

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中國海澱集團有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHINA HAIDIAN HOLDINGS LIMITED

中國海澱集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：256)

就開發土地
成立合營企業之主要交易

中國海澱集團有限公司之財務顧問



華富嘉洛企業融資有限公司

二零零八年十二月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日 之通函之本集團財務資料	II-1
附錄三 — 拍賣中國土地之估值	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「安達投資」	指	安達投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為佳城之全資附屬公司
「章程細則」	指	合營公司之章程細則
「拍賣中國土地」	指	位於中國廣東省深圳市南山區月亮灣大道93號總面積為49,581.66平方米之一幅土地
「董事會」	指	董事會
「冠城」	指	冠城大通股份有限公司，其股份於中國上海證券交易所上市
「冠城集團」	指	冠城及其附屬公司
「本公司」	指	中國海澱集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「確認書」	指	深圳市國土資源和房產管理局、深圳政府、森帝貿易與蘇州冠城所訂立日期為二零零八年十一月二十六日確認成功競投之函件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義，而「關連」一詞亦按此詮釋
「代價」	指	收購拍賣中國土地之地價
「董事」	指	本公司董事
「福建豐榕」	指	福建豐榕投資有限公司，於中國成立之公司，由薛女士及陸女士分別擁有約68.5%及31.5%權益

釋 義

「Full Day」	指	Full Day Limited (朝豐有限公司)，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「福州大通」	指	福州大通機電有限公司，於中國成立之中外合資公司，由冠城及本公司分別擁有51%及49%權益，而該兩名股東的投票權相等
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「佳城」	指	佳城投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「江蘇大通」	指	江蘇大通機電有限公司，於中國成立之中外合資公司，由冠城、清江及本公司分別擁有42.20%、32.22%及25.58%
「合資安排」	指	森帝與冠城根據合資安排協議共同注資重整中國土地之安排
「合資安排協議」	指	森帝與冠城就合資安排所訂立日期為二零零七年十二月三日之協議
「聯營合同」	指	森帝貿易與蘇州冠城就成立合營公司所訂立日期為二零零八年十一月二十六日之合同
「合營公司」	指	森帝貿易與蘇州冠城就持有及開發拍賣中國土地將成立之合營公司
「收回土地」	指	深圳政府根據收回土地協議收回中國土地

釋 義

「收回土地協議」	指	森帝與深圳政府就收回土地所訂立日期為二零零七年十二月三日之協議
「最後可行日期」	指	二零零八年十二月十七日，即確定本通函所載資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「韓先生」	指	執行董事韓國龍先生
「陸女士」	指	福建豐榕股東陸曉珺女士
「薛女士」	指	福建豐榕之股東及非執行董事薛黎曦女士
「公開拍賣」	指	就拍賣中國土地在深圳市土地房產交易中心進行拍賣
「中國」	指	中華人民共和國
「中國土地」	指	位於中國廣東省深圳市南山區月亮灣大道93號面積為101,576.7平方米之一幅土地
「項目改造合同」	指	深圳政府、森帝貿易與蘇州冠城所訂立日期為二零零八年十一月二十六日之合同，當中載列收購拍賣中國土地之條款
「清江」	指	江蘇清江投資股份有限公司，於中國成立之公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣，本通函所採用人民幣兌港元之匯率為人民幣1.00元兌1.13港元
「羅西尼集團」	指	於中國成立之有限公司珠海羅西尼錶業有限公司及其附屬公司

釋 義

「森帝」	指	森帝木業(深圳)有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「森帝貿易」	指	深圳市森帝貿易發展有限公司，於中國成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳政府」	指	深圳市南山區人民政府
「信景」	指	信景國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由韓先生及韓先生之妻子林淑英女士分別實益擁有80%及20%
「平方米」	指	平方米
「上海證券交易所」	指	上海證券交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州冠城」	指	蘇州冠城宏業房地產有限公司，於中國成立之有限公司，為冠城之全資附屬公司
「交易」	指	收購拍賣中國土地及成立合營公司
「深圳市國土資源和房產管理局」	指	深圳市國土資源和房產管理局
「%」	指	百分比



CHINA HAIDIAN HOLDINGS LIMITED

中國海澱集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：256)

執行董事：

韓國龍先生(主席)

王少蘭先生(副主席)

商建光先生(行政總裁)

石濤先生

林代文先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

South Church Street

Grand Cayman

Cayman Islands

非執行董事：

薛黎曦女士

獨立非執行董事：

馮子華先生

鄺俊偉博士

李強先生

總辦事處及香港

主要營業地址：

香港

九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場

19樓

1902-04室

敬啟者：

就開發土地
成立合營企業之主要交易

緒言

誠如二零零八年十一月二十六日所公佈，本公司全資附屬公司森帝貿易與蘇州冠城於公開拍賣共同投得位於中國廣東省深圳市南山區之拍賣中國土地之土地使用權。同日，深圳市國土資源和房產管理局、深圳政府、森帝貿易及蘇州冠城訂立確認書，確認已獲成功競投；而深圳政府、森帝貿易及蘇州冠城則訂立項目改造合同，當中載列收購拍賣中國土地之條款。

董事會函件

繼成功投得拍賣中國土地後，森帝貿易及蘇州冠城於二零零八年十一月二十六日訂立聯營合同，據此，森帝貿易及蘇州冠城將促使成立合營公司，以持有及開發拍賣中國土地。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)交易之進一步詳情。

收購拍賣中國土地

茲提述本公司就(其中包括)收回土地協議及合資安排協議之詳情所刊發日期為二零零七年十二月六日之公佈及日期為二零零七年十二月二十七日之通函。

於二零零八年十一月二十六日，森帝貿易(本公司全資附屬公司)與蘇州冠城於公開拍賣共同投得位於中國廣東省深圳市南山區之拍賣中國土地之土地使用權。同日，深圳市國土資源和房產管理局、深圳政府、森帝貿易及蘇州冠城訂立確認書，確認已獲成功競投；而深圳政府、森帝貿易及蘇州冠城則訂立項目改造合同，當中載列收購拍賣中國土地之條款。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，深圳市國土資源和房產管理局及深圳政府均為獨立第三方，與本公司或其關連人士概無關連。

代價及付款條款

根據項目改造合同，收購拍賣中國土地之代價為人民幣800,000,000元(約相當於904,000,000港元)，將以現金支付。代價人民幣240,000,000元(約相當於271,200,000港元)將自公開拍賣日期起計五個營業日內支付予深圳政府。餘下代價將分兩期支付：(i)人民幣240,000,000元(約相當於271,200,000港元)將自公開拍賣日期起計180日內支付；及(ii)人民幣320,000,000元(約相當於361,600,000港元)將自簽訂土地使用權轉讓協議日期起計五個營業日內支付。

代價乃森帝貿易與蘇州冠城於公開拍賣共同競投之款額，相當於拍賣中國土地之內定最低價。代價乃經參考鄰近土地市價及開發拍賣中國土地之潛在價值後釐定。森帝貿易須支付30%代價，即人民幣240,000,000元(約相當於271,200,000港元)。

董事會函件

資金來源

根據收回土地協議，深圳政府將向森帝支付89.5%代價，以作為收回土地賠償，即人民幣716,000,000元(約相當於809,100,000港元)。根據合資安排協議，森帝及冠城同意合作重整中國土地。森帝及冠城各自於合資安排之權益為71.27%及28.73%。因此，森帝應佔收回土地之所得款項總額估計約為人民幣510,300,000元(約相當於576,600,000港元)。

森帝貿易應付之總額人民幣240,000,000元(約相當於271,200,000港元)將以收回土地之所得款項淨額撥付。於收訖深圳政府之賠償前，森帝貿易擬以本集團內部資源及／或銀行借貸撥資。

成立合營公司

繼成功投得拍賣中國土地後，森帝貿易及蘇州冠城於二零零八年十一月二十六日訂立聯營合同，據此，森帝貿易及蘇州冠城將促使成立合營公司，以持有及開發拍賣中國土地。聯營合同之主要條款將納入章程細則。聯營合同之主要條款如下：

- 日期 : 二零零八年十一月二十六日
- 訂約方 : 森帝貿易及蘇州冠城
- 組成合營企業 : 森帝貿易及蘇州冠城將促使成立合營公司，以持有及開發拍賣中國土地。
- 合營公司名稱 : 合營公司之名稱暫定為深圳冠洋房地產有限公司。
- 合營公司之股權 : 蘇州冠城及森帝貿易於合營公司之股權比例分別為70%及30%。

董事會函件

- 註冊資本** : 合營公司之註冊資本將為人民幣100,000,000元(約相當於113,000,000港元), 將於取得相關政府機關批准成立合營公司後, 由森帝貿易及蘇州冠城按其各自於合營公司之權益比例以現金支付。
- 總投資額** : 合營公司之總投資額將約為人民幣1,500,000,000元(約相當於1,700,000,000港元)。合營公司擬集資撥付發展拍賣中國土地之所需資金。
- 溢利分派** : 合營公司之可供分派溢利將按森帝貿易及蘇州冠城各自於合營公司之權益比例作出分派。
- 董事會組成** : 合營公司之董事會將由三名成員組成, 其中兩名將由蘇州冠城提名, 另一名則由森帝貿易提名。

於最後可行日期, 除森帝貿易應佔合營公司註冊資本及代價合共人民幣270,000,000元(約相當於305,100,000港元)外, 本集團並無就合營公司有任何其他資本承擔或已訂約承擔。森帝貿易應佔合營公司註冊資本之資本需求將以本集團內部資源撥付。倘森帝貿易須向合營公司進一步注資, 本公司將遵守上市規則之規定。森帝貿易於合營公司之權益將作為本公司聯營公司入賬。

有關拍賣中國土地之資料

拍賣中國土地位於中國廣東省深圳市南山區月亮灣大道93號, 總面積為49,581.66平方米。拍賣中國土地過往由森帝佔用作生產廠房。拍賣中國土地正進行重整工程。拍賣中國土地計劃開發為住宅、商業、辦公室及酒店綜合項目, 總建築面積為205,693平方米。

董事會函件

於二零零八年九月三十日，中國土地之預付土地租賃款項之未經審核賬面值為人民幣40,101,673元(約相當於45,314,890港元)。根據香港獨立估值師漢華評值有限公司進行之估值，拍賣中國土地於二零零八年十一月三十日之估值為人民幣780,000,000元(約相當於881,400,000港元)。

中國土地將自拍賣日期起計200日內完成重整。收回土地前，森帝須(其中包括)拆卸中國土地之樓宇，並出售木材業務之機器、材料及存貨。初期難以確定收回土地產生之一切開支及其他收入。因此，現階段未能確定收回及重整中國土地之收益或虧損。

進行交易之理由及益處

中國政府早前採取調控措施及收緊信貸，加上全球經濟放緩及股市之負財富效應，引發中國物業市場近期作出重大調整。地產業被喻為支柱產業，對鋼鐵以至家庭電器各項目均起著關鍵作用。中國政府深明地產業對中國經濟復甦之重要性，故於最近宣佈一系列刺激措施。此外，中國國務院亦強調，物業市場之長期穩健發展對中國持續增長非常重要。中國政府之意向及相關措施應有助於中期穩定中國物業市場。深圳過往一直為發展最迅速之城市之一，具備雄厚經濟基礎，相信將可自輔助措施中受惠，成為率先從疲弱經濟中復甦之城市之一。

根據深圳市政府網站刊載之統計數字顯示，深圳市南山區於過去十年發展迅速，於一九九七年至二零零七年期間，國內生產總值按複合年增長率約16.7%增長。於二零零八年首九個月，南山區之國內生產總值較二零零七年同期增加約12.0%。

鑑於南山區之經濟增長強勁，加上拍賣中國土地鄰近高科技開發區、優質住宅區、建議之保稅倉庫、高速公路及地底交通系統，故本公司認為，交易為本集團提供極具吸引力之商機，以抓緊中國物業市場日後復甦之機遇。物業發展之投資亦有助本集團分散收益來源。此外，與冠城集團組成合營企業將令本集團得以借助冠城集團在中國物業發展方面之專業知識而獲益。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，交易條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

交易對本集團之財務影響

預期本集團於合營公司之投資將於中期為本集團之盈利帶來正面貢獻，且預期本集團之資產總值及負債總額於交易後仍維持不變。

有關本集團及冠城集團之資料

本集團主要在中國從事鐘錶製造及銷售、物業投資、以及漆包銅線製造及銷售業務。

蘇州冠城為冠城之全資附屬公司。冠城為於上海證券交易所上市之公司。冠城集團主要從事物業發展及投資以及漆包銅線製造及銷售業務。本公司擁有冠城14.78%權益。

福建豐裕為冠城之單一最大股東，於最後可行日期擁有冠城已發行股本約26.08%權益。福建豐裕分別由薛女士及陸女士擁有約68.5%及31.5%權益。薛女士為非執行董事，因而屬本公司關連人士。此外，薛女士及陸女士均為韓先生之媳婦。因此，陸女士亦為本公司關連人士。除上文所述者外及據董事所深知，本公司關連人士概無擁有冠城任何權益。薛女士及陸女士並無擁有本公司任何權益。

福建豐裕擁有冠城已發行股本不足30%。此外，根據中國法律，由於薛女士及陸女士擁有冠城約26.08%權益，故彼等無權控制冠城及其附屬公司之董事會，因此，薛女士及陸女士在並無其他冠城股東支持下無法委任冠城董事。因此，根據上市規則，冠城並非本公司關連人士。薛女士為冠城之董事，而陸女士並無於冠城擔任任何職位。

本公司之共同控制實體福州大通分別由冠城及本公司擁有51%及49%權益，此兩名股東之投票權均等。本公司聯營公司江蘇大通分別由冠城、清江及本公司擁有42.20%、32.22%及25.58%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，清江及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

董事會函件

除陸女士及薛女士外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，冠城及其其他最終實益擁有人均為獨立於本公司或其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

上市規則之影響

根據上市規則第14章，交易構成本公司之主要交易，須獲股東批准。於二零零八年十一月二十六日，本公司已就交易取得信景及Full Day之書面批准，該兩家公司分別實益擁有683,441,515股股份及1,750,000,000股股份，相當於二零零八年十一月二十六日及最後可行日期本公司之已發行股本約19.29%及49.41%。韓先生及彼之妻子共同擁有信景全部權益。Full Day為韓先生之全資公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司就批准交易召開股東大會，亦無股東須放棄表決。故此，根據上市規則第14.44條，信景及Full Day就交易提供之書面批准獲接納以代替舉行股東大會。

根據上市規則第14.22條，並無過往交易須與交易合併。

其他資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
韓國龍
謹啟

二零零八年十二月十九日

1. 財務概要

以下為摘自本公司有關年報之本集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度之經審核財務資料概要。

綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元 (重列)
持續經營業務			
收入	576,058	330,774	144,847
銷售成本	<u>(468,903)</u>	<u>(251,462)</u>	<u>(78,713)</u>
毛利	107,155	79,312	66,134
其他收入及財務收益	16,560	11,449	3,755
銷售及分銷成本	(54,708)	(45,602)	(36,259)
行政費用	(65,910)	(51,906)	(47,308)
按公平值計入溢利或 虧損之金融資產公平值 變動之收益淨額	24,629	38,589	(329)
投資物業重估盈餘淨額	10,178	22,031	996
可供出售金融資產之股息收入	48,383	—	—
出售一項投資物業收益	22,853	—	—
其他經營收入淨額	4,614	3,473	16,238
財務費用	(7,157)	(2,880)	—
應佔聯營公司業績	<u>2,212</u>	<u>5,028</u>	<u>—</u>
除所得稅前溢利	108,809	59,494	3,227
所得稅開支	<u>(7,168)</u>	<u>(7,815)</u>	<u>(3,362)</u>
持續經營業務除所得稅後 溢利／(虧損)	101,641	51,679	(135)
已終止經營業務			
已終止經營業務溢利／(虧損)	<u>325,566</u>	<u>(29,612)</u>	<u>(43,576)</u>
本年度溢利／(虧損)	<u><u>427,207</u></u>	<u><u>22,067</u></u>	<u><u>(43,711)</u></u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人	427,467	22,347	(43,275)
少數股東權益	<u>(260)</u>	<u>(280)</u>	<u>(436)</u>
本年度溢利／(虧損)	<u><u>427,207</u></u>	<u><u>22,067</u></u>	<u><u>(43,711)</u></u>

綜合資產負債表

	於十二月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	125,394	200,684	213,587
投資物業	60,258	159,748	66,689
預付土地租賃款項	10,227	46,545	48,029
所佔一家聯營公司權益	31,484	29,272	—
可供出售金融資產	853,380	—	—
發展中物業	—	—	291,046
預付款項及按金	2,394	41,982	48,128
遞延稅項資產	1,130	1,062	1,021
	<u>1,084,267</u>	<u>479,293</u>	<u>668,500</u>
流動資產			
持作出售物業	—	—	70,330
發展中物業	—	—	194,133
存貨	142,026	114,424	105,922
應收賬款及票據	44,052	90,937	25,288
預付土地租賃款項	210	3,764	3,619
預付款項、按金及其他應收款	87,277	33,391	37,212
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產	44,178	48,765	44,210
應收少數權益持有人欠款	—	—	7,480
已抵押存款	—	4,892	18,653
現金及現金等價物	82,362	39,836	370,909
	<u>400,105</u>	<u>336,009</u>	<u>877,756</u>
持作出售之非流動資產	200,989	—	—
分類為持作出售之 出售組別資產	—	1,262,408	—
	<u>601,094</u>	<u>1,598,417</u>	<u>877,756</u>

	於十二月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
流動負債			
應付賬款	33,497	46,683	108,760
已收客戶按金	—	1,613	255,163
其他應付賬款及應計費用	95,767	58,623	98,135
應付稅項	13,188	9,597	12,007
衍生金融工具	5,017	—	—
借貸	112,815	116,353	96,154
應付有關連公司欠款	209,311	180,000	134
	<u>469,595</u>	<u>412,869</u>	<u>570,353</u>
列入持作出售之 出售組別負債	—	1,038,855	—
	<u>469,595</u>	<u>1,451,724</u>	<u>570,353</u>
流動資產淨值	<u>131,499</u>	<u>146,693</u>	<u>307,403</u>
總資產減流動負債	<u>1,215,766</u>	<u>625,986</u>	<u>975,903</u>
非流動負債			
借貸	—	55,348	317,308
遞延稅項負債	—	—	794
遞延收入	—	—	177,906
	<u>—</u>	<u>55,348</u>	<u>496,008</u>
資產淨值	<u>1,215,766</u>	<u>570,638</u>	<u>479,895</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	179,203	179,203	154,483
儲備	1,034,171	348,715	304,535
就出售組別直接於權益 確認之收入及開支	—	10,017	—
	<u>1,213,374</u>	<u>537,935</u>	<u>459,018</u>
少數股東權益	<u>2,392</u>	<u>32,703</u>	<u>20,877</u>
權益總額	<u>1,215,766</u>	<u>570,638</u>	<u>479,895</u>

2. 本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下為摘自本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度年報之本集團經審核綜合財務報表。

綜合損益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務：			
收入	6	576,058	330,774
銷售成本		(468,903)	(251,462)
毛利		107,155	79,312
其他收入	7	14,637	9,759
銷售及分銷成本		(54,708)	(45,602)
行政費用		(65,910)	(51,906)
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產公平值變動之 收益淨額		24,629	38,589
投資物業重估盈餘淨額	18	10,178	22,031
可供出售金融資產之股息收入	25	48,383	—
出售一項投資物業收益	18	22,853	—
其他經營收入淨額		4,614	3,473
經營溢利		111,831	55,656
財務收入	7	1,923	1,690
財務費用	8	(7,157)	(2,880)
應佔一家聯營公司業績	24	2,212	5,028
除所得稅前溢利	9	108,809	59,494
所得稅開支	10	(7,168)	(7,815)
持續經營業務 除所得稅後溢利		101,641	51,679
已終止經營業務：			
已終止經營業務之 本年度溢利／(虧損)	11	325,566	(29,612)
本年度溢利		427,207	22,067
以下人士應佔：			
本公司權益持有人	12	427,467	22,347
少數股東權益		(260)	(280)
本年度溢利		427,207	22,067

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
本公司權益持有人 應佔持續經營業務之 每股盈利	14		
基本		<u>5.67港仙</u>	<u>3.34港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
本公司權益持有人 應佔已終止經營業務之 每股盈利／(虧損)	14		
基本		<u>18.18港仙</u>	<u>(1.89港仙)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	125,394	200,684
投資物業	18	60,258	159,748
預付土地租賃款項	19	10,227	46,545
所佔聯營公司權益	24	31,484	29,272
可供出售金融資產	25	853,380	—
預付款項及訂金	26	2,394	41,982
遞延稅項資產	36	1,130	1,062
		<hr/>	<hr/>
		1,084,267	479,293
流動資產			
存貨	27	142,026	114,424
應收賬款及票據	28	44,052	90,937
預付土地租賃款項	19	210	3,764
預付款項、按金及其他應收款	26	87,277	33,391
按公平值計入溢利或 虧損之金融資產	29	44,178	48,765
已抵押存款	30	—	4,892
現金及現金等價物	30	82,362	39,836
		<hr/>	<hr/>
		400,105	336,009
持作出售之非流動資產	11	200,989	—
分類為持作出售之 出售組別資產	11	—	1,262,408
		<hr/>	<hr/>
		601,094	1,598,417
流動負債			
應付賬款	31	33,497	46,683
已收客戶按金		—	1,613
其他應付款及應計費用	32	95,767	58,623
應付稅項		13,188	9,597
衍生金融工具	33	5,017	—
借貸	34	112,815	116,353
應付有關連公司欠款	35	209,311	180,000
		<hr/>	<hr/>
		469,595	412,869
分類為持作出售之 出售組別負債	11	—	1,038,855
		<hr/>	<hr/>
		469,595	1,451,724

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
流動資產淨值		<u>131,499</u>	<u>146,693</u>
總資產減流動負債		<u>1,215,766</u>	<u>625,986</u>
非流動負債			
借貸	34	<u>—</u>	<u>55,348</u>
		<u>—</u>	<u>55,348</u>
資產淨值		<u><u>1,215,766</u></u>	<u><u>570,638</u></u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	38	179,203	179,203
儲備	40	1,034,171	348,715
就出售組別直接於權益確認之 收入及開支		<u>—</u>	<u>10,017</u>
		1,213,374	537,935
少數股東權益		<u>2,392</u>	<u>32,703</u>
權益總額		<u><u>1,215,766</u></u>	<u><u>570,638</u></u>

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	4,881	6,360
所佔附屬公司權益	21	281,025	377,095
應收出售組別欠款	22	—	1,735
所佔共同控制實體權益	23	64,425	46,203
所佔聯營公司權益	24	24,244	24,244
按金	26	—	27,000
		<u>374,575</u>	<u>482,637</u>
流動資產			
預付款項、按金及 其他應收款	26	37,545	6,987
按公平值計入溢利 或虧損之金融資產	29	20,130	37,627
已抵押存款	30	—	4,892
現金及現金等價物	30	29,905	3,812
		<u>87,580</u>	<u>53,318</u>
流動負債			
其他應付款及應計費用 借貸	32 34	14,852 —	12,847 3,652
		<u>14,852</u>	<u>16,499</u>
流動資產淨值		<u>72,728</u>	<u>36,819</u>
總資產減流動負債		447,303	519,456
非流動負債			
借貸	34	—	55,348
資產淨值		<u>447,303</u>	<u>464,108</u>
權益			
股本	38	179,203	179,203
儲備	40	268,100	284,905
權益總額		<u>447,303</u>	<u>464,108</u>

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營及已終止經營業務之 經營業務產生之現金流量 除所得稅前溢利／(虧損)			
持續經營業務		108,809	59,494
已終止經營業務	11	325,566	(18,781)
總計		434,375	40,713
經調整：			
利息收入		(1,642)	(2,813)
財務費用		18,761	5,061
可供出售金融資產之股息收入		(48,383)	—
按公平值計入溢利或虧損 之金融資產之股息收入	7	(374)	(756)
出售／撤銷物業、廠房 及設備之虧損淨額	9	262	31
投資物業重估盈餘淨額	18	(10,178)	(25,214)
折舊	17	11,962	21,908
預付土地租賃款項攤銷	19	3,952	3,465
應佔一家聯營公司業績	24	(2,212)	(5,028)
出售附屬公司之收益	44	(366,806)	—
出售投資物業之收益		(22,853)	—
衍生金融工具之未變現虧損	9	5,017	—
呆賬減值		—	1,997
存貨撥回	9	—	(6,379)
存貨撥備	9	—	261
營運資金變動前之經營溢利		21,881	33,246
發展中物業增加		(111,339)	(393,585)
待售物業減少		70,164	166
存貨增加		(27,602)	(2,384)
應收賬款及票據減少／(增加)		47,221	(73,940)
預付款項、按金及其他應收款增加		(28,657)	(39,254)
按公平值計入溢利或虧損 之金融資產減少／(增加)		4,587	(4,555)
應付賬款(減少)／增加		(10,514)	27,696
其他應付款及應計費用增加		31,774	18,756
已收客戶按金增加		65,747	16,938
應收少數權益持有人欠款減少		—	7,480
應付有關連公司欠款增加		39,464	163
經營業務產生／(所用)之現金		102,726	(409,273)
已收利息		1,642	2,813
已付利息		(18,761)	(5,061)
已付海外稅項		(27,859)	(6,895)
經營業務產生／(所用)之現金淨額		57,748	(418,416)

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營及已終止經營業務之			
投資活動產生之現金流量			
已收可供出售金融資產股息		750	—
已收按公平值計入溢利或 虧損之金融資產股息	7	374	756
購買物業、廠房及設備		(73,526)	(21,986)
額外預付土地租賃款項		(10,511)	—
購買投資物業	18	(10,332)	(88,795)
出售投資物業所得款項		142,853	—
收購一家聯營公司	24	—	(24,244)
出售附屬公司之現金流出淨額	44	(304,688)	—
已抵押存款減少		4,719	5,670
		<u> </u>	<u> </u>
投資活動所用之現金淨額		(250,361)	(128,599)
持續經營及已終止經營業務之			
融資活動產生之現金流量			
新增銀行貸款		220,311	207,800
發行新股份所得款項		—	48,420
償還銀行及其他貸款		(171,701)	(73,000)
少數股東注資		—	12,019
一名有關連人士之貸款		—	180,000
		<u> </u>	<u> </u>
融資活動產生之現金淨額		48,610	375,239
現金及現金等價物之減少淨額		(144,003)	(171,776)
於一月一日之現金及現金等價物		234,616	370,909
匯率變動影響淨額		(8,251)	35,483
		<u> </u>	<u> </u>
於十二月三十一日之現金及 現金等價物		<u> 82,362</u>	<u> 234,616</u>
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結存及庫存現金			
餘下集團	30	82,362	39,836
出售組合	11	—	194,780
		<u> </u>	<u> </u>
		<u> 82,362</u>	<u> 234,616</u>

綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔權益									
	股本 千港元	股份 溢價賬* 千港元	綜合賬目 所產生之 商譽* 千港元	法定 儲備基金* 千港元	外匯 波動儲備* 千港元	投資 重估儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零零六年 一月一日	154,483	-	(15,300)	14,747	6,803	-	298,285	459,018	20,877	479,895
匯兌調整	-	-	-	-	8,150	-	-	8,150	87	8,237
直接於權益確認之 本年度收入及 開支總額	-	-	-	-	8,150	-	-	8,150	87	8,237
轉撥至法定儲備基金	-	-	-	3,072	-	-	(3,072)	-	-	-
年內純利	-	-	-	-	-	-	22,347	22,347	(280)	22,067
已確認之本年度 收入及開支總額	-	-	-	3,072	8,150	-	19,275	30,497	(193)	30,304
發行新股份	24,720	23,700	-	-	-	-	-	48,420	-	48,420
一家附屬公司繳入 股本增加	-	-	-	-	-	-	-	-	12,019	12,019
於二零零六年 十二月三十一日 及二零零七年 一月一日	179,203	23,700	(15,300)	17,819	14,953	-	317,560	537,935	32,703	570,638
匯兌調整	-	-	-	-	6,175	-	-	6,175	143	6,318
可供出售金融資產 公平值變動	-	-	-	-	-	241,797	-	241,797	-	241,797
直接於權益確認之 本年度收入及 開支總額	-	-	-	-	6,175	241,797	-	247,972	143	248,115
轉撥至法定儲備 基金	-	-	-	1,974	-	-	(1,974)	-	-	-
年內純利	-	-	-	-	-	-	427,467	427,467	(260)	427,207
已確認之本年度 收入及開支總額	-	-	-	1,974	6,175	241,797	425,493	675,439	(117)	675,322
出售附屬公司(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,194)	(30,194)
於二零零七年十二月 三十一日之餘額	179,203	23,700	(15,300)	19,793	21,128	241,797	743,053	1,213,374	2,392	1,215,766

* 該等儲備賬目包括綜合資產負債表內之綜合儲備1,034,171,000港元(二零零六年: 348,715,000港元)。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國海澱集團有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立及存冊之有限公司，其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Uglund House, South Church Street, Grand Cayman, Cayman Islands，主要營業地點位於香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場19樓1902-04室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務包括：

- 鐘錶及時計產品製造及分銷
- 物業投資

本集團一家共同控制實體之主要業務為製造及分銷漆包銅線。

於二零零七年十二月三日，本公司全資附屬公司森帝木業(深圳)有限公司(「森帝」)與深圳市政府訂立收回土地協議(「收回土地協議」)。森帝於中華人民共和國(「中國」)註冊成立，其主要業務為於中國深圳製造及分銷木材產品。根據收回土地協議，深圳市政府須於二零零八年收回一幅位於深圳目前租予森帝之土地，而森帝則須終止其現有生產業務運作。就此，於二零零七年十二月三十一日，森帝已大幅縮減於中國土地之木材產品製造及分銷業務之規模(「二零零七年已終止木材業務」)。有關是項交易之詳情載於本公司日期為二零零七年十二月二十四日之通函(「二零零七年通函」)。

於二零零六年九月十五日通過一項股東決議案，以出售兩家附屬公司北京冠房地產開發有限公司(「京冠」)及京冠擁有80%權益之北京鑫陽房地產開發有限公司(「鑫陽」)全部繳入股本。京冠及鑫陽均於中國註冊成立，主要從事物業發展業務(「二零零六年已終止物業發展業務」)。該項交易之詳情載於本公司日期為二零零六年八月三十日之通函(「二零零六年通函」)。出售京冠及鑫陽之二零零六年已終止物業發展業務已於二零零七年五月二十二日完成。京冠及鑫陽於下文統稱為「二零零六年出售組別」。

由於森帝從事之二零零七年已終止木材業務以及二零零六年出售組別從事之二零零六年已終止物業發展業務為本集團業務一部分，其營運及現金流量可清晰地與本集團其餘業務區分，為獨立主要業務。根據香港財務報告準則第5號，本集團在其財務報表中，將二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止物業發展業務呈列為已終止經營業務。有關二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止物業發展業務之進一步詳情載於附註11。

本公司及其他並無從事二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止物業發展業務之附屬公司稱為「餘下集團」。

於第34至137頁之綜合財務報表乃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」)(包括所有個別適用之香港財務報告準則以及香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」))編製。綜合財務報表亦包括香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用規定披露。

綜合財務報表乃以本公司功能貨幣港元(「港元」)呈列，除另有註明外，所有價值均調整至最接近千位(「千港元」)。

截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已獲董事會於二零零八年四月十七日批准。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

自二零零七年一月一日起，本集團已採納所有於二零零七年一月一日首次生效並與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策出現重大變動，惟本集團須作出額外披露。本集團已考慮若干該等新訂及經修訂香港財務報告準則所載特定過渡條文。

按照香港會計準則第1號(修訂本)財務報表呈報—資本披露，本集團現時於各年度財務報告呈報其資本管理目標、政策及程序。

香港財務報告準則第7號—金融工具：披露於二零零七年一月一日或之後開始之申報期間強制實施。此項新準則取代及修訂過往於香港會計準則第32號金融工具：呈列及披露載列之披露規定，本集團已於截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表採納此項新準則。有關金融工具之所有披露(包括比較資料)已更新，以反映新規定，特別是，本集團之財務報表現時包括以下資料：

- 於結算日之敏感度分析，以解釋本集團之金融工具所面對市場風險；及
- 於結算日之到期日分析，以顯示本集團金融負債之剩餘合約期限，

然而，首次採納香港財務報告準則第7號並無導致現金流量、淨收入或資產負債表所列項目須作出任何前期調整。

本集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。本公司董事現時正評估該等香港財務報告準則之影響，惟尚未能確定該等準則會否對本集團之綜合財務報表造成重大財務影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	「財務報表呈報」 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	「借款成本」 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	「綜合及獨立財務報表」 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	「股份付款」 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	「業務合併」 ²
香港財務報告準則第8號	「經營分部」 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	「香港財務報告準則第2號—集團及庫 存股份交易」 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	「服務特許權安排」 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	「客戶長期支持計劃」 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	「香港會計準則第19號—界定福利資 產限額、最低資金規定及其相互關 係」 ⁵

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

3. 主要會計政策概要

3.1.1 編製基準

編製此等財務報表時所採用之主要會計政策概述如下。除另有指明外，此等政策在所有呈列年度內貫徹應用。

除投資物業、可供出售金融資產及按公平值計入溢利或虧損之金融資產以公平值列賬外，本財務報表已按歷史成本法編製。此等計量基準已在下文之會計政策全面論述。

謹請注意，編製財務報表使用會計估計及假設。儘管此等估計乃按照管理層對該等現行事件及行動之最佳認知及判斷作出，實際結果最終或會與該等估計不同。涉及高度判斷或複雜性之範圍，或就財務報表而言屬重大之假設及估計之範圍於附註4披露。

3.1.2 持續經營

儘管於二零零七年十二月三十一日，餘下組別錄得流動負債淨額(扣除持作出售之非流動資產/持作出售之出售組別資產及負債後) 69,490,000港元(二零零六年：76,860,000港元)，財務報表乃按持續經營基準編製。本集團已採取並將繼續採取以下措施確保本集團具備充足經營現金流量：

- (i) 施行嚴謹成本控制；
- (ii) 於必要時籌集資金；
- (iii) 獲延遲償還現有債務；及
- (iv) 向往來銀行取得所需資金。

董事認為，鑑於至今採納之措施，本集團將具備充足現金資源以滿足未來營運資本及其他財務所需。

此外，其中一家有關連公司同意，直至還款不會影響餘下集團向其他債權人還款之能力時，方會要求本集團償還191,490,000港元之應付欠款，而董事預測不會出現任何銀行終止向本集團提供貸款之情況。因此，董事對本集團能夠在毋須大幅縮減營運之情況下承擔本身於二零零七年十二月三十一日起未來十二個月期間之全部到期財務責任，並認為按持續經營基準編製財務報表屬恰當。財務報表不包括倘餘下集團無法按持續基準經營時可能需作出與資產和負債賬面值及重新分類有關之調整。

3.2 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止年度之財務報表。

3.3 附屬公司

附屬公司為本集團有權控制其財政及營運決策以自其業務獲利益之實體。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時是否存在可予行使或轉換之潛在投票權及其影響。附屬公司於控制權轉移至本集團之日起全面綜合入賬，並自控制權終止當日起停止綜合入賬。

業務合併(該等集團旗下合併實體除外)均以購買法列賬。該方法涉及於收購當日按公平值重估所有可識別資產及負債，當中包括附屬公司之或然負債(不論是否於收購前已記錄在附屬公司之財務報表內)。於初步確認時，附屬公司之資產及負債乃按其公平值計入綜合資產負債表，有關金額亦會作為其後根據本集團之會計政策所進行計量之依據。

編製綜合財務報表時，集團內公司間交易、交易之結餘及未變現收益會予以撇銷。除非交易提供所轉讓資產出現減值之憑證，否則未變現虧損亦會予以撇銷。

在本公司之資產負債表中，除非附屬公司為持作出售或計入出售組別，否則附屬公司按成本減任何減值虧損列賬。本公司按於結算日之已收及應收股息之基準將附屬公司業績入賬。

少數股東權益指並非由本集團擁有之股本權益，且並非本集團金融負債之應佔一家附屬公司損益及資產淨值部分。

少數股東權益於綜合資產負債表之權益中呈列，且獨立於本公司權益持有人應佔權益。少數股東權益應佔損益在綜合損益表中獨立呈列為本集團業績之分配。倘若少數股東應佔虧損超過少數股東於附屬公司股本之權益，則超過部分及少數股東所承擔之進一步虧損於少數股東權益中扣除，惟少數股東有具約束力之責任及有能力作出額外投資填補虧損除外，否則虧損則在本集團權益中扣除。倘該附屬公司其後錄得溢利，僅於本集團先前承擔之少數股東權益應佔虧損已填補後，該等溢利方會分配予少數股東權益。

3.4 合營公司

合營公司乃一項合約安排，據此，兩名或以上人士進行受到共同控制之經濟活動。共同控制乃按合約同意分享經濟活動之控制權，並只會於與該活動有關之策略財務及營運決定必須獲得合營各方一致同意時方會存在。

於共同控制實體之權益乃按比例合併法計算。本集團將其應佔各合營公司之個別收入及開支、資產及負債以及現金流量逐項合併計入本集團財務報表中之相關部分。本集團確認其向合營公司出售資產之損益中其他合營夥伴應佔之部分。本集團不會確認就其向合營公司購買資產而應佔合營公司之損益，直至本集團向獨立第三方轉售該等資產為止。然而，倘若有跡象顯示流動資產之可變現淨值減少或出現減值虧損，則會即時確認有關交易虧損。

於本公司之資產負債表中，於共同控制實體之投資按成本減任何減值虧損列賬。本公司按已收及應收股息之基準將共同控制實體業績入賬。

3.5 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力之公司，一般擁有20%至50%投票權之持股量，惟並不歸類為附屬公司或合營企業投資之公司。於綜合財務報表中，聯營公司之投資初步乃按成本確認，其後採用權益法入賬。根據權益法，本集團於聯營公司之權益乃按成本列賬，並按本集團應佔聯營公司資產淨值減任何已識別減值虧損之收購後變動作出調整，惟已分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別資產除外)。綜合損益表載有本集團於收購後應佔權益、聯營公司於年內之除稅後業績，包括有關年內確認於聯營公司之投資之任何商譽減值虧損。

倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超逾其於有關聯營公司之權益，則本集團不會進一步確認虧損，惟本集團已經代表該聯營公司承擔法律或推定義務或支付款項之情況則除外。就此而言，本集團於聯營公司之權益為按權益法計算之投資賬面值，連同組成本集團於聯營公司之淨投資主要部分之本集團長期權益。

本集團與其聯營公司進行交易所產生之未變現收益予以撇銷，惟以本集團於聯營公司之權益為限。除非交易提供證據顯示所轉讓資產出現減值，否則亦會撇銷未變現虧損。倘聯營公司所用會計政策並非本集團於同類情況下就類似交易及事件所採用者，則於本集團為應用權益法而使用聯營公司之財務報表時作出調整(如需要)，致使該聯營公司之會計政策與本集團所採用者一致。

在本公司之資產負債表中，於聯營公司之投資按成本減任何減值虧損列賬。本公司按已收及應收股息之基準將聯營公司業績入賬。

3.6 商譽

商譽指業務合併成本或於聯營公司或共同控制實體之投資，超出本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益之差額。

商譽按成本減累計減值虧損後列賬。商譽會分配至現金產生單位，並於每年進行減值檢測(見附註3.7)。就聯營公司或共同控制實體而言，商譽之賬面值(如有)會計入本集團於聯營公司或共同控制實體權益之賬面值，並作為於聯營公司或共同控制實體之部分權益評估減值。

本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益，超過業務合併之成本或於聯營公司或共同控制實體之投資部分，會即時在損益表中確認。

其後出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，在計算出售損益金額時，包括應佔已資本化商譽金額。

有關於二零零一年一月一日前之業務合併或於聯營公司或共同控制實體之投資之商譽，繼續於儲備內列賬，並將於出售與商譽有關之業務、聯營公司或共同控制實體或與商譽有關之現金產生單位出現減值時，於保留溢利扣除。

3.7 資產減值

商譽、物業、廠房及設備、投資物業、預付土地租賃款項以及於附屬公司、聯營公司或共同控制實體之權益須進行減值檢測。

不論是否出現任何減值跡象，商譽須至少每年進行減值檢測一次。所有其他資產於倘有跡象顯示可能無法收回資產賬面值時進行減值檢測。

減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額，即時確認為開支，除非有關資產根據本集團會計政策按重估金額列賬，則減值虧損會根據該政策而視作重估減值。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前折現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

就評估減值而言，倘資產產生之現金流入大致上並不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值檢測，另有部分按現金產生單位檢測。商譽分配至該等預期可受惠於相關業務合併協同效應之現金產生單位，即本集團內就內部管理目的而監控商譽之最小單位。

就已分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損，初步計入商譽賬面值。除資產賬面值不會調減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(如可釐定)外，任何剩餘減值虧損將按比例自該現金產生單位之其他資產扣除。

商譽減值虧損不會於其後期間撥回。就其他資產而言，倘用於釐定資產可收回款額之估計出現有利變動時，則撥回減值虧損，惟以資產賬面值不得高於並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值(扣除任何折舊或攤銷)為限。

中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須根據香港會計準則第34號「中期財務報告」就財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期完結時，本集團採用於財政年度完結時應採用之同一減值測試、確認及撥回條件。

於中期內就商譽所確認減值虧損不可在往後期間撥回。倘於中期有關財政年度完結時方可評估減值，屆時即使不用確認虧損或確認較少虧損，亦不會撥回減值虧損。

3.8 有關連人士

在以下情況，有關人士將視作本集團之有關連人士：

- (a) 透過一家或以上中介公司直接或間接(i)控制、受本集團控制或與本集團受共同控制；(ii)於本集團擁有權益且對本集團發揮重大影響力；或(iii)對本集團擁有共同控制權；
- (b) 為聯繫人士；
- (c) 為共同控制實體；
- (d) 為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 為(a)或(d)項所述任何人士之近親；
- (f) 為受直接或間接與(d)或(e)項所述任何人士有關之實體控制、共同控制或受重大影響或行使重大投票權之實體；或
- (g) 為本集團或屬本集團有關連人士之任何實體之僱員福利所設離職後福利計劃。

3.9 物業、廠房及設備

於租賃土地上持作自用之樓宇，倘其公平值可與租約開始時租賃土地之公平值分開計算，則連同其他廠房及設備項目（「在建工程除外」），按成本減累積折舊及減值虧損後列賬。

其他資產之折舊按估計可使用年期以直線法撇銷成本減估計餘值計算，年利率如下：

樓宇	租賃年期或 估計可使用年期， (一般介乎6年至50年) 以較短者為準
租賃物業裝修	租賃年期或 估計可使用年期10年 (以較短者為準)
廠房及機器	6%至25%
傢具及固定裝置	10%至33 ¹ / ₃ %
汽車	10%至25%

資產估計剩餘價值及可使用年期於各結算日檢討及視適當情況調整。

廢棄或出售時所產生任何收益或虧損按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益表確認。

其後成本僅在項目相關之未來經濟效益可能流入本集團及能夠可靠計量項目成本時，始在適當情況下計入資產賬面值或確認為獨立資產。維修及保養等所有其他成本，均於產生之財政期間自損益表扣除。

在建工程主要包括樓宇租賃物業裝修，按成本減累計減值虧損列賬。成本包括於建造、安裝及測試期內產生之直接成本。在建工程不予折舊。當在建工程完成及可使用時，會被重新分類至物業、廠房及設備之合適組別。

3.10 投資物業

投資物業指就賺取租金收入及／或資本增值而擁有或以租賃權益持有之土地及／或樓宇。

倘本集團以經營租約持有物業權益以賺取租金收入及／或資本增值，有關權益會按每項物業之基準分類及入賬為投資物業。任何分類為投資物業之物業權益之入賬方式會如同以融資租約持有者一樣。

於初步確認時，投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值由具足夠資歷之外聘專業估值師就投資物業之所在地及性質釐定。於資產負債表確認之賬面值反映結算日之當時市況。

投資物業公平值變動或銷售產生之收益或虧損於產生期間計入損益表。

3.11 發展中物業

未定日後用途之發展中物業按成本值列賬，包括所有發展費用、利息支出及其他直接與該等物業有關之成本，扣除任何減值。

持有已經預售或擬出售之發展中物業，按成本及可變現淨值之較低者呈列。

由於發展中物業均由二零零六年已終止物業發展業務進行，此等物業包括於分類為持作出售之出售組別資產。

3.12 持作出售物業

於結算日，持作出售物業按成本或可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值按估計售價減完成及出售所產生任何估計成本計算。由於持作出售物業均由二零零六年已終止物業發展業務進行，此等物業包括於分類為持作出售之出售組別資產。

3.13 經營租約

倘本集團決定於協定期限內將特定資產使用權出讓以換取一筆或一連串付款，一項交易或連串交易之安排則屬於或包括一項租約。該項決定乃基於安排內容之評估而作出，而不論該項安排是否採取租約之法律形式。

(i) 作為承租人之經營租約費用

擁有權絕大部分風險及回報並無轉移至本集團之租約分類為經營租約。倘若本集團以經營租約持有資產使用權，根據租約作出之付款將於租期內以直線法自損益表扣除，惟倘若有另一種更能反映租賃資產衍生之利益模式之基準除外。所獲租賃減免在損益表確認為已付淨租金總額一部分。或然租金將於其產生之會計期間自損益表扣除。

(ii) 預付土地租賃款項

預付土地租賃款項為收購土地使用之長期權益支付之首筆費用，費用乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損確認。攤銷以直線法於相關之租賃時期計算。

3.14 金融資產

本集團金融資產分類為按公平值計入溢利或虧損之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。

管理層視乎收購金融資產之目的，於初步確認時將其金融資產分類，並於許可及適當情況下，於各申報日期重新評估其分類。

所有金融資產僅在本集團訂立工具合約協議時確認，日常購買之金融資產乃於交易日期確認。即本集團承諾買賣資產之日期。金融資產初步確認時按公平值計量，而並非按公平值計入溢利或虧損之投資，則加上直接應佔交易成本計量。

倘收取投資現金流量之權利屆滿或轉讓，而所有權絕大部分風險及回報轉讓，則剔除確認金融資產。於各結算日均須檢討金融資產，以確定有否出現減值客觀證據。倘存有任何該等證據，則按金融資產之分類釐定及確認減值虧損。

(i) 按公平值計入溢利或虧損之金融資產

按公平值計入溢利或虧損之金融資產主要為持作買賣及購入以於短期內銷售之金融資產。

倘若符合以下準則，金融資產則可於初步確認時指定作按公平值計入溢利或虧損：

- 有關指定能消除或大大減低因按照不同基準計量有關資產或確認其損益而出現之不一致處理情況；或
- 根據列明之風險管理策略，該等資產為一組受管理而其表現乃按公平值估值之金融資產之其中一部分，而有關該組金融資產之資料均按該基準提供予內部主要管理人員；或
- 有關金融資產包含需要分開記賬之嵌入式衍生工具。

初步確認後，計入此類別之金融資產按公平值計量，而公平值變動在損益表確認。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具固定或有待釐定付款金額而並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。該等資產其後以實際利率法按攤銷成本，減任何減值虧損計量。攤銷成本之計算經計及任何收購時產生之折讓或溢價，包括構成實際利率及交易成本之費用。

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為可供出售或並不合資格歸類為其他金融資產類別之非衍生金融資產。本類別內之所有金融資產其後以公平值計量。公平值變動產生之收益及虧損直接於權益確認，直至有關金融資產剔除確認為止，屆時以往於權益確認之累計收益或虧損將於損益表確認。使用實際利率法計算之利息乃於損益表確認。出售有關資產時，過往於權益確認之累計收益及虧損轉撥至損益表。

就並無在活躍市場報價且其公平值不能可靠計量之可供出售股本證券投資而言，於初步確認後各結算日，其按成本減任何已識別減值虧損計量。

金融資產減值

於各結算日檢討按公平值計入溢利或虧損以外之金融資產，以釐定是否出現任何減值客觀證據。如有出現任何該等證據，則按下列方式計量及確認減值虧損：

(i) 貸款及應收款項

當有客觀證據顯示本集團將無法根據應收款項之原訂條款收回所有應收金額時，則就貸款及應收款項作出減值撥備。債務人出現重大財政困難、債務人可能破產或進行財務重組以及拖欠或未能償還借款(逾期30日以上)，均被視為貿易應收款項出現減值之跡象。

倘有客觀證據證明貸款及應收款項出現減值虧損，虧損金額按資產之賬面值與按金融資產原來之實際利率(即於初步確認時計算所得實際利率)折算之估計未來現金流量(不包括未產生之未來信貸虧損)之現值兩者間之差額計算。虧損金額於減值出現之期間於損益表確認。

倘於往後期間，減值虧損金額減少，而減幅與確認減值後發生之某一事項有客觀關連，則過往確認之減值虧損可予撥回，惟不得導致該項金融資產於撥回日期之賬面值超過如無確認減值之原本攤銷成本，撥回金額於撥回發生期間於損益表確認。

(ii) 可供出售金融資產

倘可供出售金融資產之公平值減幅已在權益直接確認，且已存在客觀證據證明資產已出現減值，則從權益中扣除某一金額並於損益表確認減值虧損。該金額根據資產之購入成本(已扣除任何本金還款及攤銷後)與現時公平值之差額，減該項資產過往已在損益表確認之減值虧損計量。

有關分類為可供出售股本工具之投資減值撥回不會在損益表確認。其後之公平值升幅直接於權益確認。倘其後公平值升幅可與確認減值虧損後發生之某一事項客觀連繫，則與債務證券有關之減值虧損可予撥回。在此情況下撥回之減值虧損在損益表確認。

3.15 金融負債

本集團之金融負債包括借貸、應付有關連公司欠款、應付賬款及其他應付款及衍生金融工具。該等項目已包括在資產負債表內流動或非流動負債項下之借貸或應付賬款及其他應付款或衍生金融工具。

金融負債在本集團訂立工具合約條文時確認，倘有關合約訂明之責任已履行、註銷或屆滿時則剔除確認金融負債。所有與利息相關之開支均於損益表確認為財務費用開支。

倘一項現有金融負債被相同借款人按重大不同之條款提供之另一項債項取代，或現有負債條款被重大修改，該取代或修改會被視作剔除確認原有負債及確認一項新負債處理，且各賬面值間之差額會於損益表確認。

(i) 借貸

借貸主要指銀行貸款，初步按公平值減交易產生之成本確認。借貸其後按攤銷成本列賬，倘扣除交易成本後所得款項與贖回價值間出現任何差額，則於借貸期間按實際利率法在損益表確認。

除非本集團有權無條件將債務結算日期遞延至結算日後至少十二個月，否則借貸將被分類為流動負債。

(ii) 應付賬款及其他應付款及應付有關連公司欠款

上述項目初步按公平值確認，其後按攤銷成本減結算款項以實際利率法列賬。

(iii) 衍生金融工具

詳細政策載於下文附註3.16。

3.16 衍生金融工具

買賣非金融項目之合約如可以現金或另一項金融工具結算，則列作衍生工具。衍生工具並非按本集團預計買賣或使用要求收款或交付非金融項目之目的持有。

衍生金融工具初步按公平值確認。於各結算日公平值會重新計量。重新計量公平值產生之溢利或虧損即時計入損益，惟符合現金流量對沖會計處理或對沖海外業務淨投資之衍生工具除外，在此情況下重新計量公平值產生之溢利或虧損須視乎所對沖項目之性質。

3.17 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本按加權平均基準釐定，在製品及製成品之成本包括直接材料、直接勞工及按適當比例計算之生產成本。可變現淨值乃按照日常業務過程中之估計售價減任何適當銷售開支計算。

3.18 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、活期存款以及原到期日三個月或以下之短期高度流通投資，另扣除須按要求償還及構成本集團現金管理一部分之銀行透支。

3.19 撥備及或然負債

當本集團因過往事件而須承擔法定或推定責任，而結算債務可能要求流出經濟利益，並能可靠地作出估計時，撥備方予確認。倘貨幣時間價值之影響屬重大，則有關撥備將按預計結算該責任所需費用之現值列賬。

所有撥備均於各結算日進行檢討，並作出調整以反映當時最佳估計。

當流出經濟利益之可能性不大，或未能可靠估計數額，則有關責任會披露為或然負債，除非流出經濟利益之可能性很低。純粹視乎日後有否出現一項或多項並非完全在本集團控制內之不確定事件而可能產生之責任，亦會披露為或然負債，除非流出經濟利益之可能性很低。

3.20 所得稅會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括稅收部門要求繳納、涉及即期或以往報告期間但於結算日尚未支付之納稅責任，乃基於該年度應課稅溢利，根據有關財務年度適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動均載於損益表內，確認為稅項開支之一部分。

遞延稅項採用負債法就於結算日本財務報表內資產及負債之賬面值與其稅基間之暫時差額計算。通常就所有稅基間之暫時差額確認遞延稅項負債。通常就所有可扣稅暫時差額、可滾存稅項虧損及其他未動用稅項抵免確認遞延稅項資產，惟以能抵銷該可抵扣稅暫時差額、可滾存稅項虧損及未動用稅項抵免之可能出現未來應課稅溢利金額為限。

因商譽或初步確認交易(業務合併除外)之資產及負債(但對稅務或會計損益均無影響)產生之暫時差額均不予確認。

除非本集團可以控制暫時差額之撥回，且該撥回在可預見未來不大可能發生；於附屬公司及聯營公司之投資所產生有關應課稅暫時差額確認為遞延負債。

遞延稅項按於結清負債或變現資產期間預期適用之於結算日已頒佈或大致上頒佈稅率計算，而不須予貼現。

遞延稅項資產或負債之變動均於損益表內確認，惟與直接自權益扣除或計入之項目有關者，則直接計入權益。

3.21 政府補助金

政府撥款於可合理確保將收取有關補助金及本集團符合所有附帶條件時，按公平值確認。有關成本之政府補助金遞延處理，並於該補助金擬用作補償之成本相配所需期間，在損益表確認。有關可予折舊資產之補助金計入非流動負債列作遞延收入，並以直線基準按資產之可使用年期於損益表確認。

3.22 收入確認

收入包括銷售貨品及服務之公平值以及其他人士使用本集團資產產生之權益及股息，扣減回扣及折扣。當經濟利益可能流入本集團以及收入及成本(如適用)能夠可靠衡量時，按以下基準確認收入：

貨物銷售於擁有權之大部分回報及風險轉嫁予客戶時確認，一般於貨物交付及客戶接納貨物時確認。

二零零六年已終止物業發展業務內持作出售物業產生之收入在簽訂買賣協議或有關政府部門發出入伙紙(以較遲時間為準)時確認。在確認收入當日前就出售物業已收之訂金及分期付款，則包括在資產負債表之結轉銷售訂金及已收分期付款。

租金收入於租賃期間按時間比例確認。

利息收入以實際利率法按時間比例確認。

股息於確立收取款項權利時確認。

3.23 退休福利成本及短期僱員福利

(i) 定額供款計劃

本集團為其若干僱員設有定額供款僱員退休計劃(「職業退休計劃」)。該計劃之資產與本集團資產分開由獨立管理基金持有。供款按合資格僱員基本薪金一定百分比作出，於根據職業退休計劃規則應付時，在損益表扣除。倘若僱員在本集團之僱主供款完全歸其所有前退出職業退休計劃，本集團可將有關金額之沒收供款用以減低日後應付供款。

本集團亦為合資格參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)而之前無參與職業退休計劃之僱員設有定額供款計劃。供款按僱員基本薪金一定百分比作出，於根據強積金計劃規則應付時，在損益表扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開，由獨立管理基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出時全數歸僱員所有。

(ii) 退休計劃及其他退休福利

根據中國政府有關之規例，本公司於中國經營業務之附屬公司須參與有關中國地方政府機關管理之退休福利計劃（「中國計劃」），據此，於中國之附屬公司規定須就中國計劃作出供款以作為彼等退休福利之基金。地方市政府承諾承擔附屬公司所有現有及未來退休僱員之退休福利責任，而本集團對中國計劃之責任僅為向上述中國計劃持續提供規定之供款。中國計劃之供款於產生時在損益表扣除。本集團並無為中國計劃提供撥備，而沒收之供款可用以減少未來之供款金額。

(iii) 短期僱員福利

僱員可享有之年假乃於應計予僱員時確認。因僱員於截至結算日止提供服務而估計尚餘之年假須作出撥備。

3.24 借貸成本

收購、建設或生產任何合資格資產所產生之借貸成本，於完成收購、建設或生產有關資產以作擬定用途之期間撥充資本。合資格資產為需要長時間籌備作擬定用途或銷售之資產。其他借貸成本列作開支。

3.25 外幣換算

合併實體之個別財務報表內，其外匯交易按照交易日之市場匯率折算為該個別實體之功能貨幣。於結算日，以外幣計值之貨幣資產及負債按結算日匯率換算。結算此類交易及按結算日匯率於結算日重新換算以外幣計值之貨幣資產及負債產生之匯兌收益或虧損，均於損益表確認。

以公平值列賬且以外幣計值之非貨幣項目，乃按釐定公平值當日之市場匯率換算，兩者間之差異以作為公平值收益或虧損之一部分呈報。以外幣計值且以歷史成本計量之非貨幣項目概不換算。

於綜合財務報表內，所有原先以有別於本集團呈報貨幣之貨幣呈列之海外業務個別財務報表，均已折算為港元。資產與負債均以結算日之收市匯率折算為港元。收入與開支則按交易日市場匯率或申報期間之平均匯率折算為港元，惟匯率於期間須無大幅波動，因而產生之任何差額均於權益之外匯波動儲備內處理。

3.26 已發出之財務擔保

財務擔保合約為因指定債務人未能按一項債務工具之條款如期付款時，發行人或擔保人須支付指定金額予持有人以補償其所蒙受損失之合約。

屬香港會計準則第39號範圍內之財務擔保合約列作財務負債入賬。財務擔保合約最初以公平值加收購或發行財務擔保合約直接應佔之交易費用確認，惟當該等合約按公平值計入溢利或虧損除外。緊隨初步確認後，本集團按以下較高者計算財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之款項；及(ii)初步確認金額減(如適用)根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷。

3.27 分類報告

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分類作為主要呈報方式呈列，而地區分類則以次要呈報方式呈列。

就業務分類呈報而言，未分配成本指企業開支。分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、預付土地租賃款項、存貨、應收款及經營現金，並主要不包括可供出售金融資產及按公平值計入溢利或虧損之金融資產。分類負債包括經營負債，而不包括如借貸及產生自融資而非經營項目之其他負債。

資本性開支包括添置物業、廠房及設備之開支。

就地區分類呈報而言，收入乃根據客戶所在國家計算，而總資產及資本開支則按資產所在地計算。

3.28 持作出售資產

持作出售之非流動資產及出售組別之資產之賬面值主要透過銷售交易而非經由持續使用收回，則分類為持作出售。只有在極有可能進行銷售，而資產(或出售組別)可以現時狀況即時出售之情況下，方符合上述條件。除金融資產外，此等分類為持作出售之資產(及出售組別)按賬面值與公平值減銷售成本之較低者計量。

3.29 已終止經營業務

已終止經營業務指可以清晰界定為已出售或分類為持作出售之業務部分，為本集團獨立主要業務或地區經營業務。

3.30 股本

普通股分類為權益。股本採用已發行股份之面值釐定。任何有關發行股份之直接交易成本值於股份溢價內扣減，惟以該權益交易應佔遞增成本為限。

4. 關鍵會計估計及判斷

本集團會持續評估採用之估計及判斷，並以過往經驗及其他因素為基礎進行評估，包括在有關情況下相信為合理之未來事項之預期。

4.1 應用實體會計政策之關鍵判斷

經營租賃承擔—本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂立商業物業租約，並已決定保留此等按經營租約租出之物業擁有權之絕大部分風險及回報。

4.2 關鍵會計估計及假設

本集團對未來作出估計及假設。顧名思義，因此而作出之會計估計甚少與有關實際結果相符。下文載列可能導致下個財政年度之資產及負債賬面值須作重大調整之主要估計及假設之討論：

商譽估計減值

本集團最少每年釐定商譽是否出現減值。此舉須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。本集團估計使用價值時須估計預期自該現金產生單位產生之日後現金流量，亦須選用合適貼現率，以計算該等現金流量之現值。本集團價值4,816,000港元之商譽已於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度全數減值，進一步詳情載於財務報表附註20。

滯銷存貨撥備

滯銷存貨按存貨之賬齡及估計可變現淨值作出撥備。評估撥備金額涉及管理層判斷及估計。倘日後實際結果或預期有別於原定估計，則有關差別將影響存貨賬面值，而撥備會於估計有變期間扣除／撥回。

折舊

本集團以直線法按4至50年估計可用年期為物業、廠房及設備計算折舊，自資產投入生產日期起計算。估計可用年期反映董事預計本集團擬自使用本集團之物業、廠房及設備衍生未來經濟利益之期間。

應收賬款之減值虧損

倘有客觀證據證明本集團將不能按應收款之原有條款收回全部款項，則就本集團應收賬款確立減值虧損。債務人出現重大財政困難、債務人可能破產或進行財務重組以及拖欠或未能償還借款，均被視為應收賬款出現減值之跡象。

所得稅

本集團須繳納中國所得稅。於決定就所得稅撥備之金額及就有關稅項付款之時間時，需要作出重大判斷。就預計稅項確認負債時，本集團按有否額外稅項即將到期應付而估計。倘此等事項之最後稅項結果與初步記錄金額不同，該差額將影響作出該項決定期間之所得稅及遞延稅項。

由於並無重大暫時差額，該等企業所得稅變動對本集團並無影響。因此，本年度並無就遞延稅項作出撥備。

投資物業之公平值

本集團之投資物業根據附註3.10所載會計政策按公平值呈列。投資物業之公平值由獨立專業認可估值師衡量行及資產評值有限公司釐定，而投資物業之公平值載於財務報表附註18。有關估值根據若干假設作出，有關假設涉及不確定因素，可能與實際結果大不相同。

於作出判斷時，已合理考慮主要基於結算日現有市況作出之假設。此等估計定期與實際市場資料及市場之實際交易比較。

可供出售金融資產之公平值

本集團之可供出售金融資產(於活躍市場並無報價及其公平值不能可靠計量之可供出售股本證券投資除外)按照附註3.14所載會計政策按公平值列賬。可供出售金融資產之公平值由獨立專業認可估值師資產評值有限公司釐定，而可供出售金融資產之公平值載於財務報表附註25。有關估值根據若干假設作出，有關假設涉及不確定因素，可能與實際結果大不相同。

5. 分類資料

主要呈報方式－業務分類

本集團經營業務按經營業務之性質及業務提供之產品及服務個別分類及管理。本集團各業務分類均為策略性業務單位，所提供產品及服務之風險及回報與其他業務分類不同。業務分類之詳情概述如下：

- (a) 鐘錶及時計產品製造及分銷；
- (b) 漆包銅線製造及分銷(由本集團共同控制實體經營)；
- (c) 物業投資；及

如附註1所提述於年內由二零零七年已終止木材業務經營之木材產品製造及分銷以及由二零零六年出售組別經營之二零零六年已終止物業發展業務，已分類為年內已終止經營業務(附註11)。

分類間之銷售按現時市場價格進行交易。

二零零七年

	持續經營業務				已終止經營業務		
	鐘錶及 時計產品 千港元	漆包銅線 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元	二零零六年		總計 千港元
					已終止 物業發展 業務 千港元	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	
分類收入及收益：							
向外界客戶銷售	165,327	406,482	4,249	576,058	3,350	104,887	108,237
其他收入及財務收入	1,025	14,599	29	15,653	99	4,802	4,901
總計	<u>166,352</u>	<u>421,081</u>	<u>4,278</u>	<u>591,711</u>	<u>3,449</u>	<u>109,689</u>	<u>113,138</u>
分類業績	<u>37,636</u>	<u>4,295</u>	<u>31,275</u>	<u>73,206</u>	<u>(9,785)</u>	<u>(19,851)</u>	<u>(29,636)</u>
未分配公司收入及 支出淨額				40,548			366,806
				113,754			337,170
應佔一家聯營公司業績 財務費用				2,212			—
				(7,157)			(11,604)
除所得稅前溢利 所得稅				108,809			325,566
				(7,168)			—
年度溢利				<u>101,641</u>			<u>325,566</u>
分類資產	137,360	200,971	61,285	399,616	—	276,052	276,052
未分配資產				1,009,693			—
				<u>1,409,309</u>			<u>276,052</u>
分類負債	38,713	27,428	11,301	77,442	—	49,712	49,712
借貸				86,219			26,596
應付有關連公司欠款				13,034			196,277
未分配負債				20,315			—
				<u>197,010</u>			<u>272,585</u>
其他分類資料：							
折舊及預付土地租賃 款項攤銷	2,640	2,887	—	5,527	291	10,387	10,678
投資物業重估盈餘淨額	—	—	(10,178)	(10,178)	—	—	—
資本開支	5,847	78,003	10,513	94,363	23	—	23

二零零六年(重列)

	持續經營業務				已終止經營業務		
	鐘錶及 時計產品 千港元	漆包銅線 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元	二零零六年 已終止 物業發展 業務 千港元	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	總計 千港元
分類收入及收益：							
向外界客戶銷售	130,358	196,414	4,002	330,774	282,953	103,984	386,937
其他收入及財務收入	331	9,515	2	9,848	5,690	3,470	9,160
總計	<u>130,689</u>	<u>205,929</u>	<u>4,004</u>	<u>340,622</u>	<u>288,643</u>	<u>107,454</u>	<u>396,097</u>
分類業績	<u>20,514</u>	<u>7,168</u>	<u>22,832</u>	<u>50,514</u>	<u>12,912</u>	<u>(29,512)</u>	<u>(16,600)</u>
未分配公司收入及 支出淨額				6,832			—
應佔一家聯營公司業績				57,346			(16,600)
財務費用				5,028			—
				(2,880)			(2,181)
除所得稅前溢利/(虧損)				59,494			(18,781)
所得稅				(7,815)			(10,831)
年度溢利/(虧損)				<u>51,679</u>			<u>(29,612)</u>
分類資產	107,031	165,273	160,735	433,039	1,262,408	246,299	1,508,707
未分配資產				135,964			—
				<u>569,003</u>			<u>1,508,707</u>
分類負債	32,458	26,705	8,259	67,422	618,559	30,185	648,744
借貸				144,701			447,000
應付有關連公司欠款				—			180,296
未分配負債				18,909			—
				<u>231,032</u>			<u>1,276,040</u>
其他分類資料：							
折舊及預付土地租賃							
款項攤銷	2,735	2,444	—	5,179	1,616	17,774	19,390
投資物業重估盈餘淨額	—	—	(22,031)	(22,031)	(3,183)	—	(3,183)
存貨(撥回)/撥備	261	—	—	261	—	(6,379)	(6,379)
資本開支	1,065	2,108	88,795	91,968	865	13	878

次要呈報方式－地區分類

本集團業務位於兩個主要地區。下表載有按地區市場(不論貨品及服務之原產地)劃分之本集團銷售分析。

按地區市場劃分之銷售收入：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務：		
香港	3,817	27,938
中國	<u>572,241</u>	<u>302,836</u>
	576,058	330,774
已終止經營業務：		
中國	<u>108,237</u>	<u>386,937</u>
	<u><u>684,295</u></u>	<u><u>717,711</u></u>

分類資產賬面值以及物業、廠房及設備及預付土地租賃款項添置乃按資產所在地區分析，有關分析載列如下。

	分類資產		資本開支	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務：				
香港	12,832	120,000	10,513	88,795
中國	<u>386,784</u>	<u>313,039</u>	<u>83,850</u>	<u>3,173</u>
	399,616	433,039	94,363	91,968
已終止經營業務：				
中國	<u>276,052</u>	<u>1,508,707</u>	<u>23</u>	<u>878</u>
	<u><u>675,668</u></u>	<u><u>1,941,746</u></u>	<u><u>94,386</u></u>	<u><u>92,846</u></u>

6. 收入

持續經營業務之收入亦即本集團營業額，乃指扣除退款及貿易折扣之售出貨品發票淨值，及已收及應收租金收入。年內確認之收入如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務之收入		
貨品銷售	571,809	326,772
租金收入總額	4,249	4,002
	<u>576,058</u>	<u>330,774</u>

7. 其他收入及財務收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
(a) 持續經營業務之其他收入		
銷售零碎物料之收入	14,599	9,008
其他	38	751
	<u>14,637</u>	<u>9,759</u>
(b) 持續經營業務之財務收入		
銀行利息收入	1,549	934
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產之股息收入	374	756
	<u>1,923</u>	<u>1,690</u>

8. 財務費用

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務		
須於五年內悉數償付之銀行及 其他貸款利息	7,157	2,880
	<u>7,157</u>	<u>2,880</u>

9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務		
確認為開支之存貨成本	468,903	251,462
折舊	5,455	5,179
預付土地租賃款項攤銷	72	—
衍生金融工具未變現虧損	5,017	—
土地及樓宇經營租約項下最低租賃款項	7,236	4,200
核數師酬金	1,200	1,000
租金收入總額	(4,249)	(4,002)
減：直接經營開支	787	401
租金收入淨額	(3,462)	(3,601)
出售虧損／撇銷物業、 廠房及設備，淨額	112	31
存貨撥備	—	261
	<u> </u>	<u> </u>

10. 所得稅開支

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 作出香港利得稅撥備。於中國成立之附屬公司須按15%至33%之稅率繳納所得稅。

海外溢利之所得稅乃就年內估計應課稅溢利按本集團經營業務國家之現行稅率計算。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持續經營業務		
年內即期稅項：		
香港	951	2,294
中國	6,217	3,304
過往年度撥備不足	—	2,217
	<u> </u>	<u> </u>
所得稅開支總額	<u>7,168</u>	<u>7,815</u>

所得稅開支與按適用稅率計算之會計溢利／(虧損)對賬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務除之所得稅前溢利	<u>108,809</u>	<u>59,494</u>
有關稅務司法權區溢利按適用稅率 計算之稅項	18,053	5,644
毋須課稅之收入	(15,712)	(1,909)
不可扣稅之開支	2,857	1,825
就過往期間所得稅作出調整	—	2,218
其他未確認暫時差額	(72)	(166)
過往期間所用稅項虧損	—	203
未確認稅項虧損	<u>2,042</u>	<u>—</u>
所得稅開支	<u>7,168</u>	<u>7,815</u>

11. 持作出售之非流動資產／分類為持作出售之出售組別資產及已終止經營業務

11.1 二零零七年已終止木材業務

誠如附註1所述，於二零零七年十二月三日，本集團內主要從事木材產品製造及分銷之中國全資附屬公司森帝與深圳市政府訂立收回土地協議。根據收回土地協議，深圳市政府須於二零零八年收回目前租予森帝位於深圳之土地(「中國土地」)，而森帝則須終止其現有生產業務。有鑑於此，於二零零七年十二月三十一日，森帝已大幅縮減其木材產品製造及分銷業務之規模。此交易之詳情已載於本公司之二零零七年通函。

根據收回土地協議，深圳市政府將保留中國土地面積50%，並安排中國土地餘下50%面積(「拍賣中國土地」)於二零零八年透過公開拍賣(「公開拍賣」)出售。由於收回土地，深圳市政府須向森帝支付補償，金額相當於二零零八年公開拍賣中國土地所得款項之89.5%，深圳市政府須於收取公開拍賣所得款項後60天內向森帝支付有關款項。

於二零零七年十二月三十一日，儘管木材業務之規模已大幅縮減，惟中國土地之業權尚未轉讓，且森帝仍然佔用中國土地。根據二零零七年通函所載估值，中國土地之價值大幅高於現時於森帝之賬目記錄之物業、廠房及設備賬面值以及預付土地租賃款項。在並無任何不可預見之不利情況下，本公司董事認為深圳市政府收回土地不會導致出現減值虧損。

現時，並無計劃於公開拍賣完成及收取拍賣中國土地所得款項後取消森帝之註冊。

根據香港財務報告準則第5號，物業、廠房及設備以及預付土地租賃款項乃於綜合資產負債表分類為持作出售，此乃由於其賬面值將主要透過銷售交易收回。其他資產及負債將由森帝保留，其賬面值不會分類為持作出售。

11.2 二零零六年已終止物業發展業務及二零零六年出售組別

誠如附註1所述，於二零零六年九月十五日通過股東決議案，向冠城大通股份有限公司(「冠城」)出售二零零六年出售組別之全部繳足股本。冠城為本集團的共同控制實體之合營方，於中國上海證券交易所上市。冠城有條件同意向本集團配發及發行72,720,000股股份(「代價股份」)以及支付人民幣36,000元，作為交換代價。此項交易之詳情載於本公司之二零零六年通函。出售二零零六年出售組別已於二零零七年五月二十二日完成(附註44)。

年內，二零零六年出售組別從事之二零零六年已終止物業發展業務已根據香港財務報告準則第5號一致呈列為已終止經營業務。

11.3 已終止經營業務之本年度溢利／(虧損)分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
二零零七年已終止木材業務及 二零零六年已終止物業發展 業務之虧損(附註11.4)	(41,240)	(29,612)
出售二零零六年出售組別之收益(附註44)	366,806	—
已終止經營業務本年度溢利／(虧損)	<u>325,566</u>	<u>(29,612)</u>

11.4 截至二零零七年十二月三十一日止年度，二零零七年已終止木材業務及二零零六年已終止物業發展業務之業績分析及用作說明之比較數字載列如下：

	二零零七年			二零零六年 (重列)		
	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	二零零六年 已終止物業 發展業務 千港元	總計 千港元	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	二零零六年 已終止物業 發展業務 千港元	總計 千港元
	收入	104,887	3,350	108,237	103,984	282,953
銷售成本	(95,953)	(9,551)	(105,504)	(116,210)	(267,615)	(383,825)
毛利/(虧損)	8,934	(6,201)	2,733	(12,226)	15,338	3,112
其他收入	4,786	22	4,808	3,436	3,844	7,280
銷售及分銷成本	(2,751)	(508)	(3,259)	(2,737)	(4,330)	(7,067)
行政費用	(10,021)	(2,899)	(12,920)	(30,372)	(7,087)	(37,459)
遣散開支	(26,629)	—	(26,629)	—	—	—
投資物業重估盈餘淨額	—	—	—	—	3,183	3,183
其他經營收入/(開支)淨額	5,814	(276)	5,538	12,353	118	12,471
經營(虧損)/溢利	(19,867)	(9,862)	(29,729)	(29,546)	11,066	(18,480)
財務收入	16	77	93	34	1,846	1,880
財務費用—五年內償還之 銀行及其他貸款利息	(11,604)	—	(11,604)	(2,181)	—	(2,181)
除所得稅前(虧損)/溢利	(31,455)	(9,785)	(41,240)	(31,693)	12,912	(18,781)
所得稅開支						
—即期稅項	—	—	—	—	(10,213)	(10,213)
—遞延稅項	—	—	—	—	(618)	(618)
除所得稅後(虧損)/溢利	(31,455)	(9,785)	(41,240)	(31,693)	2,081	(29,612)
經營現金流量	(6,805)	12,340	5,535	(18,464)	(153,956)	(172,420)
投資現金流量	—	—	—	1,465	732	2,197
融資現金流量	52,622	117,649	170,271	30,821	32,019	62,840
總現金流入/(流出)	45,817	129,989	175,806	13,822	(121,205)	(107,383)

總數為10,678,000港元(二零零六年：19,390,000港元)之物業、廠房及設備折舊及預付土地租賃款項攤銷已於年內已終止經營業務之利潤及虧損。

年內已終止經營業務之僱員福利開支為33,772,000港元(二零零六年：33,138,000港元)，包括工資及薪金6,858,000港元(二零零六年：32,274,000港元)、退休金成本285,000港元(二零零六年：864,000港元)及遣散成本26,629,000港元(二零零六年：無)。

- 11.5 於二零零七年十二月三十一日，分類為持作出售之二零零七年已終止木材業務之非流動資產分析如下：

港元

持作出售之非流動資產包括：

物業、廠房及設備(附註17)	150,759
預付土地租賃款項(附註19)	50,230
	<hr/>
	200,989
	<hr/> <hr/>

於二零零七年十二月三十一日，二零零七年已終止木材業務位於中國賬面值為84,722,000港元(二零零六年：83,738,000港元)之若干樓宇已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保(附註34)。

於二零零七年十二月三十一日，二零零七年已終止木材業務位於中國賬面值為43,885,000港元(二零零六年：44,495,000港元)之若干預付土地租賃款項已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保(附註34)。

就上述已抵押之樓宇及預付租賃款項而言，於二零零七年十二月三十一日已動用之銀行融資金額為26,596,000港元(二零零六年：27,000,000港元)。

- 11.6 於二零零六年十二月三十一日，二零零六年已終止物業發展業務之資產及負債分析如下：

港元

分類為持作出售之出售組別資產包括：

物業、廠房及設備(附註17)	8,658
投資物業(附註18)	31,900
發展中物業	890,406
持作出售物業	70,164
應收賬款	5,806
預付款項、按金及其他應收款	52,115
應收少數權益持有人欠款	489
已抵押存款	8,090
現金及現金等價物	194,780
	<hr/>
	1,262,408
	<hr/> <hr/>

分類為持作出售之出售組別負債包括：

應付賬款	89,773
已收客戶訂金	270,488
其他應付款及應計費用	58,271
應付稅項	13,560
計息銀行借貸	330,000
其他貸款	90,000
應付有關連公司欠款	296
遞延稅項負債	1,444
遞延收入	185,023
	<hr/>
	1,038,855
	<hr/> <hr/>

資產淨值

223,553

12. 本公司權益持有人應佔溢利

本公司權益持有人應佔綜合溢利427,467,000港元(二零零六年：22,347,000港元)中，虧損16,805,000港元(二零零六年：6,824,000港元)已於本公司財務報表內處理。

13. 股息

年內，董事會不建議派發任何股息(二零零六年：無)。

14. 每股盈利／(虧損)

持續經營業務及已終止經營業務之每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司權益持有人應佔持續經營業務溢利101,641,000港元(二零零六年：51,679,000港元)及本公司權益持有人應佔已終止經營業務溢利325,826,000港元(二零零六年：虧損29,332,000港元)及年內已發行普通股加權平均數1,792,031,000股(二零零六年：1,548,928,000股)計算。

由於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度並無出現攤薄事件，故並無披露該等年度之每股攤薄盈利／(虧損)。

15. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
持續經營業務		
工資及薪金	28,863	21,413
退休金成本—定額供款計劃	1,465	1,353
	<u>30,328</u>	<u>22,766</u>

16. 董事酬金及高層管理人員酬金

16.1 董事酬金

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休 計劃供款 千港元	總額 千港元
二零零七				
執行董事				
韓國龍先生	—	1,690	12	1,702
王少蘭先生	—	1,580	—	1,580
商建光先生	—	1,720	60	1,780
石濤先生	—	1,690	—	1,690
林代文先生	—	1,430	12	1,442
非執行董事				
薛黎曦女士	100	—	—	100
獨立非執行董事				
馮子華先生	150	—	—	150
鄺俊偉博士	100	—	—	100
李強先生	100	—	—	100
	<u>450</u>	<u>8,110</u>	<u>84</u>	<u>8,644</u>

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休 計劃供款 千港元	總額 千港元
二零零六年				
執行董事				
韓國龍先生	—	1,690	12	1,702
王少蘭先生	—	1,580	12	1,592
商建光先生	—	1,725	60	1,785
石濤先生	—	1,707	—	1,707
林代文先生	—	1,430	12	1,442
非執行董事				
薛黎曦女士	100	—	—	100
獨立非執行董事				
馮子華先生	133	—	—	133
鄺俊偉博士	100	—	—	100
李強先生	100	—	—	100
	<u>433</u>	<u>8,132</u>	<u>96</u>	<u>8,661</u>

年內並無董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。

16.2 五名最高酬金人士

於兩個年度本集團之五名最高酬金人士均為董事，彼等之酬金已反映於上述分析。本集團並無向董事或五名最高薪之任何人士支付酬金，作為其加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。

17. 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢具、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日							
成本	102,438	5,578	118,264	29,643	12,870	—	268,793
累計折舊	(14,206)	(2,412)	(23,659)	(12,164)	(2,765)	—	(55,206)
賬面淨值	<u>88,232</u>	<u>3,166</u>	<u>94,605</u>	<u>17,479</u>	<u>10,105</u>	<u>—</u>	<u>213,587</u>
截至二零零六年 十二月三十一日止 年度							
年初賬面淨值	88,232	3,166	94,605	17,479	10,105	—	213,587
添置	—	144	1,817	591	6,694	—	9,246
出售/撤銷	—	—	—	—	(30)	—	(30)
折舊	(5,378)	(1,383)	(10,171)	(2,498)	(2,478)	—	(21,908)
匯兌調整	10,378	80	116	(3,112)	985	—	8,447
重新分類為持作 (附註11.6)	(5,062)	(55)	—	(600)	(2,941)	—	(8,658)
年終賬面淨值	<u>88,170</u>	<u>1,952</u>	<u>86,367</u>	<u>11,860</u>	<u>12,335</u>	<u>—</u>	<u>200,684</u>
於二零零六年 十二月三十一日							
成本	107,458	5,417	120,196	26,074	15,250	—	274,395
累計折舊	(19,288)	(3,465)	(33,829)	(14,214)	(2,915)	—	(73,711)
賬面淨值	<u>88,170</u>	<u>1,952</u>	<u>86,367</u>	<u>11,860</u>	<u>12,335</u>	<u>—</u>	<u>200,684</u>
截至二零零七年 十二月三十一日止 年度							
年初賬面淨值	88,170	1,952	86,367	11,860	12,335	—	200,684
添置	42,191	—	4,334	579	1,555	24,867	73,526
轉讓	—	—	15,069	—	—	(15,069)	—
出售/撤銷	—	—	—	(245)	(17)	—	(262)
折舊	(4,884)	(1,073)	(2,399)	(1,600)	(2,006)	—	(11,962)
匯兌調整	6,761	(109)	4,301	685	478	2,051	14,167
重新分類為持作出售之 非流動資產(附註11.5)	(84,722)	—	(52,182)	(8,625)	(5,230)	—	(150,759)
年終賬面淨值	<u>47,516</u>	<u>770</u>	<u>55,490</u>	<u>2,654</u>	<u>7,115</u>	<u>11,849</u>	<u>125,394</u>
於二零零七年 十二月三十一日							
成本	52,177	5,502	65,199	12,951	10,806	11,849	158,484
累計折舊	(4,661)	(4,732)	(9,709)	(10,297)	(3,691)	—	(33,090)
賬面淨值	<u>47,516</u>	<u>770</u>	<u>55,490</u>	<u>2,654</u>	<u>7,115</u>	<u>11,849</u>	<u>125,394</u>

本公司	租賃物業 裝修 千港元	傢具、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零零六年 一月一日				
成本	1,767	880	713	3,360
累計折舊	(525)	(291)	(575)	(1,391)
賬面淨值	<u>1,242</u>	<u>589</u>	<u>138</u>	<u>1,969</u>
截至二零零六年 十二月三十一日 止年度				
年初賬面淨值	1,242	589	138	1,969
添置	—	76	5,118	5,194
折舊	(352)	(161)	(290)	(803)
年終賬面淨值	<u>890</u>	<u>504</u>	<u>4,966</u>	<u>6,360</u>
於二零零七年 一月一日				
成本	1,767	956	5,831	8,554
累計折舊	(877)	(452)	(865)	(2,194)
賬面淨值	<u>890</u>	<u>504</u>	<u>4,966</u>	<u>6,360</u>
截至二零零七年 十二月三十一日 止年度				
年初賬面淨值	890	504	4,966	6,360
添置	—	127	—	127
折舊	(351)	(172)	(1,083)	(1,606)
年終賬面淨值	<u>539</u>	<u>459</u>	<u>3,883</u>	<u>4,881</u>
於二零零七年 十二月三十一日				
成本	1,767	1,083	5,831	8,681
累計折舊	(1,228)	(624)	(1,948)	(3,800)
賬面淨值	<u>539</u>	<u>459</u>	<u>3,883</u>	<u>4,881</u>

上文包括之土地部份分開之本集團樓宇位於中國大陸，並與按下列租期持有：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
成本值：		
短期租約	2,640	2,612
中期租約	49,537	104,846
	<u>52,177</u>	<u>107,458</u>

於二零零七年十二月三十一日，並無抵押餘下集團之樓宇以為本集團取得若干銀行融資。於二零零六年十二月三十一日，本集團於中國大陸所持有賬面值為84,722,000港元之若干樓宇已抵押，以為本集團取得若干銀行融資(附註34)。

於二零零七年十二月三十一日，本集團尚未就其位於深圳賬面值合共約1,135,000港元(二零零六年：18,985,000港元)之若干租賃樓宇取得任何業權證明。本集團法律顧問確認，本集團已取得有關樓宇之合法使用權，董事正在向有關政府機關申請有關業權證明。

18. 投資物業—本集團

所有本集團就賺取租金或資本增值而以經營租約持有之物業權益，乃按公平價值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

於資產負債表呈列之賬面值變動概述如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日之賬面值	159,748	66,689
轉撥自預付款項	—	9,845
添置	10,332	88,795
出售	(120,000)	—
重估投資物業之盈餘淨額	10,178	25,214
匯兌調整	—	1,105
重新分類為持作出售之出售組別資產(附註11)	—	(31,900)
	<u>60,258</u>	<u>159,748</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>60,258</u>	<u>159,748</u>

本集團位於香港及中國以中期租賃持有之投資物業之賬面值如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	12,832	120,000
中國	47,426	39,748
	<u>60,258</u>	<u>159,748</u>

本集團之投資物業於二零零七年十二月三十一日由獨立專業認可估值師衡量行及資產評估顧問有限公司參考類似物業之市值重估總額為60,258,000港元。

重估盈餘淨額10,178,000港元已計入損益表之持續經營業務內(二零零六年：22,031,000港元及3,183,000港元已分別計入損益表之持續經營及已終止經營業務內)。

於二零零七年十二月三十一日，本集團於中國東莞市擁有若干投資物業，賬面總值30,240,000港元(二零零六年：24,000,000港元)。本集團仍未取得該等物業之相關業權證明。本集團之法律顧問已確認，本集團是該等物業之公平合法擁有人。

於二零零七年十二月三十一日，本集團賬面值12,832,000港元(二零零六年：120,000,000港元)之若干投資物業已抵押，以為本集團取得銀行融資(附註34)。

年內，賬面值為120,000,000港元之投資物業已以代價142,853,000港元售予一名獨立第三方。因此，於年內損益表確認22,853,000港元之收益。銷售所得款項142,853,000港元已於年內收取。

19. 預付土地租賃款項—本集團

此等款項代表於中國租賃土地及土地使用權之權益。於資產負債表呈列之賬面值變動概述如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日之賬面值	50,309	51,648
添置	10,511	—
年內攤銷	(3,952)	(3,465)
匯兌調整	3,799	2,126
重新分類為持作出售之 非流動資產(附註11)	(50,230)	—
於十二月三十一日之賬面值	10,437	50,309
減：即期部分	(210)	(3,764)
非即期部分	<u>10,227</u>	<u>46,545</u>

於二零零七年十二月三十一日，並無抵押餘下集團之預付土地租賃款項以為本集團取得銀行融資。於二零零六年十二月三十一日，本集團於中國所持有賬面值為44,495,000港元之若干預付土地租賃款項已抵押，以為本集團取得若干銀行融資(附註34)。

其賬面淨值分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期租約	—	44,853
中期租約	10,437	5,456
	<u>10,437</u>	<u>50,309</u>

20. 商譽—本集團

年內，商譽之賬面值並無變動。商譽賬面淨值分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日		
總值	4,816	4,816
累計減值	(4,816)	(4,816)
	<u> </u>	<u> </u>
於十二月三十一日之賬面淨值	<u> </u>	<u> </u>

二零零七年已終止木材業務應佔之商譽賬面值為4,816,000港元。由於商譽已於之前年度全數減值，收回土地協議並無為年內損益表帶來影響。

於二零零一年前業務合併產生之商譽已於綜合儲備對銷。於二零零七年十二月三十一日，於綜合儲備內來自收購附屬公司之商譽賬面值為15,300,000港元(二零零六年：15,300,000港元)。

21. 所佔附屬公司權益—本公司

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市投資，成本值	128,174	128,174
應收附屬公司欠款	456,554	552,624
	<u> </u>	<u> </u>
減：減值撥備	584,728 (303,703)	680,798 (303,703)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>281,025</u>	<u>377,095</u>

應收附屬公司欠款乃無抵押、免息及預期毋須於未來十二個月償還，故該等餘額分類為非流動資產。

於二零零七年十二月三十一日主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立 地點/國家	已發行普通/ 繳入股本詳情	已發行普通/ 繳入股本百分比		主要業務及 營業地點
			直接	間接	
晴嘉有限公司	香港	2港元	100	—	於中國投資物業
China Haidian Commercial Network Services Limited	香港	2港元	100	—	於中國投資物業
Haidian-Creation International Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	於香港投資控股

名稱	註冊成立 地點/國家	已發行普通/ 繳入股本詳情	已發行普通/ 繳入股本百分比		主要業務及 營業地點
			直接	間接	
Sure Best Management Limited	香港	1港元	100	-	於香港投資物業
依波精品(深圳) 有限公司 (「依波精品」)	中國	30,000,000港元	-	100	於中國製造及 銷售鐘錶及時計 產品
森帝	中國	45,525,860美元	-	100	於中國銷售木材 產品

上表載列董事認為主要影響本集團本年度之業績或構成本集團資產淨值重大部分之本公司附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司之資料將會令有關資料過於冗長。

本集團亦持有於中國成立之順德市光大順通電腦有限公司(「順通」)51%股本權益。本集團原擬透過該公司聯同第三方，參與製造及銷售電腦機箱產品。由於該附屬公司之管理層及其少數股東未有披露若干重大交易，本集團對順通所提供財務資料之可靠性存有合理疑問。本公司董事會認為順通之管理實際上已陷入僵局，所以本集團於應收順通之投資及應收順通欠款合共60,500,000港元能否收回均存疑問。因此，本集團所佔該未綜合入賬附屬公司之權益已由截至一九九八年十二月三十一日止年度起作出全面撥備。此外，順通根據於二零零一年頒佈之一項法院命令被強制清盤，清盤程序於截至本財務報表刊發日期尚未完成。本集團不會對該附屬公司作出任何進一步投資。

22. 應收出售組別欠款—本公司

應收二零零六年出售組別欠款為無抵押及免息。集團已於年內全數收回該等結餘。

23. 所佔一家共同控制實體權益—本公司

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市投資，成本值	64,215	46,030
應收一家共同控制實體欠款	210	173
	64,425	46,203

應收一家共同控制實體欠款為無抵押、免息，且無固定還款期。

於二零零七年十二月三十一日，共同控制實體之詳情如下：

名稱	註冊成立 地點/國家	擁有權益 百分比	投票權 百分比	應佔溢利 百分比	主要業務及營業地點
福州大通機電股份有限公司(「福州大通」)	中國	49	50	49	於中國製造及銷售 漆包銅線

福州大通為本集團擁有之共同控制實體，其財務報表已按比例綜合計入本集團綜合財務報表。有關福州大通之總額已計入本集團綜合財務報表，載列如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產	116,107	36,789
流動資產	84,864	128,484
流動負債	(126,681)	(112,494)
資產淨值	<u>74,290</u>	<u>52,779</u>
收入	406,482	196,413
其他收入及財務收入	14,599	9,515
總成本及開支	(421,786)	(201,641)
所得稅	—	—
除所得稅後(虧損)/溢利	<u>(705)</u>	<u>4,287</u>

於二零零七年十二月三十一日，福州大通就銀行向合營方冠城授出貸款提供擔保26,596,000港元(二零零六年：25,000,000港元)。

24. 所佔一家聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	29,272	—	24,244	—
收購一家聯營公司				
—非上市投資，成本值	—	24,244	—	24,244
應佔一家聯營公司業績				
—本集團應佔可識別資產 淨值超出收購 成本之差額(附註)	—	4,725	—	—
—除所得稅前溢利	2,212	486	—	—
—所得稅	—	(183)	—	—
於十二月三十一日	<u>31,484</u>	<u>29,272</u>	<u>24,244</u>	<u>24,244</u>

附註： 已計入於二零零六年應佔一家聯營公司業績。

於二零零七年十二月三十一日，聯營公司之資料如下：

名稱	持有權益資料	註冊成立國家	持有權益 所佔百分比
江蘇大通清江機電 有限公司 (「江蘇大通」)	繳入股本 人民幣25,000,000元	中國	25

以下為摘錄自本集團聯營公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之管理賬目之財務資料概要：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產	392,858	352,335
負債	(266,649)	(235,525)
收入	1,414,020	935,338
本年度溢利	<u>8,848</u>	<u>13,661</u>

25. 可供出售金融資產—本集團

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上市股本投資，公平值(附註a)	853,380	—
非上市股本投資，成本值(附註b)	3,477	3,477
減值撥備	<u>(3,477)</u>	<u>(3,477)</u>
	—	—
總計	<u>853,380</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 於二零零七年五月二十二日，本集團已完成向冠城出售其二零零六年出售組別。作為代價，冠城則向本集團配發及發行72,720,000股股份(「代價股份」)及支付人民幣36,000元(附註11.2)。

於二零零七年七月二十九日，冠城就每10股冠城股份宣派0.836股紅股及現金股息人民幣0.1元。本集團由於持有代價股份，故合資格獲發股息。於二零零七年八月，本集團已收取6,079,392股冠城紅股及現金股息人民幣727,200元。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，總數為48,383,000港元(二零零六年：無)之股息收入已於損益表確認。

本集團所持全部78,799,392股冠城股份須受禁售期所限，自代價股份發行日期起至二零一零年五月止為期三年。董事認為，於釐定本集團所持冠城股份時，已考慮預計波幅及三年禁售期之影響。就此而言，本集團聘用獨立專業認可估值師資產評值有限公司評估本集團所持冠城股份之公平值。估值時採用估值法，參考若干從事類似業務及擁有相若物業發展組合之香港上市公司。可資比較公司乃基於其產品、市場、盈利、增長及競爭性質選出。根據該等經選出可資比較公司之財務資料，例如每股盈利、市值及純利率，計算得出加權平均市盈率。根據是項加權平均市盈率，於本集團之財務報表確認公平值每股冠城股份人民幣10.18元。上述計算乃基於經營業務地區現時政治情況、法律環境、經濟情況、稅務法例、利率及匯率並無重大變動之假設作出。

冠城股份於二零零七年十二月三十一日之市值為1,711,791,000港元。

本集團於可供出售金融資產之權益賬面值超過本集團資產總值之10%詳情如下：

名稱	註冊成立國家	所持已發行 股份詳情	本集團所佔擁有權 權益之百分比	
			二零零七年	二零零六年
冠城大通股份有限公司	中國	A股普通股	16.39%	—

- (b) 本集團持有合肥光大木材工業有限公司(「合肥光大」)25.5%股本權益，該公司為於二零零三年在中國成立之合營公司。自二零零四年起，本集團於合肥光大之投資列作長期投資入賬。於二零零六年，採納香港會計準則第39號後，於合肥光大之投資指定為可供出售投資。

基於合肥光大之財務狀況轉壞，董事認為不大可能收回於合肥光大之投資，故在二零零五年度綜合損益表中扣除減值虧損3,477,000港元。由於合肥光大在本年度之財務狀況繼續轉壞，故於二零零七年十二月三十一日之累計減值並無變動。

26. 預付款項、按金及其他應收款

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收購一項投資				
所付按金(附註)	—	27,000	—	27,000
其他應收款	70,678	20,348	29,592	5,183
預付款項	10,416	26,290	1,081	190
訂金	8,577	1,735	6,872	1,614
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於十二月三十一日				
之賬面值	89,671	75,373	37,545	33,987
減：即期部分	(87,277)	(33,391)	(37,545)	(6,987)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
非即期部分	<u>2,394</u>	<u>41,982</u>	<u>—</u>	<u>27,000</u>

附註：於二零零四年，本公司與兩名獨立第三方(「賣方」)訂立若干股份購買協議，收購北京海澱科技園建設股份有限公司(「北京海澱」)合共15%股本權益。於二零零六年，本公司已向賣方支付訂金27,000,000港元(「訂金」)。

於二零零七年三月，由於不獲當地主管當局批准，本公司與京冠將建議收購之完成日期進一步延展至二零零七年七月二十八日。有關建議收購之詳情載於本公司於二零零四年十二月二日至二零零七年三月二十九日期間刊發之各報章公佈及寄發予本公司股東日期為二零零五年四月二十五日之通函。

由於建議收購北京海澱未能於二零零七年七月二十八日完成，賣方同意向本集團退回訂金。由於訂金將於結算日起計十二個月內收回，故於二零零七年十二月三十一日，有關款項重新分類為流動資產內之其他應收款。訂金其後於二零零八年一月全數退回本集團。

27. 存貨—本集團

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
原材料	40,014	32,859
在製品	12,891	12,822
製成品	89,121	68,743
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>142,026</u>	<u>114,424</u>

28. 應收賬款及票據—本集團

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收賬款及票據	114,864	157,417
減：減值虧損	(70,812)	(66,480)
應收賬款及票據—淨額	<u>44,052</u>	<u>90,937</u>

除若干客戶需要預先付款外，本集團與其客戶訂立之買賣條款主要為記賬方式，主要客戶一般可獲三個月(二零零六年：三個月)之信貸期，惟本集團已終止經營業務客戶之間交易乃按本集團與客戶訂立之銷售合約付款。每個客戶設有信貸上限。逾期三個月以上之應收賬款債務人，於獲授出任何進一步信貸前須清還所有未償還餘額。鑑於上述事項及本集團應收賬款涉及大量不同之客戶，故並無高度集中信貸風險。應收賬款並不計息。

應收賬款及票據之減值虧損記入撥備賬，除非本集團確認不大可能收回有關款項，在此情況下，減值虧損直接於應收賬款扣減。應收賬款及票據之減值撥備變動如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	66,480	63,924
於損益表扣除之減值虧損	86	—
匯兌調整	4,246	2,556
於十二月三十一日	<u>70,812</u>	<u>66,480</u>

於各結算日，本集團之應收賬款及票據乃個別釐定減值。個別已減值應收款項與經濟有困難之客戶有關，管理層估計，僅可收回部分應收款項。因此，已確認特別減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

應收賬款及票據(包括附註43.1(v)所述應收有關連人士貿易款項)於結算日按照發票日期及扣減撥備後之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
1至3個月	41,914	90,846
4至6個月	2,138	40
7至12個月	—	51
	<u>44,052</u>	<u>90,937</u>

並無減值之應收賬款賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
尚未逾期或減值	41,914	90,846
已逾期1-90日	2,138	40
已逾期91-180日	—	51
	2,138	91
	<u>44,052</u>	<u>90,937</u>

尚未逾期或減值之應收款與多名客戶有關，該等客戶最近並無拖欠記錄。

已逾期但尚未減值之應收款與若干於本集團擁有良好付款記錄之客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變化，加上有關結餘仍被視為可悉數收回，故毋需就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

應收賬款(扣除減值虧損)包括下列以有關實體之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
人民幣(「人民幣」)	<u>41,409</u>	<u>90,937</u>

29. 按公平值計入溢利或虧損之金融資產

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港上市股票 投資，市值	<u>44,178</u>	<u>48,765</u>	<u>20,130</u>	<u>37,627</u>

按公平值計入溢利或虧損之金融資產乃持有作買賣用途。

30. 已抵押存款與現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行結存及現金	82,362	39,836	29,905	3,812
原定於三個月內 到期之定期存款	—	4,892	—	4,892
	<u>82,362</u>	<u>44,728</u>	<u>29,905</u>	<u>8,704</u>
減：作為短期銀行 貸款抵押之存款	—	(4,892)	—	(4,892)
現金及現金等價物	<u><u>82,362</u></u>	<u><u>39,836</u></u>	<u><u>29,905</u></u>	<u><u>3,812</u></u>

銀行現金按每日銀行存款利率計算之浮動利率計息。定期存款之存款期由一日至三個月不等，視本集團之即時現金需求而定，並按相關短期定期存款利率計息。

已抵押存款及現金等價物包括下列以有關實體功能貨幣以外貨幣計值之金額：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
人民幣	<u>46,686</u>	<u>35,612</u>

以上之銀行結存以人民幣為單位存於中國銀行。人民幣不得自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國關於外匯管理及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可在獲授權於中國進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

31. 應付賬款—本集團

應付賬款(包括應付有關連人士之貿易款項)於結算日之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0至30日	19,135	45,155
31至60日	14,350	727
61至90日	—	—
超過90日	12	801
	<u>33,497</u>	<u>46,683</u>

應付賬款包括下列以有關實體之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
人民幣	31,487	46,683

應付賬款並不計息，一般須於60日限期內支付。

32. 其他應付款及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應計費用	56,061	12,322	1,265	1,989
其他應付款	39,706	46,301	13,587	10,858
	<u>95,767</u>	<u>58,623</u>	<u>14,852</u>	<u>12,847</u>

其他應付款並不計息，期限平均為三個月。

33. 衍生金融工具—本集團

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
流動負債		
—購買銅之遠期合約	5,017	—

本集團訂立買賣銅之遠期合約，並於年內錄得未變現虧損5,017,000港元(二零零六年：無)。衍生金融工具之公平值乃參考於結算日工具所報市價釐定。

以下為於二零零七年十二月三十一日遠期合約之概要：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
電解銅		
購入		
—噸	1,800	—
—平均價(人民幣元/噸)	人民幣62,150元	—
—到期日	二零零八年二月至 二零零八年十一月	—
賣出		
—噸	600	—
—平均價(人民幣元/噸)	人民幣55,565元	—
—到期日	二零零八年三月至 二零零八年五月	—

34. 借貸

	有效利率	本集團		本公司	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非即期					
銀行借貸	浮息 6.3%	—	55,348	—	55,348
即期					
銀行借貸	浮息 5.9%–6.3%	26,272	52,652	—	3,652
銀行借貸	定息 5.5%–7.3%	86,543	63,701	—	—
		112,815	116,353	—	3,652
總借貸		112,815	171,701	—	59,000

於二零零七年十二月三十一日，本集團銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 本集團若干預付土地租賃款項及位於中國樓宇之法定押記(附註11.5、19及17)；
- (ii) 本集團若干投資物業之法定押記(附註18)；及
- (iii) 本公司一名董事及若干獨立第三方作出之擔保。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之銀行貸款須於以下年期償還：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	112,815	116,353	—	3,652
第二年	—	3,652	—	3,652
第三年至第五年	—	10,955	—	10,955
五年內償還	112,815	130,960	—	18,259
第五年後	—	40,741	—	40,741
	112,815	171,701	—	59,000

本集團借貸包括下列以有關實體之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
人民幣	106,046	85,800

35. 應付有關連公司欠款

於二零零七年十二月三十一日，應付有關連公司之欠款為無抵押、免息及須按要求償還。其中一家有關連公司已同意在影響餘下集團向其他債權人償還欠款之能力之情況下，不會要求本集團償還191,490,000港元之欠款。

於二零零六年十二月三十一日，應付有關連公司之欠款為180,000,000港元，為無抵押、按年利率5.0厘至5.6厘計息，並須於二零零七年十二月十八日償還。其中一家有關連公司同意，倘本集團財政能力不足以於二零零七年十二月十八日或之前償還欠款144,000,000港元，則將還款日期延至二零零八年十二月十八日。

36. 遞延稅項

遞延稅項就暫時差額按負債法採用主要稅率17.5%(二零零六年：17.5%)作全數撥備。

遞延稅項負債/(資產)變動載列如下：

遞延稅項負債

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	—	794
匯兌差額	—	32
於二零零六年出售組別業績扣除之遞延稅項	—	618
轉撥至與分類為持作出售之出售組別 直接應佔負債(附註11)	—	(1,444)
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

遞延稅項資產

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	1,062	1,021
匯兌差額	68	41
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零七年十二月三十一日，本集團於香港產生稅項虧損87,891,000港元(二零零六年：76,221,000港元)，有待與稅務局協議，可用作抵銷產生虧損公司之日後應課稅溢利。由於產生稅項虧損之公司已錄得虧損一段時間，故並無就該等虧損確認任何遞延稅項資產。

年內，本集團並無任何重大未確認遞延稅項負債，原因為倘滙表已匯出，本集團亦無就此進一步繳付額外稅項之責任，故無須就其若干附屬公司未有匯出之盈利應付任何稅項。

年內，本公司並無因向其股東支付股息而須承擔任何所得稅責任。

37. 遞延收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	—	177,906
匯兌差額	—	7,117
轉撥至分類為持作出售之出售組別資產 直接應佔負債(附註11)	—	(185,023)
	<u>—</u>	<u>(185,023)</u>
於十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>

在二零零五年之遞延收入177,906,000港元實質上為政府補助金，乃位於中國北京一項物業重建項目之地塊部分地價退款。該等補助金並無附有其他或然條件。

於二零零六年十二月三十一日，上述結餘全部分類為持作出售之出售組別資產直接應佔負債(附註11)。

於截至二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度，並無政府補助金確認為收入。

38. 股本

	二零零七年		二零零六年	
	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元
法定：				
每股面值0.10港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
於一月一日	1,792,031	179,203	1,544,831	154,483
配售新股	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>247,200</u>	<u>24,720</u>
於十二月三十一日	<u>1,792,031</u>	<u>179,203</u>	<u>1,792,031</u>	<u>179,203</u>

於二零零六年六月八日，本公司按每股0.20港元之價格配售247,200,000股每股面值0.10港元之新股。

39. 以股份為基礎的僱員補償

本公司於二零零一年五月二十五日採納一項優先認購股份權計劃，據此，本公司董事獲授權，可酌情邀請本集團僱員(包括本集團任何成員公司之董事)接納優先認購股份權，以認購本公司股份。優先認購股份權計劃於直至二零一一年五月二十四日前十年一直有效，該日後不可再授出優先認購股份權。就於二零零一年九月一日或以後授出之優先認購股份權而言，優先認購股份權之行使價為股份面值、於授出優先認購股份權當日股份在聯交所之收市價以及緊接授出優先認購股份權當日前五個營業日股份在聯交所之平均收市價之最高者。每份優先認購股份權賦予持有人權利認購一股股份。

根據上市規則第17章之修訂(「新規則」)，所有於二零零一年九月後授出之優先認購股份權均須符合新規則之條文。倘本公司擬於將來向其董事或其他合資格參與者授出優先認購股份權，則必須經本公司股東於股東大會批准及採納符合新規則之新優先認購股份權計劃。自採納新規則以來，並無批准或採納任何新優先認購股份權計劃。

年內，概無優先認購股份權獲授出或行使，於二零零七年十二月三十一日，概無任何尚未行使優先認購股份權(二零零六年：無)。

40. 儲備

本集團

本集團於本年度之儲備數額及有關變動已載於綜合權益變動表中。

按照中國大陸規例，若干於中國大陸註冊之本集團附屬公司作出溢利分派前，須將其部分除稅後溢利轉撥至法定儲備基金。轉撥款額須由該等公司之董事會按各自之合營協議及／或公司章程細則批准。法定儲備基金不可分派，且其用途有所限制。

誠如財務報表附註20所闡釋，於過往年度收購附屬公司所產生商譽之若干數額仍於綜合儲備對銷。

本公司

	股份溢價賬 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零六年一月一日	—	268,029	268,029
新股溢價	23,700	—	23,700
本年度虧損淨額(附註12)	—	(6,824)	(6,824)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	23,700	261,205	284,905
本年度虧損淨額(附註12)	—	(16,805)	(16,805)
於二零零七年十二月三十一日	<u>23,700</u>	<u>244,400</u>	<u>268,100</u>

41. 經營租賃承擔

41.1 於二零零七年十二月三十一日，根據不可註銷之分租租約，本集團預期應收取之未來最低分租租賃款項總額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	4,795	9,068
第二年至第五年	26,709	30,335
五年後	39,812	49,006
	<u>71,316</u>	<u>88,409</u>

本集團根據經營租約安排出租其若干投資物業，該等租約之議定年期介乎一年至二十年不等。

41.2 於二零零七年十二月三十一日，根據不可註銷之經營租約，本集團應付之未來最低租賃款項總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
餘下集團：				
一年內	3,379	4,787	2,506	4,189
第二年至第五年	24,075	2,192	22,029	—
	<u>27,454</u>	<u>6,979</u>	<u>24,535</u>	<u>4,189</u>
出售組別：				
一年內	—	451	—	—
第二年至第五年	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>451</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總計	<u>27,454</u>	<u>7,430</u>	<u>24,535</u>	<u>4,189</u>

本集團及本公司根據經營租約安排出租若干辦公室及工廠物業，該等租約之議定年期介乎一年至十年不等。

此外，本集團自一九九二年至二零四二年止，須就其在中國之一幅租賃土地支付年費，年費每五年增加20%。年內，本集團支付年費432,000港元（二零零六年：420,000港元）已於綜合損益表扣除。

42. 資本承擔

本集團

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已訂約但未撥備		
餘下集團：		
收購北京海澱(附註26)	—	65,621
購買物業、廠房及設備	13,934	—
	<u>13,934</u>	<u>65,621</u>
出售組別：		
收購北京海澱(附註27)	—	25,934
發展中物業之建築工程	—	106,828
	<u>—</u>	<u>132,762</u>
承擔總額，已訂約但未撥備	13,934	198,383
資本承擔總額	<u>13,934</u>	<u>198,383</u>

本公司

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已訂約但未撥備		
收購北京海澱(附註26)	—	65,621
	<u>—</u>	<u>65,621</u>

43. 有關連人士交易

43.1 除本財務報表其他部分所披露者外，本集團曾與有關連人士進行以下交易：

(i) 銷售貨物

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
向合營方銷售貨物	<u>310,319</u>	<u>195,061</u>

本公司一名董事亦為其董事之本集團共同控制實體之合營方所作銷售。

(ii) 購買貨物

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
向合營方購買貨物	761	966

本公司一名董事亦為其董事之本集團共同控制實體之合營方所作購買。

(iii) 購買廠房及機器

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
向合營方購買廠房及機器	—	352

本公司其中一名董事兼任董事之本集團共同控制實體之合營方所購買廠房及機器。

(iv) 租金收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已收租金收入	771	642

上述租金乃向本公司一名董事亦為董事之公司收取租金為平均每月64,000港元(二零零六年: 52,000港元)。

(v) 銷售貨物之未償付結餘已計入應收賬款(如適用) :

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收有關連人士欠款 — 共同控制實體合營方	14,080	80,522

(vi) 已計入其他應收款之未償付結餘 :

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收一家合營方之附屬公司欠款	5,117	—

(vii) 二零零七年已終止木材業務就有關連公司提供之貸款所支付利息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
向有關連公司支付之貸款利息	9,756	337

(viii) 收購一家聯營公司

於二零零六年四月，本集團與合營方及一名獨立第三方訂立協議，向該兩家訂約方以代價24,244,000港元收購江蘇大通25%股本權益(附註24)。收購於二零零六年九月完成，自該日起，江蘇大通已按權益法作為本集團一家聯營公司列賬。

(ix) 收購投資物業

年內，本集團以代價10,332,000港元向本公司董事之近親所控制的公司收購投資物業(附註18)。

43.2 主要管理人員之補償：

主要管理人員之補償計入員工成本內，包括以下類別：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期僱員福利	8,110	8,132
離職後福利	84	96
	<u>8,194</u>	<u>8,228</u>

主要管理人員為本集團執行董事。有關董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註16。

44. 出售二零零六年出售組別

誠如附註1所述，於二零零七年五月二十二日，本集團已完成出售其於二零零六年出售組別之股本權益。出售交易詳情如下：

	千港元
所出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	8,348
投資物業	32,551
發展中物業	1,001,745
預付款項、按金及其他應收款	66,963
應收賬款	5,470
已抵押存款	8,263
現金及現金等價物	304,725
應付賬款	(92,445)
已收客戶按金	(337,848)
其他應付款及應計費用	(52,901)
應付稅項	(9,783)
借貸	(527,496)
遞延稅項負債	(1,474)
遞延收入	(188,799)
應付有關連公司欠款	(10,449)
	<hr/>
	206,870
少數股東權益	(30,194)
出售二零零六年出售組別收益之稅項	20,505
	<hr/>
	197,181
出售二零零六年出售組別收益(附註11)	366,806
	<hr/>
總代價	563,987
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付(附註)：	
可供出售金融資產	563,950
現金	37
	<hr/>
	563,987
	<hr/> <hr/>
有關出售二零零六年出售組別之現金及 現金等價物之現金流出淨額分析如下：	
已收現金代價	37
已出售現金及銀行結餘	(304,725)
	<hr/>
	(304,688)
	<hr/> <hr/>

附註：於二零零七年五月二十二日，冠城向本集團配發及發行72,720,000股股份(「代價股份」)及支付人民幣36,000元作為代價。代價股份受自代價股份發行日期起為期三年之禁售期所限。董事認為，於釐定代價股份於二零零七年五月二十二日之公平值時，已考慮預計波幅及三年禁售期之影響。就此而言，本集團所持冠城股份之公平值已由獨立專業認可估值師資產評值顧問有限公司按市場法重新評估。

45. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款、現金及短期存款。此等金融工具之主要用途乃為本集團業務籌集資金。本集團有其他直接源自業務之金融資產及負債，例如應收賬款、應付賬款、按公平值計入溢利或虧損之金融資產、其他應收款及其他應付款。

本集團金融工具所產生主要風險為現金流量利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理上述各項風險之政策，有關政策概述如下。

45.1 利率風險

本集團之政策為同時運用定息及浮息債務管理其利息成本。本集團之政策為將30%至80%計息借貸保持為定息借貸。集團之公平值利率主要與定息借貸有關。本集團現時並無實行任何程序對沖其利率風險。

本集團所承擔市場利率變動風險主要與本集團浮息債務責任有關。

於二零零七年十二月三十一日，假設所有其他因素維持不變，估計假如利率整體上調或下調50基點，將導致本集團之除稅後溢利及保留溢利減少或增加約131,000港元(二零零六年：540,000港元)。

上述敏感度分析乃假設利率於結算日出現變動，已應用於該日存在之衍生及非衍生金融工具利率風險。50基點上調或下調幅度反映管理層合理估計直至下個年度年結日止期間利率可能出現之變動。二零零六年之分析已採納相同基準進行。

45.2 外匯風險

本集團面對多種貨幣之外匯風險，有關風險主要來自人民幣。外匯風險來自商業交易及確認資產與負債。此外，兌換人民幣為外幣須遵守中國政府頒佈之外匯管制規則及條例。

本集團大部分收入及成本以人民幣為單位。因此，倘人民幣兌港元如二零零七年及二零零六年般升值，本集團之業務邊際利潤將因而上升。本集團現時並無實行外幣對沖政策。

下表顯示假設所有其他因素維持不變，本集團於結算日之除所得稅前溢利(由於貨幣資產及負債公平值變動所致)及本集團權益對人民幣匯率可能出現之合理變動之敏感度分析。

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應收賬款及票據	41,409	90,937
現金及現金等價物	46,686	35,612
應付賬款	(31,487)	(46,683)
借貸	(106,046)	(85,800)
應付關連公司欠款	(196,752)	(180,000)
	<u>(246,190)</u>	<u>(185,934)</u>

假如港元兌人民幣匯率於有關結算日上升或下跌5%，(由於貨幣資產及負債公平值變動)，將令除所得稅後溢利將按下列金額增加(或減少)。此分析已假設所有其他因素尤其利率維持不變。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本年度溢利：		
港元匯率上升5%	<u>13,095</u>	<u>9,297</u>
港元匯率下跌5%	<u>(13,095)</u>	<u>(9,297)</u>

45.3 信貸風險

本集團僅與信譽良好之第三方進行買賣。本集團之政策為全部獲授信貸期之客戶均須通過信貸評核程序。此外，本集團不斷監控應收款結餘，且其所面對壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產包括現金及現金等價物及按公平值計入溢利或虧損之金融資產，有關信貸風險源自訂約方失責，最高款額相等於該等工具賬面值。

由於本集團僅與信譽良好之認可第三方進行買賣，故毋須抵押品。

於結算日，財務擔保相關最高信貸風險為13,032,000港元(二零零六年：12,250,000港元)。

45.4 流動資金風險

本集團透過謹慎監控長期金融負債之還款期及日常業務現金流出，以管理其流動資金需要。本集團按日監察其流動資金需求。擁有360日固定期限之長期流動資金需求乃按月計算。

本集團主要利用現金維持其最多30日期間之流動資金需求。長期流動資金需求透過保持充足承諾信貸融資提供。

於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，本集團之金融負債按合約於下列期間到期：

	按要求償還 (附註35) 千港元	3個月內 千港元	4至6個月 千港元	7至12個月 千港元	超過1年 千港元
於二零零七年					
十二月三十一日					
應付賬款	—	33,497	—	—	—
衍生金融工具 (按淨結算基準)	—	1,180	2,116	1,721	—
借貸	—	48,166	4,170	60,479	—
應付有關連公司欠款	209,311	—	—	—	—
	<u>209,311</u>	<u>82,843</u>	<u>6,286</u>	<u>62,200</u>	<u>—</u>
於二零零六年					
十二月三十一日					
應付賬款	—	46,683	—	—	—
借貸	—	8,303	9,800	98,250	55,348
應付有關連公司欠款	180,000	—	—	—	—
	<u>180,000</u>	<u>54,986</u>	<u>9,800</u>	<u>98,250</u>	<u>55,348</u>

45.5 公平值風險

本集團現時金融資產及負債於即時或於短期內到期，故其公平值與賬面值並無重大差異，因此，並無披露非流動金融資產及負債之公平值。

45.6 商品價格風險

本集團所面對商品價格風險主要與銅之市價波動有關，該等波動可能影響本集團之經營業績。

誠如附註33所述，本集團就購買銅訂立遠期合約。所有遠期商品合約僅可在獲得管理層批准之情況下進行。此外，遠期商品合約之價格水平受管理層密切監控。

於二零零七年十二月三十一日，假設所有其他變數不變，如商品價格合理上升/下跌10%，本集團之除稅後溢利及保留溢利將增加/減少約3,592,000港元。

45.7 股價風險

本集團須面對來自分類為按公平值計入溢利或虧損之金融資產及可供出售金融資產之股本投資之股價變動。除持作策略目的之非上市股本投資外，此等投資均已上市。

買賣按公平值計入溢利或虧損之金融資產之決定乃按每日監察個別證券之表現及其他業內指標以及本集團之流動資金需要作出。本集團按投資於較長期間之增長潛力決定以可供出售金融資產持有之上市投資，並定期監察投資之表現是否符合預期。

下表顯示分類為按公平值計入溢利或虧損之金融資產之上市投資之股價及本集團於結算日所持大量分類為可供出售金融資產之上市投資之可資比較上市公司之市盈率之合理可能變動，對本集團之除稅後溢利及綜合權益之概約影響。

	二零零七年		二零零六年	
	對除稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	對投資重估 儲備之影響 千港元	對除稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	對投資重估 儲備之影響 千港元
按公平值計入溢利或 虧損之金融資產：				
上市投資之股價上升5%	2,209	—	2,438	—
上市投資之股價下跌5%	(2,209)	—	(2,438)	—
可供出售金融資產：				
可資比較上市公司				
市盈率上升5%	—	42,669	—	—
可資比較上市公司				
市盈率下跌5%	—	(42,669)	—	—

45.8 按組別金融資產及負債之概要

本集團之金融資產及負債(分類為持作出售之出售組別資產及負債除外)之賬面值於二零零七年及二零零六年十二月三十一日亦可能分類如下。見附註3.14及3.15關於金融工具之組別如何影響彼等其後之計算之解釋。

(i) 金融資產

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現金及現金等價物	82,362	39,836
已抵押存款	—	4,892
可供出售金融資產	853,380	—
按公平值計入溢利或虧損之金融資產	44,178	48,765
貸款及應收款：		
應收賬款及票據	44,052	90,937
其他應收款	70,678	20,348
	<u>114,730</u>	<u>111,285</u>
	<u><u>1,094,650</u></u>	<u><u>204,778</u></u>

(ii) 金融負債

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
按公平值計入溢利或虧損之 金融負債		
衍生金融工具	5,017	—
按攤銷成本計量之金融負債		
應付賬款	33,497	46,683
其他應付款	39,706	46,301
借貸	112,815	171,701
應付關連公司欠款	209,311	180,000
	<u>395,329</u>	<u>444,685</u>
	<u><u>400,346</u></u>	<u><u>444,685</u></u>

46. 資金管理

本集團之資金管理目標為：

- (i) 確保本集團能夠持續經營；
- (ii) 為股東提供充足回報；
- (iii) 支持本集團持續增長；及
- (iv) 為潛在合併及收購提供資金。

本集團根據其整體財務結構釐定股本金額。本集團管理資金結構，並因應經濟狀況轉變及相關資產之風險特徵作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東支付之股息、向股東退回資金、發行新股或出售資產以減低債務。

於結算日，資本佔整體融資比率如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資本		
權益總額	<u>1,215,766</u>	<u>570,638</u>
整體融資		
借貸	112,815	171,701
應付有關連公司欠款	<u>209,311</u>	<u>180,000</u>
	<u>322,126</u>	<u>351,701</u>
資本佔整體融資比率	<u>3.77</u>	<u>1.63</u>

47. 財務擔保合約

本集團之共同控制實體就銀行授予合營方貸款簽立合共約26,596,000港元(二零零六年：25,000,000港元)之擔保(附註23)。根據該項擔保，倘銀行無法收回貸款，則本集團之共同控制實體須向銀行償還。於二零零七年及二零零六年十二月三十一日，由於董事認為合營方不可能不履行償還貸款責任，故本集團之共同控制實體並無就擔保合約項下之責任作出撥備。

於二零零六年，二零零六年出售組別向若干銀行就該等銀行向本集團發展中物業之買家提供之按揭貸款作出擔保，金額共約328,000,000港元。於二零零六年十二月三十一日，共約265,000,000港元之按揭貸款已由二零零六年出售組別發展中及待售物業之買家動用。由於董事認為銀行不大可能在借款人拖欠貸款之情況下行使有關擔保，故本集團之共同控制實體並無就擔保合約項下之責任作出撥備。

48. 比較數字

誠如附註1及11所闡釋，有關截至二零零六年十二月三十一日止年度已終止經營業務之比較數字已重新呈列。

3. 本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表

以下為摘錄自本公司截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告之本集團未經審核綜合財務報表。

簡明綜合損益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	六月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (重列) (未經審核) 千港元
持續經營業務：			
收入	5	426,596	264,512
銷售成本		<u>(350,500)</u>	<u>(204,047)</u>
毛利		76,096	60,465
其他收入	6	1,479	38
銷售及分銷成本		(26,993)	(24,003)
行政費用		(43,713)	(26,355)
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產公平值變動之 (虧損)/收益淨額		(24,815)	15,687
重估一項投資物業盈餘淨額		—	22,853
可供出售金融資產之股息收入	15	73,624	—
其他經營收入淨額		<u>8,548</u>	<u>3,410</u>
經營溢利		64,226	52,095
財務收入	6	983	853
財務費用	7	(3,380)	(4,097)
應佔一家聯營公司業績		<u>1,655</u>	<u>830</u>
除所得稅前溢利	8	63,484	49,681
所得稅開支	9	<u>(4,866)</u>	<u>(3,140)</u>
持續經營業務除所得稅後溢利		58,618	46,541
已終止經營業務：			
已終止經營業務之本期間 (虧損)/溢利	12.1	<u>(12,749)</u>	<u>345,770</u>
本期間溢利		<u><u>45,869</u></u>	<u><u>392,311</u></u>

	附註	六月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		45,869	392,571
少數股東權益		—	(260)
本期間溢利		<u>45,869</u>	<u>392,311</u>
本公司權益持有人應佔持續 經營業務之每股盈利	11		
基本		<u>3.27港仙</u>	<u>2.60港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
本公司權益持有人應佔已終止 經營業務之每股(虧損)/盈利	11		
基本		<u>(0.71)港仙</u>	<u>19.31港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

		二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	135,825	125,394
投資物業	14	60,258	60,258
預付土地租賃款項	13	10,808	10,227
所佔一家聯營公司權益		35,843	31,484
可供出售金融資產	15	552,984	853,380
預付款項及訂金		2,536	2,394
遞延稅項資產		1,207	1,130
		<u>799,461</u>	<u>1,084,267</u>
流動資產			
存貨	16	152,289	142,026
應收賬款及票據	17	81,729	44,052
預付土地租賃款項	13	225	210
預付款項、按金及其他應收款		58,425	87,277
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產		55,192	44,178
現金及現金等價物	18	31,919	82,362
		<u>379,779</u>	<u>400,105</u>
持作出售之非流動資產	12.3	211,085	200,989
		<u>590,864</u>	<u>601,094</u>
流動負債			
應付賬款	19	68,105	33,497
其他應付款及應計費用		72,773	95,767
應付稅項		13,195	13,188
衍生金融工具		14	5,017
借貸	20	114,270	112,815
應付一家有關連公司欠款		204,545	209,311
		<u>472,902</u>	<u>469,595</u>

		二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
流動資產淨值		<u>117,962</u>	<u>131,499</u>
總資產減流動負債		<u>917,423</u>	<u>1,215,766</u>
非流動負債			
借貸	20	<u>24,500</u>	<u>—</u>
資產淨值		<u><u>892,923</u></u>	<u><u>1,215,766</u></u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		179,203	179,203
儲備		<u>711,165</u>	<u>1,034,171</u>
		890,368	1,213,374
少數股東權益		<u>2,555</u>	<u>2,392</u>
權益總額		<u><u>892,923</u></u>	<u><u>1,215,766</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔權益									
	綜合賬目所							總計	少數股東	
	股本	股份溢價賬*	產生之商譽*	法定儲備基金*	外匯波動儲備*	投資重估儲備*	保留溢利*		權益	權益總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零七年一月一日	179,203	23,700	(15,300)	17,819	14,953	—	317,560	537,935	32,703	570,638
匯兌調整	—	—	—	—	4,979	—	—	4,979	70	5,049
可供出售金融資產 公平值變動	—	—	—	—	—	5,814	—	5,814	—	5,814
期內直接於權益確認之 收入及開支總額	—	—	—	—	4,979	5,814	—	10,793	70	10,863
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	392,571	392,571	(260)	392,311
期內已確認之收入 及開支總額	—	—	—	—	4,979	5,814	392,571	403,364	(190)	403,174
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	(30,195)	(30,195)
於二零零七年六月三十日	<u>179,203</u>	<u>23,700</u>	<u>(15,300)</u>	<u>17,819</u>	<u>19,932</u>	<u>5,814</u>	<u>710,131</u>	<u>941,299</u>	<u>2,318</u>	<u>943,617</u>
於二零零八年一月一日	179,203	23,700	(15,300)	19,793	21,128	241,797	743,053	1,213,374	2,392	1,215,766
匯兌調整	—	—	—	—	3,650	—	—	3,650	163	3,813
可供出售金融資產 公平值變動	—	—	—	—	—	(372,525)	—	(372,525)	—	(372,525)
期內直接於權益確認之 收入及開支總額	—	—	—	—	3,650	(372,525)	—	(368,875)	163	(368,712)
轉撥至法定儲備	—	—	—	3,756	—	—	(3,756)	—	—	—
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	45,869	45,869	—	45,869
期內已確認之收入及 開支總額	—	—	—	3,756	3,650	(372,525)	42,113	(323,006)	163	(322,843)
於二零零八年六月三十日	<u>179,203</u>	<u>23,700</u>	<u>(15,300)</u>	<u>23,549</u>	<u>24,778</u>	<u>(130,728)</u>	<u>785,166</u>	<u>890,368</u>	<u>2,555</u>	<u>892,923</u>

* 該等儲備賬目包括綜合資產負債表內之綜合儲備711,165,000港元(二零零七年十二月三十一日:1,034,171,000港元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
持續經營及已終止經營業務之經營業務 產生之現金(流出)/流入淨額	(73,517)	44,843
從持續經營業務及已終止經營業務之 投資活動產生之現金流入/(流出)淨額	16,676	(326,620)
從持續經營業務及已終止經營業務之 融資活動產生之現金流入淨額	<u>18,263</u>	<u>91,234</u>
現金及現金等價物之減少淨額	(38,578)	(190,543)
期初之現金及現金等價物	82,362	234,616
匯率變動影響淨額	<u>(11,865)</u>	<u>9,718</u>
期末之現金及現金等價物	<u><u>31,919</u></u>	<u><u>53,791</u></u>
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結存及庫存現金	31,919	44,602
購入時原定三個月內到期之 無抵押定期存款	<u>—</u>	<u>9,189</u>
	<u><u>31,919</u></u>	<u><u>53,791</u></u>

未經審核簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

1. 一般資料

誠如本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表(「二零零七年年度財務報表」)附註1及附註11所披露,本公司全資附屬公司森帝木業(深圳)有限公司(「森帝」)與深圳市政府訂立收回土地協議(「收回土地協議」),據此,深圳市政府於二零零八年收回一幅位於深圳已租予森帝之土地(「中國土地」),而森帝已終止其生產業務運作。

森帝於中華人民共和國(「中國」)註冊成立,其主要業務為於中國深圳製造及分銷木材產品。就此,於二零零七年十二月三十一日,森帝已大幅縮減其木材產品製造及分銷業務之規模(「二零零七年已終止木材業務」)。詳情請參閱二零零七年年度財務報表,本公司及其附屬公司於下文統稱為本集團。

於二零零八年六月三十日,中國土地之所有權尚未轉讓,儘管木材業務之規模已大幅縮減,惟森帝仍然佔用中國土地。由於森帝從事之二零零七年已終止木材業務為本集團業務一部分,其營運及現金流量可清晰地與本集團其餘業務區分,為獨立主要業務,故集團根據香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)第5號-已終止業務,在其截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)中,將二零零七年已終止木材業務呈列為已終止經營業務。本公司及其他並無從事二零零七年已終止木材業務之附屬公司統稱為「餘下集團」。

於截至二零零七年六月三十日止六個月,一項股東決議案獲通過,以出售兩家附屬公司北京京冠房地產開發有限公司(「京冠」)及京冠擁有80%權益之北京鑫陽房地產開發有限公司(「鑫陽」)全部繳入股本。京冠及鑫陽均於中國註冊成立,主要從事物業發展業務(「二零零六年已終止物業發展業務」)。出售京冠及鑫陽之二零零六年已終止物業發展業務已於二零零七年五月二十二日完成。

中期財務報表乃以本公司功能貨幣港元(「港元」)呈列,除另有註明外,所有價值均調整至最接近千位(「千港元」)。

2. 編製基準

本集團之中期財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

2.1 持續經營

儘管於二零零八年六月三十日，餘下集團錄得流動負債淨額(扣除持作出售之非流動資產後)93,123,000港元(二零零七年十二月三十一日：69,490,000港元)，中期財務報表乃按持續經營基準編製。本集團已採取並將繼續採取以下措施確保本集團具備充足經營現金流量：

- (i) 施行嚴謹成本控制；
- (ii) 於必要時籌集資金；
- (iii) 獲延遲償還現有債務；及
- (iv) 向往來銀行取得所需資金。

董事認為，鑑於至今採納之措施，本集團將具備充足現金資源以滿足未來營運資本及其他財務所需。

此外，一家有關連公司同意，直至還款不會影響餘下集團向其他債權人還款之能力時，方會要求本集團償還204,545,000港元之應付欠款，而董事預測不會出現任何銀行終止向本集團提供貸款之情況。因此，董事對本集團能夠在毋須大幅縮減營運之情況下承擔本身於二零零八年六月三十日起未來十二個月期間之全部到期財務責任，並認為按持續經營基準編製中期財務報表屬恰當。中期財務報表不包括倘餘下集團無法按持續基準經營時可能需作出與資產和負債賬面值及重新分類有關之調整。

3. 主要會計政策

中期財務報表乃根據歷史成本基準編製，除若干投資物業、可供出售金融資產及按公平值計入溢利或虧損之金融資產，乃按公平值計量。

中期財務報表採用之會計政策與本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之二零零七年度財務報表所用者一致，惟以下所述者除外。

於本中期期間，本集團已應用以下由香港會計師公會頒佈於本會計期間生效之新準則、修訂及詮釋(統稱「新香港財務申報準則」)。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務申報準則第2號「集團及庫存 股份交易」
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定福利資產限額、 最低資金規定及其相互關係

採納新香港財務申報準則對本期間或過往會計期間已編製及呈報之業績及財務狀況並無重大影響，因此毋須作出過往期間調整。

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之香港財務申報準則。本公司董事現正評估該等香港財務申報準則之影響，惟未能指出會否對本集團中期財務報表造成重大財務影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第1號(經修訂) (修訂本)	財務報表之呈報—可沽售金融工具及 清盤產生之責任 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：呈報—可沽售金融工具及 清盤產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量—可沽售金融工具 及清盤產生之責任 ¹
香港財務申報準則第2號 (修訂本)	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務申報準則第3號 (經修訂)	業務合併 ²
香港財務申報準則第7號 (修訂本)	金融工具：披露—可沽售金融工具及 清盤產生之責任 ¹
香港財務申報準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第2號(修訂本)	股東於合作實體之股份及類似工具 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效

4. 分類資料

本集團之分類資料乃按兩個分類形式呈列：(i)主要分類匯報基準按業務分類；及(ii)次要分類匯報基準按地區分類。

本集團經營之業務按經營業務之性質及業務提供之產品及服務個別分類及管理。本集團各業務分類均為策略性業務單位，所提供之產品及服務之風險及回報與其他業務分類不同。業務分類之詳情概述如下：

- (a) 鐘錶及時計產品製造及分銷；
- (b) 漆包銅線製造及分銷(由本集團共同控制實體經營)；
- (c) 物業投資；及
- (d) 二零零七年已終止木材業務經營之木材產品製造及分銷已分類為期內已終止經營業務(附註12)。

分類間之銷售按現時市場價格進行交易。

(a) 主要呈報方式－業務分類

截至二零零八年六月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止 經營業務
	鐘錶及 時計產品 (未經審核) 千港元	漆包銅線 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	二零零七年 已終止 木材業務 (未經審核) 千港元
分類收入及收益：					
向外界客戶銷售	91,047	333,265	2,284	426,596	20,325
其他收入及財務收入	187	1,400	1	1,588	1,662
總計	<u>91,234</u>	<u>334,665</u>	<u>2,285</u>	<u>428,184</u>	<u>21,987</u>
分類業績	<u>25,277</u>	<u>10,644</u>	<u>779</u>	36,700	(11,757)
未分配公司收入淨額				28,509	—
應佔一家聯營公司業績				65,209	(11,757)
財務費用				1,655	—
				(3,380)	(992)
除所得稅前溢利／(虧損)				63,484	(12,749)
所得稅開支				(4,866)	—
期內溢利／(虧損)				<u>58,618</u>	<u>(12,749)</u>

截至二零零七年六月三十日止六個月(重列)

	持續經營業務				已終止經營業務		
	鐘錶及 時計產品 (未經審核)	漆包銅線 (未經審核)	物業投資 (未經審核)	總計 (未經審核)	二零零六年 已終止物業 發展業務 (未經審核)	二零零七年 已終止 木材業務 (未經審核)	總計 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入及收益：							
向外界客戶銷售	78,584	183,583	2,345	264,512	3,350	45,185	48,535
其他收入及財務收入	496	—	—	496	99	2,335	2,434
總計	<u>79,080</u>	<u>183,583</u>	<u>2,345</u>	<u>265,088</u>	<u>3,449</u>	<u>47,520</u>	<u>50,969</u>
分類業績	<u>21,577</u>	<u>5,289</u>	<u>23,386</u>	<u>50,252</u>	<u>(9,785)</u>	<u>(3,897)</u>	<u>(13,682)</u>
未分配公司收入淨額				2,696			366,806
應佔一家聯營公司業績				52,948			353,124
財務費用				830			—
				(4,097)			(7,354)
除所得稅前盈利				49,681			345,770
所得稅開支				(3,140)			—
期內溢利				<u>46,541</u>			<u>345,770</u>

(b) 次要呈報方式－地區分類

本集團業務位於兩個主要地區。下表載有按地區市場(不論貨品及服務之來源地)劃分之本集團銷售分析。

按地區市場劃分之銷售收入：

	六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (重列) (未經審核) 千港元
持續經營業務		
香港	1,607	988
中國	424,989	263,524
	<u>426,596</u>	<u>264,512</u>
已終止經營業務		
中國	20,325	48,535
	<u>446,921</u>	<u>313,047</u>

5. 收入

持續經營業務之收入亦即本集團營業額，乃指扣除退款及貿易折扣之售出貨品發票淨值，及已收及應收租金收入。期內確認之收入如下：

	六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (重列) (未經審核) 千港元
持續經營業務		
貨品銷售	424,312	262,168
租金收入總額	2,284	2,344
	<u>426,596</u>	<u>264,512</u>

6. 其他收入及財務收入

	六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	(未經審核)	(重列) (未經審核)
	千港元	千港元
持續經營業務		
其他收入		
衍生金融工具之未變現收益	1,077	—
其他	402	38
	<u>1,479</u>	<u>38</u>
財務收入		
利息收入	121	704
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之 股息收入	862	149
	<u>983</u>	<u>853</u>

7. 財務費用

	六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	(未經審核)	(重列) (未經審核)
	千港元	千港元
持續經營業務		
須於五年內悉數償付之銀行及 其他貸款利息	3,380	4,097
	<u>3,380</u>	<u>4,097</u>

8. 除所得稅前溢利

本集團之除所得稅前溢利已扣除下列各項：

	六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	(未經審核)	(重列) (未經審核)
	千港元	千港元
持續經營業務		
折舊	4,518	3,404
預付土地租賃款項攤銷	114	—
	<u>4,632</u>	<u>3,404</u>

9. 所得稅開支

由於本集團於期內並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零七年六月三十日止六個月：無)。於中國成立之附屬公司及共同控制實體須按介乎18%至25%(二零零七年六月三十日止六個月：介乎15%至33%)之稅率繳納所得稅。

根據中國之相關法律及法規，共同控制實體於截至二零零八年六月三十日止六個月內享有50%所得稅率減免。

海外溢利之所得稅乃就期內估計應課稅溢利按本集團經營業務之國家之現行稅率計算。

	六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
持續經營業務		
期內即期稅項		
— 中國	<u>4,866</u>	<u>3,140</u>
10. 中期股息		

董事會不建議就截至二零零八年六月三十日止六個月派付中期股息(二零零七年六月三十日止六個月：無)。

11. 每股盈利／(虧損)

持續經營業務及已終止經營業務之每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司權益持有人應佔持續經營業務之期內未經審核溢利58,618,000港元(二零零七年六月三十日止六個月：46,541,000港元)及本公司權益持有人應佔已終止經營業務虧損12,749,000港元(二零零七年六月三十日止六個月：溢利346,030,000港元)及期內已發行加權平均普通股1,792,031,000股(二零零七年六月三十日止六個月：1,792,031,000股)計算。

由於截至二零零八年及二零零七年六月三十日止期間並無出現攤薄事件，故並無披露該等期間之每股攤薄盈利／(虧損)。

12. 已終止經營業務及持作出售之非流動資產

12.1 期內已終止經營業務之(虧損)／溢利分析如下：

	六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
二零零七年已終止木材業務及 二零零六年已終止物業發展業務之 虧損(附註：12.2)	(12,749)	(21,036)
二零零六年已終止物業發展業務之 出售收益	<u>—</u>	<u>366,806</u>
	<u>(12,749)</u>	<u>345,770</u>

12.2 期內已終止經營業務之未經審核業績如下：

	二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	二零零七年六月三十日止六個月 (重列) (未經審核)		總計 千港元
	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	二零零七年 已終止 木材業務 千港元	二零零六年 已終止物業 發展業務 千港元	
收益	20,325	45,185	3,350	48,535
銷售成本	(22,718)	(41,293)	(9,551)	(50,844)
(毛損)/毛利	(2,393)	3,892	(6,201)	(2,309)
其他收入	1,650	2,327	22	2,349
銷售及分銷成本	(145)	(1,382)	(508)	(1,890)
行政費用	(10,817)	(9,481)	(2,899)	(12,380)
其他經營(開支)/ 收入淨額	(64)	739	(276)	463
經營虧損	(11,769)	(3,905)	(9,862)	(13,767)
財務收入	12	8	77	85
財務費用—須於五年內 悉數償還之銀行及 其他貸款利息	(992)	(7,354)	—	(7,354)
期內虧損	(12,749)	(11,251)	(9,785)	(21,036)

12.3 於二零零八年六月三十日，分類為持作出售之二零零七年已終止木材業務之非流動資產分析如下：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
分類為持作出售之非流動資產：		
物業、廠房及設備	158,642	150,759
預付土地租賃款項	52,443	50,230
	<u>211,085</u>	<u>200,989</u>

於二零零八年六月三十日，二零零七年已終止木材業務位於中國賬面值為87,699,000港元(二零零七年十二月三十一日：84,722,000港元)之若干樓宇已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保(附註20)。

於二零零八年六月三十日，二零零七年已終止木材業務位於中國賬面值為44,832,000港元(二零零七年十二月三十一日：43,885,000港元)之若干預付土地租賃款項已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保(附註20)。

13. 物業、廠房及設備以及預付土地租賃款項

於二零零八年六月三十日及二零零七年十二月三十一日，餘下集團之樓宇及預付土地租賃款項並無抵押以取得銀行融資。

14. 投資物業

於二零零八年六月三十日，本集團於中國東莞市擁有若干投資物業，賬面總值合共30,240,000港元(二零零七年十二月三十一日：30,240,000港元)。本集團仍未取得該等物業之相關業權證明。本集團之法律顧問已確認，本集團是該等物業之公平合法擁有人。

於二零零八年六月三十日，本集團賬面值12,832,000港元(二零零七年十二月三十一日：12,832,000港元)之若干投資物業已抵押，以為本集團取得銀行融資。

15. 可供出售金融資產

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於中國之上市股本投資，公平值	552,984	853,380
於中國之非上市股本投資，成本值	4,193	3,477
減值撥備	(4,193)	(3,477)
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>552,984</u>	<u>853,380</u>

於二零零八年六月三十日，於中國之上市股本投資指於中國上海證券交易所上市之冠城大通股份有限公司(「冠城」)之16.39%股本權益。

於二零零八年四月十四日，冠城就每10股冠城股份宣派1.5股紅股及現金股息人民幣0.167元。於二零零八年四月，本集團已收取11,819,909股冠城紅股及現金股息人民幣1,316,000元。於截至二零零八年六月三十日止六個月，總數為73,624,000港元(二零零七年六月三十日止六個月：無)之股息收入已於損益表確認。

16. 存貨

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
原材料	60,588	40,014
在製品	8,572	12,891
製成品	83,129	89,121
	<u>152,289</u>	<u>142,026</u>

17. 應收賬款及票據

除若干客戶一般需要預先付款外，本集團與其客戶訂立之買賣條款主要為記賬方式，主要客戶一般可獲三個月之信貸期，惟本集團已終止經營業務客戶之間交易乃按本集團與客戶訂立之銷售合約付款。每個客戶設有信貸上限。逾期三個月以上之應收賬款債務人，於獲授出任何進一步信貸前須清還所有未償還餘額。

應收賬款及票據(包括附註24.1(iii)所述應收有關連人士之貿易性質款項)於結算日按照發票日期及扣減撥備後之賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1至3個月	77,924	41,914
4至6個月	3,737	2,138
7至12個月	68	—
	<u>81,729</u>	<u>44,052</u>

18. 現金及現金等價物

本集團現金及現金等價物包括按有關實體功能貨幣外之其他貨幣為單位之人民幣24,528,000元(二零零七年十二月三十一日：人民幣46,686,000元)。以人民幣為單位之銀行結存已全部存於中國多家銀行。人民幣不得自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國關於外匯管理及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可在獲授權於中國進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

19. 應付賬款

應付賬款於結算日按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1至3個月	55,745	19,135
4至6個月	11,778	14,350
7至12個月	569	—
超過1年	13	12
	<u>68,105</u>	<u>33,497</u>

20. 借貸

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	114,270	112,815
第二年	6,682	—
第三至第五年	17,818	—
	<u>138,770</u>	<u>112,815</u>
於一年內到期並計入流動負債之部分	<u>(114,270)</u>	<u>(112,815)</u>
計入非流動負債之非即期部分	<u>24,500</u>	<u>—</u>

於結算日，本集團銀行貸款以下列各項作抵押：

(i) 本集團賬面值分別約87,699,000港元及44,832,000港元(二零零七年十二月三十一日：84,722,000港元及43,885,000港元)位於中國之若干樓宇及預付土地租賃款項之法定押記(附註12.3)；及

(ii) 本公司一名董事及若干獨立第三方作出的擔保。

21. 或然負債

於二零零八年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零零七年十二月三十一日：無)。

22. 資本承擔

於二零零八年六月三十日，本集團並無資本承擔(二零零七年十二月三十一日：13,934,000港元)。

23. 財務擔保合約

於二零零八年六月三十日，本集團之共同控制實體就銀行授予合營方銀行貸款簽立金額約28,409,000港元(二零零七年十二月三十一日：26,596,000港元)擔保。根據該等擔保，倘銀行無法收回貸款，則本集團之共同控制實體須還款給銀行。於二零零八年六月三十日及二零零七年十二月三十一日，由於董事認為合營方不可能會拖欠償還貸款，故本集團之共同控制實體並無就擔保合約項下之責任作出撥備。

24. 有關連人士交易

24.1 除本中期財務報表其他部分所披露外，本集團於期內曾與有關連人士進行以下重大交易：

	附註	六月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
向合營方銷售貨物	(i)	290,948	133,954
向合營方購入貨物	(i)	—	455
已收一家有關連公司之 租金收入	(ii)	746	457
向有關連公司支付之 貸款利息		—	4,878
		—	4,878

附註：

- (i) 本公司一名董事亦為本集團共同控制實體之合營方之董事。
- (ii) 期內，來自本公司一名董事亦為其董事之公司之平均租金收入為每月124,000港元(二零零七年六月三十日止六個月：76,000港元)。
- (iii) 與有關連人士之未償還結餘：
- (a) 於二零零八年六月三十日，就銷售貨物而計入應收賬款及票據之應收合營方款項約為59,493,000港元(二零零七年十二月三十一日：14,080,000港元)。
- (b) 於二零零八年六月三十日，已計入其他應收款之應收合營方附屬公司款項約為5,117,000港元(二零零七年十二月三十一日：5,117,000港元)。
- (c) 於二零零八年六月三十日，已計入其他應付款之應付合營方附屬公司款項約為5,114,000港元(二零零七年十二月三十一日：4,787,000港元)。
- (d) 於二零零八年六月三十日，應付一間有關連公司欠款204,545,000港元(二零零七年十二月三十一日：209,311,000港元)乃無抵押、免息及須按要求償還。此有關連公司同意直至還款不會影響餘下集團向其他債權人還款之能力時，方會要求本集團償還204,545,000港元之應付欠款。

24.2 本集團主要管理人員之補償：

	六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	3,764	3,764
離職後福利	<u>48</u>	<u>42</u>
	<u>3,812</u>	<u>3,806</u>

25. 結算日後事項

於二零零八年八月二十日，本公司就收購佳城投資有限公司(「佳城」)全部已發行股本訂立有條件協議，代價為525,000,000港元，將按每股0.3港元之價格配發及發行1,750,000,000股代價股份之方式支付予朝豐有限公司(「賣方」)。賣方由執行董事兼本公司主要股東韓國龍先生最終全資實益擁有。交易完成後，本公司將透過佳城間接持有珠海羅西尼錶業有限公司(「羅西尼」)之91%權益。羅西尼主要業務為主要於中國從事手錶製造及銷售。有關交易詳情已載於本公司日期為二零零八年八月二十五日之公佈及二零零八年九月十二日之通函。截至本報告日期，此交易尚未完成，須待股東批准。

26. 批准中期財務報告

中期財務報表於二零零八年九月二十五日獲董事會批准及授權刊發。

4. 債務

借貸

於二零零八年十月三十一日(於刊發本通函前編製本債務聲明之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借貸約385,000,000港元，其中約7,000,000港元為本集團有抵押銀行透支，約173,000,000港元為本集團有抵押銀行貸款，餘下約205,000,000港元則為本集團應付關連公司之無抵押無擔保款項。銀行貸款包括即期銀行借貸約143,000,000港元及非即期借貸30,000,000港元，有關貸款以本集團位於香港之若干投資物業及位於中國之樓宇及預付土地租賃款項之法定押記以及一名董事、一間關連公司及若干獨立第三方提供之擔保作抵押。

或然負債

於二零零八年十月三十一日營業時間結束時，本集團有或然負債合共約28,409,090港元，即本集團之共同控制實體就一間關連公司獲授銀行貸款而向銀行作出之最高擔保款額。

除上文所述外，於二零零八年十月三十一日營業時間結束時，除集團內公司間負債外，本集團並無任何已發行而未償還或同意發行之借貸股本、銀行透支、抵押或債券、按揭、貸款或其他類似債務或任何融資租約承擔、租購承擔、承兌負債(正常貿易票據除外)、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

其後出現之債務變動

董事確認，自二零零八年十月三十一日以來，本集團之債務及或然負債並無重大變動。

5. 營運資金

經審慎查詢後，董事認為經計及本集團可動用的財務資源(包括內部資源及現時可動用的銀行信貸)及在並無不可預見的情況下，本集團於交易後將具備充足營運資金供本通函刊發日期起不少於十二個月的現有需要。

6. 重大轉變

於二零零七年十二月三十一日，本集團有可供出售金融資產約853,400,000港元，其中包括冠城股份。鑑於該等股份之市價大幅下降，故本集團所持可供出售金融資產之價值於二零零七年十二月三十一日後顯著減少。誠如本附錄第三節所載本公司截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告所披露，可供出售金融資產於二零零八年六月三十日之價值約為553,000,000港元。除上文所述者外，董事確認，自本集團最近期刊發經審核綜合財務報表結算日二零零七年十二月三十一日以來，本集團的財務或經營狀況並無任何重大逆轉。

7. 本集團之財務及貿易前景

本集團透過參與國際手錶展覽，將其手錶業務之市場推廣活動延伸至瑞士、美國及其他國家。本集團擬透過併購海外及本地手錶公司，擴展其手錶業務，以發展具有不同產品種類及目標市場的手錶公司組合。收購羅西尼集團將讓本集團擴闊其收入來源，以及加強於中國手錶及時計行業的領導地位。

就收回土地所獲得之賠償擬用作收購拍賣中國土地、擴充及發展本集團之手錶業務及漆包銅線業務。

於二零零八年上半年，福州大通及江蘇大通改善其產品質素，退貨率因而有所減少。於二零零八年間推出之新型漆包銅扁線可望於日後帶來更佳收益及毛利率。

本集團所擁有位於東莞的工廠綜合大樓、一項位於深圳市羅湖區之物業、三個位於中國廣東省珠海市之商舖以及一個香港住宅單位均已租出。上述投資物業持續為本集團帶來穩定租金收入。

本公司管理層有信心，中國經濟持續增長將會令本集團之手錶及時計業務及漆包銅線業務保持長遠穩定增長。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

下文為(i)佳城及安達投資之會計師報告；(ii)羅西尼集團之會計師報告；及(iii)本集團未經審核備考財務資料全文，以供載入本公司日期為二零零八年九月十二日之通函。有關財務資料僅供參考而轉錄。

(1) 佳城及安達投資於二零零六年一月二十日至二零零六年十二月三十一日期間、截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之會計師報告

JYC & CO.
Certified Public Accountants
耀華會計師事務所

香港
九龍尖沙咀東部
麼地道61號冠華中心
501、502及508室
電話：2314 7999
傳真：2110 9498

敬啟者：

下文載列吾等就佳城投資有限公司(「佳城」)及其附屬公司安達投資有限公司(「安達投資」)(以下統稱「佳城集團」)自註冊成立日期二零零六年一月二十日起至二零零六年十二月三十一日止期間、截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)所編製之審核報告，以供載入中國海澱集團有限公司(「貴公司」)就建議收購佳城集團全部股本權益(「收購」)所刊發日期為二零零八年九月十二日之通函(「通函」)。

佳城於二零零六年一月二十日在英屬處女群島根據英屬處女群島商業公司法註冊成立為有限公司。佳城之主要業務為投資控股。於本報告日期，佳城為Full Day Limited之全資附屬公司。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

於本報告日期，佳城附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立 地點及日期	已發行及繳足/ 註冊股本	佳城持股 百分比		主要業務
			直接	間接	
安達投資有限 公司(「安達投資」)	香港，二零零八年 三月十九日	10,000股每股面值1港元 之普通股	100%	—	投資控股
珠海羅西尼錶業 有限公司(「羅西尼」)	中華人民共和國 (「中國」)，一九八五年 六月十三日	人民幣7,800,000元	—	91%	主要於中國 製造及 銷售腕錶
Ocean Watches Limited (「Ocean Watches」)	瑞士 二零零三年 一月十七日	1,000股每股面值 100瑞士法郎之 普通股	—	89.18%	製造、銷售及 分銷時計及 相關產品

截至本報告日期，並無編製佳城及安達投資自其註冊成立以來之法定經審核財務報表，原因為就佳城而言，該公司乃於英屬處女群島註冊成立，毋須編製法定財務報表，而就安達投資而言，該公司乃新註冊成立，自註冊成立日期以來並無參與任何重大交易。

羅西尼之法定財務報表乃根據中國相關適用會計規則及法規編製，並分別經由中國註冊執業會計師事務所廣東恆信德律會計師事務所有限公司(截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度)及珠海德鴻會計師事務所(截至二零零七年十二月三十一日止年度)審核。

Ocean Watches截至二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止三個年度之法定財務報表乃根據瑞士相關適用會計規則及法規編製，並經由瑞士註冊執業會計師事務所Controlgest SA審核。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

就本報告而言，佳城董事已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），根據未經審核財務報表編製佳城集團於有關期間之財務資料，當中並無作出任何調整。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則（「香港核數準則」）對財務資料進行獨立審核。吾等亦已根據香港會計師公會所頒佈核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行被視為必要的額外程序。

佳城之董事須負責編製真實公平之財務資料。於編製財務資料時，關鍵在於選擇適當的會計政策並貫徹採用。佳城董事亦須負責載列本報告之通函的內容。吾等則負責就財務資料提供獨立意見，並就此向閣下呈報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映佳城集團於二零零八年六月三十日之業務狀況、佳城集團截至二零零八年六月三十日止六個月之綜合業績及綜合現金流量、佳城於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日之綜合業績及綜合現金流量，以及其於有關期間之業績及現金流量。

佳城截至二零零七年六月三十日止六個月之比較損益表、現金流量表及權益變動表連同其附註乃摘錄自佳城董事僅就載入本報告而編製之佳城同期之未經審核財務資料（「二零零七年六月三十日財務資料」）。吾等已根據香港會計師公會所頒佈之核數準則第700號「受聘審閱中期財務報告」審閱二零零七年六月三十日財務資料。吾等之審閱工作主要包括向管理層查詢及對二零零七年六月三十日之財務資料進行分析，並根據分析結果衡量會計政策及呈報方式有否貫徹採用（另有披露者除外），惟不包括監控測試及核實資產、負債及交易等審核程序，其範圍遠低於審核工作，故保證程度亦較審核為低。因此，吾等概不就二零零七年六月三十日財務資料發表審核意見。

基於吾等的審閱並不構成審核意見，吾等認為毋須就二零零七年六月三十日財務資料作出任何重大修改。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

A. 財務資料

損益表

(以港元呈列)

		(綜合)			
		佳城集團	佳城		
	附註	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港元	截至六月三十日止六個月 二零零八年 港元	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零零六年 一月二十日 (註冊成立日期) 至二零零六年 十二月三十一日 港元
營業額	3	-	-	-	-
行政開支		(32,120)	(5,980)	(5,880)	(14,700)
除稅前虧損		(32,120)	(5,980)	(5,880)	(14,700)
所得稅	5	-	-	-	-
本期間/本年度虧損		<u>(32,120)</u>	<u>(5,980)</u>	<u>(5,880)</u>	<u>(14,700)</u>

隨附附註為財務資料其中部分。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

資產負債表
(以港元呈列)

	附註	(綜合)		佳城	
		佳城集團		佳城	
		於二零零八年 六月三十日 港元	於二零零八年 六月三十日 港元	於十二月三十一日 二零零七年 二零零六年 港元	
非流動資產					
所佔一家附屬公司權益	8	—	10,000	—	—
流動資產					
應收一家附屬公司欠款	8	—	18,050	—	—
現金及現金等價物	9	8,455,475	76,357	110,176	3,335,607
		<u>8,455,475</u>	<u>94,407</u>	<u>110,176</u>	<u>3,335,607</u>
流動負債					
其他應付款		(22,550)	(14,700)	(14,700)	(14,700)
應付一名董事欠款	10	(116,259)	(116,259)	(116,048)	(3,335,599)
應付前最終控股公司欠款	10	(8,369,358)	—	—	—
		<u>(8,508,167)</u>	<u>(130,959)</u>	<u>(130,748)</u>	<u>(3,350,299)</u>
流動負債淨額		<u>(52,692)</u>	<u>(36,552)</u>	<u>(20,572)</u>	<u>(14,692)</u>
負債淨額		<u>(52,692)</u>	<u>(26,552)</u>	<u>(20,572)</u>	<u>(14,692)</u>
股本及儲備					
股本	11	8	8	8	8
累計虧損		(52,700)	(26,560)	(20,580)	(14,700)
股本虧拙		<u>(52,692)</u>	<u>(26,552)</u>	<u>(20,572)</u>	<u>(14,692)</u>

隨附附註為財務資料其中部分。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

權益變動表

(以港元呈列)

(綜合)

佳城集團

	股本 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零七年十二月三十一日	8	(20,580)	(20,572)
期內虧損	—	(32,120)	(32,120)
	<u>8</u>	<u>(20,580)</u>	<u>(20,572)</u>
於二零零八年六月三十日	<u>8</u>	<u>(52,700)</u>	<u>(52,692)</u>

佳城

	股本 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於註冊成立時發行股份	8	—	8
期內虧損	—	(14,700)	(14,700)
	<u>8</u>	<u>(14,700)</u>	<u>(14,700)</u>
於二零零六年十二月三十一日	8	(14,700)	(14,692)
本年度虧損	—	(5,880)	(5,880)
	<u>8</u>	<u>(14,700)</u>	<u>(14,692)</u>
於二零零七年十二月三十一日	8	(20,580)	(20,572)
期內虧損	—	(5,980)	(5,980)
	<u>8</u>	<u>(20,580)</u>	<u>(20,572)</u>
於二零零八年六月三十日	<u>8</u>	<u>(26,560)</u>	<u>(26,552)</u>
未經審核			
於二零零六年十二月三十一日	8	(14,700)	(14,692)
期內虧損	—	(5,880)	(5,880)
	<u>8</u>	<u>(14,700)</u>	<u>(14,692)</u>
於二零零七年六月三十日	<u>8</u>	<u>(20,580)</u>	<u>(20,572)</u>

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

現金流量表
(以港元呈列)

	(綜合)				
	佳城集團	佳城			
	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港元	截至六月三十日止六個月 二零零八年 港元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 港元	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港元	二零零六年 一月二十日 (註冊成立日期) 至二零零六年 十二月三十一日 港元
經營業務					
除稅前虧損	(32,120)	(5,980)	(5,880)	(5,880)	(14,700)
應收一家附屬公司欠款增加	-	(18,050)	-	-	-
其他應付款增加	7,850	211	-	-	14,700
應付一名董事欠款增加/(減少)	211	-	(3,220,465)	(3,219,551)	3,335,599
應付前最終控股公司 欠款增加	8,369,358	-	-	-	-
	<u>8,345,299</u>	<u>(23,819)</u>	<u>(3,226,345)</u>	<u>(3,225,431)</u>	<u>3,335,599</u>
投資業務					
投資於一家附屬公司款項	-	(10,000)	-	-	-
	<u>-</u>	<u>(10,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
融資活動					
註冊成立時發行股份所得款項	-	-	-	-	8
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8</u>
現金及現金等價物之 增加/(減少)淨額					
	8,345,299	(33,819)	(3,226,345)	(3,225,431)	3,335,607
期/年初之現金及現金等價物	110,176	110,176	3,335,607	3,335,607	-
	<u>110,176</u>	<u>110,176</u>	<u>3,335,607</u>	<u>3,335,607</u>	<u>-</u>
期/年終之現金及現金等價物	8,455,475	76,357	109,262	110,176	3,335,607
	<u>8,455,475</u>	<u>76,357</u>	<u>109,262</u>	<u>110,176</u>	<u>3,335,607</u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及現金等價物	8,455,475	76,357	109,262	110,176	3,335,607
	<u>8,455,475</u>	<u>76,357</u>	<u>109,262</u>	<u>110,176</u>	<u>3,335,607</u>

財務資料附註

1. 一般資料

佳城為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於本報告日期，佳城董事認為其最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之Full Day Limited。佳城之註冊辦事處兼主要營業地點位於Akara Bldg., 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

佳城及其附屬公司之主要業務為投資控股。

2. 主要會計政策

(a) 合規聲明

本報告所載財務資料乃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」)(包括所有個別適用之香港財務報告準則以及香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)，以及香港普遍採納之會計原則編製。財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

截至刊發財務資料日期，香港會計師公會已頒佈多項於二零零八年六月三十日止期間尚未生效，且並未於財務資料採納之修訂、新準則及詮釋。

佳城集團現正評估應用該等修訂、新準則及詮釋初期之預計影響，而迄今之結論為採納該等修訂、新準則及詮釋對佳城集團之經營業績及財務狀況構成重大影響之可能性不大。

下文所載會計政策已於財務資料呈報期間貫徹應用。

(b) 編製及計算基準

(i) 編製基準

本報告所載財務資料包括佳城及其附屬公司。

(ii) 計算基準

財務資料乃以佳城集團之功能貨幣港元(「港元」)呈列。財務資料乃以歷史成本基準作為計算基準編製。

於編製符合香港財務報告準則之財務資料時，管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設將影響政策應用及所申報資產、負債、收入及開支款額。有關估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被視為於該等情況下屬合理之相關因素作出，所得結果將作為判斷無法即時從其他途徑獲取資產及負債賬面值之基礎。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設乃按持續基準進行檢討。如修訂該等會計估計僅影響修訂期間，則該等估計在該期間確認，如有關修訂影響現時及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

(c) 附屬公司

附屬公司指受佳城集團控制之實體。當佳城集團有權控制實體之財政及營運政策從而自其業務取得利益時，則被視為擁有控制權。在評估控制權時，將考慮目前可行使之潛在投票權。

於一家附屬公司之投資在控制權開始當日起綜合計入財務資料，並於控制權終止當日停止入賬。編製財務資料時，集團內公司間結餘、交易及任何未變現溢利均會被對銷。除非有證據顯示出現減值，否則集團內公司間交易之未變現虧損亦會被撇銷。

於佳城資產負債表中，所佔一家附屬公司權益經扣除減值虧損後按成本列賬。

(d) 資產減值

佳城集團於各結算日審閱內部及外部資料，以釐定以下資產有否出現減值跡象，或過往確認之減值虧損是否不再存在或有所減少：

— 所佔一家附屬公司權益

倘出現有關跡象，則會估計資產之可收回金額。

— 計算可收回金額

資產之可收回金額為其淨售價與使用價值間之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用除稅前貼現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。倘資產產生之現金流入大致上並不獨立於其他資產，則可收回金額按可獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。

— 確認減值虧損

當資產賬面值或其所屬現金產生單位超逾其可收回金額時，減值虧損會於損益表確認。就現金產生單位確認之減值虧損將按比例分配，以減少單位(或一組單位)內資產之賬面值，惟倘資產賬面值不會調減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(如可釐定)則除外。

— 撥回減值虧損

減值虧損於用作釐定資產可收回金額之估計出現有利變動時撥回。

撥回減值虧損以資產賬面值不得高於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值為限。撥回之減值虧損於確認撥回年度計入損益表。

(e) 有關連人士

就財務資料而言，以下人士被視為佳城集團之有關連人士：

- (i) 透過一家或以上中介公司直接或間接控制佳城集團，或有權於財務及營運決策方面對佳城集團行使重大影響力，或共同控制佳城集團；
- (ii) 佳城集團及有關人士受共同控制；
- (iii) 有關人士為佳城集團之聯營公司或佳城集團作為合營方之合營企業；
- (iv) 有關人士為佳城集團或其母公司之主要管理人員，或有關人士之近親，或為受上述人士控制、共同控制或有重大影響力之實體；
- (v) 有關人士為(i)項所述人士之近親，或為受上述人士控制、共同控制或有重大影響力之實體；或
- (vi) 為佳城集團或佳城集團有關連人士之任何實體就僱員福利所設離職後福利計劃成員。

有關人士之近親指與實體進行交易時可能影響或受有關人士影響之家庭成員。

(f) 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款初步以公平值確認，其後按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬，惟倘有關應收款為授予有關連人士並無固定還款年期之免息貸款，或貼現影響並不重大者則除外。於此等情況下，應收款以成本減呆賬減值撥備列賬。

呆壞賬減值虧損於出現客觀減值證據時確認，並以金融資產之賬面值與按資產原來之實際利率折算之估計未來現金流量間差額計量，惟僅限於折算影響重大。客觀減值證據包括佳城集團注意到出現顯著影響資產估計未來現金流量之事宜，其中包括債務人有重大財務困難。

倘應收賬款及其他應收款下應收賬款減值虧損的可收回性被視為難以預料而非微乎其微，則有關減值虧損將記入撥備賬。倘佳城集團確認能收回款項的機會微乎其微，該被視為不可收回之金額會直接從應收賬款中撤銷，而在撥備賬就該債務保留之任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬之款項在其後收回，則有關款項會從撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前撤銷之款項均直接於損益表確認。

(g) 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應收款初步按公平值確認，其後以攤銷成本列賬，惟倘若折算影響並不重大，則以成本列賬。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，以及可輕易換算為已知現金數額且所須承受價值變動風險甚微的銀行活期存款，有關存款於購入後三個月內到期。

(i) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動均在損益表確認，惟關乎直接確認為股東權益項目者，則於權益內確認。

即期稅項乃按本年度應課稅收入以結算日已生效或實際生效之稅率計算之預期應付稅項，加上以往年度應付稅項之任何調整計算得出。

遞延稅項資產與負債分別由可扣減及應課稅暫時差額產生。暫時差額指資產與負債在財務報告上之賬面值與該等資產與負債之稅基之差額。遞延稅項資產亦可從未動用稅項虧損及未動用稅款抵免產生。

所有遞延稅項負債及遞延稅項資產(以有可能用作抵銷未來應課稅溢利之資產為限)均予以確認。足以支持確認可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差額而將會產生的數額，惟該等差額必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在預計撥回可予扣減暫時差額的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可予撥回或結轉的期間內撥回。在決定現有應課稅暫時差額是否足以支持確認由未動用稅項虧損及稅款抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即須計及與同一稅務機關及同一應稅實體有關的差異，並預期在能夠動用稅項虧損或稅款抵免的期間內撥回。

除非佳城集團可以控制暫時差額之撥回，且該撥回在可預見未來不大可能發生，否則就投資一家附屬公司所產生之應課稅暫時差額將確認為遞延稅項負債。

已確認遞延稅項數額乃按照資產及負債賬面值的預期變現或結算方式，以結算日已生效或實際生效的稅率計量。遞延稅項資產及負債均不會作貼現計算。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日進行檢討。倘若預期不再可能獲得足夠應課稅溢利以動用相關稅務利益，則會調低賬面值。倘若日後再次可能獲得足夠應課稅溢利，則有關削減數額將會撥回。

即期及遞延稅項結餘以及其變動會分開呈列，且不予抵銷。即期及遞延稅項資產僅會在佳城集團有合法權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，方可以分別抵銷本期及遞延稅項負債：

- 就即期稅項資產及負債而言，佳城集團計劃按淨額基準結算，或在變現資產的同時清償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，該等資產及負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，於未來每個預期清償大額遞延稅項負債或收回大額遞延稅項資產期間，該等實體擬以淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或兩者同時進行。

3. 營業額

於有關期間，佳城集團及佳城並無產生任何營業額。

由於佳城集團及佳城未曾開始業務，故此並無呈列分類收益、業績、資產、負債及其他資料等業務分析及分類報告資料。

4. 核數師薪酬

於有關期間並無支付核數師薪酬。

5. 於損益表之所得稅

由於佳城集團及佳城於有關期間並無錄得應課稅溢利，故無須就香港利得稅作出撥備。

於有關期間及各結算日，概無重大未撥備遞延稅項資產及負債。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

稅項開支與按適用稅率計算之會計虧損對賬如下：

	佳城集團	佳城			
	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 港元	截至六月三十日止六個月		截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 港元	二零零六年 一月二十日 (註冊成立日期) 至二零零六年 十二月三十一日 港元
	二零零八年	二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年
除稅前虧損	(32,120)	(5,980)	(5,880)	(5,880)	(14,700)
按本地所得稅率17.5%計算之稅項	(5,621)	(1,046)	(1,029)	(1,029)	(2,573)
不可扣稅開支之稅務影響	5,621	1,046	1,029	1,029	2,573
	-	-	-	-	-

6. 董事酬金及僱員福利開支

(a) 董事酬金

於有關期間，並無已付或應付予佳城董事之酬金及退休福利計劃供款，且亦無於有關期間訂立董事豁免或同意豁免任何薪酬之安排。

(b) 僱員酬金

於有關期間，佳城集團及佳城並無聘用僱員。

(c) 於有關期間，佳城集團及佳城並無向董事或僱員支付酬金，作為彼等加入佳城集團及佳城之獎勵或離職補償。

(d) 於有關期間並無向主要管理人員支付薪酬。

7. 每股盈利

由於就本報告而言，計算每股基本盈利並無意義，故無呈列每股盈利。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

8. 所佔一家附屬公司權益

	於六月三十日 二零零八年 港元	佳城	
		於十二月三十一日 二零零七年 港元	二零零六年 港元
非上市股份，按成本值	10,000	—	—
應收一家附屬公司欠款	18,050	—	—

應收一家附屬公司欠款為無抵押、不計利息及須應要求償還。

附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立及 營業地點	股本詳情	佳城所持 股本百分比	主要業務
安達投資 有限公司	香港	10,000股每股 面值1港元之 普通股	100%	投資控股

9. 現金及現金等價物

	佳城集團		佳城	
	於二零零八年 六月三十日 港元	於二零零八年 六月三十日 港元	於十二月三十一日 二零零七年 港元	二零零六年 港元
現金及現金等價物	8,455,475	76,357	110,176	3,335,607

現金及現金等價物指存放於銀行及手頭現金。於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日，現金及現金等價物以港元計值。

10. 應付予一名董事／前最終控股公司之款項

應付予一名董事／前最終控股公司之款項為無抵押、不計利息及須應要求償還。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

11. 股本

	於二零零八年 六月三十日 千港元	於十二月三十一日 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定：			
50,000股每股面值1美元之 普通股	<u>390,000</u>	<u>390,000</u>	<u>390,000</u>
已發行及繳足：			
1股每股面值1美元之普通股	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

佳城於二零零六年一月二十日註冊成立，法定股本50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之普通股。1股普通股已按面值配發及發行予認購人作為初步營運資金。

12. 結算日後事項

於二零零八年八月二十日，佳城集團以代價人民幣36,760,000元收購羅西尼91%股本權益。

13. 財務工具

信貸、流動資金及公平值風險乃於佳城集團一般業務過程中產生。該等風險在下文所述佳城集團之財務管理政策及常規下受到限制。

(a) 信貸風險

由於對手方均為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行，故此流動資金之信貸風險有限。

(b) 流動資金風險

佳城集團及佳城於有關期間錄得負債淨額，須承受流動資金風險。為減輕流動資金風險，管理層向其董事及最終控股公司取得財務支援。此外，最終控股公司及佳城之董事將會向佳城集團及佳城提供財務支援。

(c) 公平值

佳城集團及佳城之董事認為於財務資料按公平值記錄之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

14. 按類別呈列之金融資產及財務負債概要

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日確認為佳城集團及佳城金融資產及財務負債之賬面值可分類如下：

	佳城集團		佳城	
	於二零零八年 六月三十日 港元	於二零零八年 六月三十日 港元	於十二月三十一日	
			二零零七年 港元	二零零六年 港元
金融資產				
應收一家附屬公司欠款	—	18,050	—	—
現金及現金等價物	8,455,475	76,357	110,176	3,335,607
	<u>8,455,475</u>	<u>94,407</u>	<u>110,176</u>	<u>3,335,607</u>
財務負債				
其他應付款	22,550	14,700	14,700	14,700
應付一名董事欠款	116,259	116,259	116,048	3,335,599
應付前最終控股公司欠款	8,369,358	—	—	—
	<u>8,508,167</u>	<u>130,959</u>	<u>130,748</u>	<u>3,350,299</u>

B. 結算日後財務報表

佳城集團及佳城並無就二零零八年六月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

香港
九龍柯士甸道西1號
環球貿易廣場
19樓1902-04室
中國海澱集團有限公司
列位董事 台照

耀華會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零八年九月十二日

(2) 羅西尼集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之會計師報告

JYC & CO.
Certified Public Accountants
耀華會計師事務所

香港
九龍
尖沙咀東部
麼地道61號冠華中心
501、502及508室
電話：2314 7999
傳真：2110 9498

敬啟者：

下文載列吾等就珠海羅西尼錶業有限公司(「羅西尼」)及其附屬公司(以下統稱「羅西尼集團」)截至二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零八年六月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)所編製之審核報告，以供載入中國海澱集團有限公司(「貴公司」)就建議收購佳城投資有限公司(「佳城」)及其附屬公司(以下統稱「佳城集團」)全部股本權益(「收購」)所刊發日期為二零零八年九月十二日之通函(「通函」)。

羅西尼於一九八五年六月十三日根據中華人民共和國(「中國」)法律及法規在中國成立為有限責任公司。羅西尼之主要業務為以「羅西尼」品牌於中國製造及銷售腕錶。於本報告日期，羅西尼為佳城間接擁有91%權益之附屬公司。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

於本報告日期，羅西尼附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立 地點及日期	已發行及 繳足/ 註冊股本	羅西尼持股 百分比	主要業務
Ocean Watches Limited (「Ocean Watches」)	瑞士 二零零三年 一月十七日	每股面值 100瑞士法郎之 普通股1,000股	98%	製造、銷售及 分銷時計及 相關產品

羅西尼之法定財務報表乃根據中國相關適用會計規則及法規編製，並分別經由中國註冊執業會計師事務所廣東恆信德律會計師事務所有限公司(截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度)及珠海德鴻會計師事務所(截至二零零七年十二月三十一日止年度)審核。

Ocean Watches截至二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止三個年度之法定財務報表乃根據瑞士相關適用會計規則及法規編製，並經由瑞士註冊執業會計師事務所Controlgest SA審核。

就本報告而言，羅西尼董事已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，根據未經審核財務報表編製羅西尼集團於有關期間之財務資料，當中並無作出任何調整。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則(「香港核數準則」)對財務資料進行獨立審核。吾等亦已根據香港會計師公會所頒佈核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行被視為必要的額外程序。

羅西尼董事須負責編製真實公平之財務資料。於編製財務資料時，關鍵在於選擇適當的會計政策並貫徹採用。羅西尼董事亦須負責載列本報告之通函的內容。吾等則負責就財務資料提供獨立意見，並就此向閣下呈報。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映羅西尼集團及羅西尼於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日之業務狀況，以及羅西尼集團於有關期間之綜合業績及綜合現金流量。

羅西尼集團截至二零零七年六月三十日止六個月之比較綜合損益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表連同其附註乃摘錄自羅西尼董事僅就載入本報告而編製之羅西尼集團同期之未經審核財務資料（「二零零七年六月三十日財務資料」）。吾等已根據香港會計師公會所頒佈之核數準則第700號「受聘審閱中期財務報告」審閱二零零七年六月三十日財務資料。吾等之審閱工作主要包括向管理層查詢及對二零零七年六月三十日之財務資料進行分析，並根據分析結果衡量會計政策及呈報方式有否貫徹採用（另有披露者除外），惟不包括監控測試及核實資產、負債及交易等審核程序，其範圍遠低於審核工作，故保證程度亦較審核為低。因此，吾等概不就二零零七年六月三十日財務資料發表審核意見。

基於吾等的審閱並不構成審核意見，吾等認為毋須就二零零七年六月三十日財務資料作出任何重大修改。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

A. 財務資料

綜合損益表
(以人民幣呈列)

		截至六月三十日		截至十二月三十一日		
		止六個月		止年度		
		二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
營業額	3	86,455	79,617	168,115	143,889	113,031
銷售成本		<u>(30,071)</u>	<u>(36,710)</u>	<u>(75,565)</u>	<u>(70,406)</u>	<u>(51,085)</u>
毛利		56,384	42,907	92,550	73,483	61,946
其他收益	4	607	754	1,312	918	708
其他淨(開支)/收入	4	(115)	19	1,814	93	514
銷售及分銷成本		<u>(20,479)</u>	<u>(22,532)</u>	<u>(51,337)</u>	<u>(41,152)</u>	<u>(33,386)</u>
行政開支		<u>(4,657)</u>	<u>(3,942)</u>	<u>(12,603)</u>	<u>(9,277)</u>	<u>(7,048)</u>
經營溢利		31,740	17,206	31,736	24,065	22,734
財務費用	5	—	(531)	(883)	(1,095)	(1,177)
所佔一家聯營公司虧損		—	(13)	—	(3)	(3)
除稅前溢利	6	31,740	16,662	30,853	22,967	21,554
所得稅	7	<u>(6,055)</u>	<u>(2,567)</u>	<u>(4,788)</u>	<u>(3,617)</u>	<u>(3,021)</u>
本期間/本年度溢利		<u>25,685</u>	<u>14,095</u>	<u>26,065</u>	<u>19,350</u>	<u>18,533</u>
以下人士所佔溢利:						
羅西尼集團權益持有人		25,685	14,095	26,065	19,350	18,535
少數股東權益		—	—	—	—	(2)
		<u>25,685</u>	<u>14,095</u>	<u>26,065</u>	<u>19,350</u>	<u>18,533</u>

隨附附註為財務資料其中部分。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

綜合資產負債表
(以人民幣呈列)

		於六月三十日 二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
	附註				
非流動資產					
物業、廠房及設備	12	7,391	7,604	8,508	8,965
所佔一家聯營公司權益	14	134	134	134	137
可供出售金融資產	15	65	65	21,065	21,065
預付款項	16	—	—	717	1,293
		7,590	7,803	30,424	31,460
流動資產					
存貨	17	64,247	54,540	42,707	57,345
應收賬款及其他應收款	16	11,965	12,661	9,214	5,225
應收一家關連公司欠款	18	—	—	—	28,659
已抵押銀行存款		183	—	—	—
現金及現金等價物	19	11,437	25,022	20,690	17,002
		87,832	92,223	72,611	108,231
流動負債					
應付賬款及其他應付款	20	(43,340)	(44,656)	(22,873)	(32,261)
應付一家關連公司欠款	18	—	—	(21,507)	(25,000)
短期借貸	21	—	—	(10,000)	(35,000)
應付所得稅		(3,045)	(1,592)	(846)	(377)
		(46,385)	(46,248)	(55,226)	(92,638)
流動資產淨值		41,447	45,975	17,385	15,593
資產淨值		49,037	53,778	47,809	47,053
股本及儲備					
繳足股本	22	7,800	7,800	7,800	7,800
儲備	22	41,237	45,978	40,009	39,253
羅西尼集團權益 持有人所佔權益		49,037	53,778	47,809	47,053
少數股東權益		—	—	—	—
權益總額		49,037	53,778	47,809	47,053

隨附附註為財務資料其中部分。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

資產負債表
(以人民幣呈列)

	附註	於六月三十日	於十二月三十一日		
		二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	12	7,391	7,604	8,508	8,965
所佔一家附屬公司權益	13	—	—	—	—
所佔一家聯營公司權益	14	134	134	134	137
可供出售金融資產	15	65	65	21,065	21,065
預付款項	16	—	—	717	1,293
		7,590	7,803	30,424	31,460
		7,590	7,803	30,424	31,460
流動資產					
存貨	17	64,149	54,446	42,707	57,345
應收賬款及其他應收款	16	11,965	12,231	8,997	5,216
應收一家關連公司欠款	18	—	—	—	28,659
已抵押銀行存款		183	—	—	—
現金及現金等價物	19	11,248	25,010	20,208	16,991
		87,545	91,687	71,912	108,211
		87,545	91,687	71,912	108,211
流動負債					
應付賬款及其他應付款	20	(42,830)	(43,960)	(22,052)	(32,238)
應付一家關連公司欠款	18	—	—	(21,507)	(25,000)
短期借貸	21	—	—	(10,000)	(35,000)
應付所得稅		(3,045)	(1,592)	(846)	(377)
		(45,875)	(45,552)	(54,405)	(92,615)
		(45,875)	(45,552)	(54,405)	(92,615)
流動資產淨值		41,670	46,135	17,507	15,596
		41,670	46,135	17,507	15,596
資產淨值		49,260	53,938	47,931	47,056
股本及儲備					
繳足股本	22	7,800	7,800	7,800	7,800
儲備	22	41,460	46,138	40,131	39,256
		49,260	53,938	47,931	47,056
權益總額		49,260	53,938	47,931	47,056

隨附附註為財務資料其中部分。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

綜合權益變動表
(以人民幣呈列)

		繳足股本	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利	小計	少數 股東權益	總計
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零五年一月一日		7,800	22,837	66	14,360	45,063	2	45,065
年內溢利		-	-	-	18,535	18,535	(2)	18,533
匯兌儲備		-	-	(10)	-	(10)	-	(10)
股息	23	-	-	-	(16,535)	(16,535)	-	(16,535)
於二零零五年 十二月三十一日		7,800	22,837	56	16,360	47,053	-	47,053
年內溢利		-	-	-	19,350	19,350	-	19,350
股息	23	-	-	-	(18,594)	(18,594)	-	(18,594)
於二零零六年 十二月三十一日		7,800	22,837	56	17,116	47,809	-	47,809
匯兌儲備		-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
年內溢利		-	-	-	26,065	26,065	-	26,065
股息	23	-	-	-	(20,094)	(20,094)	-	(20,094)
於二零零七年 十二月三十一日		7,800	22,837	54	23,087	53,778	-	53,778
匯兌儲備		-	-	(9)	-	(9)	-	(9)
期內溢利		-	-	-	25,685	25,685	-	25,685
股息	23	-	-	-	(30,417)	(30,417)	-	(30,417)
於二零零八年 六月三十日		<u>7,800</u>	<u>22,837</u>	<u>45</u>	<u>18,355</u>	<u>49,037</u>	<u>-</u>	<u>49,037</u>
未經審核 於二零零六年 十二月三十一日		7,800	22,837	56	17,116	47,809	-	47,809
期內溢利		-	-	-	14,095	14,095	-	14,095
股息	23	-	-	-	(20,094)	(20,094)	-	(20,094)
於二零零七年 六月三十日		<u>7,800</u>	<u>22,837</u>	<u>56</u>	<u>11,117</u>	<u>41,810</u>	<u>-</u>	<u>41,810</u>

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

綜合現金流量表
(以人民幣呈列)

	截至六月三十日		截至十二月三十一日		
	止六個月		止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
經營業務					
除稅前溢利	31,740	16,662	30,853	22,967	21,554
已就下列各項作出調整：					
-折舊	562	745	1,423	1,656	1,620
-財務費用	—	(531)	(883)	(1,095)	(1,177)
-出售物業、廠房及設備虧損	12	—	381	33	15
-出售可供出售金融資產收益	—	—	(1,432)	—	—
-壞賬撇銷/(收回)	255	—	(87)	(482)	828
-存貨撇減	331	—	772	—	32
-存貨撇減撥回	—	—	—	(104)	—
-投資之股息收入	—	—	(827)	—	(511)
-所佔一家聯營公司虧損	—	13	—	3	3
-利息收入	(166)	(79)	(224)	(198)	(131)
	<u>32,734</u>	<u>16,810</u>	<u>29,976</u>	<u>22,780</u>	<u>22,233</u>
營運資金變動前之經營溢利	32,734	16,810	29,976	22,780	22,233
存貨減少/(增加)	(10,038)	3,584	(12,605)	14,742	(7,543)
應收賬款及其他應收款 減少/(增加)	441	(6,371)	(3,360)	(3,507)	17,470
應收一家關連公司欠款 減少/(增加)	—	—	—	28,659	(28,659)
應付賬款及其他應付款 (減少)/增加	(1,316)	4,107	21,783	(9,388)	7,483
應付一家關連公司欠款 (減少)/增加	—	3	(21,507)	(3,493)	25,000
	<u>21,821</u>	<u>18,133</u>	<u>14,287</u>	<u>49,793</u>	<u>35,984</u>
經營業務產生之現金淨額	21,821	18,133	14,287	49,793	35,984
已付中國所得稅	(4,602)	(1,921)	(4,042)	(3,148)	(3,176)
	<u>17,219</u>	<u>16,212</u>	<u>10,245</u>	<u>46,645</u>	<u>32,808</u>

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

	截至六月三十日		截至十二月三十一日		
	止六個月		止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
投資活動					
購置物業、廠房及設備款項	(361)	(187)	(900)	(1,316)	(1,664)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	—	84	—
出售可供出售金融資產所得款項	—	—	22,432	—	—
已抵押銀行存款增加	(183)	—	—	—	—
已收利息	166	79	224	198	131
投資所得股息	—	—	827	—	511
投資活動產生/(所用)現金淨額	<u>(378)</u>	<u>(108)</u>	<u>22,583</u>	<u>(1,034)</u>	<u>(1,022)</u>
融資活動					
(非流動)預付款項減少/(增加)	—	717	717	576	(14)
新造銀行貸款所得款項	—	—	—	10,000	35,000
償還銀行貸款	—	—	(10,000)	(35,000)	(45,000)
財務費用	—	531	883	1,095	1,177
已付公司權益股東之股息	(30,417)	(20,094)	(20,094)	(18,594)	(16,535)
融資活動所用之現金淨額	<u>(30,417)</u>	<u>(18,846)</u>	<u>(28,494)</u>	<u>(41,923)</u>	<u>(25,372)</u>
現金及現金等價物之					
增加/(減少)淨額	<u>(13,576)</u>	<u>(2,742)</u>	<u>4,334</u>	<u>3,688</u>	<u>6,414</u>
期/年初之現金及現金等價物	25,022	20,208	20,690	17,002	10,598
匯率變動影響	(9)	—	(2)	—	(10)
期/年終之現金及現金等價物	<u>11,437</u>	<u>17,466</u>	<u>25,022</u>	<u>20,690</u>	<u>17,002</u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及現金等價物	<u>11,437</u>	<u>17,466</u>	<u>25,022</u>	<u>20,690</u>	<u>17,002</u>

財務資料附註

1. 一般資料

羅西尼為於中國註冊成立之有限公司。於本報告日期，羅西尼董事認為其直接及最終控股公司分別為於香港註冊成立之安達投資有限公司及於英屬處女群島註冊成立之佳城投資有限公司。羅西尼之註冊辦事處兼主要營業地點位於中國珠海市吉大景樂路12號。

羅西尼主要於中國從事製造及銷售腕錶、錶殼及錶面裝飾業務，其附屬公司之主要業務則為製造、銷售及分銷時計及相關產品。

2. 主要會計政策

(a) 合規聲明

本報告所載財務資料乃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」)(包括所有個別適用之香港財務報告準則以及香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)，以及香港普遍採納之會計原則編製。財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

此乃羅西尼集團首份香港財務報告準則財務資料。

截至刊發財務資料日期，香港會計師公會已頒佈多項於二零零八年六月三十日止期間尚未生效，且並未於財務資料採納之修訂、新準則及詮釋。

羅西尼集團現正評估應用該等修訂、新準則及詮釋初期之預計影響，而迄今之結論為採納該等修訂、新準則及詮釋對羅西尼集團之經營業績及財務狀況構成重大影響之可能性不大。

下文所載會計政策已於財務資料呈報期間貫徹應用。

(b) 編製及計算基準

(i) 編製基準

本報告所載財務資料包括羅西尼及其附屬公司(統稱「羅西尼集團」)以及羅西尼集團所佔一家聯營公司權益。

(ii) 計算基準

財務資料乃以羅西尼集團之功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。財務資料乃以歷史成本基準作為計算基準編製。

於編製符合香港財務報告準則之財務資料時，管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設將影響政策應用及所申報資產、負債、收入及開支款額。有關估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被視為於該等情況下屬合理之相關因素作出，所得結果將作為判斷無法即時從其他途徑獲取資產及負債賬面值之基礎。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設乃按持續基準進行檢討。如修訂該等會計估計僅影響修訂期間，則該等估計在該期間確認，如有關修訂影響現時及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

管理層於應用香港財務報告準則時所作出，且大有可能導致來年的財務資料及估計作出重大調整之判斷於附註27闡述。

(c) 附屬公司

附屬公司指受羅西尼集團控制之實體。當羅西尼集團有權控制實體之財政及營運政策從而自其業務取得利益時，則被視為擁有控制權。在評估控制權時，將考慮目前可行使之潛在投票權。

於一家附屬公司之投資在控制權開始當日起綜合計入財務資料，並於控制權終止當日停止入賬。編製財務資料時，集團內公司間結餘、交易及任何未變現溢利均會被對銷。除非有證據顯示出現減值，否則集團內公司間交易之未變現虧損亦會被撇銷。

少數股東權益指並非由羅西尼直接或間接透過附屬公司擁有之權益所佔附屬公司資產淨值部分，而羅西尼集團並無與該等權益之持有人協定任何可能導致羅西尼集團整體須就符合財務負債定義之上述權益負上合約責任之額外條款。少數股東權益於綜合資產負債表之權益中，獨立於羅西尼權益持有人所佔權益呈列。羅西尼集團業績中之少數股東權益於綜合損益表呈列為羅西尼少數股東權益與權益股東年內損益總額之分配。

倘若少數股東所佔虧損超過少數股東於附屬公司股本之權益，則超出部分及少數股東所承擔之任何進一步虧損於羅西尼集團之權益中扣除，惟少數股東有具約束力之責任並有能力作出額外投資填補虧損除外，否則虧損則在集團權益中扣除。倘該附屬公司其後錄得溢利，羅西尼集團權益將於先前所吸收少數股東所佔虧損悉數退回後，將該等溢利全數分配。

於羅西尼資產負債表中，所佔一家附屬公司權益經扣除減值虧損後按成本列賬。

(d) 聯營公司

聯營公司指羅西尼集團有權對其行使重大影響力，惟不能控制或共同控制其管理之實體，當中包括參與決策財務及營運措施。

所佔一家聯營公司權益按權益法於財務資料入賬，初步以成本列值，其後就羅西尼集團所佔聯營公司資產淨值於收購後之變動作出調整。財務資料包括羅西尼集團所佔聯營公司及共同控制實體收購後及除稅後之年度業績。

倘羅西尼集團所佔虧損超過其於聯營公司之權益，則羅西尼集團之權益將降低至零並終止確認進一步虧損，惟羅西尼集團已代表聯營公司承擔法律或合約責任或支付款項除外。就此方面，羅西尼集團所佔聯營公司權益為按權益法計算之投資賬面值。

(e) 有關連人士

就財務資料而言，以下人士被視為羅西尼集團之有關連人士：

- (i) 透過一家或以上中介公司直接或間接控制羅西尼集團，或有權於財務及營運決策方面對羅西尼集團行使重大影響力，或共同控制羅西尼集團；
- (ii) 羅西尼集團及有關人士受共同控制；
- (iii) 有關人士為羅西尼集團之聯營公司或羅西尼集團作為合營方之合營企業；
- (iv) 有關人士為羅西尼集團或其母公司之主要管理人員，或有關人士之近親，或為受上述人士控制、共同控制或有重大影響力之實體；
- (v) 有關人士為(i)項所述人士之近親，或為受上述人士控制、共同控制或有重大影響力之實體；或
- (vi) 為羅西尼集團或羅西尼集團有關連人士之任何實體就僱員福利所設離職後福利計劃成員。

有關人士之近親指與實體進行交易時可能影響或受有關人士影響之家庭成員。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本值減累計折舊及減值虧損列值。

折舊乃以直線法按以下年率撇銷物業、廠房及設備之成本減估計剩餘價值計算。

樓宇	2%
其他	33.33%

資產之可使用年期及剩餘價值(如有)會於每年檢討。

就回復物業、廠房及設備至正常工作狀態所涉及之主要成本於損益入賬。裝修於其估計可使用年期撥充資本及折舊。

棄用或出售物業、廠房及設備所產生之收益或虧損乃按出售該項資產所得款項淨額與其賬面值之間差額釐定，並於棄用或出售當日於損益表確認。

(g) 租賃資產

(i) 租賃資產分類

透過租約將擁有權絕大部分風險及回報轉嫁至羅西尼集團之資產乃分類為以融資租約持有。擁有權絕大部分風險及回報並無轉移至羅西尼集團之租約則分類為經營租約。

(ii) 經營租約開支

倘羅西尼集團以經營租約持有資產使用權，根據租約作出之付款將於租期內之會計期間以同等供款方式自損益表扣除，惟倘若有另一種更能反映租賃資產衍生之利益模式之基準則除外。所獲租金減免在損益表確認為已付淨租金總額一部分。或然租金將於其產生之會計期間自損益表扣除。

(h) 資產減值

羅西尼集團於各結算日審閱內部及外部資料，以釐定以下資產有否出現減值跡象，或過往確認之減值虧損是否不再存在或有所減少：

- 物業、廠房及設備；
- 所佔一家附屬公司權益；
- 可供出售金融資產；及
- 所佔聯營公司權益。

倘出現有關跡象，則會估計資產之可收回金額。

— 計算可收回金額

資產之可收回金額為其淨售價與使用價值間之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用除稅前貼現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。倘資產產生之現金流入大致上並不獨立於其他資產，則可收回金額按可獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。

— 確認減值虧損

當資產賬面值或其所屬現金產生單位超逾其可收回金額時，減值虧損會於損益表確認。就現金產生單位確認之減值虧損將按比例分配，以減少單位(或一組單位)內資產之賬面值，惟倘資產賬面值不會調減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(如可釐定)則除外。

— 撥回減值虧損

減值虧損於用作釐定資產可收回金額之估計出現有利變動時撥回。

撥回減值虧損以資產賬面值不得高於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值為限。撥回之減值虧損於確認撥回年度計入損益表。

(i) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定或並無分類作按公平值計入損益表之金融資產、貸款及其他應收款或持至到期投資之非衍生金融資產。

於初步確認後各結算日，可供出售金融資產按公平值計量。公平值變動於權益確認，直至金融資產被出售或認定出現減值為止，屆時過往於權益確認之累計盈虧將自權益剔除並於損益表確認。

就並無在活躍市場報價且其公平值不能可靠計量之可供出售股本投資，以及與上述無報價股本工具掛鈎並必須透過交付該等無報價股本工具結算之衍生工具而言，於初步確認後各結算日，乃按成本減任何已識別減值虧損計量。

(j) 存貨

存貨按成本與可變現淨值間較低者列賬。

成本乃以加權平均成本公式計量，並包括所有購置成本、加工成本及將存貨達致目前階段及狀態所產生其他成本。

可變現淨值乃按照日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及估計完成銷售所需成本計算。

當售出存貨後，有關存貨之賬面值會於確認相關收益之期間確認為開支。任何存貨撇減至可變現淨值之款額及存貨之所有虧損均會於出現撇減或虧損期間確認為開支。任何存貨撇減之任何撥回款額均會於撥回期間確認為已確認存貨開支減少。

(k) 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款初步以公平值確認，其後按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬，惟倘有關應收款為授予有關連人士並無固定還款年期之免息貸款，或貼現影響並不重大者則除外。於此等情況下，應收款以成本減呆賬減值撥備列賬。

呆壞賬減值虧損於出現客觀減值證據時確認，並以金融資產之賬面值與按資產原來之實際利率折算之估計未來現金流量間差額計量，惟僅限於折算影響重大。客觀減值證據包括羅西尼集團注意到出現顯著影響資產估計未來現金流量之事宜，其中包括債務人有重大財務困難。

倘應收賬款及其他應收款下應收賬款減值虧損的可收回性被視為難以預料而非微乎其微，則有關減值虧損將記入撥備賬。倘羅西尼集團確認能收回款項的機會微乎其微，該被視為不可收回之金額會直接從應收賬款中撤銷，而在撥備賬就該債務保留之任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬之款項在其後收回，則有關款項會從撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前撤銷之款項均直接於損益表確認。

(l) 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應收款初步按公平值確認，其後以攤銷成本列賬，惟倘若折算影響並不重大，則以成本列賬。

(m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，以及可輕易換算為已知現金數額且所須承受價值變動風險甚微的銀行活期存款，有關存款於購入後三個月內到期。

(n) 僱員福利

(i) 薪金、工資、年度花紅及員工福利均在羅西尼集團僱員提供相關服務的年度內累計。如付款或結算延屬，而有關影響屬重大者，則上述數額須按其現值列賬。

(ii) 根據中國相關勞工規例及法規就當地合適定額供款退休計劃所作供款於產生時在損益表確認為支出。

(o) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動均在損益表確認，惟關乎直接確認為股東權益項目者，則於權益內確認。

即期稅項乃按本年度應課稅收入以結算日已生效或實際生效之稅率計算之預期應付稅項，加上以往年度應付稅項之任何調整計算得出。

遞延稅項資產與負債分別由可扣減及應課稅暫時差額產生。暫時差額指資產與負債在財務報告上之賬面值與該等資產與負債之稅基之差額。遞延稅項資產亦可從未動用稅項虧損及未動用稅款抵免產生。

所有遞延稅項負債及遞延稅項資產(以有可能用作抵銷未來應課稅溢利之資產為限)均予以確認。足以支持確認可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差額而將會產生的數額，惟該等差額必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在預計撥回可予扣減暫時差額的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可予撥回或結轉的期間內撥回。在決定現有應課稅暫時差額是否足以支持確認由未動用稅項虧損及稅款抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會

採用同一準則，即須計及與同一稅務機關及同一應稅實體有關的差異，並預期在能夠動用稅項虧損或稅款抵免的期間內撥回。

除非羅西尼集團可以控制暫時差額之撥回，且該撥回在可預見未來不大可能發生，否則就佔一家附屬公司及一家聯營公司權益所產生之應課稅暫時差額將確認為遞延稅項負債。

已確認遞延稅項數額乃按照資產及負債賬面值的預期變現或結算方式，以結算日已生效或實際生效的稅率計量。遞延稅項資產及負債均不會作貼現計算。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日進行檢討。倘若預期不再可能獲得足夠應課稅溢利以動用相關稅務利益，則會調低賬面值。倘若日後再次可能獲得足夠應課稅溢利，則有關削減數額將會撥回。

即期及遞延稅項結餘以及其變動會分開呈列，且不予抵銷。即期及遞延稅項資產僅會在羅西尼集團有合法權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，方可以分別抵銷本期及遞延稅項負債：

- 就即期稅項資產及負債而言，羅西尼集團計劃按淨額基準結算，或在變現資產的同時清償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，該等資產及負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，於未來每個預期清償大額遞延稅項負債或收回大額遞延稅項資產期間，該等實體擬以淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或兩者同時進行。

(p) 收益確認

收益乃於經濟效益可能流入羅西尼集團，以及能夠可靠地計算收益及成本(倘適用)時，根據下列方法於損益表確認：

(i) 銷售貨品

收益在貨品送達客戶場地，且客戶接收貨品及其所有權相關的風險及回報時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

(ii) 利息收入

利息收入於其產生時以實際利率法確認。

(iii) 股息收入

股息收入於股東有權收取款項時確認。

(q) 外幣換算

年內的外幣交易按交易日之匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債則按結算日之匯率換算。匯兌盈虧於損益表確認。

以外幣按歷史成本計值的非貨幣資產及負債，乃按交易日的匯率換算。以外幣為單位及按公平值入賬的非貨幣資產及負債則按公平值釐定當日的匯率換算。

海外業務之業績按交易日期所適用外幣匯率相若之匯率換算為人民幣。資產負債表項目按結算日適用之匯率換算為人民幣。產生之匯兌差額直接於權益之獨立部分確認。

於出售海外業務時，於權益確認與海外業務相關之匯兌差額之累計金額將會包括於出售之損益計算內。

(r) 借貸成本

借貸成本於產生期間於損益支銷。

(s) 股息

董事建議派發之股息於資產負債表權益一節分類為保留溢利之獨立分配，直至有關股息於股東大會獲股東批准。當有關股息獲股東批准及宣派後，則確認為負債。

3. 營業額

羅西尼集團之主要業務為製造及銷售腕錶。

	截至六月三十日		截至十二月三十一日		
	止六個月		止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
銷售貨品	<u>86,455</u>	<u>79,617</u>	<u>168,115</u>	<u>143,889</u>	<u>113,031</u>

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

4. 其他收益及(開支)/收入淨額

	截至六月三十日		截至十二月三十一日		
	止六個月		止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
其他收益					
原材料銷售淨額	361	610	311	462	267
銀行利息收入	166	79	224	198	131
廢料銷售淨額	80	65	777	258	310
	<u>607</u>	<u>754</u>	<u>1,312</u>	<u>918</u>	<u>708</u>

其他(開支)/收入淨額

出售物業、廠房及設備虧損	(12)	—	(381)	(33)	(15)
出售可供出售資產收益	—	—	1,432	—	—
股息收入，未上市	—	—	827	—	511
匯兌(虧損)/收益淨額	(103)	19	(64)	126	18
	<u>(115)</u>	<u>19</u>	<u>1,814</u>	<u>93</u>	<u>514</u>

5. 財務費用

	截至六月三十日		截至十二月三十一日		
	止六個月		止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
須於五年內悉數償付 之銀行墊款及 其他貸款利息	—	239	569	582	656
應付一家關連公司 款項之利息	—	232	232	463	463
其他	—	60	82	50	58
	<u>—</u>	<u>531</u>	<u>883</u>	<u>1,095</u>	<u>1,177</u>

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計及)以下各項：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
員工成本：					
定額退休供款計劃 之供款(附註)	470	498	1,017	1,336	1,418
薪金、工資及其他福利	5,815	7,773	23,394	14,784	11,957
	6,285	8,271	24,411	16,120	13,375
折舊	562	745	1,423	1,656	1,620
核數師薪酬	—	—	25	25	25
經營租賃開支：					
最低租賃款項	153	122	268	281	254
已售存貨成本(附註17(b))	30,071	36,710	75,565	70,406	51,085
撇銷／(收回)壞賬	255	—	(87)	(482)	828
	<u>6,285</u>	<u>8,271</u>	<u>24,411</u>	<u>16,120</u>	<u>13,375</u>

附註： 羅西尼集團於中國之僱員根據相關法例及法規參與定額退休供款計劃。每名受該計劃保障之僱員可於彼等自羅西尼集團退休後每月享有該計劃所釐定退休金。中國當地政府機關負責此等退休僱員之退休金責任。羅西尼集團按僱員於有關期間平均工資之若干百分比向該計劃作出每月供款。

除上述供款外，羅西尼集團並無其他向僱員或退休人士支付退休金及退休後福利之責任。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

7. 於綜合損益表之所得稅

(a) 於綜合損益表之稅項指：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
中國企業所得稅					
期/年內撥備	5,640	2,567	4,788	3,387	3,203
過往年度撥備不足/ (超額撥備)	415	—	—	230	(182)
	<u>6,055</u>	<u>2,567</u>	<u>4,788</u>	<u>3,617</u>	<u>3,021</u>
遞延稅項	—	—	—	—	—
	<u><u>6,055</u></u>	<u><u>2,567</u></u>	<u><u>4,788</u></u>	<u><u>3,617</u></u>	<u><u>3,021</u></u>

中國企業所得稅乃根據中國相關法例及法規計提撥備。羅西尼集團於截至二零零八年止六個月之適用所得稅率為18%，過往年度則為15%。

於二零零七年三月十六日，中國第十屆全國人民代表大會第五次會議通過中國企業所得稅法(「新稅法」)，自二零零八年一月一日起生效。根據新稅法及國務院與國家稅務局頒佈之實施規則及通告，羅西尼集團之所得稅率將調整至標準稅率25%。實行新稅法預期對於資產負債表入賬之現行應付稅項金額並無任何重大財務影響。

於有關期間及結算日，並無重大未撥備遞延稅項資產及負債。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

(b) 稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利對賬如下：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
除稅前溢利	31,740	16,662	30,853	22,967	21,554
按適用稅率計算					
除稅前溢利之					
中國企業所得稅	5,713	2,500	4,628	3,445	3,233
未確認暫時差異	105	-	103	(88)	129
過往年度撥備不足/ (超額撥備)	415	-	-	230	(182)
其他	(178)	67	47	30	(159)
實際稅項開支	6,055	2,567	4,778	3,617	3,021

(c) 未確認遞延稅項資產：

於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日，羅西尼集團並無就人民幣1,188,000元、人民幣706,000元、人民幣619,000元及人民幣874,000元之呆壞賬減值虧損以及人民幣1,734,000元、人民幣1,630,000元、人民幣2,402,000元及人民幣2,733,000元之存貨減值虧損確認遞延稅項資產。

8. 董事酬金

董事姓名	薪金及津貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
截至二零零五年 十二月三十一日止年度				
Lin Jia Hai 先生	299	273	11	583
Du Jiang 女士(附註1)	-	-	-	-
Xu Rong 先生(附註2)	-	-	-	-
Cheng Ji Hong 先生	-	-	-	-
Lu Bo 先生(附註2)	-	-	-	-
Chen Yuan He 先生(附註3)	-	-	-	-
Zhang Fan 先生(附註2)	46	53	6	105
Li Ji Jun 先生(附註2)	82	142	11	235
	<u>427</u>	<u>468</u>	<u>28</u>	<u>923</u>
截至二零零六年 十二月三十一日止年度				
Lin Jia Hai 先生	298	309	14	621
Cheng Ji Hong 先生	-	-	-	-
Chen Yuan He 先生	-	-	-	-
Zhang Fan 先生	55	58	6	119
Li Ji Jun 先生	99	170	14	283
	<u>452</u>	<u>537</u>	<u>34</u>	<u>1,023</u>

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

董事姓名	薪金及津貼 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
截至二零零七年				
六月三十日止六個月				
Lin Jia Hai先生	150	101	7	258
Cheng Ji Hong先生(附註4)	—	—	—	—
Chen Yuan He先生(附註3)	—	—	—	—
Zhang Fan先生(附註4)	13	10	3	26
Li Ji Jun先生	49	57	7	113
Dong Tai Jin先生(附註3)	—	—	—	—
Wang Gang先生(附註4)	—	—	—	—
Liu Xu Lin先生(附註4)	—	—	—	—
	<u>212</u>	<u>168</u>	<u>17</u>	<u>397</u>
截至二零零七年				
十二月三十一日止年度				
Lin Jia Hai先生	326	304	14	644
Cheng Ji Hong先生(附註4)	—	—	—	—
Chen Yuan He先生(附註3)	—	—	—	—
Zhang Fan先生(附註4)	13	10	6	29
Li Ji Jun先生	105	170	14	289
Dong Tai Jin先生(附註3)	—	—	—	—
Wang Gang先生(附註4)	—	—	—	—
Liu Xu Lin先生(附註4)	—	—	—	—
	<u>444</u>	<u>484</u>	<u>34</u>	<u>962</u>
截至二零零八年				
六月三十日止六個月				
Lin Jia Hai先生(附註5)	12	—	1	13
Li Ji Jun先生(附註6)	3	—	1	4
Dong Tai Jin先生(附註6)	—	—	—	—
Wang Gang先生(附註6)	—	—	—	—
Liu Xu Lin先生(附註6)	—	—	—	—
韓國龍先生(附註5)	—	—	—	—
商建光先生(附註6)	147	1	—	148
Tao Li先生(附註6)	—	—	—	—
	<u>162</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>165</u>

附註：

1. Du Jiang女士擔任羅西尼副總裁，直至於二零零五年三月三十一日為止，而Chen Yuan He先生獲委派擔任此職務。
2. Xu Rong先生及Lu Bo先生於二零零五年三月三十一日辭任，而Zhang Fan先生及Li Ji Jun先生於同日獲委任。
3. Chen Yuan He先生於二零零七年三月十五日辭任，而Dong Tai Jin先生於同日獲委派擔任副總裁職務。
4. Cheng Ji Hong先生及Zhang Fan先生於二零零五年三月十五日辭任，而Wang Gang先生及Liu Xu Lin先生於同日獲委任。
5. Lin Jia Hai先生擔任羅西尼主席，直至二零零八年三月十一日為止，而韓國龍先生獲委派擔任此職務。
6. Li Ji Jun先生、Dong Tai Jin先生、Wang Gang先生及Liu Xu Lin先生於二零零八年三月十一日辭任，而商建光先生及Tao Li先生於同日獲委任。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

9. 最高酬金人士

於上文分析反映之羅西尼集團五名最高酬金人士(包括董事)之酬金如下：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度		
	二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事人數	1	3	3	3	2
僱員人數	4	2	2	2	3
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間向其餘人士支付之酬金如下：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度		
	二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、花紅及其他福利	170	107	303	168	342
退休福利計劃供款	11	6	13	12	18
	<u>181</u>	<u>113</u>	<u>316</u>	<u>180</u>	<u>360</u>

上述人士之酬金範圍如下：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度		
	二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
零至人民幣1,000,000元	5	5	5	5	5
人民幣1,000,001元至 人民幣1,500,000元	—	—	—	—	—
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，並無董事或羅西尼最高酬金之董事以外人士並無放棄任何酬金，羅西尼亦無向董事或最高薪之董事以外人士支付酬金，作為彼等加入羅西尼之獎勵或離職補償。

10. 分類報告

於有關期間，羅西尼集團經營單一業務分部，即製造及銷售腕錶及腕錶配飾，其主要業務大部分於中國進行，因此無呈列業務及地區分部分析。

11. 每股盈利

由於就本報告而言，計算每股基本盈利並無意義，故無呈列每股盈利。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

12. 物業、廠房及設備

	羅西尼集團及羅西尼					
	於中國之 樓宇	汽車	廠房及 機器	辦公室 設備	租賃物業 裝修	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：						
於二零零四年十二月三十一日	3,482	2,887	13,289	3,219	703	23,580
添置	—	145	1,212	307	—	1,664
出售	—	(145)	—	—	—	(145)
於二零零五年十二月三十一日	3,482	2,887	14,501	3,526	703	25,099
添置	—	891	79	346	—	1,316
出售	—	(766)	(88)	(296)	—	(1,150)
於二零零六年十二月三十一日	3,482	3,012	14,492	3,576	703	25,265
添置	—	—	769	131	—	900
出售	—	(86)	(1,289)	(256)	—	(1,631)
於二零零七年十二月三十一日	3,482	2,926	13,972	3,451	703	24,534
添置	—	213	93	55	—	361
出售	(131)	—	—	—	—	(131)
於二零零八年六月三十日	3,351	3,139	14,065	3,506	703	24,764
累計折舊：						
於二零零四年十二月三十一日	2,319	1,647	8,091	2,525	62	14,644
年內支出	103	402	818	170	127	1,620
於出售時撥回	—	(130)	—	—	—	(130)
於二零零五年十二月三十一日	2,422	1,919	8,909	2,695	189	16,134
年內支出	77	408	876	168	127	1,656
於出售時撥回	—	(690)	(79)	(264)	—	(1,033)
於二零零六年十二月三十一日	2,499	1,637	9,706	2,599	316	16,757
年內支出	77	399	626	195	126	1,423
於出售時撥回	—	(77)	(945)	(228)	—	(1,250)
於二零零七年十二月三十一日	2,576	1,959	9,387	2,566	442	16,930
年內支出	38	117	246	98	63	562
於出售時撥回	—	—	(119)	—	—	(119)
於二零零八年六月三十日	2,614	2,076	9,514	2,664	505	17,373
賬面值：						
於二零零八年六月三十日	737	1,063	4,551	842	198	7,391
於二零零七年十二月三十一日	906	967	4,585	885	261	7,604
於二零零六年十二月三十一日	983	1,375	4,786	977	387	8,508
於二零零五年十二月三十一日	1,060	968	5,592	831	514	8,965

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

13. 於一家附屬公司之權益

	羅西尼			
	於	於十二月三十一日		
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
未上市股份，按成本值	571	571	571	571
減：減值虧損	(571)	(571)	(571)	(571)
	—	—	—	—
	—	—	—	—

附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立及 營業地點	股本詳情	羅西尼所持 股本百分比	主要業務
Ocean Watches Limited	瑞士	每1,000股普通股 100瑞士法郎	98%	製造、銷售及分銷 鐘錶及相關產品

14. 所佔一家聯營公司權益

	羅西尼集團及羅西尼			
	於	於十二月三十一日		
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
非上市股份，按成本值	200	200	200	200
所佔累計虧損	(66)	(66)	(66)	(63)
	134	134	134	137
	134	134	134	137

羅西尼集團聯營公司並無分佔聯營公司截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月期間之業績，原因為所佔業績屬微不足道。

聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立及 營業地點	繳足 股本詳情	羅西尼 所持繳足 股本百分比	主要業務
常州中心百貨有限公司	中國	人民幣500,000元	40%	百貨店

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

	資產	負債	權益	收益	溢利/ (虧損)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零八年六月三十日					
100%	4,575	(4,239)	336	971	—
羅西尼之實際權益	<u>1,830</u>	<u>(1,696)</u>	<u>134</u>	<u>388</u>	<u>—</u>
於二零零七年十二月三十一日					
100%	4,221	(3,885)	336	1,688	1
羅西尼之實際權益	<u>1,688</u>	<u>(1,554)</u>	<u>134</u>	<u>675</u>	<u>—</u>
於二零零六年十二月三十一日					
100%	4,023	(3,687)	336	1,730	(7)
羅西尼之實際權益	<u>1,609</u>	<u>(1,475)</u>	<u>134</u>	<u>692</u>	<u>(3)</u>
於二零零五年十二月三十一日					
100%	3,837	(3,493)	344	1,784	(8)
羅西尼之實際權益	<u>1,534</u>	<u>(1,397)</u>	<u>137</u>	<u>713</u>	<u>(3)</u>

15. 可供出售金融資產

可供出售股本證券：

	羅西尼集團及羅西尼			
	於 二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
非上市，按成本值	<u>65</u>	<u>65</u>	<u>21,065</u>	<u>21,065</u>

上述非上市投資指於中國註冊成立之私營實體所發行未上市股本證券之投資。由於其合理公平值估計範圍太大，羅西尼董事認為其公平值未能可靠計量，故有關投資於各結算日按成本扣除減值計算。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

16. 應收賬款及其他應收款

(i)

	羅西尼集團			
	於 二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於 二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零六年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
應收賬款	10,038	10,789	6,031	3,614
減：呆賬撥備 (附註(a))	(874)	(619)	(706)	(1,188)
其他應收款	9,164 2,227	10,170 623	5,325 533	2,426 1,098
	11,391	10,793	5,858	3,524
按金及預付款項				
— 即期部分	574	1,868	3,356	1,701
— 非即期部分	—	—	717	1,293
	574	1,868	4,073	2,994
長期部分	11,965 —	12,661 —	9,931 (717)	6,518 (1,293)
	11,965	12,661	9,214	5,225

(a) 應收賬款減值

應收賬款之減值虧損記入撥備賬。惟倘若羅西尼認為收回款項可能性甚微，則直接於應收賬款撇銷減值虧損(參見附註1(k))。

於有關期間之呆賬撥備變動詳情如下：

	羅西尼集團			
	於 二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於 二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零六年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
於一月一日	619	706	1,188	360
已確認/(撥回)				
減值虧損	255	(87)	(482)	828
於六月三十日/ 十二月三十一日	874	619	706	1,188

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

(b) 未減值之應收賬款

應收賬款自結單日期起90日內到期。羅西尼集團信貸政策之進一步詳情載於附註25(a)。

並無被視為個別或共同減值之應收賬款賬齡分析如下：

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	於十二月三十一日	
			二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
90日內	8,370	9,044	4,562	2,258
91日至360日	917	1,098	349	597
超過360日	751	647	1,120	759
	<u>10,038</u>	<u>10,789</u>	<u>6,031</u>	<u>3,614</u>

未過期或減值之應收款與多名最近並無欠款記錄之客戶有關。

並無過期但已減值之應收款與多名於羅西尼集團有良好記錄之獨立收貨人有關。根據以往經驗，羅西尼集團管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就此等結餘作出減值撥備。羅西尼集團並無就此等結餘持有任何抵押物。

(ii)

	羅西尼			
	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	於十二月三十一日	
			二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
應收賬款	10,038	10,789	6,031	3,614
減：呆賬撥備 (附註(a))	<u>(874)</u>	<u>(619)</u>	<u>(706)</u>	<u>(1,188)</u>
其他應收款	9,164	10,170	5,325	2,426
	2,227	193	316	1,089
	<u>11,391</u>	<u>10,363</u>	<u>5,641</u>	<u>3,515</u>
按金及預付款項				
— 即期	574	1,868	3,356	1,701
— 非即期	—	—	717	1,293
	<u>574</u>	<u>1,868</u>	<u>4,073</u>	<u>2,994</u>
長期部分	11,965	12,231	9,714	6,509
	—	—	(717)	(1,293)
	<u>11,965</u>	<u>12,231</u>	<u>8,997</u>	<u>5,216</u>

(a) 應收賬款減值

應收賬款之減值虧損記入撥備賬。惟倘若羅西尼認為收回款項可能性甚微，則直接於應收賬款撇銷減值虧損(參見附註1(k))。

於有關期間之呆賬撥備變動詳情如下：

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
於一月一日	619	706	1,188	360
已確認/(撥回)				
減值虧損	255	(87)	(482)	828
於六月三十日/ 十二月三十一日	<u>874</u>	<u>619</u>	<u>706</u>	<u>1,188</u>

(b) 未減值之應收賬款

應收賬款自結單日期起90日內到期。羅西尼信貸政策之進一步詳情載於附註25(a)。

並無被視為個別或共同減值之應收賬款賬齡分析如下：

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
90日內	8,370	9,044	4,562	2,258
91日至360日	917	1,098	349	597
超過360日	751	647	1,120	759
	<u>10,038</u>	<u>10,789</u>	<u>6,031</u>	<u>3,614</u>

未過期或減值之應收款與多名最近並無欠款記錄之客戶有關。

並無過期但已減值之應收款與多名於羅西尼有良好記錄之獨立收貨人有關。根據以往經驗，羅西尼管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就此等結餘作出減值撥備。羅西尼並無就此等結餘持有任何抵押物。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

17. 存貨

(a) 於資產負債表之存貨包括：

	羅西尼集團			
	於	於十二月三十一日		
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
原材料	21,529	16,673	13,112	15,089
在建工程	5,429	4,094	3,203	3,332
製成品	37,289	33,773	26,392	38,924
	<u>64,247</u>	<u>54,540</u>	<u>42,707</u>	<u>57,345</u>

	羅西尼			
	於	於十二月三十一日		
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
原材料	21,529	16,673	13,112	15,089
在建工程	5,429	4,094	3,203	3,332
製成品	37,191	33,679	26,392	38,924
	<u>64,149</u>	<u>54,446</u>	<u>42,707</u>	<u>57,345</u>

(b) 確認為開支之存貨分析如下：

	羅西尼集團				
	截至		截至十二月三十一日止年度		
	六月三十日止六個月 二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
已出售存貨賬面值	29,740	36,710	74,793	70,510	51,053
存貨撇減	331	-	772	-	32
撇減存貨撥回	-	-	-	(104)	-
	<u>30,071</u>	<u>36,710</u>	<u>75,565</u>	<u>70,406</u>	<u>51,085</u>
已出售存貨成本 (附註6)	<u>30,071</u>	<u>36,710</u>	<u>75,565</u>	<u>70,406</u>	<u>51,085</u>

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

18. 應收／(應付)有關連公司款項

應收／(應付)有關連公司款項為無抵押及無固定還款期。

有關連公司名稱	羅西尼集團及羅西尼			
	與羅西尼之關係			
珠海格力集團有限公司	前主要股東			
	於 二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於 二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零六年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
應收一家有關連公司款項	—	—	—	28,659
	於 二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於 二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零六年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
期內最高尚未償還金額	—	—	—	28,659
	於 二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於 二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零六年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
應付一家有關連公司款項	—	—	(21,507)	(25,000)
加權平均實際利率	—	2.21%	2.21%	2.21%

19. 現金及現金等價物

	羅西尼集團			
	於 二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於 二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零六年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
現金及現金等價物	11,437	25,022	20,690	17,002

現金及現金等價物指存放於銀行及手頭現金。於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日，現金及現金等價物以下列貨幣計值：

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日		
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	
人民幣	11,052	23,525	18,773	15,722
美元	195	1,484	1,433	1,245
瑞士法郎	189	12	482	11
港元	1	1	2	24
	<u>11,437</u>	<u>25,022</u>	<u>20,690</u>	<u>17,002</u>

羅西尼

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日		
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	
現金及現金等價物	<u>11,248</u>	<u>25,010</u>	<u>20,208</u>	<u>16,991</u>

現金及現金等價物指存放於銀行及手頭現金。於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日，現金及現金等價物以下列貨幣計值：

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日		
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	
人民幣	11,052	23,525	18,773	15,722
美元	195	1,484	1,433	1,245
港元	1	1	2	24
	<u>11,248</u>	<u>25,010</u>	<u>20,208</u>	<u>16,991</u>

20. 應付賬款及其他應付款

羅西尼集團

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日		
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	
應付賬款	31,417	26,355	10,887	14,481
其他應付款	11,923	18,301	11,986	17,780
	<u>43,340</u>	<u>44,656</u>	<u>22,873</u>	<u>32,261</u>

所有應付賬款及其他應付款預期將於一年內清償。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

應付賬款之賬齡分析如下：

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日		
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	
90日內	30,349	8,642	6,537	9,041
91至180日	1,068	17,713	3,994	5,440
180至360日	—	—	356	—
	<u>31,417</u>	<u>26,355</u>	<u>10,887</u>	<u>14,481</u>

羅西尼

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日		
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	
應付賬款	31,417	26,355	10,887	14,481
其他應付款	11,413	17,605	11,165	17,757
	<u>42,830</u>	<u>43,960</u>	<u>22,052</u>	<u>32,238</u>

所有應付賬款及其他應付款預期將於一年內清償。

應付賬款之賬齡分析如下：

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日		
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	
90日內	30,349	8,642	6,537	9,041
91至180日	1,068	17,713	3,994	5,440
180至360日	—	—	356	—
	<u>31,417</u>	<u>26,355</u>	<u>10,887</u>	<u>14,481</u>

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

21. 短期借貸

羅西尼集團及羅西尼

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零六年 二零零五年 人民幣千元 人民幣千元	
短期銀行借貸， 有抵押(附註(b))	—	—	—	25,000
短期銀行借貸，無抵押	—	—	10,000	10,000
總借貸	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,000</u>	<u>35,000</u>

附註：

(a) 短期銀行借貸須於以下期間償還：

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零六年 二零零五年 人民幣千元 人民幣千元	
一年內	—	—	10,000	35,000
第二年	—	—	—	—
第三至第五年	—	—	—	—
五年內全數償還	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,000</u>	<u>35,000</u>

(b) 短期銀行借貸以前主要股東珠海格力集團有限公司之若干土地及樓宇作為抵押、以人民幣計算及須於一年內償還。

(c) 於各結算日之加權平均實際利率載列如下：

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零六年 二零零五年 人民幣千元 人民幣千元	
銀行借貸	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6.14%</u>	<u>5.95%</u>

(d) 短期借貸之賬面值與其於結算日之公平值相若。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

22. 股本及儲備

(a) 股本及儲備

	羅西尼集團				
	繳足股本 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零五年一月一日	7,800	22,837	66	14,360	45,063
本年度溢利	-	-	-	18,535	18,535
匯兌儲備	-	-	(10)	-	(10)
股息	-	-	-	(16,535)	(16,535)
於二零零五年十二月三十一日	7,800	22,837	56	16,360	47,053
本年度溢利	-	-	-	19,350	19,350
股息	-	-	-	(18,594)	(18,594)
於二零零六年十二月三十一日	7,800	22,837	56	17,116	47,809
匯兌儲備	-	-	(2)	-	(2)
本年度溢利	-	-	-	26,065	26,065
股息	-	-	-	(20,094)	(20,094)
於二零零七年十二月三十一日	7,800	22,837	54	23,087	53,778
匯兌儲備	-	-	(9)	-	(9)
本期間溢利	-	-	-	25,685	25,685
股息	-	-	-	(30,417)	(30,417)
於二零零八年六月三十日	<u>7,800</u>	<u>22,837</u>	<u>45</u>	<u>18,355</u>	<u>49,037</u>

	羅西尼			
	繳足股本 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零五年一月一日	7,800	22,837	14,323	44,960
本年度溢利	-	-	18,631	18,631
股息	-	-	(16,535)	(16,535)
於二零零五年 十二月三十一日	7,800	22,837	16,419	47,056
本年度溢利	-	-	19,469	19,469
股息	-	-	(18,594)	(18,594)
於二零零六年 十二月三十一日	7,800	22,837	17,294	47,931
本年度溢利	-	-	26,101	26,101
股息	-	-	(20,094)	(20,094)
於二零零七年 十二月三十一日	7,800	22,837	23,301	53,938
本期間溢利	-	-	25,739	25,739
股息	-	-	(30,417)	(30,417)
於二零零八年六月三十日	<u>7,800</u>	<u>22,837</u>	<u>18,623</u>	<u>49,260</u>

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

(b) 法定儲備

法定儲備乃根據中國有關規則及規例以及於中國註冊成立之羅西尼的公司組織章程細則設立。撥款至儲備已獲各董事會批准。

(c) 已繳付股本

	於 二零零八年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零七年 二零零六年 二零零五年 人民幣千元 人民幣千元 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
註冊及繳足	<u>7,800</u>	<u>7,800</u>	<u>7,800</u>	<u>7,800</u>

(d) 資本管理

羅西尼集團管理資本之首要目標乃保障集團能夠繼續按持續經營基準經營，以為股東提供回報。

羅西尼集團因應經濟狀況變動及相關資產的風險特點管理其資本架構並作出調整。為維持或調整資本架構，羅西尼集團或會調整向股東派發之股息、股東回報、籌集新資本或出售資產減輕債務。有關期間之目標、政策及程序並無變動。

羅西尼集團以資產負債比率(即羅西尼集團之總負債除以其總資產)監察資本，其政策為保持資產負債比率於合理水平。

23. 股息

	羅西尼集團				
	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度		
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
期內/年內確認為分派之股息：					
—中期	30,417	20,094	20,094	—	—
—末期	—	—	—	18,594	16,535
	<u>30,417</u>	<u>20,094</u>	<u>20,094</u>	<u>18,594</u>	<u>16,535</u>

於二零零八年八月五日，羅西尼董事進一步宣派二零零八年年中期股息人民幣6,000,000元。

並無呈列股息率及合資格獲派股息之股份數目，原因為該等資料就本報告而言並無意義。

24. 重大關連方交易

(a) 主要管理人員薪酬

主要管理人員為全體董事，彼等之薪酬詳情於附註8披露。

(b) 與其他關連方之交易

以下為羅西尼集團於有關期間之主要關連方概要。

關連方名稱	關係
珠海格力集團公司	前主要股東
千鉅有限公司	前主要股東
珠海巴塞投資有限公司	前主要股東
福建豐榕投資有限公司	前直接控股公司
珠海格力集團財務有限責任公司	前同系附屬公司

除財務資料其他部分披露之交易及結餘外，羅西尼集團曾訂立以下主要關連方交易：

	截至六月三十日		截至十二月三十一日		
	止六個月		止年度		
	二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
支付予珠海格力集團 公司之利息	—	232	232	463	463

25. 財務工具

信貸、流動資金、貨幣及利率風險乃於羅西尼集團一般業務過程中產生。該等風險在下文所述羅西尼集團之財務管理政策及常規下受到限制。

(a) 信貸風險

羅西尼集團承受之信貸風險指銀行現金、應收賬款及其他應收款之總餘額。

羅西尼集團設有界定之信貸政策。羅西尼集團定期檢討應收賬款及其他應收款之賬齡，並密切監察結餘之可收回程度。

(b) 流動資金風險

羅西尼集團之政策為定期監察即期及預計流動資金需求，以確保維持充足現金儲備及向主要財務機構取得足夠承諾集資額，以應付其短期及較長期之流動資金需求。

基於寄售之性質，羅西尼集團將產生足夠現金應付其營運需要。其流動資金風險為較低。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

下表詳細列載於各羅西尼集團結算日之剩餘合約到期日，乃根據合約未貼現現金流量(包括以合約利率計算之利息付款，或若為浮動利率，則以結算日之現有利率計算)及羅西尼集團及羅西尼須支付之最早日期：

	羅西尼集團		
	賬面值 人民幣千元	合約未貼現 現金流量總額 人民幣千元	一年內或 應要求償還 人民幣千元
於二零零八年六月三十日			
應付賬款及其他應付款	43,340	43,340	43,340
於二零零七年十二月三十一日			
應付賬款及其他應付款	44,656	44,656	44,656
於二零零六年十二月三十一日			
應付賬款及其他應付款	22,873	22,873	22,873
應付一家關連公司款項	21,507	21,507	21,507
短期借貸	10,000	10,000	10,000
	<u>54,380</u>	<u>54,380</u>	<u>54,380</u>
於二零零五年十二月三十一日			
應付賬款及其他應付款	32,261	32,261	32,261
應付一家關連公司款項	25,000	25,000	25,000
短期借貸	35,000	35,000	35,000
	<u>92,261</u>	<u>92,261</u>	<u>92,261</u>

	羅西尼		
	賬面值 人民幣千元	合約未貼現 現金流量總額 人民幣千元	一年內或 應要求償還 人民幣千元
於二零零八年六月三十日			
應付賬款及其他應付款	<u>42,830</u>	<u>42,830</u>	<u>42,830</u>
於二零零七年十二月三十一日			
應付賬款及其他應付款	<u>43,960</u>	<u>43,960</u>	<u>43,960</u>
於二零零六年十二月三十一日			
應付賬款及其他應付款	22,052	22,052	22,052
應付一家關連公司款項	21,507	21,507	21,507
短期借貸	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
	<u>53,559</u>	<u>53,559</u>	<u>53,559</u>
於二零零五年十二月三十一日			
應付賬款及其他應付款	32,238	32,238	32,238
應付一家關連公司款項	25,000	25,000	25,000
短期借貸	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>
	<u>92,238</u>	<u>92,238</u>	<u>92,238</u>

(c) 貨幣風險

羅西尼集團因進行若干以日圓定值之採購而承受貨幣風險。管理層密切監察日圓之風險水平，以確保承受風險淨額維持於可接受水平。

(d) 利率風險

羅西尼集團貸款的利率及還款年期於附註21披露。羅西尼集團之政策是管理利率風險，確保無重大利率變動的過度風險。羅西尼集團並無使用衍生金融工具對沖其債務責任。

(e) 公平值

所有重大財務工具均已使用與其於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日之公平值並無重大差異之金額列賬。

附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料

26. 按類別呈列之金融資產及財務負債概要

於二零零五年十二月三十一日、二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日確認為羅西尼集團及羅西尼金融資產及財務負債之賬面值可分類如下：

	羅西尼集團			
	於	於十二月三十一日		
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
金融資產				
可供出售金融資產	65	65	21,065	21,065
預付款項(非即期部分)	—	—	717	1,293
應收賬款及其他應收款	11,965	12,661	9,214	5,225
應收一家有關連公司款項	—	—	—	28,659
有抵押銀行存款	183	—	—	—
現金及現金等價物	11,437	25,022	20,690	17,002
	<u>23,650</u>	<u>37,748</u>	<u>51,686</u>	<u>73,244</u>
財務負債				
應付賬款及其他應付款	43,340	44,656	22,873	32,261
應付一家有關連公司款項	—	—	21,507	25,000
短期借貸	—	—	10,000	35,000
	<u>43,340</u>	<u>44,656</u>	<u>54,380</u>	<u>92,261</u>

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

羅西尼

	於			
	二零零八年 六月三十日 人民幣千元	二零零七年 六月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零零六年 二零零五年 人民幣千元 人民幣千元	
金融資產				
可供出售金融資產	65	65	21,065	21,065
預付款項(非即期部分)	—	—	717	1,293
應收賬款及其他應收款	11,965	12,231	8,997	5,216
應收一家有關連公司款項	—	—	—	28,659
有抵押銀行存款	183	—	—	—
現金及現金等價物	11,248	25,010	20,208	16,991
	<u>23,461</u>	<u>37,306</u>	<u>50,987</u>	<u>73,224</u>
財務負債				
應付賬款及其他應付款	42,380	43,960	22,052	32,238
應付一家有關連公司款項	—	—	21,507	25,000
短期借貸	—	—	10,000	35,000
	<u>42,380</u>	<u>43,960</u>	<u>53,559</u>	<u>92,238</u>

27. 主要會計判斷及估計

應用羅西尼集團會計政策時所涉及之若干關鍵會計判斷載述如下。

估計不明朗因素

下文論述有關未來的主要假設及於結算日估計不明朗因素的其他主要來源，兩者均涉及導致下個財政年度資產與負債賬面值大幅調整的重大風險。

呆壞賬減值虧損

羅西尼集團根據對應收賬款可回收性的判斷確認應收賬款減值虧損。減值須於有跡象顯示應收款無法收回時確認。確認減值時需要作出判斷及估計。倘經修訂的估計與現行估計有異，則會計估計變化所造成的任何差異將會影響應收款於相關會計期間的面值。

存貨減值虧損

羅西尼集團決定撇減過時存貨。作出該等估計須參考存貨貨齡分析、貨品的未來銷售情況預測及管理層的經驗與判斷。根據上述評估，當存貨賬面值低於估計可變現淨值時會撇減存貨。基於市場狀況轉變，貨品的實際銷售情況可能有別於估計情況，估計差額可能影響損益。

折舊

物業、廠房及設備於計及估計剩餘價值後，按直線法於估計可使用年期折舊。羅西尼集團每年檢討資產之可使用年期及剩餘價值(如有)。

稅項

羅西尼集團評估所有交易之稅務影響，並就稅務責任作出撥備。羅西尼集團檢討該等交易之稅務處理方式，考慮所有稅務法例及法規修訂。

B. 結算日後財務報表

羅西尼集團並無就二零零八年六月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

香港
九龍柯士甸道西1號
環球貿易廣場
19樓1902-04室
中國海澱集團有限公司
列位董事 台照

耀華會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零八年九月十二日

(3) 本集團未經審核備考財務資料

中國海澱集團有限公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)以及佳城投資有限公司(「佳城」)及其附屬公司(以下統稱「佳城集團」)以及珠海羅西尼錶業有限公司(「羅西尼」)及其附屬公司(以下統稱「羅西尼集團」)(連同本集團統稱「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料乃就說明本集團建議透過配發及發行1,750,000,000股股份按股份代價525,000,000港元收購佳城集團全部權益及羅西尼集團91%間接權益(「收購」)之影響而編製。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃根據(i)摘錄自本通函附錄一所載本公司所刊發截至二零零七年十二月三十一日止年度年報之本集團於二零零七年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表；及(ii)分別摘錄自本通函附錄二及附錄三所載會計師報告之佳城集團及羅西尼集團於二零零八年六月三十日之經審核綜合資產負債表而編製，並已就(i)直接與交易有關；及(ii)有事實支持之收購作出備考調整，猶如收購已於二零零八年六月三十日完成。

未經審核備考財務資料乃就提供有關經擴大集團於收購完成後之資料而編製。由於有關資料僅作說明用途，故並不旨在反映經擴大集團於收購完成後之財務狀況。

就備考資產負債表而言，以人民幣(「人民幣」)結算之金額已按二零零八年六月三十日人民幣100元兌114港元之現行匯率換算為港元(「港元」)。

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

經擴大集團未經審核備考資產負債表

	本集團 於二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	佳城集團 於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千港元	羅西尼集團 於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千港元	備考調整 (未經審核) 千港元 (附註1)	經擴大集團 之未經審核 備考綜合 資產負債表 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	125,394	-	8,426		133,820
商譽				474,129	474,182
				53	
投資物業	60,258	-	-		60,258
預付土地租賃款項	10,227	-	-		10,227
所佔聯營公司權益	31,484	-	153		31,637
可供出售金融資產	853,380	-	74		853,454
預付款項及訂金	2,394	-	-		2,394
遞延稅項資產	1,130	-	-		1,130
	1,084,267	-	8,653		1,567,102
流動資產					
存貨	142,026	-	73,241		215,267
應收賬款及票據	44,052	-	10,447		54,499
預付土地租賃款項	210	-	-		210
預付款項、訂金及其他應收款	87,277	-	3,193		90,470
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產	44,178	-	-		44,178
已抵押銀行存款	-	-	209		209
現金及現金等價物	82,362	8,455	13,038		103,855
	400,105	8,455	100,128		508,688
持作出售之非流動資產	200,989	-	-		200,989
	601,094	8,455	100,128		709,677

**附錄二 轉錄自本公司日期為二零零八年九月十二日
之通函之本集團財務資料**

	本集團 於二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	佳城集團 於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千港元	羅西尼集團 於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千港元	備考調整 (未經審核) 千港元 (附註1)	經擴大集團 之未經審核 備考綜合 資產負債表 千港元
流動負債					
應付賬款	(33,497)	-	(35,816)		(69,313)
其他應付款及應計費用	(95,767)	(8,508)	(13,592)		(117,867)
應付稅項	(13,188)	-	(3,471)		(16,659)
衍生金融工具	(5,017)	-	-		(5,017)
借貸	(112,815)	-	-		(112,815)
應付有關連公司欠款	(209,311)	-	-		(209,311)
	<u>(469,595)</u>	<u>(8,508)</u>	<u>(52,879)</u>		<u>(530,982)</u>
流動資產淨值	<u>131,499</u>	<u>(53)</u>	<u>47,249</u>		<u>178,695</u>
資產淨值	<u>1,215,766</u>	<u>(53)</u>	<u>55,902</u>		<u>1,745,797</u>
權益					
本公司權益持有人應佔權益					
股本	179,203	-	8,892	175,000 (8,892)	354,203
股份溢價及其他儲備	1,034,171	(53)	47,010	350,000 53 (47,010)	1,384,171
少數股東權益	<u>2,392</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	5,031	<u>7,423</u>
權益總額	<u>1,215,766</u>	<u>(53)</u>	<u>55,902</u>		<u>1,745,797</u>

備考調整備註

1. 有關調整指按每股0.3港元配發及發行1,750,000,000股代價股份，以收購間接持有羅西尼集團91%股權之佳城全部股本權益。

上述代價抵銷佳城集團及羅西尼集團之股本及收購前儲備，以及確認因收購而產生之商譽474,182,000港元，即代價525,000,000港元超出佳城集團可識別負債淨額公平值之權益53,000港元及羅西尼集團可識別資產淨值50,871,000港元（資產淨值55,902,000港元之91%）之部分。少數股東權益5,031,000港元相當於羅西尼集團餘下之9%股本權益。

2. 鑑於佳城集團及羅西尼集團於收購完成當日之可識別負債淨值公平值及可識別資產淨值可能與編製本經擴大集團未經審核備考資產負債表所用之公平值有重大差別，超出就收購而將予確認之業務合併成本的最終金額將有別於本通函所載超出業務合併成本之估計金額。

下文為獨立物業估值師漢華評值有限公司就拍賣中國土地於二零零八年十一月三十日之估值而編撰以供載入本通函之函件及估值證書全文。

GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED

漢華評值有限公司

香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心
2703室

敬啟者：

吾等按照中國海澱集團有限公司(「貴公司」)的指示，對位於中華人民共和國(「中國」)廣東省深圳市南山區月亮灣大道與棉山路交匯處之土地(地段編號T101-0047)(「拍賣中國土地」)進行估值。吾等確認曾進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必需的其他資料，以便提供該物業於二零零八年十一月三十日(以下稱為「估值日」)的市值之意見。

吾等瞭解到是次估值乃就收購進行。

本函件為吾等的估值報告其中部分，載有估值基準及估值方法，並闡明吾等所作出之假設、物業業權及限制條件。

估值基準

吾等對該物業的估值乃吾等對市值的意見。所謂市值，就吾等所界定而言，乃指「物業於估值日經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情及自願的情況下審慎交易所得的估計金額」。

估值方法

發展用地以比較法進行估值，其中已分析可資比較土地，並於估值時就應用調整。面積、特性及地點相若的同類物業乃按各項物業相關優劣分析及仔細衡量，以按資本值作公平對比。此外，吾等以餘值估值法與直接比較法的結果互相參考。原則上，餘值法用於估計未來發展項目的現有資本值(發展總值)，並扣除所有工程成本及令物業達致相關價值之狀況的其他必要開支和發展商的風險撥備。

發展總值乃建議發展於完成時的資本值，乃按已變現售價或可資比較物業市價評估完成發展之價值計算得出。

假設

吾等進行估值時，假設業主按物業的現況於公開市場出售物業，且並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何同類安排而提高物業的價值。

儘管尚未支付拍賣中國土地之溢價，惟吾等在對拍賣中國土地進行估值時，以買方將會根據拍賣詳情清繳任何尚欠之款項以取得拍賣中國土地之有效權益為基準。

就持作發展物業而言，吾等假設成功進行土地徵集、與政府完成磋商或取得樓宇規劃批文後，拍賣中國土地隨即進行發展。

吾等假設，除評估報告另有指明、界定及考慮之違反外，貴集團已遵守一切適用之劃撥及用途規例及限制。此外，吾等假設在擁有人持有或獲准佔用地盤範圍之內使用土地及裝修。此外，吾等假設，除報告另有指明外，並無存在任何非法據用或侵入行為。

吾等並無指示或進行任何環境影響研究。除報告另有指明、界定及考慮外，吾等假設貴集團已全面遵守適用之國家、省市及地方環保規例及法例。吾等亦假設就本報告所涵蓋之所有用途，已經或能夠向任何地方、省市或國家政府或私人實體或組織取得或重續一切所需許可證、同意書或其他立法或行政授權。

估值的其他特別假設(如有)載於物業估值證書註腳。

業權調查

吾等獲提供有關估價物業之法律文件複本。然而，吾等並無查察業權文件正本，以核實業權，或確定並無並未載於交予吾等之複本之任何修訂。

吾等進行估值時，依賴廣東景達律師事務所（「中國法律顧問」）就 貴公司對物業之法定業權所編製法律意見。

本報告披露之所有法律文件僅供參考，吾等對於本報告所載物業法定業權任何相關法律事宜概不負責。

限制條件

吾等曾視察拍賣中國土地。然而，吾等並無進行任何結構測量，因此，吾等未能匯報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無測試任何服務設施。

吾等並無進行仔細實地量度，以核實相關拍賣中國土地面積是否正確，惟已假設吾等所獲提供的法律文件所示面積均屬正確。基於吾等對中國同類物業估值之經驗，吾等認為所作出之假設均屬合理。所有文件僅供參考，而所有尺寸、量度及面積僅屬約數。

經查驗所有相關文件後，吾等在頗大程度上依賴 貴公司提供的資料，亦接納吾等所獲有關圖則批文、法定公告、地役權、年期、佔用、出租、建築成本、租賃、地盤與准許建築面積以及識別拍賣中國土地的意見。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等所提供資料是否真實準確。 貴公司亦已向吾等表示，有關資料並無遺漏達致知情觀點的重大因素，而吾等亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

吾等的估值並無考慮任何抵押、按揭或任何有關估價物業所欠負債項，或出售成交時可能涉及的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設有關於權益並無任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

由於有關物業位於如中國之較不發達市場，故上述假設往往基於不完備之市場證據作出。視乎所作出之假設，物業可能獲賦予不同估值。縱然估值師已運用專業判斷得出估值，讀者亦務請審慎考慮估值報告披露之該等假設性質，並於詮釋估值報告時謹慎行事。

價值意見

估值證書已載列物業的市值。

備註

吾等根據普遍採納的估值程序進行估值。吾等於進行物業估值時，已遵照香港測量師學會頒佈並於二零零五年一月一日生效之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)之規定。

物業估值以中國人民幣(人民幣)列值。

隨函附奉估值證書。

本估值報告根據吾等一般服務條件刊發。

此致

香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場
19樓
1902-04室
中國海澱集團有限公司
列位董事 台照

代表
漢華評值有限公司
董事總經理
葉國光土地經濟學士 法學博士
英國皇家特許測量師
香港註冊專業測量師
謹啟

二零零八年十二月十九日

附註： 葉國光先生為英國皇家特許測量師兼香港註冊專業測量師，自一九九二年起從事中國物業估值，擁有豐富經驗。

估值證書

將收購作發展用途之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年十一月三十日之市值
位於中國 廣東省 深圳市 南山區 月亮灣大道與棉山路 交匯處之土地(地段 編號T101-0047)	<p>該物業包括一幅土地面積約49,581.66平方米的土地(「拍賣中國土地」)。</p> <p>拍賣中國土地位於南山區市中心西南方，於計劃興建之深圳地鐵1號綫前海站以南約2公里。蛇口港則位於拍賣中國土地南面約6公里。</p> <p>根據拍賣詳情，拍賣中國土地為作住宅、商業、辦公室、酒店及配套公共用途之綜合發展項目。整個發展項目落成後之最大可建建築面積為205,693平方米。拍賣中國土地作住宅用途之土地使用權年期為70年，作公寓、辦公室及酒店用途之土地使用權年期為50年。</p>	拍賣中國土地之樓宇即將拆卸。	人民幣780,000,000元

附註：

- (i) 深圳市南山區人民政府、深圳市國土資源和房產管理局、貴公司全資附屬公司深圳市森帝貿易發展有限公司(「森帝貿易」)及蘇州冠城宏業房地產有限公司(「蘇州冠城」)於二零零八年十一月二十六日簽訂確認書，確認森帝貿易與蘇州冠城成功以拍賣價人民幣800,000,000元投得拍賣中國土地。
- (ii) 根據深圳市南山區人民政府、深圳市國土資源和房產管理局、森帝貿易及蘇州冠城所訂立日期為二零零八年十一月二十六日載有購入拍賣中國土地條款之項目改造合同書，森帝貿易及蘇州冠城將於拍賣中國土地之遷拆工程及註銷現有業權完成後，與深圳市國土資源和房產管理局簽訂一份土地使用權轉讓合同。拍賣價人民幣800,000,000元將轉為土地使用權出讓合同之地價款。

拍賣中國土地之土地使用條件詳情如下：

- (a) 用途：住宅、商業及辦公室
- (b) 土地使用權年期：70年作住宅用途；
50年作公寓、辦公室及酒店用途
- (c) 最大可建建築面積：205,693平方米，包括：
- (i) 住宅—91,419平方米；
 - (ii) 公寓—11,427平方米；
 - (iii) 辦公室—51,240平方米；
 - (iv) 酒店—51,287平方米；
 - (v) 配套郵電所—150平方米；
 - (vi) 垃圾收集站—50平方米；
 - (vii) 再生資源回收點—50平方米；
 - (viii) 公共廁所—60平方米；及
 - (ix) 環衛工人作息站—10平方米
- (d) 樓宇密度：不超過30%
- (e) 地積比率：少於4.15 (3.2作住宅用途及5.43作公寓、辦公室及酒店用途)
- (f) 綠化區：超過或相等於30%
- (g) 高度限制：不超過100米
- (h) 建築退紅線要求：東面及西面不少於9米，南面及北面不少於12米
- (i) 其他條件：
- (i) 車位數目須符合深圳市城市規劃標準與準則所載相關規定；
 - (ii) 酒店須為四星級或以上；
 - (iii) 90平方米以下住宅單位之總建築面積不得少於住宅發展項目總建築面積之70%。
- (iii) 由於尚未取得政府建築規劃之許可，故吾等假設該物業之發展將根據上述土地使用條件進行。
- (iv) 根據日期為二零零八年十一月二十六日之聯營合同，森帝貿易及蘇州冠城將促使成立合營公司(「合營公司」)，以持有及發展拍賣中國土地。合營公司之可供分派溢利將按森帝貿易及蘇州冠城各自於合營公司之權益比例分派，分別為30%及70%。

- (v) 吾等假設拍賣中國土地之住宅部分以及公寓、辦公室及酒店部分之年期，將自土地使用權證發出日期起計分別為期70年及50年。
- (vi) 中國法律顧問之意見概述如下：
- (a) 拍賣中國土地之拍賣程序已完成，而深圳市南山區人民政府、深圳市國土資源和房產管理局、森帝貿易及蘇州冠城已訂立確認書，確認森帝貿易及蘇州冠城成功競投。
 - (b) 根據確認書及拍賣詳情，合營公司與授權人將訂立土地使用權出讓合同。
 - (c) 確認書對訂約各方具約束力。
 - (d) 合營公司與授權人簽訂土地使用權出讓合同以及合營公司獲取土地使用權證時，均不會出現任何法律障礙。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定，旨在提供有關本公司的資料。各董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，足以令本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員之權益

於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，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規定，彼等被認為或視作擁有之權益及淡倉)、或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條所指登記冊內之權益及淡倉、或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	所持股份數目	
		好倉	持股百分比
韓先生	公司(附註)	2,433,441,515	68.70%

附註： 683,441,515股股份由信景持有，該公司由韓先生及韓先生之妻子林淑英女士分別擁有80%及20%權益。1,750,000,000股股份由韓先生全資擁有之Full Day持有。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文規定，彼等被認為或視作擁有之權益及淡倉)、或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條所指登記冊內之任何權益或淡倉、或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後可行日期，就本公司董事及最高行政人員所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置登記冊所記錄，以下實體或人士於股份或相關股份中，擁有或被認為或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉：

股東姓名／名稱	所持股份數目	
	好倉	持股百分比
Full Day	1,750,000,000	49.41%
信景	683,441,515	19.29%
韓先生(附註)	2,433,441,515	68.70%
林淑英女士(附註)	2,433,441,515	68.70%

附註：由於韓先生分別於Full Day及信景擁有100%及80%權益，故根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於Full Day及信景所持合共2,433,441,515股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例第XV部，韓先生之配偶林淑英女士亦被視為於Full Day及信景所持合共2,433,441,515股股份中擁有權益。韓先生為Full Day及信景之董事。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員並不知悉，有任何實體或人士於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

3. 競爭業務

概無董事及彼等各自之聯繫人士於對本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

4. 重大合約

緊接最後可行日期前兩年內，本集團訂立以下屬重大或可屬重大之合約(並非在本集團日常業務中訂立)：

- (a) 本公司全資附屬公司智力物業有限公司與本公司關連人士冠城實業有限公司所訂立日期為二零零七年二月十五日之買賣協議，內容有關智力物業有限公司以9,950,000港元之代價收購位於香港大坑道8號竹麗苑21樓B室一個住宅單位及同一幢樓宇內3樓之32號車位；

- (b) 收回土地協議；
- (c) 合資安排協議；
- (d) 本公司、Full Day及韓先生就本公司按代價525,000,000港元收購佳城及其附屬公司所訂立日期為二零零八年八月二十日之協議；
- (e) 確認書；
- (f) 項目改造合同；及
- (g) 聯營合同。

5. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或申索，且本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨之重大訴訟或申索。

6. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有任何服務合約，惟不包括期限於一年內屆滿之合約或僱主可在一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止之合約。

7. 董事於合約及資產之權益

概無董事於本集團任何成員公司所訂立而於最後可行日期仍然存續且就本集團整體業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

薛女士為非執行董事。於最後可行日期，除薛女士於羅西尼集團之權益外，概無董事於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發經審核綜合財務報表結算日期二零零七年十二月三十一日以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

8. 專家及同意書

(a) 以下為曾於本通函提供意見之專家之專業資格：

名稱	專業資格
漢華評值有限公司	專業物業估值師

(b) 於最後可行日期，漢華評值有限公司並無直接或間接擁有本集團任何成員公司股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論可否依法執行)。

(c) 漢華評值有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其報告並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

(d) 漢華評值有限公司概無於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發經審核財務報表結算日期二零零七年十二月三十一日以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 一般事項

(a) 本公司公司秘書及合資格會計師為方志華先生，彼為香港會計師公會會員、澳洲會計師公會資深會員及特許財務分析師。

(b) 本公司註冊辦事處位於P.O. Box 309, Uglan House, South Church Street, Grand Cayman, the Cayman Islands，本公司香港主要營業地點則位於香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場19樓1902-04室。

(c) 本公司之股份過戶登記處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

(d) 本通函的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件自本通函日期起至二零零九年一月二日止期間任何週日(星期六、星期日及公眾假期除外)一般辦公時間內，於本公司總辦事處可供查閱，地址為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場19樓1902-04室：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所述重大合約；
- (c) 本公司截至二零零七年十二月三十一日止三個年度各年之年報；
- (d) 本公司截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 佳城及安達投資之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 羅西尼集團之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (g) 漢華評值有限公司編撰的拍賣中國土地估值報告，全文載於本通函附錄三；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一節所述同意書；及
- (i) 本公司自其最近期刊發經審核賬目結算日期二零零七年十二月三十一日以來根據上市規則第14章及／或第14A章所載規定刊發之全部通函。