

PEAKTOP

GROUP

元昇國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：925



年報 2008



目錄



- 2 公司資料
- 3 主席報告
- 5 管理層討論及分析
- 9 董事及高級管理人員履歷
- 14 董事會報告
- 22 企業管治報告
- 27 獨立核數師報告
- 29 綜合損益表
- 30 綜合資產負債表
- 32 資產負債表
- 33 綜合權益變動表
- 34 綜合現金流量表
- 36 財務報表附註
- 120 集團物業



公司資料

董事會

執行董事

林春癸先生 (主席兼行政總裁)

李鑑光先生

林春福先生

非執行董事

Andree HALIM先生 (聯席副主席)

(於二零零八年十二月一日調任)

吳健南先生 (聯席副主席)

(於二零零八年十二月一日調任)

獨立非執行董事

葛根祥先生

馬照祥先生

吳騰輝先生

審核委員會

馬照祥先生 (主席)

葛根祥先生

吳騰輝先生

提名委員會

吳騰輝先生 (主席)

葛根祥先生

馬照祥先生

林春癸先生

李鑑光先生

薪酬委員會

葛根祥先生 (主席)

馬照祥先生

吳騰輝先生

林春癸先生

李鑑光先生

合資格會計師兼公司秘書

鄭永富先生

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港

九龍

九龍灣

常悅道9號

企業廣場第3座

16樓1603至1605室

主要往來銀行

中信嘉華銀行有限公司

星展銀行(香港)有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

深圳平安銀行

中國農業銀行

主要股份過戶登記處

The Bank of Bermuda Limited

Bank of Bermuda Building

6 Front Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

灣仔

皇后大道東28號

金鐘匯中心

26樓

股份上市

香港聯合交易所有限公司

(股份代號: 925)

主席報告



致全體股東

本人謹代表董事會（「董事會」）宣佈元昇國際集團有限公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

回顧期內，本集團之營業額為港幣302,166,000元，較二零零七年度下跌39%。股東應佔經營業務虧損淨額為港幣108,822,000元。

營運回顧

室外花園產品及室內生活起居產品仍然為本集團之主要業務分類。本集團之產品主要仍分銷至北美地區。

來年，主要客戶將於其年度採購行程期間到訪我們位於中國之製造廠房，並與研發人員就產品進行商討。我們將為客戶提供揉合創新設計及技術之新開發產品以供其選擇。

儘管本集團已進行架構重整藉以與大幅下跌之訂單保持一致，本集團之開發及研究部門根據整體工作時間表開創新產品概念，致力成為市場領導者。本集團為控制成本及提高利潤率而進一步削減開發開支，以面對激烈之競爭挑戰。

主要出口地區美國之房地產行業受經濟衰退及次按危機所影響，因此產品之採購政策越趨保守。本集團之管理團隊積極重整合生產程序及人力架構，以提高產品及本集團之競爭力。此等工作短期內未見成效，但此舉已為本集團於二零零九年至二零一零年之競爭力建立穩健基礎。

自二零零六年下半年起，本集團之管理團隊一直進行內部重整程序，尤其增加外判產品之百分比以取代其本身生產之百分比，藉以出售、出租及關閉廠房以及搬遷及調整位於中國之廠房，從而進一步減低固定生產費用及產品成本。除美國之SRG外，全部海外附屬公司之清盤接近完成。自二零零八年第四季起，由於原油及其他金屬材料價格下滑，以致生產成本得以降低，惟未能於二零零八年之業務中反映有關利潤。同時，人民幣匯率於二零零八年下半年轉趨穩定亦有助促進出口貿易。

於二零零八年大部分時間，本集團全部業務均受到美國次按危機引發之全球金融海嘯嚴重影響，而有關情況自二零零八年第四季起更為惡劣。

主席報告

然而，本集團之管理團隊從未停頓該做之調整，配合趨勢，努力執行實現經營方向和目標，也隨時注意經營威脅和風險並適時作出調整，藉以為股東創造利潤。本集團之基本原則並無改變，以創造利潤為第一優先，增加市場份額為其次。

企業管治

為增加企業經營之透明度，貫徹公開之原則，在董事會下設立由獨立非執行董事組成之審核委員會，已成為監督營運之機制，依規定會於每次業績公佈前及有重大事宜及管理層需要向審核委員會匯報時，召開會議。提名委員會和薪酬委員會已開始召開會議，增加監督治理之功能。

審核委員會

審核委員會由三位本公司之獨立非執行董事組成。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論有關核數、內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零零八年十二月三十一日止十二個月之經審核財務報表。

薪酬委員會及提名委員會

於二零零五年四月，本集團設立提名委員會及薪酬委員會，以獨立非執行董事為主要委員。提名委員會負責進行提名和批准一些獲准董事會通過之董事候選人，定期審查董事會之架構及組成，確保組織在市場中之競爭力，審查執行與非執行董事之領導能力及確保委聘董事加入董事會之程序符合公平、透明之原則。薪酬委員會負責制定及向董事會建議本集團董事及高級管理層之全體薪酬政策及架構，及就制訂此等薪酬政策而設立正規而具透明度之程序。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司查詢後，所有董事已確認，彼等於截至二零零八年十二月三十一日止十二個月一直遵守標準守則所載之規定準則。

展望

本集團由二零零七年至二零零八年七月面對原油價格高企及人民幣匯率持續攀升，而自二零零八年中起原油價格已告下跌及人民幣匯率得以穩定。然而，更為嚴重之全球金融危機再次導致我們主要市場之客戶出現結構性變動，並於短期內影響對產品之需求。尤其自二零零八年第四季起，訂單及貨運量大幅下跌為二零零九年之營運帶來大量不明朗因素。然而，我們必須克服此等困難以及削減支出及薪金開支，以進一步增加未來之利潤。

為貫徹於二零零八年實行之政策，董事會已決定出售其固定資產，並集中於市場方面，以引進新業務項目之投資者之資金增加營運資金配合業務所需。

經過多年來之改進、調整及實行有效可靠之業務策略，本集團將為消費者提供優質產品，為員工提供更佳工作環境，並為股東增值。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝各位股東、客戶、往來銀行及業務伙伴之持續信任和支持，同時向在本集團業務調整期中仍努力不懈，積極面對困難之員工致謝。

主席

林春癸

香港，二零零九年四月三日

管理層討論及分析

業績回顧

本集團之綜合營業額約為港幣302,166,000元（二零零七年：港幣495,047,000元），較二零零七年度下跌39%。二零零八年度股東應佔虧損為港幣108,822,000元（二零零七年：港幣193,838,000元）。總營業額減少主要由於自二零零七年底起美國房地產行業下滑及自二零零八年第三季起全球金融海嘯之影響嚴重所致。本集團之產品需求受到影響而下跌，並自二零零七年初起成為業內趨勢。由於二零零八年本集團重組架構及節省成本之措施，故股東應佔虧損亦告下跌。

分部營業額

於二零零八年度，本集團之最大銷售市場仍然是美國及亞太地區。

本集團出口至美國之銷售額下跌30%至港幣255,115,000元（二零零七年：港幣362,215,000元），佔本集團總營業額84%（二零零七年：73%）。本集團出口至亞太地區之銷售額下跌49%至港幣40,892,000元（二零零七年：港幣80,410,000元），佔本集團總營業額14%（二零零七年：16%）。

本集團之主要產品為水庭園產品、室外裝飾產品及室內裝飾產品。於二零零八年度，室外裝飾產品及室內裝飾產品之總營業額分別為港幣160,027,000元（二零零七年：港幣207,439,000元）及港幣109,181,000元（二零零七年：港幣246,638,000元），分別佔本集團總營業額53%（二零零七年：42%）及36%（二零零七年：50%）。

重大項目

出售Peaktop (Vietnam) Limited全部股本

年內，本集團與一名獨立第三方訂立協議出售Peaktop (Vietnam) Limited全部股本，代價為2,172,000美元（相當於港幣16,983,000元）。

出售Peaktop Technologies Limited全部股本

於二零零八年五月一日，本集團與一名獨立第三方訂立協議出售Peaktop Technologies Limited全部股本，總代價為人民幣202,500,000元（相當於港幣225,800,000元）。Peaktop Technologies Limited之唯一資產為其於中國附屬公司之75%股本權益。

於二零零九年二月二十五日，本集團訂立補充協議，據此，本集團同意透過向Peaktop Technologies Limited轉讓餘下25%股本權益之方式，向同一獨立第三方出售其於中國附屬公司之餘下25%股本權益。於完成轉讓後，Peaktop Technologies Limited將擁有中國附屬公司100%股本權益。有關代價已由人民幣202,500,000元（相當於約港幣225,800,000元）調整至人民幣240,000,000元（相當於約港幣271,200,000元）。



管理層討論及分析



配售可換股債券

於二零零八年五月十九日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意按竭誠基準向獨立投資者配售合共本金額最多為港幣75,440,000元之可換股債券，該等可換股債券以年息12厘計息，並附帶權利可以初步兌換價每股0.41港元兌換最多184,000,000股兌換股份。於二零零八年九月一日，有關配售可換股債券之四份補充協議已告失效（經於二零零八年六月十日簽訂之補充協議修訂，而第二、三及四份補充協議分別於二零零八年六月三十日、二零零八年七月十四日及二零零八年七月三十一日簽訂），而配售協議之完成將不會進行。

有條件買賣協議

於二零零八年六月十一日，本公司之主要股東（「賣方」）與收購人簽訂有條件買賣協議（「協議」），據此，收購人有條件同意向賣方收購銷售股份，總代價為港幣150,724,900元（經於二零零八年七月十二日簽訂之補充協議修訂）。於二零零八年八月二十一日，本公司獲收購人知會，有關收購建議之決議案並不獲收購人之股東於同日召開之股東特別大會上批准。收購人之股東批准協議及其項下擬進行之交易為完成協議之先決條件之一。據此，協議已告停止及終止。由於提出收購建議須待協議項下之先決條件達成方可作實，故收購人並不會提出收購建議。

出售位於中國福建省福清市之一項物業

於二零零八年十一月二十六日，本集團與一名獨立第三方訂立協議出售位於中國福建省福清市之一項物業，代價為人民幣8,180,000元（相當於港幣9,243,000元）。

財務與管理回顧

成本控制

於回顧年度內，本集團之毛利率由二零零七年之9.6%，大幅下跌至二零零八年之8.8%。毛利率下跌主要由於於二零零八年之綜合損益表中計入港幣20,882,000元之設計及製模成本。其他原因為全球原油、原材料及中國勞動成本尤其於二零零八年一月至二零零八年九月期間增加。

銷售及分銷、行政及其他經營開支

於回顧年度內，本集團之總銷售及分銷開支為港幣45,960,000元（二零零七年：港幣89,184,000元），佔總營業額15%（二零零七年：18%），並較二零零七年度減少48%。總銷售及分銷開支減少，主要歸因於營業額下跌，從而導致減少薪金與津貼港幣7,300,000元、運費港幣12,700,000元及銷售索賠港幣15,546,000元。

於回顧年度內，本集團之總行政開支為港幣76,800,000元（二零零七年：港幣130,011,000元），佔總營業額25%（二零零七年：26%），並較二零零七年度減少41%。有關下跌主要由於薪金開支港幣22,300,000元減少及精簡組織架構所致。

管理層討論及分析

於回顧年度內，本集團之其他經營開支為港幣11,029,000元（二零零七年：港幣11,944,000元），佔總營業額4%（二零零七年：3%）。

流動資金、財務資源及融資成本

本集團業務所需之流動資金，乃源自內部所得現金流量及銀行借貸。於二零零八年十二月三十一日，本集團之可動用銀行融資總額為港幣119,192,000元（二零零七年：港幣379,768,000元），其中港幣96,329,000元（二零零七年：港幣224,545,000元）已告運用，並須按浮動市場利率計息。本集團於該日之現金及銀行結餘為港幣19,575,000元（二零零七年：港幣41,188,000元），以美元、港元及人民幣結存。連同未動用之銀行融資，本集團之流動資金足以應付日常營運開支。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之流動比率及速動比率分別為37%（二零零七年：67%）及30%（二零零七年：46%）。本集團於該日之總借款金額為港幣96,329,000元（二零零七年：港幣234,397,000元），其中港幣50,951,000元（二零零七年：港幣219,609,000元）及港幣45,378,000元（二零零七年：港幣14,788,000元）分別為短期及長期借款。於二零零八年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（即借款總額佔資產總值之比例）為25%（二零零七年：44%）。

於回顧年度內，本集團之總融資成本為港幣10,077,000元（二零零七年：港幣20,148,000元）。總融資成本下跌與本集團總借款額下跌一致。本集團之理財方式將繼續採取謹慎政策以確保本集團不受短期不明朗因素所影響。

股息

董事不建議就本年度派付任何股息（二零零七年：無）。

股東貸款

於回顧年度內，本公司若干董事及主要股東墊支合共港幣45,000,000元予本公司作一般營運資金用途。

資本開支

本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度為重建物業、廠房及設備之總資本開支為港幣38,591,000元（二零零七年：港幣23,935,000元），其中包括港幣28,903,000元用作重建現有物業及若干新樓宇、港幣5,757,000元用作其他開支，以就位於中國廣東省深圳市之物業申請正式之土地及房地產證以及港幣3,931,000元用作購置其他固定資產。

匯率波動風險

於回顧年度內，本集團之主要收益貨幣為美元，而償還銀行融資及向外採購物料則以相對之貨幣及人民幣結算，從而進行自動對沖。於回顧期內，本集團面對一些匯兌波動風險。

人民幣匯率調整影響

本集團全部銷售是以美元及澳元結算，而在向外採購物料則部份採用人民幣。於回顧年度內，人民幣升值對於本期內的經營業績及財務狀況帶來輕微負面影響。為減低對未來之潛在影響，本集團已洽談減少以人民幣結算的銀行貸款融資及採購，並將其匯率風險在單價上反映，亦將人民幣升值之因素計入未來新作訂單之報價。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（於二零零七年十二月三十一日：無）。

資產按揭

於二零零八年十二月三十一日，本集團為其借貸作抵押之若干資產總賬面值為港幣124,057,000元（二零零七年：港幣151,245,000元）。

管理層討論及分析



僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團共聘用1,006名（二零零七年：3,458名）員工。截至二零零八年十二月三十一日止年度所產生之總員工成本為港幣64,897,000元（二零零七年：港幣126,462,000元），並不包括計入銷售成本及董事薪酬之僱員成本。本集團為僱員提供全面之薪酬及福利計劃，而管理層亦定期檢討有關薪酬政策。

本集團採納之認股權計劃，乃根據最新法例規定定期進行檢討及修訂有關計劃。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，並無認股權乃根據認股權計劃授出或行使。

業務前景及展望

即使在全球金融危機之情況下，根據本集團經已良好確立之產品設計及開發能力以及與買家建立之穩健關係，本集團於二零零九年度及往後期間仍繼續以製造及買賣水庭園產品為其主要業務。本集團已自二零零七年起改變其整體市場推

廣策略，集中發展不同原材料製造之較高利潤產品，並從已建立長期關係之買家名單中挑選較高利潤之業務夥伴，同時亦於市場聯繫新業者。自本集團於一九九二年開展營運起，美國仍為其主要市場。水庭園業務主要改善生活模式及家居裝飾。儘管美國經濟嚴重衰退無疑對市場帶來影響以致業務將較去年放緩及審慎，惟透過與美國主要買家聯絡及進行檢討，其未來業務前景仍然樂觀。

為了保持來自中國供應方面之行業優勢，本集團不僅透過重組各方面以減省勞工成本、生產及財政開支，且透過從位於廣東省以外，地方政府較不鼓勵勞動集約工業之地方之相關生產設施的產品對外銷售，以逐漸增加買賣業務之比重。所增加之買賣業務將取締集團本身生產之營業額，且亦可改善邊際利潤以及保持優勢。除採用聚合樹脂作為其產品之主要原材料外，本集團亦透過對外採購原材料專注發展其他原材料如陶瓷、金屬及天然石材及木材製造之產品。

最後，本集團仍繼續於市場上物色潛在投資者以引進新之業務單元，從而彌補本集團營業額及營利之損失。



董事及高級管理人員履歷

董事會 執行董事

林春癸先生

主席兼行政總裁，58歲。彼專責制定本集團之整體業務策略及計劃。林先生於禮藝品業積逾21年經驗。於創立本集團之禮品業務前，彼曾經營機器及零件製造業。彼為本集團之副總經理林黃淑鳳女士之配偶。彼為本公司之執行董事林春福先生之胞兄。彼亦為本集團附屬公司Silkroadgifts, Inc.之總裁林維鴻先生之父親。



李鑑光先生

62歲。彼畢業於台灣東吳大學，持有商學士學位。李先生於會計及財務方面積逾30多年經驗，於一九九一年加盟本集團以前，彼曾效力於多家國際公司。彼專責監控本集團之整體財管策略及計劃。自二零零二年一月起，李先生一直協助本集團行政總裁監察集團之管理和控制中心及協調、組織、管理及控制本集團之所有營運部門。除了參與以上的功能之外，他現在工作重點集中在海外據點的重組管理和投資事務。



林春福先生

54歲。彼於一九九一年加盟本集團，專責管理本集團之產品及營銷業務部門事宜。林先生於禮藝品生產行業積逾21年經驗。林先生為本集團主席林春癸先生之胞弟。彼亦與本集團之副總經理林黃淑鳳為叔嫂關係，以及與本集團附屬公司Silkroadgifts, Inc.之總裁林維鴻先生為叔姪關係。



董事及高級管理人員履歷

非執行董事

ANDREE HALIM先生

聯席副主席，61歲。彼畢業於英國South East London Technical College，持有商業管理文憑。自二零零三年十月起，彼被委任為佳福有限公司的董事和副主席。佳福有限公司是一家投資控股的公司，在新加坡證券交易所主版掛牌上市。Halim先生是一位實業家並其投資多類型的事業，彼亦在多家私營公司擔任董事之職。彼為本公司之主要股東Tian Wan Pte. Ltd.之董事及股東。



吳健南先生

聯席副主席，50歲。彼於二零零二年八月加盟本集團，彼為利寶嘉工業有限公司之主席。彼為香港聯合交易所主版上市公司IPE集團有限公司之非執行董事兼副主席。彼亦是科達精密機械工程有限公司之董事。吳先生於多種類型連接配件及精密電子配件製造業方面積逾30多年經驗。此外，彼亦擔任東區工商業聯會名譽會長、香港晉江同鄉會永遠名譽會長、香港吳氏宗親總會副主席、福建希望工程基金會名譽會長及廣東外商公會會董等多項公職。



董事及高級管理人員履歷

獨立非執行董事

葛根祥先生

62歲，彼於一九九七年十一月獲委任為獨立非執行董事。彼於司庫、財務及銀行業方面積累逾30年經驗。葛先生為英國銀行學會會員，並持有澳門東亞大學工商管理碩士學位。葛先生亦為CEC國際控股有限公司、中國香精香料有限公司及成謙聲匯控股有限公司，於香港聯合交易所有限公司上市之公司，之董事會出任獨立非執行董事職位。葛先生已於2009年2月9日辭任泰盛實業集團有限公司之獨立非執行董事，於香港聯合交易所有限公司上市之公司。



馬照祥先生

67歲，彼於二零零四年九月獲委任獨立非執行董事。彼為馬照祥會計師樓有限公司之創辦人及前董事，現為美義商理有限公司董事。彼於會計、審核及財務方面累積逾30多年經驗。彼取得英國倫敦大學倫敦經濟及政治學院經濟學學士學位。馬先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、香港會計師公會、香港董事學會及香港稅務學會等資深會員。除為本公司之董事外，馬先生亦為亞洲金融集團（控股）有限公司、敦沛金融控股有限公司、卜蜂國際有限公司、華潤電力控股有限公司及創興銀行有限公司（五家均於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司）之獨立非執行董事，亦為亞洲果業控股有限公司（一家於倫敦證券交易所另項投資市場上市之公司）之非執行董事。



吳騰輝先生

65歲，彼於二零零七年五月獲委任為獨立非執行董事。彼於企業管治、銀行及資本市場方面擁有豐富經驗。彼現為亞洲金融集團（控股）有限公司，於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司之執行副總裁。



董事及高級管理人員履歷

高級管理人員

林黃淑鳳女士，59歲。彼為集團副總經理，負責中國之日常業務。彼於會計及企業財務方面積逾31年經驗。彼為本集團主席林春癸先生之配偶及本集團附屬公司Silkroadgifts, Inc.之總裁林維鴻先生之母親；彼亦與本公司執行董事林春福先生為叔嫂關係。

林元嘉先生，54歲，集團副總經理。彼負責集團產品處。彼於禮品及家居裝飾製造業積逾22年經驗。彼於一九九一年加盟本集團。

鄭永富先生，42歲，本集團財務總監，合資格會計師及公司秘書。於一九八九年取得加拿大University of New Brunswick 之工商管理學士學位，為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。鄭先生擁有逾18年核數、會計、常務管理及財務監管之深厚經驗。鄭先生於二零零八年三月二十六日加入本集團。

李鳳玉小姐，46歲，產品及市場推廣副總經理。彼專責本集團之產品開發及市場行銷方面業務。彼於二零零二年加入本集團之前，曾任職於多家大中型國際貿易公司產品開發及營業部門。彼對於歐美禮品及家用品市場行銷及產品開發方面具有超過17年實務經驗。

陳繼昌先生，40歲，集團品質處主管。彼具有11年以上聚合樹脂品質控制、程序管理經驗，並於禮品業擁有11年質量檢驗之工作經驗，於一九九八年加盟本集團。

李潔莘先生，52歲，本集團附屬公司深圳元昇輕工實業有限公司資材外貿處副主管。彼畢業於國立台北商業專科學院企業管理系。彼於一九九九年加盟本集團前於多家大中型國際貿易公司從事外貿業務，彼於外貿產品銷售及開發積逾21年之工作經驗。

林維鴻先生，34歲。彼為本集團附屬公司Silkroadgifts, Inc.之總裁，於美國市場推廣本公司之產品。彼負責Silkroadgifts, Inc.之日常業務。林先生擁有禮品市場推廣及產品開發經驗。彼持有美國Pace University之資訊系統理學士學位。彼為本集團主席林春癸先生及集團副總經理林黃淑鳳女士之兒子。彼亦與執行董事林春福先生有叔姪關係。

Dominic Tudda先生，59歲。彼為本集團附屬公司Silkroadgifts, Inc.之銷售執行董事，於美國市場推廣本公司之產品。彼擁有豐富處理美國市場國民銷售帳戶及市場推廣經驗，彼於二零零三年四月加入該公司。彼畢業於Old Dominion大學。

董事及高級管理人員履歷

傅國喜先生，39歲，本集團附屬公司深圳元昇輕工實業有限公司財務處主管。彼具有12年以上之企劃及財務管理工作經驗。彼於一九九四年加盟本集團。

廖德仔先生，42歲，本集團附屬公司陸河元昇輕工實業有限公司廠主管。彼負責成立、組織籌建和一般生產運作事務。彼持有大學專科學歷及通過1996年全國技術資格考試而取得助理會計師職稱資格。彼於1994年畢業於福建省經濟管理干部學院會計系會計專業，同年7月份加盟福清元昇公司財務部，其後曾擔任過會計課長及財務部主管的工作。彼對於財務、行政、船務及企劃方面具有超過14年實務經驗。

王國懷先生，40歲，本集團附屬公司陸河元昇公司水唇分廠主管。彼畢業於湖南省輕工業高等專科學校(現為長沙理工大學)。彼於一九九四年加盟本集團附屬公司福清元昇輕工實業有限公司，曾擔任過技術課副主任，部主管，處副主任等工作。於二零零四年十月調任陸河元昇公司廠副主任，負責成立，組建分廠生產及銷售事務，彼於生產銷售，管理方面積逾14年經驗。

董事會報告

董事會謹此提呈董事會報告，以及本公司及本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。各主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註18。本集團之主要業務性質於年內並無任何重大變動。

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虧損，以及本公司及本集團於該日之業務狀況載於財務報表第29頁至119頁。董事會不建議就本年度派發任何股息。

財務資料概要

以下為本集團過去五個財政年度之已公佈業績及資產、負債及少數股東權益之概要，有關資料乃摘錄自己公佈之經審核財務報表。此概要並不構成經審核財務報表之一部份。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
業績					
收益	302,166	495,047	1,089,187	1,161,217	1,135,705
來自經營業務之(虧損)/溢利	(110,979)	(188,935)	13,810	(18,173)	9,883
應佔聯營公司虧損	-	-	-	-	-
除稅前(虧損)/溢利	(110,979)	(188,935)	13,810	(18,173)	9,883
稅項	2,157	(5,104)	(102)	648	(3,146)
本年度(虧損)/溢利	(108,822)	(194,039)	13,708	(17,525)	6,737
歸屬於：					
本公司權益持有人	(108,822)	(193,838)	13,766	(16,724)	6,421
少數股東權益	-	(201)	(58)	(801)	316
	(108,822)	(194,039)	13,708	(17,525)	6,737

董事會報告

財務資料概要(續)

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
資產、負債及少數股東權益					
資產總額	375,925	538,686	640,395	933,630	890,313
負債總額	(309,225)	(382,733)	(384,186)	(696,075)	(642,516)
少數股東權益	-	-	(201)	(1,261)	(2,253)
	66,700	155,953	256,008	236,294	245,544

物業、廠房及設備及投資物業

本集團物業、廠房及設備以及投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註13及14。

股本

本公司股本於年內之變動詳情，連同其變動原因載於財務報表附註34(c)。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達(本公司註冊成立之司法管轄區)法律並無有關優先購買權規定，規定本公司須按比例向現有股東發行新股份。

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內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

儲備

本公司及本集團儲備於年內之變動詳情分別載於財務報表附註34及綜合權益變動表。

可供分派儲備

根據百慕達一九八一年公司法之規則計算，本公司於二零零八年十二月三十一日可供分派及／或實物分派之儲備數額為港幣零元。此外，本公司之股份溢價賬港幣172,582,000元可以繳足紅股之方式分派。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團五大客戶之銷售額，佔本集團年內總銷售額78.3%，而最大客戶之銷售額則佔年內總銷售38.8%。本集團五大供應商之採購額，佔年內總採購額13.9%。

董事會報告

主要客戶及供應商(續)

本公司各董事或彼等之任何聯繫人士或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，並無擁有本集團五大客戶任何實益權益。

董事

年內，本公司之董事如下：

執行董事：

林春癸先生(主席兼行政總裁)

李鑑光先生

林春福先生

非執行董事：

Andree Halim先生(聯席副主席) (於二零零八年十二月一日調任)

吳健南先生(聯席副主席及授權代表) (於二零零八年十二月一日調任)

獨立非執行董事：

葛根祥先生

馬照祥先生

吳騰輝先生

根據本公司之公司細則第111(A)條，林春癸先生、吳健南先生及Andree Halim先生將輪值告退，惟彼等合乎資格，並願意於即將舉行之股東週年大會上重選連任。

本公司之董事(包括按指定任期獲委任者)須根據本公司之公司細則之規定在本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

董事及高級管理人員之履歷

本公司董事之履歷詳情載於年報第10頁至14頁。

董事之服務合約

林春癸先生、林春福先生及李鑑光先生(均為執行董事)已與本公司訂立服務合約，年期由一九九七年十二月一日起計，為期三年，約滿後自動續約一年，直至任何一方向另一方發出不少於六個月之書面通知予以終止為止。

吳騰輝先生(獨立非執行董事)與本公司於二零零七年五月三十日訂立服務合約，自二零零七年五月三十日起計，初步固定年期為期三年，直至任何一方向另一方發出不少於三個月之書面通知予以終止為止。

除上文所述者外，有意在即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事概無與本公司訂立任何本公司不可於一年內免付賠償予以終止之服務合約(法定補償除外)。

董事會報告

董事酬金

董事酬金須經股東於股東大會上作出批准後，方可作實。其他酬金則由本公司董事會經參照董事職務、責任及表現及本集團業績後釐定。董事酬金詳情載於財務報表附註8。

董事於合約中之權益

年內各董事概無於本公司或其任何附屬公司所簽訂且對本集團業務而言屬重大之合約中，直接或間接擁有實際權益。

董事及主要行政人員於本公司之權益

於二零零八年十二月三十一日，各董事及本公司之主要行政人員在本公司或其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有，並(i)須根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部規定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（包括彼等根據《證券及期貨條例》之有關條文被假設或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)須根據《證券及期貨條例》第352條規定列入該條所提及之登記冊之權益及淡倉；或(iii)須根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉：

董事姓名	附註	持有股份數目、身份及股份權益性質			總數	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
		個人	家族	法團		
林春癸先生		135,059,200	-	-	135,059,200	13.52
林春福先生		33,690,800	-	-	33,690,800	3.37
Andree Halim先生	1	42,086,000	-	127,822,000	169,908,000	17.00
吳健南先生	2	60,123,200	6,107,000	89,291,800	155,522,000	15.56

附註：

1. Tian Wan Pte. Ltd.實益擁有127,822,000股股份。Tian Wan Pte. Ltd.之全部已發行股本由Andree Halim先生及其兒子Daniel Halim先生各自實益擁有50%。因此，Andree Halim先生被視為於Tian Wan Pte. Ltd.實益擁有之127,822,000股股份中擁有權益。
2. Jade Investment Limited實益擁有89,291,800股股份。Jade Investment Limited之全部已發行股本由吳健南先生及其配偶Jocelyn O. Angeleslao女士各自實益擁有50%。因此，吳健南先生被視為於Jade Investment Limited實益擁有之89,291,800股股份中擁有權益。吳先生亦被視為於Jocelyn O. Angeleslao女士實益擁有之6,107,000股股份中擁有權益。

董事會報告

董事及主要行政人員於本公司之權益(續)

除上文所述者外，若干董事亦持有本公司若干附屬公司的非實益權益股份，其目的僅為符合最低公司股東數目之規定。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，各董事及本公司之主要行政人員概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有，並(i)須根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據《證券及期貨條例》之有關條文被假設或視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)須根據《證券及期貨條例》第352條規定列入該條所提及之登記冊之權益及淡倉；或(iii)須根據上市規則所載標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除了財務報表附註33披露的「購股權計劃」資料外，本公司於年內並無向任何董事、彼等各自之配偶或其未成年子女授出權利，以透過購買本公司之股份或債券而獲益，彼等亦無行使任何該等權利；且本公司或其任何附屬公司亦無參與允許董事於任何其他法團獲得該等權利之任何安排。

購股權計劃

本公司購股權計劃之有關詳情載於財務報表附註33。

年內並無授出任何購股權，亦無任何購股權獲行使。

董事會報告

主要股東及其他人士於本公司之權益

就董事及本公司之主要行政人員所知，於二零零八年十二月三十一日，下列人士（並非董事及本公司之主要行政人員）在本公司之股份或相關股份中擁有或被視作擁有面值5%或以上之任何類別股本（附有在一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利）：

(i) 於股份之好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
Jocelyn O. Angeleslao女士	1	經一間受控制法團	89,291,800	8.94
	1	直接實益擁有	6,107,000	0.61
	1	經配偶	60,123,200	6.01
			155,522,000	15.56
Jade Investment Limited	1	直接實益擁有	89,291,800	8.94
Tian Wan Pte. Ltd.	2	直接實益擁有	127,822,000	12.79
Daniel Halim先生	2	經一間受控制法團	127,822,000	12.79
林黃淑鳳女士	3	經配偶	135,059,200	13.52
Oasis Choice Holdings Limited （「Oasis Choice」）	4	直接實益權益	100,000,000	10.00
中國鐵路貨運有限公司 （「中國鐵路」）	4	經一間受控制法團	100,000,000	10.00

附註：

1. Jocelyn O. Angeleslao女士乃執行董事吳健南先生之配偶，並實益擁有Jade Investment Limited現有已發行股本50%權益。因此，彼被視為於吳健南先生實益擁有之60,123,200股股份及Jade Investment Limited實益擁有之89,291,800股股份中擁有權益。彼亦實益擁有6,107,000股股份。
2. Tian Wan Pte. Ltd.實益擁有127,822,000股股份。Tian Wan Pte. Ltd.之全部已發行股本由Andree Halim先生（本公司董事）及其兒子Daniel Halim先生各自實益擁有50%。
3. 林黃淑鳳女士乃林春癸先生（本公司董事之一）之配偶。因此，彼被視為於林春癸先生實益擁有之135,059,200股股份中擁有權益。
4. 林春癸先生將100,000,000股股份抵押予Oasis Choice，後者因此被視為於上述股份擁有權益。Oasis Choice為中國鐵路之全資附屬公司，後者亦因此被視為於上述股份擁有權益。

董事會報告

主要股東及其他人士於本公司之權益(續)

(ii) 於本公司附屬公司普通股股份之好倉：

附屬公司名稱	主要股東名稱	持股百分比 (%)
Waterwerks Pty. Ltd.	Infiniti Marketing Group Pty. Ltd.	10

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，就董事及本公司之主要行政人員所知，概無任何其他人士（董事及本公司之主要行政人員除外）在股份或相關股份（包括涉及有關股本之購股權權益）中擁有或被視作擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部之規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有面值5%或以上之任何類別股本（附有一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利）。

關連交易

財務報表附註40所載的若干關聯人士交易亦構成上市規則所指的關連交易，並須按照上市規則第14A章之規定作出披露。下列交易乃若干關連人士（定義見上市規則）與本公司所訂立及／或屬持續進行的交易，本公司已根據上市規則的規定刊發有關公佈（如必要）。

本公司之獨立非執行董事已審核上述交易，並已考慮本公司核數師在審核該等交易時所採用的程序。彼等確認，在有關交易進行時：

- 該等交易乃由本集團有關成員公司在日常及一般業務過程中訂立；
- 該等交易乃按照公平基準及一般商務條款進行（倘有可供比較的交易），或若可供比較的交易不足以判斷該等交易的條款是否一般商務條款，則對本集團而言，該等交易的條款不遜於獨立第三方可取得或提供（視屬何情況而定）的條款所訂立；及
- 該等交易乃根據有關協議的規定進行，交易條款屬公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

董事會報告

結算日後事項

除財務報表附註43所載者外，本集團並無任何其他重大結算日後事項。

足夠之公眾持股量

上市規則第8.08條規定，本公司最少25%之已發行股本須由公眾人士持有。按所得資料及據董事所知，於年報刊發前本報告所示日期，本公司已符合上述規定。

企業管治

本公司一直致力建立及維持高水平的企業管治。本公司已應用上市規則附錄十四所載的《企業管治常規守則》（「守則」）的原則，並遵守守則內的所有規定，惟偏離守則之守則條文A.2.1及A.4.1項除外。

有關本公司企業管治常規的進一步資料載於年報之企業管治報告內。

核數師

本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表已經由陳葉馮會計師事務所有限公司審核。本公司將於應屆股東週年大會提呈決議案，續聘退任核數師陳葉馮會計師事務所有限公司為本公司核數師。

承董事會命
主席
林春葵

香港，二零零九年四月三日

企業管治報告

企業管治常規

董事會認為本公司的優秀企業管治對保障股東權益及提升集團表現至為重要。董事會致力維持及確保高水平之企業管治。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「守則」）的原則，並一直遵守所有適用守則條文，惟偏離守則之守則條文A.2.1及A.4.1項，有關主席與行政總裁的角色應有所區分及獨立非執行董事的委任應有指定任期之規定。董事會將不斷檢討及改善本公司的企業管治措施及準則，確保業務活動及決策過程受到適當及審慎之規管。

董事的證券交易

本公司採納了上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司的特別查詢後，董事會全體成員確認，彼等於截至二零零八年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

董事會

於本企業管治報告刊發日期，董事會由八名董事組成，包括三名執行董事（當中一名為主席兼行政總裁、兩名為非執行董事兼聯席副主席），以及三名獨立非執行董事。此外，其中一名獨立非執行董事具備上市規則第3.10(2)條所規定之適當專業會計資格及財務管理專長。本年報第9頁至11頁載有各董事的詳盡履歷及概述他們的個人專業經驗範疇。

董事會於年內定期開會，專責處理本集團的整體策略性發展。董事會亦監管本集團的財務表現及業務運作的內部監控，並授權個別董事及管理層負責監督本集團的業務運作，實行董事會制訂的政策，並決定日常業務的有關事宜。

本公司主席及行政總裁職位均由林春癸先生出任，此安排偏離守則A.2.1的規定，即主席與行政總裁之身份應有區分，不應由一名人士同時兼任。林春癸先生是本集團創辦人之一，主要負責領導董事會，確保董事會在各方面均有效運作及釐定其議程；至於本集團業務運作方面，各指定高級管理人員之行政責任亦已明確訂立。由於董事會具有專業而獨立之非執行董事成員，加上本集團業務運作之責任分工清晰，故此董事會認為此架構不會令董事會與本集團業務管理兩者間之權力及權限平衡受到影響。董事會相信上述之架構對本公司及其業務有利。

獨立非執行董事具備廣泛的專業知識及才能，能就策略方針、發展、業績表現及風險管理作出獨立判斷；而他們另一項重要責任是確保企業管治架構行之有效，並進行監察。董事會認為每位獨立非執行董事均具獨立性格及判斷力，並且全部符合上市規則所規定的特定獨立條件。本公司已接獲各名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定就其獨立身份而發出的年度書面確認函，根據有關確認函之內容，本公司認為該等董事均具獨立性。

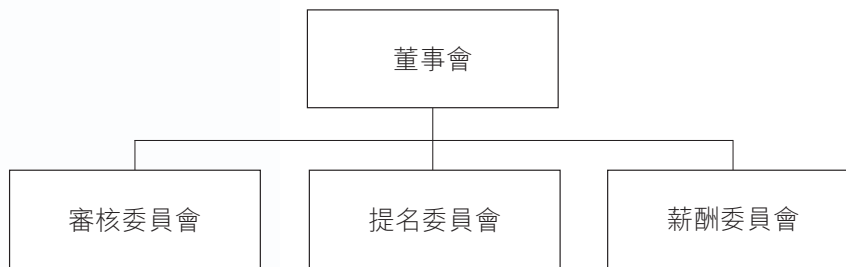
企業管治報告

董事會(續)

在本公司三名獨立非執行董事中，其中兩名並無設有指定任期，此安排偏離守則A.4.1的規定，即非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。現時，在三名獨立非執行董事中，其中兩名並無指定任期，但三名獨立非執行董事均會根據本公司之公司細則規定，於股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

董事會認為本集團已為董事及高級管理人員投購充分及合適的責任保險，確保他們因履行職務而產生的任何法律責任均可獲得賠償。

董事會已根據守則設立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會；該等委員會全部或大部分成員均為獨立非執行董事。



董事會轄下設有三個委員會，各具以書面方式清晰界定之職權範圍。此等委員會的主要角色與職責（包括董事會授予的一切權力）均列於職權範圍內，並已發給有關成員。不同委員會所提供的獨立意見與建議，不單可確保本集團得到適當的監控，還可確保本集團持續達致上市公司應有的高水平企業管治。各委員會會議的結果，經委員會主席向董事會匯報，以供進一步商討和批核。

董事會及委員會的會議記錄由相關會議所委任的秘書保存，所有董事均有權查閱董事會文件及相關資料，並適時地獲提供充份資料，使董事會可於決策事項前作出有根據的判斷。

企業管治報告

董事會(續)

二零零八年度董事會及委員會會議的出席率

董事姓名	董事會	年內出席／舉行會議次數			提名委員會
		審核委員會	薪酬委員會		
執行董事					
林春癸先生	5/5	3/3	1/1	2/2	
李鑑光先生	5/5	3/3	1/1	2/2	
林春福先生	2/5	不適用	不適用	不適用	
非執行董事					
Andree HALIM先生*	0/5	不適用	不適用	不適用	
吳健南先生*	0/5	不適用	不適用	不適用	
獨立非執行董事					
葛根祥先生	5/5	3/3	1/1	2/2	
馬照祥先生	5/5	3/3	1/1	2/2	
吳騰輝先生	5/5	3/3	1/1	2/2	

* 於二零零八年十二月一日調任

註：主席兼行政總裁林春癸先生為林黃淑鳳女士(前執行董事，現為本集團副總經理)之配偶及林春福先生(執行董事)之胞兄。彼亦是前執行董事林維鴻先生(現為本集團附屬公司總裁)的父親。

審核委員會

審核委員會於一九九九年成立，由全體獨立非執行董事組成，成員包括馬照祥先生、葛根祥先生及吳騰輝先生。審核委員會主席為馬照祥先生，彼為馬照祥會計師樓有限公司之創辦人及前任董事，於會計及財務方面積逾三十年經驗。審核委員會全體成員均具備相關行業及財務經驗，可就策略及其他有關事宜向董事會提供意見。

審核委員會的功能包括：

- 就外聘核數師的委聘及聘任條款作出決定；
- 審議及監察財務報告，以及報告所包含的申報判斷；及
- 與管理層及外聘核數師審議財務、內部監控及會計政策及常規。

企業管治報告

審核委員會(續)

每年，審核委員會主席均與本集團的外聘核數師舉行會議，商討全年核數計劃。審核委員會成員均會出席委員會會議，如有必要，亦會邀請外聘核數師出席。外聘核數師向審核委員會作出簡介匯報，闡述香港實行之新會計準則的影響，而審核委員會則於其後向董事會報告其建議，以供進一步商討和批核。審核委員會亦負責監察及評估外聘核數師的獨立性及客觀性，以及核數過程的效率。所有外聘核數師如有需要均會定期輪席更換，非審核服務與審核服務的全年費用比率均由審核委員會加以嚴密監控。

在回顧年度內，審核委員會曾舉行三次會議，審閱了截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核財務報表，並提供意見以供董事會批准，並與管理層及外聘核數師商討可能影響本集團之會計政策與常規及財務報告事宜。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本集團就外聘核數師提供之服務而已付／應付之費用如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
審核費用	1,611	1,875
非審核費用	600	100

審核委員會已表示信納其對於審核及非審核服務費用、過程與效率，以及外聘核數師獨立性及客觀性的審核結果。

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年報。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，負責制定本集團董事及高級管理層的薪酬政策及架構，以及建立有關薪酬政策的正式及具透明度公開程序，並就此向董事會提供建議。

薪酬委員會的大部份成員均為獨立非執行董事，包括葛根祥先生(主席)、馬照祥先生、吳騰輝先生、林春癸先生及李鑑光先生。

薪酬委員會於年內舉行了一次會議，以審閱董事及本集團高級管理層之薪酬政策及審批本集團個別董事及高級管理層之基本薪金。各董事之薪酬詳情載於財務報表附註8。

企業管治報告

提名委員會

提名委員會於二零零五年成立，負責提名和確認經董事會審批之董事候選人；定期檢討董事會的結構和組合；確保公司在市場中具有持續有效的競爭力；評估執行董事與非執行董事的領導能力；以及確保提交董事會之董事委任程序符合公平、具透明度的原則。

提名委員會的大部份成員均為獨立非執行董事，包括有吳騰輝先生（主席）、葛根祥先生、馬照祥先生、林春癸先生及李鑑光先生。

提名委員會於年內舉行了兩次會議，以檢討董事會之架構、規模及組合。

內部監控

董事會總體上負責建立與維持本集團的內部監控機制，並不斷檢討其成效。本集團管理層則負責落實執行董事會有關風險與監控的政策。

本集團設立內部監控機制的目的，乃為本集團的資產提供合理的保障，確保交易乃經管理層授權進行，防止資產遭擅自挪用或處置。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，董事會已檢討本集團內部監控系統的效力，並已就保護資產免受非授權使用或處置、監控資本開支、維持正確會計記錄及確保用於業務及刊發的財務資料的可靠性設定程序。本集團的合資格管理人員按持續基準維持及監察內部監控系統。

本集團之外聘核數師陳葉馮會計師事務所有限公司已於審核委員會的定期會議上，根據香港審計準則向其匯報有關本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的內部監控事宜。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，董事會認為內部監控系統為有效及充足，亦無發現任何可能對本公司營運、財務報告及合規職能構成影響的重大事項。

董事之責任聲明

董事負責編製各財政期間的賬目，該等賬目真確反映本集團於該期間的事務狀況、業績及現金流量。在編製截至二零零八年十二月三十一日止年度的賬目時，董事已選用並貫徹應用適用會計政策；採用適當的香港財務報告準則及香港會計準則；作出審慎及合理的調整及估計；以及按持續經營基準編製賬目。董事亦負責保存適當會計記錄，有關記錄於任何時間均合理準確地反映本集團的財務狀況。

與投資者的關係及溝通

本公司在與股東及投資者溝通時，一直盡量保持高透明度。本公司致力按照有關監管規定，繼續維持公開及有效的投資者溝通政策，並適時地向投資者提供最新的業務資料。為確保與投資者及分析員維持有效、清晰而準確的溝通，所有企業通訊事宜均按照本公司的既定慣例及程序，由執行董事及專責高級行政人員處理。

獨立核數師報告



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

獨立核數師報告

致元昇國際集團有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第29頁至第119頁元昇國際集團有限公司(「貴公司」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零零八年十二月三十一日之綜合資產負債表及 貴公司之資產負債表,以及截至該日止年度的綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司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及香港公司條例之披露規定,編製及真實而公平地列報綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製真實而公平地列報綜合財務報表有關的內部監控,致使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述;選擇並應用適當的會計政策;以及因應情況作出合理的會計估算。

核數師的責任

我們的責任是根據我們審核工作的結果,對該等財務報表提出意見;並按照百慕達一九八一年《公司法》第90條之規定,僅向整體股東報告。除此以外,我們的報告不可用作其他用途。我們概不會就本報告的內容,向任何其他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計準則進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範,並計劃及執行審核,以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核包括進行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師會考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控,以便設計適當的審核程序,但此並非為對公司的內部監控的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們已取得充分恰當的審核憑證,為我們的審核意見提供了基礎。

獨立核數師報告

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年十二月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

在不作出保留意見之情況下，我們謹請 閣下垂注綜合財務報告附註2(b)載列 貴集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度產生 貴公司股東應佔綜合虧損約港幣108,822,000元，以及 貴集團及 貴公司於二零零八年十二月三十一日之流動負債超出其流動資產分別約港幣156,132,000元及港幣69,938,000元。儘管如此，綜合財務報表乃已持續經營基準編製，其有效性乃取決於 貴集團及 貴公司推行改善其盈利能力及現金流量之措施、自其他資源獲得融資及自其現有銀行獲得所需融資能否成功而定。此等條件連同附註2(b)所載其他事宜，顯示目前存在重大不明朗因素，可能會對 貴集團及 貴公司能否繼續持續經營能力產生重大疑問。

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港執業會計師

香港，二零零九年四月三日

謝寶珠

執業證書編號P03024

綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
營業額	4及12	302,166	495,047
銷售成本		(275,520)	(447,677)
毛利		26,646	47,370
投資物業估值（虧損）／盈餘	14	(1,040)	2,670
其他收益	5	3,194	12,705
其他收入／（虧損）淨額	5	4,087	(393)
分銷成本		(45,960)	(89,184)
行政開支		(76,800)	(130,011)
其他經營開支		(11,029)	(11,944)
經營虧損		(100,902)	(168,787)
融資成本	6(a)	(10,077)	(20,148)
除稅前虧損	6	(110,979)	(188,935)
所得稅	7	2,157	(5,104)
本年度虧損		(108,822)	(194,039)
歸屬於：			
本公司股東	10、34(a)	(108,822)	(193,838)
少數股東權益	34(a)	-	(201)
本年度虧損	34(a)	(108,822)	(194,039)
每股虧損	11		
基本		(10.9)港仙	(21.8)港仙
攤薄		(10.9)港仙	(21.8)港仙

第36頁至119頁附註構成此等財務報表的一部份。

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日（以港幣計算）

	附註	二零零八年		二零零七年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13		177,463		164,248
投資物業	14		11,600		12,640
預付租賃款項	15		59,426		61,388
無形資產	16		820		927
商譽	17		-		-
於一家聯營公司之權益	19		-		-
其他非流動金融資產	20		19,464		31,891
			268,773		271,094
流動資產					
交易證券	21		-		942
存貨	22		18,462		77,353
應收賬款及其他應收款項	23		48,779		124,111
現金及現金等價物	24		30,701		42,253
			97,942		244,659
持作出售之非流動資產	25		9,210		22,933
流動資產總值			107,152		267,592
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	26		211,641		142,893
衍生金融工具	27		-		2,113
銀行貸款及透支	28		50,951		209,757
其他貸款·無抵押	29		-		9,852
融資租約承擔	30		-		320
即期稅項	31(a)		692		2,377
			(263,284)		(367,312)
流動負債淨額			(156,132)		(99,720)
資產總值減流動負債			112,641		171,374

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日（以港幣計算）

	附註	二零零八年		二零零七年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非流動負債					
銀行貸款	28	45,378		14,788	
遞延稅項負債	31(b)	563		633	
			(45,941)		(15,421)
資產淨值			66,700		155,953
股本及儲備					
股本	34(a)		99,920		99,920
儲備			(33,220)		56,033
本公司股東應佔權益總額			66,700		155,953
少數股東權益			-		-
權益總額			66,700		155,953

本財務報表於二零零九年四月三日經董事會通過並授權刊發。

林春癸
董事

李鑑光
董事

第36頁至119頁附註構成此等財務報表的一部份。

資產負債表

於二零零八年十二月三十一日（以港幣計算）

	附註	二零零八年		二零零七年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非流動資產					
於附屬公司之投資	18		130,165		147,764
流動資產					
交易證券	21		-		942
應收賬款及其他應收款項	23		172		35
現金及現金等價物	24		72		9,548
			244		10,525
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	26		(70,182)		(9,266)
流動（負債）／資產淨值			(69,938)		1,259
資產淨值			60,227		149,023
股本及儲備					
股本	34(b)		99,920		99,920
儲備			(39,693)		49,103
權益總額			60,227		149,023

本財務報表於二零零九年四月三日經董事會通過並授權刊發。

林春癸
董事

李鑑光
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（以港幣計算）

	本公司股東應佔								少數股東		
	附註	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	總入盈餘 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	資產重估儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	(累計虧損) ／保留溢利 港幣千元	合計 港幣千元	權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零零七											
年一月一日		85,720	99,260	18,528	9,785	871	23,786	18,058	256,008	201	256,209
換算香港境外附屬公司 財務報表所產生之											
匯兌差額		-	-	-	6,261	-	-	-	6,261	-	6,261
根據配售發行股份	34(c)(iii)	14,200	73,322	-	-	-	-	-	87,522	-	87,522
本年度虧損		-	-	-	-	-	-	(193,838)	(193,838)	(201)	(194,039)
於二零零七年											
十二月三十一日及											
二零零八年一月一日		99,920	172,582	18,528	16,046	871	23,786	(175,780)	155,953	-	155,953
換算香港境外附屬公司 財務報表所產生之											
匯兌差額		-	-	-	4,379	-	-	-	4,379	-	4,379
出售附屬公司		-	-	-	(1,936)	-	-	-	(1,936)	-	(1,936)
重估盈餘		-	-	-	-	17,126	-	-	17,126	-	17,126
本年度虧損		-	-	-	-	-	-	(108,822)	(108,822)	-	(108,822)
於二零零八年											
十二月三十一日		99,920	172,582	18,528	18,489	17,997	23,786	(284,602)	66,700	-	66,700

第36頁至119頁附註構成此等財務報表的一部份。

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
經營業務			
除稅前虧損		(110,979)	(188,935)
調整：			
投資物業估值虧損／（盈餘）	14	1,040	(2,670)
折舊	6(c)	25,053	32,354
攤銷預付租賃款項	6(c)	979	1,626
攤銷無形資產	6(c)	231	5,033
商譽減值虧損	6(c)	-	3,459
應收接受投資公司款項減值虧損	6(c)	9,576	-
非上市股本證券減值虧損	6(c)	1,453	-
物業、廠房及設備減值虧損	6(c)	2,921	-
預付租賃款項減值虧損	6(c)	1,374	-
呆壞賬（撥回）／減值虧損	6(c)	(5,889)	6,222
撇銷應收賬款及其他應收款項	6(c)	-	2,032
撥回撇銷應收賬款及其他應收款項	5	(1,725)	-
撥回應收一家聯營公司款項之減值虧損	6(c)	-	(46)
融資成本	6(a)	10,077	20,148
利息收入	5	(157)	(945)
出售可供出售金融資產之收益	5	-	(6,243)
交易證券之未變現收益	5	-	(6)
遠期外匯合約虧損淨值	6(c)	-	2,113
出售物業、廠房及設備之虧損	5	5,397	7,253
出售列作持作出售非流動金融資產之收益	5	(5,366)	-
出售附屬公司之虧損	35(a)	2,066	-
透過撤銷註冊出售附屬公司之虧損	35(c)	8,376	-
透過接管附屬公司之收益	35(b)	(18,563)	-
按公平價值在損益表處理之金融資產之公平價值虧損／（收益）	5	9,929	(611)
匯兌虧損		-	2,031
營運資金變動前之經營虧損		(64,207)	(117,185)
存貨減少		44,893	83,850
應收賬款及其他應收款項減少		60,479	18,769
應付賬款及其他應付款項減少		(15,634)	(12,970)
營運所得／（所耗）現金		25,531	(27,536)
退回／（已付）稅項			
已付香港利得稅		-	-
退回／（已付）海外稅項		799	(1,855)
經營業務所得／（所耗）現金淨額		26,330	(29,391)

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
投資活動			
支付購買物業、廠房及設備之款項		(38,463)	(23,769)
出售物業、廠房及設備所得款項		8,178	3,537
開發項目之開支		(128)	(166)
已抵押存款增加		(9,991)	(44)
出售附屬公司所得款項	35(a)	16,892	-
出售交易證券所得款項		942	-
出售可供出售金融資產所得款項		-	10,530
出售持作出售之非流動資產所得款項		31,778	-
透過接管附屬公司現金流出淨額	35(b)	(3)	-
出售若干樓宇·預付租賃款項及 租賃物業裝修代價之按金		44,405	-
已收利息		157	945
投資活動所得／(所耗)現金淨額		53,767	(8,967)
融資活動			
根據配售發行股份所得款項淨額		-	87,522
已付融資租約租金之資本部份		(320)	(1,700)
新造銀行貸款所得款項		194,152	155,319
償還銀行貸款		(316,494)	(185,983)
其他貸款所得款項		-	9,852
償還其他貸款		(9,852)	-
董事墊款		23,000	17,902
還款予董事		-	(15,902)
一名前董事墊款		-	10,730
還款予一名前董事		(2,066)	(8,664)
主要股東墊款		22,000	15,000
還款予主要股東		-	(12,000)
已付融資租約租金之利息部份		-	(111)
已付其他借貸成本		(10,077)	(20,037)
融資活動(所耗)／所得現金淨額		(99,657)	51,928
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(19,560)	13,570
於一月一日之現金及現金等價物	24	35,432	21,280
匯率變動之影響		1,439	582
於十二月三十一日之現金及現金等價物	24	17,311	35,432

第36頁至119頁附註構成此等財務報表的一部份。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

1. 一般資料

元昇國際集團有限公司（「本公司」）為於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，本公司股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。本公司之註冊辦事處兼主要營業地點載於年報「公司資料」部份。

本公司為一間投資控股公司，旗下附屬公司主要從事設計、製造及銷售家居、庭園及塑膠裝飾產品業務。

財務報表以港幣列報，所有金額進位至最接近的千元港幣，而港幣為本公司之功能貨幣。

2. 主要會計政策

(a) 遵守聲明

此等財務報表是按照所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，該統稱包括所有由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈適用的單獨的《香港財務報告準則》、《香港會計準則》（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定。此外，此等財務報表亦已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則中適用的披露規定。

香港會計師公會已頒佈若干修訂本及詮釋，並且已生效。彼等亦已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，有關準則自本集團及本公司的本會計期間初次生效或可供提前採用。初次應用上述與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則已反映於財務報表中，其資料載於財務報表附註3內。

(b) 財務報表編製基準

截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）及本集團於一家聯營公司之權益。

除下文所載會計政策訂明者外，編製財務報表所採用之計算基準為歷史成本法。

持作出售之非流動資產及出售組合乃按賬面值或公平價值減去銷售成本（以較低者為準）列賬（見附註2(y)）。

編製此等符合香港財務報告準則之財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用及所申報之資產、負債、收入及開支等數額。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及管理層相信於該等情況下乃屬合理之各項其他因素為基準而作出，所得結果構成管理層就目前未能從其他來源而得出的資產及負債之賬面值所作出估計之基準。實際數字或會有別於估計數字。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(b) 財務報表編製基準（續）

本集團持續就所作估計及相關假設作出評估。會計估計之變動如僅影響當期，則有關會計估計變動將於當期確認。如該項會計估計變動影響當期及以後期間，則有關會計估計變動將於當期及以後期間確認。

管理層在應用香港財務報告準則時所作出並對財務報表有重大影響之判斷，以及作出極可能在下年度構成重大調整風險之估計，詳述於財務報表附註42。

儘管曾出現以下情況，惟董事於編製財務報表時已考慮本集團及本公司未來流動資金狀況：

- 截至二零零八年十二月三十一日止年度本公司股東應佔綜合虧損約為港幣108,822,000元；
- 於二零零八年十二月三十一日之綜合流動負債淨額約為港幣156,132,000元及本公司之流動負債淨額約港幣69,938,000元；及
- 尚未償還銀行貸款及透支以及其他貸款分別約為港幣96,329,000元（附註28），當中合共約港幣50,951,000元將於二零零八年十二月三十一日後未來十二個月內到期。

董事採納持續經營基準編製財務報表，並實行以下措施以改善本集團及本公司營運資金狀況、即時流動資金及現金流量狀況：

- (i) 本集團將與其往來銀行商討獲取所需融資，以應付本集團及本公司不久將來之營運資金及財務需求。

於二零零八年十二月三十一日後，本集團取得新銀行貸款約港幣9,008,000元，並須於二零一零年三月償還。

- (ii) 於二零零八年十二月三十一日期間及其後，本集團簽訂多份協議，以總代價約港幣279,451,000元出售其於若干樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修之權益（附註25(a)及43(b)），當中約港幣44,405,000元已於截至二零零八年十二月三十一日止年度預先收取，而董事預期可望於二零零九年收取港幣167,486,000元及於二零零九年後收取港幣67,560,000元，以為本集團提供營運資金。
- (iii) 本集團及本公司將實行相關成本控制措施，收緊對多項日常開支之成本控制，並尋求新投資及業務機遇，以達致盈利及正數現金流量。本集團及本公司預期旗下業務將於二零零九年產生足夠現金流量。

經計及迄今已實行之若干措施／安排以及其他措施之預期成效，董事認為，本集團及本公司將有足夠營運資金應付現階段需求，並合理預期本集團及本公司可維持商業營運基準。因此，董事認為按持續經營基準編製財務報表乃屬適當。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(b) 財務報表編製基準（續）

倘本集團及本公司未能持續經營，則須作出調整，撇減資產價值至其可收回金額，並就任何可能出現的負債作進一步撥備，以及把非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。上述潛在調整之影響並未於此等財務報表中反映。

(c) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司為本集團控制之實體。於本集團有權監管該實體之財務及經營決策，以自其業務獲取利益時，即存在控制。於評估控制權時，將計及現時可行使之潛在投票權。

於附屬公司之投資會自控制開始日期起合併入賬綜合財務報表內，直至控制結束日期為止。

集團內公司間之結餘及交易和集團內公司間之交易所產生之任何未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數抵銷。倘並無出現減值跡象，集團內公司間之交易所產生之未變現虧損則按照未變現收益之相同方式抵銷。

少數股東權益指並非由本公司直接或間接透過附屬公司擁有之權益所佔附屬公司之資產淨值，而本集團未有就此與該權益持有人達成任何附加協議，致令本集團整體上對該等權益產生符合財務負債定義之合約責任。少數股東權益會在綜合資產負債表之權益項目中，與本公司股東之應佔權益分開呈報。而少數股東所佔集團業績之權益則會在綜合損益表中列作為本公司少數股東與本公司股東之間的年內損益總額分配。

倘少數股東應佔之虧損超過其應佔附屬公司股權之權益，超額部份及任何其他少數股東應佔虧損便會沖減本集團所佔權益；惟如少數股東有具約束力之義務及有能力作出額外投資彌補虧損則除外。附屬公司之所有其後溢利均會分配予本集團，直至收回以往由本集團承擔之少數股東應佔虧損為止。

少數股東權益持有人的貸款及其他有關該等持有人的合約責任，於綜合資產負債表（視乎負債性質而定）列為金融負債。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本值減去減值虧損（見附註2(m)）列賬（除非該投資被分類為持作出售）。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(d) 聯營公司

聯營公司是指本集團或本公司可以對其管理層發揮重大影響力的公司，包括參與財務及經營政策之決定，但並不控制或共同控制其管理層之公司。

於聯營公司之投資根據權益法記入綜合財務報表內，首先按成本值入賬，其後按本集團所佔聯營公司資產淨值於收購後之變動作出調整；惟如有關投資已被列作持作出售投資（或計入被分類為持作出售之出售組別者）則除外。綜合損益表包括本集團所佔聯營公司於該年度之收購後及除稅後業績，包括於年內確認有關於聯營公司之投資之任何商譽減值虧損（見附註2(e)及(m)）。

如本集團分攤之虧損超過其於聯營公司之權益，則本集團之權益將會減至零，並毋須確認其他虧損；惟如本集團需對該聯營公司承擔法定及推定責任或代表該聯營公司作出付款則除外。就此而言，本集團之聯營公司權益為根據權益會計法所得之投資賬面值，連同實際構成本集團於聯營公司之投資淨額之任何長期權益。

本集團及其聯營公司間之交易所產生之未變現盈虧均在本集團之聯營公司權益中沖銷；惟倘未變現虧損是由已轉讓資產的減值產生，則須立刻在損益表確認。

(e) 商譽

商譽即商業合併或投資聯營公司之成本超過本集團應佔所收購業務之可辨別資產、負債及或然負債之公平淨值之數。

商譽按成本值減累計減值虧損列賬。商譽被分配為現金生產單位，並須每年作減值測試（見附註2(m)）。就聯營公司而言，商譽之賬面值會計入於聯營公司權益之賬面值內。

在商業合併或投資聯營公司時，若本集團應佔所收購業務之可辨別資產、負債及或然負債之公平淨值高於成本值，超出之金額即時在損益表確認。

於年內出售單一現金生產單位或聯營公司時，其應佔已收購商譽金額會於計算出售交易之盈虧時計入其中。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(f) 其他債務及股本證券投資

本集團及本公司之債務及股本證券投資（除附屬公司及聯營公司投資外）準則如下：

債務及股本證券投資初步按成本值（即其交易價格）列賬；但如可根據一項變數只包括可觀察市場數據之估值方法更可靠地估計出公平價值則除外。成本包括應佔交易成本；惟下文所述者除外。此等投資其後因應所屬分類入賬如下：

持作貿易用途之證券投資被歸類為流動資產，任何應佔交易成本於產生時在損益表中確認。於各個結算日，會重新計算公平價值，所得之盈虧於損益表中確認。在損益表中確認之盈虧淨額並不包括從此等投資賺取所得之任何股息或利息，因為有關股息或利息會按附註2(v)(iii)及(iv)所載政策確認。

本集團及／或本公司有明確能力及意向持有至到期日之定期債務證券被歸類為持至到期日證券。持至到期日證券於結算日按攤銷成本減去減值虧損（見附註2(m)）列賬。

倘股本證券投資於活躍市場並無上市市場報價及其公平價值無法準確計量，則該等投資在資產負債表中以成本值減去減值虧損確認入賬（見附註2(m)）。

其他不屬上述任何類別的證券投資被歸類為待售證券，初步按公平值加交易成本確認。於各個結算日，會重新計算公平價值，所得之盈虧會直接於權益中確認，惟貨幣項目（例如：債務證券）之匯兌盈虧直接在損益表中確認。從此等投資所得之股息收入會按附註2(v)(iii)所載政策確認；如此等投資乃計息投資，則會根據附註2(v)(iv)所載政策，把按實際利息法計算之利息在損益表中確認。當終止確認此等投資或此等投資出現減值（見附註2(m)）時，先前直接於權益中確認之累計收益或虧損會於損益表中確認。

倘股本證券於活躍市場並無市場報價，亦無與該等股本證券掛鈎之衍生工具，則以成本減減值計算（原因是其公平價值不能可靠計算）。

投資會於本集團承諾買入／賣出當日或其屆滿之日確認／終止確認。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(g) 按公平價值在損益表處理之金融資產

金融資產於本集團成為工具合約條文中其中訂約方時在綜合資產負債表確認。金融資產初步按公平價值計算。收購按公平價值在損益表處理之金融資產所直接產生之收購成本將即時於收益表確認。

按公平價值在損益表處理之金融資產細分為兩個類別，包括持作交易金融資產以及於初步確認時指定按公平價值在損益表處理之金融資產。於初步確認後各個結算日，按公平價值在損益表處理之金融資產按公平價值計量，而公平價值變動則於產生期間在收益表確認。於收益表確認之收益或虧損淨額包括有關金融資產之利息收入。

(h) 衍生金融工具

衍生金融工具初步按公平價值確認。於各個結算日，會重新計算公平價值，所得之盈虧即時在損益表中支銷。

(i) 投資物業

投資物業是根據租賃權益而擁有或持有用作賺取租金收入及／或資本增值之土地及／或樓宇（見附註2(l)），包括目前尚未決定未來用途之土地。

投資物業於資產負債表中按公平價值列賬。公平價值變動所產生或投資物業退廢或出售所產生之任何盈虧於損益表中確認。投資物業之租金收入按附註2(v)(ii)所載者入賬。

如本集團根據經營租約持有一項物業權益以賺取租金收入及／或資本增值，有關權益按個別物業基準歸類為投資物業，並據此入賬。被歸類為投資物業的任何物業權益入賬時猶如其在融資租約下持有一樣（見附註2(l)），而應用於有關權益之會計政策與應用於在融資租約下租賃之其他投資物業者相同。租金按附註2(l)所載者入賬。

(j) 物業、廠房及設備

業主自用之租賃物業中之樓宇部份在資產負債表中按重估值（即其於重估日期之公平價值）減去其後任何累計折舊列賬。

公司會經常進行重估，以確保此等資產之賬面值與其於結算日之公平價值並無重大差異。

在建工程指建造中之樓宇及有待安裝之設備，其按成本值減去減值虧損（見附註2(m)）列賬。成本包括建築及安裝期內的直接建築成本，以及相關利息開支。當有關資產大致上可作擬定用途時，上述成本便不會再撥充資本，而在建工程將會分類至物業、廠房及設備。

其他物業、廠房及設備項目於資產負債表內按成本值減累計折舊及減值虧損入賬（見附註2(m)）。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(j) 物業、廠房及設備（續）

重估持作自用之物業所產生之變動一般撥入儲備處理，但下列情況除外：

- 倘出現重估虧絀，便會在損益表支銷，直至超出於緊接重估前就有關資產於儲備內持有之金額為止；及
- 倘出現重估盈餘，便會計入損益表，並以就同一項資產先前已於損益表內支銷之重估虧絀為限計算。

自行興建之物業、廠房及設備之成本，包括材料成本、直接勞工成本、（如適用）初步估計拆卸及搬遷項目以及恢復項目所在地原貌之成本，以及適當比例之其他成本及借貸成本（見附註2(x)）。

物業、廠房及設備退廢或被出售所產生之盈虧以出售所得款項淨額與資產之賬面值之間的差額釐定，並於退廢或出售當日在損益表中確認。任何有關重估盈餘將由重估儲備轉撥至累計虧損／保留溢利。

物業、廠房及設備之折舊乃使用直線法按其如下估計可使用年期撇銷其成本值或估值減估計剩餘價值（如有）：

- 位於租賃土地之上的樓宇乃按其餘下之租賃年期及估計可使用年期（即落成日期起計40年之內）（以較短者為準）折舊。
- 租賃物業裝修乃按剩餘之租賃年期或其估計可使用年期（自落成起計不超過10年）（以較短者為準）計算折舊。
- 廠房及機器 10年
- 傢俬、裝置及設備 5年
- 汽車 5年
- 模具 2年

當一項物業、廠房及設備之各部份有不同的可使用年期，此項目各部份之成本值或估值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值（如有）會每年進行檢討。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(k) 無形資產（商譽除外）

研究活動之開支於產生期間確認為開支。倘有關產品或工序在技術上及商業上屬可行，而且本集團有充足資源及意向完成開發工作，則開發活動之開支會撥充資本。已撥充資本之開支包括物料成本、直接工資及直接屬於開發活動之間接開支及借貸成本（倘適用）按適當比例計算之金額（見附註2(x)）。已撥充資本之開發成本按成本值減去累計攤銷及減值虧損（見附註2(m)）列賬。其他開發開支於產生時確認為開支。

本集團收購所得之其他無形資產在資產負債表中按成本值減去累計攤銷（如估計可使用年期有限）及減值虧損列賬（見附註2(m)）。內部產生之商譽及品牌之開支於產生期間確認為開支。

具有限使用年期之無形資產之攤銷，於有關資產之估計可使用年期內按直線法自損益表扣除。下列具有限使用年期之無形資產自彼等可供使用之日起計算攤銷，而彼等之估計可使用年期如下：

— 已撥充資本之開發成本	2至5年
— 專利權	5年
— 遞延開支	於相關合約之年期內計算攤銷

攤銷年期及方法均會每年檢討。

被評為無使用限期之無形資產不予攤銷。無形資產是否並無使用限期之結論會每年檢討，以確定支持該項資產並無使用限期之事件及情況是否持續。如有關情況及事件並無持續，則使用年期由無限期轉為有限期之變動由變動當日起按照上文所載有使用限期的無形資產攤銷政策處理。

(l) 租賃資產

如本集團能確定某項安排賦予有關人士權利，可透過付款或支付一系列款項而於協定期間內使用特定資產，有關安排（包括一項交易或一系列交易）即屬或包含租賃。本集團之結論乃基於有關安排之細節評估而作出，並不論有關安排是否具備租賃之法律形式。

(i) 本集團租用之資產之分類

就本集團根據租賃持有之資產而言，如有關租賃把絕大部份擁有權之風險及利益轉移至本集團，則有關資產被分類為根據融資租約持有之資產。不會轉移絕大部份擁有權之風險及利益予本集團之租賃乃分類為經營租約。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(l) 租賃資產（續）

(ii) 根據融資租約購入之資產

如屬本集團根據融資租約獲得資產使用權之情況，則將相當於租賃資產公平價值或最低租賃付款金額現值（如為較低者）列作固定資產，而相應負債（已扣除財務費用）則列為融資租約承擔。折舊是在相關的租賃期或附註2(j)所載資產之可使用年期（如本集團很可能取得資產之所有權）內計提，沖銷其成本或估值。減值虧損按照附註2(m)所述之會計政策入賬。租賃付款內含的財務費用於租賃期內計入損益表內，使每個會計期間之財務費用與負債餘額之比率大致相同。或有租金於其產生之會計期間計入損益表中。

(iii) 經營租約支出

如屬本集團根據經營租約使用資產之情況，則根據租賃作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額方式計入損益表中；惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收取之租賃獎勵在損益表中確認為總租賃付款淨額的一部份。或有租金於其產生之會計期間計入損益表中。

根據經營租約持有之土地之收購成本乃於租賃期內以直線法攤銷，惟物業已被列作投資物業者除外（見附註2(ii)）。

(m) 資產減值

(i) 債務及股本證券投資及其他應收款項之減值

按成本值或攤銷成本列賬或已被分類為待售證券之債務及股本證券投資（於附屬公司及聯營公司之投資除外（見附註2(m)(ii)））及其他流動與非流動應收款項會於各個結算日進行檢討，以判斷有否存在客觀減值證據。減值之客觀證據包括本集團注意到以下一項或多項虧損事項之顯著數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變而對債務人有不利影響；及
- 股本工具投資之公平價值大幅或長期下跌至低於其成本值。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(m) 資產減值（續）

(i) 債務及股本證券投資及其他應收款項之減值（續）

如存在任何上述證據，則會釐定及確認減值虧損如下：

- 就按成本值列賬之非上市股本證券而言，減值虧損按金融資產之賬面值與按類似財務資產之現行市場回報率貼現（如貼現影響重大）估計之未來現金流量之差額計算。股本證券之減值虧損不予撥回。
- 就按攤銷成本列賬之應收賬款、其他流動應收款項及其他金融資產而言，減值虧損按資產之賬面值與按金融資產最初之實際利率（即此等資產最初確認時計算所得之實際利率）（如貼現影響重大）估計之未來現金流量現值之差額計算。如按攤銷成本列賬之金融資產具備類似之風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為出現減值，則有關的評估會同時進行。金融資產之未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產之過往虧損情況一同減值。

倘於其後期間減值虧損金額有所減少，而客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，有關減值虧損會撥回損益表。減值虧損之撥回不應導致資產之賬面值超過其在以往年度沒有確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

- 待售股本證券當公平價值之減少直接於權益確認，以及有客觀證據反映資產減值，則以公平價值列賬，而早前直接於權益內確認之任何累計虧損須從權益內轉回，並在損益表內確認（即使並無終止確認金融資產）。在損益表內確認之累計虧損為收購成本（已扣除任何本金還款及攤銷）與現行公平價值兩者間之差額，減去早前已在損益表內就該資產確認之任何減值虧損。

已於損益表確認之待售股本證券減值虧損並不能撥回損益表。其後該資產公平價值之任何增加須直接在權益內確認。

倘若其後之公平價值增加可客觀地與確認減值虧損後發生之事件聯繫，則有關待售債務證券之減值虧損會予以撥回。在此等情況下之減值虧損撥回會在損益表內確認。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(m) 資產減值（續）

(i) 債務及股本證券投資及其他應收款項之減值（續）

減值虧損從相應資產中直接撇銷，惟如包含在應收賬款及應收票據中之應收賬款及票據，其是否可以收回屬難以預料，而並非微乎其微，則就其確認之減值虧損不會從相應的資產中直接撇銷。在此情況下，呆壞賬之減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認能收回應收賬款之機會微乎其微，則被視為不可收回之金額會直接從應收賬款及應收票據中撇銷，而在撥備賬中就有關債務保留之任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬之款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之款項均於損益表確認。

(iii) 其他資產之減值

本集團會於每個結算日審閱內部及外界所得資料，以確定下列資產（商譽除外）是否出現減值或先前已確認之減值虧損不再存在或已經減少：

- 物業、廠房及設備（按重估數額列賬之物業除外）；
- 被分類為根據經營租約持有之租賃之預付款項；
- 無形資產；
- 於附屬公司及聯營公司之投資（被分類為持作出售者（或計入分類為持作出售之出售組別者）除外）；及
- 商譽。

倘出現任何該等跡象，則估計資產之可收回數額。此外，就商譽、尚未可供使用之無形資產及並無固定使用年期之無形資產而言，其可收回數額會每年估計（不論有否出現減值跡象）。

— 計算可收回數額

資產之可收回數額乃指出售價格淨額與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計日後現金流量乃根據除稅前貼現率貼現至現值，而該貼現率須能反映市場現行對款項的時間價值及資產獨有風險之評估。倘某項資產之現金流量大致上不能獨立於其他資產之現金流量，則就可獨立產生現金流量之最小資產組別（即現金生產單位）釐定可收回數額。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(m) 資產減值（續）

(ii) 其他資產之減值（續）

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬之現金生產單位之賬面值超過其可收回數額，則於損益表確認減值虧損。就現金生產單位確認之減值虧損而言，其首先用作減少已分配至現金生產單位（或單位類別）之任何商譽之賬面值，其後按比例基準用作減少單位（或單位類別）內其他資產之賬面值；惟資產之賬面值將不得減少至低於其個別公平價值減出售成本或使用價值（如能計算）。

— 減值虧損撥回

就商譽以外的資產而言，倘用作釐定可收回數額之估計出現有利變動，則須撥回減值虧損。商譽之減值虧損不會撥回。

減值虧損撥回只限於該資產並未計算過往年度所確認之減值虧損時之賬面值。減值虧損撥回之數於確認有關撥回之年度計入損益表內。

(iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須按照《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」之規定就有關財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期末，本集團採用其於財政年度結束時將會採用之同一減值測試、確認、及撥回標準（見附註2(m)(i)及(ii)）。

於中期期間就商譽及按成本值入賬之待售股本證券及非上市股本證券確認之減值虧損不會於其後的期間撥回。假設有關於中期期間的減值評估於財政年度結束時進行，即使沒有確認虧損，或虧損屬輕微，均採用以上相同處理方法。

(n) 存貨

存貨按成本值或可變現淨值（以較低者為準）列賬。

成本根據先進先出法計算，包括所有採購成本及使存貨達至現址及現況所產生之轉換成本及其他成本。

可變現淨值乃在一般業務過程中之估計銷售價格，減去估計完工成本及估計所需銷售成本所得之數。

當出售存貨時，其賬面值於有關收益確認期內確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值所產生之任何款項及存貨之所有虧損均於作出撇減或出現虧損之期間內確認為開支。倘存貨之減值出現任何轉回，則於轉回產生期內將費用作減額確認。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(o) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項初步按公平價值確認，其後則按攤銷成本減呆壞賬減值撥備列賬（見附註2(m)）；惟如有關應收款項為給予關聯人士之免息貸款，而有關貸款並無固定還款期或貼現影響甚微者則除外。在此情況下，有關應收款項按成本值減呆壞賬減值撥備列賬（見附註2(m)）。

(p) 計息借款

計息借款初步按公平價值減應佔交易成本確認。在初步確認後，計息借款按攤銷成本列賬，而初步確認數額與贖回價值兩者間之任何差額（連同任何應付利息及費用）於借貸期內按實際利率法在損益表中確認。

(q) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初步按公平價值確認；除了按照附註2(u)(i)計算之財務擔保負債外，應付賬款及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，但如貼現影響甚微則除外。在此情況下，則按成本值列賬。

(r) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、於銀行及其他財務機構之活期存款及可隨時兌換為已知金額現金之短期及高流通性投資，其價值變動風險並不重大，並在購入起計三個月內到期。在編製綜合現金流量表時，現金及現金等價物也包括須按要求償還及構成本集團現金管理中一部份的銀行透支。

(s) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年度花紅、年度有薪假期、界定供款退休計劃供款及非金錢福利之成本於僱員提供服務之年度提取。倘因付款遞延而造成重大分別，有關數額則按現值列賬。

(ii) 股份付款開支

授予僱員購股權之公平價值確認為僱員成本，並於權益內相應增加有關資本儲備。公平價值乃按「二項式」模式於授出日期計算得出，並經計及所授出購股權之條款及條件。倘僱員須達成歸屬條件方可無條件享有有關購股權，則有關購股權之估計公平價值總額將於計入有關購股權獲歸屬之可能性後在歸屬期內釐定。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(s) 僱員福利（續）

(ii) 股份付款開支（續）

於歸屬期內，需審閱預期行使之購股權數量。任何對過往年度已確認累計公平值所作調整於回顧年度之損益賬內扣除／計入，除非原有僱員開支合資格確認為資產，則對資本儲備作出相應調整。於歸屬日期，已確認為開支之金額會作調整，以反映實際歸屬購股權數目（資本儲備亦會作出相應調整），惟僅於未能達到有關本公司股份市價之行使條件時方會沒收其購股權。股本金額於資本儲備確認，直至購股權獲行使（即轉撥至股份溢價賬時）或購股權到期（即直接轉撥至累計虧損時）為止。

(iii) 終止福利

終止福利僅於本集團在具備正式而詳細且不可能撤回方案之情況下，決意終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(t) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動均在損益表內確認；惟如其與直接於權益中確認之項目有關，則須於權益中確認。

本期稅項是按本年度應課稅收入，以於結算日採用或主要採用之稅率計算之預期應繳稅項，及任何有關以往年度應繳稅項之調整。

遞延稅項資產及負債乃因作財務報告用途之資產及負債賬面值與作稅基用途之資產及負債賬面值兩者之可予扣減及應課稅之暫時差異所產生。遞延稅項資產亦可由未經使用之稅務虧損及未經使用之稅項抵免所產生。

除了若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債，及所有遞延稅項資產（僅限於將來很可能取得應課稅溢利而令該項資產得以運用之部份）均予確認。容許確認由可予扣減暫時差異所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括其將由目前之應課稅暫時性差異撥回之部份，而此等應課稅暫時差異應由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在可予扣減暫時差異預期撥回之同一期間內撥回或在由遞延稅項資產產生之稅務虧損能轉回或轉入之期間內撥回。在評定目前之應課稅暫時差異是否容許確認由未經使用之稅務虧損及優惠所產生之遞延稅項資產時採用上述相同之標準，即該等暫時差異由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在稅務虧損或抵免能應用之期間內撥回方計算在內。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(t) 所得稅（續）

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況：包括不可在稅務方面獲得扣減之商譽所引致之暫時差異、首次確認但並不影響會計溢利及應課稅溢利之資產或負債（惟其不可為企業合併之部份）、以及有關於附屬公司投資所引致之暫時差異；如為應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回時間，且在可預見將來不大可能撥回之暫時差異或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來撥回之差異。

應確認之遞延稅項數額是按照資產及負債賬面值之預期變現或清償方式，以結算日採用或主要採用之稅率計算。遞延稅項資產及負債均不作貼現計算。

本集團會在每個結算日評估遞延稅項資產之賬面值。如果不再可能取得足夠之應課稅溢利以運用有關之稅務利益，賬面金額則予以調低。如日後可能取得足夠之應課稅溢利時，已扣減金額則予以撥回。

分派股息所產生之額外所得稅在支付有關股息之責任確認時予以確認。

本期稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動，乃各自分開列示及並無相互抵銷。若本公司或本集團在法律上擁有抵銷本期稅項資產及本期稅項負債之行使權利及能符合下列額外條件，則本期稅項資產可抵銷本期稅項負債，及遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：

- 若為本期稅項資產及負債：本公司或本集團計劃以淨額清償，或計劃同時變現資產和清償負債；或
- 若為遞延稅項資產及負債：如其與同一稅務當局向下述者徵收之所得稅有關：
 - 同一應課稅單位；或
 - 如為不同之應課稅單位，預期在未來每一個週期將清償或收回顯著數目之遞延稅項負債或資產及計劃以淨額基準變現本期稅項資產及清償本期稅項負債或計劃同時變現本期稅項資產及清償本期稅項負債。

(u) 已發出財務擔保、撥備及或然負債

(i) 已發出財務擔保

財務擔保乃要求發行人（即擔保人）就擔保受益人（「持有人」）因特定債務人未能根據債項工具之條款於到期時付款而蒙受之損失，而向持有人支付特定款項之合約。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(u) 已發出財務擔保、撥備及或然負債（續）

(i) 已發出財務擔保（續）

倘本集團發出財務擔保，該擔保之公平價值（即交易價格，除非該公平價值能可靠地估計）最初確認為應付賬款及其他應付款項下的遞延收入。倘在發行該擔保時已收取或可收取代價，該代價則根據本集團適用於該類資產之政策而予以確認。倘並無收取或不會收取有關代價，則於最初確認任何遞延收入時，即時於損益表內確認為開支。

最初確認為遞延收入之擔保款額按擔保年期於損益表內攤銷為已發出財務擔保收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據擔保要求本集團還款；及(ii)向本集團索償之金額預期超過現時於有關擔保之應付賬款及其他應付款項金額（即最初確認之金額）減累計攤銷，則撥備根據附註2(u)(ii)確認。

(ii) 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司因過往事件而須負上法律或推定之責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就此作出可靠估計，方始為未能確定何時發生或款額之其他負債作出撥備。當數額涉及重大之時間價值時，則按預期用以履行責任之開支之現值作出撥備。

倘不一定需要流出經濟效益履行責任或未能可靠估計款額，則該等責任將披露作或然負債；除非出現經濟效益流出的可能性極微。可能出現的責任（僅於一項或多項未來事件發生或不發生的情況下確定）亦披露為或然負債；除非出現經濟效益流出的可能性極微。

(v) 收益確認

在經濟效益預期會流入本集團，並且收益及成本（倘適用）能可靠計算之情況下，以下各項收益將會於損益表中確認：

(i) 銷售貨品

收益在貨品送達客戶處所，且客戶接納貨品及其所有權之相關風險及回報時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

(ii) 經營租約產生之租金收入

根據經營租約應收之租金收入於租賃期間內以等額方式在損益表中確認；除非有另一基準更能代表使用租賃資產所產生之利益之模式。已授出之租賃獎勵於損益表中確認為將予收取之總租賃款項淨額的一部份。或有租金於賺取之會計期間確認為收入。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(v) 收益確認（續）

(iii) 股息

非上市投資之股息收入於股東確立收取該款項之權利後確認。

上市投資之股息收入於投資之股價除息後確認。

(iv) 利息收入

利息收入使用實際利率法於應累算時確認。

(w) 外幣換算

於本年度內外幣交易按交易當日之匯率換算。以外幣計算之貨幣資產及負債均按結算日之匯率換算。匯兌盈虧於損益表確認。

以歷史成本計算之外匯非貨幣性資產及負債乃按交易日之匯率折算。以公平價值列賬之外匯非貨幣資產及負債乃以釐定公平價值日期之匯率換算。

外國業務之業績乃按交易日之概約匯率換算為港幣；資產負債表項目（包括因合併二零零五年一月一日或之後購入之外國業務之賬目所產生之商譽）則按結算日之匯率換算為港幣。匯兌差額直接於權益之獨立部份確認。因合併二零零五年一月一日之前購入之外國業務之賬目所產生之商譽則按收購外國業務當日之適用匯率兌換。

於出售外國業務時，與該外國業務有關並於權益中確認之累計匯兌差額會於計算出售盈虧時包括在內。

(x) 借貸成本

借貸成本乃於產生之期間列入損益表，除非該等借貸成本乃與購入、建造或生產需經一段長時期準備方可作預期運用或出售之資產直接有關則予以資本化。

借貸成本乃於資產之開支產生、借貸成本產生及有關籌備資產作其擬定用途或出售所需之活動進行時，即資本化作為合格資產之部份成本。當所有有關籌備合格資產作其擬定用途或出售所需之活動大致上中斷或完成時，即暫時中止或停止資本化借貸成本。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(y) 持作出售之非流動資產

如非流動資產（或出售組別）之賬面值很有可能將透過銷售交易而非透過持續使用而收回，而該資產（或出售組別）於現況下可供出售，則會分類為持作出售，僅受限於就銷售該等資產（或出售組別）而言屬一般或慣常之條款。出售組別指一組將於單一交易中以一組別一併出售之資產，以及直接與該等資產相關而將於交易中轉移之負債。

於緊接分類為持作出售前，非流動資產之計量根據分類前之會計政策計至當日止。其後，於初次分類為持作出售及直至出售止之期間，非流動資產（不包括下文所述之若干資產）按其賬面值或公平價值（以較低者為準）減去銷售成本列賬。就本集團及本公司之財務報表而言，此一計量政策之主要例外項目為遞延稅項資產、僱員福利產生之資產、金融資產（不包括於附屬公司及聯營公司之投資）及投資物業。該等資產（即使列作持作出售）將持續根據附註2所載之政策計量。

於初次分類為持作出售以及於列作持作出售之後重新計量而產生之減值虧損，在損益表中確認。只要非流動資產被分類為持作出售，該非流動資產即不予折舊或攤銷。

(z) 關聯人士

就此等財務報表而言，某人士將被視為與本集團有關聯，如：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一個或多個中介人控制本集團，或可於作出財務及經營決策時對本集團行使重大影響力，或擁有本集團之共同控制權；
- (ii) 本集團及該人士均受共同控制；
- (iii) 該人士為本集團之聯營公司或本集團為合營方之合營企業；
- (iv) 該人士為本集團或本集團母公司之主要管理人員、或為有關人士之近親家庭成員、或受該等個別人士控制、或共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該人士為(i)所指之近親家庭成員或受該等個別人士控制、或共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 屬提供福利予本集團僱員或與集團關聯之實體之僱員之離職後福利計劃。

個別人士之近親家庭成員指可影響該個別人士與該實體交易之家庭成員，或受該個別人士與該實體交易影響之家庭成員。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

2. 主要會計政策（續）

(aa) 分部報告

「分部」是指集團內可劃分的單位，這些單位或負責提供產品或服務（業務分部），或在特定之經濟環境（地區分部）提供產品或服務，而個別分部所承受之風險及所得之回報與其他分部不同。

根據本集團之內部財務報告方式，本集團之財務報表已選定地區分部資料為主要呈報形式，而業務分部資料則為次要呈報形式。

分部收益、開支、業績、資產及負債包括直接歸屬於該分部之項目，以及可按合理基準分配至該分部之項目。例如：分部資產可能包括存貨、應收賬款及物業、廠房及設備。分部收益、開支、資產及負債於綜合賬項過程中對銷集團內公司間之結餘及集團內公司間之交易前釐定；惟集團內公司間結餘及交易源自集團同一業務分部內企業者則除外。集團內公司間之交易訂價按提供予其他外界人士之類似條款釐定。

分部之資本開支是期內就收購預期使用超過一段期間的分部資產（包括有形及無形資產）而產生之總成本。

未分配項目主要包括財務及企業資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、企業及財務開支。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本公司已應用以下適用之香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則將予生效或已生效。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	財務資產之重新分類
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	服務經營權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定利益資產之限制、最少注資規定及其互相影響

應用新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財政狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

本集團並未提早應用以下已頒佈但於二零零八年一月一日開始之年度期間尚未生效之任何新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈報 ²
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ²
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可沽售金融工具及清盤時產生之責任 ²
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則 ³
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號	客戶長期支持計劃 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第15號	房地產建築協議 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第16號	海外業務淨投資對沖 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第18號	自客戶轉讓之資產 ⁶

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效除外

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零零九年七月一日或之後自客戶轉讓資產生效

應用香港財務報告準則第3號（經修訂）可能會影響其收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後之業務合併之會計處理。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港會計準則第27號（經修訂）將會影響有關母公司於附屬公司所擁有權益之變動之會計處理。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財政狀況構成重大影響。

4. 營業額

本集團之主要業務為設計、製造及銷售家居、庭園及塑膠裝飾產品。營業額指供應予客戶之貨品之銷售價值。

5. 其他收益及其他收入／（虧損）淨額

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
其他收益		
並非按公平價值在損益賬處理之金融資產之利息收入		
— 銀行存款利息收入	157	945
投資物業租金總額	622	482
非上市證券之股息收入	22	22
佣金收入	65	1,739
法律申索之賠償（附註39）	—	7,771
其他	2,328	1,746
	3,194	12,705
其他收入／（虧損）淨額		
按公平價值在損益賬處理之金融資產之公平價值（虧損）／收益 [#]		
（附註5(a)及20(b)）	(9,929)	611
出售可供出售金融資產之收益	—	6,243
交易證券之未變現收益	—	6
交易證券之已變現收益	30	—
出售物業、廠房及設備之虧損	(5,397)	(7,253)
撥回撇銷壞賬	1,725	—
來自其他方進行之拆卸工作的賠償收入	4,171	—
出售附屬公司之收益淨額（附註35）	8,121	—
出售列作持作出售非流動資產之收益（附註25(b)）	5,366	—
	4,087	(393)

(a) 按公平價值在損益賬處理之金融資產之公平價值（虧損）／收益，包括按公平價值在損益賬處理之金融資產之利息開支約港幣137,000元（二零零七年：利息收入約港幣1,754,000元）。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／（計入）下列各項：

(a) 融資成本

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行墊款及其他借款之利息	10,077	20,037
融資租約承擔之財務費用	-	111
並非按公平價值在損益賬處理之金融負債之利息開支總額	10,077	20,148

(b) 僱員成本（包括董事酬金）#

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
薪金、工資及其他福利	64,339	124,643
界定供款退休計劃供款	558	1,819
	64,897	126,462

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

6. 除稅前虧損（續）

(c) 其他項目

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
攤銷#		
— 預付租賃款項	979	1,626
— 無形資產	231	5,033
折舊#	25,053	32,354
(撥回)／減值虧損淨額*		
— 應收賬款及其他應收款項	(5,889)	6,222
— 商譽	—	3,459
— 物業、廠房及設備	2,921	—
— 預付租賃款項	1,374	—
— 應收接受投資公司款項	9,576	—
— 非上市股本證券	1,453	—
撇銷應收賬款及其他應收款項—其他*	—	2,032
撥回應收聯營公司款項之減值虧損	—	(46)
設計及製模成本	20,882	15,204
匯兌虧損／(收益)淨額	5,283	(121)
遠期外匯合約虧損淨額	—	2,113
核數師酬金	1,611	1,875
物業租金之經營租約開支		
— 最低租賃款項#	4,448	12,904
投資物業應收租金減去直接支出港幣37,000元 (二零零七年：港幣61,000元)	607	421
存貨成本#(附註22(b))	274,439	454,522

存貨成本包括與僱員成本、折舊、攤銷及物業租金之經營租賃開支有關之款額約港幣64,545,000元(二零零七年：港幣93,564,000元)，並已計入上文或附註6(b)就該等類別開支而獨立披露之總額內。

* 此等開支於綜合利潤表中以「其他經營開支」列賬。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

7. 綜合利潤表項下之利得稅

(a) 綜合利潤表所示之稅項為：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
即期稅項－海外		
本年度撥備	37	2,867
過往年度超額撥備	(2,123)	(50)
	(2,086)	2,817
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(71)	2,287
	(2,157)	5,104

截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，由於本集團於此等年內並無估計應課稅溢利，故並無於財務報表中作出香港利得稅撥備。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，將公司利得稅稅率由17.5%調減至16.5%，由二零零八年／二零零九年課稅年度起生效。香港利得稅根據該年度估計應課稅溢利之16.5%（二零零七年：17.5%）計算。

年內，其他地區之應課稅溢利之稅項已根據本集團營運之司法權區之現行稅務法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

根據中國所得稅之條例及規定，本集團其他國內公司之中國企業所得稅按有關公司之應課稅溢利以法定稅率25%（二零零七年：33%）計算撥備。於二零零七年，若干附屬公司獲得稅項寬免或按優惠稅率12%至21%計算應付稅項。

於本年度，若干國內附屬公司獲得稅務優惠。有關公司獲得一年稅項全數寬免或獲得「兩免三減半」的稅務優惠，即自首個獲利年度起計首兩個財政年度獲豁免繳納中國所得稅，而其後三個財政年度各年之溢利則按適用稅率50%計繳稅項。

《中華人民共和國企業所得稅法》（「新稅法」）於二零零八年一月一日起施行。所有企業的中國所得稅稅率統一為25%。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

7. 綜合利潤表項下之利得稅（續）

(a) 綜合利潤表所示之稅項為：（續）

於二零零七年十二月二十六日，中國國務院通過一份實施指引（「實施指引」），詳細列出如何令現有的稅務優惠稅率向標準稅率25%調整。根據實施指引，本集團旗下若干尚未享用完五年稅務免期之中國企業獲准於稅務免期屆滿前，繼續享用有關減所得稅率之稅務優惠，而其後則須按標準稅率25%計繳稅項。

適用於本集團在中國之附屬公司之所得稅率將由33%（或就獲享優惠稅率之附屬公司而言，12%至21%）調整為25%，自二零零八年一月一日起生效。預期新稅法之頒佈不會對綜合資產負債表中有關即期應付稅項或遞延稅項之累算金額構成任何重大財務影響。

此外，根據新稅法，由二零零八年一月一日起，並非在中國成立或在中國設有經營地點之非居民企業，或在中國成立或在中國設有經營地點，惟有關收入實際上並非與在中國成立或中國經營地點有關之非居民企業，將須就多項被動收入（如源於中國之股息）按10%稅率（除非按條約減免）繳付預繳稅。本集團已評估新稅法在上述預繳稅方面之影響，並認為新稅法不會對本集團於二零零八年十二月三十一日之經營業績及財務狀況構成任何重大影響。

(b) 按適用稅率計算之稅項支出與會計虧損之對賬：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
除稅前虧損	(110,979)	(188,935)
按照有關國家適用於虧損之國內稅率就除稅前虧損計算之名義稅項	(28,642)	(53,397)
稅項優惠之稅項影響	639	18,423
不可扣減支出之稅項影響	21,204	45,480
非課稅收入之稅項影響	(12,792)	(16,020)
未動用而且未確認之可抵扣虧損之稅項影響	17,346	10,665
過往年度不足／（超額）撥備	88	(50)
其他	-	3
實際稅項（退回）／支出	(2,157)	5,104

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

8. 董事酬金

根據香港公司條例第161條列報之董事酬金如下：

	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼及 實物福利 港幣千元	退休計劃 供款 港幣千元	二零零八年 合計 港幣千元
執行董事：				
林春癸（主席）	-	1,999	12	2,011
李鑑光	-	1,111	5	1,116
林春福	-	974	5	979
非執行董事：				
Andree Halim（附註(v)）	-	187	-	187
吳健南（附註(v)）	-	187	9	196
獨立非執行董事：				
吳騰輝（附註(iii)）	180	-	-	180
葛根祥	180	-	-	180
馬照祥	180	-	-	180
	540	4,458	31	5,029

	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼及 實物福利 港幣千元	退休計劃 供款 港幣千元	二零零七年 合計 港幣千元
執行董事：				
林春癸（主席）	-	2,114	12	2,126
Andree Halim	-	203	-	203
吳健南	-	203	10	213
李鑑光	-	1,216	5	1,221
林春福	-	1,064	5	1,069
林黃淑鳳（附註(i)）	-	589	9	598
Daniel Halim（附註(ii)）	-	31	2	33
蔣國平（附註(i)）	-	59	3	62
獨立非執行董事：				
吳騰輝（附註(iii)）	105	-	-	105
陳智思（附註(iv)）	75	-	-	75
葛根祥	180	-	-	180
馬照祥	180	-	-	180
	540	5,479	46	6,065

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

8. 董事酬金（續）

附註：

- (i) 於二零零七年七月十七日辭任
- (ii) 於二零零七年三月三十日辭任
- (iii) 於二零零七年五月三十日獲委任
- (iv) 於二零零七年五月三十日辭任
- (v) 於二零零八年十二月一日調任

年內，本集團並無向任何董事支付任何酬金（二零零七年：無），作為彼等加盟本集團或入職之獎勵或作為離職補償。於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，並無任何董事放棄或同意放棄任何酬金。

9. 最高薪酬人士

在五名最高薪酬人士中，其中三名（二零零七年：三名）為董事，其酬金詳情載於附註8。而餘下兩名（二零零七年：兩名）最高薪酬人士之酬金總額詳情如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
薪金及其他酬金	1,872	2,414
退休計劃供款	-	16
	1,872	2,430

兩名（二零零七年：兩名）最高薪酬人士之酬金範圍如下：

	二零零八年 人數	二零零七年 人數
港幣1,000,001元－港幣1,500,000元	-	2
港幣零元－港幣1,000,000元	2	-

年內，本集團並無支付任何酬金予五名最高薪酬人士任何一名（二零零七年：無），作為彼等加盟本集團或入職之獎勵或作為離職補償。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

10. 本公司股東應佔虧損

本公司股東應佔綜合虧損包括虧損港幣88,796,000元（二零零七年：虧損港幣173,432,000元），已列入本公司之財務報表內。

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司普通股股東應佔年度虧損港幣108,822,000元（二零零七年：虧損港幣193,838,000元）及年內已發行普通股加權平均數999,196,000股普通股（二零零七年：889,928,000股普通股）計算，其計算方式如下：

普通股加權平均數

	二零零八年 千股	二零零七年 千股
於一月一日已發行普通股	999,196	857,196
根據配售發行之股份之影響（附註34(c)(iii)）	-	32,732
於十二月三十一日普通股加權平均數	999,196	889,928

(b) 每股攤薄虧損

於二零零八年及二零零七年並無具攤薄影響之潛在股份，而每股攤薄虧損與每股基本之虧損相同。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

12. 分部資料

分部資料是按本集團之地區及業務分部作出呈述。由於地區分部資料（以客戶所在地為呈報基準）對本集團內部財務申報意義較大，故已選為報告分部信息之主要形式。

(a) 地區分部

	美國		歐洲		亞太地區		其他		分部間對銷		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
來自外界客戶收益	255,115	362,215	6,159	52,419	40,892	80,410	-	3	-	-	302,166	495,047
分部間收益	134,650	82,675	3,100	694	54,584	52,851	-	-	(192,334)	(136,220)	-	-
總計	389,765	444,890	9,259	53,113	95,476	133,261	-	3	(192,334)	(136,220)	302,166	495,047
分部業績	(41,996)	(62,278)	(443)	(34,899)	(45,724)	(49,975)	-	-			(88,163)	(147,152)
利息收入											157	945
未分配經營收入及開支											(12,896)	(22,580)
經營虧損											(100,902)	(168,787)
融資成本											(10,077)	(20,148)
除稅前虧損											(110,979)	(188,935)
稅項											2,157	(5,104)
年度虧損											(108,822)	(194,039)
年度折舊及攤銷	19,868	26,341	525	1,178	5,870	11,494	-	-			26,263	39,013
減值／(撥回)：												
— 商譽	-	-	-	-	-	3,459	-	-			-	3,459
— 應收賬款及其他應收款項	-	-	(907)	1,269	(4,982)	4,953	-	-			(5,889)	6,222
— 應收接受投資公司款項	-	-	9,576	-	-	-	-	-			9,576	-
(撥回)／撇銷應收賬款及其他應收款項	-	-	-	-	-	-	(1,725)	2,032			(1,725)	2,032
分部資產	258,661	170,601	5,981	40,063	41,198	216,973	3,086	1	(5,113)	(10,249)	303,813	417,389
未分配資產											72,112	121,297
資產總額											375,925	538,686
分部負債	14,442	17,728	670	3,443	141,143	137,339	-	-	(5,362)	(10,510)	150,893	148,000
未分配負債											158,332	234,733
負債總額											309,225	382,733
年內產生之資本開支	180	2,159	-	-	38,411	21,610	-	166			38,591	23,935

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

12. 分部資料（續）

(a) 地區分部（續）

有關地區分部之其他資料：

	美國		歐洲		亞太地區		未分配		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
按資產所在地劃分之分部資產	106,556	58,871	1,122	571	267,426	468,745	821	10,499	375,925	538,686
按資產所在地劃分年內產生之資本開支	180	2,159	-	-	38,411	21,610	-	166	38,591	23,935

(b) 業務分部

	室外裝飾		室內裝飾		注塑		其他		未分配		綜合	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
來自外界客戶之收益	160,027	207,439	109,181	246,638	22,405	21,429	10,553	19,541	-	-	302,166	495,047
分部資產賬面值	183,974	244,824	113,808	210,665	21,267	17,416	7,962	11,431	48,914	54,360	375,925	538,686
年內產生之資本開支	20,437	10,029	13,944	11,925	2,862	1,036	1,348	945	-	-	38,591	23,935

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

13. 物業、廠房及設備

	集團							合計 港幣千元
	自用樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	傢俬、裝置、 設備及車輛 港幣千元	模具 港幣千元	小計 港幣千元	在建工程 港幣千元	
成本值或估值：								
於二零零七年一月一日	141,723	58,431	76,607	56,296	28,038	361,095	1,057	362,152
匯兌調整	9,053	2,376	3,394	2,736	1,945	19,504	527	20,031
添置	1,018	917	2,478	707	4,988	10,108	13,661	23,769
出售	-	(33,249)	(20,679)	(26,161)	(926)	(81,015)	-	(81,015)
轉撥至列作持作出售非流動資產（附註25）	(20,693)	-	-	-	-	(20,693)	-	(20,693)
於二零零七年十二月三十一日	131,101	28,475	61,800	33,578	34,045	288,999	15,245	304,244
分析：								
成本值	-	28,475	61,800	33,578	34,045	157,898	15,245	173,143
估值—二零零七年	131,101	-	-	-	-	131,101	-	131,101
	131,101	28,475	61,800	33,578	34,045	288,999	15,245	304,244
於二零零八年一月一日	131,101	28,475	61,800	33,578	34,045	288,999	15,245	304,244
匯兌調整	7,467	1,338	2,722	1,258	1,966	14,751	884	15,635
添置	5,757	-	780	3,023	-	9,560	28,903	38,463
重估盈餘	28,910	-	-	-	-	28,910	-	28,910
出售	-	(501)	(31,695)	(8,901)	(5,132)	(46,229)	-	(46,229)
出售附屬公司	-	-	(4,460)	(5,764)	-	(10,224)	-	(10,224)
轉撥至列作持作出售非流動資產（附註25）	(20,837)	(3,222)	-	-	-	(24,059)	-	(24,059)
於二零零八年十二月三十一日	152,398	26,090	29,147	23,194	30,879	261,708	45,032	306,740
分析：								
成本值	-	26,090	29,147	23,194	30,879	109,310	45,032	154,342
估值—二零零八年	152,398	-	-	-	-	152,398	-	152,398
	152,398	26,090	29,147	23,194	30,879	261,708	45,032	306,740

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

13. 物業、廠房及設備（續）

	集團							合計 港幣千元
	自用樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	傢俬、裝置、 設備及車輛 港幣千元	模具 港幣千元	小計 港幣千元	在建工程 港幣千元	
累計折舊：								
於二零零七年一月一日	29,785	45,992	39,755	34,788	22,951	173,271	-	173,271
匯兌調整	2,387	1,818	1,862	1,570	1,708	9,345	-	9,345
本年度開支	7,876	4,493	6,642	5,576	7,767	32,354	-	32,354
出售時轉回	-	(33,208)	(12,488)	(23,544)	(985)	(70,225)	-	(70,225)
轉撥至列作持作出售非流動資產（附註25）	(4,749)	-	-	-	-	(4,749)	-	(4,749)
於二零零七年十二月三十一日	35,299	19,095	35,771	18,390	31,441	139,996	-	139,996
於二零零八年一月一日	35,299	19,095	35,771	18,390	31,441	139,996	-	139,996
匯兌調整	2,210	910	1,589	468	1,816	6,993	-	6,993
重估盈餘	11,786	-	-	-	-	11,786	-	11,786
本年度開支	6,755	7,688	4,049	3,978	2,583	25,053	-	25,053
減值	2,921	-	-	-	-	2,921	-	2,921
出售時轉回	-	(443)	(20,310)	(7,142)	(5,132)	(33,027)	-	(33,027)
出售附屬公司	-	-	(1,360)	(5,337)	-	(6,697)	-	(6,697)
轉撥至列作持作出售非流動資產（附註25）	(14,568)	(3,180)	-	-	-	(17,748)	-	(17,748)
於二零零八年十二月三十一日	44,403	24,070	19,739	10,357	30,708	129,277	-	129,277
賬面淨值：								
於二零零八年十二月三十一日	107,995	2,020	9,408	12,837	171	132,431	45,032	177,463
於二零零七年十二月三十一日	95,802	9,380	26,029	15,188	2,604	149,003	15,245	164,248

(a) 根據融資租約持有之物業、廠房及設備：

本集團根據融資租約（於兩至三年屆滿）租賃廠房及機器。於租期結束時，本集團可選擇按低價購入有關租用廠房及機器。上述租約均無或有租金。於結算日，本集團根據融資租約持有之廠房及機器之賬面淨值約為港幣零元（二零零七年：港幣2,758,000元）。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

13. 物業、廠房及設備（續）

(b) 樓宇之賬面淨值分析如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港		
— 中期租賃	5,232	4,150
香港以外地區		
— 中期租賃	102,763	91,652
	107,995	95,802
分析：		
按公平價值列賬之樓宇	107,995	95,802

(c) 自用樓宇已於二零零八年十二月三十一日由獨立專業估值公司資產評值顧問有限公司按下列基準進行重估：(i)就香港樓宇而言，經參考可資比較物業近期市場交易可觀察價格之公開市值；及(ii)就內地樓宇而言，折舊重置成本。資產評值顧問有限公司對上述重估物業所在地及類別有近期估值經驗。於二零零八年十二月三十一日，其賬面值與其公平價值相若。

本集團持作使用之樓宇之成本值約為港幣134,401,000元（二零零七年：港幣130,230,000元）。倘有關樓宇按成本值減去累計折舊列賬，則其於二零零八年十二月三十一日之賬面值將約為港幣89,998,000元（二零零七年：港幣94,931,000元）。

(d) 於二零零八年十二月三十一日，本集團賬面總值港幣75,859,000元（二零零七年：港幣65,152,000元）之樓宇及預付租賃款項（附註15）已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行融資之抵押品（詳見附註28）。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

13. 物業、廠房及設備（續）

(e) 本集團賬面值約人民幣34,319,000元（約相當於港幣38,643,000元）（二零零七年：人民幣34,587,000元（約相當於港幣36,818,000元））之租賃土地預付租賃款項及賬面淨值約人民幣46,563,000元（約相當於港幣52,430,000元）（二零零七年：人民幣35,431,000元（約相當於港幣37,716,000元））樓宇乃由一家中國附屬公司持有，其包括位於中國深圳之土地之使用權，連同建於其上之樓宇。本集團仍在辦理若干租賃土地（賬面值為港幣26,258,000元（二零零七年：港幣25,016,000元））及樓宇（賬面淨值為港幣38,405,000元（二零零七年：港幣27,626,000元））之房產證申請手續。於結算日，中國國有土地局有關辦公室仍未向本集團簽發有關房產證。儘管如此，董事認為於二零零八年十二月三十一日，本集團為上述租賃土地及樓宇之實益擁有人，而房產證將於二零零九年終前取得。

(f) 在建工程

於二零零八年十二月三十一日之在建工程指本集團擬持作自用之建造中樓宇。

14. 投資物業

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於一月一日	12,640	9,970
估值調整	(1,040)	2,670
於十二月三十一日	11,600	12,640

(a) 投資物業位於香港，並根據中期租約持有。

(b) 本集團之投資物業已於二零零八年十二月三十一日由獨立專業估值公司資產評估顧問有限公司（其職員中有身為香港測量師學會會員之人士，並對上述重估物業所在地及類別有近期估值經驗）經參考可資比較物業近期市場交易之可觀察價格後按公開市值基準進行重估。截至二零零八年十二月三十一日止年度，重估虧損總額約港幣1,040,000元（二零零七年：重估盈餘總額約港幣2,670,000元）已計入損益表。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

14. 投資物業（續）

(c) 根據經營租約租出之投資物業

本集團根據經營租約出租投資物業。上述租賃之年期基本上初步為期一至四年及不設續約。上述租賃均不包括或有租金。

所有根據經營租約持有並符合投資物業定義之物業均分類為投資物業。

於二零零八年十二月三十一日，本集團根據經營租約持有使用之投資物業之賬面值約為港幣11,600,000元（二零零七年：港幣12,640,000元）。

本集團根據不可撤銷經營租約在日後應收之最低付款總額如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	500	500
一年後但五年內	791	1,291
	1,291	1,791

(d) 於二零零八年十二月三十一日，本集團賬面值為港幣11,600,000元之投資物業（二零零七年：12,640,000）已作抵押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押品（詳見附註28）。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

15. 預付租賃款項

本集團於租賃土地及土地使用權之權益分析如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於一月一日之賬面值	62,889	68,254
匯兌調整	2,214	3,250
減值	(1,374)	-
轉撥至持作出售之非流動資產	(2,899)	(6,989)
攤銷	(979)	(1,626)
於十二月三十一日之賬面值	59,851	62,889
計入應收賬款及其他應收款項之流動部份（附註23）	(425)	(1,501)
非流動部份	59,426	61,388

本年度之攤銷成本港幣979,000元已於綜合損益表入賬為行政開支。

(a) 預付租賃款項賬面值分析如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
香港		
— 中期租賃	15,950	16,801
香港以外地區		
— 中期租賃	43,901	46,088
	59,851	62,889

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

16. 無形資產

	集團			合計 港幣千元
	專利權 港幣千元	開發成本 港幣千元	遞延開支 港幣千元	
於二零零七年一月一日				
成本值	8,366	17,092	4,167	29,625
累計攤銷	(6,881)	(12,290)	(4,167)	(23,338)
累計減值	(491)	-	-	(491)
賬面值	994	4,802	-	5,796
截至二零零七年十二月三十一日止年度				
期初賬面值	994	4,802	-	5,796
匯兌調整	(2)	-	-	(2)
添置	166	-	-	166
攤銷	(231)	(4,802)	-	(5,033)
期終賬面值	927	-	-	927
於二零零七年十二月三十一日				
成本值	1,158	1,826	-	2,984
累計攤銷	(231)	(1,826)	-	(2,057)
累計減值	-	-	-	-
賬面值	927	-	-	927
截至二零零八年十二月三十一日止年度				
期初賬面值	927	-	-	927
匯兌調整	(4)	-	-	(4)
添置	128	-	-	128
攤銷	(231)	-	-	(231)
期終賬面值	820	-	-	820
於二零零八年十二月三十一日				
成本值	1,279	-	-	1,279
累計攤銷	(459)	-	-	(459)
累計減值	-	-	-	-
賬面值	820	-	-	820

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

16. 無形資產（續）

專利權指內部開發技術之註冊費，有關技術已向有關政府機關註冊，以禁止第三者取用有關技術。

開發成本涉及製造家居、庭園及塑膠裝飾產品之內部開發技術，而有關技術關乎處理、方法、技術、物料與產品規格。

遞延開支指支付予客戶之款項，作為彼等承諾長期向本集團獨家採購之代價。

本年度發展成本之攤銷成本港幣零元（二零零七年：港幣4,802,000元）已於綜合損益表入賬「銷售成本」，而本年度專利權之攤銷成本港幣231,000元（二零零七年：港幣231,000元）已於綜合損益表入賬「其他經營開支」。

17. 商譽

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
成本值：		
於一月一日	3,459	3,459
報廢	(3,459)	-
於十二月三十一日	-	3,459
累計減值虧損：		
於一月一日	3,459	-
減值虧損	-	3,459
報廢	(3,459)	-
於十二月三十一日	-	3,459
賬面值：		
於十二月三十一日	-	-

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

17. 商譽（續）

包含商譽之現金生產單位之減值測試

本集團於減值撥備前按業務分部分配商譽（主要由於收購附屬公司Waterwerks Pty. Ltd.及坤明電子（深圳）有限公司所產生）予可辨別之現金生產單位（「現金生產單位」）如下：

	成本
	港幣千元
室外裝飾	2,155
室內裝飾	1,003
注塑	204
其他	97
	<hr/>
	3,459

現金生產單位之可收回金額乃根據使用價值釐定，並根據管理層已核准之五年財務預算之二零零七年估計現金流量按18%貼現率計算得出。概無就五年期間後預測增長率。就現金生產單位所經營之業務而言，增長率不會超過長期平均增長率。

管理層根據往績及其對市場發展之預期，釐定預算毛利。所使用之貼現率為除稅前貼現率，能反映有關分部之特定風險。於二零零七年，由於營運表現未如理想，按貼現率計算之使用價值低於現金產生單位之賬面值，因此，以下減值虧損約港幣3,459,000元已於二零零七年確認。

	減值
	二零零七年
	港幣千元
室外裝飾	2,155
室內裝飾	1,003
注塑	204
其他	97
	<hr/>
	3,459

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團出售附屬公司Waterwerks Pty. Ltd.及坤明電子（深圳）有限公司。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

17. 商譽（續）

計算室外裝飾及室內裝飾單位使用價值時已使用關鍵假設。下文概述管理層設定現金流量預測所依據之各項關鍵假設，以進行商譽減值測試。

預算毛利率—用作釐訂預算毛利率所指定價值之基準，為緊接預算年度前一年取得之平均毛利率，並就預期效率提升及市場預期發展而增加。

貼現率—所使用貼現率為未計算稅項，並反映相關單位所涉及之特定風險。

原材料價格上漲—釐定原材料價格上漲之基準為預算年度內以人民幣、美元及港幣為採購原材料之預測物價指數。指定予關鍵假設之數值與外界資料來源相符。

18. 於附屬公司之投資

	公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非上市股份，按成本值	75,331	75,331
減：減值虧損（附註18(a)）	(65,524)	(61,740)
	9,807	13,591
應收附屬公司款項（附註18(b)）	358,598	288,219
減：減值虧損（附註18(a)）	(238,240)	(154,046)
	120,358	134,173
	130,165	147,764

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

18. 於附屬公司之投資（續）

(a) 於附屬公司之投資之減值撥備變動分析如下：

	公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
投資成本減值虧損：		
於一月一日	61,740	47,629
年內已確認	3,784	14,111
於十二月三十一日	65,524	61,740
應收附屬公司款項減值虧損：		
於一月一日	154,046	-
年內已確認	84,194	154,046
於十二月三十一日	238,240	154,046

由於若干附屬公司營運表現未如理想，董事於考慮盈利能力、現金流量狀況、財務狀況、附屬公司之業務發展預測及未來前景後認為，應就於附屬公司之投資成本及應收附屬公司款項分別作出約港幣65,524,000元（二零零七年：港幣61,740,000元）及約港幣238,240,000元（二零零七年：港幣154,046,000元）之減值。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

18. 於附屬公司之投資（續）

(a) （續）

於二零零八年十二月三十一日，於附屬公司之投資的減值撥備按業務分部分分析如下：

	公司				
	於二零零七年 一月一日 港幣千元	年內已確認 港幣千元	於二零零七年 十二月三十一日 及二零零八年 一月一日 港幣千元	年內已調整 港幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
投資成本減值虧損：					
室外裝飾	16,280	9,264	25,544	1,676	27,220
室內裝飾	31,349	-	31,349	1,721	33,070
注塑	-	2,419	2,419	235	2,654
其他	-	2,428	2,428	152	2,580
	47,629	14,111	61,740	3,784	65,524
應收附屬公司款項減值虧損：					
室外裝飾	-	64,545	64,545	35,277	99,822
室內裝飾	-	76,746	76,746	41,946	118,692
注塑	-	6,670	6,670	3,646	10,316
其他	-	6,085	6,085	3,325	9,410
	-	154,046	154,046	84,194	238,240

當減值虧損達致其使用價值時，於附屬公司投資之可收回數額以貼現現金流量按貼現率25%（二零零七年：18%）釐定。

(b) 應收附屬公司款項

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，應收附屬公司款項不會於結算日起計一年內償還，原因為本公司已作出承諾，向附屬公司提供持續財政支持，通過行使其權利要求附屬公司先向彼等之債權人償還所有結欠之款項。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

18. 於附屬公司之投資（續）

(c) 下表僅列載對本集團之業績、資產及負債有重大影響之附屬公司之詳情。除非另有訂明，否則所持股份類別為普通股。

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足股本之詳情	所有權權益比例			主要業務
			本集團 所持 實際權益	由 本公司 持有	由 附屬公司 持有	
Peaktop Investment Holdings (B.V.I.) Limited (附註(i))	英屬處女群島	10,000股每股面值1美元之股份	100%	100%	-	投資控股
元昇企業有限公司	香港	100股每股面值港幣1元之股份及18,720,000股每股面值港幣1元之遞延股(附註(ii))	100%	-	100%	禮品、園藝及水庭園裝飾產品貿易及投資控股
福清元升輕工製品有限公司(附註(iii))	中國內地	註冊資本5,200,000美元	100%	-	100%	暫無業務
陸河元昇輕工實業有限公司(附註(iii))	中國內地	註冊資本3,950,000美元	100%	-	100%	禮品、園藝及水庭園裝飾產品生產及出口
深圳元昇輕工實業有限公司(附註(iii))	中國內地	註冊資本人民幣80,000,000元	100%	-	100%	禮品、園藝及水庭園裝飾產品生產及出口
深圳元華泵業有限公司(附註(i)及(iii))	中國內地	註冊資本港幣26,000,000元	100%	-	100%	水泵製造及分銷
元華電器(香港)有限公司	香港	註冊資本港幣10,000元	100%	-	100%	水泵分銷

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

18. 於附屬公司之投資（續）

(c) （續）

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足股本之詳情	所有權權益比例			主要業務
			本集團 所持 實際權益	由 本公司 持有	由 附屬公司 持有	
Silkroadgifts, Inc. (附註(i))	美國	95,000股每股面值 1美元之股份	100%	-	100%	禮品、文具之批發及 開發新產品
HPT Group (USA), Inc. (附註(i))	美國	5,001,500股每股面值 1美元之股份	100%	-	100%	投資控股
Peaktop Technologies (USA) Hong Kong Limited (附註(i))	香港	10,000股每股面值 港幣1元之股份	51%	-	51%	園藝及水庭園裝飾產品分銷
深圳巨成泵業有限公司 (附註(i)及附註(iii))	中國內地	註冊資本3,500,000元	100%	-	100%	水泵製造及分銷

附註：

- (i) 並非由陳某馮會計師事務所有限公司審核之公司。
- (ii) 根據元昇企業有限公司之公司組織章程細則，遞延股份持有人無權享有股息（除了公司就任何財政年度之純利超過港幣1,000,000,000,000元而支付每年1%之定息股息外），無權出席股東大會或於會上投票及無權於清盤退還資產時收取任何資產盈餘（除了於上述清盤時，在向公司普通股持有人分派合共港幣100,000,000,000,000元後可供分派之1%資產盈餘外）。
- (iii) 根據中華人民共和國（「中國」）法律註冊成立為全外資企業。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

19. 於一家聯營公司之權益

	公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應佔資產淨值	-	-
應收一家聯營公司款項	171	171
減：減值虧損	(171)	(171)
	-	-

應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於過往年度，董事已評估應收聯繫人士款項之可收回數額，並於考慮聯繫人士之現金流量狀況、表現預測及業務發展後決定就應收聯繫人士款項作出全數減值。於二零零八年十二月三十一日，董事認為導致確認減值虧損之事項及情況並無重大變動。

(a) 下表僅載列一家聯營公司之詳情，有關聯營公司乃非上市公司實體：

聯營公司名稱	業務架構形式	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足股本之詳情	所有權權益比例			主要業務
				本集團之 實際權益	由本公司 持有	由附屬公司 持有	
元華國際投資有限公司 （「元華」）*	註冊成立	香港	500,000股每股 面值港幣1元之 普通股	30%	-	30%	暫無業務

* 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核之公司

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

19. 於一家聯營公司之權益（續）

(b) 下表載列根據元華於下述年度十二月三十一日及截至下述年度十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目而編製之財務資料概要：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
資產	-	-
負債	(595)	(595)
資本虧絀	(595)	(595)
收益	-	-
虧損	-	(2)

(c) 本集團已停止確認其應佔聯營公司虧損。年內及累計未確認之應佔聯營公司虧損如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
年內未確認之應佔聯營公司虧損	-	1
累計未確認之應佔聯營公司虧損	178	178

20. 其他非流動金融資產

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
可供出售金融資產（附註20(a)）		
— 香港境外非上市股本證券		
成本	8,420	8,420
減值	(1,453)	-
	6,967	8,420
按公平價值在損益表處理之金融資產（附註20(b)）		
— 於香港境外非上市	12,497	23,471
	19,464	31,891

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

20. 其他非流動金融資產（續）

(a) 可供出售金融資產

可供出售金融資產並非於公開市場買賣，故並無報價。董事認為，有關可供出售金融資產之公平價值不能可靠地計算，因為(i)合理的公平價值估計數額範圍的變動對於該項投資影響重大；或(ii)符合該範圍的多種估計數額不能合理評估並用於估計公平價值，因此，可供出售金融資產按成本值減去任何減值虧損（如有）列賬。

於二零零八年，董事根據過去表現、董事預期之市場發展及若干主要假設，評估可供出售金融資產之可收回金額。根據此等評估，董事最後決定須就截至二零零八年十二月三十一日止年度作出撥備港幣1,453,000元。

(b) 按公平價值在損益表處理之金融資產

按公平價值在損益表處理之金融資產變動分析如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於一月一日	23,471	20,460
公平價值變動（附註5）	(9,929)	611
匯兌差額	(1,045)	2,400
於十二月三十一日	12,497	23,471

按公平價值在損益表處理之金融資產指本集團於二零零六年八月向一名獨立第三方出售Heissner AG（本公司前附屬公司）81%股權（「銷售股份」）之應收代價。名義金額2,000,000歐羅之金額可根據Heissner AG及其附屬公司於截至二零一零年十二月三十一日止五個年度之表現作出介乎零至2,500,000歐羅之調整，乃按年率6厘計息，並於二零一一年十一月連同應計利息收取。在代價為零之情況下，除非買方選擇支付購買價1,000,000歐羅，否則本集團可要求將銷售股份再轉讓回本集團。

於結算日之公平價值乃由董事根據獨立專業合資格估值公司資產評值顧問有限公司所評定之估值釐定。可收回金額乃根據使用價值釐定。於二零零八年十二月三十一日，賬面值與其相應之公平價值並無重大差異。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

21. 交易證券

	集團及公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
交易證券，按市值		
香港非上市投資基金	-	942

22. 存貨

(a) 資產負債表所示存貨包括：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
原材料	10,694	41,341
在製品	2,972	16,010
製成品	4,796	20,002
	18,462	77,353

(b) 確認為開支之存貨金額分析如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已售存貨之賬面值	275,520	447,677
撇減存貨	3,412	6,845
撥回撇減存貨	(4,493)	-
	274,439	454,522

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

22. 存貨（續）

(b) （續）

於二零零八年，本集團撥回約港幣4,493,000元之過去年度撇減存貨。本集團已將所有已撇減貨品售予獨立客戶。已撥回金額已於綜合損益表計入「銷售成本」。

由於若干銷售情況未如理想之存貨乃由本集團持有超過一年，該等存貨之估計可變現淨值予以撇減約港幣3,412,000元（二零零七年：港幣6,845,000元）。

23. 應收賬款及其他應收款項

	集團		公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應收賬款及應收票據	38,201	69,274	-	-
減：呆壞賬撥備（附註23(b)）	(150)	(6,222)	-	-
	38,051	63,052	-	-
法律申索之賠償（附註39）	-	7,771	-	-
應收接受投資公司款項（附註23(d)）	9,576	22,633	-	-
減：呆壞賬撥備（附註23(d)）	(9,576)	-	-	-
	-	22,633	-	-
其他（附註23(e)）	-	-	-	-
貸款及應收款項	38,051	93,456	-	-
按金	616	1,921	172	35
預付供應商款項	2,777	9,882	-	-
預付租賃款項（附註15）	425	1,501	-	-
其他預付款項	4,570	6,825	-	-
可收回中國增值稅	2,340	10,526	-	-
	10,728	30,655	172	35
	48,779	124,111	172	35

預期所有應收賬款及其他應收款項將於一年內收回或確認為開支。具追溯權貼現票據約港幣2,381,000元（二零零七年：港幣4,499,000元）已作抵押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押品詳見附註28。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

23. 應收賬款及其他應收款項（續）

(a) 賬齡分析

應收賬款及其他應收款項包括應收賬款及應收票據（已扣除呆壞賬撥備），其於結算日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
即期	35,456	56,094
逾期少於一個月	641	1,714
逾期一至三個月	981	709
逾期三個月以上	973	4,535
逾期金額	2,595	6,958
	38,051	63,052

債項一般於發單日期起計三至六個月內到期。本集團可視乎個別情況，在評估與有關客戶之業務關係及其信譽後，應客戶之要求延長信貸期。有關本集團之信貸政策進一步資料載於附註36(a)。

(b) 應收賬款及應收票據之減值

應收賬款及應收票據之減值虧損以撥備賬記錄，除非本集團確信能收回有關款項之機會微乎其微，屆時減值虧損會直接從應收賬款及應收票據中撇銷（見附註2(m)(i)）。

呆壞賬撥備於年內之變動（包括特定及集體虧損兩部份）如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於一月一日	6,222	2,924
匯兌調整	(183)	110
已確認（撥回）／減值虧損	(5,889)	6,222
已撇銷不可收回款項	-	(3,034)
於十二月三十一日	150	6,222

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

23. 應收賬款及其他應收款項（續）

(b) 應收賬款及應收票據之減值（續）

於二零零八年十二月三十一日，本集團之應收賬款及應收票據約港幣150,000元（二零零七年：港幣6,222,000元）已個別地被確定為出現減值。個別出現減值之應收款項涉及陷入財政困難之客戶。根據管理層之評估，預期只有一部份之應收款項可予收回。因此，已就呆壞賬確認特定撥備約港幣150,000元（二零零七年：港幣6,222,000元）。本集團並無持有有關該等結餘之任何抵押品。本集團於釐定貿易債務人及應收票據應否獨立減值時所考慮因素包括下列各項：

- 債務人出現重大財務困難；及
- 應收款於結算日後已拖欠超過六個月，而於年內並無任何還款及仍未償還。

(c) 未予減值之應收賬款及應收票據

被視為未予減值（不論是個別或共同）之應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
既無逾期亦未減值	35,456	56,094
逾期少於一個月	641	1,714
逾期一至三個月	981	709
逾期三個月以上	973	4,535
	2,595	6,958
	38,051	63,052

既無逾期亦未減值之應收款項涉及眾多近期並無拖欠紀錄之客戶。

已逾期但未予減值之應收款項乃涉及若干與本集團有良好往績紀錄之獨立客戶。基於過往經驗，管理層認為，由於信貸質素並無出現重大變動及有關結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無持有有關該等結餘之任何抵押品。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

23. 應收賬款及其他應收款項（續）

(d) 應收接受投資公司款項

應收Heissner AG（本集團持有18.1%股本權益（包括附註20(a)所述一項投資）之公司）之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，由於市場狀況惡化導致接受投資公司表現未如理想，故董事最後決定須將港幣9,576,000元之應收接受投資公司餘額減值。

(e) 其他

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，已撇銷金額指為於二零零四年就出售當時附屬公司Peaktop Technologies Italy s.r.l.（「Peaktop Italy」）而應收獨立人士Newa-Techno之出售款項餘額港幣2,032,000元。該金額將以Newa-Techno於二零零七年十二月三十一日或以前向本集團提供，或促使Peaktop Italy提供有關用於家居室內水族箱之水泵及濾水系統之一般研究及開發服務之方式支付。於二零零七年，鑑於本集團不再需要Newa-Techno提供研究及開發服務以及水泵，故董事認為全數撇銷港幣2,032,000元實屬恰當。

24. 現金及現金等價物

	集團		公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
原到期日為三個月或以下之銀行存款	-	16,066	-	-
銀行及手頭現金	30,701	26,187	72	9,548
資產負債表所示現金及現金等價物	30,701	42,253	72	9,548
減：銀行透支（附註28）	(2,264)	(5,756)		
已抵押存款（附註24(a)）	(11,126)	(1,065)		
綜合現金流量表所示現金及現金等價物	17,311	35,432		

(a) 於二零零八年十二月三十一日，銀行存款約港幣11,126,000元已作抵押，作為本集團應付票據約港幣11,260,000元之抵押。於二零零八年十二月三十一日，本集團已動用上述銀行融資約港幣11,249,000元。

於二零零七年十二月三十一日，銀行存款約港幣1,065,000元已作抵押，作為本集團獲授銀行融資約港幣5,323,000元之抵押。於二零零七年十二月三十一日，本集團已動用上述銀行融資約港幣4,210,000元。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

24. 現金及現金等價物（續）

- (b) 本集團以人民幣計值之現金及現金等價物約為港幣18,072,000元（相當於約人民幣16,050,000元）（二零零七年：港幣6,867,000元（相當於約人民幣6,451,000元））。人民幣並非自由兌換貨幣，故將資金匯出中國須受中國政府施加之外匯管制約束。
- (c) 銀行之現金按銀行每日存款利率賺取浮動利息。視乎集團對現金之即時需求而定，短期定期存款由一日至三個月不等，從而按不同的短期定期存款利率賺取利息。現金及現金等價物及已抵押存款之賬面值與其公平價值相若。

25. 持作出售之非流動資產

a) 截至二零零八年十二月三十一日止年度

於二零零八年十一月二十六日，本集團與獨立第三方訂立協議，本集團同意出售福清市之若干樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修予獨立第三方，總代價約人民幣8,180,000元（相當於約港幣9,210,000元）。此項出售預期將於二零零九年八月底完成。

於確認進一步減值約港幣4,295,000元前，列作持作出售之非流動資產指賬面值分別約為港幣9,190,000元、港幣4,273,000元及港幣42,000元之若干自用樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修。由於此等物業之賬面值可透過銷售交易收回，故於二零零八年十二月三十一日，彼等被列作持作出售非流動資產。由於預期出售所得款項將低於其賬面值，故於分類上述項目為持作出售非流動資產之前，已確認約港幣4,295,000元之減值虧損。

b) 截至二零零七年十二月三十一日止年度

於二零零七年十二月三十一日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，向該獨立第三方出售若干樓宇及預付租賃款項，總代價約為港幣29,328,000元。有關交易已於二零零八年二月完成。

列作持作出售之非流動資產指賬面值分別約為港幣15,944,000元及港幣6,989,000元之若干自用樓宇及預付租賃款項。由於此等物業之賬面值可透過銷售交易收回，故於二零零七年十二月三十一日，彼等被列作持作出售非流動資產。由於預期出售所得款項將超過其賬面值，故於分類上述項目為持作出售非流動資產之前，並無確認減值虧損。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

26. 應付賬款及其他應付款項

	集團		公司	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應付賬款及應付票據（附註26(a)）	62,824	78,315	-	-
應計薪金、工資及其他福利	3,044	15,229	-	-
其他應計費用	31,368	30,431	122	558
應付董事款項（附註26(b)）	25,000	2,000	25,000	2,000
應付前董事款項（附註26(c)）	-	2,066	-	-
應付少數股東款項（附註26(d)）	-	189	-	-
應付主要股東款項（附註26(e)）	25,000	3,000	25,000	3,000
其他應付款項（附註26(f)）	20,000	11,663	20,000	-
出售若干樓宇、預付租賃款項及 租賃物業裝修代價之按金（附註26(g)）	44,405	-	-	-
按攤銷成本計算之金融負債	211,641	142,893	70,122	5,558
已發出財務擔保	-	-	60	3,708
	211,641	142,893	70,182	9,266

預期所有應付賬款及其他應付款項（包括應付關聯人士款項）將於一年內償付或須應要求償還。

(a) 應付賬款及其他應付款項

於結算日，應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一個月內到期或應要求	40,675	37,707
一個月後但兩個月內到期	6,580	17,675
兩個月後但三個月內到期	4,330	10,660
三個月後到期	11,239	12,273
	62,824	78,315

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

26. 應付賬款及其他應付款項（續）

(b) 應付董事款項

應付之款項為無抵押、免息及須應要求償還。

(c) 應付前董事款項

應付之款項為無抵押、免息及須應要求償還。

(d) 應付少數股東款項

應付之款項為無抵押、免息及須應要求償還。

(e) 應付主要股東款項

應付之款項為無抵押、免息及須應要求償還。

(f) 其他應付款項

截至二零零七年十二月三十一日止年度，若干獨立第三者合共墊支約港幣11,663,000元予本公司。有關款項為無抵押、免息及須應要求償還。此等款項已於截至二零零八年十二月三十一日止年度悉數償還。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，一名獨立第三方向本集團墊款約港幣20,000,000元。有關款項為無抵押、免息及須應要求償還。

(g) 出售若干樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修代價之按金

如附註25(a)及附註43(b)所詳述，有關金額指出售若干樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修代價之按金。

27. 衍生金融工具

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
遠期外匯合約，按市價	-	2,113

於二零零七年十二月三十一日，遠期外匯合約之未變現公平價值收益／（虧損）淨額（未符合資格作為對沖工具）已入賬綜合損益表。

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無尚未到期遠期外匯合約。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

28. 銀行貸款及透支

於二零零八年十二月三十一日，借款乃按攤銷成本列賬，並須於下列限期償還：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內或應要求	50,951	209,757
一年後但兩年內	11,339	2,468
兩年後但五年內	34,039	12,320
	45,378	14,788
	96,329	224,545

於二零零八年十二月三十一日，銀行貸款及透支乃以下列各項作抵押：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
銀行透支		
— 有抵押	937	5,359
— 無抵押	1,327	397
	2,264	5,756
銀行貸款		
— 有抵押	93,033	167,588
— 無抵押	1,032	51,201
	94,065	218,789
	96,329	224,545

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

28. 銀行貸款及透支（續）

於二零零八年十二月三十一日，有關有抵押銀行貸款及透支之已抵押資產賬面值分析如下：

	二零零八年			二零零七年		
	已抵押 資產賬面值 港幣千元	利率	銀行貸款 及透支 港幣千元	已抵押 資產賬面值 港幣千元	利率	銀行貸款 及透支 港幣千元
銀行貸款及透支由下列各項作抵押						
土地及樓宇（附註13(d)）	75,859	8.25% - 8.5%	69,570	65,152	5.33% - 8.25%	114,608
持作出售非流動資產（附註25）	-	-	-	22,933	8.00% - 8.25%	13,792
投資物業（附註14(d)）	11,600	8.00% - 8.5%	5,421	12,640	8.00% - 8.25%	13,673
交易證券（附註21）	-	-	-	942	8%	1,122
銀行存款（附註24）	-	-	-	1,065	8.00% - 8.25%	4,210
具追溯權貼現票據	2,381	7.50% - 8.25%	2,381	4,499	7.50% - 8.25%	4,499
一間附屬公司之資產總值	34,217	6.50% - 8.25%	16,598	44,014	6.50% - 8.25%	21,043
			93,970			172,947
無抵押銀行貸款及透支	不適用	8.25% - 8.5%	2,359	不適用	5.33% - 8.25%	51,598
			96,329			224,545

(a) 於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行融資由下列各項作抵押：

- (i) 由本公司及本公司若干附屬公司作出之公司擔保；
- (ii) 本集團賬面總值約港幣75,859,000元（二零零七年：港幣88,085,000元）之樓宇及預付租賃款項之第一法定押記，包括持作出售非流動資產約港幣零元（二零零七年：港幣22,933,000元）；
- (iii) 約港幣11,600,000元（二零零七年：港幣12,640,000元）之投資物業之法定押記；
- (iv) 交易證券約港幣零元（二零零七年：港幣942,000元）；
- (v) 銀行存款約港幣零元（二零零七年：港幣1,065,000元）；
- (vi) 約港幣2,381,000元（二零零七年：港幣4,499,000元）之應收票據；及

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

28. 銀行貸款及透支（續）

(a) 於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行融資由下列各項作抵押：（續）

(vii) 一間附屬公司名下賬面總值約港幣34,217,000元（二零零七年：港幣44,014,000元）之資產浮動押記，當中包括傢俬、裝置、設備及汽車約港幣3,790,000元（二零零七年：港幣5,083,000元）、租賃物業裝修約港幣1,026,000元（二零零七年：港幣1,554,000元）、存貨約港幣578,000元（二零零七年：港幣3,453,000元）、應收賬款約港幣25,977,000元（二零零七年：港幣26,680,000元）以及其他資產約港幣2,846,000元（二零零七年：港幣7,244,000元）。

有關銀行融資約為港幣108,121,000元（二零零七年：港幣243,267,000元），並已動用其中約港幣93,970,000元（二零零七年：港幣172,947,000元）。

(b) 於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，本集團若干銀行融資須待達成契諾。倘本集團違反契諾，則已提取之融資須應要求償還。

(i) 截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團違反有關銀行發出之銀行融資之附屬公司資產淨值之契諾。有關銀行融資之金額約為港幣23,400,000元，其中約港幣16,598,000元已動用。於結算日，本集團獲銀行豁免遵守該等契諾。

(ii) 截至二零零七年十二月三十一日止年度，已達成有關(i)若干附屬公司之資本充足比率維持於不少於25%及(ii)本公司及若干附屬公司資產淨值之契諾。

有關銀行融資之金額約為港幣65,924,000元，其中約港幣27,901,000元已動用，而於二零零七年十二月三十一日後，本集團獲銀行豁免遵守該等契諾或相關款項已全數償還。

於二零零七年十二月三十一日之結算日，上述全部已動用融資已分類為須於結算日後十二個月內償還之流動負債。

本集團定期監察有關契諾是否已獲遵守。本集團管理流動資金風險之進一步詳情載於附註36(b)。

29. 其他貸款，無抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團之應付一間財務機構其他貸款港幣9,852,000元按年利率9%計息，並須於二零零八年二月二十九日或之前償還。其中港幣10,000,000元之有關貸款由本公司董事林春癸先生及李鑑光先生提供私人擔保。本集團已於二零零八年二月全數償還有關貸款。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

30. 融資租約承擔

於二零零八年十二月三十一日，本集團之應付融資租約承擔如下：

	集團			
	二零零八年		二零零七年	
	最低租賃 款項之現值 港幣千元	租賃款項總額 港幣千元	最低租賃 款項之現值 港幣千元	租賃款項總額 港幣千元
一年內	-	-	320	330
一年後但兩年內	-	-	-	-
	-	-	320	330
減：未來利息開支總額		-		(10)
租約承擔之現值		-		320

31. 資產負債表所示所得稅

(a) 資產負債表所示之即期稅項指：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本年度利得稅撥備	37	2,867
已付暫繳利得稅	(398)	(1,324)
	(361)	1,543
過往年度利得稅撥備餘額	1,053	834
	692	2,377

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

31. 資產負債表所示所得稅（續）

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：

集團

年內，於綜合資產負債表確認之遞延稅項（資產）／負債組成部份及其變動情況如下：

由以下各項產生之遞延稅項：	稅項虧損 港幣千元	超出 有關折舊之 折舊免稅額 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日	(3,019)	795	740	(1,484)
匯兌調整	(192)	22	-	(170)
於損益表中計入／（撥回）	3,104	(817)	-	2,287
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	(107)	-	740	633
匯兌調整	1	-	-	1
於損益表中計入／（撥回）	(71)	-	-	(71)
於二零零八年十二月三十一日	(177)	-	740	563

集團

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於資產負債表確認之遞延稅項資產淨額	-	-
於資產負債表確認之遞延稅項負債淨額	563	633
	563	633

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

31. 資產負債表所示所得稅（續）

(c) 未確認遞延稅項：

根據附註2(t)所載之會計政策，本集團並無就稅項虧損確認遞延稅項資產約港幣78,000,000元（二零零七年：港幣62,000,000元），原因為於未來不大可能於有關稅務司法權區及實體取得應課稅溢利而令該項稅項虧損得以運用。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之稅項虧損約為港幣11,000,000元（二零零七年：港幣5,000,000元），根據現行稅務法規並未到期失效，而稅項虧損約港幣67,000,000元（二零零七年：港幣57,000,000元）則將於彼等產生之年度起計五年到期失效。

年內及於結算日，本集團並無任何其他重大未撥備遞延稅項。

32. 僱員退休福利

- (a) 本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為受香港僱傭條例管轄之受僱員工，提供強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃由獨立受託人管理之界定供款退休計劃。根據強積金計劃之規定，僱主及僱員僱主均須向計劃作出供款，供款額為僱員之有關收入之5%，惟每月有關收入上限為港幣20,000元。計劃供款一經作出即予歸屬。
- (b) 根據中國內地有關勞工法律及法規，本集團參與由有關地方政府機關管理之界定供款退休福利計劃（「計劃」）。據此，本集團須向計劃作出供款，供款額為合資格僱員薪金之8%。地方政府機關須負責支付退休僱員之全數退休金，其按基本薪津之若干百分比計算。

33. 購股權計劃

本公司於二零零二年六月十八日採納並實行一項購股權計劃（「該計劃」），該計劃旨在讓本公司向合資格參與者授出購股權，表揚彼等對本集團作出之貢獻。根據該計劃條款，董事可全權酌情邀請曾為本集團作出貢獻或將會為本集團作出貢獻之本集團僱員（包括本公司或其任何附屬公司之執行董事、非執行董事）、任何供應商、諮詢顧問、代理人及顧問，不論以合約或名譽形式及不論是否支薪，接納購股權認購股份。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

33. 購股權計劃（續）

根據該計劃任何時候可能授出之購股權（連同已行使及當時尚未行使之購股權）之股份總數目，連同任何根據其他計劃由本公司已發行或授出購股權之股份（就合資格參與者利益而言），不得超過本公司於採納日期當日之已發行股本之10%（「計劃授權上限」）。根據該計劃條款終止之購股權將不會計入計劃授權上限，（惟本公司重新取得股東批准重訂10%限制除外），然而根據該計劃授出之購股權連同根據該計劃及任何其他計劃已授出及尚未行使之任何購股權涉及之股份數目時最多不得超過任何時候已發行股份之30%。

於截至向各合資格參與者授出日期起任何12個月期間內授出及將授出之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）行使時已發行及將發行之股份總數不得超過已發行股份總數之1%。

授出之購股權可於授出日期起計28日內接納。倘本公司收到由合資格參與者正式簽署包括接納購股權之一式兩份函件，連同港幣1.00元代價後，購股權即視作已獲接納。

股份之行使價不得少於以下之較高者：(i)股份在授出日期（須為營業日）於聯交所每日報價表中所列之股份收市價；及(ii)股份在緊接授出日期前五個營業日於聯交所每日報價表所列之股份平均收市價。

購股權可於董事會向各承授人提呈授出購股權時所釐定及確定之期間內任何時間行使，惟於任何情況下最遲為授出日期起計10年（須受提早終止新購股權計劃所限）。

年內概無授出任何購股權，於結算日，亦無任何於該計劃下尚未行使之購股權（二零零七年：無）。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

34. 資本及儲備

(a) 集團

附註	本公司股東應佔							合計	少數股東權益	權益總額
	股本	股份溢價	撥入盈餘	匯兌儲備	資產重估儲備	法定儲備	(累計虧損) ／保留溢利			
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零七年一月一日	85,720	99,260	18,528	9,785	871	23,786	18,058	256,008	201	256,209
折算香港境外附屬公司										
財務報表所產生之匯兌差額	-	-	-	6,261	-	-	-	6,261	-	6,261
根據配售發行股份	34(c)(iii) 14,200	73,322	-	-	-	-	-	87,522	-	87,522
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(193,838)	(193,838)	(201)	(194,039)
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日	99,920	172,582	18,528	16,046	871	23,786	(175,780)	155,953	-	155,953
折算香港境外附屬公司										
財務報表所產生之匯兌差額	-	-	-	4,379	-	-	-	4,379	-	4,379
出售附屬公司	-	-	-	(1,936)	-	-	-	(1,936)	-	(1,936)
資產重估增加	-	-	-	-	17,126	-	-	17,126	-	17,126
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(108,822)	(108,822)	-	(108,822)
於二零零八年十二月三十一日	99,920	172,582	18,528	18,489	17,997	23,786	(284,602)	66,700	-	66,700

本集團於二零零八年十二月三十一日之累計虧損中約港幣150,000元（二零零七年：港幣150,000元）為一家聯營公司應佔累計虧損。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

34. 資本及儲備（續）

(b) 公司

	附註	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日		85,720	99,260	75,131	(25,178)	234,933
根據配售發行股份	34(c)(iii)	14,200	73,322	-	-	87,522
本年度虧損		-	-	-	(173,432)	(173,432)
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日		99,920	172,582	75,131	(198,610)	149,023
本年度虧損		-	-	-	(88,796)	(88,796)
於二零零八年十二月三十一日		99,920	172,582	75,131	(287,406)	60,227

(c) 股本

(i) 法定及已發行股本

	二零零八年		二零零七年	
	股份數目 千股	金額 港幣千元	股份數目 千股	金額 港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.10元之普通股	5,000,000	500,000	5,000,000	500,000
已發行及繳足普通股：				
於一月一日	999,196	99,920	857,196	85,720
根據配售發行股份（附註(ii)）	-	-	142,000	14,200
於十二月三十一日	999,196	99,920	999,196	99,920

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，並有權於本公司股東大會上就每股股份享有一票投票權。就本公司之剩餘資產而言，所有普通股享有同等權益。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

34. 資本及儲備（續）

(c) 股本（續）

(ii) 增加法定股本

根據二零零七年十一月二十日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，透過增設4,000,000,000股每股面值港幣0.1元之普通股，將本公司之法定普通股股本增至港幣500,000,000元，增設之普通股在所有方面與本公司之現有普通股享有同等權益。

(iii) 透過配售發行股份

於二零零七年七月二十六日，本公司與配售代理訂立配售協議；據此，本公司透過配售代理配售合共63,000,000股本公司每股面值港幣0.1元之新普通股予不少於六名承配人，每股作價港幣0.86元。有關配售事項已於二零零七年八月七日完成。配售所得款項淨額約為港幣52,076,000元，已用於償還本集團銀行貸款及用作一般營運資金。

於二零零七年十月十日，本公司與林春癸先生（「林先生」）及吳健南先生（「吳先生」）及Tian Wan Pte. Ltd.（「Tian Wan」）（統稱「認購方」）訂立有條件認購協議，據此，認購方同意按認購價每股港幣0.45元，認購本公司每股面值港幣0.1元之新普通股合共79,000,000股。認購事項已於二零零七年十一月二十八日完成。認購事項所得款項淨額約為港幣35,446,000元，已用於償還本集團之銀行貸款及用作一般營運資金。林先生及吳先生均為本公司董事，而Tian Wan則為本公司之主要股東，其由Andree Halim先生（「Halim先生」，本公司董事）及其兒子擁有。

(d) 儲備性質及目的

(i) 股份溢價

股份溢價之應用受百慕達一九八一年公司法第40條所規管。

(ii) 繳入盈餘

本集團之繳入盈餘乃所收購附屬公司之股份面值與本公司就本集團於一九九七年之重組而已發行之股份面值之差額。

本公司之繳入盈餘乃本公司已發行股份面值與所收購附屬公司資產總值之差額。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），繳入盈餘可分派予股東。然而，倘發生下列情況，本公司不得自繳入盈餘宣派或派付股息或作出分派：

- 派付導致公司於負債到期時無法或可能無法償還負債；或
- 導致資產之可變現價值低於負債、已發行股本及股份溢價賬之總額。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

34. 資本及儲備（續）

(d) 儲備性質及目的（續）

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括因折算香港境外附屬公司之財務報表所產生之所有匯兌差額。匯兌儲備根據附註2(w)所載會計政策處理。

(iv) 資產重估儲備

資產重估儲備經已設立，並根據附註2(j)所載有關樓宇之會計政策處理。

(v) 法定儲備

根據有關中國法規及規例，所有中國公司須把根據中國會計法規及規例計算所得之除稅後溢利之10%轉撥至法定儲備金，直至法定儲備金之累計總額達致彼等之註冊資本50%為止。轉撥至儲備必須於分派股息予股東前進行。法定儲備金僅可用於抵銷有關公司過往年度之虧損或增加其資本，惟其結餘於有關發行後不少於其註冊股本之25%。

(e) 可供分配儲備

於二零零八年十二月三十一日，本公司可供分配予股東之儲備總額為港幣零元（二零零七年：港幣零元）。

(f) 資本管理

本集團管理資產，旨在確保本集團有能力持續經營，以及透過改善債務及權益結餘為股東帶來最佳回報。

本集團資本架構包括債務（當中包括銀行貸款及透支、其他貸款及其他財務負債）、現金及現金等價物以及本公司股東應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

除附註28(b)披露之資料外，本集團及其附屬公司概無受制於外來資本需求。

董事定期檢討資本架構，以確保本集團遵守有關需求，並考慮資本成本及各類資本之相關風險。有鑑於此，本集團將透過發行新股、籌集新債項融資、贖回現有債務或出售資產以減低負債，從而控制整體資本架構。本集團整體策略與過往年度無異。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

35. 綜合現金流量表附註

(a) 截至二零零八年十二月三十一日止年度出售附屬公司予獨立第三方

於二零零八年五月，本集團向獨立第三方出售一間附屬公司Peaktop Vietnam Limited（有關公司從事蠟燭產品生產及出口業務），代價為港幣16,983,000元。

已出售附屬公司之現金流量及負債淨值載列如下：

	二零零八年 港幣千元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	3,172
存貨	14,660
應收賬款及其他應收款項	2,228
現金及現金等價物	91
應付賬款及其他應付款項	(1,261)
	18,890
於出售時解除之換算儲備	119
本集團因出售附屬公司而產生之開支	40
出售附屬公司之虧損淨值	(2,066)
	16,983
已收代價	16,983
減：已出售附屬公司之現金	(91)
	16,892
有關出售附屬公司之現金流入淨額	16,892

年內，出售之附屬公司於其相關出售日期至二零零八年五月三十一日止期間為本集團提供收益港幣3,205,000元及除稅後溢利港幣14,651,000元。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

35. 綜合現金流量表附註（續）

(b) 截至二零零八年十二月三十一日止年度透過接管附屬公司

本集團透過接管附屬公司Waterwerks Pty. Limited及Heissner UK Limited（有關公司從事禮品、園藝及水庭園產品貿易業務）。

已出售附屬公司之現金流量及負債淨值載列如下：

	二零零八年 港幣千元
已出售負債淨值：	
物業、廠房及設備	69
存貨	1,601
應收賬款及其他應收款項	2,064
現金及現金等價物	3
銀行貸款及透支	(11,132)
應付賬款及其他應付款項	(9,113)
	(16,508)
於出售時解除之換算儲備	(2,055)
出售附屬公司之收益淨值	18,563
已收代價	-
減：已出售附屬公司之現金	(3)
有關出售附屬公司之現金流出淨額	(3)

年內，出售之附屬公司於其相關出售日期之期間為本集團提供收益港幣10,766,000元及除稅後溢利港幣7,992,000元。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

35. 綜合現金流量表附註（續）

(c) 截至二零零八年十二月三十一日止年度透過撤銷註冊出售附屬公司

本集團透過撤銷註冊出售若干從事禮品、園藝及水庭園產品製造及分銷業務之附屬公司。

已出售附屬公司之現金流量及資產淨值載列如下：

	二零零八年 港幣千元
已出售負債淨值：	
應收賬款及其他應收款項	8,376
	8,376
出售附屬公司之虧損淨值	(8,376)
已收代價	-
減：已出售附屬公司之現金	-
有關出售附屬公司之現金流出淨額	-

年內，出售之附屬公司對本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額或虧損並無重大影響。

36. 金融工具

本集團在日常業務過程中承受著多種的風險，包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。本集團透過下述財務管理政策及常規管理該等風險。

(a) 信貸風險

信貸風險指客戶或金融工具之對手方未能履行合約責任時本集團所承受之財務虧損風險，其主要源自本集團之應收賬款及其他應收款項以及銀行存款。

本集團之信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款項。管理層設有一項信貸政策，並會持續監察有關信貸風險。

就應收賬款及其他應收款項而言，本集團對所有要求超過若干信貸金額之客戶進行個別信貸評估。此等評估主要針對客戶過往之還款紀錄及現時之還款能力，並考慮客戶之個別資料及客戶經營業務之經濟環境的資料。應收賬款自發票日期起計三至六個月內到期。本集團一般不會向客戶收取抵押品。呆壞賬之減值虧損於管理層預計之內。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

36. 金融工具（續）

(a) 信貸風險（續）

本集團面對之信貸風險主要受各客戶之個別特色所影響。客戶經營業務之行業及國家之隱含風險亦影響信貸風險，惟影響相對較少。於結算日，本集團位於美國及歐洲之最大客戶及五大客戶分別佔應收賬款及其他應收款項總額31.1%（二零零七年：20.6%）及65.1%（二零零七年：51.8%），故承受一定程度的信貸集中風險。

最大的信貸風險（並無計入任何持有的抵押品）指在資產負債表上每項金融資產減去減值撥備後之賬面值。除了附註38(a)所載本集團作出之財務擔保外，本集團並無作出任何其他擔保，致使本集團或本公司承受信貸風險。於結算日，有關上述財務擔保之最大信貸風險於附註38(a)披露。

其他有關本集團面對由應收賬款及其他應收款項產生信貸風險之量化披露列於附註23。

本集團透過向最近並無欠款紀錄之財務機構存款以限制信貸風險。管理層不預計對方未能履行其責任。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行存款並無重大集中信貸風險。

(b) 流動資金風險

流動資金風險指本集團未能於財務責任到期應付時予以支付之風險。本集團管理流動資金之取向為，盡可能確保其有充足之流動資金可於債務到期時予以支付，以免產生不能接受之損失或導致本集團聲譽受損。

本集團旗下之獨立營運實體須自行負責現金管理工作，包括現金盈餘之短期投資及籌措貸款以應付預期現金需求；惟如借貸超出預定授權金額則須獲母公司董事會之批准方可作實。本集團之政策是定期監察流動資金需要及其是否已遵行借貸契諾之規定，確保集團維持充裕的現金儲備及可即時出售變現之有價證券及從主要財務機構取得足夠的承諾信貸融資，以應付其短期及長期流動資金需求。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

36. 金融工具（續）

(b) 流動資金風險（續）

下表列示本集團及本公司於結算日以訂約未貼現現金流量為基礎之非衍生工具金融負債（包括按合約利率或（如屬浮息）根據結算日通行之利率計算之利息）之剩餘約定還款期，以及本集團及本公司須償還有關款項之最早日期詳情：

集團

	二零零八年					二零零七年				
	訂約		一年內或 按 要求	一年後 但兩年內	兩年後 但五年內	訂約		一年內或 按 要求	一年後 但兩年內	兩年後 但五年內
	賬面值	未貼現現金 流量總額				賬面值	未貼現現金 流量總額			
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
應付賬款和其他應付款項	211,641	211,641	211,641	-	-	142,893	142,893	142,893	-	-
銀行貸款及透支	96,329	110,946	54,893	12,686	43,367	224,545	242,518	224,022	2,977	15,519
其他貸款，無抵押	-	-	-	-	-	9,852	10,000	10,000	-	-
融資租約責任	-	-	-	-	-	320	330	330	-	-
	307,970	322,587	266,534	12,686	43,367	377,610	395,741	377,245	2,977	15,519

公司

	二零零八年			二零零七年		
	訂約		一年內或 按 要求	訂約		一年內 或 按 要求
	賬面值	未貼現現金 流量總額		賬面值	未貼現現金 流量總額	
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
應付賬款和其他應付款項	70,182	70,182	70,182	9,266	9,266	9,266

於二零零八年十二月三十一日，本集團所持尚未到期遠期外匯合約之最大總面值約為港幣零元（二零零七年：港幣6,240,000元）。下表分析本集團於十二月三十一日按其剩餘約定還款期以綜合基準劃分至相關到期類別之尚未到期遠期外匯合約。下表所披露金額乃與綜合資產負債表之賬面值（即市值）有所不同之訂約未貼現現金流量。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

36. 金融工具（續）

(b) 流動資金風險（續）

集團

	二零零八年		二零零七年	
	訂約 未貼現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或按要求 港幣千元	訂約 未貼現現金 流量總額 港幣千元	一年內 或按要求 港幣千元
遠期外匯合約				
— 流出	-	-	6,240	6,240
— 流入	-	-	6,180	6,180

本集團透過預計所需現金及監控營運資金，進行預計現金流量分析，管理流動資金風險，以確保可應付所有到期負債及已知資金需求。

(c) 利率風險

本集團定期尋找最優惠之銀行存款及借款利率，詳情於下文披露。本集團面對之利率風險主要關乎集團之銀行存款、其他貸款及銀行貸款。按浮動利率及固定利率批出之貸款令本集團分別承受現金流量利率風險及公平價值利率風險。本集團並無使用衍生金融工具來對沖利率風險。定息借款不受市場利率變動影響，而於結算日利率之變動不會對損益構成任何影響。本集團之利率概況由管理層管理，並載於下文(i)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

36. 金融工具（續）

(c) 利率風險（續）

(i) 利率概況

下表載列本集團及本公司於結算日之借款淨額（定義見上文）之利率概況。

	集團				公司			
	二零零八年		二零零七年		二零零八年		二零零七年	
	實際利率	港幣千元	實際利率	港幣千元	實際利率	港幣千元	實際利率	港幣千元
	%		%		%		%	
定息借款淨額：								
銀行貸款	6.00-8.22%	34,614	5.86-9.85%	84,564	-	-	-	-
其他貸款，無抵押	-	-	9.5%	9,852	-	-	-	-
融資租約責任	-	-	9.85%	320	-	-	-	-
減：銀行存款	2.07%	(11,260)	2.88%	(16,066)	-	-	-	-
		23,354		78,670		-		-
浮息借款：								
銀行透支	2.75-7.75%	2,264	7.50-9.75%	5,755	-	-	-	-
銀行貸款	2.75-8.51%	59,451	5.30-10.25%	134,226	-	-	-	-
減：銀行及手頭現金	0.55%-3.75%	(19,441)	0.7% - 1.5%	(26,187)		(72)		(9,548)
		42,274		113,794		(72)		(9,548)
總借款淨額		65,628		192,464		(72)		(9,548)
定息借款淨額佔總借款淨額之百分比		35.58%		40.88%		-%		-%

(ii) 敏感度分析

於二零零八年十二月三十一日，據本集團估計，如利率整體上調／下調一百點子，而所有其他不定因素維持不變，本集團之除稅後虧損及累計虧損將會增加／減少約港幣422,000元（二零零七年：港幣1,137,000元）。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於結算日發生及已計入該日存在之非衍生金融工具之利率風險。增加／減少一百點子代表管理層對利率於直至下一個年度結算日止期間合理可能變動之估計。二零零七年之分析乃根據相同基準進行。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

36. 金融工具（續）

(d) 貨幣風險

本集團主要由於若干現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款項、應付賬款及其他應付款項以經營業務之功能貨幣以外之貨幣列值之買賣交易而須承擔外匯風險。產生有關風險之貨幣主要為歐羅、美元、人民幣及澳元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團訂立遠期外匯合約。遠期外匯合約之公平價值變動於損益表確認。於二零零七年十二月三十一日，遠期外匯合約之公平淨值約為港幣2,113,000元，確認為衍生金融工具。

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無尚未到期遠期外匯合約。

本集團在有需要的情況下按即期匯率購入或出售外幣以處理短期之不均衡情況，確保以經營業務之功能貨幣以外之貨幣列值之已確認資產與負債所面對風險維持於可接受水平。

(i) 須面對的貨幣風險

下表列示本集團及本公司於結算日因以經營業務之功能貨幣以外之貨幣列值之已確認資產或負債而須面對的貨幣風險。

集團

	二零零八年				二零零七年			
	美元 千元	歐羅 千元	人民幣 千元	澳元 千元	美元 千元	歐羅 千元	人民幣 千元	澳元 千元
應收賬款及其他應收款項	4,637	-	1,999	-	7,732	1,900	8,043	318
現金及現金等價物	1,415	3	-	-	1,107	3	6,451	10
銀行貸款及透支	-	-	-	-	(738)	-	-	-
應付賬款及其他應付款項	(2,987)	-	(31,086)	-	(2,603)	-	(47,060)	(594)
衍生金融工具	-	-	-	-	(800)	-	3,618	399
整體風險淨額	3,065	3	(29,087)	-	4,698	1,903	(28,948)	133

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

36. 金融工具（續）

(d) 貨幣風險（續）

(i) 須面對的貨幣風險（續）

公司

	二零零八年 美元 千元	二零零七年 美元 千元
現金及現金等價物	6	5
應付賬款及其他應付款項	-	4
整體風險淨額	6	9

(ii) 敏感度分析

下表列示於結算日，本集團之除稅後虧損（及累計虧損）因應外幣（本集團面對重大匯率風險者）匯率可能出現之合理變動而產生之概約變動。綜合權益之其他組成部份並無任何變動。

集團

	二零零八年		二零零七年	
	匯率上升／ （下降） %	對除稅後虧損 及累計虧損 之影響 港幣千元	匯率上升／ （下降） %	對除稅後虧損 及累計虧損 之影響 港幣千元
美元	1 (1)	(13) 13	1 (1)	(8) 8
歐羅	1 (1)	1 (1)	1 (1)	1,201 (1,201)
人民幣	1 (1)	(1) 1	1 (1)	(93) 93
澳元	1 (1)	- -	1 (1)	(36) 36

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

36. 金融工具（續）

(d) 貨幣風險（續）

(iii) 敏感度分析（續）

敏感度分析乃假設外幣匯率變動於結算日經已發生，並已應用於本集團旗下各實體於該日存在之衍生及非衍生金融工具所涉及貨幣風險，而所有其他變數（尤其是利率）均維持不變。

上述變動指管理層對直至下一個年度結算日止期間的外幣匯率可能出現之合理變動之估計。就此而言，管理層假設港幣與美元之聯繫匯率將不會因美元兌其他貨幣的價值之任何變動而受到重大影響。上表所示之分析結果代表對本集團旗下各實體按功能貨幣計算並按結算日之匯率換算為港幣以供呈列之用的除稅後虧損及權益之影響總額。該分析乃以二零零七年之同一基準進行。

(e) 公平價值

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，所有金融工具之賬面值與其公平價值並無重大差別。

37. 承擔

(a) 於二零零八年十二月三十一日，尚未在財務報表作出撥備之資本承擔如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已訂約		
— 建造中樓宇	-	15,978

(b) 於二零零八年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約在日後應付的最低租賃付款總額如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
一年內	2,336	5,879
一年後但五年內	6,034	16,143
五年後	39,595	36,977
	47,965	58,999

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

37. 承擔（續）

(b) （續）

本集團根據經營租約承租多項物業。租約一般初步為期一至六年。有關租約不設續約。有關租約亦無任何或有租金。

(c) 遠期外匯合約

於二零零七年十二月三十一日，本集團持有(i)可按不同匯率購入人民幣3,618,000元之尚未到期遠期外匯合約總額約為500,000美元（相當於約港幣3,900,000元）及(ii)可按某一匯率購入399,000澳元之尚未到期遠期外匯合約總額約300,000美元（相當於約港幣2,340,000元）。於二零零八年十二月三十一日，本集團並無尚未到期遠期外匯合約。

38. 或然負債

(a) 已發出的財務擔保

於結算日，本公司就若干附屬公司獲授之銀行融資而向銀行發出約港幣20,000,000元（二零零七年：港幣194,203,000元）之一項保證。

此外，本公司亦是本公司及其附屬公司發出的相互擔保安排的其中一個受擔保人，由本公司及其附屬公司就本集團獲授之銀行融資而向銀行發出約港幣121,400,000元（二零零七年：港幣177,100,000元）之擔保。只要本集團動用有關銀行融資，有關擔保將一直有效。根據有關相互擔保，本公司及所有附屬公司作為訂立擔保之一方，共同及個別就所有及任何借款而向有關銀行（即有關擔保之受益人）負責。

於結算日，董事認為，本公司根據任何上述擔保遭索償之機會不大。於結算日，本公司在上述首項保證下之最高負債為有關附屬公司已提取之融資金額約港幣零元（二零零七年：港幣100,920,000元）；於結算日，本公司在上述相互擔保下之最高負債為相互擔保所涵蓋之所有附屬公司已提取之融資金額港幣36,164,000元（二零零七年：港幣52,236,000元）。

有關已發出擔保之遞延收入於附註26披露。

(b) 長期服務金

於結算日，本集團多名現有僱員於本集團之服務年期已屆根據香港僱傭條例合資格領取長期服務金之所需年期，根據上述條例，倘根據屬年期不少於五年之持續合約受僱之僱員在下列情況下被終止聘用，僱主均須支付長期服務金：

- (i) 並非因嚴重失職或人手過剩而遭解僱；
- (ii) 僱員經註冊醫療從業員證實永久性不適合當前職位而辭任；

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

38. 或然負債（續）

(b) 長期服務金（續）

(iii) 僱員年滿65歲或以上而辭任；或

(iv) 殉職。

於結算日，董事認為根據上述條例合資格領取長期服務金之僱員於上述情況下被終止聘用之機會不大，而本集團亦不大可能須向該等僱員支付任何長期服務金。本集團就根據上述條例可能向僱員作出之長期服務金有負債，於結算日可能涉及之最高金額為約港幣573,000元（二零零七年：港幣363,000元）。

39. 訴訟

於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度，本集團就於日常業務過程中所產生之法律申索有或然負債。

於二零零七年十二月三十一日，已訂立「和解協議及和解契據」，據此，被告人甲同意向本集團支付約港幣7,771,000元作為賠償，而所有訂立方同意和平解決所有訴訟。因此，所有訂立方終止所有已提出之訴訟。

本集團已於截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合損益表確認約港幣7,771,000元之賠償為其他收益（附註5），該筆款項亦已計入附註23之應收賬款和其他應收款項。本集團已於二零零八年三月接獲約港幣7,771,000元之賠償。

40. 重大關聯人士交易

(a) 於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，董事認為下列各方為本集團之關聯人士

有關方名稱	與本集團之關係
Tian Wan Pte. Ltd.（「Tian Wan」）	本公司主要股東。Tian Wan由Andree Halim先生（本公司董事）及Daniel Halim先生（Andree Halim先生之兒子）擁有
Heissner AG	接受投資公司，本集團自二零零六年九月一日起持有該公司18.1%股本權益（於二零零八年，董事並無視該公司為關聯公司，此乃由於自二零零八年起並無共同董事。）

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

40. 重大關聯人士交易（續）

(a) 於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，董事認為下列各方為本集團之關聯人士（續）

(i) 配售股份

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司發行合共79,000,000股本公司新普通股予林春癸先生（「林先生」）、吳健南先生（「吳先生」）及Tian Wan，所得款項總額約為港幣35,550,000元。林先生、吳先生及Tian Wan分別認購18,100,000股、10,000,000股及50,900,000股本公司新普通股。本公司從林先生、吳先生及Tian Wan收取之所得款項總額分別約為港幣8,145,000元、港幣4,500,000元及港幣22,905,000元。有關詳情載於附註34(c)(iii)。

(ii) 銷售存貨予接受投資公司

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司向Heissner AG出售約港幣19,396,000元之室外及室內裝飾產品。

於二零零七年十二月三十一日，計入附註23之應收接受投資公司款項內之應收Heissner AG結餘約為港幣22,633,000元。於二零零七年十二月三十一日，並無就應收Heissner AG款項作出減值撥備。

(iii) 購買原料

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團向Heissner AG購買原料約港幣361,000元。於二零零七年十二月三十一日，並無尚未償還予Heissner AG之結餘。

(iv) 擔保

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司董事林春癸先生及李鑑光先生提供個人擔保，作為附屬公司獲授其他貸款之擔保，金額最高約港幣10,000,000元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司董事林春癸先生發出個人擔保，作為一家附屬公司獲授銀行貸款之擔保，金額最高約港幣11,657,000元。

董事認為，上述關聯人士交易（不包括上述第(iv)項）乃於日常業務過程中按一般商業條款進行。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

40. 重大關聯人士交易（續）

(b) 主要管理人員之薪酬

本集團主要管理人員之薪酬（包括附註8所載已付本公司董事之款項及附註9所載已付若干最高薪僱員之款項）如下：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
短期僱員福利	7,734	8,317
僱員離職後福利	70	74
	7,804	8,391

薪酬總額計入「僱員成本」（見附註6(b)）。

(c) 融資安排

	結欠關聯人士款項	
	於十二月三十一日	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應付董事款項	25,000	2,000
應付一名前董事款項	-	2,066
應付一名少數股東款項	-	189
應付一名主要股東款項	25,000	3,000
	50,000	7,255

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

40. 重大關聯人士交易（續）

(c) 融資安排（續）

附註：

- (i) 與此等關聯人士之未償還結餘為無抵押、免息及須按要求還款。結欠關聯人士之款項已計入「應付賬款和其他應付款項」內（附註26）。
- (ii) 年內關連人士之墊款及還款詳情分析如下：

	二零零八年	
	墊款 港幣千元	還款 港幣千元
多名董事	23,000	-
一名前董事	-	2,066
一名少數股東	-	189
一名主要股東	22,000	-
	45,000	2,255

年內新墊款及還款詳情亦於現金流量報表披露。

41. 比較數字

若干比較數字已重列及重新分類，以符合本年度之呈列方式。

42. 會計估算及判斷

(a) 導致估算產生不確定性之主要來源

在應用附註2所載本集團會計政策之過程中，管理層作出了若干有關未來的主要假設及於結算日帶來估計不明朗因素的其他主要因素，而很可能導致下個財政年度內的資產及負債賬面金額須作出重大調整之假設及因素於下文討論。

(i) 物業、廠房及設備、預付租賃款項及無形資產之減值

資產之可收回金額為其售價淨額與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間值和資產特定風險評估之稅前貼現率貼現至其現值。本集團在釐定此稅前貼現率時，需對收入水平及經營成本作出重大的判斷。本集團會運用一切現有資料來確定可收回金額之合理約數，包括按照合理並有依據之假設，以及對收益及經營成本所作預測得出之估計數額。如果有關估計數額出現變動，便可能嚴重影響資產之賬面值，還可能引致額外的減值支出或須在未來期間將減值撥回。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

42. 會計估算及判斷（續）

(a) 導致估算產生不確定性之主要來源（續）

(ii) 應收款項之減值

本集團在每個結算日對應收賬款及其他應收款項（倘適用）是否可以收回作出評估，以計算呆壞賬減值撥備。有關的估計數字是以應收賬款及其他應收款項結餘之賬齡及過往的撇賬經驗（已扣除收回數額）為準。如果債務人之財政狀況惡化，便可能需要計提額外減值撥備。

(iii) 所得稅及遞延稅項

本集團須繳納多個司法權區的所得稅。於釐定所得稅準備時需作出重大判斷。於一般營運過程中，有許多交易及計算均難以確定最終稅項。本集團須估計未來會否繳納額外稅項，從而確認對預期稅務事宜的責任。倘該等事宜的最終稅務結果與最初記錄的金額不同，有關差異會影響到有關釐定期間的所得稅及遞延稅項準備。

有關若干暫時差異及若干稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷暫時差異或稅項虧損時方始確認。倘若該項預計與原來估計有所差異，該等差異將影響更改有關估計期間所確認之遞延稅項資產及稅項。

(iv) 估計就未來保用申索作出撥備

管理層根據過往保用申索資料以及顯示過往成本資料可能有別於未來申索之近期趨勢而估計未來保用申索之撥備。可能影響估計申索資料之因素包括本集團之生產力及質量措施是否成功以及部件及勞工成本。

(v) 或然事項

本集團定期評估任何有關向本集團提出的訴訟或申索或任何聲稱申索的潛在負債。儘管一般而言極難釐定該等訴訟的時間及最終結果，本集團將作出最佳判斷釐定會否因和解或最終判決該等事宜而產生開支，以及能否就該等可能虧損（如有）作出合理估計。根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」，本集團於相信有可能出現虧損並可合理估計虧損金額時產生負債。由於訴訟的最終結果往往充滿不確定因素，而儘管本集團相信估計及判決屬合理，仍可能導致若干事宜獲解決的金額與估計撥備或先前披露者出現重大差異。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

42. 會計估算及判斷（續）

(b) 在應用本集團會計政策時所作之重大會計判斷

在釐定部分資產及負債之賬面值時，本集團就不確定的未來事件對各結算日資產及負債之影響作出假設。有關估計涉及對現金流量及所用貼現率之假設。本集團根據過往經驗及對未來事件之預計作出估計及假設，並定期檢討。除對未來事件之假設及估計外，本集團在應用會計政策時亦作出判斷。

持續經營

誠如附註2(b)所載，董事按持續經營基準編製財務報表，原因為董事認為本集團於未來十二個月將可從業務運作中產生足夠的現金流量，並可從銀行取得所需融資，使本集團得以繼續持續經營。此結論乃於檢討集團管理層所編製之現金流量預測，假設於二零零九年就出售若干樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修而收取部分代價港幣167,486,000元，並經參考與往來銀行磋商之結果後作出。倘管理層在編製現金流量預測採用之假設有任何重大偏差及不獲繼續提供銀行融資，將會影響上文所述本集團能持續經營之結論。

43. 毋須作出調整之結算日後事項

- (a) 於結算日後，本集團與獨立第三方（「賣方」）已於二零零九年一月九日就收購目標公司（「目標公司」）之全部註冊資本訂立諒解備忘錄。目標公司乃於英屬處女群島註冊成立，主要從事投資控股，並預期持有位於中國遼寧省之金礦約60%權益。根據賣方於二零零九年一月八日提供之資料，上述金礦擁有概約礦石儲量3,720,000噸。正式協議將於二零零九年四月九日或本集團可能同意之較後日期前訂立。賣方將向本集團保證，目標公司於正式協議完成後4年合共之經審核純利將至少相等於建議收購事項之代價。於本報告日期，交易尚未達成協議，而代價仍有待磋商釐定。
- (b) 於二零零八年五月一日，本集團與獨立第三方訂立一項協議，據此，本集團同意出售其於香港註冊成立之附屬公司Peaktop Technologies Limited（「PTL」）之100%股本權益，PTL之唯一資產為其於深圳元昇輕工實業有限公司（「中國附屬公司」）之75%股本權益。

於二零零九年二月二十五日，本集團與同一獨立第三方訂立一項補充協議，據此，本集團同意出售其於中國附屬公司餘下25%股本權益。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度（以港幣計算）

43. 毋須作出調整之結算日後事項（續）

(b) （續）

出售中國附屬公司100%股本權益之合共代價為人民幣240,000,000元（相當於約港幣270,240,000元）。

代價之各階段付款及出售完成須待於不遲於二零零九年六月三十日前取得有關中國附屬公司擁有之租賃土地及樓宇之尚未領取物業及土地擁有權證，方告落實。

根據有關買賣PTL全部已發行股本且日期為二零零八年五月一日之協議第4.1.5條所載，中國附屬公司之業務（除其於若干樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修（「該物業」）之投資外）已被轉讓或出售，當中所有勞工相關問題已妥善恰當解決（包括已遵照適用法例正式妥為終止所有相關勞工合約及支付經濟賠償）並已清償該物業所有負債，致使中國附屬公司不具任何產權負擔，亦無從事任何類別業務（除其於該物業之投資及擁有權外）。

於財務報表授權刊發日期，申請物業及土地擁有權證仍在進行中。董事認為，該物業之賬面值於二零零八年十二月三十一日不應分類為持作出售，此乃由於其並不符合香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產」之重新分類標準。

自出售完成日期起期間，本集團將採取轉讓所有業務及資產（除該物業外）予本集團其他成員公司之步驟。本集團於中國擁有其他設有廠房及設施之附屬公司，以安置自中國附屬公司廠房調遷及搬遷之中國附屬公司勞工及機器。

集團物業

二零零八年十二月三十一日

投資物業

地點	用途	租用權	本集團應佔權益
香港 九龍 九龍灣 常悅道9號 企業廣場3座 16樓1606室	辦公室大廈	中期租賃	100%