
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本收購文件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行、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有Shell Electric Holdings Limited股份，應立即將本綜合收購文件連同隨附之接納及過戶表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本綜合收購文件須與隨附接納及過戶表格一併審閱，接納及過戶表格之條款構成收購建議之條款之一部份。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合收購文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本綜合收購文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

SHELL ELECTRIC HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

**RED DYNASTY
INVESTMENTS LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

由卓怡融資代表RED DYNASTY就PRIVATECO股份作出
之自願無條件現金收購建議
(RED DYNASTY及
與其一致行動之人士已擁有或同意收購之PRIVATECO股份除外)

Red Dynasty Investments Limited之財務顧問

**Access
Capital**

合資格Privateco股東之
獨立財務顧問

taifook
大福融資有限公司

大福融資有限公司就本綜合收購文件所述之收購建議致合資格Privateco股東之函件(載有其建議)載於本綜合收購文件第13至第36頁。

本綜合收購文件所載收購建議之接納及付款手續載於本綜合收購文件附錄一及隨附之接納及過戶表格。本綜合收購文件所述之收購之接納表格最遲須於截止日期二零一零年三月十九日(星期五)下午四時正前送交轉讓代理卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

二零一零年二月二十六日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
PRIVATECO 董事會函件.....	6
卓怡融資有限公司函件.....	8
大福函件.....	13
附錄：	
一 一 PRIVATECO 收購建議之其他條款	I-1
二 一 PRIVATECO 集團之財務資料.....	II-1
三 一 PRIVATECO 集團之未經審核備考財務資料.....	III-1
四 一 PRIVATECO 集團之物業估值.....	IV-1
五 一 PRIVATECO 之公司章程及百慕達公司法概要	V-1
六 一 一般資料.....	VI-1
隨附文件	
接納及過戶表格	

預期時間表

二零一零年

Privateco收購建議之開始日期..... 二月二十六日(星期五)

接納Privateco收購建議之截止時間..... 三月十九日(星期五)下午四時正

Privateco收購建議之截止日期..... 三月十九日(星期五)

於聯交所網站之上市公司網頁及證監會

網站刊登Privateco收購建議結果之公佈..... 三月十九日(星期五)下午七時正

於報章上刊登Privateco收購建議結果之公佈..... 三月二十日(星期六)

就所接獲之Privateco收購建議之有效接納

而寄發應付股款之最後日期..... 三月二十九日(星期一)

本綜合收文件與接納及過戶表格所提述之所有時間均指香港時間。

釋 義

在本綜合收購文件以及接納及過戶表格內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「卓怡融資」	指	卓怡融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，並為Red Dynasty之財務顧問
「一致行動」	指	具收購守則所界定之涵義
「聯繫人士」	指	具上市規則所界定之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行之一般營業日(不包括星期六及當日上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號且於下午五時正或之前並無除下或取消之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「股本重組」	指	股本削減(包括增加法定股本)及股份溢價註銷(詳情載於通函)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「通函」	指	上市公司於二零零九年十二月八日就(其中包括)建議刊發之通函
「截止日期」	指	二零一零年三月十九日，或倘Privateco收購建議之時間延長，則為Red Dynasty根據收購守則延後之Privateco收購建議截止日期
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，根據公司條例於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	集團重組、股本重組及認購協議之完成

釋 義

「完成日期」	指	完成之日
「本綜合收購文件」	指	Red Dynasty及Privateco根據收購守則刊發有關Privateco收購建議之本收購及回應文件
「董事」	指	Privateco不時之董事
「已分派業務」	指	上市公司集團除餘下業務外之所有業務，由Privateco集團經營，包括：(a)生產及銷售電風扇及其他家用電器及合約生產業務；(b)物業租賃；(c)於房地產之投資控股，其中包括於控股公司持有之少數股東權益，此等公司持有廣州天河區中信廣場之若干零售物業及辦公室單位、於深圳福田保稅區之工廠大廈、於香港柴灣之工廠大廈(上市公司之總部亦座落於此)及於佛山市順德區之其他工業物業(詳情請參閱上市公司網站所載之上市公司之最新財務報表)；(d)其他投資控股，其中包括一間於廣州持有775個計程車牌照的計程車公司、若干上市公司債券及股份之小型投資組合(於二零零九年六月三十日之價值約為40,000,000港元)；(e)通函所載餘下業務結欠已分派業務、金額於二零零九年八月二十八日約8.244億港元(實際金額視乎中國海外發展根據盡職審查結果作出之書面確認而定)之股東貸款(以可於完成前轉讓、分配、以新代舊方式轉讓或以其他方式歸屬於Privateco集團者為限)；及(f)持有上市公司所擁有注有SMC & Device名稱之中文商標(以可於完成前轉讓、分配、以新代舊方式轉讓或以其他方式歸屬於Privateco集團者為限)
「實物分派」	指	如通函所述，由上市公司向股東進行之Privateco股份實物分派
「股東特別大會」	指	上市公司於二零零九年十二月三十一日上午十一時正舉行之股東特別大會

釋 義

「執行理事」	指	證監會企業融資部之執行理事及執行理事之任何代表
「接納及過戶表格」	指	隨附之Privateco股份之接納及過戶表格
「集團重組」	指	上市公司集團之重組，包括轉讓及實物分派，有關詳情載於通函
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「聯合公告」	指	於二零零九年九月二十九日由中國海外發展、上市公司及Red Dynasty就(其中包括)建議而刊發之聯合公告
「最後實際可行日期」	指	二零一零年二月二十四日，即確定本綜合收購文件所載若干資料之最後實際可行日期
「上市公司」	指	蜆壳電器工業(集團)有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「上市公司集團」	指	上市公司及其現有附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「翁女士」	指	翁何韻清女士，翁國基先生及翁國材先生之母親
「翁國基先生」	指	翁國基先生，上市公司之董事以及Red Dynasty之董事及唯一董事
「翁國材先生」	指	翁國材先生，上市公司非執行董事兼翁國基先生之兄弟
「徐女士」	指	徐芝潔女士，翁國基先生之配偶
「中國」	指	中華人民共和國
「Privateco」	指	Shell Electric Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司
「Privateco集團」	指	Privateco及其附屬公司

釋 義

「Privateco收購建議」	指	由卓怡融資代表Red Dynasty作出之自願無條件現金收購建議，以收購所有Privateco股份(包括由翁國材先生持有之Privateco股份)，不包括已由Red Dynasty一致行動人士擁有或同意將予擁有者
「Privateco股份」	指	Privateco股本中之普通股
「Privateco股東」	指	Privateco股份之持有人
「建議」	指	股本重組、集團重組、認購事項及據此擬進行之交易
「合資格Privateco股東」	指	除Red Dynasty及與其一致行動之人士以外之Privateco股東
「Red Dynasty」或「收購方」	指	Red Dynasty Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之特設公司，由翁國基先生、徐女士及翁女士分別實益擁有99.996%、0.002%及0.002%權益
「Red Dynasty一致行動人士」	指	Red Dynasty及與其一致行動人士，不包括翁國材先生，彼已取得執行理事之裁決，其不會僅因翁國材先生及翁國基先生為一致行動定義中註釋(8)項下之「兄弟」或「近親」之關係而視彼等為一致行動人士
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「大福」	指	大福融資有限公司，根據證券及期貨條例可經營第6類受規管活動(就機構融資提供意見)持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問，就Privateco收購建議向合資格Privateco股東提供意見
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「認購事項」	指	中國海外發展(或中國海外發展全資擁有之一間或多間特殊目的公司)根據認購協議認購認購股份

釋 義

「認購協議」	指	由上市公司、中國海外發展及翁國基先生於二零零九年九月九日就(其中包括)認購事項訂立之協議
「轉讓」	指	如通函所述，向Privateco轉讓上市公司若干附屬公司之部份資產及負債
「轉讓代理」	指	卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「承諾」	指	翁國基先生於完成前就中國海外發展收購建議向中國海外發展發出之不可撤回承諾函件，詳情載於聯合公告之「承諾」一節
「美國」	指	美國或美利堅合眾國(視乎情況而定)
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

SHELL ELECTRIC HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事：

翁國基先生
翁何韻清女士
徐芝潔女士
丘鉅淙先生
周啓超先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

於香港之聯絡地址：

香港
柴灣工業區
利眾街12號
蜆壳工業大廈1樓

敬啟者：

由卓怡融資代表RED DYNASTY就PRIVATECO股份作出
之自願無條件現金收購建議
(RED DYNASTY及
與其一致行動之人士已擁有或同意收購之PRIVATECO股份除外)

緒言

在刊發聯合公告及通函(內容均有關(其中包括)Privateco收購建議)，以及有關先決條件達成(即二零一零年二月十日完成)後，謹此提出Privateco收購建議。Privateco收購乃屬自願及無條件。

本綜合收購文件向閣下提供(其中包括)有關Privateco收購建議之資料和接納及付款之程序，以及大福就(i) Privateco收購建議是否公平合理；及(ii)是否應接納Privateco收購建議而提供之意見。

Privateco收購建議

卓怡融資代表Red Dynasty根據收購守則按自願基準作出Privateco收購建議。根據Privateco收購建議將收購的Privateco股份包括由翁國材先生持有之該等Privateco股份，惟由Red Dynasty一致行動人士擁有或同意將予收購之Privateco股份除外：

就所持有之每股Privateco股份 現金1.80港元

PRIVATECO 董事會函件

Privateco收購價為每股1.80港元，較每股Privateco股份未經審核備考綜合資產淨值約3.619港元折讓約50.3%，乃根據於最後實際可行日期已發行523,484,562股Privateco股份及本綜合收購文件附錄三中所載於二零零九年六月三十日Privateco集團未經審核備考綜合資產淨值約1,894,700,000港元計算。

Privateco收購建議之進一步詳情包括(其中包括)接納及付款之條款與條件及程序，載於本綜合收購文件之「卓怡融資有限公司函件」及附錄一以及隨附之接納及過戶表格內。

RED DYNASTY有關PRIVATECO集團之意向

務請閣下垂注本綜合收購文件所載「卓怡融資有限公司函件」中所載Red Dynasty有關Privateco集團之意向。董事認為，Red Dynasty有關Privateco之計劃符合本公司及Privateco股東整體之最佳利益。

推薦意見

由於董事會之成員並無任何非執行董事或任何獨立非執行董事，故無法就Privateco收購建議成立獨立董事委員會向合資格Privateco股東發表推薦意見。在此情況下，大福已被委任為獨立財務顧問，以就Privateco收購建議之條款對合資格Privateco股東而言是否公平合理及合資格Privateco股東是否應接納Privateco收購建議向合資格Privateco股東發表意見。務請閣下垂注載於本綜合收購文件第13至36頁致合資格Privateco股東之意見函件。

其他資料

務請閣下垂注載於本綜合收購文件第ii頁之預期時間表、本綜合收購文件各附錄以及隨附之接納及過戶表格所載之其他資料。

此致

列位Privateco股東 台照

承董事會命

SHELL ELECTRIC HOLDINGS LIMITED

董事

翁國基

謹啟

二零一零年二月二十六日



香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
6樓606室

敬啟者：

**由卓怡融資代表RED DYNASTY就PRIVATECO股份作出
之自願無條件現金收購建議
(RED DYNASTY及
與其一致行動之人士已擁有或同意收購之PRIVATECO股份除外)**

緒言

於二零零九年九月二十九日，據公佈在完成後，卓怡融資將代表Red Dynasty根據收購守則提出Privateco收購建議。完成於二零一零年二月十日發生。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合收購文件所界定者具有相同涵義。

PRIVATECO收購建議

卓怡融資代表Red Dynasty現根據收購守則按自願無條件基準作出Privateco收購建議。根據Privateco收購建議予以收購的Privateco股份將包括由翁國材先生持有之該等Privateco股份，惟由Red Dynasty一致行動人士擁有或同意將予收購之Privateco股份除外，收購基準如下：

就所持有之每股Privateco股份 現金1.80港元

Privateco收購建議價為每股1.80港元，較本綜合收購文件附錄三所載未經審核備考綜合資產淨值每股Privateco股份約3.619港元(根據於最後實際可行日期已發行523,484,562股Privateco股份及於二零零九年六月三十日Privateco集團未經審核備考綜合資產淨值約1,894,700,000港元計算)折讓約50.3%。

總代價

於最後實際可行日期，Privateco已發行523,484,562股Privateco股份，其中196,587,178股Privateco股份(佔Privateco已發行股本約37.55%)並非由Red Dynasty及與其一致行動人士擁有或控制。按Privateco收購建議價每股1.80港元計算，該196,587,178股Privateco收購建議中之Privateco股份之價值約為353,900,000港元。

就PRIVATECO收購建議之融資

Privateco收購建議將透過由香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐」)提供之354,000,000港元融資籌措資金。卓怡融資信納Red Dynasty有足夠財務資源可應付全面接納Privateco收購建議。Red Dynasty確認，其不打算極度依賴Privateco集團之業務以支付上述融資之利息，以及就動用該融資而產生之債務(或然或其他)償還款項或提供抵押。

接納PRIVATECO收購建議之影響

接納Privateco收購建議後，合資格Privateco股東將向Red Dynasty出售其Privateco股份及所附帶之一切權利(不附有一切留置權、抵押、索償及產權負擔，以及任何第三方權利，連同該等權利所附帶之一切權利)，包括收取於發行該等Privateco股份之日期或之後宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利。

Privateco收購建議亦為合資格Privateco股東提供(以每股Privateco股份1.80港元)於完成時變現其於Privateco之全部或部分股權之現金退出機會，Privateco為非上市公司，可能欠缺流通性。董事會亦認為，鑑於Privateco集團現時之虧蝕狀況和分散至非相關業務，Privateco股份於短期內在聯交所再上市並不可行。因此，現無意於完成後將Privateco股份上市。

發行Privateco股份之一項條件為Privateco之股票只會寄予不接納Privateco收購建議之Privateco股東，以使向Privateco股東寄發Privateco股票可以有效的方式進行。

香港印花稅

由於Privateco乃於百慕達註冊成立之公司，而其股東名冊設於並存置於百慕達，因此轉讓任何Privateco股份均毋須繳納香港印花稅。

強制收購

待收購足夠Privateco股份後，Red Dynasty有意利用百慕達一九八一年公司法及收購守則所賦予之任何權利，強制收購尚未根據Privateco收購建議收購之餘下Privateco股份。有關行使該強制性收購權利之資料將載於另行刊發之公告。根據百慕達一九八一年公司法第103條，如Red Dynasty持有所有已發行Privateco股份之95%，則Red Dynasty可強制性收購餘下Privateco股東之Privateco股份。除上述規定外，收購守則第2.11條規定須於寄發Privateco收購建議文件後四個月期間內有合共90%之無利害關係之Privateco股份接納Privateco收購建議。

RED DYNASTY之資料

Red Dynasty為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，該公司由翁國基先生、徐女士及翁女士分別實益擁有99.996%、0.002%及0.002%。翁國基先生亦為Red Dynasty之唯一董事。

翁國基先生為上市公司及Privateco之董事。翁國基先生持有美國華盛頓大學電機工程學士學位及美國史丹福大學工業工程碩士學位。翁國基先生在中、港、美的製造業、零售業、交通運輸業、半導體產品及電腦軟、硬體等業務擁有三十年以上的管理經驗。翁國基先生並在美國、加拿大、荷蘭、香港、台灣、澳門及中國的房地產市場擁有超過二十五年的投資及發展經驗。彼亦為Privateco集團多家成員公司之董事。

徐女士為翁國基先生之配偶兼Privateco之董事。

翁女士為翁國基先生之母親及Privateco之董事。翁女士自上市公司集團成立以來已參與已分派業務之發展，並於一九八四年獲委任為上市公司執行董事。

RED DYNASTY對PRIVATECO之意向

Red Dynasty無意對Privateco集團之業務作出重大改變。Red Dynasty擬盡職地繼續經營Privateco集團之業務及聘用已分派業務之現有僱員。Red Dynasty亦無意於Privateco收購建議截止後讓Privateco集團持有與已分派業務有關之資產以外之任何資產，亦無任何計劃注入或出售任何主要資產。Red Dynasty並無計劃大幅調動Privateco集團之固定資產。於其業務日常運作過程中，Privateco集團擬繼續積極尋求新商機，以改善其盈利能力及前景，並可能於合適機遇出現之時分散其業務至其他領域。於Privateco收購建議完成後，Red Dynasty擬詳細審閱Privateco集團之業務及營運以制定Privateco集團之短期及長期策略及探索其他業務或投資良機

以提升其未來業務發展及強化其收益基礎，此舉可能須有限度地精簡Privateco集團之業務。倘Privateco集團於日後收購或出售任何資產或業務，均須遵守Privateco之新公司細則及收購守則(如適用)。

Red Dynasty認為，Privateco收購建議為其提供了一個加強其於已分派業務投資之良機，亦同時向Privateco股東提供了變現彼等於Privateco之全部或部分股權(其為非上市及可能非流通)之現金退出機會。儘管Privateco股份將不會上市，Privateco股東之權益將受到Privateco之新公司細則保障，當中將載有與上市規則有關上市發行人之規定大致上相若之條款。Privateco之新公司細則之主要條款概要載於本綜合收購文件附錄五。

儘管Privateco集團無意進行任何集資活動，Privateco集團可能須於日後獲Privateco股東進一步注資以發展其業務。

接納及付款

綜合收購文件附錄一以及接納及過戶表格載有Privateco收購建議之接納及付款程序，以及Privateco收購建議之其他條款。

稅項

閣下如對接納Privateco收購建議之稅務影響有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。謹此強調，Red Dynasty、Privateco、卓怡融資、彼等各自之任何董事及參與Privateco收購建議之任何人士毋須就任何人士因接納Privateco收購建議所引起之任何稅務影響或負債承擔責任。

海外PRIVATECO股東

於香港以外任何司法權區提出Privateco收購建議或向香港以外任何司法權區之合資格Privateco股東提出Privateco收購建議，或會受到相關司法權區之法例影響。本身為香港以外司法權區之市民、居民或國民之合資格Privateco股東應自行知悉相關司法權區之一切適用法律及監管規例並遵守該等規定。

本身並非香港居民而有意接納Privateco收購建議之任何合資格Privateco股東有責任全面遵守任何相關司法權區就此方面之一切適用法例及規例，包括取得任何所須之政府或其他同意、遵行任何其他必須之正式手續及支付有關司法權區之任何發行、轉讓款項或其他稅項。

獨立意見

大福已獲委任為獨立財務顧問，就(i) Privateco收購建議之條款是否公平合理；及(ii)是否接納Privateco收購建議向合資格Privateco股東提供意見。務請閣下垂注綜合收購文件第13至36頁所載之大福致合資格Privateco股東之意見函件。

其他資料

務請閣下垂注綜合收購文件第ii頁之預期時間表，以及綜合收購文件各附錄以及接納及過戶表格所載之其他資料。

此致

列位合資格Privateco股東 台照

代表

卓怡融資有限公司

執行董事

執行董事

林懷漢

鍾建舜

謹啟

二零一零年二月二十六日

大福函件

以下為大福致合資格Privateco股東之意見函件全文，以供載入本綜合收購文件。



大福融資有限公司

香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈
25樓

敬啟者：

**由卓怡融資代表RED DYNASTY就PRIVATECO股份作出
之自願無條件現金收購建議
(RED DYNASTY及
與其一致行動之人士已擁有或同意收購之PRIVATECO股份除外)**

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就Privateco收購建議之條款向合資格Privateco股東提供意見，有關詳情載於由Privateco及Red Dynasty聯合刊發日期為二零一零年二月二十六日致Privateco股東之綜合收購及回應文件（「綜合收購文件」，本函件為其一部份）。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與綜合收購文件所定義者具相同涵義。

於二零零九年九月二十九日，上市公司、中國海外發展及Red Dynasty聯合公告建議，當中涉及股本重組、集團重組及認購事項。如綜合收購文件中「Privateco董事會函件」（「董事會函件」）所載列者，完成已於二零一零年二月十日落實且卓怡融資正代表Red Dynasty提出Privateco收購建議（一項自願無條件現金收購建議），以收購所有Privateco股份（包括由翁國材先生持有之Privateco股份），惟Red Dynasty一致行動人士已擁有或同意將予收購之Privateco股份除外。

大福函件

翁國基先生(目前為上市公司及Privateco之董事及Red Dynasty之唯一董事)、徐女士(目前為Privateco之董事及翁國基先生之配偶)及朱家來先生(目前為Privateco若干附屬公司之董事)於吾等一家同系附屬公司大福證券有限公司(「大福證券」)開設了證券經紀賬戶。吾等認為，上述事情不影響吾等向合資格Privateco股東提供意見之獨立性，因為：

- (a) 吾等乃獨立於大福證券集團有限公司(「大福集團」，吾等之控股公司)之其他附屬公司營運，吾等與大福集團其他附屬公司之間存在嚴格之「中國牆」政策；
- (b) 向上述人士提供證券經紀服務是在大福證券日常和一般業務過程中進行，且自開立該等賬戶以來並無執行任何交易。

如董事會函件所載列者，由於Privateco董事會並無任何非執行董事或獨立非執行董事，故無法就Privateco收購建議成立獨立董事委員會向合資格Privateco股東發表推薦意見。因此，吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就Privateco收購建議向合資格Privateco股東發表意見。作為合資格Privateco股東之獨立財務顧問，吾等之角色乃就Privateco收購建議之條款是否公平合理及是否可予接受，為閣下提供獨立意見及推薦建議。

基準及假設

於達致吾等之推薦意見時，吾等倚賴董事及／或Privateco集團管理層向吾等提供之資料、財務資料及事實，以及彼等所發表之聲明，並假設吾等所獲或綜合收購文件所載之一切該等資料、財務資料及事實及任何聲明乃正確地摘錄自相關會計記錄(就財務資料而言)及由Privateco、董事及Privateco集團管理層作出審慎查詢後方作出。吾等假設吾等所獲或綜合收購文件所載之一切該等資料、財務資料及事實及任何聲明於作出時及直至綜合收購文件寄發日期均為真實、準確及完整。董事及／或Privateco集團管理層向吾等表示，已向吾等提供所有相關資料，向吾等提供之資料及發表之聲明並無遺漏重大事實，且吾等亦不知悉有任何事實或情況將導致該等所獲提供之資料及作出之聲明成為失實、不確或含有誤導成份。

大福函件

吾等之審閱及分析乃基於(其中包括)Privateco提供之以下之資料:

- (a) 上市公司截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年之年報,以及上市公司截至二零零九年六月三十日止六個月之中期報告(「中期報告」);及
- (b) 綜合收購文件。

吾等已與董事及/或Privateco集團管理層討論有關Privateco收購建議之條款,並認為吾等已審閱足夠資料以達致知情之意見,此外吾等無理由懷疑向吾等提供之資料及事實和向吾等作出之聲明之完整性、真實性或準確性。然而,吾等並無就該等資料進行獨立核實,吾等亦無對Privateco集團及Privateco之聯屬公司及共同控制公司、上市公司及其聯繫人士及共同控制公司以及Red Dynasty及其聯繫人士之業務、事務、財務表現和狀況或前景進行任何形式之調查。

吾等並無考慮因合資格Privateco股東接納或不接納Privateco收購建議而產生之稅務影響,因為該等稅務影響因彼等之個人情況而各有不同。尤其是身為香港境外居民或進行證券交易時須繳納海外稅項或香港稅項之合資格Privateco股東,應就Privateco收購建議考慮彼等各自之稅務狀況,且如有任何疑問,應諮詢彼等各自之專業顧問。

所考慮之主要因素及原因

在達致吾等有關Privateco收購建議之條款之意見時,吾等已考慮以下之主要因素及原因:

I. Privateco收購建議之背景及主要條款

根據於二零一零年二月十日完成之集團重組,上市公司集團分拆為一個上市集團及一個非上市集團(即Privateco集團)。上市公司部份附屬公司(經營已分派業務)之若干資產及負債已轉讓予Privateco,而Privateco(即非上市集團之控股公司)將透過向上市公司股東實物分派所有已發行Privateco股份(以每持有一股上市公司股份獲分派一股Privateco股份為基準),向股東進行分拆。

如綜合收購文件中「卓怡融資有限公司函件」(「卓怡函件」)所載列者,卓怡融資代表Red Dynasty現根據收購守則按自願無條件基準作出Privateco收購建議,如下文所示。根據Privateco收購建議將收購的Privateco股份包括由翁國材先生持有之該等Privateco股份,惟已由Red Dynasty一致行動人士擁有或同意將予收購之Privateco股份除外。

就所持有之每股Privateco股份..... 現金港幣1.80元
(「Privateco收購價」)

大福函件

如卓怡函件所載列者，任何轉讓Privateco股份均無須支付香港印花稅。

待收購足夠之Privateco股份後，Red Dynasty有意運用一九八一年百慕達公司法及收購守則項下之任何權利，強制收購尚未根據Privateco收購建議收購之餘下Privateco股份。

Privateco收購建議條款之進一步詳情載列於卓怡函件及綜合收購文件附錄一。

II. 有關Privateco集團之資料

(A) Privateco集團之財務資料

以下所載為Privateco集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零九年和二零零八年六月三十日止六個月之合併財務資料概要，乃基於Privateco集團之會計師報告（「Privateco集團之會計師報告」，載於綜合收購文件附錄二）及Privateco集團為編製Privateco集團之會計師報告之財務資料而編製：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零零八年	二零零八年	二零零七年	二零零六年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	542.3	597.9	1,201.9	1,418.3	1,324.9
毛利	114.1	115.4	232.2	264.8	246.7
除稅前(虧損)/溢利	(57.6)	85.4	18.8	335.4	265.8
Privateco之擁有人					
應佔除稅後					
(虧損)/溢利	<u>(142.5)</u>	<u>54.6</u>	<u>(16.8)</u>	<u>310.4</u>	<u>212.2</u>

於

	二零零九年	二零零八年	二零零七年	二零零六年
	六月三十日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
Privateco之擁有人				
應佔資產淨值	<u>1,901.0</u>	<u>2,057.9</u>	<u>2,083.5</u>	<u>1,819.7</u>

如上文所述，截至二零零七年十二月三十一日止年度（「二零零七年財政年度」），Privateco擁有人應佔之除稅後合併溢利約為港幣310,400,000元，並於截至二零零八年十二月三十一日止年度（「二零零八年財政年度」）及截至二零零九年六月三十日止六個月大幅下降，導致Privateco集團產生虧蝕業績。

吾等從Privateco處明白到，截至二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，Privateco集團之投資物業、持作買賣投資及／或衍生金融工具錄得未變現公平價值收益／（虧損）（包括應佔聯營公司之未變現公平價值收益／（虧損））。吾等注意到，截至二零零六年十二月三十一日止年度（「二零零六年財政年度」）及二零零七年財政年度，Privateco集團錄得整體公平價值收益（定義見下文），而二零零八年財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，Privateco集團則錄得整體公平價值虧損（定義見下文）。該等收益／虧損只反映於各有關結算日之未變現收益／虧損，並無為Privateco集團產生任何實際現金流入或流出，直至該等投資物業或投資或衍生金融工具按相若之重估價值出售為止。因此，吾等已比較Privateco截至二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年六月三十日止六個月Privateco擁有人應佔之除稅後合併經調整溢利／虧損（「Privateco集團經調整溢利／虧損」，此乃根據為編製Privateco集團之會計師報告而編製之Privateco集團之財務資料計算得出）。吾等明白到，Privateco集團經調整溢利／虧損是從Privateco擁有人應佔除稅後合併溢利／虧損（扣減）／加入投資物業、持作買賣投資及衍生金融工具之未變現公平價值（收益）／虧損（包括應佔聯營公司之未變現公平價值（收益）／虧損）（已計及與該等公平價值收益或虧損（如適用）有關之遞延稅項及少數股東權益之影響）（「公平價值收益／虧損」）後計算得出。

然而，即使撇除公平價值收益／虧損，Privateco集團於二零零八年財政年度仍然錄得重大的Privateco集團經調整溢利下跌及於截至二零零九年六月三十日止六個月錄得Privateco集團經調整虧損。雖然於二零零八年財政年度Privateco集團之營業額與二零零七年財政年度比較下跌約港幣216,400,000元，二零零八年財政年度之分銷和銷售、行政及其他經營開支並無相應減少。此外，於二零零七年財政年度，確認出售一間聯營公司之收益及財務資產減值撥回增加，加上二零零七年財政年度利得稅支出減少（與二零零八年財政年度比較），亦導致二零零八年財政年度與二零零七年財政年度相比Privateco集團經調整溢利大幅減少。截至二零零九年六月三十日止六個月錄得Privateco集團經調整虧損，主要是由於（其中包括）利得稅支出較截至二零零八年六月三十日止六個月增加約港幣54,000,000元、確認匯兌虧損淨額約港幣500,000元（與截至

大福函件

二零零八年六月三十日止六個月錄得匯兌收益淨額約港幣33,600,000元相比)，以及聯營公司業績下跌所致。據董事表示，截至二零零九年六月三十日止六個月利得稅支出增加，主要是由於就香港稅務局可能對Privateco集團一家海外附屬公司施加利得稅罰款作出約港幣79,600,000元撥備所致。

下表載列Privateco集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零八年和二零零九年六月三十日止六個月之分部業績，乃摘錄自Privateco集團之會計師報告：

	家庭電器 港幣百萬元	物業租賃 港幣百萬元	計程車租賃 港幣百萬元	其他分部 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
截至二零零六年					
十二月三十一日止年度					
分部營業額	1,190.8	62.6	16.8	54.7	1,324.9
分部溢利	55.1	200.9	15.4	45.1	316.5
截至二零零七年					
十二月三十一日止年度					
分部營業額	1,272.4	66.2	23.4	56.3	1,418.3
分部溢利	68.8	202.4	19.0	73.4	363.6
截至二零零八年					
十二月三十一日止年度					
分部營業額	1,057.1	63.2	38.7	42.9	1,201.9
分部溢利/(虧損)	56.2	22.3	25.1	(68.8)	34.8
截至二零零八年					
六月三十日止六個月					
分部營業額	524.3	32.0	17.5	24.1	597.9
分部溢利/(虧損)	23.5	77.1	12.1	(18.0)	94.7
截至二零零九年					
六月三十日止六個月					
分部營業額	477.6	30.2	25.4	9.1	542.3
分部溢利/(虧損)	24.7	(91.5)	13.4	0.4	(53.0)

以下為Privateco集團之表現之討論，乃基於上市公司於有關期間之年報及中期報告，以及Privateco提供之資料。

家庭電器分部

家庭電器分部主要包括製造及銷售電風扇等家庭電器；合約代工製造鐳射打印機之主要元件，例如鐳射掃描器、定影器和打印機送紙盤等；以及吸塵機、照明設備等產品之電器及電子合約代工製造業務。

二零零七年財政年度，家庭電器分部之營業額錄得較二零零六年財政年度有約港幣81,600,000元或約6.9%之增長。據董事表示，由於市場競爭激烈，銷售吊扇之營業額下跌，而銷售檯扇之營業額下跌，乃由於在二零零七年財政年度結束檯扇業務所致。雖然如此，鐳射掃描器及定影器合約代工製造業務於二零零七年財政年度錄得收益大增，推出市場的新型號有所增加，至於電器及電子合約代工製造業務，二零零七年財政年度之收益亦有所增加。

二零零八年財政年度，家庭電器分部錄得營業額約為港幣1,057,100,000元，較二零零七年財政年度下跌約16.9%。由於受全球金融危機影響，吊扇業務之銷售及溢利放緩。另一方面，受減價影響，定影器及鐳射掃描器之銷售於二零零八年財政年度較二零零七年財政年度有所下跌。於第三季開展之打印機送紙盤之產量有理想進展。電器及電子合約代工製造業務於二零零八年財政年度維持穩定。

截至二零零九年六月三十日止六個月，家庭電器分部之營業額約為港幣477,600,000元，較截至二零零八年六月三十日止六個月下降約8.9%。與截至二零零八年六月三十日止六個月比較，由於全球經濟環境欠佳，吊扇業務之銷售有所下跌。據董事表示，定影器和鐳射掃描器產品之銷售以及電器和電子合約代工製造業務之銷售，亦因全球經濟衰退，加上被新競爭者勝出投標而錄得下跌。打印機送紙盤進入大量生產階段，預期於二零零九年帶來額外收益。

物業租賃分部

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年和二零零九年六月三十日止六個月，物業租賃分部之營業額分別約為港幣62,600,000元、港幣66,200,000元、港幣63,200,000元、港幣32,000,000元及港幣30,200,000元。據董事表示，上述年度／期間大部份營業額乃來自在中國及美國租賃物業，於二零零八年財政年度於中國及美國租賃物業之營業額，分別佔該分部營業額約44.4%及39.9%，於截至二零零九年六月三十

日止六個月分別佔該分部營業額約41.7%及42.3%。於二零零七年財政年度租賃物業分部之營業額增加(與二零零六年財政年度比較)，主要是由於美國加州Livermore之辦公綜合項目之租金收入增加所致。二零零八年財政年度物業租賃分部營業額下降(與二零零七年財政年度比較)，主要是由於已出售廣州中信廣場部份辦公室單位，令來自該等辦公室物業之租金收入減少所致。另一方面，位於深圳之高科技生產廠房之長期租賃為Privateco集團帶來穩定之租金貢獻。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年和二零零九年六月三十日止六個月，物業租賃分部之分部溢利／(虧損)分別約為港幣200,900,000元、港幣202,400,000元、港幣22,300,000元、港幣77,100,000元及港幣(91,500,000)元。據董事表示，上述波動主要是由於上述年度／期間投資物業之公平價值收益或虧損，以及應佔聯營公司之業績波動(包括應佔該等出租廣州中信廣場若干物業之聯營公司之投資物業公平價值收益或虧損)所致。據董事表示，撇除應佔該等聯營公司投資物業未變現公平價值收益／虧損(扣除遞延稅項後)以及Privateco與其附屬公司於物業租賃分部之投資物業未變現公平價值收益／虧損，根據Privateco提供之財務資料，於二零零七年財政年度物業租賃分部之分部溢利將有所增加，但於二零零八年財政年度將有所減少(減少之幅度超過二零零七年財政年度之增加幅度)，以及於截至二零零九年六月三十日止六個月有所增加(與截至二零零八年六月三十日止六個月比較而言)。吾等從董事處明白到，於二零零八年財政年度分部溢利下降，主要是由於若干物業之減值虧損，以及年內物業租賃分部營業額下跌所致。

計程車租賃分部

截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，計程車租賃分部之營業額與其各最近相關年度／期間比較，錄得強勁增長分別約39.3%、65.4%及44.7%，而計程車租賃分部之分部溢利於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，與其各自最近相關年度比較，亦錄得可觀增長分別約23.4%及32.2%。據董事表示，該等強勁增長主要是由於計程車租賃業務由「先租後買」模式逐漸改變為「租賃」之營運模式所致。據董事表示，根據先租後買模式，Privateco集團只向計程車司機出租計程車牌照(並非計程車)，而在租賃模式下，Privateco集團亦向計程車司機提供計程車，並據此收取一個

較根據先租後買模式為高之費用。因此，根據租賃模式，Privateco集團購買計程車之開支及每輛計程車之租金收入將會增加，而經營溢利亦會增加。董事預期，隨著越來越多計程車以租賃模式營運，此分部之收益將繼續增加。然而，如董事表示，廣州市交通委員會以及廣州市物價局於二零零八年十一月聯合作出一項通告，訂明出租車公司收取之費用減價，Privateco集團就每部計程車每月收取之費用因而減少。新政策於二零零八年十二月起生效，初步為期五年。董事表示，該政策對Privateco集團之計程車租賃業務造成不利影響。

然而，截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年和二零零九年六月三十日止六個月，計程車租賃分部為Privateco集團帶來之收益貢獻不多，分別約為1.3%、1.6%、3.2%、2.9%及4.7%。計程車租賃分部之分部資產亦只佔Privateco集團之資產總值之少部份。於二零零九年六月三十日，計程車租賃分部之分部資產佔Privateco集團合併分部資產約13.3%。基於上文所述，董事認為，計程車租賃分部單獨而言未必能大幅改善Privateco集團之業績。

其他分部

其他分部包括製造及買賣電纜、買賣證券、發展及買賣電腦硬件和軟件、直接投資、物業投資及開發等。據董事表示，自二零零八年財政年度起，Privateco集團(包括其聯營公司)並無再經營物業投資和開發業務。

於二零零六年財政年度，其他分部錄得分部溢利約港幣45,100,000元，主要來自證券買賣分部之分部溢利，以及應佔聯營公司之物業投資和開發分部之業績。於二零零七年財政年度，其他分部之分部溢利增至約港幣73,400,000元，主要來自(其中包括)出售物業投資及開發分部之聯營公司之收益。於二零零八年財政年度，其他分部錄得分部虧損約港幣68,800,000元，主要由於全球經濟衰退及證券買賣分部錄得分部虧損所致。

截至二零零九年六月三十日止六個月，其他分部之營業額較截至二零零八年六月三十日止六個月大幅減少。據董事表示，營業額大幅減少主要是由於開發及買賣電腦硬件和軟件分部(因客戶擱置採購計劃所致)以及電纜分部之營業額減少所致。截至

大 福 函 件

二零零八年六月三十日止六個月，其他分部錄得分部虧損約港幣18,000,000元，主要是證券買賣分部錄得之虧損。截至二零零九年六月三十日止六個月，其他分部錄得分部溢利約港幣400,000元。該分部溢利主要是來自證券買賣分部之分部溢利，該等分部溢利抵銷了(其中包括)開發及買賣電腦硬件和軟件以及直接投資分部之分部虧損。

Privateco集團之主要資產及負債

下表為Privateco集團於二零零九年六月三十日之主要資產及負債分析，乃摘錄自Privateco集團之會計師報告及根據Privateco所提供之資料編製：

	於二零零九年六月三十日		
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
—投資物業			
—中國	208.2		
—美國	195.0		
—香港	137.0	540.2	
—於聯營公司之權益 (該等聯營公司持有 位於中國廣東省之 若干物業以供租賃， 並分別從事資訊 科技和半導體裝置 技術業務)		413.3	
—其他無形資產(即廣州 之計程車牌照)		193.4	
—物業、廠房及設備		168.0	
—應收聯營公司及 受投資公司之貸款		121.3	
—其他非流動資產		25.3	1,461.5
流動資產淨值			859.0
非流動負債			(411.1)
少數股東權益			(8.4)
Privateco擁有人應佔之 資產淨值			<u><u>1,901.0</u></u>

Privateco集團之物業權益估值

Privateco集團於二零零九年十一月三十日之物業權益估值，已載於獨立物業估值師萊坊測計師行有限公司及高緯評值及專業顧問有限公司載於綜合收購文件附錄四之估值報告內。吾等已與萊坊測計師行有限公司及高緯評值及專業顧問有限公司討論其估值報告，發現Privateco集團為投資目的而持有之物業部份乃參考市場上可獲取之銷售證據，以及(如適用)將Privateco集團提供該等物業之租金收入淨額資本化為基準，經計入費用及(如適用)就復歸收入潛力和重建潛力作出撥備後進行價值評估。其他物業在有可供參考之相若市場交易時，使用直接比較法進行估值，當中假設物業權益按交吉形式出售。吾等從該等估值師處明白到，尚有其他估值方法，包括成本法及貼現現金流法，惟彼等認為該等方法不及收益資本化法及直接比較法合適。彼等認為成本法並非以市場為本之估值法，而貼現現金流法涉及預測未來現金流，其中所使用之估計以及假設是否準確可嚴重影響估值之結果。此外，彼等認為在估值中使用收益資本化法及直接比較法符合市場慣例。基於上文所述，吾等認同估值師之觀點，認為估值師所採納之估值法屬合理及可接納。

如綜合收購文件附錄三所載，於二零零九年六月三十日，Privateco擁有人應佔之未經審核備考合併資產淨值約為港幣1,894,700,000元(「Privateco集團備考資產淨值」)。Privateco集團備考資產淨值與上表所示摘錄自Privateco集團之會計師報告之Privateco擁有人應佔合併資產淨值約為港幣1,901,000,000元之間之差額，乃因在達致Privateco集團備考資產淨值時，已就Privateco集團承擔之股本重組及集團重組之估計專業及法律費用作出備考調整所致。基於Privateco集團備考資產淨值及於最後實際可行日期之523,484,562股已發行Privateco股份計算，Privateco擁有人應佔未經

審核備考合併每股資產淨值將約為港幣3.619元(「Privateco集團備考每股資產淨值」)。

如Privateco集團之會計師報告所載列及如董事所告知，於二零零九年六月三十日，Privateco集團之投資物業之賬面值約為港幣540,200,000元，且並未計及遞延稅項及相關少數股東權益之影響，如綜合收購文件附錄四之估值報告所示，於二零零九年十一月三十日，該等物業之市值約為港幣537,000,000元。鑑於Privateco集團投資物業於二零零九年十一月三十日之上述市值較有關物業於二零零九年六月三十日之賬面值低約0.6%，吾等認為，與Privateco集團之該等投資物業於二零零九年六月三十日之賬面值相比，於二零零九年十一月三十日，其市值並無重大變動。

此外，如Privateco集團之會計師報告所載列及如董事所告知，於二零零九年六月三十日，土地及樓宇及土地之預付租賃租金之賬面淨值合共為約港幣113,100,000元，且並未計及遞延稅項及相關少數股東權益之影響，如綜合收購文件附錄四之估值報告所示，於二零零九年十一月三十日，該等物業之市值約為港幣154,700,000元。儘管於二零零九年十一月三十日，該等物業之市值遠較該等物業於二零零九年六月三十日之賬面淨值為高，吾等透過董事知悉，(i)該等物業之市值較其整體賬面淨值為高，原因是該等物業以成本減累計折舊或攤銷入賬，而Privateco集團持有之投資物業則以其相應公平價值入賬；及(ii) Privateco集團無意出售該等物業，顯示其無意透過出售該等物業而收回該等物業之價值，令該等物業之現時市值在達致吾等之意見時，相關程度稍遜。應注意是於二零零九年十一月三十日之土地及樓宇以及預付租賃土地款之市值升幅(與其二零零九年六月三十日之賬面淨值比較)將不會對Privateco集團之合併資產淨值有重大影響。

(B) 有關Privateco集團之業務前景

如卓怡函件所披露者，Red Dynasty無意對Privateco集團之業務作出重大改變。Red Dynasty擬致力繼續Privateco集團之業務並聘用已分派業務之現有僱員。Red Dynasty亦無意於Privateco收購建議截止後讓

Privateco集團持有與已分派業務有關之資產以外之任何資產，亦無任何計劃向其注入任何主要資產或出售任何主要資產。Red Dynasty並無計劃重大調動Privateco集團之固定資產。在日常業務過程中，Privateco集團擬繼續積極尋找新業務機遇，以改善其盈利能力及前景，並可能於出現適當機遇時拓展至其他業務。完成Privateco收購建議後，Red Dynasty擬對Privateco集團之業務及營運進行詳細審閱，以為Privateco集團制訂短期及長期策略，並尋求其他業務或投資機會以提升其未來業務發展及加強其收入基礎，而有關措施可能因而會對Privateco集團之業務造成有限度的整頓。於未來，Privateco集團收購或出售任何資產或業務(如有)均將遵照Privateco之新公司細則及收購守則(如適用)而進行。如卓怡函件所述，Privateco股東之權益將受到Privateco之新公司細則保障。Privateco新公司細則之主要條款概要載於綜合收購文件附錄五。雖然Privateco集團無意進行任何集資活動，Privateco集團可能需要Privateco股東提供額外資金以供日後之業務發展所需。

由於Red Dynasty無意對Privateco集團之業務作出重大改變，吾等已對Privateco集團現時經營之主要業務，即家庭電器和物業租賃分部業務之前景進行評估。

家庭電器分部

雖然於二零零八年財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，分部邊際溢利率可維持於約5%，於該等年度／期間家庭電器分部之業績受到營業額下跌之不利影響(與各自之對上一個相應年度／期間比較)。董事認為，家庭電器分部目前處於困境。據董事表示，該分部極依賴三名客戶，於二零零八年財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，銷售予該三名客戶之營業額佔該分部總營業額約80%及75%。鑑於歐美現時之經濟環境，該分部承受來自市場之價格壓力。據董事表示，價格壓力直接轉嫁予Privateco集團，此條款更在其中一名此等客戶之合約中訂明，而所有此等主要客戶已積極地在中國尋找具備國際標準之其他新合約代工製造廠商，以減低他們過度依賴Privateco集團之單一供應源，因此為此分部之定價策略增添壓力。董事認為，此分部未來前景暗淡，繼續處於高度競爭之環境，仍有待歐美市場經濟復蘇。

根據專注於電子價值鏈之國際及知名獨立市場研究及諮詢公司 iSuppli 表示，電子製造服務(EMS)行業於二零零八年受經濟衰退打擊，繼二零零八年全球EMS供應商收益總額下跌5%之後，預期二零零九年將受到更嚴重的影響。然而，iSuppli 仍然預期二零一零年行業將會緩步復甦。

但是，iSuppli 指出，中國在約兩年前是EMS行業之唯一集中地，惟鑑於油價不斷上升令運輸成本日益上漲，加上匯率波動之因素，部份製造商已移至全球各地其他地區，以從整體上節省製造成本。

另一方面，全球家庭電器銷售繼續受到全球經濟衰退，特別是美國(家庭電器分部之主要市場)經濟不景氣所影響。全球經濟衰退導致家庭消費下降，特別是耐用品(可貯存或收藏、平均壽命最少為三年之有形產品，包括家庭電器)。

基於上文所述，吾等認為，有見及上文董事所述之價格壓力、經濟衰退對全球電子製造服務業之影響、美國家庭在耐用品之消費下降，以及全球經濟緩慢復甦，家庭電器分部在不久將來之業務前景仍然不明朗。

物業租賃分部

據董事表示，Livermore 之辦公綜合項目之租賃租金收入將受美國經濟放緩影響，部份租戶已提出要求減租。吾等亦從董事處明白到，深圳福田自由貿易區之工業綜合項目之租約將於二零一一年初屆滿，預期該租約將按低於租戶現時支付之租金水平獲續約。此外，董事認為，廣州辦公綜合項目之物業租賃市場將繼續面對來自上海、北京等一線城市以及廣州市其他新高樓之強勁競爭。

根據美國商務部公佈之 U.S. Census News，二零零九年美國未經季節性調整建築總值，較二零零八年下降約 12.4%。

美國政府採取各項刺激經濟措施，加上美國維持低息，有助舒緩美國物業市場之壓力。然而，美國經濟疲弱，特別是錄得十年來之最高失業率，持續對美國物業市場構成重大不明朗因素。

如中期報告所載，中國之物業需求於二零零九年上半年開始復甦。根據中國國家統計局網站之資料，中國70個大中城市房屋按年銷售價格指數由二零零九年初之98.7復甦至二零一零年一月之109.5。此外，二零零九年中國國內生產總值與二零零八年比較之增長率達約8.7%。此外，中國二零零九年之全社會固定資產投資之按年計增長約為30.1%，較二零零八年中國之全社會固定資產投資約25.5%之按年增長率為高。

基於上文所述，吾等認同董事之看法，中國之經濟發展將繼續沿著其長期增長之軌道前進，因此，Privateco集團之物業租賃分部將受惠於中國長遠經濟之持續增長。然而，中國政府近日宣佈降低物業價格的措施，其中包括為低收入家庭增加廉價房屋的供應及增加普通住宅的供應、限制為投機及投資進行購買、加強房地產項目貸款風險管理及市場監管及加快為低收入家庭興建房屋項目等。中國之物業市場亦可能受到政府政策及不同地區之競爭環境和市況等不明朗因素影響。另一方面，Privateco集團之美國物業租賃業務預期將受到全球金融危機所帶來之不明朗因素影響。

結論

鑑於經營環境充滿挑戰，董事認為，並無跡象顯示Privateco集團於不久將來將錄得溢利增長。吾等注意到，家庭電器分部自二零零八年財政年度以來錄得營業額下跌，雖然分部業績仍能維持於有利可圖之水平。據董事表示，家庭電器分部之業績將受歐美市場之經濟狀況影響，於最後實際可行日期，並無任何於完成後之不久將來擴展家庭電器分部營業部門之發展計劃。因此，董事

認為，由於經營環境競爭激烈、普遍原材料成本上漲、中國之勞動力和經營成本增加，以及其製造業務過度集中於少數客戶，電器分部不大可能於不久將來在表現上有任何改善。另一方面，物業租賃分部之收益於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年六月三十日止六個月維持相對穩定，不計及應佔聯營公司投資物業未變現公平價值收益／虧損(扣除遞延稅項後)以及Privateco與其附屬公司於物業租賃分部之投資物業未變現公平價值收益／虧損，於上述年度和期間，物業租賃分部錄得分部溢利。如上所述，董事認為，租賃Livermore之辦公綜合項目之租金收入將受到美國經濟放緩所影響，部份租戶已提出減租之要求。董事亦預期，深圳福田自由貿易區之工業綜合項目之租約將按較租戶現時支付為低之租金水平續約。此外，董事認為，廣州之辦公綜合項目之物業租賃市場將繼續面對來自上海、北京等其他一線城市以及廣州市其他新摩天大樓之劇烈競爭。再者，Privateco現時分別擁有40%及20%之間接股權之兩家聯營公司，於中國持有若干物業以供租賃以及為Privateco集團貢獻業績。由於Privateco為該兩家分別持股40%和20%之聯營公司之少數股東，董事認為，於完成後，Privateco集團對彼等之營運之控制權將會有限。就計程車租賃分部而言，董事預期其對Privateco集團整體之收益貢獻及財務影響將繼續微小。

考慮到：(i)家庭電器分部和物業租賃分部(該兩個分部為二零零六年財政年度至二零零九年財政年度上半年Privateco集團之兩大主要業務分部)之過往財務表現並無呈現營業額強勁增長及分部溢利明顯上升之趨勢(撇除未變現公平價值收益或虧損)；(ii)於全球金融危機過後整體經濟環境存在著不明朗因素，以及如上文「有關Privateco集團之業務前景」一段所載Privateco集團之業務前景所面對之不明朗因素；(iii) Red Dynasty無意於完成後出售其主要資產；(iv)並無任何於完成後之不久將來擴展家庭電器分部營業部門之發展計劃；(v)董事預期，租賃Livermore之辦公綜合項目之租金收入將受到美國經濟放緩所影響，此外，深圳福田自由貿易區之工業綜合項目之租約將按較租戶現時支付為低之租金水平續約，而廣州之辦公綜合項目之物業租賃市場面對競爭激烈之經營環境；及(vi) Privateco集團對於中國持有若干物業供租賃用途之

聯營公司之控制權有限，吾等認同董事之意見，Privateco集團之前景仍然不明朗，且概無保證Privateco集團之業務前景於不久將來將可大幅改善。

III. Privateco收購價

可資比較公司

為評估Privateco收購價所反映的Privateco集團的價值的公平性及合理性，吾等已找到十二間香港上市公司(「可資比較公司」)，其主要從事製造及銷售家庭電器及／或電子製造服務業務，以及製造及銷售家庭電器及／或電子製造服務業務佔其於最近期已刊發年報所載最近之財政年度綜合營業額逾50%。吾等並未注意到任何其主要業務同時包括家庭電器分部、物業租賃分部及計程車租賃分部的香港上市公司。吾等認為，可資比較公司清單為相關可資比較公司的完整清單。然而，吾等已於可資比較公司名單中剔除海信科龍電器股份有限公司(「海信科龍」)，因為海信科龍於其最近期已刊發財政報告之結算日錄得權益持有人應佔綜合負債淨額，海信科龍並無市賬率可供比較。此外，吾等已在可資比較公司名單中剔除毅力工業集團有限公司(「毅力」)，根據其最近期刊發之年報，截至二零零九年三月三十一日止年度該公司之主要收入來自電子製造服務業務)，原因是：(i)毅力於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得毅力股權持有人應佔綜合虧損淨額約港幣916,300,000元，拖累毅力股權持有人應佔權益由二零零八年三月三十一日約港幣934,000,000元減少至二零零九年三月三十一日約港幣17,600,000元，如毅力截至二零零九年九月三十日止六個月之中期報告所披露，截至二零零九年九月三十日止六個月，毅力錄得毅力擁有人應佔未經審核綜合虧損淨額約港幣55,600,000元以及於二零零九年九月三十日之毅力擁有人應佔虧絀約港幣37,900,000元；(ii)如毅力日期為二零零九年九月三十日之通函所披露，該公司正進行一項重組建議，完成後，毅力集團之製造業務將不再由其本身經營，而是向其他獨立第三方加工代理分包，且如毅力於二零一零年一月十一日所公告，重組建議已完成；(iii)緊隨於二零零九年十一月四日公佈可能提出全面收購建議，據此以每股港幣0.012元(較

大福函件

緊接刊發該公告前之最後交易日每股毅力股份港幣0.114元之收市價有重大折讓)收購毅力之股份之公告後，毅力之股份收市價增加至每股港幣0.217元，而於最後實際可行日期，毅力股份之收市價維持為每股港幣0.179元；及(iv)吾等認為上述毅力之股份價格異常地攀升可能是由於對其控制權變更後之前景之揣測，而非反映毅力之歷史業務和財務表現。就吾等下文之討論而言，對「可資比較公司」之提述均不包括海信科龍及毅力。

吾等已審閱可資比較公司的市賬率(「市賬率」)。由於於二零零八年財政年度，Privateco集團錄得Privateco擁有人應佔除稅後合併虧損淨額，因此並未比較Privateco集團與可資比較公司的市盈率(「市盈率」)。可資比較公司的估值倍數乃根據歷史基準、使用從其各自之最新經刊發年度報告或年度業績公佈或中期報告或中期業績公佈(如適用)取得的財務數據及根據其各自於最後實際可行日期之股份收市價計算。

公司 (股份編號)	主要業務	市值(按於 最後實際 可行日期之 收市價計算) (港幣百萬元)	市賬率 (附註1) (概約倍數)
1. 創科實業有限公司(669)	製造及買賣電器及電子產品	10,152.2	1.32
2. 建溢集團有限公司(638)	設計、製造及銷售電器及電子產品、摩打、特式毛絨及木製玩具、主要用於液晶顯示屏之物料及礦物勘探	1,044.6	1.18
3. 亞倫國際集團有限公司(684)	製造及分銷家庭電器	738.0	1.11

大福函件

公司 (股份編號)	主要業務	市值(按於 最後實際 可行日期之 收市價計算) (港幣百萬元)	市賬率 (附註1) (概約倍數)
4. 建福集團控股有限公司(464)	設計、製造及銷售電器 美髮產品、電器保健 產品及其他小型家庭 電器	197.2	0.81
5. 海爾電器集團有限公司(「海爾」)(1169)	研究、開發、生產及銷 售「海爾」品牌洗衣機 及熱水器	8,633.6	6.30
6. 利民實業有限公司(229)	製造及銷售電子產品、 電器配件、五金產 品、光學及數碼光纖 產品以及電器	335.2	0.73
7. 奕達國際集團有限公司(2662)	提供印刷線路板及相關 產品之裝配服務；採 購及裝配服務；修理 及維護服務	513.2	0.49

大 福 函 件

公司 (股份編號)	主要業務	市值(按於 最後實際 可行日期之 收市價計算) (港幣百萬元)	市賬率 (附註1) (概約倍數)
8. 華翔微電子控 股有限公司 (1195)	提供電子製造服務。該集團向原設計製造商及承包電子製造商提供廣泛之解決方案，涉及整個印刷電路板生產週期。該集團亦製造及買賣印刷電路板	475.1	0.39
9. 王氏國際(集 團)有限公司 (99)	主要從事製造及分銷電子產品，亦從事原設計及製造	505.5	0.49
10. 志高控股有限 公司(449)	空調產品設計、開發、製造及銷售	2,605.5	1.40 (附註2)
平均			1.42
最高			6.30
最低			0.39

可資比較公司資料來源：彭博、www.hkex.com.hk及上述各公司之年報或公佈或中期報告或公佈。以人民幣(「人民幣」)計值金額(如有)已按人民幣1元兌港幣1.135元之匯率換算為港元，以供比較。

附註：

1. 可資比較公司(第10號公司除外)之市賬率乃按其各自於最後實際可行日期在聯交所所報之每股收市價，以及其各自於最近期已刊發年報或中期報告或公佈之結算日之權益持有人應佔每股綜合資產淨值，透過將各公司權益持有人於最近期已刊發年報或中期報告或公佈之結算日應佔之綜合資產淨值除以各公司於結算日之已發行普通股總數計算。
2. 志高控股有限公司於其最近期之結算日後在聯交所上市。因此，其綜合資產淨值已就其首次公開發售所得款項淨額作出調整(如其分別於二零零九年七月十日及二零零九年八月五日刊發之配發結果公佈及部份行使超額配股權公佈中披露)。

根據上述十間可資比較公司於最後實際可行日期各自之股份收市價計算，可資比較公司之市賬率介乎約0.39倍至約6.30倍，平均約為1.42倍。吾等注意到海爾之市賬率遠高於其他可資比較公司之市賬率。應注意是海爾是中國最大的大件家庭電器製造商之一。如海爾截至二零零九年六月三十日止六個月之中期報告所述，海爾及其附屬公司主要從事研究、開發、生產及銷售「海爾」品牌之洗衣機及熱水器。因此，透過開發其本身品牌而增加銷售是海爾之策略。另一方面，如董事告知，Privateco集團之家庭電器分部業務之業務策略與海爾極為不同，原因是Privateco集團之家庭電器分部之不少產品，並未附有Privateco集團的品牌名稱，而Privateco集團的主要競爭優勢並不在於發展其本身品牌。吾等注意到，可資比較公司(不包括海爾，與其他可資比較公司之市賬率比較時，其市賬率遠超有關範圍)之市賬率介乎約0.39倍至約1.40倍，平均約為0.88倍。

吾等亦注意到，按最近期已刊發綜合年度賬目所示錄得權益持有人應佔綜合虧損淨額的可資比較公司(即利民實業有限公司、奕達國際集團有限公司及華翔微電子控股有限公司)一般亦錄得較錄得權益持有人應佔綜合純利者為低之市賬率(介乎約0.39倍至約0.73倍，平均為約0.54倍)。

Privateco集團

Privateco集團之市賬率(以Privateco收購價除以Privateco集團備考每股資產淨值計算)約為0.50倍(「備考Privateco集團市賬率」)，乃低於可資比較公司之市賬率平均值。Privateco收購價較Privateco集團備考每股

資產淨值折讓約50.3%。吾等注意到，除海爾外，可資比較公司的市賬率平均約為0.88倍，較備考Privateco集團市賬率為高。儘管如此，吾等認為Privateco收購價屬公平合理，理由如下：

- (a) 上述備考Privateco集團市賬率約0.50倍與上文「可資比較公司」一段所載按其最近期已刊發綜合年度賬目所示錄得權益擁有人應佔綜合虧損淨額之可資比較公司的平均市賬率約0.54倍相近；
- (b) 於二零零八年財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，Privateco集團錄得Privateco擁有人應佔合併淨虧損。儘管就公平價值收益／虧損作出調整，於二零零八年財政年度，Privateco集團仍錄得Privateco擁有人應佔除稅後合併溢利減少，而於截至二零零九年六月三十日止六個月則錄得Privateco擁有人應佔除稅後合併虧損；
- (c) 鑒於上文(b)項所述Privateco集團的財務表現及上文「有關Privateco集團之資料」一段中「有關Privateco集團之業務前景」分段所載列之不確定因素(例如美國及歐洲的經濟條件的不穩定因素、Privateco集團家庭電器分部的製造業務過度集中於少數客戶、家庭電器分部及物業租賃分部業務的競爭性營運環境及中國物業市場的政策的不確定因素等)，吾等認為，Privateco集團的前景仍不明朗，且不能保證Privateco集團的業務前景將於短期內顯著改善；及
- (d) Privateco不會於任何證券交易所上市，Privateco股份之流動性有限。鑑於Privateco股份因不會上市而缺乏活躍之買賣市場，Privateco股東於變現其於Privateco股份之投資時將遇到困難。Privateco股份缺乏流動性可能表示Privateco股東可能只可以較其他於聯交所上市之類似公司更高之Privateco集團資產淨值折讓出售Privateco股份。

鑑於Privateco股份並非上市而令Privateco股份的流動性有限，加上吾等如上文(a)之觀察，顯示備考Privateco集團市賬率與按其最近期已刊發綜合年度賬目所示錄得權益擁有人應佔綜合虧損淨額之可資比較公司之平均市賬率相近、上文(b)所述Privateco集團業績在二零零八年

財政年度及截至二零零九年六月三十日止六個月下跌，以及上文(c)所載Privateco集團業務前景不明朗，吾等認為Privateco收購價較Privateco集團備考每股資產淨值有所折讓實屬合理。

IV. 保障Privateco股東之權益

Privateco作為一間非上市公司，不受上市規則規管，因此不會享有上市規則所載同樣程度之企業管治及少數股東保障。然而，只要Privateco繼續為一間公眾公司，其將繼續受限於收購守則。如卓怡函件所載，Privateco股東之權益將透過Privateco之新公司細則(其概要載於綜合收購文件附錄五)而得保障。吾等同意董事觀點，認為Privateco公司細則之條款，加上只要Privateco繼續為一間公眾公司，其將繼續受限於收購守則，將讓Privateco股東獲得合理保障。倘合資格Privateco股東對Privateco股東所享有之權益保障存疑，彼等可透過接納Privateco收購建議而變現其於Privateco股份之投資。

V. 持有Privateco股份之風險因素

倘Privateco股東考慮持有彼等之Privateco股份(而非接納Privateco收購建議)，彼等應計及下列風險因素：

(a) *Privateco* 股份缺乏流動性

如上所載，Privateco不會於任何證券交易所上市，Privateco股份之流動性有限。鑑於Privateco股份因不會上市而缺乏活躍之買賣市場，Privateco股東於變現其於Privateco股份之投資時將遇到困難。

(b) *Privateco* 股東將不獲上市規則保障

由於Privateco為一間非上市公司，Privateco股東將不可享受現時透過上市規則提供之保障。然而，如上文「保障Privateco股東之權益」一段所述，吾等認為Privateco之公司細則條款及Privateco於繼續作為一間公眾公司時將繼續受限於收購守則之事實將給予Privateco股東合理保障。

結論及推薦

經考慮上述主要因素及理由，特別是：

- (i) Privateco集團之前景仍不明朗及未能保證Privateco集團之業務前景將於不久將來大幅改善；
- (ii) Privateco不會於任何證券交易所上市，Privateco股份之流動性有限。鑑於Privateco股份因不會上市而缺乏活躍之買賣市場，Privateco股東於變現其於Privateco股份之投資時將遇到困難，且Privateco股東或者僅能以Privateco集團資產淨值有較大折讓(與在聯交所上市的其他類似公司比較)下出售Privateco股份，Privateco收購建議為該等Privateco股東提供可供選擇之退出機會以透過Privateco收購建議變現彼等之投資；
- (iii) 備考Privateco集團市賬率與按其最近期已刊發綜合年度賬目所示錄得權益擁有人應佔綜合虧損淨額之可資比較公司的平均市賬率相近；及
- (iv) Privateco作為一間非上市公司，不受上市規則規管，因此不會受上市規則所載同樣程度之企業管治及少數股東保障規定所限，儘管只要Privateco繼續為一間公眾公司，其將繼續受限於收購守則，

吾等認為Privateco收購建議之條款對合資格Privateco股東而言屬公平合理。因此，吾等建議合資格Privateco股東接納Privateco收購建議。

被Privateco集團之未來前景吸引及對Privateco集團管理層具信心之合資格Privateco股東可考慮保留彼等之部份或全部Privateco股份。

此致

合資格Privateco股東 台照

代表

大福融資有限公司

董事總經理

執行董事

陳志安

吳海淦

謹啟

二零一零年二月二十六日

接納之程序

閣下之Privateco股份登記持股量載於隨附之接納及過戶表格B欄內。倘閣下欲以全部或部份Privateco股份接納Privateco收購建議，則閣下必須按接納及過戶表格所印備之指示填妥表格，有關指示構成Privateco收購建議之條款及條件之一部份。

填妥之接納及過戶表格最遲須於截止日期二零一零年三月十九日(星期五)下午四時正前郵寄或親自送交至轉讓代理卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，並在信封上註明「Privateco收購建議」字樣。

倘閣下之Privateco股份乃由閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行透過中央結算系統持有，則應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，在香港中央結算(代理人)有限公司指定限期當日或之前代表閣下接納Privateco收購建議。為符合有關期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示之所需時間，並按其要求向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行發出指示。

倘閣下之Privateco股份乃透過中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶持有，則閣下須於香港中央結算(代理人)有限公司指定限期當日或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權執行閣下之指示。

概不就任何接納及過戶表格發出收據。

閣下另須注意接納及過戶表格所載有關接納程序之其他資料。

付款

在有效之接納及過戶表格已填妥及完好，且已於截止日期下午四時正前送抵轉讓代理之情況下，相當於閣下就根據Privateco收購建議交付Privateco股份應收之代價之支票，將會儘快但無論如何須在轉讓代理接獲已填妥之接納及過戶表格以使有關接納完成及有效之日(倘該日非營業日，則會延至下個營業日方寄發上述代價)起計十日內以平郵方式寄發，郵誤風險由閣下承擔。

由支票簽發日期起計六個月內不予兌現款項者，有關支票將不獲兌現且再無效力。在此情況下，持票人應聯絡Red Dynasty收取款項。

任何合資格Privateco股東根據Privateco收購建議有權收取之代價，將按照Privateco收購建議之條款獲全數清償，而不會計及任何留置權、抵銷權、反申索或Red Dynasty可能或聲稱有權對有關合資格Privateco股東提出之其他類似權利。

代名人登記

為確保所有合資格Privateco股東獲得平等對待，所有以代名人義為一名以上實益擁有人持有Privateco股份之合資格Privateco股東，應在可行情況下盡量分開處理各實益擁有人所持有之Privateco股份。為使Privateco股份之實益擁有人(其投資以代名人義登記)接納Privateco收購建議，彼等必須向其代名人發出有關彼等就Privateco收購建議之意向之指示。

合資格Privateco股東須承擔彼等以平郵寄發已填妥之接納及過戶表格或以平郵向彼等寄發股款之郵誤風險。有關股款將按Privateco股東名冊上所載地址寄發予彼等(倘為聯名合資格Privateco股東，則寄予Privateco股東名冊上排名首位之合資格Privateco股東)。

所有有關文件及股款將寄發予有權收取該等文件及股款之人士，惟彼等須承擔郵誤風險。Red Dynasty、Privateco、卓怡融資、彼等各自之任何董事及參與Privateco收購建議之任何其他人士概毋須就因寄失或郵誤或因此可能產生任何其他負債承擔責任。

卓佳標準有限公司已獲委任為轉讓代理，處理Privateco股份之分拆以及過戶登記。分拆Privateco股票之費用預期將為每份新發行股票港幣2.5元。轉讓Privateco股份之費用預期為註銷每份舊Privateco股票或發行每份新Privateco股票港幣2.5元。此等款項將均由Privateco股份之持有人承擔；或由向轉讓代理遞交要求之承讓人承擔。新股票於向轉讓代理交回舊Privateco股票以供分拆或遞交轉讓表現和相關Privateco股票予轉讓代理以進行過戶登記後10個營業日內可供領取。

接納期限、延長及修訂

除非Privateco收購建議已獲延長或修訂，否則接納Privateco收購建議之截止時間為二零一零年三月十九日(星期五)(即截止日期)下午四時正。

倘Privateco收購建議獲延長或修訂，Red Dynasty將於截止日期當日下午七時正前於聯交所網站內上市公司網頁及證監會網站就有關延長或修訂刊發公告，訂明Privateco收購建議之下一個截止日期或Privateco收購建議將繼續辦理接納手續，直至另行通告為止。如屬後者，Privateco收購建議將由向不接納Privateco收購建議之合資格Privateco股東寄發延期或修訂之書面通知後不少於14日之期間繼續辦理接納手續；而除非先前已作出延期或修訂，否則Privateco收購建議將於其後截止日期結束。先前已接納Privateco收購建議之全體合資格Privateco股東亦將可

獲得修訂Privateco收購建議之利益。先前已接納Privateco收購建議之任何合資格Privateco股東或代表該等股東簽立任何接納及過戶表格將被視為構成接納任何經修訂Privateco收購建議。

倘截止日期獲延長，除文義另有所指外，本綜合收購文件與接納及過戶表格內所指之日期將被視為經延長之Privateco收購建議之截止日期。

收購方可對Privateco收購建議之任何修訂或其後之任何修訂引入新的附帶條件，惟僅限於進行經修訂收購建議所需之條件，並須獲執行理事同意。

公告

在截止日期下午六時正(或在特殊情況下執行理事可能准許之較後時間及/或日期)之前，收購方必須知會執行理事有關其延遲或修訂Privateco收購建議之意向。收購方須在截止日期下午七時正之前於聯交所網站刊登公告，列明Privateco收購建議是否已經修訂或延期。有關公告須就下列事項列明Privateco股份總數及Privateco股份之權利：

- (i) 所接獲之Privateco收購建議接納申請；
- (ii) 已由Red Dynasty或任何與其一致行動之人士於二零零九年八月十日(即Privateco收購建議之提呈期間(定義見收購守則)開始日)前持有、控制或指示者；及
- (iii) Red Dynasty或任何與其一致行動之人士於Privateco收購建議之提呈期間內(定義見收購守則)已收購或同意將予收購者。

有關公告亦須指明已發行Privateco股份總數所涉及之Privateco已發行股本百分比及投票權之百分比。

計算獲接納之Privateco股份數目時，僅計及已填妥及完好，且已於截止日期當日下午四時正前送達轉讓代理之有效接納。

收購守則規定，有關Privateco收購建議之任何公告(執行理事已確認對公告並無其他意見)須在英文虎報及香港經濟日報或最少一份英文報章及一份中文報章(均須為每日出版及在香港普遍發行之報章)以付款公告方式刊登。所有就Privateco刊登之文件亦將以電子方式呈交予執行理事以供在證監會網站刊登。

撤回權利

除非執行理事在收購守則第19條之規定未獲符合之情況下要求授予撤回權利，否則合資格Privateco股東提交Privateco收購建議之接納為不可撤銷及不能撤回。

Privateco收購建議將涉及一間於百慕達註冊成立之公司之證券，並受相關香港法例及規例下有關程序及披露規定所限，而該等程序及披露規定可能與其他司法權區者不同。非香港居民或登記地址為香港境外司法權區之人士提出或接納Privateco收購建議，或會受相關司法權區之法律影響。本身為香港境外司法權區之公民、居民或國民之合資格Privateco股東應自行了解並遵守其司法權區之任何適用法律規定。

有意接納Privateco收購建議之任何人士，均有責任自行確定已就此全面遵守相關司法權區之法律，包括在該司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵從其他必要正式手續及繳納任何應繳轉讓款項及其他稅項。任何人士一經作出接納將被視為構成向Red Dynasty陳述及保證，已全面遵守地方法例及規定。合資格Privateco股東如有疑問，應諮詢其專業顧問。

一般資料

- (i) 任何人士接納Privateco收購建議，將被視為構成其向Red Dynasty及Privateco保證，有關人士根據Privateco收購建議出售之所有Privateco股份將不附帶一切優先購買權、選擇權、留置權、索償權、衡平權、抵押、產權負擔或任何性質之第三方權利，而相關Privateco股份則連同附帶或應計之一切權利出售，包括收取於該等Privateco股份發行當日或之後宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利。
- (ii) 所有根據Privateco收購建議將由接納之Privateco股東送交或向彼等寄發或由彼等寄發之通訊、通告、接納及過戶表格及支付應付代價之股款將以郵遞方式由合資格Privateco股東或其指定代理人送交或向彼等寄發或由彼等寄發，郵誤風險概由彼等承擔，而Red Dynasty、Privateco、卓怡融資、彼等各自之任何董事、代理人及顧問對任何郵遞遺失之任何責任或因此而引起之任何其他責任概不負責。
- (iii) 接納及過戶表格所載之條文構成Privateco收購建議之部份條款。
- (iv) 本綜合收購文件及／或接納及過戶表格即使意外地漏派予任何應獲提呈Privateco收購建議之人士，均不會導致Privateco收購建議在任何方面失效。

- (v) Privateco收購建議、一切接納事宜及因此訂立之合約將受香港法律管限，並按其詮釋。
- (vi) 本綜合收購文件與接納及過戶表格對Privateco收購建議之提述，包括就此之任何修訂或延期之提述。
- (vii) 正式簽署接納及過戶表格將構成對Red Dynasty之任何董事或卓怡融資或Red Dynasty或卓怡融資可能指示之有關人士作出不可撤回授權，授權彼等代表接納Privateco收購建議之人士填妥及簽署任何文件，以及採取任何其他必需或適當之行動，以便將已接納之合資格Privateco股東於有關接納所涉及之Privateco股份之一切權利轉歸予Red Dynasty或Red Dynasty可能指示之有關其他人士。

(I) Privateco 集團財務報表之會計師報告

下文載列均富編制Privateco集團財務報表會計師報告全文，以供載入本綜合收購文件，截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年六月三十日止六個月之會計師報告內並無作出任何關於Privateco集團財務報表之保留意見：



Member of Grant Thornton International Ltd

敬啟者：

緒言

下文載列吾等就有關Shell Electric Holdings Limited (「Privateco」) 及其附屬公司之財務報表而出具之報告，以供載入日期為二零一零年二月二十六日之內容有關由卓怡融資有限公司代表Red Dynasty Investments Limited (「Red Dynasty」) 就Privateco股份作出之自願無條件現金收購建議 (Red Dynasty 及與其一致行動人士已擁有之股份除外) (「Privateco收購建議」) 之綜合收購文件。該等財務報表包括於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日之合併財務狀況表、截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度各年以及截至二零零九年六月三十日止六個月 (「有關期間」) 之合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註 (統稱「合併財務報表」)。

Privateco為於二零零九年八月二十日在百慕達註冊成立之有限公司。根據蜆壳電器工業(集團)有限公司 (「該公司」) 日期為二零零九年十二月八日之通函所載該公司董事建議並於二零零九年十二月三十一日舉行之股東特別大會上獲該公司股東批准之集團重組 (「集團重組」)、股本重組 (「股本重組」) 及認購新股 (「認購事項」)，Privateco已購入該公司若干附屬公司以及該公司若干構成該公司直接進行之業務 (「公司業務」) 之資產及負債，方法為向該公

司發行股份(「轉讓」)。此外，該公司持有之所有Privateco股份已作為實物，於二零一零年二月十日集團重組所有條件(包括股本重組生效及完成認購事項之所有條件已達成或獲豁免)達成時分派予該公司股東。於集團重組、股本重組及認購事項完成後，卓怡融資有限公司代表Red Dynasty作出無條件之Privateco收購建議。

於完成轉讓後，Privateco將進行公司業務，並成為合併財務報表附註49、50及51所載公司(「Privateco公司」)之控股公司(統稱「Privateco集團」)。於本報告日，集團重組下之集團架構實際存在。由於Privateco為新近成立且並未參與任何重大業務交易，故並未編製由其註冊成立日期以來之經審核財務報表。

若干Privateco公司已編製有關期間之法定財務報表，Privateco公司之法定核數師詳情分別載於合併財務報表附註49、50及51。

Privateco及任何Privateco公司並未編製二零零九年六月三十日後之經審核務報表。

編製基準

合併財務報表由Privateco董事(「董事」)根據該公司、Privateco及Privateco公司之經審核財務報表或(倘適用)未經審核財務報表，以香港會計師公會(「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」)，包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)而編製。所編製Privateco集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日之合併財務狀況表乃旨在呈列Privateco集團之資產與負債，猶如集團重組下之集團架構於該等日期一直存在。所編製之合併收益表、合併全面收入表以及合併現金流量表包括Privateco集團之業績及現金流量，猶如集團重組下計劃之集團架構於有關期間或自各自註冊成立／成立或收購於二零零六年一月一日後註冊成立／成立或被收購之有關Privateco公司當日以來或至有關之Privateco公司出售之日已一直存在。

合併財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。吾等於編製合併財務報表時並未對該公司、Privateco以及Privateco公司之財務報表作出調整。

責任

董事負責編製並無重大錯誤且真實及公平之合併財務報表。於編製真實及公平之合併財務報表時，須選取適當之會計政策並貫徹使用；以及在不同情況下作出審慎及合理的判斷及估計。

吾等之責任為根據吾等之審核，對合併財務報表發表獨立意見，並將結果向閣下呈報。

意見基準

就本報告而言，作為對合併財務報表發表意見的基準，吾等已按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則，對該公司、Privateco及Privateco公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年六月三十日止六個月的經審核財務報表或(倘適用)未經審核財務報表進行適當的審核程序，並已根據香港會計師公會頒佈的核數指引「招股章程及申報會計師」(3.340號)進行吾等認為所需的額外程序。

審核範圍包括以抽查方式查核合併財務報表所載金額及披露事項的有關憑證，亦包括評估董事於編製合併財務報表時作出的重大估計及判斷，以及所採用的會計政策是否適合Privateco集團的具體情況，及有否貫徹應用並作出充足披露。

吾等已計劃及進行審核，以獲取吾等認為所需的所有資料及解釋，以使吾等獲得充足憑證，就合併財務報表是否不存有重大錯誤陳述作出合理的確定。於達至吾等之意見時，吾等已衡量合併財務報表的呈列整體是否充足。吾等相信，吾等的審核已為吾等的意見建立合理的基礎。

意見

吾等認為，根據合併財務報表附註2所載呈列基準編製之合併財務報表真實與公允地反映Privateco集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日之財務狀況，以及其截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零九年六月三十日止六個月之合併業績及合併現金流量。

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審閱聘任第2410號「公司獨立核數師審閱中期財務資料」，審閱董事須負責之Privateco集團未經審核相關中期財務報表，包括截至二零零八年六月三十日止六個月之合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表以及合併現金流量表連同相關附註（「二零零八年六月三十日相關財務報表」）。吾等之責任為根據吾等之審閱對二零零八年六月三十日相關財務報表發表結論。

審閱包括對主要負責財務及會計事宜之人士作出垂詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠低於根據香港核數準則進行之審核，因此未能使吾等保證能獲取吾等可能在審核識別之所有重大事宜。因此，吾等並未對二零零八年六月三十日相關財務報表發表審核意見。

根據吾等之審閱，就本報告而言，吾等概未知悉任何事宜以使吾等相信二零零八年六月三十日相關財務報表在所有重大方面並未根據合併財務報表所採納之相同基準編製。

合併收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
收益	5	1,324,926	1,418,298	1,201,894	597,854	542,295
商品及服務成本		(1,078,187)	(1,153,524)	(969,721)	(482,426)	(428,174)
毛利		246,739	264,774	232,173	115,428	114,121
其他收入	7	55,903	65,213	87,461	43,459	43,426
銷售及分銷費用		(32,166)	(24,938)	(23,748)	(11,724)	(14,082)
行政費用		(162,472)	(149,958)	(148,023)	(90,164)	(62,740)
其他經營開支		(41,641)	(26,536)	(32,368)	(9,791)	(18,112)
其他溢利/(虧損)						
投資物業之						
公平價值溢利/(虧損)	13	125,621	68,067	(70,251)	17,387	(120,925)
持有作買賣之投資之						
公平價值溢利/(虧損)		53,068	20,025	(62,286)	(27,367)	14,491
衍生金融工具之						
公平價值溢利/(虧損)		1,292	(8,030)	—	—	(1,073)
商譽之減值虧損	16	(1,473)	—	—	—	—
自用物業之減值虧損	14及15	(393)	—	(3,423)	(5,948)	(992)
其他資產減值虧損		(6,358)	(5,494)	—	—	—
回撥財務資產減值		—	21,008	7,684	1,716	—
出售一間附屬公司之溢利		—	512	—	—	—
其他		5,676	24,754	25,802	34,322	1,329
經營溢利/(虧損)		243,796	249,397	13,021	67,318	(44,557)
財務費用	9	(31,381)	(43,329)	(43,051)	(23,966)	(9,218)
應佔聯營公司業績		53,336	80,512	46,354	41,324	(4,816)
應佔共同控制公司業績		—	3,541	2,456	767	1,020
出售一間聯營公司之溢利	31(乙)	—	45,302	—	—	—
所得稅前之溢利/(虧損)	8	265,751	335,423	18,780	85,443	(57,571)
所得稅開支	10	(53,024)	(24,330)	(38,232)	(31,411)	(85,436)
本年度/期間溢利/(虧損)		<u>212,727</u>	<u>311,093</u>	<u>(19,452)</u>	<u>54,032</u>	<u>(143,007)</u>
本年度/期間溢利/(虧損)可分配予：						
Privateco擁有人		212,186	310,390	(16,805)	54,600	(142,460)
非控股權益		541	703	(2,647)	(568)	(547)
		<u>212,727</u>	<u>311,093</u>	<u>(19,452)</u>	<u>54,032</u>	<u>(143,007)</u>

合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本年度/期間溢利/(虧損)	<u>212,727</u>	<u>311,093</u>	<u>(19,452)</u>	<u>54,032</u>	<u>(143,007)</u>
其他全面收益					
匯兌海外業務時之匯兌差額					
– 附屬公司	24,502	39,752	95,258	50,673	3,556
– 聯營公司及共同控制公司	<u>1,021</u>	<u>(478)</u>	<u>(25,189)</u>	<u>(1,782)</u>	<u>1,964</u>
	<u>25,523</u>	<u>39,274</u>	<u>70,069</u>	<u>48,891</u>	<u>5,520</u>
可出售之財務資產公平價值之變動	<u>(13,020)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
本年度/期間其他全面收益 (扣除稅項)	<u>12,503</u>	<u>39,274</u>	<u>70,069</u>	<u>48,891</u>	<u>5,520</u>
本年度/期間全面收益總額	<u><u>225,230</u></u>	<u><u>350,367</u></u>	<u><u>50,617</u></u>	<u><u>102,923</u></u>	<u><u>(137,487)</u></u>
全面收益總額可分配予：					
Privateco 擁有人	225,025	349,605	53,195	103,428	(136,940)
非控股權益	<u>205</u>	<u>762</u>	<u>(2,578)</u>	<u>(505)</u>	<u>(547)</u>
	<u><u>225,230</u></u>	<u><u>350,367</u></u>	<u><u>50,617</u></u>	<u><u>102,923</u></u>	<u><u>(137,487)</u></u>

附註：

- (i) 於截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年及二零零九年六月三十日止六個月，Privateco 集團並無非經常項目及特殊項目。
- (ii) Privateco 每股股份盈利及 Privateco 每股股份股息並不適用，因為本附錄載列之 Privateco 集團之合併財務報表乃基於 Privateco 集團之成員公司之合併財務資料，猶如集團重組乃於有關期間完成(即使 Privateco 乃於有關期間之後註冊成立)。
- (iii) 派發股息及支付股息於附註 11 中披露。

合併財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非流動資產					
投資物業	13	698,265	715,494	660,068	540,234
物業、廠房及設備	14	133,842	142,854	160,669	168,049
預付租賃土地款	15	16,621	17,357	17,731	16,654
商譽	16	—	—	—	—
其他無形資產	17	169,699	182,077	193,330	193,415
在聯營公司之權益	18	289,383	366,962	418,860	413,266
在共同控制公司之權益	19	—	4,321	4,263	3,708
可出售之財務資產	20	2,920	7,990	2,920	2,920
應收貸款	21	166,805	152,668	130,138	121,284
其他應收款項		502	—	—	—
遞延稅項資產	38	—	—	1,908	1,980
購入其他投資所支付按金	22	10,139	77,496	—	—
		<u>1,488,176</u>	<u>1,667,219</u>	<u>1,589,887</u>	<u>1,461,510</u>
流動資產					
存貨	23	98,617	112,916	123,332	83,129
應收貿易及其他應收款項、 預付款及按金	24	224,817	277,367	287,258	199,198
預付租賃土地款	15	390	418	444	444
應收貸款	21	17,787	3,853	15,345	15,351
應收聯營公司款項	25	1,075	6,535	—	—
應收一間共同控制公司款項	25	—	29	18	—
應收所投資公司款項	25	12,013	6,717	20,831	7,744
應收關連人士款項	26	179,705	341,753	779,425	800,731
持有作買賣之投資	27	184,884	48,381	20,643	41,301
衍生金融工具	28	1,292	—	—	—
預付稅項		879	6,081	6,142	2,915
已抵押的現金存款		—	876,858	—	—
受限制的現金及存款	29	—	16,398	—	—
現金及現金等值	30	336,279	320,017	470,827	427,309
		<u>1,057,738</u>	<u>2,017,323</u>	<u>1,724,265</u>	<u>1,578,122</u>
分類為持有作出售之資產	31	156,504	—	—	—
		<u>1,214,242</u>	<u>2,017,323</u>	<u>1,724,265</u>	<u>1,578,122</u>

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	六月三十日 二零零九年 港幣千元
流動負債					
應付貿易及其他應付款項	32	292,699	313,207	335,563	231,659
應付一間聯營公司款項		101	—	118	156
應付一間共同控制公司款項	33	—	2,044	—	—
應付關連人士款項	33	—	100,291	104,617	291
稅項負債		53,334	53,041	57,856	131,774
衍生金融工具	28	—	6,738	—	1,073
銀行借款	34	379,573	959,819	209,152	354,167
		<u>725,707</u>	<u>1,435,140</u>	<u>707,306</u>	<u>719,120</u>
淨流動資產		<u>488,535</u>	<u>582,183</u>	<u>1,016,959</u>	<u>859,002</u>
總資產減流動負債		<u>1,976,711</u>	<u>2,249,402</u>	<u>2,606,846</u>	<u>2,320,512</u>
非流動負債					
銀行借款	34	106,576	103,394	471,445	344,116
一位少數股東貸款	37	2,639	3,005	3,386	3,490
其他負債		—	—	6,155	10,145
遞延稅項負債	38	37,033	47,949	59,012	53,327
		<u>146,248</u>	<u>154,348</u>	<u>539,998</u>	<u>411,078</u>
淨資產		<u>1,830,463</u>	<u>2,095,054</u>	<u>2,066,848</u>	<u>1,909,434</u>
資本及儲備					
股本	35	—	—	—	—
儲備	36	1,819,654	2,083,483	2,057,855	1,900,988
可分配予Privateco擁有人之權益		1,819,654	2,083,483	2,057,855	1,900,988
非控股權益		10,809	11,571	8,993	8,446
總權益		<u>1,830,463</u>	<u>2,095,054</u>	<u>2,066,848</u>	<u>1,909,434</u>

合併權益變動表

	可分配予Privateco擁有人										
	股本	股本儲備	匯兌儲備	可供出售之		股息儲備	法定儲備	保留盈餘	總額	非控股	總權益
				財務資產	資產						
港幣千元	港幣千元	港幣千元	重估儲備	重估儲備	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零零六年一月一日	-	273,442	9,946	13,020	1,481	40,039	-	1,316,759	1,654,687	10,604	1,665,291
本年度純利	-	-	-	-	-	-	-	212,186	212,186	541	212,727
匯兌差額：											
—換算海外業務	-	-	24,786	-	52	-	-	-	24,838	(336)	24,502
—換算海外聯營公司及 共同控制公司	-	-	1,021	-	-	-	-	-	1,021	-	1,021
可出售之財務資產公平價值 之變動	-	-	-	(13,020)	-	-	-	-	(13,020)	-	(13,020)
本年度全面收益總額	-	-	25,807	(13,020)	52	-	-	212,186	225,025	205	225,230
已/擬宣派股息(附註11)	-	-	-	-	-	62,058	-	(62,058)	-	-	-
已付股息(附註11)	-	-	-	-	-	(60,058)	-	-	(60,058)	-	(60,058)
分配	-	-	-	-	-	-	49	(49)	-	-	-
與擁有人之交易	-	-	-	-	-	2,000	49	(62,107)	(60,058)	-	(60,058)
於二零零六年十二月三十一日	-	273,442	35,753	-	1,533	42,039	49	1,466,838	1,819,654	10,809	1,830,463
於二零零七年一月一日	-	273,442	35,753	-	1,533	42,039	49	1,466,838	1,819,654	10,809	1,830,463
本年度純利	-	-	-	-	-	-	-	310,390	310,390	703	311,093
匯兌差額：											
—換算海外業務	-	-	39,581	-	112	-	-	-	39,693	59	39,752
—換算海外聯營公司及 共同控制公司	-	-	(478)	-	-	-	-	-	(478)	-	(478)
本年度全面收益總額	-	-	39,103	-	112	-	-	310,390	349,605	762	350,367
已/擬宣派股息(附註11)	-	-	-	-	-	105,097	-	(105,097)	-	-	-
一間附屬公司清盤時撥回	-	-	(1,649)	-	-	-	(49)	-	(1,698)	-	(1,698)
已付股息(附註11)	-	-	-	-	-	(84,078)	-	-	(84,078)	-	(84,078)
與擁有人之交易	-	-	(1,649)	-	-	21,019	(49)	(105,097)	(85,776)	-	(85,776)
於二零零七年十二月三十一日	-	273,442	73,207	-	1,645	63,058	-	1,672,131	2,083,483	11,571	2,095,054

	可分配予Privateco擁有人										
	股本	股本儲備	匯兌儲備	可供出售之		股息儲備	法定儲備	保留盈餘	總額	非控股	總權益
				財務資產	資產						
港幣千元	港幣千元	港幣千元	重估儲備	重估儲備	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
於二零零八年一月一日	—	273,442	73,207	—	1,645	63,058	—	1,672,131	2,083,483	11,571	2,095,054
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	(16,805)	(16,805)	(2,647)	(19,452)
匯兌差額：											
—換算海外業務	—	—	95,189	—	—	—	—	—	95,189	69	95,258
—換算海外聯營公司及 共同控制公司	—	—	(25,189)	—	—	—	—	—	(25,189)	—	(25,189)
本年度全面收益總額	—	—	70,000	—	—	—	—	(16,805)	53,195	(2,578)	50,617
已/擬宣派股息(附註11)	—	—	—	—	—	31,470	—	(31,470)	—	—	—
已付股息(附註11)	—	—	—	—	—	(78,823)	—	—	(78,823)	—	(78,823)
與擁有人之交易	—	—	—	—	—	(47,353)	—	(31,470)	(78,823)	—	(78,823)
於二零零八年十二月三十一日	—	273,442	143,207	—	1,645	15,705	—	1,623,856	2,057,855	8,993	2,066,848
於二零零九年一月一日	—	273,442	143,207	—	1,645	15,705	—	1,623,856	2,057,855	8,993	2,066,848
本期間虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	(142,460)	(142,460)	(547)	(143,007)
匯兌差額：											
—換算海外業務	—	—	3,556	—	—	—	—	—	3,556	—	3,556
—換算海外聯營公司及 共同控制公司	—	—	1,964	—	—	—	—	—	1,964	—	1,964
本期間全面收益總額	—	—	5,520	—	—	—	—	(142,460)	(136,940)	(547)	(137,487)
已/擬宣派股息(附註11)	—	—	—	—	—	10,470	—	(10,470)	—	—	—
已付股息(附註11)	—	—	—	—	—	(15,705)	—	—	(15,705)	—	(15,705)
削減股本(附註)	—	—	—	—	—	—	—	(4,222)	(4,222)	—	(4,222)
與擁有人之交易	—	—	—	—	—	(5,235)	—	(14,692)	(19,927)	—	(19,927)
於二零零九年六月三十日	—	273,442	148,727	—	1,645	10,470	—	1,466,704	1,900,988	8,446	1,909,434

附註：於二零零九年二月，該公司以總價格港幣4,200,000元(未計開支)購回其合共2,000,000股每股面值港幣0.5元之普通股。所有該等股份已於購回時註銷。在權益中直接確認及扣除之股份購回為指該公司股東削減股本。

	可分配予Privateco擁有人										
	可供出售之									非控股	
	股本	股本儲備	匯兌儲備	財務資產 重估儲備	資產 重估儲備	股息儲備	法定儲備	保留盈餘	總額	權益	總權益
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零八年一月一日	—	273,442	73,207	—	1,645	63,058	—	1,672,131	2,083,483	11,571	2,095,054
本年度純利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	54,600	54,600	(568)	54,032
匯兌差額：											
—換算海外業務	—	—	50,610	—	—	—	—	—	50,610	63	50,673
—換算海外聯營公司及 共同控制公司	—	—	(1,782)	—	—	—	—	—	(1,782)	—	(1,782)
本期間全面收益總額	—	—	48,828	—	—	—	—	54,600	103,428	(505)	102,923
已/擬宣派股息(附註11)	—	—	—	—	—	15,765	—	(15,765)	—	—	—
已付股息(附註11)	—	—	—	—	—	(63,058)	—	—	(63,058)	—	(63,058)
與擁有人之交易	—	—	—	—	—	(47,293)	—	(15,765)	(63,058)	—	(63,058)
於二零零八年六月三十日 (未經審核)	—	273,442	122,035	—	1,645	15,765	—	1,710,966	2,123,853	11,066	2,134,919

合併現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營運業務					
所得稅前之溢利/(虧損)	265,751	335,423	18,780	85,443	(57,571)
調整：					
應佔聯營公司業績	(53,336)	(80,512)	(46,354)	(41,324)	4,816
應佔共同控制公司業績	—	(3,541)	(2,456)	(767)	(1,020)
出售一間聯營公司之溢利	—	(45,302)	—	—	—
出售一間附屬公司之溢利	—	(512)	—	—	—
投資物業之公平價值(溢利)/虧損	(125,621)	(68,067)	70,251	(17,387)	120,925
持有作買賣之投資及衍生金融工具之 公平價值(溢利)/虧損	(13,480)	28,457	28,687	21,664	(6,898)
折舊及攤銷費用	13,562	16,113	18,039	8,675	11,367
財務資產及非財務資產之減值虧損	13,993	15,515	17,653	7,786	5,628
存貨撥備/(回撥存貨撥備)	182	(5,443)	(2,935)	747	1,781
回撥財務資產減值	—	(21,008)	(7,684)	(1,716)	—
回撥長期未清應付款項	—	—	(3,691)	—	—
利息收益	(24,709)	(39,384)	(60,820)	(30,156)	(29,404)
財務費用	31,381	43,329	43,051	23,966	9,218
出售物業、廠房及設備之(溢利)/虧損	(128)	619	(500)	—	(313)
物業、廠房及設備之撇除	576	146	82	7	1
匯兌差額	(7,487)	(19,854)	27,062	20,132	(2,415)
營運資金變動前之營運現金流量	100,684	155,979	99,165	77,070	56,115
物業存貨之(增加)/減少	(10,688)	(8,856)	(2,950)	16,512	38,458
應收貿易及其他應收款項、預付款及 按金之(增加)/減少	(24,936)	(23,723)	(52,580)	(27,634)	84,526
應收聯營公司款項之減少/(增加)	17,685	(5,460)	6,535	6,176	—
應收一間共同控制公司款項之(增加)/減少	—	(29)	11	23	18
應收所投資公司款項之(增加)/減少	(5,263)	5,296	(14,114)	(1,229)	13,087
應收關連人士款項之(增加)/減少	(67,066)	(141,197)	(416,021)	1,367	—
持有作買賣之投資(增加)/減少	(67,983)	116,076	(7,687)	(39,634)	(12,687)
應付貿易及其他應付款項之增加/(減少)	28,879	12,989	22,213	51,056	(101,111)
應付一間聯營公司款項之增加	—	—	118	—	38
應付一間共同控制公司款項之增加/(減少)	—	2,044	(2,044)	(2,044)	—
應付關連人士款項之增加/(減少)	—	100,291	4,326	—	(104,326)

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營運(耗用)/所得之現金	(28,688)	213,410	(363,028)	81,663	(25,882)
香港利得稅(支付)/退還	(11,287)	(17,525)	(20,702)	(15,530)	1,065
其他地區稅項支付	(684)	(3,226)	(5,789)	(2,507)	(15,139)
由營運(流出)/流入之現金淨額	(40,659)	192,659	(389,519)	63,626	(39,956)
投資業務					
已收利息	25,017	17,948	76,804	34,582	8,225
一間聯營公司之股息收入	1,045	1,040	—	—	—
一間共同控制公司之股息收入	—	—	2,575	1,756	1,570
增加一間附屬公司之權益	(1,473)	—	—	—	—
購買投資物業	(6,268)	(3,921)	(413)	—	(980)
購買物業、廠房及設備	(20,366)	(21,573)	(33,176)	(8,569)	(18,798)
出售物業、廠房及設備所得收入	1,384	633	1,805	—	514
出售一間附屬公司所得收入	—	180	—	—	—
出售一間聯營公司所得收入	—	176,892	—	—	—
出售投資物業所得收入	31,420	68,556	—	—	—
投資可換股票據及不可換股票據按金 (支出)/退回	(10,139)	(77,496)	77,496	77,496	—
抵押現金存款之(增加)/減少	—	(876,858)	876,858	60,819	—
(增加)/減少受限制的現金及存款	—	(16,398)	16,398	16,398	—
收回應收貸款淨額	176,315	30,906	21,718	10,911	11,368
回收財務資產減值之金額	—	21,008	5,968	6,850	—
投資業務流入/(流出)之現金淨額	196,935	(679,083)	1,046,033	200,243	1,899
融資業務					
新增銀行借款及其他借款	1,125,004	1,693,151	1,315,859	766,200	265,585
償還銀行借款及其他借款	(1,020,039)	(1,116,087)	(1,714,779)	(1,081,741)	(241,056)
股息支付	(60,058)	(84,078)	(78,823)	(63,058)	(15,705)
利息支付	(31,139)	(41,195)	(42,396)	(24,499)	(12,047)
支付購回股份	—	—	—	—	(4,222)
融資業務流入/(流出)之現金淨額	13,768	451,791	(520,139)	(403,098)	(7,445)
現金及現金等值之增加/(減少)淨額	170,044	(34,633)	136,375	(139,229)	(45,502)
年初/期初之現金及現金等值	159,782	336,279	320,017	320,017	470,827
匯率變動之影響	6,453	18,371	14,435	15,030	1,984
年終/期終之現金及現金等值	336,279	320,017	470,827	195,818	427,309

合併財務報表附註

1. 一般事項

Shell Electric Holdings Limited(「Privateco」)於二零零九年八月二十日在百慕達註冊成立為有限公司。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其主要業務為投資控股，且並未參與任何重大業務交易。

Privateco為蜆壳電器工業(集團)有限公司(「該公司」)全資附屬公司。如下文附註2所述，Privateco股份已悉數於二零一零年二月十日作為實物分派予該公司股東。

2. 編製基準

根據該公司董事提呈及該公司股東於二零零九年十二月三十一日舉行之股東特別大會上批准之集團重組(「集團重組」)：

- (i) Privateco已透過向該公司發行股份(「轉讓」)而購入該公司若干附屬公司以及該公司若干資產及負債(構成該公司直接進行之風扇貿易以及物業租賃業務(「公司業務」)；及
- (ii) 該公司持有之Privateco所有股份已於二零一零年二月十日集團重組所有條件達成時以實物分派形式分派予該公司股東。

於完成轉讓後，Privateco將進行公司業務，並成為如附註49所述附屬公司之控股公司(統稱「Privateco集團」)。附屬公司進行之主要業務主要包括生產及營售以及合約生產家用電器、物業租賃、證券買賣以及出租計程車。於呈報期間，若干附屬公司擁有分別於附註50及51所載之聯營公司及共同控制公司權益(統稱「Privateco公司」)，該等聯營公司及共同控制公司於呈報期間主要進行物業投資及發展以及物業租賃業務。該公司及其附屬公司保留而不轉讓予Privateco(「餘下集團」)之業務，包括中國大陸之物業投資及發展。

於本報告日，集團重組下之集團架構實際存在。如該公司董事及Privateco董事(「董事」)所評估，於本報告日尚未完成之有關轉讓之手續屬一般手續，且董事並未知悉任何事項將影響轉讓之完成。

由於該公司於轉讓前及後已直接或間接控制Privateco及Privateco公司，因此Privateco集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日之合併財務狀況報表已利用合併會計法(詳情載於附註3.2(a))編製，以呈列Privateco集團之資產及負債，猶如集團重組項下之集團架構於該等日期一直存在。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月(「有關期間」)之合併收益表、合併全面收益表、合併現金流量表及合併權益變動表已根據合併會計法編製以計入Privateco集團之業績及現金流，猶如集團重組項下計劃之集團架構於有關期間或自各自註冊成立/成立或收購於二零零六年一月一日後註冊成立/成立或被收購之有關Privateco公司當日期或至有關之Privateco公司出售之日止一直存在。

Privateco集團有關期間之合併財務報表(「合併財務報表」)已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)以及香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則內適用的披露規定而編製。此乃Privateco集團之首份財務報表，董事於編製此等財務報表時已首次採納香港財務報告準則。

就編製本合併財務報表而言，Privateco集團已根據香港財務報告準則，於有關期間採納於二零零九年一月一日開始之會計期間生效之所有適用香港財務報告準則。

Privateco集團並未就有關期間採納下列於本報告日已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則：

香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ⁷
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 ⁵
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者其他豁免 ⁴
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團現金結算以股權支付交易 ⁴
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具 ⁸
香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年香港財務報告準則之年度改善—香港財務報告準則第5號之修訂 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之年度改善 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號	最低資金要求之預付款 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向擁有人分配非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號	以權益工具消除財務負債 ⁶

- 1 於二零零九年七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收到來自客戶轉讓資產時生效
- 3 一般於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效，除非特定香港財務報告準則另有定明。
- 4 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 7 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 8 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第3號(經修訂)對業務合併之會計規定引入多項變動，但仍規定使用購買會計法，且將對於二零零九年七月一日或之後開始之呈報期間發生之業務合併有重大影響。香港會計準則第27號(經修訂)對失去一間附屬公司控制權以及Privateco集團於附屬公司之權益變動之會計規定引入多項變動。董事預期應用其他新增或經修訂香港財務報告準則不會對Privateco集團之財務報表構成重大影響。

3. 主要會計政策之概要

3.1 一般事項

董事於編製Privateco集團之合併財務報表時所採納之重大會計政策於下文概述。除另有訂明者外，該等政策一直於有關期間內一直貫徹應用。

除投資物業、分類為可作出售及按公平價值列賬並在收益表內處理之金融工具及按公平價值計量之衍生金融工具外，合併財務報表根據過往成本準則編製。出售組別和持作出售的非流動資產(不包括投資物業)以其賬面價值及公平價值減出售成本之較低者來列賬。計量基準乃於下文之會計政策詳述。

應該注意的是編製合併財務報表已運用會計估算及假設。該等估算及假設雖已根據管理層所知和對現況及行動之判斷，實際結果最終可能有別於該等估算及假設。合併財務報表中涉及高度判決或繁複性，或涉及重要假設及估算的範疇於附註4「重要會計估算及判斷」中披露。

3.2 綜合賬目基準

(a) 共同控制下之業務合併

轉讓股東共同控制下之公司或業務而產生之業務合併以合併會計法入賬。根據合併會計法，合併公司或業務之淨資產按控股方之現有賬面值合併。在控制方之權益持續之情況下，並無就商譽或共同控制合併時收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超逾成本之差額確認任何金額。合併收益表包括各合併公司或業務由所呈列之最早日期或合併公司或業務首次受共同控制以來(以較短期間為準)之業績，而不論共同控制合併之日期。所有重大集團間交易及結餘已於合併時撇銷。

(b) 涉及收購附屬公司及非控股權益之其他業務合併

附屬公司(附註3.3)業績由Privateco集團取得其控制權之日及持續至該控制權停止之日綜合入賬。Privateco集團內部公司間之交易、結餘及未變現溢利之交易已於綜合賬目撇銷。集團內公司之間之交易所產生之未變現虧損會撇銷，除非交易提供所轉讓資產出現減值之憑證，並會即時在收益表中確認。

於有關期間之已收購之附屬公司採用購買法入賬。該方法涉及於收購日按可識別已收購資產及負債(包括或然負債)之公平價值來分配企業合併成本。收購成本按已知資產之公平價值、於交換日已發行股本工具及已產生或承擔之負債，加收購應佔直接成本之總額計量。對於達到企業合併階段，收購方原持有權益的公平價值調整被當作一項權益項下的資產重估儲備處理。

非控股權益於合併附屬公司的淨資產與Privateco集團的股本權益分開呈列。非控股權益包括由原企業合併日應佔數額及在自合併日起非控股權益應佔權益的變動。倘非控股權益所佔的虧損超越於該附屬公司應佔的股本權益，除非該非控股權益須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補所佔的虧損，否則該虧損餘額應由Privateco集團承擔。如附屬公司隨後報告溢利，該溢利於扣除在以前由Privateco集團代非控股權益承擔的虧損後才分配給非控股權益。

收購非控股權益按母公司伸延法入賬，據此收購代價與所佔淨資產賬面值之間之差額確認為商譽。

3.3 附屬公司

附屬公司指Privateco集團有權控制其財務及營運政策之所有實體(包括特殊目的實體)並從其業務得益。於評估Privateco集團是否控制另一實體時，會考慮是否存在即時可行使或轉換之潛在投票權及其影響。

3.4 聯營公司及共同控制公司

共同控制公司乃一間合營企業，因沒有任何參與方能對共同控制公司之經濟活動有單一控制權而被受共同管理。聯營公司(並非附屬公司或共同控制公司)為Privateco集團持有其一般不少於20%投票權之長期權益，並對其行使重大影響力之一間企業。

於聯營公司及共同控制公司之投資以權益法在合併財務報表內列賬。根據權益法於聯營公司及共同控制公司之投資初步按成本確認，其後會就收購後Privateco集團應佔聯營公司及共同控制公司之資產淨值的轉變而調整。收益表中包括Privateco集團應佔聯營公司及共同控制公司年/期內收購後扣除任何評定為減值虧損的稅後業績。當佔溢利比率與Privateco集團持有一間共同控制公司權益不同，收購該共同控制公司後之業績按協議之溢利比率計。Privateco集團之應佔聯營公司及共同控制公司收購後其他全面收益之稅後項目已包括於全面收益表內。

在Privateco集團與其聯營公司間及共同控制公司間交易之未變現盈利會於Privateco集團在該聯營公司及共同控制公司權益內抵銷。除非某交易可提供證據證明資產減值已轉移(在此情況下須即時於收益表中確認)，否則未變現虧損亦會被抵銷。

如Privateco集團應佔一間聯營公司/一間共同控制公司之虧損等於或超過其於聯營公司/共同控制公司之權益，除非Privateco集團代表聯營公司/共同控制公司承擔該虧損帶來法律或推定之責任或作出付款，否則Privateco集團不會再進一步確認虧損。

於聯營公司或共同控制公司之權益分類為持有作出售時，乃按香港財務報告準則第5號(附註3.8)列賬。

3.5 商譽

收購附屬公司、聯營公司及共同控制公司產生之商譽是指企業合併成本超出Privateco集團所佔的可識別收購資產及負債(包括或然負債)於收購當日之公平價值之差額。

收購而產生之商譽初期會於合併財務狀況表內以成本值確認為一項資產，其後按成本扣除累計減值虧損計算。若是聯營公司及共同控制公司，商譽會包括在對聯營公司及共同控制公司之權益的賬面值內，並非於合併財務狀況表內確認為一項獨立資產。

商譽會於呈報期末進行年度減值評審，如果有跡象及變動顯示商譽可能會減值，進行減值測試的次數會更頻密(附註3.11)。當其後出售一間附屬公司、聯營公司或共同控制公司時，出售溢利或虧損金額已包括有關出售之公司的商譽賬面值。

3.6 投資物業

投資物業乃持有作賺取租金收益及/或資本增值之土地及樓宇之權益，並非作商品生產、商品或服務提供、或作行政用途。

投資物業先按成本(包括直接應佔成本)列賬，其後以外聘專業估值師釐定之公平價值列賬，以反映於呈報期末之現時市況。公平價值變動或出售投資物業產生之任何損益隨即於收益表內確認。投資物業之租金收入按附註3.26(iv)所述列示。

就由按公平價值列值之投資物業轉撥至業主佔用物業而言，於其後之會計處理上物業之被視為成本為其於變更用途當日之公平價值。就由Privateco集團佔用作業主自用但變更為投資物業之物業而言，Privateco集團於直至變更用途之日按物業、廠房及設備(附註3.7)政策處理該物業，於該日物業之賬面值與公平價值之間之任何差額於資產重估儲備內處理。於出售物業時，該等資產重估儲備撥至保留盈餘，作為儲備變動。

3.7 物業、廠房及設備

有永久業權之土地乃以成本列賬且不予折舊。其他物業、廠房及設備乃以成本減去累計折舊及減去任何減值損失列賬(附註3.11)。當一項物業、廠房及設備分類為持有作出售或是出售組合內的部份時分類為持有出售，將不予折舊及按香港財務報告準則第5號列賬(附註3.8)。

一項物業、廠房及設備之成本包括其購入價及將該資產達至其運作情況及運送至其預期使用之地點之直接應佔成本。物業、廠房及設備項目運作後產生之開支，包括維修及保養，一般在其產生之期間在收益表中扣除。倘若可清楚顯示有關開支導致使用該項物業、廠房及設備預計可取得之未來經濟效益有所增加，且該項目之成本可以可靠計量，則有關開支予以資本化，作為該資產之額外成本或重置。

折舊乃按各項物業、廠房及設備之成本值扣除殘值(倘適用)後，以其估計可用年期，採用直線攤銷法按下列之折舊率而釐定：

物業、廠房及設備之類別	年率
土地及樓宇(附註3.10)	2%至5%
廠房、機器設備、工具、工模及器材	10%至20%
傢俬、裝修及辦公室器材	10%至33.33%
汽車(包括的士)	20%至33.33%

資產之淨餘價值，可使用年期及折舊方法會於各呈報期末作重新審閱及調整(如適用)。當出售一項物業、廠房及設備，或使用或出售而不能帶來未來經濟收益時，會不再被確認其價值。由出售或報廢物業、廠房及設備所產生之損益按有關資產之出售所得款項與該項目賬面值之差額在收益表內確認。

3.8 持有作出售之非流動資產及出售組合

非流動資產及出售組合如其賬面值可透過出售交易而得以收回，而非透過持續使用而收回，則分類為持有作出售之資產。但條件是必須有很高的出售可能性，且該等資產或出售組合可以現狀即時出售方可作此分類，以及該資產或出售組合的出售僅受合乎慣例及一般條款規限。分類為持有作出售之非流動資產及出售組合(投資物業除外)乃以資產之前賬面值及公平價值減銷售成本之較低者計算。

3.9 無形資產(商譽除外)

無形資產最初以成本確認。初步確認後，無限期可用之無形資產將不會攤銷，但個別地或於現金生產單位層面每年作減值評估測試(附註3.11)。無期限之無形資產須每年評估而確定其無限期的持續性。否則，按預期基礎將無期限之無形資產轉為固定年期限列賬。

研究及發展支出

研究活動的費用於產生期間確認為一項開支。當Privateco集團證明在技術上可以完成無形資產、無形資產如何產生經濟利益、可動用資源以完成無形資產、

能可靠衡量發展無形資產期間之開支、Privateco集團有意完成無形資產及有能力使用或出售該資產，開發費用方可確認為內部產生的無形資產。其他開發費用於產生的期間內確認為一項開支。遞延開發費用以成本扣除任何減值虧損列賬，並按相關產品之商用期限以直線法攤銷。

出租汽車(的士)牌照

購買出租汽車(擁有無限期可用)牌照所產生之成本以成本減任何減值虧損列賬，並不作攤銷。

3.10 經營租約

資產擁有權之所有回報及風險仍保留於出租人之租約時，該等租約被列為經營租約。倘Privateco集團為出租人，有關經營租約之資產須列入非流動資產而應收租金須按租賃年期以直線法計入收益表。倘Privateco集團為承租人，租約之應付租金(減去鼓勵性已收或應收款)則按租賃年期以直線法在收益表中扣除。

預付租賃土地款乃購入土地使用權之預付金額。付款以成本減去累計攤銷及任何減值損失列賬，攤銷金額按租期以直線法計算。倘租賃付款不能在土地及樓宇部份間可靠分配，全部租賃付款將列作物業、廠房及設備之融資租賃之土地及樓宇成本(附註3.7)。

3.11 非財務資產減值

商譽、其他無形資產、物業、廠房及設備及投資於附屬公司、聯營公司及共同控制公司的權益均須進行減值測試。商譽及其他無形資產為無限期使用或未可使用時(無論是否有出現顯示其減值)至少每年會進行減值測試一次。其他所有個別資產於出現顯示賬面值可能無法收回之情況時須進行減值測試。

資產的賬面值較其可收回金額超出數額部份須確認減值虧損。可收回金額為反映市況的公平價值減出售成本與使用價值兩者的較高者。評估使用價值時，是以除稅前之折扣率計算預計未來之現金流量的現值，而該折扣率反映當時市場對金錢的時間價值之評估及該項資產的特有風險。

在評估減值虧損時，某類資產產生之現金流量不能獨立於其他資產所產生之現金流量，可收回金額按最細資產組合(即現金產生之單元)所產生之獨立現金流量計算。因此，部份資產個別進行減值測試；部份則以現金產生單位的水平進行測試。商譽特別分配至預期可從相關業務合併的協同效益中獲得利益的現金產生單位，為就內部管理用途監控商譽下Privateco集團的最低水平。

就獲分配商譽的現金產生單位所確認的減值虧損初步計入商譽的賬面值。任何剩餘減值虧損按比例自現金產生單位的其他資產中扣除，惟資產賬面值將不會扣至低於其他個別公平價值減出售成本，或使用價值(如可釐定)。

商譽減值虧損於其後期間並未撥回，包括中期期間被確認之減值虧損。就其他資產而言，若果並無減值虧損曾被確認，減值虧損於用作釐定之資產可收回價值(扣除任何折舊或攤銷)出現有利變動時撥回，惟資產賬面值不得超過釐定之賬面值。

撥回之減值於其產生之期間計入收益表內，惟若有關資產以重估數額列賬，則根據該重估金額之相關會計政策計算撥回之減值損失。

3.12 投資及其他財務資產

在香港會計準則第39號範圍內將財務資產分為以下類別：「按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產」、「貸款及應收款項」及「可出售財務資產」。財務資產於初步確認時由管理層按購入時投資目的而分類為不同類別，並於結算日重估其分類(若許可及適當)。

當Privateco集團成為工具合同條文之訂約方，財務資產將被確認。Privateco集團首次訂立某項合約時，會評估該合約當中是否有內含衍生工具。若分析顯示時內含衍生工具之經濟特徵及風險與合約並無密切關係，則內含衍生工具與合約分開處理。

所有一般買賣之財務資產於交易日予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

財務資產初步按公平價值確認，如屬並非按公平價值列賬並在收益表內處理之投資，則另加直接應佔交易成本。倘收取投資現金流量之權利屆滿或轉讓，而所有權絕大部份風險及回報已轉讓時，財務資產則予以解除。

按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產

按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產，包括持有作買賣用途之財務資產(這類資產於財務狀況表內分類為「持有作買賣之投資」)及於被步確認時Privateco集團指定為在收益表內按公平價值列賬之財務資產。倘購入財務資產乃旨在短期內出售，或此資產屬於同一管理下的同一批金融工具的一部份且有短期獲利的近期證明的，則可分類為持有作買賣之財務資產。衍生工具(包括個別內含衍生工具)亦分類為持有作買賣，惟被指定為用作有效的對沖工具或財務擔保合同的則除外。於初步確認後，包括於此類別以內的財務資產按公平價值計入之損益變化乃於收益表內確認。該公平價值可參考活躍市場交易或當無活躍市場則用估值之方法計算。公平價值之溢利或虧損並不包括由該等財務資產所得之任何股息或利息收入。在這些財務資產上所獲得的利息和股息乃根據附註3.26所列示之政策，於收益表內確認。

若一份合約包含一項或以上內含衍生工具，則全份混合式合約可指定分類為按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產，惟若內含衍生工具並無大幅更改現金流量，或有明確禁止分開內含衍生工具，則另作別論。

若財務資產符合下列條件，則可於初步確認時指定分類為按公平價值列賬並在收益表內處理：(i)有關指定分類消除或大幅減少因按不同基準計量資產或確認相關損益而產生之不一致處理方法；(ii)根據已訂明之風險管理政策，該等資產屬於一組受管理財務資產之一部份，且其表現會按公平價值基準評估；或(iii)財務資產包含須分開記賬之內含衍生工具。

貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括應收關連人士)並無活躍市場報價之定額或待定付款之非衍生財務資產。該等資產其後以實際利息法按已攤銷成本減任何減值虧損列賬，計算已攤銷成本時會計及任何收購折價或溢價，且包括為實際利率及交易成本之組成部份之費用。有關收益及虧損均於貸款及應收款項解除確認或減值時及於攤銷過程中在收益表確認。

可出售財務資產

可出售財務資產是指定為可出售非衍生財務資產，或不能分類為其他財務資產種類。於初步確認後，可出售財務資產以公平價值計量，而其收益或虧損則在其他全面收益中確認及於權益中累計，直至投資被終止確認或直至該投資釐定為減值後，此時，過往在其他全面收益及權益中確認之累計其收益或虧損則計入收益表中。根據附註3.26所列示之政策，在這些財務資產上所獲得的利息和股息乃於收益表內確認。

以外幣計值之可供出售貨幣資產之公平價值以有關外幣釐定，並以報告日之現貨匯價換算。因資產攤銷成本改變以致換算差額產生之公平價值變動在損益表確認，而其他變動則在其他全面收益及權益確認。

當非上市股本工具之公平價值由於合理公平價值估計範圍之變動相對該項投資而言實屬重大，或上述範圍內之各種估價之概率未能合理評估及用以估算公平價值，而未能可靠計量時，該等工具將按成本扣除任何減值虧損列賬。

3.13 財務資產減值

於各呈報期末，財務資產會進行審閱以確定是否有客觀證據顯示出現減值。

個別財務資產減值之客觀憑證包括Privateco集團注意到以下一項或多項虧損事項之可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金款項；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境重大改變而對債務人有不利影響；及
- 投資於股本工具之公平價值大幅或長期下跌至低於其成本。

有關某一組合財務資產之虧損事項包括顯示該組合財務資產之估計未來現金流量出現可計量跌幅之可觀察資料。此可觀察的資料包括但不限於組別內債務人的付款狀況，以及與組別內資產拖欠情況有關之國家或當地經濟狀況出現逆轉。倘存在任何該等憑證，則按以下方式計量及確認減值虧損：

財務資產按攤銷成本列賬

如有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項有減值虧損，虧損金額乃按資產賬面值與按財務資產原實際利率(即該等資產初步確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金(不包括未發生的未來信貸虧損)流量現值的差額計算。該等資產的賬面值可通過撥備賬戶作出抵減。該虧損金額於其產生期間於收益表中確認。當沒有期望將來收回貸款和應收款項，以及所有抵押品都已經償還或轉讓給Privateco集團，這些貸款、應收款項以及相關的準備可以被撇除。

倘減值虧損金額於隨後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認虧損後發生的事件有關，則之前確認之減值虧損可通過調整撥備賬戶進行回撥。在回撥日，任何於收益表中已確認之減值虧損的回撥，不得導致財務資產的賬面值超越該攤銷成本。

可出售之財務資產

如有客觀證據顯示按可出售之財務資產被減值，該金額為收購成本(扣除任何主要還款及攤銷)與現時公平價值兩者間的差額，減去先前就該資產於收益表確認任何減值虧損，並由權益轉撥至收益表。

可出售的股本工具於收益表確認的減值虧損不可透過收益表回撥。債務票據公平價值隨後增加，而有關增加在客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，有關減值虧損予以撥回。減值虧損的回撥於收益表上確認。

財務資產按成本列賬

如有客觀證據顯示沒有按公平價值列賬的非上市股本證券出現減值，減值虧損金額乃按財務資產賬面值與估計未來現金流量(按類似財務資產的現行市場回報率貼現)的差額計算。此類減值虧損不能於期後回撥。

3.14 其他存貨

其他存貨乃以其成本(按加權平均法計算)及可變現淨值之較低價值入賬。成本包括，所有製造過程直接應佔之所有開支及相關生產間接成本之適當部份。可變現價值為於正常業務範圍之估計銷售價值減去任何適當銷售費用。

3.15 外幣

財務報表以港幣(「港幣」)列賬，此乃Privateco之功能性貨幣，而Privateco集團各實體則各自釐定其功能性貨幣，各合併企業於其財務報表內的項目均以自定的功能性貨幣列賬。於綜合實體之獨立財務報表內，外幣交易均按交易日期之匯率換算為個別實體之功能貨幣。結算該等交易及以外幣列值之貨幣資產及負債按年終/期終匯率換算而產生之匯兌損益，於收益表內確認。按實際成本準則列賬並外幣列值之非貨幣項目不需折算。按公平價值列賬且以外幣列值之非貨幣項目乃以釐定公平價值當日匯率重新換算。

若干Privateco集團實體之功能性貨幣並非港幣，在合併財務資料，該等實體於各呈報期末的資產及負債按各呈報期末的匯率折算為港幣。收入及支出項目按當年平均匯率折算為港幣。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認，並另行於Privateco集團匯兌儲備中權益中累計。匯率差額將被分類為Privateco集團的匯兌儲備。當出售此海外企業時，此類匯兌差額確認為收入或費用。

收購海外業務產生之商譽及公平價值調整，視為該海外業務的資產或負債，並按結算日之匯率折算。

3.16 現金及現金等值

現金及現金等值項目包括銀行結存及庫存現金、存於銀行的活期存款、流動性極高的短期投資(這些投資可隨時轉換為已知數額的現金，變現時只存在輕微風險，並在投資日起計三個月或之內到期)。合併現金流量表中的現金及現金等值包括須於要求時償還並構成Privateco集團現金管理一部份之銀行透支。

3.17 所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債的變動均在收益表內確認，但倘與直接在其他全面收益中確認或直接確認為權益之項目相關，則有關金額之稅項將分別確認為其他全面收益或直接在權益確認。

本期所得稅資產及/或負債包括於呈報期末尚未繳付並與本期或先前申報期有關應付予稅收機關或稅收機關申索之稅務責任。該等稅務責任乃根據其相關年度/期間適用稅率及稅法，按應課稅溢利計算。

遞延稅項指財務報告中資產及負債的賬面值與相應稅基之間的暫時差額，於呈報期終使用負債法計算。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產通常就所有可扣減暫時差額、可供結轉至下期之稅項虧損，以及其他未動用稅項抵免予以確認，以應課稅溢利(包括已存在暫時差額)可供以對銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免為限。

倘該暫時差額源自商譽，或源自不影響稅務及會計盈虧的交易中其他資產及負債的首次確認(除業務合併外)，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債會為源自於附屬，聯營公司及共同控制公司投資的應課稅暫時差額確認，惟倘Privateco集團能夠控制該暫時差額的撥回及該暫時差額於可見將來很可能不會撥回則另作別論。

遞延稅項乃按於清償負債或變現資產期間預計適用於結算日為已頒佈或大致上已頒佈之稅率計算(毋須貼現)。

分派股息產生之額外所得稅，於確認支付有關股息之責任時確認。

倘若存在可強制執行之法律權利，將有關同一課稅實體及同一稅務機構之流動稅項資產與流動稅項負債及遞延稅項抵銷，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可互相對銷。

3.18 借貸成本

直接與收購、建設或生產合資格資產(即必須等待一段長時間始能作擬定用途或出售之資產)有關之借貸成本，資本化為該等資產之成本一部份。其他借貸成本均於其產生期間確認為支出。

借款費用包括利息及借款有關的其他成本，包括借款折價及溢價的攤銷以及安排借款產生的輔助費用的攤銷。

3.19 財務負債

當Privateco集團成為文件合同條文之訂約方時，財務負債(由借貸及應付貿易及其他應付款項(包括應付關連公司款項)組成)將被確認。當負債項下之責任被解除或取消或到期屆滿，財務負債將被取消確認。

如現有財務負債由同一放債人以條款極為不同之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表中確認。

按攤銷成本列賬之財務負債

借款、應付貿易及其他應付款項包括應付關連人士款項是按攤銷成本列賬之財務負債，其初步乃按其公平價值(扣除借款之交易成本)確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。相關利息費用將於收益表內被確認為財務費用中作為支出。當負債經攤銷過程而被取消確認時，其收益或虧損於收益表內被確認。

按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債

按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債可分為持有作買賣之財務負債及於首次確認時已指定為於損益賬表公平價值處理的財務負債。有關持有作買賣之財務負債的溢利或虧損被確認在收益表中。而收益表之確認的淨公平價值溢利或虧損並不包括該等財務負債之利息支出。

倘購入財務負債如旨在短期內出售，則分類為持作買賣。除非衍生工具(包括個別內含衍生工具)定值為有效對沖工具，否則分類為持作買賣。

倘合約包含一項或多項內含衍生工具，則整份混合合約可定值為按公平價值記入收益表之財務負債，惟內含衍生工具不能大幅改善現金流量或將內含衍生工具分開明顯受到禁止除外。

若財務負債符合下列條件，則可於初步確認時指定分類為按公平價值計入損益：(i)有關指定分類消除或大幅減少因按不同基準計量資產或確認相關損益而產生之不一致處理方法；(ii)根據已訂明之風險管理政策，該等負債屬於一組受管理財務負債之一部份，且其表現會按公平價值基準評估；或(iii)財務負債包含須分開記賬之內含衍生工具。

3.20 財務擔保合約

財務擔保合約按香港會計準則第39號下分類為財務負債。財務擔保合約為因指定債務人未能按債務工具的原有或經修改條款如期付款時，發行人(或擔保人)需支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失的合約。

倘Privateco集團發出財務擔保予第三者時，該擔保的公平價值最初確認為應付貿易及其他應付款內的遞延收入。倘在發行該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產的Privateco集團政策。倘就借款予第三者向借款人發出之財務擔保概無任何代價尚未收取或應予收取，於最初確認任何遞延收入時，即時開支於收益表內確認。最初確認為遞延收入的擔保款額按擔保年期於收益表內攤銷為所發出的財務擔保收入。此外，按照附註3.23，倘擔保持有人有可能藉擔保要求Privateco集團支付補償款，及Privateco集團被申索的款額預期超過現時賬面值(即最初確認的金額減累計攤銷(如適用))，有關撥備則予以確認。

3.21 僱員福利

薪金、津貼、有薪年假及其他福利之成本均在僱員提供相關服務的年度/期間內累計。強積金計劃和其他退休福利計劃(如附註40所示)之付款於僱員提供服務使其可享有供款時計入為開支。

3.22 股份支付之交易

以股權結算之股份支付

Privateco集團設有以股權結算之股份補償計劃，為其僱員提供薪酬。僱員提供以換取獲授金融工具(如購股權)之所有服務乃按照其公平價值計量。以股權結算之股份補償的成本乃參照於授出日之公平價值，而不包括任何非市場歸屬情況之影響(例如：盈利及銷售增長目標)。

當股本工具發行而Privateco集團已收到作為代價的貨品或服務中，有部份或全部不能特別介定時，該等貨品或服務之計量為授予日的股份支付之公平價值及可介定之貨品或服務之公平價值的差額。

當股本工具的公平價值無法可靠地計量時，Privateco集團按股本工具於最初獲授人提供服務日及隨後每個報告日的內在價值來計量，當股本工具被行使、沒收或失效時，其內在價值之任何變化於收益表中確認。

股權結算之股份補償，除合資格確認為資產並在權益相應增加外，最終均於收益表確認為開支。倘歸屬期或其他歸屬條件適用，則開支會於歸屬期內按照歸屬股本工具數目之最佳可得估計分配。於假設預期可予行使之股本工具數目時會計入非市場歸屬情況。若有可望行使的股本工具數量與之前估算不同的情況出現，估算將於其後調整。

沒有實際授出的獎勵，其開支不予以確認，惟獎勵的實際授出須要有一個市場條件，在所有其他條件均已達成之前提下，不論是否達成該市場條件，該獎勵均當作實際授出處理。

關於購股權，Privateco集團授予其僱員購股權之公平價值被確認於收益表內及相應增加了購股權儲備。按購股權行使時，購股權儲備之金額將轉為股本溢價入賬。如果購股權失效時，購股權儲備之金額直接解除至保留盈餘內。

以現金結算之股份支付

以現金結算之股份支付交易按最初授出日的公平價值來釐定成本，該公平價值自始攤銷直至實際授出與相關的負債被確認止。該負債於每個資產負債表結算日計量，一直到(包括)結算日，其間公平價值的變化於收益表中確認。

3.23 撥備及或然負債

倘因已發生的事件而導致Privateco集團現時須承擔責任，並為解決有關責任而可能引致經濟利益的流出，及能可靠地估計所涉及的款額時，有關撥備可予確認。若折現乃屬重大因素，則有關撥備須按預期可解決有關責任的開支現值入賬。因時間流逝而令金額折現後之現值增加，計入收益表的財務費用內。所有撥備須於各呈報期末審閱，並調整至當時的最佳估計金額。

在未能肯定是否會導致經濟利益的流出，或有關款額未能可靠地估量時，除非該經濟利益流出的可能性極低，否則有關責任須披露為或然負債。而可能承擔的責任(其存在與否只能藉一項或多項非Privateco集團能全面控制的未來事件的發生與否才可確定)亦須披露為或然負債，除非導致經濟利益流出的可能性極低，則作別論。

3.24 權益工具

由Privateco發行之權益工具，當收入扣除直接發行費用後作記錄。

3.25 股息

董事擬派之末期股息於權益由保留盈餘獨立分配列賬，直至此等股息獲股東於股東大會批准。當此等股息獲股東批准及宣派後始確認為負債。中期股息乃同時予以擬派及宣派，因此，中期股息於擬派及宣派時即確認為負債。

3.26 收入及其他所得之確認

當有經濟利益可能流入Privateco集團及當收入能可靠地按下列基準計量時，收入及其他所得可予以確認：

- (i) 當貨物已被交付及其所有權已被轉讓時，確認為貨品銷售收入。
- (ii) 利息收入乃參照未償還本金額及適用的實際利率按時間基準累計。
- (iii) 投資的股息收入於股東收取款項的權利獲確立時確認。
- (iv) 租金收入於各項租約期內按直線基準確認。
- (v) 根據實質的牌照協議，出租汽車收入於出租汽車牌照持有人收取費用的權利獲確立時確認。

3.27 有關連人士

就本財務報表而言，下列任何一方被視為Privateco集團之有關連人士：

- (i) 有關人士有能力直接或間接透過一個或多個中介人控制Privateco集團或對Privateco集團之財政及營運政策發揮重大影響力或與他人共同擁有Privateco集團之控制權；
- (ii) Privateco集團與有關方均受共同控制；

- (iii) 有關方屬Privateco集團的聯營公司，或Privateco集團屬合營方之合營公司；
- (iv) 有關人士為Privateco集團或其母公司之主要管理人員或所述任何人士之近親或受該等人士所控制或與他人共同控制或有重大影響力的實體；
- (v) 有關人士為(i)所述任何人士之近親或一實體所控制或與他人共同控制或有重大影響力；或
- (vi) 有關方為Privateco集團或屬於其關連人士之任何實體之僱員為受益人士之僱用後福利計劃。

近親指預期可影響一名人士與實體進行買賣或於買賣時受其影響之人士。

3.28 分部呈報

經營分部及合併財務報表所報告之各分部項目之款項乃於為分配資源予Privateco集團不同業務及地區以及評估該等業務及地區之表現而定期向Privateco集團主要營運決策人(即最高級行政管理層)提供之財務報告中確認。

就財務報告而言，個別重大經營分部不會合併，惟分部間有類似經濟特點及在產品及服務性質、生產過程性質、客戶種類或類別、用作分銷產品或提供服務之方法以及監管環境性質方面相類似則除外。倘並非個別重大之經營分部符合大部份此等準則，則該等經營分部可能會被合併。

4. 重要會計估算及判斷

編製本財務報表所使用的估算及判斷不斷被進行評估，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事項相信為合理期望等其他因素作為根據。

4.1 重要會計估算及假設

Privateco集團就未來事件作出估計及假設。所得出之會計估計甚少相等於相關實際業績。對下一財政年度內之資產及負債之賬面值產生重大影響之估計及假設，已詳述如下：

投資物業公平價值估算

於各呈報期末，投資物業需要由獨立的專業評算師進行重估(如附註13所示)。該等估值以若干難以預測事件影響的假設為基礎，惟與實際結果可能有不準確及有重大差異。在作此判斷時，Privateco集團考慮在活躍市場上同類物業現時價格資訊及主要按每一個資產負債日之現有市場情況作出假設。

資產減值

Privateco集團至少每年對商譽及無限期的無形資產進行審閱及評估，以確定有否任何減值。其他資產則在情況或環境變化顯示其賬面值超出其可收回數額時作減值檢討。資產或現金產生單位的可收回數額根據使用價值計算方法釐定，需要使用估算包括將資產或現金產生單位未來可望產生的現金流折現計算該等現金流現有價值。關於評估商譽及無形資產減值之估算詳列於附註16及17內。

本期稅項及遞延稅項

Privateco集團須繳付多個司法權區之稅項。釐定稅項撥備及有關稅項支付之時間時須作出重要判斷。

對貸款及應收款之撥備

Privateco集團就呆壞賬撥備之政策是根據可收賬款評估、貸款及應收賬款之賬齡分析及管理層之判斷提撥。在評估該等應收款項之最終變現值時需要作大量判斷，包括各客戶之目前信譽及過往催收紀錄。倘Privateco集團客戶或債務人之財務狀況惡化，會導致其還款能力減弱，繼而需要額外撥備。

存貨撥備

釐定過時及滯銷存貨須作出之撥備金額時，Privateco集團檢討存貨之賬齡分析，及比較存貨之賬面值及其相關之可變現淨值。釐定此撥備需要作出大量判斷。倘影響存貨之可變現淨值之狀況惡化，可能需要額外撥備。

4.2 採用公司會計政策時的關鍵判斷*投資物業與自用物業的分別*

Privateco集團某些物業其中的一部份乃持有作賺取租金或作為資本增值用途，而另一部份則持有作生產或供應貨品或服務或作為行政用途。如該等部份可獨立出售(或按融資租約獨立出租)，則Privateco集團會對該等部份獨立記賬。如該等部份不可以獨立出售，則該物業只會在其非重大部份持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的情況下記賬為投資物業。在釐定配套服務是否如此重大以致某項物業不符合作為投資物業時，須作出判斷。Privateco集團在作出判斷時會獨立研究每項物業。

5. 收益

收益，亦即Privateco集團的營業額之分析如下：

	截至十二月三十一日 止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銷售貨品	1,245,517	1,328,667	1,100,008	548,276	486,703
物業租金收入	62,618	66,236	63,182	32,034	30,213
出租汽車收入	16,791	23,395	38,704	17,544	25,379
總收益	<u>1,324,926</u>	<u>1,418,298</u>	<u>1,201,894</u>	<u>597,854</u>	<u>542,295</u>

Privateco集團之客戶包括兩名客戶，而與彼等之銷售交易或銷售安排所賺取之收益分別佔Privateco集團收益10%或以上。截至二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年六月三十日及二零零九年六月三十日止六個月，來自該兩名客戶中其中一名之收益，分別為港幣388,906,000元、港幣253,705,000元、港幣166,552,000元、港幣116,228,000元及港幣71,095,000元，而於相關年度／期間從另一名客戶所賺取之收益則分別為港幣412,113,000元、港幣644,198,000元、港幣605,719,000元、港幣243,258,000元及港幣264,671,000元。從該等客戶所賺取之收益於「家庭電器」分部中呈報。

6. 分部資料

經營分部之呈報方式與就分配資源以及評估該等分部表現而向Privateco集團最高級行政管理層內部呈報之資料一致。Privateco集團已識別下列呈報分部為其營運分部：

家庭電器	—	此分部製造電器，包括電風扇、吸塵機、照明產品、定影器和鐳射掃瞄器。Privateco集團的生產設施主要位於中國大陸，而產品則主要銷售予中國大陸及海外(例如北美及歐洲國家)之客戶。
物業租賃	—	此分部包括位於香港、中國大陸及美國之工業物業及商業單位，以賺取租金收入及從物業長遠升值中獲利。部份業務透過若干聯營公司進行。
物業投資及發展	—	此分部為外界客戶於中國大陸興建商業及住宅物業。此分部之部份業務由若干聯營公司進行。
證券買賣	—	此分部主要進行證券買賣，以從證券升值中獲利。
出租汽車	—	此分部在中國大陸進行計程車出租業務，並賺取牌費收入。
所有其他分部	—	未予呈報之經營分部包括電纜製造及買賣以及買賣電腦硬件及軟件(從出售貨品中賺取收益)，以及直接投資(從持有從事高科技業務之公司之投資而賺取收益)。

收益及開支乃參考可呈報分部所產生之銷售以及該等分部所招致之開支而分配。分部溢利／虧損包括Privateco集團分佔Privateco集團聯營公司及共同控制公司業務產生之溢利／虧損。可呈報分部溢利／虧損不包括Privateco集團除所得稅前溢利／虧損之公司收入及開支。公司收入及開支指未分配至經營分部之公司總部收入及開支。

分部資產包括所有資產，惟經營分部之業務未直接應佔之公司資產(包括可出售財務資產、銀行結餘以及現金及其他資產)除外，乃因該等資產以集團形式管理。

分部業績及分部資產

有關Privateco集團可呈報分部之資料(包括合併收益、合併除所得稅前溢利/虧損及總資產對賬以及其他分部資料)如下:

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	合併 港幣千元	
截至二零零六年 十二月三十一日止年度								
可呈報分部收益*	1,190,840	62,618	—	—	16,791	54,677	1,324,926	
可呈報分部溢利/(虧損)	55,143	200,888	22,341	55,547	15,407	(32,819)	316,507	
公司收入							18,025	
公司開支							(68,781)	
除所得稅前溢利							265,751	
							總計 港幣千元	
於二零零六年 十二月三十一日								
可呈報分部資產	431,477	1,048,456	146,871	192,621	209,047	150,968	2,179,440	
公司資產							522,978	
總資產							2,702,418	
	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零零六年 十二月三十一日止年度								
其他資料:								
利息收入	2,128	2,966	11	781	472	1,305	17,046	24,709
利息開支	(3,509)	(7,748)	—	(4,334)	—	—	(15,790)	(31,381)
折舊及攤銷	(7,185)	(666)	—	—	(246)	(2,740)	(2,725)	(13,562)
收益表中確認減值虧損	(9,898)	—	—	—	—	(4,095)	—	(13,993)
撥回存貨撥備/(存貨撥備)	6,397	—	—	—	—	(6,579)	—	(182)
衍生金融工具公平價值溢利	—	—	—	1,292	—	—	—	1,292
投資物業公平價值溢利	—	125,621	—	—	—	—	—	125,621
分佔聯營公司業績	—	25,046	22,541	—	—	5,749	—	53,336
添置特定非流動資產	7,695	10,100	—	—	2,648	666	6,998	28,107
於聯營公司之權益	—	239,296	—	—	—	49,986	101	289,383

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零零七年 十二月三十一日止年度							
可呈報分部收益*	1,272,443	66,236	—	—	23,395	56,224	1,418,298
可呈報分部溢利	68,812	202,380	47,334	12,857	19,012	13,178	363,573
公司收入							38,417
公司開支							(66,567)
除所得稅前溢利							335,423
							總計 港幣千元
於二零零七年 十二月三十一日							
可呈報分部資產	509,871	1,248,618	—	71,951	215,475	131,908	2,177,823
公司資產							1,506,719
總資產							3,684,542

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零零七年 十二月三十一日止年度								
其他資料：								
利息收入	1,813	3,346	421	2,415	331	296	30,762	39,384
利息開支	(4,642)	(7,664)	—	(3,051)	—	—	(27,972)	(43,329)
折舊及攤銷	(8,405)	(934)	—	—	(1,265)	(2,274)	(3,235)	(16,113)
收益表中確認減值虧損	(7,678)	—	—	—	—	(7,549)	(288)	(15,515)
撥回存貨撥備	3,282	—	—	—	—	2,161	—	5,443
衍生金融工具公平價值虧損	—	—	—	(8,030)	—	—	—	(8,030)
投資物業公平價值溢利	—	68,067	—	—	—	—	—	68,067
分佔聯營公司業績	—	74,949	—	—	—	5,563	—	80,512
分佔共同控制公司業績	—	—	—	—	—	3,541	—	3,541
出售聯營公司溢利	—	—	45,302	—	—	—	—	45,302
添置特定非流動資產	6,369	3,966	—	—	12,109	1,051	2,779	26,274
於聯營公司之權益	—	312,298	—	—	—	54,664	—	366,962
於共同控制公司之權益	—	—	—	—	—	4,321	—	4,321

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零零八年 十二月三十一日止年度							
可呈報分部收益*	1,057,136	63,182	—	—	38,704	42,872	1,201,894
可呈報分部溢利/(虧損)	56,202	22,336	—	(64,062)	25,137	(4,784)	34,829
公司收入							60,011
公司開支							(76,060)
除所得稅前溢利							18,780
							總計 港幣千元
於二零零八年 十二月三十一日							
可呈報分部資產	537,373	1,170,935	—	28,724	243,230	121,883	2,102,145
公司資產							1,212,007
總資產							3,314,152

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零零八年 十二月三十一日止年度								
其他資料：								
利息收入	2,533	164	—	550	319	1,485	55,769	60,820
利息開支	(5,805)	(4,906)	—	(207)	—	—	(32,133)	(43,051)
折舊及攤銷	(8,527)	(749)	—	—	(3,647)	(1,073)	(4,043)	(18,039)
收益表中確認(減值虧損)/								
撥回減值虧損	(2,262)	(3,491)	—	—	—	(12,257)	357	(17,653)
撥回存貨撥備/存貨(撥備)	2,257	—	—	—	—	1,089	(411)	2,935
投資物業公平價值虧損	—	(70,251)	—	—	—	—	—	(70,251)
撥長期末未清應付款項	1,003	—	—	—	1,675	—	1,013	3,691
分佔聯營公司業績	—	46,435	—	—	—	(81)	—	46,354
分佔共同控制公司業績	—	—	—	—	—	2,456	—	2,456
添置特定非流動資產	15,079	413	—	—	16,822	170	1,105	33,589
於聯營公司之權益	—	355,335	—	—	—	63,525	—	418,860
於共同控制公司之權益	—	—	—	—	—	4,263	—	4,263

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零零八年 六月三十日止期間 (未經審核)							
可呈報分部收益*	524,217	32,034	—	—	17,544	24,059	597,854
可呈報分部溢利/(虧損)	23,518	77,055	—	(26,530)	12,138	8,506	94,687
公司收入							29,379
公司開支							(38,623)
除所得稅前溢利							85,443
							總計 港幣千元
於二零零八年六月三十日 (未經審核)							
可呈報分部資產	479,438	1,263,286	—	69,355	227,322	129,190	2,168,591
公司資產							1,321,458
總資產							3,490,049

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零零八年 六月三十日止期間 (未經審核)								
其他資料：								
利息收入	1,164	107	—	455	153	958	27,319	30,156
利息開支	(3,691)	(2,624)	—	(173)	—	—	(17,478)	(23,966)
折舊及攤銷	(4,124)	(413)	—	—	(1,560)	(566)	(2,012)	(8,675)
收益表中確認減值虧損	(1,308)	(4,073)	—	—	—	(2,405)	—	(7,786)
存貨撥備	(326)	—	—	—	—	(421)	—	(747)
投資物業公平價值溢利	—	17,387	—	—	—	—	—	17,387
分佔聯營公司業績	—	40,477	—	—	—	847	—	41,324
分佔共同控制公司業績	—	—	—	—	—	767	—	767
添置特定非流動資產	3,464	—	—	—	4,240	25	1,011	8,740
於聯營公司之權益	—	349,442	—	—	—	64,559	—	414,001
於共同控制公司之權益	—	—	—	—	—	3,397	—	3,397

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零零九年 六月三十日止期間							
可呈報分部收益*	477,599	30,213	—	—	25,379	9,104	542,295
可呈報分部溢利/(虧損)	24,695	(91,493)	—	17,268	13,438	(16,894)	(52,986)
公司收入							27,506
公司開支							(32,091)
除所得稅前虧損							(57,571)
							總計 港幣千元
於二零零九年六月三十日							
可呈報分部資產	437,139	1,014,452	—	72,215	255,747	143,038	1,922,591
公司資產							1,117,041
總資產							3,039,632

	家庭電器 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零零九年 六月三十日止期間								
其他資料：								
利息收入	1,824	—	—	58	—	259	27,263	29,404
利息開支	(313)	(1,078)	—	(48)	—	—	(7,779)	(9,218)
折舊及攤銷	(4,651)	(1)	—	—	(3,903)	(877)	(1,935)	(11,367)
收益表中確認減值虧損 (存貨撥備)/撥回存貨撥備	(2,332)	(1,168)	—	—	—	(2,128)	—	(5,628)
衍生金融工具公平價值虧損	—	—	—	(1,073)	—	—	—	(1,073)
投資物業公平價值虧損	—	(120,925)	—	—	—	—	—	(120,925)
分佔聯營公司業績	—	21	—	—	—	(4,837)	—	(4,816)
分佔共同控制公司業績	—	—	—	—	—	1,020	—	1,020
添置特定非流動資產	212	—	—	—	18,570	16	980	19,778
於聯營公司之權益	—	352,556	—	—	—	60,710	—	413,266
於共同控制公司之權益	—	—	—	—	—	3,708	—	3,708

* 截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月期間內，並無不同業務分部間之分部間銷售。

區域市場分析

Privateco集團之營運分佈於香港、中華人民共和國(「中國」)其他地區、除中國以外之亞洲地區、北美(包括加拿大及美國)及歐洲(主要為英國)。

以下列表提供Privateco集團按貨品所交付之地點以及賺取租金及牌照收入之資產所在地而釐訂之地區分析之收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	22,164	25,667	18,624	12,379	8,258
中國其他地區	531,696	771,291	718,115	308,584	270,268
亞洲，不包括中國	46,342	49,188	46,266	36,433	31,090
北美	538,153	342,196	265,291	162,381	130,101
歐洲	79,403	105,448	56,427	35,547	47,074
其他	107,168	124,508	97,171	42,530	55,504
	<u>1,324,926</u>	<u>1,418,298</u>	<u>1,201,894</u>	<u>597,854</u>	<u>542,295</u>

Privateco集團之投資物業、其他物業、廠房及設備、無形資產(包括商譽)以及於聯營公司及共同控制公司(即「特定非流動資產」)按資產所在之實物地點或倘為商譽及於聯營公司及共同控制公司之權益，營運地點而釐定之地區分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	112,452	153,334	151,630	150,255
中國其他地區	861,361	937,527	1,025,306	983,587
亞洲，不包括中國	30	—	—	—
北美	333,967	338,204	277,985	201,484
	<u>1,195,358</u>	<u>1,275,731</u>	<u>1,303,291</u>	<u>1,185,071</u>
	<u>1,307,810</u>	<u>1,429,065</u>	<u>1,454,921</u>	<u>1,335,326</u>

7. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
利息收入：					
銀行存款	5,277	12,184	1,745	653	1,274
所投資公司貸款	1,485	1,167	1,991	993	785
向關聯人士貸款	—	19,906	54,461	26,797	26,592
其他，包括應收貸款	17,947	6,127	2,623	1,713	753
非按公平價值計入 損益之財務資產 所產生的利息總收入	24,709	39,384	60,820	30,156	29,404
股息來自上市 證券權益	4,683	1,743	971	718	102
其他租金收入	5,943	4,063	2,216	1,773	2,327
手續費收入	4,758	10,904	13,400	3,540	6,251
回撥長期未清應付款項	—	—	3,691	—	—
雜項收入	15,810	9,119	6,363	7,272	5,342
	<u>55,903</u>	<u>65,213</u>	<u>87,461</u>	<u>43,459</u>	<u>43,426</u>

8. 除所得稅前溢利／(虧損)

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
除所得稅前溢利／(虧損)					
已扣除／(計入)：					
預付租賃土地款攤銷	438	458	493	246	250
物業、廠房及設備折舊	13,124	15,655	17,546	8,429	11,117
攤銷及折舊總額	13,562	16,113	18,039	8,675	11,367
核數師酬金	2,930	3,230	2,425	1,432	1,865
存貨成本確認為費用	1,042,038	1,108,857	922,223	460,510	401,266
捐款	2,848	3,239	16,991	16,758	2,028
出售物業、廠房及 設備之(溢利)／虧損	(128)	619	(500)	—	(313)
非財務資產之減值損失：					
物業、廠房及設備	393	—	3,224	5,549	157
預付租賃土地款	—	—	199	399	835
商譽	1,473	—	—	—	—
財務資產之減值損失：					
貸款及應收款項*	12,127	10,446	12,925	1,838	4,636
可出售之財務資產	—	5,069	1,305	—	—
淨匯兌(收益)／虧損**	(5,048)	(27,572)	(22,871)	(33,568)	468
土地及樓宇租賃支出	5,759	3,306	3,016	1,539	1,330
投資物業開支	7,614	6,446	10,765	6,255	2,809
淨租金收入	(55,004)	(59,791)	(52,417)	(25,779)	(27,404)
研究及發展成本* [^]	2,396	607	824	27	459
職工成本(附註)	128,131	109,750	105,825	57,963	49,933
存貨撥備／(回撥存貨 撥備) [#]	182	(5,443)	(2,935)	747	1,781
物業、廠房及設備撇除	576	146	82	7	1
營業稅及其他稅款	5,198	4,764	11,466	5,256	9,382

[#] 包括於合併收益表的「商品及服務成本」內

* 包括於合併收益表的「其他經營開支」內

** 包括於合併收益表的「其他溢利／(虧損)－其他」內

[^] 不包括物業、廠房及設備折舊及職工成本

附註：員工成本(包括董事酬金)

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
薪酬、津貼及 其他福利	123,441	105,005	102,136	55,849	48,106
退休金計劃之 供款(附註40)	2,694	3,164	3,553	2,096	1,611
離職補償	1,996	1,581	136	18	216
	128,131	109,750	105,825	57,963	49,933

9. 財務費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
利息支出：					
銀行借款及透支					
—五年內悉數償還	23,727	33,640	40,448	22,298	9,171
—超過五年悉數償還	7,654	7,664	—	—	—
其他借款，五年內悉數償還	—	—	1,436	173	47
非按公平價值計入損益之財務負債之利息總開支	31,381	41,304	41,884	22,471	9,218
銀行費用	—	2,025	1,167	1,495	—
總借款成本	<u>31,381</u>	<u>43,329</u>	<u>43,051</u>	<u>23,966</u>	<u>9,218</u>

10. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
所得稅開支包括：					
本年度／期間稅項					
香港利得稅	9,682	5,017	1,123	1,431	2,814
中國其他地區					
—企業所得稅	879	4,709	14,861	4,961	6,769
其他	—	—	1,022	—	664
	<u>10,561</u>	<u>9,726</u>	<u>17,006</u>	<u>6,392</u>	<u>10,247</u>
以前年度之不足額／(超額)撥備					
香港利得稅	30,164	5,305	(117)	(117)	78,708
中國其他地區					
—企業所得稅	—	30	13,955	12,810	2,257
其他	—	—	28	—	—
	<u>30,164</u>	<u>5,335</u>	<u>13,866</u>	<u>12,693</u>	<u>80,965</u>
遞延稅項(附註38)	<u>12,299</u>	<u>9,269</u>	<u>7,360</u>	<u>12,326</u>	<u>(5,776)</u>
	<u>53,024</u>	<u>24,330</u>	<u>38,232</u>	<u>31,411</u>	<u>85,436</u>

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之香港利得稅乃根據各有關年度之估計應課稅溢利以17.5%計算，而截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月則按稅率16.5%(截至二零零八年六月三十日止六個月：16.5%)計算。

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之中國其他地區之企業所得稅(「企業所得稅」)乃按估計應課稅溢利之15%至33%計算。

於二零零七年三月十六日，中國頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院發出執行新企業所得稅法之實施細則。根據新企業所得稅法提出一連串之變更，其中包括但不限於統一國內及外商投資企業所得稅稅率為25%，並於二零零八年一月一日生效。就享有15%優惠稅率的該等集團實體而言，新稅率由二零零八年一月一日起在五年期間漸進式遞增至25%。根據新企業所得稅法，就外資企業從二零零八年一月一日起賺取的溢利獲分派的股息向海外投資者徵收企業預扣所得稅。Privateco集團適用之預扣所得稅率為10%。因此，截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月之企業所得稅稅率為10%至25%(截至二零零八年六月三十日止六個月：10%至25%)。

所得稅開支按適用稅率可調節至以下除所得稅前溢利/(虧損)：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
除所得稅前溢利/ (虧損)	<u>265,751</u>	<u>335,423</u>	<u>18,780</u>	<u>85,443</u>	<u>(57,571)</u>
根據不同國家相關 稅率計算之稅項	81,253	64,013	(753)	17,390	(27,865)
不可扣稅開支	11,598	25,789	50,047	13,075	48,468
不可扣稅收入	(49,393)	(35,968)	(18,846)	(8,726)	(13,554)
應佔聯營公司及共同 控制公司業績	(18,919)	(14,090)	(7,648)	(6,945)	795
稅務優惠	(3,599)	(4,837)	(5,087)	(970)	—
稅率之變動對遞延稅項 資產/負債的影響	—	861	(1,117)	(1,117)	—
使用早前未確認之 稅項虧損	(8,890)	(8,827)	(8,647)	(2,769)	(3,768)
未確認稅項虧損	8,907	1,205	12,791	4,982	2,222
於往年不足額撥備	30,164	5,335	13,866	12,693	80,965
其他	1,903	(9,151)	3,626	3,798	(1,827)
所得稅開支	<u>53,024</u>	<u>24,330</u>	<u>38,232</u>	<u>31,411</u>	<u>85,436</u>

11. 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
Privateco集團已宣派及 已支付股息	20,019	42,039	15,765	—	—
Privateco集團擬派股息	<u>42,039</u>	<u>63,058</u>	<u>15,705</u>	<u>15,765</u>	<u>10,470</u>
	<u>62,058</u>	<u>105,097</u>	<u>31,470</u>	<u>15,765</u>	<u>10,470</u>

於有關期間Privateco並未註冊成立，故Privateco於有關期間並無建議宣派股息。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度和截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月確認為分派之股息金額分別為港幣60,058,000元、港幣84,078,000元、港幣78,823,000元、港幣63,058,000元和港幣15,705,000元。截至二零零九年六月三十日止六個月之擬派股息港幣10,470,000元已於二零零九年十月二十八日支付。

12. 董事酬金及高級管理人員薪酬

董事酬金

	薪金、津貼及 其他福利 港幣千元	退休基金 供款 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零六年十二月三十一日止年度			
執行董事			
翁國基先生	5,166	226	5,392
翁何韻清女士	1,677	—	1,677
徐芝潔女士	—	—	—
	6,843	226	7,069
	6,843	226	7,069
截至二零零七年十二月三十一日止年度			
執行董事			
翁國基先生	5,631	230	5,861
翁何韻清女士	1,721	—	1,721
徐芝潔女士	—	—	—
	7,352	230	7,582
	7,352	230	7,582
截至二零零八年十二月三十一日止年度			
執行董事			
翁國基先生	4,814	191	5,005
翁何韻清女士	1,645	—	1,645
徐芝潔女士	—	—	—
	6,459	191	6,650
	6,459	191	6,650

	薪金、津貼及 其他福利 港幣千元	退休基金 供款 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零八年六月三十日止六個月 (未經審核)			
執行董事			
翁國基先生	2,135	96	2,231
翁何韻清女士	706	—	706
徐芝潔女士	—	—	—
	<u>2,841</u>	<u>96</u>	<u>2,937</u>

	薪金、津貼及 其他福利 港幣千元	退休基金 供款 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零九年六月三十日止六個月			
執行董事			
翁國基先生	2,084	96	2,180
翁何韻清女士	677	—	677
徐芝潔女士	—	—	—
	<u>2,761</u>	<u>96</u>	<u>2,857</u>

在有關期間內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金。

五位最高薪酬人事

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月，Privateco集團五名最高薪酬人士中，分別有1, 1, 2, 2及2名為董事，其薪酬之詳情已包括在上文所披露之數額中。餘下分別4, 4, 3, 3及3名非董事人士於截至二零零六、二零零七及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零八及二零零九年六月三十日止六個月之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
薪金、津貼及其他福利	13,788	9,536	7,049	3,372	2,439
退休基金供款	143	100	12	6	34
	<u>13,931</u>	<u>9,636</u>	<u>7,061</u>	<u>3,378</u>	<u>2,473</u>

彼等之酬金範圍如下：

	僱員人數			截至六月三十日止六個月	
	截至十二月三十一日止年度			二零零八年	二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	(未經審核)	
港幣500,001元-港幣1,000,000元	-	-	-	1	2
港幣1,000,001元-港幣1,500,000元	-	-	-	2	1
港幣1,500,001元-港幣2,000,000元	2	1	1	-	-
港幣2,000,001元-港幣2,500,000元	1	1	1	-	-
港幣2,500,001元-港幣3,000,000元	-	2	1	-	-
港幣7,500,001元-港幣8,000,000元	1	-	-	-	-

Privateco集團並無向任何董事或該五位最高薪酬之人仕支付任何吸引其加入或新加入Privateco集團，或作為其解僱補償之酬金。

13. 投資物業

	截至十二月三十一日止年度			截至
				六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	止六個月
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	二零零九年
				港幣千元
於年初/期初之賬面值	590,615	698,265	715,494	660,068
匯兌調整	675	1,629	14,412	111
添置	6,268	3,921	413	980
(轉至)/轉由分類為持有作 出售之資產	(24,914)	7,212	-	-
出售	-	(63,600)	-	-
公平價值之增加/(減少)	125,621	68,067	(70,251)	(120,925)
於年結/期末之賬面值	<u>698,265</u>	<u>715,494</u>	<u>660,068</u>	<u>540,234</u>

Privateco集團應佔投資物業權益之賬面值分析如下：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
在香港，以長期租約持有	98,220	135,280	136,000	137,000
在中國其他地區，以中期 租約持有	274,005	248,714	252,628	208,234
在美國，永久業權	326,040	331,500	271,440	195,000
	<u>698,265</u>	<u>715,494</u>	<u>660,068</u>	<u>540,234</u>

位於香港及中國其他地區之投資物業在相關之報告年度／期間由萊坊測計師行有限公司按公開市場基準予以重估。該估值乃經參考可供比較之市場交易及按收入淨值資本化基準(如合適)得出。位於美國之投資物業在各呈報年度／期間止由Cushman & Wakefield of California，經參考可供比較之市場情況後，按收益法予以重估。萊坊測計師行有限公司與Cushman & Wakefield of California均為獨立專業合資格估值行，持有適當資格並對鄰近地區同類型物業價格的近期估算經驗。

投資物業按經營租約租予第三方以賺取租金，經營租約之進一步詳情載於附註42。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，Privateco集團為獲取一份三年期銀行貸款，給予一間銀行不抵押承諾，同意就有關轉讓、出售及處置若干投資物業先取得銀行之書面同意，於二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，相關投資物業之賬面值分別為港幣136,000,000元及港幣137,000,000元。

Privateco集團若干投資物業被抵押，進一步詳情載於附註41。

投資物業之進一步資料載於第II-93頁。

14. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	工具及工模 港幣千元	傢俬、裝置 及辦公設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本						
於二零零六年一月一日	111,990	36,319	58,470	59,166	7,946	273,891
匯兌調整	3,097	1,175	1,519	1,056	130	6,977
添置	254	2,250	8	10,721	7,133	20,366
出售	(162)	(265)	—	(1,521)	(1,717)	(3,665)
撇除	—	(259)	(12)	(1,423)	(158)	(1,852)
重新分類	(938)	938	—	—	—	—
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	114,241	40,158	59,985	67,999	13,334	295,717
匯兌調整	6,532	2,619	3,225	1,950	433	14,759
添置	138	3,531	99	3,662	14,143	21,573
出售	(167)	(1,058)	—	(5,028)	(624)	(6,877)
出售一間附屬公司	—	—	—	(2,291)	—	(2,291)
撇除	—	(42)	—	(3,878)	—	(3,920)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	120,744	45,208	63,309	62,414	27,286	318,961
匯兌調整	5,908	2,556	2,931	1,778	1,121	14,294
添置	10,090	1,996	—	2,958	18,132	33,176
出售	(1,606)	—	—	(32)	(517)	(2,155)
撇除	—	(166)	(1,192)	(262)	(406)	(2,026)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	135,136	49,594	65,048	66,856	45,616	362,250
匯兌調整	60	20	22	14	16	132
添置	—	142	—	95	18,561	18,798
出售	—	—	—	(808)	(1,021)	(1,829)
撇除	—	—	—	(17)	—	(17)
於二零零九年六月三十日	135,196	49,756	65,070	66,140	63,172	379,334

	土地及樓宇 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	工具及工模 港幣千元	傢俬、裝置 及辦公設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
折舊及減值						
於二零零六年一月一日	22,537	23,051	57,958	38,532	6,352	148,430
匯兌調整	582	752	1,514	664	101	3,613
減值	—	—	—	393	—	393
折舊撥備	2,855	2,255	144	6,506	1,364	13,124
出售	(44)	(59)	—	(661)	(1,645)	(2,409)
撇除	—	(100)	(5)	(1,025)	(146)	(1,276)
重新分類	(145)	145	—	—	—	—
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	25,785	26,044	59,611	44,409	6,026	161,875
匯兌調整	1,410	1,792	3,216	1,359	251	8,028
折舊撥備	2,953	3,445	132	6,118	3,007	15,655
出售	(48)	(690)	—	(3,355)	(467)	(4,560)
出售一間附屬公司	—	—	—	(1,117)	—	(1,117)
撇除	—	(25)	—	(3,749)	—	(3,774)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	30,100	30,566	62,959	43,665	8,817	176,107
匯兌調整	1,386	1,728	2,925	1,175	284	7,498
減值	3,224	—	—	—	—	3,224
折舊撥備	3,014	3,352	138	5,441	5,601	17,546
出售	(359)	—	—	(26)	(465)	(850)
撇除	—	(118)	(1,192)	(228)	(406)	(1,944)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	37,365	35,528	64,830	50,027	13,831	201,581
匯兌調整	25	14	22	10	3	74
減值	157	—	—	—	—	157
折舊撥備	1,605	1,472	70	3,093	4,877	11,117
出售	—	—	—	(774)	(854)	(1,628)
撇除	—	—	—	(16)	—	(16)
於二零零九年六月三十日	39,152	37,014	64,922	52,340	17,857	211,285
賬面淨值						
於二零零六年十二月三十一日	<u>88,456</u>	<u>14,114</u>	<u>374</u>	<u>23,590</u>	<u>7,308</u>	<u>133,842</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u>90,644</u>	<u>14,642</u>	<u>350</u>	<u>18,749</u>	<u>18,469</u>	<u>142,854</u>
於二零零八年十二月三十一日	<u>97,771</u>	<u>14,066</u>	<u>218</u>	<u>16,829</u>	<u>31,785</u>	<u>160,669</u>
於二零零九年六月三十日	<u>96,044</u>	<u>12,742</u>	<u>148</u>	<u>13,800</u>	<u>45,315</u>	<u>168,049</u>

16. 商譽

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	六月三十日 止六個月 二零零九年 港幣千元
於年初／期初之賬面值	—	—	—	—
購入一間附屬公司額外權益	1,473	—	—	—
減值虧損	(1,473)	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於年結／期末之賬面值	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

17. 其他無形資產

	計程車牌照 港幣千元
成本	
於二零零六年一月一日	202,267
匯兌調整	7,198
	<u> </u>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	209,465
匯兌調整	15,279
	<u> </u>
於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	224,744
匯兌調整	13,890
	<u> </u>
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	238,634
匯兌調整	105
	<u> </u>
於二零零九年六月三十日	238,739
	<u> </u>
攤銷和減值	
於二零零六年一月一日	38,400
匯兌調整	1,366
	<u> </u>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	39,766
匯兌調整	2,901
	<u> </u>
於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	42,667
匯兌調整	2,637
	<u> </u>
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	45,304
匯兌調整	20
	<u> </u>
於二零零九年六月三十日	45,324
	<u> </u>
賬面淨值	
於二零零六年十二月三十一日	169,699
	<u> </u>
於二零零七年十二月三十一日	182,077
	<u> </u>
於二零零八年十二月三十一日	193,330
	<u> </u>
於二零零九年六月三十日	193,415
	<u> </u>

計程車牌照於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日的賬面值已由管理層根據使用價值計算方式評估其可收回價值而進行的減值測試。該計算所使用的現金流量預測乃取自管理層所批准的財政預算。

就截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度編製的財政預算是直至二零一三年止，因該公司旗下從事出租汽車租賃業務之附屬公司的營業執照將於該年屆滿。就截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月編製的財政預算是直至二零二三年止，因管理層已假設該附屬公司在向中國政府提出延長十年經營期限至二零二三年的申請將會獲得批准。

管理層就計程車牌照所採納的使用價值計算方式的其他主要假設乃根據過往表現及其對市場發展之預期而釐定。該現金流量預測所採用之主要假設包括，(i) Privateco 集團於整個預測期間所持有之計程車牌照數目不變，及(ii)所預測之計程車牌照費用收入乃基於各年／期間內已收取之費用收入經計及預期之市場變化後擬定。現金流量預測所採用之折現率於截至二零零六年十二月三十一日止年度為6%(稅後)、截至二零零七年十二月三十一日止年度為9%(稅前)、截至二零零八年十二月三十一日止年度為8%(稅前)及截至二零零九年六月三十日止六個月為8%(稅前)(截至二零零八年六月三十日止六個月：8%(稅前))，以反映計程車租賃經營有關之特定風險。

18. 於聯營公司之權益

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應佔資產淨額	288,533	366,112	418,010	412,416
收購一間聯營公司之商譽	850	850	850	850
	<u>289,383</u>	<u>366,962</u>	<u>418,860</u>	<u>413,266</u>

Privateco 集團主要聯營公司之詳情載於附註50。

以下為 Privateco 集團聯營公司之財務報表概要，乃摘自各自之管理賬目，並已作出調整，以確保與 Privateco 集團採用之會計政策一致：

	按100%計算			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本年度／期間業績				
收益	<u>876,203</u>	<u>835,591</u>	<u>1,104,349</u>	<u>459,206</u>
溢利／(虧損)	<u>250,363</u>	<u>286,170</u>	<u>167,345</u>	<u>(98,623)</u>

財務狀況	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 六月三十日 港幣千元
資產	3,368,063	3,820,224	3,910,594	3,527,976
負債	(2,353,083)	(2,527,368)	(2,437,661)	(2,155,488)
淨資產	<u>1,014,980</u>	<u>1,292,856</u>	<u>1,472,933</u>	<u>1,372,488</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度，越天發展有限公司及廣州市城建天譽房地產開發有限公司(統稱為「越天集團」)用權益法入賬，並僅計至彼等按照香港財務報告準則第5號歸類為持作出售資產之日期止。Privateco集團於二零零六年十二月三十一日於越天集團之權益於二零零六年十二月三十一日之合併財務狀況表重新分類並列為分類為持作出售之資產，詳情載於附註31(乙)。

19. 於共同控制公司之權益

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 六月三十日 港幣千元
應佔資產淨值	—	3,931	3,873	3,318
購入之商譽	—	390	390	390
	<u>—</u>	<u>4,321</u>	<u>4,263</u>	<u>3,708</u>

Privateco集團共同控制公司之詳情載於附註51。

在下為Privateco集團共同控制公司之財務報表概要，乃摘自各自之管理賬目，已作出調整，以確保與Privateco集團採用之會計政策一致：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 六月三十日 止六個月 港幣千元
所佔本年度／期間業績				
收益	<u>—</u>	<u>5,719</u>	<u>5,700</u>	<u>2,567</u>
扣除所得稅開支後之溢利	<u>—</u>	<u>3,541</u>	<u>2,456</u>	<u>1,020</u>

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 六月三十日 港幣千元
應佔資產及負債				
非流動資產總值	—	354	27	82
流動資產總值	—	5,474	4,580	3,814
流動負債總額	—	(1,897)	(734)	(578)
	<u>—</u>	<u>3,931</u>	<u>3,873</u>	<u>3,318</u>

20. 可供出售之財務資產

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	六月三十日 二零零九年 港幣千元
非上市之投資				
可換股票據(附註(甲))	—	5,070	—	—
會所債券(附註(乙))	2,920	2,920	2,920	2,920
	<u>2,920</u>	<u>7,990</u>	<u>2,920</u>	<u>2,920</u>

附註：

(甲) 如附註22所述，該公司在截至二零零七年十二月三十一日止年度內認購若干可換股票據。根據董事評估，該等可換股票據需作減值，並於截至二零零七年十二月三十一日止年度合併收益表內確認減值虧損港幣5,069,000元。於二零零七年十二月三十一日，可換股票據之可收回金額港幣5,070,000元乃按預測現金流量以市場息率折現計算。截至二零零九年六月三十日止六個月期間，可換股票據以現金1,000,000坡元(相等於約港幣5,070,000元)贖回。

(乙) 由於董事認為不能可靠釐訂公平價值，故會所債券乃按成本扣除減值列賬。

21. 應收貸款

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	六月三十日 二零零九年 港幣千元
應收貸款：				
所投資公司(附註(甲))	15,600	—	14,212	13,253
聯營公司(附註(乙))	164,974	152,668	128,928	120,377
其他(附註(丙))	42,269	49,730	40,593	41,947
	<u>222,843</u>	<u>202,398</u>	<u>183,733</u>	<u>175,577</u>
減：減值(附註(甲)及 附註(丙))	<u>(38,251)</u>	<u>(45,877)</u>	<u>(38,250)</u>	<u>(38,942)</u>
	<u>184,592</u>	<u>156,521</u>	<u>145,483</u>	<u>136,635</u>
分析如下：				
於一年後到期並列				
於非流動資產內之款項	166,805	152,668	130,138	121,284
於一年內到期並列				
於流動資產內之款項	17,787	3,853	15,345	15,351
	<u>184,592</u>	<u>156,521</u>	<u>145,483</u>	<u>136,635</u>

附註：

- (甲) 於二零零六年十二月三十一日之結餘為無抵押，按年息4%計息及須於二零零七年十二月十五日償還。於二零零八年十二月三十一日之結餘為無抵押，按年息4%至9%計息及須於二零零八年十二月三十一日起十二個月內償還港幣5,796,000元及於二零零八年十二月三十一日起超過十二個月後償還港幣8,416,000元。於二零零九年六月三十日之結餘為無抵押，按年息4%至9%計息及須於二零零九年六月三十日起十二個月內償還港幣5,140,000元及於二零零九年六月三十日起超過十二個月後償還港幣8,113,000元。經考慮借款者之財務狀況後，管理層評估只有部份金額可以收回，據此，於二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，該等應收所投資公司貸款需分別作減值撥備港幣8,996,000元及港幣8,339,000元。
- (乙) 給予聯營公司之貸款為無抵押及免息。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，授予聯營公司貸款之攤銷成本乃以聯營公司之預期償還數額，根據各聯營公司之商務計劃，按同類財務資產之回報率折現之現值計算。授予聯營公司之貸款將不會於各呈報年度／期間末後十二個月內償還，故列為非流動資產。經考慮該等聯營公司之財務狀況及其結算情況後，管理層評估該等貸款並無顯示有減值之需要。
- (丙) 於二零零六年十二月三十一日之結餘為無抵押，按年息5%至7%計息及須於要求時償還，惟其中港幣1,831,000元無須於二零零六年十二月三十一日起計十二個月內償還，故列為非流動資產。於二零零七年及二零零八年十二月三十一日及於二零零九年六月三十日之結餘為無抵押，按每年息5%至8%計息並須於要求時償還。經考慮借款者之財務狀況後，管理層評估只有部份金額可以收回，據此，已就於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日之結餘分別作減值撥備港幣38,251,000元、港幣45,877,000元、港幣29,254,000元及港幣30,603,000元。

董事認為，於結算日該等應收貸款之賬面值與其公平價值相若。

22. 購入其他投資所支付按金

於二零零六年十二月二十七日，該公司與若干獨立第三方訂立具有法律約束力之諒解備忘錄，據此，該公司擬以現金認購總本金額17,000,000坡元(相等於約港幣87,635,000元)之可換股票據及不可換股票據(「認購事項」)。於二零零六年十二月三十一日，根據諒解備忘錄須支付之按金2,000,000坡元(相等於約港幣10,139,000元)(「第一期定金」)已支付，並於二零零六年十二月三十一日之合併財務狀況表中列為「購入其他投資所支付按金」。

於二零零七年四月二十六日，該公司與該等第三方就認購事項訂立協議，該公司再將15,000,000坡元(相等於約港幣77,496,000元)(「第二期定金」)存入託管賬戶內。同時，該公司已於截至二零零六年十二月三十一日止年度內就已支付發行商之第一期按金認購相關可換股票據，而所認購之可換股票據於二零零七年十二月三十一日列為可供出售財務資產。由於第三方於履行日期前未符合就第二期按金履行若干認購可換股票據及不可換股票據之條件，第二期按金於二零零七年十二月三十一日列為「購入其他投資所支付按金」。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，管理層決定終止該認購事項，第二期按金已於同年退回該公司。

23. 存貨

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
原材料	65,603	69,813	71,394	40,785
在製品	10,526	4,501	6,636	8,519
製成品	22,488	38,602	45,302	33,825
	<u>98,617</u>	<u>112,916</u>	<u>123,332</u>	<u>83,129</u>
存貨按				
成本值	84,942	102,129	106,772	75,276
可變現淨值	13,675	10,787	16,560	7,853
	<u>98,617</u>	<u>112,916</u>	<u>123,332</u>	<u>83,129</u>

24. 應收貿易及其他應收款項、預付款及按金

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應收貿易款項	161,716	192,310	263,843	170,628
減：應收貿易款項之減值	(18,964)	(12,530)	(13,436)	(15,100)
應收貿易款項，淨額(附註)	142,752	179,780	250,407	155,528
預付款及按金	24,347	33,703	18,306	26,131
其他應收款項	57,718	63,884	18,545	17,539
	<u>224,817</u>	<u>277,367</u>	<u>287,258</u>	<u>199,198</u>

附註：

按發票日期，扣除減值撥備後之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
30天或以下	74,884	84,025	99,855	70,097
31-60天	53,355	71,379	66,713	54,093
61-90天	8,879	13,722	44,515	23,494
91-180天	4,051	7,556	37,838	6,541
181-360天	978	1,798	383	1,069
360天以上	605	1,300	1,103	234
	<u>142,752</u>	<u>179,780</u>	<u>250,407</u>	<u>155,528</u>

Privateco集團設有明確之信貸制度。在產品銷售方面，Privateco集團一般給予貿易客戶45天或60天信貸期。向租戶應收之租金及向客戶應收之服務費須於發票送交後繳付。

一般而言，管理層按過往經驗認為賬齡在一年以下的應收貿易款項不會減值及管理層對於賬齡在一年或以上的應收貿易款項會考慮需計提減值撥備。

於有關期間應收貿易款項之減值撥備之變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	止六個月 二零零九年 港幣千元
於年初／期初之賬面值	19,826	18,964	12,530	13,436
匯兌調整	179	227	214	7
已確認之減值虧損	1,542	1,414	2,202	3,326
回撥減值虧損	(2,350)	(192)	(1,405)	—
撇除不可收回金額	(60)	(7,883)	(105)	(1,669)
已收回金額	(173)	—	—	—
	<u>18,964</u>	<u>12,530</u>	<u>13,436</u>	<u>15,100</u>
於年末／期末之賬面值	<u>18,964</u>	<u>12,530</u>	<u>13,436</u>	<u>15,100</u>

於各呈報年度／期間末，管理層均審閱個別及整體可收回應收款項之減值證據。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，Privateco集團之應收貿易款項之減值分別為港幣18,964,000元、港幣12,530,000元、港幣13,436,000元及港幣15,100,000元，並因應就該等結餘作悉數撥備。對於已個別確認減值之應收款項主要是由於客戶有財政困難以及管理層評估認為應收款項預期不能全數收回。

Privateco集團對於這些餘額並無持有任何抵押品。於各呈報年度／期間末，已減值並已進行撥備的應收貿易款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	二零零九年 港幣千元
30天或以下	4,048	341	298	297
31-60天	161	697	132	121
61-90天	—	2	132	124
91-180天	35	207	500	556
181-360天	48	161	1,270	2,640
360天以上	14,672	11,122	11,104	11,362
	<u>18,964</u>	<u>12,530</u>	<u>13,436</u>	<u>15,100</u>
於年末／期末之賬面值	<u>18,964</u>	<u>12,530</u>	<u>13,436</u>	<u>15,100</u>

於各呈報年度／期間末，已過期但尚未考慮減值之應收貿易款項按到期日之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	六月三十日 二零零九年 港幣千元
61-90天	8,879	13,722	44,515	23,494
91-180天	4,051	7,556	37,838	6,541
181-360天	978	1,798	383	1,069
360天以上	605	1,300	1,103	234
	<u>14,513</u>	<u>24,376</u>	<u>83,839</u>	<u>31,338</u>

仍未逾期的應收貿易款項是屬於廣範沒有拖欠記錄的客戶，已逾期但不需減值的應收貿易款項是屬於一些與Privateco集團有良好信貸記錄的獨立客戶。根據以往經驗，管理層相信不需為此等結餘額作減值撥備，因信貸質素沒有重大轉變且認為結餘仍可全數收回，Privateco集團並無持有該些餘額的抵押品。

應收貿易及其他應收款項為短期，因此其賬面值與其公平價值相若。

25. 應收聯營公司／一間共同控制公司／所投資公司款項

該款項為無抵押，免息，並須於要求時償還。董事認為上述結餘之賬面值與其公平價值相若。

26. 應收關連人士款項

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日，應收餘下集團附屬公司結餘分別為港幣179,705,000元、港幣340,386,000元、港幣779,425,000元及港幣800,731,000元。該等結餘並無抵押及須於要求時償還。除於二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日，港幣202,270,000元、港幣615,025,000元及港幣619,823,000元分別按息率5.86%至8%、5.86%至8.47%以及5.86%至8.47%計算利息外，結餘款項均為免息。

於二零零七年十二月三十一日，應收另一間關連公司款項結餘港幣1,367,000元為無抵押、免息及須於提出要求時償還。

27. 持有作買賣之投資

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	六月三十日 二零零九年 港幣千元
股本證券，按公平價值				
非上市	4	—	—	—
香港上市	109,043	30,531	11,349	20,764
香港境外上市	75,837	17,850	9,294	5,926
於香港境外上市之債務證券， 按公平價值	—	—	—	14,611
	<u>184,884</u>	<u>48,381</u>	<u>20,643</u>	<u>41,301</u>

上市股本證券及債務證券之公平價值乃根據相關證券交易所之市場報價。若干股本證券及債務證券被抵押，進一步詳情見附註41。

28. 衍生金融工具

	於			
	於十二月三十一日 二零零六年 港幣千元	於十二月三十一日 二零零七年 港幣千元	於十二月三十一日 二零零八年 港幣千元	於六月三十日 二零零九年 港幣千元
股本衍生工具— 資產/(負債)	1,292	(6,738)	—	(1,073)

於二零零六年十二月三十一日，一間Privateco公司就香港一間上市公司之股份持有兩份遠期合約。於二零零七年十二月三十一日，該Privateco公司就英國一間上市公司、新加坡一間上市公司及香港另一間上市公司之股份持有另外三份遠期合約。該等合約於二零零六年及二零零七年十二月三十一日之總面值分別為港幣123,173,000元及港幣85,287,000元。根據該等合約，Privateco公司須於合約期內各結算日，視乎該上市公司之市價，按基本遠期價格購買若干數目之股份，當該上市公司股份之市場價格超過合約內所訂定之取消價格，則該合約將被終止。該等合約之條款之進一步詳情載列如下：

	遠期價格 港幣元	股份數目#		取消價格 港幣元	到期日
		較低	較高		
二零零六年					
合約1	14.625	43,500	87,000	17.0625	二零零七年 五月十四日
合約2	14.4254	38,000	76,000	17.064	二零零七年 七月十七日
二零零七年					
合約1	5.4395英鎊	4,000	8,000	6.129英鎊	二零零八年 七月二十一日
合約2	6.63坡元	8,000	16,000	7.875坡元	二零零八年 七月十七日
合約3	港幣81.6387元	4,000	8,000	港幣99.6751元	二零零八年 十一月十二日

按每週結算

於二零零九年六月三十日，Privateco公司持有第三方金融機構之認購期權合約。根據合約，Privateco公司有責任按協定價格於協定日期向第三方金融機構交付香港一間上市公司股份。根據合約，將予交付之股份數目為933,000股，協定價格為每股港幣3.91元，而協定日期為二零零九年八月十四日。

股本衍生工具並非作為對沖工具，乃參考一間第三方金融機構用估值方式釐定其公平價值。

該金融工具面對財務風險的價格風險(附註48.4(甲))。

29. 受限制現金及存款

於二零零七年十二月三十一日，存放於若干證券經紀行之現金結餘港幣16,398,000元受限制用於買賣證券。於二零零六年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日，存放於證券經紀行之現金結餘已不受此類限制，因此包括於現金及現金等值內。

30. 現金及現金等值

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
銀行、手頭現金及存放 於證券經紀人保證金	336,279	1,213,273	470,827	427,309
減：分類為流動資產之 受限制現金及 存款(附註29)	—	(16,398)	—	—
減：分類為流動資產之 已抵押現金存款	—	(876,858)	—	—
	<u>336,279</u>	<u>320,017</u>	<u>470,827</u>	<u>427,309</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日，以人民幣(「人民幣」)列值之現金結餘為約港幣250,686,000元、港幣233,216,000元、港幣440,142,000元及港幣342,181,000元。人民幣並不可以自由匯兌為其他貨幣。

銀行現金按每日銀行存款利率計算之浮動利率賺取利息。短期定期存款之期限，乃視乎Privateco集團之即時現金需求而定，按各短期定期存款利率賺取利息。由於短期定期存款於短期內到期，其賬面值與公平價值相若。

31. 分類為持有作出售之資產

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
投資物業(附註(甲))	24,914	—	—	—
於一間聯營公司之權益 (附註(乙))	131,590	—	—	—
	<u>156,504</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (甲) 截至二零零六年十二月三十一日止年度內，一間Privateco公司已與獨立第三方訂立臨時買賣協議以出售該等物業，該等物業乃於二零零六年十二月三十一日按臨時買賣協議規定之銷售價格重新估價，並重新分類為「分類為持作出售之資產」。
- (乙) 一間Privateco公司於二零零六年九月訂立一份無法律約束力之意向書，以建議出售其於物業開發項目(「開發項目」)之20%實際權益。於二零零七年三月二日，該Privateco公司與一間關連公司及一名獨立第三方人士訂立一份買賣協議，就出售當時該Privateco公司之全資附屬公司Allright Investments Limited(「Allright」)全部已發行股本，及向買方轉讓Privateco公司應收Allright總本金，總代價為港幣177,302,000元(「出售Allright」)。該開發項目實際乃由Allright於其中持有20%權益之Privateco集團聯營公司越天集團持有。有關出售Allright之進一步詳情乃載於該公司二零零七年三月二十八日寄發予股東之通函內。

董事認為，出售Allright極有可能達成，因此Privateco集團於越天集團之權益於二零零六年十二月三十一日之合併財務狀況表重新分類並呈列為分類為持作出售之資產。出售Allright於二零零七年完成，並於截至二零零七年十二月三十一日止年度錄得出售聯營公司溢利港幣45,302,000元。

32. 應付貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付貿易款項	89,850	107,984	123,230	68,863
暫收款	37,904	33,651	37,690	36,527
遞延收入	29,725	23,672	17,509	14,812
其他應付款項及應付費用	118,810	129,352	139,404	93,277
存入保證金	16,410	18,548	17,730	18,180
	<u>292,699</u>	<u>313,207</u>	<u>335,563</u>	<u>231,659</u>

根據發票日期，應付貿易款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
30天或以下	39,649	35,266	58,975	22,801
31-60天	25,964	43,480	27,462	22,928
61-90天	6,994	18,597	15,521	9,888
91-180天	5,390	7,556	10,205	2,828
181-360天	9,501	439	4,031	4,030
360天以上	2,352	2,646	7,036	6,388
	<u>89,850</u>	<u>107,984</u>	<u>123,230</u>	<u>68,863</u>

應付貿易款項及其他應付款項均為短期，因此董事認為應付貿易款項及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

33. 應付一間共同控制公司／關連人士款項

該等款項乃無抵押、免息，並須於要求時償還。董事認為結餘之賬面值與其公平價值相若。

34. 銀行借款

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銀行借款				
有抵押	109,809	497,478	352,404	349,688
無抵押	376,340	565,735	328,193	348,595
	<u>486,149</u>	<u>1,063,213</u>	<u>680,597</u>	<u>698,283</u>

銀行借款變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 止六個月 二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
年初／期初賬面值	429,869	486,149	1,063,213	680,597
匯兌調整	556	-	24,156	-
新造銀行貸款	1,075,763	1,693,151	1,308,007	258,742
償還銀行貸款	(1,020,039)	(1,116,087)	(1,714,779)	(241,056)
	<u>486,149</u>	<u>1,063,213</u>	<u>680,597</u>	<u>698,283</u>

銀行借款到期日如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銀行貸款				
一年內到期	379,573	959,819	209,152	354,167
多於一年，但少於 兩年到期	3,470	3,470	54,951	5,690
多於兩年，但少於 五年到期	11,720	11,720	416,494	338,426
多於五年到期	91,386	88,204	-	-
	<u>486,149</u>	<u>1,063,213</u>	<u>680,597</u>	<u>698,283</u>
減：一年內到期且包括 在流動負債內之 款項	<u>(379,573)</u>	<u>(959,819)</u>	<u>(209,152)</u>	<u>(354,167)</u>
一年後到期且包括在 非流動負債內之款項	<u>106,576</u>	<u>103,394</u>	<u>471,445</u>	<u>344,116</u>

銀行貸款之賬面值按如下貨幣計值：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
港幣	363,923	378,403	400,357	458,000
人民幣	-	390,852	-	-
美元	122,226	293,958	280,240	240,283
	<u>486,149</u>	<u>1,063,213</u>	<u>680,597</u>	<u>698,283</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日的銀行借款中，港幣126,340,000元、港幣607,272,000元、港幣178,097,000元及港幣108,000,000元分別以固定年利率5.76%至7.49%、5.83%至6.90%、0.95%至3.84%及0.60%至0.90%計息，而於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，餘下銀行借款結餘港幣359,809,000元、港幣455,941,000元、港幣502,500,000元及港幣590,283,000元分別以浮動年利率4.68%至5.9%、4.05%至6.65%、3.15%至5.57%及1.38%至2.99%計息。

該公司已獲一間銀行授予若干貸款融資，其中要求該公司履行若干契諾。於截至二零零八年十二月三十一日止年度後，該公司未能履行銀行信貸協議所載若干財務契諾。因此，有關借款之非流動部份總數港幣193,030,000元已於二零零九年六月三十日由Privateco集團重列為流動負債。董事已經與銀行商討放寬財務契諾，而銀行已口頭向該公司確認，其至今並未就該公司違反財務契諾採取任何行動。董事亦已評估違反貸款契諾將不會對Privateco集團有重大財務影響。

流動及非流動銀行借款之賬面值與其公平價值相若。非流動銀行借款之公平價值以市場利率折現未來之預期現金流量計算。

35. 股本

Privateco於二零零九年八月二十日註冊成立，獲許發行最多500,000,000股每股面值0.00002美元之股份，其中1股股份已於註冊成立日期發行。

於二零零九年十一月二十五日通過一項書面決議案，藉增設額外100,000,000股與Privateco現有股份享有同等地位之股份，以將法定股本由10,000美元(分為500,000,000股每股面值0.00002美元之股份)增加至12,000美元(分為600,000,000股每股面值0.00002美元之股份)。

Privateco之已發行股本於二零零九年十二月三日根據集團重組透過向該公司發行523,484,561股普通股而增至523,484,562股股份，詳情載於附註2。

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，並有權就每股股份於Privateco股東大會上投一票。所有普通股就Privateco剩餘資產享有同等地位。

36. 儲備

Privateco集團儲備變動已詳細列於附錄二第9至11頁合併權益變動表。儲備之性質及目的如下：

匯兌儲備

匯兌儲備包括根據附註3.15會計政策處理由換算海外業務的財務報表所產生的所有匯兌差額。

資產重估儲備

資產重估儲備是根據附註3.2(b)及3.6所述之會計政策而成立。

可供出售之財務資產重估儲備

可供出售之財務資產重估儲備包括可供出售財務資產公平價值累計淨變動，並根據附註3.12及3.13之會計政策處理。

股本儲備

Privateco集團之股本儲備為該公司股東之資本注資。

37. 一位少數股東貸款

該貸款為無抵押、免息及於呈報年度／期間末起不須於十二個月內償還。該貸款之公平價值乃按現行利率折現預期未來現金流量計算。

38. 遞延稅項

於有關期間已確認之主要遞延稅項負債與資產及其變動如下：

	加速 稅項折舊 港幣千元	無形 資產攤銷 港幣千元	應收貿易 款項撥備 港幣千元	物業重估 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零六年一月一日	3,312	3,548	(496)	18,007	252	(12)	24,611
於收益表中扣除／(計入)	2,329	5,776	13	3,241	(253)	1,193	12,299
於權益中(計入)／扣除	(7)	125	—	3	1	1	123
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	5,634	9,449	(483)	21,251	—	1,182	37,033
匯兌調整	269	782	—	503	—	93	1,647
於收益表中(計入)／扣除	—	(2,449)	—	2,970	—	340	861
—稅率變動之影響	(4,125)	4,586	20	8,225	—	(298)	8,408
	(4,125)	2,137	20	11,195	—	42	9,269
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日	1,778	12,368	(463)	32,949	—	1,317	47,949
匯兌調整	—	807	—	902	—	86	1,795
於收益表中(計入)／扣除	(100)	—	27	(1,049)	—	5	(1,117)
—稅率變動之影響	(694)	4,911	381	5,287	—	(1,408)	8,477
—其他	(794)	4,911	408	4,238	—	(1,403)	7,360
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	984	18,086	(55)	38,089	—	—	57,104
匯兌調整	—	9	—	10	—	—	19
於收益表中(計入)／扣除	(81)	2,135	—	(7,830)	—	—	(5,776)
於二零零九年六月三十日	903	20,230	(55)	30,269	—	—	51,347

指：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
遞延稅項負債	37,033	47,949	59,012	53,327
遞延稅項資產	—	—	(1,908)	(1,980)
	37,033	47,949	57,104	51,347

於呈報年度／期間末，Privateco集團可沖減未來溢利但無確認為遞延稅項資產之未動用稅項虧損到期日分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零零七年	19,375	不適用	不適用	不適用
二零零八年	25,511	6,788	不適用	不適用
二零零九年	52,709	22,395	23,679	9,797
二零一零年	96,356	68,971	64,540	64,569
二零一一年	55,049	24,873	9,969	9,973
二零一二年	35,341	40,399	23,958	19,500
二零一三年	3,471	1,910	13,217	13,525
二零一四年	4,867	4,867	—	6,474
二零一五年	1	—	—	—
二零一六年	4	—	—	—
二零一八年	22,376	22,376	—	—
二零一九年	63,782	63,782	9,980	5,785
二零二零年	20,101	20,101	10,629	10,629
二零二一年	7,482	7,482	7,482	7,482
二零二二年	4,230	4,230	2,970	2,970
二零二四年	9,834	9,834	9,805	9,805
二零二五年	2,868	2,868	2,868	2,868
二零二六年	752	1,383	1,380	1,380
無限期結轉	80,570	44,284	100,515	78,202
	<u>504,679</u>	<u>346,543</u>	<u>280,992</u>	<u>242,959</u>

因未能預計將來之溢利趨勢，所以並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。於香港之附屬公司的稅項虧損可無限期結轉；而在中國(不包括香港)及美國之附屬公司的稅項虧損由有關虧損產生之有關財政年度計起分別結轉五年及二十年。

於二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，若干中國附屬公司之未匯出盈利並未就其截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月應付之扣繳稅及其他稅項分別設立約港幣4,866,000元及港幣4,761,000元的遞延稅項負債，此乃因董事認為，該等附屬公司在可見之將來不可能分配此等盈利。截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，該等未匯出之盈利分別為約港幣48,660,000元及港幣47,608,000元。

就財務狀況表之呈列而言，當有關之所得稅項由同一稅務機關徵收時，遞延稅項資產與負債相互抵銷及該資產及負債將會結算為淨額或同期結算／變現。

39. 購股權計劃

Appeon Corporation (「Appeon」) 及 Galactic Computing Corporation (「Galactic」) (Privateco 集團之附屬公司) 之購股權計劃於二零零二年十一月十一日正式生效。該等公司向若干 Appeon 及 Galactic 之董事、僱員及顧問發授購股權，作為對他們持續為公司服務的鼓勵，而獲授人須支付港幣1元作為接受授予的代價。於二零零二年十月二十五日送予股東之通函，已列出附屬公司的購股權計劃之詳情。

(甲) *Appeon*

根據 Appeon 購股權計劃 (「Appeon 計劃」) 與 Appeon 及／或其附屬公司的其他購股權計劃之已授出但未獲行使之購股權若悉數行使後而將予發行之 Appeon 股份總數，不得超過不時已發行之 Appeon 股份總數之 30% (須該公司股東批准)。分別於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，可根據 Appeon 計劃授出之最多購股權數目為 866,985 份、991,984 份、1,000,984 份及 1,000,984 份 (須該公司股東批准)，佔同日 Appeon 已發行股份 (並不包括按 Appeon 計劃已發行之股份) 的 23.70%、27.12%、27.36% 及 27.36%。

於二零零六年十二月三十一日止年度內，以認購 Appeon 股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2006
				於 1.1.2006	年內 註銷	年內 獲授	
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	2.50	6,750	-	-	6,750
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
					27,000	-	-
Appeon 之其他 董事	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	11,812	(11,250)	-	562
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	11,813	(11,250)	-	563
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	11,812	(11,250)	-	562
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	11,813	(11,250)	-	563
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	11,812	(11,250)	-	562
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	11,813	(11,250)	-	563
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	11,812	(11,250)	-	562
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	11,813	(11,250)	-	563
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	2,250	-	-	2,250
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	25.05.2005	25.05.2005-10.11.2012	3.00	10,000	-	-	10,000
	25.05.2005	01.07.2005-10.11.2012	3.00	10,000	-	-	10,000
	25.05.2005	01.01.2006-10.11.2012	3.00	10,000	-	-	10,000
	25.05.2005	01.07.2006-10.11.2012	3.00	10,000	-	-	10,000
	25.05.2005	01.01.2007-10.11.2012	3.00	10,000	-	-	10,000
25.05.2005	01.07.2007-10.11.2012	3.00	10,000	-	-	10,000	
25.05.2005	01.01.2008-10.11.2012	3.00	10,000	-	-	10,000	
25.05.2005	01.07.2008-10.11.2012	3.00	10,000	-	-	10,000	
				183,500	(90,000)	-	93,500

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2006
				於 1.1.2006	年內 註銷	年內 獲授	
僱員	25.11.2002	25.11.2002–10.11.2012	2.50	7,687	–	–	7,687
	25.11.2002	01.04.2003–10.11.2012	2.50	5,813	–	–	5,813
	25.11.2002	01.10.2003–10.11.2012	2.50	5,812	–	–	5,812
	25.11.2002	01.04.2004–10.11.2012	2.50	5,813	–	–	5,813
	25.11.2002	01.10.2004–10.11.2012	2.50	5,812	–	–	5,812
	25.11.2002	01.04.2005–10.11.2012	2.50	5,813	–	–	5,813
	25.11.2002	01.10.2005–10.11.2012	2.50	5,812	–	–	5,812
	25.11.2002	01.04.2006–10.11.2012	2.50	3,938	–	–	3,938
	02.06.2003	02.06.2003–10.11.2012	2.50	750	–	–	750
	02.06.2003	01.10.2003–10.11.2012	2.50	375	–	–	375
	02.06.2003	01.04.2004–10.11.2012	2.50	375	–	–	375
	02.06.2003	01.10.2004–10.11.2012	2.50	375	–	–	375
	02.06.2003	01.04.2005–10.11.2012	2.50	375	–	–	375
	02.06.2003	01.10.2005–10.11.2012	2.50	375	–	–	375
	02.06.2003	01.04.2006–10.11.2012	2.50	375	–	–	375
	25.05.2005	25.05.2005–10.11.2012	3.00	625	(625)	–	–
	25.05.2005	01.10.2005–10.11.2012	3.00	625	(625)	–	–
	25.05.2005	01.04.2006–10.11.2012	3.00	625	(625)	–	–
	25.05.2005	01.10.2006–10.11.2012	3.00	625	(625)	–	–
	25.05.2005	01.04.2007–10.11.2012	3.00	625	(625)	–	–
	25.05.2005	01.10.2007–10.11.2012	3.00	625	(625)	–	–
	25.05.2005	01.04.2008–10.11.2012	3.00	625	(625)	–	–
	25.05.2005	01.10.2008–10.11.2012	3.00	625	(625)	–	–
	26.09.2005	01.03.2006–10.11.2012	3.00	1,625	–	–	1,625
	26.09.2005	01.09.2006–10.11.2012	3.00	1,625	–	–	1,625
	26.09.2005	01.03.2007–10.11.2012	3.00	1,625	–	–	1,625
	26.09.2005	01.09.2007–10.11.2012	3.00	1,625	–	–	1,625
	26.09.2005	01.03.2008–10.11.2012	3.00	1,625	–	–	1,625
	26.09.2005	01.09.2008–10.11.2012	3.00	1,625	–	–	1,625
	26.09.2005	01.03.2009–10.11.2012	3.00	1,625	–	–	1,625
	26.09.2005	01.09.2009–10.11.2012	3.00	1,625	–	–	1,625
	17.10.2005	18.02.2006–10.11.2012	3.00	1,000	(1,000)	–	–
	17.10.2005	18.08.2006–10.11.2012	3.00	1,000	(1,000)	–	–
	17.10.2005	18.02.2007–10.11.2012	3.00	1,000	(1,000)	–	–
	17.10.2005	18.08.2007–10.11.2012	3.00	1,000	(1,000)	–	–
	17.10.2005	18.02.2008–10.11.2012	3.00	1,000	(1,000)	–	–
17.10.2005	18.08.2008–10.11.2012	3.00	1,000	(1,000)	–	–	
17.10.2005	18.02.2009–10.11.2012	3.00	1,000	(1,000)	–	–	
17.10.2005	18.08.2009–10.11.2012	3.00	1,000	(1,000)	–	–	
18.01.2006	17.07.2006–10.11.2012	3.00	–	–	1,250	1,250	
18.01.2006	17.01.2007–10.11.2012	3.00	–	–	1,250	1,250	
18.01.2006	17.07.2007–10.11.2012	3.00	–	–	1,250	1,250	
18.01.2006	17.01.2008–10.11.2012	3.00	–	–	1,250	1,250	
18.01.2006	17.07.2008–10.11.2012	3.00	–	–	1,250	1,250	
18.01.2006	17.01.2009–10.11.2012	3.00	–	–	1,250	1,250	
18.01.2006	17.07.2009–10.11.2012	3.00	–	–	1,250	1,250	
18.01.2006	17.01.2010–10.11.2012	3.00	–	–	1,250	1,250	

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2006
				於 1.1.2006	年內 註銷	年內 獲授	
	01.06.2006	14.10.2006–10.11.2012	3.00	–	–	875	875
	01.06.2006	14.04.2007–10.11.2012	3.00	–	–	875	875
	01.06.2006	14.10.2007–10.11.2012	3.00	–	–	875	875
	01.06.2006	14.04.2008–10.11.2012	3.00	–	–	875	875
	01.06.2006	14.10.2008–10.11.2012	3.00	–	–	875	875
	01.06.2006	14.04.2009–10.11.2012	3.00	–	–	875	875
	01.06.2006	14.10.2009–10.11.2012	3.00	–	–	875	875
	01.06.2006	14.04.2010–10.11.2012	3.00	–	–	875	875
				<u>75,500</u>	<u>(13,000)</u>	<u>17,000</u>	<u>79,500</u>
Appeon之顧問	25.11.2002	25.11.2002–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.04.2003–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.10.2003–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.04.2004–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.10.2004–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.04.2005–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.10.2005–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.04.2006–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	09.06.2003	09.06.2003–10.11.2012	0.10	5,106	–	–	5,106
	09.06.2003	01.10.2003–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.04.2004–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.10.2004–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.04.2005–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.10.2005–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.04.2006–10.11.2012	0.10	2,554	–	–	2,554
				<u>30,425</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>30,425</u>
				<u>316,425</u>	<u>(103,000)</u>	<u>17,000</u>	<u>230,425</u>
加權平均行使價 (港幣)				<u>19.60</u>	<u>19.99</u>	<u>23.40</u>	<u>19.70</u>

於二零零七年十二月三十一日止年度內，以認購Apeon股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2007
				於 1.1.2007	年內 註銷	年內 獲授	
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	2.50	6,750	-	-	6,750
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
					27,000	-	-
Apeon之其他 董事	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	2,250	-	-	2,250
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	25.05.2005	25.05.2005-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	-	-
	25.05.2005	01.07.2005-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	-	-
	25.05.2005	01.01.2006-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	-	-
	25.05.2005	01.07.2006-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	-	-
	25.05.2005	01.01.2007-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	-	-
25.05.2005	01.07.2007-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	-	-	
25.05.2005	01.01.2008-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	-	-	
25.05.2005	01.07.2008-10.11.2012	3.00	10,000	(10,000)	-	-	
				93,500	(80,000)	-	13,500
僱員	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	7,687	(5,000)	-	2,687
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	5,813	(3,125)	-	2,688
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	5,812	(3,125)	-	2,687
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	5,813	(3,125)	-	2,688
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	5,812	(3,125)	-	2,687
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	5,813	(3,125)	-	2,688
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	5,812	(3,125)	-	2,687
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	3,938	(1,250)	-	2,688
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	750	-	-	750
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	375	-	-	375

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2007
				於 1.1.2007	年內 註銷	年內 獲授	
	26.09.2005	01.03.2006–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	–	1,250
	26.09.2005	01.09.2006–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	–	1,250
	26.09.2005	01.03.2007–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	–	1,250
	26.09.2005	01.09.2007–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	–	1,250
	26.09.2005	01.03.2008–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	–	1,250
	26.09.2005	01.09.2008–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	–	1,250
	26.09.2005	01.03.2009–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	–	1,250
	26.09.2005	01.09.2009–10.11.2012	3.00	1,625	(375)	–	1,250
	18.01.2006	17.07.2006–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	–	–
	18.01.2006	17.01.2007–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	–	–
	18.01.2006	17.07.2007–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	–	–
	18.01.2006	17.01.2008–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	–	–
	18.01.2006	17.07.2008–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	–	–
	18.01.2006	17.01.2009–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	–	–
	18.01.2006	17.07.2009–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	–	–
	18.01.2006	17.01.2010–10.11.2012	3.00	1,250	(1,250)	–	–
	01.06.2006	14.10.2006–10.11.2012	3.00	875	(875)	–	–
	01.06.2006	14.04.2007–10.11.2012	3.00	875	(875)	–	–
	01.06.2006	14.10.2007–10.11.2012	3.00	875	(875)	–	–
	01.06.2006	14.04.2008–10.11.2012	3.00	875	(875)	–	–
	01.06.2006	14.10.2008–10.11.2012	3.00	875	(875)	–	–
	01.06.2006	14.04.2009–10.11.2012	3.00	875	(875)	–	–
	01.06.2006	14.10.2009–10.11.2012	3.00	875	(875)	–	–
	01.06.2006	14.04.2010–10.11.2012	3.00	875	(875)	–	–
				79,500	(45,000)	–	34,500
Appeon之顧問	25.11.2002	25.11.2002–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.04.2003–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.10.2003–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.04.2004–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.10.2004–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.04.2005–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.10.2005–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	25.11.2002	01.04.2006–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
	09.06.2003	09.06.2003–10.11.2012	0.10	5,106	–	–	5,106
	09.06.2003	01.10.2003–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.04.2004–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.10.2004–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.04.2005–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.10.2005–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553
	09.06.2003	01.04.2006–10.11.2012	0.10	2,554	–	–	2,554
				30,425	–	–	30,425
				230,425	(125,000)	–	105,425
加權平均行使價 (港幣)				19.70	22.62	–	16.24

於二零零八年十二月三十一日止年度內，以認購Appeon股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2008
				於 1.1.2008	年內 註銷	年內 獲授	
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	2.50	6,750	-	-	6,750
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
				<u>27,000</u>	-	-	<u>27,000</u>
Appeon之其他 董事	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	2,250	(2,250)	-	-
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,125	(1,125)	-	-
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,125	(1,125)	-	-
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,125	(1,125)	-	-
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,125	(1,125)	-	-
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,125	(1,125)	-	-
02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,125	(1,125)	-	-	
				<u>13,500</u>	<u>(9,000)</u>	-	<u>4,500</u>
僱員	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	2,687	-	-	2,687
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	2,688	-	-	2,688
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	2,687	-	-	2,687
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	2,688	-	-	2,688
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	2,687	-	-	2,687
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	2,688	-	-	2,688
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	2,687	-	-	2,687
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	2,688	-	-	2,688
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	750	-	-	750
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	26.09.2005	01.03.2006-10.11.2012	3.00	1,250	-	-	1,250
	26.09.2005	01.09.2006-10.11.2012	3.00	1,250	-	-	1,250
	26.09.2005	01.03.2007-10.11.2012	3.00	1,250	-	-	1,250
	26.09.2005	01.09.2007-10.11.2012	3.00	1,250	-	-	1,250
	26.09.2005	01.03.2008-10.11.2012	3.00	1,250	-	-	1,250
	26.09.2005	01.09.2008-10.11.2012	3.00	1,250	-	-	1,250
	26.09.2005	01.03.2009-10.11.2012	3.00	1,250	-	-	1,250
	26.09.2005	01.09.2009-10.11.2012	3.00	1,250	-	-	1,250
				<u>34,500</u>	-	-	<u>34,500</u>

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	於 1.1.2008	購股權數目		於 31.12.2008	
					年內 註銷	年內 獲授		
Appeon之顧問	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	1,250	-	-	1,250	
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	1,250	-	-	1,250	
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,250	-	-	1,250	
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,250	-	-	1,250	
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,250	-	-	1,250	
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,250	-	-	1,250	
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,250	-	-	1,250	
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,250	-	-	1,250	
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.10	5,106	-	-	5,106	
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	0.10	2,554	-	-	2,554	
					<u>30,425</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,425</u>
					<u>105,425</u>	<u>(9,000)</u>	<u>-</u>	<u>96,425</u>
加權平均行使價 (港幣)				<u>16.24</u>	<u>19.50</u>	<u>-</u>	<u>15.94</u>	

於二零零九年六月三十日止期間內，以認購Appeon股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	於 1.1.2009	購股權數目		於 30.06.2009
					期內 註銷	期內 獲授	
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	2.50	6,750	-	-	6,750
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
					<u>27,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Appeon之其他董事	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	562	-	-	562
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	563	-	-	563
				<u>4,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,500</u>

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目		於 30.06.2009		
				於 1.1.2009	期內 註銷		期內 獲授	
僱員	25.11.2002	25.11.2002–10.11.2012	2.50	2,687	–	–	2,687	
	25.11.2002	01.04.2003–10.11.2012	2.50	2,688	–	–	2,688	
	25.11.2002	01.10.2003–10.11.2012	2.50	2,687	–	–	2,687	
	25.11.2002	01.04.2004–10.11.2012	2.50	2,688	–	–	2,688	
	25.11.2002	01.10.2004–10.11.2012	2.50	2,687	–	–	2,687	
	25.11.2002	01.04.2005–10.11.2012	2.50	2,688	–	–	2,688	
	25.11.2002	01.10.2005–10.11.2012	2.50	2,687	–	–	2,687	
	25.11.2002	01.04.2006–10.11.2012	2.50	2,688	–	–	2,688	
	02.06.2003	02.06.2003–10.11.2012	2.50	750	–	–	750	
	02.06.2003	01.10.2003–10.11.2012	2.50	375	–	–	375	
	02.06.2003	01.04.2004–10.11.2012	2.50	375	–	–	375	
	02.06.2003	01.10.2004–10.11.2012	2.50	375	–	–	375	
	02.06.2003	01.04.2005–10.11.2012	2.50	375	–	–	375	
	02.06.2003	01.10.2005–10.11.2012	2.50	375	–	–	375	
	02.06.2003	01.04.2006–10.11.2012	2.50	375	–	–	375	
	26.09.2005	01.03.2006–10.11.2012	3.00	1,250	–	–	1,250	
	26.09.2005	01.09.2006–10.11.2012	3.00	1,250	–	–	1,250	
	26.09.2005	01.03.2007–10.11.2012	3.00	1,250	–	–	1,250	
	26.09.2005	01.09.2007–10.11.2012	3.00	1,250	–	–	1,250	
	26.09.2005	01.03.2008–10.11.2012	3.00	1,250	–	–	1,250	
	26.09.2005	01.09.2008–10.11.2012	3.00	1,250	–	–	1,250	
	26.09.2005	01.03.2009–10.11.2012	3.00	1,250	–	–	1,250	
	26.09.2005	01.09.2009–10.11.2012	3.00	1,250	–	–	1,250	
					34,500	–	–	34,500
	Appeon之顧問	25.11.2002	25.11.2002–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
		25.11.2002	01.04.2003–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
		25.11.2002	01.10.2003–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
		25.11.2002	01.04.2004–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250
25.11.2002		01.10.2004–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250	
25.11.2002		01.04.2005–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250	
25.11.2002		01.10.2005–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250	
25.11.2002		01.04.2006–10.11.2012	2.50	1,250	–	–	1,250	
09.06.2003		09.06.2003–10.11.2012	0.10	5,106	–	–	5,106	
09.06.2003		01.10.2003–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553	
09.06.2003		01.04.2004–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553	
09.06.2003		01.10.2004–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553	
09.06.2003		01.04.2005–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553	
09.06.2003		01.10.2005–10.11.2012	0.10	2,553	–	–	2,553	
09.06.2003		01.04.2006–10.11.2012	0.10	2,554	–	–	2,554	
				30,425	–	–	30,425	
				96,425	–	–	96,425	
加權平均行使價 (港幣)				15.94	–	–	15.94	

於有關期間內，並無任何獲授人行使購股權。

於二零零六年，二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，Appeon計劃內可行使的購股權數目分別為173,300份、100,425份、93,925份及95,175份。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，Appeon計劃內尚未行使購股權餘下的加權平均合約年限則分別為5.86年、4.86年、3.86年及3.36年。

根據Appeon計劃截至二零零六年十二月三十一日止年度所授出之購股權為17,000份及收到獲授人接納獲授購股權的代價總額為港幣2元。

在Appeon計劃下，授予的購股權之公平價值並不重大，據此沒有將其於財務報表內入賬。

(乙) Galactic

Galactic購股權計劃(「Galactic計劃」)與Galactic及／或其附屬公司的任何其他購股權計劃之已授出但未獲行使之購股權若悉數行使後而將予發行之Galactic股份總數，不得超過不時已發行之Galactic股份總數之30%(須該公司股東批准)。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，可根據Galactic計劃進一步授出之最多購股權數目分別為6,022,122份、681,328份、1,762,744份及1,483,120份(須該公司股東批准)，分別佔同日Galactic已發行股份(並不包括按Galactic計劃已發行之股份)的25.24%、2.86%、7.39%及6.22%。

於二零零六年十二月三十一日止年度內，以認購Galactic股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			
				於 1.1.2006	年內 註銷	年內 獲授	於 31.12.2006
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
				200,000	-	-	200,000
Galactic之其他 董事	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	28,750	(6,250)	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2003-10.11.2012	0.45	28,750	(6,250)	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2004-10.11.2012	0.45	28,750	(6,250)	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2004-10.11.2012	0.45	28,750	(6,250)	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2005-10.11.2012	0.45	28,750	(6,250)	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	28,750	(6,250)	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	28,750	(6,250)	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	28,750	(6,250)	-	22,500

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			
				於 1.1.2006	年內 註銷	年內 獲授	於 31.12.2006
	09.06.2003	09.06.2003–10.11.2012	0.45	47,500	(6,250)	–	41,250
	09.06.2003	01.12.2003–10.11.2012	0.45	47,500	(6,250)	–	41,250
	09.06.2003	01.06.2004–10.11.2012	0.45	47,500	(6,250)	–	41,250
	09.06.2003	01.12.2004–10.11.2012	0.45	47,500	(6,250)	–	41,250
	09.06.2003	01.06.2005–10.11.2012	0.45	47,500	(6,250)	–	41,250
	09.06.2003	01.12.2005–10.11.2012	0.45	47,500	(6,250)	–	41,250
	09.06.2003	01.06.2006–10.11.2012	0.45	47,500	(6,250)	–	41,250
	09.06.2003	01.12.2006–10.11.2012	0.45	47,500	(6,250)	–	41,250
	25.05.2005	25.05.2005–10.11.2012	0.60	50,000	(50,000)	–	–
	25.05.2005	01.07.2005–10.11.2012	0.60	18,750	(18,750)	–	–
	25.05.2005	01.10.2005–10.11.2012	0.60	12,500	(12,500)	–	–
	25.05.2005	01.01.2006–10.11.2012	0.60	18,750	(18,750)	–	–
	25.05.2005	01.04.2006–10.11.2012	0.60	12,500	(12,500)	–	–
	25.05.2005	01.07.2006–10.11.2012	0.60	18,750	(18,750)	–	–
	25.05.2005	01.10.2006–10.11.2012	0.60	12,500	(12,500)	–	–
	25.05.2005	01.01.2007–10.11.2012	0.60	18,750	(18,750)	–	–
	25.05.2005	01.04.2007–10.11.2012	0.60	12,500	(12,500)	–	–
	25.05.2005	01.07.2007–10.11.2012	0.60	18,750	(18,750)	–	–
	25.05.2005	01.10.2007–10.11.2012	0.60	12,500	(12,500)	–	–
	25.05.2005	01.01.2008–10.11.2012	0.60	18,750	(18,750)	–	–
	25.05.2005	01.04.2008–10.11.2012	0.60	12,500	(12,500)	–	–
	25.05.2005	01.10.2008–10.11.2012	0.60	12,500	(12,500)	–	–
				860,000	(350,000)	–	510,000
僱員	25.11.2002	01.06.2003–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.12.2003–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.06.2004–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.12.2004–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.06.2005–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.12.2005–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.06.2006–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.12.2006–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250
	01.06.2004	01.06.2004–10.11.2012	0.45	18,750	–	–	18,750
	01.06.2004	01.01.2005–10.11.2012	0.45	18,750	–	–	18,750
	01.06.2004	01.03.2005–10.11.2012	0.45	25,000	(25,000)	–	–
	01.06.2004	01.07.2005–10.11.2012	0.45	18,750	–	–	18,750
	01.06.2004	01.01.2006–10.11.2012	0.45	18,750	–	–	18,750
	01.06.2004	01.07.2006–10.11.2012	0.45	18,750	–	–	18,750
	01.06.2004	01.01.2007–10.11.2012	0.45	18,750	–	–	18,750
	01.06.2004	01.07.2007–10.11.2012	0.45	18,750	–	–	18,750
	01.06.2004	01.01.2008–10.11.2012	0.45	18,750	–	–	18,750

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2006
				於 1.1.2006	年內 註銷	年內 獲授	
	25.05.2005	25.05.2005-10.11.2012	0.60	38,750	(22,500)	-	16,250
	25.05.2005	01.10.2005-10.11.2012	0.60	38,750	(22,500)	-	16,250
	25.05.2005	01.04.2006-10.11.2012	0.60	22,500	(16,250)	-	6,250
	25.05.2005	01.10.2006-10.11.2012	0.60	22,500	(16,250)	-	6,250
	25.05.2005	01.04.2007-10.11.2012	0.60	22,500	(16,250)	-	6,250
	25.05.2005	01.10.2007-10.11.2012	0.60	22,500	(16,250)	-	6,250
	25.05.2005	01.04.2008-10.11.2012	0.60	22,500	(16,250)	-	6,250
	25.05.2005	01.10.2008-10.11.2012	0.60	22,500	(16,250)	-	6,250
				437,500	(167,500)	-	270,000
Galactic之顧問	25.11.2002	01.06.2003-16.12.2007	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.12.2003-16.12.2007	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.06.2004-16.12.2007	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.12.2004-16.12.2007	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.06.2005-16.12.2007	0.45	31,250	-	-	31,250
				156,250	-	-	156,250
				1,653,750	(517,500)	-	1,136,250
加權平均行使價 (港幣)				3.84	4.40	-	3.58

於二零零七年十二月三十一日止年度內，以認購Galactic股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2007
				於 1.1.2007	年內 註銷	年內 獲授	
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
				200,000	-	-	200,000
Galactic之其他 董事	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2003-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2004-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2004-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2005-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	41,250
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	41,250
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	41,250
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	41,250
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	41,250
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	41,250
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	41,250
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	41,250

獲授人	授予日期	購股權數目		每股 認購價 美元	於 1.1.2007	年內 註銷	年內 獲授	於 31.12.2007
		購股權可行使期間						
	31.12.2007	01.01.2008–10.11.2012		0.45	–	–	372,832	372,832
	31.12.2007	01.07.2008–10.11.2012		0.45	–	–	372,832	372,832
	31.12.2007	01.01.2009–10.11.2012		0.45	–	–	372,832	372,832
	31.12.2007	01.07.2009–10.11.2012		0.45	–	–	372,832	372,832
	31.12.2007	01.01.2010–10.11.2012		0.45	–	–	372,832	372,832
	31.12.2007	01.07.2010–10.11.2012		0.45	–	–	372,832	372,832
	31.12.2007	01.01.2011–10.11.2012		0.45	–	–	372,832	372,832
	31.12.2007	01.07.2011–10.11.2012		0.45	–	–	372,831	372,831
					510,000	–	2,982,655	3,492,655
僱員	25.11.2002	01.06.2003–10.11.2012		0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.12.2003–10.11.2012		0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.06.2004–10.11.2012		0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.12.2004–10.11.2012		0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.06.2005–10.11.2012		0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.12.2005–10.11.2012		0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.06.2006–10.11.2012		0.45	6,250	–	–	6,250
	25.11.2002	01.12.2006–10.11.2012		0.45	6,250	–	–	6,250
	01.06.2004	01.06.2004–10.11.2012		0.45	18,750	(18,750)	–	–
	01.06.2004	01.01.2005–10.11.2012		0.45	18,750	(18,750)	–	–
	01.06.2004	01.07.2005–10.11.2012		0.45	18,750	(18,750)	–	–
	01.06.2004	01.01.2006–10.11.2012		0.45	18,750	(18,750)	–	–
	01.06.2004	01.07.2006–10.11.2012		0.45	18,750	(18,750)	–	–
	01.06.2004	01.01.2007–10.11.2012		0.45	18,750	(18,750)	–	–
	01.06.2004	01.07.2007–10.11.2012		0.45	18,750	(18,750)	–	–
	01.06.2004	01.01.2008–10.11.2012		0.45	18,750	(18,750)	–	–
	25.05.2005	25.05.2005–10.11.2012		0.60	16,250	(10,000)	–	6,250
	25.05.2005	01.10.2005–10.11.2012		0.60	16,250	(10,000)	–	6,250
	25.05.2005	01.04.2006–10.11.2012		0.60	6,250	–	–	6,250
	25.05.2005	01.10.2006–10.11.2012		0.60	6,250	–	–	6,250
	25.05.2005	01.04.2007–10.11.2012		0.60	6,250	–	–	6,250
	25.05.2005	01.10.2007–10.11.2012		0.60	6,250	–	–	6,250
	25.05.2005	01.04.2008–10.11.2012		0.60	6,250	–	–	6,250
	25.05.2005	01.10.2008–10.11.2012		0.60	6,250	–	–	6,250
	31.12.2007	01.01.2008–10.11.2012		0.45	–	–	335,554	335,554
	31.12.2007	01.07.2008–10.11.2012		0.45	–	–	335,542	335,542
	31.12.2007	01.01.2009–10.11.2012		0.45	–	–	335,554	335,554
	31.12.2007	01.07.2009–10.11.2012		0.45	–	–	335,542	335,542
	31.12.2007	01.01.2010–10.11.2012		0.45	–	–	335,553	335,553
	31.12.2007	01.07.2010–10.11.2012		0.45	–	–	335,546	335,546
	31.12.2007	01.01.2011–10.11.2012		0.45	–	–	335,550	335,550
	31.12.2007	01.07.2011–10.11.2012		0.45	–	–	335,548	335,548
					270,000	(170,000)	2,684,389	2,784,389
Galactic之顧問	25.11.2002	01.06.2003–16.12.2007		0.45	31,250	(31,250)	–	–
	25.11.2002	01.12.2003–16.12.2007		0.45	31,250	(31,250)	–	–
	25.11.2002	01.06.2004–16.12.2007		0.45	31,250	(31,250)	–	–
	25.11.2002	01.12.2004–16.12.2007		0.45	31,250	(31,250)	–	–
	25.11.2002	01.06.2005–16.12.2007		0.45	31,250	(31,250)	–	–
					156,250	(156,250)	–	–
					1,136,250	(326,250)	5,667,044	6,477,044
加權平均行使價 (港幣)					3.58	3.58	3.51	3.52

於二零零八年十二月三十一日止年度內，以認購Galactic股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			
				於 1.1.2008	年內 註銷	年內 獲授	於 31.12.2008
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
				200,000	-	-	200,000
Galactic之其他 董事	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2003-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2004-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2004-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2005-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	22,500	-	-	22,500
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	41,250	(31,250)	-	10,000
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	41,250	(31,250)	-	10,000
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	41,250	(31,250)	-	10,000
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	41,250	(31,250)	-	10,000
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	41,250	(31,250)	-	10,000
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	41,250	(31,250)	-	10,000
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	41,250	(31,250)	-	10,000
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	41,250	(31,250)	-	10,000
	31.12.2007	01.01.2008-10.11.2012	0.45	372,832	-	-	372,832
	31.12.2007	01.07.2008-10.11.2012	0.45	372,832	-	-	372,832
	31.12.2007	01.01.2009-10.11.2012	0.45	372,832	-	-	372,832
	31.12.2007	01.07.2009-10.11.2012	0.45	372,832	-	-	372,832
31.12.2007	01.01.2010-10.11.2012	0.45	372,832	-	-	372,832	
31.12.2007	01.07.2010-10.11.2012	0.45	372,832	-	-	372,832	
31.12.2007	01.01.2011-10.11.2012	0.45	372,832	-	-	372,832	
31.12.2007	01.07.2011-10.11.2012	0.45	372,831	-	-	372,831	
				3,492,655	(250,000)	-	3,242,655
僱員	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
	25.11.2002	01.12.2003-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
	25.11.2002	01.06.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
	25.11.2002	01.12.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
	25.11.2002	01.06.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
	25.05.2005	25.05.2005-10.11.2012	0.60	6,250	-	-	6,250
	25.05.2005	01.10.2005-10.11.2012	0.60	6,250	-	-	6,250
	25.05.2005	01.04.2006-10.11.2012	0.60	6,250	-	-	6,250
	25.05.2005	01.10.2006-10.11.2012	0.60	6,250	-	-	6,250
	25.05.2005	01.04.2007-10.11.2012	0.60	6,250	-	-	6,250
	25.05.2005	01.10.2007-10.11.2012	0.60	6,250	-	-	6,250
	25.05.2005	01.04.2008-10.11.2012	0.60	6,250	-	-	6,250
	25.05.2005	01.10.2008-10.11.2012	0.60	6,250	-	-	6,250

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2008
				於 1.1.2008	年內 註銷	年內 獲授	
	31.12.2007	01.01.2008–10.11.2012	0.45	335,554	(96,939)	–	238,615
	31.12.2007	01.07.2008–10.11.2012	0.45	335,542	(96,934)	–	238,608
	31.12.2007	01.01.2009–10.11.2012	0.45	335,554	(106,260)	–	229,294
	31.12.2007	01.07.2009–10.11.2012	0.45	335,542	(106,255)	–	229,287
	31.12.2007	01.01.2010–10.11.2012	0.45	335,553	(106,259)	–	229,294
	31.12.2007	01.07.2010–10.11.2012	0.45	335,546	(106,255)	–	229,291
	31.12.2007	01.01.2011–10.11.2012	0.45	335,550	(106,257)	–	229,293
	31.12.2007	01.07.2011–10.11.2012	0.45	335,548	(106,257)	–	229,291
				<u>2,784,389</u>	<u>(831,416)</u>	<u>–</u>	<u>1,952,973</u>
				<u>6,477,044</u>	<u>(1,081,416)</u>	<u>–</u>	<u>5,395,628</u>
加權平均行使價 (港幣)				<u>3.52</u>	<u>3.51</u>	<u>–</u>	<u>3.52</u>

於二零零九年六月三十日止期間內，以認購Galactic股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 30.06.2009	
				於 1.1.2009	期內 註銷	期內 獲授		
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003–10.11.2012	0.45	25,000	–	–	25,000	
	09.06.2003	01.12.2003–10.11.2012	0.45	25,000	–	–	25,000	
	09.06.2003	01.06.2004–10.11.2012	0.45	25,000	–	–	25,000	
	09.06.2003	01.12.2004–10.11.2012	0.45	25,000	–	–	25,000	
	09.06.2003	01.06.2005–10.11.2012	0.45	25,000	–	–	25,000	
	09.06.2003	01.12.2005–10.11.2012	0.45	25,000	–	–	25,000	
	09.06.2003	01.06.2006–10.11.2012	0.45	25,000	–	–	25,000	
	09.06.2003	01.12.2006–10.11.2012	0.45	25,000	–	–	25,000	
				<u>200,000</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>200,000</u>	
Galactic之其他董事	25.11.2002	01.06.2003–10.11.2012	0.45	22,500	–	–	22,500	
	25.11.2002	01.12.2003–10.11.2012	0.45	22,500	–	–	22,500	
	25.11.2002	01.06.2004–10.11.2012	0.45	22,500	–	–	22,500	
	25.11.2002	01.12.2004–10.11.2012	0.45	22,500	–	–	22,500	
	25.11.2002	01.06.2005–10.11.2012	0.45	22,500	–	–	22,500	
	25.11.2002	01.12.2005–10.11.2012	0.45	22,500	–	–	22,500	
	25.11.2002	01.06.2006–10.11.2012	0.45	22,500	–	–	22,500	
	25.11.2002	01.12.2006–10.11.2012	0.45	22,500	–	–	22,500	
	09.06.2003	09.06.2003–10.11.2012	0.45	10,000	–	–	10,000	
	09.06.2003	01.12.2003–10.11.2012	0.45	10,000	–	–	10,000	
	09.06.2003	01.06.2004–10.11.2012	0.45	10,000	–	–	10,000	
	09.06.2003	01.12.2004–10.11.2012	0.45	10,000	–	–	10,000	
	09.06.2003	01.06.2005–10.11.2012	0.45	10,000	–	–	10,000	
	09.06.2003	01.12.2005–10.11.2012	0.45	10,000	–	–	10,000	
	09.06.2003	01.06.2006–10.11.2012	0.45	10,000	–	–	10,000	
	09.06.2003	01.12.2006–10.11.2012	0.45	10,000	–	–	10,000	
	31.12.2007	01.01.2008–10.11.2012	0.45	372,832	–	–	372,832	
	31.12.2007	01.07.2008–10.11.2012	0.45	372,832	–	–	372,832	
	31.12.2007	01.01.2009–10.11.2012	0.45	372,832	–	–	372,832	
	31.12.2007	01.07.2009–10.11.2012	0.45	372,832	–	–	372,832	
	31.12.2007	01.01.2010–10.11.2012	0.45	372,832	–	–	372,832	
	31.12.2007	01.07.2010–10.11.2012	0.45	372,832	–	–	372,832	
	31.12.2007	01.01.2011–10.11.2012	0.45	372,832	–	–	372,832	
	31.12.2007	01.07.2011–10.11.2012	0.45	372,831	–	–	372,831	
					<u>3,242,655</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>3,242,655</u>

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 30.06.2009	
				於 1.1.2009	期內 註銷	期內 獲授		
僱員	25.11.2002	01.06.2003–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250	
	25.11.2002	01.12.2003–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250	
	25.11.2002	01.06.2004–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250	
	25.11.2002	01.12.2004–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250	
	25.11.2002	01.06.2005–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250	
	25.11.2002	01.12.2005–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250	
	25.11.2002	01.06.2006–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250	
	25.11.2002	01.12.2006–10.11.2012	0.45	6,250	–	–	6,250	
	25.05.2005	25.05.2005–10.11.2012	0.60	6,250	–	–	6,250	
	25.05.2005	01.10.2005–10.11.2012	0.60	6,250	–	–	6,250	
	25.05.2005	01.04.2006–10.11.2012	0.60	6,250	–	–	6,250	
	25.05.2005	01.10.2006–10.11.2012	0.60	6,250	–	–	6,250	
	25.05.2005	01.04.2007–10.11.2012	0.60	6,250	–	–	6,250	
	25.05.2005	01.10.2007–10.11.2012	0.60	6,250	–	–	6,250	
	25.05.2005	01.04.2008–10.11.2012	0.60	6,250	–	–	6,250	
	25.05.2005	01.10.2008–10.11.2012	0.60	6,250	–	–	6,250	
	31.12.2007	01.01.2008–10.11.2012	0.45	238,615	(9,321)	–	229,294	
	31.12.2007	01.07.2008–10.11.2012	0.45	238,608	(9,321)	–	229,287	
	31.12.2007	01.01.2009–10.11.2012	0.45	229,294	–	–	229,294	
	31.12.2007	01.07.2009–10.11.2012	0.45	229,287	–	–	229,287	
	31.12.2007	01.01.2010–10.11.2012	0.45	229,294	–	–	229,294	
	31.12.2007	01.07.2010–10.11.2012	0.45	229,291	–	–	229,291	
	31.12.2007	01.01.2011–10.11.2012	0.45	229,293	–	–	229,293	
	31.12.2007	01.07.2011–10.11.2012	0.45	229,291	–	–	229,291	
	10.03.2009	01.03.2009–10.11.2012	0.45	–	–	111,851	111,851	
	10.03.2009	01.07.2009–10.11.2012	0.45	–	–	37,283	37,283	
	10.03.2009	01.01.2010–10.11.2012	0.45	–	–	37,283	37,283	
	10.03.2009	01.07.2010–10.11.2012	0.45	–	–	37,283	37,283	
	10.03.2009	01.01.2011–10.11.2012	0.45	–	–	37,283	37,283	
	10.03.2009	01.07.2011–10.11.2012	0.45	–	–	37,283	37,283	
					<u>1,952,973</u>	<u>(18,642)</u>	<u>298,266</u>	<u>2,232,597</u>
					<u>5,395,628</u>	<u>(18,642)</u>	<u>298,266</u>	<u>5,675,252</u>
加權平均行使價 (港幣)				<u>3.52</u>	<u>3.51</u>	<u>3.51</u>	<u>3.52</u>	

於有關期間內，並無任何獲授人行使購股權。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，Galactic計劃內可行使的購股權數目分別為1,049,000份、797,500份、1,782,887份及2,478,221份。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，Galactic計劃內尚未行使購股權餘下的加權平均合約年限則分別為5.13年、4.86年、3.86年及3.36年。

根據Galactic計劃於截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月所授出之購股權數目分別為5,667,044份及298,266份，收到獲授人接納獲授購股權的代價總額分別為港幣15元及零。截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月乃按柏力克-舒爾斯期權定價模式計算根據Galactic計劃授出之購股權之公平價值，所使用之數據詳情如下：

預期波幅(%)	43.99%
無風險利率(%)	2.684%
股息率(%)	0%
預期購股權年期(年)	2.5年

在Galactic計劃下，授予的購股權之公平價值並不重大，據此沒有將其於各年／期之財務報表內入賬。

40. 退休福利計劃

Privateco集團根據強制性公積金計劃條例運作一項界定供款之強制性公積金退休計劃(「強積金計劃」)給予所有合資格之參與僱員。根據強積金計劃之規則，供款按僱員基本薪金之百分比作出，並於應付時根據強積金計劃之規則在收益表扣除。強積金計劃之資產與Privateco集團資產分開並存放於獨立管理之基金內。Privateco集團之僱主供款在投入強積金計劃時全數歸僱員所有。

在參加強積金計劃前，Privateco集團為符合資格之香港僱員運作另一項界定供款退休福利計劃(「舊計劃」)。舊計劃之資產已轉至強積金計劃，並分開存放於強積金計劃下，僱員辭去Privateco集團之職位時可根據計劃規則提取舊計劃之利益。根據舊計劃被沒收之供款(若有)可用來減少將來應付之供款。

Privateco集團於中國經營的附屬公司僱員須參與一個當地市政府運作的中央退休金計劃。該等中國的附屬公司須按員工薪酬的8%至10%向中央退休金計劃供款。根據中央退休金計劃規則，該等供款於應付時在收益表扣除。

於收益表內確認之總開支分別港幣2,694,000元、港幣3,164,000元、港幣3,553,000元、港幣2,096,000元及港幣1,611,000元為Privateco集團於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月之已付／應付該等計劃之供款。

41. 資產抵押

於各呈報年度／期間末，Privateco集團為取得可供Privateco集團動用之一般銀行及其他貸款融資而抵押之資產賬面值分析如下：

	於十二月三十一日		於六月三十日	
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
已抵押現金存款	—	876,858	—	—
投資物業	326,040	331,500	271,440	195,000
持有作買賣之投資	14,862	5,652	8,315	21,705
	<u>340,902</u>	<u>1,214,010</u>	<u>279,755</u>	<u>216,705</u>

於二零零六年十二月三十一日，Privateco集團已向一間銀行抵押其於聯營公司越天已發行股本中20%權益，以取得授予該聯營公司之銀行融資。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日，已就授予Privateco集團之銀行融資向一間銀行抵押於附屬公司盈滿投資有限公司全部已發行股本。長期貸款已於截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月根據該融資授予Privateco集團，於二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，該附屬公司的資產淨值分別約為港幣290,000,000元及港幣269,000,000元。

42. 經營租賃承擔

作為承租人

Privateco集團根據經營租賃安排承租其若干生產廠房、辦公室物業及宿舍。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月該等物業之商議租賃期乃分別由一至六年、一至五年、一至五年及一至五年不等，租金於合約期內是固定的。於各呈報年度/期間末，Privateco集團根據不能撤銷之經營租約而須就租賃物業支付之未來最低租賃付款如下：

	於十二月三十一日		於六月三十日	
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一年以內	3,436	2,131	2,266	2,203
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	4,735	4,567	3,475	3,096
五年以上	1,193	—	—	—
	<u>9,364</u>	<u>6,698</u>	<u>5,741</u>	<u>5,299</u>

作為出租人

Privateco集團根據經營租約安排出租其投資物業(附註13)，截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月之商議租賃期分別為一至九年、一至八年、一至六年及一至六年不等。於各呈報年度/期間末，Privateco集團與租客已簽訂如下未來最低租賃付款：

	於十二月三十一日		於六月三十日	
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一年以內	63,719	62,429	58,014	54,749
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	178,171	134,845	87,208	67,970
五年以上	26,907	13,028	8,834	8,986
	<u>268,797</u>	<u>210,302</u>	<u>154,056</u>	<u>131,705</u>

43. 其他承擔

於各呈報年度／期間末，Privateco集團之其他主要承擔如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
已簽約但未在財務 報表中撥備： 認購可換股及不可換 股票據(附註22)	75,711	—	—	—
物業、廠房及設備	—	2,547	6,400	—
	<u>75,711</u>	<u>2,547</u>	<u>6,400</u>	<u>—</u>

44. 擔保

於各呈報年度／期間末，Privateco集團已作出以下重要擔保：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
給予以下人士擔保：				
一間聯營公司的供應商， 作為聯營公司償還結欠 供應商結餘之保證	26,980	13,525	13,525	13,525
就向一間聯營 公司授予信貸融資 而給予銀行	<u>102,400</u>	<u>22,400</u>	<u>22,400</u>	<u>22,400</u>
	<u>129,380</u>	<u>35,925</u>	<u>35,925</u>	<u>35,925</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日，該公司，連同Privateco集團若干附屬公司發出對等擔保予銀行，作為該公司及其附屬公司獲授信貸融資之保證。

董事認為，由提供以上財務擔保所產生的財務影響並不重大，因此，並無於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月之財務報表入賬。

45. 關連人士交易

Privateco集團內公司間之交易，已於綜合賬目內對銷，且並未於此附註中披露。Privateco集團與其他關連人士間之交易詳情披露如下。

除本合併財務報表其他地方所作之披露外，Privateco集團曾與以下關連人士訂立下列重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
少數股東					
已收利息	1,258	—	—	—	—
已收服務收入	3,900	—	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
聯營公司					
已付佣金	149	104	25	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
所投資公司					
已收利息	—	1,167	1,991	993	785
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
餘下集團之一間 附屬公司					
已收利息	—	19,906	54,461	26,797	26,592
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

全部員工成本，包括支付給主要管理人員(以及董事)之補償詳述如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
員工短期福利	18,954	15,167	13,508	6,211	5,200
員工離職後福利	369	330	203	107	130
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>19,323</u>	<u>15,497</u>	<u>13,711</u>	<u>6,318</u>	<u>5,330</u>

46. 於二零零九年六月三十日財務狀況報表日後事項

於二零零九年六月三十日後，該公司董事已經與該公司兩間往來銀行訂立經修訂銀行信貸，修訂往來銀行向該公司之前授出供該公司及其若干附屬公司使用之信貸。根據經修訂信貸，Privateco及其若干附屬公司有權使用銀行信貸之其中一間集團公司，Privateco成為信貸之擔保人。雖然該公司無權使用經修訂之信貸，惟將繼續為該等信貸之擔保人。然而，於達成經修訂信貸所載之若干條件，該公司提供之擔保將被解除。於本報告日期，該等條件已達成，因此，該公司提供之擔保已解除。董事認為經修訂銀行信貸生效後，將不會對Privateco集團於二零零九年六月三十日之財務狀況有重大影響。

除上文及合併財務報表內其他地方披露者外，於二零零九年六月三十日後概無發生其他重大事項。

47. 資本管理

Privateco集團管理資本之目的為保障Privateco集團仍然以持續經營方式為股東提供回報以及為其他權益持有人帶來利益，並且維持最佳資本結構以減少資金成本以及維持Privateco集團的財務穩定性及增長。

Privateco集團按資產負債比率監控其資本結構，即負債淨額除以權益。負債淨額包括借款減現金及現金等值及已抵押的現金存款。Privateco集團透過調整股東股息派發或發行新股來維持或調節資本結構。

Privateco集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日之資產負債比率如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 六月三十日 港幣千元
負債	486,149	1,063,213	680,597	698,283
減：現金及現金等值及 已抵押現金存款	(336,279)	(1,196,875)	(470,827)	(427,309)
負債淨額	<u>149,870</u>	<u>(133,662)</u>	<u>209,770</u>	<u>270,974</u>
股本為總權益	<u>1,830,463</u>	<u>2,095,054</u>	<u>2,066,848</u>	<u>1,909,434</u>
資產負債比率	<u>8.2%</u>	<u>不適用</u>	<u>10.1%</u>	<u>14.2%</u>

Privateco集團的目標為將資產負債比率維持於不超過60%，以與預期經濟及財務狀況之變化一致。此外，Privateco集團的整體資本管理策略於有關期間保持不變。

48. 金融工具

48.1 金融工具的分類

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 六月三十日 港幣千元
財務資產				
按公平價值計入損益 之財務資產				
—分類為持有作買賣	186,176	48,381	20,643	41,301
貸款及應收款項 [#]	898,576	1,968,071	1,685,536	1,545,486
可供出售之財務資產	2,920	7,990	2,920	2,920
財務負債				
按公平價值計入損益 之財務負債				
—分類為持有作買賣	—	6,738	—	1,073
財務負債按攤銷成本列賬 [^]	<u>694,219</u>	<u>1,404,012</u>	<u>1,054,431</u>	<u>867,959</u>

[#] 包括應收貿易及其他應收款項、應收貸款、應收聯營公司、共同控制公司及其他關連人士款項、及銀行現金存款及存放於證券經紀人保證金。

[^] 包括應付貿易款項、其他應付款項及應計款項、應付聯營公司、共同控制公司及其他關連人士款項、銀行借款及其他負債。

48.2 金融工具之財務業績

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
公平價值之溢利或 (虧損)，按：					
按公平價值計入 損益之財務資產					
—分類為持有作買賣	54,360	20,025	(62,286)	(27,367)	14,491
按公平價值計入 損益之財務負債					
—分類為持有作買賣	—	(8,030)	—	—	(1,073)
可供出售之財務資產	(13,020)	—	—	—	—
利息收入或(支出)，按：					
貸款及應收款項	24,709	39,384	60,820	30,156	29,404
財務負債按攤銷 成本列賬	(31,381)	(41,304)	(41,884)	(22,471)	(9,218)
股息收入來自：					
按公平價值計入 損益之財務資產					
—分類為持有 作出售	4,683	1,743	971	718	102
(減值損失)/回撥					
減值，按：					
貸款及應收款項	(12,127)	(10,446)	(12,925)	(1,838)	(4,636)
可供出售之 財務資產淨額	—	15,939	6,379	1,716	—

48.3 財務風險管理目標和政策

Privateco集團的業務使其面對不同財務風險，包含市場風險(包括外幣風險、價格風險及利率風險)、信貸風險和流動資金風險。Privateco集團整體風險管理集中處理金融市場之不可預見性，並致力減低對Privateco集團財務表現之潛在不利影響。風險管理由主要管理層執行董事會批准的政策，Privateco集團沒有風險管理準則書面指引。然而董事與Privateco集團高級管理層定期舉行會議密切鑒別和評估風險從而制定策略管理財務風險。

48.4 財務風險管理

(甲) 市場風險

外幣風險

貨幣風險指金融工具之公平價值或未來現金流量因外幣匯率變動而波動所產生的風險。Privateco集團主要在香港及中國營運。Privateco及Privateco公司之功能貨幣主要為港幣及人民幣，而若干商業交易則以美元及人民幣結算。由於Privateco集團及Privateco公司的功能貨幣使Privateco面對的外幣風險主要來自美元及人民幣的匯率波動。現時Privateco集團

並無外幣對沖政策，但管理層不斷監察所面對的外幣匯率風險，並將於必要時考慮對沖重大的外幣風險。

Privateco集團的銷售以美元及人民幣為主而付款則為美元、港幣或人民幣。此外，Privateco集團的銀行借款主要以港幣、美元及人民幣列值。董事認為已存在自然對沖機制。然而，Privateco集團緊密監察人民幣的匯率波動。總括而言，Privateco集團保持面對輕微的外幣風險。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，Privateco集團以外幣列值的財務資產及負債之賬面淨值所面對的整體淨風險如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
財務資產/(負債)淨額				
美元	59,726	(89,129)	(85,210)	(3,998)
人民幣	25,711	5,501	14,567	10,955

關於其功能貨幣為港幣之Privateco公司，因港幣與美元掛鈎，Privateco集團對此貨幣不存在重大匯兌風險。以下敏感性分析顯示Privateco集團於各呈報年度/期間末以人民幣列值的Privateco集團的淨資產有可能合理地因人民幣兌港幣匯率的變動而面對的風險。(實際上，真實的交易結果可能會與以下之敏感性分析有所差異及可能是重大的差異)：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
稅後溢利				
增加/(減少)				
人民幣對港幣				
- 升值5%	1,286	275	728	457
- 貶值5%	(1,286)	(275)	(728)	(457)

匯率之變動不會對Privateco集團權益內其他部份有所影響。

價格風險

價格風險指金融工具之公平價值或未來現金流量因市場價格變動而波動(除了利率及外幣匯率變動外)所帶來的風險。Privateco集團由於持有作買賣及分類為按公平價值計入損益之股本證券投資及債券而面對股本及債券證券價格風險(見附註27)。

Privateco集團投資於其他公司的股本及債券主要在香港，美國和倫敦的證券交易所公開地進行交易。買賣交易證券是依據每日監察個別證券與其相關證券市場指數和其他產業指標比較得出的結果及Privateco集團對流動資金需求來決定。為管理股本及債務證券之價格風險，Privateco集團透過持有以行業分佈為依據的分散投資組合，如能源、工業品和金融服務。同時Privateco集團指定了一個專門團隊來監察價格風險並在有需要時對沖該風險。Privateco集團自過往年度以來已遵守之管理價格風險政策被認為有效。

鑒於相關證券市場指數的合理變化，在其他變數維持不變的情況下，於各呈報年度／期間末管理層對稅後利潤的最適當估計如下(實際上，真實的交易結果可能會與以下的敏感性分析有所差異及可能會是重大的差異)：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日 止六個月 二零零九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
所得稅後溢利				
增加／(減少)				
香港－恒生指數				
(二零零六年：增加26%)				
(二零零七年：增加26%)				
(二零零八年：增加50%)				
(二零零九年：增加50%)	23,390	6,549	5,675	10,382
(二零零六年：減少26%)				
(二零零七年：減少26%)				
(二零零八年：減少50%)				
(二零零九年：減少50%)	(23,390)	(6,549)	(5,675)	(10,382)
倫敦－富時100				
(二零零六年：不適用)				
(二零零七年：增加17%)				
(二零零八年：不適用)				
(二零零九年：不適用)	不適用	1,725	不適用	不適用
(二零零六年：不適用)				
(二零零七年：減少17%)				
(二零零八年：不適用)				
(二零零九年：不適用)	不適用	(1,725)	不適用	不適用
美國－納斯達克指數				
(二零零六年及二零零九年)／				
標準普爾指數(二零零八年)				
(二零零六年：增加17%)				
(二零零七年：不適用)				
(二零零八年：增加40%)				
(二零零九年：增加46%)	11,935	不適用	2,666	8,553
(二零零六年：減少17%)				
(二零零七年：不適用)				
(二零零八年：減少40%)				
(二零零九年：減少46%)	(11,935)	不適用	(2,666)	(8,553)

市場價格之變動不會對Privateco集團權益內其他部份有影響。

除上述外，Privateco集團面對的股本證券價格風險來自投資衍生金融工具。衍生金融工具之詳情列於附註28。假設其他變數維持不變，因相關股本證券受市場價格合理的轉變而對Privateco集團除稅後溢利之影響如下(實際上，真實的交易結果可能與以下敏感性分析有所差異，可能是重大的差異)：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	六月三十日 止六個月 二零零九年 港幣千元
所得稅後溢利				
增加/(減少)				
相關股本證券之				
市場價格				
增加20%*	7,938	6,649	不適用	(215)
減少20%	(12,268)	(40,022)	不適用	215

* 就截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之衍生金融工具而言，相關股價上升20%時，部份會觸發取消價格而有關合約將被終止。此分析僅顯示截至取消價格之影響。

利率風險

利率風險指金融工具之公平價值或現金流量因市場利率轉變而波動。Privateco集團之收益和營運現金流量大體上不受市場利率變動所影響。Privateco集團的利率風險主要來自銀行借款，浮息和定息銀行借款分別為Privateco集團帶來現金流量利率風險及公平價值利率風險。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，總銀行借款當中分別約74%、43%、74%及85%為浮息借款。於年底/期末未償還銀行借款之利率及還款期於附註34中披露。

因現行市場利率波動對銀行結餘的影響為Privateco集團帶來現金流量利率風險。因計息銀行存款及固定息率借款均一般在短期內到期，Privateco集團董事認為他們的公平價值利率風險不大。

Privateco集團目前並無利率對沖政策。然而管理層會監察利率風險，有需要時考慮對沖重大的利率風險。

於各呈報年度／期間末，在其他變數維持不變的情況下，Privateco集團承受浮息銀行借款利率的合理變化影響而面對的風險之敏感性變化如下表所示(實際上，真實的交易結果可能會與以下的敏感性分析有所差異及可能是重大的差異)：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	止六個月
				二零零九年
				港幣千元
所得稅後溢利				
增加／(減少)				
基本點(「基點」)				
增加／減少				
增加50個基點	(1,361)	(1,773)	(2,467)	(2,503)
減少100個基點	2,721	3,546	4,934	5,005

利率之變動不會影響Privateco集團權益內其他部份。

以上之敏感性分析是假設每個未償還貸款之貸款期於各呈報年度／期間末與相應財政年度／期間內一致。

(乙) 信貸風險

信貸風險指交易對手一旦不能依照金融工具條款而履行其責任導致Privateco集團有所財務虧損。Privateco集團面對的最高信貸風險確認為該財務資產(附註48.1)於合併財務狀況表中所列的賬面價值及於附註44內披露由Privateco集團發出的擔保。

Privateco集團所承擔之信貸風險主要來自各名客戶(而非客戶營運所在之行業或國家)之個別特點，因此，當Privateco集團承擔個別客戶之重大風險時，即出現重大信貸風險集中情況。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日，應收貿易款項及其他應收款項總額中，分別54%、55%、68%及61%來自應收Privateco集團業務分部(家庭電器)中兩大客戶。

Privateco集團透過審慎選擇交易對手以減低信貸風險。由於現金存入具備高信貸評級的銀行，足以減低現金及現金等值(附註30)的信貸風險。Privateco集團會對其債務人的財務狀況進行持續信貸評估，並嚴密監察應收款項結餘的賬齡，藉此儘量減低借款及應收款項的信貸風險。如有拖欠結餘現象，會採取跟進行動。此外，管理層於各報告年度／期間末個別或整體檢討應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足額減值虧損。Privateco集團自過往年度已遵守信貸及投資政策並認為有效地將Privateco集團信貸風險限制至滿意水平。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，Privateco集團的財務資產並無以抵押品或其他信貸抵押品作抵押。

(丙) 流動資金風險

流動資金風險指Privateco集團不能承擔其財務債項之風險。審慎之流動資金風險管理指維持足夠之現金及現金等值，持有充足已承諾信貸融資來維持可動用資金及在市場進行平倉之能力。Privateco集團的政策是定

期監察其流動資金需求和遵守信貸契諾，以確保Privateco集團持有充分的現金儲備，可立即變現的有價證券，以及從主要金融機構獲得的足夠承諾貸款以滿足其長期和短期的流動資金需求。Privateco集團自過往年度已遵守流動資金政策並認為有效地管理流動資金風險。

以下列表根據合約的未貼現現金流量和Privateco集團可能被要求最早還款日以分析Privateco集團於各呈報年度／期間末的餘下合約的財務負債：

	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元
於二零零六年				
十二月三十一日				
計息銀行借款	388,028	10,927	32,488	138,532
應付貿易款項	89,850	—	—	—
其他應付款項及 應計費用	115,480	—	—	—
其他負債	101	2,639	—	—
	<u>593,459</u>	<u>13,566</u>	<u>32,488</u>	<u>138,532</u>
於二零零七年				
十二月三十一日				
計息銀行借款	984,596	10,257	29,889	124,941
應付貿易款項	107,984	—	—	—
其他應付款項及 應計費用	127,474	—	—	—
衍生金融工具	6,738	—	—	—
其他負債	102,335	3,005	—	—
	<u>1,329,127</u>	<u>13,262</u>	<u>29,889</u>	<u>124,941</u>
於二零零八年				
十二月三十一日				
計息銀行借款	226,675	71,819	424,892	—
應付貿易款項	123,230	—	—	—
其他應付款項及 應計費用	136,328	—	—	—
其他負債	104,735	—	6,155	3,386
	<u>590,968</u>	<u>71,819</u>	<u>431,047</u>	<u>3,386</u>
於二零零九年				
六月三十日				
計息銀行借款	364,939	10,701	340,248	—
應付貿易款項	68,864	—	—	—
其他應付款項及 應計費用	86,731	—	—	—
衍生金融工具	1,073	—	—	—
其他負債	447	—	10,145	3,490
	<u>522,054</u>	<u>10,701</u>	<u>350,393</u>	<u>3,490</u>

董事認為於各呈報年度／期間末，財務擔保合約之交易對方不可能向Privateco集團索取任何於擔保合約承擔的損失。因此，到期還款日之分析並不包括Privateco集團就此擔保合約支付任何金額。

有契約的財務擔保於附註44披露。

48.5 公平價值估算

(i) 以公平價值列賬之金融工具

下表呈列於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日在香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所界定之公平價值三個層次中，以公平價值列賬之金融工具之賬面值，而各金融工具之公平價值以對該公平價值計量屬重大之最低層次輸入數據而整體分類。所界定之層次如下：

- 第一層次(最高層次)：以可識別金融工具活躍市場所報價格(未經調整)計量公平價值
- 第二層次：以類似金融工具活躍市場報價，或以估值技術(其中所有重大輸入數據乃直接或間接以可觀察市場數據為本)計量公平價值
- 第三層次(最低層次)：以估值技術(其中重大輸入數據乃並非可觀察市場數據為本)計量公平價值

	第一層次 港幣千元	第二層次 港幣千元	第三層次 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零六年 十二月三十一日				
持有作買賣之投資	184,884	—	—	184,884
衍生金融工具	—	1,292	—	1,292
於二零零七年 十二月三十一日				
持有作買賣之投資	48,381	—	—	48,381
衍生金融工具	—	(6,738)	—	(6,738)
於二零零八年 十二月三十一日				
持有作買賣之投資	20,643	—	—	20,643
於二零零九年 六月三十日				
持有作買賣之投資	41,301	—	—	41,301
衍生金融工具	—	(1,073)	—	(1,073)

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月，第一層次及第二層次之間之工具概無轉撥。

(ii) 以非公平價值列賬之金融工具之公平價值

Privateco集團以成本或攤銷成本列賬之金融工具賬面值，與其於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及於二零零九年六月三十日之公平價值並無重大差別。

49. 附屬公司資料

以下於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日止之附屬公司資料相同(除非有其他說明)。

附屬公司名稱	註冊/經營之地點	所持股份類別	已發行及繳足/註冊股本	該公司所持已發行/註冊股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
Allright Investments Limited ¹	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	投資控股
Apeon Corporation ¹	英屬處女群島	普通股	3,658,032股 每股0.01美元	—	89.33%	投資控股
Apeon (USA) Corporation ¹²	美國	普通股	100股每股300美元	—	89.33%	投資控股
艾普陽(香港)有限公司 ¹¹	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	89.33%	投資控股
銀冠投資有限公司 ⁹	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	100%	投資控股
富資投資有限公司 ²	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	—	證券買賣
華京海外有限公司 ²	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	物業投資
Foremost Pacific Limited ¹	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	投資控股
盈滿投資有限公司 ¹	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股
Galactic Computing Corporation ²	英屬處女群島	普通股	23,861,240股 每股0.01美元	—	100%	投資控股
廣東萬家樂電纜有限公司 ³	中國*	投入資本	20,960,000美元	—	98%	生產及經營電纜及電線
廣州蜆富出租汽車有限公司 ⁴	中國^	投入資本	港幣15,000,000元 (2006年及2007年) 港幣28,000,000元 (2008年12月31日及2009年6月30日)	—	95% (2006年及2007年) 100% (2008年12月31日及2009年6月30日)	經營出租汽車業務
高速企業有限公司 ⁹	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	100%	投資控股
宏海國際有限公司 ⁹	香港	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股
家恒有限公司 ¹⁰	香港	普通股	100股 每股港幣1.00元	—	100%	經營電風扇
建德有限公司 ¹	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	投資控股
Lotus Atlantic Limited ¹	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	投資控股
Pan China Land (Holdings) Corporation Limited ⁹	香港	普通股	1股每股港幣1元	100%	—	投資控股
Phoenix Atlantic Limited ¹	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	投資控股
坤達環球有限公司 ²	英屬處女群島/香港	普通股	1股每股1美元	100%	—	經營電風扇
坤達環球澳門離岸商業服務有限公司 ⁵	澳門	投入資本	澳門幣100,000元	100%	—	經營電風扇
Quanta Global (USA), Inc. ¹	美國	普通股	500股每股1美元	100%	—	投資控股

附屬公司名稱	註冊/經營之地點	所持股份類別	已發行及繳足/註冊股本	該公司所持已發行/註冊股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
快速管理有限公司 ¹	英屬處女群島	普通股	50,000股每股1美元	100%	—	投資控股
規壳電器工業(中國)有限公司 ²	英屬處女群島	普通股	100股每股10美元	100%	—	經營電風扇
規壳電器工業(中國)有限公司 ¹	馬來西亞	普通股	2股每股 馬來西亞幣1元	100%	—	經營電風扇
規壳電器工業(中國)有限公司 ¹	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	經營電風扇
規壳電器工業(香港)有限公司 ²	香港	普通股	1,000股每股 港幣10元	100%	—	經營電風扇
佛山市順德區華豐不銹鋼焊管廠有限公司 ³	中國*	投入資本	6,792,000美元	—	90.1%	生產及經營不銹鋼焊管
佛山市順德區規華多媒體製品有限公司 ³	中國^	投入資本	10,710,000美元 (2006年及2007年) 18,870,000美元 (2008年12月31日及2009年6月30日)	—	100%	生產及經營電器產品
佛山市順德區規華先進晶體元件有限公司 ³	中國^	投入資本	500,000美元	—	100%	經營半導體
規壳電纜有限公司 ²	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股
SMC Development Corp. ⁶	美國	普通股	1,000股每股10美元	—	100%	物業發展
SMC Home Products Corp. ⁷	加拿大	普通股	2,100,100股 每股1加元	100%	—	物業投資
SMC投資有限公司 ²	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	—	物業投資
SMC Marketing Corp. ⁶	美國	普通股	10,000股 每股1,021美元	100%	—	銷售Privateco集團之產品
規壳電子有限公司 ²	香港	普通股	10,000股 每股港幣1元	100%	—	提供管理服務
規壳多媒體科技有限公司 ²	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	合約代工—光學及影像
規壳多媒體(香港)有限公司 ²	香港	普通股	2股每股港幣1元	—	100%	合約代工—光學及影像
規壳地產投資有限公司 ²	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	—	投資控股
規壳鋼管有限公司 ¹	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股
崇力有限公司 ²	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	—	經營電風扇
盈邦創業有限公司 ¹	開曼群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股
時雄有限公司 ¹	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股
Vineyard Management Company ⁶	美國	普通股	1,000股 每股10美元	—	100%	物業投資
Vortex Worldwide Limited ¹	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	投資控股
業盈置業(深圳)有限公司 ⁸	中國^	投入資本	港幣10,000,000元	—	100%	物業投資

附屬公司名稱	註冊/經營 之地點	所持 股份類別	已發行及 繳足/註冊股本	該公司所持 已發行/註冊 股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
正陽軟件(深圳) 有限公司 ⁸	中國 [^]	投入資本	港幣9,000,000元	-	89.33%	研究及發展 電腦軟件
蜆壳星盈科技(深圳) 有限公司 ⁸	中國 [^]	投入資本	港幣24,000,000元 (2006年及 2007年) 港幣27,200,000元 (2008年12月31日及 2009年6月30日)	-	100%	研究及發展 電腦軟件及 硬體
蜆壳星盈軟件(深圳) 有限公司 ⁸	中國 [^]	投入資本	港幣8,000,000元	-	100%	研究及發展 電腦軟件及 硬體

* 於中國成立之中外合資企業。

[^] 於中國成立之外商獨資公司。

附註：

- 根據成立之各自司法制度並沒有法定要求該些公司準備審核財務報告。Quanta Global (USA), Inc. 與時雄有限公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度內成立。Allright Investments Limited 於截至二零零七年十二月三十一日止年度內出售。
 - 該些公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表由均富會計師行審核。
 - 該些公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之法定財務報表由廣東德正有限責任會計師事務所審核。佛山市順德區蜆華先進晶體元件有限公司於二零零六年七月三十一日結業。
 - 該公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之法定財務報表由廣州眾誠會計師事務所有限公司審核。
 - 該公司截至二零零六年十二月三十一日止年度及由二零零七年一月一日至二零零七年十一月十三日止期間之法定財務報表由Leong Kam Chun & Co. 審核。而該公司已於二零零七年十一月十三日結業。
 - 該些公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表由Tseng Lee & Wu LLP (在二零零六年名為Tseng & Lee LLP) 審核。
 - 由二零零六年起該公司為不活躍公司，於截至二零零七年十二月三十一日止年度結業。截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度該公司的財政報表並沒有法定要求審核。
 - 該些公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之法定財務報表由深圳正大華明會計師事務所審核。
 - 該些公司為新成立公司，其財務報表並未經審核於有關期間。銀冠投資有限公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度內成立。
- Pan China Land (Holdings) Corporation Limited 於截至二零零八年十二月三十一日止年度內成立。
- 高速企業有限公司及宏海國際有限公司於截至二零零九年六月三十日止六個月期間內成立。
- 該公司於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及二零零八年一月一日至二零零八年十一月十八日止期間之法定財務報表由均富會計師行審核。該公司已於二零零八年十一月十八日結束營業。
 - 該公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定財務報表由均富會計師行審核。該公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度成為Privateco集團擁有50%之共同控制公司。
 - 該公司於二零零六年十二月三十一日止年度及二零零七年一月一日至二零零七年十二月二十八日止期間之法定財務報表由Nelson S. Lee, 註冊會計師審核。該公司於二零零七年十二月二十八日結業。

50. 聯營公司資料

以下於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日止之聯營公司之資料相同(除非有其他說明)。

聯營公司名稱	註冊/經營之地點	所持股份類別	已發行及繳足/註冊股本	該公司所持已發行/註冊股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
MDCL-Frontline (China) Limited ¹	英屬處女群島	普通股	65,269,561股 每股港幣1元	—	26.66%	經營電腦硬件，提供科技資訊服務及投資控股
華皇發展有限公司 ²	英屬處女群島	普通股	1,000股每股1美元	—	40%	物業投資
香港建設蜆壳發展有限公司 ³	香港	普通股	10,000,000股 每股港幣1元	—	20%	投資控股
熊谷蜆壳發展(廣州)有限公司 ⁴	中國 [^]	投入資本	59,000,000美元	—	20%	物業發展
越天發展有限公司 ⁵	香港	普通股	72,000股 每股港幣1元	—	20%	投資控股
廣州市城建天譽房地產開發有限公司 ⁵	中國*	投入資本	22,500,000美元	—	20%	物業發展
PFC Device Corporation ⁶	英屬處女群島	優先股	2,122,820股 每股1美元	—	47.11%	設計及經營半導體電子元件

* 於中國成立之中外合資企業。

[^] 於中國成立之外商獨資公司。

附註：

- 1 該公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表由Baker Tilly Hong Kong Limited審核。而截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度由香港天華會計師事務所有限公司為該公司審核師。
- 2 該公司截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表由Eric H.L. Chung & Co.審核。
- 3 該公司於有關期間內並無經營業務。因獲公司條例豁免截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度沒有編製審核財務報表。
- 4 該公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定財務報表由廣東羊城會計師事務所有限公司審核。而截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度立信羊城會計師事務所有限公司為該公司審核師。
- 5 該些公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定財務報表由Deloitte Touche Tohmatsu審核。該些公司已於二零零七年出售。
- 6 由於根據註冊成立之司法制度並沒有法定要求該公司編製經審核財務報表，該公司之財務報表並未經審核。

51. 共同控制公司資料

以下於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日止之共同控制公司之資料相同(除非有其他說明)。

共同控制公司名稱	註冊/經營之地點	所持股份類別	已發行及繳足/註冊股本	該公司所持已發行/註冊股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
艾普陽(香港)有限公司 ¹	香港	A類有投票權股份	25,000股 每股港幣1仙	—	50%	投資控股及銷售軟件許可證
		B類無投票權股份	27,181股 每股港幣1仙	—	52.18%	
艾普陽軟件(深圳)有限公司 ²	中國 [^]	投入資本	500,000美元	—	52.18%	研究及發展電腦軟件及硬體

[^] 於中國成立之外商獨資公司。

附註：

- 1 該公司於二零零七年成為Privateco集團之共同控制公司。該公司截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表由Francis S.L. Yan & Co. 審核。
- 2 該公司於二零零七年新註冊成立，故截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表並未經審核。截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度深圳正大華明會計師事務所為該公司審核師。

此致

香港
柴灣工業區
利眾街12號
蜆壳工業大廈1樓
Shell Electric Holdings Limited
董事會 台照

均富會計師行
執業會計師
香港中環
干諾道中41號
盈置大廈6樓

二零一零年二月二十六日

(II) 於二零零九年六月三十日主要物業資料

(甲) 以物業、廠房及設備性質持有之物業

名稱／位置	類別	樓面面積	所佔權益 %	完成情況	契約期限
香港柴灣 利眾街12號 蜆壳工業大廈(附註)	工業樓宇	125,315.99平方呎	100%	100%	長期
中國廣東省佛山市 順德區北滘鎮 北滘居委會工業園 三樂東路18號	工業樓宇	62,805.00平方米	100%	100%	中期
香港柴灣寧富街 1號4樓	工業樓宇	4,860.00平方呎	100%	100%	長期
1925-1933 North Great Southwest Parkway Grand Prairie, Texas 75050, U.S.A.	商業樓宇 及貨倉	97,134.00平方呎 (佔地面積)	100%	100%	永久業權
中國廣東省 佛山市順德區 大良街道辦事處 大門居委會 飛鵝崗162號及 168號(附註)	工業樓宇	26,188.10平方米	90.10%	100%	中期

附註： 部份被分類為物業、廠房及設備及部份被分類為投資物業

(乙) 以投資性質持有之物業

名稱／位置	類別	樓面面積	所佔權益 %	完成情況	契約期限
香港柴灣利眾街27號 德景工業大廈 地下低層	工業樓宇	9,384.00平方呎	100%	100%	長期
The Vineyard Business Park, Livermore, Alameda County California 94550, U.S.A. (一期及二期)	商業樓宇	234,901.00平方呎 (佔地面積— 19.59畝)	100%	100%	永久業權
中國廣東省廣州市 天河區天河北路 233號中信廣場 辦公樓7104室	商業樓宇	309.55平方米	100%	100%	中期
中國廣東省深圳市 福田保稅區 紅棉道B105-19-3地段	高科技廠房	31,348.00平方米 (佔地面積)	100%	100%	中期

(丙) 聯營公司持有之物業

名稱／位置	類別	樓面面積	所佔權益 %	完成情況	契約期限
中國廣東省廣州市 天河北路233號 中信廣場(不包括 部份辦公室單位)	商場	34,690.00平方米	20%	100%	中期
中國廣東省廣州市 天河北路233號 中信廣場(部份 辦公室單位)	商業樓宇	38,368.95平方米	40%	100%	中期

(III) 管理層詳述及分析

截至二零零六年十二月三十一日止年度

業務摘要

請參閱通函附錄二第(IV)節「管理層詳述及分析」中截至二零零六年十二月三十一日止年度「業務摘要」內「家電：吊扇、檯扇及吸塵機」、「光學及影像」、「電線電纜」、「出租汽車(的士)」及「科技投資項目」各段。

收益及營運業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度，Privateco集團錄得收益港幣1,324,900,000元，較去年同期的港幣1,244,800,000元增加港幣80,100,000元或6.4%。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，Privateco擁有人應佔溢利由二零零五年同期的港幣134,000,000元上升至港幣212,200,000元，原因是證券投資溢利以及投資物業公平價值溢利。

財務資源及流動狀況

Privateco集團之銀行借貸混合了固定利率及浮動利率計息。美元有期貸款約14,000,000美元由Privateco集團若干位於美國之資產作抵押。除上述者外，Privateco集團所有其他銀行信貸均以短期形式安排。

Privateco集團之借貸主要以港幣及美元計值。Privateco集團繼續以美元進行銷售，並以美元及港幣支付款項。董事認為Privateco集團承擔之外匯波動險仍然有限。

於二零零六年十二月三十一日，Privateco集團之資產負債比率(根據總銀行借貸淨額(扣除現金及現金等值)佔Privateco集團權益總額計算之比例計算)為8.2%(二零零五年十二月三十一日：13.3%)。於二零零六年十二月三十一日，未償還銀行貸款約港幣486,000,000元。

於二零零六年十二月三十一日，Privateco集團僱用約1,810名員工。僱員薪酬乃按工作職責、工作表現及市況而定。此外，採用購股權計劃作長期鼓勵，使僱員與股東之利益一致。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

業務摘要

請參閱通函附錄二第(IV)節「管理層詳述及分析」中截至二零零七年十二月三十一日止年度「業務摘要」內「吊扇、檯扇」、「光學及影像」、「電器及電子合約代工」、「電線電纜」、「出租汽車(的士)」及「科技投資項目」各段。

收益及營運業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度，Privateco集團錄得收益港幣1,418,300,000元，較去年同期的港幣1,324,900,000元增加港幣93,400,000元或7.05%。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，Privateco擁有人應佔溢利由二零零六年同期的港幣212,200,000元急升至港幣310,400,000元，增加港幣98,200,000元或46.3%。升幅主要來自分佔聯營公司持有之若干投資物業公平價值溢利、出售一間聯營公司溢利以及收回之前撇銷之直接投資。

財務資源及流動狀況

Privateco集團之銀行借貸混合了固定利率及浮動利率計息。美元有期貸款約13,600,000美元由Privateco集團若干位於美國之資產作抵押。除上述者外，Privateco集團所有其他銀行信貸均以短期形式安排。

Privateco集團之借貸主要以港幣、美元及人民幣計值。Privateco集團繼續以美元進行銷售，並以美元及港幣支付款項。董事認為Privateco集團承擔之外匯波動險仍然有限。

Privateco集團繼續採用維持審慎的資產負債比率政策。於二零零七年十二月三十一日，現金及現金等值以及已抵押現金存款約為港幣1,197,000,000元，未償還銀行貸款約港幣1,063,000,000元。

於二零零七年十二月三十一日，Privateco集團僱用約3,240名員工。僱員薪酬乃按工作職責、工作表現及市況而定。此外，採用購股權計劃作長期鼓勵，使僱員與股東之利益一致。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

業務摘要

請參閱通函附錄二第(IV)節「管理層詳述及分析」中截至二零零八年十二月三十一日止年度「業務摘要」內「吊扇」、「合約代工—光學及影像」、「合約代工—電器及電子」、「電線電纜」、「出租汽車(的士)」及「科技投資項目」各段。

收益及營運業績

截至二零零八年十二月三十一日止年度，Privateco集團錄得收益合共港幣1,201,900,000元，較去年同期的港幣1,418,300,000元減少港幣216,400,000元或15.3%。經營環境挑戰重重，令電風扇銷售下跌，是收益下跌的主因。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，Privateco擁有人應佔溢利由去年同期溢利港幣310,400,000元下跌至錄得虧損港幣16,800,000元，下跌港幣327,200,000元或105.4%，跌幅主要來自若干投資物業公平價值虧損以及證券買賣已變現及未變現虧損。

財務資源及流動狀況

美國長期貸款13,000,000美元由Privateco集團若干位於美國之資產作抵押。於回顧期間，Privateco集團已取得並動用三年期長期貸款港幣150,000,000元，並將短期貸款港幣250,000,000元轉為三年期貸款。除上述者外，Privateco集團所有其他銀行信貸均以短期形式安排。

Privateco集團之銀行借貸混合了固定利率及浮動利率計息。

Privateco集團之借貸主要以港幣及美元計值。Privateco集團繼續以美元進行銷售，並以美元及港幣支付款項。董事認為Privateco集團承擔之外匯波動險仍然有限。

Privateco集團繼續採用維持審慎的資產負債比率政策。於二零零八年十二月三十一日，Privateco集團之資產負債比率(根據總銀行借貸淨額(扣除現金及現金等值)佔Privateco集團權益總額計算之比例計算)為10.1%。於二零零八年十二月三十一日，未償還銀行貸款約港幣681,000,000元。

於二零零八年十二月三十一日，Privateco集團僱用約3,460名員工。僱員薪酬乃按工作職責、工作表現及市況而定。此外，採用購股權計劃作長期鼓勵，使僱員與股東之利益一致。

截至二零零九年六月三十日止六個月

業務摘要

請參閱通函附錄二第(IV)節「管理層詳述及分析」中截至二零零九年六月三十日止六個月「業務摘要」內「吊扇」、「合約代工—光學及影像」、「合約代工—電器及電子」、「出租汽車(的士)」及「科技投資項目」各段。

收益及營運業績

截至二零零九年六月三十日止期間，Privateco集團錄得收益合共港幣542,300,000元，較去年同期的港幣597,900,000元減少港幣55,600,000元或9.3%。

截至二零零九年六月三十日止期間，Privateco擁有人應佔溢利由去年同期溢利港幣54,600,000元下跌至錄得虧損港幣142,500,000元，下跌港幣197,100,000元或361%。溢利急跌主要來自Privateco集團若干投資物業(包括聯營公司持有之物業)公平價值虧損以及證券買賣已變現及未變現虧損。

財務資源及流動狀況

美國長期貸款13,000,000美元由Privateco集團若干位於美國之資產作抵押。Privateco集團有兩項三年期長期貸款合共港幣500,000,000元。除上述者外，Privateco集團所有其他銀行信貸均以短期形式安排。

本公司已從一間銀行授予若干貸款信貸，其中要求本公司履行若干契諾。於二零零九年六月三十日，本公司未能履行銀行信貸協議所載若干財務契諾。因此，有關貸款之非流動部份已於二零零九年六月三十日重列為流動負債。董事已經與銀行商討放寬財務契諾，而銀行已透過豁免形式向本公司確認，其並未就本公司違反財務契諾採取任何行動。本公司亦評估違反貸款契諾將不會對Privateco集團有重大財務影響。

Privateco集團之銀行借貸乃根據固定利率及浮動利率混合計息。

Privateco集團之借貸主要以港幣及美元計值。Privateco集團繼續以美元進行銷售，並以美元及港幣支付款項。董事認為Privateco集團承擔之外匯波動險仍然有限。

Privateco集團繼續採用維持審慎的資產負債比率政策。於二零零九年六月三十日，Privateco集團之資產負債比率(根據總銀行借貸淨額(扣除現金及現金等值以及已抵押存款)佔Privateco集團權益總額計算之比例計算)為14.2%。於二零零九年六月三十日，未償還銀行貸款約港幣698,000,000元。

於二零零九年六月三十日，Privateco集團僱用約2,740名員工。僱員薪酬乃按工作職責、工作表現及市況而定。此外，採用購股權計劃作長期鼓勵，使僱員與股東之利益一致。

(A) Privateco 集團之未經審核備考合併財務狀況報表

Privateco 集團之未經審核備考合併財務狀況報表乃根據上市規則第4.29條而編製，以供說明股本重組、集團重組及認購事項（「建議交易」）之財務影響，猶如建議交易已於二零零九年六月三十日進行。

Privateco 集團之未經審核備考合併財務狀況報表乃根據 Privateco 集團於二零零九年六月三十日之合併財務狀況報表編製，其摘錄自本綜合收購文件附錄二所載 Privateco 集團之會計師報告，並已計及直接因建議交易而起，不涉及未來事件或決定，且具有事實根據而作出的備考調整（概要載於隨附附註）。

Privateco 集團之未經審核備考合併財務狀況報表僅供參考，乃根據若干假設、估計及不明朗因素而編製。由於其假設性質使然，其未必能真實反映假設建議交易已於二零零九年六月三十日完成後 Privateco 集團應有之實際財務狀況，亦不代表 Privateco 集團於建議交易完成後之未來財務狀況預測。

Privateco 集團之未經審核備考合併財務狀況報表應與附錄二所載之 Privateco 集團之會計師報告中 Privateco 集團過往財務資料以及本綜合收購文件其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。

	Privateco集團 於二零零九年 六月三十日 港幣千元 (附註1)	港幣千元 (附註2)	備考調整 港幣千元 (附註3)	港幣千元 (附註4)	備考 Privateco集團 於二零零九年 六月三十日 港幣千元
非流動資產					
投資物業	540,234				540,234
物業、廠房及設備	168,049				168,049
預付租賃土地款	16,654				16,654
商譽	—				—
其他無形資產	193,415				193,415
在聯營公司之權益	413,266				413,266
在共同控制公司之權益	3,708				3,708
可出售之財務資產	2,920				2,920
應收貸款	121,284				121,284
遞延稅項資產	1,980				1,980
	<u>1,461,510</u>				<u>1,461,510</u>
流動資產					
存貨	83,129				83,129
應收貿易及其他應收款項、 預付款及按金	199,198				199,198
預付租賃土地款	444				444
應收貸款	15,351				15,351
應收一間所投資公司款項	7,744				7,744
應收一名關聯方款項	800,731	(400,366)			400,365
持有作買賣之投資	41,301				41,301
預付稅項	2,915				2,915
現金及現金等值	427,309	400,366	(6,280)		821,395
	<u>1,578,122</u>				<u>1,571,842</u>
流動負債					
應付貿易及其他應付款項	231,659				231,659
應付一間聯營公司款項	156				156
應付一名關聯方款項	291				291
稅項負債	131,774				131,774
衍生金融工具	1,073				1,073
銀行借款	354,167				354,167
	<u>719,120</u>				<u>719,120</u>
流動資產淨值	<u>859,002</u>				<u>852,722</u>
總資產減流動負債	<u>2,320,512</u>				<u>2,314,232</u>

	Privateco集團 於二零零九年 六月三十日 港幣千元 (附註1)	港幣千元 (附註2)	備考調整 港幣千元 (附註3)	港幣千元 (附註4)	備考 Privateco集團 於二零零九年 六月三十日 港幣千元
非流動負債					
銀行借款	344,116				344,116
一位少數股東貸款	3,490				3,490
其他負債	10,145				10,145
遞延稅項負債	53,327				53,327
	<u>411,078</u>				<u>411,078</u>
淨資產	<u>1,909,434</u>				<u>1,903,154</u>
資本及儲備					
股本	-			82	82
保留盈餘	1,466,704		(6,280)		1,460,424
其他儲備	434,284			(82)	434,202
	<u>1,909,434</u>				<u>1,903,154</u>
可分配予Privateco 擁有人之權益	1,900,988				1,894,708
非控制權益	8,446				8,446
	<u>1,909,434</u>				<u>1,903,154</u>
總權益	<u>1,909,434</u>				<u>1,903,154</u>

附註：

1. 該等金額摘錄自本綜合收購文件附錄二所載Privateco集團之會計師報告(未經調整)。
2. 該調整反映於建議交易完成後上市公司集團(不包括Privateco集團(「餘下集團」)清償應付Privateco集團之結餘(「股東貸款」)。如認購協議所載，股東貸款之50%金額須於建議交易完成後償還，而餘下50%股東貸款須於45日內償還。因此，假設建議交易於二零零九年六月三十日已完成，就於同日尚未償還之港幣800,731,000元股東貸款清償之金額估計將為港幣400,366,000元。
3. 該調整反映Privateco集團就股東重組及集團重組承擔之估計專業及法律費用。
4. 該股本之調整反映以每股0.00002美元之價格向本公司發行523,484,562股Privateco股份，以換取向Privateco轉讓本公司若干附屬公司及構成本公司直接進行風扇貿易及物業租賃業務之本公司若干資產及負債。其後，Privateco之已發行股份將作為實物由本公司根據當時每持有一股股份獲派一股之基準向其股東分派。

(B) Privateco 集團之未經審核備考合併收益表

Privateco 集團之未經審核備考合併收益表乃根據上市規則第4.29條而編製，以供說明建議交易之財務影響，猶如建議交易已於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度年初進行。

Privateco 集團之未經審核備考合併收益表乃根據Privateco 集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之合併收益表編製，其摘錄自本綜合收購文件附錄二所載Privateco 集團之會計師報告，並已計及直接因建議交易而起、不涉及未來事件或決定，且具有事實根據的備考調整(概要載於隨附附註)。

Privateco 集團之未經審核備考合併收益表僅供參考，乃根據若干假設、估計及不明朗因素而編製。由於其假設性質使然，其未必能真實反映假設建議交易已於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度年初完成後Privateco 集團應有之實際財務業績，亦不代表Privateco 集團未來業績之預測。

Privateco 集團之未經審核備考合併收益表應與附錄二所載之Privateco 集團之會計師報告中Privateco 集團之過往財務資料及本綜合收購文件其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。

	Privateco 集團 截至 二零零八年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元 (附註1)	備考調整 港幣千元 (附註2)	備考 Privateco 集團 截至 二零零八年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元
收益	1,201,894		1,201,894
商品及服務成本	(969,721)		(969,721)
毛利	232,173		232,173
其他收入	87,461	(50,655)	36,806
銷售及分銷費用	(23,748)		(23,748)
行政費用	(148,023)		(148,023)
其他經營開支	(32,368)	2,533	(29,835)
其他收益／(虧損)			
投資物業之公平價值虧損	(70,251)		(70,251)
持有作買賣之投資之 公平價值虧損	(62,286)		(62,286)
自用物業之減值損失	(3,423)		(3,423)
回撥財務資產減值	7,684		7,684
其他	25,802	(18,331)	7,471
經營溢利／(虧損)	13,021		(53,432)
財務費用	(43,051)		(43,051)
應佔聯營公司業績	46,354		46,354
應佔共同控制公司業績	2,456		2,456
所得稅前之溢利／(虧損)	18,780		(47,673)
所得稅開支	(38,232)	8,662	(29,570)
本年度虧損	(19,452)		(77,243)

附註：

- 該金額摘錄自本綜合收購文件附錄二所載之Privateco集團之會計師報告(未經調整)。
- 該調整反映餘下集團因建議交易於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度初完成後清償股東貸款而減省之利息開支、相關營業稅、企業所得稅開支及剔除匯兌差額港幣18,300,000元。該調整已計及清償餘下50%股東貸款之最長協定時限45日期間之利息收入。

(C) Privateco 集團之未經審核備考合併現金流量表

Privateco 集團之未經審核備考合併現金流量表乃根據上市規則第4.29條而編製，以供說明建議交易之財務影響，猶如建議交易已於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度年初進行。

Privateco 集團之未經審核備考合併現金流量表乃根據Privateco集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之合併現金流量表編製，其摘錄自本綜合收購文件附錄二所載Privateco集團之會計師報告，並已計及直接因建議交易而起，不涉及未來事件或決定，且具有事實根據而作出的備考調整(概要載於隨附附註)。

Privateco 集團之未經審核備考合併現金流量表僅供參考，乃根據若干假設、估計及不明朗因素而編製。由於其假設性質使然，其未必能真實反映假設建議交易已於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度年初完成後Privateco集團應有之實際現金流量，亦不代表Privateco集團未來現金流量之預測。

Privateco 集團之未經審核備考合併現金流量表應與附錄二所載之Privateco集團會計師報告所載Privateco集團之過往財務資料及本綜合收購文件其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。

	Privateco集團		備考	
	截至二零零八年		Privateco集團	
	十二月三十一日		截至二零零八年	
	止年度		止年度	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)
營運業務				
所得稅前之溢利/(虧損)	18,780		(66,453)	(47,673)
調整：				
應佔聯營公司業績	(46,354)			(46,354)
應佔共同控制公司業績	(2,456)			(2,456)
投資物業之公平價值虧損	70,251			70,251
持有作買賣之投資及 衍生金融工具之 公平價值虧損	28,687			28,687
折舊及攤銷費用	18,039			18,039
財務資產及非財務資產之 減值損失	17,653			17,653
回撥存貨撥備	(2,935)			(2,935)
回撥財務資產減值	(7,684)			(7,684)
回撥長期未清應付款項	(3,691)			(3,691)
利息收益	(60,820)		50,655	(10,165)
財務費用	43,051			43,051
出售物業、廠房及設備之溢利	(500)			(500)
物業、廠房及設備之撇除	82			82
匯兌差額	27,062		18,331	45,393
營運資金變動前之 營運現金流量	99,165			101,698
存貨之增加	(2,950)			(2,950)
應收貿易及其他應收款項、 預付款及按金之增加	(52,580)			(52,580)
應收聯營公司款項之減少	6,535			6,535
應收共同控制公司款項之減少	11			11
應收所投資公司款項之增加	(14,114)			(14,114)
應收關聯方款項之增加	(416,021)		(187,819)	(603,840)
持有作買賣之投資增加	(7,687)			(7,687)
應付貿易及其他應付 款項之增加	22,213		(2,533)	19,680
應付一間聯營公司款項 之增加	118			118
應付共同控制公司 款項之減少	(2,044)			(2,044)
應付少數股東款項之增加	4,326			4,326

	Privateco集團			備考 Privateco集團	
	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度			截至二零零八年 十二月三十一日 止年度	
	港幣千元 (附註1)	港幣千元 (附註2)	備考調整 港幣千元 (附註3)	港幣千元 (附註4)	港幣千元
營運耗用之現金	(363,028)				(67,225)
香港利得稅支付	(20,702)				(20,702)
其他地區稅項支付	(5,789)				(5,789)
由營運流出之 現金淨額	(389,519)				(93,716)
投資業務					
出售物業、廠房及 設備所得收入	1,805				1,805
投資可換股票據及 不可換股票據之 退回按金	77,496				77,496
利息收入	76,804		(50,655)		26,149
來自一間共同控制公司 之股息收入	2,575				2,575
購入投資物業	(413)				(413)
購入物業、廠房及設備	(33,176)				(33,176)
應收貸款償還淨額	21,718				21,718
減少已抵押現金存款	876,858				876,858
減少受限制現金及存款	16,398				16,398
收回財務資產減值之金額	5,968				5,968
投資業務所得之現金淨額	1,046,033				995,378
融資業務					
新增銀行及其他借款	1,315,859				1,315,859
償還銀行及其他借款	(1,714,779)				(1,714,779)
股息支付	(78,823)				(78,823)
利息支付	(42,396)				(42,396)
由融資活動流出之現金淨額	(520,139)				(520,139)
現金及現金等值之增加淨額	136,375				381,523
年初現金及現金等值	320,017	(6,280)		483,622	797,359
匯率變動之影響	14,435				14,435
年末現金及現金等值	470,827				1,193,317

附註：

1. 該金額摘錄自本綜合收購文件附錄二所載之Privateco集團之會計師報告(未經調整)。
2. 該調整反映清償Privateco集團就股本重組及集團重組而承擔之估計法律及專業費用。
3. 該調整反映(i)餘下集團因建議交易於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度初完成後清償股東貸款而減省之利息開支、相關營業稅、企業所得稅開支及剔除匯兌差額。該調整已計及清償餘下50%股東貸款之最長協定時間45日期間之利息收入；及(ii)鑑於下文附錄4所述調整而於截至二零零八年十二月三十一日止年度剔除有關股東貸款之實際現金變動。
4. 該調整反映於建議交易完成後清償50%股東貸款，以及於建議交易完成後45日內清償其餘50%。因此，就於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度初未償還股東貸款港幣967,244,000元之清償金額估計為港幣483,622,000元，餘下港幣483,622,000元於年內清償。

(D) Privateco 集團之未經審核備考財務資料之會計師報告



Member of Grant Thornton International Ltd

敬啟者：

吾等就Shell Electric Holdings Limited (「Privateco」) 及其附屬公司(統稱「Privateco集團」)之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括於二零零九年六月三十日之未經審核備考合併財務狀況報表以及截至二零零八年十二月三十一日止度之未經審核備考合併收益表及合併現金流量表(統稱為「未經審核備考財務資料」)，載於日期為二零一零年二月二十六日之內容有關由卓怡融資有限公司代表Red Dynasty Investments Limited就Privateco股份作出之自願無條件現金收購建議(Red Dynasty Investments Limited及與其一致行動人士已擁有之股份除外)之綜合收購文件(「綜合收購文件」)附錄三(A)至(C)節。未經審核備考財務資料由Privateco董事(「董事」)編製僅供參考，以提供有關蜆壳電器工業(集團)有限公司(「該公司」)於二零零九年十二月八日發出之通函所界定之建議股本重組、集團重組及認購事項(「建議交易」)將對Privateco集團於二零零九年六月三十日之財務狀況，以及截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績及現金流量所產生之影響之備考資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於綜合收購文件附錄三(A)至(C)節。

董事及申報會計師各自之責任

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章第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「為載入投資通函而編撰的備考財務資料」之規定編撰未經審核備考財務資料。

吾等之責任是根據上市規則第4章第4.29段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等先前所發出任何有關編撰未經審計備考財務資料所採用任何財務資料之報告，除發出報告當日之收件方外，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發出之投資通函呈報準則300號「投資通函所載備考財務資料之會計師報告」之規定進行有關工作，主要包括比較未經調整財務資料與資料來源文件、衡量有關調整之憑證，以及與董事討論未經審核備考財務資料，惟並無涉及任何相關財務資料之獨立審查。

吾等計劃及進行有關工作，以取得吾等認為所需之資料及說明，並獲得足夠證據以合理保證董事根據所列基準適當編撰未經審核備考財務資料，該基準須與Privateco集團之會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4章第4.29(1)段（「上市規則第4.29(1)條」）披露之未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

吾等之工作並非根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則或香港審閱業務準則而進行審核或審閱，因此吾等並不對未經審核備考財務資料作出任何審核或審閱保證。

按照董事之判斷和假設而編撰之未經審核備考財務資料僅供參考，且基於其假設性質所限，並不保證或顯示任何事件將會發生，亦未必可反映：

- Privateco集團於二零零九年六月三十日或任何其後日期之財務狀況；或
- Privateco集團截至二零零八年十二月三十一日止年度或任何其後年度／期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由董事按所列基準妥為編撰；
- (b) 有關基準與Privateco集團之會計政策一致；及
- (c) 該等調整就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

此致

香港
柴灣工業區
利眾街12號
蜆壳工業大廈1樓
Shell Electric Holdings Limited
董事會 台照

均富會計師行
執業會計師
香港中環
干諾道中41號
盈置大廈6樓
謹啟

二零一零年二月二十六日

1. PRIVATECO 集團於香港，台灣及中國之物業

以下為獨立物業估值師萊坊測計師行有限公司就Privateco集團持有之物業權益於二零零九年十一月三十日的估值而刊發的函件全文、估值概要及估值報告，乃為載入本綜合收購文件而編製：



萊坊測計師行有限公司
香港灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心4字樓

敬啟者：

吾等已根據閣下的指示，就Shell Electric Holdings Limited(以下稱「貴公司」)及其附屬公司和節選聯營公司(以下統稱「貴集團」)於香港、台灣及中華人民共和國(「中國」)持有的物業權益進行估值。吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要的有關資料，以就貴集團持有的物業權益於二零零九年十一月三十日(「估值日期」)的市值，向閣下提供意見。

估值基準

吾等的估值為吾等對市值的意見，吾等將市值定義為「就物業經過適當推銷後，自願買方與自願賣方於估值日期將物業以公平交易易手的估計金額，而雙方各自均在知情、審慎及自願的情況下進行交易。」

市值乃賣方於市場上合理地獲得的最高售價及買方於市場上合理地取得的最優惠價格。此估算價值尤其不會考慮因特殊融資、售後租回安排、由任何與該銷售有關人士所授予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素等特殊條款或情況而有所增減的估計價格。評估物業的市場價值並無考慮買賣成本，亦無扣減任何有關稅項。

物業分類及估值方法

吾等對第一類第1號物業、第二類第3、5、6、7、8、9及10號物業以及第四類第13號物業進行估值時，已於市場上有可供比較的交易時採用直接比較法估值，並假設物業可即時交吉出售。

吾等對第一類第2號物業、第二類第4號物業、第三類第11號物業及第四類第12、14及15號物業進行估值時，已採用市場上現有的銷售證據進行估值及以貴集團向吾等提供的文件中所載的淨收益資本化為基準(如適用)。吾等已考慮支出及(如適用)已就復歸收入潛力及重建潛力作出估量。

由於第五至第七類物業權益不得轉租或分租或欠缺可觀租金溢利，故吾等認為該等物業權益並無商業價值。

所有權文件及產權負擔

吾等於土地註冊處對香港物業的所有權進行抽樣查冊，並獲得有關台灣及中國的物業的產權的文件摘錄。然而，吾等並無審閱文件原文以核實所有權或核實可能沒有載於交予吾等的文件副本的任何修訂。吾等很大程度上依靠貴集團所提供的資料及貴集團的中國法律顧問北京市金杜律師事務所於二零一零年二月九日所作出有關中國物業業權的意見。

吾等的報告並無考慮任何物業權益所欠負的任何抵押、按揭或負債，或出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有註明者外，吾等假設該等物業無涉及可影響其價值且屬繁苛的所有產權負擔、限制及支出。

儘管吾等已盡可能謹慎調查估物業權益的產權，包括查閱貴集團所提供的批地文件副本及土地註冊處就香港物業所發出的土地登記文件，但吾等不會就吾等對該等資料的任何詮釋承擔任何責任，原因乃此屬法律顧問的責任範圍。

視察及測量

吾等已視察物業的外部，於可行的情況下亦視察估價物業的內部。然而，吾等並無進行實地量度以核實估價物業地盤面積及／或樓面面積的真確性，並已假設吾等所獲文件所述的地盤面積及樓面面積資料屬正確。

結構狀況

吾等並無接獲需進行任何物業測量或測試設施的指示。除第二類第8號及第9號物業之外，吾等的估值乃基於物業全部處於良好的維修狀況、設施操作滿意、並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞的基準下進行。對於第二類第8號及9號物業，於吾等的視察之中，吾等注意到該等物業受坍塌影響及部份物業出現結構性損壞。吾等很大程度上依靠 貴集團提供的有關該等樓宇及構築物的損壞程度、對現有營運的影響、修復／拆除計劃以及修復及／或拆除該等樓宇及構築物所需成本及時間的資料。於吾等的估值過程之中，吾等已計及對現有營運的影響、修復計劃以及修復及／或拆除第二類第8號及9號物業所需的成本及時間。

污染

吾等並無接獲安排任何調查的指示，以確定興建該等物業時，曾否使用任何有害或危險物料，因此於吾等的估值中假設該等物業概無上述物料。然而，倘若其後確定該等物業或任何鄰近土地有污染，或該等物業一直或現時進行污染用途，吾等保留調整本報告所呈報的估值的權利。

資料來源

吾等很大程度上依靠 貴集團所提供的資料，且已接納提供予吾等有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、建築竣工日期、佔用詳情、收入、地盤及樓面面積及所有其他有關事項等的意見。本估值報告所載之所有尺寸、量度及面積基於向吾等提供之文件，且均為約數。

吾等並無查核 貴集團提供予吾等的資料，並已假設該等資料屬實。吾等無任何理由懷疑 貴集團及／或彼等中國法律顧問向吾等所提供對估值而言屬重要的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團告知，吾等獲提供的資料並無遺漏任何重大事實。

貨幣

除另有註明者外，於吾等的估值中所載的所有金額均以港元（「港元」）列值。吾等採納的匯率（如適用）為港幣1元兌人民幣0.88091元、人民幣6.8272元兌1美元及港幣0.248元兌新台幣1元，上述匯率為於估值日期的現行匯率。

備注

吾等於編製估值報告時，已遵照香港測量師學會刊發的「香港測量師學會物業估值標準（二零零五年第一版）」及香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章之有關條文及第12項應用指引所載的規定。

據 貴公司表示，出售 貴集團持有的物業權益產生的潛在稅務負債，主要包括香港物業的利得稅（16.5%）；中國物業的營業稅（5%）、土地增值稅（介乎30%至60%）及企業所得稅（10%至25%），假設中國物業的物業權益和土地使用權可自由轉讓。吾等獲進一步告知，由於 貴集團無意出售或轉讓有關之物業權益，該等稅務負債不大可能於短期內實現。根據吾等的標準慣例，於吾等估值的過程中，吾等並無核實亦無考慮到該等稅務負債。

隨函附奉吾等的估值概要及估值報告。

此致

香港
柴灣
利眾街12號
蜆壳工業大廈1樓
Shell Electric Holdings Limited
列位董事 台照

代表
萊坊測計師行有限公司
執行董事
吳紹林
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零一零年二月二十六日

附註：吳紹林，MRICS, MHKIS, RPS(GP)，自一九九五年十一月起為萊坊測計師行有限公司合資格估值師，於香港物業估值方面擁有23年經驗，並自一九八八年起參與中華人民共和國及亞太地區物業估值工作。

估值概要

編號	物業	於二零零九年 十一月三十日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零零九年 十一月三十日 現況下的市值
第一類—貴集團於香港持有作業主自用的物業權益				
1.	香港柴灣寧富街1號4樓	2,500,000 港元	100%	2,500,000 港元
2.	香港柴灣利眾街12號 蜆壳工業大廈(附註)	150,000,000 港元	100%	<u>150,000,000 港元</u>
				小計： <u>152,500,000 港元</u>
第二類—貴集團於中國持有作業主自用的物業權益				
3.	中國廣東省佛山市順德區 北滘鎮北滘居委會工業園 三樂東路18號	71,000,000 港元	100%	71,000,000 港元
4.	中國廣東省佛山市順德區 大良區北區居委會錦龍大道33-34號	2,020,000 港元	98%	1,979,600 港元
5.	中國廣東省佛山市順德區 大良鎮金榜街道辦事處 錦繡新村19座之二302及402號	450,000 港元	98%	441,000 港元
6.	中國廣東省佛山市順德區 大良鎮金榜街道辦事處 錦繡路34號2座8樓1室	165,000 港元	98%	161,700 港元

附註：部份物業持作投資目的

編號	物業	於二零零九年	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔
		十一月三十日 現況下的市值		二零零九年 十一月三十日 現況下的市值
7.	中國廣東省佛山市順德區 大良區南華居委會石洛路3巷3號	113,000 港元	98%	110,740 港元
8.	中國廣東省佛山市 順德區大良街道辦事處大門居委會 飛鵝崗168號(附註)	20,700,000 港元	90.1%	18,650,700 港元
9.	中國廣東省佛山市 順德區大良街道辦事處大門居委會 飛鵝崗162號	6,200,000 港元	90.1%	5,586,200 港元
10.	中國廣東省深圳市南山區 新世界豪園二期E區A型05室	17,740,000 港元	100%	17,740,000 港元
				小計： 115,669,940 港元
第三類—貴集團於香港持有作投資用途的物業權益				
11.	香港柴灣利眾街27號 德景工業大廈低層地下工場	23,000,000 港元	100%	23,000,000 港元
				小計： 23,000,000 港元

附註：部份物業持作投資目的

編號	物業	於二零零九年 十一月三十日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零零九年 十一月三十日 現況下的市值
第四類—貴集團於中國持有作投資用途的物業權益				
12.	中國廣東省佛山市 順德區大良街道辦事處大門居委會 飛鵝山邊員工宿舍	4,500,000 港元	90.1%	4,054,500 港元
13.	中國廣東省廣州市 天河區天河北路233號 中信廣場7104室	7,970,000 港元	100%	7,970,000 港元
14.	中國廣東省深圳市福田 保稅區紅棉道B105-19-3號	184,000,000 港元	100%	184,000,000 港元
15.	中國廣東省廣州市 天河區天河北路233號 中信廣場135個辦公室單位	920,000,000 港元	40%	368,000,000 港元
				小計： 564,024,500 港元
第五類—貴集團於香港租賃的物業權益				
16.	香港北角雲景道43-49號 恒景園8樓A座及低層地下 第65號停車位	無商業價值		無商業價值
				小計： 無商業價值

編號	物業	於二零零九年	貴集團	貴集團應佔
		十一月三十日 現況下的市值	應佔權益 (%)	二零零九年 十一月三十日 現況下的市值
第六類—貴集團於中國租賃的物業權益				
17.	中國廣東省廣州市白雲區 黃石東路A640號	無商業價值		無商業價值
18.	中國廣東省深圳市南山區 高新南四道深圳市高新技術 產業園區W2-A座W2A1-a室	無商業價值		無商業價值
19.	中國廣東省深圳市南山區 高新南四道深圳市高新技術 產業園區W2-A座W2A1-b室	無商業價值		無商業價值
20.	中國廣東省深圳市南山區 高新南四道深圳市高新技術 產業園區W2號 廠房附樓屋頂一個單位	無商業價值		無商業價值
21.	中國廣東省深圳市南山區 后海大道東蔚藍海岸 二期26棟2樓C室	無商業價值		無商業價值
22.	中國廣東省深圳市南山區 粵海門村7棟802室	無商業價值		無商業價值
23.	中國廣東省深圳市 南山區科豐路2號 通訊工業辦公大廈2樓東側1室	無商業價值		無商業價值

編號	物業	於二零零九年	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔
		十一月三十日 現況下的市值		二零零九年 十一月三十日 現況下的市值
24.	中國遼寧省沈陽市 沈河區友好街19號 奉天銀座B2107室	無商業價值		無商業價值
				小計： 無商業價值
第七類—貴集團於台灣租賃的物業權益				
25.	台灣台北縣新店市 中正路501-17號1樓	無商業價值		無商業價值
				小計： 無商業價值
				共計： <u>855,194,440 港元</u>

估值報告

第一類—貴集團於香港持有作業主自用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
1.	香港柴灣 寧富街1號4樓 柴灣內地段9號 400份的40份	該物業包括約於一九六八年落成的一九六八年落成的11層工業大廈四樓的廠房。 該物業的實用面積約為4,195平方呎(389.72平方米)。 該物業乃根據一項賣地條款持有，年期自一九六三年九月十五日起計75年，可續期75年。 該地段的政府地租為每年112港元。	該物業由貴集團持有作供業主自用之倉庫用途。	2,500,000港元 (貴集團應佔100%權益： 2,500,000港元)

附註：

- (1) 該物業的登記業主為Shell Electric Holdings Limited。
- (2) 根據日期為二零零五年十一月十八日編號S/H20/17號之柴灣分區計劃大綱圖，該物業列作「其他特定用途(商業)」。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
2.	香港柴灣利眾街12號蜆壳工業大廈 柴灣內地段 第10號及11號	<p>該物業包括一幢坐落於登記地盤面積約12,100平方呎(1,124.1平方米)的地盤上的十二層高工業樓宇。停車場／貨物起卸處位於地下。該物業約於一九六五年落成。</p> <p>該物業(不包括停車位)建築面積約為126,820平方呎(11,781.87平方米)。</p> <p>該物業乃根據兩項賣地條款持有，各自的年期自一九六三年九月十五日起計，為期75年，可續期75年。</p> <p>該地段的政府地租為每年224港元。</p>	<p>於估值日期，除約7,100平方呎(659.6平方米)空置及29,000平方呎(2,694.17平方米)為業主佔用之外，該物業的餘下工業部份受限於多份租約，最後一份於二零一二年五月屆滿，月租共計約566,000港元(部份不包括差餉)。</p> <p>停車位的許可費每月共計約16,700港元。</p>	<p>150,000,000港元</p> <p>(貴集團應佔100%權益：150,000,000港元)</p> <p>(參閱附註4)</p>

附註：

- (1) 該物業的登記業主為SMC投資有限公司，為貴公司之全資附屬公司。
- (2) 於吾等的近期視察之後，吾等注意到，原來位於地下的廠房已被佔用作停車用途。
- (3) 根據日期為二零零五年十一月十八日的柴灣分區計劃大綱圖編號S/H20/17，該物業列作「其他指定用途(商業)」。
- (4) 該物業市值為150,000,000港元，當中已考慮其重建潛力。
- (5) 部份物業持作投資目的。於估值日期，持有作業主自用及投資部份之市值分別為36,000,000港元及114,000,000港元。

第二類－貴集團於中國持有作業主自用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
3.	中國廣東省佛山市順德區北滘鎮北滘居委會工業園三樂東路18號	該物業包括一幅工業用地(地盤面積約49,336.6平方米,其上建有於一九九七年至二零零九年期間落成的15棟一至六層樓宇及配套構築物)	該物業由 貴集團佔用,主要用作廠房。	71,000,000港元 (貴集團應佔100%權益: 71,000,000港元) (請參閱附註4)
		該物業的總建築面積約為68,373.2平方米。		
		該物業的土地使用權於二零四六年七月三十一日屆滿。		

附註：

- (1) 根據日期為一九九六年八月二十七日的土地使用權出讓合同順國出讓字(96)第(255)號,順德規劃國土局授予該物業(地盤面積49,815.8平方米)的土地使用權予 貴公司全資附屬公司順德蜆華多媒體製品有限公司(現稱佛山市順德區蜆華多媒體製品有限公司)(「甲方」)作工業用途,由一九九六年八月一日至二零四六年七月三十一日,年期50年。
- (2) 根據日期為二零零七年七月三十日的房地產權證粵房地證字第C5744836號文件,地盤面積為49,336.6平方米於二零四六年七月三十一日屆滿的該物業的土地使用權及該物業(建築面積約62,805.7平方米)的房屋所有權授予甲方作工業用途。
- (3) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問刊發的關於該物業的法律意見,其中包括下列內容:
 - (i) 根據上述房地產權證,該物業並不受按揭及查封條件規限。甲方已根據上述房地產權證並根據法律取得房屋所有權及取得其相關的土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內根據上述房地產權證佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。
 - (ii) 就該物業的額外建造部份而言,甲方並未根據中國法律履行規劃及呈報以及驗收程序。該部份被視作非法建設,於根據中國法律取得辦理規劃、呈報及驗收等程序的批准前不能進行產權登記。該部份存在被政府勒令清拆及罰款的法律風險。
- (4) 在吾等估值的過程中,吾等對並未取得房地產權證、建築面積約5,567.5平方米的物業部份並無賦予任何商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
4.	中國廣東省佛山市順德區大良區北區居委會錦龍大道33-34號	<p>該物業包括於或約於一九九零年落成的6層的住宅開發項目的商業裙樓一樓的一個單位。</p> <p>該物業建築面積約207平方米。</p> <p>該物業的土地使用權於二零三八年五月十一日屆滿。</p>	<p>該物業的一部份(建築面積30平方米)由貴集團佔用作零售用途，而餘下物業部份租賃予租戶，租期於二零一零年八月十五日屆滿，月租為人民幣9,922.50元。</p>	<p>2,020,000港元</p> <p>(貴集團應佔98%權益：1,979,600港元)</p>

附註：

- (1) 根據廣東省人民政府於二零零二年三月二十八日發出的房地產權證粵房地證字第C0761569號，於二零三八年五月十一日屆滿的土地使用權(作商業用途)及該物業(建築面積約207平方米)的房屋所有權(作商業用途)授予貴公司擁有98%權益的附屬公司廣東萬家樂電纜有限公司(「甲方」)。
- (2) 吾等已獲提供貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：
 - (i) 甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據法律取得該房屋的所有權及各相關土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。
 - (ii) 該租賃協議為合法、有效和對訂約方具有約束力。根據中國法律規定，甲方並無就該租賃協議進行登記手續。這並不影響該租賃協議的有效性，但面對被指令進行登記手續、終止租賃及被罰款的法律風險。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
5.	中國廣東省佛山市順德區大良鎮金榜街道辦事處錦繡新村19座之二302及402號	<p>該物業包括於或約於一九九三年落成之七層住宅樓宇之三樓的一個單位及四樓一個單位。</p> <p>該物業總建築面積約169.4平方米。</p> <p>該物業的土地使用權年期為70年，於二零六三年四月三十日屆滿。</p>	402號由貴集團佔用作員工宿舍，302號目前空置。	450,000港元 (貴集團應佔98%權益： 441,000港元)

附註：

- (1) 根據廣東省人民政府於二零零零年五月十一日發出的房地產權證粵房地證字第2606720號，自一九九三年五月一日起至二零六三年四月三十日屆滿，為期70年的土地使用權(作住宅用途)及該物業第302號(建築面積約84.5平方米)房屋所有權授予貴公司擁有98%權益的附屬公司廣東萬家樂電纜有限公司(「甲方」)。
- (2) 根據廣東省人民政府於二零零零年五月十一日發出的房地產權證粵房地證字第2606722號，自一九九三年五月一日起至二零六三年四月三十日屆滿，為期70年的土地使用權(作住宅用途)及該物業第402號(建築面積約84.9平方米)房屋所有權授予甲方。
- (3) 吾等已獲提供貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據法律取得該房屋的所有權及各相關土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
6.	中國 廣東省 佛山市順德區 大良鎮金榜街道 辦事處錦繡路 34號2座8樓1室	該物業包括於或約於一九九一年落成的八層住宅樓宇的八樓一個單位。 該物業建築面積約74.6平方米。 該物業的土地使用權年期為30年，於二零二一年六月四日屆滿。	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍	165,000港元 (貴集團應佔98%權益： 161,700港元)

附註：

- (1) 根據廣東省人民政府於二零零零年五月十一日發出的房地產權證粵房地證字第2606721號，自一九九一年六月五日起至二零二一年六月四日屆滿(為期30年)的土地使用權(作住宅用途)及該物業(建築面積約74.6平方米)的房屋所有權授予 貴公司擁有98%權益的附屬公司廣東萬家樂電纜有限公司(「甲方」)。

- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據法律取得該房屋的所有權及各相關土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
7.	中國廣東省佛山市順德區大良區南華居委會石洛路3巷3號	<p>該物業包括於或約於一九九四年落成之二層住宅樓宇。</p> <p>該物業建築面積約66.2平方米。</p> <p>該物業的土地使用權於二零七二年四月二十三日屆滿。</p>	該物業目前空置。	<p>113,000港元</p> <p>(貴集團應佔98%權益：110,740港元)</p>

附註：

- (1) 根據廣東省人民政府於二零零二年六月二十五日發出的房地產權證粵房地證字第C1009743號，於二零七二年四月二十三日屆滿的土地使用權(作住宅用途)及該物業(建築面積約66.2平方米)作住宅用途的房屋所有權授予 貴公司擁有98%權益的附屬公司廣東萬家樂電纜有限公司(「甲方」)。

- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據法律取得該房屋的所有權及各相關土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
8.	中國廣東省佛山市順德區大良街道辦事處大門居委會飛鵝崗168號	<p>該物業包括地盤面積約45,601.2平方米的工業用地，其上建有於一九七零年代至二零零八年落成的23幢一至四層的樓宇及配套構築物。</p> <p>該物業的總建築面積約16,682平方米。</p> <p>該物業的土地使用權於二零四四年一月七日屆滿。</p>	<p>該物業為 貴集團主要佔用作廠房，部份該物業受限於 貴公司的兩間附屬公司訂立的租賃協議。該物業部份已被封，並將於斜坡加固及/或修復工程完成後解封。(請參閱附註4)</p>	<p>20,700,000港元</p> <p>(貴集團應佔90.1%權益：18,650,700港元)</p> <p>(請參閱附註3、4及6)</p>

附註：

- (1) 根據於二零零四年六月十一日登記的房地產權證粵房地證字第C2552466號，該物業(地盤面積45,601.2平方米)於二零四四年一月七日屆滿，作工業用途的土地使用權及該物業(建築面積17,041.7平方米)作工業用途的房屋所有權授予 貴公司擁有90.1%權益的附屬公司佛山市順德區華豐不銹鋼焊管廠有限公司(「甲方」)。
- (2) 據 貴集團表示，附註(1)所述的樓宇的部份已清拆，而根據上述房地產權證該等現有樓宇的總建築面積約為14,557平方米。
- (3) 根據甲方與蜆壳電器工業(中國)有限公司(「蜆壳工業」)於二零零七年四月十二日訂立的租賃協議，甲方同意將該物業面積11平方米之部份出租，由二零零七年五月一日起為期三年，月租人民幣1,000元。據 貴集團表示，甲方及蜆壳工業均為 貴公司的附屬公司。在吾等的估值過程中，吾等並無計及上述的公司間的租賃，吾等將上述物業部份按業主自用物業的基準進行估值。
- (4) 於二零零八年，該物業遇上山泥傾瀉，部份該物業受到結構性損壞。據 貴集團表示，該物業已發現若干結構性損壞。於吾等的估值中，吾等已計及其對現有業務運作的影響、修復計劃以及修復及/或拆除所需的成本和時間。吾等很大程度上依靠 貴集團提供的有關該樓宇及構築物的損壞程度、對現有業務運作的影響、修復/拆除計劃以及修復及/或拆除該樓宇及構築物所需成本和時間的資料。
- (5) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：
 - (i) 甲方已取得上述的房地產權證。上述房地產權證下的該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據法律取得附註2所述的房屋所有權及其各自有關的土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押

或以其他合法方式處置附註2所述的物業。由於實際的建築面積少於房地產權證所列的建築面積，甲方須申請變更登記，以使實際面積與登記面積一致。於就該等變更登記取得批准方面並無任何重大法律障礙。

- (ii) 就該物業的額外建造部份而言，甲方並未根據法律履行規劃及呈報以及驗收程序。該部份被視作非法建設，於根據中國法律取得辦理規劃、呈報及驗收等程序的批准前不能進行產權登記。該部份存在被政府勒令清拆及罰款的法律風險。
 - (iii) 該租賃協議並無進行登記，但不影響該租賃協議的有效性。這涉及被要求辦理登記手續、停止出租和被罰款的風險。
- (6) 在吾等估值的過程中，吾等對並未取得房地產權證、建築面積約2,124平方米的物業部份並無賦予任何商業價值。
- (7) 該物業部份已持作投資用途。業主自用部份及投資部份於估值日期的市值分別為9,400,000港元及11,300,000港元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
9.	中國廣東省佛山市順德區大良街道辦事處大門居委會飛鵝崗162號	<p>該物業包括地盤面積約9,679.4平方米的工業用地，以及一幢於二零零五年落成的單層樓宇。</p> <p>該物業的建築面積約5,468.9平方米。</p> <p>該物業的土地使用權於二零四四年一月七日屆滿。</p>	<p>該物業由 貴集團佔用作廠房，部份該物業受限於 貴公司的兩間附屬公司訂立的租賃協議。該物業部份已被封，並將於斜坡（請參閱附註2及3）加固及／或修復工程完成後解封。（參閱附註3）</p>	<p>6,200,000港元</p> <p>（貴集團應佔90.1%權益：5,586,200港元）</p>

附註：

- (1) 根據於二零零五年九月一日登記的房地產權證粵房地證字第C3987556號，該物業(地盤面積9,679.4平方米)於二零四四年一月七日屆滿，作工業用途的土地使用權及該物業(建築面積5,468.9平方米)作工業用途的房屋所有權授予 貴公司擁有90.1%權益的附屬公司佛山市順德區華豐不銹鋼焊管廠有限公司(「甲方」)。上述房地產權證列明「斜線(陰影)部份不屬確權範圍」。根據中國法律顧問的意見，甲方確認，於政府向甲方授出該9,679.4平方米的土地使用權時，土地面積包括該劃有陰影的部份。其後，政府已調整規劃，並確認該劃有陰影的部份並非甲方的土地用地範圍。
- (2) 根據甲方與廣東萬家樂電纜有限公司(「萬家樂」)於二零零九年十月三十日訂立的租賃協議，甲方同意出租部份該物業(建築面積1,250平方米)，年期兩年，自二零零九年十一月一日起計，月租人民幣5,000元。據 貴集團表示，甲方及萬家樂均為 貴公司的附屬公司。於吾等的估值中，吾等不計及上述公司之間的租賃，吾等的估值視上述部份物業為業主自用物業。
- (3) 於二零零八年，該物業遇上山泥傾瀉，部份該物業受到結構性損壞。據 貴集團表示，該物業已發現若干結構性損壞。於吾等的估值中，吾等已計及其對現有業務運作的影響、修復計劃以及修復及／或拆除所需的成本和時間。吾等很大程度上依靠 貴集團提供的有關該樓宇及構築物的損壞程度、對現有業務運作的影響、修復／拆除計劃以及修復及／或拆除該樓宇及構築物所需成本和時間的資料。
- (4) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：
 - (i) 甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據中國法律取得房屋所有權及其各自有關的土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。
 - (ii) 如政府要收回該劃有陰影的土地部份，政府須作出賠償。具體的賠償標準須視乎當時的有關適用賠償標準，以及政府與甲方的磋商而定(見附註1)。
 - (iii) 該租賃協議並無進行登記，但不影響該租賃協議的有效性。這涉及被要求辦理登記手續、終止租約和被罰款的風險。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
10.	中國廣東省 深圳市南山區 新世界豪園二期 E區A型05室	該物業包括於或約於二零零四年落成的三層聯排別墅。 該物業建築面積約為473.52平方米。 該物業的土地使用權年期為70年，於二零六七年十二月二十七日屆滿。	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍。	17,740,000 港元 (貴集團應佔100%權益： 17,740,000 港元)

附註：

- (1) 根據深圳市人民政府於二零零五年二月十七日登記的房地產證深房地字第4000197151號，自一九九七年十二月二十八日起至二零六七年十二月二十七日屆滿的土地使用權(作住宅、別墅、商業及幼兒園用途)及該物業(建築面積約473.52平方米(作別墅用途))的房屋所有權授予 貴公司的全資附屬公司華京海外有限公司(「甲方」)。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據中國法律取得房屋所有權及其各自有關的土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。

第三類－貴集團於香港持有作投資用途的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
11.	香港柴灣 利眾街27號 德景工業大廈 低層地下工場 柴灣內地段第1號 1,100份中的140份	該物業包括約於一九八四年落成的26層高的工業樓宇的低層地下的廠房。 該物業建築面積約9,384平方呎(871.8平方米)。 該物業根據賣地條件持有，為期75年，由一九六二年五月一日起計，可續期75年。 該地段的政府地租為每年220港元。	該物業受限於租約年期自二零零八年三月一日起至二零一零年二月二十八日止，月租為145,000港元(不包括差餉)。	23,000,000港元 (貴集團應佔100%權益： 23,000,000港元)

附註：

- (1) 該物業的登記業主為Shell Electric Holdings Limited。
- (2) 根據日期為二零零五年十一月十八日的柴灣分區計劃大綱圖編號S/H20/17號，該物業列作「其他指定用途(商業)」。

第四類－貴集團於中國持有作投資用途的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
12.	中國廣東省 佛山市 順德區 大良街道辦事處 大門居委會 飛鵝山邊 員工宿舍	該物業包括約於一九九四年落成的兩座七層宿舍及一幢配套樓宇。該物業建於一塊地盤面積約6,562.5平方米的地塊上。 該物業的總建築面積約3,677.5平方米。 該物業的土地使用權於二零五三年九月二十二日屆滿。	部份該物業受限於租期為12個月的租約，自二零零九年五月一日起至二零一零年四月三十日止，月租為人民幣5,200元。該物業餘下部份為空置。	4,500,000港元 (貴集團應佔90.1%權益： 4,054,500港元)

附註：

- (1) 根據於二零零三年十月二十八日登記的房地產權證粵房地證字第C1604947號，該物業(地盤面積6,562.5平方米)於二零五三年九月二十二日屆滿，作工業用途的土地使用權及該物業(總建築面積3,677.5平方米)作工業用途的房屋所有權授予 貴公司擁有90.1%權益的附屬公司順德華豐不銹鋼焊管廠有限公司(目前名稱為佛山市順德區華豐不銹鋼焊管廠有限公司)(「甲方」)。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：
 - (i) 甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據中國法律取得房屋所有權及其各自有關的土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。
 - (ii) 該租賃協議並無進行登記，但不影響該租賃協議的有效性。這涉及被要求辦理登記手續、終止租約和被罰款的風險。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
13.	中國廣東省 廣州市 天河區 天河北路233號 中信廣場7104室	<p>中信廣場(「該發展項目」)座落於廣州市天河區天河北路北面。</p> <p>該發展項目包括一幢75層高的辦公室大樓、兩幢38層高的雙塔式住宅大樓，全部興建於樓高5層的零售商場／休閒平台連兩層地庫停車場上。該發展項目於一九九七年落成。</p> <p>該物業包括71樓的一間辦公室，建築面積約309.55平方米。</p> <p>該物業的土地使用權年期為50年，自一九九四年九月三十日起計。</p>	該物業目前空置。	<p>7,970,000港元</p> <p>(貴集團應佔100%權益：7,970,000港元)</p>

附註：

- (1) 根據廣東省人民政府於二零零三年十二月二十五日發出的房地產權證粵房地證字第C2281966號，該土地使用權年期(為50年，自一九九四年九月三十日起計)及該物業(建築面積約309.55平方米)的房屋所有權授予 貴公司的全資附屬公司華京海外有限公司(「甲方」)作辦公室用途。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據中國法律取得房屋所有權及其各自有關的土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
14.	中國廣東省 深圳市 福田保稅區 紅棉道 B105-19-3號 地段	<p>該物業包括一幢建於地盤面積約31,348.8平方米的土地上的工業綜合項目。</p> <p>該物業包括於二零零二年落成的四層工業樓宇、於二零零一年落成的一層儲氣庫、於二零零一年落成的一層化學品倉庫，以及於二零零八年落成的一層消防泵房，均建於該物業的南面，而該物業的北面為一個花園。</p> <p>該物業的總建築面積約32,317.69平方米。</p> <p>該物業的土地使用權年期為50年，自二零零零年三月九日起至二零五零年三月八日止。</p>	<p>該物業的現有樓宇受年期為10年的租約規限，自二零零一年二月一日起計，月租為82,560美元。</p>	<p>184,000,000港元 (貴集團應佔100%權益： 184,000,000港元) (請參閱附註5)</p>

附註：

- (1) 根據日期為二零零零年三月九日的土地使用權出讓合同深保稅土地字200076號，深圳市福田保稅區管理局授予該物業(地盤面積31,348.8平方米)的土地使用權予貴公司的全資附屬公司盈滿投資有限公司，年期為50年，自二零零零年三月九日起至二零五零年三月八日止。載於上述合同的主要發展條件載於下文，其中包括：
- (i) 用途 : 高新技術工業
(ii) 地盤覆蓋率 : <50%
(iii) 容積率 : ≤2.5
(iv) 綠化率 : ≥30%
- (2) 根據於二零零二年九月十三日登記的房地產證深房地字第9000231號，該物業(地盤面積31,348.8平方米)年期為50年，自二零零零年三月九日起至二零五零年三月八日止，作高新科技工業用途的土地使用權及該物業(建築面積為31,188.25平方米)的房屋所有權授予貴公司的全資附屬公司盈滿投資有限公司的全資附屬公司業盈置業(深圳)有限公司(「業盈置業」)。

- (3) 根據業盈置業與捷迪訊光電(深圳)有限公司(前稱光炬科技(深圳)有限公司及目前稱為新美亞科技(深圳)有限公司) (「承租人」) 分別於二零零零年十月二十九日、二零零三年十一月十七日、二零零七年六月十四日及二零零八年二月二十八日訂立的租賃協議、補充租賃協議、補充租賃協議(二)及補充租賃協議(三)，業盈置業同意租賃該物業的工業樓宇予承租人，年期為10年，自二零零零年八月一日起計或雙方商定的稍後日期起計，月租為82,560美元。據 貴公司表示，租賃開始日期為二零零一年二月一日。業盈置業亦同意承租人於該工業樓宇隔鄰建造建築面積約為51平方米的化學品倉庫、於該工業樓宇四樓平台建造員工休息區以及建造地下消防水箱及地面泵房。
- (4) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：
- (i) 業盈置業已取得上述的房地產權證。上述房地產權證下的該物業不受按揭及查封條件規限。業盈置業已根據中國法律取得上述房地產權證下的房屋所有權及其各自有關的土地使用權。業盈置業有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置上述房地產權證下的該物業。
 - (ii) 就承租人所建的該物業的額外建造部份而言，業盈置業並未根據中國法律履行規劃及呈報以及驗收程序。該部份被視作非法建設，於根據中國法律取得辦理規劃、呈報及驗收等程序的批准前不能進行產權登記。該部份存在被政府勒令清拆及罰款的法律風險。
 - (iii) 該租賃協議已進行備案及有效。就有關增加建築面積的條文而言，由於各訂約方並無執行法定呈報程序，業盈置業或未能就額外的建築面積享有租賃協議列明的該等利益。捷通訊光電(深圳)有限公司的相關轉變不會對前述租賃協議的有效性造成影響，而該等租賃協議將繼續對新美亞科技(深圳)有限公司有效。
- (5) 在吾等估值的過程中，吾等對並未取得房地產權證、建築面積約1,129.44平方米的物業部份並無賦予任何商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
15.	中國廣東省 廣州市 天河區 天河北路233號 中信廣場 135個辦公室單位	<p>中信廣場(「該發展項目」)座落於廣州市天河區天河北路北面。</p> <p>該發展項目包括一幢75層高的辦公室大樓、兩幢38層高的雙塔式住宅大樓，全部興建於樓高5層的零售商場／休閒平台連兩層地庫停車場之上。該發展項目於一九九七年落成。</p> <p>該物業包括該發展項目的135個辦公室單位，總建築面積約38,368.94平方米。</p> <p>該物業的土地使用權年期為50年，自一九九四年九月三十日起計。</p>	<p>該物業一部份受限於多項租約，最後的租約於二零一四年二月屆滿，租金共計約每月人民幣5,392,000元。該物業餘下部份為空置。</p>	<p>920,000,000港元</p> <p>(貴集團應佔40%權益： 368,000,000港元)</p>

附註：

- (1) 根據廣東省人民政府發出的135份房地產權證，該物業的土地使用權(年期為50年，自一九九四年九月三十日起，作辦公室用途)及該物業(總建築面積38,368.94平方米)作非居住用房或辦公用途的房屋所有權授予 貴公司擁有40%權益的聯營公司華皇發展有限公司(「甲方」)。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

甲方已取得該物業的房地產權證。該物業不受按揭及查封條件規限。甲方已根據法律取得該房屋的所有權及各相關土地使用權。甲方有權於指定的土地使用權年期內佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業。有關租賃協議已登記，合法及有效。

第五類－貴集團於香港租賃的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
16.	香港北角 雲景道43-49號 恒景園8樓A座 及低層地下 第65號停車位	恒景園為約於一九七四年落成的一幢20層(不包括低層地下及地下停車場)的住宅發展項目。停車場設施建於該發展項目的低層地下及地下。	該物業用作員工宿舍。	無商業價值
		該物業包括一間住宅及低層地下的有蓋私家停車位。該住宅建築面積約為138.42平方米(1,490平方呎)。		
		該物業租賃予貴公司，租期21個月，自二零零九年四月一日起至二零一零年十二月三十一日屆滿，月租62,500港元(包括政府差餉及管理費)。附帶自二零零九年三月十四日至二零零九年三月三十一日的免租期。		

第六類－貴集團於中國租賃的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
17.	中國廣東省 廣州市 白雲區 黃石東路A640號	該物業包括於或約於一九九九年落成的一幢綜合樓宇的二樓一個單位及三樓的一個單位。 該物業的建築面積約550平方米。 該物業租賃予 貴集團，租期自二零零九年八月一日起至二零一零年一月三十一日屆滿，月租人民幣15,000元。	該物業由 貴集團佔用作辦公室、員工宿舍及停車用途。	無商業價值

附註：

- (1) 根據廣州市豐盛汽車維修服務有限公司(「甲方」)與 貴公司的全資附屬公司廣州蜆富出租汽車有限公司(「乙方」)於二零零九年七月二十二日訂立的租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期自二零零九年八月一日起至二零一零年一月三十一日止，月租人民幣15,000元。

- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

該租賃物業為臨時建築，並未取得房地產權證及所需的建設批文。根據上文由乙方提供的資料，上述租賃物業並不符合法定建設程序，被視為不合法建設。該物業不可用作租賃，有關的租賃協議為無效。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
18.	中國廣東省 深圳市 南山區 高新南四道 深圳市高新技術 產業園區 W2-A座 W2A1-a室	該物業包括於或約於一九九九年落成的一幢工業樓宇的一樓的一個單位。 該物業的建築面積約1,000平方米。 該物業租賃予 貴集團，租期一年，自二零零九年九月一日起至二零一零年八月三十一日屆滿，月租人民幣48,760元。	該物業由 貴集團佔用作辦公室及生產用途。	無商業價值

附註：

- (1) 根據深圳高新區開發建設公司(「甲方」)與 貴公司的全資附屬公司蠅壳星盈科技(深圳)有限公司(「乙方」)訂立的租賃協議及補充租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期一年，自二零零九年九月一日起至二零一零年八月三十一日止，月租人民幣48,760元。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

在有關房產並未取得房地產權證的情況下，如其建設程序為合法且並已完成竣工驗收，有關之物業可予租賃。考慮到租賃協議已列明出租人的權屬證明文件，且租賃協議已向房屋租賃管理部門備案，該租賃協議為合法和有效。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
19.	中國廣東省 深圳市南山區 高新南四道 深圳市高新技術 產業園區W2-A座 W2A1-b室	該物業包括於或約於一九九九年落成的一幢工業樓宇的一樓的一個單位。 該物業的建築面積約180.29平方米。	該物業由 貴集團佔用作辦公室及生產用途。	無商業價值
		該物業租賃予 貴集團，租期一年，自二零零九年九月一日起至二零一零年八月三十一日屆滿，月租人民幣8,790.94元。		

附註：

- (1) 根據深圳高新區開發建設公司(「甲方」)與 貴公司的全資附屬公司蜆壳星盈軟件(深圳)有限公司(「乙方」)訂立的租賃協議及補充租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期一年，自二零零九年九月一日起至二零一零年八月三十一日止，月租人民幣8,790.94元。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

在有關房產並未取得房地產權證的情況下，如其建設程序為合法且並已完成竣工驗收，有關之物業可予租賃。考慮到該租賃協議已列明出租人的權屬證明文件，且該租賃協議已向房屋租賃管理部門備案，該租賃協議為合法和有效。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
20.	中國廣東省 深圳市 南山區 高新南四道 深圳市高新技術 產業園區 W2號廠房附樓 屋頂的一個單位	該物業包括於或約於一九九九年落成的一幢工業樓宇的屋頂上的一個單位。 該物業的可出租面積約30平方米。 該物業租賃予 貴集團，租期一年，自二零零九年九月一日起至二零一零年八月三十一日屆滿，月租人民幣600元。	該物業由 貴集團佔用作儲存空調機。	無商業價值

附註：

- (1) 根據深圳高新區物業管理有限公司高新技術工業村物業管理處(「甲方」)與 貴公司的全資附屬公司蜆壳星盈科技(深圳)有限公司(「乙方」)訂立的租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期一年，自二零零九年九月一日起至二零一零年八月三十一日止，月租人民幣600元。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：
 - (i) 乙方未有提供深圳市高新科技工業村佔用公共場地管理辦法，因此，中國法律顧問未能確認甲方是否有權出租該物業。然而，根據公開資料，深圳高新區物業管理有限公司乃為管理深圳高新科技工業村內的配套物業而成立， 貴公司現時為深圳市高新科技工業村的物業管理公司；因此，並不存在涉及 貴公司簽訂有關公共場地之該租賃協議無效的重大法律風險。
 - (ii) 該物業並不被視為房屋，故不屬於深圳經濟特區房屋租賃條例調整範圍內；因此，該租賃協議毋須進行備案。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
21.	中國廣東省 深圳市南山區 后海大道東 蔚藍海岸二期 26棟2樓C室	該物業包括於或約於二零零二年落成的一幢住宅樓宇的二樓的一個單位。	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值
		該物業的建築面積約為111.82平方米。		
		該物業租賃予 貴集團，租期一年，自二零零九年七月五日起至二零一零年七月四日屆滿，月租人民幣4,000元。		

附註：

(1) 根據董國峰(「甲方」)與 貴公司的全資附屬公司蜆壳星盈科技(深圳)有限公司(「乙方」)於二零零九年六月二十七日訂立的租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期一年，自二零零九年七月五日起至二零一零年七月四日止，月租人民幣4,000元。

(2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

該租賃協議並無進行登記，但不影響該租賃協議的有效性。由於該租賃協議並無進行備案，如乙方有任何過錯，將承受被政府罰款的風險。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
22.	中國廣東省 深圳市 南山區 粵海門村 7棟802室	該物業包括於或約於二零零零年落成的一幢住宅樓宇的八樓的一個單位。	該物業由 貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值
		該物業的可出租面積約87.8平方米。		
		該物業租賃予 貴集團，租期一年，自二零零九年九月二十日起至二零一零年九月十九日，月租人民幣2,400元。		

附註：

- (1) 根據黃麗芬(「甲方」)與 貴公司的全資附屬公司蜆壳星盈科技(深圳)有限公司(「乙方」)於二零零九年九月二十日訂立的租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期一年，自二零零九年九月二十日起至二零一零年九月十九日止，月租人民幣2,400元。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：
 - (i) 雖然該物業並未取得房地產管理部門發出的房地產權證，但由深圳市南崗實業股份有限公司發出的產權證在某一程度上可證明甲方於該物業的所有權。因此，甲方可租賃該物業。
 - (ii) 該租賃協議並無進行登記，但不影響該租賃協議的有效性。由於該租賃協議並無進行備案，如乙方有任何過錯，將承受被政府罰款的風險。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
23.	中國廣東省 深圳市 南山區 科豐路2號 通訊工業 辦公大廈2樓 東側1室	該物業包括於或約於二零零零年代落成的一幢辦公樓宇的二樓的一個單位。	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
		該物業的建築面積約512.75平方米。		
		該物業租賃予 貴集團，租期兩年，自二零零九年五月二十一日起至二零一一年五月二十日屆滿，月租人民幣20,510元。		

附註：

- (1) 根據深圳市特發信息股份有限公司(「甲方」)與 貴公司擁有52.18%權益的共同控制公司艾普陽軟件(深圳)有限公司(「乙方」)於二零零九年五月二十一日訂立的租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期兩年，自二零零九年五月二十一日起至二零一一年五月二十日止，月租人民幣20,510元。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：

甲方並未取得該房產的房地產權證。然而，國土管理部門已同意甲方領取該房產的土地使用權；規劃管理部門已確認該辦公樓之建設用地規劃許可證已發佈；及該租賃協議已辦理備案。因此，該租賃協議合法及有效。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
24.	中國遼寧省 沈陽市 沈河區 友好街19號 奉天銀座 B2107室	該物業包括於或約於二零零五年落成的一幢辦公樓宇的二十一樓的一個單位。 該物業的建築面積約54.70平方米。 該物業租賃予 貴集團，租期五年，自二零零九年七月一日起計，年租人民幣80,000元。	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

- (1) 根據梁作法(「甲方」)與 貴公司擁有65%權益的附屬公司遼寧國力新能源有限公司(「乙方」)於二零零九年七月一日訂立的租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期五年，自二零零九年七月一日起至二零一四年六月三十日止，年租人民幣80,000元。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問有關該物業的法律意見，其中包括下列內容：
 - (i) 於乙方租賃該房屋之時，該房屋已被按揭。因此，如甲方未能償還貸款而導致抵押權人處置該房屋，將存在乙方未能按租賃協議出租該房屋的法律風險。
 - (ii) 該租賃協議為合法、有效及對訂約方具有約束力。根據有關的中國法律規定，並無就該租賃協議施行登記手續，但這並不影響該租賃協議的有效性。

第七類－貴集團於台灣租賃的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下的市值
25.	台灣台北縣 新店市 中正路501-17號 1樓	該物業包括約於一九八八年落成的一幢辦公樓宇的一樓的一個單位。 該物業的建築面積約260.74平方米。 該物業租期自二零零九年三月五日起至二零一一年八月四日屆滿，月租新台幣75,000元。	該物業目前由貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

附註：

根據宏祥電子股份有限公司(「甲方」)與貴公司擁有44.89%權益的聯營公司英屬維京群島商節能元件股份有限公司台灣分公司(「乙方」)於二零零九年三月五日訂立的租賃協議，甲方租賃該物業予乙方，租期自二零零九年三月五日起至二零一一年八月四日止，月租新台幣75,000元。

2 PRIVATECO 集團於美利堅合眾國之物業

下文載列獨立估值師高緯評值及專業顧問有限公司就其於二零零九年十一月三十日對Privateco集團之物業權益進行估值而發出之函件、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

高緯評值及專業顧問有限公司

香港中環皇后大道中五號
衡怡大廈六樓
電話：(852) 2956 3888
傳真：(852) 2956 2323



www.cushmanwakefield.com

敬啟者：

前言

我們根據閣下之指示，對Shell Electric Holdings Limited（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）於美利堅合眾國（「美國」）持有的物業權益進行估值。我們確認已進行實地視察、並作出相關查詢及查冊，以及蒐集我們認為必要之其他資料，以向閣下提供我們對該等物業權益於二零零九年十一月三十日（「估值日」）之市值之意見。

估值基準

我們對有關物業權益之估值乃指其「市值」。所謂市值，就我們所下定義而言，意指「經適當市場推廣後，由一個自願買方與自願賣方，在知情、審慎和自願的公平交易情況下行事，於估值日就一項物業的估計金額進行交易。」

我們對該等物業權益進行估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12項；證券及期貨事務委員會頒布之《公司收購、合併及股份購回守則》(二零零五年十月版本於二零零八年四月及二零零八年八月作出修訂)第11條、英國皇家測量師學會頒布並於二零零八年一月一日生效之《皇家特許測量師學會之估價及估值準則》(第六版)；及香港測量師學會頒布並於二零零五年一月一日起生效之《香港測量師學會物業估值標準》(二零零五年第一版)所載之所有規定。

估值假設

我們之估值乃假設物業擁有人可於公開市場出售該等物業權益，而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該等物業權益之價值。

我們的報告並無考慮該等物業權益所涉及之任何押記、按揭或款項，或在出售成交時可能需承擔之任何費用或稅項。除另有說明外，我們假設該等物業權益概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷，以影響該等物業權益的價值。

我們並無進行詳細實地測量以核實物業之地盤面積之準確性，惟我們假設送交我們之文件及正式圖則所示之地盤面積均屬正確。所有文件及合約均僅作參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無實地進行量度。

視察物業

我們曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，我們並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，我們無法呈報該等物業權益是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。我們並無對其任何樓宇設施進行測試。

估值方法

我們採用了直接比較法對第一類物業權益進行估值，即假設該項物業權益按現有狀況交吉出售，並參考相關市場可資比較的銷售交易案例。

我們採用了收益法對第二類物業權益進行估值，即通過計算根據現有租約產生之物業租金收入淨額，並加上現有租約完結後該等物業權益於市場放租所得之預計租金收入，以一個合適之資本化率計算該等物業權益之價值。

就 貴集團租用的第三類物業權益而言，因該類物業權益僅屬短期租約性質、或不得出讓或分租、或缺乏可觀溢利租金，故此我們並無賦予該類物業權益任何商業價值。

資料來源

我們在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，尤其年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用情況、租賃情況、物業識別及所有其他有關事項。

我們並無理由懷疑 貴集團提供予我們之資料之真確性及準確性。我們亦獲 貴集團告知，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。我們認為我們已獲提供充份資料以達致知情之意見，且無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

查核業權

我們已獲提供多份業權文件之副本，並對有關物業權益於本地之註冊處進行查冊。在可能的情況下，我們已審閱文件正本以核實第一類及第二類之業權現狀，及可能附帶於物業權益之任何重大負擔或任何租賃修訂。

貨幣及匯率

除另有說明外，本報告所載之所有金額均以美元為單位，並附以港元等值以供參考。我們之估值中所採納之匯率約為1美元相當於7.75港元，以上匯率為估值日之概約現行匯率。

我們之估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

Shell Electric Holdings Limited

香港

柴灣工業區

利眾街12號

蜆壳工業大廈

董事會 台照

代表

高緯評值及專業顧問有限公司

董事

張翹楚

註冊專業產業測量師

房地產(榮譽)理學士、

工商管理碩士、香港測量師學會會員、

皇家特許測量師學會會員

謹啟

二零一零年二月二十六日

附註：張翹楚先生持有工商管理碩士學位；張先生為註冊專業測量師、於房地產、行業及資產估值擁有超逾12年經驗。張先生為英國皇家特許測量師及香港測量師學會之會員。張先生名列就註冊成立之公司進行估值或就上市事項及有關收購及合併之通函及估值提供參考之物業估值師名單內，並為香港商業價值評估小組之註冊商業估值師。

估值概要

第一類－ 貴集團於美國擁有及佔用的物業權益

編號	物業	於二零零九年 十一月三十日 現況下之市值	貴集團 應佔權益	貴集團應佔於 二零零九年 十一月三十日 現況下之市值
1.	1925-1933 North Great Southwest Parkway Grand Prairie Texas 75050 The United States	1,180,000 美元 9,145,000 港元	100%	1,180,000 美元 9,145,000 港元
	小計：	1,180,000 美元 9,145,000 港元		1,180,000 美元 9,145,000 港元

第二類－ 貴集團於美國持有作投資的物業權益

編號	物業	於二零零九年 十一月三十日 現況下之市值	貴集團 應佔權益	貴集團應佔於 二零零九年 十一月三十日 現況下之市值
2.	Phase I The Vineyard Business Park 7401-7599 Southfront Road Livermore Alameda County California 94550 The United States	12,100,000 美元 93,775,000 港元	100%	12,100,000 美元 93,775,000 港元

編號	物業	於二零零九年 十一月三十日 現況下之市值	貴集團 應佔權益	貴集團應佔於 二零零九年 十一月三十日 現況下之市值
3.	Phase II The Vineyard Business Park 7633 and 7683 Southfront Road Livermore Alameda County California 94550 The United States	12,700,000 美元 <i>98,425,000 港元</i>	100%	12,700,000 美元 <i>98,425,000 港元</i>
	小計：	24,800,000 美元 <i>192,200,000 港元</i>		24,800,000 美元 <i>192,200,000 港元</i>

第三類－ 貴集團於美國租賃及佔用的物業權益

編號	物業	於二零零九年 十一月三十日 現況下之市值	貴集團 應佔權益	貴集團應佔於 二零零九年 十一月三十日 現況下之市值
4.	Suite 105 2125 Corporate Drive Marietta Georgia The United States	無商業價值	不適用	零
	小計：	零		零
	總計：	25,980,000 美元 <i>201,345,000 港元</i>		25,980,000 美元 <i>201,345,000 港元</i>

估值證書

第一類— 貴集團於美國擁有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下之市值
1.	1925-1933 North Great Southwest Parkway Grand Prairie Texas 75050 The United States	<p>該物業包括一幅地盤面積約為97,139平方呎之土地，其上建有一幢約於一九七六年落成之單層工業樓宇。</p> <p>該物業的建築面積約為49,725平方呎。</p> <p>該物業以永久業權方式持有。</p>	該物業目前空置。	<p>1,180,000美元 (9,145,000港元)</p> <p>貴集團應佔 100%權益： 1,180,000美元 (9,145,000港元)</p>

附註：

- 根據由Tarrant縣於一九八九年一月十日發出並已於Tarrant縣法院(Tarrant County Courthouse)第9484冊(Book 9484)第397頁登記之保證契據(Warranty Deed)，該物業之登記業權人為SMC Marketing Corporation。
- 根據Tarrant縣估稅員辦公室(Tarrant County Tax Assessor's Office)，該物業之估稅員地塊編號(assessor's parcel number)為04619579。
- 就稅務影響而言，Tarrant縣評稅區(Tarrant County Appraisal District)對該物業之評估值為1,494,064美元。相關物業之稅率為每100美元評估值2.571565美元。現有稅項負債為38,421美元。於相關物業出售時，賣方應負擔該年度(一月一日至十二月三十一日)未付之物業稅。出售相關物業不一定觸發對該物業之重新評值，惟物業須每年重新評值。相關評估值較估值1,180,000美元高26%，惟基於區內可比較銷售個案反映之價值，該評估值有可能降低。物業稅須於轉讓物業後繳付。然而，貴公司確認其無意出售此物業。
- SMC Marketing Corporation為 貴公司之全資附屬公司。
- 我們的估值結論乃根據Jerry L. Fulwiler先生編製之估值報告達致。Jerry L. Fulwiler先生為Cushman & Wakefield of Texas, Inc.之合資格測量師，於美國物業估值方面擁有19年經驗。彼為估值師學會會員(MAI)及皇家特許測量師學會會員(MRICS)。

第二類－ 貴集團於美國持有作投資的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下之市值
2.	Phase I The Vineyard Business Park 7401-7599 Southfront Road Livermore Alameda County California 94550 The United States	該物業包括一幅地盤面積約為49,047.94平方米之土地，其上建有兩幢約於一九九四年落成之單層辦公室樓宇。 該物業之淨可出租面積合共約為131,081平方呎。 該物業以土地使用權方式持有，最後屆滿日期為二零一五年十二月三十一日。	該物業目前約74.5%已租出，其餘部份目前空置並可供出租。	12,100,000美元 (93,775,000港元) 貴集團應佔 100%權益： 12,100,000美元 (93,775,000港元)

附註：

- 根據由Alameda縣於二零零零年六月五日發出之退名契(Quit Claim Deed)第169327號，該物業之登記業權人為Vineyard Management Company。
- 根據Alameda縣估稅員辦公室(Alameda County Assessor's Office)，該物業之估稅員地塊編號(assessor's parcel number)為99B-8110-76。
- 租賃詳情載列如下：

部份	租戶名稱	淨可出租面積 (平方呎)	租期 自 至	租金 (美元/平方呎/月)
7404號	The Produce Exchange	10,310	一九九七年九月 二零一一年八月	自二零零八年九月起：9.48元 自二零零九年九月起：9.72元 自二零一零年九月起：10.08元
7415號	空置	1,800	不適用	不適用
7419號	空置	4,946	不適用	不適用
7425號	空置	9,514	不適用	不適用
7449號	Topcon Positioning Sy	13,458	二零零六年十月 二零一二年九月	自二零零八年十月起：13.20元 自二零零九年十月起：7.20元 自二零一零年十月起：7.44元 自二零一零年十月起：7.68元

部份	租戶名稱	淨可出租 面積 (平方呎)	租期		租金 (美元/平方呎/月)
			自	至	
7503號	FormFactor	16,371	二零零六年 十一月	二零一一年 十月	自二零零八年十二月起：12.09元 自二零零九年十二月起：12.46元 自二零一零年十二月起：12.83元
7475號	FormFactor	23,107	二零零六年 十一月	二零一一年 十月	自二零零八年十二月起：12.09元 自二零零九年十二月起：12.46元 自二零一零年十二月起：12.83元
7535號	空置	17,134		不適用	不適用
7543號	American Medical Resp	8,380	一九九八年 一月	二零一五年 十二月	自二零零九年七月起：15.36元 自二零一零年七月起：15.84元 自二零一一年七月起：16.44元 自二零一二年七月起：16.92元 自二零一三年七月起：17.52元 自二零一四年七月起：18.12元 自二零一五年七月起：18.84元
7555號	Pennysaver*	3,286	一九九九年 一月	二零零九年 十二月	自二零零九年一月起：11.47元
7575號	American Medical Resp	22,775	一九九八年 一月	二零一五年 十二月	自二零零九年七月起：15.36元 自二零一零年七月起：15.84元 自二零一一年七月起：16.44元 自二零一二年七月起：16.92元 自二零一三年七月起：17.52元 自二零一四年七月起：18.12元 自二零一五年七月起：18.84元
	總計：	<u>131,081</u>			

* *Pennysaver* 已遷出租賃物業，且不會於租約期滿後續租。

- 根據加州稅收法則(California State Tax and Revenue Code)第XIII A條條文，物業須於出售時按縣估稅員之市值意見重估，一般即售價。房產稅乃以「現況」基準按我們之市值結論，並按現行稅率1.129%估算。基於上文所述，該物業的房產稅約為每年134,661美元。物業稅須於轉讓物業後繳付。然而，貴公司確認其無意出售此物業。
- Vineyard Management Company為SMC Marketing Corporation之全資附屬公司，而SMC Marketing Corporation為貴公司之全資附屬公司。
- 我們的估值結論乃根據Michael G. Davis先生編製之估值報告達致。Michael G. Davis先生為Cushman & Wakefield CA, Inc.之合資格測量師，於美國物業估值方面擁有22年經驗。彼為加州執業一般房地產評值師(Certified General Real Estate Appraiser) (牌照號碼：AG001700)及估值師學會會員(MAI)。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下之市值
3.	Phase II The Vineyard Business Park 7633 and 7683 Southfront Road Livermore Alameda County California 94550 The United States	該物業包括一幅地盤面積約為30,230.04平方米之土地，其上建有兩幢約於二零零一年落成之雙層辦公室樓宇。 該物業之淨可出租面積合共約為103,820平方呎。 該物業以土地使用權方式持有，最後屆滿日期為二零一三年二月二十八日。	該物業目前約97.8%已租出，其餘部份目前空置並可供出租。	12,700,000美元 (98,425,000港元) 貴集團應佔 100%權益： 12,700,000美元 (98,425,000港元)

附註：

- 根據由Alameda縣於二零零零年六月五日發出之退名契(Quit Claim Deed)第169327號，該物業之登記業權人為Vineyard Management Company。
- 根據Alameda縣估稅員辦公室(Alameda County Assessor's Office)，該物業之估稅員地塊編號(assessor's parcel number)為99B-8110-77。
- 租賃詳情載列如下：

部份	租戶名稱	淨可出租面積 (平方呎)	租期		租金 (美元/平方呎/月)
			自	至	
100-A號	Activant	26,023	二零零二年三月	二零一二年二月	自二零零九年三月起：21.70元 自二零一零年三月起：22.21元 自二零一一年三月起：22.77元
120-B號	Bay Area Construction	6,526	二零零四年九月	二零一零年一月	自二零零八年十二月起：14.88元 自二零零九年二月起：11.52元
130-B號	Activant	6,523	二零零二年三月	二零一二年二月	自二零零八年十一月起：13.08元 自二零零九年十一月起：13.56元 自二零一零年十一月起：13.92元 自二零一一年十一月起：14.28元
160-B號	Impact Sales	5,340	二零零四年十一月	二零一三年二月	自二零零九年六月起：10.80元 自二零一零年一月起：11.12元 自二零一一年一月起：11.46元 自二零一二年一月起：11.80元
170-B號	Oliver De Silva, Inc.	1,597	二零零五年十月	二零一零年十月	自二零零八年十一月起：14.40元 自二零零九年十一月起：14.88元

部份	租戶名稱	淨可出租 面積 (平方呎)	租期		租金 (美元/平方呎/月)
			自	至	
180-B號	Olive Tree Cafe and C	2,656	二零零七年 八月	二零一二年 七月	自二零零八年八月起：12.00元 自二零零九年八月起：14.40元 自二零一零年八月起：15.60元 自二零一一年八月起：16.80元
190-B號	空置	2,311	不適用		不適用
200-A號	Activant	26,023	二零零二年 三月	二零一二年 二月	自二零零八年三月起：21.52元 自二零零九年三月起：21.91元 自二零一零年三月起：22.44元 自二零一一年三月起：22.99元
200-B號	Activant	26,821	二零零二年 三月	二零一二年 二月	自二零零八年三月起：21.52元 自二零零九年三月起：21.91元 自二零一零年三月起：22.44元 自二零一一年三月起：22.99元
總計：		<u>103,820</u>			

- 根據加州稅收法則(California State Tax and Revenue Code)第XIIIA條條文，物業須於出售時按縣估稅員之市值意見重估，一般即售價。房產稅乃以「現況」基準按我們之市值結論，並按現行稅率1.129%估算。基於上文所述，該物業的房產稅約為每年141,338美元。物業稅須於轉讓物業後繳付。然而，貴公司確認其無意出售此物業。
- Vineyard Management Company為SMC Marketing Corporation之全資附屬公司，而SMC Marketing Corporation為貴公司之全資附屬公司。
- 我們的估值結論乃根據Michael G. Davis先生編製之估值報告達致。Michael G. Davis先生為Cushman & Wakefield CA, Inc.之合資格測量師，於美國物業估值方面擁有22年經驗。彼為加州執業一般房地產評值師(Certified General Real Estate Appraiser) (牌照號碼：AG001700)及估值師學會會員(MAI)。

第三類－ 貴集團於美國租賃及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十一月三十日現況下之市值
4.	Suite 105 2125 Corporate Drive Marietta Georgia The United States	<p>該物業由包括一幢約於一九八二年落成之單層貨倉之租用部份。</p> <p>該物業建於一幅地盤面積約為16,106.5平方米之土地；其總建築面積約為88,000平方呎，其中租用部份為27,200平方呎。</p> <p>該物業由SMC Marketing Corporation向Industrial Fund I, LLC(一名獨立第三方)租用，租期自二零零六年六月一日起，為期6.5年，於二零一二年十二月屆滿，現行月租為11,662.83美元，不包括管理費及其他開支。</p>	該物業目前由 貴集團佔用作貨倉用途。	無商業價值

附註：

1. 根據Cobb縣估稅員辦公室(Cobb County Assessor's Office)，該物業之估稅員地塊編號(assessor's parcel number)為17072700030，登記業權人為Cobalt Industrial REIT II。
2. 根據Industrial Fund I, LLC(「業主」)與SMC Marketing Corporation(「租戶」)於二零零六年六月一日訂立之租賃協議，該物業(實用面積為27,200平方呎)已出租予租戶，租期自二零零六年六月一日起，為期6.5年，於二零一二年十二月屆滿，月租為11,662.83美元，不包括管理費及其他開支。
3. SMC Marketing Corporation為 貴公司之全資附屬公司。
4. 我們的估值結論乃根據C. Clayton Davie先生編製之估值報告達致。C. Clayton Davie先生為Cushman & Wakefield of Georgia, Inc.之合資格測量師，於美國物業估值方面擁有19年經驗。彼為估值師學會會員(MAI)及皇家特許測量師學會會員(MRICS)。

下文載列將於集團重組完成當日或之前獲採納之PRIVATECO(於本附錄統稱為「本公司」)組織章程大綱(「大綱」)及細則(「細則」)若干條文以及百慕達公司法若干方面的概要。

1. 大綱

大綱其中表明，本公司股東之責任以其當時各自持有股份之未繳股款(如有)為限，而本公司根據一九八一年百慕達公司法之定義為一間獲豁免公司。大綱亦列明本公司成立之宗旨(屬無限制)及其具自然人的能力、權利、權力及持權。本公司作為獲豁免公司，將在百慕達營業地點以外之其他地區經營業務。

根據一九八一年百慕達公司法第42A條之規定及在其規限下，大綱授權本公司購回本身之股份，而本公司董事(「董事」)會(「董事會」)根據本公司細則可按其認為適當之條款及條件行使該項權力。

2. 細則

細則將於本集團重組完成當日或之前獲採納。以下乃細則若干條文之概要：

(a) 董事

(i) 配發及發行股份與認股權證之權力

在賦予任何股份或任何類別股份持有人之任何特權規限下，本公司可通過普通決議案決定(或如無任何該項決定或倘無訂明特別條文，則由董事會決定)發行任何股份，而該等股份在派息、投票、發還資本或其他方面具有權利或限制。本公司可在遵照一九八一年百慕達公司法的規定下，發行任何優先股或將優先股轉換為可於指定日期或按本公司的選擇或(如公司組織章程大綱批准)按持有人的選擇贖回的股份，贖回條款及方式須由本公司在發行或轉換優先股之前以普通決議案釐定。董事會可根據其不時決定之條款，發行賦予其持有人權利可認購本公司股本中各類別股份或證券之認股權證。

在一九八一年百慕達公司法條文、細則、任何可由本公司於股東大會作出之指示及任何指定之證券交易所(定義見細則)之規則(如適用)所規限下，以及在不影響當時附於任何股份或任何類別股份之任何特權或限制之情況下，本公司所有未發行之股份須由董事會處置，董事會可全權決定按其認為

適當之時間、代價、條款及條件向其認為適當之人士提呈股份發售、配發、就股份授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以較其面值折讓方式發行。

當進行或作出任何配發、提呈股份發售、就股份授出購股權或出售股份時，在如無登記聲明或其他特別規定而董事會認為屬非法或不宜之情況下，本公司或董事會均毋須將任何上述配發、股份發售、購股權或股份提交予登記地址位於任何特定地區之股東或其他人士。受上述規定影響之股東就任何目的而言不得屬於或被視為另一類股東。

(ii) 出售本公司或其任何附屬公司資產之權力

細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產之特別規定。

附註：然而，董事可行使及作出一切可由本公司行使或作出或批准之權力及行為與事宜，而細則或一九八一年百慕達公司法並無就此規定須由本公司於股東大會上行使或作出，而此包括出售本公司資產之權力。

(iii) 對失去職位之補償或付款

凡向任何董事或前任董事支付任何款項，作為失去職位之補償或有關其退任或與其退任有關之代價(並非董事可根據合約而享有之款項)，須由本公司於股東大會上批准。

(iv) 給予董事之貸款及提供貸款之抵押品

細則並無關於向董事提供貸款之條文。然而，一九八一年百慕達公司法載有對公司給予董事貸款或提供貸款抵押品之限制，有關條文於本附錄「百慕達公司法」一段概述。

(v) 財務資助購回本公司之股份

本公司或其任何附屬公司均不得直接或間接在財政上資助正收購或有意收購本公司股份之人士進行收購(不論在收購之前或當時或之後)，惟細則並不禁止一九八一年百慕達公司法所允許之交易。

(vi) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約之權益

董事可在任何期間兼任本公司任何其他受薪之職位或職務(惟不可擔任本公司的核數師)，任期及條款(須受一九八一年百慕達公司法規限)由董事會決定，並且除任何其他細則指明或規定之任何酬金外，董事可收取額外酬金(不論為薪金、佣金、分享盈利或其他方式)。董事可作為或成為由本公司創辦或本公司所有權益之任何其他公司之董事或其他高級職員或股東，而毋須向本公司或其股東交代其因出任該等其他公司之董事、高級職員或股東，或在該等其他公司所有權益而收取之任何酬金、盈利或其他利益。除細則另有規定外，董事會亦可按其認為在各方面均適當之方式行使本公司持有或擁有任何其他公司之股份所賦予之投票權，包括行使投票權，以贊成任命多位或任何董事為該等其他公司之董事或高級職員之任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級職員支付酬金。

根據一九八一年百慕達公司法及細則，任何董事或建議委任或候任董事不應因與本公司訂立有關其兼任任何受薪職位或職務任期之合約，或以賣方、買方或其他任何身份與本公司訂立合約而被取消董事資格；任何董事於其中有利益關係之任何該等合約或任何其他合約或安排亦不得因此失效；任何參加訂約或有該利益關係之任何董事毋須因其董事職務或由此而建立之受託關係，向本公司或股東交代其由任何該等合約或安排所獲得之任何酬金、盈利或其他利益。董事若知悉其於本公司所訂立或建議訂立之合約或安排中有任何直接或間接之利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排之董事會會議上申明其利益性質；若董事其後或在其他任何情況下方知其與該合約或安排有利益關係，則須於知悉此項利益關係後之首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就有關知悉有重大利益關係之任何合約或安排或其他建議之任何董事會決議案投票(也不得被計入會議之法定人數內)，惟該項限制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) 就董事應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司之利益而借出之款項或引致之責任或作出之承擔而向該董事提供任何抵押或彌償保證之任何合約或安排；

- (bb) 本公司就董事本身以個別或共同根據一項擔保或賠償保證或提供抵押品承擔全部或部份責任之本公司或其任何附屬公司之債項或責任而向第三方提供任何抵押品或賠償保證之任何合約或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司有意創辦或收購之任何其他公司之股份或公司債券或其他證券，而董事有參與或擬參與股份發售之包銷或分包銷之任何合約或安排；
- (dd) 董事僅因持有本公司股份或公司債券或其他證券之權益而與其他持有本公司或其任何附屬公司之股份或公司債券或其他證券之人士以相同方式所有權益之任何合約或安排；
- (ee) 與董事僅以高級職員或行政人員或股東身份直接或間接所有權益之任何其他公司(惟該董事連同其任何聯繫人士實益擁有已發行股份或其任何類別股份投票權30%或以上之公司(或其藉以取得權益之任何第三方公司)則除外)有關之任何合約或安排；或
- (ff) 有關採納、修訂或執行為本公司或其任何附屬公司之董事及僱員而設之購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排之任何建議，而該等建議並無給予任何董事任何與該等計劃或基金有關之僱員所未獲賦予之特權或利益。

(vii) 酬金

本公司可於股東大會上不時釐定董事之普通酬金，該等酬金(除經投票通過之決議案另有規定外)將按董事會同意之比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於有關期間者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權獲預支或發還因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司就任何類別股份或公司債券舉行之獨立會議或任何在執行董事職務時合理的支出或預計之所有旅費、酒店費及有關額外的開支。

倘任何董事應要求為本公司之任何緣故往海外公幹或旅居海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍之職務，董事會可決定向該董事支付根據任何其他細則所規定之額外酬金(可以薪金、佣金或分享盈利或其他方式支付)，作為普通酬金以外之額外報酬或代替該等普通酬金。倘董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他高級行政人員，則可收取董事會不時釐定之酬金(可以薪金、佣金或分享盈利或其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括退休金及／或獎金及／或其他退休福利)及津貼。該等酬金可作為董事酬金以外或代替之報酬。

董事會可為本公司僱員(此詞語在本段及下段均包括任何擔任或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職位之現任董事或前任董事)及前任僱員及受彼等供養之人士或上述任何一類或多類人士，設立或同意或聯同其他公司(須為本公司之附屬公司或與本公司有業務聯繫之公司)設立退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利之任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件之情況下支付、訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回之退休金或其他福利予僱員及任何前任僱員及受彼等供養之人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或受彼等供養之人士根據上段所述任何該等計劃或基金可享有者以外之退休金或福利(如有)。在董事會認為適當之情況下，任何上述退休金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後任何時間授予僱員。

(viii) 退任、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(或若其人數並非為三之倍數，則須為最接近但不超過三分之一人數)將輪席告退，惟每名董事須每三年最少退任一次。每年須予告退之董事將為自上次獲選連任或委任後任期最長之董事，但若數位人士於同日出任或獲選連任，則將抽籤決定須予告退之董事(除非彼等另行協定則作別論)。

附註：概無有關董事退休年齡上限之條文。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會之臨時空缺或倘股東於股東大會上授權，批准任何人士出任增任董事，惟以此方式委任之董事人數不得超過股東不時於股東大會上決定之任何最高名額。任何以此方式委任之董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，彼等屆時可於大會上膺選連任。董事及其替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過普通決議案在董事任期屆滿前將其免職(但此規定並不影響該董事就其與本公司之間任何服務合約遭違反而提出索償的權利)，惟為免任董事而召開的任何有關大會的通告，須載有如此意向的陳述，並於該大會舉行前十四(14)日送達該董事，而該董事有權於該大會上就有關將其罷免之動議發言。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事名額不得少於兩位。除另由本公司於股東大會上不時之決定，本公司並無限制董事之最高人數。

董事會可不時委任其一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期(倘其繼續擔任董事)及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何該等委任(但不影響該董事可能向本公司提出之任何索償要求，反之亦然)。董事會可將其任何權力、授權及酌情權授予由該董事或該等董事及其他董事會認為合適之人士組成之委員會，亦可不時就任何人士或事宜全部或部份撤回有關之授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立之委員會在行使獲授予之權力、授權及酌情權時，須遵守董事會不時向其施加之任何規則。

(ix) 借貸權力

董事會可不時酌情行使本公司全部權力籌集或借貸款項、將本公司之全部或任何部份業務、物業及資產(現有及日後)及未催繳股本按揭或押記，並在一九八一年百慕達公司法之規限下，發行本公司之公司債券、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方之任何債項、負債或責任之全部或附屬抵押品。

附註：上述規定與細則大致相同，均可由本公司以特別決議案核准予以修訂。

(b) 修訂公司組織章程文件

董事可刪除、更改或修訂細則，惟須待本公司在股東大會上確認後方可作實。細則訂明，更改大綱之條文、確認刪除、更改或修訂任何細則或更改本公司之名稱，均須通過特別決議案批准。

(c) 更改股本

本公司可遵照一九八一年百慕達公司法有關條文不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加之數額及所劃分之股份數目概由決議案訂明；
- (ii) 將其全部或任何部份股本合併及劃分為面額高於其現有股份；
- (iii) 由董事決定將其股份劃分為多類股份，惟須不影響任何先前已賦予現有股份持有人的特權；
- (iv) 將其股份或該等股份之任何部份拆細為面值低於大綱所訂定之股份面值；
- (v) 更改其股本之幣值；
- (vi) 就發行及配發不附帶任何投票權之股份訂立條文；及
- (vii) 註銷於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購之任何股份，並按註銷股份之數目削減其股本。

在法律規定之任何確認或同意之規限下，本公司可通過特別決議案削減其法定或已發行股本或任何股份溢價賬(惟用於一九八一年百慕達公司法明文准許之股份溢價用途除外)或其他不可分派之儲備。

(d) 修訂現有股份或各類股份附有之權利

在一九八一年百慕達公司法之規限下，股份或任何類別股份附有之全部或任何特權，可經由該類已發行股份總數不少於四分之三持有人之書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開之股東大會上通過特別決議案核准而更改、修訂或廢除，惟大會之條文經加以必要之變通後，將適用於另行召開之股東大會，惟大會所需之法定人數(續會除外)為持有或由委任代表持有該類已發行股份面值最少三分之一之兩位人士(或倘股東為公司，則其正式授權代表)(不論其所持股份數目)即構成法定人數，而在續會中，兩位親身出席之人士(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或其委任代表不論持有任何股份數目將會構成法定人數。該類股份之每位持有人在投票表決時，每持有該類股份一股者可投一票。

(e) 特別決議案—需多數投票通過

本公司之特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票之股東或正式授權代表(若股東為公司)或委任代表(若允許委任代表)以不少於四分之三大多數票通過；有關大會須正式發出最少足二十一(21)日且不少於足十(10)個營業日的通告，並說明提呈該決議案為特別決議案。然而，於細則許可的情況下，除股東週年大會外，在有權出席任何該會議及投票並合共持有賦予該項權利之股份面值不少於百分之九十五(95%)之大多數股東同意下；若為股東週年大會，則經有權出席並於會上投票之所有股東同意下，可於發出少於足二十一(21)日且不少於足十(10)個營業日的通告之大會上提呈及通過一項決議案為特別決議案。

(f) 表決權

在細則有關任何股份當時在投票方面所附之任何特權或限制之規限下或根據細則，於任何股東大會上如以舉手方式表決，則親身或委派代表出席之股東(若為公司，則其正式授權代表)每人可投一票；如以投票方式表決，每位親身或委派代表出席之股東(若為公司，則其正式授權代表)每持有繳足股份一股者可投一票；惟於催繳或分期付款之前就股份繳足或入賬列為繳足之股份，就上述情況而言不得作繳足股款論。

凡有權投一票以上之股東毋須盡投其票數或以同一方式盡投其票數。

於任何股東大會，任何提呈大會表決之決議案須以舉手方式表決。

倘本公司股東為一間認可結算所(或其代理人)，可授權其認為合適之人士於本公司任何會議或本公司任何類別之股東大會上擔任代表，惟倘超過一名獲授權人士，則該授權應列明每名獲授權人士所代表之股份數目及類別。根據本條款獲授權之人士有權代表該認可結算所(或其代理人)行使相同權力，猶如該人乃該結算所(或其代理人)所持數目及類別之股份之註冊持有人。

倘本公司知悉根據指定證券交易所之規定(定義見細則)，本公司任何股東須就本公司任何特定決議案放棄投票，或遭限制只可投票贊成或反對本公司任何特定決議案，則該股東或其代表違反有關規定或限制下所投任何票數不得計算在內。

(g) 關於股東週年大會之規定

除本公司法定會議舉行之年度外，本公司之股東週年大會每年須舉行一次，舉行時間及地點可由董事會決定，惟舉行日期不得遲於上屆股東週年大會舉行後十五個月，除非更長之期間並不違反任何指定證券交易所(定義見細則)之規則，則作別論。

(h) 賬目及核數

董事會須促使保存真確賬目，因顯示本公司收支款項、收支事項、本公司之物業、資產、信貸及負債，及一九八一年百慕達公司法條文規定或足以真確及公平反映本公司業務及解釋其交易所需之所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或在一九八一年百慕達公司法之規限下，董事會決定之其他一個或多個地點，並可經常供任何董事查閱。任何股東(董事除外)概無任何權利查閱本公司任何會計記錄或賬冊或文件，除非該等權利乃法例所賦予或由董事會或本公司在股東大會上所授權者。

在一九八一年百慕達公司法之規限下，一份董事會報告印本，連同截至適用財政年度止之資產負債表及損益表(包括法例規定須隨附之每份文件)及載有根據合適項目分類之本公司資產負債概要及收支報表，連同核數師報告副本須於股東大會舉行日期前最少二十一(21)日寄往每位有權收取該等文件之人士，並遵照一九八一年百慕達公司法之規定於股東大會上向本公司提呈，惟該條文並無規定

將該等文件副本寄往任何本公司並不知悉其地址之人士或任何股份或公司債券一位以上之聯名持有人，惟若一切適用法例(包括指定證交所(定義見細則)規則)容許或符合其規定情況下，本公司可向有關人士寄發摘自本公司年度賬目之財務報表概要及董事會報告，惟有關人士可經送達書面通知予本公司後，要求本公司除財務報表概要外，寄發本公司年度財務報表及董事會報告之印刷本全份。

在一九八一年百慕達公司法之規限下，股東將於每年之股東週年大會或其後之股東特別大會上，委任一位核數師審核本公司賬目，而該位核數師之任期將直至股東委任另一位核數師為止。該位核數師可為本公司股東，惟本公司董事或高級職員或僱員於其在任期間均無資格擔任本公司之核數師。核數師之酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定之方式釐定。

本公司之財務報表須由核數師遵照公認核數準則審核。核數師須遵照公認核數準則編製有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。本文所指公認核數準則可為百慕達以外任何國家或司法管轄區之核數準則。如實屬如此，財務報表及核數師報告內須披露該事實，並列明有關國家及司法管轄區名稱。

(i) 會議通告及討論之事項

股東周年大會須作出不少於足二十一(21)個完整日及不少於足二十(20)個營業日的通告，而作為考慮通過特別決議案的特別股東大會(除上文第(e)分段所載者外)須作出不少於足二十一(21)日及不少於足十(10)個營業日的通知期。所有其他特別股東大會將作出不少於足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通告。通告須註明舉行會議之時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項之一般性質。召開股東周年大會之通告應註明該大會為股東周年大會。

(j) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以通常或一般之格式或指定證券交易所規定之形式或董事會批准之任何其他格式之轉讓文件辦理，且必須親筆簽署，或倘若轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則必須以親筆或機印簽署或董事會不時批准之其他方式簽署。轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，而董事會可按其認為適當之任何情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在承讓人名字就有關股份於股東名冊登記前，轉讓人仍得視為股份之持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署形式之轉讓文件。

董事會可在任何適用法例批准下，全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東總冊之股份移往任何股東分冊，或將任何登記於股東分冊之股份移往股東總冊或任何其他股東分冊。

除非董事會另行同意，否則股東總冊之股份概不得移往任何股東分冊，而股東分冊之股份亦概不得移往股東總冊或任何其他股東分冊。一切轉讓文件及其他所有權之文件必須送交登記。倘股份在股東分冊登記，須在有關登記處辦理；倘股份在股東總冊登記，則須在百慕達之註冊辦事處或遵照一九八一年百慕達公司法將股東總冊存放之百慕達其他地點辦理。

根據本公司新細則，當中訂明除非根據任何股份獎勵計劃向僱員發行任何股份而當中設定之轉讓限制仍然生效，或任何股份乃轉讓予四(4)名以上聯名持有人，或轉讓本公司擁有留置權之(未繳足)股份，否則董事會不會拒絕登記向任何人士轉讓任何(已繳足)股份。

除非有關人士已就所提交之轉讓文件向本公司繳交任何指定證券交易所(定義見細則)訂定應付之最高費用或董事不時規定之較低費用、已繳付適當之印花稅(如適用)，且只關於一類股份，並連同有關股票及董事可合理要求足以證明轉讓人之轉讓權之其他證據(如轉讓文件由其他人士代為簽署，則須具該位人士之授權書)送達有關之股份過戶登記處或註冊辦事處或存置股東總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在一份指定報章及遵照任何指定證券交易所(定義見細則)之規定於指定之任何其他報章(如適用)以廣告方式發出通告後，可暫停辦理及停止辦理全部股份或任何類別股份之過戶登記手續，其時間及限期可由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記之期間不得超過三十(30)日。

(k) 本公司購回本身股份之權力

細則補充本公司之大綱(賦予本公司購回本身股份之權力)可按其認為適當之條款及條件行使該項權力。

(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份之權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份之條文。然而，根據百慕達法例，此乃屬容許的。

(m) 股息及其他分派方式

在一九八一年百慕達公司法之規限下，本公司可於股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派之數額。本公司亦可於股東大會上自繳入盈餘(依照一九八一年百慕達公司法所界定者)向其股東作出分派。如派付股息或自繳入盈餘作出分派會導致本公司無法在負債到期時償還，或導致其資產之可變現價值將低於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總額，則不得作出如此派付或分派。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按已派息股份之實繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所預繳之股款將不會視為股份之實繳股款及(ii)一切股息均會根據股份有關派發股息期間之任何部份時間內之實繳股款按比例分攤及派付。如股東欠付本公司催繳股款或其他欠款，則董事可自本公司派發予彼等任何股份之任何股息或其他款項中將欠付之全部數額(如有)扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣佈派發本公司股本之股息時，董事會可繼而議決(a)配發以入賬作為繳足之股份以代替全部或部份股息，惟有權獲派股息之股東將有權選擇收取現金作為全部或部份股息以代替配股，或(b)董事會認為適合之情況下，有權獲派股息之股東將有權選擇獲配發以入賬作為繳足之股份以代替可收取之全部或部份股息。本公司在董事會推薦之下亦可通過普通決議

案就本公司任何特定股息議決配發以入賬作為繳足之股份以派發全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股之權利。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決藉分派任何類別之特定資產以支付全部或部份股息。

所有於宣佈派發後一年未獲認領之股息或紅利，可由董事會在該等股息或紅利獲認領前將作投資或作其他用途，收益撥歸本公司所有，而本公司不會就此成為有關款項之受託人。所有於宣佈派發後六年仍未獲認領之股息或紅利，可由董事會沒收，並撥歸本公司所有。

(n) 委任代表

凡有權出席本公司會議及在會上投票之本公司股東，有權委任另一位人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委派一位以上代表，代其出席本公司之股東大會或任何類別股東大會並於會上投票。委任代表毋須為本公司股東。此外，代表個別股東或公司股東之委任代表有權行使該股東可行使之相同權力。

(o) 催繳股款及沒收股份

在細則及配發條款之規限下，董事會可不時向股東催繳有關彼等個別所持股份尚未繳付之任何股款(無論按股份之面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受之利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項之利息，但董事會可豁免繳付全部或部份利息。董事會如認為適當，可向任何願意預繳股款之股東收取(以現金或相等價值之代價繳付)有關其持有股份之全部或部份未催繳及未付股款或應付之分期股款。本公司可就預繳之全部或部份股款按董事會釐定之利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於足十四(14)日之通知，要求支付仍未支付之催繳股款，連同任何累計至實際付款日期止之利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳之股份可遭沒收。

若股東不依照有關通知之要求辦理，則與發出通知有關之股份於其後在未支付通知所規定之款項前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。

沒收將包括有關被沒收股份之已宣派但於沒收前仍未實際支付之一切股息及紅利。

股份被沒收之人士將不再成為股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日其應就該等股份付予本公司之全部股款，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收之日至實際付款日期為止期間之有關利息，息率由董事會釐定，惟年息不得超過20厘。

(p) 查閱股東名冊

除非遵照一九八一年百慕達公司法之規定暫停辦理登記手續，否則股東名冊及股東分冊必須於每個營業日上午十時正至中午十二時正在註冊辦事處或遵照一九八一年百慕達公司法保存股東名冊之百慕達其他地點供股東免費查閱。

(q) 會議及另行召開之各類股東會議之法定人數

在所有情況下，股東大會之法定人數為兩位親身出席並有權投票之股東(若股東為公司，則為其正式授權代表)或其委任代表。有關為核准修訂某類別股份權利而另行召開之類別股東會議(除續會外)所需之法定人數，須為持有該類已發行股份面值不少於三分之一之兩位人士或彼等之委任代表。

(r) 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使之權利

細則並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使之權利之條文。然而，百慕達法例載有賦予本公司股東若干可供補救之方法，其概要見本附錄第4(e)段。

(s) 清盤程序

本公司經由法院清盤或自動清盤之決議案稱為特別決議案。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或由法院清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及一九八一年百慕達公司法所規定之任何其他核准後，將本公司全部或任何部份資產以實物分配方式分發予股東，而不論該等資產由一類或不同類別之財產所組成。清盤人可就前述分發之任何一類或多類財產釐定其視為公平之價值，並決定股東或不同類別股東間之分發方式。清盤人可在獲得同樣授權之情況下，將任何部份資產授予清盤人在獲得同樣授權之情況下認為適當而為股東利益設立之信託之受託人，惟不得強迫分擔人接受任何負有債務之股份或其他財產。

(t) 保留事項

本公司不得進行任何重大關連人士交易，除非(1)該等交易乃於本公司及其附屬公司之一般及日常業務過程(定義見上市規則)中按正常商業條款訂立；或(2)該等交易涉及收購或出售總資產值(定義見上市規則)或應佔收益(定義見上市規則)佔本公司及其附屬公司總資產值(定義見上市規則)及總收益(定義見上市規則)(如最近期經審核綜合賬目所示)(a)少於2.5%(定義見上市規則)；或(b)超過2.5%但少於25%之資產(定義見上市規則)，且總代價少於10,000,000港元；或(3)該等交易於股東大會上獲無利害關係股東(如有)透過普通決議案批准，則作別論。倘任何該等需要無利害關係股東批准之交易獲提呈以供股東考慮，則董事會須編製及向全體股東寄發股東大會通告連同通函，該通函載有有關建議交易之條款概要，有關該交易之其他有關資料，以及獨立財務顧問就該建議交易之條款是否公平合理而提供之意見。

除細則所載之任何規定外及在不影響上一段所載規定之情況下，本公司不得進行任何涉及收購或出售總價值佔本公司及其附屬公司總資產值(如最近期經審核綜合賬目所示)超過百分之五十(50%)之資產之非關連方交易，除非該等交易於股東大會上獲股東透過普通決議案批准，則作別論。倘任何該等需要股東批准之交易獲提呈以供股東考慮，則本公司須編製及向全體股東寄發股東大會通告連同通函，該通函載有有關建議交易之條款概要及有關該交易之其他有關資料，費用及支出由本公司承擔。只要根據本段須予以考慮之建議交易毋須遵照上一段有關關連人士交易之規定，倘股東或一組股東持有超過百分之五十(50%)之股份，有權收取本公司之股東大會通告，及出席股東大會並於會上投票，而已向董事會發出書面通知確認彼或彼等批准建議交易，則毋須舉行股東大會亦被視為已達成有關股東批准之規定。

於配發、發行或授出股份、可兌換為股份之證券或購股權、認股權證或可認購任何股份或該等可換股證券之類似權利前，董事須於股東大會上透過普通決議案取得股東批准。然而，在下列情況下，毋須取得股東同意亦可進行：(i)根據向股東提出之收購建議配發、發行或授出股份或證券，就此而言，不包括所居住地方之法例不允許提出該項收購建議之任何股東，但可向(倘適用)本公司其他股本證券之持有人提出收購建議，彼等有權按其當時之持股比例(不包括零碎股權)獲配發、發行或授出股份或證券；或(ii)倘(但僅以此為限)現有股東透過普通決議案向董事授出一般授權(不論無條件或根據有關決議案所列明之條款及條件)，以於該項授權有效期間或於其後配發或發行該等證券，或授出需要或可能需要發行、配發或出售證券之任何收購建議、協議或購股權，所配發或同意配發之股份或證券總數合共不得超過本公司不時之已發行股本百分之二十(20%)。

(u) 未能聯絡之股東

倘若(i)以現金支付予任何股份持有人之所有支票或股息單(總數最少三張)在十二年內仍未兌現；(ii)在十二年之期限屆滿後，本公司於該期間並無獲得有關該股東存活之任何消息；及(iii)本公司已根據指定證券交易所(定義見細則)之規則以廣告形式公佈其出售該等股份之意向，且可自該廣告刊出及將該意向通知指定證券交易所(定義見細則)後已屆三個月(或該指定證券交易所(定義見細則)允許之較短期間)，本公司可將有關未能聯絡之股東之任何股份出售。出售任何該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到上述款項淨額後，即欠該前任股東一筆相等於該款項淨額之款項。

(v) 其他條文

細則規定，如一九八一年百慕達公司法並無禁止且在符合一九八一年百慕達公司法之情況下，若本公司已發行可認購股份之認股權證，而本公司採取任何措施或進行任何交易會導致該等認股權證之認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值之差額。

細則亦規定，本公司須遵照一九八一年百慕達公司法之條文在註冊辦事處存置一份董事及高級職員名冊，而該名冊須於每個營業日上午十時正至中午十二時正供公眾免費查閱。

3. 大綱及細則之修訂

大綱可由本公司在股東大會上修訂。細則可由董事修訂，惟須待本公司於股東大會上確認方能作實。細則規定，凡修訂大綱之條文或確定細則之任何修改或更改本公司名稱，必須通過特別決議案批准。就此而言，特別決議案乃一項在股東大會上獲親身出席並有權投票之股東或(若股東為公司)其正式授權代表，或(若允許委任代表)委任代表以不少於四分三之大多數票通過之決議案；有關大會須正式發出最少足二十一(21)日之通告，表明將提呈該決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，若有權出席有關會議及投票並合共持有賦予該項權利之股份面值不少於95%之大多數股東同意，則可豁免足二十一(21)日通告之規定。

4. 百慕達公司法

本公司在百慕達註冊成立，因此須依照百慕達法例經營業務。下文乃百慕達公司法若干條文之概要，惟該概要不表示包括所有適用之限制及例外情況，亦不表示總覽百慕達公司法及稅務等所有事項，而該等條文或與有利益關係之各方可能較熟悉之司法管轄區之同類條文有所不同：

(a) 股本

一九八一年百慕達公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，須將相當於該等股份之溢價總額或總值之款項撥入稱為「股份溢價賬」之賬項內；並可援引一九八一年百慕達公司法中有關削減公司股本之條文，猶如股份溢價賬為公司之繳足股本論，惟該公司可動用該股份溢價賬作下列用途：

- (i) 繳足將發行予該公司股東之該公司未發行股份作為繳足紅股；
- (ii) 撤銷：
 - (aa) 該公司之開辦費用；或
 - (bb) 發行該公司任何股份或公司債券之費用或就此而支付之佣金或給予之折扣；或
- (iii) 支付贖回該公司任何股份或任何公司債券時須予支付之溢價。

倘於交換股份時，收購股份之價值超逾所發行股份之面值，則可將超出額撥入發行公司之繳入盈餘賬。

一九八一年百慕達公司法允許公司發行優先股，並可在一九八一年百慕達公司法規定之條件下將該等優先股轉換為可贖回優先股。

一九八一年百慕達公司法載有對特殊類別股份持有人之若干保障，在修訂彼等之權利前須取得彼等之同意。倘大綱或細則作出批准修訂該公司任何類別股份所附權利之規定，則須取得該類已發行股份特定比例之持有人的同意或在該類股份之持有人另行召開之會議上通過決議案批准；倘大綱或細則並無有關修訂該等權利之規定，且亦無阻止修訂該等權利，則須取得該類已發行股份四分之三持有人的書面同意或以上述方式通過決議案批准。

(b) 資助購回公司或其控股公司之股份

公司不得資助購回其本身或其控股公司之股份，除非有合理理由相信公司能夠及於提供該等資助後能夠支付到期之負債則作別論。然而，在若干情況下，給予資助之禁制可予豁免，例如資助僅為一項較大型計劃之附帶部份或資助之金額極小(如支付次要之費用)。

(c) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

如大綱或細則批准，公司可購回本身之股份，惟只可動用被購回股份之實繳股本、原可供派息或分派之公司資金或為購回股份而發行新股所得之款項購回該等股份。購回股份時，任何超逾將被購回股份面值之應付溢價須由原可供派息或分派之公司資金或公司之股份溢價賬支付。公司因收購其本身股份而欠付股東之任何款項可(i)以現金支付；(ii)由轉撥任何具同等價值之業務部份或公司物業支付；或(iii)根據(i)及(ii)兼備之方式支付。公司可由其董事會授權或根據其細則之規定或其他方式購回本身之股份。倘於擬購回當日有合理理由相信公司無法或於購回後無法支付到期之負債，則不可購回股份。就此購回之股份可予以註銷或持作庫存股份。任何獲註銷之所購入股份將有效恢復至法定但未發行股份之地位。倘公司股份被持作為庫存股份，則公司不得行使與該等股份有關之任何權利，包括出席會議(包括根據安排計劃舉行之會議)及於會上投票之權利，且任何意圖行使該

權利乃為無效。公司概不會就公司持作為庫存股份之股份而獲支付股息；且公司概不會就公司持作為庫存股份之股份而獲得公司資產之其他分派（不論以現金或其他方式），包括向股東作出之有關清算之任何資產分派。就一九八一年百慕達公司法而言，公司就公司持作為庫存股份之股份而獲分配之任何股份須被處理為繳足紅利股份，猶如該等股份於其獲分配時已由公司收購。

並無禁止公司購回本身之認股權證，故公司可根據有關認股權證文據或證書之條款及條件購回本身之認股權證。百慕達法例並無規定大綱或其細則須載有促成該項購回之規定。

根據百慕達法例，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。然而，控股公司在一九八一年百慕達公司法若干情況之規限下，不得就收購該等股份提供財政資助。無論為附屬公司或控股公司，根據一九八一年百慕達公司法第42A條，倘公司獲其大綱或細則批准，方可購回本身之股份予以註銷。

(d) 股息及分派

倘有合理理由相信(i)公司當時或於付款後無力償還到期之負債；或(ii)公司資產之可變現價值會因此低於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總值，則該公司不得宣派或派付股息或自繳入盈餘中作出分派。按一九八一年百慕達公司法第54條之定義，繳入盈餘包括來自捐贈股份之款項、按低於股本面值之價格贖回或轉換股份所產生之進賬及捐贈予公司之現金及其他資產。

(e) 保障少數股東

根據百慕達法例，股東一般不可提出集體訴訟及衍生訴訟。然而，倘被指控之行動涉嫌超出公司之公司權力範圍或屬於違法或可能會導致違反公司之大綱及細則，則百慕達法院通常會批准股東以公司名義提出訴訟，以糾正對公司造成之失誤。此外，法院亦會考慮受理其他涉嫌構成欺詐少數股東之行動，或例如需要較實際為高之百分比之公司股東批准方可採取之行動。

倘公司之任何股東指控公司現時或過往進行業務之方式壓制或損害部份股東(包括其本人)之利益，可入稟法院；倘法院認為將公司清盤將對該部份股東之

利益構成不利，惟其他事實足以證明發出清盤令實屬公正和公平，則法院可在其認為適當之情況下發出指令，監管公司日後進行業務之方式，或監管公司其他股東或公司本身購回公司任何股東之股份；倘由公司購回股份，則可着令相應削減公司之股本，或發出其他指令。百慕達法例亦規定，倘百慕達法院認為將公司清盤實屬公正和公平，即可將公司清盤。上述兩項條文均可替少數股東提供協助以免受大多數股東之壓制，而法院有廣泛酌情權在其認為適當之情況下發出該等指令。

除上述者外，股東對公司之索償要求須根據適用於百慕達之一般契約法或民事侵權法提出。

倘公司刊發之招股章程中有失實聲明導致認購公司股份之人士蒙受損失，該等認購人士可以其獲賦予之法定權利向負責刊發招股章程之人士(包括董事及高級職員)提出訴訟，惟無權起訴公司。此外，該公司(相對其股東而言)亦可就該等高級職員(包括董事)違反其法定及信託責任，未有為公司之最佳利益忠誠信實行事而對彼等提出訴訟。

(f) 管理階層

一九八一年百慕達公司法並未就董事出售公司資產之權力作出特別限制，惟明確規定公司各高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司之最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎之人士於類似情況下應有之謹慎、勤勉及技巧處事。此外，一九八一年百慕達公司法亦規定各高級職員須遵照一九八一年百慕達公司法、根據一九八一年百慕達公司法通過之規例及公司之細則行事。公司董事可在公司細則之規限下，行使除根據一九八一年百慕達公司法或細則規定由公司股東行使之權力外之公司所有權力。

(g) 會計及審核規定

一九八一年百慕達公司法規定，公司須促使存放有關：(i)公司所有收支款項，以及有關之收支事項；(ii)公司所有銷貨與購貨及(iii)公司之資產與負債之正確賬目記錄。

此外，其規定公司須將其賬目記錄存置於公司之註冊辦事處或存置於董事認為適合之其他地點，而該等記錄須隨時供董事或公司居駐代表查閱。倘賬目記錄存置於百慕達以外地方，該記錄須存置在百慕達公司辦事處，使董事或公司居駐

代表可按每三個月期間結束時確定公司財務狀況之準確性，而倘公司於指定證券交易所上市，記錄須存置在可使董事或公司居駐代表按每六個月期間結束時確定公司財務狀況準確性之地方。

一九八一年百慕達公司法規定，公司之董事須每年最少一次在股東大會上向公司提呈有關會計期間之財務報表。此外，公司之核數師須審核財務報表以便向股東呈報。公司之核數師須根據其按照公認核數準則進行核數之結果為股東編製報告。公認核數準則可為百慕達以外國家或司法管轄區之核數準則，或其他由百慕達財政部長根據一九八一年百慕達公司法指定之公認核數準則；及在採用百慕達以外之其他公認核數準則時，核數師報告內須指明其採用之公認核數準則。公司所有股東均有權於將會提呈該等財務報表之公司股東大會舉行前不少於五(5)日，接獲根據該等規定而編製之財務報表。指定證交所之上市公司可向股東改為寄發財務報表摘要。有關財務報表摘要須摘錄自公司有關期間之財務報表，並載有一九八一年百慕達公司法規定之資料。寄予公司股東之財務報表摘要須夾附核數師就財務報表摘要之報告，以及載述股東可通知公司選擇收取有關期間及／或其後期間之財務報表。

財務報表摘要連同核數師報告及隨附之通知，須於審議財務報表之股東大會舉行前至少二十一(21)日寄發予公司股東。倘股東通知選擇收取財務報表，公司須於接獲通知後七(7)日內將財務報表寄發予有關股東。

(h) 核數師

在每次股東週年大會上，公司須委任一名核數師，其任期直至今屆股東週年大會結束為止；然而，倘全體股東與董事一致以書面方式或於股東大會上同意不需設立核數師之職位，則此項規定可予豁免。

除非公司在股東週年大會舉行前最少二十一(21)日發出書面通知，表示擬委任一位人士(不包括現任核數師)擔任核數師一職，否則該位人士不能在股東週年大會上受委任為核數師。公司須將該通知副本送呈現任核數師，並須在股東週年

大會舉行前給予股東最少七(7)日通知。然而，現任核數師可書面通知公司秘書豁免遵守此項規定。

倘一位核數師受委代替另一位核數師，則新任核數師須向被取代之核數師徵求發出一份關於由新任核數師接任之書面聲明。倘在提出請求後十五(15)日內，被取代之核數師未有回覆，則新任核數師在任何情況下均可上任。倘任何受委為核數師之人士並無向被取代之核數師要求書面聲明，則股東可於股東大會上以決議案令該項委任失效。已請辭、被免職或任期屆滿或將告屆滿或離職之核數師，有權出席有關其免職或委任其繼任人之股東大會、收取股東有權收取之該會議所有通告及有關該會議之其他通信、及有權在該會議中就任何部份有關其出任核數師或前任核數師之職務之會議事項陳詞。

(i) 外匯管制

就百慕達外匯管制而言，百慕達金融管理局通常會將獲豁免公司列為「非駐居」之公司。被列為「非駐居」之公司可自由買賣百慕達外匯管制區以外國家之貨幣，而該等貨幣可自由兌換為任何其他國家之貨幣。公司發行股份及認股權證及其後轉讓該等股份及認股權證前，須獲百慕達金融管理局之批准。在給予是項批准時，百慕達金融管理局對任何建議在財政上是否穩健或在有關是次發行之任何文件內所出之任何聲明或所發表意見之真確性概不負責。公司進一步發行或轉讓任何超逾已獲批准數額之股份及認股權證前，必須取得百慕達金融管理局之同意。

只要股份及認股權證仍在指定之證券交易所(定義見一九八一年百慕達公司法)上市，百慕達金融管理局通常已批准發行及轉讓股份及認股權證予就外匯管制而言被列為於百慕達以外地區駐居之人士，而毋須取得特定之同意。發行及轉讓股份及認股權證予就外匯管制而言涉及被列為百慕達「居民」之人士，須獲得指定之外匯管制批准。

(j) 稅項

根據百慕達現行法例，獲豁免公司或其業務毋須就股息或其他分派支付百慕達預扣稅，亦毋須支付盈利或收入或任何資本資產、收益或增值之任何百慕達稅項，且毋須就非百慕達居民所持有之公司股份、公司債券或其他責任支付任何百慕達遺產稅及承繼稅。此外，公司可向百慕達財政部長申請根據百慕達一九六六年豁免企業稅務保障法作出保證，直至二零一六年三月二十八日之前不會徵收該等稅項。惟該項保證並不排除該公司或通常駐居百慕達之人士須就租用百慕達土地而應付之百慕達稅項。

(k) 印花稅

除涉及「百慕達財產」之交易外，獲豁免公司毋須繳納任何印花稅。該詞主要指在百慕達實質存在不動產及動產，其中包括在當地公司(相對獲豁免公司而言)之股份。轉讓所有獲豁免公司之股份及認股權證均毋須繳納百慕達印花稅。

(l) 借予董事之貸款

百慕達法例禁止公司在未獲得全體股東於公司任何股東會議之總投票權十分之九以上之股東同意前，提供貸款予其任何董事或彼等之家族或彼等持有超過20%權益之公司。該等限制並不適用於(a)因向董事提供資金以支付彼為公司用途所承擔或將承擔之支出之任何行動，惟事前須獲公司在股東週年大會上之前批准；或倘尚未取得該項批准，則所提供貸款之條件須規定，若貸款在下屆股東週年大會上或之前不獲批准，貸款須在該大會舉行後六個月內償還，(b)倘公司日常業務包括放債或就其他人士之貸款提供擔保，則公司於此項業務之日常過程中所進行之任何活動，或(c)公司根據一九八一年百慕達公司法第98(2)(c)條(其中允許公司向公司高級職員或核數師就其因任何民事或刑事訴訟程序辯護而產生之成本提供墊款)向公司任何高級職員或核數師提供之任何墊款，其條件為如任何對彼等之欺詐或不誠實指稱獲證實，則高級職員或核數師須償還墊款。倘貸款未獲公司批准，則批准貸款之董事將須共同及各別承擔由此而引致之任何損失。

(m) 查閱公司記錄

公眾人士有權在百慕達公司註冊處辦事處查閱公司之公開文件，包括公司之公司註冊證書、公司組織章程大綱(包括其宗旨及權力)以及公司之公司組織章程大綱之任何修訂。公司股東並有權查閱須在股東週年大會上提呈之細則、股東大會之會議記錄以及公司之經審核財務報表。公司股東大會之會議記錄亦可供公司董事免費查閱，查閱時間須為每天營業時間內不少於兩(2)個小時。公司之股東名冊亦可供公司股東免費查閱。公司須在百慕達存置其股東名冊，惟根據一九八一年百慕達公司法之規定，亦可在百慕達以外地區設立股東分冊。公司設立之任何股東分冊須受百慕達公司主要股東分冊查閱之相同權利所規限。任何人士均可按一九八一年百慕達公司法規定所繳交的款項以要求領取股東名冊之副本或其任何

部份，有關副本須於提出要求後十四(14)日內提供。然而，百慕達法例並無給予股東一般的權利來查閱公司其他記錄或索取該等記錄之副本。

公司須在註冊辦事處存置一份董事及高級職員名冊，而該名冊每日最少須有兩(2)個小時免費供公眾人士查閱。倘公司按一九八一年百慕達公司法第87A條向股東寄發財務報表摘要，須於公司在百慕達之註冊辦事處提供財務報表摘要供公眾查閱。

(n) 清盤

如公司本身、其債權人或其供款人提出申請，百慕達法院可將公司清盤。百慕達法院亦有權在若干特定情況下頒令清盤，包括經百慕達法院認為將該公司清盤乃屬公正和公平。

如股東於股東大會上作出決議，或倘公司為有限期之公司，當其公司章程大綱指定之公司期間屆滿，或章程大綱規定公司須解散之情況出現，公司皆可自動清盤。如公司自動清盤，該公司須由自動清盤之決議案獲通過或於期滿或上述事件發生時起停止營業。待委任清盤人後，公司之事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准前不得實施任何行政措施。

倘自動清盤時大部份董事宣誓聲明具有償還能力，則清盤屬由股東提出之自動清盤。倘無該項宣誓聲明，則清盤乃屬由債權人提出之自動清盤。

倘屬公司股東提出將公司自動清盤，公司須在一九八一年百慕達公司法所指定期間內，於股東大會上委任一位或以上清盤人以便結束公司之事務及分派其資產。倘清盤人於任何時間認為該公司將無法悉數償還債項，清盤人須召開債權人會議。

一旦公司之事務完全結束，清盤人即須編製有關清盤之賬目，顯示清盤之過程及售出之公司資產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈有關賬目及加以闡釋。該最後一次股東大會之通告必須於最少一個月前在百慕達一份指定報章上刊登。

倘屬公司債權人提出將公司自動清盤，公司須於提呈清盤決議案之股東會議舉行日期翌日召開公司債權人會議。債權人會議之通告須與發給股東之通告同時發出。此外，該公司須在一份指定報章上刊登最少兩次通告。

債權人及股東可於各自之會議上任命一位人士為清盤人，以便結束公司之事務；惟倘債權人任命另一位人士，則債權人所任命之人士將為清盤人。債權人亦可於債權人會議上委任一個成員不超過五人之監察委員會。

倘債權人提出之清盤行動歷時超過一年，清盤人須於每年年底召開公司股東大會及債權人會議，於會上交代其在過去一年之行動、買賣與清盤之過程。一旦公司之事務完全結束，清盤人即須編製有關清盤之賬目，顯示清盤之過程及售出之公司資產，並於其後召開公司股東大會及債權人會議，以便在會上提呈有關賬目及加以闡釋。

5. 一般事項

本公司在百慕達法例方面之法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份函件，概述Privateco公司 章程大綱及細則若干條文以及一九八一年百慕達公司 法之若干條文。誠如本招股章程附錄六「備查文件」一節所述，該意見書連同一九八一年百慕達公司 法可供備查。任何人士如欲查閱百慕達公司 法之詳細概要，或欲瞭解該法例與其比較熟悉之其他司法管轄區法例間之差異，應諮詢獨立法律顧問。

責任聲明

本綜合收購文件所載資料乃根據收購守則之規定，提供有關Privateco集團及Red Dynasty之資料。

本綜合收購文件所載資料(有關Red Dynasty、Privateco收購建議之條款及條件以及Red Dynasty就Privateco集團之意向者除外)乃由董事提供，董事願對之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知，本綜合收購文件內所表達之意見(有關Red Dynasty、Privateco收購建議之條款及條件以及Red Dynasty就Privateco集團之意向者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合收購文件並無遺漏任何其他事實(有關Red Dynasty、Privateco收購建議之條款及條件以及Red Dynasty就Privateco集團之意向者除外)，致使本綜合收購文件所載任何陳述有誤導成份。

本綜合收購文件所載有關Red Dynasty、Privateco收購建議之條款及條件以及Red Dynasty就Privateco集團之意向之資料，乃由Red Dynasty提供。Red Dynasty之唯一董事願對本綜合收購文件所載有關Red Dynasty、Privateco收購建議之條款及條件以及Red Dynasty就Privateco集團之意向之資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本綜合收購文件所載之資料乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合收購文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合收購文件所載任何陳述有誤導成份。

股本

Privateco於最後實際可行日期之法定及已發行股本如下：

法定：	美元
<u>600,000,000</u> 股Privateco股份	<u>12,000</u>
已發行及繳足或入賬列為繳足：	
1 股於二零零九年九月二日配發及 發行之Privateco股份	0.00002
<u>523,484,561</u> 股於二零零九年十二月三日配發及 發行之Privateco股份	<u>10,469.69122</u>
<u>523,484,562</u> 股於最後實際可行日期之Privateco股份	<u>10,469.69124</u>

除523,484,561股Privateco股份於二零零九年十二月三日配發及發行之外，Privateco自二零零九年九月二日(註冊成立日期)以來並無發行任何Privateco股份。

所有已發行之Privateco股份在股息、投票及股本退還各方面均享有同等權利。

於最後實際可行日期，Privateco集團概無任何附帶權利可兌換或交易或認購Privateco股份之未行使購股權、認股權證，衍生工具或其他證券。

股權及交易

於最後實際可行日期：

(i) Red Dynasty之董事於Privateco股份及相關股份之好倉

董事芳名	身份	權益性質	持有 普通股數目	好倉總額	持有股份 好倉總額 佔Privateco 已發行股本 百分比
翁國基先生 (亦為Red Dynasty之 董事)	實益擁有人	個人	37,322,000	263,651,084	50.36%
	18歲以下子女或配偶 之權益(附註1)	其他	216,329,084		
	與其他人士共同持有 之權益(附註2)	其他	10,000,000		
徐女士	18歲以下子女或配偶 之權益	其他	216,329,084	226,329,084	43.24%
	與其他人士共同持有 之權益(附註3)	其他	10,000,000		
翁女士	實益擁有人	個人	53,246,300	63,246,300	12.08%
	配偶權益(附註4)	家族	10,000,000		

附註：

- (1) 該等股份由一項信託為翁國基先生及徐女士之家屬成員之利益而持有。
 - (2) 該等份乃與其妻子徐女士共同持有。
 - (3) 該等份乃與其丈夫翁國基先生共同持有。
 - (4) 該項權益為已故翁博士持有之股份。
- (ii) 除上文所披露者外，Red Dynasty及與其一致行動之人士概無擁有或控制任何Privateco股份、可兌換為Privateco股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券；
- (iii) Privateco並無持有Red Dynasty之股份、可兌換為Red Dynasty股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券；
- (iv) 除翁國基先生、徐女士及翁女士各自持有Red Dynasty之99.996%，0.002%及0.002%已發行股本外，董事概無持有Red Dynasty之股份、可兌換為Red Dynasty股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券；
- (v) Privateco之附屬公司、Privateco或其附屬公司之退休基金或Privateco之任何顧問(收購守則聯繫人定義下所指之第(2)類人士)概無擁有或控制任何Privateco股份、可兌換為Privateco股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券；
- (vi) Privateco或任何董事概無借入或借出任何Privateco股份、可兌換為Privateco股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券；及
- (vii) Red Dynasty或Red Dynasty之一致行動人士概無借入或借出任何Red Dynasty股份、可兌換Red Dynasty股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券。

除根據集團重組向翁國基先生、徐女士及翁女士實物分派合共326,897,384股Privateco股份外，於上文(i)至(iv)披露股權之人士概無於二零零九年八月十日(收購守則定義下Privateco收購建議之收購期間開始之日)前六個月起期間直至最後實際可行日期(包括該日)買賣Privateco股份、可兌換為Privateco股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券以換取代價。

於上文(v)及本附錄「其他事項」一節第(iii)項披露股權之人士概無於二零零九年八月十日(收購守則定義下Privateco收購建議之收購期間開始之日)至最後實際可行日期(包括該日)買賣股份、可兌換為股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券以換取代價。

市場價格

鑑於Privateco股份並無於聯交所或任何其他證券交易所上市，故概無有關Privateco股份於聯交所或任何其他證券交易所所報價格之資料。

與PRIVATECO收購建議有關之安排

- (i) 於最後實際可行日期，概無任何將據此轉讓、抵押或質押根據Privateco收購建議將予收購之任何證券予任何其他人士之協議、安排或諒解；
- (ii) 於最後實際可行日期，Red Dynasty或其任何一致行動人士與任何董事、現任董事、Privateco股東或現有Privateco股東之間概無任何與Privateco收購建議有關或取決於Privateco收購建議之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；
- (iii) 於最後實際可行日期，概無任何人士與(a) Privateco；(b) Privateco之任何聯繫人(按收購守則定義下聯繫人釋義第(1)、(2)、(3)及(4)類所界定)；(c) Red Dynasty；或(d) Red Dynasty之任何一致行動人士簽訂任何收購守則第22條附註8所指類別之安排；
- (iv) 除集團重組、股本重組、認購協議及承諾外，於最後實際可行日期，Red Dynasty並無訂立與其可能會或不會引用或尋求引用Privateco收購建議條件之情況有關之協議或安排；

影響Privateco董事之安排

董事將不會獲得任何利益(法定賠償除外)，作為失去職位或與Privateco收購建議有關之事項之補償。任何董事概無與任何其他人士訂立取決於或視乎Privateco收購建議之結果或與Privateco收購建議有其他關連之任何協議或安排。Red Dynasty概無訂立任何董事於其中擁有重大個人利益之任何重大合約。

服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與Privateco或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務合約，而該合約為(i)通知期為十二個月或以上之持續合約；(ii)不論通知期長短，尚有超過十二個月之固定年期合約；或(iii)於二零零九年八月十日(收購守則定義下Privateco收購建議之收購期間開始之日)前六個月內訂立或曾作修訂(包括持續或固定年期合約)。

專家及同意書

以下為載於本綜合收購文件之函件或報告(視情況而定)之專家之資格：

名稱	資格
卓怡融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，並為Red Dynasty之財務顧問
大福	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
均富會計師行	香港執業會計師
萊坊測計師行有限公司(「萊坊」)	獨立專業物業估值師
高緯評值及專業顧問有限公司 (「高緯」)	特許測量師
金杜律師事務所	中國法律顧問
Conyers Dill & Pearman(「Conyers」)	百慕達法律顧問

卓怡融資、大福、均富會計師行、萊坊、高緯、金杜律師事務所及Conyers已各自就本綜合收購文件的刊發，於本綜合收購文件中按其現有格式及內容載入其函件或報告或引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回其同意書。

訴訟

於最後實際可行日期，Privateco集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據Privateco董事所知，Privateco集團成員公司集亦無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

重大變動

除建議外，自二零零九年六月三十日(即Privateco集團最近期公佈之經審核合併財務報表編製日期)至最後實際可行日期(包括該日)止期間，Privateco集團之財務或交易狀況或前景概無任何重大變動。

債務

於二零零九年十二月三十一日(即就本債務聲明而言本綜合收購文件付印前的最後實際可行日期)營業時間結束時，Privateco集團的借貸約為港幣732,000,000元，擔保約為港幣14,000,000元，詳情如下：

借貸

下表載列Privateco集團於二零零九年十二月三十一日的銀行及其他借貸：

	港幣千元
銀行借貸(無抵押)	381,151
按揭貸款(有抵押)(附註)	346,909
少數股東之貸款(無抵押)	3,599
	<u>731,659</u>

附註：Privateco集團一項投資物業設有抵押，以主要作為按揭貸款之抵押品。此外，Privateco集團將其於一間附屬公司盈滿投資有限公司已發行股本100%之權益抵押予一家銀行，以作為授予Privateco集團的一項長期貸款的抵押。

擔保

下表列示Privateco集團於二零零九年十二月三十一日的擔保：

向下列人士作出擔保：

	港幣千元
一間聯營公司的供應商，以擔保該聯營公司向該供應商償還未償還餘額	<u>13,525</u>

於二零零九年十二月三十一日營業時間結束時，Privateco就授予若干附屬公司的信貸融資向銀行作出無限額擔保。

就本債務聲明而言，外幣金額已按於二零零九年十二月三十一日營業時間結束時通行之概約匯率折算為港元。

法律或然事件

於二零零九年十二月三十一日，Privateco集團涉入若干訴訟。雖然現時

無法確定此等訴訟的結果，董事認為，此等訴訟產生的責任(如有)將不會對Privateco集團財務狀況、流動資金或經營業績構成任何重大不利影響。

除上文披露者及除集團內公司間的負債和一般貿易應付款項外，於二零零九年十二月三十一日營業時間結束時，Privateco集團並無任何已發行及未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款、債券或其他類似負債、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、按揭、租購或融資租賃承諾、擔保或其他重大或然負債。

重大合約

於二零零九年八月十日(收購守則定義下Privateco收購建議之收購期間開始之日)前兩年至最後實際可行日期(包括該日)，Privateco集團之成員公司訂立任何重大合約(並非於Privateco或其任何附屬公司現時經營或擬經營之日常業務過程中所訂立之合約)。

其他事項

- (i) Red Dynasty之一致行動人士主要成員為翁國基先生(Red Dynasty之董事)、翁女士(翁國基先生之母親)及徐女士(翁國基先生之配偶)。翁國基先生、翁女士及徐女士之地址為香港柴灣工業區利眾街12號蜆壳工業大廈1樓。
- (ii) 於本綜合收購文件寄發前，概無任何人士不可撤回地承諾接納或拒絕Privateco收購建議。
- (iii) 於最後實際可行日期，概無任何Privateco股份、可兌換為Privateco股份之購股權、認股權證、衍生工具或證券由與Privateco有關連之基金經理以全權方式管理。
- (iv) 概無Privateco董事表示已決定接納或拒絕Privateco收購建議。
- (v) 除以實物形式派發之外，於最後實際可行日期，Red Dynasty或Red Dynasty之一致行動人士概無與任何人士簽訂收購守則第22條附註8所指之任何類別安排。
- (vi) Red Dynasty之註冊辦事處位於P.O.Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。Red Dynasty之聯絡地址為香港柴灣工業區利眾街12號蜆壳工業大廈1樓。
- (vii) 卓怡融資有限公司之註冊辦事處位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心6樓606室。
- (viii) 本綜合收購文件與隨附之接納及過戶表格之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

備查文件

以下文件之副本可於本綜合收購文件日期起至截止日期止之星期一至星期五(不包括公眾假日)上午九時正至下午六時正,在香港柴灣工業區利眾街12號蜆壳工業大廈以及上市公司網站(www.smc.com.hk)和證監會網站(www.sfc.hk)可供查閱:

- (i) Red Dynasty之組織章程大綱及細則;
- (ii) Privateco公司細則;
- (iii) 卓怡融資有限公司之函件,全文載於本綜合收購文件第8至12頁;
- (iv) 大福發出之意見函件,全文載於本綜合收購文件第13至36頁;
- (v) Privateco集團過往財務資料之會計師報告,全文載於本綜合收購文件附錄二;
- (vi) 有關Privateco集團之未經審核備考財務資料之會計師報告,全文載於本綜合收購文件附錄三;
- (vii) 有關Privateco集團之物業之估值報告,全文載於本綜合收購文件附錄四;
- (viii) 通函及本綜合收購文件附錄五所載之Conyers函件,日期為二零零九年十二月八日,載有Privateco組織章程大綱及公司細則若干條文以及百慕達公司法若干方面之概要,連同一九八一年百慕達公司法之副本;及
- (ix) 本附錄「專家及同意書」一節所載之同意書。