
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之招商迪辰(亞洲)有限公司(「本公司」)股份售出或轉讓，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，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



CHINA MERCHANTS DICHAIN (ASIA) LIMITED
招商迪辰(亞洲)有限公司*
(在百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 632)

ORIENT DAY DEVELOPMENTS LIMITED
東日發展有限公司*
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

認購新股份
發行可換股票據
授予認購新股份之購股權
申請清洗豁免
增加法定股本
股份合併
更改每手買賣單位
發行及購回股份之一般授權

認購方之財務顧問

凱利

凱利融資有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

獨立董事委員會函件載於本通函第32至第33頁。獨立財務顧問載有其意見致獨立董事委員會之獨立財務顧問函件載於本通函第34頁至第61頁。

招商迪辰(亞洲)有限公司將於二零零六年五月二十二日(星期一)上午十時於香港干諾道中168-200號信德中心西座36樓3611室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第154至第158頁。股東特別大會所使用之代表委任表格已隨函附奉。無論閣下能否親身出席大會，務請按隨附之代表委任表格所列印之指示將表格填妥，並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可按意願親身出席大會及於會上投票。

* 僅供識別

二零零六年五月四日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會(收購守則)函件.....	32
獨立董事委員會(上市規則)函件.....	33
獨立財務顧問函件.....	34
附錄一 — 本集團財務資料.....	62
附錄二 — 未經審核備考財務資料.....	113
附錄三 — 物業估值.....	117
附錄四 — 說明函件.....	124
附錄五 — 一般資料.....	127
附錄六 — 轉換價之調整.....	138
附錄七 — 行使價之調整.....	146
股東特別大會通告.....	154

預期時間表

二零零六年

遞交股東特別大會適用之

代表委任表格之最後時間 五月二十日(星期六)上午十時正

股東特別大會 五月二十二日(星期一)上午十時正

股份合併之生效日期 五月二十三日(星期二)

將予刊發股東特別大會結果之公佈 五月二十三日(星期二)

開始買賣合併股份 五月二十三日(星期二)上午九時三十分

買賣每手10,000股股份之

原有櫃檯暫時結束之時間 五月二十三日(星期二)上午九時三十分

買賣每手200股合併股份之臨時櫃檯開始運作之時間 五月二十三日(星期二)
上午九時三十分

以股份之現有股票免費換取合併股份之

新股票之第一天 五月二十三日(星期二)

買賣每手1,000股合併股份之原有櫃檯重新開始運作之時間 ... 六月七日(星期三)
上午九時三十分

並行買賣合併股份之開始時間(以現有股票及新股票形式) ... 六月七日(星期三)
上午九時三十分

指定經紀開始在市場上提供對盤服務 六月七日(星期三)
上午九時三十分

買賣每手200股合併股份之臨時櫃檯結束之時間 六月二十八日(星期三)
下午四時正

並行買賣合併股份之結束時間 六月二十八日(星期三)下午四時正

指定經紀停止在市場上提供對盤服務 六月二十八日(星期三)
下午四時正

以股份之現有股票免費換取合併股份之新股票之最後一天 . 六月三十日(星期五)

附註：所有時間及日期皆參照香港時間及日期。

釋 義

在本通函內，除文義別有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司與認購方於二零零六年三月二十三日就有關該文件所載之事宜而發表之公佈
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「本公司」	指	China Merchants Dichain (Asia) Limited (招商迪辰(亞洲)有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	完成認股協議
「有條件協議」	指	由(其中包括)本公司與認購方於二零零六年二月二十二日訂立之有條件協議，內容有關(其中包括)股份認購及授出購股權
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「合併股份」	指	股份合併生效後，本公司股本中每股面值0.50港元之股份
「轉換價」	指	可換股票據轉換為轉換股份之每股轉換股份價格，該價格為每股轉換股份0.01港元，可予調整(如有)
「轉換權」	指	可換股票據所附之權利，以將其全部或部份本金額轉換為轉換股份
「轉換股份」	指	本公司在可換股票據獲轉換時發行之股份，將與其他現有股份享有同等權利

釋 義

「可換股票據」	指	根據認股協議並受該協議之條款及條件所規限，由本公司發行，本金額為30,000,000港元並由認購方認購之可換股票據
「董事」	指	本公司之董事
「執行理事」	指	證監會企業融資部之執行理事或該執行理事之任何代表
「一般授權」	指	將於股東特別大會內擬尋求之一般授權，以授權董事根據股東特別大會通告所載之方式配發及發行新股份
「授出購股權」	指	根據認股協議授出購股權予認購方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「凱利」	指	凱利融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為認購方之財務顧問
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會 (收購守則)」	指	獨立董事委員會，由非執行董事馮慶彪醫生，以及全體獨立非執行董事畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生組成，獲委任考慮及建議獨立股東有關股份認購、發行可換股票據、授予購股權及申請清洗豁免之條款

釋 義

「獨立董事委員會 (上市規則)」	指	獨立董事委員會，僅由獨立非執行董事畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生組成，獲委任考慮及建議獨立股東有關股份認購、發行可換股票據及授予購股權之條款
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會(收購守則)及獨立董事委員會(上市規則)
「獨立財務顧問」 或「金利豐」	指	金利豐財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	並未參與或未在認股協議項下擬進行之交易(包括清洗豁免)中擁有權益之股東，即除招商迪辰集團有限公司、Farsight Holdings Limited、陳剛先生、認購方及認購方之實益擁有人及其各自之聯繫人士及一致行動人士以外之股東。順展投資有限公司、邦旭投資有限公司及其各自之聯繫人士及一致行動人士將自願為本公司利益着想而放棄投票權
「發行可換股票據」	指	本公司根據認股協議之條款向認購方發行可換股票據
「最後實際可行日期」	指	二零零六年五月二日，即本通函付印前可確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據持有人」	指	為可換股票據現時之登記持有人之人士或公司
「購股權」	指	本公司授予認購方以認購購股權股份之購股權

釋 義

「購股權股份」	指	因認購方或購股權持有人行使購股權而將由本公司發行之股份
「中國」	指	中華人民共和國；就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	本公司於香港之股份過戶登記處，其註冊辦事處位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「購回授權」	指	將於股東特別大會內建議之一般授權，以授權董事根據股東特別大會通告所載之方式購回股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零六年五月二十二日(星期一)上午十時於香港干諾道中168-200號信德中心西座36樓3611室舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准有關(其中包括)，本公司之股份認購、發行可換股票據、授予購股權、清洗豁免、增加法定股本、及股份合併之決議案
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份合併」	指	將本公司之已發行及未發行股本中每50股股份合併為本公司之已發行及未發行股本中一股合併股份
「股份認購」	指	認購方根據及按照認股協議之條款及條件而認購該等認購股份
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「律師」	指	普蓋茨律師事務所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	東日發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司
「認股協議」	指	由(其中包括)本公司與認購方就股份認購、發行可換股票據及授出購股權訂立之有條件協議及補充協議
「補充協議」	指	由(其中包括)本公司與認購方於二零零六年三月二十日訂立之補充協議，以修訂有條件協議及有關發行可換股票據之條款
「認購價」	指	每股認購股份之認購價0.01港元
「認購股份」	指	本公司根據認股協議須向認購方發行之4,000,000,000股新股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「擔保人」	指	招商迪辰集團有限公司，乃主要股東及認股協議之擔保人
「清洗豁免」	指	根據收購守則第26條豁免條文附註1獲執行理事給予之豁免
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比



CHINA MERCHANTS DICHAIN (ASIA) LIMITED
招商迪辰(亞洲)有限公司*

(在百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：632)

執行董事：

范棣 (主席)

周里洋

鄭英生

陳剛 (范棣博士之替任董事)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

非執行董事：

馮慶彪

王世楨

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

36樓3611室

獨立非執行董事：

畢滌凡

Iain F. Bruce

楊岳明

敬啟者：

認購新股份
發行可換股票據
授予認購新股份之購股權
申請清洗豁免
增加法定股本
股份合併
更改每手買賣單位
發行及購回股份之一般授權

1. 緒言

誠如本公司於二零零六年三月二十三日公告所述，本公司與認購方訂立認股協議，據此，於若干條件達成後：(i)本公司同意發行及認購方同意認購認購股份

* 僅供識別

董事會函件

及可換股票據；及(ii)本公司同意向認購方授予購股權，據此，認購方可要求本公司向認購方或認購方指示之人士發行購股權股份。董事會亦建議將本公司法定股本由80,000,000港元增加至300,000,000港元，以進行股份合併及授予董事一般授權及購回授權。

為遵守收購守則，非執行董事馮慶彪醫生及全體獨立非執行董事(畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生)已獲委任為獨立董事委員會(收購守則)之委員，以考慮及就有關股份認購、發行可換股票據、授予購股權及清洗豁免向獨立股東提供意見。全體獨立董事委員會(收購守則)之成員已確認彼等於股份認購、發行可換股票據、授予購股權及清洗豁免中並無直接或間接權益，因此，彼等被視為獨立及適合擔任獨立董事委員會(收購守則)之成員。另一名非執行董事王世楨先生於前兩年內擔任招商迪辰集團有限公司之董事，因此，彼並不被視作獨立，亦不適合擔任獨立董事委員會(收購守則)之成員。

根據上市規則第13.39條，獨立董事委員會乃就須待獨立股東根據上市規則建議該等交易而成立，根據上市規則，獨立董事委員會僅由獨立非執行董事組成。因此，獨立董事委員會(上市規則)僅由獨立非執行董事畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生組成，現已成立獨立董事委員會，以考慮及建議獨立股東有關股份認購、發行可換股票據及授予購股權。

本通函旨在向閣下提供有關上述交易之進一步詳情、獨立財務顧問及獨立董事委員會之意見及股東特別大會通告。

2. 認股協議

日期： 有條件協議—二零零六年二月二十二日；

補充協議—二零零六年三月二十日

- 訂約方： (a) 本公司；
- (b) 認購方；
- (c) 擔保人。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，認購方及其實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士。

股份認購

根據認股協議，本公司同意配發及發行，以及認購方同意按每股0.01港元，以現金40,000,000港元認購合共4,000,000,000股認購股份，佔本公司現有已發行股本約73.6%及經發行認購股份擴大後之已發行股本42.4%。

認購價

認購價較股份於二零零六年二月二十日（即緊接公佈日期前之最後交易日）在聯交所所報之收市價每股0.0310港元折讓約67.7%；較股份於截至及包括二零零六年二月二十日（即緊接公佈日期前之最後交易日）止前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0293港元折讓約65.9%；較招商迪辰集團有限公司於二零零六年二月二十日按每股0.015港元之價格出售股份折讓約33.3%，以及較本集團於二零零五年三月三十一日之最近期經審核資產淨值每股0.023港元折讓56.5%。

認購價乃本公司與認購方按公平原則磋商後釐定，並已考慮本集團現時財政狀況、急需現金解決訴訟、利用其他融資方法之可行性及成本、股份在市場之流通性、股份認購所涉及之資金及股份規模、及因股份認購、發行可換股票據及授出購股權可能產生之業務前景及潛在利益（金錢及非金錢利益）（詳情載於進行股份認購、發行可換股票據及授出購股權之理由一節）。董事會認為儘管出現上述認購價之折讓，股份認購之條款仍屬公平合理及符合本公司及股東整體之利益。

認購股份之總代價40,000,000港元須按下述支付：

- 2,000,000港元已於二零零六年二月二十二日支付予律師作為按金，該筆款項將由律師以託管形式持有直至完成為止；
- 餘額38,000,000港元將於完成時支付。

倘因認購方不滿意盡職審查之結果或因任何先決條件未能達成而導致無法完成，則本公司須於律師接獲認購方通知後24小時內，向認購方退回按金連同所產生之利息。

認購股份

認購股份一經配發及發行，將與配發及發行認購股份當日已發行之股份在各方面享有同等權益，包括收取配發及發行認購股份當日或之後本公司可能宣派、作出或支付之一切未來股息及分派之權利。

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

發行可換股票據

根據認股協議，待股份認購完成後，本公司同意向認購方發行可換股票據，其主要條款載列如下：

本金：30,000,000港元

轉換價：初步轉換價為每股轉換股份0.01港元，可予調整(如有)(有關轉股價之調整詳情條款載於附錄六)。

轉換價乃本公司與認購方經考慮本集團之現有財務狀況、利用其他融資方法之可行性及資金成本、及因股份認購、發行可換股票據及授出購股權而可能產生之業務前景及潛在利益(金錢及非金錢利益)(詳情載於進行股份認購、發行可換股票據及授出購股權之理由一節)後按公平原則磋商釐定。

初步轉換價與認購價相同，其較股份於二零零六年二月二十日(即緊接公佈日期前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.0310港元折讓約67.7%；較股份於截至及包括二零零六年二月二十日(即緊接公佈日期前之最後交易日)止前十個交易日之平均收市價每股0.0293港元折讓約65.9%，以及較本集團於二零零五年三月三十一日之最近期經審核資產淨值每股0.023港元折讓56.5%。

利息：可換股票據由發行可換股票據之日起，按未償還可換股票據本金以年利率4%計息，將由本公司於每季期末支付。

董事會函件

- 到期日：可換股票據之到期日將為發行可換股票據之日後屆滿兩年當日。
- 贖回：本公司有權於可換股票據發行日期後隨時藉向票據持有人發出不少於7日之書面通知，贖回全部或任何部分之可換股票據本金，惟票據持有人有權於上述通告起計7日內行使其轉換權。
- 轉換期：可換股票據由可換股票據發行之日起至到期日止任何時間可予轉換。
- 轉換權：票據持有人有權於轉換期內按每股轉換股份0.01港元之轉換價將全部或部分可換股票據轉換為轉換股份。當行使轉換權時，轉換權僅可就每次轉換不少於300,000,000股轉換股份而行使。
- 轉換股份：於全數轉換可換股票據時將予發行之轉換股份數目為3,000,000,000股，佔本公司現有已發行股本約55.2%、佔經發行認購股份擴大後之已發行股本31.8%及佔經發行認購股份及全數轉換可換股票據擴大後之已發行股本24.1%。
- 於轉換可換股票據時將予發行之轉換股份將在各方面與轉換之日已發行之股份享有同等權益。
- 投票權：票據持有人概將不會僅因作為票據持有人而有權出席本公司之任何股東大會或在會上投票。

抵押：

本公司將設置以票據持有人為受益人之第一固定抵押及第一浮動抵押，以確保不時償付可換股票據未償還本金及利息。

第一固定抵押乃以(其中包括)本公司之全部固定裝置、賬目及其他債項、收益及索償、股票、股份、債券及證券、未催繳或未支付股本及保證金、由任何政府機構授出之配額、特許權、許可及其他權利、已收及應收款項、收入、收據、股息、分派及付款作抵押。

第一浮動抵押乃抵押本公司目前及未來之所有其他權利、資產及業務，其中包括無法及不能成為第一固定抵押之所有權利、資產或業務。

倘本公司於到期日並未償付可換股票據，認購方將有權執行此等抵押，及可能變現根據可換股票據所抵押以償還尚餘之本金及利息之所有資產。

可轉讓性：

可換股票據可予隨時全部或部分轉讓或讓予，於每次轉讓時將即時向聯交所發出通知，而本公司已向聯交所承諾，在任何關連人士或其聯繫人士買賣可換股票據時，本公司將向聯交所披露。

上市：

本公司將不會申請可換股票據於任何司法權區之證券交易所上市。

董事會函件

按金： 按金1,000,000港元已於二零零六年二月二十二日支付予律師，由律師以託管形式持有至完成為止，而可換股票據本金餘額29,000,000港元將於完成時支付予本公司。

倘該認購方並不信納盡職審查之結果或認股協議任何一項先決條件未達成而導致未能完成，則本公司須於律師接獲認購方通知後24小時內向認購方退回按金連同利息。

轉換股份將根據將於股東特別大會上尋求獨立股東授出之特別授權而發行。本公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

授出購股權

根據認股協議，待股份認購完成後，本公司亦同意授出購股權予認購方，主要條款如下：

代價： 10港元，於完成後支付

購股權權利： 認購方有權酌情分批認購不多於1,000,000,000股購股權股份（佔本公司現有已發行股本約18.4%及經發行認購股份及悉數行使可換股票據擴大之已發行股本之8.0%，以及經發行認購股份及分別悉數轉換及行使可換股票據及購股權擴大之已發行股本之7.4%），惟每批將予認購之股份數目將不少於300,000,000股股份。

行使期： 認購方可於緊隨完成後至完成後滿兩年當日之期間內隨時行使購股權。

行使價：

初步行使價為每股購股權股份0.01港元，可予調整(如有)(有關行使價之調整詳情條款載於附錄七)。

初步行使價與認購價相同，其較股份於二零零六年二月二十日(即緊接公佈刊發日期前之最後交易日)在聯交所所報收市價每股0.0310港元折讓約67.7%；較股份於直至及包括二零零六年二月二十日(即緊接公佈刊發日期前之最後交易日)止前十個交易日在聯交所所報之每股平均收市價0.0293港元折讓約65.9%；及較本集團於二零零五年三月三十一日之每股最近期經審核資產淨值0.023港元折讓56.5%。

購股權之行使價乃由本公司與認購方按公平基準磋商釐定，並已考慮本集團現時之財務狀況、利用其他融資方式進行集資之可行性及成本、因股份認購、發行可換股票據及授出購股權可能產生之業務前景及潛在利益(金錢及非金錢利益)(有關詳情載於進行股份認購、發行可換股票據及授出購股權之理由一節)。董事會認為，儘管出現上述行使價之折讓，授出購股權之條款仍屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

可轉讓性：

購股權可隨時全部或部分轉讓予任何第三方。本公司在接獲轉讓通知後須盡快知會聯交所，而本公司已向聯交所承諾，在任何關連人士或其聯繫人士買賣購股權時，本公司將向聯交所披露。

董事會函件

購股權股份
之地位：

購股權股份在各方面均與所有其他於發行及
配發當日現有已發行股份享有同等地位。

購股權股份將根據即將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特別授權而發行。
本公司將向聯交所申請批准購股權股份上市及買賣。

其他條款

根據認股協議之條款，擔保人承諾，其將促使深圳市商業銀行蛇口分行於完成後一年內終止或撤銷本公司就授予本公司全資附屬公司迪辰倉儲服務(深圳)有限公司之貸款人民幣60,000,000元(須於二零零六年十月二十八日償還)所提供之所有擔保，並解除本公司於該等擔保項下之債務。擔保人進一步同意抵押1,000,000,000股由擔保人及其聯繫人士實益擁有之股份(不附帶所有及任何產權負擔)，該等股份將抵押予律師作為抵押品，直至本公司所提供之所有貸款擔保已予終止或撤銷。本公司有權出售或轉讓部分或全部已抵押股份，作為任何因違反擔保人所作出之擔保而產生之經濟損失之賠償。

根據認股協議，在完成後，黃煜坤先生(別名黃坤)將獲委任為本公司董事會主席、執行董事兼行政總裁。認購方有權提名不少於兩名執行董事及兩名獨立非執行董事加入董事會。

認購方意圖提名安華博士及林家禮博士為董事會內之獨立非執行董事，及提名陳耀強先生及張國裕先生為董事會內之執行董事。

安華博士，於政治及經濟學上之世界知名人物，馬來西亞前副總理及財政部長。彼於歐洲、美國、中東及亞太區擁有龐大社會網絡。於一九九八年，安華博士獲時代雜誌選為「亞洲年度風雲人物」。彼現為世界銀行之管治顧問(美國華盛頓)；Accountability之榮譽教授(英國倫敦)；及Georgetown University之傑出客座教授(美國華盛頓)。

林家禮博士為商業及金融界聲譽卓著之高級行政人員。彼為正大企業國際有限公司(股份代號0121)之行政總裁及副董事長。林博士亦為資本策略投資有限公司(股份代號0497)、遠東科技國際有限公司(股份代號0036)、財華社集團有限公司(股份代號8317)、和記港陸有限公司(股份代號0715)、上海銘源控股有限公司(股份代號0233)、黃河實業有限公司(股份代號0318)、杰俐有限公司(於新加坡上市)之獨

立非執行董事；以及旭日企業有限公司（股份代號0393）之非執行董事及True Corporation Public Company Limited之董事（於泰國上市）。林博士擁有24年以上之國際管理經驗，並於數間知名公司擔任重要職位，包括中銀國際控股有限公司、新加坡科技電訊媒體公司、香港電訊及Canada Bell。林博士為香港董事學會資深會員，彼擁有科學及數學學士、系統科學碩士、工商管理碩士學位、國家行政研究院文憑、英國及香港法研究院文憑及博士。

陳耀強先生於金融、投資及銀行擁有22年以上之經驗。彼曾於渣打銀行、Manufacturers Hanover及花旗銀行擔任投資銀行及私人股本業務之資深職位。彼專注於投資銀行、企業融資、私人股本、資本市場及項目融資，並於亞太區及中國擁有龐大網絡。陳先生獲得香港中文大學之工商管理碩士學位、倫敦大學之法律學士學位及香港大學之文學學士學位。陳先生亦為特許財務分析師資格持有人。彼現為東方明珠集團有限公司之顧問，負責投資策略。

張國裕先生先後任職於國際會計及法律事務所及上市公司，在策略投資、會計、法律、企業融資及收購合併等工作具十五年以上經驗。張先生為特許財務分析師資格持有人及香港專業會計師，並為香港合資格律師。彼持有悉尼Macquarie University應用金融碩士學位及香港理工大學會計系文學學士學位。彼現為東方金融創建有限公司之董事。

董事會現由四名執行董事（范棣博士、周里洋先生、鄭英生先生及陳剛先生（范棣博士之替任董事））、兩名非執行董事（馮慶彪先生及王世楨先生）及三名獨立非執行董事（畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生）組成。在完成後，范棣博士、陳剛先生、王世楨先生、畢滌凡先生及Iain F. Bruce先生將退出董事會，而周里洋先生、鄭英生先生、馮慶彪先生及楊岳明先生將留任董事會出任董事（聘用條款將由新董事會釐訂）。待范棣博士辭去董事職務後，彼將獲邀出任本公司資深顧問。本公司與范棣博士所訂立之現有服務合約將於彼辭任董事後終止，而新董事會將與范棣博士磋商釐定彼獲僱用為資深顧問之新條款。

本公司承諾其將遵守上市規則第3.10條之規定，董事會最少有三名獨立非執行董事，並確保候任董事將遵守上市規則第3.08條。

先決條件

認股協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會已批准認購股份及因行使購股權所附權利而將予發行之購股權股份及行使可換股票據所附轉換權時須予發行之轉換股份上市及買賣；
- (b) 執行理事已授予認購方一項豁免，認購方無須根據收購守則第26條豁免註釋1因認購認購股份及發行及配發轉換股份及購股權股份就並非由認購方擁有或同意將由認購方認購之股份向股東提出強制性全面收購建議；
- (c) 獨立股東遵守上市規則及收購守則之規定，於股東特別大會上以股數表決方式通過決議案，批准增加本公司之法定股本、認股協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於發行認購股份、發行可換股票據、授出購股權、清洗豁免，以及配發及發行轉換股份及購股權股份之特別授權（如有需要）；
- (d) 百慕達金融事務管理局已批准增加本公司之法定股本至30,000,000,000股股份；及
- (e) 認購方於二零零六年四月十日前已完成其對本集團之盡職審查，並信納之盡職審查之結果。

認購方概無豁免上述任何條件，倘執行理事並無授出清洗豁免或獨立股東並無批准清洗豁免，則認股協議將告失效，股份認購、發行可換股票據及授出購股權將不予進行。

完成

認股協議將於上述所有條件達成後第三個營業日，而將不遲於二零零六年九月三十日或有關訂約方書面同意之其他日期前完成。

所得款項用途

股份認購及發行可換股票據之所得款項淨額預計約為69,600,000港元，其中約30,000,000港元將用作償付結欠廣東發展銀行股份有限公司深圳香蜜湖支行之未償還貸款，所得款項餘額及因認購方行使購股權而將予收取之所得款項(如有)將用作本集團之一般營運資金。

進行股份認購、發行可換股票據及授出購股權之理由

誠如本公司於二零零六年二月一日及二零零六年二月二十四日之公佈內所披露，廣東發展銀行股份有限公司深圳香蜜湖支行(「原告人」)就其向本公司之附屬公司迪辰倉儲服務(深圳)有限公司(「迪辰倉儲服務深圳」)授予約28,800,000港元之貸款，對本公司及迪辰倉儲服務深圳未能履約償還貸款而提出訴訟。於該公佈日期，有關貸款並無任何逾期未還利息。本公司及迪辰倉儲服務深圳已向原告人尋求庭外和解之可行方案。如原告人未能接受任何方案，本集團可能須於短時間內悉數償還欠付之貸款。此外，除結欠原告人之貸款外，本公司亦有須即時支付之未支付應付款項約3,500,000港元，以及銀行借款約人民幣60,000,000元(57,700,000港元)。約57,700,000港元之銀行借款之原還款日期為二零零六年一月。在本集團與借款人進行磋商後，還款日期延後至二零零六年十月。董事預期，倘本公司之財務狀況無重大改善，能進一步延後還款期之可能性不大。因此，本集團在近期內需要最少約90,000,000港元之資金。

根據本公司之未經審核中期業績，於二零零五年九月三十日，本集團之流動資產約為109,000,000港元，其中主要包括現金及現金等值物約700,000港元，貿易及其他應收賬款約23,400,000港元、就可能進行之收購支付之按金約42,000,000港元、應收貸款約30,400,000港元、被投資公司欠款約3,700,000港元及證券投資約8,300,000港元。已收取之貿易及其他應收賬款主要用作支付未支付應付款項及日常營運開支，以維持本集團之現有業務。預付款42,000,000港元乃根據本公司與Hero Vantage Limited(「Hero」)於二零零五年九月二十七日訂立之資產轉讓預付款協議(「預付款協議」)支付，根據協議，本公司將向Hero收購若干物流資產，條件(其中包括)為Hero已收購及成為有關物流資產之法定擁有人(「先決條件」)。倘先決條件未能於預付款協議日期後12個月內達成，預付款將在其後3個月內退回予本公司，預付款之

董事會函件

利息按年利率5%計算。截至最後實際可行日期，收購仍在商討階段，有關代價及其他主要條款仍未落實。收購未必一定進行，倘先決條件未能於上述之12個月合約期間內達成，則預付款將於二零零六年十二月二十六日方退回予本公司。預付款須於有關具體時間遵守上市規則第13.13條披露規定，而本公司將另行提供有關按金之進一步詳情。

應收貸款包括下列三項貸款：

借款人	貸款金額 (港元)	利率	抵押品	到期日	協議日期
Squadram Limited	5,500,000	年利率5%	美國上市公司證券， 市值約17,773,423港元 ^{附註2}	二零零六年 六月三十日	二零零五年 七月一日
Earnest Investments Services Limited	8,000,000	年利率5%	美國上市公司證券， 市值約15,798,604港元 ^{附註2}	二零零六年 八月三十一日	二零零五年 九月一日
Hero Vantage Limited ^{附註1}	18,000,000	年利率4%	Hero 20%之股份 及Hero持有人之 私人擔保	二零零七年 九月二十六日	二零零五年 九月二十七日

附註：

- 借予Hero之貸款並無根據上市規則在訂立有關貸款協議時予以披露。然而，由於股份在二零零五年十二月以較低股價買賣，故代價測試之百分比比率超過8%，因此，此筆貸款需根據上市規則第13.13條於二零零五年十二月予以披露。由於疏忽，本公司未能適時地披露借予Hero之貸款。根據在二零零六年三月一日生效之上市規則修訂，倘墊付予實體之墊款超過資產比率測試之8%（即本規則不再指代價測試），將須履行披露責任。自貸款協議日期至今，此筆貸款之資產比率並未超過8%。
- 市值按於二零零六年五月一日（確定所載資料之最後實際可行日期）上市證券之收市價所計算。

董事會函件

上述之所有借款人均為與本公司或其聯繫人士概無關連之獨立第三方。當向借款人作出應收貸款時，董事有信心本集團之銀行貸款人民幣30,000,000元可如上年般獲續期。同時，本集團之業務經營正常，而本集團就其所需營運資金擁有額外閑資。經考慮借款人向本集團提供足夠抵押品以獲取貸款，將對本集團有所得益，本集團可充分利用其閑資以賺取利息。因此，向借款人作出貸款。於最後實際可行日期，董事並不知悉任何事實或跡象證明應收貸款及被投資公司按金及欠款出現收回之問題。因此，董事認為應收貸款及被投資公司按金及欠款為可予收回之款項，但不會提早償還。

鑒於上述各項，董事並不預期本集團可在短期內將其他流動資產變現，以應付其現金需求。董事認為，除非本集團能在短期內取得額外資金，否則本集團不大可能有能力償還貸款。若認購方認購新股份及可換股票據並悉數行使購股權，本公司將可支付上述分別約28,800,000港元及57,700,000港元之兩項貸款，因為在償還28,800,000港元之貸款予廣東發展銀行股份有限公司後，本公司將獲得現金約50,000,000港元。此外，本集團之物流業務亦向本公司貢獻現金收益，可用作支付部份貸款。同時，本公司將盡力與有關銀行磋商，以便於完成認股協議項下擬進行之交易後，重新獲得融資貸款57,700,000港元。考慮到本公司財務狀況緊絀，難以透過其他方法籌得資金，而股份認購及發行可換股票據可在合理之利息開支下即時為本公司帶來資金，且倘購股權獲行使，亦可帶來額外資金，故董事認為股份認購、發行可換股票據及授出購股權(兩者互為條件)乃最有效率及節省成本之集資方法，其條款亦屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

董事亦認為股份認購、發行可換股票據及授出購股權可為本集團帶來另外的價值，例如可獲得認購方之投資專業知識及管理經驗。完成後，黃坤先生將獲委任為本公司主席、執行董事兼行政總裁。董事預期，黃坤先生加入董事會有助本集團之業務發展及進一步改善本公司之形象。

完成後，本集團資產將增加約80,000,000港元(倘購股權獲全數行使)，而本集團負債將增加30,000,000港元。股份認購、發行可換股票據及授予購股權將對不會本集團盈利做成重大影響。

本集團於緊接該公佈日期前十二個月並無進行任何與股本有關之集資活動，惟本公司於二零零五年十二月五日公佈之建議發行可換股票據及授出購股權除外，該建議已如本公司於二零零六年二月二十四日之公佈所述被終止。

董事會函件

3. 本公司股權架構之變動

假設本公司已發行股本在完成認股協議前並無出現變動，下表列載(i)緊接招商迪辰集團有限公司於二零零六年二月二十日出售股份前；(ii)於該公佈日期；(iii)發行認購股份後；(iv)發行認購股份及可換股票據獲悉數轉換後；(v)發行認購股份及可換股票據及購股權獲悉數轉換及行使後本公司之股權架構；及(vi)待發行認購股份、分別悉數轉換及行使可換股票據及購股權及股份合併生效後：

	緊接招商 迪辰集團有限公司 於二零零六年二月 二十日出售股份 前之股權架構		於該公佈日期 之現有股權架構		發行認購股份 後之股權架構		發行認購股份 及悉數行使 可換股票據後 之股權架構		發行認購 股份及分別悉數 及轉換行使可換股 票據及購股權 後之股權架構		發行認購股份 及分別悉數轉換 行使可換股票據及 購股權及股份 合併完成後 之股權架構 合併	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Farsight Holdings Limited (附註1)	63,854,189	1.17	63,854,189	1.17	63,854,189	0.68	63,854,189	0.51	63,854,189	0.48	1,277,083	0.48
招商迪辰集團有限公司 (附註1)	2,415,698,894	44.43	982,368,894	18.07	982,368,894	10.41	982,368,894	7.90	982,368,894	7.31	19,647,377	7.31
陳剛(附註2及5)	63,160,000	1.16	63,160,000	1.16	63,160,000	0.67	63,160,000	0.51	63,160,000	0.47	1,263,200	0.47
順展投資有限公司 (附註3)	—	—	1,100,000,000	20.23	1,100,000,000	11.65	1,100,000,000*	8.84	1,100,000,000*	8.18	22,000,000*	8.18
邦旭投資有限公司 (附註4)	—	—	333,330,000*	6.13	333,330,000*	3.53	333,330,000*	2.68	333,330,000*	2.48	6,666,600*	2.48
馮慶彪(附註5及6)	4,305,437	0.08	4,305,437	0.08	4,305,437	0.05	4,305,437	0.04	4,305,437	0.03	86,108	0.03
First Horizon Limited (附註5)	60,000,000	1.10	60,000,000	1.10	60,000,000	0.64	60,000,000	0.48	60,000,000	0.45	1,200,000	0.45
馮秉芬爵士信託 基金受託人(附註5)	63,604,530	1.17	63,604,530	1.17	63,604,530	0.67	63,604,530	0.51	63,604,530	0.47	1,272,090	0.47
畢濠凡(附註6)	1,000,000	0.02	1,000,000	0.02	1,000,000	0.01	1,000,000	0.01	1,000,000	0.01	20,000	0.01
Iain F. Bruce(附註6)	5,000,000	0.09	5,000,000	0.09	5,000,000	0.05	5,000,000	0.04	5,000,000	0.04	100,000	0.04
認購方	—	—	—	—	4,000,000,000	42.38	7,000,000,000	56.28	8,000,000,000	59.53	160,000,000	59.53
其他公眾股東	2,761,474,950*	50.78	2,761,474,950*	50.78	2,761,474,950*	29.26	2,761,474,950*	22.20	2,761,474,950*	20.55	55,229,502*	20.55
總額	5,438,098,000	100.00	5,438,098,000	100.00	9,438,098,000	100.00	12,438,098,000	100.00	13,438,098,000	100.00	268,761,960	100.00
本公司關連人士 持有之股份	2,676,623,050	49.22	2,343,293,050	43.09	6,343,293,050	67.21	8,243,293,050	66.28	9,243,293,050	68.79	184,865,858	68.79
公眾持股量	2,761,474,950	50.78	3,094,804,950	56.91	3,094,804,950	32.79	4,194,804,950	33.72	4,194,804,950	31.21	83,896,102	31.21

附註：

- 招商迪辰集團有限公司由Farsight Holdings Limited擁有71.38%、范棣博士擁有3.76%、陳剛先生擁有0.24%、High Criteria Holdings Limited擁有2.42%、Fair Win Developments Limited擁有9.69%、Pearl Sky Profits Limited擁有4.85%、Asia Capital Link Partners擁有0.49%、Yan Sheng先生擁有0.49%、Netportfolio Limited擁有0.49%、iGlobe Partners Fund, L.P.擁有0.49%、Zhao Xiao Ming Steve先生擁有0.36%、Zhong Xu先生擁有0.6%、Li Ngan Ying女士擁有0.49%、Liou James Ming先生擁有0.87%、Margaret Man女士擁有0.49%、Chan Kok Yau先生擁有2.3%、MV Group Limited擁有0.56%、Chen Yao Hua女士擁有0.03%。Farsight Holdings Limited被視為於招商迪辰集團有限公司持有之股份中擁有權益。

Farsight Holdings Limited由周維先生、Asia Capital Link Partners、陳剛先生、范棣博士、李興貴先生及Ann Ku分別擁有29.50%、26.00%、13.28%、10.29%、1.43%及19.50%。

董事會函件

2. 陳剛先生為范棣博士之替任董事，故陳剛先生被視為與招商迪辰集團有限公司一致行動之人士。
3. 順展投資有限公司由梁杏余先生實益擁有，梁杏余先生乃與本公司及其附屬公司之主要股東、主要行政人員及／或董事及彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）、認購方及其實益擁有人概無關連之獨立第三方。順展投資有限公司持有之股份乃於二零零六年二月二十日自招商迪辰集團有限公司以每股股份0.015港元購入。
4. 邦旭投資有限公司由孫艷華女士實益擁有，孫艷華女士乃與本公司及其附屬公司之主要股東、主要行政人員及／或董事及彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）、認購方及其實益擁有人概無關連之獨立第三方。邦旭投資有限公司持有之股份乃於二零零六年二月二十日自招商迪辰集團有限公司以每股股份0.015港元購入。
5. First Horizon Limited由馮慶彪醫生擁有全部權益。馮慶彪醫生為慈善團體馮秉芬爵士信託基金之受託人之一。因此，馮慶彪醫生被認為於First Horizon Limited及馮秉芬爵士信託基金擁有之股份中擁有權益。
6. 馮慶彪醫生為非執行董事，而Iain F. Bruce先生與畢滌凡先生為獨立非執行董事。陳剛先生為范棣博士之替任董事。
7. 本公司在發行認購股份後之公眾持股量為32.79%（於圖表中，股權以*列示）。發行認購股份及悉數轉換可換股票據後之公眾持股量為33.72%，而在發行認購股份及分別悉數轉換及行使可換股票據及購股權後為31.21%。
8. 編製上表時假設轉換股份及購股權股份將按每股0.01港元之初步轉換價及行使價發行及可換股票據及購股權分別之轉換價及行使價並無調整。
9. 上表謹供說明。股權百分比或因可換股票據及購股權分別之轉換價及行使價任何調整而更改。

認購方承諾，倘行使轉換權及購股權所附認購權導致本公司之公眾持股量低於25%，則其將不會行使有關權利。

股份認購將導致本公司之控制權產生變更。由於本公司預見發行轉換股份及購股權股份在日後將對股東造成攤薄影響，故本公司將按下述方式通知股東攤薄影響之程度及有關轉換任何可換股票據或行使購股權之所有詳情：

- (a) 本公司將每月在聯交所網站上刊登公佈（「每月公佈」）。有關公佈將於每個曆月結束後第五個工作日或之前作出，當中將以表列形式載列以下詳情：
 - (i) 於有關月份是否有轉換任何可換股票據，倘於有關月份有任何轉換，則列出轉換詳情，包括轉換日期、發行之新股份數目及每次轉換之換股價。如於有關月份並無進行轉換，則列出無負面影響聲明；

- (ii) 於有關月份是否有行使任何購股權，倘於有關月份行使任何購股權，則列出行使詳情，包括行使日期、發行之新股份數目及每次行使之行使價。如於有關月份並無行使任何購股權，則列出無負面影響聲明；
 - (iii) 在轉換可換股票或行使購股權(如有)後轉換可換股票據及購股權之尚未償還本金額時將予發行之股份數目；
 - (iv) 根據其他交易發行及／或註銷之股份總數，包括根據本公司任何購股權計劃行使購股權而發行之股份及／或根據本公司購回股份而註銷之股份，並詳細列明有關交易所涉及之股份數目；及
 - (v) 在上一份每月公佈所公佈之本公司已發行股本總數，及於公佈日期及有關月份之最後一日之本公司已發行股本總數；
- (b) 除每月公佈外，倘根據轉換可換股票據及／或行使購股權而發行之新股份累計數目達本公司於上一份每月公佈或本公司其後就可換股票據及／或購股權刊登之公佈(視情況而定)所披露之本公司已發行股本之5%(及其後該5%限額之倍數)，則本公司將於聯交所網站刊登公佈，載列包括上文(a)所述在本公司於上一份每月公佈或本公司其後就可換股票據及／或購股權刊登之公佈(視情況而定)之日期起至根據轉換可換股票據及／或行使購股權而發行之股份總數達本公司於上一份每月公佈或其後本公司就可換股票據及／或購股權刊登之公佈(視情況而定)所披露之本公司已發行股本5%之日期間之詳情，本公司亦將披露於任何在每月公佈之間刊登之任何公佈之日期本公司之已發行股本總數；及
- (c) 倘本公司根據上市規則第13.09條產生任何一般披露責任，本公司將在適當時候作出進一步公佈。

於最後實際可行日期，本公司共有364,920,000份尚未行使購股權，行使價介乎每份0.0278港元至0.1200港元。行使該等購股權、可換股票據及購股權所附之全部認購權將導致發行合共4,364,920,000股股份，佔本公司經擴大已發行股本約24.5%。除以上所述者外，本公司概無其他尚未行使而可兌換為股份之購股權、認股權證、衍生工具或其他證券。

4. 有關認購方之資料

認購方乃一間於英屬處女群島註冊成立之私人公司。除訂立認股協議外，該公司自二零零五年十月十二日註冊成立以來，並無從事任何其他業務活動。認購方由黃坤先生實益全資擁有。

認購方現時有兩名董事，即葉瑞娟女士及黃坤先生。葉瑞娟女士為東方明珠集團有限公司及東方金融創建有限公司(均為私人公司)之董事。

黃坤先生，58歲，為投資及物業發展領域之資深人士。彼於香港、中國及海外之酒店管理及投資、物業投資及發展、健康護理業務及電訊科技之投資及經營積逾三十年經驗。彼亦在亞洲商界廣為人知，在亞太地區擁有廣泛之業務連繫。黃坤先生由二零零三年十月至二零零五年六月期間出任信寶國際投資控股有限公司(前稱「東方明珠實業有限公司」)之執行董事，以及於二零零四年七月至二零零五年六月出任其主席及行政總裁，並於一九九四年一月至二零零二年一月期間出任新銀集團有限公司(前稱「明珠興業集團有限公司」)之主席、執行董事及行政總裁，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司主板上市。

5. 認購方之未來意向

認購方擬繼續注重發展本集團之現有物流業務，該等業務仍將為本集團之核心業務。認購方亦會檢討本集團之投資組合，如適合亦可能考慮出售若干現有投資，以及發掘對本集團有利之新投資機會。然而，現時並無具體計劃。認購方現時無計劃向本集團注入任何認購方之資產或業務。認購方無意轉讓、押記或抵押根據股份認購、發行可換股票據及授予購股權而獲得之任何本公司證券。認購方亦無意就本公司業務(包括重新配置本公司固定資產)、繼續聘用本公司及其附屬公司之僱員作出任何重大變動。認購方亦有意維持本公司股份在聯交所上市之地位，並將持有認購股份作長期投資用途。

當本集團需額外資金保持其財務狀況穩健時，認購方會考慮部分或全部行使購股權及／或於機會來臨時向本公司引入新策略投資者。然而，現時並無具體計劃。

有鑑於本公司之上市地位、認購方之投資及管理經驗，以及本集團之財務狀況將於認股協議完成後得以改善，認購方有信心本集團之表現將會進一步改善，並認為透過股份認購、發行可換股票據及授予購股權於本公司作長期投資屬合理之商業決定。

6. 本集團業務回顧及未來計劃

本集團主要從事保稅倉庫業務、提供物流及相關服務及與物流相關之物業投資。

於放棄非核心業務及出售非經營附屬公司後，本集團於截至二零零六年三月三十一日止財政年度表現顯著改善。誠如未經審核中期業績所披露，本集團於截至二零零五年九月三十日止六個月錄得營業額增幅約350%。同期，本集團錄得股東應佔純利7,400,000港元，而去年同期則錄得虧損約13,500,000港元。

受惠於環球經濟穩定增長及中國進出口持續改善，對跨境保稅倉庫之需求劇增。因此，本集團保稅倉庫業務之營業額於截至二零零五年九月三十日止六個月顯著增加50%。為進一步加強已發展完善之客戶網絡，本集團已向其客戶推出個性化之跨境物流服務。董事預期保稅倉庫業務將於來年持續增長。

本集團之第三方物流服務(包括管理及利用物流設施、在區域配送中心出租倉庫及外包運輸)之業務於財政年度亦表現理想。於運營之首六個月而言，本集團從該運營業務錄得未經審核總營業額約28,500,000港元，佔本集團於期內之總營業額近70%。在主要客戶如安利、沃爾馬、樂聲電器、健力寶、TCL及伊利之支持下，董事預期該運營業務將於將來持續作出巨大貢獻。

本集團一般以內部產生資源及中國與香港主要往來銀行所授出之信貸撥付其營運開支。於二零零五年九月三十日，本集團之總銀行借貸為86,000,000港元，以固定息率計算，並以本集團位於中國價值約107,000,000港元之若干物業作抵押。於二零零五年九月三十日，本集團之資產負債比率為37%(以本集團總銀行貸款除以總資產計算)。誠如「進行股份認購、發行可換股票據及授出購股權之理由」一節所披露，原告人就其向迪辰倉儲服務深圳授予約28,800,000港元之貸款，而向本公司及迪辰倉儲服務深圳就未能履約償還貸款而提出訴訟。董事預期貸款應於短期時間全數償還，倘並無額外資金注資本集團，償還貸款將造成流動資金問題。另一間銀行貸款約57,700,000港元應於二零零六年十月償還。董事相信來自股份認購、發行可換股票據及授出購股權(倘購股權獲全數行使)之款項總額80,000,000港元能顯著改善本公司財務狀況。

本集團主要以人民幣、港元或營運附屬公司當地貨幣進行業務交易。董事認為本集團並無面臨重大外匯波動風險，相信無需對沖任何匯兌風險。

於二零零五年九月三十日，本公司就銀行授予一間全資附屬公司約86,300,000港元銀行貸款而向銀行提供擔保，該附屬公司已幾近全數動用該筆貸款。

於最後實際可行日期，本集團之僱員數目為286人。僱員之薪酬組合仍維持具競爭力之水平，包括每月薪金、強制性公積金、醫療保險及購股權計劃。其他僱員福利包括膳食及交通津貼以及酌情花紅。

7. 認購方之收購守則含義

鑒於認購方將持有本公司經發行認購股份擴大後之已發行股本約42.4%及其於本公司之股權將於分別悉數轉換及行使可換股票據及購股權後增加至59.5%，因此根據收購守則第26.1條，除非獲執行理事批准豁免嚴格遵守第26.1條，否則認購方須就其並未擁有或未同意認購之全部股份提出無條件強制性全面收購建議。認購方已根據根據收購守則第26條豁免條文附註1，就清洗豁免向執行理事提出申請，而執行理事已透露清洗豁免可能授出，惟須獲獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准。

執行理事授出清洗豁免乃認股協議其中一項先決條件，認購方將不會豁免該條件。倘不獲授予清洗豁免，認股協議將作廢及股份認購、發行可換股票據及授出購股權將不會進行。倘獲授予清洗豁免，認購方便不必因配發及發行認購股份、轉換股份及購股權股份，而須根據收購守則第26條向股東提出強制性全面收購建議。

於完成股份認購及分別悉數轉換及行使可換股票據及購股權後，認購方將持有本公司經擴大已發行股本50%以上。因此，在遵守上市規則最少25%公眾持股量之規定的前提下，認購方可購買及／或認購額外股份，而不會觸發收購守則規定須提出全面收購建議之任何進一步責任。

除根據認股協議外，認購方、其實益擁有人或任何與彼等一致行動人士於最後實際可行日期均無在任何本公司股份、購股權、認股權證、衍生工具或可轉換為本公司股份之證券中擁有權益，亦無於該公佈日期前六個月內買賣本公司任何證券。認購方、其實益擁有人及彼等之一致行動人士已向本公司承諾彼等將不會於認股完成前買賣本公司任何證券。

8. 增加法定股本

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為80,000,000港元，分為8,000,000,000股股份，其中5,438,098,000股股份已發行及入賬列作繳足股款。為便於發行認購股份、轉換股份及購股權股份，董事會擬藉增加22,000,000,000股新股份將本公司之法定股本由80,000,000港元增加至300,000,000港元。增加本公司法定股本之建議須獲股東在股東特別大會上批准。

9. 股份合併

董事會建議實行股份合併，據此，按50股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份將合併為一股面值0.50港元之合併股份。零碎合併股份將不會發行予股東，惟會彙集並於可能情況下於市場出售，利益概歸本公司所有。

股份合併之影響

於最後實際可行日期，本公司法定股本為80,000,000港元，包括每股面值0.01港元之8,000,000,000股股份，其中5,438,098,000股股份已配發及以繳足形式發行及入賬列作繳足股款。股份合併生效後，並假設本公司並不會於增加法定股本及股份合併生效前配發及發行任何股份，本公司法定股本將變成80,000,000港元，包括160,000,000股合併股份，當中108,761,960股合併股份將予發行。

合併股份將在各方面彼此享有同等權益。除有關股份合併所產生之開支外，實施股份合併將不會影響本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東權益或權利，股東可能擁有之任何零碎合併股份除外。

股份合併之條件

股份合併須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 股東通過批准股份合併之普通決議案；
- (ii) 聯交所上市委員會批准已發行及將予發行之合併股份上市及買賣；
- (iii) 獲得所有有關監管機構或其他機構就有關股份合併可能要求之所有所需批准(如需要)。

進行股份合併之原因

股份合併將增加股份之面值及每手股份之買賣價，因而將減少本公司及透過中央結算系統持有股份之股東之交易及處理成本。此外，董事認為，股份面值增加符合國際資本市場及香港本地證券市場近期之發展趨勢，將進一步改善本公司之形象，從而可吸引那些一般會物色高價值股份之潛在國際投資者進行投資。有見及此，董事認為，股份合併符合本公司之最佳利益，故建議股東在股東特別大會上投贊成票批准股份合併之決議案。

上市及買賣

本公司已向聯交所申請批准於股份合併生效後之已發行合併股份上市及買賣。

本公司概無任何股本在聯交所外任何其他證券交易所上市或買賣，且現時並無尋求或建議尋求在任何其他證券交易所上市或批准買賣。

待合併股份獲准在聯交所上市及買賣後，合併股份將獲香港中央結算接納為合資格證券，准許在中央結算系統內寄存、結算及交收，自合併股份在聯交所開始買賣日期或香港中央結算確定之其他日期起生效。聯交所參與者之間於任何交易日進行之所有交易的交收，須於該日期後第二個營業日在中央結算系統內進行。中央結算系統內所有活動必須遵守中央結算系統不時生效的一般規則和操作程序。

10. 股份買賣單位之變動

董事亦建議待股份合併完成後，更改股份之每手買賣單位，由每手10,000股現有股份更改為1,000股合併股份。

根據每股股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價0.064港元計算，待股份合併生效後，於買賣單位更改生效前，每手新買賣單位之理論市值應為3,200港元，而於股份合併後，股份一手單位價值為32,000港元。更改每手買賣單位可讓公眾人士以合理之入市金額投資於本公司之合併股份。

碎股買賣安排

為盡力協助合併股份之碎股買賣(如有)，本公司已委任滙富金融服務有限公司按於二零零六年六月七日(星期三)至二零零六年六月二十八日(星期三)(包括首尾兩日)期間每股合併股份之相關時價於市場上提供配對買賣合併股份之碎股。有意藉此機會出售彼等合併股份之碎股持有人，或有意補足彼等之合併股份碎股至一手之持有人，可聯絡滙富金融服務有限公司之張子康先生或梁開源先生(地址：香港中環夏慤道十號和記大廈五樓；電話：(852)2877-1830)。合併股份之碎股持有人務請注意，合併股份之碎股買賣之配對並無保證。

買賣安排

待股份合併成為無條件後，就買賣合併股份建議之安排預期如下：

- (i) 由二零零六年五月二十三日(星期二)起，買賣每手10,000股股份之原有櫃檯將暫時關閉，而買賣每手200股合併股份之臨時櫃檯將設立。
- (ii) 由二零零六年六月七日(星期三)起，買賣股份之原有櫃檯將重開，以買賣每手1,000股合併股份。
- (iii) 由二零零六年六月七日(星期三)至二零零六年六月二十八日(星期三)(包括首尾兩日)，上述兩個櫃檯將進行並行買賣。
- (iv) 買賣每手200股合併股份之臨時櫃檯將於二零零六年六月二十八日(星期三)買賣結束後關閉。之後，買賣合併股份將僅為每手1,000股合併股份。現有股份之股票將不再有效作買賣及交收用途。然而，該等股票將仍為有效之擁有權文件，並以50股股份為一股合併股份作計算。

免費換領新股票

股東可於二零零六年五月二十三日(星期二)或之後以彼等股份之股票換領合併股份之新股票。股東可於二零零六年五月二十三日(星期二)至二零零六年六月三十日(星期五)(包括首尾兩日)之營業時間內將有關股票送交回本公司在香港之股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)免

費換領股票。其後，就換領合併股份之新股票或遞交之現有股票（按股票數目最多者為準），須每張繳付2.50港元（或聯交所不時准許之該等較高金額），方接納換領合併股份之股票。

合併股份之新股票將以粉紅色印刷，以便與現有股份之綠色股票區分。

預期合併股份之新股票將於提交股份之股票予本公司之香港股份過戶登記處之上述地址進行換領後之十個營業日內可供領取。除非另有指示，合併股份之新股票將以1,000股合併股份作一手買賣單位。

11. 一般授權及購回授權

本公司之股本將會因股份認購而擴大。本公司之發行新股授權及購回授權將會擴大及取代本公司現時已設有之可發行及購回股份之一般授權，以確保就有關股份認購而發行之認購股份將包括在本公司根據可發行及購回股份之現有一般授權所將予配發、發行或以其他方式處置或由本公司購買之股份數目之計算中。

一般授權將授予董事權力以配發及發行股份，惟有關數額不得超逾緊隨股份認購完成後（或倘股份認購不能完成，則在該普通決議案通過日期），本公司已發行股本之總面值之20%。購回授權將會授權董事可購回股份，惟有關數額不得超逾緊隨股份認購完成後（或倘股份認購不能完成，則在該普通決議案通過日期），已發行股份總面值之10%。董事不擬即時運用一般授權及購回授權所賦予之權力以發行或購回本公司之證券，惟認為此兩項授權可增加本公司在有關方面之靈活性，故符合本公司之利益。本通函之附錄四載有說明函件，載有為遵照上市規則之規定購回本公司證券所須載列之有關資料。

12. 股東特別大會

有關於二零零六年五月二十二日（星期一）上午十時於香港干諾道中168-200號信德中心西座36樓3611室召開股東特別大會之通告載於本通函第154頁至158頁，當中將向獨立股東提呈藉以考慮及酌情批准（以投票表決形式）有關認股協議之決議案，涉及包括股份認購、發行可換股票據、授予購股權，授予特別授權以發行轉換股份及購股權股份，以及清洗豁免。增加法定股本、股份合併及授予一般授權及重購授權之決議案亦將於股東特別大會上提呈，以尋求股東批准。

因擔保人為認股協議下之擔保人，根據收購守則，其被視作參與交易。因此，擔保人、其關連人士及任何彼等之一致行動人士（包括Farsight Holdings Limited和陳剛先生）將於股東特別大會上就有關股份認購、發行可換股票據、授予購股權及清洗豁免之決議案放棄投票。順展投資有限公司及邦旭投資有限公司將於股東特別大會上就有關股份認購、發行可換股票據、授予購股權及清洗豁免之決議案為本公司之利益着想而放棄投票。

股東特別大會所使用之代表委任表格已隨函附奉。隨本通告附奉之代表委任表格連同經授權人簽署之授權書或其他授權文件或經核實證明之該等授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其續會之指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席股東特別大會及於會上投票。

13. 投票程序

根據公司細則第66條，於任何股東大會上提呈在會上表決之決議案，將透過舉手方式表決，惟（在宣佈以舉手方式表決或撤銷所進行之任何其他表決之結果之前或當時）下列人士要求以投票方式進行表決除外：

- (i) 該大會之主席；或
- (ii) 至少有三名親身出席之股東（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）或當時有權於會上投票之代表；或
- (iii) 任何親身或委任代表出席之股東（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）及其代表不少於有權於大會上投票之全體股東之總投票權之十分之一；或
- (iv) 任何親身或委任代表出席之股東（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）及其持有有權出席及於大會上投票之股份，其已繳足股款之總額相等於或不少於具有該權力之所有股份之已繳足股款合計之十分之一。

股東所委派之代表（或倘股東為公司，則由其正式授權代表）提出以投票方式進行表決之要求，須被視為由股東提出。

14. 推薦意見

董事認為股份認購、發行可換股票據、授予購股權、清洗豁免、增加法定股本、股份合併，以及授予一般授權及購回授權為符合本公司及獨立股東之整體利益，而董事亦認為認股協議之條款為公平及合理。因此，董事建議閣下就於股東特別大會內建議之所有決議案投贊成票。

所有於股份中擁有權益及無須於股東特別大會上就提呈決議案而放棄投票之全體董事(包括馮慶彪醫生，畢滌凡先生及Iain F. Bruce先生)已表明，就彼等本身之實益持股量而言，彼等將就所有於股東特別大會上提呈之決議案投贊成票。

15. 一般資料

務請閣下垂注本通函第32頁至第33頁所載之獨立董事委員會函件，及本通函第34頁至第61頁所收到來自獨立財務顧問之意見函件。務請閣下亦垂注本通函附錄上之額外資料。

董事會謹請獨立股東就股東特別大會上提呈之決議案作出決定前，應先細閱各函件及附錄。

此致

列位股東 台照
股份購股權持有人 參照

承董事會命
招商迪辰(亞洲)有限公司
董事總經理
周里洋
謹啟

二零零六年五月四日



CHINA MERCHANTS DICHAIN (ASIA) LIMITED
招商迪辰（亞洲）有限公司*

（在百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：0632）

敬啟者：

**認購新股份
發行可換股票據
授予認購新股份之購股權
申請清洗豁免**

吾等作為獨立董事委員會（收購守則），已獲委任就認股協議及清洗豁免向閣下提供意見，認股協議及清洗豁免之詳情載於日期為二零零六年五月四日之致股東通函所載之董事會函件內，而本函件亦收錄其中。除文義另有所指，該通函所採用詞彙應與本函件所採用者具相同涵義。

經考慮認股協議及清洗豁免之條款以及載於本通函第34頁至第61頁獨立財務顧問之意見以及其就認股協議及清洗豁免之意見後，吾等認為認股協議及清洗豁免之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准認股協議及清洗豁免之決議案。

此致

獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會（收購守則）

畢滌凡 Iain F. Bruce 楊岳明 馮慶彪

謹啟

二零零六年五月四日



CHINA MERCHANTS DICHAIN (ASIA) LIMITED
招商迪辰（亞洲）有限公司*

（在百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：0632）

敬啟者：

**認購新股份
發行可換股票據
授予認購新股份之購股權**

吾等作為獨立董事委員會（上市規則），已獲委任就認股協議向閣下提供意見，認股協議及清洗豁免之詳情載於日期為二零零六年五月四日之致股東通函所載之董事會函件內，而本函件亦收錄其中。除文義另有所指，該通函所採用詞彙應與本函件所採用者具相同涵義。

經考慮認股協議之條款以及載於本通函第34頁至第61頁獨立財務顧問之意見以及其就認股協議之意見後，吾等認為認股協議之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准認股協議之決議案。

此致

獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會（上市規則）

畢滌凡 Iain F. Bruce 楊岳明

謹啟

二零零六年五月四日

以下為金利豐致獨立董事委員會及獨立股東以供載入本通函而發出之函件全文。



金利豐證券有限公司

香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期
28樓2801室

敬啟者：

認購新股份
發行可換股票據
授予認購新股份之購股權
及
申請清洗豁免

緒言

吾等獲 貴公司委任為獨立財務顧問，就股份認購、發行可換股票據、授予購股權及清洗豁免之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，上述事項詳情載於 貴公司於二零零六年五月四日向寄發予股東及購股權持有人之通函（「通函」）內之董事會函件（「董事會函件」），本函件構成通函之一部份。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零零六年三月二十三日， 貴公司與認購方聯合公佈，已於二零零六年二月二十二日及二零零六年三月二十日分別訂立有條件協議及補充協議，以促使下列該等交易生效：(i)認購方以每股認購股份0.01港元有條件認購4,000,000.000股認購股份；(ii) 貴公司向認購方發行本金30,000,000港元之可換股票據；及(iii)以代價10港元向認購方授予購股權，以供認購方以初步行使價每股購股權股份0.01港元認購不多於1,000,000,000股購股權股份（「該等交易」）。

獨立財務顧問函件

緊隨股份認購完成後，認購方將擁有 貴公司經擴大集團已發行股本約42.38%之權益，於全數行使可換股票據及購股權後，認購方於 貴公司之股權將進一步增加至約59.53%。因此，認購方將有責任根據收購守則第26.1條就所有已發行股份(除認購方已擁有或認購方與一致行動人士同意收購之該等股份外)提出無條件強制性全面收購建議。就此而言，根據收購守則第26條之豁免條文附註1，認購方已向執行理事申請授予清洗豁免。執行理事已表示其將向認購方及其一致行動人士授出清洗豁免，惟須受獨立股東於股東特別大會通過投票表決方式批准清洗豁免所規限。

訂立認股協議須待獨立股東於股東特別大會上通過投票表決方式通過，方可作實。由於主要股東招商迪辰集團有限公司為認股協議下之擔保人，根據收購守則，招商迪辰集團有限公司被視為涉及該等交易。因此，擔保人、其聯系人士及彼等之一致行動人士，包括Farsight Holdings Limited及陳剛先生將須於股東特別大會上就通過有關該等交易及清洗豁免之有關決議案放棄投票。此外，順展投資有限公司(「順展」)及邦旭投資有限公司(「邦旭」)(統稱為「投資者」)將為 貴公司之利益而自願於股東特別大會上就通過有關該等交易及清洗豁免之有關決議案放棄投票。

根據認股協議之條款，該等交易須待下列條件達成後(其中包括)，方告完成：

- 執行理事已授予認購方一項清洗豁免；
- 獨立股東於股東特別大會上以股數表決方式通過決議案，批准該等交易及清洗豁免；及
- 認購方於二零零六年四月十日前已完成其對 貴集團之盡職審查，並信納之盡職審查之結果。

吾等作為獨立財務顧問之角色乃就認股協議之條款是否就獨立股東而言為公平合理，以及符合 貴公司及股東之整體利益而作出吾等之意見，並建議獨立股東是否應於股東特別大會上投票贊成批准該等交易及清洗豁免之普通決議案。

根據收購守則，非執行董事馮慶彪醫生及全體獨立非執行董事畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生已獲委任為獨立董事委員會(收購守則)之成員，以就有關考慮股份認購、發行可換股票據、授予購股權及清洗豁免考慮及向獨立股東

提出意見。馮慶彪醫生被視為擁有 貴公司1%以上之已發行股本，然而，彼已確認於該等交易及清洗豁免中並無重大利益。畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生亦已確認彼等於該等交易及清洗豁免中並無重大利益。因此，馮慶彪醫生、畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生被認為乃獨立人士，並適合擔任獨立董事委員會(收購守則)之成員。其他非執行董事中，王世楨先生於過去兩年內曾擔任招商迪辰集團有限公司之董事，因此，彼不被認為乃獨立人士及並不適合擔任獨立董事委員會(收購守則)之成員；其他董事亦被認為不適合擔任獨立董事委員會(收購守則)成員，原因為該等執行董事或涉及該等交易之磋商，或為受薪董事或於該等交易中擁有權益。

根據上市規則第13.39條，獨立董事委員會就向股東提出意見而成立，受獨立股東批准所限，僅由獨立非執行董事所組成。因此，獨立董事委員會(收購守則)僅由獨立非執行董事畢滌凡先生、Iain F. Bruce先生及楊岳明先生組成，並已成立，就有關股份認購、發行可換股票據及授予購股權考慮及向股東提出意見。

吾等(金利豐)與 貴公司、主要股東或認購方或彼等各自任何一致行動人士或假定之一致行動人士並無關連，故被視為適合就該等交易及清洗豁免提供獨立意見。除吾等就是項委任應收取 貴公司支付之一般專業費用外，概無任何安排致使吾等將獲得 貴公司、主要股東、認購方或彼等各自任何一致行動人士或假定之一致行動人士給予任何費用或利益。

吾等之意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等倚賴通函所載或所述之聲明、資料、意見及陳述，以及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等假設董事提供之所有資料及陳述(董事須個別及共同對此負上全部責任)於作出時乃屬真實及準確。吾等亦假設董事於通函內作出之所有信念、意見、預計及意向均於周詳查詢及仔細考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑通函隱瞞任何重大事實或資料，亦無理由懷疑通函所載之資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等表達之意見之合理性。

董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所作出任何聲明有所誤導。吾等認為已獲得足夠資料以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴公司及認購方或其彼等各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務或 貴集團經營行業之前景進行獨立調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就股份認購、發行可換股票據、授予購股權及清洗豁免之意見及推薦意見時，吾等考慮下列主要因素及理由：

1. 該等交易之背景及理由

(a) 貴集團之資料

(i) 貴集團之業務回顧

誠如 貴公司於截至二零零五年三月三十一日止年度之年報（「年報」）及 貴公司截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告（「中期報告」）所載， 貴集團進行了重組，主要集中於物流業務及出售 貴集團之非核心業務，於二零零五年三月出售之家用電器貿易業務及於二零零五年七月出售之非經營附屬公司，包括啟祥集團有限公司（「啟祥」）及其附屬公司。 貴集團現時主要從事保稅倉庫業務、提供物流及相關服務及與物流相關之物業投資。

誠如下文「(ii) 貴集團之財務表現」所載列表顯示， 貴集團截至二零零五年九月三十日止六個月之保稅倉庫及其他物流業務所產生營業額較去年同期增加約51.7%。誠如中期報告所述，該營業額增加乃受惠於環球經濟穩定增長及中國進出口貿易持續改善，對跨境保稅倉儲業務之需求增加及 貴集團具備能力把握上述機會。經董事告知， 貴集團之管理層已採取多種措施以擴展其業務範圍及鞏固其優質客戶，同時為了提高邊際利潤， 貴集團亦採取措施吸引更多優質客戶，覆蓋高價值行業如資訊科技及快速消費品行業，該等行業之高價值貨品需要綜合性的及較高質素之物流服務。董事指出， 貴集團倉庫之使用率由二零零三年之約60%改善至二零零四年之約70%及二零零五年之約80%。

獨立財務顧問函件

為配合其提供綜合物流服務的策略宗旨，自於二零零四年十一月收購廣州迪辰物流有限公司後，貴公司致力擴展其第三方物流業務及網絡。貴集團之國內第三方物流網絡覆蓋中國經濟富庶之主要城市，包括廣州、上海、杭州、北京、天津、哈爾濱及瀋陽。貴集團之第三方物流服務包括管理及利用物流設施、在區域配送中心租用倉庫及外判運輸。誠如下文「(ii) 貴集團之財務表現」所載列表顯示，第三方物流已成為貴集團之主要收益來源。

(ii) 貴集團之財務表現

溢利與虧損

下表顯示貴集團於截至二零零五年三月三十一日止兩個年度及截至二零零四年九月三十日止六個月，以及截至二零零五年九月三十日止六個月之財務業績，乃摘錄自年報及中期報告：

	截至三月三十一日 止年度		截至九月三十日 止六個月	
	二零零五年 (經審核) 千港元	二零零四年 (經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
營業額	34,145	27,769	41,045	9,097
第三方物流	15,358	—	28,513	—
保稅倉庫及 其他物流	17,516	13,713	12,532	8,260
銷售家用電器	1,271	2,991	—	837
銷售食用油及食品 及飲料	—	11,065	—	—
除稅前溢利(虧損)	(18,003)	11,458	8,260	(13,334)
應佔股東溢利(虧損)	(18,421)	14,262	7,623	(13,453)

誠如上表顯示，貴集團於截至二零零五年三月三十一日止之回顧年度內營業額錄得增長。截至二零零五年三月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約34,145,000港元，較二零零四年同期增加約22.7%，主要由於在二零零

四年十一月開始發展第三方物流業務及保稅倉庫及其他物流業務之營業額增長高於終止非核心業務所引致之營業額減少。誠如年報所述，貴集團之毛利由截至二零零四年三月三十一日止年度之8,900,000港元增加39.9%至截至二零零五年三月三十一日止年度之12,500,000港元，惟貴集團由溢利淨額狀況逆轉為虧損淨額狀況。董事指出，毛利增加主要由於終止銷售食用油及食品及飲料，而截至二零零四年三月三十一日止年度之溢利淨額狀況則主要由於該年度出售證券投資之收益及未變現證券投資收益約23,200,000港元所致。

誠如上表所顯示，貴集團於截至二零零五年九月三十日止六個月之回顧期內營業額錄得持續增長。於截至二零零五年九月三十日止六個月，貴集團錄得營業額約41,000,000港元，較二零零四年同期增加約3.51倍。誠如中期報告所述，貴集團之第三方物流業務錄得營業額約28,500,000港元，佔貴集團營業總額近70%，而根據董事指出，貴集團之第三方物流服務錄得溢利1,300,000港元，二零零四年同期則並無錄得溢利。於截至二零零五年九月三十日止六個月內，貴集團由虧損淨額狀況改善為溢利淨額狀況，主要由於營業額大幅增長，加上出售其非營運附屬公司之收益。吾等已向董事作出查詢，並獲董事告知，預期第三方物流服務將持續為貴集團之收益來源。吾等已從互聯網上 (www.ewise.com.cn及www.cnexp.net) 調查並發現若干物流相關行業報告，吾等發現，二零零五年中國物流市場規模之增長率約為25%，二零零四年約29.9%及二零零三年約25.4%；及中國之第三方物流市場規模亦已增長，自二零零二年至二零一二年間，將錄得每年增長率約16至25%。除吾等上述調查外，吾等注意到，貴集團之第三方物流於截至二零零五年九月三十日止六個月之營業額為28,500,000港元，而截至二零零五年三月三十一日止年度則為15,400,000港元(註：貴集團之第三方物流業務僅於二零零四年十一月開始，因此，於上述年度內僅經營了約五個月)，增幅顯著。有見上述者，吾等同意董事之見解，認為第三方物流服務將持續為貴集團之收益來源。

獨立財務顧問函件

資產負債表

下表顯示 貴集團於截至二零零五年三月三十一日之經審核資產及負債及於二零零五年九月三十日之未經審核資產及負債之概要：

	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) (經重列) 千港元	於二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元
非流動資產(不包括商譽)	120,850	121,343
商譽	1,884	1,884
流動資產	120,275	108,985
流動負債	(117,777)	(97,458)
非流動負債	(46)	—
資產淨值	<u>125,186</u>	<u>134,754</u>
有形資產淨值	123,302	132,870

誠如上表所述， 貴集團之資產淨值(「資產淨值」)由二零零五年三月三十一日約125,200,000港元擴大約7.7%至二零零五年九月三十日約134,800,000港元，而其有形資產淨值(「有形資產淨值」)由二零零五年三月三十一日約123,300,000港元增加約7.8%至二零零五年九月三十日約132,900,000港元。上述增加之主要原因為 貴集團於截至二零零五年九月三十日止六個月產生溢利淨額約7,300,000港元。此外，根據中期報告，

貴集團銀行結存及現金由二零零五年三月三十一日約4,200,000港元下跌至二零零五年九月三十日約700,000港元。吾等已向董事查詢，而董事已告知吾等，吾等一致贊同有形資產淨值增加而銀行結餘及現金減少並無任何含意。

於二零零五年九月三十日， 貴集團之流動資產約109,000,000港元(包括貿易及其他應收賬款約23,400,000港元、就可能收購一間於中國宜興市經營之物流公司而支付之按金約42,000,000港元、按年利率4厘至5厘計息之應收貸款約30,400,000港元、投資於證券約8,300,000港元及不計利息之被投資公司金額約3,700,000港元)，佔 貴集團資產總值約46.9%。

董事指出，應收貸款之到期日由二零零六年六月三十日至二零零七年九月二十六日，而被投資公司款項並無固定還款期。吾等已徵詢董事意見，董事告知吾等，就彼等所知，彼等認為上述之應收貸款及被投資公司款項乃可予收回，但將不會提早償還。

貴集團一般透過內部資源及中國與香港之主要往來銀行授予之銀行貸款以供融資其業務。於二零零五年九月三十日，貴集團之銀行借貸約為86,300,000港元。基於此等結餘，貴集團於二零零五年九月三十日之負債比率(即借款總額除以有形資產淨值)約為64.9%。此外，廣東發展銀行股份有限公司中國深圳香蜜湖支行(「原告人」)就其向貴公司之附屬公司迪辰倉儲服務(深圳)有限公司(「迪辰倉儲服務深圳」)授予約28,800,000港元之貸款，對貴集團及迪辰倉儲服務深圳未能履約償還貸款而提出訴訟(「訴訟」)。經董事告知，除應欠原告人之貸款外，貴公司有尚未償還之應付款項約3,500,000港元，及向中國深圳市商業銀行蛇口分行(「債權人」)之銀行借款約57,700,000港元(人民幣60,000,000元)，該借款將於二零零六年十月二十八日清還。於二零零五年九月三十日，貴集團之貿易及其他應付賬款約為10,600,000港元。

有鑑於貴集團之嚴重現金流量壓力及脆弱之財務狀況，吾等認為貴集團急切需要籌集資金以支持其現有之經營。

(b) 認購方及黃煜坤先生(別名黃坤)之資料

誠如董事會函件所提及，認購方自其於二零零五年十月十二日註冊成立以來，除訂立認股協議外，並無進行任何業務。認購方為一間於英屬處女群島註冊成立之私人公司，並由黃坤先生全資擁有。認購方現有兩名董事黃坤先生及葉瑞娟女士。

誠如董事會函件所提及，黃坤先生於香港、中國及海外之酒店管理及投資、物業投資及發展、健康護理業務及電訊科技之投資及經營積逾三十年經驗。

(c) 認購方就有關貴集團之未來意圖

誠如董事會函件所提及，待完成後，認購方意圖保留貴集團現有之經營業務，物流將仍為貴集團之核心業務。吾等獲董事進一步告知認購方將就貴集團之財務狀況及營運進行詳細審閱，並將協助董事決定任何適合貴集團之業務策略、合理化及／或多元化，以改善貴集團之營運及未來發展。認購方現時並無意圖向貴集團注入任何認購方之資產或業務。

在完成後，范棣博士、陳剛先生、王世楨先生、畢滌凡先生及Iain F. Bruce先生將退出董事會，而馮慶彪醫生、周里洋先生、鄭英生先生、及楊岳明先生將留任董事會出任董事。待范棣博士辭去董事職務後，彼將獲邀出任 貴公司資深顧問。根據認股協議，認購方將有權於董事會提名不少於兩名執行董事及兩名獨立非執行董事。待完成後，黃坤先生將獲委任為 貴公司主席、執行董事兼行政總裁。

(d) 其他融資選擇

經董事告知及參閱董事會函件，除 貴公司於二零零五年十二月五日宣佈建議發行可換股票據及授予購股權（於二零零六年二月二十四日已宣佈終止）外， 貴公司於十二個月內並無任何籌集資金活動。

吾等已詢問董事有否考慮其他方法，以供 貴集團籌集資金以滿足其融資需要。就此而言，董事告知吾等，基於(i) 貴集團現時較高之負債比率；(ii) 貴集團缺乏有價值資產以供抵押作銀行貸款；(iii) 貴集團的新定位集中於物流，並作為其核心業務，惟缺乏往績記錄，及(iv)香港利息最近呈現上升趨勢， 貴集團將難以按有利條件獲得額外借款／債務。

除銀行融資外，股本融資慣常方式包括公開發售及供股。雖然公開發售及供股允許股東維持彼等分別於 貴公司按比例之股權，惟董事認為包銷商一般要求以包銷資金之大約2%作為佣金，而任何公平包銷一般訂有有利於包銷商之標準不可抗力條款。反觀認股協議並無載有不可抗力事件之條文。再者，有鑑於 貴集團現時之財務狀況， 貴集團難以獲得商業包銷。因此，有鑑於難以獲得商業包銷，吾等認為 貴集團透過股份認購、發行可換股票據及授予購股權尋求首先可用的融資機會為合理的。再者，董事告知吾等，認購方擬直接向 貴集團注入資金，以獲得定額數目之股份，且認購方並無意圖作為包銷商及承擔此角色固有之不確定因素。至於現時主要股東，董事告知吾等，彼等並無興趣包銷一項供股或類似發行活動。

有鑑於上述情況，由於該等交易將提供可行、具成本效益及時間效益之選擇以供 貴集團籌集資金，吾等認為該等交易為可供接納及公平之方案以供 貴集團籌集資金。

(e) 該等交易之理由及款項之用途

誠如董事會函件所述及上文所提及，原告人對 貴公司及迪辰倉儲服務深圳提出訴訟。除該訴訟外，來自債權人之其他銀行貸款佔約57,700,000港元，預期於二零零六年十月到期。再者，吾等已詢問董事，並獲告知訴訟之消息，訴訟或對 貴集團引發可能之財務困難，因訴訟或觸發 貴集團之其他債權人要求即時還款。

吾等認為有鑑於 貴集團現時脆弱之財務狀況，必須即時舒緩 貴集團緊絀之現金狀況及上述訴訟可能引發之財務困難， 貴集團需要更大之資金基礎，以及財務能力以符合 貴集團現時之資金需要， 貴集團把握最早之機會，並於有能力時進行籌集資金，於商業上為明智的。就此而言，吾等注意到董事會函件所述，股份認購及發行可換股票據預計將籌集款項淨額約69,600,000港元，當中約30,000,000港元將用作支付訴訟，而款項餘額及假設認購方全數行使10,000,000港元購股權之所得款項總額，將應用於 貴集團之一般營運資金。

此外，董事相信黃坤先生加入董事會後，其資深經驗及業務網絡將有助 貴集團之發展及進一步改善 貴集團之形象。

有鑑於上文所述，吾等認為該等交易乃 貴公司唯一可行之方法，以舒緩 貴集團即時之資金需要。因此，吾等認為該等交易及來自該等交易之款項用途符合 貴公司及股東之整體利益。

2. 該等交易之主要條款

該等交易

股份認購、發行可換股票據及授予購股權之主要條款概述如下(詳情載於董事會函件)：

(a) 股份認購

根據認股協議， 貴公司將向認購方配發及發行按每股0.01港元認購合共4,000,000,000股認購股份。股份認購將為 貴集團產生40,000,000港元現金之款項總額。

股份認購佔 貴公司現有已發行股本約73.56%及 貴公司經配發及發行認購股份擴大後之已發行股本約42.38%。認購股份將與配發及發行認購股份當日已發行之股份在各方面享有同等權益。

(b) 發行可換股票據

根據認股協議，待股份認購完成後， 貴公司同意向認購方發行可換股票據，本金額為30,000,000港元，初步轉換價為每股轉換股份0.01港元，可予調整（有關轉股價之調整詳情條款載於本通函附錄六）。可換股票據由發行可換股票據之日起，按未償還可換股票據本金以年利率4%計息，將由 貴公司於每季期末支付。可換股票據之到期日將為發行可換股票據之日後屆滿兩年當日。

於全數轉換可換股票據時將予發行之轉換股份數目為3,000,000,000股，佔 貴公司現有已發行股本約55.17%，及佔 貴公司經配發、發行認購股份及全數轉換可換股票據擴大後之已發行股本約24.12%。於轉換可換股票據時將予發行之轉換股份將在各方面與轉換之日已發行之股份享有同等權益。

(c) 授予購股權

根據認股協議，待股份認購完成後， 貴公司亦將同意授出購股權予認購方，以10港元現金代價，及初步行使價為每股購股權股份0.01港元認購不多於1,000,000,000股購股權股份。認購方可於緊隨完成後至完成後滿兩年當日之期間內隨時行使購股權。待全數行使購股權後，購股權將為 貴公司帶來款項總額10,000,000港元。

待全數行使購股權後，1,000,000,000股購股權股份將佔 貴公司現有已發行股本約18.39%，以及 貴公司經配發及發行認購股份及悉數行使可換股票據及購股權擴大之已發行股本約7.44%。購股權股份在各方面均與所有其他於發行及配發當日現有已發行股份享有同等權益。

除上述者外，根據認股協議之條款，擔保人承諾，其將促使債權人於完成後一年內終止或撤銷 貴公司就授予 貴公司全資附屬公司迪辰倉儲服務(深圳)有限公司之貸款約57,700,000港元(人民幣60,000,000元)(須於二零零六年十月二十八日償還)所提供之所有擔保，並解除 貴公司於該等擔保項下之債務。擔保人進一步同意抵押1,000,000,000股由擔保人及其聯繫人士實益擁有之股份(不附帶所有及任何產權負擔)，該等股份將抵押予律師作為抵押品，直至 貴公司所提供之所有貸款擔保已予終止或撤銷。

認購價、轉換價及行使價(「發行價」)

每股認購股份、轉換股份及購股權股份發行價為0.01港元，或每股合併認購股份(「合併認購股份」)、合併轉換股份(「合併轉換股份」)及合併購股權股份(「合併購股權股份」)發行價為0.50港元(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)較：

- (a) 每股股份或每股合併股份(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)於二零零六年二月二十日(即於二零零六年二月二十日暫停買賣股份以待發行公佈前之最後交易日)(「最後交易日」)在聯交所所報之收市價每股0.0310港元或每股1.5500港元折讓約67.74%；
- (b) 股份或合併股份於截至及包括最後交易日(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)止前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0280港元或1.4000港元折讓約64.29%；
- (c) 股份或合併股份於截至及包括最後交易日(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)止前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0293港元或1.4650港元折讓約65.87%；
- (d) 股份或合併股份於最後實際可行日期(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)在聯交所所報之收市價每股0.0640港元或3.2000港元折讓約84.38%；
- (e) 擔保人向投資者於二零零六年二月二十日(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)以每股股份0.015港元出售股份或以每股合併股份0.7500港元出售合併股份折讓約56.52%；

獨立財務顧問函件

- (f) 於二零零五年三月三十一日(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)之經審核資產淨值每股股份0.0230港元及每股合併股份1.1510港元分別折讓約56.52%及56.56%；
- (g) 於二零零五年九月三十日(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)之未經審核資產淨值每股股份0.02418港元及每股合併股份1.2390港元分別折讓約59.68%及59.64%；及
- (h) 於二零零五年九月三十日(假設股份合併於二零零五年三月三十一日起生效)之未經審核有形資產淨值每股股份0.0244港元及每股合併股份1.2217港元分別折讓約59.02%及59.07%。

發行價乃 貴公司與認購方按公平原則磋商後釐定。誠如董事會函件所述，董事認為該等交易之條款為公平及合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

(i) 股份價格之回顧

自二零零五年三月二十二日(公佈發出日期前一年)開始直至及包括最後實際可行日期(「回顧期」)，過去十二個月內每個月在聯交所買賣之股份之最高及最低收市價，以及平均每日收市價載列於下：

月份	最高價 (港元)	最低價 (港元)	每日平均 收市價 (港元)
二零零五年			
三月 (附註1)	0.067	0.063	0.066
四月	0.070	0.064	0.067
五月	0.066	0.060	0.063
六月	0.071	0.063	0.068
七月 (附註2)	0.065	0.045	0.060
八月 (附註2)	0.066	0.062	0.064
九月	0.075	0.060	0.067
十月	0.061	0.044	0.053
十一月 (附註3)	0.051	0.045	0.048
十二月 (附註3)	0.046	0.036	0.040

獨立財務顧問函件

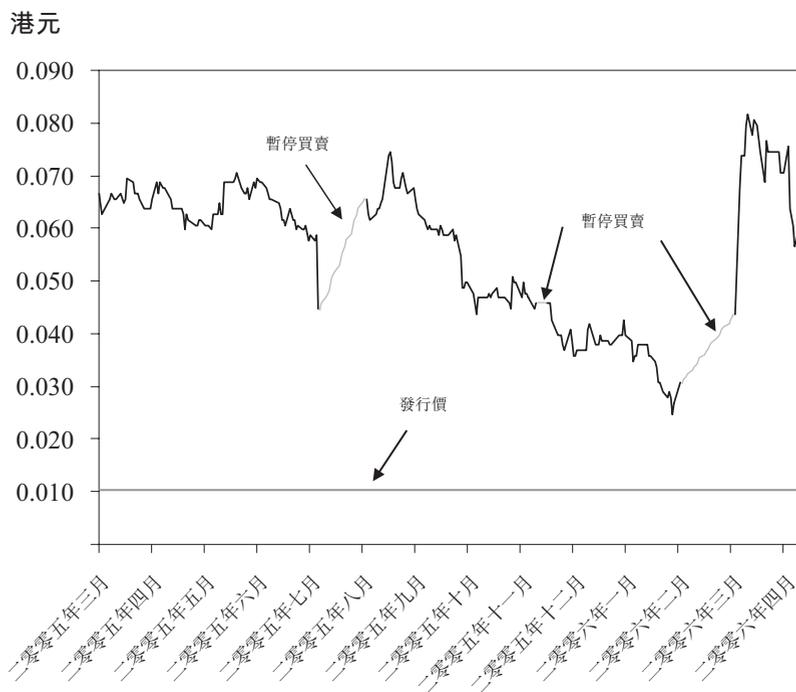
月份	最高價 (港元)	最低價 (港元)	每日平均 收市價 (港元)
二零零六年			
一月	0.043	0.035	0.039
二月 (附註4)	0.038	0.025	0.031
三月 (附註4)	0.076	0.062	0.070
四月	0.076	0.069	0.071
五月 (直至及包括最後實際 可行日期)	0.066	0.058	0.064

來源: www.hkex.com.hk

附註:

1. 自二零零五年三月二十二日
2. 股份由二零零五年七月二十八日至二零零五年八月二十三日暫停買賣
3. 股份由二零零五年十一月三十日至二零零五年十二月五日暫停買賣
4. 股份由二零零六年二月二十一日至二零零六年三月二十三日暫停買賣

於回顧期內，股份於聯交所之歷史收市價與發行價之比較載於下表：



資料來源：www.hkex.com.hk

回顧期內，股份以上述發行價買賣。從上表中，吾等注意到股份之收市價自二零零五年三月二十二日直至最後交易日期間內一般呈現下滑趨勢。於

獨立財務顧問函件

二零零六年三月二十四日，貴集團宣佈該等交易及股份自最後交易日後股份恢復買賣首日，股份收市價由二零零六年二月二十日(最後交易日)每股0.031港元大幅上升約41.94%至每股0.044港元。自二零零六年三月二十四日直至最後實際可行日期，股份收市價整體呈現上昇趨勢，原因有可能乃對該等交易之正面反應。於回顧期內，股份買賣之範圍為每股0.025港元至每股0.082港元。

(ii) 股份買賣流通性回顧

回顧期內，股份之總交易量、交易日數、及每月股份平均每日成交量，及股份之每月成交量相對於最後實際可行日期公眾人士持有之已發行股份總數，以及相對於最後實際可行日期已發行股份總數之有關百分比列示如下：

月份	總成交量 股份	交易日 數目	平均每日 成交量 (「平均 成交量」) 股份	平均成交量 佔於最後 實際可行日期 公眾人士 持有之已發行 股份總數% (附註1) %	平均成交量 佔於最後 實際可行日期 已發行 股份總數% (附註2) %
二零零五年					
三月 (附註3)	101,080,000	6	16,846,667	0.54%	0.31%
四月	217,352,000	20	10,867,600	0.35%	0.20%
五月	99,464,000	20	4,973,200	0.18%	0.09%
六月	191,582,000	22	8,708,273	0.28%	0.16%
七月 (附註4)	193,610,000	18	10,756,111	0.35%	0.20%
八月 (附註4)	494,831,334	6	82,471,889	2.66%	1.52%
九月	894,383,000	21	42,587,524	1.38%	0.78%
十月	139,380,000	20	6,969,000	0.23%	0.13%
十一月 (附註5)	142,076,000	21	6,765,524	0.22%	0.12%
十二月 (附註5)	134,330,000	17	7,901,765	0.26%	0.15%
二零零六年					
一月	294,014,000	19	15,474,421	0.50%	0.28%
二月 (附註6)	434,320,000	14	31,022,857	1.00%	0.57%
三月 (附註6)	2,436,562,000	6	406,093,667	13.12%	7.47%
四月	1,248,272,000	17	73,427,765	2.37%	1.35%
五月(直至及包括最後實際 可行日期)	49,794,000	1	49,794,000	1.61%	0.92%

資料來源：www.hkex.com.hk

附註：

1. 按於最後實際可行日期公眾人士持有之3,094,804,950股股份計算
2. 按於最後實際可行日期公已發行股份5,438,098,000股股份計算
3. 自二零零五年三月二十二日以來
4. 股份由二零零五年七月二十八日至二零零五年八月二十三日暫停買賣
5. 股份由二零零五年十一月三十日至二零零五年十二月五日暫停買賣
6. 股份由二零零六年二月二十一日至二零零六年三月二十三日暫停買賣

一般而言，於回顧期內大多數月份，股份成交量較薄弱，成交量少於公眾人士持有之已發行股份1%。於二零零五年八月及二零零六年三月，股份成交量不尋常地高，特別是 貴公司分別作出有關針對 貴公司前附屬公司啟祥債項之訴訟、 貴公司澄清啟祥自二零零五年七月二十三日起不再為 貴公司附屬公司以及該等交易之公佈後。該兩個月期間，股份有超過十天時間暫停買賣。於二零零五年九月，有兩天即二零零五年九月五日及二零零五年九月六日成交量不尋常大幅上升。

鑑於以上所述，及考慮到股份成交之低流通性，吾等注意到於最後交易日後成交量和股價之大幅上升可能暗示投資者普遍歡迎引入認購方為策略投資者及協助 貴集團籌集即時資金投入 貴集團。

(iii) 與其他認購新股比較

就評估發行價之公平及合理性而言，吾等已閱覽聯交所上市公司由二零零五年十二月二十二日至二零零六年三月二十三日期間（即緊接該公佈日期前三個月）宣佈有關認購新股之最近交易，而據吾等所知，識別出合共10宗該等交易（「可比市場個案」）。吾等注意到可比市場個案之業務不能直接與 貴集團進行之業務比較（海暉國際實業有限公司（「海暉」）外）。雖然海暉主要經營冷凍倉儲及有關物流業務之物流管理，其於二零零六年三月籌集資金，申請從認購新股所得之款項淨額，為其收購計劃之一部份，與 貴集團減輕可能從訴訟引起財政困難有所不同。吾等認為行業比較對上市公司認購新股之條款並不相關，原因為認購新股之條款主要參照股票市場情況而定及對個別公

獨立財務顧問函件

司而言為個別，且在吾等之分析中採用此三個月期乃屬適合，理由為可深入了解在類似市場環境下其他上市公司認購新股之最近條款。可比市場個案之詳情概述如下：

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	事項	所得總額 (百萬港元)	認購價 較緊接 有關公佈 日期前後 交易日收市價 溢價／(折讓)	認購價 較截至及 包括緊接有關 公佈日期前 最後交易日止 十個交易日 平均收市價 溢價／(折讓)
2005年12月23日	偉誠集團控股有限公司(2300) (附註1)	認購新股	70.0	(20.8)%	(17.0)%
2005年12月23日	偉誠集團控股有限公司(2300) (附註1)	認購新股	240.0	(52.8)%	(50.6)%
2006年2月1日	永成國際控股有限公司(850)	認購新股	9.9	(17.5)%	(18.7)%
2006年2月3日	中盈控股有限公司 (766)	認購新股	39.8	19.4%	27.0%
2006年2月14日	高信集團控股有限公司(7)	認購新股	58.5	(10.9)%	18.6%
2006年2月17日	Prime Investments Holdings Limited(721)	認購新股	8.0	(72.4)%	(69.5)%
2006年3月7日	漢基控股有限公司(412)	認購新股	9.4	0.0%	38.9%
2006年3月10日	麗豐控股有限公司(1125)	認購新股	644.0	(7.0)%	3.5%

獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	事項	所得總額 (百萬港元)	認購價	
				較緊接 有關公佈 日期前最後 交易日收市價 溢價/(折讓)	較截至及 包括緊接有關 公佈日期前 最後交易日止 十個交易日 平均收市價 溢價/(折讓)
2006年3月10日	凱暉(269)	認購新股	25.0	(17.9)%	(14.1)%
2006年3月21日	高陽科技(中國 有限公司)(818)	認購新股	96.4	(19.8)%	(14.6)%
	中間值 範圍			(17.7)% (72.4)%至 19.4%	(14.3)% (69.5)%至 38.9%
2006年3月23日	貴公司(632)	認購新股	40.0	(67.7)%	(65.9)%

資料來源：www.hkex.com.hk

附註：宣佈兩項交易。

誠如上表所示，可比市場個案之認購價介乎(i)較緊接有關公佈日期前最後交易日收市價讓約72.4%至溢價約19.4%（「最後交易日範圍」），中間值為折讓約17.7%；及(ii)較截至及包括有關公佈日期前最後交易日止十個交易日平均收市價折讓約69.5%至溢價約38.9%（「十日平均範圍」），中間值為溢價約14.3%。

發行價較於最後交易日股份於聯交所所報之收市價每股0.0310折讓約67.7%，乃於最後交易日範圍內，並高於可比市場個案最後交易日範圍之中間值。

發行價較截至及包括有關公佈日期前最後交易日止十個交易日平均收市價每股0.0293折讓約65.9%，乃於十日平均範圍內，並高於可比市場個案十日平均範圍之中間值。

鑑於 貴集團現時脆弱之財務狀況及即時資金需要，尤其須解決訴訟，吾等認為，為吸引投資者認購大量認購股份、轉換股份及購股權股份，發行

價不可避免需要對近期股份市價有所折讓，而股份之往過表現未必可作有意義參考以評估發行價是否公平合理，特別是考慮到回顧期內股份之低流通量。此外，雖然最後交易日收市價之折讓以及截至及包括最後交易日止最後十個交易日平均收市價均分別高於最後交易日範圍及十日平均範圍之中間值，但發行價仍於上述所有範圍內。鑑於以上所述，吾等認為發行價對股東而言乃公平合理。

股份認購及授予購股權

於完成時，認購方將會成為控股股東。股份認購及授予購股權乃認股協議之不可分割部份。誠如上文所述，吾等認為交易(包括股份認購及授予購股權)可為 貴集團提供即時資金來源，尤其授予購股權顯示認購方於完成後兩年內將向 貴集團提供未來財政支持。

鑑於 貴集團需要即時資金以解決訴訟、回顧期內股份之低流通性、上述分析顯示發行價為於每股資產淨值範圍、最後交易日範圍及十日平均範圍內，總結而言，基於以上所述，吾等認為股份認購及授予購股權之條款乃公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

發行可換股票據

與可換股票據／債券比較

據吾等所知及據聯交所網站資料，吾等明白，並無任何與 貴集團業務相同的聯交所主板上市公司最近已發行可換股票據或債券。誠如上文所論述，吾等認為包括轉換價之發行價對 貴公司及股東而言乃公平合理。於提供有關可換股票據是否公平合理之吾等意見時，據吾等所知，吾等已審視所有具固定初步轉換價及固定利息之非上市可換股票據／債券，由二零零五年十二月二十二日至二零零六年三月二十三日(即緊接公佈日期前三個月期間)識別出由聯交所主板上市公司宣佈之九宗可換股票據／債券發行(「可換股票據可比較個案」)。

獨立財務顧問函件

吾等認為，將轉換價、利率及到期日(均為可換股票據之主要條款)與其他由香港上市公司發行之非上市可換股票據／債券作比較，為分析可換股票據之條款之最適當方法。茲因吾等認為此類發行可換股票據之參與方一般參考最近香港上市公司發行可換股票據之主要條款如換股價、利息及到期日。吾等並無使用其他方法如柏力克－舒爾斯期權定價模式或二項式期權定價模式分析可換股票據之條款，茲因該等模式計及(其中包括)相關證券在進行估值時之預期波幅及預期股息。就 貴公司之情況而言，股份(即可換股票據之相關證券)成交量已在一段期間維持低水平(誠如「(ii)股份買賣流通性回顧」所述)，因此，吾等認為在計算可換股票據之價值時，並不能產生有意義的預期波幅。此外， 貴公司自其二零零二年財政年度起從未派付任何股息，故在計算可換股票據之價值時難以假設股份之預計股息。此外，分析中採納該三個月期間為適當，原因為可方便理解在類似市場環境下其他上市公司最近發行之可換股票據／債券之主要條款。僅就參考用途而言，吾等已就二零零五年一月一日至最後實際可行日期市場從業員用以就發行可換股票據作出獨立意見之方法進行研究，而就吾等所深知及根據聯交所網站，吾等已識別出15項有關交易。吾等發現，所有市場從業員均採用與吾等載於本函件相同之方法。

下表載列可換股票據可比較個案之主要條款：

公佈日期	發行人 (股份代號)	本金額 (百萬港元)	年息	到期期限	轉換價較 緊接有關 公佈前最後 交易日收市價 溢價／(折讓)
2005年12月30日	國新集團 有限公司(1215)	120.0	5%	4年	334.8%
2006年1月6日	建美集團有限公司(851)	44.8	4.5%	3年	(51.5)%
2006年1月20日	金威集團控股 有限公司(910)	210.1	1.5%	4年	(21.6)%
2006年1月25日	中國綠色食品(控股) 有限公司(904)	325.0	2.125%	5年	0.2%

獨立財務顧問函件

公佈日期	發行人 (股份代號)	本金額 (百萬港元)	年息	到期期限	轉換價較 緊接有關 公佈前最後 交易日收市價 溢價/(折讓)
2006年2月8日	利來控股有限公司 (221) (附註)	7.0	6.5%	3年	(42.0)%
2006年2月16日	偉仕控股 有限公司(856)	66.0	不計息	2年	16.13%
2006年2月17日	新創綜合企業 有限公司(1141)	37.0	1%	3年	0.0%
2006年2月24日	上海証大房 地產有限公司 (755)	150.0	4%	3年	20.0%
2006年3月17日	信寶國際控股 有限公司(600)	93.8	2.5%	5年	(15.9)%
	平均值		3.0%	3.6年	26.7%
	中間值		2.5%	3年	0.0%
	範圍		不計息至 6.5%	2年至 5年	(51.5)%至 334.8%
2006年3月23日	貴公司(632)	30.0	4%	2年	(67.7)%

(a) 利率

可換股票據可比較個案之利率由零至年息6.5%，平均值及中間值分別約3.0%及2.5%。可換股票據年率4%乃高於可換股票據可比較個案之平均值及中間值但屬於可換股票據可比較個案較高水平範圍。據董事所述，貴集團銀行貸款(包括欠原告之款項)之利率介乎5.841%至7.5656%之間。於該公佈日期由香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率，及中國人民銀行所報還款期介乎三至五年之貸款利率分別為年息7.75%及5.85%。

考慮到可換股票據利息年率4%乃(i)於可換股票據可比較個案利率範圍內；(ii)低於 貴集團現有銀行貸款之借貸成本；及(iii)低於公佈日期現行最優惠利率(按香港上海滙豐銀行有限公司及中國人民銀行所報)，吾等認為可換股票據為公平合理。

(b) 轉換價

可換股票據可比較個案之轉換價介乎較緊接有關公佈前最後交易日之收市價折讓約51.5%至溢價約334.8%（「可換股票據最後交易日範圍」），平均值及中間值分別約26.7%及0.0%。

轉換價較於最後交易日股份於聯交所之收市價每股0.0310港元折讓約67.7%，按平均值、中間值及整個範圍衡量均超出可換股票據最後交易日範圍。

轉換價較於最後交易日收市價之折讓超出可換股票據最後交易日範圍，本身而言對獨立股東並不公平合理。然而，於考慮到(i)發行可換股票據屬認股協議不可分割部份；(ii)按上文「(iii)與其他配售／認購新股比較」一段所述，轉換價經分析乃於最後交易日範圍內；(iii)即時資金需要以解決訴訟；(iv)訴訟可能引致 貴集團之財務困難；及(v)目前，該交易為 貴公司唯一可行之建議，故此吾等認為轉換價對獨立股東而言乃公平合理。

(c) 到期日

可換股票據之到期日將為發行可換股票據後滿兩年之日。經比較，吾等注意到可換股票據可比較個案範圍之到期日時限介乎兩年至五年之間而可換股票據可比較個案之平均到期日時限約3.6年。可換股票據之到期日在可換股票據可比較個案到期日時限範圍內。此外，由於可換股票據尚有兩年時間方告到期，吾等認為 貴集團將不會有即時現金流量需要以贖回及償還本金額30,000,000港元，吾等認為此符合 貴公司及獨立股東之整體利益。然而，貴集團須於兩年內償還本金額30,000,000港元，倘 貴集團屆時無法自其內部資源產生足夠現金， 貴集團可能需要將本金額再融資。

總括而言，按以上所述，吾等認為可換股票據之條款公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

3. 對獨立股東股權之攤薄影響

下表列示 貴公司於發行認購股份、轉換股份及購股權股份予認購方後因交易而引致之股權變動：

	於最後實際 可行日期		發行認購 股份後		發行認購 股份及悉數 行使可換 股票據後		發行認購 股份及悉數 行使可換 股票據及 購股權後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Farsight Holdings Limited (附註1)	63,854,189	1.17	63,854,189	0.68	63,854,189	0.51	63,854,189	0.48
擔保人 (附註1)	982,368,894	18.07	982,368,894	10.41	982,368,894	7.90	982,368,894	7.31
陳剛 (附註2)	63,160,000	1.16	63,160,000	0.67	63,160,000	0.51	63,160,000	0.47
小計	1,109,383,083	20.40	1,109,383,083	11.76	1,109,383,083	8.92	1,109,383,083	8.26
順展投資 (附註3)	1,100,000,000	20.23	1,100,000,000	11.65	1,100,000,000	8.84	1,100,000,000	8.18
邦旭投資 (附註4)	333,330,000	6.13	333,330,000	3.53	333,330,000	2.68	333,330,000	2.48
其他董事	133,909,967	2.46	133,909,967	1.42	133,909,967	1.08	133,909,967	1.00
認購方	—	—	4,000,000,000	42.38	7,000,000,000	56.28	8,000,000,000	59.53
其他公眾股東	2,761,474,950	50.78	2,761,474,950	29.26	2,761,474,950	22.20	2,761,474,950	20.55
合計	5,438,098,000	100.00	9,438,098,000	100.00	12,438,098,000	100.00	13,483,098,000	100.00

附註：

- 擔保人之股東包括Farsight Holdings Limited、范棣博士、陳剛先生及其他少數股東。因此，Farsight Holdings Limited被視為於擔保人持有之股份中擁有權益。
- 陳剛先生為范棣博士之替任董事，故陳剛先生被視為與擔保人一致行動之人士。
- 順展投資乃與 貴公司及其附屬公司之主要股東、主要行政人員及/或董事及彼等各自之聯繫人士、認購方及其實益擁有人概無關連之獨立第三方。由於順展投資於 貴公司之股權超過於最後實際可行日期 貴公司已發行股本10%及於發行認購股份後超過 貴公司已發行股本10%，在此兩個情況下順展投資並不被視為公眾股東。然而，於發行認購股份及悉數行使可換股票據及購股權之兩種情況下，邦旭投資於 貴公司之股權預期將低於10%，而順展投資將被視為公眾投資者。
- 邦旭投資乃與 貴公司及其附屬公司之主要股東、主要行政人員及/或董事及彼等各自之聯繫人士、認購方及其實益擁有人概無關連之獨立第三方。
- 上表謹供說明。股權百分比或因可換股票據及購股權之轉換價及行使價任何調整而更改。

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，公眾股東之權益將由約56.91%攤薄至完成股份認購及發行可換股票據後約32.79%。於完成股份認購及悉數轉換可換股票據後，公眾股東之權益將攤薄至約33.72%。此外，於完成股份認購及悉數行使可換股票據及購股權後，公眾股東之權益將攤薄至約31.12%。

吾等認為對現有其他公眾股東之攤薄水平甚大。然而，考慮到 貴集團現時脆弱之財務狀況及極需解決其緊張之流動資金狀況，尤其須解決訴訟，吾等認為對其他公眾股東之可能攤薄影響為合理，而交易對獨立股東而言乃公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。

雖然於完成股份認購及悉數行使可換股票據及/或購股權後，貴公司之公眾持股量將符合25%的上市規則之最低要求，惟認購方已承諾不會行使可換股票據之轉換權及附於購股權之認購權(倘行使該等權利會使 貴公司之公眾持股量低於25%)。

4. 交易對 貴集團之財務影響

以下分析只供說明用途。

(i) 對有形資產淨值之影響

下表列示對 貴集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值之影響，並就交易對 貴集團之影響作出調整及假設股份合併已於二零零五年九月三十日生效：

	可換股票據 估計所得 款項及金額 (未經審核) (千港元)	合併有形 資產淨值 (未經審核) (千港元)	每股合併 有形資產淨值 (未經審核) (港元)	於二零零五年 九月三十日之 綜合有形資產 淨值比較備考 淨值之變幅 (未經審核) %	於二零零五年 九月三十日之 每股合併股份 綜合有形資產 淨值比較備考 每股合併股份 綜合有形資產 淨值之變幅 (未經審核) %
於二零零五年九月三十日		132,870	1.2217 (附註1)		
來自股份認購及發行可換股票據之估計 所得款項淨額	69,600				
可換股票據本金額	(30,000)				
股份認購及發行可換股票據後備考		172,470	0.9137 (附註2)	29.8	(25.2)
來自悉數行使可換股債券之所得款項總額	30,000				
股份認購及悉數行使可換股票據後備考		202,470	0.8139 (附註3)	52.4	(33.4)
來自悉數行使購股權之所得款項總額	10,000				
股份認購及悉數行使可換股票據及 購股權後備考		212,470	0.7906 (附註4)	59.9	(35.3)

附註：

1. 按108,461,960股合併股份為基準(經股份合併之影響作出調整)。
2. 按188,761,960股合併股份為基準(按108,461,960股合併股份加80,000,000股合併認購股份計算)。
3. 按248,761,960股合併股份為基準(按108,461,960股合併股份加80,000,000股合併認購股份及60,000,000股合併轉換股份計算)。
4. 按268,761,960股合併股份為基準(按108,461,960股合併股份加80,000,000股合併認購股份、60,000,000股合併轉換股份及20,000,000股合併購股權股份計算)。

獨立財務顧問函件

有鑑於該等交易導致 貴集團之備考綜合有形資產淨值有所加強，吾等認為該等交易符合 貴公司及股東之整體利益。因發行價設定於大幅折讓，每股合併股份之備考合併有形資產淨值減少乃無可避免之結果。吾等認為 貴集團備考有形資產淨值之改善意味著對 貴公司及股東整體有重大得益。

(ii) 對負債比率之影響

誠如上文所述， 貴集團之負債比率(即總借貸除以有形資產淨值)於二零零五年九月三十日約為64.9%。下表說明於股份認購及發行可換股票據及部份款項淨額用作償還欠原告人之未償還貸款後， 貴集團之估計負債比率：

	於二零零五年 九月三十日 (未經審核)	於股份 認購及發行 可換股票據後 (未經審核)	於股份認購 及悉數行使 可換股票據後 (未經審核)	於股份認購 及悉數行使 可換股票據及 購股權後 (未經審核)
有形資產淨值(百萬港元)	132.9	172.5	202.5	212.5
總借貸(包括可換股票據) (百萬港元)	86.3	86.3	56.3	56.3
負債比率	64.9%	50.0%	27.8%	26.5%

誠如上表所述， 貴集團之負債比率將於該等交易完成後大幅改善。吾等認為，按上述情況之負債比率改善，為 貴集團提供更大財務彈性，對 貴集團回復穩健財務狀況至為重要，因此符合 貴公司及股東整體利益。

(iii) 對流動資金之影響

根據中期報告，貴集團於二零零五年九月三十日之未經審核現金及銀行結存總額約為700,000港元。吾等認為股份認購及發行可換股票據而產生之款項淨額約69,600,000港元(將用作償還欠原告人之尚未償還貸款及一般營運資金)將加強貴集團之流動資金狀況。再者，行使購股權亦將為貴集團帶來更多款項總額(約10,000,000港元)。總括而言，於該等交易完成後，貴集團之現金狀況將因而得以顯著改善，因此，符合貴公司及股東之整體利益。

5. 清洗豁免

緊接股份認購完成後，認購方將佔貴公司經擴大已發行股本將近42.38%之權益，而待全數行使可換股票據及購股權後，認購方於貴公司之股權將進一步增加至約59.53%。因此，根據收購規則第26.1條，認購方有責任就所有已發行股份(除認購方與其一致行動人士已擁有或同意收購之股份外)作出全面收購建議。就此而言，認購方已根據收購守則26條附註1的豁免規定向執行理事申請授予清洗豁免，惟須獲獨立股東在股東特別大會以投票方式批准清洗豁免方可作實。

該等交易待下列條件達成後，方可作實:執行理事向認購方授予清洗豁免及獨立股東在股東特別大會以投票方式通過相關決議案。因此，獨立股東批准清洗豁免為該等交易進行之其中一個先決條件。倘該等交易未能進行，有鑑於貴集團緊拙之現金狀況，貴集團極大不可能償還涉及金額約28,800,000港元之訴訟及其他須於二零零六年十月償還債權人約57,700,000港元之銀行貸款。

有鑑於上文所討論之預期該等交易將令貴集團之財務狀況有所改善，吾等認為批准清洗豁免符合貴公司及股東之整體利益，而進行該等交易為公平及合理，並即時舒緩貴集團緊拙之財務狀況及解決因訴訟導致可能之財務困難。

獨立財務顧問函件

股東應注意待股份認購及全數行使可換股票據及購股權後，認購方與其一致行動人士將擁有 貴公司經擴大已發行股本50%以上。倘認購方與其一致行動人士待股份認購完成及全數行使可換股票據及購股權，以及清洗豁免獲獨立股東批准及執行理事授予後，認購方與其一致行動人士或可增加彼等於 貴公司之股權而毋須再履行根據收購守則第26條提出全面收購建議之責任。

建議意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為認股協議之條款對股東而言為公平及合理，而訂立認股協議符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會就批准認股協議之相關決議案投票贊成。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會就批准認股協議之相關決議案投票贊成。

經考慮該等交易之理由及該等交易以授予清洗豁免為條件，因此，吾等建議獨立董事委員會(收購守則)建議獨立股東於股東特別大會就批准有關清洗豁免之相關決議案投票贊成。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會就批准清洗豁免之相關決議案投票贊成。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
金利豐財務顧問有限公司
執行董事
林家威
謹啟

二零零六年五月四日

1. 財務資料概要

本集團最近三個財政年度之已公佈之業績以及資產及負債之概要乃摘錄經審核財務報表，茲載列如下：

業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	34,145	27,769	36,337
銷售成本	(21,695)	(18,867)	(35,364)
毛利	12,450	8,902	973
其他經營收益	6,713	6,107	38,236
銷售開支	(2,723)	(1,082)	(2,368)
行政開支	(25,076)	(26,346)	(30,024)
向本集團附屬公司			
一名前董事之賠償	(4,000)	—	—
出售證券投資收益	—	16,208	—
持有證券投資之未變現收益	538	7,027	359
接受投資公司結欠金額之			
呆賬準備回撥(準備)	—	6,671	(75)
呆賬準備之(準備)回撥	(174)	(4,077)	3,081
經營(虧損)溢利	(12,272)	13,410	10,182
融資成本	(5,486)	(6,287)	(4,157)
出售附屬公司／聯營公司／ 共同控制實體／ 已終止業務之(虧損)收益	(2,071)	(1,780)	8,877
分佔聯營公司／ 共同控制實體之業績	1,826	6,115	(2,509)
除稅前(虧損)溢利	(18,003)	11,458	12,393
稅項	(435)	326	—
未計少數股東權益前 (虧損)溢利	(18,438)	11,784	12,393
少數股東權益	17	2,478	1,060
本年(虧損)溢利淨額	<u>(18,421)</u>	<u>14,262</u>	<u>13,453</u>
每股(虧損)溢利			
— 基本	(0.36)仙	0.31仙	0.39仙
— 攤薄	不適用	0.27仙	0.34仙
每股股息	<u>零</u>	<u>零</u>	<u>零</u>

資產及負債

	二零零五年 千港元	於三月三十一日 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產總值	243,009	243,235	212,711
負債總額	<u>117,823</u>	<u>124,046</u>	<u>99,665</u>
資產淨值	<u><u>125,186</u></u>	<u><u>119,189</u></u>	<u><u>113,046</u></u>

附註：

1. 於截至二零零五年三月三十一日止三個年度並無宣派任何股息。
2. 概無非經常項目及特殊項目。

2. 經審核財務報表概要

以下所載之經審核綜合收益表、綜合資產負債表、資產負債表、綜合股東權益變動表、綜合現金流量表及財務報告附註乃摘錄本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之年報第23頁至第69頁。凡本附錄所述之頁數乃指本公司該年報之頁數。

綜合收益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	4	34,145	27,769
銷售成本		(21,695)	(18,867)
毛利		12,450	8,902
其他經營收益		6,713	6,107
銷售開支		(2,723)	(1,082)
行政開支		(25,076)	(26,346)
向本集團附屬公司一名前董事之賠償	6	(4,000)	—
出售證券投資收益		—	16,208
持有證券投資之未變現收益		538	7,027
接受投資公司結欠金額之準備回撥		—	6,671
呆賬準備		(174)	(4,077)
經營(虧損)溢利	7	(12,272)	13,410
須於五年內全數償還之銀行借款利息		(5,473)	(6,274)
融資租約費用		(13)	(13)
出售附屬公司之收益		431	816
出售已終止業務之虧損	8	(156)	(4,629)
出售聯營公司之虧損		(2,346)	—
出售共同控制實體之收益		—	2,033
分佔聯營公司業績		1,826	(326)
分佔共同控制實體業績		—	6,441
除稅前(虧損)溢利		(18,003)	11,458
稅項	10	(435)	326
未計少數股東權益前(虧損)溢利		(18,438)	11,784
少數股東權益		17	2,478
本年(虧損)溢利淨額		<u>(18,421)</u>	<u>14,262</u>
每股(虧損)盈利	11		
基本		<u>(0.36)仙</u>	<u>0.31仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>0.27仙</u>

綜合資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產			
投資物業	12	—	700
物業、廠房及設備	13	121,376	124,703
於聯營公司之權益	15	—	26,388
收購聯營公司額外權益之已付按金	16	—	12,613
商譽	17	1,884	—
		<u>123,260</u>	<u>164,404</u>
流動資產			
存貨	18	—	168
貿易及其他應收賬款	19	24,728	6,408
應收貸款	20	71,568	34,057
證券投資	21	19,241	8,929
接受投資公司結欠金額	22	—	3,881
最終控股公司結欠金額	23	29	23
銀行結存及現金		4,183	25,365
		<u>119,749</u>	<u>78,831</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	24	24,831	16,028
應付關連公司之款項	23	2,426	2,426
應付附屬公司少數股東之款項	23	1,674	1,813
應付稅項		245	205
融資租約項下之責任－壹年內到期	25	78	78
銀行借款－壹年內到期	26	88,523	78,037
		<u>117,777</u>	<u>98,587</u>
流動資產(負債)淨值		<u>1,972</u>	<u>(19,756)</u>
總資產減流動負債		<u>125,232</u>	<u>144,648</u>

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動負債			
融資租約項下之責任			
— 壹年後到期	25	46	125
銀行借款—壹年後到期	26	—	25,334
		<u>46</u>	<u>25,459</u>
		<u>125,186</u>	<u>119,189</u>
資本及儲備			
股本	27	54,381	45,365
儲備		67,488	73,824
		<u>121,869</u>	<u>119,189</u>
少數股東權益		3,317	—
		<u>125,186</u>	<u>119,189</u>

資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產			
於附屬公司權益	14	94,236	81,517
流動資產			
其他應收賬款		471	471
證券投資	21	17,674	—
銀行結存及現金		49	200
		18,194	671
流動負債			
其他應付賬款		33	33
應付關連公司之款項	23	100	100
		133	133
流動資產淨值		18,061	538
總資產減流動負債		112,297	82,055
非流動負債			
應付附屬公司之款項	14	30,203	24,468
		82,094	57,587
資本及儲備			
股本	27	54,381	45,365
儲備	29	27,713	12,222
		82,094	57,587

綜合股東權益變動表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註29)	商譽儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累積虧損 千港元	合計 千港元
於二零零三年四月一日	45,365	26,725	402,101	721	5,498	(374,075)	106,335
換算海外業務財務報告時 產生未於綜合收益表中 確認之匯兌差額	—	—	—	—	(905)	—	(905)
出售附屬公司時解除	—	—	1,450	(721)	(1,232)	—	(503)
本年度溢利淨額	—	—	—	—	—	14,262	14,262
於二零零四年三月三十一日	45,365	26,725	403,551	—	3,361	(359,813)	119,189
換算海外業務財務報告時 產生未於綜合收益表中 確認之匯兌差額	—	—	—	—	65	—	65
根據行使認股權證而發行股份	9,016	11,720	—	—	—	—	20,736
出售附屬公司時解除	—	—	300	—	—	—	300
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	(18,421)	(18,421)
於二零零五年三月三十一日	54,381	38,445	403,851	—	3,426	(378,234)	121,869

綜合現金流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業務		
經營(虧損)溢利	(12,272)	13,410
就下列各項作出調整：		
銀行利息收入	(85)	(227)
應收貸款之利息	(3,550)	(1,701)
商譽攤銷	209	—
物業、廠房及設備之折舊及攤銷	4,752	5,588
其他應付賬款之豁免	(684)	—
呆賬準備	174	4,077
接受投資公司結欠金額之準備撥回	(6,671)	
持有證券投資未變現收益	(538)	(7,027)
出售/撤銷證券投資之收益	(16,208)	—
出售物業、廠房及設備之虧損	75	7
出售投資物業之虧損	—	416
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營業務現金流量	(11,235)	(9,020)
存貨減少	12	920
貿易及其他應收賬款增加	(6,567)	(5,879)
接受投資公司結欠金額增加	(5,476)	(2,955)
貿易及其他應付賬款增加	4,962	4,563
	<hr/>	<hr/>
經營業務所動用現金淨額	(18,304)	(12,371)
已付稅項	(314)	(988)
退回稅項	—	531
	<hr/>	<hr/>
經營業務所動用現金淨額	(18,618)	(12,828)

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資業務			
購買證券投資		(417)	(25,948)
新增應收貸款		(71,569)	(10,500)
購買物業、廠房及設備		(299)	(2,810)
出售聯營公司所得款項		25,787	—
出售因收購聯營公司額外權益時之 已支按金之所得款項		12,613	—
償還應收貸款		34,058	—
應收貸款之已收利息		647	1,701
已收銀行利息		85	227
收購附屬公司之現金流入淨額	31	642	—
收購聯營公司		—	(26,714)
收購聯營公司額外權益之已支按金		—	(12,613)
授予附屬公司少數股東之墊款		—	(55)
出售證券投資所得款項		—	29,195
出售共同控制實體所得款項		—	9,609
出售投資物業所得款項		—	2,211
已終止業務/ 出售附屬公司之 現金流入淨額	32	—	736
投資業務所得(所動用)現金淨額		1,547	(34,961)
融資業務			
償還銀行貸款		(116,004)	(46,634)
已付利息及融資租約費用		(5,486)	(6,287)
還款予少數股東		(139)	—
按融資租約責任還款		(79)	(78)
還款予最終控股公司		(6)	(94)
新借銀行貸款		96,862	89,601
發行股份所得款項淨額		20,736	—
應收關連公司墊款		—	111
融資業務(所動用)所得現金淨額		(4,116)	36,619
現金及現金等值項目之減少淨額		(21,187)	(11,170)
年初之現金及現金等值項目		25,365	36,439
匯率變動之影響		5	96
年終之現金及現金等值項目		4,183	25,365
指銀行結存及現金		4,183	25,365

財務報告附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之最終控股公司為於香港註冊成立之有限公司招商迪辰集團有限公司（「迪辰集團」）。

公司之主要業務為投資控股，而主要附屬公司之主要業務則載於附註42。

2. 最近頒佈之會計準則之潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會頒佈多項全新或經修改之香港會計準則及香港財務報告準則（以下統稱「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效（香港財務報告準則第3號業務合併除外）。本集團並無就截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採納此等新香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併。本集團並無從事協議日期為二零零五年一月一日或之後之任何業務合併。因此，香港財務報告準則第3號對本集團截至二零零五年三月三十一日止年度並無任何影響。

本集團已開始考慮其他新香港財務報告準則之潛在影響，惟未能釐定該等新香港財務報告準則會否對編製及呈列經營業績及財務狀況造成重大影響。該等新香港財務報告準則可能對日後編製及呈列業績及財務狀況造成變動。

3. 主要會計政策

財務報告乃按歷史成本之量度基準及根據香港普遍採用之會計原則而編制，並就若干證券投資以及投資物業之重估作出修訂。本集團所採用之主要會計政策概要如下：

綜合賬目之基準

綜合財務報告包括本公司及各附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報告。

於本年度收購或出售之附屬公司及聯營公司業績，由收購日期起計或計至出售日期止（視情況而定）列入綜合收益表。

所有本集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目內對銷。

商譽

於協議日期為二零零五年一月一日前因收購事項所產生之商譽指收購成本高於收購當日本集團佔附屬公司或聯營公司可識別資產及負債公平價值之差額。

於二零零一年四月一日前因收購事項所產生之商譽繼續保留在儲備中。商譽將在出售有關附屬公司、聯營公司或共同控制實體時或在決定將商譽予以減值時自收益表中扣除。

於二零零一年四月一日後但協議日期為二零零五年一月一日前因收購事項所產生之商譽撥作資本，並於其經濟使用年期內按直線法攤銷。收購聯營公司所產生之商譽乃計入聯營公司之帳面值內。收購附屬公司所產生之商譽單獨呈列於資產負債表中。

出售附屬公司或聯營公司時，先前撇銷或列入儲備之應計數額乃記入出售之溢利或虧損內。

於二零零五年一月一日或以後因收購事項所產生之商譽按初次確認後之成本減累計減值虧損(如有)。由於會計政策出現變動，於當期並無扣除商譽攤銷。

附屬公司投資

本公司資產負債表所列對附屬公司之投資，乃按成本值扣除任何已確定之減值虧損入賬。

於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團年內分佔其聯營公司之收購後業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司之權益乃按本集團分佔該聯營公司之資產淨值加至今仍未攤銷之商譽，減任何已識別減值虧損後列賬。

收入確認

貨物銷售於貨物付運及所有權轉移時確認。

服務收入於提供服務時確認。

租金收入，包括根據營業租約之物業預付發票之租金，以直線法於有關租約期間確認。

利息收入按時間基準並參考未償還本金及按適用利率確認。

出售投資項目之收益乃於交易日買賣合約簽訂時確認。

投資物業

投資物業乃基於其投資潛力持有之已落成物業，任何租金收入均按公平原則磋商基準釐定。

投資物業按其公開市值列賬。因重估投資物業導致之重估增值或減值於投資物業重估儲備內分別入賬或扣除，除非儲備結餘不足以抵銷重估減值，在該情況下，超出投資物業重估儲備之重估減值於收益表中扣除。倘減值先前已於收益表中扣除，而隨後產生重估增值，則所增加之金額將按先前於收益表中扣除之數目撥回，惟總額以過往已扣除之虧損總額為限。

於出售投資物業時，物業應佔之投資物業重估儲備結餘將撥入收益表內。

除非投資物業之尚餘租約為20年或以下，否則不作出投資物業折舊撥備。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減折舊、攤銷及累計減損列賬。

物業、廠房及設備之成本按其估計可使用年期及計入其估計尚餘價值後，以直線法按以下年率折舊及攤銷：

於中華人民共和國（「中國」）	
持有之土地及樓宇	按土地使用權年期
租賃裝修	按租約年期、土地使用權年期 或5年（以較短者為準）
設備	15 – 20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20 – 25%
汽車	15 – 33%

以財務租賃方式持有的資產乃根據本集團自置資產之同一基準，按估計可使用年期或租約年期（以較短者為準）計算折舊。

出售或棄用資產所得之收益或虧損以出售該資產所得款項與其賬面值之差額釐定，並計入收益表內。

減值

於每個結算日，本集團均會審閱其有形及無形資產之賬面金額以確定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘預計資產之可收回金額少於其賬面金額，則將該項資產之賬面金額減至其可收回金額。減值虧損立即確認為開支。

倘減值虧損隨後撥回，則將該項資產之賬面金額增至經修訂之估計可收回金額，惟已增加之賬面值不得超過假設有關資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收益。

證券投資

於證券之投資按貿易日期基準確認及最初以成本計算。

除持有至到期日債務證券以外之投資均歸類為證券投資及其他投資。

持有作指定之長期投資策略用途之投資證券乃於往後之報告日按成本減任何已確認減損列賬。

其他投資按公平價值計算，未變現之盈利或虧損於列入年內之收益表。

存貨

存貨按成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先入先出法計算。

外幣

外幣換算乃按交易日之匯率進行換算。外幣計算之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算為港元。匯兌盈虧均計入損益表。

綜合賬目時，本集團以外幣為單位之海外營運資產及負債乃按結算日之匯率換算為港元。收入及開支項目以年內平均匯率換算。所產生匯兌差額（如有）分類為股本並轉撥至本集團之匯兌儲備，並於該業務出售時確認為收益或開支。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所報之純利有所不同，此乃由於其不包括在其他年度之應課稅或可予扣減之收入或支出項目，亦不包括收益表內永遠毋須課稅或扣減之項目。本集團乃以結算日已執行或實質已執行之稅率計算本期稅項負債。

遞延稅項指財務報告內資產及負債之賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基之差額而預期須應付或應收之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差異而確認，而遞延稅項資產則限於預期應課稅溢利可用以抵銷可予扣減暫時差異而確認。倘暫時差異因商譽(或負商譽)或因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中首次確認其他資產及負債而引致，該等資產及負債則不會予以確認。

遞延稅項負債會就有關在投資附屬公司及聯營公司之權益所產生之應課稅暫時差異作出確認，惟暫時差異之撥回可由本集團控制，及暫時差異不大可能在可預見將來撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作檢討，並預期當無足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產時減少。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率計算。遞延稅項會扣自或計入收益表，惟倘其與直接扣自或計入股本之項目有關，則遞延稅項亦會於股本中處理。

租約

當租約條款將有關資產擁有權之絕大部分風險及回報轉嫁本集團時，租約會分類為融資租約。根據融資租約持有之資產須按收購日期之公平價值撥充資本。應付出租人之相應債項在扣附利息費用後，會計入資產負債表中作為融資租約責任。融資成本指總租約承擔與所收購資產公平價值之差額，須按有關租約之年期計入收入報表內，以於各會計期內就有關責任之尚餘金額得出一個穩定之週期費用計算率。

其他租約一律分類為經營租約，而年度租金則按有關租約年期以直線法計入收入報表內。

退休福利計劃

向國家管理之退休福利計劃及強積金計劃之供款於到期時列作開支。

4. 營業額

營業額指出售貨品及本集團提供予外部客戶之服務之淨收入及應收款項，減去退貨及折扣，以及本年度之租金收入，其分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持續經營業務		
物流及其他服務	32,874	13,713
已終止業務		
銷售家庭電器	1,271	2,991
銷售食油	—	10,660
銷售食品及飲料	—	405
	<u>1,271</u>	<u>14,056</u>
	<u><u>34,145</u></u>	<u><u>27,769</u></u>

5. 業務及地區分類

業務分類

本集團目前僅經營單一業務，即提供物流及相關服務。本集團僅就此基準呈報主要分類資料。

於上年，本集團亦有分銷家庭電器。該業務已於年內終止，其詳情載於附註8。

該等業務之分類資料呈列如下：

截至二零零五年三月三十一日止年度

	持續 經營業務	已終止 業務	撇銷	綜合
	物流 千港元	家庭電器 千港元	千港元	千港元
營業額				
外部銷售	32,874	1,271	—	34,145
分部間銷售	305	—	(305)	—
總額	<u>33,179</u>	<u>1,271</u>	<u>(305)</u>	<u>34,145</u>
業績				
分類業績	<u>(830)</u>	<u>(420)</u>	<u>—</u>	<u>(1,250)</u>
應收貸款之利息收入				3,550
未經分配之公司收入				3,441
未經分配之公司開支				<u>(18,013)</u>
經營虧損				(12,272)
財務費用				(5,486)
出售附屬公司之收益				431
出售已終止業務之虧損	—	(156)	—	(156)
出售聯營公司之虧損	(2,346)	—	—	(2,346)
分佔聯營公司業績	1,826	—	—	<u>1,826</u>
除稅前虧損				(18,003)
稅項				<u>(435)</u>
未計少數股東權益前虧損				(18,438)
少數股東權益				<u>17</u>
年內虧損淨額				<u>(18,421)</u>

分部間銷售乃按現行市價計算。

於二零零五年三月三十一日

	持續 經營業務	已終止 業務	綜合
	物流 千港元	家庭電器 千港元	千港元
資產			
分類資產	146,286	—	146,286
商譽	1,884	—	1,884
證券投資			19,241
應收貸款			71,568
其他未分配公司資產			4,030
			<u>243,009</u>
負債			
分類負債	8,730	—	8,730
應付稅項			245
融資租約責任			124
銀行借款			88,523
其他未分配公司負債			20,201
			<u>117,823</u>

	持續 經營業務	已終止 業務	未分配	綜合
	物流 千港元	家庭電器 千港元	千港元	千港元
其他資料：				
呆賬撥備	—	174	—	174
資本增加	1,350	40	45	1,435
折舊及攤銷	4,209	68	475	4,752
出售物業、廠房及 設備之虧損	—	75	—	75
	<u>—</u>	<u>75</u>	<u>—</u>	<u>75</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

	已終止業務					綜合 千港元
	持續 經營業務 物流 千港元	家庭電器 千港元	食油 千港元	食品及 飲料 千港元	撇銷 千港元	
營業額						
外部銷售	13,713	2,991	10,660	405	—	27,769
分部間銷售	234	—	—	—	(234)	—
總額	13,947	2,991	10,660	405	(234)	27,769
業績						
分類業績	615	(315)	(4,698)	(622)	—	(5,020)
出售證券 投資收益						16,208
持有證券投資 未變現收益						7,027
未經分配之 公司收入						9,445
未經分配之 公司開支						(14,250)
經營溢利						13,410
財務費用						(6,287)
出售附屬公司 虧損淨額	—	(315)	—	—	—	(315)
出售附屬公司 收益淨額						1,131
出售已終止業務 (虧損) 收益	—	—	(4,776)	147	—	(4,629)
出售共同控制 實體收益	—	—	—	2,033	—	2,033
分佔聯營公司 之業績						(326)
分佔共同控制 實體之業績	—	—	—	6,441	—	6,441
除稅前溢利						11,458
稅項						326
未計少數股東 權益前溢利						11,784
少數股東權益						2,478
本年度純利						14,262

分部間銷售乃按現行市價計算。

於二零零四年三月三十一日

	已終止業務				綜合 千港元
	持續 經營業務	家庭電器 千港元	食油 千港元	食品及 飲料 千港元	
	物流 千港元				
資產					
分類資產	140,917	1,189	—	—	142,106
證券投資					8,929
於聯營公司之權益					26,388
應收貨款					34,057
收購聯營公司 額外權益之 已付按金					12,613
其他未分配公司資產					19,142
綜合資產總值					<u>243,235</u>
負債					
分類負債	3,920	56	—	—	3,976
應付稅項					205
融資租約責任					203
銀行借款					103,371
其他未分配公司負債					16,291
綜合負債總額					<u>124,046</u>

	已終止業務					
	持續					綜合
	經營業務	家庭電器	食油	食品及	未分配	綜合
物流	家庭電器	食油	飲料	未分配	綜合	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他資料：						
呆賬準備	—	—	4,077	—	—	4,077
資本增加	2,032	23	—	—	755	2,810
折舊及攤銷	4,110	26	—	—	1,452	5,588
出售投資						
物業之虧損	—	—	—	—	416	416
撤銷物業、廠房 及設備之虧損	—	—	—	—	7	7
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7</u>	<u>7</u>

地區分類

本集團之業務主要位於香港及中國。本集團之行政工作主要於香港及中國進行，而經營業務則於中國進行。

由於本集團超過90%之營業額是來自中國客戶，因此，並無呈列按地區分類之銷售分析。

以下為按資產所在地區劃分之分類資產賬面值及物業、廠房及設備添置之分析：

	分類		物業、廠房及	
	資產面值		設備添置	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	228	39,736	40	730
中國	242,781	203,499	1,395	2,080
	<u>243,009</u>	<u>243,235</u>	<u>1,435</u>	<u>2,810</u>

6. 向本集團附屬公司一名前任董事作出賠償

於二零零二年，啟祥集團有限公司（「啟祥」）前董事入稟法院要求啟祥（為被告）就禁止其行使若干獲授之購股權作出賠償。啟祥提出抗辯。然而，啟祥於截至年度止後進行之法律訴訟敗訴，故連同應計利息4,000,000港元已於本年度財務報告內作出準備。

7. 經營(虧損)溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營(虧損)溢利已扣除下列各項：		
員工成本	8,795	9,101
退休福利計劃供款	207	382
	<hr/>	<hr/>
員工成本總額，包括董事酬金	9,002	9,483
	<hr/>	<hr/>
核數師薪金：		
本年度	799	776
上年度撥備不足	—	584
商譽之攤銷(包括在行政開支中)	209	—
已確認列作開支之存貨成本	168	12,042
折舊及攤銷	4,752	5,588
出售／撤銷虧損：		
投資物業	—	416
物業、廠房及設備	75	7
及計入：		
利息收入來自：		
銀行	85	227
應收貸款	3,550	1,701
豁免其他應付款項	—	684
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

8. 已終止業務

於年內，本集團以現金代價100港元，出售附屬公司啟祥電業有限公司(「啟祥電業」)之全部權益(「出售啟祥電業」)。出售啟祥電業目的為集中業務方向致力發展本集團之物流業務。

啟祥電業主要於香港從事家庭電器貿易。出售啟祥電業已於二零零五年三月三十一日完成，而啟祥電業之控制權當時亦轉交收購人。

家庭電器貿易業務於出售日期及二零零四年三月三十一日之資產及負債之賬面金額，以及該出售所產生之虧損如下：

	家庭電器	
	出售日期 千港元	於二零零四年 三月三十一日 千港元
物業、廠房及設備	—	104
存貨	156	168
貿易及其他應收賬款	—	769
銀行結存及現金	—	191
貿易及其他應付賬款	—	(21,614)
	156	(20,382)
出售虧損	(156)	不適用
已收代價	—	不適用

家庭電器貿易業務之經營業績於附註5內披露。貿易業務對本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之現金流量淨額並無重大貢獻。

9. 董事及僱員酬金

董事酬金

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
非執行董事	—	—
獨立非執行董事	200	130
	200	130
其他酬金：		
執行董事		
—薪金及其他利益	1,597	1,752
—花紅	316	243
—退休福利計劃供款	8	12
	1,921	2,007
非執行董事		
—薪金及其他利益	—	—
	2,121	2,137

各董事於兩個年度之總酬金均低於1,000,000港元。

僱員酬金

於本年度，本集團首五位薪金最高之僱員包括四位本公司董事(二零零四年：三位董事)，其酬金詳情已於上文載列。其餘(二零零四年：兩位)之薪酬詳情載列如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他利益	539	917
花紅	—	76
退休福利計劃供款	11	24
	<u>550</u>	<u>1,017</u>

各位高薪非董事僱員於截至二零零四年三月三十一日止年度之總酬金均低於1,000,000港元。

本集團概無向任何董事或首五位薪金最高之僱員支付任何酬金作為彼加入本集團之報酬或離職時之賠償。於兩個年度內概無董事放棄任何酬金。

10. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港利得稅		
— 往年度撥備不足(超額撥備)	119	(326)
中國企業所得稅	235	—
	<u>354</u>	<u>(326)</u>
應佔聯營公司之稅項	81	—
	<u>435</u>	<u>(326)</u>

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利17.5%計算(二零零四年：17.5%)。

中國企業所得稅於相關司法權區按中國企業所得稅率計算。

由於本集團於兩個年度均錄得稅項虧損，故並無就香港利得稅於財務報告作出撥備。

年度支出(減免)與於收益表所列(虧損)溢利之對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前(虧損)溢利	(18,003)	11,458
按國內所得稅稅率15%(二零零四年：15%)計算之稅項	(2,700)	1,719
分佔聯營公司及共同控制實體業績之稅務影響	193	(917)
毋須課稅收入之稅務影響	(1,889)	(17,177)
不可扣稅開支之稅務影響	2,492	12,753
未確認稅項虧損之稅務影響	2,092	3,622
稅項於往年度之撥備不足(超額撥備)	119	(326)
附屬公司繳付不同稅率之稅務影響	128	—
年度稅項支出(減免)	435	(326)

遞延稅項之詳情載於附註30。

附註： 國內所得稅稅率乃以本集團主要業務經營所在中國特別地區之稅率即優惠稅率15%為準。

11. 每股(虧損)盈利

計算每股基本及攤薄(虧損)盈利根據資料如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
用於計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之(虧損)盈利：		
本年度之(虧損)溢利淨額	(18,421)	14,262
用於計算每股基本(虧損)盈利之		
加權平均股數(以千計)	5,104,718	4,536,565
攤薄股份之影響(以千計)：		
認股權證	不適用	764,459
購股權	不適用	25,897
用於計算每股攤薄(虧損)盈利之		
加權平均股數(以千計)	5,104,718	5,326,921

由於行使本公司尚未行使之購股權將導致每股虧損減少，故並無呈示截至二零零五年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

12. 投資物業

	本集團 千港元
估值	
於二零零四年四月一日	700
出售	(700)
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	<hr/> <hr/>

13. 物業、廠房及設備

	於中國 之租賃 土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	設備 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
本集團						
按原值						
於二零零四年四月一日	136,119	4,972	7,152	30,542	3,079	181,864
匯兌重置	72	—	—	10	—	82
添置	—	40	—	259	—	299
收購附屬公司	—	—	—	1,136	—	1,136
出售附屬公司	—	—	—	(25)	—	(25)
出售	—	(539)	—	(711)	—	(1,250)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	136,191	4,473	7,152	31,211	3,079	182,106
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
折舊及攤銷及耗損						
於二零零四年四月一日	26,256	4,549	7,152	17,169	2,035	57,161
匯兌重置	14	—	—	3	—	17
年內撥備	2,857	206	—	1,329	360	4,752
出售附屬公司之撇銷	—	—	—	(25)	—	(25)
出售時撇銷	—	(486)	—	(689)	—	(1,175)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	29,127	4,269	7,152	17,787	2,395	60,730
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
賬面淨值						
於二零零五年三月三十一日	107,064	204	—	13,424	684	121,376
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
於二零零四年三月三十一日	109,863	423	—	13,373	1,044	124,703
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團之土地及樓宇乃按中期土地使用權於中國持有。

於二零零五年三月三十一日，本集團物業、廠房及設備之賬面淨值包括根據融資租約持有之資產之金額137,000港元（二零零四年：233,000港元）。

14. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未上市股份，按原值	63,988	63,988
應收附屬公司款項	49,567	37,776
	113,555	101,764
應收附屬公司款項之撥備	(19,319)	(20,247)
	<u>94,236</u>	<u>81,517</u>

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註42。

應收或應付附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，款項將不會於結算日起計12個月內償還，因此有關款項已列作非流動款項。

15. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分佔資產淨值	—	24,391
商譽	—	1,997
	—	<u>26,388</u>

本集團於年內出售深圳賽格科技導航股份有限公司（「深圳賽格」）的35%權益。

16. 收購聯營公司額外權益之已付按金

由於本集團於年內已出售深圳賽格的35%權益，故就額外收購深圳賽格的17.6%股份權益的按金亦已於年度出售。

17. 商譽

	本集團 千港元
成本值	
就收購附屬公司所產生及於二零零五年三月三十一日	2,093
攤銷	
年度撥備及於二零零五年三月三十一日	<u>209</u>
賬面淨值	
於二零零五年三月三十一日	<u>1,884</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>—</u>

就收購附屬公司所產生之商譽按10年之估計可使用年期以直線法基準攤銷。

18. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
完成貨品，按成本	—	168

19. 貿易及其他應收賬款

應收集團與個別客戶協議之平均放賬額為90天。於結算日之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
少於三個月	11,850	2,482
三至六個月	680	175
六至十二個月	410	67
超過一年	123	10
	13,063	2,734
其他應收賬款	11,665	3,674
	<u>24,728</u>	<u>6,408</u>

20. 應收貸款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收有抵押貸款 (附註i)	15,000	10,500
應收無抵押貸款 (附註ii 及iii)	56,568	23,557
	<u>71,568</u>	<u>34,057</u>

附註：

- (i) 該款項以借款人擁有之上市證券作抵押，年息按5%計算及須於一年內償還。
- (ii) 該款項通過一家投資信託公司借予最終借款人，年息按6.9%計算及須於一年內償還。
- (iii) 於二零零五年三月三十一日之無抵押貸款已於結算日後清償。

21. 證券投資

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
其他投資(海外上市證券)，按市值	19,241	8,929	17,674	—

22. 應收投資公司之款項

本集團應收投資公司之款項為無抵押及免息。該款項於年內通過發行投資者的額外股份償還。

23. 應收最終控股公司／或付關連公司／附屬公司之少數股東之款項

該等款項乃無抵押、免息及須應要求償還。

本公司董事馮慶彪先生於關連公司擁有實益權益。

24. 貿易及其他應付賬款

於結算日之貿易應付賬款之分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
少於三個月	4,667	793
三至六個月	173	10
六至十二個月	1	2
超過一年	344	425
	5,185	1,230
其他應付賬款	19,646	14,798
	<u>24,831</u>	<u>16,028</u>

25. 融資租約項下之責任

	本集團			
	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
融資租約項下責任之到期 時間如下：				
一年內	91	91	78	78
第二至第五年(包括首尾兩年)	53	144	46	125
	144	235	124	203
減：未來融資費用	(20)	(32)	不適用	不適用
租約責任之現值	<u>124</u>	<u>203</u>	124	203
減：流動負債所示於一年內 到期之款項			(78)	(78)
一年後到期款項			<u>46</u>	<u>125</u>

租約為期三年，利率則於訂約日期固定。租約乃按固定還款方式訂立，並無就或然租金付款訂立任何安排。本集團於融資租約項下之責任乃以出租人就出租資產之押記作為擔保。

26. 銀行借款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已抵押	56,504	60,968
無抵押	32,019	42,403
	<u>88,523</u>	<u>103,371</u>
須於以下期間償還之銀行借款：		
應要求或於一年內	88,523	78,037
多於一年，但少於兩年	—	25,334
	88,523	103,371
減：流動負債所示於一年內 到期之款項	(88,523)	(78,037)
於一年後償還之金額	<u>—</u>	<u>25,334</u>

有抵押銀行借款均以本集團若干租賃土地及樓宇(附註36)作抵押。

27. 股本

	股數	金額 千港元
股份每股面值0.01港元		
法定：		
於二零零三年四月一日、 二零零四年三月三十一日 及二零零五年三月三十一日	8,000,000,000	80,000
已發行及繳足：		
於二零零三年四月一日及 二零零四年三月三十一日	4,536,565,000	45,365
根據行使認股權證而發行股份	901,533,000	9,016
於二零零五年三月三十一日	5,438,098,000	54,381

於年內所發行之全部股份一律於各方面與當時之現有股份享有同等權益。

28. 認股權證

根據於二零零二年八月二十六日生效之該計劃，本公司發行901,533,000份認股權證。每份認股權證均附帶認購權，可按每股0.023港元之認購價以現金認購1股入賬列作繳足股款之本公司股份。

認股權證可於發行日期起至二零零五年八月二十五日止（包括當日）兩年期間內隨時行使。

所有認股權證於年內已獲行使。

29. 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元	合計 千港元
本公司				
於二零零三年四月一日	26,725	45,348	(58,832)	13,241
年內虧損淨額	—	—	(1,019)	(1,019)
於二零零四年三月三十一日	26,725	45,348	(59,851)	12,222
根據行使認股權證而發行股份	11,720	—	—	11,720
年內純利	—	—	3,771	3,771
於二零零五年三月三十一日	38,445	45,348	(56,080)	27,713

本公司之繳入盈餘指根據集團重組所收購附屬公司之股份公平價值超出本公司用作交換而發行之股份面值之數額。根據百慕達一九八一年公司法，本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，本公司在下列情況下則不得宣派或支付股息，亦不得從繳入盈餘作出分派：

- (a) 支付後會或將會導致本公司於債務到期時無力償債；或
- (b) 導致本公司資產之可變現價值低於其負債、已發行股本及股份溢價賬三者之總和。

董事認為，本公司於結算日並無任何儲備可供分派予股東。

本集團

計入本集團資本儲備之款項231,292,000港元(二零零四年：281,292,000港元)指根據於二零零二年八月二十六日進行之集團重組所收購附屬公司之股份面值與本公司股份及用作交換而發行之附屬公司股份面值之差額。

30. 遞延稅項

下列為於本年度及上年度已確認之主要遞延稅項(負債)資產，以及其變動情況：

	加速稅項 折舊 千港元	稅項虧損 千港元	合計 千港元
本集團			
於二零零三年四月一日	(72)	72	—
於年度收益表中(扣除)計入	(5)	5	—
稅率變動	(7)	7	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零四年三月三十一日	(84)	84	—
出售附屬公司	33	(33)	—
於年度收益表中(扣除)計入	(23)	23	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零五年三月三十一日	<u>(74)</u>	<u>74</u>	<u>—</u>

於結算日，本集團有可供抵銷日後溢利之未動用稅項虧損119,776,000港元(二零零四年：117,512,000港元)，並已就該等虧損之其中493,000港元(二零零四年：560,000港元)確認其遞延稅項資產。由於日後溢利來源之不可確定性，故並無就餘下119,283,000港元(二零零四年：116,952,000港元)確認其遞延稅項資產。於二零一零年(二零零四年：二零零九年)之前到期之49,095,000港元(二零零四年：40,403,000港元)虧損乃計入未確認稅項虧損內。其他稅項虧損可無限期結轉。

31. 收購附屬公司

於二零零四年十一月，本集團收購廣州迪辰物流有限公司及江西迪辰物流有限公司60%之權益。該兩家公司於中國註冊成立，並提供物流服務。

千港元

所收購資產淨值：

物業、廠房及設備	1,136
貿易及其他應收賬款	9,055
銀行結存及現金	7,713
貿易及其他應付賬款	(4,598)
銀行借款	(4,994)
少數股東權益	(3,334)

4,978

商譽

2,093

代價

7,071

支付方式為：

現金

7,071

就收購附屬公司之現金流量淨額分析：

已付現金代價	(7,071)
已收購銀行及現金結餘	7,713

就收購附屬公司之現金流入淨額及現金及現金等值項目

642

於年內收購附屬公司為本集團營業額貢獻15,358,000港元及造成本集團經營虧損165,000港元。

32. 出售已終止業務／附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售下列各項之資產(負債)淨值：		
物業、廠房及設備	—	18,737
存貨	156	1,488
貿易及其他應收賬款	26	10,460
銀行結存及現金	—	634
貿易及其他應付賬款	(757)	(3,390)
銀行借款	—	(16,490)
少數股東權益	—	(4,253)
	<u>(575)</u>	<u>7,186</u>
股本儲備解除	300	1,450
商譽儲備解除	—	(721)
匯兌儲備解除	—	(1,232)
	<u>(275)</u>	<u>6,683</u>
出售已終止業務／附屬公司之收益(虧損)	<u>275</u>	<u>(3,813)</u>
總代價	<u>—</u>	<u>2,870</u>
支付方式為：		
現金	—	1,370
豁免其他應付賬款	—	1,500
	<u>—</u>	<u>2,870</u>
有關出售已終止業務／附屬公司之 現金流入淨額分析：		
已收現金代價	—	1,370
出售銀行結存及現金	—	(634)
	<u>—</u>	<u>736</u>

年內，本集團出售附屬公司包括於出售附屬公司時已終止其家庭電器貿易業務。該等已終止業務之經營業績乃於附註8內披露。

於二零零四年，本集團於出售若干附屬公司時已終止其生產及分銷食油以及銷售食品及飲料業務。

於兩個年度內出售之其他附屬公司對本集團相關年內之營業額及經營業績並無重大影響。

33. 主要非現金交易

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團與一家投資公司訂立一項清償協議，該投資公司以向本集團發行同等數額之額外股份方式償還其所欠本集團9,357,000港元之款項。

於截至二零零四年三月三十一日止年度內：

- (a) 本集團與一家投資公司訂立一項清償協議，該投資公司以向本集團發行同等數額之額外股份方式償還其所欠本集團5,745,000 港元之款項；
- (b) 本集團於出售一家共同控制實體時而將其所欠該共同控制實體716,000 港元之款項重新分類為應付賬款。

34. 經營租賃安排

本集團為承租人

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
物業於年內根據經營租賃繳付之最低付款額	<u>113</u>	<u>979</u>

於結算日，本集團及本公司根據於下列日期到期之不可註銷經營租賃將於日後應付之最低租金：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	8,683	216	—	198
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<u>4,994</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>13,677</u>	<u>216</u>	<u>—</u>	<u>198</u>

經營租賃租金指本集團就其若干辦公室物業及貨倉所應付之租金。租賃之平均年期為一年，可予商討釐訂，而租金在租賃期間則為固定。

35. 資本承擔

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已訂約但未於財務報告撥備之資本開支		
— 收購聯營公司之額外權益	—	1,362
— 收購物業、廠房及設備	<u>264</u>	<u>132</u>
	<u>264</u>	<u>1,494</u>

36. 資產之抵押

於二零零五年三月三十一日，本集團已將租賃土地及樓宇（賬面總值為119,540,000港元）（二零零四年：109,863,000港元）抵押予銀行，作為銀行授予本集團貸款信用額之抵押。

於二零零四年三月三十一日，本集團亦已將賬面總值為700,000港元之投資物業抵押予銀行，作為銀行授予本集團貸款信用額之抵押。

37. 或然負債

於二零零五年三月三十一日，本公司為授予其一家附屬公司之銀行信用額向銀行作出約84,810,000港元（二零零四年：98,945,000港元）之擔保。於二零零五年三月三十一日該附屬公司所動用之有關信用額約84,788,000港元（二零零四年：98,940,000港元）。

38. 購股權計劃

根據唯一股東於二零零二年六月二十一日通過之書面決議案，本公司之購股權計劃（「該計劃」）將於二零一二年六月二十日屆滿。設立購股權計劃之主要目的為向董事及合資格僱員提供獎勵，而根據該計劃，本公司董事可向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）授出購股權以認購本公司股份。

在未經本公司股東事先批准下，根據該計劃可授出購股權而涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股本之30%。於一年內向任何個別人士授出購股權而涉及之股份數目不得超過本公司已發行股本之1%，或價值不得超過5,000,000港元，否則必須取得本公司股東批准。

承授人必須於授出日期起計二十一日內接納獲授之購股權，並支付每份購股權1港元之款項。購股權可於接納日期起計十二個月至授出日期滿十週年期間任何時間行使。行使價將會由本公司董事釐定，惟不得低於下列三者之較高者：本公司股份於授出日期之收市價、緊接授出日期前五個營業日股份之平均收市價及本公司股份之面值。歸屬期為自授出日期起十二個月。

下表披露本公司於截至二零零五年三月三十一日止兩年內僱員(包括董事)根據該計劃之購股權總數及其變動：

董事姓名	行使價 港元	可行使日期	本公司購股權數目			
			於二零零三年 四月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於二零零四年 三月三十一日 尚未行使
范棣	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	45,000,000	–	45,000,000
李興貴	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	20,000,000	–	20,000,000
伍世岳	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	25,000,000	–	25,000,000
鄭英生	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	7,500,000	–	7,500,000
朱小軍	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	10,000,000	–	10,000,000
王世禎	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	5,000,000	–	5,000,000
馮慶彪	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	1,500,000	–	1,500,000
Iain Ferguson Bruce	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	1,500,000	–	1,500,000
畢滌凡(Barry John Buttifiant)	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	1,500,000	–	1,500,000
			–	117,000,000	–	117,000,000
僱員	0.120	20.5.2004 – 21.6.2012	–	32,500,000	–	32,500,000
合計			–	149,500,000	–	149,500,000

董事姓名	行使價 港元	可行使日期	本公司購股權數目				於二零零五年 三月三十一日 尚未行使	
			於二零零四年 四月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內轉讓		於年內失效
范棟	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	45,000,000	–	–	–	–	45,000,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	22,000,000	–	–	–	22,000,000
李興貴	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	20,000,000	–	–	–	–	20,000,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	3,000,000	–	–	–	3,000,000
伍世岳	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	25,000,000	–	–	–	–	25,000,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	10,000,000	–	–	–	10,000,000
鄭英生	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	7,500,000	–	–	–	–	7,500,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	3,000,000	–	–	–	3,000,000
周里洋	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	–	–	–	3,500,000	–	3,500,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	12,000,000	–	–	–	12,000,000
朱小軍	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	10,000,000	–	–	–	(10,000,000)	–
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	2,000,000	–	–	(2,000,000)	–
王世禎	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	5,000,000	–	–	–	–	5,000,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	2,000,000	–	–	–	2,000,000
馮慶彪	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	1,500,000	–	–	–	–	1,500,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	2,000,000	–	–	–	2,000,000
Iain Ferguson Bruce	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	1,500,000	–	–	–	–	1,500,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	2,000,000	–	–	–	2,000,000
畢濠凡(Barry John Buttifant)	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	1,500,000	–	–	–	–	1,500,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	2,000,000	–	–	–	2,000,000
楊岳明	0.0624	28.9.2005– 20.6.2012	–	2,000,000	–	–	–	2,000,000
			<u>117,000,000</u>	<u>62,000,000</u>	<u>–</u>	<u>3,500,000</u>	<u>(12,000,000)</u>	<u>170,500,000</u>
僱員	0.120	20.5.2004– 21.6.2012	32,500,000	–	–	(3,500,000)	(21,500,000)	7,500,000
	0.062	18.8.2005– 20.6.2012	–	23,000,000	–	–	(6,000,000)	17,000,000
合計			<u>149,500,000</u>	<u>85,000,000</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(39,500,000)</u>	<u>195,000,000</u>

年內收取購股權之總代價為28港元(二零零四年：17港元)。

直至有關購股權獲行使為止，已授出購股權之財務影響將不會於本公司或本集團之資產負債表內記錄且不會就年內所授出購股權之價值於收益表確認作支出。在有關購股權獲行使時發行之股份均由本公司按有關股份之面值列作額外股本，而每股股份之行使價高出有關股份面值之數額則由本公司列入股份溢價賬。於行使日期前已失效或已註銷之購股權會於尚未行使購股權之登記冊內刪除。

39. 退休福利計劃

本集團為所有合資格之香港僱員設有一個強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產與本集團之資產分開處理，並由受託人管理之基金持有。本集團及其僱員雙方須就強積金計劃作出之供款為工資總額之5%。於結算日，本集團並無可抵銷削減未來數年應付供款之沒收供款。

在中國附屬公司之僱員乃中國當地有關之政府機構管理之中央退休福利計劃(「中國計劃」)之成員。本集團須按其薪金8%至23.5%向中國計劃供款以資助福利。

本集團在強積金計劃及中國計劃下須承擔之唯一責任乃作出特定之供款。向強積金計劃及中國計劃之供款分別為75,000港元(二零零四年：128,000港元)及132,000港元(二零零四年：254,000港元)。

40. 結算日後事項

於二零零五年五月十六日，本集團與第三方就可能合營之項目簽訂諒解備忘錄，建議投資款項達人民幣200,000,000元。有關詳情載於本公司於二零零五年五月十八日之公佈內。

41. 關連及有相關人士交易

於年內，本集團已收取一家投資公司之管理費收入2,400,000港元(二零零四年：2,200,000港元)。管理費乃根據與相關人士所訂立之協議支付。

於二零零五年三月三十一日，范棟向一間銀行作出56,604,000港元之私人擔保，作為本集團所獲授銀行信貸之抵押。

於二零零四年三月三十一日，最終控股公司向一間銀行作出14,135,000港元之企業擔保，作為本集團所獲授銀行信貸之抵押。

42. 主要附屬公司詳情

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊／ 成立／營運地點	已發行股本／ 註冊股本之面值比例		已發行及 本公司所持 繳足股本／ 註冊股本	主要業務
		直接	間接		
啓祥集團有限公司	百慕達	100%	—	100,000 港元	投資控股
Dransfield Services Limited	英屬處女群島／ 中國	—	100%	1美元	提供物流服務
招商迪辰(亞洲)物流 控股有限公司	英屬處女群島／ 中國	—	100%	1美元	提供物流服務
迪辰倉儲服務 (深圳)有限公司	中國(附註a)	—	100%	35,000,000港元	提供物流服務、 持有物業及 投資控股
廣州迪辰物流有限公司 (前稱廣州美日物流 有限公司)	中國(附註b)	—	60%	人民幣9,500,000元	提供物流服務
內蒙古迪辰物流 有限公司	中國(附註b)	—	60%	人民幣5,000,000元	提供物流服務
江西迪辰物流有限公司	中國(附註b)	—	60%	人民幣500,000元	提供物流服務
維章倉儲有限公司	香港	—	100%	100,000港元	提供秘書及 管理服務

附註：

- a. 外商獨資企業
- b. 民營企業

所有附屬公司概無於年內或年終發行任何債券。

董事認為，上表列出年內對本公司業績產生重大影響，或構成本集團資產及負債淨值重要部分之附屬公司。董事認為詳列其他附屬公司之資料會導致篇幅過於冗長。

3. 未經審核財務報表概要

以下所載之未經審核簡明綜合損益表、簡明綜合資產負債表、簡明綜合股東權益變動表、簡明綜合現金流量表及簡明綜合財務報告附註乃摘錄本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告第1頁至第15頁。凡本附錄所述之頁數乃指本公司該中期報告之頁數。

簡明綜合損益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
營業額	3	41,045	9,097
銷售成本		(29,373)	(4,175)
毛利		11,672	4,922
其他經營收入		4,500	3,051
銷售開支		(3,058)	(380)
行政開支		(11,756)	(11,280)
證券投資之未變現持有虧損		(9,864)	(7,871)
經營虧損	4	(8,506)	(11,558)
須於五年內全數償還 之銀行借款之利息		(2,928)	(2,858)
融資租約費用		(17)	—
出售附屬公司收益	16	19,711	—
分佔聯營公司業績		—	1,082
除稅前溢利(虧損)		8,260	(13,334)
稅項	5	(637)	(119)
本期間溢利(虧損)		7,623	(13,453)
以下人士應佔：			
母公司股權持有人		7,387	(13,453)
少數股東權益		236	—
		7,623	(13,453)
每股盈利(虧損)	7		
基本		0.14仙	(0.28)仙

簡明綜合資產負債表

		於二零零五年 九月三十日 (未經審核)	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) (經重列)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		102,412	101,656
商譽		1,884	1,884
預付租金		18,931	19,194
		<u>123,227</u>	<u>122,734</u>
流動資產			
貿易及其他應收賬款	8	23,408	24,728
就可能收購之已付按金	9	42,000	—
應收貸款		30,400	71,568
預付租金		526	526
證券投資		8,317	19,241
被投資公司欠款		3,651	—
最終控股公司欠款		—	29
銀行結存及現金		683	4,183
		<u>108,985</u>	<u>120,275</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	10,649	24,831
應付關連公司款項		130	2,426
應付附屬公司少數股東之款項		—	1,674
應付稅項		425	245
一年內到期之融資租賃責任		—	78
一年內到期之銀行借款		86,254	88,523
		<u>97,458</u>	<u>117,777</u>

		於二零零五年 九月三十日 (未經審核)	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) (經重列)
	附註	千港元	千港元
流動資產淨額		11,527	2,498
總資產減流動負債		134,754	125,232
非流動負債			
一年後到期之融資租賃責任		—	46
		134,754	46
		<u>134,754</u>	<u>125,186</u>
資本及儲備			
股本	11	54,381	54,381
儲備		76,820	67,488
母公司股權持有人應佔股本		131,201	121,869
少數股東權益		3,553	3,317
股本總額		<u>134,754</u>	<u>125,186</u>

簡明綜合股東權益變動表

	股份 溢價 千港元	資本 儲備 千港元	母公司股權持有人應佔			合計 千港元	少數 股東權益 千港元
			匯兌 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	累積 虧損 千港元		
於二零零五年四月一日							
一如原先呈列	38,445	403,851	3,426	—	(378,234)	67,488	3,317
會計政策變動							
之影響(附註2)	—	—	—	375	(375)	—	—
— 經重列	38,445	403,851	3,426	375	(378,609)	67,488	3,317
換算海外業務產生							
之匯兌差額	—	—	1,832	—	—	1,832	—
直接於股本確認之收入							
(開支)淨額	38,445	403,851	5,258	375	(378,609)	69,320	3,317
本期間溢利	—	—	—	—	7,387	7,387	236
本期間已確認之收支總額	38,445	403,851	5,258	375	(371,222)	76,707	3,553
確認以股權支付方式	—	—	—	113	—	113	—
於二零零五年九月三十日	<u>38,445</u>	<u>403,851</u>	<u>5,258</u>	<u>488</u>	<u>(371,222)</u>	<u>76,820</u>	<u>3,553</u>
於二零零四年							
四月一日	26,725	403,551	3,361	—	(359,813)	73,824	—
行使認股權證而							
發行股份	11,720	—	—	—	—	11,720	—
換算海外業務產生							
之匯兌差額	—	—	(2)	—	—	(2)	—
出售附屬公司時解除	—	300	—	—	—	300	—
直接於股本確認							
之收入(開支)淨額	38,445	403,851	3,359	—	(359,813)	85,842	—
本期間虧損	—	—	—	—	(13,453)	(13,453)	—
於二零零四年							
九月三十日	<u>38,445</u>	<u>403,851</u>	<u>3,359</u>	<u>—</u>	<u>(373,266)</u>	<u>72,389</u>	<u>—</u>

簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流出淨額	(4,122)	(7,146)
投資業務之現金流入淨額	<u>3,648</u>	<u>14,382</u>
融資前之現金(流出)流入淨額	(474)	7,236
來自融資之現金(流出)流入淨額	<u>(3,050)</u>	<u>10,858</u>
現金及現金等值(減少)增加	(3,524)	18,094
率變動之影響	24	—
承前之現金及現金等值	<u>4,183</u>	<u>25,365</u>
結轉之現金及現金等值	<u><u>683</u></u>	<u><u>43,459</u></u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

未經審核簡明中期綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定，以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

未經審核簡明中期綜合財務報表乃根據歷史成本慣例而編製，並已就若干證券投資之重估作出修改。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者相同，惟下述者除外。

於本期間，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之若干新香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（統稱「新香港財務報告準則」），於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。採納新香港財務報告準則導致損益賬、資產負債表及股東權益變動報表之呈列方式出現變動，特別是少數股東權益之呈列出現變動。有關呈列變動已追溯應用。採納新香港財務報告準則導致本集團會計政策出現下文所述之變動，對編製及呈列本期間或過往會計期間之業績造成影響：

(i) 業務合併

於本期間，本集團已採納香港財務報告準則第3號「業務合併」，對二零零五年一月一日或其後訂立協議之業務合併有效。採納香港財務報告準則第3號對本集團之主要影響概述如下：

商譽

於過往期間，於二零零一年四月一日後因收購產生之商譽已被資本化，並按估計可使用年期攤銷。本集團已採納香港財務報告準則第3號之有關過渡條文。對過往在資產負債表中已資本化之商譽，本集團由二零零五年四月一日起終止攤銷，而該等商譽會至少每年作出減值測試。由於此項會計政策之變動，並無商譽於本期間攤銷。比較數字並無重列。

於本期間，本集團已採納香港會計準則第21號「匯率變動之影響」，該準則規定將商譽列作海外業務之資產及負債處理，並按各結算日之收市匯率換算。過往，因收購海外業務而產生之商譽乃於各個結算日按歷史匯率呈報。根據香港會計準則第21號之有關過渡條文，於二零零五年四月一日前因收購而產生之商譽，乃列作本集團之非貨幣外匯項目處理。因此，本集團毋須作出任何前期調整。

(ii) 股權支付

於本期間，本集團已採納香港財務報告準則第2號「股權支付」，該準則規定，倘本集團購買貨品或獲取服務以交換股份或股份之權利（「以權益支付之交易」），或交換其他與指定數目之股份或股份之權利價值相等之資產（「以現金支付之交易」），則會確認開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃關乎本公司董事及僱員購股權於授出日期釐定之公平值，須於歸屬期內支銷。於採納香港財務報告準則第2號前，本集團僅於購股權行使後始確認其財

務影響。本集團已就於二零零五年四月一日或其後授出之購股權採納香港財務報告準則第2號。就於二零零五年四月一日之前授出之購股權，本集團並無根據有關過渡條文就於二零零二年十一月七日或之前授出之購股權，以及於二零零二年十一月七日後授出並於二零零五年四月一日前歸屬之購股權採納香港財務報告準則第2號。然而，於二零零二年十一月七日後授出且於二零零五年四月一日尚未歸屬之購股權，本集團須追溯性地採納香港財務報告準則第2號。比較數字已經重列。

(iii) 金融工具

於本期間，本集團已採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定需追溯應用。香港會計準則第39號於二零零五年四月一日或其後開始之年度期間生效，一般不會允許以追溯基準確認、取消確認或計量財務資產及負債。實行香港會計準則第32號及香港會計準則第39號所構成之主要影響概述如下：

財務資產及財務負債之分類及計量

本集團已採納香港會計準則第39號之相關過渡條文，內容有關屬於香港會計準則第39號範疇內之財務資產及財務負債之分類及計量。

於二零零五年三月三十一日之前，本集團按照會計實務準則第24號規定之基準處理方法以分類及計量其股本證券。根據會計實務準則第24號，債券或股本證券之投資乃適當分類為「投資證券」、「其他投資」或「持至到期日之投資」。「投資證券」按成本減減值虧損(如有)列賬，而「其他投資」則按公平價值列賬，並將未變現損益計入損益賬中。「持至到期日之投資」按已攤銷成本減減值虧損(如有)列賬。由二零零五年四月一日起，本集團根據香港會計準則第39號分類及計量其股本證券。根據香港會計準則第39號，財務資產分為「按公平值列賬並在損益賬內處理之財務資產」、「可供出售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期日之財務資產」。分類乃視乎所收購資產之目的。「按公平值列賬並在損益賬內處理之財務資產」及「可供出售財務資產」按公平值列賬，而公平值之變動則分別於損益賬及股本中確認。「貸款及應收款項」及「持至到期日之財務資產」則採用實際利率法按攤銷成本計量。

於二零零五年四月一日，本集團根據香港會計準則第39號之規定分類及計量其股本證券。採納香港會計準則第39號後，按照會計實務準則第24號呈報之其他資產已分類為按公平值列賬並在損益賬內處理之財務資產，故毋須作出前期調整。

(iv) 業主自用租賃土地權益

於過往期間，業主自用租賃土地及樓宇乃計入物業、廠房及設備，並按成本減折舊及累計減值虧損列賬。於本期間，本集團採納香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，租賃土地及樓宇中之土地及樓宇部份應視乎租賃類別而獨立入賬，除非租金未能可靠地分配為土地及樓宇部份，在該情況下，則整份租賃將一概視為融資租賃。倘租金能可靠地分配為土地及樓宇部份，土地租賃權益應重新分類為經營租賃項下之預付租金，該預付租金乃按成本列賬，並以直線基準按租賃期攤銷。是項會計政策變動之財務影響被認為並不重大，故並無作出任何前期調整。另一方面，倘租金未能可靠地分配為土地及樓宇部份，則土地租賃權益將繼續以物業、廠房及設備列賬。

3. 分類資料

	營業額		經營虧損	
	截至九月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
按主要業務分類：				
持續經營業務				
物流	41,045	8,260	1,943	95
已終止業務				
家庭電器	—	837	—	(178)
	<u>41,045</u>	<u>9,097</u>	<u>1,943</u>	<u>(83)</u>
證券投資之未變現持有虧損			(9,864)	(7,871)
未經分配之公司開支			(585)	(3,604)
經營虧損			<u>(8,506)</u>	<u>(11,558)</u>
按地區分類：				
香港	—	837		
中華人民共和國	41,045	8,260		
	<u>41,045</u>	<u>9,097</u>		

4. 經營虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
本集團之經營虧損已扣除：		
折舊及攤銷	2,448	2,325
及已計入：		
利息收入來自：		
應收貸款	218	219
銀行	7	28
債券	<u>1,388</u>	<u>1,102</u>

5. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
本期稅項		
香港	—	119
其他司法權區	637	—
	<u>637</u>	<u>119</u>

前期間之款項乃指於往年撥備不足之香港利得稅款額。由於本集團在兩個期間無應課稅溢利，故並無於財務報表中就香港利得稅作出撥備。

其他司法權區產生之稅項乃按相關司法權區之現行稅率計算。

6. 股息

期內並無派付任何股息。董事建議並不派發中期股息(二零零四年：無)。

7. 每股盈利(虧損)

母公司普通股股權持有人應佔每股基本盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
用於計算每股基本盈利(虧損)之盈利(虧損)：		
本期間溢利(虧損)淨額	<u>7,387</u>	<u>(13,453)</u>
用於計算每股基本盈利(虧損)之 加權平均股數(以千股計)	<u>5,438,098</u>	<u>4,777,320</u>

由於本公司於截至二零零五年九月三十日及二零零四年九月三十日止六個月尚未行使之購股權獲行使後將分別導致每股盈利增加及每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄盈利(虧損)。

8. 貿易及其他應收賬款

於報告日期之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
少於三個月	15,016	11,850
三至六個月	471	680
六至十二個月	710	410
超過一年	—	123
	<hr/>	<hr/>
其他應收賬款	16,197	13,063
	7,211	11,665
	<hr/>	<hr/>
	23,408	24,728
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

9. 就可能收購之已付按金

該款項指就可能收購一家於中國宜興經營之物流公司之已付按金。

10. 貿易及其他應付賬款

於報告日期之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
少於三個月	5,573	4,667
三至六個月	360	173
六至十二個月	74	1
超過一年	173	344
	<hr/>	<hr/>
其他應付賬款	6,180	5,185
	4,469	19,646
	<hr/>	<hr/>
	10,649	24,831
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

11. 股本

	普通股數目	金額 千港元
普通股，每股面值0.01 港元		
法定：		
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年九月三十日	<u>8,000,000,000</u>	<u>80,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零五年三月三十一日 及二零零五年九月三十日	<u>5,438,098,000</u>	<u>54,381</u>

12. 購股權計劃

本公司於二零零二年六月二十一日採納一項新購股權計劃（「該計劃」），據此，本公司可向合資格人士授予購股權作為彼等對本公司所作貢獻之激勵或獎勵。該計劃之條款均符合上市規則第17章所載條文之規定。期內，有關348,500,000股股份之購股權已授予合資格人士，包括本公司董事。期內，並無任何根據該計劃授出之購股權獲行使。於二零零五年九月三十日，根據該計劃，本公司尚有537,000,000份購股權未獲行使。

13. 資本承擔

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就收購物業、廠房及設備之 已訂約但未於財務報表 撥備之資本開支	<u>—</u>	<u>264</u>

14. 資產抵押

於二零零五年九月三十日，本集團將賬面總值為107,462,000港元（二零零五年三月三十一日：119,540,000港元）之若干土地及樓宇抵押予一家銀行，作為授予本集團貸款信用額之抵押。

15. 或然負債

於二零零五年九月三十日，本公司為一家附屬公司獲授銀行信用額向銀行作出約86,323,000港元（二零零五年三月三十一日：84,810,000港元）之擔保。於二零零五年九月三十日，該附屬公司所動用之有關信用額約86,254,000港元（二零零五年三月三十一日：84,788,000港元）。

16. 出售附屬公司

期內，本集團就出售若干附屬公司（「已出售附屬公司」）訂立一項銷售協議。

於出售日期已出售附屬公司之債務淨額如下：

	於出售日期 千港元
出售債務淨額：	
物業、廠房及設備	206
證券投資	1,060
貿易及其他應收賬款	577
銀行結存及現金	212
貿易及其他應付賬款	(18,031)
銀行借款	(3,735)
	<hr/>
	(19,711)
出售附屬公司之收益	19,711
	<hr/>
總代價	—
	<hr/> <hr/>

於中期報告期間，出售附屬公司對本集團之現金流量並不會產生任何重大貢獻。

17. 結算日後事項

於二零零五年十二月一日，本公司與第三者就發行可換股票據及授予購股權訂立認股協議。詳情載於本公司二零零五年十二月十三日刊發之通函內。

18. 有關連人士交易

於期內，本集團向被投資公司收取管理費收入1,200,000港元。此項交易乃按有關人士釐定及同意之條款進行。

本公司核數師並無就截至二零零五年三月三十一日止三個年度各年發表有保留意見。

4. 債務

於二零零六年二月二十八日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團之短期銀行貸款約86,255,268港元。本集團之租賃土地及樓宇106,255,800港元已抵押予銀行，以獲銀行向本集團授予貸款融資。

除上述者外，本集團概無任何按揭、抵押、融資租賃責任、債券或其他貸款資本、銀行貸款及透支或其他類似之債務證券或承兌下之負債或擔保或其他於二零零六年二月二十八日之辦公時間結束時尚未償還之其他重大或然負債。

5. 重大變動

於二零零六年一月一日，廣東發展銀行深圳香蜜湖支行就其向本公司之全資附屬公司迪辰倉儲服務(深圳)有限公司授予約人民幣30,000,000元之貸款，對本公司及迪辰倉儲服務深圳未能履約償還貸款而提出訴訟(「訴訟」)。本公司乃上述貸款之擔保人。由於本公司已就深圳市中級人民法院向一間百慕達公司發出司法管轄權提出上訴，已排期於二零零六年三月七日在深圳市中級人民法院進行之法庭聆訊將押後至深圳市中級人民法院另行通知之日期。記賬於迪辰倉儲服務(深圳)有限公司之貸款並無於本公司之賬目附註作出撥備，而於本公司二零零五年九月三十日之中期業績中計入至本公司之綜合賬目內。

董事預期，倘本公司及迪辰倉儲服務(深圳)有限公司在訴訟中敗訴，本集團將隨即出現人民幣30,000,000元之現金流出。然而，此現金流出對本集團的損益賬並無影響。

除訴訟及本公司截至二零零五年九月三十日止六個月之中期業績外，本公司確認，本集團之財務或貿易狀況或前景自二零零五年三月三十一日(即本集團最近期公佈經審核財務報表之編製日期)以來並無重大變動。

6. 營運資金

經審慎及周詳考慮後，董事認為，計及可供本集團動用之內部資源及銀行融資，以及股份認購及發行可換股票據產生之款項淨額，本集團之營運資金將足可供自本通函日期起計最少十二個月之需要。

根據上市規則第4.29條編製之備考財務資料乃僅為說明而載於本文，以向投資者提供更多有關建議認購新股份、發行可換股票據、授予購股權及股份合併完成後可能影響本集團之財務狀況之資料。

1. 本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考財務資料

本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表乃按本集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合財務報表(摘錄自附錄一所載其截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告)編製，並已就反映股份認購、發行可換股票據、購股權及股份合併可能對本集團有形資產淨值之影響作出調整。由於未經審核備考資產負債表僅作說明用途，因此並非旨在呈現本集團於股份認購、發行可換股票據及授予購股權完成後之財務狀況。

	於 二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元 (附註2)	股份認購 之預計 所得款項 千港元 (附註1(i))	發行 可換股票據 之預計 所得款項 千港元 (附註3)	行使購股權 之預計 所得款項 千港元 (附註1(iii))	備考 千港元
有形資產淨值	132,870	40,000	30,000	10,000	212,870
減:發行開支(附註4)					(400)
					<u>212,470</u>
於二零零五年九月三十日 股份認購、發行可換 股票據及授予購股權前 每股合併股份之未經審核 綜合有形資產淨值(附註5)					<u>1.222港元</u>
於股份認購、發行轉換 股份及購股權股份及股份 合併生效後每股股份之 未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值 (附註6)					<u>0.791港元</u>

附註

1. 上述備考報表按下列假設而編製：

- (i) 每股價格0.01港元之4,000,000,000股認購股份之總代價已於二零零五年九月三十日全數清付。

股份認購之詳情載於本通函第8頁；

- (ii) 可換股票據已於二零零五年九月三十日以轉換價每股轉換股份0.01港元全數轉換。

可換股票據條款之詳情載於本通函第9頁至12頁；

- (iii) 認購方已於二零零五年九月三十日以初步行使價每股購股權股份0.01港元全數認購1,000,000,000股購股權股份。

授予購股權條款之詳情載於本通函第12頁至14頁；

- (iv) 按50股每股面值0.01港元之本公司已發行及未發行股份將合併為一股面值0.50港元之本公司已發行及未發行合併股份已於二零零五年九月三十日全數完成。

股份合併之詳情載於本通函第26頁至27頁。

2. 於二零零五年九月三十日，本集團之未經審核綜合資產淨值（包括商譽）約為1,884,000港元，列作無形資產，且不计入本集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值。本集團之未經審核綜合財政狀況已載於本通函第100至111頁。本公司核數師並無就本公司於二零零五年九月三十日之未經審核綜合資產淨值進行審閱。

3. 發行可換股票據之估計所得款項淨額乃根據108,761,960股合併股份（即於二零零五年九月三十日之5,438,098,000股已發行現有股份經股份合併之影響作出調整）及認購價每份本金額0.01港元可換股票據0.01港元計算。

4. 就有關股份認購、發行可換股票據及授予購股權之發行開支包括專業費用、印刷費用及雜項開支。

5. 該每股股份價值乃根據108,761,960股合併股份（即於二零零五年九月三十日股份合併前之5,438,098,000股已發行普通股股份經股份合併之影響作出調整）計算。

6. 該每股股份價值乃根據268,761,960股合併股份（即按上文附註3所指之108,761,960股已發行合併股份加待股份認購完成、悉數轉換可換股票據及悉數行使購股權後發行之160,000,000股合併認購股份）。

7. 根據香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，可換股債券之負債部份、股本轉換部份及與負債部份並非密切相關之嵌入式衍生工具應分開入賬。負債部份及嵌入式衍生工具乃分別列作負債及資產，而股本轉換部份則列作股東資金。就編製本未經審核備考財務資料而言，可換股債券乃假設於發行時隨即轉換為股東資金。因此，並無就反映負債部份及嵌入式衍生工具之潛在財務影響作出調整。

2. 未經審核備考財務資料

下文為本公司申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司就本集團之未經審核備考財務資料之報告



陳葉馮會計師事務所有限公司
香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓

致招商迪辰(亞洲)有限公司列位董事之未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等謹此就招商迪辰(亞洲)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料呈交報告。未經審核備考財務資料乃由董事僅供說明用途而編製，並藉以就建議之認購新股份、發行可換股票據、授予購股權及股份合併可能對所呈列之財務資料可能構成之影響提供資料，以供載入作為刊發日期為二零零六年五月四日招商迪辰(亞洲)有限公司通函附錄二。備考財務資料之編製基準亦載於該通函附錄二。

貴公司董事及申報會計師各目之責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考由香港會計師公會頒佈之會計指引7「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製之經審核財務資料負全責。

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定就未經審核備考財務資料作出意見，並向閣下報告。對於貴集團核數師先前就該等用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告，吾等概不承擔任何責任。

意見基礎

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報準則300「投資通函內有關備考財務資料的會計師報告」進行工作。有關工作主要包括比較未經調整財務資料與原始文件、考慮支持各項調整的憑證，以及與 貴公司董事討論備考財務資料。該項工作並不涉及對任何相關財務資料作出獨立審查。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得所有吾等認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就 貴公司董事是否按上述與 貴集團會計政策一致的基準妥善編製備考財務資料，及就調整是否切合根據上市規則第4.29(1)段規定披露的備考財務資料，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料根據 貴公司董事的判斷及假設而編撰，僅供說明之用，基於其本身假設性質使然，不能作為 貴集團於二零零五年九月三十日或任何日後日期之財務狀況指標。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所列基準妥善編製；
- b. 此基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- c. 就根據上市規則第4.29(1)條規定披露未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
36樓3611室
招商迪辰(亞洲)有限公司
董事會 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港執業會計師
謹啟
陳維端
執業證明書編號P00712

二零零六年五月四日

以下為獨立物業估值師中和邦盟評估有限公司就本集團持有之物業於二零零六年三月三十一日之估值而編撰之函件全文、估值概要及估值證書，以載入本通函。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

Suite 11-18, 31/F., Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心3111-18室
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmintelligence.com

敬啟者：

指示

吾等遵照招商迪辰(亞洲)有限公司(「貴公司」)之指示，對 貴公司及其附屬公司(「統稱 貴集團」)位於中華人民共和國(「中國」)之物業權益進行估值，吾等確認曾進行實地視察、作出有關查詢，並搜集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下呈述吾等對該等物業於二零零六年三月三十一日(「估值日」)之市值之意見。

估值基準

吾等對有關物業之估值乃基於市值。所謂市值乃定義為「自願買方與自願賣方進行適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計價值」。

估值方法

鑑於既有用途及缺乏可資比較之市場銷售個案，故該項物業乃按折舊重置成本法估值。折舊重置成本指「作現有用途或名義上在相同地點重置地盤之土地之價值及樓宇與其他地盤工程之新重置成本兩者之總和，並將就年期、條件、經濟或功

能缺失及環境因素等撥備作相應扣減，所有上述因素均可能因而令佔用現有物業之價值低於重置該物業之價值」。此方法乃因既有市場欠缺可資比較之交易而使用。在欠缺已知二手市場之情況下，一般而言，此方法為資產估值提供最可靠之指標。

業權查核

吾等獲提供業權文件之摘錄內容，並獲 貴集團告知並無其他相關文件出示。此外，由於中國之土地註冊制度性質，吾等無法查閱文件正本，以核實所有權或確定文件有否任何並無在交予吾等之副本上呈現之修改。因此，於吾等進行估值之過程中，吾等乃依賴 貴集團及其中國法律顧問所提供有關該中國物業權益之業權之意見及資料。

估值假設

吾等之估值乃假設物業在公開市場按現況出售，且並無附有遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何可影響物業價值之類似安排。

此外，並無計及任何有關或達成物業出售之任何選擇權或優先購買權利。吾等之估值假設並無任何方式之強迫出售情況。

於對物業進行估值時，吾等依賴 貴集團提供之意見， 貴集團於整段批授之尚餘年期內擁有物業權益之有效及可予強制執行之業權，而物業權益可自由轉讓，以及可自由及不受干擾地使用物業權益，惟須悉數支付年租／土地使用費及所有所須之地價及購買代價。

估值考慮

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察物業內部。在吾等之視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構檢查或對物業之任何服務設施進行任何測試，因而無法呈報有關物業是否存有蟲蛀或任何其他結構性損壞。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並採納 貴集團給予吾等有關於批文或法定通告、地役權、年期、佔用情況、地塊／樓面面積、物業識別及其他相關資料之意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關物業之地盤／樓面面積之準確性，且吾等假設送交吾等之文件所示之地盤／樓面面積準確無誤。

除另有註明外，估值證書所載之所有量度、測量及面積乃按 貴集團提供予吾等之文件內所載資料計算，因此為約數。

吾等並無任何理由懷疑 貴集團所提供就估值有重大影響之資料之真實性及準確性，而 貴集團亦告知吾等表示所提供資料中並沒有遺漏任何重要事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以使吾等能達致知情之意見。

吾等之估值報告並無考慮物業所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行銷售或購買時可能所生之任何費用或稅項。

除另有訂明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

根據於估值日期之現行規則及規例，以及 貴集團提供位於中國物業之資料，潛在稅項負債包括合約銷售金額中收取營業稅5%、所得溢利淨額中收取利得稅15%、城市維護建設稅1%及合約銷售金額中收取印花稅1%。確實應付稅項待變現物業後，以有關稅務機關於 貴集團於出售物業時呈交相關交易文件後發出正式稅務意見為準。

然而，經 貴集團告知， 貴集團將繼續於現況佔用物業作其貨倉及物流業務。因此，出現任何稅項負債之可能性為甚低。

在評估該等物業權益時，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章及第12項應用指引所載之全部規定，並遵照皇家特許測量師學會出版之皇家特許測量師之估價及估值準則(二零零三年五月第五版)及香港測量師學會於二零零五年一月一日出版之香港測量師學會物業估值準則(第一版)內之有關規定。

備註

除另有說明外，所有款額均以人民幣(人民幣)為單位。

吾等之估值概要及估值證書隨函附奉。

此致

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

36樓3611室

招商迪辰(亞洲)有限公司

列位董事 台照

代表

中和邦盟評估有限公司

陳詠芬

BSC. MRICS MHKIS RPS (GP)

董事

謹啟

二零零六年五月四日

附註：

陳詠芬女士為特許測量師，於香港估值擁有逾十三年經驗，並擁有逾七年之中華人民共和國估值經驗。

估值概要

物業	於二零零六年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣元
位於中國 深圳 福田保稅區 之倉庫發展項目	110,000,000
	<hr/>
	總計： <u>110,000,000</u>

3. 根據上述房地產證之他項權利摘要，該物業於二零零三年三月二十日已抵押予深圳市商業銀行蛇口分行。
4. 根據二零零五年一月二十五日之抵押合同，該物業以深圳商業銀行蛇口支行為受益人，由二零零五年一月二十八日起計設訂為期一年之抵押期限，該期限已再延長九個月，直至二零零六年十月二十八日止。
5. 根據給予 貴集團之中國法律意見，迪辰倉儲服務(深圳)有限公司(甲方)、招商迪辰(亞洲)有限公司(乙方)與廣東發展銀行股份有限公司—深圳香蜜湖支行(丙方)涉及一項貸款協議之訴訟。丙方已向深圳市中級人民法院申請財產保全。
6. 根據 貴集團所提供之資料，業權及主要批文及執照之狀況如下：

土地使用合用書	有
房地產證	有
7. 中國法律顧問致 貴集團之意見(其中包括)如下：
 - a. 該物業由 貴集團合法擁有；
 - b. 除上述抵押及有關貸款協議之訴訟外，該物業並無涉及任何其他重大產權負擔；
 - c. 所有地價及其他公用設施費用已全數付清。
8. 吾等乃根據下列假設編製吾等的估值：
 - a. 貴集團擁有該物業的正式法定業權，並有權以毋須向政府支付額外地價或其他繁重款項之情況下將該物業連其土地使用權尚餘年期轉讓；
 - b. 所有地價及其他配套公用事業設施成本已全數支付；
 - c. 除上述抵押及有關貸款協議之訴訟外，該物業並無任何重大產權負擔；
 - d. 該物業之現有用途符合當地規劃條例及已獲有關政府機構批准；及
 - e. 該物業可自由出售予當地及海外買家。

本附錄所載之資料乃遵照上市規則第10.06(1)(b)條之規定而編製之說明文件，旨在向股東提供一切合理所需資料，以便股東就投票贊成或反對有關購回本公司證券一事作出知情明智之決定。

股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股本之面值總額為54,380,980港元，包括5,438,098,000股股份。緊按完成股份認購後(假設本公司已發行股本並無變動)，本公司已發行股本之面值總額將為94,380,980港元，包括9,438,098,000股股份。待通過批准購回授權之有關普通決議案後及假設於股東特別大會前不再發行股份，本公司按購回授權將於股份認購完成後可購回最多943,809,800股股份。

購回之理由

董事會相信向股東尋求一般授權使董事會可購回股份乃符合本公司及其股東之最佳利益，該等購回可能提高本公司及其資產之淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時之市場情況及資金安排而定；而只有在董事會相信購回事宜將對本公司及其股東有利時方會進行購回。

進行購回所需之資金

購回授權將由本公司可供應用之現金流及／或營運資金融資支付。本公司就有關購回股份而使用之資金將為根據公司組織章程大綱及細則以及百慕達之法例可合法作此用途之資金。

倘全數行使授權以購回股份，或對本公司營運資金及負債狀況造成重大影響(相比於截至二零零五年三月三十一日止年度經審核財務報表所披露之狀況)。然而，當有關購回對本公司所需之營運資金或負債水平造成重大不利影響時，董事會不擬行使授權除非董事會經考慮各種相關因素後確定此等授權符合本公司之最佳利益。

權益披露

董事會經合理查詢後所知，倘購回授權獲股東批准。各董事及其聯繫人士目前概無意根據購回授權出售任何股份予本公司或其附屬公司。

目前並無任何關連人士知會本公司表示擬將股份售予本公司，無任何該等人承諾不出售該等股份予本公司（倘購回授權獲股東批准）。

董事之承諾

董事會已向聯交所作出承諾，在行使本公司權力進行購回事宜時，只要有關規則及法例適用，彼等將根據購回授權及按照上市規則、百慕達之法例及公司組織章程大綱及細則進行。

收購守則之影響

倘根據購回授權行使權力購回股份而導致一位股東所持有之本公司投票權之權益比例增加，就收購守則第32條而言，該項增加將作為一項收購事項處理。因此，視乎所增加之股東權益比例而定，一位股東或一組一致行動人士之股東可能取得或整固本公司之控制權，以致須根據收購守則第26條履行提出強制收購之責任。

緊接完成股份認購及全數行使購股權及可換股票據後，認購方將擁有8,000,000,000股股份，佔本公司當時已發行股本約59.5%。倘董事會全面行使購回授權，將不會導致收購守則所述的後果。

倘購回股份會導致公眾持有的股份數量降至低於本公司已發行股本25%，則本公司不會購回股份。

本公司購回股份

本公司於過去六個月內並無於聯交所或其他地方購回任何股份。

股份市價

過去十二個月內每個月在聯交所買賣之本公司之股份之最高及最低價載於下表：

	最高價 港元	最低價 港元
二零零五年		
四月	0.073	0.061
五月	0.068	0.059
六月	0.072	0.062
七月	0.066	0.043
八月	0.076	0.046
九月	0.081	0.059
十月	0.061	0.044
十一月	0.053	0.044
十二月	0.049	0.034
二零零六年		
一月	0.045	0.035
二月	0.040	0.024
三月	0.088	0.039

責任聲明

本通函所載之資料乃遵照收購守則及上市規則而編撰，旨在提供有關本公司及認購方之資料。

董事就本通函所載有關資料(除有關認購方之資料外)之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所表達之意見(除認購方所表達外)乃經審慎周詳考慮始行作出，且本通函並無遺漏任何其他事實(除有關認購方之資料外)，致使本通函所載任何聲明(除有關認購方之資料外)有所誤導。

認購方之董事就本通函所載資料(除有關本集團之資料外)之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，彼等在本通函所表達(除本集團所表達外)之意見乃經審慎周詳考慮始行作出，且本通函並無遺漏任何其他事實(除有關本集團之資料外)，致使本通函所載任何聲明(除有關本集團之資料外)有所誤導。

本公司股本

(a) 股本

法定股本： 港元

<u>8,000,000,000股</u>	每股0.01港元之普通股	<u>80,000,000</u>
-----------------------	--------------	-------------------

已發行及繳足或入賬列為繳足：

<u>5,438,098,000股</u>	每股0.01港元之普通股	<u>54,380,980</u>
-----------------------	--------------	-------------------

所有現有股份將於各方面享有同等權益，包括有關資本、股息及投票權之權益。已發行股份於聯交所上市。自本公司上個財政年度年結日二零零五年三月三十一日以來並無發行任何股份。

(b) 購股權計劃

根據本公司之購股權計劃（「計劃」），在未經本公司股東事先批准下，根據該計劃可授出購股權而涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股本之 30%。於一年內向任何個別人士授出購股權而涉及之股份數目不得超過本公司已發行股本之 1%，或價值不得超過 5,000,000 港元，否則必須取得本公司股東之批准。

於最後實際可行日期尚未行使之購股權詳情載於下表：

行使價	行使期	於二零零五年九月三十日尚未行使之購股權
0.1200 港元	二零零四年五月二十日至 二零一二年六月二十一日	68,000,000
0.0620 港元	二零零五年八月十八日至 二零一二年六月二十日	54,920,000
0.0624 港元	二零零六年八月二十九日至 二零一二年六月二十日	2,000,000
0.0664 港元	二零零五年九月二十八日至 二零一二年六月二十日	5,000,000
0.0630 港元	二零零六年四月六日至 二零一二年六月二十日	195,000,000
0.0278 港元	二零零七年二月十七日至 二零一二年六月二十日	40,000,000
		364,920,000

於最後實際可行日期，除上述者外，本公司並無任何其他尚未行使之購股權、認股權證或其他可換股證券。

權益披露

A. 於本公司或其相聯法團之權益

(a) 董事及高級行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例之該等條文而被視作或計入由任何該等董事擁有之權益及/或淡倉），及/或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司保存之登記冊內之權益，或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易之標準守則而須另行知會本公司及聯交所之權益如下：

(i) 於股份之好倉

透過下列身份持有之股份數目

董事姓名	實益擁有人	受控法團		持有股份 之總數目	本公司已 發行股本之 百分比
		持有	信託持有		
陳剛	63,160,000	—	—	63,160,000	1.16%
馮慶彪	4,305,437	60,000,000	63,604,530	127,909,967	2.35%
Iain Ferguson Bruce	5,000,000	—	—	5,000,000	0.09%
畢滌凡	1,000,000	—	—	1,000,000	0.02%

(ii) 股份認購權

董事姓名	身份	持有認股權 數目	相關股份 數目
范棣	實益擁有人	82,000,000	82,000,000
鄭英生	實益擁有人	51,500,000	51,500,000
周里洋	實益擁有人	20,500,000	20,500,000
王世楨	實益擁有人	7,000,000	7,000,000
馮慶彪	實益擁有人	3,500,000	3,500,000
Iain Ferguson Bruce	實益擁有人	3,500,000	3,500,000
畢滌凡	實益擁有人	3,500,000	3,500,000
楊岳明	實益擁有人	2,000,000	2,000,000

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或行政總裁概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文而被視作或計入由任何彼等擁有之權益或淡倉），及/或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司保存之登記冊或該條所述登記冊之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行相關證券交易之標準守則之規定而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人等於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，就本公司董事或高級行政人員所知，下列人士（本公司董事或行政總裁除外）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須知會本公司之權益及/或淡倉，及/或直接或間接持有附帶可於本集團任何其他成員公司之股東大會上之所有情況下投票之權利之任何類別股本面值10%或以上之權益，以及該等人士於此等證券權益各自之數目，連同就有關該等資本之任何購股權之詳情如下：

主要股東名稱	透過下列身份持有之股份		
	實益擁有人	於法團之權益	本公司已發行股本之百分比
Farsight Holdings Limited	63,854,189	982,368,894	19.24%
招商迪辰集團有限公司	982,368,894	—	18.07%

附註：Farsight Holdings Limited持有招商迪辰集團有限公司投票權股份超過三份之一，故被視為於招商迪辰集團有限公司股份擁有權益。

除上文所披露者外，本公司董事及高級行政人員並不知悉於最後實際可行日期，概無人士（本公司董事或行政總裁除外）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須知會本公司之權益及/或淡倉，或直接或間接持有附帶可於本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上之所有情況下投票之權利之任何類別股本之面值10%或以上之權益。

(c) 認購方及其一致行動人士之權益

於最後實際可行日期，認購方、其董事及一致行動人士概無於本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或附帶投票權之證券衍生工具中擁有任何權益。

(d) 其他

於最後實際可行日期

- (i) 概無董事或候任董事自二零零五年三月三十一日起(即本公司於最近期刊發經審核賬目之日期)已收購或出售或租賃,或擬收購或出售或租賃予本集團任何成員公司之資產中擁有任何直接或間接權益。
- (ii) 概無本公司附屬公司、本公司或其任何附屬公司之退休金;或凱利、金利豐或本公司任何其他顧問(按收購守則項下「聯繫人士」釋義第(2)類所訂明)於有關期間在本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或附帶投票權之證券衍生工具中擁有任何權益。
- (iii) 概無任何人士與本公司或屬收購守則項下聯繫人士釋義第(1)、(2)、(3)及(4)類之本公司聯繫人士之任何人士、或與認購方或與任何認購方之任何一致行動人士訂立收購守則規則22附註8所述任何類別安排。
- (iv) 並無任何本公司股權按酌情基準由與本公司有關之任何基金經理管理,亦並無該等基金經理於該公佈當日前六個月起至最後實際可行日期期內買賣附帶投票權之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

B. 本公司證券買賣

(a) 董事

於二零零六年二月二十日,招商迪辰集團有限公司(一家由范棣博士擁有3.76%及陳剛先生擁有0.24%之公司)向順展投資有限公司以每股0.015港元出售1,100,000,000股股份(佔約本公司現有已發行股本20.23%),並向邦旭投資有限公司以每股0.015港元出售333,330,000股股份(佔約本公司現有已發行股本6.13%)。順展投資有限公司及邦旭投資有限公司及彼等之實益擁有人為與本公司、招商迪辰集團有限公司或彼等之關連人士概無關連之獨立第三方。

除上述者外，並無董事於該公佈當日起六個月前開始直至最後實際可行日期期間（「有關期間」）買賣任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或附帶投票權之證券衍生工具。

(b) 認購方與其一致行動人士

除訂立認股協議外，於有關期間，並無認購方、其董事或彼等之任何一致行動人士買賣任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或附帶投票權之證券衍生工具。

(c) 其他

於有關期間，概無本公司附屬公司、本公司或其任何附屬公司之退休金；或凱利、金利豐或本公司任何其他顧問（按收購守則項下「聯繫人士」釋義第(2)類所訂明）買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或附帶投票權之證券衍生工具。

於最後實際可行日期，本公司及董事於有關期間內並無擁有認購方證券之任何權益，亦並無買賣認購方之證券。

C. 其他安排

- (a) 於最後實際可行日期，概無人士不可撤回地承諾彼等將投票贊成或反對就將於股東特別大會提呈之決議案批准清洗豁免。
- (b) 於最後實際可行日期，認購方或任何與其一致行動人士並無與任何其他人士訂有任何收購守則規則22附註8所述類別安排。
- (c) 於最後實際可行日期，(i)認購方或任何與其各自一致行動人士；與(ii)任何董事、近期董事、股東或近期股東，概無訂有任何有關或取決於清洗豁免之協議、安排或諒解備忘錄(包括任何補償安排)。
- (d) 於最後實際可行日期，概無股東擁有任何責任或權利，而據此其已經或可能將行使其所持證券之投票權之控制權臨時或永久(不論是全面或按逐次基準)轉讓予第三方。
- (e) 於最後實際可行日期，並無向或將向任何董事給予任何利益，作為離職賠償或有關清洗豁免者。

- (f) 於最後實際可行日期，並無存在任何由董事實質擁有及對有關集團業務有重大影響之合約或安排。
- (g) 於最後實際可行日期，除認股協議外，認購方及與其各自一致行動人士並無訂立本公司董事於當中擁有重大個人權益之重大合約。
- (h) 於最後實際可行日期，除認股協議外，認購方與彼等之一致行動人士並無涉及其可能會或不會援引或尋求援引清洗豁免之某項條件之情況之任何其他協議或安排。

董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，董事及其聯繫人士概無於與本集團業務構成競爭或可能與之構成競爭（無論直接或間接）之任何業務中擁有權益。

服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有僱主須於12個月內支付賠償（除法定賠償終止之合約或最後實際可行日期前六個月內訂立或修訂外）之服務合約。

訴訟

截至最後實際可行日期，本集團涉及以下重要訴訟：

於二零零六年一月，廣東發展銀行股份有限公司深圳香蜜湖支行就其向本公司之全資附屬公司迪辰倉儲服務（深圳）有限公司授予約人民幣30,000,000元貸款，對本公司及迪辰倉儲服務（深圳）未能履約償還貸款而提出訴訟。本公司乃上述貸款之擔保人。由於本公司已就深圳市中級人民法院向一間百慕達公司發出司法管轄權提出上訴，已排期於二零零六年三月七日在深圳市中級人民法院進行之法庭聆訊將押後至深圳市中級人民法院通知之日期。記賬於迪辰倉儲服務深圳之貸款並無於本集團之賬目附註作出撥備，而於本公司於二零零五年九月三十日之中期業績計入至本公司之綜合賬目內。

董事預期，倘本公司及迪辰倉儲服務(深圳)有限公司在訴訟中敗訴，本集團將隨即出現人民幣30,000,000元之現金流出。然而，此現金流出對本集團的損益賬並無影響。

除上述外，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或法律行動，就董事所知亦無重大訴訟或申索待決或對本集團任何成員公司有威脅。

專家之資格及同意書

曾提供本通函所載意見或建議之專家之資格如下：

名稱	資格
金利豐財務顧問有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
陳葉馮會計師事務所(「陳葉馮」)	執業會計師
中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)	物業估值師

金利豐、中和邦盟及陳葉馮分別已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函之形式及涵義轉載其函件或其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

金利豐、中和邦盟及陳葉馮各自並無於本集團任何成員公司擁有任何股權或權利(不論可依法執行與否)以認購或委派他人認購本集團任何成員公司之證券；或於本集團任何成員公司自二零零五年三月三十一日(本集團編製最近期刊發經審核綜合賬目當日)以來收購或出售或租賃，或建議收購或出售或租賃予本集團任何成員公司之資產中擁有任何直接或間接權益。

市價

下表載列緊接該公佈日期前六個曆月每個月份最後交易日、刊發公佈前最後之交易日及於最後實際可行日期股份在聯交所之收市價：

日期	收市價 (港元)
二零零五年八月三十一日	0.064
二零零五年九月三十日	0.060
二零零五年十月二十八日	0.047
二零零五年十一月二十九日	0.046
二零零五年十二月三十日	0.042
二零零六年一月二十七日	0.038
二零零六年二月二十日 (刊發公佈前最後之交易日)	0.031
最後實際可行日期	0.064

於二零零五年九月二十三日(該公佈刊發前六個月)起至最後可行日期期間，聯交所錄得股份最高及最低收市價分別為於二零零六年三月三十一日之0.082港元及於二零零六年二月十六日之0.025港元。

重大合約

以下合約由本集團及其附屬公司於本通函刊發日期前兩年起到現在期間訂立之非公司一般業務之合約，這些合約是或有機會為重大合約：

- (a) 迪辰倉儲與應華東先生(「應先生」)及十名其他中國居民各自於二零零四年八月十九日就出售21,000,000股深圳賽格科技股份訂立之出售協議，總代價為人民幣28,350,000元(約相等於26,750,000港元)或每股人民幣1.35元(約相等於1.27港元)。
- (b) 迪辰倉儲及深圳市招商迪辰商務系統有限公司以擔保人身份於二零零四年八月十九日與深圳賽格及應先生各自訂立之轉讓協議，據此將8,317,500股及2,242,500股深圳賽格科技股份售予深圳賽格及應先生，總代價約為人民幣13,900,000元(約相等於13,200,000港元)。
- (c) 迪辰倉儲與萬桂平、劉曉紅、塗照路、陳科海及朱美琪於二零零四年十一月十三日訂立之收購協議，當中載有收購計劃整體架構，包括迪辰倉儲收購廣州美日物流有限公司(「廣州美日」)24%之股權、迪辰倉儲將向

廣州美日注資人民幣4,500,000元(約相等於4,250,000港元)之投資、迪辰倉儲收購江西迪辰物流有限公司(「江西迪辰」)60%之權益、以及廣州美日及江西迪辰成立合營公司。

- (d) 迪辰倉儲(作為買方)與萬桂平、劉曉紅、塗照路、陳科海及朱美琪(作為賣方)就有關迪辰倉儲以總代價人民幣2,700,000元收購廣州美日24%之權益而於二零零四年十一月十三日訂立之協議。
- (e) 迪辰倉儲(作為買方)與萬桂平、劉曉紅、塗照路、陳科海及朱美琪(作為賣方)就有關迪辰倉儲以總代價人民幣300,000元收購江西迪辰60%之權益而於二零零四年十一月十三日訂立之協議。
- (f) 廣州美日與迪辰倉儲收購江西迪辰物流有限公司就有關成立合營公司內蒙古迪辰物流有限公司而於二零零四年十二月十五日訂立之協議；
- (g) 認股協議。

一般資料

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為俞偉傑先生，彼為澳洲執業會計師公會之會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司之主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西座36樓3611室
- (d) 認購方之地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (e) 凱利之地址為香港中環都爹利街11號律敦治大廈1503室。
- (f) 本文之中英文版本若有歧義，概以英文版本為準。

備查文件

以下文件由本通函發出日期起至二零零六年五月二十二日止(包括股東特別大會該日)，在本公司之主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座36樓3611室)，本公司之網址www.dichainasia.com及證監會之網址www.sfc.hk，可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則。
- (b) 本公司截至二零零五年三月三十一日止兩個年度各年之年報；
- (c) 獨立財務顧問之意見函件，全文載於本通函第34至第61頁；
- (d) 陳葉馮就有關本集團未經審核備考綜合有形資產淨值之函件，全文載於本通函第115至第116頁；
- (e) 估值證書及估值報告載於本通函第117頁至第123頁；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (g) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述陳葉馮、中和邦盟及金利豐之同意書；
- (h) 於二零零五年十二月十五日發報有關建議悉數發行可換股票據及授予購股權及特別授權之通函；
- (i) 於二零零五年四月二十九日發報有關須予披露交易以發行China Technology Global Corporation股份方式償付China Technology Global Corporation欠負本公司之債務之通函；及
- (j) 於二零零五年三月四日發報有關藉著轉讓及股本注資之形式收購廣州美日物流有限公司之60%股權及收購江西迪辰物流有限公司60%股權之重大交易之通函。

A. 受本文規定所限，可換股票據之轉換價須不時根據下述有關條文予以調整，致使倘產生任何該等調整之情況可列入條件A第(1)至(7)分段（首尾兩段包括在內）一個以上之情況，則該情況應列入首個適用段落之情況，而排除其餘段落之情況：

1. 倘若及每當股份因合併或分拆導致面值有所不同，緊接該等事項前生效之轉換價須予調整，方式為將轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A = 修訂前之面值；及

B = 修訂後之面值

上述各項調整須自緊接合併或分拆生效之日於同一日之香港營業時間結束時起生效。

2. 倘若及每當本公司以溢利或儲備資本化（包括任何股份溢價賬或股本贖回儲備資金）之方式發行入賬列作繳足股款之任何股份（不包括作為代替現金股息），緊接上述發行事項前生效之轉換價須予調整，方式為將轉換價乘以下列分數：

$$\frac{C}{C + D}$$

其中：

C = 緊接上述發行事項前已發行股份之總面值；及

D = 緊隨上述資本化後已發行股份之總面值。

上述各項調整須自該發行之記錄日期翌日開始生效（如合適可作追溯調整）。

3. 倘及每當本公司由於資本減少或其他而向股份之持有人(以彼等資格)分派資本(定義見條件B)(轉換價須根據上文第(2)分段作出調整之情況除外),或授予上述持有人權利以收購本公司或其任何附屬公司之現金資產,緊接上述分派或批授前生效之轉換價須予調整,方式為將轉換價乘以下列分數:

$$\frac{E - F}{F}$$

其中:

E = 資本分派或(視情況而定)批授公開宣佈當日或(如無作出任何該公佈)資本分派或(視情況而定)批授之日期前之每股市價(定義見條件B);及

F = 按認可商人銀行真誠釐定,於作出該公佈之日或(視情況所需)前一日之一股股份應佔之資本分派或該權利之部份之公平市值,

惟:

- a. 倘相關認可商人銀行認為,使用前述公平市值計算之結果產生極不公平之情況,在此情況下,上述方程式中之詮釋乃猶如F意思為應適當地因資本分派或權利之價值而產生的上述市價之金額;及
- b. 本文第(3)分段之條文不適用於自溢利或儲備撥出款項以發行股份及以代替現金股息而發行之股份。

上述各項調整須自資本分派或批授之記錄日期翌日開始生效(如合適可作追溯調整)。

4. 倘及每當本公司於本通函日期後以供股方式向股份持有人提呈新股份供彼等認購、或向股份持有人授予任何購股權、認股權證或其他權利以購買任何新股份，轉換價將予調整，方式為以緊接公佈上述提呈或批授之日前生效之轉換價乘以下分數：

$$\frac{G + \frac{H \times I}{J}}{G + H}$$

其中：

G = 緊接該公佈日期前之已發行股份數目；

H = 以供認購之股份總數。

I = 供股、購股權或認股權證或其他權利以認購每股新股份應付之數額（如有）；加上就每股新股份應付之認購價；及

J = 緊接該公佈前交易日之平均收市價或緊接該公佈當日前生效之轉換價之較高者。

該項調整將自有關提呈或批授之記錄日期翌日開始起有效（如適用可作出追溯調整）。

5. (i) 倘及每當本公司發行任何證券以悉數換取現金，而該等證券按其條款可換股或可轉換為新股份或附有權利可認購新股份，以及就該等證券可初步應收之每股實際代價總額（定義見本文第(5)分段）少於緊接公佈該等證券之發行條款當日之平均收市價或緊接公佈該等證券之發行條款當日前生效之轉換價之較高者（就第(i)節而言，「適用價格」），則轉換價可予調整，方式為以緊接發行前生效之轉換價乘以分數，該分數之分子為緊接發行日期已發行股份之數目加已發行

證券按適用價格購買之該等股份之總代價之股份數目，而分母為緊接發行日期前之已發行股份數目加按初步轉換價或認購價轉換或行使有關證券所賦予之認購權而發行之股份數目。有關調整應於緊接公佈發行日期及本公司釐定轉換或交換價或認購價日期（以較早發生者為準）前之營業日之香港營業時間結束時起生效（如適用可予以追溯）。

- (ii) 倘及每當第(5)分段第(i)節所述之任何該等證券所附之轉換或交換或認購經修訂，以致該等證券初步應收之每股實際代價總額（定義見本文第(5)分段）少於建議經修訂轉換或交換或認購權公佈該等證券之發行條款當日之平均收市價或緊接公佈該等證券之發行條款當日前生效之轉換價之較高者（就本第(ii)節而言，「適用價格」），則轉換價將作出調整，方式為將緊接該修訂前之轉換價乘以分數，該分數之分子為緊接該修改日期前之已發行股份之數目加已發行經修訂轉換價之證券按適用價格購買之該等股份之總代價之股份數目，而分母為緊接該修訂日期前之已發行股份數目加按初步轉換價或認購價轉換或行使有關經修訂轉換價之證券所賦予之認購權而發行之股份數目，此調整將於此修訂生效後當日方可生效。倘調整乃就供股或資本化發行及一般會引發對轉換或交換條款作出調整之其他事項而作出，則轉換或認購權之調整不視為前文所述之修訂。

就本文第(5)分段而言，因發行證券應收之「實際代價總額」應被視為本公司就發行任何該等證券應收之代價連同本公司於（及假設）轉換或交換任何該等證券或行使該等認購權時應收之額外最少代價（如有），而該等證券初步應收之每股實際代價應為該總額除以按初步轉換或交換價轉換或交換時或按初步認購價行使該認購權時（及假設）將予發行之股份數目之總代價，而在各情況下，均毋須扣除發行准許或產生之任何佣金、折讓或已支付之開支。

6. 倘及每當本公司(以低於)按緊接公佈該等證券之發行條款當日之平均收市價或緊接公佈該等證券之發行條款當日前生效之轉換價之較高者(就本文第(6)分段而言,「適用價格」)發行任何股份以套取現金,則轉換價應作出調整,方法為將緊接該公佈日期前之轉換價乘以一個分數,分子為緊接該公佈日期前已發行之股份數目加按適用價格就發行應付之總金額可購入之股份數目,而分母為緊接該公佈日期前已發行之股份數目加據此發行之股份數目。該調整於發行日期起生效。
7. 倘及每當本公司按低於緊接公佈該等證券之發行條款當日之平均收市價或緊接公佈該等證券之發行條款當日前生效之轉換價之較高者之每股股份實際代價總額(定義見下文第(7)分段)發行股份以收購資產,則轉換價須以認可商人銀行可能釐定之方式作出調整。該調整將於發行日期起生效。就本第(7)分段而言,「實際代價總額」為本公司於收購有關資產時就該等股份入賬列作繳足之總代價,並無扣除就發行股份而已支付、經准許或已產生之任何佣金、折讓或開支,而「每股普通股實際代價總額」應為實際代價總額除以上述已發行股份數目。
8. 倘因上文第(1)至(7)分段是否提及之一項或多項事件或情況(即使條件第(1)至(7)分段特別不包括有關事件或情況),本公司及票據持有人決定須調整轉換價,或本公司及票據持有人決定無須調整轉換價(即使條件第(1)至(7)分段特別包括有關事件或情況),或相關調整之有效日期應為上文第(1)至(7)分段所述之外之日期,本公司或票據持有人或要求(費用由本公司及票據持有人支付)商人銀行(作為專業人士)盡快釐訂(i)對轉換價作出之調整(如有)是否公平合理及認可商人銀行認為條件忠實反映條件條款之意圖之結果;及(ii)調整之生效日期,一經作出決定,則須根據有關決定作出調整(如有)及生效(倘調整僅將按本第8分段如認可商人銀行如此要求作出此等釐訂)。

B. 就本條件而言：

「公佈」包括於報章刊登公佈或以電話、電報或其他方式向聯交所交付公佈，而「公佈日期」指首次刊登、交付或傳送公佈之日期；

「認可商人銀行」指由票據持有人所選擇及認可之香港一間信譽良好之商人銀行就提供下列特定意見、計算或釐訂；

「股本分派」(不損該詞之概括性情況下)包括現金或實物分派。任何財政期間之賬目內列賬或撥備之任何股息(派付時及不論如何列賬)應視為股本分派；

「發行」應包括配發；

「市價」指截至須確定市價當日或之時前該交易日止於聯交所買賣股份最後20日聯交所交易日所報每股股份之平均收市價；

「儲備」包括未分配溢利；及

「供股」指以任何形式發行之供股。

C. 條件A第(2)至(6)分段之條文不適用於：

- a. 因可轉換為股份之證券所附任何換股權獲行使或因收購股份(除發行供股外)之權利(包括轉換任何可換股票據)獲行使而發行繳足股份，惟根據本條件就有關發行該等證券或授予此等權利已出調整(如需要)外(視情況而定)。
- b. 透過將全部或部分認購權儲備(根據可全部或部分轉換或權利購買股份之任何證券之條款而設立或可能設立之任何類似儲備)資本化而發行繳足股份。
- c. 根據一項以股代息計劃發行股份，而不少於所發行股份面值之金額化作資本及有關股份之市價不超逾有關股份持有人可選擇或原應以現金收取之股息金額之110%，而就該情況而言一股股份之「市值」應指落入截至股

份持有人可選擇收取或(情況而定)不收取有關現金股息之最後一日止一個月期間內本公司董事就有關相關股息計劃釐訂配發之基準而股份買賣發生於該聯交所交易日(不少於該日期20日)所報之平均收市價。

- D. 對轉換價作出任何調整時，須將半仙以下之任何金額下調以及半仙以上之任何金額上調至最近之一仙。
- E. 儘管本文載有任何事項，在任何情況下，如轉換價按本條件上述之條文減少之金額不足1仙，則不會調整認購價，而原來所需之任何調整將不會結轉。
- F. 倘本公司或本公司任何附屬公司以任何方式修改任何股份或借貸股本所賦予之權力，以致將該等股份或借貸股本或據此所賦帶之任何購入股份權利之全部或部份轉換為股份，則本公司將委任認可商人銀行考慮對轉換價作出之任何調整是否屬適當(而倘該認可商人銀行證實任何該等調整為適當，轉換價將因而作出調整而第D，E，G至K及K節將適用)。
- G. 倘轉換價按本文予以調整，本公司將盡快(不遲於已釐訂相關調整當日，兩個營業日後通知票據持有人)(該通知列明引致調整之事項、於作出有關調整前的有效轉換價、經調整的轉換價以及其生效日期)。
- H. 儘管本條件任何其他條文有否規定，如果轉換時，導致轉換價調低(附本條件H外)，而股份須按其面值作出折讓而予以發行，則將不會作出調整。就此情況下，轉換價將調低至股份之面值。
- I. 轉換價之任何調整將不會涉及轉換價之增加(除根據條件A(1)之任何股份合併後外)。
- J. 轉換價任何調整將由認可商人銀行書面簽署證明文件。

- K. 於轉換價作出有關調整之生效日期後，只要票據仍可轉換，本公司將於當時在香港之主要營業地點供查閱以下之備查文件，認可商人銀行(視乎情況而定)簽署之證明文件以及經本公司一名董事簽署之證明文件(載列引致作出調整事宜之概要、於作出有關調整前之有效轉換價、經調整之轉換價以及其生效日期)如有要求須向任何票據持有人寄發一份副本。

A. 受本文規定所限，購股權之行使價須不時根據下述有關條文予以調整，致使倘產生任何該等調整之情況可列入條件第(1)至(7)分段(首尾兩段包括在內)一個以上之情況，則該情況應列入首個適用段落之情況，而排除其餘段落之情況：

1. 倘若及每當股份因合併或分拆導致面值有所不同，緊接該等事項前生效之行使價須予調整，方式為將行使價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A = 修訂前之面值；及

B = 修訂後之面值

上述各項調整須自緊接合併或分拆生效之日於同一日之香港營業時間結束時起生效。

2. 倘若及每當本公司以溢利或儲備資本化(包括任何股份溢價賬或股本贖回儲備資金)之方式發行入賬列作繳足股款之任何股份(不包括作為代替現金股息)，緊接上述發行事項前生效之行使價須予調整，方式為將行使價乘以下列分數：

$$\frac{C}{C + D}$$

其中：

C = 緊接上述發行事項前已發行股份之總面值；及

D = 緊隨上述資本化後已發行股份之總面值。

上述各項調整須自該發行之記錄日期翌日開始生效(如合適可作追溯調整)。

3. 倘及每當本公司由於資本減少或其他而向股份之持有人(以彼等資格)分派資本(定義見條件B)(行使價須根據上文第(2)分段作出調整之情況除外),或授予上述持有人權利以收購本公司或其任何附屬公司之現金資產,緊接上述分派或批授前生效之行使價須予調整,方式為將行使價乘以下列分數:

$$\frac{E - F}{F}$$

其中:

E = 資本分派或(視情況而定)批授公開宣佈當日或(如無作出任何該公佈)資本分派或(視情況而定)批授之日期前之每股市價(定義見條件B);及

F = 按認可商人銀行真誠釐定,於作出該公佈之日或(視情況所需)前一日之一股股份應佔之資本分派或該權利之部份之公平市值,

惟:

- a. 倘相關認可商人銀行認為,使用前述公平市值計算之結果產生極不公平之情況,在此情況下,上述方程式中之詮釋乃猶如F意思為,應適當地因資本分派或權利之價值而產生的上述市價之金額;及
- b. 本文第(3)分段之條文不適用於自溢利或儲備撥出款項以發行股份及以代替現金股息而發行之股份。

上述各項調整須自資本分派或批授之記錄日期翌日開始生效(如合適可作追溯調整)。

4. 倘及每當本公司於本通函日期後以供股方式向股份持有人提呈新股份供彼等認購、或向股份持有人授予任何購股權、認股權證或其他權利以購買任何新股份，行使價將予調整，方式為以緊接公佈上述提呈或批授之日前生效之行使價乘以下分數：

$$\frac{G + \frac{H \times I}{J}}{G + H}$$

其中：

G = 緊接該公佈日期前之已發行股份數目；

H = 以供認購之股份總數。

I = 供股、購股權或認股權證或其他權利以認購每股新股份應付之數額（如有）；加上就每股新股份應付之認購價；及

J = 緊接該公佈前交易日之平均收市價或緊接該公佈當日前生效之行使價之較高者。

該項調整將自有關提呈或批授之記錄日期翌日開始起有效（如適用可作出追溯調整）。

5. (i) 倘及每當本公司發行任何證券以悉數換取現金，而該等證券按其條款可換股或可行使為新股份或附有權利可認購新股份，以及就該等證券可初步應收之每股實際代價總額（定義見本文第(5)分段）少於緊接公佈該等證券之發行條款當日之平均收市價或緊接公佈該等證券之發行條款當日前生效之行使價之較高者（就第(i)節而言，「適用價格」），則行使價可予調整，方式為以緊接發行前生效之行使價乘以分數，該分數之分子為緊接發行日期已發行股份之數目加已發行證券按適用價格購買之該等股份之總代價之股份數目，而分母為緊

接發行日期前之已發行股份數目加按初步行使價或認購價行使或行使有關證券所賦予之認購權而發行之股份數目。有關調整應於緊接公佈發行日期及本公司釐定行使或交換價或認購價日期(以較早發生者為準)前之營業日之香港營業時間結束時起生效(如適用可予以追溯)。

- (ii) 倘及每當第(5)分段第(i)節所述之任何該等證券所附之行使或交換或認購經修訂，以致該等證券初步應收之每股實際代價總額(定義見本文第(5)分段)少於建議經修訂行使或交換或認購權公佈該等證券之發行條款當日之平均收市價或緊接公佈該等證券之發行條款當日前生效之行使價之較高者(就本第(ii)節而言，「適用價格」)，則行使價將作出調整，方式為將緊接該修訂前之行使價乘以分數，該分數之分子為緊接該修改日期前之已發行股份之數目加已發行經修訂行使價之證券按適用價格購買之該等股份之總代價之股份數目，而分母為緊接該修訂日期前之已發行股份數目加按初步行使價或認購價行使或行使有關經修訂行使價之證券所賦予之認購權而發行之股份數目，此調整將於此修訂生效後當日方可生效。倘調整乃就供股或資本化發行及一般會引發對行使或交換條款作出調整之其他事項而作出，則行使或認購權之調整不視為前文所述之修訂。

就本文第(5)分段而言，因發行證券應收之「實際代價總額」應被視為本公司就發行任何該等證券應收之代價連同本公司於(及假設)行使或交換任何該等證券或行使該等認購權時應收之額外最少代價(如有)，而該等證券初步應收之每股實際代價應為該總額除以按初步行使或交換價行使或交換時或按初步認購價行使該認購權時(及假設)將予發行之股份數目之總代價，而在各情況下，均毋須扣除發行准許或產生之任何佣金、折讓或已支付之開支。

6. 倘及每當本公司以低於按緊接公佈該等證券之發行條款當日之平均收市價或緊接公佈該等證券之發行條款當日前生效之行使價之較高者(就本文第(6)分段而言，「適用價格」)發行任何股份以套取現金，則行使價應

作出調整，方法為將緊接該公佈日期前之行使價乘以一個分數，分子為緊接該公佈日期前已發行之股份數目加按適用價格就發行應付之總金額可購入之股份數目，而分母為緊接該公佈日期前已發行之股份數目加據此發行之股份數目。該調整於發行日期起生效。

7. 倘及每當本公司按低於緊接公佈該等證券之發行條款當日之平均收市價或緊接公佈該等證券之發行條款當日前生效之行使價之較高者之每股股份實際代價總額(定義見下文第(7)分段)發行股份以收購資產，則行使價須以認可商人銀行可能釐定之方式作出調整。該調整將於發行日期起生效。就本第(7)分段而言，「實際代價總額」為本公司於收購有關資產時就該等股份入賬列作繳足之總代價，並無扣除就發行股份而已支付、經准許或已產生之任何佣金、折讓或開支，而「每股普通股實際代價總額」應為實際代價總額除以上述已發行股份數目。
8. 倘因上文第(1)至(7)分段是否提及之一項或多項事件或情況(即使條件第(1)至(7)分段特別不包括有關事件或情況)，本公司及票據持有人決定須調整行使價，或本公司及票據持有人決定無須調整行使價(即使條件第(1)至(7)分段特別包括有關事件或情況)，或相關調整之有效日期應為上文第(1)至(7)分段所述之外之日期，本公司或票據持有人或要求(費用由本公司及票據持有人支付)商人銀行(作為專業人士)盡快釐訂(i)對行使價作出之調整(如有)是否公平合理及認可商人銀行認為條件忠實反映條件條款之意圖之結果；及(ii)調整之生效日期，一經作出決定，則須根據有關決定作出調整(如有)及生效(倘調整僅將按本第8分段如認可商人銀行如此要求作出此等釐訂)。

B. 就本條件而言：

「公佈」包括於報章刊登公佈或以電話、電報或其他方式向聯交所交付公佈，而「公佈日期」指首次刊登、交付或傳送公佈之日期；

「認可商人銀行」指由票據持有人所選擇及認可之香港一間信譽良好之商人銀行就提供下列特定意見、計算或釐訂；

「股本分派」(不損該詞之概括性情況下)包括現金或實物分派。任何財政期間之賬目內列賬或撥備之任何股息(派付時及不論如何列賬)應視為股本分派；

「發行」應包括配發；

「市價」指截至須確定市價當日或之時前該交易日止於聯交所買賣股份最後20日聯交所交易日所報每股股份之平均收市價；

「儲備」包括未分配溢利；及

「供股」指以任何形式發行之供股。

C. 條件A第(2)至(6)分段之條文不適用於：

- a. 因可行使為股份之證券所附任何換股權獲行使或因收購股份(除發行供股外)之權利(包括行使任何換股權)獲行使而發行繳足股份，惟根據本條件就有關發行該等證券或授予此等權利已出調整(如需要)外(視情況而定)。
- b. 透過將全部或部分認購權儲備(根據可全部或部分行使或權利購買股份之任何證券之條款而設立或可能設立之任何類似儲備)資本化而發行繳足股份。
- c. 根據一項以股代息計劃發行股份，而不少於所發行股份面值之金額化作資本及有關股份之市價不超逾有關股份持有人可選擇或原應以現金收取之股息金額之110%，而就該情況而言一股股份之「市值」應指落入截至股

份持有人可選擇收取或(情況而定)不收取有關現金股息之最後一日止一個月期間內本公司董事就有關相關股息計劃釐訂配發之基準而股份買賣發生於該聯交所交易日(不少於該日期20日)所報之平均收市價。

- D. 對行使價作出任何調整時，須將半仙以下之任何金額下調以及半仙以上之任何金額上調至最近之一仙。
- E. 儘管本文載有任何事項，在任何情況下，如行使價按本條件上述之條文減少之金額不足1仙，則不會調整認購價，而原來所需之任何調整將不會結轉。
- F. 倘本公司或本公司任何附屬公司以任何方式修改任何股份或借貸股本所賦予之權力，以致將該等股份或借貸股本或據此所賦帶之任何購入股份權利之全部或部份行使為股份，則本公司將委任認可商人銀行考慮對行使價作出之任何調整是否屬適當(而倘該認可商人銀行證實任何該等調整為適當，行使價將因而作出調整而第D，E，G至K及K節將適用)。
- G. 倘行使價按本文予以調整，(本公司將盡快(不遲於已釐訂相關調整當日兩個營業日後)通知票據持有人。該通知(列明引致調整之事項、於作出有關調整前的有效行使價、經調整的行使價以及其生效日期)。
- H. 儘管本條件任何其他條文有否規定，如果轉換時，導致轉換價調低(附本條件H外)，而股份須按其面值作出折讓而予以發行，則將不會作出調整。就此情況下，轉換價將調低至股份之面值。
- I. 行使價之任何調整將不會涉及行使價之增加(除根據條件A(1)之任何股份合併後外)。
- J. 行使價任何調整將由認可商人銀行書面簽署證明文件。

- K. 於行使價作出有關調整之生效日期後，只要票據仍可行使，本公司將於當時在香港之主要營業地點供查閱以下之備查文件，認可商人銀行(視乎情況而定)簽署之證明文件以及經本公司一名董事簽署之證明文件(載列引致作出調整事宜之概要、於作出有關調整前之有效行使價、經調整之行使價以及其生效日期)，如有要求須向任何票據持有人寄發一份副本。



CHINA MERCHANTS DICHAIN (ASIA) LIMITED
招商迪辰(亞洲)有限公司*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：632)

茲通告招商迪辰(亞洲)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年五月二十二日上午十時(或其延後時間)於香港干諾道中168-200號信德中心西座36樓3611室會議室舉行股東特別大會，以考慮並若認為適合的話，通過(無論有否經修訂)下述決議案：

普通決議案

- 1, 「動議藉增加額外22,000,000,000股新股份而增加本公司法定股本由80,000,000港元(分為每股面值0.01港元之8,000,000,000股普通股(「股份」))至300,000,000港元。」

- 2, 「動議待通過上述決議案第1號及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准認購股份(定義見下文)、轉換股份(定義見下文)及購股權股份(定義見下文)上市及買賣後：
 - (a) 批准、追認及確認本公司、東日發展有限公司(「認購方」)及招商迪辰集團有限公司就下列各項而於二零零六年二月二十二日訂立之有條件協議及二零零六年三月二十日訂立之補充協議(統稱(「認股協議」))；
 - (i) 以每股認購股份認購價0.01港元認購4,000,000,000股股份(「認購股份」)；
 - (ii) 向認購方發行可換股票據，本金為30,000,000港元，可於發行可換股票據當日起兩年內以每股轉換股份轉換價0.01港元轉換為3,000,000,000股股份(「轉換股份」)；及
 - (iii) 以代價10港元向認購方授予購股權，有權自認股協議完成當日起兩年內以每股購股權股份0.01港元之價格認購不多於1,000,000,000股股份(「購股權股份」)，

* 僅供識別

股東特別大會通告

(有關認股協議之資料載於本公司日期為二零零六年五月四日之通函，分別註有「A」字樣及「B」字樣之有條件協議及補充協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，以及，並授權本公司任何一位董事（「董事」）修改或修訂認股協議，且在其絕對酌情權下所認為適合之情況中簽立與上述協議及文件有關之任何其他文件；及

- (b) 授權本公司任何一名董事於彼等認為有必要或適宜時進行所有該等進一步之事情及行動，採取所有步驟並簽立所有該等進一步之文件，以執行及／或實施認股協議擬進行之交易及上述協議及文件所附帶及／或擬作出之任何其他文件或事宜。」
- 3. 「**動議**待通過第1項決議案後，批准申請清洗豁免（定義及詳情見本公司日期為二零零六年五月四日之通函），以及授權本公司任何一名董事於彼認為適宜時進行所有事情及行動，並簽立所有其他文件，以實施及／或執行任何有關清洗豁免或與清洗豁免相關之事宜。」
- 4. 「**動議**待聯交所上市委員會已批准買賣合併股份（定義見下文）後，於本決議案獲通過之香港之營業日下午四時正起生效：
 - (a) 每50股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份將合併為一股面值0.50港元之合併股份（「合併股份」）；
 - (b) 零碎合併股份將會彙集並於可能情況下於市場出售，利益概歸本公司所有；及
 - (c) 任何一名董事於彼認為適宜時進行所有事情及行動，並簽立所有其他文件，以實施及／或執行上述安排。」
- 5. 「**動議**待上文第1至3項決議案獲通過後：
 - (a) 在下文第5(c)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股

股東特別大會通告

本中之未發行股份，以及作出或授予可能須行使該等權力之售股建議、協議及購股權（包括認股權證、債券及可兌換為本公司股份之債權證）；

- (b) 上文第5(a)段之批准將附加於任何其他授予董事之授權以外，並將授權董事於有關期間內作出或授予將會或可能須於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 董事根據上文第4(a)及(b)段之批准而配發或有條件或無條件同意配發之股本（不論是否根據購股權或其他方式配發者）面值總額不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本（包括認購股份）面值總額之20%，惟根據(i)供股（定義見下文）；(ii)根據本公司採納之購股權計劃授出之任何購股權而發行股份；(iii)因本公司可能發行之認股權證所附帶認購權獲行使而發行股份；(iv)依照本公司之公司細則根據任何以股代息計劃或類似安排而發行股份以代替全部或部份股息；及(v)於授出或發行上述(ii)及(iii)所述任何購股權、認購權利或其他證券之日後，就本公司股份之認購價及／或根據該等購股權、認股權證或其他證券之有關權利獲行使而可認購之本公司股份數目作出之任何調整（該等調整乃依照或根據該等購股權、認股權證、認購權利或其他證券之條款）而配發者除外；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過之日起至下列三者中最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程大綱及公司細則或任何適用百慕達法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案所授予之權力經本公司股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或修訂之日。

股東特別大會通告

「供股」指董事於指定期間內，向在指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人，按彼等當時之持股比例提出股份要約（惟董事有權就零碎股份或經顧及任何司法權區之法例限制或責任，或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，而必須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出董事認為必須或適當之其他安排）。

6. 「動議待上文第1至3項決議案獲通過後：

- (a) 在下文6(c)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，於聯交所或任何股份可上市及為香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之其他證券交易所，購回本公司股本中之已發行股份，惟須遵守及按照所有適用之法例及聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所不時之規定；
- (b) 第6(a)段之批准將附加於任何其他授予董事之授權以外，並將授權董事代表本公司於有關期間內促使本公司按董事釐定之價格購回其本身股份；
- (c) 本公司根據上文第6(a)段之批准而於有關期間內購回或有條件或無條件地同意購回之本公司股份面值總額，不得超過本決議案通過之日本公司已發行股本（包括認購股份）面值總額之10%；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過之日起至下列三者中最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程大綱及公司細則或任何適用百慕達法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案所授予之權力經本公司股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或修訂之日。

股東特別大會通告

7. 「動議待上文第1至3項，5及6項決議案獲通過後，在本公司董事依據第4項決議案而配發或有條件或無條件地同意配發之本公司股本總面值上，加入本公司依據第6項決議案而購回之本公司股本中股份面值總額，惟有關數額不得超過本決議案通過之日本公司已發行股本(包括認購股份)總面值之10%。」

承董事會命
招商迪辰(亞洲)有限公司
周里洋
董事總經理

香港，二零零六年五月四日

附註：

1. 凡有權出席本公司股東大會及於會上投票之股東可委派另一人士代其出席大會並於會上投票。進行以點票形式投票時，股東或受委託的代表均可投票。受委託的代表毋須為本公司的股東。
2. 隨函附奉之代表委任表格連同(倘董事要求)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署核實之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。交回代表委任文據後，股東仍可親身出席大會並於會上投票或進行點票形式投票，於該等情況下，代表委任文據將視作已被撤回。
3. 如屬股份之聯名登記持有人，則任何一位聯名登記持有人均可親身或委派代表就其股份於任何大會上投票，猶如彼等為唯一有權就有關股份投票。惟倘超過一名聯名持有人親身、或委派代表出席大會，則僅限於在本公司股東名冊上就有關股份排名首位之持有人方有權就有關聯名股份投票。
4. 隨函附奉之代表委任表格必須由委任人或以書面正式授權之人士簽署；或倘委任人為公司，則須加印公司印章或由獲正式授權之人員、授權代表或其他正式獲授權人士簽署。