

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下之全美國際控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅供說明之用，並不構成收購、購買或認購全美國際控股有限公司證券之邀請或要約。

MXTECH

MAXITECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

全美國際控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8136)

主要交易
收購田生地產有限公司

全美國際控股有限公司財務顧問



新百利有限公司

本通函將自刊發日期起最少一連7天載於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內。

* 僅供識別

二零零七年五月十日

創業板之特色

創業板乃為帶有高投資風險之公司而設立之市場。尤其在創業板上市之公司毋須有過往盈利記錄，亦毋須預測未來盈利。此外，在創業板上市之公司亦可能因其新興性質及該等公司經營業務之行業或國家而帶有風險。有意投資人士應了解投資該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市之公司屬新興性質，在創業板買賣之證券可能會較在聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板發佈資料之主要途徑為在聯交所為創業板而設之互聯網網頁刊登。創業板上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資人士應注意，彼等須閱覽創業板網頁，以便取得創業板上市發行人之最新資料。

目 錄

| | 頁次 |
|--------------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 緒言 | 5 |
| 收購協議 | 6 |
| 稅項彌償保證 | 9 |
| 服務協議 | 10 |
| 可換股債券 | 10 |
| 承兌票據 | 13 |
| 本公司過往十二個月股本集資活動之概要 | 13 |
| 有關田生地產及區先生之資料 | 14 |
| 進行收購事項之理由 | 15 |
| 股權架構 | 16 |
| 收購事項的財務影響 | 17 |
| 創業板上市規則之涵義 | 17 |
| 其他資料 | 18 |
| 附錄一 – 本集團之財務資料 | 19 |
| 附錄二 – 田生地產之財務資料 | 61 |
| 附錄三 – 未經審核備考財務資料 | 80 |
| 附錄四 – 一般資料 | 86 |

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|---------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據收購協議收購銷售股份 |
| 「收購協議」 | 指 | 賣方、買方與擔保人就收購事項於二零零七年四月十日訂立之收購協議 |
| 「實際盈利」 | 指 | 田生地產於完成日期起計12個月期間支付田生地產管理層花紅（如有）前並扣除稅項及田生地產任何非經常性或特殊項目後的實際經審核純利 |
| 「該公佈」 | 指 | 本公司於二零零七年四月十八日就收購事項刊發之公佈 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具創業板上市規則所賦予之涵義 |
| 「基礎盈利」 | 指 | 港幣150,000,000元，即田生地產於完成日期起計12個月期間支付田生地產管理層花紅（如有）（收購協議各訂約方認為此乃田生地產管理層所分佔其純利而並非一項經營開支項目）前並扣除稅項及田生地產任何非經常性或特殊項目後的經審核純利，作為代價調整機制的基準（誠如本通函所闡述） |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「債券持有人」 | 指 | 不時之可換股債券持有人 |
| 「本公司」 | 指 | 全美國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市 |
| 「完成」 | 指 | 根據收購協議完成收購事項 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「完成日期」 | 指 | 緊隨正式達成或豁免（視乎情況而定）收購協議所載全部先決條件後的第三個營業日 |
| 「關連人士」 | 指 | 具創業板上市規則所賦予之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 收購事項之總代價港幣597,000,000元，根據收購協議之條款須以可換股債券、承兌票據及現金支付 |
| 「轉換股份」 | 指 | 於全面轉換可換股債券時按初步轉換價將予配發及發行最多760,000,000股股份 |
| 「可換股債券」 | 指 | 將予發行予賣方（或其代名人）本金總額港幣456,000,000元之可換股債券，以支付部分代價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 本集團及田生地產 |
| 「創業板」 | 指 | 聯交所創業板 |
| 「創業板上市規則」 | 指 | 創業板證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港公認會計原則」 | 指 | 適用於香港之公認會計原則 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「初步轉換價」 | 指 | 每股轉換股份港幣0.60元，可作一般反攤薄調整，即可換股債券可轉換為轉換股份之初步價格 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零零七年五月七日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而言之最後實際可行日期 |
| 「到期日」 | 指 | 可換股債券發行5週年當日 |

釋 義

| | | |
|-------------|---|---|
| 「區先生」或「擔保人」 | 指 | 區永華先生，為賣方全部已發行股本之持有人及根據收購協議擔保賣方妥為履行其責任之擔保人 |
| 「龐先生」 | 指 | 本公司主席兼執行董事龐維新先生 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「承兌票據」 | 指 | 本公司將向賣方發行本金額為港幣120,000,000元之承兌票據，以支付部分代價 |
| 「買方」 | 指 | Vastwood Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司 |
| 「田生集團」 | 指 | 田生地產及其不時之附屬公司（如有） |
| 「田生地產」 | 指 | 田生地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司 |
| 「銷售股份」 | 指 | 賣方持有之一股面值港幣1.00元田生地產股份（即田生地產全部已發行股本） |
| 「服務協議」 | 指 | 田生地產與區先生將予訂立之服務協議，以保留區先生於田生地產的職務 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值港幣0.01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 |
| 「稅項彌償保證」 | 指 | 賣方與區先生以買方及田生地產為受益人簽立之稅項彌償保證，就田生地產若干稅項責任提供彌償保證 |

釋 義

| | | |
|------------------|---|---|
| 「賣方」 | 指 | Richfield (Holdings) Limited，一間於馬紹爾群島註冊成立之公司，為田生地產之現有單一股東 |
| 「Virtue Partner」 | 指 | Virtue Partner Group Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由龐先生全資實益擁有 |
| 「港幣」 | 指 | 香港幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

MXTECH

MAXITECH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

全美國際控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8136)

執行董事：

龐維新先生 (主席)

非執行董事：

李智聰先生

獨立非執行董事：

顧福身先生

賴顯榮先生

龍洪焯先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港九龍

觀塘

鴻圖道57號

南洋廣場

8樓806B室

敬啟者：

主要交易

收購田生地產有限公司

緒言

於二零零七年四月十八日，董事會公佈買方（本公司之全資附屬公司）就收購事項與賣方及擔保人於二零零七年四月十日訂立收購協議。

根據創業板上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易，須於股東大會上獲股東批准。由於已根據創業板上市規則第19.44條取得有關股東之書面批准，藉以批准收購協議項下擬進行之交易，故無須舉行股東大會。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關收購事項的其他資料、有關本集團及田生地產之財務資料、備考財務資料及創業板上市規則規定的其他資料。

收購協議

日期 二零零七年四月十日

訂約各方

賣方: Richfield (Holdings) Limited, 一間由區先生全資實益擁有的公司。

除作為收購協議、稅項彌償保證及服務協議之訂約方外,據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,於訂立收購協議日期,賣方與賣方之最終實益擁有人區先生均獨立於本公司及其關連人士。

買方: Vastwood Ltd., 為本公司之全資附屬公司。

擔保人: 區先生,彼將以買方為受益人根據收購協議擔保賣方妥為履行其責任。

將予收購之資產

銷售股份,即田生地產已發行股本中一股面值港幣1.00元之股份,相當於田生地產全部已發行股本。

代價及付款條款

完成時,港幣597,000,000元之代價將以下列方式支付:

- (a) 港幣456,000,000元由買方促使本公司向賣方(或其代名人)發行本金額為港幣456,000,000元之可換股債券之方式支付;
- (b) 港幣120,000,000元由買方促使本公司向賣方發行本金額為港幣120,000,000元之承兌票據之方式支付;及
- (c) 餘款港幣21,000,000元則由買方以現金向賣方支付。

董事會函件

代價已由收購協議各訂約方於計及基礎盈利後公平協商釐定。代價相當於基礎盈利之3.98倍市盈率。釐定基礎盈利時已考慮田生地產現有項目的潛在盈利能力、未來十二個月各項目進度、項目成功率、成功整合有關物業的預期售價以及就在建項目數目及聘任員工數目的業務擴展。儘管現階段無法確定實際盈利的數額，而實際盈利可能最終錄得淨虧損，但董事經考慮田生地產所進行的市區重建項目後，深信將能獲得基礎盈利。

董事會認為代價屬公平合理，且較在聯交所上市從事地產發展、物業投資及房地產代理以及經紀服務的公司之估值大幅折讓，惟股東及投資者應注意，此等公司的業務並非完全與田生地產相同，僅屬相類而已。

代價之調整機制

有關純利：

倘實際盈利少於基礎盈利，賣方將以按下列方式計算之金額抵銷當時尚未行使承兌票據之面值：

$$A = (\text{基礎盈利} - \text{實際盈利}) \times 3.98$$

A為當時尚未行使承兌票據面值之應予抵銷部分（「承兌票據抵銷金額」）。倘田生地產錄得負實際盈利（即錄得虧損），實際盈利將視為零，而A將相等於基礎盈利的3.98倍。

倘承兌票據抵銷金額超逾當時尚未行使承兌票據之面值，賣方將於當時尚未行使可換股債券之面值中抵銷超額部分（「可換股債券抵銷金額」），惟承兌票據抵銷金額及可換股債券抵銷金額合共不得超逾港幣597,000,000元（即代價）。

倘承兌票據抵銷金額與可換股債券抵銷金額合計超逾當時尚未行使之承兌票據與可換股債券之總面值，賣方將以現金向買方支付下列兩者之間的差額：(a)承兌票據抵銷金額與可換股債券抵銷金額之總和；及(b)當時尚未行使承兌票據與可換股債券面值之總和，惟應予抵銷之金額及賣方應付之金額合計不得超逾港幣597,000,000元（即代價）。

董事會函件

有關有形資產淨值：

倘田生地產於完成日期之實際經審核有形資產淨值（「**實際有形資產淨值**」）不足港幣3,000,000元（「**基礎有形資產淨值**」），則賣方須向買方支付一筆款額，有關款額按下列方式計算：

$$B = (\text{基礎有形資產淨值} - \text{實際有形資產淨值})$$

B是賣方根據此機制應向買方支付之款額。倘田生地產於完成日期錄得淨負債，B則相等於港幣3,000,000元及田生地產淨負債（以絕對值列示）之總和。由於計算基礎有形資產淨值已計入收購前股息的潛在數額（誠如下文詳述者），故基礎有形資產淨值較田生地產資產淨值大幅折讓。

根據收購協議，田生地產截至完成日期的經審核財務報表（「**經審核完成賬目**」）以及田生集團自完成日期起十二個月期間的財務報表須經由本公司當時的核數師審核。

先決條件

完成須符合下列條件：

- (a) 買方信納對田生地產的資產、負債、經營及財務狀況進行盡職審查的結果；
- (b) 賣方、買方或擔保人已獲得根據收購協議下擬進行交易所需之全部批准、同意、授權及許可證（如有需要）；
- (c) 收購協議所載有關田生地產的資產、負債（包括或然負債）、稅項、法律及會計合規事宜以及其經營之保證於各方面均屬真實準確；
- (d) 股東於本公司召開及舉行之股東大會上通過普通決議案批准收購協議及據該協議擬進行之交易，包括但不限於(i)向賣方發行可換股債券；及(ii)向賣方發行承兌票據；或（在聯交所接納的情況下）按創業板上市規則規定的方式，以一名股東或一群有密切聯繫的股東（合共持有股份面值50%以上）發出之股東書面批准代替舉行該股東大會，批准收購協議及據該協議擬進行之交易；及

董事會函件

(e) 聯交所創業板上市委員會批准轉換股份上市及買賣。

買方可隨時以書面形式通知賣方豁免上述條件(a)及(c)。倘於二零零七年六月三十日或之前或由買賣雙方可能協定的較後日期或之前，未能達成或未獲買方豁免（視乎情況而定）任何該等條件，則收購協議將會終止（除了有關保密、通知、費用及管轄法律之條款將會繼續全面生效外），而任何一方亦毋須據該協議承擔任何責任及負債，惟於協議終止前違反條款者除外。

於最後實際可行日期，除第(d)項條件外（已根據創業板上市規則第19.44條取得有關股東之書面批准，藉以批准收購協議項下擬進行之交易），上述各項先決條件尚未達成或獲豁免（視情況而定）。

完成

待上述可獲豁免的先決條件達成或獲豁免（視情況而定）後，完成將於完成日期方告落實。

收購前股息

賣方及買方同意，彼等將共同促使田生地產經審核完成賬目中所列示之所有可供分派純利（扣減保證有形資產淨值港幣3,000,000元）以分派股息方式向田生地產之股東（即賣方）分派，有關股息必須首先用於抵銷該名股東於完成日期之往來賬，股息餘款則於交付經審核完成賬目後一年內向賣方支付。

由於收購前股息將抵銷田生地產與賣方間任何未償還的結餘，而此筆股息乃田生地產於完成前期間所獲取的盈利，故此，董事認為支付收購前股息的安排誠屬公平合理。董事進一步認為，按上文詳述有關代價的調整機制將能確保支付收購前股息，不會對本集團於田生地產未來盈利的權益構成不利影響。

稅項彌償保證

完成時，賣方與區先生須以買方及田生地產為受益人簽立稅項彌償保證。根據稅項彌償保證，賣方及區先生將以買方及田生地產為受益人作出彌償保證及擔保，確保在任何時間彼等共同及各自不會就因買方及田生地產可能有責任支付之(a)若干遺產稅項；及

董事會函件

(b) 田生地產於完成日期或之前賺取、累計或收取之任何收入、利潤或收益或於完成日期或之前發生之任何事項或交易（不論單獨或連同發生之任何情況）而須承擔之稅項或就此等付款而導致彼等各自之資產出現任何耗減或減值，並就此提供彌償保證及擔保。稅項彌償保證將不包括收購前股息。

服務協議

區先生作為田生地產之創辦人及行政總裁，對物業整合、合併及重建擁有淵博的專業知識及認識，故田生地產將與區先生訂立服務協議，據此，區先生將以董事的身份為田生地產效力，固定年期初步為一年，其後將每年自動重續一年，而區先生有權在提出不少於三個月通知的情況下終止服務協議。區先生將負責田生地產的整體策略管理、人力資源管理、密切監督物業整合項目的定價以及與田生地產的主要地產發展商客戶維持緊密的關係。

區先生有權獲取象徵式月薪港幣1.00元以及田生地產每個財政年度的管理層花紅，有關金額將由田生地產董事會全權酌情釐定，並須獲田生地產之股東確認及批准，惟應付予區先生之花紅總額不得超逾田生集團於該財政年度之合併或綜合經審核純利（視情況而定）（已扣除稅項及少數股東權益但未扣除非經常性項目及花紅款項及該等非經常性項目及花紅之應佔稅項）之10%。由於區先生（完成前田生地產之最終實益擁有人）一直未有收取田生地產任何花紅，鑒於區先生就發展田生地產所具備的專業知識及認識，加上象徵式的基本薪酬，董事認為經公平原則商議的10%花紅屬合適的薪酬水平，足以激勵區先生對田生地產持續表現及業務發展作出貢獻。

在未得田生地產的同意前，區先生不得從事或涉及田生地產以外任何其他業務、買賣或聘任，或於任何業務、買賣或聘任中擁有直接或間接權益。

可換股債券

為支付部分之代價，本公司將向賣方（或其代名人）發行本金額為港幣456,000,000元之可換股債券。本公司須以構成可換股債券之平邊契據方式訂立一項工具。可換股債券主要條款之概要如下：

董事會函件

- 發行人： 本公司
- 認購人： 賣方或其代名人
- 本金總額： 港幣456,000,000元
- 初步轉換價： 每股轉換股份港幣0.60元，可於股份合併、股份分拆、資本化發行、資本分派、供股及發行其他股本或股本衍生工具等若干情況下作一般反攤薄調整。此調整將由一名獨立認可商業銀行或本公司當時的核數師證明。
- 每股轉換股份港幣0.60元之初步轉換價相當於：
- 最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股股份港幣0.77元約22.1%之折讓；
 - 二零零七年四月四日，即緊接股份暫停買賣以待發出該公佈前之最後交易日（「最後交易日」）於聯交所所報之收市價每股股份港幣0.54元約11.1%之溢價；及
 - 最後交易日（包括該日）前最後10個交易日之平均收市價每股股份港幣0.5095元約17.8%之溢價。
- 初步轉換價乃由買方、賣方與本公司參照股份之現行市價，按公平原則磋商後釐訂。
- 利率： 每年1%
- 到期日： 自可換股債券發行日期起計滿五週年當日
- 贖回： 除非可換股債券已於先前獲本公司轉換或註銷或贖回，否則本公司將於到期日贖回可換股債券。本公司可於到期日前隨

董事會函件

時向債券持有人發出不少於七(7)天預先書面通知，列明向債券持有人擬贖回的總額，按面值贖回全部或部分可換股債券。

轉讓性：債券持有人僅可在獲得本公司同意的情況下，向承讓人出讓或轉讓可換股債券，惟債券持有人必須全面履行上文詳述有關代價之調整機制項下之責任。

轉換期：倘(a)轉換可換股債券並不導致行使轉換權之債券持有人負上須根據香港收購及合併守則規則26提出強制收購的責任；及(b)根據創業板上市規則，股份的公眾持股量於任何時間不低於本公司已發行股份的25% (或創業板上市規則所規定的任何特定百分比)，債券持有人有權於到期日或之前轉換全部或部分 (以本金額港幣5,000,000元或其完整倍數) 可換股債券為轉換股份。

轉換股份：於可換股債券以初步轉換價悉數轉換後，本公司將發行共760,000,000股轉換股份 (佔本公司現有已發行股本約42.2% 及經發行轉換股份後擴大之本公司已發行股本約29.7%)。

投票：倘債券持有人僅基於其屬債券持有人之理由，將無權接獲本公司任何股東大會之通告、出席本公司股東大會或於會上投票。

上市：可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所申請上市。

地位：可換股債券將與本公司所有其他現存及未來無抵押及非附屬責任具相同地位。

董事會函件

因行使可換股債券所附之轉換權而發行之轉換股份將於所有方面與於行使可換股債券所附之轉換權當日全部其他已發行股份具相同地位。本公司已就可換股債券所附之轉換權獲行使後將予配發及發行之轉換股份申請上市及買賣。

倘本公司任何關連人士買賣任何可換股債券，本公司將知會聯交所。

承兌票據

港幣120,000,000元之承兌票據須於五年之到期日以整筆付款形式償還。承兌票據之年利率為1%並須於五年之到期日時以整筆付款形式償還。倘本公司未能償還款項，未償還之金額將以7%年利率計息。本公司於到期日前有權贖回承兌票據。賣方在事先取得本公司同意的情況下，可自由將承兌票據轉讓或出讓予任何人士（本公司關連人士除外），惟賣方必須全面履行上文詳述有關代價之調整機制項下之責任。

本公司過往十二個月股本集資活動之概要

於二零零七年一月十二日，本公司與Virtue Partner訂立認購協議，以發行1,036,794,000股每股面值港幣0.01元之股份，集資約港幣10,400,000元。發行所得款項擬用作本集團一般營運資金及本公司未來之投資項目，預期部分該等款項將用作支付代價之現金部分。

於二零零六年七月七日，本集團進行了公開發售，以每持有當時兩股股份獲發一股新股的基準，按每股股份港幣0.06元之價格發行249,302,000股股份，集資額合共約港幣15,000,000元。是項發行所得款項淨額港幣13,500,000元中，約港幣12,500,000元擬作投資合適商機之用，而約港幣1,000,000元則作本集團一般營運資金之用。目前，所得款項約港幣5,700,000元已作收購電腦業務之用，而約港幣2,800,000元則作本集團一般營運資金之用。部分餘額將用作支付代價之現金部分。

董事會函件

有關田生地產及區先生之資料

由區先生創立的田生地產主要在香港從事提供物業經紀服務、進行物業整合計劃、合併與重建及物業買賣。其已建立能賺取盈利之業務，推行重建市區古舊及失修樓宇的整合計劃，此舉不但改善香港部分舊區之外觀，更名為該等區域所有居民提供舒適、安全及健康的生活環境。

田生地產目前進行多個發展項目的整合計劃。田生地產旗下聘有合共約25名註冊地產代理以及超過20名註冊外聘顧問，專責就整合舊樓進行商議。

田生地產就實行整合計劃與多名主要物業發展商合作。田生地產會主動要求個別業主參與整合計劃，於成功將整幢樓宇的業權整合後，會與收購該幢樓宇的地產發展商商議。田生地產就提供此等安排服務獲取費用。一般而言，成功的整合計劃需要約三至八個月的時間完成。

田生地產的主要管理團隊包括區先生及兩名其他人士。管理團隊（包括區先生）於行內其他公司具備超過15年有關物業整合的經驗，其核心的優勢在於就有關物業買賣能專業定出價格、對地盤及樓宇的位置瞭如指掌並了解市場對不同城市區域的物業需求。

訂立收購協議前，龐先生與區先生概無任何業務關係。

下列為田生地產自二零零六年五月二十五日（即註冊成立日期）至二零零七年三月三十一日（「該期間」）之經審核財務資料，此乃根據香港公認會計原則編製：

由二零零六年
五月二十五日至
二零零七年
三月三十一日期間
港幣千元

| | |
|-------|--------|
| 營業額 | 16,853 |
| 除稅前盈利 | 12,713 |
| 除稅後盈利 | 10,496 |

董事會函件

於二零零七年
三月三十一日
港幣千元

| | |
|------|--------|
| 資產總值 | 13,389 |
| 資產淨值 | 10,496 |

期內營業額中，物業代理服務收入約為港幣5,300,000元（佔總營業額約31.4%），物業合併及重整花紅約為港幣11,600,000元（佔總營業額約68.6%）。期內，田生地產完成約15幢位於港島區樓宇之物業合併及重整計劃。

該期間內，概無向區先生及其他兩名主要管理人員支付管理層花紅。

區先生，51歲，田生地產之創辦人、董事及最終實益擁有人。彼持有香港地產代理牌照，於香港物業合併及重建方面擁有逾15年經驗。一九八零年代，區先生開始於香港從事餐飲、進出口及服裝批發業務。一九九二年，鑑於香港物業市場發展迅速，彼擴充其業務，於香港從事提供物業經紀服務、進行物業整合計劃、合併與重建及物業買賣。於二零零零年代初，香港經濟低迷，加上爆發嚴重急性呼吸系統綜合症，導致香港物業市場氣氛欠佳，故區先生終止所有於香港之業務，並於海外開展新業務。自二零零五年以來，香港物業市場復甦，以及香港政府引入若干新法規（例如：將土地（為重新發展而強制售賣）條例（香港法例第545章）之強制收購規例修訂為90%），區先生於香港重新開展物業合併業務，並為物業合併及重建和物業代理業務而註冊成立田生地產。完成後，區先生將留任田生地產之董事，並負責制訂及進行田生地產之整體公司方針、公司策略及日常管理。

進行收購事項之理由

本集團之主要業務為經營皮袋及配飾之零售及批發與買賣二手電腦。

董事注意到整合、合併及重新發展香港市區的物業及發展項目地盤具有豐富之市場潛力並認為收購事項能為本集團於重拾升勢的地產市場及土地供應短缺的香港市區中，提供良好商機。此外，董事亦認為收購事項將為本集團提供穩定的收入來源並為本集團的盈利能力作出正面的貢獻。

董事會函件

收購事項代表本集團把業務擴展至香港地產市場之難得機會，並可擁有專注於物業整合、合併及重建，且經驗豐富及質素卓越之物業管理團隊之權益。於考慮收購事項時，董事會亦已顧及香港繁盛的地產市場；有關物業整合、合併及重新發展的顧問服務之市場需求；及田生地產現有項目的潛在盈利能力、未來十二個月各項目進度、項目成功率、成功整合有關物業的預期售價以及就在建項目數目及聘任員工數目的業務擴展。

鑒於上述各點，董事會認為訂立收購協議符合本公司及股東之整體利益，而收購協議之條款誠屬公平合理。

股權架構

下表載列本公司於最後實際可行日期、完成後及假設可換股債券按初步轉換價全面轉換後之股權架構。

| | 於最後實際可行日期 | | 完成後及假設全面轉換 可換股債券後 (附註(i)) | |
|----------------|----------------------|--------------|---------------------------------|--------------|
| | 股份 | 概約 百分比 | 股份 | 概約 百分比 |
| 龐先生 | 306,000,000 | 17.0 | 306,000,000 | 11.9 |
| Virtue Partner | 936,794,000 | 52.0 | 936,794,000 | 36.6 |
| | <u>1,242,794,000</u> | <u>69.0</u> | <u>1,242,794,000</u> | <u>48.5</u> |
| 賣方 | — | 0.0 | 760,000,000 | 29.7 |
| 公眾股東 | 557,206,000 | 31.0 | 557,206,000 | 21.8 |
| 總計 | <u>1,800,000,000</u> | <u>100.0</u> | <u>2,560,000,000</u> | <u>100.0</u> |

附註：

- (i) 根據可換股債券的轉換條件（已於上文「可換股債券」予以披露），倘股份之公眾持股量於任何時間少於本公司已發行股份之25%（或創業板上市規則規定的任何指定百分比），則可換股債券將不會進行轉換。
- (ii) 按上表所列，預期收購事項將不會導致本公司控制權出現任何變動。

董事會函件

除服務協議外，賣方目前無意而收購協議亦不賦予賣方權利於收購事項後提名區先生或任何代表加入董事會，或參與本公司的管理工作。

聯交所聲明，倘於可換股債券轉換日期公眾持有之股份不足25%或倘聯交所相信：

- 股份買賣出現造市或可能出現造市；或
- 股份之公眾持股量不足以維持一個有序市場，

聯交所則會考慮行使酌情權，暫停股份買賣，直至公眾持股量達到充足水平。

收購事項的財務影響

本通函附錄三載有未經審核備考財務資料，列示假設收購事項已於二零零六年九月三十日完成，收購事項對本集團資產及負債之財務影響。

收購事項將產生港幣594,000,000元之商譽，即代價超出本集團應佔田生地產可識別資產及負債淨值之估計公平值。此等金額將於經擴大集團之綜合資產負債表列為無形資產，並須按香港公認會計原則規定每年進行減值測試。經擴大集團之未經審核備考綜合資產淨值將約為港幣216,700,000元，較本集團於二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約港幣26,800,000元增加約708.6%。

完成後，田生地產將成為本集團全資附屬公司，其業績將於本集團之財務報表綜合入賬。董事相信，收購事項將有利於本集團之盈利基礎，惟該影響之程度將視乎田生地產之未來表現而定。

創業板上市規則之涵義

根據創業板上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易，須於股東大會上獲股東批准；或倘獲聯交所接納，則須獲合共持有股份面值超過50%的股東或一群有密切關係的股東批准。

董事會函件

由於(a)概無股東須放棄投票；(b)本通函附錄二所載之田生地產會計師報告載有無保留意見；及(c)已獲龐先生及Virtue Partner（彼等合共持有1,242,794,000股股份，約佔本公司已發行股本69.0%）之書面批准，本公司已向聯交所提出申請而聯交所已接納該書面批准代替舉行股東大會批准收購事項。

根據創業板上市規則第20.13(1)(b)(i)條附註3，鑒於其中所規定的條件經已達成，收購協議不會構成創業板上市規則項下本公司一項關連交易。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的額外資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
全美國際控股有限公司
主席
龐維新
謹啟

二零零七年五月十日

財務概要

以下為本集團之財務摘要，乃摘錄自本公司有關季度報告、中期報告及年報：

業績

| | 截至 二零零六年 十二月三十一日 | | 截至三月三十一日止年度 | |
|--------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | 止九個月 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (經審核) 港幣千元 | 二零零四年 (經審核) 港幣千元 |
| 營業額 | 45,679 | 70,913 | 69,893 | 65,847 |
| 除所得稅前盈利／(虧損) | (1,980) | (5,300) | (9,728) | 644 |
| 所得稅 | — | (100) | (223) | (281) |
| 期內／年內盈利／(虧損) | (1,980) | (5,400) | (9,951) | 363 |
| 以下人士應佔： | | | | |
| 本公司權益持有人 | (1,900) | (5,359) | (10,045) | 751 |
| 少數股東權益 | (80) | (41) | 94 | (388) |
| | (1,980) | (5,400) | (9,951) | 363 |
| 股息 | — | — | — | — |
| 每股(虧損)／盈利 | | | | |
| — 基本 | (港幣0.29仙) | (港幣1.3仙) | (港幣2.51仙) | 港幣0.19仙 |
| — 攤薄 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 資產及負債 | | | | |
| | 於二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (經審核) 港幣千元 | 於三月三十一日 二零零五年 (經審核) 港幣千元 | 二零零四年 (經審核) 港幣千元 |
| 總資產 | 35,374 | 14,851 | 26,568 | 37,327 |
| 總負債 | (8,558) | (6,503) | (14,640) | (15,448) |
| 少數股東權益 | — | (80) | (121) | (27) |
| | 26,816 | 8,268 | 11,807 | 21,852 |

經審核財務資料

以下為轉載自本公司截至二零零六年三月三十一日止年度年報第26至54頁所載本集團經審核綜合財務報表連同附註之全文:

綜合收益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
|----------|----|-----------------------|-----------------------|
| 營業額 | 5 | 70,913 | 69,893 |
| 銷售成本 | | <u>(38,576)</u> | <u>(36,628)</u> |
| 毛利 | | 32,337 | 33,265 |
| 其他收入 | 5 | 2,179 | 681 |
| 銷售及分銷成本 | | (23,031) | (23,596) |
| 行政開支 | | <u>(16,277)</u> | <u>(19,494)</u> |
| 經營業務虧損 | 6 | (4,792) | (9,144) |
| 融資成本 | 7 | <u>(508)</u> | <u>(584)</u> |
| 除所得稅前虧損 | | (5,300) | (9,728) |
| 所得稅 | 10 | <u>(100)</u> | <u>(223)</u> |
| 年內虧損 | | <u><u>(5,400)</u></u> | <u><u>(9,951)</u></u> |
| 以下人士應佔： | | | |
| 本公司權益持有人 | 11 | (5,359) | (10,045) |
| 少數股東權益 | | <u>(41)</u> | <u>94</u> |
| | | <u><u>(5,400)</u></u> | <u><u>(9,951)</u></u> |
| 股息 | 12 | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 每股虧損 | 13 | | |
| — 基本 | | (港幣1.3仙) | (港幣2.51仙) |
| — 攤薄 | | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |

綜合資產負債表

二零零六年三月三十一日

| | 附註 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
|----------------|----|---------------|---------------|
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | 14 | 1,210 | 6,166 |
| 長期投資 | | — | 830 |
| 租金及其他按金 | | 2,132 | 1,723 |
| | | <u>3,342</u> | <u>8,719</u> |
| 流動資產 | | | |
| 短期投資 | | — | 1,434 |
| 存貨 | 16 | 1,788 | 3,023 |
| 應收賬款 | 17 | 3,521 | 6,591 |
| 預付款項、訂金及其他應收款 | | 1,876 | 2,144 |
| 應收一名少數股東之款項 | 18 | 360 | 360 |
| 可退回稅項 | | 2 | 28 |
| 已抵押銀行存款 | | — | 2,742 |
| 現金及銀行結餘 | | 3,962 | 1,527 |
| | | <u>11,509</u> | <u>17,849</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款 | 19 | 3,680 | 3,418 |
| 預提費用及其他應付款 | | 1,279 | 1,317 |
| 應繳稅項 | | 131 | 167 |
| 應付一名股東款項 | 20 | 453 | — |
| 應付票據—有抵押 | 21 | — | 4,381 |
| 銀行透支—有抵押 | 21 | — | 3,810 |
| 短期銀行貸款—有抵押 | 21 | 377 | 600 |
| 長期銀行貸款即期部分—有抵押 | 21 | — | 947 |
| 其他長期貸款即期部分—有抵押 | 22 | 500 | — |
| | | <u>6,420</u> | <u>14,640</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>5,089</u> | <u>3,209</u> |

| | 附註 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
|--------------|----|---------------|---------------|
| 總資產扣除流動負債 | | 8,431 | 11,928 |
| 非流動負債 | | | |
| 其他長期貸款－有抵押 | 22 | 83 | — |
| 資產淨值 | | <u>8,348</u> | <u>11,928</u> |
| 資金來源 | | | |
| 股本 | 23 | 4,605 | 4,000 |
| 儲備 | 25 | 3,663 | 7,807 |
| 本公司權益持有人應佔權益 | | 8,268 | 11,807 |
| 少數股東權益 | | 80 | 121 |
| | | <u>8,348</u> | <u>11,928</u> |

資產負債表

二零零六年三月三十一日

| | 附註 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
|--------------------|----|---------------|---------------|
| 非流動資產 | | | |
| 於附屬公司之投資 | 15 | 147 | 17,820 |
| 流動資產 | | | |
| 現金及銀行結餘 | | 3,661 | 2 |
| 可退回稅項 | | — | 26 |
| | | 3,661 | 28 |
| 流動負債 | | | |
| 預提費用及其他應付款 | | 332 | 100 |
| 應付一名股東款項 | 20 | 453 | — |
| | | 785 | 100 |
| 流動資產／(負債)淨額 | | 2,876 | (72) |
| 資產淨值 | | 3,023 | 17,748 |
| 資金來源 | | | |
| 股本 | 23 | 4,605 | 4,000 |
| 儲備 | 25 | (1,582) | 13,748 |
| 權益總額 | | 3,023 | 17,748 |

本集團及本公司之權益變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

本集團

| | 已發行 股本 港幣千元 | 股份溢價 港幣千元 | 保留盈利/ (累計虧損) 港幣千元 | 合計 港幣千元 | 少數股東 權益 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|--------------------|-------------------|---------------|-------------------------|--------------|--------------------|--------------|
| 二零零四年四月一日之結餘 | 4,000 | 13,703 | 4,149 | 21,852 | 27 | 21,879 |
| 該年度虧損淨額 | — | — | (10,045) | (10,045) | 94 | (9,951) |
| 二零零五年四月一日之結餘 | 4,000 | 13,703 | (5,896) | 11,807 | 121 | 11,928 |
| 發行新股 | 605 | 1,392 | — | 1,997 | — | 1,997 |
| 發行成本 | — | (177) | — | (177) | — | (177) |
| 該年度虧損淨額 | — | — | (5,359) | (5,359) | (41) | (5,400) |
| 二零零六年三月三十一日 之結餘 | <u>4,605</u> | <u>14,918</u> | <u>(11,255)</u> | <u>8,268</u> | <u>80</u> | <u>8,348</u> |

本公司

| | 已發行 股本 港幣千元 | 股份溢價 港幣千元 | 保留盈利/ (累計虧損) 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|--------------------|-------------------|---------------|-------------------------|--------------|
| 二零零四年四月一日 之結餘 | 4,000 | 13,703 | 104 | 17,807 |
| 該年度虧損淨額 | — | — | (59) | (59) |
| 二零零五年四月一日 之結餘 | 4,000 | 13,703 | 45 | 17,748 |
| 發行新股 | 605 | 1,392 | — | 1,997 |
| 發行成本 | — | (177) | — | (177) |
| 該年度虧損淨額 | — | — | (16,545) | (16,545) |
| 二零零六年三月三十一日 之結餘 | <u>4,605</u> | <u>14,918</u> | <u>(16,500)</u> | <u>3,023</u> |

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
|-------------------------|---------------|----------------|
| 除所得稅前虧損 | (5,300) | (9,728) |
| 就下列事項所作出調整： | | |
| 折舊 | 1,737 | 1,742 |
| 其他投資減值虧損撥備 | — | 3,500 |
| 固定資產減值撥備 | 3,500 | — |
| 利息收入 | (152) | (58) |
| 利息支出 | 508 | 584 |
| 出售固定資產虧損 | — | 1,041 |
| 營運資金變動前之經營業務現金流量 | 293 | (2,919) |
| 存貨減少／(增加) | 1,235 | (355) |
| 應收賬款減少 | 3,070 | 1,153 |
| 預付款項、訂金及其他應收款減少 | 793 | 1,099 |
| 應付賬款增加／(減少) | 262 | (489) |
| 應付一名股東款項增加 | 453 | — |
| 應付票據(減少)／增加 | (4,381) | 825 |
| 預提費用及其他應付款減少 | (38) | (1) |
| 來自／(用於)經營業務現金 | 1,687 | (687) |
| 已收利息收入 | 152 | 58 |
| 已付利息 | (508) | (584) |
| 已繳稅項 | (110) | (699) |
| 經營業務之現金流入／(流出)淨額 | 1,221 | (1,912) |
| 投資活動 | | |
| 出售其他投資所得款項 | 1,330 | — |
| 提取已抵押銀行存款 | 2,742 | 825 |
| 購買其他投資 | — | (830) |
| 出售固定資產之銷售所得款項 | — | 1,038 |
| 購買固定資產 | (281) | (3,789) |
| 投資活動之現金流入／(流出)淨額 | 3,791 | (2,756) |
| 融資活動 | | |
| 發行新股所得款項 | 1,997 | — |
| 發行股份開支 | (177) | — |
| 新增其他貸款 | 583 | — |
| 償還銀行貸款 | (1,170) | (1,236) |
| 新增銀行貸款 | — | 500 |

| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
|-------------------|---------------------|-----------------------|
| 融資活動之現金(流出)／流入淨額 | 1,233 | (736) |
| 現金及現金等價物增加／(減少)淨額 | 6,245 | (5,404) |
| 年初之現金及現金等價物 | <u>(2,283)</u> | <u>3,121</u> |
| 年終之現金及現金等價物 | <u><u>3,962</u></u> | <u><u>(2,283)</u></u> |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | 3,962 | 1,527 |
| 銀行透支 | <u>—</u> | <u>(3,810)</u> |
| | <u><u>3,962</u></u> | <u><u>(2,283)</u></u> |

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於二零零二年一月十日根據開曼群島公司法（二零零一年第二修訂版）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊地址為Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681GT, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司主要從事手袋及配飾之零售及批發業務。本集團銷售之手袋主要包括公事包、運動袋、背囊、手袋及錢包，而本集團銷售之配飾則包括皮帶、手錶、眼鏡及雨傘。於本年度，本集團之主要業務性質並無任何重大變動。

2. 編製基準及採納新訂香港財務報告準則

財務報表根據香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括所有香港會計準則（「香港會計準則」）（統稱「新訂香港財務報告準則」）、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）編製。

編製此等財務報表所採用會計政策及計算方法與本集團截至二零零五年三月三十一日止年度全年賬目所採用者貫徹一致，惟本集團於採納二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂香港財務報告準則後，更改若干賬目呈報方式。本集團並無就編製其截至二零零五年三月三十一日止年度之全年賬目提前採納新訂香港財務報告準則。

除採納香港會計準則第1號及香港會計準則第27號導致少數股東權益之賬目呈報方式有變外，採納所有其他新訂香港財務報告準則並無導致本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度賬目所採用之會計政策及計算方法出現重大變動。

過往期間，於結算日之少數股東權益於綜合資產負債表乃與負債分開呈列，並列作資產淨值之扣減項目。於計算為股東應佔盈利前，年內本集團業績之少數股東權益亦獨立呈列於綜合收益表作為扣減項目。

自二零零五年四月一日起，為符合香港會計準則第1號及香港會計準則第27號，於結算日之少數股東權益於綜合資產負債表列於權益項下，並與本公司權益持有人應佔權益分開呈列，而年內本集團業績之少數股東權益按面值呈列於綜合收益表，分配為少數股東權益與本公司權益持有人之間期內盈利或虧損總額。

於本報告日期，下列準則及詮釋已頒佈但尚未生效：

| | | |
|-----------------------------|-------|----------------------------------|
| 香港會計準則第1號(經修訂) | (附註a) | 資本披露 |
| 香港會計準則第19號(經修訂) | (附註b) | 僱員福利－精算損益、集團計劃及披露 |
| 香港會計準則第21號(經修訂) | (附註b) | 匯率變動影響－海外業務投資淨額 |
| 香港會計準則第39號(經修訂) | (附註b) | 預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理法 |
| 香港會計準則第39號(經修訂) | (附註b) | 公平值之選擇 |
| 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂) | (附註b) | 金融工具：確認及計量以及保險合約－財務擔保合約 |
| 香港財務報告準則第6號 | (附註b) | 礦產資源勘探及評估 |
| 香港財務報告準則第7號 | (附註a) | 金融工具：披露 |
| 香港財務報告準則－詮釋第4號 | (附註b) | 釐定安排是否包括租賃 |
| 香港財務報告準則－詮釋第5號 | (附註b) | 終止運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第6號 | (附註c) | 參與特定市場之負債－廢棄電力及電子設備 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第7號 | (附註d) | 根據香港會計準則第29號「嚴重通貨膨脹經濟的財務報告」採用重列法 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第8號 | (附註e) | 香港財務報告準則第2號之範圍 |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第9號 | (附註f) | 重估嵌入式衍生工具 |

附註a：於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

附註b：於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效

附註c：於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效

附註d：於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效

附註e：於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效

附註f：於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正著手考慮以上新香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未決定此等香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況之編製及呈報方式造成重大影響。此等香港財務報告準則可能導致日後業績及財務狀況之編製及呈報方式有變。

3. 主要會計政策

財務報表乃按照歷史成本常規法編製。編製此等財務報表採納之主要會計政策載列如下：

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零六年三月三十一日止之財務報表。

附屬公司為本公司有權直接或間接控制其過半數投票權；有權監管其財務及經營政策；可委任或罷免其董事會成員；或於其董事會會議可投過半數票之實體。

本年度收購或出售之附屬公司之業績，乃由收購生效當日起計或計至出售生效當日止（視何者適用）計算在綜合收益表內。

所有本集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時相互沖銷。

出售一家附屬公司之損益指出售所得款項與本集團所佔資產淨值兩者間之差額，連同任何尚未攤銷之商譽或已計入儲備中之商譽，而有關商譽先前未在綜合收益表中扣除或確認。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值所佔權益。

於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損撥備後於本公司之資產負債表列賬。本公司根據已收及應收股息基準計算附屬公司之業績。

(b) 外幣換算

計入本集團各實體財務報表之項目按該實體經營之主要經濟環境通行貨幣（「功能貨幣」）計算。綜合財務報表以本公司之功能及呈報貨幣港幣列示。

外幣交易乃按交易日之適用匯率換算。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債乃按當日之適用匯率換算。匯兌差額則在收益表內處理。

本集團於台灣之分公司以新台幣記賬。為以港幣呈列本集團之綜合財務狀況，分公司之貨幣資產及負債已按結算日之適用匯率換算。收入及開支已按交易日之匯率換算。匯兌差額則在收益表內處理。

於綜合賬目時，海外附屬公司之資產負債表乃按結算日之適用匯率換算為港幣，而損益表則按加權平均匯率換算。產生之匯兌差額則於外匯變動儲備列賬。

(c) 關聯人士

倘任何一方有能力直接或間接控制另一方或有能力對另一方的財務及經營決策發揮重大影響力，彼等則被視為關聯人士。此外，倘有關各方均受同一方控制或受共同重大影響，則有關各方亦被視為關聯人士。關聯人士可以是個人或公司實體。

(d) 固定資產

固定資產乃按成本值減累計折舊及任何減值虧損後列賬。資產成本包括其購入價及致使該資產達到擬定運作狀況及目的地的任何直接應佔成本。固定資產投入運作後所產生之支出，如維修保養費用，一般於產生期間在收益表中扣除。倘能清楚顯示預期因使用固定資產而獲得之日後經濟利益增加而產生開支，則該等支出將撥充資本，列作該項資產之額外成本。

折舊乃以直線法按以下年率就其估計可使用年期撇銷各項資產之成本值計算：

| | |
|----------|-----------|
| 機器設備 | 10% |
| 傢俬、裝置及設備 | 20% – 30% |
| 租賃物業裝修 | 20%或按租期 |

於收益表確認入賬之固定資產出售或報廢所產生損益，乃指有關資產出售所得款項淨額與其賬面值間之差額。

(e) 存貨

存貨指持作轉售之製成品，乃按成本值及可變現淨值（以較低者為準）列賬。成本值按先進先出基準釐定，包括所有購買成本、轉換成本及致使存貨達至現時位置及狀況產生之其他成本。可變現淨值乃按估計售價減銷售所需任何估計成本計算。

(f) 資產減值

並無明確可使用年期的資產毋須攤銷，惟此等資產每年最少作出一次減值測試及於發生任何可能導致未能收回賬面值的事項或情況有變時，檢討該資產之減值情況。就須攤銷資產而言，倘發生任何可能導致未能收回賬面值之事項或情況有變，本集團將檢討該資產的減值情況。倘資產賬面值超出其可收回金額，則確認減值虧損。可收回金額為資產公平值減出售成本後之價值，與其使用價值之間的較高者。為評估資產減值，本集團按個別可確認現金流量（現金產生單位）的最低水平劃分資產類別。

(g) 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計算。當有客觀跡象顯示本集團未能按照應收款原有條款收回所有結欠金額時，會就應收賬款及其他應收款計提撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現之估計未來現金流量現值間之差額，撥備金額於收益表確認。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本值於資產負債表列賬。就現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金、銀行活期存款，以及短期高流通量投資，該投資可隨時兌換為已知數目現金，所面對價值變動風險輕微，且到期日甚短，一般為購入時起計三個月以內，減按要求償還之銀行透支，並構成本集團現金管理重要部分。

就資產負債表而言，現金及銀行結餘包括手頭及銀行現金（包括定期存款），並無任何使用限制。

(i) 撥備

倘本集團因過往事件而產生現有法律或推定責任，並很可能需要動用經濟資源清償責任以及可就有關金額作出可靠估計時，方會確認撥備。倘若本集團預期撥備可獲付還，則該付還金額乃確認為獨立資產，惟僅會於實際可確定付還之情況下方予確認。

(j) 或然事項

或然負債為因過往事件產生之可能責任，而其存在與否須視乎發生或並無發生一項或多項非本集團所能完全控制之未來不確定事項。或然負債亦可為因過往事件產生之現有責任，而此責任因不大可能需要經濟資源流出或責任金額未能可靠衡量而不予確認。

或然負債並無予以確認，惟須於財務報表附註作出披露。倘若資源流出之可能性有變而導致資源很可能需要外流，則確認為撥備。

或然資產為可能因過往事件產生之資產，而其存在與否須視乎發生或並無發生一項或多項非本集團所能完全控制之不確定事項。

或然資產並無予以確認，惟倘經濟利益很可能流入，則於財務報表附註作出披露。倘可實際確定流入，則確認為資產。

(k) 收入確認

收入按已收及應收代價公平值計量，即於日常業務中提供服務應收款項，扣除折扣及銷售相關稅項。收入於經濟利益有可能流入本集團及收入能可靠計量時，按以下基準確認：

- (i) 售貨收益於貨品擁有權之重大風險及回報轉至買方後確認入賬，惟本集團須並無繼續參與該等貨品一般與擁有權有關之管理或並無擁有售出貨品之實際控制權；及
- (ii) 利息收入就資產之實際收益按時間比例確認入賬。
- (iii) 管理費收入因應相關協議年期按比例確認。
- (iv) 機器租金收入按相關租期以直線基準列賬。

(l) 經營租賃

凡資產擁有權之絕大部分風險及回報歸出租人所有之租賃，均列為經營租賃。根據經營租賃應付之租金將按租期以直線法自收益表扣除。

(m) 稅項

稅項乃按年內業績且就毋須課稅或無減免項目作出調整後計算。遞延稅項採用負債法就資產與負債之稅基與其於財務報表內之賬面值兩者之暫時差額作全數撥備。遞延稅項按結算日已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

倘未來應課稅盈利可用作抵銷暫時差額，則確認為遞延稅項資產。

除非可控制暫時差額之撥回時間，且該等暫時差額不大可能在可見將來撥回，否則就投資附屬公司產生之暫時差額作出遞延稅項資產撥備。

(n) 借貸成本

所有借貸成本於產生時在年內之收益表扣除。

(o) 僱員福利

(i) 退休金計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有香港僱員制定強制性公積金退休定額供款保障計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃自二零零零年十二月一日起開始實施，供款金額按僱員基本薪金之某一百分比計算，並根據強積金計劃之規定，於應付時自損益表扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開持有，存放於獨立監管之基金內。本集團在強積金計劃之僱主供款於作出時全數歸僱員所有，惟因僱員於按強積金計劃之規定可獲得全數供款前離職而退還予本集團之僱主自願供款除外。

此外，本集團之台灣分公司亦就僱員退休福利向台灣有關機關管理之退休福利計劃作出供款。根據台灣有關規例，台灣分公司支付之退休福利乃按台灣僱員之基本薪金之若干百分比計算，於產生時自損益表扣除。本集團就台灣僱員之退休福利供款，以履行其對退休計劃之責任。

(ii) 股份補償

並無於收益表就所授出購股權確認補償開支。倘購股權獲授出，就換取獲授購股權所提供僱員服務之公平值確認為開支。於歸屬期支銷之總額乃參考所授出購股權公平值釐定。當購股權獲行使時，所收取所得款項於扣除任何交易成本後計入股本面值及股份溢價。

(p) 分類呈報

根據本集團之內部財務申報，本集團已決定將業務分類定為主要呈報形式，並將地區分類列為次要呈報形式。

分類資產主要為固定資產、其他投資、存貨、應收賬款及其他應收款、可退回稅項、經營銀行存款及現金，惟不包括公司現金。分類負債主要包括應付賬款、應付稅項、預提費用及其他應付款。資本開支包含固定資產添置。

就地區分類呈報而言，銷售乃以客戶所在地為基準。總資產及資本開支則以資產所在地為基準。

4. 分類資料

本集團乃根據業務及其所提供產品與服務之性質，獨立籌組及管理各項經營業務。本集團之業務分類各屬不同策略業務單元，而各業務單元所提供產品及服務涉及風險及回報亦各不相同。各業務分類之詳情概述如下：

- (a) 零售業務乃指透過零售店舖及百貨公司專櫃銷售皮袋及配飾；
- (b) 批發業務乃指透過海外代理商及分銷商銷售皮袋及配飾；及
- (c) 公司業務乃指投資控股。

(i) 按業務劃分

下表載列本集團各業務分類之收入、業績及若干資產、負債及開支資料：

| | 零售 | | 批發 | | 公司 | | 綜合 | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 分類收入： | | | | | | | | |
| 對外部客戶之 銷售額 | <u>39,715</u> | <u>45,028</u> | <u>31,198</u> | <u>24,865</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>70,913</u> | <u>69,893</u> |
| 分類業績 | <u>3,761</u> | <u>7,637</u> | <u>1,219</u> | <u>(3,457)</u> | <u>(9,772)</u> | <u>(13,324)</u> | <u>(4,792)</u> | <u>(9,144)</u> |
| 融資成本 | | | | | | | <u>(508)</u> | <u>(584)</u> |
| 除所得稅前虧損 | | | | | | | <u>(5,300)</u> | <u>(9,728)</u> |
| 所得稅 | | | | | | | <u>(100)</u> | <u>(223)</u> |
| 年內虧損 | | | | | | | <u>(5,400)</u> | <u>(9,951)</u> |
| 資產負債表 | | | | | | | | |
| 資產 | | | | | | | | |
| 分類資產 | 4,172 | 8,547 | 4,806 | 10,504 | 5,873 | 7,517 | 14,851 | 26,568 |
| 未分類資產 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 總資產 | | | | | | | <u>14,851</u> | <u>26,568</u> |
| 負債 | | | | | | | | |
| 分類負債 | — | 66 | 103 | 27 | 6,400 | 14,547 | 6,503 | 14,640 |
| 未分類負債 | | | | | | | — | — |
| 總負債 | | | | | | | <u>6,503</u> | <u>14,640</u> |
| 其他分類資料： | | | | | | | | |
| 折舊 | 644 | 635 | 962 | 911 | 131 | 196 | 1,737 | 1,742 |
| 資本開支 | <u>208</u> | <u>941</u> | <u>—</u> | <u>527</u> | <u>73</u> | <u>242</u> | <u>281</u> | <u>1,710</u> |

(ii) 按地區劃分

下表載列本集團按地區劃分之收入、若干資產及開支資料。

| | 香港特別行政區 | | 中國 (不包括香港特別行政區) | | 台灣 | | 新加坡 | | 其他 | | 綜合 | |
|---------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 分類收入： | | | | | | | | | | | | |
| 對外部客戶 之銷售額 | <u>53,664</u> | <u>51,660</u> | <u>5,617</u> | <u>3,087</u> | <u>9,393</u> | <u>12,442</u> | <u>1,744</u> | <u>1,876</u> | <u>495</u> | <u>828</u> | <u>70,913</u> | <u>69,893</u> |
| 其他分類資料： | | | | | | | | | | | | |
| 分類資產 | 13,145 | 16,015 | 673 | 7,019 | 1,030 | 3,442 | - | 92 | 3 | - | 14,851 | 26,568 |
| 資本開支 | <u>281</u> | <u>935</u> | <u>-</u> | <u>527</u> | <u>-</u> | <u>248</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>281</u> | <u>1,710</u> |

5. 營業額及收入

營業額指扣除退貨及商業折扣後，已售貨品之發票淨值。本集團旗下各公司間所有重大交易已於綜合賬目時沖銷。

| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
|--------|----------------------|----------------------|
| 營業額 | | |
| 銷售額 | <u>70,913</u> | <u>69,893</u> |
| 其他收入 | | |
| 利息收入 | 152 | 58 |
| 匯兌收益 | - | 216 |
| 管理收入 | 900 | - |
| 機器出租收入 | 600 | - |
| 雜項收入 | <u>527</u> | <u>407</u> |
| | <u>2,179</u> | <u>681</u> |
| 總收入 | <u><u>73,092</u></u> | <u><u>70,574</u></u> |

6. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已計入及扣除下列各項：

| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 計入： | | |
| 利息收入 | 152 | 58 |
| 收回壞賬 | — | 249 |
| 匯兌收益 | — | 216 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 扣除： | | |
| 核數師酬金 | 250 | 230 |
| 撇銷壞賬 | 1,495 | 2,190 |
| 已售存貨成本 | 38,576 | 36,628 |
| 折舊 | 1,737 | 1,742 |
| 董事酬金 (附註(8)) | 909 | 1,044 |
| 匯兌虧損 | 32 | — |
| 固定資產減值撥備 | 3,500 | — |
| 其他投資減值虧損撥備 | — | 3,500 |
| 出售其他投資虧損 | 260 | — |
| 出售固定資產虧損 | — | 1,041 |
| 土地及樓宇之經營租賃最低租金 | 11,319 | 10,822 |
| 員工成本 (不包括董事酬金, 附註(8)) | | |
| 薪金 | 10,573 | 11,362 |
| 退休金計劃供款 | 366 | 340 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

7. 融資成本

| | 本集團 | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息 | 508 | 584 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

8. 董事薪酬

根據創業板證券上市規則及香港公司條例第161條，本集團董事薪酬詳情披露如下：

| 董事姓名 | 二零零六年 | | | 二零零五年 | |
|--------------------------|------------|------------------------|---------------------|--------------|--------------|
| | 袍金 港幣千元 | 基本薪金、 津貼及花紅 港幣千元 | 退休金 計劃供款 港幣千元 | 酬金總額 港幣千元 | 酬金總額 港幣千元 |
| 執行董事 | | | | | |
| 吳栢濤 (於二零零六年 四月十九日辭任) | — | 313 | — | 313 | 594 |
| 何啟宗 (於二零零五年 五月三日辭任) | — | 327 | 11 | 338 | 450 |
| 陳文彥 (於二零零六年 六月一日獲委任) | 100 | — | — | 100 | — |
| 陳炳權 (於二零零六年 二月一日獲委任) | 20 | — | — | 20 | — |
| 獨立非執行董事 | | | | | |
| 李冠雄 (於二零零五年 六月二十日獲委任) | 47 | — | — | 47 | — |
| 黃效仁 (於二零零五年 六月二十日獲委任) | 47 | — | — | 47 | — |
| 張志華 (於二零零五年 七月四日獲委任) | 44 | — | — | 44 | — |
| | <u>258</u> | <u>640</u> | <u>11</u> | <u>909</u> | <u>1,044</u> |

除上述者外，於本年度並無向本公司其他董事支付任何酬金（二零零五年：無）。

| | 本集團 | |
|---------------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 袍金： | | |
| 執行董事 | 120 | — |
| 獨立非執行董事 | 138 | — |
| 執行董事之其他酬金： | | |
| 基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益 | 640 | 1,032 |
| 退休金計劃供款 | 11 | 12 |
| | <u>909</u> | <u>1,044</u> |

本公司董事之酬金介乎下列組別：

| 酬金組別 | 董事人數 | |
|----------------|----------|----------|
| | 二零零六年 | 二零零五年 |
| 零至港幣1,000,000元 | <u>7</u> | <u>2</u> |

於本年度，概無有關董事放棄或同意放棄任何酬金之任何安排（二零零五年：無）。

9. 五名最高薪僱員

本年度五名最高薪僱員包括兩名（二零零五年：兩名）執行董事，彼等酬金詳情載於上文附註8。其餘三名（二零零五年：三名）僱員之酬金詳情載列如下：

| | 本集團 | |
|---------------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益 | 795 | 874 |
| 退休金計劃供款 | <u>35</u> | <u>36</u> |
| | <u>830</u> | <u>910</u> |

上述餘下僱員之酬金介乎港幣零元至港幣1,000,000元不等。

於本年度，本集團並無向任何董事或最高薪僱員支付任何酬金，作為鼓勵加入本集團或於彼加盟時之獎金或作為離職補償（二零零五年：無）。

於本年度，並無有關五名最高薪僱員放棄或同意放棄任何薪酬之安排（二零零五年：無）。

10. 所得稅

本集團已就本年度於香港產生之估計應課稅盈利按照稅率17.5%（二零零五年：17.5%）計提香港利得稅撥備。其他司法權區應課稅盈利之稅項乃按照本集團經營業務所在國家之現行稅率，根據有關現行法律、詮釋及慣例計算。

(a) 綜合收益表內之所得稅金額指：

| | 本集團 | |
|-----------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 香港 | | |
| 本年度 | 110 | 150 |
| 以往年度（超額撥備）／撥備不足 | (10) | 73 |
| 其他司法權區 | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 本年度稅項支出 | <u>100</u> | <u>223</u> |

本年度之撥備與根據收益表所示虧損計算之稅項對賬如下：

| | 本集團 | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 除所得稅前虧損 | (5,300) | (9,728) |
| 按本地稅率17.5% (二零零五年: 17.5%) 計算之稅項 | (927) | (1,702) |
| 不可扣減支出之稅務影響 | 851 | 965 |
| 毋須課稅收入之稅務影響 | (27) | (170) |
| 加速折舊免稅額之稅務影響 | 100 | 78 |
| 本年度運用過往年度稅項虧損之稅務影響 | (82) | (41) |
| 未獲確認未運用稅項虧損之稅務影響 | 195 | 1,020 |
| 以往年度 (超額撥備) / 撥備不足 | (10) | 73 |
| | <u>100</u> | <u>223</u> |
| 本年度稅項支出 | <u>100</u> | <u>223</u> |

(b) 本集團之遞延稅項詳情載於附註26。

11. 股東應佔虧損淨額

截至二零零六年三月三十一日止年度之股東應佔虧損淨額港幣16,545,000元 (二零零五年: 港幣59,000元) 已在本公司財務報表中處理。

12. 股息

本公司於本年度並無派付或宣派任何股息 (二零零五年: 無)。

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據股東應佔虧損港幣5,359,000元 (二零零五年: 港幣10,045,000元), 以及年內已發行股份之加權平均數421,549,370股 (二零零五年: 400,000,000股) 計算。

由於本年度並無攤薄事項, 因此並無呈列每股攤薄盈利。

14. 固定資產

本集團

| | 機器設備 港幣千元 | 傢俬、裝置 及設備 港幣千元 | 租賃物業 裝修 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|-------------|--------------|----------------------|--------------------|------------|
| 成本 | | | | |
| 二零零四年四月一日 | 5,010 | 3,067 | 2,643 | 10,720 |
| 添置 | 2,130 | 242 | 1,417 | 3,789 |
| 出售 | (2,079) | — | (91) | (2,170) |
| 二零零五年四月一日 | 5,061 | 3,309 | 3,969 | 12,339 |
| 添置 | — | 73 | 208 | 281 |
| 減值虧損 | (2,841) | — | (659) | (3,500) |
| 二零零六年三月三十一日 | 2,220 | 3,382 | 3,518 | 9,120 |
| 累計折舊 | | | | |
| 二零零四年四月一日 | 752 | 2,260 | 1,510 | 4,522 |
| 本年度計提 | 503 | 361 | 878 | 1,742 |
| 出售時對銷 | — | — | (91) | (91) |
| 二零零五年四月一日 | 1,255 | 2,621 | 2,297 | 6,173 |
| 本年度計提 | 506 | 317 | 914 | 1,737 |
| 二零零六年三月三十一日 | 1,761 | 2,938 | 3,211 | 7,910 |
| 賬面淨值 | | | | |
| 二零零六年三月三十一日 | 459 | 444 | 307 | 1,210 |
| 二零零五年三月三十一日 | 3,806 | 688 | 1,672 | 6,166 |
| 二零零四年三月三十一日 | 4,258 | 807 | 1,133 | 6,198 |

於二零零六年三月三十一日，本集團向第三方出租賬面淨值為港幣約459,000元（二零零五年：無）之機器設備。

15. 於附屬公司之投資

| | 本公司 | |
|-----------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 非上市股份，按成本 | 64 | 64 |
| 應收附屬公司款項 | 83 | 17,756 |
| | 147 | 17,820 |

應收款項為無抵押、免息及須應要求償還。以下為附屬公司之詳情：

| 公司 | 註冊成立／註冊 及經營地點 | 已發行 股本面值 | 本公司應佔 股本權益 百分比 | | 主要業務 |
|---------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|-----|-------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| Resource Base Enterprises Limited | 英屬處女群島 | 普通股 100美元 | 100 | — | 投資控股 |
| Multi Merchant Investments Limited | 英屬處女群島 | 普通股 1,000美元 | 100 | — | 投資控股 |
| 豐盛創意國際有限公司 | 香港 | 普通股 港幣500,000元 | — | 100 | 零售及分銷 皮袋 |
| FX International Limited | 香港 | 普通股 港幣1,000,000元 | — | 100 | 買賣皮袋 及配飾 |
| Solid Wealth Limited | 英屬處女群島 | 普通股 1,000美元 | — | 100 | 租賃機器 設備 |
| Million Hero Investments Limited | 英屬處女群島 | 普通股 1,000美元 | — | 100 | 投資控股 |
| Easy Jet Limited | 英屬處女群島 | 普通股 50,000美元 | — | 100 | 投資控股 |
| Join Forever Limited | 英屬處女群島 | 普通股 1,000美元 | — | 100 | 暫無營業 |
| Fresh Design Group Limited | 英屬處女群島 | 普通股 1,000美元 | — | 100 | 暫無營業 |
| 豐盛和寶國際有限公司 | 香港 | 普通股 港幣1,000,000元 | — | 60 | 尚未開業 |
| 勇駿國際有限公司 | 香港 | 普通股 港幣100元 | — | 100 | 暫無營業 |

16. 存貨

於年結日持有之所有存貨均為製成品。於二零零六年三月三十一日，並無存貨以可變現淨值列賬（二零零五年：無）。

17. 應收賬款

本集團與其客戶訂立之交易條款以信貸為主，信貸期一般可長達90日（二零零五年：90日）。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團一直嚴格監管未償還之應收款，以減低信貸風險。高級管理人員定期審閱逾期款項。

本集團於結算日按交貨日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|----------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 90日內 | 3,485 | 5,570 |
| 91至180日 | — | 1,013 |
| 181至365日 | — | 4 |
| 1年以上 | 36 | 4 |
| | <u>3,521</u> | <u>6,591</u> |

18. 應收一名少數股東之款項

應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。

19. 應付賬款

本集團於結算日按收貨日期計算之應付賬款賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|----------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 90日內 | 3,229 | 2,748 |
| 91至180日 | 400 | 190 |
| 181至365日 | 51 | — |
| 1年以上 | — | 480 |
| | <u>3,680</u> | <u>3,418</u> |

| | 本集團 | |
|------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 代表： | | |
| 應付一家關聯公司款項 | — | 480 |
| 應付第三方款項 | 3,680 | 2,938 |
| | <u>3,680</u> | <u>3,418</u> |

該關聯公司乃本集團附屬公司之一名少數股東之附屬公司。

20. 應付一名股東款項

應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。

21. 銀行借款

| | 本集團 | |
|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 有抵押應付票據 | — | 4,381 |
| 有抵押銀行透支 | — | 3,810 |
| 有抵押短期銀行貸款 | 377 | 600 |
| 有抵押長期銀行貸款 | | |
| 須於五年內悉數償還 | — | 947 |
| 減：計入流動負債之即期部分 | — | (947) |
| 長期部分 | — | — |

於二零零六年三月三十一日，上述銀行借款由吳栢濤先生（於二零零六年四月十九日辭任）、何佩麗女士及何啟宗先生（於二零零五年五月三日辭任）提供之個人擔保抵押。

22. 其他長期貸款－有抵押

| | 本集團 | |
|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 須於一至兩年內悉數償還 | 583 | — |
| 減：計入流動負債之即期部分 | (500) | — |
| 長期部分 | 83 | — |

該筆貸款由已於二零零六年四月十九日辭任之董事吳栢濤先生所提供個人擔保抵押，按年息10厘計息，須於二零零七年五月九日前每月分期還款。

23. 股本

| | 股份數目 | | 價值 | |
|-----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 | 二零零五年 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 法定： | | | | |
| 10,000,000,000股 | | | | |
| 每股面值港幣0.01元 | | | | |
| 之普通股 | 10,000,000,000 | 10,000,000,000 | 100,000 | 100,000 |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 年初 | 400,000,000 | 400,000,000 | 4,000 | 4,000 |
| 發行新股 | 60,504,000 | — | 605 | — |
| 年結 | 460,504,000 | 400,000,000 | 4,605 | 4,000 |

本公司於年內配發及發行60,504,000股新股。

24. 購股權計劃

為表揚本集團僱員對本集團發展作出之貢獻，同時進一步激勵及獎勵彼等繼續為本集團之長遠成就及發展作出貢獻，本公司設立購股權計劃（「該計劃」），使彼等有機會取得本公司之所有權權益。

參與該計劃之合資格人士包括本公司及其附屬公司之僱員、諮詢人、顧問、供應商或客戶，當中包括本公司及其附屬公司之任何董事。該計劃已於二零零二年五月二十一日生效。除非另行註銷或修訂，否則有效期由該日起計，為期十年。

根據該計劃現時可予授出之未行使購股權之最高數目，獲行使時不得超過本公司不時已發行股份之10%。直至授出日期為止之任何十二個月期間內，根據購股權可發行之該計劃每名合資格參與人士之股份最高數目，不得超過本公司於授出日期已發行股份之1%。在上述限額以外進一步授出購股權須經股東於股東大會批准。

購股權授出建議可於承授人繳付合共港幣1元之象徵式代價後，在建議提呈當日起計21日內以書面方式予以接納。已授出購股權之行使期間由董事會釐定，並會通知有關承授人，惟不得超過購股權授出日期起計10年。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於下列最高者：(i)建議授出購股權當日（必須為營業日），聯交所每日報價表所報本公司股份之收市價；(ii)緊接建議授出購股權當日前五個營業日聯交所每日報價表所報本公司股份之平均收市價；或(iii)建議授出購股權當日本公司股份之面值。

自該計劃生效起及於截至二零零六年三月三十一日止年度止期間，本公司並無根據該計劃授出任何購股權。

25. 儲備

本集團及本公司之儲備變動載於權益變動表。

根據開曼群島公司法，可供派付予股東作為分派或股息之股份溢價須受其公司組織章程大綱或細則所規限，惟於緊隨分派股息後，本公司仍有能力償付其於一般業務過程中到期之債務。根據本公司之公司組織章程細則，在經普通決議案批准下，股息亦可從股份溢價宣派及派付。

26. 未確認遞延稅項

於結算日，本集團尚未確認之遞延稅項資產如下：

| | 本集團 | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 基於以下原因所產生暫時差額之稅務影響： | | |
| 可抵銷日後應課稅盈利之稅項虧損 | 299 | 1,149 |
| 於財務報表計提之折舊金額超出 申報稅項之折舊免稅額 | 461 | 397 |
| | <u>760</u> | <u>1,546</u> |

由於未能與稅務局完全達成協議及確定稅項能否可於可見將來動用，因而並無就稅項虧損確認遞延稅項撥備。

由於涉及的金額並不重大，因而並無計提遞延稅項撥備。於本年度計入之未確認遞延稅項金額如下：

| | 本集團 | |
|--|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 基於以下原因所產生暫時差額之稅務影響： | | |
| 可抵銷日後應課稅盈利之稅項虧損 | 299 | 1,149 |
| 於財務報表計提之折舊金額超出申報稅項之 折舊免稅額所產生時差之稅務影響 | 152 | 88 |
| | <u>451</u> | <u>1,237</u> |

於結算日，本公司並無任何重大未確認遞延稅項。

27. 或然負債

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 就附屬公司獲授及 動用之銀行融資 提供擔保 | — | — | — | 9,738 |
| 附追索權之貼現票據 | — | 76 | — | — |
| | <u>—</u> | <u>76</u> | <u>—</u> | <u>9,738</u> |

28. 經營租賃承擔

本集團以不可撤銷經營租賃安排方式租用若干辦公室物業、倉庫、零售店舖及百貨公司專櫃，租期由一至三年不等。

於二零零六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷的土地及樓宇經營租賃，於下列期間到期之日後應付最低租金總額如下：

| | 本集團 | |
|----------------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 港幣千元 | 二零零五年 港幣千元 |
| 一年內 | 6,165 | 8,498 |
| 第二至第五年（包括首尾兩年） | 3,905 | 3,582 |
| | 10,070 | 12,080 |

29. 結算日後重大事項

於二零零六年五月二十五日，本公司宣佈計劃透過公開發售新股份籌集約港幣14,960,000元（未扣除開支），方法為以每兩股現有股份獲發一股發售股份之基準，按每股發售股份港幣0.06元之價格，公開發售不少於232,552,000股發售股份及不多於249,302,000股發售股份。有關該計劃詳情載於本公司日期為二零零六年五月二十五日之公佈。

於二零零六年六月二日，本公司宣佈，本公司與Richport Assets及Richport Assets最終實益擁有人呂樹群先生（「呂先生」），就本公司建議收購呂先生及Richport Assets所持全部或部分股權訂立諒解備忘錄。

Richport Assets已就銷售及分銷殯儀相關產品及服務取得全球獨家分銷權。

本公司已向Richport Assets支付港幣6,000,000元，作為誠意金，倘於二零零六年九月三十日或之前並無訂立具法律約束力之正式協議，則該款額將於三個營業日內不計利息全數退回本公司。

有關該建議之詳情載於本公司日期為二零零六年六月二日之公佈內。

30. 財務報表之批准

財務報表已於二零零六年六月二十七日經董事會批准及授權刊發。

未經審核中期財務資料

以下為轉載自本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告第2至10頁所載本集團未經審核簡明綜合財務報表連同附註之全文：

未經審核簡明綜合收益表

截至二零零六年九月三十日止三個月及六個月

| | 附註 | 截至九月三十日 止六個月 | | 截至九月三十日 止三個月 | |
|-------------|----|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 |
| 營業額 | 4 | 25,193 | 35,780 | 13,220 | 18,406 |
| 銷售成本 | | (13,209) | (18,400) | (7,210) | (9,908) |
| 毛利 | | 11,984 | 17,380 | 6,010 | 8,498 |
| 其他收入 | | 991 | 1,187 | 833 | 928 |
| 銷售及分銷成本 | | (8,851) | (12,227) | (4,501) | (6,027) |
| 行政開支 | | (5,633) | (6,106) | (2,928) | (3,307) |
| 經營業務盈利／(虧損) | | (1,509) | 234 | (586) | 92 |
| 融資成本 | | (38) | (291) | (16) | (149) |
| 除所得稅前虧損 | 5 | (1,547) | (57) | (602) | (57) |
| 所得稅 | 6 | — | — | — | — |
| 期內虧損 | | (1,547) | (57) | (602) | (57) |
| 以下人士應佔： | | | | | |
| 本公司權益持有人 | | (1,467) | (57) | (522) | (57) |
| 少數股東權益 | | (80) | — | (80) | — |
| | | (1,547) | (57) | (602) | (57) |
| 股息 | 8 | — | — | — | — |
| 每股虧損 | 7 | | | | |
| 基本 | | 港幣0.25仙 | 港幣0.01仙 | 港幣0.07仙 | 港幣0.01仙 |
| 攤薄 | | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |

未經審核簡明綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日

| | | 於二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|------------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | | 597 | 1,210 |
| 可供出售投資 | | 195 | — |
| 租金及其他按金 | | 1,225 | 2,132 |
| | | <u>2,017</u> | <u>3,342</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 1,914 | 1,788 |
| 應收賬款 | 9 | 3,676 | 3,521 |
| 預付款項、訂金及其他應收款 | | 13,505 | 1,876 |
| 應收一名少數股東之款項 | | — | 360 |
| 可退回稅項 | | 2 | 2 |
| 銀行存款 | | 13,000 | — |
| 現金及銀行結餘 | | 1,260 | 3,962 |
| | | <u>33,357</u> | <u>11,509</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款 | 10 | 6,023 | 3,680 |
| 預提費用及其他應付款 | | 1,497 | 1,279 |
| 應付稅項 | | 98 | 131 |
| 應付一名股東款項 | | 453 | 453 |
| 短期銀行貸款—有抵押 | | 154 | 377 |
| 其他長期貸款即期部分—有抵押 | | 333 | 500 |
| | | <u>8,558</u> | <u>6,420</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>24,799</u> | <u>5,089</u> |
| 總資產扣除流動負債 | | 26,816 | 8,431 |

| | | 於二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 於二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|--------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 其他長期貸款－有抵押 | | — | 83 |
| | | <u>26,816</u> | <u>8,348</u> |
| 資金來源 | | | |
| 股本 | 11 | 7,479 | 4,605 |
| 儲備 | | 19,337 | 3,663 |
| | | <u>26,816</u> | <u>8,268</u> |
| 本公司權益持有人應佔權益 | | | |
| 少數股東權益 | | — | 80 |
| | | <u>26,816</u> | <u>8,348</u> |
| 權益總額 | | <u>26,816</u> | <u>8,348</u> |

未經審核簡明綜合現金流量表

| | 截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元 | 截至 二零零五年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元 |
|-------------------|--|--|
| 經營活動之現金流出淨額 | (8,787) | (393) |
| 投資活動之現金流出淨額 | (457) | (534) |
| 融資活動之現金流入淨額 | 19,542 | 63 |
| 現金及現金等價物增加／(減少)淨額 | 10,298 | (864) |
| 期初之現金及現金等價物 | 3,962 | (2,283) |
| 期終之現金及現金等價物 | <u>14,260</u> | <u>(3,147)</u> |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | 14,260 | 532 |
| 銀行透支 | — | (3,679) |
| | <u>14,260</u> | <u>(3,147)</u> |

未經審核綜合股權變動表

截至二零零六年九月三十日止六個月

| | 已發行股本 (未經審核) 港幣千元 | 股份溢價 (未經審核) 港幣千元 | 累計虧損 (未經審核) 港幣千元 | 合計 (未經審核) 港幣千元 | 少數 | |
|-------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------|----------------|
| | | | | | 股東權益 | 總計 |
| | | | | | (未經審核) 港幣千元 | (未經審核) 港幣千元 |
| 於二零零五年四月一日 | 4,000 | 13,703 | (5,896) | 11,807 | — | 11,807 |
| 期內虧損淨額 | — | — | (57) | (57) | — | (57) |
| 於二零零五年九月三十日 | <u>4,000</u> | <u>13,703</u> | <u>(5,953)</u> | <u>11,750</u> | <u>—</u> | <u>11,750</u> |
| | 已發行股本 (未經審核) 港幣千元 | 股份溢價 (未經審核) 港幣千元 | 累計虧損 (未經審核) 港幣千元 | 合計 (未經審核) 港幣千元 | 少數 | |
| | | | | | 股東權益 | 總計 |
| | | | | | (未經審核) 港幣千元 | (未經審核) 港幣千元 |
| 於二零零六年四月一日 | 4,605 | 14,918 | (11,255) | 8,268 | 80 | 8,348 |
| 發行新股 | 2,493 | 12,465 | — | 14,958 | — | 14,958 |
| 發行成本 | — | (1,153) | — | (1,153) | — | (1,153) |
| 行使購股權 | 381 | 5,829 | — | 6,210 | — | 6,210 |
| 期內虧損淨額 | — | — | (1,467) | (1,467) | (80) | (1,547) |
| 於二零零六年九月三十日 | <u>7,479</u> | <u>32,059</u> | <u>(12,722)</u> | <u>26,816</u> | <u>—</u> | <u>26,816</u> |

附註：

1. 一般資料

本公司於二零零二年一月十日根據開曼群島公司法（二零零一年第二修訂版）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY 1-1111, Cayman Islands。

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司主要從事皮袋及配飾之零售及批發業務。本集團銷售之皮袋主要包括公事包、運動袋、背囊、手袋及錢包，而本集團銷售之配飾則包括皮帶、手錶、眼鏡及雨傘。於本期間，本集團之主要業務性質並無任何重大變動。

2. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本常規法，並根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則編製。編製未經審核業績所採用之會計政策與本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致。

本集團內所有重大交易及結餘已於綜合賬目時撇銷。

3. 主要會計政策

除若干物業及金融工具以公平值（視適用情況而定）計算外，此簡明綜合財務報表乃按照歷史成本基礎編製。

簡明綜合財務報表所採納之會計政策與本公司編製截至二零零六年三月三十一日止年度經審核年度財務報表所採納者一致。

於本中期，本公司首次採納香港會計師公會頒佈之多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則均於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或以後開始之會計期間生效。採納新香港財務報告準則，對本會計期間或過往會計期間之業績編製及呈列方式並無重大影響，因而毋須就過往會計期間作出調整。

本公司並無提早採納下列已頒佈之新準則、修訂及詮釋。本集團正著手考慮新香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未決定此等香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況之編製及呈報方式造成重大影響。此等香港財務報告準則可能導致日後業績及財務狀況之編製及呈報方式有變。

| | |
|----------------------------|--|
| 香港會計準則第1號(修訂) | 資本披露 ¹ |
| 香港財務報告準則第7號 | 金融工具：披露 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號 | 根據香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟中的 財務報告」應用重列法 ² |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號之範疇 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號 | 重估嵌入衍生工具 ⁴ |

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零零六年三月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零零六年五月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零零六年六月一日或之後開始的年度期間生效。

4. 營業額及分類資料

營業額乃指扣除退貨及商業折扣後，已售貨物之發票淨值總額。

本集團乃根據業務及其所提供產品與服務之性質，獨立籌組及管理各項業務。本集團之業務分類各屬不同策略業務單元，而各業務單元所提供產品及服務涉及之風險及回報亦各不相同。各業務分類之詳情概述如下：

- (a) 零售業務乃指透過零售店舖及百貨公司專櫃銷售皮袋及配飾；
- (b) 批發業務乃指透過代理商及分銷商銷售皮袋及配飾；及
- (c) 公司業務乃指投資控股。

(a) 按業務劃分

下表呈列按本集團業務劃分之收入、業績及若干資產、負債及支出資料。

| | 截至九月三十日止六個月 | | | | | | | |
|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 零售 | | 批發 | | 公司 | | 綜合 | |
| | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 |
| 分類收入： | | | | | | | | |
| 對外部客戶 之銷售額 | 15,348 | 21,490 | 9,845 | 14,290 | — | — | 25,193 | 35,780 |
| 分類業績 | 1,161 | 3,421 | 1,486 | 1,649 | (4,156) | (4,836) | (1,509) | 234 |
| 融資成本 | | | | | | | (38) | (291) |
| 除所得稅前虧損 | | | | | | | (1,547) | (57) |
| 所得稅 | | | | | | | — | — |
| 期內虧損 | | | | | | | <u>(1,547)</u> | <u>(57)</u> |
| 資產負債表 | | | | | | | | |
| 資產 | | | | | | | | |
| 分類資產 | 735 | 7,381 | 6,253 | 12,785 | 28,386 | 5,405 | 35,374 | 25,571 |
| 未分類資產 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 總資產 | | | | | | | <u>35,374</u> | <u>25,571</u> |
| 負債 | | | | | | | | |
| 分類負債 | — | 2,578 | 6,023 | 1,451 | 2,535 | 9,671 | 8,558 | 13,700 |
| 未分類負債 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 總負債 | | | | | | | <u>8,558</u> | <u>13,700</u> |
| 其他分類資料： | | | | | | | | |
| 折舊 | 280 | 325 | 240 | 481 | 2 | 76 | 522 | 882 |
| 資本開支 | <u>329</u> | <u>6</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>71</u> | <u>329</u> | <u>77</u> |

(b) 按地域劃分

下表呈列本集團按地域劃分之收入、若干資產及支出資料。

截至九月三十日止六個月

| | 香港 | | 中華人民共和國 (「中國」) (不包括香港) | | 台灣 | | 新加坡 | | 其他 | | 綜合 | |
|---------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 |
| 分類收入： | | | | | | | | | | | | |
| 對外部客戶 之銷售額 | 19,600 | 26,211 | 3,113 | 2,409 | 1,062 | 5,922 | 1,231 | 1,026 | 187 | 212 | 25,193 | 35,780 |
| 其他分類資料： | | | | | | | | | | | | |
| 分類資產 | 34,365 | 16,329 | - | 5,290 | 1,009 | 3,918 | - | 34 | - | - | 35,374 | 25,571 |
| 資本開支 | 329 | 72 | - | - | - | 5 | - | - | - | - | 329 | 77 |

5. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損已扣除下列各項：

| | 截至九月三十日 止六個月 | | 截至九月三十日 止三個月 | |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 |
| 透支及銀行貸款之利息 | 38 | 291 | 16 | 149 |
| 折舊 | 522 | 882 | 132 | 456 |

6. 所得稅

由於本集團於本期間就香港所得稅錄得估計虧損，故並無就所得稅作出任何撥備（截至二零零五年九月三十日止三個月及六個月：無）。其他司法權區應課稅盈利稅項乃按照本集團經營業務所在地區之現行稅率，根據有關現行法律、詮釋及慣例計算。

由於本集團在結算日並無重大臨時差額，本集團並無就遞延稅項作出撥備（二零零五年九月三十日：無）。

7. 每股虧損

截至二零零六年九月三十日止三個月及六個月每股基本虧損乃按截至二零零六年九月三十日止三個月及六個月之未經審核權益持有人應佔綜合虧損淨額分別約港幣522,000元及港幣1,467,000元（截至二零零五年九月三十日止三個月及六個月：權益持有人應佔虧損淨額分別約港幣57,000元及港幣57,000元），以及截至二零零六年九月三十日止三個月及六個月已發行股份加權平均數為718,098,152股及597,499,967股（截至二零零五年九月三十日止三個月及六個月：400,000,000股）計算。

由於截至二零零六年九月三十日止三個月及六個月與二零零五年同期並無任何攤薄事項，因此並無披露該等期間之每股攤薄虧損。

8. 股息

董事會不建議派付截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零零五年九月三十日止六個月：無）。

9. 應收賬款

本集團與客戶訂立之交易條款以信貸為主，一般而言，信貸期可長達90天（截至二零零五年九月三十日止六個月：90天）。本集團一直嚴格監管未償還之應收賬款，以減低信貸風險。高級管理人員定期審閱逾期款項。

本集團於結算日按交貨日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

| | 二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 90天內 | 2,401 | 3,485 |
| 91天至180天 | 1,254 | — |
| 181天至365天 | — | — |
| 一年以上 | 21 | 36 |
| | <u>3,676</u> | <u>3,521</u> |

10. 應付賬款

本集團於結算日按收貨日期計算之應付賬款賬齡分析如下：

| | 二零零六年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 90天內 | 3,981 | 3,229 |
| 91天至180天 | 2,042 | 400 |
| 181天至365天 | — | — |
| 一年以上 | — | 51 |
| | <u>6,023</u> | <u>3,680</u> |

11. 股本

| | 股份數目 | 於二零零六年 九月三十日 之價值 (未經審核) 港幣千元 |
|------------------------------------|--------------------|--|
| 法定 | | |
| 10,000,000,000股每股面值港幣0.01元之 普通股 | 10,000,000,000 | 100,000 |
| 已發行及繳足 | | |
| 於二零零六年四月一日 | 460,504,000 | 4,605 |
| 行使購股權時發行之新股 | 38,100,000 | 381 |
| 公開發售發行之新股 | 249,302,000 | 2,493 |
| | <u>747,906,000</u> | <u>7,479</u> |

本公司就董事及本集團合資格之僱員及顧問設立購股權計劃。於期初及期終並無任何尚未行使購股權。

於期內，已授出及行使38,100,000份購股權。

截至二零零六年九月三十日止六個月，由於行使本公司之購股權加上按每兩股現有股份獲發一股發售股份之基準公開發售之新股，本公司已合共額外配發及發行287,402,000股之新普通股。

未經審核季度財務資料

以下為轉載自本公司二零零六年／二零零七年第三季度報告第2至4頁所載本集團截至二零零六年十二月三十一日止九個月之未經審核綜合業績連同附註之全文：

未經審核綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月

| | 附註 | 截至十二月三十一日 止九個月 | | 截至十二月三十一日 止三個月 | |
|-------------|----|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 |
| 營業額 | 3 | 45,679 | 54,154 | 20,486 | 18,374 |
| 銷售成本 | | (26,982) | (28,968) | (13,773) | (10,568) |
| 毛利 | | 18,697 | 25,186 | 6,713 | 7,806 |
| 其他收入 | | 2,147 | 1,432 | 1,156 | 245 |
| 銷售及分銷成本 | | (14,928) | (17,754) | (6,077) | (5,527) |
| 行政開支 | | (7,834) | (8,710) | (2,201) | (2,604) |
| 經營業務盈利／(虧損) | | (1,918) | 154 | (409) | (80) |
| 融資成本 | | (62) | (435) | (24) | (144) |
| 除所得稅前虧損 | | (1,980) | (281) | (433) | (224) |
| 所得稅 | 4 | — | (4) | — | (4) |
| 期內虧損 | | <u>(1,980)</u> | <u>(285)</u> | <u>(433)</u> | <u>(228)</u> |
| 以下人士應佔： | | | | | |
| 本公司權益持有人 | | (1,900) | (285) | (433) | (228) |
| 少數股東權益 | | (80) | — | — | — |
| | | <u>(1,980)</u> | <u>(285)</u> | <u>(433)</u> | <u>(228)</u> |
| 股息 | 6 | — | — | — | — |
| 每股虧損 | | | | | |
| 基本 | 5 | <u>港幣(0.29)仙</u> | <u>港幣(0.07)仙</u> | <u>港幣(0.06)仙</u> | <u>港幣(0.06)仙</u> |
| 攤薄 | | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |

附註：

1. 一般資料

本公司於二零零二年一月十日根據開曼群島公司法（二零零一年第二修訂版）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY 1-1111, Cayman Islands。

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司主要從事皮袋及配飾之零售及批發以及二手電腦買賣之業務。本集團銷售之皮袋主要包括公事包、運動袋、背囊、手袋及錢包，而本集團銷售之配飾則包括皮帶、手錶、眼鏡及雨傘。本集團買賣之二手電腦包括個人電腦、手提電腦及電腦零件，如RAM模組、LCD屏幕、硬碟、唯讀DVD光碟機、塑膠機套、鍵盤等。

2. 編製基準

未經審核綜合收益表乃按歷史成本常規法，並根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港會計準則、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則編製。編製未經審核業績所採用之會計政策與本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致。

本集團內所有重大交易及結餘已於綜合賬目時撇銷。

3. 營業額

營業額乃指扣除退貨及商業折扣後，已售貨物之發票淨值總額。

| | 截至十二月三十一日 止九個月 | | 截至十二月三十一日 止三個月 | |
|---------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零六年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零五年 (未經審核) 港幣千元 |
| 營業額 | | | | |
| 皮袋及配飾零售 | 24,322 | 29,638 | 8,974 | 8,148 |
| 皮袋及配飾批發 | 14,591 | 24,516 | 4,746 | 10,226 |
| 二手電腦買賣 | 6,766 | — | 6,766 | — |
| | <u>45,679</u> | <u>54,154</u> | <u>20,486</u> | <u>18,374</u> |

4. 所得稅

由於本集團於本期間就香港所得稅錄得估計虧損，故並無就所得稅作出任何撥備（截至二零零五年十二月三十一日止三個月及九個月：17.5%）。其他司法權區應課稅盈利稅項乃按照本集團經營業務所在地區之適用稅率，根據有關現行法律、詮釋及慣例計算。

由於本集團在結算日並無重大臨時差額，故本集團並無就遞延稅項作出撥備（二零零五年十二月三十一日：無）。

5. 每股虧損

截至二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月每股基本虧損，乃按截至二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月之未經審核綜合本公司權益持有人應佔虧損淨額分別約港幣433,000元及港幣1,900,000元（截至二零零五年十二月三十一日止三個月及九個月：虧損淨額分別約港幣228,000元及港幣285,000元），以及截至二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月已發行股份之加權平均股數分別757,551,652股及650,278,879股（截至二零零五年十二月三十一日止三個月及九個月：分別已發行401,265,084股及405,060,335股）計算。

由於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月並無任何攤薄事項，因此並無披露該等期間之每股攤薄虧損。

6. 股息

董事會不建議派付截至二零零六年十二月三十一日止三個月及九個月之股息（截至二零零五年十二月三十一日止三個月及九個月：無）。

未經審核綜合股權變動表

截至二零零六年十二月三十一日止九個月

| | 已發行股本 | 股份溢價 | 累計虧損 | 合計 | 少數股東權益 | 總計 |
|---------------|--------------|---------------|----------------|-----------------|----------|-----------------|
| | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 於二零零五年四月一日 | 4,000 | 13,703 | (5,896) | 11,807 | — | 11,807 |
| 配售新股份 | 605 | 1,215 | — | 1,820 | — | 1,820 |
| 期內虧損淨額 | — | — | (285) | (285) | — | (285) |
| 於二零零五年十二月三十一日 | <u>4,605</u> | <u>14,918</u> | <u>(6,181)</u> | <u>(13,342)</u> | <u>—</u> | <u>(13,342)</u> |

| | 已發行股本 | 股份溢價 | 累計虧損 | 合計 | 少數股東權益 | 總計 |
|------------------|--------------|---------------|-----------------|-----------------|----------|-----------------|
| | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| | 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 | 4,605 | 14,918 | (11,255) | 8,268 | 80 | 8,348 |
| 就公開發售發行新股份 | 2,493 | 12,465 | — | 14,958 | — | 14,958 |
| 發行成本 | — | (1,153) | — | (1,153) | — | (1,153) |
| 就收購全美系統有限公司發行新股份 | 153 | 2,601 | — | 2,754 | — | 2,754 |
| 發行成本 | — | (162) | — | (162) | — | (162) |
| 行使購股權 | 381 | 5,829 | — | 6,210 | — | 6,210 |
| 期內虧損淨額 | — | — | (1,900) | (1,900) | (80) | (1,980) |
| 於二零零六年十二月三十一日 | <u>7,632</u> | <u>34,498</u> | <u>(13,155)</u> | <u>(28,975)</u> | <u>—</u> | <u>(28,975)</u> |

會計師報告

以下為申報會計師均富會計師行(香港執業會計師)所發出之報告全文,乃僅為載入本通函而編製:

Certified Public Accountants
Member of Grant Thornton International

Grant Thornton 
均富會計師行

敬啟者:

吾等就田生地產有限公司(「田生地產」)財務資料所發表之報告載於下文第I及第II節,包括於二零零七年三月三十一日之資產負債表、自二零零六年五月二十五日(註冊成立日期)至二零零七年三月三十一日止期間(「有關期間」)之收益表、現金流量表、權益變動表及其附註(以下統稱為「財務資料」),乃為載入全美國際控股有限公司(「貴公司」)就建議由貴公司全資附屬公司Vastwood Limited收購田生地產全部已發行股本而於二零零七年五月十日刊發之通函(「通函」)而編製。

田生地產為於二零零六年五月二十五日在香港註冊成立之有限公司,其法定股本為港幣10,000元,分為10,000股每股面值港幣1元之股份,當中1股已經發行及繳足。田生地產主要在香港從事提供物業經紀服務、進行物業整合計劃、合併與重建及物業買賣。田生地產註冊辦事處及主要營業地點之地址為香港尖沙咀廣東道30號新港中心2座12樓1209室。

田生地產已採納三月三十一日為財政年度年結日。截至本報告日期,田生地產並無編製經審核財務報表。

就本報告而言,田生地產之董事已根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製田生地產於有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。就本報告而言,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程序。

本報告所載根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則就有關期間編製之財務資料乃經由田生地產董事按相關財務報表編製。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會所頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」審閱財務資料及進行必須之額外程序。

編製真實公平之相關財務報表及財務資料乃田生地產董事之責任。貴公司董事須對通函（本報告亦載於通函內）之內容負責。編製真實公平之財務資料時，必須挑選及貫徹採用適當之會計政策。吾等之責任乃根據吾等之審閱就財務資料出具獨立意見，並向閣下報告有關意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平反映田生地產於二零零七年三月三十一日之財務狀況，及田生地產自二零零六年五月二十五日（註冊成立日期）起至二零零七年三月三十一日止期間之業績及現金流量。

I. 財務資料

A. 收益表

| | 附註 | 二零零六年 五月二十五日 (註冊成立日期) 至二零零七年 三月三十一日 止期間 港幣千元 |
|---------|----|--|
| 收益 | 5 | 16,853 |
| 直接成本 | | <u>(2,512)</u> |
| 毛利 | | 14,341 |
| 其他收入 | 5 | 4 |
| 減：行政開支 | | <u>(1,632)</u> |
| 除所得稅前盈利 | 7 | 12,713 |
| 所得稅開支 | 8 | <u>2,217</u> |
| 期內盈利 | | <u><u>10,496</u></u> |

B. 於二零零七年三月三十一日之資產負債表

| | 附註 | 港幣千元 |
|---------------|----|--------|
| 資產及負債 | | |
| 非流動資產 | | |
| 物業、廠房及設備 | 11 | 193 |
| 流動資產 | | |
| 應收賬款 | 12 | 1,011 |
| 訂金及其他應收款 | | 687 |
| 應收一名股東之款項 | 13 | 8,075 |
| 銀行及現金結餘 | 14 | 3,423 |
| | | 13,196 |
| 流動負債 | | |
| 應計負債及其他應付款 | | 676 |
| 稅項撥備 | | 2,217 |
| | | 2,893 |
| 流動資產淨值 | | 10,303 |
| 資產淨值 | | 10,496 |
| 權益 | | |
| 田生地產權益持有人應佔權益 | | |
| 股本 | 15 | — |
| 儲備 | | 10,496 |
| 權益總額 | | 10,496 |

C. 現金流量表

二零零六年
五月二十五日
(註冊成立日期)
至二零零七年
三月三十一日
止期間
港幣千元

經營業務現金流量

| | |
|------------|--------|
| 除所得稅前盈利 | 12,713 |
| 就下列事項作出調整： | |
| 利息收入 | (4) |
| 折舊 | 27 |

| | |
|--------------|---------|
| 營運資金變動前之經營盈利 | 12,736 |
| 應收賬款增加 | (1,011) |
| 訂金及其他應收款增加 | (687) |
| 應計負債及其他應付款增加 | 676 |

來自經營業務之現金淨額 11,714

投資活動之現金流量

| | |
|------------|-------|
| 已收利息 | 4 |
| 購買物業、廠房及設備 | (220) |

用於投資活動之現金淨額 (216)

融資活動之現金流量

| | |
|-----------|---------|
| 向股東墊款 | (8,075) |
| 發行股本之所得款項 | — |

用於融資活動之現金淨額 (8,075)

現金及現金等價物增加淨額 3,423

期初之現金及現金等價物 —

期末之現金及現金等價物 3,423

現金及現金等價物分析

銀行及現金結餘 3,423

D. 權益變動表

| | 股本 港幣千元 | 保留盈利 港幣千元 | 權益總額 港幣千元 |
|-----------------------|------------|--------------|--------------|
| 註冊成立時發行股份 | — | — | — |
| 期內盈利及期內已確認收入及 開支總額 | — | 10,496 | 10,496 |
| 於二零零七年三月三十一日 | — | 10,496 | 10,496 |

II. 財務資料附註

1. 一般資料

田生地產為於香港註冊成立之有限公司。田生地產註冊辦事處及主要營業地點之地址為香港尖沙咀廣東道30號新港中心2座12樓1209室。

田生地產主要在香港從事提供物業經紀服務、進行物業整合計劃、合併與重建及物業買賣。

財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」））及香港公司條例之規定而編製，有關準則及規定於有關期間內一直貫徹應用。財務資料亦包括香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則之適用披露規定。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

田生地產並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| 香港會計準則第1號（修訂） | 資本披露 ¹ |
| 香港財務報告準則第7號 | 金融工具－披露 ¹ |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分類 ² |
| 香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第9號 | 重新評估嵌入式衍生工具 ³ |
| 香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第10號 | 中期財務報告及減值 ⁴ |
| 香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第11號 | 集團及庫存股份交易 ⁵ |
| 香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第12號 | 服務特許權安排 ⁶ |

附註：

- 1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效
- 6 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

田生地產之董事目前正評估此等香港財務報告準則之影響，惟尚未能確定此等準則會否對田生地產之財務報表構成重大財務影響。

3. 重大會計政策概要

(a) 編製基準

編製財務資料所採用之重大會計政策概述如下。

財務資料乃按歷史成本法編製。

謹請留意，編製財務資料時已採用會計判斷、估計及假設。雖然該等估計及假設乃根據管理層對現時事件及行動之最佳認知及判斷而作出，惟實際結果最終可能有別於該等估計及假設。涉及大量判斷或繁複之範疇或假設及估計對財務報表而言屬重大之範疇於附註4披露。

(b) 收入確認

倘經濟利益可能流入田生地產，且收益及成本（如適用）能可靠計量，收益將以下列方式確認：

服務收入於提供服務及田生地產可獲佣金收入之權利成為無條件及不可撤回之會計期間確認。

利息收入乃採用實際利息法按時間比例基準確認。

(c) 外幣換算

財務資料以田生地產之功能貨幣港幣（「港幣」）列示。

外幣交易乃按交易日期之匯率換算為港幣。以外幣計值之貨幣資產及負債按年結日匯率進行換算所產生之匯兌損益於收益表中確認。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按收購成本減累計折舊及累計減值虧損後列賬。資產成本包括其購入價及致使該資產達到擬定運作狀況及目的地的任何直接應佔成本。報廢或出售所產生之損益乃按銷售所得款項及資產賬面值之間的差額釐定並於收益表中確認。

其後成本僅會在項目相關之未來經濟利益可能會流入田生地產及能可靠計量項目成本時，始視乎情況計入資產賬面值或確認為獨立資產。維修及保養等所有其他成本，均於產生之財政期間自收益表扣除。

物業、廠房及設備之折舊乃採用直線法於其估計可使用年期內按下列年度折舊率計提撥備，以撇銷其成本：

| | |
|------|--------------------|
| 電腦設備 | 33 $\frac{1}{3}$ % |
|------|--------------------|

資產之可使用年期將於每個結算日進行檢討，並在適當時予以調整。

(e) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產，且並無在活躍市場報價。貸款及應收款項僅在田生地產成為工具之合約條款訂約方時方始確認。貸款及應收款項初步以公平值計量，其後採用實際利息法按經攤銷成本減任何減值虧損計算。經攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部分之各項費用。

於各結算日會審閱貸款及應收款項以釐定是否有任何客觀減值證據出現。如有出現任何該等證據，則按資產賬面值與按照金融資產原定實際利率（即於初步確認時計算之實際利率）折現之估計未來現金流量（不包括未招致之未來信貸虧損）現值兩者之差額計量虧損金額。虧損金額於減值出現期間在收益表中確認。

倘若其後期間減值虧損金額減少，而有關減幅客觀地與確認減值後發生之事件有關，則撥回過往確認之減值虧損，惟不得導致金融資產賬面值超過於撥回減值當日如無確認減值之原有經攤銷成本。撥回金額於撥回發生期間在收益表中確認。

(f) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行現金、手頭現金及活期存款（惟不包括已抵押者）。

(g) 資產減值

物業、廠房及設備均須進行減值測試。

倘有跡象顯示不能收回任何資產之賬面值，則對有關資產進行減值測試。

減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額，即時確認為開支。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映現時市場對貨幣時間值及有關資產特有風險之評估之稅前折現率折現至其現值。

為評估減值，倘資產產生之現金流入大致上不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流入之最小資產組合（即現金產生單位）釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位進行測試。

(h) 金融負債

田生地產之金融負債包括應計負債及其他應付款。金融負債在田生地產成為工具之合約條款訂約方時確認。所有利息有關費用於收益表融資成本中確認為開支。

應計負債及其他應付款初步以公平值確認，其後則採用實際利息法以經攤銷成本計量。

負債下之責任獲解除、取消或屆滿時，將終止確認金融負債。

(i) 所得稅之會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括於結算日尚未繳付並與本期或先前申報期間有關應付予稅務機關之稅務責任或稅務機關之徵費。該等稅務責任或徵費乃根據相關期間適用稅率及稅法，按期內應課稅盈利計算。即期稅務資產或負債所有變動於收益表所得稅開支項下確認。

遞延稅項乃採用負債法就於結算日財務報表中資產及負債賬面值與彼等各自稅基之暫時差額進行計算。一般而言均就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。倘可扣減暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免有可能用於抵銷應課稅盈利，則所有可扣減暫時差額、可供結轉稅項虧損及其他未動用稅項抵免將確認為遞延稅項資產。

遞延稅項以支付負債或變現資產期間預期適用之稅率計算及不予貼現，惟有關稅率須為於結算日已頒佈或實際上已頒佈。

遞延稅項資產或負債之變動會於收益表內確認，若與直接於權益中處理之項目有關，則於權益中確認。

(j) 股本

普通股分類為權益。股本按已發行股份面值計算。

(k) 經營租賃

經營租賃付款以直線基準確認為開支。維修及保險等附屬成本於產生時支銷。

(l) 退休福利成本及短期僱員福利

僱員之退休福利乃透過定額供款計劃提供。

定額供款計劃

田生地產根據強制性公積金計劃條例為所有僱員制定強制性公積金退休定額供款計劃（「強積金計劃」）。供款金額按僱員基本薪金之某一百分比

計算，並根據強積金計劃之規定，於應付時自收益表扣除。強積金計劃資產與田生地產資產分開持有，存放於獨立監管之基金內。田生地產在強積金計劃之僱主供款於作出時全數歸僱員所有。

短期僱員福利

僱員應享之年假之權益於僱員應享有時確認，並就因僱員提供服務而計至結算日之年假之估計負債作出撥備。

非累計有補償缺勤（例如病假和產假）於支取假期時方會確認。

(m) 撥備及或然負債

撥備乃於田生地產因過往事件而產生現有責任（法定或推定），且有可能流出經濟利益以結清負債，並可作出可靠估計時予以確認。倘貨幣時間值重大，則撥備按結清負債預計開支之現值列賬。

所有撥備於各結算日作出檢討及調整，以反映現時最佳估計。

倘不大可能流出經濟利益，或金額未能可靠估計，則該負債將以或然負債之方式披露，除非經濟利益流出之可能性極微則另作別論。可能出現之負債（其存在與否僅因發生或不發生一項或以上未來事件方可確定者）亦將以或然負債之方式披露，除非經濟利益流出之可能性極微則另作別論。

(n) 關連人士

倘屬下列各項，該名人士則被視為田生地產之關連人士：

(i) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接：

- 控制田生地產，受田生地產控制，或與田生地產受到共同控制；
- 擁有田生地產權益，並使其可對田生地產發揮重大影響力；或
- 與他人共同擁有田生地產之控制權；

- (ii) 有關人士為田生地產之聯繫人；
- (iii) 有關人士為田生地產擁有共同控制權之共同控制實體；
- (iv) 有關人士為田生地產或其母公司之主要管理人員；
- (v) 有關人士為第(i)或(iv)項所述人士之直系親屬；
- (vi) 有關人士為第(iv)或(v)項所述人士直接或間接控制、與他人共同控制或能對其發揮重大影響力或擁有重大投票權之實體；或
- (vii) 該人士為田生地產或屬田生地產有關連人士之任何實體為僱員福利而設之退休福利計劃。

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷將進行持續評估，並以過往經驗及其他因素（包括相信在某時情況下對未來事件所作之合理預期）為基準。

田生地產對日後事項作出估計及假設。按其定義而言，會計估計與有關實際結果甚少相同。下文討論極可能導致資產與負債之賬面值於下一財政期間需要作出重大調整之估計及假設。

(i) 折舊

田生地產按附註3(d)所載之會計政策就物業、廠房及設備計提折舊。預計可使用年期反映董事對田生地產擬使用其物業、廠房及設備而產生未來經濟利益之年期之估計。

(ii) 應收款減值

田生地產管理層定期評估應收款減值。評估是以客戶信譽記錄及現行市場狀況為基準。田生地產管理層於結算日重新評估應收款減值。

(iii) 所得稅

田生地產須繳納香港利得稅。釐定香港利得稅撥備須作出重大判斷。於一般業務過程中釐定若干交易及計算之最終稅項存在不明朗因素。田生地產按是否需支付額外稅項之估計確認潛在稅項負債。倘此等事項之最終稅項有別於初步記錄之稅項，有關差額將影響作出釐定之期間之所得稅項及遞延稅項撥備。

5. 收益及其他收入

收益（相等於田生地產之營業額）為所提供服務之淨發票額。於有關期間確認之收益及其他收入如下：

| | |
|--------|--|
| | 二零零六年 五月二十五日 (註冊成立日期) 至二零零七年 三月三十一日 止期間 港幣千元 |
| 收益： | |
| 佣金收入 | 16,853 |
| 其他收益： | |
| 銀行利息收入 | 4 |
| | <hr/> |
| | 16,857 |
| | <hr/> <hr/> |

6. 分類資料

由於田生地產於有關期間內之所有營運、資產及負債均與提供顧問服務有關，且其所有資產及客戶均位於香港，故並無呈報業務或地區分類分析。

7. 除所得稅前盈利

二零零六年
五月二十五日
(註冊成立日期)
至二零零七年
三月三十一日
止期間
港幣千元

除所得稅前盈利已扣除下列各項：

| | |
|----------------|-------|
| 核數師酬金 | — |
| 折舊 | 27 |
| 土地及樓宇之經營租賃最低租金 | 260 |
| 開辦費用 | 6 |
| 員工成本(包括董事酬金) | |
| 薪金及津貼 | 1,014 |
| 強積金供款 | 38 |
| 已付佣金 | 737 |
| 員工福利 | 503 |
| | 503 |

8. 所得稅開支

(a) 香港利得稅乃按有關期間之估計應課稅盈利以稅率17.5%計提。

二零零六年
五月二十五日
(註冊成立日期)
至二零零七年
三月三十一日
止期間
港幣千元

有關期間之香港利得稅及所得稅開支

2,217

(b) 有關期間之稅項開支及盈利按適用稅率對賬如下：

| | 二零零六年 五月二十五日 (註冊成立日期) 至二零零七年 三月三十一日 止期間 港幣千元 |
|-----------------|--|
| 除所得稅前盈利 | 12,713 |
| 按適用稅率17.5%計算之稅項 | 2,225 |
| 無須課稅收益之稅務影響 | (1) |
| 不可扣稅開支之稅務影響 | 27 |
| 未獲確認暫時差額之稅務影響 | (34) |
| 稅項開支總額 | 2,217 |

於呈列期間之結算日，田生地產並無任何重大暫時差額可產生遞延稅項資產或負債，故並無計提遞延稅項。

9. 董事及高級管理層酬金

(a) 董事酬金

| | 薪金、津貼及 其他福利 港幣千元 |
|---|------------------------|
| 執行董事 | |
| 區永華先生 | 19 |
| Richfield (Holdings) Limited (「Richfield Holdings」) | — |
| | 19 |

有關期間內，董事概無訂立安排放棄或同意放棄任何酬金。

(b) 五名最高薪人士

有關期間內，五名最高薪人士並不包括任何董事（董事之酬金詳情載於上文）。
五名最高薪人士之酬金如下：

| | |
|------------|--|
| | 二零零六年 五月二十五日 (註冊成立日期) 至二零零七年 三月三十一日 止期間 港幣千元 |
| 薪金、津貼及其他福利 | <u>1,032</u> |

於有關期間內，全體五名最高薪人士之酬金範圍均介乎港幣零元至港幣1,000,000元之間。

於有關期間內，田生地產概無向五名最高薪人士（包括田生地產董事）支付任何酬金，作為吸引彼等加盟或加盟田生地產時之獎勵或作為離職補償。

10. 每股盈利

由於 貴公司董事認為呈列有關期間之每股盈利資料不具意義，故並無呈列該等資料。

11. 物業、廠房及設備

| | |
|--------------|--------------|
| | 電腦設備 港幣千元 |
| 於有關期間內 | |
| 添置 | 220 |
| 折舊 | <u>(27)</u> |
| 期末賬面淨值 | <u>193</u> |
| 於二零零七年三月三十一日 | |
| 成本值 | 220 |
| 累計折舊 | <u>(27)</u> |
| 於二零零七年三月三十一日 | <u>193</u> |

12. 應收賬款

應收賬款之信貸條款因應與客戶協定之條款而有所不同，一般介乎30日至90日之間。根據發票日期，應收賬款之賬齡分析如下：

| | |
|-------|--------------------------|
| | 於二零零七年 三月三十一日 港幣千元 |
| 0至30日 | 1,011 |
| | <u>1,011</u> |

田生地產董事認為，由於應收賬款自開始起計短期期滿，故其公平值與其賬面值並無重大差異。

13. 應收一名股東款項

此項結餘乃無抵押、免息及可按要求償還。

14. 銀行及現金結餘

銀行存款按每日銀行存款利率以浮動利率計息。

15. 股本

| | |
|---------------------|------------------------|
| | 於二零零七年 三月三十一日 港幣 |
| 法定： | |
| 10,000股每股面值港幣1元之普通股 | <u>10,000</u> |
| 已發行及繳足： | |
| 1股每股面值港幣1元之普通股 | <u>1</u> |

田生地產註冊成立時之法定股本為港幣10,000元，分為10,000股每股面值港幣1元之普通股，當中1股已於註冊成立時按面值發行及繳足，藉以為田生地產提供初步資金。

16. 經營租賃承擔

於二零零七年三月三十一日，田生地產根據不可撤銷之樓宇經營租賃應付之未來最低租金總額如下：

| | |
|--------|--------------------------|
| | 於二零零七年 三月三十一日 港幣千元 |
| 一年內 | 780 |
| 第二至第五年 | 455 |
| | <u>1,235</u> |

田生地產根據經營租賃租用一項物業，初步為期兩年。租賃並不包括任何或然租金。

17. 或然負債

於二零零七年三月三十一日，田生地產並無任何重大或然負債。

18. 關連人士交易

於有關期間，田生地產之重大關連人士交易如下：

| | |
|--------------|--|
| | 二零零六年 五月二十五日 (註冊成立日期) 至二零零七年 三月三十一日 止期間 港幣千元 |
| 支付予關連公司之租金開支 | <u>260</u> |

上述關連人士交易乃根據雙方協定之條款進行。

19. 風險管理目標及政策

田生地產並無風險管理之書面政策及指引。然而，田生地產董事定期分析及制訂措施管理田生地產之市場風險，包括主要因利率及匯率變動所產生之風險。一般而言，田生地產就風險管理採取保守之策略。

(a) 信貸風險

一般而言，金融資產之最高信貸風險為資產負債表或財務資料附註所示應收賬款、其他應收款及銀行結餘之賬面值。因此，僅在最高潛在虧損與賬面值出現重大差異時方始披露信貸風險。

田生地產之銀行存款主要存放於香港之銀行。

管理層積極監控田生地產之應收賬款及其他應收款之信貸風險，避免信貸風險高度集中。

(b) 外匯風險

由於外幣交易有限，故田生地產並無重大外匯風險。田生地產並無使用衍生金融工具對沖其外匯風險。

(c) 現金流量及利率風險

管理現金流量及利率風險（如需要）乃為確保擁有短期至中期之流動現金。

田生地產之收入及經營現金流量並無承受重大利率風險。

(d) 公平值

由於田生地產之流動金融資產及負債為即時到期或於短期內到期，故其公平值與其賬面值並無重大差異。

20. 中介及最終控股公司

於二零零七年三月三十一日，田生地產董事認為於馬紹爾群島註冊成立之公司 Richfield Holdings 為田生地產之中介及最終控股公司。Richfield Holdings 並無編製財務報表以供公眾查閱。

21. 結算日後事項

於二零零七年三月三十一日後，並無發生任何重大事項。

22. 結算日後財務報表

田生地產並無就二零零七年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

香港
觀塘
鴻圖道57號
南洋廣場
8樓806B室
全美國際控股有限公司
列位董事 台照

均富會計師行
香港執業會計師
謹啟

二零零七年五月十日

經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表

以下為經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表，乃根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第7.31(1)條編製，藉以說明收購事項對經擴大集團財務狀況之影響，猶如收購事項已於二零零六年九月三十日完成。由於編製本報表僅供說明之用，及由於其性質使然，或未可真實反映截至編製當日或任何未來日期經擴大集團之財務狀況。

經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表乃根據本集團於二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產負債表（摘錄自本通函附錄一之本公司經刊發中期報告）、田生地產於二零零七年三月三十一日之經審核資產負債表（摘錄自本通函附錄二之田生地產會計師報告）及反映收購事項之影響之備考調整編製。

| | 本集團 (於 二零零六年 九月三十日) (未經審核) 港幣千元 | 田生地產 (於 二零零七年 三月三十一日) (經審核) 港幣千元 | 備考調整 港幣千元 | 附註 | 經擴大 集團備考 (未經審核) 港幣千元 |
|------------------------|--|---|--------------|----|-------------------------------|
| 資產及負債 | | | | | |
| 非流動資產 | | | | | |
| 固定資產 | 597 | 193 | | | 790 |
| 可供出售投資 | 195 | — | | | 195 |
| 租金及其他訂金 | 1,225 | — | | | 1,225 |
| 商譽 | — | — | 594,000 | 3 | 594,000 |
| | <u>2,017</u> | <u>193</u> | | | <u>596,210</u> |
| 流動資產 | | | | | |
| 存貨 | 1,914 | — | | | 1,914 |
| 應收賬款 | 3,676 | 1,011 | | | 4,687 |
| 預付款項、訂金及其他應收款 | 13,505 | 687 | | | 14,192 |
| 應收Richfield Holdings款項 | — | 8,075 | (8,075) | 6 | — |
| 可退稅項 | 2 | — | | | 2 |
| 銀行存款 | 13,000 | — | (13,000) | 4 | — |
| 現金及銀行結餘 | 1,260 | 3,423 | (1,260) | 5 | 3,423 |
| | <u>33,357</u> | <u>13,196</u> | | | <u>24,218</u> |

| | 本集團 (於 二零零六年 九月三十日) (未經審核) 港幣千元 | 田生地產 (於 二零零七年 三月三十一日) (經審核) 港幣千元 | 備考調整 港幣千元 | 附註 | 經擴大 集團備考 (未經審核) 港幣千元 |
|------------------------|--|---|--------------|----|-------------------------------|
| 流動負債 | | | | | |
| 應付Richfield Holdings款項 | — | — | 6,161 | 6 | 6,161 |
| 應付賬款 | 6,023 | — | — | — | 6,023 |
| 應計款項及其他應付款 | 1,497 | 676 | — | — | 2,173 |
| 應付稅項 | 98 | 2,217 | — | — | 2,315 |
| 應付一名股東款項 | 453 | — | — | — | 453 |
| 短期銀行貸款－有抵押 | 154 | — | — | — | 154 |
| 其他長期貸款即期部分－有抵押 | 333 | — | — | — | 333 |
| | <u>8,558</u> | <u>2,893</u> | | | <u>17,612</u> |
| 流動資產淨值 | <u>24,799</u> | <u>10,303</u> | | | <u>6,606</u> |
| 資產總值減流動負債 | <u>26,816</u> | <u>10,496</u> | | | <u>602,816</u> |
| 非流動負債 | | | | | |
| 承兌票據 | — | — | 120,000 | 1 | 120,000 |
| 可換股債券 | — | — | 266,106 | 7 | 266,106 |
| | <u>—</u> | <u>—</u> | | | <u>386,106</u> |
| 資產淨值 | <u>26,816</u> | <u>10,496</u> | | | <u>216,710</u> |
| 權益 | | | | | |
| 股本 | 7,479 | — | — | — | 7,479 |
| 儲備 | 19,337 | 10,496 | 179,398 | 8 | 209,231 |
| | <u>26,816</u> | <u>10,496</u> | | | <u>216,710</u> |
| 權益總額 | <u>26,816</u> | <u>10,496</u> | | | <u>216,710</u> |

附註：

1. 收購事項之總代價為港幣597,000,000元，即於田生地產之投資成本，並將按以下協定方式支付：

| | |
|-------|----------------|
| | 港幣千元 |
| 現金 | 21,000 |
| 承兌票據 | 120,000 |
| 可換股債券 | 456,000 |
| | <u>597,000</u> |

2. 本公司及Richfield Holdings已同意田生地產之可供分派純利（扣減保證有形資產淨值港幣3,000,000元）將於緊接收購事項前以股息向其股東Richfield Holdings分派。將予分派之股息並未於田生地產於二零零七年三月三十一日之經審核資產負債表中反映。雙方亦已同意有關股息將首先用於抵銷應收Richfield Holdings款項，股息餘款則須於完成收購事項後一年內支付予Richfield Holdings。因此，緊接完成收購事項前之股息應以下列方式支付：

| | |
|--------------------------|----------|
| | 港幣千元 |
| 於二零零七年三月三十一日之資產淨值 | 10,496 |
| 減：保證有形資產淨值 | (3,000) |
| 可供分派盈利 | 7,496 |
| 減：應收Richfield Holdings款項 | (7,496) |
| | <u>—</u> |

由於在緊接完成收購事項前分派股息，田生地產之資產淨值如下：

| | |
|--------------------------|--------------|
| | 港幣千元 |
| 於二零零七年三月三十一日之資產淨值 | 10,496 |
| 減：應收Richfield Holdings款項 | (7,496) |
| 緊接完成收購事項前之資產淨值 | <u>3,000</u> |

3. 商譽乃按投資成本（即港幣597,000,000元（附註1））及緊接完成收購事項前田生地產之資產淨值（即港幣3,000,000元（附註2））兩者之差額計算。

完成收購事項時，將對代價及田生地產可識別資產及負債淨值之公平值進行評估。由於需進行評估，基於上文所列編製未經審核備考財務資料之基準，商譽之價值可能有別於估計數值。因此，於完成收購事項當日之實際商譽可能有別於上文所呈列者。

4. 於二零零六年九月三十日，本公司之銀行存款為港幣13,000,000元。誠如上文附註1所述，備考調整乃代表現金代價之一部分。
5. 於二零零六年九月三十日，本公司之現金及銀行結餘為港幣1,260,000元。誠如上文附註1所述，備考調整乃代表現金代價之一部分。
6. 代表以下各項：

| | 附註 | 港幣千元 | 港幣千元 |
|-----------------------------|----|----------------|---------------------|
| 現金代價 | 1 | 21,000 | |
| 減：銀行存款 | 4 | (13,000) | |
| 現金及銀行結餘 | 5 | <u>(1,260)</u> | |
| 應付Richfield Holdings款項 (附註) | | | 6,740 |
| 於二零零七年三月三十一日應收 | | | |
| Richfield Holdings款項 | | (8,075) | |
| 減：田生地產應派股息 | 2 | <u>7,496</u> | <u>(579)</u> |
| 應付Richfield Holdings款項 | | | <u><u>6,161</u></u> |

附註：根據本公司於二零零六年九月三十日之未經審核資產負債表，可動用現金結餘出現港幣6,740,000元之短缺。本公司於二零零七年二月五日就Virtue Partner Group Limited可能認購認購股份及可能強制性無條件現金收購建議刊發通函後，本公司透過此等集資活動籌集約港幣9,400,000元額外所得款項淨額。有關款額可用於償付港幣6,740,000元之未償還餘款。二零零七年二月五日之通函之效用尚未反映為收購事項之備考調整。

7. 此乃關於就收購事項發行之可換股債券(附註1)。根據香港會計準則第39號—金融工具：確認及計量，可換股債券乃分為權益部分及負債部分。此等部分之價值乃按預計未來現金流量之現值(按於二零零六年九月三十日一項等同非轉換貸款之適用市場利率約12.0258%折現)釐定，相等於向可換股債券持有人交付現金之合約責任之公平值。因此，一筆港幣189,894,000元之款額以可換股債券之權益部分入賬。餘額港幣266,106,000元(即港幣456,000,000元(附註1)及權益部分港幣189,894,000元之間之差額)則記錄為可換股債券之負債部分。
8. 代表下列各項之淨影響：

| | 附註 | 港幣千元 |
|--------------|----|-----------------------|
| 可換股債券之權益部分 | 7 | 189,894 |
| 田生地產將予宣派之股息 | 2 | (7,496) |
| 抵銷田生地產之收購前儲備 | 2 | <u>(3,000)</u> |
| | | <u><u>179,398</u></u> |

經擴大集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為獨立申報會計師均富會計師行(香港執業會計師)就經擴大集團之未經審核備考財務資料所發出日期為二零零七年五月十日之會計師報告全文,乃僅為載入本通函而編製:

執業會計師
Member of Grant Thornton International

Grant Thornton 
均富會計師行

敬啟者:

吾等謹此就全美國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)及田生地產有限公司(「田生地產」)(連同 貴集團統稱「經擴大集團」)之未經審核備考資產及負債報表(「未經審核備考資產及負債報表」)作出報告。未經審核備考資產及負債報表乃由 貴公司董事編製以僅供說明之用,旨在就 貴公司建議收購田生地產全部股本權益(「建議收購事項」)如何影響已呈列之財務資料提供資料,以載入 貴公司於二零零七年五月十日刊發之通函(「通函」)附錄三內。未經審核備考資產及負債報表之編製基準載於通函附錄三「未經審核備考財務資料」一節。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7章第7.31段及參考由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號《編製備考財務資料以載入投資通函》之規定而編製經擴大集團未經審核備考財務資料。

吾等之責任是按照創業板上市規則第7章第7.31(7)段的規定,對未經審核備考資產及負債報表發表意見,並向 閣下報告該等意見。對於吾等先前就用於編製未經審核備

考資產及負債報表之任何財務資料發出之任何報告，除對於該等報告受函人在該報告發出日之責任外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等按照由香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號《有關投資通函內備考財務資料之會計師報告》進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與原始文件、考慮支持各項調整的相關憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料，但委聘不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等在計劃及執行工作時旨在取得吾等認為必要的資料及解釋，以取得足夠憑證，從而合理確保未經審核備考資產及負債報表已由貴公司董事按所列基準妥為編製，該等基準與貴集團之會計政策貫徹一致，而所作調整就創業板上市規則第7章第7.31(1)段所披露之未經審核備考資產及負債報表而言屬恰當。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則或香港審閱委聘準則進行之審核或審閱，因此，吾等概不就未經審核備考財務資料發表任何該等保證。

未經審核備考資產及負債報表乃根據貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明之用，而基於其假設性質，其不能提供任何保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映經擴大集團於二零零六年九月三十日或任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考資產及負債報表乃由貴公司董事按照所列基準妥善編製；
- b. 此基準與貴集團所採納的會計政策一致；及
- c. 所作調整就根據創業板上市規則第7章第7.31(1)段所披露之未經審核備考資產及負債報表而言屬恰當。

此致

香港
觀塘
鴻圖道57號
南洋廣場
8樓806B室
全美國際控股有限公司
列位董事 台照

均富會計師行
香港執業會計師
謹啟

二零零七年五月十日

責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本集團之資料，各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

- (a) 本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且並無誤導成分；
- (b) 本通函並無遺漏其他事項，以致本通函內任何陳述有所誤導；及
- (c) 本通函所表達所有意見均經過審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

股本

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| 法定： | 港幣 |
| <u>10,000,000,000</u> 股股份 | <u>100,000,000</u> |
| 已發行及將予發行，繳足或入賬列作繳足： | 港幣 |
| 1,800,000,000 股於最後實際可行日期之已發行股份 | 18,000,000 |
| <u>760,000,000</u> 股轉換股份 | <u>7,600,000</u> |
| <u>2,560,000,000</u> | <u>25,600,000</u> |

權益披露

- (a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

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、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文當作或被視作擁有的權益或淡倉），或記錄於本公司須根據證券

及期貨條例第352條備存之登記冊之權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條的董事進行買賣之規定標準須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

| 董事 | 身份 | 股份數目 | | 總計 | 股權概約百分比 |
|-----|-----------------------|-------------|--------------|---------------|---------|
| | | 個人權益 | 公司權益 (附註) | | |
| 龐先生 | 實益擁有人 及受控制 公司權益 | 306,000,000 | 936,794,000 | 1,242,794,000 | 69.0% |

附註：此等936,734,000股公司權益股份透過龐先生全資實益擁有之公司Virtue Partner持有。

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

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士（並非本公司董事或主要行政人員）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會投票權的任何類別股本面值10%或以上的權益：

| 股東 | 身份 | 持有股份數目 | 股權概約百分比 |
|----------------------|---------|---------------|---------|
| Virtue Partner (附註1) | 實益擁有人 | 936,794,000 | 57.6% |
| 董晶怡女士 (附註1) | 家族權益 | 1,242,794,000 | 69.0% |
| 賣方 (附註2) | 實益擁有人 | 760,000,000 | 42.2% |
| 區先生 (附註2) | 受控制公司權益 | 760,000,000 | 42.2% |
| 江碧芬女士 (附註2) | 家族權益 | 760,000,000 | 42.2% |

附註：

- 董晶怡女士為龐先生之妻子，因此，根據證券及期貨條例，彼被視作於龐先生本身實益擁有及透過受控制公司Virtue Partner擁有之股份中擁有權益。有關龐先生於股份中權益之詳情，請參閱上文(a)段下之附註。
- 賣方為區先生全資實益擁有之公司。因此，根據證券及期貨條例，區先生被視作於賣方持有之股份中擁有權益。由於江碧芬女士為區先生之妻子，因此，根據證券及期貨條例，江碧芬女士亦將因彼為區先生之配偶而被視作於賣方持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何其他人士（本公司董事及主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉（包括有關該等股本的購股權之任何權益），或直接或間接擁有於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會投票權的任何類別股本面值10%或以上的權益。

(c) 於本公司之其他權益

- (i) 於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零零六年三月三十一日（即本集團最近公佈之經審核綜合財務報表之結算日期）以來收購或出售或租賃或建議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。
- (ii) 概無董事於在最後實際可行日期仍然生效且對經擴大集團之業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。
- (iii) 概無董事、管理層股東（定義見創業板上市規則）及彼等各自的任何聯繫人士於與本集團業務構成或可能構成任何重大競爭或與本集團利益構成任何重大衝突的任何業務中擁有任何權益。

訴訟

於最後實際可行日期，概無經擴大集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無未了結或面臨重大訴訟、仲裁或申索。

服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或建議訂立於超過一年後屆滿或本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務協議。

重大不利變動

除本公司二零零六年／二零零七年第三季度報所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零零六年三月三十一日（即本集團刊發最近期經審核綜合財務報表之結算日）以來，本集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

有關田生地產之管理層討論及分析

業務回顧

田生地產於二零零六年五月二十五日註冊成立，主要在香港從事提供物業經紀服務、進行物業重整計劃、合併與重建及物業買賣。

田生地產就推行重建市區古舊及失修樓宇的整合計劃與多名主要物業發展商合作。田生地產會主動要求個別業主參與整合計劃，於成功將整幢樓宇的業權整合後，會與收購該幢樓宇的地產發展商商議。田生地產就提供此等安排服務獲取費用。

期內，田生地產之營業額約為港幣16,900,000元、純利約為港幣10,500,000元，而淨溢利率約為62.1%。

期內營業額中，物業代理服務收入約為港幣5,300,000元（佔總營業額約31.4%），物業合併及重整花紅約為港幣11,600,000元（佔總營業額約68.6%）。期內，田生地產完成約15幢位於港島區樓宇之物業合併及重整計劃。

服務成本主要為支付物業代理服務費及其他直接與物業合併及重整服務有關之成本。行政開支主要為員工薪金、津貼及福利約港幣700,000元以及租金開支約港幣300,000元。

由於田生地產僅於香港從事一項業務分類，故無須呈報分類分析。

現金流量

期內，田生地產來自經營業務之現金淨額約為港幣11,700,000元。

財務狀況

現時資金及財政資源

於二零零七年三月三十一日，田生地產之現金及現金等價物約為港幣3,400,000元，其流動比率（將流動資產除以流動負債計算）則約為4.6倍。

銀行貸款及負債比率

於二零零七年三月三十一日，田生地產並無任何銀行貸款，故其負債比率為零。

外匯風險

由於田生地產主要於香港經營業務，故其不受外匯風險影響。

資本承擔及或然負債

於二零零七年三月三十一日，田生地產並無任何資本承擔及或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零七年三月三十一日，田生地產約有30名僱員。僱員薪酬（包括佣金）乃參考市場條款、表現、服務年期、個別僱員之資歷及經驗而釐定。其他福利包括香港法例第485章強制性公積金計劃條例所規定之強制性公積金。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

期內，田生地產並無進行重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

負債

於二零零七年三月三十一日（即本通函付印前就本負債聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，經擴大集團之總借貸約為港幣2,033,000元，詳情如下：

借貸

下表列示經擴大集團於二零零七年三月三十一日之總借貸：

| | 經擴大集團 港幣千元 |
|-----------|---------------|
| 其他借貸 | |
| — 有抵押（附註） | 500 |
| — 無抵押 | 1,533 |
| | <hr/> |
| | 2,033 |
| | <hr/> <hr/> |

附註：該貸款以本公司一家附屬公司的全部已發行股本的第一押記作為抵押。

或然負債及擔保

於二零零七年三月三十一日，經擴大集團概無或然負債及擔保。

免責聲明

除上文所披露者及集團間負債外，於二零零七年三月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、任何借貸資本、銀行透支、承兌負債或其他類似負債、債權證、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

除上文所披露外，董事確認，自二零零七年三月三十一日起至最後實際可行日期，經擴大集團之負債及或然負債概無任何重大變動。

經擴大集團之財務及貿易前景

自全面收購建議於二零零七年三月結束後，本公司之高級管理層出現變動，本公司為擴闊及拓展本集團之業務範圍，故對本集團進行一次業務檢討。董事注意到整合、合併及重新發展香港市區的物業及發展項目地盤具有豐富之市場潛力並認為收購事項能為本集團於重拾升勢的地產市場及土地供應短缺的香港市區中，提供良好商機。此外，董事亦認為收購事項將為本集團提供穩定的收入來源並為本集團的盈利能力作出正面的貢獻。

截至二零零六年十二月三十一日止九個月，本集團之營業額較去年同期減少約15.7%。收入減少主要由於競爭加劇及營商環境越趨艱困，導致所提供貨品之價格下降所致。透過收購全美系統有限公司，本集團多元化發展業務，以至涵蓋二手電腦配件分銷及買賣業務，該業務於期內帶來15%之收入貢獻。

面對香港租金及成本日增，惟銷售額卻因皮袋業之營商環境競爭劇烈而未能達致相同百分比增幅之情況，本集團認為，皮袋業務前景充滿挑戰。

儘管本集團繼續其現有業務，經管理層檢討本集團現有業務的營商環境及競爭形勢，並考慮該等業務分部經常錄得虧損，董事會計劃不再對現有業務進一步作任何巨額投資。誠如本公司於二零零七年三月二日與Virtue Partner聯合刊發的綜合收購建議文件所述，董事會將考慮其他行業界別之任何新投資機會。

營運資金

董事認為，在無不可預見之情況下，經計及經擴大集團之內部資源後，經擴大集團有充足營運資金，足以應付自本通函日期起十二個月期間之需求。

重大合約

下列為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立之重大或可能重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司（作為發行人）及英明證券有限公司（成為配售代理）就以配售價每股配售股份港幣0.033元配售60,504,000股新股份予不少於六名承配人而於二零零五年十一月二十一日訂立之配售協議；
- (b) 本公司、黃永祥先生及金利豐證券有限公司及華富嘉洛證券有限公司就以公開發售向合資格股東發行發售股份而於二零零六年五月二十四日訂立的包銷協議；
- (c) 本公司全資附屬公司Trigreat Investments Limited及梁瑞屏女士、葉容根先生及葉旭棠先生就以總代價港幣8,500,000元收購全美系統有限公司已發行股本中1,000,000股每股面值港幣1.00元之股份而於二零零六年十月二十三日訂立之收購協議；
- (d) 本公司、Virtue Partner及黃永祥先生就Virtue Partner以每股港幣0.01元認購1,036,794,000股新股份而於二零零七年一月十二日訂立之認購協議；及
- (e) 收購協議。

專家及同意書

均富會計師行乃一間執業會計師行，本通函載有所提供之意見。

均富會計師行已就本通函之刊發發出其同意書，同意按照本通函所載之形式及涵義，於本通函轉載其報告及／或引述其名稱，彼迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，均富會計師行概無直接或間接持有本集團任何成員公司之任何股份，亦不擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（不論法律上是否可強制行使）。

於最後實際可行日期，均富會計師行概無直接或間接於經擴大集團任何成員公司自二零零六年三月三十一日（即本集團最近公佈之經審核綜合財務報表之結算日期）以來收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

備查文件

由即日起直至二零零七年五月二十五日星期五（包括該日）期間，可於任何週日（公眾假期除外）一般辦公時間內，前往香港中環都爹利街6號印刷行14樓李智聰律師事務所查閱下列文件：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零六年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本公司截至二零零六年十二月三十一日止九個月之季度報告；
- (e) 田生地產之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 均富會計師行提供之經擴大集團未經審核備考資產及負債報表及相關會計師報告，全文分別載於本通函附錄三；
- (g) 本附錄「重大合約」一節引述之合約；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一節引述之同意書；及
- (i) 二零零六年三月三十一日（即本集團最近公佈之經審核綜合財務報表之結算日期）後根據創業板上市規則第十九及／或二十章載列之要求發行之各份通函副本。

一般資料

- (a) 本公司於香港之股份過戶登記分處為登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

- (b) 監察主任為龐先生，彼持有英屬哥倫比亞大學(the University of British Columbia)之應用科學學士學位。
- (c) 本公司之公司秘書及合資格會計師為李永賢先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會之資深會員。
- (d) 本公司已根據創業板上市規則第5.28至5.29條之規定成立審核委員會，並於書面界定其職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱本公司之年度報告及賬目、半年度報告及季度報告，以及就此向董事提供意見及建議。審核委員會亦負責審閱及監察本集團之財務申報程序及內部監控過程。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為顧福身先生（審核委員會主席）、賴顯榮先生及龍洪焯先生。
- (e) 中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。