

---

## 此乃要件 請即處理

---

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

閣下如已售出或轉讓名下全部寶利福控股有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

---



GoLife

### Golife Concepts Holdings Limited 寶利福控股有限公司\*

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8172)

- (1) 非常重大收購；
  - (2) 向關連人士發行證券；
  - (3) 有關向關連人士提供財務資助之  
主要交易及持續關連交易；
- 及
- (4) 股東特別大會通告

獨立財務顧問



大華證券(香港)有限公司

GRAND CATHAY SECURITIES (HONG KONG) LIMITED

---

董事會(定義見本通函)函件載於本通函第11至42頁。獨立財務顧問(定義見本通函)函件載於本通函第45至56頁。

本公司謹訂於二零零九年二月十六日(星期一)下午四時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心西座16樓1611室舉行股東特別大會(定義見本通函)，大會通告載於本通函第270至273頁。不論閣下能否親身出席股東特別大會(定義見本通函)及/或於會上投票，務請盡快及無論如何須在股東特別大會(定義見本通函)或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前，將隨附之代表委任表格按其上所印列指示填妥並交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會(定義見本通函)或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。本通函將自刊登日期起計最少一連七日載於創業板(定義見本通函)網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁。

---

## 創業板之特色

---

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興之性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

---

# 目錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	11
獨立董事委員會函件 .....	43
獨立財務顧問函件 .....	45
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	57
附錄二 — 本集團之管理層討論及分析 .....	123
附錄三 — Shinhan-Golden 集團之會計師報告 .....	136
附錄四 — Shinhan-Golden 集團之管理層討論及分析 .....	178
附錄五 — World East 集團之會計師報告 .....	186
附錄六 — World East 集團之管理層討論及分析 .....	215
附錄七 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	220
附錄八 — 該物業之估值報告 .....	234
附錄九 — 一般資料 .....	253
股東特別大會通告 .....	270

---

## 釋義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	建議根據買賣協議收購待售股份及待售貸款
「收購完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣待售股份及待售貸款
「該公佈」	指	於二零零八年十二月八日就(其中包括)收購、建議增加法定股本、向關連人士發行證券、向關連人士提供財務資助及發行可換股債券刊發之公佈
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「采藝換股股份」	指	因行使采藝可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之股份
「采藝可換股債券」	指	本公司將根據認購協議於認購期內向認購人分五批發行每批20,000,000港元、於發行該批認購日期之第十週年當日到期最高本金總額為100,000,000港元之零票息可換股債券
「北京建國(BVI)」	指	Beijing Jianguo Real Estate Development Co., Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之公司，並為Shinhan-Golden之全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其一般營業時間內對外營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「陳氏」	指	陳萍女士，中國公民，為CJV夥伴註冊資本之51%擁有人

---

## 釋義

---

「陳氏承諾」	指	陳氏於二零零三年七月三日作出之承諾，經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充，內容有關轉讓CJV夥伴註冊資本之51%
「中國星」	指	China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*)，於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「CJV夥伴」	指	上海昇平文化發展有限公司，根據中國法例籌辦及存在之公司
「CJV夥伴公司擔保」	指	本公司將就CJV夥伴貸款向Riche簽立之公司擔保
「CJV夥伴貸款」	指	CJV夥伴於買賣協議日期結欠Riche本金額為374,677,812港元之債務
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」	指	寶利福控股有限公司*，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成賬目」	指	Shinhan-Golden集團於收購完成日期之未經審核綜合資產負債表及Shinhan-Golden集團由二零零八年一月一日至收購完成日期期間之未經審核損益賬，以及World East集團於收購完成日期之未經審核綜合資產負債表及World East集團由二零零八年一月一日至收購完成日期期間之未經審核綜合損益賬之統稱
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就收購應付予Riche之代價211,466,310港元，將按本通函所述之方式支付

\* 僅供識別

---

## 釋義

---

「中國星代價股份」	指	根據及按照買賣協議之條款及條件將按發行價向 Riche 配發及發行之 117,691,940 股新股份，並入賬列為繳足
「中國星換股股份」	指	因轉換中國星可換股債券而將予配發及發行之新股份
「中國星換股期」	指	由發行中國星可換股債券日期起至緊接到期日（不包括該日）前一日下午四時正（香港時間）止之期間
「中國星換股價」	指	根據中國星可換股債券條款之初步換股價每股中國星換股股份 0.05 港元（可予調整）
「中國星可換股債券」	指	本公司根據買賣協議將向 Riche 發行本金額為 100,000,000 港元之可換股債券
「CSE」	指	China Star Entertainment Limited（中國星集團有限公司*），於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「CSE 換股股份」	指	因行使 CSE 可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之股份
「CSE 可換股債券」	指	本公司將根據 CSE 認購協議於 CSE 認購期內向 CSE 分五批發行每批 12,000,000 港元、於發行該批 CSE 認購日期之第十週年當日到期最高本金總額為 60,000,000 港元之零票息可換股債券
「CSE 認購」	指	CSE 根據 CSE 認購協議之條款分五批認購 CSE 可換股債券
「CSE 認購協議」	指	本公司與 CSE 於二零零八年十一月二十六日就認購及發行 CSE 可換股債券而訂立之認購協議

\* 僅供識別

---

## 釋義

---

「CSE 認購期」	指	批准CSE認購協議之本公司股東特別大會日期起計五年期間，即認購CSE可換股債券之期間
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准收購、配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及因行使中國星可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之中國星換股股份、發行承付票、發行清償可換股債券及因行使清償可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之清償可換股債券換股股份、提供CJV夥伴公司擔保及截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年有關CJV夥伴公司擔保之建議年度上限
「經擴大集團」	指	於收購完成後經收購擴大之本集團
「集資活動」	指	本公司將進行之集資活動，以籌集不少於9,500,000港元之所得款項淨額，方式為(i)按本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈所披露向已發行股份持有人公開發售以供認購最多279,681,928股新股份，基準為每持有五股已發行股份按每股新股份0.05港元之認購價獲發兩股新股份；(ii)按本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈所披露根據授予董事之一般授權按每股新股份0.075港元之配售價配售53,000,000股新股份；及(iii) Riche可能書面批准之有關其他集資活動

---

## 釋義

---

「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒生擔保」	指	中國星於二零零六年九月十一日就合營公司之債項向恒生銀行有限公司福州分行簽立之擔保
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事葉棣謙先生、羅耀生先生及趙仲明女士組成之獨立董事委員會，以就發行清償可換股債券及提供CJV公司擔保向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「大華」	指	大華證券(香港)有限公司，獲准進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	Riche及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，屬獨立於本公司及其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士且與彼等並無關連之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	每股中國星代價股份0.05港元
「合營公司」	指	北京莎瑪房地產開發有限公司(前稱北京建國房地產開發有限公司)，根據中國法例籌辦及存在之公司
「最後交易日」	指	二零零八年十一月十八日，即股份於該公佈日期前之最後交易日



---

## 釋義

---

「最後實際可行日期」	指	二零零九年一月二十日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「賴氏」	指	賴焱源先生，中國公民，為CJV夥伴註冊資本之49%擁有人
「賴氏承諾」	指	賴氏於二零零三年七月三日作出之承諾，經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充，內容有關轉讓CJV夥伴註冊資本之49%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「公開發售」	指	建議按本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈所載之條款公開發售
「其他可換股債券」	指	(i) 3,200,000港元附有權利可按經調整換股價每股股份0.088港元(可予調整)之基準轉換合共36,363,636股股份之可換股債券；(ii) 本金總額35,000,000港元附有權利可按經調整換股價每股股份0.116港元(可予調整)之基準轉換合共301,724,137股股份之可換股債券；及(iii) 7,000,000港元附有權利可按經調整換股價每股股份0.116港元(可予調整)之基準轉換合共60,344,827股股份之可換股債券之統稱
「配售」	指	根據配售協議之條款配售53,000,000股新股份，詳情於本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈中披露
「配售協議」	指	本公司與金利豐證券有限公司於二零零八年十一月十九日就配售訂立之有條件配售協議
「中國」	指	中華人民共和國

---

## 釋義

---

「承付票」	指	本公司將發行以支付部分代價之本金額100,000,000港元承付票
「該物業」	指	位於中國北京市東城區建國門內(現稱為中國北京市東城區貢院西街9號)之物業，不包括17個公寓單位及13個停車位
「建議增加法定股本」	指	建議透過增設28,000,000,000股新股份，將本公司之法定股本由100,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)增加至1,500,000,000港元(分為30,000,000,000股股份)
「買方」	指	Mega Shell Services Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「Riche」	指	Riche (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國星之全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方、Riche及本公司於二零零八年十一月二十六日就買賣待售股份及待售貸款訂立之有條件買賣協議
「待售貸款」	指	Shinhan-Golden待售貸款及WE待售貸款之統稱
「待售股份」	指	Shinhan-Golden待售股份及WE待售股份之統稱
「清償可換股債券換股股份」	指	因轉換清償可換股債券而將予配發及發行之新股份

---

## 釋義

---

「清償可換股債券換股價」	指	將清償可換股債券轉換為清償可換股債券換股股份之轉換價(須按清償可換股債券文據所載而調整，猶如其於收購完成日期至緊接清償可換股債券發行日期前生效並加以必要之變通)，初步為每股清償可換股債券換股股份0.05港元
「清償可換股債券文據」	指	構成及發行清償可換股債券所依據之文據
「清償可換股債券」	指	本公司根據買賣協議將予發行面值相等於當時尚未償還CJV夥伴貸款之有關金額之十年期3%票息可換股債券(按香港上海滙豐銀行所報港元兌人民幣之現行匯率換算為港元)，將按清償可換股債券換股價轉換為清償可換股債券換股股份
「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	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年三月六日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「Shinhan-Golden」	指	Shinhan-Golden Faith International Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為Riche之全資附屬公司
「Shinhan-Golden集團」	指	Shinhan-Golden、合營公司及北京建國(BVI)之統稱

---

## 釋義

---

「Shinhan-Golden 待售貸款」	指	Shinhan-Golden 於收購完成時或之前任何時間向 Riche 結欠或產生之一切義務、負債及債項(不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於收購完成時到期及應付)。於二零零八年十月三十一日，Shinhan-Golden 結欠 Riche 為數 45,933,722 港元
「Shinhan-Golden 待售股份」	指	9,500,000 股 Shinhan-Golden 股本中票面值 1.00 美元之已發行股份，相當於 Shinhan-Golden 之全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	采藝多媒體控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「認購」	指	認購人根據認購協議之條款分五批認購每批 20,000,000 港元之采藝可換股債券
「認購協議」	指	本公司與認購人於二零零八年十一月二十六日就認購及發行采藝可換股債券而訂立之認購協議
「認購期」	指	批准認購協議之本公司股東特別大會日期起計五年期間，即認購采藝可換股債券之期間
「目標集團」	指	Shinhan-Golden、World East 及其各自之附屬公司之統稱
「World East」	指	World East Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為 Riche 之全資附屬公司
「World East 集團」	指	World East 及 CJV 夥伴之統稱

---

## 釋義

---

「WE待售貸款」	指	World East 於收購完成時或之前任何時間向 Riche 結欠或產生之一切義務、負債及債項(不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於收購完成時到期及應付)。於二零零八年十月三十一日，World East 結欠 Riche 為數 744,776 港元
「WE待售股份」	指	一股 World East 股本中票面值 1.00 美元之已發行股份，相當於 World East 之全部已發行股本
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有指明外，人民幣乃按人民幣 1.00 元兌 1.1368 港元之概約匯率換算為港元。此匯率乃採納僅供說明，並不表示任何金額已經、可能已經或可能按此匯率或任何其他匯率換算。



GoLife

**Golife Concepts Holdings Limited**  
**寶利福控股有限公司\***

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8172)

執行董事：  
吳珊寶女士  
黎學廉先生  
李燦華先生

非執行董事：  
邱達根先生

獨立非執行董事：  
葉棣謙先生  
羅耀生先生  
趙仲明女士

敬啟者：

註冊辦事處：  
Century Yard, Cricket Square  
Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands  
British West Indies

總辦事處及香港主要營業地點：  
香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座  
16樓1611室

- (1) 非常重大收購；  
(2) 向關連人士發行證券；  
(3) 有關向關連人士提供財務資助之  
主要交易及持續關連交易；  
及  
(4) 股東特別大會通告

**緒言**

於二零零八年十一月二十六日，董事會公佈：

- (i) 建議增加法定股本；
- (ii) 本公司與認購人訂立認購協議，內容有關分五批發行每批20,000,000港元、於發行該批采藝可換股債券日期之第十週年當日到期本金總額為100,000,000港元之采藝可換股債券；

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

- (iii) 本公司與CSE訂立CSE認購協議，內容有關分五批發行每批12,000,000港元、於發行該批CSE可換股債券日期之第十週年當日到期本金總額為60,000,000港元之CSE可換股債券；及
- (iv) 本公司及買方與Riche訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購而Riche已有條件同意出售待售股份及待售貸款，總代價為211,466,310港元(可予調整)。

一份載有有關(其中包括)(i)建議增加法定股本；(ii)認購協議及其項下擬進行之交易(包括發行采藝可換股債券及因行使采藝可換股債券所附之換股權而配發及發行采藝換股股份)；(iii)CSE認購協議及其項下擬進行之交易(包括發行CSE可換股債券及因行使CSE可換股債券所附之換股權而配發及發行CSE換股股份)之資料；及(iv)將予舉予以批准上述交易之股東特別大會通告之通函，已於二零零八年十二月二十三日寄發予股東。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)收購及其項下擬進行之交易(包括配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券、發行承付票、發行清償可換股債券、提供CVJ夥伴公司擔保及截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年有關CVJ夥伴公司擔保之建議年度上限)；(ii)獨立董事委員會之意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)Shinhan-Golden集團及World East集團之財務資料；連同(v)股東特別大會通告之進一步資料。

---

## 董事會函件

---

### 非常重大收購

買賣協議日期： 二零零八年十一月二十六日

- 訂約方： (1) 賣方           ： Riche
- (2) 買方           ： Mega Shell Services Limited
- (3) 擔保人       ： 本公司

就董事在作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，Riche 及其最終實益擁有人各自為獨立於且與本公司及其任何關連人士（定義見創業板上市規則）概無關連之第三方。Riche 為一間投資控股公司。

本公司已向 Riche 擔保買方妥善及準時履行其於買賣協議項下之義務。

### 將予收購之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購而 Riche 已有條件同意出售待售股份及待售貸款，於二零零八年十月三十一日合共達約 46,678,498 港元。

於二零零八年十月三十一日，Shinhan-Golden 及 World East 分別結欠 Riche 為數 45,933,722 港元及 744,776 港元。待售貸款為免息、無抵押及無固定還款期。

### 代價

買賣待售股份及待售貸款之代價（可予調整）須於收購完成時由買方按下列方式支付：

- (a) 5,884,597 港元透過促使本公司向 Riche 配發及發行 117,691,940 股入賬列作繳足之中國星代價股份支付；
- (b) 100,000,000 港元透過促使本公司向 Riche 發行中國星可換股債券支付；
- (c) 5,581,713 港元（可根據買賣協議所規定作出調整）須由買方以現金向 Riche 支付；  
及
- (d) 100,000,000 港元透過促使本公司發行承付票支付。



---

## 董事會函件

---

待售股份及待售貸款之代價乃經Riche與買方考慮獨立專業估值師於二零零八年十月三十一日對該物業所進行之初步估值約人民幣800,000,000元後公平磋商協定。該物業之正式估值報告已根據創業板上市規則載於通函附錄八。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

倘完成賬目所披露之待售貸款超逾46,678,498港元，則買方應付予Riche作為部份代價之現金將按待售貸款與46,678,498港元之差額增加。有關待售貸款與46,678,498港元之差額之增加金額並無上限。然而，預期大幅增加之可能性不大。

倘完成賬目所披露之待售貸款少於46,678,498港元，則買方應付予Riche作為部份代價之現金將按待售貸款與46,678,498港元之差額減少。

代價之現金部分將以公開發售及配售取得之所得款項淨額撥付。

### 先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方絕對酌情信納按買方可能合理認為適當者對Shinhan-Golden及其附屬公司、World East及CJV夥伴之資產、負債、營運及事務進行盡職審查之結果；
- (b) 合資格投票且毋須根據上市規則於即將召開及舉行之中國星股東特別大會上放棄投票之中國星股東通過普通決議案以批准：
  - (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易；及
  - (ii) 中國星根據恒生擔保向合營公司提供財務資助及其項下擬進行之交易；

---

## 董事會函件

---

- (c) 合資格投票且毋須根據創業板上市規則於即將召開及舉行之股東特別大會上放棄投票之股東通過普通決議案以批准：
- (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易(包括配發及發行中國星代價股份、發行承付票、發行中國星可換股債券、因轉換中國星可換股債券而配發及發行中國星換股股份、發行清償可換股債券及因轉換清償可換股債券而配發及發行清償可換股債券換股股份)；
  - (ii) (如需要)增加本公司之法定股本至容許本公司可配發及發行中國星代價股份、中國星換股股份及清償可換股債券換股股份之有關金額；及
  - (iii) CJV 夥伴公司擔保及其項下擬進行之交易(包括其年度上限)；
- (d) 聯交所創業板上市委員會批准中國星代價股份、中國星換股股份及清償可換股債券換股股份上市及買賣；
- (e) 向買方委任之估值師取得估值報告(格式及內容獲買方信納)，顯示該物業之價值不少於人民幣 800,000,000 元；
- (f) 本公司完成集資活動；
- (g) 取得中國律師在買方指示下就買賣協議及其項下擬進行之交易、該物業之業權、陳氏承諾及賴氏承諾發出之法律意見；
- (h) 在恒生銀行有限公司福州分行要求且須達成 Riche 及買方均不得合理反對之有關條件下，取得恒生銀行有限公司福州分行就買賣協議及其項下擬進行之交易之一切有關必要同意、免除及解除；
- (i) (如需要)有關政府或金融管理局同意配發及發行中國星代價股份、中國星換股股份及清償可換股債券換股股份；及
- (j) 在不損害上文(h)及(i)段下，向有關政府或監管機構取得關於買賣協議及其項下擬進行之交易之一切有關必要批准、同意或豁免。

---

## 董事會函件

---

根據買賣協議，所有條件(買方可豁免之上文條件(a)除外)均不得豁免。倘條件未能於二零零九年五月三十一日或Riche與買方可能協定之有關較後日期或之前獲達成及／或豁免，則買賣協議將告終止及終結，而其後任何一方概毋須向對方承擔其項下之任何義務及責任，惟就任何先前違反其條款而承擔者除外。

於最後實際可行日期，條件(c)(ii)、(e)及(f)已獲達成。

收購、配發及發行中國星代價股份、向Riche發行中國星可換股債券、向Riche發行清償可換股債券及訂立CJV夥伴公司擔保須待建議增加法定股本後，方可作實，而收購、配發及發行中國星代價股份、向Riche發行中國星可換股債券、向Riche發行清償可換股債券及訂立CJV夥伴公司擔保乃互為條件。

發行采藝可換股債券及發行CSE可換股債券須待建議增加法定股本後，方可作實；發行采藝可換股債券及發行CSE可換股債券並非互為條件；而發行采藝可換股債券及CSE可換股債券並非與收購、配發及發行中國星代價股份、向Riche發行中國星可換股債券、向Riche發行清償可換股債券及訂立CJV夥伴公司擔保互為條件。

### 完成

完成將於條件獲達成(或豁免)後第三個營業日當日或Riche與買方可能協定之有關較後日期下午四時正進行。

買方已同意及向Riche承諾，買方須於收購完成日期後一個月內促使本公司委任Riche不時提名之有關人士為執行董事。此乃給予Riche提名董事之權利。然而，委任新董事須經董事會考慮及決定。於考慮任何新董事(包括由Riche提名之人士)時，董事會將考慮候選人之技能、資歷、工作經驗、專業知識、領導才能及個人誠信。該等因素亦將適用於委任由Riche提名之董事。

### 其他重要條款

#### 恒生擔保

於買賣協議日期，中國星已就合營公司之債務(即未償還本金額為人民幣281,288,388元(或約319,769,000港元)之貸款融資)向恒生銀行有限公司福州分行提供擔保。上述貸款融資由二零零六年九月十一日起為期五年，固定分九期還款。人民幣30,000,000元(或約34,104,000港元)已於二零零七年九月、二零零八年三月及二零零八年九月分三期償還。

根據買賣協議，Riche已向買方承諾，Riche將促使中國星維持恒生擔保在各方面一直具有十足效力及作用，直至恒生債務獲絕對全面解除、償還或清償為止。

於收購完成後，Riche將獲配發及發行中國星代價股份，佔本公司於最後實際可行日期經配發及發行中國星代價股份擴大之已發行股本約20.36%。因此，Riche將成為主要股東，而中國星為Riche之控股公司。因此，中國星為本公司之關連人士。中國星提供恒生擔保以作為合營公司債務之抵押因而構成本公司之持續關連交易。然而，由於中國星提供恒生擔保為關連人士按對本公司而言較佳之條款為本公司利益提供之財務資助，而本公司並無就提供恒生擔保向中國星授出任何本公司資產抵押，故根據創業板上市規則第20.65條，該持續關連交易構成獲豁免關連交易。

#### 發行清償可換股債券及提供CJV夥伴公司擔保

於買賣協議日期，CJV夥伴結欠Riche為數374,677,812港元，而上述款項乃免息、無抵押及無固定還款期。

根據買賣協議，為償還CJV夥伴貸款，買方已同意及向Riche承諾，倘任何CJV夥伴貸款部分未獲清償，則買方須促使本公司於收購完成日期第五週年當日向Riche發行清償可換股債券。Riche已同意於向Riche發行清償可換股債券後，所有當時仍未償還之

---

## 董事會函件

---

CJV 夥伴貸款將被視為已獲 CJV 夥伴全數償還及清償。此外，作為就 CJV 夥伴貸款向 Riche 提供之抵押一部分，本公司將於收購完成後向 Riche 提供 CJV 夥伴公司擔保，年期最長為截至二零一一年十二月三十一日止三個本公司財政年度。

基於上文「恒生擔保」一段所述之理由，Riche 將成為本公司之關連人士。因此，根據創業板上市規則第 20 章，向 Riche 發行清償可換股債券及向 Riche 提供 CJV 夥伴公司擔保將分別構成本公司之關連交易及持續關連交易，故須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。此外，提供 CJV 夥伴公司擔保將構成本公司之主要交易。Riche 及其聯繫人士（如有）將於股東特別大會上就將予提呈有關發行清償可換股債券及提供 CJV 夥伴公司擔保之決議案放棄投票。

由於 CJV 夥伴公司擔保之金額超逾創業板上市規則第 19.07(1) 條所界定資產比率之 8%，故 CJV 夥伴公司擔保之詳情亦根據創業板上市規則第 17.18 條於本董事會函件下文披露。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以考慮清償可換股債券及 CJV 夥伴公司擔保之條款及其項下擬進行之交易。大華已獲獨立董事委員會委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事認為，發行清償可換股債券及提供 CJV 夥伴公司擔保乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### **CJV 夥伴公司擔保之條款**

CJV 夥伴公司擔保之主要條款概述如下：

- |      |   |
|------|---|
| 訂約方： | (1) 本公司(作為有利 Riche 之擔保人)  |
|      | (2) Riche (作為貸款人)   |
| 內容：  | 根據 CJV 夥伴公司擔保，本公司將同意向 Riche 擔保 CJV 夥伴貸款項下之義務、負債及債務。                           |
| 上限：  | CJV 夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年之年度上限將分別為 374,677,812 港元，乃 CJV 夥伴貸款之最高未償還金額。 |

---

## 董事會函件

---

年期： CJV 夥伴公司擔保將由收購完成日期起至 (a) CJV 夥伴貸款項下之義務、負債及債務已獲全數支付及清償；(b) 本公司已妥善履行及解除其項下之義務及責任；或 (c) 二零一一年十二月三十一日 (以較早者為準) 止。

### 清償可換股債券之條款

清償可換股債券之主要條款概述如下：

發行人： 本公司

本金額： 相等於當時未償還 CJV 夥伴貸款，即最多 374,677,812 港元 (假設概無 CJV 夥伴貸款部分獲償還)

發行日期及其發行先決條件： 收購完成日期第五週年當日 (倘任何 CJV 夥伴貸款部分仍未償還)

到期日： 固定年期由清償可換股債券發行日期起計十年。除非先前已獲贖回、轉換或註銷，否則本公司須於到期日按清償可換股債券之當時未贖回本金額 (包括累算利息) 贖回其未贖回本金額。

利息： 年利率 3%，須每季期末支付

贖回： 本公司可於清償可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回清償可換股債券。

---

## 董事會函件

---

清償可換股債券換股價：

清償可換股債券換股價初步為每股清償可換股債券換股股份0.05港元(可(i)由收購完成日期起至緊接清償可換股債券發行日期前當日止；(ii)由清償可換股債券發行日期起根據清償可換股債券文據所載調整機制作出調整)。調整須經本公司核數師審閱。清償可換股債券換股價之調整包括以下各項：

- (i) 因任何合併或拆細而更改每股股份之面值；
- (ii) 本公司透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金)資本化之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之股份；
- (iii) 本公司向股東(以有關身份)作出資本分派(不論在削減或其他情況下)或本公司向股東(以有關身份)授出可收購本公司或其任何附屬公司之現金資產之權利；
- (iv) 本公司向股東(以有關身份)透過供股方式提呈新股份以供認購，或本公司向股東(以有關身份)授出可認購新股份之購股權或認股權證；
- (v) 本公司發行可轉換或交換或附帶權利可認購新股份之證券以全數換取現金，而就該等證券應收之每股股份總實際代價低於公佈該等證券之發行條款日期市價之90%；
- (vi) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股股份價格發行股份以全數換取現金；及

---

## 董事會函件

---

(vii) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股股份總實際代價發行股份以收購資產。

初步清償可換股債券換股價較(i)股份於最後交易日在創業板所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；(ii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在創業板所報之平均收市價每股0.089港元折讓約43.82%；(iii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在創業板所報之平均收市價每股0.1069港元折讓約53.23%；及(iv)股份於最後實際可行日期在創業板所報之收市價每股0.032港元溢價約56.25%。

清償可換股債券換股股份：

假設(i)任何CJV夥伴貸款部分不獲償還；及(ii)債券持有人即時按初步清償可換股債券換股價全數行使清償可換股債券所附之換股權，則本公司將配發及發行合共7,493,556,240股新股份(將予發行之股份數目上限)，佔本公司於最實際可行日期之已發行股本約1,627.27%。

清償可換股債券換股股份將根據於股東特別大會上尋求批准之特別授權配發及發行。

轉換：

債券持有人可於清償可換股債券發行日期起至緊接到期日前(不包括到期日)下午四時正(香港時間)止隨時按清償可換股債券換股價將清償可換股債券本金額之全部或部分(以1,000,000港元之倍數計算)轉換為新股份。



---

## 董事會函件

---

倘任何清償可換股債券之轉換(i)並無觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定，則債券持有人將有權於換股期內隨時將清償可換股債券未贖回本金額之全部或部分轉換為清償可換股債券換股股份。

可轉讓性： 債券持有人僅可在獲得本公司同意下向承讓人指讓或轉讓清償可換股債券。

本公司已向聯交所承諾，其將於獲悉本公司之任何關連人士進行任何清償可換股債券買賣後即時通知聯交所。

地位： 清償可換股債券換股股份於配發及發行時，將在各方面與於清償可換股債券換股股份配發及發行日期之所有現有已發行股份享有同等地位。

清償可換股債券之狀況： 清償可換股債券構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且與本公司所有其他現有及／或將來之無抵押及非後償義務享有同等地位，並無任何優先權(適用法例可能規定之例外情況除外)。

投票權： 清償可換股債券並無賦予任何可於本公司任何大會上投票之權利。

申請上市： 本公司將不會申請批准清償可換股債券上市。本公司將向聯交所創業板上市委員會申請批准清償可換股債券換股股份上市及買賣。

---

## 董事會函件

---

### 中國星可換股債券之條款

中國星可換股債券之主要條款乃按公平原則進行磋商，而其主要條款概述如下：

- 發行人： 本公司
- 本金額： 100,000,000 港元
- 到期日： 固定年期由中國星可換股債券發行日期起計十年。除非先前已獲贖回、轉換或註銷，否則本公司須於到期日贖回中國星可換股債券之未贖回本金額。
- 利息： 中國星可換股債券不附帶任何利息。
- 贖回： 本公司可於中國星可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回中國星可換股債券。
- 中國星換股價： 中國星換股價初步為每股中國星換股股份0.05港元(可予調整)。調整須經本公司核數師審閱。中國星換股價之調整包括以下各項：
- (i) 因任何合併或拆細而更改每股股份之面值；
  - (ii) 本公司透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金)資本化之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之股份；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 本公司向股東(以有關身份)作出資本分派(不論在削減或其他情況下)或本公司向股東(以有關身份)授出可收購本公司或其任何附屬公司之現金資產之權利；
- (iv) 本公司向股東(以有關身份)透過供股方式提呈新股份以供認購，或本公司向股東(以有關身份)授出可認購新股份之購股權或認股權證；
- (v) 本公司發行可轉換或交換或附帶權利可認購新股份之證券以全數換取現金，而就該等證券應收之每股股份總實際代價低於公佈該等證券之發行條款日期市價之90%；
- (vi) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股股份價格發行股份以全數換取現金；及
- (vii) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股股份總實際代價發行股份以收購資產。

中國星換股價較(i)股份於最後交易日在創業板所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；(ii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在創業板所報之平均收市價每股0.089港元折讓約43.82%；(iii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在創業板所報之平均收市價每股0.1069港元折讓約53.23%；及(iv)股份於最後實際可行日期在創業板所報之收市價每股0.032港元溢價約56.25%。

---

## 董事會函件

---

中國星換股股份： 假設債券持有人即時按中國星換股價全數行使中國星可換股債券所附之換股權，則本公司將配發及發行合共2,000,000,000股新股份(將予發行之股份數目上限)，佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本約434.31%。

中國星換股股份將根據於股東特別大會上尋求批准之特別授權配發及發行。

轉換： 債券持有人可於中國星換股期內隨時按中國星換股價將中國星可換股債券本金額之全部或部分(以1,000,000港元之倍數計算)轉換為中國星換股股份。

倘任何中國星可換股債券之轉換(i)並無觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定，則債券持有人將有權於中國星換股期內隨時將中國星可換股債券未贖回本金額之全部或部分轉換為中國星換股股份。

可轉讓性： 債券持有人僅可在獲得本公司同意下向承讓人指讓或轉讓中國星可換股債券。

本公司已向聯交所承諾，其將於獲悉本公司之任何關連人士進行任何中國星可換股債券買賣後即時通知聯交所。

地位： 中國星換股股份於配發及發行時，將在各方面與於中國星換股股份配發及發行日期之所有現有已發行股份享有同等地位。

---

## 董事會函件

---

中國星可換股債券之狀況： 中國星可換股債券構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且與本公司所有其他現有及／或將來之無抵押及非後償義務享有同等地位，並無任何優先權(適用法例可能規定之例外情況除外)。

投票權： 中國星可換股債券並無賦予任何可於本公司任何大會上投票之權利。

申請上市： 本公司將不會申請批准中國星可換股債券上市。本公司將向聯交創業板所上市委員會申請批准中國星換股股份上市及買賣。

### 承付票之條款

承付票之條款乃按公平原則進行磋商，而其主要條款概述如下：

訂約方： 本公司(作為發行人)及 Riche (作為受款人)

本金額： 100,000,000 港元

到期日： 固定年期由承付票發行日期起計五年。

倘本公司未能於到期日償還任何本金額部分，則本公司須按年利率 10% 由到期日至全數付款(裁決前及後)就該逾期款項支付利息。

利息： 承付票將不附帶任何利息。

---

## 董事會函件

---

提早還款：倘本公司已向Riche發出不少於十個營業日之事先書面通知，表示其有意償還承付票未償還本金額之任何部分，則本公司可於承付票發行日期起至緊接到期日前當日止，隨時透過向Riche支付承付票之未償還本金額償還全部承付票或其任何部分(以不少於1,000,000港元之金額)，惟倘於當時，承付票之未償還本金額少於1,000,000港元，則承付票之全部(惟非僅部分)可予償還。

指讓：承付票可在向本公司發出十個營業日之事先書面通知下，由Riche轉讓或指讓予任何人士。倘承付票獲轉讓或指讓予本公司之關連人士，則本公司將刊發公佈及通知聯交所。

### 中國星代價股份之條款

117,691,940股中國星代價股份將按每股中國星代價股份0.05港元之發行價配發及發行，入賬列作繳足。中國星代價股份於配發及發行時，將在各方面與於中國星代價股份配發及發行日期之已發行股份享有同等地位，包括記錄日期為於有關配發及發行日期或之後之已作出或將予作出之一切股息、分派及其他派付之權利。

中國星代價股份佔(i)本公司於該公佈日期之已發行股本約42.65%；(ii)本公司於最後實際可行日期之已發行股本約25.56%；及(iii)本公司於最後實際可行日期經配發及發行中國星代價股份擴大之已發行股本約20.36%。

發行價較(i)股份於最後交易日在創業板所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；(ii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在創業板所報之平均收市價約每股0.089港元折讓約43.82%；(iii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在創業板所報之平均收市價約每股0.1069港元折讓約53.23%；及(iv)股份於最後實際可行日期在創業板所報之收市價每股0.032港元溢價約56.25%。

### 申請上市

本公司將向聯交所創業板上市委員會申請批准中國星代價股份上市及買賣。

### 根據特別授權發行

中國星代價股份將根據於股東特別大會上尋求批准之特別授權配發及發行。

### 目標集團之資料

待售股份包括 Shinhan-Golden 及 World East 之全部已發行股本。Shinhan-Golden 為一間投資控股工具，持有合營公司註冊資本之 96.7%。Shinhan-Golden 亦擁有北京建國 (BVI) 之全部已發行股本，而北京建國 (BVI) 為不活動公司，並無業務營運。除上述者外，Shinhan-Golden 並無其他業務。

合營公司註冊資本之餘下 3.3% 由 CJV 夥伴持有。CJV 夥伴由賴氏及陳氏分別擁有 49% 及 51%。陳氏及賴氏各自已根據於二零零三年七月三日作出之承諾（經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充）向 World East 承諾，於中國法例容許外國投資者擁有 CJV 夥伴註冊資本之 51% 以上時，按參考有關各自註冊資本之估值釐定之價格，向 World East 轉讓其各自於 CJV 夥伴註冊資本之權益。誠如中國律師所告知，現時於 CJV 夥伴之外商投資乃被禁止。並無對 CJV 夥伴各自之註冊資本進行估值，故現階段無法估計 CJV 夥伴註冊資本之轉讓價格。除持有陳氏承諾及賴氏承諾外，World East 並無其他業務。

根據陳氏承諾及賴氏承諾，CJV 夥伴註冊資本之擁有人已向 World East 承諾，於中國法例容許外國投資者擁有 CJV 夥伴註冊資本之 51% 以上時，按參考 CJV 夥伴註冊資本之估值釐定之價格，向 World East 或其指定實體進行轉讓。由於 World East 擁有全面權力可監管 CJV 夥伴之財務及營運政策以從 CJV 夥伴獲益，故 World East 已視其本身為擁有 CJV 夥伴之控制權，而 CJV 夥伴已被視為 World East 之附屬公司。因此，CJV 夥伴之業績已全面綜合計入 World East 之業績。

---

## 董事會函件

---

合營公司為該物業之註冊及實益擁有人。該物業位於中國北京市東城區貢院西街9號。該物業以南100米為長安大街，而以東300米則為東二環路，毗鄰華潤大廈、光華長安大廈、北京國際飯店、中糧廣場、恆基中心及貢院西街6號等甲級物業。該物業已由公寓樓轉換為高級服務式公寓作出租用途，呈現208套豪華公寓從一居至三居及多套複式套間以供居停之需，設有健身、娛樂及兒童設施齊全之大型會所以及寬闊之私家花園。該物業已於二零零八年六月底投入運作，現由莎瑪管理。莎瑪為香港房地產市場之主要精品服務式公寓供應商之一，亦為獨立第三方。

根據本通函附錄三所示 Shinhan-Golden 集團之會計師報告，於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，Shinhan-Golden 集團之資產淨值分別為 144,537,000 港元、128,106,000 港元、254,425,000 港元及 205,219,000 港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度之除稅前及後溢利分別為 46,034,000 港元及 29,240,000 港元。截至二零零六年十二月三十一日止年度之除稅前及後虧損分別為 17,923,000 港元及 18,118,000 港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度之除稅前及後溢利分別為 121,621,000 港元及 108,465,000 港元。截至二零零八年九月三十日止九個月之除稅前及後虧損分別為 86,986,000 港元及 66,960,000 港元。

根據本通函附錄五所示 World East 集團之會計師報告，於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，World East 集團之負債淨額分別為 10,705,000 港元及 9,925,000 港元。於二零零七年十二月三十一日及二零零八年九月三十日，World East 集團之資產淨值分別為 1,562,000 港元及 19,949,000 港元。截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年九月三十日止九個月之除稅前及後虧損分別均為 11,979,000 港元、322,000 港元、194,000 港元及 1,110,000 港元。

### 收購之理由

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務為分銷高級服裝及配飾。

董事認為，收購為本集團提供拓展其業務至中國物業投資之良機。鑒於該物業位於北京市中心，加上高級服務式公寓之需求殷切，董事預計該物業將符合該需求。預期收購將為本集團帶來穩定收入，令本集團之盈利基礎更多元化。



---

## 董事會函件

---

由於該物業於二零零八年六月底投入運作，而且有管理公司，故本集團將於收購完成後毋須動用任何資源，亦能即時錄得該物業產生之收益，故董事會認為，收購乃屬公平合理，且收購符合本公司及股東之整體利益。

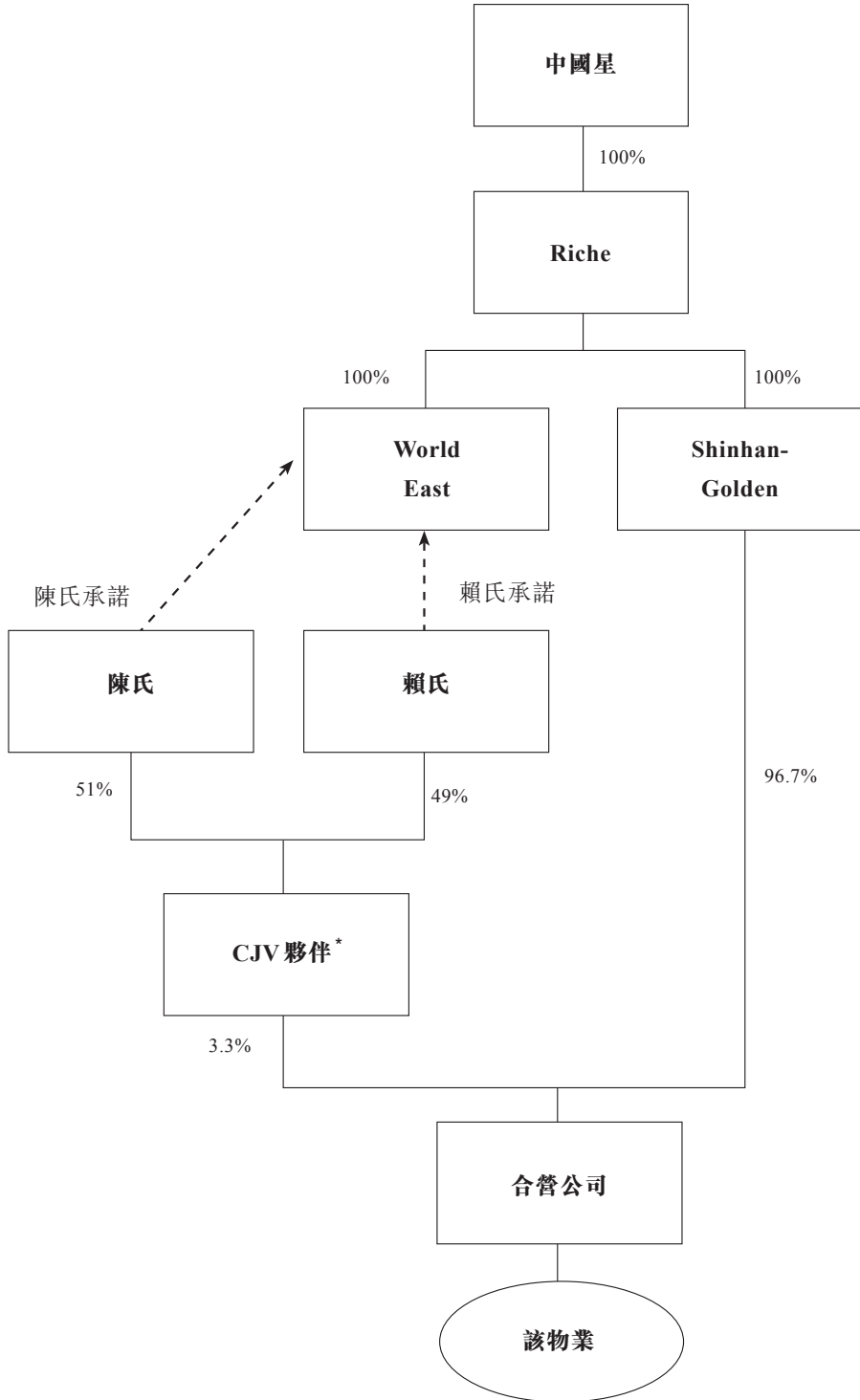
董事會認為，根據下列基準，中國星代價股份之發行價、中國星換股價及清償可換股債券換股價乃公平合理：

- (a) 發行中國星代價股份、中國星換股價及清償可換股債券換股價相當於簽訂買賣協議前之最後交易日股份收市價折讓約 18.03%，乃少於 20%；
- (b) 中國星可換股債券並無附帶任何權益，而中國星換股價之折讓相當於各種債券之權益部分；及
- (c) CJV 夥伴貸款於首五年內並不附帶任何利息，而清償可換股債券換股價及中國星代價股份發行價之折讓相當於 CJV 夥伴貸款於上述五年內之權益部分。

# 董事會函件

## 有關實體之股權架構變動

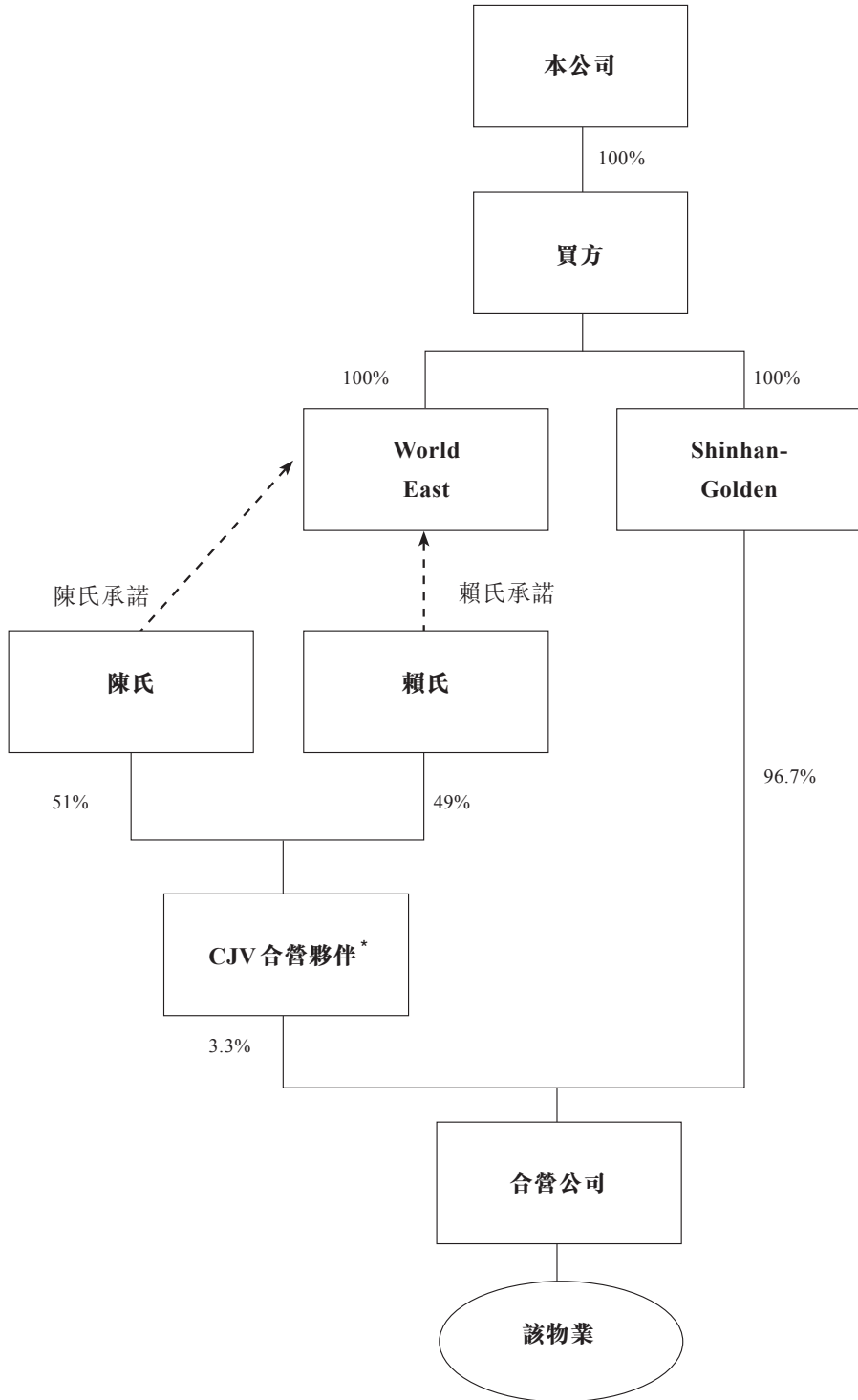
下圖顯示有關實體緊接收購完成前之股權架構：



\* CJV夥伴被視為 World East 之附屬公司

## 董事會函件

下圖顯示有關實體緊隨收購完成後之股權架構：



\* CJV 夥伴被視為 World East 之附屬公司

### 對本集團之財務影響

收購完成後，本公司之控制權將不會出現變動。

於收購完成後，Shinhan-Golden、World East、合營公司、CJV 夥伴及北京建國 (BVI) 將成為本公司之附屬公司，而該等公司之業績將綜合計入本集團之業績。

### 資產淨值

於二零零七年十二月三十一日，本集團未經審核綜合資產淨值為 11,753,000 港元。

誠如本通函附錄七所載，假設收購、發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及發行承付票已於二零零七年十二月三十一日進行，則經擴大集團於二零零七年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產淨值將為 159,912,000 港元。

### 盈利

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之經審核綜合虧損為 92,240,000 港元。

誠如本通函附錄七所載，假設收購、發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及發行承付票已於二零零七年一月一日進行，則經擴大集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度將錄得未經審核備考綜合溢利 66,534,000 港元。

### 資產負債比率

於二零零七年十二月三十一日，本集團之借貸總額為 15,043,000 港元，而本集團之資產負債比率(以借貸總額除以本公司股權持有人應佔權益之百分比計算)為 128%。

假設收購、發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及發行承付票已於二零零七年十二月三十一日進行，則經擴大集團之借貸總額將增加至 807,168,000 港元。經擴大集團之資產負債比率將為 505%。

### 經擴大集團之財務及貿易前景

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務為分銷高級服裝及配飾。

截至二零零七年十二月三十一日止財政年度，本集團錄得經審核虧損淨額約92,200,000港元，其中確認一次性商譽撇銷75,600,000港元及無形資產減值4,100,000港元。本集團於二零零七年十二月三十一日之經審核資產淨值約為11,800,000港元。由於全球金融危機已開始影響大中華地區之消費者開支，故本集團於本年度之表現仍未能如理想。截至二零零八年九月三十日止期間，本集團錄得未經審核虧損淨額約42,500,000港元，其中錄得由終止收購一家國際飾物及服裝品牌而產生之一次性虧損。為鞏固本公司之資本基礎及籌集資金作本集團之一般營運資金，本公司已於本年度發行本公司之可換股債券，並建議透過向股東提呈公開發售籌集資金。此外，董事會已採取措施減省成本以及縮減其零售營運規模。董事會相信，日後整體間接開支將可減少，亦符合本集團及股東之利益。

由於該物業已於二零零八年六月底開始運作，故經擴大集團將能於收購完成後即時錄得收入。在中國政府宣佈六千億美元經濟刺激方案及超出預期之減息所支持下，董事相信，中國仍是發展最快之新興國家之一。鑒於北京乃中國政治及經濟中心，加上該物業位置優越，董事相信該物業能獲得多份來自跨國公司及外國政府機構之外籍員工簽訂之長期租約，從而為經擴大集團帶來穩定之收入來源，並改善經擴大集團之盈利能力。鑒於董事對中國經濟之前景樂觀，經擴大集團現擬持有該物業作為長期投資供出租用途。

於收購完成後，經擴大集團將繼續經營其現有業務，同時經擴大集團將透過合營公司於中國經營物業投資業務。

### 中國星、認購人及CSE之間之關係

於最後實際可行日期：

1. 向華強先生、陳明英女士(向華強先生之配偶)及何偉志先生為CSE及中國星之董事；
2. Classical Statue Limited持有：
  - a. 中國星之58,360,612股股份，佔中國星已發行股本約24.92%；及
  - b. 認購人之10,909,090股股份，佔認購人已發行股本約8.68%；

Classical Statue Limited由Glenstone Investments Limited全資擁有，而Glenstone Investments Limited則由Porterstone Limited及向華強先生分別擁有60%及40%。Porterstone Limited由陳明英女士全資擁有；

3. 向華強先生及陳明英女士連同彼等各自之聯繫人士共同擁有112,866,911股CSE股份之權益，佔CSE已發行股本約21.21%；
4. 於二零零七年十二月二十一日，創意式有限公司(認購人之全資附屬公司)與中國星香港娛樂有限公司(「**中國星香港**」，CSE之全資附屬公司)訂立服務協議，據此，中國星香港須提供若干服務，包括為創意式有限公司將予製作之電影提供主演演員，以及就電影後期製作促使為創意式有限公司提供專業服務，總代價為4,500,000港元(有關詳情已於認購人於二零零七年十二月二十八日刊發之公佈內公佈)；及
5. 於二零零七年八月一日，Legend Rich Limited(中國星之全資附屬公司)、CSE及中國星訂立有條件買賣協議，內容有關建議收購Exceptional Gain Profits Limited之100%權益及CSE之銷售貸款，代價為447,000,000港元，以中國星發行可換股債券之方式支付。Exceptional Gain Profits Limited之主要資產為其於金域酒店之50%股權(有關詳情已於中國星於二零零七年八月八日刊發之公佈內公佈)。建議收購於二零零八年十二月二十三日終止。

### 股權架構

(1) 於最後實際可行日期；(2) 於配發及發行中國星代價股份後；(3) 於配發及發行中國星代價股份以及全數轉換中國星可換股債券後；(4) 於配發及發行中國星代價股份以及轉換中國星可換股債券（不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任）後；(5) 於配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換股債券及全數轉換采藝可換股債券後；(6) 假設配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券及轉換采藝可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；(7) 於配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換股債券、全數轉換采藝可換股債券及全數轉換清償可換股債券後；(8) 假設配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券、轉換采藝可換股債券及轉換清償可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；(9) 假設配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換股債券、全數轉換采藝可換股債券、全數轉換清償可換股債券及全數轉換CSE可換股債券；(10) 假設配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券、轉換采藝可換股債券、轉換清償可換股債券及轉換CSE可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；(11) 假設配發及發行中國星代價股份、全面轉換中國星可換股債券、全面轉換采藝可換股債券、全面轉換清償可換股債券、全面轉換CSE可換股債券及全面轉換其他可換股債券；及(12) 假設配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券、轉換采藝可換股債券、轉換清償可換股債券、轉換CSE可換股債券及轉換其他

## 董事會函件

可換股債券，致使本公司之公眾持股量維持於本公司已發行股本最少25%，本公司之股權架構如下：

股東	於最後實際可行日期 (附註1)		於配發及發行中國星代價股份後		於配發及發行中國星代價股份以及全數轉換中國星可換股債券後 (附註2)(僅供說明)		於配發及發行中國星代價股份以及轉換中國星可換股債券(不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任)後(僅供說明)		假設配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換股債券及全數轉換采藝可換股債券後 (附註2)(僅供說明)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
	認購人	—	—	—	—	—	—	—	—	2,000,000,000 (附註2)
CSE	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Riche	—	—	117,691,940	20.36%	2,117,691,940	82.14%	197,262,002	29.99%	2,117,691,940	46.26%
陳徵修(附註3)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Win Win Fortune Limited (附註6)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
張培基(附註7)	3,500,000	0.76%	3,500,000	0.61%	3,500,000	0.14%	3,500,000	0.53%	3,500,000	0.08%
李月華(附註8)	13,334,608	2.90%	13,334,608	2.30%	13,334,608	0.52%	13,334,608	2.03%	13,334,608	0.29%
金利豐證券(附註9)	96,955,673	21.05%	96,955,673	16.77%	96,955,673	3.76%	96,955,673	14.74%	96,955,673	2.11%
公眾人士	346,706,927	75.29%	346,706,977	59.96%	346,706,977	13.44%	346,706,977	52.71%	346,706,977	7.57%
總計	460,497,258	100.00%	578,189,198	100.00%	2,578,189,198	100.00%	657,759,260	100.00%	4,578,189,198	100.00%



## 董事會函件

股東	假設配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換取債券及轉換中國星可換取債券及轉換中國星可換取債券、或使轉換各種債券不會觸發行使換取權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任 (僅供說明)		假設配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換取債券、全數轉換中國星可換取債券及全數轉換清償可換取債券 (附註2)(僅供說明)		假設配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換取債券、轉換中國星可換取債券、轉換清償可換取債券、或使轉換各種債券不會觸發行使換取權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任 (僅供說明)		假設配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換取債券、全數轉換清償可換取債券及全數轉換CSE可換取債券 (附註2)(僅供說明)		假設配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換取債券、轉換中國星可換取債券、轉換清償可換取債券及轉換CSE可換取債券、或使轉換各種債券不會觸發行使換取權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任 (僅供說明)		假設配發及發行中國星代價股份、全面轉換中國星可換取債券、全面轉換清償可換取債券、全面轉換CSE可換取債券及全面轉換其他可換取債券 (附註2)(僅供說明)		假設配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換取債券、轉換中國星可換取債券、轉換清償可換取債券及轉換CSE可換取債券及轉換其他可換取債券、或使本公司之公眾持量維持於本公司已發行股本最少25%	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
認購人	276,107,808	29.99%	2,000,000,000	16.57%	184,061,183	19.99%	2,000,000,000	15.07%	306,538,135	19.99%	2,000,000,000	14.63%	150,025,378	10.82%
		(附註4)				(附註5)								
CSE	—	—	—	—	—	—	1,200,000,000	9.04%	459,883,874	29.99%	1,200,000,000	8.78%	150,025,379	10.82%
Riche	184,061,183	19.99%	9,611,248,180	79.62%	276,107,808	29.99%	9,611,248,180	72.42%	306,538,135	19.99%	9,611,248,180	70.31%	415,909,689	29.99%
		(附註4)				(附註5)								
陳煥修(附註3)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	338,087,773	2.47%	150,025,378	10.81%
Win Win Fortune Limited (附註6)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	34,482,758	0.25%	34,482,758	2.49%
張培基(附註7)	3,500,000	0.38%	3,500,000	0.03%	3,500,000	0.38%	3,500,000	0.03%	3,500,000	0.23%	29,362,068	0.21%	29,362,068	2.12%
李月華 (附註8)	13,334,608	1.45%	13,334,608	0.11%	13,334,608	1.45%	13,334,608	0.10%	13,334,608	0.87%	13,334,608	0.10%	13,334,608	0.96%
金利豐證券 (附註9)	96,955,673	10.53%	96,955,673	0.80%	96,955,673	10.53%	96,955,673	0.73%	96,955,673	6.32%	96,955,673	0.71%	96,955,673	6.99%
公眾人士	346,706,977	37.66%	346,706,977	2.87%	346,706,977	37.66%	346,706,977	2.61%	346,706,977	22.61%	346,706,977	2.54%	346,706,977	25.00%
總計	920,666,249	100.00%	12,071,745,438	100.00%	920,666,249	100.00%	13,271,745,438	100.00%	1,533,457,402	100.00%	13,670,178,037	100.00%	1,386,827,908	100.00%

---

## 董事會函件

---

附註：

- (1) 請參閱本公司於二零零九年一月八日刊發之公開發售結果公佈。
- (2) 僅供說明，此情景將不會發生。根據中國星可換股債券、采藝可換股債券、CSE可換股債券及清償可換股債券之條款，轉換中國星可換股債券、采藝可換股債券、CSE可換股債券或(視情況而定)清償可換股債券乃受限制，以致任何轉換中國星可換股債券、采藝可換股債券、CSE可換股債券或(視情況而定)清償可換股債券(i)不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定。
- (3) 陳微修女士已承諾，倘轉換將導致彼於本公司之股權連同與其一致行動人士於本公司之股權相等於或超過有關轉換後已發行股份之30%，則不會行使本金總額38,200,000港元之可換股債券所附之換股權，除非陳微修女士願意根據香港公司收購及合併守則向所有股東提出全面收購建議則除外。
- (4) 此乃說明轉換最多采藝可換股債券之影響，而有關轉換乃受限制，致使任何轉換采藝可換股債券(i)不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定。
- (5) 此乃說明轉換最多清償可換股債券之影響，而有關轉換乃受限制，使任何轉換清償可換股債券(i)不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定。
- (6) Win Win Fortune Limited透過其於本公司發行本金額4,000,000港元可換股債券之權益而被視為於34,482,758股股份中擁有權益。
- (7) 張培基先生為3,500,000股股份之實益擁有人，加上彼透過其於本公司發行本金額3,000,000港元可換股債券之權益而被視為擁有權益之25,862,068股股份，彼於合共29,362,068股股份中擁有權益。
- (8) 李月華女士為210,000股股份之實益擁有人，13,124,608股股份由Best China Limited持有，而Best China Limited由李月華女士全資及實益擁有。加上下文附註9所述彼被視為透過金利豐證券有限公司(「金利豐證券」)擁有權益之96,955,673股股份，李月華女士被視為於110,290,281股股份中擁有權益。
- (9) 本公司於二零零八年十二月十九日刊發之通函所詳述按每股發售股份0.05港元之價格以每五股現有股份獲發兩股發售股份之基準公開發售131,570,645股發售股份已於二零零九年一月十三日完成。根據金利豐證券與本公司於二零零八年十一月十九日訂立之公開發售包銷協議之條款，金利豐證券已認購96,955,673股認購不足之發售股份。李月華女士及馬少芳女士分別於金利豐證券擁有51%及49%之權益。

### 股權之攤薄影響

鑒於行使中國星可換股債券、清償可換股債券、采藝可換股債券及CSE可換股債券所附之換股權對現有股東之未來攤薄，本公司將以下列方式知會股東有關攤薄之水平及轉換詳情：

- (a) 本公司將於創業板網站刊發每月公佈(「**每月公佈**」)。該公佈將於各曆月完結後第五個營業日或之前作出，並將以表格形式載列下列詳情：
  - (i) 於有關月份內有否轉換任何債券。如有，則列出轉換詳情(包括轉換日期、已發行新股份數目及每次轉換之換股價)。倘有關月份內並無轉換，則會就此發表否定聲明；
  - (ii) 於轉換(如有)後，該等債券之尚未轉換本金額；
  - (iii) 於有關月份內因其他交易而發行之新股份總數，包括因本公司任何購股權計劃項下之購股權獲行使而發行之新股份；
  - (iv) 本公司於有關月份首日及最後一日之已發行股本總額；
- (b) 除每月公佈外，倘根據轉換該等債券而發行之新股份累計數額達致前一份每月公佈或本公司其後就該等債券刊發之任何公佈(視乎情況而定)內所披露之本公司已發行股本之5%(及其後該5%限額之倍數)，則本公司將於創業板網站刊發公佈，載列自前一份每月公佈或本公司其後就該等債券刊發之任何公佈(視乎情況而定)之日起至根據轉換而發行之股份總數達前一份每月公佈或本公司其後就該等債券刊發之任何公佈(視乎情況而定)所披露本公司之已發行股本5%期間上文第(a)項所述之詳情；及
- (c) 倘本公司認為發行任何換股股份將觸發創業板上市規則第17.10條之披露規定，則不論是否已就上文(a)及(b)所述之該等債券刊發任何公佈，本公司仍須作出有關披露。

---

## 董事會函件

---

由二零零九年一月一日起，本公司將就轉換該等債券遵守創業板上市規則，尤其是創業板上市規則第17.27A及17.27B條，以取代上文(a)及(b)所述之每月公佈。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年二月十六日(星期一)下午四時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心西座16樓1611室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第270至273頁。股東特別大會上將向股東或獨立股東提呈決議案，以考慮及酌情批准收購之條款、配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及因行使中國星可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之中國星換股股份、發行承付票、發行清償可換股債券及因行使清償可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之清償可換股債券換股股份、提供CJV夥伴公司擔保及有關CJV夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年之建議年度上限及其項下擬進行之交易。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快及無論如何須在股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，將代表委任表格按其上所印列指示填妥並交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於股東特別大會上提呈以供批准之決議案將以點票方式進行，本公司將於股東特別大會後就股東特別大會之結果作出公佈。

### 申請豁免嚴格遵守創業板上市規則第7.05(1)條

根據創業板上市規則第7.05條，將載入有關收購之本通函之會計師報告將包括緊接刊發本通函前三個財政年度。Shinhan-Golden集團及World East集團之財政年度於十二月三十一日結束。

由於本通函附錄三及附錄五所披露Shinahan-Golden集團及World East集團截至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九月三十日止九個月之會計師報告，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守創業板上市規則第7.05(1)條。聯交所於二零

---

## 董事會函件

---

零九年一月二十一日授出有關豁免，惟須符合下列條件：(i) 本通函將於二零零九年一月二十三日或之前寄發，而股東特別大會將於不遲於二零零九年二月十六日舉行；及(ii) 董事將於本通函確認彼等已對 Shinhan-Golden 集團及 World East 集團進行充分盡職審查，以確保截至本通函寄發日期，Shinhan-Golden 集團及 World East 集團自二零零八年九月三十日以來之財務狀況並無重大不利變動，且自二零零八年九月三十日以來並無會對 Shinhan-Golden 集團及 World East 集團會計師報告所顯示之資料構成重大影響之事宜。

董事確認，經對 Shinhan-Golden 集團及 World East 集團進行充分盡職審查後，截至本通函寄發日期，自二零零八年九月三十日以來，Shinhan-Golden 集團及 World East 集團之財務狀況並無會對 Shinhan-Golden 集團及 World East 集團之會計師報告所顯示之資料構成重大不利影響之重大不利變動。

董事確認，本公司已達成或將達成所有授出豁免之條件。

### 一般事項

就董事作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，概無股東須於股東特別大會上就將予提呈之決議案放棄投票。倘於收購擁有重大權益之 Riche 於股東特別大會日期持有股份，則 Riche 及其聯繫人士將須於股東特別大會上就將予提呈之決議案放棄投票。

### 其他資料

閣下務請垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
寶利福控股有限公司\*  
行政總裁兼執行董事  
吳珊寶

二零零九年一月二十三日

\* 僅供識別



GoLife

**Golife Concepts Holdings Limited**  
**寶利福控股有限公司\***

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8172)

敬啟者：

**向關連人士發行證券；  
及  
有關向關連人士提供財務資助之  
主要交易及持續關連交易**

吾等提述於二零零九年一月二十三日刊發之通函(「通函」，本函件亦為通函之一部分)所載之董事會函件。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以考慮發行清償可換股債券、提供CJV夥伴公司擔保，及有關CJV夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年之建議年度上限(「年度上限」)(「發行」)，並就發行是否屬公平合理，及發行是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見，並就獨立股東應否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准發行及其項下擬進行之交易之普通決議案提供推薦建議。大華已獲委任，以就發行及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等務請閣下垂注通函所載之董事會函件，以及大華致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就發行向吾等及閣下提供之意見。

\* 僅供識別

---

## 獨立董事委員會函件

---

考慮到通函第45至56頁所載大華意見函件所述大華所考慮之主要因素及理由，以及彼等之意見後，吾等認為，清償可換股債券、向Riche提供之CJV夥伴公司擔保及年度上限之條款乃按一般商業條款進行、就獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事  
葉棣謙先生

代表  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
羅耀生先生  
謹啟

獨立非執行董事  
趙仲明女士

二零零九年一月二十三日



大華證券(香港)

GRAND CATHAY SECURITIES (HONG KONG) LIMITED

香港中環花園道3號中國工商銀行大廈7樓705至706室

Room 705-706, 7/F., ICBC Tower, Citibank Plaza, 3 Garden Road, Central, Hong Kong

電話: 852-2521-2982 傳真: 852-2521-0085 www.gcsc.com.tw

敬啟者：

向關連人士發行證券；  
及  
有關向關連人士提供財務資助之  
主要交易及持續關連交易

緒言

吾等茲提述吾等已獲委聘，以就(i)清償可換股債券之條款；(ii)向 Riche 提供 CJV 夥伴公司擔保；及(iii)有關 CJV 夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年之建議年度上限(「年度上限」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零九年一月二十三日寄發予股東之通函(「通函」，本函件為其一部分)之董事會函件(「該函件」)內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零零八年十二月八日，董事會公佈於二零零八年十一月二十六日， 貴公司就收購訂立買賣協議。根據買賣協議，買方已同意並向 Riche 承諾，倘任何 CJV 夥伴貸款部分未獲清償，則買方須促使 貴公司於收購完成日期第五週年當日向 Riche 發行清償可換股債券。Riche 已同意於向 Riche 發行清償可換股債券後，所有當時仍未償還之 CJV 夥伴貸款將被視為已獲 CJV 夥伴全數償還及清償。於買賣協議日期，CJV 夥伴結欠 Riche 為數 374,677,812 港元。



---

## 獨立財務顧問函件

---

此外，作為就CJV夥伴貸款向Riche提供之抵押一部分，貴公司將於收購完成後向Riche提供CJV夥伴公司擔保，年期最長為截至二零一一年十二月三十一日止三個貴公司財政年度。

於收購完成後，Riche將獲配發及發行中國星代價股份，佔貴公司於最後實際可行日期經配發及發行中國星代價股份擴大之已發行股本約20.36%。因此，Riche將成為主要股東及貴公司之關連人士。因此，向Riche發行清償可換股債券及向Riche提供CJV夥伴公司擔保將構成貴公司之關連交易及持續關連交易，因而須遵守創業板上市規則第20章項下申報、公佈及獨立股東批准之規定。此外，提供CJV夥伴公司擔保將構成貴公司之主要交易。Riche及其聯繫人士(如有)將於股東特別大會上就將予提呈有關發行清償可換股債券及提供CJV夥伴公司擔保之決議案放棄投票。表決將以投票方式進行。

全體獨立非執行董事葉棣謙先生、羅耀生先生及趙仲明女士已獲董事會委任成立獨立董事委員會，以就於股東特別大會上應如何就將予提呈有關(i)清償可換股債券之條款；(ii)向Riche提供CJV夥伴公司擔保；及(iii)年度上限之普通決議案投票向獨立股東提供意見及推薦意見。

吾等作為獨立財務顧問之角色為就下列各項向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等之獨立意見：

- (i) 清償可換股債券之條款；向Riche提供CJV夥伴公司擔保；及年度上限是否按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益；
- (ii) 向Riche提供CJV夥伴公司擔保是否於收購完成後於貴集團之日常及一般業務過程中進行；及
- (iii) 獨立股東應否就發行清償可換股債券、提供CJV夥伴公司擔保及年度上限之事宜投贊成票。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 吾等意見之基準

於制定吾等之意見時，吾等依賴通函所載與或所述之資料、意見及聲明，以及 貴公司管理層及董事向吾等提供之資料、意見及聲明。吾等假設通函所載或所述之一切資料、意見及聲明，以及 貴公司管理層及董事所提供之一切資料、意見及聲明(彼等須對單獨對其負全責)於作出時均為真實、準確及完整，並於本函件日期繼續為真實、準確及完整。

因此，吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載之資料、意見及聲明之真實性、準確性及完整性，或 貴公司管理層及董事所表達之意見之合理性。董事願共同及個別對通函所載資料之準確性負全責，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後方作出，通函並無遺漏任何其他事實致使通函所載任何聲明產生誤導。此外，吾等認為吾等已獲提供足夠資料，以達致知情觀點，並為吾等之意見提供合理基準。吾等已採取創業板上市規則第17.92條(包括其附註)項下所規定之一切適用步驟。吾等依賴該等資料、意見及聲明，惟並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或 貴集團或其經營所在市前場之前景進行任何獨立調查。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等就(i)清償可換股債券之條款；(ii)向Riche提供CJV夥伴公司擔保；及(iii)年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### (1) 發行清償可換股債券、提供CJV夥伴公司擔保及年度上限之理由

於二零零八年十二月八日，董事會公佈於二零零八年十一月二十六日， 貴公司就收購訂立買賣協議。於買賣協議日期，CJV夥伴(為目標集團成員公司之一)結欠Riche為數374,677,812港元之債項。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如與董事所討論，被 Riche 視為集團內公司間債項之 CJV 夥伴貸款乃免息、無抵押及無固定還款期。鑑於上文所述，董事已根據買賣協議促使買方同意並向 Riche 承諾，倘任何 CJV 夥伴貸款部分未獲清償，則買方須促使 貴公司於收購完成日期第五週年當日向 Riche 發行清償可換股債券。Riche 已同意，於向 Riche 發行清償可換股債券後，當時仍未償還之 CJV 夥伴貸款將被視為已獲 CJV 夥伴全數償還及清償。

誠如該函件所詳述，清償可換股債券之固定年期為由發行日期起計十年，並可於其到期日前隨時贖回。董事認為該清償安排將為經擴大集團提供財務靈活性，可於最高為 15 年期間償還因收購而結欠 Riche 之 CJV 夥伴貸款。此外，董事認為，儘管對股東有潛在攤薄影響，惟倘清償可換股債券獲轉換為清償可換股債券換股股份，則經擴大集團可改善其資本負債比率。基於上述各點，吾等認同董事之觀點，認為發行清償可換股債券符合 貴公司及其股東之整體利益。

作為就 CJV 夥伴貸款向 Riche 提供之抵押一部分， 貴公司將於收購完成後向 Riche 提供 CJV 夥伴擔保。CJV 夥伴公司擔保將由收購完成日期起至 (a) CJV 夥伴貸款項下之義務、負債及債務已獲全數支付及清償； (b) 貴公司已妥善履行及解除其項下之義務及責任；或 (c) 二零一一年十二月三十一日 (以較早者為準) 止。

誠如上段所討論，被 Riche 視為集團內公司間債項之 CJV 夥伴貸款乃免息、無抵押及無固定還款期。吾等認為，由於 CJV 夥伴貸款乃無抵押及免息，故 貴公司根據買賣協議向 Riche 提供擔保乃屬有商業理據支持。

由於 CJV 夥伴公司擔保及年度上限限於 374,677,812 港元，年期最長為截至二零一一年十二月三十一日止三個 貴公司財政年度，故吾等認為向 Riche 提供 CJV 夥伴公司擔保及年度上限乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益，而提供 CJV 夥伴公司擔保乃於收購完成後於經擴大集團之日常及一般業務過程中進行。

## 獨立財務顧問函件

### (2) 清償可換股債券之主要條款

誠如該函件所載，基於下列基準，董事認為清償可換股債券換股價屬公平合理：

- (a) 初步清償可換股債券換股價較股份於簽署買賣協議前最後交易日之收市價折讓約 18.03%，乃少於 20%；及
- (b) CJV 夥伴貸款於首五年內並不附帶任何利息，而初步清償可換股債券換股價之折讓相當於 CJV 夥伴貸款於上述五年內之權益部分。

於評估清償可換股債券條款(包括初步清償可換股債券換股價 0.05 港元)之公平性及合理性時，吾等已盡力識別於聯交所上市之公司由二零零八年六月九日至二零零八年十二月八日(即公佈日期)(「審閱期間」)發行可換股債券(「可資比較可換股債券」)。吾等相信可資識別可換股債券之條款可反映於審閱期間之普遍市場氣紛。因此，吾等認為於評估清償可換股債券條款(包括初步清償可換股債券換股價 0.05 港元)之公平性及合理性時審閱可資比較可換股債券乃屬適當。下表顯示吾等之有關結果：

可資比較可換股債券	公佈日期	票息 (%)	換股價對於 最後交易日 收市價之 溢價／(折讓) (%)
國華集團控股有限公司 (股份代號：370)	二零零八年 十二月三日	0.0	31.58
光匯石油(控股)有限公司 (股份代號：933)	二零零八年 十一月三十日	0.0	3.79

---

## 獨立財務顧問函件

---

可資比較可換股債券	公佈日期	票息 (%)	換股價對於 最後交易日 收市價之 溢價／(折讓) (%)
俊山五菱汽車集團有限公司 (股份代號：305)	二零零八年 十一月二十八日	6.0	12.12
佳邦環球控股有限公司 (股份代號：471)	二零零八年 十一月二十八日	0.0	194.10
匯彩控股有限公司 (股份代號：1180)	二零零八年 十一月二十七日	8.0	14.29
朗迪國際控股有限公司 (股份代號：1142)	二零零八年 十一月十四日	0.0	42.86
時富投資集團有限公司 (股份代號：1049)	二零零八年 十一月十一日	2.0	14.90
新濠環彩有限公司 (股份代號：8198)	二零零八年 十一月七日	0.1	37.94
勞氏環保控股有限公司 (股份代號：309)	二零零八年 十一月三日	0.0	82.35
雅高企業(集團)有限公司 (股份代號：8022)	二零零八年 十月十五日	1.0	32

## 獨立財務顧問函件

可資比較可換股債券	公佈日期	票息 (%)	換股價對於 最後交易日 收市價之 溢價／(折讓) (%)
合一投資控股有限公司 (股份代號：913)	二零零八年 十月九日	0.0	(5.71)
華基光電能源控股有限公司 (股份代號：155)	二零零八年 十月三日	不適用 (附註)	0.00
智庫媒體集團(控股) 有限公司 (股份代號：8173)	二零零八年 十月三日	3.0	69.21
萊福資本投資有限公司 (股份代號：901)	二零零八年 九月二十九日	0.0	(9.09)
新濠環彩有限公司 (股份代號：8198)	二零零八年 九月二十八日	0.1	27.05
Gay Giano International Group Limited (股份代號：686)	二零零八年 九月二十六日	2.0	38.5
奧亮集團有限公司 (股份代號：547)	二零零八年 九月二十六日	5.0	12.90
麗盛集團控股有限公司 (股份代號：1004)	二零零八年 九月二十五日	0.0	(13.04)
滙隆控股有限公司 (股份代號：8021)	二零零八年 九月二十二日	8.0	300.00

---

## 獨立財務顧問函件

---

可資比較可換股債券	公佈日期	票息 (%)	換股價對於 最後交易日 收市價之 溢價／(折讓) (%)
優能數碼科技(控股)有限公司 (股份代號：8116)	二零零八年 九月十七日	0.0	33.33
中國長遠控股有限公司 (股份代號：110)	二零零八年 九月五日	0.0	133.33
中國3C集團有限公司 (股份代號：8153)	二零零八年 九月二日	2.0	0.22
中國水業集團有限公司 (股份代號：1129)	二零零八年 八月二十日	0.0	2.13
多金控股有限公司 (股份代號：628)	二零零八年 八月十四日	7.0	109.1
冠軍科技集團有限公司 (股份代號：92)	二零零八年 八月十三日	1.0	17.2
保利協鑫能源控股有限公司 (股份代號：3800)	二零零八年 八月十一日	0.0	5.10
A & K 教育軟件控股 有限公司 (股份代號：8053)	二零零八年 八月七日	0.0	23.00

## 獨立財務顧問函件

可資比較可換股債券	公佈日期	票息 (%)	換股價對於 最後交易日 收市價之 溢價／(折讓) (%)
滙漢控股有限公司 (股份代號：214)	二零零八年 八月七日	4.0	4.00
上置集團有限公司 (股份代號：1207)	二零零八年 八月一日	4.5	13.6
新確科技有限公司 (股份代號：1063)	二零零八年 七月二十五日	0.5	(28.06)
百田石油國際集團有限公司 (股份代號：8011)	二零零八年 七月二十五日	0.0	(2.9)
中大國際控股有限公司 (股份代號：909)	二零零八年 七月二十四日	0.0	252.90
駿新能源集團有限公司 (股份代號：91)	二零零八年 七月二十二日	0.0	90.84
年代資訊影視有限公司 (股份代號：8043)	二零零八年 七月十六日	1.0	2.94
乾坤燭國際控股有限公司 (股份代號：8055)	二零零八年 七月十五日	1.0	(1.67)
老虎科技(控股)有限公司 (股份代號：8046)	二零零八年 七月十五日	0.0	(67.3)



## 獨立財務顧問函件

可資比較可換股債券	公佈日期	票息 (%)	換股價對於 最後交易日 收市價之 溢價／(折讓) (%)
邦盟匯駿國際有限公司 (股份代號：8158)	二零零八年 七月十四日	0.0	(90.32)
百威國際控股有限公司 (股份代號：718)	二零零八年 七月九日	0.0	(3.60)
寶利福控股有限公司 (股份代號：8172)	二零零八年 七月九日	0.0	(37.50)
奮發國際控股有限公司 (股份代號：1130)	二零零八年 七月四日	0.0	(24.71)
中國科技集團有限公司 (股份代號：985)	二零零八年 七月二日	0.0	41.24
北控水務集團有限公司 (股份代號：371)	二零零八年 六月十二日	0.0	(80.10)
Gay Giano International Group Limited (股份代號：686)	二零零八年 六月十日	2.0	(23.31)
	<b>最高：</b>	<b>8.0</b>	<b>300.00</b>
	<b>最低：</b>	<b>0.0</b>	<b>(90.32)</b>
<b>清償可換股債券</b>		<b>3.0</b>	<b>(18.03)</b>

資料來源：聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：此可資比較可換股債券之利率乃按香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之港元貸款最優惠貸款利率計算，故不可與屬固定性質之清償可換股債券之利率比較。

## 獨立財務顧問函件

誠如上表所示，吾等注意到(i)初步清償可換股債券換股價較股份於最後交易日之折讓；及(ii)票息處於可資比較可換股債券之範圍內。

除以上比較外，吾等已審閱 貴公司股份價格於審閱期間之表現。以下為說明股份於審閱期間之每日過往收市價。



誠如上圖所說明，吾等注意到 貴公司股份價格於審閱期間內一般呈向下趨勢。由於僅倘任何CJV夥伴貸款部分未獲清償，方會於收購完成日期第五週年當日發行清償可換股債券，故吾等認為董事同意折讓清償可換股債券換股價屬公平合理。

經考慮初步清償可換股債券換股價及清償可換股債券之票息率可與可資比較可換股債券比較，以及股份於審閱期間之股價表現疲弱，吾等認為清償可換股債券之條款(包括初步清償可換股債券換股價0.05港元)乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 推薦意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為，(i)清償可換股債券之條款、向 Riche 提供 CJV 夥伴公司擔保；及年度上限乃屬按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)向 Riche 提供 CJV 夥伴公司擔保乃於收購完成後於 貴集團之日常及一般業務過程中進行。因此，吾等推薦獨立股東，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關發行清償可換股債券、提供 CJV 夥伴公司擔保及年度上限之決議案。

此致

寶利福控股有限公司\*

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

大華證券(香港)有限公司

董事

董事

陳劍陵

陳家良

謹啟

二零零九年一月二十三日

\* 僅供識別

## 1. 財務概要

本集團之已發佈業績、資產及負債(乃摘錄自本公司分別截至二零零八年九月三十日止九個月之季度報告及截至二零零七年十二月三十一日止最近三個財政年度之年報)載列如下：

## 業績

業績	截至 二零零八年 九月三十日 止九個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 十二月三十一 日止年度 千港元 (經審核)	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一 日期間 (附註) 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 (附註) 千港元 (經審核)	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
營業額	51,177	60,598	18,885	1,359	1,442
除稅前溢利/(虧損)	(42,452)	(92,240)	1,824	(17,726)	(17,163)
稅項	(12)	—	(676)	—	—
期內/年內股東應佔 溢利/(虧損)淨額	(42,464)	(92,240)	1,148	(17,726)	(17,163)

## 資產及負債

資產及負債	於 二零零七年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止期間 (附註) 千港元 (經審核)	於 二零零六年 三月三十一日 (附註) 千港元 (經審核)	於 二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
總資產	45,717	102,385	454	17,832
總負債	(33,964)	70,837	6,280	12,690
總權益	11,753	31,548	(5,826)	5,142

附註：本公司之財政年度結算日由三月三十一日改為十二月三十一日。

本公司已就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接獲無保留意見。然而，本公司已就截至二零零五年三月三十一日止年度接獲有保留意見。

## 2. 經審核財務報表

以下載列經審核財務報表連同其相關附註，乃摘錄自本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報。

## 綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>營業額</b>	7		
持續經營業務		60,536	18,342
終止經營業務		62	543
		<u>60,598</u>	<u>18,885</u>
銷售成本		(22,830)	(7,385)
毛利		37,768	11,500
其他收益及增益	7	6,212	5,357
銷售及分銷成本		(3,600)	(994)
行政開支		(55,264)	(12,240)
財務成本	8	(1,800)	(1,799)
應佔共同控制實體虧損		(4)	—
商譽減值		(75,552)	—
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	9		
持續經營業務		(92,580)	486
終止經營業務	13	340	1,338
		<u>(92,240)</u>	<u>1,824</u>
稅項	11		
持續經營業務		—	(676)
終止經營業務		—	—
		<u>—</u>	<u>(676)</u>
<b>股東應佔溢利／(虧損)</b>			
持續經營業務		(92,580)	(190)
終止經營業務	13	340	1,338
		<u>(92,240)</u>	<u>1,148</u>
每股盈利／(虧損)	15		
持續及終止經營業務			
— 基本(仙)		(8.69)	0.32
— 攤薄(仙)		不適用	不適用
持續經營業務			
— 基本(仙)		(8.72)	(0.05)
— 攤薄(仙)		不適用	不適用

## 綜合資產負債表

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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	6,712	2,955
商譽	17		75,552
無形資產	18	—	4,720
於共同控制實體之投資	20	—	—
於聯營公司之投資	21	—	—
非流動資產總值		6,712	83,227
<b>流動資產</b>			
存貨	22	8,992	2,643
應收貿易賬款	23	4,195	2,209
按金、預付款項及其他應收款項		13,914	4,598
按公平值於損益賬處理之金融資產	24	966	6,190
衍生金融工具	25	840	92
應收共同控制實體款項	20	562	—
已質押存款		5,949	—
現金及銀行結餘		3,587	3,426
流動資產總值		39,005	19,158
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及票據	26	2,593	3,116
其他應付款項及應計費用		15,114	3,212
衍生金融工具	25	459	—
附息銀行及其他借貸	27	13,563	12,460
應付共同控制實體款項	20	675	—
應付稅項		755	1,076
流動負債總額		33,159	19,864
流動資產／(負債)淨額		5,846	(706)
資產總值減流動負債		12,558	82,521
<b>非流動負債</b>			
附息銀行及其他借貸	27	805	2,785
可換股票據	29	—	48,188
非流動負債總額		805	50,973
資產淨額		11,753	31,548
<b>權益</b>			
已發行股本	31	12,470	5,268
可換股票據之權益部分	29	—	11,316
儲備		(717)	14,964
總權益		11,753	31,548

## 綜合權益變動報表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	可換股票據 之權益部分 千港元	匯兌儲備 千港元	以股份支付 之款項儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年四月一日	65,850	34,698	—	(15)	—	(106,359)	(5,826)
資本重組	(64,533)	—	—	—	—	64,533	—
公開發售發行之股份	3,951	21,730	—	—	—	—	25,681
股份發行費用	—	(786)	—	—	—	—	(786)
發行可換股票據	—	—	11,999	—	—	—	11,999
贖回可換股票據	—	—	(683)	—	—	—	(683)
出售附屬公司時 變現之儲備	—	—	—	15	—	—	15
期內溢利淨額	—	—	—	—	—	1,148	1,148
於二零零六年 十二月三十一日及 二零零七年一月一日	5,268	55,642	11,316	—	—	(40,678)	31,548
贖回可換股票據 — 附註29	—	—	(195)	—	—	—	(195)
贖回可換股票據 — 附註29	5,702	53,546	(11,121)	—	—	—	48,127
配售新股份 — 附註31	1,500	23,250	—	—	—	—	24,750
配售新股份成本	—	(335)	—	—	—	—	(335)
確認權益結算以股份支付 之款項 — 附註32	—	—	—	—	98	—	98
年內虧損淨額	—	—	—	—	—	(92,240)	(92,240)
於二零零七年十二月三十一日	12,470	132,103	—	—	98	(132,918)	11,753

## 綜合現金流量報表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>經營活動</b>		
除稅前溢利／(虧損)：		
持續經營業務	(92,580)	486
終止經營業務	340	1,338
為以下各項調整		
融資成本	1,800	1,799
利息收入	(247)	(9)
折舊	2,991	732
於聯營公司之投資減值	—	4
商譽減值	75,552	—
無形資產減值	4,047	—
應收貿易賬款減值	490	—
無形資產攤銷	673	280
權益結算以股份付款之開支	98	—
應佔共同控制實體虧損	4	—
出售物業、廠房及設備虧損	501	—
出售附屬公司之收益	(385)	(1,698)
豁免其他貸款	—	(1,000)
按公平值於損益賬處理之金融資產公平值增益	(4)	(2,014)
衍生金融工具公平值增益	(381)	(92)
應收貿易賬款減值撥回	—	(3)
未計營運資金變動前之營運現金流	(7,101)	(177)
存貨減少／(增加)	(6,349)	2,837
應收貿易賬款增加	(2,476)	(409)
按金、預付款項及其他應收款項減少／(增加)	(9,316)	5,677
按公平值於損益賬處理之金融資產 減少／(增加)	5,228	(4,176)
衍生金融工具減少	92	—
應付貿易賬款及票據增加／(減少)	(523)	1,342
其他應付款項及應計費用增加／(減少)	12,237	(400)
應付共同控制實體款項增加	675	—
經營業務所產生／(所用)之現金	(7,533)	4,694
已收利息	247	9
已付香港利得稅	(321)	(2,718)
已付海外稅項	—	(47)
來自／(用於)經營業務之現金淨額	(7,607)	1,938



## 綜合現金流量報表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>投資活動</b>		
收購附屬公司	—	(21,362)
出售附屬公司	50	—
購買共同控制實體股權	(4)	—
向共同控制實體墊款	(562)	—
購買物業、廠房及設備項目	(7,249)	(125)
已抵押定期存款增加	(5,949)	—
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<u>(13,714)</u>	<u>(21,487)</u>
<b>融資活動</b>		
已付利息	(1,056)	(315)
發行股份所得款項	24,415	24,895
贖回可換股票據	(1,000)	(3,500)
償還其他貸款	—	(3,775)
新造銀行貸款	3,807	7,300
償還銀行貸款	(7,202)	(873)
信托收據貸款增加／(減少)	4,577	(3,157)
償還融資租賃之資本部分	(395)	(183)
<b>來自融資活動之現金淨額</b>	<u>23,146</u>	<u>20,392</u>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>	1,825	843
年初／期初現金及現金等值項目	955	112
<b>年終／期終之現金及現金等值項目</b>	<u>2,780</u>	<u>955</u>
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	3,587	3,426
銀行透支	(807)	(2,471)
	<u>2,780</u>	<u>955</u>

## 資產負債表

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
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	19	1	81,180
非流動資產總值		1	81,180
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收款項		7,098	—
應收附屬公司款項	19	13,353	—
現金及銀行結餘		1	1
流動資產總值		20,452	1
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		5,654	685
應付附屬公司款項	19	3,107	3,915
流動負債總額		8,761	4,600
流動資產／(負債)淨額		11,691	(4,599)
總資產減流動負債		11,692	76,581
<b>非流動負債</b>			
可換股票據	29	—	48,188
資產淨額		11,692	28,393
<b>權益</b>			
已發行股本	31	12,470	5,268
可換股票據之權益部分	29	—	11,316
儲備	34	(778)	11,809
總權益		11,692	28,393

**財務報表附註**

二零零七年十二月三十一日

**1. 一般資料**

寶利福控股有限公司(「本公司」)於二零零一年六月十一日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年綜合及修訂版法例3)，在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司股份自二零零二年三月二十六日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands, 以及香港中環雲咸街40至44號15樓A室。

本公司之主要業務於年內並無變動，並包括投資控股。其附屬公司之主要業務為分銷高檔次成衣及配件。本集團亦從事設計、開發及銷售定位技術設備及應用，並於年內出售附屬公司時終止經營，其他詳情載於財務報表13。

**2. 編製基準**

此等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港普遍採納之會計原則，以及香港公司條例之披露規定編製。此外，財務報表符合聯交所創業板證券上市規則之適用披露條文。財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟若干金融資產已按公平值計量。財務報表以港元呈列，而除非另有指明，所有價值調整至最接近千位。

**3. 新香港財務報告準則及會計政策變動之影響**

本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之以下新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，就本集團於二零零七年一月一日或以後之後開始之財務報表生效。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具披露
香港(國際財務報告準則委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港(國際財務報告準則委員會) — 詮釋第9號	嵌入式衍生工具之再評價
香港(國際財務報告準則委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納新香港財務報告準則並無對如何編製及呈列本會計期間或之前會計期間之業績及財政狀況造成重大影響。故此，毋須對以往期間作出調整。

採納新財務報告準則產生之其他披露如下：

### 香港會計準則第1號(經修訂) — 資本披露

按照香港會計準則第1號(經修訂) — 資本披露，本集團現時於每份年度財務報告內申報其資本管理目標、政策及步驟。基於此項變動需要作出之新披露詳載於附註42。

### 香港財務報告準則第7號 — 財務工具披露

香港財務報告準則第7號 — 財務工具披露為於二零零七年一月一日或之後開始之申報期間強制作出。新準則取代及修訂以往載於香港會計準則第32號 — 財務工具呈列及披露所載之披露規定，並由本集團就截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表予以採納。有關財務工具之所有披露包括比較資料已更新，以反映新規定。尤其為，本集團之綜合財務報表現時提供於結算日以下各項之資料：

- 敏感度分析，解釋本集團有關其財務工具之市場風險承擔；及
- 到期分析，顯示財務負債之餘下合約到期時間，

然而，首次應用香港財務報告準則第7號並無對以往期間之現金流量、淨收入或資產負債表項目作出任何調整。

### 3.1 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無提前採納下列已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂及詮釋。本公司董事預期應用該等準則或詮釋不會對本集團之業績及財政狀況構成重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告準則委員會) — 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 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告準則委員會) — 詮釋第12號	特許服務權安排 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告準則委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告準則委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第十九號 — 界定利益資產之 限制、最低資金需要及其相互關係 <sup>3</sup>

附註：

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始年度期間生效

#### 4. 主要會計政策概要

##### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司的業績乃自收購日期(即本集團取得控制權日期)起綜合計算，並繼續予以綜合計算直至有關控制權終止日期。本集團旗下公司間的一切重大交易及結餘於綜合賬目時對銷。

期內收購之附屬公司以收購會計法列賬。收購會計法是將業務合併的成本分配至收購日期所收購的可識別資產以及所承擔負債和或然負債的公平值。收購成本按交易當日所獲資產、所發行權益工具及所產生或承擔負債的公平值總和，加收購應佔的直接成本計算。

少數股東權益指本集團並無持有之外界股東於本公司附屬公司業績及淨資產的權益。

##### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財政及營運政策並藉此自其業務取得利益的實體。

附屬公司的業績按已收及應收股息計入本公司的收益表。本公司於附屬公司的投資按成本減任何減值虧損列賬。

##### 合營公司

合營公司乃本公司與其他人士就承擔一項經濟活動並達成契約而成立的實體。合營公司以獨立實體經營，本集團及其他訂約方均於當中擁有權益。

合營各方簽訂的合資經營協議規定合營各方的出資比例、合營公司的經營年期，以及在公司解散時變現資產的基準。合營公司的經營盈虧及盈餘資產的分配，由合營各方按其出資比例或合資經營協議的條款分配。

合營公司於下列情況下被視作不同類型公司：

- (a) 倘本公司單方面直接或間接對該合營公司擁有實際控制權，則被視作附屬公司；
- (b) 倘本公司不可單方面進行控制，但可直接或間接對該合營公司擁有共同控制權，則被視作共同控制公司；
- (c) 倘本公司並無單方面或共同控制權，惟直接或間接持有合營公司註冊股本不少於20%的權益，及對合營公司可行使重大影響力，則被視作聯營公司；或
- (d) 倘本公司直接或間接持有少於合營公司之註冊股本20%的權益，且並無共同控制權或未能對合營公司行使重大影響力，則按照香港會計準則第39號以權益投資法處理。

**共同控制實體**

共同控制實體為受制於共同控制權的合營公司，各參與方對共同控制實體的經濟活動均無直接或間接單方面控制權。

本集團分佔共同控制實體收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備內。本集團於共同控制實體的權益在綜合資產負債表內以權益會計法按本集團分佔的淨資產扣除任何減值虧損列賬。

共同控制實體之業績按已收及應收股息計入本集團之收益表。本公司於共同控制實體之投資作為非流動資產處理，及按成本減任何減值虧損列賬。

**聯營公司**

聯營公司並非附屬公司或共同控制實體，而是本集團擁有一般不少於20%股本投票權的長期權益，並且本集團可對其發揮重大影響力的公司。

本集團分佔聯營公司收購後業績及儲備分別計入收益表及儲備內。本集團於聯營公司的權益在資產負債表內以權益會計法按本集團分佔的淨資產扣除任何減值虧損列賬。

聯營公司的業績按已收及應收股息計入本集團的收益表。本集團於聯營公司的投資作為非流動資產處理，及按成本減任何減值虧損列賬。

**商譽**

收購附屬公司所產生的商譽，指業務合併成本超出本集團於收購當日所分佔已收購的被收購公司可識別資產及所承擔負債和或然負債的公平淨值的數額。

收購所產生的商譽於綜合資產負債表中確認為一項資產，初步按成本而其後則按成本減任何累計減值虧損計量。

商譽的賬面值每年就減值進行檢討，或於出現任何事件或情況改變，顯示賬面值可能減少時，則進行更為頻密的檢討。

為進行減值測試，因業務合併而收購的商譽自收購日期起會被分配至預期可自合併的協同效益中獲益的本集團各現金產生單位或各組現金產生單位，而不論本集團其他資產或負債會否被轉撥至這些單位或單位組別。獲分配商譽的每個單位或每組單位：

- 指商譽就內部管理目的而受到監察的本集團內的最低水平；及
- 規模不會超出本集團遵照香港會計準則第14號「分類呈報」釐定的主要或次要呈報方式下的一個業務分部。

減值按對與商譽有關的現金產生單位(或一組現金產生單位)的可收回款額進行評估釐定。如現金產生單位(或一組現金產生單位)的可收回款額低於賬面值，則確認減值虧損。

如商譽構成現金產生單位(或一組現金產生單位)其中部分，而出售該單位部分業務，則於釐定出售業務損益時，與出售業務有關的商譽會計入業務賬面值。於該情況下售出的商譽，按出售業務與保留的現金產生單位部分的相對價值基準計算。

就商譽確認的減值虧損不會於隨後期間撥回。

### 資產減值

如有跡象顯示資產出現減值或須進行年度減值測試(不包括存貨及金融資產)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值或公平值減銷售成本(以較高者為準)而計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別。在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自收益表扣除，惟倘若有關資產以重估數額列賬，則根據該重估資產的相關會計政策計算減值虧損。

於每個報告日均會就是否有任何跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少進行評估。如出現任何上述跡象，便會估計可收回金額。僅當用以釐定資產的可收回金額的估計有所轉變時，先前就商譽以外的資產所確認的減值虧損方可撥回，但撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值虧損的情況下資產的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於其產生期間計入收益表，惟倘若有關資產以重估數額列賬，則根據該重估資產的相關會計政策計算撥回的減值虧損。

### 關連人士

在下列情況下，有關方將被視為本集團之關連人士：

- (a) 有關方直接或透過一名或多名仲介人間接：(i) 控制本集團，或受本集團的控制或與本集團受共同控制；(ii) 擁有本集團的權益，並可對本集團實施重大影響力；或(iii) 與他人共同擁有本集團的控制權；
- (b) 有關方為聯繫人士；
- (c) 有關方為共同控制實體；



- (d) 有關方為本集團或其母公司的主要管理人員；
- (e) 有關方為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；
- (f) 有關方乃(d)或(e)項所述人士直接或間接控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或擁有重大投票權；或
- (g) 有關方為就本集團(或屬本集團關連人士的實體)的員工福利設立的終止僱用後福利計劃。

### 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬，但列入持作出售類別的物業、廠房及設備項目不會計提折舊，惟會按賬面值和公允價值減出售成本(以較低者為準)計量。物業、廠房及設備項目成本包括購入價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點的任何直接應佔成本。成本亦可包括由權益轉撥的外幣購買物業、廠房及設備符合作現金流量對沖的任何收益／虧損。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生的支出(例如維修及保養)，一般於產生該筆支出期間從收益表中扣除。如清楚顯示該筆支出已導致預期待後運用該物業、廠房及設備項目所取得的經濟利益增加，以及當該項目的成本能可靠地計量時，則該筆支出會撥作該資產的額外成本或重置。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此而言，所使用的主要年度折舊率如下：

租賃物業裝修	租約期間或20%兩者之較短期間
傢俬及設備	20% – 25%
汽車	20%

當物業、廠房及設備項目之各部分有著不同之可使用年期，該項目各部分之成本或價值將按合理的基礎分配，而每部分將個別計提折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行檢討和調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目於出售時或當其使用或出售預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。被終止確認的資產因其出售或報廢而產生的任何損益，為有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額，均於該資產終止確認的年度計入收益表。

### 無形資產(商譽除外)

無形資產的可使用年期評估為有限或無限。有限年期的無形資產於可使用年內攤銷，並評估是否有跡象顯示無形資產可能出現減值。可使用年期有限的無形資產的攤銷年期及攤銷方法最少於各結算日進行評審。



### 特許經營權

特許經營權按成本減及任何減值虧損列帳，並以直線法於特許經營權介乎四至十年的使用期內計算攤銷。

### 租賃

凡將資產擁有權(法定所有權除外)之大部份回報及風險撥歸本集團之租約均列為融資租約。融資租約生效時，租賃資產之成本將按租約之最低應付租金現值撥作成本，並連同租賃責任(不包括利息)列賬，以反映採購與融資。透過資本化融資租約持有之資產列作物業、廠房及設備，並按資產之估計可使用年期計算折舊。上述租約之融資費用自收益表扣除，以於租期作出定期額扣減。

透過融資性質的租購合約購買的資產乃列作融資租約，但須於其估計可使用年期計提折舊。

資產所有權之大部份回報與風險仍歸於出租人之租賃列作經營租約。經營租約之租金按照租期以直線法在收益表扣除。

### 投資及其他金融資產

香港會計準則第39號範疇內的金融資產可分類為以公平值計入損益的金融資產、貸款及應收款項、持至到期日之投資或可供出售金融資產(如適用)。金融資產初步按公平值確認，如屬並非以公平值計入損益的投資，則加直接應佔交易成本計算。本集團於初步確認後將金融資產分類，並於許可及適當情況下，於結算日重新評估有關分類。

正常情況下買入及出售的金融資產於交易日(即本集團承諾購買資產之日)確認。正常情況下買入或出售指於規例或市場慣例一般設定的期間內交付金融資產的買入或出售。

#### 以公平值計入損益的金融資產

劃分為持作交易的金融資產屬以公平值計入損益的金融資產項目。金融資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作交易資產。持作交易投資的盈虧在收益表中確認。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價的非衍生金融資產。這些資產以實際利率法按攤銷成本入賬。有關收益及虧損均於貸款及應收款項終止確認或減值時通過攤銷程序計入收益表。

### 持有至到期日之投資

持有至到期日之投資指付款金額固定或可以釐定，有固定到期日且本公司有明確意向及能力持有至到期日之非衍生工具財務資產。有意持有年期不定之投資並不歸入此類別。持有至到期日之投資其後按攤銷成本計量。擬持至到期日之其他長期投資(例如債券)其後會按攤銷成本列賬。攤銷成本指首次確認金額減本金還款額，再加上或扣除以實際利息計算法就首次確認金額與到期金額之任何差額而計算之累計攤銷。計算範圍包括訂約各方所付或所收之一切點子及費用此乃實際利率主體部份，交易成本及其他溢價及折讓。就按攤銷成本入賬之投資而言，當投資被撤銷、減值或在攤銷過程中，其損益於收益表內確認。

### 可供出售金融資產

可供出售金融資產指可供出售的上市及非上市股本證券中的非衍生金融資產，或未被列入任何其他三個類別的金融資產。首次確認後，可供出售金融資產以公平值計量，而損益應作為權益的單獨部分確認，直至該項投資被終止確認或被確定為減值，屆時過往於權益內呈報的累計損益將計入收益表。

如由於(a)合理公平值估計的變動範圍對該投資有重大影響或(b)估算範圍內的各種估計的概率無法合理評估及用於估計公平值，使非上市股本證券的公平值不能可靠地計算，則這些證券以成本減任何減值虧損列賬。

### 公平值

在有序金融市場交易活躍的投資的公平值是參考結算日營業時間結束時的市場買入價而計算。對於沒有活躍市場標價的投資，其公平值則以估值技術釐定。估值技術包括使用近期公平市場交易、參照本質相同的其他金融工具的現行市價、折現現金流量分析和期權定價模型。

### 金融資產減值

本集團於每個結算日評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

### 按攤銷成本入賬的資產

如有客觀證據顯示按攤銷成本入賬的貸款及應收款項出現減值虧損，則減值虧損按該資產賬面值與以其初始實際利率(即首次確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值的差額計算。有關資產的賬面值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出沖減。減值虧損金額計入損益。

本集團首先對個別重要的金融資產是否發生減值的客觀證據進行單項評估，以及對單項不重要的金融資產是否發生減值的客觀證據進行單項或整體評估。如並無客觀證據顯示個別金融資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列入信貸風險特性相若的一組金融資產內，並進行整體減值評估。個別評定出現減值並已經或會繼續確認減值虧損的資產，均不作整體減值評估。

如其後減值虧損金額減少，且此減少客觀上與確認減值以後發生的事項有關，則以往確認的減值虧損將會撥回。其後撥回的減值虧損均於收益表內確認，但有關資產的賬面值不得超過撥回當日的攤銷成本。

#### *按成本入賬的資產*

如有客觀證據顯示，因無法可靠計量其公平值而不以公平值列賬的無報價股本工具出現減值虧損時，虧損額按該資產的賬面值與以類似金融資產現時市場回報率貼現後的預期現金流量的現值之間的差額計算。該等資產的減值虧損不會回撥。

#### *可供出售金融資產*

若可供出售金融資產出現減值，其成本值(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之差額，在扣減以往在收益表確認之任何減值虧損後會由權益轉撥至收益表。分類作可供出售之股本工具之減值虧損不會透過損益撥回。

#### **終止確認金融資產**

金融資產(或(如適用)一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)在下列情況下將終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量的權利，但根據一項「轉付」安排有責任在無重大延誤的情況下向第三方悉數支付有關付款；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，並(a)已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

凡本集團轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，但並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。持續涉及指本集團就已轉讓資產作出的一項保證，已轉讓資產是以該項資產的原賬面值及本集團或須償還的代價數額上限(以較低者為準)計算。

如以書面及／或購入期權(包括現金交收期權或類似條文)的方式持續分佔已轉讓資產，本集團持續分佔的限度即本集團可購回已轉讓資產的金額，但如屬有關以公平值計量的資產的書面認沽期權(包括現金交收期權或類似條文)，則本集團持續分佔的限度僅為已轉讓資產公平值與期權行使價兩者的較低者。

### **計息貸款及借貸**

所有貸款及借款初步按已收代價的公平值減直接交易成本確認。

首次確認後，計息貸款及借款其後以實際利率法按攤銷成本計量。

當終止確認負債時，有關的收益及虧損透過攤銷過程確認計入溢利或虧損淨額。

### **可換股票據**

具負債性質之可換股票據部分於資產負債表經扣除交易成本後確認為負債。發行可換股票據時，負債部分之公平值乃以同等非可換股票據之市場利率釐定，該金額按攤銷成本基準入賬列作長期負債，直至於兌換或贖回時償還為止。所得款項餘額經扣除交易成本後為換股權之價值，並確認於股東權益內。換股權之賬面值不會於往後年度重新計量。

交易成本按有關工具首次確認時分配所得款項至負債及股本部分為基準，分配為可換股票據負債及股本部分。

### **撤銷確認財務負債**

當償付債務之責任被履行或取消或期滿，一項財務負債須被撤銷確認。

倘現有財務負債由同一貸方授予條款迥異之其他債項取代，或現有負債之條款經重大修訂，則該等變更或修訂被視作為撤銷確認原負債並確認新負債，各賬面值之差額於收益表確認。

### **衍生金融工具及對沖**

本公司採用衍生金融工具如遠期貨幣合約及利率掉期合約，以對沖其利率和外匯波動相關風險。該等衍生金融工具按衍生合約訂立日期當日之公平值初始確認，其後按公平值再計量。倘公平值為正數，衍生工具列為資產，倘公平值為負數衍生工具列為負數。

有關不符合對沖會計法的衍生工具因公平值變動所產生之任何盈虧，應被直接列入年內之溢利或虧損淨額。

遠期貨幣合約之公平值參考自類似到期日之合約之現時遠期匯率而計算。利率掉期合約之公平值則參考估計未來現金流之現值釐訂。

就對沖會計處理而言，對沖可分類為：

- 就已確認資產或負債之公平值變動所作之對沖歸類為公平值對沖；或
- 就與已確認資產或負債或預期進行之交易相關之特定風險應佔之現金流變動風險所作之對沖歸類為現金流對沖。

對沖有關一項確定的承擔的外幣風險按現金流量對沖列賬。

在設立對沖關係的開始時，本公司正式指定擬運用對沖會計法之對沖關係、風險管理目標及進行對沖之策略，並作出文件記錄。文件記錄包括對沖工具之確定、被對沖的項目或交易、進行對沖之風險之性質及本公司如何評估對沖工具抵銷對沖項目之公平值或現金流量變動方面極為有效，並按持續基準進行評估，以釐定其實際上在指定之整個財務申報期間極為有效。

符合對沖會計法之嚴格標準之對沖按以下列賬：

#### 公平值對沖

公平值對沖為本公司就其已確認資產或負債或未確認之確實承諾，或有關資產、負債或確實承諾之已識別部分之公平值變動所承受之風險所作出之對沖，有關對沖面對一定風險並會對損益構成影響。就公平值對沖而言，對沖項目之公平值會就所對沖風險所產生之收益及虧損作出調整，衍生工具會以公平值重新計量，兩者所產生之損益將會計入損益表中。

就與按攤銷成本列值之項目相關之公平值對沖而言，對賬面值所作出之調整會於到期前之餘下年期內在損益表中攤銷。使用實際利率法對獲對沖金融工具之賬面值所出之任何調整會於損益表內攤銷。

於作出調整後可隨即開始攤銷，且不可遲於對沖項目不再就所對沖風險所產生之公平值變動作出調整前開始攤銷。

倘未確認之確實承諾被指定為對沖項目，確實承諾其後因對沖風險所產生之累計公平值變動會確認為一項資產或負債，而相關之損益將於損益表內確認。對沖工具之公平值變動亦會於損益表內確認。

於對沖工具到期或出售、對沖不再符合對沖會計法之條件或本公司撤回有關指定後，本公司不再就對沖工具採用公平值對沖會計法。使用實際利率法之對沖金融工具之賬面值之任何調整，均會於損益內攤銷。於作出調整後可隨即開始攤銷，且不可遲於對沖項目不再就所對沖風險所產生之公平值變動作出調整前開始攤銷。

### 現金流對沖

現金流對沖為本公司就其已確認資產或負債或預期極有可能發生之交易之現金流變動所承受之風險所作出之對沖，並會對損益構成影響。對沖工具之有效部分收益直接於股權中確認，而無效部分則於損益表中確認。

計入權益之金額於對沖交易影響溢利及虧損(如獲對沖之融資收入或融資開支獲確認或預期將進行銷售或購買)時轉至收益表。倘對沖項目為非金融資產或負債之成本，則計入權益之金額將轉撥至非金融資產或負債之初步賬面值中。

倘預期交易不再發生，過往於權益中確認之金額將轉至損益中。倘對沖工具到期或出售、在並無替換或重新協定之情況下終止或行使，或倘其被撤回作為一項對沖，則過往於權益內確認之金額將繼續於權益內保留，直至預期之交易發生為止。倘相關之交易預期不會發生，有關金額則會計入損益表內。

### 淨額投資對沖

外國業務之淨額投資對沖包括對沖計入該項淨額投資一部分之貨幣項目，與現金流對沖之入賬方法相似。與對沖有效部分有關之對沖工具損益在股本項下直接確認，與無效部分有關之損益則在損益表確認。於出售外國業務時，於股本直接確認之任何損益之累計價值會轉撥至損益表。

### 存貨

存貨按成本或變現淨值(以較低者為準)列賬。成本是按先進先出基準釐定，及包括直接物料、直接人工及適當比例的間接成本。變現淨值是根據估計銷售價格減去估計在出售時產生的任何成本計算。

### 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、活期存款及可即時兌換為已知金額且價值變動風險輕微的短期(一般於收購時起計三個月內到期)高流動性投資，減去須於收到通知時償還的銀行透支，屬本集團現金管理的一部分。

就綜合資產負債表而言，現金及銀行結存包括用途不受限制的手頭現金與銀行存款(包括定期存款)。

### 撥備

當有過往事件導致現時承擔法定或推定責任，且日後可能會流出資源以履行承擔，並能可靠估計所承擔之數額，則確認撥備。



倘若貼現影響重大，則所確認之撥備數額為預計履行承擔所需之未來開支於結算日之現值。因時間推移而增加之折現價值，須列入收益表之財務費用內。

### 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。所得稅於收益表中確認，或若有關項目於相同或不同期間在權益中確認，則直接在權益中確認。

於目前或過往期間的即期稅項資產及負債，按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額計算。

遞延稅項採用負債法就結算日資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的各项暫時性差額計提準備。

所有應課稅暫時性差額均被確認為遞延稅項負債，惟以下情況例外：

- 商譽或於進行並非業務合併交易時初次確認資產或負債所產生的遞延稅項負債，且於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損不會構成影響；及
- 有關從附屬公司、聯營公司及合營公司權益的投資中產生的應課稅暫時性差額，而轉撥暫時性差額的時間可受控制及暫時性差額於可預見的將來可能不會轉撥。

所有可被扣減的暫時性差額及未被動用的稅項資產與稅務虧損的結轉均被確認為遞延稅項資產，但只限於可能以應課稅溢利抵扣可扣減暫時性差額，及可動用結轉的未被動用的稅項資產及稅務虧損的情況，惟以下情況例外：

- 初次確認資產或負債產生的可扣減暫時性差額的遞延稅項資產，且於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損不會構成影響；及
- 有關從附屬公司、聯營公司及合營公司權益的投資中產生的可扣減暫時性差額，而遞延稅項資產只限於暫時性差額可能於可預見將來轉撥及可動用應課稅溢利用以抵扣暫時性差額時確認。

遞延稅項資產的賬面值於每個結算日檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利讓所有或部分遞延稅項資產被動用時為止。相反地，過往未被確認遞延稅項資產在可能有足夠應課稅溢利讓所有或部分遞延稅項資產被動用時，於各結算日被重新評估及確認。

遞延稅項資產及負債以該期間(當資產被變現或負債被清還時)預期的適用稅率衡量，根據於結算日已制定或實際制定的稅率(及稅務法例)計算。

遞延稅項資產可與遞延稅項負債抵銷，但必須存在容許將即期稅項資產抵銷即期稅項負債的可合法執行權利，且遞延稅項與同一實體及同一稅務當局有關，方可實行。

### 收益的確認

收益於本集團將可獲得有關經濟利益並能夠可靠地衡量時按以下基準確認：

- (a) 銷售貨物收入，於擁有權的重大風險及回報已轉移至買方，而本集團不再保有通常與擁有權有關的管理或對售出貨物的有效控制；
- (b) 服務收入，於提供服務期間確認；及
- (c) 利息收入，以應計基準，採用實際利率法根據將金融工具預計年期內的估計日後現金收入折為金融資產賬面淨值的貼現率確認。

### 僱員福利

#### 以權益結算及以股份為基礎付款之交易

本集團設有購股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份為基礎付款之交易方式收取報酬，據此，僱員以提供服務作為換取股本工具之代價(「權益結算交易」)。

與僱員進行權益結算交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值由外部估值師採用二項式期權定價模型釐定(已提供進一步詳情)。評定權益結算交易之價值時，除了與本集團股價掛之條件(「市價條件」)(如適用)外，並無將任何績效條件計算在內。

#### 現金結算以股份付款之交易

就現金結算以股份付款，本集團計量所收購貨品或服務及按負債之公平值產生之負債。於結算日，負債按其公平值重新計量，直至負債結算為止，而公平值任何變動則於損益賬確認。

#### 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之僱員營辦強積金計劃。供款乃按僱員基本薪金的一個百分比計算，並於根據強積金計劃規則應付時在收益表扣除。強積金計劃的資產與本集團資產分開由獨立管理的基金持有。本集團所作的僱主供款於向強積金計劃供款時完全及即時歸於僱員。



### 借貸成本

借貸成本於產生期間在收益表確認為支出。

### 外幣

本財務報表以港元(即本集團的功能貨幣和呈報貨幣)呈報。外幣交易初步按交易日的有關功能貨幣的匯率換算入賬。以外幣為計價單位的貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於結算日的匯率重新換算。所有差額撥入損益處理。按歷史成本列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用首次交易日期的匯率換算。按公平值列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用釐定公平值日期的匯率換算。

若干海外附屬公司的功能貨幣並非港元。於結算日，有關實體的資產與負債，按結算日的匯率換算為本公司的呈報貨幣，其收益表則按該期間的加權平均匯率換算為港元。因此而產生的匯兌差額，計入另一個獨立的權益賬分項。出售海外實體時，就該項海外業務在權益中確認的遞延累計金額，會在收益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的有關匯率換算為港元。海外附屬公司於該期間內產生的經常性現金流量則按該期間內加權平均匯率換算為港元。

## 5. 重大會計判斷及估計

### 判斷

於應用本集團的會計政策過程中，除涉及估計者外，管理層已作出下列對於財務報表所確認的金額構成最大影響的判斷：

#### 資產減值

釐定資產有否出現減值或過往導致減值之情況不再存在時，本集團須就資產減值作出判斷，特別是評估：(1)有否出現可能影響資產價值的事件或影響資產價值的該等事件並不存在；(2)資產賬面值是否獲得日後現金流量現值淨額支持，而日後現金流量按持續使用資產評估或終止確認；及(3)編製現金流量預測所用合適主要假設包括現金流量預測是否以合適比率折算。變更管理層於決定減值水平方面所選假設，包括現金流量預測所用折算率或增長率，對減值測試所用現值淨額或有重大影響。

### 估計不確定因素

於結算日有關未來之重要假設及估計不確定因素之其他重要來源，而可能對下一個財政年度資產及負債賬面值造成重大調整具有重大風險者，於下文予以討論。

#### 商譽減值

本集團每年一次釐定商譽是否減值。此舉需要估計獲分配商譽之現金產生單位使用價值。估計使用價值要求本集團對現金產生單位預期未來現金流量作出估計，並選擇適當之貼現率以計算現金流量之現值。商譽於二零零七年十二月三十一日之賬面值為約為零(二零零六年：約75,552,000港元)其他詳情載於附註17。

#### 應收貿易賬款減值

本集團持續對其客戶之信貸進行評估，並根據付款往績及經評估現有信貸資料釐定該客戶現時之信用可靠性，調整信貸限額。本集團持續監察收款及向客戶支付之款項，並根據以往經驗及其識別之任何指定客戶收款事項，就估計信貸虧損作出撥備。

## 6. 分部資料

分部資料按兩個分部申報：(i)按主要分類申報基準—業務分部；及(ii)按次要分類申報基準—地區分部。

### (i) 業務分部

下表呈列本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度及於二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間按業務分部劃分之收益、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

就管理目的而言，本集團乃劃分為兩個經營部門—設計、開發及銷售定位技術設備及應用，以及分銷高檔次成衣及配件。該等部門乃本集團申報其主要分部資料之基準。於二零零七年九月，本集團終止經營設計、開發及銷售定位技術設備及應用之業務。

有關該等業務之分部資料載列如下。

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	分銷高檔 成衣及配件		設計、開發 及銷售 定位技術設備及應用			
	二零零六年 截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元	二零零六年 截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元	二零零六年 截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元
<b>營業額：</b>						
對外營業額	60,536	18,342	62	543	60,598	18,885
<b>業績：</b>						
分部業績	(91,264)	363	340	1,338	(90,924)	1,701
尚未分配收益					5,014	3,412
尚未分配開支					(4,530)	(1,490)
財務成本					(1,800)	(1,799)
除稅前溢利／ (虧損)					(92,240)	1,824
稅項					—	(676)
年內／期內 溢利／(虧損)					(92,240)	1,148
	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	分銷高檔成衣及配件		設計、開發及銷售 定位技術設備及應用			
	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	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>資產：</b>						
分部資產	35,262	94,395	—	1	35,262	94,396
尚未分配企業資產					10,455	7,989
資產總值					45,717	102,385
<b>負債：</b>						
分部負債	27,456	21,547	—	417	27,456	21,964
尚未分配企業負債					6,508	48,873
負債總額					33,964	70,837

	二零零六年		二零零六年		二零零六年	
	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元
<b>其他分部資料：</b>						
資本開支	7,249	1,741	—	—	7,249	1,741
折舊	2,991	732	—	—	2,991	732
攤銷	673	280	—	—	673	280
減損虧損	80,089	—	—	4	80,089	4

**(ii) 地區分部**

以表呈列本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度及二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間按地區分部劃分之收益、資產及資本開支。

	香港		台灣		綜合	
	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	四月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 期間 千港元
<b>營業額：</b>						
持續經營業務	47,108	13,255	13,428	5,087	60,536	18,342
終止經營業務	62	543	—	—	62	543
對外營業額	<u>47,170</u>	<u>13,798</u>	<u>13,428</u>	<u>5,087</u>	<u>60,598</u>	<u>18,885</u>
<b>資產：</b>						
分部資產	38,407	19,392	7,310	2,721	45,717	22,113
尚未分配企業 資產					—	80,272
資產總值					<u>45,717</u>	<u>102,385</u>
<b>其他分部資料：</b>						
資本開支	<u>4,475</u>	<u>1,741</u>	<u>2,774</u>	<u>—</u>	<u>7,249</u>	<u>1,741</u>

## 7. 營業額、其他收益及增益

營業額指扣除退貨及貿易折扣之已售貨物發票淨值，以及所提供服務之價值。

下列為本集團之營業額、其他收益及增益分析：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>營業額</b>		
<b>持續經營業務</b>		
分銷高檔次服裝及配件	60,536	18,342
<b>終止經營業務</b>		
設計、開發及銷售定位技術設備及應用	62	543
	<u>60,598</u>	<u>18,885</u>
<b>其他收益及增益</b>		
銀行利息收入	247	9
顧問費用收入	—	72
按公平值於損益賬處理之金融資產	4	2,014
衍生金融工具之公平值收益	381	92
出售附屬公司增益	385	1,698
出售按公平值於損益賬處理之金融資產之收益	4,813	398
管理服務收益	340	—
應收貿易賬款減值撥回	—	3
雜項收益	42	71
豁免其他貸款	—	1,000
	<u>6,212</u>	<u>5,357</u>

## 8. 財務成本

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
可換股票據之利息	744	1,484
須於五年內悉數償還銀行貸款及透支之利息	1,004	289
融資租約之利息	52	26
	<u>1,800</u>	<u>1,799</u>

## 9. 除稅前溢利／(虧損)

扣除以下各項之除稅前溢利／(虧損)：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
售出存貨成本	22,830	7,323
提供服務成本	—	62
核數師酬金	360	295
無形資產攤銷	673	280
物業、廠房及設備之折舊	2,991	732
出售物業、廠房及設備之虧損	501	—
匯兌虧損淨額	378	76
土地及樓宇之最低經營租約租金	15,202	3,962
於一間聯營公司之投資減值	—	4
應收貿易賬款減值	490	—
無形資產減值	4,047	—
員工成本(不包括董事之酬金 — 附註10)		
薪酬及津貼	11,778	3,119
權益結算購股權開支	32	—
退休計劃供款	364	128
	12,174	3,247
	12,174	3,247

## 10. 董事酬金及最高薪五位僱員

截至二零零七年三月三十一日止年度及二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間及每位董事之酬金載列如下：

截至二零零七年三月三十一日止年度：

	袍金	薪酬及津貼	退休 計劃供款	購股權權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>					
盧敏霖	380	—	—	—	380
吳珊寶(附註1)	—	1,227	6	—	1,233
嚴榮權(附註2)	500	944	33	631	
梁德華(附註3)	—	246	7	—	253
<b>非執行董事</b>					
邱達根	—	—	—	33	33
余慧妍(附註4)	33	—	—	—	33
<b>獨立非執行董事</b>					
林柏森	221	—	—	—	221
沈振豪	60	—	—	—	60
溫國斌	49	—	—	—	49
總計	<u>1,243</u>	<u>1,567</u>	<u>17</u>	<u>66</u>	<u>2,893</u>

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間

	袍金 千港元	薪酬及津貼 千港元	退休 計劃供款 千港元	購股權權益 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
盧敏霖	200	—	—	—	200
梁德華	—	190	9	—	199
余慧妍(附註4)	40	—	—	—	40
<b>非執行董事</b>					
邱達根(附註5)	—	—	—	—	—
嚴榮權(附註2)	—	—	—	—	—
<b>獨立非執行董事</b>					
林柏森	—	—	—	—	—
沈振豪	19	—	—	—	19
溫國斌	14	—	—	—	14
總計	<u>273</u>	<u>190</u>	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>472</u>

附註：

1. 吳珊寶女士於二零零七年七月十一日獲委任為執行董事。
2. 嚴榮權先生分別於二零零六年九月二十七日及二零零七年八月二十八日獲委任為非執行董事及調任為執行董事。
3. 梁德華先生於二零零七年七月十一日辭任執行董事。
4. 余慧研女士於二零零七年四月三日調任為非執行董事。
5. 邱達根先生於二零零六年九月二十七日獲委任為非執行董事。

並無董事免收或同意免收年內／期內酬金之安排。



於年內／期內本集團最高薪五位人士包括三名(截至二零零六年十二月三十一日止期間：兩名)董事，有關酬金之詳情已列載於上文。於年內／期內本集團最高薪僱員之其餘兩名非董事僱員(截至二零零六年十二月三十一日止期間：三名)之酬情詳情載列如下：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
基本薪酬、貼津及其他實物利益	3,868	600
購股權權益	32	—
退休金福利計劃供款	18	30
	<u>3,918</u>	<u>630</u>

以上包括執行董事吳珊寶女士(其於本年度獲委任為執行董事前於二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間為最高薪五位人士之一)之酬金如下：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
基本薪酬、貼津及其他實物利益	953	460
購股權權益	—	—
退休金福利計劃供款	6	4
	<u>959</u>	<u>464</u>

非董事最高薪人士(不包括吳珊寶女士)之酬金介乎以下範圍：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
零至1,000,000港元	1	3
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
	<u>2</u>	<u>3</u>

於年內，本集團並無向任何董事或五位最高薪人士支付酬金作為彼等加入本集團之獎勵或作為失去離職賠償(截至二零零六年十二月三十一日止期間：零)。

年內，本集團就非董事最高薪僱員提供之服務向彼等授予購股權，進一步詳情載於財務報表附註32之披露資料。該等購股權之公平值已於收益表內支銷，乃於授出日期釐定，並載於上述非董事最高薪僱員之披露資料。

**退休福利成本**

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為根據香港僱傭條例受僱之僱員管理強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員之有關收入之5%作出供款，惟以每月有關收入20,000港元為上限。向計劃作出之供款即時歸僱員所有。於結算日，並無任何因僱員退出退休福利計劃而可於日後年度扣減供款之沒收供款。

**11. 稅項**

由於年內本集團於香港並無賺取任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。於過去年度，香港利得稅乃按估計於香港產生之應課稅溢利以稅率17.5%計算。

海外溢利之稅項乃按年內／期內之估計應課稅溢利以本集團經營所在國家之當期稅率計算。

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
<b>本期撥備：</b>		
— 香港	—	575
— 海外	—	101
	<u>—</u>	<u>676</u>
<b>歸屬於：</b>		
持續經營業務	—	676
終止經營業務(附註13)	—	—
	<u>—</u>	<u>676</u>

按本公司及其附屬公司所處國家之法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損)應佔之稅項開支，與按實際稅率計算之稅項開支之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬載列如下：

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元		二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元	
		%		%
除稅前溢利／(虧損)	(92,240)		1,824	
以本地所得稅計算之稅項	(16,142)	(17.5)	319	17.5
其他司法權區不同稅率之影響	(74)	(0.1)	(24)	(1.3)
毋須課稅收入	(70)	(0.1)	(471)	(25.8)
不能扣減稅項之開支	15,708	17.0	336	18.4
並無確認可扣減臨時差額	30	0.1	—	—
並無確認之稅項虧損	548	0.6	516	28.3
按實際稅率計算之稅項	—	—	676	37.1

## 12. 股東應佔虧損淨額

於本公司財務報表內處理之截至二零零七年十二月三十一日止年度股東應佔虧損淨額為約89,146,000港元。(截至二零零六年十二月三十一日止期間：虧損約7,511,000港元)。

## 13. 終止經營業務

於二零零七年九月二十日，本集團決定終止經營其設計、開發及銷售定位技術設備及應用之業務。於二零零七年九月二十七日，本公司出售Satellite Devices (BVI) Limited，其持有一家稱為Satellite Devices Limited之附屬公司。Satellite Devices (BVI) Limited從事投資控股，而Satellite Devices Limited則從事設計、開發及銷售定位技術設備及應用，並為香港業務部分之獨立業務分部。

年內／期內有關設計、開發及銷售定位技術設備及應用之經營業績及有關終止經營業務之出售附屬公司增益呈列如下：

		截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
營業額	7	62	543
銷售成本		—	(62)
其他收益及增益		—	74
銷售及分銷成本		—	(5)
行政開支		(107)	(910)
除稅及出售附屬公司增益前虧損		(45)	(360)
出售附屬公司增益	35	385	1,698
終止經營業務之除稅前溢利		340	1,338
稅項	11	—	—
終止經營業務之股東應佔溢利		340	1,338

已出售集團產生之現金流量淨額如下：

		截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
經營活動		(1)	(89)
投資活動		50	—
融資活動		—	—
現金流入／(流出)淨額		49	(89)

#### 14. 股息

本公司董事不建議派付本年度股息。(截至二零零六年十二月三十一日止期間：無)。

## 15. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)以年／期內股東應佔溢利／(虧損)淨額除以已發行普通股加權平均數計算。

	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 期間 千港元
持續及終止經營業務股東應佔溢利／(虧損)	(92,240)	1,148
持續經營業務股東應佔虧損	(92,580)	(190)
	<b>股份數目</b>	
年內／期內已發行普通股加權平均數	1,061,242,585	361,577,386

由於可換股票據及購股權對每股基本盈利／(虧損)具反攤薄作用，因此並無呈列每股攤薄盈利／(虧損)。

## 16. 物業、廠房及設備

## 本集團

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本值：				
於二零零六年四月一日	—	—	—	—
於收購一間附屬公司時購入	3,805	544	—	4,349
添置	52	73	1,616	1,741
於二零零六年十二月三十一日及 於二零零七年一月一日	3,857	617	1,616	6,090
添置	6,298	951	—	7,249
出售	(1,493)	—	—	(1,493)
於二零零七年十二月三十一日	8,662	1,568	1,616	11,846
累計折舊：				
於二零零六年四月一日	—	—	—	—
於收購一間附屬公司時購入	2,050	353	—	2,403
本期間折舊	347	62	323	732
於二零零六年十二月三十一日及 於二零零七年一月一日	2,397	415	323	3,135
本年度折舊	2,469	198	324	2,991
出售	(992)	—	—	(992)
於二零零七年十二月三十一日	3,874	613	647	5,134
賬面淨值：				
於二零零七年十二月三十一日	4,788	955	969	6,712
於二零零六年十二月三十一日	1,460	202	1,293	2,955

於二零零七年十二月三十一日，本集團按融資租約持有之物業、廠房及設備賬面淨值(包括於汽車總額中)約為969,000港元(二零零六年：1,293,000港元)。

## 17. 商譽

**本集團**

本集團因收購一間附屬公司而於綜合資產負債表中作為資產撥充資本及確認之商譽如下：

	千港元
於二零零六年四月一日	—
於收購一間附屬公司時產生	75,552
本期間減值	—
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及於二零零七年一月一日	75,552
本年度減值	(75,552)
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

現金產生單位減值測試包括商譽及無形資產(附註18)。

所收購之商譽已經分配至現金產生單位本公司之全資附屬公司Golife (Hong Kong) Limited。

本集團至少每年測試一次，或如有跡象顯示，則更頻密地測試商譽是否發生減值。

現金產生單位之可收回金額以使用價值的計算為基礎。該等計算採用建立在管理層批准五年期財務預算基礎上之現金流量預測來確定。超過五年期之採用以下估計比率推算。增長率並不超過現金產生單位經營業務之長遠平均增長率。

計算使用價值採用了關鍵假設：

	二零零七年
毛利率	61.5%
增長率	5.0%
貼現率	10.8%

管理層根據過去經驗及市場預期發展釐定預算毛利率。所用貼現率為除稅前，及反映有關現金產生單位之指定風險。

現金產生單位之可收回金額低於根據使用價值計算之賬面值。

故此，商譽於年內全數減值。綜合收益表已確認減值虧損約75,552,000港元(截至二零零六年十二月三十一日止期間：零)。

## 18. 無形資產

## 本集團

	特許經營權 千港元
成本值：	
於二零零六年四月一日	—
於收購一間附屬公司時產生	5,000
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日、二零零七年一月一日及 二零零七年十二月三十一日	5,000
	<hr/>
累計攤銷及減值：	
於二零零六年四月一日	—
本期間攤銷	280
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及於二零零七年一月一日	280
本年度攤銷	673
本年度減值	4,047
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	5,000
	<hr/>
賬面淨值：	
於二零零七年十二月三十一日	—
	<hr/> <hr/>
於二零零六年十二月三十一日	4,720
	<hr/> <hr/>

所收購之無形資產已經分配至現金產生單位本公司之全資附屬公司Golife (Hong Kong) Limited。本集團至少每年測試一次，或如有跡象顯示，則更頻密地測試商譽是否發生減值。

故此，無形資產於年內全數減值。綜合收益表已確認減值虧損約4,047,000港元(截至二零零六年十二月三十一日止期間：零)。減值其他詳情載於附註17。

## 19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
未上市股份，按成本	81,181	81,180
減值	(81,180)	—
	<hr/>	<hr/>
	1	81,180
	<hr/>	<hr/>
應收附屬公司款項	17,853	102,193
應付一間附屬公司款項	(3,107)	(3,915)
減值	(4,500)	(102,193)
	<hr/>	<hr/>
	10,246	(3,915)
	<hr/>	<hr/>
	10,247	77,265
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



應收／(應付)附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。應收／(應付)附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

本公司於二零零七年十二月三十一日之附屬公司之詳情如下：

名稱	成立／ 註冊地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本公司 持有應佔 股本權益		主要業務
			直接	間接	
Golife (Hong Kong) Limited	香港	500,000 港元	100%	—	分銷高檔次 成衣及配件
Golife (Trading) Limited	香港	300,000 港元	—	100%	分銷高檔次 珠寶及配件
Golife (Management) Limited (前稱 On Winner Enterprises Limited)	香港	10,000 港元	—	100%	暫無營業
GOL (International) Limited	英屬處女群島	1 美元	—	100%	暫無營業
Peak Choice Limited	英屬處女群島	1 美元	100%	—	證券投資
Sunfame Limited	英屬處女群島	100 美元	100%	—	暫無營業
Profit First Investments Limited	英屬處女群島	1 美元	100%	—	投資控股
Better Point Limited	英屬處女群島	1 美元	100%	—	投資控股
CR Hong Kong (Trading) Limited	香港	1 港元	—	100%	暫無營業

## 20. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
未上市股份，按成本	4	—
應佔收購後虧損	(4)	—
	—	—
應收共同控制實體款項	562	—
應付共同控制實體款項	(675)	—
	(113)	—

應佔收購後虧損以投資成本為限。本年度未確認應佔收購後虧損為數約 725,000 港元。

應收／(應付)共同控制實體款項乃無抵押、免息及無固定還款期。應收／(應付)共同控制實體款項之賬面值與其公平值相若。

於二零零七年十二月三十一日之共同控制實體之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊地點	以下各項百分比			主要業務
		擁有權	投票權	利潤攤分	
LOC Limited	英屬處女群島	50	50	50	投資控股
Life of Circle Limited	香港	50	50	50	批發高檔次珠寶及配件
CR Hong Kong Limited	香港	50	50	50	暫無營業

以上於共同控制實體之權益均為本公司間接持有。

下表說明本集團共同控制實體之簡要財務資料：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
共同控制實體之資產及負債：		
流動資產	1,400	—
非流動資產	12	—
流動負債	(2,862)	—
非流動負債	—	—
負債淨值	(1,450)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
本集團應佔共同控制實體資產淨值	—	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
共同控制實體之業績：		
營業額	3,606	—
銷售成本	(2,511)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
毛利	1,095	—
總開支	(2,553)	—
稅項	—	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
除稅後虧損	(1,458)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
應佔本年度共同控制實體虧損	(4)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
應佔本年度共同控制實體未確認及累計未確認虧損	(725)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 21. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應佔淨資產	—	4
減值	—	(4)
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

於聯營公司之投資已於年內出售。

## 22. 存貨

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
採購	8,992	2,643
	<u><u>8,992</u></u>	<u><u>2,643</u></u>

於二零零七年十二月三十一日，概無存貨按可變現淨值列賬(二零零六年：無)。

## 23. 應收貿易賬款

應收貿易賬款於結算日按發票日期及撥備扣減之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
零至30日	2,430	1,710
31至60日	1,503	499
61至90日	24	—
90日以上	728	—
	<u>4,685</u>	<u>2,209</u>
減：減值	(490)	—
	<u><u>4,195</u></u>	<u><u>2,209</u></u>

## 24. 按公平值於損益賬處理之金融資產

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
按公平值列賬之香港上市股本投資	238	1,493
按公平值列賬之衍生金融資產	728	4,697
	<u>966</u>	<u>6,190</u>
	<u><u>966</u></u>	<u><u>6,190</u></u>

於二零零七年十二月三十一日，本集團賬面值為數約728,000港元之按公平值於損益賬處理之金融資產已予質押，作為本集團為數約787,000港元(二零零六年：零)銀行貸款之抵押，詳情載於財務報表附註27。

上述股權投資於初步確認後被本集團指定為按公平值於損益賬處理之金融資產。

## 25. 衍生金融工具

	本集團			
	二零零七年		二零零六年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
外幣合約	840	459	92	—

外幣合約之賬面值與其公平值相同。

本集團擁有八份(二零零六年：兩份)於二零零七年十二月三十一日仍未被履行的遠期貨幣合約，以管理匯率風險，惟合約不符合對沖會計準則。價值約381,000港元之非對沖貨幣衍生工具之公平值變動，於年內計入收益表(截至二零零六年十二月三十一日止期間：92,000港元)。

## 26. 應付貿易賬款及票據

應付貿易賬款及票據於結算日按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
零至30日	1,707	2,433
31至60日	178	367
61至90日	13	16
90日以上	695	300
	<u>2,593</u>	<u>3,116</u>

## 27. 附息銀行及其他貸款

	有效息率 (%)	二零零七年 到期日或 息價 重定日期 (以較早者 為準)	本集團		二零零六年 到期日或 息價 重定日期 (以較早者 為準)	千港元
			千港元	有效息率 (%)		
<b>即期</b>						
應付融資租約賬款						
— 附註28	3.35%	2008	395	3.35%	2007	395
銀行透支 — 有抵押	最優惠借貸 利率	按要求	807	最優惠借貸 利率+1%	按要求	2,471
銀行貸款 — 有抵押	5.81%或最 優惠利率+2%	2008	5,021	最優惠利率 +2%	2007	6,831
信託收據貸款 — 有抵押	最優惠借貸 利率	2008	7,340	最優惠借貸 利率	2007	2,763
			13,563			12,460
<b>非即期</b>						
應付融資租約賬款	3.35%	二零零九年 至二零零一 一年	643	3.25%	二零零八年 至二零零一 一年	1,038
— 附註28						
銀行貸款 — 有抵押	最優惠利率 +2%	二零零九年 至二零零一 零年	162	最優惠利率 +2%	二零零八年 至二零零九 年	1,747
			805			2,785
			14,368			15,245

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
劃分為：		
應償還銀行貸款及透支		
一年內或按要求	13,168	12,065
第二年	162	1,584
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	163
	<u>13,330</u>	<u>13,812</u>
其他應付貸款：		
一年內或按要求	395	395
一第二年	395	395
一第二至第五年(包括首尾兩年)	248	643
	<u>1,038</u>	<u>1,433</u>
	<u>14,368</u>	<u>15,245</u>

本集團銀行融資之抵押來自：

- (i) 本集團為數約5,949,000港元之若干定期存款所作之質押；
- (ii) 本集團賬面值為數約728,000港元按公平值經損益賬確認之若干金融資產所作之質押；
- (iii) 本公司所提供的企業擔保；及
- (iv) 本集團一名附屬公司董事提供的個人擔保；

## 28. 應付融資租約賬款

本集團因業務所需而出租其汽車。租約被歸類為融資租約，其餘下租期由三年至四年不等。

於結算日，根據融資租約之未來最低租約款項總額及現值載列如下：

	本集團			
	最低 租約款項 二零零七年 千港元	最低 租約款項 二零零六年 千港元	最低 租約款項現值 二零零七年 千港元	最低 租約款項現值 二零零六年 千港元
應付金額：				
一年內	447	447	395	395
第二年	447	447	395	395
第三至第五年 (包括首尾兩年)	<u>280</u>	<u>727</u>	<u>248</u>	<u>643</u>
最低融資租約 款項總額	1,174	1,621	<u>1,038</u>	<u>1,433</u>
未來財務費用	<u>(136)</u>	<u>(188)</u>		
應付融資租約 賬款淨額	<u>1,038</u>	<u>1,433</u>		
歸類為流動負債 之部分 — 附註 27	<u>(395)</u>	<u>(395)</u>		
長期部分 — 附註 27	<u>643</u>	<u>1,038</u>		

## 29. 可換股票據

於二零零六年七月三十一日，本公司發行面值為 61,520,000 港元之免息可換股票據予一名獨立票據持有人。票據持有人有權於可換股票據發行日期六個月後至到期日前之日，隨時及不時將可換股票據的全部或任何部分的本金轉換為股份。

負債部分之公平值及股本轉換成分於可換股債票據發行時決定。負債部分之公平值以市場息率計算。代表股本轉換部分價值的餘額已劃入可換股票據儲備。



於資產負債表內確認之可換股票據計算如下：

	本集團及本公司 千港元
於二零零六年七月三十一日發行之可換股票據面值	61,520
權益部分	<u>(11,999)</u>
於發行日期之負債部分	49,521
期內贖回	(2,817)
利息支出	<u>1,484</u>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日之負債部分	48,188
年內贖回	(805)
年內轉換	(48,127)
利息支出	<u>744</u>
於二零零七年十二月三十一日之負債部分	<u><u>—</u></u>
於發行日期之權益部分	11,999
期內贖回	<u>(683)</u>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日之權益部分	11,316
年內贖回	(195)
年內轉換	<u>(11,121)</u>
於二零零七年十二月三十一日之權益部分	<u><u>—</u></u>

年內，本公司可換股票據已贖回及轉換為普通股。

## 30. 遞延稅項

本集團

以下為期內／年內遞延稅項負債及資產之變動：

	加速稅項 稅項 千港元	折舊 虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年四月一日	(7)	7	—
於綜合收益表扣除／(計入)	<u>1</u>	<u>(1)</u>	<u>—</u>
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	<u>(6)</u>	<u>6</u>	<u>—</u>
於綜合收益表扣除／(計入)	<u>(15)</u>	<u>15</u>	<u>—</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u><u>(21)</u></u>	<u><u>21</u></u>	<u><u>—</u></u>

就資產負債表呈列而言，上述遞延稅項資產及負債乃互相抵銷。

於二零零七年十二月三十一日，本集團有估計未動用稅項虧損約1,937,000港元(二零零六年：約97,340,000港元)可無限期用於對銷產出虧損之公司之未來應課稅溢利。因未能確定未來溢利來源，年內並無確認遞延稅項資產(二零零六年：零)。未確認稅項虧損可無限期結轉。

## 31. 股本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定：		
10,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
1,247,001,488股(二零零六年：526,801,488股) 每股面值0.01港元之普通股	<u>12,470</u>	<u>5,268</u>

本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	總計 千港元
於二零零六年四月一日， 每股面值0.01港元之 普通股		658,501,863	65,850	34,698	100,548
股本重組	(i)	(526,801,491)	(64,533)	—	(64,533)
公開發售，淨額	(ii)	<u>395,101,116</u>	<u>3,951</u>	<u>20,944</u>	<u>24,895</u>
於二零零七年一月一日， 每股面值0.01港元之 普通股		526,801,488	5,268	55,642	60,910
轉換可換股票據	(iii)	570,200,000	5,702	53,546	59,248
配售，淨額	(iv)	<u>150,000,000</u>	<u>1,500</u>	<u>22,915</u>	<u>24,415</u>
於二零零七年十二月 三十一日，每股面值 0.01港元之普通股		<u>1,247,001,488</u>	<u>12,470</u>	<u>132,103</u>	<u>144,573</u>

附註：

- (i) 根據於二零零六年六月二十二日完成之股本重組，658,501,863股已發行股份按五股合一股的方式被合併為131,700,372股股份。每股已發行合併股份賬面值當時以減少資本的方式由每股0.1港元減至每股0.01港元。因此，股本賬的64,533,183港元金額已用作沖銷本公司部分累計虧損。
- (ii) 本公司395,101,116股新普通股已根據公開發售於二零零六年七月二十五日發行，所募集約23,050,000港元之收益已作為營運資金。
- (iii) 年內，本金額57,020,000港元之可換股債券按每股股份0.10港元之兌換價獲轉換為570,200,000股普通股。
- (iv) 本公司於二零零七年六月十八日按每股股份0.165港元之配售價配售150,000,000股普通股，籌集所得款項約24,415,000港元作為營運資金。

### 32. 購股權計劃

本公司於二零零二年三月六日採納購股權計劃（「計劃」）。根據計劃之條款，本公司董事會（「董事會」）可以（按本身決定）向選定人士授予可認購本公司股份之購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的鼓勵或獎勵。按計劃授出之購股權涉及之股份數目，最高不可超過本公司已發行股本30%。

認購價由董事會決定及不會少於以下三者中最高者：(i) 於要約日期股份之面值、(ii) 於授出購股權日期股份之收市價，及 (iii) 緊接提呈購股權日期前五個營業日股份之平均收市價。直至授出日期止任何十二個月期間，授出予每名承授人之購股權於悉數行使時已發行及將予發行之股份總數(包括已行使及尚未行使購股權)，不得超過於授出日期已發行股份之1%。計劃由本公司股份於二零零二年三月二十六日在創業板上市起計十年內生效。根據計劃授出之任何購股權可於董事會知會各承授人之期限內隨時行使，但於授出購股權日期起計滿十年後不可再行使。於接納購股權時，承授人須支付1.00港元予本公司，作為承授之代價。

於二零零七年七月三日，本公司按名義代價每批購股權1.00港元，向其若干董事及僱員授出購股權，根據計劃按行使價每股0.219港元認購2,970,000股股份。

(a) 年內已授出及年未尚未行使之購股權詳情

參與者姓名 或類別	授出日期	行使期	每股行使價 港元	購股權數目	
				二零零七年	二零零六年
<b>非執行董事</b>					
邱達根	二零零七年 七月三日	二零零七年七月三日至 二零一二年三月五日	0.219	990,000	—
嚴榮龍	二零零七年 七月三日	二零零七年七月三日至 二零一二年三月五日	0.219	990,000	—
小計				1,980,000	—
<b>僱員</b>					
總額	二零零七年 七月三日	二零零七年七月三日至 二零一二年三月五日	0.219	990,000	—
合計				<u>2,970,000</u>	<u>—</u>

(b) 根據計劃授出之購股權之公平值於二零零七年七月三日(授出日期)計量約為98,000港元。以下乃利用二項式期權定價計算出該公平值時所使用之重要假設：

授出日期	二零零七年 七月三日
到期期限(年)	4.7
預期波幅(%)	35.0
無風險利率(%)	4.5
可能之升幅(%)	49.9
最理想因素	1.5

考慮到購股權持有人之較早前行使行為，使用最理想因素1.5。由於本公司最近進行業務轉型，故本公司之歷史波幅不能全面反映本公司新業務之股價走勢。計算預期波幅時，乃使用兩間業務相類似之可資比較公司之歷史波幅進行。

## 33. 僱員獎勵計劃

董事會於二零零七年七月二十四日採納僱員獎勵計劃(「計劃」)，主要目的為招聘及激動僱員及董事取得卓越表現。計劃由二零零七年七月二十四日起計為期十年。根據計劃，本公司薪酬委員會可有條件地向本公司及其附屬公司之任何董事或僱員授予獎勵。於歸屬獎勵後，倘歸屬價高於獎勵價，承授人將有權根據獎勵獲得現金付款(但受獎勵之授出函件所載之整體限額所規限)：

獎勵付款金額將按以下公式釐定：

$$(\text{歸屬價} - \text{獎勵價}) \times \text{獎勵數目}$$

歸屬價為本公司股份緊接歸屬日期(及不包括歸屬日期)五個營業日於聯交所每日報價表所列股份平均收市價。

下表載列計劃之變動：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

承授人姓名 或類別	授出日期	到期日	獎勵數目	獎勵價 港元	現金付款 整體限額 千港元	年內授出之 獎勵 港元
<b>董事</b>						
吳珊寶	二零零七年 七月二十五日	二零零七年 十二月三十一日	30,000,000	0.236	3,000	—
盧敏霖	二零零七年 七月二十五日	二零零七年 十二月三十一日	5,000,000	0.236	500	—
嚴榮權	二零零七年 七月二十五日	二零零七年 十二月三十一日	5,000,000	0.236	500	—
小計			40,000,000		4,000	—
<b>僱員</b>						
合共	二零零七年 七月二十五日	二零零七年 十二月三十一日	85,000,000	0.236	8,500	—
總計			<u>125,000,000</u>		<u>12,500</u>	<u>—</u>

年內承授人概無權根據獎勵獲得任何付款。

## 34. 儲備

本集團於本年度及上期間之儲備及其變動載於財務報表第34頁之綜合權益變動表內

## 本公司

	股份溢價 千港元	支付之 股份儲備 千港元	累計虧損 千港元	累計總計 千港元
於二零零六年 四月一日	34,698	—	(100,855)	(66,157)
股本重組	—	—	64,533	64,533
以公開發售發行股份	21,730	—	—	21,730
股份發行成本	(786)	—	—	(786)
本期間淨虧損	—	—	(7,511)	(7,511)
於二零零六年 十二月三十一日及 二零零七年 一月一日	55,642	—	(43,833)	11,809
轉換可換股票據	53,546	—	—	53,546
配售新股份 — 附註 31	23,250	—	—	23,250
配售新股份之成本	(335)	—	—	(335)
確認股權 — 已交收 以股份支付之款項 — 附註 32	—	98	—	98
本年度淨虧損	—	—	(89,146)	(89,146)
於二零零七年 十二月三十一日	<u>132,103</u>	<u>98</u>	<u>(132,979)</u>	<u>(778)</u>

附註：本公司之股份溢價賬為已發行股份之溢價。根據開曼群島公司法，股份溢價可分派予本公司股東，惟須於緊隨擬作分派或派付股息當日後，本公司能夠支付於日常業務過程中到期之債項。

董事認為，於二零零七年十二月三十一日本公司概無可供分派予股東之儲備(二零零六年：11,809,000港元)。

## 35. 出售附屬公司

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 止期間 千港元
所出售之負債淨額：		
應付集團公司之款項	(100,521)	(3,193)
累計負債	(335)	—
	<u>(100,856)</u>	<u>(3,193)</u>
儲備變現	—	15
出售附屬公司所得	385	1,698
集團公司豁免之款項	100,521	1,480
	<u>50</u>	<u>—</u>
由以下方式支付：		
現金	<u>50</u>	<u>—</u>

以下就出售附屬公司之現金及現金等值項目淨流入作出分析：

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 止期間 千港元
現金代價	50	—
所出售之現金及銀行結餘	—	—
出售一間附屬公司之現金及現金等值項目淨流入	<u>50</u>	<u>—</u>

## 36. 關連人士之交易

- (a) 除於此等財務報表其他地方詳述之交易及結餘外，本集團本公司亦於年內／期內與關連人士進行下列重大交易：

		本集團	
		截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日止 期間 千港元
一間關連公司所收之管理費	(i)	984	495
銷售予共同控制實體之貨品	(ii)	11	—
由共同控制實體購買之貨品	(iii)	3,446	—
向共同控制實體收取之 管理費收入	(iv)	340	—
向共同控制實體收取之補貼及 扣除租賃物業裝修之費用	(v)	100	—
		<u>          </u>	<u>          </u>
		<b>本公司</b>	
向附屬公司收取之管理費收入	(vi)	780	—
		<u>          </u>	<u>          </u>

附註：

- (i) 管理費按本集團與該關連公司互相協定的費率，參照共用辦公室物業及供應品，以及向本集團提供行政服務之人力收取，本公司附屬公司若干董事於該關連公司擁有實益權益。
- (ii) 銷售予共同控制實體之貨品，按成本列賬。
- (iii) 由共同控制實體購買之貨品乃根據參照市場價格磋商之價格進行。
- (iv) 管理費收入乃按本集團與共同控制實體之間互相協定之價格，並按本集團提供行政服務之成本收取。
- (v) 向共同控制實體收取之補貼，乃按預先協定之固定款額計算。
- (vi) 管理費收入由本公司按向附屬公司提人力資源服務之人力成本收取。



- (b) 於二零零七年八月十五日，本公司之全資附屬公司Better Point Limited (「Better Point」)與Austen Limited (「Austen」)，本公司董事嚴榮權先生擁有權益為成立CR Hong Kong Limited (「CRHong Kong」)訂立協議。CRHK之主要業務將為持控特許權，包括但不限於投資在稱為Cynthia Rowley品牌之時尚及生活品味產品之設計、製造及分銷。
- (c) 本集團關連公司已分別提供予本集團附屬公司之4,000,000港元及1,000,000港元之信託收據款項及銀行透支無償作出擔保。於結算日，關連石已解除該擔保。

### 37. 或然負債

於結算日，本公司已向銀行提供無限企業擔保(二零零六年：無限)，作為授予其附屬公司之銀行融資之抵押。總值12,490,038港元(二零零六年：5,429,000港元)之融資於結算日被使用。

### 38. 經營租約安排

本集團根據經營租約安排租賃若干零售店舖及辦公室物業。租賃零售店舖及辦公室物業之租約獲磋商年期介乎一年至三年。本集團於結算日根據不可取消的經營租約的未來最低租約付款的期限如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	14,783	6,301
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>13,581</u>	<u>4,618</u>
	<u>28,364</u>	<u>10,919</u>

根據載於各別租賃協議之條款及條件，香港若干零售店的經營租約租金乃根據較高的固定租金而釐定，而或然租金則根據零售店之銷售額而釐定。由於各零售分店未來的銷售額難以精確釐定，有關或然租金仍未於上載列，上表只載有最低租約承擔。

台灣若干零售店的經營租約租金完全根據各分店的銷售額而釐定。本集團董事認為，由於各零售分店未來的銷售額難以精確估計，因此有關的租金承擔並無載於上表。

## 39. 承擔

本集團除擁有上文附註 38 所詳載之經營租約承擔外，於結算日亦有下列承擔：

(a) 就若干品牌產品所訂立之特許協議之承擔：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
最少購買額：		
一年內	26,451	19,072
第二至第五年(包括首尾兩年)	92,017	86,151
超過五年	—	6,649
	118,468	111,872
	118,468	111,872

(b) 資本承擔

	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：		
收購附屬公司(附註 i)	89,086	—
有關收購之法律及專業費用	981	—
	90,067	—
	90,067	—

附註(i)：於二零零七年十一月八日，本公司訂立一項收購協議，與收購Financiere Solola之已發行股份96.57%及Financiere Solola發行之1,400,000歐元可換股債券有關，初步代價為7,717,766歐元及盈利附加獎勵最高額外金額為2,894,162歐元，可按Financiere Solola集團根據法國公認會計原則編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合EBITDA作出調整。上述金額已相當於初步代價7,717,766歐元，相等於約89,086,000港元。

此外，本公司同意，倘若於收購協議所界定之最後完成日期前未完成收購，本公司則須於二零零八年五月七日(或最後完成日期後滿五日之日期)或之前向賣方支付解約金1,000,000歐元，惟倘因賣方欺詐、疏忽或蓄意失責，或賣方未能遵守收購協議下之任何重大義務，則毋須支付解約金。

交易尚待股東批准。

- (c) 根據於二零零七年二月二十一日及二零零七年二月二十三日，本公司一間全資附屬公司 ProfitFirst Investments Limited (「Profit First」) 與 Zion Worldwide Limited (「Zion Worldwide」)，稱為 LOC Limited (「LOC」) 之共同控制實體之創辦人訂立之一項股東協議及一項補充協議，ProfitFirst 已同意向 Zion Worldwide 繳付盈利附加獎勵。盈利附加獎勵乃根據 LOC 由二零零七年三月一日起至二零一零年十二月三十一日止期間內之綜合及經審核純利計算。已訂約之最少款額為 3,000,000 港元，但在任何情況下不超過 7,500,000 港元。於二零零七年十二月三十一日，盈利附加獎勵之最低承擔為 2,348,000 港元。
- (d) 根據於二零零七年八月十五日，本公司之全資附屬公司 Better Point Limited (「Better Point」) 與 Austen Limited (「Austen」，稱為 CR Hong Kong Limited (「CR Hong Kong」) 之共同控制實體之創辦人訂立之一項股東協議，Better Point 及 Austen 已同意以同等份額注入權益及提供股東貸款之方式向 CR Hong Kong 注資總額 12,000,000 港元。權益及股東貸款之比例將由 Better Point 及 Austen 協定。於二零零七年十二月三十一日，Better Point 有向 CR Hong Kong 注資之未履行承擔 5,532,000 港元。

#### 40. 結算日後事項

以下事件於二零零七年十二月三十一日後發生：

- (a) 於二零零八年二月四日，董事會公佈，本公司建議以供股方式，按每股供股股份 0.057 港元之認購價，發行不少於 997,601,190 股供股股份及不超過 999,977,190 股供股股份之方式，籌集介乎約 56,860,000 港元及約 57,000,000 港元 (扣除開支前)。供股之基準為於二零零八年三月十二日持有本公司每五股現有普通股獲配四股供股股份。交易之其他詳情亦載於本公司分別於二零零八年三月十四日、二零零八年二月二十五日及二零零八年二月四日刊發之章程、通函及公佈內。
- (b) 於二零零八年二月十八日，本公司直接全資附屬公司 Better Point Limited (「Better Point」) 與 Austen Limited 訂立買賣協議，收購 CR Hong Kong Limited (「CR Hong Kong」) 之全部權益，CR Hong Kong 為 Better Point 之共同控制實體。收購完成後，CR Hong Kong 成為本公司之間接全資附屬公司。
- (c) 於二零零八年二月十八日，本公司與 Chung Chiu Limited (「Chung Chiu」) 訂立認購協議 (經於二零零八年三月七日訂立之補充協議所補充)，據此 Chung Chiu 同意認購本公司將發行本金額為 40,000,000 港元之可換股債券，年期為三年，票息為年利率 2%。交易之其他詳情亦載於本公司分別於二零零八年三月十二日及二零零八年二月二十日刊發之通函及公佈內。

#### 41. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務負債 (衍生工具除外) 包括附息銀行貸款、融資租約、以及應付貿易賬款及票據。此等財務工具主要旨在為本集團之營運籌集資金。本集團擁有多項金融資產，例如應收貿易賬款，以及按金、預付款項及其他應收款項，乃直接從其營運產生。

本集團亦訂立衍生交易，主要為遠期貨幣合約。目的在於管理從本集團營運產生之貨幣風險。

本集團之財務工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、流動資金風險及信貸風險。董事會檢討及協定管理各項風險之政策概述如下。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報表附註4。

### 利率風險

利率風險指本集團因市場利率轉變(主要為其浮動利率銀行借貸)而承擔的風險。本集團並無利用衍生金融工具對沖利率風險。

下表列出利率合理可能變動下，透過浮動利率借貸之影響，本集團除稅前虧損之敏感度(所有其他因素保持不變)。

	基點增加／(減少)	除稅前虧損 增加／(減少) 千港元	權益增加／(減少) 千港元
二零零七年			
港元	50	67	(67)
港元	(50)	(67)	67
二零零六年			
港元	50	69	(69)
港元	(50)	(69)	69

### 外幣風險

本集團於交易貨幣擁有風險承擔。該等承擔從營運單位以其功能貨幣以外之貨幣採購產生。本集團之採購約87%(截至二零零六年十二月三十一日止期間：100%)以營運單位功能貨幣以外之貨幣為單位。本集團透過遠期貨幣合約管理日常業務過程中產生之外幣承擔。管理層密切監測外幣承擔，而若有需要將考慮對沖重大外幣風險承擔。

於結算日，營運單位功能貨幣以外之外幣之所有結餘已以外幣遠期合約對沖。因此，並無呈列外幣風險之敏感分析。

### 流動資金風險

本公司利用定期流動資金規劃工具監測資金短缺之風險。這項工具考慮金融投資及金融資產之到期日(例如應收貿易賬款)及營運預測現金流量。

本公司之目標在於透過使用銀行透支、銀行貸款、融資租約及其他附息貸款，維持資金持續性及靈活性。

根據訂約未貼現付款，本集團金融負債於結算日之到期日概況如下：

	按要求 千港元	少於 三個月 千港元	三至 十二個月 千港元	一至 五年 千港元	總計 千港元
於二零零七年					
十二月三十一日					
附息貸款及借貸	806	9,361	3,396	805	14,368
應付貿易賬款及票據	—	2,593	—	—	2,593
其他應付款項及 應計項目	—	15,114	—	—	15,114
	<u>806</u>	<u>27,068</u>	<u>3,396</u>	<u>805</u>	<u>32,075</u>
	按要求 千港元	少於 三個月 千港元	三至 十二個月 千港元	一至 五年 千港元	總計 千港元
於二零零六年					
十二月三十一日					
附息貸款及借貸	2,471	4,867	5,122	2,785	15,245
應付貿易賬款及票據	—	3,116	—	—	3,116
其他應付款項及 應計項目	—	3,212	—	—	3,212
	<u>2,471</u>	<u>11,195</u>	<u>5,122</u>	<u>2,785</u>	<u>21,573</u>

#### 信貸風險

本集團信貸風險並非高度集中。本集團的零售顧客主要以現金及信用卡付款。本集團應收賬款主要指銀行就香港顧客透過信用卡支付貨款，及台灣之購物中心替本集團代收之銷售款項的應收賬款。

就本集團從應收貿易賬款產生信貸風險承擔之其他定量數據於財務報表附註23內披露。

#### 42. 資本管理

本集團資本管理之主要目的為旨在保障本集團能夠持續經營及維持正常之資本比率，以支持其業務及使股東價值最大化。

本集團管理其資本結構，並根據經濟狀況的變動和相關資產之風險特徵對其作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整支付予股東的股息、將資本返還予股東或發行新股

份。截至二零零七年十二月三十一日止年度及二零零六年一月一日至二零零六年十二月三十一日期間，本集團概無對就宗旨、政策或及程序作出變更。

本集團採用資本負債比率監控資本，即債項除以經調整資本加債項。債項包括計息借貸加可換股票據。經調整資本包括權益總額減可換股票據之權益部份。於結算日之資本負債比率如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
債項：		
附息銀行及其他借貸	14,368	15,245
可換股債券 — 權益及負債部分	—	59,504
	<u>14,368</u>	<u>74,749</u>
資本：		
總權益(資本虧絀)	11,753	31,548
可換股債券 — 權益部份	—	(11,316)
	<u>11,753</u>	<u>20,232</u>
資本及債項淨額	<u>26,121</u>	<u>94,981</u>
資本對負債比率	<u>55%</u>	<u>79%</u>

#### 43. 比較數字

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間綜合收益表、綜合權益變動報表、綜合現金流量報表呈列之比較金額及相關比率，及因此不能與本年度呈報之金額比較。

若干比較數字於年內已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

#### 44. 批准財務報表

財務報表於二零零八年三月二十日經董事會批准及授權發布。

## 3. 未經審核財務報表

以下載列未經審核財務報表連同其相關附註，乃摘錄自本公司截至二零零八年九月三十日止九個月之第三季度報告。

## 簡明綜合收益表 — 未經審核

截至二零零八年九月三十日止九個月

	附註	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止九個月	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額		15,926	17,427	51,177	39,454
銷售成本		<u>(7,516)</u>	<u>(5,998)</u>	<u>(23,298)</u>	<u>(13,845)</u>
毛利		8,410	11,429	27,879	25,609
其他收益及增益	4	276	2,702	5,354	6,071
銷售及分銷成本		(742)	(1,558)	(2,497)	(2,085)
行政開支		(24,713)	(14,032)	(58,386)	(29,353)
其他開支及虧損	5	(131)	—	(13,705)	—
財務成本	6	(426)	(346)	(1,097)	(1,254)
應佔共同控制 實體虧損		<u>—</u>	<u>(180)</u>	<u>—</u>	<u>(233)</u>
除稅前溢利／(虧損)	7	(17,326)	(1,985)	(42,452)	(1,245)
稅項	8	<u>—</u>	<u>(213)</u>	<u>(12)</u>	<u>(734)</u>
股東應佔溢利／(虧損)		<u>(17,326)</u>	<u>(2,198)</u>	<u>(42,464)</u>	<u>(1,979)</u>
股息	9	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股盈利／(虧損)	10				
基本		<u>(6.40) 仙</u>	<u>(0.88) 仙</u>	<u>(16.53) 仙</u>	<u>(0.99) 仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

寶利福控股有限公司(「本公司」)於二零零一年六月十一日根據開曼群島公司法第22章(1961年綜合及修訂版法例3)，在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司股份自二零零二年三月二十六日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及香港中環雲咸街四十至四十四號雲咸商業中心十五樓A室。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務為分銷高檔次成衣及配件。

### 2. 編製基準及會計政策

此等未經審核簡明綜合財務報表(「財務報表」)乃香港會計師公會頒佈之所有適用之香港財務報告準則(包括香港會計準則及詮釋)、香港普遍採納之會計原則，以及香港公司條例之披露規定編製。此外，財務報表符合聯交所創業板證券上市規則之適用披露條文。財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟若干金融資產已按公平值計量。

編製財務報表所採納之會計政策及編製基準，與編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

所有集團內重大交易及結餘已於綜合賬目時註銷。

該等財務報表並未由本公司之核數師審核，惟已經本公司之審核委員會審閱。

### 3. 營業額

本集團之主要業務為分銷高檔次成衣及配件。營業額指扣除退貨及貿易折扣之已售貨物發票淨值，以及所提供服務之價值。



## 4. 其他收益及增益

	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止三個月		止九個月	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入	230	13	591	13
按公平值於損益賬處理之金融資產公平值之增益	—	—	—	346
出售按公平值於損益賬處理之金融資產之溢利	16	2,180	16	5,040
出售衍生金融工具之溢利	—	—	3,057	—
出售附屬公司之溢利	—	392	—	392
管理服務收益	30	117	90	280
豁免其他應付款項	—	—	1,600	—
	<u>276</u>	<u>2,702</u>	<u>5,354</u>	<u>6,071</u>

## 5. 其他開支及虧損

	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止三個月		止九個月	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
按公平值於損益賬處理之金融資產之公平值虧損	31	—	482	—
出售按公平值於損益賬處理之金融資產之虧損	100	—	140	—
出售衍生金融工具之虧損	—	—	783	—
終止收購之終止協議費用(附註)	—	—	12,300	—
	<u>131</u>	<u>—</u>	<u>13,705</u>	<u>—</u>

附註：在收購一間法國公司96.57%權益之收購協議終止後，本公司已支付終止協議費用1,000,000歐元予對方。

## 6. 財務成本

	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止九個月	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
可換股票據之利息 須於五年內悉數償還 之銀行貸款及透支 之利息	145	—	161	498
融資租約之利息	268	346	897	743
	13	—	39	13
	<u>426</u>	<u>346</u>	<u>1,097</u>	<u>1,254</u>

## 7. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)經扣除下列各項達致：

	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止九個月	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銷售存貨成本	7,516	5,998	23,298	13,845
折舊	1,097	460	3,521	931
土地及樓宇之經營 租約項下最低租金	<u>5,401</u>	<u>3,774</u>	<u>15,344</u>	<u>9,357</u>

## 8. 稅項

	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止九個月	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
本期所得稅				
香港	—	131	—	637
海外	—	82	—	97
過往年度撥備不足 海外	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>213</u>	<u>12</u>	<u>734</u>

由於期內本集團於香港並無賺取任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。於去年同期，香港利得稅乃按估計於香港產生之應課稅溢利以稅率17.5%計算。

海外溢利之稅項乃按期內之估計應課稅溢利以本集團經營所在國家之當期稅率計算。

## 9. 股息

董事會不建議派付截至二零零八年九月三十日止九個月之股息(二零零七年：無)。

## 10. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)以期內股東應佔溢利／(虧損)淨額除以已發行普通股加權平均數計算。

	截至九月三十日 止九個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
股東應佔溢利／(虧損)	<u>(42,464)</u>	<u>(1,979)</u>
	股份數目	
已發行普通股加權平均數	<u>256,820,965</u>	<u>199,403,008</u>

由於可換股債券及購股權具反攤薄作用，因此並無呈列每股攤薄盈利／(虧損)。

已發行普通股加權平均數已就於二零零八年八月十三日之股份合併作出調整。

## 11. 儲備

	股份溢價 千港元	可換股 票據之 權益部分 千港元	以股份 支付之 款項儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零七年					
一月一日	55,642	11,316	—	(40,678)	26,280
轉換可換股票據	53,300	(11,316)	—	—	41,984
配售新股份	23,250	—	—	—	23,250
配售新股份成本	(335)	—	—	—	(335)
期內虧損	—	—	—	(1,979)	(1,979)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零七年					
九月三十日	<u>131,857</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(42,657)</u>	<u>89,200</u>
於二零零八年					
一月一日	132,103	—	98	(132,918)	(717)
發行可換股債券	—	5,587	—	—	5,587
轉換可換股債券	1,673	(89)	—	—	1,584
期內虧損	—	—	—	(42,464)	(42,464)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零八年					
九月三十日	<u>133,776</u>	<u>5,498</u>	<u>98</u>	<u>(175,382)</u>	<u>(36,010)</u>

## 12. 比較數字

若干比較數字已予重新分類以符合本期間之呈列方式。

## 4. 債務聲明

## 借貸

於二零零八年十一月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還借貸總額約為61,586,000港元,包括(i)計息銀行借貸15,711,000港元;(ii)無抵押融資租賃責任675,000港元;及(iii)可換股債券約45,200,000港元,其中3,200,000港元按年利率2%計息,將於二零零九年六月到期償還;7,000,000港元按年利率2%計息,將於二零一一年七月到期償還;及35,000,000港元不計息,將於二零一一年八月到期償還。銀行借貸乃以本集團一間附屬公司之董事提供之個人擔保及本公司及本集團之關連公司提供之公司擔保作抵押。

**承擔****(i) 經營租約承擔**

於二零零八年十一月三十日，本集團之經營租約承擔約為30,679,000港元。本集團於香港及台灣經營店舖之若干經營租約乃按基本租金(如有)或介乎其營業額12%至25%之營業額租金(以較高者為準)收取。30,679,000港元乃按基本租金計算。

**(ii) 購買承擔**

於二零零八年十一月三十日，本集團之購買承擔約為114,671,000港元。

**債務證券**

於二零零八年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無債務證券。

**或然負債**

於二零零八年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

**免責聲明**

除上述者或本通函另行披露者，及除集團內公司間負債外，於二零零八年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

**5. 營運資金**

於最後實際可行日期，董事經考慮公開發售、現有信貸融資(已於上文「債務聲明」一節加以詳述)及本集團之內部資源(例如經營活動所產生之現金)後認為，本集團具備足夠營運資金應付其自本通函日期起計未來十二個月之一般業務所需。

**6. 重大不利變動**

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零零七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

## 截至二零零五年三月三十一日止年度

### 財務業績

於回顧年度內，本集團繼續於香港從事定位技術設備及應用程式設計、開發及銷售之業務。年內市場環境仍然嚴峻，而且競爭劇烈。

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團錄得約1,440,000港元之營業額，較上一年之14,780,000港元減少約13,330,000港元或90%。股東應佔虧損約為17,160,000港元。

### 業務回顧

本集團之汽車保安監控系統業務錄得增長，為應付需求，集團已成立一個全資擁有並配備良好設施之控制中心。一支訓練有素之控制中心操作員團隊一星期七天每天二十四小時為客戶服務。集團相信，自從我們接手合作夥伴之汽車保安監控職能後，我們之服務一直在改善。

本集團繼續致力開發針對目標市場之產品及服務，使用我們服務之客戶數目逐步增加，在集團與金濤汽車有限公司攜手合作之後尤其如此。集團與其他大型高級房車代理行保持緊密聯繫，尋求機會進一步發展與它們之間之業務。

本集團現正重組其產品，開發GPRS方案以取代現時採用之SMS訊息。通訊頻道成本將可大為降低。

隨著香港經濟繼續改善，高級私人房車進口情況更見樂觀，而保安監控系統之需求相信亦會增加。然而，由於本地和中國競爭對手帶來劇烈競爭，保安監控設備行業之前景依然充滿挑戰。為此，本集團將繼續細心注視市場環境，並持守其一貫審慎保守之經營作風。

為改善集團經營業績，集團將繼續實行嚴格之成本控制措施。

### 資本結構

於回顧年度內，本公司之資本結構並無改變。本公司之資本全部由普通股組成。

## 財務資源及流動資金

於二零零五年三月三十一日，本集團有資產總值約17,800,000港元，主要由流動負債約12,700,000港元及股東資金約5,100,000港元提供資金。於二零零五年三月三十一日，負債總額與股東資金之比率為2.47。

流動資產約有800,000港元，主要包括存貨約300,000港元及100,000港元之現金及銀行結存。於二零零五年三月三十一日，營運資金比率為0.06。

於二零零五年三月三十一日，本集團並無銀行融資或任何未償還銀行貸款。

董事相信，本集團之財務狀況穩健。本集團對現有財務資源足夠未來拓展計劃使用甚有信心。倘出現需要額外資金之其他機會，董事相信本集團有良好條件，可按有利之條款取得融資。

## 外匯風險

本集團之收益大部份以港元計算。本集團外匯波動風險微不足道，鮮有使用金融工具作對沖用途。

## 抵押本集團資產及或然負債

於二零零五年三月三十一日，本集團資產並無作抵押及並無未償還重大或然負債。

## 僱員

於二零零五年三月三十一日，本集團共有20名僱員(去年為24名)，他們從事以下工作：

工程及研發	10
銷售及市場管理(包括現場應用工程師)	4
財務、會計、經營及行政	6
	<hr/>
人手總數	20
	<hr/> <hr/>

香港及中國內地之僱員按其表現及工作經驗而釐定報酬。除基本薪金外，員工福利包括醫療保險、購股權及酌情花紅。

## 重大投資／重大收購及出售附屬公司

於本年度，本集團並無重大投資，亦無附屬公司之重大收購或出售事項。

## 未來展望

鑑於市場競爭激烈，集團管理層動用集團寶貴之財政資源時格外謹慎。我們專注發展車隊管理及汽車保安監控系統之業務。集團預期將產品及服務擴展至澳門及中國。本集團將對現有營運作出微幅調整，盡力為本公司股東帶來長遠回報。

## 截至二零零六年三月三十一日止年度

### 財務業績

截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)繼續專注保安監控服務，並錄得經審核綜合營業額1,359,000港元，與去年水平相若。於本年度，本公司股東(「股東」)應佔虧損亦處於與去年相若之水平，為17,730,000港元。然而，截至二零零六年三月三十一日止年度，員工成本減少約500,000港元，壞賬撥備款額成功撥回，錄得2,500,000港元。所節省之費用及撥回為款額5,830,000港元之陳舊設備及軟件撥備所抵銷。自去年財政年度起本集團服務之市場已無增長，市場競爭仍然非常激烈。

### 業務回顧

於二零零五年及二零零六年首季，本集團依舊面對激烈競爭。本集團一直與其他汽車買賣公司及保險公司探討合作機會，以為其3G Skyeye Monitoring System尋找商機及額外銷售渠道，但保險公司對此並不感興趣。於二零零五年八月，蔡先生辭任董事會(「董事會」)之主席、行政總裁及執行董事。本集團已隨即物色合資格之代替者。為改善本集團之業務發展前景，本公司聘任額外董事以提供意見及服務支援。此外，本集團亦嘗試藉實施嚴謹營運控制措施縮減行政人手及減少經常性開支，從而提升其營運效率。截至二零零六年三月三十一日止年度內，本集團在追求其業務之資本改善、合理化及策略化其營運，以促進盈利回報。



## 股本架構

董事會於二零零五年十一月二十五日宣佈，本公司與 Executive Talent Limited (「債權人」) 於二零零五年十月十日訂立契據，據此，本公司建議按每股 0.10 港元之價格向債權人發行 67,585,863 股股份(「貸款股份」)以悉數償還本公司結欠債權人之貸款(「貸款資本化」)。貸款股份佔貸款資本化完成前本公司之已發行股本約 11.44%，另佔於二零零五年十二月九日完成貸款資本化後本公司之經擴大股本約 10.26%。董事會亦宣佈，有意就以下各項向股東提呈建議：(1) 建議股本重組；(2) 建議公開發售；及(3) 建議收購事項。所有建議已於二零零六年四月二十日舉行之本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上呈交予股東批准。董事欣然宣佈，批准該等特別決議案將大幅改善本集團未來之營運。本集團建議股本重組於二零零六年六月二十二日生效。

## 財務資源及流動資金

於二零零六年三月三十一日，本集團有資產總值約 500,000 港元，主要由流動負債約 1,500,000 港元、非流動負債約 4,800,000 港元及股東虧絀約 5,800,000 港元提供資金。於二零零六年三月三十一日，負債總額與股東資金之比率概不適用，原因為股東資金為負數。

流動資產約有 500,000 港元，主要包括應收貿易貸款及現金及銀行結存分別為 300,000 港元及 100,000 港元。於二零零六年三月三十一日，營運資金比率為 0.30。

於二零零六年三月三十一日，本集團並無銀行融資或任何未償還銀行貸款。

## 外匯風險

本集團之收益大部份以港元計算。本集團外匯波動風險微不足道，鮮有使用金融工具作對沖用途。

## 抵押本集團資產及或然負債

於二零零六年三月三十一日，本集團資產並無作抵押及並無重大或然負債。

**僱員**

於二零零六年三月三十一日，本集團共有15名僱員(去年為20名)，他們從事以下工作：

工程及研發	9
銷售及市場管理(包括現場應用工程師)	1
財務、會計、經營及行政	5
	<hr/>
人手總數	<u>15</u>

香港及中國內地之僱員按其表現及工作經驗而釐定報酬。

**重大投資及重大收購與出售附屬公司**

正如二零零六年三月二十七日寄發予股東之通函所呈報，本集團建議收購Hip Kin Retailing Limited之全部股本權益。建議收購事項於二零零六年四月二十日召開之股東特別大會上獲股東通過。Hip Kin Retailing Limited (i) 自一九九五年起成為倫敦品牌Anya Hindmarch於香港之獨家分銷商，及自二零零二年起成為該品牌於台灣之獨家分銷商，Anya Hindmarch售賣時款女裝手袋、皮革飾物、旅行袋、鞋履及時裝；(ii) 自二零零二年成為法國品牌Paule Ka於香港之獨家分銷商，Paule Ka為一間女士時裝設計公司，為追求優雅高貴時裝設計之女士提供「少女風格」之時裝。全部代價為80,000,000港元，於完成後以現金及可換股票據支付。

除上述者外，本集團於年內概無任何重大投資及重大收購或出售任何附屬公司。

**未來展望**

憑藉自身品牌名稱帶來之優勢，本集團將繼續為香港之高收入客戶提供具創意之定位服務及產品解決方案。本集團之服務及產品解決方案在價格及功能種類方面仍面對劇烈競爭，使本集團未來之訂購用戶數目下降。為維持本集團之競爭力，管理層已指示內部工程團隊透過專注若干高科技發展以改善服務。本集團亦監察競爭對手提供之所有新引入之解決方案，務求於市場獨佔鰲頭。

鑑於香港經濟有正面增長，管理層將投入更多努力以確保 Hip Kin Retailing Limited 之收購業務為本集團未來帶來盈利能力。本集團正期待收購完成及於二零零六年七月下旬新股之公開發售。成功實行建議交易將大幅加強本集團之財務狀況及盈利能力。

## 截至二零零六年十二月三十一日止九個月期間

### 概覽

期內，本集團將年結日更改為十二月三十一日，因此，回顧期間之業績實際為截至二零零六年十二月三十一日止九個月之業績。

於九個月之回顧期間內，本集團出現重大變動，並錄得大幅增長，並錄得下列事項：—

- 主要管理層人員變動
- 公開發售集得 23,730,000 港元所得款項淨額
- 以 81,000,000 港元現金及可換股票據收購 Golife (Hong Kong) Limited (前稱 Hip Kin Retailing Limited) 100% 權益，其持有 Anya Hindmarch 及 Paule Ka 兩個時裝名牌於大中華之分銷權

為反映本集團業務性質之變動，本公司已於二零零六年十月由「衛科創業有限公司」易名為「寶利福控股有限公司」。

本集團本期間之營業額約為 18,885,000 港元，較二零零五年財政年度全年增加 1,290%。本集團之業務轉虧為盈，錄得股東應佔溢利 1,148,000 港元，而去年則為股東應佔虧損 17,726,000 港元。尚不計入因重新計量 49,521,000 港元之可換股票據負債部份之公平值而產生之利息支出 1,484,000 港元，股東應佔溢利將為 2,632,000 港元。於結算日後，37,100,000 港元之可換股票據已按換股價 0.10 港元轉換。倘餘下之可換股票據於二零零七年悉數轉換，損益賬內將不會扣除類似費用。

本集團財務業績得到改善，主要是由於在二零零六年七月三十一日完成收購 Golife (Hong Kong) Limited 之 100% 股本權益(「收購事項」)。

於九個月回顧期間內，本集團公開發售395,101,116股股份，籌得所得款項淨額23,730,000港元，其中所得款項18,480,000港元用於收購事項，餘額5,250,000港元則作為本集團之營運資金。另外，1,850,000港元擬用作品牌推廣。由於進行該等交易，本集團之財務狀況亦已得到鞏固。

Golife (Hong Kong) Limited於收購事項完成後之五個月業績已綜合計入本集團之賬目內。Golife (Hong Kong) Limited已為本集團之盈利能力及現金流帶來極大之正面貢獻。

作為買賣之條件，Golife (Hong Kong) Limited之前股東Chung Chiu Limited向本集團提供一項溢利保證，於截至二零零六年三月三十一日止年度之除稅前溢利淨額不會少於10,000,000港元。Golife (Hong Kong) Limited於二零零六年九月二十七日宣佈，其年度除稅前溢利淨額為9,333,387港元。按協訂，Chung Chiu Limited已向本集團支付保證溢利差額666,613港元。

### 業務回顧

於九個月期內，本集團服裝及配件分銷業務之營業額為18,340,000港元，而毛利為11,020,000港元，即毛利率為60%。由於香港及台灣經濟狀況良好，市場對倫敦品牌Anya Hindmarch及法國品牌Paule Ka（兩個本集團之現有品牌）產品之需求強勁。本集團相信，隨著舖面租金已於二零零六見頂並預期於二零零七年回落，業務之租金成本預料會下降，而業務之淨溢利率將得到改善。

本集團汽車定位系統業務錄得540,000港元之營業額。來自同業者之競爭仍然激烈，行業之資本投資不斷及不斷推出創新技術。董事會將小心監察本業務之表現，倘其未能於短時間內取得可觀利潤，將會於實際可行之情況下盡快終止本業務。

### 未來計劃及前景

隨著大中華地區宏觀經濟環境之發展勢頭強勁，有利本集團之高檔次消費產品分銷業務，董事會相信，本集團已作好準備把握區內於未來數年出現之商機，以達致快速增長。

於二零零七年二月，本集團與Zion Worldwide Limited（「Zion Worldwide」）訂立協議成立LOC Limited（「LOC」），其由Profit First Investment Limited及Zion Worldwide以同等份額擁有其股份。LOC將從事具生活品味之消費產品（包括但不限於Life of Circle

商標下之珠寶及配飾)之批發、設計、採購、商品規劃及推廣。Life of Circle由得獎設計師Dickson Yewn創造，為一個將中國哲學揉合於產品設計之配飾品牌。該品牌有一系列以「橋」為概念之珠寶及配飾。該全球聞名之品牌於二零零四年獲頒DTC Diamond Award，而其店舖亦被Forbes雜誌列為二零零五年全球25間頂尖商舖之一。

於交易完成後，Dickson Yewn及Zion Worldwide將會把LOC知識產權及現有與商標相關之產品全數轉交及轉讓予新公司，而Golife將參與LOC之品牌管理及產品開發。Golife亦將為獨家代理，於海外市場推廣、分銷、宣傳產品，或處理產品之買賣。於香港，其將會於高級購物商場最多開設4間LOC專門店，並負責與其他著名之名牌店舖作出批發安排。

隨著Life of Circle加入其產品組合，本集團將於二零零七年積極擴展其高檔次消費產品分銷業務。

就Anya Hindmarch而言，本集團已簽訂黃金商舖，並將於二零零七年中於台灣開設兩間新舖，及於二零零七年下半年於香港開設一間新舖。而就Paule Ka而言，本集團於二零零七年第三季開設第二及第三間店舖。就Life of Circle而言，本集團計劃於香港高級購物商場內開設兩間店舖。於該等擴展計劃完成後，本集團將合共擁有13個銷售點，而於二零零六年十二月三十一日則為6個。

本集團將繼續物色與別具風格、具市場潛力及可恆久持續之獨特時裝及生活品味產品品牌，並與其建立資本及／或分銷夥伴關係。本集團將專注於「垂直品牌提升」模式，讓本集團可吸引大中華「嶄露頭角」之品牌成為其夥伴。本集團之目標為每18個月將其銷售點數目倍增。

本集團亦計劃開始於亞洲增長最迅速之經濟體系中國大陸分銷產品及設立零售業務。預計將可於近期完成相關策略及機制之構思。本集團有信心從內地主要城市對高檔次產品之需求中得益。

### 流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團擁有3,430,000港元之現金及銀行結餘。為了提高營運資金之回報，本集團亦合共持有6,200,000港元之短期投資，主要為衍生工具和於香港上市之股本投資。

本集團將繼續改善其財務狀況，且憑藉來自業務之穩定現金流入及其有抵押銀行融資，本集團有足夠之財務資源以應付承諾及營運資金需求。

## 截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 財務回顧

二零零七年對本集團來說是重要和充滿挑戰之一年，見證著本集團品牌之迅速發展及分銷業務之增長。本集團投入相當之財務和人力資源，加強和重整管理團隊和營運單位，確保能滿足二零零八年預計上升之需求。

本年度，集團之營業額約為60,598,000港元，比二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間增加221%。毛利為37,768,000港元，佔營業額約62%。股東應佔稅後虧損為92,240,000港元。本集團根據香港會計準則第36號，確認一次過撇銷商譽75,552,000港元，該商譽由二零零六年收購Golife (Hong Kong) Limited (前稱「Hip Kin Retailing Limited」)而產生。另已確認無形資產減值4,047,000港元。

年內，本集團之分銷業務加入了兩個新品牌，Cynthia Rowley和Life of Circle，並開始為這兩個品牌進行產品設計及開發。因此，產生若干一次性籌備開支，對財務表現構成負面影響。

### 分銷業務

本集團兩個高檔品牌Anya Hindmarch和Paule Ka之分銷業務繼續穩定增長。英國配飾品牌Anya Hindmarch仍然是本集團主要收益來源，佔集團營業總額72%。Anya Hindmarch之營業額為43,831,000港元，其中69%來自香港，其餘31%來自台灣。巴黎女裝品牌Paule Ka之營業額為12,931,000港元。

二零零七年三月，本集團之分銷產品組合加入設計師珠寶和配飾品牌Life of Circle。年內，此品牌兩家銷售店在香港開展業務，第三家店舖計劃在二零零八年四月開業。Life of Circle之分銷業務在本年度錄得營業額3,774,000港元及虧損2,641,000港元。本集團相信Life of Circle品牌擁有巨大長線潛力，只是有待適當時機讓品牌發揮其潛力。

二零零七年九月。本集團成為紐約設計師品牌Cynthia Rowley在香港和中國內地之特許授權代理及分銷商。本集團在香港覓得兩個物業，並在北京覓得一個物業，設立此品牌之銷售店，首家銷售店將在二零零八年五月開業。根據特許授權協議，本集團計劃到二零一三年為此品牌開設二十家銷售店，一些將在中國內地二線城市由個別獲授特許使用權人士經營。



年內，本集團，透過為分銷及市場推廣部聘請經理加強管理，確保這些部門之人手足以支持本集團在大中華區擴充分銷業務。隨著一些新銷售點在二零零八年開幕，董事相信能擴大規模經濟效益，提升二零零八年之分銷業務表現及經營盈利率。

### 產品開發

Life of Circle Limited 在二零零七年二月成立，本集團持有 50% 權益，負責設計、採購、商品規劃及批發以 Life of Circle 為商標之概念珠寶和配飾。

本集團間接擁有新經營之 Life of Circle 商標之權益，使本集團由純分銷公司轉型為品牌開發公司。本集團現時與 Life of Circle Limited 緊密合作，確保 Life of Circle 產品之適銷性和盈利能力。本集團計劃在二零零八年增加新珠寶產品數目一倍，並引入嶄新系列之公司禮品，以迎合市場之需求。

CR Hong Kong Limited (本集團於二零零七年十二月三十一日持有 50% 權益) 獲得在香港和中國內地設計、生產和分銷 Cynthia Rowley 商標產品之特許授權，處理以 Cynthia Rowley 為商標之女裝服飾之設計、採購和商品規劃。

預期在未來幾年，Cynthia Rowley 品牌產品將貢獻可觀之收益，佔集團收益總額之重要比重。本集團為支持此品牌之業務，已調配資源加強在香港和中國內地之產品開發和採購能力，執行不同之措施，包括進行集中之市場研究，並為品牌招聘設計師和買辦。

### 收購法國品牌 Solola

二零零七年十一月八日，本集團與 Crédit Lyonnais Capital Investissement、Crédit Lyonnais Développement 2、Pierre Hémar 先生、Lion Capital Investissement、Nollius BV 及 Quilvest France (「賣家」) 簽署協議，購入佔 Financière Solola 已發行股本 96.57% 之銷售股份及 FS 可換股債券，初步總代價為 7,717,766 歐元(約 92,381,659 港元)。在轉換 FS 可換股債券之時，本公司佔 Financière Solola 之權益將增至約 98.25%。

除初步代價外，於達到協議所述之若干EBITDA目標後，本集團將向賣方支付盈利附加獎勵 — 一次性履約相關款項2,894,162歐元(約34,643,119港元)。如Financière Solola集團根據法國公認會計原則截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合EBITDA相等於或超過EBITDA目標，盈利附加獎勵上限為2,894,162歐元(約34,643,119港元)。(附註：按日期為二零零八年三月八日之通函，歐元兌港元=11.97)

Financière Solola於二零零三年二月六日註冊成立，而Financière Solola集團以專營「Solola」品牌從事設計及銷售女裝服飾。該品牌之產品於法國13間專營時裝店及法國和全球超過500個批發點出售。

收購事項讓本集團擁有歐洲著名法國品牌之股權，並將提升本集團之設計和產品開發能力。除收益和盈利貢獻外，Financière Solola加入成為GoLife旗下品牌之一，亦有利於本集團拓展大中華區之銷售網絡，以及加快中國內地業務發展之計劃，因為中國內地對優質消費品牌之需求正持續上升。

在達成多項條件(包括本公司股東批准)規限下，預期建議收購事項將於二零零八年第二季完成。

### 未來計劃及策略

Solola品牌完成後，本集團之品牌組合包括5個享負盛名之品牌，而分銷網絡內有30個單品牌銷售點。本集團以成為國際領先之潮流產品企業，注重品牌管理、產品開發及分銷與營銷實力為目標。

以中國作為亞洲增長最快之經濟體，為本集團名貴潮流產品帶來無限商機，本集團將繼續集中在中國內地建立龐大之銷售網絡。

本集團承諾將繼續尋求及物色別具風格、具市場潛力及可恆久持續之精選獨特國際時裝配飾及成衣品牌，並與其建立分銷、產品開發及股本夥伴關係。



## 企業規劃及行政

在本財政年度，管理層成立本集團企業規劃及行政部，負責監督財務、人力資源及行政部門。此分部旗下之部門支援本集團之業務運作，包括會計、公司秘書、法律和合規、人力資源和投資者關係。

為了應付本集團在不同國家(中國、台灣和法國)不斷拓展之業務，該部門計劃開始對本集團現有系統和事務進行整體之內部檢討，並執行新內部監控系統，包括如適當及有需要，待完成有關檢討後成立公司管治委員會。

## 流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團擁有9,536,000港元之現金及銀行結餘，其中5,949,000港元已為銀行融資抵押。為了提高營運資金之回報，本集團亦合共持有966,000港元之短期投資，主要為於香港上市之股本投資，其中已抵押的為數728,000港元。於二零零七年十二月三十一日，借貸合共14,368,000港元，其中包括於一年內到期之13,563,000港元。除1,613,000港元之借貸以英鎊為貨幣單位外，所有其他借貸以港元為貨幣單位。本集團之資本負債比率，相當於借貸除以借貸及權益總計，為55%。本集團於外幣之主要風險承擔從採購交易產生。年內已訂立遠期合約對沖該等交易。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之經營租賃承擔為28,364,000港元、採購承擔為118,468,000港元、就投資於Financière Solola集團之資本承擔為89,086,000港元及其他資本承擔7,880,000港元。

## 僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團有約73名僱員。僱員之報酬、擢升及薪金審閱乃根據工作職責、工作表現、專業經驗及當前市場慣例進行評估。香港之僱員參與強制性公積金計劃。其他福利包括根據購股權計劃已授出或將授出之購股權。

## 截至二零零八年九月三十日止九個月期間

### 概覽

本集團於截至二零零八年九月三十日止九個月（「期內」）之營業額約為51,177,000港元，較去年同期上升30%。毛利為27,879,000港元，佔營業額約54%。股東應佔除稅後虧損為42,464,000港元，虧損總額中之22,421,000港元是由於在二零零八年四月終止收購Financière Solola及若干相關融資活動所致。剔除該等來自是次終止收購之一次性虧損，本集團之股東應佔虧損淨額為20,043,000港元。

### 業務表現

Anya Hindmarch與Paule Ka兩款高檔歐洲品牌之分銷業務繼續平穩增長。英國配飾品牌Anya Hindmarch仍然是本集團主要收益來源，佔本集團營業額63%。Anya Hindmarch帶來營業額32,183,000港元，其中66%來自香港，餘下34%則來自台灣。巴黎女裝品牌Paule Ka之營業額為13,440,000港元。

本集團持有50%之設計師珠寶品牌Life of Circle之分銷業務透過其在香港之3間銷售店錄得理想業績。期內，Life of Circle之分銷業務錄得營業額5,316,000港元。本集團相信Life of Circle品牌擁有巨大長線潛力，假以時日定能達致關鍵銷售量。

### 未來計劃

於回顧期內，環球金融危機已開始影響大中華地區之消費者花費數字。本集團為切合股東之利益，已即時實施措施減省成本以及縮減其零售營運規模。董事會亦認為，需要進軍受預期持續經濟衰退影響較微之行業，從而分散本集團之收入基礎。

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師，香港執業會計師)發出之報告全文，乃編製以供載入本通函。



香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就下文第I、II及III節所載Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「Shinhan-Golden」)及其附屬公司(以下統稱「Shinhan-Golden集團」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以供載入寶利福控股有限公司\*於二零零九年一月二十三日就 貴公司建議收購Shinhan-Golden之全部已發行股本而刊發之通函(「通函」)。財務資料包括於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之Shinhan-Golden集團綜合資產負債表及Shinhan-Golden資產負債表，以及截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零八年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量報表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。

Shinhan-Golden於一九九六年四月二十六日於英屬處女群島註冊成立為有限公司，從事投資控股。其附屬公司之詳情如下：

\* 僅供識別

名稱	註冊成立地點	已發行股本／ 註冊資本	Shinhan-Golden 應佔股權百分比	主要業務
北京莎瑪房地產開發有限公司(「合營公司」)(前稱「北京建國房地產開發有限公司」)	中國	15,000,000 美元 之註冊資本	96.67% (直接)	於中國之 物業投資
Beijing Jianguo Real Estate Development Co., Ltd. (「北京建國(BVI)」)	英屬處女群島	1 美元之普通股	100% (直接)	暫無營業

Shinhan-Golden 集團已採納十二月三十一日作為其財政年度結算日。由於並無有關法定規定，故並無編製 Shinhan-Golden 集團自其註冊成立日期起至本報告日期之經審核財務報表。

### 編製基準

財務資料乃由 Shinhan-Golden 董事根據 Shinhan-Golden 集團之未經審核綜合管理賬目在作出適當調整後編製，以符合香港會計師公會(「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」)及香港公認會計原則。

### 董事就財務資料須承擔之責任

Shinhan-Golden 董事須負責根據香港財務報告準則編製及真實而公平地列報財務資料。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務資料相關之內部控制，以使其不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

## 申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等之審核對財務資料作出意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之有關額外程序。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務資料所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務資料存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體編製及真實而公平地列報財務資料相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對實體之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價Shinhan-Golden董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之審核憑證可充足和適當地為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之Shinhan-Golden財政狀況及Shinhan-Golden集團綜合財政狀況，以及截至該日止年度及期間之Shinhan-Golden集團綜合業績及現金流量。

## 比較財務資料

### 董事及申報會計師各自之責任

Shinhan-Golden董事須負責編製Shinhan-Golden集團截至二零零七年九月三十日止九個月之未經審核財務資料，包括綜合收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量報表（「比較未經審核財務資料」）連同其附註。

就本報告而言，吾等之責任為根據吾等之審閱對比較未經審核財務資料作出獨立總結，並向閣下報告吾等之結論。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」對比較未經審核財務資料進行審閱。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行審核之範圍，故無法令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等概不會對比較未經審核財務資料發表審核意見。

### 結論

根據吾等之審閱，吾等並無發現導致吾等相信比較未經審核財務資料並無真實而公平地反映Shinhan-Golden集團綜合業績及現金流量之事項。

## I. 財務資料

## 綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	7	5,384	4,209	2,917	2,203	17,215
銷售成本		(273)	(236)	(858)	(348)	(1,594)
毛利		5,111	3,973	2,059	1,855	15,621
其他收益	8	496	22	172	97	864
其他收入	8	21,021	2,946	106,956	106,956	—
投資物業公平值變動		49,922	590	43,853	—	(66,751)
經營開支		(3,478)	—	—	—	—
行政開支		(5,079)	(5,869)	(11,925)	(11,638)	(17,847)
經營溢利／(虧損)	9	67,993	1,662	141,115	97,270	(68,113)
財務成本	10	(21,959)	(19,585)	(19,494)	(13,718)	(18,873)
除稅前溢利／(虧損)		46,034	(17,923)	121,621	83,552	(86,986)
所得稅(開支)／抵免	11	(16,794)	(195)	(13,156)	—	20,026
年度／期間溢利／(虧損)		<u>29,240</u>	<u>(18,118)</u>	<u>108,465</u>	<u>83,552</u>	<u>(66,960)</u>
應佔：						
Shinhan-Golden 權益持有人		<u>29,240</u>	<u>(18,118)</u>	<u>108,465</u>	<u>83,552</u>	<u>(66,960)</u>

## 綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	15	564	221	4,383	20,406
投資物業	16	636,893	678,000	887,450	905,393
商譽	17	—	—	—	—
		<u>637,457</u>	<u>678,221</u>	<u>891,833</u>	<u>925,799</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	19	43,839	45,154	32,783	34,771
應收貿易賬款	20	11	—	849	219
按金、預付款項 及其他應收款項	21	570	8,773	17,085	14,777
現金及銀行結餘		<u>26,110</u>	<u>5,799</u>	<u>39,135</u>	<u>100,674</u>
		<u>70,530</u>	<u>59,726</u>	<u>89,852</u>	<u>150,441</u>
<b>總資產</b>		<u><b>707,987</b></u>	<u><b>737,947</b></u>	<u><b>981,685</b></u>	<u><b>1,076,240</b></u>
<b>權益</b>					
股本	22	74,100	74,100	74,100	74,100
儲備		<u>66,541</u>	<u>50,110</u>	<u>176,429</u>	<u>127,223</u>
		140,641	124,210	250,529	201,323
少數股東權益		<u>3,896</u>	<u>3,896</u>	<u>3,896</u>	<u>3,896</u>
<b>總權益</b>		<u><b>144,537</b></u>	<u><b>128,016</b></u>	<u><b>254,425</b></u>	<u><b>205,219</b></u>



	附註	於十二月三十一日			於
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
<b>負債</b>					
<b>流動負債</b>					
應付貿易賬款	24	641	—	—	—
應計費用及其他應付款項	25	6,376	12,196	9,104	11,518
預收款項	26	59,565	60,415	46,556	48,666
應付關連人士款項	27	74,964	123,486	269,080	433,433
有抵押銀行貸款 — 一年內到期	28	367,416	5,470	27,533	23,246
		<u>508,962</u>	<u>201,567</u>	<u>352,273</u>	<u>516,863</u>
<b>非流動負債</b>					
有抵押銀行貸款 — 一年後到期	28	—	351,957	301,485	297,033
遞延稅項	29	54,488	56,317	73,502	57,125
		<u>54,488</u>	<u>408,274</u>	<u>374,987</u>	<u>354,158</u>
<b>總負債</b>		<u>563,450</u>	<u>609,841</u>	<u>727,260</u>	<u>871,021</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>707,987</u>	<u>737,947</u>	<u>981,685</u>	<u>1,076,240</u>
<b>淨流動負債</b>		<u>(438,432)</u>	<u>(141,841)</u>	<u>(262,421)</u>	<u>(366,422)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>199,025</u>	<u>536,380</u>	<u>629,412</u>	<u>559,377</u>

## 資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
於附屬公司之權益	18	<u>38,824</u>	<u>38,824</u>	<u>38,824</u>	<u>38,824</u>
<b>流動資產</b>					
應收附屬公司款項		—	3,234	5,162	7,113
現金及銀行結餘	18	<u>184</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
		<u>184</u>	<u>3,235</u>	<u>5,163</u>	<u>7,114</u>
<b>總資產</b>		<u><b>39,008</b></u>	<u><b>42,059</b></u>	<u><b>43,987</b></u>	<u><b>45,938</b></u>
<b>權益</b>					
股本	22	74,100	74,100	74,100	74,100
儲備	23	<u>(73,980)</u>	<u>(74,100)</u>	<u>(74,100)</u>	<u>(74,100)</u>
<b>總權益</b>		<u>120</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>負債</b>					
<b>流動負債</b>					
其他應付款項		—	4	5	5
應付直接控股公司款項	27	<u>38,888</u>	<u>42,055</u>	<u>43,982</u>	<u>45,933</u>
<b>總負債</b>		<u>38,888</u>	<u>42,059</u>	<u>43,987</u>	<u>45,938</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>39,008</b></u>	<u><b>42,059</b></u>	<u><b>43,987</b></u>	<u><b>45,938</b></u>
<b>淨流動負債</b>		<u><b>(38,704)</b></u>	<u><b>(38,824)</b></u>	<u><b>(38,824)</b></u>	<u><b>(38,824)</b></u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>120</b></u>	<u><b>—</b></u>	<u><b>—</b></u>	<u><b>—</b></u>

## 綜合權益變動報表

	股本 千港元	外幣換算儲備 千港元	資本儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	74,100	(1,357)	—	35,369	108,112	3,900	112,012
外幣換算差額	—	3,289	—	—	3,289	—	3,289
合營公司註冊資本增加之影響	—	—	—	—	—	(4)	(4)
年度溢利	—	—	—	29,240	29,240	—	29,240
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	74,100	1,932	—	64,609	140,641	3,896	144,537
外幣換算差額	—	1,677	—	—	1,677	—	1,677
收購附屬公司	—	—	10	—	10	—	10
年度虧損	—	—	—	(18,118)	(18,118)	—	(18,118)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	74,100	3,609	10	46,491	124,210	3,896	128,106
外幣換算差額	—	17,854	—	—	17,854	—	17,854
年度溢利	—	—	—	108,465	108,465	—	108,465
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	74,100	21,463	10	154,956	250,529	3,896	254,425
外幣換算差額	—	17,754	—	—	17,754	—	17,754
期間虧損	—	—	—	(66,960)	(66,960)	—	(66,960)
於二零零八年九月三十日	<u>74,100</u>	<u>39,217</u>	<u>10</u>	<u>87,996</u>	<u>201,323</u>	<u>3,896</u>	<u>205,219</u>

## 截至二零零七年九月三十日止九個月(未經審核)

	股本 千港元	外幣換算儲備 千港元	資本儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日	74,100	3,609	10	46,491	124,210	3,896	128,106
外幣換算差額	—	14,393	—	—	14,393	—	14,393
期間溢利	—	—	—	83,552	83,552	—	83,552
於二零零七年九月三十日	<u>74,100</u>	<u>18,002</u>	<u>10</u>	<u>130,043</u>	<u>222,155</u>	<u>3,896</u>	<u>226,051</u>

## 綜合現金流量報表

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
<b>經營業務</b>					
除稅前溢利／(虧損)	46,034	(17,923)	121,621	83,552	(86,986)
為以下各項調整：					
利息收入	(151)	(13)	(139)	(75)	(831)
物業、廠房及設備之折舊	199	380	595	443	2,913
已就商譽確認之減值虧損	26	—	—	—	—
已撥回其他應付款項	(2,753)	—	—	—	—
已撥回應付貿易賬款	(1,428)	—	—	—	—
投資物業公平值變動	(49,922)	(590)	(43,853)	—	66,751
豁免應付控股公司款項	(14,270)	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備之收益	(9)	—	—	—	—
財務成本	21,959	19,585	19,494	13,718	18,873
未計營運資金變動前之經營現金流量	(315)	1,439	97,718	97,638	720
存貨(增加)／減少	—	(1,315)	12,371	(1,693)	(1,988)
應收貿易賬款減少／(增加)	—	11	(849)	(101)	630
按金、預付款項及其他應收款項(增加)／ 減少	(490)	(8,203)	(8,312)	(2,838)	2,308
應付貿易賬款減少	(681)	(641)	—	—	—
應計費用及其他應付款項(減少)／增加	(2,868)	5,820	(3,092)	(4,624)	2,414
預收款項增加／(減少)	—	850	(13,859)	2,202	2,110
應付關連方款項增加	74,432	48,522	145,594	86,489	164,353
經營業務所產生之現金	70,078	46,483	229,571	177,073	170,547
已收利息	151	13	139	75	831
<b>經營業務所產生之現金淨額</b>	<b>70,229</b>	<b>46,496</b>	<b>229,710</b>	<b>117,148</b>	<b>171,378</b>
<b>投資活動</b>					
購買物業、廠房及設備	(207)	(309)	(4,890)	(14,772)	(18,670)
添置投資物業	(10,126)	(20,410)	(116,960)	(81,028)	(38,286)
出售物業、廠房及設備之所得款項	24	—	—	—	—
<b>投資活動所用之現金淨額</b>	<b>(10,309)</b>	<b>(20,719)</b>	<b>(121,850)</b>	<b>(95,800)</b>	<b>(56,956)</b>

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
<b>融資活動</b>					
已付利息	(21,455)	(19,585)	(19,494)	(13,718)	(18,873)
新增有抵押銀行貸款	—	250,470	71,281	61,612	—
償還有抵押銀行貸款	(13,538)	(250,000)	—	—	(28,420)
<b>融資活動(所用)/所產生之現金淨額</b>	<u>(34,993)</u>	<u>(19,115)</u>	<u>51,787</u>	<u>47,894</u>	<u>(47,293)</u>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>	24,927	6,662	159,647	69,242	67,129
<b>年/期初之現金及現金等值項目</b>	1,183	26,110	5,799	5,799	39,135
匯率變動之影響	—	(26,973)	(126,311)	(39,341)	(5,590)
<b>年/期終之現金及現金等值項目</b>	<u>26,110</u>	<u>5,799</u>	<u>39,135</u>	<u>35,700</u>	<u>100,674</u>
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>					
現金及銀行結餘	<u>26,110</u>	<u>5,799</u>	<u>39,135</u>	<u>35,700</u>	<u>100,674</u>

## II. 財務資料附註

### 1. 一般資料

Shinhan-Golden 於英屬處女群島註冊成立為有限公司。Shinhan-Golden 之註冊辦事處位於 Akara Bldg., 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

Shinhan-Golden 之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務載於附註 18。

財務資料以千港元(千港元)呈列，與 Shinhan-Golden 之功能貨幣相同。

### 2. 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會所頒佈之所有適用香港財務報告準則(包括所有適用之個別香港財務報告準則之統稱)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)及香港公認會計原則編製。此外，財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露事項。

財務資料乃按歷史成本慣例編製，惟投資物業及金融工具按公平值計量則除外。

編製符合香港財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用 Shinhan-Golden 集團之會計政策過程中行使其判斷。

由於 Shinhan-Golden 集團之董事以港元(「港元」)控制及監察 Shinhan-Golden 集團之表現及財務狀況，故 Shinhan-Golden 集團之賬冊及紀錄均以港元存置。

### 3. 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

Shinhan-Golden 集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付之款項 — 歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建築協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>2</sup>

- <sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>5</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效除外。

Shinhan-Golden 集團預期採納上述其他宣告將不會對 Shinhan-Golden 集團於首次應用期間之業績及財務狀況構成任何重大影響。

#### 4. 主要會計政策概要

編製財務資料所應用之主要會計政策載於下文。除另有所述者外，此等政策已於所有呈列年度／期間獲貫徹應用。

##### (a) 綜合賬目基準

財務資料包括 Shinhan-Golden 及其附屬公司截至二零零八年九月三十日止之財務報表。

年／期內收購或出售之附屬公司之業績乃自收購生效日期起或直至出售生效日期止（視情況而定）計入綜合收益表。

所有集團內公司間之交易、結餘及收支於綜合賬目時全數對銷。

附屬公司在控制權轉移至 Shinhan-Golden 集團之日綜合入賬，且在 Shinhan-Golden 集團不再擁有附屬公司控制權之日起停止綜合入賬。收購附屬公司以收購會計法列賬。

##### (b) 收益確認

收益乃於經濟利益可能會流入 Shinhan-Golden 集團及當收益能夠可靠地計量時以下列基準確認：

###### (i) 經營租約之租金收入

經營租約租金收入於租期所涵蓋期間按直線基準確認。

###### (ii) 利息收入

利息收入乃參考尚未償還本金額及適用利率按時間比例累計。

###### (iii) 雜項收入

雜項收入於收取時確認。

(c) 資產減值

內外資料來源會於每個結算日檢討，以確定有否任何跡象顯示資產出現減值，或有任何跡象顯示先前所確認之減值虧損已不再存在或可能已經減少。倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額。每當資產賬面值超過其可收回金額，均會確認減值虧損。減值虧損於產生年度自收益表扣除，除非資產按重估金額列賬，則減值虧損乃根據該重估資產之相關政策入賬。

i. 計算可收回金額

資產之可收回金額乃其淨售價及使用價值兩者中之較高者。淨售價乃在公平交易中出售資產可取得之金額，而使用價值賬為預期自持續使用任何資產及於可使用年期結束時出售任何資產所產生之估計未來現金流量之現值。倘資產所產生之現金流入並無高度獨立於其他資產所產生之現金流入，則其可收回金額乃按可獨立產生現金流入之最小資產組合(即一個現金產生單位)釐定。

ii. 減值虧損撥回

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計有所轉變，則減值虧損將會撥回。倘虧損乃因預期不會再發生而性質特殊之特別外界事件產生，方會撥回商譽之減值虧損，而可收回金額增加乃於該特別事件之撥回影響有關。

減值虧損撥回金額僅限於倘過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之資產賬面值。減值虧損撥回乃於確認撥回之年度計入收益表。

(d) 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利為須繳付所得稅之年度溢利，乃根據稅務機關制定之規則釐定。

遞延稅項為就財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之差額而須支付或收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產則於可能出現可利用暫時性差額扣稅之應課稅溢利時確認。若交易中因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因而初步確認之其他資產及負債而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。



遞延稅項負債乃就因於附屬公司之投資而產生之應課稅暫時性差額而確認，惟若 Shinhan-Golden 集團可控制暫時性差額之撥回及暫時性差額有可能不會於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產價值時作出調減。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間應用之稅率計算。遞延稅項自收益表扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項直接自權益扣除或計入權益，則在此情況下，遞延稅項亦會於權益中處理。

**(e) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

資產之成本包括其購買價及將該資產達至現時運作狀況及地點作預定用途之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備投入運作後產生之開支(如維修及保養)一般在產生期間自收益表扣除。當可清楚證明該開支已令在使用物業、廠房及設備預期未來取得之經濟利益增加，則該開支會撥作資本，作為該資產之額外成本。

折舊乃採用直線法按物業、廠房及設備之估計可使用年期計提，以撇銷其成本。主要年率如下：

辦公室設備	20%
汽車	20%

出售物業、廠房及設備之盈虧乃有關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額，並於解除確認資產之年度於收益表確認。

**(f) 投資物業**

於初步確認後，投資物業乃按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業乃採用公平值模式計量。投資物業公平值變動產生之盈虧於產生年度計入收益表。

投資物業於出售時或於投資物業永久不再使用或預期不會自其出售產生日後經濟利益時解除確認。任何解除確認投資物業產生之盈虧(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)計入解除確認資產年度之收益表。

**(g) 商譽**

收購附屬公司或聯營公司產生之商譽指收購成本超出 Shinhan-Golden 集團於收購日期所佔有關附屬公司或聯營公司可識別資產、負債及或然負債之公平值權益之差額。有關商譽乃按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購附屬公司產生撥充資本之商譽於資產負債表內獨立呈列。

就減值測試而言，收購產生之商譽分配至預期將自收購協同效益獲益之各有關現金產生單位或一組現金產生單位。經分配商譽之現金產生單位每年及於有跡象顯示單位可能出現減值時進行測試。於自收購產生商譽之財政年度，經分配商譽之現金產生單位於財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則分配減值虧損，先調低分配至該單位之任何商譽賬面值，其後根據單位內各資產之賬面值按比例分配至單位其他資產。商譽任何減值虧損直接於收益表確認。商譽減值虧損不會於往後期間撥回。

於其後出售附屬公司或聯營公司時，應佔撥充資本之商譽金額於釐定出售損益金額時計算在內。

**(h) 於附屬公司之權益**

附屬公司指所有 Shinhan-Golden 集團有權控制其財務及營運政策，而所持股權一般附有過半數投票權之實體。在評估 Shinhan-Golden 是否控制另一實體時，會考慮是否存在現時可行使或可兌換之潛在投票權及其影響。

於附屬公司之權益乃按成本減值虧損撥備於 Shinhan-Golden 集團之財務報表列賬。

**(i) 存貨**

持有買賣之財產庫存存貨乃按成本及可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值乃參考結算日後收取之銷售所得款項減銷售開支，或管理層按現行市況作出之估計釐定。

**(j) 金融工具**

Shinhan-Golden 集團將其於證券之投資分類為以下類別，視乎收購有關投資之目的而定。管理層於初步確認時釐定其投資之分類，並於每個報告日重新評估此項指定。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款金額而並無在活躍市場上報價之非衍生金融資產，乃於Shinhan-Golden集團直接向無應對應收款項進行貿易之債務人提供款項、貨品或服務時產生。貸款及應收款項計入流動資產，惟於結算日超過12個月到期者，則分類為非流動資產。貸款及應收款項計入應收貿易賬款以及按金及其他應收款項。

#### (k) 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後按實際利率法以攤銷成本減減值撥備計量。倘有客觀證據顯示Shinhan-Golden集團將無法根據應收款項原定條款收回所有欠款，則會作出應收貿易賬款及其他應收款項減值撥備。撥備額為資產賬面值與估計未來現金流量以實際利率法折算現值兩者之差額。撥備額於收益賬確認。

#### (l) 現金及現金等值項目

現金及等值現金項目包括庫存現金、銀行通知存款、其他原到期日不多於三個月之短期高流動性投資及銀行透支。在資產負債表中，銀行透支列入流動負債之借貸。

#### (m) 借貸

借貸初步按公平值(扣除所產生之交易成本)確認。交易成本為收購、發行或出售金融資產或金融負債直接應佔之增加成本，包括支付予代理、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費，以及轉讓稅項和稅收。借貸其後按已攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回值兩者間之任何差額，以實際利息法於借貸期內在收益表中確認。

#### (n) 租約

凡租約條款將有關資產擁有權之大部份風險及回報撥歸Shinhan-Golden集團之租約均列為融資租約。根據融資租約持有之資產乃按公平值或最低租金現值兩者之較低者撥充資本。出租人之相應負債(扣除利息開支)計入資產負債表，列作融資租約承擔。財務成本於有關租期內自收益表扣除，使財務費用佔各會計期間之債務餘額之常數比率。

所有其他租約均列為經營租約，而年租於有關租期內以直線法自收益表扣除。

(o) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

Shinhan-Golden 集團賬目所列項目均以該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(功能貨幣)計量。財務報表以港元(「港元」)呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。除了符合在權益中遞延入賬之現金流量對沖或淨投資對沖外，結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產及負債以年終匯率換算產生之匯兌盈虧於收益表確認。

非貨幣項目(如按公平值計入損益之權益工具)之匯兌差額呈報為公平值盈虧之一部份。非貨幣項目(如分類為可供出售金融資產之權益)之匯兌差額計入權益之公平值儲備內。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同之所有 Shinhan-Golden 集團實體(當中沒有嚴重通脹貨幣)之業績及財務狀況按以下方法換算為呈列貨幣：

- (a) 每份呈列之資產負債表內之資產及負債按該資產負債表日期之收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內之收支按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日匯率之累計影響之合理約數；在此情況下，收支按交易日之匯率換算)；及
- (c) 所有由此產生之匯兌差額確認為權益之獨立組成項目。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整視為該海外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

(p) 僱員福利

(i) 花紅

Shinhan-Golden 集團於產生合約責任及金額能可靠地計量時就花紅確認負債。

(ii) 退休福利責任

Shinhan-Golden集團根據香港強制性公積金計劃條例為該等根據香港僱傭條例之司法管轄權僱用之僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為界定供款計劃，其資產於獨立受託人管理基金持有。

根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員有關收入之5%至10%向該計劃作出供款，而僱員供款上限為每月有關收入20,000港元。Shinhan-Golden集團對該計劃之供款乃於產生時支銷。有關收入之5%於服務於有關服務期完成後隨即歸屬，而餘下部份則根據該計劃之歸屬比例歸屬。倘僱員於僱主供款全數歸屬前離開該計劃，則沒有供款金額可用以減少Shinhan-Golden集團之應付供款。

(q) 借貸成本

建造任何合資格資產所產生之借貸成本於完成及準備資產作其擬定用途所需之時期內撥充資本。其他借貸成本亦予支銷。

(r) 或然負債及或然資產

或然負債為因過往事情可能產生之責任，其存在由一個或以上非Shinhan-Golden集團能全面控制之不確定未來事件是否出現所確定。或然負債亦可為因過往未確認事件而產生之現有責任，未確認之原因為可能毋須流出經濟資源或債務金額未能可靠地計量。或然負債並未確認，惟已於財務報表附註中披露。倘流出之可能性改變以至流出變為可能，則確認為撥備。

或然資產因過往事件可能產生之資產，其存在由一個或以上非Shinhan-Golden集團能全面控制之不確定未來事件是否出現所確定。當有可能流入經濟利益，則或然資產不予確認，惟會於財務報表附註中披露。倘對流入甚為肯定時，則確認該資產。

(s) 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方或在作出財務及營運決策上對另一方行使重大影響力，則雙方被視為有關連。倘雙方受到共同控制或共同重大影響力，則亦被視為有關連。倘於一項交易中，關連人士之間存在資源或責任轉移，則該項交易被視為關連人士交易。

**(t) 已發出財務擔保及撥備**

財務擔保為要求發出人(即擔保人)支付指定款項以償付擔保受益人(「持有人」)持有因指定債務人未能於根據債務工具之條款到期時支付款項而產生之損失。

倘 Shinhan-Golden 集團發出財務擔保，則擔保公平值(即交易價格，除非公平值能可靠地估計)初步於應付賬款及應計費用中確認為遞延收入。倘已或應就發出擔保收取代價，則代價乃根據該集團適用於該資產類別之政策確認。倘並無有關已收或應收代價，則於初步確認任何遞延收入時於收益確認即時支出。

倘該集團因過往事件而須承擔現有責任，而有可能該集團須清償該等責任，則確認撥備。撥備乃按董事對於結算日清償責任所需開支作出之最佳估計計量，並於影響重大時貼現至現值。

**(u) 分部呈報**

根據 Shinhan-Golden 集團之內部財務呈報，其已決定將業務分部作為主要呈報格式，及以地區分別作為次要呈報格式。

未分配成本包括若干企業開支。分部資產主要包括投資物業、持作銷售物業及經營現金，及主要不包括物業、廠房及設備。分部負債包括經營負債、已收按金及計息借貸，及不包括稅項及若干企業借貸等項目。資本開支包括添置物業、廠房及設備。

**5. 關鍵會計估計及判斷**

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理之對未來事件之預期。

Shinhan-Golden 集團對未來作出估計及假設。所得之會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

**(a) 商譽之估計減值**

根據附註 4(g) 所述之會計政策，Shinhan-Golden 集團每年測試商譽是否出現減值。現金產生單位之可收回金額按照使用價值計算而釐定。此等計算需要利用管理層對未來業務營運、稅前貼現率及其他使用價值計算相關假設作出之估計及假設。有關商譽減值假設及風險因素之資料載於附註 4(c)。

**(b) 應收貿易賬款**

該集團定期檢討應收貿易賬款之賬齡，以確保可收回應收貿易賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，Shinhan-Golden 集團在收賬上不時會出現延誤。倘應收貿易賬款之可收回機會存疑，則該集團會根據客戶之信貸狀況、應收貿易賬款結餘之賬齡分析及撇賬紀錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於收益表內撇銷相關應收款項。倘未能為收回機會出現變化之應收貿易賬款作出撥備，則可能會對該集團之經營業績構成影響。

**(c) 物業、廠房及設備之可使用年期**

Shinhan-Golden 集團根據香港會計準則第 16 號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而釐定所須列賬之折舊開支。該集團於購入資產時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年期。Shinhan-Golden 集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年期所作出之假設是否仍然有效。

**(d) 投資物業之估計公平值**

誠如附註 4(f) 所述，投資物業已由獨立專業估值師於結算日以市值基準重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，故當中仍有不明確因素且或會與實際結果有重大差異。在作出判斷時，Shinhan-Golden 集團考慮類似物業活躍市場現行價格資料，並使用主要以於每個結算日之市況為依據之假設。

**6. 分部資料**

由於 Shinhan-Golden 集團僅自位於中國之客戶產生租金收入，故並無呈列 Shinhan-Golden 集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月業績之業務或地區分析。

**7. 營業額**

Shinhan-Golden 集團主要從事物業投資。於有關期間內確認之收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
租金收入	5,384	4,209	2,917	2,203	17,215
	<u>5,384</u>	<u>4,209</u>	<u>2,917</u>	<u>2,203</u>	<u>17,215</u>

(未經審核)

## 8. 其他收益及其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>其他收益：</b>					
利息收入	151	13	139	75	831
雜項收入	345	9	33	22	33
	<u>496</u>	<u>22</u>	<u>172</u>	<u>97</u>	<u>864</u>
<b>其他收入：</b>					
出售物業、廠房及設備之 收益	9	—	—	—	—
匯兌收益淨額	2,561	2,946	—	—	—
已撥回應付貿易賬款	1,428	—	—	—	—
已撥回其他應付款項	2,753	—	—	—	—
豁免應付直接控股公司 款項	14,270	—	—	—	—
豁免有抵押銀行貸款利息	—	—	106,956	106,956	—
	<u>21,021</u>	<u>2,946</u>	<u>106,956</u>	<u>106,956</u>	<u>—</u>

## 9. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)於扣除以下各項後列賬：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
核數師酬金	29	74	19	19	51
物業、廠房及設備之折舊	199	380	595	443	2,913
已就商譽確認之減值虧損	26	—	—	—	—
員工成本(包括董事酬金)	1,307	965	1,825	878	3,133
	<u>1,307</u>	<u>965</u>	<u>1,825</u>	<u>878</u>	<u>3,133</u>



## 10. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
須於五年內全數償還之銀 行貸款利息	21,455	19,585	19,494	13,718	18,873
董事貸款利息	436	—	—	—	—
關連人士貸款利息	68	—	—	—	—
	<u>21,959</u>	<u>19,585</u>	<u>19,494</u>	<u>13,718</u>	<u>18,873</u>

## 11. 稅項

自綜合收益表扣除／(計入)之稅額指：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延稅項 投資物業重估收益／ (虧損)產生之年度／期 間撥備	16,794	195	13,156	—	(20,026)

由於Shinhan-Golden集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月並無估計應課稅溢利，故並無作出利得稅撥備。

於二零零七年三月十六日，中國以中國主席令第63號頒佈《中華人民共和國企業所得稅法》，由二零零八年一月一日起將一間附屬公司之稅率由33%改為25%。遞延稅項結餘經已調整，以反映預期適用於變現資產或清償負債之有關期間之稅率變動。

年度／期間稅項可與根據綜合收益表之除稅前溢利／(虧損)對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>46,034</u>	<u>(17,923)</u>	<u>121,621</u>	<u>83,552</u>	<u>(86,986)</u>
中國稅率25%(二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日及二零零七年九月三十日：33%)	15,191	(5,915)	40,135	27,572	(21,747)
毋須課稅收入	(4,746)	(976)	(35,341)	(35,295)	(208)
不可扣稅開支	38	125	196	146	728
未確認稅項虧損	<u>6,311</u>	<u>6,961</u>	<u>8,166</u>	<u>7,577</u>	<u>1,201</u>
年度／期間之稅項 開支／(抵免)	<u>16,794</u>	<u>195</u>	<u>13,156</u>	<u>—</u>	<u>(20,026)</u>

## 12. 董事及高級管理人員酬金

### (a) 董事酬金

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月應付Shinhan-Golden董事之酬金總額分別為14,000港元、零港元、零港元、零港元及零港元。

#### 截至二零零五年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬及花紅 千港元	強制性 公積金 千港元	以股份 支付之 款項開支 千港元	總計 千港元
南國熙先生	<u>—</u>	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14</u>

#### 截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零七年(未經審核)及二零零八年九月三十日止九個月

	袍金 千港元	薪酬及花紅 千港元	強制性 公積金 千港元	以股份 支付之 款項開支 千港元	總計 千港元
南國熙先生(附註i)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
向華強先生(附註ii)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 南國熙先生於二零零六年六月二十一日辭任董事
- (ii) 向華強先生於二零零六年六月二十一日獲委任為董事。

**(b) 最高薪五名人士**

於有關期間內已付 Shinhan-Golden 集團最高薪五名人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪酬及津貼	193	184	510	357	857
退休福利計劃供款	—	—	—	—	—
	<u>193</u>	<u>184</u>	<u>510</u>	<u>357</u>	<u>857</u>

酬金介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	(未經審核)				
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間內，Shinhan-Golden 集團並無向任何僱員支付酬金作為加入 Shinhan-Golden 集團之獎勵或作為離職補償。

**13. 每股盈利**

由於就本報告而言包括每股盈利資料並無意義，故並無呈列有關資料。

**14. 股息**

Shinhan-Golden 董事不建議派付有關期間之股息，亦不建議轉撥任何金額至儲備。

## 15. 物業、廠房及設備

	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本：</b>			
於二零零五年一月一日	1,377	418	1,795
添置	207	—	207
出售	—	(149)	(149)
匯兌調整	58	10	68
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	1,642	279	1,921
添置	309	—	309
出售	(1,334)	(287)	(1,621)
匯兌調整	50	8	58
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	667	—	667
添置	4,890	—	4,890
出售	(562)	—	(562)
匯兌調整	7	—	7
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	5,002	—	5,002
添置	17,177	1,493	18,670
匯兌調整	303	—	303
於二零零八年九月三十日	22,482	1,493	23,975
<b>累計折舊：</b>			
於二零零五年一月一日	866	376	1,242
年度折舊	199	—	199
出售時撥回	—	(134)	(134)
匯兌調整	41	9	50
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	1,106	251	1,357
年度折舊	380	—	380
出售時撥回	(1,074)	(258)	(1,332)
匯兌調整	34	7	41
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	446	—	446
年度折舊	595	—	595
出售時撥回	(423)	—	(423)
匯兌調整	1	—	1
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	619	—	619
期間折舊	2,854	59	2,913
匯兌調整	37	—	37
於二零零八年九月三十日	3,510	59	3,569
<b>賬面淨值：</b>			
於二零零五年十二月三十一日	536	28	564
於二零零六年十二月三十一日	221	—	221
於二零零七年十二月三十一日	4,383	—	4,383
於二零零八年九月三十日	18,972	1,434	20,406

## 16. 投資物業

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零八年
於一月一日	554,205	636,893	678,000	887,450
添置	10,126	20,410	101,347	38,286
轉撥自存貨	—	—	15,613	—
公平值變動	49,922	590	43,853	(66,751)
匯兌調整	22,640	20,107	48,637	46,408
	<u>636,893</u>	<u>678,000</u>	<u>887,450</u>	<u>905,393</u>
於十二月三十一日	<u>636,893</u>	<u>678,000</u>	<u>887,450</u>	<u>905,393</u>

Shinhan-Golden 集團投資物業於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日之公平值乃按戴德梁行有限公司於該日進行之估值及中證評估有限公司於二零零八年九月三十日進行之估值達致。戴德梁行有限公司及中證評估有限公司為與 Shinhan-Golden 集團概無關連之獨立合資格專業估值師，在相關地區之類似物業估值方面具有合適資格及近期經驗。

上述投資物業之公平值包括：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零八年
於香港以外地區持有：				
長期租約	<u>636,893</u>	<u>678,000</u>	<u>887,450</u>	<u>905,393</u>

Shinhan-Golden 集團所有根據經營租約持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益乃採用公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之賬面值分別約為 636,893,000 港元、678,000,000 港元、852,081,000 港元及 856,170,000 港元之若干投資物業經已質押，作為該集團獲授銀行融資之抵押（附註 28）。

## 17. 商譽

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
成本：				
於一月一日	—	26	26	26
收購附屬公司	26	—	—	—
於十二月三十一日／ 九月三十日	26	26	26	26
累計減值虧損：				
於一月一日	—	26	26	26
年／期內已確認減值虧損	26	—	—	—
於十二月三十一日／ 九月三十日	26	26	26	26
賬面值				
於十二月三十一日／ 九月三十日	—	—	—	—

商譽乃分配至 Shinhan-Golden 集團根據所收購附屬公司(即北京建國(BVI))之業務而識別之現金產生單位(「現金產生單位」)。現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算釐定。由於北京建國(BVI)並無營業，故商譽之可收回金額低於按使用價值計算釐定之賬面值。因此，Shinhan-Golden 集團董事認為，於截至二零零五年十二月三十一日止年度內應就商譽之減值虧損作出全數撥備。

## 18. 於附屬公司之權益

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
非上市股份，按成本	112,924	112,924	112,924	112,924
已確認減值虧損	(74,100)	(74,100)	(74,100)	(74,100)
應收附屬公司款項	38,824	38,824	38,824	38,824
減值撥備	99,868	3,234	5,162	7,113
	(99,868)	—	—	—
	38,824	42,058	43,986	45,937

應收附屬公司款項為無抵押、免息，且無固定還款期。Shinhan-Golden 董事認為，於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之應收附屬公司賬面值與其公平值相若。

於附屬公司之權益之賬面值減至其可收回金額，乃參考預期將自有關附屬公司產生之未來現金流量之估計釐定。

Shinhan-Golden 集團於有關期間之附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立地點	已發行股本／ 註冊資本	Shinhan -Golden 應佔股權 百分比	主要業務
北京莎瑪房地產開發有限公司(「合營公司」)(前稱「北京建國房地產開發有限公司」)	中國	15,000,000 美元 之註冊資本	96.67%	於中國之物業投資
Beijing Jianguo Real Estate Development Co., Ltd. (「北京建國(BVI)」)	英屬處女群島	1 美元之普通股	100%	暫無營業

#### 19. 存貨

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
於一月一日	42,200	43,839	45,154	32,783
轉撥至投資物業	—	—	(15,613)	—
匯兌差額	1,639	1,315	3,242	1,988
	<u>42,200</u>	<u>43,839</u>	<u>45,154</u>	<u>32,783</u>
於十二月三十一日／ 九月三十日	<u>43,839</u>	<u>45,154</u>	<u>32,783</u>	<u>34,771</u>

所有存貨均於有關期間內按成本列賬。

存貨僅包括 Shinhan-Golden 集團持有之若干公寓單位，Shinhan-Golden 集團已就該等單位訂立買賣協議，並已收取全數代價(附註 26)。然而，該等公寓單位之法定業權轉讓於有關期間結束時仍未完成。

## 20. 應收貿易賬款

於有關期間內之應收貿易賬款包括預先開立賬單之應收租金，並預期租客將於收取賬單時清付。

於有關期間結束時之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
0至30日	—	—	214	219
31至60日	—	—	429	—
61至90日	—	—	107	—
90日以上	11	—	107	—
	<u>11</u>	<u>—</u>	<u>857</u>	<u>219</u>
減：呆壞賬撥備	—	—	(8)	—
	<u>11</u>	<u>—</u>	<u>849</u>	<u>219</u>

以下為於結算日應收貿易賬款(扣除減值虧損)之賬齡分析：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
90日以上	—	—	8	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8</u>	<u>—</u>

應收貿易賬款之信貸期一般為90日。

應收貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

已到期但未減值之應收貿易賬款賬齡：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
90日以上	—	—	99	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>99</u>	<u>—</u>



於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，分別約零港元、零港元、99,000港元及零港元之應收貿易賬款為已到期但未減值。Shinhan-Golden集團正在與該等客戶磋商清償此等債務。Shinhan-Golden董事認為，由於此等結餘之信貸質素並無重大變動，故毋須就此等結餘計提減值撥備。

已減值應收貿易賬款之賬齡：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
90日以上	—	—	8	—

#### 21. 按金、預付款項及其他應收款項

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
按金	81	1,594	486	21
預付款項	457	6,986	16,213	13,826
其他應收款項	32	193	386	930
	<u>570</u>	<u>8,773</u>	<u>17,085</u>	<u>14,777</u>

#### 22. 股本

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
法定股本：				
10,000,000股每股面值 1美元之普通股	<u>78,000</u>	<u>78,000</u>	<u>78,000</u>	<u>78,000</u>
已發行及繳足股本：				
9,500,000股每股面值 1美元之普通股	<u>74,100</u>	<u>74,100</u>	<u>74,100</u>	<u>74,100</u>

## 23. 儲備

*Shinhan-Golden*

	累計虧損 千港元
於二零零五年一月一日	(88,356)
年度溢利	14,376
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	(73,980)
年度虧損	(120)
	<hr/>
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 二零零八年九月三十日	<u>(74,100)</u>

## 24. 應付貿易賬款

Shinhan-Golden 集團於有關期間之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於 九月三十日
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
0 至 60 日	12	—	—	—
61 至 120 日	—	—	—	—
121 至 180 日	—	—	—	—
180 日以上	629	—	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	641	—	—	—
	<u>641</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 25. 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日			於 九月三十日
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
應計費用	—	637	877	2,589
其他應付款項	536	5,522	1,747	1,744
應付稅項(附註 i)	5,840	6,037	6,480	7,185
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	6,376	12,196	9,104	11,518
	<u>6,376</u>	<u>12,196</u>	<u>9,104</u>	<u>11,518</u>

附註：

- (i) 應付稅項指就 Shinhan-Golden 集團於二零零三年之前出售之若干公寓單位之土地增值稅撥備。根據中國稅務法例及規例，已於財務報表中累計 30% 之土地增值稅。

應計費用及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

## 26. 預收款項

預收款項指自銷售若干公寓單位收取之全數代價，其詳情載於附註19。由於該等公寓單位之法定業權轉讓於財務報表批准日期仍未完成，故不可就年度／期間確認收益，而總額以預收款項記賬。

## 27. 應付關連人士款項

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
應付董事款項	25,230	—	—	—
應付南品仁先生款項(附註i)	6,866	—	—	—
應付有關連公司款項(附註ii)	3,980	—	—	—
應付直接控股公司款項	38,888	42,055	43,982	45,933
應付同系附屬公司款項	—	81,431	225,098	387,500
	<u>74,964</u>	<u>123,486</u>	<u>269,080</u>	<u>433,433</u>

附註：

- (i) 應付合營公司董事南品仁先生款項為無抵押、按年利率5.5厘計息，並須於一年內償還。
- (ii) 應付關連公司桂林桂都混凝土有限公司款項為無抵押、免息，且無固定還款期。南國熙先生為Shinhan-Golden集團與桂林桂都混凝土有限公司之共同董事。

## 28. 有抵押銀行貸款

Shinhan-Golden 集團之銀行貸款須於下列期間償還：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
有抵押銀行貸款	<u>367,416</u>	<u>357,427</u>	<u>329,018</u>	<u>320,279</u>
上述借貸之到期期限如下：				
一年內	367,416	5,470	27,533	23,246
一至兩年		25,000	64,308	34,104
二至五年	<u>—</u>	<u>326,957</u>	<u>237,177</u>	<u>262,929</u>
	367,416	357,427	329,018	320,279
減：列作流動負債之一年內到期款項	<u>(367,416)</u>	<u>(5,470)</u>	<u>(27,533)</u>	<u>(23,246)</u>
	<u>—</u>	<u>351,957</u>	<u>301,485</u>	<u>297,033</u>

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年九月三十日止九個月，有抵押銀行貸款分別按年利率介乎 5.31 厘至 6.14 厘、6.16 厘至 6.41 厘、6.16 厘至 7.35 厘及 7.18 厘至 7.35 厘計息。

Shinhan-Golden 集團所有有抵押銀行貸款均以人民幣計值。

有抵押銀行貸款已由於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之公平值分別約為 636,893,000 港元、678,000,000 港元、852,081,000 港元及 856,170,000 港元之 Shinhan-Golden 集團中國投資物業，以及結餘分別約為零港元、零港元、16,832,000 港元及 28,679,000 港元之銀行存款作抵押。

有抵押銀行貸款之賬面值與其公平值相若。

## 29. 遞延稅項

於有關期間之遞延稅項負債變動如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
於一月一日	36,284	54,488	56,317	73,502
匯兌調整	1,410	1,634	4,029	3,649
自年度／期間收益表扣除／ (計入) (附註 11)	<u>16,794</u>	<u>195</u>	<u>13,156</u>	<u>(20,026)</u>
於十二月三十一日／九月 三十日	<u>54,488</u>	<u>56,317</u>	<u>73,502</u>	<u>57,125</u>

## 30. 收購附屬公司

Shinhan-Golden 集團截至二零零八年九月三十日止期間並無進行收購。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，Shinhan-Golden 集團按 1.00 美元之代價收購北京建國 (BVI) 之已發行股本之 100% 權益。所收購資產及所承擔負債之公平值如下：

	千港元
所收購淨資產	
現金及銀行結餘	2
應付董事款項	(28)
	<u>(26)</u>
商譽	26
	<u>—</u>
支付方式	
現金	—
	<u>—</u>

購買附屬公司之流出淨額分析：

	千港元
現金代價	—
所收購銀行結餘及手頭現金	2
	<u>2</u>
收購附屬公司之現金流入淨額	<u>2</u>

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內收購之附屬公司並無帶來營業額貢獻，惟對 Shinhan-Golden 集團帶來年度虧損約 8,000 港元，並無對 Shinhan-Golden 集團之投資及融資活動現金流量及支付稅項構成重大影響。

## 31. 承擔

## (a) 租約承擔

作為承租人

Shinhan-Golden 集團就投資物業有根據不可撤銷經營租約之未來最低租金付款承擔，於以下期間到期：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
一年內	—	35	43	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

作為出租人

Shinhan-Golden 集團就 Shinhan-Golden 集團投資物業與租戶就根據不可撤銷經營租約之未來最低租金付款訂約，於以下期間到期：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
一年內	5,204	2,700	—	2,788
第二至第五年(包括首尾 兩年)	<u>2,700</u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>7,904</u>	<u>2,700</u>	<u>          </u>	<u>2,788</u>

## (b) 其他承擔

Shinhan-Golden 集團有已訂約但未於財務資料撥備之其他承擔：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
投資物業翻新工程	<u>56,821</u>	<u>63,739</u>	<u>28,750</u>	<u>16,711</u>

### 32. 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，Shinhan-Golden 有以下或然負債：

- (a) 第一澳元物業管理(上海)有限公司(「第一」)就提供顧問服務向合營公司送交申索陳述書，指稱合營公司根據所簽訂合約欠付第一人民幣353,808元(或約344,000港元)；
- (b) 德人廣告有限公司就市場推廣活動合約向合營公司提出申索陳述書，申索人民幣100,000元(或約97,000港元)；
- (c) 北京均贏物業管理有限公司(「均贏」)就已訂約之保安服務向合營公司送交傳訊令狀及申索陳述書，申索人民幣243,331元(或約236,000港元)；及
- (d) 思聯建築設計有限公司就其與合營公司就該物業訂立之設計合約送交傳訊令狀及申索陳述書，申索2,500,000港元。

於二零零六年十二月三十一日，Shinhan-Golden 集團有以下或然負債：

- (a) 思聯建築設計有限公司就與合營公司就該物業訂立之設計合約送交傳訊令狀及申索陳述書，申索2,500,000港元；及
- (b) 中國工商銀行已就授予該物業一個公寓單位之業主(「借款人」)之按揭貸款不獲償還事宜向合營公司送交傳訊令狀及申索陳述書，申索人民幣1,197,000元(或約1,197,000港元)。借款人於二零零一年自合營公司購入該公寓單位，但該公寓單位之法定業權尚未由合營公司轉讓予借款人。

於二零零七年十二月三十一日及二零零八年九月三十日，Shinhan-Golden 集團並無任何重大或然負債。

### 33. 銀行融資

Shinhan-Golden 集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日分別約367,416,000港元、357,427,000港元、329,018,000港元及320,279,000港元之有抵押銀行貸款分別以下列各項作抵押：

- (a) 對於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之公平值分別約636,893,000港元、678,000,000港元、852,081,000港元及856,170,000港元之Shinhan-Golden 集團投資物業設置之法定押記；
- (b) 對於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之結餘分別約零港元、零港元、16,832,000港元及28,679,000港元之Shinhan-Golden 集團銀行存款之法定押記；及
- (c) 中國星提供之公司擔保。

### 34. 訴訟

於本報告日期，除下文所披露者外，Shinhan-Golden 或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就Shinhan-Golden 董事所知，Shinhan-Golden 集團任何成員公司概無待決或面臨重大訴訟或申索。

1. 中國工商銀行已就授予該物業一個公寓單位之業主(「借款人」)之按揭貸款不獲償還事宜向合營公司送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約人民幣1,197,000元(或約1,197,000港元)。借款人於二零零一年向合營公司購入該公寓單位，但該公寓單位之法定業權尚未由合營公司轉讓予借款人。於二零零六年十二月二十五日，中國法院作出裁決，倘借款人未能向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元，則合營公司有責任支付人民幣1,197,000元。合營公司已向中國法院存入相關判決金額以履行針對其之裁決。中國法院其後透過拍賣售出有關公寓。拍賣銷售所得款項已支付予中國工商銀行以直接結清其判決。合營公司之中國法律顧問正在編製所需文件，以向中國法院申請將提早存入中國法院之款項撥回合營公司。
2. 於二零零八年九月三十日，該物業一個公寓單位之業主就侵入物業向合營公司提交傳訊令狀，申索人民幣600,000元(或約682,000港元)之賠償。於二零零八年九月三十日後，北京市第二中級人民法院裁定駁回有關申索。
3. 合營公司控告該物業一個公寓之買家張松一(「被告人」)違反有關被告人訂約購買之公寓之買賣協議及補充協議，要求為數人民幣730,000元之損害賠償。合營公司亦尋求裁定有關買賣協議及補充協議已獲解除，並將有關公寓之空置管有權交回合營公司。於二零零七年十二月二十日，中國法院裁定合營公司勝訴。其後，被告人向中國上訴法院提出上訴，惟中國上訴法院於二零零八年六月十六日駁回有關上訴。被告人已進一步向中國法院申請重審案件，惟中國法院於二零零八年十二月二十一日駁回有關申請。

### 35. 重大關連人士交易

除財務資料其他部分所披露者外，於有關期間內概無進行其他重大關連人士交易。

於有關期間內，向Shinhan-Golden集團之董事及其他主要管理人員支付任何形式之酬金載於附註12(a)。

### 36. 資產抵押

Shinhan-Golden集團已質押其於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之公平值分別為636,893,000港元、678,000,000港元、852,081,000港元及856,170,000港元並由合營公司持有之投資物業，作為分別367,416,000港元、357,427,000港元、329,018,000港元及320,279,000港元之銀行貸款之抵押。



## 37. 財務風險管理

## (a) 財務風險因素

Shinhan-Golden 集團之活動承受著多種財務風險：市場風險（包括外幣風險）、信貸風險及流動資金風險。Shinhan-Golden 集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之難預測性，並尋求儘量減低對 Shinhan-Golden 集團財務表現之潛在不利影響。

## (i) 外幣風險

Shinhan-Golden 集團大部分貨幣資產及貨幣負債（按價值計）及租金收入均以人民幣（「人民幣」）計值。人民幣兌換為其他貨幣須遵照中國政府頒佈之外幣管制規則及規例進行。Shinhan-Golden 承受港元兌人民幣匯率波動之外匯風險。Shinhan-Golden 集團目前並無就外幣流動資產及負債設有外幣對沖政策。Shinhan-Golden 集團將密切監察其外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

## (ii) 信貸風險

Shinhan-Golden 集團並無重大集中之信貸風險。Shinhan-Golden 集團之信貸風險產生自對手方拖欠，最高風險相等於資產負債表所呈報各項金融資產（包括應收貿易賬款及其他應收款項）之賬面值。

按地區劃分，Shinhan-Golden 集團之信貸風險主要集中於中國。

## (iii) 流動資金風險

Shinhan-Golden 集團透過確保其具備足夠流動現金結餘以應付其到期付款責任，管理其流動資金風險。

Shinhan-Golden 集團透過每月審閱現金狀況報告，密切監察其流動資金風險。其按銀行貸款提取情況適當分析資金管理成效，並委任指定人員確保貸款適時及準確償還。

下表詳述 Shinhan-Golden 集團非衍生金融負債之餘下合約到期期限。此等表

格乃依據Shinhan-Golden集團可被要求支付之最早日期按金融負債之未貼現現金流量編製。此等表格包括利息及本金現金流量。

於二零零八年九月三十日

	少於 1個月 千港元	1至3 個月 千港元	3個月至 1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
<b>非衍生金融負債</b>						
應計費用及其他應付款項	11,518	—	—	—	—	11,518
預收款項	48,666	—	—	—	—	48,666
應付關連人士款項	—	—	433,433	—	—	433,433
有抵押銀行貸款	—	510	22,736	297,033	—	320,279
	<u>60,184</u>	<u>510</u>	<u>456,169</u>	<u>297,033</u>	<u>—</u>	<u>813,896</u>

於二零零七年十二月三十一日

	少於 1個月 千港元	1至3 個月 千港元	3個月至 1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
<b>非衍生金融負債</b>						
應計費用及其他應付款項	9,104	—	—	—	—	9,104
預收款項	46,556	—	—	—	—	46,556
應付關連人士款項	—	—	269,080	—	—	269,080
有抵押銀行貸款	738	10,718	16,077	301,485	—	329,018
	<u>56,398</u>	<u>10,718</u>	<u>285,157</u>	<u>301,485</u>	<u>—</u>	<u>653,758</u>

於二零零六年十二月三十一日

	少於 1個月 千港元	1至3 個月 千港元	3個月至 1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
<b>非衍生金融負債</b>						
應計費用及其他應付款項	12,196	—	—	—	—	12,196
預收款項	60,415	—	—	—	—	60,415
應付關連人士款項	—	—	123,486	—	—	123,486
有抵押銀行貸款	—	—	5,470	351,957	—	357,427
	<u>72,611</u>	<u>—</u>	<u>128,956</u>	<u>351,957</u>	<u>—</u>	<u>553,524</u>

於二零零五年十二月三十一日

	少於 1個月 千港元	1至3 個月 千港元	3個月至 1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
<b>非衍生金融負債</b>						
應付貿易賬款	641	—	—	—	—	641
應計費用及其他應付款項	6,376	—	—	—	—	6,376
預收款項	59,565	—	—	—	—	59,565
應付關連人士款項	—	—	74,964	—	—	74,964
有抵押銀行貸款	—	—	367,416	—	—	367,416
	<u>66,582</u>	<u>—</u>	<u>442,380</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>508,962</u>

**(b) 公平值估計**

由於Shinhan-Golden集團之金融資產(包括應收貿易賬款、按金及其他應收款項以及現金及銀行結餘)及金融負債(包括應付貿易賬款、應計費用及其他應付款項、預收款項及應付關連人士款項)於短期內到期，故其賬面值與其公平值相若。一年內到期之金融資產及負債之面值減任何信貸調整假設與其公平值相若。

用作披露之金融負債公平值乃透過按Shinhan-Golden集團就類似金融工具所得之現行市場利率貼現未來合約現金流量而估計。

在評估在活躍市場上買賣之金融工具(如按公平值於損益賬處理之金融資產)之公平值時，乃按於結算日之市場報價進行。Shinhan-Golden集團持有之金融資產之市場報價為現行買盤價。

沒有在活躍市場買賣之金融工具之公平值利用估值技術釐定。Shinhan-Golden集團利用多種方法(如未來現金流量之估計貼現價值)，並根據每個結算日當時之市況作出假設。

流動金融資產及流動金融負債之賬面值與其公平值相若。

## (c) 資本風險管理

Shinhan-Golden 集團資本管理之主要目的為旨在保障 Shinhan-Golden 集團能夠持續經營、維持強勁信貸評級及穩健比率，以支持其業務及提高股東價值。

Shinhan-Golden 集團管理其資本結構，並根據經濟狀況之變動對其作出調整。為維持或調整資本結構，Shinhan-Golden 集團可能調整支付予股東之股息、將資本退還予股東、發行新股份或新增或償還債項。於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年九月三十日止九個月內，Shinhan-Golden 集團之資本管理目標、政策或程序維持不變。

Shinhan-Golden 採用資本負債比率(即 Shinhan-Golden 集團之總借貸除以 Shinhan-Golden 權益持有人應佔權益)監控資本。於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之資本負債比率如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
應付關連人士款項	74,964	123,486	269,080	433,433
有抵押銀行貸款	367,416	357,427	329,018	320,279
總借貸	442,380	480,913	598,098	753,712
Shinhan-Golden 權益持 有人應佔權益	140,641	124,210	250,529	201,323
資本負債比率	315%	387%	239%	374%

## 38. 結算日後事項

於二零零八年九月三十日後，並無發生重大事項。

## III. 結算日後財務報表

Shinhan-Golden 集團、Shinhan-Golden 或 Shinhan-Golden 集團旗下任何公司概無就二零零八年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。Shinhan-Golden 概無就二零零八年九月三十日後任何期間宣派、作出或派付任何股息。

此致

香港  
干諾道中 168-200 號  
信德中心西座  
16 樓 1611 室  
寶利福控股有限公司\*  
列位董事 台照

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師  
香港  
謹啟

二零零九年一月二十三日

\* 僅供識別

## SHINHAN-GOLDEN 集團之往績紀錄

下表載列 Shinhan-Golden 集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月之綜合收益表。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	5,384	4,209	2,917	2,203	17,215
銷售成本	<u>(273)</u>	<u>(236)</u>	<u>(858)</u>	<u>(348)</u>	<u>(1,594)</u>
毛利	5,111	3,973	2,059	1,855	15,621
其他收益	496	22	172	97	864
其他收入	21,021	2,946	106,956	106,956	—
投資物業公平值變動	49,922	590	43,853	—	(66,751)
經營開支	(3,478)	—	—	—	—
行政開支	<u>(5,079)</u>	<u>(5,869)</u>	<u>(11,925)</u>	<u>(11,638)</u>	<u>(17,847)</u>
除稅前溢利／(虧損)	67,993	1,662	141,115	97,270	(68,113)
財務成本	<u>(21,959)</u>	<u>(19,585)</u>	<u>(19,494)</u>	<u>(13,718)</u>	<u>(18,873)</u>
經營溢利／(虧損)	46,034	(17,923)	121,621	83,552	(86,986)
所得稅(開支)／抵免	<u>(16,794)</u>	<u>(195)</u>	<u>(13,156)</u>	<u>—</u>	<u>20,026</u>
年內／期內溢利／ (虧損)	<u><u>29,240</u></u>	<u><u>(18,118)</u></u>	<u><u>108,465</u></u>	<u><u>83,552</u></u>	<u><u>(66,960)</u></u>

## 概覽

Shinhan-Golden 集團主要從事於中國物業投資。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，Shinhan-Golden 集團之管理層推出多項廣告及宣傳計劃，以將該物業住宅單位出售予公眾。於二零零五年中，由於中國政府實施一連串行政措施抑制整體物業投機，故出售住宅單位之計劃遭放棄。於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，概無公寓單位及／或停車位獲售出。鑑於對高尚服務式住宅之需求因北京成功申辦二零零八年奧運及中國加入世貿而日益殷切，故管理層調整 Shinhan-Golden 集團之業務策略，將該物業升級為高尚服務式住宅作出租用途。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，Shinhan-Golden 集團無法就翻新該物業取得足夠融資。因此，Riche 於二零零六年六月二十一日向 Shinhan-Golden 前股東收購其全部已發行股本。於收購完成後，合營公司已取得恒生貸款為翻新提供資金。Shinhan-Golden 集團已委任著名建築師梁志天先生翻新及裝修該物業。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，Shinhan-Golden 集團集中其資源將該物業升級為高尚服務式住宅，並已委任莎瑪為該物業之管理公司。

於截至二零零八年九月三十日止九個月內，該物業已完成翻新及於二零零八年六月底開始營運。因此，租金收入大幅增加。

## Shinhan-Golden 集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月內之經營業績分析

### 營業額

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度，Shinhan-Golden 集團之營業額分別為 5,384,000 港元、4,209,000 港元及 2,917,000 港元。於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度內，營業額指以短期租約出租該物業若干住宅單位予獨立第三方及出租該物業地面樓層之零售舖位予一餐廳經營者所產生之租金收入。

截至二零零八年九月三十日止九個月之營業額為 17,215,000 港元，較截至二零零七年九月三十日止九個月之 2,203,000 港元增加 681%。顯著增加乃由於就「奧運月 — 二零零八年八月」簽署合約價值合共 16,033,000 港元之多項短期租約所致。然而，由於中國政府在奧運期間前後收緊中國入境簽證政策，令許多對服務式公寓有長期需要之長期海外租客需要返回其原籍國家辦理續簽簽證手續，對簽署長期租約構成不利影響。於截至二零零八年九月三十日止九個月內，營業額之 7% 及 93% 乃分別產生自長期租約及短期租約。

### 其他收入

其他收入由截至二零零五年十二月三十一日止年度之 21,021,000 港元減少至截至二零零六年十二月三十一日止年度之 2,946,000 港元。減少乃主要由於確認撥回其他應付款項 2,753,000 港元、撥回應付貿易賬款 1,428,000 港元及獲二零零五年當時之控股公司豁免之現金墊款 14,270,000 港元所致，二零零六年並無有關項目。

其他收入由截至二零零六年十二月三十一日止年度之 2,946,000 港元增加至截至二零零七年十二月三十一日止年度之 106,956,000 港元。增加乃由於確認招商銀行豁免貸款利息所產生之一次性收益 106,956,000 港元所致。

截至二零零八年九月三十日止九個月並無錄得其他收入。截至二零零七年九月三十日止九個月之其他收入指招商銀行豁免貸款利息所產生之一次性收益 106,956,000 港元。

### 經營開支

截至二零零五年十二月三十一日止年度之經營開支為 3,478,000 港元。由於 Shinhan-Golden 於二零零五年初推出多項廣告及宣傳計劃，以將該物業住宅單位出售予公眾，故經營開支主要指廣告及宣傳開支。

### 行政開支

行政開支由截至二零零六年十二月三十一日止年度之 5,869,000 港元增加至截至二零零七年十二月三十一日止年度之 11,925,000 港元。增加乃主要由於就該物業之翻新工作委聘外界顧問及於二零零七年向莎瑪支付經營前服務費所致。

截至二零零八年九月三十日止九個月之行政開支為17,847,000港元，較截至二零零七年九月三十日止九個月之11,638,000港元增加53%。顯著增加乃由於員工成本增加2,255,000港元及該物業於二零零八年六月開始營運所產生之折舊費用增加2,470,000港元所致。

### 財務成本

財務成本由截至二零零五年十二月三十一日止年度之21,959,000港元減少至截至二零零六年十二月三十一日止年度之19,585,000港元。減少乃主要由於在截至二零零五年十二月三十一日止年度就董事及關連人士之現金墊款支付利息開支所致。該等現金墊款已於二零零六年全數償還。

截至二零零八年九月三十日止九個月之財務成本為18,873,000港元，較截至二零零七年九月三十日止九個月之13,718,000港元增加38%。增加乃由於提取恒生貸款支付該物業之翻新成本導致截至二零零八年九月三十日止九個月之恒生貸款平均結餘增加所致。

### 所得稅開支／抵免

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度之所得稅開支指該物業之重估收益所產生之遞延稅項撥備。

截至二零零八年九月三十日止九個月之所得稅抵免指該物業之重估虧損所產生之遞延稅項抵免。

### 年內／期內溢利／虧損

Shinhan-Golden集團之業績由截至二零零五年十二月三十一日止年度之溢利淨額29,240,000港元減少至截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損淨額18,118,000港元。此乃主要由於確認截至二零零五年十二月三十一日止年度該物業之公平值增加49,922,000港元所致，截至二零零六年十二月三十一日止年度該物業之公平值增加僅為590,000港元。

Shinhan-Golden集團之業績由截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損淨額18,118,000港元轉虧為盈至截至二零零七年十二月三十一日止年度之溢利淨額108,465,000港元。轉虧為盈乃主要由於確認該物業之公平值增加43,853,000港元及招商銀行於二零零七年豁免貸款利息所產生之一次性收益106,956,000港元所致。



Shinhan-Golden 集團於截至二零零七年九月三十日止九個月錄得溢利淨額 83,552,000 港元，截至二零零八年九月三十日止九個月則錄得虧損淨額 66,960,000 港元。轉盈為虧乃主要由於確認招商銀行於二零零七年豁免貸款利息所產生之一次性收益 106,956,000 港元所致。Shinhan-Golden 集團之業績由於該物業之公平值減少 66,751,000 港元及上文所闡釋之行政開支增加而進一步惡化。

### Shinhan-Golden 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九月三十日止九個月之財務狀況分析

#### 流動資金及財務資源

於截至二零零五年、二零零六年及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九月三十日止九個月內，Shinhan-Golden 集團以其營運所產生之現金、銀行借貸以及董事、關連人士、中介控股公司及同系附屬公司之墊款應付其營運所需。

於二零零五年十二月三十一日，Shinhan-Golden 集團之現金及銀行結餘為 26,110,000 港元，而 Shinhan-Golden 集團之借貸總額為 442,380,000 港元，包括招商銀行授出之有抵押銀行貸款 367,416,000 港元，乃以該物業作抵押、按年利率 5.31% 至 6.14% 計息及於二零零六年八月一日到期；董事墊款 25,230,000 港元，乃無抵押、按年利率 5.5% 至 5.58% 計息及須於一年內償還；合營公司董事墊款 6,866,000 港元，乃無抵押、按年利率 5.5% 計息及須於一年內償還；關連公司墊款 3,980,000 港元，乃無抵押、免息及無固定還款期；以及直接控股公司墊款 38,888,000 港元，乃無抵押、免息及無固定還款期。Shinhan-Golden 集團以借貸總額除以 Shinhan-Golden 權益持有人應佔權益之百分比計算之負債比率為 315%。

於二零零六年十二月三十一日，Shinhan-Golden 集團之現金及銀行結餘為 5,799,000 港元，而 Shinhan-Golden 集團之借貸總額為 480,913,000 港元，包括恒生貸款 250,470,000 港元，乃以該物業及本公司提供之公司擔保作抵押、按中國人民銀行訂明之五年貸款期利率之 95% 計息及須於五年內償還；招商銀行授出之有抵押銀行貸款之利息部分 106,957,000 港元；直接控股公司墊款 42,055,000 港元，乃無抵押、免息及無固定還款期；同系附屬公司墊款 81,431,000 港元，乃無抵押、免息及無固定還款期。Shinhan-Golden 集團以借貸總額除以 Shinhan-Golden 權益持有人應佔權益之百分比計算之負債比率為 387%。

於二零零七年十二月三十一日，Shinhan-Golden 集團之現金及銀行結餘為 39,135,000 港元，其中 16,832,000 港元已作抵押以作為恒生貸款之擔保，而 Shinhan-Golden 集團之借貸總額為 598,098,000 港元，包括恒生貸款 329,018,000 港元，乃以該物業、本公司提供之公司擔保及銀行存款 16,832,000 港元作抵押、按中國人民銀行訂明之五年貸款期利率之 95% 計息及須於四年內償還；直接控股公司墊款 43,982,000 港元，乃無抵押、免息及無固定還款期；同系附屬公司墊款 225,098,000 港元，乃無抵押、免息及無固定還款期。Shinhan-Golden 集團以借貸總額除以 Shinhan-Golden 權益持有人應佔權益之百分比計算之負債比率為 239%。

於二零零八年九月三十日，Shinhan-Golden 集團之現金及銀行結存為 100,674,000 港元，其中 28,679,000 港元已抵押，作為恒生貸款之擔保，而 Shinhan-Golden 集團之借貸總額為 753,712,000 港元，包括恒生貸款 320,279,000 港元，乃以該物業、本公司提供之公司擔保及銀行存款 28,679,000 港元作抵押、按中國人民銀行訂明之五年貸款期利率之 110% 計息及須於三年內償還；直接控股公司墊款 45,933,000 港元，乃無抵押、免息及無固定還款期；同系附屬公司墊款 387,500,000 港元，乃無抵押、免息及無固定還款期。Shinhan-Golden 集團以借貸總額除以 Shinhan-Golden 權益持有人應佔權益之百分比計算之負債比率為 374%。

### 資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，該物業已抵押予招商銀行，作為有抵押銀行貸款之擔保。

於二零零六年十二月三十一日，該物業已抵押予恒生銀行有限公司福州分行，作為恒生貸款之擔保。

於二零零七年十二月三十一日，公平值為 852,081,000 港元之部分該物業及銀行存款 16,832,000 港元已抵押予恒生銀行有限公司福州分行，作為恒生貸款之擔保。

於二零零八年九月三十日，公平值為 856,170,000 港元之部分該物業及銀行存款 28,679,000 港元已抵押予恒生銀行有限公司福州分行，作為恒生貸款之擔保。

### 流動負債淨額

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，Shinhan-Golden 集團之流動負債淨額分別為 438,432,000 港元、141,841,000 港元、262,421,000 港元及 366,422,000 港元。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，Shinhan-Golden 集團之流動比率分別為 0.14、0.30、0.26 及 0.29。

### 收購附屬公司

於二零零五年九月，Shinhan-Golden 以代價 1 美元收購北京建國 (BVI) 之全部已發行股本。

### 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，Shinhan-Golden 集團有以下或然負債：

- (a) 第一澳元物業管理(上海)有限公司(「第一」)就提供顧問服務向合營公司送交申索陳述書，指稱合營公司根據所簽訂合約欠付第一人民幣 353,808 元(或約 344,000 港元)；
- (b) 德人廣告有限公司就市場推廣活動合約向合營公司提出申索陳述書，申索人民幣 100,000 元(或約 97,000 港元)；
- (c) 北京均贏物業管理有限公司(「均贏」)就已訂約之保安服務向合營公司送交傳訊令狀及申索陳述書，申索人民幣 243,331 元(或約 236,000 港元)；及
- (d) 思聯建築設計有限公司就其與合營公司就該物業訂立之設計合約送交傳訊令狀及申索陳述書，申索 2,500,000 港元。

於二零零六年十二月三十一日，Shinhan-Golden 集團有以下或然負債：

- (a) 思聯建築設計有限公司就與合營公司就該物業訂立之設計合約送交傳訊令狀及申索陳述書，申索 2,500,000 港元；及

- (b) 中國工商銀行已就授予該物業一個公寓單位之業主(「借款人」)之按揭貸款不獲償還事宜向合營公司送交傳訊令狀及申索陳述書，申索人民幣1,197,000元(或約1,197,000港元)。借款人於二零零一年自合營公司購入該公寓單位，但該公寓單位之法定業權尚未由合營公司轉讓予借款人。

於二零零七年十二月三十一日，Shinhan-Golden 集團並無任何重大或然負債。

於二零零八年九月三十日，該物業一個住宅單位之業主就侵入物業向合營公司提交傳訊令狀，申索人民幣600,000元(或約682,000港元)之賠償。於二零零八年九月三十日後，北京市第二中級人民法院駁回有關申索。

### 資本結構

Shinhan-Golden、合營公司及北京建國(BVI)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九月三十日止九個月之股本結構並無變動。

### 外匯風險及對沖

由於Shinhan-Golden集團大部分資產及負債均以港元及人民幣為單位，故Shinhan-Golden集團之外匯風險極低。因此，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九月三十日止九個月，Shinhan-Golden集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

### 員工、薪酬政策及退休福利

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，Shinhan-Golden集團分別僱用44名、34名、48名及94名員工。Shinhan-Golden集團深知維持薪酬於具競爭力水平及與業界慣例相符之重要性。根據有關中國規則及規例，Shinhan-Golden集團之員工須參與其為合資格員工提供之僱員退休及保險計劃。

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師，香港執業會計師)發出之報告全文，乃編製以供載入本通函。



香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就下文第I、II及III節所載 World East Investments Limited (「World East」) 及其附屬公司(以下統稱「World East集團」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以供載入寶利福控股有限公司\*於二零零九年一月二十三日就 貴公司建議收購 World East之全部已發行股本而刊發之通函(「通函」)。財務資料包括及於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之 World East集團綜合資產負債表及 World East資產負債表，以及截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零八年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量報表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。

World East於二零零三年一月三日於英屬處女群島註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股。其附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立地點	已發行股本／ 註冊資本	World East	
			應佔股權 百分比	主要業務
上海昇平文化發展有限公司(「CJV夥伴」)	中國	500,000 股人 民幣1元之 普通股	100% (直接)	於中國發行 電影

\* 僅供識別

World East 集團已採納十二月三十一日作為其財政年度結算日。由於並無有關法定審核規定，故並無編製自 World East 集團註冊成立日期起至本報告日期之經審核財務報表。

### 編製基準

財務資料乃由 World East 董事根據 World East 集團之未經審核綜合管理賬目在作出適當調整後編製，以符合香港會計師公會（「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」）及香港公認會計原則編製。

### 董事就財務資料須承擔之責任

World East 董事須負責根據香港財務報告準則編製及真實而公平地列報財務資料。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務資料相關之內部控制，以使其不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

### 申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等之審核對財務資料作出意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第 3.340 號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之有關額外程序。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務資料所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務資料存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體編製及真實而公平地列報財務資料相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對實體之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價 World East 董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之審核憑證可充足和適當地為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之 World East 財政狀況及 World East 集團綜合財政狀況及截至該日止期間之 World East 集團綜合業績及現金流量。

## 比較財務資料

### 董事及申報會計師各自之責任

World East 董事須負責編製 World East 集團截至二零零七年九月三十日止九個月之未經審核財務資料，包括綜合收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量報表（「比較未經審核財務資料」）連同其附註。

就本報告而言，吾等之責任為根據吾等之審閱對比較未經審核財務資料作出獨立總結，並向閣下報告吾等之結論。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第 2410 號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」對比較未經審核財務資料進行審閱。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行審核之範圍，故無法令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等概不會對比較未經審核財務資料發表審核意見。

## 結論

根據吾等之審閱，吾等並無發現導致吾等相信比較未經審核財務資料並無真實而公平地反映 World East 集團綜合業績及現金流量之事項。



## I. 財務資料

## 綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日	
		二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	7	10,440	—	—	—	—
銷售成本		(11,968)	—	—	—	—
毛損		(1,528)	—	—	—	—
其他收益	8	—	8	111	2	114
可供出售投資之減值虧損	15	—	—	—	—	(927)
行政開支		(10,451)	(330)	(305)	(219)	(297)
經營虧損	9	(11,979)	(322)	(194)	(217)	(1,110)
財務成本		—	—	—	—	—
除稅前虧損		(11,979)	(322)	(194)	(217)	(1,110)
稅項	10	—	—	—	—	—
年度/期間虧損		<u>(11,979)</u>	<u>(322)</u>	<u>(194)</u>	<u>(217)</u>	<u>(1,110)</u>
應佔：						
World East 權益 持有人		<u>(11,979)</u>	<u>(322)</u>	<u>(194)</u>	<u>(217)</u>	<u>(1,110)</u>



## 綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	5	4	10	9
可供出售投資	15	—	—	—	3,896
		<u>5</u>	<u>4</u>	<u>10</u>	<u>3,905</u>
<b>流動資產</b>					
應收貿易賬款	17	1,485	543	—	—
按金及其他應收款項	18	690	7,135	11,386	6,631
應收同系附屬公司款項	19	—	81,431	225,098	387,500
		<u>2,175</u>	<u>89,109</u>	<u>236,484</u>	<u>394,131</u>
<b>總資產</b>		<u><u>2,180</u></u>	<u><u>89,113</u></u>	<u><u>236,494</u></u>	<u><u>398,036</u></u>
<b>權益</b>					
股本	20	1	1	1	1
儲備		(10,706)	(9,926)	1,561	19,948
<b>總權益</b>		<u>(10,705)</u>	<u>(9,925)</u>	<u>1,562</u>	<u>19,949</u>
<b>負債</b>					
<b>流動負債</b>					
應計費用及其他應付款項	22	734	460	644	1,535
應付關連人士款項	23	12,151	98,578	234,288	376,552
		<u>12,885</u>	<u>99,038</u>	<u>234,932</u>	<u>378,087</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>2,180</u></u>	<u><u>89,113</u></u>	<u><u>236,494</u></u>	<u><u>398,036</u></u>
<b>淨流動(負債)/資產</b>		<u>(10,710)</u>	<u>(9,929)</u>	<u>1,552</u>	<u>16,044</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>(10,705)</u>	<u>(9,925)</u>	<u>1,562</u>	<u>19,949</u>

## 資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
於附屬公司之權益	16	<u>469</u>	<u>469</u>	<u>469</u>	<u>469</u>
<b>流動資產</b>					
應收附屬公司款項	16	<u>47</u>	<u>47</u>	<u>47</u>	<u>47</u>
<b>總資產</b>		<u><u>516</u></u>	<u><u>516</u></u>	<u><u>516</u></u>	<u><u>516</u></u>
<b>權益</b>					
股本	20	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
儲備	21	<u>(294)</u>	<u>(294)</u>	<u>(299)</u>	<u>(299)</u>
<b>總權益</b>		<u>(293)</u>	<u>(293)</u>	<u>(298)</u>	<u>(298)</u>
<b>負債</b>					
<b>流動負債</b>					
應計費用		<u>43</u>	<u>64</u>	<u>69</u>	<u>69</u>
應付關連人士款項	23	<u>766</u>	<u>745</u>	<u>745</u>	<u>745</u>
		<u>809</u>	<u>809</u>	<u>814</u>	<u>814</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>516</u></u>	<u><u>516</u></u>	<u><u>516</u></u>	<u><u>516</u></u>
<b>淨流動負債</b>		<u><u>(762)</u></u>	<u><u>(762)</u></u>	<u><u>(767)</u></u>	<u><u>(767)</u></u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><u>(293)</u></u>	<u><u>(293)</u></u>	<u><u>(298)</u></u>	<u><u>(298)</u></u>

## 綜合權益變動報表

	股本 千港元	外幣換算 儲備 千港元	(累計虧損)/ 保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	1	—	1,273	1,274
年度虧損	—	—	(11,979)	(11,979)
於二零零五年十二月 三十一日及 二零零六年一月一日	1	—	(10,706)	(10,705)
外幣換算差額	—	1,102	—	1,102
年度虧損	—	—	(322)	(322)
於二零零六年十二月 三十一日及 二零零七年一月一日	1	1,102	(11,028)	(9,925)
外幣換算差額	—	11,681	—	11,681
年度虧損	—	—	(194)	(194)
於二零零七年十二月 三十一日及 二零零八年一月一日	1	12,783	(11,222)	1,562
外幣換算差額	—	19,497	—	19,497
期間虧損	—	—	(1,110)	(1,110)
於二零零八年九月三十日	<u>1</u>	<u>32,280</u>	<u>(12,332)</u>	<u>19,949</u>

截至二零零七年九月三十日止九個月(未經審核)

	股本 千港元	外幣換算 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日	1	1,102	(11,028)	(9,925)
外幣換算差額	—	1,471	—	1,471
期間虧損	—	—	(217)	(217)
於二零零七年九月三十日	<u>1</u>	<u>2,573</u>	<u>(11,245)</u>	<u>(8,671)</u>

## 綜合現金流量報表

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
<b>經營業務</b>					
除稅前虧損	(11,979)	(322)	(194)	(217)	(1,110)
為以下各項調整：					
物業、廠房及設備折舊	1	1	1	—	1
可供出售投資之減值虧損	—	—	—	—	927
已就應收貿易賬款確認之 減值虧損	1,084	23	—	—	—
利息收入	—	(8)	(15)	(2)	(114)
未計營運資金變動前之經營現金 流量	(10,894)	(306)	(208)	(219)	(296)
應收貿易賬款減少	1,440	919	543	143	—
按金及其他應收款項減少／ (增加)	3,114	(6,445)	(4,251)	3,425	4,755
應收同系附屬公司款項增加	—	(81,431)	(143,667)	(84,927)	(162,402)
應計款項及其他應付款項增加／ (減少)	409	(274)	184	205	891
應付關連人士款項增加	5,931	86,427	135,710	79,900	142,264
經營業務所用之現金	—	(1,110)	(11,689)	(1,473)	(14,788)
已收利息	—	8	15	2	114
經營業務所用之現金淨額	—	(1,102)	(11,674)	(1,471)	(14,674)

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
<b>投資活動</b>					
購買物業、廠房及設備	—	—	(7)	—	—
購買可供出售投資	—	—	—	—	(4,823)
投資活動所用之現金淨額	—	—	(7)	—	(4,823)
<b>現金及現金等值項目減少淨額</b>	—	(1,102)	(11,681)	(1,471)	(19,497)
<b>年/期初之現金及現金等值項目</b>	—	—	—	—	—
匯率變動之影響	—	1,102	11,681	1,471	19,497
<b>年/期終之現金及現金等值項目</b>	—	—	—	—	—
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>					
現金及銀行結餘	—	—	—	—	—

## II. 財務資料附註

### 1. 一般資料

World East 於英屬處女群島註冊成立為有限公司。該公司之註冊辦事處位於 P.O. Box 3175, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

World East 之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務載於財務資料附註 16。

財務資料以千港元(千港元)呈列，與 World East 之功能貨幣相同。

### 2. 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會所頒佈之所有適用香港財務報告準則(包括所有適用之個別香港財務報告準則之統稱)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)及香港公認會計原則編製。此外，財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露事項。

財務資料乃按歷史成本慣例編製，惟投資物業及金融工具按公平值計量則除外。

編製符合香港財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用 World East 集團之會計政策過程中行使其判斷。

由於 World East 集團之董事以港元(「港元」)控制及監察 World East 集團之表現及財務狀況，故 World East 集團之賬冊及紀錄均以港元存置。

### 3. 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

World East 集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付之款項 — 歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建築協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效除外。

World East 集團預期採納上述其他宣告將不會對 World East 集團於首次應用期間之業績及財務狀況構成任何重大影響。

### 4. 主要會計政策概要

編製財務資料所應用之主要會計政策載於下文。除另有所述者外，此等政策已於所有呈列年度／期間獲貫徹應用。

#### (a) 綜合賬目基準

財務資料包括 World East 及其附屬公司截至二零零八年九月三十日止之財務報表。

所有集團內公司間之交易、結餘及收支於綜合賬目時全數對銷。

附屬公司在控制權轉移至 World East 集團之日綜合入賬，且在 World East 集團不再擁有附屬公司控制權之日起停止綜合入賬。收購附屬公司以收購會計法列賬。

**(b) 收益確認**

收益乃於經濟利益可能會流入 World East 集團及當收益能夠可靠地計量時以下列基準確認：

**(i) 影院收入**

發行電影之收益於影視產品或電影母料付運予客戶及所有權已轉移時確認。

**(ii) 轉授發行權收入**

轉授電影發行權所得收益於電影母帶材料付運予客戶時確認。

**(iii) 利息收入**

利息收入乃參考尚未償還本金額及適用利率按時間比例累計。

**(iv) 雜項收入**

雜項收入於收取時確認。

**(c) 資產減值**

內外資料來源會於每個結算日檢討，以確定有否任何跡象顯示資產出現減值，或否任何跡象顯示先前所確認之減值虧損已不再存在或可能已經減少。倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額。每當資產賬面值超過其可收回金額，均會確認減值虧損。減值虧損於產生年度自收益表扣除，除非資產按重估金額列賬，則減值虧損乃根據該重估資產之相關政策入賬。

**i. 計算可收回金額**

資產之可收回金額乃其淨售價及使用價值兩者中之較高者。淨售價乃在公平交易中出售資產可取得之金額，而使用價值為預期自持續使用任何資產及於可使用年期結束時出售任何資產所產生之估計未來現金流量之現值。倘資產所產生之現金流入並無高度獨立於其他資產所產生之現金流入，則其可收回金額乃按可獨立產生現金流入之最小資產組合（即一個現金產生單位）釐定。

**ii. 減值虧損撥回**

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計有所轉變，則減值虧損將會撥回。倘虧損乃因預期不會再發生而性質特殊之特別外界事件產生，方會撥回商譽之減值虧損，而可收回金額增加乃於該特別事件之撥回影響有關。

減值虧損撥回金額僅限於倘過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之資產賬面值。減值虧損撥回乃於確認撥回之年度計入收益表。



**(d) 稅項**

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利為須繳付所得稅之年度溢利，乃根據稅務機關制定之規則釐定。

遞延稅項為就財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之差額而須支付或收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產則於可能出現可利用暫時性差額扣稅之應課稅溢利時確認。若交易中因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因而初步確認之其他資產及負債而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃就因於附屬公司之投資而產生之應課稅暫時性差額而確認，惟若 World East 集團可控制暫時性差額之撥回及暫時性差額有可能不會於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產價值時作出調減。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間應用之稅率計算。遞延稅項自收益表扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項直接自權益扣除或計入權益，則在此情況下，遞延稅項亦會於權益中處理。

**(e) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

資產之成本包括其購買價及將該資產達至現時運作狀況及地點作預定用途之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備投入運作後產生之開支(如維修及保養)一般在產生期間自收益表扣除。當可清楚證明該開支已令在使用物業、廠房及設備預期未來取得之經濟利益增加，則該開支會撥作資本，作為該資產之額外成本。

折舊乃採用直線法按物業、廠房及設備之估計可使用年期計提，以撇銷其成本。主要年率如下：

辦公室設備                      20%

出售物業、廠房及設備之盈虧乃有關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額，並於解除確認資產之年度於收益表確認。

**(f) 於附屬公司之權益**

附屬公司指 World East 集團有權控制其財務及營運政策，而所持股權一般附有過半數投票權之實體。在評估 World East 集團是否控制另一實體時，會考慮是否存在現時可行使或可兌換之潛在投票權及其影響。

於附屬公司之權益乃按成本減減值虧損撥備於 World East 集團之財務報表列賬。

**(g) 金融工具**

World East 集團將其於證券之投資分類為以下類別，視乎收購有關投資之目的而定。管理層於初步確認時釐定其投資之分類，並於每個報告日重新評估此項指定。

**貸款及應收款項**

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款金額而並無在活躍市場上報價之非衍生金融資產，乃於 World East 集團直接向無應對應收款項進行貿易之債務人提供款項、貨品或服務時產生。貸款及應收款項計入流動資產，惟於結算日超過 12 個月到期者，則分類為非流動資產。貸款及應收款項計入貸款應收款項、可換股票據應收款項及應收貿易賬款。

**(h) 應收貿易賬款及其他應收款項**

應收貿易賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後按實際利率法以攤銷成本減減值撥備計量。倘有客觀證據顯示 World East 集團將無法根據應收款項原定條款收回所有欠款，則會作出應收貿易賬款及其他應收款項減值撥備。撥備額為資產賬面值與估計未來現金流量以實際利率法折算現值兩者之差額。撥備額於收益賬確認。

**(i) 現金及現金等值項目**

現金及等值現金項目包括庫存現金、銀行通知存款、其他原到期日不多於三個月之短期高流動性投資及銀行透支。在資產負債表中，銀行透支列入流動負債之借貸。

(j) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

World East集團賬目所列項目均以該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(功能貨幣)計量。財務報表以港元(「港元」)呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。除了符合在權益中遞延入賬之現金流量對沖或淨投資對沖外，結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產及負債以年終匯率換算產生之匯兌盈虧於收益表確認。

非貨幣項目(如按公平值計入損益之權益工具)之匯兌差額呈報為公平值盈虧之一部份。非貨幣項目(如分類為可供出售金融資產之權益)之匯兌差額計入權益之公平值儲備內。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同之所有World East集團實體(當中沒有嚴重通脹貨幣)之業績及財務狀況按以下方法換算為呈列貨幣：

- (a) 每份呈列之資產負債表內之資產及負債按該資產負債表日期之收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內之收支按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日匯率之累計影響之合理約數；在此情況下，收支按交易日之匯率換算)；及
- (c) 所有由此產生之匯兌差額確認為權益之獨立組成項目。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整視為該海外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

**(k) 僱員福利****(i) 花紅**

World East集團於產生合約責任及金額能可靠地計量時就花紅確認負債。

**(ii) 退休福利責任**

World East集團根據香港強制性公積金計劃條例為該等根據香港僱傭條例之司法管轄權僱用之僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為界定供款計劃，其資產於獨立受託人管理基金持有。

根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員有關收入之5%至10%向該計劃作出供款，而僱員供款上限為每月有關收入20,000港元。World East集團對該計劃之供款乃於產生時支銷。有關收入之5%於服務於有關服務期完成後隨即歸屬，而餘下部份則根據該計劃之歸屬比例歸屬。倘僱員於僱主供款全數歸屬前離開該計劃，則沒有供款金額可用以減少World East集團之應付供款。

**(l) 或然負債及或然資產**

或然負債為因過往事情可能產生之責任，其存在由一個或以上非World East集團能全面控制之不確定未來事件是否出現所確定。或然負債亦可為因過往未確認事件而產生之現有責任，未確認之原因為可能毋須流出經濟資源或債務金額未能可靠地計量。或然負債並未確認，惟已於財務報表附註中披露。倘流出之可能性改變以至流出變為可能，則確認為撥備。

或然資產因過往事件可能產生之資產，其存在由一個或以上非World East集團能全面控制之不確定未來事件是否出現所確定。當有可能流入經濟利益，則或然資產不予確認，惟會於財務報表附註中披露。倘對流入甚為肯定時，則確認該資產。

**(m) 關連人士交易**

倘一方有能力直接或間接控制另一方或在作出財務及營運決策上對另一方行使重大影響力，則雙方被視為有關連。倘雙方受到共同控制或共同重大影響力，則亦被視為有關連。倘於一項交易中，關連人士之間存在資源或責任轉移，則該項交易被視為關連人士交易。

(n) **已發出財務擔保及撥備**

財務擔保為要求發出人(即擔保人)支付指定款項以償付擔保受益人(「持有人」)持有因指定債務人未能於根據債務工具之條款到期時支付款項而產生之損失。

倘 World East 集團發出財務擔保，則擔保公平值(即交易價格，除非公平值能可靠地估計)初步於應付賬款及應計費用中確認為遞延收入。倘已或應就發出擔保收取代價，則代價乃根據 World East 集團適用於該資產類別之政策確認。倘並無有關已收或應收代價，則於初步確認任何遞延收入時於收益確認即時支出。

倘 World East 集團因過往事件而須承擔現有責任，而有可能 World East 集團須清償該等責任，則確認撥備。撥備乃按董事對於結算日清償責任所需開支作出之最佳估計計量，並於影響重大時貼現至現值。

5. **關鍵會計估計及判斷**

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理之對未來事件之預期。

World East 集團對未來作出估計及假設。所得之會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

(a) **應收貿易賬款**

World East 集團定期檢討應收貿易賬款之賬齡，以確保可收回應收貿易賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，World East 集團在收賬上不時會出現延誤。倘應收貿易賬款之可收回機會存疑，則該集團會根據客戶之信貸狀況、應收貿易賬款結餘之賬齡分析及撇賬紀錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於收益表內撇銷相關應收款項。倘未能為收回機會出現變化之應收貿易賬款作出撥備，則可能會對該集團之經營業績構成影響。

(b) **物業、廠房及設備之可使用年期**

World East 集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而釐定所須列賬之折舊開支。World East 集團於購入資產時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年期。World East 集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年期所作出之假設是否仍然有效。

## 6. 分部資料

由於 World East 集團僅於中國產生影院及轉授收入，故並無呈列 World East 集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月業績之業務或地區分析。

## 7. 營業額

World East 集團主要從事透過中國代理商於中國發行電影及轉授電影發行權。於年／期內確認之收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
影院收入	6,684	—	—	—	—
轉授發行權收入	3,756	—	—	—	—
	<u>10,440</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 8. 其他收益

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
利息收入	—	8	15	2	114
雜項收入	—	—	96	—	—
	<u>—</u>	<u>8</u>	<u>111</u>	<u>2</u>	<u>114</u>

## 9. 經營虧損

經營虧損於扣除以下各項後列賬：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
核數師酬金	43	6	—	—	—
物業、廠房及設備之折舊	1	1	1	—	1
員工成本(包括董事酬金)	92	179	159	120	113

## 10. 稅項

由於 World East 集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月並無估計應課稅溢利，故並無作出利得稅撥備。

於有關期間，香港利得稅乃按香港若干附屬公司之估計應課稅溢利 16.5% (二零零七年：17.5%) 計算。於其他司法權區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，當中包括由二零零八至二零零九課稅年度起，調減公司利得稅稅率 1% 至 16.5%。因此，截至二零零八年九月三十日止九個月，香港利得稅乃按估計應課稅溢利之 16.5% 計算。

年度／期間稅項可與根據綜合收益表之除稅前虧損對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損	<u>(11,979)</u>	<u>(322)</u>	<u>(194)</u>	<u>(217)</u>	<u>(1,110)</u>
按所得稅稅率 16.5% (二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日及二零零七年九月三十日：17.5%) 計算之稅項	(2,096)	(56)	(34)	(38)	(183)
於釐定應課稅溢利時毋須課稅收入之稅務影響	(1,827)	(1)	(19)	—	(19)
於釐定應課稅溢利時不可扣稅開支之稅務影響	3,901	57	52	37	202
尚未確認之稅項虧損	<u>22</u>	<u>—</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>—</u>
年度／期間稅項開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 11. 董事及高級管理人員酬金

## (a) 董事酬金

於有關期間，概無支付 World East 董事之酬金。

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月

	袍金 千港元	薪酬 及花紅 千港元	強制性 公積金 千港元	以股份 支付之 款項開支 千港元	總計 千港元
向華強先生	—	—	—	—	—
陳明英女士	—	—	—	—	—
李雄偉先生(附註i)	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

(i) 李雄偉先生於二零零五年十月十三日辭任。

## (b) 最高薪五名人士

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，World East 集團分別有 5 名、5 名、3 名及 3 名僱員。於有關期間已付 World East 集團最高薪五名人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及津貼	92	179	159	120	113
退休福利計劃供款	—	—	—	—	—
	<u>92</u>	<u>179</u>	<u>159</u>	<u>120</u>	<u>113</u>

酬金介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
零至 1,000,000 港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於有關期間內，World East 集團並無向任何僱員支付酬金作為加入 World East 集團之獎勵或作為離職補償。



## 12. 每股盈利

由於就本報告而言包括每股盈利資料並無意義，故並無呈列有關資料。

## 13. 股息

World East 董事不建議派付有關期間之股息，亦不建議轉撥任何金額至儲備。

## 14. 物業、廠房及設備

傢俬及裝置  
千港元

## 成本：

於二零零五年一月一日、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一月一日	6
添置	7
	<hr/>

於二零零七年十二月三十一日、二零零八年一月一日及 二零零八年九月三十日	13
	<hr/>

## 累計折舊：

於二零零五年一月一日	—
年度折舊	1
	<hr/>

於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	1
年度折舊	1
	<hr/>

於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	2
年度折舊	1
	<hr/>

於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	3
期間折舊	1
	<hr/>

於二零零八年九月三十日	4
	<hr/>

## 賬面淨值：

於二零零五年十二月三十一日	5
	<hr/> <hr/>

於二零零六年十二月三十一日	4
	<hr/> <hr/>

於二零零七年十二月三十一日	10
	<hr/> <hr/>

於二零零八年九月三十日	9
	<hr/> <hr/>

## 15. 可供出售投資

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
非上市股份，按成本	—	—	—	4,823
減：減值撥備	—	—	—	(927)
	—	—	—	3,896

於結算日，所有可供出售投資均按成本列賬。

未能釐定公平值之非上市股份乃於每個結算日按成本減去減值計量，此乃由於有關合理公平值估計之範圍太大，導致 World East 董事認為其公平值不能可靠地計量所致。

## 16. 於附屬公司之權益

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
非上市股份，按成本	469	469	469	469
已確認減值虧損	—	—	—	—
	469	469	469	469
應收附屬公司款項	47	47	47	47
減值虧損撥備	—	—	—	—
	516	516	516	516

應收附屬公司款項為無抵押、免息，且無固定還款期。World East 集團董事認為，於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之應收附屬公司賬面值與其公平值相若。

於附屬公司之權益之賬面值減至其可收回金額，乃參考預期將自附屬公司產生之未來現金流量之估計釐定。

World East 集團於有關期間之附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立地點	已發行股本／註冊資本	World East 應佔股權百分比	主要業務
上海昇平文化發展有限公司(「CJV 夥伴」)	中國	500,000 股人民幣 1 元之普通股	100% (直接)	於中國 發行電影

## 17. 應收貿易賬款

於各年度／期間結束時之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
90 日以上	2,569	566	23	23
減：呆壞賬撥備	(1,084)	(23)	(23)	(23)
	<u>1,485</u>	<u>543</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

應收貿易賬款之信貸期一般為 90 日。

應收貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

已到期但未減值之應收貿易賬款賬齡：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
90 日以上	<u>1,485</u>	<u>543</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，應收貿易賬款分別約 1,485,000 港元、543,000 港元、零港元及零港元已到期但未減值。World East 集團正在與該等客戶磋商清償此等債務。World East 董事認為，由於此等結餘之信貸質素並無重大變動，故毋須就此等結餘計提減值撥備。

已減值應收貿易賬款之賬齡：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
90 日以上	<u>1,084</u>	<u>23</u>	<u>23</u>	<u>23</u>

## 18. 按金及其他應收款項

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
按金	19	18	17	18
其他應收款項	<u>671</u>	<u>7,117</u>	<u>11,369</u>	<u>6,613</u>
	<u>690</u>	<u>7,135</u>	<u>11,386</u>	<u>6,631</u>

## 19. 應收同系附屬公司款項

應收同系附屬公司款項為無抵押、免息，且無固期還款期。

## 20. 股本

	於十二月三十一日			於 九月三十日
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
<b>法定股本：</b>				
50,000股每股面值 1美元之普通股	390	390	390	390
<b>已發行及繳足股本：</b>				
1股每股面值 1美元之普通股	1	1	1	1

## 21. 儲備

World East	累計虧損 千港元
於二零零五年一月一日	(165)
年度虧損淨額	(129)
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	(294)
年度虧損淨額	—
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	(294)
年度虧損淨額	(5)
於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	(299)
期間虧損淨額	—
於二零零八年九月三十日	(299)

## 22. 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日			於 九月三十日
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
應計費用	727	184	638	1,529
預收款項	5	5	6	6
其他應付款項	2	271	—	—
	734	460	644	1,535

## 23. 應付關連人士款項

	World East 集團			
	於十二月三十一日		於九月三十日	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
應付直接控股公司	—	98,578	234,288	376,552
應付同系附屬公司	12,151	—	—	—
	<u>12,151</u>	<u>98,578</u>	<u>234,288</u>	<u>376,552</u>
	World East			
	於十二月三十一日		於九月三十日	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
應付直接控股公司	—	745	745	745
應付同系附屬公司	766	—	—	—
	<u>766</u>	<u>745</u>	<u>745</u>	<u>745</u>

應付關連人士款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 24. 或然負債

於各結算日，World East 集團並無任何重大或然負債。

## 25. 訴訟

於報告日期，除下文所披露者外，World East 或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，World East 集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨任何重大訴訟或申索。

## 26. 重大關連人士交易

除財務資料其他部分所披露者外，於本期間概無進行其他重大關連人士交易。

於有關期間內，向 World East 董事及其他主要管理人員支付任何形式之酬金載於附註 11(a)。

## 27. 財務風險管理

## (a) 財務風險因素

World East集團之活動承受著多種財務風險：市場風險(包括外幣風險)、信貸風險及流動資金風險。World East集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之難預測性，並尋求儘量減低對World East集團財務表現之潛在不利影響。

## (i) 外幣風險

World East集團大部分貨幣資產及貨幣負債(按價值計)及租金收入均以人民幣(「人民幣」)計值。人民幣兌換為其他貨幣須遵照中國政府頒佈之外幣管制規則及規例進行。World East承受港元兌人民幣匯率波動之外匯風險。World East集團目前並無就外幣流動資產及負債設有外幣對沖政策。World East集團將密切監察其外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

## (ii) 信貸風險

World East集團並無重大集中之信貸風險。World East集團之信貸風險產生自對手方拖欠，最高風險相等於資產負債表所呈報各項金融資產(包括應收貿易賬款及其他應收款項)之賬面值。

按地區劃分，World East集團之信貸風險主要集中於中國。

## (iii) 流動資金風險

World East集團透過確保其具備足夠流動現金結餘以應付其到期付款責任，管理其流動資金風險。

World East集團透過每月審閱現金狀況報告，密切監察其流動資金風險。其按銀行貸款提取情況適當分析資金管理成效，並委任指定人員確保貸款適時及準確償還。

下表詳述 World East 集團非衍生金融負債之餘下合約到期期限。此等表格乃依據 World East 集團可被要求支付之最早日期按金融負債之未貼現現金流量編製。該表包括利息及本金現金流量。

於二零零八年九月三十日						
少於 1個月 千港元	1至3 個月 千港元	3個月至 1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元	
<b>非衍生金融負債</b>						
應計費用及其他應						
付款項						
—	1,535	—	—	—	1,535	
應付關連人士款項						
—	—	376,552	—	—	376,552	
—	1,535	376,552	—	—	378,087	
於二零零七年十二月三十一日						
少於 1個月 千港元	1至3 個月 千港元	3個月至 1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元	
<b>非衍生金融負債</b>						
應計費用及其他應						
付款項						
—	644	—	—	—	644	
應付關連人士款項						
—	—	234,288	—	—	234,288	
—	644	234,288	—	—	234,932	
於二零零六年十二月三十一日						
少於 1個月 千港元	1至3 個月 千港元	3個月至 1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元	
<b>非衍生金融負債</b>						
應計費用及其他應						
付款項						
—	460	—	—	—	460	
應付關連人士款項						
—	—	98,578	—	—	98,578	
—	460	98,578	—	—	99,038	

	於二零零五年十二月三十一日					總計 千港元
	少於 1個月 千港元	1至3 個月 千港元	3個月至 1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	
<b>非衍生金融負債</b>						
應計費用及其他應						
付款項	—	734	—	—	—	734
應付關連人士款項	—	—	12,151	—	—	12,151
	<u>—</u>	<u>734</u>	<u>12,151</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,885</u>

**(b) 公平值估計**

由於 World East 集團之金融資產(包括應收貿易賬款、按金及其他應收款項以及現金及銀行結餘)及金融負債(包括應計費用及其他應付款項以及應付關連人士款項)於短期內到期,故其賬面值與其公平值相若。一年內到期之金融資產及負債之任何面值減任何信貸調整假設與其公平值相若。

用作披露之金融負債公平值乃透過按 World East 集團就類似金融工具所得之現行市場利率貼現未來合約現金流量而估計。

在評估在活躍市場上買賣之金融工具(如按公平值於損益賬處理之金融資產)之公平值時,乃按於結算日之市場報價進行。World East 集團持有之金融資產之市場報價為現行買盤價。

沒有在活躍市場買賣之金融工具之公平值利用估值技術釐定。World East 集團利用多種方法(如未來現金流量之估計貼現價值),並根據每個結算日當時之市況作出假設。

流動金融資產及流動金融負債之賬面值與其公平值相若。

**(c) 資本風險管理**

World East 集團資本管理之主要目的為旨在保障 World East 集團能夠持續經營、維持強勁信貸評級及穩健比率,以支持其業務及提高股東價值。

World East 集團管理其資本結構,並根據經濟狀況之變動對其作出調整。為維持或調整資本結構,World East 集團可能調整支付予股東之股息、將資本退還予股東、發行新股份或新增及償還債項。於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年九月三十日止九個月內,World East 集團之資本管理目標、政策或程序維持不變。



World East 採用資本負債比率(即 World East 集團之總借貸除以 World East 權益持有人應佔權益)監控資本。於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之資本負債比率如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零八年
				千港元
總借貸	12,151	98,578	234,288	376,552
World East 權益持有人應佔權益	(10,705)	(9,925)	1,562	19,949
資本負債比率	不適用	不適用	14,999%	1,888%

附註：

(i) 借貸包括應付關連人士款項。

#### 28. 結算日後事項

於二零零八年九月三十日後，並無發生重大事項。

### III. 結算日後財務報表

World East 概無就二零零八年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。World East 概無就二零零八年九月三十日後任何期間宣派、作出或派付任何股息。

此致

香港  
干諾道中 168-200 號  
信德中心西座  
16 樓 1611 室  
寶利福控股有限公司\*  
列位董事 台照

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師  
香港  
謹啟

二零零九年一月二十三日

\* 僅供識別

## WORLD EAST集團之往績紀錄

下表載列 World East 集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月之綜合收益表。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	10,440	—	—	—	—
銷售成本	<u>(11,968)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
毛利	(1,528)	—	—	—	—
其他收益	—	8	111	2	114
可供出售投資之 減值虧損		—	—	—	(927)
行政開支	<u>(10,451)</u>	<u>(330)</u>	<u>(305)</u>	<u>(219)</u>	<u>(297)</u>
除稅前虧損	(11,979)	(322)	(194)	(217)	(1,110)
財務成本	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
經營虧損	(11,979)	(322)	(194)	(217)	(1,110)
稅項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年內／期內虧損	<u><u>(11,979)</u></u>	<u><u>(322)</u></u>	<u><u>(194)</u></u>	<u><u>(217)</u></u>	<u><u>(1,110)</u></u>

## 概覽

World East 集團於中國發行電影以供影院上映，並於中國向其他發行商或收費或免費廣播及有線電視營運商轉授全部或部分電影發行權。

於二零零四年，中國政府解除外國電影配額限制加劇荷里活電影及香港電影之間之競爭。由於中國一級影院強烈偏向播映荷里活電影，以及當地電視台非法播放 World East 集團之電影，故自二零零四年起，World East 集團之表現一直受不利影響。

鑒於中國盜版猖獗以及對港產電影需求薄弱，自二零零五年以來，香港電影製作公司對投資電影採取審慎態度。此導致每年所製作之港產電影數目下降。因此，World East集團未能以合理價格採購足夠數量之優質電影以供發行。因此，World East集團已縮小其電影發行業務之規模。

### **World East集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月之經營業績分析**

#### **營業額**

截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額為10,440,000港元。其代表發行5套新電影以供影院上映所產生之收入。

由於World East集團未能以合理價格採購足夠數量之優質電影以供發行，故截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月並無錄得營業額。

#### **毛損**

截至二零零五年十二月三十一日止年度，World East集團產生毛損。此乃主要由於發行電影及轉授電影發行權所產生之收入受到中國盜版猖獗以及對港產電影需求薄弱不利影響所致。

#### **其他收益**

截至二零零七年十二月三十一日止年度之其他收益為111,000港元，較截至二零零六年十二月三十一日止年度之8,000港元增加1,288%。該增幅乃主要由於於二零零七年確認撇銷應付賬款96,000港元所致。

截至二零零八年九月三十日止九個月之其他收益為114,000港元，較截至二零零七年九月三十日止九個月之2,000港元增加5,600%。該增幅乃由於銀行利息收入增加所致。

## 行政開支

截至二零零六年十二月三十一日止年度之行政開支為330,000港元，較截至二零零五年十二月三十一日止年度之10,451,000港元減少97%。大幅減少乃由於實施節省成本計劃以減少間接開支，以及World East集團因應二零零六年之不利市況而放緩其電影發行業務所致。

由於World East集團於二零零五年後未能以合理價格採購足夠數量之優質電影以供發行，故截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月之行政開支分別維持於相對低水平及大致平穩。

## 財務成本

由於直接控股公司及同系附屬公司之墊款乃免息，故截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月，World East集團並無錄得任何財務成本。

## 稅項

由於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月，World East集團並無估計應課稅溢利，故並無就利得稅作出撥備。

## World East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九月三十日止九個月之財務狀況分析

### 流動資金及財務資源

於截至二零零五年、二零零六年及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九月三十日止九個月內，World East集團自其營運所產生之現金以及直接控股公司及同系附屬公司之墊款應付其營運所需。

於二零零五年十二月三十一日，World East集團之借貸總額為12,151,000港元，為同系附屬公司之墊款，乃無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零六年十二月三十一日，World East集團之借貸總額為98,578,000港元，即直接控股公司之墊款，乃無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零七年十二月三十一日，World East集團之借貸總額為234,288,000港元，為直接控股公司之墊款，乃無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零八年九月三十日，World East集團之借貸總額為376,552,000港元，為直接控股公司之墊款，乃無抵押、免息及無固定還款期。

### **資產抵押**

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，World East集團並無抵押其資產。

### **流動資產／負債淨額**

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，World East集團之流動負債淨額分別為10,710,000港元及9,929,000港元。

於二零零七年十二月三十一日及二零零八年九月三十日，World East集團之流動資產淨值分別為1,552,000港元及16,044,000港元。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日及二零零八年九月三十日，World East集團之流動比率分別為0.17、0.90、1.01及1.04。

### **收購投資**

於截至二零零八年九月三十日止九個月，CJV夥伴自北京城市開發集團有限責任公司收購合營公司註冊資本之3.3%權益，代價為4,823,000港元。

### **或然負債**

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日及二零零八年九月三十日，World East集團並無重大或然負債。

**資本結構**

World East或CJV夥伴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九月三十日止九個月之股本結構並無變動。

**外匯風險及對沖**

由於World East集團大部分資產及負債均以港元及人民幣為單位，故World East集團之外匯風險極低。因此，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九月三十日止九個月，World East集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

**員工、薪酬政策及退休福利**

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日及二零零八年九月三十日，World East集團分別僱用5名、5名、3名及3名員工。World East集團深知維持薪酬於具競爭力水平及與業界慣例相符之重要性。根據有關中國規則及規例，World East集團之員工須參與其為合資格員工提供之僱員退休及保險計劃。



Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等就寶利福控股有限公司\*（「貴公司」）就建議收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited（「Shinhan-Golden」）及World East Investment Limited（「World East」）全部股權（「收購」）於二零零九年一月二十三日刊發之通函（「通函」）附錄七第223至233頁「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節所載 貴公司及其附屬公司（下文統稱「貴集團」）、Shinhan-Golden及其附屬公司（下文統稱「Shinhan-Golden集團」）、World East及其附屬公司（下文統稱「World East集團」）（其擁有北京莎瑪房地產開發有限公司（「合營公司」）（前稱「北京建國房地產開發有限公司」）之全部股權）（連同 貴集團下文統稱「經擴大集團」）之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）作出報告。經擴大集團之未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製以供載入通函附錄七，僅供說明，以提供有關收購可能對經擴大集團所呈列之相關財務資料構成之影響。

### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責按香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第7.31段及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

\* 僅供識別

吾等之責任為根據創業板上市規則第7.31(7)段之規定，對未經審核備考財務資料作出意見，並僅向閣下報告吾等之意見。關於吾等過往對用於編製未經審核備考財務資料所使用之任何財務資料曾出具之任何報告，除吾等於該等報告發出日期對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等並不承擔任何責任。

### 意見之基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則（「香港投資通函呈報準則」）第300號「會計師申報有關投資通函之備考財務資料」進行委聘工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與來源文件進行比較，考慮支持調整之證據，以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此委聘工作並不涉及任何相關財務資料之獨立審查。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得吾等認為必須之資料及解釋為目標，以便取得充分憑證，就未經審核備考財務資料是否已由貴公司董事按所述基準妥善編製；有關基準是否與貴集團之會計政策一致；以及有關調整就根據創業板上市規則第7.31(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言是否屬適當，作出合理之確定。

經擴大集團之未經審核備考財務資料以貴公司董事之判斷及假設為基礎，僅供說明，而由於其假設性質使然，故其並無提供任何保證或顯示任何事件將於未來發生，且未必能顯示：

- 經擴大集團於二零零七年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或
- 經擴大集團截至二零零七年十二月三十一日止年度或任何未來期間之財務業績及現金流量。



意見

吾等認為：

- 隨附之未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- 有關調整就根據創業板上市規則第 7.31(1) 段所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬適當。

此致

香港

干諾道中 168-200 號

信德中心西座

16 樓 1611 室

寶利福控股有限公司\*

列位董事 台照

**國衛會計師事務所**

英國特許會計師

香港執業會計師

謹啟

二零零九年一月二十三日

\* 僅供識別

## A. 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

### I. 編製基準

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃編製以說明收購之影響。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表已根據創業板上市規則第7.31條編製，以說明收購之影響，猶如收購已於二零零七年十二月三十一日進行。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃經就收購作出(i)直接歸因於交易；及(ii)具有事實支持之備考調整後，根據通函附錄一所載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通函附錄三及五所載Shinhan-Golden集團及World East集團(「目標集團」)之經審核綜合資產負債表而編製。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃由本公司董事編製，僅供說明用途，並以若干假設、估計及不明朗因素為基礎。因此，經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表並非旨在描述倘收購已於二零零七年十二月三十一日完成，經擴大集團將達致之實際財務狀況，或並非旨在預測經擴大集團之未來財務狀況。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表應與通函附錄一所載本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所載本集團之過往資料以及通函其他部分所載之其他財務資料一併閱覽。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃由本公司董事編製，僅供說明用途，而由於其性質使然，故其未必能真實反映經擴大集團於收購完成後之財務狀況。

## II. 未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於 二零零七年 十二月 三十一日 千港元	Shinhan- Golden 集團於 二零零八年 九月三十日 千港元	World East 集團於 二零零八年 九月三十日 千港元	小計 千港元	備考調整 千港元	附註	備考調整 千港元	附註	經擴大 集團總計 千港元
<b>非流動資產</b>									
物業、廠房及設備	6,712	20,406	9	27,127					27,127
投資物業	—	905,393	—	905,393					905,393
商譽	—	—	—	—					—
於共同控制實體之投資	—	—	—	—					—
可供出售投資	—	—	3,896	3,896			(3,896)	4	—
	<u>6,712</u>	<u>925,799</u>	<u>3,905</u>	<u>936,416</u>					<u>932,520</u>
<b>流動資產</b>									
存貨	8,992	34,771	—	43,763					43,763
應收貿易賬款	4,195	219	23	4,437					4,437
已付按金、預付款項及其他 應收款項	13,914	14,777	6,631	35,322					35,322
按公平值於損益賬處理之金 融資產	966	—	—	966					966
衍生金融工具	840	—	—	840					840
應收同系附屬公司款項	—	—	387,500	387,500			(387,500)	5	—
應收共同控制實體款項	562	—	—	562					562
已質押存款	5,949	—	—	5,949					5,949
現金及現金等值項目	3,587	100,674	—	104,261	(5,582)	1			98,679
	<u>39,005</u>	<u>150,441</u>	<u>394,154</u>	<u>583,600</u>					<u>190,518</u>
<b>流動負債</b>									
應付貿易賬款及票據	2,593	—	—	2,593					2,593
其他應付款項及應計費用	15,114	11,518	1,535	28,167					28,167
應付 Riche 款項	—	—	—	—	375,807	6			375,807
預收款項	—	48,666	—	48,666					48,666
衍生金融工具	459	—	—	459					459
計息銀行及其他借貸	13,563	17,562	—	31,125					31,125
應付共同控制實體款項	675	—	—	675					675
應付直接控股公司款項	—	45,933	376,552	422,485	(375,807)	6	(46,678)	3	—
應付同系附屬公司款項	—	387,500	—	387,500			(387,500)	5	—
應付稅項	755	—	—	755					755
	<u>33,159</u>	<u>511,179</u>	<u>378,087</u>	<u>922,425</u>					<u>488,247</u>
淨流動資產/(負債)	<u>5,846</u>	<u>(360,738)</u>	<u>16,067</u>	<u>(338,825)</u>					<u>(297,729)</u>
總資產減流動負債	<u>12,558</u>	<u>565,061</u>	<u>19,972</u>	<u>597,591</u>					<u>634,791</u>

	本集團於 二零零七年 十二月 三十一日 千港元	Shinhan- Golden 集團於 二零零八年 九月三十日 千港元	World East 集團於 二零零八年 九月三十日 千港元	小計 千港元	備考調整 千港元	附註	備考調整 千港元	附註	經擴大 集團總計 千港元
<b>非流動負債</b>									
計息銀行及其他借貸	805	302,717	—	303,522					303,522
可換股票據	—	—	—	—	36,021	1(ii)			36,021
應付承付票據	—	—	—	—	60,018	1(iii)			60,018
遞延稅項負債	—	57,125	—	57,125	18,193	1(iv)			75,318
	805	359,842	—	360,647					474,879
<b>資產及負債總額</b>	<b>11,753</b>	<b>205,219</b>	<b>19,972</b>	<b>236,944</b>					<b>159,912</b>
<b>權益</b>									
股本	12,470	74,100	1	86,571	1,177	1(i)	(74,101)	2	13,647
儲備	(717)	127,223	19,971	146,477	95,128	1(v)	(95,340)	3	146,265
	11,753	201,323	19,972	233,048					159,912
少數股東權益	—	3,896	—	3,896			(3,896)	4	—
	11,753	205,219	19,972	236,944					159,912

### III. 未經審核備考綜合資產負債表附註

根據香港財務報告準則第3號業務合併（「香港財務報告準則第3號」），本集團將就收購目標集團應用收購會計法入賬。應用收購會計法時，目標集團之可識別資產、負債及或然負債將按其於完成日期之公平值於本集團之綜合資產負債表記錄。任何因收購產生之商譽或折讓乃按本集團將產生之購買價超出或低於本集團於完成日期於目標集團之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值所佔權益之部分釐定。業務合併產生之負商譽應於綜合收益表即時確認。

1. 將由本公司支付之收購代價為216,119,000港元。代價將以下列方式支付：

	千港元
現金代價	5,582
本公司所發行股份之公平值(i)	50,019
可換股票據之公平值(ii)	100,000
承付票據之公平值(iii)	<u>60,018</u>
	215,619
加：收購直接應佔之交易成本	<u>500</u>
總代價	<u><u>216,119</u></u>

附註：

- i. 根據有關收購之協議，117,691,940股每股面值0.01港元之本公司普通股將於實際完成日期發行（「代價股份」）。經參考本公司股份於二零零七年十二月三十一日之市值每股0.425港元後，將予發行股份之公平值將約為50,019,000港元。代價股份之實際價值於完成日期將有所不同。
- ii. 根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」，可換股票據應分為負債部分及權益部分。於編製經擴大集團之未經審核備考財務資料時，可換股票據之負債部分及權益部分之公平值分別約為36,021,000港元及63,979,000港元，已被視為其於二零零七年十二月三十一日之公平值，猶如其已於該日期發行。可換股票據負債部分之公平值乃根據貼現現金流量法計算。
- iii. 為數100,000,000港元之承付票據之公平值將由本公司支付，固定年期為五年，且將不會計息。於編製經擴大集團之未經審核備考財務資料時，承付票據已被視為於二零零七年十二月三十一日之公平值，猶如其已於該日期發行。調整約60,018,000港元指承付票據之現值，乃根據貼現現金流量法計算。
- iv. 備考調整約18,193,000港元指按香港利得稅稅率17.5%計算，自發行可換股票據及承付票據分別產生之遞延稅項負債約11,196,000港元及6,997,000港元。

- v. 儲備之備考調整約95,128,000港元包括下列各項：

	千港元
發行代價股份之股份溢價	48,842
可換股票據之權益部分(扣除遞延稅項負債)	52,783
承付票據之遞延稅項開支	(6,997)
收購直接應佔之交易成本開支	500
	<u>95,128</u>

2. 備考調整指下列各項：

調整約74,101,000港元指於合併經擴大集團之未經審核備考財務資料後，分別對銷Shinhan-Golden集團及World East集團之股本約74,100,000港元及1,000港元，猶如收購已於二零零七年十二月三十一日完成。

3. 備考調整約95,340,000港元指下列各項：

	千港元
Shinhan-Golden集團之收購前儲備(i)	127,233
World East集團之收購前儲備(i)	19,971
World East集團持有之Shinhan-Golden集團少數股東 權益(i)	3,896
收購時折讓(ii)	(55,750)
	<u>95,340</u>

- i. 於合併後，分別對銷Shinhan-Golden集團及World East集團之收購前儲備約127,223,000港元及19,971,000港元，以及World East集團持有之Shinhan-Golden集團之少數股東權益約3,896,000港元，猶如收購已於二零零七年十二月三十一日完成。

- ii. 收購時產生之收購折讓約 55,750,000 港元乃以下列方式計算：

	千港元
總代價，按公平值	216,119
應佔利息之公平值：	
Shinhan-Golden 集團之資產淨值	(205,219)
World East 集團之資產淨值	(19,972)
銷售貸款之調整：	
Shinhan-Golden 集團	(45,933)
World East 集團	(745)
	<u>                    </u>
收購折讓	<u><u>(55,750)</u></u>

4. 備考調整約 3,896,000 港元指於合併經擴大集團之未經審核備考財務資料後，對銷 World East 集團所持合營公司之 3.33% 註冊資本，猶如收購已於二零零七年十二月三十一日完成。
5. 備考調整約 387,500,000 港元指於合併後，對銷 Shinhan-Golden 集團及 World East 集團之公司間結餘，猶如收購已於二零零七年十二月三十一日完成。
6. 備考調整約 375,807,000 港元指於合併後，將 CJV 夥伴結欠 Riche 之債務（「CJV 夥伴貸款」）重新分配至應付 Riche 款項，猶如收購已於二零零七年十二月三十一日完成。

## B. 經擴大集團之未經審核備考綜合收益表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合收益表，乃假設收購已於二零零七年一月一日完成。未經審核備考綜合收益表乃經就收購作出(i)直接歸因於交易；及(ii)具有事實支持之備考調整後，根據本公司於二零零九年一月二十三日刊發之通函附錄一(提供有關收購可能對本集團財務資料構成之影響之資料)所載本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合收益表，以及通函附錄三及五所載目標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收益表。

## I. 未經審核備考綜合收益表

	本集團截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度 千港元	Shinhan- Golden 集團截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度 千港元	World East 集團截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	小計 千港元	備考調整 千港元	附註	備考調整 千港元	附註	經擴大 集團總計 千港元
營業額									
持續經營業務	60,536	2,917	—	63,453					63,453
終止經營業務	62	—	—	62					62
	60,598	2,917	—	63,515					63,515
銷售成本	(22,830)	(858)	—	(23,688)					(23,688)
毛利	37,768	2,059	—	39,827					39,827
其他收入	—	106,956	—	106,956					106,956
其他收益及增益	6,212	172	111	6,495					6,495
投資物業之公平值減少	—	43,853	—	43,853					43,853
收購附屬公司之折讓	—	—	—	—	55,750	7			55,750
銷售及分銷成本	(3,600)	—	—	(3,600)					(3,600)
行政開支	(55,264)	(11,925)	(305)	(67,494)					(67,494)
財務成本	(1,800)	(19,494)	—	(21,294)	(6,999)	8	(500)	10	(28,793)
應佔共同控制實體虧損	(4)	—	—	(4)					(4)
商譽減值	(75,552)	—	—	(75,552)					(75,552)
除稅前溢利/(虧損)									
持續經營業務	(92,580)	121,621	(194)	28,847					77,098
終止經營業務	340	—	—	340					340
	(92,240)	121,621	(194)	29,187					77,438
稅項									
持續經營業務	—	(13,156)	—	(13,156)			2,252	9	(10,904)
終止經營業務	—	—	—	—					—
	—	(13,156)	—	(13,156)					(10,904)
股東應佔溢利/(虧損)									
持續經營業務	(92,580)	108,465	(194)	15,691					66,194
終止經營業務	340	—	—	340					340
	(92,240)	108,465	(194)	16,031					66,534



**II. 未經審核備考綜合收益表附註**

7. 備考調整約55,750,000港元指收購之折讓。董事認為，倘假設收購已於二零零七年十二月三十一日完成，收購折讓之影響將於未經審核備考綜合收益表公平呈列。詳情請參閱經擴大集團之未經審核備考財務資料附註3ii。
8. 備考調整約6,999,000港元指截至二零零七年十二月三十一日止年度經擴大集團之綜合收益表中，按推算利率11.75%計算之可換股票據及承付票據推算利息開支之年度財務成本影響分別約2,552,000港元及4,447,000港元。該等利息開支將於往後年度對經擴大集團之財務報表構成持續影響。
9. 備考調整約2,252,000港元指截至二零零七年十二月三十一日止年度經擴大集團之未經審核備考綜合收益表中，可換股票據及承付票據之遞延稅項影響調整分別約1,092,000港元及1,160,000港元。
10. 備考調整約500,000港元指截至二零零七年十二月三十一日止年度收購直接應佔之交易成本之調整。

**C. 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表**

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量報表，乃假設收購已於二零零七年一月一日完成。未經審核備考綜合現金流量報表乃經就收購作出(i)直接歸因於交易；及(ii)具有事實支持之備考調整後，根據本公司於二零零九年一月二十三日刊發之通函附錄一(提供有關收購可能對本集團財務資料構成之影響之資料)所載本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量報表，以及通函附錄三及五所載目標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收益表而作出。

## I. 未經審核備考現金流量報表

	Shinhan-		World East	小計	備考調整	附註	備考調整	附註	經擴大 集團總計
	Golden	World East							
	本集團截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度 千港元	截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度 千港元	截至 二零零七年 十二月 三十一日止 年度 千港元	千港元	千港元		千港元		千港元
<b>經營活動</b>									
除稅前溢利/(虧損)									
持續經營業務	(92,580)	121,621	(194)	28,847	48,251	11			77,098
終止經營業務	340	—	—	340					340
為以下各項調整：									
財務成本	1,800	19,494	—	21,294	500	10	6,999	12	28,793
利息收入	(247)	(139)	(15)	(401)					(401)
折舊	2,991	595	1	3,587					3,587
收購附屬公司之折讓	—	—	—	—			(55,750)	13	(55,750)
商譽減值	75,552	—	—	75,552					75,552
無形資產減值	4,047	—	—	4,047					4,047
應收貿易賬款減值	490	—	—	490					490
無形資產攤銷	673	—	—	673					673
權益結算以股份付款之開支	98	—	—	98					98
應佔共同控制實體虧損	4	—	—	4					4
出售物業、廠房及設備虧損	501	—	—	501					501
出售附屬公司之收益	(385)	—	—	(385)					(385)
投資物業之公平值增加	—	(43,853)	—	(43,853)					(43,853)
按公平值於損益賬處理之金融 資產公平值增益	(4)	—	—	(4)					(4)
衍生金融工具公平值增益	(381)	—	—	(381)					(381)
<b>未計營運資金變動前之營運現 金流量</b>									
存貨(增加)/減少	(7,101)	97,718	(208)	90,409					90,409
應收貿易賬款(增加)/減少	(6,349)	12,371	—	6,022					6,022
應收貿易賬款(增加)/減少	(2,476)	(849)	543	(2,782)					(2,782)
按金、預付款項及其他應收款 項增加	(9,316)	(8,312)	(4,251)	(21,879)					(21,879)
按公平值於損益賬處理之金融 資產減少	5,228	—	—	5,228					5,228
衍生金融工具減少	92	—	—	92					92
應收同系附屬公司款項增加	—	—	(143,667)	(143,667)			143,667	15	—
應付同系附屬公司款項增加	—	143,667	—	143,667			(143,667)	15	—
應付直接控股公司款項增加	—	1,926	135,710	137,636			(137,636)	16	—
應付Riche款項增加	—	—	—	—			137,636	16	137,638
應付貿易賬款及票據減少	(523)	—	—	(523)					(523)



## II. 未經審核備考綜合現金流量報表附註

11. 對綜合現金流量報表之備考調整約48,251,000港元指就調整除稅前溢利確認收購附屬公司之折讓約55,750,000港元、收購直接應佔之交易成本約500,000港元及財務成本約6,999,000港元。
12. 備考調整約6,999港元指可換股票據及承付票之推算利息開支之年度財務成本分別約2,552,000港元及4,447,000港元，有關金額將按推算利率11.75%於經擴大集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合收益表中列作開支。該等利息開支將於往後年度對經擴大集團之財務報表構成持續影響。
13. 備考調整約55,750,000港元指收購之折讓。董事認為，倘假設收購已於二零零七年十二月三十一日完成，收購之折讓影響將於未經審核備考綜合現金流量報表公平呈列。詳情請參閱未經審核備考財務資料附註3ii。
14. 備考調整約5,582,000港元指作為收購代價一部分之現金付款。
15. 備考調整約143,667,000港元指於綜合經擴大集團之未經審核備考財務資料後，對銷Shinhan-Golden集團及World East集團之公司間結餘，猶如收購已於二零零七年十二月三十一日完成。
16. 備考調整約137,636,000港元指於綜合經擴大集團之未經審核備考財務資料後，將CJV夥伴貸款重新分配至其他應收款項，猶如收購已於二零零七年十二月三十一日完成。



香港  
灣仔  
分域街18號  
捷利中心  
17樓1701室

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對寶利福控股有限公司\*（「貴公司」）或其附屬公司（統稱「貴集團」）位於香港、中華人民共和國（「中國」）及台灣之物業權益及將購入之物業權益進行估值。吾等確認已作出相關查詢並取得吾等認為必要之有關其他資料，以便向閣下提供吾等對該等物業權益於二零零八年十一月三十日（「估值日期」）之市值之意見。

吾等之估值為吾等對市值之意見，而所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及非強迫之情況下於估值日期進行交易之物業之估計款額。

吾等已採用直接比較法對第一類之物業權益進行估值，假設該物業權益以現有狀況求售，並已參考有關市場上可資比較之銷售證據。

就貴集團於香港及台灣租賃／獲授持許使用權之第二類及第三類之物業權益，因屬短期租賃或不得轉讓、分租或在其他情況下缺乏可觀之租金溢利，故吾等認為貴集團並無應計商業價值。

吾等之估值乃假設業主將該物業於公開市場上求售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該物業之價值。

\* 僅供識別

吾等在估值中，並無計入該物業之任何押記、按揭或欠款，亦無計入完成出售所可能產生之任何費用或稅項。吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

在吾等之估值過程中，吾等已假設有關於政府當局就該物業之一切同意書、批文及許可證經已授出，並可在無附帶可影響其價值之任何繁瑣條件或不必要之延誤下取得或重續。

吾等已假設業主在該物業獲授未屆滿之整個使用權有效期內可自由及不間斷地使用該物業，並有權在毋須向政府機關或任何第三方繳納任何進一步地價下將餘下期間之物業轉讓。

對該物業權益進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第8章及香港測量師學會發出之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載之全部規定。

吾等已獲提供該等物業之業權文件摘要副本。然而，吾等並無查證文件正本以證實擁有權或查證任何可能未載於吾等接獲之副本之修訂。由於中國之土地註冊制度性質使然，吾等無法查閱文件正本以核實該等物業之現有業權或該等物業可能附有之任何重大產權負擔。在編製有關該中國物業之估值報告時，吾等在頗大程度上倚賴 貴公司之中國法律顧問北京市鑫諾律師事務所提供有關該中國物業業權之法律意見。在編製有關該等台灣物業之估值報告時，吾等在頗大程度上倚賴 貴公司之台灣法律顧問聯合法律事務所提供有關該等台灣物業業權之法律意見。

在吾等之估值過程中，吾等在頗大程度上倚賴 貴公司所就物業業權、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤及建築面積、物業確認等事宜以及一切其他有關事宜提供之資料。吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供之資料並無遺漏重大事實。所有文件僅供參考用途。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等曾視察吾等已獲提供有關估值所需資料涉及之該等物業之外部，並在可能情況下視察物業之內部。然而，吾等並無進行結構測量，而在視察過程中未能檢查有關結構被覆蓋、隱蔽或無法觸及之木製及其他部分。因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何結構損毀。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

除另有指明者外，所有金額均以人民幣為單位。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座  
16樓1611室  
寶利福控股有限公司\*  
列位董事 台照

代表  
中證評估有限公司

房地產評估部助理董事

**黎玉燕**

MRICS MHKIS RPS (GP)

謹啟

二零零九年一月二十三日

附註：黎玉燕女士為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業測量組)，於香港、中國及亞洲地區物業估值方面積逾五年經驗。

\* 僅供識別

## 估值概要

## 第一類 — 貴集團於中國購入作投資用途之物業權益

物業	於二零零八年 十一月三十日 之市值 (人民幣)
1. 位於中國北京市東城區建國門內(現稱為中國北京市東城區貢院西街9號)之服務式公寓樓，不包括17個公寓單位及13個停車位	800,000,000
<b>小計</b>	<b>800,000,000</b>

## 第二類 — 貴集團於香港獲授持許權／租賃之物業權益

2. 香港 銅鑼灣 希慎道33號 利園 2樓208號舖及地下14號燈箱	無商業價值
3. 香港 中環 皇后大道中15號 置地廣場中庭 2樓HL-211a及HL-215	無商業價值
4. 香港 中環 皇后大道中15號 置地廣場中庭 3樓HL-325	無商業價值
5. 九龍 尖沙咀 海港城 海洋中心 一階113B號店	無商業價值
6. 九龍 尖沙咀 海港城 海洋中心 三階3222A號店	無商業價值



物業	於二零零八年 十一月三十日 之市值 (人民幣)
7. 香港 中環 金融街8號 國際金融中心商場零售部分 R區第2層2055號舖	無商業價值
8. 香港 中環 金融街8號 國際金融中心商場零售部分 R區第2層2034號舖	無商業價值
9. 香港 銅鑼灣 恩平道28號 利園二期1樓112號舖	無商業價值
10. 香港 干諾道中8號 遮打大廈 1樓108號舖	無商業價值
11. 九龍 柯士甸道西1號 九龍站 圓方 二樓2115號舖	無商業價值
12. 香港 銅鑼灣 加寧街9-11號 名店坊 地下A號舖	無商業價值
13. 香港 中環 雲咸街44號 雲咸商業中心 15樓A室	無商業價值
小計	無商業價值

## 第三類 — 貴集團於台灣租賃之物業權益

物業	於二零零八年 十一月三十日 之市值 (人民幣)
14. 台灣 台北市 大安區 敦化南路1段246號 太平洋崇光百貨B1樓部分	無商業價值
15. 台灣 台北市 信義區 松壽路9號 新光三越百貨 信義新天地A9館2樓部分	無商業價值
16. 台灣 台北市 忠誠路2段200、202及204號 新光三越百貨 台北天母店B棟1樓部分	無商業價值
17. 台灣 台南市 西門路1段658號 新光三越百貨 台南新天地1樓部分	無商業價值
18. 台灣 台中 西屯區 台中港路2段111號 新光三越百貨 台中店2樓部分	無商業價值
<b>小計</b>	<b>無商業價值</b>
<b>總計</b>	<b>800,000,000</b>

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團於中國購入作投資用途之物業權益

物業	概況	估用詳情	於二零零八年十一月三十日之市值 (人民幣)
1. 位於中國北京市東城區建國門內(現稱為中國北京市東城區貢院西街9號)之服務式公寓樓，不包括17個公寓單位及13個停車位(「該物業」)	服務式公寓樓建於地盤面積為5,679.75平方米之地盤上，由兩幢樓宇、主樓及附屬樓組成，約於二零零零年落成。  該物業包括上述樓宇總建築面積合共約44,158.24平方米之部分，包括208間房間連配套設施，作服務式公寓用途。	於估值日期，該物業總建築面積合共約2,480平方米按不同租期出租予多名第三方，月租總額約為人民幣440,200元。	800,000,000

## 附註：

- (i) 根據 貴公司提供之資料，北京建國房地產開發有限公司(已改名為北京莎瑪房地產開發有限公司)(「合營公司」)已就面積約5,679.75平方米之地盤獲授土地使用權(國有土地使用權證京市東涉外國有(2001出)字第10136號，作公寓用途，年期至二零零七年五月二十日止)。
- (ii) 根據房屋所有權證京市東涉外字第10098號，面積46,809.97平方米之樓宇由北京建國房地產開發有限公司持有。
- (iii) 誠如 貴公司所告知，少量單位已售出，該物業之總建築面積合共約為44,158.24平方米。
- (iv) 吾等已獲提供 貴公司之中國法律顧問北京市鑫諾律師事務所編製有關物業權益之法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- (a) 合營公司已根據附註(i)及(ii)所載前述國有土地使用權證及房屋所有權證取得土地使用權及房屋所有權。
- (b) 合營公司有權轉讓、出租或按揭上述物業。
- (c) 該物業之部份受一項日期為二零零六年十二月十四日以恒生銀行有限公司福州分行為受益人之按揭規限。
- (d) 該物業涉及3項法律程序。
1. 該物業之606號單位及58號泊車位涉及合約爭議；
  2. 合營公司要求對該物業2002號單位提出強制履行；及
  3. 合營公司涉及房屋侵權糾紛，涉及金額為人民幣600,000。

## 估值證書

## 第二類 — 貴集團於香港獲授特許使用權／租賃之物業權益

物業	概況	估用詳情	於二零零八年 十一月三十日 之市值 (人民幣)
2. 香港 銅鑼灣 希慎道33號 利園 2樓208號舖及 地下14號燈箱	<p data-bbox="377 558 674 697">該物業包括位於一幢購物中心2樓之一個店舖單位及地下一個燈箱，約於一九九七年落成。</p> <p data-bbox="377 744 658 805">店舖單位之面積約為1,031平方呎。</p> <p data-bbox="377 852 674 1069">該物業根據政府租契持有，由一八六五年十二月二十四日起計為期999年，並由一八六零年六月二十五日起計為期982年。該等地段應付之總地租為每年266元。</p>	<p data-bbox="703 558 941 956">2樓208號舖由一名獨立第三方租予貴集團，年期由二零零八年八月一日至二零一一年七月三十一日，月租123,720港元或按每月總營業額12%計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括經營開支、推廣開支、差餉及其他支出。</p> <p data-bbox="703 1003 941 1330">地下14號燈箱由一名獨立第三方向貴集團授出特許使用權，年期由二零零八年八月一日至二零一一年七月三十一日，每月特許權費用1,250港元，不包括差餉及其他支出。</p> <p data-bbox="703 1377 924 1441">該物業由貴集團佔用作零售用途。</p>	無商業價值

## 估值證書

於二零零八年  
十一月三十日  
之市值  
(人民幣)

物業	概況	估用詳情	無商業價值
3. 香港 中環 皇后大道中15號 置地廣場中庭 2樓HL-211a及 HL-215	<p>該物業包括位於一幢購物中心2樓HL-211a及HL-215，約於一九七九年落成。</p> <p>該物業之面積約為300平方呎。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一八六三年六月二十四日及一八四三年六月二十六日起計為期999年，並由一八六一年六月二十五日起計為期981年。該等地段應付之總地租為每年2,114.23元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方向 貴集團授出特許使用權，年期由二零零八年八月三日至二零一一年八月二日，每月特許權費用第一年為137,500港元，第二年為154,688港元，第三年為174,024港元或按每月總營業額25%計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括推廣開支及清潔開支。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作零售用途。</p>	無商業價值

## 估值證書

於二零零八年  
十一月三十日  
之市值  
(人民幣)

物業	概況	估用詳情	
4. 香港 中環 皇后大道中15號 置地廣場 置地廣場中庭 3樓HL-325	<p>該物業包括位於一幢購物中心3樓HL-325，約於一九七九年落成。</p> <p>該物業之面積約為377平方呎。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一八六三年六月二十四日及一八四三年六月二十六日起計為期999年，並由一八六一年六月二十五日起計為期981年。該等地段應付之總地租為每年2,144.23元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方向 貴集團授出特許使用權，年期由二零零七年八月二十三日至二零零九年八月二十二日，每月特許使用權費用102,125港元或按每月總營業額25%計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括推廣開支及清潔開支。</p> <p>該物業由 貴集團估用作零售用途。</p>	無商業價值
5. 九龍 尖沙咀 海港城 海洋中心 一階113B號店	<p>該物業包括位於一幢購物中心一階之店舖單位，約於一九七七年落成。</p> <p>該物業之面積約為700平方呎。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一八八一年九月十三日起計為期999年，地租為每年1,720元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零六年五月十五日至二零零九年五月十四日，月租第一年為123,300港元，第二年為130,150港元，第三年為137,000港元或按每月總營業額15%計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括管理費、空調開支、推廣開支、差餉及其他開支。</p> <p>該物業由 貴集團估用作零售用途。</p>	無商業價值

## 估值證書

物業	概況	估用詳情	於二零零八年十一月三十日之市值 (人民幣)
6. 九龍 尖沙咀 海港城 海洋中心 三階 3222A 號店	<p>該物業包括位於一幢購物中心三階之店舖單位，約於一九九四年落成。</p> <p>該物業之面積約為 474 平方呎。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一八八一年九月十三日起計為期 999 年，地租為每年 6,510 元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零七年六月十三日至二零零九年六月十二日，月租第一年為 104,280 港元，第二年為 109,020 港元或按每月總營業額 15% 計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括管理費、空調開支、推廣開支、差餉及其他開支。</p> <p>該物業由 貴集團估用作零售用途</p>	無商業價值
7. 香港 中環 金融街 8 號 國際金融中心商場 零售部分 R 區第 2 層 2055 號舖	<p>該物業包括位於一幢購物中心商場 2 樓之店舖單位，約於一九九八年落成。</p> <p>該物業之面積約為 986 平方呎。</p> <p>該物業根據批地條件持有，為期一九九七年五月二十一日至二零四七年六月三十日，每年地租相等於該地段當其時應課差餉租值之 3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，由二零零七年五月一日起為期 3 年，月租第一年為 246,500 港元，第二年為 256,360 港元，第三年為 266,220 港元或按每月總營業額 15% 計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括管理費、空調開支、推廣開支、差餉及其他開支。</p> <p>該物業由 貴集團估用作零售用途。</p>	無商業價值

## 估值證書

物業	概況	估用詳情	於二零零八年十一月三十日之市值 (人民幣)
8. 香港 中環 金融街8號 國際金融中心商場 零售部分 R區第2層 2034號舖	<p>該物業包括位於一幢購物中心商場2樓之店舖單位，約於一九九八年落成。</p> <p>該物業之面積約為100平方呎。</p> <p>該物業根據批地條件持有，年期由一九九七年五月二十一日至二零四七年六月三十日，每年地租相等於該地段當時應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，由二零零七年七月八日起為期3年，月租第一年為58,000港元，第二年為59,000港元，第三年為60,000港元或按每月總營業額15%計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括管理費、空調開支、推廣開支、差餉及其他開支。</p> <p>該物業由 貴集團估用作零售用途。</p>	無商業價值
9. 香港 銅鑼灣 恩平道28號 利園二期 1樓112號舖	<p>該物業包括位於一幢購物中心1樓之店舖單位，約於一九九二年落成。</p> <p>該物業之面積約為439平方呎。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一八六五年十二月二十四日起計為期999年，並由一八六零年六月二十五日起計982年。該等地段應付之總地租為每年242元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零八年二月十四日至二零一一年二月十三日，月租第一年為61,460港元，第二年為64,533港元，第三年為67,606港元或按每月總營業額15%計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括經營開支、推廣開支、差餉及其他開支。</p> <p>該物業由 貴集團估用作零售用途。</p>	無商業價值



## 估值證書

物業	概況	估用詳情	於二零零八年十一月三十日之市值 (人民幣)
10. 香港 干諾道中8號 遮打大廈 1樓108號舖	<p>該物業包括位於一幢購物中心1樓之店舖單位，約於二零零二年落成。</p> <p>該物業之面積約為1,248平方呎。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一九零一年十二月二十四日起計為期999年，並由一八九九年七月十八日起計為期999年，總地租為每年686元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零八年十一月一日至二零零九年十二月三十一日，月租287,040港元，不包括管理費、推廣開支、差餉及其他開支。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作零售用途。</p>	無商業價值
11. 九龍 柯士甸道西1號 九龍站 圓方 二樓 2115號舖	<p>該物業包括位於一幢購物中心2樓之店舖單位，約於二零零五年落成。</p> <p>該物業之面積約為1,290平方呎。</p> <p>該物業根據批地條件持有，年期由一九九六年七月八日至二零四七年六月三十日，每年地租相等於該地段當其時應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零七年十月一日至二零一零年九月三十日，基本月租第一年為193,500港元，第二年為206,400港元，第三年為232,200或按每月總營業額15%計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括管理費、空調開支、推廣開支、差餉及其他開支。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作零售用途。</p>	無商業價值

## 估值證書

物業	概況	估用詳情	於二零零八年 十一月三十日 之市值 (人民幣)
12. 香港 銅鑼灣 加寧街9-11號 名店坊 地下 A號舖	<p>該物業包括位於一幢12層綜合大樓地下之店舖單位，約於一九六四年落成。</p> <p>該物業之面積約為1,200平方呎。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一八六九年十二月二十五日起計為期999年，地租為每年33.51元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零八年三月一日至二零一一年二月二十八日，基本月租110,000港元或按每月總營業額15%計算之營業額租金(以較高者為準)，不包括管理費、空調開支、差餉及其他開支。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作零售用途。</p>	無商業價值
13. 香港 中環 雲咸街44號 雲咸商業中心 15樓A室	<p>該物業包括位於一幢31層商業樓宇15樓之辦公室單位，約於一九九二年落成。</p> <p>該物業之總建築面積約為1,359平方呎。</p> <p>該物業根據政府租契持有，由一八四四年一月二十二日起計為期999年，地租為每年36元。</p>	<p>該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零七年三月一日至二零零九年二月二十八日，月租29,295港元，不包括管理費、空調開支、差餉及其他開支，可選擇續租2年。</p> <p>該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。</p>	無商業價值

## 估值證書

## 第三類 — 貴集團於台灣租賃之物業權益

物業	概況	估用詳情	於二零零八年 十一月三十日 之市值 (人民幣)
14. 台灣 台北市 大安區 敦化南路 1段246號 太平洋崇光百貨 B1樓部分	該物業包括位於一幢多層 百貨公司B1樓之部分面積， 約於一九八八年落成。  該物業之面積約為950平方 呎。	該物業由一名獨立第 三方租予 貴集團， 年期由二零零七年九 月一日至二零零九年 八月二十日，月租按 每月營業額21%計算。  該物業由 貴集團佔 用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

- (i) 吾等已獲提供 貴集團之台灣法律顧問聯合法律事務所編製有關物業權益之法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- (a) 除法律形式輕微不足及相關潛在但可改善風險外，根據台灣法例，租賃協議應被視為載有有效及具約束力條文。
- (b) 根據台灣法例， 貴集團應享有租賃協議所述及證明租賃權益之無產權負擔權利。

## 估值證書

於二零零八年  
十一月三十日  
之市值  
(人民幣)

物業	概況	估用詳情	
15. 台灣 台北市 信義區 松壽路9號 新光三越百貨 信義新天地A9館 2樓部分	該物業包括位於一幢多層百貨公司2樓之部分面積，約於二零零三年落成。  該物業之面積約為646平方呎。	該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零八年十月一日至二零零九年八月三十一日，月租按每月營業額21%計算。  該物業由 貴集團佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

- (i) 吾等已獲提供 貴集團之台灣法律顧問聯合法律事務所編製有關物業權益之法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- (a) 除法律形式輕微不足及相關潛在但可改善風險外，根據台灣法例，租賃協議應被視為載有有效及具約束力條文。
- (b) 根據台灣法例， 貴集團應享有租賃協議所述及證明租賃權益之無產權負擔權利。

## 估值證書

於二零零八年  
十一月三十日  
之市值  
(人民幣)

物業	概況	估用詳情	
16. 台灣 台北市 忠誠路 2段200、202及204號 新光三越百貨 台北天母店 B棟 1樓部分	該物業包括位於一幢多層百貨公司1樓之部分面積，約於二零零三年落成。  該物業之面積約為374平方呎。	該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零八年四月一日至二零零九年三月三十一日，月租按每月營業額21%計算。  該物業由 貴集團佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

- (i) 吾等已獲提供 貴集團之台灣法律顧問聯合法律事務所編製有關物業權益之法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- (a) 除法律形式輕微不足及相關潛在但可改善風險外，根據台灣法例，租賃協議應被視為載有有效及具約束力條文。
- (b) 根據台灣法例， 貴集團應享有租賃協議所述及證明租賃權益之無產權負擔權利。

## 估值證書

於二零零八年  
十一月三十日  
之市值  
(人民幣)

物業	概況	估用詳情	
17. 台灣 台南市 西門路 1段658號 新光三越百貨 台南新天地 1樓部分	該物業包括位於一幢多層百貨公司1樓之部分面積，約於二零零二年落成。  該物業之面積約為1,378平方呎。	該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零八年十月一日至二零零九年八月三十一日，月租按每月營業額21%計算。  該物業由 貴集團佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

- (i) 吾等已獲提供 貴集團之台灣法律顧問聯合法律事務所編製有關物業權益之法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- (a) 除法律形式輕微不足及相關潛在但可改善風險外，根據台灣法例，租賃協議應被視為載有有效及具約束力條文。
- (b) 根據台灣法例， 貴集團應享有租賃協議所述及證明租賃權益之無產權負擔權利。

## 估值證書

於二零零八年  
十一月三十日  
之市值  
(人民幣)

物業	概況	估用詳情	
18. 台灣 台中 西屯區 台中港路 2段111號 新光三越百貨 台中店 2樓部分	該物業包括位於一幢多層百貨公司2樓之部分面積，約於二零零零年落成。  該物業之面積約為689平方呎。	該物業由一名獨立第三方租予 貴集團，年期由二零零八年十月一日至二零零九年八月三十一日，月租按每月營業額21%計算。  該物業由 貴集團佔用作零售用途。	無商業價值

## 附註：

- (i) 吾等已獲提供 貴集團之台灣法律顧問聯合法律事務所編製有關物業權益之法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- (a) 除法律形式輕微不足及相關潛在但可改善風險外，根據台灣法例，租賃協議應被視為載有有效及具約束力條文。
- (b) 根據台灣法例， 貴集團應享有租賃協議所述及證明租賃權益之無產權負擔權利。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本集團之資料，各董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

- (a) 本通函所載資料在一切重要方面均屬準確及完整，且無誤導成份；
- (b) 本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何聲明產生誤導；及
- (c) 本通函內發表之一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，並以公平合理之基準及假設為依據。

## 2. 股本

本公司於最後實際可行日期之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>30,000,000,000</u> 股法定股份	<u>1,500,000,000.00</u>
已發行及繳足：	
460,497,258 股已發行股份	23,024,862.90
117,691,940 股於配發及發行中國星代價股份後將予發行之股份	5,884,597.00
2,000,000,000 股因行使中國星可換股債券所附之換股權而將予發行之股份	100,000,000.00
<u>7,493,556,240</u> 股因行使清償可換股債券所附之換股權而將予發行之股份(附註1)	<u>374,677,812.00</u>
<u>10,071,745,438</u> 股股份(附註2)	<u>503,587,271.90</u>



附註：

1. 所示之股份數目為將予發行之最高股份數目，乃假設(i)任何CJV夥伴貸款部分不獲償還；及(ii)全數行使清償可換股債券所附之換股權而計算。
2. 有關中國星代價股份、中國星可換股債券、清償可換股債券、采藝可換股債券及CSE可換股債券對本公司已發行股本之潛在影響之詳情，請參閱本通函董事會函件內「股權架構」一節。

所有已發行股份於各方面彼此享有同地位，包括享有投票、股息及資本退還之權利。

並無放棄或同意放棄日後股息之安排。

已發行股份於創業板上市。本公司之股本或任何其他證券並無於創業板以外之任何其他證券交易所上市或買賣，而本公司並無申請或現正計劃或尋求股份或本公司之任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司有594,000份未行使購股權及45,200,000港元之其他可換股債券，合共賦予其持有人權利可認購398,432,600股股份。除上文所披露者外，本公司並無任何其他未行使購股權、可換股票據或可轉換或交換為股份之已發行證券。

### 3. 董事及主要行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(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部已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有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉；或須根據創業板上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

## (a) 於購股權之好倉

董事姓名	授出日期	經調整 每股股份 行使價 (附註) (港元)	股份 合併前之 購股權數目	就股份合併 而作出之 調整 (附註)	於最後實際 可行日期之 購股權數目	佔本公司已 發行股本之 概約百分比 (%)
嚴榮龍	二零零七年七 月三日	1.095	990,000	792,000	198,000	0.04
邱達根	二零零七年七 月三日	1.095	990,000	792,000	198,000	0.04
吳協建	二零零七年七 月三日	1.095	990,000	792,000	198,000	0.04

附註：購股權行使價及數目已因於二零零八年八月十三日股份合併完成而作出調整。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部已知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉；或須根據創業板上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 4. 主要股東之權益披露

據董事及本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士或法團(非董事或本公司主要行政人員)於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部規定向本公司披露之權益或淡倉，或須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上表決之任何類別股本面10%或以上或該等股本之任何購股權之權益：

## (a) 於股份及／或相關股份之好倉

股東名稱	擁有權益或 被視為擁有 權益之股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (%)
Win Win Fortune Limited (附註1)	34,482,758	7.49
張培基(附註2)	29,362,068	6.37
陳微修(附註3)	338,087,773	73.42
何佩修	17,640,000	6.39
中國星(附註4)	9,658,152,810	999.99
Riche(附註4)	9,658,152,810	999.99
認購人(附註5)	2,000,000,000	724.83
CSE(附註6)	1,200,000,000	434.89
李月華(附註7及8)	110,290,281	23.95
金利豐證券(附註8)	96,955,673	21.05
馬少芳(附註8)	96,955,673	21.05

附註：

1. Win Win Fortune Limited 透過其於本公司發行本金額 4,000,000 港元可換股債券之權益而被視為於 34,482,758 股股份中擁有權益。
2. 張培基先生為 3,500,000 股股份之實益擁有人。加上彼透過其於本公司發行本金額 3,000,000 港元可換股債券之權益而被視為擁有權益之 25,862,068 股股份，彼於合共 29,362,068 股股份中擁有權益。

3. 陳微修女士為本金總額38,200,000港元可換股債券之持有人，該等可換股債券可轉換為338,087,773股股份。陳微修女士被視為透過其於本公司之可換股債券之權益而擁有338,087,773股股份之權益。
4. 根據Riche與本集團於二零零八年十一月二十六日訂立之有條件買賣協議，Riche被視為於9,611,248,180股股份中擁有權益，協議詳情已由本公司於二零零八年十二月八日公佈，其於最後實際可行日期尚未完成。由於Riche由聯交所主板上市公司中國星投資有限公司全資擁有，故中國星投資有限公司被視為於有關9,611,248,180股股份中擁有權益。
5. 根據認購人與本公司於二零零八年十一月二十六日訂立之有條件認購協議，認購人被視為於2,000,000,000股股份中擁有權益，協議詳情已由本公司於二零零八年十二月八日公佈且現時尚未完成。
6. 根據CSE與本公司於二零零八年十一月二十六日訂立之有條件認購協議，CSE被視為於1,200,000,000股股份中擁有權益，協議詳情已由本公司於二零零八年十二月八日公佈且現時尚未完成。
7. 李月華女士為210,000股股份之實益擁有人。13,124,608股股份由Best China Limited持有，而Best China Limited由李月華女士全資及實益擁有。加上下文附註8所述彼被視為透過金利豐證券擁有權益之96,955,673股股份，李月華女士被視為於110,290,281股股份中擁有權益。
8. 本公司於二零零八年十二月十九日刊發之通函所詳述按每股發售股份0.05港元之價格以每五股現有股份獲發兩股發售股份之基準公开发售131,570,645股發售股份已於二零零九年一月十三日完成。根據金利豐證券與本公司於二零零八年十一月十九日訂立之公开发售包銷協議之條款，金利豐證券已認購96,955,673股認購不足之發售股份。李月華女士及馬少芳女士分別於金利豐證券擁有51%及49%權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉有任何其他人士於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定向本公司披露之權益或淡倉，或須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在本集團任何成員公司之股東大會上表決之任何類別股本面值10%或以上或該等股本之任何購股權之權益。

## 5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或候任董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立任何現行或建議服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約)。

## 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或任何彼等各自之聯繫人士概無於可能與本集團之業務存在競爭之任何業務中擁有任何權益。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，經擴大集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，亦無經擴大集團任何成員公司尚未了結或可能面臨威脅或本公司或其任何附屬公司曾為或可能成為當事人之重大訴訟或索償。

中國工商銀行已就授予該物業一個公寓單位之業主(「借款人」)之按揭貸款不獲償還事宜向合營公司送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約人民幣1,197,000元(或約1,197,000港元)。借款人於二零零一年向合營公司購入該公寓單位，但該公寓單位之法定業權尚未由合營公司轉讓予借款人。於二零零六年十二月二十五日，中國法院作出裁決，倘借款人未能向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元，則合營公司有責任支付人民幣1,197,000元。合營公司已向中國法院存入相關判決金額以履行針對其之裁決。中國法院其後透過拍賣售出有關公寓。拍賣銷售所得款項已支付予中國工商銀行以直接結清其判決。合營公司之中國法律顧問正在編製所需文件，以向中國法院申請將提早存入中國法院之款項撥回合營公司。

於二零零八年九月三十日，該物業一個公寓單位之業主就侵入物業向合營公司提交傳訊令狀，申索人民幣600,000元(或約682,000港元)之賠償。於二零零八年九月三十日後，北京市第二中級人民法院裁定駁回有關申索。

合營公司控告該物業一個公寓之買家張松一(「被告人」)違反有關被告人訂約購買之公寓之買賣協議及補充協議，要求為數人民幣730,000元之損害賠償。合營公司亦尋求裁定有關買賣協議及補充協議已獲解除，並將有關公寓之空置管有權交回合營公司。於二零零七年十二月二十日，中國法院裁定合營公司勝訴。其後，被告人向中國上訴法院提出上訴，惟中國上訴法院於二零零八年六月十六日駁回有關上訴。被告人已進一步向中國法院申請重審案件，惟中國法院於二零零八年十二月二十一日駁回有關申請。

## 8. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年期間內訂立而屬或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) Profit First Investments Limited (本公司之全資附屬公司)、Zion Worldwide Limited 及 LOC Limited 於二零零七年二月二十一日訂立之股權協議，內容有關成立 LOC Limited 及經營具生活品味之消費產品(包括但不限於商標下之珠寶及配飾)之批發、設計、採購、商品規劃及市場推廣；
- (b) 本公司、配售代理及主要股東 First Vantage Limited 於二零零七年六月五日訂立之配售協議及認購協議，以按配售價每股0.165港元配售及認購150,000,000股每股面值0.01港元之股份；
- (c) 本公司與 CR Hong Kong Limited 分別於二零零七年八月十五日及二零零七年八月二十四日訂立之分銷協議及補充協議，以向 HK (Trading) 授出以450,000港元、2,100,000港元及3,900,000港元之金額在香港銷售、市場推廣及分銷 Cynthia Rowley 產品之獨家權利，為期三年；
- (d) 本公司、Claude Lalanne Costa 先生、Credit Lyonnais Capital Investissement、Credit Lyonnais Development 2、Pierre Hemar 先生、Lion Capital Investissement、Nollus BV 及 Quilvest France 於二零零七年十一月八日訂立之收購協議，以按初步代價約92,381,659港元收購 Financière Solola 已發行股本之96.57%；

- (e) 本公司、Chung Chiu Limited、佳明證券有限公司及聯昌國際證券(香港)有限公司於二零零八年二月四日訂立之包銷協議，內容有關建議由本公司按於二零零八年三月十二日每持有五股每股面值0.01港元之現有股份獲發四股供股股份之基準發行供股股份。該協議已按照其條款於二零零八年三月二十七日終止；
- (f) 本公司與Chung Chiu Limited於二零零八年二月十八日訂立之認購協議，以認購本公司將予發行票息率為年利率2厘、為期三年而本金額為40,000,000港元之可換股債券；
- (g) 本公司與遠東控股國際有限公司於二零零八年五月三十日訂立之認購協議，以認購本公司將予發行票息率為年利率2厘、為期三年而本金額為7,000,000港元之可換股債券；
- (h) 本公司與金利豐證券於二零零八年十一月十九日訂立之配售協議，按每股新股份0.075港元之發行價按全數包銷基準配售53,000,000股新股份；
- (i) 金利豐證券與本公司於二零零八年十一月十九日訂立之包銷協議，內容有關就建議按0.05港元之發售價以公開發售之方式發行131,570,645股發售股份；
- (j) CSE認購協議；
- (k) 認購協議；
- (l) 金利豐證券與本公司於二零零八年十一月二十七日訂立之補充協議，內容有關修訂於二零零八年十一月十九日訂立之包銷協議；及
- (m) 買賣協議。

## 9. 董事於資產／合約之權益及其他權益

董事概無於本集團任何成員公司訂立、對本集團業務而言關係重大且於最後實際可行日期仍然有效之任何合約或安排中擁有重大權益。



董事概無於自二零零七年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核綜合賬目之結算日)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司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。

## 10. 專家及同意

提供本通函所載意見及建議之專家資格如下：

名稱	資格
大華	獲准進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
中證評估有限公司	獨立物業估值師
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師

1. 於最後實際可行日期，大華、中證評估有限公司及國衛會計師事務所並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論可否依法強制執行)。
2. 於最後實際可行日期，大華、中證評估有限公司及國衛會計師事務所已就刊發本通函，包括以其所載格式及文義引述其名稱及／或其意見或報告發出其同意書，且迄今並無撤回該同意書。
3. 於最後實際可行日期，大華、中證評估有限公司及國衛會計師事務所概無於自二零零七年十二月三十一日(編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司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。



## 11. 公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總辦事處及主要營業地點	香港 干諾道中168-200號 信德中心西座 16樓1611室
授權代表	李燦華 香港 干諾道中168-200號 信德中心西座 16樓1611室
監察主任	吳珊寶 香港 干諾道中168-200號 信德中心西座 16樓1611室
公司秘書	李燦華 香港 干諾道中168-200號 信德中心西座 16樓1611室

核數師	泓信會計師行有限公司 香港 灣仔 告士打道 77-79 號 華比富通大廈 15 樓 A 室
本公司之法律顧問	香港法律： 李智聰律師事務所 香港 中環都爹利街 6 號 印刷行 14 樓
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 中國工商銀行(亞洲)有限公司 大新銀行有限公司 上海商業銀行有限公司
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東 183 號 合和中心 17 樓 1712-1716 號舖

## 12. 董事及高級管理人員

### 執行董事

#### 吳珊寶

吳女士，36歲，於二零零七年獲委任為執行董事，並由二零零六年起一直擔任本集團之行政總裁。彼現時負責本集團之整體策略及業務發展。吳女士為Golife (Hong Kong) Limited之創辦人，自二零零一年起出任董事總經理。彼為特許金融分析師，過去曾出任英國一間資產管理公司之基金經理。彼亦為一間歐洲大型證券公司之研究分析員。吳女士持有倫敦經濟及政治科學學院之會計及金融碩士學位。

#### 黎學廉

黎先生，49歲，自一九八九年於香港擔任執業律師。彼畢業於香港大學，考獲文學學士學位，並持有英國薩塞克斯大學之法律文學士學位以及中國北京大學法律學士學位。黎先生自二零零七年七月起至二零零八年十一月為采藝多媒體控股有限公司之獨立非執行董事，該公司於創業板上市。

#### 李燦華

李先生，40歲，於核數及會計領域擁有逾16年經驗。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。李先生自二零零五年十二月至二零零七年九月為環球工程有限公司之執行董事，該公司於創業板上市。

### 非執行董事

#### 邱達根

邱先生，33歲，自二零零六年起一直出任非執行董事。邱先生現為香港上市公司商會之副主席兼司庫、創新科技協會副總裁以及中華全國青年聯合會委員會成員。邱先生亦擔任遠東控股國際有限公司之董事總經理兼行政總裁，以及遠東酒店實業有限公司和中軟國際有限公司之非執行董事，上述公司均於聯交所上市。邱先生於一九九六年畢業於Pepperdine University of California，獲得商業管理學士學位。

## 獨立非執行董事

### 葉棣謙

葉先生，38歲，於核數、會計及企業融資方面擁有超過16年經驗。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。

### 羅耀生

羅先生，44歲，持有曼徹斯特城市大學(Manchester Metropolitan University)法律學士學位。彼為香港仲裁司學會會員。自二零零六年至二零零七年，羅先生曾為英國特許仲裁師學會會員。羅先生曾先後任職多間律師事務所，並於協助管理及法律文件方面擁有逾18年經驗。

### 趙仲明

趙女士，39歲，持有加拿大約克大學文學士學位。彼曾於澳門著名連鎖酒店任職數年，於酒店管理之銷售、財務及業務支援方面擁有豐富經驗。彼現為一間澳門酒店之總經理。

## 高級管理人員

### 企業規劃及行政部主管

### 吳家耀

吳先生，30歲，由二零零七年起一直擔任本集團之企業規劃及行政部主管，並由二零零二年起一直擔任本集團之全資附屬公司Golife (Hong Kong) Limited之董事。吳先生負責本集團之整體策略規劃，包括財務、企業融資及企業傳訊。以往，吳先生曾擔任一家於聯交所主板上市之投資公司之主席兼行政總裁。彼持有倫敦經濟及政治科學學院頒發之管理學理學士學位。彼亦為香港青年企業家協會有限公司之理事及Hong Kong Ambassadors of Design Limited之董事。

**財務總監****曾彥昭**

**曾先生**，33歲，為香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及特許金融分析師。曾先生持有工商管理學士學位，並於會計、金融管理及核數方面擁有逾11年之經驗。加盟本公司之前，曾先生為一間於聯交所主板上市之公司之經理。

### 13. 審核委員會

本公司已遵照創業板上市規則成立審核委員會，成員包括全體獨立非執行董事葉棣謙先生、羅耀生先生及趙仲明女士，並以書面釐定其職權範圍。創業板上市規則第5.28條規定審核委員會必須最少由三位成員組成，大多數成員須為獨立非執行董事，以及最少一位成員必須具有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。審核委員會之主要職責包括以下各項：

- (a) 於財務報表及報告提交董事會前進行審閱，並考慮合資格會計師、監察主任或外聘核數師提出之任何重大或非一般項目；
- (b) 參考核數師進行之工作、酬金及應聘條款審閱與外聘核數師之關係，並就委聘、續聘及罷免外聘核數師向董事會作出推薦意見；及
- (c) 審閱本公司之財務匯報系統、內部監控系統及風險管理系統以及有關程序是否足夠及有效。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行四次會議，以審閱財務業績及報告、財務匯報及監察程序，以及就本公司之內部監控及風險管理檢討及程序及重新委聘外聘核數師作出報告。

並無任何重大不確定因素與可能對本公司能否以持續經營基準繼續經營產生重大疑問之事件及情況有關。

董事會及審核委員會就推選、委任、辭任或罷免外聘核數師方面並無意見分歧。

本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度業績已由審核委員會審閱。

**本公司審核委員會成員之履歷詳情****葉棣謙先生**

葉先生，38歲，於核數、會計及企業融資方面擁有超過15年經驗。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會會員。葉先生擁有內部監控方面之經驗，擅長編製、審核、審閱及分析比較及複雜財務報表方面之技巧及技能。葉先生現時為：(i) 聯交所主板上市公司永利控股有限公司(股份代號：876)之獨立非執行董事(自二零零一年二月起上任)；(ii) 創業板上市公司神州奧美網絡(國際)有限公司(股份代號：8206)之獨立非執行董事(自二零零二年十月起上任)；(iii) 創業板上市公司環球工程有限公司(股份代號：8192)之獨立非執行董事(自二零零八年三月起上任)；及(iv) 創業板上市公司域高金融集團有限公司(股份代號：8340)之獨立非執行董事(自二零零八年五月起上任)。葉先生曾為：(i) 創業板上市公司采藝多媒體控股有限公司(股份代號：8130)之執行董事(任期自二零零七年七月至二零零八年八月)；及(ii) 創業板上市公司基仕達國際發展集團有限公司(股份代號：8148)之獨立非執行董事(任期自二零零七年三月至二零零八年七月)。

**羅耀生先生**

羅先生，44歲，持有曼徹斯特城市大學(Manchester Metropolitan University)法律學士學位。彼為香港仲裁司學會會員。自二零零六年至二零零七年，羅先生曾為英國特許仲裁師學會會員。羅先生曾先後任職多間律師事務所，並於協助管理及法律文件方面擁有逾18年經驗。

**趙仲明女士**

趙女士，39歲，持有加拿大約克大學(York University)文學學士學位。彼曾於澳門著名連鎖酒店任職數年，並於酒店管理之銷售、財務及業務支援擁有豐富經驗。彼現為一間澳門酒店之總經理。

**14. 一般事項**

本通函及隨附之代表委任表格之中，英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 15. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期起至股東特別大會日期止之一般辦公時間內，於本公司之主要營業地點（地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座16樓1611室）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零六年十二月三十一日止九個月及截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 本公司截至二零零八年九月三十日止九個月之二零零八年未經審核第三季度報告；
- (d) 本通函獨立財務顧問函件所載大華發出之函件；
- (e) 國衛會計師事務所發出之Shinhan-Golden集團及World East集團之會計師報告，其全文分別載於本通函附錄三及附錄五；
- (f) 國衛會計師事務所就經擴大集團之未經審核備考財務資料而發出之函件，其全文載於本通函附錄七；
- (g) 中證評估有限公司發出之估值報告，其全文載於本通函附錄八；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (i) 本附錄「專家及同意」一段所述之同意書；
- (j) 本公司根據創業板上市規則第19及／或20章所載之規定自二零零七年十二月三十一日（編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）起刊發之各份通函副本；
- (k) 本附錄「董事之服務合約」一段所述之服務合約；及
- (l) 本通函。





**Golife Concepts Holdings Limited**  
**寶利福控股有限公司\***

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8172)

茲通告寶利福控股有限公司\* (「本公司」) 謹訂於二零零九年二月十六日(星期一)下午四時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心西座16樓1611室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認 Mega Shell Services Limited (「**Mega Shell**」，本公司之全資附屬公司)(作為買方)與 Riche (BVI) Limited (「**Riche**」)(作為賣方)及本公司(作為擔保人)於二零零八年十一月二十六日訂立之有條件買賣協議(「**買賣協議**」)，內容有關買賣 9,500,000 股 Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「**Shinhan-Golden**」) 股本中每股面值 1.00 美元之普通股，相當於 Shinhan-Golden 之全部已發行股本及 Shinhan-Golden 於買賣協議完成(「**收購完成**」)日期或之前任何時間向 Riche 結欠及產生之一切義務、負債及債項，以及買賣 1 股 World East Investments Limited (「**World East**」) 股本中面值 1.00 美元之普通股，相當於 World East 於收購完成時或之前任何時間向 Riche 結欠及產生之一切義務、負債及債項，總代價為 211,466,310 港元(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，以及其項下擬進行之交易；
- (b) 授權本公司任何一名或多名董事(「**董事**」)作出其／彼等認為就實行買賣協議及其項下擬進行之交易及使其生效屬必須或權宜之一切其他行為及事情以及簽立一切文件；

\* 僅供識別

- (c) 批准本公司根據買賣協議之條款及條件發行本金額100,000,000港元之可換股債券(「**中國星可換股債券**」)及其項下擬進行之交易；
- (d) 授權任何一名或多名董事採取其／彼等認為就實行發行中國星可換股債券及／或使其生效屬必須或權宜之一切步驟，包括但不限於配發及發行因行使中國星可換股債券所附之換股權而須予發行之本公司股本中每股面值0.05港元之普通股(「**股份**」)；
- (e) 批准根據買賣協議按發行價每股中國星代價股份0.05港元向Riche配發及發行合共117,691,940股入賬列作繳足之股份(「**中國星代價股份**」)；
- (f) 授權任何一名或多名董事根據買賣協議之條款配發及發行中國星代價股份，並採取其認為就實行配發及發行中國星代價股份及／或使其生效屬必須或權宜之一切步驟；
- (g) 批准本公司根據買賣協議之條款及條件發行本金額100,000,000港元之承付票(「**承付票**」)及其項下擬進行之交易；及
- (h) 授權任何一名或多名董事採取其／彼等認為就實行發行承付票及／或使其生效屬必須或權宜之一切步驟。」

## 2. 「動議

- (a) 批准本公司根據買賣協議之條款及條件發行本金總額最高為374,677,812港元之可換股債券(「**清償可換股債券**」)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名或多名董事採取其／彼等認為就實行發行清償可換股債券及／或使其生效屬必須或權宜之一切步驟，包括但不限於配發及發行因行使清償可換股債券所附之換股權而須予發行之股份。」

## 3. 「動議

- (a) 批准本公司根據買賣協議之條款及條件就上海昇平文化發展有限公司(「**CJV夥伴**」)結欠Riche之債務而向Riche簽立年期最長為截至二零一一年十二月三十一日止三個本公司財政年度之公司擔保(「**CJV夥伴公司擔保**」)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准CJV夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個本公司財政年度各年之年度上限(「**年度上限**」)分別為374,677,812港元；及
- (c) 授權任何一名或多名董事作出彼等認為就實行CJV夥伴公司擔保及其項下擬進行之交易及使其生效屬必須或權宜之一切其他行為及事情以及簽立一切文件。」

承董事會命  
寶利福控股有限公司\*  
行政總裁兼執行董事  
吳珊寶

香港，二零零九年一月二十三日

\* 僅供識別

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Caymen, KY1-1111

Cayman Islands

香港註冊辦事處及主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

16樓1611室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或以上之受委代表代其出席及投票。受委代表可於點票表決時投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格必須按其上所印列指示填妥及簽署，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之有關授權書或授權文件副本，須在大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，方為有效。
3. 股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。

## 補充資料

除文義另有所指外，本補充資料所用詞彙與寶利福控股有限公司\*於二零零九年一月二十三日刊發之通函(「通函」)所界定者具有相同涵意。

### 經擴大集團之財務及貿易前景(通函第34頁之額外資料)

於二零零九年一月十九日，本公司之全資附屬公司 Amazing Goal International Limited (「Amazing Goal」)訂立認購協議，據此，Amazing Goal已有條件同意配發及發行而認購人已有條件同意認購(「第二認購」)50股(「認購股份」)Amazing Goal股份。認購股份佔Amazing Goal經配發及發行認購股份擴大之全部已發行股本50%。Amazing Goal主要從事投資控股，其附屬公司主要從事分銷高檔成衣及配飾。本公司將就此另作公佈。

除收購外，於第二認購完成後，本集團之主要業務將維持不變。透過第二收購，本公司擬重組本集團產生虧損之業務，並將本集團之資源重新分配至本集團之其他業務營運。

於第二認購完成後，Amazing Goal將成為本公司之共同控制實體。本公司於Amazing Goal之權益根據香港會計準則第31號「於合營公司之權益」按比例綜合法入賬。經考慮第二認購及收購後，董事會認為本公司可維持足夠之業務運作或相當價值之有形資產及／或無形資產(就無形資產而言，本公司須向聯交所證明其潛在價值)，以保證本公司證券可根據創業板上市規則第17.26條繼續上市。

### 重大合約(通函第260頁之額外資料)

(n) Amazing Goal與認購人於二零零九年一月十九日就第二認購訂立之認購協議。

\* 僅供識別