

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公佈之內容概不負責，  
 對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何  
 部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## MACAU INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

### 澳門投資控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2362)

(前稱烽火傳媒控股有限公司)

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度之 全年業績公佈

澳門投資控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公  
 司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核業績。

#### 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
持續經營業務			
收益	4	138,079	91,202
銷售成本		<u>(48,964)</u>	<u>(32,473)</u>
毛利		89,115	58,729
其他收入	4	5,646	7,256
提早贖回可換股債券之收益		119,522	-
銷售及分銷費用		(67,726)	(34,563)
行政開支		(76,933)	(65,849)
其他經營開支		(1,548)	(885)
股本結算購股權相關成本		(4,401)	(11,941)
物業、廠房及設備項目減值		-	(25,004)
重新計量至預付土地租金公平值之已確認虧損		-	(9,607)
投資物業公平值減少		-	(8,195)
商譽減值		(55,910)	(46,636)
無形資產減值		(39,999)	-
出售一間附屬公司之虧損		(155,582)	-
可換股債券利息成本		(70,490)	(26,258)
其他財務成本	5	(1,051)	(962)
應佔一間聯營公司之虧損		<u>(17)</u>	<u>-</u>

綜合收益表 (續)

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
除稅前虧損	6	(259,374)	(163,915)
稅項	7	<u>(2,582)</u>	<u>(2,743)</u>
年內來自持續經營業務之虧損		(261,956)	(166,658)
終止經營業務			
年內來自終止經營業務之虧損		<u>(5,079)</u>	<u>(377)</u>
年內虧損		<u><b>(267,035)</b></u>	<u><b>(167,035)</b></u>
下列人士應佔：			
本公司權益持有人		(266,666)	(167,019)
少數股東權益		<u>(369)</u>	<u>(16)</u>
		<u><b>(267,035)</b></u>	<u><b>(167,035)</b></u>
本公司普通權益持有人應佔每股虧損	9		
基本：			
年內虧損		<u><b>0.55 港元</b></u>	<u>0.46 港元</u>
來自持續經營業務虧損		<u><b>0.54 港元</b></u>	<u>0.46 港元</u>
攤薄：			
年內虧損		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務虧損		<u>不適用</u>	<u>不適用</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		42,877	39,381
投資物業		-	-
預付土地租金		6,182	7,285
發展中物業		-	1,818,098
商譽		-	51,906
無形資產		90,706	99,906
可供出售之投資		112,252	113,691
聯營公司之權益		2,283	-
遞延稅項資產		-	61
長期存款		1,130	1,298
		<u>255,430</u>	<u>2,131,626</u>
<b>非流動資產總值</b>			
<b>流動資產</b>			
存貨		31,555	25,634
貿易應收款項	10	12,649	13,379
預付款項、按金及其他應收款項		53,724	55,378
可供出售之投資		218,669	-
按公平值計入損益之股本投資		6,161	-
應收關連公司款項		1,692	594
有抵押存款		7,683	7,549
受限制銀行結餘		-	42,537
現金及現金等值項目		65,287	172,217
		<u>397,420</u>	<u>317,288</u>
分類為持作銷售之出售集團資產		2,819	43,385
		<u>400,239</u>	<u>360,673</u>
<b>流動資產總值</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	9,244	11,895
其他應付款項及應計款項		38,340	76,076
計息銀行借貸		18,853	14,155
應付關連公司款項		384	540
應付稅項		535	2,253
可換股債券		-	47,820
應付融資租賃		331	495
應付附屬公司之少數股東之款項		600	10,259
		<u>68,287</u>	<u>163,493</u>

綜合資產負債表 (續)

二零零八年十二月三十一日

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
直接與分類為持作銷售之資產相關之負債	<u>2,723</u>	<u>6,416</u>
流動負債總額	<u>71,010</u>	<u>169,909</u>
流動資產淨值	<u>329,229</u>	<u>190,764</u>
總資產減流動負債	<u>584,659</u>	<u>2,322,390</u>
<b>非流動負債</b>		
長期服務款項撥備	425	656
可換股債券	-	1,091,515
應付融資租賃	1,159	21
遞延稅項負債	1,822	1,944
非流動負債總額	<u>3,406</u>	<u>1,094,136</u>
資產淨值	<u><b>581,253</b></u>	<u><b>1,228,254</b></u>
<b>權益</b>		
本公司權益持有人應佔權益		
已發行資本	242,915	242,915
可換股債券之權益部份	-	404,298
儲備	338,338	513,694
	<u>581,253</u>	<u>1,160,907</u>
少數股東權益	-	67,347
權益總額	<u><b>581,253</b></u>	<u><b>1,228,254</b></u>

## 1. 一般資料

澳門投資控股有限公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之前稱為烽火傳媒控股有限公司。根據於二零零七年十月十五日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司已獲批准更改公司名稱。本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而主要營業地點位於香港九龍尖沙咀彌敦道132-134號美麗華大廈8樓801室。

年內，本公司涉及投資控股，而本集團涉及物業發展及投資、製造及買賣化妝品及相關產品、提供美容技術及培訓服務及提供公共關係服務。

## 2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業及若干股本及債券投資按公平值計量外，財務報表乃按歷史成本慣例編製。持作銷售之出售集團乃按賬面值或公平值減銷售成本（以較低者為準）列賬。除另有指明外，該等財務報表以港元呈列，而所有金額均調整至最接近千元。

## 2.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報表首次採用了下列新訂詮釋及香港財務報告準則之修訂。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	香港會計準則第39號之修訂「金融工具： 確認及計量」及香港財務報告準則第7號 「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—集團及庫存股份 交易
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第12號	服務專營權安排
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—界定利益資產之 限制、最低注資規定及其互相影響

採用該等新訂詮釋及修訂對該等財務報表並無重大財務影響，而對該等財務報表之會計政策並無構成重大變動。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於該等財務報表提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本)	香港財務報告準則第1號之修訂「首次採納 香港財務報告準則」及香港會計準則 第27號「合併及獨立財務報表-投資於 附屬公司、共同控制實體或聯營公司 之成本」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	香港財務報告準則第2號之修訂「以股份為 基礎之付款-歸屬條件及取消」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	營運分類 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	合併及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號及香港會計準則 第1號(修訂本)	香港會計準則第32號之修訂「金融工具： 呈列」及香港會計準則第1號「財務報表 之呈列-可沽售金融工具及清盤產生 之責任」 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號之修訂「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	客戶忠誠計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第15號	興建房地產之協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>2</sup>

除上述者外，香港會計師公會亦已頒佈香港財務報告準則之改進\*，其載列對一系列香港財務報告準則之修訂，主要目的為刪除歧義及釐清用字。除香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後之年度期間生效外，其他修訂本均於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效(儘管各準則有各自之過渡性條文)。

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

\* 對香港財務報告準則之改進包含經修訂之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。

本集團現正評估初次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。本集團目前之結論為，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(經修訂)可能導致新增或修訂披露，而採納香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)可能導致會計政策變動，惟該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能會對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 分類資料

#### (a) 業務分類

下表呈列截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度本集團按業務分類之收益、虧損及若干資產、負債及開支資料。

#### 本集團

	持續經營業務								終止經營業務					
	物業投資及發展		化妝及美容		其他		對銷		總計		財經公共關係 及廣告服務		綜合	
	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								
分類收益：														
銷售予外界客戶	-	-	138,332	92,951	-	-	-	-	138,332	92,951	6,289	10,353	144,621	103,304
分類業務間銷售	-	-	-	-	-	-	(253)	(1,749)	(253)	(1,749)	253	1,749	-	-
其他收益	-	1,252	4,618	2,222	-	-	-	-	4,618	3,474	8	6	4,626	3,480
總計	-	1,252	142,950	95,173	-	-	(253)	(1,749)	142,697	94,676	6,550	12,108	149,247	106,784
分類業績	(976)	(41,924)	(55,648)	(41,355)	-	-	(253)	(1,749)	(56,877)	(85,028)	(5,079)	(344)	(61,956)	(85,372)
利息及未分配其他收入									1,028	3,782	-	50	1,028	3,832
未分配費用									(131,967)	(55,449)	-	-	(131,967)	(55,449)
財務成本									(71,541)	(27,220)	-	(11)	(71,541)	(27,231)
佔聯營公司虧損									(17)	-	-	-	(17)	-
除稅前虧損									(259,374)	(163,915)	(5,079)	(305)	(264,453)	(164,220)
稅項									(2,582)	(2,743)	-	(72)	(2,582)	(2,815)
年內虧損									(261,956)	(166,658)	(5,079)	(377)	(267,035)	(167,035)

### 3. 分類資料 (續)

#### (a) 業務分類 (續)

	持續經營業務								終止經營業務					
	物業投資及發展		化妝及美容		其他		對銷		總計		財經公共關係 及廣告服務		綜合	
	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								
<b>資產及負債</b>														
分類資產	254,989	1,883,505	224,351	236,897	-	1,216	-	-	479,340	2,121,618	2,819	18,886	482,159	2,140,504
未分配資產													173,510	351,795
<b>總資產</b>													<b>655,669</b>	<b>2,492,299</b>
分類負債	-	48,647	68,520	42,033	-	-	-	-	68,520	90,680	2,723	2,240	71,243	92,920
未分配負債													3,173	1,171,125
<b>總負債</b>													<b>74,416</b>	<b>1,264,045</b>
<b>其他分類資料：</b>														
折舊	-	-	7,916	5,395	-	2,501	-	-	7,916	7,896	545	114	8,461	8,010
預付土地租金確認	-	-	695	462	-	677	-	-	695	1,139	-	-	695	1,139
物業、廠房及設備項目減值	-	25,004	-	-	-	-	-	-	-	25,004	2,626	-	2,626	25,004
貿易應收款項之減值 撥備/(撥回)	-	-	399	-	-	-	-	-	399	-	(154)	727	245	727
重新計量至預付土地租金 公平值之已確認虧損	-	9,607	-	-	-	-	-	-	-	9,607	-	-	-	9,607
商譽減值	-	-	38,610	44,443	-	-	-	-	38,610	44,443	17,300	2,193	55,910	46,636
投資物業公平值減少	-	8,195	-	-	-	-	-	-	-	8,195	-	-	-	8,195
資本開支	-	7,244	10,497	4,880	31	78	-	-	10,528	12,202	17	63	10,545	12,265

### 3. 分類資料 (續)

#### (b) 地區分類

	持續經營業務								終止經營業務			
	香港		澳門		中國大陸		總計		香港		綜合	
	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	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
分類收益：												
銷售予外界客戶	33,952	17,715	-	-	104,127	73,487	138,079	91,202	6,542	12,102	144,621	103,304
其他收入及收益	3,891	4,580	-	52	1,755	2,624	5,646	7,256	8	56	5,654	7,312
	<u>37,843</u>	<u>22,295</u>	<u>-</u>	<u>52</u>	<u>105,882</u>	<u>76,111</u>	<u>143,725</u>	<u>98,458</u>	<u>6,550</u>	<u>12,158</u>	<u>150,275</u>	<u>110,616</u>
其他分類資料：												
分類資產	299,235	486,739	254,989	1,846,878	98,626	139,796	652,850	2,473,413	2,819	18,886	655,669	2,492,299
資本開支	3,888	752	-	7,244	6,640	4,206	10,528	12,202	17	63	10,545	12,265
	<u>299,235</u>	<u>486,739</u>	<u>254,989</u>	<u>1,846,878</u>	<u>98,626</u>	<u>139,796</u>	<u>652,850</u>	<u>2,473,413</u>	<u>2,819</u>	<u>18,886</u>	<u>655,669</u>	<u>2,492,299</u>

#### 4. 收益及其他收入

收益，亦為本集團之營業額，乃指經扣除退貨及折扣撥備後之已售貨品之發票淨值；及提供服務之價值。本集團之收益及其他收入分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收益		
銷售貨品	114,117	77,967
提供服務	23,962	13,235
	<u>138,079</u>	<u>91,202</u>
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔 終止經營業務所提供之服務	6,542	12,102
	<u>144,621</u>	<u>103,304</u>

#### 4. 收益及其他收入 (續)

	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	1,139	3,616
管理費收入	507	271
租金收入	—	1,252
諮詢費收入	1,337	829
其他	2,663	1,288
	<hr/>	<hr/>
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔	5,646	7,256
終止經營業務之其他收入	8	56
	<hr/>	<hr/>
	<b>5,654</b>	<b>7,312</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

#### 5. 其他財務成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息	997	935
融資租賃利息	54	27
	<hr/>	<hr/>
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔	1,051	962
終止經營業務之其他財務成本	—	11
	<hr/>	<hr/>
	<b>1,051</b>	<b>973</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
折舊	8,461	8,010
預付土地租金確認	116,634	67,390
減：發展中物業撥作資本	(115,939)	(66,251)
	<u>695</u>	<u>1,139</u>
無形資產之攤銷	4,400	—
貿易應收款項減值撥備	245	727
存貨撥備	2,113	1,185
存貨撇銷	1,255	2,334
物業、廠房及設備項目減值	2,626	25,004
出售及撇銷物業、廠房及設備項目之虧損	1,149	158
長期服務款項撥備撥回	(231)	—
撇銷其他應收款項	360	—
	<u>360</u>	<u>—</u>

## 7. 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稅率16.5% (二零零七年：17.5%) 作出撥備。由二零零八年／二零零九年課稅年度起香港利得稅率下調，並適用於截至二零零八年十二月三十一日止年度於香港產生之應課稅溢利。中國大陸之應課稅溢利之稅項乃按照稅率25% (二零零七年：30%)，根據有關地區之現有規例、詮釋及慣例計算。

	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	—	37
— 中國大陸	2,704	2,845
遞延	(122)	(139)
	<u>2,582</u>	<u>2,743</u>
年內稅項開支總額	2,582	2,743
代表：		
終止經營業務應佔稅項	—	72
	<u>—</u>	<u>72</u>
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔稅項	<u>2,582</u>	<u>2,815</u>

## 8. 股息

本公司於二零零八年並無派付或宣派股息(二零零七年：無)。

## 9. 本公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損及年內已發行普通股加權平均數而計算。

由於去年尚未行使之認股權證、購股權及未贖回可換股債券以及本年度尚未行使之認股權證及購股權對各年度之每股基本虧損具有反攤薄作用，因此並未披露截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損金額。

每股基本及攤薄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
<b>虧損</b>		
用作計算每股基本虧損之本公司普通權益持有人應佔虧損：		
來自持續經營業務	261,587	166,642
來自終止經營業務	5,079	377
	<u>266,666</u>	<u>167,019</u>
		股份數目
	二零零八年	二零零七年
<b>股份</b>		
用作計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均數	<u>485,830,194</u>	<u>364,380,880</u>

## 10. 貿易應收款項

於結算日，按發票日期之貿易應收款項(扣除減值虧損)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
即期至三個月	11,914	13,236
四至六個月	172	143
七至十二個月	223	—
超過一年	340	—
	<u>12,649</u>	<u>13,379</u>

## 11. 貿易應付款項

於結算日，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
即期至三個月	8,194	9,777
四至六個月	173	175
七至十二個月	558	864
超過一年	319	1,079
	<u>9,244</u>	<u>11,895</u>

## 12. 結算日後事項

- (a) 於二零零九年一月二十二日，本公司及本公司之全資附屬公司Direct Offer Limited與一名獨立第三方訂立協議出售Jovian及其附屬公司(統稱「Jovian集團」)之100%股權，代價為100,000港元。出售Jovian集團已於二零零九年二月三日完成。
- (b) 於二零零九年二月十七日，本公司及LCF II Holdings, Limited(「認購方」)訂立註銷協議，據此，本公司及認購方相互同意註銷認股權證。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

本集團之持續經營業務錄得較高收益138,079,000港元，較去年91,202,000港元增加51.4%，主要來自CMM International Group Limited及其附屬公司（統稱「CMM集團」）於二零零八年之全年收益，而於二零零七年則記錄自二零零七年四月三十日收購CMM集團起計八個月之收益。銷售及分銷成本以及行政成本分別為67,000,000港元及44,300,000港元，主要來自CMM集團。

然而，本集團錄得較高之本公司權益持有人應佔虧損淨額266,666,000港元，較去年167,019,000港元增加59.7%，主要由於商譽減值55,910,000港元、可換股債券利息費用70,490,000港元、無形資產減值39,999,000港元及出售一間附屬公司之虧損淨額36,060,000港元（即出售一間附屬公司之虧損減去提早贖回可換股債券之收益之淨額），詳情載列如下：

商譽減值55,910,000港元包括本集團財經公共關係服務現金產生單位以及化妝品及美容現金產生單位所確認之商譽分別為17,300,000港元及38,610,000港元。鑑於全球經濟衰退，加上本集團財經公共關係服務以及化妝品及美容業務持續錄得虧損，本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度作出額外減值撥備分別為17,300,000港元及38,610,000港元。

本集團已收購Sociedade De Investimento Imobiliario Pun Keng Van Sa（「Sociedade」）已發行股本之86.31%，該公司其後於二零零七年八月成為本公司擁有95%權益之附屬公司。由於是項收購之部份代價乃以發行本金額約1,463,580,000港元之零息可換股債券之方式支付，因此可換股債券利息費用由26,258,000港元大幅增加至70,490,000港元。

無形資產減值39,999,000港元主要包括CMM品牌及告示牌經營權所確認之9,200,000港元及30,799,000港元。經營權指由二零零八年一月十四日起至二零一五年一月十四日止期間於福州高速公路經營25塊告示牌之獨家權利。由於告示牌業務之發展放緩及經營權於二零一五年屆滿，因此出現減值虧損30,799,000港元。

出售一間附屬公司之虧損淨額為36,060,000港元，即出售一間附屬公司之虧損155,582,000港元減去提早贖回可換股債券之收益119,522,000港元之淨額。於二零零八年十月三十一日，本集團與Suregold Global Limited及Castle Rock Investment

Holding Limited訂立協議以提早贖回本金額1,463,580,000港元之可換股債券，有關債券須以轉讓Sociedade之81.31%股權及轉讓貸款之方式支付。由於有關交易已於二零零八年十二月十二日完成，因此分別錄得出售Sociedade之虧損155,582,000港元及提早贖回可換股債券之收益119,522,000港元。

## 業務回顧

本公司乃一間投資公司，本公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。年內，本集團主要從事物業發展及投資、製造及買賣化妝品及相關產品、提供美容技術及培訓服務。

於二零零八年十二月十二日，本公司完成提早贖回可換股債券，並以轉讓澳門南灣湖住宅項目擁有權之81.31%股權支付，因此其於該項目之擁有權由95%減少至13.69%。由於是項出售，本集團之資本負債比率（即本集團之負債總額除以資產總值）由50.7%顯著改善至11.3%。董事會相信，鑑於全球經濟持續不明朗，加上澳門經濟發展放緩，大幅減低本集團負債可提升本集團未來之業務及財務表現。

年內，CMM International Group Limited與全球最大玩具公司之一Mattel Inc.合作於上海芭比旗艦店經營芭比美容中心，所提供之服務包括水療美容、美甲修護、化妝及髮型設計工作坊。由於「CMM」及「芭比」均為著名品牌，是次合作將可帶來協同效益，並吸納更多年青客戶。

董事會相信，在全球信貸危機之影響下，環球金融市場仍然充滿挑戰，董事會將繼續致力發展其核心及具發展潛力之業務，以及物色中期或長期之投資機會。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為存放於銀行之65,287,000港元。本集團之計息銀行借貸及其他借貸為18,853,000港元，主要須於一年內償還。董事相信，本集團具備充裕營運資金應付現時所需。

### 公司資本架構

本集團以已發行之股份提供資金。年內，本公司之股本架構並無任何變動。

### 重大投資收購及出售

於本年度，本集團已出售Sociedade。Sociedade主要從事物業發展業務。除是項出售外，本集團於本年度內並無進行其他重大收購或出售附屬公司或聯屬公司。

### 重大資本開支

除以上所述者外，本年度內並無任何重大資本開支。

### 本集團抵押資產詳情

本集團就獲授之銀行融資作出擔保，向銀行抵押本集團之定期存款7,683,000港元以及本集團之樓宇及預付土地租金分別約17,692,000港元及6,877,000港元。

### 或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 債務

### 借貸及資本負債比率

於二零零八年十二月三十一日，計息銀行借貸及其他借貸總額為20,343,000港元，包括銀行貸款及透支18,853,000港元以及應付融資租賃1,490,000港元。本集團按借貸總額相對股東資金計算之資本負債比率為3.5%。

### 外匯風險

由於出售貨品帶來之大部份收益及就採購物料以至薪酬所支付之款項均以港元、人民幣或與港元掛鈎之貨幣計算，故毋須採用金融工具作為對沖用途，而匯率波動風險水平極低。

## 前景

全球資本市場於二零零八年多次出現困境，各國財務及貨幣機構已推出大量救市措施，惟仍未能確定二零零九年之經濟能否復甦。鑑於種種不明朗因素，儘管中國難免受到全球經濟衰退之影響，但本集團將透過整固著名「CMM」品牌之主要產品、增加亞太地區之新客戶群及開發不同新產品，例如抗皺產品、年輕及精緻化妝品等，以迎合不同年齡組別之喜好，務求繼續致力於中國整固其化妝品及美容業務。

## 僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團有670名僱員。本集團提供具競爭力之薪酬，包括薪金及醫療福利。主要職員亦可享有表現花紅及購股權，以激勵彼等提高股東價值。

## 審核委員會

審核委員會旨在對本集團之財務報告過程、內部控制及審核職能提供獨立和客觀之審閱。目前，成員為孫彤先生、周勁松先生及趙菁女士，彼等均有會計、商務及遺囑認證事宜之豐富經驗。委員會定期舉行會議，以在報告送呈董事會批准前審閱中期及年度財務業績之準確性。

審核委員會已審閱本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績。

## 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，以審閱與守則條文一致之職權範圍。薪酬委員會由全體三名獨立非執行董事組成。召開會議為檢討及評估本公司執行董事及高級管理層之薪酬。

## 證券交易之標準守則

董事會及本公司已採納證券交易之標準守則。經向所有董事作出具體查詢後，截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司董事一直遵守證券交易標準守則所載之規定準則。

## 企業管治常規守則

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之適用條文，惟以下者除外：

主席及行政總裁之角色並無如守則條文第A.2.1條所載者區分。而現時由黃中核先生兼任。本公司為一間投資控股公司，擁有專業管理層隊伍監控附屬公司之營運。董事會相信，由同一人兼任主席及行政總裁之職務將可更有效及貫徹指揮及管理本公司。本公司將檢討有關情況，並考慮委任不同人士擔任主席及行政總裁。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 在聯交所網站公佈本集團財務業績

本集團將於適當時候在聯交所網站刊載上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定之所有資料。

承董事會命  
澳門投資控股有限公司  
主席  
黃中核

香港，二零零九年四月八日

於本公佈日期，本公司之董事會包括兩位執行董事：黃中核先生和陳維恩先生；以及三位獨立非執行董事包括周勁松先生、孫彤先生及趙菁女士。

\* 僅供識別