

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有東潤拓展集團有限公司之證券，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或經手買賣之銀行、註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成購入、購買或認購東潤拓展集團有限公司之證券之邀請或要約。

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

## ORIENT RESOURCES GROUP COMPANY LIMITED

### 東潤拓展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：467)

#### 主要及關連交易

### 收購 UNITED PETROLEUM & NATURAL GAS INVESTMENTS LIMITED

#### 全部已發行股本及欠負之股東貸款

#### 財務顧問



#### 獨立董事委員會及

#### 獨立股東之獨立財務顧問

## 凱利

### 凱利融資有限公司

獨立董事委員會（定義見本通函）寄發予獨立股東（定義見本通函）之函件載於本通函第25頁，該函件載有（其中包括）其有關收購事項之建議。獨立財務顧問凱利融資有限公司之函件載於本通函第26頁至第43頁，該函件載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

東潤拓展集團有限公司謹訂於二零零七年十月三日（星期三）下午三時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店會議廳舉行股東特別大會（定義見本通函），大會通告載於本通函第175至176頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下於可能之情況下盡快按隨附之代表委任表格上印備之指示填妥及交回表格，並且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記香港分處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。閣下於填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會及於會上投票。

二零零七年九月十七日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	25
獨立財務顧問函件 .....	26
附錄一 — <b>United Petroleum</b> 之會計師報告 .....	44
附錄二 — 本集團之財務資料 .....	63
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	105
附錄四 — 估值報告 .....	110
附錄五 — 技術評估報告 .....	118
附錄六 — 一般資料 .....	170
股東特別大會通告 .....	175

## 釋 義

本通函內，除文義另有所指，以下詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	本公司收購United Petroleum全部已發行股本及欠負之股東貸款
「收購協議」	指	本公司與賣方就由本公司收購 United Petroleum 全部已發行股本及由 United Petroleum 欠負之股東貸款而於二零零七年八月八日訂立之有條件買賣協議
「公告」	指	本公司日期為二零零七年八月十五日之公告，內容有關收購事項及配售
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	銀行在香港開門營業之日，星期六及星期日除外
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	東潤拓展集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成審核日期」	指	完成日期
「完成日期」	指	落實先決條件後第五個營業日或收購協議各方可能協定之其他日期
「關連人士」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	7,288,644,294港元（可就於完成時未償股東貸款總額而作調整），即收購協議項下之收購事項之代價
「代價股份」	指	向賣方以每股股份1.61港元發行作為收購事項之代價之有關股份數目

## 釋 義

「控股股東」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	緊隨完成後經擴大之本集團（包括本集團及United Petroleum）
「提高採油率合同」	指	中國石油天然氣集團公司與United Petroleum於二零零六年九月十五日就中國渤海灣盆地的高升地塊而訂立之提高石油採收率合同，並包括有關之任何補充合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「He Fu」	指	He Fu International Limited，一間於一九九七年八月十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司控股股東兼執行董事張先生全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	就審閱收購協議所述交易而成立之獨立董事委員會，並由獨立非執行董事申烽先生、周少偉先生及朱承武先生組成
「獨立財務顧問」	指	凱利融資有限公司，根據證券及期貨條例（香港法例第571章）進行第6類受規管活動之持牌法團，並獲委任就收購事項擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	He Fu及其聯繫人士以外之股東
「獨立技術專家」	指	Gaffrey, Cline & Associates (Consultants) Pte Ltd
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理垂詢後所知、所悉及所信，為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方個人或公司

## 釋 義

「獨立估值師」	指	中和邦盟評估有限公司，其為獨立特許測量師及專業估值師
「最後交易日」	指	二零零七年八月七日，即公告日期前股份暫停買賣前之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零零七年九月十三日，即本通函付印前為確定本通函所述若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零零七年十二月三十一日，或收購協議之訂約方如收購協議所述而可能協定之其他日期
「張先生」	指	張宏偉先生，本公司控股股東兼執行董事，實益擁有本公司約74.58%之股權
「配售」	指	根據配售協議之條款而就配售股份進行配售
「配售代理」	指	中銀國際亞洲有限公司，根據證券及期貨條例（香港法例第571章）可進行第1類（證券交易）、第2類（期貨合約買賣）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售而於二零零七年八月八日訂立之配售協議
「配售價」	指	每股配售股份1.61港元
「配售股份」	指	本公司根據配售協議之條款而在竭盡所能之原則下透過配售代理予以配售之合共不多於1,374,000,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國

## 釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮將予提呈以供批准（其中包括）收購協議及其中所述之交易（包括代價、代價股份之發行及發行價）之普通決議案
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	收購協議各訂約方於二零零七年九月十四日訂立之補充協議
「United Petroleum」	指	United Petroleum & Natural Gas Investments Limited，一間於二零零六年三月十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「賣方」	指	United Energy Holdings Limited、United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited及Kowin Limited
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「美元」	指	美國法定貨幣美元

**ORIENT RESOURCES GROUP COMPANY LIMITED**

**東潤拓展集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：467)

執行董事：

張宏偉 (主席)

朱軍

張美英

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11 Bermuda

獨立非執行董事：

周少偉

申烽

朱承武

香港主要營業地點：

香港

金鐘道88號

太古廣場二期

二一一二室

敬啟者：

**主要及關連交易**

**收購UNITED PETROLEUM & NATURAL GAS INVESTMENTS LIMITED**

**全部已發行股本及欠負之股東貸款**

**緒言**

本公司於公告中宣佈，於二零零七年八月八日，本公司作為買方與賣方訂立收購協議，據此，本公司已有條件同意購入United Petroleum全部已發行股本及其欠負賣方之股東貸款，總代價為7,288,644,294港元（可就於完成時未償總額股東貸款總額而作調整）。代價將於完成時透過向賣方及／或其代名人以發行價每股股份1.61港元配發及發行4,527,108,257股代價股份（須就於完成時就未償股東貸款總額而作調整）而支付。代價已由本公司與賣方按公平磋商原則以參考獨立估值師對United Petroleum全部已發行股本之初步估計估值而達致。

此外，於二零零七年九月十四日，本公司訂立補充協議，據此，其中一項先決條件為完成收購協議須待完成配售協議，從而令本公司於完成收購協議同時達到上市規則第8.08條所規定之公眾持股量，方告落實。

## 董事會函件

United Petroleum為一間投資控股公司，主要投資於石油業務，並在中國渤海灣盆地之油田項目持有若干分成權益。收購事項構成本公司根據上市規則之主要交易。由於其中兩名賣方均由本公司控股股東兼執行董事張先生全資擁有，故收購事項亦根據上市規則構成本公司之關連交易，並須受限（其中包括）獨立股東於股東特別大會透過表決方式作出之批准所限，並以此為條件。He Fu及其聯繫人士將就於股東特別大會上提呈以供獨立股東考慮及酌情批准收購協議及其所述之交易之普通決議案放棄投票權。董事認為收購事項符合本公司及股東之利益，而協議之條款對本公司及股東整體而言屬公平合理。

於二零零七年八月八日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意竭盡所能按配售價向不少於六名獨立人士、公司及／或機構承配人配售合共1,374,000,000股配售股份。收購事項與配售互為利伴。

配售股份佔本公司現有已發行股本6,875,983,375股股份約19.98%及本公司經發行代價股份（就於完成時未償還之股東貸款總額作出調整前）及配售股份擴大後之已發行股本12,777,091,632股股份約10.75%。

配售價較（i）每股股份於最後交易日於聯交所所報之收市價1.76港元折讓約8.52%；及（ii）每股股份於截至及包括最後交易日前最後五個交易日於聯交所所報之平均收市價約1.94港元折讓約17%。

配售之目的為根據上市規則第8.08條維持本公司於發行代價股份後之公眾持股量，以及為發展本公司擬收購之石油業務籌集新資金。配售1,374,000,000股配售股份之所得款項淨額估計約2,146,000,000港元。董事會有意動用2.1億港元為發展石油項目提供資金，而餘額將撥作本公司之營運資金。

獨立董事委員會已成立，就收購事項及其中所述之交易向獨立股東提供意見。獨立非執行董事周少偉先生、申烽先生及朱承武先生已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮收購事項及其中所述之交易。



## 董事會函件

凱利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就收購協議之條款就獨立股東而言是否公平合理、是否符合本公司及股東之整體利益及是否按一般商業條款而訂及是否於本集團的日常業務過程中，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函之目的為：

- (a) 向閣下提供收購事項之詳情；
- (b) 向閣下提供United Petroleum業務之詳情；
- (c) 載列獨立董事委員會對收購事項之建議；
- (d) 載列獨立財務顧問就收購事項之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及
- (e) 向閣下發出股東特別大會通告，以便考慮及酌情通過收購事項及其中所述之交易。

股東務請留意，收購事項須待下文「先決條件」一段所載之若干先決條件達成後，方可落實，故此收購事項未必進行。

### 收購協議（經補充協議修訂）

日期：

二零零七年八月八日

訂約方：

- 賣方
- 1. United Energy Holdings Limited，一間於二零零六年三月十五日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由張先生全資擁有，並以註冊成立之原認購價132,600港元持有United Petroleum股本34%。
  - 2. United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited，一間於二零零六年三月十六日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由張先生全資擁有，並以註冊成立之原認購價198,900港元持有United Petroleum股本51%。
  - 3. Kowin Limited，一間於二零零四年十月十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由獨立第三方Sun Kin女士及李長河先生實益擁有，持有United Petroleum股本15%。

保證人：張先生、Sun Kin女士及李長河先生

買方：本公司

Kowin Limited及其聯繫人士於最後可行日期，概無於本公司擁有任何股權。

#### 收購事項所涉及項目

- United Petroleum全部已發行股本；
- United Petroleum於收購協議日期欠負United Energy Holdings Limited之股東貸款，金額為268,644,294港元。

#### 代價

收購事項之總代價為7,288,644,294港元，（可就於完成時未償股東貸款總額而作調整，該總額於收購協議日期約為268,644,294港元）。代價將於完成日期透過本公司向賣方及／或其代名人發行4,527,108,257股代價股份（可就於完成時就未償股東貸款總額而作調整）而支付。4,527,108,257股代價股份（須就於完成時未償還股東貸款總額而作調整前）佔本公司於發行該等數目之代價股份前之已發行股本約65.84%，並佔經發行該等數目之代價股份及配售股份而擴大之本公司已發行股本約35.43%。

根據收購協議，各方協定於完成前，United Petroleum所結欠之未償股東貸款金額於截至並包括二零零七年十月三十一日，將不會增加超過人民幣110,880,000元，並在任何情況下，增幅只為合理所需以履行United Petroleum根據提高採油率合同（定義見下文）之責任。

代價已由本公司與賣方按公平磋商原則參考獨立估值師於二零零七年七月對United Petroleum全部已發行股本之估值（估計為7,800,000,000港元）而達致。誠如估值報告所載，獨立估值師隨後將代價的估值落實為8,180,000,000港元，詳情請參閱本通函附錄四。

## 董事會函件

代價股份將以每股股份1.61港元之價格發行予賣方及／或其代名人。代價股份之發行價（相等於配售價）已由本公司與賣方按公平磋商原則而釐訂。將向各賣方發行之代價股份數目（可就於完成時未償股東貸款總額而作調整）如下：

賣方	代價股份
United Energy Holdings Limited	(i) 就於United Petroleum之權益：1,482,484,473  (ii) 就股東貸款（根據於收購協議日期未償還金額268,644,294港元計算）：166,859,809  合計：1,649,344,282
United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited	2,223,726,708
<u>Kowin Limited</u>	<u>654,037,267</u>
合計	4,527,108,257

本集團將能透過收購事項分散其現有業務至石油業務，而董事相信石油業具有前景。由於支付代價乃透過發行代價股份而支付，因此不會限制本集團之流動資金。代價股份之價格相等於配售價，而配售價乃於相關協議訂立時參考股份之市價而釐訂。基於上文所述，董事認為收購事項之條款（包括代價及代價股份之發行及發行價）對本公司及股東整體而言屬公平合理。

代價股份將與現有已發行股份及配售股份享有同等地位，包括有權全數收取於配發代價股份之日後宣派之所有股息及其他分派。收購事項與發行代價股份須獲獨立股東於股東特別大會上以表決形式批准。本公司將向聯交所申請批准代價股份於聯交所上市及買賣。

### 先決條件

收購協議之完成，須待下列條件獲達成後始能作實：

1. 獨立股東於股東特別大會上以表決形式通過普通決議案以：(i)按上市規則規定批准收購協議以及收購協議所述之交易；及(ii)批准向賣方配發及發行代價股份；

## 董事會函件

2. 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣，而有關上市及批准並未隨後被撤回或修訂；
3. 倘有需要，中國有關機構批准收購協議所述之交易；
4. 倘有需要，百慕達金融管理局批准發行代價股份；
5. 獨立估值師對United Petroleum之估值將不少於7,800,000,000港元；
6. 本公司接獲中國律師事務所以本公司全權所合理接納之形式發出之法律意見，以確認United Petroleum將根據中國法例所規定持有與United Petroleum業務有關之所有許可證、執照及批文為有效及存在，且將不會因收購協議所述交易以及本公司可能所需之其他事項而失效；
7. 本公司對United Petroleum之業務、資產、財務狀況及前景進行盡職審查，並全權信納有關結果；
8. 收購協議各訂約方獲取本公司信納之所有有關由各訂約方訂立收購協議及履行收購協議之條款而任何監管機構、任何有關政府機關或其他第三方所需之同意、授權或其他批文；
9. 已達成或豁免（視乎情況而定）配售協議所載之所有先決條件（惟有關完成收購事項之條件除外）；及
10. 配售協議已根據其條款與收購協議同步完成（以本公司已履行上市規則第8.08條之公眾持股量規定為限）。

倘任何條件未於最後截止日期（即二零零七年十二月三十一日）或收購協議之訂約方可能以書面協定之其他日期下午五時正前獲本公司達成或豁免（不能豁免之條件1、2及10除外），則賣方或本公司概無責任根據收購協議完成收購事項。

## 主要及關連交易

收購事項構成本公司根據上市規則之一項主要交易。由於兩名賣方由本公司控股股東兼執行董事張先生全資擁有，收購事項亦將構成本公司根據上市規則之關連交易，並須（其中包括）於股東特別大會上獲獨立股東透過表決方式批准。因此，本公司已成立獨立董事委員會，以向獨立股東提供意見，本公司亦已委任獨立財務顧問，以就收購協議及其中所述之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 配售

### 配售協議日期

二零零七年八月八日

### 配售代理

獨立第三方中國工商銀行（亞洲）有限公司

配售代理已有條件向本公司表示同意按「竭誠盡力」基準，向不少於六名獨立、企業及／或機構承配人配售配售股份。配售協議乃經本公司與配售代理公平磋商後達成。

於作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人均為本公司之獨立第三方，與本公司並無關連。

### 承配人

於作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，承配人為獨立個人、企業及／或機構投資者，該等投資者及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士，並且為與本公司、本公司關連人士及本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方。概無承配人將由於配售而成為本公司之主要股東（定義見上市規則）。

### 配售股份

配售股份佔(i)於公佈日期本公司現有已發行股本6,875,983,375股股份約19.98%；及(ii)經發行代價股份（於有關完成時尚未償還股東貸款金額之調整前）及配售股份而擴大之本公司已發行股本12,777,091,632股股份約10.75%。

配售股份將於所有方面與於配發及發行配售股份當日之已發行股份享有相等權利。

### 配售價

配售價較(i)每股股份於最後交易日在聯交所報之收市價1.76港元折讓約8.52%；及(ii)每股股份於最後交易日前最後五個交易日（包括該日）在聯交所報之平均收市價約1.94港元折讓約17%。代價股份之發行價相等於配售價。

配售價經本公司與配售代理參考（其中包括）代價股份價格後公平磋商釐定。董事會認為配售協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。估計每股配售股份之配售價淨額將不少於1.56港元。

### 配售協議之先決條件

配售協議須視乎（其中包括）以下各項，方告完成：

1. 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣；
2. 本公司於有需要取得所有有關配售協議項下擬進行交易之有關當局同意及批准；
3. 收購協議成為無條件（有關完成配售協議之條件除外）；及
4. 收購事項根據收購協議條款與配售協議同時完成。

倘上述配售協議之先決條件未能於二零零七年十二月三十一日或之前，或配售協議訂約方可能書面同意之其他日期達成，則配售協議將告終止，任何配售協議訂約方均不得向另一方申索除配售協議訂明者以外之成本、損失、賠償或其他款項。倘終止配售協議，本公司將另行通告。

### 配售完成

預期配售協議將於配售協議之先決條件達成後第五個營業日或之前，或於本公司與配售代理書面同意之其他時間或日期完成。

### 一般授權

配售股份將根據股東於二零零六年八月十八日舉行之股東週年大會上授予董事配發、發行及買賣最多1,375,196,675股股份之一般授權發行。

### 所得款項用途

估計配售1,374,000,000股配售股份之所得款項淨額將約為2,146,000,000港元。董事擬應用其中2,100,000,000港元為石油項目發展提供資金，餘額將用作本公司之營運資金。

### 配售之理由

配售旨在根據上市規則第8.08條，維持本公司於發行代價股份後之公眾持股量，以及為石油項目發展籌集新資金。

董事已考慮過不同維持本公司公眾持股量之方法，對現有公眾股東而言，相比公開發售或供股，董事相信配售可於較短時間內維持本公司之公眾持股量。於考慮配售現有股份或新股份時，董事認為配售新股份可為本公司籌集資金，以為United Petroleum之石油項目發展提供資金，同時擴闊本公司之股東及資本基礎。

儘管配售可能對現有公眾股東構成股東攤薄效應及配售價如上文所述折讓約8.52%，董事相信配售為各種選擇之中，最有效恢復本公司公眾持股量及籌集資本為United Petroleum石油項目發展提供資金之方法。董事會亦認為配售協議之條款屬公平合理，因此符合本公司及其股東之整體利益。

## 董事會函件

### 完成前後之股權架構

下表載列本公司於：(i)於最後可行日期；(ii)緊隨配發及發行代價股份及已發行最低數目配發股份（以維持公眾持股量）（可就於完成時未償股東貸款總額而作調整）後；及(iii)緊隨配發及發行代價股份（可就於完成時未償股東貸款總額而作調整）及配售股份後之股權架構：

	於最後 可行日期		緊隨配發及發行代價股份 (可就於完成時未償 股東貸款總額而作調整) 及已發行最低數目 配發股份(以維持 公眾持股量)後		緊隨配發及發行代價股份 (可就於完成時未償 股東貸款總額而作調整) 及配售股份後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
He Fu (附註1)	5,128,169,125	74.58	5,128,169,125	42.72	5,128,169,125	40.14
United Energy Holdings Limited (附註1)	—	—	1,649,344,282	13.74	1,649,344,282	12.91
United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited (附註1)	—	—	2,223,726,708	18.53	2,223,726,708	17.40
朱軍 (附註2)	1,443,000	0.02	1,443,000	0.01	1,443,000	0.01
現有公眾股東	1,746,371,250	25.40	1,746,371,250	14.55	1,746,371,250	13.67
Kowin Limited	—	—	654,037,267	5.45	654,037,267	5.12
配售股份持有人	—	—	600,485,855	5.00	1,374,000,000	10.75
總計	<u>6,875,983,375</u>	<u>100.00</u>	<u>12,003,577,487</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,777,091,632</u>	<u>100.00</u>
公眾持有股份總計	<u>1,746,371,250</u>	<u>25.40</u>	<u>3,000,894,372</u>	<u>25.00%</u>	<u>3,774,408,517</u>	<u>29.54</u>

附註：

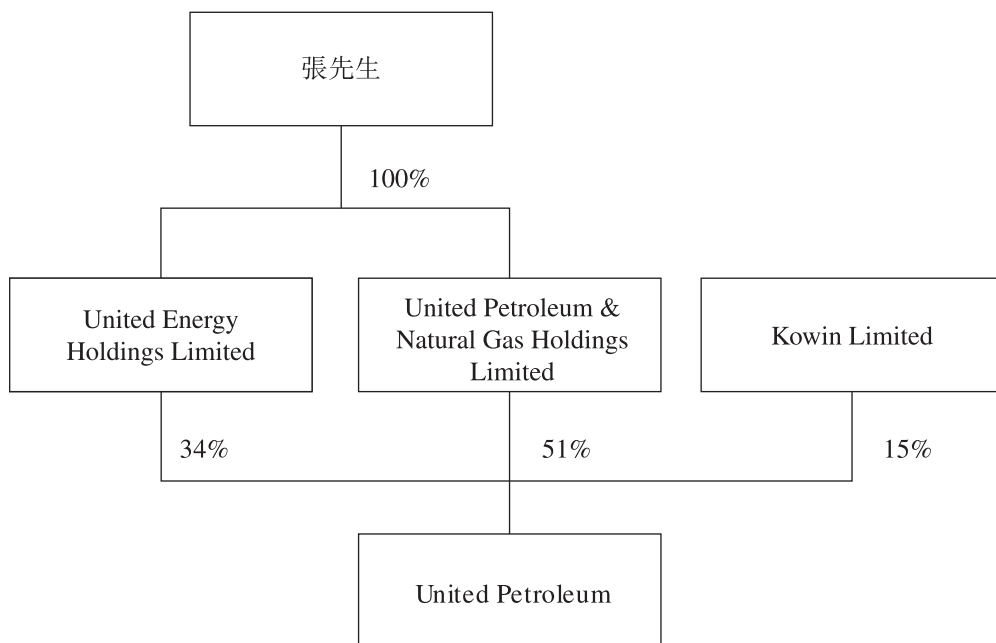
1. He Fu、United Energy Holdings Limited及United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited各自之全部已發行股本均由本公司控股股東、主席兼執行董事張先生獨自及實益擁有。
2. 朱軍先生為董事。

於完成及完成配售1,374,000,000股配售股份後，張先生持有本公司之實際權益將由約74.58%減少至約70.46%，而公眾持股量則維持25%或以上。收購事項不會導致本公司控制權出現變動。



賣方及UNITED PERTROLEUM之資料

United Petroleum於最後可行日期之股權架構如下：



United Energy Holdings Limited及United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited（為其中一名賣方）各自均為投資控股公司，並分別於二零零六年三月十五日及二零零六年三月十六日在英屬處女群島成立，且各自由張先生全資擁有。

Kowin Limited亦為其中一名賣方，為於二零零四年十月十五日在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，並由兩名獨立於本集團之人士持有。

United Petroleum為投資控股公司，主要從事於石油業務之投資，並由賣方於二零零六年三月十五日在英屬處女群島註冊成立。United Petroleum擁有於中國渤海灣盆地一項油田項目的分成權益，即根據下文所界定之提高採油率合同所述United Petroleum之權利。該等分成權益包括並指享有增採油年產量（於支付增值稅、專利費及經營成本後）60%之權利。United Petroleum之業務不包括勘探天然資源。由於分成權益僅涉及加強中國石油天然氣集團（「中國石油天然氣集團」）於渤海灣盆地的現有油田項目的增採油，其不包括勘探天然資源，惟僅包括開採天然資源。United Petroleum現時除於渤海灣盆地油田項目之分成權益外，並無於石油業務之其他投資。

United Petroleum之管理層由經驗非常豐富的經理以及當地且於石油業及項目地區有一手經驗的技術顧問組成。

於二零零六年九月十五日，United Petroleum與中國石油天然氣集團公司（「中國石油天然氣集團」）就中國渤海灣盆地的高升地塊而訂立提高石油採收率合同（「提高採油率合同」）。根據提高採油率合同，United Petroleum同意與中國石油天然氣集團合作，提供資金及應用其適當及先進的技術、設備及管理經驗，以在有關合約區內提升較中國石油天然氣集團運用原本營運方法可取得的估計採油量為高的增採油量。提高採油率合同的最長年期為合同開始執行之日（即二零零七年二月一日）起計為期二十五年，除非因生產期而延長。

中國石油天然氣集團與United Petroleum已委任相等人數之代表，組成共同管理委員會（「共同管理委員會」）以妥善履行再次採油業務。

提高採油率合同之年期分為三期：

### 1. 先導性試驗期

本公司將就釐訂有關合同區內的儲量或付款區內的增採油經濟效益而進行研究及營運，並將於特定地區進行生產業務測試，包括鑽井、礦井維修、重新完井、注氣、增產、測試、注入井能力試驗以及先導性驅替試驗以及其他與該等作業有關之活動。

測試期已於二零零七年二月一日展開，並將為期兩年，而年期可在中國石油天然氣集團批准下延長。運作已於二零零七年六月五日展開，而之前，United Petroleum則負責籌備工作。於先導性試驗期第一年，United Petroleum須在四個井組進行蒸汽驅先導性試驗包括鑽最少十口新井、安裝注汽設施、興建注氣管網和採油管線、及在先導性試驗區建一個計量系統。於第二年，United Petroleum須完成蒸汽驅試驗，並為有關合同區編製增採油計劃。United Petroleum有全意實行提高採油率項目的發展計劃。作為營運商，United Petroleum須承擔全部先導性測試費用約16,000,000美元，包括資本開支10,960,000美元以及營運開支5,040,000美元，而有關開支以United Petroleum Holdings Limited提供的股東貸款撥付，已於二零零七年六月支付。先導性試驗期內須每年支付中國石油天然氣集團75,000美元。

於先導性試驗期結束後，United Petroleum有權在無須支付罰款下終止提高採油率合同。

## 2. 開發期

由United Petroleum制定之增採油計劃將於先導性試驗期結束後提交中國國務院的授權部門或單位審批。發展期將於接受審批後開始。提高採油率合同並未列明開發期的期限，但現時估計計劃中的主要部份將為期約三年。

於開發期內，作業者為實現任何儲量或付款區提高石油採收率進行以下作業，包括設計、鑽井、建造、安裝提高石油採收率的專項運作及相關的研究工作。有關營運之開發費用將由中國石油天然氣集團與United Petroleum按比例分擔，其中中國石油天然氣集團佔30%而United Petroleum則佔70%。

## 3. 生產期

生產期指有關合約區實施提高石油採出率累計所增加的20,000公噸石油之日起計，連續十五年，並可在獲中國石油天然氣集團批准下延長。於生產期內，將就提高石油採收率而進行採出、注入、增產、處理、儲存、運輸及提取等作業。生產作業營運開支將由中國石油天然氣集團與United Petroleum按比例分擔，其中中國石油天然氣集團佔40%而United Petroleum則佔60%。

年度增採油產量在扣除增值稅、礦區使用費及經營成本後，將按比例分配予中國石油天然氣集團與United Petroleum，其中中國石油天然氣集團佔40%而United Petroleum則佔60%。

於最後可行日期，提高採油率合同項下於渤海灣盆地的相關油田仍處於先導性試驗期。

## 有關中國石油天然氣集團之資料

中國石油天然氣集團為中國國有企業，擁有獨家權利與外國企業合作，在中國國務院批准的地區（包括渤海灣盆地之油田），進行石油勘探、開發及生產，以與外國企業合作開採陸地石油資源。根據提高採油率合同，中國石油天然氣集團有責任協助United Petroleum盡快及有效進行增採油業務，包括獲取各項行政批文及許可。

## 董事會函件

根據香港公認會計原則編製United Petroleum由二零零六年三月十五日（即United Petroleum註冊成立日期）至二零零七年三月三十一日期間以及由二零零七年四月一日至二零零七年五月三十一日期間之若干主要財務資料如下：

	由二零零六年 三月十五日至 二零零七年 三月三十一日期間 (經審核) 千港元	由二零零七年 四月一日至 二零零七年 五月三十一日期間 (經審核) 千港元
除稅前虧損淨額	1,688	457
除稅後虧損淨額	1,688	457

於二零零七年五月三十一日，United Petroleum之經審核負債淨值為1,755,000港元。於完成後，United Petroleum將成為本公司之全資附屬公司。

### UNITED PETROLEUM之財務資料之管理層討論及分析

由二零零六年三月十五日至二零零七年三月三十一日期間

#### 業績

United Petroleum於期內概無進行任何業務活動及概無產生任何收益。United Petroleum錄得之虧損約為1,700,000港元，主要來自期內產生之行政開支約9,200,000港元，惟大部分被銀行利息收入7,400,000港元抵銷。

#### 業務回顧

United Petroleum主要從事投資控股業務。除提高採油率合同外，United Petroleum概無展開任何業務營運。作為提高採油率合同之作業商，United Petroleum期內於中國遼寧省省盤錦市成立分支機構，該機構為履行作業商責任之營運實體。根據提高採油率合同，United Petroleum須於先導性試驗期之兩年間支付最少16,000,000美元開支。

#### 資本結構、流動性及財務資源

於二零零七年三月三十一日，United Petroleum之資產總值約為134,900,000港元，其中包括約784,000港元之非流動資產及約134,100,000港元之流動資產。非流動資產主要包括約613,000港元之物業、廠房及設備，而流動資產主要代表約133,900,000港元之銀行結存及現金。United Petroleum概無非流動負債，而136,200,000港元之流動負債主

要包括約134,900,000港元結欠United Energy Holdings Limited之股東貸款。於二零零七年三月三十一日，United Petroleum之流動負債淨額約為2,100,000港元。於二零零七年三月三十一日，除上述股東貸款外，United Petroleum概無任何銀行借款或其他重大或然負債。United Petroleum之資產負債比率約為101%（按總負債除以總資產計算）。

United Petroleum之融資及庫務政策旨在確保按合理成本可供動用之資金足以應付所有合同財務承擔及為業務發展提供資金。United Petroleum主要依賴其控股公司提供的資金。

United Petroleum之交易主要以港元及人民幣計算。由於此兩種貨幣之間之匯率較為穩定，貨幣匯率波動風險較為輕微。

### 重大投資、收購及出售

除於中國成立上述分支外，United Petroleum概無作出任何其他投資或收購及／或出售任何附屬公司及聯營公司。

### 人力資源

於二零零七年三月三十一日，United Petroleum擁有合共35名僱員，期內總員工成本（包括董事薪酬）為2,369,000港元。僱員薪金維持於具競爭力的水平，而United Petroleum繼續參考一般市況及個人表現審閱僱員薪酬組合。薪酬組合包括薪金及酌情花紅。

### 由二零零七年四月一日至二零零七年五月三十一日期間

#### 業績

二零零七年四月一日至二零零七年五月三十一日期間，United Petroleum並無開展業務，故此於期內並無錄得營業額。United Petroleum期內之虧損約457,000港元主要來自一般及行政開支，及為中國遼寧省盤錦市成立經營分處支付之款項。

#### 業務回顧

由於仍處於先導性試驗之籌備期，故United Petroleum期內並無從事任何重大業務活動。根據提高採油率合同，United Petroleum作為作業商須編製先導性試驗之籌備計劃及與中國石油天然氣集團成立共同管理委員會之一切管理文件。

### 資本結構、流動性及財務資源

於二零零七年五月三十一日，United Petroleum之資產總值約為139,200,000港元，其中包括約5,500,000港元非流動資產及約133,600,000港元流動資產。非流動資產增加4,800,000港元乃主要來自收購物業、廠房及設備之按金增加約4,300,000港元。United Petroleum之流動資產主要包括銀行結存及現金約133,300,000港元，而流動負債主要代表結欠United Energy Holdings Limited股東貸款約134,900,000港元。United Petroleum之流動負債淨額約為7,300,000港元。於二零零七年五月三十一日，除上述股東貸款外，United Petroleum概無任何銀行借款或其他重大或然負債。United Petroleum之資產負債比率約為101.2%（以總負債除以總資產計算）。

United Petroleum之交易主要以港元及人民幣計算。由於此兩種貨幣之間之匯率較為穩定，故貨幣匯率波動之風險較為輕微。

### 重大投資、收購及出售

期內，United Petroleum概無作出任何重大投資或收購及／或出售任何附屬公司及聯營公司。

### 人力資源

於二零零七年五月三十一日，United Petroleum擁有合共35名僱員，員工成本水平概無從過往期間轉變。總員工成本包括994,000港元之董事薪酬。僱員薪金維持於具競爭力之水平，而United Petroleum繼續參考一般市況及個人表現審閱僱員之薪酬組合。薪酬組合包括薪金及酌情花紅。

### 經擴大集團之業務前景

本集團主要於中國瀋陽從事投資控股、物業發展及投資、住宅樓宇材料的批發及管理。本集團正進行大型商場、超級市場、辦公室酒店及服務式住宅的發展及建築工程。

經擴大集團將繼續從事其現有業務，包括石油業務。鑒於中國經濟持續迅速增長、亞洲國家及其他已發展國家對石油之需求有所增長及非常龐大，董事相信，油價將持續上升。提高採油率合同下之先導性試驗及相關業務迄今進展順利。董事相信，發展石油業務符合經擴大集團及股東之利益。

展望將來，本集團將繼續物色及把握能提升經擴大集團盈利能力及股東價值的投資或業務商機。

### 收購事項及配售對本集團之財務影響

於完成後，United Petroleum將成為本公司之全資附屬公司。本集團將可將其溢利／虧損及資產／負債於本集團之財務報表內綜合入賬。

#### 對資產淨值的影響

於二零零七年三月三十一日，本集團之經審核資產淨值約為728,000,000港元。於二零零七年五月三十一日，United Petroleum錄得約1,800,000港元負債淨額。於完成收購事項及配售後，經擴大集團的備考資產淨值估計為3,007,000,000港元，增幅為313%，乃主要由於配售令銀行及現金結存增加2,146,000,000港元。

#### 對盈利之影響

由二零零六年三月十五日至二零零七年三月三十一日期間及截至二零零七年五月三十一日止兩個月，United Petroleum分別錄得約1,700,000港元及457,000港元虧損淨額。截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止兩個年度，本公司權益持有人應佔溢利及權益持有人應佔虧損分別約為5,000,000港元及18,500,000港元。

自United Petroleum註冊成立至二零零七年五月三十一日，United Petroleum並無進行任何業務活動，因此於該期間概無產生任何收益。虧損淨額乃主要來自為於遼寧省盤錦市成立營運分支而產生之一般及行政開支及付款。於完成先導性試驗期後，董事預期，United Petroleum將能產生穩定之收益及將可於提高採油率合同餘下期間加強本集團之財務狀況。

#### 對資產負債比率之影響

於二零零七年三月三十一日，本集團之資產負債比率（以總負債除以總資產計算）水平約為36.0%。於完成收購事項及配售後，經擴大集團之資產負債比率水平將因銀行及現金結存因配售所得款項增加而減至12.0%。

#### 對營運資金之影響

根據收購協議，代價將於完成時透過發行代價股份之方式繳付。此外，於完成配售後，銀行及現金結存將大幅增加。董事認為，經擴大集團擁有充足營運資金應付其目前（即由本通函刊發日期起計未來至少十二個月）需求。

### 總結

經考慮上述影響後，本集團之資產淨值、資產負債比率水平及營運資金將於完成收購事項及配售後顯著改善。儘管營運開支將因油田之先導性試驗期而增加，惟董事認為，訂立收購協議將擴闊本集團之業務範疇及收益來源，讓本集團可把握中國經濟迅速增長及亞洲區對石油需求增加帶來之商機，此符合本公司及股東整體利益。

### 進行收購事項之理由

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為投資控股、物業發展及投資，以及家居建材批發。本公司致力物色投資商機，以擴闊其收益來源。收購事項乃本公司將業務拓展至石油業務之良機。鑒於中國經濟預料將繼續急速增長，推動石油需求，故董事認為收購事項所涉及之石油業務將為本集團帶來可觀之增長動力及前景。基於上述理由，董事認為收購事項對本公司業務前景有利，而收購協議之條款及條件（包括代價股份之發行價）屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

基以上述原因，董事（包括獨立非執行董事），認為收購協議之條款及條件（包括發行代價股份及代價股份之發行價）為公平、合理，符合本公司及股東之整體利益。

### 有關本集團之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為投資控股、物業發展及投資，以及家居建材批發。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零零七年十月三日（星期三）下午三時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店會議廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第175至176頁。本公司將於會上提呈普通決議案，以批准收購協議及其所述之交易，其中包括代價、代價股份之發行及發行價。決議案將以表決方式進行投票。



## 股東要求以點票方式表決之程序

每項決議案將以舉手投票方式表決，除非指定證券交易所之規則要求按點票方式表決或（於宣佈舉手表決結果之前或之時或撤回以點票方式表決之要求之時）以下人士要求以點票方式表決：

- (i) 該大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席大會並有權於會上投票之股東（或倘股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表；或
- (iii) 佔全體有權於會上投票之股東之投票權總額不少於十分之一之一名或多名親身出席之股東（或倘股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表；或
- (iv) 持有有權於會上投票之股份（該等股份已繳足股款，合計不少於賦予該等權利之所有股份已繳足股款總額十分之一）之一名或多名親身出席之股東（或倘股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表；或
- (v) 倘指定證券交易所之規則有此要求，個別或共同持有相當於所有有權於該大會上投票之總投票權百分之五(5%)或以上之股份代表投票權之一名或多名董事。

無論股份持有人能否親身出席大會，亦須於可能之情況下盡快按隨附之代表委任表格上印備之指示填妥及交回表格，並且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記香港分處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東金鐘滙中心26樓。股份持有人於填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或任何續會及於會上投票。

於最後可行日期，He Fu及其聯繫人士就本公司股份而控制或獲授權控制約74.58%之投票權，並將於股東特別大會上將就批准收購事項之決議案放棄投票。

除上文所述者外，就董事所知、所悉、所信，並作一切合理查詢後，概無其他股東或其聯繫人士擁有收購事項之重大權益，並須按上市規則之規定於股東特別大會上放棄投票權。

## 獨立董事委員會

獨立董事委員會由周少偉先生、申烽先生及朱承武先生組成，旨於就收購事項向獨立股東提供建議。

## 獨立財務顧問

凱利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項按正常商業條款而訂，而有關條款亦屬公平、合理，符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈之普通決議案。

閣下務請留意獨立董事委員會就收購事項之建議（載於本通函第25頁）及凱利融資有限公司就收購事項之意見（載於本通函第26頁至43頁）。

## 其他資料

本通函所載之資料（包括董事會函件及技術評估報告）已載入上市規則第18.09條所載之事宜（除18.09(8)(a)及(b)條及第18.09(10)條外）。

本通函及其附錄載有其他資料，敬希垂注。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
東潤拓展集團有限公司  
執行董事  
張宏偉  
謹啟

香港，二零零七年九月十七日

**ORIENT RESOURCES GROUP COMPANY LIMITED**

**東潤拓展集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：467)

敬啟者：

**主要及關連交易**

**收購 UNITED PETROLEUM & NATURAL GAS INVESTMENTS LIMITED  
全部已發行股本及欠負之股東貸款**

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以就根據收購協議向進行之交易閣下提供意見，有關詳情載於在二零零七年九月十七日致股東之通函（「通函」）中所載之董事會函件內，而本函件屬通函之一部份。除本函件另有規定外，本函件所採用之詞彙與通函內所界定之詞彙具相同涵義。

經考慮收購協議及其所述之交易，以及凱利融資有限公司就上述事項所提供之意見（載於通函第26至43頁）後，吾等認為收購協議及其所述之交易（包括代價、代價股份之發行及發行價）之條款就獨立股東及本公司而言為公平合理，而收購協議下之交易之條款亦符合股東及本公司之整體利益。因此，吾等經考慮獨立務顧問之推薦意見後，建議獨立股東投票贊成股東特別大會上將予提呈之決議案批准收購協議所述之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命

周少偉先生 申烽先生 朱承武先生

謹啟

二零零七年九月十七日

以下為凱利融資有限公司就收購協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提出意見編製之函件全文以供收錄於本通函內。

# 凱利

## 凱利融資有限公司

香港  
中環  
都爹利街11號  
律敦治大廈1503室

敬啟者：

### 主要及關連交易

#### 收購UNITED PETROLEUM & NATURAL GAS INVESTMENTS LIMITED 全部已發行股本及欠負之股東貸款

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就收購協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，收購協議之詳情載於在二零零七年九月十七日刊發致股東之通函（「通函」）所載董事會函件內，本函件亦構成通函之一部份。除文義另有規定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零零七年八月十五日，董事會宣佈，貴公司與賣方於二零零七年八月八日訂立收購協議，據此，貴公司已有條件同意購入United Petroleum全部已發行股本及其欠負United Energy Holdings Limited之股東貸款。由於其中兩名賣方均由貴公司控股股東兼執行董事張先生全資擁有，故收購事項根據上市規則構成貴公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上透過表決方式批准。He Fu及其聯繫人士將於股東特別大會上就批准收購協議之普通決議案放棄投票。

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事，即為周少偉先生、申烽先生及朱承武先生組成，以就收購協議及據此擬進行之交易提供意見。吾等已獲委任就收購協議及

據此擬行之交易是否按於日常業務中按正常商業條款進行，及是否屬公平合理並符合 貴公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

在擬訂吾等之推薦建議時，吾等所審閱之文件包括(i)收購協議；(ii)貴公司之二零零六年及二零零七年年報；(iii)通函附錄一所載United Petroleum之會計師報告；(iv)通函附錄四所載由獨立估值師編製之估值報告；(v)通函附錄五所載之技術評估報告；及(vi)通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料。吾等已考慮吾等視為相關之其他資料、分析及市場數據。吾等亦已就估值所採納之方法、基準及假設，與獨立估值師進行口頭商談。吾等假設吾等獲提供之該等資料及陳述以及所有聲明之所有重大內容在函件刊發日期均屬準確、無誤及完備，且吾等於擬訂意見對該等資料、聲明及陳述加以倚賴。吾等亦假設通函所載或所述之所有資料、意見及聲明之全部重要內容在通函刊發日期均屬準確、無誤及完備，且直至股東特別大會舉行當日仍為準確無誤及完備，及吾等於擬訂意見時可倚賴該等資料、意見及聲明。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及所深信，通函概無遺漏任何重大事實，以致通函所載之任何陳述有所誤導。吾等認為吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，並具備充份理據倚賴通函所載資料之準確性，及就吾等之推薦意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑貴公司董事或管理層曾隱瞞任何重大資料，或有任何重大資料存在誤導成分或屬不真確或不準確。然而，吾等並無就編製本函件進行任何關於貴集團之業務或營運狀況或未來展望之獨立詳細調查或審核。

## 主要考慮因素

於達致下文所述吾等之意見時，吾等曾考慮以下主要因素。吾等於作出結論時，考慮了彼此間之所有因素及分析，並在最後按各項因素及分析的整體結果達致吾等之意見。

### A. 貴集團之背景

貴公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為投資控股、物業發展及投資，以及家居建材批發。

下表概述 貴集團之經審核收益表，乃摘錄自 貴公司截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止兩個年度之年報。

# 獨立財務顧問函件

表一：貴集團之財務概要

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
營業額	<b>15,933</b>	<b>3,700</b>	<b>3,884</b>
銷售及服務成本	<u>(5,314)</u>	<u>(1,821)</u>	<u>(2,149)</u>
毛利	<b>10,619</b>	<b>1,879</b>	<b>1,735</b>
毛利率	<i>66.6%</i>	<i>50.8%</i>	<i>44.7%</i>
其他收入	33,337	15	—
行政開支	(19,758)	(7,868)	(13,191)
重估投資物業所產生之虧絀	—	—	(18,420)
投資物業公平值增加	<u>—</u>	<u>1,440</u>	<u>—</u>
經營溢利	<b>24,198</b>	<b>(4,534)</b>	<b>(29,876)</b>
營運利率	<i>151.9%</i>	—	—
融資成本	<u>(951)</u>	<u>(718)</u>	<u>(391)</u>
除稅前溢利（虧損）	<b>23,247</b>	<b>(5,252)</b>	<b>(30,267)</b>
所得稅開支	<u>(2,571)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
未計少數股東權益前溢利（虧損）	<b>20,676</b>	<b>(5,252)</b>	<b>(30,267)</b>
少數股東權益	<u>(2,168)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
本年度溢利（虧損）	<b><u>18,508</u></b>	<b><u>(5,252)</u></b>	<b><u>(30,267)</u></b>
淨利率	<i>116.2%</i>	—	—

截至二零零七年三月三十一日止年度，營業額增長超過三倍至15,900,000港元，乃由於租金收入增加156.5%至9,500,000港元、物業管理服務費收入3,600,000港元及家居建材批發收入3,100,000港元所致。毛利由二零零五年財政年度之1,700,000港元增加至二零零六年財政年度之1,900,000港元，並於二零零七年財政年度進一步增至10,600,000港元，年度增長分別為8.3%及465.1%。於二零零七年財政年度，股東應佔溢利為18,500,000港元，而二零零六年及二零零五年財政年度分別錄得虧損淨額5,300,000港元及30,300,000港元。錄得增長主要由於其他收入增加超過2,221倍（包括投資物業收益12,800,000港元、按公平值計入損益之出售金融資產收益8,900,000港元、利息及其他收入增加641倍至9,600,000港元）及並無產生任何重估投資物業之虧絀所致。

## B. 收購協議（如補充協議所修訂）

### 1. 概覽

根據收購協議，貴公司已有條件同意購入United Petroleum全部已發行股本及其欠負之股東貸款（於收購協議日期約為268,644,294港元），總代價為7,288,644,294港元。根據收購協議，各方協定於完成前，上述未償股東貸款金額

於截至並包括二零零七年十月三十一日，將不會增加至超過人民幣110,880,000元，並在任何情況下，增幅只為合理所需以履行United Petroleum根據提高採油率合同之責任。代價可根據於完成時之未償股東貸款總額予以調整，並將於完成日期透過向賣方及／或其代名人配發及發行4,527,108,257股代價股份之方式支付。完成之先決條件須於二零零七年十二月三十一日或收購協議之訂約方協定之其他日期或之前達成。

## 2. 有關United Petroleum之資料

United Petroleum為一家由賣方於二零零六年三月十五日在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，主要從事於石油業務之投資。United Petroleum之唯一石油業務投資為於中國渤海灣盆地一項中國石油天然氣集團之油田項目的分成權益。該等分成權益包括並指享有增採油年產量（於支付增值稅、專利費及經營成本後）60%之權利。由於分成權益涉及加強中國石油天然氣集團於渤海灣盆地的現有油田項目的增採油，United Petroleum之業務包括開採但不包括勘探天然資源。

United Petroleum之管理層由經驗非常豐富的經理以及當地且於石油業及於中國渤海灣盆地有一手經驗的技術顧問組成。吾等已審閱 貴公司所提供有關United Petroleum高級管理層之履歷，注意到主要人員具有所需技能，亦具備能力發展勘探項目以成功生產石油。該等主要人員於石油業合共積逾170年經驗，涉及範疇包括地球物理學、地質勘探、項目評估及投資、資產管理及公司管理方面。各主要人員於進行中國石油項目方面均擁有超卓往績，並曾成功與中國石油天然氣股份有限公司及中國石油天然氣集團等公司勘探及生產石油及燃氣。

於二零零六年九月十五日，United Petroleum與中國石油天然氣集團就中國渤海灣盆地的高升地塊訂立合作合同以加強增採油。根據提高採油率合同，United Petroleum同意與中國石油天然氣集團合作，提供資金及應用其適當及先進的技術、設備及管理經驗，以在有關合約區內提升較中國石油天然氣集團運用原本營運方法可取得的估計採油量為高的增採油量。提高採油率合同的最長年期為合同開始執行之日（即二零零七年二月一日）起計為期二十五年，除非因生產期而延長。

中國石油天然氣集團與United Petroleum已各自委任相等人數之代表，組成共同管理委員會（「共同管理委員會」）以監察妥善履行增採油業務。

提高採油率合同之年期分為三期：

(a) 先導性試驗期

貴公司將就釐訂有關合同區內的儲量或付款區內的增採油經濟效益而進行研究及營運，並將於特定地區進行生產業務測試，包括鑽井、礦井維修、重新完井、注氣、增產、測試、注入井能力試驗以及先導性驅替試驗以及其他與該等作業有關之活動。

測試期已於二零零七年二月一日展開，並將為期兩年，惟可在中國石油天然氣集團批准下延長。先導測試運作已於二零零七年六月五日展開，而之前，United Petroleum則負責籌備工作。於先導性試驗期第一年，United Petroleum須在四個井組進行蒸汽驅先導性試驗包括鑽十口新井、安裝注汽設施、興建注氣管網和採油管線、及在先導性試驗區建一個計量系統。於第二年，United Petroleum須完成蒸汽驅試驗，並為有關合同區編製增採油計劃。United Petroleum全意實行提高採油率項目之發展計劃。作為營運商，United Petroleum須承擔全部先導性測試費用約16,000,000美元，包括資本開支10,960,000美元以及營運開支5,040,000美元，先導測試之成本已於二零零七年六月以股東貸款撥付支付，資金來自股東貸款。於先導性試驗期間，須就中國石油天然氣集團根據提高採油率合同所訂明提供之協助每年向其支付75,000美元。

於先導性試驗期結束後，United Petroleum有權在無須支付罰款下終止提高採油率合同。

(b) 開發期

由United Petroleum制定之增採油計劃將於先導性試驗期結束前提交中國國務院授權的部門或單位審批。開發期將於接受審批後開始。提高採油率合同並未列明開發期的期限，但現時估計計劃中的主要部份將為期約三年。

於開發期內，作業者為實現任何儲量或付款區提高石油採收率進行以下作業，包括設計、鑽井、建造、安裝提高石油採收率的專項運作及相關的研究工作及生產。有關營運之開發費用將由中國石油天然氣集團與United Petroleum按比例分擔，其中中國石油天然氣集團佔30%而United Petroleum則佔70%。



(c) 生產期

生產期指有關合約區實施提高石油採出率累計所增加的20,000公噸石油之日起計，連續十五年，並可在獲中國石油天然氣集團批准下延長。於生產期內，將就提高石油採收率而進行採出、注入、增產、處理、儲存、運輸及提取等作業。生產作業營運費用將由中國石油天然氣集團與United Petroleum按比例分擔，其中中國石油天然氣集團佔40%而United Petroleum則佔60%。

年度增採油產量在扣除增值稅、礦區使用費及經營成本後，將按比例分配予中國石油天然氣集團與United Petroleum，其中中國石油天然氣集團佔40%而United Petroleum則佔60%。

於最後可行日期，提高採油率合同項下於渤海灣盆地的相關油田仍處於先導性試驗期。

以下概述United Petroleum之過往收益及業績，乃摘錄自通函附錄一所載United Petroleum之會計師報告：

**表二：United Petroleum之過往表現**

	截至五月三十一日止兩個月		由二零零六年 三月十五日起 至二零零七年 三月三十一日 止期間
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	千港元
營業額	—	—	—
其他收入	1,213	1,194	7,531
行政開支	(1,670)	(146)	(9,219)
除稅前（虧損）／溢利	<b>(457)</b>	<b>1,048</b>	<b>(1,688)</b>
期內（虧損）／溢利	<b>(457)</b>	<b>1,048</b>	<b>(1,688)</b>

United Petroleum於上述期間並無從石油項目錄得任何收益，乃由於石油項目尚未開始生產石油。其他收入主要包括利息收入。

從United Petroleum之會計師報告知悉，於二零零七年五月三十一日，United Petroleum之淨價值約為1,760,000港元。

### 3. 進行收購事項之理由

誠如董事會函件所述，貴公司致力物色投資商機，以擴闊其收益來源。董事會認為，收購事項乃貴公司將業務拓展至石油業務之良機。鑒於中國經

濟預料將繼續急速增長，推動石油需求，故董事認為收購事項所涉及之石油業務將為 貴集團帶來可觀之增長動力及前景。基於上述理由，董事認為收購事項對 貴公司業務前景有利。

(a) 全球原油業

根據BP世界能源統計報告2007 (BP Statistical Review of World Energy 2007)，於二零零六年之布侖特原油每日平均價格為每桶65.14美元，較二零零五年之平均數增加接近20%。全球石油消耗量增長達每日639,000桶或0.8%，於二零零六年達至每日83,700,000桶。於二零零六年之全球石油生產量為每日81,700,000桶，增長0.5%。根據報告所載之歷史數據，(i) 自一九八一年起，全球石油消耗量一直超過全球石油生產量；(ii) 於過去十年，全球石油消耗量維持增長趨勢；(iii) 於一九九九年、二零零一年及二零零二年之全球石油生產量出現減少。

(b) 中國之前景

根據BP世界能源統計報告2007，中國之石油消耗量<sup>(1)</sup>達349,800,000噸，較二零零五年增加6.7%，惟其石油產量<sup>(2)</sup>僅增加1.6%至二零零六年之183,700,000噸。因此，進口石油佔中國石油消耗量超過40%。

根據新華社於二零零七年七月二十五日之報導，中國對原油及煉油產品之表面消耗量<sup>(3)</sup>於二零零七年上半年錄得新高，分別達173,030,000噸及106,112,000噸，年增長率分別為6.8%及9.6%。原油產量增加1.7%至93,310,000噸，而煉油量增加7.2%至95,972,000噸。原油進口淨額較去年同期增加18.4%，達至79,720,000噸，而煉油則達至10,140,000噸，下跌15.7%。

儘管中國第十一個五年規劃（二零零六年至二零一零年）為於二零一零年之每單位國內生產總值之能源消耗量將根據二零零五年之基準減少20%，政府計劃維持平均年度經濟增長率約8%，及中國國內生產總值於二零一零年之前將超過人民幣215,000億元。因此，快速之經濟增長定必帶動國家之能源需求。

(1) 內陸需求加上國際航空運輸、船舶燃料、煉油燃料及損耗。乙醇燃料及生化燃料的耗量亦計入其中。

(2) 包括石油、油頁岩、油砂及NGLs（天然氣的液態成份，可以分開提取）。

(3) 根據國家統計局，「表面消耗量」指進口與產量淨額之總和，惟不包括存貨。

(c) 風險因素

吾等已與 貴公司管理層討論，並知悉 貴集團可能就收購事項承擔下列風險：

(i) 經營往績有限

儘管United Petroleum之管理層於石油業務擁有豐富經驗，United Petroleum於截至最後實際可行日期並無從石油業務產生任何經常性收益。直至最後實際可行日期，United Petroleum僅於中國渤海灣盆地之油田項目持有分成權益。因此，United Petroleum於實施業務模式方面之經營往績有限，而對United Petroleum及其前景之評估須以此為基準。United Petroleum之前景須考慮新業務公司於初期所承擔之風險、開支及經常遇到之困難。為應付該等風險，United Petroleum（其中包括）須解決未能預計之發展情況、持續吸引、挽留及激勵優質人員及不斷提升其技術。未能保證United Petroleum將可成功應付有關風險。

(ii) 依賴主要人員

由於 貴集團現任管理層之專業知識並不涉及石油業務，United Petroleum之業務能否成功在頗大程度上依賴其高級管理人員及其他主要僱員之經驗及表現。高級管理人員或其他主要僱員辭任可能對United Petroleum之業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

(iii) 有關估計儲量、資本及營運開支之不明朗因素

石油儲量估計一向變化不定。位於中國渤海灣盆地高升地區之GAO-3 L5、L6、L7油藏、GAO-246 L5及L6油藏以及GAO-3618 L5、L6、L7油藏之地塊之儲存庫估計儲量及未來資本及營運開支僅屬估計性質。儲量乃由獨立技術專家，（彼等為專責石油儲量評估及經濟分析之獨立國際能源諮詢公司）於二零零七年六月三十日根據United Petroleum之發展計劃進行獨立評估。此項評估包括下列多項因素之假設，例如（其中包括）初步生產率／初步埋藏原油估計、產量遞減

率、最終採收率、形成有效之蒸氣帶、理想之蒸氣與石油比率、注氣設施情況、體積換算因素、時間、資本開支額、未來油價及於儲量生產期間可能產生之經營成本。該等假設均可能出現變動而 貴公司未能控制。實際石油採收率以及資本及營運開支可能與評估有所差異，而有關變動可能屬重大。

United Petroleum之業務在頗大程度上依賴增採油業務。資本及營運開支預測須視乎United Petroleum之現有預算及發展計劃，惟此等計劃可能因商品價格、市況、未能預測之維修或技術問題、鑽井成功率、重大延誤或增採油項目計劃之變動、有關生產、成本及開支估計及預測之變動以及健康、安全及環境風險、首次生產之建設及開展、對地理及地質之理解、就進行開發期取得批文及同意書所需之時間而出現變動。United Petroleum可能須就計劃及預算作出調整，而對其業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響，並減少可供生產石油儲量之估計額。未能確定配售事項所產生之所得款項淨額是否足以完成提高採油率合同，或 貴公司可按合理條款及時及有效籌集額外資金完成提高採油率合同。

#### (iv) 油價波動

原油價格波動對United Petroleum之決策及預算方面造成重大影響。全球石油之供求、經濟及天氣預測之變動、美國經濟放緩、中國之強勁基本經濟表現、非石油輸出國家組織<sup>(1)</sup>之供應增長估計、伊朗之核糾紛、美國增加其石油儲量之決定、全球金融市場沖擊等進一步影響金融利益等均難以預測，而多項情況為貴公司未能控制，並可影響油價變動。因此，油價預期維持波動，並可能對United Petroleum之財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

#### (v) 監管規定以及政治及經濟因素

增採油業務須受到中國政府之監管。尤其是United Petroleum亦可能受到多項環保法例及規例（包括有關廢料排放方面）所規限。因此，倘中國經濟及政治因素出現重大變動，可能對 貴公司於實施其業務計劃方面造成重大限制。此外，更具約束性之詮釋或更嚴厲執行現行環保法律及法規，或採納新環保法律及法規均會令United Petroleum須新增或增加成本。

<sup>(1)</sup> 石油輸出國家組織指石油輸出國組織。

根據上述風險因素，吾等獲董事告知：

- (i) 儘管United Petroleum之經營往績有限，其成功挽留石油業相關主要人員，並聘請大量其他具有經驗之專業人士。該等主要人員於石油業合共積逾170年經驗，涉及範疇包括地球物理、地質勘探、項目評估及投資、資產管理及公司管理。United Petroleum及其營運已全面結合重要程序及系統，包括有效之培訓及發展項目，並擁有嚴格之安全及環保程序。
- (ii) 完成後，United Petroleum將成為 貴公司之全資附屬公司。 貴公司將負責United Petroleum之資本開支及營運開支。董事認為配售事項可為 貴公司籌集資金為United Petroleum之石油項目發展融資。此外，作為上市公司，倘United Petroleum需要額外資金及營運開支時， 貴公司可更方便於股本及/或債務市場上進一步集資。
- (iii) 中國石油天然氣集團為中國國有企業，擁有獨家權利與外國企業合作，在中國國務院批准的地區（包括渤海灣盆地之油田），進行石油勘探、開發及生產，以與外國企業合作開採陸地石油資源。根據提高採油率合同，中國石油天然氣集團有責任協助United Petroleum盡快及有效進行增採油業務，包括獲取各項行政批文及許可。

鑑於上文，吾等認為收購事項可(i)令 貴集團更佳掌握中國經濟發展帶動能源需求增長所帶來之商機；(ii)為 貴集團提供其現有業務以外之新收益來源，為未來長遠發展提供資源；(iii)減低 貴集團對物業業務之依賴。此外，吾等與董事一致認為，中國經濟預料將繼續急速增長將帶動石油需求，而將業務拓展至增長中行業可為 貴集團帶來可觀之增長動力及前景。

#### 4. 代價基準

收購事項之總代價7,288,644,294港元（可根據完成時之未償股東貸款總額予以調整）乃由各訂約方按公平磋商原則參考獨立估值師對United Petroleum於二

零零七年七月三十一日全部已發行股本之初步估值約78億港元而達致。根據本通函附錄四所載之估值報告，United Petroleum於二零零七年七月三十一日之全部已發行股本被評估為81.8億港元。於最近一次估值United Petroleum全部已發行股本之代價較估值折讓約10.9%。

(a) 獨立專業估值

獨立估值師（獨立專業估值師）對United Petroleum全部已發行股本於二零零六年七月三十一日之公平市值估計為81.8億港元。估值報告已載於通函附錄四。

獨立估值師應用市場法就United Petroleum之市值進行估值，即United Petroleum全部已發行股本之市值乃根據其他油田最近買賣交易之估計加權平均購買價與每桶石油之比率進行評估。

根據吾等與獨立估值師之討論及審閱進行估值時所採用之方法、基準及主要假設後，吾等明白彼等已(i)與 貴公司之高級管理層會晤；(ii)取得United Petroleum之一切相關財務及營運資料；(iii)進行市場研究及從公開來源取得統計數據；(iv)審閱United Petroleum有關財務及營運資料之一切相關基準及假設（由 貴公司高級管理層提供）；(v)編製用以計算United Petroleum之指示價值之商業財務模空；(vi)考慮（其中包括）United Petroleum現時或將來經營業務之特定經濟環境及市場競爭、從事類似業務之公司之市場投資回報及United Petroleum之財務及業務風險，包括收入持續性及預測未來業績；及(vii)考慮自各可資比較交易由公告日期起至United Petroleum估值日期止期間之石油價格增長之影響。

在吾等與獨立估值師進行討論之過程中，並無發現重大事項令吾等相信估值並非按合理基準編製，或並無反映經審慎周詳考慮後之估計及假設。吾等信納(i)獨立估值師具備合適資格、行業經驗及能力進行估值；(ii)獨立估值師乃獨立於 貴公司及United Petroleum；及(iii)其採用之估師方法與一般採納之行業慣例一致。因此，吾等認為估值屬公平合理。

根據估值基準及吾等之評估後，吾等認為代價較市值折讓約10.9%屬公平合理。

## 5. 收購事項之資金

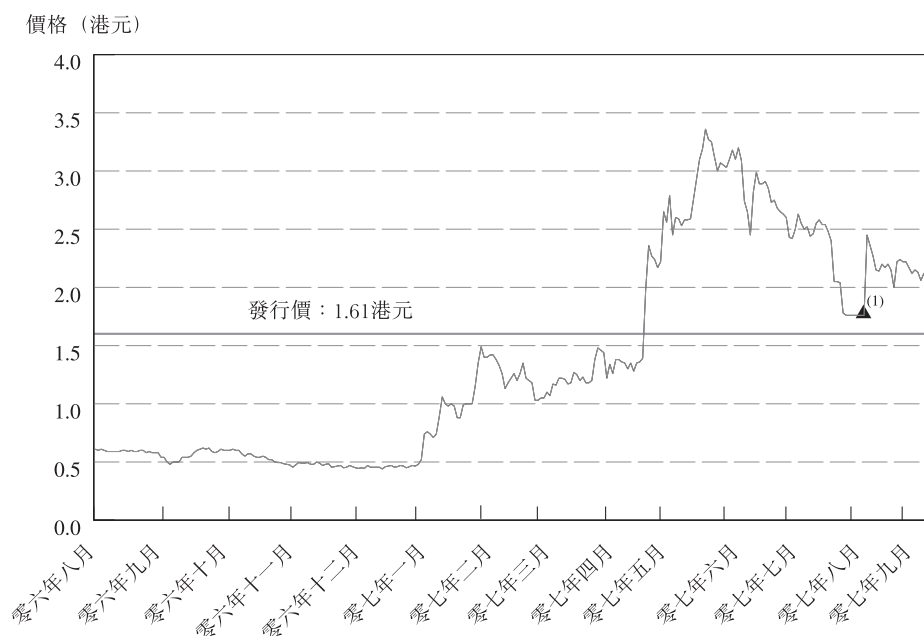
根據收購協議，代價將於完成日期透過向賣方及／或其代名人按每股股份1.61港元之價格（「發行價」）配發及發行4,527,108,257股代價股份之方式支付。

### (a) 代價股份之發行價

誠如董事會函件所述，發行價乃由訂約方根據正常商業條款按公平原則磋商達成，並已參考股份之市價。

下圖載列公告日期前十二個完整曆月期間直至最後實際可行日期止（「回顧期間」），股份之歷史收市價與發行價之比較：

圖一：股價表現



資料來源：聯交所網站

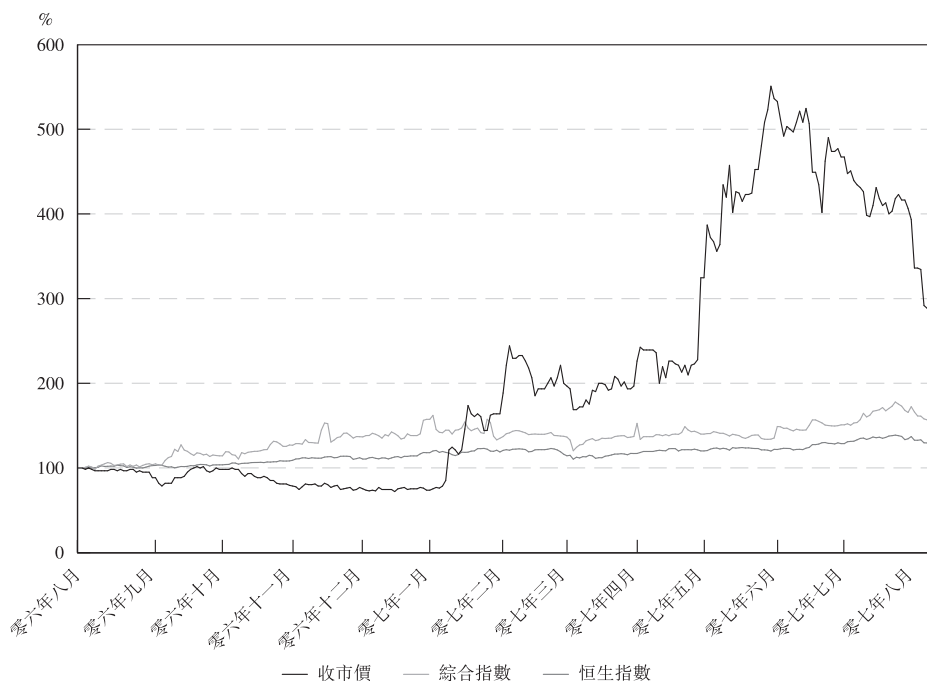
附註：

1. 二零零七年八月十五日，即公告日期。
2. 股份由二零零七年八月八日起至二零零七年八月十五日止暫停買賣。
3. 於股份並無成交之交易日，收市價相等於前一個交易日之上市價。

由二零零六年八月一日起至最後交易日止期間（「公告前期間」），股份之收市價介乎每股0.44港元至每股3.36港元之間，發行價較最低價格溢價265.9%及較最高價格折讓約52.1%。

下列圖表二顯示於公告前期間之股價表現與恒生指數及同業綜合指數比較。

圖表二：股份每日收市價與恒生指數及同業綜合指數比較



資料來源：Datastream

附註：

1. 綜合指數包括天安中國投資有限公司、嘉華國際集團有限公司、香港建設（控股）有限公司、盛高置地（控股）有限公司、中新集團（控股）有限公司、路勁基建有限公司、百仕達控股有限公司及上置集團有限公司，乃根據彼等之類似業務、營運地域及市值為基準挑選。

自二零零六年八月一日起，股價上升約200%，超越恒生指數及同業。吾等注意到於二零零七年一月九日及十六日以及二零零七年四月三十日，董事會宣佈彼等並不知悉股價上升及股份成交量增加之原因。由於並無發生特別事情引致股價上升，吾等相信有關股價水平主要屬投機性質。



下表三載列回顧期間之交易數據：

表三：回顧期間之交易數據

	收市價 港元	發行價較收市 價之溢價（折 讓） %
最後交易日	1.76	(8.52)
截至及包括最後交易日止五日 期間之平均數	1.94	(16.84)
截至及包括最後交易日止十日 期間之平均數	2.22	(27.54)
截至及包括最後交易日止三十日 期間之平均數	2.49	(35.43)
截至及包括最後交易日止六十日 期間之平均數	2.70	(40.36)
截至及包括最後交易日止九十日 期間之平均數	2.33	(30.83)
截至及包括最後交易日止一百八十日 期間之平均數	1.59	1.51
公告前期間之平均數 二零零七年八月十六日，即緊隨公告 日期後之交易日	1.29	24.55
最後可行日期	2.45	(34.29)
最高（二零零七年五月三十日）	2.07	(22.22)
最低（二零零六年十二月十五日）	3.36	(52.08)
	0.440	265.91

資料來源：聯交所網站

根據上述交易數據，吾等注意到下列事項：

- 發行價較股份於最後交易日前五日、十日、三十日、六十日及九十日之平均收市價折讓。
- 發行價較股份於最後交易日前一百八十日之平均收市價及整個公告前期間之平均收市價溢價。
- 股份收市價於二零零七年八月十六日（即緊隨公告日期後之交易日）上升約39.2%。吾等相信股價上升乃由於市場對收購事項之正面反應。

就評估發行價而言，吾等就吾等所深知已物色18項由二零零七年七月一日至收購協議日期於聯交所主板上市之公司所公佈涉及發行代價股份之交易（「可資比較之交易」）。

# 獨立財務顧問函件

表四：可資比較之交易

公告日期	公司（股份代號）	較發行價溢價（折讓）		
		於最後 交易日 之收市 價 %	五日平均收 市價（包括 最後交易 日） %	資產淨 值 %
二零零七年七月三日	結好控股有限公司(64)	(10.00)	(9.79)	(14.56)
二零零七年七月四日	華潤電力控股有限公司(836)	(8.31)	(3.98)	328.86
二零零七年七月四日	中國科技集團有限公司(985)	(19.30)	(27.79)	119.05
二零零七年七月四日	必美宜集團有限公司(379)	(35.67)	0.36	338.03
二零零七年七月九日	越秀投資有限公司(123)	(15.11)	(5.00)	21.87
二零零七年七月九日	信寶國際控股有限公司(600)	(29.71)	(9.80)	108.15
二零零七年七月十一日	天虹紡織集團有限公司(2678)	3.57	0.00	46.46
二零零七年七月十二日	華園控股有限公司(2349)	(89.36)	(89.41)	(58.33)
二零零七年七月十三日	吉利汽車控股有限公司(175)	(14.38)	(5.30)	400.00
二零零七年七月十六日	百利保控股有限公司(617)	1.35	(0.27)	(17.40)
二零零七年七月二十日	旭日環球投資控股有限公司 (353)	(41.18)	(41.18)	354.55
二零零七年七月二十四日	聯康生物科技集團有限公司 (690)	(17.42)	(8.49)	414.02
二零零七年七月二十七日	長遠電信網絡集團有限公司 (110)	(21.77)	(3.93)	67.36
二零零七年七月三十日	文化傳信集團有限公司(343)	(10.13)	(14.53)	159.76
二零零七年七月三十一日	大中華實業控股有限公司(431)	(0.53)	(0.53)	(32.49)
二零零七年八月一日	精優藥業控股有限公司(858)	(15.69)	(6.66)	1034.07
二零零七年八月六日	天年生物控股有限公司(1178)	(2.78)	(6.17)	503.47
二零零七年八月七日	新華聯國際控股有限公司(472)	(70.33)	(66.75)	114.29
<b>最高</b>		<b>3.57</b>	<b>0.36</b>	<b>1,034.07</b>
<b>最低</b>		<b>(89.36)</b>	<b>(89.41)</b>	<b>(58.33)</b>
<b>平均</b>		<b>(22.04)</b>	<b>(16.62)</b>	<b>215.95</b>
<b>中位數</b>		<b>(15.40)</b>	<b>(6.42)</b>	<b>116.67</b>
貴公司		(8.52)	(16.84)	704.60

附註：

1. 公司之資產淨值乃來自各公司之公告或根據彼等各自於公告日期前最近刊發之年度或中期報告。

誠如上表所述，(i)發行價較股份於最後交易日之收市價折讓約8.52%遠低於可資比較之交易之平均數22.04%及中位數15.40%；(ii)發行價較股份於最後交易日前五日之平均收市價折讓16.84%接近可資比較之交易之平均數16.62%但高於

可資比較之交易之中位數6.42%；及(iii)發行價較 貴公司資產淨值溢價約704.6%遠高於可資比較之交易之平均數215.95%及中位數116.67%，並僅低於精優藥業控股有限公司。因此，吾等認為發行價對獨立股東而言屬公平合理。

### C. 收購事項及配售事項之攤薄影響

代價股份（於完成時未償股東貸款總額作調整前）佔 貴公司於最後可行日期之已發行股本約65.84%，並佔經發行代價股份及配售股份而擴大之 貴公司已發行股本約35.43%。緊隨配發及發行代價股份及配售股份後，並假設 貴公司股權於截至及包括完成日期止將不會有任何變動（發行代價股份及配售股份除外），獨立股東於 貴公司之股權將由約25.4%攤薄至約13.67%。

經考慮(i)下文「D. 收購事項對 貴集團之財務影響」一節所述收購事項將可增加每股股份之資產淨值；(ii)上文「B.3. 進行收購事項之理由」一節所述收購事項之好處；及(iii)代價以發行代價股份之方式支付將不會影響 貴集團之流動資金，吾等認為攤薄影響屬可接受。

### D. 收購事項對 貴集團之財務影響

#### 1. 資產淨值

於二零零七年三月三十一日， 貴集團之資產淨值為728,000,000港元及 貴集團之股東應佔資產淨值合共為521,300,000港元或每股股份0.076港元（根據於二零零七年三月三十一日之6,875,983,375股已發行股份計算）。根據通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表，及假設收購事項及配售事項已於二零零七年三月三十一日進行，經擴大集團之資產淨值將增加3.1倍至30億港元。由於代價股份及配售股份以每股股份資產淨的溢價發行， 貴集團之股東應佔資產淨值及每股股份資產淨值將增加。

#### 2. 現金狀況

於二零零七年三月三十一日， 貴集團之現金及現金等價物為335,200,000港元。從通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表注意到，倘收購事項及配售事項於二零零七年三月三十一日進行， 貴集團之現金狀況將增加超過六倍至25億港元（不包括有抵押銀行存款129,100,000港元）。

### 3. 營運資金

於二零零七年三月三十一日，貴集團之流動資產淨值為445,700,000港元。根據通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表，倘收購事項及配售事項於二零零七年三月三十一日進行，貴集團之流動資產淨值將增加超過五倍至27億港元。

### 4. 盈利

截至二零零七年三月三十一日止年度，股東應佔純利為18,500,000港元，根據於二零零七年財政年度期間6,568,586,476股已發行股份之加權平均數計算，每股盈利約為0.28港仙。

由二零零六年三月十五日至二零零七年三月三十一日止期間，及截至二零零七年五月三十一日止兩個月，United Petroleum分別錄得虧損淨額1,700,000港元及457,000港元。誠如董事會函件所述，United Petroleum之虧損淨額主要由於以及於遼寧省盤錦成立分行之一般及行政開支。董事預期於先導性試驗期後（估計將約於兩年完成），United Petroleum將可於提高採油率合同之剩餘年期為貴集團帶來穩定收益。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及原因後，尤其是：

- (i) 中國經濟預料將繼續急速增長，推動石油需求，將業務拓展至增長中之石油行業可為貴集團帶來可觀之增長動力及前景；
- (ii) 收購事項為貴集團提供其現有業務以外之新收益來源，為未來長遠發展提供資源；
- (iii) 收購事項減低貴集團對物業業務之依賴；
- (iv) 代價較獨立估值師對United Petroleum估計之公平市值折讓約10.9%，屬公平合理；
- (v) 代價以發行代價股份之方式支付將不會影響貴集團之流動資金；
- (vi) 根據可資比較之交易計算，發行價屬公平合理；及
- (vii) 收購事項及配售事項對貴集團之財務狀況帶來正面影響；

## 獨立財務顧問函件

吾等認為收購協議之條款屬正常商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，並儘管收購事項並不屬於 貴集團之日常業務（貴集團業務包括投資控股、物業發展及住宅樓宇物料之投資及批發），藉收購事項擴展業務至石油業務符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東，以及獨立董事委員會建議獨立股東在即將舉行之股東特別大會上投票贊成批准收購協議之普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及  
獨立股東台照

代表  
凱利融資有限公司  
董事總經理  
顧福身  
謹啟

二零零七年九月十七日

以下為獨立申報會計師羅申美會計師行（香港執業會計師）僅為載入本通函而編製之報告全文。

**RSM Nelson Wheeler**  
**羅申美會計師行**  
Certified Public Accountants

香港  
告士打道138號  
聯合鹿島大廈  
7樓

敬啟者：

以下為吾等就United Petroleum & Natural Gas Investments Limited（「United Petroleum」）於二零零六年三月十五日（註冊成立日期）至二零零七年三月三十一日期間及截至二零零七年五月三十一日止兩個月（「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）編製之報告，以供載入東潤拓展集團有限公司（「貴公司」）於二零零七年九月十七日就建議收購United Petroleum之全部已發行股本及United Petroleum應欠之股東貸款所刊發之通函（「通函」）（「本通函」）。

United Petroleum乃於二零零六年三月十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，在中華人民共和國（「中國」）從事石油生產。

由於United Petroleum註冊成立所在國家並無法定審核之規定，故此United Petroleum並未編製有關期間之經審核財務報表。

就本報告而言，United Petroleum之董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製United Petroleum於有關期間之管理財務報表（「香港財務報告準則財務報表」）。

吾等已按香港會計師公會頒佈之香港核數準則對香港財務報告準則財務報表進行獨立審核，並根據香港會計師公會頒佈之審核指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審閱香港財務報告準則財務報表。

財務資料乃按根據香港財務報告準則按香港財務報告準則財務報表編製。就編製報告以載入本通函而言毋須作出調整。

United Petroleum之董事須對其核准發出之香港財務報告準則財務報表負責。本公司董事則須對通函，包括本報告之內容負責。吾等之責任為根據香港財務報告準則財務報表編製本報告所載之財務資料、就財務資料提出獨立意見及向閣下報告吾等之意見。

就本報告而言，United Petroleum之董事已根據香港財務報告準則編製United Petroleum截至二零零六年五月三十一日止兩個月之比較財務資料（「比較財務資料」）。吾等已按照香港會計師公會頒佈之核數準則第700條「審閱中期財務報告之委聘」審閱比較財務資料。審閱主要包括向United Petroleum管理層作出查詢，並對比較財務資料進行分析，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否已貫徹應用（除另有披露者外）。審閱工作並不包括監控測試及核實資產、負債與交易等審核程序。故其範疇遠較審核狹窄，因此提供之保證程度亦較審核為低。因此，吾等不會就比較財務資料發表審核意見。

根據吾等並不構成審核之審閱，吾等並未注意到須對比較財務資料作任何重大修訂。

吾等認為，就本報告而言，財務資料已真實及公平地反映United Petroleum於二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日之財務狀況，以及United Petroleum於有關期間之業績及現金流量。

在並未提出保留意見情況下，吾等務請閣下留意於財務資料附註2指出United Petroleum於二零零六年三月十五日（註冊成立日期）至二零零七年三月三十一日期間及截至二零零七年五月三十一日止兩個月分別錄得虧損約1,688,000港元及457,000港元，而於二零零七年五月三十一日之負債淨值及流動負債淨值分別約為1,755,000港元及7,302,000港元。該等狀況顯示存在重大不明朗因素，因而難以確定United Petroleum能否持續經營。如財務資料附註2所披露，貴公司有條件同意持續為United Petroleum提供財務支援，惟在貴公司完成收購United Petroleum（須達成若干條件）其後，United Petroleum須成為貴公司之附屬公司。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效與否視乎貴公司是否向United Petroleum提供即時財務支援。財務資料並不包括任何倘未能即時作出財務支援而需作出之調整。吾等認為已作出適當之披露。

## 財務資料

## A. 收益表

		二零零六年 三月十五日至 二零零七年 三月十一日 期間 千港元	截至五月三十一日止 兩個月 二零零六年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元
	附註			
營業額	6	—	—	—
其他收入	7	7,531	1,194	1,213
行政支出		<u>(9,219)</u>	<u>(146)</u>	<u>(1,670)</u>
稅前 (虧損)/溢利		(1,688)	1,048	(457)
所得稅支出	8	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
期間 (虧損)/溢利	10	<u><u>(1,688)</u></u>	<u><u>1,048</u></u>	<u><u>(457)</u></u>



## B. 資產負債表

	附註	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 五月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	613	1,086
收購物業、廠房及設備支付之按金		<u>171</u>	<u>4,461</u>
		<u>784</u>	<u>5,547</u>
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收款項		242	267
已抵押銀行存款	12	128,043	129,148
銀行及現金結存	12	<u>5,856</u>	<u>4,192</u>
		<u>134,141</u>	<u>133,607</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		878	454
應付一間有關連公司之款項	13	424	5,534
應付一名法人股東之款項	13	<u>134,921</u>	<u>134,921</u>
		<u>136,223</u>	<u>140,909</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(2,082)</u>	<u>(7,302)</u>
<b>負債淨值</b>		<u>(1,298)</u>	<u>(1,755)</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	14	390	390
累計虧損		<u>(1,688)</u>	<u>(2,145)</u>
<b>資本短缺總額</b>		<u>(1,298)</u>	<u>(1,755)</u>

## C. 權益變動表

	股本 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
發行股本	390	—	390
本期間虧損	<u>—</u>	<u>(1,688)</u>	<u>(1,688)</u>
於二零零七年三月三十一日之結存	390	(1,688)	(1,298)
本期間虧損	<u>—</u>	<u>(457)</u>	<u>(457)</u>
於二零零七年五月三十一日之結存	<u>390</u>	<u>(2,145)</u>	<u>(1,755)</u>
	股本 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零六年四月一日之結存 (未經審核)	390	122	512
本期間溢利 (未經審核)	<u>—</u>	<u>1,048</u>	<u>1,048</u>
於二零零六年五月三十一日之結存 (未經審核)	<u>390</u>	<u>1,170</u>	<u>1,560</u>

## D. 現金流量表

	二零零六年 三月十五日 至二零零七年 三月三十一日 期間 千港元		
	截至五月三十一日止兩個月		
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	(未經審核)
<b>經營活動之現金流量</b>			
除稅前（虧損）／溢利	(1,688)	1,048	(457)
就以下各項作調整：			
利息收入	(7,443)	(1,194)	(1,112)
折舊	4	—	28
營運資金變動前之經營虧損	(9,127)	(146)	(1,541)
按金、預付款項及其他應收款增加	(242)	—	(25)
其他應付款項增加／（減少）	878	145	(424)
應付一間有關連公司之款項增加	424	—	5,110
經營業務（所用）／所得之淨現金	(8,067)	(1)	3,120
<b>投資活動之現金流量</b>			
已抵押銀行存款增加	(128,043)	—	(1,105)
已收利息	7,443	1,194	1,112
收購物業、廠房及設備支付之按金	(171)	—	(4,290)
購入物業、廠房及設備	(617)	—	(501)
投資活動（所用）／所得之淨現金	(121,388)	1,194	(4,784)
<b>融資活動之現金流量</b>			
發行股份所得款項	390	—	—
應付一名法人股東之款項增加	134,921	29,232	—
融資活動所得之淨現金	135,311	29,232	—

## D. 現金流量表 (續)

	二零零六年 三月十五日 至二零零七年 三月三十一日 期間 千港元	截至五月三十一日止兩個月 二零零六年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元
現金及現金等價物淨增加／(減少)	5,856	30,425	(1,664)
期初現金及現金等價物	<u>—</u>	<u>194,327</u>	<u>5,856</u>
期終現金及現金等價物	<u>5,856</u>	<u>224,752</u>	<u>4,192</u>
現金及現金等價物分析			
銀行及現金結存	<u>5,856</u>	<u>224,752</u>	<u>4,192</u>

## E. 財務資料附註

### 1. 一般資料

United Petroleum乃根據英屬處女群島國際商業公司法於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，註冊地址為P.O.Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，而主要營業地點地址為香港金鐘道88號太古廣場二期二十一樓2112室。

United Petroleum於中國從事石油生產。

United Petroleum之董事認為，於二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日，United Petroleum之直接及最終母公司為於英屬處女群島註冊成立之United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited，而United Petroleum之最終控股方為張宏偉先生。

### 2. 持續經營基準

United Petroleum於二零零六年三月十五日（註冊成立日期）至二零零七年三月三十一日期間及截至二零零七年五月三十一日止兩個月分別錄得虧損約1,688,000港元及457,000港元，而於二零零七年五月三十一日United Petroleum之流動負債淨值及負債淨值分別約為7,302,000港元及1,755,000港元。有關狀況顯示存在重大不明朗因素，因而難以確定United Petroleum能否持續經營。

財務資料乃根據持續經營基準編制，乃因本公司已有條件地同意於完成收購（須達成若干條件）United Petroleum後，為其提供財務支援。United Petroleum之董事因此認為United Petroleum具備足夠資源履行於由二零零七年六月一日起計不少於十二個月期間到期之財務承擔，故確定按持續經營基準去編制財務資料乃屬恰當。

倘United Petroleum未能持續經營，便須對財務資料作出調整，將United Petroleum之資產值調整至可收回金額，為可能出現之任何進一步負債撥備，以及分別重列非流動資產及負債為流動資產及負債。

### 3. 主要會計政策

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公認會計原則，以及香港聯合交易所有限公司上市規則及香港公司條例之適用披露規定而編製。

香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

本財務資料乃根據歷史成本法編製。

遵照香港財務報告準則編製財務資料須採用若干關鍵假設及估計，此外亦要求管理層在應用會計政策的過程中作出判斷。涉及關鍵判斷之範疇，以及假設及估計對財務資料有重大影響之範疇，於財務資料附註4中披露。

United Petroleum並未採用已頒佈但未生效之新訂香港財務報告準則。United Petroleum之董事預料未來期間採納新訂及經修訂之香港財務報告準則不會對本財務資料有重大影響。

### 3. 主要會計政策（續）

編製財務資料所採用之主要會計政策載列如下。

#### (a) 合資經營

合資經營指United Petroleum與其他方進行受共同控制經濟活動之合約安排。共同控制乃指當與經濟活動相關之策略財務及經營決策須獲得擁有共同控制權各方一致同意時，按合約協定共同控制經濟活動。

就於共同控制業務之權益而言，United Petroleum於其財務資料內確認其控制之資產及所產生之負債，以及所產生的開支及應佔合資經營出售商品或提供服務賺取之收益。

#### (b) 外幣換算

##### (i) 功能及呈列貨幣

財務資料所載項目乃採用United Petroleum之經營所在之主要經濟環境之貨幣計量（「功能貨幣」）。財務資料以United Petroleum之功能及呈列貨幣港元呈列。

##### (ii) 財務報表之交易及結存

以外幣列值之交易按交易日的匯率換算為功能貨幣。以外幣列值之貨幣資產及負債根據結算日的主要匯率換算。因該換算政策產生之收益或虧損計入收益表內。

#### (c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

結算日後成本僅在有關項目之日後經濟利益可能流入United Petroleum及有關項目之成本能可靠地計量時，在適當時計入資產的賬面值或確認為獨立資產。所有其他維修及保養開支在產生期間於收益表內確認。

物業、廠房及設備乃根據足以撇銷其成本減殘值之比率，按估計可使用年期以直線法基準計提折舊。主要年率如下：

	<u>殘值</u>	<u>折舊年率</u>
汽車	10%	12.5%
辦公室設備	—	20%

殘值、可使用年期及折舊方法於各結算日作出檢討並在適當時予以調整。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損指銷售所得款項淨額與有關資產之賬面值之間的差額，在收益表內確認。

### 3. 主要會計政策（續）

#### (d) 經營租約

資產擁有權的絕大部份風險及回報歸出租人之租賃均列為經營租約。

##### (i) 作為承租人

租賃款項（扣除出租人提供的任何優惠後）於租約期內以直線法於收益表內列作支出。

##### (ii) 作為出租人

經營租約之租賃收入乃按相關租約年期以直線法於收益表確認。

#### (e) 研發支出

研發支出於產生研發活動期間確認為支出。

#### (f) 其他應收賬款

其他應收賬款最初按公平值確認，隨後使用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。倘有客觀證據表明United Petroleum將無法按應收賬款之原有條款收回所有到期金額，乃作為其他應收賬款之減值作出撥備。撥備金額為應收賬款之賬面值與估計未來現金流量現值（按最初確認時計算之實際利率折現）之間的差額。撥備金額於收益表內確認。

倘可以客觀地判斷應收賬款之可收回金額增加乃與減值確認後發生的事件有關，則減值虧損於隨後期間撥回並於收益表內確認入賬，惟前提為撥回減值當日應收賬款之賬面值不得超出倘未確認減值時之攤銷成本。

#### (g) 現金及現金等同價物

就現金流量報告表而言，現金及現金等同價物指銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構之活期存款以及可隨時轉換為已知現金金額且承擔較小價值變動風險的短期高流通投資。此外，現金及現金等同價物亦包括須於要求時償還及構成United Petroleum現金管理完整部份的銀行透支。

#### (h) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之性質及香港財務報告準則下有關金融負債及股本工具之定義分類。股本工具指為證明於本集團經扣除其所有負債後於United Petroleum之資產中所剩餘權益而訂立之任何合約。

#### (i) 其他應付賬款

其他應付賬款最初按公平值列賬，隨後使用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響微小，則按成本列賬。

### 3. 主要會計政策（續）

#### (j) 股本工具

United Petroleum 發行之股本工具乃按所得款項扣除直接發行成本入賬。

#### (k) 收益確認

收益按已收及應收代價之公平值計算，並於經濟利益極有可能歸 United Petroleum 及收益能可靠計算時確認。

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

租金收入以直線法於租期內確認。

#### (l) 僱員福利

##### (i) 僱員休假福利

僱員之年假及長期服務假期之權利於僱員享有有關權利時確認，並就僱員截至結算日止提供服務產生之年假及長假服務假期之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假於休假時方會確認。

##### (ii) 退休金承擔

United Petroleum 向為全體僱員而設之定額供款退休計劃作出供款。United Petroleum 及僱員對計劃作出之供款乃按員工基本薪金之特定比率計算。在收益表扣除之退休福利計劃成本乃指 United Petroleum 向有關基金支付之供款。

#### (m) 稅項

所得稅指本期稅項及遞延稅項之總計。

本期應付稅項按期間內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於收益表所呈報溢利，原因為其不包括其他期間應課稅或可扣稅之收入或開支，亦不包括永遠毋須課稅或不可扣稅之項目。United Petroleum 有關本期稅項之負債採用於結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項採用資產負債表負債法，就財務資料所示資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所依據相關稅基間之差額確認入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認入賬，並於應課稅溢利有可能用作抵銷可扣稅暫時性差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之情況下，確認遞延稅項資產。倘暫時性差額源自初次確認不會影響應課稅溢利或會計溢利之交易資產或負債，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利抵銷全部或部份將予收回資產情況下作出相應扣減。



### 3. 主要會計政策（續）

#### (m) 稅項（續）

遞延稅項以預期適用於償還負債或變現資產期間之稅率，按於結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。遞延稅項扣自或計入收益表，除非其與直接扣自或計入權益之項目相關，於該情況下，遞延稅項亦於權益處理。

遞延稅項資產及負債於有可合法執行權利將本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並與相同稅務機關徵收之所得稅相關，且United Petroleum擬按淨額基準清償其本期稅項資產及負債之情況下予以抵銷。

#### (n) 關連人士

下列人士為United Petroleum之關連人士：

- (i) 有關人士直接或間接透過一家或以上中介機構控制United Petroleum，或受United Petroleum控制，或受共同控制，且擁有能對United Petroleum行使重大影響力之權益，或對United Petroleum具共同控制權；
- (ii) 有關人士為聯營公司；
- (iii) 有關人士為合資企業；
- (iv) 有關人士為United Petroleum或其母公司主要管理人員；
- (v) 有關人士為(i)或(iv)項所述任何個別人士之近親；
- (vi) 有關人士為受控制、受共同控制或受重大影響之實體，或有關實體之重大投票權直接或間接屬於(iv)或(v)項所述任何個別人士所有；或
- (vii) 有關人士為就United Petroleum僱員福利而設或任何屬United Petroleum關連人士之實體之僱用後福利計劃。

#### (o) 資產減值

於各結算日，United Petroleum檢討其有形及無形資產，除應收款項外之賬面值，以釐定是否有跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘存在任何有關減值虧損，資產之可收回金額予以估計，以釐定任何減值虧損程度。倘不可能估計個別資產之可收回金額，United Petroleum會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計日後現金流量乃採用稅前折現率折算至現值，以反映貨幣時值之現行市場評估以及資產之特定風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將低於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減至可收回金額。減值虧損即時於收益表確認，除非有關資產按重估金額入賬，於此情況下，減值虧損被當作重估減值處理。

倘其後撥回減值虧損，資產或現金產生單位之賬面值會增至經修訂之估計可收回金額，惟已增加之賬面值不得超逾過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損應釐定（攤銷或折舊淨額）之賬面值。撥回減值虧損即時於收益表確認，除非有關資產按重估金額入賬，於此情況下，撥回減值虧損被當作重估升值處理。

### 3. 主要會計政策（續）

#### (p) 撥備及或然負債

倘United Petroleum須就過去事件承擔現有法律或推定責任，且履行該責任極有可能導致經濟利益流出，並能就此作出可靠估計時，則為不能確定負債確認撥備。倘數額涉及重大之時間價值，則按預期用以履行責任之開支現值作出撥備。

倘不大可能需要流出經濟利益，或金額不能可靠估計，則有關責任披露為或然負債，除非流出之可能性極微則另作別論。僅透過出現或不出現一項或以上日後事件確定其存在與否之可能責任，亦披露為或然負債，除非流出之可能性極微則另作別論。

#### (q) 分部報告

分部為United Petroleum之可分割部份，乃從事提供產品及服務（業務分部），或於特定經濟環境內提供產品或服務（地區分部），且面對之風險及回報有別於其他分部。

根據United Petroleum內部財務呈報，United Petroleum已決定以業務分部為主要呈報形式，而地區分部則為次要呈報形式。

#### (r) 結算日後事項

提供有關United Petroleum於結算日狀況之額外資料、或顯示持續經營假設不再適合於結算日後事項，均屬須作出調整之事項並於財務資料反映。並非調整事項之重大結算日後事項則會於財務資料附註披露。

### 4. 應用會計政策之關鍵判斷

採用會計政策過程中，管理層曾作出以下對財務資料中確認之金額有最重大影響之判斷。

#### (a) 持續經營基準

財務資料根據持續經營基準編制，其有效程度視乎United Petroleum是否可取得本公司之財務支援。財務資料之詳情載於附註2。

## 5. 財務風險管理

United Petroleum的經營活動面臨各種財務風險：外匯風險、信貸風險、流動性風險及利率風險。United Petroleum整體的風險管理計劃著眼於未能預測的金融市場並務求把對United Petroleum財務表現可能構成之不利影響降至最低。

### (a) 外幣風險

由於United Petroleum之大部份業務交易、資產及負債主要以港元、美元及人民幣計值，故承受之外匯風險較低。United Petroleum現時並無就外幣債務採納外匯對沖政策。United Petroleum將密切監察其外匯風險，並將考慮於需要時對沖重大外匯風險。

### (b) 信貸風險

United Petroleum並無信貸風險高度集中之情況。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構給予高度評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

### (c) 流動性風險

United Petroleum的政策是定期監察現有及預期之流動資金需要，確保其保持足夠現金儲備以應對短期及長期之流動資金需要。

### (d) 利率風險

已抵押銀行存款之利率如財務資料附註12所披露為固定息率，令United Petroleum承受公平值利率風險。

### (e) 公平值

United Petroleum於資產負債表中反映之金融資產及金融負債賬面值與其各自公平值相若。

## 6. 營業額及分部資料

United Petroleum主要於中國從事石油生產，於相關期間並無產生任何營業額。

United Petroleum主要從事上述單一業務分部。由於所有經營溢利或虧損均在中國賺取或產生，而其所有主要經營資產均位於中國。因此，概無呈列業務分部或地區分部。

## 7. 其他收入

	二零零六年 三月十五日至 二零零七年 三月三十一日 期間 千港元	截至五月三十一日止兩個月	
		二零零六年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元
利息收入	7,443	1,194	1,112
租金收入 (附註17)	88	—	66
外匯收益淨額	—	—	35
	<u>7,531</u>	<u>1,194</u>	<u>1,213</u>

## 8. 所得稅支出

由於United Petroleum於相關期間並無應課稅溢利，故此毋須就香港利得稅撥備。

由於中國業務於相關期間並無賺取收入，故此毋須就中國企業所得稅撥備。

所得稅支出與稅前溢利產品乘以香港利得稅之對賬如下：

	二零零六年 三月十五日至 二零零七年 三月三十一日 期間 千港元	截至五月三十一日止兩個月	
		二零零六年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元
稅前 (虧損) / 溢利	<u>(1,688)</u>	<u>1,048</u>	<u>(457)</u>
按香港利得稅稅率17.5%計算之稅項	(295)	183	(80)
毋須課稅收入之稅務影響	(1,303)	(208)	(195)
不可扣減支出之稅務影響	2,066	48	465
不同稅率之稅項影響	<u>(468)</u>	<u>(23)</u>	<u>(190)</u>
所得稅支出	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

由於暫時差額對United Petroleum之稅務影響並不重大，故此並無在相關期間就遞延稅項撥備。

## 9. 股息

於相關期間，United Petroleum並無派發或宣派任何股息。

## 10. 期間之（虧損）／溢利

United Petroleum於期間之（虧損）／溢利已扣除下列項目：

	二零零六年 三月十五日至 二零零七年 三月三十一日 期間 千港元	截至五月三十一日止兩個月 二零零六年 千港元 （未經審核）	
		二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
折舊	4	—	28
董事酬金			
— 董事	—	—	—
— 管理層	1,482	—	321
	1,482	—	321
外匯虧損淨額	132	—	—
經營租約之租金	641	—	132
研發支出	723	—	—
包括董事酬金之員工成本 薪酬、花紅及津貼 退休福利計劃供款	2,361 8	30 —	993 1
	<u>2,369</u>	<u>30</u>	<u>994</u>

## 11. 物業、廠房及設備

	汽車 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零零六年三月十五日 添置	— 514	— 103	— 617
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年四月一日 添置	514 412	103 89	617 501
於二零零七年五月三十一日	<u>926</u>	<u>192</u>	<u>1,118</u>
<b>累計折舊</b>			
於二零零六年三月十五日 本期間折舊	— —	— 4	— 4
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年四月一日 本期間折舊	— 24	4 4	4 28
於二零零七年五月三十一日	<u>24</u>	<u>8</u>	<u>32</u>
<b>賬面值</b>			
於二零零七年五月三十一日	<u>902</u>	<u>184</u>	<u>1,086</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>514</u>	<u>99</u>	<u>613</u>

## 12. 已抵押銀行存款以及銀行及現金結存

於二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日，United Petroleum之銀行現金分別約為128,043,000港元及129,148,000港元，已抵押予一間銀行作為取得生產原油合同之履約保證之抵押品。

已抵押銀行存款以美元計算，固定年利率為5%。於二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日，以美元計算之已抵押銀行存款分別128,043,000港元及129,148,000港元。因此須承受外匯及公平值利率風險。

於二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日，United Petroleum以人民幣計值之銀行及現金結存分別約為4,283,000港元及2,951,000港元。兌換人民幣為外幣須遵守中國外匯管制法規及結匯、售匯及付匯管理規定。

## 13. 應付一間關連公司／(法人股東) 之款項

董事張宏偉先生對該關連公司有重大影響力。

該款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 14. 股本

	附註	股份數目	金額 千港元
法定股本:			
每股面值1美元之普通股			
於二零零六年三月十五日、二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日	(a)	<u>50,000</u>	<u>390</u>
已發行及繳足股本:			
每股面值1美元之普通股			
於註冊成立時發行一股新股	(a)	1	1
發行新股	(b)	<u>49,999</u>	<u>389</u>
於二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日		<u>50,000</u>	<u>390</u>

附註：

- (a) United Petroleum於二零零六年三月十五日註冊成立，法定股本為50,000美元（相等於390,000港元），分為50,000股每股面值1美元之普通股。

於二零零六年三月十五日，初步認購人獲按面值配發及發行1股面值1美元之股份以註冊成立United Petroleum。

- (b) 於二零零六年三月二十三日，49,999股每股面值1美元之股份按面值配發及發行，為United Petroleum提供額外營運資金。

## 15. 資本承擔

United Petroleum於結算日之資本承擔如下：

	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 五月三十一日 千港元
已訂約但未撥備之物業、廠房及設備之收購	<u>3,102</u>	<u>10,946</u>
已訂約但未撥備之研發支出	<u>128,437</u>	<u>128,476</u>

## 16. 租約承擔

## (a) 作為出租人

於二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日，根據不可撤銷經營租約於日後應收之最低租金總額如下：

	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 五月三十一日 千港元
一年內	<u>294</u>	<u>231</u>

## (b) 作為承租人

於二零零七年三月三十一日及二零零七年五月三十一日，根據不可撤銷經營租約於日後應付之最低租金總額如下：

	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 五月三十一日 千港元
一年內	785	775
第二年至第五年，包括首尾兩年	<u>124</u>	<u>11</u>
	<u>909</u>	<u>786</u>

經營租約支付款指United Petroleum就辦公室應付之租金。租約平均以兩年期進行磋商，而租期內之租金為固定，且不包括或然租金。

## 17. 關連人士交易

除於財務資料在其他地方披露之關連人士交易及結存外，United Petroleum於期內與其關連人士進行以下交易：

	二零零六年 三月十五日至 二零零七年 三月三十一日 期間 千港元	截至五月三十一日止兩個月 二零零六年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元
收取一間有關連公司之租金收入	88	—	66

董事張宏偉對該關連公司有重大影響力。

## 18. 退休福利計劃

於中國受僱之僱員乃中國政府所推行國家管理退休福利計劃之成員。中國業務須向退休福利計劃支付僱員薪酬若干百分比之供款，為計劃福利提供資金。United Petroleum對中國政府運作之退休福利計劃之唯一責任為根據計劃作出所需供款。

## 19. 結算日後事項

根據中華人民共和國第十屆全國人民代表大會於二零零七年三月十六日決議通過的中國企業所得稅法，內資企業和外商投資企業的企業所得稅率統一為25%，自二零零八年一月一日起生效。企業所得稅率的改變對United Petroleum財務資料之影響將取決於有關實施細則，(截至本財務資料批准之日尚未公佈)。因此，United Petroleum於現階段不能合理估計新稅法對其財務之影響。

## 20. 結算日後財務報表

United Petroleum並無就二零零七年五月三十一日之後任何期間編制經審核財務報表。

此 致

東潤拓展集團有限公司  
董事會 台照

羅申美會計師行  
香港  
執業會計師  
謹啟

二零零七年九月十七日



## (A) 財務概要

以下為本公司截至二零零七年三月三十一日止三個年度之經審核綜合收益表及於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日之綜合資產負債表。

## 綜合收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元 (經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)	二零零五年 千港元 (未經審核 及重列)
營業額	15,933	236,468	6,749
銷售及服務成本	<u>(5,314)</u>	<u>(224,367)</u>	<u>(2,292)</u>
毛利	10,619	12,101	4,457
其他收入	33,337	20,917	129
行政開支	(19,758)	(13,025)	(16,713)
重估投資物業產生之盈餘	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>46,255</u>
經營溢利	24,198	19,993	34,128
融資成本	<u>(951)</u>	<u>(718)</u>	<u>(391)</u>
除稅前溢利	23,247	19,275	33,737
所得稅支出	<u>(2,571)</u>	<u>(7,879)</u>	<u>(19,910)</u>
本年度溢利	<u>20,676</u>	<u>11,396</u>	<u>13,827</u>
以下項目應佔：			
本公司權益持有人	18,508	6,419	1,001
少數股東權益	<u>2,168</u>	<u>4,977</u>	<u>12,826</u>
	<u>20,676</u>	<u>11,396</u>	<u>13,827</u>
每股基本溢利	<u>0.28 仙</u>	<u>0.12 仙</u>	<u>0.02 仙</u>

## 綜合資產負債表

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元 (經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)	二零零五年 千港元 (未經審核 及重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	149,710	137,147	707
預付租賃款項	—	—	360,406
發展中物業	—	—	31,075
投資物業	161,616	172,523	148,190
收購物業、廠房及設備按金	—	—	12,466
	<u>311,326</u>	<u>309,670</u>	<u>552,844</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	367,480	328,854	—
應收貿易及其他賬款	76,850	760	3,570
就租約預付款項支付按金	13,398	15,745	—
應收一名董事之款項	5	—	—
應收一間有關連公司之款項	69	—	—
按公平值計入損益之金融資產	6,109	—	—
銀行及現金結存	355,158	242,212	3,476
	<u>819,069</u>	<u>587,571</u>	<u>7,046</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他賬款	21,654	13,302	12,317
本期稅項資產	573	584	148
應付一名董事之款項	3,930	12,454	11,570
應付一間有關連公司之款項	12,792	23,288	252,528
應付一名少數股東之款項	31,402	—	—
銀行貸款 — 一年內到期	303,030	1,473	1,101
	<u>373,381</u>	<u>51,101</u>	<u>277,661</u>
<b>流動資產／(負債)淨值</b>	<u>445,688</u>	<u>536,470</u>	<u>(270,615)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>757,014</u>	<u>846,140</u>	<u>282,229</u>

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元 (經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)	二零零五年 千港元 (未經審核 及重列)
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款 — 一年後到期	—	303,648	10,266
遞延稅項負債	29,020	26,572	19,729
	<u>29,020</u>	<u>330,220</u>	<u>29,995</u>
<b>資產淨值</b>	<u>727,994</u>	<u>515,920</u>	<u>252,234</u>
<b>股本及儲備</b>			
本公司權益持有人應佔股本	521,294	319,994	175,608
少數股東權益	<u>206,700</u>	<u>195,926</u>	<u>76,626</u>
<b>股本總額</b>	<u>727,994</u>	<u>515,920</u>	<u>252,234</u>

附註:

- (1) 誠如本公司之二零零七年年報及其於二零零六年三月三十一日刊發之通函所述，本公司按每股面值0.01港元發行5,080,000,000股股份，以作為向He Fu International Limited (「He Fu」) 收購Grand Hope Group Limited及其附屬公司 (「Grand Hope集團」) 之代價，而該收購於二零零六年六月六日完成。由於本公司及Grand Hope集團於收購前及收購後均由He Fu最終控制，因此該收購被視為合併共同控制實體。因此，截至二零零七年三月三十一日止三個年度之數據乃根據由香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 編製之會計指引第五號「合併受共同控制公司的合併會計法」以合併會計原則而編製，猶如收購於合併實體最初受He Fu控制時已進行。
- (2) 二零零七年及二零零六年之數據乃摘錄自本公司之二零零七年年報。於二零零七年財務報表呈列之二零零六年比較數據已為反映收購Grand Hope集團之事項而重列。本公司之核數師已根據香港會計師公會頒佈之相關香港審計準則就二零零六年比較數據及二零零七年財務報表期初結存進行適當之審核程序。本公司董事認為，且本公司之核數師同意包括二零零六年比較數據之二零零七年財務報表真實及公平地呈列本集團之財務狀況及其經營業績及其現金流量。

- (3) 二零零五年之數據已被調整，以反映因首次採納香港會計準則第40號「投資物業」及香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」而出現之會計政策變動，以及反映收購Grand Hope集團。已透過合併本公司截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合損益表及綜合資產負債表（摘錄自其二零零六年年報）及Grand Hope集團截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合損益表及綜合資產負債表（摘錄自本公司日期為二零零六年三月三十一日之通函附錄一所載列之Grand Hope集團之會計師報告作出調整。以下概述根據以上基準就合併二零零五年數據作出之調整：

## 綜合損益表

	本集團	Grand Hope 集團	合併
	千港元	千港元	千港元
營業額	3,884	2,865	6,749
銷售及服務成本	<u>(2,149)</u>	<u>(143)</u>	<u>(2,292)</u>
毛利	1,735	2,722	4,457
其他收入	—	129	129
行政開支	(13,191)	(3,522)	(16,713)
重估投資物業產生之（虧絀）／盈餘	<u>(18,420)</u>	<u>64,675</u>	<u>46,255</u>
經營溢利	(29,876)	64,004	34,128
融資成本	<u>(391)</u>	<u>—</u>	<u>(391)</u>
除稅前溢利	(30,267)	64,004	33,737
所得稅開支	<u>—</u>	<u>(19,910)</u>	<u>(19,910)</u>
年內溢利／（虧損）	<u><u>(30,267)</u></u>	<u><u>44,094</u></u>	<u><u>13,827</u></u>
以下應佔：			
本公司權益持有人	(30,267)	31,268	1,001
少數股東權益	<u>—</u>	<u>12,826</u>	<u>12,826</u>
	<u><u>(30,267)</u></u>	<u><u>44,094</u></u>	<u><u>13,827</u></u>

## 綜合資產負債表

	本集團 千港元	Grand Hope 集團 千港元	合併 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	363	344	707
預付租賃款項	—	360,406	360,406
發展中物業	—	31,075	31,075
投資物業	18,190	130,000	148,190
收購物業、廠房及設備之按金	—	12,466	12,466
	<u>18,553</u>	<u>534,291</u>	<u>552,844</u>
<b>流動資產</b>			
應收貿易及其他賬款	607	2,963	3,570
銀行及現金結存	64	3,412	3,476
	<u>671</u>	<u>6,375</u>	<u>7,046</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他賬款	6,827	5,487	12,314
流動稅項負債	—	148	148
應付董事款項	11,570	—	11,570
應付關連公司款項	447	252,081	252,528
銀行貸款—一年內到期	1,101	—	1,101
	<u>19,945</u>	<u>257,716</u>	<u>277,661</u>
<b>流動（負債）淨額</b>	<u>(19,274)</u>	<u>(251,341)</u>	<u>(270,615)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>(721)</u>	<u>282,950</u>	<u>282,229</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款—一年後到期	10,266	—	10,266
遞延稅項負債	—	19,729	19,729
	<u>10,266</u>	<u>19,729</u>	<u>29,995</u>
<b>資產／（負債）淨額</b>	<u>(10,987)</u>	<u>263,221</u>	<u>252,234</u>
<b>資本及儲備</b>			
本公司權益持有人應佔股本及儲備	(10,987)	186,595	175,608
少數股東權益	—	76,626	76,626
<b>總權益</b>	<u>(10,987)</u>	<u>263,221</u>	<u>252,234</u>

**(B) 經審核財務報表概要**

以下為摘錄自本公司截至二零零七年三月三十一日止年度年報之本集團經審核財務報表連同有關財務報表附註。

**綜合損益表**

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
營業額	7	15,933	236,468
銷售及服務成本		<u>(5,314)</u>	<u>(224,367)</u>
毛利		10,619	12,101
其他收入	8	33,337	20,917
行政開支		<u>(19,758)</u>	<u>(13,025)</u>
經營溢利	10	24,198	19,993
融資成本	11	<u>(951)</u>	<u>(718)</u>
除稅前溢利		23,247	19,275
所得稅開支	12	<u>(2,571)</u>	<u>(7,879)</u>
本年度溢利		<u>20,676</u>	<u>11,396</u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		18,508	6,419
少數股東權益		<u>2,168</u>	<u>4,977</u>
		<u>20,676</u>	<u>11,396</u>
每股盈利			
基本	14	<u>0.28仙</u>	<u>0.12仙</u>
攤薄	14	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	149,710	137,147
投資物業	17	<u>161,616</u>	<u>172,523</u>
		<u>311,326</u>	<u>309,670</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	18	367,480	328,854
應收貿易及其他賬款	20	76,850	760
就租約預付款項支付按金	21	13,398	15,745
應收一名董事之款項	22	5	—
應收一間有關連公司之款項	23	69	—
按公平值計入損益之金融資產	24	6,109	—
銀行及現金結存	25	<u>355,158</u>	<u>242,212</u>
		<u>819,069</u>	<u>587,571</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他賬款	26	21,654	13,302
即期稅項資產		573	584
應付一名董事之款項	36(b)	3,930	12,454
應付有關連公司之款項	36(b)	12,792	23,288
應付一名少數股東之款項	36(b)	31,402	—
銀行貸款	27	<u>303,030</u>	<u>1,473</u>
		<u>373,381</u>	<u>51,101</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>445,688</u>	<u>536,470</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>757,014</u>	<u>846,140</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	27	—	303,648
遞延稅項負債	28	<u>29,020</u>	<u>26,572</u>
		<u>29,020</u>	<u>330,220</u>
<b>資產淨值</b>		<u>727,994</u>	<u>515,920</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	30	68,760	51,760
儲備	31(a)	<u>452,534</u>	<u>268,234</u>
本公司權益持有人應佔權益		521,294	319,994
少數股東權益		<u>206,700</u>	<u>195,926</u>
<b>股本總額</b>		<u>727,994</u>	<u>515,920</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	股本 (附註 30) 千港元	股份溢價賬 (附註 31(c)) 千港元	合併儲備 (附註 31(c)) 千港元	本公司權益持有人應佔		匯兌儲備 千港元	法定儲備 (附註 31(c)) 千港元	留存溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元	少數股東權益 千港元	總計 千港元
				資本儲備 (附註 31(c)) 千港元	物業重估儲備 (附註 31(c)) 千港元						
於二零零五年 四月一日， 如前呈報	95,985	90,660	—	—	2,672	—	—	(200,304)	(10,987)	—	(10,987)
收購附屬公司股本權益 之影響 (附註 3)	50,800	2,235,200	(2,286,000)	155,580	—	—	8	31,088	186,676	76,660	263,336
於二零零五年四月一日 (重列)	146,785	2,325,860	(2,286,000)	155,580	2,672	—	8	(169,216)	175,689	76,660	252,349
直接於股本確認之海外 營運及淨收益匯兌 差額	—	—	—	—	—	5,921	—	—	5,921	2,304	8,225
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	6,419	6,419	4,977	11,396
本年度已確認之收益及 支出總額	—	—	—	—	—	5,921	—	6,419	12,340	7,281	19,621
股份合併及削減股本 (附註 30 (a))	(95,025)	95,025	—	—	—	—	—	—	—	—	—
少數股東注入資本 轉撥	—	—	—	131,965	—	—	—	—	131,965	111,985	243,950
	—	—	—	—	—	—	514	(514)	—	—	—
	(95,025)	95,025	—	131,965	—	—	514	(514)	131,965	111,985	243,950
於二零零六年 三月三十一日 (未經審核及經 重列)	51,760	2,420,885	(2,286,000)	287,545	2,672	5,921	522	(163,311)	319,994	195,926	515,920
於二零零六年 四月一日， 如前呈報	960	185,685	—	—	2,672	—	—	(205,556)	(16,239)	—	(16,239)
收購附屬公司股本權益 之影響 (附註 3)	50,800	2,235,200	(2,286,000)	287,545	—	5,921	522	42,245	336,233	195,926	532,159
於二零零六年四月一日 (重列)	51,760	2,420,885	(2,286,000)	287,545	2,672	5,921	522	(163,311)	319,994	195,926	515,920
已付股份發行支出 因海外營運產生之 匯兌差額	—	(1,716)	—	—	—	—	—	—	(1,716)	—	(1,716)
	—	—	—	—	—	14,508	—	—	14,508	8,606	23,114
直接於股本確認之收益 及支出淨額	—	(1,716)	—	—	—	14,508	—	—	12,792	8,606	21,398
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	18,508	18,508	2,168	20,676
本年度已確認之收益及 支出總額	—	(1,716)	—	—	—	14,508	—	18,508	31,300	10,774	42,074
發行配售股份	17,000	153,000	—	—	—	—	—	—	170,000	—	170,000
出售物業變現	—	—	—	—	(2,672)	—	—	2,672	—	—	—
轉撥	—	—	—	—	—	—	307	(307)	—	—	—
	17,000	153,000	—	—	(2,672)	—	307	2,365	170,000	—	170,000
於二零零七年 三月三十一日	68,760	2,572,169	(2,286,000)	287,545	—	20,429	829	(142,438)	521,294	206,700	727,994



## 綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
<b>經營業務之現金流量</b>		
除稅前溢利	23,247	19,275
就以下各項作出調整：		
折舊	661	66
利息收入	(6,887)	(472)
利息支出	951	718
投資物業公平值收益	(2,020)	(20,129)
按公平值計入損益之出售金融資產收益	(8,896)	—
出售物業及投資物業收益	<u>(12,788)</u>	<u>—</u>
營運資金變動前之經營虧損	(5,732)	(542)
添置發展中物業	(21,312)	(49,870)
應收貿易及其他賬款之增加／(減少)	(1,803)	6,777
應收一名董事款項之增加	(5)	—
應收一間有關連公司款項之增加	(69)	—
應付貿易及其他賬款之增加／(減少)	7,924	(6,158)
應付董事款項之(減少)／增加	(8,524)	884
應付有關連公司款項之減少	(11,028)	(242,224)
應付一名少數股東賬款之增加	<u>31,402</u>	<u>—</u>
用於經營業務之現金	(9,147)	(291,133)
已付利息	(951)	(718)
已付所得稅	<u>(1,314)</u>	<u>(1,208)</u>
用於經營業務之現金淨額	<u>(11,412)</u>	<u>(293,059)</u>
<b>投資活動之現金流量</b>		
一間非關連公司獲授予之貸款	(73,000)	—
出售物業及投資物業所得款項淨額	32,771	—
按公平值計入損益之金融資產收購	(72,386)	—
按公平值計入損益之金融資產出售	75,173	—
收購物業、廠房及設備	(7,698)	(5,537)
已收利息	<u>5,608</u>	<u>472</u>
用於投資活動之現金淨額	<u>(39,532)</u>	<u>(5,065)</u>

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
<b>融資活動之現金流量</b>		
發行股份所得款項	170,000	—
已付股份發行支出	(1,716)	—
償還銀行貸款	(14,706)	(1,142)
籌集銀行貸款	—	289,361
來自一名附屬公司少數股東的注入資本	—	243,950
	<u>153,578</u>	<u>532,169</u>
融資活動產生之現金淨額		
現金及等同現金項目增加淨額	102,634	234,045
匯率變動之影響	10,312	4,691
年初現金及等同現金項目	<u>242,212</u>	<u>3,476</u>
於三月三十一日之現金及等同現金項目	<u><u>355,158</u></u>	<u><u>242,212</u></u>
<b>現金及等同現金項目分析</b>		
銀行及現金結存	<u><u>355,158</u></u>	<u><u>242,212</u></u>

## 財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

### 1. 一般事項

本公司為一間在開曼群島註冊成立及根據百慕達公司法遷冊至百慕達之受豁免有限公司。本公司註冊辦事處之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其主要營業地點之地址為香港金鐘道88號太古廣場2期21樓2112室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司為投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註37。

本公司董事認為，於二零零七年三月三十一日，本公司之直接及最終母公司乃於英屬處女群島註冊成立之He Fu International Limited（「He Fu」），及本公司最終控制方為張宏偉先生。

### 2. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有與本集團業務相關之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），該等準則均於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並未導致本集團之會計政策及本年度及過往年度呈報之數額發生重大改變。

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。董事預期於日後期間應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表產生重大影響。

### 3. 編製基準

根據日期為二零零五年九月二十二日之買賣協議，本公司按每股0.01港元發行5,080,000,000股股份，作為向He Fu收購Grand Hope Group Limited（「Grand Hope」）及其附屬公司（「Grand Hope集團」）之代價（「收購事項」）。根據聯交所證券上市規則（「上市規則」），收購事項為非常重大收購，有關收購事項之詳情載於本公司於二零零六年三月三十一日刊發之通函。收購事項已於二零零六年六月六日完成。

Grand Hope集團主要從事投資控股、物業發展及投資以及家居建材批發業務。

由於本公司及Grand Hope集團在收購事項前後均由He Fu最終控制，故收購事項被視為同一控制權下實體之合併。本集團之財務報表乃根據與香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「同一控制下合併之合併會計法」一致之合併會計原則而編製，猶如收購事項自合併實體首次由He Fu控制之日起已發生。因此已對比較數字作出重列。

### 4. 主要會計政策

本財務報表乃根據香港財務報告準則、香港公認會計原則以及上市規則及香港公司條例之適用披露規定而編製。

本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，並已根據按公平值列賬之投資物業及按公平值計入損益之金融資產之重估予以調整。

遵照香港財務報告準則編製財務報表須使用若干關鍵假設及估計，此外亦要求管理層在應用會計政策的過程中作出判斷。涉及關鍵判斷之範疇，以及假設及估計對本財務報表有重大影響之範疇，於財務報表附註5中披露。

編製此財務報表所應用之主要會計政策載列如下。

**(a) 綜合賬目**

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之財務報表。附屬公司指本集團控制的實體。控制乃指有權監管一間實體之財務及經營政策以從其業務中獲利。於評估本集團是否控制一間實體時，將考慮目前可行使或可轉換之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司自其控制權轉讓予本集團之日起全面綜合入賬，並於控制權終止當日撤銷綜合入賬。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得款項與本集團應佔其資產淨值之間的差額，連同與附屬公司相關之任何先前未於綜合收益表內扣除或確認之商譽，以及任何相關之累計匯兌儲備。

公司內交易及集團內公司間交易之結存及未變現溢利將予以對銷。除非交易提供憑證證明所轉讓之資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已在必要時作出調整，以與本集團所採納之政策保持一致。

少數股東權益指少數股東應佔附屬公司經營業績及淨資產之權益。少數股東權益乃於綜合資產負債表及綜合股本變動表內的權益賬下呈列。少數股東權益於綜合收益表內呈列為少數股東與本公司股東之間對本年度溢利或虧損的分配。少數股東之適用虧損超過少數股東應佔附屬公司權益的部份乃於本集團之權益內扣除，惟倘少數股東擁有具約束力之責任並能作出額外投資填補虧損者除外。倘附屬公司隨後錄得溢利，相關溢利將分配予本集團權益直至本集團收回其先前墊支之少數股東應佔虧損為止。

**(b) 同一控制下合併之合併會計法**

綜合財務報表包括出現同一控制下合併之合併實體之財務報表，猶如合併實體首次處於控制方之控制下當日已然合併。

合併實體之淨資產按其於控制方之現有賬面值合併。倘控制方之權益持續存在，有關商譽之數額或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債公平值淨值之權益超出同一控制下合併時之成本之數額均不會確認。

綜合收益表包括自最早呈列日期或合併實體首次處於同一控制下當日起（以較短者為準，不考慮同一控制下合併日期）各合併實體之業績。

於綜合財務報表內呈報之比較數額時乃假設該等實體已於上一個結算日或於彼等首次處於同一控制下時（以較短者為準）合併。

該等實體均採納同一套會計政策。所有集團內公司間交易、結存及合併實體或業務間交易之未變現收益於綜合賬目時予以對銷。

**(c) 合資經營**

合資經營指本集團與其他團體在共同控制之規限下進行經濟活動之合約安排。共同控制乃指當與經濟活動相關之策略財務及經營決策須獲得共同控制各方一致同意時，按合約協定共同控制經濟活動。

就於共同控制業務之權益而言，本集團於其財務報表內確認其控制之資產及所產生之負債，以及所產生的開支及應佔合資經營出售商品或提供服務賺取之收益。

**(d) 外幣換算****(i) 功能及呈列貨幣**

本集團各實體之財務報表所載項目，乃採用有關實體業務所在之主要經濟環境之貨幣計量（「功能貨幣」）。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

**(ii) 各實體財務報表內的交易及結存**

以外幣列值之交易按交易當日的匯率換算為功能貨幣。以外幣列值之貨幣資產及負債根據結算日的主要匯率換算。因此換算政策產生之收益或虧損計入綜合收益表內。

對於分類為按公平值計入收益表之金融資產的股本工具等非貨幣項目，其匯兌差額列為公平值收益或虧損的一部份。而對於分類為可供出售金融資產之股本工具等非貨幣項目，其匯兌差額乃於權益項內列為投資重估儲備。

**(iii) 綜合賬目換算**

功能貨幣不同於本公司呈列貨幣的所有集團實體均按以下方式將其業績及財務狀況換算為以本公司呈列貨幣列賬：

- 於各資產負債表呈列的資產及負債按相應結算日的收市匯率換算；
- 各收益表的收入及支出按平均匯率換算（倘該平均匯率並非各交易日主要匯率的累計影響的合理概數，則收入及支出按交易當日之匯率換算）；及
- 所有因此而產生的匯兌差額均於匯兌儲備內確認。

於綜合賬目時，換算於海外實體之投資淨額及換算借貸而產生之匯兌差額，均於匯兌儲備內確認。當出售海外業務時，有關匯兌差額乃於綜合收益表內確認為出售溢利或虧損的一部份。

**(e) 投資物業**

投資物業指為賺取租金及／或為資本增值而持有之土地及／或樓宇。投資物業初步按成本（包括物業應佔之所有直接成本）計量。

於初步確認後，投資物業乃根據外部獨立估值師之估值按其公平值列賬。投資物業之公平值變動所產生之收益或虧損計入其產生期間的綜合收益表內。

倘物業、廠房及設備中之項目因其用途改變而成為投資物業，相關項目於轉讓日期之賬面值與公平值之間的任何差額於權益內確認為物業、廠房及設備重估。然而，倘公平值收益導致過往減值虧損撥回，有關收益將於綜合收益表內確認。

倘投資物業由業主自用或持作出售物業，則在適當時重新分類為物業、廠房及設備或持作出售物業，而就會計目的而言，重新分類當日之公平值列為成本。

供未來用作投資物業之在建或發展中物業分類為物業、廠房及設備賬下之在建投資物業，並在建造或發展完成前按成本扣除減值虧損列賬，在建造或發展完成後乃重新分類為投資物業並按公平值列賬。公平值與過往賬面值之間的差額於綜合收益表內確認。

出售投資物業的收益或虧損指銷售所得款項淨額與物業賬面值之間的差額，在綜合收益表內確認。

#### (f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

其後之成本在適當時計入資產的賬面值或確認為單獨資產，惟前提為有關項目之日後經濟利益可能流入本集團，及有關項目之成本可以可靠計量。所有其他維修及保養開支在產生期間於綜合收益表內扣除。

物業、廠房及設備乃根據足以撇銷其成本減殘值之比率，按估計可使用年期以直線法基準計提折舊。主要殘值及折舊年率如下：

	殘值	折舊年率
物業	—	按剩餘未屆滿之租賃期限或四十年（以較短者為準）
租賃物業裝修	—	33.3%
汽車	0%–3%	12.5%
傢俬、裝置及設備	0%–3%	20%

殘值、可使用年期及折舊方法於各結算日作出檢討並在適當時予以調整。

在建投資物業指供未來用作投資物業之在建或發展中物業，按成本扣除減值虧損列賬。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損指銷售所得款項淨額與有關資產之賬面值之間的差額，在綜合收益表內確認。

**(g) 發展中物業**

發展中物業乃按較低成本及可變現淨值列賬。成本包括收購成本、預付土地租金、建造成本、已資本化之借貸成本及有關物業的其他應佔直接成本。可變現淨值乃參考於結算日後銷售所得款項減銷售開支而釐定，或管理層根據現行市況估計而釐定。一旦竣工，有關物業將按當時之賬面值重新分類為持作出售物業。

**(h) 投資**

投資乃以交易日期為基準進行確認及撤銷確認，買賣須按合約進行，條款包括規定投資須於有關市場制訂的時限內交收，投資最初按公平值加上直接應佔交易成本計量，惟按公平值計入損益之金融資產除外。

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之投資及於最初確認時指定為按公平值計入損益之投資。該等投資隨後按公平值計量，其公平值變動所產生之收益或虧損於綜合收益表內確認。

**(i) 應收貿易及其他賬款**

應收貿易及其他賬款最初按公平值確認，隨後使用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。倘有客觀證據表明本集團將無法按應收賬款之原有條款收回所有到期金額，乃就應收貿易及其他賬款之減值作出撥備。撥備金額為應收賬款之賬面值與估計未來現金流量現值（按最初確認時計算之實際利率折現）之間的差額。撥備金額於綜合收益表內確認。

倘可以客觀地判斷應收賬款之可收回金額增加乃與減值確認後發生的事件有關，則減值虧損於隨後期間撥回並於綜合收益表內確認入賬，惟前提為撥回減值當日應收賬款之賬面值不得超出倘未確認減值時之攤銷成本。

**(j) 現金及等同現金項目**

就現金流量報告表而言，現金及等同現金項目指銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構之活期存款以及可隨時轉換為已知現金金額且承擔較小價值變動風險的短期高流通投資。此外，現金及等同現金項目亦包括可應要求償還及構成本集團現金管理完整部份的銀行透支。

**(k) 金融負債及股本工具**

金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之性質及香港財務報告準則下有關金融負債及股本工具之定義分類。股本工具指為證明於本集團經扣除其所有負債後之資產中所剩餘權益之任何合約。

**(l) 借貸**

借貸最初按公平值扣除所產生之交易成本確認入賬，隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團擁有無條件權利將負債之償還日期推遲至結算日後至少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

**(m) 應付貿易及其他賬款**

應付貿易及其他賬款最初按公平值列賬，隨後使用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響微小，則按成本列賬。

**(n) 股本工具**

本公司發行之股本工具乃按所得款項扣除直接發行成本入賬。

**(o) 收益確認**

收益按已收及應收代價之公平值計算，並於經濟利益極有可能歸本集團所有及收益能可靠計算時確認。

租金收入以直線法於租期內確認。

物業管理服務費收入於服務提供時確認。

家居建材批發收入於該等貨品擁有權的重大風險及回報轉移時確認，一般與貨品交予客戶及轉讓貨品擁有權之時間相同。

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

**(p) 僱員福利****(i) 僱員休假福利**

僱員之年假及長期服務假期之權利於僱員享有有關權力時確認，並就僱員截至結算日止提供服務產生之年假及長假服務假期之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假於休假時方會確認。

**(ii) 退休金承擔**

本集團向為全體僱員而設之定額供款退休計劃作出供款。本集團及僱員對計劃作出之供款乃按員工基本薪金之特定比率計算。在綜合收益表扣除之退休福利計劃成本乃指本集團應向有關基金支付之供款。

**(iii) 離職福利**

終止福利僅於本集團有正式具體辭退計劃且沒有撤回該計劃的實質可能性，並明確表明會終止僱用或由自願遣散而提供福利時，方會予以確認。

**(q) 借貸成本**

收購、興建或生產合格資產（即需經過一段長時間才可達致其擬定用途或可供出售）之直接借貸成本作為相關資產成本的一部份撥充資本，直至相關資產大體上達致其擬定用途或可供出售時止。就合格資產臨時投資特定借貸以待支出所賺取之投資收入自可撥充資本之借貸成本中扣除。



對於用於獲得某項符合條件的資產的一般性借入資金，其符合資本化條件的借貸成本通過運用資本化率乘以發生在該資產上的支出釐定。資本化率為以本集團當期尚未償付的借款所產生的借款費用之加權平均值計算，不包括為獲得某項符合條件的資產而專門借入的成本。

其他所有借貸成本均於產生期間在綜合收益表中確認。

#### (r) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總計。

即期應付稅項按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合收益表所呈報溢利，原因為其不包括其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支，亦不包括永遠毋須課稅或不可扣稅之項目。本集團有關即期稅項之負債採用於結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項採用資產負債表負債法，就財務報表所示資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所依據相關稅基間之差額確認入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額確認入賬，並於應課稅溢利有可能用作抵銷可扣稅暫時性差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之情況下，確認遞延稅項資產。倘暫時性差額源自商譽或初次確認不會影響應課稅溢利或會計溢利之交易（業務合併除外）資產或負債，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債就源自於有關附屬公司及聯營公司投資及於合資企業權益之應課稅暫時性差額予以確認，惟本集團能控制暫時性差額之撥回時間及暫時性差額於可見未來不會撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於各個結算日檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利抵銷全部或部份將予收回資產情況下作出相應扣減。

遞延稅項以預期適用於償還負債或變現資產期間之稅率，按於結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。遞延稅項扣自或計入綜合收益表，除非其與直接扣自或計入權益之項目相關，於該情況下，遞延稅項亦於權益處理。

遞延稅項資產及負債於有可合法執行權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，及與相同稅務機關徵收之所得稅相關，且本集團擬按淨額基準清償其即期稅項資產及負債之情況下予以抵銷。

#### (s) 關連人士

有關人士於下列情況下與本集團有關連：

- (i) 直接或間接透過一家或以上中介機構，有關人士控制本集團，或受本集團控制，或受共同控制，且於本集團擁有能對本集團行使重大影響力之權益，或對本集團具共同控制權；
- (ii) 有關人士為聯營公司；
- (iii) 有關人士為合資企業；
- (iv) 有關人士為本公司或其母公司主要管理人員；

- (v) 有關人士為(i)或(iv)項所述任何個別人士之近親；
- (vi) 有關人士為受控制、受共同控制或受重大影響之實體，或有關實體之重大投票權直接或間接屬於(iv)或(v)項所述任何個別人士所有；或
- (vii) 有關人士為就本集團僱員福利而設或任何屬本集團關連人士之實體之僱用後福利計劃。

#### (t) 分部報告

分部為本集團可分割部份，乃從事提供產品或服務（業務分部），或於特定經濟環境內提供產品或服務（地區分部），且面對之風險及回報有別於其他分部。

根據本集團內部財務呈報，本集團已決定以業務分部為主要呈報形式，而地區分部則為次要呈報形式。

分部收益、開支、資產及負債包括直接源自分部，且能按合理基準分配至該分部之項目。未分配成本主要指公司開支。分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、發展中物業、應收貿易及其他賬款、預付土地租金按金及銀行及現金結存。分部負債包括經營負債，惟不包括稅項負債及公司借貸等項目。

分部收益、開支、資產及負債於對銷集團內公司間結存及集團公司間交易前釐定，作為綜合賬目其中一環，惟本集團旗下企業於單一分部之集團內公司間結存及交易除外。分部間定價按分部間相互協定之條款為基準。

分部資本開支為期內產生用以購入有形及無形分部資產，且預期將使用超過一段期間之成本總額。

#### (u) 資產減值

於各結算日，本集團檢討其有形及無形資產（除投資物業、發展中物業、應收款項及投資外）之賬面值，以釐定是否有跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘存在任何有關減值虧損，資產之可收回金額予以估計，以釐定任何減值虧損程度。倘不可能估計個別資產之可收回金額，本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計日後現金流量乃採用稅前折現率折算至現值，以反映貨幣時值之現行市場評估以及資產之特定風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將低於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減至可收回金額。減值虧損即時於綜合收益表確認，除非有關資產按重估金額入賬，於此情況下，減值虧損被當作重估減值處理。

倘其後撥回減值虧損，資產或現金產生單位之賬面值會增至經修訂之估計可收回金額，惟已增加之賬面值不得超逾過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損應釐定（攤銷或折舊淨額）之賬面值。撥回減值虧損即時於綜合收益表確認，除非有關資產按重估金額入賬，於此情況下，減值虧損被當作重估升值處理。

**(v) 租約**

資產擁有權的絕大部份風險及回報歸出租人之租約為經營租約。

**(i) 本集團作為承租人**

租賃款項（扣除出租人提供的任何優惠後）於租約期內以直線法於綜合收益表內列作支出。

**(ii) 本集團作為出租人**

經營租約之租賃收入乃按相關租約年期以直線法於綜合收益表確認。於協商及安排時發生之初步直接成本乃加至租約資產之賬面值，並按租約年期以直線法確認為一項支出。

**(w) 撥備及或然負債**

倘本集團需就過去事件承擔現有法律或推定責任，且履行該責任極有可能導致經濟利益流出，並能可靠估計金額，則會就不確定負債確認撥備。倘貨幣時間值重大，則按預期履行責任之開支現值作出撥備。

倘不大可能需要流出經濟利益，或金額不能可靠估計，則有關責任披露為或然負債，除非流出之可能性極微則另作別論。僅透過出現或不出現一項或以上日後事件確定其存在與否之可能責任，亦披露為或然負債，除非流出之可能性極微則另作別論。

**(x) 結算日後事項**

提供有關本集團於結算日狀況之額外資料或顯示持續經營假設並不適當之結算日後事項屬須作出調整之事項，並於財務報表反映。結算日後之非調整事項倘屬重大，會於財務報表附註披露。

**5. 關鍵判斷及主要估計****應用會計政策之關鍵判斷**

應用會計政策過程中，管理層已作出以下判斷，對財務報表中確認之金額有最重大影響（於下文處理涉及估計者除外）。

**(a) 投資物業、發展中物業及物業、廠房及設備之區別**

本集團自行釐定一項物業是否列為投資物業、發展中物業或物業、廠房及設備。在作出判斷時，本集團已設立標準以對分類進行判斷。

投資物業為賺取租金及／或資本升值而持有，發展中物業則擬於正常營運週期內開發並出售。供未來用作投資物業之在建或發展中物業分類為物業、廠房及設備賬下之在建投資物業。

### 主要估計之不確定性

下文討論於結算日極可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關重要假設及導致估計不可靠之其他因素。

#### (a) 投資物業公平值及發展中物業可變現淨值之估計

本公司董事委任一名獨立專業估值師對投資物業之公平值及發展中物業之可變現淨值進行評估。該評估師乃按包括若干估計之估值方法釐定公平值及可變現淨值。本公司董事已作出判斷並信納估值方法可反映當前市場情況。

#### (b) 所得稅

本集團須繳納多個司法管轄區之所得稅。在確定全球所得稅之撥備時，本集團須作出重大判斷。在正常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終之稅務釐定。倘該等事宜之最終稅務結果與起初之入賬金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

## 6. 財務風險管理

本集團的經營活動面臨各種財務風險：利率風險、流動性風險、信貸風險、價格風險及外匯風險。本集團整體的風險管理計劃關注金融市場的不可預測性和尋求降低對本集團財務表現所帶來的潛在負面影響。

#### (a) 利率風險

本集團面臨利率變動的風險主要由於其銀行結存及銀行貸款所致。銀行結存及銀行貸款使本集團面臨現金流量利率風險。

本集團並無利用任何利率掉期以對沖利率風險。

#### (b) 流動性風險

本集團的政策是定期監管現有及預期之流動性需要，確保本集團保持足夠現金儲備以應對短期及長期之流動性需要。

#### (c) 信貸風險

本集團並無高度集中之信貸風險。本集團已制訂政策，以確保僅向信貸紀錄良好之客戶及第三方銷售產品及墊款。

計入綜合資產負債表之應收貿易及其他賬款之賬面值反映本集團面對最高信貸風險的本集團金融資產。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構給予高度評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

#### (d) 價格風險

本集團之按公平值計入損益之金融資產於各結算日以公平值列賬。因此，本集團面臨股本證券之價格風險。董事透過持有不同風險之投資組合以減少價格風險。

## (e) 外幣風險

由於本集團之大部份業務交易、資產及負債主要以港元及人民幣（「人民幣」）計值，故承受之外匯風險較低。然而，人民幣兌換港幣之匯率受到中國政府所頒佈之外匯管控規則及規例制約。本集團現時並無就外幣債務採納外匯對沖政策。本集團將緊密監察其外匯風險，並將考慮於需要時對沖重大外匯風險。

## (f) 公平值

本集團於綜合資產負債表中反映之金融資產及金融負債賬面值與其各自公平值相若。

## 7. 營業額

本集團之營業額包括下列租金收入、物業管理服務費收入及家居建材批發：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
租金收入	9,491	9,227
物業管理服務費收入	3,359	3,158
家居建材批發	<u>3,083</u>	<u>224,083</u>
	<u>15,933</u>	<u>236,468</u>

## 8. 其他收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
投資物業之公平值收益	2,020	20,129
出售物業及投資物業收益	12,788	—
按公平值計入損益之出售金融資產收益	8,896	—
利息收入	6,887	472
其他	<u>2,746</u>	<u>316</u>
	<u>33,337</u>	<u>20,917</u>

**9. 分部資料****(a) 主要呈報形式 — 業務分部**

本集團從事於三個主要業務分部：

物業發展	—	物業發展分部從事待售寫字樓開發；
物業投資	—	物業投資分部投資寫字樓以獲取租金收入、物業管理服務費及潛在的升值；
家居建材批發	—	家居建材批發分部從事家居建材的大宗交易。

**(b) 次級呈報形式 — 地區分部**

本集團90%以上的營業額及經營溢利均來自中國，且本集團所有主要經營資產均位於中國。因此未作地區分部呈報。

## 主要分部報告 — 業務分部資料：

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	家居建材 批發 千港元	綜合 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度				
總收益	—	12,850	3,083	15,933
扣除投資物業之公平值收益以及 出售物業及投資物業收益前之 分部業績	(5,568)	7,131	(365)	1,198
出售物業及投資物業收益	—	12,788	—	12,788
投資物業之公平值收益	—	2,020	—	2,020
分部業績	(5,568)	21,939	(365)	16,006
其他收入				18,529
未分配支出				(10,337)
經營溢利				24,198
融資成本				(951)
除稅前溢利				23,247
於二零零七年三月三十一日				
分部資產	544,537	189,744	245,916	980,197
未分配資產				150,198
總資產				1,130,395
分部負債	18,196	1,202	107	19,505
未分配負債				382,896
總負債				402,401
其他分部資料：				
資本開支	5,755	1,943	—	7,698
折舊	76	582	3	661

	物業發展 千港元 (未經審核 及重列)	物業投資 千港元 (未經審核 及重列)	家居建材 批發 千港元 (未經審核 及重列)	綜合 千港元 (未經審核 及重列)
截至二零零六年三月三十一日止年度				
總收益	—	12,385	224,083	236,468
扣除投資物業之公平值收益前之 分部業績	(3,380)	7,839	1,011	5,470
投資物業之公平值收益	—	20,129	—	20,129
分部業績	(3,380)	27,968	1,011	25,599
其他收入				788
未分配支出				(6,394)
經營溢利				19,993
融資成本				(718)
除稅前溢利				19,275
於二零零六年三月三十一日				
分部資產	486,068	177,429	231,250	894,747
未分配資產				2,494
總資產				897,241
分部負債	9,665	1,137	170	10,972
未分配負債				370,349
總負債				381,321
其他分部資料：				
資本開支	5,523	1	13	5,537
折舊	41	23	2	66



## 10. 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
核數師酬金		
— 本年度	915	888
— 過往年度撥備不足	214	9
	1,129	897
折舊	661	66
董事酬金 (附註13)	2,934	2,170
租賃物業之已付經營租約租金 (附註)	1,204	33
員工成本，包括董事酬金		
酬金、花紅及補貼 (附註)	5,208	4,195
退休福利計劃供款	267	472
產生租金收入之物業投資直接經營開支 (於綜合收益表入賬列 為銷售及服務成本)	2,264	2,326

附註： 該項金額包括提供予一位董事為數206,000港元之住房福利，該數據已計入董事酬金 (二零零六年：無)。

## 11. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
銀行貸款利息	19,147	20,399
資本化數額	(18,196)	(19,681)
	951	718

融資資金之借貸成本一般按6%年率資本化 (二零零六年：6.9%)。

## 12. 所得稅支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
即期稅項 — 中國企業所得稅		
本年度撥備	1,306	1,479
過往年度 (超額撥備)/撥備不足	<u>(28)</u>	<u>152</u>
	1,278	1,631
遞延稅項 (附註 28)	<u>1,293</u>	<u>6,248</u>
	<u>2,571</u>	<u>7,879</u>

本集團並無就百慕達、英屬處女群島或香港的利得稅提撥準備，原因是本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度並無產生自或源自該等司法權區的應課稅溢利 (二零零六年：無)。

根據中國相關法律及法規，位於中國之附屬公司須支付30%中國企業所得稅名義稅率加3%本地所得稅。

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司瀋陽大東方置業有限公司 (「瀋陽大東方」) 自盈利首年起五年內獲豁免繳交中國企業本地所得稅，及其後於接下去第六至第八年內獲半數減免中國企業本地所得稅。截至二零零七年三月三十一日止年度為瀋陽大東方盈利第二年，因此其可獲全數豁免中國企業本地所得稅。扣除全數豁免之3%本地所得稅後，瀋陽大東方之適用稅率為30% (二零零六年：30%)。

概無其他中國附屬公司獲授予優惠企業所得稅，其他中國附屬公司之適用稅率為33% (二零零六年：33%)。

由於本集團之主營業務均位於中國，且本集團之主要收入亦源自於中國，故本集團於年內之適用稅率為中國法定稅率33%。所得稅支出與按中國企業所得稅率計算之除稅前溢利之對賬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
除稅前溢利	23,247	19,275
按法定中國企業所得稅率33%計算之稅項 (二零零六年：33%)	7,671	6,361
毋須課稅收入之稅項影響	(4,207)	(484)
不作抵扣開支之稅項影響	3,275	1,270
未確認稅項虧損之稅項影響	216	449
動用過往未確認稅項虧損之稅項影響	(883)	—
過往年度 (超額撥備) / 撥備不足	(28)	152
附屬公司適用不同稅率之影響	(3,284)	815
稅項優惠期之稅項影響	(189)	(684)
所得稅支出	2,571	7,879

### 13. 董事及員工酬金

各名董事之酬金如下：

	袍金 千港元	酬金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
截至二零零七年 三月三十一日止年度				
執行董事：				
張宏偉先生	1,000	—	—	1,000
關國亮先生 (附註 c)	—	—	—	—
王永明先生 (附註 b)	—	—	—	—
朱軍先生	540	—	—	540
張美英女士 (附註 a)	768	257	9	1,034
	2,308	257	9	2,574
獨立非執行董事：				
周少偉先生	120	—	—	120
申烽先生	120	—	—	120
朱承武先生	120	—	—	120
	360	—	—	360
	2,668	257	9	2,934

附註：

- a. 於二零零六年六月十九日獲委任
- b. 於二零零六年六月三十日辭任
- c. 於二零零六年八月十八日辭任

	袍金 千港元	酬金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
截至二零零六年三月三十一日止年度				
執行董事：				
張宏偉先生	1,000	—	—	1,000
關國亮先生	600	—	—	600
王永明先生	—	—	—	—
朱軍先生 (附註 b)	270	—	—	270
	<u>1,870</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,870</u>
獨立非執行董事：				
陳家獅先生 (附註 c)	—	—	—	—
周少偉先生	120	—	—	120
申烽先生	120	—	—	120
朱承武先生 (附註 a)	60	—	—	60
	<u>300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>300</u>
	<u>2,170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,170</u>

附註：

- a. 於二零零五年十二月五日獲委任
- b. 於二零零五年十月二十日獲委任
- c. 於二零零五年十月二十八日辭任

於截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度，董事概無根據任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

於年內本集團五名最高薪人士中，三名（二零零六年：三名）為本公司董事，彼等之酬金已載於上文分析。其餘兩名（二零零六年：兩名）人士之酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
薪金及其他福利	482	260
退休福利計劃供款	<u>20</u>	<u>31</u>
	<u>502</u>	<u>291</u>

彼等之酬金介乎以下範圍內：

	二零零七年 人數	二零零六年 人數 (未經審核 及重列)
零港元至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>

於截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度，本集團並無向任何董事或最高薪人士支付酬金，作為加盟本集團之獎金或離職補償。

#### 14. 每股盈利

每股基本盈利乃按年內本公司權益持有人應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。每股基本盈利之計算如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
<b>盈利</b>		
本公司權益持有人應佔溢利	<u>18,508</u>	<u>6,419</u>
	二零零七年	二零零六年
<b>股份數目</b>		
普通股加權平均數	<u>6,568,586,476</u>	<u>5,175,985,375</u>

於釐定已發行普通股加權平均數時，作為收購事項代價（附註3）之5,080,000,000股普通股被視為自二零零五年四月一日發行。

由於本公司於截至二零零七年三月三十一日止兩個年度並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

#### 15. 股息

本公司並無派發或宣佈派發年內之任何股息（二零零六年：無）。

## 16. 物業、廠房及設備

	物業 千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	在建 投資物業 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零零五年四月一日 (未經審核及重列)	390	—	—	273	127,086	127,749
添置	—	—	—	17	5,520	5,537
轉撥自投資物業	60	—	—	—	—	60
匯兌差額	—	—	—	9	3,921	3,930
於二零零六年 三月三十一日 (未經審核及重列)	450	—	—	299	136,527	137,276
添置	—	1,441	187	668	5,402	7,698
出售	(450)	—	—	—	—	(450)
匯兌差額	—	—	—	13	5,930	5,943
於二零零七年 三月三十一日	—	1,441	187	980	147,859	150,467
<b>累計折舊</b>						
於二零零五年四月一日 (未經審核及重列)	27	—	—	34	—	61
本年度支出	10	—	—	56	—	66
匯兌差額	—	—	—	2	—	2
於二零零六年 三月三十一日 (未經審核及重列)	37	—	—	92	—	129
本年度支出	—	480	15	166	—	661
出售	(37)	—	—	—	—	(37)
匯兌差額	—	—	—	4	—	4
於二零零七年 三月三十一日	—	480	15	262	—	757
<b>賬面值</b>						
於二零零七年 三月三十一日	—	961	172	718	147,859	149,710
於二零零六年 三月三十一日 (未經審核及重列)	413	—	—	207	136,527	137,147

於二零零七年三月三十一日，本集團用於獲取銀行貸款而抵押之物業、廠房及設備之賬面值約為102,101,000港元（二零零六年：98,264,000港元）。

於二零零七年三月三十一日，本集團賬面值約為131,937,000港元（二零零六年：126,445,000港元）之預付土地租金，乃列賬計入位於香港以外地區，按中期租約持有的在建投資物業。

## 17. 投資物業

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
年初	172,523	148,191
轉撥至物業、廠房及設備	—	(60)
出售	(19,570)	—
公平值收益	2,020	20,129
匯兌差額	<u>6,643</u>	<u>4,263</u>
於三月三十一日	<u><u>161,616</u></u>	<u><u>172,523</u></u>

本集團投資物業於二零零七年三月三十一日之公平值已按與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師邦盟匯駿評估有限公司於該日所進行估值之基準達致。邦盟匯駿評估有限公司為估價師學會會員，具有適當資格及近期對有關地區類似物業進行估值之經驗。估值乃按香港測量師學會印行之香港測量師學會物業估值標準（二零零五年第一版）編製，並參考類似物業交易價格之市場佐證達致。

本集團之投資物業按其賬面值分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
根據以下租約持有之投資物業		
香港中期租約	—	19,570
中國中期租約	<u>161,616</u>	<u>152,953</u>
	<u><u>161,616</u></u>	<u><u>172,523</u></u>

於二零零七年三月三十一日，本集團用於獲取銀行貸款而抵押之投資物業賬面值為161,616,000港元（二零零六年：172,523,000港元）。

本集團於二零零七年三月三十一日持有之投資物業已租予獨立第三方，租期為20年。於二零零七年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約之日後最低租金總額須於下列期間收取：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
一年內屆滿	5,878	8,526
第二至第五年屆滿（包括首尾兩年）	24,198	24,103
五年以上	<u>82,887</u>	<u>85,351</u>
	<u><u>112,963</u></u>	<u><u>117,980</u></u>

## 18. 發展中物業

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
年初	328,854	269,918
添置	21,312	49,870
轉撥自預付土地租金之已付按金	3,030	—
匯兌差額	14,284	9,066
	<u>367,480</u>	<u>328,854</u>
於三月三十一日	<u>367,480</u>	<u>328,854</u>

本集團之發展中物業按其賬面值分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
預付土地租金	265,766	251,799
建造成本及資本化開支	66,133	55,587
利息資本化	35,581	21,468
	<u>367,480</u>	<u>328,854</u>

本集團之預付土地租金指支付位於香港以外地區，按中期租約持有土地之款項。

於二零零七年三月三十一日，本集團用於獲取銀行貸款而抵押之預付土地租金賬面值約為227,594,000港元（二零零六年：218,120,000港元）。

## 19. 於共同控制經營中之權益

本集團與北京國瑞興業地產有限公司（「合資夥伴」）簽署一項協議，在中國發展物業。根據協議條款，除本集團於截至協議日期前已投入之資金外，本集團不再進一步注入資金，並由合資夥伴承擔不少於1,010,000,000港元（折合人民幣1,000,000,000元）的所有必需的額外資金。於結算日，本集團之財務報表內已確認與共同控制經營中之權益有關之資產總額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
資產		
物業、廠房及設備	147,859	136,527
發展中物業	367,480	328,854
	<u>515,339</u>	<u>465,381</u>



## 20. 應收貿易及其他賬款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
應收貿易賬款 (附註 a)	32	40
應收貸款 (附註 b)	74,280	—
按金及其他應收款項	<u>2,538</u>	<u>720</u>
應收貿易及其他賬款總額	<u><u>76,850</u></u>	<u><u>760</u></u>

(a) 本集團平均給予其貿易客戶30日之信貸期。應收貿易賬款 (按銷售發票日期計算) 之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
60日內	29	40
61日至90日	<u>3</u>	<u>—</u>
	<u><u>32</u></u>	<u><u>40</u></u>

(b) 應收貸款乃無抵押、按年利率8厘計息，並須於二零零七年七月九日或之前償還。該款項已於結算日後結清。

應收貸款乃按固定利率安排，使本集團須面對公平值利率風險。

## 21. 就預付土地租金已付按金

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
於年初	15,745	15,286
轉撥至發展中物業	(3,030)	—
匯兌差額	<u>683</u>	<u>459</u>
於三月三十一日	<u><u>13,398</u></u>	<u><u>15,745</u></u>

該第款項乃指收購地塊 (尚未取得土地使用權證) 之已付按金。然而，根據中國法律顧問北京市中高盛律師事務所提供之意見，若賣方不能遵照相關合約取得土地使用權證，本集團可申請退款。

**22. 應收一名董事之款項**

根據香港公司條例第161B條披露應收一名董事之款項如下：

名稱	貸款條件	二零零七年	二零零六年	年內最高 未償還金額 千港元
		三月三十一日 結存 千港元	四月一日 結存 千港元 (未經審核 及重列)	
張美英女士	無抵押、應要求償還及免息	5	—	5

**23. 應收一間關連公司之款項**

根據香港公司條例第161B條披露應收一間關連公司之款項如下：

名稱	擁有實益權益 之董事名稱	二零零七年	二零零六年	年內最高 未償還金額 千港元
		三月三十一日 結存 千港元	四月一日 結存 千港元 (未經審核 及重列)	
東方港務控股有限 公司	張宏偉先生	69	—	69

上述墊款為無抵押、免息及無固定償還期限。

**24. 按公平值計入損益之金融資產**

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
於香港上市及操作買賣按公平值計算之股本證券	6,109	—

該等投資指上市股本證券之投資，本集團可藉此機會透過股息收入或公平值收益而取得回報。該等證券並無固定到期日或票息率。該等上市證券之公平值乃按市場報價計算。

**25. 銀行及現金結存**

於二零零七年三月三十一日，本集團以人民幣列值之銀行及現金結存共計約264,590,000港元（二零零六年：237,418,000港元）。人民幣兌換為外幣須受中國外匯管制規則及結匯、售匯及付匯管理規定所限制。

## 26. 應付貿易及其他賬款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
應付貿易賬款 (附註 a)	7,664	6,814
預收款項	10,101	2,213
應計及其他應付款項	3,763	4,135
應付酬金及福利	<u>126</u>	<u>140</u>
應付貿易及其他賬款總額	<u><u>21,654</u></u>	<u><u>13,302</u></u>

(a) 於各結算日應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
60日內	638	—
91日至180日	—	3,026
181日至365日	—	1,156
365日以上	<u>7,026</u>	<u>2,632</u>
	<u><u>7,664</u></u>	<u><u>6,814</u></u>

## 27. 銀行貸款

應償還銀行貸款貨如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
按要求或一年內	303,030	1,473
第二年	—	291,992
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	—	5,412
五年以上	<u>—</u>	<u>6,244</u>
	303,030	305,121
減：一年內須償還之款項 (列作流動負債)	<u>(303,030)</u>	<u>(1,473)</u>
一年以上須償還之款項	<u><u>—</u></u>	<u><u>303,648</u></u>

本集團銀行貸款之賬面值按以下貨幣列值：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
港元	—	14,705
人民幣	<u>303,030</u>	<u>290,416</u>
	<u>303,030</u>	<u>305,121</u>

於二零零七年三月三十一日止之實際平均利率為6.27厘（二零零六年：6.25厘）

銀行貸款乃按浮動利率安排，使本集團須面對現金流利率風險。

銀行貸款303,030,000港元（二零零六年：305,121,000港元）乃以分別披露於本財務報表附註16、17及18之本集團102,101,000港元（二零零六年：98,264,000港元）之物業、廠房及設備，161,616,000港元（二零零六年：172,523,000港元）之投資物業以及227,594,000港元（二零零六年：218,120,000港元）之發展中物業之押記作抵押。

## 28. 遞延稅項負債

以下為本集團所確認之主要遞延稅項負債及其於當前及過往報告期間之主要變動。

	投資物業 千港元
於二零零五年四月一日（未經審核及重列）	19,614
於本年度收益表支銷	6,248
匯兌差額	<u>710</u>
於二零零六年三月三十一日（未經審核及重列）	26,572
於本年度收益表支銷	1,293
匯兌差額	<u>1,155</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>29,020</u>

於結算日，本集團之未動用稅項虧損及其他可抵扣暫時性差額分別約15,867,000港元及743,000港元（二零零六年：分別17,231,000港元及945,000港元）可用於抵銷未來應課稅溢利。由於難以預測未來溢利來源，故並無確認遞延稅項資產。尚未確認之稅項虧損及其他可抵扣暫時性差額可無限期結轉。

## 29. 本公司資產負債表

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於附屬公司之投資		2,286,010	10
應收貿易及其他賬款		75,079	1
按公平值計入損益之金融資產		6,109	—
應收一名董事之款項		5	—
應收一間關連公司之款項		69	—
應收一間附屬公司之款項		16,219	5,557
銀行現金及結存		68,936	2,492
應付貿易及其他賬款		(2,124)	(2,315)
應付董事之款項		(3,930)	(12,454)
應付一間關連公司之款項		—	(11,028)
<b>淨資產</b>		<b><u>2,446,373</u></b>	<b><u>(17,737)</u></b>
股本及儲備			
股本		68,760	960
儲備	31(b)	<u>2,377,613</u>	<u>(18,697)</u>
<b>股本總額</b>		<b><u>2,446,373</u></b>	<b><u>(17,737)</u></b>

## 30. 股本

	附註	股份數目	金額 千港元
法定股本：			
每股面值0.01港元之普通股			
於二零零五年四月一日		1,600,000,000	160,000
合併股份及削減股本	(a)	(1,440,000,000)	(95,025)
分拆股份	(a)	<u>6,337,447,875</u>	—
於二零零六年三月三十一日及 二零零六年四月一日		6,497,447,875	64,975
法定股本增加	(b)	<u>13,502,552,125</u>	<u>135,025</u>
於二零零七年三月三十一日		<u>20,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足股本：			
每股面值0.01港元之普通股			
於二零零五年四月一日，如前呈報		959,853,750	95,985
就收購Grand Hope集團而發行之新股份	(c)	<u>5,080,000,000</u>	<u>50,800</u>
於二零零五年四月一日，重列 合併股份及削減股本	(a)	<u>6,039,853,750</u>	<u>146,785</u>
		<u>(863,868,375)</u>	<u>(95,025)</u>
於二零零六年三月三十一日（未經審核及重列）		<u>5,175,985,375</u>	<u>51,760</u>
於二零零六年四月一日，如前呈報		95,985,375	960
就收購Grand Hope集團而發行之新股份	(c)	<u>5,080,000,000</u>	<u>50,800</u>
於二零零六年四月一日，重列 發行配售股份	(d)	<u>5,175,985,375</u>	<u>51,760</u>
		<u>1,699,998,000</u>	<u>17,000</u>
於二零零七年三月三十一日		<u>6,875,983,375</u>	<u>68,760</u>

- (a) 於二零零五年八月八日，本公司確認其資本結構如下：
- (i) 將10股本公司每股面值0.10港元之普通股合併為一股面值1.00港元之合併股份；
- (ii) 將每股已發行合併股份之面值由1.00港元削減至0.01港元；及
- (iii) 將每股法定但未發行之合併股份拆細為100股新股。
- (b) 根據於二零零六年五月十一日通過之特別決議案，透過增發13,502,552,125股每股面值0.01港元之額外股份，本公司之法定股本由64,974,478港元增加至200,000,000港元，該等額外股份之權益於各方面與本公司現有股本均享有同等權益。
- (c) 誠如財務報表附註3所披露，於二零零六年六月六日，本公司按每股0.01港元之價格向He Fu發行及配發5,080,000,000股新股並入賬列為繳足收購Grand Hope集團全部權益之代價。綜合財務報表乃根據合併會計法編製。因此，就收購事項而發行之股本被視為已於呈列此等財務報表之會計期間內發行。
- (d) 於二零零六年六月六月，本公司透過按每股0.10港元之代價配售本公司股份，發行及配發1,699,998,000股每股面值0.01港元之普通股。透過此次股份發行，本公司獲得約168,284,000港元之淨收益。

### 31. 儲備

#### (a) 本集團

本集團之儲備及其變動款額乃於綜合股本變動表內呈列。

#### (b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年四月一日	90,660	(197,795)	(107,135)
合併股份及削減股本	95,025	—	95,025
年內虧損	—	(6,587)	(6,587)
於二零零六年三月三十一日	<u>185,685</u>	<u>(204,382)</u>	<u>(18,697)</u>
於二零零六年四月一日	185,685	(204,382)	(18,697)
已付股份發行開支	(1,716)	—	(1,716)
因收購附屬公司發行股份	2,235,200	—	2,235,200
因配售發行股份	153,000	—	153,000
年內溢利	—	9,826	9,826
於二零零七年三月三十一日	<u>2,572,169</u>	<u>(194,556)</u>	<u>2,377,613</u>

(c) 儲備性質及目的

(i) 股份溢價賬

股份溢價指因按超過每股面值之價格發行股份所產生之溢價，該等溢價不予分派，惟本公司可動用該等溢價，以繳足本公司未發行股份並作為繳足紅利股份發行予本公司股東或作為就購回股份應付溢價之撥備。

(ii) 合併儲備

合併儲備指被收購附屬公司之股份面值與作為收購代價由本公司發行之股份市場價值兩者之差額。

(iii) 資本儲備

資本儲備指下列兩者之總額：

- 於二零零五年四月十九日，本集團應佔一間附屬公司瀋陽盛泰源物流有限公司 (Shengyang Shengtaiyuan Logistic Company Limited) 之少數股東所作出之額外股權注資；及
- 最終控股公司 He Fu International Limited 向一間附屬公司 Grand Hope Group Limited 作出之貸款豁免。

(iv) 法定儲備

不可分派法定儲備乃根據中國之適用法律及法規自本公司之中國附屬公司之除稅後溢利中按比例提取。

### 32. 購股權計劃

根據於二零零六年五月十一日通過之股東決議案，本公司之購股權計劃（「該計劃」）已獲得採納，該計劃旨在為董事及僱員提供獲得本集團權益之機會，並將於二零一六年五月十日屆滿。根據該計劃，本公司董事可將購股權授予合資格人士（包括全體董事、本集團僱員、顧問、諮詢人、代理、客戶、服務供應商、承辦商以及本集團任何成員之業務合作夥伴）。

根據該計劃可授出之購股權所能認購之股份總數，不得超過本公司不時已發行股份之30%。已授予或可授予任何個人之購股權所能認購之已發行及將予發行之股份數目，不得超過本公司不時已發行股份之10%。

行使價由本公司董事釐定，不會低於以下之最高者：(i) 本公司股份於授出日期之收市價；(ii) 股份於緊接授出日期前5個營業日之平均收市價；及(iii) 本公司股份之面值。

授予任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士之購股權，須事先經獨立非執行董事批准。此外，於12個月期內授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之購股權，涉及股份超過本公司任何時間已發行股份之0.1%或若總值（根據本公司股份於授出日期之價格計算）超過5,000,000港元，須事先於股東大會上經股東批准。

購股權承授人可於獲授購股權日期起計30日內，總共支付1港元的象徵式代價接納獲授的購股權。

自該計劃獲得採納之日起至二零零七年三月三十一日期間，並無授出購股權。

## 33. 承擔

於結算日，本集團之承擔如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
已訂約但尚未撥備		
建築成本	185,409	1,233
土地租約預付款項	<u>353,298</u>	<u>338,592</u>
	<u>538,707</u>	<u>339,825</u>

## 34. 經營租約承擔

於結算日，根據不可撤銷經營租約於日後支付之最低租金總額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
一年內	2,348	180
第二至第五年（包括首尾兩年）	<u>9,980</u>	<u>170</u>
	<u>12,328</u>	<u>350</u>

經營租約付款指本集團就其若干辦公室及員工宿舍而應付之租金。租約平均以兩年期進行磋商，租期內之租金固定，惟不包括或然租金。

## 35. 退休福利計劃

## 香港

本集團參與根據強制性公積金計劃條例建立之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，並由獨立信託人所控制之基金持有。根據強積金計劃之條款，僱主與員工均須按照條款指定之比率向計劃作出供款。本集團在強積金計劃之唯一責任為對該計劃作出指定之供款。於未來數年並沒有可用以減少須付供款額之沒收供款。

年內本集團根據強積金計劃之供款為61,000港元（二零零六年：38,000港元）。

## 中國

根據中國有關法律及法規，本集團於中國之附屬公司須按彼等僱員工資之指定百分比對退休福利計劃作出供款，以資彼等僱員之退休福利。本集團於退休福利計劃之唯一責任為根據其各自之計劃作規定之供款。

年內本集團根據各自計劃之供款為206,000港元（二零零六年：434,000港元）。



### 36. 關連人士交易

除該等財務報表其他地方所詳細披露之交易及結存外，本集團於年內與其關連人士存在以下交易：

#### (a) 與關連人士之交易：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核 及重列)
東方集團投資控股有限公司（前稱東方家園有限公司）		
銷售家居建材	—	34,603
已付利息開支	—	3,596
	<u>—</u>	<u>38,199</u>

本公司董事張宏偉先生對上述關連公司有重大影響。

#### (b) 與關連人士之結存：

該等應付關連公司，董事及少數股東之款項為無抵押、免息，並應要求償還。

### 37. 附屬公司

附屬公司於二零零七年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	公司成立／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所有權權益百分比			主要業務
			本集團之 實際權益	由本 公司持有	由附屬 公司持有	
Fine Profit Corporation Limited	香港	10,000港元	100%	100%	—	物業投資
Grand Hope Group Limited	英屬處女群島	1美元	100%	100%	—	投資控股
沈陽大東方置業有限公司 (Shenyang Dadongfang Property Development Company Limited) (「大東方」)	中國	8,201,700美元	71%	—	71%	物業發展及投資
瀋陽盛泰源物流有限公司 (Shenyang Shengtaiyuan Logistics Company Limited) (「盛泰源」)	中國	人民幣 60,000,000元	56.8%	—	80%	家居建材批發

大東方乃一間於中國成立之中外合資經營企業，盛泰源乃一間於中國成立之國內企業。

### 38. 結算日後事項

根據中華人民共和國第十屆全國人民代表大會於二零零七年三月十六日決議通過的中國企業所得稅法，內資企業和外商投資企業的企業所得稅率統一為25%，自二零零八年一月一日起開始生效。企業所得稅率的改變對本集團綜合財務報表的影響將取決於有關實施細則（截至該等綜合財務報表批准之日，尚未公佈）。因此，本集團現階段不能就新稅法對本集團的財務影響作出合理估計。

### 39. 批准財務報表

董事會已於二零零七年七月三十日批准及授權刊發該等財務報表。

#### (C) 重大不利變動

於最後可行日期，董事並未得悉本集團自二零零七年三月三十一日（即本集團最新經審核綜合財務報表刊印之日期）之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

#### (D) 營運資金

董事經適當及小心查詢後，考慮到經擴大集團之內部財務資源、現有可供動用之信貸融通、配售事項之所得款項及未有不能預測之情況出現下，董事信納經擴大集團由本集團刊印日期起最少十二個月內有充足之營運資金以應付現有之要求。

#### (E) 負債

於二零零七年七月三十一日（就本負債聲明而言刊發本通函前之最後可行日期）營業時間結束時，經擴大集團之尚未償還借貸約為664,000,000港元，包括應付董事之款項約4,000,000港元、應付一名公司股東之款項約269,000,000港元、應付一名少數權益持有人之款項約69,000,000港元、應付有關連公司之款項約13,000,000港元及銀行貸款約309,000,000港元，有關銀行貸款乃以於二零零七年七月三十一日賬面總值為501,000,000港元之經擴大集團之物業、廠房及設備、投資物業及發展中物業作擔保。除銀行貸款外，有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

於二零零七年七月三十一日（就本負債聲明而言刊發本通函前之最後可行日期）營業時間結束時，經擴大集團就生產原油合約發出履約保證之銀行額度總額約為125,000,000港元。銀行額度乃以經擴大集團賬面值約為130,000,000港元之銀行現金存款作擔保。

除上文所述者或上文段落所披露者外，以及除集團間負債及日常業務過程中之一般應付貿易賬款外，於二零零七年七月三十一日（就本負債聲明而言刊發本通函前之最後可行日期），經擴大集團並無其他未尚償還按揭、抵押、債券或其他借貸資本、銀行透支或貸款或其他類似債務、融資租賃或租賃採購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

**A. 經擴大集團未經審核備考資產及負債報表**

編製隨附之經擴大集團未經審核備考資產及負債報表（「該報表」）旨在說明假設收購事項及配售已於二零零七年三月三十一日完成，對本集團財務狀況可能造成之影響。

該報表根據摘錄自本集團截至二零零七年三月三十一日之年報所載之本集團於之經審核綜合資產負債表及摘錄自本通函附錄一會計師報告之United Petroleum於二零零七年五月三十一日之經審核綜合資產負債表，經就收購事項及配售而作出若干備考調整。

該報表僅供說明用途，並根據若干假設、估計、不明朗因素及現時可取得之資料而編製。因此，基於該報表之性質，該報表未必如實反映倘收購事項及配售實際已於二零零七年三月三十一日完成，經擴大集團所達致之實際財務狀況。此外，該報表並非用以預測經擴大集團未來之財務狀況。

該報表應與本通函附錄二所載本集團之財務資料、本通函附錄一所載United Petroleum之財務資料及本通函其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。

	本集團於 二零零七年 三月 三十一日 千港元	United Petroleum 於二零零七 年五月 三十一日 千港元	小計 千港元	備考調整 千港元	附註	經擴大集團 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	149,710	1,086	150,796			150,796
投資物業	161,616	—	161,616			161,616
收購物業、廠房及設備 支付之按金	—	4,461	4,461			4,461
	<u>311,326</u>	<u>5,547</u>	<u>316,873</u>	<u>—</u>		<u>316,873</u>
<b>流動資產</b>						
發展中物業	367,480	—	367,480			367,480
應收貿易及其他應 收賬款	76,850	267	77,117			77,117
預付土地租金按金	13,398	—	13,398			13,398
應收一名董事之款項	5	—	5			5
應收一間關連公司 之款項	69	—	69			69
按公平值計入損益之金 融資產	6,109	—	6,109			6,109
已抵押銀行存款	—	129,148	129,148			129,148
銀行及現金結存	355,158	4,192	359,350	2,146,000	2	2,505,350
	<u>819,069</u>	<u>133,607</u>	<u>952,676</u>	<u>2,146,000</u>		<u>3,098,676</u>
<b>流動負債</b>						
應付貿易及其他應 付賬款	21,654	454	22,108			22,108
本期稅項負債	573	—	573			573
應付一名董事之款項	3,930	—	3,930			3,930
應付關連公司 之款項	12,792	5,534	18,326			18,326
應付一名公司股東 之款項	—	134,921	134,921	(134,921)	3	—
應付一名少數股東 之款項	31,402	—	31,402			31,402
銀行貸款	303,030	—	303,030			303,030
	<u>373,381</u>	<u>140,909</u>	<u>514,290</u>	<u>(134,921)</u>		<u>379,369</u>
流動資產／(負債) 淨額	<u>445,688</u>	<u>(7,302)</u>	<u>438,386</u>	<u>2,280,921</u>		<u>2,719,307</u>
<b>非流動負債</b>						
遞延稅項負債	29,020	—	29,020	—		29,020
資產／(負債) 淨額	<u>727,994</u>	<u>(1,755)</u>	<u>726,239</u>	<u>2,280,921</u>		<u>3,007,160</u>

附註：

1. 根據日期為二零零七年八月八日之收購協議，本公司將就收購事項分別向United Energy Holdings Limited及United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited按面值發行每股0.01港元之本公司股份1,482,484,473股及2,223,726,708股。該兩間公司由張宏偉先生全資擁有。由於本公司及United Petroleum於收購事項前後均受張宏偉先生共同控制，故收購事項根據香港會計師公會頒佈之會計指引第五號「受共同控制公司的合併會計法」按共同控制之下實體合併列賬。
2. 調整指為以配售價每股1.61港元配售1,374,000,000股每股面值0.01港元之本公司股份以為United Petroleum日後業務發展提供資金。而本公司來自配售之所得款項淨額約為2,146,000,000港元。
3. 調整指抵銷United Petroleum應付公司股東United Energy Holdings Limited約134,921,000港元之款項，猶如收購事項於二零零七年三月三十一日已完成，而本公司完成收購事項後向United Energy Holdings Limited收購此筆款項。

**B. 未經審核備考財務資料之會計師報告**

以下為獨立申報會計師羅美申會計師行（香港執業會計師）所編製之報告全文，僅供收錄於本通函。

**RSM Nelson Wheeler**  
**羅 申 美 會 計 師 行**  
Certified Public Accountants

香港  
告士打道138號  
聯合鹿島大廈7樓

敬啟者：

吾等謹就東潤拓展集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）之未經審核備考資產及負債報表（「該報表」）作出報告。該報表由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明建議收購United Petroleum & Natural Gas Investments Limited之全部已發行股本及所欠負之股東貸款對所呈列之 貴集團資產及負債及建議配售 貴公司股份可造成之影響，以供載入 貴公司於二零零七年九月十七日刊發之通函（「通函」）附錄三中。該報表之編製基準載於通函第105頁至107頁。

**貴公司董事與申報會計師各自之責任**

貴公司各董事須就根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章第29段並參考由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製該報表，而編製純粹為 貴公司董事之責任。

吾等之責任為根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就該報表表達意見並向閣下報告吾等之意見。對於本所於過往作出有關任何財務資料用於編製該報表之任何報告，除於發出報告日期內獲發該等報告之人士外，吾等概不承擔任何責任。

## 意見之基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與原始文件進行比較、考慮調整之支持憑證，以及與 貴公司董事討論該報表。此項委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審閱。

吾等在策劃和進行工作時，旨在取得吾等認為必需之資料及解釋，以便獲得充分憑證，合理確保該報表已由 貴公司董事按照所述之基準適當編製，有關基準與貴集團之會計政策貫徹一致，而就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之該報表而言實屬適當。

該報表乃根據因 貴公司董事之判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，並不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表 貴集團於二零零七年三月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

## 意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已按照所述基準妥為編製該報表；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 調整就上市規則第4章第29(1)段規定披露之該報表而言實屬適當。

此 致

東潤拓展集團有限公司  
董事會 台照

代表  
羅申美會計師行  
香港執業會計師  
謹啟

二零零七年九月十七日

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司發出有關*United Petroleum & Natural Gas Investments Limited*於二零零七年七月三十一日之市值估值所編製之函件全文，以供收錄於本通函。

## BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 邦盟匯駿評估有限公司

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

茲提述東潤拓展集團有限公司（「貴公司」）向吾等發出之指示，對*United Petroleum & Natural Gas Investments Limited*（「United」）全部股權於二零零七年七月三十一日（「估值日」）之市值提供意見。

United可分佔來自提高石油採收率項目（「該項目」）之增油儲量所得利潤之60%。

本報告描述 貴公司、United及該項目之背景、該項目所在之高升地區之地質概要及估值基準和假設，亦解釋所使用之估值方法及呈報吾等之估值結論。

### 估值目的

吾等明白，吾等之估值旨在就 貴公司一項非常重大收購事項而對United全部股權於二零零七年七月三十一日之市值發表獨立意見。

### 估值基準

吾等之估值乃按市值基準進行。市值之定義為「估計自願買方與自願賣方雙方各自於估值日在知情、審慎而自願之情況下，作出適當市場推廣後透過公平交易轉讓資產之成交價」。

吾等於編製此估值報告時採用「香港測量師學會就貿易相關營業資產及營業企業之估值標準」。



## 貴公司之背景

貴公司為一間於香港聯交所主板上市之公眾公司（股份代號467），於香港從事物業投資業務。於二零零六年六月六日，貴公司收購Grand Hope Group Limited，該公司持有瀋陽大東方置業有限公司（「瀋陽大東方」）71%股權及瀋陽盛泰源物流有限公司80%股權。瀋陽大東方從事瀋陽市一個地盤面積為328,000平方米之大型商業房地產項目。吾等已獲告知，貴公司現正於中國大陸物色新投資機會。

## UNITED之背景

United為一間於二零零六年三月十五日註冊成立之投資控股公司，主要從事於石油及天然氣業務之投資。United已與中國石油天然氣集團公司（「中國石油天然氣集團」）就發展該項目訂立提高石油採收率合同，而該合同已於二零零六年九月簽訂。

## 該項目之背景

該項目之範圍涵蓋高升地區GAO-3 L5、L6、L7油藏、GAO-246 L5及L6油藏以及GAO-3618 L5、L6、L7油藏之地塊（「三幅地塊」）。有關上述地點之可行開發計劃經已制訂。開發計劃中會使用蒸汽驅技術提高三幅地塊之採收率，務求令更多石油儲量可重新分類為證實儲量（「1P」）、證實加概略儲量（「2P」）及證實加概略加可能儲量（「3P」）。

於該項目中，在扣除增值稅、礦區使用費及經營成本後，United可分佔來自該項目之增產石油儲量所得溢利之60%。此外，United將會負擔先導性項目之全部成本（估計達16,000,000美元）、該項目之70%資本開發成本及60%經營成本。

## 該項目所在之高升地區之地質概要

該項目位於中國遼寧省盤錦縣高升鎮之遼河油田，由三幅地塊組成，涵蓋合共約29平方公里之面積，於一九七七年投產。三幅地塊之地質特性相似，由斷層分隔，而該等斷層亦將三幅地塊與整個高升地區之其他地塊分隔。

三幅地塊之油藏之深度介乎水下真實垂直深度1,500米至1,700米。流體接觸面之深度致使L5乃唯一有氣頂之主要油藏，L6為完全儲油，而L7為近乎完全儲油，但有部分表面底水。

三幅地塊中產油油藏之多孔性介乎19.6%至24%不等，而滲透率則介乎1,637毫達西（「毫達西」）至2,158毫達西。

### 資料來源

就吾等之估值而言，吾等所獲提供有關United之財務及營運數據乃由 貴公司高級管理層提供。

對United之估值須考慮影響United經濟利益及其賺取未來投資回報能力之所有相關因素。估值所考慮之因素包括但不限於以下各項：

- United之業務性質；
- United之財務及營運資料；
- United目前或將會經營之市場之特定經濟環境及競爭情況；
- 從事類似業務線之實體從市場產生之投資回報；及
- United之財務及業務風險，包括能否繼續產生收入及預測未來業績。

### 工作範圍

在吾等為United估值之過程中，吾等已採取以下步驟評估所採納基準及 貴公司高級管理層所提供假設是否合理：

- 與 貴公司之高級管理層面談；
- 取得United所有相關財務及營運資料；
- 進行市場研究及從公開渠道取得統計數字；
- 審查由 貴公司高級管理層提供有關United之財務及營運資料之所有相關基準及假設；
- 製作用以計算United指示性價值之商業財務模型；及
- 於本報告中呈列有關 貴公司、United及該項目之背景、United所在之高升油田之地質概要、估值方法、資料來源、工作範圍、主要假設、意見及吾等之估值結論之一切相關資料。

## 估值假設

由於United目前或將會經營之環境不斷轉變，故必須作出多項假設，以充分支持吾等對United之價值所作之估值結論。吾等於估值時採納之主要假設為：

- United目前或將會經營所在司法權區之現有政治、法律及經濟狀況並無重大變動；
- United目前或將會經營所在司法權區之現行稅法並無重大變動；應課稅稅率維持不變，所有適用法例及規例將獲得遵守；
- United之財務資料乃按合理基準編製，反映由 貴公司高級管理層經過審慎周詳考慮後達致之估計；及
- 匯率及利率將不會與當前水平有重大差異。

## 估值方法

就該項目進行估值時已考慮三種公認之估值方法，分別為市場法、成本法及收益法。

市場法透過比較估值對象與市場出售之類似資產所得出之價值指標。

成本法乃透過研究重置擬找出估值結論之資產所需金額計算出價值指標。此方法透過量化置換資產未來服務能力所需資金而衡量擁有權之經濟收益。

收益法乃將擁有權預期之定期利益轉換為價值指標。此乃基於知情買方將不會就有關資產支付超過相等於具有相若風險等級之同一或大致相若資產之預期未來收益之現值金額為原則。

於三種方法中，吾等認為成本法不適合用於估值，因為該方法僅考慮重置United之成本，而該成本可能並不能體現市值。於估值中，收益法亦被認為不夠充分，因為該方法與其他兩種方法相比涉及極大數量之假設。因此，吾等決定市場法乃最適合United估值之估值方法。

吾等已使用市場法，參考二零零六年一月至二零零六年六月期間其他油田最近之買賣交易（「可資比較交易」）。吾等其後根據可資比較交易估計加權平均購買價對每桶石油比率（「P/BR」），以釐定United之市值。

表一：可資比較交易之詳情

收購方名稱	交易 年份/月份	油田位置 (按國家表示)	總交易									
			購買價 (百萬美元)	1P購買價 (百萬美元)	2P購買價 (百萬美元)	3P購買價 (百萬美元)	1P桶數 (百萬桶)	2P桶數 (百萬桶)	3P桶數 (百萬桶)	1P之 P/BR	2P之 P/BR	3P之 P/BR
Aabar Petroleum												
Investments												
Company	零六年一月	印尼	259.34	240.22	259.34	259.34	6.46	12.84	12.84	37.18	20.21	20.21
Vermilion Energy Trust	零六年三月	法國	163.08	150.18	163.10	163.08	11.2	15.5	15.5	13.41	10.52	10.52
Aabar Petroleum												
Investments												
Company	零六年三月	印尼	277.71	257.23	277.71	277.71	6.92	13.74	13.74	37.18	20.21	20.21
ROC Oil Company												
Limited	零六年六月	中國渤海灣	260	232.4	250.7	260	10	16.1	22.3	23.24	15.57	11.66
Addax Petroleum												
Corporation	零六年七月	加彭	1,416	1,240.37	1,335.08	1,415.88	35.90	67.47	121.33	34.55	19.79	11.67

表二：吾等之分析詳情

收購方名稱	交易 年份/月份	油田位置 (按國家表示)	2P-1P			3P-2P			1P之經		
			1P購買價 (百萬美元)	購買價 (百萬美元)	購買價 (百萬美元)	1P桶數 (百萬桶)	2P-1P桶數 (百萬桶)	3P-2P桶數 (百萬桶)	調整 P/BR	經調整 P/BR	經調整 P/BR
Aabar Petroleum											
Investments											
Company	零六年一月	印尼	240.22	19.12	0	6.46	6.37	0	42.9771	3.4679	0
Vermilion Energy Trust	零六年三月	法國	150.18	12.9	0	11.2	4.3	0	16.2723	3.6406	0
Aabar Petroleum											
Investments											
Company	零六年三月	印尼	257.23	20.477	0	6.92	6.83	0	43.64	3.5213	0
ROC Oil Company											
Limited	零六年六月	中國渤海灣	232.4	18.3	9.3	10	6.1	6.2	24.8237	3.2044	1.6022
Addax Petroleum											
Corporation	零六年七月	加彭	1,240.37	94.71	80.8	35.90	31.57	53.86	35.9554	3.1218	1.5609
加權平均									<b>33.8485</b>	<b>3.2558</b>	<b>1.3353</b>

附註1： 1P－證實儲量，2P－證實加概略儲量，  
3P－證實加概略加可能儲量

附註2： 於二零零七年七月三十一日之平均油價為每桶73.825美元

吾等已計及估值期間內所有適用及可資比較交易。於估值時，吾等以Gaffney, Cline & Associates (Consultants) Pte Ltd.所編製之《高升重油項目之合資格人士報告 — 為東潤拓展集團有限公司編製 — 2007年9月17日》之技術報告（「技術顧問報告」）所載之資料為基礎。表三呈列以百萬儲罐桶數（稱為「MMstb」）表示之儲量概要：

表三：三幅地塊之儲量概要

儲量	1P (百萬桶)	2P-1P (百萬桶)	3P-2P (百萬桶)
GAO-3 L5	13.62	14.1	15.27
GAO-3 L6	14.63	15.55	16.78
GAO-3 L7	5.29	5.62	6.06
GAO-246 L5及L6	9.09	9.39	10.2
GAO-3618	<u>7.39</u>	<u>7.65</u>	<u>8.29</u>
總計	<u><u>50.02</u></u>	<u><u>52.31</u></u>	<u><u>56.60</u></u>

附註1： 上列儲量指提高石油採收率項目之全部儲量。有關United所佔部分之詳情，請參閱第3頁「該項目之背景」。

技術顧問報告指出，提高石油採收率項目之估計3P儲量為158,930,000桶。吾等透過將50,020,000桶乘以加權平均經調整P/BR 33.8485（見表二），估計三幅地塊之1P價值。2P-1P之估計價值乃透過將52,310,000桶乘以加權平均經調整P/BR 3.2558（見表二）計算。3P-2P之估計價值乃透過將56,600,000桶乘以加權平均經調整P/BR 1.3353（見表二）計算。加權平均經調整P/BR乃計及各項可資比較交易下之購買價及石油桶數計算。United之估計總值其後根據3P之估計價值總和釐定。

為計及各項可資比較交易公佈日期至United估值日期間油價上升之影響，油價升幅已作調整。

另一方面，吾等並無就可資比較交易與United所涉及油田之位置之差別而作出任何調整，原因為吾等認為經濟全球化帶來之全球併購市場實際上為不受限制所致。

## 估值意見

就本估值而言及達致吾等之估值意見時，吾等已參照 貴公司高級管理層提供之資料、技術報告及可資比較交易之資料，以估計United之價值。吾等亦已徵求並獲 貴公司確定所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

就吾等所深知，本報告所載之一切資料均屬真確。儘管該等資料乃從可靠來源獲取，惟吾等不會就任何由其他人士提供用作進行此次分析之數據、意見或估算之準確性作出保證或承擔任何責任。

## 備註

除另有指明外，本函件所列之一切貨幣金額均以美元列示。估值所採納之匯率乃於二零零七年七月三十一日之平均匯率，即1美元兌7.8248港元，當中並無考慮任何外匯換算。於該日至本報告日期期間之匯率並無重大波動。

## 估值結論

吾等估值之結論乃按照公認之估值程序及慣例作出，當中十分依賴且已考慮不可輕易確定或量化之多項假設及多項不確定因素。

此外，儘管吾等認為該等假設及考慮因素乃屬合理，惟該等假設及考慮因素本身受重大之業務、經濟及競爭不確定因素及或然因素所影響，當中很多並非 貴公司、中國石油天然氣集團、United、該項目或吾等所能控制。

根據本報告內所概述吾等之調查及分析，吾等認為，United Petroleum & Natural Gas Investments Limited全部股權於二零零七年七月三十一日之市值為**1,045,000,000**美元（拾億肆仟伍佰萬美元），相等於**8,180,000,000**港元（港幣捌拾壹億捌仟萬元正）。

吾等謹確認，吾等現時並無且預期不會於 貴公司、中國石油天然氣集團、United、該項目或所申報之價值中擁有權益。

此 致

香港  
金鐘道88號  
太古廣場二期  
21樓2112室  
東潤拓展集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
中和邦盟評估有限公司

高級經理  
施德誌

*B.Eng(Hon), MBA(Acct), CFA*

董事  
鄭澤豪博士

*BSc, MUD, MBA(Finance), MSc(Eng),  
PhD(Econ), MHKIS, MCI Arb, AFA, SIFM, FCIM,  
MASCE, MIET, MIEEE, MASME, MIIE*

董事  
盧華威

*BBA(Hons), MSc(NJIT), CPA, AICPA, SIFM*

謹啟

二零零七年九月十七日

附註：

1. 施德誌先生持有City University of New York-Baruch College工商管理會計學碩士學位，並為特許財務分析師。彼於香港、中國及亞太區評估類似資產或從事類似商業活動（例如油田）之公司之價值方面擁有約三年經驗。
2. 鄭澤豪博士為香港測量師學會會員、American Society of Civil Engineers會員、American Society of Mechanical Engineers會員兼Institute of Industrial Engineers (U.K.)會員。彼於全球評估類似資產或從事類似商業活動（例如油田）之公司之價值方面擁有約十六年經驗。
3. 盧華威先生為香港會計師公會執業會員及美國執業會計師公會會員。彼於香港、澳門、中國及亞太區多個地方評估類似資產或從事類似商業活動（例如油田）之公司之價值方面擁有約三年經驗。

高升重油項目  
之  
合資格人士報告

為東潤拓展集團有限公司編制

2007年9月17日

美洲區

*Four Oaks Place  
1360 Post Oak, Suite 2500  
Houston, Texas 77056  
Tel: +1 713 850 9955  
Fax: +1 713 850 9966  
email: gcah@gaffney-cline.com*

歐洲、非洲、  
前蘇聯及中東區

*Bentley Hall, Blacknest  
Alton, Hampshire  
United Kingdom GU34 4PU  
Tel: +44 1420 525 366  
Fax: +44 1420 525 367  
email: gcauk@gaffney-cline.com*

亞太區

*80 Anson Road, #31-01C  
Fuji Xerox Towers  
Singapore 079907  
Tel: +65 6225 6951  
Fax: +65 6224 0842  
email: gcas@gaffney-cline.com*

以及布宜諾斯艾利斯及悉尼

[www.gaffney-cline.com](http://www.gaffney-cline.com)



## 目錄

	頁次
緒言 .....	121
概要 .....	124
1. 地質概況 .....	128
1.1 沉積環境 .....	128
1.2 儲油層特徵 .....	128
1.3 岩石物理學 .....	132
1.4 容量 .....	132
2. 生產歷史 .....	135
3. 先導試驗項目 .....	137
3.1 此前中國石油的先導試驗項目 .....	137
3.2 United先導試驗項目 .....	137
3.3 3-3-76井組先導試驗項目 .....	138
3.4 遞減曲線分析 .....	140
4. 開發規劃 .....	141
4.1 高3塊L6和L7 .....	141
4.2 進一步開發規劃 .....	142
5. 儲量 .....	143
5.1 探明(1P)儲量 .....	143
5.2 探明及控制(2P)儲量 .....	144
5.3 探明及控制及預測(3P)儲量 .....	144
5.4 油田類比 .....	144
6. 生產及成本 .....	145
6.1 高3塊L6和L7 .....	145
6.2 高3塊L5 .....	147
6.3 高246塊 .....	148
6.4 高3618塊 .....	149
7. 財務條款 .....	150
7.1 合約條款 .....	150
7.2 石油特別收益金 .....	152
7.3 基礎油量 .....	152

8. 不確定因素 .....	153
9. 資格 .....	154
10. 意見基礎 .....	154

## 圖示

1. 高升油田位置圖 .....	122
2. 3-3-76油井記錄資料 .....	129
3. 油井相關性示例 .....	130
4. 高3塊L5、L6及L7的合併淨有效油層厚度（米） .....	131
5. 3-3-76井組生產歷史 .....	140
6. 3-3-76井組遞減曲線分析 .....	141
7. 高升重油項目生產預測 .....	146

## 附錄

### I. 術語表

### II 2007年SPE PRMS定義

**Gaffney, Cline & Associates (Consultants) Pte Ltd***Technical and Management Advisers to the Petroleum Industry Internationally Since 1962***Principals:****William B. Cline****Peter D. Gaffney**

Registered No. 01453/1987-N

80 Anson Road, #31-01C

Fuji Xerox Towers

Singapore 079907

Telephone: +65 6225 6951

Facsimile: +65 6224 0842

email: gcas@gaffney-cline.com

www.gaffney-cline.com

**BCR/dh/L0351/2007/KK993.03**

2007年9月17日

香港中環金鐘道88號太古廣場二座2112室

東潤拓展集團有限公司

董事

敬啟者

### 高升重油項目之合資格人士報告

#### 緒言

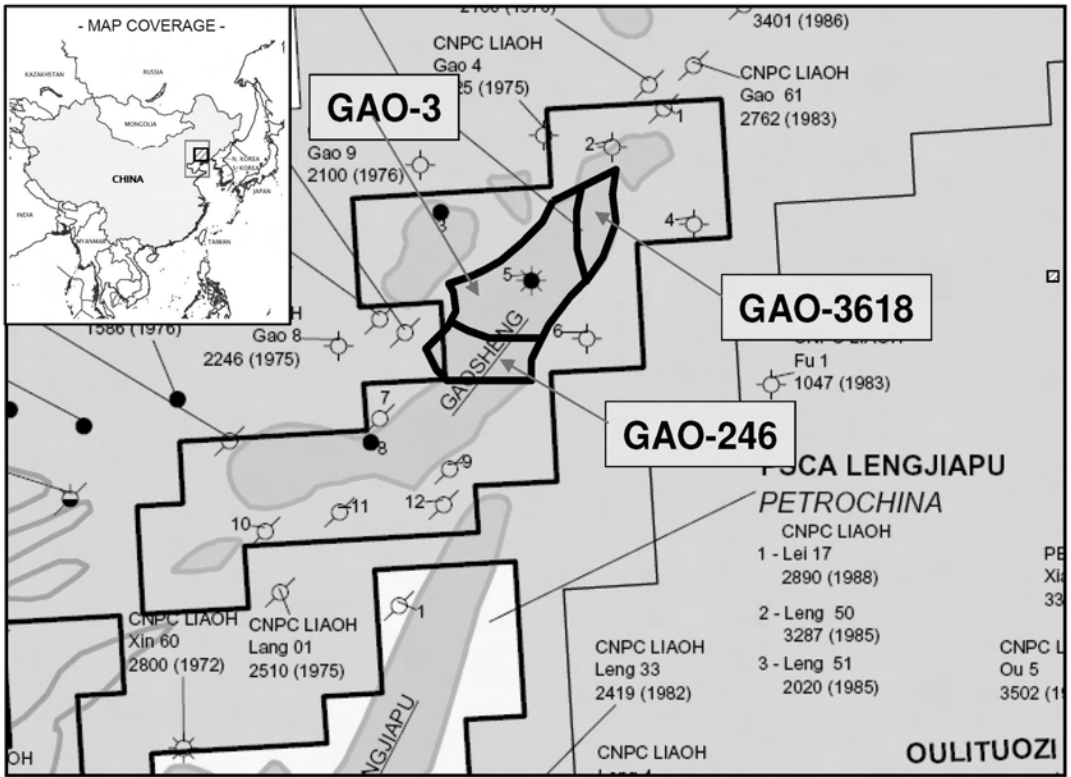
東潤拓展集團有限公司（東潤）委託Gaffney, Cline and Associates(GCA)就高升油田（圖1）的提高採油率(EOR)項目編製合資格人士報告。EOR合約由中國石油天然氣集團公司（「中國石油」）與United Petroleum & Natural Gas Investments Limited (United)訂立，合約區包括三個區塊：高3塊、高246塊及高3618塊。我們知悉，東潤目前正處於收購United全部股本之過程中，而本報告擬包含於就該交易事宜提呈香港聯交所的通函內。本報告乃根據香港聯交所上市規則第18.09(6)條編製。

東潤已向GCA提供一套數據性技術資料，當中包含適用於合約區之地質、地球物理、及工程數據及報告，連同財務統計數據以及其他與財務條款相關之資料。GCA編製本報告時經已審閱並依賴於該等資料。此前，GCA已受東潤所託，使用同一套數據為高3塊L5、L6及L7儲油層以及高246塊L5/L6和高3618塊編製儲量證明。

GCA並無開展實地考察。

本報告隨附的附錄一術語表載有行業標準縮略詞，本報告可能應用到當中的部份或全部。

圖1. 高升油田位置圖



GCA採用石油工程師學會／世界石油理事會／美國石油地質學家協會／石油評估工程師學會（SPE／WPC／AAPG／SPEE）於二零零七年三月頒佈的石油資源管理系統（SPE PRMS）作為其對烴含量劃分及歸類的標準。有關縮略詞SPE PRMS的定義附載於附錄二。

我們應該知悉，隨著資訊更新速度愈來愈快及認知發生變化，任何儲量的釐定特別是涉及石油開發方面，都可能受到短期內重要變化因素的影響。

由於香港聯交所上市規則第18章並無就該等因素作出規定，故我們並無計算烴含量的淨現值(NPV)及在本報告內作相應呈列。然而，我們已就合約的財務條款對烴含量的經濟極限進行測試，以符合SPE PRMS的規定。

GCA是一間獨立能源諮詢機構，專長於進行石油儲藏評估及經濟分析。於編製本報告過程中，GCA經已並繼續維持與東潤嚴格的顧問與客戶關係。GCA的合夥人及董事經已並繼續在為 貴公司提供服務（包括提供本回顧中所表述之意見）過程中保持與東潤及United的獨立關係。此外，GCA的合夥人及董事概無於東潤或United之任何資產或股本中、或各公司之宣傳推廣中擁有任何權益。

本合資格人士報告僅能用於其設定用途。

## 概要

EOR合約為一份EOR增加開採量合約，根據合約，United有權享有超過議定的基礎油的增採油權益（經扣除增值稅、礦區使用費及作業費用後）的60%，而中國石油則享有剩餘的40%。此外，特別收益金亦於近期頒佈生效。作為作業者，United將承擔先導項目的全部成本，預計將為16,000,000美元；隨後資本開支將由United及中國石油分別承擔70%及30%。作業費用將由United及中國石油分別承擔60%及40%。

產油區塊於二零零七年六月三十日的評估儲量詳列下表。該等儲量基於GCA此前對現有地質、岩石物性及生產資料的分析以及詳載於本報告的原始石油地質儲量(STOIP)的計算。United應佔儲量由根據提高石油採收率（在本案中計劃採用蒸汽驅方式）作業而合理預期的增採油量構成。初始產量（即並非由於EOR項目導致的產量）仍然為中國石油全部擁有，並且在該合約中被稱為「基礎油」。

中國石油已經批准在高3塊L6及L7儲油層開展先導試驗項目（如成功，則將繼續作業）。東潤已向GCA確認，先導試驗項目已於二零零七年六月五日開始。高3塊L5儲油層、高246塊L5及L6儲油層，以及高3618塊L5及L6儲油層的開發計劃已經提交，惟必須取得中國國務院授權的有關部門的批准。儘管該等批准至今仍未發出，GCA了解United已經致力於上述儲油層的開發工作，因此，該等油量於本報告中亦被視為儲量。

### 高3塊

於二零零七年六月三十日，高3塊根據詳載本報告第五節的增加EOR採收率計算的儲量詳列下表（按百萬桶計算）：

高3塊層系 (100%開採權益)	探明(1P) (百萬桶)	探明及控制(2P) (百萬桶)	探明及控制 及預測(3P) (百萬桶)
L5	13.62	27.72	42.99
L6	14.63	30.18	46.96
L7	5.29	10.91	16.97
<b>總計</b>	<b>33.54</b>	<b>68.81</b>	<b>106.92</b>

高3塊層系 (United應 佔權益淨額)	探明(1P) (百萬桶)	探明及控制(2P) (百萬桶)	探明及控制 及預測(3P) (百萬桶)
L5	8.40	16.53	25.39
L6 + L7	11.97	24.18	37.40
<b>總計</b>	<b>20.37</b>	<b>40.71</b>	<b>62.79</b>

附註：

- 1P儲量=低採收率乘以STOIP偏低值。
- 2P儲量=最合理估計採收率乘以最合理估計STOIP。
- 3P儲量=高採收率乘以STOIP偏高值。
- United應佔淨權益反映根據合約財務條款應得的淨權益。

### 高246塊

於二零零七年六月三十日，高246塊的評估儲量詳列下表（以百萬桶表示）：

高246塊層系 (100%開採權益)	探明(1P) (百萬桶)	探明及控制(2P) (百萬桶)	探明及控制 及預測(3P) (百萬桶)
L5	3.19	6.48	10.06
L6	5.90	12.00	18.62
<b>總計</b>	<b>9.09</b>	<b>18.48</b>	<b>28.68</b>

高246塊層系 (United應 佔權益淨額)	探明(1P) (百萬桶)	探明及控制(2P) (百萬桶)	探明及控制 及預測(3P) (百萬桶)
L5 + L6	5.58	10.98	16.88
<b>總計</b>	<b>5.58</b>	<b>10.98</b>	<b>16.88</b>

附註：

- 1P儲量=低採收率乘以STOIP偏低值。
- 2P儲量=最合理估計採收率乘以最合理估計STOIP。
- 3P儲量=高採收率乘以STOIP偏高值。
- United應佔淨權益反映根據合約財務條款應得的淨權益。

## 高3618塊

於二零零七年六月三十日，高3618塊之評估儲量詳列下表（以百萬桶表示）：

高3618塊層系 (100%開採權益)	探明(1P) (百萬桶)	探明及控制(2P) (百萬桶)	探明及控制 及預測(3P) (百萬桶)
L5 + L6	7.39	15.04	23.33
<b>總計</b>	<b>7.39</b>	<b>15.04</b>	<b>23.33</b>

高3618塊層系 (United應佔權益 淨額)	探明(1P) (百萬桶)	探明及控制(2P) (百萬桶)	探明及控制 及預測(3P) (百萬桶)
L5 + L6	4.46	8.85	13.62
<b>總計</b>	<b>4.46</b>	<b>8.85</b>	<b>13.62</b>

附註：

1. 1P儲量=低採收率乘以STOIP偏低值。
2. 2P儲量=最合理估計採收率乘以最合理估計STOIP。
3. 3P儲量=高採收率乘以STOIP偏高值。
4. United應佔淨權益反映根據合約財務條款應得的淨權益。



## 累計儲量（所有上述三塊油區）

於二零零七年六月三十日，所有上述三個區塊之累計儲量詳列下表（以百萬桶表示）：

高3塊、高246塊、高3618塊  
於二零零七年六月三十日之  
累計儲量

儲量 (100%開採權益)	探明 (百萬桶)	探明及控制 (百萬桶)	探明及控制及預測 (百萬桶)
高3塊L5/L6/L7	33.54	68.81	106.92
高246塊L5及L6	9.09	18.48	28.68
高3618塊	7.39	15.04	23.33
<b>總計</b>	<b>50.02</b>	<b>102.33</b>	<b>158.93</b>

儲量 (United應 佔權益淨額)	探明 (百萬桶)	探明及控制 (百萬桶)	探明及控制及預測 (百萬桶)
高3塊L5/L6/L7	20.37	40.72	62.79
高246塊L5及L6	5.58	10.98	16.88
高3618塊	4.46	8.85	13.62
<b>總計</b>	<b>30.41</b>	<b>60.55</b>	<b>93.29</b>

附註：

- 1P儲量=低採收率乘以STOIP偏低值。
- 2P儲量=最合理估計採收率乘以最合理估計STOIP。
- 3P儲量=高採收率乘以STOIP偏高值。
- United應佔淨權益反映根據合約財務條款應得的淨權益。
- 在所有情況下，噸至桶的轉換均基於因數6.29桶每立方米除以高升油的特定重力係數約0.95。
- 該計算得出的轉換係數為6.62桶每噸。

## 1. 地質概況

該項目區域位於中國遼寧省盤錦市高升鎮的遼河油田。該油田於一九七六年為中國石油發現，並且於一九七七年開始投產。高升重油項目區塊高3塊、高246塊及高3618塊的地質特徵均類似。該三個區塊由斷層分隔，該等斷層也將這三個區塊與高升區的其他區塊分隔。此外，該等區塊中也可能存在其它斷層，但由於該等區塊有很多鑽井，並且其形成層頂部及測井特徵普遍一致，預料該等斷層的影響並不大。儲油層的垂直深度介乎於海平面下1,500米至1,700米之間。高3塊的氣油界面的垂直深度為海平面下1,510米，其油水界面的垂直深度為海平面下1,690米。根據界面的深度，L5是唯一擁有氣頂的主要儲油層，L6的儲量全部是石油，L7的儲量幾乎全部是石油，同時底部有少量水。同時，觀察到的液體分佈中可能存在層狀組份。圖2是用3-3-76井的測井記錄做油藏剖面示例。

### 1.1 沉積環境

由於東北方向的侵蝕，砂體在深湖相環境沉積。該等砂體表現出濁積岩的特徵，具有很强的橫向均質性和一定程度的垂向非均質性，同時總體含砂量高（淨/毛厚度比）。主要儲油層為L5、L6及L7層，此外還有其他儲量較小的含烴層。如圖3所示，3-3-76先導試驗區域四口油井之間的相關性很高，但由於砂體含量的差異顯示出不同的特徵。所有儲油層均主要沿著高3塊的主軸東北－西南軸發育，接近軸線的砂體一般較厚，遠離軸線的砂體一般較薄，L7儲油層的情況尤其如此。請參閱圖4：高3塊主要儲油層淨有效油層厚度圖。

### 1.2 儲油層特徵

下表列示高升區塊綜合特徵的平均值：

參數	高3塊	高246塊	高3618塊
淨厚度（米）	95	57.4	52 – 68
孔隙度	24%	24%	19.6%
滲透率	2,158 mD	1,771 mD	1,637 mD
含油飽和度	60%	60%	60%
黏度	518 mPa.s	147 – 225 mPa.s	605 mPa.s
原油脫氣黏度(50°C)	2,000 – 3,500 mPa.s	900 – 3,000 mPa.s	3,876 mPa.s
原油密度(20°C)	0.94 – 0.96 s.g.	0.90 – 0.94 s.g.	0.95 s.g.

附註：

1. 上表所含資料由United呈報。
2. 就本報告的所有情形，GCA均已考慮0.95 s.g.的石油密度。

圖2. 3-3-76油井測井資料

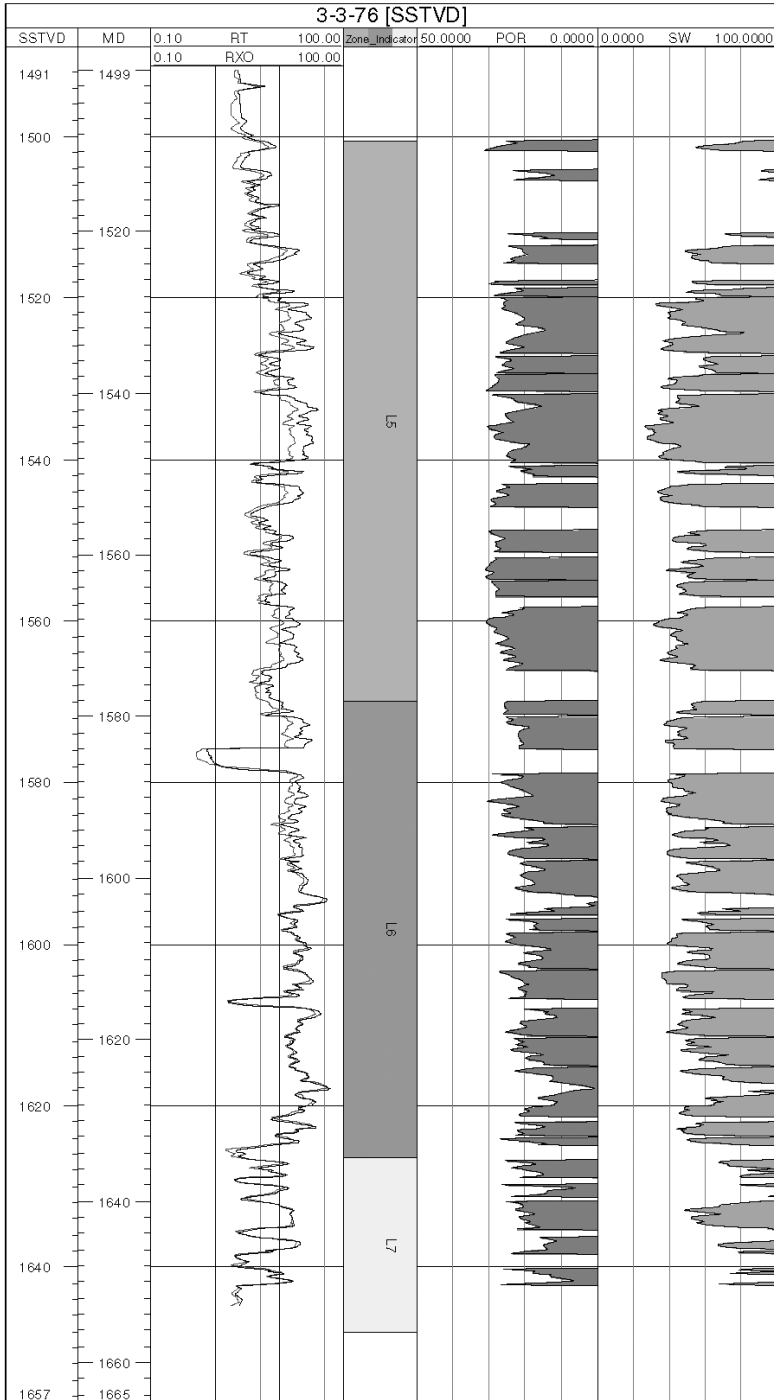


圖3. 油井相關性示例

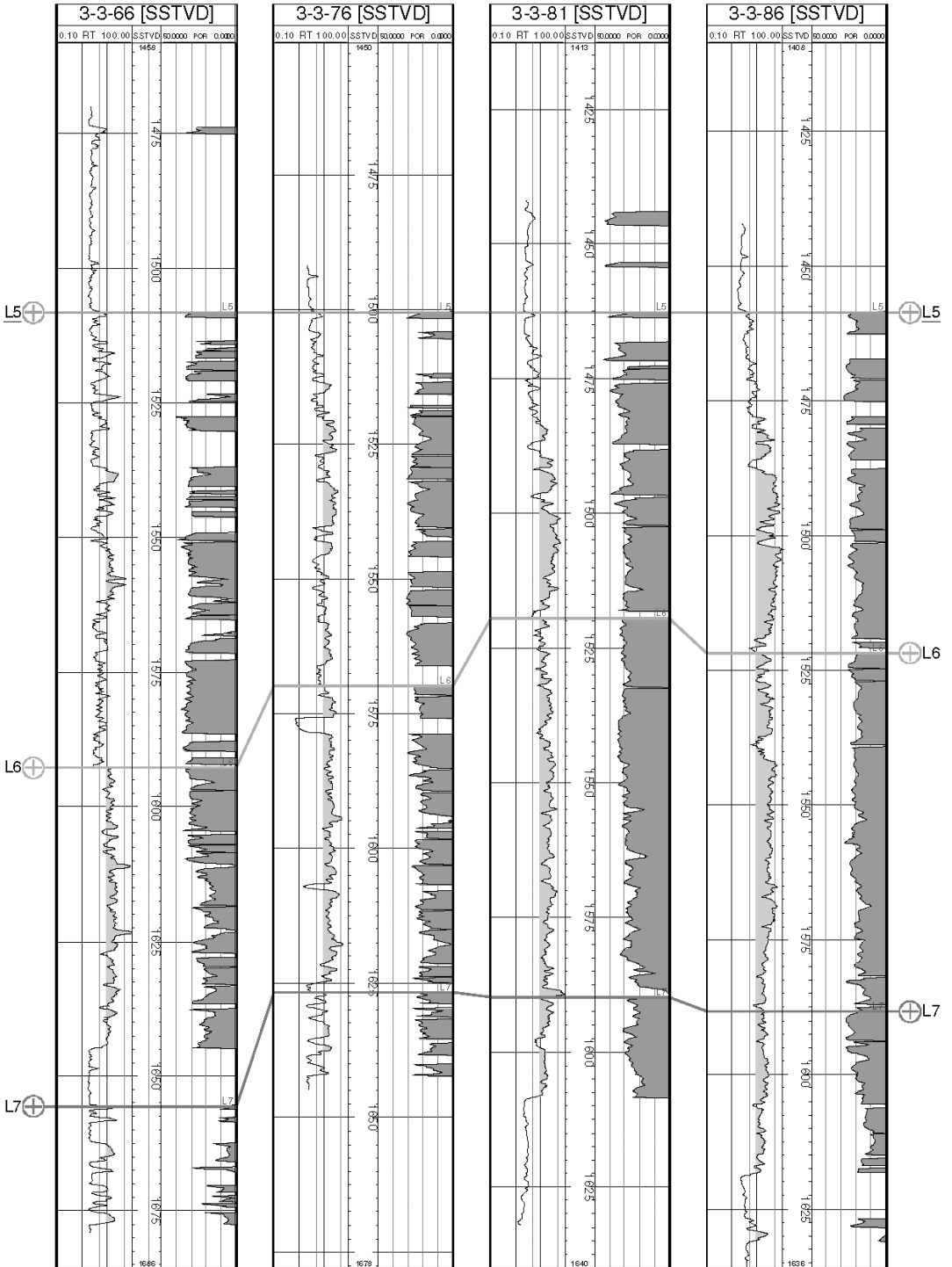
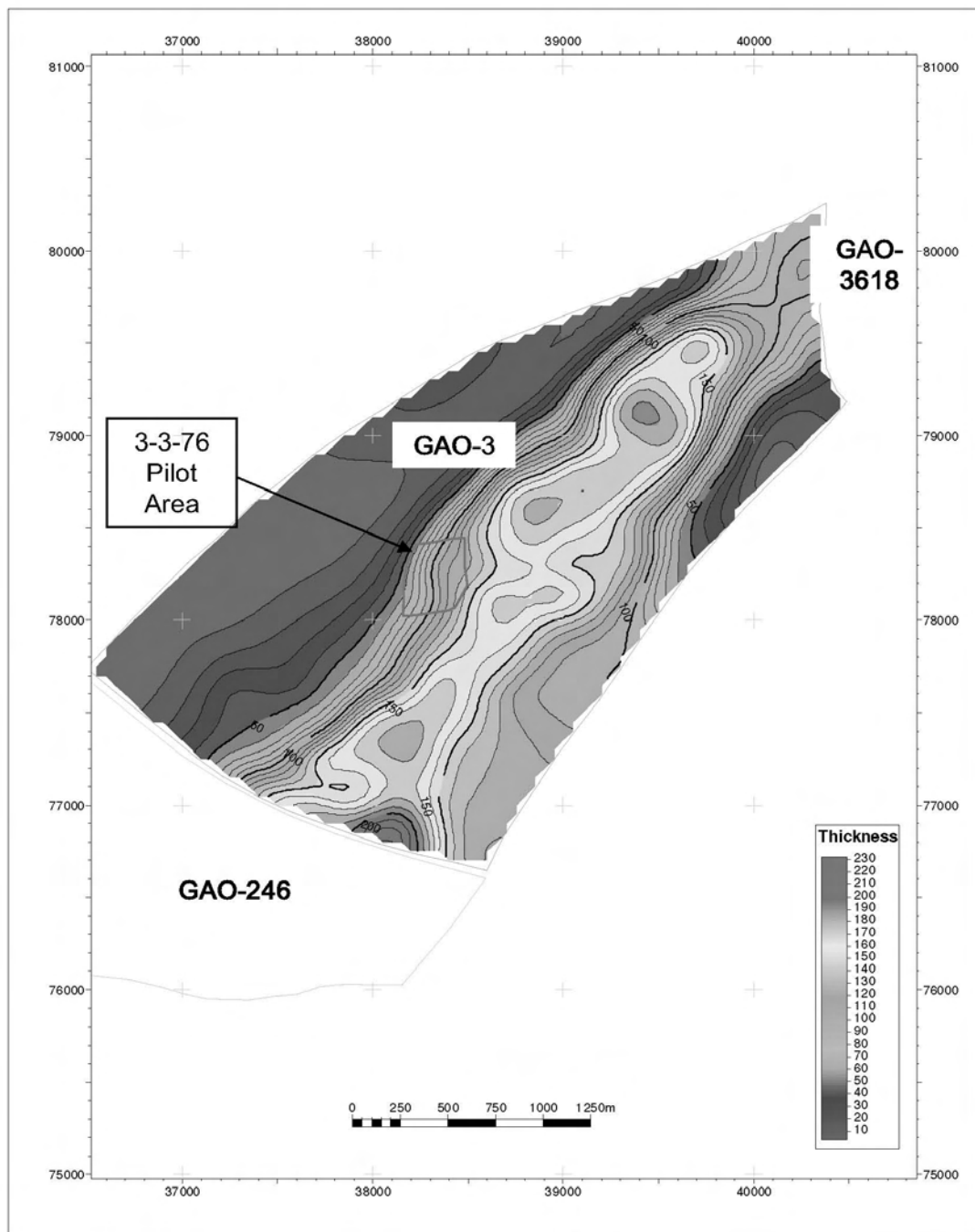


圖4. 高3塊L5、L6及L7的合併淨有效油層厚度（米）



### 1.3 岩石物理學

GCA獲提供高升區大部份油井的基礎測井曲線圖，以及包括專項岩心分析在內的岩心數據和報告。GCA並沒有進行全面的岩石物理分析，而是將其分析限定於抽樣資料的實地抽查，以檢驗用於計算評估容積的假設及方法。儘管我們不能驗證所有測井曲線、圖表、數值及方法，但只要用於計算評估容積的數值合理，整體計算結果則為有效。下文將簡要說明各個主要參數。

**淨有效厚度**—各類文獻均說明了計算淨有效厚度的一系列截止條件，即孔隙度大於0.16、真電阻率大於9 ohm-m以及聲波大於250 us/m。GCA認為這一系列截止條件亦適合於該等儲油層。此外，GCA也對數個油井進行一系列驗證，並且作出與有效厚度圖所提供信息相類似的估計。有效厚度圖可用於計算整個油田的淨岩石量。

**孔隙度**—GCA對數個油井的孔隙度作獨立估計計算，並且發現計算結果與中國石油的計算結果近似。孔隙度的整體範圍亦與所提供的資料近似。GCA的最合理估計平均孔隙度約為24%。如果考慮與低及高孔隙度有關的不確定性，孔隙度的偏低及偏高估計值分別為22%及26%。

**含油飽和度**—GCA對數個油井的含油飽和度作獨立估計計算，並且發現計算結果與所提供的資料近似，約為60%。然而，在做測井分析（例如淡水）時遇到一些困難，並且岩心資料的一些證據顯示測井分析可能低估了實際含油飽和度。因此，我們假設含油飽和度偏低值、最合理估計值及偏高值分別為60%、65%及70%。

### 1.4 容積

石油地質儲量的計算涉及載於下表的總岩石體積(GRV)及岩石物性參數。石油地質儲量的計算基於由United提供的有效砂體厚度圖以及主要儲油層的經計算參數（孔隙度、含油飽和度及原油收縮率）。我們用多口油井資料對淨有效砂體圖進行校定，發現該圖很好地反映了砂體情況。

GCA作出的STOIIP計算結果高於官方統計資料。這有各方面的原因，最主要的原因是不同的計算方法及採用數值更高的含油飽和度。這也很可能是由於官方的估計是在缺少資料的情況下作出的。GCA的計算方法使用一系列有效厚度圖計算淨岩石量，異於官方使用不變面積乘以厚度的計算方法。此外，GCA也使用了不同的孔隙度及含油飽和度的偏低值、最合理估計值及偏高值。詳見上文第1.3節。

高3塊使用的STOIP及參數偏低估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5	182	0.22	0.6	0.949	0.949	143	2,163
L6	202	0.22	0.6	0.949	0.949	159	2,401
L7	73	0.22	0.6	0.949	0.949	57	868
總計						<b>360</b>	<b>5,432</b>

高3塊使用的STOIP及參數最合理估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5	182	0.24	0.65	0.949	0.949	169	2,556
L6	202	0.24	0.65	0.949	0.949	188	2,837
L7	73	0.24	0.65	0.949	0.949	68	1,025
總計						<b>425</b>	<b>6,418</b>

高3塊使用的STOIP及參數偏高估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5	182	0.26	0.70	0.949	0.949	198	2,982
L6	202	0.26	0.70	0.949	0.949	219	3,310
L7	73	0.26	0.70	0.949	0.949	79	1,196
總計						<b>496</b>	<b>7,488</b>

高246塊使用的STOIP及參數偏低估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5	45.02	0.22	0.60	0.897	0.949	33.53	506.02
L6	83.35	0.22	0.60	0.897	0.949	62.08	936.84
總計						<b>95.61</b>	<b>1,442.86</b>

高246塊使用的STOIP及參數最合理估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5	45.02	0.24	0.65	0.897	0.949	39.63	598.02
L6	83.35	0.24	0.65	0.897	0.949	73.37	1,107.18
總計						<b>113.00</b>	<b>1,705.20</b>

高246塊使用的STOIP及參數偏高估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5	45.02	0.26	0.70	0.897	0.949	46.24	697.69
L6	83.35	0.26	0.70	0.897	0.949	85.60	1,291.70
總計						<b>131.84</b>	<b>1,989.39</b>

高3618塊使用的STOIP及參數偏低估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5-L6	97.71	0.22	0.60	0.959	0.943	77.79	1,166.39
總計						<b>77.79</b>	<b>1,166.39</b>

高3618塊使用的STOIP及參數最合理估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5-L6	97.71	0.24	0.65	0.959	0.943	91.93	1,378.46
總計						<b>91.93</b>	<b>1,378.46</b>

高3618塊使用的STOIP及參數偏高估計表

儲油層	淨岩石體積 (百萬 立方米)	孔隙度 (小數)	含油飽和度 (小數)	原油收縮率 (小數)	石油重力 (小數)	STOIP 百萬桶	STOIP 噸10 <sup>4</sup>
L5-L6	97.71	0.26	0.70	0.959	0.943	107.25	1,608.20
總計						<b>107.25</b>	<b>1,608.20</b>



## 2. 生產歷史

該油田於一九七六年被發現，自一九七七年以來一直在生產，其主要的生產層位於L4、L5、L6及L7砂層。除了過往不同的EOR先導試驗項目中所開採的少量石油，所有生產都是用桿式泵完成一次開採。

截至二零零六年十二月三十一日，各區塊油井總數之詳情如下表所示。

區塊	鑽井總數	已完成產井	現有產井	關井
高3塊	473	427	318	155
高246塊	107	80	65	42
高3618塊	91	87	70	21
<b>總計</b>	<b>671</b>	<b>594</b>	<b>453</b>	<b>218</b>

除了七十三個油井由於產油層上面的套管損壞而須採用側鑽開採外，所有油井均使用垂直鑽採。

截至二零零七年六月三十日止所有三個區塊的累計石油產量為 $1,494.29 \times 10^4$  噸（98.96 百萬桶）石油。STOIP為 $9,517 \times 10^4$  噸（630百萬桶），目前整體的採收率為15.70%。該等資料概括如下：

區塊	STOIP ( $10^4$ 噸)	截至2007年6月30 日止產量 ( $10^4$ 噸)	目前採收率
高3塊	6,423.31	1,103.31	17.18%
高246塊	1,705.20	230.57	13.52%
高3618塊	1,388.16	160.41	11.56%
<b>總計</b>	<b>9,516.67</b>	<b>1,494.29</b>	<b>15.70%</b>

各產油層產量（以 $10^4$ 噸表示）的詳情如下表所示。所有生產量均由United提供，截止日期為二零零七年六月三十日。

區塊	產油層	截至2007年6月30 日止產量 ( $10^4$ 噸)	STOIP ( $10^4$ 噸)	目前採收率
高3塊	L5	223.48	2,558.08	8.74%
高3塊	L6	664.43	2,839.19	23.40%
高3塊	L7	215.40	1,026.04	20.99%
<b>高3塊</b>	<b>區塊小計</b>	<b>1103.31</b>	<b>6,423.31</b>	<b>17.18%</b>
高246塊	L5-L6	230.57	1,705.20	13.52%
<b>高246塊</b>	<b>區塊小計</b>	<b>230.57</b>	<b>1,705.20</b>	<b>13.52%</b>
高3618塊	L5-L7	160.41	1,388.16	11.56%
<b>高3618塊</b>	<b>區塊小計</b>	<b>160.41</b>	<b>1,388.16</b>	<b>11.56%</b>
<b>總計</b>		<b>1494.29</b>	<b>9,516.67</b>	<b>15.70%</b>

以百萬桶表示的同樣資料如下表所示：

區塊	STOIP (百萬桶)	截至2007年6月30 日止產量 (百萬桶)	目前採收率
高3塊	425.38	73.07	17.18%
高246塊	113.00	15.27	13.52%
高3618塊	91.93	10.62	11.56%
<b>總計</b>	<b>630.31</b>	<b>98.96</b>	<b>15.70%</b>

區塊	產油層	截至2007年6月30 日止產量 (百萬桶)	STOIP (百萬桶)	目前採收率
高3塊	L5	14.80	169.41	8.74%
高3塊	L6	44.00	188.03	23.40%
高3塊	L7	14.26	67.95	20.99%
<b>高3塊</b>	<b>區塊小計</b>	<b>73.06</b>	<b>425.39</b>	<b>17.18%</b>
高246塊	L5-L6	15.27	113.00	13.52%
<b>高246塊</b>	<b>區塊小計</b>	<b>15.27</b>	<b>113.00</b>	<b>13.52%</b>
高3618塊	L5-L7	10.62	91.93	11.56%
<b>高3618塊</b>	<b>區塊小計</b>	<b>10.62</b>	<b>91.93</b>	<b>11.56%</b>
<b>總計</b>		<b>98.95</b>	<b>630.32</b>	<b>15.70%</b>

### 3. 先導試驗項目

#### 3.1 此前中國石油的先導試驗項目

在過去15年期間，中國石油曾在高3塊進行數次提高採收率先導試驗項目。最新的結果如下表所示。基本而言，除了3-3-76井組蒸汽驅試驗，之前進行的所有試驗均未成功。失敗的主要原因是油汽比過低，注入井內缺乏隔熱油管及產油層的深度為（或超過）蒸汽驅的傳統判別標準的極限。該深度極限會導致無法在蒸汽凝結成水之前，有效地將蒸汽泵入到採油層之中。由於液體的相對滲透性，水會形成水道而讓石油滯留在產油層中，因此注水通常並非驅動重油的有效方法。

井組	試驗時間表		產油層	井距	增採油採收率 (中國石油資料)
	開始	結束			
3-4-76	1991年3月	1994年9月	L6	105m	2.70%
3-40-32	1992年5月	1994年7月	L6	105m	1.50%
3-4-56	1997年11月	1999年1月	L6, L7	105m	0.66%
<b>3-3-76</b>	<b>2001年8月</b>	<b>2004年8月</b>	<b>L6, L7</b>	<b>105m</b>	<b>5.84%</b>

鑒於3-3-76先導試驗項目已於近期完成，且該項目為一項持續的蒸汽驅試驗，因此該先導試驗項目可作為將潛在增採油（提高採收率）分類為石油儲量的合理判定基準。

#### 3.2 United先導試驗項目

United自合約開始日期起有六十日時間為委託的先導試驗項目製訂計劃，然後有三個月時間開始著手實施計劃。合約的有效日期為二零零七年二月一日，意味著測試作業於二零零七年七月展開，而東潤已向GCA確認先導試驗項目已於二零零七年六月五日開始。於第一年，United需在四個井組進行蒸汽驅先導試驗，包括鑽最少十口新井、安裝注汽設施、興建注汽和採油管網及在試驗區建一個計量站。於第二年，United須完成蒸汽驅試驗，並為有關合約區編製提高石油採收率方案。試驗井組全部位於高3塊L6及L7儲油層。另外，於先導試驗期末，United有權終止合約。

由此，United的試驗計劃涉及四個井組。每個井組將按反九點井網排列，即一口注汽井在井組的中間，周圍圍繞著八口生產井。按計劃共需鑽十一口新井（四口注汽井和七口生產井）及重修三口生產井。該等井組指定為3-3-066、3-4-76、3-4-66及3-4-066井組。該等工作為期兩年，先導試驗項目費用總額為16,000,000美元，如下表所示：

項目	人民幣（百萬元）	百萬美元（匯率：7.5/1）
新井(11)	38.03	5.07
修井(3)	2.77	0.37
蒸汽生產／設施	41.40	5.52
一般及行政費用（2年）	37.80	5.04
<b>總計</b>	<b>120.00</b>	<b>16.00</b>

附註：人民幣兌美元匯率按7.5計，該匯率為二零零六年七月一日及二零零七年六月三十日之間的平均值。

就開發規劃而言，現有的生產及輸油設施已為足夠。

作業費用預算為每噸人民幣864.40元，等值於略逾17美元／桶，這與國際上熱採項目的通常水平相當。

### 3.3 3-3-76井組先導試驗項目

從二零零一年至二零零四年，中國石油已進行3-3-76井組蒸汽驅先導試驗。在此次試驗中，井組按反九點井網排列。蒸汽由3-3-76井持續注入，而由距注汽井105米的8口井採油。所有井均在垂直深度在1540米至1650米之間的L6和L7儲層完成。雖然石油產量及含水率相對穩定，試驗於二零零四年八月中斷。產油井如下所列：

井	地帶
3-2-072	L6/L7
3-22-74	L6/L7
3-3-82	L6
3-31-74	L6/L7
3-3-072	L6
3-3-066	L6
3-3-72	L6
3-22-68	L6/L7

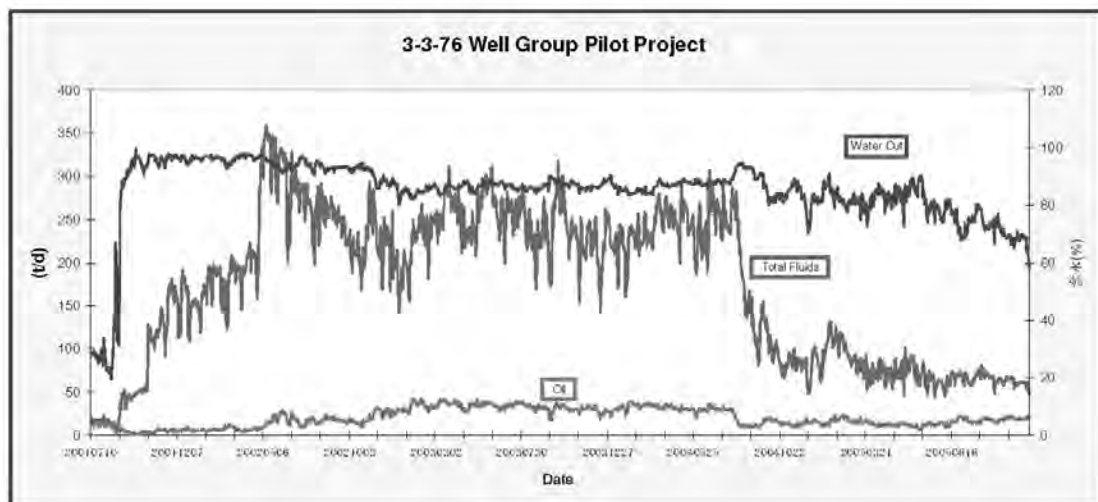
觀測井3-3-81及3-3-71均用以監測先導試驗期間的溫度和壓力的變化。

3-3-76井組在其先導項目（圖5）之初的累計產量為 $13.827 \times 10^4$ 噸（0.916百萬桶）。

在蒸汽驅試驗的三年時間，淨增採油量為 $3.796 \times 10^4$ 噸（0.251百萬桶），增加的採收率為5.84%

根據3-3-76井組 $67.98 \times 10^4$ 噸（4.51百萬桶）的GCA STOIP，先導試驗項目的採收率為5.58%。由於L7在該地區的地層較薄（少於15米），蒸汽驅試驗或不會有效，因此該計算結果僅包括L6儲油層的STOIP。

圖5. 3-3-76井組生產歷史



### 3.4 遞減曲線分析

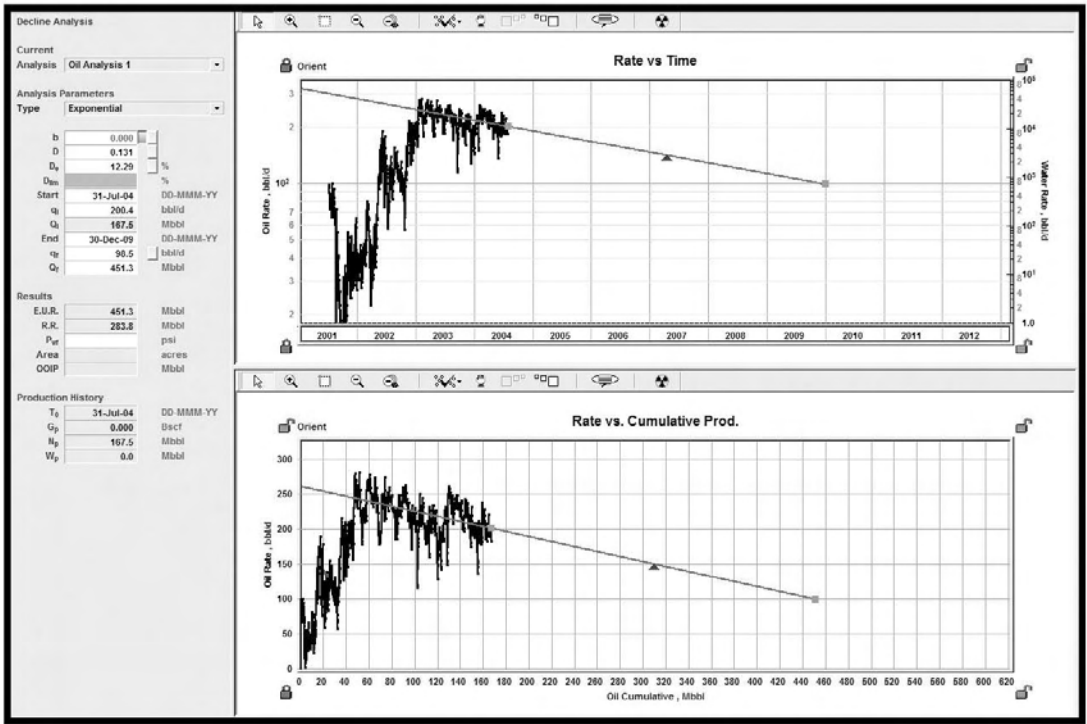
雖然3-3-76項目在短短三年後便已中斷，但其結果令人樂觀，產量顯示輕微下降，而含水率保持穩定。GCA進行了井組的遞減曲線分析(DCA)，以評估持續注汽計劃的效果。該分析顯示，若先導項目一直持續至二零零九年底，井組將可增加石油產量達 $4.29 \times 10^4$ 噸（0.284百萬桶）（參閱圖6）。

根據此遞減曲線分析的計算結果，在扣除基礎油產量後，該項目的增採油增加總額為 $2.66 \times 10^4$ 噸（0.176百萬桶）。基礎油以二零零一年八月的初始產量15.1噸每日計算，每年遞減10%。遞減曲線分析所得的石油淨產量減去基礎油，可以在實現的5.58%增採率基礎上得到一個額外的可分配增採油量。

從此項分析可推斷出，具有與3-3-76井組類似產油層和流體特性的井組，將如同二零零一年至二零零四年先導試驗觀察所得，增產石油的採收率預計為5.58%。若繼續注汽，根據遞減曲線的分析，預計會增加採收率3.91%。

對於探明儲量(1P)，提高採收率計劃中的採收率為5.58%加上3.91%或其總數9.50%。根據高3塊儲油層L6和L7的United開發規劃(POD)，按照該等數據計算，獲得的產量將作為所有儲量的測定基礎。所有儲油層的儲量及資源已根據3-3-76先導試驗計算，因為該試驗是在三個區塊中持續蒸汽驅的唯一有效資料來源。

圖6. 3-3-76井組遞減曲線分析



#### 4. 開發規劃

##### 4.1 高3塊L6和L7

如上所述，高3塊L6和L7的先導研究於二零零七年展開。首兩年的費用為16,000,000美元，其中包括資本開支10,960,000美元以及用於一般及行政費用的營運開支5,040,000美元（詳情載於第3.2節）。然而，除了在先導項目中鑽十一口新井和三項修井外，開發規劃亦將鑽井及修井計劃考慮在內。L6和L7儲油層的鑽井和修井總數如下所示：

年份	新井			修井
	注汽井	產油井	總計	
2007	4	7	11	3
2008	0	0	0	0
2009	20	21	41	10
2010	20	23	43	10
2011	29	33	62	15
總計	73	84	157	38

附註： 2007及2008年工作規劃指United先導項目。

## 4.2 進一步開發規劃

United已提交高3塊中的L5儲油層和高246塊中的L5和L6以及高3618塊中的L5、L6和L7儲油層的開發規劃。所需費用乃基於先導試驗項目資料及由United提供並經GCA審閱的可行性研究。該等三個區塊開發計劃的鑽井和修井如下表所示。在所有開發規劃中，計劃於二零零九年展開投資，並於二零一零年投產。

儲油層L5油井規劃目前計劃包括總數六十六個井組，如下所示：

高3塊	新井／修井			井組
	注汽井	產油井	修井	
2009	24	49	46	24
2010	20	41	44	20
2011	22	45	45	22
<b>總計</b>	<b>66</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>66</b>

高246塊的可行性研究僅包括產油層L5和L6。開發規劃乃基於以下投資進度及，與其他儲油層不同，考慮在首兩年（二零零九年及二零一零年）進行蒸汽吞吐計劃。二零一一年開始持續注汽。

高246塊	新井／修井			井組
	注汽井	產油井	修井	
2009	21	13	13	21
2010	20	14	12	20
2011	0	32	0	0
<b>總計</b>	<b>41</b>	<b>59</b>	<b>25</b>	<b>41</b>

高3618塊的最新可行性研究包括共十九個井組的規劃，其中新井如下表所示。

高3618塊	新井／修井			井組
	注汽井	產油井	修井	
2009	19	9	15	19
2010	0	0	0	0
2011	0	0	0	0
<b>總計</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>19</b>



## 5. 儲量

基於所提供的數據及GCA就該等數據的分析，我們計算了每個區塊主要儲油層的STOIIP及採收率。根據本節所述之標準，儲量分析如下（按百萬桶計算）。

儲量 (100%開採權益)	探明儲量 (百萬桶)	探明及控制儲量 (百萬桶)	探明及控制 及預測儲量 (百萬桶)
高3塊L5	13.62	27.72	42.99
高3塊L6及L7	19.92	41.09	63.95
高246塊L5及L6	9.09	18.48	28.68
高3618塊	7.39	15.04	23.33
<b>總計</b>	<b>50.02</b>	<b>102.33</b>	<b>158.94</b>

下表列出釐定上述儲量所採用的增加EOR採收率（按STOIIP百分比計算）詳情。

區塊／區域	探明(1P)採收率 (低)	探明及控制(2P)採 收率 (最合理估計)	探明及控制 及預測(3P)採收率 (高)
高3塊L5/L6/L7	9.50%	16.36%	21.75%
高246塊	9.50%	16.36%	21.75%
高3618塊	9.50%	16.36%	21.75%
<b>平均</b>	<b>9.50%</b>	<b>16.36%</b>	<b>21.75%</b>

### 5.1 探明(1P)儲量

探明儲量是以高3塊L6/7的蒸汽驅先導試驗採收率5.58%作為基準，並加上3.91%的DCA增量（參閱第3.3及3.4節）。因此，探明儲量的增加採收率共為9.50%。此採收率屬適中，然而，除非有其他先導試驗證明更高的採收率在技術及經濟意義上均為可行，否則1P必須以3-3-76先導試驗的已知結果作為基準。

由於在所有區塊中只有一例先導試驗可借鑒，因此我們亦將高3塊L6/L7的結果應用於高3塊L5及高246和高3618塊。由於這些油田的地質特點相似，儘管高246及高3618塊的可行性研究的結果有輕微差別，本文仍基於高3塊先導試驗及可行性研究的結果呈報儲量。

## 5.2 探明及控制(2P)儲量

探明及控制儲量是以3-3-76井組先導試驗結果作為下限及高3塊L6/L7可行性研究得出的增加採收率27.14%作為上限的基準進行計算，計算得出2P的採收率為16.36%，顯示生產率在更長的時期內高於先導試驗的水平。

在前述先導試驗結果的持續完善中，我們已考慮了油汽比(SOR)的優化及隔熱油管的採用。由於井及蒸汽發生裝置的改進，我們在進行經濟分析時亦在1P的資本開支基礎上使用了10%的增量。儘管如此，仍然存在着油藏縱向和橫向上非連續性的風險。

## 5.3 探明及控制及預測(3P)儲量

較高的3P的採收率21.75%是緣於預期的優化的蒸汽注入，高質量的固井作業，延遲水竄和總體作業效率的提高。因此，我們在進行經濟分析時採用20%的資本開支成本增量。此外，採收率如要達至此水平，亦須取決於有利的儲油層條件，包括儲油層的橫向及垂向連續性。

## 5.4 油田類比

我們調查了公共數據，以作為3-3-76先導試驗正面結果所提供的知識基礎的補充。具有類似儲油層及流體特性的已在生產的連續蒸汽驅油田，可用作計算最終可採煙量的導引。然而，並未發現有地層深度超過1500米的蒸汽驅項目的商業成功案例。根據GCA的內部篩查標準顯示，由於注汽井及地層存在熱量流失，因此當地層深度超過1350米時，蒸汽驅的有效性一般較淺層地帶為低。

附近遼河油田齊40塊的先導試驗在四個反九點井組中錄得60%的採收率。然而，鑒於其地層深度較淺，只有900至1000米，孔隙度較高(30%)且原始含油飽和度達到75%，故並非合適的比較。

## 6. 生產及成本

我們在假設高3塊L6及L7的先導試驗及高3塊L5、高246塊及高3618塊進一步開發規劃成功的基礎上呈報產量及成本狀況。我們分別呈報探明、探明及控制、和探明及控制及預測三種情況下的生產及成本狀況。所有四個項目的產量預測列於圖7。

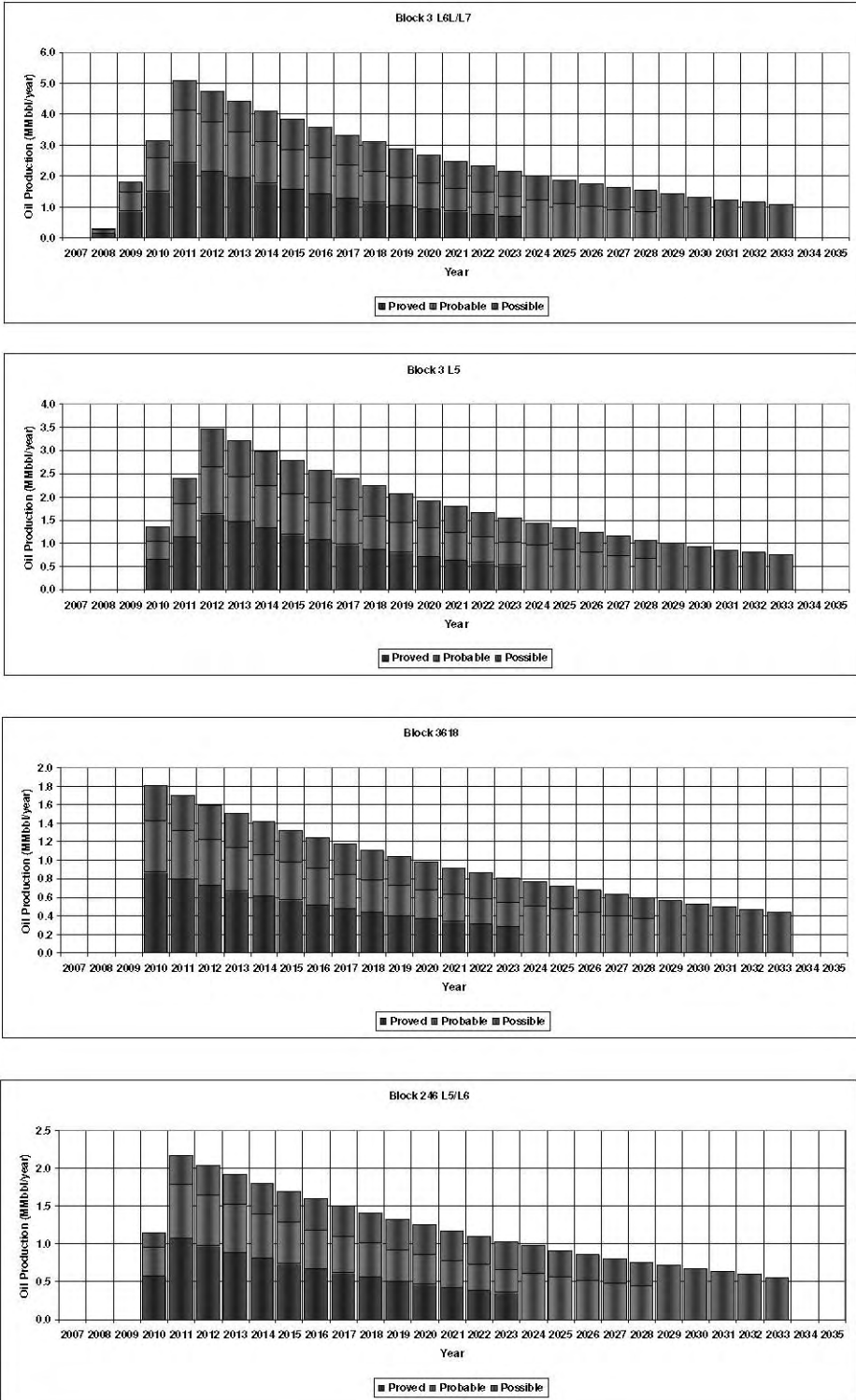
我們根據United提供的先導試驗數據及可行性研究計算資本開支。作業費用乃按前述每噸人民幣864.40元為基準計算。這等值於略逾17美元／桶，並符合熱採項目的國際標準。所有成本均按2007年美元計值。

### 6.1 高3塊L6及L7

#### 高3塊L6及L7 產量及成本表

年份	探明			探明及控制			探明及控制及預測		
	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)	產量	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)	產量	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)
2007		10.97	1.54		12.06	1.35		13.16	1.35
2008	0.15		3.50	0.25		4.24	0.30		5.12
2009	0.13	44.86	2.25	0.23	49.34	3.86	0.28	53.83	4.77
2010	0.85	45.78	14.51	1.45	50.36	24.74	1.76	54.94	30.03
2011	1.49	66.28	25.55	2.56	72.91	43.73	3.13	79.54	53.55
2012	2.40		41.11	4.13		70.56	5.09		86.97
2013	2.17		37.02	3.75		64.21	4.74		80.97
2014	1.95		33.34	3.42		58.43	4.41		75.40
2015	1.76		30.03	3.11		53.16	4.11		70.20
2016	1.58		27.04	2.83		48.38	3.82		65.37
2017	1.42		24.36	2.57		44.02	3.56		60.86
2018	1.28		21.93	2.34		40.06	3.31		56.67
2019	1.16		19.75	2.13		36.45	3.09		52.77
2020	1.04		17.79	1.94		33.17	2.87		49.13
2021	0.94		16.02	1.76		30.18	2.68		45.75
2022	0.84		14.43	1.61		27.46	2.49		42.59
2023	0.76		13.00	1.46		24.99	2.32		39.66
2024				1.33		22.74	2.16		36.93
2025				1.21		20.69	2.01		34.38
2026				1.10		18.83	1.87		32.02
2027				1.00		17.13	1.74		29.81
2028				0.91		15.59	1.62		27.76
2029							1.51		25.84
2030							1.41		24.06
2031							1.31		22.41
2032							1.22		20.86
2033							1.14		19.43
總計	19.92	167.89	343.17	41.09	184.67	703.97	63.93	201.47	1,094.66

圖7. 高升重油項目生產預測



## 6.2 高3塊L5

高3塊L5  
產量及成本表

年份	探明			探明及控制			探明及控制及預測		
	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)
2009		68.98	1.00		75.88	1.00		82.78	1.00
2010	0.66	58.26	11.23	1.05	64.08	17.98	1.36	69.91	23.22
2011	1.14	63.62	19.50	1.84	69.98	31.48	2.39	76.34	40.92
2012	1.63		27.89	2.65		45.38	3.47		59.31
2013	1.47		25.16	2.44		41.67	3.22		55.11
2014	1.33		22.69	2.24		38.25	2.99		51.21
2015	1.20		20.47	2.05		35.12	2.78		47.58
2016	1.08		18.47	1.89		32.24	2.59		44.21
2017	0.97		16.66	1.73		29.60	2.40		41.08
2018	0.88		15.03	1.59		27.18	2.23		38.17
2019	0.79		13.56	1.46		24.95	2.07		35.47
2020	0.72		12.23	1.34		22.91	1.93		32.95
2021	0.65		11.03	1.23		21.03	1.79		30.62
2022	0.58		9.95	1.13		19.31	1.66		28.45
2023	0.53		8.98	1.04		17.73	1.55		26.44
2024				0.95		16.28	1.44		24.56
2025				0.87		14.94	1.33		22.83
2026				0.80		13.72	1.24		21.21
2027				0.74		12.60	1.15		19.71
2028				0.68		11.56	1.07		18.31
2029							0.99		17.01
2030							0.92		15.81
2031							0.86		14.69
2032							0.80		13.65
2033							0.74		12.68
總計	13.63	190.86	233.85	27.72	209.94	474.93	42.97	229.03	736.20

## 6.3 高246塊

高246塊  
產量及成本表

年份	探明			探明及控制			探明及控制及預測		
	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)
2009		43.24	1.00		47.56	1.00		51.88	1.00
2010	0.57	41.88	9.83	0.96	46.06	16.38	1.15	50.25	19.66
2011	1.07	14.76	18.33	1.79	16.23	30.69	2.18	17.71	37.21
2012	0.98		16.71	1.65		28.26	2.05		34.97
2013	0.89		15.24	1.52		26.02	1.92		32.88
2014	0.81		13.90	1.40		23.96	1.81		30.90
2015	0.74		12.68	1.29		22.06	1.70		29.05
2016	0.68		11.56	1.19		20.32	1.60		27.31
2017	0.62		10.55	1.09		18.71	1.50		25.67
2018	0.56		9.62	1.01		17.22	1.41		24.13
2019	0.51		8.77	0.93		15.86	1.33		22.68
2020	0.47		8.00	0.85		14.60	1.25		21.32
2021	0.43		7.30	0.79		13.45	1.17		20.04
2022	0.39		6.65	0.72		12.38	1.10		18.84
2023	0.35		6.07	0.67		11.40	1.04		17.71
2024				0.61		10.50	0.97		16.65
2025				0.57		9.67	0.92		15.65
2026				0.52		8.90	0.86		14.71
2027				0.48		8.20	0.81		13.83
2028				0.44		7.55	0.76		13.00
2029							0.71		12.22
2030							0.67		11.48
2031							0.63		10.80
2032							0.59		10.15
2033							0.56		9.54
總計	9.07	99.88	156.21	18.48	109.85	317.13	28.69	119.84	491.40

## 6.4 高3618塊

高3618塊  
產量及成本

年份	探明			探明及控制			探明及控制及預測		
	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)	產量 (百萬桶)	資本開支 (百萬 美元)	作業費用 (百萬 美元)
2009		38.24	1.00		42.07	1.00		45.89	1.00
2010	0.87		14.82	1.42		24.31	1.80		30.83
2011	0.80		13.61	1.32		22.57	1.70		29.00
2012	0.73		12.50	1.23		20.96	1.59		27.27
2013	0.67		11.48	1.14		19.47	1.50		25.64
2014	0.62		10.54	1.06		18.08	1.41		24.11
2015	0.57		9.67	0.98		16.79	1.33		22.68
2016	0.52		8.88	0.91		15.59	1.25		21.33
2017	0.48		8.16	0.85		14.47	1.17		20.05
2018	0.44		7.49	0.79		13.44	1.10		18.86
2019	0.40		6.88	0.73		12.48	1.04		17.73
2020	0.37		6.31	0.68		11.59	0.98		16.68
2021	0.34		5.80	0.63		10.76	0.92		15.68
2022	0.31		5.32	0.58		9.99	0.86		14.75
2023	0.29		4.89	0.54		9.28	0.81		13.87
2024				0.50		8.62	0.76		13.04
2025				0.47		8.00	0.72		12.27
2026				0.43		7.43	0.67		11.54
2027				0.40		6.90	0.63		10.85
2028				0.37		6.41	0.60		10.20
2029							0.56		9.59
2030							0.53		9.02
2031							0.50		8.48
2032							0.47		7.98
2033							0.44		7.50
總計	7.41	38.24	127.35	15.03	42.07	258.14	23.34	45.89	399.95

## 7. 財務條款

我們已建立一個經濟模型，以進行經濟極限測試(ELT)。繼最初投資期後，正現金流的最後一年為評估儲量的截止年度。

經濟極限測試使用GCA的二零零七年第三季度SPE儲量情景價格，並根據高升原油品質進行調整。使用的石油價格為每桶44.85美元，為二零零七年六月三十日前十二個月的平均油價（高升石油實際銷售價格為每桶人民幣2,227元，使用二零零七年六月三十日前十二個月的平均匯率人民幣7.5兌1美元兌換為美元），以及容量轉換因數6.62桶每噸。資本開支及作業費用根據第6節列示的成本資料，並從二零零八年起計入每年2%的通脹率。此外，我們亦使用不變價格（每桶44.85美元）及成本進行敏感度測試，結果同樣表現該容量具經濟效益。

在所有情況中，均按第4.0節表格列示的年度進行井和蒸汽發生設備的投資，並在次年開始EOR生產。

### 7.1 合約條款

中國石油及United訂立的提高採收率的石油合約於二零零七年二月生效。根據該合約，合約者可分享因提高石油採收率增採油的利潤，而基礎油仍為中國石油所有。

與石油生產相關的財務條款概括如下：

- 合約年期分為以下三期
  - 先導試驗期
    - 為期兩年，而年期可在中國石油批准下延長。
  - 開發期
    - 於EOR開發計劃(POD)獲批准之時開始，並且於POD所定義的作業完成之時結束。
  - 生產期
    - 於開始取得商業增採油之日（即累計增加的二萬(20,000)噸增採油（包括先導項目的增採油）已經提取及正常交付之日）起計連續十五年，並可在獲得中國石油批准下延長。



- 合約最長總年期
  - 生效之日起計為期二十五年，除非因生產期而延長
- 最小開支承擔
  - 先導試驗 16,000,000 美元
  - 於先導試驗期每年向中國石油應支付的費用： 75,000 美元
- 先導項目期的投資比例
  - 中國石油 0%
  - 合約者 100%
- 增採的「分成油」比例（在扣除增值稅、礦區使用費及作業費用後）
  - 中國石油： 40%
  - 合約者： 60%
- 開發資本開支比例
  - 中國石油： 30%
  - 合約者： 70%
- 作業費用比例
  - 中國石油： 40%
  - 合約者： 60%
- 現有石油產量(EPP)及增採產量(IP)的補償
  - 在開始商業生產起
  - 合約者應代表中國石油生產基礎油，中國石油應就基礎油的作業費用向合約者補償。
- 礦區使用費
  - 先導項目期間（0至 $50 \times 10^4$ 噸） 0%
  - 50至 $100 \times 10^4$ 噸 2%
  - $100 \times 10^4$ 噸以上 4%
- 增值稅
  - 已生產增採產量的5%

- 簽字費
  - 在簽約的30日之內支付 200,000美元
- 由合約者支付的中國石油員工培訓費：
  - 先導項目期間每年成本： 80,000美元
  - 開發期間每年成本： 80,000美元
- 儲量的經濟極限測試的生效日為二零零七年六月三十日
- 不包括相關天然氣潛在銷售產生的收益
- 並無關於終止及報廢成本之條款

## 7.2 石油特別收益金

中國近期施行了適用於石油生產的石油特別收益金(SPRT)。該特別收益金的徵收條款如下：

石油銷售價格（美元/桶）	徵收比率（%）
< 40.00	無
40.00 – 44.99	20
45.00 – 49.99	25
50.00 – 54.99	30
55.00 – 59.99	35
> 60.00	40

附註： 以上數字乃直接從中國財政部於二零零六年三月二十五日發佈的相關檔的譯文中直接摘錄。

## 7.3 基礎油量

於合約期內，合約者必須在有關區塊生產剩餘的一次採油量。實際上，基礎油是按照遞減曲線計算出的屬於中國石油的一次採油量，並且中國石油將向合約者支付與生產該等石油相關的作業費用。根據合約，適用於開發期的基礎油將由雙方根據「國際慣例」於先導試驗期結束後協商；事實上，協商程序於本報告撰寫之時已經進行。就本報告的目的而言，我們僅考慮應用計劃中的蒸汽驅生產出的預測石油產量。

## 8. 不確定因素

有關區塊的不確定因素如下：

- 1) United及中國石油於近期編寫的可行性研究至今仍未取得有關當局的批准。審批程序的延遲可延長計劃投資以及本報告相關的區塊及儲油層的相關收入流。
- 2) 該等區塊為內部分層油藏，主要為L5、L6及L7，據我們所知，區塊中的滲透性屏障將上述三個儲油層分隔。這令到釐定應用EOR技術導致的最終增採油量更為困難。
- 3) 由於配採及合採，使得按單井或每個儲油層劃分的歷史產量的準確程度不確定。
- 4) 據我們所知，各儲油層表現出非均質性使我們無法確定能否形成蒸汽通道或蒸汽前緣能否平緩移動。
- 5) 主要由於儲油層的深度，使得一些關鍵問題如有效蒸汽腔的形成及最佳油汽比等仍不能確定。
- 6) 由於沒有水泥固井效果的測井記錄，因此各儲油層的有效分隔仍可能存在問題。此外，固井狀況不好，則注氣效果仍不確定。
- 7) 儘管已經鑽了很多油井，但原始石油地質儲量的估計範圍仍然不確定。這主要是與原始含油飽和度及有效厚度有關。進一步的核磁共振測井(NMR)及／或進一步的岩心分析可降低此不確定因素。

## 9. 資格

GCA是一家獨立國際能源諮詢機構，成立至今已有43年歷史，專長於進行石油儲藏評估及經濟分析。

本報告乃基於GCA全職專業員工編寫的信息。

參與本報告編寫的員工包括Doug Peacock先生、Alex Johnson先生及Brian Rhodes先生。彼等均至少持有地球科學、石油工程或相關學科的學士學位。Rhodes先生持有地質學理學士（榮譽學士）學位，是能源學會、英國石油勘探協會、石油工程師學會及歐洲地學家與工程師協會的成員，並且在石油行業積累了逾33年的豐富經驗。Johnson先生持有地質學工程理學士學位，是石油工程師學會的成員，並且在石油行業積累了逾32年的豐富經驗。Peacock先生擁有地質學理學士學位及石油地質學碩士學位，在石油行業積累了逾23年的豐富經驗，並且是英國石油勘探協會、地球物理學勘探協會及東南亞石油勘探協會的成員。

## 10. 意見基礎

此評估乃以GCA理解石油法例、稅項及現時與該石油資產有關之其他規例之影響下進行。然而，GCA現時未能就被評估之資產之任何部份證明有關之資產產權、財務權益關係或留置權。

我們應該知悉，隨著資訊更新速度愈來愈快及認知發生變化，任何儲量的釐定特別是涉及石油開發方面，都可能受到短期內重要變化因素的影響。

此致

**GAFFNEY, CLINE & ASSOCIATES (CONSULTANTS) PTE LTD**

首席顧問

**Brian Rhodes**

## 附錄一

## 術語表

## 石油行業標準術語及縮略詞

ABEX	報廢開支
ACQ	年合約量
°API	度API (美國石油學會)
AAPG	美國石油地質學家協會
AVO	振幅隨偏移距變化
A\$	澳元
B	十億(10 <sup>9</sup> )
Bbl	桶
/Bbl	每桶
BBbl	十億桶
BHA	底部鑽具組合
BHC	底部鑽具補償
Bscf or Bcf	十億立方英尺
Bscfd or Bcfd	十億立方英尺每日
Bm <sup>3</sup>	十億立方米
bcpd	桶凝析油每日
BHP	井底壓力
blpd	桶液體每日
bpd	桶每日
boe	桶石油當量 (按xxx千立方呎每桶計)
boepd	桶石油當量每日 (按xxx千立方呎每桶計)
BOP	防噴器
bopd	桶油每日
bwpd	桶水每日
BS&W	水份及沉澱物
BTU	英熱單位
bwpd	桶水每日
CBM	煤層甲烷
CO <sub>2</sub>	二氧化碳
CAPEX	資本開支
CCGT	聯合循環燃氣輪機
cm	釐米
CMM	煤礦甲烷
CNG	壓縮天然氣
Cp	釐泊 (黏滯度單位)
CSG	煤層氣
CT	企業所得稅
DCQ	日合約量
Deg C	攝氏度
Deg F	華氏度
DHI	烴類直接檢測

DST	鑽桿測試
DWT	載重噸
E&A	勘探及鑑定
E&P	勘探及產量
EBIT	息税前利潤
EBITDA	息稅、折舊及攤銷前利潤
EI	應佔權益
EIA	環境影響評估
EMV	預期市值
EOR	提高採油率、三次採油率
EUR	估計最終採油率
FDP	油氣田開發規劃
FEED	前期工程及設計
FPSO	浮式生產及儲卸油裝置
FSO	浮式儲卸油裝置
ft	英尺
Fx	匯率
g	克
g/cc	克每立方釐米
gal	加侖
gal/d	加侖每日
G&A	一般及行政費用
GBP	英鎊
GDT	至氣底
GIIP	天然氣初始地質儲量
Gj	萬吉焦（十億焦）
GOR	氣油比率
GTL	氣變油
GWC	氣水界面
HDT	至煙底
HSE	健康、安全及環境
HSFO	高含硫量燃油
HUT	至煙面
H <sub>2</sub> S	硫化氫
IOR	二次採油率
IPP	獨立發電廠
IRR	內部回報率
J	焦（能量公制單位，1千焦=0.9478BTU）
k	滲透性
KB	方鑽桿補芯
KJ	千焦
kl	千升
km	千米
km <sup>2</sup>	平方米
kPa	千帕（壓力單位）

KW	千瓦
KWh	千瓦時
LKG	最低探明含氣量
LKH	最低探明含烴量
LKO	最低探明含油量
LNG	液化天然氣
LoF	油氣田生命週期
LPG	液化石油氣
LTI	損失工時的工傷率
LWD	隨鑽測井
m	米
M	千
m <sup>3</sup>	立方米
Mcf or Mscf	千立方英尺
MCM	管理委員會會議
MMcf or MMscf	百萬立方英尺
m <sup>3</sup> d	立方米每日
mD	毫達西（滲透率單位）
MD	測量井深
MDT	模塊式地層動態測試器
Mean	一組數值的算術平均值
Median	一組數值的中值
MFT	多地層測試器
mg/l	毫克每升
MJ	兆焦（一百萬焦）
Mm <sup>3</sup>	千立方米
Mm <sup>3</sup> d	千立方米每日
MM	百萬
MMBbl	百萬桶
MMBTU	百萬英熱單位
Mode	一組數值中出現頻率最高的數值 = 可能性最高
Mscfd	千立方英尺每日
MMscfd	百萬立方英尺每日
MW	兆瓦
MWD	隨鑽測量
MWh	兆瓦時
mya	百萬年前
NGL	天然氣凝析液
N <sub>2</sub>	氮
NPV	淨現值
OBM	油基泥漿
OCM	作業委員會會議
ODT	至油底
OPEX	作業費用
OWC	油水界面

p. a.	每年
Pa	帕斯卡 (壓力公制單位)
P&A	堵棄井
PDP	未生產的探明已開發儲量
PI	生產力指數
PJ	千萬億焦 (10 <sup>15</sup> 焦)
PSDM	疊後深度偏移
psi	磅每平方英吋
psia	磅每平方英吋絕對值
psig	磅每平方英吋表值
PUD	探明未開發儲量
PVT	壓力體積溫度
P10	10% 機率
P50	50% 機率
P90	90% 機率
Rf	採收率
RFT	重復式地層測試器
RT	轉台
R <sub>w</sub>	水的電阻率
SCAL	專項巖心分析
cf or scf	立方尺
cf <sub>d</sub> or scf <sub>d</sub>	立方尺每日
scf/ton	立方尺每噸
SL	直線法 (用於折舊)
s <sub>o</sub>	含油飽和度
SPE	石油工程師學會 (Society of Petroleum Engineers)
SPEE	石油評估工程師學會 (Society of Petroleum Evaluation Engineers)
ss	水底
stb	儲罐桶
STOIIP	儲罐原始地質儲量
s <sub>w</sub>	水飽和度
T	噸
TD	總深度
Te	噸當量
THP	井口壓力
TJ	萬億焦 (10 <sup>12</sup> 焦)
Tscf or Tcf	萬億立方尺
TCM	技術委員會會議
TOC	總有機碳量
TOP	接受或付款契約
Tpd	噸每日
TVD	真實垂直深度
TVD <sub>ss</sub>	海底真實垂直深度
USGS	美國地質勘測局 (United States Geological Survey)
U.S.\$	美元
VSP	垂直地震剖面



WC	含水率
WI	開採權益
WPC	世界石油理事會
WTI	西德州中質油
wt%	重量百分比
1H05	二零零五年上半年（六個月）(示例日期)
2Q06	二零零六年第二季度（三個月）(示例日期)
2D	二維
3D	三維
4D	四維
1P	探明儲量
2P	探明及控制儲量
3P	探明及控制及預測儲量
%	百分比

## 附錄二

## 石油工程師學會石油資源管理系統（SPE PRMS）定義

石油工程師學會、世界石油理事會、美國石油地質學家協會及石油評估工程師學會

## 石油資源管理系統

定義及指引<sup>(1)</sup>

二零零七年三月

## 前言

石油資源是指經過自然演變而在地殼上或其內部形成的烴的估計數量。進行資源估計的目的在於估計已知及待探聚集區的儲藏總量；而資源評鑑則主要估算可潛在用作商業項目之採油及營銷的石油數量。石油資源管理系統在全面的分類框架下為估計石油數量、評估開發項目及呈報結果提供了一套統一的方法。

自二十世紀三十年代起，國際社會開始探尋為石油資源的定義及其評估方式製訂統一的標準。早期的指引主要圍繞探明儲量為重點。在石油評估工程師學會(SPEE)發起的工作成果上，石油工程師學會(SPE)於一九八七年發佈有關所有儲量類別的定義。同年，世界石油理事會（WPC，當時稱為世界石油大會（World Petroleum Congress））獨立發佈有關儲量的定義，兩份定義極其相似。一九九七年，兩間機構共同發佈有關儲量的單一套定義，可在全球範圍內通用。二零零零年，美國石油地質學家協會(AAPG)、石油工程師學會及世界石油理事會合作製訂出有關所有石油資源的分類體系。隨後，其他補充文件亦相繼面世：應用評估補充指引（二零零一年）以及資源定義術語表（二零零五年）。此外，石油工程師學會亦出版了估計及審核儲量資料的標準（經修訂二零零七年版）。

如今這些定義及相關分類體系已在國際石油行業內廣泛使用，它們為業界提供了一套比較方法並減少資源估計中的主觀因素。然而，石油勘探、開發、產量及加工所採用的技術不斷演變及進步。為應對技術進步及商業機會的變化，石油工程師學會的石油及天然氣儲量委員會與其他組織一起緊密合作，定期修訂定義及相關議題以維持其時效性。

---

<sup>1</sup> 這些定義及指引乃摘自石油工程師學會／世界石油理事會／美國石油地質學家協會／石油評估工程師學會（SPE／WPC／AAPG／SPEE）於二零零七年三月通過的石油資源管理系統文件（「SPE PRMS」）。

SPE PRMS文件綜合、發展及取代了一九九七年石油儲量定義、二零零零年石油資源分類及定義相關出版物以及二零零一年「石油儲量及資源評估指引」所載之舊指引；二零零一年「石油儲量及資源評估指引」載有詳盡的背景資料，至今仍為極具價值的參考來源。

這些定義及指引旨在為國際石油行業（包括國家呈報及監管披露機構）提供通用的參考標準，並為石油項目及投資組合管理提供支持。其目的在於提高全球有關石油資源的交流中的透明度。隨著針對在廣泛技術領域及／或商業環境中實施SPE PRMS的行業培訓計劃及應用指引推出，預期SPE PRMS將得到進一步完善。

這些定義及指引為使用者及機構根據自身需求定制應用規則提供了靈活性，對此業界已有所了解；然而，對本文所載指引的任何修改均應清楚界定。本文件所載之定義及指引概不得理解為對任何現有監管呈報規定的詮釋或應用的修改。

SPE PRMS定義及指引全文請瀏覽：

[www.spe.org/specma/binary/files/6859916PetroleumResourcesManagementSystem2007.pdf](http://www.spe.org/specma/binary/files/6859916PetroleumResourcesManagementSystem2007.pdf)

## 儲量

**儲量是指自指定日期起，在確定條件下透過在已探明聚集區實施開發項目而預期可用於商業開採的石油數量。**

儲量必須滿足四項標準：根據所實施的開發項目，儲量必須為已探明、可採油、商業性以及未開採。儲量可根據進行估計的確定程度進一步細分，及可以根據項目成熟階段及／或根據開發及生產狀態的特點進行再分類。一個項目必須經過周密而充分地界定，以達到商業上的可行性，方可歸類為儲量。必須對未來所有必需的內部及外部批准的獲取做好合理預期，及提供證據表明開發會在合理時期內堅決執行。項目啟動的合理時期視乎特定情形的要求而定，並根據項目規模而有所不同。儘管業內建議以五年為基準，但在其他情況下時間可以延長，例如生產商由於（其中包括）市場原因或為實現合約或策略目標而選擇延遲開發商業項目。在任何情況下，界定分類為儲量均應以文件形式清楚記載。經實際開採或進行地層測試而對儲油層的商業生產具有高度信心後，方可分類為儲量。在若干情況下，倘測井記錄及／或岩心資料分析顯示目標儲油層含有烴，且與同地區內正在開採或根據地層測試證明可開採的儲油層特性相似，則可據此分派儲量。

## 投產

開發項現已投產並正向市場出售石油。

關鍵標準乃在於項目已獲得銷售收入，而非獲批項目須已告完成。該點的關鍵在於可以認為項目的「商業可行性」是100%。項目的「決策門檻」在於確定項目可進行商業生產。

## 開發審批

在探明聚集區內持續進行項目運作以判斷在可預見未來的商業開發。

關鍵標準乃在於項目已獲得銷售收入，而非獲批項目須已告完成。該點的關鍵在於可以認為項目的「商業可行性」是100%。項目的「決策門檻」在於確定項目可進行商業生產。

## 證實可開發

開發項目的實施乃根據作出報告時對商業條件的合理預測而進行，並可合理預期將會取得所有必需的批准／合約。

為順利達致項目成熟階段並獲得儲量，在提交報告之時，根據報告實體對未來價格、成本等（「預測因素」）的假設以及項目的特定情況，開發項目須具備商業可行性。應提供充分證據表明開發將在合理時期內堅決執行，以證明其商業性。應製訂詳盡的開發規劃以支持其商業性評估，並可合理預期未來將會取得項目實施之前所需的任何監管機構的批准或銷售合約。除該等批准／合約外，不應存在任何已知突發事件會在合理時期（見儲量分類）內阻礙開發的進行。項目「決策門檻」在於報告實體及其合夥人（如有）確定項目已進入技術及商業成熟期，足以斷定當時可以進行開發。

## 探明儲量

探明儲量乃指經地質及工程資料分析後，自指定日期起，在確定的經濟條件、經營方法及政府法規規定下，可從已探明儲油層進行商業採油的合理確定的估計石油數量。

倘使用論定法，合理確定意指具有高度信心將可採集到的石油數量。若運用概率法，實際採油數量等於或超過估計數量的概率應至少為90%。可視為已探明儲油層的區域包括：

- (1) 鑽井劃定及流體界面圈定（如有）的地區，及
- (2) 根據可用地質及工程資料可合理斷定其可以持續用於商業生產的儲油層附近未鑽探部份。

若缺乏流體界面資料，除非可靠的地質、工程或表現資料另有指明，否則儲油層內之探明儲量乃根據油井滲透所示的最低探明含烴量(LKH)而定。該等可靠資料包括氣壓梯度分析及地震指標。單憑地震資料並不足以界定探明儲量的流體界面（參閱「2001年補充指引」第八章）。未開發地點的儲量可分類為探明儲量，惟該等地點須位於可合理確定地斷定可進行商業生產的儲油層的未鑽探區內。可用地質及工程資料的詮釋可合理確定地顯示其客觀地層與已鑽井探明儲量地點的地層呈橫向延伸。就探明儲量而言，儲油層的採油效率應根據探明區域的特徵及所應用開發計劃的類比及聲波工程判斷所支持的一系列可能情況而確定。

## 控制儲量

控制儲量指經地質及工程資料分析顯示其可採性較探明儲量低，但採油確定性較預測儲量高的額外儲量。

實際剩餘採油數量大於或小於估計探明及控制儲量(2P)之和的概率相等。就此而言，倘使用概率法，實際採油數量等於或大於估計探明及控制儲量的概率應至少為50%。控制儲量可分派予資料控制及可用資料之詮釋相

對不確定的探明區附近的儲油層區域。經詮釋的儲油層連貫性可能未能達到合理確定的標準。控制儲量估計值亦包括項目採油效率超出探明儲量的增採油量。

### 預測儲量

預測儲量指經地質及工程資料分析顯示其可採性較控制儲量低的額外儲量。

項目的最終採油總量超過探明及控制及預測儲量(3P)三者之和的概率較低，此乃估計偏高的情形。若使用概率法，實際採油數量等於或大於估計探明及控制及預測儲量的概率應至少為10%。預測儲量可分派予資料控制及可用資料之詮釋不確定性較高的控制區附近的儲油層區域。這通常是指地質及工程資料無法清楚界定具體區域及特定項目的儲油層商業產量的垂直儲油層限制的地區。預測儲量亦包括項目採油效率超出估計控制儲量的增採油量。

### 可採及預測儲量

(參閱上文控制儲量及預測儲量的單獨標準。)

2P和3P估計可根據儲油層內的合理可用技術及商業詮釋及／或已清楚記錄的主題項目而作出，其中包括已獲得成功的類似項目的結果比較。在通常的聚集區，控制及／或預測儲量可分派至地質及工程資料鑑定處於相同聚集區內的儲油層的直接臨近區，該等區域因微小瑕疵或其他地質斷層而與探明區相隔，其不能被鑽孔滲透但分析顯示仍與已知（探明）儲油層有關聯。控制或預測儲量可分派至在構造上高於探明區的地區。預測（在若干情形下，控制）儲量可分派至在構造上低於附近探明或2P區域的地區。將儲量分派至因重大缺陷而被隔離，並存在潛在封鎖風險的臨近儲油層時應保持謹慎，除非該儲油層已可滲透並獲評估為具有商業生產性。在該等情況下進行分派儲量鑑定應以文件清楚記載。儲量不應分派至因無生產性儲油層（即缺乏儲油層、在構造上低於儲油層或測試結果不樂觀）而被明確隔離出已知聚集區的地區；該等地區可能藏有預期資源。在通常的聚集區，當透過鑽井已確定最高探明含油量高位及存在潛在相關天然氣上限，探明石油儲量僅應分派至儲油層構造較高的地區，惟假設根據所載之

工程分析可合理確定該等地區最初乃位於起泡壓力區之上。未達到此確定性的儲油層地區可根據儲油層流體特徵及氣壓梯度分析分派為控制及預測石油及／或天然氣儲量。

### 已開發儲量

已開發儲量指有望通過現有油井及鑽探設施開採的油量。

儲量僅於所需設備已安裝完畢，或當工程成本僅佔油井成本一小部份時方被視為已開發儲量。倘無法獲得所需設施，則應當將已開發儲量重新分類為未開發儲量。已開發儲量可進一步細分為投產或未投產儲量。

### 已開發投產儲量

已開發投產儲量指有望從完井層段開發投產的儲量，並且在估算的當時，該層段處於開放和產出的狀態。

改進後的開採儲量僅於改進開採項目處於運作狀態後方能視為投產儲量。

### 已開發未投產儲量

已開發未投產儲量包括關井及管下儲量

關井儲量有望開採自：

- (1) 完井層段，且於估算時，該層段處於開放狀態但尚未開始產油，
- (2) 由於市場條件或管道連接的原因而被迫關閉的油井，或
- (3) 由於機械原因無法產油的油井。

管下儲量指有望從自現有油井分佈地區開採的儲量，但在開始投入生產之前，該等油井需要追加完井工作或於未來重新完井。無論是何種情況，均可以較低支出開始產油或重新產油（與鑽探新油井的成本相比）。

### 未開發儲量

未開發儲量指有望透過未來投資從以下油井開採的油量：

- (1) 位於已知聚集區未鑽探的新井，

- (2) 從不斷加深現有油井至另一不同（但已知）的儲油層，
- (3) 將提高開採量的加密油井，或
- (4) 在需要較大開支（譬如與鑽探新油井的成本相比）之情況下
  - (a) 現有油井的重新完井或
  - (b) 為初次採油或改進後的開採工程安裝生產或運輸設施。

## 或然資源

或然資源指於特定日期估計可通過實施開發項目從已知聚集區可能開採到的油量，但由於一個或多個或然因素，目前還不被認為在商業上具有可開採性。

或然資源可包括諸如目前尚無可行市場、或商業開採依賴於尚在開發中的技術、或對聚集區的評估尚不足以明確評定其商業性的項目。或然資源可根據所作估計的確定性作進一步分類，並可根據項目的成熟程度進行細分及／或按照經濟狀況加以定性。

## 即將開發

正進行工程活動，以論證其在可預見未來具有商業開發價值的已發現聚集區。

項目被視為具有最終實現商業開發的合理可能性，其目前獲得的進一步數據（如鑽探、地震數據）及／或現正開展的評估僅限用以確認項目在商業上的可行性，以及為適當開發計劃的選擇提供基礎。關鍵的或然因素已被識別，並有望在合理的時間內得以合理解決。須注意的是，倘估價／評估的結果令人失望，可能會導致該項目被重新歸類為「擱置」或「不可行」狀態。項目的「決策門檻」指為推動項目達到技術及商業上成熟階段而進一步獲取數據及／或策劃研究的決策，在這一階段即可對進行正式開發及生產作出決策。

## 尚不明晰或擱置的開發

項目活動已擱置，及／或有關商業開發可行性的論證可能會有重大延期的已發現聚集區。

項目被視為具有最終實現商業開發的可能性，但進一步的估價／評估活動已被擱置，以待解除項目外部的重大或然因素，或須開展進一步具有實質性的估價／評估活動，以確認最終實現商業開發的可能性。開發可能會遭到長時間的延期。須注意的是，情況發生的變化，譬如在可預見的未來不再存在一項重



大的或然因素能夠得以解決的可能性，則會導致導致該項目被重新歸類為「不可行」狀態。項目的「決策門檻」指作出另行評估以確認最終實現商業開發的可能性，或暫時將下一步活動擱置或延期以待外部或然因素得到解決的決策。

### 不可行開發

由於可能的產量有限，因而目前尚無計劃開發或獲取進一步數據的已發現聚集區。

項目於報告時不被視為具有最終實現商業開發的可能性，但已記錄理論上的可採油量，因此當技術或商業條件發生重大變化時仍視為存在潛在機會。項目的「決策門檻」指在可預見的未來不再獲取更多數據或對項目進行研究的決策。

### 預期資源

於特定日期估計從未發現聚集區可能開採的油量。

潛在聚集區乃根據其發現的可能性，以及假設發現後，通過確定開發項目可能開採的估計儲量來進行評估。開發項目可在內容上不求詳細，並很大程度上依賴於早期勘探階段的類似開發。

### 預期項目

與潛在聚集區有關的、經過充分確認達能到可行鑽探目標的項目。

項目活動重點在於評估其發現的可能性，以及假設發現後，通過商業開發項目可能開採的儲量範圍。

### 潛在預期項目

與潛在聚集區有關的、目前尚未充分界定，並需要獲取更多數據及／或評估以劃分為預期項目的項目。

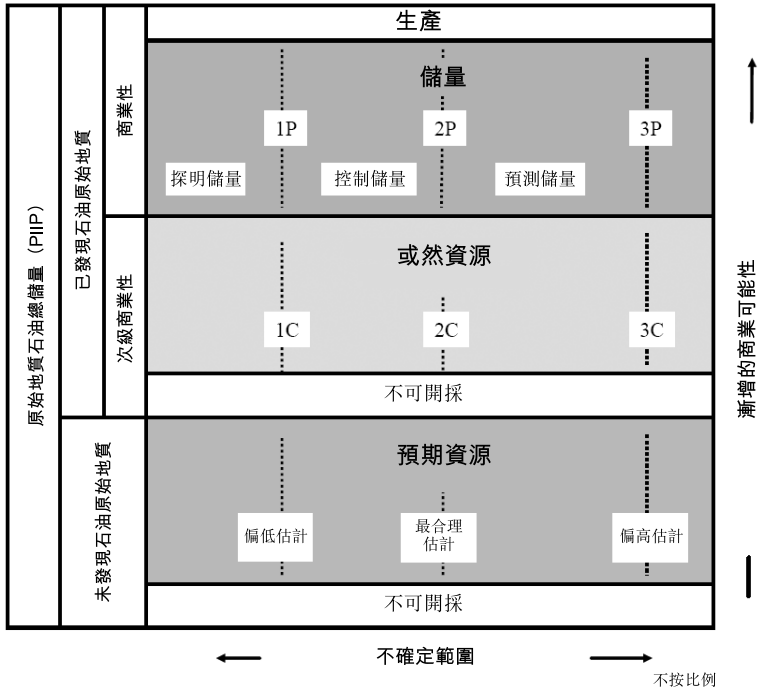
項目活動重點在於獲取更多數據及／或進行進一步評估以確認潛在預期項目能否上升為預期項目。該評估包括估計其發現的可能性，以及假設發現後，通過商業開發項目可能開採的儲量範圍。

### 待定項目

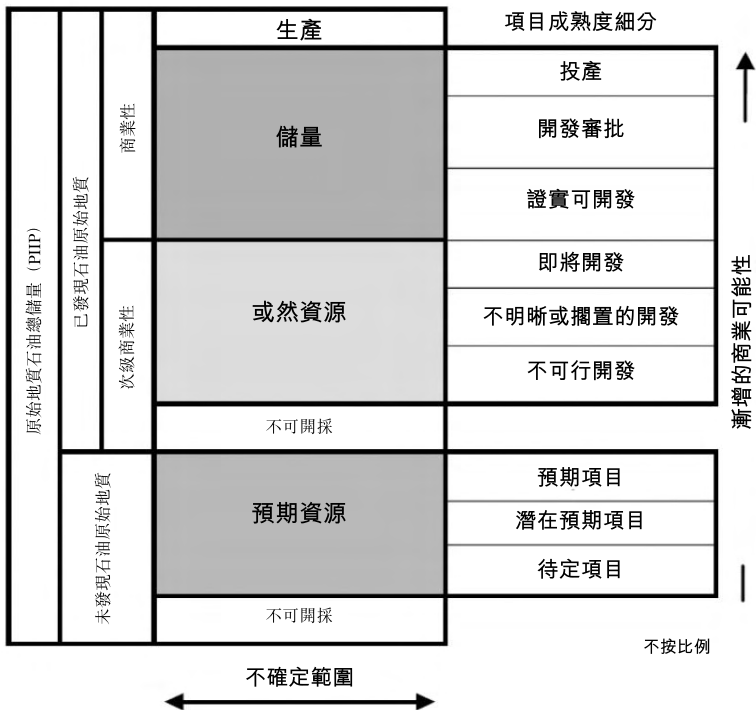
與潛在預期項目的前景有關的、但需要獲取更多數據及／或評估以界定為潛在預期或預期項目的項目。

項目活動重點在於獲取更多數據及／或通過進一步評估界定其為潛在預期或預期項目，以詳盡分析其發現的可能性，以及假設發現後，通過假定開發可能開採的儲量範圍。

資源分類



項目成熟度



## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料。各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，就彼等所知及所信，並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何內容產生誤導。

## 權益披露

### (i) 董事權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「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權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；根據董事進行證券交易守則須登記入證券及期貨條例第352條所述之登記冊之權益及淡倉；及根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露於股份及相關股份中擁有之權益及淡倉如下：

董事姓名	公司名稱	權益性質	股份數目		概約 持股百分比
			好倉	淡倉	
張宏偉	本公司	公司（附註）	5,128,169,125	—	74.58%
朱軍	本公司	實益	1,443,000	—	0.02%

附註： 5,128,169,125股股份由張宏偉先生透過He Fu實益持有。

附上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司或任何相聯法團（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權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；按上市公司董事進行證券交易標準守則須登記入根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊；概無董事為一間於股份及相關股份擁有權益或淡倉之公司之董事或僱員，而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露。

於最後可行日期，除張先生擁有個人權益之收購協議外，概無董事於經擴大集團任何成員公司訂立與經擴大集團業務有重大關係而於最後可行日期仍然有效之任何合約或安排中擁有重大權益；概無董事自二零零七年三月三十一日（即本公司最近期

刊發之經審核賬目之編製日期) 以來於經擴大集團任何成員公司所購入、出售或租用或由經擴大集團任何成員公司擬購入、出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## (ii) 主要股東權益

於最後可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）於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3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉；或須登記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊；或須另行知會本公司之權益或淡倉如下：

名稱	身份及權益性質	股份數目	概約持股百分比
He Fu	實益擁有人	5,128,169,125	74.58

就本公司董事或主要行政人員所知，於最後可行日期，以下股東於本公司下列經擴大集團的成員中擁有10%或以上股權：

本公司附屬公司名稱	股東名稱	所持有股份數目及類別	持股百分比
瀋陽大東方置業有限公司	北京國瑞興業地產有限公司	不適用	29%
瀋陽盛泰源物流有限公司	北京百利達物流有限公司	不適用	20%
United Petroleum (附註1)	Kowin Limited	7,500	15%
United Petroleum (附註1)	United Energy Holdings Limited (附註2)	17,000	34%
United Petroleum (附註1)	United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited (附註2)	25,500	51%

附註：

1. 於最後可行日期，收購United Petroleum尚未完成。
2. 有關公司由張先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何人士（本公司董事或主要行政人員除外），於本公司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3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或擁有任何該等股本之購股權。

### 3. 重大合約

經擴大集團成員公司緊接最後可行日期前兩年內曾訂立以下屬重大或可屬重大性質之合約（並非經擴大集團於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司（作為買方）與He Fu（作為賣方）於二零零五年九月二十二日訂立之收購協議（由兩份補充協議補充），內容有關以代價508,000,000港元收購Grand Hope Group Limited；
- (b) 瀋陽大東方置業有限公司及北京國瑞興業地產有限公司於二零零六年七月二十六日訂立之合作協議，內容有關共同發展瀋陽大東區聯合路南端；
- (c) 本公司之全資附屬公司Fine Profit Corporation Limited與Union Step Limited於二零零六年十一月十日訂立之出售協議，內容有關出售新界葵涌貨櫃碼頭路51-63號葵順工業中心5樓及6樓及地下停車場位33號、34號、50號，代價為33,330,000港元；及
- (d) 收購協議。

除上文所披露者外，概無經擴大集團成員公司於緊接本通函日期前兩年曾訂立任何屬重大或可屬重大性質之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

### 4. 專家及同意書

以下為曾提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
凱利融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
羅申美會計師行	執業會計師
中和邦盟評估有限公司	專業估值師
Gaffney, Cline & Associates (Consultants) Pte Ltd	技術專家

凱利融資有限公司、羅申美會計師行、中和邦盟評估有限公司、Gaffney, Cline & Associates (Consultants) Pte Ltd就本通函之刊發，已分別以書面同意以本通函所載之形式及涵義轉載其函件及報告（視乎情況而定）及引述彼等各自之名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後可行日期，凱利融資有限公司、羅申美會計師行、中和邦盟評估有限公司、Gaffney, Cline & Associates (Consultants) Pte Ltd並無於經擴大集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）或自二零零七年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目編製日期）以來於經擴大集團任何成員公司所購入、出售或租用或由經擴大集團任何成員公司擬購入、出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 5. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂立於一年內未屆滿或僱主不可於一年內毋須賠償（法定賠償除外）而予以終止之服務合約。

## 6. 訴訟

於最後可行日期，經擴大集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，亦無任何待決或面臨之重大訴訟或索償。

## 7. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或其各自之聯繫人士被認為於與本集團業務有或可能有直接或間接競爭之業務中擁有權益，惟董事及其聯繫人士獲委任為有關業務之董事以代表本公司及／或本集團利益除外。

## 8. 其他事項

- (i) 本公司秘書為顏翠雲女士。顏女士為香港特許秘書公會之資深會員。
- (ii) 本公司合資格會計師為何育明先生，彼為獲香港會計師公會資深會員。
- (iii) 本公司股份過戶登記香港分處為秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。

(iv) 本公司註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

(v) 本通函及隨附之代表委任表格中英文版如有歧義，概以英文版為準。

## 9. 備查文件

以下文件可於本通函日期直至及包括二零零七年十月三日之正常辦公時間內於本公司主要營業地點查閱。

(i) 本公司組織大綱及章程細則；

(ii) 本公司截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度之年報；

(iii) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第25頁；

(iv) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第26至第43頁；

(v) United Petroleum之會計師報告，其全文載於本通函第44頁至第62頁；

(vi) 經擴大集團之備考財務資料及羅申美會計師行發出之函件，其全文載於本通函第105頁至第109頁；

(vii) Gaffney, Cline & Associates (Consultants) Pte Ltd之技術評估報告，其全文載於本通函第118頁至第169頁；

(viii) 如本通函第110頁至第117頁所載中和邦盟評估有限公司之估值報告；

(ix) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；

(x) 本附錄第4段「專家及同意書」所述之同意書；

(xi) 收購協議；及

(xii) 補充協議。



**ORIENT RESOURCES GROUP COMPANY LIMITED**

**東潤拓展集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：467)

茲通告東潤拓展集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零零七年十月三日（星期三）下午三時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店會議廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

**普通決議案**

「動議批准、追認及確認(i) 本公司；(ii) United Energy Holdings Limited、United Petroleum & Natural Gas Holdings Limited 及Kowin Limited（作為賣方）（「賣方」）；及(iii)張宏偉先生、Sun Kin女士及李長河先生（作為保證人）於二零零七年八月八日訂立之協議（「收購協議」，註有「A」字樣之副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別），據此，本公司同意購買且賣方同意出售United Petroleum & Natural Gas Investments Limited（「United Petroleum」）之全部已發行股本及所欠負之股東貸款，代價為7,288,644,294港元（就根據收購協議之條件及條款於收購協議完成時之尚未償還股東貸款總額而須予調整）（「收購事項」），以及授權本公司董事就實行收購協議項下擬進行之交易進行彼等認為屬必須或合宜之行動，包括（但不限於）按發行價每股代價股份1.61港元配發及發行代價股份以償付全數代價。」

承董事會命  
東潤拓展集團有限公司  
執行董事  
張宏偉

二零零七年九月十七日

香港主要營業地點：

香港  
金鐘道88號  
太古廣場二期  
2112室

附註：

1. 隨附大會適用之代表委任表格。

## 股東特別大會通告

2. 代表委任表格須由委任人或獲其正式書面授權之授權人親筆簽署，或倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由任何高級職員、授權人或其他獲授權簽署該表格之人士親筆簽署。
3. 任何有權出席大會及於會上投票之人士均可委任一名或多名代表代其出席，及於點票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記香港分處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會（視情況而定）及於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視作撤回論。
6. 倘為任何股份之聯名登記持有人，任何一位該等聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼等為該等股份之唯一持有人，惟倘多於一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅會接受於股東名冊中名列首位之人士就股份作出投票，其他登記持有人之投票將不獲接納。