

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

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

閣下如已將名下New World CyberBase Limited (新世界數碼基地有限公司) 之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



## NEW WORLD CYBERBASE LIMITED (新世界數碼基地有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：276)

### 非常重大收購事項

有關於完成後收購位於蒙古西部之煤礦點，  
儲量至少達**300,000,000噸**  
(包括**200,000,000噸**可採儲量及  
**100,000,000噸**預可採儲量)

### 關連交易

由GOLDEN INFINITY CO., LTD認購新股份

由DRAGON NOBLE GROUP LIMITED及周大福代理人有限公司認購新股份

### 配售新股份

### 建議更改公司名稱

獨立董事委員會及獨立股東之

獨立財務顧問



大唐域高融資有限公司

新世界數碼基地有限公司謹訂於二零零七年四月十八日下午二時三十分時正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店23樓東房宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第43至45頁。倘閣下未能出席大會及／或於會上投票，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並儘快交回本公司在香港之股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回該表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零七年三月二十二日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	9
獨立董事委員會函件 .....	33
域高函件 .....	34
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 經擴大集團之備考財務資料 .....	II-1
附錄三 – 物業估值 .....	III-1
附錄四 – 技術報告 .....	IV-1
附錄五 – 一般資料 .....	V-1
股東特別大會通告 .....	43

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據收購協議收購採礦許可證及勘查許可證所構成之煤礦點連同任何礦業資產
「收購協議」	指	於二零零七年一月三十日由本公司、買方、擔保人及賣方集團就收購事項訂立之收購協議
「協定利息」	指	以一年365天中已過之實際天數計算之年利率5厘之一般利率
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義，並就Golden認購事項按第14A所作之修改
「該公佈」	指	本公司於二零零七年二月八日就收購事項、認購事項及配售所刊發之公佈
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行於其正常營業時間開行營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「煤礦點」	指	採礦許可證及勘查許可證描述位於蒙古科布多省之煤礦點
「商業開採工作」	指	煤礦點採礦權之商業開採
「本公司」	指	新世界數碼基地有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	收購事項之完成，惟須於煤礦點經勘查後探定儲量至少達300,000,000噸(其中包括200,000,000噸可採儲量及100,000,000噸預可採儲量)時，且須待其他先決條件獲達成後方可作實
「先決條件」	指	收購協議所載完成收購事項之先決條件

## 釋 義

「代價」	指	合共1,200,000,000港元，乃以(i)配發及發行代價股份方式支付270,000,000港元；(ii)可換股債券(票面利率為年息3厘，3年到期)方式支付142,500,000港元及(iii)貸款票據方式支付787,500,000港元(票面利率為年息5厘，3年到期)作為遞延付款
「代價股份」	指	根據收購協議之條款將向賣方配發及發行以支付部分代價之1,125,000,000股新股份
「可換股債券」	指	根據收購協議之條款以支付部分代價之可換股債券
「CTF」	指	周大福代理人有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由鄭裕彤先生及其家族成員全資擁有
「CTF認購事項」	指	CTF根據CTF認購協議將認購CTF認購股份
「CTF認購協議」	指	本公司與CTF於二零零七年一月三十日訂立之認購協議，以讓CTF認購CTF認購股份
「CTF認購股份」	指	根據CTF認購協議將向CTF配發之200,000,000股新股份
「設計」	指	根據技術顧問之意見，煤礦點之設計及繪圖
「董事」	指	本公司董事
「Dragon」	指	Dragon Noble Group Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由鄭家純博士全資擁有
「Dragon認購事項」	指	Dragon根據Dragon認購協議將認購Dragon認購股份
「Dragon認購協議」	指	本公司與Dragon於二零零七年一月三十日訂立之認購協議，以讓Dragon認購Dragon認購股份
「Dragon認購股份」	指	根據Dragon認購協議將向Dragon配發之200,000,000股新股份

## 釋 義

「經擴大集團」	指	收購事項後之本集團
「探礦工作」	指	根據技術顧問之建議於煤礦點進行之探礦活動
「探礦公司」	指	中國煤炭地質總局一二九勘探隊，根據技術顧問之意見，就煤礦點之探礦工作提供鑽孔及其他方面工作
「探礦費用」	指	本公司進行探礦工作所產生之費用
「勘查許可證」	指	探礦公司之現有勘查許可證及相關探礦權
「探礦權」	指	包括勘查許可證及礦業法項下之所有勘查及相關權力，包括但不限於對煤礦點相關部分之煤資源進行勘查之權力，而探礦權將最終根據礦業法轉換為採礦權
「Golden」	指	Golden Infinity Co., Ltd，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由魯先生全資擁有
「Golden認購事項」	指	Golden根據Golden認購協議將認購Golden認購股份
「Golden認購協議」	指	本公司與Golden於二零零七年一月三十日訂立之認購協議，以讓Golden認購Golden認購股份
「Golden認購股份」	指	根據Golden認購協議將向Golden配發之780,000,000股新股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「集團成員公司」	指	本集團之任何或所有成員公司
「擔保人」	指	Liu Cheng Lin先生，賣方集團之唯一實益擁有人

## 釋 義

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「控股公司」	指	蒙古能源投資集團(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之公司，由賣方全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之本公司獨立董事委員會，以就Golden認購事項之條款是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除Golden、魯先生及彼等各自聯繫人以外之股東
「初步兌換價」	指	每股股份0.285港元(可予調整)
「推定資源」	指	根據國際標準，技術顧問告知之煤礦點基於預測所得之實地推定資源
「國際標準」	指	由UN ECE委員會就可持續能源而採用之聯合國國際框架分類－儲量／資源指引方針(二零零一年十一月二十一日至二十二日第十一期)，不時經修訂
「發行價」	指	每股0.24港元，即根據收購協議之條款代價股份之發行價
「最後交易日」	指	二零零七年一月二十五日，於暫停買賣前股份於聯交所之最後交易日
「最後完成日」	指	自收購協議日期起計十二(12)個月，即二零零八年一月三十日(除非獲收購協議所有訂約方延期)
「最後實際可行日期」	指	二零零七年三月十九日，即刊發本通函前為確定所載若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

## 釋 義

「貸款票據」	指	本金額為787,500,000港元之貸款票據，到期日為於收購事項完成起計第三個週年，按一般利率每年5厘計息，依協議條款支付部分代價
「礦業法」	指	於二零零六年七月八日採用之蒙古礦業法(不時經修改、修訂或取代)
「礦業資產」	指	礦業公司所擁有之煤礦點之所有有形資產及物業
「礦業公司」	指	蒙古能源投資集團(蒙古能源投資集團)，一家於蒙古註冊成立之有限公司，為控股公司一家全資附屬公司
「採礦期」	指	根據採礦許可證煤礦點可予開採之期間，年期約七十年
「採礦權」	指	包括採礦許可證及礦業法規定之所有採礦及相關權利，包括但不限於(a)有權開採有關煤礦點之相關資源及儲量及(b)有權於國際市場上按國際市價銷售開採所得之資源及儲量及產品
「採礦許可證」	指	礦業公司之現有採礦許可證及有關採礦權
「蒙古」	指	獨立主權國家蒙古
「魯先生」	指	魯連城先生，本公司主席、執行董事兼主要股東
「新股份」	指	根據認購協議及配售協議將予配發之合共2,280,000,000股新股份，以籌集資金支付探礦費用及於完成後之商業開採工作
「無競爭期間」	指	由收購協議日期起計五年之期間
「百分比」及「%」	指	百分比
「承配人」	指	根據配售協議而配售之承配人

## 釋 義

「配售協議」	指	本公司與配售代理就向承配人配售配售股份於二零零七年一月三十日訂立之配售協議
「配售」	指	配售代理根據配售協議配售配售股份
「配售代理」	指	大福證券有限公司，配售協議指定之配售代理
「配售股份」	指	根據配售協議將向承配人配發之1,100,000,000股新股份
「質押」	指	賣方透過向買方質押控股公司股份(包括股份抵押)質押採礦許可證及勘查許可證
「中國」	指	中華人民共和國
「預可採儲量」	指	根據國際標準，繼技術顧問作出可行性研究及經濟發展分析後告知之煤礦點基於一般勘查所得之預可採儲量
「可採儲量」	指	根據國際標準，繼技術顧問作出可行性研究及採礦報告後告知之煤礦點基於詳查所得之可採儲量
「買方」	指	騰思控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「勘察資源」	指	根據國際標準，技術顧問告知之煤礦點基於勘察所得之實地勘察資源
「儲量」	指	可採儲量及預可採儲量
「資源」	指	推定資源及勘察資源
「永利行」	指	永利行評值顧問有限公司，專業物業估值師

## 釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以提呈及酌情批准(其中包括)收購事項、認購事項、配售及建議更改本公司之名稱
「賣方」	指	Puraway Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由擔保人全資擁有
「賣方集團」	指	賣方、控股公司及礦業公司，其中賣方全資擁有控股公司；控股公司全資擁有礦業公司；而賣方集團則由擔保人全資擁有
「賣方集團成員公司」	指	賣方集團之任何或所有成員公司
「賣方額外付款」	指	在本公司全權酌情決定對任何額外儲量(除為完成收購煤礦點所需之300,000,000噸儲量之外)展開商業開採工作時，須向賣方支付之額外付款
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「瀋陽設計院」	指	中煤國際工程集團瀋陽設計研究院，為採礦工序向煤礦點設計提供設計及繪圖
「認購人」	指	CTF、Dragon及Golden
「認購協議」	指	CTF認購協議、Dragon認購協議及Golden認購協議
「認購股份」	指	根據認購事項將予發行之新股份
「認購事項」	指	CTF認購事項、Dragon認購事項及Golden認購事項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「暫停買賣」	指	股份由二零零七年一月二十六日(星期五)上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，至二零零七年二月八日(星期四)上午九時三十分止

---

## 釋 義

---

「技術顧問」	指	John T. Boyd Company，一家具有合適資格就收購事項、設計及天然資源之探礦工作提供技術意見之公司
「技術報告」	指	由技術顧問編製之技術報告，載於本通函附錄四
「域高」	指	大唐域高融資有限公司，根據證券及期貨條例註冊以進行第1類(證券買賣)及第6類(企業融資諮詢)受規管活動之持牌法團，亦為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

僅就說明用途而言，本通函內所列以人民幣為單位之金額已按人民幣1元兌1港元之匯率換算為港元。該換算僅供說明，不應被詮釋為表示有關金額已經或應可按任何特定匯率換算，或在任何情況下可予換算。本身並無英文名稱之公司(即礦業公司、探礦公司及瀋陽設計院)之英文名稱僅供參考。



**NEW WORLD CYBERBASE LIMITED**  
**(新世界數碼基地有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：276)

執行董事：  
魯連城先生  
翁綺慧女士

非執行董事：  
杜顯俊先生

獨立非執行董事：  
潘衍壽先生, *OBE*, 太平紳士  
徐慶全先生, 太平紳士  
劉偉彪先生

敬啟者

註冊辦事處：  
Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

主要營業地點：  
香港  
皇后大道中16-18號  
新世界大廈第一期  
1502-5室

**非常重大收購事項**

有關於完成後收購位於蒙古西部之煤礦點，  
儲量至少達**300,000,000噸**  
(包括**200,000,000噸**可採儲量及  
**100,000,000噸**預可採儲量)

**關連交易**

由**GOLDEN INFINITY CO., LTD**認購新股份

由**DRAGON NOBLE GROUP LIMITED**及**周大福代理人有限公司**認購新股份

**配售新股份**

**建議更改公司名稱**

**緒言**

董事會於二零零七年二月八日宣佈，於二零零七年一月三十日，本公司及買方(本公司之全資附屬公司)與擔保人及賣方集團(由擔保人全資擁有)訂立收購協議，據此，賣方有條件同意(透過礦業公司)出售，及買方有條件同意(向礦業公司)收購煤礦點及礦業資產，代價

\* 僅供識別

合共為1,200,000,000港元乃按300,000,000噸儲量每噸4.00港元計算（以促使進行收購事項）。本公司須(i)以代價股份方式支付270,000,000港元；(ii)以可換股債券（3年到期，每年票面利率3厘）方式支付142,500,000港元及(iii)以貸款票據（3年到期，每年票面利率5厘）方式支付787,500,000港元作為遞延付款。煤礦點位於蒙古西部科布多省。

二零零七年二月十四日，董事會宣佈其建議更改本公司名稱，由「New World CyberBase Limited」更改為「Mongolia Energy Corporation Limited」。於更改名稱生效後，本公司將採納新中文名稱「蒙古能源有限公司」，僅供識別之用。

本通函旨在向閣下提供(i)收購事項、認購事項、配售及建議更改本公司名稱之其他詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關Golden認購事項之推薦函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關Golden認購事項之函件；及(iv)股東特別大會通告及代表委任表格。

### A. 收購協議

#### 1. 訂約各方及日期

收購協議乃本公司、買方（本公司之全資附屬公司）、擔保人及賣方集團（由擔保人全資擁有）於二零零七年一月三十日訂立。買方將於完成時透過其代名人（即礦業法規定於蒙古成立之公司）取得實際業權及管有煤礦點。

經一切合理查詢後，按董事所知、所悉及所信，擔保人及賣方集團成員公司各方均為本集團之獨立第三方，亦非本集團之關連人士。

#### 2. 將予收購之資產

煤礦點位於蒙古西部科布多省，距離烏蘭巴托西南偏西約1,500公里。蒙古法律顧問通知，於最後實際可行日期，賣方（透過礦業公司）擁有由蒙古政府批授之採礦許可證及勘查許可證，並於該公佈日期至最後實際可行日期期間重新發出，有效期延長為七十年（採礦許可證1414A除外，將轉讓予礦業公司）。買方將向賣方收購煤礦點，方法

## 董事會函件

為(向礦業公司)收購採礦許可證及勘查許可證及任何礦業資產，除代價外，並無任何溢價。下表概述採礦許可證及勘查許可證之詳情：

許可證(許可證編號)	位置	礦區面積 (公頃)*	許可證日期	許可證有效期
採礦許可證(11887A)	科布多， 達爾比	203	二零零七年 一月二十三日	七十年
採礦許可證(6525A)	科布多， 達爾比	46	二零零六年 十二月二十八日	七十年
採礦許可證(4322A)	科布多， 達爾比	54	二零零六年 十二月二十八日	七十年
採礦許可證(1640A)	科布多， 達爾比	40	二零零六年 十二月二十八日	七十年
採礦許可證(11888A)	科布多， 達爾比	1,742	二零零七年 一月二十三日	七十年
採礦許可證(1414A)	科布多， 達爾比	28	預期將為 二零零七年五月 二十一日或之前	預期將為約 七十年
採礦許可證(11889A)	科布多， 達爾比	486	二零零七年 一月二十三日	七十年
採礦許可證(11890A)	科布多， 達爾比	28	二零零七年 一月二十三日	七十年
勘查許可證(11515X)	科布多， 達爾比	31,638	二零零六年 十二月二十八日	九年

\* 經技術顧問確認

(附註：1公頃 = 10,000平方米，即100米×100米之面積)

全部採礦許可證及勘查許可證(除採礦許可證1414A外)均已於該公佈日期至最後實際可行日期期間內重新向礦業公司發出，並由本公司存置。礦業公司名下之採礦許可證初始有效期為30年，根據礦業法可以連續兩次作為期20年之延期。礦業公司名下之勘查許可證初始有效期為3年，根據礦業法可以連續兩次作為期3年之延期(乃為授予採礦許可證前所作之初步探礦工作提供施行時間，以獲授採礦許可證前符合蒙古政府之規定)。採礦許可證1414A正被轉讓至礦業公司名下。根據蒙古法律顧問之意見，將採礦許可證1414A轉讓予礦業公司無須取得法定許可。因此，本公司同意，僅為遵守有關蒙古的法例，於最後實際可行日期給予礦業公司60天的時間(由本通函日期開始計算)，轉讓採礦許可證1414A，而按蒙古法律意見，本公司概不知悉任何有關轉讓採礦許可證1414A之問題。倘採礦許可證1414A未能於通函日期起計60天內轉讓予礦業公司，本公司將以公告形式知會其股東。

### 3. 收購事項概要

待達成下文所述之先決條件，而即將由買方進行之探礦工作亦經技術顧問之意見證實煤礦點儲量達300,000,000噸，包括200,000,000噸可採儲量及100,000,000噸預可採儲量後，本公司(透過買方)同意收購，及賣方同意(促使礦業公司)出售煤礦點，總代價為1,200,000,000港元。

### 4. 代價及其基準

收購事項之代價為1,200,000,000港元，將由本公司於完成時向賣方支付。金額1,200,000,000港元乃基於在完成收購事項時儲量為300,000,000噸而每噸為4.00港元而釐定。每噸4.00港元之價格乃由訂約各方經商業磋商後達致，並已考慮本公司將產生之探礦費用。

代價將於完成時按以下方式支付：以(i)配發及發行代價股份方式支付270,000,000港元；(ii)可換股債券(3年到期，每年票面利率3厘)方式支付142,500,000港元及(iii)貸款票據(3年到期，每年票面利率5厘)方式支付787,500,000港元作為遞延付款。

考慮到煤炭國際市價(現行市價，視乎不同煤炭種類及級別，價幅由每噸50美元至150美元不等)，董事認為代價公平合理，且訂立收購協議符合本集團及股東之整體利益。探礦工作將決定煤礦點所含之煤炭種類及級別。

另外，技術顧問表示部份煤礦點之資源可達最多180,000,000噸，加上技術顧問推薦進行進一步探礦工作(就煤礦點而言，技術顧問認為該處顯然蘊藏大量煤炭資源)。作為商業決定，在一定程度上為本公司帶來支持。瀋陽設計院認為基於技術顧問確認之推定資源約為30,000,000噸，應足夠以商業開採工作方式初步開展2,000,000噸採礦業務，於此區域採礦之推定資源足以支持董事會基於透過質押控股公司對採礦許可證及勘查許可證構成煤礦點的質押以向買方撥款支付探礦費用之決定。

#### (i) 代價股份

代價股份將包括本公司將向賣方配發及發行之1,125,000,000股新股份，發行價每股代價股份0.24港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.27港元折讓約11.11%；
- (ii) 股份於直至並包括最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2284港元溢價約5.08%；

- (iii) 股份於直至並包括最後交易日止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2232港元溢價約7.53%；及
- (iv) 股份於直至並包括最後交易日止最後三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2013港元溢價約19.23%。

於最後實際可行日期，將予發行之代價股份佔本公司現有已發行股本約43.02%及佔因認購事項、配售及發行代價股份及按初步兌換價悉數兌換可換股債券後經擴大之本公司已發行股本約17.26%。

本公司已向聯交所上市委員會申請代價股份上市及買賣。代價股份，於完成時一經發行，將於各方面與現有已發行股份享有同等權益。

## (ii) 可換股債券

可換股債券將作為部分代價142,500,000港元之遞延還款，每年票面利率為3厘。可換股債券將於發行可換股債券日期起計第三周年到期。

可換股債券將可兌換為500,000,000股本公司將向賣方配發及發行之股份，初步兌換價每股0.285港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.27港元溢價約5.56%；
- (ii) 股份於直至並包括最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2284港元溢價約24.78%；
- (iii) 股份於直至並包括最後交易日止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2232港元溢價約27.69%；及
- (iv) 股份於直至並包括最後交易日止最後三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2013港元溢價約41.58%。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，可換股債券項下之股份(倘獲全部兌換)佔本公司現有已發行股本約19.12%及佔因認購事項、配售及發行代價股份及按初步兌換價悉數兌換可換股債券後經擴大之本公司現有已發行股本約7.67%。收購協議所載於完成時將予發行之可換股債券之條款如下：

1. 發行人： 本公司。
2. 持有人： 賣方。
3. 目的： 作為支付予賣方之遞延代價，為收購事項之部分代價，將於收購完成時發行。
4. 類別： 可換股債券(「證券」)將為以港元列值、不可轉讓、年息3厘及收購由完成時起計三年內到期之可換股債券。
5. 行使可換  
股債券後將  
予發行之  
股份： 本公司股本中之普通股。
6. 發行數量： 142,500,000港元，以10,000,000港元為單位。
7. 票面利率： 可換股債券之票面利率為年息3厘，須於到期時償還(見下文)。
8. 先決條件：
  - (i) 聯交所上市委員會批准本公司股本中因行使可換股債券附帶之兌換權將予配發及發行之股份之上市及買賣。
  - (ii) 本公司信納或取得有關發行可換股債券或因行使可換股債券附帶之兌換權將予配發及發行之股份之任何及一切法定及法規之規定、批文及同意書。

- (iii) 本公司已就發行可換股債券或因行使可換股債券附帶之兌換權將予配發及發行之股份取得其股東之批准(倘必需)。
- (iv) 本公司已就發行可換股債券或因行使可換股債券附帶之兌換權將予配發及發行之股份取得由本公司發行之任何尚未行使可換股票據及／或承兌票據、或認股權證契據之各持有人之同意書(倘必需)。
- (v) 本公司已完成收購事項、配售、認購事項及已根據收購事項發行代價股份。
9. 證券地位： 可換股債券構成本公司之高級、直接、非附屬及無條件責任。
10. 到期日及  
到期之贖回  
金額： 除非過往贖回、購回及註銷或兌換，任何尚未行使的可換股債券，連同可換股債券之尚未償還本金額加上任何應計及未付利息將於其發行日期後屆滿三周年之日(「到期日」)贖回。
11. 提早贖回： 未經賣方同意，本公司無權作出提早贖回。
12. 兌換： 由可換股債券發行日至到期日(包括發行日及到期日)止期間之任何時候，賣方有權按初步兌換價每股0.285港元(由於綜合、合併或股本基準之其他方式或按其他公平及平等基準調整)將所有或部分可換股債券兌換為股份。
13. 監管法律： 香港法律並無考慮法律原則之衝突。

未經本公司同意可換股債券不可轉讓，及不會在聯交所或任何其他證交所上市，亦並未向聯交所或任何其他證交所作出可換股債券之上市申請。本公司將會向聯交所之上市委員會作出申請，批准行使可換股債券後將予發行之股份之上市及買賣。

### (iii) 貸款票據

代價中787,500,000港元將以貸款票據方式繳付，票面利率為年息5厘。貸款票據將於收購事項完成起計第三周年到期。

貸款票據之主要條款如下：

本金額：	787,500,000港元。
到期日：	於收購事項完成起計第三個周年。
可轉讓性：	貸款票據不可轉讓。
利率：	按一般利率每年5厘計息。
質押：	本公司將不會就其於貸款票據項下之責任作出質押。
償還：	本公司全權決定，貸款票據可提早償還。否則於到期日支付貸款票據之本金額連利息。

## 5. 先決條件

收購事項須待下列先決條件獲達成後，方告完成：

- (i) 礦業公司合法持有之採礦許可證及勘查許可證，可轉讓予買方之代名人(於蒙古成立之公司)；
- (ii) 技術顧問證明煤礦點之儲量為300,000,000噸，其中包括200,000,000噸可採儲量及100,000,000噸預可採儲量；
- (iii) 於本公司之股東特別大會上，股東以通過相關決議案之方式，批准收購事項及協議項下擬進行之交易，包括發行代價股份及可換股債券；

- (iv) 於本公司之股東特別大會上，股東以通過相關決議案之方式，批准認購事項（不包括Golden認購事項）及配售；獨立股東則需批准Golden認購事項；
- (v) 聯交所上市委員會批准新股份、代價股份及因行使可換股債券而發行之新股份之上市及買賣；
- (vi) 本公司已取得上市規則規定之技術報告（倘適用），及買方要求之該等其他技術及／或可行性研究報告；
- (vii) 取得各法律顧問建議之所有必需之同意書及協議或收購事項規定之其他同意書，包括解除質押；
- (viii) 向買方轉讓礦業資產以及煤礦點之相關實際管有權；
- (ix) 買方信納之蒙古、香港及英屬處女群島法律顧問之法律意見；
- (x) 買方信納就煤礦點之有關事宜及收購事項所進行之盡職審查；及
- (xi) 買方在訂立協議後由於突發情況而要求以及在完成前三(3)個營業日內書面要求之該等其他文件及／或資料。

於最後實際可行日期，已達成條件(vi)。

### 6. 收購事項之完成

收購事項將於煤礦點之儲量獲技術顧問證明為300,000,000噸，其中包括200,000,000噸可採儲量及100,000,000噸預可採儲量，並達成其他先決條件後完成。完成將於收購協議後12個月內，最遲於最後完成日作實。本公司現時並無計劃僅因完成收購事項而更換任何董事會成員。

就煤礦點經營而言，本公司打算根據專業人士（特別是技術顧問）之意見以進行當中所包括之採礦項目，作為探礦工作之採礦項目中所有設計及開採工序之間期。此外，本公司已確定委任擁有持牌採礦工程學位之高級管理層，其將協助採礦項目，惟須待股東批准收購事項後，方可作實。

## 7. 擔保人之擔保

擔保人無條件及不可撤回地向本公司擔保，準時付款及由賣方集團各成員公司履行其於本協議及交易文件項下之責任，以及承諾彌償及彌償本公司就賣方集團各成員公司履行其於收購協議及交易文件項下之任何責任時因任何違約或不合理延遲而導致本公司可能遭受或產生之一切損失、損害、費用及任何性質之開支。擔保人進一步向本公司承諾，促使賣方集團各成員公司履行其於本協議及交易文件項下之責任，以確保當款項到期及出現違約情況時賣方集團各成員公司之履約責任。

## 8. 本公司之履約擔保

本公司向擔保人承諾，促使各集團成員公司履行其於本協議及交易文件項下之責任，以確保當款項到期及出現違約情況時本集團各成員公司之履約責任。

## 9. 賣方之額外付款

蒙古貿易與工業部礦業所於二零零七年一月十八日致函礦業公司確認，俄羅斯專家對煤礦點區域作出之地質評估為，煤礦點區域之資源達2,400,000,000噸。燃料與能源部於二零零七年一月二十三日致函批示，因該採礦工程將為該採礦作業之地區帶來電力，該部支持該採礦工程。

買方目前意向為，於完成後，繼續對屬買方所有之煤礦點展開採礦工作。倘探明具更大儲量(即超逾完成所需之300,000,000噸儲量)，買方屆時會考慮會否開採該批額外儲量(根據技術顧問之意見並慮及當時市況)。倘買方全權酌情決定開採該批額外儲量，則於買方擬將該批額外儲量(預期為50,000,000噸之整數倍)納入商業開採工作時，買方須就該批額外儲量向賣方支付賣方額外付款每噸12港元。為釋疑起見，買方就開採該批額外儲量或就屬買方所有之煤礦點向賣方支付任何賣方額外付款，並無承擔任何實際或或有責任。現下並未就根據賣方額外付款之更大儲量數額進行技術評估。

倘若買方決定將該批額外儲量納入商業開採工作，將以公告方式知會股東。

## 10. 無競爭

賣方集團各成員公司同意，於無競爭期間(自協議日期起計5年)，其不會於實際或可能與煤礦點之探礦工作及商業開採工作構成競爭之蒙古及中國煤礦探礦工作及開採工作中，與任何集團成員公司競爭。

## B. 認購事項

二零零七年一月三十日，本公司訂立認購協議。根據認購事項將予發行之1,180,000,000股股份佔本公司現有已發行股本約45.13%，另佔本公司經認購事項、配售、發行代價股份及按初步兌換價全面轉換可換股債券而擴大後之已發行股本約18.10%。認購事項之估計所得款項淨額約為313,000,000港元。董事會認為，下文所載之認購價(包括上述魯先生就Golden認購事項所支付市價)乃屬公平合理，可滿足本公司之集資需要。

### Golden認購事項

二零零七年一月三十日，本公司與投資控股公司Golden訂立Golden認購協議，據此，Golden同意認購而本公司同意發行780,000,000股Golden認購股份，發行價為每股0.285港元。於最後實際可行日期，Golden認購股份佔本公司現有已發行股本約29.83%，另佔本公司經認購事項、配售、發行代價股份及按初步兌換價全面轉換可換股債券而擴大後之已發行股本約11.96%。

由於Golden為本公司之主要股東並由本公司主席及執行董事魯先生全資擁有，故根據上市規則Golden認購事項構成本公司一項關連交易。因此，Golden認購事項將須獲獨立股東(在本公司股東特別大會上)批准。

Golden認購事項之認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.27港元溢價約5.56%；
- (ii) 股份於直至並包括最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2284港元溢價約24.78%；

- (iii) 股份於直至並包括最後交易日止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2232港元溢價約27.69%；及
- (iv) 股份於直至並包括最後交易日止最後三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2013港元溢價約41.58%。

### CTF認購事項及Dragon認購事項

二零零七年一月三十日，本公司亦分別與CTF及Dragon訂立CTF認購協議及Dragon認購協議，據此，CTF及Dragon各同意認購而本公司同意發行200,000,000股CTF認購股份及200,000,000股Dragon認購股份，發行價為每股0.24港元。

於最後實際可行日期，Dragon及其聯繫人擁有143,420,000股股份（佔本公司現有已發行股本約5.48%），而CTF及其聯繫人擁有20,000,000股股份（佔本公司現有已發行股本約0.76%）。除上述外，CTF、Dragon及彼等之最終實益擁有人乃與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連，亦非本公司之關連人士。

於最後實際可行日期，CTF認購股份佔本公司現有已發行股本約7.65%，另佔本公司經認購事項、配售、發行代價股份及按初步兌換價全面轉換可換股債券而擴大後之已發行股本約3.07%。Dragon認購股份佔本公司現有已發行股本約7.65%，另佔本公司經認購事項、配售、發行代價股份及按初步兌換價全面轉換可換股債券而擴大後之已發行股本約3.07%。

鄭裕彤先生及鄭家純博士（分別為CTF及Dragon之最終實益擁有人）為父子關係。

CTF認購事項及Dragon認購事項之認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.27港元折讓約11.11%；
- (ii) 股份於直至並包括最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2284港元溢價約5.08%；

- (iii) 股份於直至並包括最後交易日止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2232港元溢價約7.53%；及
- (iv) 股份於直至並包括最後交易日止最後三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2013港元溢價約19.23%。

#### 認購事項之完成

各認購事項須待以下先決條件達成後，方告完成：

- (i) 達成收購協議項下之先決條件及完成收購事項，或其完成即將發生；
- (ii) 達成配售協議項下之先決條件及完成配售，或其完成即將發生；
- (iii) (視情況而定)獨立股東(在股東特別大會上)批准，形式為在審批Golden認購事項之股東特別大會上通過相關決議案；
- (iv) (視情況而定)股東(在股東特別大會上)批准，形式為在審批CTF認購事項之股東特別大會上通過相關決議案；
- (v) (視情況而定)股東(在股東特別大會上)批准，形式為在審批Dragon認購事項之股東特別大會上通過相關決議案；
- (vi) 聯交所上市委員會批准認購事項下之新股份之上市及買賣；及
- (vii) 取得各法律顧問建議之所有必需之同意書及協議或認購事項規定之其他同意書。

以上先決條件須於收購協議12個月內達成，否則認購事項將告取消(除非各認購協議根據相關認購協議在各方同意下予以延長完成)。於最後實際可行日期，概無上述條件獲達成。

誠如認購事項之先決條件所載，本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據認購事項將予發行之新股份之上市及買賣。認購股份一經於完成時發行，將在各方面與現有已發行股份地位相等。

## C. 配售

二零零七年一月三十日，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關委任配售代理按發行價每股股份0.24港元配售1,100,000,000股配售股份予不少於六名承配人及彼等各自之最終實益擁有人，而彼等將為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連，亦非本公司之關連人士。於最後實際可行日期，配售股份佔本公司現有已發行股本約42.07%，另佔本公司經配售、發行代價股份、認購事項及按初步兌換價全面轉換可換股債券而擴大後之已發行股本約16.87%。配售所得款項估計淨額約253,000,000港元。

魯連城先生為本公司主要股東、主席兼執行董事。魯先生亦為大福證券集團有限公司(「大福證券」)副主席，實益擁有大福證券(配售代理之控股公司，其已發行股份在聯交所上市)約13%已發行股本之權益。除上述外，配售代理乃獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連，亦非本公司之關連人士。配售代理將收取配售所得款項毛額之2.0%作為配售佣金，佣金將由本公司於完成時支付。董事認為，配售代理按全面包銷基準須予支付之配售價及配售佣金乃屬公平合理。

配售須待以下先決條件達成後，方告完成：

- (i) 達成收購協議項下之先決條件及完成收購事項，或其完成即將發生；
- (ii) 達成認購事項項下之先決條件及完成認購事項，或其完成即將發生；
- (iii) 股東(在股東特別大會上)批准，形式為在批准配售之股東特別大會上通過相關決議案；
- (iv) 聯交所上市委員會批准配售項下之新股份上市及買賣；及
- (v) 取得各法律顧問建議之所有必需之同意書及協議或配售規定之其他同意書。

以上先決條件須於收購協議12個月內達成，否則配售將告取消(除非根據配售協議在各方同意下予以延長完成)。於最後實際可行日期，概無上述條件獲達成。

本公司已經向聯交所上市委員會申請批准按配售發行之新股份之上市及買賣。配售股份於完成時發行，在各方面與發行時之現有股份享有同等地位。

配售事項及認購事項之預計所得款項淨額合共約達566,000,000港元(為認購事項之313,000,000港元及配售之約253,000,000港元之總和)，其中約170,000,000港元將用作完成後之商業開採工作，而約396,000,000港元將用作本公司之一般營運資金。

### D. 將由本公司進行之探礦活動

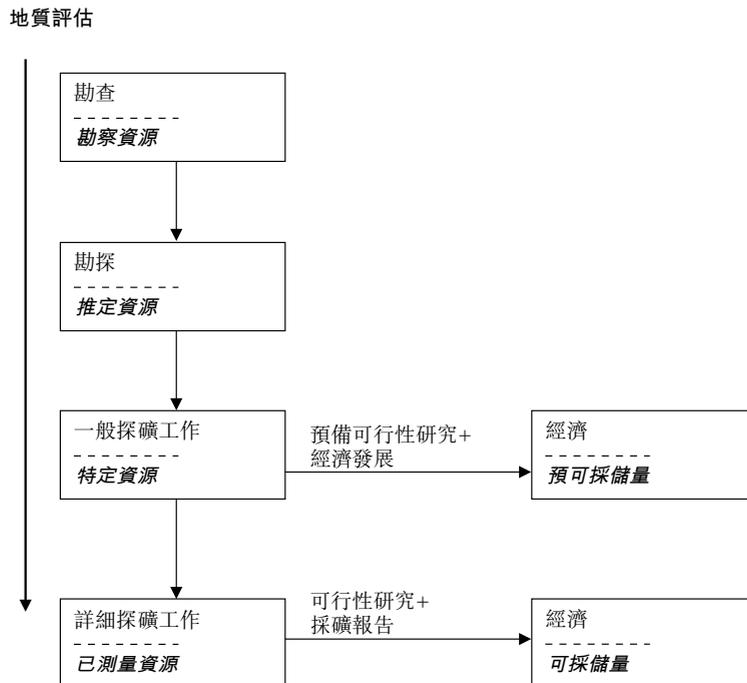
根據煤礦點超過180公頃可獲取之地質資料，並對該區域作出實地勘查後，技術顧問認為，該區域(倘獲伸延)資源最多達180,000,000噸，包括推定資源約30,000,000噸及勘察資源最多達150,000,000噸。煤礦點之總面積超過34,000公頃。技術顧問建議對煤礦點進行探礦工作，藉以探定煤礦點(技術顧問認為該處顯然蘊藏大量煤炭資源)之儲量。

探礦工作的目標地域(獲股東於股東特別大會上批准，直至完成時)乃為一幅儲有180,000,000噸資源之土地以及其鄰近地域。技術顧問將進行表面勘測，以便於此廣闊地域中找出二疊紀石層，並設置鑽塔進行鑽孔工序。探礦公司將安排鑽塔，並進行鑽孔。技術顧問表示，現有及粗略估計約為每1鑽孔須證實擁有1,000,000噸煤炭儲量，即最多鑽孔數目為300個，根據探礦公司所述鑽地350米，並須於由完成起計十二個月內取得技術顧問所確認之200,000,000噸可採儲量及100,000,000噸預可採儲量。此等粗略估計及實際鑽孔方法(包括將予鑽孔之數目及深度)將隨著探礦工作進行以及實際情況而作出修訂。

根據中國神華能源股份有限公司(「中國神華」)於二零零五年六月二日刊發之招股章程所載，技術顧問乃中國神華於二零零五年進行全球招股時之技術顧問。技術顧問亦自一九四三年起，於超過50個國家提供技術意見，另據技術顧問通知，進行實地考察煤礦點之資深地質學家擁有33年的探礦工作經驗，包括於蒙古探採煤、金屬、鈾、工業用礦物及油岩。

董事會認為，完成前收購事項之相關風險可予控制，原因在於完成須待取得300,000,000噸儲量後，方可作實。瀋陽設計院建議，煤礦點之開採應以露天開採方式進行，故此並不存在鑽挖採礦之安全問題。然而，任何採礦業務都取決於煤礦點之煤炭的類別、級數及質素。

此外，於獲授採礦許可證之前，已對環境影響進行全面評估。下圖顯示技術顧問所表示，國際標準下採礦工作之過程，以確定商業開採工作過程中煤礦點資源(推定資源及勘察資源)及煤礦點儲量(可採儲量及預可採儲量)之間的關係：



圖例：此簡圖按國際標準(即聯合國國際框架分類—儲量)顯示勘察資源、推定資源、預可採儲量及可採儲量之間的關係／改篇來源：UN ECE Committee on Sustainable Energy，第十一期，二零零一年十一月二十一至二十二日。

探礦公司及瀋陽設計院將於股東在股東特別大會上批准收購事項後委任。由股東(在股東特別大會上)根據技術顧問之意見授予批准直至完成止期間，買方將進行探礦工作，預期探礦費用約為80,000,000港元。根據收購協議，由股東(在股東特別大會上)批准至完成止期間產生之尚未扣除探礦費用將於完成作實時由買方豁免；否則，礦業公司須將探礦費用連同其協定利息減去任何已扣除探礦費用償還予買方。作為擔保，賣方(透過控股公司之質押)將採礦許可證及勘查許可證質押予買方，而擔保人將作為礦業公司(及賣方之集團成員公司)履行責任之擔保人。本公司須以內部資源提供資金撥付探礦費用。

經股東(在股東特別大會上)批准後，礦業公司已授權買方對推定資源約30,000,000噸之煤礦點區域進行初步商業開採工作，並在扣除有關商業開採工作成本後，保留任何純利以扣

除部分探礦費用。買方擬於完成前，在推定資源約30,000,000噸之區域內初步開展若干採礦業務。進行商業開採工作之確切時間尚未敲定。瀋陽設計院已表示，有關採礦業務可予支持，並將隨著探礦工作證實具更大儲量設計10,000,000噸之間期採礦業務。初步商業開採工作之預計時間預期由股東批准日（在股東特別大會上）後約6個月開始。於最後實際可行日期，本公司尚未製定任何確實之業務計劃。

瀋陽設計院表示，集中進行商業開採工作之區域乃具備30,000,000噸推定資源之區域，根據瀋陽設計院之意見將支持每年規模約2,000,000噸之營運。瀋陽設計院亦表示，估計於隨後兩年，商業開採工作所需總金額（按每年生產規模約2,000,000噸煤炭計算）約為250,000,000港元（包括探礦費用80,000,000港元）。

鑑於本公司之現有內部資源及認購事項及配售之所得款項淨值，董事認為本公司有足夠資金用於探礦工作及未來兩年商業開採工作之財務要求。雖然本公司打算於完成前於煤礦點設立若干初步採礦業務，惟預期其運作規模及所得收益均屬微不足道。再者，由於煤礦點仍處於初步階段，本公司需要時間進一步勘察煤礦點、鑽孔、建造設施及安裝採礦機器，並於獲技術顧問證實具備300,000,000噸煤炭後展開商業開採工作。然而，倘證實煤礦點具備更多儲量（超出完成所須之300,000,000噸儲量）及需要進一步集資，董事認為本公司能進一步籌集資金及／或取得銀行借貸來支付所須費用。

倘若初步商業開採工作出現任何延遲，並非為由股東（在股東特別大會上）批准當日後6個月內，公司將以公告方式知會股東。鑑於中國及全球對煤炭及煤炭產品之需求穩定增長，董事認為初步及其後之採礦業務之前景在經濟上可行，惟其於經濟上之最終可行性乃視乎多個因素而定，包括煤炭及煤炭產品之價格、生產成本及運送時間，以及下文所載之風險因素。

### **E. 有關本公司、賣方及煤礦點之資料**

#### **1. 本公司之主要業務**

本集團主要從事香港物業投資及包機業務，本公司亦將於收購事項完成後繼續從事此等業務。收購事項代表於本公司在開採及勘查天然資源範疇之新業務活動，惟本公司亦將繼續其現有業務，故其主要業務將不會出現任何轉變。

### 2. 賣方集團之主要業務

擔保人全資擁有賣方集團。誠如上文A7所載，擔保人將進一步作為賣方集團履行收購協議項下責任之擔保人。擔保人為居駐於中國北京之商人，大部分時間於北京居住。擔保人原本收購位於中國(包括瀋陽)多項未落成房地產之控制權，並擬成為一家合適發展商夥伴之合營方。然而，自擔保人約於兩年前透過其聯絡人接觸現時之採礦項目後，擔保人將其注意力集中在該採礦項目，再無物色任何其他重大商機。其他賣方集團成員公司為被動控股公司，由擔保人擁有，彼為最終實益股東。

賣方為控股公司，乃一家由擔保人於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其業務限於持有控股公司。控股公司為被動控股公司，乃一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其業務限於持有礦業公司。礦業公司為被動控股公司，乃一家於蒙古註冊成立之有限公司，其業務限於收購及持有採礦許可證及勘查許可證。

### F. 進行收購事項之原因

董事一直致力物色投資良機，拓闊本集團之收入來源。各國、各大企業追尋能源已成為全球現象。除作為能源外，煤炭亦可用作提取多種副產品，作為國際商品。中國市場為全球性煤炭消耗國，因此此類非再生能源在中國出現短缺。例如，煤炭及煤炭產品價格於中國有所上升。鑑於中國經濟持續發展、工業化、都市化加速，加上全球經濟之發展，對煤炭及其他天然能源之需求將持續殷切。董事認為，本公司之增長動力可藉著涉足天然資源領域的業務活動(包括收購煤炭資源及儲量)而得以維持。董事會認為，於完成時，本公司之收入來源將有所拓展。初步為2,000,000噸開採業務之煤礦點，距離最接近之中國邊境約為200公里，可通過當地以南約310公里，位於中國邊境之Baytag-烏里雅蘇台入境口岸用現有道路到達。瀋陽設計院認為，技術顧問所確定之推定資源約為30,000,000噸，足夠以商業開採工作方式初步開展2,000,000噸採礦業務(估計約80,000,000港元)，支持董事會透過質押控股公司，基於採礦許可證及勘查許可證(構成煤礦點)的質押而作出支付採礦費用之決定。鑑於整體上，尤其中國有關天然資源之前景，本公司相信收購煤礦點對本公司之業務而言將屬成功策略。本公司之意向為由買方將於煤礦點開採之煤炭售往中國及其他市場。董事會認為，收購事項後，本公司之盈利能力將予增強。預期本集團之資產負債狀況及資本負債比率將可望有所改善。

鑑於上述原因，董事認為本公司進行收購事項及訂立收購協議符合本集團及股東之整體利益，並對本集團及整體股東有利。董事會亦認為，收購協議之條款乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理。

G. 股權架構變動

收購事項、認購事項及配售將不會導致本公司控制權出現變動。假設本公司股本並無其他變動，下表顯示(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨認購事項、配售及代價股份發行完成後（假設現時股權架構並無變動）；及(iii)緊隨認購事項、配售及發行代價股份完成及按初步兌換價全面兌換可換股債券後之股權架構：

股東	於最後實際可行日期		緊隨認購事項、 配售及發行代價 股份完成後		緊隨認購事項、配售及 發行代價股份完成及 按初步兌換價全面兌 換可換股債券後	
	股份數目	% (約數)	股份數目	% (約數)	股份數目	% (約數)
<b>主要股東</b>						
Golden及其聯繫人(附註1)	386,202,301	14.77%	1,166,202,301	19.37%	1,166,202,301	17.88%
<b>其他董事</b>						
翁綺慧	2,395,000	0.09%	2,395,000	0.03%	2,395,000	0.03%
杜顯俊	3,000,000	0.11%	3,000,000	0.04%	3,000,000	0.04%
徐慶全	500,000	0.01%	500,000	0.00%	500,000	0.00%
潘衍壽	495,000	0.01%	495,000	0.00%	495,000	0.00%
劉偉彪	101,200	0.00%	101,200	0.00%	101,200	0.00%
CTF	20,000,000	0.76%	220,000,000	3.65%	220,000,000	3.37%
Dragon及其聯繫人	143,420,000	5.48%	343,420,000	5.70%	343,420,000	5.26%
賣方	-	-	1,125,000,000	18.68%	1,625,000,000	24.92%
承配人(附註2)	-	-	1,100,000,000	18.27%	1,100,000,000	16.87%
公眾股東	2,058,698,862	78.77%	2,058,698,862	34.26%	2,058,698,862	31.63%
<b>總計</b>	<b>2,614,812,363</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,019,812,363</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,519,812,363</b>	<b>100.00%</b>

附註：

1. Golden由主席及執行董事魯先生全資擁有。該386,202,301股股份中，4,960,000股股份屬魯先生個人擁有之權益，而381,242,301股股份則屬Golden之權益。
2. 配售股份將配售予不少於六名承配人，該等承配人及彼等各自之最終實益擁有人乃與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方，亦非本公司之關連人士。此外，配售代理已將1,100,000,000股配售股份項下之承擔全數分包銷。於最後實際可行日期，尚未物色到任何承授人。本公司將任何承授人因配售而被識別為主要股東之情況，盡快作出公佈。

## H. 風險因素

本公司可能面對之風險如下：

### 於新業務之投資

收購事項乃新業務之投資，包括探礦及生產煤炭。新業務與其規管環境，對本公司之行政、財務及營運資源可能構成重大挑戰。由於本公司對新業務欠缺足夠經驗，現階段並不能保證可從新業務中獲利。倘本公司欲發展之開採及採礦項目未能按預期進行，本公司可能不能收回所付出之資金及資源，對本公司或會造成影響。

### 煤炭市場之循環性以及煤價之波動

由於煤炭及與煤炭相關業務佔新業務收益之相當百份比，本公司未來業務及營運業績有部份或需倚賴國際對煤炭之供求。有些影響供求波動之因素非本公司所能控制，包括但不限於：

- (i) 全球及本地經濟及政治狀況及來自與其他能源之競爭；及
- (ii) 鋼鐵及能源業之類高煤炭需求行業之增長及其擴充增長率。

概不保證國際對煤炭及與煤炭相關產品之需求將持續增長，或煤炭及與煤炭相關產品在國際上不會出現供過於求狀況。

### 持續性大量資本投資

煤炭業需要持續性大量資本投資；主要探礦及產煤項目未必能在預期內完成，或會超出原本預算，亦未必能達到預期之經濟成果或商業可行性。由於多種非本公司所能控制之因素，新業務之實際資本開支或會超出本公司之預算，並會因而影響本公司之財務狀況。

### 政策及法規

該新業務須受大量政府法規、政策及約束限制，且並不保證有關政府不會更改該等法例及法規，或施加更多或更為嚴謹之法例或法規。倘未能遵守與採礦活動及煤礦生產工程相關之法例及法規，或會對本公司造成不利影響。

### 國家風險

本公司正在蒙古開展新業務，此前本公司於當地並無任何業務。其可能出現之風險為商業環境或會出現轉變，屆時將會削弱在蒙古業務之盈利。蒙古之政治及經濟狀況變化或會對本公司有不利影響。

### 環保政策

採礦及探礦業務須受蒙古之環境保護法例及法規管制。倘本公司未能遵守現行或未來之環境保護法例及法規，本公司可能需採取補救措施，從而會對本公司業務、財務狀況及營運業績產生重大不利影響。

## I. 一般事項

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項。

收購事項、認購事項及配售乃互為條件。股東特別大會將予召開，會上將提呈決議案以便由股東批准(其中包括)收購事項、CTF認購事項、Dragon認購事項及配售及由獨立股東批准(以投票表決方式進行)Golden認購事項。Golden、CTF、Dragon、其實益擁有人以及彼等各自之聯繫人自願放棄就有關收購事項、認購事項及配售之全部決議案投票。

## J. 更改公司名稱

董事會建議將本公司之名稱由「New World CyberBase Limited」更改為「Mongolia Energy Corporation Limited」。於更改名稱生效後，本公司將採納新中文名稱「蒙古能源有限公司」，僅供識別之用。

建議更改本公司名稱須待股東於本公司之股東特別大會上通過特別決議案，以及百慕達公司註冊處簽發相關之更改名稱註冊成立證書批准有關更改後，方告作實。

董事會確認本集團現時之業務包括私人包機業務及房地產，並明白該等業務元素對本集團之重要性。此外，本公司亦對覓得新商機進軍煤炭能源業，藉以擴充其業務感到滿意。為使投資者能識別本集團新增之煤炭能源業務，董事會建議將本公司之名稱更改為「Mongolia Energy Corporation Limited」。董事會認為是項建議更改不但能在不對本集團其他業務元素造成損害之情況下，協助本公司將部分資源投放於本業務元素，亦能同時為有關業務建立品牌。

建議更改本公司名稱將不會影響股東之任何權利，而所有印有本公司現有名稱之現有已發行股票，於建議更改本公司名稱生效之日後，將繼續為本公司股份擁有權之憑證，並可合法作買賣、交收及登記用途。其後之所有股票均會以本公司之新名稱發行。

## K. 股東特別大會

股東特別大會將於二零零七年四月十八日下午二時三十分正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店23樓東房宴會廳舉行，以提呈及酌情批准(其中包括)收購協議、認購事項、配售及據此擬進行之交易及建議更改本公司名稱。

股東特別大會通告載於本通函第43至45頁。無論閣下能否親身出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並儘快交回本公司在香港之股份過戶登記分處標準証券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何不得遲於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回該表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票。

根據上市規則第14.49條，獨立股東就批准Golden認購協議及據此擬進行之交易於股東特別大會之投票將以投票表決方式進行，屆時魯先生及其聯繫人將放棄投票。投票結果將於股東特別大會後宣佈。

按董事所知，於最後實際可行日期，賣方集團及彼等各自之聯繫人概無持有股份。按此基準，概無股東須放棄於股東特別大會上投票。

### L. 於股東大會上要求以投票方式表決之程序

根據本公司之公司細則，於股東大會上表決之所有決議案均以舉手投票之方式進行，除非下列人士（於宣佈舉手投票之結果時或之前或撤回任何其他以投票方式表決之要求時）要求以投票方式表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三位親身出席並有權於大會上投票之股東（或若股東為法團，則以其正式授權代表）或其委任代表；或
- (iii) 一位或多位親身或委任代表出席並持有所有有權於股東大會上投票之股東之總投票權不少於十分之一之股東（或若股東為法團，則以其正式授權代表）；或
- (iv) 一位或多位親身或委任代表出席並持有附有權利可於股東大會上投票之股份，而該等股份之繳足股款總額須不少於所有附有該權利之股份之繳足股款總額十分之一之股東（或若股東為法團，則以其正式授權代表）。

### M. 推薦意見

董事認為，收購協議、Dragon認購協議、CTF認購協議及配售協議之條款對本公司而言公平合理，並符合股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，批准收購協議、Dragon認購協議、CTF認購協議及配售協議。董事亦建議股東投票贊成於股東特別大會上提呈之特別決議案，批准更改本公司之名稱。

務請閣下垂注載於本通函第33頁之獨立董事委員會函件，及載於本通函第34至42頁，域高致獨立董事委員會及獨立股東之函件，內容有關Golden認購事項及據此擬進行之交易，以及彼等所考慮之主要因素及理由。

## 董事會函件

獨立董事委員會考慮到域高之意見後，認為Golden認購協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合獨立股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，批准Golden認購事項及據此擬進行之交易。

### N. 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
新世界數碼基地有限公司  
主席  
魯連城  
謹啟

二零零七年三月二十二日



**NEW WORLD CYBERBASE LIMITED**  
**(新世界數碼基地有限公司)\***  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：276)

敬啟者：

**關連交易**  
**由GOLDEN INFINITY CO., LTD認購新股份**

吾等謹此提述載於日期為二零零七年三月二十二日之通函(「通函」)，而本函件為通函其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任，以考慮Golden認購事項及據此擬進行之交易。域高已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下留意通函內之董事會函件及域高函件。經考慮域高所考慮之主要因素及原因以及於通函所載域高之意見函件所述其之意見，吾等認為Golden認購協議及據此擬進行之認購事項對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之第(2)號普通決議案，批准Golden認購事項及據此擬進行之認購事項。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
潘衍壽, OBE, 太平紳士  
徐慶全, 太平紳士  
劉偉彪  
謹啟

二零零七年三月二十二日

\* 僅供識別

以下為域高致獨立董事委員會及獨立股東之意見書全文，乃為載入本通函而編製。



大唐域高融資有限公司  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心49字樓4909-4910室  
電話：(852) 2865 4388  
傳真：(852) 2865 4339

敬啟者：

### 關連交易 由GOLDEN INFINITY CO., LTD認購新股份

吾等謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就Golden認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零七年三月二十二日刊發致股東之通函（「通函」），本函件亦構成通函之一部份。除文意另有所指外，本函件所用之詞彙具有通函所賦予之相同涵義。

貴公司與Golden於二零零七年一月三十日訂立Golden認購協議。據此，Golden同意認購而 貴公司亦同意按每股0.285港元之發行價發行780,000,000股Golden認購股份。Golden認購股份佔 貴公司現有已發行股本約29.83%，以及 貴公司經認購事項、配售、發行代價股份以及按初始兌換價全數兌換可換股債券擴大後之已發行股本之約11.96%。

由於Golden為主要股東，並由主席及執行董事魯先生全資擁有，因此根據上市規則，Golden認購事項乃構成 貴公司一項關連交易。因此須由獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准，方可作實。魯先生將於股東特別大會上就批准Golden認購事項之建議決議案放棄投票。由全體獨立非執行董事潘衍壽先生, OBE, JP、徐慶全先生, JP及劉偉彪先生組成之獨

立董事委員會已經成立，以就Golden認購事項之公平性及合理性向獨立股東提出意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

在達致吾等就Golden認購事項給予獨立董事委員會之意見及建議時，吾等依賴通函所載資料及陳述之準確性，而該等資料及陳述乃由董事提供予吾等，彼等亦認為該等資料及陳述為完備及相關。吾等並不知悉通函中所作出或提述之任何聲明、資料及陳述（董事就此承擔全部責任），於作出時於任何方面為失實及不正確，且於通函寄發當日仍然如此。吾等亦不知悉董事於通函所之任何信念、意見及意向聲明並非在審慎周詳查詢後合理地作出，及並非以誠實之意見為依據。吾等並無理由懷疑董事提供予吾等之資料及陳述之真實、準確及完備性，而董事亦向吾等表示，通函所載及提述之資料及陳述概無遺漏任何重大事實。

吾等認為吾等已(i)獲得有關吾等對Golden認購事項條款之公平性及合理性所作之評估之所有 貴集團資料及文件；(ii)研究相關市場及其他情況及有關Golden認購事項定價之趨勢。根據上述所言，吾等確認吾等已按上市規則第13.80條（包括附註）所提述採取適用於Golden認購事項之所有合理程序。

吾等認為吾等已獲足夠資料以達致知情意見及作為吾等依賴通函所載資料及陳述之準確性之憑據，並足以為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。吾等並無理由懷疑貴公司或董事隱瞞任何重要資料。然而，吾等並無就 貴公司及其附屬公司之業務及事務狀況進行任何獨立深入調查。

### **GOLDEN認購協議之背景**

於達致吾等就Golden認購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及原因：

#### **1.1 Golden認購事項之背景及原因**

貴集團主要從事香港物業投資及私人包機服務。誠如 貴公司截至二零零六年三月三十一日止年度之年報所述， 貴集團正積極地物色其他前景理想的業務。故此，董事一直尋找投資機會，藉以擴闊 貴集團之收入來源。

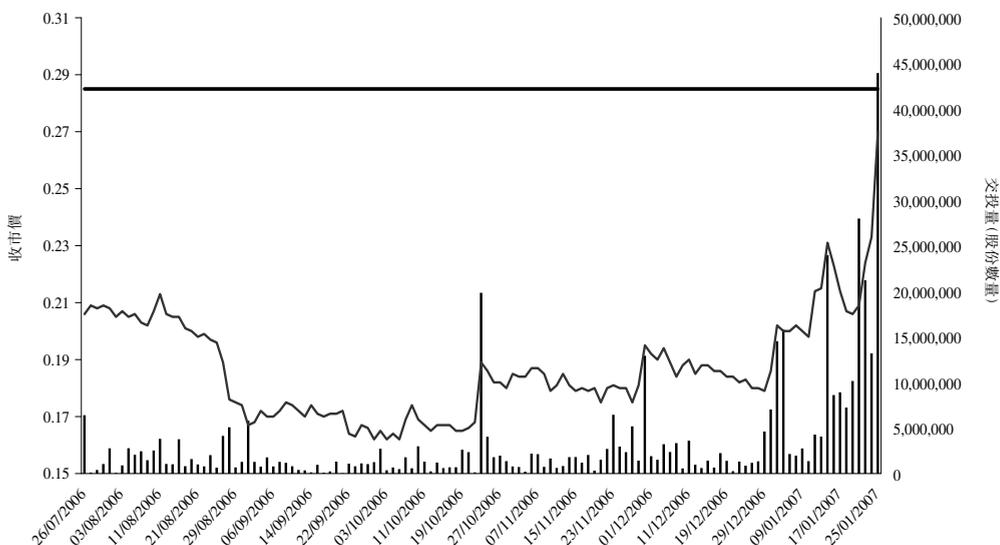
董事會於二零零七年一月三十日宣佈，貴公司與擔保人訂立收購協議，賣方集團按1,200,000,000港元收購煤礦點以及採礦資產。收購事項、認購事項及配售乃互為條件。於二零零七年一月三十日，貴公司與Golden訂立Golden認購協議以及CTF認購協議、Dragon認購協議以及配售協議，據此，Golden同意認購而貴公司亦同意按每股0.285港元之發行價發行780,000,000股Golden認購股份。Golden認購股份一經於完成時發行，將在各方面與現有已發行股份地位相等。

股東特別大會將予召開，會上將提呈決議案以便由股東批准(其中包括)收購事項、CTF認購事項、Dragon認購事項及配售及由獨立股東批准(以投票表決方式進行)Golden認購事項。Golden、CTF、Dragon、其實益擁有人以及彼等各自之聯繫人自願放棄就有關收購事項、認購事項及配售之全部決議案投票。

代價將於完成時以(i)配發及發行代價股份方式支付270,000,000港元；(ii)可換股債券(票面利率為年息3厘，3年到期)方式支付142,500,000港元及(iii)貸款票據方式支付787,500,000港元(票面利率為年息5厘，3年到期)作為遞延付款之方式支付。由於代價將以遞延付款之方式清償，貴公司打算動用Golden認購事項之所得款項約222,000,000港元，以及CTF認購事項、Dragon認購事項及配售之所得款項，作為貴公司之一般營運資金，包括作為買方之探礦費用資金以及於完成後進行商業開採工作。

## 1.2 認購價

下表載列股份於二零零六年七月二十六日至二零零七年一月二十五日(即截至最後交易日止六個曆月)期間(「回顧期」)之平均收市價及交投量。



資料來源：聯交所網頁

誠如上表所示，股份於回顧期之收市價乃以比Golden認購事項價格為低之價格進行買賣。尤其，Golden認購事項之價格較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.27港元溢價約5.56%；
- (ii) 於直至並包括最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2284港元溢價約24.78%；
- (iii) 於直至並包括最後交易日止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2232港元溢價約27.69%；
- (iv) 於直至並包括最後交易日止最後三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2013港元溢價約41.58%；及
- (v) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股2.82港元折讓約89.89%。

## 域高函件

為評估根據Golden認購事項按每股0.285港元進行配發及發行之公平性和合理性，吾等亦已審核截止最後交易日前一個月所參考之所有其他於聯交所上市之公司所公佈之股份認購之不同收市價（「可資比較認購事項」），詳情如下：

公佈日期	股份代號	公司	較最後交易日 之收市價之 (折讓)/溢價	較直至及包括 最後交易日前 五個交易日之 平均收市價之 (折讓)/溢價	較直至及包括 最後交易日前 十個交易日之 平均收市價之 (折讓)/溢價
二零零七年 一月二日	578	恆發世紀控股有限公司	(7.32%)	(11.42%)	(12.74%)
二零零七年 一月四日	395	亞洲鋸業有限公司	(12.94%)	(13.35%)	(14.55%)
二零零七年 一月十一日	190	香港建設(控股)有限公司	(11.33%)	(8.65%)	(7.06%)
二零零七年 一月十五日	115	鈞濠集團有限公司	(19.92%)	(2.31%)	5.70%
二零零七年 一月十五日	585	意馬國際控股有限公司	(11.84%)	(4.42%)	(0.82%)
二零零七年 一月十六日	910	中國林大資源集團有限公司	(6.50%)	1.59%	5.50%
二零零七年 一月二十二日	61	宏昌國際投資控股有限公司	(18.52%)	(12.77%)	5.52%
二零零七年 一月二十二日	678	麗星郵輪有限公司	(9.49%)	0.17%	1.69%
二零零七年 一月二十二日	698	通達集團控股有限公司	(11.76%)	(4.76%)	(2.44%)
二零零七年 一月二十五日	2314	理文造紙有限公司	(5.23%)	(6.07%)	(4.69%)
二零零七年 一月二十六日	263	保興投資控股有限公司	(16.85%)	(18.50%)	(18.50%)
二零零七年 一月二十六日	1003	真樂發控股有限公司	(42.86%)	(33.33%)	(32.89%)
二零零七年 一月三十一日	497	資本策略投資有限公司	(8.02%)	(6.64%)	(6.11%)
		<b>平均值</b>	(14.05%)	(9.27%)	(6.26%)
		<b>Golden認購事項</b>	5.56%	24.78%	27.69%

Golden認購事項之發行價於最後交易日每股收市價溢價約5.56%，較就可資比較認購事項發出相關公佈前每股收市價平均折讓約14.05%為高。此外，Golden認購事項之發行價亦較直至及包括最後交易日前五個交易日及十個交易日之平均收市價分別溢價約24.78%及27.69%，較相關可資比較認購事項之平均折讓約9.27%及6.26%高得多。

此外，Golden認購事項之發行價較根據收購協議及配售協議將予配發及發行之每股0.24港元發行價溢價約18.75%，以及相較於二零零六年九月三十日（即 貴集團最近期刊發財務報表之結算日）未經審核有形資產淨值每股約0.284港元（根據於二零零六年九月三十日未經審核有形資產淨值約469,460,000港元及已發行股份之加權平均數1,654,910,000股計算）溢價約0.35%。

參考上述分析，吾等認為Golden認購事項之發行對 貴公司及獨立股東整體而言乃屬公平合理。

### 1.3 Golden認購事項對貴集團之財務影響

#### 有形資產淨值

由於每股認購股份0.285港元之發行價乃為於二零零六年九月三十日之未審核有形資產淨值每股約0.284港元溢價約0.35%，Golden認購事項將輕微提升 貴公司之綜合有形資產每股淨值。

#### 經營資金

Golden認購事項之估計所得款項總值約為222,300,000港元，並將用於 貴公司之一般營運資金所需，包括作為買方探礦費用之資金以及於完成後進行商業開採工作。故此，Golden認購事項將增加 貴公司之營運資金。

## 1.4 資金需求及其他集資方法

配售事項及認購事項之預計所得款項淨額合共約達566,000,000港元，其中約170,000,000港元將用作完成後之商業採礦工作，而約396,000,000港元將用作本公司之一般營運資金。

### 其他集資方法

除藉認購事項及配售事項集資外，董事亦曾考慮其他融資方法（例如債務融資及供股），以因應 貴公司之一般營運資金要求，包括完成後之商業採礦工作之所需資金。不過，於截至二零零六年九月三十日止期間之未經審核中期報告所反映 貴公司流動債項與股權比率約為56.03%（按本公司股權為469,400,000港元除以短期貸款為126,940,000港元及可換股票據為136,100,000港元之總和計算），動用債務融資將必然對貴公司之財務狀況構成很大壓力。

另一方面，吾等注意到 貴公司當時市值約為595,810,000港元，計算按 貴公司於最後交易日已發行股本總額2,608,000,000股乘以聯交所截至及包括最後交易日前最後五個交易日之平均收市價每股面值0.2284港元，認購事項之估計所得款項淨值約566,000,000港元佔當時市值約94.99%。於回顧期間之股份交投量維持相對低水平，吾等對動用供股（作為融資工具）成功取得大筆款項之可能性極有保留。雖然供股可繼續進行，但只可透過提供重大折讓或發行大量股份而達到目的。不論如何，現有股東均會即時感受到股價壓力，且若彼等不認購股份亦可能會有所攤薄。

### 資本需求

吾等留意到，根據董事會函件「風險因素」一節，貴公司將於收購後承受以下風險：

- (1) 於新業務之投資；
- (2) 煤炭市場之循環性及煤價之波動；
- (3) 持續性大量資本投資；
- (4) 政策及法規；
- (5) 國家風險；及
- (6) 環保政策。

該等風險對 貴集團財政狀況，可能構成預期以外之重大壓力。因此，吾等認為保留充足營運資金以支付任何新業務投資機會之意外額外開支，乃屬公平合理。

此外，除探礦費用及商業開採工作之成本外， 貴集團需要額外營運資金，以支付可換股債券及貸款票據所產生之相關利息（票面利率分別為年息3厘至5厘）。此外，董事表示，Golden認購事項之所得款項淨額可留作於到期時支付部分貸款票據。

基於上述各項，並鑑於煤炭業之獨有性質，吾等認為保留配售及認購事項之大部份所得款項淨額作為 貴集團之營運資金，乃屬公平合理。

因此吾等認為，於現時環境下， 貴公司採納之配售事項（包括CTF認購事項、Dragon認購事項、Golden認購事項及配售）乃公平及合理之集資安排。

### 1.5 獨立股東之股東攤薄

Golden認購事項完成後，將發行780,000,000股股份，佔(i) 貴公司現有已發行股本之約29.83%及(ii) 貴公司經認購事項、配售、發行代價股份以及按初始兌換價全數兌換可換股債券擴大後之已發行股本之約11.96%。

股東	於最後實際可行日期		緊隨Golden認購事項完成後惟於 Dragon認購事項、CTF認購事項、 配售及發行代價股份前		緊隨認購事項、配售 及發行代價股份完成後	
	股份數目	% (約數)	股份數目	% (約數)	股份數目	% (約數)
<b>主要股東</b>						
Golden及其聯繫人 (附註1)	386,202,301	14.77%	1,166,202,301	34.35%	1,166,202,301	19.37%
<b>其他董事</b>						
翁綺慧	2,395,000	0.09%	2,395,000	0.07%	2,395,000	0.03%
杜顯俊	3,000,000	0.11%	3,000,000	0.08%	3,000,000	0.04%
徐慶全	500,000	0.01%	500,000	0.01%	500,000	0.00%
潘衍壽	495,000	0.01%	495,000	0.01%	495,000	0.00%
劉偉彪	101,200	0.00%	101,200	0.00%	101,200	0.00%
CTF	20,000,000	0.76%	20,000,000	0.58%	220,000,000	3.65%
Dragon及其聯繫人	143,420,000	5.48%	143,420,000	4.22%	343,420,000	5.70%
賣方	-	-	-	-	1,125,000,000	18.68%
承配人(附註2)	-	-	-	-	1,100,000,000	18.27%
公眾股東	2,058,698,862	78.77%	2,058,698,862	60.68%	2,058,698,862	34.25%
總計	<u>2,614,812,363</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,394,812,363</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,019,812,363</u>	<u>100.00%</u>

誠如上述 貴公司股權架構所示，現有公眾股東（不包括Dragon）之股權總額將由約78.73%（緊接認購事項、配售、發行代價股份以及按初始兌換價全數兌換可換股債券完成前），減至於完成Golden認購事項後但於配售Dragon認購事項、CTP認購事項及發行代價股份以及按初始兌換價全數兌換可換股債券前之約60.64%。考慮到(i)認購事項將為 貴集團未來資金所需（包括探礦費用及商業開採工作開銷）帶來額外營運資金，由此為股東帶來經濟利益，吾等認為此等針對獨立股東之股權之攤薄效果乃屬公平合理。

## 推薦意見

經考慮上述主要因素及原因，尤其，

- (i) Golden認購事項之發行價較最後交易日每股收市價溢價約5.56%，較可資比較認購事項之平均值為高。此外，Golden認購事項亦較直至及包括最後交易日前五個交易日及十個交易日之每股平均收市價分別溢價24.78%及27.69%，較可資比較認購事項之相關平均值高得多；故此，根據Golden認購事項並無給予Golden任何優惠價；
- (ii) Golden認購事項較收購協議及配售協議之發行價溢價約18.75%，並較於二零零六年九月三十日之未經審核有形資產每股淨值溢價約0.35%；
- (iii) 本公司所採納之認購事項（包括Golden認購事項）乃屬公平合理之集資安排；及
- (iv) 雖然Golden認購事項會為獨立股東之股權帶來攤薄效果，惟將為 貴集團之未來資金所需帶來額外營運資金。

吾等認為Golden認購事項符合 貴公司之利益，而Golden認購協議之條款及條件對獨立股東而言誠屬公平合理，亦符合 貴公司及其股東之整體利益。

此致

香港  
中環  
皇后大道中  
16-18號  
新世界大廈第一期  
1502-05室  
新世界數碼基地有限公司  
獨立董事委員會 台照

代表  
大唐域高融資有限公司  
董事總經理  
鍾浩仁  
謹啟

二零零七年三月二十二日

## 1. 財務概要

下文載有摘錄自本集團截至二零零四年三月三十一日止年度年報之截至二零零四年三月三十一日止年度經審核綜合損益表及財務狀況概要，以及摘錄自本集團截至二零零六年三月三十一日止年度年報之截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止兩個年度經審核綜合損益表及財務狀況概要。下文亦載有摘錄自中期報告，本集團截至二零零五年九月三十日止六個月及截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益表以及本集團於二零零六年九月三十日之財務狀況概要。

## 本集團業績

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元
營業額	29,650	18,776	24,052	10,236	19,790
所得稅(開支)／扣減	-	(5,876)	(811)	(394)	673
年內／期內溢利／(虧損)	(27,371)	9,009	(1,391)	(23,151)	(2,717)
少數股東權益	1,164	91	8	7	-
股東應佔溢利／(虧損)	<u>(26,207)</u>	<u>9,100</u>	<u>(1,383)</u>	<u>(23,144)</u>	<u>(2,717)</u>
股息	-	-	-	-	-
每股盈利／(虧損)					
基本	<u>(0.45)港仙</u>	<u>3.11港仙</u>	<u>(0.25)港仙</u>	<u>(5.67)港仙</u>	<u>(0.16)港仙</u>
攤薄		<u>3.11港仙</u>	<u>0.02港仙</u>	<u>(5.59)港仙</u>	<u>0.11港仙</u>
每股股息	-	-	-	-	-

## 本集團之資產及負債

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零六年 千港元
總資產	416,628	477,794	818,114	797,260
減：總負債	(188,584)	(251,548)	(390,988)	(327,800)
少數股東權益	(156)	(65)	(57)	(57)
總資產淨值	<u>227,888</u>	<u>226,181</u>	<u>427,069</u>	<u>469,403</u>

附註：

截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核賬目乃根據香港公認會計原則編製，並符合香港會計師公會頒佈之會計準則。香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂的香港財務報告準則及香港會計準則（統稱為「新訂香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或其後開始之會計年度生效。本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核賬目乃根據新訂香港財務報告準則編製，截至二零零五年三月三十一日止年度之比較數字已根據新訂香港財務報告準則重列。

自二零零四年四月一日起，本集團提前採納香港財務報告準則第3條「業務合併」、香港會計準則第36條「資產減值」和香港會計準則第38條「無形資產」。

採納其他新訂香港財務報告準則對本集團截至二零零四年三月三十一日止之財務狀況及經營業績並無造成任何重大影響，惟以下者除外：

採納經修訂香港（詮釋常委會）詮釋第21號導致計量重估投資物業所產生之遞延稅項負債之會計政策出現變動。根據香港（詮釋常委會）詮釋第21號之規定，重估投資物業所產生之遞延稅項負債以透過使用該資產而收回其賬面值後所產生之稅務後果為基準計量。於過往年度，該資產之賬面值預計可透過銷售予以收回。管理層預期於二零零四年三月三十一日止財政年度採納該等經修訂準則所造成之財務影響如下：

採納香港（詮釋常委會）詮釋第21號於二零零三年四月一日造成累計虧損增加33,167,000港元。

	於二零零四年 三月三十一日 千港元
遞延稅項負債增加	(37,069)
累計虧損增加	37,069
	截至二零零四年 三月三十一日止年度 千港元
稅項開支增加	3,902

## 2. 本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

下文為摘錄自本公司截至二零零六年三月三十一日止年度年報之截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止兩個年度本集團之經審核綜合損益表、於二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日本集團之經審核綜合資產負債表及本公司之經審核資產負債表、截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止兩個年度本集團之經審核綜合權益變動表及本集團之經審核綜合現金流量表，以及賬目相關附註。

## 綜合損益賬

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務：</b>			
營業額	5	24,052	18,776
其他收入	5	1,954	1,462
員工成本	8	(7,966)	(3,938)
折舊		(842)	(219)
投資物業重估盈餘		-	29,000
其他投資減值虧損撥回淨額		-	2,075
長期應收賬項減值虧損撥回		7,545	-
公平值虧損－按公平值			
經損益入賬之金融資產		(19,422)	-
其他經營開支		(17,875)	(7,278)
經營(虧損)/溢利	7	(12,554)	39,878
財務成本	10	(7,430)	(4,255)
應佔共同控制實體虧損		(3)	-
未扣所得稅前(虧損)/溢利		(19,987)	35,623
所得稅開支	11	(811)	(5,876)
來自持續經營業務之(虧損)/溢利		(20,798)	29,747
<b>已終止經營業務：</b>			
來自已終止經營業務之溢利/(虧損)	6	19,407	(20,738)
本年度(虧損)/溢利		<u>(1,391)</u>	<u>9,009</u>
<b>歸屬：</b>			
本公司股權持有人		(1,383)	9,100
少數股東權益		(8)	(91)
		<u>(1,391)</u>	<u>9,009</u>
按本年度本公司股權持有人應佔持續經營業務之(虧損)/溢利計算之每股(虧損)/盈利			
	13		
－基本(港仙)		<u>(3.83)</u>	<u>10.21</u>
－攤薄(港仙)		<u>(2.84)</u>	<u>10.20</u>
按本年度本公司股權持有人應佔已終止經營業務之溢利/(虧損)計算之每股盈利/(虧損)			
	13		
－基本(港仙)		<u>3.58</u>	<u>(7.10)</u>
－攤薄(港仙)		<u>2.86</u>	<u>(7.09)</u>

## 綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	143,992	2,415
投資物業	15	385,000	388,900
聯營公司	17	–	–
共同控制實體	18	15,104	–
其他投資	19	–	22,314
按公平值經損益入賬之金融資產	20	43,674	–
長期應收賬項	21	12,668	5,123
		<u>600,438</u>	<u>418,752</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值經損益入賬之金融資產	20	27,946	–
應收賬項	22	4,475	5,186
其他應收賬項、預付款項及按金		4,998	3,567
關連公司欠款	23	8,717	8,468
預付稅項		55	73
已抵押銀行存款	24	–	540
現金及現金等價物	25	171,485	41,208
		<u>217,676</u>	<u>59,042</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項、按金及應計費用	26	16,520	25,412
短期貸款	27	151,724	183,202
		<u>168,244</u>	<u>208,614</u>
淨流動資產／(負債)		<u>49,432</u>	<u>(149,572)</u>
總資產減流動負債		<u>649,870</u>	<u>269,180</u>
<b>非流動負債</b>			
可換股票據	28	175,528	–
遞延所得稅負債	29	47,216	42,934
		<u>222,744</u>	<u>42,934</u>
淨資產		<u>427,126</u>	<u>226,246</u>

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
資金來源：			
權益			
本公司股權持有人應佔之資本及儲備			
股本	30	29,737	8,737
儲備	31	397,332	217,444
		<u>427,069</u>	<u>226,181</u>
少數股東權益		57	65
		<u>427,126</u>	<u>226,246</u>

## 資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
附屬公司	16	166,668	166,668
<b>流動資產</b>			
按公平值經損益入賬金融資產	20	27,946	—
應收附屬公司款項	16	215,972	55,870
其他應收賬項		1,482	1,444
現金及現金等價物	25	162,749	26,667
		408,149	83,981
<b>流動負債</b>			
應付附屬公司款項	16	48,414	45,208
其他應付賬項		3,977	3,516
		52,391	48,724
<b>淨流動資產</b>		355,758	35,257
<b>總資產減流動負債</b>		522,426	201,925
<b>非流動負債</b>			
可換股票據	28	175,528	—
遞延所得稅負債	29	3,495	—
		179,023	—
<b>淨資產</b>		343,403	201,925
<b>資金來源：</b>			
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔			
之資本及儲備			
股本	30	29,737	8,737
儲備	31	313,666	193,188
		343,403	201,925

## 綜合權益變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔				總計 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利／ (累計虧損) 千港元	少數 股東權益 千港元	
於二零零四年四月一日					
之結餘，如前呈報為權益	116,499	2,758,893	(2,647,504)	-	227,888
於二零零四年四月一日之結餘， 如前分開呈報為少數股東權益	-	-	-	156	156
採納香港(詮釋常委會) 詮釋第21號之影響	-	-	(37,069)	-	(37,069)
於二零零四年四月一日					
之結餘，經重列	116,499	2,758,893	(2,684,573)	156	190,975
因削減股本而產生之可 分派儲備(附註30(a)(i))	(110,674)	110,674	-	-	-
轉撥至累計虧損(附註30(a)(i))	-	(2,669,973)	2,669,973	-	-
供股(附註30(a)(ii))	2,912	26,212	-	-	29,124
發行股份開支	-	(3,053)	-	-	(3,053)
本年度溢利，如前呈報	-	-	15,156	(91)	15,065
會計政策變動之影響(附註2.1)	-	191	(6,056)	-	(5,865)
本年度溢利，經重列			9,100		
於二零零五年三月三十一日					
之結餘，經重列	8,737	222,944	(5,500)	65	226,246
於二零零五年四月一日					
之結餘(如上)	8,737	222,944	(5,500)	65	226,246
採納香港會計準則第32號 及第39號之期初調整(附註2.1)	-	-	26,324	-	26,324
於二零零五年四月一日					
之結餘，經重列	8,737	222,944	20,824	65	252,570
可換股票據－權益部份(附註28)	-	21,468	-	-	21,468
可換股票據之權益部份之 遞延稅項(附註29)	-	(3,757)	-	-	(3,757)
以股份支付之酬金開支	-	1,760	-	-	1,760
發行股份(附註30)	21,000	141,761	-	-	162,761
發行股份開支	-	(6,285)	-	-	(6,285)
購股權失效	-	(23)	23	-	-
本年度虧損	-	-	(1,383)	(8)	(1,391)
於二零零六年三月三十一日之結餘	29,737	377,868	19,464	57	427,126

## 綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>來自經營業務之現金流量</b>			
經營業務所用現金	34(a)	(13,979)	(1,724)
已付利息		(5,934)	(2,676)
已收利息		1,954	718
已付香港利得稅		(268)	(11)
經營業務所用之淨現金		<u>(18,227)</u>	<u>(3,693)</u>
<b>來自投資業務之現金流量</b>			
出售廠房及設備所得款項		–	114
添置廠房及設備		(145,640)	(1,674)
新增貸款予投資公司		–	(468)
向聯營公司墊款		(1,112)	(1,024)
向共同控制實體墊款		(15,107)	–
已收股息		–	798
收購附屬公司	34(b)	–	(2,427)
出售附屬公司	34(c)	(10,675)	–
投資業務所用之淨現金		<u>(172,534)</u>	<u>(4,681)</u>
<b>來自融資業務之現金流量</b>			
發行股份所得款項		162,761	29,124
發行股份開支		(6,285)	(3,053)
提取短期貸款		22,285	150,039
償還短期貸款		(53,763)	(139,600)
受限制銀行結存及現金存款解除		540	5,713
發行可換股票據		195,500	–
融資業務所產生之淨現金	34(d)	<u>321,038</u>	<u>42,223</u>
現金及現金等價物增加淨額		130,277	33,849
年初之現金及現金等價物		41,208	7,359
年結之現金及現金等價物	25	<u>171,485</u>	<u>41,208</u>

## 財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

### 1 一般資料

新世界數碼基地有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事物業投資、包機及提供科技相關服務。本集團繼出售附屬公司(載列於附註6)後已終止提供科技相關服務。

本公司於百慕達註冊成立為有限公司，主要營業地點為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈21樓。本公司於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本財務報表於二零零六年七月十一日獲董事會批准刊發。

### 2 重要會計政策概要

#### 2.1 編製基準

此等財務報表按照香港會計師公會(「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」)所編製。此等財務報表乃按歷史成本常規編製，惟就按公平值列賬之重估投資物業及按公平值經損益入賬之金融資產予以修訂。

編製本財務報表所採用之主要會計政策於下文載列。除非另有註明，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

遵照香港財務報告準則編製財務報表須採用若干關鍵會計估計，管理層於採用本集團會計政策時，亦須作出判斷。涉及較高判斷或複雜性之範疇，或有關假設及估計對綜合財務報表而言屬重大之範疇於附註4披露。

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

由二零零四年四月一日起，本集團為編製截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表，已提早採納香港財務報告準則第3號「業務合併」、香港會計準則第36號「資產減值」及香港會計準則第38號「無形資產」。由二零零五年四月一日起，本集團已採納下列與其經營有關之新訂／經修訂香港財務報告準則及詮釋。比較數字已根據相關規定於有需要時予以修訂。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計更改及錯誤更正
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響

香港會計準則第23號	貸款成本
香港會計準則第24號	關聯方披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第31號	於合營企業之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號(修訂本)	金融資產和金融負債的過渡和首次確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港(詮釋常委會)詮釋第21號	所得稅－收回經重估之非折舊資產
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎的支付
香港財務報告準則第5號	持作出售的非流動資產和已終止經營業務

採納新訂／經修訂香港會計準則第1、7、8、10、16、17、21、23、24、27、28、31及33號並未導致本集團之會計政策出現重大變動。概括而言：

- 香港會計準則第1號影響少數股東權益、應佔聯營公司稅後業績淨額及其他披露之呈列形式。
- 香港會計準則第7、8、10、16、17、23、27、28、31及33號對本集團之會計政策並無重大影響。
- 香港會計準則第21號對本集團之會計政策並無重大影響。各綜合實體之功能貨幣已根據經修訂準則之指引予以重新評估。本集團所有實體之功能貨幣與有關實體財務報表之呈列貨幣相同。
- 香港會計準則第24號對識別關聯方及若干其他關聯方披露造成影響。

採納香港會計準則第32號及第39號導致有關按公平值經損益入賬之金融資產分類之會計政策有所變動。於以往年度，其他投資按成本減累計減值虧損列賬。

採納經修訂之香港會計準則第40號導致會計政策有所變動，令公平值之變動於損益賬內處理。於過往年度，公平值之增加乃於投資物業重估儲備進賬入賬。公平值之減少則先按組合基準與先之前之重估增值抵銷，再於損益賬內列為開支。

採納經修訂香港(詮釋常委會)詮釋第21號導致計量重估投資物業所產生之遞延稅項負債之會計政策出現變動。該等遞延稅項負債以透過使用該資產而收回其賬面值後所產生之稅務後果為基準計量。於過往年度，該資產之賬面值預計可透過銷售予以收回。

採納香港財務報告準則第2號導致有關以股份為基礎之支付之會計政策有所變動。直至二零零五年三月三十一日為止，向僱員提供購股權不會在損益賬上產生支出項目。自二零零五年四月一日起，本集團於損益賬內將購股權之成本列為支出。根據過渡性條文，於二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬之購股權之成本於有關期間之損益賬內追溯列作支出(附註2.14(b))。

採納香港財務報告準則第5號導致已終止經營業務之會計政策有所變動。當一項業務符合分類為「持作出售」的準則，或本集團已出售該項業務，則該項業務被分類為已終止經營業務。香港財務報告準則第5號之應用，除了導致已終止經營業務之業績和現金流量之呈列形式有所變動外，對以往年度之財務報表並無影響。

會計政策之所有變動已根據相關準則之過渡性條文作出。本集團採納之所有準則均要求追溯應用，惟下列者除外：

- 香港會計準則第39號—不容許根據本準則按追溯基準確認、不予確認及計量金融資產及負債。本集團就比較資料中之證券投資採用過往會計實務準則第24號「證券投資入賬」。就會計實務準則第24號與香港會計準則第39號兩者間之會計差異而須作出之調整乃於二零零五年四月一日釐定及確認；
- 香港財務報告準則第2號—僅追溯應用所有於二零零二年十一月七日後授出而未於二零零五年一月一日歸屬之股本工具；及
- 香港財務報告準則第5號—於採納日期後適用。

會計政策變動對本年度及以往年度之業績影響如下：

	截至二零零五年三月三十一日止年度			截至二零零六年三月三十一日止年度			
	香港 (詮釋 常委會) 詮釋第21號 千港元	香港 財務報告 準則第2號 千港元	香港 財務報告 準則第5號 千港元	香港 會計準則 第32號及 第39號 千港元	香港 (詮釋 常委會) 詮釋第21號 千港元	香港 財務報告 準則第2號 千港元	香港 財務報告 準則第5號 千港元
重新分類營業額至 已終止經營業務	-	-	(19,294)	-	-	-	(14,548)
重新分類其他收入 至已終止經營業務	-	-	(54)	-	-	-	(26)
重新分類員工成本、 折舊及其他經營開支 至已終止經營業務	-	-	40,086	-	-	-	22,096
重新分類出售附屬公司 收益至已終止經營業務	-	-	-	-	-	-	(26,929)
業績淨額重新分類為 已終止經營業務之 (虧損)/溢利	-	-	(20,738)	-	-	-	19,407
員工成本增加	-	(191)	-	-	-	(1,760)	-
公平值虧損—按公平值 經損益入賬之金融資產	-	-	-	(19,422)	-	-	-
長期應收賬項減 值虧損撥回	-	-	-	7,545	-	-	-
所得稅開支增加	(5,865)	-	-	-	(787)	-	-
本年度溢利減少/ 虧損增加	<u>(5,865)</u>	<u>(191)</u>	<u>-</u>	<u>(11,877)</u>	<u>(787)</u>	<u>(1,760)</u>	<u>-</u>
每股基本盈利 減少(港仙)	<u>(2.01)</u>	<u>(0.07)</u>	<u>-</u>	<u>(2.19)</u>	<u>(0.15)</u>	<u>(0.32)</u>	<u>-</u>

會計政策變動對於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日之綜合資產負債表累計影響如下：

	採納香港會計準則			於二零零五年三月三十一日		採納香港會計準則於二零零五年四月一日	
	於二零零五年三月三十一日 (原列) 千港元	採納香港會計準則第1號及第40號 之影響 千港元	採納香港(詮釋常委會)詮釋第21號 之影響 千港元	採納香港財務報告準則第2號 之影響 千港元	於二零零五年三月三十一日 (重列) 千港元	採納香港會計準則於第32號及第39號 之影響 千港元	二零零五年四月一日 (重列) 千港元
物業、廠房及設備	391,315	(388,900)	-	-	2,415	-	2,415
投資物業	-	388,900	-	-	388,900	-	388,900
其他投資	22,314	-	-	-	22,314	(22,314)	-
按公平值經損益							
入賬之金融資產	-	-	-	-	-	48,638	48,638
長期應收賬項	5,123	-	-	-	5,123	-	5,123
遞延所得稅負債	-	-	(42,934)	-	(42,934)	-	(42,934)
其他淨負債	(149,572)	-	-	-	(149,572)	-	(149,572)
少數股東權益	(65)	65	-	-	-	-	-
淨資產	<u>269,115</u>	<u>65</u>	<u>(42,934)</u>	<u>-</u>	<u>226,246</u>	<u>26,324</u>	<u>252,570</u>
股本	8,737	-	-	-	8,737	-	8,737
保留盈利/(累計虧損)	37,625	-	(42,934)	(191)	(5,500)	26,324	20,824
其他儲備	222,753	-	-	191	222,944	-	222,944
少數股東權益	-	65	-	-	65	-	65
權益總額	<u>269,115</u>	<u>65</u>	<u>(42,934)</u>	<u>-</u>	<u>226,246</u>	<u>26,324</u>	<u>252,570</u>

(b) 尚未生效之準則、對已頒佈準則之修訂及詮釋

本集團並未提早採納以下已頒佈並與其業務有關及須於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間強制採納之新準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港會計準則第21號(修訂本)	匯率變動之影響—境外業務投資淨額
香港會計準則第39號(修訂本)	預期集團內交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號(修訂本)	公平值之選擇
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則—詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的應用範圍

本集團已開始評估此等新準則、修訂及詮釋之影響，但尚未能表明此等新準則、修訂及詮釋是否會對本集團之經營業績及財政狀況造成重大影響。

## 2.2 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其全部附屬公司截至三月三十一日止之財務報表。

### (a) 附屬公司

附屬公司乃指本集團有權監控其財務及營運政策之所有實體，一般表示本集團擁有該實體半數以上投票權。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可換轉之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司之賬目自控制權轉讓予本集團之日起全面綜合計入，並自該控制權終止之日停止綜合計入賬目。

就本集團收購附屬公司以收購會計法入賬。收購成本按所給予資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債於交換日期之公平值，另加收購之直接應佔成本計量。於業務合併取得之可識別資產以及承擔之負債及或然負債，而不論任何少數股東權益之數額，初步按收購日期之公平值計量。收購成本超出本集團應佔所取得可識別資產淨值公平值之差額乃入賬為商譽。倘收購成本少於所收購附屬公司資產淨值之公平值，則有關差額直接於損益賬確認。

集團內公司間之交易以及集團內公司間之交易所產生結餘及未變現收益均予以對銷，除非交易有證據證明所轉讓之資產出現減值。附屬公司的會計政策已在必要時作出相應更改，以確保與集團所採納之政策一致。

於附屬公司之投資在本公司資產負債表以成本值扣減減值虧損撥備(如有)入賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

### (b) 聯營公司

聯營公司乃本集團在其有重要影響但無控制權之所有實體，且一般附帶擁有其二至五成表決權之股權。於聯營公司之投資以權益會計法入賬，並初步按成本確認。本集團於聯營公司之投資包括於收購時確定之商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔收購後聯營公司之溢利或虧損於損益賬中確認，而應佔收購後之儲備變動在儲備中確認。收購後之累計變動於投資之賬面值作調整。如本集團應佔聯營公司之虧損等於或超逾其佔聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則本集團不確認進一步之虧損，除非本集團代聯屬公司承擔責任或支付款項。

本集團與聯營公司之間之交易產生之未變現收益，按本集團在聯營公司之權益註銷。除非交易有證據證明所轉讓之資產出現減值，否則未變現虧損亦應被抵銷。

(c) 合營企業

共同控制實體乃指本集團及其他人士透過以合營企業進行之經濟活動，該項活動由合營各方共同控制，而任何一方均不會擁有該項經濟活動之單方面控制權。本集團於共同控制實體之投資以權益會計法入賬，初步按成本確認。

本集團應佔收購後共同控制實體之溢利或虧損於損益賬中確認，而應佔收購後之儲備變動在儲備中確認。收購後之累計變動於投資之賬面值作調整。如本集團應佔共同控制公司之虧損等於或超逾其佔共同控制實體之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則本集團不確認進一步之虧損，除非本集團代共同控制實體承擔責任或支付款項。

本集團與共同控制實體之間之交易產生之未變現收益，按本集團在共同控制實體之權益註銷。除非交易有證據證明所轉讓之資產出現減值，否則未變現虧損亦應被抵銷。

## 2.3 分類報告

業務分類指從事提供產品或服務之一組資產及業務，而該組資產及業務所涉及風險及回報與其他業務分類有別。地區分類指在特定經濟環境下從事提供產品或服務，而該分類所涉及風險及回報與在其他經濟環境經營之分類有別。

## 2.4 外幣換算

(a) 功能和呈報貨幣

本集團旗下各公司之財務報表所列項目均採用有關公司營業所在之主要經濟環境通用之貨幣(「功能貨幣」)為計算單位。綜合財務報表以港元呈報。港元為本公司之功能貨幣及呈報貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日適用之匯率兌換為功能貨幣。因結算該等交易及按結算日匯率換算貨幣資產和負債產生之外匯損益均於損益賬確認。

非貨幣項目(如持有按公平值經損益入賬之股本工具)之匯兌差額，列為公平值損益之一部份。非貨幣項目(如分類為可供出售金融資產之權益)之匯兌差額，乃於權益內列作公平值儲備。

## (c) 集團公司

所有集團實體(並無來自過度通貨膨脹經濟之貨幣)之業績及財務狀況之功能貨幣如有別於列賬貨幣,均按以下方式換算為列賬貨幣:

- (i) 於各資產負債表呈列之資產及負債乃按有關結算日之收市匯率換算;
- (ii) 各損益賬之收支乃按平均匯率換算(除非該平均匯率並非在有關交易當日之匯率累計影響之合理估計內,在該情況下,收支按有關交易當日之匯率換算);及
- (iii) 所有因此而產生之匯兌差額分開確認為權益一部份。

於綜合賬目時,因換算海外實體投資淨額及借貸而產生之匯兌差額,均計入股東權益內。當出售海外業務時,有關匯兌差額於損益賬中確認為出售之部份收益或虧損。

因收購海外實體而產生之商譽及公平值調整,均作為有關海外實體之資產與負債,並按收市匯率換算。

**2.5 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接引致之開支。

其後成本僅在與該項目相關之未來經濟效益很可能歸於本集團,而且能可靠地計量該項目成本之情況下,始計入有關資產之賬面值,或確認為獨立之資產(如適用)。其他修理及維修成本則在其產生之財政期間在損益賬中支銷。

物業、廠房及設備之折舊乃按以直線法根據其下列預計可用年期按足以撇銷其原值至剩餘價值之方式計算折舊:

租賃物業裝修	租約尚餘年期
電腦設備	3年
傢具、裝置及辦公室設備	5至10年
汽車	5年
飛機及引擎	12至20年

資產之剩餘價值及可用年期均定期在每個結算日進行檢討及調整(如適用)。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額,則其賬面值即時撇減至可收回金額(附註2.8)。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損為出售有關資產所得款項與賬面值兩者之差額,並於損益賬中確認。

## 2.6 投資物業

持作長期租金收益或資本增值或兩者兼並，且並非集團旗下公司所佔用之物業，均分類為投資物業。

投資物業包括根據經營租約持有之土地，以及根據融資租賃持有之樓宇。

如符合投資物業之其餘定義，則以經營租約持有之土地分類及入賬作投資物業，並視該經營租約如融資租賃般入賬。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本)計量。

於初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值乃根據外聘估值師每年進行之估值。公平值變化於損益賬中確認。

只有當其後支出之相關未來經濟效益很可能歸於本集團，而且能可靠地計量該項目之成本，則該項支出才會計入有關資產之賬面值。所有其他修理及維修成本則在其產生之財政期間在損益賬中支銷。

## 2.7 無形資產

### (a) 商譽

商譽指收購成本高於本集團應佔所收購之附屬公司、聯營公司或共同控制實體於收購當日可辨認淨資產公平值之差額。另行確認之商譽每年進行減值測試並以成本減累計減值虧損列賬。商譽減值虧損不予轉回。計算出售企業之盈虧包括與所出售企業相關之商譽(如有)之賬面值。

商譽分配至現金產生單位以進行減值測試(附註2.8)。分配對象為預期會於產生商譽之業務合併中受惠之現金產生單位或現金產生單位之組合。

### (b) 牌照

因企業合併產生之牌照在收購時初期以公平值確認及計量，並以直線法按餘下估計可用年期(三年至五年)攤銷。

## 2.8 非金融資產之減值

無明確使用期限之資產不予攤銷，惟須最少每年進行減值測試，並在某些事件發生或環境變化導致資產之賬面價值可能無法收回時，進行減值審核。可予攤銷或折舊之資產在某些事件發生或環境變化導致資產之賬面價值可能無法收回時，進行減值審核。若一項資產之賬面值超過其可收回價值時，應就其差額確認減值損失。一項資產之可收回價值乃按資產公允價值減其淨銷售成本與可使用價值中較高者確認。就評估減值而言，資產乃歸類至最低水平之個別可認定現金流量(現金流量產生單位)而計算。倘商譽以外之非金融資產曾出現減值，則會於每個呈報日期檢討有關減值情況，以評估減值撥回之可能性。

## 2.9 金融資產

由二零零四年四月一日至二零零五年三月三十一日期間：

本集團將其附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外之投資歸類為其他投資。

### (a) 其他投資

其他投資乃持作長期策略用途之投資，並按成本扣除結算日之累計減值虧損列賬。

個別投資之賬面值在每個結算日均作檢討，以評估其公平值是否已下跌至低於其賬面值。假如下跌並非短期性，則有關投資之賬面值須減至其公平值。減值虧損在損益賬中列作開支。倘導致撤減或撤銷之情況及事件不再存在，而有充份證據顯示新情況及事件將於可見未來持續出現，則該減值虧損會於損益賬撥回。

由二零零五年四月一日起：

本集團將投資項目劃分為以下類別：按公平值經損益入賬之金融資產、貸款及應收款、持至到期日之投資，以及可供出售金融資產。分類方法乃取決於投資項目之收購目的。管理層將於始初確認時為其投資項目分類，並於每個報告日重新評估此項分類。

### (a) 按公平值經損益入賬之金融資產

此類別可細分為兩個類別：分別是持作買賣及最初已指定按公平值計入損益賬之金融資產。如所收購的資產主要是為了在短期內出售，或按管理層指定為上述用途，則劃分為此類別。若此類別的資產為持作買賣用途，或預期於結算日起計的十二個月內變現，則劃分為流動資產。

(b) 貸款及應收賬項

貸款及應收賬項均設有固定或可確定付款金額，以及不在活躍市場報價之非衍生金融資產。此等項目已計入流動資產之內，但由資產負債表結算日起計十二個月後方到期的項目則劃分為非流動資產。貸款及應收賬項均計入資產負債表的應收賬項及其他應收賬項。

(c) 持至到期日之投資

持至到期日之投資乃指付款金額固定或可以確定，有固定到期日且本集團管理層有明確意向及能力持有至到期日之非衍生金融資產。年內，本集團並無持有此類投資。

(d) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，即劃分為此類別或沒有分類為其他類別。除非管理層計劃於結算日起計十二個月內出售有關投資，否則可供出售金融資產將計入非流動資產內。年內，本集團並無持有此類投資。

投資項目的收購及出售，均於交易日（即本集團承諾收購或出售該資產當日）確認。投資項目初步按照公平值確認，並加上所有並非按公平值計入損益賬的金融資產之交易成本。按公平值經損益入賬之金融資產初步按照公平值確認，交易成本於損益賬支銷。當本集團從該等投資項目收取現金流量的權利已到期或已被轉讓，或本集團已將擁有權的差不多所有風險和回報轉移，則會停止確認該等投資項目。可供出售金融資產及按公平值計入損益賬的金融資產其後按公平值列賬。貸款及應收款項以及持至到期日之金融資產均以實際利率法按經攤銷成本列賬。

如按公平值經損益入賬之金融資產（包括利息及股息收入）之公平值出現變動，所產生收益及虧損均於產生期內列入損益賬。

以外幣為單位及被分類為可供出售之貨幣證券之公平值變動將分析為證券攤銷成本轉變所衍生之匯兌差額以及證券賬面值之其他轉變。匯兌差額會在損益賬內確認，而其他賬面值之變動則在權益中確認。被分類為可供出售之貨幣證券及非貨幣證券之公平值變動於權益內確認。

若劃分為可供出售之證券已出售或減值，其累計公平值調整將列入損益賬，作為投資證券收益或虧損。可供出售證券以實際利率法計算之利息於損益賬確認。可供出售股本工具之股息在本集團收取款項之權利確立時於損益賬確認。

上市投資之公平值乃按當時買入價所計算。倘若某金融資產之市場並不活躍（及就非上市證券而言），本集團會採用估值技術訂出公平值，包括採用近期按公平原則進行之交易，參考其他大致相同之工具，現金流量貼現分析，以及期權定價模式，並盡可能使用市場元素而盡量減少依賴公司獨有之元素。

本集團將於每年結算日評估金融資產或一組金融資產有無出現減值的客觀證據。若股票證券被劃分為可供出售金融資產，在判斷該證券有無減值時，須考慮其公平值是否大幅或長期低於其成本。如可供出售金融資產出現此等跡象，其累計虧損(收購成本與現時公平值之差額，減去該金融資產之前在損益賬確認的任何減值虧損)將從權益扣除，並於損益賬內確認。於損益賬確認的股本工具減值虧損不會透過損益賬撥回。

## 2.10 應收賬項及其他應收賬項

應收賬項及其他應收賬項最初按公平值確認，其後則以實際利率法按經攤銷成本值計算，並須扣除減值撥備。如有客觀證據顯示本集團無法按照應收款的原來條款收取所有欠款，則須為應收賬項及其他應收賬項作出減值撥備。撥備額為資產賬面值與估計未來現金流量按實際利率折算之現值兩者的差額，並於損益賬確認。

## 2.11 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金及銀行活期存款。

## 2.12 借貸

借貸及其他貸款初步按公平值扣除已產生之交易成本確認。借貸其後按已攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間之任何差額於借貸期採用實際利率法於損益賬中確認。

可換股票據之負債部份之公平值乃以相等之非可換股票據之市場利率予以釐定。該金額乃按攤銷成本基準列為負債，直至該等票據因兌換而失效或到期為止。所得款項餘下部份扣除所得稅後撥入換股部份，並於股東權益列賬。

除非本集團有權無條件將債項延長至結算日後最少十二個月後清償，否則借貸歸類為流動負債。

## 2.13 遞延所得稅

遞延所得稅以負債法就資產及負債之評稅基準與其於綜合財務報表內之賬面值兩者間之暫時差異，作出全數準備。然而，如遞延所得稅乃來自進行交易時初始確認之資產或負債(如屬業務合併則除外)而並不影響會計或應課稅溢利，則不計入遞延所得稅。遞延所得稅乃以於結算日已頒佈或實際頒佈之稅率及法律釐定，並預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時適用。

遞延所得稅資產只會在未來應課稅溢利有可能用作抵銷暫時差異時才會確認。

遞延所得稅須就投資於附屬公司、聯屬公司及共同控制實體而引致之暫時差異作出準備，除非集團可控制暫時差異會在何時轉回，且暫時差異很可能不會在可見之未來轉回。

## 2.14 僱員福利

### (a) 退休福利

香港僱員方面，根據香港強制性公積金計劃條例已設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」），而本集團之香港僱員須強制參與公積金計劃。僱主之強制供款在向強積金計劃作出供款後即全部歸僱員所有。

本集團根據強積金計劃作出之供款在根據計劃規定應付時自損益賬扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立專業基金經理管理。

國內之僱員方面，本集團向國內由地方市機關設立之退休計劃供款，有關供款乃按有關僱員月薪之某個百分比作出。本集團向此等計劃所作出之供款於產生時自損益賬扣除，而中國地方市政府當局則對本集團在國內現時及未來所有退休僱員之退休福利承擔責任。

### (b) 以股份支付之酬金

本集團推行一項按權益結算、以股份支付之酬金計劃。按僱員服務以換取授出購股權之公平值乃確認為開支。於購股權生效期內列作開支之總金額乃參照已授出之購股權之公平值釐定，不包括任何非市場主導條件（例如溢利能力及銷售增長目標）之影響。非市場主導條件包括在有關預期可予行使之購股權數目假設中。於各結算日，各公司均會修改其預期可予行使之購股權數目之估計，並在餘下期權生效期間於損益賬內確認修改原來估計數字（如有）之影響以及對權益作相應調整。

當購股權獲行使時，已收取之所得款項（扣除任何直接應佔交易成本）均列入股本（面值）及股份溢價中。

## 2.15 撥備

當本集團因過往事件承擔現有法定或推定責任，而解除責任甚有可能引致資源流出，且有關金額能夠可靠估計，即確認撥備。

倘本集團承擔若干類似責任，於釐定解除責任是否需要流出資源時，將以整類責任為考慮。即使同類責任當中任何一個項目導致資源流出之可能性甚低，亦會確認撥備。

撥備以稅前比率貼現預期解除責任所需開支之現值計算，該利率反映市場現時對金錢之時間值及相關責任特定風險之評估。由於時間流逝所引致撥備之增幅，則確認為利息開支。

## 2.16 經營租約

所有權絕大部分風險及回報歸出租人所有之租約，均列作經營租約。根據經營租約將所支付款項，按租約年期以直線法自損益賬扣除。

## 2.17 借貸成本

所有借貸成本於產生年度自損益賬扣除。

## 2.18 收入確認

### (i) 租金及管理費收入

經營租約租金收入及管理費收入乃按租賃年期以直線法確認。

### (ii) 包機收入

包機收入於提供運輸服務時確認為收入。

### (iii) 科技相關服務

本集團透過提供無線增值電信服務（「增值服務」）及外包服務（包括軟件開發及呼叫中心服務）獲取收入。本集團在扣除適用營業稅及其他相關稅費後確認收入。

來自外包服務之收入於提供服務時確認。

增值服務收入主要源自向移動電話用戶提供短訊服務、多媒體訊息服務及無線應用協定。該等服務大部份按月收費或按每條信息收費（「服務收費」）。該等服務主要透過中國移動通信集團有限公司旗下附屬公司之平台提供，而該等公司亦代表本集團收取服務收費。

### (iv) 利息收入

利息收入按時間比例基準計以實際利率法確認。

## 2.19 股本

普通股歸類為權益。有關發行新股份或購股權之新增直接成本，於權益列作所得款項扣減（已扣除稅項）。

### 3 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

本集團經營活動面對各種財務風險，包括外匯風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團運用衍生金融工具對沖所承受若干風險之活動受本集團之財務管理政策所規管。本集團並無利用衍生金融工具作投機用途。

##### (a) 外匯風險

本集團主要在香港營運，大部份交易以港元及美元結算。本集團亦曾在中國有若干業務，該等業務已於年內出售。本集團之資產及負債以及承受外匯風險之業務交易，主要涉及人民幣及美元。由於所承受之外匯風險很少，本集團並無使用任何遠期合約或貨幣借貸以對沖其外匯風險。

##### (b) 價格風險

由於本集團持有之投資於綜合資產負債表中按公平值經損益入賬之金融資產，故本集團須承受股本證券之價格風險。本集團並無承受商品價格風險。

##### (c) 信貸風險

本集團並無重大集中之信貸風險。本集團定期檢討授予個別客戶之信貸條款及信貸限額，並已制定政策確保向其銷售之客戶具有適當之信貸記錄。

##### (d) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理，相當於備有充足之現金，並透過營運及已承諾之充裕信貸融資維持充足資金。管理層旨在維持充裕信貸融資，以保持資金之靈活彈性。

##### (e) 利率風險

本集團之收入及經營現金流基本上不受市場利率變動所影響，除現金及現金等價物（詳情於附註25披露）外，本集團並無大量帶息資產。本集團主要因短期貸款及可換股票據（詳情於附註27及28披露）而承受利率變動之影響。按浮動利率計息之短期貸款使本集團承受現金流量利率風險，而以定息發行之可換股票據使本集團承受公平值利率風險。本集團並無運用任何利率掉期對沖所承受之利率風險。

### 3.2 公平值估計

於交投活躍之市場買賣之金融工具之公平值乃按結算日之市場報價計算。本集團持有之金融資產所用之市場報價為現行買入價。

本集團流動金融資產(金融工具除外)，包括現金及現金等價物、應收賬項、其他應收賬項、預付款項及按金，以及流動金融負債，包括應付賬項、按金及應計費用及短期貸款，因於短期內到期，其賬面值均與公平值相若。

於一年內到期之金融資產及負債之面值扣除任何估計減值撥備(如適當)乃假設與其公平值相若。所披露金融負債公平值，乃按本集團就類似金融工具可得之當時市場利率貼現未來合約現金流量而估計。

## 4 重要會計估計及判斷

本集團將依據過往經驗及其他因素包括按現況對日後事件的合理預測，不斷為估計及判斷作出評估。所得之會計估計顧名思義甚少相等於相關實際結果。以下所述為有相當風險的估計及假設，可導致須對資產與負債之賬面值作重大調整。

### (a) 投資物業

投資物業之公平值由獨立合資格估值師每年按公開市場及現有用途基準釐定。作出判斷時，所考慮之假設乃主要基於結算日之市況以及租金收入之適用資本率。

### (b) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及有關折舊費用。是項估計乃以具相似性質或功能之物業、廠房及設備過往實際可使用年限為基準，可能會因技術創新而產生重大變化。

飛機引擎之估計可使用年期由獨立合資格估值師釐定，並假設引擎按相同或相似類型引擎之正常使用率，以及有良好保養計劃。不同判斷或估計可大幅影響估計可使用年期，並對經營業績造成影響。

管理層將於可使用年期與以往之估計有出入時調整折舊費用，或撤銷或撤減已廢棄或出售之技術陳舊或非策略性資產。

### (c) 可換股票據

可換股票據之公平值，由獨立專業測計師以市場價格而估計。市場價格乃根據該金融工具於市場之實際成交或相類似之金融工具之成交個案而釐定。

**(d) 以股份為基礎的支付**

授出之購股權之公平值，由獨立專業測計師以購股權授出日之公平值釐定。此乃根據多項假設而產生，包括波幅、購股權之年期、股息收益率及無風險年利率，但不包括任何非市場主導條件之影響。

**(e) 所得稅**

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的所得稅和遞延稅撥備。

**(f) 長期應收賬項**

長期應收賬項之公平值由董事按長期應收賬項日後預期產生之現金流量貼現值估計。為釐定貼現值，董事須經考慮該資產之特定風險及適合之貼現率(根據管理層之假設及估計)後，估計預期日後清償該款項所產生之現金流量。本公司已進行詳盡之敏感度分析，而管理層認為長期應收賬項之賬面值與其公平值並無重大差距。

**5 營業額、其他收入及分類資料**

本集團主要從事物業投資、包機及提供科技相關服務。本集團繼出售附屬公司(載列於附註6)後已終止提供科技相關服務。

本年度已確認之收入包括下列各項：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
營業額		
總租金收入及管理費	19,493	18,776
包機收入	4,559	-
	<u>24,052</u>	<u>18,776</u>
其他收入		
利息收入	1,954	664
股息收入	-	798
	<u>1,954</u>	<u>1,462</u>
總計	<u><u>26,006</u></u>	<u><u>20,238</u></u>

按照本集團之內部財務申報，本集團已決定以業務分類作為主要呈報方式呈列，而地區分類則作為次要呈報方式呈列。

### 主要呈報方式－業務分類

本集團分為三個(二零零五年：兩個)主要業務分類：

物業投資  
包機(附註a)  
科技相關服務(附註b)

附註：

(a) 包機分類為本集團於本年度經營之新業務。

(b) 本集團於本年度出售其於科技相關服務之全部權益，詳情已於附註6披露。

業務分類間並無任何銷售或其他交易。

截至二零零六年三月三十一日止年度之分類業績如下：

	持續經營		已終止經營		總計 持續經營 千港元	已終止 經營 千港元
	物業投資 千港元	包機 千港元	物業投資 千港元	科技 相關服務 千港元		
營業額	<u>19,493</u>	<u>4,559</u>	<u>197</u>	<u>14,351</u>	<u>24,052</u>	<u>14,548</u>
分類業績	<u>14,165</u>	<u>(2,739)</u>	<u>164</u>	<u>(7,849)</u>	11,426	(7,685)
未分配公司(開支)／收入					(14,057)	1,249
未分配經營收入／(開支)						
－其他收入					1,954	26
－公平值虧損						
－按公平值						
經損益入賬之						
金融資產					(19,422)	－
－長期應收賬項減值						
虧損撥回					7,545	－
－聯營公司之欠款撥備					－	(1,112)
－出售附屬公司之收益					－	26,929
經營(虧損)／溢利					(12,554)	19,407
財務成本					(7,430)	－
應佔共同控制實體虧損					(3)	－
未扣所得稅前 (虧損)／溢利					(19,987)	19,407
所得稅開支					(811)	－
本年度(虧損)／溢利					<u>(20,798)</u>	<u>19,407</u>
折舊	－	667	－	611	667	611
未分配折舊					175	－
					<u>842</u>	<u>611</u>
資本開支	－	144,399	－	1,188	144,399	1,188
未分配資本開支					53	－
					<u>144,452</u>	<u>1,188</u>

截至二零零五年三月三十一日止年度之分類業績如下：

	持續經營		已終止經營		總計 持續經營 千港元	已終止 經營 千港元
	物業投資 千港元	科技 相關服務 千港元	物業投資 千港元	科技 相關服務 千港元		
營業額	<u>18,776</u>	<u>—</u>	<u>327</u>	<u>18,967</u>	<u>18,776</u>	<u>19,294</u>
分類業績	<u>42,765</u>	<u>—</u>	<u>762</u>	<u>(16,273)</u>	42,765	(15,511)
未分配公司 (開支)／收入					(6,424)	531
未分配經營 收入／(開支)						
— 其他收入					1,462	54
— 聯營公司之 欠款撥備					—	(5,812)
— 其他投資減值 虧損撥回淨額					<u>2,075</u>	<u>—</u>
經營溢利／(虧損)					39,878	(20,738)
財務成本					<u>(4,255)</u>	<u>—</u>
未扣所得稅前 溢利／(虧損)					35,623	(20,738)
所得稅開支					<u>(5,876)</u>	<u>—</u>
本年度溢利／(虧損)					<u>29,747</u>	<u>(20,738)</u>
折舊	—	—	—	890	—	890
未分配折舊					<u>219</u>	<u>—</u>
					219	890
無形資產攤銷	—	—	—	202	<u>—</u>	<u>202</u>
無形資產減值虧損	—	—	—	2,928	<u>—</u>	<u>2,928</u>
資本開支	—	—	—	4,786	—	4,786
未分配資本開支					<u>18</u>	<u>—</u>
					<u>18</u>	<u>4,786</u>

分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、經營現金及其他流動資產。分類負債由經營負債所組成及不包括短期貸款、可換股票據及遞延所得稅負債等項目。

資本開支即物業、廠房及設備及無形資產之增添，包括透過業務合併進行收購導致之增添。

於二零零六年三月三十一日之分類資產及負債如下：

	物業投資 千港元	包機 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>389,235</u>	<u>168,049</u>	<u>260,830</u>	<u>818,114</u>
負債	<u>4,389</u>	<u>4,097</u>	<u>382,502</u>	<u>390,988</u>

於二零零五年三月三十一日之分類資產及負債如下：

	物業投資 千港元	科技 相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>399,743</u>	<u>17,554</u>	<u>60,497</u>	<u>477,794</u>
負債	<u>3,701</u>	<u>10,818</u>	<u>237,029</u>	<u>251,548</u>

#### 次要呈報方式－地區分類

本集團之業務分類乃於兩個主要地區經營：

香港：物業投資及包機

中國內地：科技相關服務及物業投資

地區分類間並無任何銷售。

	截至三月三十一日止年度			
	營業額		資本開支	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港－持續經營	24,052	18,776	144,452	18
中國內地－已終止經營	14,548	19,294	1,188	4,786
	<u>38,600</u>	<u>38,070</u>	<u>145,640</u>	<u>4,804</u>
			二零零六年 三月三十一日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
資產總值			818,061	456,483
香港			53	21,311
中國內地				
			<u>818,114</u>	<u>477,794</u>

營業額按照客戶所在之國家或地點而分配。資產總值及資本開支按照資產所在地而分配。

## 6 已終止經營業務

於本年度，本集團已將其於New World CyberBase Solutions (BVI) Limited及其附屬公司(統稱「NWCBI集團」)之全部權益出售予於開曼群島註冊成立及於香港聯合交易所有限公司上市之新世界移動控股有限公司(「新世界移動」)。該出售已於二零零五年十月十八日舉行之股東特別大會上經本公司之獨立股東批准，並於二零零五年十月二十一日完成。

已終止經營業務之業績及現金流量分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	14,548	19,294
其他收入	26	54
員工成本	(6,178)	(8,128)
折舊	(611)	(890)
無形資產攤銷	-	(202)
無形資產減值虧損	-	(2,928)
聯營公司之欠款撥備	(1,112)	(5,812)
投資物業重估盈餘	-	554
收回呆賬淨額	-	657
其他經營開支	(14,195)	(23,337)
	<hr/>	<hr/>
未扣所得稅前虧損	(7,522)	(20,738)
所得稅開支	-	-
	<hr/>	<hr/>
	(7,522)	(20,738)
出售附屬公司之收益(附註34(c))	26,929	-
	<hr/>	<hr/>
來自已終止經營業務之溢利／(虧損)	<u>19,407</u>	<u>(20,738)</u>
經營業務所用之淨現金	(10,156)	(14,881)
投資活動(所用)／產生之淨現金	(1,221)	1,745
融資活動產生之淨現金	11,371	22,910
	<hr/>	<hr/>
淨現金(流出)／流入總額	<u>(6)</u>	<u>9,774</u>

出售NWCBI集團並無產生稅項開支或抵免。NWCBI集團於出售日期之資產及負債賬面值於附註34(c)披露。

## 7 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利在計入及扣除下列各項後入賬：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>已計入</b>		
總租金收入及管理費	19,493	18,776
<b>已扣除</b>		
核數師酬金	650	512
土地及樓宇之經營租約租金	499	225
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	3,177	3,336
沒有產生租金收入之投資物業之直接經營開支	127	161

## 8 員工成本(包括董事酬金)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
工資及薪酬	6,085	4,209
退休福利成本－界定供款計劃	121	(462)
授予董事及僱員之購股權	1,760	191
	<u>7,966</u>	<u>3,938</u>

計入損益賬之強積金計劃下之退休福利成本為本集團應付予強積金計劃之供款總額121,000港元(二零零五年：供款總額96,000港元減已動用之沒收僱主供款558,000港元)。於年底，本集團並無應付之供款。於二零零六年三月三十一日，並無未動用之沒收供款(二零零五年：無)。

## 9 董事及高級管理人員之酬金

## (a) 董事酬金

於截至二零零六年三月三十一日止年度各董事之薪酬如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	其他福利 千港元	購股權 福利 千港元	強積金 計劃之 僱主供款 千港元	總計 千港元
<i>執行董事</i>						
魯連城	-	-	530	553	-	1,083
翁綺慧	-	1,834	181	267	12	2,294
<i>非執行董事</i>						
杜顯俊	10	-	-	191	-	201
<i>獨立非執行董事</i>						
潘衍壽	100	-	-	55	-	155
魏啟寬	100	-	-	55	-	155
劉偉彪	100	-	-	55	-	155
	<u>310</u>	<u>1,834</u>	<u>711</u>	<u>1,176</u>	<u>12</u>	<u>4,043</u>

於截至二零零五年三月三十一日止年度各董事之薪酬如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金 千港元	其他福利 千港元	購股權 福利 千港元 (重列)	強積金 計劃之 僱主供款 千港元	總計 千港元
<i>執行董事</i>						
魯連城	-	-	-	56	-	56
翁綺慧	-	2,160	64	27	12	2,263
<i>非執行董事</i>						
杜顯俊	10	-	-	19	-	29
<i>獨立非執行董事</i>						
潘衍壽	100	-	-	6	-	106
魏啟寬	100	-	-	6	-	106
劉偉彪	51	-	-	6	-	57
	<u>261</u>	<u>2,160</u>	<u>64</u>	<u>120</u>	<u>12</u>	<u>2,617</u>

相關年度內，概無董事放棄董事酬金。

**(b) 高級行政人員酬金**

本集團於本年度之五位最高酬金個別人士包括一名(二零零五年：一名)董事，其酬金已反映於上述分析中，其餘四名(二零零五年：四名)最高酬金個別人士於年內之酬金詳情如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
基本薪金、其他津貼及實物利益	2,814	2,952
酌情花紅	457	340
向退休金計劃供款	48	46
購股權福利	266	25
	<u>3,585</u>	<u>3,363</u>

酬金級別如下：

酬金級別	個別人士人數	
	二零零六年	二零零五年
無－1,000,000港元	3	3
1,000,001港元－1,500,000港元	1	1
	<u>4</u>	<u>4</u>

**(c)** 年內，本集團並無向董事或任何五位最高薪酬人士支付任何酬金作為加入本集團或加入時之獎勵或作為離職補償。

**10 財務成本**

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息開支：		
－短期銀行貸款	6,542	2,799
－短期其他貸款	－	1,456
－於五年內全數償還之可換股票據(附註28)	1,496	－
	<u>8,038</u>	<u>4,255</u>
減：撥回支付予其他貸款之淨利息	(608)	－
	<u>7,430</u>	<u>4,255</u>

## 11 所得稅開支

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率17.5%計算(二零零五年：無)。由於本集團於本年度並無估計海外應課稅溢利(二零零五年：無)，故並無就海外利得稅作出撥備。

計入綜合損益賬之稅款代表：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
本期所得稅		
— 香港利得稅	286	—
— 過往年度香港利得稅撥備不足	—	11
遞延所得稅 (附註29)	525	5,865
	<u>811</u>	<u>5,876</u>

本集團就未扣所得稅前(虧損)／溢利之稅項與應用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
來自持續經營業務之未扣所得稅前(虧損)／溢利	(19,987)	35,623
來自已終止經營業務之未扣所得稅前虧損 (附註6)	(7,522)	(20,738)
	<u>(27,509)</u>	<u>14,885</u>
按稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算之稅項	(4,814)	2,605
不需繳稅之收入之稅項影響	(1,545)	(1,093)
不可就稅項理由扣減之開支之稅項影響	3,693	1,601
未確認之稅項虧損之稅項影響	3,477	2,752
往年撥備不足	—	11
所得稅開支	<u>811</u>	<u>5,876</u>

## 12 本公司股權持有人應佔虧損

為數34,469,000港元(二零零五年：29,756,000港元(重列))之本公司股權持有人應佔虧損已在本公司財務報表處理(附註31(b))。

## 13 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按本公司股權持有人於本年度應佔(虧損)/溢利(扣除少數股東權益)及於本年度已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄(虧損)/盈利乃按於本年度已發行普通股之加權平均數(如用於計算每股基本(虧損)/盈利)及將就所有潛在攤薄普通股兌換為普通股而可能發行之普通股之加權平均數計算。

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按下列數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本(虧損)/盈利 之本公司股權持有人應佔持續經營業務之 (虧損)/溢利(扣除少數股東權益)	(20,790)	29,838
可換股票據之利息開支	1,496	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
用於計算每股攤薄(虧損)/盈利 之本公司股權持有人應佔持續經營 業務之(虧損)/溢利	(19,294)	29,838
	<u>          </u>	<u>          </u>
本公司股權持有人應佔已終止經營業務 之溢利/(虧損)	19,407	(20,738)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>股份數目</b>	
	二零零六年 (千股)	二零零五年 (千股)
<b>已發行普通股之加權平均數</b>		
計算每股基本(虧損)/盈利之已發行 普通股之加權平均數	542,316	292,193
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股票據	130,898	-
購股權	6,098	311
	<u>          </u>	<u>          </u>
計算每股攤薄(虧損)/盈利之已發行 普通股之加權平均數	679,312	292,504
	<u>          </u>	<u>          </u>

截至二零零五年三月三十一日止年度之普通股之加權平均數已作出調整，以反映普通股之數目因本公司於本年度供股而變更(載於附註30(a)(iv))。

## 14 物業、廠房及設備－本集團

	其他物業 千港元	租賃 物業裝修 千港元	電腦設備 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	飛機 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>							
於二零零四年四月一日	5,518	654	6,986	2,065	1,058	-	16,281
添置	-	5	1,666	3	-	-	1,674
出售	-	-	(246)	-	-	-	(246)
將其他物業轉撥至 投資物業 (附註15)	(5,518)	-	-	-	-	-	(5,518)
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日	-	659	8,406	2,068	1,058	-	12,191
添置	-	668	1,027	377	-	143,568	145,640
匯兌差額	-	9	84	21	13	-	127
出售附屬公司 (附註34(c))	-	(716)	(6,174)	(1,327)	(674)	-	(8,891)
於二零零六年三月三十一日	-	<b>620</b>	<b>3,343</b>	<b>1,139</b>	<b>397</b>	<b>143,568</b>	<b>149,067</b>
<b>累計折舊</b>							
於二零零四年四月一日	2,172	201	6,421	1,722	455	-	10,971
本年度折舊	-	395	426	156	132	-	1,109
出售	-	-	(132)	-	-	-	(132)
將其他物業轉撥至 投資物業 (附註15)	(2,172)	-	-	-	-	-	(2,172)
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日	-	596	6,715	1,878	587	-	9,776
本年度折舊	-	174	429	100	109	641	1,453
匯兌差額	-	11	56	19	9	-	95
出售附屬公司 (附註34(c))	-	(603)	(4,055)	(1,098)	(493)	-	(6,249)
於二零零六年三月三十一日	-	<b>178</b>	<b>3,145</b>	<b>899</b>	<b>212</b>	<b>641</b>	<b>5,075</b>
<b>賬面淨值</b>							
於二零零六年三月三十一日	-	<b>442</b>	<b>198</b>	<b>240</b>	<b>185</b>	<b>142,927</b>	<b>143,992</b>
於二零零五年三月三十一日	-	63	1,691	190	471	-	2,415

## 15 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	388,900	356,000
轉撥自其他物業 (附註14)	-	3,346
出售附屬公司 (附註34(c))	(3,900)	-
公平值增加	-	29,554
年終	<u>385,000</u>	<u>388,900</u>

本集團之投資物業價值於二零零六年三月三十一日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司按公開市值基準重估。

賬面值合共達385,000,000港元(二零零五年：385,000,000港元)之投資物業已予質押，作為本集團取得151,724,000港元(二零零四年：134,439,000港元)銀行融資之抵押(附註27)。

本集團於投資物業之權益之分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港境內，以10至50年租期持有	385,000	385,000
香港境外，以10至50年租期持有	-	3,900
	<u>385,000</u>	<u>388,900</u>

## 16 附屬公司

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本	477,068	477,068
減：撥備	(310,400)	(310,400)
	<u>166,668</u>	<u>166,668</u>
應收附屬公司款項 (附註(a))	1,531,622	1,425,763
減：撥備	(1,315,650)	(1,369,893)
	<u>215,972</u>	<u>55,870</u>
應付附屬公司款項 (附註(b))	<u>(48,414)</u>	<u>(45,208)</u>

附註：

(a) 除合共10,167,540港元(二零零五年：34,904,000港元)之應收若干附屬公司款項以年息9厘(二零零五年：年息9厘)計算利息外，附屬公司之結餘乃無抵押、免息及須於通知時償還。

(b) 主要附屬公司之資料載於財務報表附註37。

## 17 聯營公司

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔淨資產(附註a)	-	-
應收聯營公司款項(附註b)	26,431	39,031
減：撥備	(26,431)	(39,031)
	-	-
	-	-

附註：

(a) 本集團應佔聯營公司淨資產指本集團之投資成本加上其應佔聯營公司之收購後業績與儲備。根據權益會計法，本集團應佔聯營公司虧損僅以投資成本為限。於二零零六年三月三十一日，本集團應佔聯營公司虧損超過其投資成本。因此，應佔聯營公司淨資產為零。

(b) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

於二零零六年三月三十一日之聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊地點	已發行股本詳情	持有權益	主要業務
Asia V-Sat Co. Ltd.	英屬處女群島	5,850,000股每股面值 1.00美元之股份	20%	互聯網及電子 商貿服務
eGuanxi (Cayman) Limited	開曼群島	6,667,000股每股面值 1.00美元之股份	25%	暫無營業

## 18 共同控制實體－本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔負債淨額	(3)	-
共同控制實體欠款	15,107	-
	<u>15,104</u>	<u>-</u>

共同控制實體欠款(無抵押及免息)即本集團對共同控制實體之股本貢獻。

於二零零六年三月三十一日之共同控制實體詳情如下：

公司名稱	註冊地點	已發行股本詳情	持有權益	主要業務
Everbest Business Limited	英屬處女群島	2股每股面值1.00美元之股份	50%	包機(於期內未開展業務)

以下為Everbest Business Limited(於二零零五年十月十八日註冊成立)之經營業績及財務狀況摘要，此乃根據本集團管理層按照該等載於附註2之相關會計政策所編製截至二零零六年三月三十一日止期間之未經審核管理賬目而編訂。

	Everbest Business Limited 千港元	本集團之 應佔權益 千港元
<b>資產：</b>		
非流動資產－購買飛機之預付款項	30,215	15,107
	-----	-----
<b>負債：</b>		
非流動負債－股東貸款	(30,215)	(15,107)
流動負債	(6)	(3)
	-----	-----
	(30,221)	(15,110)
	-----	-----
<b>負債淨額</b>	<b>(6)</b>	<b>(3)</b>
	-----	-----
<b>經營業績：</b>		
收入	-	-
開支	(6)	(3)
	-----	-----
<b>期內虧損</b>	<b>(6)</b>	<b>(3)</b>
	-----	-----
<b>資本承擔：</b>		
經簽約惟未撥備，有關物業、廠房及 設備－飛機	212,598	106,299
	-----	-----

本集團並無就其於共同控制實體之權益擁有或然負債，而該等共同控制實體本身亦無任何或然負債。

## 19 其他投資－本集團

其他投資之分析如下：

	二零零五年 千港元
於香港之上市投資，按成本	49,264
減：撥備	(27,765)
	-----
	21,499
	-----
未上市投資，按成本	255,268
減：撥備	(254,453)
	-----
	815
	-----
貸款予被投資公司	1,749
減：撥備	(1,749)
	-----
	-
	-----
<b>總計</b>	<b>22,314</b>
	-----

## 20 按公平值經損益入賬之金融資產

	本集團 二零零六年 千港元	本公司 二零零六年 千港元
非流動資產		
於香港上市之公司之股本證券	42,524	-
非上市股本證券	1,150	-
	<u>43,674</u>	<u>-</u>
流動資產		
於香港上市之一家公司之股本證券	<u>27,946</u>	<u>27,946</u>

## 21 長期應收賬項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於三月三十一日之結餘	<u>12,668</u>	<u>5,123</u>

於以往年度，本集團收購Draper Fisher Jurvetson ePlanet Ventures L.P.（「DFJ」）約3%權益，DFJ乃於美國註冊成立，以非上市有限責任合夥方式經營，主要從事投資證券業務。

於二零零二年十月，本集團向並非關連人士之DFJ普通合夥人出售所擁有之全部DFJ權益，代價約為23,663,000港元，或組合於基金解散時之市值（以較低者為準）。所得款項將須不遲於DFJ解散（在DFJ合夥協議之其他條款規限下，將定於二零零九年十二月解散）後六個月內支付。

於二零零五年三月三十一日，長期應收賬項以成本減減值虧損入賬。於年內，董事重新評估長期應收賬項之公平值，乃根據估計未來現金流量（按稅前貼現率貼現至現值）後評估，以反映目前市場對金錢的時間值及其特定風險之評估，並認為於二零零六年三月三十一日，長期應收賬項之賬面值與其公平值相若。

**22 應收賬項**

本集團就提供服務而給予之信貸期主要由30天至90天不等。本集團應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至30天	3,609	2,095
31至60天	205	1,315
61至90天	228	1,245
逾90天	433	531
	<u>4,475</u>	<u>5,186</u>
以下列幣值組成：		
港元	1,226	1,207
美元	3,249	-
人民幣	-	3,979
	<u>4,475</u>	<u>5,186</u>

由於屬於短期到期性質，應收賬項之賬面值與其公平值相若。

**23 關連公司欠款**

該等數額主要指貸款予國際娛樂有限公司（「國際娛樂」）三間全資附屬公司安博環球有限公司、亞洲創博數碼科技有限公司及創博數碼科技有限公司之貸款，而本集團主席兼執行董事魯連城先生（「魯先生」）亦為該公司之執行董事。

該貸款由國際娛樂之公司擔保作抵押、須於通知時償還及以商業利率計息。由於屬短期到期性質，因此關連公司欠款之賬面值與其公平值相若。

**24 已抵押銀行存款**

於二零零五年三月三十一日，由於一間中國政府機構就使用繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，因此本集團若干附屬公司之銀行結存約540,000港元須按中國法院裁定作出凍結。於年內，本集團之相關附屬公司已出售。

## 25 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行結存及現金	7,932	13,508	2,737	1,667
初訂期限少於三個月 之定期存款	163,553	27,700	160,012	25,000
	<u>171,485</u>	<u>41,208</u>	<u>162,749</u>	<u>26,667</u>
以下列幣值組成：				
港元	171,339	31,289	162,749	26,667
人民幣	-	9,919	-	-
美元	146	-	-	-
	<u>171,485</u>	<u>41,208</u>	<u>162,749</u>	<u>26,667</u>

短期銀行存款(期限為一個星期至一個月)之加權平均實際利率為每年4.0厘(二零零五年：1.9厘)。銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

## 26 應付賬項、按金及應計費用

應付賬項已包括在本集團之應付賬項、按金及應計費用內，其賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至30天	2,520	2,142
31至60天	645	6
61至90天	890	-
逾90天	152	384
	<u>4,207</u>	<u>2,532</u>
以下列幣值組成：		
港元	4,207	755
人民幣	-	1,777
	<u>4,207</u>	<u>2,532</u>

由於屬於短期到期性質，應付賬項之賬面值與其公平值相若。

## 27 短期貸款

本集團之短期貸款以港元計算，而該等貸款之賬面值與其公平值相若。短期貸款之分析如下：

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有抵押銀行貸款	(a)	151,724	134,439
無抵押其他貸款	(b)	—	48,763
		<u>151,724</u>	<u>183,202</u>

附註：

- (a) 有抵押銀行貸款乃以香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加1厘（二零零五年：1.25厘）計息，並以本集團賬面值為385,000,000港元之投資物業及本公司出具之公司擔保作抵押。本公司一名董事亦就貸款之所有未償還利息向銀行提供個人擔保。
- (b) 於二零零五年三月三十一日之其他貸款源自本公司前主要股東之全資附屬公司取得之貸款。該筆貸款按香港銀行同業拆息加2厘之利率計算利息，該筆貸款已於年內繳清。

## 28 可換股票據

於二零零六年二月十七日，本公司按面值200,000,000港元發行2.5%可贖回可換股票據。該等可換股票據之期限由發行日期計起三年，按其面值200,000,000港元償還，或可由持有人選擇就每份0.18港元之可換股票據兌換為本公司1股每股面值0.02港元之普通股。

負債部份及股權轉換部份之公平值由獨立專業合資格估值師於發行可換股票據時予以釐定。

負債部份之公平值乃採用等同非可換股票據之市場利率計算。剩餘金額（指權益部份之價值）扣除遞延所得稅計入其他儲備內之股東權益。

於資產負債表內確認之可換股票據計算如下：

	二零零六年 千港元
已發行可換股票據面值（扣除佣金）	195,500
轉撥至其他儲備之權益部份（附註31）	<u>(21,468)</u>
首次確認之負債部份	174,032
利息開支（附註10）	<u>1,496</u>
於二零零六年三月三十一日之負債部份	<u><u>175,528</u></u>

於二零零六年三月三十一日，可換股票據之負債部份之公平值為174,349,000港元。該公平值乃按7.5厘之借貸利率採用貼現現金流量計算。

可換股票據以實際利率法就負債部份按每年7.3厘之實際息率計算利息開支。

## 29 遞延所得稅負債

遞延所得稅採用負債法就暫時差額以預期於回撥暫時差異時適用稅率全數計算。

遞延所得稅賬項部份(與同一徵稅地區之結餘抵銷前)於資產負債表內確認，而於年內之變動如下：

	投資物業 千港元	本集團 可換股票據 千港元	總計 千港元	本公司 可換股票據 千港元
於二零零四年四月一日， 如前呈報	-	-	-	-
採納香港(詮釋常委會) 詮釋第21號之影響	37,069	-	37,069	-
於二零零四年四月一日， 經重列	37,069	-	37,069	-
在損益賬扣除(附註11)	5,865	-	5,865	-
於二零零五年三月三十一日 在損益賬扣除/(計入) (附註11)	42,934 787	- (262)	42,934 525	- (262)
在權益扣除(附註31)	-	3,757	3,757	3,757
於二零零六年三月三十一日	<u>43,721</u>	<u>3,495</u>	<u>47,216</u>	<u>3,495</u>

遞延所得稅負債將於超過12個月後收回。

遞延所得稅資產乃就結轉之稅務虧損確認，惟以有可能透過日後之應課稅溢利變現有關稅項利益為限。於二零零六年三月三十一日，本集團之未確認稅務虧損為35,891,000港元(二零零五年:196,088,000港元)。由於不確定本集團是否具足夠應課稅溢利以利用該等稅務虧損，因此並無就該等稅務虧損確認遞延所得稅資產。該等稅務虧損並無期滿日，惟於去年之105,710,000港元將於五年內期滿。

## 30 股本

## (a) 法定及已發行股本

		二零零六年 三月三十一日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
法定：			
15,000,000,000股每股面值0.02港元之普通股		<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
		每股面值 0.02港元	
	附註	普通股數目	千港元
已發行及繳足：			
於二零零四年四月一日之結餘		5,824,961,161	116,499
股本重組	(i)	(5,533,713,103)	(110,674)
發行股份－供股	(ii)	<u>145,624,029</u>	<u>2,912</u>
於二零零五年三月三十一日之結餘		436,872,087	8,737
發行股份			
－ 配售股份	(iii)	58,000,000	1,160
－ 供股	(iv)	989,744,174	19,795
－ 行使購股權		<u>2,245,000</u>	<u>45</u>
於二零零六年三月三十一日之結餘		<u>1,486,861,261</u>	<u>29,737</u>

## 附註：

- (i) 於二零零四年八月二十三日，下列批准股本重組之決議案已於本公司股東特別大會上獲正式通過：
- － 本公司5,824,961,161股當時已發行普通股之面值由每股0.02港元削減0.019港元至0.001港元，而本公司當時已發行股本則由116,499,223港元削減110,674,262港元至5,824,961港元（「削減股本」）；
  - － 因削減股本而產生之進賬款項110,674,262港元已計入本公司之繳入盈餘賬內；
  - － 每20股當時每股面值0.001港元之已發行股份合併為一股面值0.02港元之新股份（「股份合併」）。按此基準計算，共有291,248,058股每股面值0.02港元之已發行股份；
  - － 本公司股份溢價賬內合共1,718,243,805港元之進賬款額已予註銷，並撥入本公司繳入盈餘賬內；及
  - － 繳入盈餘賬中合共2,669,972,843港元之款額已用作抵銷本公司之累計虧損。

- (ii) 於二零零五年三月九日，本公司完成按每股股份0.2港元之認購價供股發行145,624,029股股份。因此，本公司按每股股份溢價0.18港元之價格發行145,624,029股每股面值0.02港元之股份。發行股份之溢價約26,212,000港元已計入股份溢價賬中。此等股份於各方面均與現有股份享有同等權利。
- (iii) 於二零零五年五月十九日，本公司以每股認購價0.24港元完成配售58,000,000股股份。因此，本公司按每股股份溢價0.22港元之價格發行58,000,000股每股面值0.02港元之股份。發行股份之溢價12,760,000港元已計入股份溢價賬中。該等新股份在各方面均與現有股份享有同等權利。
- (iv) 於二零零六年二月十三日，本公司完成按每股股份0.15港元之認購價供股發行989,744,174股股份。因此，本公司按每股股份溢價0.13港元之價格發行989,744,174股每股0.02港元之股份。發行股份之溢價約128,667,000港元已計入股份溢價賬中。該等新股份在各方面均與現有股份享有同等權利。

(b) 購股權

根據本公司於二零零零年九月二十二日採納之購股權計劃（「已終止計劃」）及於二零零二年八月二十八日採納之購股權計劃（「現有計劃」），本公司若干董事及僱員獲授購股權，以認購本公司之股份。已終止計劃則於二零零二年八月二十八日當本公司採納現有計劃時予以終止。

未行使之購股權及其加權平均行使價之變動如下：

	二零零六年		二零零五年	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權 數目	每股加權 平均行使價 港元	購股權 數目
年初	0.2742	19,031,400	0.0594	60,258,000
已授出	0.1636	828,900	0.2900	10,635,000
股本重組調整	N/A	–	N/A	(42,221,800)
供股調整	N/A	2,060,020	N/A	6,343,800
已行使	0.1691	(2,245,000)	N/A	–
失效／註銷	0.5457	(4,368,900)	0.0801	(15,983,600)
年終	0.1692	<u>15,306,420</u>	0.2742	<u>19,031,400</u>

於截至二零零六年三月三十一日止年度內行使之購股權導致2,245,000股普通股（二零零五年：無）以每股加權平均行使價0.1691港元（二零零五年：無）發行。於行使時相關之加權平均股價為每股0.3121港元（二零零五年：無）。

本公司並無法律或推定責任以現金購回或結算購股權。

於年終未行使之購股權之行使期及行使價如下：

授出日期	行使價 港元	行使期	購股權之股份數目	
			二零零六年	二零零五年
二零零二年 四月十七日	0.6933	二零零二年四月十七日至 二零零九年四月十六日	-	3,078,900
二零零五年 三月一日	0.1695 (附註)	二零零五年三月一日至 二零一二年二月二十八日	14,617,520	15,952,500
二零零六年 二月十五日	0.1636	二零零六年二月十五日至 二零零九年四月十六日	688,900	-
			<u>15,306,420</u>	<u>19,031,400</u>

附註：

根據本公司於年內供股(載於附註30(a)(iv))，行使價由0.1933港元調整至0.1695港元。

根據二項式期權定價模式計算之已授出購股權之公平值如下：

	授出購股權日期	
	二零零五年 三月一日	二零零六年 二月十五日
購股權(於授出日期)	1,215,000港元	32,000港元
購股權價值(於二零零五年三月九日 供股完成時)	1,919,000港元	不適用
定價模式之主要輸入項目：		
行使價(於授出日期)	0.29港元	0.1636港元
行使價(於二零零五年三月九日 供股完成時)	0.1695港元	不適用
於授出日期及於二零零五年 三月九日之股價	0.29港元	不適用
於授出日期之股價	不適用	0.162港元
預期波幅(附註)	70%	66%
無風險利率	3.9%	4.2%
購股權預計年期	7年	3.17年
預期股息率	不適用	不適用

附註：

波幅乃按預期股價回報標準差計算，該回報乃按於授出各日期前過去六個月之每日股價之數據分析為基準計算。

#### (c) 認購權

根據於二零零二年一月二十三日就收購附屬公司全部已發行股本而訂立之買賣協議，本公司已向該附屬公司當時之股東授予購股權，以認購該等數目相等於總值最高達15,600,000港元之本公司新股份。有關購股權可於二零零二年二月四日至二零零五年十二月三十一日(包括該日)止期間行使，認購價(i)由二零零二年二月四日至二零零四年十二月三十一日(包括該日)止為每股3.0港元；及(ii)由二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日(包括該日)止為每股4.0港元。該等購股權已於年內失效。

## 31 儲備

## (a) 本集團

	可換股票據 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	以股份支付 之僱員 酬金儲備 千港元	匯兌 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零零四年四月一日 之結餘，如前呈報	-	1,718,244	1,040,649	-	-	(2,647,504)	111,389
採納香港(詮釋常委會) 詮釋第21號之影響	-	-	-	-	-	(37,069)	(37,069)
於二零零四年四月一日 之結餘，經重列	-	1,718,244	1,040,649	-	-	(2,684,573)	74,320
因削減股本而產生之可分 派儲備(附註30(a)(i))	-	-	110,674	-	-	-	110,674
轉撥至可分派儲備 (附註30(a)(i))	-	(1,718,244)	1,718,244	-	-	-	-
轉撥至累計虧損 (附註30(a)(i))	-	-	(2,669,973)	-	-	2,669,973	-
供股(附註30(a)(ii))	-	26,212	-	-	-	-	26,212
股份發行開支	-	(3,053)	-	-	-	-	(3,053)
本年度溢利，如前呈 報會計政策變動之影響 - 以股份支付之 酬金開支(附註2.1)	-	-	-	-	-	15,156	15,156
本年度溢利，經重列	-	-	-	191	-	(6,056)	(5,865)
						9,100	
於二零零五年三月 三十一日之結餘， 經重列	-	23,159	199,594	191	-	(5,500)	217,444
於二零零五年四月一日 之結餘(如上)	-	23,159	199,594	191	-	(5,500)	217,444
採納香港會計準則 第32號及第39號之 期初調整(附註2.1)	-	-	-	-	-	26,324	26,324
於二零零五年四月一日 之結餘，經重列	-	23,159	199,594	191	-	20,824	243,768
可換股票據 - 權益部份(附註28)	21,468	-	-	-	-	-	21,468
可換股票據之權益部份之 遞延稅項(附註29)	(3,757)	-	-	-	-	-	(3,757)
以股份支付之酬金開支 發行股份 - 配售股份 (附註30(a)(iii))	-	-	-	1,760	-	-	1,760
- 供股(附註30(a)(iv))	-	12,760	-	-	-	-	12,760
- 行使購股權(附註30(b))	-	555	-	(221)	-	-	334
股份發行開支	-	(6,285)	-	-	-	-	(6,285)
購股權失效	-	-	-	(23)	-	23	-
貨幣匯兌差額	-	-	-	-	32	-	32
出售附屬公司	-	-	-	-	(32)	-	(32)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(1,383)	(1,383)
於二零零六年 三月三十一日之結餘	17,711	158,856	199,594	1,707	-	19,464	397,332

## (b) 本公司

	可換股票據 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	以股份 支付之僱員 酬金儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零零四年						
四月一日之結餘	-	1,718,244	1,040,649	-	(2,669,973)	88,920
因削減股本而產生 之可分派儲備 (附註30(a)(i))	-	-	110,674	-	-	110,674
轉撥至可分派儲備 (附註30(a)(i))	-	(1,718,244)	1,718,244	-	-	-
轉撥至累計虧損 (附註30(a)(i))	-	-	(2,669,973)	-	2,669,973	-
供股 (附註30(a)(ii))	-	26,212	-	-	-	26,212
股份發行開支	-	(3,053)	-	-	-	(3,053)
本年度虧損，如前呈報 會計政策變動之影響 —以股份支付之 酬金開支 (附註2.1)	-	-	-	191	(29,565) (191)	(29,565) -
本年度虧損，經重列	-	-	-	-	(29,756)	-
於二零零五年三月 三十一日之結餘， 經重列	-	23,159	199,594	191	(29,756)	193,188
於二零零五年四月一日 之結餘 (如上)	-	23,159	199,594	191	(29,756)	193,188
可換股票據—權益部份 (附註28)	21,468	-	-	-	-	21,468
可換股票據之權益部份 之遞延稅項 (附註29)	(3,757)	-	-	-	-	(3,757)
以股份支付之酬金開支 發行股份 —配售股份 (附註30(a)(iii))	-	12,760	-	-	-	12,760
—供股 (附註30(a)(iv))	-	128,667	-	-	-	128,667
—行使購股權 (附註30(b))	-	555	-	(221)	-	334
股份發行開支	-	(6,285)	-	-	-	(6,285)
購股權失效	-	-	-	(23)	23	-
本年度虧損	-	-	-	-	(34,469)	(34,469)
於二零零六年三月 三十一日之結餘	17,711	158,856	199,594	1,707	(64,202)	313,666

於二零零六年三月三十一日，本公司之可分派儲備為135,392,000港元（二零零五年：169,838,000港元（重列）），當中包括繳入盈餘199,594,000港元，可於以下情況作出分派：

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），倘有理由相信出現下述情況，本公司不可以繳入盈餘向股東作出分派：

- (i) 本公司無能力或於作出分派後無能力償還到期債項；或
- (ii) 本公司資產之可變現淨值將少於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。

### 32 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
(a) 就附屬公司所獲信貸而 作出之擔保	-	-	151,724	183,202
(b) 於二零零四年三月，一間中國政府機構入稟中國法院，就本公司及其若干前附屬公司使用中國繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，向本集團索償合共人民幣5,000,000元（相等於約4,800,000港元），並禁止進一步使用有關資料。根據中國法院頒佈之命令，本公司及若干前附屬公司須就上述索償凍結其相同金額之資產。該訴訟於二零零六年三月三十一日仍在進行中。董事認為，有關法院命令不會對本集團之財務狀況或經營業績構成重大及不利影響。因此，並無於截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報表中作出撥備。				

### 33 承擔

#### (a) 經營租約承擔

於二零零六年三月三十一日，本集團根據土地及樓宇之不可撤銷經營租約須於未來支付之最低租金總額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
不多於一年	977	1,445
超過一年但不多於五年	312	860
	<u>1,289</u>	<u>2,305</u>

## (b) 未來最低應收租金

本集團之經營租約為期一至五年。根據不可撤銷經營租約，未來最低應收租金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
不多於一年	12,733	14,129
超過一年但不多於五年	6,778	17,587
	<u>19,511</u>	<u>31,716</u>

## 34 綜合現金流量表

## (a) 本年度(虧損)/溢利與經營業務所用現金之對賬

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
本年度(虧損)/溢利	(1,391)	9,009
所得稅開支	811	5,876
應佔共同控制實體虧損	3	-
股息收入	-	(798)
利息收入	(1,954)	(718)
利息開支	7,430	4,255
折舊	1,453	1,109
物業、廠房及設備之匯兌虧損	(32)	-
無形資產攤銷	-	202
公平值虧損－按公平值於損益入賬之金融資產	19,422	-
出售附屬公司之收益	(26,929)	-
無形資產減值虧損	-	2,928
聯營公司之欠款撥備	1,112	5,812
呆賬收回淨額	-	(657)
長期應收賬項減值虧損撥回	(7,545)	-
其他投資減值虧損撥回淨額	-	(2,075)
以股份支付之酬金開支	1,760	191
投資物業重估盈餘	-	(29,554)
	<u>(5,860)</u>	<u>(4,420)</u>
營運資金變動前之經營虧損	(5,860)	(4,420)
應收賬項、其他應收款項、預付款項及按金， 以及關連公司欠款之增加	(7,113)	(4,367)
應付賬項、按金及應計費用之(減少)/增加	(1,006)	7,063
	<u>(13,979)</u>	<u>(1,724)</u>
經營業務所用現金	<u>(13,979)</u>	<u>(1,724)</u>

## (b) 收購附屬公司

二零零五年  
千港元

## 購入淨資產：

應收賬項、按金及預付款項	246
銀行結存及現金 (附註(i))	120
應付賬項、按金及應計費用	(666)

---

(300)

## 無形資產 (附註(ii))

---

3,130

---

2,830

---

## 支付方式：

現金代價	2,830
應付代價	(283)

---

2,547

## 所購入銀行結存及現金

---

(120)

## 收購附屬公司之現金流出

---

2,427

---

截至二零零六年三月三十一日止年度概無收購附屬公司。

## 附註：

- (i) 就收購附屬公司之現金及現金等價物流入淨額 (即所購入之銀行結存及現金) 約為120,000港元。
- (ii) 該無形資產代表於中國增值服務之經營認可證。根據由董事進行之減值審閱，減值支出2,928,000港元於截至二零零五年三月三十一日止年度之損益賬內確認。

## (c) 出售附屬公司

二零零六年  
千港元

出售下列項目之資產淨額：	
物業、廠房及設備 (附註14)	2,642
投資物業 (附註15)	3,900
應收賬項	3,014
其他應收款項、預付款項及按金	3,130
銀行結存及現金	10,675
應付賬項、按金及應計費用	(7,886)
	<hr/>
	15,475
出售附屬公司之收益 (附註6)	26,929
	<hr/>
	42,404
	<hr/> <hr/>
由以下支付：	
以股份支付之銷售代價	42,404
	<hr/> <hr/>
出售附屬公司之現金流出	10,675
	<hr/> <hr/>

截至二零零五年三月三十一日止年度概無出售附屬公司。

## (d) 本年度之融資變動分析

	股本(包括 股份溢價) 千港元	短期貸款 千港元	可換 股票據 千港元	少數 股東權益 千港元	受限制 銀行結存 千港元	總計 千港元
於二零零四年 三月三十一日 之結餘	1,834,743	172,763	-	156	(6,253)	2,001,409
融資之現金 流入淨額	26,071	10,439	-	-	5,713	42,223
股本重組	(1,828,918)	-	-	-	-	(1,828,918)
少數股東權益 應佔虧損	-	-	-	(91)	-	(91)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零五年 三月三十一日 之結餘	31,896	183,202	-	65	(540)	214,623
融資之現金流入/ (流出)淨額	156,476	(31,478)	195,500	-	540	321,038
行使購股權	221	-	-	-	-	221
少數股東權益 應佔虧損	-	-	-	(8)	-	(8)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零六年 三月三十一日 之結餘	<b>188,593</b>	<b>151,724</b>	<b>195,500</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>535,874</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 35 有關連人士交易

本集團在日常業務過程中所進行之主要有關連人士交易如下：

## (a) 與聯營公司之交易

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收取一間聯營公司Asia V-Sat Co. Ltd. (「AVSAT」) 之一家附屬公司之 科技服務費	(i)	603	1,510
墊付予AVSAT若干附屬公司之款項	(ii)	<u>509</u>	<u>-</u>

附註：

- (i) 該科技服務費乃就提供呼叫中心運作相關之項目管理服務及技術顧問服務而向AVSAT之附屬公司收取。該服務費乃按該聯營公司與有關外界客戶根據共同議定之條款訂立之合約金額之50%收取。有關金額已根據香港財務報告準則第5號計入已終止經營業務之業績。
- (ii) 墊付予AVSAT若干附屬公司之款項乃用作一般營運資金。該等款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

## (b) 與擁有共同董事之有關連公司之交易

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收取國際娛樂一家附屬公司之租金 及辦公室行政開支補償	(i)	487	495
源自國際娛樂若干附屬公司之利息收入	(ii)	482	446
付予大福融資有限公司 (「大福融資」) 之專業費用	(iii)	703	355
付予大福證券有限公司 (「大福證券」) 之佣金	(iv)	4,500	-
付予Golden Infinity Co., Ltd (「Golden Infinity」) 之包銷佣金	(v)	<u>2,057</u>	<u>668</u>

附註：

- (i) 該租金開支乃由國際娛樂之附屬公司就共用本集團辦公室物業及設施而償付，並按所佔用之辦公室面積之比例計算。行政開支乃在計及員工人數及／或所佔用之辦公室面積後，按實際成本基準收取。
- (ii) 利息收入乃按授予國際娛樂若干附屬公司之貸款按雙方協定之條款收取。

- (iii) 付予大福融資有限公司之專業費用。大福融資有限公司為大福證券集團有限公司(「大福證券集團」)之附屬公司，而魯先生為大福證券集團之副主席兼主要股東。有關專業費用乃按雙方協議釐定。
- (iv) 就可換股票據付予大福證券集團一家附屬公司大福證券之配售代理佣金。有關佣金乃按雙方協議釐定。
- (v) 有關本公司供股之包銷佣金乃按雙方協議條款支付予Golden Infinity，該公司由魯先生全資擁有。

(c) 主要管理人員之薪津

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
基本薪金、其他津貼及實物利益	4,376	5,516
酌情花紅	394	340
購股權福利	568	59
退休金計劃供款	91	134
	<u>5,429</u>	<u>6,049</u>

(d) 與有關連人士結餘

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收亞洲創博數碼科技有限公司款項	7,000	7,000
應收安博環球有限公司款項	1,000	1,000
應收創博數碼科技有限公司款項	500	500
其他	217	(32)
	<u>8,717</u>	<u>8,468</u>

與有關連人士結餘詳情載於附註23。

36 結算日後事項

- (a) 於二零零六年七月四日，董事發出公告披露下列交易：
- (i) 亞洲公務航空有限公司(「亞洲公務航空」)(本集團之間接全資附屬公司)向獨立第三方The Offshore Group Holdings Limited(「Offshore Group」)出售其於BAA Jet Management Limited(「BAA Jet Management」)(亞洲公務航空之全資附屬公司)已發行股本中之59.9%權益；及
- (ii) 亞洲公務航空、Offshore Group及BAA Jet Management訂立股東貸款協議，據此，BAA Jet Management之股東同意按彼等各自於BAA Jet Management之持股比例提供合共10,000,000港元之股東貸款予BAA Jet Management，作為其額外營運資金。

- (b) 於二零零六年七月六日，董事發出公告披露亞洲公務航空與兩家獨立第三方訂立合營協議，以成立合營公司（「合營公司」）。合營公司為一家擬於中國註冊成立之中外合資合營企業，並由亞洲公務航空持有49%。合營公司之註冊資本將為人民幣100,000,000元，將由合營夥伴按彼等各自於合營公司之持股比例以現金出資。合營公司將主要從事提供包機及飛機管理服務。

### 37 主要附屬公司詳情

於二零零六年三月三十一日，本集團之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行／ 註冊成立地點	所持 註冊股本詳情	有效 權益	主要業務
BAA Jet Management Limited (前稱「Executive Jet Management Asia Limited」)	香港	1股面值1.00港元 之股份	100%	提供包機服務
Beaubourg Holdings Inc.	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
<sup>1</sup> Blue Velvet Venture Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
亞洲公務航空 有限公司	香港	1股面值1.00港元 之股份	100%	投資控股
<sup>1</sup> Cyber Network Technology Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
<sup>1</sup> Gamerian Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
Glory Key Investments Ltd.	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
翠帆投資有限公司	香港	10,000股每股面值 1.00港元之股份	100%	物業投資
<sup>1</sup> 新世界數碼基地(大中華) 有限公司	香港	2股每股面值 1.00港元之股份	100%	管理服務
<sup>1</sup> 新世界數碼基地服務 有限公司	香港	2股每股面值 1.00港元之股份	100%	提供秘書及 代理服務
滙維有限公司	香港	10,000股每股面值 1.00港元之股份	100%	物業投資

<sup>1</sup> 由本公司直接持有之附屬公司。

## 3. 本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料

下文為截至二零零五年九月三十日及二零零六年九月三十日止六個月本集團之未經審核綜合損益賬、於二零零六年九月三十日本集團之未經審核綜合資產負債表及二零零六年三月三十一日本集團之經審核綜合資產負債表，以及摘錄自本公司截至二零零六年九月三十日止六個月中期報告之賬目相關附註。

## 簡明綜合損益賬

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零六年	二零零五年 千港元 (重列)
持續經營業務：			
營業額	2	19,790	10,236
其他(計提)／收入		(8,064)	952
員工成本、折舊及其他營運開支		(24,823)	(12,651)
長期應收賬項減值虧損撥回		11,179	—
公平值收益／(減損)－按公平值計入 損益賬之金融資產		7,413	(11,354)
經營溢利／(虧損)	4	5,495	(12,817)
財務成本	5	(8,952)	(3,851)
應佔一間聯營公司溢利		67	—
未扣所得稅前虧損		(3,390)	(16,668)
所得稅抵免／(開支)	6	673	(394)
來自持續經營業務之虧損		(2,717)	(17,062)
已終止經營業務：			
來自已終止經營業務之虧損	3	—	(6,089)
期內虧損		(2,717)	(23,151)

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>歸屬：</b>			
本公司權益持有人		(2,717)	(23,144)
少數股東權益		—	(7)
		<u>(2,717)</u>	<u>(23,151)</u>
按期內本公司權益持有人應佔 持續經營業務之虧損計算之 每股(虧損)/盈利	7		
— 基本(港仙)		<u>(0.16)</u>	<u>(4.18)</u>
— 攤薄(港仙)		<u>0.11</u>	<u>(4.12)</u>
按期內本公司權益持有人應佔 已終止經營業務之虧損計算 之每股虧損	7		
— 基本(港仙)		<u>—</u>	<u>(1.49)</u>
— 攤薄(港仙)		<u>—</u>	<u>(1.47)</u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日

	附註	未經審核 二零零六年 九月三十日 千港元	經審核 二零零六年 三月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	8	139,780	143,992
投資物業	8	385,000	385,000
聯營公司	9	45,758	-
共同控制實體		15,104	15,104
按公平值計入損益賬之金融資產	10	46,737	43,674
長期應收賬項	11	-	12,668
		<u>632,379</u>	<u>600,438</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益賬之金融資產	10	49,436	27,946
應收賬項	12	1,565	4,475
其他應收賬項、預付款項及按金		4,372	4,998
關連公司欠款		8,764	8,717
預付稅項		55	55
現金及現金等值項目		100,689	171,485
		<u>164,881</u>	<u>217,676</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項、按金及應計費用	13	18,218	16,520
短期貸款	14	126,939	151,724
		<u>145,157</u>	<u>168,244</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>19,724</u>	<u>49,432</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>652,103</u>	<u>649,870</u>

		未經審核 二零零六年 九月三十日 千港元	經審核 二零零六年 三月三十一日 千港元
非流動負債			
可換股票據	15	136,100	175,528
遞延所得稅負債		46,543	47,216
		<u>182,643</u>	<u>222,744</u>
淨資產		<u>469,460</u>	<u>427,126</u>
藉以下途徑融資：			
權益			
本公司權益持有人應佔之資本及儲備			
股本	16	35,484	29,737
儲備		433,919	397,332
		<u>469,403</u>	<u>427,069</u>
少數股東權益		57	57
權益總額		<u>469,460</u>	<u>427,126</u>

## 綜合權益變動表

於二零零六年九月三十日

	未經審核 本公司權益持有人應佔							總計 千港元
	股本 千港元	可換 股票據 千港元	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	僱員股份 報酬儲備 千港元	保留 溢利/ (累計虧損) 千港元	少數 股東權益 千港元	
於二零零五年								
四月一日之結餘	8,737	-	23,159	199,594	191	20,824	65	252,570
發行股份	1,160	-	12,760	-	-	-	-	13,920
股份發行開支	-	-	(584)	-	-	-	-	(584)
以股份支付之 酬金開支	-	-	-	-	1,728	-	-	1,728
期內虧損	-	-	-	-	-	(23,144)	(7)	(23,151)
於二零零五年九月 三十日之結餘	<u>9,897</u>	<u>-</u>	<u>35,335</u>	<u>199,594</u>	<u>1,919</u>	<u>(2,320)</u>	<u>58</u>	<u>244,483</u>
於二零零六年								
四月一日之結餘	29,737	17,711	158,856	199,594	1,707	19,464	57	427,126
發行股份								
－行使購股權	80	-	1,211	-	(619)	-	-	672
－轉換可換 股票據	5,667	(5,474)	44,186	-	-	-	-	44,379
期內虧損	-	-	-	-	-	(2,717)	-	(2,717)
於二零零六年 九月三十日 之結餘	<u>35,484</u>	<u>12,237</u>	<u>204,253</u>	<u>199,594</u>	<u>1,088</u>	<u>16,747</u>	<u>57</u>	<u>469,460</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零零六年	二零零五年
		千港元	千港元
經營業務產生／(耗用)之淨現金		11,761	(10,345)
投資業務耗用之淨現金		(58,444)	(1,248)
融資業務(耗用)／產生之淨現金		(24,113)	13,876
		<u>          </u>	<u>          </u>
現金及現金等值項目(減少)／增加		(70,796)	2,283
於四月一日之現金及現金等值項目		171,485	41,208
		<u>          </u>	<u>          </u>
於九月三十日之現金及現金等值項目		<u>100,689</u>	<u>43,491</u>
現金及現金等值項目結存分析：			
現金及銀行結存		100,689	37,855
列入持作出售項目之出售組別資產之 現金及銀行結存	3	<u>          </u>	<u>5,636</u>
		<u>100,689</u>	<u>43,491</u>

## 簡明中期賬目附註

## 1 編制基準

此等未經審核簡明綜合中期賬目（「中期賬目」）乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編制。

中期賬目應與截至二零零六年三月三十一日止年度之全年賬目一併閱讀。

編制此等中期賬目所採用之會計政策及計算方法與編制截至二零零六年三月三十一日止年度之全年賬目所採用者相符。

香港會計師公會頒佈多項適用於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間之新訂或經修訂香港財務報告準則（統稱為「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋）。採納此等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無構成重大影響。

本集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用此等準則、修訂或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的應用範圍 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估嵌入衍生工具 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。

## 2 分類資料

## 主要呈報方式－業務分類

本集團分為兩個主要業務分類：

物業投資  
包機

業務分類間並無任何銷售或其他交易。

	截至二零零六年九月三十日止六個月		
	物業投資 千港元	持續經營 包機 千港元	總計 千港元
營業額	<u>10,473</u>	<u>9,317</u>	<u>19,790</u>
分類業績	<u>6,576</u>	<u>(7,630)</u>	(1,054)
未分配公司開支			(3,979)
其他計提淨額			(8,064)
未分配經營收入			
－長期應收賬項減值虧損撥回			11,179
－公平值收益－按公平值計入 損益賬之金融資產			<u>7,413</u>
經營溢利			5,495
財務成本			(8,952)
應佔一間聯營公司溢利			<u>67</u>
未扣所得稅前虧損			(3,390)
所得稅抵免			<u>673</u>
本期間虧損			<u>(2,717)</u>
折舊	-	3,666	3,666
未分配折舊			<u>50</u>
			<u>3,716</u>
資本開支	-	229	229
未分配資本開支			<u>411</u>
			<u>640</u>

	截至二零零五年九月三十日止六個月					
	物業投資		科技相關服務		總計	
	持續經營	已終止	持續經營	已終止	持續經營	已終止
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
營業額	<u>10,236</u>	<u>177</u>	<u>-</u>	<u>14,004</u>	<u>10,236</u>	<u>14,181</u>
分類業績	<u>8,089</u>	<u>156</u>	<u>-</u>	<u>(6,335)</u>	8,089	(6,179)
未分配公司(開支)／ 收入					(10,504)	66
未分配經營收入／ (開支)						
－其他收入					952	24
－公平值虧損－ 按公平值計入 損益賬之金融 資產					(11,354)	-
經營虧損					(12,817)	(6,089)
財務成本					(3,851)	-
未扣所得稅前虧損					(16,668)	(6,089)
所得稅開支					(394)	-
本期間虧損					<u>(17,062)</u>	<u>(6,089)</u>
折舊	-	-	-	522	-	522
未分配折舊					96	-
					<u>96</u>	<u>522</u>
資本開支	-	-	-	1,211	-	1,211
未分配資本開支					37	-
					<u>37</u>	<u>1,211</u>

於二零零六年九月三十日之分類資產及負債如下：

	物業投資 千港元	包機 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>391,019</u>	<u>162,659</u>	<u>243,582</u>	<u>797,260</u>
負債	<u>6,379</u>	<u>1,660</u>	<u>319,761</u>	<u>327,800</u>

於二零零六年三月三十一日之分類資產及負債如下：

	物業投資 千港元	包機 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>389,235</u>	<u>168,049</u>	<u>260,830</u>	<u>818,114</u>
負債	<u>4,389</u>	<u>4,097</u>	<u>382,502</u>	<u>390,988</u>

#### 次要呈報方式－地區分類

本集團之兩項業務分類乃於兩個主要地區經營：

香港：	物業投資及包機
中國內地：	科技相關服務及物業投資 (附註3)

地區分類間並無任何銷售或其他交易。

	截至九月三十日止六個月			
	營業額		資本開支	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港－持續經營	19,790	10,236	640	37
中國內地－已終止經營	—	14,181	—	1,211
	<u>19,790</u>	<u>24,417</u>	<u>640</u>	<u>1,248</u>
			二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
總資產			797,207	818,061
香港			53	53
中國內地			<u>797,260</u>	<u>818,114</u>

### 3 已終止經營業務

於二零零五年九月十二日，本集團宣佈將其於New World CyberBase Solutions (BVI) Limited及其附屬公司之全部權益出售予新世界移動控股有限公司。該出售於二零零五年十月二十一日完成。

已終止經營業務之業績及現金流量分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	-	14,181
其他收入	-	24
員工成本、折舊及其他營運開支	-	(20,294)
	<u>-</u>	<u>(20,294)</u>
未扣所得稅前虧損	-	(6,089)
所得稅開支	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
本期間虧損	<u>-</u>	<u>(6,089)</u>
經營業務所用之淨現金	-	(4,095)
投資活動所用之淨現金	-	(1,179)
	<u>-</u>	<u>(1,179)</u>
淨現金流出總額	<u>-</u>	<u>(5,274)</u>

### 4 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)在計入及扣除下列各項後入賬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已計入		
投資物業總租金收入及管理費	10,473	10,236
出售附屬公司權益之收益	2,703	-
	<u>13,176</u>	<u>10,236</u>
已扣除		
折舊	3,716	96
土地及樓宇之經營租約租金	428	219
投資物業之直接開支	3,381	1,676
聯營公司欠款撥備	13,291	1,112
員工成本	5,489	2,200
	<u>26,305</u>	<u>5,303</u>

## 5 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
利息開支：		
— 短期銀行貸款	3,583	2,685
— 短期其他貸款	—	1,166
— 於五年內全數償還之可換股票據	5,369	—
	<u>8,952</u>	<u>3,851</u>

## 6 所得稅抵免／(開支)

由於本集團於期內並無估計應課稅溢利(二零零五年：無)，故並無就香港利得稅及海外利得稅作出撥備。

計入／(扣除)綜合損益賬之稅款代表：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
本期所得稅	—	—
遞延所得稅抵免／(開支)	673	(394)
	<u>673</u>	<u>(394)</u>

## 7 每股(虧損)／溢利

每股基本(虧損)乃按本公司權益持有人於本期間應佔(虧損)及於本期間已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄溢利／(虧損)乃按於本期間已發行普通股之加權平均數(如用於計算每股基本(虧損))及將就兌換所有潛在攤薄普通股為普通股而可能發行之普通股之加權平均數計算。

每股基本及攤薄溢利／(虧損)乃按下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
如用於計算每股基本(虧損)之本公司		
權益持有人應佔持續經營業務之(虧損)		
(扣除少數股東權益)	(2,717)	(17,055)
可換股票據之利息開支	5,369	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
如用於計算每股攤薄溢利／(虧損)之		
本公司權益持有人應佔持續經營		
業務之經調整溢利／(虧損)	2,652	(17,055)
	<u>          </u>	<u>          </u>
本公司權益持有人應佔已終止		
經營業務之(虧損)	—	(6,089)
	<u>          </u>	<u>          </u>
		股份數目
	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	(千股)	(千股)
		(重列)
<b>已發行普通股之加權平均數</b>		
計算每股基本(虧損)之已發行普通股之		
加權平均數	1,654,908	408,376
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股票據	827,778	—
購股權	2,559	5,781
	<u>          </u>	<u>          </u>
計算每股攤薄溢利／(虧損)之		
已發行普通股之加權平均數	2,485,245	414,157
	<u>          </u>	<u>          </u>

截至二零零五年九月三十日止期間之普通股加權平均數已作出調整，以反映普通股之數目因本公司於二零零六年二月十三日完成供股而變更(附註16(a)(ii))。

## 8 資本開支

	投資物業 千港元	物業、 廠房及設備 千港元
成本或估值		
於二零零六年四月一日之賬面淨值	385,000	143,992
添置	—	640
出售	—	(179)
出售附屬公司	—	(957)
折舊	—	(3,716)
	<u>385,000</u>	<u>139,780</u>
於二零零六年九月三十日之賬面淨值	<u>385,000</u>	<u>139,780</u>
於二零零五年四月一日之賬面淨值	388,900	2,415
添置	—	1,248
折舊	—	(648)
資產由出售組重新分類為持有作銷售	(3,900)	(2,693)
	<u>385,000</u>	<u>322</u>

## 9 聯營公司

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
應佔淨資產 (附註a)	67	—
應收聯營公司款項 (附註b)	58,982	26,431
減：撥備	(13,291)	(26,431)
	<u>45,691</u>	<u>—</u>
	<u>45,758</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 本集團應佔聯營公司淨資產指本集團之投資成本加上其應佔聯營公司之收購後業績與儲備。根據權益會計法，本集團應佔聯營公司虧損僅以投資成本為限。
- (b) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

## 10 按公平值經損益入賬之金融資產

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>		
於香港上市之公司之股本證券	45,587	42,524
非上市股本證券	1,150	1,150
	<u>46,737</u>	<u>43,674</u>
<b>流動資產</b>		
於香港上市之一家公司之股本證券	49,436	27,946
	<u>49,436</u>	<u>27,946</u>

## 11 長期應收賬項

於以往年度，本集團收購Draper Fisher Jurvetson ePlanet Ventures L.P.（「DFJ」）約3%權益，DFJ乃於美國註冊成立，以非上市有限責任合夥方式經營，主要從事投資證券業務。

於二零零二年十月，本集團向並非關連人士之DFJ普通合夥人出售所擁有之全部DFJ權益，代價約為23,663,000港元，或組合於基金解散時之市值（以較低者為準）。所得款項將須不遲於DFJ解散在DFJ合夥協議之其他條款規限下，將定於二零零九年十二月或較早時間解散後六個月內支付。

長期應收賬項獲DFJ普通合夥人於期間以所得款項約23,663,000港元支付。長期應收賬項於二零零六年三月三十一日之賬面值與其公平值相若。

## 12 應收賬項

本集團就提供服務而給予之信貸期主要由30天至90天不等。應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
即期至30天	750	3,609
31至60天	407	205
61至90天	—	228
逾90天	408	433
	<u>1,565</u>	<u>4,475</u>
以下列幣值組成：		
港元	432	1,226
美元	1,133	3,249
	<u>1,565</u>	<u>4,475</u>

由於屬於短期到期性質，應收賬項之賬面值與其公平值相若。

**13 應付賬項、按金及應計費用**

應付賬項已包括在本集團之應付賬項、按金及應計費用內，彼等之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
即期至30天	1,300	2,520
31至60天	1,014	645
61至90天	1,360	890
逾90天	222	152
	<u>3,896</u>	<u>4,207</u>

應付賬項全部以港元組成。

由於屬於短期到期性質，應付賬項之賬面值與其公平值相若。

**14 短期貸款**

本集團之短期貸款以港元計算，而該等貸款之賬面值與其公平值相若。短期貸款之分析如下：

	附註	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款	(a)	<u>126,939</u>	<u>151,724</u>

附註：

- (a) 有抵押銀行貸款乃以銀行資金成本加0.65厘（於二零零六年三月三十一日：香港銀行同業拆息加1厘）計息，並以本集團賬面值為385,000,000港元之投資物業及本公司出具之公司擔保作抵押。本公司一名董事亦就貸款之所有未償還利息向銀行提供個人擔保。

**15 可換股票據**

於二零零六年二月十七日，本公司按面值200,000,000港元發行2.5%可換股票據。該等可換股票據之期限由發行日期計起三年，按其面值200,000,000港元償還，或可由持有人選擇就每份0.18港元之可換股票據兌換為本公司1股每股面值0.02港元之普通股。

負債部份及股權轉換部份之公平值由獨立專業合資格估值師於發行可換股票據時予以釐定。

負債部份之公平值乃採用等同非可換股票據之市場利率計算。剩餘金額（指權益部份之價值）扣除遞延所得稅計入其他儲備內之股東權益。

可換股票據之變動如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於期初	175,528	-
利息開支	5,369	-
已付利息	(419)	-
部份轉換	(44,378)	-
於期末	<u>136,100</u>	<u>-</u>

於二零零六年九月三十日，可換股票據之負債部份之公平值為130,420,000港元。該公平值乃按年9.0厘之借貸利率採用貼現現金流量計算。

可換股票據以實際利率法就負債部份按每年7.3厘之實際息率計算利息開支。

## 16 股本

### (a) 法定及已發行股本

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
法定：		
15,000,000,000股每股面值0.02港元之普通股	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
	每股面值 0.02港元	
	附註 普通股數目	千港元
已發行及繳足：		
於二零零五年四月一日之結餘 發行股份	436,872,087	8,737
— 配售股份 (i)	58,000,000	1,160
— 供股 (ii)	989,744,174	19,795
— 行使購股權	<u>2,245,000</u>	<u>45</u>
於二零零六年三月三十一日之結餘 發行股份	1,486,861,261	29,737
— 行使購股權	3,985,000	80
— 轉換可換股票據	<u>283,333,331</u>	<u>5,667</u>
於二零零六年九月三十日之結餘	<u>1,774,179,592</u>	<u>35,484</u>

附註：

- (i) 於二零零五年五月十九日，本公司以每股0.24港元之認購價完成配售58,000,000股股份。因此，58,000,000股每股面值0.02港元之股份已按每股0.22港元之溢價發行。發行股份之溢價12,760,000港元已計入股份溢價賬。此等新股份與現有股份於各方面享有同等權利。
- (ii) 於二零零六年二月十三日，本公司以每股0.15港元之認購價完成配售989,744,174股股份。因此，989,744,174股每股面值0.02港元之股份已按每股0.13港元之溢價發行。發行股份之溢價約128,667,000港元已計入股份溢價賬。此等新股份與現有股份於各方面享有同等權利。

**(b) 購股權**

根據本公司購股權計劃於期間授予董事及僱員之購股權及其加權平均行使價之變動如下：

	於二零零六年 九月三十日		於二零零六年 三月三十一日	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權 數目	每股加權 平均行使價 港元	購股權 數目
期初／年初	0.1692	15,306,420	0.2742	19,031,400
已授出	-	-	0.1636	828,900
供股調整	不適用	-	不適用	2,060,020
已行使	0.1685	(3,985,000)	0.1691	(2,245,000)
失效／註銷	0.1685	(500,414)	0.5457	(4,368,900)
期終／年終	0.1695	<u>10,821,006</u>	0.1692	<u>15,306,420</u>

於期終未行使之購股權之行使期及行使價如下：

授出日期	行使價 港元	行使期	購股權之股份數目	
			二零零六年 九月三十日	二零零六年 三月三十一日
二零零五年 三月一日	0.1695 (附註)	二零零五年三月一日至 二零一二年二月二十八日	10,807,106	14,617,520
二零零六年 二月十五日	0.1636	二零零六年二月十五日至 二零零九年四月十六日	13,900	688,900
			<u>10,821,006</u>	<u>15,306,420</u>

附註：

行使價已於二零零六年二月十三日根據本公司之供股由0.1933港元調整至0.1695港元。

## 17 或然負債

於二零零四年三月，一間中國政府機構入稟中國法院，就本公司及其若干前附屬公司使用中國繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，向本集團索償合共人民幣5,000,000元（相等於約4,800,000港元），並禁止進一步使用有關資料。根據中國法院頒佈之命令，本公司及若干前附屬公司須就上述索償凍結其相同金額之資產。該訴訟於二零零六年九月三十日仍在進行中。董事認為，有關法院命令不會對本集團之財務狀況或經營業績構成重大及不利影響。因此，並無於二零零六年九月三十日之財務報表中作出撥備。

## 18 關連人士交易

本集團在日常業務過程中所進行之主要關連人士交易如下：

## (a) 與聯營公司之交易

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收取一間聯營公司 Asia V-Sat Co. Ltd. (「AVSAT」) 之一家附屬 公司之科技服務費	(i)	—	603
墊付予 AVSAT 若干附屬公司之款項	(ii)	—	509
墊款予 BAAJM 之款項	(iii)	7,145	—
墊款予 Moral Known 之款項	(iv)	18,333	—
墊款予 Crestbright Properties 之款項	(v)	16,500	—
墊款予 Crestbright Investments 之款項	(vi)	17,003	—

- (i) 該科技服務費乃就提供呼叫中心運作相關之項目管理服務及技術顧問服務而向 AVSAT 之附屬公司收取。該服務費乃按該聯營公司與有關外界客戶根據共同議定之條款訂立之合約金額之 50% 收取。
- (ii) 墊付予 AVSAT 若干附屬公司之款項乃用作一般營運資金。
- (iii) 墊款予 BAA Jet Management Limited (「BAAJM」) 之款項乃作一般營運資金。
- (iv) 墊款予 Moral Known Investments Limited (「Moral Known」) 之款項乃作中國物業發展項目之資本注資。
- (v) 墊款予 Crestbright Properties Limited (「Crestbright Properties」) 之款項乃作中國物業發展項目之資本注資。
- (vi) 墊款予 Crestbright Investments Limited (「Crestbright Investments」) 之款項乃作中國環保項目之投資。

## (b) 與擁有共同董事之關聯公司之交易

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收取國際娛樂有限公司 (「國際娛樂」)一家附屬公司 (一間擁有共同董事之 關聯公司)之租金及辦公室 行政開支補償	(i)	240	240
源自國際娛樂若干附屬公司 之利息收入	(ii)	<u>249</u>	<u>237</u>

(i) 該租金開支乃由國際娛樂就共用本集團辦公室物業及設施而償付，並按所佔用之辦公室面積之比例計算。行政開支乃在計及員工人數及／或所佔用之辦公室面積後，按實際成本基準收取。

(ii) 利息收入乃按授予國際娛樂若干附屬公司之貸款按雙方協定之條款收取。

## (c) 主要管理人員之薪津

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	1,465	3,298
僱員購股權福利	-	628
退休金計劃供款	15	73
	<u>1,480</u>	<u>3,999</u>

## (d) 應收關連人士款項

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
應收擁有共同董事之關聯公司款項	<u>8,764</u>	<u>8,717</u>

**19 結算日後事項**

於二零零六年十月十一日，本公司宣佈Jadesails Investments Limited及Quinway Company Limited (本公司之間接全資附屬公司) 與第一太平戴維斯(香港)有限公司(「第一太平戴維斯」)訂立一份委任協議，委任第一太平戴維斯為有關可能透過招標於香港出售之若干投資物業(「出售」)之獨家銷售代理。截至本報告日，並無達成任何正式的出售協議。

於二零零六年十二月四日，本公司宣佈本公司之一間全資附屬公司於二零零六年十一月二十八日以每股股份3.8港元之收購價接受有關錦興集團有限公司(「錦興」)6,000,000股股份之股份收購建議。本集團已收取之總代價為22,800,000港元，本集團預期錄得出售之未經審核收益約6,500,000港元。

四名持有本金總額60,000,000港元之可換股票據持有人，於二零零六年十二月二十日通知本公司以每股股份0.18港元之轉換價轉換可換股票據。基於該項轉換，本公司將配發及發行每股面值0.02港元之普通股合共333,333,331股。

## 4. 管理層討論及分析

### (1) 截至二零零四年三月三十一日止年度之管理層討論及分析

截至二零零四年三月三十一日止財政年度又是新世界數碼基地有限公司（「新世界數碼基地」）充滿挑戰之一年。儘管中國業務受本年度上半年之嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）疫情拖累，本集團乘著市場於本年度下半年復甦之勢頭，將業務擴展至潛力優厚且正在增長之資訊科技業務，當中包括移動互聯網服務及資訊科技外包服務，並取得穩步進展。

#### 財務回顧

年內，本集團錄得營業額約為29,700,000港元，較二零零三年之36,200,000港元下跌18%，而經營虧損則由去年之約39,000,000港元減少40%至約23,400,000港元。

營業額源自兩類業務，即科技相關服務與物業投資。來自科技相關服務之營業額貢獻減少，導致現年度整體營業額下跌。隨著香港物業市場日漸復甦，物業投資營業額較去年輕微上升4%。

本年度經營虧損主要歸因於提供科技相關服務產生虧損23,700,000港元（二零零三年：溢利4,100,000港元）。此類業務經營虧損增加乃基於下列原因：首先，由於中華人民共和國（「中國」）突如其來地爆發非典型肺炎，該業務受其拖累，以致營業額縮減；其次，為配合本集團進軍移動互聯網市場，本集團投入更多資源於地圖及城市資訊及移動電話娛樂服務之基礎設施建設；再次，若干從事科技相關業務之附屬公司於上年度自動清盤，而該等附屬公司於以往數年就超額應計費用及負債超額撥備作出一次性撥回合共17,800,000港元並已於二零零三年反映。

由於本年度並無確認投資物業重估虧損（二零零三年：24,000,000港元），故股東應佔虧損下降至26,200,000港元（二零零三年：44,700,000港元），較去年下跌41%。

#### 集中於移動互聯網業務帶來新增長

年內，本集團成功於移動互聯網業務上訂下兩個重點，分別為城市資訊娛樂及移動娛樂。作為全球最大之移動電話市場，國內之移動電話用戶人數超過固網電話線之用戶。

移動數據服務包括短訊服務（「SMS」）、無線應用協定（「WAP」）、多媒體信息服務（「MMS」）及互動語音服務（「IVR」）均在蓬勃發展，增長速度實在令人難以置信。

本集團於第三季於上海為中國聯通客戶提供呼叫中心電話地圖及城市資訊查詢服務，以及於廣州開展本集團第一系列定位服務技術（「LBS」）移動電話遊戲服務，標誌本集團涉足上述範疇之第一步。

於二零零三年底，本集團推出首個付費城市資訊網站www.chinaquest.com，用戶可透過SMS把城市資訊及娛樂訊息下載到移動電話。此等服務主要集中於兩類資訊：城市指南及公共交通，例如有關酒樓、銀行、政府機構、商場、超級市場、賓館、醫院、教育機構、郵政及電訊服務、消閒及娛樂設施等。此項升級服務成功將此網站之業務模式由免費服務改為收費服務。

客戶亦可接收更多增值服務，如社區資訊服務。此外，憑藉最先進之LBS技術，使本集團於二零零三年七月在上海推出之新世界數碼基地WAP LBS服務得以伸延，並藉此為上海之中國移動電話客戶提供首個SMS LBS城市資訊娛樂服務。城市資訊娛樂之用戶總數超過250,000人，充份反映本集團於此範疇取得之佳績。

於移動娛樂方面，本集團於二零零三年九月推出一連串互動SMS娛樂服務，包括鈴聲下載及為年輕社群而設之網上遊戲。於二零零三年底，本集團透過其歐洲、中國及香港夥伴之聯盟推出一系列移動手機遊戲，銳意為年輕及緊貼潮流之移動電話用戶建立一個繽紛移動娛樂社區。

此項服務為年輕娛樂社區提供非常廣泛之移動娛樂，包括鈴聲下載、MMS DIY、移動遊戲及其他。此等服務將透過最尖端之移動技術而提供，由SMS以至WAP、MMS及K-Java不等。

移動電話用戶可簡易地透過手機使用SMS服務。首批服務計有「生日運程」、「心空掃描」、「水果占卜」及「幽默小品」。

## 藉著資訊科技外包服務取得持續增長

### 業務

本集團之資訊科技外包服務於本集團之業務中亦扮演重要角色。資訊科技外包服務包括下列範圍之服務：呼叫中心服務、軟件外包、數據管理及資訊科技服務。

呼叫中心小組向其客戶提供一流之服務，並擴展至提供利潤較高之服務範疇，如培訓、專業服務，境內及境外客戶服務外包。

本集團成功與主要之長期客戶續約，該等客戶佔資訊科技外包服務絕大部份收入。為使新業務取得增長，本集團將服務範圍延伸至數據管理。其中一項為支持本地企業大量數據管理（如數據輸入、數據整理及數據儲存）而設之外包服務。本集團所贏得之合約中包括主要銀行及保險公司。本集團已成功延續ISO9000認證，保持為本集團之資訊科技外包客戶提供高質素之服務。

### 未來增長

本集團之主要增長領域將為移動互聯網商業業務，有關業務倚重擴大由MMS至WAP之跨平台及IVR技術而提供服務。為達致該目標，本集團率先於二零零四年五月推出互動式移動娛樂網上平台www.ijcool.com。此網站為移動電話用戶提供一個場所，通過移動互聯網環境享用互動式娛樂。

此外，本集團將繼續透過地域擴充而拓展移動互聯網服務業務。城市資訊娛樂服務預定在北京及廣州等其他主要城市推出。藉增加更多以城市日常生活四大範疇（即衣、食、住、行）為主題之城市資訊娛樂服務，建立社群組。本集團將繼續專注於移動互聯網服務業務。

資訊科技外包服務之全新發展領域將為擴充增值呼叫中心服務及數據管理之服務範疇，同時透過與客戶建立長遠關係和藉著各公司爭相外包予中國之環球趨勢而取得穩步增長。

### 展望來年

展望未來，本集團會配合不斷發展之無線增值服務及互聯網市場，繼續主力拓展移動互聯網服務及資訊科技外包服務。本集團亦會繼續監控成本及保持營運效率。

除了業界專業團隊之外，憑藉執行管理人員之專心致志及創新意念，新世界數碼基地堅信集團將會提高服務質素、建立品牌知名度及擴大市場佔有率。

## 財務資源

### 流動資金及財務資源

於二零零四年三月三十一日，本集團之股東資金為227,900,000港元(二零零三年：254,100,000港元)，而每股資產淨值為0.04港元(二零零三年：每股0.04港元)。

本集團之資金來自內部資源及香港一間銀行提供之循環銀行信貸。本集團於二零零四年三月三十一日之總借款淨額(總借款減銀行及現金結存)為159,000,000港元(二零零三年：141,000,000港元)，其中61,300,000港元(二零零三年：59,300,000港元)須於一年內償還，14,000,000港元(二零零三年：12,500,000港元)須於第二年償還，36,800,000港元(二零零三年：43,300,000港元)須於第三至五年償還，而餘額須於第五年後償還。

於二零零四年三月三十一日，現金及銀行結存為13,600,000港元(二零零三年：12,300,000港元)，而其中6,300,000港元(二零零三年：6,100,000港元)經已抵押，以作為本集團所獲銀行信貸之擔保。由於本年度授予短期貸款予關連公司，故流動資金比率輕微改變至0.34(二零零三年：0.31)。

### 負債資產比率

於結算日，本集團之負債資產比率為0.41(二零零三年：0.36)，乃根據本集團借款總額除以總資產計算。

### 利息風險及外匯風險

銀行貸款及其他借貸主要按香港銀行同業拆息另加若干議定息率計息。本集團業務主要在香港及中國內地進行，而所有資產與負債均以人民幣、港元或美元計算。董事認為該等貨幣之匯率波動極微，因此毋須採用對沖措施。

### 資本承擔

於二零零四年三月三十一日，本集團之資本承擔為2,100,000港元(二零零三年：5,900,000港元)，即其他投資未催繳部份之已訂約承擔。

## 資產抵押

本集團已將賬面值為310,000,000港元(二零零三年：310,000,000港元)之投資物業及6,300,000港元(二零零三年：6,100,000港元)之銀行結存抵押予一間銀行，作為本集團獲授之銀行信貸之抵押品。

## 或然負債

於二零零四年三月，一間中國政府機構入稟中國法院，就本公司及其若干附屬公司使用中國繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，向本集團索償合共人民幣5,000,000元，並禁止進一步使用有關資料。截至本報告日期，有關訴訟仍在進行。董事已諮詢中國律師之意見，認為有關索償缺乏充份理據。

## (2) 截至二零零五年三月三十一日止年度之管理層討論及分析

### 財務回顧

本年度業績相對上一年度而言出現重大轉機，本集團錄得營業額約為38,100,000港元，較二零零四年之29,700,000港元增長了28%。集團亦扭轉上一年度經營虧損23,400,000港元之情況，取得經營溢利19,300,000港元。

截至二零零五年三月三十一日止年度之股東應佔溢利為15,200,000港元，而二零零四年度則錄得股東應佔虧損26,200,000港元。

整體業績大有改善，實有賴兩項主要因素。首先，科技相關服務業務復甦，其中以移動互聯網業務最為顯著，因而帶動資訊科技收益增加68%。來自移動互聯網業務之收入平均每月增幅達40%。其次，香港物業市場受惠於本港經濟復甦，繼而對集團之投資物業產生利好作用，因而錄得29,600,000港元之重估收益。

### 移動互聯網服務－資訊科技收入的主要來源

於本財政年度之十二個月內，新世界數碼基地繼續專注移動互聯網服務及資訊科技外包業務。

在第一季，集團成功推出其首項全國性無線增值服務，即MMS產品。該項服務可將集合文字、聲音及影像之內容傳送至可接收MMS之手機，有關內容包括音樂、相片、遊戲及其他娛樂服務。

業務取得成功，其中一個關鍵因素為於二零零四年五月推出互動式移動娛樂網站平台www.ijcool.com。該網站是為移動電話用戶提供之首個跨媒介平台，能透過移動互聯網環境享用互動娛樂。另一個關鍵之成功因素是本公司採納了網站聯盟策略，通過該策略，ijcool.com得以促成與主要網上廣告代理、音樂及多媒體網站合作建立網絡渠道。本集團已跟超過八百個高知名度中國網站訂立聯盟計劃，該等網站涵蓋五千萬互聯網用戶。

自該項服務推出以來，本集團取得了可觀之業務增長。服務於短時間內即已大受歡迎，於二零零五年五月，該網站之每日平均點擊率已達四千萬次以上，以每日點擊率計，該網站現已躋身全世界五百大網站之列。上述成績顯示，ijcool.com為集團本年度新收入增長之主要來源之移動互聯網業務帶來貢獻。

### 積極鞏固市場地位

本集團於二零零五年一月收購與中國移動訂有全國短訊服務協議之服務供應商南京逆火公司之全部股權，該宗交易標誌集團業務之重要里程碑。該家以江蘇省為基地之公司增強了集團之產品組合，其專業員工亦與集團現有產品管理及開發隊相輔相成。最後，該服務供應商在當地市場之知名度及成功經驗，將有助我們壯大華東省份之銷售網絡。

邁步向前，我們深信，透過推出更多嶄新產品和服務以繼續擴闊產品組合，是我們成功之關鍵。移動通訊娛樂方面，本集團於財政年度最後一季推出其首項全國無線應用協定（「WAP」）服務。截至目前，新世界數碼基地已成功推出14種WAP產品。資訊娛樂方面，ChinaQuest產品套裝已加入我們先進之搜尋軟件，並結合地理資訊系統（「GIS」）及無線定位系統（「LBS」）技術功能。年內，集團為「都市時尚一族」推出一系列資訊娛樂服務，提供全面之都市資訊。

過去一年亦非全無障礙。於二零零四年年終，中國政府開始收緊規管政策，對移動服務供應商業務施加較嚴厲之管制和規定。儘管新世界數碼基地樂見一個更規範之市場環境，但業界難免須投放更多資源以符合政府和移動電訊商之監管規定，因而加重其負擔。上述情況對業務於本年度下半年之增長構成影響。然而，憑藉經驗豐富之管理團隊及優質服務，新世界數碼基地定能排除萬難，邁步向前。

隨著移動互聯網服務之需求不斷上升，集團於本年度最後一季開始擬定業務擴張計劃。集團決定擴大於中國之覆蓋地區，為此，我們已於瀋陽、南京、成都和西安四個主要城市開設四個新銷售辦事處，加上香港、上海、北京及廣州之現有辦事處，令集團現今在中國內地之辦事處總數達七個。這項經營策略上之里程碑令集團之銷售推廣覆蓋面得以進一步擴大，在卓有成效之虛擬銷售管道之外，加設全面之地區銷售推廣網絡，達致協同效益。

最後，本集團之資訊科技外包服務繼續提供基礎設施，支援集團在中國之業務擴張。儘管處於競爭相當激烈之市場環境，業務仍可維持平穩。我們開始嘗試將此業務與增長甚速之移動互聯網業務結合，以發掘其增長潛力。此舉乃集團之重要策略步署之一，我們視之為集團長遠能夠從市場突圍而出之關鍵。

### 前景展望

本集團繼續把握中國電訊及互聯網市場起飛及強勁發展勢頭以壯大其業務。預期營運商所實行之多項管理控制系統將於短期內影響業務增長率，然而，本集團預計此舉對這行業之長期持續增長並無重大影響。明年，中國之移動電話用戶基數將增長至四億以上，而互聯網用戶基數亦將突破一億。隨著無線通訊用戶人數不斷增長及技術不斷革新，對無線增值服務之需求將繼續平穩增長。

於不久將來，我們預期覆蓋網絡將發揮功效，本集團將可接觸到更多客戶。

與此同時，本集團亦察見MMS、WAP、互動語音服務（「IVR」）及互聯網市場持續增長，這增長趨勢為集團締造一個有利業務增長的市場環境。新世界數碼基地將不斷充實產品組合，為邁向3G市場作好準備。此外，我們將藉設立多種分銷渠道擴展業務，並透過IVR、LBS及3G等不同傳送平台繼續使服務範疇更多元化。更重要者，本集團將設立更多付款方法，方便客戶繳費，使他們可更輕易享用我們之服務。

展望未來，擴展至移動互聯網服務仍然為集團之重點所在。有賴集團上下全情投入，本集團將繼續把握電訊及互聯網以飛快的步伐發展的勢頭，緊貼未來寬頻、固網及無線技術上的結合所帶來的革新。

資訊科技外包服務在保持平穩增長之同時，亦將成為呼叫中心增值服務之延伸服務。本集團之競爭優勢在於其整合從語音至數據服務之多平台技術。集團相信，憑藉不斷提升為消費及企業市場服務之能力，加上整合從語音至數據及從固網至無線之技術，這些素質將成為本集團贏取新興綜合媒體市場之主要優勢。

## 財務資源

### 流動資金及財務資源

於二零零五年三月三十一日，本集團之股東資金為269,100,000港元(二零零四年：227,900,000港元)，而每股資產淨值為0.62港元(二零零四年：每股0.78港元)。

本集團之資金主要來自內部資源、銀行及其他公司之信貸。本集團於二零零五年三月三十一日之借貸淨額(總借貸減銀行及現金結餘)合共141,500,000港元(二零零四年：159,200,000港元)。就有抵押銀行貸款而言，於二零零五年三月三十一日約為134,400,000港元，該貸款於年內由另一間提供更佳條件之銀行作出再融資，且於提取貸款一年內僅須償還約7,000,000港元連應計利息，而餘款則於其後償還，並由銀行每年作出檢討。基於此項安排，有抵押銀行貸款已於賬目內記錄為流動負債，然而，此舉並不代表銀行貸款總額須於二零零五年三月三十一日起計一年內償還。此外，本集團一向能準時償還尚餘之本金額及利息，而本集團用作銀行貸款抵押之投資物業於二零零五年三月三十一日之賬面值約為385,000,000港元，遠高於有抵押貸款之餘額。因此，董事認為，本集團之大部分有抵押銀行貸款中均無即時之還款壓力。

於二零零五年三月，本集團藉按每股股份0.2港元之價格供股發行145,624,029股股份，籌得約26,100,000港元之所得款項淨額。供股所得款項淨額已用作及撥作本集團之一般營運資金。

於二零零五年三月三十一日，現金及銀行結存為41,700,000港元(二零零四年：13,600,000港元)，於二零零四年三月三十一日，6,300,000港元之銀行結存經已抵押，以作為本集團所獲銀行信貸之擔保，有關擔保已於本財政年度內正式解除。於二零零五年三月三十一日，本集團未提取之銀行信貸約為37,100,000港元(二零零四年：10,500,000港元)。就會計而言，由於有抵押銀行貸款已全數分類為流動負債，流動資金比率下降至0.28(二零零四年：0.34)。

於二零零五年五月十九日，本公司按認購價每股0.24港元完成配售58,000,000股股份(「配售」)。配售之詳情已在本公司於二零零五年四月二十一日刊發之公佈內刊登。配售之所得款項淨額約為13,000,000港元。

## 負債資產比率

於結算日，本集團之負債資產比率輕微改善至0.38(二零零四年：0.41)，乃根據本集團借款總額除以總資產計算。

## 利息風險及外匯風險

銀行貸款及其他借貸主要按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)另加若干議定息率計息。本集團業務主要在香港及中國內地進行，而所有資產與負債均以人民幣、港元或美元計算。董事認為該等貨幣之匯率波動極微，因此毋須採用對沖措施。

## 資產抵押

本集團已將賬面值為385,000,000港元(二零零四年：310,000,000港元)之投資物業抵押予一間銀行，作為本集團獲授之銀行信貸之抵押品。

## 或然負債

本集團有一項或然負債，有關一間中國政府機構入稟中國法院，就本公司及若干附屬公司在中國使用繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，金額達人民幣5,000,000元(約相當於4,700,000港元)。根據中國法院頒佈之命令，本集團須就上述索償凍結其價值達人民幣5,000,000元(約相當於4,700,000港元)之資產。於年內，法院已採取行動凍結本集團若干附屬公司之若干銀行結餘人民幣573,000元(相當於540,000港元)。截至本報告日期，訴訟仍在進行。儘管目前仍未能確定或有項目之結果，董事相信，任何因而產生之負債均不會對本集團之財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

## 投資活動

於二零零五年三月三十一日，本集團於香港之上市投資之市值高於其賬面值26,300,000港元(二零零四年：59,400,000港元)，而有關數額並未於賬目中反映。

### (3) 截至二零零六年三月三十一日止年度之管理層討論及分析

#### 財務回顧

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度完成轉型為投資控股業務，錄得來自持續經營業務之營業額約為24,100,000港元，相對於二零零五年之18,800,000港元增加28.1%。本集團錄得經營虧損12,600,000港元，而於二零零五年則錄得經營溢利39,900,000港元。

二零零六年財政年度之股東應佔虧損為1,400,000港元，而二零零五年度則錄得股東應佔溢利9,100,000港元。

持續經營業務為物業投資業務及新開辦之包機與飛機管理服務。受惠於區內經濟持續復甦，辦公室及零售商舖之需求將有所增加，而本集團從其投資物業所得收益稍微增長。然而，新開辦之包機及飛機管理服務業務產生之初步開辦成本抵銷了上述增長，及造成整體經營虧損。

本集團於二零零五年十月出售科技相關服務。本年報內已終止經營業務之業績包括科技相關服務直至出售日期之經營業績及出售此業務分類之收益。

#### 業務回顧

通過一系列重組，本集團於去年轉型為一家投資控股公司，專注經營(但不只限於)物業投資及私人噴射客機服務。私人噴射客機服務將包括包機及飛機管理服務。按經營地區分析，本集團過去幾年於中國內地已建立其聲譽及品牌，憑藉其深遠之知名度，本集團積極於內地市場開拓投資機會。

於物業投資界別，截至二零零六年財政年度結算日，本集團仍繼續持有香港中環美國銀行中心地庫及地下。該物業可出租面積約為43,900平方呎，而平均出租率為85%。於回顧期間內，該物業為本集團產生收入19,500,000港元。

於二零零五年十一月，本集團訂約購買兩架客機，開始投資於私人噴射客機業務。本集團所持之見解為，中國經濟蓬勃增長，加上中國往返香港以至其他國家之商務旅程，分別因《更緊密經貿關係的安排》(「CEPA」)及中國與全球其他地區之貿易及民事交流越見頻繁而增加，導致於中國對航空交通往返不同目的地之需求有所增加。

本集團於二零零六年二月已接收G200客機，並隨即讓其開展相關業務。私人噴射客機服務賺取之總收益為4,600,000港元。儘管業務仍處於開辦初期階段，本集團對其潛力抱持樂觀態度，並相信此等業務長遠而言將可擴大本集團之收入基礎。

### 未來展望

本集團於來年將繼續發展其物業投資及私人噴射客機服務，同時積極物色其他具良好前景之業務。

考慮到香港地產市場走勢向俏，需求上升，本集團預計商業租賃市場將出現正面增長之機會。

根據中國國家統計局之資料，中國之國內生產總值一直以超過9%之複合年增長率增長。加上貿易及旅遊活動蓬勃發展，本集團預期對辦公室及零售商舖之需求將有所增加。中國政府不久之前重新推出之宏觀經濟調控措施，預期將可有效規管一級城市之物業市場，並將購買力轉移至二級城市。此外，相信美國聯邦儲備局於可見未來不大可能會再次加息。此等因素將全部有助推動地產市場之發展。本集團將於中國二級城市尋求投資機會，擴大物業組合。

至於私人噴射客機服務方面，本集團預期，對私人噴射客機服務之需求將會持續增長，原因為使用航空交通服務之乘客，主要為跨國公司之行政人員、富裕之商人及高資產淨值之個別人士，上述人士均對更靈活之航班時間、候機及登機之等候時間較短、更美味之膳食服務，以至對私隱之更高保障有所要求，將不介意支付較高費用換取更優質之航程及服務。本集團相信，此項業務之增長策略將為尋求策略夥伴及投資者。因此，於結算日後，本集團通過出售於BAA Jet Management Limited之59.9%權益予一名策略投資者，進一步鞏固私人噴射客機業務。再者，本集團已與獨立第三者訂立合營協議，於中國成立中外合營企業。本集團將於此合營企業擁有49%實益權益，而合營企業將主要從事提供包機及飛機管理服務。本公司已分別於二零零六年七月四日及二零零六年七月六日公佈此等交易之詳情。

作為一家投資控股公司，本集團亦將於商機出現時考慮進軍其他業務界別，以擴大其收入基礎。本集團可能考慮之其中一個範疇為科技，原因為自其成立以來一直於此界別開拓業務。本集團不僅擁有專業知識及技術知識，亦具有於中國市場開發科技業務之往績記錄。憑藉本集團於中國市場之網絡及經驗，本集團亦將考慮於適當時候進軍其他界別，如天然資源。本集團將就其新發展於適當期間知會股東及市場。

於去年，本集團考慮過不斷演變之市場環境及面對之機會後，採取果斷步驟，進軍前景可觀之業務範疇。一如以往，本集團日後將貫徹為股東創造價值之承諾，並以此為首要任務。

## 財務資源

### 流動資金及財務資源

於二零零六年三月三十一日，本集團之股權持有人資金為427,100,000港元（二零零五年：226,200,000港元），而每股資產淨值為0.29港元（二零零五年：每股0.52港元）。

本集團之資金主要來自內部資源及企業融資活動。本集團於二零零六年三月三十一日之借貸淨額（總借貸減銀行及現金結餘）合共155,800,000港元（二零零五年：141,500,000港元）。就有抵押銀行貸款而言，於二零零六年三月三十一日約為151,700,000港元，該貸款須由銀行進行年度審閱。基於此項安排，有抵押銀行貸款已於財務報表內記錄為流動負債，然而，此舉並不代表銀行貸款總額須於二零零六年三月三十一日起計一年內償還。此外，本集團一向能準時償還尚餘之本金額及利息，而本集團用作銀行貸款抵押之投資物業於二零零六年三月三十一日之賬面值約為385,000,000港元，遠高於有抵押貸款之餘額。因此，董事認為，本集團之大部分有抵押銀行貸款中均無即時之還款壓力。

於二零零五年五月十九日，本公司完成按認購價每股股份0.24港元向獨立投資者配售58,000,000股普通股，據此籌集所得款項淨額約12,800,000港元作為本集團之營運資金。股份於二零零五年五月十九日在香港聯合交易所有限公司每日報價表所列之股份收市價為0.35港元。

於二零零六年二月，本公司以每股0.15港元之認購價完成989,744,174股股份之供股。因此，本公司籌集到所得款項淨額約為143,000,000港元。

本公司亦已於二零零六年二月發行面值200,000,000港元之2.5%可贖回可換股票據。本公司已收取款項淨額約為195,500,000港元。

於二零零六年三月三十一日，現金及銀行結存為171,500,000港元（二零零五年：41,700,000港元）。於二零零六年三月三十一日，本集團未提取之銀行信貸約為12,800,000港元（二零零五年：37,100,000港元）。由於進行上文所述之集資活動，流動資金比率得以改善至1.29（二零零五年：0.28）。

## 負債資產比率

於結算日，本集團之負債資產比率維持於0.40(二零零五年：0.38)，乃根據本集團借款總額除以總資產計算。

## 財務風險管理

本集團採納之財務風險管理詳情載於財務報表附註3。

## 資產抵押

本集團已將賬面值為385,000,000港元(二零零五年：385,000,000港元)之投資物業抵押予一間銀行，作為本集團獲授之銀行信貸之抵押品。

## 或然負債

於二零零四年，一間中國政府機構就本公司及若干前附屬公司在中國由前附屬公司使用繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，金額達人民幣5,000,000元(約相當於4,800,000港元)。截至本報告日期，訴訟仍在進行。儘管目前仍未能確定該等或有項目之結果，董事相信，任何因而產生之負債均不會對本集團之財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

## (4) 截至二零零六年九月三十日止六個月之管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團之營業額約為19,800,000港元，較去年同期上升約93.3%。本集團錄得經營溢利5,500,000港元，而去年同期則錄得經營虧損12,800,000港元。

營業額達差不多雙倍升幅是由於二零零五／二零零六財政年度下半年才開始之包機業務所致。為此，並無比較數字在上年同期財政期間。撇除這個因素後，營業額與上年同期相若。

二零零六／二零零七財政年度上半年之溫和虧損，乃由於剛開辦之包機業務所產生的虧損及利率較高所致。外在投資環境利好，有助控制虧損的情況。本公司已上市及非上市投資組合的公平值淨收益7,400,000港元，及長期應收賬項減值虧損撥回11,200,000港元有助抵銷部份整體虧損。

股東應佔虧損為2,700,000港元(二零零五年：虧損23,100,000港元)。

## 業務回顧

於本財政年度之首六個月，本集團有兩方面之業務重點：物業投資及包機業務。

於物業投資界別，本集團繼續持有香港中環美國銀行中心地庫及地下。該業務界別繼續為本集團帶來穩定而可靠之收入來源。於回顧期間內，該物業產生收入10,500,000港元。

本集團目前擁有一架G200私人噴射客機經營包機業務。本集團將於二零零七年第三季接收另一架全新的G450客機。包機業務於二零零六／二零零七年度首六個月產生收入9,300,000港元。為了促使私人噴射客機業務持續發展，本集團已與獨立第三方(包括深圳航空)訂立合營協議，在中國成立一家合營企業提供包機及管理服務。透過該合營企業，本集團可擴充其於中國及香港的私人噴射客機服務的業務。除此之外，本集團亦出售於BAA Jet Management Limited(從事包機及管理業務之前全資附屬公司)59.9%之權益，旨在擴大股東基礎。預料新股東將會帶來新的業務機會和資金，讓此公司的業務得以蓬勃發展。

誠如二零零六年年報所載，本集團重新調整業務，集中發展投資控股及積極物色其他前景良好的業務。期內，本集團已投資於三間新的聯營公司。其中兩間擬於中國杭州發展物業項目。其餘一間專門發展中國的環保項目。由於此等項目仍處於初步發展階段，本集團將於時機成熟時提供更多詳情。

## 未來展望

於二零零六年十月，本集團委任一名獨立物業代理作為本集團透過公開招標銷售投資物業的獨家銷售代理。出售投資物業之結果將於二零零七年上半年確定。作為一間投資控股公司，本集團持有多間上市及未上市公司的策略性投資。本集團將繼續檢討其投資組合，以為其股東爭取均衡而令人滿意的回報。此外，本集團將於新投資機會出現時作出果斷的決定。

## 財務資源

### 流動資金及財務資源

於二零零六年九月三十日，本集團之股東資金為469,500,000港元(二零零六年三月三十一日：427,100,000港元)，而每股資產淨值為0.26港元(二零零六年三月三十一日：每股0.29港元)。

本集團之資金主要來自內部資源及企業融資活動。本集團於二零零六年九月三十日之借貸淨額(總借貸減銀行及現金結餘)合共162,400,000港元(二零零六年三月三十一日:155,800,000港元)。就有抵押銀行貸款而言,於二零零六年九月三十日約為126,900,000港元,該貸款須由銀行進行年度審閱。基於此項安排,有抵押銀行貸款已於財務報表內記錄為流動負債,然而,此舉並不代表銀行貸款總額須於二零零六年九月三十日起計一年內償還。此外,本集團一向能準時償還尚餘之本金額及利息,而本集團用作銀行貸款抵押之投資物業於二零零六年九月三十日之賬面值約為385,000,000港元,遠高於有抵押貸款之餘額。因此,董事認為,本集團之大部分有抵押銀行貸款中均無即時之還款壓力。

於二零零六年九月三十日,現金及銀行結存為100,700,000港元(二零零六年三月三十一日:171,500,000港元)。於二零零六年九月三十日,本集團未提取之銀行信貸約為71,100,000港元(二零零六年三月三十一日:12,800,000港元)。於二零零六年九月三十日之流動資金比率為1.14(二零零六年三月三十一日:1.29)。

截至二零零六年九月三十日止六個月期間,本金金額為51,000,000港元之可換股票據累計總額已按每股股份0.18港元之換股價轉換為本公司之普通股。基於該轉換,合共283,333,331股每股面值0.02港元之普通股已配發及發行。可換股票據於二零零六年九月三十日之未償還本金總金額為149,000,000港元。

### 負債資產比率

於二零零六年九月三十日,本集團之負債資產比率維持於0.33(二零零六年三月三十一日:0.4)。負債資產比率乃根據本集團借款總額除以總資產計算。

### 金融風險管理

本集團業務主要在香港進行,而大部份交易均以港元、美元及人民幣結算。本集團之資產及負債,及其存在外匯風險之業務產生之交易主要與人民幣及美元有關。由於外匯風險微不足道,故本集團並無應用任何遠期合約或貨幣借貸對沖其風險。

本集團之收入及經營現金流量基本與市場利率變動無關。本集團未持有重大的附息資產(現金及現金等值項目除外)。本集團存在利率變動風險,主要由於其短期貸款及可換股票據。短期貸款按浮動利率計息,令本集團存在現金流量利率風險。可換股票據按固定利率發行,令本集團存在公平值利率風險。本集團並無應用任何利率掉期對沖其利率風險。

## 資產抵押

本集團已將賬面值為385,000,000港元(二零零六年三月三十一日:385,000,000港元)之投資物業抵押予一間銀行,作為本集團獲授之銀行信貸之抵押品。

## 或然負債

於二零零四年,一間中國政府機構就本公司及其若干前附屬公司在中國由前附屬公司使用繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償,金額達人民幣5,000,000元(約相當於4,800,000港元)。截至本報告日期,訴訟仍在進行。儘管目前仍未能確定該等或有項目之結果,董事相信,任何因而產生之負債均不會對本集團之財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

## 僱員計劃

於二零零六年九月三十日,本集團在香港聘用11名全職僱員。薪酬待遇乃考慮本集團經營所在地區及業務之薪酬水平與整體市場情況而釐定。本集團會定期檢討薪酬政策。除退休計劃外,亦會根據個別員工之表現及行業慣例給予僱員年終花紅及購股權作為獎勵,並提供適當之培訓計劃以培訓僱員及發展員工潛能。

## 5. 重大不利轉變

就董事概不知悉,自二零零六年三月三十一日(即本集團最近期經審核財務報表之編製日期)以來,本集團之財政或經營狀況有任何重大轉變。

## 6. 債項、流動資金及財政資源

於二零零七年一月三十一日(即就確定本債務聲明若干資料而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之短期有抵押銀行借貸約為126,800,000港元。本集團之短期有抵押銀行借貸乃以下列各項為抵押:(i)於二零零七年一月三十一日賬面值385,000,000港元之投資物業之合法抵押;(ii)本公司提供之公司擔保;及(iii)一名董事就銀行借貸所有未償還利息提出之個人擔保。

除上述者或於本文所披露者外,於二零零七年一月三十一日營業時間結束時,除集團內公司間之負債外,本集團概無任何已發行及未償還或同意將予發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌債務(一般票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 7. 業務前景

### 本集團業務前景

本集團之包機業務穩定發展，乃本集團盈利及現金流量之穩定來源。本公司之業務策略為繼續物色其他投資機遇，藉以達致投資組合多元化。當合適時機來臨，本公司將矢志將投資機會付諸實踐。

### 經擴大集團之經營及財務展望

董事認為，本公司之增長動力可藉著涉足天然資源領域的業務活動(包括收購煤炭資源及儲量)而得以維持，此乃因為各國、各大企業追尋能源已成為全球現象。除作為能源外，煤炭亦可用作提取多種副產品，作為國際商品。中國市場為全球性煤炭消耗國，因此此類非再生能源在中國出現短缺。例如，煤炭及煤炭產品價格於中國有所上升。鑑於中國經濟持續發展、工業化、都市化加速，加上全球經濟之發展，對煤炭及其他天然能源之需求將持續殷切。鑑於整體上及尤其中國有關天然資源之前景，本公司相信收購煤礦點對本公司之業務而言將屬成功策略。

## 8. 營運資金

董事認為，於完成後，並考慮到現有內部財務資源及認購事項和配售所得款項淨額，經擴大集團將具備足夠營運資金應付於最後實際可行日期起計未來十二個月所需。

**A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料****(1) 經擴大集團之未經審核備考資產淨值報表**

以下僅供說明之經擴大集團未經審核備考資產淨值表，乃按照載於以下附註中所載基準編製，旨在說明倘已於二零零六年九月三十日進行收購事項、配售及認購事項（統稱為「交易」）之影響。

編製本未經審核備考資產淨值報表乃供說明用途，且基於其假設性質使然，未必可真實反映交易假若於二零零六年九月三十日或任何未來日期完成時，經擴大集團之財務狀況。

	本集團 於二零零六年 九月三十日 千港元 (附註1)	備考調整 千港元	附註	備考經擴大集團 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	139,780			139,780
投資物業	385,000			385,000
聯營公司	45,758			45,758
共同控制實體	15,104			15,104
按公平值撥入損益賬之金融資產	46,737			46,737
無形資產－探礦及估值資產				
採礦權	–	939,569	2	939,569
探礦費用	–	80,000	3	80,000
	<u>632,379</u>			<u>1,651,948</u>
<b>流動資產</b>				
按公平值撥入損益賬之金融資產	49,436			49,436
應收賬項	1,565			1,565
其他應收款項、預付款項及按金	4,372			4,372
應收關連公司賬項	8,764			8,764
預付稅款	55			55
現金及現金等值項目	100,689	486,000	4	586,689
	<u>164,881</u>			<u>650,881</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款、按金及應計費用	18,218			18,218
短期貸款	126,939			126,939
	<u>145,157</u>			<u>145,157</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>19,724</u>			<u>505,724</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>652,103</u>			<u>2,157,672</u>
<b>非流動負債</b>				
可換股債券	136,100	83,129	5	219,229
貸款票據	–	484,688	6	484,688
遞延所得稅負債	46,543			46,543
	<u>182,643</u>			<u>750,460</u>
<b>資產淨值</b>	<u>469,460</u>			<u>1,407,212</u>

## (2) 經擴大集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下僅供說明之經擴大集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表，乃按照載於以下附註中所載基準編製，旨在說明倘已於二零零六年九月三十日進行收購事項、配售及認購事項（「交易」）之影響。

編製本未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃供說明用途，且基於其假設性質使然，未必可真實反映交易假若已於二零零六年九月三十日或任何未來日期完成時，經擴大集團之財務狀況。

備考調整				
於二零零六年 九月三十日 本公司 股權持有人 應佔本集團之 有形資產淨值 千港元 (附註 1)	加：扣除 探礦費用， 配售 及認購事項之 所得款項淨額 千港元 (附註 4)	減：已發行 可換股債券中 負債部分之影響 千港元 (附註 5)	減：發行貸款 票據之影響 千港元 (附註 6)	本公司股權 持有人應佔 經擴大集團之 備考經調整 有形資產淨值 千港元
<u>469,403</u>	<u>486,000</u>	<u>(83,129)</u>	<u>(484,688)</u>	<u>387,586</u>
於二零零六年九月三十日本集團未經審核 每股有形資產淨值 (每股港元) (附註 7)				<u>0.2646</u>
經擴大集團之未經審核備考經調整 每股有形資產淨值 (每股港元) (附註 8)				<u>0.0748</u>

附註：

1. 於二零零六年九月三十日，本集團之未經審核資產淨值及本公司股權持有人應佔本集團之未經審核有形資產淨值，乃摘自截至二零零六年九月三十日止六個月本集團之未經審核已刊發中期報告，已載於本通函附錄一。
2. 煤礦點營運權之公平值為939,569,000港元

根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎付款（「香港財務報告準則第2號」）及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第8號「香港財務報告準則第2號之範圍」（「香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第8號」），倘資產收購部份乃以股份為基礎付款確定，則由發行以股份為基礎付款之該部份資產，應以資產之公平值計算。倘該項資產之公平值較已發行股本工具之公平值低，已發行股份將按股本工具之公平值入賬，而任何不能辨別為資產之差額將撥入收益表。倘前者高於後者，已發行之股本工具將按該項資產之公平值入賬，不過，倘該項資產之公平值未能可靠地計算，須按已發行股本工具之公平值計算。

就備考財務資料而言，根據交易所收購採礦權之公平值按已付代價（包括(i)代價股份；(ii)可換股債券；及(iii)貸款票據）於二零零七年一月三十一日之公平值計算。代價股份之公平值乃按本公司股份於二零零七年一月三十一日之收市價釐定。可換股債券之負債部份乃按下文附註5所載釐定。可換股債券之權益部分之公平值乃採用柏力克－舒爾斯定價模式而釐定，此模式乃以無風險回報比率、相關股票之現行價格、行使價、相關股價之波幅及有效期等多項假設為基準。貸款票據之公平值乃按下文附註6所載釐定。此乃因為董事認為，即將勘察之煤礦點之質素及數量於二零零七年一月三十一日或最後實際可行日期不能可靠地釐定，故採礦權之公平值不能釐定所致。

代價股份、可換股債券及貸款票據於完成當日之公平值或與編製上述未經審核之備考資產淨值表時所用之公平值有差異。採礦權於完成當日之公平值尚未釐定，而該公平值能否可靠計算尚未確定。因此，由交易產生之本集團實際財務狀況或會與本附錄所載之財務狀況有差異。

3. 收購協議所載之估計採礦費用為80,000,000港元，董事根據香港財務報告準則第6號「礦產資源之勘探及評估」，初步按成本確認及分類為無形資產。於完成勘探及評估階段時，將會根據彼等之性質，重新分類為物業、廠房及設備及無形資產。
4. 現金及現金等值物之調整反映估計現金所得款項淨值如下：
  - (i) 按每股0.24港元配售1,100,000,000股股份之估計所得款項淨額約253,000,000港元（扣除相關費用約11,000,000港元）；

(ii) 向Golden以發行價每股0.285港元發行780,000,000股認購股份；向CTF以發行價每股0.24港元發行200,000,000股認購股份；向Dragon以發行價每股0.24港元發行200,000,000股認購股份(扣除相關費用約5,300,000港元後)之估計所得款項淨額313,000,000港元；及

扣除估計採礦費用約80,000,000港元。

5. 可換股債券之負債部分之公平值乃初步確認為83,129,000港元。公平值以現金流量按每年15.628%(對等之非可換股票據於二零零七年一月三十一日之估計市場利率)貼現計算。
6. 貸款票據之公平值乃初步確認為484,688,000港元。貸款票據之公平值以現金流量按每年15.628%(對等之貸款票據於二零零七年一月三十一日之估計市場利率)貼現計算。
7. 本集團於二零零六年九月三十日之未經審核每股有形資產淨值按本公司股權持有人應佔本集團之有形資產淨值為469,403,000元及於二零零六年九月三十日已發行之1,774,179,592股股份計算。
8. 經擴大集團之未經審核備考每股經調整有形資產淨值按股權持有人應佔經擴大集團之未經審核備考經調整有形資產淨值387,586,000港元及按於二零零六年九月三十日已發行合共5,179,179,592股股份計算，該等股份包括(i)於二零零六年九月三十日已發行之1,774,179,592股股份，(ii)根據收購事項將予發行之1,125,000,000股代價股份，(iii)根據配售將予發行之1,100,000,000股新股份，(iv)將予發行之780,000,000股Golden認購股份；(v)將予發行之200,000,000股CTF認購股份；及(vi)將予發行之200,000,000股Dragon認購股份。
9. 概無作出任何調整以反映於二零零六年九月三十日後本集團進行之任何交易結果或其他交易。當中，概無就下列各項作出調整：(i)於二零零六年十二月以每股發售價3.8港元出售6,000,000股錦興集團有限公司之股份；(ii)於二零零六年十二月兌換總本金額為60,000,000港元之可換股票據；(iii)於二零零七年一月以總代價不少於38,320,000港元出售附屬公司Modern Sparkles Investment Ltd及Peak Elite Holdings Corp.全部已發行股本及相關貸款；及(iv)於二零零七年一月兌換總本金額89,000,000港元之可換股票據。

**B. 有關經擴大集團未經審核備考財務資料之報告**

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)向本公司發出的報告全文，以供載入本通函內。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所  
香港中環太子大廈廿二樓

**未經審核備考財務資料的會計師報告****致新世界數碼基地有限公司董事**

本所謹就新世界數碼基地有限公司(「貴公司」)之未經審核備考財務資料發出報告，該財務資料載於 貴公司於二零零七年三月二十二日刊發之通函(「通函」)第II-1頁至第II-5頁，附錄二內之「經擴大集團之未經審核備考財務資料」內。通函內容有關建議非常重大收購位於蒙古西部之煤礦點；建議收購1,180,000,00股新股份以及建議配售1,100,000,000股新股份(以下統稱「該交易」)。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明該交易對 貴公司及其附屬公司(以下統稱「 貴集團」)相關財務資料可能造成之影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於本通函第II-1至II-5頁。

**貴公司董事與申報會計師各自的責任**

貴公司董事須就根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條並參考由香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7條「編製備考財務資料以載入投資通函內」而編製的未經審核備考財務資料負上編制的全責。

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編制未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而本所在過往發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的發出對象所負的責任外，本所概不承擔任何責任。

## 意見的基準

本所是根據會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則300「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而主要包括將二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產負債表，與載於該通函附錄一之 貴公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期財務報告作出比較、考慮調整的支持憑證，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述的基準適當編製，該基準與 貴集團的會計政策貫徹一致，且調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷和假設編制，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表 貴集團於二零零六年九月三十日或於未來任何日期的財務狀況。

## 意見

本所認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編制；
- b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所  
香港執業會計師

香港，二零零七年三月二十二日

以下為獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司就本集團於二零零七年一月三十一日持有之物業權益進行估值而編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。

## 永利行評值顧問有限公司 | RHL Appraisal Ltd

Surveying Practices – Corporate Valuation and Property Consultancy  
License No.: C-015672

HONG KONG 香港  
Room 1010, Star House  
Tsimshatsui, Hong Kong

香港尖沙咀星光行1010室

T +852 2730 6212  
F +852 2736 9284  
E info@rhl-int.com  
W www.rhl-int.com

敬啟者：

關於： 就位於香港及中華人民共和國之多項物業之估值事宜

### 指示

我們根據閣下之指示，對新世界數碼基地有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）於香港及中華人民共和國（「中國」）持有之上述物業權益進行估值。我們確認曾進行視察、並作出有關查詢及查冊，以及取得我們認為必要之其他資料，以就該等物業權益於二零零七年一月三十一日（「估值日」）之市值，向閣下提供我們之意見。

### 估值基準

我們對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「在交易雙方均在知情、審慎、自願及對等的情況下，以及經過適當推銷該項物業權益後，自願買方與自願賣方於估值日進行物業交易之估計價值。」

### 估值方法

我們採用了直接比較法對第一類及第二類物業權益進行估值，即假設該等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交易案例。

## 估值假設

基於該等物業權益乃根據長期土地使用權及／或政府租約持有，我們已假設業主於各項土地使用權及／或政府租約未屆滿前整段期間內有權自由而不受干擾地使用該等物業權益，且毋須支付任何大額稅項或開支。我們已按公開市場基準，以假設交吉出售之狀況對該等物業權益作出估值。

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。

## 估值考慮

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；及香港測量師學會頒佈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。

由於 貴集團租用的第三類物業權益屬短期租賃性質或不得轉讓或分租，或缺乏可觀溢利租金，故此我們並無賦予該等物業權益任何商業價值。

我們在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，尤其(但不限於)年期、規劃批文或法定通告、地役權、佔用情況、樓面面積及所有其他有關事項。

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。

我們曾視察該等物業權益。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。我們並無對其任何設施進行測試。

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。

### 業權調查

我們已獲提供多份業權文件之副本，包括國有土地使用權出讓合同及有關中國物業權益之法定圖則，並已就位於香港之物業於香港土地註冊處進行查冊，以及作出有關查詢。在可能情況下，我們已審閱文件正本以核實位於中國物業權益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。我們相當倚賴 貴公司中國法律顧問－華益律師事務所就 貴集團持有之物業權益之業權有效性所提供之意見。

### 匯率

除另有說明外，所有載於本報告內之貨幣金額均以港元為單位。我們之估值所採用之匯率為約1港元=人民幣0.997元，此匯率與估值日之通用匯率相若。

我們之估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

香港  
中環  
皇后大道中  
16-18號  
新世界大廈第一期  
1502-5室  
新世界數碼基地有限公司  
董事會 台照

代表

永利行評值顧問有限公司

董事總經理

聯席董事

劉詩韻

楊婉芳

*FKIS AAPI RPS (GP)*

*B.Sc. MHKIS MRICS*

謹啟

二零零七年三月二十二日

劉詩韻女士乃註冊產業測量師，在香港、中國及亞太地區之物業估值方面擁有超過十六年經驗。劉女士是澳洲物業學會會員、香港測量學會資深會員及註冊中國房地產估價師。

楊婉芳女士乃產業測量師，在香港、中國及亞太地區之物業估值方面擁有超過八年經驗。楊女士為英國皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會會員。

## 估值概要

## 第一類－貴集團於中國將予出售之物業權益

編號	物業	於二零零七年 一月三十一日 現況下之市值 港元	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團於 二零零七年 一月三十一日 應佔價值 港元
1.	中國 浙江省 杭州市 濱江區 長河街道 杭政儲出[2006] 9號 地段	58,800,000	14.70%	8,643,600
2.	中國 浙江省 杭州市 濱江區 長河街道 杭政儲出[2006] 11號 地段	56,800,000	26.70%	15,165,600
	小計：	<u>115,600,000</u>		<u>23,809,200</u>

## 第二類－貴集團於香港持有作投資用途之物業權益

編號	物業	於二零零七年 一月三十一日 現況下之市值 港元	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團於 二零零七年 一月三十一日 應佔價值 港元
3.	香港 金鐘 夏慤道12號 美國銀行中心 地下全層；地庫B1、 B2、B3、B5、B6、 B7、B8、B9、B10、 B11、B12、B13、B15、 B16、B17、B18、B19、 B20、B21、B22、B23、 B25、B26、B27、B28 室及部份走廊及地下 10號鋪	406,000,000	100%	406,000,000
	小計：	<u>406,000,000</u>		<u>406,000,000</u>

## 第三類－貴集團於香港租賃及佔用之物業權益

編號	物業	於二零零七年 一月三十一日 現況下之市值 港元	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團於 二零零七年 一月三十一日 應佔價值 港元
4.	香港 灣仔 駱克道33號 中央廣場匯漢大廈 21樓	無商業價值	100%	無
	小計：	<u>無</u>		<u>無</u>
	總計：	<u><u>521,600,000</u></u>		<u><u>429,809,200</u></u>

## 估值證書

## 第一類－貴集團於中國將予出售之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 一月三十一日 現況下之市值 港元
1.	中國 浙江省 杭州市 濱江區 長河街道 杭政儲出 [2006] 9號 地段	該物業包括一幅地盤面積約為6,932平方米之土地。  該物業已獲授出讓土地使用權，土地使用年期為：辦公樓：50年；商業：40年，自該土地之正式交付日期起計。	該物業現時空置。	58,800,000  (貴集團應佔之 14.70%權益： 8,643,600港元)

## 附註：－

- 根據中國浙江省杭州市國土資源局(「出讓方」)與杭州漢氏置業有限公司(「受讓方」)於二零零六年七月十二日訂立之國有土地使用權出讓合同－杭土合字(2006) 60號(「該合同」)，受讓方已獲授予該物業(地盤面積為6,932平方米)之出讓土地使用權，土地使用年期為：辦公樓：50年；商業：40年，自該土地之正式交付日期起計，代價為人民幣29,914,672元。

該合同之主要詳情列載如下：

用途	:	商業及辦公樓
地上總建築面積(平方米)	:	32,580.4平方米
建築密度	:	不大於30%
綠地率	:	不少於35%
最遲動工建設日期	:	二零零七年七月十一日

- 根據出讓方與受讓方於二零零六年七月十二日訂立之政府儲備土地開發補償協議書(「補償協議書」)，受讓方須支付人民幣24,475,328元之總額作為開發該物業土地之補償費。
- 根據出讓方與受讓方於二零零七年一月十一日訂立之一項土地移交協議書，受讓方清繳所有地價及補償費用後，該物業正式交付予受讓方。

4. 該物業之主要協議概述如下：
- i. 國有土地使用權出讓合同 有
  - ii. 政府儲備土地開發補償協議書 有
5. 杭州漢氏置業有限公司為合營公司，為峰明置業有限公司擁有49%權益之附屬公司。而峰明置業有限公司則為 貴公司間接擁有30%之權益之附屬公司。
6. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
- (i) 上述國有土地使用權出讓合同及政府儲備土地開發補償協議書對出讓方及受讓方而言均為合法，有效及可執行；
  - (ii) 受讓方需根據已簽訂之該合同及補償協議書繳付土地出讓金、補償費、相關稅項及費用以申請有關之國有土地使用權証；
  - (iii) 由於受讓方尚未正式就該物業申辦國有土地使用權証，故其對該物業之土地使用權之權益尚未確認；及
  - (iv) 受讓方於繳付所有土地出讓金、補償費、相關稅項及費用後，取得有關國有土地使用權証及建設批文不存在任何法律障礙。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 一月三十一日 現況下之市值 港元
2.	中國 浙江省 杭州市 濱江區 長河街道 杭政儲出 [2006] 11號 地段	該物業包括一幅地盤面積 約為7,863平方米之土 地。  該物業已獲授出讓土地使 用權，土地使用年期為辦 公樓：50年；商業：40 年，自該土地之正式交付 日期起計。	該物業現時空 置。	56,800,000  (貴集團應佔之 26.70%權益： 15,165,600港元)

附註：—

1. 根據中國浙江省杭州市國土資源局（「出讓方」）與杭州峰明置業有限公司（「受讓方」）於二零零六年七月十二日訂立之國有土地使用權出讓合同一杭土合字（2006）61號（「該合同」），受讓方已獲授予該物業（地盤面積為7,863平方米）之出讓土地使用權，土地使用年期為辦公樓：50年；商業：40年，自該土地之正式交付日期起計，代價為人民幣19,712,227元。

該合同之主要詳情列載如下：

用途	:	商業及辦公樓
地上總建築面積（平方米）	:	31,452平方米
建築密度	:	不大於25%
綠地率	:	不少於35%
最遲動工建設日期	:	二零零七年七月十一日

2. 根據出讓方與受讓方於二零零六年七月十二日訂立之政府儲備土地開發補償協議書，受讓方須支付人民幣16,127,773元之總額作為發展該物業土地之補償費。
3. 根據出讓方與受讓方於二零零七年一月十一日訂立之一項土地移交協議書，受讓方清繳所有地價及補償費用後，該物業正式交付予受讓方。
4. 該物業之主要協議概述如下：
- |     |               |   |
|-----|---------------|---|
| i.  | 國有土地使用權出讓合同   | 有 |
| ii. | 政府儲備土地開發補償協議書 | 有 |

5. 杭州峰明置業有限公司為合營公司，為德明投資有限公司擁有80%權益之附屬公司。而德明投資有限公司則為 貴公司間接擁有三份之一權益之附屬公司。
6. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
- (i) 上述國有土地使用權出讓合同及政府儲備土地開發補償協議書對出讓方及受讓方而言均為合法，有效及可執行；
  - (ii) 受讓方需根據已簽訂之該合同及政府儲備土地開發補償協議書繳付土地出讓金、補償費、相關稅項及費用以申請有關之國有土地使用權証；
  - (iii) 由於受讓方尚未正式就該物業申辦國有土地使用權証，故其對該物業之土地使用權之權益尚未確認；及
  - (iv) 受讓方於繳付所有土地出讓金、補償費、相關稅項及費用後，取得有關國有土地使用權証及建設批文不存在任何法律障礙。

## 估值證書

## 第二類－貴集團於香港持有作投資用途之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 一月三十一日 現況下之市值 港元
3.	香港 金鐘 夏慤道12號 美國銀行中心 地下全層；地庫 B1、B2、B3、 B5、B6、B7、 B8、B9、B10、 B11、B12、 B13、B15、 B16、B17、 B18、B19、 B20、B21、 B22、B23、 B25、B26、 B27、B28室及 部份走廊及地下 10號舖  內地段第8294號 10,000份之300 份之部份或分額	該物業包括位於一幢35層 高(連地庫)商業樓宇內 地下及地庫之多個商業單 位，該樓宇約於一九八一 年建成。  該物業之總建築面積以及 可出租面積分別為71,317 平方尺及43,122平方尺。  該物業根據賣地條款第 UB10225號持有，土地使 用年期自一九七二年九月 二十九日開始，為期75 年，可續期75年。該物業 現時應付之地租為每年 8,306港元。	該物業現根據 多份租約出 租，最遲屆滿 之租約將於二 零一零年十一 月十四日屆 滿，月租總額 為1,721,454港 元。	406,000,000  (貴集團應佔之 100%權益： 406,000,000港元)

附註：－

1. 該物業之地下部份之登記業主為Quinway Company Limited，見於日期為一九八八年九月八日之備忘錄第UB3852473號。該物業之當時代價為95,080,000港元。
2. 該物業之地庫樓層部份之登記業主為Jadesails Investments Limited，見於日期為一九八八年八月一日之備忘錄第UB3812448號。該物業之當時代價為24,000,000港元。
3. 該樓宇乃受限於一份大廈公契，見於日期為一九八一年六月五日之備忘錄第UB2095606號。

4. 物業乃受限一份按揭及出租同意書，受押方及同意方均為Citibank N.A.，詳情如下：

地下部份

- 日期為二零零四年九月七日之已註冊按揭（備忘錄編號為UB9339403）
- 日期為二零零四年九月七日之出租同意書（備忘錄編號為UB9339405）

地庫部份

- 日期為二零零四年九月七日之已註冊按揭（備忘錄編號為UB9339404）
- 日期為二零零四年九月七日之出租同意書（備忘錄編號為UB9339406）

5. Quinway Company Limited及Jadesails Investments Limited均為 貴公司之全資附屬公司。

## 估值證書

## 第三類－貴集團於香港租賃及佔用之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 一月三十一日 現況下之市值 港元
4.	香港 灣仔 駱克道33號 中央廣場 匯漢大廈 21樓	該物業由一幢建於6層高 底座上之24層高辦公室樓 宇之21樓全層所組成，該 樓宇約於一九九三年落 成。  該物業之總建築面積約為 4,938平方尺。	該物業目前 由 貴集團佔 用作辦公室用 途。	無商業價值  (貴集團應佔之100% 權益：無)
		該物業乃由 貴集團自一 獨立第三方根據一份租賃 協議租賃，租期自二零零 五年二月十五日起並於二 零零七年二月十四日屆 滿，為期兩年，設有兩段 免租期(見下文附註1)， 月租為54,720港元，不包 括地租、差餉、管理費、 冷氣費及所有其他支出。		

附註：－

- 根據Tilpifa Company Limited(「業主」)與新世界數碼(中國)有限公司(「承租人」)於二零零五年二月五日訂立之租賃協議，該物業自二零零五年二月十五日起租予承租人，為期兩年，於二零零七年二月十四日屆滿，月租為54,720港元，不包括地租、差餉、管理費、冷氣費及所有其他支出。租賃期內設有兩段免租期，詳情如下：

首次免租期	:	自二零零五年二月十五日起至二零零五年四月三十日
第二次免租期	:	自二零零六年二月十五日起至二零零六年四月三十日

2. 該物業之登記業主為 Tilpifa Company Limited，見於日期為一九九一年七月四日之備忘錄第UB4932511號。
3. 該樓宇已登記入伙紙，編號為H64/93，見於日期為一九九三年六月十七日之備忘錄第UB5742048號。
4. 該物業乃受限於一份公司債券，債權人為恒生銀行有限公司，見於日期為二零零三年九月三十日之備忘錄第UB9027054號。
5. 該物業乃受限於一份修訂及額外費用契約，債權人為恒生銀行有限公司，見於日期為二零零七年一月十五日之備忘錄第07012901460202號。
6. 新世界數碼(中國)有限公司乃 貴公司之全資附屬公司。

下文為John T. Boyd就煤礦點、估計煤炭儲量所編製之技術報告全文，以供載入本通函。本技術報告乃遵照國際標準而編製。



## John T. Boyd Company

Mining and Geological Consultants

標的：有關未開發煤田之初步評核報告

敬啟者：

本報告乃約翰T. 博德公司(博德)所編製有關位於蒙古科布多省Darvi Soum地區之未開發煤礦之初步評核報告。本司明白本報告將用於協助新世界數碼基地有限公司(貴公司)評核收購煤礦一事。

評核過程中，博德依賴蒙古能源投資集團(煤礦之賣方MNRIG)提供之資料、與MNRIG人員之討論及實地視察中取得之其他原始文件。博德之專業人員亦曾會見瀋陽設計研究院方面以瞭解其持續項目點評估工作。

本司編製本報告時亦依賴本身對中國及蒙古煤礦業之經驗及通識。由於 貴公司證券有在香港聯交所上市券，故此本報告亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第18.09(6)號之規定(如適合)。

此致

新世界數碼基地有限公司

各董事 台照

約翰T. 博德公司

主席

**James W. Boyd**

謹啟

二零零七年二月十三日

## 術語及釋義

「博德」	指	約翰T. 博德公司
「煤炭資源」	指	地球之地殼層內所蘊藏或賦存具內在經濟利益之煤炭，且合理預期其存在形式及品質允許最終以經濟方式提取。可根據具體地質特徵及知識瞭解煤炭資源之位置、數量、級別、地質特點及連續性、估計或闡明。煤炭資源按照地質可靠程度可細分為推定、特定及實測三大類別
「煤炭儲量」	指	實測或特定煤炭資源中經濟可採之部分，包括矸石之混入及扣除在採礦過程中可能出現之損失。煤炭儲量已作出適當評估，包括進行可行性研究及考慮實際假設採礦、冶金、經濟、營銷、法律、環境、社會及政府因素所引致之修改。煤炭儲量已作出適當評估，包括進行可行性研究及考慮實際假設採礦、冶金、經濟、營銷、法律、環境、社會及政府因素所引致之修改。於呈報時，該等評估顯示採挖可合理進行。煤炭儲量按照可靠度遞增順序可劃分為預可採儲量及可採儲量
「煤層」	指	包含固體化石燃料之地層部分
「貴公司」	指	新世紀數碼基地有限公司
「傾角」	指	地層與地平線構成之角度
「可行性研究」	指	可行性研究乃對未開發採礦項目之技術可靠程度及經濟可行性進行詳細評估，是制定投資決策之基準，亦可作為銀行為項目提供融資之證明檔。該研究構成就有關項目所搜集之一切地質、工程、環境、法律及經濟資料之審核。一般情況下，還需要一份獨立之環境影響研究
「公頃」	指	公頃，等於1萬平方米
「千卡／千克」	指	每千克千卡－煤炭含熱量單位
「公里」	指	公里

「米」	指	米
「平方米」	指	平方米 (亦稱平方)
「採礦計劃」	指	採礦計劃報告 (包括現有採礦計劃) 乃於礦床經濟壽命期間有關其開發及採礦狀態之現有檔，通常由礦井營運商編製。通常由礦井營運商編製。該研究考慮於呈報期間採挖礦物之數量及品質、因價格及成本變動而引致之經濟可行性之變動、相關技術之發展、新實施之環境或其他法規及與採礦同時進行之探礦資料
「百萬噸」	指	百萬噸
「百萬噸／年」	指	百萬噸／年
「露天煤礦」	指	露天煤礦露天採礦：一種採礦方法，亦稱為露天採礦或地表採礦
「露頭」	指	土地層露出地面之部分
「煤層外物質」	指	採礦期間在煤層上下方採出之非煤物質
「覆蓋層」	指	覆蓋於煤層上之廢棄物
「夾層」	指	備採煤層內通常與煤炭同時採出之岩石物質
「百分比」及「%」	指	百分比
「預可行性研究」	指	對礦床之經濟可行性進行初步評估之研究，且為證實進一步調查 (詳細勘探及可行性) 之基準。其通常在勘探活動順利完成後進行，並摘述至當日之所有地質、工程、環境、法律及經濟資料之概要
「選煤廠」	指	使用化學或機械方法從毛煤／原煤中選擇性清除不需要部分 (矸石) 之設施，亦稱為洗煤廠

「預可採儲量」	指	特定及(在若干情況下)實測煤炭資源中經濟可採之部分，包括矸石混入及扣除在採礦過程中可能出現之損失。煤炭儲量已作出適當評估，包括進行可行性研究及考慮實際假設採礦、冶金、經濟、營銷、法律、環境、社會及政府因素所引致之修改。地球之地殼層內所蘊藏或賦存具內在經濟利益之煤炭，且合理預期其存在形式及品質允許最終以經濟方式提取。於呈報時，該等評估顯示採挖可合理進行。亦稱為可回收預可採儲量
「可採儲量」	指	實測煤炭資源中經濟可採之部分。包括矸石混入及扣除在採礦時可能出現之損失。探明煤炭儲量已作出適當評估，包括可行性研究及實際假設採礦、冶金、經濟、營銷、法律、環境、社會及政府等因素所引致之考慮因素及修改。於呈報時，該等評估顯示採挖可合理進行。亦稱為可回收可採儲量
「MNRIG」	指	蒙古能源投資集團
「原煤」	指	採礦出來未加工之煤炭。可直接出售或洗選(如需要)
「毛煤」	指	毛煤－採礦後運離礦井地點之礦物
「MPRAM」	指	Minerals and Petroleum Resources Administration of Mongolia
「瀋陽設計院」	指	中煤國際工程集團瀋陽設計研究院
「大福」	指	香港大福融資有限公司
「公噸」	指	公噸，等於1000千克
「聯合國」	指	聯合國
「美國」	指	美國
「洗煤廠」	指	指採用化學或機械方法從毛煤／原煤中選擇性清除不需要部分(矸石)之設施。亦稱為選煤廠

「洗煤」	指	指經計及選煤廠回收率後(如適用)，可回收儲量中之可售煤炭
「產量」	指	指相對於所洗選之總公噸數，由選煤廠洗選後之可售部分煤炭

## 1.0 一般聲明

### 1.1 序言

證券於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之新世界數碼基地有限公司(「貴公司」)已授權約翰T.博德公司(「博德」)對蘊藏於蒙古西部Khushuut煤礦內及其周圍由蒙古能源投資集團(MNRIG)(一間蒙古公司)擁有之潛在煤礦資源(該「煤礦」)進行初步勘查檢討,該煤礦乃 貴公司之收購(「收購事項」)目標。

該煤礦之總位置如圖表1.1內之地圖(「總佈置圖」)所示,包括八(8)個採礦特許區及一(1)個探礦特許區組成。特許乃指根據蒙古礦產法授出之採礦權及探礦權。採礦許可證及探礦許可證乃指該煤礦內分別獲得採礦特許及探礦特許之區域。蒙古政府最近授出採礦許可證,有效期為三十年。每份許可證可連續兩(2)次作為期二十年之延期,令採礦許可證有效期為七十年。在其他產煤國,政府延長採礦權之有效期至儲量之經濟年期乃屬典型慣例。因此,本司假設採礦權可延長至資源之有效年期。博德並無資格提出任何法律意見,而本司所提出之意見擬屬技術性質。

有關該煤礦潛在煤炭資源之研究範圍包括:全面檢討該煤礦之地質狀況及採礦條件,以制訂合適之項目標準,及項目點(定義見下文)可供持續採礦及加工之作業條件。用於研究之資料庫主要包括,位於採礦許可證編號為1414A及4322A(即Khushuut煤礦)(下稱「項目點」)之採礦區之地質報告。該項目之相對位置見圖表1.2。由MNRIG於檢討期內提供之原始資料,包括地圖及報告,於附錄A內簡要載列。

項目點位於蒙古科布多省之Darvi Soum地區。該項目點位於科布多省省會南約210公里及Ulaan Baatar西南約1500公里,亦可由南邊約310公里以外透過位於中國邊境之Baytag-烏里雅蘇台入境口岸之公路到達。最大採礦區為180公頃(一公頃等於10,000平方米)。按採礦許可證及探礦許可證規定,該煤礦面積約為34,365公頃。

位於Khushuut之項目之煤田於二十世紀六十年末曾經過俄羅斯地質學家考查,隨後於七十年代又多次被考查。現時礦區已設計約34口鑽井,均已打樣,並挖有六十(60)口探槽。同時備有平面圖和橫截面圖,作為有用之說明資料。很遺憾,有關記錄及樣品(包括鑽芯)之輔助材料現時皆無可查找或遺失。

現場有過往採礦時遺留之露天礦區，可立即開展大規模之地面採礦作業，惟待確認煤炭儲量及制訂煤礦壽命(LOM)計劃。中國瀋陽設計研究院已獲委任根據每年兩百萬噸之洗煤產量提供預可行性研究計劃。博德目前未涉及此項工作。

本報告乃說明截至目前止已進行之工作及博德公司之初步結論及建議。

## 1.2 工作範圍

博德與該煤礦潛在煤炭資源相關之工作範圍包括：初步勘查檢討可查閱之原始資料，並對以下項目條件作出第一期評估。

- 資源估計
  - 準備可行評估時使用之資料庫及標準
  - 探礦工作之充足性
  - 資源估計之可靠性
  
- 可採性評估
  - 可達性及開發計劃
  - 可能之可採方式
  - 其他一般採礦條件
  
- 加工
  - 一般煤炭加工要求
  - 檢測工作及結果之適合性
  
- 地區及地方基建
  - 公路、鐵路、供水及供電要求
  - 整體項目要求

本工作就範圍而言屬於初步階段，並與涉及項目點超逾180多公頃之潛在煤炭資源之可查閱資料數量及質量一致。

於二零零七年一月七日當周，MNRIG組織進行一次實地考查。隨後召開多次會議，以解決所提出之問題，並作必要之澄清。

## 1.3 利益聲明

博德乃一間私有顧問公司，總部設在美國。本公司憑藉自身在國際上被認可之煤礦開發及估值專業技能，獲選進行此項工作。博德在該項目或該發展集團中概無任何

所有權利益。本司提供服務應得之報酬與本司對該項目之評價及本司工作是否獲該集團及其代表批准無關。博德乃根據美國及國際道德規範及專業慣例進行該項工作。貴公司已表示，博德將獲委任為技術顧問，參與有關該煤礦之設計及採礦工作。

#### 1.4 調研結果及意見之限制

編製本報告時，博德曾倚賴MNRIG及其代表所提供之地質及施工資料。本司已按照該任務規定之初步勘察評估審慎檢討。本司並無理由懷疑客戶隱瞞任何重大事實。由於該項目剛剛起步，本司認為項目標準應隨著探礦及檢測工作進一步深入後再詳細界定。

本司之報告乃按國際採礦業普遍採用之公認標準及慣例編製。儘管本司已就獲提供之初步資料與預期標準進行比較，惟本報告結果及結論之準確性仍須倚賴所提供資料之準確性。本司對所提供資料之任何重大錯誤或遺漏概不負責。

本報告內所呈列之調研結果屬初步性質，且與手頭資料一致。於現時之勘查階段，所有煤炭資源均屬於揣測。貴公司或其承包商及營運商可否實現對該項目之預測，乃視乎若干個因素，為博德不能控制，亦毋須預測。該等因素包括：現時貴公司或收購事項所持有之探礦及採礦許可證範圍內之可用煤炭資源；採礦條件及地質狀況；已勘查之基礎設施及世紀基礎設施需要；承包商、管理層及雇員之專業技能及經驗；許可證要求；及未來之監管機制。

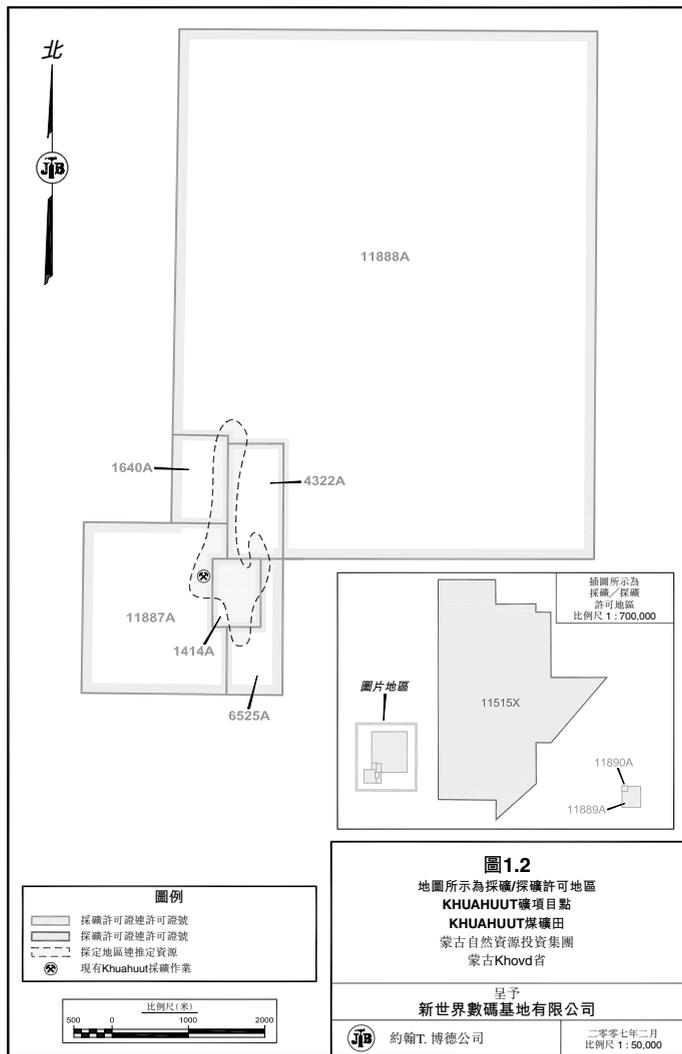
由於貴公司證券在香港聯交所上市，故此本報告亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第18.09(6)號規定(如適合)。鑒於未開發之煤礦處在資源階段，因此適當之標準乃為進行勘探工作，以就可採儲量及預可採儲量作出分析。貴公司表示，博德將獲委任為技術顧問，參與項目點初步將進行之設計及探礦工作，其後再參與該煤礦其他地區之初步工作。本司對該煤礦之意見為，煤炭儲量為300百萬噸，要求200百萬噸為可採儲量，其餘為預可採儲量。

博德已審閱有關NMRIG採礦權之文件。博德並無資格提供任何法律意見，因此本司之意見僅供作為技術方面之用途。

該報告之編製僅供貴公司及其代表就收購事項而使用，且博德概不保證其作為任何其他用途使用之適銷性(無論明示或暗示)。



1.1: 總佈置圖



1.2: 採礦／探礦區

此致

約翰T. 博德公司  
(簽署)

副總地質師  
Frank Witzel

地質部總監  
Paul D. Anderson

副總工程師  
Gerald V. Jergensen, II

亞太區執董  
James J. Schaeffer, Jr.

謹啟

## 2.0 調研結果概要

經細閱可掌握資料及對Khushuut一帶項目點地區進行簡要而徹底之勘察，博德得出如下有關潛在煤礦及加工作業之初步調研結果、結論及建議：

### 2.1 項目標準及可掌握資料

MNRIG所控制地區屬開發煤炭產業之初步勘察及籌畫階段。博德認為項目點所在Khushuut礦區一帶具備支持煤炭採礦及加工業務之潛力。然而，由於資料庫尚未成熟，本司相信目前對煤炭資源作出任何可靠估計為時尚早，亦不宜釐定最佳加工率及採礦計劃。本司建議對項目點周圍及鄰近採礦/探礦許可證所涉及地區作進一步勘探。此外，本司提出以下評價及結論：

- 地質環境

項目點所在Khushuut礦區附近及礦區周圍具備明顯且可計量之煤炭資源。有關煤炭資源屬二疊紀年代，與蒙古絕大部分其他煤田相同。Khushuut露天煤礦周邊地區有某些其他二疊紀年代之地層特徵，有可能發掘得額外資源。然而，該等資源之質量及數量如何尚未能充分確定。博德建議再作探礦，並將提交方案，說明如何妥善制定相關資源界定及項目發展計劃。

- 業權、探礦及採礦權

博德花了不少功夫瞭解 貴公司許可證及開發權之情況，而此乃不間斷之工作。煤炭資源(推定)主礦大部分(約50%)位於1414A號採礦特權區。此推定資源其餘部分則大多在4322號採礦特權區。北邊及東北邊之煤礦週邊地區似乎具有某些二疊紀年代之地質結構。本司並未視察煤礦其他地區。

- 財產控制權

博德已審閱可得之採礦及探礦證書。MNRIG已提供九(9)個礦區其中八(8)個之證書。1414A號許可證尚未收到。目前，MNRIG與蒙古政府確認該許可證之事宜，已進入最後階段。

本司已索要此許可證，並將於製發最後報告前審閱審閱許可證。

- 可採性問題

- 煤炭質量未必真實

很多交來有關煤炭質量之資料僅屬目測資料。舊有探礦工作有關質量之分析資料現時已遺失或無法取得。MNRIG人員最近「隨機取樣」之樣本或對整體質量之評定有利，惟就全煤田而言尚欠代表性。

目測外露煤層發現，夾層（石床）達上煤層厚度30至40%，較低煤層估計亦有相當數量之夾層物質。洗煤設施將少不了。

粉煤含量過高。過多粉煤可減低產量。

有限之質量分析資料顯示可能有發電用煤儲量，是否適合煉成焦煤則尚是未知之數。洗煤廠產量（涉及移除惰性物質及損失若干煤值）可達六七成，惟由於手頭資料有限未能準確預測。本司並無洗煤或煉焦表現之測試資料。

- 可採性

備採煤分層排列，厚逾12至15米，含廢比低於2:1。因此，採礦作業將須採用露天開採方法，輔以卡車/挖土機作業設備進行。

- 地區及地方基建

計劃中之地點位處蒙古西部之未開發地區，需要大修道路，充足之水電供應亦欠奉。已知擬建一所用當地煤炭發電供熱之12百萬瓦發電廠。採礦、洗煤、發電及工地作業每年用水約需2,500,000立方米；需建小鎮或營地住宿。

## 一 運輸

煤產品將以卡車運往位於中蒙邊界之Baytag-烏里雅蘇台(全程約320公里)。正常收費載重量80噸。博德於擬議項目初期並無核實路徑或預期之道路條件。

貴公司又計劃興建地方發電設施並將之接通新疆電網。建成後，對煤運輸之需求將會降低。

## 2.2 預期計劃

貴公司已要求中國瀋陽設計研究院根據每年兩百萬噸之洗煤產量提供初步可行性研究計劃。博德目前未涉及此項工作。現場有過往採礦時遺留之露天礦區，可立即開展大規模之地面採礦作業，惟有待確認煤炭儲量及制訂煤礦壽命(LOM)計劃。項目點之推定資源初步可支持此一採礦作業，惟須視乎地區及地方基建、運輸及有關採礦作業之經濟及擴充計劃而定，並取決於瀋陽設計研究院心目中採礦作業之再勘探、資源擴充及可達致之作業規模。貴公司表示，博德將獲委任為技術顧問，參與項目點初步進行之設計及探礦工作，以至其後煤礦其他地區之相關工作。博德願意接受此項任命。初步探礦之目標為，鑒定煤炭儲量300百萬噸，其中200百萬噸將列作可採儲量，其餘為預可採儲量。

## 3.0 地質及資源

### 3.1 序言

二零零六年十二月，博德之地質學家及工程師獲MNRIG提供Khushuut地區之地質及煤炭資源資料。二零零七年一月，博德之專業人員到訪項目點，視察煤礦外貌及當地採礦作業情況。本司審視資料過程中，MNRIG亦應博德要求提供額外資料。該等資料及項目點考察構成本司評估工作之基礎。

項目點位於蒙古科布多省之Darvi Soum地區。該項目點距離科布多省省會以南約210公里及Ulaan Baatar西南約1500公里，亦可由南邊約310公里以外透過位於中國邊境之Baytag-烏里雅蘇台入境口岸之公路到達。

Khushuut起碼早於一九六七年已有小規模採礦作業。該煤礦於當地賣出並主要作供熱用途。目前之採礦持續，由約12名當地工人以人手及小卡車拖運。從現場有數個廢棄物堆群可見，過去確有某種程度之機械化採礦作業—可能是蘇俄時代，當時Khushuut為一個小型俄軍軍事基地所在。

### 3.2 項目點面積

項目點包括八(8)個採礦許可證及一(1)個探礦許可證。除兩(2)個採礦許可證及一(1)個探礦許可證外，所有許可證均在現Khushuut採礦區內，並將形成擬議採礦作業(煤礦)之基礎。項目點面積包括約2,628公頃之採礦許可證及31,638公頃之探礦許可證，即：

#### MNRIG所控制之採礦探礦許可證

許可證/ 許可證號碼	面積(公頃)	發出日期	有效期
採礦許可證：			
1640A	40	二零零六年 十二月二十八日	70年
4322A	54	二零零六年 十二月二十八日	70年
6525A	46	二零零六年 十二月二十八日	70年
11887A	203	二零零七年 一月二十三日	70年
11888A	1,742	二零零七年 一月二十三日	70年
1414A	28		資料不詳； 據報所有權 於二零零七年 一月三十日 轉讓予MNRIG
11889A	486	二零零七年 一月二十三日	70年
11890A	28	二零零七年 一月二十三日	70年
採礦許可證小計	2,627		
探礦許可證：			
11515X	31,638	二零零六年 十二月二十八日	9年
探礦許可證小計	31,638		
採礦/探礦許可證總計	34,265		

採礦許可證之有效期為三十(30)年。許可證持有人有權連續兩(2)次就許可證作為期二十(20)年之延期，只要許可證持有人並無違反許可證之情況出現，蒙古政府須將採礦許可證之有效期延長至合共七十(70)年。在其他產煤國，政府延長採礦權之有效期至儲量之經濟年期乃屬典型慣例。因此，本司假設採礦權可延長至資源之有效年期。博德並無資格提出任何法律意見，而本司所提出之意見擬屬技術性質。

交至博德之文件顯示，除1414A據報在收購當中外，MNRIG控制所有該等許可證。另應注意，Khushuut約50%之推定資源均位於1414A號許可證，故是項收購是否達成十分重要。本司將於發出最後報告前審閱此份許可證。

Khushuut採礦區(煤礦)內各許可證之關係見圖表1.2。

### 3.3 地質

Khushuut煤田坐落於阿爾泰山脈東側，海拔約2,000米。區內地形多山不平。植被或泥土稀少，底層地質充分曝露。煤床憑肉眼便可在地面輕易看見，數個小型露天礦坑之煤層亦曝露出來——此處之煤乃開採供當地用。

Khushuut之含煤礦層為二疊紀年代中葉之Khushuut形態，約有480米厚。此形態主要含小至中粒砂石、沙泥岩、小集塊及若干不同地層間之煤炭，於封閉之內山盆地沈積而成，特點是沈積環境急變，地相常有大不同。

該區有兩大厚煤層及數個薄煤層。較低(或B煤層)達15米厚。較高(或C煤層)達35米厚。此兩煤層相隔15至20米。B煤層之下有數個較薄之煤層，但勘探資料有限，故屬不可開採。B煤層及C煤層皆含無數不規則岩層(夾層)。根據本司對露頭及礦坑之有限觀察，該等夾層厚度介乎0.10米至2.0米之間，佔總煤層厚度30至40%。

該煤田之最大地質弊端為礦層本身呈折疊及斷層。折疊源於一種東西方向之壓縮力，形成連串突進之向斜層及背斜層，南北走向。該等折疊物又被連串東北向之不同位移斷層破開。因此，該煤田之地質面貌屬於複雜，現探礦階段尚未能完全瞭解。

### 3.4 探礦數據

Khushuut之煤藏初於一九六七年在俄羅斯主導下由蒙古人民工業及地質研究局進行勘探。該局由於一九七二年及一九七八年再作勘探。探礦工作集中於有厚煤床曝露(如項目點)之相對小面積地區。調查工作包括煤床製圖配合探槽及鑽井。俄羅斯地質隊伍製圖工作所涵蓋面積180公頃。行動中共鑽探井34口及挖探槽60條。探礦工作概括如下：

- 一九六七年 — 製圖，鑽探井14口
- 一九七二年 — 製圖、挖探槽、鑽探井8口
- 一九七八年 — 挖探槽、鑽探井12口

一九七八年後，Khushuut地區再無錄得任何其他探礦工作進行。

- 勘察研究衛星及高空拍攝照片及有限之製圖顯示，含煤層佔地超過25平方公里，惟僅有小部分(2平方公里)屬厚煤層曝露地面曾作進一步勘探。

探礦行動中共挖槽60條，其中42條針對C煤層，18條針對B煤層。未有資料顯示該等礦槽如何抽樣。

一九六七年至一九七八年共鑽井34口。就該次研調並無取得地球物理學日誌，僅有24項岩石學日誌留存。平均鑽井深度71米，而不同深度則介乎24米至146米不等。部分礦井明顯曾被抽取岩芯樣品研究，因岩石學日誌上有礦床沉降傾角之紀錄。未有資料顯示該等礦井如何抽樣。

一九七八年探礦行動後有編製地質圖及橫截面圖，顯示絕大部分探井及探槽及預期礦層露頭之位置。共編製15個橫截面圖，一個以折疊物為軸，其他14個就此地質結構軸心垂直方圓約100至200米範圍製發。由於欠缺充分鑽井數據，部分橫截面圖之詮釋有些推測，惟本司意見為，該等圖表仍不失為該區地質面貌之合理表述。

地質研究局之報告包括有關煤田之一般資料，但有關探礦方法及程式之詳情則欠奉。由於抽樣及分析程式未檔紀錄，煤炭質量之情況根本無法瞭解。另應注意，提交博德之地質研究局報告乃蒙古文翻成之英文版，文字不盡清晰，報告中部分事實資料更於翻譯過程中被遺漏或混淆。

### 3.5 資源分類

本報告採用聯合國國際儲量/資源框架分類法作為所呈列煤炭資源估計依據。

根據此系統，儲量及資源可基於以下各項加以分類：

1. 地質評核階段(地質學上確認存在)
2. 可行性研究階段
3. 經濟可行性

此聯合國系統含四個階段之地質評核及資源級別，按確認存在之程度列出如下：

地質評核階段	資源級別
勘察	勘察煤炭資源
勘探	推定煤炭資源
一般探礦	特定煤炭資源
詳細探礦	實測煤炭資源

有關各用語之更詳細定義見附錄B。

基於本司對現有資料之評估，項目點所在Khushuut之探定地區處於地質評核之勘探階段，資源估計屬推定資源級別。欠缺厚度、結構及煤炭質量之資料，不得採用特定或實測資源級別。

Khushuut特許區其他地方屬地質評核之勘察階段，資源估計屬勘察資源級別。

可行性評估四個階段按研究之詳細度列出如下：

1. 地質研究
2. 預可行性研究
3. 可行性研究
4. 採礦報告

根據現水平之探礦資料，僅夠資料進行Khushuut特許區之地質研究。要進行令人接受之預可行性研究，還需要額外之探礦、抽樣及分析，以支援工程、環境、法律及經濟領域之評估。

經濟及潛在經濟水平須由預可行性研究、可行性研究或採礦報告決定。由於在地質研究階段未有足夠資料決定經濟上之可行性、此階段之資源乃列作經濟至潛在經濟或(本質上)經濟級別，原因是經濟可行性未知。

「儲量」一詞僅用於界定經由預可行性研究、可行性研究或採礦報告確定為經濟級別之煤噸量估計，屬地質評核之一般或詳細階段。就報告煤炭儲量，會採用可採儲量及預可採儲量，而非「實測」及「特定」字眼。

「煤炭資源」一詞用於界定潛在經濟或經濟可行性未知，及/或屬於地質研究階段，及地質評估之勘察或勘探階段之煤噸量估計。

Khushuut之探定地區乃列作地質研究之勘探階段，故屬可行性評估之地質研究階段，經濟可行性未知。其他地區則屬地質研究之勘察階段，故屬可行性評估之地質研究階段，經濟可行性未知。

### 3.6 資源估計

煤炭資源估計乃為項目點所在Khushuut特許區而編製。就煤田探定部份，該估計乃基於所提供之橫截面圖及地面地質圖所界定之地質詮釋作出。估計報告以橫截面方法編製。噸量乃以特定重力1.5為基準。以此方法論，本司估計有推定煤炭資源約30,000,000噸備採煤噸量，載列如下表一：

表一  
初步資源估計 (Khushuut地區)

煤層	推定資源 備採噸量 (百萬噸)	
	原煤	
	(包括惰性物質)	洗煤
C	30	18
B	20	12
總計	50	30

備採推定煤層噸量(包括夾層)估計為50,000,000噸。備採煤噸量乃根據本司實地觀察，夾層約佔煤層體積30至40%而得出，由此推定資源乃估計為30,000,000噸(50,000,000噸X60%)。MNVIG現時控制該等推定資源約50%，而剩餘之50%將MNRIG於探礦許可證1414A敲定時控制。

煤田探礦工作並不涵蓋推定資源地區以北為沖積層所覆蓋之地，或東面橫截面圖所示地質結構可能較有利於採礦之地。地質製圖顯示，該地區以南及以北存留之煤層均曾鑽井。此外，Khushuut一帶方圓至少25平方公里均有二疊紀年代之沉積物露頭。根據Khushuut岩床之厚度及二疊紀礦物露頭之覆蓋程度，可合理推定Khushuut特許區（尤其是許可證1414A號及4322號所轄地區）至週邊所持許可證涉及地區存在額外勘察礦物資源達100至150百萬備採噸。然而，此有待進一步探礦工作確證。本司並無有關其他須作進一步探礦煤區之資料。

### 3.7 煤炭質量

所獲提供之資料並不足準確評估Khushuut煤炭之質量，對其抽樣及分析之方法亦知之甚少。從資料看來，對煤炭分析前會先移除夾層物。因此，煤層（包括夾層）之真實灰分可能明顯較高而熱值明顯過低（與報告價值比較）。並無可顯示夾層與煤炭百分比之詳細紀錄。然而，本司目測Khushuut之C煤層上部，發現夾層物質佔煤層體積30至40%。

工業及地質局一九七九年報告概括質量如下：

表二  
報告煤炭質量（一九七九年）

	幅度	平均值
濕度(%)	1.84 – 3.80	3.76
揮發性(%)	13.74 – 25.92	22.52
灰分(%)	4.71 – 33.57	16.49
硫分(%)	0.02 – 0.94	
熱值		
千卡／千克	4,471 – 7,125	6,585
英熱單位每磅	8,048 – 12,825	11,853

近期MNRIG收集得九(9)個高級隨機取樣，結果如下表三列示：

表三  
MNRIG樣本(二零零六年)

	幅度	平均值
濕度(%)	6.07	10.05
揮發性(%)	12.30 – 21.33	16.20
灰分(%)	61.55 – 80.75	73.76
硫分(%)	0.35 – 0.55	0.42
熱值		
千卡／千克	6,075 – 7,934	7,411
英熱單位每磅	10,935 – 14,281	13,340

曾有建議Khushuut之煤炭至少部分可生產焦煤。該煤田以西有兩(2)個廢棄之焦煤煉爐。然而，未知曾否成功生產出焦煤。地質局曾就焦煤質量作有限度測試(17個樣本)，但由於測試結果之翻譯差劣，無從瞭解。

Khushuut煤田之煤炭質量須作額外測試方可釐定。至今進行之測試顯示煤炭具高熱能、低硫、低濕度及高可變灰分。目測煤層則顯示將須選煤方可產出適銷產品。另亦須測試煤炭是否具備焦煤特質。

## 4.0 可採性初步評核

### 4.1 序言

由於此乃初步調研，及基於所掌握資料有限，故不大可能提供有關煤炭資源潛在可採性之詳細分析，須作進一步探礦方可制定概念性採礦計劃。如瀋陽設計研究院所建議，該煤礦之推定資源可支持初步2,000,000噸之營運。如前指出，博德目前並未涉及此項工作。現場有過往採礦時遺留之露天礦區，故有可能開展大規模之地面採礦作業，惟有待確認煤炭儲量及制訂煤礦壽命(LOM)計劃。採礦作業亦須視乎地區及地方基建、運輸及有關採礦作業之經濟而定。至於擴展至較大規模作業亦有可能，但取決於再勘探及資源擴充情況。

### 4.2 可採性問題

本司對多個不同可採性問題之初步評核如下：

- 煤炭質量未必真實

煤炭露頭因當地居民長年採礦活動而曝露。很多交來有關煤炭質量之資料僅屬目測資料。舊有探礦工作有關質量之分析資料現時已遺失或無法取得。MNRIG人員最近「隨機取樣」之九(9)個樣本或對整體質量之評定有利，惟就全煤田而言尚欠代表性。

目測外露煤層發現，夾層(石床)不少，達上煤層厚度30至40%。較低煤層難以目測，惟估計亦有相當數量之夾層物質。洗煤設施將少不了。

煤炭因地殼構造壓力被壓皺壓碎。雖未有煤粒大小之資料(大小分析)，但粉煤含量似乎過高。過多粉煤可減低產量。

有限之質量分析資料顯示可能有合理之熱值產出(不計惰性物質稀釋)。然而，是否適合煉成焦煤則尚是未知之數。毛煤(高惰性物質)將須經洗煤方可提取潛在之焦煤質量。洗煤廠產量(涉及移除惰性物質及損失若干煤值)可達六七成，惟由於手頭資料有限未能準確預測。本司並無洗煤或煉焦表現之測試資料。

- 可採性

備採煤分層排列，厚逾12至15米而含廢比低，預期含廢比低於2:1。因此，採礦作業將極可能採用露天開採方法，輔以卡車/挖土機作業設備進行。初始開發期煤層外物質及廢棄物將須存放於礦區之外，之後預計廢棄物將移至外礦區。綜合上述，種種條件顯示原煤採礦成本可能較低。

- 地區及地方基建

計劃中之地點位處蒙古西部之未開發地區，出入小鎮及礦區之道路需要大修，充足之水電供應亦欠奉。已知擬建一所用當地煤炭發電供熱之12百萬瓦發電廠。採礦、洗煤、發電及工地作業每年用水約需2,500,000立方米；需建可容納500僱員(分屬礦坑、洗煤及發電廠、維修店、運輸等工作)之小鎮或營地住宿。

- 運輸

煤產品將以重型長途運輸柴油卡車運往位於中蒙邊界之Baytag-烏里雅蘇台(全程約320公里)。正常收費載重量80噸。各大站將需要料堆、維修、營地設施及保安。博德於擬議項目初期並無核實路徑或預期之道路條件。

貴公司曾表明有意興建燃煤發電設施並將之接通新疆電網。建成後，對煤運輸之需求將會降低。

## 5.0 博德之資歷

博德(BOYD)乃世上最大之獨立顧問公司之一，專為煤炭、金融、公用事業、電力及礦務相關行業服務。本司自一九四三年起連續提供顧問服務，工作遍及超過50個國家。本司之全職員工均為地質、儲量、礦務企劃與成本、物料處理、市務、業務企劃、運輸及環境事務分析之專家。

本司於完成儲量審計、煤炭公司估值及上市要求方面積逾60年經驗，對美國及國際間之煤炭業務具豐富知識，並聘有資歷涉及礦務鐵路運輸作業各技術範疇之認可專家。本司已完成過2,000份儲量審計，包括部分美國最大產煤商之審計報告。

博德亦有編製供交易所存檔之合資格人報告書之經驗。二零零五年，博德曾為中國神華能源股份有限公司在香港聯交所上市，就其豐厚持煤量編製全面檢討報告。本司又獲某中國煤炭焦煤公司(中國能源)選定負責編製報告，以收錄於提交美國證券交易委員會(SEC)有關在美國證券交易所(ASE)上市之文件。博德之員工負責評核業務，包括全面探討各儲量、質量及整體採礦問題。

本司又獲英國政府工貿部留任為英國煤礦公司私有化事務之顧問，並於此項目期間與首席財務顧問N M Rothschild緊密合作。本司之工作，促成煤礦公司出售以至其後整個行業之重整。

博德曾與幾乎所有國際主要銀行合作。無數金融機構使用本司服務，委託本司就重大礦務產業發展及礦業營運提供評估及評價。博德編製可做銀行擔保之檔，獲各大金融機構及全球其他投資者接納並放心使用。

## 項目團隊

博德項目團隊由下列人士組成：

**Ronald L. Lewis**先生 – 董事總經理，BS(土木工程)：Lewis先生在採煤公司評估及估值方面有34年經驗，具備煤炭／礦物儲量估算、露天及地下煤礦分析，以及採礦業務經濟評估等範疇之專業知識。彼為註冊探礦工程師及礦業權估值之認可專家。

**James J. Schaeffer, Jr.**先生 – 亞太區執行董事，BS(採礦工程)，MS(工商管理)：Schaeffer先生於煤炭業中之煤炭加工及煤礦業務其他方面有31年經驗。彼為註冊探礦工程師，監督BOYD之北京(中國)及布里斯班(澳洲)辦事處。

**Paul D. Anderson**先生 – 地質服務董事，BS(地質學)：Anderson先生為合格專業地質師(AIPG)，於勘察、評估及開發煤炭及礦床方面具有31年專業經驗。Anderson先生為JORC合資格人士。

**Gerald V. Jergensen, II**先生 – 副高級工程師，BS(礦冶工程)，MBA(金融)：Jergensen先生於礦業權估值及開發方面具有35年經驗。曾負責包括超過30國之採礦、冶金及能源項目，當中涉及經濟估值、資本及經營成本估算、技術評估及可行性研究。

**Frank Witzel**先生 – 副高級地質師，BS(地質／地球科學)，MS(地質／地球科學)：Witzel先生於美國及國際(包括蒙古)煤炭、金屬、鈾、工業用礦物及油頁岩之野外勘察方面具備33年經驗。Witzel先生為註冊專業地質師。

## 附錄A

## 原始數據列表

**KHUSHUUT煤田**

(由蒙古能源投資集團向博德提供之材料)

載有下列各項之資料冊(精裝)：

- Khushuut地區所屬蒙古政府頒發之探礦證書之多份許可證書。
- Houxietu (Khushuut)煤田之概要聲明。
- 遼寧省調查第719號報告，其附有Khushuut煤炭之多項特性。
- 第255號報告。
- 蒙古煤田8 x 11地圖。
- 三(3)份Khushuut地區(8 x 11)地質地圖。
- 於二零零五年自Khushuut礦場取得九(9)份隨機取樣之SGS實驗室分析結果。
- 蒙古西部道路地圖，標示Khushuut礦場與中國邊界之距離位置。
- 近期(未覆核)中國能源需求之報告23頁。
- 蒙古調查；假期、文化等。
- 蒙古能源地質局之一九六七年Khushuut探礦計劃概要。
- 蒙古能源地質局之一九七二年Khushuut探礦計劃概要。
- 蒙古能源地質局之一九七八年Khushuut探礦計劃概要報告。
- 蒙古能源工業地質局之Kofuto (Khushuut)煤礦場一九八零年報告。
- 報告：第一部分，煤田地質解釋，Hansul Limited Co.，二零零六年。
- Hansul Limited Co.所編製之煤炭市場研究，二零零六年。
- Khushuut礦場等之相片(10)。

## 地圖

- Khushuut煤田座向圖－西B煤層，1:2000。
- Khushuut煤田座向圖－東C煤層，1:2000。
- Khushuut採煤建議之地圖，二零零五年至二零零六年。
- Khushuut煤田之地圖，B及C煤層，1:2000。
- Khushuut無煙煤地質地圖，1:10,000。
- 煤運輸地圖，1:1,000,000。
- 標示部分採煤許可證之地形學地圖，1:1,000,000。
- 地形學地圖－煤運輸道路，1:500,000。
- 地質地圖，1:1,000,000，標示出Khushuut、Davi、Arhusuut、Ulzet及Grantsmod。

## 橫截面圖－一九七九年：

Khushuut煤田橫截面圖，1:1,000：

I	VI	XI
II	VII	XII
III	VIII	XIII
IV	IX	XIV
V	X	XV

## 鑽井之岩石學記錄

AD-1	DSD-18	DTD-8
AD-2	DSD-19	DTD-9
AD-4	DSD-20	DTD-10
AD-5	DSD-22	DTD-11
AD-7	DTD-3	DTD-12
AD-8	DTD-4	DTD-13
AD-10	DTD-5	DTD-14
DSD-15	DTD-6	
DSD-17	DTD-7	

## 附錄B

聯合國國際儲量／能源框架分類法  
技術辭彙

## 地質研究階段之釋義

## 「勘察」

**勘察**研究按地區規模辨別改善礦場之潛力，主要根據地區地質研究、地區地質製圖、鳥瞰及間接方式、初步實地考察以及地質推論及推斷之結果。目標為辨別值得進一步調查煤儲量之礦物地區。預測數量應僅於有足夠資料及有相似地質特性之已知煤儲量可資類別，及僅止於數量級。

## 「勘探」

**勘探**乃以縮窄可信改善礦場潛力尋找煤田之系統程式。使用辨別露出礦脈、地質製圖等方法及地球物理學及地球化學研究等間接方法。可進行有限度挖溝、鑽井及取樣。目標為辨別將為進一步探礦之煤田。預測數量乃根據地質、地球物理學及地球化學結果之解釋推定。

## 「一般探礦」

**一般探礦**包括已辨別礦田之初步輪廓。使用方法包括表面製圖、大範圍取樣、挖溝及鑽井作為初步評估礦量及質(如需要，包括實驗室規模之礦物學測試)，及根據間接探研方法作有限度插補。目標為確立礦田之主要地質特徵，給出合理連續性指標及提供大小、形狀、結構及評級之初步預測。準確度應保證足以決定是否進行可採礦研究及詳細探礦。

## 「詳細探礦」

**詳細探礦**包括透過露出礦脈、挖溝、鑿孔、穿箭杆及挖隧道取樣達致已知礦田之詳細三維輪廓。取樣格子緊密，以致礦田之大小、形狀、結構、評級及其它相關特質有高準確度之確立。可能需進行涉及大量取樣之測試。詳細探礦提供之資料可決定是否進行可採礦研究。

## 預可行性評估階段之釋義

## 「採礦報告」

**採礦報告**乃礦田於經濟生涯中發展及探礦之現行文件，包括採礦計劃。一般由礦場營運商編製。研究考慮報告時間抽取礦特之質量、由價格及成本影響經濟存力類別之變化、發展有關技術、新訂環境或其他規定，及與探礦同時進行之探礦資料。

呈現出礦田之目前情況，提供詳細及儲量之準確、最新報表及剩餘資源之資料。

## 「可行性研究」

**可行性研究**詳細評估採礦項目之技術可行性及經濟可行性，及為投資決定之基準及項目融資之可靠檔。研究由項目累積之所有地質、工程、環境、法律及經濟資料組成。一般而言，須另作環境影響研究。

成本數據必須可合理準確（通常在10%內），且毋須進一步探查以作投資決定。與此等準確水平相關之資料包括基於詳細探礦結果之儲備數位、技術先鋒測試及資金及經營成本計算，例如設備供應商報價。

可行性研究之有關項目之詳細列表載於附錄三。

## 「預可行性研究」

**預可行性研究**提供礦田經濟可行性之初步評估，並構成進一步探研（詳細探礦及可採礦研究）證明基準。通常於成功探礦計劃後進行，概述項目至當時累積所有地質、工程、環境、法律及經濟資料。

於達到相較高級程度之項目時，預可採礦研究應有25%錯誤上限。較不高級項目可預期較高錯誤。多項條款乃於國際使用作預可採礦研究反映實際準確度。達到此準確度所需資料乃根據詳細及一般探礦之儲量數位，實驗室規模技術測試及成本估計，如來自目錄或根據可比較採礦業務。

預可行性研究之項目與可行性研究相同，但不如後者詳細。

## 「地質研究」

**地質研究**為經濟可行性之初步評價。乃應用評級、厚度、深度之有意義之切斷價值及可比較採礦業務估計成本而取得。

經濟可行性級別則不可一般地由地質研究界定，因欠缺詳細必需之經濟可行性評價。資源數目估計可能顯示礦田為內部經濟有利，即於經濟範圍到有經濟潛力。

地質研究一般於以下四個主要階段進行：勘察、勘探、一般探礦及詳細探礦（各階段之定義如下）。地質研究之目的為辨別礦田之礦化作用、確立連續性、量及質，據此界定投資機會。

## 經濟可行性級別之釋義

- 「經濟」 數量，以噸／容量呈列連級別／數量，呈現方式為預可採礦研究、可採礦研究或採礦報告，為增加準確度，並以技術、經濟、環境及他相關情況摘錄證明，於釐定時作出實際之假設。
- 經濟一詞包括正常經濟及例外經濟兩者，其釋義如下。此兩種細目於國家程度可選擇使用。
- 「正常經濟」 正常經濟儲備為於具競爭市場情況下之合理摘錄。因此每年採礦商品之平均值必須符合所需之投資回報。
- 「例外經濟(有條件經濟)」 例外(有條件)經濟儲備為在競爭市場情況下目前不經濟之儲備。有關探礦乃透過政府資助及／或其他支持措施可行化。
- 「潛在經濟」 數量，以噸／容量呈列連級別／數量，呈現方式為預可採礦研究、可採礦研究或採礦報告，為增加準確度，不以技術、經濟、環境及他相關情況摘錄證明，於釐定時作出實際之假設，但未來可進行。
- 潛在經濟一詞包括邊際經濟及邊際下經濟，其釋義如下。此兩種細目於國家程度可選擇使用。
- 「邊際經濟」 邊際經濟資源為當時釐定為不經濟之資源，但近乎接近。於可見未來可能因技術、經濟、環境及/或其他相關情況成為經濟。
- 「邊際下經濟」 邊際下經濟資源為需商品價格大幅提高或主要節省成本技術躍進以成為經濟之資源。

「經濟到潛在經濟(內部經濟)」 數量，以噸／容量呈列連級別／數量，呈現方式為地質研究為內部經濟有利。由於地質研究僅包括初步評估經濟可行性，未能分辨為經濟及潛在經濟。此等資源因而說為於經濟到潛在經濟間。一般僅呈報在原處數目。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何聲明產生誤導。本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購任何證券之要約，或勸誘收購、購買或認購任何證券之要約，或作出此舉之邀請，亦不應視為邀請任何收購、購買或認購任何證券之要約。

## 2. 股本

本公司於最後實際可行日期，及緊隨完成認購事項、配售、發行代價股份(假設現行持股架構並無變動)及按初步兌換價全面兌換可換股債券時之法定及已發行股本如下：

### 於最後實際可行日期

法定股本：

	港元
15,000,000,000股股份	300,000,000

已發行及繳足股本：

2,614,812,363股股份	52,296,247.26
------------------	---------------

### 於完成認購事項、配售及發行代價股份時

已發行及繳足股本：

2,614,812,363股股份	52,296,247.26
3,405,000,000股新股份	68,100,000.00
6,019,812,363股股份	120,396,247.26

### 於全數兌換可換股債券時

已發行及繳足股本：

6,019,812,363股股份	120,396,247.26
500,000,000股新股份	10,000,000.00
6,519,812,363股股份	130,396,247.26

本公司股本中所有已發行股份在各方面(包括投票、股息及股本退還)均享有同等權利。將予配發及發行之新股份在發行及繳足股款時將與當時之現有股份在各方面享有同等權利。截至最後實際可行日期，本公司並無發行債務證券。

截至最後實際可行日期，本公司並無任何購股權(本公司於二零零二年八月二十八日所採納之購股權計劃除外)、認股權證或其他可換股證券或影響股份之權利，亦無本集團任何成員公司之股本已受或有條件或無條件同意受購股權所規限。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事所持本公司及其相聯法團之證券權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員持有本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券權益及淡倉而(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文已通知本公司及聯交所(包括彼等根據該等證券及期貨條例規定被當作或視為持有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於其所述之登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所如下：

##### (i) 於股份中持有之好倉

董事姓名	股份數目	身份	佔本公司已發行股本總額概約百分比
魯連城先生	1,166,202,301 (附註)	實益擁有人/ 受控制公司權益	44.59%
翁綺慧女士	2,395,000	實益擁有人	0.09%
杜顯俊先生	3,000,000	實益擁有人	0.11%
徐慶全先生	500,000	實益擁有人	0.01%
潘衍壽先生	495,000	實益擁有人	0.01%
劉偉彪先生	101,200	實益擁有人	0.003%

附註：於該1,166,202,301股股份中，4,960,000股股份指魯先生以個人身份持有之權益，而另外1,161,242,301股股份則指Golden持有之權益。因此，基於證券及期貨條例，魯先生被視為於Golden擁有之該等股份中擁有權益。Golden擁有之1,161,242,301股股份中包括381,242,301股Golden持有之股份，及780,000,000股於本公司與Golden於二零零七年一月三十日訂立之認購協議完成後將發行予Golden之股份。

## (ii) 於相關股份持有之好倉

於最後實際可行日期，以下董事擁有根據本公司於二零零二年八月二十八日採納之購股權計劃授出可認購股份之購股權之個人權益：

董事姓名	行使價 (港元)	行使期	擁有相關股份 之數目
魯連城先生	0.1695	二零零五年三月一日至 二零一二年二月二十八日	1,157
翁綺慧女士	0.1695	二零零五年三月一日至 二零一二年二月二十八日	41
杜顯俊先生	0.1695	二零零五年三月一日至 二零一二年二月二十八日	744
潘衍壽先生	0.1695	二零零五年三月一日至 二零一二年二月二十八日	1,116
	0.6900	二零零七年二月八日至 二零一二年二月七日	500,000
劉偉彪先生	0.1695	二零零五年三月一日至 二零一二年二月二十八日	1,116
	0.6900	二零零七年二月八日至 二零一二年二月七日	500,000

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本公司各董事或主要行政人員概無持有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券之權益或淡倉而(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須通知本公司及聯交所(包括彼等根據該等證券及期貨條例規定被當作或視為持有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於其所述之登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所。

## (b) 根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部持有須予披露之權益或淡倉之人士

於最後實際可行日期，據本公司董事及主要行政人員所知，下列人士（並非本公司董事及主要行政人員）持有股份及相關股份權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有任何類別附有權利可在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之股本面值10%或以上之權益：

股東姓名／名稱	股份／相關股份 之好倉	股份／相關股份 之淡倉	身份	佔本公司 已發行股本 總額概約 百分比
Liu Cheng Lin先生	1,625,000,000 (附註1)	-	受控制公司權益	62.14%
Puraway Holdings Limited	1,625,000,000 (附註1)	-	公司	62.14%
顧明美女士	1,166,203,458 (附註2)	-	配偶權益	44.59%
Golden Infinity Co., Ltd.	1,161,242,301 (附註3)	-	公司	44.41%
大福證券集團有限公司	1,100,000,000 (附註4)	1,100,000,000 (附註4)	受控制公司權益	42.06%(L) 42.06%(S)
Taifook (BVI) Limited	1,100,000,000 (附註4)	1,100,000,000 (附註4)	受控制公司權益	42.06%(L) 42.06%(S)
大福財務有限公司	1,100,000,000 (附註4)	1,100,000,000 (附註4)	受控制公司權益	42.06%(L) 42.06%(S)
大福證券有限公司	1,100,000,000 (附註4)	1,100,000,000 (附註4)	公司	42.06%(L) 42.06%(S)
羅家強先生	341,666,666 (附註5)	-	受控制公司權益	13.06%
Keswick Agents Limited	341,666,666 (附註5)	-	公司	13.06%
鄭家純博士	343,420,000 (附註6)	-	受控制公司權益 ／配偶權益	13.13%

股東姓名／名稱	股份／相關股份 之好倉	股份／相關股份 之淡倉	身份	佔本公司 已發行股本 總額概約 百分比
Dragon Noble Group Limited	312,500,000 (附註6)	-	公司	11.95%
韓園林先生	210,493,478 (附註7)	-	受控制公司權益	8.05%
Visionary Profits Limited	210,493,478 (附註7)	-	公司	8.05%
鄭裕彤先生	220,000,000 (附註8)	-	受控制公司權益	8.41%
周大福代理人有限公司	220,000,000 (附註8)	-	公司	8.41%
吳振平先生	194,444,442 (附註9)	-	受控制公司權益	7.44%
Better Year Investments Limited	194,444,442 (附註9)	-	公司	7.43%

附註：

1. Liu Cheng Lin先生(「擔保人」)於賣方已發行股本中擁有全部權益。基於證券及期貨條例，Liu Cheng Lin先生被視為於收購事項完成後將予發行之1,625,000,000股新股份中擁有權益。將向賣方發行之1,625,000,000股新股份指1,125,000,000股新股份及轉換於本公司可換股債券發行當日三週年到期之3%可換股債券時會發行之500,000,000股相關股份，以作為該項收購協議下之部分遞延代價。
2. 顧明美女士為魯先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，顧明美女士被視為擁有1,166,203,458股股份之權益。
3. Golden由魯先生全資擁有。
4. 該等股份指配售代理根據配售協議同意包銷之股份數目。大福證券集團有限公司於Taifook (BVI) Limited已發行股本中擁有全部權益。Taifook (BVI) Limited於大福財務有限公司已發行股本中擁有全部權益。大福財務有限公司於配售代理已發行股本中擁有全部權益。基於證券及期貨條例，大福證券集團有限公司、Taifook (BVI) Limited及大福財務有限公司各自被視為於配售代理擁有權益之股份中擁有權益。

5. 羅家強先生於Keswick Agents Limited (「Keswick」) 已發行股本擁有全部權益。基於證券及期貨條例，羅家強先生被視為於Keswick持有之166,666,666股股份及Keswick於大福證券與本公司日期為二零零七年一月三十日之配售協議中作為分包銷商而擁有之175,000,000股股份擁有權益。
6. 鄭家純博士於Dragon已發行股本中擁有全部權益。基於證券及期貨條例，鄭家純博士被視為於Dragon持有之112,500,000股股份中及Dragon認購協議完成後將發行予Dragon之200,000,000股新股份中擁有權益。葉美卿女士，為鄭家純博士的配偶，持有30,920,000股股份。
7. 韓園林先生於Visionary Profits Limited (「Visionary Profits」) 已發行股本擁有全部權益。基於證券及期貨條例，韓園林先生被視為於Visionary Profits持有之210,493,478股股份中擁有權益。
8. 鄭裕彤先生於CTF已發行股本中擁有全部權益。基於證券及期貨條例，於220,000,000股份當中，CTF於20,000,000股股份中擁有權益，而鄭裕彤先生被視為於CTF認購協議完成後將予發行之200,000,000股新股份中擁有權益。
9. 吳振平先生於Better Year Investments Limited (「Better Year」) 已發行股本中擁有全部權益。基於證券及期貨條例，吳振平先生被視為於Better Year持有之194,444,442股股份中擁有權益。

縮寫：—

「L」代表Long position (好倉)

「S」代表Short position (淡倉)

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，就董事或本公司主要行政人員所知，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份擁有權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下可於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本之面值10%或以上之權益。

- (c) 自二零零六年三月三十一日(即本公司最近期公佈經審核綜合賬目之日期)，概無董事或任何候任董事於本集團任何成員公司已購買、出售或租賃(惟向魯先生出售Modern Sparkles Investment Ltd.及Peak Elite Holdings Corp.之全數已發行股本以及與其相關之貸款之情況除外)，或擬購買、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (d) 於最後實際可行日期，本公司概無任何董事擁有重大利益且對本集團業務有重大影響之合約或安排。

#### 4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司均無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司並無任何待決或面臨之重大訴訟或索償。

#### 5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司訂立與本公司或其任何附屬公司訂立不作賠償（法定賠償除外）則不可於一年內由本公司終止之尚未到期服務合約。

#### 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，按董事所知，概無董事及彼等各自之聯繫人被認為於與本集團業務直接或間接競爭或可能產生競爭之業務（不包括董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益之業務）中擁有任何權益。

#### 7. 專家及同意書

(i) 以下為曾提供本通函所載建議及意見之專家之資格：

名稱	資格
域高	根據證券及期貨條例可進行第1類（證券買賣）及第6類（企業融資諮詢）受規管活動的持牌機構
John T. Boyd Company	技術顧問
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
永利行	物業估值師

- (ii) 域高、John T. Boyd Company、羅兵咸永道會計師事務所及永利行均無於本集團任何成員公司之股本直接或間接擁有實益權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可合法執行）。
- (iii) 域高、John T. Boyd Company、羅兵咸永道會計師事務所及永利行就本通函之刊發，已分別書面同意以本通函所載之形式及涵義引述彼等各自之名稱及／或轉載其意見，且迄今並無撤回有關同意書。
- (iv) 域高、羅兵咸永道會計師事務所及永利行自二零零六年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）均無於本集團任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (v) John T. Boyd Company並無於本集團任何成員公司自緊接本通函發出日期前兩年內已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 重大合約

本集團成員公司自本通函日期前兩年內並非於日常業務過程中訂立之重大或可能屬重大合約如下：

- (i) 收購協議；
- (ii) Golden認購協議；
- (iii) Dragon認購協議；
- (iv) CTF認購協議；
- (v) 配售協議；
- (vi) 本公司與魯先生於二零零七年一月二十六日訂立之有條件買賣協議，據此，本公司同意出售及魯先生同意購買Modern Sparkles Investment Ltd.結欠本公司之全部貸款金額，以及Modern Sparkles Investment Ltd.全部已發行股本；

- (vii) 本公司與魯先生於二零零七年一月二十六日訂立之有條件買賣協議，據此，本公司同意出售及魯先生同意購買Peak Elite Holdings Corp.結欠本公司之全部貸款金額，以及Peak Elite Holdings Corp.之全部已發行股本；
- (viii) 本公司與配售代理大福證券有限公司於二零零五年四月二十日就配售代理以盡力基準配售58,000,000股新股份訂立之配售協議；
- (ix) 本公司與新世界移動控股有限公司於二零零五年九月十二日就出售New World CyberBase Solutions (BVI) Limited (「NWCS」) 全部已發行股本及轉讓NWCS結欠本集團之免息股東貸款訂立之買賣協議；
- (x) Glory Key Investments Ltd. (作為買方) 與Sky Jet International Group Limited (作為賣方) 於二零零五年十一月十一日就買賣Gulfstream G200客機訂立之有條件協議；
- (xi) 本公司與Golden就供股之包銷事宜於二零零五年十一月十一日訂立之包銷協議；
- (xii) 本公司與大福證券有限公司就大福證券有限公司配售可換股票據於二零零五年十一月十一日訂立之配售協議；及
- (xiii) 由Everbest、Beaubourg Holdings Inc.及C Jet Limited就Everbest之成立於二零零五年十一月十一日訂立之股東協議，並於二零零五年十一月九日生效。

## 9. 其他事項

- (i) 本公司之公司秘書為鄧志基先生。彼為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。
- (ii) 本公司之合資格會計師為郭英東先生。彼為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。
- (iii) John T. Boyd之地址為 1500 Corporate Drive, Suite 100, Canonsburg, A 15317 USA。

## 10. 備查文件

下列文件副本截至股東特別大會舉行日期(包括該日)止期間之一般營業時間內，於本公司於香港之總辦事處及主要營業地點(地址為香港中環皇后大道中16-18號新世界大廈第一期1502-5室)可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 域高致獨立股東及獨立董事委員會之意見函件，其全文載於本通函「域高函件」一節；
- (iii) 獨立董事委員會致獨立股東之意見函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (iv) 本公司截至二零零六年三月三十一日止年度之年報；
- (v) 本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之中期報告；
- (vi) 經擴大集團之備考財務資料，全文載於本通函附錄二；

- (vii) 永利行編製之估值報告，全文載於本通函附錄三；
- (viii) John T. Boyd編製之技術報告，全文載於本通函附錄四；
- (ix) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (x) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約副本。



**NEW WORLD CYBERBASE LIMITED**  
**(新世界數碼基地有限公司)\***  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：276)

茲通告新世界數碼基地有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年四月十八日下午二時三十分假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店23樓東房宴會廳舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案及特別決議案：

**普通決議案**

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認(其中包括) Puraway Holdings Limited(「賣方」)、騰思控股有限公司(「買方」)、蒙古能源投資集團(蒙古能源投資集團)(「礦業公司」)、Liu Cheng Lin(「擔保人」、本公司及蒙古能源投資集團(香港)有限公司(「控股公司」)於二零零七年一月三十日訂立之收購協議(「收購協議」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，據此，賣方有條件同意(透過礦業公司)出售，及買方有條件同意(向礦業公司)收購煤礦點及礦業資產，代價為1,200,000,000港元，須(i)以代價股份方式支付270,000,000港元；(ii)以可換股債券(3年到期，每年票面利率3厘)方式支付142,500,000港元及(iii)以貸款票據(3年到期，每年票面利率5厘)方式支付787,500,000港元作為遞延付款，並批准根據收購協議下所涉及之交易；
- (b) 批准按收購協議之條款並在受其規限下，開設及發行通函所指之代價股份(定義見本通函(「通函」))；
- (c) 批准按收購協議之條款並在受其規限下，開設及發行通函所指之可換股債券(定義見通函)；
- (d) 批准按收購協議之條款並在受其規限下，開設及發行通函所指之貸款票據(定義見通函)；

- (e) 授權本公司董事（「董事」）配發及發行本公司股本中於全面行使可換股債券所附兌換權時或須配發及發行之相應數目新股份；
- (f) 授權董事進行彼等認為對使收購協議、發行代價股份、發行可換股債券及發行貸款票據或收購協議下所涉及之任何交易生效而言乃屬必要、合宜、可取或恰當或與執行收購協議、發行代價股份、發行可換股債券及發行貸款票據或收購協議下所涉及之任何交易有關之一切行動及事項、簽署並實行所有其他文件，或採取其他步驟。」

### 2. 「動議

- (a) 批准本公司與Golden Infinity Co., Ltd（「**Golden**」）於二零零七年一月三十日訂立之認購協議（「**Golden認購協議**」，其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別），以便Golden認購Golden認購股份（定義見通函），以及所涉及之所有交易；
- (b) 授權董事配發及發行本公司股本中於完成Golden認購協議時或須配發及發行之相應數目新股份；
- (c) 授權董事採取彼等認為對Golden認購協議及所涉及之所有交易而言乃屬必要、可取或恰當之步驟。」

### 3. 「動議

- (a) 批准本公司與Dragon Noble Group Limited（「**Dragon**」）於二零零七年一月三十日訂立之認購協議（「**Dragon認購協議**」，其註有「C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別），以便Dragon認購Dragon認購股份（定義見通函），以及所涉及之所有交易；
- (b) 授權董事配發及發行本公司股本中於完成Dragon認購協議時或須配發及發行之相應數目新股份；
- (c) 授權董事採取彼等認為對Dragon認購協議及所涉及之所有交易而言乃屬必要、可取或恰當之步驟。」

## 4. 「動議

- (a) 批准本公司與周大福代理人有限公司（「CTF」）於二零零七年一月三十日訂立之認購協議（「CTF認購協議」，其註有「D」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別），以便CTF認購CTF認購股份（定義見通函），以及所涉及之所有交易；
- (b) 授權董事配發及發行本公司股本中於完成CTF認購協議時或須配發及發行之相應數目新股份；
- (c) 授權董事採取彼等認為對CTF認購協議及所涉及之所有交易而言乃屬必要、可取或恰當之步驟。」

## 5. 「動議

- (a) 批准本公司與大福證券有限公司（「配售代理」）於二零零七年一月三十日訂立之配售協議（「配售協議」，其註有「E」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別），以將配售股份（定義見通函）配售予承配人（定義見通函），以及所涉及之所有交易；
- (b) 授權董事配發及發行本公司股本中於完成配售協議時或須配發及發行之相應數目新股份；
- (c) 授權董事採取彼等認為對配售協議及所涉及之所有交易而言乃屬必要、可取或恰當之步驟。」

## 特別決議案

「動議本公司的名稱由「New World CyberBase Limited」更改為「Mongolia Energy Corporation Limited」，並採納以新中文名稱「蒙古能源有限公司」取代現時之中文名稱「新世界數碼基地有限公司」，僅供識別用途，惟須待百慕達公司註冊處就批准有關更改而向本公司發出有關更改公司名稱註冊證書後方會作實。」

承董事會命  
新世界數碼基地有限公司  
公司秘書  
鄧志基

香港，二零零七年三月二十二日