
此乃要件 請即處理

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聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢持牌證券商、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所有名下之Gay Giano International Group Limited股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購Gay Giano International Group Limited證券之邀請或要約。

GAY GIANO
INTERNATIONAL

GAY GIANO INTERNATIONAL GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

**非常重大收購：
收購中國高速公路之
權益之選擇權
涉及向選擇權授予人
發行可換股債券；
及
更改本公司名稱**

Gay Giano International Group Limited之董事會函件載於第7至30頁。Gay Giano International Group Limited謹訂於二零零八年十一月二十八日(星期五)下午三時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第215至217頁。

無論閣下能否出席大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，且無論如何不得遲於大會或其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大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零八年十月三十一日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
附錄一 — 本集團之財務資料	31
附錄二(A) — 大益萍洪之會計師報告	84
附錄二(B) — 大益隘瑞之會計師報告	108
附錄二(C) — 目標公司之管理層討論及分析	130
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	143
附錄四 — 經擴大集團之物業估值報告	154
附錄五 — 目標高速之交通研究報告	171
附錄六 — 目標高速之運營費用、養護費用及造價報告	189
附錄七 — 一般資料	206
股東特別大會通告	215

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- 「收購」 指 於本集團根據選擇權協議之條款行使購買選擇權(如有)後由承授人向大益置業香港收購選擇權益以及向 Universal Summit 指讓選擇權貸款
- 「隘瑞高速」 指 即將興建連接江西省與福建省交界隘岭及江西省瑞金之 31 公里高速公路
- 「董事會」 指 董事會
- 「董事會函件」 指 本通函第 7 至 30 頁所載之董事會函件
- 「英屬處女群島」 指 英屬處女群島
- 「股份認購期權」 指 本公司向承配人授出以於行使認購期權附帶之認購權後配發及發行最多 40,026,000 股新股份之最多 40,026,000 份認購期權，有關詳情於本公司於二零零七年九月十八日刊發之公佈中披露
- 「本公司」 指 Gay Giano International Group Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
- 「完成」 指 於本集團根據選擇權協議之條款行使購買選擇權(如有)後完成收購
- 「完成日期」 指 於本集團根據選擇權協議之條款行使購買選擇權(如有)後完成收購之日期

釋義

「條件」	指 授予人及擔保人已承諾於選擇權期間屆滿前達成之條件，有關條件詳情載於董事會函件「選擇權協議」一節「授予人與擔保人對於選擇權期間內達成條件之承諾」一段
「兌換期」	指 可換股債券持有人可行使可換股債券附帶之兌換權以按兌換價認購兌換股份之期間，其詳情載於董事會函件「可換股債券」一節
「兌換價」	指 可換股債券持有人因行使可換股債券附帶之兌換權而認購兌換股份之價格，初步為港幣0.90元，可按董事會函件「可換股債券」一節所載作出若干慣常反攤薄調整
「兌換股份」	指 按初步兌換價全數行使可換股債券後將予發行之合共最多204,285,709股股份
「可換股債券」	指 本公司將於完成(如完成於本集團行使購買選擇權(如有)後進行)後向Universal Summit及／或其代名人發行以支付部份代價之本金總額23,571,428美元之可換股債券(以美元計算)
「董事」	指 本公司之董事
「經擴大集團」	指 於完成後經收購擴大之本集團
「大益隘瑞」	指 大益隘瑞高速公路發展(江西)有限公司，一間於中國成立之公司，由大益置業香港全資擁有
「大益萍洪」	指 大益萍洪高速公路發展(江西)有限公司，一間於中國成立之公司，由大益置業香港全資擁有

釋義

「大益置業香港」	指 大益置業建築有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份由聯盟國際、一名獨立第三方及另一名獨立第三方分別直接持有75%、12.5%及12.5%，為其中一名授予人
「承授人」或 「Yield Long」	指 Yield Long Limited，本公司於英屬處女群島註冊成立之全資附屬公司，並為選擇權協議項下購買選擇權之承授人
「授予人」	指 大益置業香港及 Universal Summit
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「擔保人」	指 黃國棟先生，Universal Summit之直接股東，並為獨立第三方
「框架協議」	指 本公司與擔保人於二零零八年四月二十八日訂立之框架協議，載列本集團建議收購若干公司(其中包括目標公司)權益之主要條款
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 就董事在作出一切合理查詢後所知及所信，與董事、本公司或其附屬公司之主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方
「初步兌換價」	指 於行使可換股債券附帶之兌換權後之初步兌換價每股兌換股份港幣0.90元
「發行日」	指 可換股債券之發行日期，須於完成(如進行)時進行
「最後實際可行日期」	指 二零零八年十月二十八日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

釋義

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「到期日」	指 可換股債券之到期日期，即發行日後滿三年之日
「聯盟國際」	指 聯盟國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由Universal Summit全資擁有，並為大益置業香港75%股份之直接控股公司
「選擇權協議」	指 訂約方於二零零八年九月二十六日就授予人向承授人授出購買選擇權而訂立之認購期權契據
「選擇權益」	指 購買選擇權之主題，即目標公司各自之75%股權
「選擇權貸款」	指 大益隘瑞於完成日期結欠Universal Summit之不計息未償還金額(須按要求償還)，於最後實際可行日期合共約為人民幣19,800,000元
「選擇權期間」	指 選擇權協議日期起至二零零九年七月三十一日止期間
「訂約方」	指 選擇權協議之訂約方，即本公司、承授人、授予人及擔保人
「萍洪高速」	指 即將興建連接萍鄉市及湖南省邊界洪口界之34.4公里收費高速公路
「中國」	指 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋義

「購買選擇權」	指 授予人根據選擇權協議向承授人授出之選擇權，據此，承授人有權全權酌情(但無責任)按總代價收購選擇權益及選擇權貸款
「可退還按金」	指 本集團於簽訂選擇權協議後已向授予人以現金支付合共人民幣25,000,000元(相等於約港幣28,000,000元)，作為可退還按金及總代價之部份付款
「買賣協議」	指 本公司、Yield Long (作為買方)、Universal Summit (作為賣方)及擔保人於二零零八年五月二十七日就本集團建議收購若干公司(持有四條高速公路之控股權益及中國若干投資物業)之權益訂立之買賣協議，其後經訂約方同意透過訂立終止協議終止
「證券及期貨條例」	指 證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指 本公司即將於二零零八年十一月二十八日舉行以考慮及酌情批准(其中包括)(i)選擇權協議及其項下擬進行交易(包括行使購買選擇權及發行可換股債券)；及(ii)建議更改本公司名稱之股東特別大會
「股份」	指 本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之股份
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 大益萍洪及大益隘瑞，現時由大益置業香港全資擁有

釋義

「目標高速」	指 隘瑞高速及萍洪高速
「終止協議」	指 買賣協議訂約方就終止買賣協議而於二零零八年九月二十六日訂立之終止協議
「總代價」	指 於本集團根據選擇權協議之條款行使購買選擇權(如有)後由本集團收購選擇權益及選擇權貸款之總代價人民幣190,000,000元
「Universal Summit」	指 Universal Summit Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由擔保人全資擁有，並透過聯盟國際為大益置業香港75%股份之間接控股公司
「港幣」	指 港幣，香港之法定貨幣
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣
「美元」	指 美元，美國之法定貨幣
「公里」	指 公里
「%」	指 百分比

於本通函內，除另有指明外，人民幣金額分別按人民幣1.00元=港幣1.11元及人民幣7.00元=1.00美元之兌換率兌換為港幣及美元，僅供說明。概不表示任何人民幣或港幣或美元金額可能已或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

本通函內若干中文名稱或詞彙之英文翻譯僅供參考，不應視為該等中文名稱或詞彙之正式英文翻譯。

董事會函件

GAY GIANO
INTERNATIONAL

GAY GIANO INTERNATIONAL GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

執行董事：

黃柏霖先生
黃光隆先生
林浩輝先生
林夏陽女士

註冊辦事處及主要營業地點：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：

陳嘉齡先生
程國豪先生
盧華基先生

香港營業地點：

香港
新界
沙田小瀝源
安平街8號
偉達中心
7樓701-702室

敬啟者：

**非常重大收購：
收購中國高速公路之
權益之選擇權
涉及向選擇權授予人
發行可換股債券；
及
更改本公司名稱**

緒言

於二零零八年四月二十八日，本公司與擔保人訂立框架協議，以載列本集團建議向 Universal Summit 收購持有四條高速公路（包括萍洪高速、隘瑞高速及另外兩條高速公路（「另外兩條高速公路」））控股權益之若干公司權益及中國若干投資物業之主要條款。根據框架協議規定之條款，於二零零八年五月二十七日，本公司、Yield Long（作為買

董事會函件

方)、Universal Summit (作為賣方)及擔保人訂立買賣協議。買賣協議之詳情載於本公司於二零零八年六月十日刊發之公佈。根據買賣協議之條款,本集團已對(其中包括)四條高速公路及投資物業進行盡職審查。然而,由於根據Universal Summit並無有關資料,故本集團未獲提供足夠資料對持有另外兩條高速公路及投資物業之公司進行盡職審查。此外,本集團注意到若干事宜(尤其是有關延長/續訂萍洪高速及隘瑞高速之特許經營權之事宜)尚未與大益萍洪、大益隘瑞及其控股公司處理及/或由其澄清。於進一步磋商後,於二零零八年九月二十六日,買賣協議之訂約方已同意透過訂立終止協議終止買賣協議,而終止協議與選擇權協議已同時簽立,以(i)透過集中投資於萍洪高速及隘瑞高速之開發及經營而精簡本集團之收購目標;(ii)授予人向本集團授出購買選擇權,據此,本集團有權全權酌情(但無責任)收購選擇權益(即現時由大益置業香港(兩名授予人之一)持有之大益萍洪(持有萍洪高速)及大益隘瑞(持有隘瑞高速)各自之75%股權)及選擇權貸款(即於完成日期大益隘瑞結欠Universal Summit(另一名授予人)之未償還款項);及(iii)載列可換股債券之主要條款,該等可換股債券將於本集團行使購買選擇權(倘本集團決定行使購買選擇權)後由本公司發行作為收購之部份總代價款項。終止協議及選擇權協議之詳情載於本公司於二零零八年九月二十六日刊發之公佈。

本公司於二零零八年六月十日刊發之公佈亦載列,董事會建議將本公司名稱更改為「Time Infrastructure Holdings Limited」。此外,誠如本公司於二零零八年十月十六日刊發之公佈所載,董事建議採納新中文名稱「太益控股有限公司」(僅供識別)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)選擇權協議連同其項下擬進行之交易(包括收購及發行可換股債券)及更改本公司名稱之進一步資料;及(ii)即將召開以考慮及酌情批准選擇權協議及其項下擬進行交易(包括行使購買選擇權及收購,以及發行可換股債券)以及更改本公司名稱之股東特別大會通告。

選擇權協議

選擇權協議日期

二零零八年九月二十六日

選擇權協議之訂約方

- (1) 本公司；
- (2) Yield Long，本公司於英屬處女群島註冊成立之全資附屬公司，即承授人；
- (3) 大益置業香港，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份由Universal Summit間接擁有75%，即兩名授予人之一；
- (4) Universal Summit，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由擔保人實益及全資擁有，即兩名授予人之一；及
- (5) 黃國棟先生，一名中國公民，主要從事高速公路及基礎設施之建設業務，即訂立選擇權協議以(其中包括)擔保授予人妥善履行選擇權協議之擔保人。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，授予人及其最終實益擁有人(即擔保人)為獨立第三方。

於行使購買選擇權後向本集團授出購買選擇權及將由本集團收購之資產

根據選擇權協議，授予人已共同及個別向承授人(本公司之全資附屬公司)授出購買選擇權。根據選擇權協議，本集團有權全權酌情(但無責任)以總代價人民幣190,000,000元收購(a)選擇權益，即現時由大益置業香港(一間由Universal Summit間接持有其75%股份之公司，而Universal Summit則由擔保人實益及全資擁有)持有於大益萍洪及大益隘瑞各自之75%股權，及(b)選擇權貸款，即於完成日期大益隘瑞結欠Universal Summit之未償還款項(於最後實際可行日期合共約為人民幣19,800,000元，而授予人已於選擇權協議中保證，該款項於完成時將不會少於人民幣19,800,000元)。承授人可

董事會函件

於選擇權期間(即選擇權協議日期起至二零零九年七月三十一日止期間)內，隨時透過向授予人送達行使購買選擇權之書面通知，就所有選擇權益及選擇權貸款行使購買選擇權一次。

大益萍洪及大益隘瑞主要分別從事萍洪高速及隘瑞高速之開發及經營。倘承授人決定行使購買選擇權，致使本集團能夠透過大益萍洪及大益隘瑞(將於完成後為本公司擁有75%之附屬公司)參與萍洪高速及隘瑞高速其後之開發及經營，則簽立選擇權協議能讓本集團取得收購選擇權益及選擇權貸款之權利(但並非責任)。

選擇權益及選擇權貸款之總代價

根據選擇權協議，於本集團行使購買選擇權(如有)後將由本集團收購之選擇權益及選擇權貸款之總代價合共為人民幣190,000,000元(相等於約港幣211,000,000元)，將由本集團以下列方式支付：

- i. 合共人民幣25,000,000元(相等於約港幣28,000,000元)(「可退還按金」)已於簽訂選擇權協議時由本集團以現金向授予人支付作為可退還按金及作為部份總代價款項；及
- ii. 總代價餘額人民幣165,000,000元(相等於約港幣183,000,000元)將於本集團行使購買選擇權(如有)及本集團根據選擇權協議之條款完成收購選擇權益及選擇權貸款後由本公司向Universal Summit及／或其代名人發行可換股債券之方式支付。

概無根據選擇權協議應付之選擇權溢價。於本集團行使購買選擇權(倘本集團決定行使購買選擇權)後，根據選擇權協議之條款，收購之總代價將為人民幣190,000,000元。購買選擇權可由本集團於選擇權期間內隨時行使。

總代價之現金部份合共人民幣25,000,000元已由本集團之內部資源撥付。可換股債券之主要條款載於下文「可換股債券」一節。

董事會函件

選擇權協議之條款(包括總代價及其付款條款)乃於訂約方公平磋商及經考慮(a)下文「訂立選擇權協議之理由及收購得益」一節所載之因素(尤其是董事認為(i)本集團之現有業務受壓於經營成本上升,以及香港時尚服飾零售市場競爭激烈、(ii)本集團多元化其業務及市場並擴闊其收入來源,將符合本集團及股東之整體利益,及(iii)收購(將於本集團行使購買選擇權(如有)後進行)為本集團提供機會達致此等目標);(b)目標公司當時之現有財務資料,尤其是大益萍洪於二零零八年三月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣223,250,000元及大益隘瑞於二零零八年三月三十一日之未經審核負債淨值約人民幣1,170,000元(根據目標公司當時之現有管理賬目);及(c)本集團於行使購買選擇權(倘本集團決定行使購買選擇權)後收購大益萍洪及大益隘瑞各自之75%股權,及選擇權貸款(於最後實際可行日期合共約為人民幣19,800,000元)後釐定。

專業及法律費用及其他開支將為因收購而直接產生。

董事(包括獨立非執行董事)認為,選擇權協議之條款(包括總代價)屬公平合理,而本集團訂立選擇權協議、收購及發行可換股債券以支付部份總代價(將於本集團行使購買選擇權(倘本集團決定行使購買選擇權)後進行)符合本集團及股東之整體利益。

授予人與擔保人對於選擇權期間內達成條件之承諾

根據選擇權協議,本集團有權全權酌情(但無責任)透過行使購買選擇權向大益置業香港收購選擇權益及向Universal Summit收購選擇權貸款。授予人及擔保人已同意及承諾盡力於實際可行情況下儘快及無論如何於選擇權期間屆滿前促使下列條件獲達成:

- (a) 本公司與承授人全權酌情信納承授人及／或其代理對目標公司之資產、負債、營運及事務進行承授人可能合理認為適當之盡職審查及調查結果;

董事會函件

- (b) 並無出現任何會對目標公司整體之業務、營運、物業、前景、資產或狀況(財務或其他)重大不利(或可合理預期重大不利)之影響或變動(「重大不利影響」)，或任何會個別或共同對目標公司構成或可合理預期構成重大不利影響之事件、變動、影響或發展；
- (c) 授予人及擔保人已向承授人送達一間中國律師行以承授人接納之格式及內容發出獲承授人接納之法律意見；
- (d) 股東於股東大會上通過決議案批准選擇權協議及其項下擬進行之交易(包括本集團行使購買選擇權(倘本集團決定行使購買選擇權)、收購及於完成後發行可換股債券)；
- (e) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣；
- (f) (如需要)百慕達金融管理局批准配發及發行兌換股份；
- (g) 已向中國、香港及任何其他適用司法權區取得有關選擇權協議項下擬進行之交易、實行其項下擬進行之交易及其附帶之一切其他事項之一切所需同意、批准及授權，包括但不限於獲得有關中國政府部門同意就更改目標公司股東授出有關建設、經營及管理萍洪高速及隘瑞高速之特許權；及
- (h) 並無存在或發生會構成嚴重違反授予人及／或擔保人根據選擇權協議及就選擇權協議項下擬進行交易之任何其他協議、文件或證書向本公司及承授人作出或給予之任何陳述、保證、承諾或彌償之事件，亦無存在會構成嚴重違反上述各項之狀況。

董事認為除上文條件(h)外，彼等將不會豁免行使購買選擇權之條件。於豁免有關上文條件(h)之任何事項時，董事將確保該豁免將符合本集團及股東之整體利益而作出。

於最後實際可行日期，概無條件獲達成。

董事會函件

為免生疑問，倘所有條件於選擇權期間內獲達成，則承授人可能或未必會行使購買選擇權，因為購買選擇權會否行使乃由承授人全權酌情決定。此外，倘本集團不接納任何條件之達成及本集團並無於選擇權期間屆滿日期或之前全權酌情豁免條件(h)，則承授人不會行使購買選擇權。倘本集團並無於選擇權期間內行使購買選擇權，則授予人須於選擇權期間屆滿後即時向本集團不計利息退還可退還按金。其後，選擇權協議將告無效及不再具有其他效力，而其訂約方根據或就選擇權協議概毋須對任何其他訂約方承擔任何其他法律責任，而不影響任何有關訂約方任何先前違反之權利。

此外，授予人及擔保人已承諾安排或協助本集團安排總額不少於人民幣700,000,000元之財務融資(「融資」)以為本集團於目標公司之投資以及其後開發目標高速提供資金。承授人將不會行使購買選擇權，除非(其中包括)本集團可取得融資。倘融資提供予本集團，則本公司將遵守上市規則發表有關公佈及通函，並取得股東批准(如有需要)。

於簽立選擇權協議時，聯盟國際(即直接持有大益置業香港75%股份之股東)已簽立一份以承授人為受益人之股份押記。根據股份押記，聯盟國際已向承授人抵押上述於大益置業香港之75%股份，以擔保授人行使其於選擇權協議項下之責任(包括倘本集團並無於選擇權期間內行使購買選擇權時向本集團退回可退還按金)。

於本集團於選擇權期間內行使購買選擇權後，或於本集團並無行使購買選擇權而選擇權期間屆滿後(視情況而定)，本公司將刊發公佈通知公眾人士。

於本集團行使購買選擇權後完成收購

待本集團決定行使購買選擇權後，完成將於第三個營業日(或訂約方可能書面同意之有關其他日期)進行：

- (a) 有關中國政府部門批准轉讓選擇權益及指讓選擇權貸款(如需要)；
- (b) 向工商行政管理局登記目標公司各自之股權持有人變動；及

董事會函件

(c) 修訂目標公司各自之組織章程細則及股權持有人名冊中之股權持有人及其出資紀錄。

於完成時，本公司將向 Universal Summit 及／或其代名人發行可換股債券，作為支付總代價餘額。

可換股債券

發行可換股債券及其主要條款

倘本集團行使購買選擇權及進行完成，則總代價部份人民幣 165,000,000 元(相等於約港幣 183,000,000 元)將以由本公司向 Universal Summit 及／或其代名人發行可換股債券之方式支付。以下載列選擇權協議項下可換股債券之主要條款：

本金總額	23,571,428 美元(按 1 美元兌人民幣 7 元之匯率換算相等於人民幣 165,000,000 元)(且根據選擇權協議之條款不會對此作出調整)。
到期日	發行日期後三年當日，於當日所有未贖回本金額連同應計利息將會到期，並應由本集團償還予可換股債券持有人。 除可換股債券持有人可要求本公司在出現可換股債券之條款及條件所指定之任何違責事件時贖回可換股債券外，於到期日前，本公司不可提早贖回可換股債券未贖回本金額之任何部份及可換股債券持有人不得要求提早贖回。
發行價及到期時之贖回價	發行價 — 本金總額 23,571,428 美元之 100%。 到期時之贖回價 — 可換股債券於到期日之未贖回本金額之 110%。
債券證書面值	每份債券證書 1,000,000 美元，餘額 571,428 美元將由一張債券證書代表。

董事會函件

利率 可換股債券按年利率2%計息，每半年期末支付。此外，倘本公司並無於到期時支付任何根據可換股債券應付之款項（「逾期款項」），則其須於到期日起至逾期款項實際支付日期止期間內就未償還逾期款項按年利率1%支付欠款利息。

兌換期 於發行後合共23,571,428美元之可換股債券將可於發行日起計14日至到期日（即發行日三週年）期間內兌換。

兌換價 可換股債券持有人可於兌換期內行使可換股債券附帶之兌換權以按有效兌換價認購兌換股份。

初步兌換價：

港幣0.90元，較(i)股份於二零零八年九月二十六日（即選擇權協議日期）之收市價每股港幣0.65元溢價約38.5%；(ii)股份於截至及包括二零零八年九月二十六日止五個交易日之平均收市價每股港幣0.67元溢價約34.3%；(iii)股份於截至及包括二零零八年九月二十六日止十個交易日之平均收市價每股港幣0.7元溢價約28.6%；(iv)股份於截至及包括二零零八年九月二十六日止三十個交易日之平均收市價每股港幣0.82元溢價約9.8%；及(v)股份於最後實際可行日期之收市價每股港幣0.52元溢價約73.1%。

其他：

兌換價亦可作出若干慣性反攤薄調整（包括股份合併或分拆、溢利或儲備資本化或資本分派）。

董事會函件

可轉讓性

可換股債券不得全部或部份指讓或轉讓，除非：

- (i) 指讓或轉讓乃向獨立於且與本公司或本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之人士作出(因此，可換股債券不得轉讓予本公司任何關連人士(具上市規則賦予該詞之涵義))；及
- (ii) 獲指讓或轉讓之本金額最少為1,000,000美元並為1,000,000美元之倍數，除非有關可換股債券持有人持有之未贖回可換股債券金額少於1,000,000美元，則在該情況下，該金額之全部(惟非僅部份)可予指讓及轉讓。

投票

可換股債券持有人將無權僅因身為可換股債券持有人而收取本公司任何大會通告、出席有關大會或於會上投票。

其他

- (A) 倘緊隨兌換後發生以下情況，則持有人不得行使可換股債券之兌換權：
 - (a) 本公司將無法符合上市規則之公眾持股量規定；或
 - (b) 可換股債券持有人及其一致行動人士(具香港公司收購及合併守則賦予該詞之涵義)將：
 - (i) 持有或控制可能根據香港公司收購及合併守則觸發強制性全面收購建議之有關本公司股東大會投票權金額(不論是否已獲授強制性全面收購建議責任之豁免)；或

董事會函件

(ii) 持有超過本公司控股股東天源投資有限公司股權之股權。

(B) 因兌換可換股債券而將予發行之兌換股份數目將透過將予兌換之可換股債券本金額(按固定匯率港幣7.80元=1.00美元換算為港幣)除以於兌換日期有效之兌換價釐定。

於按初步兌換價每股股份港幣0.90元全數行使可換股債券附帶之兌換權後，將予配發及發行合共約204,285,709股兌換股份(佔本公司現有已發行股本約82.10%及本公司經發行之兌換股份擴大後之已發行股本約45.08%)。

可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准因行使可換股債券附帶之兌換權將予發行之兌換股份上市及買賣。

有關兌換可換股債券之日後公佈

於全數兌換可換股債券後，現有股東之權益將被嚴重攤薄。因此，本公司其後將以下述方式披露關於兌換可換股債券之有關兌換詳情，以便股東及公眾人士評估本公司不時之狀況：

- (i) 只要有任何可換股債券仍未贖回，本公司將在聯交所及本公司網站作出每月公佈(「每月公佈」)。有關公佈將於每個曆月完結後第五個營業日或之前作出，並將以表格形式列載以下詳情：
- a. 於有關月份是否有任何可換股債券之兌換。如有兌換，詳情包括每次兌換之兌換日期、已發行新股份數目及兌換價。倘於有關月份並無兌換，則就此作出否定聲明；
 - b. 於兌換後之可換股債券未贖回本金額(如有)；

董事會函件

- c. 於有關月份因其他交易而發行之股份總數，包括因行使股份認購期權及根據本公司任何購股權計劃授出之購股權而發行之股份；及
 - d. 本公司於有關月份開始時及最後一日之已發行股本總額；
- (ii) 除每月公佈外，倘因兌換可換股債券而發行之兌換股份之累計數額達到上一份每月公佈或本公司其後就可換股債券作出之任何公佈(視情況而定)所披露本公司已發行股本之5%(及其後該5%限額之倍數)，則本公司將由上一份每月公佈日期或本公司其後就可換股債券作出之任何公佈(視情況而定)起至因兌換而發行之股份總數達到上一份每月公佈或本公司其後就可換股債券作出之任何公佈(視情況而定)所披露本公司已發行股本之5%之日期止期間作出公佈，包括上文(i)所述之詳情；及
- (iii) 倘本公司認為發行任何兌換股份將觸發上市規則第13.09條之披露規定，則不論是否按上文(i)及(ii)所述就可換股債券刊發任何公佈，本公司均有責任作出有關披露。

董事會函件

股權架構

假設購買選擇權獲本集團行使及本集團於其後發行可換股債券，下表顯示本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)於Universal Summit及／或其代名人按初步兌換價每股兌換股份港幣0.90元全數兌換可換股債券後；及(iii)於Universal Summit及／或其代名人按初步兌換價每股股份港幣0.90元全數兌換可換股債券及按認購價每股股份港幣2.80元行使股份認購期權附帶之認購權後之股權架構：

	於最後實際可行日期		於Universal Summit (連同其代名人)全數 兌換可換股債券後 (附註4)		於Universal Summit (連同其代名人)全數 兌換可換股債券及行 使股份認購期權附帶 之認購權後 (附註3及4)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
天源投資有限公司 (附註1)	84,004,000	33.76	84,004,000	18.54	84,004,000	17.03
Evolution Master Fund Ltd. SPC, Segregated Portfolio M	40,324,000	16.20	40,324,000	8.90	40,324,000	8.18
Asian Harvest Enterprises Ltd (附註2)	30,000,000	12.06	30,000,000	6.62	30,000,000	6.08
Universal Summit (連同其代名人)	—	—	204,285,709	45.08	204,285,709	41.42
公眾股東						
股份認購期權 持有人	—	—	—	—	40,026,000	8.12
其他公眾股東	94,512,000	37.98	94,512,000	20.86	94,512,000	19.17
總計	248,840,000	100.00	453,125,709	100.00	493,151,709	100.00

董事會函件

附註：

1. 天源投資有限公司由本公司執行董事兼主席黃柏霖先生全資擁有。
2. Asian Harvest Enterprises Ltd由顧志豪先生全資擁有，並為一般授權項下新股份之認購人。Asian Harvest Enterprises Ltd認購股份之詳情載於本公司分別於二零零八年八月二十日及二零零八年九月三日刊發之公佈。
3. 配售股份認購期權之詳情載於本公司於二零零七年九月十八日刊發之公佈。股份認購期權於二零零七年九月授出。根據股份認購期權之條款，合共40,260,000股股份將於二零零七年九月二十五日（即股份認購期權授出日期）起計18個月期間內因全數行使股份認購期權附帶之認購權而按初步認購價每股股份港幣2.80元發行。
4. 根據可換股債券之條款，倘（其中包括）緊隨兌換後，本公司將無法符合上市規則之公眾持股量規定；或倘可換股債券持有人及其一致行動人士（具香港公司收購及合併守則賦予該詞之涵義）將(i)持有或控制可能根據香港公司收購及合併守則觸發強制性全面收購建議之有關本公司股東大會投票權金額（不論是否已獲授強制性全面收購建議責任之豁免）；或(ii)持有超過本公司控股股東天源投資有限公司股權之股權，則其持有人不得行使可換股債券附帶之兌換權（因此，收購將不會導致本公司控制權變更）。因此，上表僅供說明。

承授人及授予人之資料

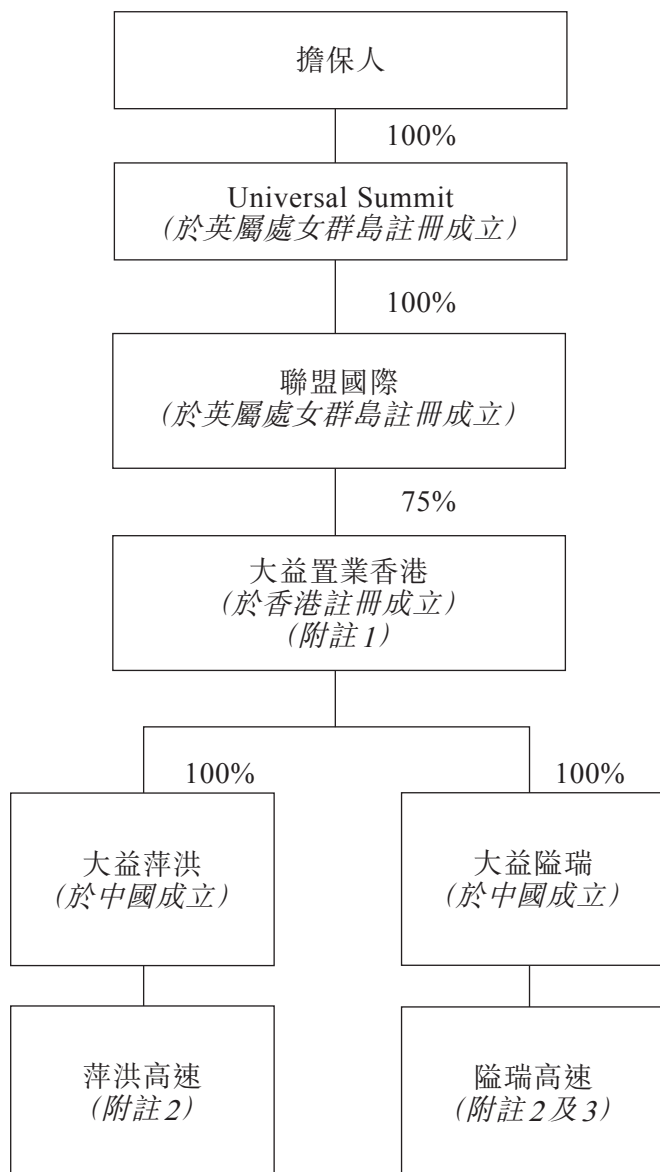
承授人於英屬處女群島註冊成立，並為本公司之全資附屬公司。本公司為投資控股公司。本集團現時主要從事製造、零售及批發時尚服飾及配襯飾物。

大益置業香港（授予人之一）為於香港註冊成立之有限公司，由聯盟國際（一間於英屬處女群島註冊成立並由Universal Summit全資擁有之公司）持有其75%股份。Universal Summit（另一名授予人）為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由擔保人實益及全資擁有。現時，授予人之主要業務為投資控股，而其並無參與任何經營業務。本公司已獲黃柏霖先生確認，授予人及擔保人與其均無任何關係。

董事會函件

目標公司之資料

以下載列目標公司之現有股權架構：



於收購完成後，承授人將直接持有各目標公司之75%持股權益及各目標公司之餘下25%持股權益將由大益置業香港持有。

董事會函件

附註：

1. 大益置業香港之餘下25%股權按以下方式持有：一名獨立第三方持有12.5%及另一名獨立第三方持有12.5%。
2. 按本集團至今進行之盡職審查，本集團注意到若干事宜(尤其是有關延長／續訂萍洪高速及隘瑞高速之特許權之事宜)仍須與大益萍洪、大益隘瑞及其控股公司處理及／或由其澄清(例如根據大益置業香港與江西省交通廳分別就萍洪高速及隘瑞高速之特許經營權訂立之兩份特許經營權協議，兩條高速公路之建設工程應於二零零七年十二月三十日前完成，否則江西省交通廳可能不會同意延長特許經營權。於最後實際可行日期，萍洪高速及隘瑞高速之建設工程尚未完成，而授予人、大益萍洪或大益隘瑞尚未提出有關延長特許經營權之申請。根據選擇權協議之條款，所有條件(尤其是條件(g))須獲全部達成或(僅就條件(h)而言)獲本集團豁免，否則本集團將不會行使購買選擇權。
3. 於最後實際可行日期，大益隘瑞結欠Universal Summit之選擇權貸款約為人民幣19,800,000元。

目標公司、大益萍洪及大益隘瑞分別主要從事於中國開發及經營萍洪高速及隘瑞高速。以下載列目標公司之資料：

大益萍洪

大益萍洪於中國成立，以建設及經營萍洪高速。大益置業香港(授予人之一)持有大益萍洪之100%股權。大益置業香港與江西省交通廳於二零零五年九月九日訂立協議，據此，大益置業香港於江西省成立之外商獨資企業將獲授建設萍洪高速及其後經營高速公路之權利，由收取萍洪高速通行費之首日起計為期310個月。於二零零六年九月三十日，大益萍洪已向中國工商銀行廣州白雲路支行取得人民幣800,000,000元貸款融資，為期20年。根據此安排，銀行貸款於施工期內由大益萍洪之最終股東擔保，並於收費公路投入運作後以高速公路之特許經營權作抵押。

按本集團至今進行之盡職審查，本集團注意到若干重大事宜尚未與大益萍洪及授予人處理及／或由其澄清。此等事宜包括(i)大益置業香港未能於指定時間內就註冊資本出資；(ii)大益置業香港向有關政府機構提供之履約保證可能未有遵照訂明之規定；(iii)建設進度未有遵照訂明之規定；(iv)索回及更改毗鄰土地用途之合法性；及(v)大益置

董事會函件

業香港未能取得若干建設批准及土地使用權，該事宜可能對大益萍洪特許經營權之存在、延長及／或續訂構成不利影響。

本公司將於下列情況下考慮行使購買選擇權：(i) 僅於接獲中國律師事務所發出並獲承授人接納之法律意見(當中載有(其中包括)有關解決所有須予處理及／或由大益置業香港或大益萍洪澄清之事宜之無保留意見)時，及(ii) 誠如上文「授予人與擔保人對於選擇權期間內達成條件之承諾」一段所載，所有條件須獲全部達成或(僅就條件(h)而言)獲本集團豁免。

萍洪高速之建設工程仍在進行，計劃建成一級雙向四線高速公路，全長34.4公里，由江西省萍鄉市(接近320國道以南)至洪口界(江西省與湖南省交界)止。根據授予人提供之資料，預期萍洪高速將於二零零九年十二月投入運作。預期萍洪高速將改善江西省萍鄉市之交通網絡，以及提高江西省中西部與湖南省長沙、株洲及湘潭間之交通流量。

大益隘瑞

大益隘瑞於中國成立，以建設及經營隘瑞高速。大益置業香港持有大益隘瑞之100%股權。大益置業香港與江西省交通廳於二零零五年九月九日訂立協議，據此，大益置業香港於江西省成立之外商獨資企業將獲授建設隘瑞高速及其後經營高速公路之權利，由收取隘瑞高速通行費之首日起計為期262個月。

按本集團至今進行之盡職審查，本集團注意到若干重大事宜尚未與大益隘瑞及授予人處理及／或由其澄清。此等事宜包括(i) 大益置業香港未能於指定時間內就註冊資本出資；(ii) 大益置業香港未能根據訂明之規定提供履約保證；(iii) 建設工程未有根據訂明之規定動工，該事宜可能對大益隘瑞特許經營權之存在、延長及／或續訂構成不利影響。

本公司將於下列情況下考慮行使購買選擇權：(i) 僅於接獲中國律師事務所發出並獲承授人接納之法律意見(當中載有(其中包括)有關解決所有須予處理及／或由大益置業香港或大益隘瑞澄清之事宜之無保留意見)時，及(ii) 誠如上文「授予人與擔保人對於選擇

董事會函件

權期間內達成條件之承諾」一段所載，所有條件須獲全部達成或(僅就條件(h)而言)獲本集團豁免。

隘瑞高速之建設工程仍未開始，計劃建成一級雙向四線高速公路，全長31公里，由江西省隘岭(位於江西省與福建省交界)至瑞金止。隘瑞高速將於瑞金與國道廈門至成都(四川省省會)段交匯。由於廈門鄰近台灣，故預期隘瑞高速將於中國與台灣於未來開放直接交通後，中台兩地之交通流量增加而受惠。根據授予人提供之資料，預期隘瑞高速將於二零一零年下半年投入運作。

財務資料

以下載列大益萍洪及大益隘瑞之財務資料，乃摘錄自本通函附錄二A至二B所載目標公司各自之有關會計師報告：

溢利／虧損

公司	截至二零零六年		截至二零零七年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	扣除稅項及非 經常項目前溢 利／(虧損)	扣除稅項及非 經常項目後溢 利／(虧損)	扣除稅項及非 經常項目前溢 利／(虧損)	扣除稅項及非 經常項目後溢 利／(虧損)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	(概約)	(概約)	(概約)	(概約)
大益萍洪(人民幣千元)	(6,562)	(6,562)	(2,956)	(2,956)
大益隘瑞(人民幣千元)(附註1)	(一)	(一)	(957)	(957)

董事會函件

資產／(負債)淨值

	資產／(負債)淨值 (經審核) (概約)	
	於二零零七年 十二月 三十一日	於二零零八年 六月三十日
公司		
大益萍洪(人民幣千元)	223,819	222,036
大益隘瑞(人民幣千元)	(957)	2,237

附註1：就二零零七年十月二十三日(大益隘瑞成立日期)至二零零七年十二月三十一日期間而言。

倘本集團行使購買選擇權而進行完成，大益萍洪及大益隘瑞將成為本公司擁有75%之附屬公司，而其財務業績將綜合計入本集團之財務業績。

訂立選擇權協議之理由及收購得益

本集團現時主要從事製造、零售及批發時尚服飾及配襯飾物。根據本通函附錄一所轉載本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之年報所載資料，本集團截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合營業額約98.5%及100%乃來自銷售予香港之對外客戶。此外，本集團於截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度分別錄得經審核淨虧損約港幣2,560,000元及約港幣21,640,000元。董事認為本集團之業務受壓於經營成本上升，以及香港時尚服飾零售市場競爭激烈。因此，董事認為，倘本集團能多元化其業務及市場並擴闊其收入來源，則將符合本集團及股東之整體利益。因此，本公司與Yield Long(本公司之全資附屬公司)訂立買賣協議，以透過向Universal Summit收購若干公司(持有四條高速公路(包括萍洪高速、隘瑞高速及另外兩條高速公路之控股權益)之權益，以及於中國若干投資物業，多元化本集團業務及市場並擴闊其收入來源。根據買賣協議之條款，本集團已對(其中包括)四條高速公路及投資物業進行盡職審查。然而，由於Universal Summit並無有關資料，故本集團未獲提供足夠資料對持有另外兩條高速公路及投資物業之公司進行盡職審查。此外，本

董事會函件

集團注意到若干重大事宜仍須與大益置業香港、大益萍洪或大益隘瑞處理及／或由其澄清(本公司所識別之事宜詳情於上文「大益萍洪」及「大益隘瑞」兩段概述)。本公司將僅於接獲中國律師事務所發出並獲承授人接納之法律意見(當中載有(其中包括)有關解決所有須予處理及／或由大益置業香港、大益萍洪或大益隘瑞澄清之事宜之無保留意見)時，方會考慮行使購買選擇權。

於進一步磋商後，訂約方已同意同時訂立終止協議(訂立以終止買賣協議)及選擇權協議，以(i)透過集中投資於萍洪高速及隘瑞高速之開發及經營而精簡本集團之收購目標；(ii)向本集團授出購買選擇權，據此，本集團有權全權酌情(但無責任)收購選擇權益(即大益萍洪及大益隘瑞各自之75%股權)及選擇權貸款(而本集團僅於上文「選擇權協議」一節「授予人與擔保人對於選擇期間內達成條件之承諾」一段所詳述之條件獲達成(或如適用，本集團豁免條件(h))後，方考慮行使購買選擇權；及(iii)載列可換股債券之主要條款，該等可換股債券將於本集團行使購買選擇權(倘本集團決定行使購買選擇權)後將由本公司發行以部份支付總代價。董事認為，透過訂立選擇權協議，一方面本集團將保留透過投資於萍洪高速及隘瑞高速多元化其業務、市場及收入來源之機會；另一方面，本集團有權全權酌情(但無責任)於所有條件(尤其是條件(g))獲全部達成或(僅就條件(h)而言)獲本集團豁免，方透過行使購買選擇權收購選擇權益及選擇權貸款，在該情況下，本集團之風險將會減少。

對本集團之財務影響

於完成(將於本集團行使購買選擇權時進行)後，目標公司將成為本公司擁有75%之附屬公司，而本集團會將目標公司之財務業績綜合計入本集團之財務報表。

董事會函件

對資產及負債之影響

於二零零八年三月三十一日，本集團之經審核綜合資產總值及經審核綜合負債總值分別為約港幣90,570,000元及港幣20,990,000元。

根據本通函附錄三所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料，於二零零八年三月三十一日，(i) 經擴大集團之未經審核備考總資產將約為港幣732,080,000元，而(ii) 經擴大集團之未經審核備考總負債將約為港幣611,220,000元。

對盈利之影響

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團之經審核綜合淨虧損約為港幣21,640,000元。

根據本通函附錄三所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料，截至二零零八年三月三十一日止年度，經擴大集團之未經審核備考綜合淨虧損將約為港幣41,840,000元。

經擴大集團之財務及貿易前景

就經擴大集團於完成(將於本集團行使購買選擇權時進行)後之前景而言，董事相信，經擴大集團將可於萍洪高速(目前預期於二零零九年十二月)及隘瑞高速(目前預期於二零一零年下半年)之建設工程完成及投入運作後多元化業務及市場並擴闊收入來源。就現有服飾零售業務而言，誠如本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之年報所載，本集團正物色策略夥伴，把握其於品牌建立方面之實際豐富經驗，在中國拓展本集團創立之「Gay Giano」及「Cour Carré」品牌。經考慮香港零售市場之限制後，董事認為該擴充計劃於成功實行後，將加強本集團之收入基礎，符合本集團及股東之整體利益。

建議更改本公司名稱

董事會建議將本公司名稱由「Gay Giano International Group Limited」更改為「Time Infrastructure Holdings Limited」。於更改名稱生效後，本公司將採納新中文名稱「太益控股有限公司」(僅供識別)。本公司將就更更改股份簡稱另作公佈。

董事會函件

建議更改本公司名稱須經股東於股東特別大會上通過特別決議案批准及百慕達公司註冊處向本公司發出有關公司更改名稱註冊證書批准該項更改後，方可作實。

建議更改名稱旨在反映本集團業務多元化及表示本公司於收購(將於本集團決定行使購買選擇權後進行)完成後之新身份。

建議更改本公司名稱將不會影響股東之任何權利。所有印有本公司現有名稱之現有已發出股票將於建議更改本公司名稱生效後繼續為股份之所有權憑證，並將有效用作買賣、結算及登記用途。因此，本公司將不會作出任何有關現有股票免費換領以本公司新名稱發出之新股票之安排。任何於其後發出之股票將以本公司之新名稱發出。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，因本集團根據選擇權協議行使購買選擇權(倘本集團決定行使購買選擇權)而進行之收購構成本公司之非常重大收購，並須經股東於股東特別大會上批准。此外，根據上市規則第13.36(1)條，根據選擇權協議本公司將發行以支付部份總代價之可換股債券亦須經股東於股東特別大會上批准。就董事在作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，於最後實際可行日期，概無股東於選擇權協議及收購中擁有與其他股東有重大差別之權益。因此，概無股東須就將於股東特別大會上提呈以批准選擇權協議及其項下擬進行交易(包括行使購買選擇權及發行可換股債券)之決議案放棄投票。

本公司已遵守上市規則第14.76(2)條之規定，並已於本通函中披露(i)於行使購買選擇權後應付總代價之實際貨幣價值；(ii)有關選擇權協議之一切其他有關資料(包括選擇權協議之主要條款、目標公司之會計師報告、目標公司兩條目標高速之交通研究報告以及目標高速之運營費用、養護費用及造價報告)。此外，作為本集團根據選擇權協議行使購買選擇權之條件，本集團將考慮僅於(其中包括)本公司與承授人全權酌情信納承授人及／或其代理對目標公司之資產、負債、營運及事務進行承授人可能合理認

董事會函件

為適當之盡職審查及調查結果後，方行使購買選擇權。倘於股東特別大會上批准時向股東披露之有關資料於購買選擇權獲行使時出現變動，則本集團將不會行使購買選擇權，以遵守上市規則第 14.76(2) 條。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零八年十一月二十八日(星期五)下午三時三十分假座香港金鐘道 88 號太古廣場香港 JW 萬豪酒店 3 樓宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第 215 至 217 頁。於股東特別大會上，本公司將尋求股東批准有關選擇權協議及其項下擬進行之交易(包括行使購買選擇權及發行可換股債券)及建議更改本公司名稱之決議案。

本通函隨附載有提呈決議案之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，且無論如何不得遲於大會或其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大會或其任何續會，並於會上投票。

股東要求點票表決之程序

根據本公司細則第 73 條，於任何股東大會上提呈表決之決議案須以舉手方式表決，除非下列人士(在宣佈舉手表決結果之前或當時，或在任何其他點票表決之要求撤銷時)要求按點票之方式表決(i)會議之主席；或(ii)不少於三名親身(若股東為法團則由其正式授權代表)或委託代表出席會議並於當時有權在會議上投票之股東；或(iii)任何一名或多名親身(若股東為法團則由其正式授權代表)或委託代表出席會議並佔有權於會議上投票之全體股東不少於十分之一總投票權之股東；或(iv)任何一名或多名親身(若股東為法團則由其正式授權代表)或委託代表出席會議並持有附有大會投票權之本公司股份之股東，而該等股份合計之已繳足股本金額須不少於全部附有該投票權之股份之已繳足股本總額之十分之一；或(v)倘上市規則規定，個別或共同持有之股份委任代表投票權佔該會議之總投票權百分之五(5%)之該會議主席及／或董事。

董事會函件

推薦意見

董事認為，(i) 選擇權協議及其項下擬進行之交易(包括收購(將於本集團行使購買選擇權時進行)以及其後發行可換股債券)符合本公司及股東之整體利益；及(ii) 選擇權協議之條款乃屬公平合理。因此，董事會推薦股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案，以批准選擇權協議連同其項下擬進行之交易(包括行使購買選擇權及發行可換股債券)。

董事認為，建議更改本公司名稱為「Time Infrastructure Holdings Limited」及建議採納新中文名稱「太益控股有限公司」(僅供識別)，將反映本集團業務多元化及表示本公司於收購(將於本集團行使購買選擇權時進行)完成後之新身份。因此，董事會推薦股東投票贊成股東特別大會通告所載之特別決議案，以批准建議更改本公司名稱及採納新中文名稱。

其他資料

敬希 閣下亦垂注本通函各附錄所載之資料及股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

承董事會命

GAY GIANO INTERNATIONAL GROUP LIMITED

主席

黃柏霖

二零零八年十月三十一日

1. 財務資料概要

以下為本集團截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年之綜合財務資料概要，乃摘錄自本公司年報：

業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
收入	<u>131,081</u>	<u>131,447</u>	<u>132,785</u>
除稅前(虧損)溢利	(21,644)	(1,986)	1,680
所得稅(開支)抵免	<u>—</u>	<u>(572)</u>	<u>463</u>
年度(虧損)溢利	<u>(21,644)</u>	<u>(2,558)</u>	<u>2,143</u>

資產及負債

	於三月三十一日		
	二零零八年	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產總額	90,565	63,629	68,438
負債總額	<u>(20,988)</u>	<u>(13,451)</u>	<u>(16,114)</u>
	<u>69,577</u>	<u>50,178</u>	<u>52,324</u>

2. 本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

下文乃摘錄自本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之年報第25至56頁所載本集團之經審核財務報表連同隨附附註全文。

綜合收益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收入	7	131,081	131,447
銷售成本		<u>(50,752)</u>	<u>(45,936)</u>
毛利		80,329	85,511
其他收入		1,571	931
分銷成本		(48,393)	(47,641)
行政支出		(54,742)	(40,509)
融資成本	8	<u>(409)</u>	<u>(278)</u>
除稅前虧損		(21,644)	(1,986)
所得稅開支	9	<u>—</u>	<u>(572)</u>
年度虧損	10	<u><u>(21,644)</u></u>	<u><u>(2,558)</u></u>
股息	12	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>
每股虧損	13		
— 基本		<u><u>港幣(10.28) 仙</u></u>	<u><u>港幣(1.28) 仙</u></u>
— 攤薄		<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	13,423	12,361
租務按金		4,761	4,459
		<u>18,184</u>	<u>16,820</u>
流動資產			
存貨	15	21,794	25,603
應收貿易賬項、按金及預付賬項	16	35,693	2,128
租務按金		4,926	4,607
可收回稅項		292	181
已抵押銀行存款	17	3,500	3,500
銀行結餘及現金	18	6,176	10,790
		<u>72,381</u>	<u>46,809</u>
流動負債			
應付貿易賬項及應計款項	19	8,440	6,298
應付董事款項	20	1,200	—
有抵押銀行借貸	21	7,600	5,212
融資租約承擔	22	59	279
		<u>17,299</u>	<u>11,789</u>
流動資產淨值		<u>55,082</u>	<u>35,020</u>
非流動負債			
融資租約承擔	22	—	159
長期服務金撥備	23	3,689	1,503
		<u>3,689</u>	<u>1,662</u>
		<u>69,577</u>	<u>50,178</u>
股本及儲備			
股本	25	21,884	20,013
儲備		47,693	30,165
		<u>69,577</u>	<u>50,178</u>

綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔							總額
	股本	股份溢價	認購 期權儲備	購股權 儲備	換算儲備	物業 重估儲備	累計溢利 (虧損)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年四月一日	20,013	26,137	—	—	146	353	5,675	52,324
重估租賃土地及樓宇之盈餘 因換算海外業務而產生之 匯兌差額	—	—	—	—	—	408	—	408
直接於股權內確認之 收入總額	—	—	—	—	4	408	—	412
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(2,558)	(2,558)
於二零零七年三月三十一日	20,013	26,137	—	—	150	761	3,117	50,178
重估租賃土地及樓宇之盈餘 因換算海外業務而產生之 匯兌差額	—	—	—	—	—	714	—	714
直接於股權內確認之 收入總額	—	—	—	—	108	714	—	822
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(21,644)	(21,644)
年度已確認收入及開支總額	—	—	—	—	108	714	(21,644)	(20,822)
確認以股本結算並以 股份支付之開支	—	—	—	3,643	—	—	—	3,643
已發行股份	1,000	22,400	—	—	—	—	—	23,400
發行股份應佔之交易成本	—	(361)	—	—	—	—	—	(361)
發行認購期權應佔之 交易成本	—	—	(270)	—	—	—	—	(270)
發行認購期權(附註26)	—	—	11,607	—	—	—	—	11,607
因行使購股權而發行股份	871	1,331	—	—	—	—	—	2,202
於二零零八年三月三十一日	21,884	49,507	11,337	3,643	258	1,475	(18,527)	69,577

綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
經營業務		
除稅前虧損	(21,644)	(1,986)
就下列各項作出調整：		
物業、廠房及設備之折舊	3,011	2,424
出售物業、廠房及設備之虧損	1,051	1,286
撇減存貨	4,769	1,804
長期服務金撥備	2,186	—
租賃修復成本撥備	564	—
以股份支付之開支	3,643	—
利息收入	(291)	(219)
融資成本	409	278
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前之經營(虧損)溢利	(6,302)	3,587
租務按金(增加)減少	(621)	296
存貨增加	(960)	(12)
應收貿易賬項、按金及預付賬項(增加)減少	(665)	66
應付貿易賬項及應計款項增加(減少)	1,578	(3,164)
	<hr/>	<hr/>
經營業務(所用)所得現金	(6,970)	773
已退回所得稅	75	—
已付所得稅	(186)	(189)
已付利息	(409)	(278)
	<hr/>	<hr/>
經營業務(所用)所得現金淨額	(7,490)	306
	<hr/>	<hr/>
投資活動		
已收利息	291	219
出售物業、廠房及設備之所得款項	214	35
購置物業、廠房及設備	(4,516)	(2,071)
收購投資所支付之按金	(32,900)	—
	<hr/>	<hr/>
投資活動所用之現金淨額	(36,911)	(1,817)
	<hr/>	<hr/>

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
融資活動		
償還有抵押銀行借貸	(23,469)	(18,980)
已籌集之有抵押銀行借貸	25,857	19,325
償還融資租約承擔	(379)	(178)
償還其他貸款	—	(59)
董事之墊款	1,200	—
發行股份之所得款項	23,400	—
發行認購期權之所得款項	11,607	—
發行股份之開支	(361)	—
發行認購期權之開支	(270)	—
因行使購股權而發行股份之所得款項	2,202	—
融資活動所得現金淨額	<u>39,787</u>	<u>108</u>
現金及現金等價物減少淨額	(4,614)	(1,403)
年初現金及現金等價物	<u>10,790</u>	<u>12,193</u>
年終現金及現金等價物		
指銀行結餘及現金	<u>6,176</u>	<u>10,790</u>

綜合財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於二零零零年二月三日於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於年報「公司資料」一節披露。

年內，當時之最終控股公司 Gay Giano (BVI) Group Limited（一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司）出售其全部本公司股權。因此，董事認為，本公司於二零零八年三月三十一日為本集團之最終控股公司。

綜合財務報表以港幣呈列，港幣亦為本公司之功能貨幣。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註35。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）／會計估計轉變

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂準則、修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」），有關準則於二零零七年四月一日開始之本集團財政年度生效。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）	香港財務報告準則第2號之範圍
— 詮釋第8號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	重估隱含之衍生工具
— 詮釋第9號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	中期財務申報及減值
— 詮釋第10號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股票交易
— 詮釋第11號	

採納新香港財務報告準則對編製及呈列本會計期間或過往會計期間業績及財務狀況之方式並無造成重大影響。因此，無須就任何過往期間作出調整。

本集團已追溯應用香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號之披露規定。根據香港會計準則第32號所規定於過往年度呈列之若干資料已被移除，而按香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號規定之有關比較資料已於本年度首次呈列。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第32號及第1號 (修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶長期支持計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定福利資產之限制、 最低資金規定及其相互關係 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能對收購日期為於二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後之業務合併之會計處理方式構成影響。香港會計準則第27號(經修訂)將對母公司於附屬公司中不導致失去控制權之擁有人權益變動之會計處理方式構成影響，有關變動將作為權益交易處理。

本集團正評估預期該等修訂本、新訂及經修訂準則以及新詮釋於首次應用期間之影響。本集團到目前為止認為採納該等修訂本、新訂及經修訂準則以及新詮釋不大可能對本集團之營運業績及財務狀況構成重大影響。

2a. 會計估計轉變

於過往年度，租賃物業裝修每年折舊20%。由二零零七年四月一日起，租賃物業裝修將會每年折舊33.3%。經檢討可比較公司之折舊政策及本集團租賃物業裝修之預期可用時間後，本公司董事認為本集團租賃物業裝修之估計可使用年期須由5年更改為3年，以反映本集團之實際表現，並有助提供與其他可資比較公司之清晰財務比較。此舉構成會計估計轉變，並於日後應用。折舊率轉變已增加本年度之折舊開支約港幣612,000元。

3. 主要會計政策

除下文載列之會計政策所闡述按重估金額計算之若干租賃土地及樓宇外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

綜合賬目基準

綜合財務報表包含本公司及本公司控制之實體（其附屬公司）之財務報表。倘本公司有權控制實體之財務及營運政策，以從其業務獲取利益時，則本公司擁有控制權。

在年內購入或售出之附屬公司之業績由收購生效日起計或計至出售生效日止（視情況而定），列入綜合收益表內。

於有需要時，將對附屬公司之財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團其他成員公司所用之會計政策一致。

所有本集團內公司間之交易、結餘、收入及開支於綜合賬目時撇銷。

收入確認

收入按已收或應收代價或之公平值計算，乃指於一般業務過程中售出貨物之應收金額扣除折扣後之款項。

專利權費用收入以直線法於使用專利權期間確認。

財務資產之利息收入按參考未償還本金及適用實際利率（即透過財務資產之預計使用年期貼現估計未來所收現金至該資產之賬面淨值之比率）按應計時間基準計算。

物業、廠房及設備

持有用作生產或供應貨品或服務或作行政用途之土地及樓宇於綜合資產負債表按其重估金額列賬，即重估日期之公平值減任何其後累計折舊及任何其後減值虧損。重估定期進行，致使賬面值不會與於結算日以公平值釐定之賬面值有重大差異。

任何重估土地及樓宇產生之重估增值計入物業重估儲備，惟倘撥回相同資產過往確認為開支之重估減值，則增加將計入綜合收益表，金額為過往扣除之減值。重估資產所產生之賬面淨值減值以其超過結餘（如有）之金額為限，於有關該資產過往重估之重估儲備中作開支處理。於其後銷售或棄用重估資產時，應佔重估盈餘轉撥至保留溢利。

其他物業、廠房及設備以成本減其後累計折舊及累計減值虧損列賬。

折舊乃以直線法按物業、廠房及設備項目估計可使用年期及考慮其預計剩餘價值後撥備，以撇銷物業、廠房及設備項目之成本或公平值。

以融資租約持有之資產，按與自置資產之相同基準以預計可使用年期或有關租約年期之較短者折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期將不會自持續使用資產產生未來經濟利益時終止確認。資產終止確認產生之任何盈虧(以出售所得款項淨額及項目之賬面值差異計算)計入終止確認項目之年度之綜合收益表中。

減值虧損

於各結算日，本集團檢討其資產賬面值，以釐定該等資產是否有任何減值虧損之跡象。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損將即時確認為開支，除非有關資產根據其他準則按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損乃根據該準則被視為重估減值處理。

倘於其後撥回減值虧損，則資產之賬面值將增加至其可收回金額之修訂估計，惟增加之賬面值不會超過於過往年度並無就資產確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回將即時確認為收入，除非有關資產根據其他準則按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損之撥回乃根據該準則被視為重估增值處理。

租賃

當租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人時，租約即歸類為融資租約。所有其他租約均歸類為經營租約。

本集團作為承租人

以融資租約持有之資產按租約開始時之公平值或(倘為較低者)按最低租金之現值確認為本集團資產。對出租人之相應責任則於綜合資產負債表列為融資租約承擔。租金按比例分攤為融資費用及租約承擔減少，致使有關負債之利息按負債之餘下結餘以固定利率計算。融資費用直接於損益扣除。

經營租約項下之應付租金於有關租約年期按直線法在損益扣除。作為訂立經營租約獎勵之已收及應收利益，於租約年期按直線法確認為租金開支之扣減。

租賃土地及樓宇

土地及樓宇租賃之土地及樓宇部分在租約分類時須分開考慮，除非租金無法可靠地在土地及樓宇部分之間分配，在此情況下，整項租約一般當作融資租約處理，並入賬列為物業、廠房及設備。倘能可靠地分配租金，則土地租賃權益以經營租約入賬。

存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本乃按先入先出法計算。

僱員福利

退休福利成本

就界定供款退休福利計劃及強制性公積金計劃支付之款項，於僱員提供令彼等有權享有供款之服務時支銷。

長期服務金

本集團有關根據香港僱傭條例在若干情況下於終止受僱時支付長期服務金之淨責任為僱員就本期間及過往期間提供服務所賺取之未來利益金額。

責任乃採用預計單位貸記法計算、貼現至其現值，並按根據本集團退休計劃累計而歸屬於本集團所作出供款之權益減少。貼現率為於結算日按外匯基金票據計算之收益率，外匯基金票據之條款與有關負債之估計條款類似。

外幣

於編製各集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之適用匯率以各自之功能貨幣(即該實體經營之主要經濟環境所使用之貨幣)記錄。於各結算日，以外幣計值之貨幣項目按結算日之適用匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣結算之非貨幣項目按公平值釐定當日之適用匯率重新換算。以外幣及按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

因結算及換算貨幣項目而產生之匯兌差額，於其產生期間在損益內確認。因重新換算以公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額會計入有關期間之損益內，惟重新換算其盈虧直接於股權內確認之非貨幣項目而產生之匯兌差額亦會直接於股權內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債按於結算日之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，而其收入及開支則按年度之平均匯率換算，除非於該期間之匯率大幅波動，則適用在此情況下，使用交易日期之適用匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)乃確認為股權中之獨立部分(換算儲備)。該等匯兌差額於海外業務出售之期間在損益表確認。

借貸成本

所有借貸成本於產生期間確認及計入綜合收益表之融資成本內。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項按本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表中所報溢利不同，此乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，並且不包括毋須課稅或不可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債採用於結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債賬面值及用以計算應課稅溢利相應稅基之差額而確認，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暫時差異確認，而遞延稅項資產乃按照可能出現可利用暫時差異扣稅之應課稅溢利而提撥。若於一項交易中，因初次確認其他資產及負債(業務合併除外)而引致之暫時差異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。

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

遞延稅項乃根據預期於負債償還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，惟與直接在股權中扣除或計入股權之情況下，遞延稅項亦會在股權中處理。

財務工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於綜合資產負債表中確認財務資產及財務負債。財務資產及財務負債初步按公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債(不包括按公平值計入損益之財務資產及財務負債)而直接產生之交易成本，於初次確認時加入財務資產或財務負債(如適用)之公平值或自其中扣除。因收購按公平值計入損益之財務資產或財務負債而直接產生之交易成本即時於綜合損益確認。

財務資產

本集團之財務資產分類為貸款及應收賬項。

實際利率法

實際利率法為計算於有關期間內財務資產攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率為可將財務資產之預計年期或(如適用)更短期間內可準確計算估計未來現金收入(包括所有到期支付或收取並為實際利率、交易成本及其他溢價或貼現組成部分之費用)貼現之利率。

債務工具收入按實際利率基準確認。

貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為付款金額固定或可以確定，但並無在活躍市場報價之非衍生財務資產。於初次確認後各結算日，貸款及應收賬項(包括應收貿易賬項、按金、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關貸款及應收賬項減值虧損之會計政策)。

貸款及應收賬項減值

貸款及應收賬項會於各結算日獲評估是否有減值跡象。當有客觀證據顯示貸款及應收賬項之估計未來現金流量因於初次確認後發生之一項或多項事件而受到影響時會作出減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現嚴重財政困難；或
- 未能繳付或拖欠償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就若干類別之貸款及應收賬項(如應收貿易賬項)而言,被評估不會個別減值之資產,將會其後彙集一併評估減值。應收貿易賬項組合出現減值之客觀證據可包括本集團過往收款紀錄、組合中已超出平均信貸期30日至60日之未能繳款次數增加,以及國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收貿易賬項未能收回。

倘有客觀證據顯示資產已減值,即於損益中確認減值虧損,並按資產賬面值及以原來實際利率貼現之估計未來現金流量現值之間之差異計算。

貸款及應收賬項賬面值會就所有貸款及應收賬項直接按減值虧損扣減,惟應收貿易賬項除外,其賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。當應收貿易賬項及其他應收賬項被視為不可收回時,其將於撥備賬內撇銷。其後收回已撇銷之款項,均計入損益內。

倘在隨後期間,減值虧損金額減少,而有關減少可客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關,則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回,惟該資產於減值被撥回當日之賬面值,不得超過未確認減值時之攤銷成本。

財務負債及股本

由集團實體發行之財務負債及股本工具按所訂立之合約安排內容,以及財務負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明本集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。就財務負債及股本工具而採納之會計政策載列如下。

實際利率法

實際利率法為計算於有關期間內財務負債攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率為可將財務負債之預計年期或(如適用)更短期間內可準確計算估計未來現金付款貼現之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

財務負債

財務負債(包括應付貿易賬項、應付董事款項及有抵押銀行借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本記錄。

終止確認

倘從資產收取現金流量之權利已屆滿，或資產已轉讓及本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時，則財務資產會被終止確認。終止確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於股權確認之任何累計盈虧之總和之差異，會於損益中確認。

倘於有關合約訂明之責任已解除、註銷或屆滿，則財務負債會獲終止確認。終止確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差異乃於損益中確認。

撥備

倘本集團因過往事件而產生目前責任，而本集團可能須履行該責任時則確認撥備。撥備乃根據董事於結算日對履行有關責任所需支出之最佳估算計量，並在影響屬重大時貼現至現值。

以股本結算並以股份支付之交易*於二零零二年十一月七日前授出及歸屬之購股權*

已授出購股權之財務影響不會記錄於本公司之資產負債表內，直至購股權獲行使為止，且並無就年內授出之購股權價值於綜合收益表確認支出。於行使購股權時，本公司將所產生之已發行股份按股份面值記錄為額外股本，而每股行使價超出股份面值之差額則由本公司記錄為股份溢價。於行使日期前已失效或註銷之購股權自未行使購股權登記冊中刪除。

於二零零二年十一月七日授出並於二零零五年四月一日後歸屬之購股權

參考已授出購股權於授出日期之公平值釐定所得服務之公平值於授出日期全數確認為開支（倘已授出購股權即時歸屬），並相應增加購股權儲備。

於購股權獲行使時，過往於購股權儲備中確認之數額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬期後遭沒收或於屆滿日期仍未行使，則過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至累計虧損。

授予顧問之購股權

發行以交換服務之購股權乃按已授出購股權之公平值計量。所得服務之公平值即時確認為開支。

4. 估計不明朗因素之主要來源

於應用附註3所述之本集團會計政策時，本公司董事須對無法依循其他途徑即時得知資產及負債賬面值時作出估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及被視為相關之其他因素而作出。實際結果可能有別於此等估計。

本集團會持續檢討估計及相關假設。倘修訂僅影響該期間，則對會計估計之修訂於估計修訂期間確認，倘修訂影響本期間及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為涉及未來之主要假設及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源，兩者均有很大機會導致須對下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整。

存貨估值

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者估值。成本按先入先出法釐定。存貨之可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減估計銷售開支。該等估計乃按現行市況及出售類似性質產品之過往經驗作出，可因客戶品味改變及競爭對手因應嚴重行業週期採取之行動而有重大變化。本集團於各結算日重新評估該等估計。

於二零零八年三月三十一日，本公司董事已確定年內存在滯銷存貨。倘實際現金流量少於預期，則大幅撇減原材料、在製品及製成品至可能產生之估計可變現淨值。於結算日，撇減原材料、在製品及製成品後之存貨賬面值為港幣21,794,000元(二零零七年：港幣25,603,000元)。

長期服務金及年假撥備

本集團就長期服務金及年假之估計負債作出撥備，而撥備之計算則涉及僱員之最後薪金、服務年期、僱員流失率、勞動市況變動及其他相關經濟及策略政策之假設及評估。撥備調整乃取決於相關因素之總影響，而當中涉及大量估計。管理層評估是否需要調整撥備時亦將參考獨立估值師報告加以考慮。倘實際現金流量少於預期，則可能會對長期服務金及年假作出重大撥備。於結算日，長期服務金及年假撥備之賬面值為港幣3,689,000元(二零零七年：港幣1,503,000元)。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保其能夠持續經營，同時透過優化債務及股權結餘平衡為利益相關者帶來最大回報。本集團整體策略與往年一致。

本集團之資本架構由債務(包括附註21所披露之有抵押銀行借貸)及本公司股權持有人應佔股權(包括已發行股本及各類儲備)組成。

本公司董事定期檢討資本架構。作為此檢討工作一部分，董事考慮資本成本及其相關風險。根據董事之建議，本集團將透過派付股息、發行新股份及發行新債項或贖回現有債項維持其整體資本架構之平衡。

6. 財務工具

6a. 財務工具種類

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
財務資產		
貸款及應收賬項(包括現金及現金等價物)	42,813	14,598
財務負債		
攤銷成本	<u>10,573</u>	<u>7,818</u>

6b. 財務風險管理目標及政策

本集團主要財務工具包括應收貿易賬項、按金、已抵押銀行存款、銀行結餘、應付貿易賬項、應付董事款項、有抵押銀行借貸及融資租約承擔。財務工具詳情於各自之附註披露。與此等財務工具相關之風險及如何減低此等風險之政策載列如下。管理層管理及監控此等風險，以確保及時及有效地採取恰當之措施。

市場風險

(i) 貨幣風險

本集團擁有以外幣為單位之外幣採購、應付貿易賬項及有抵押銀行借貸，本集團因而面臨由匯率變動產生之市場風險。

於申報日期，本集團以外幣為單位之重大貨幣負債之賬面值如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
美元(「美元」)	2,980	1,565
歐元(「歐元」)	<u>4,830</u>	<u>4,490</u>

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，必要時將考慮對沖重大外幣風險。

敏感度分析

由於美元及港幣之匯率掛鉤，而風險被視為不大，故以下僅詳列本集團對港幣兌歐元升值及減值5%之敏感度。5%乃所使用之敏感度比率，為管理層對港幣／歐元匯率之合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括以外幣為單位之尚未平倉貨幣項目，並於年終調整其換算以反映匯率之5%變動。港幣兌歐元升值5%將減少本年度虧損約港幣199,000元(二零零七年：港幣185,000元)，反之亦然。

(ii) 利率風險

本集團面臨有關附註22所載以固定利率列賬之融資租約承擔之公平值利率風險。

本集團亦面臨有關附註17、18及21分別所載已抵押銀行存款、浮息銀行結餘及有抵押銀行貸款之現金流量利率風險。本集團之政策為保持其借貸為浮息以減低公平值利率風險。

本集團就財務負債面臨之利率風險載於本附註流動資金風險管理一節。本集團之現金流量利率風險主要集中於本集團以外幣為單位之借貸所產生之香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)波動。

敏感度分析

以下敏感度分析根據非衍生財務工具於結算日面臨之利率風險釐定(有關已抵押銀行存款、銀行結餘及有抵押銀行借貸之詳情，請參閱附註17、18及21)。本分析以假設於結算日之未償還資產及負債金額於整個年度為未償還編製。所用之上升或下跌50基點為管理層對利率之合理可能變動之評估。

倘利率上升／下跌50基點而所有其他變素維持不變，本集團之年度虧損將減少／增加港幣2,000元(二零零七年：港幣38,000元)。此乃主要由於本集團就其已抵押銀行存款、銀行結餘及有抵押銀行借貸面臨之利率風險所致。

信貸風險

於二零零八年三月三十一日，本集團面臨最大之信貸風險(將因由交易對手未能履行責任而對本集團造成財務損失)乃由綜合資產負債表所列各項已確認財務資產之賬面值所產生。

信貸風險產生自現金及現金等價物及銀行存款，以及專利權費收入之應收貿易賬項。減值撥備乃就於結算日已產生之虧損作出。流動資金之信貸風險有限，因為交易對手為具有良好信譽之銀行。本集團透過其僅向具有良好信貸紀錄之客戶授出信貸之既有程序減低其有關應收貿易賬項之風險。向零售客戶之銷售以現金或使用主要信用卡結算。於申報期內並無信貸限額被超逾，而管理層並不預期會有任何減值虧損。

由於風險分散於多名交易對手及客戶，故本集團並無重大信貸風險集中情況。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為足夠就本集團營運提供資金及減低現金流量波動影響之現金及現金等價物水平。管理層監察銀行借貸之使用情況，並確保遵守貸款契諾。

本集團以銀行借貸為流動資金之主要來源，詳情載於附註21。於二零零八年三月三十一日，本集團可用而未使用之短期銀行貸款融資約為港幣3,900,000元(二零零七年：港幣11,788,000元)。

下表詳列本集團就其非衍生財務工具餘下之合約到期日。下表乃根據財務負債未貼現現金流量，按本集團可被要求償還之最早日期編製。下表包括利息及本金現金流量。

流動資金列表

	加權平均 實際利率 %					於 二零零八年 三月三十一日	
		少於1個月 港幣千元	1至3個月 港幣千元	3個月至1年 港幣千元	1至5年 港幣千元	未貼現 現金流量總額 港幣千元	之賬面值 港幣千元
二零零八年 財務工具							
應付貿易賬項	—	1,773	—	—	—	1,773	1,773
應付董事款項	—	1,200	—	—	—	1,200	1,200
有抵押銀行借貸	8.81	—	7,825	—	—	7,825	7,600
融資租約承擔	3.00	7	22	37	—	66	59
		<u>2,980</u>	<u>7,847</u>	<u>37</u>	<u>—</u>	<u>10,864</u>	<u>10,632</u>

	加權平均 實際利率 %					於 二零零七年 三月三十一日	
		少於1個月 港幣千元	1至3個月 港幣千元	3個月至1年 港幣千元	1至5年 港幣千元	未貼現 現金流量總額 港幣千元	之賬面值 港幣千元
二零零七年 財務工具							
應付貿易賬項	—	2,606	—	—	—	2,606	2,606
有抵押銀行借貸	9.65	—	5,382	—	—	5,382	5,212
融資租約承擔	3.00	25	75	309	66	475	438
		<u>2,631</u>	<u>5,457</u>	<u>309</u>	<u>66</u>	<u>8,463</u>	<u>8,256</u>

6c. 公平值

財務資產及財務負債之公平值根據一般公認價格模型，按以可見之現有市場交易比率作出之貼現現金流量分析釐定。

董事認為於綜合財務報表按攤銷成本記賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

7. 分部資料

收入指於年內向外界客戶銷售貨品之已收及應收淨額。

(a) 業務分部

本集團主要從事一項業務分部，即時裝零售。

(b) 地區分部

本集團之營運及資產位於香港及中華人民共和國(「中國」)其他地區。

本集團按客戶地理位置劃分之分部資料分析呈列如下：

綜合收益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
收入	131,081	—	131,081
業績			
分部業績	(11,497)	—	(11,497)
未分配收入			291
未分配企業開支			(10,029)
融資成本			(409)
除稅前虧損			(21,644)
稅項			—
年度虧損			(21,644)

綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
資產			
分部資產	80,597	—	80,597
未分配企業資產			9,968
綜合資產總額			90,565
負債			
分部負債	12,188	—	12,188
未分配企業負債			8,800
綜合負債總額			20,988

綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
收入	<u>129,533</u>	<u>1,914</u>	<u>131,447</u>
業績			
分部業績	<u>861</u>	<u>386</u>	1,247
未分配收入			219
未分配企業開支			(3,174)
融資成本			<u>(278)</u>
除稅前虧損			(1,986)
稅項			<u>(572)</u>
年度虧損			<u>(2,558)</u>

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
資產			
分部資產	48,745	413	49,158
未分配企業資產			<u>14,471</u>
綜合資產總額			<u>63,629</u>
負債			
分部負債	8,228	11	8,239
未分配企業負債			<u>5,212</u>
綜合負債總額			<u>13,451</u>

除以地理位置就其客戶作出分析外，以下為分部資產之賬面值及添置之物業、廠房及設備分析，分析以位於不同客戶地理位置之資產所在地區作出。

	分部資產之賬面值		添置之物業、廠房及設備	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港	71,418	43,556	2,861	2,435
中國	<u>9,179</u>	<u>5,602</u>	<u>1,655</u>	<u>36</u>
	<u>80,597</u>	<u>49,158</u>	<u>4,516</u>	<u>2,471</u>

8. 融資成本

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
下列各項產生之利息：		
— 須於五年內償還之銀行借貸	379	261
— 融資租約	30	16
— 須於五年內全數償還之其他貸款	—	1
	<u>409</u>	<u>278</u>

9. 稅項

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港利得稅 — 本年度	—	(1)
遞延稅項支出(附註24)	—	(571)
	<u>—</u>	<u>(571)</u>
本公司及其附屬公司應佔之稅項	<u>—</u>	<u>(572)</u>

香港利得稅乃按估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零七年：17.5%)計算。

於其他司法權區產生之稅項乃按相關司法權區之現行稅率計算。

由於本公司及其任何附屬公司概無任何須於其他司法權區繳稅之應課稅溢利，故於兩個年度均無於綜合財務報表就其他司法權區之稅項作出撥備。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國國家主席令第63號頒佈中國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新法例之實施條例。由二零零八年一月一日起，新稅法及實施條例已將中國附屬公司之稅率由15%改為25%。

本年度稅項可與綜合收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
除稅前虧損	<u>(21,644)</u>	<u>(1,986)</u>
按香港利得稅稅率17.5%(二零零七年：17.5%)計算		
— 之稅項抵免	(3,788)	(348)
— 不可扣稅支出之稅務影響	706	449
— 毋須繳稅收入之稅務影響	(231)	(175)
— 未確認稅項虧損之稅務影響	3,198	628
— 未確認可扣稅暫時差異之稅務影響	118	45
— 使用先前未確認稅項虧損之稅務影響	(20)	(86)
— 其他司法權區業務之稅率不同之影響	17	59
	<u>—</u>	<u>572</u>
年度稅項支出	<u>—</u>	<u>572</u>

10. 年度虧損

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
年度虧損已扣除下列各項：		
董事酬金(附註11)	6,197	3,174
其他員工成本	37,909	35,205
退休福利計劃供款(董事除外)	913	1,858
長期服務金撥備	2,186	—
以股份支付之開支(董事除外)	1,171	—
	<u>48,376</u>	<u>40,237</u>
僱員福利開支總額		
核數師酬金	1,401	310
物業、廠房及設備之折舊	3,011	2,424
經營租約之土地及樓宇之最低租金	34,448	33,449
撇減存貨	4,769	1,804
確認為開支之存貨成本	50,752	45,936
出售物業、廠房及設備之虧損	1,051	1,286
匯兌虧損，淨額	1,042	605
以股份支付予顧問之開支	475	—
並已計入其他收入：		
利息收入	291	219
專利權費收入	475	616
	<u> </u>	<u> </u>

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

已付或應付予十名(二零零七年：八名)董事各自之酬金如下：

二零零八年

	黃柏霖 港幣千元	黃光隆 港幣千元	黃建潼** 港幣千元	張燕嫦* 港幣千元	唐廣發* 港幣千元	翁詠詩* 港幣千元	杜明藹* 港幣千元	陳嘉齡 港幣千元	程國豪 港幣千元	盧華基 港幣千元	總額 港幣千元
袍金	—	—	—	—	—	—	100	113	84	75	372
其他酬金：											
薪金及其他福利	1,295	1,035	501	324	320	316	—	—	—	—	3,791
退休福利計劃 供款	8	8	6	5	5	5	—	—	—	—	37
以股份支付之 開支	95	951	951	—	—	—	—	—	—	—	1,997
酬金總額	<u>1,398</u>	<u>1,994</u>	<u>1,458</u>	<u>329</u>	<u>325</u>	<u>321</u>	<u>100</u>	<u>113</u>	<u>84</u>	<u>75</u>	<u>6,197</u>

二零零七年

	張燕嫦 港幣千元	唐廣發 港幣千元	翁詠詩 港幣千元	杜明藹 港幣千元	陳嘉齡 港幣千元	程國豪 港幣千元	盧華基 港幣千元	曾偉傑 港幣千元	總額 港幣千元
袍金	—	—	—	240	100	66	60	3	469
其他酬金：									
薪金及其他福利	907	901	861	—	—	—	—	—	2,669
退休福利計劃供款	12	12	12	—	—	—	—	—	36
酬金總額	<u>919</u>	<u>913</u>	<u>873</u>	<u>240</u>	<u>100</u>	<u>66</u>	<u>60</u>	<u>3</u>	<u>3,174</u>

* 張燕嫦、唐廣發、翁詠詩及杜明藹均於二零零七年八月二十四日辭任。

** 黃建潼於二零零八年一月二十八日辭任。

(b) 最高薪人士酬金

於本集團五位最高薪人士中，三位(二零零七年：三位)為本公司董事，其酬金載於上文附註(a)之披露。其餘兩位(二零零七年：兩位)最高薪人士之酬金如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
薪金及其他福利	2,791	3,301
退休福利計劃供款	24	24
	<u>2,815</u>	<u>3,325</u>
	二零零八年 僱員數目	二零零七年 僱員數目
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	2	—
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	—	2
	<u>—</u>	<u>2</u>

(c) 於兩個年度內，本集團並無向任何董事或五位最高薪人士(包括董事及僱員)支付任何酬金，作為促使其加盟本集團或於加盟本集團時之獎金，或作為失去職位之補償。於兩個年度內，概無董事放棄任何酬金。

12. 股息

於截至二零零八年三月三十一日止兩個年度各年，並無派發或建議派發任何股息，而自結算日起，亦無建議派發任何股息。

13. 每股虧損

本公司普通股股權持有人應佔每股基本虧損乃根據下列資料計算：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
用以計算每股基本虧損之虧損	<u>(21,644)</u>	<u>(2,558)</u>
股份數目		
	二零零八年 千股	二零零七年 千股
用以計算每股基本虧損之普通股數目	<u>210,619</u>	<u>200,130</u>

由於本公司之購股權之行使價高於二零零八年及二零零七年股份之平均市價，故並無呈列每股攤薄虧損。

14. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	廠房及機械 港幣千元	傢俬及 固定裝置 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本或估值						
於二零零六年四月一日	5,400	10,714	3,521	14,353	3,453	37,441
添置	—	1,187	12	862	410	2,471
出售	—	(3,339)	(183)	(6,665)	(462)	(10,649)
重估盈餘	300	—	—	—	—	300
匯兌調整	—	106	104	16	8	234
於二零零七年 三月三十一日	5,700	8,668	3,454	8,566	3,409	29,797
添置	—	1,598	3	1,023	1,892	4,516
出售	—	(1,695)	(59)	(1,166)	(683)	(3,603)
重估盈餘	600	—	—	—	—	600
匯兌調整	—	403	380	68	133	984
於二零零八年 三月三十一日	6,300	8,974	3,778	8,491	4,751	32,294
包括：						
按成本	—	8,974	3,778	8,491	4,751	25,994
按估值 — 二零零八年	6,300	—	—	—	—	6,300
	6,300	8,974	3,778	8,491	4,751	32,294
折舊						
於二零零六年四月一日	—	7,186	3,481	11,441	2,110	24,218
年度撥備	108	842	9	1,028	437	2,424
出售	—	(2,743)	(183)	(6,082)	(320)	(9,328)
重估盈餘	(108)	—	—	—	—	(108)
匯兌調整	—	104	103	15	8	230
於二零零七年 三月三十一日	—	5,389	3,410	6,402	2,235	17,436
年度撥備	114	1,541	9	673	674	3,011
出售	—	(1,013)	(59)	(709)	(557)	(2,338)
重估盈餘	(114)	—	—	—	—	(114)
匯兌調整	—	398	375	60	43	876
於二零零八年 三月三十一日	—	6,315	3,735	6,426	2,395	18,871
賬面值						
於二零零八年 三月三十一日	6,300	2,659	43	2,065	2,356	13,423
於二零零七年 三月三十一日	5,700	3,279	44	2,164	1,174	12,361

上述物業、廠房及設備項目乃按下列年率以直線法折舊：

租賃土地及樓宇	按餘下租期
傢俬及固定裝置	20%
租賃物業裝修	33.3%
汽車	25%
廠房及機械	20%

本集團之租賃土地及樓宇由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「第一太平戴維斯」)於二零零八年三月三十一日按公開市值基準進行重估。第一太平戴維斯與本集團並無關連，並為估值師公會會員，擁有進行類似物業估值之合適資格及近期經驗。估值乃經參考市場現有銷售證據達致。

重估盈餘總額港幣714,000元(二零零七年：港幣408,000元)已計入股權之物業重估儲備。

倘租賃土地及樓宇尚未獲重估，則其原應按歷史成本減累計折舊約港幣4,841,000元(二零零七年：港幣4,944,000元)計入此等綜合財務報表。

位於香港之租賃土地及樓宇以中期租約持有。

就以融資租約持有之資產而言，本集團汽車之賬面值包括金額港幣111,000元(二零零七年：港幣516,000元)。

15. 存貨

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
原材料	4,600	3,505
在製品	1,362	1,198
製成品	15,832	20,900
	<u>21,794</u>	<u>25,603</u>

16. 應收貿易賬項、按金及預付賬項

向零售客戶之銷售以現金或使用主要信用卡結算，而本集團就應收專利權收入容許30至60日之平均信貸期。於申報日期，應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應收貿易賬項 — 未到期	237	308
按金及預付賬項	35,456	1,820
	<u>35,693</u>	<u>2,128</u>

於二零零八年三月三十一日，就收購於三家中國礦業公司股權所支付之按金港幣32,900,000元(二零零七年：無)乃計入按金及預付賬項。該筆按金於結算日後已全數退還予本集團(見附註33(a))。

17. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指抵押予銀行作為授予本集團之銀行融資之擔保之存款。存款港幣3,500,000元(二零零七年：港幣3,500,000元)已抵押作為短期銀行借貸之擔保，故分類為流動資產。

存款按年利率介乎1.05厘至2.5厘(二零零七年：2.5厘至2.75厘)之固定利率計息。已抵押銀行存款將於終止有關銀行融資後解除。

18. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金及短期銀行存款，短期銀行存款按年利率0.15厘至2.25厘(二零零七年：2.25厘至3厘)計息，原到期日為三個月或以下。

19. 應付貿易賬項及應計款項

於結算日，應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應付貿易賬項		
未到期	1,392	2,368
逾期最多60日	263	158
逾期60日以上	118	80
	<u>1,773</u>	<u>2,606</u>
應計款項	<u>6,667</u>	<u>3,692</u>
	<u><u>8,440</u></u>	<u><u>6,298</u></u>

本集團以有關集團實體功能貨幣以外貨幣列值之應付貿易賬項之金額載列如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
歐元	<u>386</u>	<u>910</u>

20. 應付董事款項

應付董事款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

21. 有抵押銀行借貸

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
有抵押：		
信託收據貸款 — 按要求或於一年內償還	<u>7,600</u>	<u>5,212</u>

銀行貸款按香港銀行同業拆息加年利率1.5厘至香港銀行同業拆息加年利率2厘計息。實際利率(亦與合約利率相同)之範圍如下：

	二零零八年	二零零七年
實際利率：		
浮息借貸	<u>7%至9.75%</u>	<u>9.25%至10%</u>

本集團以有關集團實體功能貨幣以外貨幣列值之借貸之金額載列如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
美元	2,980	1,565
歐元	<u>4,444</u>	<u>3,580</u>

22. 融資租約承擔

本集團已根據融資租約租賃其汽車，租期為五年。融資租約承擔之相關利率乃於合約日期固定為3厘。該租約以港幣計值，並無續訂或購買選擇權之條款及加租條款。

	最低租金		最低租金之現值	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
根據融資租約應付之款項				
一年內	66	302	59	279
一年以上但不超過五年	<u>—</u>	<u>173</u>	<u>—</u>	<u>159</u>
	66	475	59	438
減：未來融資費用	<u>(7)</u>	<u>(37)</u>		
租約承擔之現值	<u>59</u>	<u>438</u>		
減：於十二個月內到期支付之款項 (於流動負債項下列示)			<u>(59)</u>	<u>(279)</u>
於十二個月後到期支付之款項			<u>—</u>	<u>159</u>

本集團之融資租約承擔乃以出租人就租賃資產之押記作擔保。

23. 長期服務金撥備

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
僱員福利負債包括：		
長期服務金	3,689	1,503

長期服務金

根據香港僱傭條例，本集團須於若干情況下在本集團工作最少五年之若干僱員終止受僱時向其支付一筆過款項。應付款項取決於僱員之最後薪金及服務年期，並減去根據本集團之退休計劃累計而歸屬於本集團作出之供款之權益。本集團並無撥出任何資產以支付任何尚餘債務。根據香港僱傭條例，董事在計算長期服務金時應用各僱員將有權享有之法定最高退休福利。

(a) 年內變動

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於年初	1,503	1,503
於綜合收益表確認之支出	2,186	—
於年終	3,689	1,503

(b) 估值乃由獨立第三方中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)計算，而中和邦盟擁有進行類似長期退休金撥備估值之合適資格及近期經驗。於三月三十一日，董事經參考獨立估值師報告就會計目的所用之假設如下：

	二零零八年	二零零七年
應用於退休金責任之貼現率	2.68%	4.60%
未來薪金增加	2.00%	1.70%

24. 遞延稅項

本集團於本申報期間及過往申報期間確認之主要遞延稅項負債(資產)及有關變動如下：

	加速 稅項折舊 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零六年四月一日	1,387	(816)	571
年內於綜合收益表(扣除)計入	<u>(737)</u>	<u>166</u>	<u>(571)</u>
於二零零七年三月三十一日	650	(650)	—
年內於綜合收益表(扣除)計入	<u>(124)</u>	<u>124</u>	<u>—</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>526</u>	<u>(526)</u>	<u>—</u>

於二零零八年三月三十一日，本集團擁有約港幣50,712,000元(二零零七年：港幣33,260,000元)之未動用稅項虧損可抵銷未來溢利。已就有關虧損港幣3,006,000元(二零零七年：港幣3,714,000元)確認遞延稅項資產。由於未能預計未來溢利來源，故並無就餘下稅項虧損港幣47,706,000元(二零零七年：港幣29,546,000元)確認遞延稅項資產。稅項虧損或可無限期結轉。

於二零零八年三月三十一日，本集團之可扣稅暫時差異約為港幣931,000元(二零零七年：港幣257,000元)。由於不大可能出現可以可扣稅暫時差異抵銷之應課稅溢利，故並無就有關可扣稅暫時差異確認遞延稅項資產。

25. 本公司之股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
每股面值港幣0.10元之普通股		
法定股本：		
於二零零六年四月一日、二零零七年三月三十一日及 二零零八年三月三十一日	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零六年四月一日及二零零七年三月三十一日	200,130	20,013
發行股份(附註a)	10,000	1,000
因行使購股權而發行股份(附註b)	<u>8,710</u>	<u>871</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>218,840</u>	<u>21,884</u>

(a) 於二零零七年十月十五日，本公司已就按每股港幣2.34元之價格(較本公司股份於二零零七年十月十二日之收市價港幣2.43元折讓約3.70%)向天源投資有限公司(「天源」)私人配售10,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司股份作出安排。天源為一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由本公司董事黃柏霖先生全資實益擁有。

根據同日之認購協議，天源按每股港幣2.34元之價格認購10,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司新股。交易開支港幣361,000元已因發行股份而產生。所得款項淨額乃用作提供本公司之額外營運資金。該等新股乃根據於二零零七年九月二十八日授予董事會之一般授權發行，與當時之現有股份於各方面均享有同等權益。

- (b) 於截至二零零八年三月三十一日止年度，8,710,000份購股權按每股港幣0.2528元獲行使，導致發行合共8,710,000股每股面值港幣0.10元之本公司普通股。
- (c) 於年內發行之股份與當時之現有股份於各方面均享有同等權益。

26. 認購期權

於二零零七年九月二十五日，本公司與按每份期權港幣0.1元之發行價向獨立承配人發行40,026,000份認購期權。期權之年期為自授出期權日期起計18個月。於每份期權獲行使後，承配人將可按初步認購價港幣2.80元認購一股面值港幣0.10元之本公司股份。於簽訂期權協議後，本公司已自承配人取到相當於認購價10%之款項，作為按金及支付認購股份認購價之部分款項，該款項乃不可退還。發行認購期權之所得款項(包括已收取之不可退還按金)港幣11,607,000元已計入認購期權儲備。交易開支港幣270,000元已因發行認購期權而產生。

於截至二零零八年三月三十一日止年度內，概無期權獲行使。

27. 購股權

本公司於二零零零年三月十四日採納之購股權計劃(「舊計劃」)於採納新計劃(定義見下文)後終止運作。因此，本公司不會再按舊計劃授出購股權。然而，在舊計劃終止前授出而尚未行使之購股權均繼續有效及受舊計劃所規限可予行使。

於二零零二年九月十日召開之股東週年大會上，本公司採納新購股權計劃(「新計劃」)，據此，董事會可酌情邀請本集團內任何公司之任何全職及兼職僱員、董事、供應商、客戶、顧問、諮詢人或股東接納購股權，以於採納日期起計十年內隨時認購本公司之普通股。倘因其自願辭職或由其僱用公司根據其僱用合約之終止條文終止聘用(解僱除外)，或因其僱用公司不再為本集團之成員公司，則所有尚未行使之購股權將告失效，而屆滿日期由董事酌情釐定。

行使根據新計劃及本集團其他計劃將授出之所有購股權而可予發行之股份總數，合共不得超過股份開始於聯交所買賣時完成股份發售及資本化發行後已發行股份之10%，惟取得本公司股東給予新批准者除外。

行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及尚未行使之所有購股權而可予發行之最高股份數目，不得超過相等於本公司不時已發行股本30%之有關股份數目。於十二個月期間內，行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃授予每名合資格人士之購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）而已發行及可予發行之股份總數，不得超過本公司已發行股本之1%。

根據新計劃授出之購股權須於授出日期起計28日內接納。在接納時，承授人須向本公司支付港幣1.00元作為該項授予之代價。新計劃下股份之認購價由本公司董事會釐定並知會合資格參與者，惟不得低於以下三者中之最高者：(i) 一股股份面值；(ii) 一股股份於提出授予購股權當日（須為營業日）在聯交所發出之每日報價表所報之收市價；及(iii) 股份緊接提出授予購股權當日前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所報之平均收市價。

年內，根據新計劃授予本公司董事、本集團若干僱員及顧問之購股權詳情及年內持有該等購股權之變動如下：

	授出日期	可行使期間	每股行使價	於二零零六年	於二零零七年	年內授出	年內行使	年內失效	於二零零八年	
				四月一日 尚未行使 港幣	三月三十一日 尚未行使				三月三十一日 尚未行使	
董事	二零零七年 十一月 二十一日	二零零七年 十一月 二十一日 至二零零七年 十一月二十日	2.334	—	—	4,595,640	—	—	4,595,640	
	二零零一年 二月五日	二零零一年 二月五日至 二零一一年 二月四日	0.2528	4,770,000	—	4,770,000	—	(1,500,000)	(3,270,000)	
僱員	二零零七年 十一月 二十一日	二零零七年 十一月 二十一日 至二零零七年 十一月二十日	2.334	—	—	2,694,000	—	—	2,694,000	
	二零零一年 二月五日	二零零一年 二月五日至 二零一一年 二月四日	0.2528	10,390,000	(80,000)	10,310,000	—	(7,210,000)	(3,100,000)	
顧問	二零零七年 十一月 二十一日	二零零七年 十一月二十一日 至二零零七年 十一月二十日	2.334	—	—	1,094,000	—	—	1,094,000	
				15,160,000	(80,000)	15,080,000	8,383,640	(8,710,000)	(6,370,000)	8,383,640

於二零零七年十一月二十一日，8,383,640份購股權獲授出，其估計公平值為港幣3,643,000元。

於終止有關承授人之董事職務及聘用後，6,370,000份購股權於年內失效。

該等公平值乃使用三項式期權定價模式(「模式」)計算。模式之輸入參數如下：

	二零零八年
於授出日期之股份收市價	港幣2.250元
行使價	港幣2.334元
預期波幅	81.22%
預期年期	10年
無風險利率	3.51%
預期股息回報率	0%
每份購股權之公平值	港幣0.4345元

由於二零零七年十月未能成功收購採礦公司，故於釐定上述預期波幅時，不尋常波動期並不包括在內。相關公司股價之波幅乃根據彭博所報相關資產股價之持續複合回報率之平均每年標準差而估計。

公平值乃由獨立第三方漢華評值有限公司計算。模式乃用作估計購股權公平值常用之模式之一。計算購股權公平值時採用之變數及假設乃按董事之最佳估計作出。購股權之價值因若干主觀假設之不同變數而異。所採用之變數如有任何變動可能對購股權之公平值估計產生重大影響。

本年度就接納所授出購股權所收取之代價為港幣7元。

本公司股份於二零零七年十一月二十一日緊接授出購股權前之收市價為每股港幣2.250元。

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團就本公司所授出之購股權確認總支出港幣3,643,000元(二零零七年：無)。

28. 經營租約承擔

年內，本集團就經營租約項下之辦公室物業及零售店舖作出租金付款如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
最低租金	33,340	32,876
或然租金	1,108	573
	<u>34,448</u>	<u>33,449</u>

於結算日，根據不可撤銷經營租約，本集團有於以下期間到期支付之未來最低租金承擔：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	29,688	25,061
第二至第五年(包括首尾兩年)	24,284	20,346
	<u>53,972</u>	<u>45,407</u>

經營租金指本集團就其若干辦公室物業及零售店舖應付之租金。租約乃經磋商釐定，年期為一至兩年，租金於租期內一直固定。

29. 銀行融資及資產抵押

於二零零八年三月三十一日，本集團之銀行融資以附註17所載之銀行存款作擔保。

30. 退休福利計劃

本集團同時參與一項根據職業退休計劃條例註冊之界定供款計劃(「ORSO計劃」)及於二零零零年十二月根據強制性公積金計劃條例設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。計劃之資產由信託人控制之基金持有，與本集團之資產分開。於設立強積金計劃前為ORSO計劃成員之僱員可選擇繼續參與ORSO計劃或轉往強積金計劃，而所有於二零零零年十二月一日或之後加入本集團之新僱員均須參與強積金計劃。

ORSO計劃由僱員及本集團各自按僱員基本薪金5%每月供款。

就強積金計劃成員而言，本集團按港幣1,000元或相關薪資成本5%之較低者向計劃作出供款，僱員亦須作出相同供款。

本公司於中國附屬公司之僱員均為中國政府管理之國家管理退休福利計劃之成員。該附屬公司須按僱員薪資成本之若干百分比向該退休福利計劃供款，以支付各項福利。本集團對該退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。

於年內，退休福利計劃供款約為港幣950,000元(二零零七年：港幣1,894,000元)。

31. 資本承諾

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已訂約但尚未於綜合財務報表撥備之收購物業、廠房及設備之資本性開支	<u>381</u>	<u>—</u>

32. 主要非現金交易

截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團就於租約開始時資本總值為港幣400,000元之資產訂立融資租約安排。

33. 結算日後事項

- (a) 於二零零八年四月三日，建議收購三家礦業公司之70%股權因協議所載若干先決條件不獲達成而終止。因此，本公司並無責任發行原先擬用作支付收購之可換股債券。此外，於二零零八年六月二十三日，收購按金港幣32,900,000元已退還予本集團。
- (b) 於二零零八年五月二十七日，本公司就收購一組公司之100%持股權益訂立買賣協議，有關公司主要從事於中國開發及經營高速公路及於中國投資物業。收購之總代價為人民幣460,000,000元，其中人民幣50,000,000元將以現金支付，而人民幣410,000,000元則以發行可換股債券支付，惟須受限於若干條件，包括本公司股東於股東大會上批准。交易之進一步詳情載於本公司於二零零八年六月十一日刊發之公佈。

34. 關連人士披露

(i) 關連人士交易

於年內，本集團與關連人士進行以下重大交易：

交易性質	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已付租金開支	<u>1,050</u>	<u>2,640</u>

附註：若干辦公室物業之租金開支乃支付予寶時多國際有限公司(本公司前董事張燕嫦女士擁有實益權益之公司)。

(ii) 主要管理人員薪酬

主要管理人員於年內之薪酬如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
短期福利	4,163	3,138
退休福利計劃供款	37	36
以股份支付之開支	1,997	—
	<u>6,197</u>	<u>3,174</u>

董事之薪酬乃由薪酬委員會考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

(iii) 關連人士結餘

於二零零八年三月三十一日，本公司董事黃柏霖先生之結餘之詳情載於附註20。

(iv) 私人配售股份

發行天源(黃柏霖先生為天源之實益擁有人及本公司董事)所持有之10,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司股份詳情載於附註25(a)。

35. 主要附屬公司

於二零零八年及二零零七年三月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及繳足 股本面值	本公司所持已發行 股本面值之比例		主要業務
			%		
			二零零八年	二零零七年	
直接持有：					
Gay Giano Holdings Limited	英屬維爾京群島	1,000美元	100	100	投資控股
天柏有限公司	英屬維爾京群島	1美元	100	—	投資控股
間接持有：					
保力勁有限公司	香港	港幣3,000元	100	100	物料供應及投資控股
Cour Carré (Asia) Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
Cour Carré Company Limited	香港	港幣1,000元	100	100	時裝及配襯飾物零售

附屬公司名稱	註冊成立／ 經營地點	已發行及繳足 股本面值	本公司所持已發行 股本面值之比例		主要業務
			%		
			二零零八年	二零零七年	
Cour Carré World Limited	英屬維爾京群島	1 美元	100	100	時裝及配襯飾物批發
Diamante Globe Limited	英屬維爾京群島	1 美元	100	—	投資控股
Due G Company Limited	香港	港幣 10,000 元	100	100	時裝及配襯飾物零售
Gay Giano Company Limited	香港	HK\$1,000,000	100	100	時裝及配襯飾物零售
Gay Giano International Limited	香港	港幣 1,000 元	100	100	投資控股及提供行政服務
Gay Giano Technology Limited	英屬維爾京 群島／香港	1 美元	100	100	提供資訊科技服務
Maxrola Limited	香港	港幣 2 元	100	100	物業投資
深圳隆威時裝有限公司*	中國	港幣 12,000,000 元	100	100	時裝製造及分銷
太一控股有限公司	香港	港幣 10,000 元	100	—	投資控股

* 外商獨資企業。

依董事之意見，上表所列本公司附屬公司為對本集團本年度之業績有重大影響或組成本集團絕大部分資產淨值之附屬公司。依董事之意見，詳列其他附屬公司將會過於冗長。

各附屬公司概無擁有任何於年底或年內任何時間仍然有效之債務證券。

3. 管理層討論及分析

截至二零零八年三月三十一日止年度

業務回顧

於財政年度內，本集團繼續主力拓展香港時裝零售市場。如去年在分銷渠道支持下，本集團之營業額維持於穩定水平，約為港幣131.1百萬元(二零零七年：港幣131.4百萬元)。於年內，本集團繼續重置現有零售店舖，並重新裝修若干店面，以提升品牌形象，並為客戶提供一個更舒適之購物環境。於二零零八年三月三十一日，零售店舖總數為15間(二零零七年：16間)，零售面積合共為23,550平方呎(二零零七年：24,408平方呎)。

財務概要

於財政年度內，本集團面對來自進口物料之通脹壓力及價格競爭激烈，導致財務業績減少。如去年在分銷渠道支持下，本集團之營業額維持於穩定水平，約為港幣131.1百萬元(二零零七年：港幣131.4百萬元)。

本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之毛利率保持於較高之水平，約為61%(二零零七年：65%)，較去年微跌4%。本集團之毛利率下跌，乃由於歐洲國家之進口布料和時裝配飾之價格上漲，加上零售時裝市場競爭激烈所致。

截至二零零八年三月三十一日止年度，淨虧損約為港幣21.6百萬元(二零零七年：淨虧損港幣2.6百萬元)。年內業績不佳主要由於零售市場之營運環境轉壞所致。本年度分銷成本與營業額之比率以及行政開支與營業額之比率分別維持於約37%(二零零七年：36%)及42%(二零零七年：31%)。儘管本集團在經營開支方面採取嚴謹審慎之政策，但由於人力資源、租金成本上漲，以及法律及專業費用增加，故分銷及行政開支比率輕微上升。

資本結構、現金流動、財務資源及資本負債比率

本集團一般透過內部產生現金流量及香港之銀行及財務機構提供之借貸提供其業務運作所需資金。於二零零八年三月三十一日，未償還短期借貸總額約為港幣7.6百萬元(二零零七年：港幣5.2百萬元)。本集團採用之借貸方式主要包括銀行貸款及由財務機構提供之其他貸款。上述貸款大部分之利率參照港元最優惠利率而釐定。年內，本集團並無利率對沖安排。董事相信本集團有足夠財務資源以償還其債務及支持其營運及資本支出。

於二零零八年三月三十一日，本集團流動資產淨值及流動比率分別約為港幣55.1百萬元(二零零七年：港幣35.0百萬元)及4.2(二零零七年：4.0)。流動資產主要包括存貨約港幣21.8百萬元(二零零七年：港幣25.6百萬元)、按金及預付賬項約港幣35.5百萬元(二零零七年：港幣1.8百萬元)、應收賬項約港幣0.2百萬元(二零零七年：港幣0.3百萬元)及現金及銀行結餘約港幣6.2百萬元(二零零七年：港幣10.8百萬元)。按金及預付賬項包括就收購三家中國礦業公司股權所支付之按金港幣32.9百萬元(二零零七年：無)。本集團擁有總資產約港幣90.6百萬元(二零零七年：港幣63.6百萬元)、流動負債約港幣17.3百萬元(二零零七年：港幣11.8百萬元)、非流動負債約港幣3.7百萬元(二零零七年：港幣1.7百萬元)及股東權益約港幣69.6百萬元(二零零七年：港幣50.2百萬元)。

本財政年度之整體資本負債比率維持於11.1%(二零零七年：11.3%)，於二零零八年三月三十一日有借貸總額約港幣7.7百萬元(二零零七年：港幣5.7百萬元)及資產淨值約港幣69.6百萬元(二零零七年：港幣50.2百萬元)。整體資本負債比率之定義為借貸總額除以資產淨值。

本集團於本年度錄得經營業務之現金流出淨額約港幣7.5百萬元(二零零七年：現金流入淨額港幣0.3百萬元)。本集團償還有抵押銀行及其他貸款總額港幣23.8百萬元(二零零七年：港幣19.2百萬元)，而來自自有抵押銀行貸款之所得款項總額為港幣25.9百萬元(二零零七年：港幣19.3百萬元)。

資本支出及承諾

截至二零零八年三月三十一日止年度，資本支出約為港幣4.5百萬元(二零零七年：港幣2.5百萬元)。此等支出主要用以改善零售網絡。於二零零八年三月三十一日，本集團之資本承諾為港幣0.4百萬元(二零零七年：無)。

資產質押及或然負債

於二零零八年三月三十一日，本集團質押位於香港總賬面淨值約港幣6.3百萬元(二零零七年：港幣5.7百萬元)之租賃土地及樓宇。於二零零八年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零零七年：無)。

僱員資料

於二零零八年三月三十一日，本集團聘用170位(二零零七年：171位)香港全職僱員及254位(二零零七年：288位)中國全職僱員。本集團之全職僱員總數為424人(二零零七年：459人)。本集團現有一購股權計劃以作為對其董事及本集團合資格僱員之回報。

外匯風險

本集團大部分交易以港幣及歐元進行。儘管歐元於年內不斷升值，本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度並無採用任何貨幣對沖工具。直至本報告日期，董事會認為任何對沖工具之成本將較貨幣波動所產生之成本之潛在風險為高。然而，管理層將監察本集團之外匯風險，並在有需要時考慮對沖重大外匯風險。

股息

董事不建議就截至二零零八年三月三十一日止年度派發任何股息(二零零七年：無)。

物業投資

本集團於二零零八年三月三十一日之租賃土地及樓宇估值約為港幣6.3百萬元(二零零七年：港幣5.7百萬元)，由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市場及現有用途基準進行評估。因估值而產生之重估盈餘約港幣0.7百萬元(二零零七年：港幣0.4百萬元)已於儲備入賬。

在香港租賃之物業：本集團向獨立第三方租賃15間(二零零七年：16間)零售店舖，店舖總樓面面積為23,550平方呎(二零零七年：24,408平方呎)。本集團亦租賃位於新界沙田小瀝源若干單位作貨倉及寫字樓。

在中國租賃之物業：本集團之生產設施及宿舍位於中國深圳蛇地咀。

重大收購與出售附屬公司及聯營公司

於二零零七年十月三十日，本集團與一名獨立第三方訂立有條件協議以收購於中國從事鋅及鉛礦之若干礦業公司70%股權，代價為港幣361百萬元。誠如本公司於二零零八年四月三日刊發之公佈所披露，由於無法達成該協議所述之若干先決條件，故該協議已經終止。董事會認為終止該協議將不會對本集團之業務構成任何重大影響。除此之外，於截至二零零八年三月三十一日止年度，概無進行重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

未來計劃及前瞻

二零零八年標誌著本集團變革之重要一年。年內，本集團引入新的主要股東及策略性機構投資者。儘管本集團仍專注於其核心時裝業務，惟新管理團隊已確定未來擴充其基建(包括收費道路、港口、自來水廠及污水處理廠等)業務，相信為最能配合中國增長之投資。本集團之新主要股東及新管理團隊於中國擁有大量基建及收費道路營運之經驗，且彼等認為基建及收費道路業務為穩當及優質之投資，可為股東帶來持續盈利增長。日後，收費道路將提供穩定現金流量、低週期性及資產升值潛力。新管理團隊之豐富收費道路及基建業務專業知識將為股東帶來額外利益。

時裝零售業務方面，本集團正物色策略夥伴，把握他們於品牌建立方面之實際豐富經驗，在中國拓展本集團創立之「Gay Giano」及「Cour Carré」品牌。兩個品牌主要針對喜好專業、上進形象之中產白領人員。中國國內之銀行、保險、金融、證券、地產及其他商業行業將為時尚商務項目時裝產品(如本集團之產品)帶來龐大需求。香港市場方面，預期銷售表現將隨著二零零八年香港經濟逐步穩定復甦，以及金融及商業行業薪金將有調升而有所改善。

截至二零零七年三月三十一日止年度

業務回顧

於財政年度內，本集團繼續主力拓展香港時裝零售市場。本集團嘗試開拓分銷渠道，而於二零零七年三月三十一日，本集團共設有16間零售店舖(二零零六年：15間)，受控制零售面積合共為24,408平方呎(二零零六年：24,911平方呎)。本集團希望達到充分善用零售店舖面積之策略目標，繼續重置現有零售店舖，並於將軍澳開設新的零售店舖。因此，本年度零售店舖之總數與總受控制零售面積增長相若，而每平方之平均營業額亦因而輕微上升。在現時零售市場租金上漲之趨勢下，充分善用零售面積之策略使本集團之整體租金支出仍能得到有效控制。另一方面，本集團亦重新裝修若干零售店舖，以提升品牌形象，並藉此為客戶提供一個更舒適之購物環境。

財務概要

於財政年度內，本集團面對來自進口物料、本地租金及人力資源成本之通脹壓力，導致財務業績減少。鑑於分銷渠道之結構與去年相若，本集團年內之營業額維持於穩定水平，約為港幣131.4百萬元(二零零六年：港幣132.8百萬元)。時裝市場之價格競爭激烈，導致本年度之營業額減少約1%。

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之毛利率保持於較高之水平，約為65%(二零零六年：67%)，較去年減少2%。本集團管理層已在控制生產成本方面推行不同措施，務求維持邊際毛利。然而，歐洲國家之進口布料和時裝配飾出現通脹，加上價格競爭激烈，本集團之毛利率亦因此下跌。

截至二零零七年三月三十一日止年度，淨虧損約為港幣2.6百萬元(二零零六年：淨溢利港幣2.1百萬元)。年內業績不佳主要由於零售市場之營運環境轉壞所致。本年度分銷成本與營業額之比率以及行政開支與營業額之比率分別維持於約36%(二零零六年：35%)及31%(二零零六年：31%)。儘管本集團對經營開支採取嚴謹之理財方式，但分銷及行政開支比率仍因人力資源及零售租金成本上漲而輕微上升。

資本結構、現金流動、財務資源及資本負債比率

本集團一般透過內部資金及香港之銀行及財務機構提供之借貸提供其業務運作所需資金。於二零零七年三月三十一日，未償還短期借貸總額約為港幣5.2百萬元(二零零六年：港幣5.0百萬元)。本集團採用之借貸方式主要包括銀行貸款及由財務機構提供之其他貸款。上述貸款大部分之利率參照港元最優惠利率而釐定。年內，本集團並無利率對沖安排。董事相信本集團有足夠財務資源以償還其債務及支持其營運及資本支出。

於二零零七年三月三十一日，本集團流動資產淨值及流動比率分別約為港幣35.0百萬元(二零零六年：港幣33.9百萬元)及4.0(二零零六年：3.3)。流動資產主要包括存貨約港幣25.6百萬元(二零零六年：港幣27.4百萬元)、應收賬項約港幣0.3百萬元(二零零六年：港幣1.1百萬元)及現金及銀行結餘約港幣10.8百萬元(二零零六年：港幣12.2百萬元)。本集團擁有總資產約港幣63.6百萬元(二零零六年：港幣68.4百萬元)、流動負債約港幣11.8百萬元(二零零六年：港幣14.5百萬元)、非流動負債約港幣1.7百萬元(二零零六年：港幣1.6百萬元)及股東權益約港幣50.2百萬元(二零零六年：港幣52.3百萬元)。

本財政年度之整體資本負債比率維持於11.30%(二零零六年：9.8%)，於二零零七年三月三十一日有借貸總額約港幣5.7百萬元(二零零六年：港幣5.1百萬元)及資產淨值約港幣50.2百萬元(二零零六年：港幣52.3百萬元)。整體資本負債比率之定義為借貸總額除以資產淨值。

本集團於本年度錄得經營業務之現金流入淨額約港幣0.5百萬元(二零零六年：港幣0.5百萬元)。本集團償還有抵押銀行及其他貸款總額港幣4.9百萬元(二零零六年：港幣4.2百萬元)，而來自自有抵押銀行貸款之所得款項總額為港幣5.2百萬元(二零零六年：港幣4.9百萬元)。

資本支出及承諾

截至二零零七年三月三十一日止年度，資本支出約為港幣2.5百萬元(二零零六年：港幣3.0百萬元)。此等開支主要用以改善零售網絡。於二零零七年三月三十一日，本集團並無重大資本承諾(二零零六年：無)。

資產質押及或然負債

於二零零七年三月三十一日，本集團質押位於香港總賬面淨值約港幣5.7百萬元(二零零六年：港幣5.4百萬元)之租賃土地及樓宇。於二零零七年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零零六年：無)。

僱員資料

於二零零七年三月三十一日，本集團聘用約171位(二零零六年：187位)香港全職僱員及約288位(二零零六年：375位)中國全職僱員。本集團之全職僱員總數為459人(二零零六年：562人)。本集團現有一購股權計劃以作為對其董事及本集團合資格僱員之回報。

外匯風險

由於本集團大部分交易以港幣及人民幣進行，本集團於外匯波動之風險有限。此等幣值於二零零七年財政年度內之匯率相對穩定。然而，由於本集團若干原材料採購自歐洲國家，近期歐元匯價之波動或許會令來年之外匯風險增加。於本年度，本集團並無匯率對沖安排。然而，管理層將監察外匯風險，如有必要，亦將考慮對沖重大外匯風險。

股息

董事不建議就截至二零零七年三月三十一日止年度派發任何股息(二零零六年：無)。

物業投資

本集團於二零零七年三月三十一日之租賃土地與樓宇估值約為港幣5.7百萬元(二零零六年：港幣5.4百萬元)，由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市值及現有用途基準進行評估。因估值而產生之重估盈餘約港幣0.3百萬元已於儲備入賬。

在香港租賃之物業：本集團向獨立第三方租賃16間(二零零六年：15間)零售店舖，店舖總樓面面積為24,408平方呎(二零零六年：24,911平方呎)。本集團亦租賃位於新界沙田小瀝源若干單位作貨倉及寫字樓。

在中國租賃之物業：本集團之生產設施及宿舍位於中國深圳蛇地咀。

重大收購與出售附屬公司及聯營公司

於截至二零零七年三月三十一日止年度，概無進行重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

未來計劃及前瞻

面對營運環境之通脹壓力，本集團在未來之零售店舖發展方面將繼續採取審慎之成本控制及分銷策略。董事相信憑藉管理層致力提高品牌忠誠度、有效之營運及財務策略，加上本集團優雅而時尚服飾產品及有效之分銷網絡，將可支持本集團穩健增長，致使本集團能把握未來之種種商機。

截至二零零六年三月三十一日止年度

業務回顧

於財政年度內，本集團繼續採取不同策略以改善整體表現。然而，面對進口物料、本地租金及人力資源成本之通脹壓力，以及經濟復甦勢頭減弱，管理層所作出之努力成果亦相應受損。

於財政年度內，本集團嘗試開拓分銷渠道，而於二零零六年三月三十一日，本集團共設有15間零售店舖(二零零五年：13間)，受控制零售面積合共為24,911平方呎(二零零五年：24,901平方呎)。為了達致零售店舖面積最佳化之策略目標，本集團繼續重置現有零售店舖及於不同地區開設新店舖。因此，本年度零售店舖之總數與總受控制零售面積增長相若，而每平方呎之平均營業額亦因而得到改善。零售面積最佳化策略使本集團之整體租金支出在現時零售市場租金上漲之趨勢下仍能得到有效控制。在另一方面，本集團亦重新裝修若干零售店舖，以提升品牌形象，並藉此為客戶提供一個更舒適之購物環境。

財務概要

本集團繼續集中注意力在香港時裝零售市場。本集團於財政年度內之營業額約為港幣132.8百萬元(二零零五年：港幣126.4百萬元)，較去年增加約5%。營業額之提升有賴本集團新增之分銷渠道和有效之市場推廣策略。然而，時裝市場劇烈之價格競爭和疲弱之消費意欲均導致年內之營業額增長有限。

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之邊際毛利保持於較高之水平，達到約67%(二零零五年：70%)，較去年減少3%。本集團管理層已在控制生產成本方面推行不同措施以維持邊際毛利。然而，歐洲國家之進口布料和時裝配飾出現通脹加上價格競爭激烈，本集團之毛利率亦因此下跌。本集團將於下個財政期間採取若干減低生產成本之措施，以令本集團之邊際毛利能在長遠而言維持於高水平。

截至二零零六年三月三十一日止年度，淨溢利約為港幣2.1百萬元(二零零五年：港幣13.9百萬元)，較去年下跌約85%。淨溢利於年內大幅減少主要由於零售市場之營運環境轉壞，加上去年錄得一項一次性物業出售溢利約港幣4.9百萬元所致。本年度分銷成本與營業額之比率以及行政開支與營業額之比率分別維持於約35%(二零零五年：34%)及31%(二零零五年：29%)。儘管本集團對經營開支採取嚴謹之理財方式，但分銷及行政開支比率仍因人力資源及零售租金成本上漲而輕微上升。

資本結構、現金流動、財務資源及資本負債比率

本集團一般透過內部資金及香港之銀行及財務機構提供之借貸提供其業務運作所需資金。於二零零六年三月三十一日，未償還短期借貸總值約為港幣5.0百萬元（二零零五年：港幣4.3百萬元）。本集團採用之借貸方式主要包括銀行貸款及由財務機構提供之其他貸款。上述貸款大部分之利率參照港元最優惠利率而釐定。年內，本集團並無利率對沖安排。董事會相信本集團有足夠財務資源以償還其債務及支持其營運及資本支出。

於二零零六年三月三十一日，本集團流動資產淨值及流動比率分別約為港幣33.9百萬元（二零零五年：港幣30.5百萬元）及3.3（二零零五年：3.5）。流動資產主要包括存貨約港幣27.4百萬元（二零零五年：港幣19.3百萬元）、應收賬項約港幣1.1百萬元（二零零五年：港幣2.0百萬元）及現金及銀行結餘約港幣12.2百萬元（二零零五年：港幣14.1百萬元）。本集團擁有總資產約港幣68.4百萬元（二零零五年：港幣63.3百萬元）、流動負債約港幣14.5百萬元（二零零五年：港幣12.3百萬元）、非流動負債約港幣1.6百萬元（二零零五年：港幣1.2百萬元）及股東權益約港幣52.3百萬元（二零零五年：港幣49.8百萬元）。

本年度之整體資本負債比率維持於9.8%（二零零五年：9.2%），於二零零六年三月三十一日有借貸總額約港幣5.1百萬元（二零零五年：港幣4.6百萬元）及資產淨值約港幣52.3百萬元（二零零五年：港幣49.8百萬元）。整體資本負債比率之定義為借貸總額除以資產淨值。

本集團於本年度錄得經營業務之現金流入淨額約港幣0.5百萬元（二零零五年：港幣7.4百萬元）及償還銀行及其他貸款總額港幣4.2百萬元（二零零五年：港幣4.3百萬元）。

資本支出及承擔

截至二零零六年三月三十一日止年度，資本支出約為港幣3.0百萬元（二零零五年：港幣3.1百萬元）。此等開支主要用以改善零售網絡。於二零零六年三月三十一日，本集團並無重大資本承諾（二零零五年：無）。

資產質押及或然負債

於二零零六年三月三十一日，本集團質押位於香港總賬面淨值達約港幣5.4百萬元(二零零五年：港幣5.2百萬元)之租賃土地及樓宇。於二零零六年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零零五年：無)。

僱員資料

於二零零六年三月三十一日，本集團聘用約187位(二零零五年：161位)香港全職僱員及約375位(二零零五年：367位)中國全職僱員。本集團之全職僱員總數為562人(二零零五年：528人)。本集團現有一購股權計劃以作為對其董事及本集團合資格僱員之回報。

外匯風險

由於本集團大部分交易以港幣及人民幣進行，本集團於外匯波動之風險有限。此等幣值於回顧年度內之匯率相對穩定。然而，由於本集團若干原材料採購自歐洲國家，近期歐元匯價之波動或許會令來年之外匯風險增加。年內，本集團並無匯率對沖安排。然而，管理層將監察外匯風險，如有必要，亦將考慮對沖重大外匯風險。

股息

董事不建議就截至二零零六年三月三十一日止年度派發任何股息(二零零五年：無)。

物業投資

本集團於二零零六年三月三十一日之租賃土地與樓宇估值約為港幣5.4百萬元(二零零五年：港幣5.2百萬元)，由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市值及現有用途基準進行評估。因估值而產生之重估盈餘約港幣0.3百萬元已於儲備入賬。於二零零五年三月三十一日，該租賃土地與樓宇由投資物業重新分類為租賃土地與樓宇。於二零零五年三月三十一日重新分類後，該物業獲重估，而由此產生之重估盈餘港幣1.3百萬元已於收益表入賬。

本集團在香港租賃之物業：集團向獨立第三方租賃15間(二零零五年：13間)零售店舖，店舖總樓面面積為24,911平方呎(二零零五年：24,091平方呎)。本集團亦租賃位於新界沙田小瀝源若干單位作貨倉及寫字樓。

本集團在中國租賃之物業：集團之生產設施及宿舍位於中國深圳蛇地咀。

重大收購與出售附屬公司及聯營公司

於截至二零零六年三月三十一日止年度，概無進行重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

未來計劃及前瞻

本集團將集中注意力在香港零售時裝市場。面對本地經濟增長勢頭難以確定以及經營環境之通脹壓力，本集團在未來之零售店舖發展方面將繼續採取審慎之成本控制及分銷策略。展望將來，本集團相信憑藉管理層致力提高品牌忠誠度、有效之營運及財務策略，加上本集團優雅而時尚服飾產品及有效之分銷網絡，將可支持本集團穩健增長，致使本集團能把握未來之種種商機。

4. 物業估值之對賬

本通函附錄四所載本集團於二零零八年八月三十一日在香港持有之物業權益(「物業」)之物業估值與本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之年報(經複製並載於本通函附錄一)所反映物業於二零零八年三月三十一日之賬面淨值之對賬如下：

	港幣
物業於二零零八年三月三十一日之賬面淨值	6,300,000
減：二零零八年四月一日至八月三十一日期間之折舊開支	<u>52,500</u>
物業於二零零八年八月三十一日之賬面淨值	6,247,500
加：重估盈餘	<u>192,500</u>
物業於二零零八年八月三十一日之估值	<u><u>6,440,000</u></u>

5. 經擴大集團之債務

借貸

於二零零八年八月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之未償還借貸約為港幣349,500,000元，包括無抵押銀行貸款約港幣342,000,000元、有抵押信託收據貸款約港幣7,200,000元及有抵押應付融資租約約港幣300,000元。

資產抵押

於二零零八年八月三十一日，經擴大集團之借貸融資以下列項目作抵押：

- (i) 由大益萍洪之最終股東擔保之無抵押銀行貸款；
- (ii) 已抵押銀行存款約港幣3,500,000元；
- (iii) 總賬面淨值約港幣6,300,000元之已抵押物業；
- (iv) 總賬面淨值約港幣530,000元之已抵押汽車。

承擔及或然負債

於二零零八年八月三十一日營業時間結束時，根據不可撤銷經營租約，經擴大集團有關租賃物業之未來最低租金總額約為港幣34,000,000元。

於二零零八年八月三十一日，經擴大集團有關已訂約但尚未於財務報表撥備之高速公路建築成本之資本承擔為港幣1,006,000,000元。

免責聲明

除上述者及集團內公司間之負債及日常業務過程中之一般應付貿易賬項外，於二零零八年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何其他未償還銀行借貸、按揭、抵押或任何其他借貸、承兌負債或承兌信貸或租購承擔。

董事已確認經擴大集團自二零零八年八月三十一日以來之債務及或然負債並無其他重大變動。就本債務聲明而言，外幣金額並無按於二零零八年八月三十一日營業時間結束時之適用匯率換算為港幣。

6. 經擴大集團之營運資金充足性

董事經審慎周詳考慮後認為，(i)待取得授予人及擔保人為其後開發目標高速而承諾安排或協助本集團安排總額不少於人民幣700,000,000元之財務融資及提供信貸予授予人及擔保人作該用途之獨立第三方已書面確認彼提供予授予人及擔保人之融資存在，以及承授人將不會行使購買選擇權(其中包括)本集團可取得有關融資)，及(ii)經考慮經擴大集團之內部資源、經營現金流量、目前所得銀行及其他融資及上文(i)所述之融資後，在並無不可預見之情況下，經擴大集團具備足夠營運資金應付其目前所需及本通函日期起計至少未來十二個月所需。

A. 會計師報告

以下為獨立申報會計師香港立信浩華會計師事務所有限公司發出之報告全文，乃編製以僅供載入本通函。



Shu Lun Pan Horwath Hong Kong CPA Limited
香港立信浩華會計師事務所有限公司

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場20樓
電話 : (852) 2526 2191
傳真 : (852) 2810 0502
horwath@horwath.com.hk
www.horwath.com.hk

敬啟者：

以下載列吾等就大益萍洪高速公路發展(江西)有限公司(「大益萍洪」)截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)之報告，乃編製以供載入Gay Giano International Group Limited(「貴公司」，連同其附屬公司稱為「貴集團」)於二零零八年十月三十一日刊發之通函(「通函」)，內容有關 貴集團收購大益萍洪及大益隘瑞75%股權之選擇權(「收購」)。

大益萍洪於二零零五年十二月十八日於中國註冊成立為有限公司，其主要營業地點為中國內地。大益萍洪主要從事開發及經營高速公路業務。

並無就大益萍洪編製由二零零五年十二月十八日(註冊成立日期)至二零零五年十二月三十一日期間之經審核財務報表。

大益萍洪截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表乃根據

中國有關會計準則及規則編製，並分別經江西誠聚源聯合會計師事務所及江西泰豪會計師事務所有限公司審核。

就本報告而言，大益萍洪之董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）於有關期間頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製大益萍洪於有關期間之財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核。

董事之責任

大益萍洪之董事負責根據香港財務報告準則編製並真實而公平地呈列相關財務報表。該責任包括設計、實施及維持與編製並真實而公平地呈列財務報表有關之內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤引起）；選擇及應用適當會計政策；以及在不同之情況下作出合理之會計估算。

申報會計師之責任

就截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之財務資料而言，吾等之責任為根據吾等之審查就財務資料發表意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等已審查相關財務報表，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行該等必需之額外程序。

就截至二零零七年六月三十日止六個月之財務資料而言，吾等之責任為根據吾等之審閱就財務資料作出獨立意見，並向閣下報告吾等之結論。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2400號「委聘審閱財務報表」就財務資料進行吾等之審閱工作。吾等之審閱工作包括主要向負責財務及會計事宜之人士作出查詢，以及應用分析及其他審閱程序。審閱並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審核程序。審閱涵蓋之範圍遠較根據香港核數準則所進行之審核為小，故吾等無法保證吾等知悉審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會就截至二零零七年六月三十日止六個月之財務資料發表審核意見。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實而公平地反映大益萍洪於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年六月三十日之財務狀況，以及大益萍洪截至該日止年度及期間之業績及現金流量。

根據吾等之審閱（並不構成審核），就本報告而言，吾等並不知悉任何須對截至二零零七年六月三十日止六個月之財務資料作出之重大修訂。

B. 財務資料

收益表

	附註	由二零零五年 十二月十八日 (註冊成立日期) 至二零零五年 十二月三十一日期間	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
		人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元 (未經審核)	二零零八年 人民幣千元
營業額	5	—	287,032	260,753	210,877	23,145
銷售成本		—	(282,832)	(256,953)	(207,777)	(22,845)
毛利		—	4,200	3,800	3,100	300
其他收入	6	—	754	464	461	29
行政支出		—	(6,257)	(7,166)	(3,618)	(2,111)
其他經營支出		—	(5,254)	—	—	—
經營虧損		—	(6,557)	(2,902)	(57)	(1,782)
融資成本	7	—	(5)	(54)	(43)	(1)
除稅前虧損	9	—	(6,562)	(2,956)	(100)	(1,783)
稅項	10	—	—	—	—	—
年度/期間虧損		—	(6,562)	(2,956)	(100)	(1,783)

資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	11	—	2,931	3,466	3,056
無形資產	12	—	287,032	547,785	570,929
		—	289,963	551,251	573,985
流動資產					
預付賬項、按金及其他應收款項	13	—	8,900	23,312	18,899
應收同系附屬公司款項	14	—	—	1,420	1,384
應收最終股東款項	15	—	5,000	2,000	—
銀行及手頭現金		120,793	230,603	20,743	2,472
		120,793	244,503	47,475	22,755
流動負債					
應計款項及其他應付賬項	16	—	16,389	74,907	74,704
流動資產/(負債)淨值		—	228,114	(27,432)	(51,949)
資產總額減流動負債		120,793	518,077	523,819	522,036
非流動負債					
銀行貸款	17	—	300,000	300,000	300,000
資產淨值		120,793	218,077	223,819	222,036
權益					
資本	18	120,793	221,942	230,640	230,640
儲備		—	(3,865)	(6,821)	(8,604)
權益總額		120,793	218,077	223,819	222,036

權益變動表

	實繳股本 人民幣千元 附註18	資本儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元
注資	<u>120,793</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>120,793</u>
於二零零五年十二月三十一日	120,793	—	—	120,793
注資	101,149	2,697	—	103,846
年度虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(6,562)</u>	<u>(6,562)</u>
於二零零六年十二月三十一日	221,942	2,697	(6,562)	218,077
注資	8,698	—	—	8,698
年度虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,956)</u>	<u>(2,956)</u>
於二零零七年十二月三十一日	230,640	2,697	(9,518)	223,819
期間虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,783)</u>	<u>(1,783)</u>
於二零零八年六月三十日	<u>230,640</u>	<u>2,697</u>	<u>(11,301)</u>	<u>222,036</u>
截至二零零七年六月三十日止 六個月(未經審核)				
於二零零七年一月一日	221,942	2,697	(6,562)	218,077
期間虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(100)</u>	<u>(100)</u>
於二零零七年六月三十日	<u>221,942</u>	<u>2,697</u>	<u>(6,662)</u>	<u>217,977</u>

現金流量表

	由二零零五年 十二月十八日 (註冊成立日期)		截至十二月三十一日		截至六月三十日	
	至二零零五年 十二月三十一日期間		止年度		止六個月	
	人民幣千元		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
			(未經審核)			
經營業務						
除稅前虧損	—	(6,562)	(2,956)	(100)	(1,783)	
就下列各項作出調整：						
折舊	—	307	767	356	410	
利息收入	—	(754)	(464)	(461)	(29)	
未計營運資金變動前之經營 現金流量	—	(7,009)	(2,653)	(205)	(1,402)	
預付賬項、按金及其他應收賬項 (增加)/減少	—	(8,900)	(14,412)	(10,624)	4,413	
應收同系附屬公司款項 (增加)/減少	—	—	(1,420)	—	36	
應收最終股東款項 (增加)/減少	—	(5,000)	3,000	—	2,000	
應計款項及其他應付賬項 增加/(減少)	—	16,389	58,518	29,414	(203)	
經營業務所得/(所用)						
現金淨額	—	(4,520)	43,033	18,585	4,844	
投資活動						
收購物業、廠房及設備之款項	—	(3,238)	(1,302)	(1,297)	—	
經營權無形資產款項	—	(287,032)	(260,753)	(210,877)	(23,144)	
已收利息	—	754	464	461	29	
投資活動所用現金淨額	—	(289,516)	(261,591)	(211,713)	(23,115)	

	由二零零五年 十二月十八日 (註冊成立日期) 至二零零五年 十二月三十一日期間 人民幣千元	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元 (未經審核)
融資活動					
注資	120,793	103,846	8,698	—	—
新銀行借貸之所得款項	—	300,000	—	—	—
融資活動所得現金淨額	<u>—</u>	<u>403,846</u>	<u>8,698</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物					
增加/(減少)淨額	120,793	109,810	(209,860)	(193,128)	(18,271)
年/期初之現金及現金等價物	<u>—</u>	<u>120,793</u>	<u>230,603</u>	<u>230,603</u>	<u>20,743</u>
年/期終之現金及現金等價物	<u>120,793</u>	<u>230,603</u>	<u>20,743</u>	<u>37,475</u>	<u>2,472</u>
現金及現金等價物結餘分析					
銀行及手頭現金	<u>120,793</u>	<u>230,603</u>	<u>20,743</u>	<u>37,475</u>	<u>2,472</u>

C. 財務資料附註

1. 一般資料

大益萍洪於二零零五年十二月十八日於中國成立。註冊辦事處地址為中國南昌市洪城路8號長青國貿大廈1806室。主要業務為建設及經營高速公路。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

以下新訂準則、準則修訂及詮釋已頒佈但尚未生效。大益萍洪董事預期應用該等香港財務報告準則將不會對大益萍洪之財務資料構成任何重大影響：

於以下日期或之後開始
之會計期間生效

香港會計準則第1號(經修訂)，財務報表之呈列	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)，借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第32號(修訂本)，金融工具：呈列	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)，以股份支付之款項	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第3號(修訂本)，業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號，經營分部	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號，客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日

3. 主要會計政策概要

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。財務資料以人民幣呈列，除另有指明外，所有數值均調整至最接近之千位數。

編製符合香港財務報告準則之財務資料要求管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用以及資產、負債、收入及開支之呈報金額。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及在不同情況下相信屬合理之多項其他因素而作出，其結果構成未能即時從其他來源得出之資產及負債賬面值所作估計之基準。實際結果可能有別於該等估計。該等估計及假設按持續經營基準進行檢討。倘會計估計修訂僅影響修訂估計之期間，則有關會計估計修訂於該期間內確認，或倘修訂影響目前及未來期間，則有關會計估計修訂於修訂期間及未來期間確認。

管理層應用對財務報表有重大影響之香港財務報告準則時所作出之判斷，以及作出極可能在下一年度構成重大調整之估計，於財務資料附註4討論。

大益萍洪在編製財務資料時採用之主要會計政策之概要載列如下：

(a) 編製基準

財務資料乃按過往成本基準及根據香港財務報告準則編製。

股東已承諾將在有需要時提供有關財務資助，以讓大益萍洪維持持續經營。基於此保證，財務報表乃按持續經營基準編製。

(b) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。資產之歷史成本包括其購買價及將資產達致目前運作狀況及地點作其擬定用途之任何直接應佔成本。將資產投入經營後所產生之維修、保養及檢修成本等開支，均於產生期間之損益扣除。倘明確顯示該項開支導致預期使用資產將獲得之日後經濟利益增加，則開支撥作資產之額外成本或個別資產。

折舊按資產之估計可使用年期及考慮其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本計算。於各結算日，可使用年期予以檢討及調整(如適用)。主要年率如下：

傢俬、固定裝置及設備	20%
汽車	20%

出售或棄用一項物業、廠房及設備所產生之盈虧以出售所得款項及資產賬面值之差額計算，並於收益表內確認。

(c) 經營權安排

大益萍洪與地方政府機關就其參與開發、撥付、經營及維修多條收費道路基礎設施訂立合約服務安排。根據該等安排，大益萍洪為授權機關進行建設或改進收費道路工作，以換取經營有關收費道路之權利，並有權向使用收費道路服務之人士收取路費。服務經營權安排項下之資產根據香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號「服務經營權安排」(「國際財務報告詮釋委員會第12號」)分類為無形資產。倘大益萍洪有權向使用者收取有關路費，則資產分類為無形資產。

(d) 建築合約

大益萍洪根據香港會計準則第11號「建築合約」確認與服務經營權項下所提供建築服務及改進服務有關之收入及開支。

當與建築合約有關之總收入及開支以及完工進度能夠可靠地釐定時，則大益萍洪提供之建築及改進服務所產生之收入按已收或應收代價之公平值計算。代價可能是獲得無形資產之權利。

大益萍洪採用完工百分比法釐定在某段期間內確認收入及開支之適當金額。完工進度乃參考有關基礎設施截至結算日所產生之建築成本佔各合約之總估計成本百分比計算。

(e) 資產減值

於各結算日，大益萍洪檢討其資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何該等跡象存在，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。倘無法估計個別資產之可收回金額，則大益萍洪會估計資產所屬之現金產生單位之可收回金額。倘確認合理及一致之分配基準，則集團資產亦會分配至個別現金產生單位，或分配至可確認該合理及一致分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額指公平值減出售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前貼現率貼現至現值，該貼現率反映當前市場對貨幣時間值以及估計未來現金流量未被調整之資產特定風險之評估。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認，除非有關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損乃根據該準則被視為重估減值處理。

倘於其後撥回減值虧損，則資產(或現金產生單位)之賬面值將增加至其可收回金額之修訂估計，惟增加之賬面值不會超過於過往年度並無就資產(或現金產生單位)確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認，除非有關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損之撥回乃被視為重估增值處理。

(f) 財務資產

當買賣一項財務資產受合約規限，而合約條款規定該投資必須在相關市場規定之時間內交付時，財務資產乃於交易日確認及終止確認，初步按公平值加交易成本計算，惟該等分類為按公平值計入損益之財務資產則除外。該等財務資產其後按下列方式入賬：

(i) 貸款及應收賬項

擁有固定或可釐定付款金額而並無於活躍市場報價之應收貿易賬項、貸款及其他應收賬項乃分類為貸款及應收賬項。貸款及應收賬項使用實際利率法按攤銷成本減任何減值計算。利息收入使用實際利率確認，惟確認利息不大之短期應收賬項則除外。

(ii) 財務資產減值

財務資產(按公平值計入損益者除外)會於各結算日獲評估是否有減值跡象。當有客觀證據顯示資產之估計未來現金流量因於財務資產初次確認後發生之一項或多項事件而受到影響，財務資產會作出減值。

就股本證券而言，證券之公平值大幅或長期減少至低於其成本會被視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現嚴重財政困難；或
- 未能繳付或拖欠償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人構成不利影響。

倘出現任何該等證據，則按下列方式釐定及確認任何減值虧損：

- 就應收貿易賬項及其他流動應收賬項以及按攤銷成本列賬之其他財務資產而言，倘貼現之影響屬重大，減值虧損按資產之賬面值以及按財務資產之原來實際利率貼現之估計未來現金流量現值之間之差異計算。具有類似風險特徵(如類似逾期情況)且個別評定為毋須減值之按攤銷成本列賬之財務資產，會進行集體減值評估。作集體減值評估之財務資產之未來現金流量，乃以信貸風險特徵類似該集體組合之資產之過往虧損經驗為基礎。

倘減值虧損之數額於往後期間減少，而減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件連繫，減值虧損將於損益撥回。減值虧損撥回不得引致資產賬面值超過倘於往年並無確認減值虧損時所釐定之資產賬面值。

減值虧損直接與相關資產撇銷，惟就應收貿易賬項及其他應收賬項內應收貿易賬項及應收票據確認之減值虧損除外，其收回機會並不明朗但並非極小。於此情況下，呆賬之減值虧損使用撥備賬記錄。當大益萍洪信納收回機會極小，被認為不可收回之數額將直接與應收貿易賬項及應收票據撇銷，而於撥備賬中任何有關債務之數額將被撥回。以往於撥備賬扣除之數額之其後收回於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及以往直接撇銷數額之其後收回於損益確認。

(iii) 實際利率法

實際利率法為計算於有關期間內財務資產攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率為可將財務資產之預計年期或(如適用)更短期間內可準確計算估計未來現金收入貼現之利率。

債務工具收入按實際利率基準確認，惟該等被指定為按公平值計入損益之財務資產則除外。

(iv) 終止確認財務資產

大益萍洪僅於從資產收取現金流量之合約權利已屆滿，或其轉讓財務資產及已將於資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移至另一公司時終止確認。倘大益萍洪並無轉讓及保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉移資產，則大益萍洪確認其於資產之保留權益及其可能須支付金額之有關負債。倘大益萍洪保留已轉讓財務資產擁有權之絕大部分風險及回報，則大益萍洪繼續確認財務資產，並就已收取所得款項確認抵押借貸。

(g) 大益萍洪發行之財務負債及股本工具

(i) 分類為債務或股本

債務及股本工具根據合約安排內容分類為財務負債或股本。

(ii) 股本工具

股本工具為證明公司資產經扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。大益萍洪發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本記錄。

(iii) 財務負債

財務負債分類為按公平值計入損益之財務負債或其他財務負債。

(iv) 按公平值計入損益之財務負債

當財務負債乃持作買賣或指定為按公平值計入損益時，財務負債分類為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之財務負債以公平值列賬，所產生之任何盈虧於損益確認。於損益確認之盈虧淨額與財務負債之任何已付利息一併計算。

(v) 其他財務負債

其他財務負債(包括借貸)初步以公平值扣除交易成本計算。

其他財務負債於其後以攤銷成本按實際利率法計算，利息開支則按實際收益基準確認。

實際利率法為計算於有關期間內財務負債攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率為可將財務負債之預計年期或(如適用)更短期間內可準確計算估計未來現金付款貼現之利率。

(vi) 終止確認財務負債

大益萍洪僅於大益萍洪之責任獲解除、註銷或屆滿時終止確認財務負債。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金及銀行通知存款，以及原本到期日為三個月或以內之其他短期高流動性投資，而該等投資可隨時兌換為已知金額之現金及並無重大價格變動風險。而就現金流量表而言，須應要求償還並作為大益萍洪現金管理一部分之銀行透支亦包括為現金及現金等價物之構成部分。

(i) 經營租約

出租人保留擁有權之絕大部分風險及回報之租約分類為經營租約。經營租約項下所作出之付款(扣除任何自出租人收取之獎勵)以直線法按租期於收益表扣除。

(j) 撥備及或然負債

倘大益萍洪因過往事件而產生法律或推定責任，而事件可能導致經濟利益流出以清償責任，且能夠可靠地估計時，其會確認時間或金額不確定之負債撥備。倘貨幣時間值重大，則撥備以預期清償責任之開支之現值列賬。

倘經濟利益流出之可能性不大，或數額不能可靠地估計，責任將披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極小。可能之責任(其存在只會於一件或多件發生或並無發生之未來事件確定)亦披露為或然負債，惟非經濟利益流出之可能性極小則除外。

(k) 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

(i) 即期稅項

即期應付稅項按本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所報溢利不同，此乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目。大益萍洪之即期稅項負債採用於結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

(ii) 遞延稅項

遞延稅項乃就財務資料內資產及負債賬面值及用以計算應課稅溢利相應稅基之差額而確認，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

課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產通常會按照可能出現可利用暫時差異扣稅之應課稅溢利就所有應課稅暫時差異確認。倘於一項交易中，因商譽或初次確認其他資產及負債(業務合併除外)而引致之暫時差異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。

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

遞延稅項資產及負債乃根據預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率計算，乃按於結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)計算。計算遞延稅項負債及資產反映於結算日，根據大益萍洪預期收回或清償其資產及負債賬面值之形式之稅項後果。

遞延稅項資產及負債於擁有在法律上可強制執行之權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債時，及當其與相同稅務機構徵收之所得稅有關而大益萍洪有意按淨額基準清償其即期稅項資產及負債時抵銷。

(l) 外幣

於編製大益萍洪之財務資料時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之適用匯率記錄。於各結算日，以外幣計值之貨幣項目按結算日之適用匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣結算之非貨幣項目按公平值釐定當日之適用匯率重新換算。以外幣及按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

匯兌差額於產生期間於損益確認。

(m) 僱員福利

(i) 短期福利

薪金、年度花紅、有薪年假及非貨幣利益成本於僱員提供相關服務之年度/期間累計。於付款或清償遞延而影響重大時，此等金額以其現值列賬。

(ii) 退休金責任

根據中國法例及規例，大益萍洪每月向政府代理作出中國僱員之基本老年保險供款，供款按省政府規定標準薪金28%作出，其中20%由大益萍洪承擔，其餘則由僱員承擔。除向政府代理作出標準薪金20%之每月供款外，大益萍洪概無就有關中國僱員之退休福利有進一步責任。政府代理須就有關該等僱員之退休時之退休金責任負責。大益萍洪按累計基準計算此等供款。

以上退休計劃之供款於產生時自收益表扣除。

(n) 借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(即需要長時間準備用作其擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本會加至該等資產之成本,直至資產大致可作其擬定用途或銷售之時為止。有待使用於合資格資產之特定借貸之短期投資賺取之投資收入於合資格資本化之借貸成本扣除。

所有其他借貸成本於其產生之期間於損益確認。

(o) 關連人士

兩方人士於其中一方有能力直接或間接控制另一方,或有能力就另一方之財務及經營決策行使重大影響力時,將被視為關連人士。同時,倘該等人士受到共同控制或共同重大影響之人士亦被視作有關連。關連人士可能是個人(主要管理人員成員、主要股東及/或其近親)或其他公司,並包括受大益萍洪之關連人士(為個人)重大影響之公司,以及為大益萍洪或任何屬大益萍洪之關連人士之公司為僱員福利而設之離職福利計劃。

(p) 收入確認

收入於經濟利益可能流向大益萍洪而收入能可靠地計算時確認。利息收入按時間比例基準,以及參考未償還本金額使用實際利率法累計。

4. 重要會計估計及判斷

大益萍洪根據過往經驗及其他因素(包括預期日後出現在不同情況下相信屬合理之事件)持續評估估計及判斷。大益萍洪對未來作出估計及假設。所得出之會計估計按定義甚少相等於相關之實際結果。極有可能在下一個財政年度構成資產及負債賬面值重大調整之估計及假設,於下文討論。

(a) 長期資產減值

倘情況顯示長期資產之賬面值可能無法收回,則資產可能減值,而減值虧損可根據附註3(e)所述長期資產減值之會計政策確認。長期資產之賬面值定期檢討,以評估可收回金額是否下降至低於賬面值。此等資產於出現事件或情況有變顯示其已記錄之賬面值可能無法收回時作減值測試。倘該下降發生,賬面值減至可收回金額。可收回金額乃售價淨額與使用價值兩者之較高者。於釐定使用價值時,預期資產所產生之未來現金流量貼現至其現值,而釐定時須就收入水平及經營成本金額作出重大

判斷。大益萍洪使用所有現有資料釐定可收回金額合理約數之金額，包括根據合理及支持假設之估計及收入及經營成本金額之預測。此等估計之變動可於未來期間對資產之賬面值構成重大影響，並可導致額外減值費用或減值撥回。

(b) 有關服務特許權之收入確認

誠如附註3(d)所述，有關根據服務特許權提供之建築服務及改進服務之收入及開支，乃根據香港會計準則第11號採用完工百分比法確認。大益萍洪提供之建築服務所產生之收入按已收或應收代價之公平值計算。

由於服務特許權期間基礎設施建設階段內並無實際變現或可變現現金流量，故為釐定於報告期內確認之建築收入，大益萍洪之董事於參考為中國地方政府建設收費道路之其他類似行業有關競爭者（並無收費道路經營權之相關授權及就管理服務費所得到之未來收費收入之權利）提供之服務後作出相應金額之估計。大益萍洪之董事就根據服務特許權項下建設收費道路作出類推，猶如大益萍洪於當時提供建設及管理服務。因此，各服務特許權項下之建築收入以有關收費道路之預期建築成本總額加上管理費（按成本之某百分比計算）確認。

於確認建築成本總額時，大益萍洪之董事根據現有資料如預算預測成本、目前為止產生／清償之實際預測成本，以及有關第三方之證據如已簽署之建築合約及其補充文件、下達之相關更改訂單及相關建築及設計計劃等作出估計。於確定管理費金額時，大益萍洪之董事已參考有關競爭者於管理建築合約釐定管理費之常規，而費用乃根據各項目之預算成本總額約1.5%釐定。

大益萍洪就服務特許權以完工百分比法確認之年度／期間建築收入及有關溢利於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度分別約為零、人民幣287,032,000元及人民幣260,753,000元，而截至二零零八年六月三十日止六個月則為人民幣23,145,000元（截至二零零七年六月三十日止六個月（未經審核）：人民幣210,877,000元）。大益萍洪之董事認為，此等數字為彼等就建築收入及有關溢利金額之現時最佳估計。倘最終建築成本及管理費（按建築成本之某百分比計算）金額與董事之現時估計出現差異，大益萍洪將於未來就變動入賬。

(c) 呆壞賬減值

大益萍洪呆壞賬減值之政策乃根據賬項可收回性及賬齡分析評估及管理層之判斷為基準。評估此等應收賬項之最終變現須作出大量判斷，包括各債務人現時之信譽及過往收款紀錄。倘大益萍洪債務人之財務狀況惡化，引致其付款能力受損，可能須作出額外撥備。

5. 營業額

收入(亦即大益萍洪之營業額)乃根據服務特許權項下收費道路之建築收入。

6. 其他收入

	由二零零五年 十二月十八日 (註冊成立日期) 至二零零五年 十二月三十一日期間 人民幣千元	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銀行利息收入	—	754	464	461	29

7. 融資成本

融資成本指有關期間之銀行收費。

8. 董事酬金

於有關期間，並無已付或應付董事酬金。

9. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除以下各項：

	由二零零五年 十二月十八日 (註冊成立日期) 至二零零五年 十二月三十一日期間 人民幣千元	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元 (未經審核)
核數師酬金	—	18	25	—	—
董事酬金	—	—	—	—	—
折舊	—	307	767	356	410
匯兌虧損 [#]	—	5,254	—	—	—
員工成本					
— 薪金及津貼	—	714	950	511	296
— 退休金供款	—	337	428	179	100

[#] 結餘包括於收益表之其他經營虧損

10. 稅項

由於有關期間並無產生應課稅溢利，故並無就中國稅項作出撥備。

年度／期間稅項可與會計虧損對賬如下：

	由二零零五年 十二月十八日 (註冊成立日期) 至二零零五年 十二月三十一日期間 人民幣千元	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元 (未經審核)	二零零八年 人民幣千元
除稅前虧損	—	(6,562)	(2,956)	(100)	(1,783)
按所得稅率25%-33%					
計算之稅項支出	—	(2,165)	(975)	(33)	(446)
未使用稅項虧損扣除未確認 遞延稅項負債之稅務影響	—	2,165	975	33	446
	—	—	—	—	—

由於未能預計未來溢利來源，故並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。

11. 物業、廠房及設備

	傢俬、固定 裝置及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總額 人民幣千元
成本：			
於二零零五年十二月三十一日	—	—	—
添置	193	3,045	3,238
於二零零六年十二月三十一日	193	3,045	3,238
添置	55	1,247	1,302
於二零零七年十二月三十一日	248	4,292	4,540
添置	—	—	—
於二零零八年六月三十日	248	4,292	4,540
累計折舊：			
於二零零五年十二月三十一日	—	—	—
年度開支	24	283	307
於二零零六年十二月三十一日	24	283	307
年度開支	44	723	767
於二零零七年十二月三十一日	68	1,006	1,074
期間開支	24	386	410
於二零零八年六月三十日	92	1,392	1,484
賬面淨值：			
於二零零八年六月三十日	156	2,900	3,056
於二零零七年十二月三十一日	180	3,286	3,466
於二零零六年十二月三十一日	169	2,762	2,931
於二零零五年十二月三十一日	—	—	—

12. 無形資產

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
於年／期初	—	—	287,032	547,785
添置	—	287,032	260,753	23,144
於年／期終	—	287,032	547,785	570,929

無形資產乃於建設階段收費道路之賬面值。

13. 預付賬項、按金及其他應收賬項

於各結算日，預付賬項、按金及其他應收賬項之賬面值與其公平值相若。

14. 應收同系附屬公司款項

應收同系附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於各結算日，應收同系附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

15. 應收最終股東款項

應收最終股東款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於各結算日，應收最終股東款項之賬面值與其公平值相若。

16. 應計款項及其他應付賬項

於各結算日，應計款項及其他應付賬項之賬面值與其公平值相若。

17. 銀行貸款 — 有抵押

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
須於五年後償還之銀行貸款	—	300,000	300,000	300,000

銀行貸款以人民幣列值，而於各結算日，其加權平均實際利率如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
銀行貸款	—	6.15%	6.37%	7.56%

銀行貸款由大益萍洪之最終股東於建設階段擔保，並於收費道路開始經營後高速公路之經營權抵押。貸款於二零零六年九月三十日墊支，於二零二六年九月二十五日須悉數償還。

18. 資本

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
註冊資本	516,000	516,000	516,000	516,000
繳足資本	120,793	221,942	230,640	230,640

19. 承擔

於各結算日，並無於財務資料撥備之未履行資本承擔如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
已訂約高速公路建築成本之資本承擔	—	1,093,152	859,545	848,295

20. 經營租約安排

	由二零零五年 十二月十八日 (註冊成立日期) 至二零零五年 十二月三十一日期間 人民幣千元	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元 (未經審核)
於年/期內確認之經營租約最低租金	—	193	253	77	144

於各結算日，根據不可撤銷經營租約，大益萍洪有於以下期間到期支付之未履行最低承擔：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
一年內	—	70	128	128
一年後但五年內	—	70	128	64
	—	140	256	192

21. 關連人士交易

主要管理人員僅包括並無於有關期間收取任何薪酬之董事。

誠如附註 17 所詳述，大益萍洪之銀行貸款由大益萍洪之最終股東擔保。

22. 資本風險管理

大益萍洪管理其資本以確保大益萍洪之公司能夠持續經營，同時透過優化債務及股權結餘平衡為利益相關者帶來最大回報。

大益萍洪之資本架構由銀行貸款、現金及現金等價物及大益萍洪股權持有人應佔股權(包括已發行股本及儲備)組成。

大益萍洪董事定期檢討資本架構。作為此檢討工作一部分，大益萍洪董事考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據大益萍洪董事之建議，大益萍洪將透過派付股息、發行新股份及回購股份及發行新債項或贖回現有債項維持其整體資本架構之平衡。

23. 財務風險管理

於大益萍洪日常業務過程中，大益萍洪之財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率及貨幣風險。此等風險由下述大益萍洪之財務管理政策及常規所減低。

(a) 貨幣風險

大益萍洪主要於中國經營，絕大部分交易均以人民幣結算，因此並無因匯率變動而引致之重大風險。

(b) 信貸風險

大益萍洪並無重大信貸風險集中情況。其實施政策確保交易與擁有恰當信貸紀錄之借款人進行。此等信貸風險獲持續監察。

(c) 流動資金風險

大益萍洪透過持續監察及配對資金需求及情況管理流動資金風險。大益萍洪定期檢討其主要資金情況，以確保其有充足財務資源應付其財務責任。

下表詳列大益萍洪之非衍生財務負債及衍生財務負債於結算日餘下之合約到期日，乃按合約未貼現現金流量(包括使用合約利率，或倘為浮息，則按於結算日當時之利率計算之利息付款)及大益萍洪可被要求支付之最早日期編製。

	合約未貼現		一年內 或按要求	超過一年但 少於兩年	超過兩年但 少於五年	超過五年
	賬面值	現金流量總額				
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零五年 十二月三十一日						
銀行貸款	—	—	—	—	—	—
於二零零六年 十二月三十一日						
銀行貸款	300,000	304,617	—	—	—	300,000
於二零零七年 十二月三十一日						
銀行貸款	300,000	319,120	—	—	—	300,000
於二零零八年 六月三十日						
銀行貸款	<u>300,000</u>	<u>311,335</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>300,000</u>

(d) 現金流量及公平值利率風險

浮息之長期借款使大益萍洪面臨現金流量利率風險。大益萍洪持續監察利率風險，並於有需要時調整借款組合。

下表詳列大益萍洪於結算日之借款之利率概況。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
浮息借款				
銀行貸款	<u>—</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
實際利率	<u>—</u>	<u>6.15%</u>	<u>6.37%</u>	<u>7.56%</u>

於二零零八年六月三十日，估計利率全面上升／下跌 100 基點而所有其他因素維持不變，大益萍洪之除稅後溢利／虧損及保留溢利將減少／增加約港幣 750,000 元。

以上敏感度分析乃假設利率於結算日出現變動釐定，並已應用於該日存在之衍生及非衍生財務工具所面臨之利率風險。100 基點增加或減少為管理層對直至下一年度結算日為止之期間利率之合理可能變動之評估。

(e) 公平值估計

於各結算日，預付賬項、按金及其他應收賬項、現金及現金等價物、應收同系附屬公司及最終股東款項、銀行貸款及應計款項及其他應付賬項之賬面值因其短期性質而與其公平值相若。

24. 財務資產及財務負債按類別劃分之概要

大益萍洪於各結算日確認之財務資產及財務負債賬面值可分類如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
財務資產				
貸款及應收賬項(包括銀行 及現金結餘)	120,793	244,503	47,475	22,755
財務負債				
按攤銷成本計量之財務負債	—	315,701	374,801	374,701

D. 結算日後財務報表

大益萍洪並無就二零零八年六月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。

此致

香港
新界沙田
小瀝源
安平街8號
偉達中心701-702室
Gay Giano International Group Limited
董事會 台照

代表
香港立信浩華會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

董事
蔡文安
執業證書編號P02410
謹啟

二零零八年十月三十一日

A. 會計師報告

以下為獨立申報會計師香港立信浩華會計師事務所有限公司發出之報告全文，乃編製以僅供載入本通函。



Shu Lun Pan Horwath Hong Kong CPA Limited
香港立信浩華會計師事務所有限公司

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場20樓
電話 : (852) 2526 2191
傳真 : (852) 2810 0502
horwath@horwath.com.hk
www.horwath.com.hk

敬啟者：

以下載列吾等就大益隘瑞高速公路發展(江西)有限公司(「大益隘瑞」)由二零零七年十月二十三日(註冊成立日期)至二零零七年十二月三十一日期間及截至二零零八年六月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)之報告，乃編製以供載入Gay Giano International Group Limited(「貴公司」)，連同其附屬公司稱為「貴集團」於二零零八年十月三十一日刊發之通函(「通函」)，內容有關 貴集團收購大益萍洪及大益隘瑞75%股權之選擇權(「收購」)。

大益隘瑞於二零零七年十月二十三日於中國註冊成立為有限公司，其主要營業地點為中國內地。大益隘瑞主要從事開發及經營高速公路業務。大益隘瑞現為聯盟國際之間接附屬公司。

由於大益隘瑞為新註冊成立，故自其註冊成立起並無編製經審核財務報表。

就本報告而言，大益隘瑞之董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）於有關期間頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製大益隘瑞於有關期間之財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核。

董事之責任

大益隘瑞之董事負責根據香港財務報告準則編製並真實而公平地呈列相關財務報表。該責任包括設計、實施及維持與編製並真實而公平地呈列財務報表有關之內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤引起）；選擇及應用適當會計政策；以及在不同之情況下作出合理之會計估算。

申報會計師之責任

就由二零零七年十月二十三日（註冊成立日期）至二零零七年十二月三十一日期間及截至二零零八年六月三十日止六個月之財務資料而言，吾等之責任為根據吾等之審查就財務資料發表意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等已審查相關財務報表，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行該等必需之額外程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實而公平地反映大益隘瑞於二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日之財務狀況，以及大益隘瑞截至該日止期間之虧損及現金流量。

B. 財務資料

收益表

	附註	由二零零七年 十月二十三日 (註冊成立日期) 至二零零七年 十二月三十一日 期間 人民幣千元	截至二零零八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
營業額	5	—	—
行政支出		(957)	(1,111)
除稅前虧損		<u>(957)</u>	<u>(1,111)</u>
稅項	6	(957)	(1,111)
	8	—	—
期間虧損		<u>(957)</u>	<u>(1,111)</u>

資產負債表

		二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零八年 六月三十日 人民幣千元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	31	108
無形資產	10	661	1,828
預付賬項	11	19,700	19,700
		<u>20,392</u>	<u>21,636</u>
流動資產			
按金		10	89
銀行及手頭現金		—	2,000
		<u>10</u>	<u>2,089</u>
流動負債			
應計款項及其他應付賬項	12	134	299
應付最終股東款項	13	19,805	19,805
應付同系附屬公司款項	14	1,420	1,384
		<u>21,359</u>	<u>21,488</u>
流動負債淨額		<u>(21,349)</u>	<u>(19,399)</u>
負債淨額		<u>(957)</u>	<u>2,237</u>
權益			
資本	15	—	4,305
累計虧損		(957)	(2,068)
權益/(虧絀)總額		<u>(957)</u>	<u>2,237</u>

權益變動表

	股本 人民幣千元 附註 15	累計虧損 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零零七年十月二十三日	—	—	—
期間虧損	—	(957)	(957)
於二零零七年十二月三十一日	—	(957)	(957)
注資	4,305	—	4,305
期間虧損	—	(1,111)	(1,111)
於二零零八年六月三十日	<u>4,305</u>	<u>(2,068)</u>	<u>2,237</u>

現金流量表

	由二零零七年 十月二十三日 (註冊成立日期) 至二零零七年 十二月三十一日 期間 人民幣千元	截至二零零八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
經營業務		
除稅前虧損	(957)	(1,111)
就折舊作出調整	—	13
利息收入	—	(4)
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前之經營現金流量	(957)	(1,102)
預付賬項、按金及其他應收賬項增加	(19,710)	(79)
應付同系附屬公司款項增加／(減少)	1,420	(36)
應付最終股東款項增加	19,805	—
應計款項及其他應付賬項增加	134	165
	<hr/>	<hr/>
經營業務所得／(所用)現金淨額	692	(1,052)
投資活動		
收購物業、廠房及設備之款項	(31)	(90)
經營權無形資產款項	(661)	(1,167)
已收利息	—	4
	<hr/>	<hr/>
投資活動所用現金淨額	(692)	(1,253)
融資活動注資	—	4,305
融資活動所得現金淨額	—	4,305
現金及現金等價物增加淨額	—	2,000
期初之現金及現金等價物	—	—
	<hr/>	<hr/>
期終之現金及現金等價物	—	2,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等價物結餘分析		
銀行及手頭現金	—	2,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

C. 財務資料附註

1. 一般資料

大益隘瑞於二零零七年十月二十三日於中國成立。註冊辦事處地址為中國南昌市洪城路8號長青國貿大廈1806室。主要業務為建設及經營高速公路。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

以下新訂準則、準則修訂及詮釋已頒佈但尚未生效。大益隘瑞董事預期應用該等香港財務報告準則將不會對大益隘瑞之財務資料構成任何重大影響：

於以下日期或之後開始
之會計期間生效

香港會計準則第1號(經修訂)，財務報表之呈列	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)，借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第32號(修訂本)，金融工具：呈列	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)，以股份支付之款項	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第3號(修訂本)，業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號，經營分部	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號，客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日

3. 主要會計政策概要

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。財務資料以人民幣呈列，除另有指明外，所有數值均調整至最接近之千位數。

編製符合香港財務報告準則之財務資料要求管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用以及資產、負債、收入及開支之呈報金額。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及在不同情況下相信屬合理之多項其他因素而作出，其結果構成未能即時從其他來源得出之資產及負債賬面值所作估計之基準。實際結果可能有別於該等估計。該等估計及假設按持續經營基準進行檢討。倘會計估計修訂僅影響修訂估計之期間，則有關會計估計修訂於該期間內確認，或倘修訂影響目前及未來期間，則有關會計估計修訂於修訂期間及未來期間確認。

管理層應用對財務報表有重大影響之香港財務報告準則時所作出之判斷，以及作出極可能在下年度構成重大調整之估計，於財務資料附註4討論。

大益隘瑞在編製財務資料時採用之主要會計政策之概要載列如下：

(a) 編製基準

財務資料乃按過往成本基準及根據香港財務報告準則編製。

股東已承諾將在有需要時提供有關財務資助，以讓大益隘瑞維持持續經營。基於此保證，財務報表乃按持續經營基準編製。

(b) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。資產之歷史成本包括其購買價及將資產達致目前運作狀況及地點作其擬定用途之任何直接應佔成本。將資產投入經營後所產生之維修、保養及檢修成本等開支，均於產生期間之損益扣除。倘明確顯示該項開支導致預期使用資產將獲得之日後經濟利益增加，則開支撥作資產之額外成本或個別資產。

折舊按資產之估計可使用年期及考慮其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本計算。於各結算日，可使用年期予以檢討及調整(如適用)。傢俬、固定裝置及設備之主要年率為20%。

出售或棄用一項物業、廠房及設備所產生之盈虧以出售所得款項及資產賬面值之差額計算，並於收益表內確認。

(c) 經營權安排

大益隘瑞與地方政府機關就其參與開發、撥付、經營及維修多條收費道路基礎設施訂立合約服務安排。根據該等安排，大益隘瑞為授權機關進行建設或改進收費道路工作，以換取經營有關收費道路之權利，並有權向使用收費道路服務之人士收取路費。服務經營權安排項下之資產根據香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號「服務經營權安排」(「國際財務報告詮釋委員會第12號」)分類為無形資產。倘大益隘瑞有權向使用者收取有關路費，則資產分類為無形資產。

(d) 建築合約

大益隘瑞根據香港會計準則第11號「建築合約」確認與服務經營權項下所提供建築服務及改進服務有關之收入及開支。

當與建築合約有關之總收入及開支以及完工進度能夠可靠地釐定時，則大益隘瑞提供之建築及改進服務所產生之收入按已收或應收代價之公平值計算。代價可能是獲得無形資產之權利。

大益隘瑞採用完工百分比法釐定在某段期間內收入及開支確認之適當金額。完工進度乃參考有關基礎設施截至結算日所產生之建築成本佔各合約之總估計成本百分比計算。

(e) 資產減值

於各結算日，大益隘瑞檢討其資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何該等跡象存在，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。倘無法估計個別資產之可收回金額，則大益隘瑞會估計資產所屬之現金產生單位之可收回金額。倘確認合理及一致之分配基準，則集團資產亦會分配至個別現金產生單位，或分配至可確認該合理及一致分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額指公平值減出售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前貼現率貼現至現值，該貼現率反映當前市場對貨幣時間值以及估計未來現金流量未被調整之資產特定風險之評估。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認，除非有關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損乃根據該準則被視為重估減值處理。

倘於其後撥回減值虧損，則資產(或現金產生單位)之賬面值將增加至其可收回金額之修訂估計，惟增加之賬面值不會超過於過往年度並無就資產(或現金產生單位)確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認，除非有關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損之撥回乃被視為重估增值處理。

(f) 財務資產

當買賣一項財務資產受合約規限，而合約條款規定該投資必須在相關市場規定之時間內交付時，財務資產乃於交易日確認及終止確認，初步按公平值加交易成本計算，惟該等分類為按公平值計入損益之財務資產則除外。該等財務資產其後按下列方式入賬：

(i) 貸款及應收賬項

擁有固定或可釐定付款金額而並無於活躍市場報價之應收貿易賬項、貸款及其他應收賬項乃分類為貸款及應收賬項。貸款及應收賬項使用實際利率法按攤銷成本減任何減值計算。利息收入使用實際利率確認，惟確認利息不大之短期應收賬項則除外。

(ii) 財務資產減值

財務資產(按公平值計入損益者除外)會於各結算日獲評估是否有減值跡象。當有客觀證據顯示投資之估計未來現金流量因於財務資產初次確認後發生之一項或多項事件而受到影響，財務資產會作出減值。

就股本證券而言，證券之公平值大幅或長期減少至低於其成本會被視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現嚴重財政困難；或
- 未能繳付或拖欠償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人構成不利影響。

倘出現任何該等證據，則按下列方式釐定及確認任何減值虧損：

- 就應收貿易賬項及其他流動應收賬項以及按攤銷成本列賬之其他財務資產而言，倘貼現之影響屬重大，減值虧損按資產之賬面值以及按財務資產之原來實際利率貼現之估計未來現金流量現值之間之差異計算。具有類似風險特徵(如類似逾期情況)且個別評定為毋須減值之按攤銷成本列賬之財務資產，會進行集體減值評估。作集體減值評估之財務資產之未來現金流量，乃以信貸風險特徵類似該集體組合之資產之過往虧損經驗為基礎。

倘減值虧損之數額於往後期間減少，而減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件連繫，減值虧損將於損益撥回。減值虧損撥回不得引致資產賬面值超過倘於往年並無確認減值虧損時所釐定之資產賬面值。

減值虧損直接與相關資產撇銷，惟就應收貿易賬項及其他應收賬項內應收貿易賬項及應收票據確認之減值虧損除外，其收回機會並不明朗但並非極小。於此情況下，呆賬之減值虧損使用撥備賬記錄。當大益隘瑞信納收回機會極小，被認為不可收回之數額將直接與應收貿易賬項及應收票據撇銷，而於撥備賬中任何有關債務之數額將被撥回。以往於撥備賬扣除之數額之其後收回於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及以往直接撇銷數額之其後收回於損益確認。

(iii) 實際利率法

實際利率法為計算於有關期間內財務資產攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率為可將財務資產之預計年期或(如適用)更短期間內可準確計算估計未來現金收入貼現之利率。

債務工具收入按實際利率基準確認，惟該等被指定為按公平值計入損益之財務資產則除外。

(iv) 終止確認財務資產

大益隘瑞僅於從資產收取現金流量之合約權利已屆滿，或其轉讓財務資產及已將於資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移至另一公司時終止確認。倘大益隘瑞並無轉讓及保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉移資產，則大益隘瑞確認其於資產之保留權益及其可能須支付金額之有關負債。倘大益隘瑞保留已轉讓財務資產擁有權之絕大部分風險及回報，則其繼續確認財務資產，並就已收取所得款項確認抵押借貸。

(g) 大益隘瑞發行之財務負債及股本工具

(i) 分類為債務或股本

債務及股本工具根據合約安排內容分類為財務負債或股本。

(ii) 股本工具

股本工具為證明公司資產經扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。大益隘瑞發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本記錄。

(iii) 財務負債

財務負債分類為按公平值計入損益之財務負債或其他財務負債。

(iv) 按公平值計入損益之財務負債

當財務負債乃持作買賣或指定為按公平值計入損益時，財務負債分類為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之財務負債以公平值列賬，所產生之任何盈虧於損益確認。於損益確認之盈虧淨額與財務負債之任何已付利息一併計算。

(v) 其他財務負債

其他財務負債(包括借貸)初步以公平值扣除交易成本計算。

其他財務負債於其後以攤銷成本按實際利率法計算，利息開支則按實際收益基準確認。

實際利率法為計算於有關期間內財務負債攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率為可將財務負債之預計年期或(如適用)更短期間內可準確計算估計未來現金付款貼現之利率。

(vi) 終止確認財務負債

大益隘瑞僅於其責任獲解除、註銷或屆滿時終止確認財務負債。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金及銀行通知存款，以及原本到期日為三個月或以內之其他短期高流動性投資，而該等投資可隨時兌換為已知金額之現金及並無重大價格變動風險。而就現金流量表而言，須應要求償還並作為大益隘瑞現金管理一部分之銀行透支亦包括為現金及現金等價物之組成部分。

(i) 經營租約

出租人保留擁有權之絕大部分風險及回報之租約分類為經營租約。經營租約項下所作出之付款(扣除任何自出租人收取之獎勵)以直線法按租期於收益表扣除。

(j) 撥備及或然負債

倘大益隘瑞因過往事件而產生法律或推定責任，而事件可能導致經濟利益流出以清償責任，且能夠可靠地估計時，其會確認時間或金額不確定之負債撥備。倘貨幣時間值重大，則撥備以預期清償責任之開支之現值列賬。

倘經濟利益流出之可能性不大，或數額不能可靠地估計，責任將披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極小。可能之責任(其存在只會於一件或多件發生或並無發生之未來事件確定)亦披露為或然負債，惟非經濟利益流出之可能性極小則除外。

(k) 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

(i) 即期稅項

即期應付稅項按本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所報溢利不同，此乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目。大益隘瑞之即期稅項負債採用於結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

(ii) 遞延稅項

遞延稅項乃就財務資料內資產及負債賬面值及用以計算應課稅溢利相應稅基之差額而確認，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暫時差異確認，而遞延稅項資產通常會按照可能出現可利用暫時差異扣稅之應課稅溢利就所有應課稅暫時差異確認。倘於一項交易中，因商譽或初次確認其他資產及負債(業務合併除外)而引致之暫時差異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。

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

遞延稅項資產及負債乃根據預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率計算，乃按於結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)計算。計算遞延稅項負債及資產反映於結算日，根據大益隘瑞預期收回或清償其資產及負債賬面值之形式之稅項後果。

遞延稅項資產及負債於擁有在法律上可強制執行之權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債時，及當其與相同稅務機構徵收之所得稅有關而大益隘瑞有意按淨額基準清償其即期稅項資產及負債時抵銷。

(l) 外幣

於編製大益隘瑞之財務資料時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之適用匯率記錄。於各結算日，以外幣計值之貨幣項目按結算日之適用匯率重新換算。按公平值列賬及以外幣結算之非貨幣項目按公平值釐定當日之適用匯率重新換算。以外幣及按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

匯兌差額於產生期間於損益確認。

(m) 僱員福利**(i) 短期福利**

薪金、年度花紅、有薪年假及非貨幣利益成本於僱員提供相關服務之期間累計。於付款或清償遞延而影響重大時，此等金額以其現值列賬。

(ii) 退休金責任

根據中國法例及規例，大益隘瑞每月向政府代理作出中國僱員之基本老年保險供款，供款按省政府規定標準薪金28%作出，其中20%由大益隘瑞承擔，其餘則由僱員承擔。除向政府代理作出標準薪金20%之每月供款外，大益隘瑞概無就有關中國僱員之退休福利有進一步責任。政府代理須就有關該等僱員之退休時之退休金責任負責。大益隘瑞按累計基準計算此等供款。

以上退休計劃之供款於產生時自收益表扣除。

(n) 借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(即需要長時間準備用作其擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本會加至該等資產之成本，直至資產大致可作其擬定用途或銷售之時為止。有待使用於合資格資產之特定借貸之短期投資賺取之投資收入於合資格資本化之借貸成本扣除。

所有其他借貸成本於其產生之期間於損益確認。

(o) **關連人士**

兩方人士於其中一方有能力直接或間接控制另一方，或有能力就另一方之財務及經營決策行使重大影響力時，將被視為關連人士。同時，倘該等人士受到共同控制或共同重大影響之人士亦被視作有關連。關連人士可能是個人(主要管理人員成員、主要股東及／或其近親)或其他公司，並包括受大益隘瑞之關連人士(為個人)重大影響之公司，以及為大益隘瑞或任何屬大益隘瑞之關連人士之公司為僱員福利而設之離職福利計劃。

4. **重要會計估計及判斷**

大益隘瑞根據過往經驗及其他因素(包括預期日後出現在不同情況下相信屬合理之事件)持續評估估計及判斷。大益隘瑞對未來作出估計及假設。所得出之會計估計按定義甚少相等於相關之實際結果。極有可能在下一個財政年度構成資產及負債賬面值重大調整之估計及假設，於下文討論。

(a) **長期資產減值**

倘情況顯示長期資產之賬面值可能無法收回，則資產可能減值，而減值虧損可根據附註3(e)所述長期資產減值之會計政策確認。長期資產之賬面值定期檢討，以評估可收回金額是否下降至低於賬面值。此等資產於出現事件或情況有變顯示其已記錄之賬面值可能無法收回時作減值測試。倘該下降發生，賬面值減至可收回金額。可收回金額乃售價淨額與使用價值兩者之較高者。於釐定使用價值時，預期資產所產生之未來現金流量貼現至其現值，而釐定時須就收入水平及經營成本金額作出重大判斷。大益隘瑞使用所有現有資料釐定可收回金額合理約數之金額，包括根據合理及支持假設之估計及收入及經營成本金額之預測。此等估計之變動可於未來期間對資產之賬面值構成重大影響，並可導致額外減值費用或減值撥回。

(b) **呆壞賬減值**

大益隘瑞呆壞賬減值之政策乃根據賬項可收回性及賬齡分析評估及管理層之判斷為基準。評估此等應收賬項之最終變現須作出大量判斷，包括各債務人現時之信譽及過往收款紀錄。倘大益隘瑞債務人之財務狀況惡化，引致其付款能力受損，則可能須作出額外撥備。

5. 營業額

大益隘瑞於有關期間並無經營。

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：

	由二零零七年 十月二十三日 (註冊成立日期) 至二零零七年 十二月三十一日期間 人民幣千元	截至二零零八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
核數師酬金	—	—
董事酬金	—	—
折舊	—	13
匯兌虧損	—	23
銀行利息收入	—	(4)
	—	19

7. 董事酬金

於有關期間，並無已付或應付董事酬金。

8. 稅項

由於有關期間並無產生應課稅溢利，故並無就中國稅項作出撥備。

期間稅項可與會計虧損對賬如下：

	由二零零七年 十月二十三日 (註冊成立日期) 至二零零七年 十二月三十一日期間 人民幣千元	截至二零零八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
除稅前虧損	(957)	(1,111)
按所得稅率25%-33% 計算之稅項支出	(316)	(278)
未使用稅項虧損扣除未確認 遞延稅項負債之稅務影響	316	278
	—	—

由於未能預計未來溢利來源，故並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。

9. 物業、廠房及設備

	傢俬、固定 裝置及設備 人民幣千元
成本：	
於二零零七年十月二十三日	—
添置	31
	<u>31</u>
於二零零七年十二月三十一日	31
添置	90
	<u>90</u>
於二零零八年六月三十日	<u>121</u>
累計折舊：	
於二零零七年十月二十三日及二零零七年十二月三十一日	—
期間開支	13
	<u>13</u>
於二零零八年六月三十日	<u>13</u>
賬面淨值：	
於二零零八年六月三十日	<u>108</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u>31</u>

10. 無形資產

	二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零八年 六月三十日 人民幣千元
於期初	—	661
添置	661	1,167
	<u>661</u>	<u>1,167</u>
於期終	<u>661</u>	<u>1,828</u>

無形資產乃於建設階段收費道路之賬面值。

11. 預付賬項

於各結算日，大益隘瑞預付賬項之賬面值與其公平值相若。結餘指與於建設階段收費道路成本有關及毋須於一年內償還之預付賬項。

12. 應計款項及其他應付賬項

於各結算日，大益隘瑞之應計款項及其他應付賬項之賬面值與其公平值相若。

13. 應付最終股東款項

應付最終股東款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於各結算日，應付最終股東款項之賬面值與其公平值相若。

14. 應付同系附屬公司款項

應付同系附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於各結算日，應付同系附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

15. 資本

	二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零八年 六月三十日 人民幣千元
註冊資本	380,000	380,000
繳足資本	—	4,305

於二零零八年四月二十二日，直接控股公司注入人民幣4,304,544元(相等於港幣4,800,000元)之大益隘瑞繳足資本。

16. 承擔

於各結算日，並無於財務資料撥備之未履行資本承擔如下：

	二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零八年 六月三十日 人民幣千元
已訂約建設	34,258	34,258

17. 經營租約安排

	由二零零七年 十月二十三日 (註冊成立日期) 至二零零七年 十二月三十一日期間 人民幣千元	截至二零零八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
於期內確認為開支之經營租約最低租金	18	38

於各結算日，根據不可撤銷經營租約，大益隘瑞有於以下期間到期支付之未履行最低承擔：

	二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零八年 六月三十日 人民幣千元
一年內	142	142
一年後但五年內	193	122
	<u>335</u>	<u>264</u>

18. 關連人士交易

主要管理人員僅包括並無於有關期間收取任何薪酬之董事。

19. 資本風險管理

大益隘瑞管理其資本以確保大益隘瑞之公司能夠持續經營，同時透過優化債務及股權結餘平衡為利益相關者帶來最大回報。

大益隘瑞之資本架構由借貸(包括應付最終股東及同系附屬公司款項)、現金及現金等價物及大益隘瑞股權持有人應佔股權(包括已發行股本及儲備)組成。

大益隘瑞董事定期檢討資本架構。作為此檢討工作一部分，大益隘瑞董事考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據大益隘瑞董事之建議，大益隘瑞將透過派付股息、發行新股份及回購股份及發行新債項或贖回現有債項維持其整體資本架構之平衡。

20. 財務風險管理

於大益隘瑞日常業務過程中，大益隘瑞之財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率及貨幣風險。此等風險由下述大益隘瑞之財務管理政策及常規所減低。

(a) 貨幣風險

大益隘瑞主要於中國經營，絕大部分交易均以人民幣結算，因此並無因匯率變動而引致之重大風險。

(b) 信貸風險

大益隘瑞並無重大信貸風險集中情況。其實施政策確保交易與擁有恰當信貸紀錄之借款人進行。此等信貸風險獲持續監察。

(c) 流動資金風險

大益隘瑞透過持續監察及配對資金需求及情況管理流動資金風險。大益隘瑞定期檢討其主要資金情況，以確保其有充足財務資源應付其財務責任。

下表詳列該公司之非衍生財務負債及衍生財務負債於結算日餘下之合約到期日，乃按合約未貼現現金流量(包括使用合約利率，或倘為浮息，則按於結算日當時之利率計算之利息付款)及大益隘瑞可被要求支付之最早日期編製。

	賬面值 人民幣千元	合約未貼現 現金流量總額 人民幣千元	一年內或 按要求 人民幣千元	超過一年但 少於兩年 人民幣千元	超過兩年但 少於五年 人民幣千元	超過五年 人民幣千元
於二零零七年						
十二月三十一日						
應付最終股東款項	19,805	19,805	19,805	—	—	—
應付同系附屬公司款項	1,420	1,420	1,420	—	—	—
	<u>21,225</u>	<u>21,225</u>	<u>21,225</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零零八年						
六月三十日						
應付最終股東款項	19,805	19,805	19,805	—	—	—
應付同系附屬公司款項	1,384	1,384	1,384	—	—	—
	<u>21,189</u>	<u>21,189</u>	<u>21,189</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(d) 現金流量及公平值利率風險

由於大益隘瑞並無重大計息資產及負債，故大益隘瑞之收入及經營現金流量大部分不受市場利率變動所影響。

(e) 公平值估計

於各結算日，按金、現金及現金等價物、應付最終股東及同系附屬公司款項、應計款項及其他應付賬項之賬面值因其短期性質而與其公平值相若。

21. 財務資產及財務負債按類別劃分之概要

大益隘瑞於各結算日確認之財務資產及財務負債賬面值可分類如下：

	於二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零八年 六月三十日 人民幣千元
財務資產		
貸款及應收賬項(包括銀行 及現金結餘)	10	2,089
財務負債		
按攤銷成本計量之財務負債	21,359	21,488

D. 結算日後財務報表

大益隘瑞並無就二零零八年六月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。

此致

香港
新界沙田
小瀝源
安平街8號
偉達中心701-702室
Gay Giano International Group Limited
董事會 台照

代表
香港立信浩華會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

董事
蔡文安
執業證書編號P02410
謹啟

二零零八年十月三十一日

截至二零零八年六月三十日止六個月

業務回顧

大益萍洪

大益置業香港與江西省交通廳於二零零五年九月九日訂立協議，據此，大益置業香港於江西省成立之外商獨資企業將獲授建設萍洪高速及其後經營高速公路之權利，由收取萍洪高速通行費之首日起計為期310個月。大益萍洪由大益置業香港於中國成立，以建設及經營萍洪高速。

萍洪高速之建設工程仍在進行，計劃建成一級雙向四線高速公路，全長34.4公里，由江西省萍鄉市(接近320國道以南)至洪口界(江西省與湖南省交界)止。根據大益置業香港提供之資料，預期萍洪高速將於二零零九年十二月投入運作。預期萍洪高速將改善江西省萍鄉市之交通網絡，以及提高江西省中西部與湖南省長沙、株洲及湘潭間之交通流量。

大益隘瑞

大益置業香港持有大益隘瑞之100%股權。大益置業香港與江西省交通廳於二零零五年九月九日訂立協議，據此，大益置業香港於江西省成立之外商獨資企業將獲授建設隘瑞高速及其後經營高速公路之權利，由收取隘瑞高速通行費之首日起計為期262個月。大益隘瑞由大益置業香港於中國成立，以建設及經營隘瑞高速。

隘瑞高速之建設工程仍未開始，計劃建成一級雙向四線高速公路，全長31公里，由江西省隘岭(位於江西省與福建省交界)至瑞金止。隘瑞高速將於瑞金與國道廈門至成都(四川省省會)段交匯。由於廈門鄰近台灣，故預期隘瑞高速將受惠於中國與台灣於未來開放直接交通後，中台兩地之交通流量增加。根據大益置業香港提供之資料，預期隘瑞高速將於二零一零年下半年投入運作。

財務回顧

大益萍洪

截至二零零八年六月三十日止期間，大益萍洪與當地政府部門訂立合約服務安排，致使其參與多項收費道路基建發展、融資、經營及維修。有關根據服務特許權提供之建設服務及升級服務之收入及開支，乃根據香港會計準則第11號使用完工比例法確認。大益萍洪提供之建設服務所產生之收入以已收或應收代價之公平值計量。服務特許權項下之收益乃按有關高速公路之預期建築成本總額另加管理費(按成本之某百分比計算)確認，而該金額其後將於高速公路投入運作後之營運期間內攤銷。因此，於服務特許期高速公路施工期間內並無實質已變現或可變現收益現金流量。根據建設服務之盈利能力之合理估計，截至二零零八年六月三十日止六個月，大益萍洪自建設服務確認營業額人民幣23,150,000元(截至二零零七年六月三十日止六個月：人民幣210,880,000元)，較去年同期減少人民幣187,730,000元。營業額減少與截至二零零八年六月三十日止六個月期間產生之銷售成本項下之建築成本較截至二零零七年六月三十日止六個月期間減少有關。

截至二零零八年六月三十日止六個月期間，大益萍洪錄得虧損人民幣1,780,000元(截至二零零七年六月三十日止六個月：人民幣100,000元)。回顧財政期間虧損增加人民幣1,680,000元，乃主要由於營業額減少所致。

於二零零八年六月三十日，大益萍洪之股東權益為人民幣222,040,000元，較於二零零七年十二月三十一日人民幣223,820,000元減少人民幣1,780,000元。

大益隘瑞

截至二零零八年六月三十日止六個月期間，大益隘瑞並無錄得營業額(截至二零零七年六月三十日止期間：無)及錄得虧損人民幣1,110,000元(截至二零零七年六月三十日止期間：人民幣960,000元)。虧損增加人民幣150,000元乃主要由於行政支出增加所致。

於二零零八年六月三十日，大益隘瑞之股東權益為人民幣2,240,000元，較於二零零七年十二月三十一日虧絀人民幣960,000元增加人民幣3,200,000元。

由於大益隘瑞於二零零七年十月二十三日註冊成立，故於二零零七年六月三十日並無錄得營業額及股東權益。

資本資源**大益萍洪**

於二零零八年六月三十日，大益萍洪錄得現金及現金等價物總額合共人民幣3,000,000元，較於二零零七年十二月三十一日人民幣20,740,000元減少人民幣17,740,000元。於回顧財政期間內，大益萍洪之財務資源主要包括銀行借款。

大益萍洪之銀行借款以人民幣為單位及主要以浮息作出。

大益隘瑞

於二零零八年六月三十日，大益隘瑞錄得現金及現金等價物總額合共人民幣2,000,000元(二零零七年十二月三十一日：無)。於回顧財政期間內，大益隘瑞之財務資源主要來自公司間及董事貸款。

資本負債比率**大益萍洪**

於二零零八年六月三十日，資本負債比率(銀行借款對權益總額之比率)為1.35(於二零零七年十二月三十一日：1.34)。

大益隘瑞

於二零零八年六月三十日並無錄得銀行借款(二零零七年十二月三十一日：無)。

貨幣風險**大益萍洪**

於二零零八年六月三十日，大益萍洪於中國經營，大部分交易均以人民幣結算，故並無因外幣匯率變動而引致之重大風險。

大益隘瑞

於二零零八年六月三十日，大益隘瑞於中國經營，大部分交易均以人民幣結算，故並無因外幣匯率變動而引致之重大風險。

資產質押及或然負債**大益萍洪**

於二零零八年六月三十日，為數人民幣 300,000,000 元之銀行貸款由大益萍洪之最終股東於施工期內擔保，並以收費道路投入運作後高速公路之特許經營權作抵押。貸款於二零零六年九月三十日墊支，並於二零二六年九月二十五日到期悉數償還。

大益隘瑞

於二零零八年六月三十日，大益隘瑞並無任何資產質押及或然負債。

資本承擔**大益萍洪**

於二零零八年六月三十日，大益萍洪有關高速公路合約建設成本之資本承擔為人民幣 848,300,000 元(二零零七年十二月三十一日：人民幣 859,550,000 元)。

大益隘瑞

於二零零八年六月三十日，大益隘瑞有關高速公路合約建設成本之資本承擔為人民幣 34,260,000 元(二零零七年十二月三十一日：人民幣 34,260,000 元)。

重大收購與出售附屬公司及聯營公司**大益萍洪**

於截至二零零八年六月三十日止期間，概無進行重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

大益隘瑞

於截至二零零八年六月三十日止期間，概無進行重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

僱員及酬金**大益萍洪**

於二零零八年六月三十日，大益萍洪聘用32位僱員(二零零七年十二月三十一日：32位僱員)。大益萍洪按其僱員(包括董事)之工作表現、經驗及現行市場水平給予彼等酬金。其他僱員福利包括保險及醫療保險以及資助訓練課程。

大益隘瑞

於二零零八年六月三十日，大益隘瑞聘用6位僱員(二零零七年十二月三十一日：6位僱員)。大益隘瑞按其僱員(包括董事)之工作表現、經驗及現行市場水平給予彼等酬金。其他僱員福利包括保險及醫療保險以及資助訓練課程。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

業務回顧

大益萍洪

大益置業香港與江西省交通廳於二零零五年九月九日訂立協議，據此，大益置業香港於江西省成立之外商獨資企業將獲授建設萍洪高速及其後經營高速公路之權利，由收取萍洪高速通行費之首日起計為期310個月。大益萍洪由大益置業香港於中國成立，以建設及經營萍洪高速。

萍洪高速之建設工程仍在進行，計劃建成一級雙向四線高速公路，全長34.4公里，由江西省萍鄉市(接近320國道以南)至洪口界(江西省與湖南省交界)止。根據大益置業香港提供之資料，預期萍洪高速將於二零零九年十二月投入運作。預期萍洪高速將改善江西省萍鄉市之交通網絡，以及提高江西省中西部與湖南省長沙、株洲及湘潭間之交通流量。

大益隘瑞

大益置業香港持有大益隘瑞之100%股權。大益置業香港與江西省交通廳於二零零五年九月九日訂立協議，據此，大益置業香港於江西省成立之外商獨資企業將獲授建設隘瑞高速及其後經營高速公路之權利，由收取隘瑞高速通行費之首日起計為期262個月。大益隘瑞由大益置業香港於中國成立，以建設及經營隘瑞高速。

隘瑞高速之建設工程仍未開始，計劃建成一級雙向四線高速公路，全長31公里，由江西省隘岭(位於江西省與福建省交界)至瑞金止。隘瑞高速將於瑞金與國道廈門至成都(四川省省會)段交匯。由於廈門鄰近台灣，故預期隘瑞高速將受惠於中國與台灣於未來開放直接交通後，中台兩地之交通流量增加。根據大益置業香港提供之資料，預期隘瑞高速將於二零一零年下半年投入運作。

財務回顧

大益萍洪

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，大益萍洪與當地政府部門訂立合約服務安排，致使其參與多項收費道路基建發展、融資、經營及維修。有關根據服務特許權提供之建設服務及升級服務之收入及開支，乃根據香港會計準則第11號使用完工比例法確認。大益萍洪提供之建設服務所產生之收入以已收或應收代價之公平值計量。服務特許權項下之收益乃按有關高速公路之預期建築成本總額另加管理費(按成本之某百分比計算)確認，而該金額其後將於高速公路投入運作後之營運期間內攤銷。因此，於服務特許期高速公路施工期間內並無實質已變現或可變現收益現金流量。根據建設服務之盈利能力之合理估計，大益萍洪截至二零零七年十二月三十一日止年度自建服務確認營業額人民幣260,750,000元(二零零六年：人民幣287,030,000元)，較去年減少人民幣26,280,000元。營業額減少與二零零七財政年度產生之銷售成本項下之建築成本較二零零六財政年度減少有關。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，大益萍洪錄得虧損人民幣2,960,000元(二零零六年：人民幣6,560,000元)。二零零七財政年度虧損減少人民幣3,600,000元，乃主要由於其他經營開支(包括應酬費及貸款借款之銀行手續費)減少所致。

於二零零七年十二月三十一日，大益萍洪之股東權益為人民幣223,820,000元，較於二零零六年十二月三十一日人民幣218,080,000元增加人民幣5,740,000元。

大益隘瑞

大益隘瑞於二零零七年十月註冊成立。截至二零零七年十二月三十一日止年度，大益隘瑞並無錄得營業額(二零零六年：不適用)及錄得虧損人民幣960,000元(二零零六年：不適用)。本財政年度虧損主要由行政支出導致。

於二零零七年十二月三十一日，並無錄得已繳資本(二零零六年：不適用)。股東虧絀僅指累計虧損人民幣960,000元(二零零六年：不適用)。

由於大益隘瑞於二零零七年十月二十三日註冊成立，故於二零零六年十二月三十一日並無錄得營業額及股東權益。

資本資源**大益萍洪**

於二零零七年十二月三十一日，大益萍洪錄得現金及現金等價物總額合共人民幣20,740,000元，而於二零零六年十二月三十一日則為人民幣230,600,000元。減幅人民幣209,860,000元乃主要由於建設工程之預付賬項增加所致。於該財政年度內，大益萍洪之財務資源主要包括銀行借款。

大益萍洪之銀行借款以人民幣為單位及主要以浮息作出。

大益隘瑞

於二零零七年十二月三十一日並無錄得現金及現金等價物(二零零六年：不適用)。於該財政年度內，大益隘瑞之財務資源主要來自公司間及最終股東貸款。

資本負債比率**大益萍洪**

於二零零七年十二月三十一日，資本負債比率(銀行借款對權益總額之比率)為1.34，而於二零零六年十二月三十一日則為1.38。

大益隘瑞

於二零零七年十二月三十一日並無錄得銀行借款(二零零六年：不適用)。

貨幣風險**大益萍洪**

於二零零七年十二月三十一日，大益萍洪主要於中國經營，大部分交易均以人民幣結算，故並無因外幣匯率變動而引致之重大風險。

大益隘瑞

於二零零七年十二月三十一日，大益隘瑞主要於中國經營，大部分交易均以人民幣結算，故並無因外幣匯率變動而引致之重大風險。

資產質押及或然負債**大益萍洪**

於二零零七年十二月三十一日，為數人民幣 300,000,000 元之銀行貸款由大益萍洪之最終股東於施工期內擔保，並以收費道路投入運作後高速公路之特許經營權作抵押。貸款於二零零六年九月三十日墊支，並於二零二六年九月二十五日到期悉數償還。

大益隘瑞

於二零零七年十二月三十一日，大益隘瑞並無任何資產質押及或然負債。

資本承擔**大益萍洪**

於二零零七年十二月三十一日，大益萍洪有關高速公路合約建設成本之資本承擔為人民幣 859,550,000 元(二零零六年：人民幣 1,093,150,000 元)。

大益隘瑞

於二零零七年十二月三十一日，大益隘瑞有關高速公路合約建設成本之資本承擔為人民幣 34,260,000 元(二零零六年：不適用)。

重大收購與出售附屬公司及聯營公司**大益萍洪**

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，概無進行重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

大益隘瑞

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，概無進行重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

僱員及酬金**大益萍洪**

於二零零七年十二月三十一日，大益萍洪聘用32位僱員(二零零六年：37位僱員)。大益萍洪按其僱員(包括董事)之工作表現、經驗及現行市場水平給予彼等酬金。其他僱員福利包括保險及醫療保險以及資助訓練課程。

大益隘瑞

於二零零七年十二月三十一日，大益隘瑞聘用6位僱員(二零零六年：不適用)。大益隘瑞按其僱員(包括董事)之工作表現、經驗及現行市場水平給予彼等酬金。其他僱員福利包括保險及醫療保險以及資助訓練課程。

截至二零零六年十二月三十一日止年度**業務回顧****大益萍洪**

大益萍洪由大益置業香港於中國成立，以建設及經營萍洪高速。

萍洪高速之建設工程仍在進行中。根據大益置業香港提供之資料，預期萍洪高速將於二零零九年十二月投入運作。

大益隘瑞

大益隘瑞於二零零七年十月二十三日方註冊成立。

財務回顧

大益萍洪

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，大益萍洪與當地政府部門訂立合約服務安排，致使其參與多項收費道路基建發展、融資、經營及維修。有關根據服務特許權提供之建設服務及升級服務之收入及開支，乃根據香港會計準則第11號使用完工比例法確認。大益萍洪提供之建設服務所產生之收入以已收或應收代價之公平值計量。服務特許權項下之收益乃按有關高速公路之預期建築成本總額另加管理費(按成本之某百分比計算)確認，而該金額其後將於高速公路投入運作後之營運期間內攤銷。因此，於服務特許期高速公路施工期間內並無實質已變現或可變現收益現金流量。根據建設服務之盈利能力之合理估計，截至二零零六年十二月三十一日止年度大益萍洪自建服務確認營業額人民幣287,030,000元(二零零五年：無)。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，大益萍洪錄得虧損人民幣6,560,000元(二零零五年：無)。二零零六財政年度虧損主要由於應酬費、貸款借款成本之銀行手續費及其他行政支出所致。

於二零零六年十二月三十一日，大益萍洪之股東權益為人民幣218,080,000元，較於二零零五年十二月三十一日人民幣120,790,000元增加人民幣97,290,000元。

資本資源

大益萍洪

於二零零六年十二月三十一日，大益萍洪錄得現金及現金等價物總額合共人民幣230,600,000元，而於二零零五年十二月三十一日則為人民幣120,790,000元。增幅人民幣109,810,000元乃主要由於長期銀行貸款增加所致。於本財政年度內，大益萍洪之財務資源主要包括銀行借款。

大益萍洪之銀行借款以人民幣為單位及主要以浮息作出。

資本負債比率

大益萍洪

於二零零六年十二月三十一日，資本負債比率(銀行借款對權益總額之比率)為1.38(二零零五年：不適用)。

貨幣風險

大益萍洪

於二零零六年十二月三十一日，大益萍洪主要於中國經營，大部分交易均以人民幣結算，故並無因外幣匯率變動而引致之重大風險。

資產質押及或然負債

大益萍洪

於二零零六年十二月三十一日，為數人民幣300,000,000元之銀行貸款由大益萍洪之最終股東於施工期內擔保，並以收費道路投入運作後高速公路之特許經營權作抵押。貸款於二零零六年九月三十日墊支，並於二零二六年九月二十五日到期悉數償還。

資本承擔

大益萍洪

於二零零六年十二月三十一日，大益萍洪有關高速公路合約建設成本之資本承擔為人民幣1,093,150,000元(二零零五年：無)。

重大收購與出售附屬公司及聯營公司

大益萍洪

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，概無進行重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

僱員及酬金**大益萍洪**

於二零零六年十二月三十一日，大益萍洪聘用37位僱員(二零零五年：無)。大益萍洪按其僱員(包括董事)之工作表現、經驗及現行市場水平給予彼等酬金。其他僱員福利包括保險及醫療保險以及資助訓練課程。

A. 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)(包括未經審核備考綜合資產負債表、未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合現金流量表)已根據下列附註所載之基準編製，以說明本集團透過行使購買選擇權建議收購大益萍洪及大益隘瑞之75%股權(「收購」)之影響，猶如收購已於二零零八年三月三十一日(就備考綜合資產負債表而言)及於二零零七年四月一日(就備考綜合收益表及綜合現金流量表而言)進行。

未經審核備考財務資料乃根據若干假設、估計、不明朗因素及現有資料編製，以供說明。因此，由於隨附之經擴大集團之備考財務資料之不明朗性質，其未必可真實反映倘交易實際於本通函所示日期進行時經擴大集團之實際財務狀況或營運業績。此外，隨附之未經審核備考財務資料並非旨在預測經擴大集團日後之財務狀況或營運業績。

就未經審核備考財務資料而言，以港幣呈列之結餘已按人民幣0.9354元兌港幣1.00元之匯率換算為人民幣。

(I) 經擴大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乃按本集團於二零零八年三月三十一日之經審核綜合資產負債表(乃摘錄自本通函附錄一所載之本集團年報)以及附錄二(A)及二(B)分別所載大益萍洪及大益隘瑞於二零零七年十二月三十一日之資產負債表編製，並經調整以反映收購之影響。

由於經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃編製僅供說明，且由於其性質，其未必可真實反映經擴大集團於結算日或任何未來日期之財務狀況。

	本集團 於二零零八年 三月三十一日 之經審核 資產負債表 港幣千元	大益萍洪 於二零零七年 十二月三十一日 之經審核資產 負債表 人民幣千元	大益隘瑞 於二零零七年 十二月三十一日 之經審核資產 負債表 人民幣千元	大益萍洪及大 益隘瑞於二零 零七年十二月 三十一日 之經審核 資產負債表 合併總額 人民幣千元	大益萍洪及大 益隘瑞於二零 零七年十二月 三十一日 之經審核 資產負債表 之經換算 合併總額 港幣千元	備考調整 港幣千元	附註	經擴大集團 於二零零 八年三月 三十一日之 未經審核 備考綜合 資產負債表 港幣千元
非流動資產								
物業、廠房及設備	13,423	3,466	31	3,497	3,739			17,162
無形資產	—	547,785	661	548,446	586,322			586,322
商譽	—	—	—	—	—	9,006	1c, 3	9,006
預付賬項	—	—	19,700	19,700	21,060			21,060
租務按金	4,761	—	—	—	—			4,761
	18,184	551,251	20,392	571,643	611,121			638,311
流動資產								
應收貿易賬項、按金、預付 賬項及其他應收賬項	35,693	23,312	10	23,322	24,933			60,626
租務按金	4,926	—	—	—	—			4,926
應收同系附屬公司款項	—	1,420	—	1,420	1,518	(1,518)	4	—
應收最終股東款項	—	2,000	—	2,000	2,138			2,138
存貨	21,794	—	—	—	—			21,794
可收回稅項	292	—	—	—	—			292
已抵押銀行存款	3,500	—	—	—	—			3,500
現金及銀行結餘	6,176	20,743	—	20,743	22,176	(27,857)	1a(i)	495
	72,381	47,475	10	47,485	50,765			93,771
流動負債								
應付貿易賬項、應計款項、 已收按金及其他應付賬項	8,440	74,907	134	75,041	80,223	5,432	3	94,095
可換股票據之衍生部份	—	—	—	—	—	37,009	1b	37,009
應付同系附屬公司款項	—	—	1,420	1,420	1,518	(1,518)	4	—
應付董事款項	1,200	—	—	—	—			1,200
應付股東款項	—	—	19,805	19,805	21,173	(21,173)	1c	—
有抵押銀行借貸	7,600	—	—	—	—			7,600
融資租約承擔	59	—	—	—	—			59
	17,299	74,907	21,359	96,266	102,914			139,963
流動資產/(負債)淨值	55,082	(27,432)	(21,349)	(48,781)	(52,149)			(46,192)

	本集團 於二零零八年 三月三十一日 之經審核 資產負債表 港幣千元	大益萍洪 於二零零七年 十二月三十一日 之經審核資產 負債表 人民幣千元	大益隘瑞 於二零零七年 十二月三十一日 之經審核資產 負債表 人民幣千元	大益萍洪及大 益隘瑞於二零 零七年十二月 三十一日 之經審核 資產負債表 合併總額 人民幣千元	大益萍洪及大 益隘瑞於二零 零七年十二月 三十一日 之經審核 資產負債表 之經換算 合併總額 港幣千元	備考調整 港幣千元	附註	經擴大集團 於二零零 八年三月 三十一日之 未經審核 備考綜合 資產負債表 港幣千元
資產總額減流動負債	73,266	523,819	(957)	522,862	558,972			592,119
非流動負債								
可換股債券	—	—	—	—	—	146,848	1b	146,848
銀行借貸	—	300,000	—	300,000	320,718			320,718
長期服務金撥備	3,689	—	—	—	—			3,689
	3,689	300,000	—	300,000	320,718			471,255
資產淨值	<u>69,577</u>	<u>223,819</u>	<u>(957)</u>	<u>222,862</u>	<u>238,254</u>			<u>120,864</u>
股本及儲備								
股本	21,884	230,640	—	230,640	246,568	(246,568)	5	21,884
儲備	47,693	(6,821)	(957)	(7,778)	(8,314)	21,041	5	60,420
	69,577	223,819	(957)	222,862	238,254			82,304
少數股東權益	—	—	—	—	—	38,560	5	38,560
權益總額	<u>69,577</u>	<u>223,819</u>	<u>(957)</u>	<u>222,862</u>	<u>238,254</u>			<u>120,864</u>

(II) 經擴大集團之未經審核備考綜合收益表

未經審核備考綜合收益表乃按本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合收益表(乃摘錄自附錄一所載之本集團年報)以及本通函附錄二(A)及二(B)分別所載大益萍洪截至二零零七年十二月三十一日止年度及大益隘瑞自二零零七年十月二十三日(註冊成立日期)至二零零七年十二月三十一日止期間之收益表,並經調整以反映收購之影響。

由於經擴大集團之未經審核備考綜合收益表乃編製僅供說明,且由於其性質,其未必可真實反映經擴大集團截至結算日止年度或任何未來期間之營運業績。

	本集團截至 二零零八年 三月 三十一日止 年度之 經審核收益表 港幣千元	大益萍洪 截至 二零零七年 十二月 三十一日止年 度之經審核 收益表 人民幣千元	大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 期間之經審核 收益表 人民幣千元	大益萍洪及 大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度/期間 之合併 經審核收益表 人民幣千元	大益萍洪及 大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度/期間 之經換算合併 經審核收益表 港幣千元	備考調整 港幣千元	附註	經擴大集團 截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 之未經審核 備考綜合 收益表 港幣千元
收入	131,081	260,753	—	260,753	278,761			409,842
銷售成本	(50,752)	(256,953)	—	(256,953)	(274,698)			(325,450)
毛利	80,329	3,800	—	3,800	4,063			84,392
其他收入	1,571	464	—	464	496			2,067
分銷成本	(48,393)	—	—	—	—			(48,393)
行政支出	(54,742)	(7,166)	(957)	(8,123)	(8,683)			(63,425)
融資成本	(409)	(54)	—	(54)	(58)	(16,013)	2	(16,480)
除稅前虧損	(21,644)	(2,956)	(957)	(3,913)	(4,182)			(41,839)
稅項	—	—	—	—	—			—
除稅後虧損	(21,644)	(2,956)	(957)	(3,913)	(4,182)			(41,839)

(III) 經擴大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乃根據本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表(乃摘錄自附錄一所載之本集團年報)以及本通函附錄二(A)及二(B)分別所載大益萍洪截至二零零七年十二月三十一日止年度及大益隘瑞自二零零七年十月二十三日(註冊成立日期)至二零零七年十二月三十一日止期間之經審核現金流量表,並經調整以反映收購之影響。

由於經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表乃編製僅供說明,且由於其性質,其未必可真實反映經擴大集團於截至結算日止年度或任何未來期間之現金流量。

	本集團截至 二零零八年 三月 三十一日止 年度之經審核 現金流量表 港幣千元	大益萍洪 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度之經審 核現金流量表 人民幣千元	大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 期間之經審 核現金流量表 人民幣千元	大益萍洪及 大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度/期間 之合併經審核 現金流量表 人民幣千元	大益萍洪及 大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度/期間 之經換算 合併經審核 現金流量表 港幣千元	備考調整 港幣千元	附註	經擴大集團 截至 二零零八年 三月 三十一日止 年度之 未經審核備考 現金流量表 港幣千元
經營業務								
年度虧損	(21,644)	(2,956)	(957)	(3,913)	(4,182)	(16,013)	2	(41,839)
就以下各項作出調整:								
折舊	3,011	767	—	767	820			3,831
出售物業、廠房及設備之 虧損	1,051	—	—	—	—			1,051
撇減存貨	4,769	—	—	—	—			4,769
長期服務金撥備	2,186	—	—	—	—			2,186
租賃修復成本撥備	564	—	—	—	—			564
以股份支付之開支	3,643	—	—	—	—			3,643
利息收入	(291)	(464)	—	(464)	(496)			(787)
融資成本	409	—	—	—	—	16,013	2	16,422

	本集團截至 二零零八年 三月 三十一日止 年度之經審核 現金流量表 港幣千元	大益萍洪 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度之經審 核現金流量表 人民幣千元	大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 期間之經審 核現金流量表 人民幣千元	大益萍洪及 大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度之經審 核之合併經審 核現金流量表 人民幣千元	大益萍洪及 大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度之經換算 合併經審 核現金流量表 港幣千元	備考調整 港幣千元	附註	經擴大集團 截至 二零零八年 三月 三十一日止 年度之 未經審核備考 現金流量表 港幣千元
未計營運資金變動前之經營								
現金流量	(6,302)	(2,653)	(957)	(3,610)	(3,858)			(10,160)
預付賬項增加	—	—	(19,700)	(19,700)	(21,060)			(21,060)
租務按金增加	(621)	—	—	—	—			(621)
應收同系附屬公司款項增加	—	(1,420)	—	(1,420)	(1,518)	1,518	4	—
存貨增加	(960)	—	—	—	—			(960)
應收貿易賬項、按金及預付 賬項增加	(665)	(14,412)	(10)	(14,422)	(15,418)			(16,083)
應收最終股東款項減少	—	3,000	—	3,000	3,205			3,205
應付貿易賬項及應計款項增加	1,578	58,518	134	58,652	62,703			64,281
應付最終股東款項增加	—	—	19,805	19,805	21,173			21,173
應付同系附屬公司款項增加	—	—	1,420	1,420	1,518	(1,518)	4	—
經營所得/(所用)現金	(6,970)	43,033	692	43,725	46,745			39,775
已退回所得稅	75	—	—	—	—			75
已付所得稅	(186)	—	—	—	—			(186)
已付利息	(409)	—	—	—	—			(409)
經營業務所得/(所用) 現金淨額	(7,490)	43,033	692	43,725	46,745			39,255
投資活動								
已收利息	291	464	—	464	496			787
出售物業、廠房及設備之 所得款項	214	—	—	—	—			214
購置物業、廠房及設備	(4,516)	(1,302)	(31)	(1,333)	(1,425)			(5,941)
收購附屬公司	—	—	—	—	—	(27,857)	1(a)	(27,857)
收購投資所支付之按金	(32,900)	—	—	—	—			(32,900)
經營權無形資產款項	—	(260,753)	(661)	(261,414)	(279,467)			(279,467)

	本集團截至 二零零八年 三月 三十一日止 年度之經審核 現金流量表 港幣千元	大益萍洪 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度之經審 核現金流量表 人民幣千元	大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 期間之經審 核現金流量表 人民幣千元	大益萍洪及 大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度/期間 之合併經審核 現金流量表 人民幣千元	大益萍洪及 大益隘瑞 截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度/期間 之經換算 合併經審 核現金流量表 港幣千元	備考調整 港幣千元	附註	經擴大集團 截至 二零零八年 三月 三十一日止 年度之 未經審核備考 現金流量表 港幣千元
投資活動所用現金淨額	(36,911)	(261,591)	(692)	(262,283)	(280,396)			(345,164)
融資活動								
注資	—	8,698	—	8,698	9,299			9,299
償還有抵押銀行借貸	(23,469)	—	—	—	—			(23,469)
已籌集之有抵押銀行借貸	25,857	—	—	—	—			25,857
償還融資租約承擔	(379)	—	—	—	—			(379)
董事墊款	1,200	—	—	—	—			1,200
發行股份之所得款項	23,400	—	—	—	—			23,400
發行認購期權之所得款項	11,607	—	—	—	—			11,607
發行股份之開支	(361)	—	—	—	—			(361)
發行認購期權之開支	(270)	—	—	—	—			(270)
因行使購股權而發行股份之所 得款項	2,202	—	—	—	—			2,202
融資活動所得現金淨額	39,787	8,698	—	8,698	9,299			49,086
現金及現金等價物減少淨額	(4,614)	(209,860)	—	(209,860)	(224,352)			(256,823)
年初現金及現金等價物	10,790	230,603	—	230,603	246,528			257,318
年終現金及現金等價物	6,176	20,743	—	20,743	22,176			495
現金及現金等價物結餘分析								
銀行結餘及現金	6,176	20,743	—	20,743	22,176			495

附註：

1. 經擴大集團之未經審核備考資料乃假設收購大益萍洪及大益隘瑞75%股權之購買選擇權已獲行使，且收購已於二零零八年三月三十一日(就經擴大集團之備考綜合資產負債表而言)及於二零零七年四月一日(就經擴大集團之備考綜合收益表及綜合現金流量表而言)進行而編製。於收購完成後，大益萍洪及大益隘瑞將入賬為本集團之附屬公司。根據香港財務報告準則第3號「業務合併」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」，本集團將應用購買法將收購大益萍洪及大益隘瑞之75%股權入賬。於應用購買法時，大益萍洪及大益隘瑞之可識別資產、負債及或然負債將按於收購完成日期之公平值記錄於本集團之綜合資產負債表。收購所產生之任何商譽或折讓將釐定為本集團所產生之購買價超出或少於本集團於大益萍洪及大益隘瑞於收購完成日期之可識別資產、負債及或然負債公平淨值權益之差額。本集團於大益萍洪及大益隘瑞之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益超出代價之金額應即時於綜合收益表中確認。

由於大益萍洪及大益隘瑞之可識別資產、負債及或然負債於收購實際完成日期之公平淨值可能與編製上述未經審核備考綜合資產負債表所採用之公平值有所不同，故收購產生之商譽將於實際完成時間作重新評估。

調整反映以下各項：

- (a) 代價港幣211,714,000元(或相等於人民幣190,000,000元)，其中：
 - (i) 港幣27,857,000元(或相等於人民幣25,000,000元)以現金支付；及
 - (ii) 港幣183,857,000元(或相等於人民幣165,000,000元)以於收購完成時透過按兌換價每股兌換股份港幣0.9元向賣方發行可換股債券支付。

董事會函件所披露之代價港幣211,000,000元乃按人民幣0.909元兌港幣1.00元之匯率換算，而就本備考報表而言，以港幣呈列之代價金額已按人民幣0.8974元兌港幣1.00元之匯率換算為人民幣，該匯率為本集團向賣方支付按金時之實際交易匯率。

- (b) 衍生工具部份估計公平值港幣37,009,000元乃根據柏力克 — 舒爾斯定價模式釐定，而負債部份賬面值港幣146,848,000元為經參考貼現現金流量法分開衍生工具部份估計公平值後之剩餘價值。本公司所記錄可換股債券之衍生工具部份及負債部份估值乃根據獨立估值師中證評估有限公司於二零零八年九月二十五日(即簽署選擇權協議前之日期)編製之估值釐定。
 - (c) 收購大益萍洪及大益隘瑞75%股權所產生之商譽指代價港幣211,714,000元超出大益萍洪及大益隘瑞75%股權於收購日期之公平值港幣208,140,000元(扣除選擇權貸款港幣21,173,000元)之差額。
2. 調整乃指可換股債券之年度應歸利息港幣12,336,000元及可換股債券之應付實際利息約港幣3,677,000元。資本化利息會在其後數年對本集團之財務報表具有持續影響。
 3. 調整指收購直接應佔之專業及法律費用及其他費用。
 4. 抵銷經擴大集團之公司間結餘。
 5. 抵銷本集團於大益萍洪及大益隘瑞之股本及收購前儲備，以及賣方於收購完成後應佔大益萍洪及大益隘瑞之25%股權。

B. 未經審核備考財務資料報告

以下為本公司申報會計師香港立信浩華會計師事務所有限公司就本附錄所載之經擴大集團未經審核備考財務資料發出之報告全文，乃編製以僅供載入本通函。



Shu Lun Pan Horwath Hong Kong CPA Limited
香港立信浩華會計師事務所有限公司

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場20樓
電話 : (852) 2526 2191
傳真 : (852) 2810 0502
horwath@horwath.com.hk
www.horwath.com.hk

敬啟者：

吾等謹就 Gay Giano International Group Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱「貴集團」) 以及大益萍洪及大益隘瑞 (連同 貴集團統稱「經擴大集團」) 之未經審核備考財務資料 (「未經審核備考財務資料」) 發出報告，有關資料載於 貴公司於二零零八年十月三十一日刊發之通函 (「通函」) 附錄四「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節第 143 至 150 頁。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明，以提供有關 貴集團透過行使購買選擇權建議收購大益萍洪及大益隘瑞之 75% 股權 (「收購」) 可能對 貴集團財務資料之影響。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第 143 至 150 頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (「上市規則」)

第4.29段及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為按上市規則第4.29(7)段之要求對未經審核備考財務資料達致意見，並向閣下報告吾等之意見。對於吾等於過往就用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料發出之任何報告，除對於發出報告日期所獲發該等報告之人士承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報委聘準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行委聘工作。吾等之工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查，而主要包括將載列於通函附錄二(A)及二(B)之未經調整財務資料與來源文件作比較、考慮支持調整之憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等在策劃和進行工作時，均以取得所有吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料是否已由貴公司董事按所述基準妥為編製、有關基準是否與貴集團之會計政策一致及有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言是否屬適當作出合理確定。

未經審核備考財務資料僅供說明，乃根據貴公司董事之判斷及假設編製，而基於其假設性質，並不能提供任何保證或反映任何事件將於未來發生，亦未必能反映：

- 經擴大集團於二零零八年三月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或
- 經擴大集團截至二零零八年三月三十一日止年度或任何未來期間之財務業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 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)段披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

此致

香港
新界沙田
小瀝源
安平街8號
偉達中心701-702室
Gay Giano International Group Limited
董事會 台照

代表
香港立信浩華會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

董事
蔡文安
執業證書編號P02410
謹啟

二零零八年十月三十一日



香港
灣仔
分域街18號
捷利中心
17樓1701室

敬啟者：

吾等根據Gay Giano International Group Limited（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）之指示評估經擴大集團於位於香港及中華人民共和國（「中國」）之物業權益價值，吾等確認，吾等已作出有關查詢及取得吾等認為必需之有關進一步資料，以向閣下提供吾等對該等物業權益於二零零八年八月三十一日（「估值日」）市值之意見。

吾等之估值乃吾等對市值之意見，所謂市值，吾等之定義為物業於估值日經適當推銷後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願之情況下交易而應取得之估計金額。

吾等以比較法對第一組物業權益進行估值，假設該等物業權益乃於其現況下交吉出售，並參考有關市場之可資比較銷售證據。

就貴集團於香港及中國租賃之第二組及第三組物業權益而言，主要由於該等物業權益屬短期性質，或不得指讓或轉租，或因其他因素而並無重大租金收入，故吾等認為該等物業權益對貴集團並無任何商業價值。

吾等假設業主於公開市場出售該物業，而不附帶遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可影響該物業價值之類似安排之利益。

吾等之估值並無考慮該物業之任何押記、按揭或欠款，以及出售成交時可能產生之任何開支或稅項。吾等假設該物業並無附帶可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

在對該等物業權益進行估值時，吾等已假設業主於整段獲授之未屆滿期間內有權自由及不受干擾地使用該物業，且有權在毋須向政府主管部門或任何第三方支付任何其他溢價下轉讓剩餘年期之該物業。

在吾等進行估值時，吾等已假設有關於政府主管部門就該物業發出之一切同意、批准及許可證已獲授出或可取得及續發，而並無附帶任何繁重條件或出現任何不當延誤而可能影響其價值。

在對該等物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)之所有規定。

吾等已獲提供有關該物業之各類業權文件副本。然而，吾等並未查閱文件正本，以核實擁有權或核實是否有任何並無載於吾等所獲副本之任何修訂。由於中國土地註冊制度之性質，吾等無法查閱文件正本，以核實該等物業之現有業權或該等物業可能附有任何重大產權負擔。在編製有關中國物業之估值報告時，吾等在很大程度上倚賴貴公司中國法律顧問中倫律師事務所就中國物業之業權而提供之法律意見。

在吾等進行估值時，吾等在很大程度上倚賴貴公司所提供有關物業業權、法定通告、地役權、佔用詳情、地盤及樓面面積、物業之識別文件及一切其他相關事項之資料。吾等並無理由懷疑貴公司向吾等提供之資料之真實及準確性。吾等亦獲貴公司告知，所提供資料並無遺漏重大事實。所有採用之文件僅作參考用途。所有尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等已視察吾等已獲提供吾等就進行估值所需之有關資料之該等物業之外貌，並於情況許可下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，亦不可能巡視被遮蓋、非外露或不可觸及之木工及結構其他部份。因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何結構損毀。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無獲指示或進行環境影響研究。除本報告另有註明、界定或考慮外，吾等假設適用國家、省級及地方環境規例已獲全面遵守。吾等亦假設任何地方、省級或國家政府或私人實體或機構所發出之一切所需許可證、同意或其他法律或行政授權已經或可取得或續發作本報告涵蓋之任何用途。

除另有註明外，所有金額均以港幣為單位。

吾等謹此附奉估值證書。

此致

香港
新界
沙田小瀝源
安平街8號
偉達中心
7樓701-702室
Gay Giano International Group Limited
列位董事 台照

代表
中證評估有限公司
房地產評估部
助理董事
黎玉燕
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

二零零八年十月三十一日

附註：黎玉燕女士為皇家測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業測量組)，於香港、中國及亞洲區擁有逾5年物業估值經驗。

估值概要

第一組 — 經擴大集團於香港持有作投資用途之物業權益

物業	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
1. 香港 新界 葵涌 華景山路9號 華景山莊8座11樓B室	6,440,000
	小計 6,440,000

第二組 — 經擴大集團於香港租用之物業權益

2. 香港 銅鑼灣 告士打道310號 柏寧酒店 前線觸覺1樓商店103	無商業價值
3. 香港 德輔道中68號 萬宜大廈 萬宜商場一層商店111	無商業價值
4. 香港 太古城 太古城道18號 太古城中心第二期地面商店052	無商業價值
5. 九龍 尖沙咀 海港城第二層商店2106	無商業價值

物業	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
6. 九龍 紅磡 黃埔花園第二期 時尚坊地面商店 G35-G37	無商業價值
7. 九龍 九龍灣 偉業街 33 號 德福花園 德福廣場第一期商店 G80	無商業價值
8. 九龍 東鐵旺角站 新世紀廣場第二層商店 210-213	無商業價值
9. 九龍 九龍塘 達之路 80 號 又一城商場 LG1 層商店 LG1-28	無商業價值
10. 九龍 尖沙咀 梳士巴利道 18-24 號 新世界中心購物商場地面商店 L024-L025	無商業價值
11. 九龍 觀塘道 418 號 APM 創紀之城五期 大堂高層商店 UC-2	無商業價值
12. 九龍 大角咀 海庭道 18 號 奧海城二期地下高層商店 UG17	無商業價值
13. 新界 沙田 沙田正街 18 號 新城市廣場第一期 4 樓商店 472	無商業價值

物業		於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
14.	新界 將軍澳 新都城2期第一層商店 1100-1101	無商業價值
15.	新界 荃灣 楊屋道1號 荃新天地商店 UG12、UG13 及 UG15	無商業價值
16.	九龍 旺角 亞皆老街8號 朗豪坊第3層商店 3	無商業價值
17.	新界 沙田 小瀝源 安平街8號 偉達中心 7樓 701-702 室及 7樓 1 號私人上落貨空間及 1 號私人貨車停車位	無商業價值
小計		無
第三組 — 經擴大集團於中國租用之物業權益		
18.	位於中國 深圳 新路通工業區 北環路 1020 號之 工業綜合大樓	無商業價值
小計		無
總計		6,440,000

估值證書

第一組 — 經擴大集團於香港持有作投資用途之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
1. 香港 新界 葵涌 華景山路9號 華景山莊 8座11樓B室 葵涌市地段第369 號餘段10,000,000 份部份或份數之 482份	華景山莊為包括合共 二十二幢住宅連配套停車 場及購物設施之住宅發展 項目。 該物業包括有關發展項 目8座11樓兩個住宅單 位之一。8座包括一幢於 一九八四年左右落成之24 層大樓。 該物業之建築面積約為 1,394平方呎。 該物業根據新批租約第 5860號持有，租期為由 一八九八年七月一日起計 99年減最後三日，上述租 期已於屆滿時延長至二零 四七年六月三十日，年度 地租為該物業當時之應課 差餉租值之3%。	該物業將出租予一名獨立第三 方，租期由二零零八年九月十五 日起至二零一零年九月十四日 止，月租港幣20,000元(包括管理 費及地租及差餉)。	6,440,000

附註：

- (i) 根據日期為一九九七年七月二十八日登記編號為TW1162193之備忘文件，該物業之登記業主為 貴公司之全資附屬公司Maxrola Limited。
- (ii) 根據日期為二零零六年七月一日登記編號為06060801770096之備忘文件，該物業受一項以永亨銀行有限公司為受益人之法定押記所規限。
- (iii) 根據日期分別為一九八四年十二月七日及一九八五年一月二日登記編號為TW332375及TW335612之備忘文件，該物業受公契及附屬公契所規限。

第二組 — 經擴大集團於香港租用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
2. 香港 銅鑼灣 告士打道310號 柏寧酒店 前線觸覺1樓商店 103	該物業包括於一九七三年 左右落成之柏寧酒店購物 商場1樓一個商店單位。 該物業之面積約為1,033 平方呎。 該物業按賣地條件第 9694號持有，為期75 年，可由一九七零年四月 二十八日起續期75年， 每年地租港幣4,798元。	該物業由一名獨立第三方出租 予貴集團，租期由二零零八年 二月十五日起至二零一零年二 月十四日止，月租港幣200,000 元(不包括管理費、空調費、差 餉及其他支出)。 該物業由 貴集團佔用作為零 售店。	無商業價值
3. 香港 德輔道中68號 萬宜大廈 商場一層商店111	該物業包括一幢於一九五 零年左右落成之多層購物 商場第一層一個商店單 位。 該物業之面積約為1,890 平方呎。 該物業按政府租契持有， 由一八四四年七月九日起 為期999年，每年地租 港幣504.45元。	該物業由一名獨立第三方出租 予貴集團，租期由二零零八年 四月十八日起至二零一一年四 月十七日止，月租港幣151,200 元(不包括管理費、空調費、宣 傳費、差餉及其他支出)。 該物業由 貴集團佔用作為零 售店。	無商業價值

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
4. 香港 太古城 太古城道18號 太古城中心第二期 地面商店052	<p>該物業包括一幢於一九八七年左右落成之多層購物商場地面一個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為3,368平方呎。</p> <p>該物業按政府租契持有，由一九零零年四月十八日起為期999年，每年地租港幣15,123.6元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零六年七月一日起至二零零九年六月三十一日止，基本月租第1年港幣202,080元，第2年港幣218,920元，第3年港幣235,760元，或按每月營業總額之12.5%計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值
5. 九龍 尖沙咀 海港城第二層商店 2106	<p>該物業包括一幢於一九六九年左右落成之多層購物商場第二層一個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為657平方呎。</p> <p>該物業按政府租契持有，由一八八一年九月十三日起為期999年，每年地租港幣2,324元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零七年九月一日起至二零一零年八月三十一日止，基本月租第1年港幣131,400元，第2年港幣137,970元，第3年港幣144,540元，或按每月營業總額之15%計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
6. 九龍 紅磡 黃埔花園第二期 時尚坊地面商店 G35-G37	<p>該物業包括一幢於一九八六年左右落成之多層購物商場地面一個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為 1,462 平方呎。</p> <p>該物業按換地條件第 11766 號持有，為期 75 年，可由一九八四年十二月十四日起續期 75 年，每年地租港幣 12,700 元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零七年三月二十八日起至二零一零年三月二十七日止，基本月租港幣 84,796 元或按每月營業總額之 12% 計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括服務費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值
7. 九龍 九龍灣 偉業街 33 號 德福花園 德福廣場第一期商 店 G80	<p>該物業包括一幢於一九八一年左右落成之多層購物商場地面一個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為 1,135 平方呎。</p> <p>該物業按批地條件第 11083 號持有，由一八九八年七月一日起為期 99 年減最後 3 日，並已獲續期至二零四七年六月三十日屆滿，每年地租港幣 1,000 元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零六年四月十一日起至二零零九年四月十日止，基本月租第 1 年港幣 170,000 元，第 2 年及第 3 年港幣 175,000 元，或按每月營業總額之 15% 計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
8. 九龍 東鐵旺角站 新世紀廣場第二層 商店 210-213	<p>該物業包括一幢於一九九七年左右落成之多層購物商場第二層四個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為 1,280 平方呎。</p> <p>該物業按換地條件第 UB12276 號持有，年期由一九九三年十月十九日起至二零四七年六月三十日止，每年地租為該地段之應課差餉租值之 3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零七年八月二十三日起至二零零九年八月二十二日止，基本月租港幣 176,000 元或按每月營業總額之 13% 計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值
9. 九龍 九龍塘 達之路 80 號 又一城商場 LG1 層 商店 LG1-28	<p>該物業包括一幢於一九九八年左右落成之多層購物商場 LG1 層一個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為 1,630 平方呎。</p> <p>該物業按賣地條件第 12250 號持有，年期由一九九三年三月三十日起至二零四七年六月三十日止，每年地租為該地段之應課差餉租值之 3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零七年三月一日起至二零零九年二月二十八日止，基本月租第 1 年港幣 253,000 元，第 2 年港幣 261,000 元，或按每月營業總額之 15% 計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括服務費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
10. 九龍 尖沙咀 梳士巴利道18-24 號 新世界中心購物 商場地面商店 L024-L025	<p>該物業包括一幢於一九九六 年 左右落成之多層購物 商場地面兩個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為1,375 平方呎。</p> <p>該物業按換地條件第 UB11172號持有，由一九 零二年十一月三日起為期 150年，每年地租為港幣 3,508,546元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予 貴集團，租期由二零零五年九月 十五日起至二零零八年九月十四 日止，基本月租港幣89,375元或 按每月營業總額之12%計算之營 業額租金(以較高者為準)(不包括 管理費、空調費、差餉及其他支 出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售 店。</p>	無商業價值
11. 九龍 觀塘道418號 APM創紀之城五期 大堂高層商店 UC-2	<p>該物業包括一幢於二零零 四 年 左右落成之多層購物 商場大堂高層一個商店單 位。</p> <p>該物業之面積約為1,050 平方呎。</p> <p>該物業按換地條件第 UB12617號持有，由二零 零二年二月七日起為期50 年，每年地租為該地段之 應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租 予貴集團，租期由二零零八年 二月二十二日起至二零一零年 二月二十一日止，基本月租港 幣98,500元或按每月營業總額之 12%計算之營業額租金(以較高者 為準)(不包括管理費、空調費、 宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售 店。</p>	無商業價值

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
12. 九龍 大角咀 海庭道18號 奧海城二期地下高 層商店UG17	<p>該物業包括一幢於二零零一年左右落成之多層購物商場地下高層一個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為1,139平方呎。</p> <p>該物業按批地條件第12434號持有，由一九九七年一月十日起至二零四七年六月三十日，每年地租為該地段之應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零五年十月二十日起至二零零八年十月十九日止，基本月租港幣85,425元或按每月營業總額之12%計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團估用作為零售店。</p>	無商業價值
13. 新界 沙田 沙田正街18號 新城市廣場第一期 4樓商店472	<p>該物業包括一幢於一九八四年左右落成之多層購物商場4樓一個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為1,099平方呎。</p> <p>該物業按新批租約第11568號持有，由一八九八年七月一日起為期99年減最後3日，並已獲續期至二零四七年六月三十日屆滿，每年地租為港幣3,200元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零五年九月十五日起至二零零九年三月十四日止，月租港幣170,345元或按每月營業總額之13%計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團估用作為零售店。</p>	無商業價值

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
14. 新界 將軍澳 新都城2期第一層 商店 1100-1101	<p>該物業包括一幢於一九九九年左右落成之多層購物商場第一層兩個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為2,129平方呎。</p> <p>該物業按新批租約第8373號持有，由一九九四年七月二十七日起至二零四七年六月三十日，每年地租為該地段之應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零六年九月五日起至二零零九年九月四日止，基本月租港幣93,034元或按每月營業總額之13%計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值
15. 新界 荃灣 楊屋道1號 荃新天地商店 UG12、UG13及 UG15	<p>該物業包括一幢於二零零七年左右落成之多層購物商場UG層三個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為3,122平方呎。</p> <p>該物業按新批租約第TW7201號持有，由二零零二年十二月四日起為期50年，每年地租為該地段之應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零八年一月二日起至二零一一年一月一日止，基本月租第1年港幣158,000元，第2年港幣163,000元，第3年港幣168,000元，或按每月營業總額之12%計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
16. 九龍 旺角 亞皆老街8號 朗豪坊 第3層商店3	<p>該物業包括一幢於二零零四年左右落成之多層購物商場第3層一個商店單位。</p> <p>該物業之面積約為1,169平方呎。</p> <p>該物業按換地條件第UB12557號持有，年期由二零零零年二月十八日起至二零四七年六月三十日，每年地租為該地段之應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零七年十月一日起至二零一零年九月三十日止，月租港幣134,435元或按每月營業總額之15%計算之營業額租金(以較高者為準)(不包括管理費、空調費、宣傳費、差餉及其他支出)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作為零售店。</p>	無商業價值
17. 新界 沙田 小瀝源 安平街8號 偉達中心 7樓701-702室及 7樓1號私人上落貨空間及 1號私人貨車停車位	<p>該物業包括一幢於一九九六年年左右落成之22層高工業大樓7樓兩個非住宅單位、一個貨車停車位及一個上落貨區。</p> <p>該物業之面積約為28,232平方呎。</p> <p>該物業按新批租約第12381號持有，由一九九一年十一月十九日起至二零四七年六月三十日，每年地租為該地段之應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零七年十一月一日起至二零零八年十二月三十一日止，月租港幣270,000元(不包括管理費及差餉)。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作工業及附屬辦公室用途。</p>	無商業價值

第三組 — 經擴大集團於中國租用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 八月三十一日 現況下之資本值 (港幣)
18. 位於中國 深圳 新路通工業區 北環路1020號之 工業綜合大樓	該物業包括一幢6層高工業大樓1樓、4樓、5樓及6樓、一幢2層高宿舍大樓、一幢6層高宿舍大樓6樓及一幢5層高宿舍大樓2樓、3樓及4樓，該等大樓均於一九八七年左右落成。 該物業之總建築面積約為5,865.9平方米。	該物業由一名獨立第三方出租予貴集團，租期由二零零七年五月一日起至二零一二年三月三十日止。(見附註(i)及(ii)) 該物業由 貴集團佔用作工業及員工宿舍用途。	無商業價值

附註：

- (i) 根據日期為二零零六年十二月一日之租賃協議(「租賃協議」)，一幢6層高工業大樓1樓、4樓、5樓及6樓、一幢2層高宿舍大樓及一幢6層高宿舍大樓6樓(總建築面積約為4,908.3平方米)出租予 貴公司之全資附屬公司深圳隆威時裝制衣有限公司，租期由二零零七年五月一日起至二零一二年三月三十日止。

二零零七年五月一日至二零零八年四月三十日之月租為每平方米人民幣23元，包括管理費，惟不包括水電費。

二零零八年五月一日至二零零九年四月三十日之月租可增加3%，約為每平方米人民幣23.69元，包括管理費，惟不包括水電費。

二零零九年五月一日至二零一零年四月三十日之月租可進一步增加5%，約為每平方米人民幣24.87元，包括管理費，惟不包括水電費。

二零一零年五月一日至二零一二年三月三十日之月租可進一步增加5%，約為每平方米人民幣26.11元，包括管理費，惟不包括水電費。

- (ii) 根據日期為二零零七年四月二十九日之補充協議，一幢5層高宿舍大樓2樓、3樓及4樓(總建築面積約為957.6平方米)出租予 貴公司之全資附屬公司深圳隆威時裝制衣有限公司。月租及租期與附註(i)所述之租賃協議相同。

- (iii) 吾等已獲提供中國法律顧問中倫律師事務所就該物業發出之中國法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (a) 誠如 貴公司所告知，出租人並非該物業之合法業主。
 - (b) 除非出租人可提供有關分租文件(包括但不限於提供合法業主發出之同意書或分租授權書)，否則此租賃協議不會有效。

華杰工程諮詢有限公司
北京市朝陽區安苑路20號世紀興源大廈8層
電話：+86-10-84896989
傳真：+86-10-84896984

敬啟者：

**大益萍洪高速公路發展(江西)有限公司
交通預測研究**

華杰工程諮詢有限公司(「顧問」)獲Gay Giano International Group Limited(「貴公司」)委託，就萍洪高速進行獨立交通預測研究。本研究結果可供貴公司作收購萍洪高速項目之用。

本交通預測研究最後報告已採用一切合理專業的技巧，謹慎並認真地編製。研究結果概要載列如下：

1. 緒言

以下是對萍洪高速的簡述：

萍洪高速全長34.4公里，是江西省和湖南省高速公路網規劃中的出省通道，也是萍鄉通往長沙市黃花國際機場的最便捷的通道。項目位於江西省萍鄉市行政區域內，起點在萍鄉市安源區青山鎮禁山裡村附近(320國道南側)，終於贛湘兩省交界處洪口界。它南與已建成通車的上海至雲南瑞麗國道主幹線昌傅至金魚石高速

公路相連，北與即將動工的湖南省瀏陽至洪口界高速公路相接，西與北京至珠海高速公路相通。全線採用高速公路標準建設，雙向四車道，路基寬度26米，設計速度100公里／小時，設計載荷汽—超20級，掛—120。本項目已於二零零六年十月二十六日開工建設，預計二零零九年十二月建成通車。

萍洪高速的收費標準是基於汽車類型及其行駛里程。根據《特許經營合同書》，項目特許經營期為310個公歷月，自本項目通車收費之日算起。

2. 服務目的及範圍

顧問公司提供的服務範圍包括：

- (1) 搜集研究區域範圍內公路網各種車輛的現有交通數據。
- (2) 搜集現時及過往的社會經濟資料，以協助瞭解研究區域內的過往情況及日後的可能情況。
- (3) 在研究區域內進行起點至終點調查及對各類車輛數目的觀測，以確定現時的交通情況。
- (4) 建立適用於本次研究區域的交通預測模型；該模型須可解釋所得交通流量與社會經濟發展的關係，且以目前的交通量數據加以檢驗。
- (5) 編製二零一零年、二零一五年、二零二零年、二零三零年和二零三五年的交通預測。
- (6) 按車輛收費種類編製二零一零年至二零三五年期間的獨立的交通流量預測。該年度內的交通流量預測將以內推法計算。
- (7) 呈交獨立交通預測報告(包括預測所採用的方法及假設)，報告的格式須適合有意投資者閱讀。

3. 交通預測方法

3.1 預測步驟

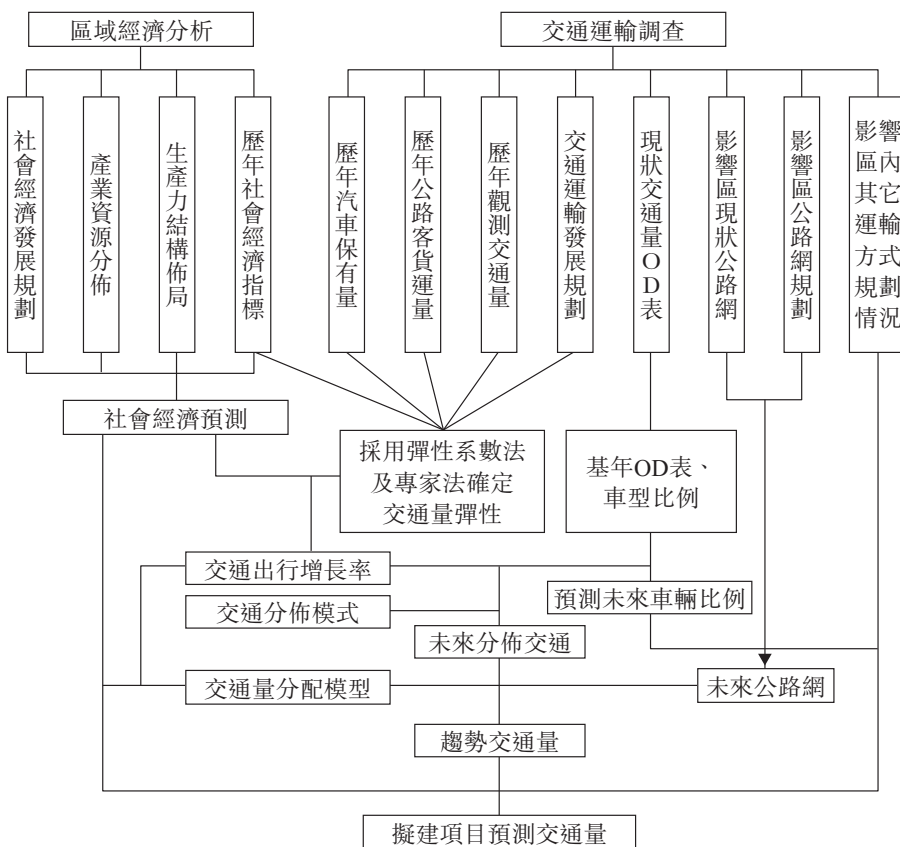
本次研究採用的交通預測方法分成下列步驟：

- (1) 審查研究區域未來經濟增長率。
- (2) 通過彈性系數分析決定未來交通(與經濟相關)的彈性系數。
- (3) 計算不同車型在預測特徵年份二零一零年、二零一五年、二零二零年、二零三零年和二零三五年的區間出行矩陣。
- (4) 標定預測特徵年份二零一零年、二零一五年、二零二零年、二零三零年和二零三五年的未來路網，確定未來收費標準和本地交通狀況。
- (5) 根據未來預測年的車型確定未來的時間價值和車輛營運成本。
- (6) 根據各類預測參數對預測年進行交通量分配。
- (7) 根據未來年收費車型比例確定收費車型交通量。
- (8) 產生萍洪高速最終的預測交通流量，特徵年份以外的其它年份預測以內插法得出。

3.2 預測方法

基於現狀交通量與交通調查數據分析，利用四階段法進行交通需求分析預測，其中交通發生預測採用彈性系數法等方法進行預測，交通分佈選用增長率法中的弗雷特(FRATOR)法，根據建立的交通量 — 速度模型、廣義路徑費用模型，分配得到本項目交通量。

圖1 預測方法流程圖



(1) 弗雷特法

$$T'_{ij} = T_{ij} \cdot F_i \cdot E_j \cdot \frac{1}{2} \left(\frac{P_i}{\sum_{j=1}^n T_{ij} \cdot E_j} + \frac{A_j}{\sum_{i=1}^n T_{ij} \cdot F_i} \right)$$

式中：
 T'_{ij} — 未來年份i區與j區之間的交通量；
 T_{ij} — 基年i區與j區之間的交通量；
 F_i — i區的交通產生量增長倍數；
 E_j — j區的交通吸引量增長倍數；
 n — 交通小區數。

(2) 廣義費用函數參數

均衡分配法採用世界銀行交通專家Robin Carruthers推薦的廣義費用函數：

路段廣義費用 = 行為時間價值 * 路段行駛時間 + 0.8 * 單公里油耗 * 路段長度 * 當地油價 + 路段收費額

行為時間價值是指駕駛員在選擇出行路徑時，對時間的價值判斷。駕駛員在進行出行路徑選擇時，主要考慮時間、油耗和收費等口袋成本。全車種分配中的行為時間價值為平均行為時間價值。

(3) 交通量 — 速度曲線

交通分配與均衡都是以考慮擁擠對行駛時間的影響為基礎和前提的，而考慮的方法則是借助交通量 — 速度函數。

本項目採用修正的交通部公規院交通量 — 速度曲線，如下：

$$V_a = 80.14 \times \exp\left(-0.173\left(\frac{q_a}{C_a}\right)^2\right) \quad \frac{q_a}{C_a} \leq 0.8$$

$$V_a = 78.843 \times \exp\left(-0.561\left(\frac{q_a}{C_a}\right)^8\right) \quad \frac{q_a}{C_a} > 0.8 \quad (\text{高速公路})$$

$$V_a = 68.119 \times \exp\left(-0.197\left(\frac{q_a}{C_a}\right)^2\right) \quad \frac{q_a}{C_a} \leq 0.75$$

$$V_a = 64.274 \times \exp\left(-0.526\left(\frac{q_a}{C_a}\right)^8\right) \quad \frac{q_a}{C_a} > 0.75 \quad (\text{一級公路})$$

$$V_a = 156.7 \times \frac{1}{q_a^{0.1681}} \quad (\text{二級公路})$$

$$V_a = 99.1 \times \frac{1}{q_a^{0.1323}} \quad (\text{三級公路})$$

$$V_a = 70.5 \times \frac{1}{q_a^{0.0988}} \quad (\text{四級公路})$$

$$V_a = 72.6 \times \frac{1}{q_a^{0.1370}} \quad (\text{等外公路})$$

式中：
 V_a — 路段 a 的車輛行駛速度；
 q_a — 路段 a 的交通流量；
 C_a — 路段 a 的通行能力。

4. 模型採用的主要假設

交通預測模型所採用的主要假設為：

- (1) 研究區域GDP增長率的假設如下表1。

表1 區域GDP預測

區域	年份	江西省	萍鄉市	湖南省
增長率	2005-2010	11.0%	13.0%	10.0%
	2010-2015	10.0%	12.0%	9.0%
	2015-2020	9.0%	10.5%	8.0%
	2020-2030	7.5%	9.0%	6.5%
	2030-2040	5.5%	6.5%	5.0%

- (2) 根據研究區域的交通發展規劃，研究區域交通網將進行改進和完善，下表為未來年主要規劃項目的建設詳情。

表2 未來年主要項目建設詳情

編號	項目	說明	建成日期
1	吉安至蓮花	四車道高速公路	2015
2	杭州至長沙	鐵路客運專線	2015

- (3) 江西省現有高速公路除極少量執行公務的軍車、警車、消防車等免費通行外，其餘車輛全部收費。本項目客車各車型收費交通量比例分別為：第1類車為95%，第2類車為98%，第3類~第4類車均為100%；貨車2噸以下為95%，2噸~5噸的貨車為98%，5噸以上貨車為100%。

5. 結論

交通預測模型經由二零零七年的獨立交通流量調查及二零零七年常年觀測站數據核准和校驗，並已考慮到各項基本假設。顧問公司提供的模型預測出萍洪高速的交通流量。交通流量預測結果如表3~表5。

基本預測

表3 本項目全線交通流量預測(單位：輛／日)

年份	一類車	二類車	三類車	四類車	五類車	合計
2010	4,903	2,834	2,246	1,306	181	11,470
2015	9,159	4,979	4,062	2,411	372	20,982
2020	14,337	7,387	6,102	3,633	599	32,059
2030	22,108	10,257	8,701	5,210	969	47,245
2035	24,646	10,970	9,415	5,654	1,100	51,785
增長率						
2010-2015	13.31%	11.93%	12.58%	13.04%	15.50%	12.84%
2015-2020	9.38%	8.21%	8.48%	8.55%	10.00%	8.85%
2020-2030	4.43%	3.34%	3.61%	3.67%	4.93%	3.95%
2030-2035	2.20%	1.35%	1.59%	1.65%	2.57%	1.85%

預測期：2010.1.1-2035.10.31

樂觀預測

與基本方案相比，該方案主要是基於對本項目所在區域經濟發展速度的樂觀估計，各特徵年總量較基本方案高二至三個百分點。

表4 本項目全線交通流量預測(單位：輛／日)

年份	一類車	二類車	三類車	四類車	五類車	合計
2010	4,996	2,888	2,289	1,331	184	11,688
2015	9,351	5,083	4,147	2,461	380	21,422
2020	14,667	7,557	6,243	3,717	612	32,797
2030	22,705	10,534	8,936	5,351	995	48,521
2035	25,361	11,288	9,689	5,818	1,132	53,287
增長率						
2010-2015	13.36%	11.97%	12.62%	13.08%	15.61%	12.88%
2015-2020	9.42%	8.25%	8.53%	8.60%	10.00%	8.89%
2020-2030	4.47%	3.38%	3.65%	3.71%	4.98%	3.99%
2030-2035	2.24%	1.39%	1.63%	1.69%	2.61%	1.89%

預測期：2010.1.1-2035.10.31

保守預測

與基本方案相比，該方案主要是基於對本項目所在區域經濟發展速度的保守估計，各特徵年總量較基本方案低一至二個百分點。

表5 本項目全線交通流量預測(單位：輛／日)

年份	一類車	二類車	三類車	四類車	五類車	合計
2010	4,869	2,814	2,231	1,297	180	11,390
2015	9,081	4,937	4,027	2,390	369	20,803
2020	14,180	7,306	6,035	3,593	592	31,707
2030	21,754	10,093	8,562	5,127	953	46,489
2035	24,202	10,773	9,246	5,552	1,080	50,853
增長率						
2010-2015	13.28%	11.90%	12.54%	13.00%	15.44%	12.80%
2015-2020	9.32%	8.15%	8.43%	8.50%	9.92%	8.79%
2020-2030	4.37%	3.28%	3.56%	3.62%	4.88%	3.90%
2030-2035	2.16%	1.31%	1.55%	1.61%	2.53%	1.81%

預測期：2010.1.1-2035.10.31

此致

香港沙田

小瀝源安平街8號

偉達中心7樓701-702

Gay Giano International Group Limited

列位董事 台照

代表華杰工程諮詢有限公司

董事

田豐

謹啟

二零零八年十月三十一日

華杰工程諮詢有限公司

北京市朝陽區安苑路20號世紀興源大廈8層

電話：+86-10-84896989

傳真：+86-10-84896984

敬啟者：

**大益隘瑞高速公路發展(江西)有限公司
交通預測研究**

華杰工程諮詢有限公司(「顧問」)獲Gay Giano International Group Limited(「貴公司」)委託，就隘瑞高速進行獨立交通預測研究。本研究結果可供貴公司作收購隘瑞高速項目之用。

本交通預測研究最後報告已採用一切合理專業的技巧，謹慎並認真地編製。研究結果概要載列如下：

1. 緒言

以下是對隘瑞高速的簡述：

隘瑞高速全長31公里，是國家「7918」高速公路規劃網中廈門至成都高速公路在江西境內東南部的一段，項目位於江西省瑞金市行政區域內。本項目起於贛閩兩省交界隘嶺附近，與廈門至成都高速公路福建段連接，終於瑞金市雲石山鎮黃竹陂東面，與廈門至成都高速公路瑞金至贛州段對接，並與323國道交叉，是江西

省的主要幹線公路和出省通道之一。全線採用高速公路標準建設，雙向四車道，路基寬度26米，計算行車速度100(80)公里／小時，設計載荷汽—超20級，掛—120。本項目計劃於二零零八年九月開工建設，預計二零一零年九月建成通車。

隘瑞高速的收費標準是基於汽車類型及其行駛里程，批准的收費年限為262個公歷月(不含建設期)，自項目通車收費之日算起。

2. 服務目的及範圍

顧問公司提供的服務範圍包括：

- (1) 搜集研究區域範圍內公路網各種車輛的現有交通數據。
- (2) 搜集現時及過往的社會經濟資料，以協助瞭解研究區域內的過往情況及日後的可能情況。
- (3) 在研究區域內進行起點至終點調查及對各類車輛數目的觀測，以確定現時的交通情況。
- (4) 建立適用於本次研究區域的交通預測模型；該模型須可解釋所得交通流量與社會經濟發展的關係，且以目前的交通量數據加以檢驗。
- (5) 編製二零一零年、二零一五年、二零二零年、二零三零年和二零三二年的交通預測。
- (6) 按車輛收費種類編製二零一零年至二零三二年期間的獨立的交通流量預測。該年度內的交通流量預測將以內推法計算。
- (7) 呈交獨立交通預測報告(包括預測所採用的方法及假設)，報告的格式須適合有意投資者閱讀。

3. 交通預測方法

3.1 預測步驟

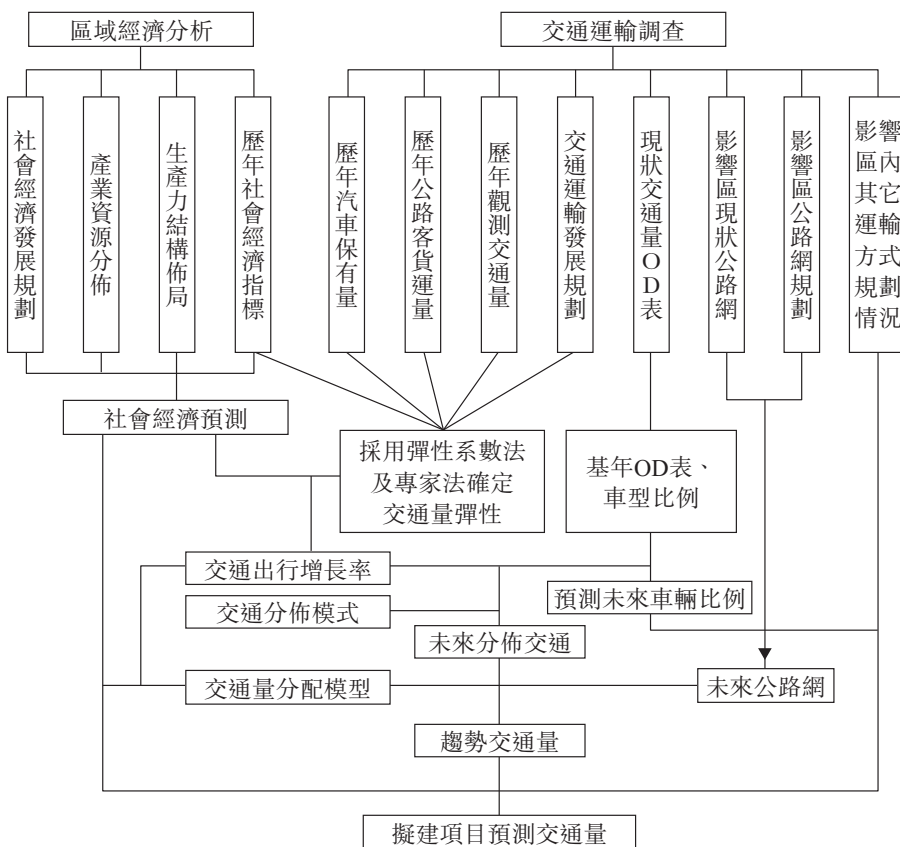
本次研究採用的交通預測方法分成下列步驟：

- (1) 審查研究區域未來經濟增長率。
- (2) 通過彈性系數分析決定未來交通(與經濟相關)的彈性系數。
- (3) 計算不同車型在預測特徵年份二零一零年、二零一五年、二零二零年、二零三零年和二零三二年的區間出行矩陣。
- (4) 標定預測特徵年份二零一零年、二零一五年、二零二零年、二零三零年和二零三二年的未來路網，確定未來收費標準和本地交通狀況。
- (5) 根據未來預測年的車型確定未來的時間價值和車輛營運成本。
- (6) 根據各類預測參數對預測年進行交通量分配。
- (7) 根據未來年收費車型比例確定收費車型交通量。
- (8) 產生隘瑞高速最終的預測交通流量，特徵年份以外的其它年份預測以內插法得出。

3.2 預測方法

基於現狀交通量與交通調查數據分析，利用四階段法進行交通需求分析預測，其中交通發生預測採用彈性系數法等方法進行預測，交通分佈選用增長率法中的弗雷特(FRATOR)法，根據建立的交通量 — 速度模型、廣義路徑費用模型，分配得到本項目交通量。

圖1 預測方法流程圖



(1) 弗雷特法

$$T'_{ij} = T_{ij} \cdot F_i \cdot E_j \cdot \frac{1}{2} \left(\frac{P_i}{\sum_{j=1}^n T_{ij} \cdot E_j} + \frac{A_j}{\sum_{i=1}^n T_{ij} \cdot F_i} \right)$$

式中：
 T'_{ij} — 未來年份 i 區與 j 區之間的交通量；
 T_{ij} — 基年 i 區與 j 區之間的交通量；
 F_i — i 區的交通產生量增長倍數；
 E_j — j 區的交通吸引量增長倍數；
 n — 交通小區數。

(2) 廣義費用函數參數

均衡分配法採用世界銀行交通專家 Robin Carruthers 推薦的廣義費用函數：

路段廣義費用 = 行為時間價值 * 路段行駛時間 + 0.8 * 單公里油耗 * 路段長度 * 當地油價 + 路段收費額

行為時間價值是指駕駛員在選擇出行路徑時，對時間的價值判斷。駕駛員在進行出行路徑選擇時，主要考慮時間、油耗和收費等口袋成本。全車種分配中的行為時間價值為平均行為時間價值。

(3) 交通量 — 速度曲線

交通分配與均衡都是以考慮擁擠對行駛時間的影響為基礎和前提的，而考慮的方法則是借助交通量 — 速度函數。

本項目採用修正的交通部公規院交通量 — 速度曲線，如下：

$$V_a = 80.14 \times \exp\left(-0.173\left(\frac{q_a}{C_a}\right)^2\right) \quad \frac{q_a}{C_a} \leq 0.8$$

$$V_a = 78.843 \times \exp\left(-0.561\left(\frac{q_a}{C_a}\right)^8\right) \quad \frac{q_a}{C_a} > 0.8 \quad (\text{高速公路})$$

$$V_a = 68.119 \times \exp\left(-0.197\left(\frac{q_a}{C_a}\right)^2\right) \quad \frac{q_a}{C_a} \leq 0.75$$

$$V_a = 64.274 \times \exp\left(-0.526\left(\frac{q_a}{C_a}\right)^8\right) \quad \frac{q_a}{C_a} > 0.75 \quad (\text{一級公路})$$

$$V_a = 156.7 \times \frac{1}{q_a^{0.1681}} \quad (\text{二級公路})$$

$$V_a = 99.1 \times \frac{1}{q_a^{0.1323}} \quad (\text{三級公路})$$

$$V_a = 70.5 \times \frac{1}{q_a^{0.0988}} \quad (\text{四級公路})$$

$$V_a = 72.6 \times \frac{1}{q_a^{0.1370}} \quad (\text{等外公路})$$

式中：
 V_a — 路段 a 的車輛行駛速度；
 q_a — 路段 a 的交通流量；
 C_a — 路段 a 的通行能力。

4. 模型採用的主要假設

交通預測模型所採用的主要假設為：

- (1) 研究區域GDP增長率的假設如下表1。

表1 區域GDP預測

區域	年份	江西省	贛州市	瑞金市
增長率	2005-2010	11.0%	12.0%	12.5%
	2010-2015	10.0%	11.0%	11.5%
	2015-2020	9.0%	9.5%	9.5%
	2020-2030	7.5%	8.0%	8.0%
	2030-2040	5.5%	6.0%	6.0%

- (2) 根據研究區域的交通發展規劃，研究區域交通網將進行改進和完善，下表為未來年主要規劃項目的建設詳情。

表2 未來年主要項目建設詳情

編號	項目	說明	建成日期
1	石城至蓮花	四車道高速公路	2010
2	尋南至全烏	四車道高速公路	2020
3	瑞金至尋烏	四車道高速公路	2015

- (3) 江西省現有高速公路除極少量執行公務的軍車、警車、消防車等免費通行外，其餘車輛全部收費。本項目客車各車型收費交通量比例分別為：第1類車為95%，第2類車為98%，第3類~第4類車均為100%；貨車2噸以下為95%，2噸~5噸的貨車為98%，5噸以上貨車為100%。

5. 結論

交通預測模型經由二零零七年的獨立交通流量調查及二零零七年常年觀測站數據核准和校驗，並已考慮到各項基本假設。顧問公司提供的模型預測出隘瑞高速的交通流量，交通流量預測結果如表3、表4、表5。

按照特許經營權合同，本項目收費期至二零三二年七月，二零一零年收費收入按3個月計，二零三二年收入按7個月計。

基本預測

表3 本項目全線交通流量預測(單位：輛／日)

年份	一類車	二類車	三類車	四類車	五類車	合計
2010	3,619	2,588	1,241	1,417	1,292	10,156
2015	6,362	4,313	2,063	2,445	2,148	17,331
2020	9,304	6,013	2,851	3,501	2,983	24,653
2030	15,960	9,506	4,360	5,759	4,702	40,286
2032	17,103	10,100	4,662	6,172	4,986	43,023
增長率						
2010-2015	11.94%	10.75%	10.70%	11.53%	10.70%	11.28%
2015-2020	7.90%	6.87%	6.68%	7.44%	6.79%	7.30%
2020-2030	5.54%	4.69%	4.34%	5.10%	4.66%	5.03%
2030-2032	3.52%	3.08%	3.41%	3.52%	2.98%	3.34%

預測期：2010.10.1-2032.7.31

樂觀預測

與基本方案相比，該方案主要是基於對本項目所在區域經濟發展速度的樂觀估計，各特徵年總量較基本方案高二至三個百分點。

表4 本項目全線交通流量預測(單位：輛／日)

年份	一類車	二類車	三類車	四類車	五類車	合計
2010	3,695	2,642	1,267	1,447	1,319	10,370
2015	6,505	4,410	2,110	2,500	2,197	17,721
2020	9,527	6,158	2,920	3,585	3,054	25,244
2030	16,391	9,762	4,477	5,914	4,829	41,374
2032	17,599	10,392	4,797	6,351	5,131	44,270
增長率						
2010-2015	11.98%	10.79%	10.74%	11.56%	10.74%	11.31%
2015-2020	7.93%	6.91%	6.71%	7.48%	6.81%	7.33%
2020-2030	5.58%	4.72%	4.37%	5.13%	4.69%	5.06%
2030-2032	3.62%	3.18%	3.51%	3.63%	3.08%	3.44%

預測期：2010.10.1-2032.7.31

保守預測

與基本方案相比，該方案主要是基於對本項目所在區域經濟發展速度的保守估計，各特徵年總量較基本方案低一至二個百分點。

表5 本項目全線交通流量預測(單位：輛／日)

年份	一類車	二類車	三類車	四類車	五類車	合計
2010	3,590	2,567	1,231	1,406	1,282	10,075
2015	6,292	4,265	2,041	2,418	2,125	17,140
2020	9,174	5,929	2,811	3,452	2,941	24,307
2030	15,681	9,339	4,283	5,658	4,620	39,581
2032	16,778	9,908	4,573	6,054	4,892	42,205
增長率						
2010-2015	11.88%	10.69%	10.64%	11.45%	10.64%	11.21%
2015-2020	7.83%	6.81%	6.61%	7.38%	6.72%	7.24%
2020-2030	5.51%	4.65%	4.30%	5.07%	4.62%	5.00%
2030-2032	3.44%	3.00%	3.33%	3.44%	2.90%	3.26%

預測期：2010.10.1-2032.7.31

此致

香港沙田
小瀝源安平街8號
偉達中心7樓701-702
Gay Giano International Group Limited
列位董事 台照

代表華杰工程諮詢有限公司

董事
田豐
謹啓

二零零八年十月三十一日

深圳市合創建設工程顧問有限公司

〔深圳市福田區彩田南路中深花園A座1018室

聯繫電話：0755-83048876

傳真：0755-82996518〕

敬啓者：

大益置業建築有限公司公路項目 造價運營養護費用預測報告

深圳市合創建設工程顧問有限公司(本顧問)獲Gay Giano International Group Limited 委託，就大益萍洪高速公路發展(江西)有限公司及大益隘瑞高速公路發展(江西)有限公司進行獨立的運作及保養費用預測研究，並對江西省萍鄉至洪口界高速公路(萍洪高速)、隘嶺至瑞金高速公路(隘瑞高速)項目工程造價進行測算。本顧問運用自身專業技術及相關經驗，結合項目具體情況及所在地經濟、地理條件，經綜合研究分析，得出如下研究報告：

一、服務目的及範圍

本報告可供Gay Giano International Group Limited作收購萍洪高速、隘瑞高速項目參考之用。

本報告工作範圍包括以下的內容：

1. 評價萍洪高速、隘瑞高速項目的工程進展情況；
2. 預測萍洪高速、隘瑞高速未來年份的營運及養護費用；
3. 測算萍洪高速、隘瑞高速兩項目的工程造價。

二、報告的基準日：2008年10月31日**三、報告依據**

本報告引用下列各項依據：

1. Gay Giano International Group Limited 委託書；
2. 國家發展和改革委員會文件發改交運[2007]1354號；江西省發展和改革委員會文件贛發改設審字[2006]56號、贛發改設字[2006]57號；
3. 委託人提供的與項目有關的各項工程資料；
4. 實地調查，並與萍洪高速、隘瑞高速建設指揮部的高級管理人員、工程師、會計師及有關操作人員的會面；
5. 萍洪高速、隘瑞高速項目的初步設計、施工圖設計以及相關文件；
6. 國家及地方的相關法規、行業指引、統計數據；
7. 國內同類項目測算工作的經驗。

四、萍洪高速工程進度情況

萍洪高速於二零零六年十月二十六日動工，截至二零零八年八月三十一日，工程進度情況如下：（本資料由香港大益置業建築有限公司提供及確認）

工程進度情況表

項次	工程名稱	計劃進度%	直至二零零八年八月三十一日實際進度%	狀況	預計完工時間
一	路基工程				2009-1
1	路基土石方	50.00	61.90	如期進行	2009-1
2	排水工程	0.00	0.00	未開工	2009-1
3	防護工程	20.00	20.00	如期進行	2009-1
4	特殊路基處理	100.00	94.00	如期進行	2009-1
二	路面工程	0.00	0.00	未開工	2009-10
三	橋涵工程				2009-3
1	涵洞	70.00	61.30	如期進行	2008-11
2	大橋	50.00	52.00	如期進行	2009-3
3	小橋	70.00	30.50	滯後	2008-11
四	交叉工程				2009-5
1	上栗互通	20.00	15.00	滯後	2009-5
2	雙山互通	50.00	40.00	如期進行	2009-5
3	長平互通	30.00	10.00	滯後	2009-5
4	分離立交	30.00	30.00	如期進行	2009-5
5	通道	60.00	30.00	滯後	2009-5
五	隧道工程				2009-5
1	洪口界隧道	5.00	5.00	如期進行	2009-5
2	明山隧道	10.00	10.00	如期進行	2009-5
3	蕉源隧道	20.00	40.00	如期進行	2009-5
4	長平隧道	25.00	41.20	如期進行	2009-5
六	其他工程及沿線設施	0.00	0.00	未開工	2009-11
七	臨時工程	100.00	100.00	已完成	2006-12
八	征地、拆遷	100.00	100.00	已完成	2006-10
九	勘察設計	70.00	70.00	如期進行	2006-10
十	施工招投標	90.00	90.00	如期進行	2006-9
十一	溶洞及採空區處理	0.00	0.00	未開工	2009-6

由於去年底以來，我國華南地區自然災害不斷，先後遭遇了雪災、洪水，對本項目施工造成較大影響，使部分工程出現較原計劃滯後的情況。但本顧問研究分析後認為，在餘下工期若不再發生重大自然災害及工程資金充裕的前提下，可確保工程如期於二零零九年十二月完工。

五、隘瑞高速工程進展情況

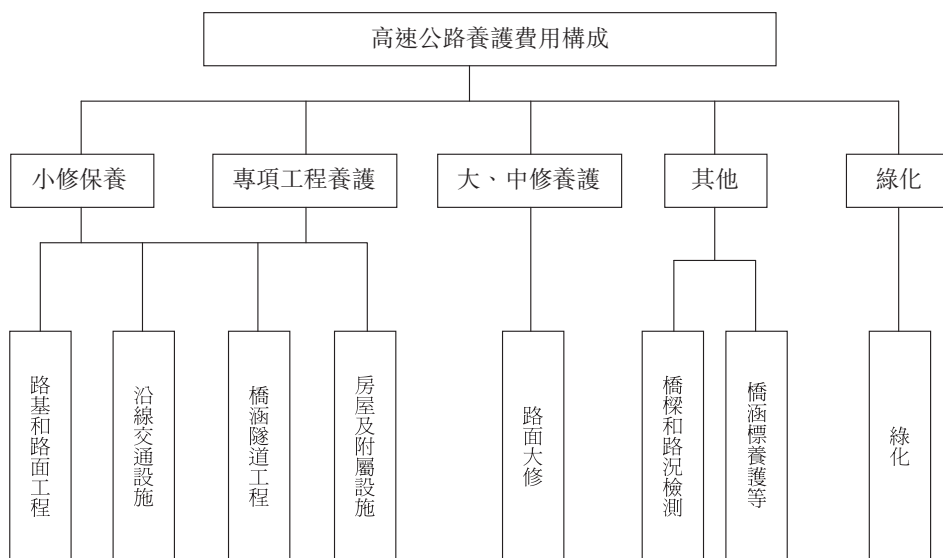
目前，該項目有關立項審批手續已辦理完畢，正進行開工前準備工作，包括移民安置、征地拆遷、工程招投標等。

預計二零零八年九月開工，二零一零年九月完工通車。

六、萍洪高速公路發展(江西)有限公司運營及保養費用預測

1. 養護費用的組成：

萍洪高速公路養護費用主要由五大部分組成，見表



2. 運營和養護費用分析

- (1) 運營管理費：根據擬建項目全長約34.4公里，設收費站4處、服務區1處、養護中心1處、隧道監控管理站1處，全線管理人員180人，考慮項目通車後的運營管理，參照二零零七年江西省實際發生的高速公路運營費用水平，預計二零一零年每人每年所需費用按人民幣3.2萬元計，並考慮2%的年均遞增率。
- (2) 養護費：根據擬建項目的遠景交通量，考慮項目所在地的地形、地理條件和工程實施方案，參照項目工程可行性研究報告、國內同行經驗數據及江西省高等級公路管理局提供的二零零七年江西省實際發生的高速公路養護費用水平。該項目為4車道的高速公路，預計二零一零年養護費用為人民幣8.7萬元／公里，並在預測期內考慮了由於物價上漲因素引致年均4%的遞增率。
- (3) 大修理費用：擬建項目建成通車後每10年進行一次大修，根據江西省同類型高速公路項目公司的計提標準，結合本項目實際情況，擬在評價期內每年按每公里人民幣20萬元計提大修理費用。

3. 預測步驟：

- (1) 利用PQI的衰變方程模型和根據《高速公路養護規範》中的大、中修養護標準來判斷何時應進行大、中修(當PQI的值降低到需要大修時便有需要)。本研究根據江西省其他類似高速公路大、中修情況，費用一般為人民幣200萬元／公里。
- (2) 結合大、中修養護費用預測模型及利用水泥混凝土路面的MC預測模型、瀝青混凝土路面的MC預測模型和PQI的衰變方程模型進行小修保養費用預測；
- (3) 根據江西省其他類似高速公路歷年養護費用的組成預測出專項工程養護費用；
- (4) 將各預測費用累加得到萍洪高速養護費用總額。

4. 預測期

本項目收費期為25年10個月，預計二零零九年十二月通車，因此預測期為二零一零年至二零三五年，其中二零三五年按十個月計。

5. 預測結果

如下表：

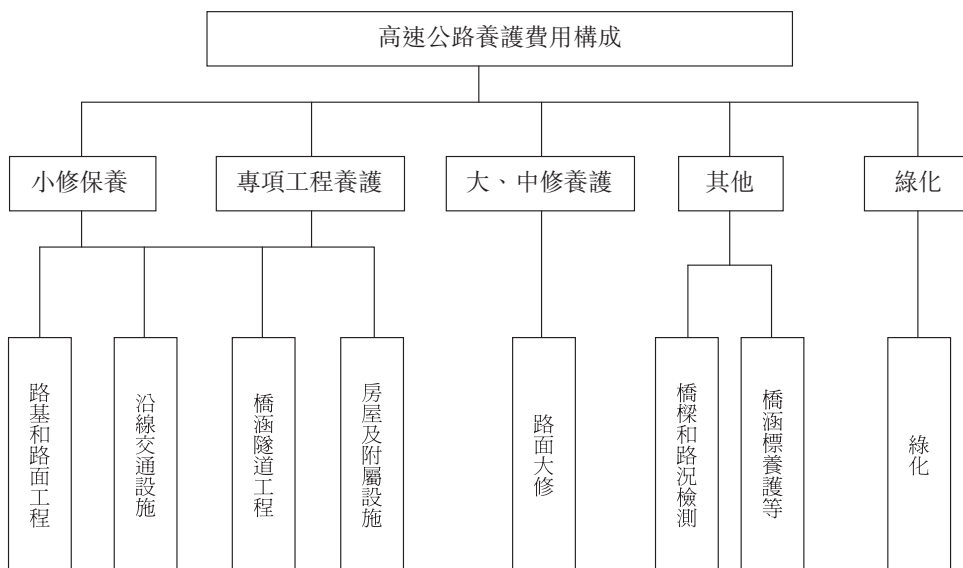
萍洪高速營運及維修成本預測(單位：萬元人民幣)

年份	運營費	養護費	每年分攤大修理費用	合計
2010	582	299	688	1,569
2011	594	311	688	1,593
2012	606	324	688	1,618
2013	618	337	688	1,643
2014	630	350	688	1,668
2015	643	364	688	1,695
2016	656	379	688	1,723
2017	669	394	688	1,751
2018	682	410	688	1,780
2019	696	426	688	1,810
2020	710	443	688	1,841
2021	724	461	688	1,873
2022	738	479	688	1,905
2023	753	498	688	1,939
2024	768	518	688	1,974
2025	783	539	688	2,010
2026	799	561	688	2,048
2027	815	583	688	2,086
2028	831	606	688	2,125
2029	848	631	688	2,167
2030	865	656	688	2,209
2031	882	682	688	2,252
2032	900	709	688	2,297
2033	918	738	688	2,344
2034	936	767	688	2,391
2035	796	665	573	2,034

七、隘瑞高速公路發展(江西)有限公司運營及保養費用預測

1. 養護費用的組成：

隘瑞高速公路養護費用主要由五大部分組成，見表



2. 運營和養護費用分析

- (1) 運營管理費：根據擬建項目全長約31公里，設收費站3處、服務區1處、養護中心1處、隧道監控管理站1處，全線管理人員170人，考慮項目通車後的運營管理，參照二零零七年江西省實際發生的高速公路運營費用水平，預計二零一零年每人每年所需費用按人民幣3.2萬元計，並考慮2%的年均遞增率。
- (2) 養護費：根據擬建項目的遠景交通量，考慮項目所在地的地形、地理條件和工程實施方案，參照項目工程可行性研究報告、國內同行經驗數據及江西省高等級公路管理局提供的二零零七年江西省實際發生的高速公路養護費用水平。該項目為4車道的高速公路，預計二零一零年養護費用為人民幣8.7萬元/公里，並在預測期內考慮了由於物價上漲因素引致的4%年均遞增率。

- (3) 大修理費用：擬建項目建成通車後每十年進行一次大修，根據江西省同類型高速公路項目公司的計提標準，結合本項目實際情況，擬在評價期內每年按每公里人民幣20萬元計提大修理費用。

3. 預測步驟：

- (1) 利用PQI的衰變方程模型和根據《高速公路養護規範》中的大、中修養護標準來判斷何時應進行大、中修(當PQI的值降低到需要大修時便有需要)。本研究根據江西省其他類似高速公路大、中修情況，費用一般為200萬元/公里；
- (2) 結合大、中修養護費用預測模型及利用水泥混凝土路面的MC預測模型、瀝青混凝土路面的MC預測模型和PQI的衰變方程模型進行小修保養費用預測；
- (3) 根據江西省其他類似高速公路歷年養護費用的組成預測出專項工程養護費用；
- (4) 將各預測費用累加得到隘瑞高速養護費用總額。

4. 預測期

本項目收費期為21年10個月，預計二零一零年九月通車，因此預測期為二零一零年至二零三二年，其中二零一零年按三個月計、二零三二年按七個月計。

5. 預測結果

如下表：

隘瑞項目運營養護費用預測(單位：萬元人民幣)

年份	運營費	養護費	每年分攤大修理費用	合計
2010	138	68	155	360
2011	561	280	620	1,461
2012	572	292	620	1,484
2013	583	303	620	1,507
2014	595	316	620	1,531
2015	607	328	620	1,555
2016	619	341	620	1,580
2017	632	355	620	1,606
2018	644	369	620	1,633
2019	657	384	620	1,661
2020	670	399	620	1,689
2021	684	415	620	1,719
2022	697	432	620	1,749
2023	711	449	620	1,780
2024	725	467	620	1,812
2025	740	486	620	1,846
2026	755	505	620	1,880
2027	770	525	620	1,915
2028	785	546	620	1,952
2029	801	568	620	1,989
2030	817	591	620	2,028
2031	833	615	620	2,068
2032	496	373	362	1,230

八、萍洪高速工程造價評估

1. 測算依據

- (1) 贛發改設審字[2006]56號、贛發改設字[2006]57號。
- (2) 指標：中國交通部發佈的《公路工程估算指標》(交公路發【1996】611號)。
- (3) 費率與計算辦法：中國交通部發佈的《公路基本建設工程投資估算編製辦法》(交公路發【1996】611號)和《公路基本建設工程概算、預算編製辦法》(交公路發【1996】612號)及江西省交通廳發佈的「關於印發《江西省〈公路基本建設工程概算、預算編製辦法〉補充規定》的通知」(贛交計發【1996】146號，以下簡稱《補充規定》)。
- (4) 人工、材料單價
 - (1) 人工工資按《補充規定》執行，施工隊伍為一級企業，人工工資單價調整為人民幣35.80元/工日；
 - (2) 材料單價：按《補充規定》計算，其中主要外購材料的供應價格根據江西省交通廳工程定額站贛交造價字[2006]18號關於發佈《二零零六年七、八月份公路、水運工程主要外購材料平均供應價格信息》的通知，同時考慮現行市場價格行情分析確定。

2. 有關費用計算

- (1) 其他直接費綜合費率、現場經費綜合費率、間接費綜合費率、施工技術裝備費率、計劃利潤率、稅金的綜合稅率均按《公路基本建設工程概算、預算編制辦法》的規定計算，其中：
 - (1) 主副食運費補貼費按綜合里程3公里的費率計列；
 - (2) 工地轉移費按工地轉移距離300公里的費率計列；

- (2) 設備購置費按人民幣3,330.34萬元計列。
- (3) 工程建設其他費用均按《公路基本建設工程概算、預算編制辦法》中規定的內容和要求計算，其中：

- (1) 徵地拆遷補償費參照京福高速公路溫家圳至沙塘隘段的徵地補償標準計列；不論土地類別和使用性質(包括高速公路收費站、服務區等沿線設施用地)的土地徵用補償費平均每畝人民幣7,200元(含青苗、樹木、水庫(塘)恢復等及2%的土地管理費和徵用林地的補償費、安置補助費、林、果木及附著物補償費等費用)。

另計列徵地時需繳交的以下六項規費：

- a. 耕地佔用稅按耕地面積每平方米人民幣2元計列；
- b. 防洪保安資金按耕地面積人民幣250元/畝計列；
- c. 耕地開墾費按耕地面積人民幣3,000元/畝計列；
- d. 省重點工程項目森林植被恢復費按林地面積人民幣1.5元/平方米計列；
- e. 水土保持生物設施補償費按植被面積人民幣0.5元/平方米計列；
- f. 土地管理費按徵地補償經費總額的2%計取。
- (2) 勘察設計費按人民幣3,427.35萬元計列；
- (3) 建設單位管理費按國內招標費率，以累進辦法計算；
- (4) 工程監理費按國內招標工程的費率1.6%計列；
- (5) 建設期貸款利息根據建設資金籌措情況計列。貸款額為概算總金額的65%，本項目建設資金考慮由國內銀行貸款11億元人民幣，其貸款利息按現行銀行長期貸款利率7.83%計列。

- (6) 預備費以第一、二、三部分費用之和的5%計算；
- (7) 根據贛價字【1999】37號文件《關於江西省考古勘察發掘收費項目的通知》，文物保護經費按工程總面積人民幣0.1元/平方米計列。
- (8) 地質災害評估費和水土保持方案編制費按人民幣2,000元/公里計列，壓礦評估費按人民幣1,000元/公里計列。
- (9) 指標上漲率按2%考慮。

3. 工程概算核定

如下表：

萍鄉至洪口界高速公路工程造價測算滙總表

項次	工程或費用名稱	概算金額(萬元人民幣)
I	建築安裝工程	130,433.06
一	路基工程	22,139.70
1	路基土石方	17,987.43
2	排水工程	2,481.11
3	防護工程	964.34
4	特殊路基處理	706.82
二	路面工程	17,986.37
三	橋涵工程	14,235.79
1	涵洞	438.63
2	大橋	13,675.47
3	小橋	121.69
四	交叉工程	28,846.48
1	上栗互通	4,781.40
2	雙山互通	11,541.56
3	長平互通	6,241.74
4	分離立交	4,675.12
5	通道	1,606.66
五	隧道工程	25,389.95
1	洪口界隧道	3,380.59
2	明山隧道	13,169.83
3	蕉源隧道	4,262.28
4	長平隧道	4,577.25
六	其他工程及沿線設施	7,919.21
七	臨時工程	222.91
八	管理、養護及服務房屋	2,680.34
九	施工技術裝備費	2,926.57
十	施工成本外支出	3,902.13
十一	税金	4,183.61

項次	工程或費用名稱	概算金額(萬元人民幣)
II	設備及工具器具購置費	3,330.34
III	工程建設其他費用	17,838.87
一	徵地、拆遷補償費	9,117.29
二	建設單位管理費	4,908.17
三	勘察設計費	3,427.35
四	其他費用	186.02
五	施工招投標等文件編制費	200.04
	I + II + III 合計	151,602.27
	基本預備費	7,580.11
	建設期貸款利息	7,839.96
	溶洞及採空區處理費	2,000.00
	總概算	169,022.34

4. 分析結果

經本顧問綜合分析，認為該項目概算總投資人民幣 169,022 萬元及平均每公里造價約人民幣 4,971 萬元是比較合理。

九、江西省隘嶺至瑞金高速公路工程造價測算

1. 測算依據

- (1) 國家發改委關於江西省隘嶺(閩贛界)至瑞金公路項目核准的批複文件發改交運[2007]1354號。
- (2) 指標：中國交通部發佈的《公路工程估算指標》(交公路發【1996】611號)。
- (3) 費率與計算辦法：中國交通部發佈的《公路基本建設工程投資估算編製辦法》(交公路發【1996】611號)和《公路基本建設工程概算、預算編製辦法》(交公路發【1996】612號)及江西省交通廳發佈的「關於印發《江西省〈公路基本建設工程概算、預算編製辦法〉補充規定》的通知」(贛交計發【1996】146號，以下簡稱《補充規定》)。

(4) 人工、材料單價

- (1) 人工工資按《補充規定》執行，施工隊伍為一級企業，人工工資單價調整為人民幣35.80元/工日；
- (2) 材料單價：按《補充規定》計算，其中主要外購材料的供應價格根據江西省交通廳工程定額站贛交造價字【2008】12號關於發布《二零零八年七、八月份公路、水運工程主要外購材料平均供應價格信息》的通知，同時考慮現行市場價格行情分析確定。

2. 有關費用計算

- (1) 其他直接費綜合費率、現場經費綜合費率、間接費綜合費率、施工技術裝備費率、計劃利潤率、稅金的綜合稅率均按《公路基本建設工程概算、預算編制辦法》的規定計算，其中：

- (1) 主副食運費補貼費按綜合里程3公里的費率計列；

- (2) 工地轉移費按工地轉移距離300公里的費率計列；

- (2) 設備購置費按人民幣2,458.78萬元計列。

- (3) 工程建設其他費用均按《公路基本建設工程概算、預算編制辦法》中規定的內容和要求計算，其中：

- (1) 徵地拆遷補償費參照廈蓉高速公路贛州至瑞金段的徵地補償標準計列；徵地補償標準：水田、菜地、棉花地、果園人民幣20,000元/畝；旱地人民幣10,000元/畝、水塘人民幣6,600元/畝；林地綜合補償單價人民幣5,000元/畝；宅基地人民幣6,000元/畝；荒山、荒地、荒灘及其他土地人民幣2,400元/畝；租地補償標準：人民幣3,600元/畝，另計列徵地時需繳交的以下六項規費：

- a. 耕地佔用稅按耕地面積每平方米人民幣2元計列；

- b. 防洪保安資金按耕地面積人民幣250元/畝計列；

- c. 耕地開墾費按耕地面積人民幣6,000元/畝計列；
 - d. 省重點工程項目森林植被恢復費按林地面積人民幣1.5元/平方米計列；
 - e. 水土保持生物設施補償費按植被面積人民幣0.6元/平方米計列；
 - f. 土地管理費按徵地補償經費總額的2%計取。
- (2) 勘察設計費按人民幣1,825萬元計列；
 - (3) 建設單位管理費按國內招標費率，以累進辦法計算；
 - (4) 工程監理費按國內招標工程的費率1.6%計列；
 - (5) 建設期貸款利息根據建設資金籌措情況計列。貸款額為概算總金額的65%，本項目建設資金考慮由國內銀行貸款7億元人民幣，其貸款利息按現行銀行長期貸款利率7.83%計列。
 - (6) 預備費以第一、二、三部分費用之和扣除建設期貸款利息後的5%計算；
 - (7) 根據贛價字【1999】37號文件《關於江西省考古勘察發掘收費項目的通知》，文物保護經費按工程總面積人民幣0.1元/平方米計列。
 - (8) 地質災害評估費和水土保持方案編制費按人民幣2,000元/公里計列，壓礦評估費按人民幣1,000元/公里計列。
 - (9) 指標上漲率按2%考慮。

3. 工程概算核定

如下表：

隘嶺至瑞金高速公路工程造價測算滙總表

項次	工程或費用名稱	概算金額(萬元人民幣)
I	建築安裝工程	91,774.56
一	路基工程	14,486.54
1	路基土石方	10,616.17
2	排水工程	2,200.10
3	防護工程	1,546.97
4	特殊路基處理	123.30
二	路面工程	19,324.89
三	橋涵工程	20,370.26
1	涵洞	1,311.37
2	大橋	19,058.89
四	交叉工程	16,431.34
1	瑞金東互通	2,957.67
2	雲石山互通	4,036.53
3	瑞金樞紐互通	2,638.92
4	公路與公路分離立交	3,339.07
5	通道	3,459.15
五	隧道工程	4,623.11
1	隘嶺隧道	4,623.11
六	其他工程及沿線設施	6,040.57
七	臨時工程	116.99
八	管理、養護及服務房屋	2,950.47
九	施工技術裝備費	1,899.77
十	施工成本外支出	2,671.29
十一	稅金	2,859.32
II	設備及工具器具購置費	2,458.78
III	工程建設其他費用	18,219.51
一	徵地、拆遷補償費	6,169.93
二	建設單位管理費	3,268.61
三	研究試驗費	100.00
四	項目前期工作費	475.00
五	勘察設計費	1,825.00
六	建設期貸款利息	6,380.98
	I + II + III 合計	112,452.85
	基本預備費	5,393.57
	總概算	117,846.42

4. 分析結果

經本顧問綜合分析，認為該項目概算總投資人民幣117,846萬元及平均每公里造價約人民幣3,801萬元是比較合理。

此致

香港沙田

小瀝源安平街8號

偉達中心7樓701-702

Gay Giano International Group Limited

列位董事 台照

深圳市合創建設工程顧問有限公司

董事

寧衛紅

謹啓

二零零八年十月三十一日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。各董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本通函內所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函內任何聲明有所誤導。

2. 股本

法定股本

港幣元

<u>1,000,000,000</u>	股每股面值港幣 0.1 元之股份	<u>100,000,000</u>
----------------------	------------------	--------------------

已發行為繳足

248,840,000

24,884,000

倘按初步兌換價全數行使可換股債券(倘完成於本集團行使購買選擇權後進行則將予發行)而將予發行之兌換股份：

<u>204,285,709</u>		<u>20,428,571</u>
--------------------	--	-------------------

<u>453,125,709</u>		<u>45,312,571</u>
--------------------	--	-------------------

3. 權益披露

(1) 董事之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第 352 條須記入該條所述登記冊中之權益或淡

倉；或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

好倉

(a) 本公司每股面值港幣0.10元之普通股

董事姓名	性質	持有已發行 普通股數目 (附註 i)	佔本公司 已發行股本 百分比
黃柏霖先生	由受控法團持有 (附註 ii)	84,004,000	33.76%
黃光隆先生	實益擁有人	2,188,400	0.88%

(b) 董事於本公司購股權之相關股份權益

董事姓名	持有之購股權		每股行使價 港幣
	數目	行使期	
黃柏霖先生	218,840	二零零七年十一月二十一日 至二零一七年十一月二十日	2.334
黃光隆先生	2,188,400	二零零七年十一月二十一日 至二零一七年十一月二十日	2.334
	<u>2,407,240</u>		

附註：

- i. 本公司資本中每股面值港幣0.10元之股份。
- ii. 該等股份由天源投資有限公司持有，天源投資有限公司於英屬維爾京群島註冊成立，並由黃柏霖先生全資實益擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊中之權益或淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(2) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，於本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於所有情況下可於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值達10%或以上權益之人士如下：

於本公司股份之好倉：

名稱	性質	權益類別	持有股份 數目	佔已發行 股本%
天源投資有限公司 (附註i)	實益擁有人	公司	48,004,000	19.29
	其他	公司	36,000,000	14.47
金利豐財務有限公司	於股份擁有抵押權益之人士	公司	36,000,000	14.47
李月華	受控法團權益	個人	36,000,000	14.47
馬少芳	受控法團權益	個人	36,000,000	14.47

名稱	性質	權益類別	持有股份 數目	佔已發行 股本%
Asian Harvest Enterprises Limited	實益擁有人	公司	30,000,000	12.06
Evolution Capital Management LLC	投資經理	公司	40,324,000	16.20
Evolution Master Fund Ltd. SPC, Segregated Portfolio M	實益擁有人	公司	40,324,000	16.20
Venus Ventures Ltd.	另一名人土之 代名人	公司	36,000,000	14.47
Huggins Limited	另一名人土之 代名人	公司	36,000,000	14.47
蘇笑顏	另一名人土之 代名人	個人	36,000,000	14.47

於本公司股份之淡倉：

名稱	性質	權益類別	持有 股份數目	佔已發行 股本%
Evolution Master Fund Ltd. SPC. Segregated Portfolio M	實益擁有人	公司	36,000,000	14.47

附註：

- i. 黃柏霖先生持有天源投資有限公司之100%已發行股份，故擁有其控制權益。根據證券及期貨條例，黃柏霖先生被當作於天源投資有限公司所持有之本公司股份中擁有權益。黃柏霖先生為天源投資有限公司之董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司任何董事及主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，概無人士於本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於所有情況下可於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值達 5% 或以上權益。

4. 重大不利變動

董事確認，自二零零八年三月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核綜合財務表日期)以來，本集團之財務或經營狀況並無任何重大變動。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無任何尚未了結或蒙受威脅之重大訴訟或索償。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

7. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團訂有，或擬訂立並非於一年內屆滿或經擴大集團不可於一年內免付賠償(法定補償除外)予以終止之服務合約。

8. 於經擴大集團合約及資產之權益

概無董事於經擴大集團自二零零八年三月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表日期)以來收購或出售或租賃，或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於最後實際可行日期存續，且對經擴大集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

9. 專家

以下為本通函載有其意見及／或建議之專家之專業資格。

名稱	專業資格
香港立信浩華會計師事務所有限公司	特許會計師 執業會計師
中證評估有限公司	註冊專業測量師及估值師及物業顧問
中倫律師事務所	中國法律顧問
華傑工程諮詢有限公司	目標公司有關收費公路之交通顧問
深圳市合創建設工程顧問有限公司	工程造價顧問公司

上述各專家已就刊發本通函發出同意書，同意以其各自現時所示之形式及涵義轉載其函件或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於經擴大集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權或可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券之權利（不論是否可依法強制執行）；或於經擴大集團任何成員公司自二零零八年三月三十一日（即編製本公司最近期刊發之經審核財務報表日期）以來所收購或出售或租賃，或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 重大合約

於最後實際可行日期前兩年內，經擴大集團訂立以下屬重大或可能屬重大之合約（並非在日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司與建勤融資有限公司(作為配售代理)於二零零七年九月十四日訂立之配售協議，內容有關按每份認購期權港幣0.01元配售最多40,026,000份認購期權；
- (b) 天源投資有限公司(「天源」，本公司執行董事兼主席黃柏霖先生全資擁有之公司)與星展亞洲融資有限公司(作為配售代理)於二零零七年十月十五日訂立之配售協議，內容有關按每股港幣2.34元之價格向獨立第三方配售本公司中天源持有之10,000,000股每股面值港幣0.10元之股份；
- (c) 本公司與天源投資有限公司(「天源」，本公司執行董事兼主席黃柏霖先生全資擁有之公司)於二零零七年十月十五日訂立之認購協議，其中，天源按每股港幣2.34元之價格認購本公司中10,000,000股每股面值港幣0.10元之新股；
- (d) Diamante Globe Limited(本公司之間接全資附屬公司)與成都靜安礦業有限公司於二零零七年十月三十日訂立之有條件協議，據此，Diamante Globe Limited有條件同意收購三家礦業公司之70%股權，代價為港幣361,000,000元(港幣343,000,000元以現金支付及港幣18,000,000元由本公司發行可換股債券支付)；協議已因本公司於二零零八年四月三日刊發之公佈所披露之協議若干先決條件未獲達成而終止。
- (e) 本公司與Asian Harvest Enterprises Limited(作為認購人)於二零零八年八月十九日訂立之認購協議，內容有關本公司按每股港幣0.80元向認購人發行30,000,000股新股；
- (f) 買賣協議；
- (g) 終止協議；及
- (h) 選擇權協議。

11. 其他事項

- (a) 本公司之合資格會計師兼公司秘書為張立基先生，彼為澳洲註冊會計師及香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港新界沙田小瀝源安平街8號偉達中心7樓701至702室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1901-02室。
- (e) 本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件之副本由本通函日期起至二零零八年十一月十四日(包括該日)止期間內之一般辦公時間上午九時正至下午六時正(星期六、星期日及公眾假期除外)，在本公司之註冊辦事處(地址為香港新界沙田小瀝源安平街8號偉達中心7樓701至702室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 大益萍洪之會計師報告，其全文載於本通函附錄二(A)；
- (c) 大益隘瑞之會計師報告，其全文載於本通函附錄二(B)；
- (d) 經擴大集團之未經審核備考財務資料之會計師報告，其全文載於本通函附錄三；
- (e) 由中證評估有限公司編製之經擴大集團物業估值，其全文載於本通函附錄四；

- (f) 由華傑工程諮詢有限公司編製之目標高速交通研究報告，其全文載於本通函附錄五；
- (g) 由深圳市合創建設工程顧問有限公司編製之運營成本、養護費用預測及造價評估報告，其全文載於本通函附錄六；
- (h) 本附錄「專家」一節所述由各專家發出之同意書；
- (i) 本附錄「重大合約」一節所述之各份重大合約；
- (j) 本公司分別截至二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (k) 自最近期經刊發經審核賬目日期(即二零零八年三月三十一日)以來根據上市規則第14章及／或第14A章之規定而刊發之所有通函；及
- (l) 本通函。

股東特別大會通告

GAY GIANO
INTERNATIONAL

GAY GIANO INTERNATIONAL GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

茲通告 Gay Giano International Group Limited (「**本公司**」) 謹訂於二零零八年十一月二十八日(星期五)下午三時三十分假座香港金鐘道 88 號太古廣場香港 JW 萬豪酒店 3 樓宴會廳舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司、Yield Long Limited (「**承授人**」) Universal Summit Investment Limited (「**Universal Summit**」)、大益置業建築有限公司(「**大益置業香港**」)，連同 Universal Summit 統稱「**授予人**」)及黃國棟先生於二零零八年九月二十六日訂立之認購期權契據(「**選擇權契據**」)，據此，授予人已同意向承授人授出可要求買方出售或促使出售大益萍洪高速公路發展(江西)有限公司之 75% 股權及大益隘瑞高速公路發展(江西)有限公司(「**大益隘瑞**」)之 75% 股權(「**選擇權股份**」)之選擇權(「**選擇權**」)及指讓或促使指讓大益隘瑞結欠 Universal Summit 之不計息關連人士貸款(「**選擇權貸款**」)，選擇權契據之詳情詳述於本公司於二零零八年十月三十一日刊發之通函(註有「A」字樣之選擇權契據副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，以及其項下擬進行之交易(包括但不限於獲授人行使選擇權)；
- (b) 授權本公司董事(「**董事**」)根據選擇權契據發行本金總額為 23,571,428 美元之可換股債券(「**可換股債券**」)，作為收購選擇權股份及選擇權貸款之部份代價款項；

股東特別大會通告

- (c) 一般及無條件授權董事於兌換可換股債券(部份或全部)後向可換股債券持有人(或其代名人)發行及配發有關數目之本公司股本中入賬列作繳足股份(「**兌換股份**」)，而兌換股份於發行及配發後將在各方面與有關發行及配發日期之所有其他本公司已發行股份享有同等權益；及
- (d) 一般及無條件授權任何董事按其可能絕對酌情認為對使選擇權契據及其項下擬進行之交易生效或就該等交易而言屬必要、適當、合宜或適宜者，為及代表本公司作出一切有關行為及事情、親筆簽署及簽立一切有關其他文件(或倘以印章簽立文件，則聯合任何一位第二名董事、該董事之正式授權代表或本公司秘書如此行事)以及採取有關步驟。」

特別決議案

「動議

- (a) 待百慕達公司註冊處批准後，將本公司之英文名稱由「Gay Giano International Group Limited」改為「Time Infrastructure Holdings Limited」，並待本公司之新英文名稱生效後，採納「太益控股有限公司」為本公司之中文名稱以資識別；及
- (b) 一般及無條件授權董事按其認為對使更改本公司名稱生效或就該更改而言屬必要、適當、合宜或適宜者，編製及簽立一切文件以及作出一切事情。」

承董事會命

Gay Giano International Group Limited

主席

黃柏霖

香港，二零零八年十月三十一日

主要辦事處：

香港

新界

沙田小瀝源

安平街8號

偉達中心

7樓701-702室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會及於會上投票之股東均可委任代表出席及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或續會舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1901-02室，方為有效。
2. 填妥及交回代表委任表格後，任何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. 本公司將於二零零八年十一月二十五日至二零零八年十一月二十八日(包括首尾兩天)暫停股東登記，在該期間不會辦理股份過戶登記。如欲符合出席股東特別大會之資格，各股東須於二零零八年十一月二十四日下午四時正前將所有過戶文件連同有關股票交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1901-02室。