

此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程任何方面或對應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

供股文件(定義見本供股章程)連同本供股章程附錄三「送呈公司註冊處處長文件」一段所指的文件，已遵照香港法例第32章公司條例第342C條的規定向香港公司註冊處處長登記。各份供股文件副本已根據百慕達一九八一年公司法送呈百慕達公司註冊處處長存檔。香港公司註冊處處長、香港證券及期貨事務監察委員會及百慕達公司註冊處處長對任何該等文件的內容概不負責。

閣下如已售出或轉讓名下所有股份(定義見本供股章程)，應立即將本供股文件送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

股份及未繳股款及繳足股款的供股股份(定義見本供股章程)的買賣可透過由香港中央結算有限公司(「香港結算」)管理的中央結算及交收系統(「中央結算系統」)交收。有關交收安排的詳情，以及該等安排可能對閣下的權利及權益的影響，務請閣下諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

待未繳股款及繳足股款的供股股份獲准在聯交所(定義見本供股章程)上市及買賣，並符合香港結算的股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款供股股份各自開始買賣當日(或由香港結算決定的其他日期)起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。在中央結算系統內進行的所有活動，均須根據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

聯交所及香港結算對本供股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本供股文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Magnum International Holdings Limited 萬能國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：305)

按記錄日期
每持有兩股現有股份可供一股供股股份
之基準進行供股

供股經辦人

CASH

時富融資有限公司

接納供股股份及付款的最後時間為二零零六年八月三十一日下午四時正。接納及付款或轉讓的手續載於本供股章程第13至14頁。

謹請注意，包銷協議載有條文，授權包銷商在下文情況下，於繳足股款供股股份配發日期(預期為二零零六年九月五日下午四時正或之前)以書面通知方式終止其根據包銷協議的責任：

- 發生以下事件，而據包銷商合理認為會對本集團整體業務、財務或貿易狀況或前景產生重大不利影響，或會導致本公司或包銷商繼續進行供股變為不實或不智：
 - 引入任何新法律或法規，或現行法律或法規(或其司法詮釋)有變或發生其他任何性質之事項；或
 - 出現任何屬於地方、全國或國際(不論是否於包銷協議日期之前、當日及/或之後發生或延續之連串事件或變動之一部分)政治、軍事、金融、經濟、貨幣或其他性質之事件或變動(不論是否與前述任何性質同類或任何地方、全國或國際性之敵對行為或武裝衝突爆發或升級)；或
 - 香港發生任何市場情況或綜合情況變動(包括但不限於證券買賣暫停或受到重大限制)；
- 本公司或本集團任何成員公司之情況發生任何變動，而可能對本集團之整體前景造成重大不利影響；
- 本公司違反或未能遵守於包銷協議下表明其應承擔之任何承擔或承諾；
- 包銷商應根據包銷協議收到通知或以其他方式得悉包銷協議所載任何陳述或保證於作出時實際上屬失實或不確或將於任何方面屬失實或不確，而包銷商以其合理意見確定任何該等失實陳述或保證顯示或極可能顯示本集團之整體業務、財務或貿易狀況或前景出現重大不利變動或以其他方式極可能對供股產生重大不利影響；或
- 於包銷協議所述之任何事項或事件已發生或在後山已知悉之情況下，本公司未能按後山可能合理要求之方式(及(如適用)連同該等內容)迅速發出任何公佈或通函(於寄發供股章程後)，以防止形成本公司證券之虛假市場。

待包銷商根據包銷協議發出通知後，包銷商根據包銷協議須要承擔之一切責任須予終止及結束，而(早前之任何違約情況除外)任何人士概不得就任何因包銷協議產生或有關包銷協議之事宜或事項向任何其他訂約方提出任何申索。

倘終止包銷協議，供股將可能不會進行。詳情請參閱本供股章程第5至6頁所載「包銷協議之終止」分段。

股份自二零零六年八月十日起按除權基準買賣，未繳股款供股股份則將於二零零六年八月二十一日至二零零六年八月二十八日期間(包括首尾兩日)買賣。倘供股之條件(請參閱本供股章程第16頁所載「包銷協議之條件」分段)於二零零六年九月五日(或本公司及包銷商可能以書面釐定之較後時間及/或日期)未能達成(或，如適用，已豁免)，或包銷商終止或撤回包銷協議，供股將不會進行。

由本供股章程日期起至包銷協議全部條件達成(或，如適用，已豁免)之日內買賣股份及買賣未繳股款供股股份則須自行承擔供股未必成為無條件以及未必進行的風險。

擬買賣股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士應諮詢彼等之專業顧問。

* 僅供識別

二零零六年八月十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
供股概要	4
包銷協議之終止	5
預期時間表	7
董事會函件	9
附錄一 — 本集團之財務資料	22
附錄二 — 未經審核備考財務資料	64
附錄三 — 一般資料	67

釋 義

於本供股章程內，除文義另有指明外，下列詞彙具以下涵義：

「接納日期」	指	二零零六年八月三十一日或俊山(作為供股包銷商)與本公司可能以書面協定之其他日期，即接納供股股份並就此付款之最後日期
「該調整公佈」	指	本公司於二零零六年八月十七日就有關(其中包括)可兌換優先股份兌換價的調整
「該公佈」	指	本公司於二零零六年七月二十八日就有關供股而發出之公佈
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六)
「中央結算系統」	指	香港結算成立及管理之中央結算及交收系統
「公司條例」	指	香港法例第32章香港公司條例
「本公司」	指	萬能國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「可兌換優先股份」	指	總名義價值48,000,170港元並附有權利可按(i)於最後實際可行日期，兌換價每股0.03155港元(調整前)，及(ii)自二零零六年八月十七日起，經調整兌換價每股0.02372港元(因此，行使可兌換優先股份所附帶之換股權而將予發行之股份數目亦將會調整至2,023,615,935股)，認購之本公司股本中每股面值0.001港元之1,521,400,000股可兌換優先股份
「董事」	指	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事
「俊山」或「包銷商」	指	俊山發展有限公司，(i)一間於薩摩亞註冊成立之公司(李先生為唯一擁有人)；(ii)為控股股東；及(iii)供股之包銷商
「額外申請表格」	指	供有意申請額外供股股份之合資格股東使用之申請表格，即按本公司與俊山(作為供股包銷商)可能協定之一般格式之表格

釋 義

「不合資格股東」	指	於記錄日期本公司股東名冊所示之地址為香港境外地區之海外股東，而董事在作出查詢後認為，不向有關股東提呈供股股份就根據有關地方法律之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定而言屬必須或權宜
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零六年八月十四日，即本供股章程付印前就確定本供股章程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
「李先生」	指	李誠先生，俊山之唯一股東兼董事
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊，而其於股東名冊所示之地址為香港境外地區之股東
「暫定配額通知書」	指	將向合資格股東發出有關彼等之供股暫定配額之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「供股章程」或 「本供股章程」	指	本公司就供股將刊發及寄發予合資格股東之供股章程
「供股文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之人士(不合資格股東除外)
「記錄日期」	指	二零零六年八月十六日或俊山(作為包銷商)與本公司為釐定供股配額而可能書面協定之其他日期
「過戶登記處」	指	本公司在香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司
「供股」	指	根據包銷協議所述條款及條件按認購價提呈供股股份
「供股股份」	指	根據供股按於記錄日期每持有兩股已發行股份可獲發一股新股份的基準而發行之新股份

釋 義

「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	經不時修訂之香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	根據供股每股供股股份之認購價0.03155港元
「包銷協議」	指	本公司與俊山(作為供股包銷商)於二零零六年七月二十八日訂立之包銷協議
「包銷股份」	指	148,771,247股供股股份，即俊山(作為供股包銷商)所包銷的全部供股股份(不計及俊山承諾認購的158,740,840股供股股份)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

供股概要

下列資料乃摘錄自本供股章程，務請與本供股章程全文一併閱覽：

發行股份的統計數字

供股基準：	於記錄日期營業時間結束時每持有兩股股份可供一股供股股份
認購價：	每股供股股份0.03155港元
於最後實際可行日期 已發行股份數目：	615,024,175股股份
發行之供股股份數目：	307,512,087股供股股份(根據於最後實際可行日期已發行股份數目，以及可兌換優先股份持有人俊山承諾於記錄日期或之前將不會行使可兌換優先股份所附帶的換股權計算)
俊山承諾認購之供股股份數目：	158,740,840股供股股份(根據於最後實際可行日期俊山所持有的股份數目計算)
俊山包銷之供股股份數目：	148,771,247股供股股份，由俊山根據包銷協議以包銷商身份悉數包銷

於最後實際可行日期，俊山於317,481,680股股份(相當於本公司現有已發行股本約51.62%)及可兌換優先股份中擁有權益。根據包銷協議，俊山(i)已向本公司作出不可撤回承諾，承諾根據供股接納其所有暫定配額(根據俊山於最後實際可行日期持有的股份數目計算，即158,740,840股供股股份)，並會就此付款，及(ii)已同意包銷餘下供股股份，即148,771,247股供股股份。有關供股的包銷安排詳情，請參閱本供股章程內所載的董事會函件「包銷協議」一段。

俊山及李先生已承諾，不會於記錄日期或之前行使俊山所持有的可兌換優先股份所附帶的換股權。

於最後實際可行日期，除可兌換優先股份外，並無任何賦予權利可認購、兌換或置換為股份的尚未行使購股權、認股權證或證券。

包銷協議之終止

倘若在配發繳足股款供股股份當日(預期為二零零六年九月五日)下午四時正前發生以下事項，俊山則可隨時終止包銷協議：

1. 發生以下事件，而據俊山合理認為會對本集團整體業務、財務或貿易狀況或前景產生重大不利影響，或會導致本公司或俊山繼續進行供股變為不宜或不智：
 - (a) 引入任何新法律或法規，或現行法律或法規(或其司法詮釋)有變或發生其他任何性質之事項；或
 - (b) 出現任何屬於地方、全國或國際(不論是否於包銷協議日期之前、當日及／或之後發生或延續之連串事件或變動之一部分)政治、軍事、金融、經濟、貨幣或其他性質之事件或變動(不論是否與前述任何性質同類或任何地方、全國或國際性之敵對行為或武裝衝突爆發或升級)；或
 - (c) 香港發生任何市場情況或綜合情況變動(包括但不限於證券買賣暫停或受到重大限制)；
2. 本公司或本集團任何成員公司之情況發生任何變動，而可能對本集團之整體前景造成重大不利影響；
3. 本公司違反或未能遵守於包銷協議下表明其應承擔之任何承擔或承諾；
4. 俊山應根據包銷協議收到通知或以其他方式得悉包銷協議所載任何陳述或保證於作出時實際上屬失實或不確或將於任何方面屬失實或不確，而俊山以其合理意見確定任何該等失實陳述或保證顯示或極可能顯示本集團之整體業務、財務或貿易狀況或前景出現重大不利變動或以其他方式極可能對供股產生重大不利影響；或
5. 於包銷協議所述之任何事項或事件已發生或在俊山已知悉之情況下，本公司未能按俊山可能合理要求之方式(及(如適用)連同該等內容)迅速發出任何公佈或通函(於寄發供股章程後)，以防止形成本公司證券之虛假市場。

待俊山根據包銷協議發出通知後，俊山根據包銷協議須要承擔之一切責任須予終止及結束，而(早前之任何違約情況除外)任何人士概不得就任何因包銷協議產生或有關包銷協議之事宜或事項向任何其他訂約方提出任何申索。

包銷協議之終止

倘終止包銷協議，供股將可能不會進行。詳情請參閱本供股章程第16至17頁所載「包銷協議之終止」一節。

有鑒於此，股東及有意投資者於買賣股份時，應審慎行事，投資者如對本身狀況有任何疑問，務請徵詢專業顧問之意見。股東務請垂注，股份將自二零零六年八月十日起按除權基準買賣，未繳股款供股股份則將於二零零六年八月二十一日至二零零六年八月二十八日期間（包括首尾兩日）買賣。股東務請垂注，在買賣股份及未繳股款供股股份之同時，落實包銷協議之條件可能尚未達成。凡股東或任何其他人士買賣股份及未繳股款供股股份直至包銷協議全部條件達成當日（預期為二零零六年九月五日）為止，將須自行承擔供股未必成為無條件且未必進行之風險。有意買賣股份之股東或任何其他人士如對本身狀況有任何疑問，建議徵詢其個人專業顧問之意見。

預期時間表

下列供股預期時間表乃按照所有供股條件將會達成的假設而編製，僅供說明用途。

二零零六年

股份附權買賣最後日期	八月九日(星期三)
股份除權買賣首日	八月十日(星期四)
遞交股份過戶文件以符合供股資格之 日期及時間	八月十一日(星期五)下午四時正
暫停辦理股份過戶登記手續	八月十四日(星期一)至 八月十六日(星期三)(包括首尾兩日)
記錄日期	八月十六日(星期三)
重新開始辦理股份過戶登記手續	八月十七日(星期四)
買賣未繳股款供股股份之首日	八月二十一日(星期一)
分拆未繳股款供股股份之截止時間	八月二十三日(星期三)下午四時正
買賣未繳股款供股股份最後日期	八月二十八日(星期一)
接納供股股份並就此付款以及申請額外供股股份 並就此付款之截止時間	八月三十一日(星期四)下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件之截止時間	九月五日(星期二)下午四時正
公佈供股結果	九月八日(星期五)
預期就全部或部分不獲接納之 額外供股股份申請寄發退款支票	九月八日(星期五)或之前
預期寄發繳足股款供股股份股票日期	九月八日(星期五)或之前
開始買賣繳足股款供股股份	九月十二日(星期二)

本供股章程所列有關時間表內事件之時間及日期僅供說明用途，可加以延長或更改。供股之預期時間表如有任何改動，則會以適當方式公佈。

預期時間表

惡劣天氣對接納供股股份及支付供股股份股款最後時限之影響

倘出現下列情況，就接納供股股份及支付供股股份股款之最後時限將會改變：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號
 - (i) 於本地時間二零零六年八月三十一日中午十二時正前在香港生效，而於中午十二時正後不再生效，則就接納供股股份及支付供股股份股款之最後時限將延長至同一營業日之下午五時正；
 - (ii) 於本地時間二零零六年八月三十一日中午十二時正至下午四時正期間在香港生效，則就接納供股股份及支付供股股份股款之最後時限將改為於上午九時正至下午四時正期間任何時間再無發出上述任何警告信號之下一個營業日下午四時正。

倘就接納供股股份及支付供股股份股款之最後時限未能於二零零六年八月三十一日出現，於本供股章程「預期時間表」一節所述之日期將會受到影響。於此情況下，本公司將會另行發表報章公佈。



Magnum International Holdings Limited

萬能國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：305)

執行董事：

李誠先生
劉亞玲女士
王少華先生
裴清榮先生

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

獨立非執行董事：

于秀敏先生
左多夫先生
鄭健華先生

總辦事處及

主要營業地點：

香港中環
夏愨道12號
美國銀行中心
13樓1301A室

敬啟者：

按記錄日期
每持有兩股現有股份可供一股供股股份
之基準進行供股

緒言

於二零零六年七月二十八日，董事會公佈，本公司建議按每股供股股份0.03155港元之價格，以於記錄日期每持有兩股股份可供一股供股股份之供股方式，發行307,512,087股供股股份，籌集資金約9,700,000港元(扣除開支前)。合資格股東除彼等各自本身的供股配額以外，有權額外申請認購其他合資格股東或承讓人並無認購的未繳股款供股股份。

供股的所得款項淨額在扣除開支後預期約8,700,000港元，本集團擬撥充一般營運資金，並(倘有合適機會)在香港作物業投資用途。

本供股章程的目的旨在向閣下提供有關供股的詳情，包括買賣、轉讓及接納供股股份的資料以及有關本集團的若干財務及其他資料。

* 僅供識別

供股

發行股份的統計數字

供股基準：	於記錄日期營業時間結束時每持有兩股股份可供一股供股股份
認購價：	每股供股股份0.03155港元
於最後實際可行日期已發行股份數目：	615,024,175股股份
發行之供股股份數目：	307,512,087股供股股份(根據於最後實際可行日期已發行股份數目，以及可兌換優先股份持有人俊山承諾於記錄日期或之前將不會行使可兌換優先股份所附帶的換股權計算)
俊山承諾認購之供股股份數目：	158,740,840股供股股份(根據於最後實際可行日期俊山所持有的股份數目計算)
俊山包銷之供股股份數目：	148,771,247股供股股份，由俊山根據包銷協議以包銷商身份悉數包銷

於最後實際可行日期，俊山於317,481,680股股份(相當於本公司現有已發行股本約51.62%)及可兌換優先股份中擁有權益。根據包銷協議，俊山(i)已向本公司作出不可撤回承諾，承諾根據供股接納其暫定配額(根據俊山於最後實際可行日期持有的股份數目計算，即158,740,840股供股股份)，並會就此付款，及(ii)已同意包銷餘下供股股份，即148,771,247股供股股份。有關供股的包銷安排詳情，請參閱本供股章程內所載的董事會函件「包銷協議」一段。

俊山及李先生已承諾，不會於記錄日期或之前行使俊山所持有的可兌換優先股份所附帶的換股權。

於最後實際可行日期，除可兌換優先股份外，並無任何賦予權利可認購、兌換或置換為股份的尚未行使購股權、認股權證或證券。

認購價

每股供股股份0.03155港元，須於合資格股東接納有關供股股份暫定配額時，或申請認購額外供股股份時，或在未繳股款供股股份的承讓人認購有關供股股份時繳足。

董事會函件

認購價：

- (i) 相等於本公司於二零零六年三月三十一日宣佈俊山購入316,973,680股股份的每股購買價；
- (ii) 較二零零六年七月二十七日(即該公佈日期前的最後交易日)股份於聯交所所報收市價每股0.129港元，折讓約75.54%；
- (iii) 較根據二零零六年七月二十七日每股收市價計算的每股理論除權價約0.0965港元，折讓約67.31%；
- (iv) 較截至二零零六年七月二十七日止(包括該日)連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約0.1047港元，折讓約69.87%；
- (v) 較於最後實際可行日期，股份於聯交所所報收市價每股0.084港元，折讓約62.44%；及
- (vi) 較未經審核備考每股綜合資產淨值約0.0349港元，折讓約9.60%。未經審核備考每股綜合資產淨值乃根據(i)配發及發行可兌換優先股份、出售本公司當時若干全資附屬公司、豁免及清償本集團欠負當時控股股東的貸款(詳情載於本公司於二零零六年四月二十九日刊發的通函附錄二內)完成後(該等交易已於二零零六年六月完成)，本集團的未經審核備考綜合資產淨值約21,490,000港元；及(ii)於最後實際可行日期已發行股份總數615,024,175股計算。

認購價乃本公司與俊山(控股股東及供股包銷商)參照(其中包括)股份現行市價及上文所載未經審核備考每股綜合資產淨值，經公平磋商後釐定。經考慮下文「供股之理由及所得款項用途」一段所載之因素後，董事認為供股之條款(包括認購價)為公平合理，而供股亦符合本公司及股東整體的利益。

合資格股東及不合資格股東

供股僅可由合資格股東參與。本公司將會向合資格股東寄發供股文件，及向不合資格股東(如有)寄發供股章程，僅供參考之用。

股東如要符合供股資格，必須於記錄日期營業時間結束時已登記為本公司股東，且並非屬於不合資格股東。

股東必須於二零零六年八月十一日下午四時正前，將任何股份過戶文件(連同有關股票)交回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，方可於記錄日期登記成為本公司股東。股份附權買賣最後日期為二零零六年八月九日，而股份已自二零零六年八月十日起以除權方式買賣。

董事會函件

供股文件將不會根據香港及百慕達以外任何司法權區適用之證券或同等法律登記或存檔。根據本公司於最後實際可行日期的股東名冊，在本公司股東名冊上所示登記地址為香港境外地區(包括馬來西亞、澳門、加拿大、英國及西班牙)的海外股東有七名。根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事會就有關向該等海外股東提呈供股股份時，已根據有關司法權區的適用證券法律的法定限制以及有關監管機構或證券交易所的規定作出查詢。

由於本公司已取得法律意見在澳門、西班牙及英國作出供股無須遵守當地監管，故供股將包括此等司法權區的海外股東。本公司亦取得馬來西亞及加拿大之法律顧問的意見，倘向此等司法權區的海外股東作出供股，可能需要遵守當地法律及監管規定。因此，本公司經考慮遵守相關法律及監管規定所涉及之時間及費用，認為供股無需或不宜包括在馬來西亞及加拿大之海外股東。本公司將會向該等不合資格股東寄發本供股章程，僅供參考之用。不合資格股東不獲寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

任何人士(包括但不限於代名人、代理人及受託人)凡在香港境外而欲根據供股認購供股股份，均有責任自行全面遵守有關地區或司法權區的法律及法規，包括取得任何政府或其他批准、以及繳付任何稅款、稅項及該地區或司法權區就此而須予繳付的其他款額。任何人士一旦接納供股股份的要約，將被視為彼向本公司申述及保證已全面遵守該等當地法律及規定。股東如有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

本公司將會作出供股股份安排，在扣除開支可獲溢價的情況下，將原應暫定配發予不合資格股東的供股股份(如有)在可行的情況下於未繳股款股份開始買賣後盡快以未繳股款形式在公開市場上出售。有關出售所得款項經扣除開支後超過100港元者將會以港元按比例支付予相關不合資格股東。100港元或以下之個別數額將會撥歸本公司所有。不合資格股東原應獲配發的任何未出售供股股份將提呈予合資格股東以作額外認購。

暫定配額基準

按記錄日期營業時間結束時，合資格股東每持有兩股現有股份可供一股未繳股款供股股份。

供股股份之地位

在配發、繳足及發行後，供股股份將與於供股股份配發及發行日期已發行之股份在各方面享有同等權益。繳足股款供股股份之持有人將有權取得所有於有關股份配發及發行日期後所宣派、作出或派付之日後股息及分派。

供股股份之零碎配額

本公司將不會暫定配發及發行任何供股股份之零碎配額，並不會接受任何對有關零碎配額之申請。相等於零碎供股股份總數(向下湊整至整數)之供股股份將會暫定配發予本公司委任之代名人，在扣除開支可獲溢價之情況下，將以其未繳股款形式由本公司或其委任之代名人出售，出售之所得款項淨額將會撥歸本公司所有。任何該等尚未出售之供股股份將可供額外申請認購。

申請上市

本公司已經向聯交所上市委員會申請，批准供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣。本公司之股本或債務證券並無於任何其他證券交易所上市或買賣，或擬於任何其他證券交易所申請上市或買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准在聯交所上市及買賣，並符合香港結算的股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款供股股份各自開始買賣當日(或由香港結算決定的其他日期)起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所各成員間於任何交易日的交收須於其後第二個交易日在中央結算系統進行。在中央結算系統內進行的所有活動，均須根據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司已就未繳股款及繳足股款供股股份納入中央結算系統作出一切所需安排。預期末繳股款供股股份之買賣將以每手2,000股股份為買賣單位(股份目前於聯交所以每手2,000股股份為買賣單位)。買賣未繳股款及繳足股款供股股份須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或香港之任何其他適用費用及支出。

接納供股可能會產生零碎供股股份。為方便賣買零碎供股股份，本公司已委任時富證券有限公司擔任代理，在供股完成後於開始買賣繳足股款供股股份當日起計一個月期間，竭誠盡力就零碎股份的買賣進行配對。有關安排乃為方便有意出售或補足其零碎股份之股東而設。股東如欲使用該項服務，請於上述期間內與時富證券有限公司 Fion Chan 女士聯絡，地址為香港皇后大道中181號新紀元廣場低座7樓。

接納及付款或轉讓手續

本供股章程隨附暫定配額通知書，獲寄發之合資格股東有權認購通知書內所列之供股股份數目。合資格股東如欲接納暫定配額通知書內所示暫定配發予彼等之全部供股股份，則合資格股東須按照暫定配額通知書上印列之指示，將暫定配額通知書連同須於接納時繳付之全數股款，於二零零六年八月三十一日下午四時正或之前交回過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以完成有關登記。所有股款必須以港

董事會函件

元繳付，支票或銀行本票須由香港之銀行戶口開出，並須註明收款人為「MAGNUM INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED — RIGHTS ISSUE ACCOUNT」及以「只准入收款人賬戶」方式劃線開出。股款將不獲發收據。

敬請注意，除非原獲分配人或已獲有效轉讓有關權利之任何人士，於二零零六年八月三十一日下午四時正或之前，將暫定配額通知書連同應繳股款送達過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，否則有關暫定配額及其一切權利將視作已遭放棄而被註銷。

暫定配額通知書載有須遵從手續的全部資料。合資格股東如欲只接納部份暫定配額，或向超過一名人士轉讓彼等暫定配額之全部或部份，則必須於二零零六年八月二十三日下午四時正或之前將暫定配額通知書交回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，而過戶登記處將會註銷原有之暫定配額通知書，並按所需數目發出新暫定配額通知書。謹請注意，轉讓有關供股股份之認購權利應繳納印花稅。

所有支票及銀行本票將於收取後過戶，而自有關款項產生之所有利息將撥歸本公司所有。倘任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則有關之暫定配額通知書可遭拒絕受理，而在該情況下，有關供股股份之暫定配額及其一切權利將被視作已遭放棄而被註銷。

倘俊山(作為供股包銷商)於二零零六年九月五日下午四時正前行使其權利終止根據包銷協議之責任或供股之任何先決條件(載列於下文「包銷協議之條件」分節)並未達成(或如適用、獲豁免)，供股將不會進行及就供股股份有關之暫定配額所收取之股款將於二零零六年九月八日或之前不計利息以支票方式並以「只准入收款人賬戶」方式劃線開出，退還予合資格股東或已獲有效轉讓未繳股款供股股份之該等其他人士(倘為聯名申請人，則為股東名冊或過戶表格上名列首位人士)，並以平郵方式寄往彼等之登記地址，郵誤風險概由該等人士承擔。

申請額外供股股份

合資格股東可透過額外申請表格申請不合資格股東之暫定配發及並未出售之任何供股股份(本供股章程上文「合資格股東及不合資格股東」分段所指)、藉彙合供股股份零碎配額增設之任何未出售之供股股份及合資格股東暫定配發但不獲接納之任何供股股份。

如欲申請認購額外供股股份，則必須按隨附之額外申請表格上印列之指示將其填妥，並連同所申請額外供股股份須於申請時另行支付之股款，於二零零六年八月三十一日下午四時正或之前交回過戶登記處。

由代名人公司持有股份之股東務須留意，董事會將按照本公司之股東名冊視代名人公司為單一股東。因此，股東應留意上述有關申請額外供股股份之安排，將不適用於個別實益擁有人。

董事會函件

接納供股股份並就此付款以及申請額外供股股份並就此付款之截止時間預期為二零零六年八月三十一日下午四時正，或本公司及包銷商以書面可能協定之較後日期。所有股款必須以港元支票或銀行本票繳付，支票或銀行本票則須由香港之銀行戶口開出，並須註明收款人為「MAGNUM INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED — EXCESS APPLICATION ACCOUNT」及以「只准入收款人賬戶」方式劃線開出。過戶登記處登捷時有限公司將通知合資格股東獲配發之任何額外供股股份，有關股份由董事按公平及公正之基準全權酌情配發，並參考各合資格股東所申請額外供股股份之數目，惟將優先考慮補足零碎股份至完整股份買賣單位而分配額外供股股份。

所有支票及銀行本票將於收取後過戶，而自有關款項產生之所有利息將撥歸本公司所有。倘任何隨附額外申請表格交回之支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則有關之額外申請表格可遭拒絕受理並予以註銷。

倘合資格股東未獲配發任何額外供股股份，則申請時繳交之款項預期將於二零零六年九月八日或之前全數退還予該合資格股東。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請者，則申請之餘款亦預期將於二零零六年九月八日或之前退還予彼等。

倘俊山(作為供股包銷商)於二零零六年九月五日下午四時正前行使其權利終止根據包銷協議之責任或供股之任何先決條件(載列於下文「包銷協議之條件」分節)並未達成(或如適用、獲豁免)，供股將不會進行及有關申請額外供股股份所收取之股款將於二零零六年九月八日或之前不計利息以支票方式並以「只准入收款人賬戶」方式劃線開出，退還予合資格股東(倘為聯名申請人，則為名列首位人士)，並以平郵方式寄出，郵誤風險概由該等人士承擔。

股票及退款支票

待供股的條件達成後，預期所有繳足股款供股股份的股票及未獲配發額外供股股份之所有或部分申請股款退款支票(如有)將於二零零六年九月八日或之前郵寄予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

包銷協議

本公司(作為發行人)與俊山(作為包銷商)已於二零零六年七月二十八日訂立包銷協議；據此，俊山同意以包銷商身份包銷共148,771,247股供股股份。俊山是持有317,481,680股股份之控股股東，約佔本公司現有已發行股本的51.62%，並持有可兌換優先股份。根據包銷協議，俊山亦向本公司承諾將會根據供股接納其暫定配額(即158,740,840股供股股份)，並會就此付款，且不會在記錄日期或之前行使可兌換優先股份附帶之任何換股權以認購股份。

俊山並不是在正常業務過程中包銷證券發行。俊山擔任供股之包銷商，是因為此舉有助本公司按照既定資金作出規劃。根據包銷協議，本公司將向俊山支付包銷佣金，佣金金額為

董事會函件

有關由俊山包銷的供股股份所得款項總額的1.25%。應付俊山之佣金經由本公司與俊山公平磋商後釐定，董事認為，包銷佣金乃按照正常商業條款釐定，且與市價相符，並認為包銷協議之條款乃屬公平合理。

包銷協議之條件

包銷協議須待(其中包括)下列條件達成後，方可作實：

1. 遵照公司條例，向聯交所交付並向香港公司註冊處處長提交及註冊經由兩名董事(或其正式書面授權代表)正式簽署證明之供股文件副本各一份，以及遵守公司條例及上市規則之其他規定；
2. 向合資格股東寄發供股文件副本；
3. 本公司遵守其根據包銷協議條款所須承擔之一切責任；
4. 於接納日期或之前，俊山及李先生遵守俊山所作出之不可撤回承諾；及
5. 聯交所上市委員會(a)無條件同意或在受制於俊山合理接納之條件且已達成該等條件(如有)之情況下同意，批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣；及(b)於二零零六年九月五日或之前未有撤回或撤銷前述之上市及批准。

倘上述條件未能於二零零六年十月二十七日(或本公司與俊山雙方可能書面協定之其他日期)或之前全部或部分達成及/或獲俊山書面豁免，或倘包銷協議一如下述予以終止，包銷協議各訂約方之所有義務及責任應予停止及終結(先前已違反之任何義務及責任除外)。供股須待包銷協議成為無條件，且並無根據其條款予以終止，方可作實。

包銷協議之終止

倘若配發繳足股款供股股份當日(預期為二零零六年九月五日)下午四時正前發生以下事項，俊山則可隨時終止包銷協議：

1. 發生以下事件，而據俊山合理認為會對本集團整體業務、財務或貿易狀況或前景產生重大不利影響，或會導致本公司或俊山繼續進行供股變為不宜或不智：
 - (a) 引入任何新法律或法規，或現行法律或法規(或其司法詮釋)有變或發生其他任何性質之事項；或

董事會函件

- (b) 出現任何屬於地方、全國或國際（不論是否於包銷協議日期之前、當日及／或之後發生或延續之連串事件或變動之一部分）政治、軍事、金融、經濟、貨幣或其他性質之事件或變動（不論是否與前述任何性質同類或任何地方、全國或國際性之敵對行為或武裝衝突爆發或升級）；或
- (c) 香港發生任何市場情況或綜合情況變動（包括但不限於證券買賣暫停或受到重大限制）；
2. 本公司或本集團任何成員公司之情況發生任何變動，而可能對本集團之整體前景造成重大不利影響；
 3. 本公司違反或未能遵守於包銷協議下表明其應承擔之任何承擔或承諾；
 4. 俊山應根據包銷協議收到通知或以其他方式得悉包銷協議所載任何陳述或保證於作出時實際上屬失實或不確或將於任何方面屬失實或不確，而俊山以其合理意見確定任何該等失實陳述或保證顯示或極可能顯示本集團之整體業務、財務或貿易狀況或前景出現重大不利變動或以其他方式極可能對供股產生重大不利影響；或
 5. 於包銷協議所述之任何事項或事件已發生或在俊山已知悉之情況下，本公司未能按俊山可能合理要求之方式（及（如適用）連同該等內容）迅速發出任何公佈或通函（於寄發供股文件後），以防止形成本公司證券之虛假市場。

待俊山根據包銷協議發出通知後，俊山根據包銷協議須要承擔之一切責任須予終止及結束，而（早前之任何違約情況除外）任何人士概不得就任何因包銷協議產生或有關包銷協議之事宜或事項向任何其他訂約方提出任何申索。

獲豁免關連交易

俊山（供股之包銷商）是控股股東，故為本公司關連人士（定義見上市規則）。供股將會遵照上市規則第7.21(1)條進行。根據上市規則第14A.31(3)條，包銷協議屬於本公司一項獲豁免關連交易，故此可獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

董事會函件

買賣股份之風險警告

股東及有意投資者務請注意，供股須待俊山並無根據包銷協議之條款終止包銷協議後，方始作實（終止事件概要載於上文「包銷協議之終止」分段）。因此，供股可能會亦可能不會進行。倘包銷協議終止，本公司將會另行發表報章公佈。

有鑒於此，股東及有意投資者於買賣股份及／或未繳股款供股股份時，應審慎行事，投資者如對本身狀況有任何疑問，務請徵詢專業顧問之意見。股東務請垂注，股份已自二零零六年八月十日起按除權基買賣，未繳股款供股股份則將於二零零六年八月二十一日至二零零六年八月二十八日期間（包括首尾兩日）買賣。股東及有意投資者務請垂注，在買賣股份及未繳股款供股股份之同時，落實包銷協議之條件可能尚未達成。因此，凡股東或任何其他人士買賣股份及未繳股款供股股份直至包銷協議全部條件達成當日（預期為二零零六年九月五日）為止，將須自行承擔供股未必成為無條件且未必進行之風險。有意買賣股份及／或未繳股款供股股份之股東或任何其他人士如對本身狀況有任何疑問，建議徵詢其個人專業顧問之意見。

本公司之股權架構

根據本公司現時的股權架構，以及俊山承諾(i)會根據供股接納其所有暫定配額（根據俊山於最後實際可行日期持有的股份數目計算，即158,740,840股供股股份），並會就此付款，及(ii)於記錄日期或之前將不會行使可兌換優先股份附帶的換股權以認購股份，(a)緊接供股完成前；(b)緊隨供股完成後；及(c)供股完成後及假設俊山行使可兌換優先股份附帶的全部換股權以認購股份，本公司之股權架構如下：

	緊接供股完成前		緊隨供股完成後 (假設所有合資格股東 認購其各自之供股配額)		緊隨供股完成後 (假設合資格股東 (俊山除外)並無認購 其各自之供股配額)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
俊山	317,481,680	51.62	476,222,520	51.62	624,993,767	67.75
公眾人士	297,542,495	48.38	446,313,742	48.38	297,542,495	32.25
合計	<u>615,024,175</u>	<u>100.00</u>	<u>922,536,262</u>	<u>100.00</u>	<u>922,536,262</u>	<u>100.00</u>

董事會函件

	供股完成後 (假設所有合資格股東 認購其各自之供股配額) 及假設俊山行使 可兌換優先股份 附帶的全部換股權 以認購股份		供股完成後 (假設合資格股東 (俊山除外)並無認購 其各自之供股配額) 及假設俊山行使 可兌換優先股份 附帶的全部換股權 以認購股份	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
俊山	2,499,838,455	84.85	2,648,609,702	89.90
公眾人士	446,313,742	15.15	297,542,495	10.10
合計	2,946,152,197	100.00	2,946,152,197	100.00

供股之理由及所得款項用途

本集團主要從事證券買賣與孖展融資、借貸及物業投資。本集團截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年分別錄得經審核綜合股東應佔淨虧損約6,300,000港元及8,800,000港元。於二零零五年十二月三十一日，本集團未經審核綜合淨虧損約為53,830,000港元。誠如本公司於二零零六年四月二十九日刊發之通函附錄二所載列，於配發及發行可兌換優先股份、出售本公司當時若干全資附屬公司、豁免及清償本集團欠負當時控股股東的貸款完成後(該等事項已於二零零六年六月完成)，本集團未經審核備考綜合資產淨值約為21,490,000港元。

考慮到上述本集團財務狀況後，董事認為鞏固本集團的財務狀況符合本集團及股東整體的利益，而彼等亦認為供股是本集團為此目的而籌集額外資金的適當方式。此外，股東可按其股權比例參與供股，從而在本集團業務增長中分一杯羹。

將按每股供股股份0.03155港元之價格發行307,512,087股供股股份。與供股有關的費用，包括財務及法律顧問費、包銷佣金及印刷費，預計約1,000,000港元，並將由本公司支付。目前預期供股的所得款項淨額約為8,700,000港元，將撥充本集團營運資金，並(倘有合適機會)在香港作物業投資用途。

於二零零六年八月三日，本公司的全資附屬公司 Hilcrest Limited 與中方財務有限公司訂立一項協議，據此，Hilcrest Limited 同意以代價15,300,000港元收購香港德輔道中141號中保集團大廈5樓504、505及506室。代價預期從本集團內部資源及銀行借貸中分

董事會函件

別撥付30%及70%。供股之所得款項將不會用作此收購事項。有關此收購事項之詳情，請參閱本公司於二零零六年八月三日作出之公佈。

本公司過去十二個月之集資活動

以下載列本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月有關集資活動的資料：

公佈日期	概況	所得款項淨額	已公佈的所得	
			款項淨額 擬定用途	所得款項淨額 實際用途
二零零六年 三月三十日	按總認購價 48,000,170港元 配發及發行可 兌換優先股份	48,000,170港元	清償本集團 欠負當時 控股股東的 貸款	清償本集團 欠負當時 控股股東的 貸款

除上述配發及發行可兌換優先股份外，本公司在最後實際可行日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

對可兌換優先股份作出調整

供股將導致可兌換優先股份之兌換價（「兌換價」）及行使可兌換優先股份所附帶之換股權後將予發行的股份數目有所調整。根據於二零零六年三月三十日就可兌換優先股份訂立之認購協議的條款及條件，兌換價自二零零六年八月十七日起由每股0.03155港元調整至每股0.02372港元。

上述有關於宣佈供股後兌換價之調整，乃由時富融資有限公司（本公司委任之商人銀行）根據可兌換優先股份的條款及條件計算並核證。

稅項

合資格股東如對持有、出售或買賣未繳股款及繳足股款供股股份，涉及的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與供股的任何其他人士一概不會就供股股份持有人因購買、持有、出售或買賣未繳股款及繳足股款供股股份而造成的任何稅務影響或負債負上任何責任。

董事會函件

一般事項

根據上市規則，供股毋須獲股東批准。

謹請閣下垂注本供股章程各附錄所載列的其他資料。

此致

合資格股東及僅供參考，
不合資格股東 台照

承董事會命
萬能國際控股有限公司
執行董事
李誠

二零零六年八月十七日

1. 截至二零零五年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料概要

以下為本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個年度（「相關期間」）各年之財務業績概要（摘錄自本公司之年報）。關於本公司截至二零零五年十二月三十一日止三個年度之經審核財務報表之核數師報告概無任何保留意見。

(i) 業績

	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元
收入	8,259,794	21,913,149	12,310,910
除稅前虧損	(11,522,244)	(6,230,649)	(8,430,792)
稅項	—	(112,927)	(325,598)
本公司股權持有人應佔 本年度虧損	<u>(11,522,244)</u>	<u>(6,343,576)</u>	<u>(8,756,390)</u>
本公司股權持有人應佔 每股虧損 基本	<u>(1.87港仙)</u>	<u>(1.03港仙)</u>	<u>(1.42港仙)</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

(ii) 資產及負債

	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元
總資產	95,905,684	80,483,952	75,759,996
總負債	<u>(134,632,245)</u>	<u>(125,554,089)</u>	<u>(129,586,523)</u>
股東資金／（虧損）	<u>(38,726,561)</u>	<u>(45,070,137)</u>	<u>(53,826,527)</u>

2. 截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務資料

以下為本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之無保留意見經審核財務報表(摘錄自本公司於該年度之年報)。財務報表附註經已調整以符合本文之呈列方式。

綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元 (已重列)
收入	6	12,310,910	21,913,149
其他收入及收益	6	236,873	261,884
已售股權投資之成本		(5,000,826)	(12,721,750)
行政開支		(14,157,260)	(12,065,515)
其他經營開支		(2,428,747)	(3,013,170)
按公平值列入損益表之股權投資／ 短期投資之未確認收益／(虧損)		443,365	(719,000)
投資物業公平值之轉變	15	10,630,000	6,280,000
呆賬撥回／(撥備)		(1,622,788)	962,514
無形資產減值		(2,336,028)	(702,055)
融資成本	7	(6,506,291)	(6,426,706)
除稅前虧損	8	(8,430,792)	(6,230,649)
稅項	11	(325,598)	(112,927)
本公司股權持有人應佔本年度虧損	12	(8,756,390)	(6,343,576)
本公司股權持有人應佔每股虧損	13		
基本		(1.42仙)	(1.03仙)
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元 (已重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	151,189	103,076
投資物業	15	43,920,000	33,290,000
無形資產	17	827,246	3,135,479
總非流動資產		44,898,435	36,528,555
流動資產			
應收貸款	18	14,969,290	19,402,017
應收賬項	19	1,196,327	5,213,721
預付款項、按金及其他應收賬項	20	2,405,800	1,555,428
按公平值列入損益表之 股權投資／短期投資	21	1,910,949	1,420,287
客戶信託銀行賬戶	22	2,797,641	4,106,932
現金及現金等值項目	23	7,581,554	12,257,012
總流動資產		30,861,561	43,955,397
流動負債			
應付賬項	19	3,643,550	5,534,910
其他應付賬項及應計費用	24	51,560,285	45,373,516
銀行透支，有抵押	25	—	588,573
應付稅項		52,034	52,034
總流動負債		55,255,869	51,549,033
流動負債淨值		(24,394,308)	(7,593,636)
總資產減流動負債		20,504,127	28,934,919
非流動負債			
欠直接控股公司之款項	26	42,999,147	42,999,147
欠居間控股公司之款項	27	30,920,000	30,920,000
遞延稅項負債	28	411,507	85,909
總非流動負債		74,330,654	74,005,056
負債淨值		(53,826,527)	(45,070,137)
資產虧損			
已發行股本	29	61,502,418	61,502,418
儲備	31(a)	(115,328,945)	(106,572,555)
淨資產虧損		(53,826,527)	(45,070,137)

綜合權益變動表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

附註	本公司股權持有人應佔			固定資產 重估儲備 港元	累積虧損 港元	淨資產虧絀 港元
	已發行股本 港元	股份溢價賬 港元	實繳盈餘 港元 (附註31(b))			
於二零零四年 一月一日						
過往呈報	61,502,418	168,315,330	36,548,052	1,731,450	(307,175,318)	(39,078,068)
去年調整	3.4(b) —	—	—	—	351,507	351,507
已重列	61,502,418	168,315,330	36,548,052	1,731,450	(306,823,811)	(38,726,561)
本年度虧損	—	—	—	—	(6,343,576)	(6,343,576)
於二零零四年 十二月三十一日	<u>61,502,418</u>	<u>168,315,330</u>	<u>36,548,052</u>	<u>1,731,450</u>	<u>(313,167,387)</u>	<u>(45,070,137)</u>
二零零五年 一月一日						
過往呈報	61,502,418	168,315,330	36,548,052	1,731,450	(313,432,985)	(45,335,735)
去年調整	3.4(b) —	—	—	—	265,598	265,598
已重列	61,502,418	168,315,330	36,548,052	1,731,450	(313,167,387)	(45,070,137)
本年度虧損	—	—	—	—	(8,756,390)	(8,756,390)
於二零零五年 十二月三十一日	<u>61,502,418</u>	<u>168,315,330*</u>	<u>36,548,052*</u>	<u>1,731,450*</u>	<u>(321,923,777)*</u>	<u>(53,826,527)</u>

* 綜合資產負債表內之綜合儲備包括股份溢價賬、實繳盈餘、固定資產重估儲備及累積虧損，借方餘額淨額為115,328,945港元(二零零四年：106,572,555港元(已重列))。

綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
經營業務現金流量			
除稅前虧損		(8,430,792)	(6,230,649)
就下列各項作出調整：			
利息收入	8	(2,621,562)	(2,728,780)
上市投資之股息收入	6	(40,884)	(109,589)
融資成本	7	6,506,291	6,426,706
無形資產攤銷	8	—	505,910
折舊	8	52,575	219,262
出售物業、廠房及設備項目之收益	8	—	(400)
出售按公平值列入損益表之 股權投資／短期投資之收益	8	(103,854)	(1,176,500)
按公平值列入損益表／短期投資之 股權投資之未變現虧損／(收益)		(443,365)	719,000
投資物業公平值轉變	15	(10,630,000)	(6,280,000)
呆賬撥備／(撥回)		1,622,788	(962,514)
無形資產減值		2,336,028	702,055
未計營運資金變動前經營虧損		(11,752,775)	(8,915,499)
應收貸款減少		3,612,808	13,961,961
應收賬項減少		4,040,278	2,077,602
預付款項、按金及其他應收賬項增加		(1,676,125)	(893,219)
按公平值列入損益表之 股權投資／短期投資減少		56,557	13,835,723
客戶信託銀行賬戶減少／(增加)		1,309,291	(1,538,976)
應付賬項減少		(1,891,360)	(310,845)
其他應付賬項及應計費用增加		6,186,769	6,427,543
滙兌調整		—	36,299
經營所產生／(動用)之現金		(114,557)	24,680,589
已付香港利得稅		—	(27,018)
已收利息		2,621,562	2,728,780
從上市投資所收取之股息		40,884	109,589
已付利息		(6,506,291)	(6,426,706)
經營業務內流／(外流)現金淨額		(3,958,402)	21,065,234

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
投資活動現金流量			
購入物業、廠房及設備		(100,688)	(23,560)
出售物業、廠房及設備所得收益		—	400
投資活動外流現金淨額		<u>(100,688)</u>	<u>(23,160)</u>
融資活動現金流量			
償還銀行貸款		—	(1,561,678)
償還同系附屬公司貸款		—	(1,932,500)
償還直接控股公司貸款		—	(12,067,500)
融資活動外流現金淨額		<u>—</u>	<u>(15,561,678)</u>
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		(4,059,090)	5,480,396
年初現金及現金等值項目		11,668,439	6,191,060
匯率變動之影響(淨額)		<u>(27,795)</u>	<u>(3,017)</u>
年終現金及現金等值項目		<u><u>7,581,554</u></u>	<u><u>11,668,439</u></u>
現金及現金等值項目結餘之分析			
現金及銀行結餘	23	2,581,554	3,257,012
銀行透支，有抵押	25	—	(588,573)
獲得時原定屆滿期限少 於三個月之未質押定期存款	23	<u>5,000,000</u>	<u>9,000,000</u>
		<u><u>7,581,554</u></u>	<u><u>11,668,439</u></u>

資產負債表

二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非流動資產			
附屬公司權益	16	(22,927,276)	(19,065,003)
流動資產			
預付款項及按金	20	229,887	229,887
現金及現金等值項目	23	62,010	48,130
總流動資產		291,897	278,017
流動負債			
其他應付賬項及應計費用	24	17,668,296	14,918,243
銀行透支，有抵押	25	—	588,573
總流動負債		17,668,296	15,506,816
流動負債淨值		(17,376,399)	(15,228,799)
總資產減流動負債		(40,303,675)	(34,293,802)
非流動負債			
欠直接控股公司之款項	26	30,932,500	30,932,500
負債淨值		(71,236,175)	(65,226,302)
資產虧損			
已發行股本	29	61,502,418	61,502,418
儲備	31(b)	(132,738,593)	(126,728,720)
淨資產虧損		(71,236,175)	(65,226,302)

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

1. 公司資料

萬能國際集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司，本公司之主要營業地點為香港中環夏慤道12號美國銀行中心13樓1301A室。

年內，本集團從事下列主要業務：

- 證券買賣及經紀業務
- 證券交易及投資控股
- 貸款
- 物業投資

本公司之直接控股公司為於馬來西亞註冊成立之 Magnum (Guernsey) Limited (「MGL」)

董事認為，最終控股公司為於馬來西亞註冊成立及上市之萬能企業有限公司 (「萬能企業」)。

2. 公司近況及呈報基準

於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為24,394,308港元，而淨資產虧損為53,826,527港元。流動負債包括應付控股公司及一間同系附屬公司之利息，合共47,277,001港元，而非流動負債包括於當日應付控股公司之款項合共73,919,147港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司股權持有人應佔之虧損為8,756,390港元。

在本集團仍為萬能企業之附屬公司下，本公司之控股公司 (包括萬能企業) 均以書面同意為本集團提供充足之財務資助，讓本集團得以持續經營。本公司之控股公司亦同意在本集團仍為萬能企業之附屬公司下，不會要求本集團償付到期之本金及相關應付利息，直至本集團足以在無損其流動資產狀況下償付有關款項為止。

結算日後，於二零零六年三月三十日：

- 萬能企業、MGL 及獨立第三方俊山發展有限公司 (「俊山」) 及俊山唯一實益股東及董事李誠先生 (「李先生」) 訂立售股協議 (「售股協議」)，據此，MGL 已有條件同意出售，而俊山亦同意收購合共316,973,680本公司已發行股份 (「銷售股份」)，佔本公司已發行股本約51.54%，現金代價不超過10,000,000港元 (相等於約每股0.03155港元之銷售股份)；
- 本公司、萬能企業、俊山與李先生訂立一項認購協議 (「認購協議」)，據此，本公司有條件同意發行而俊山有條件同意認購收購價為48,000,000港元之可兌換優先股 (「可兌換優先股」)；
- 本公司全資附屬公司 Watary Investments Limited (「Watary」) 與 MGL 訂立出售協議 (「出售協議」)，據此，Watary 已有條件同意出售及／或轉讓而 MGL 已有條件同意購買及／或接納

Watary 之全資附屬公司 Lismore Properties Limited (「Lismore」) 及其附屬公司 (統稱「Lismore 集團」) 全部已發行股本及貸款，代價約 56,400,000 港元 (「出售代價」)。Lismore 集團為本集團唯一持有物業之業務分部；

- (d) 本公司、MGL、本公司居間控股公司 Magnum Enterprise Sdn Bhd (「MESB」) 及本公司同系附屬公司 Magnum Investment Limited (「MIL」) 及俊山訂立清償契據 (「清償契據」)，據此，本公司、MGL、MESB 及 MIL 已有條件地同意，應付彼等之金額 (統稱「股東貸款」) 將以下列方式悉數清償：
- (i) 根據認購協議發行可兌換優先股份之本公司應收取認購價 (即約 48,000,000 港元)；及
- (ii) MGL 根據出售協議應付本公司之出售代價 (即約 56,400,000 港元)。

萬能企業、MESB 及 MIL 將豁免清償上文附註 2(a)、(b) 及 (c) 所述之於交易完成日之股東貸款餘下結餘。倘若認購協議及出售協議於認購協議及出售協議之最後期限 (即二零零六年七月三十一日) 後第二個營業日或之前尚未生效，則清償契據將告失效。

- (e) 本公司有意向股東提呈建議，進行股本削減。股本削減將涉及：(i) 將於股本削減生效當日之每股已發行股份之已繳股本註銷 0.099 港元，以將每股已發行股份之面值由 0.10 港元削減至 0.001 港元，致使本公司每股已發行股份之面值將削減至 0.001 港元，而本公司已發行股本 61,502,418 港元，將削減 60,887,394 港元至 615,024 港元；(ii) 將註銷繳足股本產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及 (iii) 將本公司每股面值 0.10 港元之未發行股份，拆細為 100 股本公司每股面值 0.001 港元之新未發行股份；及
- (f) 緊隨買賣協議完成後，俊山及其一致行動人士將擁有 316,973,680 股股份，佔本公司已發行股本總額約 51.54%。根據香港公司收購及合併守則第 26.1 條及第 13 條，俊山須提出強制性現金收購建議，收購所有本公司已發行股份及尚未行使之購股權。已發行股份及購股權之收購價分別為每股股份 0.03155 港元及每份購股權 0.001 港元。

售股協議、認購協議、出售協議及清償契據 (統稱「該等協議」) 之完成須待達成若干項目及條件後方可作實，預期為二零零六年七月三十一日或之前。該等協議之詳情，包括條款及條件，載於本公司及俊山於二零零六年三月三十日共同刊發之公佈內。

已上之交易完成後，根據於二零零五年十二月三十一日之財務資料，本公司董事預期上述附註 2(c) 及 (d) 所載之出售 Lismore 集團及 MGL、MESB 及 MIL 豁免股東貸款帶來收益 (未扣除開支) 分別為約 12,400,000 港元及 16,800,000 港元。於二零零五年十二月三十一日，本集團之總負債將由 129,600,000 港元減至約 7,900,000 港元，使流動資產淨值及資產淨值於當日分別為約 20,700,000 港元及 21,500,000 港元。本集團於二零零五年十二月三十一日之財務資料載於本年報之補充資料內。

李先生亦以書面確認，倘本集團於完成以上交易後未能償還債項，在本集團仍為俊山之附屬公司下，而俊山又為李先生擁有及控制，李先生願意向本集團提供財務資助，讓本集團得以持續經營，並償還其負債。

經考慮 (i) 在本集團仍為萬能企業附屬公司下，控股公司提供之持續財務資助；(ii) 上述交易完成後，財務狀況改善，以及李先生確認願意提供財務資助，及；(iii) 不斷努力向潛在投資者尋求支持，以鞏固本集團

之營運資本狀況，本公司董事認為本集團擁有充足營運資本，於可見將來為其經營作出融資。據此，本公司董事信納以持續經營基準編製財務報表屬合適之舉。

3.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業及股權投資按公平值計量外，此等財務報表乃以歷史價值成本法計算。此等財務報表以港元呈列。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績，由收購日期起計（即本集團獲控制權日期），並繼續綜合計算直至控制權結束為止。本集團內公司間之所有重要交易與結餘在綜合時對銷。

3.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

下列為對本集團有影響並於本年度財務報表首次採用的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號	財務報表之列報
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變更及誤差
香港會計準則第10號	資產負債表日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款費用
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號	金融工具：披露和列報
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	準備、或然負債和或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（修訂）	金融資產和金融負債的過渡和初步確認
香港會計準則第40號	投資性物業
香港財務報告準則第2號	基於股權的支付
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港（國際會計準則詮釋委員會）詮釋第21號	所得稅 — 已重估非折舊性資產的收回
香港解釋公告第4號	租賃 — 確定香港土地租賃之租賃年期

除上述香港會計準則第24、32、38、39及40號，香港財務報告準則第2號及香港財務報告準則（國際會計準則詮釋委員會）詮釋第21號外，採納以上準則對本集團及本公司之會計政策及本集團及本公司之財務報表之計算方法並無重大影響。

(a) 香港會計準則第24號 — 關連人士之披露

採納香港會計準則第24號導致將關連人士之定義擴闊，並影響本集團關連人士之披露。

(b) 香港會計準則第32及39號 — 金融工具

本集團於過往年度將其用作買賣之股本證券投資歸類為短期投資，並按公平值列賬，其損益按獨立基準於收益表確認。採納香港會計準則第39號後，本集團於二零零五年一月一日持有1,420,287港元之該等證券，根據香港會計準則第39號之過渡性條文歸類為按公平值計入損益之股權投資，並按公平值列賬及於收益表確認其損益。

採納香港會計準則第39號並無導致股本證券之計量方法發生任何變動。比較數字已重新分類以呈列。以上變動之影響概述於財務報表附註3.4。

(c) 會計準則第38號 — 無形資產

於過往年度，本集團的無形資產以直線法按十年的估計可使用年期攤銷，並扣除減值虧損。

採納香港會計準則第38號後，本集團於香港聯合交易所有限公司及菲律賓證券交易所，或透過該等交易所進行交易的認可權利可視為具有無限使用年期，因此不得攤銷，並須每年檢討有否減值。根據香港會計準則第38號的過渡性條款，會計政策之轉變已被採納，因此，比較數字毋須重列。

(d) 會計準則第40號 — 投資性物業

以前年度，投資物業公允值的變動在投資物業之重估儲備中處理。如果總體重估價之減損超過總體重估價儲備之盈餘，該超出部份應記入收益表。之後之重估價盈餘都應記入收益表之貸方，直至抵銷之前之減損。

採納香港會計準則第40號後，投資物業公平值轉變所產生之損益，均計入產生當年之收益表。

採納香港會計準則第40號的過渡性條款，對財務報表披露之金額並無影響。

(e) 香港財務報告準則第2號 — 以股份支付之款項

於過往期間，對於授予僱員（包括董事）本公司股份購股權之以股份支付之交易並不要求進行確認及計算，直至僱員行使該等購股權時方以所得收入金額貸記股本及股份溢價賬。

採納香港財務報告準則第2號之後，當僱員（包括董事）收取權益工具提供服務時（「權益結算交易」），與僱員進行權益結算交易之成本以權益工具於授出日期之公平價值計算。

香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響，是對該等交易之成本確認，以及就僱員購股權對股權作出相應之入賬。有關以股份為基礎之付款之經修訂會計政策之進一步詳情，載於以下附註3.5「主要會計政策概要」。

本集團已採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文，新的計量政策未有應用於(i)於二零零二年十一月七日或之前授予僱員的購股權；及(ii)於二零零二年十一月七日之後授予僱員但已於二零零五年一月一日前歸屬的購股權。

由於本集團並無於二零零二年十一月七日起至二零零四年十二月三十一日止期間授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬的任何僱員購股權，採納香港財務報告準則第2號對二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日之累積虧損並無構成影響。

(f) 香港(國際會計準則詮釋委員會)詮釋第21號 — 所得稅 — 已重估非折舊性資產的收回

於過往期間，重估投資物業產生之遞延稅項已根據出售投資物業時適用之稅率確認。

採納香港(國際會計準則詮釋委員會)詮釋第21號後，重估本集團投資物業產生之遞延稅項將視乎物業會通過使用或出售收回而釐定。本集團已決定通過使用收回其投資物業，因此遞延稅項乃以利得稅稅率計算。

以上變動之影響概要載於財務報表附註3.4。此項變動已由最早期間追溯應用，而比較金額已重列。

3.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則之影響

本集團於該等財務報表尚未採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。除另有指明者外，該等香港財務報告準則於二零零六年一月一日或以後開始的年度期間生效：

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港會計準則第19號(修訂)	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號(修訂)	境外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內公司間交易的現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公平價值入賬
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則 第4號(修訂)	財務擔保合約
香港財務報告準則 第1號及第6號(修訂)	首次採納香港財務報告準則及礦產資源勘探與評估
香港財務報告準則第6號	礦產資源的勘探與評估
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋 委員會) — 詮釋第4號	確定一項安排是否包含租賃
香港(國際財務報告詮釋 委員會) — 詮釋第5號	解除、恢復及環境修復基金所產生權益之權利
香港(國際財務報告詮釋 委員會) — 詮釋第6號	因參與個別市場 — 電動及電子儀器廢料產生之負債
香港(國際財務報告詮釋 委員會) — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務委員會 — 詮釋第7號報告」採用重列法

香港會計準則第1號(修訂)適用於二零零七年一月一日或以後開始的年度期間。經修訂的準則將影響有關本集團管理資本的目標、政策及程序等描述性資料；本集團視為資本的定量資料；對任何資本要求的遵行情況；以及任何不合規情況的後果之披露。

香港財務報告準則第7號將取代香港會計準則第32號，並已更改香港會計準則第32號中與金融工具有關的披露規定。此項香港財務報告準則適用於二零零七年一月一日或其後開始的年度期間。

香港會計準則第19號(修訂)、香港會計準則第21號(修訂)、香港會計準則第39號(修訂)、香港財務報告準則第1號、4號及第6號(修訂)、香港財務報告準則第6號、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第5號、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第6號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號均不適用於本集團業務。香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第6號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號分別適用於二零零五年十二月一日或其後開始的年度期間及二零零六年三月一日。

除上文呈列者外，本集團預期採用上述財務報告準則於初期應用時將不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

3.4 會計政策變動之影響概要

(a) 對綜合資產負債表之影響

於二零零五年一月一日 新政策之影響 (增加／(減少))	採納以下之影響		總額 港元
	香港會計準則 第32#號及39*號 投資分類之變動 港元	香港(國際 財務報告詮釋 委員會)一 詮釋第21號# 重估投資物業 之遞延稅項 港元	
資產			
按公平值列入收益表之股權投資	1,420,287	—	1,420,287
短期投資	(1,420,287)	—	(1,420,287)
			—
負債			
遞延稅項負債	—	(265,598)	(256,598)

* 調整由二零零五年一月一日起生效

調整／呈列已追溯生效

於二零零五年 十二月三十一日 新政策之影響 (增加／(減少))	採納以下之影響		總額 港元
	香港會計準則 第32號及39號 股權投資 分類之變動 港元	香港(國際 財務報告詮釋 委員會)一 詮釋第21號 重估投資物業 之遞延稅項 港元	
資產			
按公平值列入收益表之股權投資	1,910,949	—	1,910,949
短期投資	(1,910,949)	—	(1,910,949)
			—
負債			
遞延稅項負債	—	60,000	60,000

(b) 對於二零零四年一月一日及於二零零五年一月一日之股權結餘影響

	採納香港 (國際財務報告 詮釋委員會)一 詮釋第21號之影響 重估投資物業之 遞延稅項 港元
新政策之影響	
於二零零四年一月一日 累計虧損減少	351,507
於二零零五年一月一日 累計虧損減少	265,598

(c) 對截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度綜合收益表之影響

	採納香港 (國際財務報告 詮釋委員會)一 詮釋第21號之影響 重估投資物業之 遞延稅項
新政策之影響	
截至二零零五年十二月三十一日止年度	
本年度稅項及虧損增加	325,598港元
每股虧損增加	0.05港仙
截至二零零四年十二月三十一日止年度	
本年度稅項及虧損增加	85,909港元
每股虧損增加	0.01港仙

3.5 主要會計政策摘要

附屬公司

附屬公司乃指由本公司直接或間接控制財務及營運政策之實體，且本公司可藉此從其業務中獲享利益。

計入本公司收益表之附屬公司業績只包括已收及應收股息。本公司於附屬公司之權益乃按成本扣除減值虧損入賬。

資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(金融資產及投資物業除外)，則會估計可收回數額。資產之可收回數額按資產或產生現金單位的使用價值或公平值(以較高者為準)減銷售成本而計算，並就個別資產而確定，除非有關資產並無產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別。在此情況下，可收回數額就資產所屬的產生現金單位而確定。

只有當資產之賬面值超逾其可收回金額時始會確認減值虧損。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估之貨幣時間價值及資產特定風險之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損乃於產生期內從損益表中扣除，惟倘資產乃按重估金額入賬，則須按照重估資產所適用之有關會計政策處理減值虧損。

於各申報日將評估有否跡象顯示以往確認之減值虧損可能不再存在或已減少。如存在該等跡象，則評估可收回金額。過往已獲確認之減值虧損僅會於資產之可收回金額釐定基準出現變動時方予撤銷，惟倘過往年度並無確認資產減值虧損，則可予撤銷之金額不得高於(經扣除任何折舊／攤銷後)原應釐定之資產賬面值。獲撤銷之減值虧損乃於產生期內計入損益表，惟倘有關資產乃按重估金額列賬，則須按照重估資產所適用之有關會計政策處理獲撤銷之減值虧損。

關連人士

在下列情況下，有關人士將視為本集團之關連人士：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接：(i)控制本集團，或受本集團控制或共同控制；(ii)擁有實體之權益，使其得以對本集團發揮重大影響力；或(iii)與他人共同擁有本集團之控制權；

- (b) 有關人士為聯繫人士；
- (c) 有關人士為共同控制實體；
- (d) 有關人士為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；或
- (f) 有關人士為(d)或(e)所指之任何人士所控制、與他人共同控制或能對其發揮影響力或於當中直接或間接擁有重大投票權之實體。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備乃按成本值減累積折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及將資產達至運作之狀況及地點作其計劃之用途而引致之任何直接應佔費用。物業、廠房及設備項目投入運作後，費用支出(如維修及保養)通常於其產生之期間計入收益表。若在可清楚顯示該費用會引致於未來使用物業、廠房及設備項目時，預期有經濟效益增長及項目成本能可靠計量之情況下，該費用則作為固定資產之額外成本。

折舊乃按個別物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法計算，藉以撇減其成本值。所採用之主要折舊年率如下：

租約物業裝修	按租約年期及可使用年期(兩者中較短者)
傢俬及裝置	20%
汽車	25%
電腦及設備	30%–33%

倘一項物業、廠房及設備之部份擁有不同之可使用年期，該項目之成本按合理基準分配於其各部份，並單獨計提其折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行檢討和修正(如適合)。

一項物業和設備當出售或經其使用或出售而估計不再有經濟效益時，將不被確認。於年度不再被確認之資產因其出售或報廢並在收益帳被確認之任何收益或虧損乃有關資產之賬面值與淨售賣收入之差額。

投資物業

投資物業指以獲得租賃收入及/或資本升值之土地及樓宇，包括除以物業經營租約持有外，符合投資物業之定義之租賃權益，其非用作生產或提供貨品或服務，或用作行政用途，或用作在日常業務中出售之用途。該等物業初步按成本計量，包括交易成本。於初步確認後，投資物業按公平價值列賬，以反映於結算日之市場狀況。

投資物業公平價值之改變所產生之盈虧計入產生年度之收益賬。

棄用或出售投資物業之任何盈虧在棄用或出售當年之收益賬中確認。

無形資產

無形資產之可使用年期乃評估為有限或無限。本集團之無形資產(指在或透過聯交所及菲律賓證券交易所買賣所享有之合法權利)擁有無限可使用年期。無限可使用年期資產於每年按個別或於現金產生單位檢核作減值測試。該等無形資產並不予以攤銷。具無限年期之無形資產之可使用年期於每年作評估,以釐定無限可使用年期之評估是否持續可靠。如否定,則可使用年期之評估自自由按無限年期更改為有限年期計量。

經營租約

凡資產擁有權之絕大部份回報及風險由租賃公司保留之租約,均視作經營租約處理。倘本集團為租賃公司,則由本集團根據經營租約租賃之資產乃計入非流動資產內,而根據經營租約應收之租金則按租約年期以直線法計入收益表內。倘本集團為承租人,則根據經營租約之應付租金乃按租約年期以直線法在收益表中扣除。

投資及其他金融資產

適用於截至二零零四年十二月三十一日止年度:

除附屬公司外,本集團將其股權投資分類為短期投資。

短期投資乃持作買賣用途之股本證券投資,以個別投資基準,按結算日之市價作公平價值入賬。由證券公平價值變動而出現之收益或虧損,於當期之收益賬內計入或扣除。

適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度:

香港會計準則第39號界定金融資產適當地分類為按盈虧訂定公平價值投資、貸款及應收款項或可供出售投資。倘該投資並非按盈虧訂定公平價值投資,金融資產初步確認時按公平價值加直接應佔交易成本計量。本集團於初步確認後將其金融資產分類,並於許可及適當情況下,於結算日重新考慮此分類。

正常情況下買入及出售之財務資產於交易日確認,即本集團承諾購入該資產之日期。正常情況下買入及出售乃於規例或市場慣例一般設定之期間內交付買入或出售財務資產。

按公平值列入損益表之股權投資

金融資產分類為「按盈虧訂定公平值之股權投資」乃持作買賣用途之財務資產。計劃於短期內出售而購入之財務資產,均列作為持作買賣之金融資產。持作買賣投資之收益或虧損均計入收益賬。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價之非衍生財務資產。該等資產以實質利率方法計算攤銷成本入賬。有關收益及虧損均於貸款及應收款項終止確認或減值時通過攤銷程序計入收益賬。

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃於非上市股本證券之非衍生金融資產，或未被列入其他兩類之財務資產。初始確認後，可供出售金融資產以公平價值計量，因其公平價值變動而出現之盈虧乃計入權益之獨立部分，直至該項投資不再確認或被判斷減值，屆時過往於股權內確認之盈虧將計入收益賬。

倘因(a)有關投資之合理公平價值估計其變化範圍很大或(b)於該範圍內之各估計數之概率無法合理評估，故未能可靠計算非上市權益證券之公平價值，則有關權益證券均按成本減減值虧損列賬。

公平值

在有序金融市場交易活躍之投資之公平價值乃參考結算日營業時間結束時之市場買入價而計算。對於無活躍市場參考價之投資，其公平值則以估價方法釐定。估價方法包括使用近期公平市場交易、參照本質相同之其他財務工具之現行市場價值、折現現金流量分析及期權訂價模式。

財務資產減值(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

本集團於每個結算日評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本入賬資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本入賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則減值虧損按該資產賬面值與以其初始實質利率(即首次確認時計算之實質利率)折現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額計算。減值虧損直接減少或通過使用備抵賬戶減少該資產之賬面金額。減值虧損計入盈虧。

本集團先對個別重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別評估，以及對個別不重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別或整體評估。倘並無客觀證據顯示個別已評估之財務資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列作信貸風險特性相若之一組金融資產內，並進行整體減值評估。個別評定出現減值並已確認或會繼續確認減值虧損之資產，均不作整體減值評估。

倘其後減值虧損金額減少，且此減少客觀上與確認減值以後發生之事項有關，則以往確認之減值虧損將撥回並於損益賬內確認，惟有關資產之賬面值不得超過撥回當日之攤銷成本。

可供出售金融資產

倘可供出售金融資產出現減值，則其成本(扣除任何本金及攤銷)與當時公平價值之差額，再扣減以往確認虧損之金額，自權益撥至收益賬。已分類作可供出售之權益工具之減值虧損不會於盈虧撥回。

不再確認財務資產(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

金融資產(或如適用,財務資產其中一部分或一組類似之財務資產其中一部份)在下列情況下不再確認:

- 自該資產收取現金流量之權利已屆滿;
- 本集團保留收取來自該資產現金流量之權利,惟已根據「轉遞」安排就向第三者承擔責任全數支付款項並無重大延誤;或
- 本集團已轉讓其來自該資產收取現金流量之權利,並(a)已轉讓該資產之大部分風險及回報,或(b)無轉讓或保留該資產之大部分風險及回報,惟已轉讓該資產之控制權。

計息貸款及借貸

所有貸款及借貸乃初步按已收代價公平值減直接應佔交易成本確認。

於初步確認後,計息貸款及借貸乃期後以實際利率法按攤銷成本計量。

損益於不再確認負債時於損益淨額中確認,並計入攤銷過程。

不再確認財務負債(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

財務負債於負債之責任已解除或註銷或屆滿時不再確認。

當現有財務負債為同一貸款人以大致上不同條款之負債取代時,或現有負債之條款有重大修改時,有關交換或修改則被視為不再確認為原有負債及確認為一項新負債,而有關賬面值之差額乃於盈虧確認。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言,現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款,以及可隨時兌換為已知現金數額而價值波動風險極小且一般於購入後三個月內到期之短期高流量投資,扣除須於催繳時償還之銀行透支,乃本集團現金管理之組成部份。

就資產負債表而言,現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款),且其用途並無受到限制。

撥備

如因過往事宜而導致現時出現法律或推定責任,且日後資源可能須流出以清償該責任,及對該等責任之金額可作出可靠估計時,則要確認撥備。

倘折讓具有重大影響,則撥備金額為清償有關責任之預期所需支出於結算日之現值。已折讓現值因時間過去而出現之金額增加,於收益表列為財務成本。

所得稅

所得稅包括現有稅項及遞延稅項。倘所得稅涉及於同期或不同期間直接於股東權益確認之項目，則所得稅於損益表或股東權益賬內確認。

本年度及過往年度期間之流動稅項資產及負債乃按預計自稅務部門收回或支付予稅務部門之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對所有於結算日就資產及負債之計稅基礎與用於財務報告之賬面值之不同而引致之暫時性差異作出撥備。

遞延稅項負債乃就與附屬公司權益相關之所有應課稅臨時差異予以確認，惟倘撥回臨時差異之時間可予控制，且臨時差異可能不會於可見將來撥回則作別論。

遞延稅項資產乃按所有可抵扣暫時性差異、未動用稅項資產及未動用稅項虧損之結轉予以確認，惟將可抵扣暫時性差異、未動用稅項資產及未動用可抵扣稅項虧損之結轉確認為遞延資產之最高上限應以可供抵銷之應課稅利潤總額為限。

遞延稅項資產之面值乃於每個結算日審核，並將減少至不再可能有充裕應課稅利潤使全部或部分遞延稅項資產獲得動用。相反，過往未確認之遞延稅項資產將於有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分可用遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃根據預期適用於變現資產或償還債項期間之稅率計算，按於結算日已制訂或可確認有效之稅率（及稅務法例）計算。

倘法律上可執行之權力存在，讓流動稅務資產及流動稅務負債互相抵銷，而兩項遞延稅項之應課稅務實體及稅務部門相同，遞延稅務資產及遞延稅務負債可互相抵銷。

收入之確認

當本集團可能獲取經濟利益及其收入可準確地計算，收入即可按下列基準予以確認入賬：

- 買賣證券之佣金收入，按交易日期計算；
- 證券交易，按有關合約票據交收時之交易日計算；
- 利息收入以應計方式按金融工具估計使用年期以實用利率將未來估計之現金收入折扣計算金融資產之賬面淨值；
- 租金收入在有關物業之出租期間按租約年期以直線法計算；及
- 股息收入於股東之收款權利確立時確認。

僱員福利

有薪假期結轉

本集團按日曆年度根據僱傭合約向僱員提供有薪年假。在若干情況下，僱員於結算日仍未享用之年假獲准結轉及在緊隨之年度享用。僱員在本年度有薪假期之未來估計成本將於結算日作為應計債務並結轉。

退休金計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團設法定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」），對象為全體僱員。供款額按各僱員基本薪金之某個百分比計算，並根據強積金計劃之規定在須支付時從損益表中扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由一獨立管理之基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數撥歸僱員所有，惟根據強積金計劃之規則，倘僱員於全數取得供款前離職，則本集團之僱主自願供款將退回本集團。

以股份支付之交易（適用於二零零二年十一月七日或之前授予僱員之購股權）

本公司設立購股權計劃，藉以向對本集團業務之成功作有貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。本集團僱員（包括董事）均可收取股份支付交易形式之薪酬，提供服務以換取股本工具（「股本結算交易」）。

本集團已採納香港財務報告準則第2號的過渡性條文，據此，新的計量政策未有應用於在二零零二年十一月七日或之前授予僱員之購股權。

根據股份獎勵計劃於二零零二年十一月七日或之前授出之購股權所產生之財務影響並不會列入本公司或本集團之資產負債表，直至購股權獲行使時為止，而收益表或資產負債表並無就其成本錄得任何費用。購股權獲行使後，由此發行之股份由本公司按股份面值列為額外股本，而每股行使價超出股份面值之部份則由本公司於股份溢價賬內入賬。在行使日期前註銷或作廢之購股權會於未行使購股權登記冊上刪除。

外幣

此等財務報告乃以本公司之功能及呈報貨幣港元列報。本集團內每個實體均自行決定其功能貨幣，而每實體之財務報告所包含之項目均採用該功能貨幣計量。外幣結算交易最初以交易當日之功能貨幣匯率記錄。以外幣計算之貨幣資產及負債按結算日之功能貨幣匯率重新換算。全部差額計入盈虧。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目按交易當日之匯率換算。以外幣公平值計算之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等公司之資產與負債按結算日之匯率換算為本公司之呈報貨幣，而損益賬則按年度之加權平均匯率換算。換算產生之匯率差額乃計入權益為獨立部份。出售海外實體時，有關該特定海外業務而已於權益確認之遞延累計款額於收益賬確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量以現金流量日期之匯率換算作港元。全年產生之海外附屬公司經常現金流量以本年度加權平均匯率換算作港元。

4. 主要會計判斷及估計

判斷

應用本集團之會計政策時，除以下涉及估計之判斷外，管理層作出下列對財務報告已確認金額影響重大之判斷：

經營租約承擔 — 本集團作為承租人

本集團就其投資物業組合訂立商業物業租約。本集團決定保留按經營租約租出物業所有重大風險及得益。

估計不明朗因素

於結算日就未來及其他主要估計不明朗因素所作之主要假設，可能並引致須於下一個財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

估計投資物業之公平價值

在無類似活躍市場之物業作現行價格之參考情況下，本集團按照來自不同來源之資料釐定公平價值：

- (a) 不同性質、狀況或地點（或受不同租約或其他合約規限）物業當時在活躍市場上之最新價格（須就各項差異作出調整）；
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供相類物業最近期價格（須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化作出調整）；及
- (c) 根據未來現金流量所作可靠估計而預測之折讓現金流量，此項預測源自任何現有租約與其他合約之條款及（指在可能情況下）外在因素（如地點及狀況相同之類似物業最新市場租值），並採用足以反映當時無法肯定有關現金流量金額及時間之折讓率計算。

支持本集團所作公平值估計之主要假設涉及：相同地點及環境之類似物業之現時租市場金租、適當之折讓率、預計未來市場租值及未來維修保養成本。

於二零零五年十二月三十一日，投資物業之賬面值為43,920,000港元（二零零四年：33,290,000港元）（附註15）。

5. 分類資料

分類資料按兩個部分呈報：(i) 第一分部報告基準，即以業務劃分；及(ii) 第二分部報告基準，即以地區劃分。

本集團經營之業務乃根據所提供服務之性質分別建立及管理。本集團各業務類別指提供服務之策略性業務單位，而各業務所需面對之風險及回報與其他業務類別有所不同。各業務類別之詳情概要如下：

- 證券買賣及孖展融資類別，提供證券買賣服務，以收購、出售及認購於香港聯合交易所有限公司上市之證券，並同時提供財務通融服務，以協助買賣該等有牌價證券。
- 證券投資類別包括證券買賣及持有證券投資。

(b) 地域分類

下表列示截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度本集團地域分類之收入及若干資產與開支之資料：

	香港		菲律賓		撤銷		綜合	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
分類收入：								
外部客戶服務收入	12,310,910	21,913,149	—	—	—	—	12,310,910	21,913,149
其他收入	216,614	152,295	20,259	109,589	—	—	236,873	261,884
分類收入	<u>12,527,524</u>	<u>22,065,444</u>	<u>20,259</u>	<u>109,589</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,547,783</u>	<u>22,175,033</u>
其他地域資料：								
分類資產	<u>73,735,233</u>	<u>78,955,281</u>	<u>8,489,573</u>	<u>7,639,245</u>	<u>(6,464,810)</u>	<u>(6,110,574)</u>	<u>75,759,996</u>	<u>80,483,952</u>
資本開支	<u>100,688</u>	<u>23,560</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>100,688</u>	<u>23,560</u>

6. 收入、其他收及收益

收入（亦即本集團之營業額）以及其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
收入		
證券買賣及孖展融資之佣金及利息收入	4,224,393	5,218,636
客戶融資利息收入	825,753	703,493
物業租金收入	2,156,084	2,092,770
出售按公平值列入收益表之 股權投資／短期投資之所得款項	<u>5,104,680</u>	<u>13,898,250</u>
	<u>12,310,910</u>	<u>21,913,149</u>
其他收入		
上市投資之股息收入	40,884	109,589
其他	<u>140,656</u>	<u>152,295</u>
	<u>181,540</u>	<u>261,884</u>
收益		
外匯收益淨額	<u>55,333</u>	<u>—</u>
	<u>236,873</u>	<u>261,884</u>

於過往年度，股本證券交易產生之收益被分類為其他收入，並載入分類資料中之「證券交易及孖展融資」。於本年度，本集團將證券買賣計入其主要業務之一，因此，董事認為將證券交易所得款項及相關成本分別重新歸類至收入及已售股權投資之成本項下更為適當，並將相關財務資料分開呈列於「證券投資」分部，

以更有效反映此等結餘之相關性質及更適當地列報本集團之業績。因此，有關營業額、已售股權投資之成本及分類資料之比較數字已重列以符合本年度之呈報方式。

7. 融資成本

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
須於五年內悉數償還之銀行透支利息	12,015	100,613
欠控股公司及一間同系附屬公司款項之利息	6,494,276	6,326,093
	<u>6,506,291</u>	<u>6,426,706</u>

8. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
無形資產攤銷*	—	505,910
核數師酬金	750,000	680,000
折舊	52,575	219,262
僱員福利開支(包括董事酬金 — 附註9)：		
工資及薪金	7,063,026	7,246,872
退休金計劃供款	297,433	276,541
解僱補償	236,721	—
	<u>7,597,180</u>	<u>7,523,413</u>
匯兌虧損，淨額	—	62,750
土地及樓宇經營租約之最低租金	1,392,886	1,324,355
	<u>1,392,886</u>	<u>1,324,355</u>
並已計入：		
租金總收入	2,156,084	2,092,770
賺取租金投資物業產生之 直接開銷支出(包括維修及保養)	(112,192)	(95,196)
租金收入淨額	<u>2,043,892</u>	<u>1,997,574</u>
銀行利息收入	120,124	8,772
應收貸款之利息收入	2,501,438	2,720,008
	<u>2,621,562</u>	<u>2,728,780</u>
出售按公平值列入損益表之股權投資／短期投資之收益	103,854	1,176,500
出售物業、廠房及設備項目之收益	—	400
	<u>—</u>	<u>400</u>

* 截至二零零四年十二月三十一日止年度，無形資產之攤銷乃列入綜合收益表「其他經營開支」內。

9. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條之規定須予披露之本年度董事酬金如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
袍金	210,000	210,000
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	2,235,320*	1,895,469
固定花紅	354,815	354,815
退休金計劃供款	84,963	84,963
	<u>2,675,098</u>	<u>2,335,247</u>
	<u>2,885,098</u>	<u>2,545,247</u>

* 包括本公司現時一名董事辭任本公司全資附屬公司之董事所得之106,605港元解僱補償。

(a) 獨立非執行董事

年內支付獨立非執行董事之酬金如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
王敏向先生	30,000	30,000
林永和先生	30,000	30,000
司徒添業先生	30,000	30,000
	<u>90,000</u>	<u>90,000</u>

年內，並無任何應付予非執行董事之其他酬金(二零零四年：無)。

(b) 執行董事

	袍金 港元	薪金、津貼 及實物福利 港元	固定花紅 港元	退休金 計劃供款 港元	總酬金 港元
二零零五年 執行董事：					
林中隆先生	30,000	—	—	—	30,000
譚焯榮先生	30,000	—	—	—	30,000
黃新興先生	30,000	652,236	35,000	21,000	738,236
陳漢明先生	30,000	1,583,084	319,815	63,963	1,996,862
	<u>120,000</u>	<u>2,235,320</u>	<u>354,815</u>	<u>84,963</u>	<u>2,795,098</u>

	袍金 港元	薪金、津貼 及實物福利 港元	固定花紅 港元	退休金 計劃供款 港元	總酬金 港元
二零零四年					
執行董事：					
林中隆先生	30,000	—	—	—	30,000
譚焯榮先生	30,000	—	—	—	30,000
黃新興先生	30,000	616,209	35,000	21,000	702,209
陳漢明先生	30,000	1,279,260	319,815	63,963	1,693,038
	<u>120,000</u>	<u>1,895,469</u>	<u>354,815</u>	<u>84,963</u>	<u>2,455,247</u>

年內，並無訂立任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排（二零零四年：無）。

10. 五位最高薪僱員

年內，五位最高薪僱員中包括兩位（二零零四年：兩位）董事，彼等之酬金詳情載於上文附註9。年內餘下三位（二零零四年：三位）非董事而最高薪僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
薪金、津貼及實物利益	1,257,467	1,265,418
固定花紅	95,180	95,180
退休金計劃供款	57,108	57,108
	<u>1,409,755</u>	<u>1,417,706</u>

截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止兩個年度各位非董事而最高薪僱員之酬金界乎於零至1,000,000港元。

11. 稅項

由於本集團擁有過往年度滾存可動用稅項虧損，以抵銷於本年度及去年在香港產生之估計應課稅溢利，故並無就兩年對香港利得稅作出撥備。去年之稅務支出指過往年度香港利得稅之撥備不足。

	二零零五年 港元	二零零四年 港元 (已重列)
過往年度香港利得稅撥備不足	—	27,018
遞延稅項 — 附註28	325,598	85,909
本年度稅項支出	<u>325,598</u>	<u>112,927</u>

利用法定稅率計算而適用於稅前虧損之稅項支出，與按照實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	二零零五年		二零零四年	
	港元	%	港元 (已重列)	%
稅前虧損	(8,430,792)		(6,230,649)	
按法定稅率計算之稅項	(1,475,389)	(17.5)	(1,090,364)	(17.5)
過往期間之即期稅項	—		27,018	
無須課稅之收入	(1,472,707)		(1,099,000)	
不可扣稅之支出	1,900,298		1,666,943	
未確認稅項虧損	1,382,057		1,002,437	
過往期間動用之稅項虧損	(8,661)		(394,107)	
按集團實際稅率計算之 稅項支出	<u>325,598</u>	<u>3.9</u>	<u>112,927</u>	<u>1.8</u>

12. 本公司股權持有人應佔本年度虧損

截至二零零五年十二月三十一日止年度為數6,009,873港元(二零零四年：8,211,340港元)之本公司股權持有人應佔年度損淨額已在本公司之財務報表中處理(附註31(b))。

13. 本公司投權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度之本公司股權持有人應佔虧損8,756,390港元(二零零四年：6,343,576港元(已重列))及年內已發行普通股615,024,175股之加權平均數(二零零四年：615,024,175股)計算。

由於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之尚未行使之購股權對該等年度之每股基本虧損並無攤薄效應，故此並無披露該等年度之每股攤薄虧損。

14. 物業、廠房及設備

本集團

	租約物業 裝修 港元	傢俬及 裝置 港元	汽車 港元	電腦及 設備 港元	總額 港元
於二零零五年 十二月三十一日					
於二零零五年一月一日：					
按成本值	1,732,659	968,417	650,000	867,017	4,218,093
累積折舊	(1,654,701)	(950,120)	(650,000)	(860,196)	(4,115,017)
賬面淨值	<u>77,958</u>	<u>18,297</u>	<u>—</u>	<u>6,821</u>	<u>103,076</u>
於二零零五年一月一日，					
扣除累積折舊	77,958	18,297	—	6,821	103,076
添置	100,038	—	—	650	100,688
年內折舊撥備	(42,294)	(5,528)	—	(4,753)	(52,575)
於二零零五年 十二月三十一日，					
扣除累積折舊	<u>135,702</u>	<u>12,769</u>	<u>—</u>	<u>2,718</u>	<u>151,189</u>
於二零零五年 十二月三十一日：					
按成本值	1,832,697	968,417	650,000	867,667	4,318,781
累積折舊	(1,696,995)	(955,648)	(650,000)	(864,949)	(4,167,592)
賬面淨值	<u>135,702</u>	<u>12,769</u>	<u>—</u>	<u>2,718</u>	<u>151,189</u>
於二零零四年 十二月三十一日					
於二零零四年一月一日：					
按成本值	1,718,909	1,391,821	650,000	889,325	4,650,055
累積折舊	(1,548,789)	(1,368,943)	(650,000)	(783,545)	(4,351,277)
賬面淨值	<u>170,120</u>	<u>22,878</u>	<u>—</u>	<u>105,780</u>	<u>298,778</u>
於二零零四年一月一日，					
扣除累積折舊	170,120	22,878	—	105,780	298,778
添置	13,750	7,470	—	2,340	23,560
年內折舊撥備	(105,912)	(12,051)	—	(101,299)	(219,262)
於二零零四年 十二月三十一日，					
扣除累積折舊	<u>77,958</u>	<u>18,297</u>	<u>—</u>	<u>6,821</u>	<u>103,076</u>
於二零零四年 十二月三十一日：					
按成本值	1,732,659	968,417	650,000	867,017	4,218,093
累積折舊	(1,654,701)	(950,120)	(650,000)	(860,196)	(4,115,017)
賬面淨值	<u>77,958</u>	<u>18,297</u>	<u>—</u>	<u>6,821</u>	<u>103,076</u>

15. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
於一月一日之賬面值	33,290,000	27,010,000
調整公平值產生之毛利	10,630,000	6,280,000
	<u>43,920,000</u>	<u>33,290,000</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>43,920,000</u>	<u>33,290,000</u>

所有投資物業均位於香港，並按以下租賃期持有：

	港元
長期租約	4,050,000
中期租約	39,870,000
	<u>43,920,000</u>

於二零零五年十二月三十一日，本集團投資物業由獨立專業合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司以現行用途為基準就公開市值作出估值，價值為43,920,000港元。

本集團所有投資物業均根據經營租約出租予第三方，有關詳情概述於財務報表附註32(a)。

於結算日，本集團賬面值為43,570,000港元(二零零四年：32,940,000港元)之若干投資物業受給予本集團銀行之法定抵押所規限。本集團並無於二零零五年十二月三十一日使用銀行融資。

投資物業之資料如下：

地址	概約樓面面積	現時用途	租賃期	本集團 所佔權益
a. 香港觀塘興業街12號 永泰中心前座4樓A室 及B室連天台 (觀塘內地段第83號 2260份之76份)	19,622平方呎	商業	中期	100%
b. 香港觀塘興業街12號 永泰中心前座7樓A室及B室 (觀塘內地段第83號 2260份之76份)	16,818平方呎	商業	中期	100%
c. 香港觀塘興業街15號 中美中心A座4樓及4樓 天台部份面積 (觀塘內地段第51與52號 3190份之112份)	7,368平方呎	商業	中期	100%

地址	概約樓面面積	現時用途	租賃期	本集團 所佔權益
d. 香港灣仔皇后大道東28號 金鐘匯中心一樓一室 (海旁地段第65號A段1分段 之B、C、D、E、F、G及餘段， 以及海旁地段第65號A段 3及4分段1386份之15份)	1,188平方呎	商業	長期	100%
e. 香港南區 南灣南灣道59號 南灣大廈20樓 A座及1樓172號 泊車位(鄉郊建屋地段 第1049號16026份之105份)	1,433平方呎	住宅	中期	100%
f. 香港九龍 敬業街59號 敬業工廠大廈地下 1號泊車位 (觀塘內地段第70號640份之1份)	不適用	不適用	中期	100%

16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本 減值撥備	143,919,955 (135,378,190)	143,919,955 (135,378,190)
	<u>8,541,765</u>	<u>8,541,765</u>
應收附屬公司款項	276,857,250	280,299,120
應收附屬公司款項撥備	(253,478,700)	(253,412,533)
	<u>23,378,550</u>	<u>26,886,587</u>
欠附屬公司款項	(54,847,591)	(54,493,355)
	<u>(22,927,276)</u>	<u>(19,065,003)</u>

附屬公司之結餘為無抵押、免息及毋需於一年內償還。

主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行 股本面值	本公司 應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
Watary Investments Limited	英屬維爾京群島／ 香港	36,000美元	100	—	投資控股
Magnum International Holdings Services Limited	香港	2港元	—	100	提供行政管理服務
Lismore Properties Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1美元	—	100	物業服務及投資控股
Ongreat Properties Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
Continuous Gain Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
聚剛有限公司	香港	2港元	—	100	買賣有牌價證券
Wolston Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
萬能國際財務有限公司	香港	10,000,000 港元	—	100	借貸
萬能國際證券有限公司	香港	37,510,000 港元	—	100	證券買賣及孖展融資
Magnum Financial Services Holdings Limited	英屬維爾京群島／ 香港	2美元	100	—	投資控股
Magnum Industries Limited	香港	10港元	—	100	買賣有牌價證券

上表列出董事認為主要影響年度業績或組成本集團資產淨值重大部份之本公司附屬公司。董事認為，載列其他附屬公司之詳情會過於冗長。

17. 無形資產

交易權

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
年初		
按成本值	8,476,908	8,573,184
累積攤銷及減值	(5,341,429)	(4,196,458)
	<u>3,135,479</u>	<u>4,376,726</u>
匯兌調整		
年初成本，扣除攤銷及減值	3,135,479	4,376,726
年內攤銷撥備	—	(505,910)
年內之減值	(2,336,028)	(702,055)
匯兌調整	27,795	(33,282)
	<u>827,246</u>	<u>3,135,479</u>
年終		
年終：		
按成本值	8,675,042	8,476,908
累積攤銷及減值	(7,847,796)	(5,341,429)
	<u>827,246</u>	<u>3,135,479</u>
賬面淨值		
	<u>827,246</u>	<u>3,135,479</u>

採納香港會計政策第38號後，交易權被視為具有無限使用期，並沒有被攤銷。

無形資產之減值乃因董事參考現行市況對無形資產之估計可變現價值進行之評估而產生。

18. 應收貸款

應收貸款包括應收孖展客戶賬款及應收客戶財務貸款分別8,969,290港元(二零零四年：13,402,017港元)及6,000,000港元(二零零四年：6,000,000港元)。

以孖展證券作抵押之應收孖展客戶賬款須於要求時償還及按實際年利率8厘至11厘計息(二零零四年：8厘至9厘)。鑑於證券孖展借貸業務性質，賬齡分析作用不大，故董事認為無需披露賬齡分析。

應收客戶財務貸款以位於香港之物業作抵押，按實際年利率7厘至10厘計息(二零零四年：7厘至8厘)。於二零零五年十二月三十一日，抵押物業之公開市價約9,600,000港元。

19. 應收賬項／應付賬項

應收賬項及應付賬項乃由本集團證券交易及經紀業務產生，結算期限為交易後兩天。

(a) 於結算日，本集團按交易日期並減除撥備計算之應收賬項之詳情如下：

應收賬項：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
尚未到期	1,083,493	3,431,749
零至30日	112,834	1,781,972
	<u>1,196,327</u>	<u>5,213,721</u>

應收賬項不附帶利息。高級管理人員定期檢查超期結餘。鑑於本集團之應收賬項與多位不同客戶有關，故並無重大集中信貸風險。

(b) 於結算日，本集團之應付賬項詳情如下：

應付賬項：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
尚未到期	1,013,054	1,586,196
零至30日	424,543	1,442,426
超過30日	2,205,953	2,506,288
	<u>3,643,550</u>	<u>5,534,910</u>

應付賬項均不附帶利息。

20. 預付款項、按金及其他應收賬項

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
預付款項	367,026	417,903	217,237	217,237
按金	1,170,251	736,109	12,650	12,650
其他應收賬項	868,523	401,416	—	—
	<u>2,405,800</u>	<u>1,555,428</u>	<u>229,887</u>	<u>229,887</u>

其他應收賬項不附帶利息，並且無指定還款期限。

21. 按公平值列入損益表之股權投資／短期投資

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
上市股權投資，按市值：		
香港	642,640	604,420
其他地方	1,268,309	815,867
	<u>1,910,949</u>	<u>1,420,287</u>

上述股權投資於二零零五年十二月三十一日被分類作買賣之投資。

22. 客戶信託銀行賬戶

客戶信託銀行賬戶指客戶存放於從事證券買賣業務附屬公司之信託銀行賬戶中之客戶信託款項。存放在該等信託銀行賬戶之款項須按照證券及期貨條例所規定使用。

23. 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目指並無用途限制之現金及銀行結餘及定期存款。

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
現金及銀行結餘	2,581,554	3,257,012	62,010	48,130
未抵押定期存款	5,000,000	9,000,000	—	—
	<u>7,581,554</u>	<u>12,257,012</u>	<u>62,010</u>	<u>48,130</u>

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期由一日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按各定期存款利率賺取利息。現金及現金等值項目之賬面值與其公平值相若。

24. 其他應付賬項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應付直接控股公司利息	22,419,289	19,410,600	15,866,647	13,671,299
應付居間控股公司利息	24,611,255	21,125,668	—	—
應付同系附屬公司利息	246,457	246,457	246,457	246,457
其他應付賬項	743,955	1,223,682	103,168	481,571
應計費用	3,539,329	3,367,109	1,452,024	518,916
	<u>51,560,285</u>	<u>45,373,516</u>	<u>17,668,296</u>	<u>14,918,243</u>

應付控股公司及一間同系附屬公司之利息並無抵押、免息及無固定還款期。

25. 銀行透支，有抵押

銀行透支由本集團之投資物業抵押，息率按香港最優惠利率實際年息率加1.75厘至2厘不等，並已於年內悉數付清。

26. 欠直接控股公司款項

欠直接控股公司款項並無抵押及無需於一年內清還。除2,017,647港元(二零零四年：2,017,647港元)之款項乃免息外，餘數按實際年息率7厘至8厘(二零零四年：7厘至8厘)計息。

27. 欠居間控股公司款項

欠居間控股公司款項並無抵押，按實際年息率6.50厘(二零零四年：6.50厘)計息及無需於一年內清還。

28. 遞延稅項負債

	加速稅項折舊	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元 (已重列)
於一月一日		
如過往呈列	351,507	351,507
去年調整	(265,598)	(351,507)
已重列	85,909	—
於本年內計入綜合收益賬之遞延稅項一附註11	325,598	85,909
於十二月三十一日	<u>411,507</u>	<u>85,909</u>

本集團來自香港之稅項虧損為183,353,825港元(二零零四年：168,137,000港元)，須待稅務局同意，此稅項虧損並可在無期限下供虧損公司用於抵銷日後應課稅溢利。由於該等虧損附屬公司已有一段時間出現虧損，故尚未就有關虧損確認遞延稅項資產。

29. 股本

股份

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
法定股本：		
1,000,000,000股普通股每股面值0.10港元	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>
已發行及已繳足股本：		
615,024,175股普通股每股面值0.10港元	<u>61,502,418</u>	<u>61,502,418</u>

於本年度及過往年度，本公司之股本概無任何變動。

購股權

有關本公司購股權計劃之詳情，載於財務報表附註30。

30. 購股權計劃

二零零二年六月十一日，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」），藉此向對本集團業務之成功作有貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。

(a) 以下所載為本集團各購股權計劃之概要：

	該計劃
目的	向合資格參與者提供鼓勵及獎勵。
參與者	合資格參與者包括： <ul style="list-style-type: none"> (i) 本公司、其附屬公司之僱員（不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事但不包括任何非執行董事）； (ii) 本公司及其附屬公司之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）； (iii) 本集團任何成員公司之任何貨品或服務供應商； (iv) 本集團之任何客戶； (v) 向本集團提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；及 (vi) 本集團任何成員公司之任何股東或本集團任何成員公司所發行任何證券之任何持有人。
可供發行之普通股總數及其於本年報日期所佔已發行股本之百分比	61,502,417股普通股，佔已發行股本之10%。
每位參與者之最高配額	普通股數目最多不得超過本公司於任何十二個月期間已發行普通股股本之1%。
證券須根據購股權獲認購之期限	發行時由董事會酌情釐定。
購股權最短須持有多少時日後方可行使	不適用。
接納時須繳付之款額	1.00港元
付款／催繳股款／償還貸款之期限	不適用。

該計劃

釐定行使價之基準

由董事酌情釐定，及不得低於下列各項之最高者：

- (i) 建議批授日期（須為交易日）普通股在聯交所之收市價；
- (ii) 緊接建議批授日期前五個營業日普通股在聯交所之平均收市價；及
- (iii) 普通股之賬面值。

計劃之剩餘有效期間

該計劃將一直有效，直至二零一二年七月七日為止，其後不會再授出任何購股權，惟該計劃在所有其他方面將保持十足效力。即使該計劃已屆滿，但於該計劃有效期間內授出而於緊接二零一二年七月七日前仍未行使且符合上市規則規定之購股權，將可於該等購股權獲授之購股權期間內依據其批授條款繼續行使。

(b) 以下為該計劃年內尚未行使之購股權：

參與者名稱 及類別	購股權數目				授出購 股權日期	購股權之 行使期限	購股權之 行使價* 港元	本公司股份 於購股權 批授日期 之價格** 港元
	於二零零五年 一月一日	年內授出	年內作廢	於二零零五年 十二月 三十一日				
董事 陳漢明	3,000,000	—	—	3,000,000	二零零二年 七月八日	二零零二年 七月八日至 二零一二年 七月七日	0.111	0.104
其他僱員 總額	17,550,000	—	(9,300,000)	8,250,000	二零零二年 七月八日	二零零二年 七月八日至 二零一二年 七月七日	0.111	0.104
	<u>20,550,000</u>	<u>—</u>	<u>(9,300,000)</u>	<u>11,250,000</u>				

* 購股權之行使價須按供股或紅利發行或本公司股本其他類似之變動作出調整。

** 本公司股份於購股權授出當日所披露之價格乃緊接授出購股權當日前一個交易日聯交所之收市價。

購股權並無賦予其持有人享有股息或於股東大會投票之權利。

於二零零五年十二月三十一日，本公司該計劃項下有11,250,000份購股權尚未行使，佔當日已發行本公司普通股約1.83%。根據本公司之現行股本架構，倘該等餘下之購股權獲全面行使，將導致本公司發行11,250,000股額外普通股，並由此產生額外股本1,125,000港元及股份溢價123,750港元（扣除發行開支前）。

結算日後，總共4,050,000份購股權已告失效。於二零零六年七月十三日，共有7,200,000份強制性現金收購建議下之購股權予以註銷，俊山按發售價每份購股權0.101港元註銷所有尚未行使之購股權。於批准此等財務報表日期，於該計劃項下概無尚未行使及仍未行使之購股權。

31. 儲備

(a) 本集團

本集團於現行及過往年度之儲備數額及其變動，載於財務報表第35頁之綜合權益變動表。

本集團之實繳盈餘指根據一九九二年十月三十日進行之集團重組，所收購附屬公司之股份面值與本公司發行以作交換之股份面值之差額。

(b) 本公司

	股份溢價賬 港元	實繳盈餘 港元	累積虧損 港元	總額 港元
二零零四年一月一日	168,315,330	95,165,446	(381,998,156)	(118,517,380)
本年度虧損	—	—	(8,211,340)	(8,211,340)
二零零四年 十二月三十一日 及二零零五年 一月一日	168,315,330	95,165,446	(390,209,496)	(126,728,720)
本年度虧損淨額	—	—	(6,009,873)	(6,009,873)
二零零五年 十二月三十一日	<u>168,315,330</u>	<u>95,165,446</u>	<u>(396,219,369)</u>	<u>(132,738,593)</u>

本公司之實繳盈餘指根據附註31(a)所述之集團重組，所收購附屬公司股份之公平價值與本公司發行以作交換之股份面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)，本公司可於若干情況下從實繳盈餘中向股東作出分派，惟現時並無作出分派之條件。

32. 經營租賃安排

(a) 作為業主

本集團根據經營租賃安排租出其投資物業(附註15)，經磋商後之租期由1至2年不等。租賃條款一般規定租戶須支付保證按金。

二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃向租戶收取之到期未來最低應收租金總額如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	1,734,850	1,399,500
第二至第五年，包括首尾兩年	282,500	669,600
	<u>2,017,350</u>	<u>2,069,100</u>

(b) 作為租戶

本集團根據經營租賃安排租用其若干辦公室及住宅物業。有關物業之租期經磋商後由1至2年不等。

二零零五年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租賃應付之到期未來最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	<u>1,859,190</u>	<u>793,405</u>	<u>1,619,085</u>	<u>562,500</u>

33. 關連人士交易

(a) 除本財務報表另文載列之交易外，年內本集團與關連人士之交易如下：

	附註	本集團	
		二零零五年 港元	二零零四年 港元
付予直接控股公司之利息支出	(i)	3,008,689	3,059,286
付予居間直接控股公司之利息支出	(i)	3,485,587	3,266,807
收取同系附屬公司之管理費用	(ii)	<u>48,600</u>	<u>48,600</u>

附註：

(i) 直接控股公司及居間控股公司於年內因彼等各自之墊款而收取之利息支出，其詳情(包括條款)分別載於附註26及27。

(ii) 管理費用收入與提供於一間同系附屬公司之行政服務有關，收取之費用為每月4,050港元。

(b) 關連人士之尚未清償結餘

	附註	本集團	
		二零零五年 港元	二零零四年 港元
欠直接控股公司款項	(i)	65,418,436	62,409,747
欠居間控股公司款項	(ii)	55,531,255	52,045,668
欠同系附屬公司款項	(iii)	<u>246,457</u>	<u>246,457</u>

附註：

(i) 指應付予直接控股公司之利息及貸款，其條款之詳情分別載於附註24及26。

(ii) 指應付予居間控股公司之利息及貸款，其條款之詳情分別載於附註24及27。

(iii) 指應付予同系附屬公司之利息，其條款之詳情載於財務報表附註24。

(c) 本集團高級管理人員之酬金

本集團高級管理人員酬金之詳情於財務報表附註9中披露。

34. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括控股公司之墊款、手頭現金及銀行現金。此等財務工具之主要用途乃為本集團之業務融資。本集團有若干其他財務資產及負債，如直接自其業務產生之應收賬款及應付賬款。

本集團財務工具所產生之主要風險為利率風險、信貸風險、資本管理風險及流動資金風險。董事會檢核並同意下文所概述管理各項此等風險之政策。

利率風險

本集團由於計息財務資產及負債之利率變動而承受利率風險。計息財務資產主要為銀行存款，大部份屬短期性質，而孖展客戶及財務客戶之應收貸款則由證券交易及業務及客戶財務業務產生。本集團之附帶利息之財務負債主要與應付其控股公司之長期債務有關，其實際年息率由6.5厘至8厘不等。

信貸風險

信貸風險為客戶或交易對手於交易中可能拖欠款項而產生。本集團對批核客戶交易及信貸限額、定期檢討所授信貸、限制信貸風險及跟進逾期債務之相關信貸風險等方面實施適當之信貸管理政策。信貸政策定時修訂，並考慮到現時業務狀況、經濟環境、監管規定及本集團資本資源等會計因素。本集團由證券交易之日常業務產生之應收孖展客戶賬項，以相關之已抵押證券抵押，而客戶財務貸款則以抵押物業抵押。本集團之應收賬項與大批不同客戶有關，故無重大信貸集中風險。於結算日，本集團之五大債權人佔其應收貨款之96%。

本集團所有銀行結餘寄存於多間主要財務機構。

於結算日，倘交易對手未能履行彼等之責任，本集團所面對之信貸風險上限為該等資產於資產負債表之賬面值。

資本管理風險

本集團由證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）監管，並須根據證監會規定遵守若干資本規定。

流動資金風險

在管理流動資金風險方面，本集團監控並維持足夠現金及等同現金於管理人員認為足夠水平，並緩和現金流量波動之影響。管理層定期檢討及監察其營運資本要求。

公平值

於結算日，本集團財務資產及負債之公平值與其賬面值並無重大差異。

35. 比較數字

如財務報告附註3.2及3.4所詳述，由於年內採納相關已修訂新香港財務報告準則，賬目內若干項目之會計處理及列報已因應新規定而修訂。因此，已作出若干往年度調整，而若干比較數字已重新分類／重列，以符合本年度之呈報方式及會計處理。

36. 財務報表之批准

財務報表已於二零零六年四月二十五日經由董事會批准及授權刊發。

3. 債項

於二零零六年六月二十日(即本章程付印前就本債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無任何未償還銀行借款或或然負債。

此外，於二零零六年六月二十日營業時間結束時，本集團並無任何債務證券、未償還借入資本、其他借款或任何其他屬借款性質的借項，包括銀行透支及承兌負債或其他類似借項、債券、按揭、抵押、貸款、承兌信貸、租購承擔、保證或其他重大或然負債。

4. 重大變動

除下文所述者外，就董事所知自二零零五年十二月三十一日(即編製本集團最近經審核綜合財務報表之日)起，本集團之財務或貿易狀況概無重大變動：

- (a) 於二零零六年三月三十日，本公司公佈(其中包括)訂立(i)就有關俊山認購可兌換優先股份之認購協議、(ii)就有關出售若干當時全資附屬公司之全部股本及向本集團轉讓此等附屬公司應付本集團款項之出售協議；及(iii)就有關向當時控股股東償還及結算貸款或墊款之清償契據。該等協議及契據已於二零零六年六月二十日完成；及
- (b) 於完成(其中包括)俊山及當時控股股東於二零零六年六月二十日訂立的股份出售協議以及其他各全面收購建議後，俊山及與其一致行動人士合共擁有本公司於最後實際可行日期之全部已發行股本約51.62%。

5. 本集團財政及業務展望

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團錄得12,300,000港元之收入，以及除稅前虧損8,400,000港元。本集團之收入較截至二零零四年十二月三十一日止年度下跌9,600,000港元，其中8,800,000港元來自證券投資，另1,000,000港元來自證券交易及孖展融資業務。

本年度之除稅前虧損由二零零四年之6,200,000港元增至二零零五年之8,400,000港元。除稅前虧損增加乃主要由於本集團錄得香港交易所交易權之減值虧損2,300,000港元。本年度之除稅前虧損主要包括行政及經營開支及借款之財務成本。

本集團於二零零六年三月三十日公佈變更本公司之控股股東連同進行若干程度上之重組。新控股股東擬繼續經營本集團之現行業務，並將對本集團之營運進行更深入檢討，以制訂企業策略來加強其現有業務及資產基礎，並以多項措施來擴闊其收入來源，包括於合適機會來臨時進一步投資及振展現有業務或不再投資於本集團錄得虧損之業務。供股建議可改善本公司的資本基礎及，倘有機遇，為投資於香港物業提供額外一般營運資金。

6. 營運資金

董事意見認為，在計入供股所得款項淨額及本集團內部可動用資源後，在沒有不可預見的情況下，本集團有充足營運資金以應付本章程日期起最少12個月的現時需要。

經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表

編製本集團的經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表僅供說明用途，基於其假設性質所然，未必能夠真實反映本集團於日後任何日期的財政狀況。

以下為本集團的經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表，以說明假設供股已於二零零五年十二月三十一日完成，供股可能對本集團未經審核備考有形資產淨值的影響。

本集團的經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表乃根據本集團於二零零五年十二月三十一日的未經審核備考綜合資產負債表（摘錄自本集團於二零零六年四月二十九日刊發之通函（「該通函」）內附錄二所載「餘下集團備考財務資料」，並已作出調整以反映供股之影響。

本集團 於二零零五年 十二月三十一日 之未經審核備考 綜合資產淨值 港元	無形資產 港元 (附註1)	估計供股 所得款項淨額 港元 (附註2)	於供股完成後	緊接供股	於供股完成後
			未經審核 備考經調整 有形資產淨值 港元	前未經審核 備考綜合每股 有形資產淨值 港元 (附註3)	未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值 港元 (附註4)
21,494,267	(827,246)	8,702,006	29,369,027	0.034	0.032

附註：

- 此乃於二零零五年十二月三十一日本集團於或透過香港聯合交易所有限公司及菲律賓證券交易所有限公司的買賣權。
- 供股的估計所得款項淨額乃根據每股供股股份認購價0.03155港元，並扣除估計相關開支約1,000,000港元後計算。
- 計算緊接供股前未經審核備考綜合每股有形資產淨值，乃根據於二零零五年十二月三十一日的未經審核備考綜合有形資產淨值20,667,021港元計算，並扣除於最後實際可行日期的無形資產827,246港元及現有已發行普通股615,024,175股，惟不計及可能行使已發行可兌換優先股份之影響。
- 計算於供股完成後未經審核備考經調整每股有形資產淨值，乃根據緊隨供股完成後的備考經調整有形資產淨值29,369,027港元及預期將予發行的已擴大普通股922,536,262股計算，惟不計及可能行使已發行可兌換優先股份之影響。

未經審核備考財務資料函件

以下為本公司接獲申報會計師安永會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料而編製之函件全文，以供載入本招股章程。



香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

吾等現對萬能國際集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）載於貴公司於二零零六年八月十七日刊發之招股章程（「招股章程」）附錄二所載之未經審核備考財務資料作出報告。該等備考財務資料由董事編製，僅供說明用途，旨在就貴公司進行供股對財務資料可能產生之影響，提供有關資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於招股章程經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考表隨附緒言及附註。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章第29段之規定及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(Preparation of Pro Forma Financial Information for Inclusion in Investment Circulars)編製未經審核備考財務資料，完全為貴公司董事之責任。

按照上市規則第4章第29(7)段之規定，吾等之責任為對未經審核備考財務資料出具意見，並向閣下報告吾等之意見。對於以往吾等就任何用於編撰未經審核備考財務資料之財務資料出具之報告，吾等不會承擔任何超出報告發出當日吾等對於獲發出報告有關人士所負之責任。

意見基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報聘約準則(Hong Kong Standards on Investment Circular Reporting Engagements)第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」(Accountants' Reports on Pro Forma Financial Information in Investment Circulars)進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整之財務資料與原始文件、考慮支持作出該等調整之證據以及與貴公司董事討論備考財務資料。吾等之工作並不涉及對任何有關財務資料進行獨立查核。

吾等計劃並進行工作時，旨在取得吾等認為必需之資料及解釋，藉以為吾等提供充份憑證，就備考財務資料乃由 貴公司董事根據所述基準妥善編製、該等基準與 貴集團所採用之會計政策貫徹一致，就未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當，並已根據上市規則第4章第29(1)段作出披露。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事所作判斷及假設為基礎編製，並僅供說明用途，且基於其假設性質所然，對日後將會發生之任何事件不提供任何保證或指示，亦不會顯示 貴集團於二零零五年十二月三十一日或日後任何日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所述基準妥善編製；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當，並已根據上市規則第4章第29(1)段作出披露。

此致

萬能國際集團有限公司
董事會 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零六年八月十七日

1. 責任聲明

本供股章程載有符合上市規則規定之詳情，以提供有關本集團的資料。各董事願就本供股章程所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本供股章程所載之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，本供股章程並無遺漏任何其他事實，足以致令本供股章程所載任何陳述產生誤導。

2. 股本及購股權

(a) 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

	股份	港元
法定股本	100,000,000,000	100,000,000
於記錄日期已發行及繳足股本	615,024,175	615,024.175
根據供股將予發行之供股股份	307,512,087	307,512.087
於供股完成時已發行及繳足股本	922,536,262	922,536.262

自二零零五年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之結算日)至最後實際可行日期止，本公司並無發行股份。目前所有已發行股份於任何方面(尤其為股息、投票權及股本)均享有同等權益。於最後實際可行日期，於緊隨可兌換優先股份發行後直至所有可兌換優先股份全部轉換止期間任何時間，共有1,521,400,000股可兌換優先股份，附有權利按每股0.03155港元兌換1,521,400,000股股份。自二零零六年八月十七日起，可兌換優先股份之兌換價將由每股0.03155港元調整至每股0.02372港元，而因行使可兌換優先股份所附帶之換股權而將予發行之股份數目將由1,521,400,000股調整至2,023,615,935股。

除上文所披露者外，本公司並無任何尚未行使之認股權證或購股權或其他附有兌換或交換或認購股份權利之證券。

(b) 上市

股份於聯交所主板上市及買賣。本公司已發行股本並無任何部份於任何其他證券交易所上市或買賣，現時亦無尋求或建議尋求於任何其他證券交易所上市或批准股份於任何其他證券交易所買賣。

3. 董事權益披露

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券

及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視作擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於根據該條例存置之登記冊之任何權益及淡倉；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須予披露之任何權益及淡倉，且概無董事為持有股份及相關股份（根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露者）之權益或淡倉之公司之董事或僱員：

(a) 董事於股份之權益：

董事姓名	身份	所持股份類別	所持有股份數目
李誠	實益擁有人	普通股	624,993,767 (附註1)
李誠	實益擁有人	可兌換不可贖回優先股份	1,521,400,000 (附註2)

附註：

- (1) 俊山（由李先生全資擁有）持有該等624,993,767股股份，該等權益乃假設(i)概無合資格股東（俊山除外）已認購任何供股股份暫定配額；及(ii)俊山根據包銷協議認購所有包銷股份計算。根據證券及期貨條例，李先生被視為擁有俊山所持有624,993,767股股份之權益。
- (2) 俊山（由李先生全資擁有）持有該等1,521,400,000可兌換優先股份。根據證券及期貨條例，李先生被視為擁有該1,521,400,000可兌換優先股份之權益。自二零零六年八月十七日起，可兌換優先股份之兌換價將由每股0.03155港元調整至每股0.02372港元，而因行使可兌換優先股份所附帶之換股權而將予發行之股份數目將由1,521,400,000股調整至2,023,615,935股。

(b) 於本集團資產及合約中之權益：

於最後實際可行日期，除李先生透過其於俊山之股權擁有之權益外，自二零零五年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之結算日）起，概無董事於本集團任何成員公司購入、出售或租賃或本集團任何成員公司擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

4. 主要股東權益披露

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司董事及最高行政人員所知，概無其他人士於本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉：

股東名稱	身份	所持股份數目	佔本公司已發行股本百份比
俊山	實益擁有人	624,993,767	67.75% (附註1、2)
李先生	應佔受控制企業之權益	624,993,767	67.75% (附註1、2)
Pasmina Overseas Inc.	實益擁有人	66,013,175	10.73% (附註1、3)
Yuwira International Corp.	實益擁有人	43,599,000	7.09% (附註1、3)

附註：

- (1) 所有上述權益均屬好倉。
- (2) 李先生合法及實益擁有俊山之全部已發行股本。李先生因此被視作於俊山擁有權益之股份中擁有權益。因此，俊山及李先生各自所持有之權益指同一批股份。該等權益乃假設(i)概無合資格股東(俊山除外)已認購任何供股股份暫定配額；及(ii)俊山根據包銷協議認購所有包銷股份計算。
- (3) 計算該等權益時並無計及根據供股將予發行的股份。

5. 訴訟

除 Chan King Kwong Willy 先生就償還債務、禁制令寬免及失職或錯誤聲明賠償向萬能國際證券有限公司及 Magnum International Finance Limited索償之法律行動(高等法院案件編號二零零三年131號)外，據董事所知悉，於最後實際可行日期，本集團之成員公司亦無涉及任何重大訴訟或仲裁，本集團任何成員公司亦無任何未了結或面臨重大訴訟或索償。

6. 專家資歷及同意書

安永會計師事務所已就本文件之刊印發出同意書，同意以本文件刊印之形式及涵義轉載彼等之函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

本文件內轉載或引述其意見或建議之專家之資歷如下：

名稱	資歷
安永會計師事務所	執業會計師

於最後實際可行日期，安永會計師事務所並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無權利（不論可依法執行與否）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

自二零零五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）起至最後實際可行日期，安永會計師事務所並無於本集團任何成員公司購入、出售或租賃或本集團任何成員公司擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

於緊接該公佈刊發日期前兩年至最後實際可行日期止，本公司或其附屬公司僅訂立以下屬於或可能屬於重大且並非於日常業務過程中訂立之合約：

- (a) 於二零零五年二月十八日訂立的有條件認購協議，據此，本公司同意發行而 Magnum (Guernsey) Limited（「MGL」）同意認購一項可兌換債券及承付票據（「首份認購協議」）；
- (b) 於二零零五年四月八日訂立的首份認購協議終止契據；
- (c) 於二零零五年四月八日訂立的有條件認購協議，據此，本公司同意發行而 Unichina Enterprises Limited 根據並在該認購協議之條款及條件規限下同意認購可兌換債券（該協議隨後於二零零五年七月三十一日失效）；
- (d) 為便於清償所有 MGL、Magnum Enterprises Sdn Bhd（「MESB」）及 Magnum Investment Limited（「MIL」）向本集團提供而尚未償還之貸款或墊款（連同相關之應計利息）而於二零零五年四月八日所訂立的有條件債務重組契據，該契據隨後於二零零五年七月三十一日失效；
- (e) 於二零零六年三月三十日訂立之認購協議，據此，本公司同意發行而俊山同意認購可兌換優先股份，並已於二零零六年六月二十日完成；
- (f) 於二零零六年三月三十日訂立之出售協議，據此，本公司全資附屬公司 Watary Investment Limited（作為賣方／出讓人）同意出售及轉讓及 MGL（作為買方／承讓人）同意購買及接納 Lismore Properties Limited 的全部已發行股本及 Lismore Properties Limited 欠負 Watary Investment Limited 之款項，並已於二零零六年六月二十日完成；
- (g) 於二零零六年三月三十日訂立之清償契據，內容有關本集團償還及清償欠負 MGL、MESB 及 MIL 之貸款，貸款已於二零零六年六月二十日償還；
- (h) 包銷協議；及

- (i) 於二零零六年八月三日訂立之協議，據此，本公司全資附屬公司 Hilcrest Limited 同意收購一個物業。

除上文所披露者外，本公司或其附屬公司於緊接該公佈刊發日期前兩年至最後實際可行日期止，並無訂立任何並非於日常業務過程中訂立且屬於或可能屬於重大之合約。

8. 公司資料及參與供股之各方

註冊辦事處	Canon's Court, 22 Victoria Street Hamilton HM12, Bermuda
香港主要營業地點	香港中環 夏慤道12號 美國銀行中心 13樓1301A室
公司秘書	梁兆權
合資格會計師	梁兆權
本公司法律顧問	香港法律： 盛德律師事務所 香港 中環 金融街8號 國際金融中心2期 39樓 百慕達法律： Conyers Dill & Pearman 香港 中環 干諾道中8號 交易廣場第一期2901室
核數師	安永會計師事務所
有關供股之申報會計師	安永會計師事務所
香港股份過戶登記分處	登捷時有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
主要往來銀行	渣打銀行(香港)有限公司 星展銀行(香港)有限公司 香港上海滙豐銀行有限公司
包銷商	俊山發展有限公司

9. 開支

本公司就供股而須支付的開支，包括財務及法律諮詢費用、包銷佣金、印刷及翻譯開支估計約為1,000,000港元。

10. 董事資料

(a) 姓名	地址	國籍
執行董事		
李誠先生	香港雲景道31號海景台16樓A室	中國
劉亞玲女士	中國廣西省柳州市 蝴蝶山路58號陽光花園7棟4單元504室	中國
王少華先生	中國廣西柳州柳江縣穿山鎮綽豐路1號	中國
裴清榮先生	中國吉林市船營區 黃旗屯派出所鴻博禦園8-3號	中國
獨立非執行董事		
于秀敏先生	中國長春市人民大街5988號 吉林大學南嶺校區院內20棟4門502	中國
左多夫先生	中國廣州市天河區廣利路76號701	中國
鄭健華先生	香港北角英皇道117號嘉信大廈A座2907室	中國

(b) 履歷

執行董事：

李誠先生

李先生，49歲，為董事會主席兼執行董事，於香港及中國之貿易、物業及工業投資方面擁有逾20年經驗。李先生擁有位於中國吉林省的一家中國公司，名為吉林市吉山汽車部件製造有限公司，主要從事汽車零部件生產，及一家香港公司，即俊山發展有限公司，該公司目前投資於中國東莞市一個物業發展項目，並一向從事紙品、建材、塑料及汽車零部件貿易。李先生為中國廣西省柳州市柳江縣中國人民政治協商會議港區代表。

劉亞玲女士

劉女士，30歲，為執行董事。彼畢業於長春光學精密機械學院（現名為「長春理工大學」），為中國合資格會計師。劉女士於中國財務及會計業界擁有超過8年經驗。

王少華先生

王先生，70歲，為執行董事。彼對中國汽車製造業饒富經驗。

裴清榮先生

裴先生，70歲，為執行董事。彼為中國汽車製造高級工程師，對中國汽車製造業饒富經驗。

獨立非執行董事：**于秀敏先生**

于先生，46歲，為獨立非執行董事。彼持有工程學博士學位，並於發動機及機械有關的教學及研究方面擁有逾7年經驗。

左多夫先生

左先生，62歲，為獨立非執行董事。彼畢業於暨南大學新聞系，於中國媒體行業擁有逾25年經驗。左先生為廣東作家代表大會的代表及廣東省作家協會主席團成員。

鄭健華先生

鄭先生，40歲，為獨立非執行董事。彼於一九八八年畢業於香港理工大學，持有專業會計文憑。鄭先生為香港會計師公會會員，彼於審核及會計方面擁有豐富經驗。

11. 法律效力

本供股章程及隨附之暫定配額通知書及額外申請表格，以及該等文件所載之任何提呈或申請之所有接納文件，均受香港法例管轄及根據香港法例詮釋。倘有任何申請根據本供股章程提出，則本供股章程即具效力，致使所有有關人士在適用情況下均受一切條文規定（公司條例第44A及44B條之懲罰性條文除外）所約束。

12. 送呈公司註冊處處長文件

各份供股文件及隨附之本附錄「專家資歷及同意書」一段所述之同意書已根據公司條例第342C條送呈香港公司註冊處登記。各份供股文件已根據百慕達一九八一年公司法送交百慕達公司註冊處存檔。

13. 其他事項

- (a) 梁兆權先生為本公司的公司秘書及合資格會計師。梁先生為香港會計師公會會員及特許管理學會會員。
- (b) 於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何服務合約，（不包括於一年內屆滿或僱主無須作出賠償（法定賠償除外）而可予終止之合約）。
- (c) 如供股文件的中英版有歧義，以英文版為準。

14. 備查文件

下列文件可自本供股章程刊發日期起至二零零六年八月三十一日（包括該日）正常辦公時間內（上午九時正至下午六時正）（星期六、星期日及公眾假期除外）於本公司辦事處香港中環夏慤道12號美國銀行中心13樓1301A室可供備查：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零四年及二零零五年止兩個年度之年報；
- (c) 安永會計師事務所於二零零六年八月十七日就本集團未經審核備考財務資料發出之函件，其全文載於本供股章程第65至66頁；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (e) 本公司於二零零六年四月二十九日就有關（其中包括）清償契據、出售一家間接全資附屬公司及認購協議刊發的通函；及
- (f) 本附錄「專家資歷及同意書」一段所述之同意書。