

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函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商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下之所有安莉芳控股有限公司(「本公司」)之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**EMBRY HOLDINGS LIMITED**

**安莉芳控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1388)

主要交易－  
收購該物業

本通函遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，載述有關本公司之資料詳情。本公司董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，使其所載任何聲明有誤導成份。

二零零九年十一月九日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	3
收購該物業 .....	4
該協議 .....	4
有關本集團的資料 .....	6
收購該物業的理由及裨益 .....	6
交易的財務影響 .....	7
主要交易 .....	7
其他資料 .....	7
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 本集團的未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 估值報告 .....	III-1
附錄四 — 一般資料 .....	IV-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就買賣該物業而於二零零九年十月十五日訂立的協議，據此，買方同意向賣方收購該物業
「附屬協議」	指	將由賣方與買方就構成該物業的105個單位分別訂立的買賣協議
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	安莉芳控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就收購該物業應付賣方的總代價
「董事」	指	本公司董事
「安莉芳(上海)」	指	安莉芳(上海)貿易有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	為(i)並非本公司關連人士；及(ii)獨立於本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自的任何聯繫人士且與彼等概無關連的人士
「最後可行日期」	指	二零零九年十一月四日，即本通函付印前確定本通函內若干資料的最後實際可行日期

## 釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國上海市楊浦區昆明路508號稱為北美廣場B座的14層高辦公室及商業樓宇，估計建築面積約為11,430平方米
「買方」	指	安莉芳(上海)
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海湯米房地產開發有限公司，於中國註冊成立的公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本通函內，人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.14港元的匯率換算為港元，僅供識別。所採用的有關匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換或根本可以兌換。



**EMBRY HOLDINGS LIMITED**

**安莉芳控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1388)

**執行董事：**

鄭敏泰先生(主席)  
鄭碧浩女士(行政總裁)  
岳明珠女士  
孔憲傑先生

**獨立非執行董事：**

劉紹基先生  
李均雄先生  
李天生教授

**註冊辦事處：**

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P. O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

**香港主要營業地點：**

香港  
新界葵涌  
大連排道200號  
偉倫中心2期  
7樓

敬啟者：

**主要交易－  
收購該物業**

**緒言**

於二零零九年十月十九日，董事會宣布本公司的間接全資附屬公司安莉芳(上海)於二零零九年十月十五日(交易時段後)與賣方訂立該協議，以代價約為人民幣380,638,000元(相等於約433,927,000港元)收購該物業。

收購該物業根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，須待股東批准後，方可落實。據董事作出合理查詢後所悉，賣方及其聯繫人士於二零零九年十月十九日(即刊發有關收購該物業的公告的日期)均非股東且須於本公司召開股東大會批准收購該物業的情況下放棄投票。根據上市規則第14.44條，股東書面批准可予接納以代替舉行股東大會。於二零零九年十月十九日，Harmonious World Limited(持有

## 董事會函件

286,279,660股股份(佔本公司於該批准日期已發行股本約71.27%)之股東)就收購該物業發出書面批准。因此，本公司不會召開股東特別大會以批准收購該物業作為主要交易。

本通函旨在向閣下提供有關收購該物業的進一步資料、本集團的財務及其他資料、本集團的未經審核備考財務資料，以及該物業的估值。

### 收購該物業

本公司的間接全資附屬公司安莉芳(上海)於二零零九年十月十五日與賣方訂立該協議，以收購該物業，代價約為人民幣380,638,000元(相等於約433,927,000港元)。該協議的主要條款載列如下：

### 該協議

訂立日期： 二零零九年十月十五日

訂約方：

買方： 安莉芳(上海)，為本公司的間接全資附屬公司

賣方： 上海湯米房地產開發有限公司，為於中國註冊成立的公司。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信：(i)賣方的主要業務為物業開發及管理；及(ii)賣方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

### 主要事項

位於中國上海市楊浦區昆明路508號稱為北美廣場B座的14層高辦公室及商業樓宇(估計建築面積約為11,430平方米)目前仍然在建。該物業的建築工程已經大致完成，並已完成安裝頂部及玻璃幕牆，董事預期，該物業的建築工程將於二零一零年三月前後完成。最終建築面積將參照相關中國政府機關發出的測量報告而確定，該報告預期於完成該物業的建築工程後於二零一零年六月前後發出。倘最終建築面積少於估計建築面積3%或以上，安莉芳(上海)將有權終止該協議。於終止該協議的權力獲行使後，買方已付予賣方的部份購買價將連同利息退還予買方，此利息按中國人民銀行其時宣佈的利率計算，董事認為此屬公平合理，且賣方須向買方支付相等於代價10%的賠償。

## 董事會函件

根據該協議，於賣方取得相關停車位的物業所有權證後，買方享有可向賣方收購30個停車位的優先購買權，每一個停車位的單價為人民幣168,000元(相等於約192,000港元)。

### 代價

收購該物業的代價約為人民幣380,638,000元(相等於約433,927,000港元)，將由買方以下列方式支付：

- (1) 代價的10%(即人民幣38,063,819.6元，相等於約43,393,000港元)將於該協議生效日期起計10日內支付。根據該協議，該協議將待(其中包括)訂立附屬協議後生效；
- (2) 代價的40%(即人民幣152,255,278.4元，相等於約173,571,000港元)將於賣方完成登記有關該物業的預售許可、該協議及附屬協議後15日內支付(於最後可行日期，賣方已獲得該預售許可)；
- (3) 代價的30%(即人民幣114,191,458.8元，相等於約130,178,000港元)將於按規定完成建設及安裝設施及賣方向買方交付由相關建設質量監控及管理部門發出有關建設及安裝設施的質量驗收證書後15日內支付；
- (4) 代價的10%(即人民幣38,063,819.6元，相等於約43,393,000港元)將於賣方(作為該物業的發展商)完成就該物業取得物業所有權證的程序以及賣方向買方交付建設工程完工驗收證書後15日內支付；及
- (5) 代價的10%(即人民幣38,063,819.6元，相等於約43,392,000港元)將於賣方完成取得附屬協議下該物業的物業所有權證的程序後15日內支付。

代價乃由賣方與買方公平磋商釐定，並已考慮中國上海市物業市場近期市況、該物業所在區內質量相若的其他辦公物業目前的市值以及獨立合資格物業估值師戴德梁行有限公司對該物業於二零零九年十月十五日的估值約人民幣387,800,000元(相等於約442,092,000港元)。戴德梁行有限公司編製的該物業的正式估值報告載於本通函附錄三內。

## 董事會函件

代價目前預計將結合內部資源及銀行借款撥資。銀行借款的金額將由董事會經參考當時的利率及本集團的現金流量等因素後決定。

### 先決條件

該物業的買賣須待根據上市規則取得股東批准訂立該協議以及其項下擬進行交易後及在其規限下，方可完成，惟不論為透過本公司將予召開的股東大會上的普通決議案或上市規則所許可的股東書面批准的形式取得。

### 完成

待取得股東批准收購該物業後，該物業將於賣方取得建築工程竣工接納報告後於二零一零年九月三十日前向買方交付，而該物業的收購將於買方取得附屬協議下該物業的物業所有權證後完成，預計為於二零一一年八月十一日前發生。

### 有關本集團的資料

本集團主要在中國、香港及中國澳門特別行政區從事女性內衣產品(包括胸圍、內褲及束衣)、泳衣、睡衣之設計、製造及零售分銷。

### 收購該物業的理由及裨益

本集團目前於中國深圳、山東及常州設有辦公室物業及生產廠房。於完成收購該物業後，本集團將利用該物業一部份作為其中國辦事處，以安置其行政及管理職系、品牌管理、銷售及分銷以及產品設計及開發部門。該物業位於上海市，而上海市為全球其中一個主要金融中心，基建及交通設施發達，人力資源豐富。鑑於全球眾多領先企業均將其總部或地區總部遷至區內，故董事認為利用該物業作為本集團辦事處將可進一步提升其企業形像、名聲以及在中國以至亞洲的競爭力。根據目前估計，本集團可能將該物業約50%出租。因此，該物業將分配至物業、廠房及設備以及投資物業。

董事會(包括獨立非執行董事)認為該協議乃於本集團一般及日常業務過程中按普通商業條款訂立，而該協議的條款屬公平合理，且符合股東及本公司的整體利益。

## 董事會函件

### 交易的財務影響

誠如本公司截至二零零九年六月三十日止六個月的中期報告所節錄，本集團的未經審核綜合總資產及總負債分別為約1,089,072,000港元及約138,367,000港元。

誠如本通函附錄二所載列，假設收購該物業已於二零零九年六月三十日完成，則(i)本集團的未經審核備考綜合總資產將增加220,000,000港元，此反映該物業的總成本減本集團將予支付的現金金額；(ii)本集團的未經審核備考綜合總負債將增加約220,000,000港元，此反映本集團將透過銀行貸款支付的代價金額；及(iii)本集團的未經審核備考綜合資產淨值將維持不變，此乃由於物業、廠房及設備以及投資物業的增加將被本集團現金結餘減少及負債增加所抵銷。

### 主要交易

根據上市規則第14章，收購該物業構成本公司的主要交易，並須經股東批准。

根據上市規則第14.44條，倘(a)在本公司召開股東大會批准收購該物業的情況下，概無股東須放棄投票；及(b)已取得共同持有本公司賦予權利出席股東大會並於會上投票批准收購該物業的已發行股本面值超過50%的一名股東或一批密切關連股東的書面批准，則可透過股東的書面批准取得股東批准收購該物業，而毋須召開股東大會。

據董事於作出合理查詢後所悉，於二零零九年十月十九日(即刊發有關收購該物業的公告的日期)，賣方及其聯繫人士均非股東且須於本公司召開股東大會批准收購該物業的情況下放棄投票。因此，本交易預料將根據上市規則第14.44條透過取得一名股東或一批密切關連股東的書面批准而取得批准。

Harmonious World Limited (持有286,279,660股股份的股東，於該批准日期佔本公司已發行股本約71.27%)已發出收購該物業的書面批准。因此，本公司不會召開股東特別大會以批准收購該物業作為主要交易。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
安莉芳控股有限公司  
主席  
鄭敏泰  
謹啟

二零零九年十一月九日

## 1. 財務業績概要

下文所載列的本集團截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的綜合收益表及本集團於二零零八年十二月三十一日、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的綜合資產及負債乃摘錄自本集團截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度的已刊發經審核財務報表。

安永會計師事務所發出的有關本集團截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表的核數師報告並不具任何保留意見。本集團於截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年概無任何其他特殊項目或非經常性項目。

### 綜合收益表

截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度

	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
收益	973,342	711,668	624,324
銷售成本	<u>(208,321)</u>	<u>(160,123)</u>	<u>(145,581)</u>
毛利	765,021	551,545	478,743
其他收入及收益	18,752	69,240	11,006
銷售及分銷開支	(569,563)	(396,846)	(330,068)
行政開支	(116,385)	(80,439)	(52,711)
其他開支	(2,720)	(143)	(2,846)
融資成本	<u>(2)</u>	<u>(118)</u>	<u>(1,545)</u>
除稅前溢利	95,103	143,239	102,579
稅項	<u>(23,120)</u>	<u>(20,723)</u>	<u>(19,974)</u>
以下人士應佔年度溢利：			
本公司權益持有人	71,983	122,516	81,105
少數股東權益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,500</u>
	<u>71,983</u>	<u>122,516</u>	<u>82,605</u>
股息	<u>32,091</u>	<u>32,000</u>	<u>24,000</u>
本公司權益持有人 應佔每股盈利			
—基本(港仙)	<u>17.95</u>	<u>30.63</u>	<u>26.69</u>
—攤薄(港仙)	<u>17.83</u>	<u>30.29</u>	<u>26.68</u>

## 綜合資產負債表

於二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日

	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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	205,200	164,294	79,518
投資物業	30,000	31,000	27,700
預付土地租賃款項	3,863	3,730	5,741
遞延稅項資產	3,361	—	—
按金	455	1,988	13,132
非流動資產總值	242,879	201,012	126,091
<b>流動資產</b>			
存貨	360,342	295,959	227,969
應收貿易賬款	41,703	31,912	34,967
預付款項、按金及 其他應收款項	24,735	33,948	14,046
應收一間關連公司款項	—	22,400	—
透過損益賬以公平值列賬之 金融資產	23,014	—	—
現金及現金等價物	336,500	349,247	431,225
流動資產總值	786,294	733,466	708,207
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付票據	33,021	32,842	25,283
應付稅項	11,425	3,604	4,212
其他應付款項及應計款項	64,937	52,652	50,851
有抵押計息銀行貸款	—	—	4,242
流動負債總值	109,383	89,098	84,588
<b>流動資產淨值</b>	676,911	644,368	623,619
<b>總資產減流動負債</b>	919,790	845,380	749,710
<b>非流動負債</b>			
有抵押計息銀行貸款	—	—	20,228
遞延負債	4,838	3,388	3,395
遞延稅項負債	6,522	2,532	1,850
非流動負債總值	11,360	5,920	25,473
<b>資產淨值</b>	908,430	839,460	724,237
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	4,011	4,003	4,000
儲備	880,351	811,457	696,237
擬派末期股息及特別股息	24,068	24,000	24,000
總權益	908,430	839,460	724,237

## 2. 經審核綜合財務報表

以下為摘錄自本公司二零零八年年報的本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核財務報表及財務報表附註：

## 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
收益	5	973,342	711,668
銷售成本		<u>(208,321)</u>	<u>(160,123)</u>
毛利		765,021	551,545
其他收入及收益	6	18,752	69,240
銷售及分銷開支		(569,563)	(396,846)
行政開支		(116,385)	(80,439)
其他開支	7	(2,720)	(143)
融資成本	8	<u>(2)</u>	<u>(118)</u>
除稅前溢利	9	95,103	143,239
稅項	12	<u>(23,120)</u>	<u>(20,723)</u>
本公司權益持有人應佔 年度溢利	14	<u>71,983</u>	<u>122,516</u>
股息	15	<u>32,091</u>	<u>32,000</u>
本公司權益持有人 應佔每股盈利	16		
—基本(港仙)		<u>17.95</u>	<u>30.63</u>
—攤薄(港仙)		<u>17.83</u>	<u>30.29</u>

## 綜合資產負債表

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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	205,200	164,294
投資物業	18	30,000	31,000
預付土地租賃款項	19	3,863	3,730
遞延稅項資產	30	3,361	—
按金	22	455	1,988
非流動資產總值		242,879	201,012
<b>流動資產</b>			
存貨	20	360,342	295,959
應收貿易賬款	21	41,703	31,912
預付款項、按金及 其他應收款項	22	24,735	33,948
應收一間關連公司款項	23	—	22,400
透過損益賬以公平值列賬之 金融資產	24	23,014	—
現金及現金等價物	26	336,500	349,247
流動資產總值		786,294	733,466
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付票據	27	33,021	32,842
應付稅項		11,425	3,604
其他應付款項及應計款項	28	64,937	52,652
流動負債總值		109,383	89,098
流動資產淨值		676,911	644,368
總資產減流動負債		919,790	845,380
<b>非流動負債</b>			
遞延負債	29	4,838	3,388
遞延稅項負債	30	6,522	2,532
非流動負債總值		11,360	5,920
資產淨值		908,430	839,460
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	31	4,011	4,003
儲備	33(a)	880,351	811,457
擬派末期股息及特別股息	15	24,068	24,000
總權益		908,430	839,460

## 綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

		本公司權益持有人應佔之權益										
		已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	實繳盈餘 千港元 (附註33(a))	企業發展		匯兌波動 儲備 千港元	商譽儲備 千港元 (附註33(a))	購股權 儲備 千港元	保留溢利 千港元	擬派 末期股息 及特別 股息 千港元	總權益 千港元
附註					資產重估 儲備 千港元	及法定 儲備金 千港元 (附註33(a))						
於二零零八年 一月一日		4,003	329,240	122,610	2,539	11,768	26,474	(3,168)	5,369	316,625	24,000	839,460
匯兌調整		—	—	—	—	—	24,304	—	—	—	—	24,304
於權益確認之 收支總額		—	—	—	—	—	24,304	—	—	—	—	24,304
年度溢利		—	—	—	—	—	—	—	—	71,983	—	71,983
本年度之收支 總額		—	—	—	—	—	24,304	—	—	71,983	—	96,287
發行股份 以權益支付之		31(b)	8	2,337	—	—	—	—	(868)	—	—	1,477
購股權安排		32	—	—	—	—	—	—	3,229	—	—	3,229
購股權失效			—	—	—	—	—	—	(1,034)	1,034	—	—
宣派及支付二零零七年 末期股息			—	—	—	—	—	—	—	—	(24,000)	(24,000)
二零零八年 中期股息		15	—	—	—	—	—	—	—	(8,023)	—	(8,023)
擬派二零零八年 末期股息及 特別股息		15	—	—	—	—	—	—	—	(24,068)	24,068	—
於二零零八年 十二月三十一日		4,011	331,577*	122,610*	2,539*	11,768*	50,778*	(3,168)*	6,696*	357,551*	24,068	908,430

本公司權益持有人應佔之權益											
附註	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	實繳盈餘 千港元 (附註33(a))	企業發展				購股權		擬派末期股息及特別股息 千港元	總權益 千港元
				資產重估儲備 千港元 (附註33(a))	及法定儲備金 千港元 (附註33(a))	匯兌波動儲備 千港元 (附註33(a))	商譽儲備 千港元 (附註33(a))	儲備 千港元	保留溢利 千港元		
於二零零七年一月一日	4,000	327,270	122,610	2,539	12,657	8,561	(3,168)	584	225,184	24,000	724,237
匯兌調整	—	—	—	—	—	22,494	—	—	—	—	22,494
於權益確認之收支總額	—	—	—	—	—	22,494	—	—	—	—	22,494
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	122,516	—	122,516
本年度之收支總額	—	—	—	—	—	22,494	—	—	122,516	—	145,010
出售附屬公司	34(b)	—	—	—	(920)	(4,581)	—	—	920	—	(4,581)
發行股份	31(a)	3	1,970	—	—	—	—	(1,404)	—	—	569
以權益支付之購股權安排	32	—	—	—	—	—	—	6,225	—	—	6,225
購股權失效	—	—	—	—	—	—	—	(36)	36	—	—
宣派及支付二零零六年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(24,000)	(24,000)
二零零七年中期股息	15	—	—	—	—	—	—	—	(8,000)	—	(8,000)
擬派二零零七年末期股息	15	—	—	—	—	—	—	—	(24,000)	24,000	—
轉撥自保留溢利	—	—	—	—	31	—	—	—	(31)	—	—
於二零零七年十二月三十一日	4,003	329,240*	122,610*	2,539*	11,768*	26,474*	(3,168)*	5,369*	316,625*	24,000	839,460

\* 此等儲備賬包括綜合資產負債表中的綜合儲備880,351,000港元(二零零七年: 811,457,000港元)。

## 綜合現金流量表

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
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前溢利		95,103	143,239
調整：			
融資成本	8	2	118
利息收入	6	(5,673)	(11,935)
折舊	9	23,621	10,342
預付土地租賃款項之攤銷	9	60	62
撇銷物業、廠房及 設備項目之虧損	9	65	152
撥回應收貿易賬款減值撥備	9	(730)	(316)
撇銷應收貿易賬款	9	968	—
陳舊存貨撥備，淨額	9	9,234	9,075
公平值收益，透過 損益賬以公平值列賬 之金融資產	9	(283)	—
投資物業公平值變動	9	1,000	(3,300)
出售附屬公司收益	6	—	(41,998)
以股權支付之購股權開支	32	3,229	6,225
		<u>126,596</u>	<u>111,664</u>
存貨增加		(73,617)	(77,065)
應收貿易賬款減少／(增加)		(10,029)	3,371
預付款項、按金及其他			
應收款項增加	34(a)	(7,766)	(5,095)
透過損益賬以公平值列賬 之金融資產增加		(22,731)	—
應付貿易賬款及應付 票據增加		179	7,559
其他應付款項及 應計款項增加	34(a)	31,205	1,928
遞延負債增加／(減少)		1,450	(7)
		<u>45,287</u>	<u>42,355</u>
經營所得現金		45,287	42,355
已付香港利得稅		(2,525)	(418)
已付海外稅項		(12,145)	(20,231)
		<u>30,617</u>	<u>21,706</u>
經營業務之現金流入淨額		30,617	21,706

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		9,244	8,241
購置物業、廠房及設備項目	17, 34(a)	(59,220)	(101,284)
出售附屬公司之			
所得款項，淨額	34(b)	—	31,070
應收一間關連公司款項減少	23	22,400	—
於購入時原到期日為			
超過三個月之無抵押			
定期存款減少／(增加)	26	88,636	(100,000)
		<u>61,060</u>	<u>(161,973)</u>
<b>投資活動之現金流入／</b>			
<b>(流出)淨額</b>			
		<u>61,060</u>	<u>(161,973)</u>
<b>融資活動之現金流量</b>			
股份發行所得款項	31(b)	1,477	569
已付股息		(32,023)	(32,000)
已付利息		(2)	(118)
償還銀行貸款		—	(24,470)
		<u>(30,548)</u>	<u>(56,019)</u>
<b>融資活動之現金流出淨額</b>			
		<u>(30,548)</u>	<u>(56,019)</u>
<b>現金及現金等價物之</b>			
<b>增加／(減少)，淨額</b>			
		61,129	(196,286)
年初之現金及現金等價物		249,247	431,225
匯率變動之影響，淨額		14,760	14,308
		<u>325,136</u>	<u>249,247</u>
<b>年末之現金及現金等價物</b>			
		<u>325,136</u>	<u>249,247</u>
<b>現金及現金等價物結餘之分析</b>			
現金及銀行結餘	26	217,585	145,281
於購入時原到期日為			
三個月內之無抵押定期存款	26	107,551	103,966
		<u>325,136</u>	<u>249,247</u>

## 資產負債表

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
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	25	<u>708,732</u>	<u>641,301</u>
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及 其他應收款項	22	148	2,679
現金及現金等價物	26	<u>53,276</u>	<u>102,755</u>
流動資產總值		<u>53,424</u>	<u>105,434</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及 應計款項	28	<u>3,180</u>	<u>762</u>
流動資產淨值		<u>50,244</u>	<u>104,672</u>
資產淨值		<u><u>758,976</u></u>	<u><u>745,973</u></u>
<b>權益</b>			
已發行股本	31	4,011	4,003
儲備	33(b)	730,897	717,970
擬派末期股息及特別股息	15	<u>24,068</u>	<u>24,000</u>
總權益		<u><u>758,976</u></u>	<u><u>745,973</u></u>

## 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

### 1. 公司資料

本公司於二零零六年八月二十九日根據開曼群島第22章公司法(一九六一年法例三, 經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands。而本公司的主要營業地點為香港新界葵涌大連排道200號偉倫中心二期7樓。

本公司的主要業務為投資控股。有關附屬公司的主要業務詳情載於財務報表附註25。年內本集團的主要業務性質並無重大變動。

本公司為Harmonious World Limited(「Harmonious World」)的附屬公司, Harmonious World為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司, 董事認為Harmonious World為本公司的最終控股公司。

### 2.1 呈列基準

該等財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例披露規定編製。該等財務報表根據歷史成本法編製, 惟投資物業及按公平值於損益賬列賬之金融資產則按其公平值計量。除另有指明外, 該等財務報表以港元呈列, 所有金額均調整至最接近千元(千港元)。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司的業績自收購日期(即本集團取得控制權當日)起開始綜合, 直至該等控制權失效為止。集團內的公司之間交易所產生的所有重大收入、開支、未變現收益及虧損及結餘已於綜合時對銷。

### 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度財務報表首次採納以下香港財務報告準則之新詮釋及修訂。除於若干情況下產生新訂及經修訂會計政策及須作出額外披露外, 採納該等新詮釋及修訂對此等財務報表並無重大影響。

香港會計準則第39號修訂及 香港財務報告準則第7號修訂	香港會計準則第39號修訂金融工具： 確認及計量及香港財務報告準則 第7號修訂金融工具： 披露—金融資產重新分類
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—界定福利資產之 限制、最低資金需求及兩者之互動關係

採納新頒佈及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

a) 香港會計準則第39號修訂金融工具：確認及計量及香港財務報告準則第7號修訂金融工具：披露—金融資產重新分類

由於本集團並無對其任何金融工具進行重新分類，故該等修訂對本集團財務狀況或經營業績並無影響。

b) 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

由於本集團現時並無該等交易，故該詮釋對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

c) 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

本集團並無任何成員公司屬於該詮釋所述範圍的經營商，故該詮釋對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

d) 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—界定福利資產之限制、最低資金需求及兩者之互動關係

由於本集團並無界定福利計劃，該詮釋對本財務報表並無影響。

### 2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則的影響

本集團並未在財務報表應用下列已頒佈但未生效的新頒佈及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號修訂及香港會計準則第27號修訂	香港財務報告準則第1號修訂首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號修訂綜合及獨立呈報財務報表—於子公司、共同控制實體或聯營公司投資之成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號修訂	香港財務報告準則第2號修訂以股份支付的支出—歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	營運分部 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	呈報財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號修訂及香港會計準則第1號修訂	香港會計準則第32號修訂金融工具：呈報及香港會計準則第1號呈報財務報表—可認沽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	香港會計準則第39號修訂金融工具：確認及計量—合資格對沖項目 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號	顧客忠誠計劃 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	建設房地產之協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	海外業務淨投資之對沖 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向所有人分派非現金資產 <sup>2</sup>

除上文所述者外，香港會計師公會亦頒佈香港財務報告準則的修改\*，當中修訂若干香港財務報告準則；頒佈修改主要旨在刪除不一致內容以及澄清字句。除了香港財務報告準則第5號的修訂將於二零一零年一月一日或之後開始的會計期間生效外，其他修訂均於二零零九年一月一日或之後開始的會計期間生效，惟各項準則均有不同的過渡條文。

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間生效

<sup>2</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之會計期間生效

- \* 香港財務報告準則的修改包括對下列各準則的修訂：香港財務報告準則第5號，香港財務報告準則第7號，香港會計準則第1號，香港會計準則第8號，香港會計準則第10號，香港會計準則第16號，香港會計準則第18號，香港會計準則第19號，香港會計準則第20號，香港會計準則第23號，香港會計準則第27號，香港會計準則第28號，香港會計準則第29號，香港會計準則第31號，香港會計準則第34號，香港會計準則第36號，香港會計準則第38號，香港會計準則第39號，香港會計準則第40號及香港會計準則第41號。

本集團正在評估該等新增及經修訂的香港財務報告準則對初始應用期間的影響，至今所得結論認為，儘管採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號(修訂)可能會導致新增或經修訂的披露，以及採納香港財務報告準則第3號(修訂)可能會導致會計政策變動，該等新增及經修訂的香港財務報告準則應不會對本集團的經營業績和財務狀況造成重大影響。

## 2.4 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制其財務及營運政策，藉以從其業務獲益之實體。

附屬公司之業績按已收及應收股息計入本公司之收益表。本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損入賬。

### 商譽

收購附屬公司而產生之商譽代表業務合併成本超出本集團於收購日期獲得之可識別資產、負債和或有負債之公平淨值中分佔之權益之部分。收購附屬公司產生之商譽於綜合資產負債表確認為資產。

商譽於首次確認後按照成本減去任何累計減值虧損進行計算。每年對商譽進行檢查以確定減值情況，如果有事件或情況變化顯示賬面值有可能發生減值，須進行更為頻繁之檢查。

於收購日，獲得之任何商譽被分配給每個預計將從合併所產生之協同效益中獲益之創現單位。減值通過評估與商譽相關之創現單位之可收回金額確定。如果創現單位之可收回金額低於賬面值，則會確認減值虧損。

商譽之已確認減值虧損不會於往後期間撥回。

如果商譽是某個創現單位之組成部分並且是被出售之創現單位內之業務之組成部分，則在確定出售該業務之收益或虧損時，與所出售之業務相關之商譽被包含於該業務之賬面值內。在此情況出售之商譽根據所出售之業務之相對價值和創現單位之保留部份進行計算。

### 先前與綜合儲備抵銷之商譽

二零零一年一月一日前因收購產生之商譽乃與收購年度之綜合商譽儲備抵銷。本集團採用香港財務報告準則第3號之過渡規定，該規定允許商譽繼續與綜合商譽儲備抵銷，而當本集團出售與上述商譽有關之全部或部份業務，又或與上述商譽有關之創現單位出現減值時，有關商譽將不會於綜合收益表確認。

**關連人士**

在下列情況下，關連人士將被視為與本集團有關連：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接：(i)控制本集團或受本集團控制或與本集團受共同控制；(ii)擁有本公司之權益，並可對本集團發揮重大影響力；或(iii)與他人共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關人士是聯繫人；
- (c) 有關人士是共同控制實體；
- (d) 有關人士是本集團或其控股公司之主要管理人員；
- (e) 有關人士是(a)或(d)項所述任何人士之直系親屬；
- (f) 有關人士是直接或間接受(d)或(e)項所述之任何人士所控制、共同控制或重大影響，或由其擁有重大投票權而受重大影響之實體；或
- (g) 有關人士是為本集團僱員或屬於本集團關連人士之實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。

**非金融資產(商譽除外)減值**

倘有跡象顯示資產出現減值，或須對資產進行年度減值測試(存貨、金融資產、投資物業及商譽除外)，則會估計該項資產之可收回金額。資產之可收回金額為資產或創現單位之使用價值或其公平值減出售成本之較高者，並就個別資產釐定，惟該項資產並無產生大部分獨立於其他資產或其他組別資產之現金流入則除外，在此情況，就該項資產所屬之創現單位釐定可收回金額。

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，估計未來現金流量以反映當時市場對貨幣時間價值之估計及該項資產之特有風險之除稅前折現率折減至現值。減值虧損於產生期間自收益表扣除，惟倘該資產按重估金額列賬，則減值虧損會根據該重估資產之有關會計政策列賬。

於各報告日，均會評估是否有跡象顯示過往已確認之減值虧損不再存在或可能減少。倘出現該跡象，則會估計可收回金額。過往確認之資產減值虧損(商譽及金融資產除外)僅於用於釐定該項資產之可收回金額所採用之估計出現變化時撥回，但有關金額不得超逾假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而應有之賬面值(已扣除任何折舊/攤銷)。撥回減值虧損於產生期間計入收益表，惟倘該資產按重估金額列賬，則減值虧損撥回會根據該重估資產之有關會計政策列賬。

**物業、廠房及設備以及折舊**

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。

一項物業、廠房及設備之成本包括購買價及任何將資產達致其運作狀況與地點作擬定用途之直接成本。各項物業、廠房及設備投入運作後產生之開支(如維修及保養)一般於產生期間自收益表扣除。倘可清楚顯示開支導致預期日後使用一項物業、廠房及設備所得之經濟利益增加，而有關項目之成本能可靠計量，則會將有關開支撥充資本，作為該資產之額外成本或作為重置資產。

物業、廠房及設備之價值變動作為資產重估儲備之變動處理。倘若按每項資產為基準，儲備總額不足以彌補虧絀時，則多出之虧絀於收益表扣除。其後之重估盈餘乃計入收益表，惟以先前扣除之虧絀為限。出售重估資產時，資產重估儲備中就以往估值實現之部份乃轉入保留溢利，作為儲備之變動。

折舊按各項物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算，以撇銷成本至其剩餘價值。就此而言，所採用之主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按租期
租賃物業裝修	4.5%－20%
廠房及機器	10%－20%
傢俬、裝置及辦公室設備	10%－20%
汽車	20%－25%

倘某項物業、廠房及設備項目各部分之使用年限各有不同，該項目之成本乃按合理基準在各部分之間進行分配，而每部分則各自計算折舊。

剩餘價值、使用年限及折舊方法至少會於各結算日進行檢討及調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期日後不會因使用或出售而帶來經濟利益時停止確認。在停止確認該項資產之同一年度於收益表確認之出售或報廢之任何盈虧，為有關資產出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

在建工程指興建中之樓宇，並以成本值減任何減值虧損列帳，且不予折舊。成本值包括建築期間之直接建築成本。在建工程於完成及投入服務時重新分類為合適類別之物業、廠房及設備或投資物業。

### 投資物業

投資物業乃土地及樓宇之權益。持有投資物業是為賺取租金收入及／或資本增值，而非用以生產或提供貨物或服務或作行政用途又或於日常業務中出售。如本集團以業主佔用物業形式而佔用之物業轉變為投資物業，本集團對該物業入賬時須根據於「物業、廠房及設備以及折舊」所述之政策計至更改用途之日，而於當日有關該物業之賬面值及公平值之差額作為重估，須根據於上文「物業、廠房及設備以及折舊」所述之政策入賬。

投資物業公平值變更所帶來之溢利或虧損於產生年度計入收益表。

報廢或出售投資物業之任何溢利或虧損於報廢或出售之年度在收益表確認。

### 投資及其他金融資產

屬香港會計準則第39號範圍之金融資產乃視情況分類為透過損益賬以公平值列賬之金融資產、貸款及應收款項及可供銷售金融資產。金融資產於首次確認時以公平值計算，而並非透過損益賬以公平值列賬之投資，則按直接應佔交易成本計算。

本集團於首次訂立合約時會評估其是否包括嵌入衍生工具並於分析結果顯示嵌入衍生工具的經濟特徵及風險並非與該主合約密切相關時，評估是否需要將嵌入衍生工具與主合約分開列示。當合約條款出現變動且大幅修改合約下之另外所需現金流量時，重估方會進行。

本集團於首次確認後釐定其金融資產分類，並在容許及適當之情況於結算日重新評估有關分類。

所有一般買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

#### 透過損益賬以公平值列賬之金融資產

透過損益賬以公平值列賬之金融資產包括持作買賣之金融資產及於首次確認後劃分為透過損益賬以公平值列賬之金融資產。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。該等金融資產之盈虧在收益表中確認。於收益表中確認之收益及虧損公平淨值並未包括該等金融資產之任何股息，該等股息乃根據以下「收益確認」載列之政策確認。

倘達成以下條件，則可於首次確認後將金融資產指定為透過損益賬以公平值列賬：(i)該分類消除或大幅減少按不同基準計量資產或確認其盈虧所導致之不一致入帳方法；(ii)該資產為根據明文規定之風險管理策略按公平值基準管理及評估表現；或(iii)金融資產包括需獨立列帳之附帶內在衍生工具。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定之或可確定現金付款，但在活躍市場中無報價之非衍生金融資產。該等資產用實際利率方法按攤銷成本減任何減值撥備入帳。計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率及交易成本一部分之費用。該等貸款及應收款項遭終止確認、出現減值或進行攤銷時產生之盈虧計入該年度之收益表。

#### 公平值

在管理有序之金融市場中交投活躍之投資，其公平值乃參考結算日營業結束時市場之買入報價釐定。就並無形成活躍市場之投資而言，其公平值乃運用估價方法釐定。該等估值方法包括利用近期之公平市場交易；參照其他大致相同之工具之現行市值；以及折現現金流量分析及期權定價模式。

#### 金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀跡象表明一項金融資產或一類金融資產出現減值。

#### 以攤銷成本計價之資產

如果有客觀跡象顯示以攤銷成本計值之貸款及應收款項已產生減值虧損，資產之賬面值與估算未來之現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)以該金融資產原來之實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現之現值之間差額計算減值虧損。有關資產之賬面值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出抵減。有關減值虧損在收益表確認。

倘預期並無日後可收回金額，且所有抵押已變現或轉撥至本集團，則借貸及應收款項連同相關撥備予以撇銷。

以後期間，倘若減值虧損之數額減少，而減少之原因客觀上與減值虧損確認後所發生之事件相關聯，則先前確認之減值虧損透過調整撥備金額予以回撥。任何減值虧損之其後回撥將於收益表內確認入賬，惟以回撥當日資產賬面值並無超出其攤銷成本為限。

就應收貿易款項而言，倘有客觀證據(如債務人可能資不抵債或者出現嚴重財務困難，以及對債務人產生不利影響之科技、市場經濟或法律環境變動)顯示本集團將無法按發票的原定條款收回所有到期款項，本集團會作出減值準備。應收貿易款項的賬面值會通過使用撥備賬扣除。減值債務一經評估為無法收回，即會終止確認。

#### 撇銷確認金融資產

金融資產(或，如適用，一項金融資產之一部分或一組類似金融資產之一部分)在下列情況將被撇銷確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「轉付」安排，在未有嚴重延緩第三者之情況下，已就有關權利全數承擔付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之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，但已轉讓該項資產之控制權。

凡本集團轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，該項資產將按本集團於資產的持續參與而確認入賬。持續參與指就已轉讓資產作出之保證，並按該項資產之原賬面值及本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計算。

凡以書面及/或以購買權(包括現金結算權或類似方式)之已轉讓資產之持續及範圍，本集團之持續涉及只為本集團可回購該已轉讓資產之數額，除非以公平值計算資產而已訂立出售權(包括以現金結算權或類似方式)，本集團之持續涉及則只限於該已轉讓資產的公平值或權利行使價(以較低者為準)計算。

#### 按攤銷成本列示的金融負債(包括計息貸款及借款)

金融負債包括應付貿易款項、其他應付款項及計息銀行貸款，首次以公平值減直接應佔交易成本列示，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現的影響並不重大者除外，於此情況下，則按成本列示。相關利息開支於收益表內「融資成本」內確認。

負債終止確認及按攤銷程序攤銷時，其損益於收益表內確認。

#### 撇銷確認金融負債

當負債項下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債將被撇銷確認。

如現有金融負債由同一放債人明顯不同的條款大致上相異之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表確認。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬，並就陳舊或滯銷項目作適當撥備。成本按加權平均法計算，如屬在製品及製成品，則包括直接物料、直接工資及適當比例之間接成本。可變現淨值按估計售價減任何估計完成及出售所需之成本計算。

### 租賃

凡資產擁有權之絕大部分回報及風險仍歸出租人所有之租約，均列作經營租約。倘本集團是出租人，則本集團根據經營租約出租之資產均計入非流動資產，而經營租約之應收租金則以直線法在租賃期內計入收益表。倘本集團是承租人，則經營租約之應付租金以直線法在租賃期內自收益表扣除。

將資產所有權(法定業權除外)之大部份報酬與風險轉讓至本集團之租約列為融資租約處理，而自融資租約開始時，租賃資產之原值按最低租約費用之現值撥充資本，並連同債務(不計利息)列賬，以反映購入及融資情況。以撥作資本之融資租約持有之資產列為物業、廠房及設備，並按資產之租賃期及估計可用年期(以較短者為準)攤銷。該等租約之融資成本於收益表內扣除，以按租期計算固定費用。

經營租約之預付土地租約付款初步按成本列賬，其後於租賃期內以直線法確認。倘租賃付款無法可靠地在土地及樓宇之間進行分配，所有租賃付款會作為物業、廠房及設備之融資租賃列作租賃土地及樓宇之成本。

### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金與活期存款，以及可隨時兌換為已知金額現金、所涉價值變動風險不高而一般自取得起計三個月內到期之短期高流通性投資，減須於要求時償還之銀行透支並構成於本集團現金管理下一部份。

就資產負債表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，包括用途不受限制之定期存款。

### 借貸成本

借貸成本於產生時支銷。

### 撥備

當由於過往事件導致現時須承擔法律或推定責任而未來可能須流失資源以履行責任，且能可靠估計責任之數額，則會確認撥備。

倘若貼現影響重大，則所確認之撥備數額為預計履行責任所需之未來開支在結算日之現值。隨時間流逝使貼現值增加之款項計入收益表之融資成本。

## 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項，乃於收益表確認，或如所得稅關乎在同期或不同期間直接在權益確認之項目，則在權益確認入賬。

本期或過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額計算。

遞延稅項須按負債法就結算日資產及負債之計稅數額與財務申報之賬面值之間之所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 因業務合併以外之交易(交易當時並無因而影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者)下初步確認資產或負債所產生之遞延稅項負債；及
- 對附屬公司之投資相關之應課稅暫時差額而言，如暫時差額之撥回時間可予控制，且暫時差額不大可能在可預見將來撥回。

遞延稅項資產乃於可能取得應課稅溢利而可動用可扣稅暫時差額，以及未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉可動用時，就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項資產涉及因負商譽或因業務合併以外之交易(交易當時並無因而影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者)下初步確認資產或負債所產生之可扣稅暫時差額；及
- 對附屬公司之投資相關之可扣稅暫時差額而言，僅於暫時差額可能在可預見將來撥回及有可能取得應課稅溢利而可動用暫時差額扣稅之情況下，遞延稅項資產方予確認。

於各結算日會檢討遞延稅項資產之賬面值，倘不再可能取得足夠應課稅溢利以運用全部或部分遞延稅項資產扣稅，則會作出相應調減。相反，先前尚未確認之遞延稅項資產，則會於各結算日重新評估，並於有可能取得足夠應課稅溢利以運用全部或部分遞延稅項資產扣稅時確認。

遞延稅項資產及負債乃根據預期於變現資產或清償債務期間適用之稅率計算，而該稅率(及稅法)乃基於結算日正式實施或實質採用之稅率(及稅法)釐定。

當存在可依法執行之權利，可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

## 收益確認

當經濟利益有可能流入本集團和當收入能可靠地計量時，收益會按下列基準確認：

- (a) 銷售貨品所得之收益，於所有權之重大風險和回報已轉移至買方時確認，惟本集團對所售貨品必須不再享有通常與所有權相關之管理權，亦不得再有實際控制權；
- (b) 租金收入在租賃期內按時間比例確認；

- (c) 利息收入按應計基準以實際利率法利用將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取之現金貼現至金融資產賬面淨值之利率確認；及
- (d) 股息收入於確立股東收款權利時確認。

### 股息

由於本公司之組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息之權力，故中期股息乃同時建議及宣派。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

董事建議派付之末期股息分類為資產負債表內權益中保留溢利之獨立分配，直至末期股息於股東大會上獲股東批准為止。當該等股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。

### 研究及開發成本

所有研究成本均於產生時自收益表扣除。

開發新產品之項目開支將撥充資本，並僅於以下情況延遲入賬：本集團能表現出完成該無形資產之技術可行性，以供使用或銷售；表現其有意完成該項資產及其使用或出售該項資產之能力；顯示該項資產如何產生日後經濟利益；顯示其能夠提供完成有關項目之資源；及顯示其有能力於開發期間可靠計量開支。不符合上述標準之產品開發開支於產生時支銷。

### 政府補助

政府補助(包括有關基建項目建築成本所招致開支之補助)於可合理地確定將會收取補助及將符合所有附帶條件時按公平值確認。倘補助涉及開支項目，則會於相關期間確認為收入，使該補助有系統地對應其擬補助之成本入賬。倘補助與資產有關，其公平值從資產之賬面值中扣減並透過扣減之折舊開支而轉撥至收益表。

### 僱員福利

#### 以股份支付的交易

本公司訂立購股權計劃，以向為本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份支付交易的形式收取酬金，據此僱員提供服務作為權益工具的代價(「以股份支付的交易」)。

僱員以股份支付交易的成本乃參照該權益工具於授予日期的公平值計量。公平值由外聘估值師採用二項式模型釐定，有關詳情載於財務報表附註32。在計算以權益支付交易的價值時，除與本公司股價有關的條件(「市場條件」，如適用)以外，概不會考慮任何表現條件。

權益支付交易的成本於表現及/或服務條件履行期間確認，同時相應增加權益，直至相關僱員完全可享有該權利當日(「歸屬日期」)為止。在歸屬日期之前每個結算日於權益支付交易所確認的累計開支反映歸屬期屆滿的程度及本集團認為對最終歸屬的權益工具數量的最佳估計。於期內綜合收益表扣除或計入的金額指於期初及期終確認的累計開支變動。

除須視乎市場條件歸屬的回報外，對於最終未予歸屬的回報，則不確認任何開支。而對於須視乎市場條件歸屬的回報，在其他所有表現條件都符合情況下，不管市場條件是否達到要求，都視作已歸屬。

於修訂權益支付回報的條款時，將會至少確認開支，猶如有關條款並無作出修訂。此外，亦會就任何修訂確認開支，增加股份付款安排的總公平值，或於修訂當日計算時對僱員有利。

倘若註銷權益支付的回報，則會視作已於註銷當日歸屬，而任何未就回報確認的開支將立即確認。然而，倘以新回報取代所註銷的回報，並於授出當日列作取代回報，則所註銷及新授出的回報將視作原有回報的修訂，有關詳情載於上段。

尚未行使購股權的攤薄影響列作計算每股盈利的額外股份攤薄。

#### 有薪假期結轉

本集團根據與僱員訂立之僱傭合約，按曆年基準向僱員提供有薪年假。在若干情況，於結算日仍未動用之該等假期可結轉並由各僱員於下年度動用。有關僱員於年內賺取及結轉之該等有薪年假之預期日後成本，於結算日列作應計項目。

#### 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為合資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員設立強積金計劃。供款乃按僱員基本薪金之某百分比計算，並根據強積金計劃之規則於應付時在收益表扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開存放，由獨立管理之基金持有。本集團一經向強積金計劃供款，有關僱主供款即全數歸僱員所有。

本集團於中國大陸經營之附屬公司之僱員須參與地方市政府管理之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪酬成本之若干百分比向中央退休金計劃供款。供款於根據中央退休金計劃之規則應付時於收益表扣除。

#### 外幣

該等財務報表以港元(本公司之功能及呈列貨幣)呈列。本集團屬下各實體自行決定功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計算。外幣交易首先按交易日期適用之功能貨幣匯率入賬。於結算日以外幣為單位之貨幣資產與負債按該日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有差額列入收益表。根據外幣歷史成本計算之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。根據外幣公平值計算之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司之功能貨幣並非港元。於結算日，該等實體之資產及負債均按結算日之匯率換算為本公司之呈列貨幣，而該等公司之收益表按年內之加權平均匯率換算為港元。因此而產生之匯兌差額計入權益中之獨立部分，即匯兌波動儲備。於出售海外實體時，就特定海外實體在權益確認之遞延累計數額將於收益表確認。

就編製綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期適用之匯率換算為港元。海外附屬公司在年內產生之經常性現金流量會按該年度之加權平均匯率換算為港元。

### 3. 主要會計判斷及估計

於編製本集團之財務報表時，管理層需對影響報告日期之申報數額之收入、支出、資產及負債以及或然負債之披露事項作出判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計之不明朗因素可能導致需就日後受影響資產或負債之賬面值作出重大調整。

#### 判斷

管理層於應用本集團之會計政策時已作出以下判斷(不包括涉及估計者)，對財務報表內確認之款項構成最重要影響者如下：

##### *自租賃土地及樓宇重新分類租賃土地部分*

本集團釐定於香港持有的租賃土地及樓宇內租賃土地部分的賬面值所佔整項租賃價值並不重大及不一定可靠地分配。因此，於香港持有的租賃土地及樓宇當作一個單位處理，並根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備入賬。

##### *經營租約承擔—本集團作為出租人*

本集團已就旗下之投資物業組合訂立商業物業租約。本集團已根據各安排之條款及條件之評估確定其保留營租約出租之物業之擁有權的所有重大風險及回報。

##### *會計估計變動*

過去數年，物業、廠房及設備(租賃土地及樓宇除外)的剩餘價值標準為10%。根據出售若干物業、廠房及設備項目的剩餘價值，本公司董事認為剩餘價值應介乎0%至10%之間以更準確地反映本集團的表現。故此，自二零零八年一月一日起，剩餘價值從10%改為介乎0%至10%之間。該項修改構成會計估計的變動，並將會應用。剩餘價值變動使年內減值開支增加約5,716,000港元。

#### 估計之不明朗因素

##### *投資物業公平值估計*

如附註18所述，投資物業已由獨立專業估值師於結算日按現況以公開市值基準重新估值。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。於作出判斷時，本集團已考慮活躍市場中類似物業之當前市價，並運用主要根據各結算日之市況作出之假設。

##### *購股權的估值*

根據購股權計劃授出的購股權計公平值採用二項式模型釐定，模型所採用的重大計算數據為授出日期的股價、行使價、無風險利率、派息率、預期波幅及預期行使值。倘計算數據的實際結果與管理層的估計不同，則會導致本公司的購股權開支及相關購股權儲備出現變動。

## 4. 分部資料

本集團之主要業務分部是女仕胸圍、內褲、泳衣及睡衣之製造及銷售。由於此為本集團之唯一業務分部，故並無呈列進一步之分析。

就本集團地區分部(即第二分部)資料呈列如下。決定本集團之地區分部時，收益乃按客戶所在地而歸入分部，資產按資產所在地歸入分部。

	中國大陸		香港		其他		合併	
	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	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
外界客戶之收益	856,113	590,697	90,743	83,558	26,486	37,413	973,342	711,668
分部資產	783,057	568,528	246,116	365,950	-	-	1,029,173	934,478
年內資本開支	55,095	100,910	190	374	-	-	55,285	101,284

## 5. 收益

收益，即本集團之營業額，指扣除退貨及交易折扣款額後售出貨品之發票淨值。

## 6. 其他收入及收益

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	5,392	11,935
其他利息收入(附註13(a)(iv))	281	—
租金收入總額	2,074	2,167
來自中華人民共和國(「中國」)政府之 津貼收入：		
再投資退稅#	2,852	1,811
節能科技及產品獎金*	561	—
企業發展基金*	132	—
專利津貼*	56	—
其他	1,398	1,373
	<u>12,746</u>	<u>17,286</u>
收益		
出售附屬公司收益(附註13(b))	—	41,998
透過損益賬以公平值列賬之金融資產公平值收益	283	—
匯兌差異，淨額	6,723	6,656
投資物業公平值變動(附註18)	(1,000)	3,300
	<u>6,006</u>	<u>51,954</u>
	<u>18,752</u>	<u>69,240</u>

# 根據中國所得稅法，本集團可於中國有關稅務局辦公室批准後獲得企業所得稅退稅。於過往年度，本集團將自其附屬公司收取的溢利分派重新投資其於在中國新成立的附屬公司，並已獲稅務局批准再投資退稅。收取的退稅額按過往年度再投資的溢利分派的若干百分比釐定。

\* 此收入並無涉及任何未達成之條件或或然事項。

## 7. 其他開支

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
慈善捐款	2,635	—
撇銷物業、廠房及設備項目之虧損	65	152
其他	20	(9)
	<u>2,720</u>	<u>143</u>

## 8. 融資成本

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
利息：		
須於五年內償還之銀行貸款及透支	2	5
須於五年後償還之銀行貸款	—	113
	<hr/>	<hr/>
總利息	2	118
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 9. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已售存貨成本	208,321	160,123
折舊	23,621	10,342
預付土地租賃款項之攤銷	60	62
有關以下各項之經營租約之最低租賃款項：		
土地及樓宇	40,940	25,982
百貨公司內的零售點的或然租金	243,527	171,826
僱員福利開支(不包括董事薪酬—附註10)：		
工資及薪金	203,124	146,843
長期服務金撥備	1,521	192
退休福利計劃供款	25,966	17,100
以股權支付購股權開支	1,475	3,472
	<hr/>	<hr/>
	232,086	167,607
	<hr/>	<hr/>
核數師酬金	2,560	2,178
廣告及櫃位裝飾開支	82,890	57,706
陳舊存貨撥備，淨額	9,234	9,075
撥回應收貿易賬款減值撥備	(730)	(316)
撇銷應收貿易賬款	968	—
研究及開發開支	2,764	1,751
撇銷物業、廠房及設備項目之虧損	65	152
公平值收益，透過損益賬以		
公平值列賬之金融資產	(283)	—
租金收入總額及淨額	(2,074)	(2,167)
投資物業公平值變動	1,000	(3,300)
出售附屬公司收益(附註13(b))	—	(41,998)
匯兌差異，淨額	(6,723)	(6,656)
銀行利息收入	(5,392)	(11,935)
其他利息收入	(281)	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 10. 董事薪酬

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161節披露的年內董事薪酬如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
袍金	720	720
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	8,658	6,944
花紅*	4,231	—
以股權支付之購股權開支	1,754	2,753
退休福利計劃供款	48	48
	<u>15,411</u>	<u>10,465</u>

\* 本公司執行董事有權獲派發花紅，而花紅金額則按本集團除稅後溢利的一定百分比釐定。

就於歸屬期內在收益表確認的購股權，其公平值於授出日期釐定，計入本年度財務報表的金額載入上述董事薪酬披露事項內。

## 二零零八年

	薪金、津貼		以股權支付		退休福利 計劃供款 千港元	總薪酬 千港元
	袍金 千港元	及實物利益 千港元	花紅 千港元	之購股權 開支 千港元		
執行董事：						
鄭敏泰先生	—	2,639	1,377	524	12	4,552
鄭碧浩女士	—	2,401	1,039	321	12	3,773
岳明珠女士	—	2,237	1,089	469	12	3,807
孔憲傑先生	—	1,381	726	230	12	2,349
	<u>—</u>	<u>8,658</u>	<u>4,231</u>	<u>1,544</u>	<u>48</u>	<u>14,481</u>
獨立非執行董事：						
劉紹基先生	240	—	—	70	—	310
李均雄先生	240	—	—	70	—	310
李天生教授	240	—	—	70	—	310
	<u>720</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>210</u>	<u>—</u>	<u>930</u>
	<u>720</u>	<u>8,658</u>	<u>4,231</u>	<u>1,754</u>	<u>48</u>	<u>15,411</u>

## 二零零七年

	薪金、津貼 袍金及實物利益 千港元	花紅 千港元	以股權支付 之購股權 開支 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總薪酬 千港元
<i>執行董事：</i>					
鄭敏泰先生	—	2,096	896	12	3,004
鄭碧浩女士	—	1,852	513	12	2,377
岳明珠女士	—	1,789	793	12	2,594
孔憲傑先生	—	1,207	341	12	1,560
	<u>—</u>	<u>6,944</u>	<u>—</u>	<u>48</u>	<u>9,535</u>
<i>獨立非執行董事：</i>					
劉紹基先生	240	—	70	—	310
李均雄先生	240	—	70	—	310
李天生教授	240	—	70	—	310
	<u>720</u>	<u>—</u>	<u>210</u>	<u>—</u>	<u>930</u>
	<u>720</u>	<u>6,944</u>	<u>—</u>	<u>48</u>	<u>10,465</u>

有關期間內並無董事免收或同意免收任何薪酬之安排。

## 11. 五名最高薪人士

年內五名最高薪人士包括四名董事(二零零七年：四名)，其薪酬詳情已於上文財務報表附註10載述。年內其餘一名非董事最高薪僱員(二零零七年：一名)的薪酬詳情如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金及津貼	1,629	1,499
以股權支付購股權開支	18	480
退休福利計劃供款	12	12
	<u>1,659</u>	<u>1,991</u>

薪酬屬於以下組別之非董事及最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零零八年	二零零七年
零至1,000,000港元	—	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

就於歸屬期內在收益表確認的購股權，其公平值於授出日期釐定，計入本年度財務報表的金額載入上述最高薪非董事僱員酬金披露事項內。

## 12. 稅項

香港利得稅乃根據年內估計在香港產生之應課稅溢利，按16.5%（二零零七年：17.5%）之稅率作出撥備。經調低之香港利得稅率由二零零八年／二零零九年課稅年度開始生效，故此適用於截至二零零八年十二月三十一日止整個年度期間於香港產生之應課稅溢利。

根據於二零零八年一月一日開始生效之中國企業所得稅法（「新中國所得稅法」），中國所得稅稅率對於所有企業統一為25%。根據新中國所得稅法之實施指引（「實施指引」），於公佈新中國所得稅法前成立之企業有權享有相關稅務機構授予減免企業所得稅率（「企業所得稅率」）之優惠待遇。新企業所得稅率可於二零零八年一月一日新中國所得稅法生效日期後五年內逐漸由優惠稅率增加至25%。現時於固定期限內可享有標準所得稅稅率豁免或減免之企業可繼續享有此待遇，直至該固定期限屆滿為止。

此外，其他地方應課稅溢利之稅項已按本集團經營業務國家之目前稅率根據現有法例、詮釋及慣例計算。

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本集團：		
即期稅項—香港	715	500
即期稅項—中國大陸		
年內稅項	21,812	19,482
過往年度之撥備不足／（超額撥備）	(36)	59
遞延（附註30）	<u>629</u>	<u>682</u>
年度之總稅項支出	<u>23,120</u>	<u>20,723</u>

以本公司及其大部份附屬公司註冊地區之法定稅率及除稅前溢利計算之稅項開支，與使用實際稅率計算之稅項開支的對賬如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前溢利	95,103	143,239
按有關國家適用於溢利 之稅率計算之稅項	22,717	37,127
中國大陸特定省份之較低稅率	(4,565)	(12,905)
因稅務優惠而下調之稅率	(2,049)	—
稅率降低對期初遞延稅項之影響(附註30)	(145)	—
對以往年度之即期稅項的調整	(36)	59
毋須課稅之收入	(1,570)	(9,508)
不可扣稅之開支	3,663	7,776
對本集團之中國附屬公司可供分派 溢利徵收5%及10%預扣稅之影響	4,200	—
動用於以往年度未確認稅項虧損	(126)	(2,288)
未確認稅項虧損	1,031	462
按本集團之實際稅率計算之稅項支出	23,120	20,723

### 13. 有關連人士交易

(a) 除該等財務報表其他部份所述之交易外，本集團於年內與有關連人士進行之重大交易如下：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<i>持續交易</i>			
向關連公司購買櫃位及店舖之傢俬	(i)	17,190	16,637
向關連公司支付物業之租金開支	(ii)	2,422	—
向本公司董事支付倉庫之租金開支	(iii)	144	144
<i>已終止交易</i>			
向關連公司收取承兌票據之利息收入	(iv)	281	—

附註：

- (i) 向本公司之一董事兒子控制之關連公司購買櫃位及店舖之傢俬之條款與本集團獨立供應商所提供之條款相若。於二零零八年十二月三十一日欠付關連公司之結餘3,715,000港元(二零零七年：零)乃無抵押、免息及需按一般買賣條款償還。該等款額已於結算日列作其他應付款項及應計款項。
- (ii) 向本公司董事及本公司之一董事的兩名兒子所控制之關連公司支付之租金開支乃參考當時之市況釐定。

- (iii) 租金開支乃參考當時之市況釐定。
- (iv) 本公司董事及本公司之一董事的兩名兒子所控制之關連公司所發行之承兌票據之利息以參考香港商業銀行就商業貸款提供之利率釐定。票據已於二零零八年三月已全數清償。

根據上市規則第14A章，以上持續交易構成持續關連交易。

董事認為上述交易是於本集團日常業務過程中進行。

**(b) 出售附屬公司予一間關連公司**

於二零零七年十一月二十七日，本集團向本公司董事及本公司之一董事的兩名兒子所控制之關連公司出售若干附屬公司，總代價為56,000,000港元，包括現金33,600,000港元及發行承兌票據22,400,000港元，詳情載於財務報表附註23。

本集團就此變現約41,998,000港元之收益。有關上述交易之進一步詳情載於本公司於二零零七年十二月十一日向股東發出之通函。

**(c) 本集團主要管理人員之薪酬**

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
短期僱員福利	19,749	10,999
離職後福利	309	93
以股權支付之購股權開支	2,231	4,125
	<u>22,289</u>	<u>15,217</u>
支付予主要管理人員之總薪酬	<u>22,289</u>	<u>15,217</u>

董事薪酬的詳情載於財務報表附註10。

**14. 本公司權益持有人應佔溢利**

截至二零零八年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔綜合溢利包括溢利40,320,000港元(二零零七年：58,154,000港元)，該等溢利已於本公司財務報表內列賬(附註33(b))。

**15. 股息**

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
中期股息—每股普通股2.0港仙 (二零零七年：2.0港仙)	8,023	8,000
擬派末期股息及特別股息—每股普通股 分別為3.0港仙(二零零七年：6.0港仙) 及3.0港仙(二零零七年：零)	24,068	24,000
	<u>32,091</u>	<u>32,000</u>

年內擬派末期股息及特別股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

## 16. 本公司權益持有人應佔每股盈利

截至二零零八年十二月三十一日止年度每股基本盈利按本公司普通權益持有人應佔年度溢利71,983,000港元(二零零七年：122,516,000港元)及年內股份的加權平均數400,989,000股(二零零七年：400,003,000股)普通股計算。

截至二零零八年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利根據年內本公司權益持有人應佔溢利71,983,000港元(二零零七年：122,516,000港元)計算，而計算所採用的普通股加權平均數為用於計算每股基本盈利的400,989,000股(二零零七年：400,003,000股)普通股，以及假設於年內所有尚未行使購股權被視為行使時以無代價發行的普通股加權平均數2,679,000股(二零零七年：4,532,000股)。

## 17. 物業、廠房及設備

## 本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
二零零八年十二月三十一日							
成本：							
於二零零八年一月一日	56,146	3,690	46,557	76,296	13,544	76,832	273,065
添置	—	—	9,322	19,683	1,087	25,193	55,285
撇銷	—	—	(46)	(1,462)	(635)	—	(2,143)
轉撥	82,590	—	—	10,599	—	(93,189)	—
匯兌調整	6,698	—	3,128	4,634	586	120	15,166
	<u>145,434</u>	<u>3,690</u>	<u>58,961</u>	<u>109,750</u>	<u>14,582</u>	<u>8,956</u>	<u>341,373</u>
於二零零八年 十二月三十一日							
累計折舊：							
於二零零八年一月一日	21,005	3,690	29,976	44,849	9,251	—	108,771
年內撥備	3,413	—	3,347	15,068	1,793	—	23,621
撇銷	—	—	(41)	(1,414)	(623)	—	(2,078)
匯兌調整	1,017	—	2,006	2,458	378	—	5,859
	<u>25,435</u>	<u>3,690</u>	<u>35,288</u>	<u>60,961</u>	<u>10,799</u>	<u>—</u>	<u>136,173</u>
於二零零八年 十二月三十一日							
賬面淨值：							
於二零零八年 十二月三十一日	<u>119,999</u>	<u>—</u>	<u>23,673</u>	<u>48,789</u>	<u>3,783</u>	<u>8,956</u>	<u>205,200</u>

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
二零零七年十二月三十一日							
成本：							
於二零零七年一月一日	71,219	3,690	36,631	54,448	12,323	-	178,311
添置	-	-	6,781	19,131	1,620	73,752	101,284
撤銷	-	-	(2)	(1,362)	(757)	-	(2,121)
出售附屬公司 (附註34(b))	(17,920)	-	-	(60)	(210)	-	(18,190)
匯兌調整	2,847	-	3,147	4,139	568	3,080	13,781
於二零零七年 十二月三十一日	<u>56,146</u>	<u>3,690</u>	<u>46,557</u>	<u>76,296</u>	<u>13,544</u>	<u>76,832</u>	<u>273,065</u>
累計折舊：							
於二零零七年一月一日	21,705	3,690	26,634	37,926	8,838	-	98,793
年內撥備	2,324	-	1,190	5,927	901	-	10,342
撤銷	-	-	(2)	(1,299)	(668)	-	(1,969)
出售附屬公司 (附註34(b))	(4,156)	-	-	(60)	(189)	-	(4,405)
匯兌調整	1,132	-	2,154	2,355	369	-	6,010
於二零零七年 十二月三十一日	<u>21,005</u>	<u>3,690</u>	<u>29,976</u>	<u>44,849</u>	<u>9,251</u>	<u>-</u>	<u>108,771</u>
賬面淨值：							
於二零零七年 十二月三十一日	<u>35,141</u>	<u>-</u>	<u>16,581</u>	<u>31,447</u>	<u>4,293</u>	<u>76,832</u>	<u>164,294</u>

本集團根據以下租賃年期持有上述以成本列賬之租賃土地及樓宇：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於香港之中期租約	28,605	28,605
香港境外之中期租約	113,810	24,701
香港境外之長期租約	3,019	2,840
	<u>145,434</u>	<u>56,146</u>

於二零零八年十二月三十一日，在中國大陸的樓宇包括若干賬面淨值約86,159,000港元(二零零七年：零)的樓宇，本集團仍在獲取該等樓宇的所有權證明。本集團擁有該等樓宇所在土地的相關土地使用權證。

## 18. 投資物業

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之賬面值	31,000	27,700
公平值變動(附註6及9)	(1,000)	3,300
	<u>30,000</u>	<u>31,000</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>30,000</u>	<u>31,000</u>

本集團之投資物業乃以中期租約持有作辦公室樓宇，位於香港新界葵涌大連排道200號偉倫中心2期6樓。

本集團之投資物業由獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司按公開市場及現況基準於二零零八年十二月三十一日重估為30,000,000港元。該投資物業乃根據經營租約出租予第三方，其詳情載於財務報表附註35(a)。

## 19. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
成本：		
於一月一日	3,768	6,162
出售附屬公司(附註34(b))	—	(2,838)
匯兌調整	238	444
	<u>4,006</u>	<u>3,768</u>
於十二月三十一日	<u>4,006</u>	<u>3,768</u>
攤銷：		
於一月一日	—	361
年內確認	60	62
出售附屬公司(附註34(b))	—	(452)
匯兌調整	1	29
	<u>61</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日	<u>61</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日之賬面值	3,945	3,768
計入預付款項、按金及其他應收款項之 即期部份(附註22)	(82)	(38)
	<u>3,863</u>	<u>3,730</u>
非即期部份	<u>3,863</u>	<u>3,730</u>

有關租賃土地位於中國大陸，相關預付土地租賃款項乃根據中期租約持有。

## 20. 存貨

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原材料	28,470	24,901
在製品	31,806	24,406
製成品	300,066	246,652
	<u>360,342</u>	<u>295,959</u>

## 21. 應收貿易賬款

本集團主要以信貸期形式與客戶進行買賣，惟一般會要求批發商預先付款。信貸期一般為一個月，主要客戶之信貸期則可延至三個月。本集團之銷售部嚴控未繳之應收款項，以減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑於上文所述及本集團之應收貿易賬款涉及多元化之客戶群且客戶人數眾多，故並無信貸過度集中之風險。應收貿易賬款並不計息。

本集團於結算日之應收貿易賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
90日內	40,376	31,023
91至180日	1,330	892
181至360日	174	649
360日以上	164	1,026
	<u>42,044</u>	<u>33,590</u>
減：減值撥備	<u>(341)</u>	<u>(1,678)</u>
	<u>41,703</u>	<u>31,912</u>

應收貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

於二零零八年十二月三十一日，本集團個別釐定應予以減值的應收貿易賬款為341,000港元(二零零七年：1,678,000港元)。個別減值之應收貿易賬款乃與出現財務困難之客戶有關，預期只可收回部份應收賬款。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸加強措施。應收貿易賬款之減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	1,678	1,994
無法收回款項撇銷	(607)	—
減值虧損撥回(附註9)	(730)	(316)
	<u>341</u>	<u>1,678</u>
於十二月三十一日	<u>341</u>	<u>1,678</u>

視作為未減值之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
未逾期亦未減值	40,376	31,023
已逾期1個月至3個月	1,327	889
	<u>41,703</u>	<u>31,912</u>

未逾期亦未減值之應收貿易賬款乃與大量近期並無違約記錄之多名客戶有關。

已逾期但未減值之貿易應收賬款乃與多名與本集團維持良好往績記錄之獨立客戶有關。根據以往經驗，由於信貸質素並無出現重大變動，且有關結餘仍被視為可全數收回，本公司董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或採取其他信貸加強措施。

## 22. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	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
預付土地租賃款項(附註19)	82	38	—	—
土地使用權已付按金	—	14,078	—	—
收購物業、廠房及設備項目已付按金	455	1,988	—	—
預付款項	4,303	2,680	148	150
按金及其他應收款項	20,350	17,152	—	2,529
	<u>25,190</u>	<u>35,936</u>	<u>148</u>	<u>2,679</u>
計入預付款項、按金及其他應收款項之即期部份	<u>(24,735)</u>	<u>(33,948)</u>	<u>(148)</u>	<u>(2,679)</u>
非即期部份	<u>455</u>	<u>1,988</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

上述資產概無逾期或減值。

## 23. 應收一間關連公司款項

根據香港公司條例第161B節披露之應收一間關連公司款項詳情如下：

姓名	本集團		
	於 二零零八年 十二月 三十一日 千港元	年內 未償還 最高金額 千港元	於 二零零八年 一月一日 千港元
Sinowide Investment Limited (「Sinowide」)	<u>—</u>	<u>22,400</u>	<u>22,400</u>

結餘指Sinowide發出之承兌票據，以支付代價之餘額，有關詳情載於財務報表附註13(b)。承兌票據為無抵押，以年利率5%計息，且已於二零零八年三月悉數償付。

## 24. 透過損益賬以公平值列賬之金融資產

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
在中國之投資，按公平值報價	<u>23,014</u>	<u>—</u>

於二零零八年十二月三十一日上述投資在初步確認時歸類為持作買賣，本集團指定其為透過損益賬以公平值列賬之金融資產。

## 25. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市投資，按成本	381,448	381,448
應收附屬公司款項	327,609	260,281
應付附屬公司款項	(325)	(428)
	<u>708,732</u>	<u>641,301</u>

附屬公司結餘為無抵押、免息及預期毋須於結算日起計未來12個月內償付。附屬公司結餘之賬面值與其公平值相若。

附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本公司 應佔權益 百分比		主要業務
			二零零八年	二零零七年	
安莉芳(常州) 服裝有限公司** (「安莉芳常州」)	中國/ 中國大陸	人民幣11,600,000元	100	100	製造及買賣 女性胸圍、內褲、 泳衣及睡衣
安莉芳(中國) 服裝有限公司** (「安莉芳深圳」)	中國/ 中國大陸	11,000,000港元	100	100	製造及買賣 女性胸圍、內褲、 泳衣及睡衣
安莉芳(香港) 有限公司 (「安莉芳香港」)	香港	普通股 45,000港元 *無投票權 遞延股 4,500,000港元	100	100	買賣女性胸圍、 內褲、泳衣 及睡衣
Embry (Macau) Fashion Company Limited (Embry (Macau) Pronto A Vestir, Limitada)	澳門	100,000澳門幣	100	100	買賣女性胸圍、內褲、 泳衣及睡衣
安莉芳(山東)服裝 有限公司 (「安莉芳山東」)**	中國/ 中國大陸	10,000,000美元	100	100	製造及買賣女性胸圍、 內褲、泳衣及睡衣
Embry Garments Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行及 繳足股份/ 註冊資本	本公司 應佔權益 百分比		主要業務
			二零零八年	二零零七年	
Embry Group Limited ("EGL")	英屬處女群島	472美元	100	100	投資控股
吉年投資有限公司	香港	2港元	100	100	投資控股
Prime Force Advertising Limited	香港	20港元	100	100	物業投資
Whistleblower Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	持有商標

\* 無投票權遞延股並無附帶權利收取股息(於安莉芳香港可供派息的純利超過1,000,000,000,000港元的任何財政年度除外)、於股東大會上投票及於清盤時收取首500,000,000,000,000港元退回資本的任何盈餘。

\*\* 安莉芳常州、安莉芳深圳及安莉芳山東均根據中國法例註冊為全外資企業。

除EGL外，上述所有附屬公司均由本公司間接持有。

## 26. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	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
現金及銀行結餘	217,585	145,281	53,276	1,286
於購入時原到期日為三個月內之 定期存款	107,551	103,966	—	51,469
於購入時原到期日為超過三個月 之定期存款	11,364	100,000	—	50,000
	<u>336,500</u>	<u>349,247</u>	<u>53,276</u>	<u>102,755</u>

本集團於結算日以人民幣(「人民幣」)計值之現金及銀行結餘為164,911,000港元(二零零七年：90,360,000港元)。人民幣是不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國大陸之外匯管理條例，以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯交易業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行存款根據每日銀行存款利率釐定之浮動利率計息。短期定期存款平均為期約一星期，視乎本集團當時之現金需求而定，並按有關之短期定期存款利率計息。銀行結餘及定期存款存放於近期並無違約記錄之信譽良好銀行。

## 27. 應付貿易賬款及應付票據

本集團於結算日之應付貿易賬款及應付票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
90日內	27,517	28,403
91至180日	1,938	2,601
181至360日	764	746
360日以上	2,802	1,092
	<u>33,021</u>	<u>32,842</u>

應付貿易賬款並不計息，一般於30至90日內結清。

## 28. 其他應付款項及應計款項

	本集團		本公司	
	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
其他應付款項	24,898	29,530	—	125
應計款項	<u>40,039</u>	<u>23,122</u>	<u>3,180</u>	<u>637</u>
	<u>64,937</u>	<u>52,652</u>	<u>3,180</u>	<u>762</u>

於二零零八年十二月三十一日其他應付款項及應計款項包括應付關連公司之款項3,715,000港元(二零零七年：零)。該等結餘為無抵押、免息及需按一般買賣條款償還。

其他應付款項為不計息，一般賬期為期三個月。

## 29. 遞延負債

遞延負債指截至各結算日有關長期服務金之估計撥備。長期服務金可能須根據香港僱傭條例按僱員於本集團之年資而向僱員支付。

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	3,388	3,395
年度之撥備(附註9)	1,521	192
年度之付款	<u>(71)</u>	<u>(199)</u>
於十二月三十一日	<u>4,838</u>	<u>3,388</u>

## 30. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產變動如下：

## 本集團

	物業重估 千港元	折舊減免額 超逾相關 折舊 千港元	未變現 存貨溢利 千港元	中國 附屬公司 未分派 溢利之 預扣稅 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日	997	853	—	—	1,850
年內在收益表扣除之 遞延稅項(附註12)	578	104	—	—	682
於二零零七年 十二月三十一日及 二零零八年一月一日	1,575	957	—	—	2,532
稅率下調對期初遞延稅項 之影響(附註12)	(90)	(55)	—	—	(145)
年內在收益表扣除/ (抵免)之遞延稅項 (附註12)	(165)	100	(3,361)	4,200	774
於二零零八年 十二月三十一日	<u>1,320</u>	<u>1,002</u>	<u>(3,361)</u>	<u>4,200</u>	<u>3,161</u>

以下為本集團就財務申報而言之遞延稅項結餘分析：

	千港元
於綜合資產負債表確認之遞延稅項資產	(3,361)
於綜合資產負債表確認之遞延稅項負債	<u>6,522</u>
	<u>3,161</u>

本集團於香港產生之稅項虧損約10,567,000港元(二零零七年：1,135,000港元)可無限期供抵銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。由於該等虧損乃來自已持續虧損一段時間之附屬公司且被認為可能不會有應課稅溢利可供動用稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國成立之外資企業向外國投資者宣派之股息須繳納10%之預扣稅。有關規定於二零零八年一月一日起生效，且適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區訂有稅務條約，則適用之預扣稅稅率可能較低。就本集團而言，適用稅率為5%及10%。因此，本集團須就其於中國成立之附屬公司就二零零八年一月一日後產生之盈利分派之股息繳納預扣稅。

本公司向其股東派付股息概無附帶任何所得稅稅務後果。

## 31. 股本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
法定：		
1,000,000,000股每股 面值0.01港元的普通股	10,000	10,000
已發行及繳足：		
401,130,500股(二零零七年： 400,314,500股)每股面值 0.01港元的普通股	4,011	4,003

年內與上述本公司已發行股本變動有關之交易概要如下：

	附註	每股面值 0.01港元的 普通股數目	普通股面值 千港元
法定：			
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		1,000,000,000	10,000
已發行：			
於二零零七年一月一日		400,000,000	4,000
已行使購股權	(a)	314,500	3
於二零零七年十二月三十一日		400,314,500	4,003
已行使購股權	(b)	816,000	8
於二零零八年十二月三十一日		401,130,500	4,011

附註：

- (a) 截至二零零七年十二月三十一日止年度，按認購價每股股份1.81港元行使314,500份購股權之所附認購權(附註32)，代價約569,000港元，其中3,000港元列賬為股本，而566,000港元之結餘則列入股份溢價賬。當購股權獲行使時，1,404,000港元由購股權儲備轉撥至股份溢價賬。
- (b) 截至二零零八年十二月三十一日止年度，按認購價每股股份1.81港元行使816,000份購股權之所附認購權(附註32)，代價約1,477,000港元，其中8,000港元列賬為股本，而1,469,000港元之結餘則列入股份溢價賬。當購股權獲行使時，868,000港元由購股權儲備轉撥至股份溢價賬。

## 32. 購股權計劃

本公司於二零零六年十一月二十五日採納首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)及於二零零六年十二月十八日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，為對本集團的成功作出貢獻的合資格參與者提供鼓勵及獎賞。

## 首次公開發售前購股權計劃

首次公開發售前購股權計劃的合資格參與者包括(i)本公司、其任何附屬公司或所投資公司的任何全職或兼職僱員；(ii)本公司、其任何附屬公司或所投資公司的現任董事或候任董事(包括獨立非執行董事)；(iii)本公司董事認為曾經或將會對本集團增長及發展以及本公司股份於聯交所上市作出貢獻的任何諮詢人(專業或其他方面)、顧問、個人或公司；及(iv)由上述第(i)至(iii)項所述的一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司。

根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權(「首次公開發售前購股權」)建議可不遲於(以較早者為準)建議日期或二零零六年十一月二十八日起計21日內由承授人支付合共1港元的象徵式代價接納。首次公開發售前購股權的行使期由董事釐定，該期間可自首次公開發售前購股權建議授出日期起計直至最遲為首次公開發售前購股權建議授出當日起計十年止或首次公開發售前購股權計劃屆滿之日止(以較早者為準)。

首次公開發售前購股權的行使價由董事釐定，但不得低於本公司股份面值。

首次公開發售前購股權計劃並無個別人士限額，再無購股權可根據首次公開發售前購股權計劃授出。

首次公開發售前購股權並不賦予持有人獲取股息或於股東大會上投票的權利。

以下載列於二零零八年十二月三十一日尚未行使首次公開發售前購股權：

參與者姓名 或類別	購股權數目					購股權 授出日期	購股權 行使期*	購股權 行使價† 每股港元
	於 二零零八年 一月一日	於 二零零八年 年內授出	年內註銷 或失效	年內 已行使	於 二零零八年 十二月 三十一日			
執行董事 鄭敏泰先生	873,000	-	-	(218,000)	655,000	二零零六年 十一月 二十五日	二零零七年 十二月十八日至 二零一一年 十二月十七日	1.81
鄭碧浩女士	500,000	-	-	(125,000)	375,000	二零零六年 十一月 二十五日	二零零七年 十二月十八日至 二零一一年 十二月十七日	1.81
岳明珠女士	773,000	-	-	(193,000)	580,000	二零零六年 十一月 二十五日	二零零七年 十二月十八日至 二零一一年 十二月十七日	1.81
孔憲傑先生	332,000	-	-	(83,000)	249,000	二零零六年 十一月 二十五日	二零零七年 十二月十八日至 二零一一年 十二月十七日	1.81

參與者姓名 或類別	購股權數目					購股權 授出日期	購股權 行使期*	購股權 行使價# 每股港元
	於 二零零八年 一月一日	於 二零零八年 年內授出	年內註銷 或失效	年內 已行使	於 二零零八年 十二月 三十一日			
<b>獨立非執行董事</b>								
劉紹基先生	68,000	-	-	-	68,000	二零零六年 十一月 二十五日	二零零七年 十二月十八日至 二零一一年 十二月十七日	1.81
李均雄先生	68,000	-	-	-	68,000	二零零六年 十一月 二十五日	二零零七年 十二月十八日至 二零一一年 十二月十七日	1.81
李天生教授	68,000	-	-	-	68,000	二零零六年 十一月 二十五日	二零零七年 十二月十八日至 二零一一年 十二月十七日	1.81
<b>其他僱員</b>								
總計	3,071,500	-	(1,078,500)	(197,000)	1,796,000	二零零六年 十一月 二十五日	二零零七年 十二月十八日至 二零一一年 十二月十七日	1.81
	<u>5,753,500</u>	<u>-</u>	<u>(1,078,500)</u>	<u>(816,000)</u>	<u>3,859,000</u>			

年內尚未行使首次公開發售前購股權的對賬附註：

\* 首次公開發售前購股權按以下方式歸屬予承授人：

- 該等購股權的25%已於二零零七年十二月十八日歸屬，行使期為二零零七年十二月十八日至二零一一年十二月十七日；
- 該等購股權的25%已於二零零八年十二月十八日歸屬，行使期為二零零八年十二月十八日至二零一一年十二月十七日；
- 該等購股權的25%將於二零零九年十二月十八日歸屬，行使期為二零零九年十二月十八日至二零一一年十二月十七日；及
- 該等購股權餘下的25%將於二零一零年十二月十八日歸屬，行使期為二零一零年十二月十八日至二零一一年十二月十七日。

# 各份首次公開發售前購股權的行使價為最終發售價3.62港元的50%，惟受到供股或紅股、或本公司股本中其他類似變動所影響。

截至二零零六年十二月三十一日止年度授出之首次公開發售前購股權的公平價值估計約為13,525,000港元(每份購股權2.08港元)，其中本公司於截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度確認購股權開支分別為2,636,000港元、6,225,000港元及584,000港元。

於二零零八年十二月三十一日，收益表並未確認以股份支付之首次公開發售前購股權計劃下購股權開支4,080,000港元。

截至二零零六年十二月三十一日止年度授出之首次公開發售前購股權的公平值乃使用二項式模式於授出日期進行估計，並已計及該等購股權授出後的條款及條件。下表列載使用該模式的計入項目：

股息率(%)	0
預期波幅(%)	49
無風險利率(%)	3.8
提早行使購股權因素(倍)	3

提早行使購股權因素為根據董事估計釐定，並不一定能指示可能出現的行使規律。預期波幅反映假設歷史波幅具有未來趨勢的指示作用，亦可能與實際結果不符。

計算公平值時概無列入其他所授出購股權的特質。

### 購股權計劃

購股權計劃的合資格參與者包括(i)本公司、其附屬公司或所投資公司的任何全職或兼職僱員(包括董事，但不包括任何非執行董事)；(ii)本公司、其附屬公司或所投資公司的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；(iii)本集團任何成員公司或所投資公司的任何供應商或客戶；(iv)任何為本集團或任何所投資公司提供研究、開發或其他技術支援的個人或公司；(v)本集團任何成員公司或所投資公司的任何股東或本集團任何成員公司或所投資公司所發行任何證券的持有人；(vi)本集團或任何所投資公司在任何業務範疇或業務發展的專業或其他諮詢人或顧問；(vii)曾經或可能藉合資經營、業務聯盟或其他業務安排而對本集團的發展及增長作出貢獻的任何其他類別參與者；及(viii)由上述第(i)至(vii)項所述的一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司。購股權計劃由二零零六年十二月十八日起生效，除非被註銷或修正，否則有效期將維持十年至二零一六年十二月十七日。

因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的購股權而發行的股份總數，不得超過當時本公司已發行股本的30%。因行使向各名購股權計劃合資格參與者授出購股權可發行的股份總數於任何十二個月期間不得超過本公司何時間已發行股份的1%。凡超過此限制而授出購股權，必須獲股東於東大會上批准後方可作實。向本公司董事、行政總裁或主要股東或任何彼等聯繫人士授予購股權，必須獲本公司獨立非執行董事事先批准後，方可作實。

此外，倘任何十二個月期間內，向本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等之聯繫人士授出任何購股權，超過本公司任何時間已發行股份0.1%或(根據本公司股份於授出日期的收市價計算的)總值超過5,000,000港元，則須獲股東於股東大會作出事先批准，方可作實。

承授人可於建議授出購股權日期起計21日內支付象徵式代價1港元以接納有關購股權。購股權行使期由董事釐定，該期間或自購股權建議授出日期起計直至購股權建議授出當日起計不少於十年止或購股權計劃屆滿之日止(以較早者為準)。

購股權行使價由董事釐定，惟不得低於下列最高者：(i)本公司股份於建議授出購股權當日在聯交所的每日報價表所報的收市價；(ii)本公司股份於截至建議授出當日止前五個營業日聯交所每日報價表所報的平均收市價；或(iii)本公司股份的面值。

購股權並無賦予持有人權利收取股息或於股東大會上投票。

以下載列於二零零八年十二月三十一日購股權計劃下尚未行使購股權：

參與者姓名 或類別	購股權數目				於 二零零八年 十二月 三十一日	購股權 授出日期	購股權 行使期*	購股權 行使價# 每股港元
	於 二零零八年 一月一日	年內授出	年內註銷 或失效	年內 已行使				
執行董事 鄭敏泰先生	-	1,000,000	-	-	1,000,000	二零零八年 十一月五日	二零零九年 十一月五日至 二零一二年 十一月四日	1.45
鄭碧浩女士	-	1,000,000	-	-	1,000,000	二零零八年 十一月五日	二零零九年 十一月五日至 二零一二年 十一月四日	1.45
岳明珠女士	-	1,000,000	-	-	1,000,000	二零零八年 十一月五日	二零零九年 十一月五日至 二零一二年 十一月四日	1.45
孔憲傑先生	-	1,000,000	-	-	1,000,000	二零零八年 十一月五日	二零零九年 十一月五日至 二零一二年 十一月四日	1.45
獨立非執行董事 劉紹基先生	-	700,000	-	-	700,000	二零零八年 十一月五日	二零零九年 十一月五日至 二零一二年 十一月四日	1.45
李均雄先生	-	700,000	-	-	700,000	二零零八年 十一月五日	二零零九年 十一月五日至 二零一二年 十一月四日	1.45
李天生教授	-	700,000	-	-	700,000	二零零八年 十一月五日	二零零九年 十一月五日至 二零一二年 十一月四日	1.45
其他僱員 總計	-	6,600,000	-	-	6,600,000	二零零八年 十一月五日	二零零九年 十一月五日至 二零一二年 十一月四日	1.45
	-	12,700,000	-	-	12,700,000			

年內購股權計劃下尚未行使的購股權對賬附註：

\* 購股權按以下方式歸屬予承授人：

- 該等購股權的30%將於二零零九年十一月五日歸屬，行使期為二零零九年十一月五日至二零一二年十一月四日；
- 該等購股權的30%將於二零一零年十一月五日歸屬，行使期為二零一零年十一月五日至二零一二年十一月四日；及
- 該等購股權的餘下40%將於二零一一年十一月五日歸屬，行使期為二零一一年十一月五日至二零一二年十一月四日。

截至二零零八年十二月三十一日止年度根據購股權計劃授出之購股權的公平價值估計約為6,664,000港元(每份購股權0.52港元)，其中本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度確認購股權開支593,000港元。

於二零零八年十二月三十一日，購股權計劃下以股份支付的購股權開支為6,071,000港元。該金額並無於收益表中確認。

截至二零零八年十二月三十一日止年度根據購股權計劃授出之購股權的公平值乃使用二項式模式於授出日期進行估計，並已計及該等購股權授出後的條款及條件。下表列載使用該模式的計入項目：

股息率(%)	3
預期波幅(%)	55
無風險利率(%)	1.8
購股權預期年期(年)	4
退出率—董事(%)	0
退出率—除董事外的員工(%)	15
加權平均股價(港元)	1.45

預期波幅反映假設歷史波幅具有未來趨勢的指示作用，亦可能與實際結果不符。退出率乃按照員工／董事流失率的歷史數據計算。

計算公平值時概無列入其他所授出購股權的特質。

以下為於年內首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃項下尚未行使的購股權：

	二零零八年		二零零七年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目
於一月一日	1.81	5,753,500	1.81	6,510,000
年內授出	1.45	12,700,000	1.81	—
年內行使	1.81	(816,000)	1.81	(314,500)
年內註銷或失效	1.81	(1,078,500)	1.81	(442,000)
於十二月三十一日	<u>1.53</u>	<u>16,559,000</u>	<u>1.81</u>	<u>5,753,500</u>

年內已行使的購股權於行使當日的加權平均股價為每股4.65港元。

於年內行使之816,000份購股權令本公司發行816,000股普通股，產生8,000港元之新股本及1,469,000港元之股份溢價賬(扣除發行開支前)。有關詳情載於財務報表附註31及33(b)。

於結算日，本公司擁有16,559,000份首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃下之尚未行使購股權。根據本公司現時的股本架構，根據購股權計劃，全面行使該等購股權將導致本公司額外發行16,559,000股普通股以及產生額外股本166,000港元及股份溢價賬25,234,000港元(扣除發行開支前)。

結算日後及於批准此等財務報表當日，本公司擁有16,559,000份首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃下之尚未行使購股權，佔本公司於該日期已發行股本約4.12%。

**33. 儲備****(a) 本集團**

現時及過往年度本公司儲備金額以及其變動已於財務報表內綜合權益變動表。

本集團實繳盈餘指(i)根據重組於一九九二年十二月三十一日收購本集團若干成員公司，該等成員公司股份的面值超出就此作為交換所發行EGL股份的面值差額；(ii) EGL就償還欠付最終控股公司款項15,841,000港元而進行發行股份產生的溢價；(iii)向少數股東收購安莉芳香港所產生溢價5,000,000港元；及(iv)根據集團重組收購附屬公司的股本的面值超出本公司當時發行以作為交換的股本面值的部份以及按面值入賬列作繳足的10,000,000股每股面值0.01港元的當時現有股份。

根據中國適用的相關規例，本公司於中國成立的附屬公司須將其若干百分比的除稅後溢利(如有)在向股東作出溢利分派前轉撥至企業擴展及法定儲備基金(均為不可分派)。轉撥的金額須待該等附屬公司的董事會批准方可作實。

本集團已採用香港財務報告準則第3號的過渡性條文，容許二零零一年一月一日前進行收購所產生的商譽維持與綜合儲備的對銷。保留於綜合儲備內因二零零一年一月一日前收購附屬公司產生的商譽金額按成本列值，於二零零八年十二月三十一日為3,168,000港元(二零零七年：3,168,000港元)。

## (b) 本公司

	附註	股份溢價賬 千港元	實繳盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日		327,270	381,248	584	(24,077)	685,025
年度溢利		—	—	—	58,154	58,154
年內總收入及開支		—	—	—	58,154	58,154
發行股份	31(a)	1,970	—	(1,404)	—	566
以權益支付之購股權 安排	32	—	—	6,225	—	6,225
購股權失效		—	—	(36)	36	—
二零零七年中期股息	15	—	—	—	(8,000)	(8,000)
擬派二零零七年末期股息	15	—	—	—	(24,000)	(24,000)
於二零零七年 十二月三十一日及 二零零八年一月一日		329,240	381,248	5,369	2,113	717,970
年度溢利		—	—	—	40,320	40,320
年內總收入及開支		—	—	—	40,320	40,320
發行股份	31(b)	2,337	—	(868)	—	1,469
以權益支付之 購股權安排	32	—	—	3,229	—	3,229
購股權失效		—	—	(1,034)	1,034	—
二零零八年中期股息	15	—	—	—	(8,023)	(8,023)
擬派二零零八年 末期股息及特別股息	15	—	—	—	(24,068)	(24,068)
於二零零八年 十二月三十一日		<u>331,577</u>	<u>381,248</u>	<u>6,696</u>	<u>11,376</u>	<u>730,897</u>

本公司的實繳盈餘乃本公司根據集團重組收購附屬公司的當時資產淨值超出本公司就此發行作為交換的股本面值以及按面值入賬列作繳足的10,000,000股每股面值0.01港元的當時現有股份。

購股權儲備指已授出但尚未行使的購股權的公平值，於財務報表附註2.4就以股份為基礎交易的會計政策中有所詳述。金額將於有關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬，或於有關購股權屆滿或被沒收時轉撥至保留盈利。

## 34. 綜合現金流量表附註

## (a) 主要非現金交易

根據一間附屬公司與中國山東省章丘市人民政府(「章丘市政府」)於二零零五年十二月二十八日訂立之協議(「收購協議」)，本集團同意收購山東省內一幅土地之50年土地使用權，代價為人民幣22,262,000元。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度期間，本集團已支付土地租賃款項人民幣16,697,000元，並從章丘市政府收取補助人民幣16,631,000元作為本集團將於中國山東省基礎建設之建造成本。於二零零六年十月二十八日，已動用按金人民幣3,525,000元以授出一幅面積167,870平方米土地之土地使用權，而中國山東省政府土地局已授出有關證書。根據收購協議，倘於二零零八年十二月三十一日前並無進一步授予本集團土地使用權證，本集團可要求章丘市人民政府退還人民幣13,172,000元之未動用按金。

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無進一步獲授土地使用權證，根據收購協議的補充協議，章丘市政府同意向本集團退還未動用按金。故本集團已從章丘市政府之補助中，動用人民幣13,172,000元(約14,985,000港元)之按金。餘下之補助人民幣3,459,000元(約3,935,000港元)則從資產之賬面值中扣減並透過扣減之折舊開支而轉撥至收益表。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團出售若干附屬公司，代價為56,000,000港元。上述代價以現金及發行承兌票據支付，詳情載於財務報表附註23。承兌票據於綜合資產負債表中分類為「應收一間關連公司款項」。

## (b) 出售附屬公司

	二零零七年 千港元
出售附屬公司資產淨值：	
物業、廠房及設備	13,785
預付土地租賃款項	2,386
其他應收款項	9
現金及銀行結餘	1,423
其他應付款項及應計款項	(127)
	<hr/>
出售資產淨值總額	17,476
於出售時解除的匯兌波動儲備	(4,581)
出售附屬公司收益	41,998
出售附屬公司開支	1,107
	<hr/>
出售總代價	56,000
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
以現金支付代價	33,600
發行承兌票據(附註23)	22,400
	<hr/>
	56,000
	<hr/> <hr/>

就出售附屬公司之現金及現金等價物之現金流入淨額分析如下：

	本集團 二零零七年 千港元
以現金支付代價	33,600
出售之現金及銀行結餘	(1,423)
出售附屬公司開支	(1,107)
	<hr/>
就出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	<u>31,070</u>

### 35. 經營租約安排

#### (a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排租用投資物業(附註18)，租約以四年期進行磋商。

於各結算日，根據本集團與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團於以下日期之未來最低應收租金總額如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	1,370	4,009
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	1,352
	<hr/>	<hr/>
	<u>1,370</u>	<u>5,361</u>

#### (b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租用若干店舖、櫃位、倉庫、辦公室物業及辦公室設備，租約以一至八年的年期進行磋商。

於二零零八年十二月三十一日，本集團於以下日期根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	57,054	48,586
第二至第五年(包括首尾兩年)	32,661	28,837
五年後	766	—
	<hr/>	<hr/>
	<u>90,481</u>	<u>77,423</u>

此外，本集團與百貨公司訂立協議，以便本集團在百貨公司內開設零售點。使用百貨公司之樓面面積而應付之經營租約租金乃根據固定租金與或然租金兩者中之較高者釐定。或然租金乃根據有關協議所載之條款及條件按零售點之銷售額釐定。由於該等零售點之未來銷售額未能準確地釐定，故有關或然租金並未包括在上表。上表僅載列最低租賃承擔。

### 36. 承擔

於各結算日，本集團之承擔如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
以下項目之已訂約承擔		
－中國之土地租賃款項	—	5,948
－購買物業、廠房及設備	9,545	29,948
	<u>9,545</u>	<u>35,896</u>

本公司於結算日並無重大承擔。

### 37. 按類別分析之金融工具

於結算日各類金融工具的賬面值如下：

#### 金融資產

	本集團					
	二零零八年 透過損益賬 以公平值 列賬之 金融資產		總計 千港元	二零零七年 透過損益賬 以公平值 列賬之 金融資產		總計 千港元
	貸款及 應收款項 千港元	金融資產 千港元		貸款及 應收款項 千港元	金融資產 千港元	
應收貿易賬款	41,703	—	41,703	31,912	—	31,912
列為預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產	2,292	—	2,292	5,863	—	5,863
應收一間關連公司款項	—	—	—	22,400	—	22,400
透過損益賬以公平值 列賬之金融資產	—	23,014	23,014	—	—	—
現金及現金等價物	336,500	—	336,500	349,247	—	349,247
	<u>380,495</u>	<u>23,014</u>	<u>403,509</u>	<u>409,422</u>	<u>—</u>	<u>409,422</u>

## 金融負債

## 按攤銷成本計量之金融負債

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付貿易賬款及應付票據	33,021	32,842
列為其他應付款項及 應計款項之金融負債(附註28)	24,898	29,530
	<u>57,919</u>	<u>62,372</u>

## 金融資產

## 貸款及應收款項

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收附屬公司款項	327,609	260,281
現金及現金等價物	53,276	102,755
	<u>380,885</u>	<u>363,036</u>

## 金融負債

## 按攤銷成本計量之金融負債

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付一間附屬公司款項	325	428
列為其他應付款項及 應計款項之金融負債(附註28)	—	125
	<u>325</u>	<u>553</u>

## 38. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括現金與短期存款。此等金融工具主要目的是為本集團經營業務融資。本集團有其他不同金融資產及負債，如應收貿易賬款及應付貿易賬款，乃直接透過經營業務產生。

本集團金融工具之主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事審閱並協定管控以上各種風險之政策，有關資料概述如下。

## 利率風險

本集團之金融工具屬短期性質。該等金融工具於資產負債表所呈報之賬面值與其公平值相若，故此等金融工具並無利率風險。

**外匯風險**

本集團主要以港元及人民幣進行買賣交易。由於有關買賣產生之外匯風險可互相抵銷，故本集團之外匯風險甚低。本集團之政策為繼續維持以相同貨幣進行買賣之平衡。本集團並無以衍生金融工具來對沖日常業務過程之外匯交易及其他金融資產及負債所附帶之波動。然而，由於本集團之純利以港元呈列，故人民幣升值可帶來匯兌收益，反之亦然。本集團大部份經營資產均位於中國大陸，並以人民幣列示。

下表列示在所有其他可變因素維持不變的情況下，本集團的除稅後溢利及股權對人民幣匯率可能出現合理變動之敏感度(由於貨幣資產及負債的公平值變動)。

	人民幣 匯率上調/ (下調) %	除稅後溢利 及股權增加/ (減少) 千港元
<b>二零零八年</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5	16,294
倘港元兌人民幣升值	(5)	(16,294)
<b>二零零七年</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5	12,686
倘港元兌人民幣升值	(5)	(12,686)

**信貸風險**

本集團僅與知名及信譽良好的客戶進行交易。根據本集團的政策，任何有意以信貸形式進行交易的客戶均須經過信貸核實程序。此外，本集團亦持續監察各項應收款項結餘。本集團對各名客戶設立貿易限額，超出限額之數必須得到營運單位之總經理批准。由於本集團嚴控信貸期，並且對個別客戶之信譽作詳盡評估，故本集團之壞賬風險極低。

本集團其他金融資產的信貸風險包括現金及現金等價物、應收關連公司金額及其他應收款項、因對方違約產生的信貸風險，上限相等於該等工具之賬面值。

有關本集團因貿易應收賬款產生之信貸風險之進一步定量資料於財務報表附註21中披露。

**流動資金風險**

流動資金風險指未能取得資金以應付所有到期之合約財務承擔。本集團之目標是保持穩健之金融政策，藉著風險限額來監察流動資金比率，並設有應急資金計劃，確保本集團具備足夠現金以應付其流動資金需求。

於二零零八年十二月三十一日，本集團繼續擁有穩固之財務狀況，其現金及現金等價物達336,500,000港元(二零零七年：349,247,000港元)。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團於計息銀行貸款到期前償還有關款項，且於本年度並無新增貸款。

本集團分別透過內部產生之現金流及本公司之首次公開發售所得款項，為其業務及投資活動提供資金。

於結算日，本集團根據未貼現付款計算之金融負債到期日如下：

**本集團**

	按 要求 千港元	少於一年 千港元	總計 千港元
<b>二零零八年</b>			
應付貿易賬款及應付票據	8,841	24,180	33,021
其他應付款項	—	24,898	24,898
	<u>8,841</u>	<u>49,078</u>	<u>57,919</u>
<b>二零零七年</b>			
應付貿易賬款及應付票據	4,439	28,403	32,842
其他應付款項	—	29,530	29,530
	<u>4,439</u>	<u>57,933</u>	<u>62,372</u>

**資本管理**

本集團管理其資本以確保本集團能持續營運，同時在適當時透過優化債務及權益結餘將權益股東的回報增至最大。於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，管理資本之目標、政策或程序並無變動。

由於本集團並無債務，其所有股本均指本公司權益持有人應佔權益(包括已發行資本及儲備)，詳情載於綜合權益變動表。

**39. 批准財務報表**

財務報表於二零零九年四月十六日獲董事會批准及授權刊發。

## 3. 截至二零零九年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表

下文為摘錄自本公司二零零九年中報告的本集團截至二零零九年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表及財務報表附註。

未經審核簡明綜合財務報表未經審核，惟已經本公司審核委員會審閱。

## 簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
收益	3	606,599	489,166
銷售成本		<u>(125,435)</u>	<u>(113,275)</u>
毛利		481,164	375,891
其他收入及收益，淨額	4	1,717	15,621
銷售及分銷開支		(327,719)	(279,549)
行政開支		(63,745)	(59,460)
其他開支		—	(2,565)
融資成本	5	<u>—</u>	<u>(2)</u>
除稅前溢利	6	91,417	49,936
稅項	7	<u>(29,586)</u>	<u>(10,305)</u>
本公司權益持有人應佔期內溢利		<u>61,831</u>	<u>39,631</u>
本公司權益持有人應佔每股盈利	9		
—基本(港仙)		<u>15.41</u>	<u>9.89</u>
—攤薄(港仙)		<u>15.27</u>	<u>9.82</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
期內溢利	<u>61,831</u>	<u>39,631</u>
其他全面收入：		
折算境外營運所產生之匯兌差額	<u>1,046</u>	<u>24,531</u>
本公司權益持有人應佔期內全面收入總額	<u><u>62,877</u></u>	<u><u>64,162</u></u>

簡明綜合財務狀況表  
二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	207,716	205,200
投資物業		29,000	30,000
預付土地租賃款項		3,822	3,863
遞延稅項資產		2,718	3,361
按金	12	21,653	455
非流動資產總值		264,909	242,879
<b>流動資產</b>			
存貨		330,560	360,342
應收貿易賬款	13	47,494	41,703
預付款項、按金及其他應收款項		27,125	24,735
透過損益賬以公平值列賬之金融資產		—	23,014
現金及現金等價物		418,984	336,500
流動資產總值		824,163	786,294
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付票據	14	28,455	33,021
應付稅項		9,537	11,425
其他應付款項及應計款項		84,745	64,937
流動負債總值		122,737	109,383
流動資產淨值		701,426	676,911
總資產減流動負債		966,335	919,790
<b>非流動負債</b>			
遞延負債		4,738	4,838
遞延稅項負債		10,892	6,522
非流動負債總值		15,630	11,360
資產淨額		950,705	908,430
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		4,017	4,011
其他儲備		528,153	522,800
保留盈利		418,535	381,619
總權益		950,705	908,430

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔									
	已發行股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	實繳盈餘 千港元	資產重估 儲備 千港元	企業發展及 法定儲備金 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	商譽儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	保留盈利 千港元	總權益 千港元
於二零零九年一月一日 (經審核)	4,011	331,577	122,610	2,539	11,768	50,778	(3,168)	6,696	381,619	908,430
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	61,831	61,831
折算境外營運所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	1,046	-	-	-	1,046
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	1,046	-	-	61,831	62,877
發行股份	6	2,073	-	-	-	-	-	(1,106)	-	973
以股權支付之購股權安排 宣派及支付二零零八年 末期及特別股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,068)	(24,068)
轉自保留盈利	-	-	-	-	847	-	-	-	(847)	-
於二零零九年六月三十日 (未經審核)	4,017	333,650*	122,610*	2,539*	12,615*	51,824*	(3,168)*	8,083*	418,535	950,705

\* 此等儲備賬包括於簡明綜合財務狀況表內的其他儲備為528,153,000港元。

	本公司權益持有人應佔									
	已發行股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	實繳盈餘 千港元	資產重估 儲備 千港元	企業發展及 法定儲備金 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	商譽儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	保留盈利 千港元	總權益 千港元
於二零零八年一月一日 (經審核)	4,003	329,240	122,610	2,539	11,768	26,474	(3,168)	5,369	340,625	839,460
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	39,631	39,631
折算境外營運所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	24,531	-	-	-	24,531
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	24,531	-	-	39,631	64,162
發行股份	8	2,337	-	-	-	-	-	(868)	-	1,477
以股權支付之購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	1,464	-	1,464
購股權失效	-	-	-	-	-	-	-	(436)	436	-
宣派及支付二零零七年 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,000)	(24,000)
於二零零八年六月三十日 (未經審核)	4,011	331,577	122,610	2,539	11,768	51,005	(3,168)	5,529	356,692	882,563

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
來自下列項目之現金流入／(流出)淨額：		
經營業務	116,737	29,361
投資活動	(840)	84,008
融資活動	(23,095)	(22,525)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物之增加淨額	92,802	90,844
期初之現金及現金等價物	325,136	249,247
匯率變動之影響，淨額	1,046	14,293
	<hr/>	<hr/>
期末之現金及現金等價物	<u>418,984</u>	<u>354,384</u>
現金及現金等價物結餘之分析		
現金及銀行結餘	418,984	145,005
於購入時原到期日為三個月內之 無抵押定期存款	—	209,379
	<hr/>	<hr/>
	<u>418,984</u>	<u>354,384</u>

## 簡明綜合財務報表附註

## 1. 公司資料

本公司於二零零六年八月二十九日根據開曼群島第22章公司法(一九六一年法例三,經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P. O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands, 而本公司的主要營業地點為香港新界葵涌大連排道200號偉倫中心二期7樓。

本公司為Harmonious World Limited(「Harmonious World」)的附屬公司,Harmonious World為於英屬處女群島註冊成立的公司,董事認為Harmonious World為本公司的最終控股公司。

## 2. 編制基準及會計政策

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

除若干物業及金融工具以重估價值或公平值計量外(如適用),簡明綜合中期財務報表已根據歷史成本基準編製。除下文所述外,本簡明綜合中期財務資料所採用之會計政策與編製截至二零零八年十二月三十一日止年度本集團年度財務報表時所依循者一致。於本期間,本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈,且於本集團在二零零九年一月一日開始之會計期間生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任
香港財務報告準則第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
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付的付款—歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具:披露—有關金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	經營分部
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)	重估嵌入衍生金融工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號	顧客忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	建造房地產之協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	海外業務淨額投資之對沖

除下文所述香港會計準則第1號(經修訂)外,採納新香港財務報告準則對目前或過往會計期間已獲編製及呈列之業績及財務狀況並無重大影響。因此,毋須確認前期調整。

香港會計準則第1號(經修訂)將權益變動分為擁有人及非擁有人部分。權益變動表僅包括與擁有人進行之交易詳情,而非擁有人的權益變動乃作為單項予以呈列。此外,全面收益表呈列所有已確認收入及開支(無論於單份報表或兩份有聯繫報表內)。本集團選擇呈列兩份報表。

## 3. 收益及分部資料

收益，即本集團之營業額，指扣除退貨及交易折扣款額後售出之發票淨值。

本集團之主要經營分部是胸圍、內褲、泳衣及睡衣之製造及銷售。由於此為本集團之唯一經營分部，故並無呈列進一步之分析。

## 4. 其他收入及收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1,134	2,999
其他利息收入	—	281
租金收入總額	1,117	1,102
其他	1,930	632
	<u>4,181</u>	<u>5,014</u>
<b>收益</b>		
出售透過損益賬以公平值列賬之金融資產之收益	135	—
出售物業、廠房及設備項目之收益	14	—
投資物業公平值變動	(1,000)	1,500
匯兌差額，淨額	(1,613)	9,107
	<u>(2,464)</u>	<u>10,607</u>
	<u>1,717</u>	<u>15,621</u>

## 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
須於五年內償還之銀行透支之利息	—	2
	<u>—</u>	<u>2</u>

## 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
已售存貨成本	125,435	113,275
折舊	10,959	12,988
預付土地租賃款項之攤銷	41	20
有關以下各項經營租約之最低租賃款項：		
土地及樓宇	24,965	19,442
百貨公司內的零售點的或然租金	148,442	119,889
廣告及櫃位裝修開支	29,584	48,224
研究及開發開支	1,368	891
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 7. 稅項

香港利得稅乃根據期內估計在香港產生之應課稅溢利，按16.5%（二零零八年：16.5%）之稅率作出撥備。

根據於二零零八年一月一日開始生效之中國企業所得稅法（「新中國所得稅法」），中華人民共和國（「中國」）所得稅稅率對於所有企業統一為25%。根據新中國所得稅法之實施指引（「實施指引」），於公佈新中國所得稅法前成立之企業有權享有相關稅務機構授予減免企業所得稅率（「企業所得稅率」）之優惠待遇。新企業所得稅率可於二零零八年一月一日新中國所得稅法生效日期後五年內逐漸由優惠稅率增加至25%。現時於固定期限內可享有標準所得稅稅率豁免或減免之企業可繼續享有此待遇，直至該固定期限屆滿為止。

此外，其他地方應課稅溢利之稅項已按本集團經營業務國家之目前稅率根據現有法例、詮釋及慣例計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
本集團：		
即期稅項－香港	602	1,532
即期稅項－中國大陸	23,971	10,396
遞延	5,013	(1,623)
	<u>          </u>	<u>          </u>
期內之總稅項支出	<u>29,586</u>	<u>10,305</u>

## 8. 有關連人士交易

- (a) 除該等簡明綜合財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團於期內與有關連人士進行之重大交易如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
<b>持續交易</b>			
向關連公司購買櫃位及店舖之傢俬	(i)	5,780	10,995
向關連公司支付物業之租金開支	(ii)	1,227	1,193
向本公司一名董事支付倉庫之 租金開支	(iii)	72	72
<b>已終止交易</b>			
向關連公司收取承兌票據之 利息收入	(iv)	—	281
		<u>          </u>	<u>          </u>

## 附註：

- (i) 向本公司之一名董事的一名兒子控制之關連公司購買櫃位及店舖之傢俬之條款與本集團獨立供應商所提供之條款相若。於二零零九年六月三十日，應付關連公司之結餘為5,306,000港元(二零零八年十二月三十一日：3,715,000港元)乃無抵押、免息及需按一般買賣條款償還。該等款額已於結算日列作其他應付款項及應計款項內。
- (ii) 向本公司一名董事及本公司之一名董事的兩名兒子所控制之關連公司支付之租金開支乃參考當時之市況釐定。
- (iii) 租金開支乃參考當時之市況釐定。
- (iv) 本公司一名董事及本公司之一名董事的兩名兒子所控制之關連公司所發行之承兌票據之利息以參考香港商業銀行就商業貸款提供之利率釐定。承兌票據已於二零零八年三月已全數清償。

根據上市規則第14A章，以上交易構成持續關連交易。

董事認為上述交易在本集團日常業務過程中進行。

## (b) 本集團主要管理人員之薪酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
短期僱員福利	7,112	10,500
離職後福利	117	174
以股權支付之購股權開支	1,519	1,145
	<u>8,748</u>	<u>11,819</u>
支付予主要管理人員之總薪酬	<u>8,748</u>	<u>11,819</u>

## 9. 本公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>盈利</b>		
就計算每股基本及攤薄盈利為目的之盈利 (本公司權益持有人應佔期內未經審核溢利)	<u>61,831</u>	<u>39,631</u>
	千股	千股
<b>普通股數目</b>		
就計算每股基本盈利為目的之普通股加權平均數	401,184	400,847
攤薄購股權之影響	<u>3,790</u>	<u>2,752</u>
就計算每股攤薄盈利為目的之普通股加權平均數	<u>404,974</u>	<u>403,599</u>

## 10. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>期內所派付股息</b>		
截至二零零八年十二月三十一日止年度 每股普通股末期及特別股息6.0港仙(截至 二零零七年十二月三十一日止年度：6.0港仙)	<u>24,068</u>	<u>24,000</u>
<b>擬派中期股息</b>		
每股普通股中期股息3.0港仙 (二零零八年：2.0港仙)	<u>12,051</u>	<u>8,023</u>

中期股息將派付於二零零九年九月二十九日名列於股東名冊之股東。該中期股息乃於截至二零零九年六月三十日止期間後宣派，故並無作為負債計入簡明綜合財務狀況表內。

### 11. 物業、廠房及設備

	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
期／年初，扣除累計折舊	205,200	164,294
添置	13,495	55,285
處置	(20)	(65)
期／年內折舊撥備	(10,959)	(23,621)
匯兌調整	—	9,307
	<u>207,716</u>	<u>205,200</u>

### 12. 按金

	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
土地使用權已付按金*	21,068	—
收購物業、廠房及設備項目已付按金	585	455
	<u>21,653</u>	<u>455</u>

\* 土地使用權已付按金乃為毗鄰本集團位於山東省章丘市之廠房的一幅面積為123,350平方米之土地(「山東廠房第二期」)之總代價。

### 13. 應收貿易賬款

本集團主要以信貸期形式與客戶進行買賣，惟一般會要求批發商預先付款。信貸期一般為一個月，主要客戶之信貸期則可延至三個月。本集團之銷售部嚴控未繳之應收款項，以減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討。鑑於上文所述及本集團之應收貿易賬款涉及多元化之客戶群且客戶人數眾多，故並無信貸過度集中之風險。應收貿易賬款並不計息。

本集團於結算日之應收貿易賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
90日內	46,789	40,376
91至180日	756	1,330
181至360日	129	174
360日以上	161	164
	<u>47,835</u>	<u>42,044</u>
減：減值撥備	<u>(341)</u>	<u>(341)</u>
	<u>47,494</u>	<u>41,703</u>

#### 14. 應付貿易賬款及應付票據

本集團於結算日之應付貿易賬款及應付票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
90日內	25,202	27,517
91至180日	641	1,938
181至360日	817	764
360日以上	1,795	2,802
	<u>28,455</u>	<u>33,021</u>

應付貿易賬款並不計息，一般於30至90日內結清。

#### 15. 購股權計劃

本公司於二零零六年十一月二十五日採納首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)及於二零零六年十二月十八日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，為對本集團的成功作出貢獻的合資格參與者提供鼓勵及獎賞。該等計劃之詳情於截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表內予以披露。

## 首次公開發售前購股權計劃

以下載列於二零零九年六月三十日尚未行使之首次公開發售前購股權計劃授出的購股權(「首次公開發售前購股權」)：

參與者 姓名或類別	購股權數目					購股權 授出日期	購股權行使期*	購股權 行使價 <sup>#</sup> 每股港元
	於 二零零九年 一月一日	期內 授出	期內註銷 或失效	期內 已行使	於 二零零九年 六月三十日			
<b>執行董事</b>								
鄭敏泰	655,000	-	-	(218,500)	436,500	二零零六年 十一月二十五日	二零零七年十二月十八日至 二零一一年十二月十七日	1.81
鄭碧浩	375,000	-	-	(125,000)	250,000	二零零六年 十一月二十五日	二零零七年十二月十八日至 二零一一年十二月十七日	1.81
岳明珠	580,000	-	-	(193,500)	386,500	二零零六年 十一月二十五日	二零零七年十二月十八日至 二零一一年十二月十七日	1.81
孔憲傑	249,000	-	-	-	249,000	二零零六年 十一月二十五日	二零零七年十二月十八日至 二零一一年十二月十七日	1.81
<b>獨立非執行董事</b>								
劉紹基	68,000	-	-	-	68,000	二零零六年 十一月二十五日	二零零七年十二月十八日至 二零一一年十二月十七日	1.81
李均雄	68,000	-	-	-	68,000	二零零六年 十一月二十五日	二零零七年十二月十八日至 二零一一年十二月十七日	1.81
李天生	68,000	-	-	-	68,000	二零零六年 十一月二十五日	二零零七年十二月十八日至 二零一一年十二月十七日	1.81
<b>其他僱員</b>								
總計	1,796,000	-	-	-	1,796,000	二零零六年 十一月二十五日	二零零七年十二月十八日至 二零一一年十二月十七日	1.81
	<u>3,859,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(537,000)</u>	<u>3,322,000</u>			

於期內行使之購股權之行使日期之加權平均收市價為每股2.30港元。

於期內行使之購股權之緊接行使日期前之加權平均收市價為每股2.32港元。

期內尚未行使首次公開發售前購股權的對賬附註：

\* 首次公開發售前購股權按以下方式歸屬予承授人：

- 該等購股權的25%已於二零零七年十二月十八日歸屬，行使期為二零零七年十二月十八日至二零一一年十二月十七日；
- 該等購股權的25%已於二零零八年十二月十八日歸屬，行使期為二零零八年十二月十八日至二零一一年十二月十七日；
- 該等購股權的25%將於二零零九年十二月十八日歸屬，行使期為二零零九年十二月十八日至二零一一年十二月十七日；及
- 該等購股權餘下的25%將於二零一零年十二月十八日歸屬，行使期為二零一零年十二月十八日至二零一一年十二月十七日。

# 各份首次公開發售前購股權的行使價為最終發售價3.62港元的50%，惟受到供股或紅股、或本公司股本中其他類似變動所影響。

截至二零零六年十二月三十一日止年度授出之首次公開發售前購股權的公平值估計約為13,525,000港元(每股2.08港元)，其中本公司於期內確認購股權開支為711,000港元(二零零八年：1,464,000港元)。於二零零九年六月三十日，以權益結算之購股權開支為1,300,000港元並未於收益表確認。

截至二零零六年十二月三十一日止年度內授出之首次公開發售前購股權的公平值乃使用二項式模式於授出日期進行估計，並已計及該等購股權授出後的條款及條件。下表列載使用該模式的計入項目：

股息率(%)	0
預期波幅(%)	49
無風險利率(%)	3.8
提早行使購股權因素(倍)	3

提早行使購股權因素為根據董事估計釐定，並不一定能指示可能出現的行使規律。預期波幅反映假設歷史波幅具有未來趨勢的指示作用，亦可能與實際結果不符。

計算公平值時概無列入其他所授出購股權的特質。

## 購股權計劃

以下載列於二零零九年六月三十日購股權計劃下尚未行使之購股權：

參與者 姓名或類別	購股權數目				購股權 授出日期	購股權 行使期*	購股權 行使價 每股港元	
	於 二零零九年 一月一日	期內 授出	期內註銷 或失效	期內 已行使				於 二零零九年 六月三十日
<b>執行董事</b>								
鄭敏泰	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零八年十一月五日 二零零九年十一月五日	二零零九年十一月五日至 二零一二年十一月四日	1.45
鄭碧浩	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零八年十一月五日	二零零九年十一月五日至 二零一二年十一月四日	1.45
岳明珠	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零八年十一月五日	二零零九年十一月五日至 二零一二年十一月四日	1.45
孔憲傑	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零八年十一月五日	二零零九年十一月五日至 二零一二年十一月四日	1.45
<b>獨立非執行董事</b>								
劉紹基	700,000	-	-	-	700,000	二零零八年十一月五日	二零零九年十一月五日至 二零一二年十一月四日	1.45
李均雄	700,000	-	-	-	700,000	二零零八年十一月五日	二零零九年十一月五日至 二零一二年十一月四日	1.45
李天生	700,000	-	-	-	700,000	二零零八年十一月五日	二零零九年十一月五日至 二零一二年十一月四日	1.45
<b>其他僱員</b>								
總計	6,600,000	-	-	-	6,600,000	二零零八年十一月五日	二零零九年十一月五日至 二零一二年十一月四日	1.45
	<u>12,700,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,700,000</u>			

於期內購股權計劃下尚未行使的購股權的對賬附註：

\* 購股權計劃下的購股權將以下列方式歸屬予承授人：

- 該等購股權的30%將於二零零九年十一月五日歸屬，行使期為二零零九年十一月五日至二零一二年十一月四日；
- 該等購股權的30%將於二零一零年十一月五日歸屬，行使期為二零一零年十一月五日至二零一二年十一月四日；及
- 該等購股權的餘下40%將於二零一一年十一月五日歸屬，行使期為二零一一年十一月五日至二零一二年十一月四日。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據購股權計劃授出之購股權的公平值估計約為6,664,000港元(每股0.52港元)，其中本公司於期內確認購股權開支1,782,000港元(二零零八年：無)。於二零零九年六月三十日，購股權計劃下以股份支付的購股權開支為4,289,000港元並未於收益表確認。

截至二零零八年十二月三十一日止年度根據購股權計劃授出之購股權的公平值，乃使用二項式模式於授出日期進行估計，並已計及該等購股權後授出條款及條件。下表列載使用該模式的計入項目：

股息率(%)	3
預期波幅(%)	55
無風險利率(%)	1.8
預期購股權有效期(年)	4
流失率—董事(%)	0
流失率—除董事外的員工(%)	15
加權平均股價(港元)	1.45

預期波幅反映假設歷史波幅為未來趨勢之指標，亦可能與實際結果不符。流失率乃根據員工／董事流失率的歷史數據計算。

計算公平值時概無列入其他所授出購股權的特質。

於期內行使之537,000份購股權令本公司發行537,000股普通股，產生6,000港元之新股本及約967,000港元之股份溢價賬。1,106,000港元之金額已由購股權儲備轉撥。

於結算日，本公司擁有16,022,000份首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃下之尚未行使購股權。根據本公司現時的股本架構，根據購股權計劃，全面行使該等購股權將導致本公司額外發行16,022,000股普通股以及產生額外股本160,000港元及股份溢價賬24,267,000港元(扣除發行開支前)。

結算日後及於批准此等簡明綜合財務報表當日，本公司擁有16,004,000份首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃下之尚未行使購股權，佔本公司於該日期已發行普通股約3.98%。

## 16. 經營租約安排

### (a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租投資物業予獨立第三方，租約以四年期進行磋商。

於結算日，根據本集團與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團擁有於以下日期之未來最低應收租金總額如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
一年內	271	1,370

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租用若干店舖、櫃位、倉庫、辦公室物業及辦公室設備，租約以一到八年的年期進行磋商。

於結算日，本集團於以下日期根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
一年內	59,680	57,054
第二至第五年(包括首尾兩年)	28,723	32,661
五年後	567	766
	<u>88,970</u>	<u>90,481</u>

此外，本集團與百貨公司訂立協議，以便本集團可在百貨公司內開設零售點。使用百貨公司之樓面面積而應付之經營租約租金乃根據固定租金與或然租金兩者中之較高者釐定。或然租金乃根據有關協議所載之條款及條件按零售點之銷售額釐定。由於該等零售點之未來銷售額未能準確地釐定，故有關或然租金並未包括在上表。上表僅載列最低租賃承擔。

#### 17. 承擔

於結算日，本集團之承擔如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
購買物業、廠房及設備之已訂約承擔	<u>9,813</u>	<u>9,545</u>
就山東廠房投資之已獲授權但尚未訂約之承擔*	<u>117,743</u>	<u>—</u>

\* 指本集團山東廠房第二期發展之工程及相關物業、廠房及設備。

#### 18. 結算日後事項

於二零零九年九月九日，本公司間接全資附屬公司安莉芳(常州)服裝有限公司(「安莉芳常州」)與一名獨立第三方訂立協議，以代價人民幣6,318,000元收購一幅土地。土地面積為25,070平方米，位於江蘇省常州新北區。安莉芳常州現時於租用物業運作。本集團有意於新生產設施建造完成後將安莉芳常州之業務重置至此新收購地點。

#### 19. 批准簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表於二零零九年九月十日獲董事會批准及授權刊發。

#### 4. 本集團的其他資料

##### 負債、流動資金及財務資源

於二零零九年九月三十日(為本負債聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團概無任何銀行借款。因此,於二零零九年九月三十日的資本負債比率(即總計息銀行貸款除以總資產)為零。

除上文所披露者及其他部份所述者以及集團內部公司間負債外,本集團成員公司於二零零九年九月三十日營業時間結束時概無任何尚未償還的按揭、押記、債券、已發行及發行在外或同意發行的借貸股本、銀行貸款及透支或其他類似負債、融資租約或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

##### 營運資金

董事經作出審慎及周詳的考慮及經計及本集團可用的銀行融資(包括一間銀行發出之銀行貸款授信意向)及本集團的內部資源後認為在並無不可預見的情況下,本集團擁有充足營運資金以滿足目前及自本通函刊發日期起至少未來十二個月的需求。

##### 重大不利變動

於最後實際可行日期,董事尚未獲悉本集團財務或貿易狀況自二零零八年十二月三十一日(即編製最近期經審核財務報表結算日期)出現任何重大不利變動。

##### 財務及貿易前景

本集團主要在中國、香港及中國澳門特別行政區從事女性內衣產品(包括胸圍、內褲及束衣)、泳衣、睡衣之設計、製造及零售分銷。

展望二零零九年下半年,中國政府推行的振興經濟措施持續刺激內部需求,預期將令中國整體市況逐步改善。本集團將繼續保持審慎樂觀的態度,並採取具持續性發展的業務策略,以把握目前經濟穩定增長的契機。

本集團將繼續謹慎地優化及擴大其銷售網絡，並根據年初訂下的擴充計劃調整零售點的分佈，於二零零九年在中國開設約100個零售點。另一方面，本集團將繼續為其品牌發展優質產品，審慎定價，從而提升品牌價值。

隨著中國山東省濟南市的生產廠房（「山東廠房」）於二零零八年開始投產，本集團現能在國內三個生產基地之間更靈活分配生產，從而達致最佳的規模經濟效益及營運效率。本集團預期，山東廠房將在有需要時進一步擴充產能，以足夠支持本集團未來數年的增長計劃。

憑藉品牌價值的提升及更加穩固的市場領先地位，本集團將繼續透過加強研發能力，滿足不同客戶的需求，務求推動業務穩健增長。本集團亦將進行不同類型的廣告及推廣活動以提升品牌知名度。本集團有信心，這股增長動力可在二零零九年下半年延續，為其股東帶來令人滿意的回報。

本集團的未經審核備考經調整綜合資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條按摘錄自最近期刊發截至二零零九年六月三十日的中期報告的簡明綜合財務狀況表而編製，並已假設收購已於二零零九年六月三十日完成而作出(i)直接與交易相關，及(ii)有事實證明的有關收購該物業的備考調整。

本集團的未經審核備考經調整綜合資產淨值報表乃編製以提供假設收購該物業已於二零零九年六月三十日完成，本集團的未經審核備考財務資料。由於該報表僅供說明用途，且基於其假設性質，故其未必可真確反映本集團於二零零九年六月三十日或於任何未來日期的財務狀況。

## 未經審核備考資產淨值報表

	附註	於二零零九年 六月三十日 千港元	備考調整 千港元	調整後總計 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	1及2	207,716	237,978	445,694
投資物業	1及2	29,000	209,508	238,508
預付土地租賃款項		3,822		3,822
遞延稅項資產		2,718		2,718
按金		21,653		21,653
非流動資產總值		<u>264,909</u>		<u>712,395</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		330,560		330,560
應收貿易賬款		47,494		47,494
預付款項、按金及其他應收款項		27,125		27,125
現金及現金等價物	3	418,984	(227,486)	191,498
流動資產總值		<u>824,163</u>		<u>596,677</u>
<b>流動負債</b>				
應付貿易賬款及應付票據		28,455		28,455
應付稅項		9,537		9,537
其他應付款項及應計款項		84,745		84,745
有抵押銀行貸款	1及4	–	42,262	42,262
流動負債總值		<u>122,737</u>		<u>164,999</u>
流動資產淨值		<u>701,426</u>		<u>431,678</u>
總資產減流動負債		966,335		1,144,073
<b>非流動負債</b>				
遞延負債		4,738		4,738
有抵押銀行貸款	1及4	–	177,738	177,738
遞延稅項負債		10,892		10,892
非流動負債總值		<u>15,630</u>		<u>193,368</u>
資產淨值		<u>950,705</u>		<u>950,705</u>

附註：

1. 收購該物業的總成本如下：

千港元

收購該物業的代價	
—以現金支付	213,927
—透過獲取銀行貸款(須於一年內償還)支付	42,262
—透過獲取銀行貸款(須於二至五年內償還)支付	177,738
	<u>433,927</u>
該物業成本直接應佔的相關成本	
—本集團全數承擔的印花稅	13,018
—法律及專業費用	541
	<u>13,559</u>
	<u><u>447,486</u></u>

2. 根據目前估計，本集團可能出租該物業約50%，因此，該物業如下述歸類為物業、廠房及設備以及投資物業：

千港元

物業、廠房及設備	237,978
投資物業	209,508
	<u>447,486</u>

3. 現金支出

—收購該物業的部份代價	213,927
—收購該物業的相關成本	13,559
	<u>227,486</u>

4. 本集團擬透過內部資源及銀行貸款為收購該物業融資，於最後可行日期，本集團已取得一間銀行之授信意向。本集團不擬於二零一零年二月前提取任何銀行貸款。

未經審核備考財務資料函件



香港  
中環金融街8號  
國際金融中心二期  
18樓

敬啟者：

吾等就安莉芳控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(於下文統稱「貴集團」)之未經審核備考經調整綜合資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)發表報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，以提供資料說明購買位於中華人民共和國上海市楊浦區昆明路508號的該物業對所呈列的財務資料可能構成的影響，僅供說明之用及供載入 貴公司於二零零九年十一月九日刊發的通函(「通函」)。未經審核備考財務資料的編製基準載於通函附錄二第1頁。

#### 董事及申報會計師各自的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下匯報。對於過往吾等就用以編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所作出的任何報告，吾等不會對在報告發出當日吾等向其發出報告的有關人士以外的人士承擔任何責任。

## 意見基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函的備考財務資料的會計師報告」進行工作。吾等的工作主要包括對原始文件與未經調整財務資料進行比較、考慮支持該等調整的證據以及與董事討論未經審核備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料作出獨立審查。

吾等的工作並不構成按照香港會計師公會發出的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港審計委聘準則進行的審計或審閱，故吾等並無對未經審計備考財務資料作出任何審核或審閱保證。

吾等策劃和進行吾等的工作，以取得吾等認為必需的資料及解釋為目標，從而獲得充分憑證，就董事是否按所述基準妥善編製未經審核備考財務資料，該基準與貴集團的會計政策是否一致，以及有關調整就根據上市規則第4.29(1)段的規定披露的未經審核備考財務資料而言是否適當，作出合理確定。

未經審核備考財務資料乃根據董事的判斷及假設編製，僅供說明之用，且因具屬假設性質，故並不提供任何保證或用作提示未來將會發生的任何事件，且不能顯示 貴集團於二零零九年六月三十日或任何未來日期的財務狀況。

## 意見

吾等認為：

- (a) 董事已按所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；
- (b) 該等基準符合 貴集團的會計政策；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬適當。

此致

香港  
新界  
葵涌  
大連排道200號  
偉倫中心2期7樓

安莉芳控股有限公司  
列位董事 台照

安永會計師事務所  
香港執業會計師  
謹啟

二零零九年十一月九日

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就其對該物業於二零零九年十月十五日完成後的市值的意見而發出的函件及估值證書全文，乃編製以供載入本通函。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大厦  
16樓

敬啟者：

關於：一幢位於中華人民共和國上海市楊浦區昆明路508號名為北美廣場B座的樓宇

指示、目的及估值日期

吾等按照安莉芳控股有限公司(「貴公司」)的指示，對上述位於中華人民共和國(「中國」)的物業權益(「該物業」)落成後的市值進行估值，並確認吾等曾進行視察、作出有關查詢並取得吾等認為必要的其他資料，以向閣下(「貴公司」)提供吾等就該物業假設落成後於二零零九年十月十五日(「估值日期」)的市值的意見。

市值的定義

該物業的估值乃代表吾等對其市值的意見，而根據香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會物業估值準則》(二零零五年第一版)的定義，為「由自願買家與自願賣家就物業經適當推銷後於估值日期達成易手的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及自願情況下進行交易」。

### 估值假設

吾等的估值並不包括因特別條款或情況(如特殊融資、售後租回安排、由任何與銷售有關人士授出的特別考慮因素或特許權或任何特別價值因素)所抬高或貶低的估計價格。

在對位於中國的該物業進行估值時，吾等假設已獲授有關該物業於特定土地使用年期內的可轉讓土地使用權，並僅須繳納象徵式土地使用費，而任何應付土地出讓金亦已悉數支付。就該物業的所有權及權益而言，吾等依賴 貴公司及 貴公司中國法律顧問廣東恒益律師事務所所提供的資料及意見。在對該物業進行估值時，吾等假設其業主擁有該物業可依法執行的所有權，且擁有自由及不受干擾的權利，於獲授的整段未屆滿期間內使用、佔用或轉讓該物業。

吾等的估值並無考慮該物業所欠負的任何抵押、按揭或債項，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概不附帶任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及重大支銷。

### 估值方法

在對該物業進行估值時，吾等已採納直接比較法，參考相關市場可資比較銷售證據。

在對該物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12項以及香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會物業估值準則》(二零零五年第一版)的所有規定。

### 資料來源

就位於中國的該物業而言，吾等獲提供有關該物業所有權的文件摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以核實是否存在吾等所獲文件上並無顯示的任何修訂。

在進行估值時，就該物業的權益而言，吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供的資料以及 貴公司中國法律顧問所提供的中國法律意見。吾等已信納所獲提供有關規劃審批或法定通告、地役權、年期、房屋證明、房屋落成日期、佔用詳情、發展計劃、地盤及樓面面積以及所有其他有關事項的意見。

估值證書所載的尺寸、量度及面積乃根據提供予吾等的資料作出，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供與估值有重大關係的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知所得資料並無遺漏重大事實。

**實地視察**

吾等已視察該物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟吾等在視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲註及任何其他結構損壞。吾等並無對任何屋宇設備進行測試。

除非另有指明，否則吾等並無進行實地測量，以核實該物業的建築及樓面面積，吾等亦假設交予吾等的文件副本所示的面積均屬正確。

**貨幣**

除非另有指明，否則吾等的估值中所述的所有金額均以中國官方貨幣人民幣（「人民幣」）列值。

隨函附奉估值證書。

此致

香港  
新界  
葵涌  
大連排道200號  
偉倫中心2期7樓  
安莉芳控股有限公司  
董事會 台照

代表  
戴德梁行有限公司  
董事  
曾俊勳  
註冊專業測量師(產業組)  
中國房地產估值師  
Msc, MRICS, MHKIS  
謹啟

二零零九年十一月九日

附註：曾俊勳先生為註冊專業測量師，具有逾16年中國物業估值經驗。

## 估值證書

於中國持作發展的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 十月十五日 完成後的市值
一幢位於中華人民共和國上海市楊浦區昆明路508號名為北美廣場B座的樓宇	北美廣場現擬為建於一幅地盤面積為15,160平方米的土地上的兩幢辦公樓(A座及B座)的綜合發展項目，並設有一個兩層地下停車場。北美廣場現正施工，B座的地上建築物已建立。B座正進行內部裝修，且計劃約於二零一零年三月完工。	該物業現正施工，已建立地上建築物。	人民幣 387,800,000元
	該物業包括B座(一幢十四層高的辦公樓)。第一層及部分第二層計劃用於附屬商業用途，第二層餘下部分及以上樓層計劃用作辦公室。		
	根據預售許可證及樓面面積測量報告，計劃建築樓面面積詳情概述如下：		
	計劃用途	概約計劃總 建築面積 (平方米)	
	第二層部分 及第三至 十四層用作 辦公室	10,405.28	
	第一層及部分 第二層用於 附屬商業用途	<u>1,024.35</u>	
	總計：	<u><u>11,429.63</u></u>	
	吾等已假設該物業會根據發展規劃如期完成。		
	北美廣場的土地使用權已授出，自二零零九年六月九日至二零五六年六月八日止，為期50年，可用於商業／辦公室用途(其中作商業用途為40年，作辦公室用途為50年)。		

附註：

- (1) 根據上海市土地管理局頒發日期為二零零八年十二月十六日的上海市房地產權證(2008)025014號，地盤面積為15,160平方米的土地的業權已授予上海湯米房地產開發有限公司。該物業的土地使用權已授出，自二零零九年六月九日起至二零五六年六月八日止，為期50年，作商業／辦公室用途(其中40年作商業用途，50年作辦公室用途)。
- (2) 根據上海市楊浦區房屋土地管理局頒發日期為二零零六年六月九日的國有土地使用權出讓合同(2006)024號，詳情概述如下：
  - (i) 承授人：上海雙錢碧源置業有限公司(如獲告知，前土地擁有人)
  - (ii) 地點：上海市楊浦區26街坊3/2丘地塊
  - (iii) 土地使用性質：出讓
  - (iv) 地盤面積：15,160平方米
  - (v) 土地使用年期：由本合約日期起計50年
  - (vi) 土地用途：商業／辦公室
  - (vii) 容積率： $\leq 3.5\%$
  - (viii) 土地出讓費：人民幣64,470,000元
- (3) 根據上海市楊浦區城市規劃管理局頒發的日期為二零零八年十一月三日的建設工程規劃許可證(2008)10081103F02702號，A座及B座獲許可興建，其地面上總建築面積為39,793平方米。
- (4) 根據上海市建築業管理辦公室頒發日期為二零零八年十一月二十六日的建築工程施工許可證0701YP0032D04310110200711210301號，A座及B座獲許可開始興建，其地面上總建築面積為39,793平方米。
- (5) 根據楊浦區住房保障和房屋管理局頒發日期為二零零九年十月二日的預售許可證(2009)0000965號，B座獲許可進行總建築面積為11,429.63平方米的預售。
- (6) 根據楊浦區房地產測繪所頒發日期為二零零九年七月二日的建築面積測繪報告200910178012號，A座及B座的地面上總建築面積為39,688.97平方米。B座的地面上總建築面積為11,528.58平方米。
- (7) 根據營業執照310110000467477號，上海湯米房地產開發有限公司於二零零八年八月十五日成立為一間有限公司，註冊資本為人民幣35,000,000元，營運期自二零零八年八月十五日起至二零二八年八月十四日止。
- (8) 根據中國法律顧問廣東恒益律師事務所提供的中國法律意見：
  - (i) 上海湯米房地產開發有限公司已取得營業執照，並合法成立為法人。
  - (ii) 根據日期為二零零八年十一月四日的轉讓合同，上海湯米房地產開發有限公司以總代價人民幣309,660,230.29元向上海雙錢碧源置業有限公司收購位於上海市楊浦區26街坊3/2丘地塊的在建項目及相關土地使用權(A座及B座)。上海湯米房地產開發有限公司已全數支付代價。
  - (iii) 上海湯米房地產開發有限公司已取得位於上海市楊浦區26街坊3/2丘地塊(地盤面積為15,160平方米)的土地的上海房地產權證及業權。該土地使用權已授出，自二零零六年六月九日起至二零五六年六月八日止，為期50年，作商業／辦公室用途(其中40年作商業用途，50年作辦公室用途)。
  - (iv) 上海湯米房地產開發有限公司已取得法律許可證以興建A座及B座，其地面上總建築面積為39,793平方米。

- (v) 上海湯米房地產開發有限公司已取得法律許可證以向第三方預售B座，其位於昆明路508號，地面上總建築面積為11,429.63平方米。
- (vi) 昆明路508號的在建項目及相關土地使用權已按揭予中國工商銀行股份有限公司上海市楊浦支行。該銀行已承諾撤銷上述按揭。
- (9) 根據中國法律意見及 貴公司所提供的資料，業權狀況及主要批文及許可證的授出狀況如下：

上海市房地產權證	有
國有土地使用權出讓合同	有
建設工程規劃許可證	有
建築工程施工許可證	有
預售許可證	有
建築面積測繪報告	有
營業執照	有

## 1. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有須：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；(ii)於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內記錄；(iii)根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》的規定知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉：

姓名	身份及 權益性質	股份	持有 股份數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
鄭敏泰	受控制公司的權益	普通股(附註1)	287,550,850	71.59
	實益擁有人	普通股	2,276,500	0.57
	實益擁有人	購股權(附註2)	1,436,500	0.36
鄭碧浩	實益擁有人	普通股	8,063,555	2.01
	實益擁有人	購股權(附註2)	1,250,000	0.31
岳明珠	受控制公司的權益	普通股(附註1)	287,550,850	71.59
	實益擁有人	普通股	536,500	0.13
	實益擁有人	購股權(附註2)	1,386,500	0.35
孔憲傑	實益擁有人	普通股	83,000	0.02
	實益擁有人	購股權(附註2)	1,249,000	0.31
劉紹基	實益擁有人	購股權(附註2)	768,000	0.19
李均雄	實益擁有人	購股權(附註2)	768,000	0.19
李天生	實益擁有人	購股權(附註2)	768,000	0.19

於相聯法團股份的好倉：

姓名	相關法團名稱	與本公司的關係	股份	持有股份數目	身份及權益性質	佔相聯法團已發行股本的概約百分比
鄭敏泰	Harmonious World Limited (「Harmonious World」)	最終控股公司	普通股	57.91股 每股面值 1美元的股份	實益擁有人	59.09
岳明珠	Harmonious World	最終控股公司	普通股	40.09股 每股面值 1美元的股份	實益擁有人	40.91

附註：

- 該等股份中，286,279,660股股份由Harmonious World持有，1,271,190股股份由Fairmout Investments Limited (「**Fairmout Investments**」)持有。Harmonious World由鄭敏泰先生及岳明珠女士分別擁有59.09%及40.91%權益。Fairmout Investments由鄭敏泰先生及岳明珠女士分別擁有50%權益。
- 該等股份指根據本公司採納之購股權計劃向各董事授出之購股權獲行使後而向該等董事配發及發行之股份數目。

除以上所披露外，於最後可行日期，本公司董事或最高行政人員概無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)的股份、相關股份及債券擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或須根據證券及期貨條例第352條記入所述登記冊內，或須根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》的規定知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

## 2. 擁有根據證券及期貨條例第V部第336條須予披露於本公司權益的主要股東及其他人士

於最後可行日期，就本公司董事及最高行政人員所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)擁有或被認為或視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部有關規定須向本公司披露之本公司股份及相關股份中之權益或淡倉，或直接或間接持有賦予權力可於本公司之股東大會上在所有情況下投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或須根據證券及期貨條例第336條記入所述登記冊中之權益：

於本公司股份的好倉：

股東姓名	身份	普通股數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
Harmonious World	實益擁有人	286,279,660	71.27
Fidelity International Limited	投資經理	28,729,000	7.15

附註： Harmonious World與鄭敏泰先生及岳明珠女士之關係於上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉」中披露。

除上文所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事及最高行政人員所知，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部有關規定須向本公司披露之本公司股份及相關股份中之權益或淡倉，或直接或間接持有賦予權力可於本公司及／或本公司任何附屬公司之股東大會上在所有情況下投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或須根據證券及期貨條例第336條記入所述登記冊中之權益。

### 3. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或仲裁。

### 4. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司訂立本公司不可於一年內免付補償(一般法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

### 5. 董事於資產之權益

概無董事於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日(即本公司編製最近期刊發經審核賬目結算日期)以來已買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 6. 董事於合約之權益

除本通函附錄一所載經審核財務報表附註13所披露的交易外，概無董事於最後可行日期仍生效且對本集團整體業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 7. 競爭業務

於最後可行日期，概無董事擁有與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務或於其中擁有任何權益，或與或可能與本集團有任何其他利益衝突。

## 8. 專業資格

鄒國明先生為本公司秘書，亦為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之資深會員。

## 9. 重大合約

除以下所披露者外，本集團任何成員公司於緊接本通函日期前兩年及截至最後可行日期止期間，概無訂立任何屬重大或可能屬重大之合約(日常業務過程中訂立者除外)：

- (a) 本公司之全資附屬公司Embry Group Limited(作為賣方)與Sinowide Investments Limited(由鄭碧浩女士、鄭傳全先生及鄭傳志先生全資擁有同等)就以總代價56,000,000港元出售常州安莉芳發展有限公司(為一幢位於中國常州通江大道安莉芳路8號之工業大廈之唯一擁有人)之直接控股公司Embry Development Limited全部已發行股份而於二零零七年十二月二十七日訂立之有條件協議；及
- (b) 該協議。

## 10. 專家及同意書

- (a) 戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)為專業測量師及物業估值師。
- (b) 安永會計師事務所(「安永」)為執業會計師行。

- (c) 戴德梁行及安永已各自發出同意書表示同意以現時刊發之形式及涵義在本通函轉載其函件及引述其名稱，而迄今並無撤回同意書。
- (d) 於最後可行日期，戴德梁行及安永概無直接或間接持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的權利(不論可否依法執行)。
- (e) 於最後可行日期，戴德梁行及安永概無於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日(即本公司編製最近期刊發經審核綜合財務報表結算日期)以來已買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 11. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P. O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司於香港的總辦事處及主要營業地點為香港新界葵涌大連排道200號偉倫中心二期7樓。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 12. 備查文件

於本通函日期至二零零九年十一月二十三日(包括該日)上午九時正至下午五時正之正常營業時間(不包括星期六及公眾假期)，下列文件的副本可於本公司於香港的總辦事處及主要營業地點(地址為香港新界葵涌大連排道200號偉倫中心二期7樓)查閱。

- (a) 本公司的公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報及本公司截至二零零九年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 戴德梁行編製有關該物業的函件、估值證書及估值報告，全文載於本通函附錄三內；

- (d) 本通函附錄二所載安永編製有關本集團未經審核備考財務資料而發出之函件；
- (e) 本附錄「專家及同意書」一段所述的戴德梁行及安永各自的同意書；及
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述的各项重大合約副本。