

2008  
年報



MACAU INVESTMENT  
HOLDINGS LIMITED

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)

# 目 錄

	頁碼
公司資料.....	2
主席報告以及管理層討論及分析.....	3-6
企業管治報告.....	7-12
董事及高級管理層資料.....	13-15
董事會報告.....	16-23
獨立核數師報告.....	24-25
綜合收益表.....	26-27
綜合資產負債表.....	28-29
綜合權益變動表.....	30-31
綜合現金流量表.....	32-33
資產負債表.....	34
財務報表附註.....	35-127
財務概要.....	128

## 董事會

### 執行董事

黃中核先生  
陳維恩先生  
郭敬仁先生

### 非執行董事

鄭皓明女士

### 獨立非執行董事

孫聚義先生  
軒一霞女士  
趙菁女士  
孫彤先生  
周勁松先生

### 公司秘書

陳永詩女士

### 法定代表

黃中核先生  
陳永詩女士

### 審核委員會

孫彤先生  
周勁松先生  
趙菁女士

### 薪酬委員會

孫彤先生  
周勁松先生  
趙菁女士

## 註冊辦事處地址

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

## 總辦事處暨香港主要經營地點

香港  
九龍  
尖沙咀彌敦道132-134號  
美麗華大廈  
801室

## 核數師

衛亞會計師事務所有限公司

## 主要股份過戶登記處

Butterfield Bank (Cayman) Limited

## 股份過戶登記處香港分處

香港證券登記有限公司

# 主席報告以及管理層討論及分析

本人謹代表澳門投資控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈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。

## 財務業績

本集團錄得較高收益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。

# 主席報告以及管理層討論及分析

## 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。

# 主席報告以及管理層討論及分析

## 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。

# 主席報告以及管理層討論及分析

## 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。

## 致謝

董事會謹此對本集團之員工及管理層隊伍於年內所作出之貢獻致以衷心謝意，並感謝全體股東對本集團之鼎力支持。

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

# 企業管治報告

本公司已於年內已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之最佳應用守則。

## 董事進行證券交易

本公司已就董事進行證券交易訂立標準守則，其條款不比於上市規則附錄10所載之規定寬鬆。在對董事作出特定查詢後，所有董事均已確認，彼等已於期內一直遵守該標準守則之規定，以及就董事進行證券交易之標準守則。

## 董事會

董事會的主要職責是以公司整體利益真誠行事，並根據本公司組織章程正確地授予管理層職能。

年內，截至本報告日期為止，本公司之董事如下：

### 執行董事

黃中核先生(主席)	(於二零零八年六月二十三日獲委任)
陳維恩先生(副主席)	(於二零零八年六月二十三日獲委任)
郭敬仁先生	(於二零零八年十二月二十二日辭任)

### 非執行董事

鄭皓明女士	(於二零零八年五月二十九日辭任)
-------	------------------

### 獨立非執行董事

孫聚義先生	(於二零零九年一月二十一日辭任)
趙菁女士	
軒一霞女士	(於二零零九年一月二十一日辭任)
孫彤先生	(於二零零九年一月二十一日獲委任)
周勁松先生	(於二零零九年一月二十一日獲委任)

非執行董事的任期為一年，並合資格獲重選。



## 會議出席情況

於二零零八年，本公司共舉行7次董事會會議、2次審核委員會會議及2次薪酬委員會會議。每位董事之出席情況詳見下表：

董事	董事會會議	審核委員會	薪酬委員會
郭敬仁先生	9	-	-
黃中核先生	2	-	-
陳維恩先生	2	-	-
鄭皓明女士	2	-	-
孫聚義先生	5	2	2
趙菁女士	5	2	2
軒一霞女士	5	2	2

年內，董事會定期及按業務所需不時舉行會議。董事會的主要功能為制訂及檢討本公司的整體策略發展，以及監督有關計劃之達成。日常營運決策乃授予執行董事。

## 主席及行政總裁

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。

## 獨立非執行董事之獨立性

本公司已遵照有關上市規則之規定，委任足夠數目之獨立非執行董事及至少一名擁有適當專業會計或金融管理經驗之獨立非執行董事。本公司已收取每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

本公司之每位獨立非執行董事均為與管理層並無關係的獨立人士，其獨立判斷不會受到影響。獨立非執行董事概無擁有本公司任何業務或財務權益，亦與其他董事無任何關係。

# 企業管治報告

## 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授予本公司執行董事及僱員之購股權。薪酬委員會之職權範圍如下：

- 提出有關本公司執行董事及高級管理人員薪酬之建議，待董事會批核；
- 檢討薪酬政策及建議薪金、花紅、包括給予董事及高級管理人員之獎勵；及
- 就本公司購股權計劃作出管理及決定。

薪酬委員會每年就執行董事之薪酬政策作出建議。在決定董事之薪酬政策時，薪酬委員會考慮不同因素，包括市場之可比較性、職務之複雜性及表現。截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，薪酬委員會已檢討執行董事及高級管理人員之薪金政策，並向董事會作出建議。

為招覽、挽留及激勵在本公司任職之行政人員及主要僱員，本公司於二零零三年採納購股權計劃。該等激勵計劃使合資格人員可獲得本公司之所有權權益，從而對本公司業務成功作出貢獻之參與者提供獎勵。

## 審核委員會

本公司已按照上市規則附錄十四所載的最佳應用守則及香港會計師公會刊發的「審核委員會有效運作指引」成立審核委員會並以書面釐定其職權。本公司之審核委員會全由三名獨立非執行董事組成。每位成員貢獻其寶貴的經驗、審核財務報表及評估本公司重大控制及財務事宜。彼等均於會計專業、商界及法律界擁有豐富的管理經驗。審核委員會已於年內與管理層及外聘核數師舉行兩次會議，以審閱及批核本公司二零零八年中期業績及二零零八年經審核財務報表。

審核委員會之主要職務如下：

- 在年度財務報表提呈董事會批核前審閱有關報表；
- 就委任、重新委任及撤換外聘核數師向董事會提出建議，批核外聘核數師的酬金及委聘條款，以及處理任何有關該核數師辭任或解聘的問題；
- 按照適用準則，檢討及監察外聘核數師的獨立及客觀性，以及核數程序的效用；
- 檢討本公司的財務控制、內部監控及風險管理系統；
- 檢討本公司的財務及會計政策及慣例；
- 檢討及監察內部審核職能的效用；及
- 審閱本公司關連交易的條款及條件。

## 問責性及審核

董事知悉彼等就編製財務報表承擔之責任。於二零零八年十二月三十一日，董事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。因此，董事按持續經營基準編製財務報表。

外聘核數師就財務申報所承擔之責任載於財務報表隨附之獨立核數師報告內。

## 內部監控

董事會負責本集團之內部監控制度及審閱其成效。於回顧年度，董事會透過審核委員會審閱本集團內部監控制度之成效，包括財務、營運及遵例監控及風險管理功能。

## 核數師酬金

本集團之外聘核數師為衛亞會計師事務所有限公司。於本年度就審核服務相關之核數師酬金為380,000港元。

# 企業管治報告

## 董事之提名

董事會負責考慮個別人士是否勝任董事一職，並負責批核及終止及委任董事。本公司並無成立提名委員會。鑒於董事成員人數不多，本公司目前並無計劃成立提名委員會。

董事會主席／行政總裁負責物色合適人選出任董事，以填補空缺或在有需要時新增董事名額。主席／行政總裁會向董事各成員建議合資格人選作考慮。董事會各成員將根據候選人的資歷、經驗及工作背景評估有關人士是否切合本公司的要求。

## 根據上市規則第14A條披露持續關連交易

於二零零六年十一月二十八日及二零零七年十二月二十一日，本集團與蒙妮坦美髮美容學院有限公司（「蒙妮坦美髮美容」）訂立兩份租賃協議，分別以月租58,000港元及28,000港元租用尖沙咀宏威中心三樓及四樓，租期由二零零七年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止。於二零零六年十一月二十八日，本集團亦與卓安發展有限公司（「卓安」）訂立另一份租賃協議，以月租22,000港元租用荃灣金熊工業中心8樓H座，租期由二零零七年一月一日起至二零零七年十二月三十一日止（統稱「三份租賃協議」）。

由於鄭皓明教授持有蒙妮坦美髮美容之99.9%權益，其亦為卓安持有99.9%權益公司之唯一股東，蒙妮坦美髮美容及卓安被視為鄭皓明教授之聯繫人士，而鄭皓明教授自二零零七年四月三十日起至二零零八年五月二十九日止擔任本公司非執行董事。因此，根據上市規則，於二零零七年四月三十日後，三份租賃協議構成本公司之持續關連交易。有關交易詳情載於二零零七年五月二日刊發之公佈。三份租賃協議之年度上限乃根據三份租賃協議之應付年度租金總額計算。截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度上限為1,300,000港元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據三份租賃協議已付之總額為1,142,000港元。

獨立非執行董事已審閱上述本年度之持續關連交易，並確認有關交易：

- (i) 於其正常及日常業務過程中進行；
- (ii) 按一般商業條款進行；及
- (iii) 根據三份租賃協議按公平合理並符合本公司股東整體利益之條款進行。

核數師亦確認：

- (i) 有關交易已獲董事會批准；
- (ii) 有關交易乃根據三份租賃協議之條款訂立；及
- (iii) 本集團就三份租賃協議所支付之租金總額不超過1,300,000港元。

# 董事及高級管理層資料

## 執行董事

### 黃中核先生，主席、董事兼行政總裁

黃中核先生，43歲，擁有超過15年之投資經驗。黃先生曾經先後任職於美國華盛頓哥倫比亞特區之 The Hudson Institute、紐約高盛(Goldman Sachs)以及東京瑞信銀行(Credit Suisse)。黃先生於1994年開始創建其自己之私募基金業務，並且在世界各地內進行過多項投資，投資項目遍佈美國、中國、日本、韓國和香港。彼共同創辦並管理數間知名公司，包括Asia Aluminum (副主席) 和Sega Amercia (總裁)。黃先生於美國耶魯大學管理學院獲得工商管理碩士學位、於美國Georgetown University獲得經濟學碩士學位及於浙江大學獲得物理學學士學位。黃先生是耶魯大學Sterling學者。黃先生於2007年在耶魯大學創立黃中核中國基金，致力發展教學者與學生以及彼等與其中國同僚之間的了解。

### 陳維恩先生，副主席兼董事

陳維恩先生，44歲，在美國、香港和中國擁有超過19年之建築和房地產開發工作經驗。陳先生是Lotus Capital Investment Management, Limited房地產投資之董事總經理。在此之前陳先生先後在中國最大房地產發展商之一之Super Ocean Group擔任執行董事和在香港聯交所上市公司其士集團負責中國房產開發之總經理。陳先生畢業於美國南加州大學(University of Southern California) 建築學院，獲建築學學士學位。

### 郭敬仁先生，董事兼首席財務官

郭敬仁先生，46歲，亦為本公司首席財務官。彼於電訊、互聯網及多媒體行業擁有逾15年之國際管理經驗。郭先生加入本公司前，曾任SUNDAY集團(3G服務供應商)業務發展董事。彼亦曾於摩托羅拉之策略投資部任董事5年，負責亞洲投資。加入摩托羅拉前，郭先生曾任Deloitte Management Consultants之管理顧問，專責策略及融資。彼持有倫敦工商學院工商管理碩士學位及倫敦帝國學院頒授之學士學位。彼亦為英國特許工程師、香港工程師學會會員及英國電腦學會特許會員。

## 非執行董事

### 鄭皓明教授

鄭皓明教授，67歲，上海第二工業大學名譽教授、中國人民政治協商會議全國委員會委員及中國人民政治協商會議北京委員會香港代表。彼出任多家國際及本地美容協會主席，包括CIDESCO International(中國分行)、國際專業美容師協會及教育統籌局美容護理業培訓諮詢委員會。彼亦為香港美容業總會及香港各界婦女聯合協進會榮譽會長。

## 獨立非執行董事

### 周勁松先生

周先生，38歲，持有深圳廣播電視大學工業企業管理學士學位及於二零零二年在哈爾濱工業大學企業管理碩士畢業。彼為註冊會計師及於一九九八年成為中國會計師公會之會員。周先生始於二零零五年執業為中國註冊會計師，而彼於多家中國核數公司及私人公司之會計、審計及商業諮詢方面擁有廣泛經驗。

### 孫彤先生

孫先生，40歲，於浙江大學機械系流體傳動及控制專業畢業。孫先生於中國機械工程工業有超過20多年經驗。孫先生現時於深圳市華旭達實業有限公司(一間以買賣機械及導電機器及發電站配件之公司)任董事長兼營運總監。於之前，孫先生於深圳市意美達機電設備有限公司任副總經理。

### 趙菁女士

趙菁女士，31歲，畢業於美國紐約Cornell University，持有理學士學位。彼於香港、中國及亞洲擁有逾8年私人股本投資經驗，曾為PAMA Group (Hong Kong) Limited之合夥人，負責亞洲區私人股本投資，並為Credit Suisse First Boston投資銀行分析員。

### 孫聚義先生

孫聚義先生，56歲。彼於一九七八年畢業於天津財經學院，並於一九七八年於中國天津修畢碩士研究生學習課程。彼為中國高級會計師及中國註冊會計師。彼曾為天津財經學院講師及中國深圳會計師行的主管助理。孫先生於財經授課、會計、審計及企業財務管理方面擁有24年經驗。孫先生亦為金地集團之董事。彼於二零零一年四月獲委任。

### 軒一霞女士

軒一霞女士，39歲，持有美國華盛頓大學工商管理碩士學位，及中國同濟大學土木工程理學士學位。彼為Shanghai Joint Well Industrial Development Co., Ltd.創辦人之一兼副主席，該公司為一間於中國從事土木工程及建築業務之公司，彼亦曾於土木工程公司Hong Kong Hale Engineering Ltd.擔任中國區業務發展董事，亦為Hong Kong Mitsubishi Electricity Ltd.上海分公司會計經理，及Shanghai Institute of Civil & Industrial Engineering土木工程師。

# 董事及高級管理層資料

## 高級管理層

### 陳永詩女士，財務總監兼公司秘書

陳永詩女士，30歲，為本集團財務總監兼公司秘書。陳女士畢業於香港科技大學，持有工商管理會計學學士學位。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。於二零零七年加盟本集團前，陳女士曾於安永會計師事務所任職六年，於審計、商業及業務諮詢方面擁有豐富經驗。



董事謹提呈截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報以及本公司及本集團之經審核財務報表。

## 主要業務

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於財務報表附註19。

## 業績及股息

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績虧損以及本公司及本集團於該日之業務狀況載於第26頁至第127頁財務報表。

年內，並無向股東派付任何中期股息。董事不建議就截至二零零八年十二月三十一日止年度派發末期股息。

## 財務資料概要

本集團過往五個財政年度之已公佈業績及資產、負債及少數股東權益概要載於第128頁，摘錄自經審核財務報表。有關概要並不構成經審核財務報表之一部份。

## 物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團於年內之物業、廠房及設備以及投資物業之變動詳情分別載於財務報表附註13及14。

## 股本、購股權、認股權證及可換股債券

本公司於年內之股本、購股權、認股權證及可換股債券詳情分別載於附註35、36及31。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其他任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情已分別載於財務報表附註37(b)及綜合權益變動表。

## 可供分派儲備

本公司於二零零八年十二月三十一日之可供分派予股東之儲備為股份溢價、特殊儲備及累計虧損之總和，達313,327,000港元(二零零七年：444,443,000港元)。

# 董事會報告

## 董事

年內及截至本報告日期止期間之本公司在任董事如下：

### 執行董事：

黃中核先生(主席)	(於二零零八年六月二十三日獲委任)
陳維恩先生(副主席)	(於二零零八年六月二十三日獲委任)
郭敬仁先生	(於二零零八年十二月二十二日辭任)

### 非執行董事：

鄭皓明女士	(於二零零七年四月三十日獲委任)
周勁松先生*	(於二零零九年一月二十一日獲委任)
孫彤先生*	(於二零零九年一月二十一日獲委任)
孫聚義先生*	(於二零零九年一月二十一日辭任)
軒一霞女士*	(於二零零九年一月二十一日辭任)
趙菁女士*	

\* 獨立非執行董事

根據本公司的公司組織章程細則條文，黃中核先生、周勁松先生及孫彤先生將於應屆股東週年大會任滿告退，惟彼等合資格並願意膺選連任。郭敬仁先生、陳維恩先生、孫聚義先生及軒一霞女士將任滿告退，且將不會膺選連任。

## 董事服務合約

郭敬仁先生已與本公司訂立服務協議，自彼獲委任之日期起擔任執行董事。服務協議並無明確服務年期，期滿後仍繼續有效，直至任何一方向另一方發出書面通知終止為止。

各非執行董事及獨立非執行董事之任期由彼等各自獲委任日期起計為期一年，其後將繼續有效，並續期一年，除非任何一方向另一方發出六個月書面通知予以終止為止。

非執行董事與本公司之附屬公司訂立顧問協議，據此，彼出任附屬公司主席，由委任日期起計為期兩年，並於雙方同意下將於其後續任一年。

除上文披露者外，概無擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事與本公司或其任何附屬公司訂有任何不可由本集團於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 董事及高級管理層履歷

本公司董事及本集團高級管理層之履歷載於年報第13頁至第15頁。

## 董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權券及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，本公司各董事及行政總裁於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有(a)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」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、 身份及權益性質 透過受控法團	股本百分比
鄭皓明女士	71,499,000股（附註）	14.7

附註：71,499,000股股份由Ambleside Associates Limited持有，該公司由鄭皓明女士實益擁有。

於本公司購股權之好倉：

董事姓名	直接實益擁有之購股權數目
黃中核先生	4,858,302
陳維恩先生	4,858,302
敦敬仁先生	3,357,302
	13,073,906

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，本公司各董事及行政總裁概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部份）之股份、相關股份或債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定存置之登記冊之權益；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益。

# 董事會報告

## 董事購買股份及債券之權利

除下文「購股權計劃」一節所披露者外，本公司概無於年內任何時間向任何董事、其各自之配偶或十八歲以下子女授出權利以認購本公司之股份或債券之方式獲得利益，彼等亦無行使任何該等權利；本公司、控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司亦概無參與任何安排，致使本公司之董事於任何其他法人團體獲得該等權利。

## 董事於重大合約之權益

於年結日或年內任何時間，本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂有本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

## 購股權計劃

本公司設立購股權計劃（「計劃」）向對本集團業務成績有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎勵。計劃詳情於財務報表附註36披露。

下表披露本公司之尚未行使購股權於年內之變動：

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	年內授出	年內失效	於 二零零八年 十二月			
<b>董事</b>							
敦敬仁先生	3,357,302	-	-	3,357,302	二零零七年七月十一日	二零零七年七月十一日至 二零一七年七月十一日	2.30
	-	1,501,000	(1,501,000)	-	二零零八年一月十一日	二零零八年一月十一日至 二零一八年一月十日	1.80
	<u>3,357,302</u>	<u>1,501,000</u>	<u>(1,501,000)</u>	<u>3,357,302</u>			
黃中核先生	3,357,302	-	-	3,357,302	二零零七年七月十一日	二零零七年七月十一日至 二零一七年七月十一日	2.30
	-	1,501,000	-	1,501,000	二零零八年一月十一日	二零零八年一月十一日至 二零一八年一月十日	1.80
	<u>3,357,302</u>	<u>1,501,000</u>	<u>-</u>	<u>4,858,302</u>			

# 董事會報告

參與者姓名 或類別	購股權數目			於 二零零八年 十二月	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	年內失效				
陳維恩先生	3,357,302	-	-	3,357,302	二零零七年九月二十七日	二零零七年九月二十七日至 二零一七年九月二十六日	2.52
	-	1,501,000	-	1,501,000	二零零八年一月十一日	二零零八年一月十一日至 二零一八年一月十日	1.80
	<u>3,357,302</u>	<u>1,501,000</u>	<u>-</u>	<u>4,858,302</u>			
	<u>10,071,906</u>	<u>4,503,000</u>	<u>(1,501,000)</u>	<u>13,073,906</u>			
<b>業務顧問</b>							
合共	1,869,846	-	-	1,869,846	二零零五年十一月十五日	二零零五年十一月十五日至 二零一五年十一月十日	3.05
	4,298,587	-	-	4,298,587	二零零七年七月十一日	二零零七年七月十一日至 二零一七年七月十一日	2.30
	<u>6,168,433</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,168,433</u>			
<b>其他僱員</b>							
合共	339,972	-	-	339,972	二零零六年八月二十八日	二零零六年八月二十八日至 二零一五年八月二十七日	2.00
	760,000	-	-	760,000	二零零七年七月十一日	二零零七年七月十一日至 二零一七年七月十一日	2.30
	1,154,000	-	(57,000)	1,097,000	二零零七年七月十一日	二零零七年七月十一日至 二零一七年七月十一日	2.30
	<u>2,253,972</u>	<u>-</u>	<u>(57,000)</u>	<u>2,196,972</u>			
	<u>18,494,311</u>	<u>4,503,000</u>	<u>(1,558,000)</u>	<u>21,439,311</u>			

\* 購股權之行使價乃就供股或發行紅股，或本公司股本之其他類似變動而予以調整。

# 於股份合併前根據計劃行使購股權而將予發行之股份數目及行使價已於二零零七年十月十五日完成股份合併時作出調整。

# 董事會報告

## 主要股東權益

於二零零八年十二月三十一日，據本公司董事所知，以下人士(本公司董事除外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本(賦有權利可於一切情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票)面額10%或以上權益，而該等人士各自於該等證券之權益數目，連同有關該等股本之任何購股權如下：

股東	身份／權益性質	所持／所涉及 股份數目	佔已發行股本 總額百分比 (%)
Orben Inc. (前稱i-cf, Inc.) (附註1)	受控法團權益	96,847,200	19.9
Orben Inc. (前稱i-cf, Inc.) (附註1)	實益持有人	10,147,200	2.1
ADDENDIS SMC Inc. (前稱Suiko Enterprise Co., Ltd.) (附註1)	實益持有人	86,700,000	17.8
Ambleside Associates Limited (附註2)	實益持有人	71,499,000	14.7
鄭皓明女士 (附註2)	受控法團權益	71,499,000	14.7
Sigma Gain Co., Ltd.	實益持有人	65,037,280	13.4
Grand Chance Consultants Limited	實益持有人	50,000,000	10.3

附註：

- Orben Inc. (前稱i-cf, Inc.) (「Orben」) 直接持有10,147,200股股份及透過Addendis SMC Inc. (「Addendis」) (前稱Suiko Enterprises Co., Ltd.) 間接持有86,700,000股股份。Addendis由Orben全資擁有，因此Orben視為擁有合共96,847,200股股份權益。
- 鄭皓明女士持有Ambleside Associates Limited已發行股本之70%，而Peakjoy Global Limited則持有Ambleside Associates Limited已發行股本之餘下30%。鄭皓明女士全資擁有Peakjoy Global Limited全部實益權益。因此鄭皓明女士被視為於71,499,000股股份中擁有權益。

## 主要客戶及供應商

年內，本集團五大客戶佔本集團營業額約13.5%，而最大客戶佔總營業額約4.8%。

本集團五大供應商合共佔本年度經營成本約18.9%，而向最大供應商作出之採購佔其經營成本約6.2%。

於年內任何時間，本公司董事、董事之聯繫人士或股東（就董事所知擁有本公司股本5%以上之股東）概無於本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之五大客戶或供應商中擁有任何權益。

本集團與客戶之所有交易均按照一般商業條款進行。

## 退休福利計劃

本集團嚴格遵照強制性公積金條例，就香港員工作出強制性供款，並為中華人民共和國之員工作出員工退休金供款。

## 優先購買權

本公司之公司組織章程細則或開曼群島法例並無有關優先購買權之規定，本公司毋須按比例向現有股東提呈新股份。

## 競爭性權益

本公司董事及彼等各自之聯繫人士（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則）概無於對本集團之業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

## 薪酬政策

本集團之僱員薪酬政策乃由董事會按彼等之優點、資歷及能力釐定。

本公司董事之薪酬乃由董事會經考慮本公司經營業績、個別表現以及市場可資比較公司之數據而定。

本公司已採納購股權計劃，以向董事及合資格僱員提供獎勵，計劃詳情載於財務報表附註36。

## 足夠公眾持股量

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足夠公眾持股量。

# 董事會報告

## 結算日後事項

結算日事項詳情於財務報表附註48披露。

## 核數師

年內，安永會計師事務所已辭任本公司之核數師，而董事已委任衛亞會計師事務所有限公司填補有關空缺。於應屆股東週年大會上將提呈決議案重新委任衛亞會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

代表董事會

**黃中核先生**

二零零九年四月八日



# 獨立核數師報告



## East Asia Sentinel Limited 衛亞會計師事務所有限公司

執業會計師

香港灣仔  
莊士敦道181號  
大有大廈22樓

電話：+852 2521 2328  
傳真：+852 2525 9890  
電郵：letters@EastAsiaSentinel.com  
www.EastAsiaSentinel.com

### 致澳門投資控股有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

我們已審核載於第26頁至127頁的澳門投資控股有限公司財務報表，此財務報表包括二零零八年十二月三十一日的綜合資產負債表和公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策和其他附註解釋。

### 董事就財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則和香港公司條例之披露規定編制並且真實而公允地列報該等財務報表。這些責任包括設計、實施和維護與財務報表編制及真實而公允地列報相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和運用恰當的會計政策；及因應情況做出合理的會計估計。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見。我們的報告僅為全體股東編制，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則的規定進行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及進行審核，從而獲得合理確定此財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程式以獲取有關財務報表所載金額和披露資料的審核證據。所選定的程式取決於核數師的判斷，包括評估財務報表存有重大錯誤陳述（不論其由欺詐或錯誤引起）的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制及真實而公允地列報財務表相關的內部控制，以因應情況設計適當的審核程式，但並非對公司的內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

# 獨立核數師報告

## 意見

我們認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映公司和集團於二零零八年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編制。

**衛亞會計師事務所有限公司**

董事

**Victor Robert Lew**

香港執業證書編號P01355

二零零九年四月八日

# 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
<b>持續經營業務</b>			
<b>收益</b>	5	<b>138,079</b>	91,202
銷售成本		<b>(48,964)</b>	(32,473)
毛利		<b>89,115</b>	58,729
其他收入	5	<b>5,646</b>	7,256
提早贖回可換股債券之收益		<b>119,522</b>	-
銷售及分銷費用		<b>(67,726)</b>	(34,563)
行政開支		<b>(76,933)</b>	(65,849)
其他經營開支		<b>(1,548)</b>	(885)
股本結算購股權相關成本	36	<b>(4,401)</b>	(11,941)
物業、廠房及設備項目減值	13	-	(25,004)
重新計量至預付土地租金公平值所確認之虧損	15	-	(9,607)
投資物業公平值減少	14	-	(8,195)
商譽減值	17	<b>(55,910)</b>	(46,636)
無形資產減值	18	<b>(39,999)</b>	-
出售一間附屬公司之虧損	40	<b>(155,582)</b>	-
可換股債券利息成本	31	<b>(70,490)</b>	(26,258)
其他財務成本	6	<b>(1,051)</b>	(962)
應佔一間聯營公司之虧損		<b>(17)</b>	-
<b>除稅前虧損</b>	7	<b>(259,374)</b>	(163,915)
稅項	9	<b>(2,582)</b>	(2,743)
<b>年內來自持續經營業務之虧損</b>		<b>(261,956)</b>	(166,658)
<b>終止經營業務</b>			
年內來自終止經營業務之虧損	11	<b>(5,079)</b>	(377)
<b>年內虧損</b>		<b>(267,035)</b>	(167,035)
下列人士應佔：			
本公司權益持有人	10	<b>(266,666)</b>	(167,019)
少數股東權益		<b>(369)</b>	(16)
		<b>(267,035)</b>	(167,035)

# 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	二零零七年
<b>本公司普通權益持有人應佔每股虧損</b>			
基本：	12		
年內虧損		<b>0.55 港元</b>	0.46 港元
來自持續經營業務虧損		<b>0.54 港元</b>	0.46 港元
攤薄：			
年內虧損		<b>不適用</b>	不適用
來自持續經營業務虧損		<b>不適用</b>	不適用

# 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	13	<b>42,877</b>	39,381
投資物業	14	-	-
預付土地租金	15	<b>6,182</b>	7,285
發展中物業	16	-	1,818,098
商譽	17	-	51,906
無形資產	18	<b>90,706</b>	99,906
可供出售之投資	20	<b>112,252</b>	113,691
聯營公司之權益	22	<b>2,283</b>	-
遞延稅項資產	34	-	61
長期存款	24	<b>1,130</b>	1,298
非流動資產總值		<b>255,430</b>	2,131,626
<b>流動資產</b>			
存貨	23	<b>31,555</b>	25,634
貿易應收款項	24	<b>12,649</b>	13,379
預付款項、按金及其他應收款項	24	<b>53,724</b>	55,378
可供出售之投資	20	<b>218,669</b>	-
按公平值入計入損益之股本投資	21	<b>6,161</b>	-
應收關連公司款項	25	<b>1,692</b>	594
有抵押存款	26	<b>7,683</b>	7,549
受限制銀行結餘	26	-	42,537
現金及現金等值項目	26	<b>65,287</b>	172,217
分類為持作銷售之出售集團資產	27	<b>397,420</b> <b>2,819</b>	317,288 43,385
流動資產總值		<b>400,239</b>	360,673
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	28	<b>9,244</b>	11,895
其他應付款項及應計款項	28	<b>38,340</b>	76,076
計息銀行借貸	29	<b>18,853</b>	14,155
應付關連公司款項	25	<b>384</b>	540
應付稅項		<b>535</b>	2,253
可換股債券	31	-	47,820
應付融資租賃	32	<b>331</b>	495
應付附屬公司之少數股東之款項	33	<b>600</b>	10,259
直接與分類為持作銷售之資產相關之負債	27	<b>68,287</b> <b>2,723</b>	163,493 6,416
流動負債總額		<b>71,010</b>	169,909
<b>流動資產淨值</b>		<b>329,229</b>	190,764
<b>總資產減流動負債</b>		<b>584,659</b>	2,322,390

# 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>非流動負債</b>			
長期服務款項撥備	30	<b>425</b>	656
可換股債券	31	-	1,091,515
應付融資租賃	32	<b>1,159</b>	21
遞延稅項負債	34	<b>1,822</b>	1,944
非流動負債總額		<b>3,406</b>	1,094,136
資產淨值		<b>581,253</b>	1,228,254
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>			
已發行資本	35	<b>242,915</b>	242,915
可換股債券之權益部份	31	-	404,298
儲備	37(a)	<b>338,338</b>	513,694
		<b>581,253</b>	1,160,907
<b>少數股東權益</b>		-	67,347
權益總額		<b>581,253</b>	1,228,254

董事

董事

# 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

附註	已發行 資本 千港元 (附註35)	股份 溢價賬 千港元 (附註35)	可換股		可供出售			匯兌波動 儲備 千港元	保留盈利/ 虧損(累計虧損) 千港元	總計 千港元	少數 股東權益 千港元		
			債券權益 部份 千港元 (附註31)	認股權證 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	儲備金 千港元 (附註37(a))				撥入盈餘 千港元 (附註37(a))	總計 千港元	總權益 千港元
於二零零七年一月一日	134,365	221,428	8,957	45,640	5,831	264	7,321	73	5,430	9,603	438,912	-	438,912
可供出售投資之 公平值變動	-	-	-	-	-	1,551	-	-	-	-	1,551	-	1,551
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	-	6,543	-	6,543	-	6,543
於權益中直接確認之 收入及開支總額	-	-	-	-	-	1,551	-	-	6,543	-	8,094	-	8,094
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(167,019)	(167,019)	(16)	(167,035)
年內收入及開支總額	-	-	-	-	-	1,551	-	-	6,543	(167,019)	(158,925)	(16)	(158,941)
發行股份	35	108,550	369,030	-	-	-	-	-	-	-	477,580	-	477,580
股份發行開支	35	-	(3,942)	-	-	-	-	-	-	-	(3,942)	-	(3,942)
發行可換股債券	31	-	-	395,341	-	-	-	-	-	-	395,341	-	395,341
收購附屬公司	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67,363	67,363
股本結算之購股權安排 註銷尚未行使購股權後 轉撥購股權儲備	36	-	-	-	-	11,941	-	-	-	-	11,941	-	11,941
		-	-	-	(4,595)	-	-	-	-	4,595	-	-	-
於二零零七年 十二月三十一日	242,915	586,516	404,298	45,640	13,177	1,815	7,321	73	11,973	(152,821)	1,160,907	67,347	1,228,254

# 綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

附註	本公司權益持有人應佔												
	已發行 資本	股份 溢價賬	可換股		可供出售			匯兌波動 儲備	保留盈利/ 虧損	總計	少數股東 權益	總權益	
			債券權益 部份	認股權證 儲備	購股權 儲備	投資重估 儲備	儲備金						繳入盈餘
千港元 (附註35)	千港元 (附註35)	千港元 (附註31)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零八年一月一日	242,915	586,516	404,298	45,640	13,177	1,815	7,321	73	11,973	(152,821)	1,160,907	67,347	1,228,254
可供出售投資之 公平值變動	-	-	-	-	-	(1,439)	-	-	-	-	(1,439)	-	(1,439)
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	-	2,345	-	2,345	-	2,345
於權益中直接確認之 收入及開支總額	-	-	-	-	-	(1,439)	-	-	2,345	-	906	-	906
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(266,666)	(266,666)	(369)	(267,035)
年內收入及開支總額	-	-	-	-	-	(1,439)	-	-	2,345	(266,666)	(265,760)	(369)	(266,129)
出售附屬公司	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(67,298)	(67,298)
股本結算之購股權安排 註銷尚未行使購股權後 轉撥購股權儲備	36	-	-	-	4,401	-	-	-	-	-	4,401	-	4,401
贖回二零零五年 可換股債券	31	-	-	(8,957)	-	-	-	-	-	8,957	-	-	-
提早贖回二零零七年 可換股債券	31	-	-	(395,341)	-	-	-	-	-	77,366	(317,975)	-	(317,975)
於二零零八年 十二月三十一日	242,915	586,516*	-	45,640*	16,072*	376*	7,321*	73*	14,318*	(331,658)*	581,573	(320)*	581,253

\* 該等儲備賬目包括綜合資產負債表內之綜合儲備338,338,000港元(二零零七年: 513,694,000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>			
除稅前虧損：			
來自持續經營業務		<b>(259,374)</b>	(163,915)
來自終止經營業務	11	<b>(5,079)</b>	(305)
經調整：			
可換股債券之利息費用	31	<b>70,490</b>	26,258
其他融資成本	6	<b>1,051</b>	973
銀行利息收入	5	<b>(1,139)</b>	(3,666)
提早贖回可換股債券之收益		<b>(119,522)</b>	-
出售附屬公司之虧損	40	<b>155,582</b>	-
長期服務款項撥備撥回	7	<b>(231)</b>	-
佔聯營公司之虧損		<b>17</b>	-
折舊	7	<b>8,461</b>	8,010
存貨撇銷	7	<b>1,255</b>	2,334
存貨撥備	7	<b>2,113</b>	1,185
出售及撇銷物業、廠房及設備項目之虧損	7	<b>1,149</b>	158
投資物業公平值減少	14	-	8,195
無形資產之攤銷	7	<b>4,400</b>	-
確認預付土地租金	7	<b>695</b>	1,139
商譽減值	17	<b>55,910</b>	46,636
物業、廠房及設備項目減值	13	<b>2,626</b>	25,004
無形資產之減值	18	<b>39,999</b>	-
重新計量至預付土地租金公平值之已確認虧損	15	-	9,607
貿易應收款項減值撥備	7	<b>245</b>	727
其他應收款項之撇銷	7	<b>360</b>	-
股本結算購股權相關之費用	36	<b>4,401</b>	11,941
		<b>(36,591)</b>	(25,719)
存貨增加		<b>(9,289)</b>	(3,504)
貿易應收款項增加		<b>(1,469)</b>	(5,263)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		<b>13,279</b>	(30,922)
受限制銀行結餘增加	26(b)	<b>(936)</b>	(918)
貿易應付款項增加／(減少)		<b>(1,049)</b>	365
其他應付款項及應計款項增加／(減少)		<b>1,826</b>	(12,026)
有關連公司結餘增加		<b>(1,254)</b>	(54)
少數股東結餘增加		<b>600</b>	-
經營業務動用現金		<b>(34,883)</b>	(78,041)
已付利息		<b>(997)</b>	(946)
融資租賃租金付款之利息部份		<b>(54)</b>	(27)
已付香港利得稅		-	(46)
已付海外稅項		<b>(4,479)</b>	(3,850)
經營業務現金流出淨額		<b>(40,413)</b>	(82,910)

# 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>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		<b>1,139</b>	3,666
購買物業、廠房及設備項目	13	<b>(8,992)</b>	(4,527)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		<b>171</b>	-
購買按公平值計入損益之股本投資		<b>(6,161)</b>	-
收購聯營公司之權益		<b>(2,300)</b>	-
增加發展中物業	16	-	(7,244)
收購附屬公司	38,39	<b>(2,681)</b>	(19,976)
出售附屬公司	40	<b>(3,288)</b>	-
已抵押存款增加		<b>(134)</b>	(549)
投資活動現金流出淨額		<b>(22,246)</b>	(28,630)
<b>融資活動之現金流量</b>			
發行股份所得款項	35	-	180,180
股份發行開支	35	-	(3,942)
新增銀行貸款		<b>16,500</b>	-
償還銀行貸款		<b>(10,542)</b>	(5,674)
償還二零零五年可換股債券	31	<b>(51,000)</b>	-
融資租賃租金付款之資本部份		<b>(579)</b>	(462)
融資活動現金流入／(流出)淨額		<b>(45,621)</b>	170,102
<b>現金及現金等值項目增加／(減少)淨額</b>		<b>(108,280)</b>	58,562
年初現金及現金等值項目		<b>170,735</b>	111,318
匯率變動影響，淨額		<b>824</b>	855
<b>年終現金及現金等值項目</b>		<b>63,279</b>	170,735
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	26	<b>58,753</b>	122,231
於收購時原到期日少於三個月之 無抵押定期存款	26	<b>6,534</b>	49,986
銀行透支	29	<b>(2,369)</b>	(3,629)
分類為持作銷售之出售集團資產之 現金及銀行結餘	27	<b>361</b>	2,147
		<b>63,279</b>	170,735

# 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	13	12	711
於附屬公司之權益	19	561,322	2,101,922
可供出售投資	20	842	2,281
非流動資產總值		<u>562,176</u>	<u>2,104,914</u>
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項		8,685	12,185
分類為持作銷售附屬公司之權益	19	3,350	46,555
按公平值計入損益之股本投資	21	6,161	-
現金及現金等值項目	26	39,312	147,305
流動資產總值		<u>57,508</u>	<u>206,045</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項		1,354	1,864
分類為持作銷售附屬公司之欠款	19	-	17,472
可換股債券	31	-	47,820
流動負債總額		<u>1,354</u>	<u>67,156</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>56,154</u>	<u>138,889</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>618,330</u>	<u>2,243,803</u>
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	31	-	1,091,515
資產淨值		<u>618,330</u>	<u>1,152,288</u>
<b>權益</b>			
已發行資本	35	242,915	242,915
可換股債券之權益部份	31	-	404,298
儲備	37(b)	375,415	505,075
權益總額		<u>618,330</u>	<u>1,152,288</u>

董事

董事

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 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（詳見附註2.4）。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。

### 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之財務報表。附屬公司之業績於收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合入賬，並繼續綜合直至有關控制權終止之日為上。本集團公司間所產生之所有收入、開支及未變現收益及虧損以及公司間之結餘均已於綜合賬目時抵銷。

年內收購附屬公司乃採用購買法入賬。此方法涉及分配業務合併成本至所收購可識別資產之公平值，以及於收購日期承擔之負債及或然負債。收購成本按已知資產之公平值、於交換日已發行股本工具及已產生或承擔之負債，加收購應佔直接成本之總額計量。

少數股東權益指並非本集團持有之外部股東於本公司附屬公司之業績及資產淨值中享有之權益。

## 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(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號  
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」  
香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份  
交易  
服務專營權安排  
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2號(修訂本)

香港財務報告準則第3號(經修訂)

香港財務報告準則第8號

香港會計準則第1號(經修訂)

香港會計準則第23號(經修訂)

香港會計準則第27號(經修訂)

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39號(修訂本)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號

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號之修訂「以股份為  
基礎之付款－歸屬條件及取消」<sup>1</sup>

業務合併<sup>2</sup>

營運分類<sup>1</sup>

財務報表之呈列<sup>1</sup>

借貸成本<sup>1</sup>

合併及獨立財務報表<sup>2</sup>

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號之修訂「金融工具：  
確認及計量－合資格對沖項目」<sup>2</sup>

客戶忠誠計劃<sup>3</sup>

興建房地產之協議<sup>1</sup>

海外業務投資淨額對沖<sup>4</sup>

向擁有人分派非現金資產<sup>2</sup>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響(續)

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<sup>\*</sup>，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

<sup>\*</sup> 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。

## 2.4 重大會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司乃指本公司直接或間接控制其財務及營運政策，以其活動中獲得利益之實體。

附屬公司之業績，由本公司按有關之已收及應收股息於收益表中列賬。本公司於附屬公司之權益(並非根據香港財務報告準則第5號分類為持作銷售)按成本減任何減值虧損列賬。

### 聯營公司

聯營公司為附屬公司或共同控制實體以外，本集團持有該實體一般不少於20%之股本投票權之長期權益，並可對其發揮重大影響力之實體。

本集團分佔聯營公司於收購後之業績及儲備分別在綜合收益表及綜合儲備中呈列。本集團於聯營公司之權益乃按本集團應佔資產淨值以權益會計法減任何減值虧損之款項於綜合資產負債表列賬。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 商譽

收購一家附屬公司產生之商譽乃指收購成本高於本集團於收購日應佔被收購公司之所收購可識別資產及所承擔負債及或然負債公平淨值之權益之差額。

收購產生之商譽初步按成本於綜合資產負債表內確認為資產入賬，其後按成本減任何累計減值虧損列賬。就聯營公司而言，商譽乃計入聯營公司權益之賬面值，而非在綜合資產負債表內獨立列為已識別資產。

商譽之賬面值每年進行減值檢討一次，或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能減值，則須進行更頻繁之檢討。本集團於各財政年度結算日進行商譽年度減值測試。為進行減值測試，因企業合併產生之商譽會自收購日期起分配至每個預期會因合併協同作用受惠之本集團現金產生單位，或各組現金產生單位，而不論本集團其他資產或負債會否獲轉撥至該等單位或單位組合。

減值乃透過評估現金產生單位(現金產生單位組別)與商譽有關之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損於其後之期間不會撥回。

倘商譽構成現金產生單位(現金產生單位組別)之部份，而該單位之部份業務被出售，與被出售業務有關之商譽會於釐定出售業務收益或虧損時計入業務之賬面值內。在此情況下出售之商譽按所出售業務及所保留之現金產生單位之相對價值計量。

### 無形資產(商譽除外)

無形資產之可使用年期乃評估為有限或無限。具有有限年期之無形資產於可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產出現減值跡象時作減值評估。具有有限可使用年期之無形資產之攤銷年期及攤銷方法須於每個結算日作檢討。

#### 品牌

具無限使用年期之品牌於每年在現金產生單位層面作減值測試，且不予攤銷。品牌之使用年期會每年檢討，以評估無限年期之評估是否繼續適用。倘不適用，則可使用年期之評估由無限轉為有限，並往後應用。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 無形資產(商譽除外)(續)

#### 經營權

購買經營權乃按成本值減任何減值虧損列賬，並按估計可使用年期八年以直線法攤銷。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備以成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。倘若物業、廠房及設備項目屬於分類為持入銷售出售集團之部份，則不計算折舊，並根據香港財務報告準則第5號入賬，詳情載於「持作銷售出售集團」之會計政策內。物業、廠房及設備項目之成本包括其購入價及將該資產達至其預定用途之營運狀態及工作地點涉及之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目運作後產生之開支，包括維修及保養，一般在其產生之期間在收益表中扣除。倘若可清楚顯示有關開支導致使用該項物業、廠房及設備項目預計可取得之未來經濟效益有所增加，且該項目之成本可以可靠計量，則有關開支予以資本化，作為該資產之額外成本或重置。

折舊以直線法於其預計可使用年期內，將各物業、廠房及設備項目之成本撇銷至其剩餘價值。就該用途採用之主要年率如下：

樓宇	20年或預付土地租金年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	20%
廠房及機器	10%
傢俬及裝置	20%
汽車	10%
辦公室設備	20%

當一項物業、廠房及設備項目之各部份有著不同之可使用年期，該項目之成本將按合理之基準分配至多個部份，而各部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法將於各結算日審閱，並於適當時調整。

當一項物業、廠房及設備被出售或不能因使用或出售而帶來未來經濟收益時，將終止確認其價值。出售或報廢所產生之損益按有關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額於終止確認資產當年在收益表中確認。



## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 投資物業

投資物業為就賺取租金收入及／或資本增值而持有之土地及樓宇(包括符合投資物業之定義而根據物業經營租約之租賃權益)之權益，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途、或就於日常業務過程中進行銷售而持有之土地及樓宇權益。該等物業最初以成本(包括交易成本)計量。於首次確認後，投資物業以反映結算日市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，於其產生年度計入收益表內。

棄用或出售投資物業之任何收益或虧損，於棄用或出售年度在收益表確認。

### 發展中物業

發展中物業按成本減任何累計減值虧損入賬。成本包括預付土地租金、建築成本及發展該等物業之任何其他直接成本。物業在建築或發展階段之借貸成本、專業費用及其他相關開支撥充資本，作為該物業之成本。

當該等物業之建築或發展完成後，該等物業將重新分類為合適資產。

### 持作銷售出售集團

倘出售集團之賬面值將主要藉一項出售交易而非透過持續使用收回時，則分類為持作銷售。在此情況下，出售集團可按當前狀況即時出售，惟僅須受銷售出售集團之一般及慣用條款所規限，且實現其出售之概率必須極高。

分類為持作銷售出售集團(投資物業及金融資產除外)，按其賬面值或公平值減銷售成本兩者間之較低者列賬。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 非金融資產之減值(商譽除外)

倘出現減值跡象或需對一項資產(存貨、遞延稅項資產、金融資產、投資物業、商譽及分類為持作銷售之出售集團除外)進行年度減值檢測時，則需估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本兩者之中之較高者計算，並就個別資產確定，惟該項資產未能產生大部份獨立於其他資產或資產組別之現金流入則除外，在此情況下，需確定該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估稅前折現率，將估計日後現金流量折現至其現值。減值虧損在其產生期間於收益表中與減值資產相應之開支類別扣除。

於各報告日均會評估是否有任何跡象顯示以往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於先前確認之資產減值虧損(商譽除外)僅在用以釐定該項資產之可收回金額之估計有變時撥回，但撥回金額不得高於若以往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定之賬面值(已扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生期間計入收益表。

### 投資及其他金融資產

香港會計準則第39號範圍內之金融資產可以適當地分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項以及可供銷售金融資產。金融資產初步按公平值確認，如屬並非按公平值計入損益之投資，則另加直接應佔交易成本。

當本集團首次成為合約的訂約方，本集團評估合約是否包含嵌入衍生工具。當分析顯示嵌入式衍生工具之經濟特性及風險並非與該主合約息息相關時，嵌入式衍生工具與主合約分開處理。重新評估僅於合約條款變更並根據合約顯著影響現金流之情況下作出。

本集團於初步確認後釐定金融資產分類，並於許可及適當情況下，於結算日重新評估該分類。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

循正常途徑買入及出售之所有金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產之日)確認。循正常途徑買入或出售指須於規例或市場慣例一般設定之期間內交付資產之金融資產買入或出售。

#### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產。倘收購金融資產旨在於短期內出售，則有關金融資產將分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦歸類為持作買賣，除非其指定作為有效對沖工具。該等金融資產之損益於收益表確認。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃並無活躍市場報價之定額或待定付款之非衍生金融資產。該等資產其後以實際利息法按已攤銷成本減減值撥備列賬。計算已攤銷成本時會計及任何收購折讓或溢價，且包括為實際利率及交易成本之組成部分之費用。有關收益及虧損均於貸款及應收款項解除確認或減值時及於攤銷過程中在收益表確認。

#### 可供銷售金融資產

可供銷售金融資產為被指定為可供銷售之上市及非上市股本證券之非衍生金融資產，或並非分類為另一類別之金融資產。於初步確認後，可供銷售金融資產以公平值計量，而盈虧則確認作權益之獨立部分，直至該項投資解除確認或被釐定出現減值為止，此時，過往在權益中呈報之累計盈虧則計入收益表中。所賺取之利息及股息分別列作利息收入及股息收入，並根據下文「收益確認」所述之政策於收益表確認為「其他收入」。有關投資減值所產生之虧損於收益表確認為「可供出售金融資產之減值虧損」，並轉撥自可供出售投資重估儲備。

當非上市股本證券之公平值由於(a)合理公平值估計範圍之變動相對該項投資而言實屬重大，或(b)上述範圍內之各種估價之概率未能合理評估及用以估算公平值，而未能可靠計量時，該等證券將按成本扣除任何減值虧損列賬。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 公平值

對於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時間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其他估值模式。

#### 金融資產減值

本集團於每個結算日評估金融資產或一組金融資產有否出現任何減值之客觀跡象。

#### 按已攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示按已攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按該資產賬面值與以金融資產之原定實際利率(即首次確認時計算之實際利率)貼現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額計算。該資產之賬面值會直接或通過使用備抵賬而減少。減值虧損金額於收益表確認。當預期將來並不可能收回，貸款與應收款項連同任何相關之撥備應被撇銷。

如其後減值虧損金額減少，且此減少客觀上與確認減值以後發生之事項有關，則以往確認之減值虧損將會透過調整撥備賬撥回。其後撥回之任何減值虧損均於收益表內確認，但是有關資產之賬面值不得超過撥回當日之已攤銷成本。

就貿易應收款項及其他應收款項而言，若出現客觀證據(如債務人可能資不抵債或者出現嚴重財務困難及技術、市場、經濟或法律環境之重大改變對債務人造成負面影響)顯示本集團將無法按發票之原定條款收回所有到期款項，本集團會作出減值準備。應收款項之賬面值會通過使用備抵賬而減少。減值債務一經評估為無法收回時即會取消確認。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 可供銷售金融資產

如可供銷售資產出現減值，其成本值(扣除任何本金付款及攤銷)與其現時公平值之差額，在扣減以往在收益表中確認之任何減值虧損後會由權益轉撥至收益表。當可供出售股本投資公平值出現重大與長期縮減至低於其成本值或有其他客觀證據證明出現減值，將對其作出減值撥備。決定甚麼是「重大」與「長期」取決於判斷。此外，本集團評估其他因素，如股價之波動性。分類為可供出售之股本工具之減值虧損不會透過收益表撥回。

#### 按成本列賬之資產

若有客觀證據顯示因其公平值不能可靠計量而非按公平值列賬之非報價股本工具出現減值虧損，則虧損金額會按該資產賬面值與以同類金融資產當時之市場回報率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。此等資產之減值虧損不予撥回。

### 解除確認金融資產

金融資產(或如適用，一項金融資產之一部分或一組同類金融資產之一部分)在下列情況將解除確認：

- 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，但已根據一項「過手」安排承擔責任，在無重大延誤之情況下，將有關現金流量全數付予第三方；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。

如本集團已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，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。就對已轉讓資產作出保證而導致持續涉及而言，則按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)計量。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 解除確認金融資產(續)

倘持續參與以已轉讓資產之沽出及／或購買期權(包括現金結算期權或相若條文)之方式作出，則本集團之持續參與為本集團可能購回之轉讓資產部分，惟按公平值計算資產之沽出認沽期權(包括現金結算期權或相若條文)除外，在此情況下，本集團之持續參與僅限於已轉讓資產之公平值及期權行使價之較低者。

### 按已攤銷成本列賬之金融負債(包括計息銀行借貸)

金融負債包括貿易及其他應付款項、關連公司及附屬公司之少數股東之欠款以及計息銀行借貸，首先按公平值減直接應佔之交易成本列賬，其後利用實際利息法按已攤銷成本計量，惟倘折現之影響不重要，則按成本列賬。相關利息開支於收益表之「財務成本」內確認。

當負債解除確認及於攤銷之過程中，相關盈虧於收益表確認。

### 可換股債券

具有負債特點之可換股債券部分會於資產負債表確認為負債，當中扣除交易成本。於發行可換股債券時，負債部分之公平值以同等不可換股債券之市場利率釐定，而此金額會按已攤銷成本入賬列為長期負債，直至轉換或贖回為止。餘下所得款項會分配至換股權，而換股權會於扣除交易成本後在股東權益確認及計入。換股權之賬面值不會於往後年度重新計量。交易成本會於可換股債券之負債與權益部分之間按所得款項於首次確認工具時在負債與權益部分之分配額分配。

### 解除確認金融負債

當債項下之義務已被解除、取消或期滿，則解除確認金融負債。

如一項現有金融負債被來自同一貸款方且大部分條款均有差別之另一項金融負債所取代，或現有負債之條款被大幅修改，此種置換或修改被視作解除確認原有負債並確認為新負債，而兩者之賬面值差額於收益表確認。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 存貨

存貨按成本或扣除任何陳舊或滯銷貨品撥備後的可變現淨值之較低者列賬。成本以先入先出法釐定，倘為在製品及製成品，則包括直接原料、直接員工、分判費用及(如適用)適當比例之生產費用。可變現淨值按估計售價減任何完工及出售所涉之其他估計費用釐定。

### 現金及現金等值項目

就編製綜合現金流動表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、活期存款及可隨時轉換為已知數額現金並於購入後一般在三個月內到期，且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資，再扣除在催繳時須償還及構成本集團現金管理一個完整部份之銀行透支。

就編製資產負債表而言，現金及現金等值項目包括用途不受限制之現金及銀行結餘(包括定期存款)。

### 租賃

除法定所有權外，資產擁有權的絕大部分回報與風險轉讓予本集團的租約皆列為融資租約。於融資租約開始時，租賃資產成本按最低租賃款項現值撥充資本，連同承擔列賬(惟不包括利息部分)，以反映購置及融資事宜。按資本化融資租約持有之資產計入物業、廠房及設備，按資產租賃年期及其估計可用年期之較短者折舊。該等租約之融資成本計入收益表，以在租賃期間產生固定支銷率。

資產擁有權之絕大部份回報及風險由出租人承受之租賃，皆作經營租賃記賬。倘本集團為出租人，本集團根據經營租賃租出之資產乃列為非流動資產，而根據經營租賃應收之租金乃以直線法於租賃年期內計入收益表中。倘本集團為承租人，根據經營租賃須支付之租金乃以直線法於租賃年期內在收益表中扣除。

經營租賃之預付土地租賃付款初步按成本列賬，其後於租賃年期內按直線法確認。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表確認，或若與於相同或不同期間直接在權益確認之項目有關，則在權益確認。

於目前及過往期間之即期稅項資產及負債，按預期自稅務當局退回或付予稅務當局之金額計量。

遞延稅項採用負債法就於結算日資產及負債之稅基與兩者用作財務報告之賬面值之間之各項暫時差額計提準備。

所有應課稅暫時差額均被確認為遞延稅項負債，惟：

- 產生自商譽或初次確認非業務合併交易之資產或負債以及於交易時不影響會計盈利或應課稅盈利或虧損之遞延稅項負債除外；及
- 有關於附屬公司之權益之應課稅暫時差額，如撥回該等暫時差額之時間可以控制及暫時差額於可預見將來可能不會撥回之情況除外。

所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉均被確認為遞延稅項資產，但僅以將可能以應課稅盈利抵銷可扣稅暫時差額，及可動用結轉之未動用稅項抵免及未動用稅項虧損為限，惟：

- 初步確認非業務合併交易之資產或負債產生之可扣稅暫時差額之遞延稅項資產，並不會於交易時對會計盈利或應課稅盈利或虧損構成影響之情況除外；及
- 就與附屬公司之權益之投資有關之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會於暫時性差額相當可能於可見將來將會撥回及應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則會予以扣減。反之，倘可能有足夠之應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則過往未確認之遞延稅項資產會於每個結算日進行重估及予以確認。



## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債償還期間適用之稅率計算。

當存在可依法執行之權利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。

### 收入確認

倘收入會為本集團帶來經濟利益並能作出可靠計算，方會按下列基準予以確認：

- (a) 就貨品之銷售而言，在所有權之主要風險及報酬轉予買家後，且本集團對該等售出之貨品已無涉及所有權相關之管理或實際控制權時入賬；
- (b) 提供服務收入乃於提供服務時入賬；
- (c) 租金收入乃按租賃期時間比例基準入賬；及
- (d) 利息收入，使用實際利息法並應用將估計日後於金融工具之預計可使用年期內之所得現金貼現至金融資產賬面淨值之折現率，按累計基準計算。

### 僱員福利

#### 以股份為基礎之付款交易

本公司設立購股權計劃向對本集團業務成績有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。本集團之僱員(包括董事)會以股份為基礎之付款交易方式收取酬金，而僱員會提供服務，作為收取股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行股本結算交易之成本乃按授出當日之公平值計算。公平值乃由一名外聘估值師使用二項式定價模式釐定，其有關詳情載於財務報表附註36。於評估股本結算交易時，不會計及任何表現條件，惟與本公司股價相關之條件(「市況」)除外(如適用)。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 僱員福利(續)

#### 以股份為基礎之付款交易(續)

股本結算交易之成本連同股本之相應升幅會於達到表現及／或服務條件之期間確認，直至相關僱員完全享有該報酬之日(「歸屬日」)為止。於歸屬日前每個結算日就股本結算交易確認之累積開支，反映已屆滿歸屬期為限之開支及本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。每一期間收益表之扣減或貸記，指該期間開始和結束時已確認之累積開支之變動。

尚未完全歸屬之報酬不會確認開支，倘歸屬之報酬以市況為條件，則該情況下不論是否達到該市況均會視作歸屬處理，惟其他所有表現條件必須達成。

當股本結算報酬之條款修訂時，會確認最少之開支，猶如條款並無修訂一般。此外，因修訂產生之任何以股份為基礎之付款安排之公平值總額之增加或於其他方面對僱員有利之修訂按修訂日之計算確認開支。

當股本結算報酬註銷時，會視作報酬已於註銷當日經已歸屬，而報酬尚未確認之任何開支會即時確認。然而，倘註銷之報酬有任何替代之新報酬，並指定為授出當日之替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂般處理。

計算每股盈利時，尚未行使購股權之攤薄效應則反映為額外股份攤薄。

#### 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例實施一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，以供符合資格參與強積金計劃之僱員參與。供款按僱員基本薪金之某一百分比提撥，並於根據強積金計劃規定需要支付時自收益表扣除。強積金計劃資產乃與本集團資產分開，由獨立管理基金持有。本集團對強積金計劃作出之僱主供款利益全數歸屬於僱員。

本集團於中國內地運作之附屬公司之僱員均須參加由當地市政府運作之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其支薪成本之若干百分比對中央退休金計劃作出供款。根據中央退休金計劃規定須予供款時於收益表扣除。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 其他以股份為基礎之付款交易

本公司發行認股權證及購股權向對本集團業務成績有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。參與者會以股份為基礎之付款方式收取酬金，而彼等會提供服務，作為收取本公司股本工具之代價。

與認股權證及購股權認購人進行股本結算交易之成本乃按授出當日之公平值計算。公平值乃由一名外聘估值師使用適用之定價模式釐定，其有關詳情載於財務報表附註35及36。於授權日期後評估股本結算交易時，不會計及任何表現條件，惟與本公司股價相關之條件(「市況」)除外(如適用)。

股本結算交易之成本連同股本之相應升幅會於達到表現及／或服務條件之期間確認，直至相關認股權證及購股權認購人完全享有該報酬之日(「歸屬日」)為止。於歸屬日前每個結算日就股本結算交易確認之累積開支，反映已屆滿歸屬期為限之開支及本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內於收益表之支銷或入賬指該期間開始和結束時已確認之累積開支之變動。

尚未完全歸屬之報酬不會確認開支，倘歸屬之報酬以市況為條件，則該情況下不論是否達到該市況均會視作歸屬處理，惟其他所有表現條件必須達成。

當股本結算報酬之條款修訂時，會確認最少之開支，猶如條款並無修訂一般。此外，因修訂產生之任何以股份為基礎之付款安排之公平值總額之增加或於其他方面對僱員有利之修訂按修訂日之計算確認開支。

當股本結算報酬註銷時，會視作報酬已於註銷當日經已歸屬，而報酬尚未確認之任何開支會即時確認。然而，倘註銷之報酬有任何替代之新報酬，並指定為授出當日之替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂般處理。

計算每股盈利時，尚未行使認股權證及購股權之攤薄效應則反映為額外股份攤薄。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 外幣

財務報表以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈列。本集團各實體決定其各自本身之功能貨幣，而各實體呈列於財務報表中之項目將以該功能貨幣列值。外幣交易初步按交易日期適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按結算日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有匯兌差額均列入收益表。按歷史成本計算之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計算之外幣非貨幣項目則採用釐定公平值日期之匯率換算。

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乃按結算日適用之匯率折算為本公司之呈報貨幣。該等實體之收益表則按年內加權平均匯率折算為港元。因此產生之匯兌差額則於匯兌波動儲備中處理。出售海外實體時，已於權益中確認之該特定海外業務有關之遞延累積總額於收益表中確認。

就編製綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流動按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司在年內經常產生之現金流量按年內之加權平均匯率換算為港元。

### 關連人士

在下列情況下，以下人士將被視作本集團之關連人士：

- (a) 直接或間接透過一位或多位中間人(i)控制本集團、被本集團控制或與本集團受共同控制；(ii)於本集團擁有權益，可對本集團行使重大影響力；或(iii)對本集團有共同控制權；
- (b) 本集團之聯繫人士；
- (c) 本集團或其母公司之主要管理層成員；
- (d) 上文(a)或(c)項所述任何個人之直系親屬；
- (e) 為(b)或(c)項所述任何人士直接或間接控制、共同控制或有重大影響力或擁有其重大表決權之實體；或
- (f) 為本集團或屬本集團有關連人士之實體之僱員離職後之福利計劃。

### 3. 重要會計判斷

本集團財務報表的編製需要管理層於報告日就收益、開支、資產及負債的報告金額及或有負債之披露做出判斷、推測及假設。然而，該等假設及判斷產生之不確定性可能導致日後須對資產或負債之賬面值進行重大調整。

#### 估計之不明朗因素

於結算日，關於將來之關鍵假設及其他估計不確定性之主要原因闡述如下，此等假設及不確定性原因可導致資產及負債賬面值於下一財政期間內出現重大調整。

##### (i) 可供出售投資減值

本集團將若干資產分類為可供出售資產，並於權益中確認其公平值變動。於公平值下降時，管理層會就公平值下降作出假設，以釐定是否存在須於收益表內確認之減值。於二零零八年十二月三十一日，就可供出售資產確認減值虧損1,439,000港元(二零零七年：無)。可供出售資產之賬面值為330,921,000港元(二零零七年：113,691,000港元)。

##### (ii) 商譽減值

本集團最少每年釐定其商譽是否減值，這須就商譽被分配至之現金產生單位之使用價值作出推算。在計算使用價值時，本集團須估計預期來自現金產生單位之未來現金流量及選擇一個適用折現率，以計算現值。於二零零八年十二月三十一日，收購附屬公司產生商譽之賬面值為零港元(二零零七年：51,906,000港元)。有關詳情載於財務報表附註17。

##### (iii) 非金融資產減值(除商譽外)

本集團於報告日評估所有非金融資產是否出現任何減值跡象。使用年期無限之無形資產需每年及於存在該跡象之其他時間進行減值測試。其他非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。管理層計算現值時，須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，以及須選出合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。有關詳情，包括使用年期無限之無形資產之主要假設之敏感度分析，載於財務報表附註18。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 3. 重要會計判斷(續)

### 估計之不明朗因素(續)

#### (iv) 以股份為基礎之付款交易

股本結算交易之成本受到管理層於作出假設時所採用之帕萊克－舒爾茨期權定價模式及二項式模式及估計之不明朗因素之限制所影響，分別於財務報表附註35及36所披露。帕萊克－舒爾茨期權定價模式及二項式模式已就於有限之公開行使期間內提前行使認股權證及購股權作出修訂。倘估計包括有限度提前行使購股權、預期於認股權證及購股權有效期內公開行使期之間距及頻密程度以及其他有關模式之參數改變，將令財務報表所確認之股本結算交易之金額出現重大變動。

## 4. 分類資料

分類資料乃按以下兩種分類方式呈列：(i)主要分類呈報方式為按業務分部劃分；及(ii)次要分類呈報方式為按地區分部劃分。

本集團之經營業務根據其經營業務性質及所提供之產品而獨立組成及管理。本集團各業務分類代表一個策略性業務單位，其提供與其他業務分類所涉及風險及回報不同之產品。業務分類之詳情概述如下：

#### (i) 持續經營業務：

(a) 物業投資及發展分類；

(b) 製造及買賣化妝品及相關產品，以及提供美容技術及培訓服務(「化妝及美容」)分類；及

(c) 其他分類，主要包括本集團之其他公司收入及開支項目。

#### (ii) 終止經營業務：

(a) 財經公共關係及廣告服務分類；

內部銷售及轉讓乃根據銷售予第三者之售價進行交易。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 4. 分類資料(續)

### (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	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	-	-	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)

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 4. 分類資料(續)

### (a) 業務分類(續)

#### 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		附經公共關係 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	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
<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



## 4. 分類資料(續)

### (b) 地區分類

#### 本集團

	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
	<b>37,843</b>	<b>22,295</b>	<b>-</b>	<b>52</b>	<b>105,882</b>	<b>76,111</b>	<b>143,725</b>	<b>98,458</b>	<b>6,550</b>	<b>12,158</b>	<b>150,275</b>	<b>110,616</b>
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

## 5. 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：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>收益</b>			
銷售貨品		114,117	77,967
提供服務		23,962	13,235
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔		138,079	91,202
終止經營業務所提供之服務	11	6,542	12,102
		<b>144,621</b>	<b>103,304</b>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 5. 收益及其他收入(續)

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>其他收入</b>			
銀行利息收入		<b>1,139</b>	3,616
管理費收入		<b>507</b>	271
租金收入		-	1,252
諮詢費收入		<b>1,337</b>	829
其他		<b>2,663</b>	1,288
		<hr/>	<hr/>
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔		<b>5,646</b>	7,256
終止經營業務之其他收入	11	<b>8</b>	56
		<hr/>	<hr/>
		<b>5,654</b>	7,312
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 6. 其他財務成本

	附註	本集團 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		<b>997</b>	935
融資租賃利息		<b>54</b>	27
		<hr/>	<hr/>
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔		<b>1,051</b>	962
終止經營業務之其他財務成本	11	-	11
		<hr/>	<hr/>
		<b>1,051</b>	973
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
售貨成本		<b>32,262</b>	23,358
提供服務成本#		<b>15,339</b>	11,460
折舊#	13	<b>8,461</b>	8,010
確認預付土地租金		<b>116,634</b>	67,390
減：發展中物業撥作資本	16	<b>(115,939)</b>	(66,251)
	15	<b>695</b>	1,139
無形資產之攤銷	18	<b>4,400</b>	–
樓宇經營租賃下之最低租賃款項#		<b>15,499</b>	9,817
核數師酬金		<b>380</b>	2,650
僱員福利開支(不包括董事酬金—附註8(a))：			
工資、薪金及津貼#		<b>32,223</b>	21,922
股本結算購股權開支®		<b>–</b>	1,341
退休金計劃供款*#		<b>1,201</b>	942
		<b>33,424</b>	24,205
向業務顧問發行股本結算購股權之開支®		<b>2,934</b>	8,210
貿易應收款項減值撥備***#	24	<b>245</b>	727
存貨撥備**		<b>2,113</b>	1,185
存貨撇銷**		<b>1,255</b>	2,334
物業、廠房及設備項目減值#	13	<b>2,626</b>	25,004
商譽減值	17	<b>55,910</b>	46,636
無形資產減值	18	<b>39,999</b>	–
出售及撇銷物業、廠房及設備項目之虧損***		<b>1,149</b>	158
長期服務款項撥備撥回	30	<b>(231)</b>	–
滙兌差額，淨額		<b>(8)</b>	(71)
其他應收款項之撇銷		<b>360</b>	–
租金收入淨額		<b>–</b>	(1,052)

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 7. 除稅前虧損(續)

- # 本附註所呈列之二零零七年及二零零八年披露者包括有關終止經營業務所支付之金額，有關詳情載於財務報表附註11。
- \* 於二零零八年十二月三十一日，本集團並無可供沒收之供款，以減低其日後退休金計劃供款(二零零七年：無)。
- \*\* 該等項目已計入綜合收益表之「銷售成本」內。
- \*\*\* 該等項目已計入綜合收益表之「其他經營開支」內。
- ⊗ 該等項目已計入綜合收益表之「股本結算購股權相關成本」內。

## 8. 董事及五名最高薪酬人士酬金

### (a) 董事酬金

根據證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條之規定而作出披露，董事年內之酬金如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
袍金	350	450
其他報酬：		
薪金及津貼	3,191	2,379
股本結算購股權開支	1,467	2,390
退休金計劃供款	11	12
	4,669	4,781
	5,019	5,231

年內，一名董事就其為本集團提供服務而根據購股權計劃獲授購股權。有關詳情載於財務報表附註36。該等購股權之公平值於歸屬期間於收益表確認，並於授出日期釐定，而計入本年度財務報表之款項已計入上文所披露之董事酬金內。

## 8. 董事及五名最高薪酬人士酬金(續)

### (a) 董事酬金(續)

執行董事及非執行董事酬金載列如下：

二零零八年	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	股本結算 購股權開支 千港元	退休金計劃 供款 千港元	總酬金 千港元
<i>執行董事：</i>					
郭敬仁(附註(i))	-	3,191	1,467	11	4,669
黃中核(附註(ii))	-	-	-	-	-
陳維恩(附註(iii))	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>3,191</u>	<u>1,467</u>	<u>11</u>	<u>4,669</u>
<i>非執行董事：</i>					
鄭皓明(附註(iii))	-	-	-	-	-
<i>獨立非執行董事：</i>					
孫聚義	150	-	-	-	150
趙菁	100	-	-	-	100
軒一霞	100	-	-	-	100
	<u>350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>350</u>
	<u>350</u>	<u>3,191</u>	<u>1,467</u>	<u>11</u>	<u>5,019</u>

附註：

(i) 於二零零八年十二月二十二日辭任。

(ii) 於二零零八年六月二十三日獲委任。

(iii) 於二零零八年五月二十九日辭任。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 8. 董事及五名最高薪酬人士酬金(續)

### (a) 董事酬金(續)

二零零七年	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	股本結算 購股權開支 千港元	退休金計劃 供款 千港元	總酬金 千港元
<i>執行董事：</i>					
郭敬仁	—	2,379	2,390	12	4,781
<i>非執行董事：</i>					
鄭皓明	100	—	—	—	100
<i>獨立非執行董事：</i>					
孫聚義	150	—	—	—	150
趙菁	100	—	—	—	100
軒一霞	100	—	—	—	100
	350	—	—	—	350
	450	2,379	2,390	12	5,231

年內概無任何其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零七年：無)。

年內概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零零七年：無)。

## 8. 董事及五名最高薪酬人士酬金(續)

### (b) 五名最高薪酬人士酬金

年內五名最高薪酬僱員之中包括一名(二零零七年：兩名)董事，其酬金已於上文(a)披露。年內其餘四名(二零零七年：三名)非董事之最高薪酬僱員之酬金如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪酬及津貼	<b>3,067</b>	2,519
股本結算購股權開支	-	542
退休金計劃供款	<b>35</b>	26
	<b>3,102</b>	3,087

薪酬介乎以下幅度之非董事最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零零八年	二零零七年
零至1,000,000港元	<b>3</b>	1
1,000,001港元至1,500,000港元	<b>1</b>	2
	<b>4</b>	3

年內，該等非董事最高薪酬僱員概無就彼等為本集團提供服務而獲授任何購股權。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 9. 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%)，根據有關地區之現行規例、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	<b>2,704</b>	2,845
遞延(附註34)	<b>(122)</b>	(139)
年內稅項開支總額	<b>2,582</b>	2,743
代表：		
終止經營業務應佔稅項(附註11)	-	72
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔稅項	<b>2,582</b>	2,815



# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 9. 稅項(續)

根據本公司及其附屬公司所在地區法定稅率計算適用於除稅前虧損之稅項開支與根據實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

### 本集團—二零零八年

	香港 千港元	澳門 千港元	中國大陸 千港元	合計 千港元
除稅前虧損(包括已終止經營業務之虧損)	<b>(244,388)</b>	<b>(976)</b>	<b>(19,089)</b>	<b>(264,453)</b>
根據法定稅率計算之稅項	<b>(40,422)</b>	<b>(64)</b>	<b>(4,772)</b>	<b>(45,258)</b>
毋須課稅收入	<b>(687)</b>	-	<b>(11)</b>	<b>(698)</b>
不可扣稅開支	<b>41,434</b>	<b>64</b>	<b>1,090</b>	<b>42,588</b>
動用過往期間之稅務虧損	<b>(338)</b>	-	-	<b>(338)</b>
未確認稅務虧損	<b>13</b>	-	<b>6,275</b>	<b>6,288</b>
根據本集團實際稅率計算之稅項支出	-	-	<b>2,582</b>	<b>2,582</b>

### 本集團—二零零七年

	香港 千港元	澳門 千港元	中國大陸 千港元	合計 千港元
除稅前虧損(包括已終止經營業務之虧損)	(116,933)	(318)	(46,969)	(164,220)
根據法定稅率計算之稅項	(20,463)	(21)	(15,500)	(35,984)
毋須課稅收入	(615)	(18)	(131)	(764)
不可扣稅開支	21,738	39	18,337	40,114
動用過往期間之稅務虧損	(773)	-	-	(773)
未確認稅務虧損	222	-	-	222
根據本集團實際稅率計算之稅項支出	109	-	2,706	2,815

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 10. 年內本公司權益持有人應佔虧損

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虧損包括虧損218,945,000港元（二零零七年：122,196,000港元），已於本公司財務報表內處理（附註37(b)）。

## 11. 終止經營業務

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Porte Finance Limited訂立出售協議，以出售Jovian Financial Communications Limited之全部已發行股本連同股東貸款合共3,350,000港元予本公司，總代價為100,000港元。

截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，財經公共關係服務及廣告服務之綜合經營業績載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收益	<b>6,542</b>	12,102
銷售成本	<b>(2,005)</b>	(5,864)
毛利	<b>4,537</b>	6,238
其他收入	<b>8</b>	56
銷售及分銷費用	-	(5)
行政費用	<b>(7,152)</b>	(5,856)
其他經營費用	<b>154</b>	(727)
物業、廠房及設備項目之減值	<b>(2,626)</b>	-
其他財務成本	-	(11)
終止經營業務之除稅前虧損	<b>(5,079)</b>	(305)
稅項	-	(72)
終止經營業務之年內虧損	<b>(5,079)</b>	(377)

## 11. 終止經營業務(續)

終止經營業務於年內之現金流量淨額如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
由經營業務產生之現金流入／(流出)淨額	(2,508)	1,653
投資業務產生之現金流出淨額	(8)	(13)
	<u>(2,516)</u>	<u>1,640</u>
流入／(流出)淨額	<u>(2,516)</u>	<u>1,640</u>
每股虧損：	二零零八年	二零零七年
基本，來自終止經營業務	0.01港元	-
攤薄，來自終止經營業務	不適用	不適用
	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

來自終止經營業務之每股基本虧損金額之計算方法以下列各項為基準：

	二零零八年	二零零七年
來自終止經營業務之本公司普通權益持有人應佔虧損	5,079,000港元	377,000港元
計算每股基本虧損所用之年內已發行普通股加權平均股數	<u>485,830,194</u>	<u>364,380,880</u>

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。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 12. 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>
<b>股份數目</b>		
	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>

## 13. 物業、廠房及設備

### 本集團

附註	租賃樓宇		廠房及機器 千港元	傢俬及 裝置		汽車 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
	樓宇 千港元	裝修 千港元		裝置 千港元	千港元			
成本：								
	於二零零七年一月一日	31,539	2,543	19,654	1,048	395	416	55,595
	添置	-	126	1,020	3,502	24	349	5,021
	出售	-	(16)	(227)	(5)	(249)	(169)	(666)
38	收購附屬公司	19,000	3,251	5,902	7,433	730	1,656	37,972
	轉撥至分類為持作銷售 出售集團資產	(33,199)	(2,533)	(20,687)	(204)	(416)	(68)	(57,107)
	匯兌調整	3,115	129	2,064	69	224	137	5,738
	於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日	20,455	3,500	7,726	11,843	708	2,321	46,553
	添置	-	1,129	472	5,368	1,864	1,712	10,545
	出售及撤銷	-	(670)	(24)	(783)	(214)	(345)	(2,036)
38	收購附屬公司	-	527	-	442	327	2,607	3,903
	轉撥至分類為持作銷售 出售集團資產	27	(136)	-	(94)	-	(153)	(383)
	匯兌調整	739	173	386	591	35	158	2,082
	於二零零八年十二月三十一日	21,194	4,523	8,560	17,367	2,720	6,300	60,664

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 13. 物業、廠房及設備(續)

### 本集團

		租賃樓宇		廠房及機器	傢俬及 裝置	汽車	辦公室設備	總計
附註	樓宇 千港元	裝修 千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
累計折舊及減值：								
		5,581	1,870	19,654	325	214	156	27,800
於二零零七年一月一日								
年內撥備	7	2,937	1,170	1,143	1,935	108	717	8,010
年內減值	27(a)	25,004	-	-	-	-	-	25,004
出售		-	(10)	(204)	(3)	(224)	(67)	(508)
轉撥至分類為持作銷售								
出售集團資產		(32,509)	(2,421)	(20,687)	(204)	(267)	(68)	(56,156)
匯兌調整		766	96	1,694	204	180	82	3,022
		<u>1,779</u>	<u>705</u>	<u>1,600</u>	<u>2,257</u>	<u>11</u>	<u>820</u>	<u>7,172</u>
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日								
年內撥備	7	1,634	700	1,120	2,610	192	2,205	8,461
年內減值		-	-	-	37	282	2,307	2,626
出售及撤銷		-	-	(11)	(429)	(92)	(184)	(716)
轉撥至分類為持作銷售								
出售集團資產	27	-	(136)	-	(94)	-	(153)	(383)
匯兌調整		89	126	79	168	9	156	627
		<u>3,502</u>	<u>1,395</u>	<u>2,788</u>	<u>4,549</u>	<u>402</u>	<u>5,151</u>	<u>17,787</u>
於二零零八年十二月三十一日								
賬面淨值：								
		17,692	3,128	5,772	12,818	2,318	1,149	42,877
於二零零八年十二月三十一日		<u><u>17,692</u></u>	<u><u>3,128</u></u>	<u><u>5,772</u></u>	<u><u>12,818</u></u>	<u><u>2,318</u></u>	<u><u>1,149</u></u>	<u><u>42,877</u></u>
於二零零七年十二月三十一日		<u><u>18,676</u></u>	<u><u>2,795</u></u>	<u><u>6,126</u></u>	<u><u>9,586</u></u>	<u><u>697</u></u>	<u><u>1,501</u></u>	<u><u>39,381</u></u>

## 13. 物業、廠房及設備(續)

### 本公司

	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
成本：			
於二零零七年一月一日	753	263	1,016
添置	19	60	79
於二零零七年十二月三十一日及 於二零零八年一月一日	772	323	1,095
添置	-	31	31
撇銷	(772)	(338)	(1,110)
於二零零八年十二月三十一日	-	16	16
累計折舊：			
於二零零七年一月一日	117	66	183
年內撥備	151	50	201
於二零零七年十二月三十一日及 於二零零八年一月一日	268	116	384
年內撥備	153	67	220
撇銷	(421)	(179)	(600)
於二零零八年十二月三十一日	-	4	4
賬面淨值：			
於二零零八年十二月三十一日	-	12	12
於二零零七年十二月三十一日	504	207	711

本集團根據融資租賃持有之固定資產之賬面淨值分別包括(i)廠房及機器總額305,000港元(二零零七年：930,000港元)；(ii)辦公室設備總額84,000港元(二零零七年：無)；及(iii)汽車總額1,591,000港元(二零零七年：無)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團賬面淨值約17,692,000港元(二零零七年：18,676,000港元)之樓宇已抵押作為本集團獲授一般銀行融資之擔保(附註29(b))。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 14. 投資物業

附註	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	-	45,905
來自公平值調整之虧損淨額	-	(8,195)
轉撥至持作銷售出售集團資產	27(b)	(40,005)
匯兌調整	-	2,295
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之賬面值	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 15. 預付土地租金

附註	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	<b>7,506</b>	10,022
年內已確認攤銷	7	(1,139)
重新計量至公平值所確認之虧損	-	(9,607)
轉撥至持作銷售出售集團資產	27	(265)
收購附屬公司	38	7,900
匯兌調整	<b>66</b>	595
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之賬面值	<b>6,877</b>	7,506
預付款項、按金及其他應收款項之流動部分	<b>(695)</b>	(221)
	<hr/>	<hr/>
非流動部分	<b>6,182</b>	7,285
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

租賃土地乃根據中期租約持有，且位於中國大陸。

於二零零八年十二月三十一日，本集團賬面淨值約6,877,000港元(二零零七年：7,506,000港元)之預付土地租金已抵押作為本集團獲授一般銀行融資之擔保(附註29(b))。



# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 16. 發展中物業

	附註	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		<b>1,818,098</b>	-
收購一家附屬公司	39	-	1,810,854
添置		<b>48,033</b>	7,244
出售一家附屬公司	40	<b>(1,866,131)</b>	-
於十二月三十一日之賬面值		<b>-</b>	<b>1,818,098</b>

預付土地租金已計入發展中物業內，有關款項於年內之變動如下：

	附註	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		<b>1,722,515</b>	-
收購一家附屬公司		-	1,788,766
年內確認	7	<b>(115,939)</b>	(66,251)
出售一家附屬公司		<b>(1,606,576)</b>	-
於十二月三十一日之賬面值		<b>-</b>	<b>1,722,515</b>

於二零零七年十二月三十一日，本集團之發展中物業位於澳門，並根據租約持有，由一九九一年七月三十日起，為期二十五年。有關租約可於其後續約十年直至二零四九年十二月十九日為止，及遵照於續約時有效之澳門相關法例規定。

## 17. 商譽

	附註	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		<b>51,906</b>	19,493
收購附屬公司	38	<b>4,004</b>	79,049
年內減值	7	<b>(55,910)</b>	(46,636)
於十二月三十一日		<b>-</b>	<b>51,906</b>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 17. 商譽(續)

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於十二月三十一日：		
成本	<b>102,546</b>	98,542
累計減值	<b>(102,546)</b>	(46,636)
賬面淨值	<b>-</b>	51,906

有關商譽減值測試之詳情於附註18披露。

## 18. 無形資產

	附註	品牌 千港元	經營權 千港元	總計 千港元
成本值：				
收購附屬公司	38	99,906	-	99,906
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日		99,906	-	99,906
收購附屬公司	38	-	35,199	35,199
於二零零八年十二月三十一日		99,906	35,199	135,105
攤銷及減值：				
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一月一日		-	-	-
期內攤銷	7	-	4,400	4,400
年內減值	7	9,200	30,799	39,999
於二零零八年十二月三十一日		9,200	35,199	44,399
賬面淨值：				
於二零零八年十二月三十一日		90,706	-	90,706
於二零零七年十二月三十一日		99,906	-	99,906

## 18. 無形資產(續)

### 品牌

品牌指因收購CMM International Group Limited而使用「CMM」品牌之權利，詳情載於附註38。

### 經營權

經營權指於二零零八年一月十四日收購Add Talent Investments Limited及其附屬公司(統稱「Add Talent集團」)後於中國大陸一條高速公路經營25塊告示牌之獨家權利，詳情載於附註38。

### 商譽及無限使用年期品牌之減值測試

透過業務合併收購之商譽及品牌分別載於附註17及18，並已分配為下列現金產生單位(屬於可予呈報分類)以作減值測試：

- 財經公共關係服務現金產生單位；及
- 化妝品及美容現金產生單位

分配至各現金產生單位之商譽及品牌賬面值如下：

	財經公共關係服務		化妝品及美容		總計	
	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
商譽之賬面值	-	17,300	-	34,606	-	51,906
無限使用年期品牌之賬面值	-	-	<b>90,706</b>	99,906	<b>90,706</b>	99,906
	-	17,300	<b>90,706</b>	134,512	<b>90,706</b>	151,812

#### 財經公共關係服務現金產生單位

財經公共關係服務現金產生單位之可收回款額是根據使用價值釐定，使用價值則按照本集團高級管理層批准涵蓋五年期間之現金流量預測計算。現金流量預測之貼現率約為19%。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 18. 無形資產(續)

### 商譽及無限使用年期品牌之減值測試(續)

#### 化妝品及美容現金產生單位

化妝品及美容現金產生單位之可收回款額亦是根據使用價值釐定，使用價值則按照本集團高級管理層批准之財政預算所涵蓋之五年期間運用現金流量預測計算。現金流量預測之貼現率約為18%。

於計算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之財經公共關係服務以及化妝品及美容現金產生單位之使用價值時採用若干主要假設。以下為管理層根據其現金流量預測進行商譽及無使用年期品牌減值測試時所依據之各主要假設：

預算毛利率—釐訂預算毛利率之價值乃參考過往毛利率為基準。

貼現率—所採納之貼現率乃除稅前貼現率，並反映有關單位之特定風險。

#### 財經公共關係服務現金產生單位之商譽減值虧損

由於附註27所述於其後出售單位，因此截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合收益表已就此項現金產生單位之商譽確認減值虧損17,300,000元(二零零七年：2,193,000港元)。

#### 化妝品及美容現金產生單位之商譽及品牌減值虧損

截至二零零八年十二月三十一日止年度，已確認商譽減值虧損38,610,000港元(二零零七年：44,443,000港元)。截至二零零八年十二月三十一日止年度，已就本集團化妝品及美容現金產生單位之品牌確認減值虧損9,200,000港元。

誠如附註38所詳述，收購CMM International Group之部份代價將以發行及配發67,000,000股本公司普通股股份(「代價股份」)之方式支付。由於在公佈日期起至收購完成日期止期間本公司股份之報價上升，代價股份之公平值增加約44,000,000港元。有關增加(即本集團已付代價總額之部份公平值)構成收購產生之商譽。

## 18. 無形資產(續)

### 商譽及無限使用年期品牌之減值測試(續)

化妝品及美容現金產生單位之商譽及品牌減值虧損(續)

鑑於本集團之化妝品及美容業務於年內持續錄得虧損，本集團已於截至二零零八年十二月三十一日止年度期間分別就商譽及品牌作出額外減值撥備38,610,000港元及9,200,000港元。

### 無限使用年期經營權之減值測試

由於告示牌業務之發展顯著放緩，且並無跡象顯示於可見將來出現重大改善，因此於截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合收益表已確認減值30,799,000港元。

## 19. 附屬公司之權益以及附屬公司之權益及應付分類為持作出售附屬公司之款項

### (a) 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
非上市股份，按成本	-	-
應收附屬公司款項	<b>663,364</b>	2,154,549
減值#	<b>(102,042)</b>	(52,627)
	<b>561,322</b>	2,101,922

# 截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度確認減值乃由於該等附屬公司持續錄得虧損。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 19. 附屬公司之權益以及附屬公司之權益及應付分類為持作出售附屬公司之款項(續)

### (b) 附屬公司之權益及應付分類為持作出售附屬公司之款項

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份，按成本	-	28,475
應收附屬公司款項	<b>3,350</b>	18,080
	<b>3,350</b>	46,555
應付附屬公司款項	-	17,472

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，所持有附屬公司之權益及應付附屬公司之款項被視為於未來十二個月作出售用途。因此該等結餘列作流動資產及負債。

於二零零七年十二月三十一日，除55,500,000港元乃按年利率3%計息外，與附屬公司之結餘為無抵押及免息，且無固定還款期。應收／應付附屬公司款項之賬面值與彼等之公平值相若。

截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，本公司於下列附屬公司擁有直接及間接權益，該等公司均為私營公司(或倘並非於香港註冊成立，則與香港註冊成立之私營公司性質大致相若)，詳情載列如下：

## 19. 附屬公司之權益以及附屬公司之權益及應付分類為持作出售附屬公司之款項(續)

名稱	成立／ 註冊及主要 經營地點	已發行普通股／ 註冊及繳足 資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Add Talent Investments Limited (附註(iii))	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
Bension International Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
Beauty Charm International Company Limited	香港	10,000港元	-	100	投資控股
Beauty Connect Holdings Limited	香港	10,000港元	-	60	投資控股
The Beauty Collection International Group Limited	英屬處女群島	100美元	-	75	投資控股
Carissa Bay Inc.	英屬處女群島	1美元	100	-	投資控股
鄭明明美的世界 有限公司	香港	2,001,000港元	-	100	投資及物業持有
Cidesco International School Limited	香港	2港元	-	100	經營審美學校

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 19. 附屬公司之權益以及附屬公司之權益及應付分類為持作出售附屬公司之款項(續)

名稱	成立／ 註冊及主要 經營地點	已發行普通股／ 註冊及繳足 資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
CMM International Group Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
CMM APAMA Co., Ltd.	香港	5,000,000港元	—	51	暫無營業
Direct Offer Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
福建省金澤精細化工有限公司*(附註(i))	中華人民共和國 (「中國」)／ 中國大陸	3,000,000港元	—	100	開發及分銷 農藥溶劑
福州開發區金澤精細化工有限公司*(附註(i))	中國／中國大陸	10,000,000美元	—	100	持有物業
Fuzhou WOFE Economics Consultants Co., Ltd*(附註(iii))	中國／中國大陸	1,500,000港元	—	100	投資控股
Goldigit Limited(附註(i))	英屬處女群島	10,000美元	100	—	投資控股
溢星財經傳播有限公司 (「溢星」)(附註(iii))	香港	10,000港元	—	100	提供財經公共關係 服務
Kasper Holding Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股



## 19. 附屬公司之權益以及附屬公司之權益及應付分類為持作出售附屬公司之款項(續)

名稱	成立／ 註冊及主要 經營地點	已發行普通股／ 註冊及繳足 資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
M.D Cliniceuticals Company Limited	香港	50,000美元	-	100	化妝品貿易
Marianne Spa I Limited (附註(iv))	香港	10,000港元	-	100	提供美容服務
Marianne Spa II Limited (附註(iv))	香港	100港元	-	100	提供美容服務
Master Tailor Investments Limited (附註(i))	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
英佳發展有限公司	香港	10,000港元	-	100	化妝品貿易
蒙妮坦集團有限公司	香港	1,002港元	-	100	化妝品貿易及相關 產品、持有商標及 提供美髮、審美及 指導服務
蒙妮坦商標有限公司	英屬處女群島	2美元	-	100	持有商標
Noble Star Consultants Limited	英屬處女群島	1美元	100	-	投資控股
Pebble Rise Inc. (「Pebble Rise」)	英屬處女群島	1美元	100	-	投資控股

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 19. 附屬公司之權益以及附屬公司之權益及應付分類為持作出售附屬公司之款項(續)

名稱	成立／ 註冊及主要 經營地點	已發行普通股／ 註冊及繳足 資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Performing Investments Limited (「PIL」)	英屬處女群島／ 澳門	1美元	100	-	投資控股
Profit Now Investments Limited	香港	1港元	100	-	暫無營業
泉州泉港金澤精細化工有限公司* (附註(i))	中國／ 中國大陸	1,000,000美元	-	100	暫無營業
Richpro Group Limited	英屬處女群島	1美元	100	-	投資控股
Signalmedia Networks Hong Kong Limited	香港	1港元	-	100	暫無營業
上海鄭明明化妝品有限公司*	中國／ 中國大陸	1,200,000美元	-	100	提供諮詢及技術服務 以及製造化妝品 相關產品
上海鄭明明實業有限公司	中國／ 中國大陸	人民幣3,000,000元	-	100	化妝品貿易
Sociedade de Investimento Imobiliario Pun Keng Van S.A.R.L. (「Sociedade」) (附註(ii))	澳門	1,000,000澳門元	-	95	物業發展
Spring New Developments Limited (附註(i))	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股

## 19. 附屬公司之權益以及附屬公司之權益及應付分類為持作出售附屬公司之款項(續)

名稱	成立/ 註冊及主要 經營地點	已發行普通股/ 註冊及繳足 資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Winning Elite Investments Limited (「Winning Elite」)	英屬處女群島/ 澳門	1美元	100	-	投資控股
上海蒙妮坦職業培訓學校*	中國/中國大陸	人民幣 1,000,000元	-	100	經營審美學校
上海鄭明明美容美髮有限公司	中國/中國大陸	200,000美元	-	100	提供諮詢服務及 審美服務
福建省廣源廣告有限公司 (附註(iii))	中國/中國大陸	人民幣1,000,000元	-	100	提供廣告服務
唯美坊貿易(上海)有限公司	中國/中國大陸	80,000美元	-	60	化妝品貿易

\* 該等附屬公司乃根據中國法律註冊為外商獨資企業。

附註：

- (i) 於二零零八年一月十四日，本公司出售Goldigit Limited及其附屬公司(「Goldigit集團」)之100%股權予一名獨立第三方。有關出售之詳情載於財務報表附註40。
- (ii) 於二零零八年十二月十二日，本集團出售Sociedade之81.31%股權。有關出售之詳情載於財務報表附註40。
- (iii) 於二零零八年一月十四日，本公司收購Add Talent Investments Limited及其附屬公司(「Add Talent集團」)以交換上文附註(i)所述之出售Goldigit集團。於結算日後，本集團已於二零零九年一月二十二日出售Jovian及整個Add Talent集團。
- (iv) 於二零零八年十月二十二日，本公司收購Marianne Spa I Limited及Marianne Spa II Limited(「Marianne集團」)，代價為1,924,000港元。有關收購之詳情載於財務報表附註38。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 20. 可供出售投資

附註	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
於香港上市股本				
投資，按公平值	(a) <b>842</b>	2,281	<b>842</b>	2,281
非上市股本投資，按成本值	(b)			
— 非流動	<b>111,410</b>	111,410	-	-
— 流動	40	-	-	-
	<b>330,079</b>	111,410	-	-
	<b>330,921</b>	113,691	<b>842</b>	2,281

附註：

- (a) 年內，本集團直接在股本中確認之可供出售投資之總虧損為1,439,000港元(二零零七年：總收益1,551,000港元)。上市股本投資之公平值根據二零零八年十二月三十一日之所報市場價格釐定。本集團及本公司上市股本工具於該等財務報表批准日期之市值分別約為842,000港元及842,000港元。
- (b) 非上市股本投資包括指定為可供出售財務資產且並無固定期滿日或票息率之股本權益投資。

於二零零八年十二月三十一日，總賬面值為330,078,000港元(二零零七年：111,410,000港元)之非上市股本投資以成本減減值列賬，因為合理公平值估計之範圍太大，而董事認為其公平值並不能可靠地計量。非上市股本投資詳情如下：

### 於合夥企業之投資

於二零零六年九月九日，本集團之全資附屬公司Winning Elite認購一間根據一九九六年英屬處女群島合夥企業法在二零零六年六月十六日成立之有限責任夥伴 LCF Macau Co-Investor L.P. (「LCF Macau Co」)(「合夥企業」) 預期總市值200,000,000美元(相等於約1,560,000,000港元)之6.4%權益，代價為100,000,000港元。於二零零八年十二月三十一日，LCF Macau Co之總市值為48,600,000美元(相等於約379,200,000港元)，本集團持有該公司之26.6%權益。

## 20. 可供出售投資(續)

附註：(續)

(b) (續)

### 於合夥企業之投資(續)

合夥企業之年期為由其成立日期起計十年。認購已於二零零六年九月十一日完成。合夥企業主要從事物業投資業務。合夥企業於二零零八年十二月三十一日持有之主要資產為一間於澳門註冊成立之有限公司Baia da Nossa Senhora da Esperanca Real Estate Development Company Limited (持有一幅位於澳門Baia de Nossa Senhora da Esperanca之土地之權益)之4.61%(二零零七年：4.61%)股權。

於結算日，合夥企業包括一名一般合夥人及十一名有限合夥人(包括Winning Elite)。合夥企業之一般合夥人擁有唯一權利，不時釐定合夥企業之溢利將以現金分派或在合夥企業中保留，而在此情況下，所有合夥人之資本賬將增加。有限合夥人不能作出合夥企業的任何投資及經營決定，並有權收取相等於其所佔合夥企業資本值之年度純利。有限夥伴不能於合夥企業終止前退出合夥企業。於合夥企業之權益僅於獲得一般合夥人書面同意(有關同意可由一般合夥人絕對酌情不予發出)後，始能轉讓。

由於本集團無意於不久將來出售於合夥企業之權益，有關投資列作為非流動。

### 於Sociedade之投資

於二零零六年五月二十六日，本集團之全資附屬公司Performing Investments購入一間於一九九三年五月十五日於澳門註冊成立之有限公司Sociedade的8.69%股權，代價為100,000,000港元。Sociedade主要從事物業投資及發展業務。Sociedade所持有之主要資產為一幅在澳門Baia de Praia Grande(南灣湖區)一幅空地，作住宅發展用途。於二零零七年八月二十八日，本集團已收購Sociedade之86.31%額外股權，其後該公司成為本集團之95%權益附屬公司。有關詳情已於財務報表附註39披露。於二零零八年十二月十二日，本集團出售Sociedade之81.31%股權，因此Sociedade不再為本公司之附屬公司。由於本集團有意於不久將來出售其擁有之權益，有關投資列作為流動。有關詳情已於財務報表附註40披露。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 21. 按公平值計入損益之股本投資

	本集團及本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市債券投資，按市值		
其他地方	6,161	-

所有股本投資之公平值乃按彼等於活躍市場之現行購入價計算。

## 22. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔資產淨值	1,027	-
收購產生之商譽	1,256	-
	2,283	-

有關聯營公司之資料載列如下：

名稱	所持已 發行股份資料	註冊成立／註冊及 經營地點	本集團間接應佔擁 有權百分比	主要業務
The Skin Workshop Limited	每股面值1港元 之普通股	香港	42	買賣化妝品

下表顯示本集團聯營公司之財務資料概要，乃摘錄自聯營公司之管理賬目：

	千港元
資產	2,874
負債	429
收益	2,522
虧損	40

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 23. 存貨

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原材料	<b>7,223</b>	7,600
在製品	<b>175</b>	234
製成品	<b>24,157</b>	17,800
	<b>31,555</b>	25,634

## 24. 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應收款項總額	<b>14,228</b>	14,713
減值	<b>(1,579)</b>	(1,334)
貿易應收款項淨額	<b>12,649</b>	13,379
預付款項、按金及其他應收款項		
流動部份	<b>53,724</b>	55,378
非流動部份	<b>1,130</b>	1,298
	<b>54,854</b>	56,676
	<b>67,503</b>	70,055

### 貿易應收款項

本集團客戶之貿易條款將根據不同業務而有所差異。

就提供服務而言，本集團不會給予客戶信貸期，而若干已建立良好關係之客戶，則會提供信貸期。發票一般須於發出後30日內支付。本集團會為各客戶設定信貸上限。

就銷售貨品而言，本集團與客戶之貿易條款主要屬於賒賬形式。本集團給予客戶之賒賬期一般介乎一個月至三個月。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 24. 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項(續)

### 貿易應收款項(續)

本集團致力對其應收賬款維持嚴謹限制，以減低信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。鑑於上文所述，以及本集團貿易應收款項涉及大量不同之客戶，故並無重大的信貸集中風險。貿易應收款項為免息，而其賬面值與其公平值相若。

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>

貿易應收款項減值撥備之變動如下：

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日		1,334	167
已確認減值虧損	7	245	727
收購一家附屬公司		-	607
列作無法收回之撇銷金額		-	(167)
於十二月三十一日		<u>1,579</u>	<u>1,334</u>

上述貿易應收款項之減值撥備中包括個別已減值貿易應收款項作出之撥備1,579,000港元(二零零七年：1,334,000港元)，該等貿易應收款項之賬面值為1,579,000港元(二零零七年：1,443,000港元)。該等個別已減值貿易應收款項與未能繳付或延遲償還利息或本金或預期只可收回部分應收賬款之客戶有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他提升信用之保障。



## 24. 貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項(續)

### 貿易應收款項(續)

未視作已減值之貿易應收款項按賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
並無逾期或減值	11,914	11,648
逾期一至三個月	-	1,731
逾期四至六個月	735	-
	<u>12,649</u>	<u>13,379</u>

並無逾期及減值之應收賬款乃與眾多於最近並無拖欠記錄之不同客戶有關。

已逾期但未減值之應收賬款乃有關於多名與本集團保持良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為，就該等結餘而言，由於信貸質素並未發生重大變動，且該等結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就此作出任何減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他提升信用之保障。

### 預付款項、按金及其他應收款項

該等資產並無逾期或減值。上述結餘中之金融資產與最近並無拖欠記錄之應收款項有關。

有關款項為應收Sociedade之款項36,320,000港元，本公司已於二零零八年十二月十二日出售該公司之81.31%股權。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 25. 應收／應付關連公司款項

根據香港公司條例第161B條所披露有關應收關連公司款項之詳情如下：

### 本集團—二零零八年

	二零零八年 十二月三十一日 千港元	年內未償還 之最高款項 千港元	二零零八年 一月一日 千港元
Monita Hair and Beauty College Limited	619	619	43
Chen's Industrial Company Limited	160	160	64
上海巨景生物科技有限公司	580	580	387
上海巨科國際貿易有限公司	210	210	64
CICA Association Limited	123	123	36
	<u>1,692</u>		<u>594</u>

### 本集團—二零零七年

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	年內未償還 之最高款項 千港元	二零零七年 一月一日 千港元
Monita Hair and Beauty College Limited	43	176	-
Chen's Industrial Company Limited	64	67	-
上海巨景生物科技有限公司	387	946	-
上海巨科國際貿易有限公司	64	1,142	-
CICA Association Limited	36	63	-
	<u>594</u>		<u>-</u>

上述關連公司均為本集團其中一名董事或彼等之近親家族成員擁有實益控制權益之公司。

與關連公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。該等結餘之賬面值與彼等之公平值相若。

## 26. 現金及現金等值項目、有抵押存款及受限制銀行結餘

附註	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	<b>58,753</b>	122,231	<b>37,278</b>	97,319
定期存款	<b>14,217</b>	100,072	<b>2,034</b>	49,986
	<b>72,970</b>	222,303	<b>39,312</b>	147,305
減：作銀行擔保之				
已抵押定期存款	(a) <b>(7,683)</b>	(7,549)	-	-
受限制銀行結餘	(b) -	(42,537)	-	-
現金及現金等值項目	(c) <b>65,287</b>	172,217	<b>39,312</b>	147,305

附註：

- (a) 結餘指向一間銀行提供之有抵押銀行存款，以取得銀行向本集團在香港之其中一項租賃物業之業主提供之擔保。租約之年期由二零零六年一月三日起至二零零八年十二月三十一日止，而有抵押存款已於年結後獲解除。
- (b) 誠如附註39所詳述，於二零零七年八月二十八日收購Sociedade後所收購受限制銀行結餘之賬面值為41,619,000港元。於二零零七年十二月三十一日，有關結餘指Sociedade前持有人就Sociedade未來支付之土地補價(如有)存放之總額40,000,000港元連同利息。有關結餘為無抵押。於向澳門政府支付澳門政府釐定之土地補價後(如有)，餘額連同利息將退還予前持有人。有關結餘因Sociedade於二零零八年十二月十二日不再為本公司附屬公司而已出售，詳情於財務報表附註40披露。
- (c) 於銀行之現金根據以每日銀行存款利率為基準之浮息利率計息。短期定期存款視乎本集團之即時現金需求，存款期介乎一日至三個月。並按各短期定期存款利率計息。銀行結餘、有抵押定期存款及受限制銀行結餘乃存放於最近並無違約記錄及信譽良好之銀行內。現金及現金等值項目、有抵押存款及受限制銀行結餘之賬面值與其公平值相若。
- (d) 於結算日，本集團之現金及銀行結餘以人民幣計值，金額為17,107,000港元(二零零七年：18,140,000港元)。人民幣不能自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國大陸之外匯管理條例及結匯、付匯及售匯管理規定，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 27. 分類為持作銷售出售集團之資產及負債

於二零零七年十二月十一日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，以出售Goldigit Limited及其附屬公司(統稱「Goldigit集團」)之100%股權，作為換取收購於中國大陸公平值約36,969,000港元之廣告業務。Goldigit集團之主要業務為物業投資。於二零零七年十二月三十一日，Goldigit集團之資產及負債已分類為持作銷售之出售集團。

於二零零九年一月二十二日，本公司及本公司全資附屬公司Direct Offer Limited與一名獨立第三方訂立協議以出售於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集團已於年結日後於二零零九年二月三日完成。於二零零八年十二月三十一日，Jovian集團之資產及負債已列作持作銷售之出售集團。

於十二月三十一日分類為持作銷售資產及負債之主要類別如下：

		本集團	
	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>資產</b>			
物業、廠房及設備	(a)	-	951
預付土地租金	(a)	-	265
投資物業	(b)	-	40,005
貿易應收款項		<b>1,954</b>	-
預付款項、按金及其他應收款項		<b>386</b>	17
遞延稅項資產	34	<b>61</b>	-
可收回稅項		<b>57</b>	-
現金及銀行結餘		<b>361</b>	2,147
		<hr/>	<hr/>
分類為持作銷售出售集團之資產		<b>2,819</b>	43,385
		<hr/>	<hr/>
<b>負債</b>			
貿易應付款項		<b>(1,602)</b>	-
其他應付款項及應計費用		<b>(1,121)</b>	(5,616)
應付稅項		-	(800)
		<hr/>	<hr/>
直接與分類為持作銷售資產相關之負債		<b>(2,723)</b>	(6,416)
		<hr/>	<hr/>
直接與出售集團相關之資產淨值		<b>96</b>	36,969
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 27. 分類為持作銷售出售集團之資產及負債(續)

附註：

- (a) 由於物業、廠房及設備項目於二零零八年及二零零七年十二月三十一日之賬面值及持作銷售出售集團之預付土地租金於二零零七年十二月三十一日之賬面值均低於彼等之公平值減銷售成本，於年內已就物業、廠房及設備確認減值虧損2,626,000港元(二零零七年：25,004,000港元)(附註13)及於截至二零零七年十二月三十一日止年度就重新計量至公平值之預付土地租金確認虧損9,607,000港元(附註15)。
- (b) 於二零零七年十二月三十一日，投資物業位於中國大陸，並以中期租約持有。

本集團之投資物業於二零零七年十二月三十一日經獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司按於公開市場之現有用途重新估值為40,005,000港元。

已於二零零八年一月十四日完成出售Goldigit集團。有關出售之詳情載於財務報表附註40。

## 28. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

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
	<b>9,244</b>	11,895
其他應付款項及應計費用	<b>38,340</b>	76,076
	<b>47,584</b>	87,971

貿易應付款項為免息，並一般須於90日結算。本集團之貿易應付款項之賬面值與其公平值相若。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日之其他應付款項及應計費用分別為應收本集團聯營公司之款項1,623,000港元及已收Sociedade前擁有人以支付土地補價之款項42,537,000港元(如有)(附註26(b))。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 29. 計息銀行借貸

本集團	二零零八年			二零零七年		
	實際息率 (%)	到期日	千港元	實際息率 (%)	到期日	千港元
<b>流動</b>						
銀行透支—有抵押	-	-	-	6	於要求時 償還	3,629
銀行透支—無抵押	<b>6</b>	<b>按</b> 要求償還	<b>2,369</b>	-	-	-
銀行貸款—有抵押	<b>6.43</b>	<b>二零零九年</b>	<b>16,484</b>	6.73	二零零八年	10,526
			<b>18,853</b>			<b>14,155</b>

附註：

- (a) 本集團於二零零八年十二月三十一日之透支額為4,500,000港元(二零零七年：5,300,000港元)，當中2,369,000港元(二零零七年：3,629,000港元)於結算日已動用。於二零零七年十二月三十一日，3,629,000港元乃由本集團關連公司之物業及本公司一名非執行董事提供的個人擔保2,000,000港元作為抵押。
- (b) 本集團之銀行貸款乃由本集團之樓宇及預付土地租金之按揭作為抵押，於結算日之賬面總額分別約為17,692,000港元(二零零七年：18,676,000港元)(附註13)及6,877,000港元(二零零七年：7,506,000港元)(附註15)。
- (c) 除有抵押銀行貸款以人民幣結算及按固定利率計息外，所有借貸均以港元結算及按浮動利率計息。

本集團銀行借貸之賬面值與彼等之公平值相若。

## 30. 長期服務款項撥備

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初		<b>656</b>	-
收購一家附屬公司	38	-	656
撥備撥回	7	<b>(231)</b>	-
年終		<b>425</b>	656

## 31. 可換股債券

### 二零零五年可換股債券

於二零零五年十一月十一日，本公司發行面值51,000,000港元之零票息可換股債券（「二零零五年可換股債券」）。債券可應債券持有人之選擇，按每股0.2713港元之初步價格（「首次兌換價」）（可予調整），於二零零八年十一月十日（「首次期滿日」）或之前兌換為本公司普通股。根據可換股債券協議，倘已發行股份於緊接首次期滿日前30日之加權平均成交價，相等於或高於首次兌換價之150%，則債券可於首次期滿日前按首次兌換價（可予調整）強制兌換為本公司普通股。

倘未獲兌換，二零零五年可換股債券可按其面值51,000,000港元於首次期滿日予以贖回。

於二零零八年十一月十日，二零零五年可換股債券尚未獲兌換，因此二零零五年可換股債券已獲全數贖回。

### 二零零七年可換股債券

於二零零七年八月二十八日，本公司發行面值1,463,580,000港元之兩份零票息可換股債券（「二零零七年可換股債券」）。債券可應債券持有人之選擇，按每股0.18港元之初步價格（「第二次兌換價」）（可予調整），於二零一二年八月二十七日（「第二次期滿日」）或之前兌換為本公司普通股。根據可換股債券協議，倘已發行股份於緊接第二次期滿日前30日之加權平均成交價，相等於或高於第二次兌換價之150%，則債券可於第二次期滿日前按第二次兌換價（可予調整）強制兌換為本公司普通股。

倘未獲兌換，二零零七年可換股債券可按其面值1,463,580,000港元於第二次期滿日予以贖回。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 31. 可換股債券(續)

### 二零零七年可換股債券(續)

二零零七年可換股債券及二零零五年可換股債券之負債部份之公平值於發行日期利用並無兌換權之類似債券之相等市場利率估計。餘額乃撥至股本部份，並計入股東權益部份。

由於二零零七年十月十五日進行股份合併(附註35(d))及根據二零零五年可換股債券及二零零七年可換股債券之條款，各項兌換價已作出調整。

下表載列緊隨股份合併後作出調整前後之兌換價及兌換可換股債券將予發行之最高股份數目：

	調整前		調整後	
	兌換價 (港元)	將予發行之 最高股份數目	兌換價 (港元)	將予發行之 最高股份數目
二零零五年可換股債券	0.2713	187,983,781	2.713	18,798,378
二零零七年可換股債券	0.18	8,131,000,000	1.8	813,100,000

於二零零八年十月三十一日，本公司及其兩間全資附屬公司PIL及Pebble Rise與Suregold Global Limited(「Suregold」)及Castle Rock Investment Holding Limited(「Castle Rock」)訂立協議，據此，本公司、PIL及Pebble Rise有條件同意提早贖回本金額為1,463,580,000港元之二零零七年可換股債券，有關債券將以轉讓Sociedade之81.31%股權(「代價股份」)及轉讓貸款予Suregold及Castle Rock之方式支付，而Suregold及Castle Rock有條件同意於完成時轉讓二零零七年可換股債券予本公司以供註銷作為代價股份及貸款之代價。有關交易已於二零零八年十二月十二日完成。



# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 31. 可換股債券(續)

### 二零零七年可換股債券(續)

已發行可換股債券分為負債及權益部份及可換股債券之變動如下：

	本集團及本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
可換股債券之面值	1,514,580	1,514,580
權益部份		
二零零五年可換股債券	(8,957)	(8,957)
二零零七年可換股債券	(395,341)	(395,341)
	<u>(404,298)</u>	<u>(404,298)</u>
於發行日之負債部份	1,110,282	1,110,282
二零零六年利息開支	2,795	2,795
二零零七年利息開支	26,258	26,258
二零零八年利息開支	70,490	-
年內贖回		
— 二零零五年可換股債券	(51,000)	-
— 二零零七年可換股債券	(1,158,825)	-
	<u>-</u>	<u>1,139,335</u>
於十二月三十一日之負債部份	<u>-</u>	<u>1,139,335</u>
分析：		
流動負債	-	47,820
非流動負債	-	1,091,515
	<u>-</u>	<u>1,139,335</u>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 32. 應付融資租賃

本集團於年度租用若干辦公室設備以及廠房及機器。有關租賃分類為融資租賃，剩餘租賃年期為五年。

於二零零八年十二月三十一日，根據融資租賃未來應付之最低租金總額及彼等之現值載列如下：

### 本集團

	最低租金 二零零八年 千港元	最低租金 二零零七年 千港元	最低租金現值 二零零八年 千港元	最低租金現值 二零零七年 千港元
應付款項：				
一年內	425	521	331	495
第二年	425	22	331	21
第三年至第五年(包括首尾兩年)	885	—	828	—
最低融資租金總額	<u>1,735</u>	<u>543</u>	<u>1,490</u>	<u>516</u>
未來融資費用	<u>(245)</u>	<u>(27)</u>		
應付淨融資租賃總額	1,490	516		
分類為流動負債的部份	<u>(331)</u>	<u>(495)</u>		
非流動部份	<u>1,159</u>	<u>21</u>		

## 33. 應付附屬公司少數股東之款項

有關結餘為無抵押、免息及無固定還款期。有關結餘之賬面值與其公平值相若。

## 34. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產變動如下：

### 遞延稅項負債

本集團	附註	超過相關折舊之折舊撥備	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初		<b>1,944</b>	-
收購一家附屬公司	38	-	2,083
計入收益表之遞延稅項	9	<b>(122)</b>	(139)
年終		<b>1,822</b>	1,944

### 遞延稅項資產

本集團	附註	超過相關折舊撥備之折舊	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於年初		<b>61</b>	61
轉撥至分類為持作銷售之出售集團之資產	27	<b>(61)</b>	-
於年終		<b>-</b>	61

本集團於香港及中國產生之稅項虧損32,789,000港元(二零零七年：12,162,000港元)可完全用以抵銷產生虧損之公司日後之應課稅溢利。由於該等虧損乃由已於一段時間持續錄得虧損之附屬公司產生，而被認為不大可能以應課稅溢利抵銷可予使用之稅項虧損，因此無就該等虧損確認遞延稅項資產。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，由於本集團若干附屬公司未匯款之盈利於匯入時將不會令本集團產生額外稅項責任，故並無就該等未匯款之款項產生重大未確認遞延稅項負債。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 35. 股本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
法定：		
5,000,000,000股(二零零七年：5,000,000,000股) 每股面值0.5港元(二零零七年：0.5港元)之普通股	<b>2,500,000</b>	2,500,000
已發行及繳足：		
485,830,194股(二零零七年：485,830,194股) 每股面值0.5港元(二零零七年：0.5港元)之普通股	<b>242,915</b>	242,915

年內有關本公司已發行普通股股本變動之交易概要如下：

	附註	法定股份數目	已發行股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日		10,000,000,000	2,687,301,949	134,365	221,428	355,793
增加法定股份	(a)	40,000,000,000	-	-	-	-
就認購而發行新股份	(b)	-	1,001,000,000	50,050	130,130	180,180
就收購數家附屬公司而 發行之新股份	(c)	-	1,170,000,000	58,500	238,900	297,400
		40,000,000,000	2,171,000,000	108,550	369,030	477,580
股份發行開支	(c)	-	-	-	(3,942)	(3,942)
股份合併	(d)	(45,000,000,000)	(4,372,471,755)	-	-	-
		-	-	-	-	-
於二零零七年十二月三十一日、 二零零八年一月一日及 二零零八年十二月三十一日		5,000,000,000	485,830,194	242,915	586,516	829,431

## 35. 股本(續)

附註：

- (a) 根據於二零零七年八月十日通過之普通決議案，本公司藉增設40,000,000,000股每股面值0.05港元之額外股份，將法定股本由500,000,000港元增加至2,500,000,000港元，該等股份於所有方面均與本公司現有股本享有同等權益。
- (b) 於二零零七年六月二十六日，本公司與若干認購人訂立認購協議，據此，本公司同意發行及配發1,001,000,000股本公司新普通股份，認購價為每股0.18港元。認購事項已於二零零七年十月二日完成，並為本集團帶來所得款項總額約180,180,000港元及股份溢價130,130,000港元。
- (c)
  - (i) 於二零零七年四月三十日，本公司按每股0.22港元發行及配發670,000,000股股份作為收購CMM International Group Limited之代價，帶來股份溢價113,900,000港元。
  - (ii) 於二零零七年八月二十八日，本公司按每股0.3港元發行及配發500,000,000股股份以收購Sociedade，帶來股份溢價125,000,000港元。
- (d) 根據於二零零七年十月十五日之股東特別大會上通過之決議案，本公司將每十股每股面值0.05港元之已發行及未發行普通股本合併為一股每股面值0.5港元之合併股份(「股份合併」)。

### 購股權

本公司購股權計劃以及根據計劃發行之購股權詳情，載於財務報表附註36。

### 認股權證

於二零零六年九月十一日，本公司以每份認股權證1港元，向一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司LCF II Holdings, Limited(「認購人」)發行2份非上市認股權證，即A系列認股權證及B系列認股權證(統稱「認股權證」)。各份認股權證賦予持有人按每股0.1999港元(可予調整並須以現金支付)之初步認購價，由發行日起至二零零九年九月十日，認購267,634,000股本公司每股面值0.05港元之普通股(惟須達成下文所述條件始能作實)。由於進行股份合併(附註35(d))，認股權證之行使價已由每股0.1999港元調整至每股1.999港元，而所認購股份之總數由535,268,000股調整至53,527,000股。於年結日後，本公司與認購人訂立註銷協議，據此，本公司與認購人相互同意註銷認股權證。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 35. 股本(續)

### 認股權證(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度內並無行使認股權證。根據本集團之現值，悉數行使於結算日之認股權證將導致額外發行本公司53,527,000股股份，佔本公司於二零零八年十二月三十一日之已發行股股份約11.0%(二零零七年：11.0%)，並會產生額外股本26,763,000港元(二零零七年：26,763,000港元)及股份溢價80,237,000港元(二零零七年：80,237,000港元)。

#### A系列認股權證

附於A系列認股權證之認購權之行使，須待本公司接獲令其滿意之證據，顯示本集團所購入業務(即認購人於二零零六年九月十一日後介紹之業務(「介紹業務」)，但不包括錄得虧損之介紹業務)於有關收購完成日期後該等介紹業務於截至財政年結日止十二個月之除稅前經審核溢利乘以本集團所收購之有關百份比權益，超過10,000,000港元始能作實。

#### B系列認股權證

行使B系列認股權證所附之認購權須達成下列條件：

- i) 本公司於緊接認購人有權行使認購權之日前60個交易日之平均市值(按本公司股份之收市價乘以於辦公時間結束時已發行在外之股份數目之積而釐訂)平均不少於1,000,000,000港元；及
- ii) 本公司自二零零六年九月十一日已完成按不少於200,000,000港元之總代價購入業務、資產及／或其中之權益，但認購人須向本集團介紹有關收購之機會。

已授出認股權證之公平值按授出日期估計，並使用帕萊克-舒爾茨期權定價模式及已授出購股權之條款及條件計算。下表載列模式之計入項目：

授出日期	二零零六年九月十一日
股息率(%)	零
預期波動(%)	82.00
無風險利率(%)	3.90
預期購股權年期(年)	3.00
授出日期之股份收市價(港元)	0.19

## 35. 股本(續)

### 認股權證(續)

#### B系列認股權證(續)

預期波動乃假設歷史波動為未來趨勢之指示，未必一定為實際結果。

本集團就認購人提供服務之股本結算交易成本確認認股權證公平值45,640,000港元。

## 36. 購股權計劃

本公司於二零零三年十月十五日採納購股權計劃(「計劃」)，旨在讓本公司向合資格參與者提供獎勵及獎賞彼等對本集團所作出貢獻，並讓本集團可延攬及挽留有助本集團增長之有能專業人士、行政人員及僱員。計劃之合資格參與者包括本集團董事(包括執行董事及非執行董事)、僱員、本集團之諮詢人或顧問、本集團貨品或服務供應商、本集團客戶或本集團業務夥伴，以及本集團股東。除非以其他方式予以終止或修訂，否則計劃將由二零零三年十月十五日起十年期內維持生效。

根據計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出及有待授出之所有尚未行使購股權獲行使而可發行之最高股份總數，不得超過本公司不時已發行普通股之30%。根據計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出之所有購股權獲行使而可發行之股份總數，不得超過本公司於計劃採納日期當日已發行普通股之10%，惟本公司可於股東大會上尋求其股東批准更新計劃之10%限制。

於截至授出日期止十二個月期間根據計劃及本集團任何其他購股權計劃向任何個別參與者授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而發行及可予發行之股份總數，不得超過本公司於授出日期已發行普通股之1%。授出任何超出此限制之購股權均須由股東在本公司股東大會上批准，方為有效。

根據計劃向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人士授出購股權須經本公司獨立非執行董事(同時身為購股權承授人之任何獨立非執行董事除外)批准。此外，於直至授出日期(包括該日)止任何十二個月內向本公司主要股東或獨立非執行董事授出任何購股權，倘超出本公司不時之已發行普通股0.1%或其總值(根據本公司股份於各授出日期之收市價計算)超出5,000,000港元，則必須獲股東於本公司股東大會上批准。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 36. 購股權計劃(續)

參與者可於提呈授出購股權日期起計十日內接納購股權。購股權之行使期由董事根據計劃條款釐定，可由接納授出購股權提呈日期起至授出購股權日期起計不超過十年之日止期間行使。

購股權行使價由本公司董事釐定，但不得低於下列三者之最高者：(i)本公司股份於提呈授出日期(必須為營業日)在香港聯交所每日報價表內所示之收市價；(ii)本公司股份於緊接提呈授出日期(必須是營業日)前五個營業日在香港聯交所每日報價表內所示之平均收市價；及(iii)普通股面值。

購股權並無賦予持有人權利收取股息或在股東大會上投票。

年內根據計劃授出之尚未行使購股權如下：

	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 千股	加權平均行使價 每股港元	購股權數目 千股
於一月一日	2.441	18,494	0.308	108,791
年內已授出	1.80	4,503	0.238	162,845
年內已註銷	-	-	0.313	(86,693)
年內已失效	(1.83)	(1,558)	-	-
股份合併之調整(附註35(d))	-	-	0.244	(166,449)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	2.35	21,439	2.441	18,494
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## 36. 購股權計劃(續)

於結算日，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

### 二零零八年

購股權數目# 千股	行使價** 每股港元	行使期
1,870	3.05	零五年十一月十五日至 一五年十一月十四日
340	2.00	零六年八月二十八日至 一五年八月二十七日
11,773	2.30	零七年七月十一日至 一七年七月十一日
1,097	2.80	零七年七月十一日至 一七年八月十六日
3,357	2.52	零七年九月二十七日至 一七年九月二十七日
3,002	1.80	零八年一月十一日至 一八年一月十一日
<b>21,439</b>		

### 二零零七年

購股權數目# 千股	行使價** 每股港元	行使期
1,870	3.05	零五年十一月十五日至 一五年十一月十四日
340	2.00	零六年八月二十八日至 一五年八月二十七日
11,773	2.30	零七年七月十一日至 一七年七月十一日
1,154	2.80	零七年七月十一日至 一七年八月十六日
3,357	2.52	零七年九月二十七日至 一七年九月二十七日
<b>18,494</b>		

\* 購股權之行使價可根據供股或發行紅股或本公司股本之任何其他類似變動而予以調整。

# 於股份合併前行使計劃項下購股權將予發行之股份數目及行使價已於二零零七年十月十五日完成股份合併後作出調整(附註35(d))。

年內已授出購股權之公平值為4,401,000港元(二零零七年：11,941,000港元)，本集團已於截至二零零八年十二月三十一日止年度就其確認股本結算購股權開支4,401,000港元(二零零七年：11,941,000港元)。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 36. 購股權計劃(續)

於年內已授出股本結算購股權之公平值於授出日期估計，並使用二項式模式及已授出購股權之條款及條件計算。下表載列截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度模式之計入項目：

授出日期	二零零八年 一月十一日	二零零七年 九月二十七日	二零零七年 七月十一日
股息率(%)	零	零	零
預期波動(%)	50.04	50.04	49.35
無風險利率(%)	3.06	4.39	4.76
預期購股權年期(年)	10.01	10.01	10.01
授出日期之股份收市價(港元)	1.79	2.55	2.16

購股權之估計年期乃根據過往三年之歷史數據計算，未必一定反映可能出現之行使模式。預期波動乃假設歷史波動為未來趨勢之指示，未必一定為實際結果。

計量公平值時，概無計及已授出購股權之任何其他特性。

於結算日，本公司根據計劃授出而尚未行使之購股權數目為21,439,000份，佔本公司於該日之已發行股份約4.4%。根據本公司現行資本結構，悉數行使該等購股權將導致本公司須發行21,439,000股額外普通股，並產生額外股本約為10,720,000港元，以及股份溢價約39,677,000港元(扣除發行開支前)。

## 37. 儲備

### (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及儲備變動已於財務報表第30頁及第31頁之綜合權益變動表內呈列。

本集團之繳入盈餘指根據本集團重組所收購附屬公司股份面值超出本公司所發行以換取該等股份之本公司股份面值之差額。

根據適用於中外合營企業之相關法律及法規，本集團在中華人民共和國註冊之附屬公司之部分溢利已轉撥至儲備基金，其用途受限制。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 37. 儲備 (續)

### (b) 本公司

	股份溢價賬	可換股債券 之權益部分	認股權證 儲備	購股權儲備	可供出售 投資重估 儲備	繳入盈餘	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(附註(b))		(附註(a))		
於二零零七年一月一日	221,428	8,957	45,640	5,831	264	28,470	(52,942)	257,648
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	1,551	-	-	1,551
股本結算購股權安排	-	-	-	11,941	-	-	-	11,941
發行股份	369,030	-	-	-	-	-	-	369,030
股份發行開支	(3,942)	-	-	-	-	-	-	(3,942)
發行可換股債券	-	395,341	-	-	-	-	-	395,341
註銷尚未行使購股權時 轉撥購股權儲備	-	-	-	(4,595)	-	-	4,595	-
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(122,196)	(122,196)
於二零零七年 十二月三十一日及 二零零八年一月一日	586,516	404,298	45,640	13,177	1,815	28,470	(170,543)	909,373
可供出售投資公平值變動	-	-	-	-	(1,439)	-	-	(1,439)
股本結算購股權安排	-	-	-	4,401	-	-	-	4,401
贖回二零零五年可換股債券	-	(8,957)	-	-	-	-	8,957	-
提早贖回二零零七年可換股債券	-	(395,341)	-	-	-	-	77,366	(317,975)
註銷尚未行使購股權時 轉撥購股權儲備	-	-	-	(1,506)	-	-	1,506	-
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(218,945)	(218,945)
於二零零八年十二月三十一日	586,516*	-	45,640*	16,072*	376*	28,470*	(301,659)*	375,415

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 37. 儲備(續)

### (b) 本公司(續)

\* 該等儲備賬包括於本公司資產負債表之儲備375,415,000港元(二零零七年:505,075,000港元)。

附註:

- (a) 本公司之繳入盈餘指根據本集團重組(誠如附註37(a)所述)所收購附屬公司股份面值與本公司所發行以換取該等股份之本公司股份面值之差額。
- (b) 購股權儲備包括已授出但未行使之購股權之公平值(誠如財務報表附註2.4以股份為基礎之交易之會計政策所詳述)。有關金額將於相關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬或於相關購股權到期或被沒收時轉撥至累計虧損。

## 38. 業務合併

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度之業務合併

- (a) 於二零零八年一月十四日,本集團向一名獨立第三方收購Add Talent Investments Limited(「Add Talent」)之100%股權及Add Talent結欠之股東貸款765,000港元,總代價為40,765,000港元。代價乃以交換Goldigit結欠之股東貸款597,000港元及出售Goldigit公平值36,969,000港元之100%股權連同現金代價765,000港元之方式支付。Add Talent及其附屬公司(「Add Talent集團」)主要於中國大陸從事提供廣告服務之業務。

## 38. 業務合併(續)

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度之業務合併(續)

(a) (續)

可識別資產及負債於收購日期之公平值及緊接收購前之相關賬面值如下：

	附註	收購之已確認 公平值 千港元	緊接收購前之 賬面值 千港元
無形資產	18	35,199	-
物業、廠房及設備	13	2,936	2,936
現金及銀行結餘		8	8
其他應付款項及應計費用		(409)	(409)
		<u>37,734</u>	<u>2,535</u>
以下列方式支付：			
Goldigit集團之100%股權及Goldigit 結欠之股東貸款		36,969	
現金		765	
		<u>37,734</u>	

收購之現金及現金等值項目流出淨額分析如下：

	千港元
已付現金代價	(765)
收購之現金及銀行結餘	8
	<u>(757)</u>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 38. 業務合併(續)

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度之業務合併(續)

(b) 於二零零八年十月二十二日，本集團收購Marianne集團全部已發行股本(「Marianne收購事項」)。Marianne集團主要從事提供美容服務之業務。收購代價1,924,000港元乃以現金支付。

可識別資產及負債於Marianne收購事項日期之公平值及緊接收購前之相關賬面值如下：

	附註	緊接收購前之 公平值及賬面值 千港元
物業、廠房及設備	13	967
預付款項、按金及其他應收款項		1,205
其他應付款項及應計費用		(4,252)
		<hr/>
		(2,080)
收購之商譽	17	4,004
		<hr/>
		1,924
		<hr/> <hr/>
以下列方式支付：		
現金		1,924
		<hr/> <hr/>

Marianne收購事項之現金及現金等值項目流出淨額分析如下：

	千港元
Marianne收購事項之現金代價以及現金及現金等值項目流出淨額	(1,924)
	<hr/> <hr/>

自收購以來，Marianne集團為本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合虧損帶來虧損51,000港元。

倘合併於年初進行，則截至二零零八年十二月三十一日止年度來自本集團持續經營業務之收益及本集團之虧損將分別為138,777,000港元及268,360,000港元。

## 38. 業務合併(續)

### 截至二零零七年十二月三十一日止年度之業務合併

於二零零七年四月三十日，本集團收購CMM International Group Limited全部已發行股本(「CMM收購事項」)。CMM International Group Limited主要從事製造及買賣化妝品相關產品、提供美容技術及指導服務。收購代價33,000,000港元乃透過現金以及按每股0.22港元之價格配發及發行本公司670,000,000股新普通股(附註35(c)(i))之方式支付。有關交易詳情已載於本公司二零零七年三月九日刊發之通函內。

可識別資產及負債於CMM收購事項日期之公平值，以及緊接收購前之相關賬面值如下：

	附註	於收購時已 確認之公平值 千港元	緊接收購前 之賬面值 千港元
物業、廠房及設備	13	37,972	36,181
預付土地租金	15	7,900	1,360
無形資產	18	99,906	-
貿易應收款項		6,575	6,575
預付款項、按金及其他應收款項		9,890	9,890
存貨		24,392	24,392
現金及銀行結餘		17,444	17,444
貿易應付款項		(9,849)	(9,849)
其他應付款項及應計費用		(23,550)	(23,550)
計息銀行貸款		(15,700)	(15,700)
銀行透支		(2,006)	(2,006)
應付稅項		(3,006)	(3,006)
應付融資租賃		(484)	(484)
已收按金		(10,000)	(10,000)
長期服務款項撥備	30	(656)	(656)
遞延稅項負債	34	(2,083)	-
		<u>136,745</u>	<u>30,591</u>
收購時之商譽	17	<u>79,049</u>	
		<u>215,794</u>	
以下列方式支付：			
現金		33,000	
發行新股	35(c)(i)	147,400	
收購直接產生之成本		35,394	
		<u>215,794</u>	

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 38. 業務合併(續)

### 截至二零零七年十二月三十一日止年度之業務合併(續)

CMM收購事項產生之現金及現金等值項目流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	(33,000)
所收購之現金及銀行結餘	17,444
銀行透支	(2,006)
已付收購直接產生之成本	(2,425)
	<hr/>
CMM收購事項之現金及現金等值項目流出淨額	(19,987)
	<hr/> <hr/>

自收購以來，CMM為本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之營業額及綜合虧損分別帶來92,950,000港元及溢利101,000港元。

倘合併於截至二零零七年十二月三十一日止年度初進行，則來自本集團持續經營業務之收益及本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之虧損分別為142,442,000港元及199,627,000港元。

## 39. 收購附屬公司

於二零零七年八月二十八日，本集團已收購Sociedade已發行股本之額外86.31%權益（「Sociedade收購事項」），該公司其後成為本公司之95%權益附屬公司。此外，本集團已收購Sociedade股東貸款之95%，代價為194,922,000港元。Sociedade主要從事物業投資及發展。收購股權及股東貸款之總代價乃透過發行二零零七年可換股債券1,463,580,000港元以及按每股0.3港元之價格發行本公司500,000,000股新普通股之方式支付。有關交易詳情已載於本公司二零零七年八月十日刊發之通函內。



# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 39. 收購附屬公司(續)

可識別資產及負債於Sociedade收購事項日期之收購成本，以及緊接收購前之相關賬面值如下：

	附註	收購成本 千港元
發展中物業	16	1,810,854
貿易應收款項		367
受限制銀行結餘	26(b)	41,619
現金及銀行結餘		11
其他應付款項及應計費用		(61,649)
股東貸款		(205,181)
少數股東權益		(67,363)
		<hr/>
		1,518,658
可供出售投資重新分類	20(b)	(100,000)
		<hr/>
		1,418,658
		<hr/> <hr/>
以下列方式支付：		
發行新股	35(c)(ii)	150,000
發行可換股債券	31	1,463,580
減：所收購之股東貸款		(194,922)
		<hr/>
		1,418,658
		<hr/> <hr/>

Sociedade收購事項產生之現金及現金等值項目流入淨額分析如下：

	千港元
所收購之現金及銀行結餘	11
	<hr/> <hr/>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 40. 出售附屬公司

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度出售附屬公司

(a) 出售Goldigit集團之詳情載於財務報表附註27及附註38。

	附註	千港元
所出售之資產淨值：		
物業、廠房及設備	27	951
預付土地租金	27	265
投資物業	27	40,005
預付款項、按金及其他應收款項	27	17
現金及銀行結餘	27	2,147
其他應付款項及應計費用	27	(5,616)
應繳稅項	27	(800)
		<u>36,969</u>
以下列方式支付：		
Add Talent集團之100%股權		<u>36,969</u>
出售之現金及現金等值項目流出淨額分析如下：		
		千港元
出售之現金及銀行結餘以及出售Goldigit集團之現金及現金等值項目流出淨額		<u>2,147</u>
自收購以來，Add Talent集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度並無產生任何收益及帶來綜合虧損3,196,000港元。		

## 40. 出售附屬公司(續)

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度出售附屬公司(續)

(b) 於二零零八年十月三十一日，本公司及其兩間全資附屬公司PIL及Pebble Rise與Suregold Global Limited(「Suregold」)及Castle Rock Investment Holding Limited(「Castle Rock」)訂立協議，據此，本公司、PIL及Pebble Rise有條件同意提早贖回本金額1,463,580,000港元之二零零七年可換股債券，有關債券將以轉讓Sociedade之81.31%股權(「代價股份」)及轉讓貸款予Suregold及Castle Rock之方式支付，而Suregold及Castle Rock有條件同意於完成時轉讓二零零七年可換股債券予本公司以供註銷作為代價股份及貸款之代價。有關交易已於二零零八年十二月十二日完成。有關詳情已於二零零八年十一月二十四日之通函內披露。

	附註	千港元
所出售之資產淨值：		
發展中物業	16	1,866,131
預付款項、按金及其他應付款項		29
現金及銀行結餘		1,141
受限制銀行結餘		43,473
其他應付款項及應計費用		(21,864)
股東貸款		(269,480)
少數股東權益		(67,298)
		<u>1,552,132</u>
重新分類為可供出售投資	20	(218,669)
重新分類為其他應收款項	24	(36,320)
		<u>1,297,143</u>
出售附屬公司之虧損		(155,582)
		<u>1,141,561</u>
以下列方式支付：		
提早贖回二零零七年可換股債券		1,357,279
減：出售股東貸款		(215,718)
		<u>1,141,561</u>

出售之現金及現金等值項目流出淨額分析如下：

	千港元
出售之現金及銀行結餘以及出售Sociedade之現金及現金等值項目流出淨額	<u>1,141</u>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 41. 或然負債

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
為第三方提供銀行擔保	<b>6,005</b>	-

  

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
就授予附屬公司之融資向銀行提供擔保	<b>2,500</b>	-

於二零零八年十二月三十一日，由本公司就附屬公司所獲授銀行融資向銀行作出擔保之有關銀行融資已動用約2,369,000港元。

## 42. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租用若干租賃土地及樓宇。租用租賃土地及樓宇經商議達成之租期介乎一至三年。

於二零零八年十二月三十一日，本集團根據於下列期間到期之不可撤銷經營租賃在日後須支付之最低金額如下：

	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
一年內	<b>9,959</b>	9,756	-	-
於第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>16,382</b>	6,314	-	-
	<b>26,341</b>	16,070	-	-

## 43. 承擔

除上文附註42之經營租賃承擔詳情外，於結算日，本集團及本公司擁有下列資本承擔：

	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
已訂約但未撥備之發展中物業	-	858,444	-	-
已批准但未訂約之發展中物業	-	28,705	-	-

## 44. 綜合現金流量表附註

### 主要非現金交易

- 於年內，本集團就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，於訂立租賃時之資本總值為1,553,000港元(二零零七年：494,000港元)。
- 年內，添置發展中物業包括一筆25,767,000港元之款項，有關款項於二零零七年十二月三十一日列作預付款項。
- 年內，本集團就發展中物業之應付款項及應計費用為22,266,000港元。
- 除財務報表附註35、36、38、39、40及44(a)至(c)所披露者外，截至二零零八年十二月三十一日止年度概無有關投資及融資活動之其他主要非現金交易(二零零七年：無)。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 45. 關連人士交易

(a) 除該等財務報表其他地方詳述之交易外，本集團於年內與關連人士已進行下列重大交易：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
向關連公司採購貨品#	(i)	-	147
支付予關連公司之租金開支#	(ii)	<b>1,142</b>	864
已收關連公司之管理費收入#	(iii)	<b>439</b>	264
支付予董事之顧問費用	(iv)	<b>625</b>	1,000
支付予本集團主要管理人員之顧問費用	(iv)	<b>625</b>	-
支付予董事一名近親之顧問費用	(iv)	<b>625</b>	1,000
支付予本集團主要管理人員之近親之顧問費用	(iv)	<b>625</b>	-
支付予關連公司之項目管理費用*	(iv)	<b>9,454</b>	4,950
支付予關連公司之表現獎勵費用*	(iv)	-	12,637
支付予關連公司之管理費用*	(iv)	-	837
支付予關連公司之安排費用*	(iv)	-	3,492
授予一名董事之近親之購股權	(v)	<b>2,934</b>	2,390

# 關連公司乃本集團董事、本集團主要管理人員或彼等之近親擁有實益控制權益之公司。

\* 關連公司乃本公司其中一名董事或本集團主要管理人員之近親於進行交易時亦為該等關連公司之董事之公司。

## 45. 關連人士交易(續)

(a) 附註：

- (i) 向關連公司採購貨品之款項乃根據本集團供應商所提供的類似已公開價格及條件而釐定。
- (ii) 支付予關連公司之租金開支乃根據本集團與關連公司協定後於租賃協議載列之價格及條件釐定。
- (iii) 已收關連公司之管理費用收入乃根據本集團所提供之若干行政服務而收取。該等費用乃根據實際產生之成本加上協定百分比計算，以支付部份一般經常費用。
- (iv) 已支付之顧問費、項目管理費、管理費、表現獎勵費及安排費用乃根據本集團與關連公司所協定之合約條款而釐定。
- (v) 就向本集團提供顧問服務而根據本公司購股權計劃獲授之購股權乃根據訂約雙方協定之條款釐定。

(b) 與關連人士之未償還結餘：

有關於結算日本集團與關連公司之結餘詳情已於財務報表附註25披露。

(c) 本公司主要管理人員之酬金：

本公司之主要管理人員為董事。有關彼等酬金之詳情載於財務報表附註7。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 46. 按類別劃分之金融工具

各類別金融工具於結算日之賬面值如下：

### 本集團

金融資產	二零零八年				二零零七年		
	按公平值						
	計入損益之 金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售之投資	-	-	112,252	112,252	-	113,691	113,691
按公平值計入損益之股本投資	6,161	-	-	6,161	-	-	-
貿易應收款項	-	12,649	-	12,649	13,379	-	13,379
計入預付款項、按金及其他應收 款項之金融資產	-	-	-	-	36,999	-	36,999
應收關連公司款項	-	1,692	-	1,692	594	-	594
有抵押存款	-	7,683	-	7,683	7,549	-	7,549
受限制銀行結餘	-	-	-	-	42,537	-	42,537
現金及現金等值項目	-	65,287	-	65,287	172,217	-	172,217
	<b>6,161</b>	<b>87,311</b>	<b>112,252</b>	<b>205,724</b>	<b>273,275</b>	<b>113,691</b>	<b>386,966</b>



# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 46. 按類別劃分之金融工具(續)

### 金融負債

	二零零八年 按攤銷成本計算 之金融負債 千港元	二零零七年 按攤銷成本計算 之金融負債 千港元
貿易應付款項	9,244	11,895
其他應付款項	38,340	76,076
可換股債券	-	1,139,335
計息銀行借貸	18,853	14,155
應付融資租賃	1,490	516
應付關連人士款項	384	540
應付附屬公司少數股東款項	600	10,259
	<b>68,911</b>	<b>1,252,776</b>

### 本公司

	二零零八年			二零零七年			
	按公平值 計入損益之 金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售之投資	-	-	842	842	-	2,281	2,281
按公平值計入損益之股本投資	6,161	-	-	6,161	-	-	-
應收附屬公司款項	-	561,322	-	561,322	2,135,408	-	2,135,408
應收分類為持作銷售附屬公司之款項	-	-	3,350	3,350	-	18,080	18,080
計入預付款項、按金及其他							
應收款項之金融資產	-	-	-	-	11,672	-	11,672
現金及現金等值項目	-	39,312	-	39,312	147,305	-	147,305
	<b>6,161</b>	<b>600,634</b>	<b>4,192</b>	<b>610,987</b>	<b>2,294,385</b>	<b>20,361</b>	<b>2,314,746</b>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 46. 按類別劃分之金融工具(續)

### 金融負債

	二零零八年 按攤銷成本計算 之金融負債 千港元	二零零七年 按攤銷成本計算 之金融負債 千港元
應付分類為持作銷售附屬公司之款項	-	17,472
可換股債券	-	1,139,335
其他應收款項	<b>1,354</b>	1,864
	<b>1,354</b>	<b>1,158,671</b>

## 47. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款及透支、可換股債券、融資租賃以及現金及短期存款。該等金融工具之主要目標為本集團營運籌集資金。本集團有多項由其營運直接產生之其他金融資產及負債，例如貿易應收款項及貿易應付款項。

本集團之金融工具產生之主要風險為利率風險、信貸風險、股票價格風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理每項該等風險的政策，並概列如下。

### 利率風險

本集團所承擔之市場利率變動風險主要與本集團按浮動利率計算之計息銀行借貸及銀行存款有關。

下表顯示利率可能合理變動(所有其他變數維持不變)對本集團除稅前溢利(透過浮息借貸及存款之影響)以及本集團及本公司權益之敏感度。

## 47. 金融風險管理目標及政策(續)

	本集團			本公司	
	基點增加	除稅前溢利 減少/(增加)	權益 增加/(減少)	基點增加	權益 增加/(減少)
	%	千港元	千港元	%	千港元
<b>二零零八年</b>					
港元	10	76	76	10	90
美元	10	-	-	10	-
人民幣	10	(83)	(83)	10	-
<b>二零零七年</b>					
港元	10	187	187	10	203
美元	10	104	104	10	104
人民幣	10	(104)	(104)	10	-

### 信貸風險

本集團僅與具備認可信譽之第三方進行貿易。本集團之政策為所有欲按信貸期買賣之客戶，均須通過信貸核實程序。此外，應收餘額乃按持續基準監控，本集團面對之壞賬並不重大。就非以有關經營單位功能貨幣結算之交易而言，在未經高級管理層特定批准前，本集團不會給予任何信貸期。

本集團其他金融資產之信貸風險包括現金及現金等值項目、可供出售金融資產、按公平值計入損益之金融資產及因交易對方欠賬而產生之其他金融資產，其最高限額相當於該等工具之賬面值。

由於本集團僅與具備可信譽之第三方進行貿易，因而並無要求任何抵押品。信貸集中風險按客戶/交易方根據地區與行業別管理。由於本集團貿易應收款項之客戶群遍及不同地區及行業，因此本集團並無重大集中之信貸風險。

有關本集團因貿易及其他應收賬款引致之信貸風險之進一步數據於財務報表附註24披露。

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 47. 金融風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險

本集團採用週期性流動資金計劃監控流動資金短缺之風險。此工具監控其金融工具與金融資產(如貿易應收款項)之到期日以及來自業務現金流量之預測。

本集團之目標為透過採用銀行透支、銀行貸款、可換股債券及融資租賃，使融資之延續性與靈活性保持平衡。本集團定期監察其經營現金流量淨額及維持其日常營運有充足之營運資金，以管理流動資金風險。

於結算日，本集團及本公司之金融負債根據已訂約未貼現款項之到期情況如下：

本集團	二零零八年					總計 千港元
	按要求 千港元	少於三個月 千港元	三個月至 少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
應付融資租賃款項	-	106	319	1,310	-	1,735
計息銀行借貸	2,369	-	16,484	-	-	18,853
貿易應付款項	-	9,244	-	-	-	9,244
其他應付款項及應計費用	-	38,340	-	-	-	38,340
應付關連公司款項	384	-	-	-	-	384
應付附屬公司少數股東款項	600	-	-	-	-	600
	<b>3,353</b>	<b>47,690</b>	<b>16,803</b>	<b>1,310</b>	<b>-</b>	<b>69,156</b>

## 47. 金融風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險(續)

本集團

	二零零七年					總計 千港元
	按要 求 千港 元	少於 三個月 千港 元	三個月至 少於 十二個月 千港 元	一至五年 千港 元	超過五年 千港 元	
可換股債券	-	-	51,000	1,463,580	-	1,514,580
應付融資租賃款項	-	-	521	22	-	543
計息銀行借貸	3,629	-	10,526	-	-	14,155
貿易應付款項	-	11,895	-	-	-	11,895
其他應付款項及應計費用	-	33,054	43,022	-	-	76,076
應付關連公司款項	540	-	-	-	-	540
應付附屬公司少數股東款項	10,259	-	-	-	-	10,259
	<u>14,428</u>	<u>44,949</u>	<u>105,069</u>	<u>1,463,602</u>	<u>-</u>	<u>1,628,048</u>

本公司

	二零零八年					總計 千港元
	按要 求 千港 元	少於 三個月 千港 元	三個月至 少於 十二個月 千港 元	一至五年 千港 元	超過五年 千港 元	
其他應付款項及 應計費用	-	1,354	-	-	-	1,354

本公司

	二零零七年					總計 千港元
	按要 求 千港 元	少於 三個月 千港 元	三個月至 少於 十二個月 千港 元	一至五年 千港 元	超過五年 千港 元	
應付分類為持作銷售 附屬公司之款項	17,472	-	-	-	-	17,472
可換股債券	-	-	51,000	1,463,580	-	1,514,580
其他應付款項及 應計費用	-	1,864	-	-	-	1,864
	<u>17,472</u>	<u>1,864</u>	<u>51,000</u>	<u>1,463,580</u>	<u>-</u>	<u>1,533,916</u>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 47. 金融風險管理目標及政策(續)

### 股票價格風險

股票價格風險為由於股票指數水平及個別證券價格變動而導致股本證券公平值減少之風險。本集團於二零零八年十二月三十一日所承擔之股票價格風險來自分類為可供出售投資之個別股本投資(附註20)。本集團之上市投資均於香港上市，而其價值相等於在結算日之市值。

以下證券交易所在年內最接近結算日的成交日營業時間結束時之股市指數，以及於年內之相對最高位和最低位如下：

	二零零八年 十二月三十一日	高/低 二零零八年	二零零七年 十二月三十一日	高/低 二零零七年
香港-恒生指數	14,387	27,854/ 10,676	27,812	31,638/ 18,664

下表顯示股票投資之公平值每5%變動(其他變數維持不變，亦未計入任何稅務影響)之敏感度，乃按結算日時之賬面值計算。就本集團之可供出售股本投資而言，其對可供出售投資重估儲備構成影響，當中並無計及可能影響收益表的因素，例如減值。

	股本投資 之賬面值 千港元	股本 增加/減少 千港元
<b>二零零八年</b>		
上市投資：		
香港-可供出售	842	1,439
二零零七年		
上市投資：		
香港-可供出售	2,281	114

## 47. 金融風險管理目標及政策(續)

### 資本管理

本集團資本管理之主要目的為保障本集團之持續經營能力及維持穩健之資本比率，以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團管理其資本架構，並就經濟情況變動作出調整。本集團可能透過調整對股東派發之資本或發行新股以維持或調整資本結構。本集團毋須遵守任何外界實施之資本規定。於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內，本集團之目標、政策或程序並無變動。

本集團採用資本負債比率監管資金，資本負債比率為債務淨額除以資本總額加債務淨額。債務淨額包括計息銀行借貸、應付關連公司及少數股東款項、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用以及應付融資租賃，減現金及現金等值項目，但不包括已終止經營業務。資金包括可換股債券及本公司權益持有人應佔權益。結算日之資本負債比率如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
計息銀行借款	18,853	14,155
應付融資租賃	1,490	516
貿易應付款項	9,244	11,895
其他應付款項及應計費用	38,340	76,076
應付關連公司款項	384	540
應付附屬公司少數股東款項	600	10,259
	<hr/>	<hr/>
債務淨額	68,911	113,441
	<hr/>	<hr/>
可換股債券，負債部份	-	1,139,335
本公司權益持有人應佔權益	581,253	1,160,907
	<hr/>	<hr/>
資本總額	581,253	2,300,242
	<hr/>	<hr/>
資本及債務淨額	650,164	2,413,683
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
資本負債比率	10.6%	4.7%
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

## 48. 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(「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，詳情於附註35披露。

## 49. 批准財務報表

董事會已於二零零九年四月八日批准及授權刊發財務報表。



# 財務概要

本集團過去五個財政年度之已刊發業績、資產、負債及少數股東權益概要(乃摘錄自己刊發經審核財務報表及於適當時重新分類)如下：

## 業績

	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
收益	<b>138,079</b>	103,304	5,392	3,120	24,997
本公司權益持有人 應佔年內虧損	<b>(266,666)</b>	(167,019)	(39,594)	(32,479)	(12,668)

## 資產、負債及 少數股東權益

資產總值	<b>655,669</b>	2,492,299	493,852	274,862	248,520
負債總額	<b>(74,416)</b>	(1,264,045)	(54,940)	(46,114)	(4,268)
少數股東權益總額	-	(67,347)	-	-	-
	<b>581,253</b>	1,160,907	438,912	228,748	244,252