

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下對本通函任何方面或對應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部必美宜集團有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及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，概不對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。

---



有關收購碼頭及  
港口業務之  
非常重大收購  
及  
股東特別大會通告

---

本公司謹訂於二零一一年二月十七日（星期四）上午十時正假座香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓舉行股東特別大會（「股東特別大會」），大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附上適用於股東特別大會之代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司之網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。不論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡快根據隨附之代表委任表格所列印之指示將代表委任表格填妥及交回本公司總辦事處及主要營業地點，地址為香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓，惟在任何情況下須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

二零一一年一月二十七日

---

## 目 錄

---

|                              | 頁次     |
|------------------------------|--------|
| 釋義 .....                     | 1      |
| 董事會函件 .....                  | 5      |
| 附錄一 — 目標之會計師報告 .....         | I-1    |
| 附錄二 — 目標公司之會計師報告 .....       | II-1   |
| 附錄三 — 本集團之財務資料 .....         | III-1  |
| 附錄四 — 本集團之管理層討論及分析 .....     | IV-1   |
| 附錄五 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 ..... | V-1    |
| 附錄六 — 目標集團物業權益之估值報告 .....    | VI-1   |
| 附錄七 — 目標公司之業務估值 .....        | VII-1  |
| 附錄八 — 一般資料 .....             | VIII-1 |
| 股東特別大會通告 .....               | EGM-1  |

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙之涵義如下：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「興勝」   | 指 | 興勝國際有限公司(Able Winner International Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司間接持有之全資附屬公司 |
| 「收購事項」 | 指 | 收購出售股份  |
| 「調整」   | 指 | 代價之調整將取決於「協議」一段下的「代價」一段中所作出的摘要  |
| 「協議」   | 指 | 由興勝及賣方於二零一零年十月十五日簽訂關於收購事項的買賣協議，並經該等補充協議修訂                                 |
| 「聯繫人」  | 指 | 上市規則賦予此詞之涵義   |
| 「董事會」  | 指 | 董事會   |
| 「營業日」  | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)   |
| 「本公司」  | 指 | 必美宜集團有限公司(股份代號：00379)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市                        |
| 「完成」   | 指 | 協議的完成   |
| 「關連人士」 | 指 | 上市規則賦予此詞之涵義   |
| 「代價」   | 指 | 收購事項之代價，即不高於人民幣500,000,000元，並須因應作出調整                                      |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事   |

---

## 釋 義

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「股東特別大會」   | 指 | 本公司將予召開以批准（其中包括）協議及據此進行交易之股東特別大會   |
| 「經擴大集團」    | 指 | 經收購事項擴大後的本集團   |
| 「最終代價」     | 指 | 收購事項之最終代價，即人民幣343,679,250元   |
| 「第一份補充協議」  | 指 | 興勝及賣方於二零一零年十二月八日簽訂關於最終代價之第一份補充協議   |
| 「框架協議」     | 指 | 興勝與中方於二零一零年九月二十五日簽署有關建議重組之戰略重組合作框架協議                                     |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「香港公司A」    | 指 | 祥和國際有限公司(Nobleland International Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，持有目標公司註冊資本的5%股權 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港財務報告準則，載列適用於香港之會計準則  |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「獨立第三方」    | 指 | 據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其關連人士之第三方                                    |
| 「最後可行日期」   | 指 | 二零一一年一月二十四日，即本通函付印前就確定其所載若干資料之最後可行日期                                     |
| 「上市規則」     | 指 | 聯交所證券上市規則  |

---

## 釋 義

---

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「配售」      | 指 | 本公司根據二零一零年一月七日之配售協議（經二零一零年四月七日及二零一零年四月二十日的補充配售協議修改）配售可換股債券，細節內容詳列於本公司日期為二零一零年一月十一日之公佈及本公司日期為二零一零年四月二十六日之通函中 |
| 「中國」      | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、台灣及澳門特別行政區  |
| 「中國公司A」   | 指 | 日照德興國際貿易有限公司(Rizhao Dexing International Company Limited)，一間於中國註冊成立之公司，持有目標公司註冊資本的22%股權                     |
| 「中國公司B」   | 指 | 山東省國際信託投資有限公司(Shandong International Trust Company Limited)，一間於中國註冊成立之公司，持有目標公司註冊資本的21%股權                   |
| 「中方」      | 指 | 日照港股份有限公司(Rizhao Port Company Limited)，一間於中國註冊成立之股份制公司，其股份於上海交易所上市，股份代號600017，持有目標公司註冊資本的26%股權              |
| 「建議重組」    | 指 | 對目標公司之建議股權重組使目標及中方各自擁有目標公司註冊資本的50%  |
| 「日照港集團」   | 指 | 日照港（集團）嵐山港務有限公司(Rizhao Harbour (Group) Lanshan Port Management Company Limited)，中方之同系附屬公司                   |
| 「出售股份」    | 指 | 於完成前，賣方擁有目標的100%已發行股本   |
| 「第二份補充協議」 | 指 | 由興勝及賣方於二零一零年十二月三十一日就有關延遲協議之最後完成日期及完成時之尚未償還之股東及董事貸款而簽訂之第二份補充協議   |
| 「股份」      | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.01港元之現有普通股   |

---

## 釋 義

---

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「股東」      | 指 | 股份持有人  |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例   |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「該等補充協議」  | 指 | 第一份補充協議及第二份補充協議  |
| 「目標」      | 指 | 晉瑞國際有限公司(Upmove International Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司及持有目標公司註冊資本的26%及將於完成建議重組時持有目標公司註冊資本的50% |
| 「目標公司」    | 指 | 日照嵐山萬盛港業有限責任公司(Rizhao Lanshan Wansheng Harbour Company Limited)，一間於中國成立之中外合資公司               |
| 「目標集團」    | 指 | 目標及目標公司  |
| 「往績記錄期間」  | 指 | 截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月   |
| 「估值報告」    | 指 | 由獨立估值師編製的獨立企業估值報告，當中載有目標公司於二零一零年六月三十日的估值   |
| 「賣方」      | 指 | 李莉女士，出售股份的賣主   |
| 「港元」      | 指 | 香港之法定貨幣港元  |
| 「人民幣」     | 指 | 中國之法定貨幣人民幣   |
| 「%」       | 指 | 百分比  |
| 「平方米」     | 指 | 平方米  |

就本通函而言，所有人民幣金額已以兌換率人民幣1元：1.167港元被轉換為港元。



**PME GROUP LIMITED**  
**必美宜集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：379)

執行董事：

鄭國和先生 (主席)

鄭廣昌先生 (副主席)

楊秀嫻女士 (行政總裁)

陳瑞常女士

田家柏先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

周傳傑先生

梁遠榮先生

總辦事處及主要營業地點：

香港

沙田火炭

坳背灣街27-31號

協興工業中心5樓

敬啟者：

### 有關收購碼頭及 港口業務之 非常重大收購

#### 緒言

於二零一零年十一月八日，董事會宣佈於二零一零年十月十五日交易時段後，興勝（本公司間接持有的一家全資附屬公司）與賣方簽定協議。據此，興勝有條件地同意收購及賣方有條件地同意以現金總代價不高於人民幣500,000,000元（約為583,500,000港元，並須因應作出調整）出售該出售股份。

於二零一零年十二月八日交易時段結束後，興勝與賣方訂立第一份補充協議。據此，收購事項之代價協定調整為人民幣343,679,250元（約401,073,685港元）。

於二零一零年十二月三十一日交易時段後，興勝與賣方簽定第二份補充協議，據此，(i)協議之最後完成日期獲同意延遲至二零一一年二月二十八日；及(ii)倘完成時，目標有任何尚未償還股東貸款或董事貸款，興勝將獲提供書面承諾，所有股東貸款及

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

董事貸款將獲無條件豁免或賣方以興勝為受益人訂立貸款轉讓，以代價1港元轉讓上述貸款。

預計最終代價所需資金401,073,685港元部分將由本公司於二零一零年一月十一日公佈之配售所得款項支付。由於運用配售所得款項支付部分最終代價將構成改變配售所得款項之用途，因此將須要得到股東的批准。

由於根據上市規則收購事項之適用百分比率超過100%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之非常重大收購，並須根據上市規則第14章之規定作出報告、公佈及取得股東批准。由於沒有股東於收購事項中有重大利益，故沒有股東須於股東特別大會上就批准協議及據此進行之交易之決議案放棄投票。

本通函旨在向股東提供收購事項之詳情，以及為考慮及酌情通過有關批准(i)協議及據此進行之交易；及(ii)更改配售所得款項之用途之決議案而召開之股東特別大會之通告。

### 協議

日期： 二零一零年十月十五日

協議方：

賣方： 李莉女士，一名獨立第三方

買方： 興勝，本公司的一家間接擁有全資附屬公司

### 被收購的資產

出售股份： 目標已發行股本中的1股每股1港元的股份，為目標的所有已發行的股本

根據協議，本公司從賣方收購目標的資產及負債為目標公司50%的股權。

### 代價

代價為不高於人民幣500,000,000元（約583,500,000港元），將以美元繳付，乃經公平商討後所決定及等同以目標公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度的經審核稅後利潤約人民幣157,700,000元約6.34倍的市盈率。

---

## 董事會函件

---

根據協議的條款，若在估值報告列出的估價少於代價或少於興勝所預計的估值，屆時按雙方的協議，收購事項的最終代價以差價對代價作出調整。

中方及興勝均已委任其各自估值師對目標公司進行估值。根據中方委任之中國估值師編製之最終估值報告，目標公司於二零一零年六月三十日之獨立業務估值為人民幣687,358,500元（約802,147,370港元）。根據興勝委任之香港估值師編製之估值報告初稿（「香港估值報告」），目標公司於二零一零年十月三十一日之獨立業務估值為人民幣700,000,000元（約816,900,000港元）。於考慮估值報告及香港估值報告後，興勝及賣方已於二零一零年十二月八日訂立第一份補充協議，當中協定最終代價為人民幣343,679,250元（約401,073,685港元）。

收購事項之最終代價：

- (1) 較興勝委任之香港估值師編製目標公司於二零一零年十月三十一日之獨立業務估值人民幣700,000,000元（已載於本通函附錄七）之50%折讓約1.8%；及
- (2) 為目標公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核除稅後溢利約人民幣157,700,000元之約4.36倍的市盈率。

最終代價將於完成時以現金全數支付。誠如本公司日期為二零一零年四月二十六日之通函內所述，本公司打算重新分配配售所得款項以支付於中國山西一間煤炭公司之一項潛在投資（「建議投資」）。然而，董事會將不時檢視潛在投資計劃。由於董事會認為收購事項較為吸引以及本公司之資源有限，故董事會計劃進行收購事項及終止建議投資。本公司打算將該配售所得款項重新分配於支付收購事項。預計最終代價所需的資金將由配售所得款項以及本公司內部財務資源提供。

最終代價乃經參考(i)目標公司的財務表現和資產情況及其增長潛力和業務前景；(ii)中國港口業務的潛在經濟增長；及(iii)於聯交所主板上市之可資比較公司於協議日期之市盈率並計及彼等各自之市值、業務和能力之大小及規模、市場能力之差異及於目標公司並無控制權後之因素後決定。鑒於上述原因，董事會認為收購事項屬公平合理，並符合本公司和股東之整體利益。

## 董事會函件

於協議日期，於中國主要從事港口業務並於聯交所主板上市之公司之市盈率概述如下：

| 股份名稱                     | 市盈率*<br>(倍) |
|--------------------------|-------------|
| 招商局國際有限公司 (股份代號：144)     | 21.1        |
| 廈門國際港務股份有限公司 (股份代號：3378) | 16.6        |
| 天津港發展控股有限公司 (股份代號：3382)  | 不適用         |
| 大連港股份有限公司 (股份代號：2880)    | 13.7        |

\* 乃根據有關公司之最近期公佈之年報所載之財務資料及有關公司於協議日期之股價而計算

本公司注意到上述可資比較公司之市盈率介乎13.7至21.1之間，均高於目標公司4.36倍之市盈率。本公司認為可能由於以下原因所致：

- (i) 上述可資比較公司乃為擁有龐大市值之上市公司。一般而言，上市公司具備較佳融資能力（包括股本融資能力）及較高之市場能力。此外，上市公司之股東一般較容易於流通之股票市場套現彼等於上市公司之股份。因此，與非上市公司（如目標公司）相比，由於上述可資比較公司之上市地位，其獲得投資者之較高評價；
- (ii) 上述可資比較公司之港口之規模及運作能力較目標公司強大。一般而言，投資者對大型企業之評價較高，此乃由於大型企業享有規模經濟效益，並擁有更多資源及業務拓展機會；及
- (iii) 於完成時，本公司將只會收購目標公司之50%股權，因此，最終代價並無計入控制權溢價。

鑒於上述原因，董事認為最終代價屬公平合理，而收購事項將為股東帶來良好回報。

### 條件

完成須於達成或豁免（如適用）下列條件後方會進行：

1. 股東於股東特別大會上批准協議和據此進行之交易；
2. 由合資格的香港律師出具一份格式及內容均為興勝所接受之有關協議及據此進行之交易之法律意見書；

---

## 董事會函件

---

3. 由合資格的中國律師出具一份格式及內容均為興勝所接受之有關協議及據此進行之交易之法律意見書；
4. 由合資格的香港註冊會計師就目標公司截至二零零九年十二月三十一日止三個年度和截至二零一零年六月三十日止六個月的財務報表完成審計並出具無保留意見的審計報告。目標公司截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年六月三十日止六個月經審核的營業額分別不少於人民幣330,000,000元及人民幣190,000,000元，及截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年六月三十日止六個月經審核的純利分別不少於人民幣150,000,000元和人民幣85,000,000元；
5. 興勝滿意其顧問和代理人就目標集團的資產、債務、營運及業務完成的盡職調查結果；
6. 所有關於出售出售股份所須的相關同意、授權、許可及准許經已獲得；
7. 目標公司現行之業務及運作亦無任何重大不利改變；
8. 於完成前，沒有交易或情況的發生或產生會對目標集團造成任何重大不利改變；
9. 目標已償還所有股東、董事及第三方的貸款（如有）。倘完成時，仍有任何尚未償還股東貸款或董事貸款，興勝將獲提供書面承諾，所有股東貸款及董事貸款將獲無條件豁免或賣方以興勝為受益人訂立貸款轉讓，以代價1港元轉讓上述貸款；
10. 目標已出售與目標公司投資無關的資產和負債；
11. 於完成建議重組後，目標已依法實益擁有目標公司的50%股權；
12. 中方已依法實益擁有目標公司的50%股權；及
13. 興勝及賣方合理地滿意估值報告的結果。

---

## 董事會函件

---

於二零一零年十二月三十一日，興勝與賣方共同協定延遲收購事項之最後完成日期至二零一一年二月二十八日或協議之訂約方共同協定之其他較後日期。

興勝可豁免上述所列出的任何條件（第1、2、3、4、11及12條除外）。如上述的任何條件未能於二零一一年二月二十八日或協議雙方同意的其他日期或以前滿足或獲豁免，協議將被終止，協議雙方的其他權利及責任將立即終止而不會影響協議雙方當時於協議項下的累計權利及責任。

上述條件（條件1、2、3、4、11及12除外）僅於豁免有關條件乃符合本公司及股東之整體利益下方會獲豁免。

上述條件5訂明完成須待興勝確認滿意其顧問和代理人就目標集團的資產、債務、營運及業務完成的盡職調查結果後方可作實。

本公司已對收購事項進行盡職審查及已考慮多個專業人士就收購事項編製之報告，包括德勤•關黃陳方會計師行（執業會計師）、資產評估顧問有限公司（專業測量師）及競天公誠律師事務所（合資格中國律師行）編製之報告。鑒於本公司在進行上述盡職審查後對目標集團有更深入之了解，故本公司目前認為委聘顧問或代理人對目標集團進行額外盡職審查不會為本公司帶來重大額外利益。

本公司將繼續監察目標集團之業務發展，並評估是否有必要委聘任何顧問或代理人進行額外盡職審查。如董事會滿意本公司對目標集團進行之盡職審查結果，且並無必要委聘顧問或代理人進行額外盡職審查，則上述條件5將可獲豁免。

鑒於收購事項將導致目標公司之股權架構變動，本公司於中國須獲得相關批准及同意，包括獲得目標公司董事會及／或股東通過決議案、日照市對外貿易經濟合作局之批准及有關政府批准業務註冊。目標公司將於適當時候申請該等所需同意及批准。

銷售出售股份須經目標之董事會批准，而毋須獲得香港相關監管部門之同意或批准。

本公司預料於獲取上述相關同意及／或批准時將不會出現任何法律障礙。

---

## 董事會函件

---

根據中國法律意見之草稿顯示，並未發現例外及／或不利事項。而根據目標公司之經審核財務報表顯示，(i)香港執業會計師已出具無保留的審計意見；及(ii)目標公司之營業額及利潤亦超過了協議內同意之水準。上述第4項及第13項條件已於最後可行日期獲達成。

### 完成

於上述各項條件已達成或獲豁免後，完成將於五個營業日內或興勝及賣方雙方同意的其他時間進行。

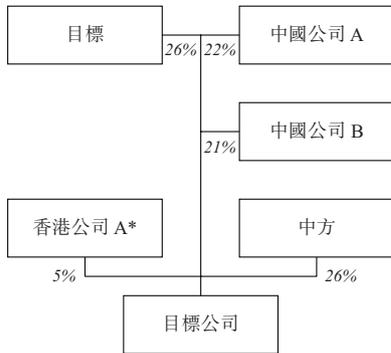
根據協議，賣方保證於完成時或完成後，興勝將提名及委任若干董事加入目標公司的董事會，須佔目標公司的董事會的董事總人數的50%。於完成時，本集團將擁有目標公司50%股權。預期目標公司將成為本公司的一間共同控制實體，本公司將以按比例合併方法記錄本公司於目標公司的權益。

目標之大部份負債乃欠負其唯一股東之負債。完成之一項先決條件為目標之任何股東貸款、董事貸款及第三方貸款須已予償還（如有）。根據第二份補充協議，倘完成時，仍有任何尚未償還股東貸款或董事貸款，興勝將獲提供書面承諾，所有股東貸款及董事貸款將獲無條件豁免或賣方以興勝為受益人訂立貸款轉讓，以代價1港元轉讓上述貸款。因此，預期目標將於完成時並無任何重大負債（不包括就上述貸款轉讓而言應付興勝之款項），而本公司預期於完成後，本公司毋須撥付重大資金以為目標提供融資。

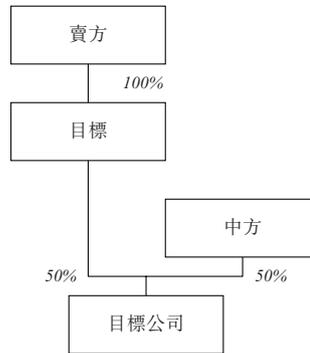
於建議重組及收購事項前後之股權架構

以下列出目標和目標公司於(i)緊接建議重組前之最後可行日期；(ii)於完成建議重組後，但於完成前；及(iii)於完成時之股權架構：

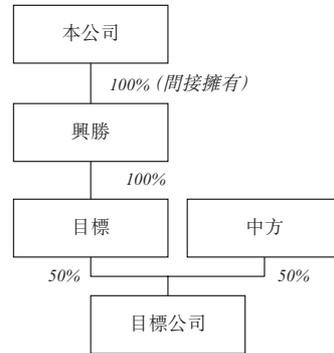
(i) 緊接建議重組前



(ii) 於完成建議重組後，  
但於完成前



(iii) 於完成時



\* 賣方之配偶實益擁有香港公司A之95%股權。

截至最後可行日期，有關目標向目標公司其他合資股東收購目標公司24%股權未有達成協定。賣方及／或目標將繼續與其他合資股東進行商討並致力於完成前收購目標公司24%股權。

風險因素

本公司就收購事項可能面對若干風險因素。主要風險其中包括：

有關本集團之風險

1. 投資於新業務及經營不同業務所涉及之風險

收購事項構成投資新業務，即在中國經營碼頭及港口之業務，而本公司先前未曾涉足於有關行業，亦無擁有任何相關經驗。新業務連同其監管環境或會對本集團之行政、財務及營運資源構成重大挑戰。由於本集團過往未曾接觸此項新業務，亦無相關經驗，故無法確定可從新業務取得回報之時間及金額，亦無法肯定能夠控制可能會引致虧損之營運風險。

不同業務具有不同風險及回報。與本集團現有業務相關之風險包括但不限於與拋光材料的原材料價格波動相關之風險、香港與中國拋光材料之激烈競爭、拋光材料及拋光設備市場之不明朗需求之風險、不可預測之來自投資股本證券買賣之收入及利潤。

目標公司之港口業務之風險及回報與本集團現有業務之風險及回報可能不同。有關目標公司及港口行業之風險詳情載於本通函第15至24頁。

在經營不同業務中，本集團之管理層可能失去其業務重點。由於不同業務及不同投資項目之增長及回報不同，故管理層亦很難管理股東之期望。

將不同業務維持連貫性相當倚賴管理層之經驗及管理層對投資於新業務之準確評估及新業務對本公司整體之影響，而以上因素受就新業務所獲得之資料（如過往數據之準確性），所得之行業及市場資訊、於未來政府政策擬作出之更改、投資之預計年期及回報期、初始投資及任何後續再投資成本及／或相關資本開支、經濟改變、有關業務之技術改變、應變計劃所產生之額外成本、客戶基礎之預計變動及市場對產品及服務之要求、行業及市場之競爭對手、潛在政治、文化或環境改變及任何可變因素所影響。該等因素所構成之影響與現有業務之影響不同，倘未能有效管理，最終將會影響本公司之整體投資及綜合投資之回報金額及時間。

## **2. 本公司之現有管理層並無有關經營港口業務之任何經驗**

由於本公司之現有管理層並無有關經營港口業務之任何經驗，且本公司並無任何現有業務設於港口業務之所在地，故就本公司而言，乃一項限制因素。儘管本公司將相當依賴目標公司管理層之專業知識，惟本公司之現有管理層或會失去組織核心，以及辨識潛在策略性行動方案之能力，例如拓展之能力。現有管理層可能需要投放額外時間以調整收購事項所帶來之轉變，以及實施管理目標公司業務相關風險之措施。此外，新措施對本公司之企業架構、企業管治或本公司營運之其他方面未必會帶來預期之影響。此外，本公司未必會於任何情況下均能達致有關新業務擬定之業績。倘本公司未能有效管理目標公司之增長或獲取充足資源以支持該增長，本集團之業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到不利影響。

本公司亦可能因處理新業務及現有業務而招聘、培訓及挽留具有適當經驗及知識之人才而產生額外成本。

**3. 倘中方未能收購目標公司額外24%股權，則本集團將無法完成交易**

收購事項有待協議所載之各項先決條件獲達成後，方告完成，該等條件包括但不限於完成建議重組，惟無法保證所有先決條件可獲達成。

建議重組需要（其中包括）中方收購目標公司額外24%股權。倘中方無法收購有關股權，則收購事項將不能夠完成。根據日照市財政局所發出之批覆，原則上同意中方向香港公司A及中國公司A分別收購目標公司之5%及19%股權，代價分別不高於人民幣34,367,900元及人民幣130,590,810元。由於目標公司之現有實益擁有人均為獨立第三方，且收購事項須經政府批准，故中方收購目標公司額外24%股權之風險乃本公司無法控制之風險。

**4. 以現金支付最終代價及就業務拓展項目而向目標公司提供額外財務支援後，則或會對本集團之流動資金比率構成重大影響**

根據協議，最終代價須以現金支付。有關代價可能削弱本集團之現金狀況。

由於目標公司之拓展計劃需要巨額及持續資本投資，倘拓展計劃未能如期完成或可能超出原有預算，則目標公司之財務負擔或會增加，並需要本集團之財務支援。此外，拓展計劃或未能帶來預期經濟效果或在商業層面未必可行，故可能需要投放額外資金。內部資源未必能及時應付擬定資本開支之所需資金或債務再融資，故或需額外借款，並需額外計入額外資金成本。建築材料成本上漲及借款利率之突然變動，乃對成本以至目標公司及本集團之財務狀況構成重大影響之兩項因素。由於多項因素皆超出目標公司可控制範圍，故拓展計劃之實際資本開支可能會大幅超出預算。

**5. 缺乏對目標公司絕對控制權之風險**

於完成時，本集團將僅持有目標公司50%股權及佔目標公司董事會之50%董事會代表。本集團對目標公司或不具有絕對控制權，尤其當本集團與中方就管理目標公司持有不同意見時。因此存在與目標公司股東及／或董事會成員之間未能達成協議之風險。在該等情況下，目標公司股東及／或董事會成員之間可能需展開長時間磋商，而冗長之決策程序可能對目標公司之業務造成不利影響。

興勝與中方同意於建議重組完成後，雙方將委任相同數目之董事加入目標公司董事會。於完成後，目標（將於完成後由興勝全資擁有）與中方將訂立中外合資協議及修訂目標公司之公司章程，以反映股東組合、董事會代表及相關程序之變動。於最後可行日期，中方與目標（或興勝）仍未訂立任何股東協議及目標公司之新公司章程仍未定稿。

興勝與中方相互同意，於建議重組後，彼等於作出有關目標公司之業務決策時將以目標公司之最佳利益行事。彼等已接受及同意不會重大改變目標公司之現有業務模式。

倘日後未能就目標公司之重大業務決策達成一致意見，本公司與中方已達成共識，透過磋商及溝通解決問題。

## 有關目標公司之風險

### 1. 拓展計劃之延誤及失敗及業務增長之限制

目標公司之業務直接受其港口能力及效率所影響。目標公司之業務為擁有一個總長度達602米之停泊位，能夠容納兩艘50,000噸貨船。少於200,000載重噸之好望角型貨船卸去部分貨物後可於潮漲時停泊在該處。礦石之每日最高卸貨量為62,000噸（好望角型貨船）及53,000噸（巴拿馬型貨船）。年裝卸能力達20,000,000噸。

在中短期而言，目標公司之碼頭業務運作將接近飽和，若不作出重大投資以提高營運能力，其未來增長空間將會受到限制。根據現時之計劃，將增設更多新停泊位。預期於新增停泊位竣工且投入運作後，二零一三年初之新增裝卸能力每年將達20,000,000噸。拓展計劃屬於資本密集性質，目標公司擬興建之任何新設施均需大量開支。目標公司或會延誤有關拓展計劃之完成，而總建築成本或會超出原有預算。目標公司業務之任何拓展，相當倚賴其獲取額外融資之能力，且受一系列不明朗因素影響，包括：

- 其將來之財務狀況及信用等級；
- 融資活動之市場總體狀況；及
- 中國政府對港口營運商及借貸方面之總體政策和規定。

目標公司未必能及時獲取外來融資，或未必能按照目標公司能接受之條款獲得融資，抑或根本無法獲取外來融資。倘目標公司無法繼續擴展業務能力，目標公司將難以保持業務增長或保持競爭力或向對處理能力具高要求之公司提供服務，該等情形可能對其收益增長能力構成重大不利影響。

## 2. 客戶集中度

目標公司之三大客戶於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，分別佔總收入之約66%、63%、48%及62%。有關詳情請參閱本通函「依賴主要客戶」一節。

倘該等客戶大幅減少使用目標公司之碼頭或終止與目標公司之所有業務關係，則無法保證目標公司將能夠自其他客戶獲得業務以取代任何銷售損失，或目標公司能以合理商業條款獲得其他業務。倘與上述客戶之關係有所改變，而目標公司無法於其他地方獲得同類業務，則可能會對其營運業績、財務狀況及業務造成損害。

## 3. 與中方及環渤海地區及其他地區碼頭營運商之競爭

中方（一間於上海證券交易所上市之公司）之附屬公司從事與目標公司相類似之業務，故或會對目標公司之業務構成直接競爭。

目標公司亦面對位於環渤海地區及鄰近地區（即青島、煙台及連雲港）之其他港口碼頭營運商之競爭。就青島而言，該地區為中國最大鐵礦石進口港；就煙台而言，該地擁有直接外國航線，並擁有20條國際航線；及就連雲港而言，其集裝箱運輸量達200,000,000個標準貨物。除與其他中國港口碼頭激烈競爭外，亦同時面對於青島及連雲港以及日照區提供類似服務之同類公司之競爭。環渤海地區及其他鄰近港口碼頭營運商之競爭對目標公司之業務構成不利影響。為保持競爭力，目標公司為客戶提供最佳設施、有效率及優質之裝卸服務。

本公司認為目標公司與中方之競爭並不激烈，原因為：

- (i) 目標公司之港口備有天然水深之優勢，特別適合裝卸鐵礦石。就此而言，目標公司主要裝卸鐵礦石，於往績記錄期間佔其收入逾95%；而中方則裝卸不同種類之貨物。因此，目標公司與中方就有關鐵礦石之客戶訂單並不存在激烈競爭。目標公司所提供之價格水平與其對手所提供者相若。鑒於目標公司專門裝卸鐵礦石，目標公司向其客戶提供的量身定制之服務，於業界享負盛名。目標公司擁有絕對優勢吸引進出口鐵礦石之客戶；及
- (ii) 港口之位置為港口成功之其中一項主要因素。客戶通常選擇最便捷之港口運送彼等之貨物，以節省運輸成本。因此，客戶一般選擇與彼等鄰近之港口或鄰近有關鐵路站之港口。彼等不會經常轉換其已選擇之港口。由於港口所處地區不同，目標公司與中方之主要客戶群並不完全相同。因此，目標公司與中方之間並不存在激烈競爭。

#### **4. 依賴中方及其聯繫人（包括日照港集團）所提供之服務**

根據目標公司與中方及其聯繫人訂立之協議，中方及其聯繫人將向目標公司就（其中包括）碼頭及物流服務、出租碼頭設施及設備、物流服務及有關港口設施之所需建築工程等提供行政支援。詳情請參閱「業務回顧－(7)與中方及日照港集團之關係及持續進行之交易」一節。

目標公司向中方之聯繫人應付之費用（不包括就日照港建築安裝工程有限公司提供之建築工程而應予支付之費用（屬資本性質））於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月分別佔目標公司之服務成本總額約21%、36%、30%及25%。

目標公司委聘中方及其聯繫人（包括日照港集團）提供有關港口服務，此乃由於彼等擁有服務日照及嵐山地區港口之經驗，而彼等能提供優質服務。目標公司計劃於將來繼續使用彼等提供之港口相關服務。

倘彼等終止向目標公司提供有關服務，目標公司或會需要更多時間尋找其他供應商，並可能需要花費更多精力與新委聘之服務供應商協調。此外，由新委聘之服務供應商所提供之服務質素未必能及中方及其聯繫人所提供之服務質素。就此而言，目標公司之營運或會受到不利影響。

儘管如此，市場上仍有其他能提供類此港口相關服務之服務供應商，本公司相信目標公司能就此找尋合適之服務供應商以代替中方及其聯繫人。因此，目標公司被視為依賴（但非完全依賴）中方及其聯繫人所提供之服務。

#### **5. 所得稅率增加影響盈利能力**

根據中國相關機構於二零零五年三月七日發出之信函（日照市國家稅務局日國稅函[2005]6號），目標公司於首個取得營運盈利之年度開始首五年獲豁免繳交中國企業所得稅，而緊隨其後五年目標公司則可享有50%中國企業所得稅減免優惠（「稅務優惠」）。目標公司首個取得營運盈利之年度為二零零五年，並於此年開始享有稅務優惠。目標公司於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度享有中國企業所得稅豁免。

目標公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度之適用所得稅率為15%。根據國稅法[2007]39號，由二零零八年一月一日起，享有稅務優惠之公司於截至二零零八年、二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之適用所得稅率分別為15%至18%、20%、22%、24%及25%。於截至二零一零年十一月三十日止十一個月之減免後中國企業所得稅稅率為11%。

所得稅稅務優惠之影響逐步減少，而稅項支出將增加至正常適用稅率。因此，目標公司之稅項負擔正在增加，並影響其盈利能力。

#### **6. 利率增加影響盈利能力**

於二零一零年十一月三十日，目標公司之銀行貸款為約人民幣189,700,000元。銀行貸款之應付利息乃按浮動利率計息。由於中國政府壓抑經濟過熱之政策，中國人民銀行（「中國人民銀行」）所定之標準利率正逐步增加。因此，利率將繼續增加，從而導致現有浮息借款之利息開支增加。利率增加亦將影響目標公司及其客戶取得融資之能力，從而對目標公司之增長及財務狀況構成不利影響，因而影響目標公司之盈利能力。

**7. 巨額及持續資本開支影響流動資金狀況**

根據拓展及資本發展計劃，目標公司將產生巨額及持續資本開支。於二零一零年十一月三十日，目標公司之資本承擔為約人民幣380,000,000元。資本承擔將以內部資源及外部融資撥付。目標公司之盈利或會用作撥付有關拓展，因而將影響目標公司之流動資金。

目標公司之拓展計劃涉及重大風險，包括進行拓展計劃之時間及規模能否令其獲得更多收入、取得更佳盈利能力，而並非令其招致沉重之額外債務或其他成本，以及其能否及時有效地擴充。目標公司之成功相當倚賴其預測服務之未來需求之能力，以及其對預期變動之應變能力。

倘拓展計劃無法如期完成或實際成本超出預算，則股東回報之風險將增加。此外，未來固定資產將涉及折舊開支，從而對目標公司之盈利能力構成負面影響。

**8. 就資本開支項目使用港口建設費退款獲得批核**

根據於二零零零年五月二十六日施行之企業專屬使用港口徵收港口建設費之批准(Approval on Imposing Port Construction Fee From the Ports Exclusively Used by Enterprises)及於一九九七年一月一日施行之分佔使用港口建設費資金之臨時規例(Temporary Regulations on the Sharing Fund Use of Port Construction Fee)，企業專屬使用港口徵收之港口建設費之50%將退回予上述企業。港口建設費退款須用於建設港口基礎建設、港口改善項目及海運接駁項目或償還國內或海外港口基礎建設之負債。

使用港口建設費退款須由中國財政部轄下之政府機關監督之相關財務監控辦事處監管。

目標公司擬將港口建設費退款應用於其未來港口基礎建設項目。倘目標公司動用港口建設費退款，其將遵守中國相關法律及規例下有關使用港口建設費退款之相關程序。

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，自中國交通運輸部獲得之港口建設費退款分別為約人民幣112,000,000元、人民幣65,000,000元及人民幣56,000,000元。於二零一零年十一月三十日，目標公司之港口建設費退款合共為人民幣248,230,000元。

港口建設費之使用須經有關中國政府部門批核。倘有關批核之政策有任何變動或

因未來政府政策之改變導致資金之擬定用途有任何改變，則目標公司或未能使用該港口建設費，而中國交通運輸部或會要求目標公司退回有關資金。

#### **9. 目標公司之成功相當倚賴主要管理層及其他管理層**

目標公司目前由具經驗之主要管理層營運。彼等具有港口規劃、建設、整體發展策略、日常營運及管理方面之經驗。由於目標公司將於完成後繼續拓展，倘目標公司未能於完成後挽留及／或吸引主要人員，或會導致失去組織核心、營運執行力度薄弱、及無法確定及執行潛在之策略性行動方案（例如拓展之能力）。目標公司之業務及營運業績可能會受到重大不利影響。

目標公司之現有董事會包括九名成員，其中兩名代表來自中方，而其他代表來自目標公司之其他股東。除目標公司之董事會成員外，管理人員及營運人員均由目標公司獨立委聘。鑒於上文所述及中方於目標公司之現有董事會中並無控制權，本公司認為目標公司之管理及運作並非由中方控制。

此外，於完成後，本集團將有權提名及委任目標公司董事會之半數成員。本公司有信心於收購事項完成後，其將可參與目標公司之大部份決策過程。

為挽留能幹及富經驗之管理層及運作團隊以保持目標公司之運作，目標公司為其員工提供優厚之薪酬待遇。目標公司定期檢討其員工之薪酬及將其提供之薪酬與港口行業及鄰近地區之其他公司所提供者作比較。目標公司亦提供員工培訓，並為員工籌辦文娛活動及聚會，以提升員工對目標公司之歸屬感。

此外，本公司與馮鋼先生（目標公司之副總經理）及劉加濤先生（目標公司之董事會秘書）就目標公司之股權架構之可能變動及收購事項進行商討。馮先生及劉先生已同意於股權架構之建議變動生效後及收購事項後，繼續留任於目標公司。

由於目標公司之大部分高級管理層及營運人員均長期服務於目標公司，故員工士氣高昂，部門間之合作緊密有效。目標公司將繼續盡力為其員工改善工作環境。

本公司認為目標公司之現有管理層辭任可能會對本公司構成短暫影響，例如本公司需花費時間及精力招聘員工以填補有關空缺。然而，由於目標公司之港口業務（包括客戶及供應商）穩定，而其業務已經營多年，倘無法挽留目標公司現有管理層，有關影響對目標公司之整體業務而言實屬輕微。

為協助本公司管理目標公司之業務及表現，本公司正在甄別擁有物流及／或港口行業經驗之潛在候選人，未來將獲委任為本公司董事及／或高級管理層。

#### **10. 有關目標公司業務之預期營運風險**

經營碼頭或會因多項因素而受到不利影響，如阻礙船舶停泊於泊位之不利天氣情況及河道淤塞。發生上述情形可能導致碼頭之運作中斷，並會對目標公司之業績及業務產生不利影響。

惡劣天氣情況包括春天大霧及夏天大風之天氣。在部分情況下，上述惡劣天氣會增加貨物之週轉時間及拖慢港口之營運（一般而言有關情況一年不會出現超過14天）。此外，在極度惡劣之天氣下，目標公司可能須暫停港口之營運。

此外，港口附近之河道可能被淤塞，船舶或未能於港口區內適當運作。為避免河道淤塞，目標公司定期每季監察河道狀況，並每三年進行一次大型淤泥清除工程。

#### **11. 未來分派股息金額之保證**

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司分別宣派現金股息約人民幣50,400,000元、人民幣39,200,000元、人民幣63,600,000元及人民幣92,700,000元，該等金額已全數繳足及支付。過往股息及上述計劃並不等如任何保證或陳述或指示，致使目標公司於未來將以該等方式宣派及支付股息，或宣派及支付任何股息。我們無法保證，而事實上亦不預期目標公司於未來宣派之股息金額（如有）將達收購事項前所宣派及支付之股息金額水平。

有關目標公司行業之風險因素

**1. 目標公司之經營業績受全球交易量及經濟、金融及政治形勢之影響**

目標公司之經營業績受其業務量影響，而其業務量通常又取決於國際貿易量以及中國進出口數量。國際貿易量及中國進出口數量受全球經濟、金融及政治形勢或對該等形勢之恐慌情緒之影響。該等因素並不受本集團之控制。尤其是，中國及／或全球經濟增長放緩可能對本集團之財務狀況及未來前景產生重大不利影響。

其他外部因素，如實施貿易壁壘、禁運、抵制及其他手段、貿易紛爭及罷工（尤其在運輸服務行業內）、戰爭、敵對行動、傳染性疾病或恐怖活動等，均可能嚴重影響貿易量，並導致對目標公司服務需求之大幅下降，從而對目標公司之經營業績產生重大不利影響。

**2. 目標公司目前須遵守若干安全及關稅標準，該等標準可能會提高，倘目標公司無法滿足適用要求，其業務將會受到損害**

目前交通運輸部、國家安全生產監督管理總局、海關總署及其他中國政府機關要求目標公司於其設施內執行若干安全及關稅標準，包括港口建設安全評估計劃及由港口營運商實施之（有關在碼頭裝卸其他非危險品之操作安全之不確定性之）安全條件評估計劃。此外，負責往來船隻進出海關檢查站之人員應安排向海關當局報關並提交證明文件，船隻應接受海關人員之檢查。在未獲得海關當局批准之前，任何停泊在海關檢查站之抵港或離港船隻均不得離開港口。

進口貨物之收貨人及出口貨物之發貨人應安排向海關當局報關並提交進出口許可證及相關證明文件。受國家進出口限制之貨物倘無進出口許可證明將不獲放行。倘目標公司無法滿足該等規定，將會受到處罰，或目標公司將會被沒收非法所得（如有）之收入。倘目標公司受到此類處罰，其業務、財務狀況及經營業績將會受到損害。倘目標公司無法控制與遵守該等要求有關之費用，其業務、財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。

由於恐怖活動及對安全之關注提升，全球各地均增加檢查程序及加緊進出口控制及安全規定。儘管目前並無有關此方面之特別規定或合規程序影響到我們，但我們無法保證未來中國政府不會實施此類規定或程序。倘若遵守該等規定或程序所產生之額外費用無法通過提高港口服務費進行彌補，港口營運商之經營溢利率可能會受到不利影響。

**3. 目標公司之正常營運可能會受自然災害或其他其無法控制之事件影響**

與許多其他業務相似，我們之正常營運可能會受到自然災害（例如地震、洪水、火災、颱風或其他自然災害或不可抗力事件）或其他事件之不利影響，包括但不僅限於：

- 機械及電氣設備故障；及
- 工人或僱員罷工或停工或其他工業行動。

該等事件對航運業及國際貿易之正常營運構成不利影響，從而嚴重影響目標公司之業務，並可能導致本公司之營運部份或全部中斷，因此或會嚴重影響我們之財務狀況及經營業績。

**4. 目標公司所屬行業為資本密集性質，未能維持充裕資本可能對其業務產生不利影響**

目標公司所屬行業為資本密集性質，於初始階段需要注入大量資本，包括興建港口碼頭及購買裝載機器。然而，港口一旦投入運作，會帶來穩定之經營現金流入，且並無重大營運資金需要。目標公司透過其經營活動之現金流入及短期借款撥付其營運資金需要。

當目標公司擴展其業務及計劃增設新停泊位時可能需要更多的資金。倘目標公司未能透過經營活動或獲取銀行貸款以維持充裕營運資金，則可能無充裕資金進行其業務擴展，其業務計劃或會受到不利影響。

**5. 目標公司屬嚴格規管之行業，須遵守監管規定及獲取批文及牌照**

監管中國港口業的法律、法規及政策之任何變動，或會對目標公司業務及營運構成重大不利影響。目前，港口營運商所收取之港口費用及收費標準由中國交通運輸部及其他有關政府部門制定。進出口貨物須經海關與檢疫檢驗程序。

目標公司根據中國各政府部門授出之牌照經營業務。倘任何該等已授予目標公司之批文或牌照因任何法律、法規或政府政策變更而撤銷或中止，則目標公司之業務及營運可能受到重大不利影響。然而，本公司認為上述撤銷或中止有關批文或牌照之風險甚低。於最後可行日期，目標公司並無收到任何重大違反中國有關法律及法規之通知。

此外，目標公司港口基建及設施的建設須遵守環境及城市規劃法律及程序。該等法律或程序之施行及變動可能對目標公司之擴展計劃構成不利影響。

**6. 目標公司須遵守多項廣泛之環境法規**

目標公司須遵守中國國家及當地環境法律及法規，包括但不限於空氣污染、製造噪音、排放污水及廢物法規。倘目標公司未能遵守所有適用法規，其將遭受重大處罰，包括罰款、責令停止營運或停業等行政指令。

目標公司亦可能會產生排除危害及賠償損失等民事責任。此外，目標公司可能因遵守現有及日後環保及其他法規責任而產生其他重大成本，包括有關保養與檢查、開發及實施應急程序及購買保險，或其他與應付污染事故有關之財務能力保證之成本。倘目標公司未能控制涉及遵守該等法律法規所產生之成本，則可能會對目標公司之業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

與中國有關之風險因素

**1. 目標公司於中國之業務及資產受中國經濟、政治及社會環境變化之影響**

目標公司目前僅於中國營運。因此，目標公司之經營業績及未來前景受中國經濟、政治及社會形勢發展之影響。中國之經濟體系在政府參與程度、增長率、發展程度、資源分配、資本再投資及外匯監管等諸多方面均有別於發達國家之經濟體系。

中國經濟體系已由計劃經濟逐漸轉型至更市場主導的經濟。然而，無法保證中國政府將繼續實施經濟改革。此外，雖然中國經濟於過去三十年經歷了高速增長，但各地區及經濟領域發展極不平衡。中國政府近年來採取一系列措施，包括但不僅限於宏觀經濟控制措施及出口政策等，來防止通貨膨脹及穩定中國經濟。該等措施從長遠來看或會對中國之整體經濟有利，但亦可能對目標公司及其業務產生不利影響。

目標公司之業務及未來前景可能會受到中國政治、經濟及社會環境或相關政策變化之不利影響，如法律法規（或其詮釋）之變動、未來為控制通貨膨脹而可能採取之措施、稅率或稅收方法之變動、對貨幣轉換之額外限制以及對進口之額外限制之實施等。

**2. 中國法律體系並不完備，存在固有不確定性，因此對本公司及股東之法律保護可能有限**

中國法律制度乃以成文法為基礎。過往法律裁決所具有之參考價值有限。自一九七九年以來，中國政府已建立起商務法律體系，並於頒佈與經濟事件（如企業組織及管治、外商投資、商務及稅收等）有關之法律法規方面取得顯著進步。然而，許多該等法律法規相對較新，其實施及詮釋在許多方面依然具有較大不確定性。此外，中國之法律體系部份基於政府政策及管理規定，可能具有一定之追溯效力。因此，本公司可能在違反該等政策及規則一段時間後方知悉有關違反。在該等法律及法規體系下，目標公司或本公司可獲得之法律保護可能有限。在中國進行任何之訴訟或監管執法行動可能會耗時較長並產生高昂費用，並分散公司資源及管理層之注意力。

### 3. 人民幣匯率之變動可能會對目標公司之財務狀況及經營業績產生不利影響

目前，人民幣並非自由貿易貨幣，而人民幣匯率受中國政府嚴格操控。人民幣兌其他外幣之價值受中國政府政策及國際經濟及政治形勢發展之影響。

無法確定人民幣兌美元或其他貨幣之匯兌是否會出現任何重大波動。若人民幣兌美元或港元升值，本公司之經營業績（以港元呈列）將有所增長，若人民幣兌美元或港元貶值，則本公司之經營業績（以港元呈列）將會下降。人民幣兌換美元及港元之匯率出現任何重大變動，均可能對本集團以人民幣提供資金但以港元支付之股息價值產生影響。

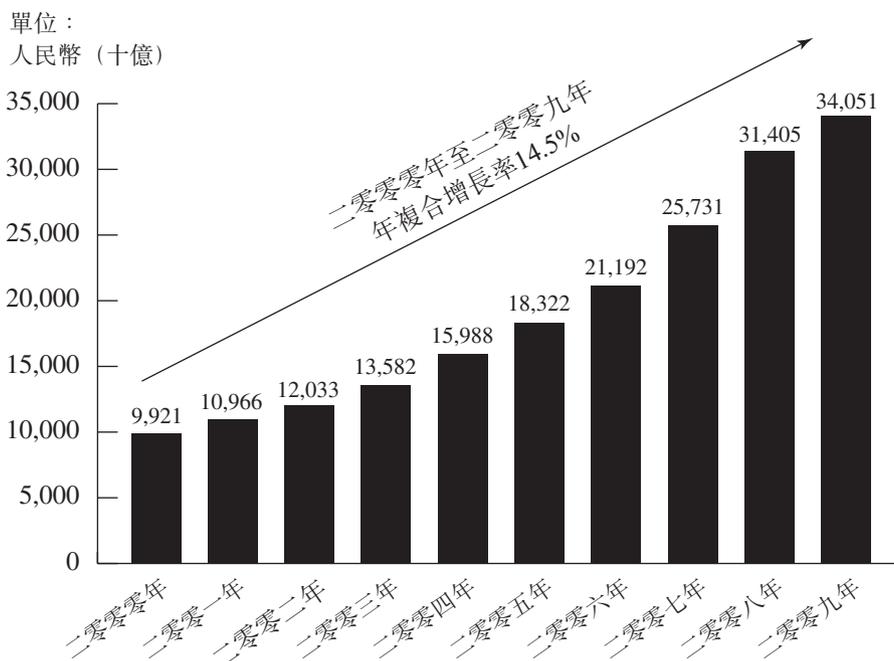
## 行業概覽

### 中國港口行業

自二零零一年十二月加入世界貿易組織以來至二零零九年底，中國經濟一直保持強勁增長態勢，國內生產總值實現年均增長逾8%。中國外貿總值穩步增長，由二零零零年約4,740億美元增至二零零九年約2.21萬億美元，年複合增長率約為18.7%。根據中國海關統計，近年，美國、日本及南韓一直為中國之三個最重要貿易夥伴，二零零九年貿易總值約為6,834億美元，佔中國二零零九年外貿總值約31.0%。

### 二零零零年至二零零九年中國國內生產總值增長率

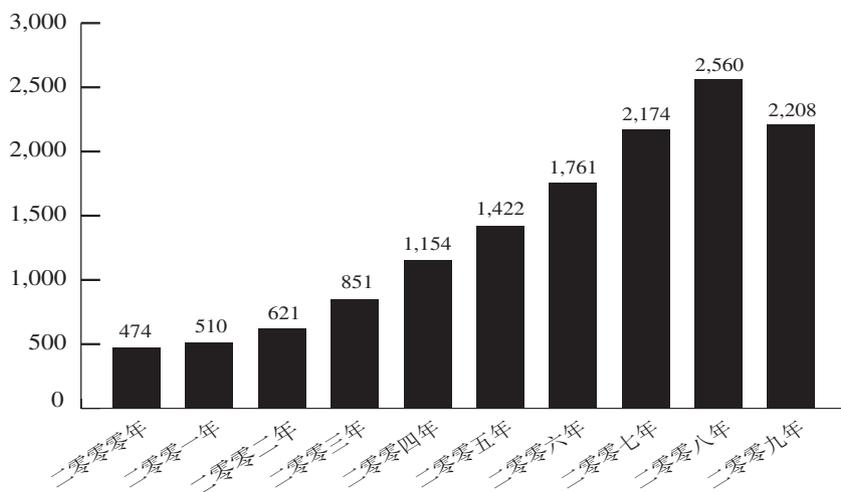
名義國內生產總值



資料來源：國家統計局，二零零九年年鑑

二零零零年至二零零九年中國外貿總額

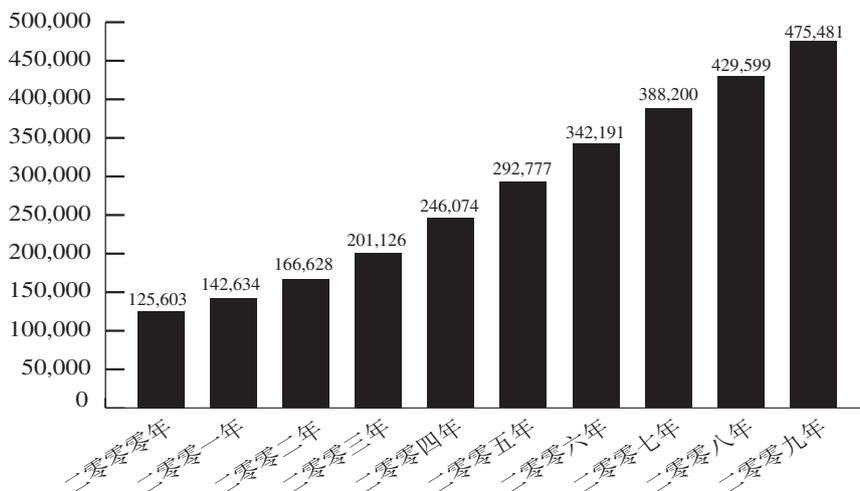
單位：  
十億美元



資料來源：國家統計局

二零零零年至二零零九年中國主要港口貨物總吞吐量

單位：  
萬噸



資料來源：國家統計局

根據交通運輸部資料，於二零零九年，主要港口之貨物總吞吐量逾7,700,000,000噸，而二零零八年則約為5,900,000,000噸，增長率約為30.5%。主要港口（根據交通運輸部之定義，即年貨物吞吐能力在一百萬噸或以上之沿海港口）裝卸貨物總量佔中國大部份貨物總吞吐量。受經濟增長及外貿不斷增加所帶動，中國貨物總吞吐量及外貿吞吐量均實現大幅增長。

## 董事會函件

於中國主要港口之散雜貨吞吐量佔大部份貨物總吞吐量。煤炭、石油及金屬礦石為中國港口所裝卸之主要散雜貨。

下表載列二零零一年至二零零九年中國主要港口之主要散雜貨之吞吐量

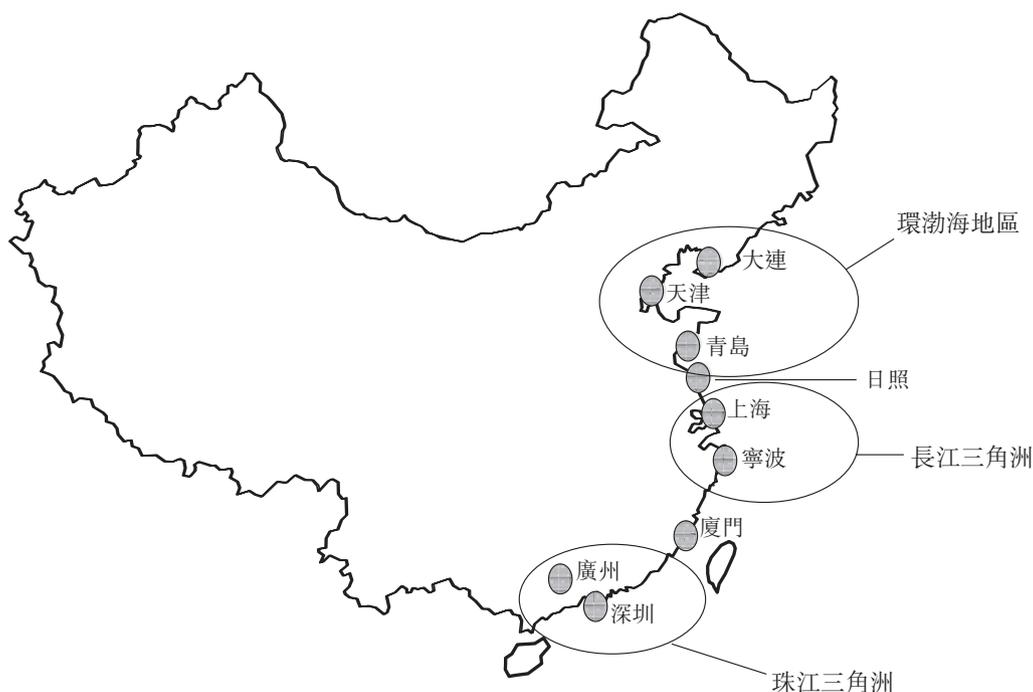
### 二零零零年至二零零九年中國主要港口之 主要散雜貨之吞吐量

| 排名 | 二零零九年 |              | 二零零八年 |              | 二零零七年 |              |
|----|-------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|
|    | 港口    | 吞吐量<br>(百萬噸) | 港口    | 吞吐量<br>(百萬噸) | 港口    | 吞吐量<br>(百萬噸) |
| 1  | 寧波－舟山 | 577          | 寧波－舟山 | 520          | 上海    | 492          |
| 2  | 上海    | 495          | 上海    | 508          | 寧波－舟山 | 473          |
| 3  | 天津    | 381          | 天津    | 356          | 廣州    | 343          |
| 4  | 廣州    | 364          | 廣州    | 347          | 天津    | 309          |
| 5  | 青島    | 315          | 青島    | 300          | 青島    | 265          |
| 6  | 大連    | 272          | 秦皇島   | 252          | 秦皇島   | 249          |
| 7  | 秦皇島   | 249          | 大連    | 246          | 大連    | 223          |
| 8  | 蘇州    | 246          | 深圳    | 211          | 深圳    | 200          |
| 9  | 深圳    | 194          | 蘇州    | 203          | 蘇州    | 184          |
| 10 | 日照    | 181          | 日照    | 151          | 日照    | 131          |

資料來源：中華人民共和國交通運輸部

根據交通運輸部資料，於二零零九年底，中國有超過400個港口。主要港口位於三個主要地區內，即環渤海地區（包括天津港、秦皇島港、大連港、遼東半島港口、青島港及日照港）、長江三角洲（包括上海港及寧波港）及珠江三角洲（包括深圳港及廣州港）。

下圖載列中國三個主要港口地區：



環渤海地區港口擁有廣闊的腹地面積。除了傳統的煤炭開採及重工業，該地區腹地在經濟改革開放後更增添了各類其他產業。在第十一個五年規劃的支持下，環渤海地區主要港口的貨物總吞吐量於二零零六年至二零零九年取得快速增長。

長江三角洲港口群腹地擁有許多輕工業及重工業，而此地區的港口受惠於迅速發展與改革。上海港的貨物總吞吐量及集裝箱吞吐量在中國所有主要港口中位居榜首。

珠江三角洲港口群腹地的製造業務主要從事生產電子、紡織及其他消費產品。此地區港口於近年佔中國向發達經濟體出口總量的大部分，包括美國、加拿大及歐盟。深圳港是此地區的一個以出口為主的集裝箱港。

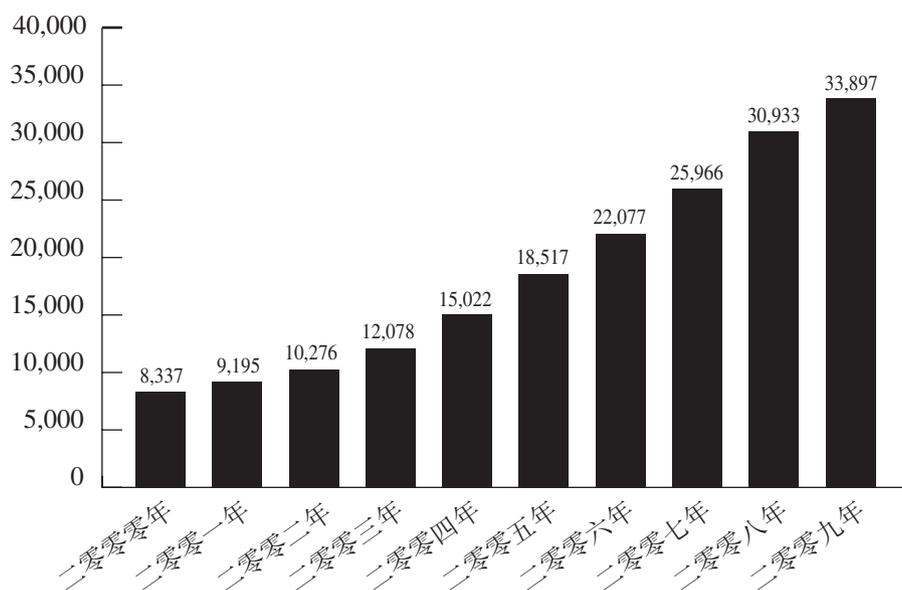
下表載列三個主要港口地區各港口之貨物總吞吐量：

|              | 貨物總吞吐量 (百萬噸) |       | 增長<br>% |
|--------------|--------------|-------|---------|
|              | 二零零八年        | 二零零九年 |         |
| <b>環渤海地區</b> |              |       |         |
| 青島           | 300          | 315   | 5       |
| 天津           | 356          | 381   | 7       |
| 大連           | 246          | 272   | 11      |
| 日照           | 151          | 181   | 20      |
| <b>長江三角洲</b> |              |       |         |
| 寧波           | 520          | 577   | 11      |
| 上海           | 508          | 495   | (3)     |
| <b>珠江三角洲</b> |              |       |         |
| 深圳           | 211          | 194   | (8)     |
| 廣州           | 347          | 364   | 5       |

資料來源：交通部、深圳市統計局、上海市統計局

二零零零年至二零零九年山東省之國內生產總值

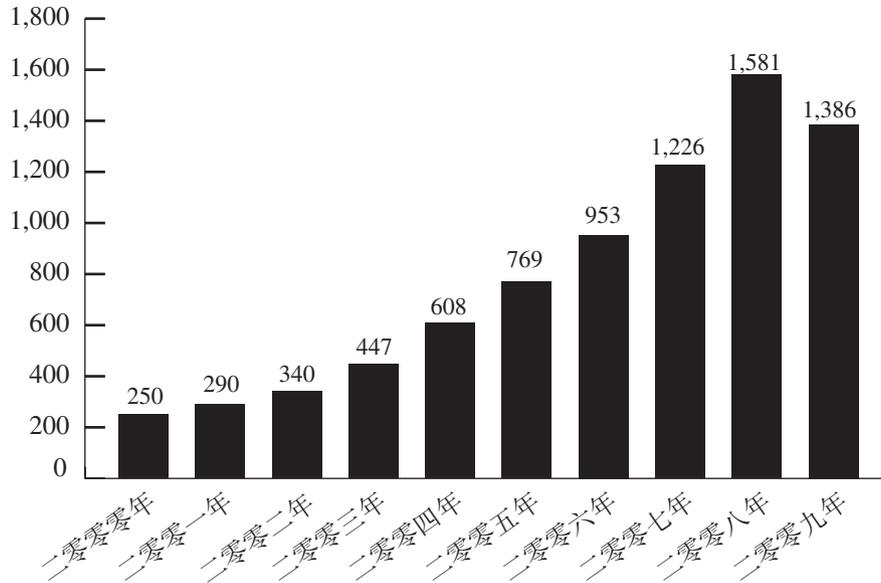
單位：  
人民幣億元



資料來源：國家統計局

二零零零年至二零零九年山東省之外貿

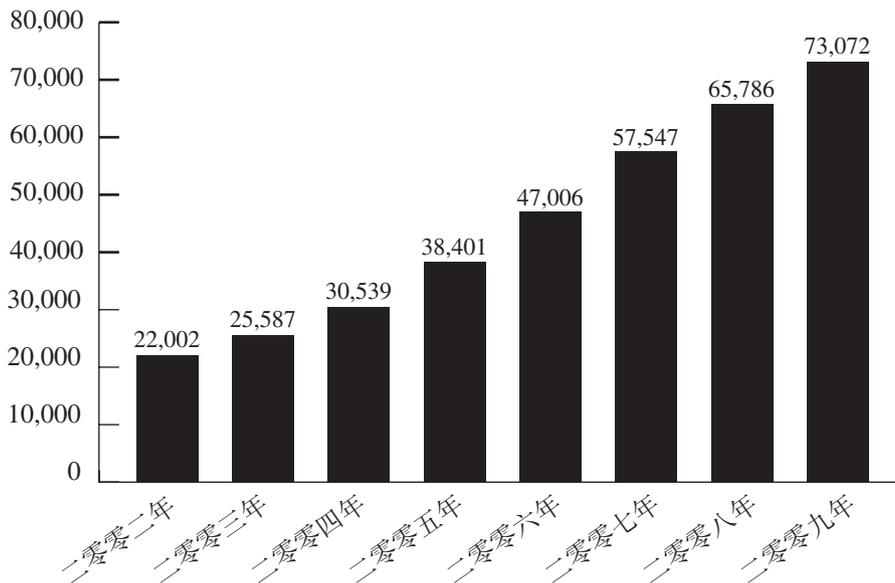
單位：  
億美元



資料來源：山東統計信息網

二零零零年至二零零九年山東省主要港口之吞吐量

單位：  
萬噸



資料來源：山東統計信息網

日照港及嵐山港

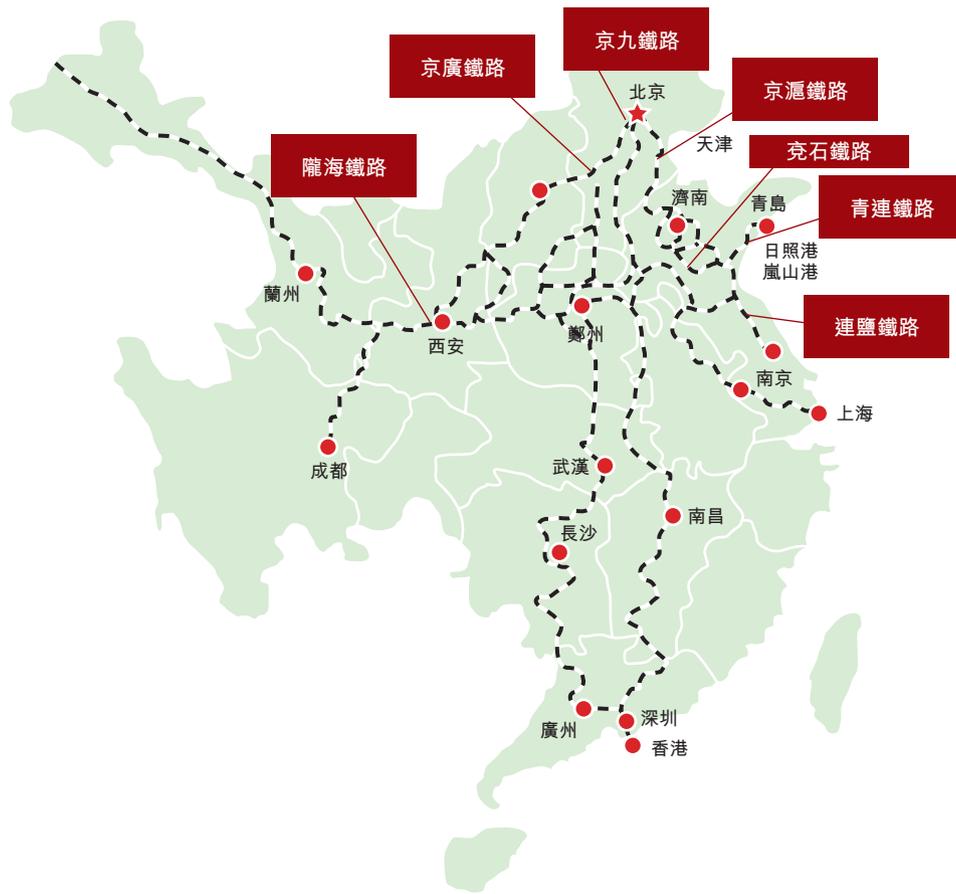
下表載列中國十大港口（按貨物總吞吐量計算）：

| 港口排名   | 貨物總吞吐量（百萬噸） |       |         |
|--------|-------------|-------|---------|
|        | 二零零八年       | 二零零九年 | 增長<br>% |
| 1. 寧波  | 520         | 577   | 11      |
| 2. 上海  | 508         | 495   | (3)     |
| 3. 天津  | 356         | 381   | 7       |
| 4. 廣州  | 347         | 364   | 5       |
| 5. 青島  | 300         | 315   | 5       |
| 6. 大連  | 246         | 272   | 11      |
| 7. 秦皇島 | 252         | 249   | (1)     |
| 8. 蘇州  | 203         | 246   | 21      |
| 9. 深圳  | 211         | 194   | (8)     |
| 10. 日照 | 151         | 181   | 20      |

資料來源： 交通運輸部、上海市統計局

嵐山港之營運歷史可追溯至一九五零年代。嵐山港位於日照港南方48公里之地區，現時共有約9個停泊位，各個停泊位之裝卸散雜貨能力達5,000噸至50,000噸。毗鄰大型鋼鐵精煉廠，使嵐山港之金屬礦石之裝載量、運輸量及儲存量均有所增加。於往績記錄期間，目標公司逾95%之貨物吞吐量與裝卸金屬礦石有關。

主要港口之交通網絡圖



嵐山港擁有廣闊之腹地面積。坪嵐鐵路延伸至日照港並於鐵牛廟站連接兗石鐵路，與京滬鐵路、京九鐵路及隴海鐵路等眾多國家主要鐵路有廣泛聯繫。坪嵐鐵路穿越兗州、新鄉、侯馬西行至西安站，構成一條東西行鐵道幹線，與隴海鐵路並行。青連鐵路之路線由青島至連雲港，並連接連（雲港）。鹽（城）鐵路仍在興建中，預期於二零一二年竣工。仍在興建之兗嵐高速公路及棗嵐高速公路將直達港口，並連接204國道、同三高速公路及京滬高速公路。

## 中國港口行業之發展趨勢

隨着中國經濟環境不斷改善，而勞動力之供應和成本仍然保持競爭力，預期全球各地之製造商將繼續把生產中心遷往中國，作為「世界工廠」之中國，貿易額和港口吞吐量將不斷上升。因此，縱使中國近年才完成擴建亞洲最新式之港口設施，預期仍需大力發展，才能滿足強勁之需求。

因港口設施改善及強大之貨源，故預期中國將成為全球承運人在北亞之主要轉運中心，媲美韓國、台灣及香港。

## 港口經營之有關規定

根據外商投資產業指導目錄（於二零零七年修訂），港口公用碼頭設施之建設、經營屬於鼓勵類。根據於二零零四年一月一日起施行之中華人民共和國港口法，國家鼓勵經濟組織和個人依法投資建設、經營港口，保護投資者之合法權利及權益。

港口建設應當符合港口規劃及建設任何港口設施亦不得違反港口規劃。

建設港口工程項目，應當依法進行環境影響評估。港口建設項目之安全設施和環境保護設施，必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投入使用。港口建設使用土地和水域，應當依照有關土地管理、海域使用管理等法律及法規以及其他有關法律、行政法規之規定辦理。港口設施建設項目竣工後，應當按照國家有關規定經驗收合格，方可投入使用。

根據於二零零四年一月一日實施之中華人民共和國港口法，以及於二零一零年三月一日生效之港口經營管理規定，公司應當向港口行政管理部門書面申請取得港口經營許可證。取得港口經營許可證，應當有固定之經營場所，備有與業務相適應之設施、設備、專業技術人員和管理人員，並應當具備法律、法規規定之其他條件。港口營運商從事經營活動，必須遵守有關法律、法規，遵守國務院交通主管部門有關港口作業規則之規定，依法履行合同約定之義務，為客戶提供公平及優質服務。港口營運商應當依照有關環境保護之法律、法規之規定，採取有效措施，防治及處理對環境之污染和危害。港口營運商應當在其經營場所公佈經營服務之收費項目和收費標準；未

公佈的，不得實施。須依法實行政府指導價或政府定價之港口經營性收費，港口營運商應當按照規定執行。港口營運商應當按照有關規定及時足額交納港口行政性收費。

#### 海域使用之有關規定

根據於二零零二年一月一日實施之中華人民共和國海域使用管理法(Law on the Administration of the Use of Sea Areas)，海域乃由國家擁有，國務院代表國家行使海域擁有權。概無任何實體或個人可奪取、購買、出售海域或以其他方式非法轉讓有關海域。任何實體或個人擬使用有關海域，須根據法例獲取有關使用權。就使用海域而言，任何實體或個人可向縣級或以上之人民政府轄下海事管理主管部門申請。

縣級或以上之人民政府轄下海事管理主管部門根據海事功能區之基準審閱海域使用之申請，並須根據本法例之條文及省級人民政府、自治區或直屬中央政府之自治市之規例向人民政府及批准機關遞交有關申請批准。於審查有關海域使用之申請時，海事管理主管部門須向同級之有關部門徵求意見。

倘海域使用申請根據有關法例獲批並經國務院批准其使用後，須向國務院轄下海事管理主管部門登記，並由有關部門向申請人發出海域使用權證；倘海域使用獲地區人民政府批准，須向上述政府登記，並由有關政府向申請人發出海域使用權證。申請人於獲發海域使用權證當日起獲得海域使用權。

#### 海岸線使用之有關規定

根據於二零零四年一月一日起施行之中華人民共和國港口法，以及於二零零七年六月一日生效之港口建設管理規定，就於港口總體規劃區內建設港口設施而言，倘使用港口深水岸線，須由國務院交通主管部門會同國務院經濟綜合宏觀調控部門批准；倘使用非深水岸線建設港口設施，須由港口行政管理部門批准。

### 儲存業務之有關規定

根據於二零零四年一月一日實施之中華人民共和國港口法，以及於二零一零年三月一日生效之港口經營管理規定，擬於中國經營港口儲存業務之公司須向港口行政管理部門書面申請取得港口經營許可證。港口經營包括儲存業務。港口營運商須根據港口行政管理部門容許之業務範疇經營港口業務。

除倉庫外，目標公司使用其自有之堆場經營其港口儲存業務。

### 港口收費之有關規定

目前，中國港口業務有關之收費及費用乃受中國法規監管。交通運輸部頒佈之條例中，就中國港口營運商大部分碼頭服務設定了收費標準，其中包括了散雜貨之裝卸費、拖船費、繫／解纜費、停泊費及倉儲費，該等條例亦規定了每種貨物類型之裝卸費標準。根據於二零零五年八月生效，經修訂之《中國港口收費規則（內貿部分）》，港口營運商可以就國內貿易散雜貨之裝卸及儲存收取一次性費用，金額可隨市場狀況調整。外貿散雜貨之相關收費則需定於二零零一年十二月修訂之《中國港口收費規則（外貿部分）》所允許之範圍內。目前，由外資企業建造及營運之港口所收取之相關費用毋須遵循交通運輸部頒佈之條例。然而，該等費用必須向當地政府報備。

### 業務回顧

#### (1) 緒言

目標為一家於二零零六年一月二十六日於香港註冊成立之投資控股有限公司。於最後可行日期，目標之法定股本為10,000股每股面值1港元之普通股股份，目標之其中1股股份已發行並已足額繳付，賣方為其唯一的股東。目標之主要資產為擁有目標公司26%之股權。除擁有目標公司股權外，目標於協議日期亦於中國擁有其他投資。完成之其中一項先決條件必須為目標將所有不關於目標公司投資之資產及負債全部出售。

目標公司為一家於二零零四年八月二十五日於中國成立之中外合資公司。目標公司之經營期為五十年，由二零零四年八月二十五日起至二零五四年八月二十四日止。目標公司之已繳足註冊資本及總投資金額分別為人民幣140,000,000元及人民幣200,000,000元。目標公司之合資股東日照港集團於其成立時，將兩個位於嵐山港在建中之停泊位作為其就註冊資本之出資，而所有其他合資股東則注入現金作為彼等就註冊資本之出資。日照港集團於目標公司之股權其後於二零零七年三月轉讓予中方。

### **目標公司之權股**

於最後可行日期，目標公司由目標和中方各自實益擁有26%、22%由中國公司A持有、21%由中國公司B持有及5%由香港公司A持有。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，目標公司之所有合資股東及其實益擁有人均為獨立第三方。

## **(2) 影響目標公司業績之主要業務動力及主要因素**

以下為影響目標公司營運及業務之主要外在動力及內在因素：

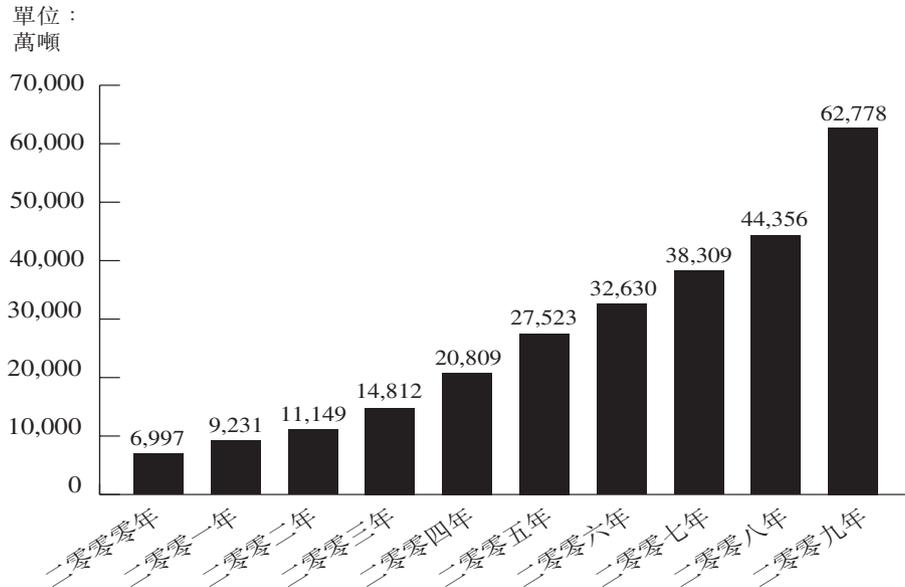
### **外在因素：**

#### **(i) 中國對鐵礦石之需求**

近年中國國內生產總值（國內生產總值）及外貿價值大幅增長。根據中國國家統計局資料，中國國內生產總值由二零零零年人民幣99,210億元（相等於約115,780億港元）增加至二零零九年人民幣340,510億元（相等於約397,380億港元），年複合增長率為14.5%。於二零零零年至二零零九年期間，中國外貿總值由4,740億美元（相等於約36,970億港元）增加至22,080億美元（相等於約172,220億港元），年複合增長率為18.7%。

由於近年中國經濟及貿易急速增長以及發展基礎設施，因此對鐵礦石之需求大幅增加。根據中國國家統計局資料，中國鐵礦石之進口量由二零零零年之69,970,000噸增加至二零零九年之627,780,000噸。本公司預期未來中國對鐵礦石之需求將與中國經濟發展步伐一致。鑒於目標公司處理之貨物逾95%為鐵礦石，本公司預期目標公司將基於中國對鐵礦石之需求增加而接獲更多客戶訂單。

二零零零年至二零零九年中國鐵礦石入口



資料來源： 國家統計局

(ii) 全球經濟及貿易一體化及國際航運業發展

全球港口業其中一個主要增長動力為國際貿易增長。改善環球通訊系統、運輸、貿易連結，以及外交舉措（包括中國加入世界貿易組織）等發展，均有利公司向全球採購其產品，因而推動港口業發展。

此外，以往來貿易航線之船隻數量計算，近年國際航運業發展迅速。在全球所有區域中，亞洲航運業之發展尤其迅速。

內在因素：

(i) 有效管理

目標公司維持簡單業務管理架構。由於目標公司為私人公司且業務規模相對較小，與由大型國企營運之其他中國港口相比，目標公司管理層能迅速回應市場及客戶需要。

由於目標公司過去多年之效率，目標公司已在客戶中建立聲譽及擁有一批忠心之客戶。

(ii) 提供高質量服務

目標公司擁有一批已建立長期業務關係之外部服務供應商。憑藉該等服務供應商之支持，目標公司現時向客戶提供全面服務。由船隻停泊在泊位一刻起，目標公司將安排所有所需程序，包括裝卸貨物、分發運單、提貨、安排道路及鐵路物流支援等。客戶毋須自行進行資料搜查或報價或在現場監督工作。

此外，目標公司擁有自己之貯存區，以供客戶在付運前暫時停放其貨物。目標公司亦購置高效率之設備和設施，以縮短裝卸過程所需時間。基於以上原因，目標公司在過去多年取得相當高之貨物流轉量，並為客戶提供量身定制之高質量服務。

此外，由於目標公司將服務外判，目標公司能夠有效控制整體裝卸成本及雜項開支。基於有關安排及策略，目標公司較其競爭對手取得相對較高之毛利率。

一般而言，上述外在因素並非目標公司所能控制。目標公司一直密切監察上述內在因素及其對目標公司業績表現之影響。

(3) 目標公司之主要優勢

*(i) 嵐山港之戰略位置*

目標公司於山東省日照市嵐山港營運其主要港口業務。嵐山港位於黃海海州灣北角，是新亞歐大陸橋沿線、中國中西部地區最便捷的出海口之一。其港口位置優越，水陸交通便利，因此，日照港為其中一個進出口礦物之指定地點，而目標公司佔盡買賣鐵礦石及其他礦物需求增長之先機。

*(ii) 天然水深優勢*

嵐山港位於中國東北山東省，水深13米，為深水天然良港，且長年不結冰，水深域闊。目標公司可利用嵐山港天然水深之優勢。

*(iii) 完善之交通網絡*

兗嵐高速公路及棗嵐高速公路可直通嵐山港，並連接204國道、同三高速公路及京滬高速公路。日照市交通網絡及腹地發展完善，配備海路、鐵路、公路及空運等不同運輸模式。交通便利使目標公司之客戶可迅速將鐵礦石運送到鋼鐵生產廠房。

董事會認為嵐山港之天然條件、戰略位置及交通網絡為目標公司締造營運其業務之有利條件。

*(iv) 鄰近大量鋼鐵行業*

目標公司之腹地覆蓋山西（出產大量煤炭）、河北、山東、河南、陝西（著名兵馬俑所在地）、安徽、甘肅及港口工業區。在該等地區中，有許多鋼鐵行業及工廠需要進口大量礦石以供消耗。此外，臨沂、徐州及淄博地區正大規模發展鋼鐵行業。另外，山東鋼鐵集團日照分公司與嵐山港之距離僅為8公里，現正推行「日照精品鋼鐵基地」項目，項目一旦完成，將成立規模達20,000,000噸之鋼鐵廠。

**(v) 具有豐富經驗之管理及操作隊伍**

目標公司擁有可靠稱職之管理隊伍，各管理隊伍成員於港口業務方面擁有豐富經驗並已在目標公司服務多年。若干成員當中曾於有關港口業務之政府機關工作，熟悉行業運作。詳情請參閱「目標集團之高級管理層」一節。

此外，目標公司已聘用專業且具有豐富之港口業務經驗之營運隊伍。憑藉強大之勞動力，目標公司以低成本向其客戶提供高質量之服務。

**(vi) 與客戶之長期合作關係**

目標公司於著名港口經營業務，並與其客戶保持良好長期合作關係。其主要客戶包括大型鋼鐵生產商、物流及船運公司。於往績記錄期間，大部份主要客戶已向目標公司開出穩定之訂單。

鑒於擁有長期客戶組合，目標公司可更好地管理客戶之信譽及減低壞賬之風險。一般而言，目標公司之長期客戶擁有良好之還款記錄及財務狀況。目標公司之管理層會與主要客戶緊密聯繫，了解彼等之最近財務狀況及業務，並監管彼等之日後還款情況。

**(4) 歷史及發展**

**(i) 本公司之歷史**

目標集團之核心業務集中於山東省嵐山港。嵐山港鄰近日照港（中國十大主要港口之一）。下文按時序概述目標集團之重要事件。

| 日期       | 事件   |
|----------|--|
| 二零零四年八月  | 成立目標公司，註冊資本為人民幣100,000,000元，並就成立獲得日照市對外貿易經濟合作局之有關批准。其中一名原有股東日照港集團將嵐山港之停泊位及設施注入該公司以作其初始資本注資 |
| 二零零四年十一月 | 開始投入運作   |

| 日期      | 事件                                      |
|---------|---|
| 二零零六年六月 | 將註冊資本由人民幣100,000,000元增加至人民幣140,000,000元 |
| 二零零六年八月 | 目標(由賣方全資擁有)成為股權持有人,擁有目標公司26%股權          |
| 二零零七年三月 | 中方成為股權持有人,擁有目標公司26%股權                   |

**(ii) 建議重組**

於最後可行日期,目標及中方各自擁有目標公司之26%股權。於完成後,目標及中方各自將成為目標公司50%股權之法定及實益擁有人。

中方將於完成前分別向香港公司A及中國公司A收購彼等於目標公司之5%及19%股權,而目標將於完成或之前分別向中國公司A及中國公司B收購彼等於目標公司之3%及21%股權。於該建議轉讓目標公司之股權後,目標及中方各自將擁有目標公司之50%股權。

根據日照市財政局所發出之批覆,原則上同意中方向香港公司A及中國公司A分別收購目標公司之5%及19%股權,代價分別不高於人民幣34,367,900元及人民幣130,590,810元。

由於中方為國有企業,故中方須獲得日照市財政局之批准。而目標則不須獲得日照市財政局類似之批准。

**(iii) 未來業務策略**

目標公司之主要業務目標乃成為頂尖國際港務公司。目標公司打算推行以下業務策略以達致其業務目標:

**(a) 增加目標公司之停泊位數目及容量**

隨著國際貿易增加,預期現有及潛在客戶對碼頭服務之需求將會上升。目標公司打算增加其停泊位及碼頭之數目及容量,藉此增加鐵礦石及

貨物之吞吐量及營運效率以符合需求。目標公司之在建工程包括興建新停泊位及多個拓展工程。完成該等停泊位之建設後，目標公司之裝卸能力將獲大幅提升。詳情請參閱第54頁之「未來發展計劃」一節。

*(b) 提升目標公司之服務質素及其港口增值服務*

為提升其競爭優勢，目標公司打算提升其提供予客戶之主要裝卸服務及港口增值服務之質素及效率。目標公司打算檢討及簡化其業務營運中之貨物運作流程，以確保有高效率之鐵礦石及貨物之供應鏈。

**(5) 業務模式**

目標公司之業務模式是為進出口貨物提供平台及港口碼頭基建。目標公司之主要資產為擁有碼頭基建及營運港口之相關法定權利（包括海域使用權）。

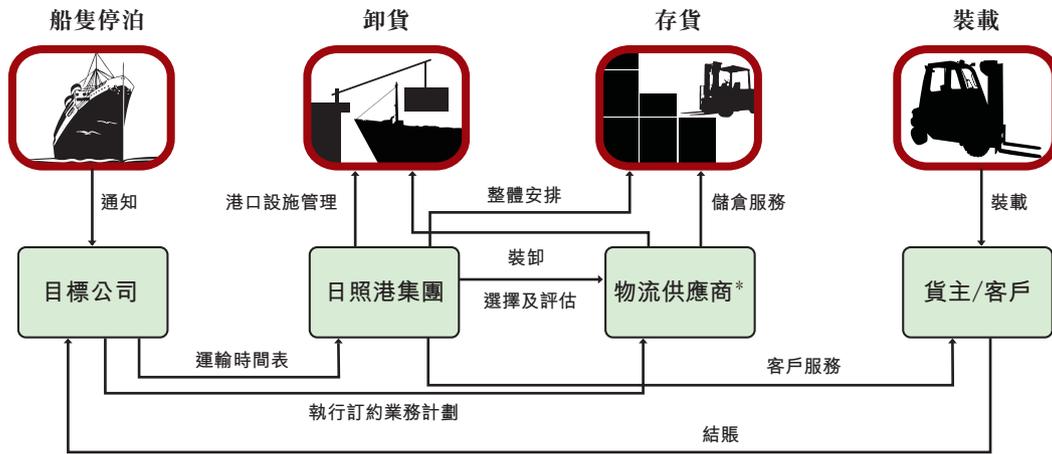
目標公司之主要職責包括：

- (i) 策劃及實施業務策略；
- (ii) 興建港口碼頭及相關基建；
- (iii) 提供貯存區及大型碼頭設備以供裝卸貨物；
- (iv) 與客戶磋商、銷售宣傳及提供客戶服務；
- (v) 物色外部服務供應商及監察其服務質量；
- (vi) 監察港口日常運作；及
- (vii) 港口財務管理及預算。

至於上述以外之港口業務，目標公司已將工序外判予外部服務供應商。外判服務包括港口管理服務及物流及運輸服務。

## 董事會函件

目標公司為客戶提供「一站式港口物流服務及解決方法」。客戶可於同一個服務辦公室完成辦理所有正式手續，例如簽署合約、安排送遞、提取貨物、籌劃公路及鐵路物流、處理賬目、發出投訴並就有關投訴獲取回應。目標集團之業務流程載列如下：



\* 包括中方之聯繫人

### 收費架構及基準，以及目標公司、日照港集團、物流供應商及貨主／客戶之間之關係

目標公司與客戶（即貨主）簽署及磋商合同。總收費以所裝卸之貨物總數釐定，並按所議定之每噸貨物收費。費用包括船隻裝卸貨物、貯存及由停泊處至附近鐵路／高速公路之運輸所需一切相關服務。目標公司參考其競爭對手之價格及中國政府公佈之參考價格釐定收費。一般而言，長期及大額客戶獲給予5%至10%折扣。

目標公司擁有一批已建立長期業務關係之外部港口服務供應商，目標公司每年與該等服務供應商（不包括中方及其聯繫人）簽訂服務協議。目標公司之大部分外部服務供應商與目標公司擁有三年或以上之業務關係。目標公司經營所在地有眾多供應商，並可作評估。目標公司主要基於收費、供應商之規模及服務質素（透過其過程經驗及市場上之商譽）而選擇其外部服務供應商。目標公司按所需服務種類、服務供應商之聲譽及相關市場價格與外部服務供應商磋商收費。

日照港集團主要向目標公司提供港口行政支援，包括港口運輸管制及停泊位維修支援。自目標公司於二零零四年投入運作後，日照港集團一直向目標公司

## 董事會函件

提供服務。詳情請參閱本通函中「業務回顧 – (7)與中方及日照港集團之關係及持續進行之交易」一節。

### 目標公司之營運資金來源

目標公司能夠以其內部產生收入支持其日常營運所需資金。目標公司於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月之正經營現金流量分別約為人民幣17,157,000元、人民幣138,028,000元、人民幣158,905,000元及人民幣244,715,000元。一般而言，目標公司毋須外部借款以應付其日常業務營運。

目標公司只會在預期採購設備及／或建築項目將產生重大資本開支時考慮外部債務融資。

### 目標公司之主要客戶及供應商

目標公司於往績記錄期間之前十大客戶如下：

| 大客戶<br>(人民幣千元) | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至<br>二零一零年<br>十一月<br>三十日<br>止十一個月 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------|
|                | 二零零七年          | 二零零八年          | 二零零九年          |                                    |
| 最大             | 134,817        | 154,799        | 94,329         | 123,532                            |
| 第二大            | 35,388         | 27,024         | 45,401         | 40,504                             |
| 第三大            | 17,239         | 15,991         | 22,422         | 29,097                             |
| 第四大            | 13,957         | 15,980         | 21,747         | 16,673                             |
| 第五大            | 11,852         | 12,778         | 19,621         | 13,884                             |
| 第六至十大          | <u>35,971</u>  | <u>43,225</u>  | <u>60,272</u>  | <u>46,747</u>                      |
| 合計             | <u>249,224</u> | <u>269,797</u> | <u>263,792</u> | <u>270,437</u>                     |
| 佔總收入%          | 88%            | 86%            | 79%            | 87%                                |

## 董事會函件

於往績記錄期間目標公司之前五大供應商如下：

| 大供應商<br>(人民幣千元)        | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至<br>二零一零年<br>十一月<br>三十日<br>止十一個月 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------|
|                        | 二零零七年          | 二零零八年          | 二零零九年          |                                    |
| 最大                     | 61,511         | 48,600         | 43,229         | 35,921                             |
| 第二大                    | 29,220         | 40,342         | 30,875         | 24,937                             |
| 第三大                    | 24,700         | 24,728         | 30,525         | 12,780                             |
| 第四大                    | 14,136         | 15,462         | 12,418         | 12,665                             |
| 第五大                    | 13,769         | 8,797          | 10,735         | 9,122                              |
| 合計                     | <u>143,336</u> | <u>137,929</u> | <u>127,782</u> | <u>95,425</u>                      |
| 佔購買總額之% <sup>(*)</sup> | 69%            | 65%            | 59%            | 65%                                |

(\*) 購買總額為服務成本總額(扣除折舊及攤銷後)及添置物業、廠房及設備之總和。

### (6) 目標公司之業務

目標公司主要為於中國山東省日照港嵐山港提供碼頭和物流服務，包括裝卸及轉存鐵礦石、鋼製產品、木材及其他物品，以及出租碼頭設施和設備。於往績記錄期間，目標公司所裝卸之貨物逾95%為鐵礦石。

#### (i) 目標公司於往績記錄期間之吞吐量、營業額及業績

目標公司主要從事裝卸、轉存鐵礦石及其他乾散貨。鐵礦石為主要及重點貨物，主要來自印度、澳洲、巴西、烏克蘭、印尼及泰國。目標公司擁有一個總長度達602米之停泊位，能夠容納兩艘50,000噸貨船。少於200,000載重噸之好望角型貨船卸去部分貨物後可於潮漲時停泊在該處。礦石之每日最高卸貨量為62,000噸(好望角型貨船)及53,000噸(巴拿馬型貨船)。年裝卸能力達20,000,000噸。目標公司備有15個起重機、60個裝載機及100架自卸汽車等之裝卸設施。該等先進機器可用作裝卸貨物，並可為大型船隻提供高速傳送服務。目標公司已使用面積為600,000平方米之大型堆場，儲存量每年可達5,000,000噸。

## 董事會函件

目標公司於截至二零零七年、二零零八年、及二零零九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一零年十一月三十日止十一個月之吞吐量、營業額及業績如下：

|             | 截至十二月三十一日止年度 |         |         | 截至<br>二零一零年<br>十一月三十日<br>止十一個月 |
|-------------|--------------|---------|---------|--------------------------------|
|             | 二零零七年        | 二零零八年   | 二零零九年   |                                |
| 吞吐量 (千噸)    | 15,350       | 16,190  | 16,250  | 14,790                         |
| 營業額 (人民幣千元) | 283,227      | 313,073 | 335,909 | 311,764                        |
| 溢利 (人民幣千元)  | 107,817      | 105,924 | 157,684 | 123,281                        |

### (ii) 儲存設施

目標公司之儲存服務乃支援港口裝卸服務。

目標公司之大型堆場經謹慎維修及保護，憑藉位於嵐山港區面積約600,000平方米且儲存量每年可達5,000,000噸之大型堆場，目標公司每年裝卸能力達20,000,000噸。目標公司於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月向其客戶收取之儲存費分別約人民幣5,500,000元、人民幣5,700,000元、人民幣15,000,000元及人民幣1,400,000元。

### (iii) 港口增值服務

目標公司配備裝卸設施，擁有逾175台機器，包括15個起重機、60個裝載機、100架自卸汽車等。該等先進機器可用作裝卸貨物，並可為大型船隻提供高速傳送服務。憑藉更佳之裝卸技術與設施，目標公司安全及有效地進行其營運及業務。

除主要裝卸服務外，目標公司亦提供儲存服務及租賃服務，作為港口增值服務。於往績記錄期間，目標公司將其碼頭設施和設備出租予其客戶（主要為日照港集團）。

此外，目標公司透過結合清關、行政及服務部門等各類職能，積極拓展服務，向客戶提供一站式服務。目標公司旨在為其出入口業務營造快捷方便之營運環境。

**(iv) 主要客戶及定價政策**

目標公司之收益乃來自提供裝卸服務及儲存服務及出租碼頭設施和設備，而有關提供裝卸服務之收益佔目標公司於往績記錄期間收益逾85%。目標公司之主要顧客包括在中國華北地區之主要大型鋼鐵企業及於印度、加拿大、巴西和澳洲之主要鐵礦供應商。

下表載列目標公司於往績記錄期間來自最大客戶之收益及佔收益之百分比。

|                    | 收益<br>(人民幣千元) | 佔總收益<br>百分比 |
|--------------------|---------------|-------------|
| 截至二零零七年十二月三十一日止年度  | 134,817       | 47.6%       |
| 截至二零零八年十二月三十一日止年度  | 154,799       | 49.4%       |
| 截至二零零九年十二月三十一日止年度  | 94,329        | 28.1%       |
| 截至二零一零年十一月三十日止十一個月 | 123,532       | 39.6%       |

目標公司之客戶以人民幣付款。目標公司一般向其客戶提供平均90日之信貸期。

目標公司參照市價及商務部不時刊發之費率釐定裝卸費用。儲存服務費用則按市價釐定。

**(v) 銷售及市場推廣**

目標公司擁有其銷售及市場推廣團隊。團隊收集資料、推廣銷售目標公司服務、開發市場及向其客戶提供售後服務。職員經常造訪客戶並與其溝通，舉辦推廣及公關活動以了解客戶需要、改進目標公司服務及游說客戶選用目標公司服務。

**(vi) 保險、安全措施及內部監控**

目標公司對與若干物業及固定資產、第三方責任、勞工補償、車輛、鐵礦石之運輸與裝卸購買保險。於最後可行日期，目標公司並無任何尚未了結之重大保險索償。董事會相信目標公司具備充足水平之保險及跟隨行業標準。

目標公司致力推行工作安全措施及標準，以確保工作場所有安全之工作環境及目標公司進行之工作並不對公眾構成任何危險。目標公司之安全措施及標準包括鐵礦石裝卸設備操作程序、消防措施、倉儲程序、貨輪靠泊及離泊程序。

目標公司已採納一系列內部監控措施，其中包括分割目標公司董事會及高級管理層之權力，加強高級管理層匯報機制並賦予及釐清高級管理層之職權。分割權力旨在使決定權不會由一人獨攬。加強匯報機制可確保管理層具有明確之問責性，並讓資料在管理架構內恰當流通。賦予及釐清職權則可減低管理層濫用權力之機會。目標公司之內部監控措施涵蓋管理及經營、生產過程、採購主要設備及機械、制定及簽定合同與財務管理。

此外，目標公司積極執行質量管理系統，以規範經營場所之監控。當礦石從貨船卸下即採取嚴格控制，例如特定貨物需要特定之堆放方式、梯形堆放方式、雙層覆蓋、獨立標誌、定期噴灑及特定人員處理與保護。此乃確保客戶之財產及利益妥受保護。

**(vii) 環境保護**

目標公司須遵守中國國家及地方環保法律法規，包括但不限於空氣污染、製造噪音、排放污水及廢物之規定。獲准開始建造碼頭或停泊位工程前，目標公司須進行環境評估，並向有關政府機關提交環境影響研究報告。於最後可行日期，目標公司之碼頭或停泊位均已取得一切必要之環保批文。於各碼頭或停泊位建成時，有關政府機關將會檢查工地，確保目標公司已遵守適用環保標準。目標公司於所有重大方面已遵守及將會繼續遵守中國環保法律法規。

於最後可行日期，目標公司未曾收到任何有關重大違反中國環保法律法規之任何通知。

**(viii) 競爭**

目標公司面對來自日照港區其他港口碼頭營運商（包括中方）及附近之港口碼頭營運商（即青島港、天津港及秦皇島港之港口碼頭營運商）之競爭。

港口碼頭行業之主要競爭因素是地理位置及服務。目標公司憑藉經營所在之策略位置及與其客戶之長期關係，目標公司比其競爭對手更具競爭優勢。目標公司將繼續透過增加其裝卸能力及改善其服務之質素及效率而提升地位。

**(ix) 法律訴訟**

於最後可行日期，目標公司概無涉及任何對目標公司財務狀況或經營而言有重大不利影響之訴訟、仲裁或行政程序。

**(x) 物業權益**

目標公司之主要物業乃位於中國，持有土地及樓宇供其碼頭使用及於東嵐山港租用一個辦公室單位。請參閱附錄六目標集團物業估值報告。

**(xi) 在建工程**

於二零一零年十一月三十日，目標公司之在建工程及資本承擔分別為約人民幣49,798,000元及人民幣380,373,000元。新增停泊位之建設工程之預算為約人民幣380,000,000元。目標公司之在建工程主要包括位於嵐山港之數個新增停泊位及儲存設施之興建項目。嵐山港區之在建中新增停泊位預期可容納一艘70,000噸貨船及一艘100,000噸貨船。詳情請參閱第54頁之「未來發展計劃」一節。

**(xii) 海域使用權**

根據於二零零四年一月一日實施之中華人民共和國港口法及於二零零七年六月一日實施之港口建設管理規定，建設港口設施及使用深水岸線必須獲國務院相關監管機關及相關港口行政機關批准。目前，目標公司已就其停泊位（包括在建中之停泊位）取得海域使用證。

**(xiii) 人力資源**

於最後可行日期，目標集團擁有約58名位於中國山東省嵐山港之長期僱員。下表載列於最後可行日期按職能分類之僱員明細。

| 職能        | 員工人數      |
|-----------|-----------|
| 管理        | 8         |
| 財務及行政     | 12        |
| 銷售及市場推廣   | 11        |
| 碼頭營運及建設工程 | 27        |
| 總數        | <u>58</u> |

*目標集團之高級管理層*

**尚金瑞**，46歲，現任目標公司董事長。尚先生具有20多年之港口管理經驗，曾主持創立了如山東木材儲運中心等享譽國內外之港口業務品牌。彼歷任嵐山海事局副局長、嵐山港務管理局副局長、日照港集團副總經理及日照港（集團）嵐山港務有限公司總經理。

**馮鋼**，35歲，現任目標公司副總經理。彼擁有豐富戰略性管理、港口營運及管理經驗。馮先生曾擔任過畢博管理諮詢有限公司諮詢顧問。

**高明**，40歲，現任目標公司副總經理。彼具有豐富之港口建設管理經驗，先後負責了多項港口大型工程建設項目。高先生歷任嵐山港務管理局建設規劃處處長、嵐山港務管理局副局長及日照港（集團）嵐山港務有限公司副總經理。

**劉存田**，51歲，現任目標公司副總經理。彼具有豐富之港口業務營運及管理經驗。劉先生歷任嵐山港務管理局拖輪公司經理、日照港（集團）嵐山港務有限公司安全生產處處長兼總經理助理。

**劉加濤**，40歲，現任目標公司董事會秘書。彼具有豐富之港口業務營運、管理及市場開發經驗。劉先生歷任嵐山港務局業務處副處長、辦公室副主任及項目辦主任。

王穎，28歲，現任目標公司財務總監。王小姐曾在上海市魯海石油化工有限公司從事財務會計工作。

劉健，40歲，現任目標公司副總經理。彼具有豐富之港口機械設備管理和生產管理經驗。劉先生歷任日照港（集團）嵐山港務有限公司物業公司副經理、日照市萬泰裝卸公司副經理及日照港（集團）嵐山港務有限公司機械公司副經理。

宋光友，39歲，現任目標公司副總經理。彼具有豐富之港口生產管理經驗及較強之市場開發能力。宋先生歷任嵐山港務局第一裝卸公司技術室主任及機械隊長。彼亦曾任目標公司生產部副經理及經理。

**(xiv) 監管批准**

目前交通運輸部、國家安全生產監督管理總局、海關總署及其他中國政府機關要求目標公司於其設施內執行若干安全及關稅標準，包括港口建設安全評估計劃及由港口營運商實施之（有關在碼頭裝卸其他非危險品之操作安全之不確定性之）安全條件評估計劃。此外，負責往來船隻進出海關檢查站之人員應安排向海關當局報關並提交證明文件，船隻應接受海關人員之檢查。在未獲得海關當局批准之前，任何停泊在海關檢查站之抵港或離港船隻均不得離開港口。

**(7) 與中方及日照港集團之關係及持續進行之交易**

為促使嵐山港能有效運作，目標公司與中方或其聯繫人（包括日照港集團）已就有關發展嵐山港及互相使用訂約方之停泊位及各項港口設施而訂立若干安排。根據目標公司與中方及其聯繫人訂立之協議，中方及其聯繫人向目標公司提供之服務其中包括就碼頭及物流服務、出租碼頭設施及設備、物流服務及有關港口設施之所需建築工程等提供行政支援。於向中方及其聯繫人要求提供服務前，目標公司首先將使用其自身之資源及人力。服務費包括固定費用及浮動費用。浮動費用乃按所裝卸貨物之類

型、所需服務之類型及數量計算。該等服務費須由目標公司每月向中方及其聯繫人支付。另一方面，目標公司之租金收入來自出租其碼頭設施和設備予中方及／或其聯繫人。目標公司與中方及其聯繫人就有關嵐山港之監督及管理服務而訂立之合約概述如下：

**服務性質**

**費用計算基準**

*中方及其聯繫人向目標公司提供之主要服務如下：*

|             |             |
|-------------|-------------|
| 港口管理服務      | 每年固定費用      |
| 輔助服務        | 參考法定價格      |
| 停泊位維修費      | 根據停泊位之容量而分佔 |
| 停泊位使用費      | 按貨物數量而定     |
| 儲存費         | 按儲存面積而定     |
| 碼頭設施及設備之租賃費 | 按租用設施及設備之時間 |

*目標公司向中方及其聯繫人提供之主要服務如下：*

|             |             |
|-------------|-------------|
| 停泊位使用費      | 按貨物數量而定     |
| 儲存費         | 按儲存面積而定     |
| 碼頭設施及設備之租賃費 | 按租用設施及設備之時間 |

目標公司就有關服務向中方及其聯繫人收取之費用及基準，與中方及其聯繫人向目標公司收取之服務費用及基準大致相同。

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司應付中方之聯繫人之費用總額分別為人民幣40,600,000元、人民幣55,100,000元、人民幣79,000,000元及人民幣46,100,000元。於上述期間，目標公司自日照港集團所收取之收入分別為人民幣35,400,000元、人民幣5,300,000元、人民幣21,700,000元及人民幣29,100,000元。

目標公司應付中方之聯繫人之費用於二零零九年大幅增加，主要由於中方之聯繫人日照港建築安裝工程有限公司於二零零九年在目標公司之貯存區進行大型強化工程。

目標公司自日照港集團所收取之收入為租用碼頭設施和設備之收入，而有關需求乃由日照港集團之需要所帶動。有關金額於二零零八年大幅下跌，主要由於日照港集團於該年收購新設備及提升其現有設施；日照港集團因而於二零零八年減少對目標公

司之設施及設備租用服務之需求。有關金額於二零零九年再次增加，主要由於中方之營業額顯著增長。因此日照港集團於二零零九年對目標公司租用服務之需求增加。

#### (8) 未來發展計劃

根據目標集團之拓展計劃，將於現有停泊位之西面增設新停泊位，額外裝卸能力每年約達20,000,000噸。新增停泊位之長度預期達587米，可容納一艘70,000噸及一艘100,000噸之貨船。新增停泊位將備有儲存設施。嵐山港將發展為先進的散雜貨港口，以裝卸鐵礦石及其他散雜貨。目標集團將發展為一間頂級及現代化之合營公司，配備先進設備、效率高的營運和有效管理，乃分配鐵礦石及其他乾散貨及貨物所需之配備。

目標公司於二零一零年展開其業務擴展計劃，以興建更多停泊位，預期將於二零一三年初竣工並投入服務。建築項目之預算總額約為人民幣380,000,000元。

目標公司將根據相關建築工程之完成進度而支付款項。項目金額約15%至20%將由目標公司保留作為工程質量之保證金，將僅於相關設施已通過考核並由目標公司檢收後方會支付。預期於二零一一年支付約人民幣230,000,000元及於二零一二年支付約人民幣150,000,000元。

鑒於目標公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月分別有正經營現金流入人民幣158,905,000元及人民幣244,715,000元，本公司認為目標公司將能利用其內部產生資金及其可用銀行貸款進行其擴展計劃。目標公司於二零一零年八月已就上述業務擴展計劃借得新銀行貸款人民幣100,000,000元。

本公司預期，本公司毋須就目標公司之上述業務擴展而向目標公司投入大量資金。

目標集團亦將改善其礦石之儲存及分配能力，以提升其港口之全面分配能力。目標集團同時將加快新增停泊位及傾卸場之建設進度、改善儲存服務、優化港口與傾卸場之能力配合、加強港口之功能及能力，以應付未來需求之增加。目標集團亦會積極與鐵路部門合作，發展鐵路之連繫，從而改善港口分配貨物之能力。

依賴主要客戶

於往績記錄期間，目標公司之客戶集中度高。有關目標公司於往績記錄期間之前三大客戶之詳情如下：

| 大客戶<br>(人民幣千元) | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至<br>二零一零年<br>十一月三十日<br>止十一個月 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|
|                | 二零零七年          | 二零零八年          | 二零零九年          |                                |
| 第一大            | 134,817        | 154,799        | 94,329         | 123,532                        |
| 第二大            | 35,388         | 27,024         | 45,401         | 40,504                         |
| 第三大            | 17,239         | 15,991         | 22,422         | 29,097                         |
| 總計             | <u>187,444</u> | <u>197,814</u> | <u>162,152</u> | <u>193,133</u>                 |
| 佔總收入%          | 66%            | 63%            | 48%            | 62%                            |

目標公司之最大客戶為一間於中國山東之大型鋼鐵生產企業。該企業為中方、目標公司及本公司之獨立第三方。一般而言，目標公司與小型客戶簽訂短期合約，而與大客戶則於每年簽訂合約。合約之條款將於合約結束時再度協商。目標公司與各客戶訂定量身制定的合約，以符合彼等之不同需求，而合約內列明之服務範圍可能包括儲存及物流服務。

目標公司之大部分客戶均與目標公司擁有四年以上之業務關係。舉例而言，目標公司自其於二零零四年註冊成立以來，一直向其最大客戶提供服務。

目標公司擁有其銷售及市場推廣之員工，並持續推廣公司及吸引潛在客戶。然而，由於中國對鐵礦石之需求強勁，故港口服務之需求相應增加，目標公司已大抵達致其處理吞吐量之能力。目標公司並無足夠能力應付新的大客戶。因此，於往績記錄期間，以訂單數量計算，新客戶屬相對較小型之客戶。目標公司將興建處理能較高之新停泊位，以增加其整體運作能力，從而吸引使用大型船舶之客戶。

## 董事會函件

此外，目標公司之客戶一向較為集中，此乃由於目標公司向較少數目之客戶提供服務時，過程將更輕易及更具成本效益。目標公司選擇保留其大客戶及維持較少數目之客戶。預期上述目標公司維持穩定客戶基礎之業務策略於未來將不會有重大變動。

本公司認為損失其大客戶之影響（如有）甚低，且不會對目標公司之業務構成重大影響。儘管目標公司將繼續物色新客戶，但於辨識擁有大額訂單之新客戶時可能面對困難。目標公司將盡力尋找客戶訂單以彌補有關不足。由於鐵礦石之需求強勁及中國經濟蓬勃，本公司認為損失其大客戶之影響於控制範圍之內。

目標公司能應付其大客戶之客戶訂單減少之情況。目標公司來自其最大客戶之收入由二零零八年之人民幣154,799,000元減少至二零零九年之人民幣94,329,000元，而目標公司於二零零九年來自裝卸服務之收入仍然維持穩定。

### 目標之管理層討論及分析

以下若干財務資料摘錄自根據香港財務報告準則編製之目標截至二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月之會計師報告（已載於本通函附錄一）：

| (千港元)          | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至                       |
|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------|
|                | 二零零七年         | 二零零八年         | 二零零九年         | 二零一零年<br>十一月三十日<br>止十一個月 |
| <b>全面收益表概要</b> |               |               |               |                          |
| 應佔聯營公司溢利       | 28,745        | 31,503        | 51,644        | 39,961                   |
| — 目標公司         | 28,745        | 30,864        | 46,524        | 36,692                   |
| — 山西卓鋒欽業有限公司   | —             | 639           | 5,120         | 3,269                    |
| 除稅前溢利          | 29,633        | 30,733        | 51,626        | 31,601                   |
| 除稅後溢利          | 29,633        | 29,158        | 49,044        | 29,603                   |
| <b>財務狀況表概要</b> |               |               |               |                          |
| 總資產            | 89,741        | 126,959       | 177,385       | 169,747                  |
| 總負債            | 60,743        | 73,591        | 91,999        | 77,232                   |
| 資產淨值           | <u>28,998</u> | <u>53,368</u> | <u>85,386</u> | <u>92,515</u>            |

### 經營業績

目標為一間投資控股公司。於往績記錄期間，目標並無進行任何經營業務且並無產生任何營業額。

目標之投資包括兩家中國聯營公司。於往績記錄期間，目標之業績主要由分佔聯營公司業績所產生。

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標自其投資所分佔之溢利分別為約28,700,000港元、31,500,000港元、51,600,000港元及40,000,000港元（包括來自分佔目標公司之溢利分別約28,700,000港元、30,900,000港元、46,500,000港元及36,700,000港元），而於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，除稅後溢利分別為約29,600,000港元、29,200,000港元、49,000,000港元及29,600,000港元。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，分佔來自聯營公司權益之收購事項後溢利顯著增加，此乃主要由於分佔來自目標公司（其中一家聯營公司）之收購事項後溢利增加所致。

### 流動資金及財務資源

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標之現金及銀行結餘分別為約5,100,000港元、4,200,000港元、700,000港元及30,800,000港元，且並無任何銀行貸款。

### 資本結構、財資政策及資本負債比率

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標之資產淨值分別為約29,000,000港元、53,400,000港元、85,400,000港元及92,500,000港元，且並無任何銀行貸款。資本負債比率（按總負債除以總資產計算）於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日分別為約0.68、0.58、0.52及0.45。

### 主要投資、重大收購及出售

於往績記錄期間，目標並無任何重大收購及出售附屬公司或聯營公司。於往績記錄期間，目標持有之主要投資為於目標公司及山西卓鋒鈦業有限公司之投資。協議之先決條件為與目標公司無關之投資須於完成前出售。於二零一零年十二月十五日，目標完成出售其於山西卓鋒鈦業有限公司之投資。

### 資本承擔

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標並無任何重大資本承擔。

### 匯率風險

目標之股息收入主要以人民幣列值。目標之經營開支以港元計算。目標已制訂財務政策以監察及管理其匯率波動風險。

### 或然負債

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標並無任何重大或然負債或責任。

### 僱員及薪酬政策

於往績記錄期間，目標並無支付任何董事酬金，且並無任何僱員（因此並無產生任何員工成本）。

### 資產抵押

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標之資產並無予以抵押或附帶任何產權負擔。

### 前景及未來計劃

於二零一零年十二月十五日，目標完成出售其於山西卓鋒欽業有限公司之投資。於完成前，目標將收購目標公司之額外24%股權。於目標公司之50%股權將成為其唯一投資。

於完成後，目標將成為本公司之全資附屬公司，並擁有目標公司之50%股權。

### 目標公司之管理層討論及分析

#### 目標公司之關鍵會計政策

本通函所載目標公司之財務狀況及經營業績之討論及分析乃按根據目標公司之會計師報告附註3所載列之重大會計政策所編製之財務資料而作出，有關財務資料符合香港財務報告準則。目標公司之關鍵會計估算及判斷乃應用會計師報告附註5所載列之會計政策。詳情請參閱載於本通函附錄二目標公司之會計師報告。

下文概述目標公司之若干重要會計政策。

#### 收入確認

收入乃按已收到或應收代價之公平值計量，相當於日常業務過程中所提供服務經扣除折扣及有關銷售稅之應收金額。鐵礦石碼頭和物流服務收入於服務提

供時確認。出租碼頭設施和設備收入於沒有固定租賃條款下被要求出租時確認。金融資產產生之利息收入乃按時間基準，並參照尚餘本金金額及按所適用實際利率產生，而實際利率為透過金融資產之預期可用年期將估計日後現金收入實際貼現至該資產之賬面淨值之比率。

### **物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備（包括持作生產或提供服務或作行政用途的樓宇，但不包括在建工程）按成本減其後之累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。物業、廠房及設備（除在建工程外）之折舊按其估計可使用年期並計入其估計餘值以直線法計提，以撇銷其成本。

在建工程包括於建造過程中作生產或自用之物業、廠房及設備。在建工程以成本減去任何已確認減值虧損列賬。在建工程於完成及可作擬定用途時，將歸類為適當類別之物業、廠房及設備。該等資產採用與其他固定資產相同之基準，於資產準備作擬定用途時開始計算折舊。物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。資產取消確認產生之任何收益或虧損（按該項目之出售所得款項淨額及賬面值間之差額計算）於該項目取消確認之期間計入損益。

### **海域使用權**

取得海域使用權之付款最初以成本列示。付款根據海域使用證上之有關條款按直線法予以攤銷。

### **減值**

於報告期末，日照嵐山審閱其資產之賬面值以決定該等資產是否有出現減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，則會估計該資產之可收回金額以釐定減值虧損（如有）。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則將資產之賬面值調低至其可收回金額。減值虧損即時確認為支出。

倘減值虧損其後撥回，則該項資產之賬面值會調高至其經修訂之估計可收回金額，惟經調高之賬面值不得超逾假設於過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損倘撥回，則即時確認為收入。

## 董事會函件

### 概要

以下若干財務資料摘錄自根據香港財務報告準則編製之目標公司截至二零零七、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月之會計師報告（已載於本通函附錄二）：

| 全面收益表<br>(人民幣千元) | 截至十二月三十一日止年度          |                       |                       | 截至<br>二零零九年<br>十一月三十日 | 截至<br>二零一零年<br>十一月三十日 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                  | 二零零七年                 | 二零零八年                 | 二零零九年                 | 止十一個月<br>(未經審核)       | 止十一個月                 |
| 收益               | 283,227               | 313,073               | 335,909               | 284,149               | 311,764               |
| 服務成本             | <u>155,484</u>        | <u>186,310</u>        | <u>159,225</u>        | <u>140,308</u>        | <u>157,026</u>        |
| 毛利               | 127,743               | 126,763               | 176,684               | 143,841               | 154,738               |
| 毛利率              | 45.1%                 | 40.5%                 | 52.6%                 | 50.6%                 | 49.6%                 |
| 財務成本             | 11,201                | 9,930                 | 5,495                 | 4,647                 | 2,051                 |
| 所得稅開支            | -                     | -                     | -                     | -                     | 15,309                |
| 純利               | 107,817               | 105,924               | 157,684               | 127,841               | 123,281               |
| 純利率              | 38.1%                 | 33.8%                 | 46.9%                 | 45.0%                 | 39.5%                 |
| <b>財務狀況表</b>     |                       |                       |                       |                       |                       |
| 總資產              | 583,151               | 688,087               | 828,677               |                       | 1,005,955             |
| 總負債              | <u>346,684</u>        | <u>384,896</u>        | <u>431,402</u>        |                       | <u>578,089</u>        |
| 資產淨值             | <u><u>236,467</u></u> | <u><u>303,191</u></u> | <u><u>397,275</u></u> |                       | <u><u>427,866</u></u> |

目標公司向其客戶提供裝卸服務。來自裝卸服務之收入乃按貨運量及卸貨量為基準計算。

目標公司亦自向其客戶提供倉儲服務而產生收入，有關倉儲服務指為於港口卸下之貨物在運送到客戶指定目的地或貨物被裝載於船隻前提供之倉儲服務。一般而言，目標公司向其客戶提供大約兩個月之免租期。來自倉儲服務之收入乃按儲存時間及所需儲存面積為基準計算。

目標公司來自出租碼頭設施和設備之收入主要來自向日照港集團提供之服務。誠如「業務概覽」一節「與中方及日照港集團之關係及持續進行之交易」一段所披露，目

標公司與中方及其聯繫人（包括日照港集團）已就有關互相使用訂約方之停泊位及各項港口設施而訂立若干安排以促使嵐山港能有效運作。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，有關由目標公司向日照港集團出租碼頭設施和設備而向日照港集團收取之款項分別為人民幣35,400,000元、人民幣5,300,000元、人民幣21,700,000元及人民幣29,100,000元。

目標公司認為裝卸服務乃整個業務分部之主要收入。倉儲及出租服務為補助服務，及僅按客戶要求所提供。因此，於往績記錄期間，來自倉儲及租賃服務之收入主要取決於個別客戶需要，及該等服務之收入可能與來自裝卸服務之收入並無直接關係。

此外，本公司已就港口業務（需要更多人力資源，如提供物流及運輸服務）聘用外部服務供應商。因此，目標公司毋須大量勞動力。

本公司視中方為目標公司於日照之最大競爭對手。根據中方之已公佈財務資料，自二零零七年起，中方之營業額錄得顯著增長。中方之營業額於二零零八年及二零零九年之增長率分別為約48%及36%。該等增長率超越目標公司之增長率，此乃可能由於中方之新停泊位於該等年度竣工，使中方之吞吐量增加所致。因此，目標公司計劃興建新停泊位以增加其吞吐量。

## 業務回顧

### 截至二零一零年十一月三十日止十一個月之經營業績

#### 收入

於截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司之收入為約人民幣311,800,000元，較二零零九年同期增加約9.7%。

收入增加主要由於全球經濟復甦導致吞吐量及客戶需求增加所致。

#### 服務成本

服務成本由截至二零零九年十一月三十日止十一個月之約人民幣140,000,000元增加約11.9%至截至二零一零年十一月三十日止十一個月之約人民幣157,000,000元。

於截至二零一零年十一月三十日止十一個月之服務成本增加，主要由於期內之吞吐量增加，以致輔助服務之成本增加。

#### 毛利

截至二零一零年十一月三十日止十一個月之毛利為約人民幣154,700,000元，較二零零九年同期增加約7.6%。截至二零一零年十一月三十日止十一個月之毛利率為約49.6%，較截至二零零九年十一月三十日止十一個月之50.6%輕微減少。

#### 財務成本

財務成本為目標公司之銀行貸款利息支出。財務成本由截至二零零九年十一月三十日止十一個月之人民幣4,600,000元減少55.9%至截至二零一零年十一月三十日止十一個月之人民幣2,100,000元，主要由於目標公司於二零零九年下半年及二零一零年上半年償還銀行貸款所致。目標公司於二零一零年八月新借之銀行貸款為人民幣100,000,000元。

#### 所得稅

根據於二零零五年三月七日由中國相關機構發出之信函，按日照市國家稅務局日國稅函[2005] 6號，目標公司於首個取得營運盈利之年度開始首五年獲豁免繳交中國企業所得稅，而緊隨其後五年，目標公司則可享有50%中國企業所得稅減免優惠（「稅務優惠」）。於計算往績記錄期間之中國企業所得稅支出時已計入此稅務獎勵。

目標公司首個取得營運盈利之年度為二零零五年，並於此年開始享有稅務優惠。目標公司於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零零九年十一月三十日止十一個月享有中國企業所得稅豁免。

由於目標公司之所得稅豁免於二零零九年底結束，故所得稅支出由截至二零零九年十一月三十日止十一個月之人民幣零元大幅增加至截至二零一零年十一月三十日止十一個月之人民幣15,300,000元。

目標公司於截至二零一零年十一月三十日止十一個月之適用所得稅稅率為22%。根據稅務優惠，目標公司享有50%減稅優惠，因此於截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司之減免後中國企業所得稅稅率為11%。

### 純利

於截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司擁有人應佔溢利為約人民幣123,300,000元，較二零零九年同期之約人民幣127,800,000元減少約3.6%。純利減少主要由於目標公司之所得稅豁免於二零零九年結束後，人民幣15,300,000元之中國企業所得稅計入截至二零一零年十一月三十日止十一個月之賬目所致。

### 截至二零零九年十二月三十一日止年度之經營業績

#### 收入

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，目標公司之收入為約人民幣335,900,000元，較二零零八年同期增加約7.3%。

二零零九年之收入增加主要由於來自儲存服務及租賃碼頭設施和設備之收入增加所致。

#### 服務成本

服務成本由二零零八年之約人民幣186,300,000元減少約14.5%至二零零九年之約人民幣159,200,000元。

截至二零零九年十二月三十一日止年度之服務成本主要為港口服務費以及物業、廠房及設備及海域使用權之折舊及攤銷費用。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，服務成本總額減少主要由於目標公司於年內精簡其業務及加強其營運效率，使其自有之設施及資源得以更有效利用，故此減少使用外來港口服務。

#### 毛利

二零零九年之毛利為約人民幣176,700,000元，較二零零八年同期增加約39.4%。毛利增加主要由於收入增加及服務成本減少所致。

截至二零零九年十二月三十一日止年度之毛利率為約52.6%，較截至二零零八年十二月三十一日止年度之40.5%上升。毛利率增加主要由於目標公司於二零零九年之營運效率改善所致。

## 財務成本

財務成本為目標公司之銀行貸款利息支出。財務成本由截至二零零八年十二月三十一日止年度之人民幣9,900,000元減少44.7%至截至二零零九年十二月三十一日止年度之人民幣5,500,000元，主要由於目標公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度償還銀行貸款所致。目標公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度並無新借任何銀行貸款。

## 所得稅

目標公司於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度之適用所得稅稅率分別為18%及20%。根據稅務優惠，目標公司於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度享有全數所得稅豁免。

## 純利

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，目標公司擁有人應佔溢利為約人民幣157,700,000元，較二零零八年同期之約人民幣105,900,000元增加約48.9%。目標公司擁有人應佔溢利增加主要由於毛利增加所致。

## 截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之經營業績

### 收入

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，目標公司之收入為約人民幣313,100,000元，較二零零七年同期增加約10.5%。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，目標公司來自裝卸服務之收入自人民幣241,100,000元增加24.7%至人民幣300,600,000元，主要由於貨物吞吐量自15,400,000噸增加至16,200,000噸及收費增加所致。

吞吐量增加主要由於截至二零零八年十二月三十一日止年度，中國房地產開發市場對鐵礦石需求增加。目標公司於二零零八年就裝卸每噸鐵礦石之平均收費增加約15%。

### 服務成本

服務成本由二零零七年之約人民幣155,500,000元增加約19.8%至二零零八年之約人民幣186,300,000元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，總服務成本增加乃主要由於港口服務費增加所致。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，港口服務費增加乃主要由於吞吐量增加所致。此外，由於年內客戶貨物週轉減慢，故需要外購更多儲存地方及相關物流服務，以應付長期放置在港口之貨物。

### 毛利

二零零八年之毛利為約人民幣126,800,000元，較二零零七年同期輕微減少約0.8%。二零零八年之毛利減少主要由於毛利率減少所致。

截至二零零八年十二月三十一日止年度之毛利率為約40.5%，較截至二零零七年十二月三十一日止年度之45.1%下跌。毛利率減少主要由於港口服務費增加所致。

### 財務成本

財務成本為目標公司之銀行貸款利息支出。財務成本由截至二零零七年十二月三十一日止年度之人民幣11,200,000元減少11.3%至截至二零零八年十二月三十一日止年度之人民幣9,900,000元，主要由於目標公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度償還銀行貸款所致。目標公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度並無新借任何銀行貸款。

### 所得稅

目標公司於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之適用所得稅稅率分別為15%及18%。根據稅務優惠，目標公司於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度享有全數所得稅豁免。

### 純利

於二零零八年，目標公司擁有人應佔溢利為約人民幣105,900,000元，較二零零七年之溢利約人民幣107,800,000元輕微下跌約1.8%。

## 董事會函件

### 收入明細

| 目標公司之收入<br>(人民幣千元) | 截至十二月三十一日止年度 |         |         | 截至<br>二零零九年<br>十一月三十日<br>止十一個月<br>(未經審核) | 截至<br>二零一零年<br>十一月三十日<br>止十一個月 |
|--------------------|--------------|---------|---------|--|--------------------------------|
|                    | 二零零七年        | 二零零八年   | 二零零九年   |  |                                |
| 裝卸服務之收入            | 241,148      | 300,554 | 297,815 | 257,518                                  | 280,470                        |
| 儲存服務之收入            | 5,507        | 5,701   | 14,983  | 4,073                                    | 1,377                          |
| 出租碼頭設施<br>和設備之收入   | 36,572       | 6,818   | 23,111  | 22,558                                   | 29,917                         |

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司主要於中國山東省提供鐵礦石碼頭和物流服務，包括裝卸和儲存鐵礦石及出租碼頭設施和設備。於中國山東省提供鐵礦石碼頭和物流服務為目標公司之主要業務，並為目標公司之單一營運分部。

### 流動資金及財務資源

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之總現金及現金等價物分別為約人民幣28,700,000元、人民幣99,400,000元、人民幣121,200,000元及人民幣319,300,000元。目標公司之現金及現金等價物總額增加主要由於其營運業務於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月所產生之淨現金所致。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之總銀行貸款分別為約人民幣194,000,000元、人民幣159,800,000元、人民幣120,600,000元及人民幣189,700,000元。於二零零八年及二零零九年，目標公司之總銀行貸款減少主要由於目標公司於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度償還銀行貸款所致。於二零一零年八月，新借銀行貸款為人民幣100,000,000元，乃用作業務發展。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之所有銀行貸款乃按中國人民銀行所釐定的標準利率為基準之浮動利率借款。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司之浮動利率借款之加權平均年利率分別為7.33%、6.98%、5.94%及5.38%。

資本結構、財資政策及資本負債比率

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之總權益分別為約人民幣236,500,000元、人民幣303,200,000元、人民幣397,300,000元及人民幣427,900,000元。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之總銀行貸款分別為約人民幣194,000,000元、人民幣159,800,000元、人民幣120,600,000元及人民幣189,700,000元。目標公司於二零零七年至二零零九年之銀行貸款減少導致其於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月之財務成本減少。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之資本負債比率（按總負債除以總資產計算）分別為約0.59、0.56、0.52及0.57。目標公司之資本負債比率於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度持續改善主要由於償還銀行貸款及目標公司之總權益增加所致。而目標公司之資本負債比率於截至二零一零年十一月三十日止十一個月增加主要由於目標公司於該期間新借銀行貸款人民幣100,000,000元所致。此外，於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之資本負債比率（乃按總負債減港口建設費退款除以總資產計算）分別為0.40、0.30、0.24及0.33。

目標公司其他財務比率分析

|  | 截至<br>二零零七年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至<br>二零零八年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至<br>二零零九年<br>十二月三十一日<br>止年度 | 截至<br>二零一零年<br>十一月三十日<br>止十一個月 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 應收賬款週轉日數 (週轉日數) =<br>平均應收賬款 /<br>(信貸銷售 / 365天)<br>或於截至二零一零年十一月三十日<br>止期間為平均應收賬款 /<br>(信貸銷售 / 334天) | 51                            | 53                            | 53                            | 71                             |
| 流動比率=流動資產 / 流動負債   | 2.4                           | 2.9                           | 2.6                           | 1.7                            |
| 應付賬款週轉日數<br>(週轉日數) =平均應付賬款 /<br>(銷售成本 / 365天)<br>或於截至二零一零年十一月三十日<br>止期間為平均應付賬款 /<br>(銷售成本 / 334天)  | 21                            | 21                            | 31                            | 34                             |
| 經營活動所得現金淨額 (人民幣千元)   | 17,157                        | 138,028                       | 158,905                       | 244,715                        |
| 貿易及其他應收賬款之呆壞賬撥備(%)   | 2.5%                          | 1.8%                          | 2.7%                          | 2.3%                           |

---

## 董事會函件

---

於往績記錄期間，目標公司之應收賬款週轉日數約為二至三個月。於截至二零一零年十一月三十日止十一個月，應收賬款週轉日數增加主要由於目標公司於將近年結時加快收回賬款之過程所致。

於往績記錄期間，目標公司之流動比率介乎1.7至2.9之間。一般而言，流動比率高於1表示一間公司之流動資金狀況穩健。

於往績記錄期間，目標公司之應付賬款週轉日數介乎21至34天。一般而言，供應商向目標公司提供一至三個月之信貸期。

於往績記錄期間，目標公司維持正經營現金流。經營現金流於往績記錄期間增加主要由於目標公司之收入增加所致。於二零零七年，其經營現金流水平相對較低，主要由於其於該年結算重大貿易及其他應付賬款所致。

目標公司之客戶之信譽良好，故應收款項之壞賬風險甚低。於往績記錄期間，貿易及其他應收賬款之呆壞賬撥備介乎1.8%至2.7%之間。

### 主要投資、重大收購及出售

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司並無任何重大收購及出售附屬公司或聯營公司。

### 物業、廠房及設備

目標公司之物業、廠房及設備主要包括目標公司港口業務之碼頭、碼頭設備及在建工程。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之碼頭之賬面值分別為人民幣246,100,000元、人民幣241,500,000元、人民幣318,400,000元及人民幣311,400,000元，而目標公司之碼頭設備之賬面值分別為人民幣97,700,000元、人民幣86,500,000元、人民幣77,300,000元及人民幣67,600,000元。於二零一零年十一月三十日，在建工程之賬面值主要指填海成本金額人民幣49,800,000元。

### 海域使用權

根據海域使用權證，目標公司已獲准在指定海域興建設施及構建物並於中國山東省日照市嵐山區佛手灣進行碼頭及物流業務，年期介乎48至50年。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之海域

使用權之賬面值分別為人民幣42,400,000元、人民幣41,500,000元、人民幣47,500,000元及人民幣46,600,000元

#### 評估目標公司物業、廠房及設備及海域使用權之減值

本公司認為，經考慮以下因素後，概無跡象顯示目標公司之物業、廠房及設備及海域使用權於往績記錄期間出現減值：

1. 目標公司於截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度持續錄得純利；
2. 目標公司於截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度有正經營現金流入；及
3. 有盈利之碼頭及物流業務並無任何重大不利改變。

倘有跡象顯示目標公司之物業、廠房及設備及海域使用權出現減值，目標公司之管理層將就彼等之可收回金額作出正式評估。物業、廠房及設備及海域使用權之可收回金額乃彼等之公平值減出售成本與彼等使用價值之較高者。

#### 股息政策

目標公司並無書面股息政策或協定之派息率。目標公司之管理層決定支付股息取決於目標公司之營運表現、其手頭財務資源及預期未來資金需求。截至二零零九年十二月三十一日止三個年度，目標公司已維持高比例派息率（以年內已派付股息／純利計算）介乎約37%至47%之間。

#### 資本承擔

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之資本承擔（已訂約及未訂約）分別為人民幣18,600,000元、人民幣58,500,000元、人民幣21,000,000元及人民幣380,400,000元。

於二零一零年十一月三十日，資本承擔主要為已規劃之新增停泊位建設。

#### 匯率風險

目標公司所得收益及所產生開支以人民幣列值。並無任何重大外幣兌換風險。

## 或然負債

於二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司並無任何重大或然負債或責任。

## 僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司之僱員人數分別為26、59、59及58名。

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，目標公司之員工成本（包括董事酬金）分別為人民幣2,300,000元、人民幣3,900,000元、人民幣6,700,000元及人民幣7,000,000元。

## 資產抵押

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，目標公司就取得銀行貸款而抵押之若干碼頭設施和設備之賬面值分別為約人民幣244,100,000元、人民幣232,900,000元、人民幣219,600,000元及人民幣207,400,000元。

## 前景及未來計劃

詳情請參閱第54頁之「未來發展計劃」一節。

## 法定及監管規定

### 1. 概覽

根據《外商投資產業指導目錄》（於二零零七年修訂），港口公用碼頭設施之建設、經營屬於鼓勵類。

根據於二零零四年一月一日起施行之《中華人民共和國港口法》，國家鼓勵國內外經濟組織和個人依法投資建設、經營港口，保護投資者之合法權利及權益。

國務院和有關縣級以上地方人民政府應當在國民經濟和社會發展計劃中體現港口之發展和規劃要求，並依法保護和合理利用港口資源。

## 2. 港口建設之有關規定

根據於二零零四年一月一日起施行之《中華人民共和國港口法》，以及於二零零七年六月一日生效之《港口建設管理規定》，在中國從事港口建設之經濟組織和個人須遵守以下規定：

在港口總體規劃區內建設港口設施並使用港口深水岸線，須由國務院交通主管部門會同國務院經濟綜合宏觀調控部門批准；建設港口設施並使用非深水岸線，須由港口行政管理部門批准。

港口建設應當符合港口規劃。不得違反港口規劃建設任何港口設施。

按照國家規定須經有關機關批准之港口建設項目，應當按照國家有關規定辦理審批手續，並符合國家有關標準和技術規範。建設港口工程項目，應當依法進行環境影響評價。港口建設項目之安全設施和環境保護設施，必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投入使用。

港口建設使用土地和水域，應當依照有關土地管理、海域使用管理等法律、行政法規以及其他有關法律、行政法規之規定辦理。

港口之危險貨物作業場所、實施衛生除害處理之專用場所，應當符合港口總體規劃和國家有關安全生產、消防、檢驗檢疫和環境保護之要求，其與人口密集區和港口客運設施之距離應當符合國務院有關部門之規定。經依法辦理有關手續，並經港口行政管理部門批准後，方可建設。

港口設施建設項目竣工後，應當按照國家有關規定經驗收合格，方可投入使用。

根據於二零零四年一月一日起施行之中華人民共和國港口法，倘於港口總體規劃區內建設港口設施及使用海岸線，須由交通主管部門批准。目標公司已於二零零二年就其現有港口獲得山東省發展計劃委員會之項目批准，並於二零零三年展開建設工

程。由於目標公司已於二零零二年（即上述有關法例及規例並未生效前）獲得項目批准，因此其認為毋須就使用海岸線而申請有關批准。於最後可行日期，交通運輸部及／或有關部門並無要求目標公司就使用海岸線而申請獲取批准。倘需就使用海岸線申請獲取批准，目標公司將於適當時候申請有關批准。

### 3. 港口經營之有關規定

根據於二零零四年一月一日實施之《中華人民共和國港口法》，以及於二零一零年三月一日生效之《港口經營管理規定》，在中國從事港口經營之經濟組織和個人需要遵守以下規定：

就本公司目前在中國從事之港口經營業務，本公司應當向港口行政管理部門書面申請取得港口經營許可證。

取得港口經營許可證，應當有固定之經營場所，備有與經營業務相適應之設施、設備、專業技術人員和管理人員，並應當具備法律、法規規定之其他條件。

港口營運商從事經營活動，必須遵守有關法律、法規，遵守國務院交通主管部門有關港口作業規則之規定，依法履行合同約定之義務，為客戶提供公平及優質服務。從事港口客運服務之營運商，應當採取保證旅客安全之有效措施，向旅客提供快捷、便利及靈活的服務，保持良好之候船環境。港口營運商應當依照有關環境保護之法律、法規之規定，採取有效措施，防治及處理對環境之污染和危害。

港口營運商應當在其經營場所公佈經營服務之收費項目和收費標準；未公佈的，不得實施。須依法實行政府指導價或政府定價之港口經營性收費，港口營運商應當按照規定執行。

港口營運商應當按照有關規定及時足額交納港口行政性收費。

#### 4. 港口收費之有關規定

中華人民共和國境內之港口營運商收費標準需根據於二零零五年八月一日施行之《中華人民共和國港口收費規則（內貿部分）》以及於二零零二年一月一日修訂及施行之《中華人民共和國港口收費規則（外貿部分）》制訂。

上述由交通運輸部發佈的港口收費規則中列明了港口服務之參考費率。惟港口營運商亦可根據市況調整某些港口服務之費率。

#### 5. 獲取許可及批准

目標公司已就其目前之營運及業務獲得一切所需之許可，包括：

- (i) 日照市工商行政管理局於二零零八年五月六日換發的《企業法人營業執照》（註冊號371100400001416）。根據該營業執照，萬盛港業經營範圍為“港口碼頭相關設施建設，港口範圍內的鋼材、木材及其他貨物的裝卸、儲存、疏運（化危品及國家限制、禁止的貨物除外）”。
- (ii) 山東省人民政府於二零零八年五月四日頒發的《中華人民共和國台港澳僑投資企業批准證書》（商外資魯府日字[2004]1882號）。
- (iii) 日照市港航管理局於二零一零年七月十四日核發的《港口經營許可證》（（魯日）港經字(10006)號），有效期至：二零一三年七月十四日。根據該許可證，萬盛港業被准予從事：碼頭和其他港口設施經營；在港區內從事貨物裝卸、駁運、倉儲經營；港區內從事貨物裝卸；港區內從事貨物倉儲。
- (iv) 日照海關頒發的《中華人民共和國海關進出口貨物收發貨人報關註冊登記證書》（海關註冊登記編碼3711931304），有效期至二零一一年三月三十一日。

#### 競爭優勢

董事認為目標公司將得益於：

- 持續而長期之經濟增長及中國對固定資產之投資增加能推動對鋼鐵產品之需求和提高礦石進口量。

- 有著嵐山港／日照港於中國東北地區之地點優勢，一定數量的中國大型鋼企業都建基於此地，目標公司已與該等鋼製造商建立穩定之業務關係。
- 嵐山港／日照港有著13米深度之自然水深好處，再加上其位於山東省之南部，促進了日照港鐵礦石進口業務之發展。
- 除現有可停泊50,000噸級貨船之一個停泊位外，擁有約1,500畝（1,000,000平方米）之海域使用權，可建設多個100,000至300,000噸級貨船之停泊位以應付未來業務之發展。

### 收購事項之原因及好處

本集團主要從事製造及買賣拋光材料和設備以及投資。誠如本公司於二零零九年度年報中所披露，香港及中國內地拋光材料市場依然存在很大競爭，董事正積極地尋找不同的商機令企業多元化，並且會掌握每個投資和商業機會的出現以致力提升股東的價值。

本公司目前的業務模式可以分為三方面，包括(i)製造研磨產品、拋光蠟及拋光輪；(ii)買賣拋光材料及拋光設備；及(iii)買賣股本證券之投資及長期策略投資。

茲提述本公司日期為二零零九年十二月九日之公佈及本公司日期為二零一零年十二月十三日之通函，內容有關出售（「該出售」）Magic Horizon Investment Limited及其附屬公司（統稱「Magic Horizon集團」）所構成本公司的一項主要及關連交易。Magic Horizon集團主要擁有生產設備並替本集團進行生產過程。由於將被出售之Magic Horizon集團從事非常專門的行業（即製造及買賣拋光材料），本公司需要更長的時間以調研市場中的比較資料，因此延遲寄發有關交易之通函。出售事項已於二零一零年十二月三十日完成。現時，本集團仍然保留目前三個業務範圍的運作，包括(i)以外判加工形式製造研磨產品、拋光蠟及拋光輪；(ii)買賣拋光材料及拋光設備；及(iii)買賣股本證券之投資及長期策略投資。

於完成時，本集團將會繼續保留所有現有的業務範圍並將會同時與中方及其聯繫人緊密合作，擴展業務至中國山東省日照港嵐山港的港口業務。本公司現時並沒有於

港口營運的相關專業知識。於完成後，本公司計劃保留目標公司的現有管理層繼續負責目標公司的日常管理與運作。

考慮到(i)預期中國持續和長期經濟發展；(ii)於中國東北地區嵐山港／日照港的地點優勢；(iii)與現有客戶的長期良好關係及完成時與中方及其聯繫人之關係；及(iv)目標公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核稅後溢利約為人民幣157,700,000元的高利潤業績紀錄，董事會認為簽訂協議是配合本集團的業務發展策略，使本集團業務多樣化發展至碼頭和港口操作。董事會認為協議的條款屬公平及合理，並且對本公司及股東整體上是有利的。

### 本公司關於目標公司之可行性研究報告

本公司及董事會採納審慎政策選擇投資機會。於考慮收購事項及釐定代價時，董事會尤為重視目標公司之財務表現、盈利能力及法律合規事宜。

因此，完成將受以下本公司規定及經賣方同意之主要商業條款限制：

- (i) 香港執業會計師已審核目標公司截至二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年六月三十日止六個月之財務報表並出具無保留意見；目標公司截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年六月三十日止六個月之經審核營業額分別應不少於人民幣330,000,000元及人民幣190,000,000元，而目標公司截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年六月三十日止六個月之經審核純利分別應不少於人民幣150,000,000元及人民幣85,000,000元；
- (ii) 興勝滿意其顧問及代理人就目標集團之資產、債務、營運及業務完成之盡職調查結果；及
- (iii) 由合資格之中國律師出具一份格式及內容均為興勝所接受之有關協議及據此進行之交易之法律意見書。

作為本公司盡職審查之一部份，本公司管理層已審閱目標公司截至二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年六月三十日止六個月之管理賬目及經審核財務報表。

---

## 董事會函件

---

本公司管理層滿意目標公司經審核財務報表，並由擁有良好聲譽之國際審核公司德勤•關黃陳方會計師行出具無保留意見審計報告。目標公司截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年六月三十日止六個月之經審核營業額分別為約人民幣336,000,000元及人民幣197,000,000元。目標公司截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年六月三十日止六個月之經審核溢利分別為人民幣158,000,000元及人民幣87,000,000元。目標公司過往財務業績超過協議規定之相關數目。此外，目標公司於截至二零一零年十一月三十日止十一個月錄得經審核溢利人民幣123,000,000元。董事會滿意目標公司於往績記錄期間持續改進之收入及溢利。

本公司管理層已現場視察目標公司於日照港嵐山港之主要經營地點，以獲知目標公司之業務、營運及發展情況。在現場視察時，本公司管理層與目標公司高級管理層進行了面談，並就目標公司之主要財務業績及營運事宜進行討論。本公司管理層認為目標公司之港口業務及經營能為本集團提供穩定收入及經營現金流。董事會相信於完成後，目標公司將長期為本集團貢獻可觀收入。

董事會已委任一間合資格中國律師行北京市競天公誠律師事務所，對目標公司進行盡職審查。中國律師已檢驗目標公司物業（包括海域使用權）之擁有權及所有權憑證之有效性。彼亦就目標公司各類法律合規事項（包括註冊成立、營運、主要資產、稅項、外匯、保險、環境保護、重大合約及訴訟）進行調查。法律盡職審查工作之範圍包括（但不限於）以下範疇：

- (i) 目標公司法律地位及公司資料之盡職審查，包括但不限於目標公司之註冊成立、資本及修訂情況以及破產／清盤情況（如有）；
- (ii) 目標公司業務領域之盡職審查，包括但不限於業務範圍、相關授權及批准、經營資格以及特別業務之監督；
- (iii) 目標公司資產情況之盡職審查，包括但不限於房地產、專利權及商標等；
- (iv) 目標公司重大合約之盡職審查，包括但不限於貸款協議等；
- (v) 目標公司物業擁有權及租賃物業權益之盡職審查，包括但不限於物業按揭、來自第三方之索償或其他限制；

---

## 董事會函件

---

- (vi) 對所有現時、提出或面臨之法律訴訟、仲裁、紛爭或起訴、其他法律訴訟、調查或由任何法定或政府機關、部門之查詢或目標公司所涉及之任何申索、行動或催繳令進行調查；
- (vii) 就目標公司之長期投資進行調查；及
- (viii) 就目標公司之稅務登記、繳稅情況（根據目標公司自相關稅務機構取得或協助取得之相關文件）及稅務優惠及相關政府批准進行合規檢查。

本公司之中國律師競天公誠律師事務所已向董事會提供彼等之法律意見草擬本及董事會信納有關調查結果。目標公司之資產擁有權或經營證書並無嚴重違反法律。

就業務計劃及拓展計劃而言，競天公誠律師事務所已就目標公司有待興建項目所取得之批准、同意及授權進行法律盡職審查工作。

另外，董事會已委任一間獨立專業估值師資產評值顧問有限公司評估目標公司物業（包括海域使用權）及業務之估值。相關估值報告詳情請參閱附錄六及附錄七。

就物業估值（已載於附錄六）而言，董事會滿意目標公司於二零一零年十月三十一日之物業估值金額高於有關賬面金額。本公司管理層認為，其正常擁有目標公司物業（包括土地使用權及海域使用權）。

就業務估值（已載於附錄七）而言，董事會已審閱業務估值報告中所採用之假設及估值方法。以下為業務估值中所採用之主要假設（所採用之假設詳情請參閱附錄七）：

- (i) 目標公司經營所在地之現行政治、法律及經濟狀況並無重大改變；除稅務總局宣佈之擬定稅務政策變動外，現行稅務法例及當前稅率將不會出現重大變動；
- (ii) 根據業務計劃及預測，目標公司之業務增長預測將不受融資能力所限；
- (iii) 目標公司於其獲授權企業經營期間屆滿前，擁有不受干擾權利經營其現有業務，並已獲得一切所需之許可證及批准，以進行其業務；及

- (iv) 目標公司將確保及挽留能幹之管理層、主要僱員、市場推廣及技術人員以執行及支持其業務營運。

董事會認為以上於業務估值中採納之主要假設實屬恰當、公平及合理。因為：

- (i) 目標公司之港口業務主要依賴中國經濟及政治之整體環境（包括礦石進出口規則及規例）。經濟及政治環境有任何重大變動均會影響礦石之供求，從而影響目標公司之業務；
- (ii) 根據目標公司之業務計劃，目標公司將持續投資建設新停泊位及購買新設備以增加其裝卸能力。該投資需要大量注資。倘難以就實施目標公司之業務計劃獲得所需資金，目標公司未必會如期拓展其業務。

董事會注意到，目標公司於二零一零年十一月三十日之資本承擔及銀行貸款分別為約人民幣380,000,000元及人民幣190,000,000元。鑒於目標公司於二零一零年十一月三十日之現金及銀行結餘為約人民幣319,000,000元，以及目標公司之持續經營現金流，董事會認為將具備足夠之財務資源支持目標公司未來發展。董事會亦委任申報會計師審閱經擴大集團自本通函發佈後起計十二個月之未來現金流。

- (iii) 目標公司擁有之大部份土地使用權證及海域使用證均獲得約五十年期限。董事會未預見到目標公司於嵐山港經營現有港口業務將受到任何限制。此外，董事會並未發現目標公司之港口業務嚴重違反任何有關規則及法律；
- (iv) 有關目標公司之合資公司之年期由二零零四年八月二十五日至二零五四年八月二十四日止。根據港口經營許可證，目標公司獲准於港區內經營港口及其他港口設施、進行裝卸、駁運及儲存業務，並可於港區內進行貨物裝卸及貨物儲存。申請人須有固定之經營場所、備有與經營業務相適應之設施、設備、專業技術人員和管理人員，並應當具備法律及法規規定之其他條件，以獲得港口經營許可證。

目標公司已就其目前之營運及業務獲得一切所需之許可。據此，本公司認為目標公司已獲得一切所需之許可證及批准，以進行其業務之假設實屬恰當，而不能達致該假設之可能性甚低；及

- (v) 目標公司擁有一支能幹之管理團隊，擁有碼頭及港口產業及目標公司之營運經驗。該管理團隊為目標公司工作多年。董事會認為，於完成後，目標公司之管理團隊不會有重大變動。

估值師已就目標公司之主要營運設施進行現場視察，並作出相關查詢及獲得有關資料。業務估值報告為本公司提供實用資料（包括港口業、經濟環境、營運環境及可資比較公司分析）以考慮收購事項。

根據就目標公司財務業績及營運環境進行之審閱，並於完成上述於嵐山港之盡職審查旅程後，董事會認為目標公司及嵐山港之未來前景樂觀，收購事項能為本集團帶來良好之投資機會。

#### 目標之會計師報告之保留意見

本公司注意到目標之財務報表（載於附錄一之目標之會計師報告內）乃經申報會計師出具保留意見。此乃由於申報會計師核數程序之範圍因目標之唯一董事未能提供聯營公司山西卓鋒欽業有限公司於往績記錄期間足夠之財務資料供申報會計師查察而被限制。

本公司認為上述由目標申報會計師就山西卓鋒欽業有限公司出具之保留意見，鑒於下列事項而與收購事項及本集團無關，且不會對收購事項及本集團造成重大影響：

- (i) 目標為一家投資控股公司。其主要資產為其於目標公司及山西卓鋒欽業有限公司之股權。其並無進行任何業務；
- (ii) 本公司旨在收購目標於目標公司之股權，而非目標於山西卓鋒欽業有限公司之股權。申報會計師已就目標公司於往績記錄期間之財務資料作出一項無保留之審核意見，詳情請參閱載於附錄二之目標公司之會計師報告；及

- (iii) 目標已於二零一零年十二月十五日以人民幣8,250,000元完成出售其於山西卓鋒鋁業有限公司之所有股權。因此，本公司將不會於完成後從收購事項（透過目標）收購於山西卓鋒鋁業有限公司之任何股權。

## 本集團之業務模式

誠如上文所述，本集團已於二零一零年十二月三十日完成出售Magic Horizon集團。本公司已於下文載列本集團於出售Magic Horizon集團及進行收購事項前及後之業務模式：

### (i) 本集團於出售事項及收購事項前之業務模式

本集團於出售事項及收購事項前之業務模式可以分為三個分部，包括(i)製造研磨產品、拋光蠟及拋光輪；(ii)買賣拋光材料及拋光設備；及(iii)買賣股本證券之投資及長期策略投資。

就製造研磨產品、拋光蠟及拋光輪方面，產品乃以本集團擁有之品牌旗下製造及出售。本集團收到其客戶之訂單後，將向東莞必美宜拋光材料器材有限公司（「東莞必美宜」）發出訂單，東莞必美宜於東莞擁有生產廠房（「生產廠房」）以製造相關產品。

買賣拋光材料及拋光設備乃於本公司其他香港附屬公司旗下營運。

買賣股本證券之投資及長期策略投資乃於本公司之全資附屬公司個別營運。

### (ii) 本集團於出售事項後（及收購事項前）之業務模式

誠如本公司日期為二零零九年十二月九日內容有關出售事項之公佈所述，Magic Horizon集團於二零零九年八月三十一日之未經審核負債為約27,511,000港元，並於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得除稅前及除稅後應佔虧損約7,067,000港元。因此，本公司於二零零九年十一月二十五日訂立買賣協議，以出售Magic Horizon集團，Magic Horizon集團主要擁有生產廠房並營運本集團之製造業務。

本公司亦於二零零九年十一月二十五日訂立加工總協議（「加工總協議」），據此，本集團將生產工序外判予Billionlink Holdings Limited（「加工商」），該加工商於出售事項完成後為Magic Horizon集團之買方。出售事項已於二零一零年十二月三十日完成。

於出售事項後，本集團繼續維持其品牌名稱與客戶基礎。根據加工總協議，本公司全資附屬公司Best Chief Ventures Limited（「供應商」）將向加工商供應相關原材料，以作進一步加工為製成品。所有製成品均由本集團以旗下品牌名義出售與交付。

倘其他獨立加工商收取較低之加工價格，本集團可靈活選擇將生產工序外判予該等加工商。然而，與Magic Horizon集團相比，其他獨立加工商之規模一般不大且生產能力有限，只能加工有限產品種類。因此，本集團僅可將若干產品之生產工序外判予擁有相關技藝及加工能力之其他獨立加工商。預期佔本集團拋光材料和設備分部之分部收入約30%之本集團拋光產品（包括縫製麻輪、扣布輪、風麻輪、布帶輪、不織布飛翼輪、不織布片、ITO拋光輪、研磨飛翼輪、通用尼龍輪、輕研磨輪、粗磨拋光輪、金屬研磨輪、平整研磨輪、卷心研磨輪、矽藻土拋光蠟、氧化鋁拋光蠟及拋光磨料）可由其他獨立加工商進行加工。

由於供應商僅須向加工商支付加工費，預期本集團將根據加工總協議可繼續確認所有加工商所製造之產品之銷售收益。由於加工總協議項下之加工費乃固定，預期出售事項及分包安排將不會對銷售製造產品之毛利率構成不利影響。

於出售事項完成後，本集團現時維持全部三個現有之業務分部營運，包括(i)製造研磨產品、拋光蠟及拋光輪（根據加工總協議下分包安排）；(ii)買賣拋光材料及拋光設備；及(iii)買賣股本證券之投資及長期策略投資。預期於出售事項後，現有業務分部之規模將不會有重大轉變。

### **(iii) 本集團於出售事項及收購事項後之業務模式**

誠如所提及，本集團維持全部現有之業務分部營運。於收購事項完成後，本集團將成為企業集團並將擴充其業務範疇，並同時從事中國山東省日照港嵐山港之港口營運。

目標公司之收益乃來自於中國山東省日照港嵐山港提供碼頭及物流服務。根據載於本通函附錄二中目標公司之會計師報告，於截至二零零九年十二月三十一日止年度，其營業額與除稅後溢利分別為人民幣335,900,000元及人民幣

157,700,000元，而截至二零一零年十一月三十日止十一個月之營業額與除稅後溢利分別為人民幣311,800,000元及人民幣123,300,000元。目標公司於二零一零年十一月三十日之資產淨值為人民幣427,900,000元。預期本集團之收益、溢利及資產淨值之規模將因完成後而得以改進。

**本公司在目標集團與現有業務間分配財務及管理資源之計劃**

本集團分配其財務及管理資源旨在向股東帶來最佳利益及權益。

本公司認為，其現有業務及新增港口業務毋須注入任何重大資本。於出售生產廠房後，本集團將承擔較少財務負擔。

目標集團與現有業務間的財務分配計劃依賴於目標集團之拓展計劃及獨立業務以及本集團之現有業務之營運需要。根據目標集團之業務計劃，目標集團將持續投資於增設新停泊位及購買新設備以提高其裝卸能力。

本集團之管理層將密切監管不同業務及投資項目之資金要求，以最有效之方式利用其現金資源。

關於管理層資源，本公司正在甄別擁有物流及／或港口行業經驗的潛在候選人，未來將獲委任為本公司董事及／或高級管理層。本公司認為，藉新管理層成員及本集團現有管理層及目標集團之支持，本集團之現有及新業務均獲分配充裕之管理層資源。

**本公司對綜合業務模式之可行性之評估**

於完成時，本集團將會繼續保留所有現有業務分部，並將會同時與中方及其聯繫人緊密合作，擴展其業務至嵐山港之港口業務。本集團將密切監管本集團現有業務及目標公司業務之綜合經營模式下之財務表現、資金需求及管理效率。

本公司預計其現有業務及新港口業務並不需要進一步注入任何重大資本，且於最後可行日期，並無發現該等業務表現存在任何不利變動。

關於管理效率，本公司現時並無擁有關於港口業務之相關專業知識。於完成後，本公司計劃保留目標集團的現有管理層繼續負責目標集團之日常管理與運作。此外，本公司正在甄別擁有物流及／或港口行業經驗之潛在候選人，未來將獲委任為本公司董事及／或高級管理層。

本集團之現有管理層可能需要投放額外時間以調整收購事項所帶來之轉變。然而，本集團之管理層將實施管理目標集團業務相關風險之措施，包括密切監管目標公司之業績及與目標公司之管理層之經常溝通。

倘新措施未能為本公司之企業架構、企業管治或本公司營運之其他方面帶來預期之影響及未能有效管理目標集團之增長或獲取充裕資源以支持該增長，則本集團之綜合業務模式、財務狀況、經營業績及前景可能會受到不利影響。

除上述者外，預期本集團之收益、溢利及資產淨值之規模將因完成後而得以改進。董事認為綜合業務模式乃可行。

### 收購事項之財務影響

根據本通函附錄五所載之經擴大集團未經審核備考財務資料，本集團於二零一零年六月三十日之未經審核總資產為約1,179,002,000港元，而經擴大集團之未經審核備考總資產為約1,584,073,000港元。本集團於二零一零年六月三十日之未經審核總負債為約344,114,000港元，而經擴大集團之未經審核備考總負債為約749,185,000港元。本集團於二零一零年六月三十日之未經審核總權益為約834,888,000港元，而經擴大集團之未經審核備考總權益將維持不變。假設收購事項於二零零九年一月一日進行，本公司擁有人於截至二零零九年十二月三十一日止年度應佔本集團之溢利158,359,000港元將變為溢利250,887,000港元，主要來自分佔目標公司之溢利。

### 本集團之財務及貿易前景

預期經濟復甦將會持續，但仍然有不確定性的因素影響復甦的持續性。預計消費類產品的需求將增長，但步伐緩慢。原材料成本持續上升，但市場競爭十分激烈，故很難將所有之成本升幅轉嫁給客戶。董事對拋光產品業務的前景保持謹慎。考慮到Magic Horizon集團於二零零八年及二零零九年持續產生虧損，出售事項乃本公司變現其於Magic Horizon集團投資之良好商機，以提供更多資源發展及投資其他潛在業務機

會。此外，藉訂立加工總協議，本集團將可更有效地控制生產成本，通過與本集團其他分包商協定相關原材料較低之加工費（以每噸計）而獲益，並且於原材料之加工費上漲時可限制其成本上限。本集團將繼續執行成本節約措施、集中銷售高利潤的產品和擴大分銷網絡。

基於全球經濟復甦仍存在不穩定因素，加上外圍環境仍有隱憂，故董事將繼續採取審慎的投資策略，但深信仍能在市場上發掘具吸引力之投資機會，因為在波動不定之金融市場上，公司及業務或會被低估。

此外，董事會認為鑒於目標集團擁有獲利往績記錄及未來前景，收購事項符合本集團尋求及發展獲利業務之業務發展策略，並可改善本集團之業績及鞏固其財務狀況。

於收購事項完成後，本集團之業務分部為：(i)根據加工總協議項下之分包安排製造研磨產品、拋光蠟及拋光輪；(ii)買賣拋光材料及拋光設備；(iii)買賣股本證券之投資及長期策略投資；及(iv)碼頭及港口營運。

董事會及本集團管理層將繼續致力加強及改善本集團所有業務分部，並提升本集團長期增長之潛力。

## 股東特別大會

本公司謹訂於二零一一年二月十七日（星期四）上午十時正假座香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。於股東特別大會上，將提呈決議案以考慮及酌情批准(i)協議（經該等補充協議修訂）及據此進行之交易；及(ii)更改配售所得款項之用途。無論閣下能否親身出席該大會，務請盡快根據隨附之代表委任表格所列印之指示將代表委任表格填妥及交回本公司之總辦事處及主要營業地點，地址為香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓，惟在任何情況下須於該大會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席該大會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

由於沒有股東於協議（經該等補充協議修訂）有重大利益，故沒有股東須於股東特別大會上就批准有關協議（經該等補充協議修訂）及據此進行之交易之決議案放棄投票。

### 於股東特別大會上表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東特別大會上所作任何表決必須以投票方式進行。

### 推薦意見

根據上文「收購事項之原因及好處」一節所載，董事會認為(i)收購協議之條款；及(ii)更改配售所得款項之用途就股東而言屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提請股東考慮並酌情批准(i)協議（經該等補充協議修訂）及據此擬進行之交易及(ii)更改配售所得款項之普通決議案。

### 進一步資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之進一步資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
必美宜集團有限公司  
主席  
鄭國和

二零一一年一月二十七日

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)編製之目標會計師報告全文，以供載入本通函。

## Deloitte. 德勤

敬啟者：

以下為吾等就晉瑞國際有限公司(「晉瑞」)截至二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)所編製之報告，以供載入必美宜集團有限公司(「本公司」)於二零一一年一月二十七日刊發有關建議的非常重大收購晉瑞100%的股權的通函(「通函」)。晉瑞於二零零六年一月二十六日於香港註冊成立為有限責任公司及為一間投資控股公司。

於有關期間內及於本報告日，晉瑞持有聯營公司的投資如下：

| 聯營公司名稱                             | 成立之地方／<br>實體之模式              | 註冊資本及晉瑞<br>直接應佔權益 | 主營業務                 |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
| 日照嵐山<br>萬盛港業<br>有限責任公司<br>(「日照嵐山」) | 中華人民共和國<br>(「中國」)／<br>中外合資企業 | 人民幣36,400,000     | 26% 提供鐵礦石碼頭<br>和物流服務 |
| 山西卓鋒鈦業<br>有限公司<br>(「山西卓鋒鈦業」)       | 中國／<br>中外合資企業                | 人民幣8,250,000      | 25% 生產精確金屬礦物         |

晉瑞截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止的三個年度之法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製，並由楊紹雄會計師事務所審核。

就本報告而言，晉瑞唯一的董事乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則而編製有關期間的財務報表（「相關財務報表」）。吾等就本報告而言，根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則對有關期間的相關財務報表進行獨立審核程序及根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行對有關期間的相關財務報表進行審核。

但是，吾等核數程序的範圍因晉瑞唯一的董事未能提供聯營公司－山西卓鋒鈦業有限公司於有關期間的適當財務資料供吾等查察而被限制。吾等因此未能展開核數程序以取得足夠及可靠證據以滿足吾等對於晉瑞應佔山西卓鋒鈦業有限公司資產淨值的面值於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日分別為港幣8,405,000元、港幣9,885,000元、及港幣15,130,000元及應佔其溢利於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止全年及截至二零一零年十一月三十日止十一個月分別為港幣零元、港幣639,000元、港幣5,120,000元及港幣3,269,000元以及確認已於二零一零年十一月三十日止十一個月投資聯營公司減值虧損的港幣9,500,000元為免於重大的錯誤陳述。

於此報告內列出之財務資料乃基於相關財務報表就本報告載入於此通函內的目的而編製而沒有作出任何調整。

晉瑞唯一的董事乃對本通函的相關財務資料負責及本公司的董事對本通函的內容負責。吾等之責任乃基於吾等對相關財務報表之審查對財務資料表達獨立意見，並向閣下報告。

除有可能因吾等就取得晉瑞於山西卓鋒鈦業有限公司的權益之足夠及合適證據而作出的調整外，吾等認為，財務資料就本報告而言真實及公平反映了晉瑞於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日之狀況及其於有關期間之業績及現金流。

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會頒布的香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱由晉瑞唯一的董事所編製，包括截至二零零九年十一月三十日止十一個月晉瑞的全面收益表、權益變動表及現金流量表以及其附註（「二零零九年十一月三十日財務資料」）的比對財務資料。吾等就二零零九年十一月三十日財務資料的審閱包括作出查詢，主要向財務及會計事務的負責人查詢，並採用分析及其他審閱程序。審閱所涵蓋的範疇乃大幅小於根據香港核數準則進行的審核範圍，吾等因而無法保證可以知悉可於審核程序識別的所有重大事項。因此，吾等不會發表於對二零零九年十一月三十日財務資料的審核意見。如上述所提及，因晉瑞唯一的董事未能提供山西卓鋒鋁業有限公司於有關期間的適當財務資料供吾等查察而被限制。根據吾等之審閱，除該調整的影響可能已作決定並能滿足吾等對晉瑞於山西卓鋒鋁業有限公司的權益外（如有），包括晉瑞應佔山西卓鋒鋁業截至二零零九年十一月三十日十一個月的溢利港幣5,482,000元，吾等並無發現任何事項可導致吾等相信二零零九年十一月三十日財務資料在所有重大方面並非根據符合香港財務報告準則的財務資料所採用的相同會計政策而編製。

## (A) 財務資料

## 全面收益表

|               | 附註 | 截至十一月三十日      |               |               |               |               |
|---------------|----|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|               |    | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 止十一個月         |               |
|               |    | 二零零七年<br>港幣千元 | 二零零八年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元 | 二零一零年<br>港幣千元 |
|               |    |               |               |               |               | (未經審核)        |
| 其他收入，其他收益及虧損  | 8  | 906           | (753)         | 1             | 1             | 1,162         |
| 行政開支          |    | (18)          | (17)          | (19)          | (10)          | (22)          |
| 投資聯營公司減值虧損    |    | -             | -             | -             | -             | (9,500)       |
| 應佔聯營公司溢利      |    |               |               |               |               |               |
| －日照嵐山         |    | 28,745        | 31,864        | 46,524        | 37,710        | 36,692        |
| －山西卓鋒鈦業       |    | -             | 639           | 5,120         | 5,482         | 3,269         |
| 除稅前溢利         | 9  | 29,633        | 30,733        | 51,626        | 43,183        | 31,601        |
| 所得稅           | 10 | -             | (1,575)       | (2,582)       | (2,160)       | (1,998)       |
| 全年溢利          |    | 29,633        | 29,158        | 49,044        | 41,023        | 29,603        |
| 其他全面收益        |    |               |               |               |               |               |
| 換算海外營運業務的匯兌差額 |    | 2,552         | 6,535         | 2,811         | 2,821         | 3,527         |
| 全面收益總計        |    | 32,185        | 35,693        | 51,855        | 43,844        | 33,130        |

## 財務狀況表

|                 | 附註 | 於十二月三十一日      |               |               | 於十一月                 |
|-----------------|----|---------------|---------------|---------------|----------------------|
|                 |    | 二零零七年<br>港幣千元 | 二零零八年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元 | 三十日<br>二零一零年<br>港幣千元 |
| 非流動資產           |    |               |               |               |                      |
| 投資聯營公司          | 13 |               |               |               |                      |
| — 日照嵐山          |    | 63,046        | 88,342        | 117,212       | 129,601              |
| — 山西卓鋒鈦業        |    | 8,405         | 9,885         | 15,130        | —                    |
|                 |    | 71,451        | 98,227        | 132,342       | 129,601              |
| 其他應收款項          | 14 | 13,183        | 24,506        | —             | —                    |
|                 |    | 84,634        | 122,733       | 132,342       | 129,601              |
| 流動資產            |    |               |               |               |                      |
| 其他應收款項          | 14 | —             | —             | 44,343        | —                    |
| 銀行存款及現金         | 15 | 5,107         | 4,226         | 700           | 30,786               |
|                 |    | 5,107         | 4,226         | 45,043        | 30,786               |
| 分類為可供出售的資產      | 18 | —             | —             | —             | 9,360                |
|                 |    | 5,107         | 4,226         | 45,043        | 40,146               |
| 流動負債            |    |               |               |               |                      |
| 應付一位股東款項        | 14 | 47,532        | 47,467        | 43,941        | 44,008               |
| 應付股息            |    | 13,183        | 24,506        | 44,343        | 28,874               |
| 應付費用            |    | 28            | 43            | 60            | 65                   |
|                 |    | 60,743        | 72,016        | 88,344        | 72,947               |
| 負債聯繫至分類為可供出售的資產 | 18 | —             | —             | —             | 288                  |
|                 |    | 60,743        | 72,016        | 88,344        | 73,235               |
| 流動負債淨值          |    | (55,636)      | (67,790)      | (43,301)      | (33,089)             |
| 淨資產             |    | 28,998        | 54,943        | 89,041        | 96,512               |
| 資本及儲備           |    |               |               |               |                      |
| 股本              | 16 | —             | —             | —             | —                    |
| 累計溢利            |    | 28,998        | 53,368        | 85,386        | 92,515               |
| 權益總計            |    | 28,998        | 53,368        | 85,386        | 92,515               |
| 非流動負債           |    |               |               |               |                      |
| 遞延稅項負債          | 17 | —             | 1,575         | 3,655         | 3,997                |
|                 |    | 28,998        | 54,943        | 89,041        | 96,512               |

## 權益變動表

|               | 股本<br>港幣千元 | 換算儲備<br>港幣千元 | 累計溢利<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|---------------|------------|--------------|--------------|------------|
| 於二零零七年一月一日    | –          | (28)         | 10,024       | 9,996      |
| 換算海外營運業務的匯兌差額 | –          | 2,552        | –            | 2,552      |
| 年內溢利          | –          | –            | 29,633       | 29,633     |
| 年內全面收益總額      | –          | 2,524        | 29,633       | 32,185     |
| 確認股息派付 (附註12) | –          | –            | (13,183)     | (13,183)   |
| 於二零零七年十二月三十一日 | –          | 2,524        | 26,474       | 28,998     |
| 換算海外營運業務的匯兌差額 | –          | 6,535        | –            | 6,535      |
| 年內溢利          | –          | –            | 29,158       | 29,158     |
| 年內全面收益總額      | –          | 6,535        | 29,158       | 35,693     |
| 確認股息派付 (附註12) | –          | –            | (11,323)     | (11,323)   |
| 於二零零八年十二月三十一日 | –          | 9,059        | 44,309       | 53,368     |
| 換算海外營運業務的匯兌差額 | –          | 2,811        | –            | 2,811      |
| 年內溢利          | –          | –            | 49,044       | 49,044     |
| 年內全面收益總額      | –          | 2,811        | 49,044       | 51,855     |
| 確認股息派付 (附註12) | –          | –            | (19,837)     | (19,837)   |
| 於二零零九年十二月三十一日 | –          | 11,870       | 73,516       | 85,386     |
| 換算海外營運業務的匯兌差額 | –          | 3,527        | –            | 3,527      |
| 期內溢利          | –          | –            | 29,603       | 29,603     |
| 期內全面收益總額      | –          | 3,527        | 29,603       | 33,130     |
| 確認股息派付 (附註12) | –          | –            | (26,001)     | (26,001)   |
| 於二零一零年十一月三十日  | –          | 15,397       | 77,118       | 92,515     |
| (未經審核)        |            |              |              |            |
| 於二零零九年一月一日    | –          | 9,059        | 44,309       | 53,368     |
| 換算海外營運業務的匯兌差額 | –          | 2,821        | –            | 2,821      |
| 期內溢利          | –          | –            | 41,023       | 41,023     |
| 期內全面收益總額      | –          | 2,821        | 41,023       | 43,844     |
| 確認股息派付        | –          | –            | (19,837)     | (19,837)   |
| 於二零零九年十一月三十日  | –          | 11,880       | 65,495       | 77,375     |

## 現金流量表

|                                   | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至十一月三十日<br>止十一個月 |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|
|                                   | 二零零七年<br>港幣千元 | 二零零八年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元     | 二零一零年<br>港幣千元 |
|                                   |               |               |               | (未經審核)            |               |
| 經營活動                              |               |               |               |                   |               |
| 除稅前溢利                             | 29,633        | 30,733        | 51,626        | 43,183            | 31,601        |
| 對以下各項作出調整：                        |               |               |               |                   |               |
| 利息收入                              | (32)          | (8)           | (1)           | (1)               | —             |
| 應佔聯營公司溢利                          | (28,745)      | (31,503)      | (51,644)      | (43,192)          | (39,961)      |
| 聯營公司減值虧損                          | —             | —             | —             | —                 | 9,500         |
| 營運資金變動前經營現金流                      | 856           | (778)         | (19)          | (10)              | 1,140         |
| 應付支出增加                            | 3             | 15            | 17            | 10                | 5             |
| 經營所得現金                            | 859           | (763)         | (2)           | —                 | 1,145         |
| 已付稅項                              | —             | —             | (502)         | —                 | (1,368)       |
| 經營活動所得(用)現金淨額                     | 859           | (763)         | (504)         | —                 | (223)         |
| 投資活動                              |               |               |               |                   |               |
| 其他應收款項(增加)減少                      | (13,183)      | (11,323)      | (19,837)      | (19,838)          | 44,343        |
| 增加投資聯營公司                          | —             | (61)          | —             | —                 | —             |
| 由聯營公司分派的<br>股息收入                  | 13,183        | 11,323        | 20,340        | 19,838            | 27,369        |
| 利息收入                              | 32            | 8             | 1             | 1                 | —             |
| 投資活動所得(用)現金淨額                     | 32            | (53)          | 504           | 1                 | 71,212        |
| 融資活動                              |               |               |               |                   |               |
| 股息派付                              | —             | —             | —             | —                 | (41,470)      |
| (償還)應付一位股東借款                      | (181)         | (65)          | (3,526)       | —                 | 67            |
| 融資活動所用現金                          | (181)         | (65)          | (3,526)       | —                 | (41,403)      |
| 增加(減少)淨額                          | 710           | (881)         | (3,526)       | 1                 | 30,086        |
| 於年初/期初現金及現金等價物                    | 4,397         | 5,107         | 4,226         | 4,226             | 700           |
| 於年末/期末現金及<br>現金等價物，<br>以銀行存款及現金列示 | 5,107         | 4,226         | 700           | 4,227             | 30,786        |

## 財務資料附註

### 1. 一般及編製財務資料的基礎

晉瑞為於二零零六年一月二十六日於香港成立並註冊登記成為有限責任公司。晉瑞的註冊辦事處地址及主要營業地點為香港九龍尖沙咀山林道46-48號運通商業大廈8樓808室。

財務資料以香港貨幣（「港幣」）呈列。

於二零一零年十一月三十日，晉瑞的淨負債約為港幣33,089,000元。儘管因此，因晉瑞唯一的實益擁有人同意提供足夠的資金使晉瑞能於財務責任到期時滿足其財務責任，故財務資料以持續經營基準編製。

### 2. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列有關期間的財務資料，晉瑞已按照於二零一零年一月一日起生效的香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港會計準則修訂及詮釋等而編製。

晉瑞沒有提早應用以下已經頒佈但還沒有生效的新訂或修訂準則、修訂或詮釋。

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| 香港財務報告準則（修訂本）                  | 二零一零年的改進部分 <sup>1</sup>                      |
| 香港會計準則12號（修訂本）                 | 遞延稅項：收回相關資產 <sup>7</sup>                     |
| 香港會計準則24號（經修訂）                 | 關連人士披露 <sup>2</sup>                          |
| 香港會計準則32號（修訂本）                 | 供股分類 <sup>3</sup>                            |
| 香港財務報告準則第1號（修訂本）               | 首次採用者於香港財務報告準則第7號比較公佈的<br>有限度豁免 <sup>4</sup> |
| 香港財務報告準則1號（修訂本）                | 嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 <sup>5</sup>              |
| 香港財務報告準則第7號                    | 披露－財務資產轉移 <sup>5</sup>                       |
| 香港財務報告準則第9號                    | 金融工具 <sup>6</sup>                            |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>詮釋第14號（修訂本） | 最低資金要求之預付款項 <sup>2</sup>                     |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>詮釋第19號      | 以權益工具抵銷金融負債 <sup>4</sup>                     |

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日（視情況而定）開始或之後的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一一年一月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一零年二月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一零年七月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一一年七月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一三年一月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>7</sup> 於二零一二年一月一日開始或之後的年度期間生效

晉瑞唯一的董事預料應用新訂或修訂的準則、修訂或詮釋對晉瑞的業績及財務狀況沒有重大影響。

### 3. 重要會計政策

財務資料已按照歷史成本基準編製，詳情在下列之會計政策作出解釋。

財務資料已按香港會計師公會頒佈之香港財政報告準則編製。此外，財務資料包括香港聯合交易所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。採用的主要會計政策如下：

#### 收入確認

金融資產產生之利息收入乃按時間基準，並參照尚餘本金金額及按所適用實際利率產生，而實際利率為透過金融資產之預期可用年期將估計日後現金收入實際貼現至該資產之賬面淨值之比率。

### 聯營公司之投資

聯營公司為投資者對該公司具有重大影響力之實體，且不屬於附屬公司或於共同控制公司之權益。重大影響力是於財務及營運決策上有權力作出參與而非控制或共同控制該決策。

晉瑞任何超過聯營公司的購入成本而並可辨認的應佔資產、負債及或然負債的淨公允值經重新評定後於損益中即時確認。

聯營公司的業績及資產和負債以會計權益法納入於該等綜合財務報表之內。於權益法下，於聯營公司之投資乃按成本於綜合資產負債表中列賬，並就晉瑞分佔該聯營公司之淨資產之收購後變動作出調整，以及減去任何已識別之減值虧損。當晉瑞分佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益（包括實質上構成晉瑞於該聯營公司之投資淨額一部份之任何長期權益），則晉瑞終止確認其分佔之進一步虧損。對就額外分佔之虧損作出撥備，而負債僅以晉瑞已產生法定或推定責任或代表該聯營公司作出付款者為限被確認。

### 外幣

於編製晉瑞之財政報表時，以該實體之功能貨幣以外的貨幣（外幣）進行之交易均按交易日之適用匯率換算為功能貨幣（如該實體經營所在的主要經濟地區之貨幣）記賬。於報告日末，以外幣列值之貨幣項目均按報告日之適用匯率重新換算。

於結算貨幣項目及於換算貨幣項目時所產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益表中確認。

就以列示財務報表目的而言，晉瑞的資產及負債以報告日末之兌換率換算至呈示貨幣（即港幣），其收入及支出以年內之平均兌換率換算（除兌換率於期內有很重大的波動外則會採用交易當日之兌換率外）。如有任何匯兌差額產生，於全面收益及累計至權益（換算儲備）中確認。該匯兌差額於損益內確認。收入及支出以平均兌換率換算（除這平均兌換率不是合理估計於交易當日的累計影響，這收入及支出則以交易當日的兌換率換算。）

### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總和。

即期應付稅項乃按年／期內應課稅盈利計算。應課稅盈利不包括已撥往其他年度的應課稅收入或可扣減開支項目，亦不包括不可作免稅或不可作稅項扣減之項目，故與全面收益表所列溢利不同。晉瑞之即期稅項負債乃以報告期末已制定或實際制定的稅率計算。

遞延稅項之確認乃根據財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅盈利所採用相應稅基之差額，以財務狀況負債法處理。遞延稅項負債一般為所有應課稅暫時性差異確認，遞延稅項資產則於可扣減暫時性差異有可能用以抵銷應課稅盈利時予以確認。如暫時性差異由初次確認一項不影響應課稅盈利或會計盈利之交易之資產及負債所產生，有關資產及負債不予確認。

從投資聯營公司所產生的應課稅暫時性差異於遞延稅項負債中確認。從這些投資的可扣減暫時性差異所產生的遞延稅項資產只於有足夠應課稅盈利時使用暫時性差異的利益及於可預見的未來反還並作有限度的確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅盈利可供轉回全部或部分資產應用為止。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間已執行之稅率（及稅法）計算。量度遞延稅項資產及負債反映日照嵐山預計於報告期末對可收回或清償其資產及負債的賬面值金額。遞延稅項從損益表扣除或計入，除非遞延稅項關乎從其他全面收益確認或直接計入權益之項目，在該情況下遞延稅項亦分別於其他全面收益或權益中確認。

#### 減值虧損

於報告期末，晉瑞審閱其資產的賬面值以決定該資產是否有需要減值虧損，如有需要，就資產的可變現淨值決定該資產的減值虧損。如估計資產的可變現淨值少於賬面值，賬面值減少至可變現淨值。減值虧損會於支出即時確認。

當減值虧損撥回時，資產的賬面值增加至估計調整的可變現淨值，但已增加的賬面值不會超過以前年度尚未確認任何減值虧損時的賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入。

#### 金融工具

倘晉瑞成為工具合約條文之訂約方，於財務狀況表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債的初次計量時以公允值進行。

因收購或發行金融資產及金融負債而直接產生的交易成本，於初次確認時加入或扣除金融資產及金融負債（如適用）之公允值。

#### 金融資產

晉瑞之金融資產包括其他應收款及分類為貸款及應收款的銀行存款。

#### 實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入（包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折價）按金融資產之預期使用年期，或最初確認之淨賬面值之較短期間（倘合適）實際折現之利率。

債務工具按實際利率法確認利息收入。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於現行市場所報之固定或可釐定付款之非衍生金融工具。於初步確認後各報告期末，貸款及應收款項（包括應收貿易及其他應收賬項、應收票據、應收關連公司款項及銀行結存以及現金）均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。對貸款及應收款項的減值虧損會計政策如下：

### 貸款及應收款之減值

貸款及應收款會於每個報告期末評定是否有減值跡象。貸款及應收款於有客觀證據顯示貸款及應收款之預期未來現金流量因於初步確認該貸款及應收款後發生之一項或多項事件而受到影響時作出減值。減值的客觀證據包括：

- 發行人或對約方出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

當有客觀證據證明資產出現減值時，即會在損益表確認減值虧損，並按資產賬面值與採用原來實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。

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

### 金融負債及權益

晉瑞發行之金融負債及權益工具乃根據合同安排之性質與金融負債及權益投資工具之定義分類。

權益投資工具乃證明晉瑞於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。

### 實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息支出之方法。實際利率乃將估計日後現金付款按金融負債之預計年期，或對最初確認之淨賬面值的較短期間（倘合適）實際折現之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

### 金融負債

金融負債包括應付一位股東款項、應付股息及應付款項乃隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

### 權益工具

晉瑞發行之權益工具乃按已收所得款項（扣除直接發行成本）記賬。

### 取消確認

若從資產收取現金流之權利已到期，或金融資產已轉讓及晉瑞已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於股本權益確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，金融負債已取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已收或應收代價之差額乃於損益中確認。

#### 4. 資本風險管理

晉瑞控制資本風險使其得以持續經營，同時通過優化債務與股本結存增大股東的回報。晉瑞整體資本管理策略於有關期間維持不變。

晉瑞的資本結構包含晉瑞擁有人的應佔權益，當中包括已繳足股本及儲備。

晉瑞的唯一董事每年審閱資本結構。在審閱的過程中，唯一的董事考慮資本的成本及每一類資本附帶的風險。按照唯一的董事的建議，晉瑞將透過派發股息和發行新股份；發行新債及股東貸款去平衡整體資本結構。

#### 5. 金融工具

##### 金融工具分類

|                         | 於十二月三十一日      |               |               | 於十一月三十日       |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                         | 二零零七年<br>港幣千元 | 二零零八年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元 | 二零一零年<br>港幣千元 |
| 金融資產                    |               |               |               |               |
| 貸款及應收款項<br>(包括現金及現金等價物) | 18,290        | 28,732        | 45,043        | 30,786        |
| 金融負債                    |               |               |               |               |
| 攤銷成本                    | <u>60,743</u> | <u>72,016</u> | <u>88,344</u> | <u>72,947</u> |

##### 財務風險管理目標及政策

晉瑞之主要金融工具包括其他應收賬款、銀行結存和現金、應付一位股東款項、應付股息及應付款項。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。唯一的董事管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

##### 市場風險

##### 利率風險

晉瑞因可變利率銀行存款而面對現金流量利率風險。唯一的董事認為，有關暴露並不重大。

##### 信貸風險

晉瑞的信貸風險主要來自其他應收賬款和銀行存款。晉瑞報告期末因交易對手方未能履行責任造成晉瑞財務損失而面對之最高信貸風險，乃源自於財務狀況表所示相關每類已確認金融資產之賬面值。

為使降低信貸風險，唯一的董事定期評估其他應收款中一有獨立第三方的中國私人公司之可收回金額，以確保就不可收回金額所作出之減值虧損已足夠。晉瑞集中信貸風險於一方。由於這方擁有良好還款記錄及財務狀況，唯一的董事認為，晉瑞之信貸風險已大幅地降低。於報告日，該款項已完全收回。

由於晉瑞存款之銀行獲評級為高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

## 財務風險管理目標及政策

## 流動風險

於管理流動風險時，由晉瑞唯一的董事監控及維持一定程度足夠的現金及等值現金以支持晉瑞的運作及轉移現金流波動的影響。

晉瑞的淨流動負債於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日分別為港幣55,636,000元、港幣67,790,000元、港幣43,301,000元及港幣33,089,000元。晉瑞唯一的董事認為，晉瑞資金的流動性於來年能夠維持已考慮到來自聯營公司的股息及晉瑞股東的財務支持。

晉瑞的非衍生工具財務負債為可被要求即時還款，未貼現現金流量於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日分別約為港幣60,743,000元、港幣72,016,000元、港幣88,344,000元及港幣72,947,000元。

## 公平值

金融資產及金融負債之公平值乃根據基於貼現現金流量分析之公認價模式，使用有關當前市場交易之價格釐定。

唯一的董事認為按攤銷成本計入財務資料的金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 6. 分類資料

晉瑞的主要業務為投資控股於兩間聯營公司，唯一的董事認為這是單一的營運分部，因此沒有分類資料呈列。

晉瑞的所有非流動資產均位於中國。

## 7. 董事酬金及僱員報酬

於有關期間內，晉瑞沒有已付或應付酬金予唯一的董事，晉瑞於有關期間內沒有其他僱員。

## 8. 其他收入、其他收益及虧損

|         | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至十一月三十日<br>止十一個月 |               |
|---------|---------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|
|         | 二零零七年<br>港幣千元 | 二零零八年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元     | 二零一零年<br>港幣千元 |
| 其他收入    |               |               |               |                   |               |
| 利息收入    | 32            | 8             | 1             | 1                 | -             |
| 其他收益及虧損 |               |               |               |                   |               |
| 淨匯兌收益   | 874           | (761)         | -             | -                 | 1,162         |
| 總計      | <u>906</u>    | <u>(753)</u>  | <u>1</u>      | <u>1</u>          | <u>1,162</u>  |

## 9. 除稅前溢利

|           | 截至十二月三十一日止年度 |       |       | 截至十一月三十日<br>止十一個月 |       |
|-----------|--------------|-------|-------|-------------------|-------|
|           | 二零零七年        | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零零九年             | 二零一零年 |
|           | 港幣千元         | 港幣千元  | 港幣千元  | 港幣千元              | 港幣千元  |
| 除稅前溢利已扣除： |              |       |       |                   |       |
| 核數師酬金     | 15           | 15    | 17    | 9                 | -     |

## 10. 所得稅

|             | 截至十二月三十一日止年度 |       |       | 截至十一月三十日<br>止十一個月 |       |
|-------------|--------------|-------|-------|-------------------|-------|
|             | 二零零七年        | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零零九年             | 二零一零年 |
|             | 港幣千元         | 港幣千元  | 港幣千元  | 港幣千元              | 港幣千元  |
| 所得稅包括：      |              |       |       |                   |       |
| 預扣稅款        | -            | -     | 502   | -                 | 1,368 |
| 遞延稅款 (附註17) | -            | 1,575 | 2,080 | 2,160             | 630   |
|             | -            | 1,575 | 2,582 | 2,160             | 1,998 |

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例法案，自二零零八年／二零零九年課稅年度起，公司利得稅稅率由17.5%調低至16.5%。

因晉瑞並無應課稅溢利在香港產生，晉瑞於有關期間內不須在財務資料中對香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法律及國務院發出的規則，中國所得稅以10%計算應付非原居企業投資者（及於中國沒有成立及經營地點，或於中國有成立及經營地點但相關收入不是與成立及經營地點有效聯繫的）源自中國部份的股息。

根據於二零零六年十二月八日生效之中國及香港稅務協議，於香港成立之公司將按5%預扣稅計算來自成立於中國並擁有25%或以上股權的股息收入，或以10%預扣稅計算來自成立於中國並擁有25%以下股權的股息收入。由於晉瑞持有25%或以上於中國成立的投資聯營公司，投資聯營公司的股息收入以5%預扣稅計算。

本年／期之稅項支出與全面收益表所示之除稅前溢利之對照如下：

|   | 截至十二月三十一日止年度  |               |               | 截至十一月三十日<br>止十一個月       |               |
|---|---------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|
|   | 二零零七年<br>港幣千元 | 二零零八年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一零年<br>港幣千元 |
| 除稅前溢利   | <u>29,633</u> | <u>30,733</u> | <u>51,626</u> | <u>43,183</u>           | <u>31,601</u> |
| 以香港利得稅率17.5%、<br>16.5%、16.5%、16.5%及<br>16.5%計算的稅項 | 5,186         | 5,071         | 8,518         | 7,125                   | 5,214         |
| 不用課稅的收入之影響  | (156)         | –             | –             | –                       | (189)         |
| 不能抵扣的支出之影響  | –             | 127           | 3             | 2                       | 1,569         |
| 應佔聯營公司溢利之<br>稅務影響                                 | (5,030)       | (5,198)       | (8,521)       | (7,127)                 | (6,594)       |
| 來自聯營公司未分配利潤<br>的預扣稅之影響                            | –             | 1,575         | 2,080         | 2,160                   | 630           |
| 預扣稅   | <u>–</u>      | <u>–</u>      | <u>502</u>    | <u>–</u>                | <u>1,368</u>  |
| 所得稅   | <u>–</u>      | <u>1,575</u>  | <u>2,582</u>  | <u>2,160</u>            | <u>1,998</u>  |

### 11. 每股盈利

就本報告而言，沒有列示每股盈利的資料是由於被認為沒有意義。

### 12. 股息

晉瑞於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月分別宣派的股息約港幣13,183,000元、港幣11,323,000元、港幣19,837,000元及港幣26,001,000元。有關款項於本報告日尚未派付。

### 13. 聯營公司權益

|              | 於十二月三十一日      |               | 於十一月三十日        |                |
|--------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|              | 二零零七年<br>港幣千元 | 二零零八年<br>港幣千元 | 二零零九年<br>港幣千元  | 二零一零年<br>港幣千元  |
| 非上市聯營公司投資成本  | 52,279        | 52,340        | 52,340         | 44,242         |
| 其他全面收益－換算儲備  | (553)         | 5,982         | 8,793          | 10,586         |
| 分佔減去股息之收購後溢利 | <u>19,725</u> | <u>39,905</u> | <u>71,209</u>  | <u>74,773</u>  |
|              | <u>71,451</u> | <u>98,227</u> | <u>132,342</u> | <u>129,601</u> |

集團之聯營公司的財務摘要如下：

|                | 於十二月三十一日       |                | 於十一月三十日        |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 二零零七年<br>港幣千元  | 二零零八年<br>港幣千元  | 二零零九年<br>港幣千元  | 二零一零年<br>港幣千元  |
| 總資產            | 598,457        | 727,291        | 858,302        | 1,171,938      |
| 總負債            | (322,174)      | (347,965)      | (346,955)      | (673,475)      |
| 淨資產            | <u>276,283</u> | <u>379,326</u> | <u>511,347</u> | <u>498,463</u> |
| 晉瑞分佔聯營公司淨資產    | <u>71,451</u>  | <u>98,227</u>  | <u>132,342</u> | <u>129,601</u> |
|                |                |                |                | 截至<br>十一月三十日   |
|                | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 止十一個月          |
|                | 二零零七年<br>港幣千元  | 二零零八年<br>港幣千元  | 二零零九年<br>港幣千元  | 二零一零年<br>港幣千元  |
| 收入             | <u>252,102</u> | <u>429,147</u> | <u>583,658</u> | <u>535,019</u> |
| 年內溢利           | <u>110,566</u> | <u>121,266</u> | <u>199,422</u> | <u>154,201</u> |
| 年／期內晉瑞應佔聯營公司溢利 | <u>28,745</u>  | <u>31,503</u>  | <u>51,644</u>  | <u>39,961</u>  |

#### 14. 其他應收款項及應付一位股東款項

金額為免息、無抵押及須按要求立即還付。

至於其他應收款的金額並沒有預計將在未來一年收回截至二零零七及二零零八年十二月三十一日，該款項被列為非流動資產。

其他應收款已於二零一零年十一月三十日止十一個月期內已完全結清。

#### 15. 銀行存款及現金

晉瑞之銀行存款到期日不多於三個月以市場年利率計息。

## 16. 股本

|                   | 於二零零七年、<br>二零零八年及<br>二零零九年<br>十二月三十一日及<br>二零一零年<br>十一月三十日<br>港幣千元 |
|-------------------|---|
| 法定：               |   |
| 10,000股每股港幣1元之普通股 | <u>10</u>   |
| 已發行及繳足：           |   |
| 1股每股港幣1元之普通股      | <u>-</u>  |

晉瑞以10,000股每股港幣1元之普通股註冊成立。於二零零六年一月二十六日（成立日），晉瑞以面值發行1股每股港幣1元之普通股。

## 17. 遞延稅項負債

|                                 | 來自聯營公司<br>未分配利潤的<br>預扣稅<br>港幣千元 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 於二零零七年、二零零八年及二零零九年一月一日<br>記於損益內 | -<br><u>1,575</u>               |
| 於二零零八年十二月三十一日<br>記於損益內          | 1,575<br>2,582                  |
| 於收取聯營公司股息時貸於損益內                 | <u>(502)</u>                    |
| 於二零零九年十二月三十一日<br>記於損益內          | 3,655<br>1,998                  |
| 於收取聯營公司股息時貸於損益內                 | (1,368)                         |
| 於資產重列至可供出售時釋放                   | <u>(288)</u>                    |
| 於二零一零年十一月三十日                    | <u>3,997</u>                    |

**18. 分類為可供出售的資產及負債聯繫至分類為可供出售的資產**

根據於二零一零年十月二十日之買賣協議，晉瑞唯一的董事決定以代價人民幣8,250,000元出售晉瑞於山西卓鋒鈦業的所有權益（「出售」）予一名關連人士，受益人為晉瑞唯一的董事之配偶。

因此，於二零一零年十一月三十日的山西卓鋒鈦業面值為港幣18,860,000元的權益被減值至估計可變現值港幣9,360,000元及分類為可供出售的資產。於以前年度從山西卓鋒鈦業分配利潤之預交稅所確認的遞延稅項負債港幣288,000元分類為負債可供出售聯繫資產。

有關出售於二零一零年十二月十五日完成。

**(B) 結算日後之財務報表**

晉瑞沒有編製二零一零年十一月三十日後任何期間之經審核財務報表。

此致

必美宜集團有限公司

列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行

香港執業會計師

謹啟

二零一一年一月二十七日

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)編製之目標公司會計師報告全文，以供載入本通函。

## **Deloitte.**

### **德勤**

敬啟者：

以下為吾等就日照嵐山萬盛港業有限責任公司(「日照嵐山」)截至二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)所編製之報告，以供載入必美宜集團有限公司(「本公司」)於二零一一年一月二十七日刊發有關建議的非常重大收購乃透過收購晉瑞100%的股權以收購日照嵐山50%的股權的通函(「通函」)。日照嵐山乃為於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之中外合資有限公司。日照嵐山的股東包括日照港股份有限公司、香港晉瑞國際集團有限公司、日照德興國際貿易有限公司、山東省國際信託投資有限公司及香港祥和國際有限公司，分別於二零一零年十一月三十日持有日照嵐山的26%、26%、22%、21%及5%之股權。於完成列載於通函中第12頁的iii部份的集團重組時，必美宜集團有限公司將擁有日照嵐山的50%的股權。

日照嵐山於二零零四年八月二十五日成立及於中國山東省提供鐵礦石碼頭和物流服務，包括裝卸和貯存鐵礦石及出租碼頭設施和設備。

日照嵐山截至二零零九年十二月三十一日止三個年度之法定財務報表乃根據成立於中國的企業適用的相關會計規則及財務規例而編製，並由下列於中國註冊的會計師事務所審核。

## 包括期間

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| 截至二零零七年十二月三十一日止年度 | 萬隆會計師事務所有限公司 |
| 截至二零零八年十二月三十一日止年度 | 深圳南方民和會計師事務所 |
| 截至二零零九年十二月三十一日止年度 | 深圳南方民和會計師事務所 |

吾等已就根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則所編制之日照嵐山於有關期間之管理賬目（「相關財務報表」）進行審核。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行對有關期間的相關財務報表進行審核。

就本報告而言，日照嵐山包括於此通函內有關期間之財務資料乃基於相關財務報表編製，吾等認為沒有必要對相關財務報表作出調整以供包括於此通函內。

日照嵐山的董事對本通函的相關財務資料負責及本公司的董事對本通函的內容負責。吾等之責任乃基於吾等對相關財務報表之審查對財務資料表達獨立意見，並向閣下報告。

吾等認為，就本報告而言，財務資料及其附註真實及公平反映了日照嵐山於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日之狀況及其於有關期間之業績及現金流。

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱由日照嵐山的董事負責的日照嵐山未經審核的相應財務資料，包括截至二零零九年十一月三十日止十一個月的全面收益表、權益變動表及現金流量表以及其附註（「二零零九年十一月三十日財務資料」）。

二零零九年十一月三十日財務資料的審閱包括作出查詢，主要向財務及會計事務的負責人查詢，並採用分析及其他審閱程序。審閱所涵蓋的範疇乃大幅小於根據香港核數準則進行的審核範圍，吾等因而無法保證可以知悉可於審核程序識別的所有重大事項。

因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項可導致吾等相信二零零九年十一月三十日財務資料在所有重大方面並非根據符合香港財務報告準則的財務資料所採用的相同會計政策而編製。

## (A) 財務資料

### 全面收益表

|                      | 附註 | 截至               |                  |                  |                  |                  |
|----------------------|----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                      |    | 截至十二月三十一日止年度     |                  |                  | 十一月三十日止十一個月      |                  |
|                      |    | 二零零七年            | 二零零八年            | 二零零九年            | 二零零九年            | 二零一零年            |
|                      |    | 人民幣千元            | 人民幣千元            | 人民幣千元            | 人民幣千元            | 人民幣千元            |
|                      |    |                  |                  |                  | (未經審核)           |                  |
| 收入                   | 7  | 283,227          | 313,073          | 335,909          | 284,149          | 311,764          |
| 服務成本                 |    | <u>(155,484)</u> | <u>(186,310)</u> | <u>(159,225)</u> | <u>(140,308)</u> | <u>(157,026)</u> |
| 毛利                   |    | 127,743          | 126,763          | 176,684          | 143,841          | 154,738          |
| 其他收入，其他收益及虧損         | 9  | 89               | 949              | (479)            | 375              | 620              |
| 行政開支                 |    | (8,814)          | (11,858)         | (13,026)         | (11,728)         | (14,717)         |
| 財務成本                 | 10 | <u>(11,201)</u>  | <u>(9,930)</u>   | <u>(5,495)</u>   | <u>(4,647)</u>   | <u>(2,051)</u>   |
| 除稅前溢利                |    | 107,817          | 105,924          | 157,684          | 127,841          | 138,590          |
| 所得稅                  | 11 | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>(15,309)</u>  |
| 日照嵐山的股東應佔溢利及<br>全面收益 | 12 | <u>107,817</u>   | <u>105,924</u>   | <u>157,684</u>   | <u>127,841</u>   | <u>123,281</u>   |

## 財務狀況表

|              | 附註 | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|--------------|----|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|              |    | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| <b>非流動資產</b> |    |                |                |                |                          |
| 物業、廠房及設備     | 15 | 363,332        | 391,054        | 440,524        | 431,271                  |
| 海域使用權        | 16 | 42,383         | 41,521         | 47,466         | 46,551                   |
| 預付租賃支出       | 17 | –              | 3,700          | 9,730          | 9,534                    |
| 收購海域使用權之訂金   | 16 | –              | –              | 24,153         | 37,158                   |
|              |    | <u>405,715</u> | <u>436,275</u> | <u>521,873</u> | <u>524,514</u>           |
| <b>流動資產</b>  |    |                |                |                |                          |
| 應收貿易及其他應收款項  | 18 | 60,776         | 52,913         | 68,171         | 81,064                   |
| 預付租賃支出       | 17 | –              | 88             | 214            | 214                      |
| 應收票據         | 18 | 81,580         | 99,399         | 116,823        | 73,140                   |
| 應收關連公司款項     | 19 | 6,426          | –              | 408            | 7,700                    |
| 銀行存款及現金      | 20 | 28,654         | 99,412         | 121,188        | 319,323                  |
|              |    | <u>177,436</u> | <u>251,812</u> | <u>306,804</u> | <u>481,441</u>           |
| <b>流動負債</b>  |    |                |                |                |                          |
| 應付貿易及其他應付款項  | 21 | 39,681         | 45,776         | 59,114         | 128,865                  |
| 應付關連公司款項     | 22 | 753            | 2,080          | 18,428         | 7,463                    |
| 一年內到期的銀行貸款   | 23 | 34,210         | 39,180         | 41,410         | 142,330                  |
| 應付稅項         |    | –              | –              | –              | 3,851                    |
|              |    | <u>74,644</u>  | <u>87,036</u>  | <u>118,952</u> | <u>282,509</u>           |
| 流動資產淨值       |    | <u>102,792</u> | <u>164,776</u> | <u>187,852</u> | <u>198,932</u>           |
| 總資產減流動負債     |    | <u>508,507</u> | <u>601,051</u> | <u>709,725</u> | <u>723,446</u>           |
| <b>資本及儲備</b> |    |                |                |                |                          |
| 股本           | 24 | 140,000        | 140,000        | 140,000        | 140,000                  |
| 儲備           |    | 96,467         | 163,191        | 257,275        | 287,866                  |
| 日照嵐山股東的應佔權益  |    | <u>236,467</u> | <u>303,191</u> | <u>397,275</u> | <u>427,866</u>           |
| <b>非流動負債</b> |    |                |                |                |                          |
| 銀行貸款         | 23 | 159,810        | 120,630        | 79,220         | 47,350                   |
| 港口建設費返還      | 25 | 112,230        | 177,230        | 233,230        | 248,230                  |
|              |    | <u>272,040</u> | <u>297,860</u> | <u>312,450</u> | <u>295,580</u>           |
| 權益及非流動負債總額   |    | <u>508,507</u> | <u>601,051</u> | <u>709,725</u> | <u>723,446</u>           |

## 權益變動表

|               | 日照嵐山股東應佔       |           |            |                |                |
|---------------|----------------|-----------|------------|----------------|----------------|
|               | 股本             | 股份溢價      | 其他儲備       | 保留溢利           | 總計             |
|               | 人民幣千元          | 人民幣千元     | 人民幣千元      | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
|               |                |           |            |                | (附註)           |
| 於二零零七年一月一日    | 140,000        | 23        | 492        | 38,535         | 179,050        |
| 年內全面收益總額      | -              | -         | -          | 107,817        | 107,817        |
| 股息派付          | -              | -         | -          | (50,400)       | (50,400)       |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 140,000        | 23        | 492        | 95,952         | 236,467        |
| 年內全面收益總額      | -              | -         | -          | 105,924        | 105,924        |
| 股息派付          | -              | -         | -          | (39,200)       | (39,200)       |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 140,000        | 23        | 492        | 162,676        | 303,191        |
| 年內全面收益總額      | -              | -         | -          | 157,684        | 157,684        |
| 股息派付          | -              | -         | -          | (63,600)       | (63,600)       |
| 於二零零九年十二月三十一日 | 140,000        | 23        | 492        | 256,760        | 397,275        |
| 期內全面收益總額      | -              | -         | -          | 123,281        | 123,281        |
| 股息派付          | -              | -         | -          | (92,690)       | (92,690)       |
| 於二零一零年十一月三十日  | <u>140,000</u> | <u>23</u> | <u>492</u> | <u>287,351</u> | <u>427,866</u> |
| (未經審核)        |                |           |            |                |                |
| 於二零零九年一月一日    | 140,000        | 23        | 492        | 162,676        | 303,191        |
| 期內全面收益總額      | -              | -         | -          | 127,841        | 127,841        |
| 股息派付          | -              | -         | -          | (63,600)       | (63,600)       |
| 於二零零九年十一月三十日  | <u>140,000</u> | <u>23</u> | <u>492</u> | <u>226,917</u> | <u>367,432</u> |

附註：按中國有關法律及法規和日照嵐山公司章程所規定，日照嵐山董事局可酌情於分派每年／期的淨利潤前撥出部份淨利潤。其他儲備只會用於日照嵐山的董事局批准下沖銷累計虧損或增加股本。

## 現金流量表

|                   | 截至             |                |                |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                   | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 十一月三十日止十一個月    |                |
|                   | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>人民幣千元 |
|                   |                |                |                | (未經審核)         |                |
| 經營活動              |                |                |                |                |                |
| 除稅前溢利             | 107,817        | 105,924        | 157,684        | 127,841        | 138,590        |
| 對以下各項作出調整：        |                |                |                |                |                |
| 物業、廠房及設備折舊        | 14,812         | 17,055         | 17,597         | 15,966         | 17,900         |
| 預付租金攤銷－土地使用權      | –              | 4              | 141            | 124            | 196            |
| 海域使用權攤銷           | 561            | 862            | 908            | 790            | 915            |
| 呆壞賬撥備(撥回)         | 671            | (571)          | 923            | –              | –              |
| 利息收入              | (730)          | (379)          | (444)          | (375)          | (620)          |
| 財務成本              | 11,201         | 9,930          | 5,495          | 4,647          | 2,051          |
| 出售物業、廠房及設備虧損      | –              | 1              | –              | –              | –              |
| 營運資金變動前經營現金流：     | 134,332        | 132,826        | 182,304        | 148,993        | 159,032        |
| 應收貿易及其他應收款項減少(增加) | 13,266         | 8,434          | (16,181)       | (26,740)       | (12,893)       |
| 應收票據增加            | (7,489)        | (17,819)       | (17,424)       | (12,689)       | 43,683         |
| 應收關連公司款項(增加)減少    | (120)          | 6,426          | –              | –              | (7,700)        |
| 應付關連公司款項增加(減少)    | 753            | 112            | 8,170          | 25,211         | (2,893)        |
| 應付貿易及其他應付款項(減少)增加 | (123,585)      | 8,049          | 2,036          | (11,750)       | 76,944         |
| 經營所得現金            | 17,157         | 138,028        | 158,905        | 123,025        | 256,173        |
| 已付稅項              | –              | –              | –              | –              | (11,458)       |
| 經營活動所得現金淨額        | 17,157         | 138,028        | 158,905        | 123,025        | 244,715        |

## 現金流量表 (續)

|                               | 截至                   |                      |                       |                       |                       |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               | 截至十二月三十一日止年度         |                      |                       | 十一月三十日止十一個月           |                       |
|                               | 二零零七年                | 二零零八年                | 二零零九年                 | 二零零九年                 | 二零一零年                 |
|                               | 人民幣千元                | 人民幣千元                | 人民幣千元                 | 人民幣千元                 | 人民幣千元                 |
|                               | (未經審核)               |                      |                       |                       |                       |
| 投資活動                          |                      |                      |                       |                       |                       |
| 已收利息                          | 730                  | 379                  | 444                   | 375                   | 620                   |
| 借款予關連公司                       | -                    | -                    | (408)                 | -                     | 408                   |
| 出售物業、廠房及設備所得款項                | 258                  | -                    | -                     | -                     | 175                   |
| 購入土地租賃                        | -                    | (3,792)              | (6,297)               | (6,297)               | -                     |
| 購入海域使用權                       | (36,141)             | -                    | (6,853)               | -                     | -                     |
| 購買物業、廠房及設備付款                  | (78,870)             | (41,518)             | (43,336)              | (42,969)              | (19,104)              |
| 收購海域使用權之訂金                    |                      |                      | (24,153)              | -                     | (13,005)              |
| 投資活動所用現金淨額                    | <u>(114,023)</u>     | <u>(44,931)</u>      | <u>(80,603)</u>       | <u>(48,891)</u>       | <u>(30,906)</u>       |
| 融資活動                          |                      |                      |                       |                       |                       |
| 新增銀行貸款所得款項                    | 100,000              | -                    | -                     | -                     | 100,000               |
| 償還銀行貸款                        | (165,980)            | (34,210)             | (39,180)              | (29,180)              | (30,950)              |
| 增加港口建設費返還                     | 112,230              | 65,000               | 56,000                | 50,000                | 15,000                |
| 借入(償還)關連公司借款                  | -                    | 6                    | 12                    | 6                     | (18)                  |
| 已付利息                          | (15,072)             | (13,935)             | (9,758)               | (9,117)               | (7,016)               |
| 股息派付                          | (50,400)             | (39,200)             | (63,600)              | (63,600)              | (92,690)              |
| 融資活動所用現金淨額                    | <u>(19,222)</u>      | <u>(22,339)</u>      | <u>(56,526)</u>       | <u>(51,903)</u>       | <u>(15,674)</u>       |
| 現金及現金等價物(減少)增加淨額              | (116,088)            | 70,758               | 21,776                | 22,231                | 198,135               |
| 於年初/期初現金及現金等價物                | <u>144,742</u>       | <u>28,654</u>        | <u>99,412</u>         | <u>99,412</u>         | <u>121,188</u>        |
| 於年末/期末現金及現金等價物，<br>以銀行存款及現金列示 | <u><u>28,654</u></u> | <u><u>99,412</u></u> | <u><u>121,188</u></u> | <u><u>121,643</u></u> | <u><u>319,323</u></u> |

## 財務資料附註

### 1. 一般

日照嵐山於二零零四年八月二十五日於中國成立並註冊登記成為有限責任公司。日照嵐山的註冊辦事處地址及主要營業地點為中國山東省日照市嵐山佛手灣的嵐山港。

財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，亦為日照嵐山的功能貨幣。

### 2. 應用香港財務報告準則

就準備及呈列有關期間的財務報表，日照嵐山已按照於二零一零年一月一日起生效的香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港會計準則修訂及詮釋等而編製。

日照嵐山沒有提早應用以下已經頒佈但還沒有生效的新訂或修訂準則、修訂或詮釋。

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| 香港財務報告準則（修訂本）                  | 二零一零年的改進部分 <sup>1</sup>                      |
| 香港會計準則12號（修訂本）                 | 遞延稅項：收回相關資產 <sup>7</sup>                     |
| 香港會計準則24號（經修訂）                 | 關連人士披露 <sup>2</sup>                          |
| 香港會計準則32號（修訂本）                 | 供股分類 <sup>3</sup>                            |
| 香港財務報告準則第1號（修訂本）               | 首次採用者於香港財務報告準則第7號比較公佈的<br>有限度豁免 <sup>4</sup> |
| 香港財務報告準則1號（修訂本）                | 嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 <sup>5</sup>              |
| 香港財務報告準則第7號                    | 披露－財務資產轉移 <sup>5</sup>                       |
| 香港財務報告準則第9號                    | 金融工具 <sup>6</sup>                            |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>詮釋第14號（修訂本） | 最低資金要求之預付款項 <sup>2</sup>                     |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>詮釋第19號      | 以權益工具抵銷金融負債 <sup>4</sup>                     |

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日（視情況而定）開始或之後的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一一年一月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一零年二月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一零年七月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一一年七月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一三年一月一日開始或之後的年度期間生效

<sup>7</sup> 於二零一二年一月一日開始或之後的年度期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」提出於二零一三年一月一日起生效對財務資產分類及量度的新要求，並容許提前應用。本準則要求在香港會計準則39號「金融工具：確認及量度」確認的全部財務資產以攤銷成本或公平值量度，特別地，債務投資為(i)於商業模型中持有並以收取合約現金流為目的及(ii)有合約的現金流只供繳付尚欠本金的本金及利息以攤銷成本量度。其餘所有債務投資及股票投資則以公平值度量，應用香港財務報告準則第9號或會影響日照嵐山的財務資產分類及度量。

日照嵐山的董事預計，應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對日照嵐山之業績及財務狀況構成重大影響。

## 財務資料附註 (續)

### 3. 主要會計政策

財務資料已按照歷史成本基準編製，詳情在下列之會計政策作出解釋。

財務資料已按香港會計師公會頒佈之香港財政報告準則編製。此外，財務資料包括香港聯合交易所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。採用的主要會計政策如下：

#### 收入確認

收入乃按已收到或應收到成交價的公平值計量，相當於日常業務過程中所提供服務經扣除折扣及有關銷售稅之應收金額。

鐵礦石碼頭和物流服務收入於服務提供時確認。

出租碼頭設施和設備收入於沒有固定租賃條款下被要求出租時確認。

金融資產產生之利息收入乃按時間基準，並參照尚餘本金金額及按所適用實際利率產生，而實際利率為透過金融資產之預期可用年期將估計日後現金收入實際貼現至該資產之賬面淨值之比率。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（包括持作生產或提供服務或作行政用途的樓宇及除在建工程外）按成本減累計折舊及減值虧損（如有）列賬。

物業、廠房及設備（除在建工程外）之折舊按其估計可使用年期並計入其估計餘值以直線法撇除其成本。

在建工程包括於建造過程中予生產或自用的物業、廠房及設備。在建工程以成本減去已確認減值虧損。在建工程當完工及可按其用途使用時按物業、廠房及設備分類。折舊費用按與其他固定資產一致的基礎於按其用途使用時予以提取。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。資產取消確認產生之任何收益或虧損（按該項目之出售所得款項淨額及賬面值間之差額計算）於該項目取消確認之期間計入損益。

#### 租約

當租約條款將所涉及擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租約乃分類為融資租約。所有其他租約均分類為經營租約。

#### 日照嵐山作為承租人

根據經營租約之應付租金乃按相關租約年期以直線法於損益扣除。因訂立一項經營租約作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租約年期確認作租金支出減少。

#### 海域使用權

取得海域使用權的付款最初以成本列示，付款根據海域使用証上的條款按直線法攤銷。

## 財務資料附註 (續)

## 3. 主要會計政策 (續)

## 退休福利計劃供款

國家管理退休福利計劃之供款於僱員提供服務而享有供款時作為開支扣除。

## 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總和。

即期應付稅項乃按年／期內應課稅盈利計算。應課稅盈利不包括已撥往其他年度的應課稅收入或可扣減開支項目，亦不包括不可作免稅或不可作稅項扣減之項目，故與全面收益表所列溢利不同。日照嵐山之即期稅項負債乃以報告期末已制定或實際制定的稅率計算。

遞延稅項之確認乃根據財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅盈利所採用相應稅基之差額，以財務狀況負債法處理。遞延稅項負債一般為所有應課稅暫時差異確認，遞延稅項資產則於可扣減暫時差異有可能用以抵銷應課稅盈利時予以確認。如暫時差異由初次確認一項不影響應課稅盈利或會計盈利之交易之資產及負債所產生，有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅盈利可供轉回全部或部份資產應用為止。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間已執行之稅率（及稅法）計算。量度遞延稅項資產及負債反映日照嵐山預計於報告期末對可收回或清償其資產及負債的賬面值金額。遞延稅項從損益表扣除或計入，除非遞延稅項關乎從其他全面收益確認或直接計入權益之項目，在該情況下遞延稅項亦分別於其他全面收益或權益中確認。

## 減值虧損

於報告期末，日照嵐山審閱其資產的賬面值以決定該資產是否有需要減值虧損，如有需要，就資產的可變現淨值決定該資產的減值虧損。如估計資產的可變現淨值少於賬面值，賬面值減少至可變現淨值。減值虧損會於支出即時確認。

當減值虧損撥回時，資產的賬面值增加至估計調整的可變現淨值，但已增加的賬面值不會超過以前年度尚未確認任何減值虧損時的賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入。

## 金融工具

倘日照嵐山成為工具合約條文之訂約方，則於財務狀況表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平值計量。

因收購或發行金融資產及金融負債而直接產生之交易成本，於初次確認時加入或扣除金融資產及金融負債（如適用）之公平值。

## 財務資料附註 (續)

## 3. 主要會計政策 (續)

## 金融工具 (續)

## 金融資產

日照嵐山之金融資產分類為貸款及應收賬款。

## 實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入（包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折價）按金融資產之預期使用年期，或最初確認之淨賬面值之較短期間（倘合適）實際折現之利率。

債務工具按實際利率法確認利息收入。

## 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於現行市場所報之固定或可釐定付款之非衍生金融工具。於初步確認後各報告期末，貸款及應收款項（包括應收貿易及其他應收賬項、應收票據、應收關連公司款項及銀行結存以及現金）均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。對貸款及應收款項的減值虧損會計政策如下：

## 貸款及應收款之減值

貸款及應收款會於每個報告期末評定是否有減值跡象。貸款及應收款於有客觀證據顯示貸款及應收款之預期未來現金流量因於初步確認該貸款及應收款後發生之一項或多項事件而受到影響時作出減值。減值的客觀證據包括：

- 發行人或對約方出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就若干種類之貸款及應收款而言，如應收貿易賬項及不會個別作出評估減值的資產，會於其後匯集一併評估資產減值。應收賬款組合出現減值之客觀證據包括日照嵐山過往收款紀錄、延遲付款超過平均信貸期之數量有所增加、國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收賬款未能償還。

當有客觀證據證明資產出現減值時，即會在損益表確認減值虧損，並按資產賬面值與採用原來實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。

與所有金融資產有關之減值虧損會直接於貸款及應收款之賬面值中作出扣減，惟應收貿易及其他應收賬款除外，該等賬項之賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動於損益中確認。當應收貿易及其他應收賬款被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益內。

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

**財務資料附註 (續)****3. 主要會計政策 (續)****金融工具 (續)****金融負債及權益**

日照嵐山發行之金融負債及權益工具乃根據合同安排之性質與金融負債及權益投資工具之定義分類。

權益投資工具乃證明日照嵐山於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。

**實際利率法**

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息支出之方法。實際利率乃將估計日後現金付款按金融負債之預計年期，或對最初確認之淨賬面值的較短期間（倘合適）實際折現之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

**金融負債**

金融負債包括應付賬項及其他應付款項、應付關連公司款項、銀行借款及港口建設費返還乃隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

**權益工具**

日照嵐山發行之權益工具乃按已收所得款項（扣除直接發行成本）記賬。

**取消確認**

若從資產收取現金流之權利已到期，或金融資產已轉讓及日照嵐山已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於股本權益確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，金融負債已取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已收或應收代價之差額乃於損益中確認。

**租賃土地及樓宇**

土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份應為租賃分類而獨立入賬，唯租賃款項若未能可靠地於土地及樓宇部份之間作出分配，則於此情況下整項租賃一概視為融資租賃，並作為物業、廠房及設備入賬。若租賃款項能可靠地劃分及符合經營租賃之定義，則於土地之租賃權益應作為經營租賃入賬及於租賃期內以直線法攤銷。

**借款費用**

直接用作收購、建造或生產合資格資產之借款費用，資本化作為該等需一定時間才能既定使用或出售之資產之部份成本。當資產大致開始既定使用或出售時，有關借款費用資本化將終止。特定用於合資格資產之借款在其尚未支銷時用作短暫投資所賺取之投資收益，乃於已資本化之借款費用內扣除。

所有其他借款費用於產生期內在損益確認。

## 財務資料附註 (續)

## 4. 資本風險管理

日照嵐山控制資本風險使日照嵐山得以持續經營，同時通過優化債務與股本結存增大股東的回報。日照嵐山整體資本管理策略於有關期間維持不變。

日照嵐山的資本結構包含日照嵐山擁有人的應佔權益，當中包括已繳足股本及儲備。

日照嵐山的董事每年審閱資本結構。在審閱的過程中，董事考慮資本的成本及每一類資本附帶的風險。按照董事的建議，日照嵐山將透過派發股息和發行新股份以及發行新債或贖回現有的債務去平衡整體資本結構。

## 5. 估計不確定性之主要來源

以下為涉及日後之主要假設及於報告期末估計不確定之其他主要來源，擁有導致下個財政年度之資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險。

## 物業、廠房及設備之折舊

物業、廠房及設備之折舊按其估計可使用年期並計入其估計餘值以直線法攤銷其成本。日照嵐山於每年審閱資產的估計可使用年期及其估計餘值以確定折舊費用記錄於該期的金額。可使用年期乃由日照嵐山對相似資產並考慮技術轉變的歷史經驗而訂。未來之折舊費用如於以往的估計有重大轉變時作出調整。

## 應收貿易及其他應收賬款的估計撥備

日照嵐山對應收貿易及其他應收賬款的撥備乃根據評估應收賬之可回收率而定。當情況改變並顯示應收賬可能不能收回時便會提取撥備。辨別撥備需使用判斷及估計。如預計應收貿易及其他應收賬款的回收與原來的估計不同，其不同會於改變期內影響呆賬支出及應收貿易及其他應收賬款的面值。

## 6. 金融工具

## 金融工具分類

|                         | 於十二月三十一日       |                |                | 於十一月三十日        |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                         | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 金融資產                    |                |                |                |                |
| 貸款及應收款項<br>(包括現金及現金等價物) | 170,735        | 237,358        | 299,151        | 473,612        |
| 金融負債攤銷成本                | 234,454        | 207,666        | 198,172        | 326,008        |

## 財務風險管理目標及政策

日照嵐山之主要金融工具包括應收貿易及其他應收賬款、應收票據、應收(付)關連公司款項、應付賬款及其他應付賬項、港口建設費返還及銀行借貸，以及銀行結存和現金。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

## 財務資料附註 (續)

## 6. 金融工具 (續)

## 財務風險管理目標及政策 (續)

## 市場風險

## 利率風險

日照嵐山因銀行存款及可變利率銀行借貸而面對現金流量利率風險。

日照嵐山沒有使用任何利息掉期以轉移其對利息現金流量的暴露。但管理層監控利率風險的暴露及當預期重大利率暴露時會考慮以必須的動作配合。

日照嵐山之現金流量利率風險主要集中於受中國人民銀行的指標固定利率的浮動之銀行借款。日照嵐山之財務負債對利率的暴露於本附註的管理流動風險部份中詳釋。

## 敏感度分析

下列敏感度分析基於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，非衍生工具之利率對相關浮動利率之銀行存款及貸款的暴露而定。分析乃假設於報告期末未結算資產及負債為整個年度／期間未結算資產及負債。10基本點數（二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日：10基本點數）於浮動利率之銀行存款的上升或下降用以內部報告利率風險予主要管理層及代表管理層評估利率合理的可能變化。如利率按上述基本點數上升／下降，而其他變數均為不變，日照嵐山於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年十一月三十日止十一個月之稅後盈利，將分別增加或減少約人民幣29,000元、人民幣99,000元、人民幣121,000元及人民幣284,000元。

於有關期間，50基本點數於浮動利率之銀行貸款的上升或下降用以內部報告利率風險予主要管理層及代表管理層評估利率合理的可能變化。如利率按上述基本點數上升／下降，而其他變數均為不變，日照嵐山於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及截至二零一零年十一月三十日止十一個月之稅後盈利，將分別減少或增加約人民幣970,000元、人民幣799,000元、人民幣603,000元及人民幣844,000元。

## 外幣風險

日照嵐山收取所有收入、支出以及資本開支為人民幣。董事認為日照嵐山沒有受到任何的外幣影響。

## 信貸風險

日照嵐山的信貸風險主要來自應收貿易及其他應收賬款和銀行存款。

日照嵐山報告期末因交易對手方未能履行責任造成日照嵐山財務損失而面對之最高信貸風險，乃源自於財務狀況表所示相關每類已確認金融資產之賬面值。

為使最大限度地降低信貸風險，管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施。此外，管理層定期評估每項個別賬款的可收回金額，以確保就不可收回金額所作出之減值虧損已足夠。就此而言，管理層認為日照嵐山之信貸風險已大幅降低。

## 財務資料附註 (續)

## 6. 金融工具 (續)

## 財務風險管理目標及政策 (續)

## 信貸風險 (續)

日照嵐山集中信貸風險於兩間位於山東省的顧客擁有良好還款記錄及財務狀況的鋼鐵生產私人公司之應收貿易賬款。日照嵐山應收這顧客之賬款於相關年度／期間止超過總應收款百分之十如下：

|         | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至<br>十一月三十日            |
|---------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
|         | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 止十一個月<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 客戶甲     | 20,415         | 4,667          | 10,056         | 15,772                  |
| 客戶乙 (註) | 不適用            | 不適用            | 不適用            | 8,780                   |

註：於相關年度／期間內，相關的收入沒有超過日照嵐山總收入的百分之十。

日照嵐山沒有其他重大集中的信貸風險，管理層緊密地監控合作方的繳款情況。因此，日照嵐山的董事認為信貸風險已大幅減低。

由於存款之銀行大多數獲評級為高信貸評級之中國國內銀行，故流動資金之信貸風險有限。

## 流動風險

監控並維持某一水準之現金及現金等價物，而此乃管理層認為足以支援日照嵐山營運所需資金並減低現金流量波動影響，從而管理流動風險。管理層監控銀行貸款的使用及確保符合借款規定。

下表根據約定償還條款列出日照嵐山非衍生工具財務負債之尚餘合約期限。非衍生工具財務負債乃根據財務負債之未貼現現金流量（以日照嵐山可被要求還款之最早日期為準）計算列出。列表同時包括利息及本金現金流量。以浮動利率計算的利息流量，未貼現之金額於報告期末從利率計算出來。

## 財務資料附註 (續)

## 6. 金融工具 (續)

## 財務風險管理目標及政策 (續)

## 流動風險 (續)

|                   | 加權平均<br>實際利率 | 三個月以內<br>人民幣千元 | 三至六個月<br>人民幣千元 | 七至<br>十二個月<br>人民幣千元 | 一至三年<br>人民幣千元  | 超過三年<br>人民幣千元 | 未貼現                 | 總賬面值<br>人民幣千元  |
|-------------------|--------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------|
|                   |              |                |                |                     |                |               | 現金流量<br>總額<br>人民幣千元 |                |
| 於二零零七年<br>十二月三十一日 |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| <b>非衍生工具財務負債</b>  |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| 應付貿易及             |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| 其他應付賬項            | 不適用          | 39,681         | -              | -                   | -              | -             | 39,681              | 39,681         |
| 應付關連公司款項          | 不適用          | 753            | -              | -                   | -              | -             | 753                 | 753            |
| 銀行貸款              | 7.33%        | 9,931          | 12,615         | 24,698              | 143,372        | 39,069        | 229,685             | 194,020        |
|                   |              | <u>50,365</u>  | <u>12,615</u>  | <u>24,698</u>       | <u>143,372</u> | <u>39,069</u> | <u>270,119</u>      | <u>234,454</u> |
| 於二零零八年<br>十二月三十一日 |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| <b>非衍生工具財務負債</b>  |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| 應付貿易及             |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| 其他應付賬項            | 不適用          | 45,776         | -              | -                   | -              | -             | 45,776              | 45,776         |
| 應付關連公司款項          | 不適用          | 2,080          | -              | -                   | -              | -             | 2,080               | 2,080          |
| 銀行貸款              | 6.98%        | 11,953         | 12,648         | 24,775              | 115,751        | 17,314        | 182,441             | 159,810        |
|                   |              | <u>59,809</u>  | <u>12,648</u>  | <u>24,775</u>       | <u>115,751</u> | <u>17,314</u> | <u>230,297</u>      | <u>207,666</u> |
| 於二零零九年<br>十二月三十一日 |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| <b>非衍生工具財務負債</b>  |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| 應付貿易及             |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| 其他應付賬項            | 不適用          | 59,114         | -              | -                   | -              | -             | 59,114              | 59,114         |
| 應付關連公司款項          | 不適用          | 18,428         | -              | -                   | -              | -             | 18,428              | 18,428         |
| 銀行貸款              | 5.94%        | 11,812         | 12,109         | 23,742              | 82,459         | 2,942         | 133,064             | 120,630        |
|                   |              | <u>89,354</u>  | <u>12,109</u>  | <u>23,742</u>       | <u>82,459</u>  | <u>2,942</u>  | <u>210,606</u>      | <u>198,172</u> |
| 於二零一零年<br>十一月三十日  |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| <b>非衍生工具財務負債</b>  |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| 應付貿易及             |              |                |                |                     |                |               |                     |                |
| 其他應付賬項            | 不適用          | 128,865        | -              | -                   | -              | -             | 128,865             | 128,865        |
| 應付關連公司款項          | 不適用          | 7,463          | -              | -                   | -              | -             | 7,463               | 7,463          |
| 銀行貸款              | 5.38%        | 11,788         | 11,638         | 128,179             | 50,470         | -             | 202,075             | 189,680        |
|                   |              | <u>148,116</u> | <u>11,638</u>  | <u>128,179</u>      | <u>50,470</u>  | <u>-</u>      | <u>338,403</u>      | <u>326,008</u> |

上述金額包括浮動利率工具的非衍生工具財務負債會隨浮動利率與於報告期末所估計的利率有所差異時改變。

## 財務資料附註 (續)

## 6. 金融工具 (續)

## 公平值

金融資產及金融負債之公平值乃根據基於貼現現金流量分析之公認價模式，使用有關當前市場交易之價格釐定。

日照嵐山的董事認為按攤銷成本計入財務資料之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 7. 收入及分類報告

## 收入

日照嵐山主要於中國山東省提供鐵礦石碼頭和物流服務，包括裝卸和貯存鐵礦石及出租碼頭設施和設備。

|           | 截至             |                |                |                |                |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|           | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 十一月三十日止十一個月    |                |
|           | 二零零七年          | 二零零八年          | 二零零九年          | 二零零九年          | 二零一零年          |
|           | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| 收入        |                |                |                |                |                |
| 裝卸服務      | 241,148        | 300,554        | 297,815        | 257,518        | 280,470        |
| 貯存服務      | 5,507          | 5,701          | 14,983         | 4,073          | 1,377          |
| 出租碼頭設施和設備 | 36,572         | 6,818          | 23,111         | 22,558         | 29,917         |
|           | <u>283,227</u> | <u>313,073</u> | <u>335,909</u> | <u>284,149</u> | <u>311,764</u> |

## 分類資料

主要營運決策人士為日照嵐山的執行董事。於中國山東省提供鐵礦石碼頭和物流服務為日照嵐山的主要業務。日照嵐山的執行董事認為此為單一營運分部。因此，不會呈列分類資料。

於表現評核時，根據日照嵐山的會計政策準備的全體業務毛利為報告予日照嵐山執行董事的重點。有關日照嵐山的收入及毛利詳列於本報告第三頁的全面收益表內。

## 財務資料附註 (續)

## 7. 收入及分類報告 (續)

## 分類資料 (續)

## 主要客戶資料

於相關年度／期間收入大於日照嵐山總收入10%之客戶如下：

|         | 截至十二月三十一日止年度 |         |        | 截至十一月三十日止十一個月 |         |
|---------|--------------|---------|--------|---------------|---------|
|         | 二零零七年        | 二零零八年   | 二零零九年  | 二零零九年         | 二零一零年   |
|         | 人民幣千元        | 人民幣千元   | 人民幣千元  | 人民幣千元         | 人民幣千元   |
| 客戶甲     | 134,817      | 154,799 | 94,329 | 80,438        | 123,532 |
| 客戶乙 (註) | 不適用          | 不適用     | 45,401 | 40,135        | 40,504  |
| 客戶丙 (註) | 35,388       | 不適用     | 不適用    | 不適用           | 不適用     |

註：於相關年度／期間內，相關的收入沒有超過日照嵐山總收入的百分之十。

日照嵐山的所有收入來自中國。

日照嵐山的所有非流動資產位於中國，其住處的國家。

## 8. 董事酬金及僱員報酬

## 董事酬金

於有關期間內，九位日照嵐山的董事中八位沒有已付或應付酬金，餘下一位董事的已付或應付酬金如下：

|            | 截至十二月三十一日止年度 |            |            | 截至十一月三十日止十一個月 |            |
|------------|--------------|------------|------------|---------------|------------|
|            | 二零零七年        | 二零零八年      | 二零零九年      | 二零零九年         | 二零一零年      |
|            | 人民幣千元        | 人民幣千元      | 人民幣千元      | 人民幣千元         | 人民幣千元      |
| 袍金         | -            | -          | -          | -             | -          |
| 薪金，津貼及其他福利 | 129          | 158        | 176        | 160           | 172        |
| 特別獎金 (註)   | 42           | 63         | 83         | 55            | 59         |
| 退休福利計劃供款   | 10           | 12         | 14         | 13            | 15         |
| 總酬金        | <u>181</u>   | <u>233</u> | <u>273</u> | <u>228</u>    | <u>246</u> |

註：特別獎金乃參考日照嵐山的營運業績及董事之表現及由董事會批准作決定。

於有關期間內，日照嵐山並無向董事支付任何酬金作為加入日照嵐山之獎勵或離職補償。沒有日照嵐山的董事於有關期間內放棄收取任何酬金。

## 財務資料附註 (續)

## 8. 董事酬金及僱員報酬 (續)

## 僱員報酬

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，日照嵐山五位最高薪酬人士中包括一位日照嵐山的董事。其餘四位人士於有關期間內每位總報酬少於港幣1,000,000元，總額如下：

|          | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至十一月三十日止十一個月  |                          |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|          | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 薪金及其他福利  | 376            | 495            | 549            | 500            | 527                      |
| 特別獎金     | 132            | 201            | 261            | 176            | 175                      |
| 退休福利計劃供款 | 37             | 49             | 57             | 52             | 59                       |
|          | <u>545</u>     | <u>745</u>     | <u>867</u>     | <u>728</u>     | <u>761</u>               |

於有關期間內，日照嵐山並無向五位最高薪酬人士支付任何酬金作為加入日照嵐山之獎勵。

## 9. 其他收入、其他收益及虧損

|              | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至十一月三十日止十一個月  |                          |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|              | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 其他收入         |                |                |                |                |                          |
| 銀行利息收入       | 730            | 379            | 444            | 375            | 620                      |
| 其他           | 30             | -              | -              | -              | -                        |
|              | <u>760</u>     | <u>379</u>     | <u>444</u>     | <u>375</u>     | <u>620</u>               |
| 其他收益及虧損      |                |                |                |                |                          |
| 呆壞賬(撥備)/回撥   | (671)          | 571            | (923)          | -              | -                        |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | -              | (1)            | -              | -              | -                        |
|              | <u>(671)</u>   | <u>570</u>     | <u>(923)</u>   | <u>-</u>       | <u>-</u>                 |
| 總計           | <u>89</u>      | <u>949</u>     | <u>(479)</u>   | <u>375</u>     | <u>620</u>               |

## 財務資料附註 (續)

## 10. 財務成本

|                | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至十一月三十日       |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                |                |                |                | 止十一個月          |                |
|                | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 須於五年內償還之借款利息：  |                |                |                |                |                |
| － 銀行貸款         | 8,448          | 6,820          | 9,758          | 9,117          | 7,016          |
| 於超過五年外償還之借款利息： |                |                |                |                |                |
| － 銀行貸款         | 6,624          | 7,115          | —              | —              | —              |
| 總借貸成本          | 15,072         | 13,935         | 9,758          | 9,117          | 7,016          |
| 減：資本化金額        | (3,871)        | (4,005)        | (4,263)        | (4,470)        | (4,965)        |
|                | <u>11,201</u>  | <u>9,930</u>   | <u>5,495</u>   | <u>4,647</u>   | <u>2,051</u>   |

於年／期內從一般借貸資金而來的資本化借貸成本分別於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年、二零零九十一月三十日止十一個月乃採用資本化利率每年7.18%、7.68%、6.76%、6.25%及5.26%計算並對合資格資產作支出。

## 11. 所得稅

|               | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至十一月三十日       |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|               |                |                |                | 止十一個月          |                |
|               | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 稅項支出包括中國企業所得稅 |                |                |                |                |                |
| 現時稅項          | —              | —              | —              | —              | 15,309         |

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例法案，自二零零八年／二零零九年課稅年度起，公司利得稅稅率由17.5%調低至16.5%。

因日照嵐山並無應課稅溢利在香港產生，日照嵐山於有關期間內不須在財務資料中對香港利得稅作出撥備。

根據於二零零五年三月七路由中國相關機構發出的信函，按日照市國家稅務局日國稅函[2005] 6號，日照嵐山獲得中國企業所得稅於首年有營運盈利開始時首五年的免稅及緊接其後五年的50%減稅優惠（「稅務優惠」）。於計算有關期間的企業所得稅稅項支出時已計入此稅務獎勵。日照嵐山有營運盈利的開始年度為二零零五年，並於此年開始享有稅務優惠。日照嵐山於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年十一月三十日止十一個月享有免稅優惠。

## 財務資料附註 (續)

## 11. 所得稅 (續)

日照嵐山於二零零七年年度的適用所得稅稅率為15%。根據國稅法[2007] 39號，從二零零八年一月一日起，享有稅務優惠的企業之適用所得稅稅率於二零零八年、二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年年度從15%分別改為18%、20%、22%、24%及25%。於二零一零年十一月三十日止十一個月已經考慮並計入獲取50%的稅務優惠減免後的所得稅稅率為11%。

本年／期之稅項支出與全面收益表所示之除稅前溢利之對照如下：

|                 | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至十一月三十日<br>止十一個月        |                |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                 | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 除稅前溢利           | 107,817        | 105,924        | 157,684        | 127,841                  | 138,590        |
| 按適用所得稅稅率計算之稅項   | 16,173         | 19,066         | 31,537         | 25,568                   | 30,490         |
| 稅務減免或於獲取稅務優惠的影響 | (16,173)       | (19,066)       | (31,537)       | (25,568)                 | (15,409)       |
| 其他              | -              | -              | -              | -                        | 228            |
| 所得稅             | -              | -              | -              | -                        | 15,309         |

## 12. 年／期內溢利

|                 | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至十一月三十日<br>止十一個月        |                |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                 | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 本年／期溢利已扣除 (計入)： |                |                |                |                          |                |
| 員工成本 (不包括董事)：   |                |                |                |                          |                |
| 薪金及其他津貼         | 1,951          | 3,319          | 5,846          | 5,544                    | 6,230          |
| 退休福利計劃供款        | 155            | 324            | 538            | 488                      | 481            |
|                 | 2,106          | 3,643          | 6,384          | 6,032                    | 6,711          |
| 核數師酬金           | 80             | 85             | 70             | 70                       | 70             |
| 物業、廠房及設備折舊      | 14,812         | 17,055         | 17,597         | 15,966                   | 17,900         |
| 預付租金攤銷－土地使用權    | -              | 4              | 141            | 124                      | 196            |
| 預付租金攤銷－海域使用權    | 561            | 862            | 908            | 790                      | 915            |

## 13. 每股盈利

就本報告而言，沒有列示每股盈利的資料是由於被認為沒有意義。

## 14. 股息

日照嵐山於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年、二零一零年十一月三十日止十一個月分別宣派及派發股息共人民幣50,400,000元、人民幣39,200,000元、人民幣63,600,000元、人民幣63,600,000元及人民幣92,690,000元。

## 財務資料附註 (續)

## 15. 物業、廠房及設備

|               | 樓宇<br>人民幣千元 | 碼頭<br>人民幣千元 | 碼頭設備<br>人民幣千元 | 汽車<br>人民幣千元 | 其他設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元 | 總額<br>人民幣千元 |
|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| <b>成本</b>     |             |             |               |             |               |               |             |
| 於二零零七年一月一日    | 1,555       | 172,690     | 113,020       | 292         | 259           | 30,716        | 318,532     |
| 增加            | -           | 1,764       | 4,495         | 874         | 35            | 68,816        | 75,984      |
| 出售            | -           | -           | (344)         | -           | -             | -             | (344)       |
| 轉列            | -           | 82,659      | -             | -           | -             | (82,659)      | -           |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 1,555       | 257,113     | 117,171       | 1,166       | 294           | 16,873        | 394,172     |
| 增加            | -           | 901         | -             | 588         | 82            | 43,207        | 44,778      |
| 出售            | -           | -           | -             | -           | (2)           | -             | (2)         |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 1,555       | 258,014     | 117,171       | 1,754       | 374           | 60,080        | 438,948     |
| 增加            | -           | 299         | 2,200         | 7           | -             | 64,561        | 67,067      |
| 轉列            | -           | 82,401      | -             | -           | -             | (82,401)      | -           |
| 於二零零九年十二月三十一日 | 1,555       | 340,714     | 119,371       | 1,761       | 374           | 42,240        | 506,015     |
| 增加            | -           | 863         | -             | 288         | 113           | 7,558         | 8,822       |
| 出售            | -           | -           | -             | (186)       | (2)           | -             | (188)       |
| 於二零一零年十一月三十日  | 1,555       | 341,577     | 119,371       | 1,863       | 485           | 49,798        | 514,649     |
| <b>折舊</b>     |             |             |               |             |               |               |             |
| 於二零零七年一月一日    | 104         | 7,185       | 8,687         | 62          | 76            | -             | 16,114      |
| 本年折舊          | 52          | 3,787       | 10,826        | 92          | 55            | -             | 14,812      |
| 於出售時撤銷        | -           | -           | (86)          | -           | -             | -             | (86)        |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 156         | 10,972      | 19,427        | 154         | 131           | -             | 30,840      |
| 本年折舊          | 52          | 5,497       | 11,244        | 197         | 65            | -             | 17,055      |
| 於出售時撤銷        | -           | -           | -             | -           | (1)           | -             | (1)         |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 208         | 16,469      | 30,671        | 351         | 195           | -             | 47,894      |
| 本年折舊          | 52          | 5,860       | 11,388        | 221         | 76            | -             | 17,597      |
| 於二零零九年十二月三十一日 | 260         | 22,329      | 42,059        | 572         | 271           | -             | 65,491      |
| 本期折舊          | 47          | 7,871       | 9,731         | 194         | 57            | -             | 17,900      |
| 於出售時撤銷        | -           | -           | -             | (12)        | (1)           | -             | (13)        |
| 於二零一零年十一月三十日  | 307         | 30,200      | 51,790        | 754         | 327           | -             | 83,378      |
| <b>賬面淨值</b>   |             |             |               |             |               |               |             |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 1,399       | 246,141     | 97,744        | 1,012       | 163           | 16,873        | 363,332     |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 1,347       | 241,545     | 86,500        | 1,403       | 179           | 60,080        | 391,054     |
| 於二零零九年十二月三十一日 | 1,295       | 318,385     | 77,312        | 1,189       | 103           | 42,240        | 440,524     |
| 於二零一零年十一月三十日  | 1,248       | 311,377     | 67,581        | 1,109       | 158           | 49,798        | 431,271     |

## 財務資料附註 (續)

## 15. 物業、廠房及設備 (續)

折舊費用之提取乃按物業、廠房及設備的估計使用年限撇除其成本，並參照其估計之剩餘值後以直線法按下列年率折舊：

|        |           |
|--------|-----------|
| 樓宇     | 3% - 4%   |
| 碼頭 (註) | 2%        |
| 碼頭設備   | 8% - 32%  |
| 汽車     | 13% - 16% |
| 其他設備   | 19% - 32% |

註： 這些代表從填海得來的土地，用作停泊處和貯存區。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，日照嵐山的部份碼頭設施及設備已就銀行貸款而作出抵押。抵押資產的賬面值如下：

|         | 於十二月三十一日 |         |         | 於       |
|---------|----------|---------|---------|---------|
|         | 二零零七年    | 二零零八年   | 二零零九年   | 二零一零年   |
|         | 人民幣千元    | 人民幣千元   | 人民幣千元   | 人民幣千元   |
| 碼頭設施及設備 | 244,098  | 232,858 | 219,554 | 207,366 |

## 財務資料附註 (續)

## 16. 海域使用權

取得海域使用權的付款最初以成本列示，付款根據海域使用証上的條款按直線法攤銷。根據海域使用証，日照嵐山獲得48至50年期於海上特定地區興建設施及結構以及於中國山東省日照市嵐山佛手灣進行碼頭及物流運作。

|                             | 人民幣千元                |
|-----------------------------|----------------------|
| <b>成本</b>                   |                      |
| 於二零零七年一月一日                  | 6,938                |
| 增加                          | <u>36,141</u>        |
| 於二零零七年十二月三十一日及於二零零八年十二月三十一日 | 43,079               |
| 增加                          | <u>6,853</u>         |
| 於二零零九年十二月三十一日及於二零一零年十一月三十日  | <u>49,932</u>        |
| <b>攤銷</b>                   |                      |
| 於二零零七年一月一日                  | 135                  |
| 本年攤銷                        | <u>561</u>           |
| 於二零零七年十二月三十一日               | 696                  |
| 本年攤銷                        | <u>862</u>           |
| 於二零零八年十二月三十一日               | 1,558                |
| 本年攤銷                        | <u>908</u>           |
| 於二零零九年十二月三十一日               | 2,466                |
| 本期攤銷                        | <u>915</u>           |
| 於二零一零年十一月三十日                | <u>3,381</u>         |
| <b>賬面淨值</b>                 |                      |
| 於二零零七年十二月三十一日               | <u><u>42,386</u></u> |
| 於二零零八年十二月三十一日               | <u><u>41,521</u></u> |
| 於二零零九年十二月三十一日               | <u><u>47,466</u></u> |
| 於二零一零年十一月三十日                | <u><u>46,551</u></u> |

於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，收購海域使用權已付之訂金為港幣24,153,000元及37,158,000元。相關之海域使用權證已於二零一零年十二月二日取得。

## 財務資料附註 (續)

## 17. 預付租賃支出

日照嵐山預付租賃支出包括：

|                | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|                | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 於中國擁有中期租約的租賃土地 |                |                |                |                          |
| 流動資產           | -              | 88             | 214            | 214                      |
| 非流動資產          | -              | 3,700          | 9,730          | 9,534                    |
|                | -              | 3,788          | 9,944          | 9,748                    |

## 18. 應收貿易及其他應收款項及應收票據

|                 | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|                 | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 應收貿易及其他應收款項     |                |                |                |                          |
| 應收貿易賬款          | 55,120         | 38,535         | 62,492         | 74,108                   |
| 減：呆壞賬撥備         | (1,543)        | (961)          | (1,881)        | (1,881)                  |
|                 | 53,577         | 37,574         | 60,611         | 72,227                   |
| 其他應收賬項          | 7,199          | 15,350         | 7,574          | 8,851                    |
| 減：呆壞賬撥備         | -              | (11)           | (14)           | (14)                     |
|                 | 7,199          | 15,339         | 7,560          | 8,837                    |
| 應收貿易賬款及其他應收款項總額 | 60,776         | 52,913         | 68,171         | 81,064                   |

日照嵐山給客戶之信貸期的政策為平均90天。

根據發票開具日之應收貿易賬款(扣除呆壞賬撥備)的賬齡分析如下：

|          | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|----------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|          | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 90天內     | 53,577         | 29,342         | 60,195         | 63,954                   |
| 91至180天  | -              | 5,802          | 416            | 5,435                    |
| 181至365天 | -              | 2,430          | -              | 2,838                    |
|          | 53,577         | 37,574         | 60,611         | 72,227                   |

## 財務資料附註 (續)

## 18. 應收貿易及其他應收款項及應收票據 (續)

日照嵐山的呆壞賬撥備的政策根據回收及賬齡評估以及管理層對個別客戶過往回收歷史及信貸記錄的判斷而製訂。

於接受新客戶前，日照嵐山會評估擬客戶的信貸質素及訂立個別客戶的信貸額度。客戶的信貸額度於每個年度進行審閱。

在判斷應收貿易賬款能否收回，日照嵐山會考慮應收貿易賬款由最初賦予信貸日至報告日期間之信貸質素的轉變。除於附註6報告了集中信貸風險於一名客戶外，集中信貸風險於其他客戶是有限的，因為客源大且不相關。董事們亦相信不需再作出額外的呆壞賬撥備。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，日照嵐山的董事認為根據客戶過往付款歷史及財務狀況，信貸記錄良好沒有過期及需減值的應收貿易賬款分別為人民幣53,577,000元、人民幣29,342,000元、人民幣60,195,000元及人民幣63,954,000元。

於二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，過期但若干應收款項往後已結清及該些客戶沒有欠款記錄而不需減值，及日照嵐山的董事認為能夠收回的應收貿易賬款分別為人民幣8,232,000元、人民幣416,000元及人民幣8,273,000元。日照嵐山沒有對此金額擁有任何抵押。應收貿易款於二零零七年十二月三十一日尚未過期。

以下為已過期但未減值之應收貿易賬款賬齡分析：

## 已過期但未減值之應收貿易賬款賬齡

|          | 於十二月三十一日       |                |                | 於              |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|          | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 91至180天  | —              | 5,802          | 416            | 5,435          |
| 181至365天 | —              | 2,430          | —              | 2,838          |
|          | <u>—</u>       | <u>8,232</u>   | <u>416</u>     | <u>8,273</u>   |

## 呆壞賬撥備變動

|        | 於十二月三十一日       |                |                | 於              |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|        | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 年／期初結餘 | 872            | 1,543          | 961            | 1,881          |
| 撥備確認   | 671            | —              | 920            | —              |
| 減值撥回   | —              | (582)          | —              | —              |
| 年／期終結餘 | <u>1,543</u>   | <u>961</u>     | <u>1,881</u>   | <u>1,881</u>   |

## 財務資料附註 (續)

## 18. 應收貿易及其他應收款項及應收票據 (續)

## 其他應收賬款

其他應收款於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日分別為人民幣7,199,000元、人民幣15,339,000元、人民幣7,560,000元及人民幣8,837,000元，是為無抵押、免息及還款期少於一年的第三方應收款及繳付供應商的訂金。

## 呆壞賬撥備變動

|        | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|--------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|        | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 年／期初結餘 | -              | -              | 11             | 14                       |
| 撥備確認   | -              | 11             | 3              | -                        |
| 年／期終結餘 | <u>-</u>       | <u>11</u>      | <u>14</u>      | <u>14</u>                |

## 應收票據

所有應收票據的賬齡為180天內。

## 19. 應收關連公司款項

金額為無抵押、免息及須按要求立即還付。

|                             | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|                             | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 貿易性質                        |                |                |                |                          |
| — 應收日照港(集團)嵐山港務<br>有限公司(註i) | 6,426          | -              | -              | 7,185                    |
| — 應收日照臨港國際物流<br>有限公司(註iii)  | -              | -              | -              | 515                      |
| 非貿易性質                       |                |                |                |                          |
| — 應收香港晉瑞國際有限公司<br>(註ii)     | -              | -              | 408            | -                        |
| 年／期末結餘                      | <u>6,426</u>   | <u>-</u>       | <u>408</u>     | <u>7,700</u>             |

貿易性質結餘的賬齡為90天內，於報告日仍未過期。

## 財務資料附註 (續)

## 19. 應收關連公司款項 (續)

註：

- (i) 日照港(集團)嵐山港務有限公司為日照嵐山的一間關連公司，日照嵐山的董事尚金瑞為共同之董事；亦為日照港(集團)有限公司(即為日照嵐山股東之一的日照港股份有限公司的最終控股公司)所持有。
- (ii) 香港晉瑞國際有限公司為日照嵐山的一間關連公司，亦為日照嵐山的股東。根據香港公司條例161B部份披露的要求，於有關期間內的最大結餘如下：

|      | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|      | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 最大結餘 | -              | -              | 408            | 408                      |

- (iii) 日照臨港國際物流有限公司為日照嵐山的嵐山的一間關連公司，亦為日照港(集團)嵐山港務有限公司的一間附屬公司。

## 20. 銀行存款及現金

銀行存款及現金包括日照嵐山之現金及銀行存款，其到期日不多於三個月並按於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日分別之平均市場年利率0.72%、0.36%、0.36%及0.36%計息。

## 21. 應付貿易及其他應付款項

|               | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|---------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|               | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 應付貿易及其他應付款項   |                |                |                |                          |
| 應付貿易賬款        | 9,022          | 12,450         | 14,834         | 16,888                   |
| 其他應付款         | 30,659         | 33,326         | 44,280         | 111,977                  |
| 應付貿易及其他應付款項總計 | <u>39,681</u>  | <u>45,776</u>  | <u>59,114</u>  | <u>128,865</u>           |

根據發票開具日之應付貿易賬款的賬齡分析如下：

|      | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|      | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 90天內 | <u>9,022</u>   | <u>12,450</u>  | <u>14,834</u>  | <u>16,888</u>            |

## 財務資料附註 (續)

## 21. 應付貿易及其他應付款項 (續)

## 其他應付款

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，其他應付款分別包括人民幣2,239,000元、人民幣285,000元、人民幣11,587,000元及人民幣4,394,000元乃欠若干日照嵐山的合約建造商或機器供應商。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，其他應付款分別包括應付港口建設費人民幣20,686,000元、人民幣23,566,000元、人民幣20,158,000元及人民幣90,928,000元。應付港口建設費乃無抵押、免息及須按要求立即還付。

## 22. 應付關連公司款項

結餘乃無抵押、免息及須按要求立即還付。

|                               | 於十二月三十一日       |                |                | 於                        |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|                               | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 十一月三十日<br>二零一零年<br>人民幣千元 |
| 貿易性質                          |                |                |                |                          |
| — 應付日照港股份有限公司<br>嵐山裝卸分公司 (註i) | —              | —              | —              | 6,142                    |
| — 應付日照港 (集團) 嵐山港務<br>有限公司     | —              | —              | 8,868          | —                        |
| — 應付日照物流有限公司                  | 753            | 865            | 167            | —                        |
|                               | 753            | 865            | 9,035          | 6,142                    |
| 非貿易性質                         |                |                |                |                          |
| — 應付日照港建築安裝工程<br>有限公司 (註ii)   | —              | 1,209          | 9,375          | 1,321                    |
| — 應付日照港 (集團) 嵐山港務<br>有限公司     | —              | 6              | 18             | —                        |
|                               | —              | 1,215          | 9,393          | 1,321                    |
| 年／期末結餘                        | 753            | 2,080          | 18,428         | 7,463                    |

貿易性質結餘於報告日的賬齡為90天內。

註：

- (i) 日照港股份有限公司為日照嵐山的其中一個股東。
- (ii) 日照港建築安裝工程有限公司為日照嵐山的關連公司，亦為日照港 (集團) 有限公司的全資附屬公司。日照港 (集團) 有限公司為日照嵐山的股東日照港股份有限公司的最終控股公司。結餘為應付工程款。

## 財務資料附註 (續)

## 22. 應付關連公司款項 (續)

日照嵐山從關連公司來的貿易購貨平均信貸期為90天。於報告日應付關連公司的貿易賬款的賬齡分析如下：

|          | 於十二月三十一日   |            |              | 於              |
|----------|------------|------------|--------------|----------------|
|          | 二零零七年      | 二零零八年      | 二零零九年        | 十一月三十日         |
|          | 人民幣千元      | 人民幣千元      | 人民幣千元        | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 90天內     | 753        | 865        | 3,490        | 6,142          |
| 91至180天  | -          | -          | 5,545        | -              |
| 181至365天 | -          | -          | -            | -              |
|          | <u>753</u> | <u>865</u> | <u>9,035</u> | <u>6,142</u>   |

## 23. 銀行貸款

|                 | 於十二月三十一日       |                |               | 於              |
|-----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|                 | 二零零七年          | 二零零八年          | 二零零九年         | 十一月三十日         |
|                 | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元         | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 須還付面值：          |                |                |               |                |
| 1年內             | 34,210         | 39,180         | 41,410        | 142,330        |
| 1年至2年           | 39,180         | 41,410         | 42,090        | 25,610         |
| 2年至5年           | 106,890        | 79,220         | 37,130        | 21,740         |
| 5年以上            | 13,740         | -              | -             | -              |
| 銀行貸款總計          | 194,020        | 159,810        | 120,630       | 189,680        |
| 減：1年內到期列示於短期負債內 | <u>34,210</u>  | <u>39,180</u>  | <u>41,410</u> | <u>142,330</u> |
|                 | <u>159,810</u> | <u>120,630</u> | <u>79,220</u> | <u>47,350</u>  |

日照嵐山的銀行借貸由其碼頭設施及設備所保證並由日照港(集團)嵐山港務有限公司(一間詳釋於附註19的關連公司)所擔保。抵押資產及關連公司擔保以保證銀行額度分別詳列於附註15及28。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日及二零一零年十一月三十日，日照嵐山的所有銀行借貸為基於中國人民銀行的指標固定利率的浮動利率的銀行借款。截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，浮動利率的銀行借款的加權平均年利率分別為7.33%、6.98%、5.94%及5.38%。

## 財務資料附註 (續)

## 24. 股本

日照嵐山於二零零四年八月二十五日成立，其註冊及已繳足股本為人民幣140,000,000元。

## 25. 港口建設費返還

於二零零七年、二零零八年及二零零九年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，從中國交通運輸部收取港口建設費返還（「返還費」）分別約為人民幣112,000,000元、人民幣65,000,000元、人民幣56,000,000元及人民幣15,000,000元。

返還費的使用需待取得有關中國政府機構的批准後才可進行。於每個報告日，日照嵐山尚未使用返還費。

## 26. 資本承擔

於報告日，日照嵐山的資本承擔如下：

|   | 於十二月三十一日 |        |        | 於              |
|---|----------|--------|--------|----------------|
|   | 二零零七年    | 二零零八年  | 二零零九年  | 十一月三十日         |
|   | 人民幣千元    | 人民幣千元  | 人民幣千元  | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 關於收購物業、廠房及設備<br>已簽訂合約但沒有計提<br>於財務資料中的資本承擔 | 18,636   | 58,459 | 21,000 | 320,050        |
| 關於收購物業、廠房及設備<br>已授權但沒有簽訂合約的資本承擔           | -        | -      | -      | 60,323         |

## 27. 退休福利計劃

日照嵐山的中國僱員為國家管理退休福利計劃下之成員並由當地政府營運。日照嵐山須就薪酬為退休福利計劃按若干百分比作出供款支付福利計劃，日照嵐山於退休福利計劃的唯一責任為作出特定供款。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止每個年度及截至二零一零年十一月三十日止十一個月，日照嵐山的總退休福利計劃供款分別約為人民幣165,000元、人民幣336,000元、人民幣552,000元、人民幣501,000元及人民幣496,000元。

## 財務資料附註 (續)

## 28. 與關連人士之交易

除於附註19及22披露關於應收(付)關連公司款項外,日照嵐山亦有下列與關連人士的交易:

|                                      | 截至十二月三十一日止年度   |                |                | 截至十一月三十日<br>止十一個月        |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                                      | 二零零七年<br>人民幣千元 | 二零零八年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元 | 二零零九年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零一零年<br>人民幣千元 |
| 由日照港(集團)嵐山港務有限公司為碼頭及物流服務提供行政支持的費用(註) | 29,220         | 40,342         | 43,229         | 42,014                   | 35,921         |
| 從日照港(集團)嵐山港務有限公司收取租用碼頭設施及設備的收入(註)    | 35,388         | 5,326          | 21,747         | 21,687                   | 29,097         |
| 日照港股份有限公司嵐山裝卸分公司提供碼頭的行政支持及物流服務的支出    | -              | -              | -              | -                        | 6,142          |
| 由日照臨港國際物流有限公司提供物流服務的支出(註)            | 2,808          | 8,772          | 4,902          | 4,035                    | 3,988          |
| 由日照港建築安裝工程有限公司提供建設工程的支出(註)           | 8,544          | 5,969          | 30,875         | -                        | -              |

日照港(集團)嵐山港務有限公司於有關期間擔保日照嵐山的銀行額度。日照港(集團)嵐山港務有限公司沒有為該等擔保向日照嵐山收取費用。

日照嵐山於二零零八年六月三日至二零一零年十一月三十日提供最高擔保額人民幣247,000,000元作為日照港(集團)嵐山港務有限公司的銀行額度擔保,日照嵐山沒有就此提供的擔保收款。管理層認為,擔保合約的公允值並不重大。

日照嵐山的董事認為董事及5名最高薪酬的人仕為日照嵐山的主要管理層,其酬金於附註8披露。

註: 與日照嵐山關係的詳情於附註19及22披露。

## (B) 結算日後之財務報表

日照嵐山沒有編製二零一零年十一月三十日後任何期間之經審核財務報表。

此致

必美宜集團有限公司  
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師  
謹啟

二零一一年一月二十七日

## 三年財務概要

下文載列本集團截至二零零九年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合業績及資產及負債概要，乃摘錄自各年已刊發之經審核財務報表：

## 經審核綜合業績

|                                    | 截至十二月三十一日止年度 |              |              |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                    | 二零零九年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
| 營業額                                | 319,588      | 298,089      | 258,884      |
| 收入                                 | 176,709      | 211,256      | 258,884      |
| 銷售成本                               | (162,370)    | (200,003)    | (222,819)    |
| 毛利                                 | 14,339       | 11,253       | 36,065       |
| 其他收入、收益及虧損                         | 13,158       | 8,120        | 5,522        |
| 銷售及分銷開支                            | (12,192)     | (10,676)     | (11,603)     |
| 行政開支                               | (64,368)     | (71,088)     | (56,913)     |
| 投資物業公平值增加(減少)                      | 900          | (694)        | –            |
| 樓宇重估虧損                             | (20,107)     | –            | (186)        |
| 出售附屬公司之(虧損)收益                      | (31,787)     | 5,815        | –            |
| 視作部份出售聯營公司之虧損                      | (6,301)      | –            | –            |
| 出售聯營公司之收益                          | 97,498       | –            | –            |
| 出售持作買賣投資之收益                        | 26,988       | 24,907       | –            |
| 指定為按公平值透過損益列賬之金融資產之<br>可換股債券之公平值變動 | 165,370      | 154,465      | –            |
| 可供出售投資所確認之減值虧損                     | –            | (199,500)    | –            |
| 收購聯營公司所確認之減值虧損                     | –            | (43,674)     | –            |
| 收購附屬公司產生之商譽所確認之減值虧損                | –            | (161,008)    | –            |
| 應收貸款及應收利息所確認之減值虧損                  | (29,893)     | –            | –            |
| 持作買賣投資之公平值增加(減少)                   | 17,318       | (15,792)     | –            |
| 授予一家聯營公司墊款及資產押記之回報                 | 18,898       | –            | –            |
| 分攤聯營公司業績                           | (1,109)      | 29,943       | –            |
| 分攤一家共同控制實體業績                       | 1,356        | 172          | (154)        |
| 財務成本                               | (1,032)      | (1,163)      | (2,027)      |
| 除稅前溢利(虧損)                          | 189,036      | (268,920)    | (29,296)     |
| 稅項                                 | (29,985)     | 528          | 556          |
| 本年度溢利(虧損)                          | 159,051      | (268,392)    | (28,740)     |
| 下列各項應佔：                            |              |              |              |
| 本公司擁有人                             | 158,359      | (268,371)    | (28,796)     |
| 少數股東權益                             | 692          | (21)         | 56           |
|                                    | 159,051      | (268,392)    | (28,740)     |

## 資產及負債

|            | 於十二月三十一日              |                       |                       |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|            | 二零零九年<br>千港元          | 二零零八年<br>千港元          | 二零零七年<br>千港元          |
| 非流動資產      | 304,406               | 352,046               | 430,942               |
| 流動資產       | 587,871               | 369,617               | 485,989               |
| 流動負債       | <u>64,606</u>         | <u>87,848</u>         | <u>37,660</u>         |
| 流動資產淨值     | <u>523,265</u>        | <u>281,769</u>        | <u>448,329</u>        |
| 總資產減流動負債   | <u><u>827,671</u></u> | <u><u>633,815</u></u> | <u><u>879,271</u></u> |
| 股本及儲備      |                       |                       |                       |
| 股本         | 18,052                | 17,586                | 15,986                |
| 儲備         | <u>804,947</u>        | <u>613,369</u>        | <u>859,565</u>        |
| 本公司擁有人應佔權益 | 822,999               | 630,955               | 875,551               |
| 少數股東權益     | <u>968</u>            | <u>276</u>            | <u>311</u>            |
| 總權益        | <u>823,967</u>        | <u>631,231</u>        | <u>875,862</u>        |
| 非流動負債      | <u>3,704</u>          | <u>2,584</u>          | <u>3,409</u>          |
|            | <u><u>827,671</u></u> | <u><u>633,815</u></u> | <u><u>879,271</u></u> |

**本集團截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務報表**

有關本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表之詳情，請參閱刊登於(i)聯交所網頁(www.hkexnews.hk)；及(ii)本公司網頁www.pme8.com之本公司二零零九年年報。

**本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核財務資料**

有關本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核財務資料之詳情，請參閱刊登於(i)聯交所網頁(www.hkexnews.hk)；及(ii)本公司網頁www.pme8.com之本公司二零一零年中期財務報告。

**債務**

於二零一零年十一月三十日，本集團有已抵押銀行貸款約11,562,000港元、結欠財務機構之款項約3,119,000港元、無抵押可換股債券302,400,000港元及無抵押承兌票據60,000,000港元。

於二零一零年十一月三十日，本集團已將其賬面值分別約為58,569,000港元、6,500,000港元、16,879,000港元、21,495,000港元及51,484,000港元之租賃土地及樓宇、銀行存款、於聯營公司之權益、可供出售投資及持作買賣投資予以抵押，作為本集團獲授一般信貸融資之擔保。

於二零一零年十一月三十日，本集團並無任何重大之或然負債。

於二零一零年十一月三十日營業時間結束時(即付印本通函前就編製債務聲明之最後可行日期)，目標應付一名股東款項為約44,008,000港元及應付股息為28,874,000港元。

於二零一零年十一月三十日營業時間結束時(即付印本通函前就編製債務聲明之最後可行日期)，目標公司尚未償還銀行貸款為約人民幣189,680,000元及應付關連公司款項為約人民幣7,463,000元。

尚未償還銀行貸款乃以金額為人民幣207,366,000元之若干物業、廠房及設備，以及關連方日照港(集團)嵐山港務有限公司之公司擔保作抵押。

此外，於二零二零年十一月三十日（即付印本通函前就編製本債務聲明之最後可行日期）營業時間結束時，目標公司已就關連公司日照港（集團）嵐山港務有限公司之銀行融資提供最多為人民幣247,000,000元之擔保。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零二零年十一月三十日，經擴大集團並無任何其他未償還按揭、抵押、債券、貸款資本或銀行透支、借貸或其他類似債項、租購承擔、承兌負債、承兌信貸或任何擔保或任何重大或然負債。

### 營運資金

經審慎周詳考慮，並計及經擴大集團可動用之財務資源（包括內部資金及可動用之銀行信貸），董事認為於完成後，在並無發生不可預見情況下經擴大集團有足夠營運資金滿足自本通函日期起計最少十二個月之需要。

以下為有關本集團截至二零零九年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一零年六月三十日止六個月之財務狀況及經營業績之管理層討論及分析：

## 截至二零一零年六月三十日止六個月

### 經營業績

本集團截至二零一零年六月三十日止六個月期間之營業額較二零零九年同期下跌27.2%至88,000,000港元。營業額下跌主要由於出售持作買賣投資所得款項下跌。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，拋光材料及器材分部之分部收入較去年同期上升9.2%。截至二零一零年六月三十日止六個月期間，投資分部之分部收入為3,000港元，較去年同期下跌99.7%。

截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本公司擁有人應佔虧損約為70,500,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：溢利108,700,000港元），錄得虧損主要因為持作買賣投資之公平值下跌、指定為按公平值透過損益列賬之金融資產之可換股債券之公平值下跌及跟去年同期比較，出售聯營公司之收益下跌。

拋光材料及器材分部之收入上升，主要由於二零一零年上半年度經濟復甦，令本集團之產品需求上升。由於本集團專注推銷較高毛利之製造及貿易產品，故本集團之產品毛利率由二零零九年上半年度之7.2%上升至二零一零年上半年之10.9%。投資分部錄得約59,200,000港元虧損乃由於持有之持作買賣投資及可換股債券之公平值下跌。

### 收購及出售

以代價200,000,000港元收購億偉49%權益的交易已於二零一零年二月一日完成。有關詳情已刊載於本公司日期為二零零九年六月三日及二零一零年一月五日的公佈及日期為二零零九年九月七日的通函。

### 未來計劃及前景

預期經濟復甦將會持續，但仍然有不確定性的因素影響復甦的持續性。預計消費類產品的需求將增長，但步伐緩慢。原材料成本持續上升，但市場競爭十分激烈，故很難將所有之成本升幅轉嫁給客戶。董事對拋光產品業務的前景保持謹慎。本集團將繼續執行成本節約措施、集中銷售高利潤的產品和擴大分銷網絡。

收購億偉49%股權已於二零一零年二月完成。有鑒於中國是全球最大電視收視市場之一，及在中國有線電視網絡乃一個重要之電視傳輸方式，本集團相信中國有線電視行業具備巨大發展潛力。董事認為於億偉之投資將為本集團參與中國傳媒行業提供良好商機，並會為本集團帶來回報。預期相關數字體育電視頻道將於二零一一年向公眾播放。

基於全球經濟復甦仍存在不穩定因素，加上外圍環境仍有隱憂，故董事將繼續採取審慎的投資策略，但深信仍能在市場上發掘具吸引力之投資機會，因為在波動不定之金融市場上，公司及業務或會被低估。於二零一零年五月，本公司透過向一位投資者發行可換股債券成功集資約260,700,000港元。新籌措的資金增強了本集團的現金流及為將來的投資提供資金。

#### 流動資金、財務資源、資本負債比率及資本結構

於回顧期間，本公司向一名投資者配售可換股債券，金額為264,000,000港元。配售所得款項淨額（經扣除配售佣金）約為260,700,000港元。於二零一零年六月三十日，所得款項淨額約為260,700,000港元已存放於香港持牌銀行，並將按照本公司日期為二零一零年四月二十六日之通函內披露之計劃而使用。

於二零一零年六月三十日，本集團有計息銀行借貸約11,100,000港元（二零零九年十二月三十一日：11,500,000港元），全部借貸乃於一年內到期。董事預期所有銀行借貸將由內部資源償還或於到期時滾存而為本集團持續提供營運資金。

於二零一零年六月三十日，本集團有流動資產約698,800,000港元（二零零九年十二月三十一日：587,900,000港元）。本集團於二零一零年六月三十日之流動比率（以總流動資產比較總流動負債計算）為約12.1倍，二零零九年十二月三十一日之比較數約9.1倍。於二零一零年六月三十日，本集團有總資產約1,179,000,000港元（二零零九年十二月三十一日：892,300,000港元）及總負債約344,100,000港元（二零零九年十二月三十一日：68,300,000港元），於二零一零年六月三十日之資本負債比率（以總負債比較總資產計算）約為29.2%，於二零零九年十二月三十一日之比較數為7.7%。

#### 抵押資產

於二零一零年六月三十日，賬面值分別約為59,266,000港元、180,277,000港元及6,200,000港元之租賃土地及樓宇、上市證券投資及抵押存款，已抵押以擔保授予本集團之一般信貸融資。

### 貨幣兌換風險

本集團之採購及銷售主要以美元、港元及人民幣結算。經營開支則以港元或人民幣計算。本集團已設立庫務政策以監察及管理所面對之匯率變動風險。

### 僱員及酬金

於二零一零年六月三十日，本集團於香港及中國大陸僱用約155名員工（二零零九年十二月三十一日：150名）。員工之薪酬乃按基本薪金、花紅、其他實物利益（參照行業慣例）及彼等之個人表現釐定。本公司亦有向僱員提供購股權計劃，而董事會可酌情向本集團員工授予購股權。

### 或然負債

於二零一零年六月三十日，本集團並無重大之或然負債。

### 資本承擔

於二零一零年六月三十日，本集團並無任何資本承擔。

### 截至二零零九年十二月三十一日止年度

#### 經營業績

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之營業額較去年溫和增長7.2%至319,588,000港元。營業額溫和上升乃因為於持作買賣投資獲得收益所致。於二零零九年，拋光材料及器材及投資之部門收入較去年分別減少16.3%及99.2%。

截至二零零九年十二月三十一日止年度期間，本公司股東應佔溢利為約158,400,000港元（二零零八年：虧損268,400,000港元）。截至二零零九年十二月三十一日止年度本集團錄得盈利，而截至二零零八年十二月三十一日止年度則錄得虧損，主要由於可供出售投資、及收購附屬公司及聯營公司產生之商譽所確認之減值虧損均有所減少。

拋光材料及器材業務之分部虧損由二零零八年約為28,800,000港元擴大至二零零九年約為43,000,000港元，虧損增加主要因為截至二零零九年十二月三十一日止年度之樓宇重估虧損約為20,100,000港元所致。拋光材料及器材業務分部之毛利率由二零零八年之5.2%增加至二零零九年之8.1%。

由於二零零九年度金融市場步入復甦，投資分部錄得分部溢利約為240,500,000港元，二零零八年度則錄得約236,200,000港元之虧損，主要因為於二零零八年持作買賣投資之公平值減少約15,800,000港元及可供出售投資之公平值減值約199,500,000港元。同時，本集團於二零零九年度錄得約97,500,000港元之出售聯營公司之收益。

#### 收購及出售

於二零零九年十二月三十一日，本集團可供出售投資、持有聯營公司權益、可換股債券指定按公平值透過損益列賬之金融資產及持作買賣之投資金額分別為約137,100,000港元、135,400,000港元、101,300,000港元及115,200,000港元。年內，本集團錄得約97,500,000港元之出售聯營公司之收益及約17,300,000港元之持作買賣投資之公平值增加。

於二零零九年三月，本集團與獨立第三者訂立協議以60,000,000港元出售其於中國生物醫學再生科技有限公司的投資。出售所得款項部分將用於減低本集團的負債，部分將用作未來投資機會的營運資金。

於二零零九年五月十九日，Smart Genius Limited（「Smart Genius」）與Crown Sunny Limited（「Crown Sunny」）簽訂正式協議，以代價200,000,000港元收購億偉有限公司49%股本權益。已付之按金80,000,000港元將用作部份代價。收購已於二零一零年二月一日完成。

作為本集團其中一項成本節約措施，於二零零九年十一月，本公司之全資附屬公司Best Chief Ventures Limited（「Best Chief」）、Teamcom Group Limited（「Teamcom」）及必美宜國際有限公司（「必美宜國際」）訂立一項有條件買賣協議，出售其於Magic Horizon Investment Limited（「Magic Horizon」）之全部股權（統稱「出售」）。Magic Horizon及其附屬公司（「Magic Horizon集團」）主要從事拋光物料之製造及貿易。考慮到Magic Horizon集團持續產生虧損，出售乃本公司變現其於Magic Horizon集團投資之良好商機，以提供更多資源發展及投資其他潛在業務機會。出售之完成須獲（其中包括）股東於本公司將召開及舉行之股東特別大會上批准。

## 未來計劃及前景

二零一零年預期對香港及中國之經濟發展甚為關鍵，然局勢難免錯綜複雜。香港及中國繼續在全球金融危機中逆勢而上，積極推進增長模式轉變，維持穩定及相對快速經濟增長。本集團將繼續開拓及發展盈利業務，同時實施成本節約措施，尤其是在產品製造及貿易方面，以提高其溢利比率。

收購億偉49%股權已於二零一零年二月完成。有鑒於中國是全球最大電視收視市場之一，及在中國有線電視網絡乃一個重要之電視傳輸方式，本集團擬在中國傳媒及廣告業發展業務。大多數城鎮家庭申請使用基本有線電視服務，中國有線電視行業具備巨大發展潛力。董事認為於億偉之投資將為本公司參與中國傳媒行業並為本集團帶來理想回報提供良好商機。

於二零零九年，香港及中國內地之拋光物料市場競爭仍然激烈。本集團有效借助其成熟銷售網絡及拓展分銷網絡，以及不遺餘力控制成本。

隨著香港股市在二零零九年下半年復見起色，本集團自其買賣上市證券錄得可觀投資收益。基於全球經濟復甦仍存在不穩定因素，加上外圍環境仍有隱憂，故董事將繼續採取審慎政策，但深信仍能在市場上發掘吸引之投資機會，因為在波動不定之金融市場上，公司及業務或會被低估。

於二零一零年一月，本公司宣佈有關中國天然資源業務結構重整及發展之潛在策略性合作，乃本公司努力不懈使其業務組合更多元化及管理風險的成效之一。董事一直積極物色不同之商機，務求使業務多元化，並將緊握每個投資機會及商機，致力為其股東提升價值。

## 流動資金、財務資源、資本負債比率及資本結構

於二零零九年十二月三十一日，本集團有計息銀行貸款約11,500,000港元（二零零八年十二月三十一日：14,200,000港元），並於一年內到期。董事預期所有銀行貸款將由內部資源償還或於到期時滾存而為本集團持續提供營運資金。

於二零零九年十二月三十一日，本集團有流動資產約587,900,000港元（二零零八年十二月三十一日：369,600,000港元）。本集團於二零零九年十二月三十一日之流動比率約為9.1，二零零八年十二月三十一日之比較數為4.2。於二零零九年十二月三十一日，本集團有總資產約892,300,000港元（二零零八年十二月三十一日：721,100,000港元）及總負債約68,300,000港元（二零零八年十二月三十一日：90,400,000港元），於二零零九年十二月三十一日之資本負債比率（以總負債比較總資產計算）為7.7%，於二零零八年十二月三十一日則為12.5%。

#### 抵押資產

於二零零九年十二月三十一日，本集團總賬面值約59,900,000港元（二零零八年十二月三十一日：84,900,000港元）之租賃土地及樓宇及賬面值約115,200,000港元（二零零八年十二月三十一日：80,100,000港元）之持作買賣之投資已抵押予銀行及金融機構以擔保授予本集團之信貸融資。

#### 貨幣兌換風險

本集團之採購及銷售主要以美元、港元及人民幣結算。經營開支以港元或人民幣計算。投資則以港元結算。本集團已制訂財資政策以監察及管理其匯率波動風險。

#### 僱員及酬金

於二零零九年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸僱用約150（二零零八年：210）名員工。員工之薪酬乃按基本薪金、花紅、其他實物利益（參照行業慣例）及彼等之個人表現釐定。本集團亦有向僱員提供購股權計劃，而董事會可酌情向本集團員工授予購股權。

#### 或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大之或然負債。

#### 資本承擔

於二零零九年十二月三十一日，本集團有資本承擔約120,000,000港元以收購聯營公司，已訂約但未於財務報表內撥備。

## 截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 經營業績

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額較去年同期增長15.1%至298,100,000港元。營業額上升乃由於投資部門的收入增加所致。於二零零八年，製造及貿易產品之部門收入較去年同期分別減少5.4%及25.3%及技術服務之部門銷售則較去年同期增加178.5%。於二零零八年，投資部門之收入較去年同期減少98.0%。

截至二零零八年十二月三十一日止年度期間，本公司股東應佔虧損約268,400,000港元（二零零七年：28,800,000港元）。截至二零零八年十二月三十一日止年度期間之虧損乃由於投資市場下滑導致可供出售投資錄得減值虧損、收購聯營公司及附屬公司之商譽減值及持作買賣之投資之公平值減少，以及行政開支上升所致。

二零零八年上半年，材料價格及生產成本持續上升，人民幣升值進一步推高本集團之生產成本。於二零零八年下半年爆發的全球金融危機對中國銷往美國及歐洲市場的消費品出口帶來負面影響。本集團之拋光產品的需求亦同時下滑。本集團已採取多項措施以推廣其產品，包括重組分銷網絡及降低產品價格以提高本集團之產品在市場上的競爭力。因此，二零零八年下半年之毛利率大幅下降而導致二零零八年度全年之毛利下降。由於二零零七年下半年度成立投資部門，所以二零零八年度之行政開支由二零零七年度之56,900,000港元增加14,200,000港元至二零零八年度之71,100,000港元。

於二零零八年下半年金融海嘯爆發後，導致全球金融市場下滑。本年度，香港股票市場受環球金融海嘯的影響亦相應下滑。本集團於香港上市證券的投資因股票市場價格下調而錄得嚴重減值虧損。於二零零八年十二月三十一日止年度期間，本集團於持作買賣之投資錄得已變現收益淨額24,900,000港元。持作買賣之投資之公平值減少15,800,000港元，而可供出售投資之公平值減值199,500,000港元。

## 收購及出售

於二零零八年一月十五日，Smart Genius（一家由本公司全資擁有之附屬公司）與Crown Sunny訂立一份諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），內容有關建議收購億偉（一家在香港註冊成立的有限公司及由Crown Sunny全資擁有之附屬公司）之51%股本權益。於二零零八年一月三十日，Smart Genius進一步與Crown Sunny訂立一份協議綱領（「協議綱領」）。可退還按金32,000,000港元及48,000,000港元（合共80,000,000港元）已分別於簽訂諒解備忘錄及協議綱領後支付。

根據協議綱領，Crown Sunny授予Smart Genius獨家權利於直至二零零八年四月三十日止之期間內進行盡職審查，於該期間內Crown Sunny不得與他方討論或磋商建議收購。已向Crown Sunny進一步支付48,000,000港元之可退還按金作為獲授該獨家權利之代價。有關詳情載於本公司日期分別為二零零八年一月十五日及二零零八年一月三十日之公佈。該獨家期限其後延長至二零零九年四月三十日。有關詳情載於本公司日期分別為二零零八年四月二十九日、二零零八年九月三十日及二零零九年一月五日之公佈。截至二零零八年年報日期止，盡職審查及與Crown Sunny之商談仍在進行。

## 未來計劃及前景

展望二零零九年，由於經濟繼續下調，前景預期依然困難。儘管全球政府紛紛以大規模財政及貨幣政策應對經濟動盪及穩定金融市場，而中國政府亦已採取多項措施刺激出口業，但失業率攀升及投資環境變化將使歐美的消費市場進一步惡化。於二零零九年，香港及中國大陸拋光材料市場之競爭仍會非常激烈。本集團正致力控制成本、利用本身已發展的銷售網絡及開拓分銷網絡。本集團將集中主力於較高毛利率及有市場競爭力的製造及貿易產品以提升利潤率。

董事預期二零零九年香港股票市場將逐步復甦。本集團將採取更謹慎的投資政策，本集團相信公司及企業的價值在動盪的金融市場會被低估，因此會出現吸引的投資機遇。

本公司將致力適時把握投資及業務的機遇，為其股東提升價值。

### 流動資金、財務資源、資本負債比率及資本結構

於二零零八年十二月三十一日，本集團有計息銀行貸款約14,200,000港元（二零零七年十二月三十一日：20,900,000港元），並於一年內到期。董事預期所有銀行貸款將由內部資源償還或於到期時滾存而為本集團持續提供營運資金。

於二零零八年十二月三十一日，本集團有流動資產約369,600,000港元（二零零七年十二月三十一日：486,000,000港元）。本集團於二零零八年十二月三十一日之流動比率約為4.2，二零零七年十二月三十一日之比較數為12.9。於二零零八年十二月三十一日，本集團有總資產約721,700,000港元（二零零七年十二月三十一日：916,900,000港元）及總負債約90,400,000港元（二零零七年十二月三十一日：41,100,000港元），於二零零八年十二月三十一日之資本負債比率（以總負債比較總資產計算）為12.5%，於二零零七年十二月三十一日則為4.5%。

### 抵押資產

於二零零八年十二月三十一日，本集團之租賃土地及樓宇總賬面值約84,900,000港元（二零零七年十二月三十一日：82,100,000港元）及持作買賣之投資賬面值80,100,000港元（二零零七年：無）已抵押予銀行及金融機構以擔保授予本集團之信貸融資。

### 貨幣兌換風險

本集團之採購及銷售主要以美元、港元及人民幣結算。經營開支則以港元或人民幣計算。本集團已制訂財資政策以監察及管理其匯率波動風險。

### 僱員及酬金

於二零零八年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸僱用約210名員工。員工之薪酬乃按基本薪金、花紅、其他實物利益（參照行業慣例）及彼等之個人表現釐定。本集團亦有向僱員提供購股權計劃，而董事會可酌情向本集團員工授予購股權。

### 或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無重大之或然負債。

### 資本承擔

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。

## 截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 經營業績

本集團主要在中國大陸從事生產本身品牌「PME」的拋光臘及拋光輪，以及經銷多種其他品牌的工業研磨產品。本集團之營業額超過90%來自香港及中國珠江三角洲地區。

本集團二零零七年度之營業額較二零零六年度溫和增長10.1%，由二零零六年度約235,200,000港元上升至二零零七年度約258,900,000港元。本集團於二零零七年度之虧損約28,800,000港元（二零零六年：純利5,500,000港元）。

營業額增加主要與中國內地及香港市場銷售增加有關。年內，原材料價格及生產成本上升，加上人民幣升值令銷售成本上漲。由於市場競爭激烈，本集團難以將所增加之生產成本轉嫁予客戶，導致毛利率下跌。行政開支增加亦與年內虧損有關。

### 收購及出售

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大之收購及出售。

### 未來計劃及前景

展望二零零八年，管理層預期持續上升之產品成本，尤其是原材料及員工成本，升勢仍會繼續。本集團將會持續控制成本，繼續拓展中國市場，以及適度提升本集團產品之價格，以抵銷成本上漲的影響，盡力提升來年度之業績。儘管環球金融市場於本年度受美國次按問題影響而有所減慢，管理層相信中國市場不會受到重大影響。管理層預期中國經濟會持續高速增長，因此會繼續於中國大陸物色具升值潛力之投資項目，以為股東帶來回報。

### 流動資金、財務資源、資本負債比率及資本結構

於二零零七年度，本公司成功透過配售本公司新股及非上市認股權證於市場集資6.5億港元。集資所得資金加強了本公司之資本基礎及提供強大資源給本集團於未來發展其核心業務及開拓新的商機。

於二零零七年十二月三十一日，本集團有計息銀行貸款約20,900,000港元（二零零六年十二月三十一日：19,500,000港元），並於一年內到期。董事預期所有銀行貸款將由內部資源償還或於到期時滾存而為本集團持續提供營運資金。

於二零零七年十二月三十一日，本集團有流動資產約486,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：138,700,000港元）。本集團於二零零七年十二月三十一日之流動比率約為12.9，二零零六年十二月三十一日之比較數為4.5。於二零零七年十二月三十一日，本集團有總資產約917,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：275,300,000港元）及總負債約41,100,000港元（二零零六年十二月三十一日：34,500,000港元），於二零零七年十二月三十一日之資本負債比率（以總負債比較總資產計算）為4.5%，於二零零六年十二月三十一日則為12.5%。

### 抵押資產

於二零零七年十二月三十一日，本集團之租賃土地及樓宇總賬面值約82,100,000港元（二零零六年十二月三十一日：79,100,000港元）已抵押予銀行以擔保授予本集團之銀行融資。

### 貨幣兌換風險

本集團之採購及銷售主要以美元、港元及人民幣結算。經營開支則以港元或人民幣計算。本集團已設立財資政策以監察及管理所面對的匯率變動風險。

### 僱員及酬金

於二零零七年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸僱用約230名員工。員工之薪酬乃按基本薪金、花紅、其他實物利益（參照行業慣例）及彼等之個人表現釐定。本集團亦有向僱員提供購股權計劃，而董事會可酌情向本集團員工授予購股權。

### 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無重大之或然負債。

### 資本承擔

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。

### 未經審核備考財務資料

隨附之未經審核備考財務資料已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段編製，以說明有關收購晉瑞國際有限公司（「晉瑞」）全部股權之建議非常重大收購事項（「收購事項」）可能已影響必美宜集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」，晉瑞與本集團緊隨收購事項後統稱為「經擴大集團」）之財務資料。

經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據(i)本集團於二零一零年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表（摘錄自本公司於二零一零年六月三十日之已公佈中期報告）；(ii)載於本通函附錄一之晉瑞於二零一零年十一月三十日之經審核財務狀況表編製，並根據附註所述之備考調整予以調整，猶如收購事項已於二零一零年六月三十日進行。

經擴大集團之未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃根據(i)本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表、經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表（摘錄自本公司於二零零九年十二月三十一日之已公佈年報）；(ii)載於本通函附錄一之晉瑞截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核全面收益表及經審核現金流量表，猶如收購事項已於二零零九年一月一日完成。

未經審核備考財務資料已編製，僅供說明用途，由於其假設性質使然，其未必真實反映經擴大集團於收購事項已於二零一零年六月三十日或任何未來日子完成之財務狀況、經營業績或現金流量。

## 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

|                         | 本集團                            | 晉瑞                              | 備考調整      |      | 晉瑞                  | 備考調整     | 經擴大集團                                |                |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------|------|---------------------|----------|--------------------------------------|----------------|
|                         | 二零一零年<br>六月<br>三十日<br>千港元<br>A | 二零一零年<br>十一月<br>三十日<br>千港元<br>B | 千港元<br>C  |      | 經調整<br>千港元<br>D=B+C | 千港元<br>E | 二零一零年<br>六月<br>三十日<br>千港元<br>F=A+D+E |                |
| <b>非流動資產</b>            |                                |                                 |           |      |                     |          |                                      |                |
| 物業、廠房及設備                | 18,676                         | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 18,676         |
| 投資物業                    | 4,100                          | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 4,100          |
| 可供出售投資                  | 110,299                        | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 110,299        |
| 於聯營公司之權益                | 338,699                        | 129,601                         | 119,632   | (3A) | -                   |          |                                      | 338,699        |
|                         |                                |                                 | (249,233) | (3B) |                     |          |                                      |                |
| 於共同控制實體之權益              | 8,112                          | -                               | 249,233   | (3B) | 249,233             | 155,838  | (3E)                                 | 413,183        |
| 會所債務                    | 350                            | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 350            |
|                         | <u>480,236</u>                 | <u>129,601</u>                  |           |      | <u>249,233</u>      |          |                                      | <u>885,307</u> |
| <b>流動資產</b>             |                                |                                 |           |      |                     |          |                                      |                |
| 存貨                      | 15,763                         | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 15,763         |
| 應收賬款、應收票據、<br>按金及預付款項   | 50,034                         | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 50,034         |
| 指定為按公平值透過損益<br>列賬之金融資產之 |                                |                                 |           |      |                     |          |                                      |                |
| 可換股債券                   | 78,899                         | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 78,899         |
| 應收聯營公司款項                | 44,364                         | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 44,364         |
| 應收貸款                    | 59,873                         | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 59,873         |
| 可收回稅項                   | 574                            | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 574            |
| 持作買賣之投資                 | 71,998                         | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 71,998         |
| 存放於金融機構之存款              | 13                             | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 13             |
| 已抵押存款                   | 6,200                          | -                               |           |      | -                   |          |                                      | 6,200          |
| 銀行結餘及現金                 | 287,285                        | 30,786                          | (30,786)  | (3D) | -                   |          |                                      | 287,285        |
|                         | <u>615,003</u>                 | <u>30,786</u>                   |           |      | <u>-</u>            |          |                                      | <u>615,003</u> |
| 分類為持作出售之資產              | 83,763                         | 9,360                           | (9,360)   | (3C) | -                   |          |                                      | 83,763         |
|                         | <u>698,766</u>                 | <u>40,146</u>                   |           |      | <u>-</u>            |          |                                      | <u>698,766</u> |

|                       | 本集團                            | 晉瑞                              | 備考調整      |      | 晉瑞                  | 備考調整      |      | 經擴大集團                                |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------|------|---------------------|-----------|------|--------------------------------------|
|                       | 二零一零年<br>六月<br>三十日<br>千港元<br>A | 二零一零年<br>十一月<br>三十日<br>千港元<br>B | 千港元<br>C  |      | 經調整<br>千港元<br>D=B+C | 千港元<br>E  |      | 二零一零年<br>六月<br>三十日<br>千港元<br>F=A+D+E |
| <b>流動負債</b>           |                                |                                 |           |      |                     |           |      |                                      |
| 應付賬款及應計費用             | 11,461                         | 65                              | (65)      | (3D) | -                   | 401,074   | (3E) | 412,535                              |
| 應付股息                  | -                              | 28,874                          | (28,874)  | (3D) | -                   | -         | -    | -                                    |
| 應付一名股東款項              | -                              | 44,008                          | 119,632   | (3A) | -                   | -         | -    | -                                    |
|                       |                                |                                 | (9,611)   | (3C) |                     |           |      |                                      |
|                       |                                |                                 | (154,029) | (3D) |                     |           |      |                                      |
| 應付稅項                  | 32,452                         | -                               |           |      | -                   |           |      | 32,452                               |
| 銀行及其他貸款               | 5,644                          | -                               |           |      | -                   |           |      | 5,644                                |
|                       | 49,557                         | 72,947                          |           |      | -                   |           |      | 450,631                              |
| 與分類為持作出售資產<br>直接有關之負債 | 8,058                          | 288                             | (288)     | (3C) | -                   |           |      | 8,058                                |
|                       | 57,615                         | 73,235                          |           |      | -                   |           |      | 458,689                              |
| <b>流動資產(負債)淨值</b>     | <b>641,151</b>                 | <b>(33,089)</b>                 |           |      | <b>-</b>            |           |      | <b>240,077</b>                       |
| <b>總資產減流動負債</b>       | <b>1,121,387</b>               | <b>96,512</b>                   |           |      | <b>249,233</b>      |           |      | <b>1,125,384</b>                     |
| <b>股本及儲備</b>          |                                |                                 |           |      |                     |           |      |                                      |
| 股本                    | 18,147                         | -                               |           |      | -                   | -         | (3E) | 18,147                               |
| 儲備                    | 815,810                        | 92,515                          | 539       | (3C) | 245,236             | (245,236) | (3E) | 815,810                              |
|                       |                                |                                 | 152,182   | (3D) |                     |           |      |                                      |
| 本公司擁有人應佔權益            | 833,957                        | 92,515                          |           |      | (245,236)           |           |      | 833,957                              |
| 非控股權益                 | 931                            | -                               |           |      | -                   |           |      | 931                                  |
| <b>總權益</b>            | <b>834,888</b>                 | <b>92,515</b>                   |           |      | <b>(245,236)</b>    |           |      | <b>834,888</b>                       |
| <b>非流動負債</b>          |                                |                                 |           |      |                     |           |      |                                      |
| 可換股債券                 | 232,956                        | -                               |           |      |                     |           |      | 232,956                              |
| 承兌票據                  | 49,839                         | -                               |           |      |                     |           |      | 49,839                               |
| 遞延稅項                  | 3,704                          | 3,997                           |           |      | 3,997               |           |      | 7,701                                |
|                       | 286,499                        | 3,997                           |           |      | 3,997               |           |      | 290,496                              |
|                       | 1,121,387                      | 96,512                          |           |      | 249,233             |           |      | 1,125,384                            |

## 經擴大集團之未經審核備考綜合收益表

|  | 本集團<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>A | 晉瑞<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>B | 備考調整<br>千港元<br>C | 晉瑞<br>經調整<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>D=B+C | 備考調整<br>千港元<br>E | 經擴大集團<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E |
|--|---|--|------------------|---|------------------|---|
| 營業額                                    | 319,588                                 | —                                      | —                | —   | —                | 319,588   |
| 收入                                     | 176,709                                 | —                                      | —                | —   | —                | 176,709   |
| 銷售成本                                   | (162,370)                               | —                                      | —                | —   | —                | (162,370)                                       |
| 毛利                                     | 14,339                                  | —                                      | —                | —   | —                | 14,339  |
| 其他收入、收益及虧損                             | 13,158                                  | 1                                      | —                | 1   | —                | 13,159  |
| 銷售及分銷開支                                | (12,192)                                | —                                      | —                | —   | —                | (12,192)  |
| 行政開支                                   | (64,368)                                | (19)                                   | —                | (19)  | —                | (64,387)  |
| 投資物業公平值增加                              | 900                                     | —                                      | —                | —   | —                | 900   |
| 樓宇重估虧損                                 | (20,107)                                | —                                      | —                | —   | —                | (20,107)  |
| 出售附屬公司之虧損                              | (31,787)                                | —                                      | —                | —   | —                | (31,787)  |
| 視作部份出售聯營公司<br>之虧損                      | (6,301)                                 | —                                      | —                | —   | —                | (6,301)   |
| 出售聯營公司之收益                              | 97,498                                  | —                                      | 539              | 539   | (3C)             | 98,037  |
| 出售持作買賣投資之收益                            | 26,988                                  | —                                      | —                | —   | —                | 26,988  |
| 指定為按公平值透過損益<br>列賬之金融資產之可換股<br>債券之公平值變動 | 165,370                                 | —                                      | —                | —   | —                | 165,370   |
| 應收貸款及應收利息所確認<br>之減值虧損                  | (29,893)                                | —                                      | —                | —   | —                | (29,893)  |
| 持作買賣投資之公平值增加                           | 17,318                                  | —                                      | —                | —   | —                | 17,318  |
| 授予一家聯營公司墊款及<br>資產押記之回報                 | 18,898                                  | —                                      | —                | —   | —                | 18,898  |
| 分攤聯營公司業績                               | (1,109)                                 | 51,644                                 | (46,524)         | 5,120   | (4)              | 4,011   |
| 分攤一家共同控制實體業績                           | 1,356                                   | —                                      | 89,469           | 89,469  | (4)              | 90,825  |
| 財務成本                                   | (1,032)                                 | —                                      | —                | —   | —                | (1,032)   |
| 除稅前溢利                                  | 189,036                                 | 51,626                                 | —                | 95,110  | —                | 284,146   |
| 稅項                                     | (29,985)                                | (2,582)                                | —                | (2,582)   | —                | (32,567)  |
| 本年度溢利                                  | 159,051                                 | 49,044                                 | —                | 92,528  | —                | 251,579   |
| 下列各項應佔：                                |   |  |                  |   |                  |   |
| 本公司擁有人                                 | 158,359                                 | 49,044                                 | 43,484           | 92,528  | —                | 250,887   |
| 非控股權益                                  | 692                                     | —                                      | —                | —   | —                | 692   |
|  | 159,051                                 | 49,044                                 | —                | 92,528  | —                | 251,579   |

## 經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表

|                     | 本集團                              |                                  | 晉瑞                               |                                      | 備考調整                             |  | 晉瑞                                   |                                  | 備考調整                                   |  | 經擴大集團                                  |  |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------------|--|--|--|--|
|                     | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>A | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>B | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>C | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>D=B+C | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>E | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>D=B+C | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>E | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E |
| 本年度溢利               | 159,051                          | 49,044                           | 43,484                           | 92,528                               |                                  | 251,579                                |                                      |                                  |  |  |  |  |
| <b>其他全面收益</b>       |                                  |                                  |                                  |                                      |                                  |  |                                      |                                  |  |  |  |  |
| 換算海外營運業務之           |                                  |                                  |                                  |                                      |                                  |  |                                      |                                  |  |  |  |  |
| 匯兌差額                | -                                | 2,811                            |                                  | 2,811                                |                                  | 2,811                                  |                                      |                                  |  |  |  | 2,811                                  |
| 應佔聯營公司其他全面收益        | 213                              | -                                |                                  | -                                    |                                  | 213                                    |                                      |                                  |  |  |  | 213                                    |
| 出售聯營公司              | (567)                            | -                                |                                  | -                                    |                                  | (567)                                  |                                      |                                  |  |  |  | (567)                                  |
| 可供出售投資之             |                                  |                                  |                                  |                                      |                                  |  |                                      |                                  |  |  |  |  |
| 公平值收益淨額             | 22,774                           | -                                |                                  | -                                    |                                  | 22,774                                 |                                      |                                  |  |  |  | 22,774                                 |
| 樓宇重估虧損              | (2,533)                          | -                                |                                  | -                                    |                                  | (2,533)                                |                                      |                                  |  |  |  | (2,533)                                |
| 可供出售投資重估            |                                  |                                  |                                  |                                      |                                  |  |                                      |                                  |  |  |  |  |
| 所產生之遞延稅項            | (3,758)                          | -                                |                                  | -                                    |                                  | (3,758)                                |                                      |                                  |  |  |  | (3,758)                                |
| 樓宇重估所產生之遞延稅項        | 1,305                            | -                                |                                  | -                                    |                                  | 1,305                                  |                                      |                                  |  |  |  | 1,305                                  |
| 本年度其他全面收益<br>(扣除稅項) | 17,434                           | 2,811                            |                                  | 2,811                                |                                  | 20,245                                 |                                      |                                  |  |  |  | 20,245                                 |
| 本年度全面收益總額           | 176,485                          | 51,855                           |                                  | 95,339                               |                                  | 271,824                                |                                      |                                  |  |  |  | 271,824                                |
| 下列各項應佔：             |                                  |                                  |                                  |                                      |                                  |  |                                      |                                  |  |  |  |  |
| 本公司擁有人              | 175,793                          | 51,855                           | 43,484                           | 95,339                               |                                  | 271,132                                |                                      |                                  |  |  |  | 271,132                                |
| 非控股權益               | 692                              | -                                |                                  | -                                    |                                  | 692                                    |                                      |                                  |  |  |  | 692                                    |
|                     | 176,485                          | 51,855                           |                                  | 95,339                               |                                  | 271,824                                |                                      |                                  |  |  |  | 271,824                                |

## 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

|                         | 本集團                              | 晉瑞                               | 備考調整     | 晉瑞                  | 備考調整             | 經擴大集團                                  |
|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------|---------------------|------------------|--|
|                         | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>A | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>B | 千港元<br>C | 經調整<br>千港元<br>D=B+C | 備考調整<br>千港元<br>E | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E |
| <b>經營活動</b>             |                                  |                                  |          |                     |                  |  |
| 除稅前溢利                   | 189,036                          | 51,626                           | 43,484   | 95,110              |                  | 284,146                                |
| 作出下列調整：                 |                                  |                                  |          |                     |                  |  |
| 指定為按公平值透過損益<br>列賬之金融資產之 |                                  |                                  |          |                     |                  |  |
| 可換股債券之公平值變動             | (165,370)                        | -                                |          | -                   |                  | (165,370)                              |
| 持作買賣之投資之                |                                  |                                  |          |                     |                  |  |
| 公平值增加                   | (17,318)                         | -                                |          | -                   |                  | (17,318)                               |
| 投資物業公平值之增加              | (900)                            | -                                |          | -                   |                  | (900)                                  |
| 物業、廠房及設備之折舊             | 8,519                            | -                                |          | -                   |                  | 8,519                                  |
| 發行股份折讓用於償付負債            | (3,087)                          | -                                |          | -                   |                  | (3,087)                                |
| 財務成本                    | 1,032                            | -                                |          | -                   |                  | 1,032                                  |
| 出售聯營公司之收益               | (97,498)                         | -                                | (539)    | (539)               | (539)            | (98,037)                               |
| 出售物業、廠房及<br>設備之收益       | (1)                              | -                                |          | -                   |                  | (1)                                    |
| 利息收入                    | (8,499)                          | (1)                              |          | (1)                 |                  | (8,500)                                |
| 貿易應收賬款減值虧損              | 5,153                            | -                                |          | -                   |                  | 5,153                                  |
| 出售附屬公司之虧損               | 31,787                           | -                                |          | -                   |                  | 31,787                                 |
| 應收貸款及應收利息               |                                  |                                  |          |                     |                  |  |
| 所確認之減值虧損                | 29,893                           | -                                |          | -                   |                  | 29,893                                 |
| 視作部份出售聯營公司<br>之虧損       | 6,301                            | -                                |          | -                   |                  | 6,301                                  |
| 預付租賃款項之攤銷               | 290                              | -                                |          | -                   |                  | 290                                    |
| 樓宇重估虧損                  | 20,107                           | -                                |          | -                   |                  | 20,107                                 |
| 授予一家聯營公司墊款及<br>資產押記之回報  | (18,898)                         | -                                |          | -                   |                  | (18,898)                               |
| 存貨撥備撥回                  | (618)                            | -                                |          | -                   |                  | (618)                                  |
| 貿易應收賬款減值虧損之<br>撥回       | (240)                            | -                                |          | -                   |                  | (240)                                  |
| 分攤聯營公司業績                | 1,109                            | (51,644)                         | 46,524   | (4)                 | (5,120)          | (4,011)                                |
| 分攤一間共同控制實體業績            | (1,356)                          | -                                | (89,469) | (4)                 | (89,469)         | (90,825)                               |

|                             | 本集團                              | 晉瑞                               | 備考調整     | 晉瑞<br>經調整    | 備考調整      | 經擴大集團                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------|--------------|-----------|--|
|                             | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>A | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>B | 千港元<br>C | 千港元<br>D=B+C | 千港元<br>E  | 二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E |
| 營運資金變動前之經營                  |                                  |                                  |          |              |           |  |
| 現金流量                        | (20,558)                         | (19)                             |          | (19)         |           | (20,577)                               |
| 存貨減少                        | 10,587                           |                                  |          |              |           | 10,587                                 |
| 應收賬款、應收票據、<br>按金及預付款項增加     | (18,309)                         | -                                |          | -            |           | (18,309)                               |
| 指定為按公平值<br>透過損益列賬之<br>金融資產之 |                                  |                                  |          |              |           |  |
| 可換股債券增加                     | (86,809)                         | -                                |          | -            |           | (86,809)                               |
| 應收一間共同控制實體<br>款項增加          | (2,163)                          | -                                |          | -            |           | (2,163)                                |
| 應收貸款增加                      | (20,118)                         | -                                |          | -            |           | (20,118)                               |
| 持作買賣之投資增加                   | (15,909)                         | -                                |          | -            |           | (15,909)                               |
| 存放於金融機構之按金減少                | 16,376                           | -                                |          | -            |           | 16,376                                 |
| 應付賬款及應計費用<br>(減少) 增加        | (35,473)                         | 17                               |          | 17           | 401,074   | (5) 365,618                            |
| 經營(所用)所得之現金                 | (172,376)                        | (2)                              |          | (2)          |           | 228,696                                |
| 退回(已付)所得稅                   | 73                               | (502)                            |          | (502)        |           | (429)                                  |
| 經營活動(所用)所得之<br>現金淨額         | (172,303)                        | (504)                            |          | (504)        |           | 228,267                                |
| 投資活動                        |                                  |                                  |          |              |           |  |
| 其他應收款項增加                    | -                                | (19,837)                         |          | (19,837)     |           | (19,837)                               |
| 出售聯營公司                      | 171,025                          | -                                |          | -            |           | 171,025                                |
| 出售附屬公司                      | 28,506                           | -                                |          | -            |           | 28,506                                 |
| 已收聯營公司股息                    | -                                | 20,340                           |          | 20,340       |           | 20,340                                 |
| 已收利息                        | 5,438                            | 1                                |          | 1            |           | 5,439                                  |
| 出售物業、廠房及設備<br>所得款項          | 5                                | -                                |          | -            |           | 5                                      |
| 向一間聯營公司提供墊款                 | (22,672)                         | -                                |          | -            |           | (22,672)                               |
| 購入可供出售投資                    | (12,653)                         | -                                |          | -            |           | (12,653)                               |
| 購入物業、廠房及設備                  | (1,099)                          | -                                |          | -            |           | (1,099)                                |
| 收購一間附屬公司                    | (35)                             | -                                |          | -            | (401,074) | (5) (401,109)                          |
| 投資活動所得(所用)<br>現金淨額          | 168,515                          | 504                              |          | 504          |           | (232,055)                              |

|                        | 本集團<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>A | 晉瑞<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>B | 備考調整<br>千港元<br>C | 晉瑞<br>經調整<br>千港元<br>D=B+C | 備考調整<br>千港元<br>E | 經擴大集團<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元<br>F=A+D+E |
|------------------------|---|--|------------------|---------------------------|------------------|---|
| <b>融資活動</b>            |   |  |                  |                           |                  |   |
| 新借其他貸款                 | 5,866                                   | -                                      | -                | -                         | -                | 5,866   |
| 行使購股權時發行股份之<br>所得款項    | 188                                     | -                                      | -                | -                         | -                | 188   |
| 償還應付一名股東款項             | -                                       | (3,526)                                | -                | (3,526)                   | -                | (3,526)   |
| 償還銀行貸款                 | (3,198)                                 | -                                      | -                | -                         | -                | (3,198)   |
| 已付利息                   | (1,014)                                 | -                                      | -                | -                         | -                | (1,014)   |
| 償還融資租約承擔               | (206)                                   | -                                      | -                | -                         | -                | (206)   |
| 已付融資租約支出               | (18)                                    | -                                      | -                | -                         | -                | (18)  |
| <b>融資活動所得(所用)</b>      |   |  |                  |                           |                  |   |
| 現金淨額                   | 1,618                                   | (3,526)                                | -                | (3,526)                   | -                | (1,908)   |
| 現金及現金等價物減少淨額           | (2,170)                                 | (3,526)                                | -                | (3,526)                   | -                | (5,696)   |
| 年初現金及現金等價物             | 18,146                                  | 4,226                                  | -                | 4,226                     | -                | 22,372  |
| 年終現金及現金等價物             | 15,976                                  | 700                                    | -                | 700                       | -                | 16,676  |
| 年終現金及現金等價物，<br>代表：     |   |  |                  |                           |                  |   |
| 銀行結餘及現金                | 14,591                                  | 700                                    | -                | 700                       | -                | 15,291  |
| 銀行透支                   | (94)                                    | -                                      | -                | -                         | -                | (94)  |
| 計入分類作出售之資產之<br>銀行結餘及現金 | 1,479                                   | -                                      | -                | -                         | -                | 1,479   |
|                        | 15,976                                  | 700                                    | -                | 700                       | -                | 16,676  |

## 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

附註：

- (1) 於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司訂立買賣協議，以出售其於Magic Horizon Investment Limited及其附屬公司之全部股權，總代價為66,000,010港元（可予若干調整）。有關詳情載於本公司日期為二零一零年五月二日之公佈。於二零一零年十二月三十日，該出售經已完成。

就未經審核備考財務資料而言，並未計入上述出售，故並無就上述出售作出調整。

- (2) 於二零一零年九月二十五日，興勝國際有限公司（「興勝」，本公司一家全資附屬公司）與日照港股份有限公司（「日照港」，一家於中國註冊成立之股份公司，其股份於上海證券交易所上市）訂立一份策略重組合作框架協議（「框架協議」），據此，日照嵐山萬盛港業有限責任公司（「日照嵐山」）將進行重組（「重組」），以使興勝及日照港將各自擁有日照嵐山之50%註冊資本。

於二零一零年十月十五日，興勝與李莉女士（「賣方」）訂立一份有條件買賣協議（「買賣協議」）以收購晉瑞已發行股本中1股面值1.00港元之股份，佔晉瑞之全部已發行股本（「收購事項」）。收購事項之總代價將不會高於人民幣500,000,000元（相等於約583,500,000港元）（可予調整）。

於二零一零年十二月八日，興勝與賣方訂立一份補充協議，而收購晉瑞全部股權之最終代價為人民幣343,679,250元（相等於約401,073,685港元），將於完成時以現金支付。誠如本通函第7頁所載，部份代價將以本公司於二零一零年一月十一日宣佈之配售事項所得款項及本公司之內部資源撥付。

- (3A) 晉瑞現時持有日照嵐山之26%股權。根據買賣協議，晉瑞將於收購事項完成前促使收購日照嵐山之額外24%股權，而有關額外收購構成（其中包括）完成收購事項之一項先決條件。於本通函日期，尚未就向日照嵐山之其他合資股東收購日照嵐山之額外24%股權而另行訂立協議。

本集團將擁有日照嵐山之50%實益權益，由於本集團將於收購事項完成後有權提名及委任日照嵐山董事會董事總人數之50%，故日照嵐山將計入為本集團之共同控制實體。就編製未經審核備考財務資料而言，對本集團於日照嵐山之權益作會計處理時，已根據本集團現有會計政策採用權益法。於共同控制實體之投資初始按成本確認，其賬面值上調或下調以說明本集團於收購事項日期後分佔日照嵐山之損益。本集團分佔日照嵐山之損益於本集團之損益表確認。已收日照嵐山之分派將減低該投資之賬面值。

本公司董事已考慮於收購事項完成後採用比例綜合法將日照嵐山入賬。本公司董事已考慮日照嵐山之業務、資產及負債之重要性，並考慮到比例綜合法較適切反映本集團於日照嵐山所佔權益之實質經濟效益。於收購事項完成後採納比例綜合法將與本集團現時採用之會計政策有別，並將構成會計政策改變。

於收購事項實際完成後，日照嵐山將計入為本集團之共同控制實體。將代價分配至本集團於日照嵐山之權益將根據附註3A及本通函第5至11頁所述之買賣協議所訂明之若干條件獲達成或豁免後作出評估。由於評估關係，分佔日照嵐山之資產淨值可能與就編製未經審核備考財務資料而根據上文所述之基準而估計之金額有別。

約119,632,000港元（相等於約人民幣102,688,000元）之調整指晉瑞因重組而額外分佔日照嵐山之資產淨值（乃根據人民幣427,866,000元（通函附錄二所載日照嵐山於二零一零年十一月三十日之資產淨值）之24%計算）。誠如本通函第12頁所載，晉瑞與日照嵐山之其他合資股東尚未就收購日照嵐山之額外24%股權而訂立協議。就編製未經審核備考綜合財務狀況表而言，收購日照嵐山之額外24%股權之應付代價乃假設與應佔日照嵐山於二零一零年十一月三十日之資產淨值相同。

於收購事項完成後，就收購日照嵐山之額外24%權益而應付之最終代價或會與上述估計出現差別。因此，額外分佔日照嵐山之資產淨值可能與就編製未經審核備考財務資料而根據上文所述之基準而估計之金額有別。因此，於交易完成時，於日照嵐山之實際權益（已確認為於共同控制實體之權益）可能與上述有別。

- (3B) 249,233,000港元之調整乃指將晉瑞於日照嵐山之50%股權由於聯營公司之權益重新分類為於共同控制實體之權益，猶如重組已於二零一零年六月三十日完成。
- (3C) 調整指晉瑞出售其於聯營公司山西卓鋒欽業有限公司（「山西卓鋒欽業」）之25%權益。於二零一零年十月二十日，晉瑞與Heroview Holdings Limited（「Heroview」，一間於香港註冊成立之有限責任公司，由晉瑞股東之配偶擁有）訂立一份買賣協議，據此，晉瑞將向Heroview出售其於山西卓鋒欽業之25%權益，代價為約9,611,000港元（相等於人民幣8,250,000元）。晉瑞於山西卓鋒欽業之投資及相關負債已於未經審核備考綜合財務狀況表中分類為持作出售資產及與持作出售資產直接有關之負債。於二零一零年十二月十六日，賣方、晉瑞及Heroview訂立一份協議，據此，晉瑞應付結欠股東之未償還款項人民幣8,250,000元須由Heroview承擔。調整反映將應收代價9,611,000港元抵銷結欠股東之款項，而出售山西卓鋒欽業將產生約539,000港元之備考收益，有關收益已於未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考現金流量表確認。於出售事項實際完成後，收益或虧損須予以重估。由於評估之關係，出售山西卓鋒欽業之收益或虧損之金額或會與根據未經審核備考財務資料所載之基準而作出之估計出現差別。
- (3D) 於二零一零年十二月三十一日，賣方與晉瑞已訂立一份補充協議，據此，賣方同意豁免結欠晉瑞股東之所有尚未償還負債及承擔晉瑞所有負債。調整乃反映根據已簽訂之補充協議豁免股東之往來賬項、應付股息及承擔所有負債。就編製未經審核備考綜合財務狀況表而言，本公司董事假設晉瑞將向晉瑞股東償還所有銀行結餘及現金。
- (3E) 就會計目的而言，由於本集團擬收購之晉瑞營運並不構成一項業務，故收購事項將入賬為購買資產及負債。晉瑞僅從事投資控股活動。

就編製未經審核備考財務資料而言，本公司董事認為，根據本集團之會計政策，已付代價超出所收購資產淨值及負債之金額約155,838,000港元已分配作日照嵐山之投資，乃基於晉瑞之其他可資識別資產及負債之公平值與彼等各自之賬面值相若。

調整指撤銷與勝於晉瑞之投資、晉瑞之收購前儲備245,236,000港元及本集團於日照嵐山之50%股權（列賬為透過收購一間附屬公司而收購資產）之公平值調整155,838,000港元（乃按就收購晉瑞之應付代價減晉瑞收購前儲備計算）。應付代價約401,074,000港元將以本公司於二零一零年一月十一日宣佈之配售事項所得款項及本公司之內部資源撥付。根據買賣協議，代價401,074,000港元將於完成時以現金支付。就編製未經審核備考財務資料而言，已假設代價已於一年內支付。

- (3F) 於評估上述於日照嵐山之經調整投資有否出現任何減值時，本公司董事已審閱日照嵐山資產及負債之賬面值。根據評估，本公司董事認為並無跡象顯示日照嵐山之投資可能出現減值。

本公司董事及核數師將於各個財務報告期結束時就本集團於日照嵐山之投資按香港財務報告準則進行減值檢討。

- (4) 就編製經擴大集團之未經審核備考綜合收益表、經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表及經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表時，已作出有關調整，以計及於截至二零零九年十二月三十一日止年度，晉瑞額外分佔日照嵐山之業績、其他全面收入及現金流約42,945,000港元（相等於約人民幣37,844,000元）（乃按人民幣157,684,000元之24%計算）。

假設收購事項於二零零九年一月一日完成，調整約46,524,000港元指將於日照嵐山之26%股權所分佔之業績由於聯營公司之權益重新分類為於共同控制實體之權益，而調整約89,469,000港元乃指於日照嵐山之50%股權合共所分佔之業績。有關備考調整將對經擴大集團之收益表及現金流持續構成影響。

- (5) 假設日照嵐山重組已於二零零九年一月一日進行，調整119,632,000港元指根據附註3A所訂明之假設收購日照嵐山額外24%股權之備考應付代價。實際代價將有別於備考金額。

假設晉瑞之收購事項已於二零零九年一月一日進行，調整約401,074,000港元指因二零零九年一月一日之收購事項所產生現金流出。就編製未經審核備考財務資料而言，本公司董事假設收購晉瑞100%股權之應付代價約401,074,000港元將於一年內本集團能籌集足夠額外資金撥付收購事項時支付。

- (6) 換算基準

於編製經擴大集團之未經審核備考綜合收益表、經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表及經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表時已按1港元兌人民幣0.8812元之平均匯率，及於編製經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表時已按收盤匯率1港元兌人民幣0.8584元於經擴大集團未經審核備考財務資料內將人民幣換算為港元。

- (7) 本公司並無作出調整以反映收購事項之交易成本，此乃由於本公司董事認為該等成本為不重大。



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號利園43樓

## 有關未經審核備考財務資料之會計師報告

敬啟者：

我們謹報告有關日期為二零一一年一月二十七日之通函（「通函」）附錄五所載之必美宜集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」），該等資料有關 貴公司之全資附屬公司興勝國際有限公司收購晉瑞國際有限公司（與 貴集團統稱為「經擴大集團」）之全部已發行股本之 貴公司建議收購事項（「收購事項」），乃由 貴公司董事（「董事」）編製，僅供說明用途，旨在提供有關收購事項對所呈列財務資料可能造成影響之資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第V-1至V-11頁。

### 董事及申報會計師各自之責任

董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章29段及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料負全責。

我們之責任是根據上市規則第4章29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由我們在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，我們概不承擔任何責任。

### 意見基準

我們根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行工作。我們之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源資料，考慮支持調整之證據及與董事討論未經審核備考財務資料。該項委聘並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

我們在策劃和進行工作時，均以取得我們認為必需之資料和解釋為目標，以便獲得充分憑證，合理地確保未經審核備考財務資料已由董事按照所述基準妥善編製，該基準與 貴集團之會計政策一致，且所作調整就根據上市規則第4章29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

未經審核備考財務資料乃根據董事之判斷及假設而編製，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，亦未必能反映：

- 經擴大集團於二零一零年六月三十日或任何未來日期之財務狀況；或
- 經擴大集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按照所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

必美宜集團有限公司

列位董事 台照

信永中和（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

彭衛恆

執業證書號碼：P05044

香港

謹啟

二零一一年一月二十七日

以下為資產評值顧問有限公司(獨立估值師)有關其對目標集團於二零一零年十月三十一日持有之物業權益估值之報告全文、估值概要及估值證書，僅就載入本通函而編製。



**Asset Appraisal Limited**  
**資產評值顧問有限公司**

Room 802, 8/F, On Hong Commercial Building  
145 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔軒尼詩道145號  
安康商業大廈8字樓802室  
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

關於：位於中華人民共和國之物業權益之估值

按照必美宜集團有限公司(「貴公司」)有關對目標公司或其附屬公司(統稱「目標集團」)所持位於中華人民共和國(「中國」)之物業權益(「物業權益」)進行估值之指示，吾等確認，吾等已視察該等物業，並作出有關查詢及取得吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供吾等對物業權益於二零一零年十月三十一日(「估值日」)之市值之意見。

**估值基準**

由目標集團持有之本報告第一類物業權益乃按折舊重置成本(「折舊重置成本」)估值。折舊重置成本之基準即市值之替代，乃定義為「根據對土地在現有用途下市值之估計，加上物業裝修之現行總重置(或重建)成本，並再按實際損耗及一切相關形式之陳舊及優化(如有)作出扣減。」

對於無法按市場比較基準確定市值之業主自用特殊物業，折舊重置成本被視為最合適之估值基準。此基準之基本理論為，被估物業之市值應至少相等於被估物業尚餘用途之重置成本，即被估值資產之折舊重置成本。吾等認為，一般而言，在無法按市場基準確定物業價值之情況下，折舊重置成本為最可靠之物業價值指標。

特殊物業指「因樓宇的特殊性質與設計、構造、規模、位置或其他獨特因素而甚少在公開市場出售的若干種類物業（隨同業務（即持有物業的業務）一併出售者除外）」。經考慮該等設施的既有及一般特點後，吾等認為該等設施屬於特殊物業，因此無法按市值基準確定其價值。而按折舊重置成本進行估值，經考慮資產總值連同其他營運相關資產以及營運性質後，經營該等設施之有關業務必須具備雄厚盈利潛力。

經擴大集團根據租賃持有權益持有之本報告第二類物業權益之估值乃吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業或其權益於估值日經適當推銷後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情及自願之情況下審慎交易之估計金額」。

#### 估值方法

誠如上文所述，吾等按折舊重置成本對第一類物業權益進行估值。評估物業權益之折舊重置成本須估計作現用途之土地之市值，以及樓宇及其他地盤工程於估值日期之估計重置（或重建）成本，並按樓齡、狀況及功能退廢等作出扣減。

於評估第一類物業權益土地部分之市值時，則採用「直接比較法」，按可資比較物業之價格資料作出比較。吾等分析大小、性質及位置相若的可資比較地塊，並審慎權衡每項地塊各自的利弊，從而公平地比較市值。

由於有關租約的短期性質，或限制轉讓或分租或由於租賃持有權益利潤並不可觀，吾等並無對經擴大集團根據租賃持有權益之本報告第二類物業權益賦予商業價值。

## 假設

吾等假設第一類物業權益之業主有權向任何第三方出售、按揭、抵押或以其他方式處置該等物業權益，而毋須事先取得任何政府批准及向政府當局支付任何額外補價或大額費用。

吾等的估值乃假設業主在市場按其現狀出售本報告第一類物業權益，而並無可影響其價值的遞延條款合約、售後租回、合營協議、管理協議或任何類似安排的利益。

就按長期土地使用權條款持有之第一類物業權益，吾等假設物業權益之業主有權在支付土地使用費（如有）後，於相關土地使用權整個未屆滿年期自由而不受干擾地使用該等物業。吾等於估值時假設業主於取得土地使用權時已悉數繳清土地出讓金／購買代價。

對於位於中國之該等物業，吾等並未對其營運有關的當前或預計盈利能力相關的任何財務數據作出調查。就按「折舊重置成本」法估值之物業權益，吾等假設，預期盈利將為該等物業之市值（加上未包含於是次估值中之任何資產價值）提供合理回報及充足營運資金淨額。倘預計盈利就估值而言不足以證明資產擁有權，則吾等對物業權益之估值將須予調整。

對於提供油輪泊位、船廠及繫船設施之第一類物業權益，吾等假設物業權益之業主獲授其部分土地使用權，可從海上進入已經興建泊位之海岸線。

吾等估值之其他特定假設（如有）將載於隨附之估值證書註腳中。

## 業權

吾等已獲提供有關物業權益之法律文件副本。然而，吾等並無核證物業權益之擁有權，以及是否存在足以影響擁有權之任何產權負擔。

吾等並依賴 貴公司有關中國法規之中國法律顧問即競天公誠律師事務所就物業權益土地使用權性質所提供之法律意見。

有關物業業權之一切披露於本報告內僅作參考之用。本估值報告概不就物業權益之法定業權承擔任何責任。

### 限制條件

吾等的報告並無考慮物業權益的任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮物業權益在出售時可能引致的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業權益並無足以影響其價值的重大產權負擔、限制及支銷。吾等的估值乃假設賣方在市場出售物業權益，而並無可影響其價值的遞延條款合約、售後租回、合營協議、管理協議或任何類似安排的利益。

吾等相當依賴 貴公司提供的資料，亦接納吾等所獲有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租約等事宜及所有其他相關事宜的意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實物業權益的地盤面積是否準確，惟假設吾等所獲文件及正式圖則所顯示的地盤面積為正確。所有文件及合約僅作參考之用，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等已視察該等物業。然而，吾等並無對該等物業進行結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業之樓宇及結構是否並無任何腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦無測試該等物業之任何樓宇設施及結構。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實準確程度。吾等亦獲 貴公司確認所提供的資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭到隱瞞。

在對該等物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及證券上市規則應用指引第12項以及香港測量師學會頒佈由二零零五年一月一日起生效的香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）載列的所有規定。

採用折舊重置成本基準達致之市值，並不代表於市場上個別處置該等物業或以其他方式使用有關資產亦可以變現有關金額。

除另有指明外，本報告中所列明之所有貨幣金額均以人民幣計值。

吾等之估值概要載於下文，並隨函附上估值證書。

此致

香港  
新界沙田火炭  
坳背灣街27-31號  
協興工業中心5樓  
必美宜集團有限公司  
董事會 台照

代表  
資產評估顧問有限公司

**董事**  
**謝偉良**

*MFin BSc MRICS MHKIS RPS(GP)*

謹啓

二零一一年一月二十七日

謝偉良乃英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會之會員，亦為註冊專業測量師及中國合資格房地產估值師。彼為名列於香港測量師學會所發出就註冊成立之公司進行估值或就上市事項及有關收購與合併之通函與估值提供參考之物業估值師名冊上之物業估值師、香港商業價值評估公會之註冊商業估值師，彼在香港、澳門及中國擁有逾10年物業估值經驗。

## 估值概要

| 物業                                   | 於二零一零年<br>十月三十一日<br>現況下之資本值<br>人民幣元 | 於二零一零年<br>十月三十一日<br>目標集團<br>應佔權益<br>% | 於二零一零年<br>十月三十一日<br>目標集團應佔<br>物業權益價值<br>人民幣元 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>第一類 – 目標集團持有之物業權益</b>             |                                     |                                       |  |
| 1. 位於中國山東省日照市<br>嵐山港鐵礦碼頭之樓宇<br>及土地   | 600,000,000                         | 50                                    | 300,000,000                                  |
| <b>第二類 – 目標集團租賃之物業</b>               |                                     |                                       |  |
| 2. 位於中國山東省日照市<br>嵐山港東辦公樓一層之<br>辦公室單位 | 無商業價值                               |                                       | 無商業價值  |
|                                      | 合計：<br><u>600,000,000</u>           |                                       | <u>300,000,000</u>                           |

## 估值證書

## 第一類 – 目標集團持有之物業權益

| 物業                         | 概況及年期   | 佔用詳情                       | 於二零一零年<br>十月三十一日<br>現況下之資本值  |
|----------------------------|---|----------------------------|--|
| 1. 位於中國山東省日照市嵐山港鐵礦碼頭之樓宇及土地 | <p>該物業由兩塊總面積80,656.9平方米之地塊及七個總面積為1,903,826平方米的海域使用權面積構成。於估值日期，七個海域使用權面積中，兩個總面積約為360,000平方米的海域使用權面積的填海工程已竣工。上述兩塊地塊連同該填海土地現已發展成為裝卸區、碇場及兩個50,000載重噸之船舶泊位。</p> <p>正在進行填海工程的其餘海域使用權總面積約為1,543,826平方米，於填海完成後將開發為碼頭的新泊位、堤壩及碇場。</p> <p>一幢4層高建築面積約1,182.00平方米之大樓，於二零零四年前後落成，位於該碇場。</p> <p>總地盤面積80,656.9平方米的兩塊土地的土地使用權已授予作港口碼頭及倉儲用途，土地使用權年限分別於二零五七年十二月二十八日及二零五零年十一月十七日屆滿。</p> <p>已授予的海域使用面積之海域使用權將於二零五三年六月二日至二零五九年十二月九日屆滿，用作填海、交通運輸及港口用途。</p> | <p>該物業由目標集團開發及營運為鐵礦碼頭。</p> | <p>人民幣<br/>600,000,000元</p> <p>貴公司應佔<br/>50%權益：<br/>人民幣<br/>300,000,000元</p> |

附註：

1. 根據日照市人民政府於二零零九年十二月十一日頒發的土地使用權證(參考編號：日嵐國用(2010)第2號)，有關土地中部分(面積76,678平方米)之土地使用權乃由日照嵐山萬盛港業有限責任公司持有，年期於二零五三年四月六日屆滿，用作港口碼頭用途。
2. 根據日照市人民政府於二零零八年十二月十七日頒發的另一份土地使用權證(參考編號：日嵐國用(2008)第443號)，有關土地中另一部分(面積3,978.9平方米)之土地使用權乃由日照嵐山萬盛港業有限責任公司持有，年期於二零五三年四月六日屆滿，用作倉庫用途。
3. 根據山東省人民政府於二零零五年四月十八日頒發的海域使用權證書(參考編號：國海証033700008號)，海域使用面積(面積約90,000平方米)之海域使用權由日照嵐山萬盛港業有限責任公司持有，年期於二零五三年六月二日屆滿，用作嵐山港通用泊位一期工程填海用途。整筆海域使用費(人民幣1,166,400元)已悉數支付。
4. 根據山東省人民政府於二零零六年二月二十八日頒發的海域使用權證書(參考編號：國海証053700801號)，海域使用面積(面積約270,000平方米)之海域使用權由日照嵐山萬盛港業有限責任公司持有，年期於二零五六年二月二十七日屆滿，用作嵐山港通用泊位二期工程填海用途。整筆海域使用費(人民幣5,771,300元)已悉數支付。
5. 根據山東省人民政府於二零零七年五月三十一日頒發的另一份海域使用權證書(參考編號：國海証073700290號)，海域使用面積(面積約493,000平方米)之海域使用權由日照嵐山萬盛港業有限責任公司持有，年期於二零五七年五月三十日屆滿，用作西突堤通用泊位工程填海用途。整筆海域使用費(人民幣18,042,061元)已悉數支付。
6. 根據山東省人民政府於二零零七年五月三十一日頒發的另一份海域使用權證書(參考編號：國海証073700289號)，海域使用面積(面積約494,500平方米)之海域使用權由日照嵐山萬盛港業有限責任公司持有，年期於二零五七年五月三十日屆滿，用作西突堤貨場工程填海用途。整筆海域使用費(人民幣18,097,958元)已悉數支付。
7. 根據山東省人民政府於二零零九年十二月十日頒發的另一份海域使用權證書(參考編號：國海証093700956號)，海域使用面積(面積約101,222平方米)之海域使用權由日照嵐山萬盛港業有限責任公司持有，年期於二零五九年十二月九日屆滿，用作日照港嵐山港區15#、16#泊位工程填海用途。整筆海域使用費(人民幣6,837,915元)已悉數支付。
8. 根據山東省人民政府於二零零九年十二月十日頒發的另一份海域使用權證書(參考編號：國海証093700957號)，海域使用面積(面積約101,222平方米)之海域使用權由日照嵐山萬盛港業有限責任公司持有，年期於二零五九年十二月九日屆滿，用作日照港嵐山港區15#、16#泊位工程，其年度海域使用費為人民幣16,244.6元。
9. 根據山東省海洋與漁業廳於二零零九年十二月十日頒發的海域使用金徵繳協議(參考編號：魯海域協字(2009)第002號)，山東省海洋與漁業廳同意將面積約353,882平方米的海域使用權授予日照嵐山萬盛港業有限責任公司，年期為50年，自二零零九年十二月十日起計，代價為人民幣37,157,610元，用作碇場及港口碼頭用途。
10. 於估值日，上述物業樓宇及構造物之房屋所有權證尚未頒發。於吾等進行估值時，假設上述樓宇已獲相關政府當局妥為檢驗及審批可安全使用，且符合一切相關工業用途之規定。此外，吾等亦假設日照嵐山萬盛港業有限責任公司取得物業樓宇及構造物之房屋所有權證並無任何法律障礙，及毋須受任何重大押記的規限。

11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該等物業權益之法律意見，其中包括以下資料：
- (i) 根據日期為二零零三年七月二十九日的國有土地使用權出讓合同（參考編號：嵐土合字(2007)42號），日照市人民政府授予土地中部分（面積76,665平方米）之土地使用權予日照嵐山萬盛港業有限責任公司，年期為50年，用作港口用途，代價為人民幣18,016,275元，須於合同日期起60日內支付。土地溢價已由日照市嵐山區非稅收入管理局於二零零九年八月二十日簽發的支付收據證明悉數支付；
  - (ii) 根據日照嵐山萬盛港業有限責任公司之確認書，並不會由於遲付上述附註(i)所述的土地溢價而遭到政府的罰款。進一步確認，土地測量完成後，政府並無因受13平方米令對實際土地面積的上調影響而宣佈徵收額外土地溢價；
  - (iii) 根據日期為二零零八年十一月十八日的土地使用權出讓合同（參考編號：日土轉合字(2008)第43號），日照市嵐山恒鑫冷藏廠轉讓土地中另一部分（面積3,976.7平方米）之土地使用權予日照嵐山萬盛港業有限責任公司，代價為人民幣1,507,200元。相關地塊使用權自二零零八年十一月十八日開始至二零零五年十一月十七日屆滿，作倉庫用途。土地使用權出讓之代價已悉數支付；
  - (iv) 日照嵐山萬盛港業有限責任公司已獲頒發有關土地的兩份土地使用權證，並合法擁有該土地的土地使用權；
  - (v) 該物業的土地使用權不受按揭、抵押及第三方的權利約束。於有關土地的剩餘土地使用權期限內，日照嵐山萬盛港業有限責任公司有權使用、租賃、轉讓、抵押或處置物業的土地使用權；
  - (vi) 日照嵐山萬盛港業有限責任公司透過六份海域使用權證已獲得六個海洋區域的海域使用權。除已抵押以取得銀行按揭之泊位工程及垂直壩改造工程外，該物業之海域使用權不受按揭、抵押及第三方的權利約束。於剩餘海域使用權期限內，日照嵐山萬盛港業有限責任公司有權使用、租賃、轉讓、抵押或處置該物業的海域使用權；
  - (vii) 對於正在進行的填海工程的該等部份的海域使用面積，日照嵐山萬盛港業有限責任公司完成土地業權註冊（支付必要費用，包括但不限於土地溢價）及完成填海工程後透過土地使用權證更換彼等相應的海域使用權證並無任何法律障礙；
  - (viii) 日照嵐山萬盛港業有限責任公司已獲得其現有50,000載重噸碼頭及經改造垂直壩之建設與營運之下列相關批覆及同意：
    - 山東省環境保護局於二零零一年十一月二十八日頒發的關於嵐山港通用泊位碼頭工程環境影響評價大綱審批意見的函（參考編號：魯環發[2001]556號）；
    - 交通部辦公廳於二零零二年三月五日頒發的關於嵐山港通用泊位工程勞動安全衛生預評價報告的批覆（參考編號：廳人勞字[2002]77號）；
    - 山東省發展和計劃委員會於二零零二年六月二十八日頒發的關於嵐山港通用泊位工程可行性研究報告的批覆（參考編號：魯計基礎[2002]708號）；
    - 山東省環境保護局於二零零二年七月九日頒發的關於嵐山港通用泊位工程環境影響報告書審批意見的函（參考編號：魯環審[2002]10號）；

- 山東省海洋與漁業廳於二零零二年七月十一日頒發的關於<嵐山港通用泊位工程環境影響報告書>的審核意見(參考編號:魯漁海環保函[2002]7號);
- 山東省交通廳與山東省發展和計劃委員會於二零零二年十二月二十七日共同頒發的關於嵐山港通用泊位工程初步設計的批覆(參考編號:魯交規劃[2002]134號);
- 山東市政府於二零零三年二月二十七日頒發的關於同意嵐山港通用泊位一期工程等兩宗專案用海海域使用的批覆(參考編號:魯政海域字[2003]3號);
- 日照市港航局於二零零四年十一月六日頒發的關於調整嵐山港現有港池規劃尺度的意見(參考編號:日港航發[2004]64號);
- 山東省檔案局頒發的山東省重點建設專案檔案驗收合格證書(參考編號:魯檔驗字[2005]001號);
- 日照市公安局嵐山港區分局於二零零五年一月二十八日頒發的建築工程消防驗收意見書(參考編號:嵐港公消驗第3號);
- 日照市環境保護局於二零零五年二月二十四日頒發的環保驗收意見(參考編號:環驗[2005]01號);
- 山東省交通廳於二零零五年四月六日頒發的關於印發嵐山港液體石油化工品碼頭擴建工程及嵐山港通用泊位工程竣工驗收證書的通知(參考編號:[2005]魯交規劃函13號);
- 山東省交通廳與山東省發展和計劃委員會於二零零五年三月一日頒發的《關於嵐山港通用泊位工程初步設計變更的批覆》(魯交規劃[2005]25號);
- 日照市經濟貿易委員會於二零零五年三月二十三日頒發的企業技術改造專案備案回執(參考編號:日經貿投備[2005]004號);
- 日照市環境保護局於二零零五年五月九日頒發的環保審批意見;
- 日照海事局、日照市港航局、日照市安監局、日照市公安局嵐山分局及日照港口工程品質監督站於二零零五年七月八日共同頒發的技術改造項目竣工驗收報告;及
- 山東省衛生廳於二零零五年九月十六日頒發的建築專案竣工衛生驗收認可書(參考編號:魯衛建驗字[2005]第16號)。

- (ix) 日照嵐山萬盛港業有限責任公司為一家根據中國法例註冊成立之中外合資經營企業。其於二零零八年五月六日獲日照市工商管理局發出《企業法人營業執照》(註冊號：371100400001416)，並於二零零八年五月四日獲山東省人民政府發出《中華人民共和國港澳僑投資企業批准證書》。根據上述文件，日照嵐山萬盛港業有限責任公司於二零零四年八月十五日註冊成立，其註冊資本及已繳足資本均為人民幣140,000,000元。其獲許可之業務範圍為港口碼頭及港口相關設施建設、於港口範圍內裝卸、儲存、運送鋼材、木材及其他貨物(化危品及國家限制／禁止之貨物除外)。合資公司之股東包括日照港股份有限公司、日照德興國際貿易有限公司、山東省國際信託投資有限公司、晉瑞國際有限公司、祥和國際有限公司，其各自之股權為26%、22%、21%、26%及5%。日照嵐山萬盛港業有限責任公司之盈虧將由各股東按照彼等各自於日照嵐山萬盛港業有限責任公司之股權比例分佔。
- (x) 日照嵐山萬盛港業有限責任公司已通過二零零九年度公司評估。除上文附註(ix)所述之營業執照及《中華人民共和國港澳僑投資企業批准證書》外，日照嵐山萬盛港業有限責任公司已獲取下列許可或證書以進行其經營業務：
- 由山東省日照市品質技術監督局所簽發之中華人民共和國組織機構代碼證(編號：75748957-3)，有效期至二零一二年四月十七日；
  - 由山東省交通廳港航局於二零零四年十一月二十三日簽發之港口經營許可證(編號：日照港經字006號)。根據所述許可證，日照嵐山萬盛港業有限責任公司已獲授權於港區內進行港口及其他港口相關設施營運、貨物裝卸、駁運及倉儲；及
  - 由日照海關簽發之中華人民共和國海關進出口貨物收發貨人報關註冊登記證書(海關註冊登記編碼：3711931304)，有效期至二零一一年三月三十一日。
- (xi) 日照嵐山萬盛港業有限責任公司已就其目前之經營業務獲得一切所需許可證、同意及資格證書。經日照嵐山萬盛港業有限責任公司書面聲明及其中國律師之調查，除已於中國法律意見中另作披露之事宜外，中國律師並無發現日照嵐山萬盛港業有限責任公司因超越經核准的經營範圍或其他違法違規的活動而受到有關主管機關處罰的情形。

## 估值證書

## 第二類 – 目標集團租賃之物業

| 物業                           | 概況及年期  | 佔用詳情              | 於二零一零年<br>十月三十一日<br>現況下之資本值 |
|------------------------------|--|-------------------|-----------------------------|
| 2. 位於中國山東省日照市嵐山港東辦公樓一層之辦公室單位 | <p>該物業包括一個位於五層樓高之辦公樓一樓之辦公室單位，該辦公樓於一九八八年前後落成。</p> <p>該物業之建築面積約為300平方米。</p> <p>該物業由目標集團租賃，為期24個月，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日屆滿，月租為人民幣25,000元，作辦公用途。</p> | 該物業由目標集團營運作為辦公用途。 | 無商業價值                       |

## 附註：

1. 根據日照港（集團）嵐山港務有限公司（作為出租人）與日照嵐山萬盛港業有限責任公司（作為承租人）訂立的租賃協議，承租人所租賃之物業期限為24個月，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日屆滿，月租為人民幣25,000元，作辦公用途。
2. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該等物業權益之法律意見，其中包括以下資料：
  - (i) 該物業業主為日照港（集團）嵐山港務有限公司；
  - (ii) 根據日照嵐山萬盛港業有限責任公司與日照港（集團）嵐山港務有限公司訂立之租賃協議，後者租賃予前者之建築面積為300平方米之物業為期24個月，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日屆滿；及
  - (iii) 該租賃協議對雙方均具有約束力，其效力不受租賃協議未完成辦理適當註冊程序而受到影響。

物業對賬  
(目標公司所擁有之物業權益)

| 物業                              | 位於中國<br>山東省日照市<br>嵐山港鐵礦碼頭<br>之樓宇及土地<br>人民幣千元 |
|---------------------------------|--|
| 於二零一零年十一月三十日之賬面值 (附註1)          | 455,666                                      |
| — 物業、廠房及設備                      |  |
| — 樓宇                            | 1,248  |
| — 碼頭                            | 311,377                                      |
| — 在建工程                          | 49,798                                       |
| — 海域使用權                         | 46,551                                       |
| — 收購海域使用權之按金                    | 37,158                                       |
| — 預付租賃款項 (非流動)                  | 9,534  |
| 加：截至二零一零年十一月三十日止一個月之折舊及攤銷 (附註2) | 803  |
| 二零一零年十月三十一日之賬面值 (附註2)           | 456,469                                      |
| 重估盈餘                            | 143,531                                      |
| 於二零一零年十月三十一日之估值報告 (附註3)         | 600,000                                      |

附註：

1. 摘錄自會計師報告 (見本通函附錄二)
2. 摘錄自 貴公司管理賬目
3. 摘錄自目標集團之估值報告 (見本通函附錄六)

以下為獨立估值師資產評值顧問有限公司就其對日照嵐山於二零一零年十月三十一日所進行估值發出之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



**Asset Appraisal Limited**  
**資產評值顧問有限公司**

Room 802, 8/F, On Hong Commercial Building  
145 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔軒尼詩道145號  
安康商業大廈8字樓802室  
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：日照嵐山萬盛港業有限責任公司之業務估值

按照必美宜集團有限公司（「貴公司」）之指示，吾等已完成對日照嵐山萬盛港業有限責任公司（「日照嵐山」）之100%已發行股本於二零一零年十月三十一日（「估值日期」）之估值。

吾等確認已對日照嵐山之主要經營設施進行實地視察，並已作出相關查詢及取得吾等認為必要之該等資料，以便吾等對日照嵐山於估值日期之公平值提供意見。

本報告列明所評估之資產，闡述估值基準及方法、調查及分析、假設及限制條件，並提供吾等之估值意見。

## 1. 緒言

日照嵐山為一家於二零零四年八月二十五日在中國成立之中外合資公司。日照嵐山的經營期為五十年，由二零零四年八月二十五日起至二零五四年八月二十四日止。日照嵐山主要為於中國山東省日照嵐山港提供碼頭和物流服務，包括裝卸及轉存鐵礦石、鋼製產品、木材及其他物品，以及出租碼頭設施和設備。日照嵐山圍繞鐵礦石碼

頭運作，該碼頭擁有一個能夠容納兩艘載重50,000噸船隻之停泊位及多項港口相關設施。日照嵐山之主要顧客包括在中國華北地區之鋼鐵製造商及於印度、加拿大、巴西和澳洲之主要鐵礦石供應商。

日照嵐山於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一零年六月三十日止六個月之吞吐量如下：

|     | 二零零七年  | 二零零八年  | 二零零九年  | 二零一零年<br>一月至六月 |
|-----|--------|--------|--------|----------------|
| 吞吐量 | 15,350 | 16,190 | 16,250 | 10,060         |

(千噸)

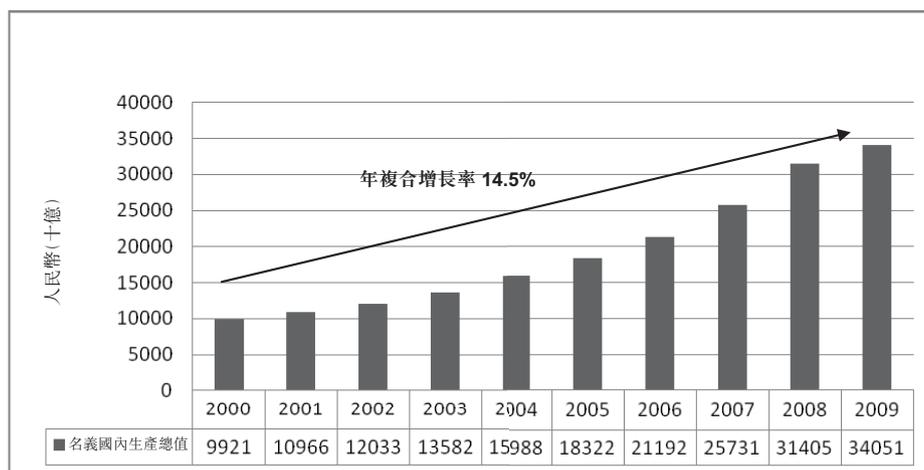
## 2. 經濟展望及行業分析

為了準備本估值意見，吾等已審閱及分析中國當前之經濟狀況，理由是中國經濟之發展對海運以致港口設施需求增長所作出之貢獻乃毋庸置疑。中國之工業化一直屬出口主導型，支撐其發展之鐵礦石、石油、燃氣及工業原料大部分為進口。因此，中國之經濟狀況將對日照嵐山之業務表現構成影響。

### 中國經濟展望

根據中國國家統計局之數據，中國名義國內生產總值於二零零九年為人民幣340,510億元，自二零零零年起按年增長9.1%，年複合增長率為14.5%。

#### 名義國內生產總值



資料來源：中國國家統計局，二零零九年年鑑

中國人均名義國內生產總值於二零零五年至二零零九年間由人民幣14,185元增至人民幣25,511元。

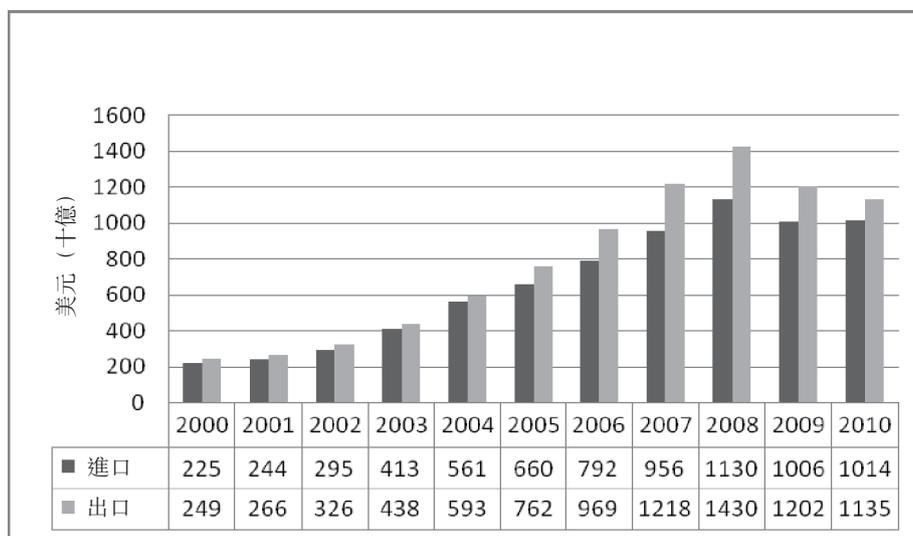
為刺激內需以應付二零零八年之環球金融危機，中國政府推出人民幣4萬億元之刺激經濟方案，於多個行業推行措施以促進經濟增長。在政府人民幣4萬億元刺激計劃之推動下，加上寬鬆之財政及貨幣政策之累積效用，中國將其推動經濟增長之動力由出口轉向國內消費，並在所有主要經濟體中以最矚目方式從環球金融危機中復甦。

### 中國港口行業

隨著中國經濟發展及國際貿易因全球化而急速增長，中國對煤炭、礦石及鋼鐵等散貨之需求日益增加，因而海運成為散貨長途運輸之最佳選擇之一。因此，中國之港口行業蓬勃發展，於二零零一年至二零零九年之平均增長率按年超過15%。儘管於二零零八年及二零零九年出現經濟衰退，增長率仍分別維持約12%及17%，高於10%。

下圖顯示中國於所示期間之進出口價值。

進出口價值

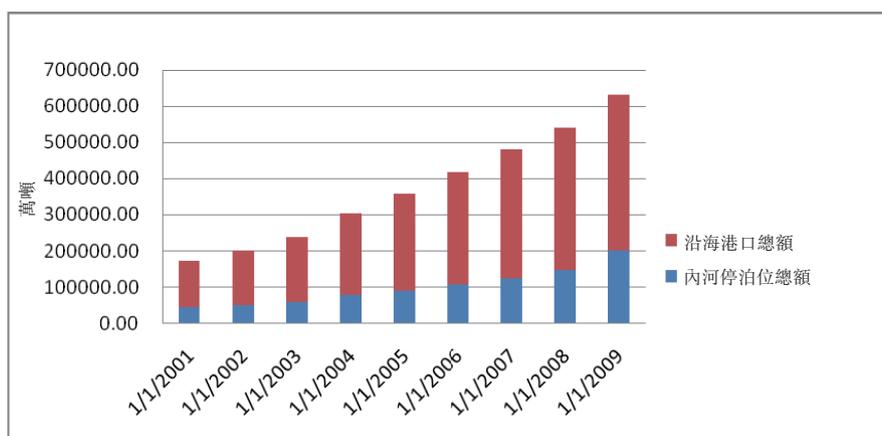


資料來源：中國國家統計局，二零零九年年鑑

由於進出口量增加，中國港口年吞吐量於近年穩步增長，於二零零一年至二零零九年之年複合增長率為15.6%。

下圖顯示中國於所示期間之貨物處理能力：

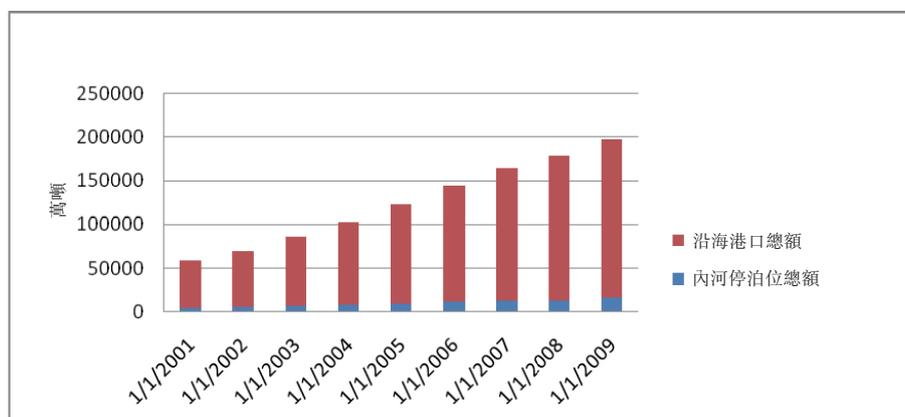
中國之貨物處理能力



(資料來源：中國交通運輸部)

下圖顯示於二零零一年至二零零九年港口行業因對外貿易而產生之累積吞吐量（截至每年十一月）。

貨物處理能力（對外貿易）



(資料來源：中國交通運輸部)

## 中國沿海港口之規劃

根據「中國全國沿海港口佈局規劃」，中國沿海港口根據不同地區之經濟發展狀況及特質、當地港口之狀況及運輸不同類型產品之經濟利益而分為五組。該五組為環渤海地區、長江三角洲地區、東南沿海地區、珠江三角洲地區及西南沿海地區。

| 港口組別    | 主要港口                  | 其他港口              |
|---------|-----------------------|-------------------|
| 環渤海地區   | 大連、天津、青島、營口、秦皇島、日照、煙台 | 丹東、錦州、唐山、黃驊、威海    |
| 長江三角洲地區 | 上海、寧波、連雲港             | 舟山、溫州、南京、鎮江、南通、蘇州 |
| 東南沿海地區  | 廈門、福州                 | 泉州、莆田、漳州          |
| 珠江三角洲地區 | 廣州、深圳、汕頭、珠海           | 汕尾、惠州、虎門、茂名、陽江    |
| 西南沿海地區  | 湛江、防城、海口              | 北海、欽州、洋浦、八所、三亞    |

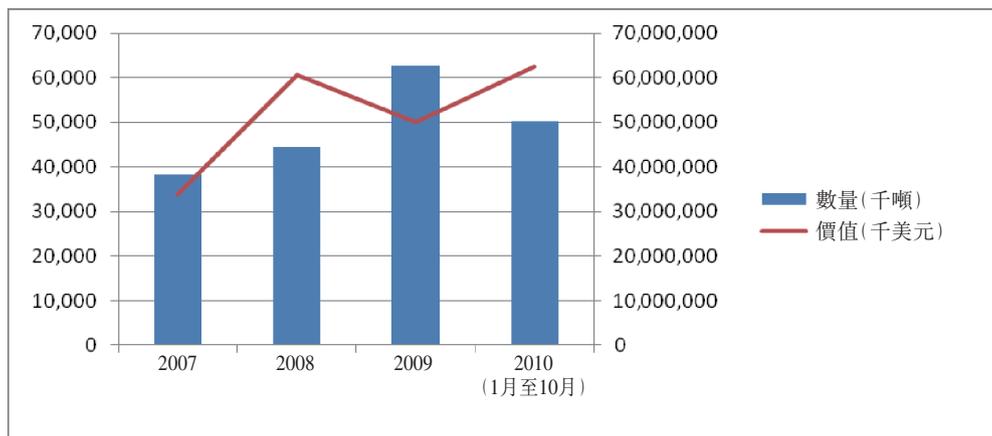
主要沿海港口處理之主要貨物種類為煤炭、石油、金屬礦石、鋼與鐵、礦產建材、水泥、木材、非金屬礦石、化肥及農藥、鹽及糧食。下表載列主要沿海港口多年來處理量最高之五大類貨物之趨勢。

|            | 二零零四年  | 二零零五年  | 二零零六年  | 二零零七年  | 二零零八年  |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|            | (萬噸)   |        |        |        |        |
| 煤炭及其產品     | 57,113 | 63,514 | 70,468 | 81,924 | 88,949 |
| 石油、天然氣及其產品 | 35,051 | 37,637 | 39,661 | 41,718 | 44,970 |
| 金屬礦石       | 31,769 | 41,963 | 51,272 | 57,967 | 67,643 |
| 鋼與鐵        | 10,928 | 12,522 | 15,497 | 18,626 | 18,265 |
| 礦石建材       | 18,529 | 24,439 | 27,597 | 24,028 | 30,228 |

(資料來源：二零零九年中國統計年鑑)

## 鐵礦石港口

鐵礦石為生產鋼與鐵之重要原材料，因此鐵港口行業與中國鋼鐵行業息息相關，而中國基建現正急速發展。儘管二零零八年及二零零九年出現全球經濟衰退，中國鐵礦石進口量大幅增長約41%。下圖顯示中國進口鐵礦石及其精礦之一般趨勢。



(資料來源：中國海關)

中國七大鐵礦石港口包括日照、湛江、連雲港、嵐山、天津、青島及北崑港。

## 日照港

環渤海地區處理量 (萬噸) 之排名：

貨物處理能力：

貨物處理能力 (對外貿易)：

| 排名 | 港口  | 二零一零年<br>(一月至八月) | 排名 | 港口  | 二零一零年<br>(一月至八月) |
|----|-----|------------------|----|-----|------------------|
| 1  | 天津  | 26,530           | 1  | 青島  | 17,266           |
| 2  | 青島  | 23,055           | 2  | 天津  | 13,748           |
| 3  | 大連  | 21,058           | 3  | 日照  | 10,220           |
| 4  | 秦皇島 | 17,721           | 4  | 唐山  | 7,322            |
| 5  | 唐山  | 15,885           | 5  | 大連  | 7,189            |
| 6  | 日照  | 15,106           | 6  | 煙台  | 3,822            |
| 7  | 營口  | 14,982           | 7  | 營口  | 3,176            |
| 8  | 煙台  | 10,101           | 8  | 秦皇島 | 1,261            |
| 9  | 黃驊  | 6,141            | 9  | 黃驊  | 366              |

(資料來源：中國交通運輸部)

嵐山港位於日照港以南約40.4公里。由於日照港之吞吐量飆升，其處理能力不足，嵐山港因此而受惠並蓬勃發展。

正如日照港股份有限公司(600017CH)於二零一零年十月十五日刊發之公佈所述，日照港之吞吐量已達飽和，部份貨物處理須分流至嵐山港。

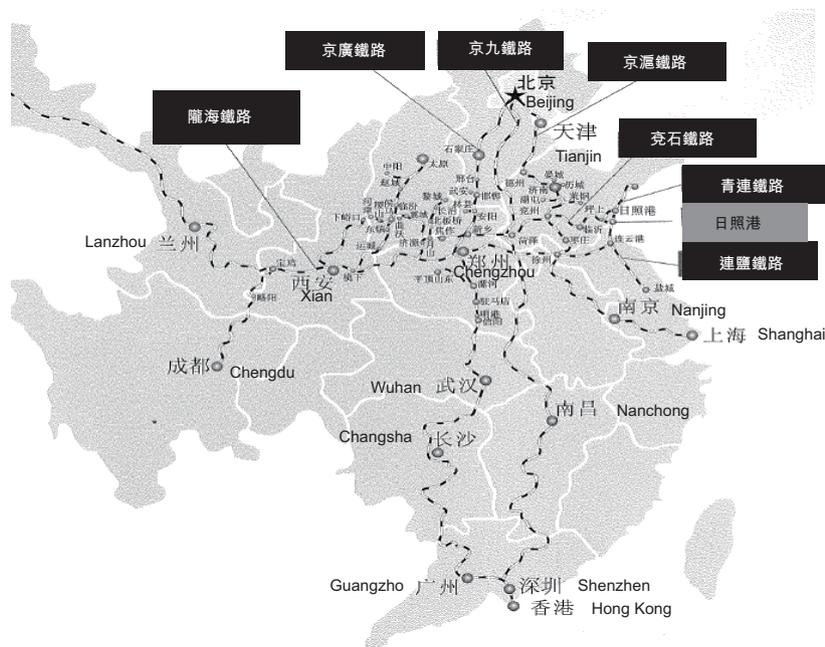
### 嵐山港

於二零零九年，嵐山港地區共有九個停泊位，每個停泊位之散貨處理能力介乎5,000至100,000噸之間。嵐山港位於黃海海州灣北角，是新亞歐大陸橋沿綫、中國中西部地區最便捷的出海口之一。嵐山港地區現為中國進口木薯、瀝青加工及儲存之最大基地，並為長江以北液化產品之最大分銷中心。此外，嵐山港地區亦為華北地區買賣木材之市場，華東地區進口散糧之基地以及魯南地區進口原鐵礦石及產品之基地。為配合日益增長之需求，預期更多停泊位將開始營運。除嵐山港地區外，嵐北港區地區負責處理石油及液體化學品；嵐橋港地區負責處理石油；童海港區地區負責處理化學品；及鋼鐵港區負責處理鋼及鐵礦石。

### 內陸及運輸

港口腹地遼闊，覆蓋山西、河北、山東、河南、陝西、安徽、甘肅及其他廣泛地區。在該等內陸地區，許多鋼鐵工廠需要大量礦石，因為臨沂、徐州及淄博地區現正發展鋼鐵行業。山東鋼鐵集團日照分公司現正推行「日照精品鋼鐵基地」項目，該項目鄰近港口，預料短期內會對鐵礦石有大量需求。

以下地圖顯示能夠以鐵路連接嵐山港之省份及地區：



嵐山港腹地遼闊。坪嵐鐵路鐵牛廟站可連接港口與兗石鐵路，與京滬鐵路、京九鐵路及隴海鐵路等眾多國家主要鐵路有廣泛聯繫。坪嵐鐵路穿越兗州、

新鄉、侯馬西行至西安站，構成一條東西行鐵道幹線，與隴海鐵路並行。目前，青島至連雲港之青連鐵路仍在興建中，該鐵路連接連（連雲港）－鹽（鹽城）鐵路，毫無疑問將提高嵐山港之競爭力。

對於來往省內鄰近城市之間之短程運輸，一般以公路網絡較為有效。兗嵐高速公路及棗嵐高速公路現在興建中，該等公路可直達日照港及連接204國道、同三高速公路及京滬高速公路。

### 嵐山港之未來發展

根據中國交通運輸部於二零零九年三月頒佈之「日照港總體規劃」，嵐山港南部將集中轉型為散貨處理區。此外，根據國家第十二個五年規劃，嵐山港將為主要建設項目，納入港口及航運業務之發展規劃，重點為擴展港口基建規模、擴大航道、防波堤、停泊處及其他公共基建，擴充港口規模以處理礦石及石油散貨。

### 日照嵐山擁有之港口

日照嵐山於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三年各年及截至二零一零年六月三十日止六個月之吞吐量如下：

| 二零零七年<br>(千噸) | 二零零八年<br>(千噸) | 二零零九年<br>(千噸) | 二零一零年<br>一月至六月<br>(千噸) |
|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| 15,350        | 16,190        | 16,250        | 10,060                 |

正如日照嵐山告知，港口約95%吞吐量涉及鐵礦石。

日照嵐山之競爭優勢包括：

- 嵐山港策略性位置－由日照嵐山營運，位於嵐山港。嵐山港位於黃海海州灣北角，是新亞歐大陸橋沿綫、中國中西部地區最便捷的出口之一。因此，嵐山港是進出口物料指定地點之一。此外，嵐山港水域全年不結冰，容許港口全年運作。日照嵐山搶佔地理優勢，伺機從不斷增加之鐵礦石及其他礦物貿易需求中獲利；及

- 完善交通網絡－嵐山港之鐵路及高速公路網絡完備。坪嵐鐵路毗鄰日照嵐山營運之港口並連接兗石鐵路。此外，嵐山港直通兗嵐高速公路及棗嵐高速公路，並連接204國道、同三高速公路及京滬高速公路。交通便利使客戶可迅速將鐵礦石運送到鋼鐵生產廠房。

### 3. 估值基準

日照嵐山之價值乃根據持續使用物業之「公平值」基準進行評估，於吾等之評估中，該基準反映擁有日照嵐山可獲得之未來經濟利益。公平值定義為資產經過適當推銷後，自願買家及自願賣家在雙方均知情、審慎及非強迫之情況下，於估值日進行公平交易之估計金額。

本估值報告所採納之公平值定義與下列估值準則之定義類似及／或可互換：

#### 市值

根據香港商業價值評估公會－商業估值準則，市值指資產（物業）經適當推銷後，自願買方與自願賣方於估值日期進行公平交易應換取之估計金額，雙方須在知情、審慎及並非強迫之情況下進行交易。

#### 公平市值

國際估值詞彙界定公平市值為自願買方及自願賣方達成資產易手之金額，而前者在並非強迫之情況下購買，後者在並非強迫之情況下出售，雙方均合理地獲悉有關事實。

就本估值而言，公平值一詞將於本估值報告全文使用。吾等之估值已根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會就貿易相關營業資產及營業企業之估值標準（二零零四年第一版）及香港商業價值評估公會頒佈之商業估值標準（二零零五年首次印發）編製，該等標準均為香港相關專業從業員依循之公認估值標準。該等標準載有評估經營貿易或業務及營業企業所用資產價值之基準及估值方法之詳盡指引。

#### 4. 估值方法

在達致吾等之估值時，吾等曾考慮三種公認方法。該等方法為市場法、資產基礎法及收入法。

##### 資產基礎法

資產基礎法乃根據同類資產現時之市價，以評估該等資產在新情況下之重造或重置成本，並計入該等資產現時可觀察之狀況或老化現況（不論因物質、功能或經濟理由而引起）。

資產基礎法不適合用以評估經營權，理由是該方法漠視日照嵐山資產之經濟利益。

##### 收入法

根據該方法，價值乃根據產生之未來經濟利益之現值釐定。因此，透過將可供分派予擁有人之未來無債項現金流量，按適用於投資類似企業所承受風險及危機之市場回報率以貼現方式計算其現值而釐定價值指標。

貼現率乃指投資者投資於標的資產而並非投資於可與風險及其他投資特色方面作出比較之其他投資而放棄之預期回報率。

吾等認為收入法並非估計日照嵐山價值之最適合方法，因為該方法較其他兩種方法採納更多假設，而並非所有假設均可易於量化或確定。倘發現任何該等假設不正確或並無事實根據，則將對估值構成重大影響。因此，吾等確定市場法乃最適合用於本估值之估值方法。

##### 市場法

市場法參照市場上相同或同類資產之交易價格或交易價格引伸之「估值倍數」而釐定有關資產之公平值。估值倍數為就同類商業企業支付之交易價格除以財務參數（如特定水平之歷史或預期營業額或溢利）所得出之倍數。對有關資產估值時會對該資產之相關財務參數應用估值倍數。交易價格或估值倍數須調整以反映有關商業企業與具已知交易價格或估值倍數之可資比較商業企業之獨有特徵。

此外，由於一間上市公司之現有市值可替代交易價格，因其反映市場中投資者願意於當時購入某公司之股權，故從事同類業務之上市實體亦能夠作為基準。

由於有若干同業或從事與日照嵐山業務類似之上市公司可供識別，故吾等採納市場法下類比公眾公司法為日照嵐山估值。此等上市公司之股份乃於自由且公開之市場活躍買賣，提供有效之價值指標以進行有意義之比較。

吾等挑選以下從事發展與經營中國港口之可資比較公司：

*可資比較對象1：大連港股份有限公司(2880 HK)*

大連港股份有限公司為中國油品碼頭、集裝箱碼頭營運商。公司提供四類業務，包括提供油品／液體化工品碼頭及物流服務、提供集裝箱碼頭及物流服務、汽車碼頭及物流服務及提供港口增值服務。於二零零九年，公司經營30萬噸級油品碼頭，該碼頭乃與大連中石油國際事業有限公司（中石油國際）共同興建。公司於中國黑龍江省、吉林省及遼寧省等三個東北省份經營。

*可資比較對象2：廈門國際港務股份有限公司(3378 HK)*

廈門國際港務股份有限公司（廈門港公司）為中國廈門之港口碼頭營運商。其主要業務包括集裝箱、散貨和件雜貨裝卸業務、有關配套增值港口服務包括港口相關物流、航運代理、拖輪靠離泊服務、理貨及建材製造、加工及銷售以及工業產品貿易。公司亦從事長期投資業務。其經營五個業務分部：集裝箱裝卸及儲存業務；散貨／件雜貨裝卸業務；港口配套增值服務；製造及銷售建材及工業產品貿易。

*可資比較對象3：天津港股份有限公司(600717 CH)*

天津港股份有限公司主要從事件貨物裝卸，以及提供港口服務。公司經營有關如貨物裝卸、商品分銷、港口服務、拖輪服務、航運代理服務

及貨物加工等業務。截至二零零九年十二月三十一日止年度，公司處理約195,800,000噸散貨及約4,465,000標準箱，以及為航運代理處理16,120艘船隻及約68,350,000噸理貨代理服務。

*可資比較對象4：深圳市鹽田港股份有限公司(000088 CH)*

深圳市鹽田港股份有限公司主要從事經營收費道路、物流服務、港口發展與經營、處理及運送貨物以及建興與經營港口支援設施，包括運輸設施、倉儲及工業設施以及服務設施。公司亦參與（其中包括）集裝箱維修業務、轉口貿易業務，以及貨物出入口業務與技術。根據年報，逾50%之收入乃來自高速公路收費及道路物流服務。

*可資比較對象5：營口港務股份有限公司(600317 CH)*

營口港務股份有限公司主要提供港口貨物裝卸服務、倉儲服務以及運輸服務。其港口主要處理金屬礦石、非金屬礦石、鋼鐵、石油及相關產品，以及煤炭與糧食。公司亦處理集裝箱、油產品、液體化工品及汽車船運。截至二零零九年十二月三十一日止年度，公司之100%總收入乃取自其貨物裝卸業務。於二零零九年，公司貨物吞吐量達120,470,000噸。

*可資比較對象6：日照港股份有限公司(600017 CH)*

日照港股份有限公司主要從事港口裝卸、乾散雜貨如煤、鐵礦及水泥之散雜貨倉儲以及港口管理業務。截至二零零九年十二月三十一日止年度，公司之吞吐量達144,380,000噸貨物，包括23,140,000噸煤炭及106,890,000噸金屬礦石。

*可資比較對象7：招商局國際有限公司(144.HK)*

招商局國際有限公司（招商局國際）是港口投資者和營運商。港口業務包括貨櫃碼頭業務、散雜貨碼頭業務、物流園業務、港口運輸及機場貨物處理業務。

*可資比較對象8：北海市北海港股份有限公司(000582 CH)*

北海市北海港股份有限公司為主要從事港口服務之中國公司。公司透

過裝卸、倉儲、遠洋航運代理及商品貿易以經營其業務。截至二零零九年十二月三十一日止年度，公司處理約6,140,000噸貨物。

可資比較對象9：天津港發展控股有限公司(3382 HK)

天津港發展控股有限公司為投資控股公司。公司透過其附屬公司主要從事兩項業務，即提供港口貨物處理服務和銷售業務。港口貨物處理業務包括集裝箱和散雜貨處理。於二零零九年三月十六日，公司與天津港集團訂立買賣協議，據此其收購天津港股份有限公司(600717 CH)已發行股份56.81%。

於二零一零年十月三十一日，可資比較公司之財務比率如下：

|           | 日照嵐山  | 可資比較對象 |       |       |        |        |       |       |       |       |
|-----------|-------|--------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
|           |       | 1      | 2     | 3     | 4      | 5      | 6     | 7     | 8     | 9     |
| 毛利率       | 50.6% | 44.4%  | 23.5% | 21.6% | 63.6%  | 33.9%  | 27.5% | 49.3% | 25.0% | 23.9% |
| 利潤率       | 34.3% | 36.0%  | 15.3% | 9.7%  | 125.3% | 11.6%  | 15.6% | 96.5% | 11.8% | 3.8%  |
| 總負債對權益    | 25.6% | 60.3%  | 10.6% | 48.4% | 4.1%   | 165.4% | 66.4% | 28.1% | 94.9% | 35.7% |
| 總負債對資產    | 11.5% | 31.5%  | 7.9%  | 28.6% | 3.8%   | 59.8%  | 37.1% | 26.5% | 39.4% | 19.8% |
| 企業價值對銷售比率 |       | 6.1    | 1.9   | 1.9   | 17.0   | 6.0    | 4.2   | 22.3  | 6.7   | 3.3   |

資料來源： 彭博及各公司之財務報表

吾等採用企業價值對銷售比率(EV/S)，乃按包括彭博資料庫及各可資比較公司之財務報表與公佈等公開資料計算。企業價值定義為市場資本化之公平值加計息負債總額及少數股東權益扣減商業企業之現金及現金等價物。

EV/S比率即公司之企業價值除以其過往12個月之總收入。吾等計算各可資比較公司之EV/S比率乃按彼等於聯交所買賣而建立之股份市價以及其最近期公開之年報所呈列之財務數據。

吾等認為EV/S比率乃評值日照嵐山之最適合倍數，理由如下：

- 由於日照嵐山與所有可資比較公司均從事同類業務，故計量收入乃計量核心業務營運之業務盈利能力之理想代替品，且涉及最少之各類會計處理調整，特別是所關注之業務營運乃涉及對固定資產進行巨額股本投資；及
- 當比較具有不同程度之財務槓桿之公司價值時，企業價值更為適合。

該等可資比較公司乃基於以下標準識別及挑選：

- 彼等主要從事港口及港口相關服務；及
- 彼等之業務活動乃在中國內地進行。

EV/S比率介乎1.9倍至22.3倍之間，樣本平均值及樣本標準差則分別為7.71倍及7.12倍。可資比較對象4及7各自之EV/S比率為17倍及22.3倍（標準差離樣本平均值大於1倍）乃被視為須排除及排除於吾等比較之列。

可資比較公司之EV/S比率（不包括可資比較對象4及7）之樣本平均值為4.3倍。誠如日照嵐山之管理賬目所示，於二零零九年十一月至二零一零年十月止之十二個月期間，所得之收入為人民幣346,749,241元。

按4.3倍之預計EV/S比率及人民幣346,749,241元之收入計算，日照嵐山之企業價值公平值為人民幣346,749,241元 × 4.3 = 人民幣1,491,021,736元。

以上所評估之企業價值透過加現金及現金等價物並扣減日照嵐山之計息負債總額，換算為日照嵐山之股本價值。根據於二零一零年十月三十一日之管理賬目，計息負債包括人民幣100,000,000元之短期負債、人民幣337,909,458元之長期借款。如上述管理賬目所呈列，日照嵐山於二零一零年十月三十一日之手頭現金為人民幣310,077,574.45元。

於達致吾等對日照嵐山股本之公平值之意見時，吾等採納套現能力折讓之評估價值。套現能力定義為以最少交易及行政成本將業務快速兌現為現金之能力，並可高度確定所得款項淨額金額。找尋對私人持有公司權益有興趣及能力之買方一般涉及成本及時間，理由是並無建立可供買方及賣方參考之市場。所有

其他因素相等之情況下，上市公司流通性高，故其權益較有價值。相反，由於並無建立市場，故私人持有公司權益之價值較少。數個嘗試計算缺乏套現能力之折現率之實地研究已經刊發。該等研究包括受限制股票研究及公開發售前研究，例如Emory Pre-IPO Discount Studies and Determining Discounts for Lack of Marketability: A Companion guide to the FMB Restricted Stock Study™ by FMV Opinions, Inc.。經考慮該項因素，吾等採納49%之套現能力折讓率。

## 5. 估值假設

吾等之估值包括實地視察港口、與 貴公司管理層討論有關日照嵐山之歷史及業務性質、研究未經審核財務報表、檢閱管理層提供有關採取策略及行動計劃以實現業務計劃之資料。吾等假設向吾等提供之有關資料、意見及陳述均為真實準確。在達致吾等意見前，吾等考慮以下主要因素：

- i. 有關業務運作之性質與前景；
- ii. 日照嵐山之財務狀況；
- iii. 影響日照嵐山之具體經濟及競爭條件，其經營之行業與市場；
- iv. 從市場上從事同類業務之企業所獲得之投資回報；
- v. 日照嵐山之業務風險；及
- vi. 日照嵐山之財務報表。

鑒於一般環境以及日照嵐山經營之特殊情況，吾等之估值採用以下假設，以充份支持吾等對日照嵐山價值所下之結論：

- i. 日照嵐山經營所在地之現行政治、法律及經濟狀況並無重大改變；
- ii. 除稅務總局宣佈之擬定稅務政策變動外，現行稅務法例及當前稅率將不會出現重大變動，而日照嵐山將遵守所有適用稅務法例及法規；

- iii. 息率及匯率與現行者並無重大差別；
- iv. 根據業務計劃及預測，日照嵐山之增長預測將不受融資能力所限；
- v. 日照嵐山於其獲授權企業經營期間屆滿前，擁有不受干擾權利經營其現有業務；
- vi. 向吾等提供日照嵐山之未經審核財務報表乃真實編製，並準確反映日照嵐山於各結算日之財務狀況；
- vii. 日照嵐山進行其現有業務時使用之生產設施、系統與技術並不違反任何相關法規及法例；
- viii. 日照嵐山獲得一切所需之許可證及批准，以進行其業務及其配套服務，並有權於該等許可證及批准屆滿時可予重續，惟須不涉及法律妨礙及大筆款項；
- ix. 除於財務報表列明者外，日照嵐山不附任何留置權、押記、選擇權、優先購買權或其他產權負擔或任何形式之權利；
- x. 日照嵐山將確保及挽留能幹之管理層、主要僱員、市場推廣及技術人員以執行及支持其業務營運；
- xi. 估計公平值其不包括考慮任何非經常融資或收入保證、特殊稅務因素、或任何其他可影響日照嵐山原來之業務企業價值之非標準利益；
- xii. 貴公司之業務策略及其生產架構概無重大變動。

## 6. 限制條件

吾等於估值時已審閱吾等所獲之財務資料、管理層陳述及其他相應數據及資料。吾等並無理由懷疑吾等所獲之資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，資料中並無遺漏達致知情觀點之重大因素，亦無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實港口之面積是否準確，惟假設吾等所獲之法律文件所示之面積準確無誤。根據吾等對中國同類資產之估值經驗，吾等認為假設乃屬合理。所有文件及合約僅供參考，而所有呎吋與面積均為約數。

除非事先安排，吾等毋須因此項估值就當中所述之項目被要求向法院或任何政府部門作供或出席聆訊。吾等概不就法律性質之事宜承擔責任。吾等未曾調查所估值業務企業及其經營資產之業權或任何負債。於本估值，除另有註明者外，吾等假設擁有人之權益屬有效、物業權益妥善並可供銷售、以及並無任何在正常程序無法清償之產權負擔。

吾等不擬就估值師所用慣例以外且需要法律或其他專業技術或知識之事項發表意見。

吾等之結論乃假設任何期間為維持所估值資產之特徵及一致性均須予考慮之審慎管理政策之持續性。吾等假設概無與該等估值資產有關可能對其市值有不良影響之隱藏或未能預料之狀況。此外，吾等對估值日期後之市況變動概不負責。

吾等並無調查與本特定業務有關之任何行業安全及相關健康規定。吾等假設所有必要之許可、程序及措施已按照政府法規及指引得到落實。

吾等之估值中並無就任何有關受估值資產上之任何資產負債表以外開支、負債或欠款或在出售時可能產生之任何支出或稅項作出撥備。吾等假設，受估值資產概無附帶可能影響該等之價值之資產負債表以外產權負擔、限制和繁重支出。

## 7. 估值結論

根據上述調查及分析以及所採用之估值方法，吾等認為，於二零二零年十月三十一日，日照嵐山股東權益之公平值為人民幣700,000,000元（人民幣七億元整）。

謹此證明，吾等均無於被評估資產或所呈報價中擁有任何現有或潛在利益。

此估值結論乃按公認之估值程序及慣例作出，並倚賴大量假設及考慮許多不明朗因素，其中並非全部可易於量化或確定。

此致  
香港  
新界沙田火炭  
坳背灣街27-31號  
協興工業中心5樓  
必美宜集團有限公司  
董事會 台照

代表  
資產評估顧問有限公司

董事  
謝偉良  
特許財務分析師  
謹啟

二零一一年一月二十七日

謝偉良為特許財務分析師。彼名列香港商業價值評估公會之註冊商業估值師名單，於進行不同行業（包括與目標公司從事之業務活動類似之同類資產與公司）之私人及公眾公司之商業及無形資產估值方面有逾10年之經驗。

## 1. 責任聲明

本通函遵照上市規則載列本集團之資料，董事願就本通函所載之內容共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知及所信確認：本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實致使本通函所載陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司及其相聯法團之證券中擁有之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於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、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據該等證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

| 董事姓名  | 所持股份／<br>相關股份數目<br>或應佔數目<br>或淡倉 | 權益性質                 |   | 股權概約<br>百分比或<br>應佔百分比<br>(%) |
|-------|---------------------------------|----------------------|---|------------------------------|
|       |                                 | 受控法團權益               | 實益擁有人                                     |                              |
| 鄭國和先生 | 380,838,000(L)                  | 318,438,000<br>(附註1) | 60,900,000<br>(附註2)<br>1,500,000<br>(附註3) | 14.97                        |

| 董事姓名  | 所持股份／<br>相關股份數目<br>或應佔數目<br>或淡倉 | 權益性質                 |   | 股權概約<br>百分比或<br>應佔百分比<br>(%) |
|-------|---------------------------------|----------------------|---|------------------------------|
|       |                                 | 受控法團權益               | 實益擁有人                                     |                              |
| 鄭廣昌先生 | 374,338,000(L)                  | 318,438,000<br>(附註1) | 54,400,000<br>(附註2)<br>1,500,000<br>(附註3) | 14.71                        |
| 楊秀嫻女士 | 175,000,000(L)                  |                      | 175,000,000<br>(附註3)                      | 6.88                         |
| 陳瑞常女士 | 550,000(L)                      |                      | 550,000                                   | 0.02                         |

L：好倉

附註：

1. 此等股份由一家於英屬處女群島註冊成立之公司PME Investments (BVI) Co., Ltd. (「PME Investments」) 持有。鄭國和先生及鄭廣昌先生各實益擁有PME Investments之全部已發行股本50%。
2. 鄭國和先生及鄭廣昌先生分別以個人名義持有60,900,000股股份及54,400,000股股份。
3. 其代表根據本公司購股權計劃分別授予鄭國和先生、鄭廣昌先生及楊秀嫻女士之購股權獲行使時將予配發及發行之股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於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、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據該等證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

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

就董事及本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

| 股東名稱                            | 所持股份／<br>相關股份數目<br>或應佔數目<br>或淡倉      | 權益性質            | 股權概約<br>百分比或<br>應佔百分比<br>(%) |
|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| PME Investments                 | 318,438,000(L)<br>(附註1)              | 實益擁有人           | 12.52                        |
| 曾瑞端女士                           | 380,838,000(L)<br>(附註2)              | 配偶權益            | 14.97                        |
| 溫金平女士                           | 374,338,000(L)<br>(附註3)              | 配偶權益            | 14.71                        |
| Crown Sunny Limited             | 300,000,000(L)                       | 實益擁有人<br>(附註4)  | 11.79                        |
| 吳佳能先生                           | 300,000,000(L)                       | 受控法團權益<br>(附註5) | 11.79                        |
| Worldkin Development<br>Limited | 4,760,000,000(L)<br>3,000,000,000(S) | 實益擁有人<br>(附註6)  | 187.09<br>117.92             |
| 王力平先生                           | 4,760,000,000(L)<br>3,000,000,000(S) | 受控法團權益<br>(附註7) | 187.09<br>117.92             |

| 股東名稱                                 | 所持股份／<br>相關股份數目<br>或應佔數目<br>或淡倉 | 權益性質             | 股權概約<br>百分比或<br>應佔百分比<br>(%) |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------|------------------------------|
| Yardley Finance Limited              | 3,000,000,000(L)                | 抵押權益<br>(附註8)    | 117.92                       |
| 陳建新先生                                | 48,430,000(L)                   | 實益擁有人<br>(附註9)   | 1.90                         |
|                                      | 3,000,000,000(L)                | 受控法團權益<br>(附註10) | 117.92                       |
| 山西煤炭運銷集團<br>(香港)有限公司<br>(「山西煤炭(香港)」) | 3,320,000,000(L)                | 實益擁有人<br>(附註11)  | 130.49                       |
| 山西煤炭運銷集團<br>有限公司<br>(「山西煤炭」)         | 3,320,000,000(L)                | 受控法團權益<br>(附註12) | 130.49                       |
| 吳良好先生                                | 520,000,000(L)                  | 實益擁有人            | 20.44                        |
| 馬德光先生                                | 200,000,000(L)                  | 實益擁有人            | 7.86                         |

L : 好倉

S : 淡倉

附註：

1. PME Investments乃一家在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。鄭國和先生及鄭廣昌先生各實益擁有該公司之全部已發行股本50%。
2. 曾瑞端女士為鄭國和先生之配偶。因此，曾瑞端女士被視作於鄭國和先生擁有權益之該等股份及相關股份中擁有權益。
3. 溫金平女士為鄭廣昌先生之配偶。因此，溫金平女士被視作於鄭廣昌先生擁有權益之該等股份及相關股份中擁有權益。
4. 該等權益指本公司按兌換價每股兌換股份0.2港元發行本金額為60,000,000港元之可換股債券。
5. 吳佳能先生持有Crown Sunny Limited全部股權。因此，吳佳能先生被視作於Crown Sunny Limited擁有權益之相關股份中擁有權益。
6. 該等權益指本公司按兌換價每股兌換股份0.03港元發行本金額為142,800,000港元之可換股債券。
7. 王力平先生持有Worldkin Development Limited全部股權。因此，王力平先生被視作於Worldkin Development Limited擁有權益之相關股份中擁有權益。
8. 該等權益指本公司按兌換價每股兌換股份0.03港元發行本金額為90,000,000港元之可換股債券。
9. 陳建新先生以個人名義持有48,430,000股股份。
10. 陳建新先生持有Yardley Finance Limited全部股權。因此，陳建新先生被視作於Yardley Finance Limited擁有權益之相關股份中擁有權益。
11. 該等權益指本公司按兌換價每股兌換股份0.03港元發行本金額為90,000,000港元之可換股債券及320,000,000股股份。
12. 山西煤炭持有山西煤炭（香港）全部股權。因此，山西煤炭被視作於山西煤炭（香港）擁有權益之股份及相關股份中擁有權益。

- (c) 於附有權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上中擁有權益之人士：

就董事及本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於附有權利可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上中直接或間接擁有權益：

| 本集團成員公司名稱       | 股東名稱    | 概約百分比 |
|-----------------|---------|-------|
| 吉興有限公司          | 劉群英     | 10%   |
| 上海必美宜新華拋磨材料有限公司 | 上海新華化工廠 | 40%   |

- (d) 除上文所披露者外，於最後可行日期：

- (i) 就董事及本公司主要行政人員所知，並無任何其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。
- (ii) 概無董事在擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之股份或相關股份之權益或淡倉之公司中擔任董事或為該等公司之僱員。

### 3. 競爭權益

於最後可行日期，就董事所知，根據上市規則，概無董事或彼等各自之聯繫人於直接或間接與本集團業務競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益或與本集團存在或可能存在任何利益衝突。

### 4. 董事於合約及資產所佔權益

鄭國和先生及鄭廣昌先生均已與本公司訂立服務協議，自二零零二年十月一日起計初步為期三年，其後將繼續生效直至一方向另一方發出至少三個月之書面通知。

除上文所披露者外，於最後可行日期，各董事與經擴大集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何服務合約（不包括將於一年內屆滿或可於一年內由僱主終止而毋須支付補償（法定補償除外）之服務合約）。

於最後可行日期，董事概無自二零零九年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發之經審核賬目之日期）起於本公司或經擴大集團任何成員公司收購或出售或承租或於經擴大集團任何成員公司建議收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，概無董事於對經擴大集團業務屬重大而仍然生效之任何合約或安排中擁有重大權益。

### 5. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁或索償，而據董事所知，於最後可行日期，本集團亦無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟或仲裁或索償要求。

於最後可行日期，就董事所知、所悉及確信以及根據賣方提供的資料，目標集團概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，目標集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟或索償要求。

## 6. 專家及同意

以下為已於本通函提供意見之專家之資格：

| 名稱                             | 資格    |
|--------------------------------|-------|
| 德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）              | 執業會計師 |
| 資產評估顧問有限公司（「資產評估」）             | 專業測量師 |
| 信永中和（香港）會計師事務所有限公司<br>（「信永中和」） | 執業會計師 |

於最後可行日期，德勤、資產評估及信永中和概無於本集團之任何成員公司持有股權或認購或提名他人認購本集團之任何成員公司之證券之權利（不論是否可依法執行），且概無於經擴大集團之任何成員公司自二零零九年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發之經審核賬目之日期）已收購或出售或租賃或於經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。

德勤、資產評估及信永中和均已就本通函之刊發發出同意書，同意以現時形式及涵義轉載其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 7. 重大合約

以下為於緊接本通函日期前兩年內由經擴大集團成員公司訂立之屬重大或可能屬重大之合約（並非於正常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 本公司之全資附屬公司安高集團有限公司（「安高」）與金利豐證券有限公司（作為配售代理）就以代價11,500,000港元認購中國富強集團有限公司（「中國富強」）（股份代號：290）本金額為11,500,000港元之可換股債券而於二零零九年二月十八日訂立之配售協議；
- (ii) 本公司之全資附屬公司One Express Group Limited（作為賣方）與偉景環球有限公司（作為買方）就以代價60,000,000港元出售中國生物醫學再生科技有限公司（股份代號：8158）之500,000,000股股份而於二零零九年三月十二日訂立之買賣協議。出售事項已於二零零九年六月五日完成；

- (iii) 本公司之全資附屬公司安高與中國富強就以認購價32,000,000港元認購中國富強本金額為32,000,000港元之可換股債券而於二零零九年五月六日訂立之認購協議；
- (iv) 本公司與富強證券有限公司（作為配售代理）就以每股0.35港元之配售價配售159,000,000股新股份而於二零零九年五月二十一日訂立之配售協議。本配售協議於二零零九年八月二十日失效；
- (v) Crown Sunny Limited（作為賣方）、本公司全資附屬公司Smart Genius Limited（作為買方）、億偉有限公司（作為目標公司）及吳佳能先生（作為擔保人）就以200,000,000港元之代價收購1,470股億偉有限公司股份而於二零零九年五月十九日訂立之買賣協議（經日期為二零零九年六月二日之補充協議修訂）。收購事項已於二零一零年二月一日完成；
- (vi) Billionlink Holdings Limited（「Billionlink」）（作為買方）與Best Chief Ventures Limited、Teamcom Group Limited及必美宜國際有限公司（全部均為本公司全資附屬公司）（作為賣方）就出售Magic Horizon Investment Limited而於二零零九年十一月二十五日訂立之買賣協議（經日期為二零一零年四月九日、二零一零年四月二十八日、二零一零年八月三日及二零一零年十一月一日之四份補充協議修訂）及Billionlink與Best Chief Ventures Limited於二零零九年十一月二十五日就由Billionlink加工原材料而訂立之加工總協議（經日期為二零一零年十一月二十二日之補充協議修訂）。協議之詳情載於本公司日期為二零一零年十二月十三日之通函。出售事項已於二零一零年十二月三十日完成；
- (vii) 本公司與富強證券有限公司（作為配售代理）就以每股轉換股份0.03港元之轉換價配售本金金額達264,000,000港元之可換股債券而於二零一零年一月七日訂立之配售協議（經日期為二零一零年四月七日及二零一零年四月二十日之補充協議修訂）。配售已於二零一零年五月二十七日完成；及
- (viii) 該協議及該等補充協議。

## 8. 重大變動

於最後可行日期，就董事所知，自二零零九年十二月三十一日（本集團編製最近經審核綜合財務報表之日期）以來，本集團之財務或經營狀況或前景並無任何重大不利變動。

## 9. 一般事項

- (a) 本公司之聯席公司秘書為李澤雄先生CPA，FCCA及律師黎嘉輝先生。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本通函之中英文版本若有任何歧義，概以英文本為準。

## 10. 備查文件

下列文件之副本於本通函日期直至股東特別大會日期（包括該日）之任何週日（星期六及公眾假期除外）上午9時30分至下午5時在本公司之總辦事處香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度之年度報告；
- (c) 本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 目標之會計師報告，報告全文載於本通函附錄一；
- (e) 目標公司之會計師報告，報告全文載於本通函附錄二；

- (f) 經擴大集團之未經審核備考財務資料，資料全文載於本通函附錄五；
- (g) 目標集團物業權益之估值報告，報告全文載於本通函附錄六；
- (h) 目標公司之業務估值報告，報告全文載於本通函附錄七；
- (i) 本附錄「董事於合約及資產所佔權益」一段所載之董事服務合約；
- (j) 本附錄「重大合約」一段所述之各項重大合約；
- (k) 本附錄「專家及同意」一段所述之同意書；及
- (l) 本公司就出售事項而刊發日期為二零一零年十二月十三日之通函。



股東特別大會通告

茲通告必美宜集團有限公司（「本公司」）將於二零一一年二月十七日（星期四）上午十時正假座香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓舉行股東特別大會（「大會」），以考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- A. 批准、追認及確認本公司之全資附屬公司興勝國際有限公司（「興勝」）作為買方與李莉女士作為賣方（「賣方」）於二零一零年十月十五日訂立之買賣協議（「原協議」）（經日期為二零一零年十二月八日及三十一日之該等補充協議（「該等補充協議」）修訂）（原協議及該等補充協議統稱為「協議」）（分別註有「A」及「B」字樣之原協議及該等補充協議副本已送呈大會並由大會主席（「主席」）簡簽以資識別），據此興勝及賣方根據協議所載之條款及條件分別有條件同意購買及出售晉瑞國際有限公司全部已發行及繳足股本，現金代價為人民幣343,679,250元及興勝簽立協議；及批准協議項下擬進行之任何其他交易；及
- B. 授權本公司任何一位董事代表本公司作出其認為為使協議及其項下擬進行之一切交易生效或有關協議及其項下擬進行之交易而言屬必需、適當、適宜及權宜之一切有關行動及事宜、簽署及簽立有關文件、協議或契據以及進行有關其他事項及採取一切有關行動，並在本公司董事或正式獲授權之委員會認為符合本公司及其股東整體利益之情況下，同意對協議及其項下擬進行之交易作出更改、修訂或豁免或事宜（包括所有有關文件或其條款之任何更改、修訂或豁免，而該等更改、修訂或豁免與協議所規定條款並無實質差別）。」

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

2. 「動議待召開本大會之通告(本決議案為其中一部份)所載之第一項決議案獲通過後,批准本公司根據日期為二零一零年一月七日之配售協議(經日期為二零一零年四月七日及二零一零年四月二十日之補充配售協議修訂)進行之可換股債券配售之所得款項用途由本決議案日期起作更改,以使本公司可根據協議將有關款項用作撥付現金代價人民幣343,679,250元之部份金額。」

承董事會命  
必美宜集團有限公司  
主席  
鄭國和

香港,二零一一年一月二十七日

總辦事處及香港主要營業地點:

香港

沙田火炭

坳背灣街27-31號

協興工業中心5樓

附註:

1. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之股東,均有權委任他人為其代表代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之本公司股東可委任超過一位代表出席本公司股東大會或類別股東大會,並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。此外,代表本公司個人股東或公司股東之任何一名或多名受委代表均有權行使所代表本公司股東可行使之同等權力。
2. 代表委任表格須由委任人或獲其以書面正式授權之代理人親筆簽署;或倘委任人為公司,則須加蓋公司印鑑或由高級行政人員、代理人或獲授權簽署代表委任表格之其他人士親筆簽署。倘代表委任表格擬由高級行政人員代表公司簽署,則除非有相反指示,否則乃假設該名高級行政人員已獲正式授權代表公司簽署該代表委任表格,而毋須加以證明。
3. 代表委任表格連同(倘本公司董事會要求)已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之該等授權書或授權文件之副本,須於代表委任表格所示姓名人士擬表決之大會或其任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司之總辦事處及主要營業地點,地址為香港沙田火炭坳背灣街27-31號協興工業中心5樓,否則代表委任表格將被視為無效。

---

## 股東特別大會通告

---

4. 交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
  
5. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權表決者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則排名首位之聯名持有人（不論親身或委派代表出席）作出投票後，其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃按相關聯名持有人於本公司股東名冊中之次序而定。