



Stock Code 股份代號 : 00544

DAIDO

Group Limited 大同集團有限公司 **AR** 年報 08

大同集團有限公司 **VB** 08 港幣



目 錄

頁次

| | |
|---------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 主席報告書 | 3 |
| 管理層討論與分析 | 4 |
| 本公司董事 | 8 |
| 董事會報告書 | 9 |
| 企業管治報告 | 14 |
| 獨立核數師報告書 | 24 |
| 綜合收益表 | 25 |
| 綜合資產負債表 | 26 |
| 綜合權益變動表 | 27 |
| 綜合現金流量表 | 28 |
| 綜合財務報表附註 | 29 |
| 財務概要 | 64 |
| 投資物業之詳情 | 65 |
| 二零零九年股東週年大會通告 | 66 |

公司資料

董事會

執行董事

馮華高先生(主席)
鄧子文先生

獨立非執行董事

梁志雄先生
梁子風先生
謝遠明先生

委員會

審核委員會

梁志雄先生(主席)
梁子風先生
謝遠明先生

薪酬委員會

梁子風先生(主席)
梁志雄先生
謝遠明先生

提名委員會

謝遠明先生(主席)
梁志雄先生
梁子風先生

公司秘書

蔡啟昇先生

股份代號

00544

網址

www.irasia.com/listco/hk/daido/index.htm
www.daidohk.com

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

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
19樓1906室

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
金鐘道88號
太古廣場一座35樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司
星展銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

香港股份登記及過戶分處

聯合證券登記有限公司
香港灣仔
駱克道33號中央廣場
福利商業中心
1901-02室

主席報告書

本人謹代表董事會欣然提呈本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之財務業績。

本年度下半年內出現百年一遇之金融海嘯，惟中國經濟仍有相當蓬勃發展，緩和香港各行業所面對全球經濟衰退之負面影響，故本集團之主要業務於二零零八年繼續穩定增長。根據中華人民共和國二零零八年統計公報，中國國內生產總值增至人民幣30.067萬億元，相對於去年仍有9.0%之穩健增長。

本集團之冷凍倉庫及物流分部繼續為本集團業務帶來主要貢獻，並於下半年經濟活動顯著放緩之情況下仍維持其增長動力。此乃由於本集團設施位於葵涌港口一帶之有利策略位置，加上本集團其長期客戶之良好工作關係所致。

本集團成功將其現有非低溫倉庫改裝為較其他設施可產生更高收益及邊際利潤之低溫倉設施，因而於本年度下半年，冷凍倉庫業務得以從中受惠，且將繼續大大獲益。同樣地，年內本集團之冰塊製造及買賣業務亦繼續為其總營業額帶來穩定貢獻。

由於本集團於行內已建立穩健基礎及良好信譽，本人對本集團業務將於未來數年繼續穩定增長甚為樂觀，且各地政府紛紛合作採取刺激經濟行動，全球經濟(特別是香港經濟)將在現時之衰退期過後逐步復甦。

與此同時，儘管現時經濟不景氣，惟全球經濟將逐步復原，區內旅遊業亦將逐漸復甦，且澳門與中國內地將加強聯繫，本集團有信心在澳門之酒店投資將最終為股東帶來長遠價值。

最後，本人謹此向各客戶及股東在以往對本集團之大力支持致以謝意，並誠希各位於來年繼續給予支持。本人亦謹此就全體員工所付出的辛勤努力及竭誠工作致謝。

主席
馮華高

香港，二零零九年四月十四日

管理層討論與分析

整體業績

截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，本集團之營業總額約為169,000,000港元，較上一財政年度錄得約154,000,000港元增加9.7%。本集團權益持有人應佔虧損約為110,000,000港元，上一年度則錄得虧損約17,000,000港元。虧損主要來自可供出售投資之減值虧損約為49,000,000港元及給予一家被投資公司貸款之公平值調整約為61,000,000港元。每股虧損為2.63港仙，而二零零七年則錄得每股虧損0.45港仙。

本集團繼續經營三個業務分部，即(i)冷凍倉庫及物流服務、(ii)冰塊製造及買賣及(iii)物業及酒店投資。

業務回顧

冷凍倉庫及物流服務

於二零零八年財政年度，冷凍倉庫及物流服務分部錄得營業額166,000,000港元，全年隱步增長9.5%，佔本集團收益總額98%。

此分部溢利減少42%。主要由於從二零零八年二月中開始向兩間冷凍倉庫業主支付之租金增加。然而，有賴其低溫倉庫佔用率理想，冷凍倉庫業務得以抵禦經濟衰退帶來之負面影響。

雖然金融海嘯席捲全球，但本集團於中港兩地之物流業務於二零零八年內仍然順利營運。本集團將繼續努力於本港物流界爭取更大市場。

本行業競爭激烈，加上目前本港經濟衰退及內地經濟放緩，更令情況每況愈下，故本集團認為與其割價挽留現有客戶，不如提供其他增值服務更能爭取新客戶。管理層亦加強其銷售及市場推廣活動，作為擴大本集團客戶基礎之另一途徑。

由於重新包裝服務涉及長期付款期限，加上應收賬款帶有高拖欠風險，故本集團已於二零零九年開始停止進行此項業務。

冰塊製造及買賣

冰塊製造及買賣業務於呈報期間繼續為本集團收益帶來穩定貢獻。此分部同時佔二零零七年與二零零八年本集團收益總額約2%。

本集團透過利用規模較小及符合成本效益之形式下生產分別用於建築及可食用用途之條冰及冰粒。

管理層討論與分析

業務回顧(續)

物業及酒店投資

本集團現時擁有綜合酒店度假村之6%實際權益及綜合酒店度假村之酒店業務及水療業務12%實際權益。

於回顧期間，由於全球經濟衰退及中央政府收緊對內地遊客之旅遊限制，引致澳門旅遊業衰落，故澳門酒店及度假村業務整體大幅下跌。

澳門統計暨普查局之統計數據顯示，於二零零八年，抵境旅客共有22,907,724人，與二零零七年上升23%比較下，按年減少15%。中國內地之旅客為11,595,130人，與二零零七年上升24%比較下，較二零零七年減少22%。

娛樂場營運商爭相開辦娛樂場及娛樂場度假村，希望爭取更大市場佔有率，成為澳門酒店及度假村供過於求之部分原因，更令情況雪上加霜。

因此，於回顧期間，酒店及水療業務經營業績繼續錄得虧損。

鑑於上述因素，加上受到全球金融海嘯沖擊，導致澳門經濟下滑，故在本集團於二零零八財政年度綜合收益表中，已就其酒店投資確認減值虧損約為49,000,000港元。本集團亦會就酒店投資計劃仍未償還貸款重新估計將來償還時間表及調整該貸款之公平值至約為54,000,000港元而在綜合收益表中確認該貸款之公平值調整約為61,000,000港元。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團為數3,300,000港元之銀行融資以3,500,000港元之銀行存款金額作為抵押。

於二零零八年十二月三十一日，本集團為數約65,000,000港元(二零零七年十二月三十一日：約57,000,000港元)之銀行存款已抵押予一家銀行，該銀行以相等於本集團根據租賃協議應向兩名業主支付之12個月租金向該兩名業主作出銀行擔保。

流動資金與財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存約為109,000,000港元(二零零七年十二月三十一日：約134,000,000港元)。該等減幅主要是由於購買物業、廠房及設備為13,000,000港元，增加銀行存款抵押為8,000,000港元及償還承兌票據為5,000,000港元所致。資產負債比率以非流動借貸除以股東權益計算，於二零零八年十二月三十一日為21%(二零零七年十二月三十一日：17%)。

本集團之貨幣資產及負債主要以港元列值。董事認為本集團承擔之匯率風險並不重大。年內，本集團以內部產生之現金為資本開支撥支。

股本結構

年內，本公司之已發行股本總額為41,680,000港元，分為4,168,000,000股每股面值0.01港元之普通股股份，與二零零七年十二月三十一日相同。

管理層討論與分析

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團於香港之僱員總數為266人(二零零七年十二月三十一日：268人)。本集團會每年檢討酬金，除基本薪金外，本集團亦會為員工提供各種福利，包括發放酌情花紅、強制性公積金及專業指導／培訓資助，以使員工受惠。

展望

展望未來，本集團預期業務於短期內須面對多項挑戰。於二零零八年下半年，金融海嘯席捲全球，繼續蔓延至實體經濟，導致全球經濟衰退，繼而令失業率上升，削弱全球及本地消費者信心。

然而，管理層仍有信心，本集團業務將繼續穩定發展，且隨著各地政府所實施經濟救援方案奏效，經濟於中長期內將逐步復甦。

冷凍倉庫及物流服務

冷凍倉庫之需求一般受消費者對冷凍及新鮮食品之需求以及預期價格所影響。由於經濟衰退令消費意慾下降，食品價格於短期內應不會如二零零七年及二零零八年年初時再次急升，食品進口商及供應商或會暫時減少入貨量。

食品價格高峰之預期減弱，令食品進口商囤積存貨以求藉食品價格可能上漲而獲利之意慾減低。食品存貨量降低，可能繼而影響本集團來自冷凍倉庫之收益。香港政府統計處發表之數據顯示，在全球同步出現經濟低迷之持續影響下，本地經濟活動減弱，基準通脹指數於最近數月內由二零零八年十二月之4.6%回落至二零零九年一月之4.5%，且預期將於二零零九年內繼續放緩。

然而，香港人口不斷增加，必然令本地食品消耗量於中至長期穩定增加，因此本集團之冷凍倉庫及物流業務之前景理想，足可抵銷通脹壓力收縮之短暫影響有餘。

由於低溫倉庫需求強勁，並可從中得享較高邊際利潤，故本集團已於二零零九年年初完成將部分非低溫倉庫改裝為低溫倉庫設施。

與此同時，物流業務從不斷下降之能源價格中獲益。國際原油價格自二零零八年年初約每桶140美元之高峰期大幅減至現時每桶約40美元。管理層將繼續簡化其物流業務，以減省成本並為客戶提供更有效服務。

冰塊製造及買賣

預期冰塊製造及買賣分部之收入於來年將維持穩定增長，原因為香港政府將於二零零九年展開多項基建工程，以振興本地經濟及降低失業率，從而推高工業用冰塊之需求。

多項重點項目將於近期開展，包括廣深港高速鐵路；港鐵公司之南港島線及沙田至中環線；啟德發展計劃；屯門西繞道及屯門至赤鱸角連接路。另一項大型項目港珠澳大橋正處於籌劃階段，預計將於二零一零年開始動工並於二零一六年竣工。

管理層討論與分析

展望(續)

酒店投資

本集團視其澳門酒店投資為長線投資。近期於投資控股公司(其持有澳門投資物業及綜合酒店度假村之營運權)之權益正在重組。於有關重組完成後，本集團在澳門綜合酒店度假村之實際權益將維持6%不變，而本集團在營運綜合酒店度假村之實際權益將由12%攤薄至6%。

另外，澳門旅遊業將一如過往，可於全球經濟最終復甦時衝出目前所面對之困局，特別是各地政府正合作實施經濟救援措施，澳門政府於此方面尤其落力。

澳門政府正收緊興建新娛樂場之規例，此舉大有可能冷卻興建娛樂場之熱潮，期望將有助緩和特別行政區內娛樂場及酒店房間供應過剩之壓力。

與此同時，因應北京向澳門及香港提供更多支援政策，中央政府對內地旅客之旅遊限制將可解除，以協助該兩個特別行政區過渡經濟難關。

於中長期內，澳門旅遊業前景仍然明朗，故本集團認為，其酒店投資將為股東締造長遠價值。

管理層將毫不間斷地採取各方面措施，以鞏固其主要業務之餘，亦同時開拓任何及所有潛在商機，為股東帶來更大價值。

本公司董事

馮華高先生，現年47歲，於二零零三年十月加入本集團，出任執行董事兼行政總裁，以及於二零零四年四月獲委任為本集團副主席。彼於二零零六年八月獲委任為本集團主席，目前負責本集團之整體營運。馮先生在業務拓展、企業管理及預算監控領域擁有超過十八年經驗。彼曾於英國接受教育，並於香港、中國內地及其他亞太地區出任多個管理階層職位。

鄧子文先生，現年43歲，於二零零三年八月加入本集團，出任執行董事。彼為宏通電信網絡有限公司之董事總經理。鄧先生擁有十年以上業務之管理經驗。

梁志雄先生，現年53歲，於二零零三年九月加入本集團，出任獨立非執行董事。彼於一九七六年開始會計師行業專業訓練，現為多個國際會計師公會之成員。梁先生為香港執業會計師及擔任毛雲翔會計師行有限公司之董事，彼亦為聯交所上市公司多金控股有限公司之獨立非執行董事。

梁子風先生，現年41歲，於二零零五年七月加入本集團，出任獨立非執行董事。彼於金融服務方面擁有豐富經驗。梁先生亦分別於不同廣告及項目市場推廣公司擔任業務顧問。

謝遠明先生，現年41歲，於二零零三年八月加入本集團，出任獨立非執行董事。彼為董吳謝香律師事務所之合夥人。謝先生持有香港大學法律學士榮譽學位，於一九九三年獲香港最高法院確認為律師。彼亦為多間在香港從事動畫及貿易行業之公司中擔任董事。

董事會報告書

董事會謹此呈報本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司。各主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註37(i)。

業績及分派

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績載於第25頁之綜合收益表。

董事不建議派發本年度之股息。

儲備

年內本集團儲備之變動詳情載於第27頁之綜合權益變動表。

投資物業

年內本集團投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註12。

物業、廠房及設備

年內本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註13。

股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註24。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於年內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

本公司可供分派儲備

於二零零八年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備包括繳入盈餘84,239,000港元(二零零七年：84,239,000港元)以及保留溢利1,406,000港元(二零零七年：5,946,000港元)。

本公司可供分派儲備詳情載於綜合財務報表附註37(ii)。

董事會報告書

董事

公司於年內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

馮華高先生(主席)

鄧子文先生

獨立非執行董事

梁志雄先生

梁子風先生

謝遠明先生

根據本公司之公司細則第87條，鄧子文先生及梁志雄先生將輪席告退，而彼等均符合資格且擬於應屆股東週年大會上膺選連任。

所有董事須根據本公司之公司細則輪席告退。各獨立非執行董事的任期為一年，其後將繼續生效，直至一方向另一方發出不少於三個月之通知終止合約為止，惟彼等亦須按照本公司之公司細則輪席退任及膺選連任。

擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事，概無與本集團訂立如不作出任何賠償(法定賠償除外)則不得於一年內由本集團終止之服務合約。

董事之權益

於二零零八年十二月三十一日，本公司董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何聯屬公司(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須列入本公司所存置登記冊之任何權益或淡倉；或根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註25。

於二零零八年一月一日及二零零八年十二月三十一日並無尚未行使購股權，而年內亦無根據購股權計劃授出購股權。

購買股份或債券之安排

除上述購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司概無於年內任何時間訂立任何安排，使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事會報告書

主要股東之權益

於二零零八年十二月三十一日，據本公司董事或主要行政人員所深知，除本公司董事或主要行政人員外，下列人士於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置登記冊之權益或淡倉：

主要股東於本公司股份及相關股份中之好倉：

| 股東名稱／姓名 | 身份 | 所持股份數目 | 所持相關股份數目 | 佔已發行股本總數百分比 |
|---------------------------------------------------|---------|---------------|-------------|-------------|
| Ever Achieve Enterprises Limited ^(附註1) | 實益擁有人 | 1,011,615,665 | — | 24.27% |
| 中國星集團有限公司 ^(附註2) | 受控制法團權益 | 700,000,000 | — | 16.79% |
| Ever Apollo Limited ^(附註3) | 實益擁有人 | 160,000,000 | 210,344,828 | 8.88% |
| 馮浩森 ^(附註3) | 受控制法團權益 | 160,000,000 | 210,344,828 | 8.88% |
| 王家美 ^(附註3) | 配偶權益 | 160,000,000 | 210,344,828 | 8.88% |
| Equity Capital Group Limited ^(附註4) | 實益擁有人 | 311,615,664 | — | 7.47% |
| 蘇耀明 ^(附註4) | 受控制法團權益 | 311,615,664 | — | 7.47% |
| 林鳳儀 ^(附註4) | 配偶權益 | 311,615,664 | — | 7.47% |

附註：

1. Ever Achieve Enterprises Limited全部已發行股本由鍾召培先生、符杏鸞女士、李筠女士及袁健榮先生以相同持股量擁有。
2. 中國星集團有限公司被視為於其全資附屬公司Bingo Chance Limited持有之700,000,000股股份中擁有權益。
3. 除於160,000,000股股份之權益外，根據證券及期貨條例，Ever Apollo Limited就因行使可換股債券所附兌換權後須向其配發及發行之股份數目亦被視為於本公司股本中擁有權益。王家美女士為馮浩森先生(Ever Apollo Limited之實益擁有人)之配偶。
4. 林鳳儀女士為蘇耀明先生(Equity Capital Group Limited之實益擁有人)之配偶。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，本公司董事或主要行政人員概不知悉有任何其他人士(本公司之董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條登記於本公司須存置登記冊之權益或淡倉。

董事會報告書

董事之重大合約權益

本公司董事於本公司或其任何附屬公司所訂立而於年結日或年內任何時間均屬有效之其他重大合約中，概無直接或間接擁有重大權益。

主要客戶及供應商

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶之應佔營業額合共佔本集團總營業額約45%，而本集團最大客戶之應佔營業額則佔本集團總營業額約20%。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團五大供應商之應佔採購額合共佔本集團總採購額約55%，而本集團最大供應商之應佔採購額則佔本集團總採購額約26%。

本公司董事、彼之聯繫人士或就董事所知擁有本公司股本5%以上之股東，於年內任何時間概無在本集團五大供應商或客戶中擁有任何權益。

薪酬政策

管理層已根據本集團僱員的功過、資歷及能力而釐訂酬金政策。

薪酬委員會根據本公司的經營業績、個人表現及可比較市場統計資料而決定本公司董事薪酬。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例均無優先購買權之條文，規定本公司須向現有股東按比例發售新股份。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治常規。本公司所採納企業管治常規之資料載於第14至第23頁之「企業管治報告」。

充足公眾持股量

本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度內一直維持充足公眾持股量。

委任獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則第3.13條發出確認其獨立性的年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立。

董事會報告書

核數師

本公司將於應屆股東週年大會提呈決議案，續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

主席

馮華高

香港，二零零九年四月十四日

企業管治報告

本公司董事會(「董事會」)及管理層致力於維持良好之企業管治常規及程序。本公司企業管治原則強調董事會之質素、穩健之內部監控及有關全體股東之透明度及可靠性。因此，董事會自二零零六年起引入內部監控行動計劃，以便有系統地審閱不同部門之工作程序及開發綜合系統以促進本集團之內部監控。

此外，本公司已於截至二零零八年十二月三十一日止年度全年應用並遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之企業管治常規守則(「企業管治常規守則」)項下守則條文及若干建議最佳常規之原則，惟「主席及行政總裁」一段所述偏離情況除外。

為本公司之持續發展，董事會及高級管理層將繼續監控本公司之企業管治常規，以確保日常業務及決策過程受到適當及審慎規管。

企業管治架構

董事會有責任落實本公司適當之企業管治架構。董事會主要負責領導及監控本公司之工作，並監察本集團之業務、策略決定及表現。董事會旗下目前有三個委員會，包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。所有此等委員會均根據其各自之職權範圍履行其獨有之職能，並協助董事會監管高級管理層之若干職能。

董事會

董事會之組成

截至二零零八年十二月三十一日止年度，董事會之現任成員為：

執行董事

馮華高先生(主席兼行政總裁)

鄧子文先生

獨立非執行董事

梁志雄先生

梁子風先生

謝遠明先生

全體董事之履歷詳情及彼此之關係載於本年報第8頁「本公司董事」一節。

就本公司所知，董事之間(尤其本公司主席與行政總裁之間)並無財務、業務、家族或其他重大／相關之關係。

獨立非執行董事

根據上市規則第3.10(1)及3.10(2)條，本公司已委任三名獨立非執行董事，其中梁志雄先生為香港執業會計師(於香港執業)。彼自一九七六年開始其專業會計訓練，現時為多個國際會計師公會之會員。

董事會(續)

獨立非執行董事(續)

獨立非執行董事積極參與董事會會議，參與發展策略及政策，以及就各方面事宜作出明智之判斷。彼等將於潛在利益衝突出現時主持大局。彼等亦為各董事委員會成員，為投入足夠時間和盡心關注本公司的事務。因此，董事會認為現時之董事會規模對目前之營運而言屬足夠。

本公司已收到獨立非執行董事各自按上市規則第3.13條規定所發出有關其獨立性之確認書。根據該等確認，本公司認為梁志雄先生、梁子風先生及謝遠明先生均屬獨立。

董事會之角色及功能

董事會負責批准及監察業務計劃、檢討本集團之表現及監督管理層。董事會亦專注於整體策略及政策，尤其關注本集團之業務發展及財務表現。

董事會將經營本集團日常業務及管理工作之權力及責任委託予執行董事及高級管理層處理，惟保留若干特定責任。董事會之決定均透過有出席董事會會議之執行董事傳達至管理層。

於董事會將其管理職能若干方面轉授予管理層時，則其已同時就有關管理層之權力給予清晰指引，特別是在何種情況下可施行權力。除非相關委員會職權範圍另有規定，否則董事會仍保留最終決策權。

董事會及董事會常規

董事會每年定期舉行四次董事會會議，以檢討本集團之財務及營運表現。董事之出席率詳情如下：

| | 定期會議 之出席率 |
|----------------|--------------|
| 執行董事 | |
| 馮華高先生(主席兼行政總裁) | 4/4 |
| 鄧子文先生 | 3/4 |
| 獨立非執行董事 | |
| 梁志雄先生 | 4/4 |
| 梁子風先生 | 4/4 |
| 謝遠明先生 | 2/4 |

除本年度董事會定期會議外，倘個別事宜需要董事會作出決定，董事會亦會於其他情況下召開會議。就董事會所有定期會議而言，全體董事均獲最少十四日通知，倘全體董事認為適合且必需，則彼等可將討論事項納入議程。董事將於會議召開前最少三日收悉議程之詳情，並將於會議後之合理時限內收悉會議紀錄。

董事會(續)

董事會及董事會常規(續)

此外，為促進決策過程，董事可自由向管理層查詢及索取進一步資料。倘董事提出疑問，管理層有責任及時且盡可能全面回應。董事亦可於適當情況下尋求獨立專業意見，以履行彼等對本公司之職責，費用由本公司支付。所有董事可不受限制地要求本公司秘書提供意見及服務，而公司秘書的職責為確保董事會收取適當及適時資訊，以作出決策，並確保董事會程序獲得遵從。公司秘書亦有責任確保有關人士遵守董事會會議之程序，以及就與有否遵守董事會會議程序有關之事宜向董事會提供意見。此外，公司秘書準備所有董事會會議之會議紀錄、記錄曾討論之事宜及作出之決定。倘任何董事給予合理通知，會議紀錄將於任何合理時間公開予董事查閱。

倘主要股東或董事在董事會將考慮之事項中存在利益衝突，就須舉行董事會會議以處理該事項，而在董事會認為適合之情況下，於該事項並無重大利益之獨立非執行董事將出席會議，以處理有關事宜。除上市規則准許之例外情況外，在任何所提呈董事會決議案中擁有重大權益之任何董事或其聯繫人士，均不得計入有關董事會會議之法定人數，亦不得就有關董事會決議案表決。

持續專業發展

公司秘書負責向董事會提供有關管治及規管事宜之最新消息。

本公司將按新委任董事之個人需要給予能配合其需要之資料，當中包括推介彼等參與本集團之業務、向彼等講解彼等之職責及職務，以及其他監管規定。董事會定期獲知會有關管理層策略計劃、業務範疇、財政目標、計劃及行動之最新消息。

董事及高級職員之責任

本公司已安排適當保險，為董事在公司事務中可能產生之責任提供保障，此做法符合企業管治常規守則之建議最佳常規。投保範圍乃每年進行檢討。

委任、重選及罷免

除馮華高先生外，本公司各執行董事與本公司並無訂立服務合約。按照馮先生與本公司訂立之服務合約，馮先生獲委任為本公司行政總裁。馮先生之服務合約由二零零三年十月十三日開始，該合約將繼續生效至任何一方發出不少於一個月通知終止合約為止。

本公司之各獨立非執行董事已訂立初步為期一年之服務合約，此後該合約將繼續生效，除非及直至任何一方向另一方發出不少於三個月之通知終止合約為止，惟彼等亦須根據本公司之公司細則輪席告退及膺選連任，以遵守守則條文第A.4.1條。

根據本公司之公司細則，任何為填補臨時空缺而被委任之董事，須在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉，及每名董事(包括有指定任期之董事)須至少每三年輪席退任一次，以遵守守則條文第A.4.2條。

董事會(續)

主席及行政總裁

根據企業管治常規守則規定，本公司之主席及行政總裁須職權分立，以確保適當之權力平衡、加強問責性及提升董事會獨立決策之職權。主席肩負行政責任，在制定政策及業務方向上領導董事會。主席確保董事會有效運作和履行其責任，並且須確保董事會及時討論所有主要及合適之事宜。

馮華高先生目前兼任本公司主席及行政總裁。考慮到馮先生在業務拓展、企業管理及預算監控領域擁有豐富專業知識及超卓遠見，此架構將可更有效地推行本公司之整體策略，並確保本公司運作暢順。董事會認為，由於本公司董事會架構上擁有強大之獨立非執行董事元素，故此架構將不會損害本公司董事會與業務管理層之間之權力平衡。

為維持優質企業管治，並遵守企業管治常規守則規定，董事會及提名委員會將定期檢討是否需要委任不同人士分別出任主席及行政總裁之職。

董事委員會

提名委員會

提名委員會於二零零五年六月三十日成立，並於二零零五年七月十二日採納其職權範圍。提名委員會之職權範圍包括就所有董事之委任及續任向董事會提供推薦建議，有關職權範圍於本公司網站可供閱覽。提名委員會包括三名成員，所有成員均為獨立非執行董事。成員包括：

謝遠明先生(主席)

梁志雄先生

梁子風先生

提名委員會已就本公司委任新董事及定期再提名及重選董事，建立一個正式而透明之程序。該委員會亦負責釐定各董事之獨立性以及就董事會整體效率和各董事對董事會效率之貢獻進行正式評估。在評估董事會之表現方面，提名委員會考慮多項因素，包括企業管治常規守則所載之因素。

根據本公司之公司細則，三分一董事將於本公司之股東週年大會上退任。根據本公司之公司細則第87條，鄧子文先生及梁志雄先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，並合資格膺選連任。

並無獨立非執行董事擔任董事職務超過九年。

提名委員會於年內最少舉行一次會議。提名委員會會議於二零零八年四月十六日舉行。提名委員會討論之重大事項概述如下：

- 檢討董事會之架構、規模及組成，包括其之間之技術、知識及經驗的平衡，以及非執行董事之獨立性，並向董事會提供相關建議。

董事會(續)

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年六月三十日成立，並於二零零五年七月十二日採納其職權範圍，有關職權範圍於本公司網站可供閱覽。

薪酬委員會包括三名獨立非執行董事，其成員包括：

梁子風先生(主席)

梁志雄先生

謝遠明先生

薪酬委員會負責釐定所有執行董事及高級管理層之指定薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及薪酬，此外亦負責就獨立非執行董事之薪酬向董事會提供意見。在制定薪酬政策及就董事與高級管理層之薪酬提供推薦建議方面，薪酬委員會考慮本集團之表現以及個別董事與高級管理層之表現。

執行董事之薪酬待遇包括：

1. 執行董事之薪酬包括基本薪金、年度花紅及其他福利及退休福利計劃。
2. 薪金每年檢討一次。倘薪酬委員會相信，如為反映表現、貢獻、責任加重及／或參照市場／行業趨勢而作出調整乃屬適當，則薪金可予調升。
3. 除基本薪金外，執行董事與本公司及其附屬公司之僱員符合資格收取在計及市場情況、企業及個人表現後所釐定之酌情花紅。
4. 為了吸引、挽留及激勵本集團之行政人員及主要僱員，本公司於二零零六年一月九日採納新購股權計劃(「購股權計劃」)，以符合已修訂之上市規則第十七章。有關獎勵計劃讓合資格人士獲取本公司之擁有權權益，從而將鼓勵該等人士盡力為本集團作出貢獻。

截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，董事酬金之詳情載列於綜合財務報表附註9(a)，而購股權計劃之詳情則載列於董事會報告書及綜合財務報表附註25。

薪酬委員會於年內最少舉行一次會議。薪酬委員會會議於二零零八年四月十六日舉行。薪酬委員會討論之重大事項概述如下：

- 檢討及批准本集團現行之薪酬政策；及
- 檢討本集團董事會成員及高級管理層之薪酬待遇，並向董事會提供建議。

董事會(續)

審核委員會

審核委員會於二零零零年一月十二日根據香港會計師公會公佈之「審核委員會成立指引」成立。按企業管治常規守則要求，審核委員會之職權範圍於二零零九年一月一日修改，並於二零零九年二月十二日獲董事會追認採納，大部分條款已採納企業管治常規守則之條文，有關職權範圍於本公司網站可供閱覽。

審核委員會包括三名成員，全部均為獨立非執行董事。成員包括：

梁志雄先生(主席)

梁子風先生

謝遠明先生

審核委員會之主要職責包括審核、監督和確保財務報告及內部監控程序之客觀性和可靠性，並與本公司之外聘核數師維持恰當關係。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行六次會議並履行以下職務：

1. 審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核財務報表；
2. 審閱本集團所採納之會計原則及常規；
3. 檢討審核及財務報告事宜；
4. 檢討續聘外聘核數師；
5. 檢討各主要部門及分部之日常營運工作流程；及
6. 檢討內部監控系統是否有效。

審核委員會每名成員可不受限制地接觸核數師及本集團所有高級管理人員。審核委員會成員每年至少一次在管理層成員不在場下與外聘核數師會面。

審核委員會已向董事會建議於本公司應屆股東週年大會上提名續聘執業會計師德勤•關黃陳方會計師行(「德勤•關黃陳方會計師行」)為本公司之核數師。

於二零零九年四月八日舉行之會議上，審核委員會已審閱內部監控報告、董事會報告書及截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表連同全年業績公告，並建議董事會批准通過該等資料。

企業管治報告

董事會(續)

董事委員會會議出席紀錄

下表顯示本年度董事委員會會議出席紀錄：

| | 出席會議次數／舉行會議次數 | | |
|----------------|---------------|-------|-------|
| | 提名委員會 | 薪酬委員會 | 審核委員會 |
| 獨立非執行董事 | | | |
| 梁志雄先生 | 1/1 | 1/1 | 6/6 |
| 梁子風先生 | 1/1 | 1/1 | 6/6 |
| 謝遠明先生 | 1/1 | 1/1 | 4/6 |

董事會已確保各董事委員會獲提供充裕資源以執行其職責。

董事編製財務報表之責任

審核委員會及董事會已審閱本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表。董事知悉彼等就編製本集團財務報表，以及確保該等財務報表乃根據法定要求及適用會計準則編製所負之責任。董事亦須確保準時刊發本集團之財務報表。

本公司之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行就本集團財務報表之報告責任之聲明載於第24頁之獨立核數師報告書內。

董事確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所得資料及所信，彼等並不知悉任何可能會對本公司持續經營能力造成重大疑慮之事件或情況之重大不確定因素。

董事之證券交易

本公司已採納書面證券買賣政策，當中載有一套有關董事進行證券交易的操守準則，其條款並不遜於上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)之規定準則(「證券買賣政策」)。本公司已修訂證券買賣政策，以遵守於二零零九年一月一日生效之標準守則之修訂(包括於二零零九年四月一日生效之進一步較少的修訂)。經修訂證券買賣政策已相應地作出修改，並分別於二零零九年二月十二日及二零零九年四月八日獲董事會追認採納。

經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於回顧年內一直遵守證券買賣政策所載之規定準則。

為加強本集團之整體企業管治，所有可能擁有關於本集團或本公司證券未公開股價敏感資料之有關僱員，均須完全遵從證券買賣政策。本公司於回顧年內並無發現不遵從本公司標準守則之事件發生。

外聘核數師及其薪酬

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團之外聘核數師為德勤•關黃陳方會計師行，其任期將直至本公司應屆股東週年大會結束時為止。德勤•關黃陳方會計師行已審核截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表。

審核委員會負責考慮委聘外聘核數師，並檢討任何由外聘核數師為本集團進行之非核數職能。尤其是審核委員會與外聘核數師訂約及彼等履行工作前，將考慮該等非核數職能會否引致任何潛在重大利益衝突。審核委員會每年審閱外聘核數師確認其獨立性和客觀性之信函，並與德勤•關黃陳方會計師行商討其審核範圍。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團外聘核數師為本集團提供以下服務：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 核數服務 | 630 | 630 |
| 審閱中期業績 | 180 | 180 |
| 合計： | 810 | 810 |

核數師於年內並無進行重大非核數服務委聘工作。

內部監控及風險管理

董事會全權負責維持健全而有效之內部監控系統，以保障本公司資產及股東權益，並透過審核委員會檢討內部監控系統之成效。

設立內部監控系統旨在確保財務及營運職能、合規監控系統、重大監控、資產管理及風險管理職能均能有效執行，從而達致本集團之業務目標及防止公眾形象受損。

本公司及其附屬公司已採納一系列內部監控程序及政策，以防止資產在未經授權情況下被使用或出售、控制資本開支、妥善保存正確會計記錄以及確保供業務或刊發之用之財務申報資料之可靠性，並確保有關法規及規例已獲得遵守。

董事會透過審核委員會對內部監控進行檢討。自二零零六年起，本公司一直致力改善內部監控及風險管理，並已制定內部監控行動計劃，以促進本集團之內部監控。

內部監控行動計劃包括以下階段：

第一階段，由外聘顧問進行高水平風險評估，以檢討本集團之內部監控系統，已於二零零六年完成評估。

內部監控及風險管理(續)

第二階段，對各部門進行審閱並包括以下步驟：

1. 書面列明本公司主要附屬公司各部門之工作流程，以審閱其現有內部監控系統；
2. 對各部門之內部監控系統進行逐步測試及核實有關監控之成效；
3. 對各部門之內部監控系統進行詳盡抽樣測試，並就所發現之弱點提出推薦建議；及
4. 重新測試監控措施之執行。

第二階段於二零零七年開展，已對涉及日常營運之會計部、營銷部及業務部等主要部門之應收賬款、應付賬款及現金處理過程進行審閱。主要目的乃審閱該等主要部門之現金流量之監控情況，從而確保本公司之財務穩健性。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司已在其他部門(包括於冰塊製造及買賣部、會計部、貨運部、人力資源與行政部以及資訊科技部)對零用現金處理、冰塊製造及銷售以及行政運作進行審閱。

為檢核冰塊製造及買賣之監控成效，本公司已對其營運進行審閱，且著重於該營運中之計量準確性。重點在於維持適當及準確會計記錄，以對減低營運成本及提高效率作提供財務資料之內部分析用途。

此外，本公司已對該等主要部門實施詳盡測試，以檢核年內之控制效益，當中包括檢討營運效率、本集團資產之保障及本集團內資源之使用效率。

本公司已向董事會及審核委員會呈報所有內部監控審閱結果。透過審閱，本公司已發現主要在保障本集團資產方面出現之多個監控弱點。董事會及審核委員會認為，並無發現可能影響股東之任何重大漏洞，並認為內部監控系統為有效及足夠。因此，所有有關該等監控弱點之建議將妥為跟進，以確保該等建議可於合理期間內實施。

作為良好企業管治之其中一部分，本公司將會持續對內部監控系統進行監察，以確保實施有效及可行之監控系統。

股東權利及投資者關係

本公司利用雙向渠道向股東及投資者交代本公司之表現。本公司重視與股東和投資者之溝通，並歡迎股東或投資者透過以下渠道向公司秘書查詢和提出建議：

1. 郵寄本公司總辦事處，地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座19樓1906室；
2. 致電(852) 3107 8600；
3. 傳真至(852) 2666 0803；或
4. 電郵至irelations@daidohk.com。

股東週年大會為與各股東交換意見之主要場合。在大會上，董事會回答有關於大會提呈之特定決議案及本集團業務之問題。根據企業管治常規守則規定，董事會主席須安排審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席於股東大會上回答問題。審核委員會及提名委員會之主席已出席於二零零八年五月二十六日舉行之股東週年大會，以於股東週年大會回答問題。由於薪酬委員會主席梁子風先生未能出席股東週年大會，故彼已委派董事會主席代彼於股東週年大會回答問題。

寄予股東及投資者之本集團年報及中期報告提供有關本集團業務之廣泛資料。本公司之公告、新聞稿及刊物會刊發及同時載於聯交所網站。為了有效向股東及投資者作出披露，及確保股東和投資者能同時公平地獲得相同的資料，涉及股價之敏感資料會按上市規則以正式公告形式發佈。

為了有效增進溝通，本公司亦設立網站(www.irasia.com/listco/hk/daido/index.htm及www.daidohk.com)披露有關本集團及其各業務之最新資料。

Deloitte.

德勤

致大同集團有限公司列位股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已審核於第25至第63頁所載大同集團有限公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零八年十二月三十一日之綜合資產負債表及截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實而公平地列報此等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制，以使綜合財務報表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；及按情況下作出合理之會計估計。

核數師之責任

本行之責任乃根據本行審核之結果，對該等綜合財務報表作出意見，並根據百慕達公司法第90條僅向整體股東作出報告，而不作其他用途。本行概不就本報告書之內容，向任何其他人士負上或承擔法律責任。本行已根據香港會計師公會頒布之香港審計準則進行審核。該等準則要求本行遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制，並按情況下設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價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，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

本行相信，本行已獲得充份之審核憑證及適當地為本行之審核意見提供基礎。

意見

本行認為，該等綜合財務報表根據香港財務報告準則，均真實而公平地反映 貴集團於二零零八年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

執業會計師

德勤•關黃陳方會計師行

香港，二零零九年四月十四日

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-------------------|----|--------------|--------------|
| 收入 | 4 | 169,292 | 154,444 |
| 直接成本 | | (149,670) | (132,392) |
| 毛利 | | 19,622 | 22,052 |
| 其他收入 | 5 | 15,802 | 17,545 |
| 銷售及分銷成本 | | (3,629) | (3,597) |
| 行政費用 | | (20,534) | (22,413) |
| 商譽之減值虧損 | 14 | (3,200) | (3,200) |
| 可供出售投資之減值虧損 | 16 | (48,600) | (11,600) |
| 投資物業之公平值變動 | 12 | (2,500) | 1,000 |
| 給予一家被投資公司貸款之公平值調整 | 17 | (61,058) | (7,521) |
| 財務費用 | 6 | (6,061) | (9,109) |
| 除稅前虧損 | | (110,158) | (16,843) |
| 稅項抵免(支出) | 7 | 332 | (73) |
| 本年度虧損 | 8 | (109,826) | (16,916) |
| 股息 | 10 | — | — |
| 每股虧損—基本 | 11 | (2.63)港仙 | (0.45)港仙 |

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

| | 附註 | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|------------------|-------|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 12 | 15,500 | 18,000 |
| 物業、廠房及設備 | 13 | 25,706 | 19,682 |
| 商譽 | 14 | 8,513 | 11,713 |
| 於一家聯營公司之權益 | 15 | — | — |
| 可供出售投資 | 16 | 88,920 | 137,520 |
| 給予一家被投資公司之貸款 | 17 | 53,866 | 106,150 |
| 收購物業、廠房及設備之預付款項 | | 1,428 | — |
| 已付租賃按金 | | 16,352 | 14,218 |
| 抵押銀行存款 | 20及29 | 68,906 | 60,375 |
| | | 279,191 | 367,658 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 53 | 93 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 19 | 34,974 | 34,815 |
| 可收回稅項 | | 217 | 607 |
| 銀行結存及現金 | 20 | 109,008 | 134,010 |
| | | 144,252 | 169,525 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 21 | 13,120 | 14,686 |
| 融資租賃承擔 | 22 | 88 | 143 |
| 承兌票據 | 23 | 4,762 | 4,762 |
| | | 17,970 | 19,591 |
| 流動資產淨額 | | 126,282 | 149,934 |
| 總資產減流動負債 | | 405,473 | 517,592 |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 24 | 41,680 | 41,680 |
| 儲備 | | 292,467 | 402,293 |
| 本公司股權持有人應佔權益 | | 334,147 | 443,973 |
| 少數股東權益 | | 2 | 2 |
| | | 334,149 | 443,975 |
| 非流動負債 | | | |
| 融資租賃承擔 | 22 | — | 88 |
| 應付一家附屬公司一名少數股東款項 | 26 | 25,805 | 26,536 |
| 可換股債券 | 27 | 19,631 | 18,097 |
| 承兌票據 | 23 | 25,252 | 27,928 |
| 遞延稅項負債 | 28 | 636 | 968 |
| | | 71,324 | 73,617 |
| | | 405,473 | 517,592 |

第25至63頁之綜合財務報表已於二零零九年四月十四日經董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

主席
馮華高

董事
鄧子文

綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

| | 本公司股權持有人應佔 | | | | 總計 千港元 | 少數 股東權益 千港元 | 權益 總計 千港元 |
|-----------------------|------------|-------------|-------------|----------------------|-----------|-------------------|-----------------|
| | 股本 千港元 | 股份溢價 千港元 | 保留溢利 千港元 | 可換股債券 股本儲備 千港元 | | | |
| 於二零零七年一月一日 | 34,800 | 49,148 | 285,019 | 34,860 | 403,827 | 2 | 403,829 |
| 本年度虧損，即本年度 已確認之總開支 | — | — | (16,916) | — | (16,916) | — | (16,916) |
| 可換股債券轉換為普通股 | 6,880 | 76,895 | — | (26,713) | 57,062 | — | 57,062 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 41,680 | 126,043 | 268,103 | 8,147 | 443,973 | 2 | 443,975 |
| 本年度虧損，即本年度 已確認之總開支 | — | — | (109,826) | — | (109,826) | — | (109,826) |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 41,680 | 126,043 | 158,277 | 8,147 | 334,147 | 2 | 334,149 |

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| 經營業務 | | |
| 除稅前虧損 | (110,158) | (16,843) |
| 就下列各項之調整： | | |
| 應收貿易賬款撥備 | 493 | 118 |
| 折舊 | 6,753 | 6,550 |
| 財務費用 | 6,061 | 9,109 |
| 出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損 | (134) | 91 |
| 商譽之減值虧損 | 3,200 | 3,200 |
| 可供出售投資之減值虧損 | 48,600 | 11,600 |
| 利息收入 | (12,345) | (15,984) |
| 投資物業之公平值變動 | 2,500 | (1,000) |
| 貸款及墊款之公平值調整 | 58,134 | 6,581 |
| 營運資金變動前經營業務現金流量 | 3,104 | 3,422 |
| 存貨之減少(增加) | 40 | (93) |
| 應收貿易賬款及其他應收款項之增加 | (652) | (2,939) |
| 應付貿易賬款及其他應付款項之(減少)增加 | (1,566) | 2,808 |
| 已付租務按金增加 | (2,134) | — |
| 經營業務(所用)所得現金淨額 | (1,208) | 3,198 |
| 退回香港利得稅 | 390 | 170 |
| 經營業務(所用)所得現金淨額 | (818) | 3,368 |
| 投資活動 | | |
| 已收利息 | 3,571 | 6,792 |
| 購入物業、廠房及設備 | (12,796) | (4,646) |
| 收購物業、廠房及設備之預付款項 | (1,428) | — |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | 153 | 185 |
| 一間被投資公司之償還款項 | — | 128,000 |
| 抵押銀行存款增加 | (8,531) | (3,500) |
| 投資活動(所用)所得現金淨額 | (19,031) | 126,831 |
| 融資活動 | | |
| 償還承兌票據 | (5,000) | (5,000) |
| 已付利息 | (10) | (18) |
| 償還應付一家附屬公司一名少數股東之款項 | — | (32,000) |
| 償還融資租賃承擔 | (143) | (135) |
| 轉換可換股債券所產生碎股之現金結算 | — | (192) |
| 融資活動所用現金 | (5,153) | (37,345) |
| 現金及現金等值項目(減少)增加淨額 | (25,002) | 92,854 |
| 年初之現金及現金等值項目 | 134,010 | 41,156 |
| 年終之現金及現金等值項目， 即：銀行結存及現金 | 109,008 | 134,010 |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點於本年報「公司資料」一節中披露。

本集團之主要業務為提供冷凍倉庫及有關物流服務、製造及銷售冰塊、物業投資及投資控股。

綜合財務報表以港元呈列，即本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團應用多項由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列將會或已生效之修訂本及新詮釋（「新香港財務報告準則」）。

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂本） | 重新分類財務資產 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號 | 香港財務報告準則第2號— 集團及庫務股份交易 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號 | 服務經營權安排 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號 | 香港會計準則第19號— 界定福利資產限額，最低資金規定及其相互關係 |

採納此等新香港財務報告準則並無對本集團於本會計期間或以往會計期間之業績或財務狀況產生任何重大影響。因此，毋須就以往期間作出調整。

本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準則、修訂本及詮釋。

| | |
|----------------------------------------|------------------------------------|
| 香港財務報告準則（修訂本） | 香港財務報告準則之改進 ¹ |
| 香港會計準則第1號（經修訂） | 財務報表之呈報 ² |
| 香港會計準則第23號（經修訂） | 借貸成本 ² |
| 香港會計準則第27號（經修訂） | 綜合及獨立財務報表 ³ |
| 香港會計準則第32號及1號（修訂本） | 可沽售財務工具及清盤所產生責任 ² |
| 香港會計準則第39號（修訂本） | 合資格對沖項目 ³ |
| 香港財務報告準則1號及香港會計準則第27號（修訂本） | 附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ² |
| 香港財務報告準則第2號（修訂本） | 歸屬條件及註銷 ² |
| 香港財務報告準則第3號（經修訂） | 業務合併 ³ |
| 香港財務報告準則第7號（修訂本） | 改進有關金融工具之披露 ² |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分類 ² |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號及香港會計準則第39號（修訂本） | 內含衍生工具 ⁴ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號 | 客戶忠實計劃 ⁵ |
| 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 ² |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第16號 | 海外業務投資淨額對沖 ⁶ |
| 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 ³ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第18號 | 來自客戶之資產轉讓 ⁷ |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟就香港財務報告準則第5號之修訂本而言，則於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效
- 5 於二零零八年七月一日或之後結束之年度期間生效
- 6 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效
- 7 對於二零零九年七月一日或之後之轉讓生效

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為於二零一零年一月一日或之後業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將影響本集團於附屬公司所有權權益變動。本公司董事預計，應用上述新訂或經修訂準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績和財務狀況構成任何重大影響。

3. 主要會計政策

財務報表乃按歷史成本基準編製，惟以公平值計量之投資物業除外。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表亦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。所採納之主要會計政策如下：

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制之實體(包括作特殊用途而成立的實體)(其附屬公司)之財務報表。當本公司有權管治一個實體之財務及營運政策，而從其業務中獲益，則視為擁有該實體之控制權。

年內收購或出售附屬公司之業績，由收購生效日期起計或計至出售生效日期止(視乎適用情況而定)列入綜合收益表。

集團內公司間之所有交易、結存、收入及開支已在綜合賬目時對銷。

業務合併

收購業務採用購買會計處理法入賬。收購成本按交換當日所給予之資產、所產生或承擔之負債，以及本集團為控制被收購方而已發行股本工具之總公平值，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。符合香港財務報告準則第3號「業務合併」確認條件之被收購方之可識別資產、負債及或然負債，均以收購日之公平值確認。

因收購而產生之商譽確認為資產，初步按成本(即業務合併成本超逾本集團所佔之已確認之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益)計量。倘於重新評估後，本集團於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益高於業務合併成本，多出部分乃即時於損益賬內確認。

3. 主要會計政策(續)

商譽

收購一項業務而所產生的商譽，指收購成本超過本集團於收購之日於有關業務之可識別資產、負債及或然負債之公平值所佔權益。該等商譽乃按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購業務產生之已資本化商譽乃於綜合資產負債表內單獨呈列。

為進行減值測試，因收購而產生的商譽乃分配至預期可從收購產生之協同效益中獲益之各有關現金產生單位或現金產生單位組別。獲分配商譽之現金產生單位乃每年或於有跡象顯示該單位可能出現減值時，作減值測試。於財政年度進行收購而產生之商譽，獲分配商譽之現金產生單位於財政年度結束前作減值測試。當現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，減值虧損首先分配以減低任何之前分配至該單位之任何商譽之賬面值，繼而根據單位內各資產之賬面值比例，分配至單位的其他資產。商譽之任何減值虧損直接在綜合收益表中確認。商譽減值虧損不會在隨後年度撥回。

於其後出售有關現金產生單位時，已資本化商譽之應佔金額，計入釐定出售之盈虧金額內。

聯營公司之投資

聯營公司乃本集團對其擁有重大影響力但其並非附屬公司或於合營公司擁有權益之實體。

聯營公司之業績以及資產及負債乃利用權益會計法於該等綜合財務報表入賬。根據權益會計法，於聯營公司之投資在綜合資產負債表中，以成本列賬，並就本集團於所佔聯營公司之資產淨值之收購後變動作調整，並扣除任何已識別之減值虧損。倘本集團所佔聯營公司之虧損，相等於或超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團於該聯營公司淨投資一部分之任何長遠權益)，本集團將不再確認所佔之其他虧損。本集團只按其代表該聯營公司已招致法律或推定責任或支付之款項，就額外應佔虧損而作撥備或確認負債。

收購成本超出本集團於收購當日分佔有關聯營公司可予識別資產及負債公平淨值之差額，作商譽確認。商譽納入該投資之賬面值，以投資其中部分評估減值。

共同控制業務

當集團實體根據合營企業安排直接進行業務，構成共同控制業務，則此等共同控制業務產生之資產及負債於有關公司之資產負債表內按應計基準確認，並按照項目性質分類。本集團應佔共同控制業務之收入，連同其產生之開支，於與交易相關之經濟利益有可能流入／流出本集團時，計入損益賬。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

收益確認

收入按已經或應可收取之代價公平值計算，指於日常業務中提供貨品及服務之應收金額，並扣除折扣及銷售相關稅項。

倉庫收入於提供倉庫服務期間按時間比例確認入賬。

物流服務收入於提供服務時確認入賬。

貨品銷售之收益於貨品付運及擁有權移交時確認入賬。

來自金融資產之利息收入按時間比例就未提取之本金以適用實際利率計算入賬，該利率指實質將該金融資產估計可使用年期內所獲取的估計未來現金收入，貼現至該資產賬面淨值之利率。

投資物業

投資物業乃持有以作為賺取租金及／或作資本增值之物業。

投資物業於初步確認時，以成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業採用公平值模式按其公平值計量。投資物業公平值變動所產生的盈虧，計入所產生期間的損益中。

投資物業於出售後或投資物業永久不再使用或預期出售之物業不會產生未來經濟利益時終止確認。資產在終止確認時產生之任何盈虧(按出售資產所得款項淨額與其賬面值間之差額計算)於該項目終止確認之年度計入綜合收益表。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備項目之折舊按估計可使用年期以直線法撇銷其成本作出撥備。

根據融資租約持有之資產按本集團所擁有資產之相同基準就其預計可使用年期或有關租約年期(以較短者為準)計算折舊。

於出售時或於不再預期從繼續使用資產獲取未來經濟利益下，終止確認物業、廠房及設備項目。終止確認資產而產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與該項目的賬面值差額計算)，於該項目終止確認之年度計入綜合收益表。

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本採用先入先出法計算。

有形資產(商譽及金融工具除外)之減值虧損

於各結算日，本集團審閱其有形資產之賬面值，以釐定該等資產有否任何減值虧損跡象。倘資產之可收回金額估計少於賬面值，則將該資產之賬面值調減至其可收回金額。減值虧損即時確認為支出。

倘減值虧損其後撥回，則將有關資產之賬面值調高至修訂後之估計可收回金額，惟調高後之賬面值不得超逾以往年度並無確認資產減值虧損情況下計算之賬面值。撥回之減值虧損即時確認為收入。

租賃

凡租賃條款中將擁有權所產生絕大部分風險及得益轉移給承租人，該等合約被視為融資租賃。所有其他租賃均被視為經營租賃。

本集團為出租人

營運租賃產生之租金收入按有關租期以直線法於綜合收益表內確認。

本集團為承租人

根據融資租賃持有之資產於租賃生效時按公平值，或最低租賃付款之現值(以較低者為準)確認為本集團之資產。對出租人的相應負債作為融資租賃責任計入綜合資產負債表。租賃付款按比例於融資費用及減少租賃責任之間作出分配，從而使該等負債之應付餘額之利率固定。融資費用於損益賬中直接扣除。

營運租賃之應付租金於有關租期內按直線法於損益賬中扣除。因簽訂營運租賃已收或應收之獎勵性利益，按直線法於租期內確認為租金費用之扣減。

退休福利成本

向強制性公積金計劃作出之付款，於僱員已提供服務使彼等有權享有供款時列作開支。

借貸成本

所有其他借貸成本於其產生期間在損益賬確認。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣

編製各集團個別實體之財務報表時，以該個體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即該實體營運之主要經濟環境採用之貨幣)，以交易日適用匯率折算入賬。於每個結算日，以外幣為單位之貨幣性項目按結算日適用匯率重新折算。以外幣歷史成本計量的非貨幣性項目不予重新折算。

結算貨幣性項目以及換算貨幣性項目所產生之匯兌差額，於產生期間內於損益賬內確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總額。

即期應付稅項乃按年內之應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表所呈報溢利淨額有別，此乃由於前者不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅收入及開支，亦不包括永不課稅或扣稅之收益表項目。本集團之即期稅項負債乃按結算日頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合資產負債表負債法，就綜合財務報表之資產及負債賬面值，與計算應課稅溢利所用相應稅基兩者間之差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則在應課稅溢利可能用以抵銷可扣減暫時差額時確認。倘暫時差額自商譽或初步確認既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利交易(業務合併除外)之其他資產及負債產生，有關資產及負債則不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱，並於不再可能有充裕應課稅溢利以撥回全部或部分有關資產時作出調減。

遞延稅項按預期於償還負債或變賣資產之期間應用之稅率計算。遞延稅項於收益表扣除或入賬，惟倘其與直接於權益扣除或入賬之項目有關則除外，而在該情況下遞延稅項亦於權益中處理。

金融工具

當集團實體成為金融工具合約規定之訂約方，金融資產及金融負債於資產負債表內確認。金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值列入損益賬之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本，於初步確認時從金融資產或金融負債之公平值加入或扣減(如適用)。收購按公平值列入損益賬之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，會立即於損益賬內確認。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

本公司之金融資產分類為貸款及應收款項以及可供出售金融資產。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生金融資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款及其他應收款項、給予一家被投資公司之貸款、已付租賃按金、抵押銀行存款及銀行結存)使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定或不分類為按公平值列入損益賬之金融資產、持至到期投資或貸款及應收款項之非衍生金融資產。至於並無活躍市場報價且其公平值不能可靠計量之可供出售股本投資，則於首次確認後之每個結算日，按成本減任何已識別減值虧損計量(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之已攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率為按金融工具預計年期或按較短期間(如適用)精確折讓估計日後現金收入(包括構成實際利率整體一部分的已付或已收利率差價之所有費用、交易成本及其他溢價或折扣)之比率。

利息收入乃按實際利率基準確認。

金融資產之減值

金融資產乃於每個結算日評估是否出現減值跡象。倘有客觀跡象證明該金融資產之估計未來現金流量於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響，則會就金融資產作出減值。

就可供出售股本投資而言，如該項投資之公平值大幅或長時間低於其成本，則視為減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，乃個別對彼等進行評估是否減值，而減值之客觀證據會包括：

- 發行人或交易對手陷入重大財務困難；或
- 逾期支付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產之減值(續)

就按已攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損乃當有客觀跡象證明資產出現減值時於損益賬中確認，並按資產賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值兩者之差額計量。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損扣減，惟應收貿易賬款之賬面值乃透過使用撥備賬而扣減。撥備賬之賬面值變動於損益賬中確認。倘認為應收貿易賬款無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回先前所撇銷之款項會計入損益賬。

就按已攤銷成本計量之金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益賬撥回，惟該資產於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

按成本列值之可供出售股本投資減值虧損將不會於其後期間在損益賬撥回。

金融負債及股本

金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債及股本工具之定義予以分類。

股本工具為證明本集團資產經扣除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本集團發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本後記錄。

可換股債券

本公司發行之可換股債券包括金融負債及股本兩部分，乃於初步確認時獨立分類為負債及股本部分。以定額現金交換固定數目之本公司股本工具之兌換權結算，列作股本工具。

於初步確認時，負債部份之公平值乃按類似不可換股之債務之現行市場利率釐定。發行可換股債券之所得款項與轉往負債部份之公平值之差額(即代表可讓持有人將債券兌換為權益之嵌入式認購期權)乃列入權益(可換股債券股本儲備)內。

於往後期間，可換股債券之負債部分乃以實際利率法按攤銷成本列賬。股本部分(即可將負債部分兌換為本公司普通股之期權)將保留於可換股債券股本儲備內，直至嵌入式期權獲行使為止(在此情況下，可換股債券股本儲備所示結餘將轉移至股份溢價)。倘期權於到期日仍未獲行使，可換股債券股本儲備所示結餘將撥至保留溢利。期權兌換或到期時將不會在損益賬中確認任何收益或虧損。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

可換股債券(續)

與發行可換股債券有關之交易成本，按所得款項負債及股本之分配比例撥往負債及股本部分。股本部分之交易成本會直接於權益內扣除。與負債部分有關之交易成本計入負債部分之賬面值中，並以實際利率法於可換股債券期限內予以攤銷。

其他金融負債

其他金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、承兌票據、可換股債券負債部分及應付一家附屬公司一名少數股東款項)初步以公平值計量，其後按實際利率法以已攤銷成本計算。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之已攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為按金融負債預計年期或按較短期間(如適用)精確折讓估計日後現金付款之比率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

終止確認

倘自有關資產收取現金流量的權利屆滿，或金融資產已轉讓而本集團已將金融資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移，則終止確認該等金融資產。於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價的差額，乃於損益賬中確認。

當於有關合約所訂明的責任獲解除、取消或屆滿時，將終止確認金融負債。終止確認金融負債的賬面值與已收或應收代價的差額於損益賬中確認。

4. 收入及分類資料

本集團於本年度之收入分析如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------|----------------|--------------|
| 冷凍倉庫服務 | 124,250 | 106,721 |
| 物流服務 | 41,323 | 44,454 |
| 冰塊製造及買賣 | 3,719 | 3,269 |
| | 169,292 | 154,444 |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 收入及分類資料(續)

業務分類

就管理而言，本集團現設有三個業務分部－冷凍倉庫及物流服務、冰塊製造及買賣以及物業投資。

就有關該等業務之分類資料為主要分類資料呈報如下。

二零零八年

| | 冷凍倉庫及 物流服務 千港元 | 冰塊製造及 買賣 千港元 | 物業投資 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------------------|----------------------|--------------------|-------------|-----------|
| 收入 | 165,573 | 3,719 | — | 169,292 |
| 分類業績 | 3,760 | (2,331) | (3,037) | (1,608) |
| 未分類收入 | | | | 15,269 |
| 未分類開支 | | | | (8,100) |
| 可供出售投資之減值虧損 | | | | (48,600) |
| 給予一家被投資公司貸款之 公平值調整 | | | | (61,058) |
| 財務費用 | | | | (6,061) |
| 除稅前虧損 | | | | (110,158) |
| 稅項抵免 | | | | 332 |
| 本年度虧損 | | | | (109,826) |

資產負債表

| | 冷凍倉庫及 物流服務 千港元 | 冰塊製造及 買賣 千港元 | 物業投資 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------|----------------------|--------------------|-------------|-----------|
| 資產 | | | | |
| 分類資產 | 84,005 | 1,198 | 15,611 | 100,814 |
| 未分類公司資產 | | | | 322,629 |
| 綜合資產總額 | | | | 423,443 |
| 負債 | | | | |
| 分類負債 | 12,245 | — | 12 | 12,257 |
| 未分類公司負債 | | | | 77,037 |
| 綜合負債總額 | | | | 89,294 |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 收入及分類資料(續) 業務分類(續)

其他資料

| | 冷凍倉庫及 物流服務 千港元 | 冰塊製造 及買賣 千港元 | 物業投資 千港元 | 未分類 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------------------|----------------------|--------------------|-------------|------------|-----------|
| 應收貿易賬款撥備 | 493 | — | — | — | 493 |
| 商譽之減值虧損 | 3,200 | — | — | — | 3,200 |
| 可供出售投資之減值虧損 | — | — | — | 48,600 | 48,600 |
| 資本開支 | 14,103 | 107 | — | 14 | 14,224 |
| 折舊 | 6,146 | 396 | — | 211 | 6,753 |
| 投資物業之公平值變動 | — | — | 2,500 | — | 2,500 |
| 給予一家被投資公司之貸款 公平值調整 | — | — | — | 61,058 | 61,058 |

二零零七年

| | 冷凍倉庫及 物流服務 千港元 | 冰塊製造及 買賣 千港元 | 物業投資 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------------------|----------------------|--------------------|-------------|-----------|
| 收入 | 151,175 | 3,269 | — | 154,444 |
| 分類業績 | 6,478 | (2,648) | 476 | 4,306 |
| 未分類收入 | | | | 16,924 |
| 未分類開支 | | | | (9,843) |
| 可供出售投資之減值虧損 | | | | (11,600) |
| 給予一家被投資公司貸款 之公平值調整 | | | | (7,521) |
| 財務費用 | | | | (9,109) |
| 除稅前虧損 | | | | (16,843) |
| 稅項支出 | | | | (73) |
| 本年度虧損 | | | | (16,916) |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 收入及分類資料(續) 業務分類(續)

資產負債表

| | 冷凍倉庫及 物流服務 千港元 | 冰塊製造及 買賣 千港元 | 物業投資 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------|----------------------|--------------------|-------------|-----------|
| 資產 | | | | |
| 分類資產 | 77,479 | 1,426 | 18,111 | 97,016 |
| 未分類公司資產 | | | | 440,167 |
| 綜合資產總額 | | | | 537,183 |
| 負債 | | | | |
| 分類負債 | 12,708 | — | 12 | 12,720 |
| 未分類公司負債 | | | | 80,488 |
| 綜合負債總額 | | | | 93,208 |

其他資料

| | 冷凍倉庫及 物流服務 千港元 | 冰塊製造 及買賣 千港元 | 物業投資 千港元 | 未分類 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------------------|----------------------|--------------------|-------------|------------|-----------|
| 應收貿易賬款撥備 | 118 | — | — | — | 118 |
| 商譽減值虧損 | 3,200 | — | — | — | 3,200 |
| 可供出售投資之減值虧損 | — | — | — | 11,600 | 11,600 |
| 資本開支 | 4,506 | 7 | — | 133 | 4,646 |
| 折舊 | 5,879 | 428 | — | 243 | 6,550 |
| 給予一家被投資公司之貸款 公平值調整 | — | — | — | 7,521 | 7,521 |

地區分類

本集團之業務主要在香港經營，而本集團之營業額超過90%源自在香港之客戶。

本集團之分類資產超過90%均位於香港，而年內添置之所有物業、廠房及設備均位於香港。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

5. 其他收入

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----------------------|---------------|--------------|
| 銀行利息收入 | 3,571 | 6,792 |
| 給予一家被投資公司貸款之估算利息收入 | 8,774 | 9,192 |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | 134 | — |
| 應付一家附屬公司少數股東款項之公平值調整 | 2,924 | 940 |
| 雜項收入 | 399 | 621 |
| | 15,802 | 17,545 |

6. 財務費用

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 融資租賃承擔之利息 | 10 | 18 |
| 應付一家附屬公司一名少數股東款項之估算利息費用 | 2,193 | 2,612 |
| 可換股債券之估算利息費用 | 1,534 | 3,971 |
| 承兌票據之估算利息費用 | 2,324 | 2,508 |
| | 6,061 | 9,109 |

7. 稅項(抵免)支出

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 稅項(抵免)支出包括： | | |
| 香港利得稅 | — | 378 |
| 遞延稅項(附註28) | | |
| 本年度 | (277) | (305) |
| 稅率變動影響 | (55) | — |
| 稅項(抵免)支出 | (332) | 73 |

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以16.5%(二零零七年：17.5%)計算。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

7. 稅項(抵免)支出(續)

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，當中包括由二零零八／二零零九課稅年度開始，調減公司利得稅稅率1%至16.5%。該調減之影響已在計量本年度之即期及遞延稅項時反映。

本年度之稅項(抵免)支出可與綜合收益表之除稅前虧損對賬如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------------------------------|------------------|--------------|
| 除稅前虧損 | (110,158) | (16,843) |
| 按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項(二零零七年：17.5%) | (18,176) | (2,948) |
| 不可扣稅開支之稅務影響 | 19,671 | 5,783 |
| 毋須課稅收入之稅務影響 | (2,520) | (2,797) |
| 未確認稅項虧損之稅務影響 | 719 | 283 |
| 稅率變動之稅務影響 | (55) | — |
| 未確認暫時差額之稅務影響 | 29 | — |
| 動用先前未確認稅項虧損之稅務影響 | — | (299) |
| 其他 | — | 51 |
| 本年度稅項(抵免)支出 | (332) | 73 |

8. 本年度虧損

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-------------------|---------------|--------------|
| 本年度虧損已扣除下列各項： | | |
| 應收貿易賬款撥備 | 493 | 118 |
| 核數師酬金 | 630 | 630 |
| 已售存貨成本 | 40 | 62 |
| 物業、廠房及設備之折舊 | | |
| 自置物業 | 6,645 | 6,442 |
| 根據融資租約持有之資產 | 108 | 108 |
| 出售物業、廠房及設備之虧損 | — | 91 |
| 就租賃物業之最低經營租約租金 | 65,189 | 57,335 |
| 非賺取租金收入的投資物業之直接開支 | 567 | 517 |
| 員工成本總額(包括董事酬金) | 36,414 | 39,024 |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

9. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

向董事支付或應付之酬金如下：

| | 馮華高 千港元 | 鄧子文 千港元 | 梁志雄 千港元 | 謝遠明 千港元 | 梁子風 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 袍金 | 120 | — | 90 | 90 | 80 | 380 |
| 其他酬金 | | | | | | |
| 薪酬及其他福利 | 1,103 | 120 | — | — | — | 1,223 |
| 向退休福利計劃 供款 | 42 | 2 | — | — | — | 44 |
| 酬金總額 | 1,265 | 122 | 90 | 90 | 80 | 1,647 |

| | 馮華高 千港元 | 鄧子文 千港元 | 梁志雄 千港元 | 謝遠明 千港元 | 梁子風 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 袍金 | 80 | — | 80 | 80 | 80 | 320 |
| 其他酬金 | | | | | | |
| 薪酬及其他福利 | 1,040 | 120 | — | — | — | 1,160 |
| 向退休福利計劃 供款 | 38 | 2 | — | — | — | 40 |
| 酬金總額 | 1,158 | 122 | 80 | 80 | 80 | 1,520 |

截至二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度，概無董事放棄任何酬金。

(b) 僱員酬金

五名最高薪酬人士分別包括一名董事(二零零七年：一名董事)，彼之酬金詳情載於上文。其餘四名人士(二零零七年：四名人士)之酬金如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 薪金及其他福利 | 2,063 | 2,158 |
| 退休福利計劃供款 | 89 | 76 |
| | 2,152 | 2,234 |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

9. 董事及僱員酬金(續)

(b) 僱員酬金(續)

彼等之酬金範圍如下：

| | 二零零八年 僱員人數 | 二零零七年 僱員人數 |
|---------------|---------------|---------------|
| 零至1,000,000港元 | 4 | 4 |

10. 股息

年內並無派付中期股息(二零零七年：無)。

董事不建議派發本年度之股息(二零零七年：無)。

11. 每股虧損

本公司普通股股權持有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 計算每股基本虧損之虧損 | (109,826) | (16,916) |
| | 千股 | 千股 |
| 股份數目 | | |
| 計算每股基本虧損之普通股加權平均數 | 4,168,000 | 3,790,071 |

由於可換股債券將具有反攤薄效應影響，故計算兩個年度之每股攤薄虧損時並無計及有關影響。

12. 投資物業

| | 千港元 |
|---------------|---------|
| 公平值 | |
| 於二零零七年一月一日 | 17,000 |
| 於收益表確認之公平值增加 | 1,000 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 18,000 |
| 於收益表確認之公平值減少 | (2,500) |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 15,500 |

本集團投資物業於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立專業物業估值師資產評值顧問有限公司進行之估值計算。進行估值之資產評值顧問有限公司董事均為香港測量師學會會員，擁有適當資格及近期估值相關地區類似物業之經驗。該估值乃參照位置及狀況相近之類似物業交易價格之市場數據而達致。

本集團之投資物業均位於香港並按中期租約持有。於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，該投資物業乃空置。

13. 物業、廠房及設備

| | 租賃 | 傢俬及裝置 | 汽車 | 廠房、機器 | 總計 |
|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 物業裝修 | | | 及設備 | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 成本 | | | | | |
| 於二零零七年一月一日 | 11,781 | 1,296 | 4,190 | 9,905 | 27,172 |
| 添置 | 159 | 173 | 2,665 | 1,649 | 4,646 |
| 出售 | — | — | (454) | (1,031) | (1,485) |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 11,940 | 1,469 | 6,401 | 10,523 | 30,333 |
| 添置 | 6,256 | 15 | 65 | 6,460 | 12,796 |
| 出售 | (12) | — | (375) | (33) | (420) |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 18,184 | 1,484 | 6,091 | 16,950 | 42,709 |
| 折舊 | | | | | |
| 於二零零七年一月一日 | 1,550 | 280 | 1,013 | 2,467 | 5,310 |
| 年內撥備 | 1,561 | 386 | 1,387 | 3,216 | 6,550 |
| 出售時撇銷 | — | — | (178) | (1,031) | (1,209) |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 3,111 | 666 | 2,222 | 4,652 | 10,651 |
| 年內撥備 | 1,808 | 393 | 1,553 | 2,999 | 6,753 |
| 出售時撇銷 | (12) | — | (356) | (33) | (401) |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 4,907 | 1,059 | 3,419 | 7,618 | 17,003 |
| 賬面值 | | | | | |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 13,277 | 425 | 2,672 | 9,332 | 25,706 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 8,829 | 803 | 4,179 | 5,871 | 19,682 |

以上物業、廠房及設備項目以直線法按下列年率折舊：

| | |
|----------|------------------------|
| 租賃物業裝修 | 有關租約年期或25%，兩者中較少者 |
| 傢俬及裝置 | 10%–33 $\frac{1}{3}$ % |
| 汽車 | 20%–33 $\frac{1}{3}$ % |
| 廠房、機器及設備 | 5%–50% |

汽車之賬面值已計入以按融資租賃持有之資產價值197,000港元(二零零七年：305,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

14. 商譽

| | 千港元 |
|--------------------------------------|--------|
| 成本 | |
| 於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日 | 14,913 |
| 減值 | |
| 於二零零七年一月一日 | — |
| 已確認之減值虧損 | 3,200 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 3,200 |
| 已確認之減值虧損 | 3,200 |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 6,400 |
| 賬面值 | |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 8,513 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 11,713 |

年內，本集團於綜合收益表內就商譽確認減值虧損為3,200,000港元(二零零七年：3,200,000港元)。於二零零六年收購附屬公司產生之商譽乃分配至一個現金產生單位(包括本公司兩家從事冷凍倉庫及物流服務之全資附屬公司)。

由於受到冷凍倉庫服務需求持續減少及市場需求不明朗之影響，本集團已於年內修改該現金產生單位之現金流量預測，調低冷凍倉庫服務所產生預期收入之增長率。因此，該現金產生單位已扣除已確認之商譽減值虧損至其可收回金額。

該現金產生單位之可收回金額已按使用價值而釐定，該使用價值則利用管理層所批准之5年期(二零零七年：5年期)財政預算得出之現金流量預測而計算，年折現率為15%(二零零七年：12%)。用於推斷5年期後之現金流量之增長率假設為零。其他與估計現金流入／流出有關之使用價值之主要假設包括預算銷售及毛利，該等估計乃根據現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期作出。

15. 於一家聯營公司之權益

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 一家聯營公司之投資成本 | 2,000 | 2,000 |
| 應佔收購後虧損(扣除已收股息) | (1,827) | (1,827) |
| 減：減值 | (173) | (173) |
| | — | — |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

15. 於一家聯營公司之權益(續)

於二零零八年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

| 名稱 | 業務結構形式 | 註冊成立及營運地點 | 所持股份類別 | 本公司間接持有已發行股本面值比例 | 主要業務 |
|---------------------|--------|-----------|--------|------------------|-----------------|
| iNeTalk.com Limited | 註冊成立 | 香港 | 普通股 | 16%(附註) | 開發及佈設高質素互聯網通訊服務 |

附註：由於本公司其中一位董事亦為iNeTalk.com Limited之董事，故董事認為，本集團可對該公司之管理層有重大影響力，故該公司以聯營公司之方式入賬。

有關本集團聯營公司之未經審核財務資料摘要載列如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 總資產 | 1,742 | 2,106 |
| 總負債 | 2,146 | (2,176) |
| 淨負債 | (404) | (70) |
| 本集團分佔聯營公司資產淨值 | — | — |
| 收入 | — | — |
| 期/年內虧損 | (334) | (108) |
| 本集團分佔聯營公司虧損淨值 | — | — |

本集團已終止確認其於二零零七年分佔聯營公司之虧損。本年度及累計之尚未確認分佔虧損，乃摘錄自聯營公司之管理賬目，情況如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 期/年內尚未確認之分佔聯營公司虧損 | (53) | (17) |
| 累計尚未確認之分佔聯營公司虧損 | (133) | (80) |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

16. 可供出售投資

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 非上市股份，成本值 | 149,120 | 149,120 |
| 減：減值 | (60,200) | (11,600) |
| | 88,920 | 137,520 |

本集團於二零零六年透過收購附屬公司，收購包括上述可供出售投資在內之若干資產，包括指一家在英屬處女群島註冊成立之私人實體Richbo Enterprises Limited (「Richbo」)已發行普通股之40%。本公司董事認為，由於本集團沒有亦無權提名任何董事加入Richbo之董事會，本集團對Richbo並無重大影響力及無權對其管理層行使重大影響力。因此，該等投資並不分類為聯營公司。

Richbo主要從事投資控股，持有Hoover International Limited之44.45%(二零零七年：44.45%)權益，而Hoover International Limited持有於中華人民共和國澳門特別行政區(「澳門」)擁有投資物業及於澳門經營一個酒店度假村綜合項目之集團90%(二零零七年：90%)權益。於二零零八年十二月三十一日，本集團透過其附屬公司及Richbo，持有該投資物業之6%(二零零七年：6%)實際權益及持有該項酒店度假村綜合項目業務之12%(二零零七年：12%)實際權益。

該投資於各結算日按成本扣除減值計量，因為合理公平值估計之範圍差距甚大，致使本公司董事認為該等公平值無法可靠計量。

年內，本集團已於綜合收益表內確認可供出售投資之減值虧損為48,600,000港元(二零零七年：11,660,000港元)。減值虧損之金額計算，乃按可供出售投資及本集團應佔(i)被投資公司在該投資物業之應佔公平值，即位於澳門之酒店渡假村綜合項目，該項目包括酒店大樓、娛樂場大樓、休閒大樓及停車場大樓；及(ii)酒店及水療經營之估計未來現金流量現值，兩者之差額計量。

該投資物業於二零零八年十二月三十一日之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立專業估值師進行之估值計算，並參照位置及狀況相近之類似物業交易價格之市場數據而達致。由於本集團預計澳門酒店及水療經營競爭激烈，加上全球金融危機之負面影響，本集團亦已修訂其現金流量預測，因此可供出售投資之賬面值已透過確認減值虧損減低至其可收回金額。

於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，本集團於Richbo之股本權益如下：

| 名稱 | 業務結構 形式 | 註冊成立 地點 | 營運地點 | 所持股份 類別 | 本公司 間接持有 已發行股本 面值比例 | 主要業務 |
|--------|------------|------------|------|------------|------------------------------|------|
| Richbo | 註冊成立 | 英屬處女群島 | 香港 | 普通股 | 40%(附註) | 投資控股 |

附註：於Richbo之40%股本權益由本公司擁有75%股本權益之附屬公司Brilliant Gold International Limited持有。本公司董事概無擁有Richbo之實益權益，亦無出任Richbo之董事會成員。

17. 給予一家被投資公司之貸款

給予Richbo之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。本公司董事認為，該款額將不會由結算日起計十二個月內償還，因此列為非流動資產。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團按實際年利率8.5%確認利息收入9,192,000港元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，被投資公司已提早償還為數128,000,000港元之款項，產生收益1,253,000港元。於二零零七年十二月三十一日，管理層已重新估計尚未償還貸款之預計還款日期，並考慮將還款期限延長十二個月。因此，該等貸款按實際年利率8.5%折現至其公平值，導致出現公平值虧損8,774,000港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，公平值虧損淨額7,521,000港元已於綜合收益表扣除。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團按實際年利率8.5%確認利息收入8,774,000港元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團已重新估計尚未償還貸款之預計還款日期，並考慮到被投資公司之財務能力及項目發展計劃後認為其將自二零一六年起償還貸款。據此，尚未償還貸款結餘已就二零一六年起之三年分期付款按原有實際年利率8.5%折現至其公平值53,866,000港元。公平值調整61,058,000港元已於綜合收益表扣除。

於二零零八年十二月三十一日，給予一家被投資公司貸款之公平值為29,667,000港元，以現有市場年利率16%估計。於二零零七年十二月三十一日，有關貸款之賬面值與其公平值相若。

有關給予一家被投資公司貸款之信貸風險載述於附註36(b)內。

18. 於共同控制業務之權益

本集團於二零零六年訂立一項以合資經營形式共同提供物流服務之合資協議。本集團於該合資企業擁有50%權益。

於二零零八年十二月三十一日，就於共同控制業務之權益而於綜合財務報表確認之資產、負債、收入及溢利如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----|--------------|--------------|
| 資產 | 164 | 411 |
| 負債 | (85) | (221) |
| 收入 | 1,647 | 1,256 |
| 開支 | (1,383) | (957) |

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

19. 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包括應收貿易賬款(扣除撥備)為31,359,000港元(二零零七年: 31,237,000港元), 其按發票日期之賬齡分析如下:

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------|---------------|---------------|
| 0至30日 | 13,623 | 14,313 |
| 31至60日 | 10,956 | 11,189 |
| 61至90日 | 4,833 | 5,358 |
| 91至120日 | 1,402 | 203 |
| 超過120日 | 545 | 174 |
| | 31,359 | 31,237 |

除若干獲給予30至60日信貸期之客戶外, 本集團一般不會就提供冷凍倉庫及物流服務以及冰塊製造及買賣給予信貸期。並無就任何未償還應收貿易賬款收取利息。

於接納任何新客戶前, 本集團會研究新客戶之信譽及評估潛在客戶之信用質素並按客戶界定信貸限額。授予客戶之信貸限額乃每年審閱一次。

本集團之應收貿易賬款結餘包括賬面值為14,597,000港元(二零零七年: 12,137,000港元)之既未逾期亦未予減值之應收款項, 並認為其債務人具備良好信貸質素。

本集團之應收貿易賬款結餘包括賬面值為16,762,000港元(二零零七年: 19,100,000港元)之應收款項, 該等應收款項於報告日期已逾期, 惟由於信貸質素沒有重大變動及大部分結餘已於結算日後償還, 故本集團並無就此作出減值虧損準備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。該等應收款項之平均賬齡為60日(二零零七年: 60日)。

已逾期惟未予減值之應收貿易賬款之賬齡:

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------|---------------|---------------|
| 1至30日 | 5,754 | 7,309 |
| 31至60日 | 4,228 | 6,056 |
| 61至90日 | 4,833 | 5,358 |
| 91至120日 | 1,402 | 203 |
| 120日以上 | 545 | 174 |
| | 16,762 | 19,100 |

19. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

年內呆賬撥備之變動如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 年初 | 156 | 59 |
| 就應收款項確認之減值虧損 | 493 | 118 |
| 年內撇銷金額 | — | (21) |
| 年終 | 649 | 156 |

於釐定應收貿易賬款之可收回性時，本集團會考慮應收貿易賬款自首次獲授信貸當日至報告日期之任何信貸質素變化。此外，本集團會於各結算日審閱各個別應收貿易款項之可收回金額，以確保可就不可收回金額作出足夠減值虧損。因此，董事認為，毋須作出超出呆賬撥備以外之進一步信貸撥備。

20. 其他金融資產

銀行結存及現金包括按現行市場平均年利率1.52%(二零零七年：2.58%)計息之短期銀行存款。抵押存款按現行市場平均年利率1.69%(二零零七年：3.46%)計息。

21. 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項包括應付貿易賬款5,318,000港元(二零零七年：5,254,000港元)，其賬齡分析如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 0至30日 | 3,288 | 3,278 |
| 31至60日 | 1,645 | 1,337 |
| 61至90日 | 383 | 638 |
| 91至120日 | 2 | 1 |
| | 5,318 | 5,254 |

債權人一般不會給予信貸期，且並無就應付貿易賬款支付利息。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

22. 融資租賃承擔

| | 最低租賃付款 | | 最低租賃付款現值 | |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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 |
| 本集團 | | | | |
| 於一年內 | 89 | 153 | 88 | 143 |
| 第二至第五年 (包括首尾兩年) | — | 89 | — | 88 |
| | 89 | 242 | 88 | 231 |
| 減：未來財務開支 | (1) | (11) | | |
| 租賃承擔之現值 | 88 | 231 | | |
| 減：列於流動負債項下於 一年內到期償還之款項 | | | (88) | (143) |
| 一年後到期償還之款項 | | | — | 88 |

融資租賃承擔指一輛汽車的融資租賃。租賃為期四年，固定年利率為2.5%，並由出租人就租賃資產之押記作抵押。

23. 承兌票據

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------------------------|----------------|--------------|
| 承兌票據應於下列期間償還： | | |
| 按需要或一年內 | 4,762 | 4,762 |
| 第二年 | 4,431 | 4,431 |
| 第三年至第五年(包括首尾兩年) | 11,530 | 11,530 |
| 超過五年 | 9,291 | 11,967 |
| | 30,014 | 32,690 |
| 減：列於流動負債項下於 一年內到期償還之款項 | (4,762) | (4,762) |
| 一年後到期償還之款項 | 25,252 | 27,928 |

23. 承兌票據(續)

於二零零八年十二月三十一日，承兌票據公平值為22,539,000港元，按現有市場年利率16%折現之估計未來現金流出現值釐定。於二零零七年十二月三十一日，承兌票據公平值與其賬面值相若。

承兌票據之主要條款概述如下：

| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本金額： | 十張承兌票據，每張本金額為5,000,000港元。 |
| 發行價： | 50,000,000港元 |
| 利息： | 零息率 |
| 實際利率： | 每年7.5% |
| 到期： | 款項可分十期等額償還，每期5,000,000港元，於發行承兌票據當日即二零零六年九月八日之每個週年日償還。 |
| 提前償還： | 本公司可向賣方發出十個營業日之事先書面通知後，自二零零六年收購完成日期後滿三個月當日起至緊接到期日前一日，選擇以1,000,000港元之倍數償還全部或部分承兌票據。提前償還承兌票據將不會給予承兌票據項下償還之債務任何溢價或折讓。 |
| 出讓： | 經事先通知本公司後，承兌票據持有人可轉讓或出讓承兌票據。承兌票據不可轉讓予本公司任何關連人士。 |

24. 股本

| | 法定 | | 已發行及繳足 | |
|--------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | 股份數目 千股 | 金額 千港元 | 股份數目 千股 | 金額 千港元 |
| 每股面值0.01港元之普通股 | | | | |
| 於二零零七年一月一日 | 5,000,000 | 50,000 | 3,480,000 | 34,800 |
| 配售新股 | — | — | 688,000 | 6,880 |
| 於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年十二月三十一日 | 5,000,000 | 50,000 | 4,168,000 | 41,680 |

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本金額為79,808,000港元之可換股債券已按每股0.116港元之換股價轉換為688,000,000股普通股。所有已發行新股份於各方面均與當時之現有股份享有同等地位。

25. 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「該計劃」)乃根據股東於二零零六年一月九日通過之決議案而獲採納，藉以獎勵及酬謝為本集團作出貢獻之合資格參與者，該計劃將於二零一六年一月八日屆滿。

根據該計劃，本公司董事獲授權可全權酌情邀請符合資格參與該計劃之任何人士或團體(「合資格參與者」)，接納可認購本公司股份(「股份」)之購股權，價格為以下三者之較高者：(1)股份於要約建議日期按買賣一手或以上股份在聯交所每日報價表所列之收市價；(2)股份於緊接要約建議日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(3)股份面值。

所授出購股權最遲須於要約建議日期後21日內接納。所授出購股權之行使期由董事釐定，惟不可超過由購股權要約建議日期起計10年，及如董事未釐定期限，則由接納有關購股權之要約建議日期起至根據該計劃之提早終止或註銷條文有關購股權作廢之日期與由購股權要約建議日期起計滿10年當日之較早者止。合資格參與者於接納購股權要約建議時須向本公司支付代價1.00港元。

因根據該計劃或本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份，合共不得超過300,000,000股股份，佔於股東有條件批准及採納該計劃當日已發行股份之10%。除非獲本公司股東批准，否則於任何12個月期間內因根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出之購股權(不論已行使或未行使)獲行使而已發行及將予發行之股份總數不得超過已發行股份之1%。

於結算日，本公司自採納該計劃以來並無授出任何購股權。

26. 應付一家附屬公司一名少數股東款項

該款項為無抵押、免息及自結算日起計12個月內(見下文)不會被要求償還，因此，該款項以非流動項目呈列。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團按實際年利率8.5%確認利息開支2,612,000港元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團已提早償還為數32,000,000港元之款項，產生虧損1,253,000港元。於二零零七年十二月三十一日，本集團與少數股東協定，該款項須自結算日起計十二個月內償還。因此，尚未償還之款項按實際年利率8.5%折現至其公平值，導致出現公平值收益2,193,000港元。於二零零七年，公平值收益淨額940,000港元已於綜合收益表列賬。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團按實際年利率8.5%確認利息開支2,193,000港元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團與少數股東進一步協定須於自結算日起計十二個月內償還之款項。因此，尚未償還之款項按原有實際年利率8.5%折現至其公平值，導致於二零零八年之綜合收益表計入公平值收益2,924,000港元。

於二零零八年十二月三十一日，應付一家附屬公司一名少數股東款項之公平值為24,136,000港元，以市場年利率16%計算。於二零零七年十二月三十一日，應付一名少數股東款項之賬面值與其公平值相若。

27. 可換股債券

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司發行零利率可換股債券，本金額為104,400,000港元。可換股債券以港元列值。

可換股債券之固定年期自發行日期起計為期五年。除非按發行可換股債券之協議所訂明先前已被贖回、兌換或註銷，本公司可於債券發行當日起至到期日前任何時間，透過向可換股債券持有人發出最少十個營業日之事先書面通知，按將予贖回金額之5%贖回溢價，贖回可換股債券之全部或部分尚未償還本金額。兌換價為每股0.116港元(可作反攤薄調整)，可換股債券並無賦予任何可於本公司大會上表決之權利。倘兌換一事並無觸發債券持有人須根據香港公司收購及合併守則規則26提出強制性收購建議，債券持有人可自發行日期起至到期日止，按兌換價將全部或部分(以1,000,000港元之倍數)可換股債券本金額兌換成股份。本公司須於到期日按面值贖回尚未行使可換股債券。

可換股債券包含三個部分：負債、權益部分及發行人之贖回選擇權。權益部分乃於「可換股債券—股本儲備」項下之權益呈列，而負債部份的實際年利率為8.5%(二零零七年：8.5%)。

於發行日期及每個結算日，本集團認為可換股債券贖回選擇權之公平值並不重大。

年內，可換股債券負債部分之變動載列如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 於年初之賬面值 | 18,097 | 71,380 |
| 年內轉換 | — | (57,254) |
| 利息費用 | 1,534 | 3,971 |
| 年終賬面值 | 19,631 | 18,097 |

於二零零八年十二月三十一日，可換股債券負債部分之公平值為16,369,000港元(二零零七年：19,192,000港元)，乃按等值之不可換股債券於結算日之實際年利率16%(二零零七年：6.7%)折現估計未來現金流出之現值計算。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

28. 遞延稅項負債

以下為於本年度及過往年度本集團確認之主要遞延稅項資產(負債)及其變動。

| | 稅項虧損 千港元 | 加速 稅項折舊 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------|-------------|-------------------|-----------|
| 於二零零七年一月一日 | 103 | (1,376) | (1,273) |
| 年內計入(扣除) | 306 | (1) | 305 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 409 | (1,377) | (968) |
| 年內計入(扣除) | 414 | (137) | 277 |
| 稅率變動影響 | (23) | 78 | 55 |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 800 | (1,436) | (636) |

於結算日，本集團之未動用稅項虧損為38,418,000港元(二零零七年：31,549,000港元)，可供用作抵銷未來溢利。本集團已就4,844,000港元(二零零七年：2,336,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項。由於未來溢利來源難以預測，因此並無就餘下33,574,000港元(二零零七年：29,213,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。

29. 資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團為數3,300,000港元(二零零七年：3,300,000港元)之銀行融資已以銀行存款3,500,000港元(二零零七年：3,500,000港元)作擔保。

於二零零八年十二月三十一日，為數65,406,000港元(二零零七年：56,875,000港元)之銀行存款已抵押予銀行，以就租約協議下合共相當於12個月應付租金之銀行擔保予兩名業主向銀行提供擔保。

30. 或然負債

於二零零五年二月十五日，本集團已出售若干附屬公司(即Best Goal International Limited、Double Worth Profits Limited、Brilliant Gain Investments Limited及鉅展有限公司)，並就稅務局可能對此等公司作出稅項索償向買方訂立一份有效期至二零一二年為數5,000,000港元之彌償契據。董事尚未自收購人接獲任何索償，並認為被迫討稅項索償之機會甚微。因此，不會對本集團財務狀況構成任何重大不利影響，故此並無於本集團之綜合財務報表作出任何撥備。

31. 經營租賃安排

本集團作為承租人

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租賃，就冷凍倉庫及辦公室大樓須於下列期間支付之未來最低租賃付款承擔如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 一年內 | 66,101 | 65,189 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 261,626 | 262,320 |
| 超過五年 | 138,989 | 204,396 |
| | 466,716 | 531,905 |

於二零零八年十二月三十一日，租賃議訂為期十四年，並可於租賃期首十年後，透過發出一年通知而予以終止。每月租金為固定租金，直至二零一一年二月為止，而餘下租期之租金將於二零一一年二月按市況及租賃相關條款釐定。

32. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員(包括董事)參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃資產與本集團資產分開管理，由獨立信託人以基金形式控制。計劃供款指本集團須按照該計劃規則所指定比率向計劃作出之供款。

本集團除按有關酬金成本之5%作出強制性供款外，亦會視乎僱員之年資向強積金計劃作出1%至5%之自願性供款。

倘僱員於可取得全數歸屬利益前退出強積金計劃，則本集團將以沒收供款削減日後供款。

於綜合收益表扣除之總成本為1,336,000港元(二零零七年：1,622,000港元)指本集團就本年度向強積金計劃應付之供款，於結算日，本集團並無可動用沒收供款可供削減日後供款。

33. 關連人士交易

年內，本集團並無與其關連人士訂立任何交易。

本集團主要管理層包括所有董事及五名最高薪酬僱員，彼等之酬金詳情於附註9中披露。董事酬金由薪酬委員會根據個別董事之表現及市場趨勢釐定。

34. 關鍵性的會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

編製綜合財務報表需要管理層作出影響政策之應用與呈報資產、負債、收入及開支數額之判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及認為於有關情況下屬合理之各種其他因素作出，而其結果構成不易從其他來源獲得之資產及負債賬面值之基準。實際結果或與該等估計有所不同。

該等估計及相關假設乃持續進行審閱。如會計估計之修訂僅對修訂估計之期間構成影響，則有關修訂於此期間內確認，如有關修訂對本期間及未來期間均有影響，則於作出有關修訂之期間及未來期間確認。

商譽之估計減值

釐定商譽是否要減值需要估計商譽所獲分配之現金產生單位之使用價值。使用價值之計算需要本公司估計預期現金產生單位產生之未來現金流量及適用之折現率，以計算現值。倘未來實際現金流量較預期為少，則或會產生重大減值虧損。

可供出售金融資產之估計減值

本集團之可供出售投資按成本扣除減值列賬。釐定可供出售投資是否要減值需要估計酒店及水療業務之使用價值。使用價值之計算需要本集團管理層估計預期酒店及水療業務產生之未來現金流量及適用之折現率，以計算現值。倘未來實際現金流量較預期為少，則或會產生重大減值虧損。

35. 資本風險管理

本集團管理其資本旨在確保本集團旗下各實體將有能力持續經營，並同時致力於透過優化債務與權益平衡為股東帶來最大回報。

本集團之資本架構包括債務(其包括分別於附註23、26及27披露之承兌票據、應付一家附屬公司一名少數股東款項及可換股債券)及本公司權益持有人應佔權益(包括於綜合權益變動表披露之已發行股本、儲備及保留盈利)。

本集團之審核委員會每半年審閱一次資本架構。作為此審閱之一部分，該委員會考慮資本成本及與已發行股本有關之風險。根據該委員會之推薦建議，本集團將透過派付股息、發行新股份及股份購回以及發行新債務或贖回現有債務(如有必要)方式平衡其整體資本架構。

本集團之整體策略與二零零七年相比保持不變。

36. 金融工具

(a) 金融工具之分類

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 金融資產 | | |
| 貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目) | 281,177 | 348,020 |
| 可供出售金融資產 | 88,920 | 137,520 |
| 金融負債 | | |
| 按已攤銷成本 | 84,404 | 87,632 |

(b) 財務風險管理目標及政策

管理層透過內部風險報告，按程度及影響大小分析風險，監控及管理與本集團業務有關之財務風險。該等風險包括市場風險、信貸風險及流動資金風險。管理層管理及監控該等風險以確保能及時且有效地施行適當措施。

本公司並無訂立或買賣金融工具(包括衍生金融工具)以作對沖或投機用途。

本集團所面對之市場風險或其管理及監察市場風險之方式並無變化。

市場風險

外幣風險管理

由於本集團業務以港元為單位及所產生之經營開支以港元計值，故本集團之功能及呈列貨幣為港元。因此，管理層認為本集團毋須承受任何外匯風險。

利率風險管理

由於給予一家被投資公司之貸款、承兌票據、應付一家附屬公司一名少數股東款項及可換股債券均為免息，故本集團毋須承受有關金融負債之重大利率風險。

除抵押銀行存款外，餘下銀行結存包括按浮動利息計算之短期銀行存款。抵押銀行存款按固定利率計算。本集團董事認為，由於定息抵押銀行存款屬短期性質，故公平值利率風險低微。本集團目前尚未就利率風險而制定任何對沖政策，惟將會於需要時考慮。

價格風險管理

可供出售投資須承受價格風險。非上市之可供出售投資為本集團於澳門之酒店及投資物業之長期投資。被投資公司之表現會參照酒店及水療經營之現金流量預測以及被投資公司所持投資物業公平值至少每半年評估一次。

36. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險管理

信貸風險指交易對手將違反其合約責任致使本集團出現財務虧損之風險。本集團已採納一套政策，僅與具良好聲譽之交易對手進行交易及在適用情況下獲得足夠抵押品，從而減低違約所產生之財務虧損風險。本集團會持續監控其所承受之風險及其交易對手之信用評級，及將所進行交易之總額攤分於經批准之交易對手。信貸風險受到審核委員會每年審閱及批准之交易對手限額所限。

由於應收貿易賬款總額之25%(二零零七年：23%)及55%(二零零七年：43%)分別來自本集團之最大客戶及五大客戶於冷凍倉庫及物流服務分類中，本集團有集中信貸風險。為盡量減低集中風險，本集團之管理層已委派員工負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保可採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團於每個結算日審閱各個別應收款項之可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。就此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

此外，本集團須承受有關給予一家被投資公司之貸款(如附註17所述)之信貸風險。於二零零八年十二月三十一日，本集團已重新估計尚未償還貸款之預計還款日期，並考慮到被投資公司之財務能力及項目發展計劃後認為其將自二零一六年起償還貸款。經考慮被投資公司之財務狀況及未來發展計劃後，本公司董事認為，被投資公司拖欠款項之風險低微。

流動資金之信貸風險有限，因為本公司董事認為交易對手之財政狀況穩健。

流動資金風險管理

為管理本集團之短期、中期及長期資金及符合流動資金風險管理要求，董事會已建立一套適用之流動資金風險管理框架，並對流動資金風險管理負最終責任。本集團透過維持充足之儲備及銀行融資，同時持續監控未來及實際現金流量，藉以管理流動資金風險。

下表詳列本集團非衍生金融負債之剩餘合約到期日。該表乃根據按本集團可應要求付款之最早日期計算之金融負債之未折現現金流量而編製。該表包括利息及本金現金流量。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

36. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險管理(續)

本集團

| | 加權 平均實 際利率 % | 六至十二 個月或 以下 | | | | | 未折現 現金流 量總額 千港元 | 賬面值 千港元 |
|--------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|
| | | 六個月 或以下 千港元 | 六至十二 個月或 以下 千港元 | 一至兩年 千港元 | 兩至五年 千港元 | 超過五年 千港元 | | |
| 二零零八年 | | | | | | | | |
| 免息 融資租約承擔 | — | 8,866 | 5,000 | 32,998 | 39,400 | 15,000 | 101,264 | 84,316 |
| 定息 | 2.5 | 76 | 13 | — | — | — | 89 | 88 |
| | | 8,942 | 5,013 | 32,998 | 39,400 | 15,000 | 101,353 | 84,404 |

| | 加權 平均實 際利率 % | 六至十二 個月或 以下 | | | | | 未折現 現金流 量總額 千港元 | 賬面值 千港元 |
|--------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|
| | | 六個月 或以下 千港元 | 六至十二 個月或 以下 千港元 | 一至兩年 千港元 | 兩至五年 千港元 | 超過五年 千港元 | | |
| 二零零七年 | | | | | | | | |
| 免息 融資租約承擔 | — | 10,079 | 5,000 | 32,998 | 39,400 | 20,000 | 107,477 | 87,401 |
| 定息 | 2.5 | 76 | 77 | 89 | — | — | 242 | 231 |
| | | 10,155 | 5,077 | 33,087 | 39,400 | 20,000 | 107,719 | 87,632 |

(c) 金融工具公平值

金融資產及金融負債(不包括衍生工具)之公平值乃基於利用現時可觀測之市場交易價格進行之折現現金流量分析按公認定價模式釐定。

除附註17、23、26及27所載外，董事認為於綜合財務報表上以攤銷成本入賬之金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

37. 主要附屬公司

(i) 於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：

| 公司名稱 | 註冊成立／ 營運地點 | 已發行及 繳足股本 | 本公司所持 已發行股本 面值比例 | | 主要業務 |
|-----------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------|------|---------------------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| 振佳有限公司 | 香港 | 1港元普通股 | — | 100% | 物業投資 |
| 光輝凍倉管理 有限公司 | 香港 | 2港元普通股 | — | 100% | 提供冷凍倉庫服務 以及冰塊製造及 買賣 |
| Brilliant Gold International Limited | 英屬處女 群島 | 1,000美元 普通股 | — | 75% | 投資控股 |
| 光輝震球物流 有限公司 | 香港 | 2港元普通股 | — | 100% | 提供物流服務 |
| Daido (BVI) Limited | 英屬處女 群島 | 2美元普通股 | 100% | — | 投資控股 |
| Diamond Sparkling Limited | 香港 | 10港元普通股 | — | 100% | 分租投資物業 |
| Lubrano Properties Limited | 英屬處女 群島 | 50,000美元 普通股 | — | 100% | 投資控股 |
| Topgain Investments Limited | 英屬處女 群島 | 1美元普通股 | — | 100% | 投資控股 |

於年結日或本年度任何時間概無附屬公司有任何未償還債務證券。

上表載列本公司董事認為主要影響本集團業績或資產之本集團附屬公司。董事認為，載列其他附屬公司之詳情將導致篇幅冗長。

綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

37. 主要附屬公司(續)

(ii) 可供分派儲備

董事認為，本公司可供分派予股東之儲備如下：

| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 實繳盈餘(附註) | 84,239 | 84,239 |
| 保留溢利 | 1,406 | 5,946 |
| | 85,645 | 90,185 |

附註：

本公司之實繳盈餘指本公司所收購附屬公司於集團重組當日之有關資產淨值與本公司作為收購代價而發行之股本面值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，在下列情況下，本公司不能自實繳盈餘中撥款直派或派付股息或作出分派：

- (i) 本公司當時或分派後將無法償還到期債項；或
- (ii) 資產之可變現值將因分派而減至低於負債與已發行股本及股份溢價賬之總和。

38. 結算日後事項

於結算日後，於澳門持有投資物業及綜合酒店度假村業務之投資控股公司將進行集團重組。誠如附註16所述，本公司透過其附屬公司及Richbo持有一個投資物業之6%實際權益及綜合酒店度假村業務之12%實際權益。倘集團重組完成，則本集團於綜合酒店度假村業務之實際權益將由12%攤薄至6%。於有關協議所規定一切條件達成或成為無條件後，集團重組方告完成。本公司董事仍在評估集團重組對本集團造成之財務影響。

財務概要

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | |
|-----------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 營業額 | 169,292 | 154,444 | 149,766 | 97,495 | 109,247 |
| 本年度(虧損)溢利 | (109,826) | (16,916) | 313 | (73,450) | 86,419 |

| | 於十二月三十一日 | | | | |
|----------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 總資產 | 423,443 | 537,183 | 580,772 | 340,284 | 770,931 |
| 總負債 | (89,294) | (93,208) | (176,943) | (25,578) | (382,775) |
| | 334,149 | 443,975 | 403,829 | 314,706 | 388,156 |
| 以下人士應佔： | | | | | |
| 本公司股權持有人 | 334,147 | 443,973 | 403,827 | 314,706 | 388,156 |
| 少數股東權益 | 2 | 2 | 2 | — | — |
| | 334,149 | 443,975 | 403,829 | 314,706 | 388,156 |

投資物業之詳情

| 名稱／地點 | 租約期限 | 用途 | 概約建築樓面面積 平方呎 | 本集團 應佔權益 % | 租約期 |
|------------------------------------------------------------|-------|----|-----------------|------------------|------|
| 九龍馬頭圍道 37－39號紅磡商業廣場 地庫80A號、80號、 81號、93號舖位 及咖啡店 | 二零四七年 | 空置 | 9,056 | 100 | 中期租約 |

二零零九年股東週年大會通告

茲通告大同集團有限公司(「本公司」)謹定於二零零九年六月十七日(星期三)上午十時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店低座4號宴會廳舉行二零零九年股東週年大會，以討論下列事項：

1. 接納及批准截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，以及董事會報告書與獨立核數師報告書。
2. 重選董事及授權董事會釐定其酬金。
3. 續聘本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情以普通決議案方式通過(及經修訂或不經修訂)下列決議案：

4. 「動議：
 - (a) 在下文4(b)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內，依據一切適用之法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(經不時修訂)之規定或任何其他證券交易所之規定，行使本公司之一切權力，以在聯交所或本公司股份可能上市並經證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此方面認可之任何其他證券交易所購回本公司之股份；
 - (b) 本公司依據上文4(a)段之批准於有關期間內可購回本公司股份之面值總額，不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本總面值之百分之十，而上述批准亦須受此限制；及
 - (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過之日至下列最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
 - (ii) 按本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司下屆股東週年大會須舉行之期限屆滿時；或
 - (iii) 本決議案之權力在股東大會上經本公司股東以普通決議案撤回或修訂之日。」

二零零九年股東週年大會通告

5. 「動議」：

- (a) 在下文5(c)段之限制下，無條件授予本公司董事一般授權，於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份(包括作出及授出將會或可能於有關期間內或其後須行使上述權力之售股建議、協議及購股權)；
- (b) 上文5(a)段之批准將授權本公司董事於有關期間內，作出或授出可能須於有關期間結束後行使該權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事於有關期間內依據上文5(a)段所批准予以配發或有條件或無條件同意配發本公司之股本面值總額，不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本面值之百分之二十，而上述批准亦須受此限制，惟依據下述配發者除外：
 - (i) 配售新股，即於本公司董事指定之期間，向某一指定記錄日期名列本公司股東名冊內之股份持有人，按彼等當時之持股比例配售股份(惟本公司董事可就零碎配額，或經考慮任何適用於本公司之任何地區之法例或任何認可監管機構或證券交易所規定之任何限制或責任後，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排)；
 - (ii) 行使本公司發行之任何認股權證或可兌換為本公司股份之證券附帶之認購權或兌換權；
 - (iii) 行使經香港聯合交易所有限公司核准之任何購股權計劃或當時採納有關向本公司及／或其任何附屬公司高級職員及／或僱員授出或發行股份或認購本公司股份之權利之類似安排；
 - (iv) 根據本公司之公司細則而實施之任何以股代息或類似安排；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過之日至下列最早之日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
 - (ii) 按本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿時；或
 - (iii) 本決議案之權力在股東大會上經本公司股東以普通決議案撤回或修訂之日。」

二零零九年股東週年大會通告

6. 「**動議**待第4及第5項決議案有條件通過後，擴大本公司董事依據第5項決議案獲授行使本公司之權力配發、發行及處理本公司股本中股份之當時有效一般性授權，致使本公司董事可根據此項一般性授權配發或有條件或無條件同意配發及發行之任何股本之面值總額，可加以相等於本公司依據第4項決議案授予之權力而購回本公司股本之面值總額之數額，惟此數額不得超過本公司於第4項決議案通過當日之已發行股本面值總額百分之十。」

承董事會命

公司秘書

蔡啟昇

香港，二零零九年四月三十日

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會及於會上投票之本公司股東均可委派一名或多名人士作為代表，代其出席會議，並根據本公司之公司細則表決。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席大會以代表股東。倘委任超過一名受委代表，則有關委任須指明各名獲委任之有關代表涉及之股份數目及類別。
2. 代表委任表格須按該表格所印指示填妥及簽署連同經簽署授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1901-02室，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會及於會上投票。
3. 屬任何股份之聯名持有人，其中任何一名持有人均可親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有於本公司股東名冊就該等股份排名首位之持有人方有權投票。
4. 於本通告日期，本公司董事會成員為執行董事馮華高先生及鄧子文先生，以及獨立非執行董事梁志雄先生、梁子風先生及謝遠明先生。