



瑩輝集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1163



年報
二零零八





目 錄

公司資料	2
業績及財務狀況	3
主席報告	4-6
管理層討論及分析	7-11
董事及高級管理層履歷	12-14
企業管治報告	15-25
董事會報告	26-35
獨立核數師報告	36-37
綜合：	
收益表	38
資產負債表	39
權益變動報表	40
現金流量表	41-42
本公司：	
資產負債表	43
財務報表附註	44-103
投資物業概要	104

董事

執行董事

徐振森先生 (主席及行政總裁)

徐水盛先生 (副主席)

徐魏瑞雲女士

白秉臻先生

楊銑霖先生

徐江龍先生

獨立非執行董事

蕭弘清博士

鄭榮輝先生

盧子卿先生

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

香港柴灣

嘉業街18號

明報工業中心

B座19樓09室

中國廣東省
東莞市虎門鎮
大板地工業區
蒲江路

公司秘書及合資格會計師

曾昱仁先生

上市規則下之法定代表

徐振森先生

白秉臻先生

核數師

均富會計師行，執業會計師

股份代號及公司網址

1163

www.big1163.com

審核委員會成員

盧子卿先生 (主席)

蕭弘清博士

鄭榮輝先生

薪酬委員會成員

蕭弘清博士 (主席)

徐振森先生

鄭榮輝先生

主要往來銀行

永豐銀行

美國銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

主要股份過戶登記處及主要股份過戶處

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及股份過戶分處

卓佳登捷時有限公司

香港灣仔

皇后大道東28號

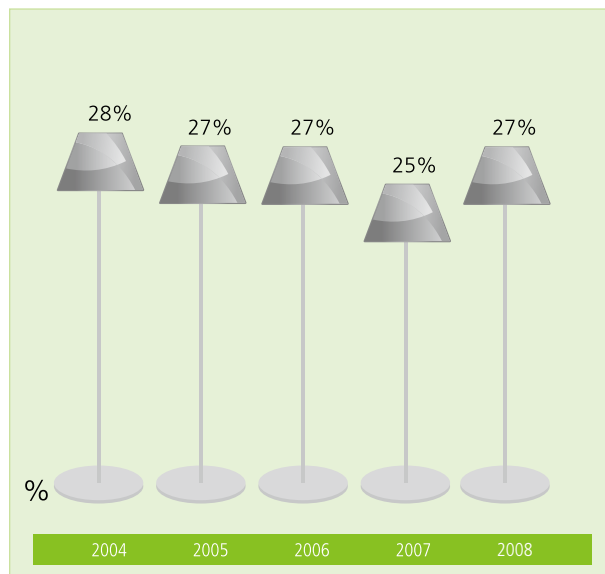
金鐘匯中心26樓

財務摘要

截至十二月三十一日止年度	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
收入 (千港元)	740,654	774,573	806,413	816,863	683,154
淨利 (千港元)	51,208	48,004	55,325	18,212	25,655
毛利率	28%	27%	27%	25%	27%
淨利率	7%	6%	7%	2%	4%
淨資產值 (千港元)	367,268	418,788	453,400	517,189	483,298
股息 (港仙) — 全年股息	5.5	4	5.5	1.7	3
每股基本盈利 (港仙)	10.4	9.8	11.3	3.6	5.0

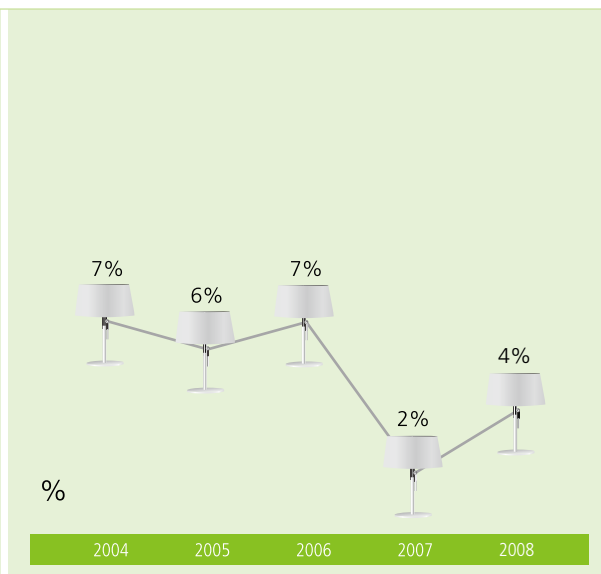
毛利率

截至十二月三十一日止年度



淨利率

截至十二月三十一日止年度





徐振森先生
主席

本人欣然提呈瑩輝集團有限公司（「瑩輝」或「本公司」連同其附屬公司統稱「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績。於回顧年度內，本集團之營業額約為**683,154,000**港元，較去年同期**816,863,000**港元減少約**16%**。年度溢利約為**25,655,000**港元，較去年增加約**41%**。每股基本盈利為**5.0**港仙（二零零七年：**3.6**港仙）。

末期股息

本公司董事會（「董事會」）不建議派發末期股息（二零零七年：每股**0.4**港仙），本公司全年共派息每股**3**港仙（二零零七年：每股**1.7**港仙）。

業務回顧

回顧二零零八年年度內，金融海嘯對全球帶來嚴重打擊。二零零八年上半年度，集團之表現十分理想，但下半年度在全球經濟逆轉之情況下，集團表現明顯未達預期。但整體而言，二零零八年度之業績較去年同期為佳。但金融海嘯之衝擊未完全反映，加上全球經濟有可能步入衰退，前景十分不明朗。集團以生產及出售照明及相關產品為主，近年一直受原材料價格高企及人民幣升值等因素影響，以致業績並未有明顯增長。目前，雖然原材價格大幅回落，人民幣升值亦有放緩，但金融海嘯導致全球消費力大降，集團面對十分嚴峻之情況。集團正積極開拓新客戶，盡量增加市場之佔有率。雖然以目前之經濟環境，新客戶並不會對集團之業績帶來很大之貢獻，但集團預期待經濟環境改善後，新客戶群將業集團之業務有很幫助。集團在生產方面亦因前景不明朗作出適當調整。集團目前之生產力足夠應付目前之訂單，但為減低因經營廠房之成本及



更靈活調動產能，集團計劃尋找多家協力廠商配合發展。

集團為分散風險，於二零零九年初訂立有條件協議，以洽購一持有廣東省一林地之控股公司之全部股權。集團預期除收購之成本外，並不需投入額外資金作其營運。該控股公司主要以銷售及分銷種植產品為主。集團預期，在該收購完成後，集團將可在未來有穩定之收入，對集團之業務有一定幫助。



展望

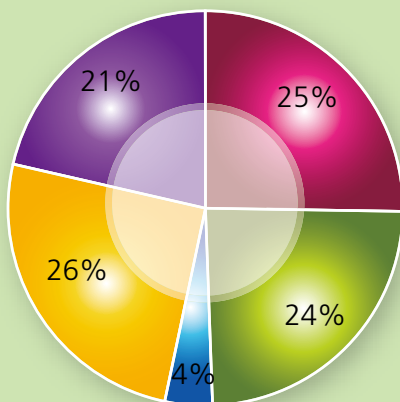
展望未來，集團將會面對更嚴峻之經營環境，短期內亦不會有好轉之跡象。集團將積極發展本身之照明產品業務。此外，如收購林地之投資項目能如期完成，集團將能有效分散業務風險及預期該業務能為集團帶來穩定之收入。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會向集團之股東、投資者及客戶表示衷心的謝意，感謝他們對本集團一直以來的支持和信任。同時，本人亦向全體員工致意，感謝他們的不懈努力及對集團整體發展所作的寶貴貢獻。

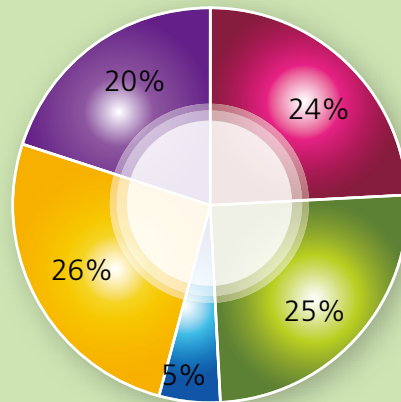


營業額以產品分類
二零零八年



- 戶外燈
- 商業照明產品
- 其他室內照明產品
- 多頭吊燈及單頭吊燈
- 吸頂燈

營業額以產品分類
二零零七年



- 戶外燈
- 商業照明產品
- 其他室內照明產品
- 多頭吊燈及單頭吊燈
- 吸頂燈



業務回顧

於回顧年度內，本集團之業績表現理想，但由於金融海嘯帶來之沖擊仍未全反映，因此集團對前景保持審慎之看法。集團之主要市場－美國市場，於回顧年度內之業績未如理想，該市場之營業額下滑約19%。於回顧年度內，美國之次級按揭問題一直困擾着美國之房地產市場及經濟，加上金融海嘯帶來之影響，集團來自美國市場之訂單於二零零八年第三季度後明顯減少。此外，全球經濟低迷，縱使原材料價格回落及人民幣升值放緩，但客戶之消費態度十分謹慎，因此對集團之業務帶來沖擊。面對種種不利及對短期前景不明朗之因素，集團於回顧年度內之業績表現仍然理想，主要由於二零零八年上半年之表現優越所致。於回顧年度內，本集團之總營業額約683,154,000港元，較去年同期減少約16%，年度溢利錄得約

25,655,000港元，則較去年同期大幅增加約41%。回顧年度之毛利率約27%，較去年增加2%。每股基本溢利為5.0港仙，較去年同期增加約39%。

外銷市場

家居照明

於回顧年度內，家居照明錄得之營業額約為604,374,000港元，較去年同期減少約18%，佔總營業額約88%。主要由於集團之主要客戶為美國大型DIY連鎖式銷售企業，美國房地產市場不景氣直接影響該些DIY企業之表現，集團之銷售亦因此受影響。



於截至二零零八年十二月三十一日止年度，集團部份客戶本身業績不理想，導致其本身需收縮業務。能維持表現之本集團客戶，其下訂單之態度亦極為審慎。因此集團之業績受到打擊。於二零零八年上半年，集團成功爭取調高售價，因此上半年度之業績理想。但金融海嘯後，情況出現大逆轉，訂單大為減少，因此下半年度之業績遠遠不及預期，但回顧年度之業績仍算理想。於回顧年度內，集團除成功調整銷售價外，集團所推出具節能功能之產品之營業額大幅上升，該產品之毛利比傳統產品為高，因此對集團之利潤有很大之貢獻。

歐洲市場於上半年之業績令人鼓舞，但下半年因受金融海嘯所沖擊，全球經濟放緩，連帶歐洲客戶之訂單也有萎縮。但該市場於二零零八年全年之營業額仍有約12,711,000港元，較去年之8,966,000港元亦有約42%增長，算是令人滿意。

商業照明

於回顧年度內，外銷商業照明業務錄得營業額約為26,471,000港元，較去年同期下降約26%。雖然集團在該市場上已成功取得一定之知名度，但由於大部份工程項目都出現延遲或停工，新工程基本上全部停止，因此集團在該市場上之表現並不理想。但集團仍積極與客戶保持溝通，全力為未來先作好準備。

中國內銷市場

於回顧年度內，集團在中國內銷市場上錄得總營業額約為52,309,000港元，較去年同期上升約30%。業績上升之原因主要為消費照明市場之營業額增長約41%所致。但商業照明工程之營業額則較去年同期下降約79%。

消費照明市場（連鎖加盟店體系）

於回顧年度內，集團繼續以特許經營方式開拓中國內銷市場。該市場之營業額於回顧年度內錄得大幅上升，主要原因為集團於回顧年度內推出本身之第二品牌「百照王」。「百照王」為專門針對中小型住宅單位而設計之中低價產品，其運作模式與集團之原有品牌「百得詩特」相同。目前，「百照王」之加盟商數目正不斷增加。針對中國政府落實對低收入戶住房承租政策，中低價燈飾之需求應有很大之市場，所以「百照王」之產品正是朝這方向發展，預計未來對集團有一定之貢獻。集團相信雙品牌能更有效照顧不同客戶群之需要，為集團之業績帶來更大效益。

商業照明工程

於回顧年度內，該市場之營業額大幅下滑，主要由於大部份工程項目都被延遲所致。集團之主要客戶為外資大型連鎖超市，由於經濟不景，客戶於國內發展之步伐完全停頓，因此直接影響集團之業績。集團相信，待客戶重新開始發展步伐後，集團之表現會大幅上升。

展望

面對經營環境日趨嚴峻，集團以保守之態度積極面對，不斷強化本身之優勢以減低外來因素對集團之沖擊。於回顧年度內，集團成功出售位於上海青浦區之一幅土地，該交易已於二零零九年四月份完成。出售該土地除為集團帶來可觀之利潤外，亦為集團帶來一筆龐大之資金為未來發展鋪路。該出售之詳情載於本公司日期為二零零八年十月二十一日之通函內。



集團之核心業務為燈飾生產，集團將繼續努力發展該業務。集團將積極開發新客戶，增加在市場上之佔有率。但由於預計經營生產將面對更嚴峻之情況，因此集團將保持現有之生產力，同時將積極尋找協力廠商配合集團之生產。





流動資產及財務資源

本集團一般以內部衍生之現金流量撥付營運所需。於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金金額及銀行結餘合共約達85,100,000港元（二零零七年：74,009,000港元），流動資產淨額為223,080,000港元（二零零七年：151,196,000港元）。本集團的銀行借款金額為53,511,000港元（二零零七年：24,246,000港元）。於二零零八年十二月三十一日本集團之債務資本比率為7.4%（二零零七年：3.3%），債務資本比率為總債務除總資產值。於回顧年度作出4,439,000港元之應收貿易款項減值撥備（二零零七年：5,895,000港元）。整體而言，本集團的財務狀況相當穩健，有助本集團未來在業務上的發展。

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（二零零七年：無）。

集團於二零零九年初洽購一持有幅位於中國廣東省之林地之控股公司之全部股權，預計該收購於二零零九年中完成。該計劃為集團分散業務風險之投資。該控股公司之主要業務為種植、研究及開發種植相關技術，銷售及分銷種植產品。該收購完成後，集團預期將來在出售種植產品會為集團帶來穩定之收入。集團預計針對該收購，除收購成本外，集團不需額外投入大量資金作該投資營運之用。該收購之詳情載於日期為二零零九年四月九日之本公司通函內。



資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無資產抵押以作為本集團獲取一般銀行信貸之擔保或以作為任何債務或貸款之擔保。

貨幣風險

本集團將繼續密切監察其外幣風險。於回顧年度內，本集團並無發行任何對沖金融工具。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團旗下員工共約2,500人（二零零七年：約3,000人）。員工薪酬福利乃按彼等工作表現和現行行業慣例而制定，而薪酬政策及待遇獲董事會定期作出評估。另外，亦會透過表現評估酌情對員工發放年終獎金及購股權，以獎勵及推動個人工作表現。



執行董事

徐振森先生，50歲，為本集團之創辦人。彼為本公司之董事會主席、行政總裁、薪酬委員會成員、執行委員會主席及主要股東。彼亦為本公司多家附屬公司之董事。徐先生負責本集團的策略規劃、企業政策與整體管理及市場推廣事宜。彼於照明行業積逾30年經驗。一九八九年，徐先生為台灣區照明燈具輸出業同業公會的委員，任期三年。一九九八年，徐先生獲委任為廣東省台商照明聯誼會的顧問。一九九九年，徐先生獲委任為東莞虎門區台商協會第三屆會議理事。彼為徐水盛先生（本公司執行董事及主要股東）之胞弟、徐魏瑞雲女士（本公司執行董事）之配偶及徐江龍先生（本公司執行董事）之叔父。彼為本公司前控股股東Bright International Assets Inc.之董事及股東，自二零零八年十二月二十九日起，Bright International Assets Inc.已不再為控股股東。

徐水盛先生，62歲，自本集團成立起便於當中服務。彼為本公司之董事會副主席、執行委員會成員及主要股東。徐先生負責本集團生產部。彼於照明行業積逾30年經驗。彼為徐振森先生（本公司董事會主席及主要股東）之胞兄、徐魏瑞雲女士（本公司執行董事）之大伯及徐江龍先生（本公司執行董事）之伯父。彼為本公司前控股股東Bright International Assets Inc.之董事及股東，自二零零八年十二月二十九日起，Bright International Assets Inc.已不再為控股股東。

白秉臻先生，67歲，於一九九一年十月加入本集團。白先生為本公司執行委員會成員及本集團的營業董事。彼負責本集團的銷售事宜。彼於照明行業積逾28年經驗。白先生在加入照明行業前，在一間美國國際銀行工作逾20年，並擁有國際貿易及公司財務方面的經驗。

楊銑霖先生，46歲，自本集團成立起便於當中服務。彼為本公司執行委員會成員及本集團的生產董事。彼直接負責本集團的生產，以及採購與物料控制事宜。彼於照明行業積逾26年經驗。

徐魏瑞雲女士，47歲，自本集團成立起便於當中服務。彼為本公司執行委員會成員及本集團的行政董事。彼負責本集團的客戶關係及管理與行政事宜，於照明行業積逾25年經驗。徐女士為徐振森先生（本公司董事會主席及主要股東）之妻子、徐水盛先生（本公司執行董事及主要股東）之弟媳及徐江龍先生（本公司執行董事）之孀母。由於徐魏瑞雲女士之配偶為本公司主要股東徐振森先生，故彼被視為本公司主要股東。

徐江龍先生，40歲，於一九九一年十月加入本集團。彼為本公司執行委員會成員及本集團高級經理。徐先生負責生產的產品控制及保險過程。彼在照明行業積逾20年經驗。彼為徐振森先生（本公司董事會主席及主要股東）、徐水盛先生（本公司執行董事及主要股東）及徐魏瑞雲女士（本公司執行董事及主要股東）的侄兒。彼為本公司前控股股東Bright International Assets Inc.之股東，自二零零八年十二月二十九日起，Bright International Assets Inc.已不再為控股股東。

獨立非執行董事

蕭弘清博士，53歲，自二零零四年三月出任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。彼現為國立台灣科技大學電機工程系教授。蕭博士畢業於國立台灣科技大學，持有電機工程系博士學位，並取得電機工程師專業執照。蕭博士擁有逾30年之電機及照明工程實務經驗。自一九九四年，彼出任為台灣照明學會理事及台灣區照明燈具輸出業同業公會顧問。此外，蕭博士亦擔任台灣政府多個部門，例如環保署、能源部及審查委員和專案小組的顧問及召集人。

鄭榮輝先生，67歲，自二零零七年十月出任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會及審核委員會成員。彼為台灣非上市公司World Friendship Company Limited之主席兼行政總裁。鄭先生經營其公司逾31年，經常往來台灣、中國及美國等地管理業務。彼累積豐富國際商貿經驗。此外，鄭先生自二零零四年九月三十日起擔任鷹美（國際）控股有限公司（一間於香港證券交易所主板上市之公司，股份代號：2368）之獨立非執行董事。

盧子卿先生，45歲，自二零零九年三月出任本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會主席。彼為美國執業會計師。盧先生現為摩奇地帶控股有限公司（網絡遊戲服務供應商及登入網站）之財務總監。彼亦為泰偉電子股份有限公司（一間於台灣證券交易所上市之公司，股份代號：3064）之獨立董事、Green Power (Baoding) Limited（其業務與可更新能源有關）之主席兼董事及Twin Oaks Capital LLC之董事總經理。彼先前曾於美國克勤會計師事務所出任審核經理。因此，盧先生於會計及財務管理方面擁有豐富經驗。

公司秘書及合資格會計師

曾昱仁先生，35歲，為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。曾先生於香港理工大學畢業，持有會計學學士學位。曾先生為本集團之財務總監，負責本集團所有有關財務、公司秘書及投資者關係之事務。曾先生於二零零二年二月加入本集團之前，曾於香港一間國際會計及核數師事務所工作五年。

高級管理層

蘇仁傑先生，39歲，於二零零四年獲委任為總監，負責本集團的銷售及市場推廣。彼在照明行業有逾18年經驗。彼於一九九四年加入本集團。

鍾少鴻先生，41歲，本集團產品研發部高級經理。彼於一九九二年十月加入本集團。彼在照明行業有逾15年經驗。

董事會欣然提呈截至二零零八年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

企業管治常規

董事會相信，優良之企業管治對有效管治、提高股東價值及投資者信心至為重要。董事會致力鞏固本集團企業管治常規，其基礎為物色及制定切合本集團之企業管治常規，從而提升透明度及對本公司股東之問責性。

本公司已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）內的原則。

董事會認為，本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度已遵從企業管治守則內的守則條文，惟守則條文第A.2.1及守則條文第E.1.2條除外。本公司之主要企業管治原則及常規及前述的偏離概述如下。

A. 董事會

A1. 責任及職權委託

董事會負責本公司之領導、控制及管理及監督本集團業務、策略決定及表現，帶領本公司達致為投資者提升價值之目標。全體董事真誠履行職責時皆以本公司及股東的利益為依歸，並遵從適用法例及規例作出客觀決定。

全體董事可全面和及時取得所有相關資料以及獲得公司秘書及高級管理層的意見及服務，以確保董事會程序及所有適用規則和規例得到遵守。任何董事可於適當情況下，經向董事會作出合理要求後，徵詢獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

董事會保留其在本公司所有重大事宜的決策權，包括批准及監察所有政策事務、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易（尤其是可能牽涉利益衝突的交易）、財務資料、董事的委任及其他重大財務及經營事宜。

董事會委託執行委員會及高級管理層負責本集團之日常管理及營運的權力及職責。委託職能及工作會作定期檢討。上述主管人員訂立任何重大交易前，必須取得董事會批准方可進行。董事會獲高級管理層全力支持履行其職責。

A2. 董事會的組成

董事會現時由以下成員組成：

執行董事：

徐振森先生	(董事會主席、行政總裁、執行委員會主席及 薪酬委員會成員)
徐水盛先生	(董事會副主席及執行委員會成員)
徐魏瑞雲女士	(執行委員會成員)
白秉臻先生	(執行委員會成員)
楊銑霖先生	(執行委員會成員)
徐江龍先生	(執行委員會成員)

獨立非執行董事：

蕭弘清博士	(薪酬委員會主席及審核委員會成員)
鄭榮輝先生	(審核委員會成員及薪酬委員會成員)
盧子卿先生	(審核委員會主席)

董事名單(按類別劃分)亦於本公司不時根據上市規則而刊發的所有公司通訊內作出披露。獨立非執行董事均於本公司企業通訊中明確說明。

董事會成員之間的關係於本年報「董事及高級管理層履歷」作出披露。

董事會一直在本集團業務需要及目標與行使獨立判斷所適用的技巧與經驗之間維持必要的平衡。各執行董事根據其專業知識監督本集團業務之特定範疇。獨立非執行董事為董事會提供不同之業務及財務專業知識、經驗及獨立判斷及獲邀請作為本公司董事委員會委員。透過參予董事會及董事委員會會議、在管理涉及潛在利益衝突事宜上擔當領導工作，獨立非執行董事為本公司訂立有效方向貢獻良多，並為保障本集團及股東利益提供充足制衡措施。

上市規則第3.10(1)及3.10(2)條規定每名上市發行人必須至少有三名獨立非執行董事及至少一名必須具有適當的專業資格或會計或有關財務管理專才。上市規則第3.21條規定，每名上市發行人之審核委員會必須至少由三名成員組成，該等成員全部須為非執行董事，而大部份須為獨立非執行董事，此外，按上市規則第3.10(2)條所規定，其中至少一名為應具有適當專業資格或會計或有關財務管理專才之獨立非執行董事。

本公司因梁學濂先生（本公司當時獨立非執行董事及審核委員會主席，具備適當的專業資格及會計及有關財務管理專才）於二零零八年十二月三十一日起辭任，以自二零零八年十二月三十一日起至二零零九年三月二十二日止約三個月期間未有遵守上述有關規定。梁學濂先生辭任後，僅餘兩名本公司獨立非執行董事及兩名審核委員會成員（即蕭弘清博士及鄭榮輝先生）。於二零零九年三月二十三日委任盧子卿先生（其具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當的專業資格、會計及有關財務管理專才）為本公司獨立非執行董事及審核委會主席後，本公司全面遵守上述上市規則。上述變動詳情分別載於本公司於二零零八年十二月三十一日及二零零九年三月二十三日刊發之公佈。

本公司已接獲全體獨立非執行董事各自根據上市規則規定所筆下之年度獨立性確認書。本公司認為，按照上市規則第3.13條有關獨立性的指引，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

A3. 主席及行政總裁

企業管治守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有區分，且不應由一人同時兼任。

徐振森先生現同時出任本公司主席及行政總裁。彼為本集團創辦人，並於照明行業擁有逾30年經驗。董事會相信，此一架構為本集團提供強勢及一致之領導，並考慮徐先生為董事會成員當中最具能力領導就集團發展及計劃的討論，作出更有效及有效率的決策及執行長遠的業務策略。因此，此架構對本集團業務前景而言有利。

董事會認為現時由同一人肩負主席及行政總裁兩個角色之架構，將不會損害董事會及本公司管理之權力平衡。

A4. 委任及重選董事

根據本公司之公司細則，本公司所有董事須最少每三年輪值退任一次，而任何獲委任以填補臨時空缺或作為董事會額外董事之新任董事，均須於委任後首個股東大會上由股東選舉連任。

根據上文所述，於二零零九年三月二十三日獲委任為本公司獨立非執行董事之盧子卿先生須於本公司在二零零九年四月二十九日舉行之股東特別大會上膺選連任。此外，徐魏瑞雲女士、白秉臻先生及楊銑霖先生須於本公司應屆二零零九年股東週年大會上輪值告退，但他們有資格可膺選連任。董事會建議於上述股東大會上重新任命上述所有董事。根據上市規則第13.74條，有關按上市規則第13.51(2)條之規定提供盧子卿先生之資料已於本公司就上文所述之股東特別大會而刊發日期為二零零九年四月九日之通函內載列，而連同本年報寄發本公司日期為二零零九年四月三十日之通函已載有上述其後三名退任董事之資料讓股東考慮。

本公司各執行董事分別與本公司訂有服務合約，該等合約將一直持續，直至任何一方發出不少於三個月書面通知終止為止。本公司三名獨立非執行董事之任期為各兩年。

本公司並無成立提名委員會，而董事會整體負責檢討董事會的組成、擬製有關提名及委任董事之程序、監察董事之委命及繼任規劃，以及評估獨立非執行董事之獨立性。本公司採納董事會提名程序作為書面指引，從而使董事會於評估及甄選董事候選人時候提供正式、周全及透明程序。如有需要，本公司可能委聘外部招聘機構執行招聘及甄選程序。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，藉於二零零八年四月二日舉行之會議（出席者有徐振森先生、徐水盛先生、徐魏瑞雲女士、白秉臻先生、楊銑霖先生、徐江龍先生、蕭弘清博士及鄭榮輝先生），董事會執行以下有關提名董事之工作：

- (i) 檢討董事會之架構、規模及組成，以確保本集團業務需要所適用的專長、技巧及經驗取得平衡；及
- (ii) 建議於本公司二零零八年股東週年大會上重選該等退任之董事；以及評估本公司當時全體獨立非執行董事之獨立性。

A5. 董事的培訓及持續發展

各新委任董事於首度受委任時獲提供培訓，以確保彼對本集團的業務及經營狀況有適當的了解，以及完全知悉彼於上市規則及相關監管規定下的責任及義務。現任董事亦不斷掌握法律及監管規定的最新發展，以及了解最新的業務及市場變化，以便履行彼等之職責。

本公司會於有需要時為董事提供持續簡報及專業發展的支援。

A6. 董事會會議

A6.1 董事會會議常規及進程

定期董事會會議程序一般與董事提前商定，以確保彼等出席。此外，定期董事會會議發出至少十四日通知。就其他董事會會議而言，一般發出合理通知。

每次會議的議程初稿，連同會議通告一般會寄發予所有董事，讓彼等有機會在議程上加入其他將在會議上討論之事宜。

董事會文件連同所有適當、完整及可靠資料，會於各董事會會議或委員會會議舉行前最少3日送交全體董事，讓董事知悉本公司的最新發展及／或財務狀況，確保彼等能作出知情決定。如有需要，董事會及各董事亦可個別及獨立接觸高級管理層。

財務總監、合資格會計師、公司秘書及高級管理層一般會出席定期董事會會議及（如需要）其他董事會及委員會會議，以就本公司之業務發展、財務及會計事宜、法定規例的遵守、企業管治及其他本公司之主要方面提供意見。

公司秘書負責記錄及保存所有董事會會議及委員會會議的會議紀錄。會議紀錄草稿一般於每次會議後一段合理時間內給董事傳閱，以就紀錄提出意見，而定稿亦會公開讓董事查閱。

每名董事一般可在適當情況下向董事會提出要求，以尋求獨立專業意見，而費用將由本公司承擔。

本公司的公司細則條文規定董事須於批准彼等或彼等任何聯繫人士擁有重大權益的交易上，放棄投票權及不得被計入會議法定人數內。根據現時的董事會常規，任何重大交易（涉及主要股東或董事利益衝突）將由董事會於正式召開的董事會會議上考慮及處理。

A6.2 董事出席紀錄

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，舉行了七次董事會會議，其中六次為定期會議，大約每季舉行一次，以審批本公司之財務及經營表現，以及考慮及批准本公司之整體策略及政策。

各董事於截至二零零八年十二月三十一日止年度董事會及董事委員會會議的出席紀錄如下：

董事姓名	出席率／舉行會議數目		
	董事會	薪酬委員會	審核委員會
<i>執行董事</i>			
徐振森先生	6/7	1/1	不適用
徐水盛先生	7/7	不適用	不適用
徐魏瑞雲女士	4/7	不適用	不適用
白秉臻先生	7/7	不適用	不適用
楊銑霖先生	7/7	不適用	不適用
徐江龍先生	6/7	不適用	不適用
<i>獨立非執行董事</i>			
蕭弘清博士	2/7	1/1	2/2
鄭榮輝先生	2/7	1/1	2/2
梁學濂先生(附註1)	1/7	不適用	2/2
盧子卿先生(附註2)	不適用	不適用	不適用

附註：

1. 梁學濂先生已於二零零八年十二月三十一日辭任本公司獨立非執行董事及審核委員會主席一職。彼辭職前，於截至二零零八年十二月三十一日止年度舉行七次董事會會議及兩次審核委員會會議。
2. 盧子卿先生於二零零九年三月二十三日獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。因此，彼無權出席截至二零零八年十二月三十一日止年度之董事會會議及／或審核委員會會議。

A7. 證券交易標準守則

本公司已就董事買賣本公司證券自行採納一套行為守則（「自訂守則」），條款並不寬鬆於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載之標準規定。各董事已獲授自訂守則的副本。本公司已向所有本公司董事作出特定查詢，而彼等確認於截至二零零八年十二月三十一日止年度一直遵守自訂守則及標準守則。

本公司亦已為可能掌握未公佈之本公司及／或其證券之股價敏感資料之僱員確立有關證券交易之書面指引（「僱員書面指引」），其條款亦並不寬鬆於標準守則。本公司尚未發現任何僱員並無遵守僱員書面指引的事宜。

倘本公司獲悉於任何限制期間內買賣本公司證券，本公司將預先知會其董事及有關僱員。

B. 董事委員會

董事會已成立三個委員會，分別是執行委員會、薪酬委員會及審核委員會，以監督特定之本公司事務範疇事宜。成立之所有董事委員會均書面制定了職權範圍，並可供股東要求索閱。所有董事委員會須向董事會匯報彼等所作的決定或建議。

進行董事會委員會會議的實務、程序及安排應在實際可行情況下遵行與上述第A6.1條內與董事會會議一致的該等規定。

所有董事會委員會均獲提供充分的資源以履行其職責，彼等可於適當情況下，經作出合理要求後，徵詢獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

B1. 執行委員會

執行委員會由本公司全體執行董事組成，並由董事會主席徐振森先生擔任該委員會主席。執行委員會為直屬於董事會之一般管理委員會，以提高業務決策效率。執行委員會監察本公司策略性計劃之執行及本集團全部業務單位之營運，並討論及決定有關本公司管理及日常營運事宜。

B2. 薪酬委員會

薪酬委員會目前由三名成員組成，包括一名執行董事徐振森先生以及兩名獨立非執行董事蕭弘清博士及鄭榮輝先生。薪酬委員會主席為蕭弘清博士。

薪酬委員會之職責主要包括向董事會建議本公司薪酬政策及架構以及董事和高級管理層成員之薪酬。薪酬委員會亦負責就有關薪酬政策及架構制定透明程序，確保概無董事或其任何聯繫人士涉及決定其本身之薪酬，彼等薪酬乃根據個人及本集團與市場慣例及狀況釐定。

本公司各董事於截至二零零八年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於財務報表附註9。

薪酬委員會截至二零零八年十二月三十一日止年度舉行了一次會議，而出席紀錄則載於上文A6.2一節之「董事出席紀錄」。委員會於該次會議概括檢討執行董事及高級管理層之薪酬組合，並向董事會作出建議。

B3. 審核委員會

審核委員會由合共三名成員組成，即三名獨立非執行董事（盧子卿先生、蕭弘清博士及鄭榮輝先生）。審核委員會主席盧子卿先生具備上市規則第3.10(2)條所要求的適當會計及財務管理專才。審核委員會成員均非本公司現有外聘核數師的前合夥人。

審核委員會的主要職責為審閱本集團的財務資料及報告及在提交董事會前審議本集團財務人員或外聘核數師提出的任何重大或不平常項目，審閱與外聘核數師的關係及其委任條款及向董事會作出有關推薦建議，與及檢討本集團的財務報告系統、內部控制系統及風險管理系統。

於回顧年度，審核委員會已舉行兩次會議，並執行以下事項：

- 審閱及討論本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的全年業績及年報，本集團採納的有關會計原則及慣例及有關審核結果，管理層就本集團內部控制及風險管理檢討及進程撰寫報告；及就續聘外聘核數師作出建議；及
- 審閱及討論本集團截至二零零八年六月三十日止六個月的中期業績及報告、本集團採納的有關會計原則及慣例及有關核數結果。

外聘核數師在執行董事不在場之情況下獲邀出席其中一次會議，與審核委員會討論有關審核及財務報告產生之問題。

兩次審核委員會會議之出席紀錄載於上文A6.2「董事出席紀錄」一節。

C. 董事就有關財務報表之財務報告的責任

董事已獲悉彼等編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表之責任。

董事會負責就年度及中期報告、股價敏感公佈及其他根據上市規則及其他監管規定所需披露事項，呈報平衡、清晰及易明之評估。管理層向董事會提供有關解釋及資料，以便董事會就本集團財務資料及狀況作出知情評估，以供董事會審批。

概無任何有關可能令本公司持續經營之能力構成嚴重問題之事件或事況之重大不明朗因素。

D. 內部監控

董事會負責維持充足之內部監控系統，以保障股東利益及本集團資產，並每年檢討該系統之效能。高級管理層定期檢討及評估監控程序，監察任何風險因素，並向審核委員會匯報任何發現及提供解決變異及已識別風險的措施。

於回顧年度，董事會已檢討本公司內部監控系統之效能。

E. 外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師就其對財務報表之申報責任聲明載於第36至37頁之「獨立核數師報告」。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司就核數服務及非核數服務應付／已付外聘核數師費用分析如下：

外聘核數師所提供的服務	已付／應付費用
核數服務： 截至二零零八年十二月三十一日止年度之核數費用	核數服務： 1,250,000港元
非核數服務： 專業服務費用－重大交易：出售房地產之權益	非核數服務： 80,000港元
總計：	1,330,000港元

F. 與股東及投資者溝通

本公司認為，與股東間有效的溝通對改善投資者關係及增加投資者理解本集團的業務表現及策略至為重要。本集團亦認識到透明度及及時披露公司資料的重要性，從而使股東及投資者作出最佳投資決策。

本公司設有網站www.big1163.com作為與股東及投資者溝通之平台，讓公眾人士得悉有關本公司業務發展及營運及其他資料之最新資訊。投資者可直接致函本公司主要營業地點查詢。

股東大會提供董事會與股東之間溝通機會。董事會成員及本集團合適的高級職員均會出席股東週年大會，以解答股東任何提問。

企業管治守則條文第E.1.2條規定上市發行人之主席須出席發行人之股東週年大會。由於董事會主席徐振森先生忙於其他事務，並未能出席本公司於二零零八年五月十九日所舉行之股東週年大會。然而，但他已妥善地安排一位對本集團各方面業務及運作均嫻熟的本公司執行董事白秉臻先生作其代表，出席及主持會議並與本公司股東溝通。

G. 股東權利

作為保障股東利益及權利其中一項措施，於股東大會將就各重大事項（包括選舉個別董事）獨立提呈決議案，好讓股東考慮及投票。此外，股東提呈決議案之權利均載於公司細則。

自二零零九年一月一日起生效的上市規則之修訂實行後，所有於上市發行人的股東大會上提呈的決議案會須以一股一票投票方式表決。一股一票投票表決之結果須於股東大會後在聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.big1163.com.hk) 上登載。

董事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，其主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註18。年內本集團主要業務性質並無重大改變。

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溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第38至103頁財務報表內。

截至二零零八年十二月三十一日止年度每股普通股3港仙之中期股息已於二零零八年十月十三日派付。董事不建議派付截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息。

財務資料概要

以下為本集團過去五個財政年度之業績及其資產、負債與少數股東權益之概要，乃摘錄自己刊發之經審核財務報表，並已按適當情況重新分類。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收入	683,154	816,863	806,413	774,573	740,654
除所得稅前溢利	32,942	23,114	60,060	53,811	51,823
所得稅開支	(7,287)	(4,902)	(4,735)	(5,807)	(919)
年度溢利	25,655	18,212	55,325	48,004	50,904
應付：					
本公司股本持有人	25,655	18,212	55,325	48,004	51,208
少數股東權益	-	-	-	-	(304)
	25,655	18,212	55,325	48,004	50,904

財務資料概要 (續)

資產、負債及少數股東權益

	於十二月三十一日				
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
總資產	723,247	740,417	660,655	598,700	506,592
總負債	(239,949)	(223,228)	(207,255)	(179,912)	(139,324)
少數股東權益	-	-	-	-	-
	483,298	517,189	453,400	418,788	367,268

物業、廠房及設備以及投資物業

本集團年內物業、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15及16。

本集團投資物業詳情列於第104頁。

股本及購股權

本公司年內股本及購股權變動詳情連同其理由分別載於財務報表附註29及30。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之條文，以規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所購回其上市股份。詳情如下：

購回月份	購回股份數目	所付最高價格 港元	所付最低價格 港元	所付總價格 港元
二零零八年十月 (附註1)	426,000	0.405	0.375	168,350
二零零八年十一月 (附註1)	222,000	0.405	0.395	88,840
二零零八年十二月 (附註2)	<u>2,530,000</u>	0.350	0.310	<u>857,190</u>
	<u>3,178,000</u>			<u>1,114,380</u>

附註：

1. 購回股份已於二零零八年十一月獲註銷，因此本公司已發行股本已減去該等股份的面值。
2. 於二零零八年十二月三十一日，該等購回股份並未完成註銷程序。註銷該等購回股份其後於二零零九年一月完成。

除上文所述者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

儲備

年內，本公司及本集團之儲備變動詳情分別載於財務報表附註31(b)及綜合權益變動報表。

可供分派儲備

於二零零八年十二月三十一日，按百慕達一九八一年公司法計算，本公司可供分派儲備為200,421,000港元。此外，本公司為數68,984,000港元之股份溢價賬可供以繳足紅股之方式分派。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團五大客戶之銷售額佔本年度總銷售額約78%，其中最大客戶之銷售額約佔59%。本集團五大供應商之採購額佔本年度總採購額約39%，其中最大供應商之採購額約佔29%。

本公司各董事、其聯繫人士或任何股東（就董事所知擁有本公司已發行股本之5%以上之股東）概無擁有本集團五大客戶及供應商之任何實益權益。

董事

本年度及直至本報告日期，本公司之董事如下：

執行董事：

徐振森
徐水盛
徐魏瑞雲
白秉臻
楊銑霖
徐江龍

獨立非執行董事：

蕭弘清
鄭榮輝
盧子卿 （於二零零九年三月二十三日獲委任）
梁學濂 （於二零零八年十二月三十一日辭任）

根據本公司之公司細則第87條，徐魏瑞雲女士、白秉臻先生及楊銑霖先生將於本公司在二零零九年六月五日舉行之應屆股東週年大會上輪值退任。以上所有行將退任之董事均符合資格並願於大會上膺選連任。

董事及高級管理人員履歷

本公司董事及本集團高級管理人員履歷詳情載於本年報第12至14頁。

董事之服務合約

本公司所有執行董事（徐江龍先生除外）均與本公司訂立服務合約，由一九九九年一直生效，直至任何一方發出不少於三個月之書面通知終止合約為止。

徐江龍先生已與本公司訂立服務合約，由二零零二年四月一日起一直生效，直至任何一方發出不少於三個月之書面通知終止合約為止。

於二零零三年三月十七日，徐振森先生、徐水盛先生及楊銑霖先生與本公司訂立新服務合約，有效期追溯至二零零二年十月二十一日起，直至任何一方發出不少於三個月之書面通知終止合約為止。

根據上市規則第13.69條，上述本公司與其執行董事訂立之服務合約獲豁免遵守上市規則第13.68條項下之股東批准規定。

於二零零七年十月十一日，鄭榮輝先生與本公司訂立服務合約，於二零零七年十月十一日起計，為期兩年。

於二零零八年五月十九日，蕭弘清博士與本公司訂立服務合約，於二零零八年五月十九日起計，為期兩年。

於二零零九年三月二十三日，盧子卿先生與本公司訂立服務合約，於二零零九年三月二十三日起計，為期兩年。

除上述者外，概無於應屆股東週年大會膺選連任之董事與本公司訂立任何本公司不得於一年內不付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

董事合約權益

除財務報表附註35所披露者外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於年內概無訂立任何董事直接或間接擁有重大權益，且與本集團業務有重大關係之合約。

董事於本公司及其相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，本公司董事所持有之本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份及相關股份中擁有登記於本公司根據證券及期貨條例第352條須置存的登記冊的權益，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益如下：

A. 本公司普通股的好倉：

董事姓名	身份	所擁有權益的 普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
徐振森先生 (附註)	實益擁有人	109,296,000	21.05
徐魏瑞雲女士 (附註)	配偶持有的權益	109,296,000	21.05
徐水盛先生	實益擁有人	64,746,000	12.47
徐江龍先生	實益擁有人	23,166,000	4.46

附註：

徐魏瑞雲女士透過其配偶徐振森先生擁有的權益而被視為擁有109,296,000股本公司股份的權益。

B. 本公司相關股份之好倉—實物結算非上市股本衍生工具：

董事姓名	身份	授出購股權所涉 及相關股份數目	相關股份佔本公司 已發行股本百分比
白秉臻先生	實益擁有人	5,144,000 (附註)	0.99
楊銑霖先生	實益擁有人	5,144,000 (附註)	0.99

附註：有關本公司授予以上購股權詳情載於財務報表附註30。

董事於本公司及其相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉（續）

除上述者外，為確定符合過往最低股東數目之法定規定，本公司一名董事以本集團為受益人的方式非實益持有本公司一家附屬公司一股份。

除上文及財務報表附註30所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，本公司各董事或行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關規定彼被視為或當作擁有的權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條登記於其所述的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；而於截至二零零八年十二月三十一日止年度亦無向／由彼等授出或行使有關權益之任何權利。

董事購入股份或債權證之權利

除財務報表附註30所披露者外，年內本公司董事、彼等各自之配偶或未成年子女並無獲授或行使任何可藉購入本公司股份或債權證而獲益之權利；或本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法團購入該等權利。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊所載，下列各方擁有本公司已發行股本5%或以上之權益：

主要股東名稱	好倉／淡倉	身份	所持／擁有 權益的普通股 數目	附註	佔本公司 已發行股本 百分比
何月英	好倉	配偶持有的權益	64,746,000	1	12.47
Lim Mee Hwa	好倉	實益擁有人	3,230,000		
	好倉	配偶持有的權益	200,000		
	好倉	受控法團持有的 權益	59,110,000		
			62,540,000	2	12.05

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉(續)

主要股東名稱	好倉／淡倉	身份	所持／擁有 權益的普通股 數目	附註	佔本公司 已發行股本 百分比
Yeo Seng Chong	好倉	實益擁有人	200,000		
	好倉	配偶持有的權益	3,230,000		
	好倉	受控法團持有的 權益	59,110,000		
			<u>62,540,000</u>	3	<u>12.05</u>
The Bank of New York Mellon Corporation	好倉	受控法團持有的 權益	<u>33,294,000</u>		<u>6.41</u>
The Bank of New York Mellon (前稱「The Bank of New York」)	好倉	託管公司／ 認可借貸代理	<u>33,294,000</u>	4	<u>6.41</u>
Queensland Investment Corporation (作為 Queensland Investment Trust No. 2的受託人)	好倉	實益持有人	<u>31,000,000</u>		<u>5.97</u>
Yeoman Capital Management Pte Ltd	好倉	實益持有人	1,000,000		
	好倉	投資經理	<u>55,982,000</u>		
			<u>56,982,000</u>		<u>10.97</u>

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉（續）

附註：

1. 何月英被視為透過其配偶本公司執行董事徐水盛先生擁有本公司64,746,000股股份權益。上述資料乃根據本公司按證券及期貨條例第336條置存的權益登記冊而提供。
2. 該等股份當中，Yeo Seng Chong (Lim Mee Hwa的配偶) 擁有本公司200,000股股份的權益，而Lim Mee Hwa的受控法團Yeoman Capital Management Pte Ltd則擁有本公司59,110,000股股份的權益，即由其直接持有1,000,000股股份及由其受控法團持有58,110,000股股份 (Yeoman 3-Rights Value Asia Fund (23,500,000股股份)、BMT Yeoman Client 1 (300,000股股份)、BMT Yeoman Client 2 (1,182,000股股份) 及Queensland Investment Corporation (33,128,000股股份))。上述資料乃根據本公司按證券及期貨條例第336條置存的權益登記冊而提供。
3. 該等股份當中，Lim Mee Hwa (Yeo Seng Chong的配偶) 擁有本公司3,230,000股股份的權益，而Yeo Seng Chong的受控法團Yeoman Capital Management Pte Ltd則擁有本公司59,110,000股股份的權益，即由其直接持有1,000,000股股份及由其受控法團持有58,110,000股股份 (Yeoman 3-Rights Value Asia Fund (23,500,000股股份)、BMT Yeoman Client 1 (300,000股股份)、BMT Yeoman Client 2 (1,182,000股股份) 及Queensland Investment Corporation (33,128,000股股份))。上述資料乃根據本公司按證券及期貨條例第336條置存的權益登記冊而提供。
4. 該等股份當中，166,000股乃為可供借出股份。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，並無其他人士（擁有上文「董事於本公司及其相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉」一節所載權益之本公司董事除外）於本公司之股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第336條而存置之本公司登記冊內所載的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司設有購股權計劃，作為對本集團經營成果有貢獻之合資格參與者之鼓勵及獎賞。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司共授出30,864,000份購股權，詳情載於財務報表附註30，以及緊接該等購股權建議日期及授出日期前之股份收市價分別為0.48港元及0.56港元。於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，概無購股權被註銷或失效。

本公司就購股權計劃可供發行之股份總數為20,586,000股，約為本公司於本年報日期已發行股本之4.01%。

足夠之公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就董事所知，截至本報告日期，公眾人士持有本公司全部已發行股本最少25%。

持續關連交易

本集團年內進行之關連人士交易詳情載於財務報表附註35。根據上市規則，載於財務報表附註35(a)之交易亦構成持續關連交易。董事認為，該等持續關連交易乃按一般商業條款進行，按上市規則獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

核數師

均富會計師行自二零零六年十一月二十九日起已獲委任為本公司核數師，以填補安永會計師事務所辭任而出現之臨時空缺。

均富會計師行將於本公司應屆股東週年大會結束時退任，於該大會上將提出決議案重選其為本公司核數師。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零九年六月二日(星期二)至二零零九年六月五日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，於此期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為符合出席訂於二零零九年六月五日(星期五)舉行之本公司股東週年大會並於會上投票之資格，未登記為本公司股份持有人之人士應確保所有股份過戶文件連同有關股票及適當過戶表格須於二零零九年六月一日(星期一)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司作出登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

代表董事會

主席

徐振森

香港

二零零九年四月二十一日



Member of Grant Thornton International Ltd

致瑩輝集團有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核載於第38至103頁的瑩輝集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)綜合財務報表，包括於二零零八年十二月三十一日的綜合資產負債表及 貴公司資產負債表，截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量表，以及一份主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須負的責任

貴公司董事須負責遵照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的披露規定，編製及真實而公允地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公允地列報財務報表有關的內部監控，以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)；選擇並應用適當的會計政策；及在不同情況下作出合理的會計估算。

核數師的責任

我們之責任是根據審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並按照百慕達一九八一年公司法第90條僅向整體股東報告，除此以外，本報告概不可用作其他用途。本核數師概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

我們乃按照香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》進行審核工作，該等準則規定我們須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核工作包括進程序以取得與財務報表所載金額及披露事項有關的審核憑證。選取的該等程序取決於核數師的判斷，包括評估財務報表出現重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)的風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製及真實而公允列報財務報表有關的內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司的內部監控是否有效表達意見。審核工作亦包括評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作的會計估算是否合理，以及評價財務報表的整體呈列方式。

獨立核數師報告

截至二零零八年十二月三十一日止年度

我們相信，我們已取得充份恰當的審核憑證，為我們的審核意見提供了基礎。

意見

我們認為，按照香港財務報告準則編製的綜合財務報表真實公允地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照《香港公司條例》之披露規定妥善編製。

均富會計師行

執業會計師

香港

皇后大道中15號

置地廣場

告羅士打大廈13樓

二零零九年四月二十一日

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	6	683,154	816,863
銷售成本		(495,790)	(612,240)
毛利		187,364	204,623
其他收入及收益	6	8,371	8,629
銷售及分銷成本		(31,247)	(46,888)
行政開支		(107,006)	(112,173)
其他經營開支		(23,587)	(30,772)
經營溢利		33,895	23,419
財務費用	8	(953)	(305)
除所得稅前溢利	7	32,942	23,114
所得稅開支	11	(7,287)	(4,902)
年度溢利		25,655	18,212
股息	13	15,589	9,347
每股盈利	14		
— 基本		5.0港仙	3.6港仙
— 攤薄		5.0港仙	3.6港仙

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	245,805	366,163
投資物業	16	3,850	4,570
商譽	17	22,127	22,127
		271,782	392,860
流動資產			
存貨	19	128,797	133,448
應收貿易款項及應收票據	20	117,000	105,984
按公平值計入損益之金融資產	22	3,837	2,819
持至到期日投資	23	33,529	–
預付款項、按金及其他應收款項		29,009	31,297
現金及現金等值項目	24	85,100	74,009
		397,272	347,557
歸類為持作待售之物業	25	54,193	–
		451,465	347,557
流動負債			
應付貿易款項	21	95,747	95,893
稅項撥備		36,522	29,783
其他應付款項及應計費用		42,137	45,971
應付一家關聯公司款項	26	468	468
銀行借款	27	53,511	24,246
		228,385	196,361
流動資產淨值		223,080	151,196
總資產減流動負債		494,862	544,056
非流動負債			
遞延稅項負債	28	11,564	26,867
資產淨值		483,298	517,189
股本			
公司股本持有人應佔權益			
股本	29	51,899	51,450
儲備	31(a)	431,399	463,681
擬派末期股息	13	–	2,058
股本總額		483,298	517,189

徐振森
董事

徐水盛
董事

綜合權益變動報表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份 溢價賬* 千港元	繳入盈餘* 千港元 (附註31(a))	股份 購回儲備* 千港元	資產 重估儲備* 千港元	匯兌 波動儲備* 千港元	股份 派付儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	擬派 末期股息 千港元	股本總額 千港元
於二零零七年一月一日之結餘	49,050	54,252	286	-	39,774	5,892	1,560	290,323	12,263	453,400
重估盈餘	-	-	-	-	39,000	-	-	-	-	39,000
匯兌調整	-	-	-	-	-	11,578	-	-	-	11,578
直接於股本確認之										
年度收入及開支總額	-	-	-	-	39,000	11,578	-	-	-	50,578
年度純利	-	-	-	-	-	-	-	18,212	-	18,212
年度收入及開支總額	-	-	-	-	39,000	11,578	-	18,212	-	68,790
行使購股權	2,400	12,600	-	-	-	-	(1,560)	-	-	13,440
確認股本結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	1,111	-	-	1,111
已派發二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(600)	(12,263)	(12,863)
已派發二零零七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(6,689)	-	(6,689)
擬派二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,058)	2,058	-
於二零零七年十二月三十一日 及於二零零八年一月一日之 結餘	51,450	66,852	286	-	78,774	17,470	1,111	299,188	2,058	517,189
重估虧絀	-	-	-	-	(51,689)	-	-	-	-	(51,689)
匯兌調整	-	-	-	-	-	6,012	-	-	-	6,012
直接於股本確認之										
年度收入及開支總額	-	-	-	-	(51,689)	6,012	-	-	-	(45,677)
年度純利	-	-	-	-	-	-	-	25,655	-	25,655
年度收入及開支總額	-	-	-	-	(51,689)	6,012	-	25,655	-	(20,022)
確認股本結算以股份為基礎 之付款	-	-	-	-	-	-	2,465	-	-	2,465
行使購股權	514	2,324	-	-	-	-	(411)	-	-	2,427
購回及註銷股份	(65)	(192)	-	-	-	-	-	-	-	(257)
購回股份及等待註銷	-	-	-	(857)	-	-	-	-	-	(857)
已派發二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,058)	(2,058)
已派發二零零八年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(15,589)	-	(15,589)
於二零零八年十二月三十一日 之結餘	51,899	68,984	286	(857)	27,085	23,482	3,165	309,254	-	483,298

* 此等儲備賬包括綜合資產負債表之綜合儲備431,399,000港元(二零零七年: 463,681,000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

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務之現金流量		
除所得稅前溢利	32,942	23,114
經就下列各項作出調整：		
財務費用	953	305
利息收入	(2,050)	(1,592)
持至到期日投資之利息收入	(843)	–
出售物業、廠房及設備之收益	(109)	–
折舊	31,208	29,927
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損／(收益)	2,596	(2,197)
商譽減值	–	1,779
以股份為基礎之付款	2,465	1,111
應收貿易款項減值之撥備	4,439	5,895
撇銷物業、廠房及設備項目	406	331
存貨撇減至可變現淨值	1,725	9,203
租賃土地及樓宇重估盈餘	–	(466)
投資物業公平值虧損／(收益)	720	(1,190)
未計營運資金變動前之經營溢利	74,452	66,220
存貨減少／(增加)	2,926	(27,525)
應收貿易款項及應收票據(增加)／減少	(15,455)	1,813
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	2,288	(3,122)
應付貿易款項(減少)／增加	(146)	15,594
其他應付款項及應計費用(減少)／增加	(3,834)	9,277
經營活動產生之現金	60,231	62,257
已收利息	2,050	1,592
已付利息	(953)	(305)
已付股息	(17,647)	(19,552)
已付企業所得稅	(861)	(1,033)
經營活動所產生之現金淨額	42,820	42,959
投資活動之現金流量		
購買物業、廠房及設備項目	(24,125)	(31,427)
出售物業、廠房及設備所得款項	385	–
出售按公平值計入損益之金融資產之所得款項	2,296	11,780
購買按公平值計入損益之金融資產	(5,910)	(9,031)
購買持至到期日的投資	(32,686)	–
投資活動所用之現金淨額	(60,040)	(28,678)

綜合現金流量表(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
融資活動之現金流量		
附追索權之貼現票據增加／(減少)	6,278	(25,097)
銀行貸款所得款項	34,170	21,500
償還銀行貸款	(11,670)	(21,500)
股份購回	(1,114)	—
行使購股權所得款項	2,427	13,440
融資活動所產生／(所用)之現金淨額	30,091	(11,657)
現金及現金等值項目增加淨額	12,871	2,624
一月一日之現金及現金等值項目	74,009	64,330
匯率變動影響淨額	(2,267)	7,055
十二月三十一日之現金及現金等值項目	84,613	74,009
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	82,043	71,225
於取得時原到期日少於三個月之非抵押定期存款	3,057	2,784
銀行透支	(487)	—
	84,613	74,009

資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司之權益	18	326,030	343,677
流動資產			
預付款項		229	224
現金及現金等值項目	24	1,436	488
		1,665	712
流動負債			
其他應付款項及應計費用		1,623	1,554
財務擔保合約	33	2,460	–
		4,083	1,554
流動負債淨值		(2,418)	(842)
資產淨值		323,612	342,835
股本			
股本	29	51,899	51,450
儲備	31(b)	271,713	289,327
擬派末期股息	13	–	2,058
股本總額		323,612	342,835

徐振森
董事徐水盛
董事

1. 一般資料

瑩輝集團有限公司（「本公司」）為一家於百慕達註冊成立及位於當地之有限公司。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司主要業務為投資控股。本公司附屬公司主要業務載於財務報表附註18。本公司及其附屬公司其後統稱為「本集團」。

於二零零九年四月二十一日，董事會（「董事」）已批准刊發截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表。

2. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），與本集團自二零零八年一月一日起之年度期間之財務報表有關，並對該等財務報表有效。

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 — 集團及庫存股票交易
香港會計準則第39號（修訂本）	金融資產重新分類

新香港財務報告準則對現時及過往期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無構成重大影響。因此無須就過往期間作出調整。

2. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

於批准此等財務報表當日，本集團並無提前採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂)	財務報表的呈列 ¹
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(修訂)	綜合及個別財務報表 ²
香港會計準則第28號	投資於聯營公司－香港財務報告準則第3號修訂本產生的後續修訂 ²
香港會計準則第31號	投資於合營公司－香港財務報告準則第3號修訂本產生的後續修訂 ²
香港會計準則第32號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(經修訂)	可沽售金融工具及清盤時產生的責任 ¹
香港會計準則第39號(經修訂)	合資格對沖項目 ²
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(經修訂)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂)	首次採用香港財務報告準則 ²
香港財務報告準則第2號(經修訂)	以股份形式支付－歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第7號(經修訂)	金融工具：披露－金融工具的改進 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第2號(經修訂)	會員於合作實體的股權及相類似工具 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(經修訂)	嵌入衍生工具的重新評估 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁴
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 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	自顧客轉移資產 ⁷
其他修訂	二零零八年香港財務報告準則之改進 ⁵

附註：

- ¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 除非指定香港財務報告準則另有說明，否則一般於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁶ 於二零零九年六月三十日或之後開始之年度期間生效
- ⁷ 於二零零九年七月一日或之後之轉讓生效

2. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

董事預期，所有該等聲明將於有關聲明生效日期後開始之首個期間於本集團會計政策中採納。

於該等新訂準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(修訂) *財務報表之呈列* 將令本集團財務報表之呈列產生重大變動。該等修訂會影響擁有人權益變動之呈列，並引入全面收入報表。本集團將可選擇以計入小計數額之單一全面收入報表或兩份獨立報表(獨立之收益表後加入全面收入報表)呈列收支項目及其他全面收入產生之組成部分。

該等修訂不會影響本集團之財務狀況或業績，惟須作出額外披露。

此外，香港財務報告準則第8號 *經營分部* 或產生新訂或經修訂披露。董事現正識別香港財務報告準則第8號界定之可報告經營分部。

董事現正評估其他新訂及經修訂香港財報報告準則於初步應用時之影響。至今，董事初步結論為首次應用該等香港財報報告準則不大可能對本集團業績及財務狀況構成重大影響。

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

第38至103頁所載財務報表乃按香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，統稱包括香港會計師公會頒佈之一切適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。財務報表亦納入香港公司條例及聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

用於編製財務報表之重要會計政策概述如下，除另有說明外，該等政策於所有年度均一致採納。

財務報表按歷史成本基準編製，惟下述者除外：

- 投資物業，
- 土地及樓宇，
- 歸類為按公平值於損益內處理金融資產之金融工具，及

3. 主要會計政策概要(續)

3.1 編製基準(續)

- 衍生金融工具(除指定作對沖工具或與公平值未能可靠衡量之無報價股本工具有關並必須透過交付無報價股本工具方式結算者除外)

上述者按公平值列賬。計量基準於下述會計政策中詳述。

謹請留意，編製財務報表時已採用會計估計及假設。雖然該等估計乃根據管理層對現時事件及行動之最佳認知及判斷而作出，惟實際結果可能與該等估計有出入。涉及大量判斷或繁複之範疇或假設及估計對財務報表而言屬重大之範疇於附註4披露。

3.2 綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至十二月三十一日止年度之財務報表。

3.3 附屬公司

附屬公司乃本集團有能力控制其財務及營運決策，藉以從其業務中獲益之實體。當判斷本集團是否控制另一實體時，現時可執行或可轉換之潛在表決權的存在及影響均會考慮在內。附屬公司自控制權轉讓予本集團當日起全面綜合計算，並自終止控制權當日起不再綜合計算。

業務合併(不包括合併共同控制實體)乃按購買法計算。此涉及到估計於收購日所有可識別資產及負債(包括附屬公司之或然負債)之公平值，而不論該等資料於收購前有否記錄在有關附屬公司之財務報表。最初確認時，附屬公司之資產及負債按公平值記入綜合資產負債表，此等數據亦會根據本集團會計政策用作其後有關計量之基礎。

集團公司之間於交易時之集團內公司間交易、結餘及未變現收益，已於編製綜合財務報表時對銷。未變現虧損亦會撇銷，惟交易證明所轉讓資產出現減值則除外。

於本公司之資產負債表中，附屬公司均按成本值減去減值虧損列賬。附屬公司之業績由本公司按於結算日已收及應收股息之基準列賬。

3. 主要會計政策概要(續)

3.4 外幣折算

財務報表以本公司功能貨幣港元呈列。

綜合計算實體之個別財務報表中，外幣交易按交易當日匯率換算為個別實體之功能貨幣。於結算日，以外幣計值之貨幣資產及負債乃按結算日之適用外匯匯率換算。因結算該等交易及於結算日重新換算貨幣資產及負債而產生之外匯盈虧於收益表確認。

以外幣計值並按公平值列賬之非貨幣項目，按釐定公平值當日之當時稅率換算，並呈報作為公平值損益之一部份。按歷史成本計量以外幣為單位之非貨幣項目概不重新換算。

在綜合財務報表中，原以本集團呈報貨幣以外貨幣呈列之海外業務所有個別財務報表均已換算為港元。資產及負債已按結算日之收市匯率換算為港元。收入與開支按交易當日之現行匯率或按申報期間之平均匯率換算為港元，惟前提是匯率並沒有重大波動。任何就此產生之差額個別計入權益之貨幣換算儲備。因於二零零五年一月一日或之後收購海外業務而導致之商譽及公平值調整已視作海外業務之資產與負債處理，並於結算日換算為港元。因於二零零五年一月一日之前收購海外業務所產生之商譽，乃按收購有關海外業務當日適用之外匯匯率換算。

換算於外國實體之投資淨額及該等投資之借款及指定作對沖之其他貨幣工具而產生之其他匯兌差額視作股東權益。倘出售海外業務，則有關匯兌差額作為出售損益之一部分於收益表內確認。

3.5 借貸成本

所有借貸成本於產生時均列為支出。

3. 主要會計政策概要(續)

3.6 商譽

商譽即業務合併成本超過本集團所佔被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值。業務合併成本按本集團於交換當日所給予之資產、所產生或承擔之負債以及所發行之股本工具之公平總值，另加有關業務合併直接應佔之任何成本計量。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。商譽分配予現金產生單位，並每年作減值測試。

本集團於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益高於業務合併之成本，任何多出部分於溢利或虧損內確認。

其後出售附屬公司時，已資本化商譽之應佔數額於釐定出售損益金額時包括在內。

3.7 研發成本

與研究活動相關之成本於產生時於收益表內支銷。為發展新產品而就項目產生之開支撥充資本，並僅在符合下述確認要求時予以遞延：

- (i) 證實供內部使用或出售之準產品之技術可行性；
- (ii) 本集團有意完成開發項目及使用或出售新產品；
- (iii) 本集團使用或出售無形資產之能力得到證明；
- (iv) 無形資產將透過內部使用或出售產生可能之經濟利益；
- (v) 有足夠技術、財務及其他資源可用於完成；及
- (vi) 無形資產應佔開支能可靠衡量。

所有其他開發項目成本於產生時支銷。

3. 主要會計政策概要(續)

3.8 物業、廠房及設備

租賃土地及樓宇(倘土地及樓宇租賃權益之公平值於初設租約時未能分開計量而樓宇並非明確根據經營租約持有)按重估金額(即重估日期之公平值減其後累計折舊及任何其後減值虧損)列賬。公平值按外聘專業估值師之評估釐定,評估次數須足以確保賬面值不會與結算日採用公平值釐定者有重大出入。重估日期之任何累計折舊與資產之賬面總值對銷,而淨額重列為資產之經重估金額。所有其他物業、廠房及設備按收購成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

重估土地及樓宇產生之任何盈餘計入權益之重估儲備,惟該資產賬面值過去曾出現重估減值或減值虧損則除外(如附註3.11所述)。倘任何減值過去曾於收益表內確認,重估增值計入收益表,其餘部分增值於重估儲備內處理。因重估或減值測試產生之土地及樓宇賬面淨值減少於同一資產相關重估儲備之任何重估盈餘中扣除,而其餘減少則於收益表內確認。

折舊乃採用直線法於其估計可使用年內按下列年度折舊率計提撥備,以撇銷成本或重估金額減其剩餘價值:

租賃土地及樓宇	租約及20年(以較短者為準)
租賃裝修	20%
廠房、機器及模具	10% – 33%
傢俬、裝置及設備	20% – 33%
汽車	20%

資產之剩餘價值、折舊方法及可使用年期會於各結算日作出檢討,並作出調整(倘適用)。

報廢或出售盈虧按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定,並於收益表確認。保留於權益中之任何重估盈餘轉至出售土地及樓宇之保留盈利。

在建工程指正在興建及設置之工廠樓宇、廠房及機器,按成本值減任何減值虧損後列賬,不作折舊。成本值包括建築工程、設置及測試之直接成本。在建工程落成後及可投入使用時重新列入適當之物業、廠房及設備或投資物業類別。

3. 主要會計政策概要(續)

3.8 物業、廠房及設備(續)

其後成本僅會在項目相關之未來經濟利益可能會流入本集團及能可靠計量項目成本時，始視乎情況計入資產賬面值或確認為獨立資產。維修及保養等所有其他成本，均於產生之財政期間自收益表扣除。

3.9 投資物業

投資物業乃指自置或根據租賃權益持有以賺取租金收入及／或作資本增值之土地及／或樓宇，包括目前未確定未來用途之所持土地。

倘本集團根據經營租約持有物業權益，以賺取租金收入及／或作資本增值，則該權益歸作及列賬為按個別物業基準持有之投資物業。歸類為投資物業之任何有關物業權益猶如根據融資租約持有般列賬。

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接歸屬開支)計量。初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值由對投資物業所處地點及性質有足夠經驗之外聘專業估值師釐定。於資產負債表確認之賬面值反映結算日之通行市況。

投資物業公平值變動產生之盈虧列入產生期間之損益。

3.10 待售非流動資產

倘非流動資產的賬面值主要通過出售交易而非透過持續使用的方式收回，則會分類為待售資產。此情況必須於有關出售的成交機會極高，且該資產可即時以其現有狀況出售，方會被視為符合條件。

分類為待售類別的非流動資產，按該項資產的先前賬面值與公允值兩者中的較低者減出售成本計量。

當物業、廠房及設備一經歸類為待售時不會進行攤銷。

3. 主要會計政策概要(續)

3.11 非金融資產減值

因收購附屬公司、物業、廠房及設備以及於附屬公司之權益而產生之商譽須進行減值測試。

可使用期無限之商譽，不論有否出現任何減值跡象，均最少每年進行減值測試。所有其他資產在出現未必能收回有關資產賬面值之跡象時測試減值。

減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額，即時確認為開支，惟根據本集團之會計政策，有關資產按重估金額列賬者除外，在此情況下，減值虧損視為根據該政策之重估減值(請參閱附註3.8)。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前折現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

為評估減值，倘資產產生之現金流入大致上不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流入之最少資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位測試。商譽分配至在預期可受惠於相關業務合併協同效應之現金產生單位，即本集團內為內部管理目的而監控商譽之最小單位。

就已分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損，初步計入商譽之賬面值。除資產賬面值將不會調減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(如可釐定)外，任何剩餘減值虧損按比例自該現金產生單位之其他資產扣除。

商譽減值虧損不會於其後期間撥回，當中包括於中期期間確認之減值虧損。就其他資產而言，倘用於釐定資產可收回款額之估計出現有利改變，則撥回減值虧損，惟以資產之賬面值(扣除折舊或攤銷後)不得超出假設該資產未確認減值虧損之情況下原該釐定之賬面值。

3.12 關連人士

在該等財務報表而言，在下列情況下，有關人士將為本集團之關連人士：

- (i) 該另一方能夠透過一間或多間中介人士直接或間接控制本集團或對本集團的財務及經營決策有重大影響，或可共同控制本集團；

3. 主要會計政策概要(續)

3.12 關連人士(續)

- (ii) 本集團與該另一方同時受到共同控制；
- (iii) 該另一方為本集團的聯營公司或合資企業，而本集團是合資者；
- (iv) 該另一方是本集團或本集團母公司的重要管理人員，或與此人關係密切的家族成員，或受此人控制、共同控制或有重大影響的實體；
- (v) 該另一方是第(i)項內所述的與另一方關係密切的家族成員，或受到此人控制、共同控制或有重大影響的實體；或
- (vi) 該另一方為本集團或作為本集團關聯方的任何實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。

與個人關係密切的家族成員指預期彼等於與實體的交易中，可能會影響該個人或受其影響的家屬。

3.13 租賃

如果本集團把一項安排(包括一項交易或一系列交易)確定為在一段商定期間轉讓一項或一些特定資產的使用權，以換取一筆或多筆付款，則這項安排便包含租賃。確定時是以對有關安排的實質所作評估為準，而不管這項安排是否涉及租賃的法律形式。

(i) 本集團承租資產分類

本集團據以持有資產之租約已將所有權有關之幾乎全部風險和報酬轉讓予本集團，則歸為根據融資租約持有。租約並無將所有權有關之幾乎全部風險和報酬轉讓予本集團，則歸為經營租約，惟下述情況例外：

- 原符合投資物業之定義而根據經營租約持有之物業，按個別物業基準歸為投資物業及倘歸為投資物業，按猶如根據融資租約持有般列賬(請參閱附註3.9)；及
- 根據經營租約持有之自用土地，其公平值未能與其上所建立樓宇之公平值分開計量，於初設租約時，按根據融資租約持有列賬，除非樓宇亦明確根據經營租約持有(請參閱附註3.8)。就此而言，初設租約乃本集團首次訂立租約或接管自前承租人之時。

3. 主要會計政策概要(續)

3.13 租賃(續)

(ii) 經營租約支出(作為承租人)

倘本集團使用根據經營租約所持有資產，根據租約作出之支付按直線法於租期內自收益表扣除，惟其他基準就將自承租資產取得之利益模式而言更具代表性則當別論。所取得之租賃優惠於收益表內確認為所支付租金淨額總和之一部分。或有租金於產生之會計期間自收益表扣除。

(iii) 根據經營租約所租出資產(作為出租人)

根據經營租約所租出資產按資產性質計量及呈列。磋商及安排經營租約所產生初期直接成本附加於所出租資產之賬面值，並於租期內按租金收入之同一基準確認為開支。

根據經營租約應收租金收入按直線法於租期所涉及期間於損益中確認，惟其他基準就將自使用出租資產取得之利益模式而言更具代表性則當別論。所授出之租賃優惠於損益賬內確認為應收租金淨額總和之一部分。

或然租金於賺取之會計期間確認為收入。

3.14 金融資產

本集團將其金融資產分為以下類別：貸款及應收款項、按公平值計入損益之金融資產及持至到期日投資。

管理層視乎購入金融資產之目的於初步確認時釐定其金融資產分類，並在允許及適當情況下，於各申報日期重新評估此劃分。

所有金融資產只會在本集團成為有關工具合約條文之訂約方時，方予確認。初步確認金融資產時乃按公平值計量，而假若投資並非按公平值計入損益，則按直接應佔交易成本計量。

當收取投資現金流量之權利屆滿或擁有權絕大部分風險與回報已轉讓時，解除金融資產確認。

3. 主要會計政策概要(續)

3.14 金融資產(續)

於各結算日會對金融資產進行審閱，以評估是否有任何客觀減值證據。如有出現任何上述證據，則根據金融資產分類釐定及確認減值虧損。

(i) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產，且並無在活躍市場報價。貸款及應收款項其後採用實際利息法計算之經攤銷成本，減任何減值虧損列賬。經攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部分之各項費用。

(ii) 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、於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融資產及所有非對沖工具的衍生工具。

倘若收購金融資產之主要目的是於短期內出售，或其屬於集中管理之可識別財務工具組合之一部份，且有證據表明企業近期採用短期獲利方式對該組合進行管理，則列為持作買賣金融資產。除非衍生工具(包括個別嵌入式衍生工具)指定作為有效對沖工具或財務擔保合約，否則亦列為持作買賣。

倘一份合約含有一份或以上嵌入式衍生工具，則整份混合合約可指定為按公平值計入損益之金融資產，惟嵌入式衍生工具並無導致現金流出現重大變動，或明確禁止分列嵌入式衍生工具則除外。

倘若符合以下準則，則可於初步確認時指定金融資產按公平值計入損益：

- 有關指定能消除或大大減低因按照不同基準計量有關資產或確認其損益而出現不一致處理情況；或
- 根據列明之風險管理策略，該等資產為一組受管理而其表現乃按公平值評估之金融資產其中一部份，而有關該組金融資產之資料均按該基準而內部提供予主要管理人員；或
- 有關金融資產包含需要分別記賬之嵌入式衍生工具。

3. 主要會計政策概要(續)

3.14 金融資產(續)

初步確認後，計入此類別之金融資產按公平值計量，而公平值變動在收益表確認。

(iii) 持至到期日投資

本公司將有明確意圖和能力持至到期日的且到期日固定、回收金額固定或可確定的非衍生金融資產分類為持有至到期投資。持至到期日投資其後以實際利率法按攤餘成本計量。攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部份之費用。

金融資產減值

於各結算日會審閱按公平值損益以外之金融資產，以釐定是否有任何客觀減值證據出現。

個別金融資產之客觀減值證據包括引起本集團留意有關一件或以上下列虧損事件之可察覺數據：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，例如未能或延遲償付利息或本金；
- 債務人將很有可能宣告破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現對債務人造成不利影響之重大變動；及
- 於股本工具之投資之公平值大幅或長期下跌至低於其成本。

如有出現任何貸款及應收款項或按攤銷成本入賬之持至到期日投資之減值虧損證據，則按資產賬面值與按照金融資產原定實際利率（即於初步確認時計算之實際利率）折現之估計未來現金流量（不包括未招致之未來信貸虧損）現值兩者之差額計量虧損金額。虧損金額於減值出現期間在損益賬中確認。

3. 主要會計政策概要(續)

3.14 金融資產(續)

金融資產減值(續)

倘若其後期間減值虧損金額減少，而有關減幅可客觀地與確認減值後發生之事件有關係，則撥回過往確認之減值虧損，惟於撥回減值當日不得導致金融資產賬面值超過如無確認減值之原有經攤銷成本。撥回金額於撥回發生期間在損益賬中確認。

3.15 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先進先出基準釐定，倘為半成品及製成品，則包括直接材料、直接人工及計入製造費之適當比例之製造費。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價，減完成及適用之銷售開支之預期成本。

3.16 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括存放於銀行之現金及手頭現金、銀行活期存款(原定到期日為三個月或以下，隨時可轉換為可知金額之現金及價值變動風險不大者)。就現金流量表而言，現金及現金等值項目包括需應要求償還及組成本集團現金管理不可或缺部份之銀行透支。

3.17 所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。

本期所得稅資產及／或負債包括於結算日尚未繳付並與本期或先前申報期間有關應付予稅收機關或稅收機關申索之稅務責任。該等稅務責任乃根據其相關財政年度適用稅率及稅法，按應課稅溢利計算。稅務資產或負債所有變動於收益表稅項開支項下確認。

3. 主要會計政策概要(續)

3.17 所得稅(續)

遞延稅項乃採用負債法就於結算日財務報表中資產及負債賬面值與彼等各自稅基之暫時差額進行計算。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額作出確認。倘可扣減暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免有可能用於抵銷應課稅溢利(包括現時應課稅暫時差異)，則所有可扣減暫時差額、可供結轉稅項虧損及其他未動用稅項抵免確認為遞延稅項資產。

倘由商譽或首次確認(業務合併除外)之資產及負債而該交易並不影響應課稅或會計溢利或虧損，則遞延稅項資產及負債並不會獲確認。

因投資於附屬公司產生之應課稅暫時差額會確認為遞延稅項負債，而本集團可控制暫時差額之撥回及暫時差額很可能不會於可預見將來撥回則除外。

遞延稅項以當支付負債或變現資產期間時適用之稅率計算及不予貼現，惟有關稅率須為於結算日已頒佈或實際上已頒佈。

遞延稅項資產或負債之變動會於收益表內確認，若與直接從權益中扣除或直接計入權益之項目有關，則於權益中確認。

3.18 收入確認

收益包括銷售貨品、提供服務的公平值及其他人士使用本集團的資產賺取利息及股息，扣除回佣及折扣計算。倘經濟利益可能流入本集團，且能可靠計量收益及成本(倘適用)，收益按以下基準確認。

銷售貨品於擁有權的重大風險及回報已轉移客戶時確認。有關情況會於當貨品已經付運及客戶已接納貨品時應用。

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

租金收入乃就租期按時間比例基準確認。

3. 主要會計政策概要(續)

3.19 退休福利成本及短期僱員福利

僱員退休福利乃透過界定供款計劃提供。

界定供款計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為所有符合資格參加之僱員設立一項界定供款強制性公積金計劃(「香港計劃」)。供款乃按僱員基本薪金之百分比計算，並於根據強積金計劃之規則於須予支付時於收益表扣除。香港計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於一項獨立管理之基金。本集團之僱員對香港計劃之供款於作出後全歸僱員所有。

根據中華人民共和國(香港及澳門除外)(「中國」)政府之有關規定，本公司在中國經營業務之附屬公司須參與當地市政府之退休公積金計劃(「中國計劃」)。據此，該等附屬公司須根據中國當地之有關政府機關之規則計算就此須對中國計劃作出之貢獻，作為僱員退休福利。當地市政府承諾負責該附屬公司之一切現時及將來退休僱員之退休福利承擔。本集團對中國計劃所須負之唯一責任為根據上述中國計劃持續供款。根據中國計劃作出之供款在作出後於收益表內扣除。中國計劃並無有關被沒收之供款可用作減少未來供款之規定。

短期僱員福利

- (i) 於本集團因僱員提供服務導致現時須承擔法律或推定責任，並能可靠地估計有關款項，則會確認應付之花紅之撥備。
- (ii) 僱員享有年假之權利乃於應計予僱員時確認。根據僱員截至結算日已提供服務而估計未享用之年假作出撥備。

非累計有補償缺勤(例如病假和產假)於支取假期時方會確認。

3. 主要會計政策概要(續)

3.20 以股份形式支付之僱員薪酬

本公司設立一個購股權計劃，其目的為向為本集團成功經營作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。本集團僱員(包括董事)以股份形式付款交易之形式收取酬金，據此僱員就提供服務收取股本工具(「股票結算交易」)作為代價。

以授出任何以股份支付之薪酬換取已獲取之所有僱員服務均按照公平值計量。該等公平值乃參考所授予購股權而間接釐定。其價值於授予日作估值及並不包括任何非市場歸屬條件之影響。

所有以股份支付之薪酬除非合資格確認為資產，否則最終均於收益表內確認為開支，並於權益內作相應增加(僱員薪酬儲備)。倘歸屬期或其他歸屬條件適用，則根據對預期將會歸屬之購股權數目作出之最佳估計，於歸屬期內確認開支。對預期可行使購股權數目之假設包含非市場歸屬條件。若有任何證據顯示預期將歸屬之購股權數目異於之前估計，則其後修訂有關估計。倘最終行使之購股權少於原先估計，則不會對以往期間確認之開支作調整。

購股權行使時，先前於購股權儲備中確認之金額會轉撥至股份溢價。當購股權被沒收或到屆滿日期仍未被行使，先前於購股權儲備中確認之金額會轉撥至保留溢利。

3.21 撥備、或然負債及或然資產

撥備乃於本集團因過往事件而產生現有責任(法定或推定)，且經濟利益有可能須流出以結清負債，並可就責任金額作出可靠估計。倘金錢時間值重大，則撥備按結清負債預計開支之現值列賬。

所有撥備於各結算日作出檢討及調整，以反映現時最佳估計。

倘經濟利益可能毋須流出，或金額未能可靠估計，則該負債於或然負債中披露，除非經濟利益流出之可能性極微則當別論。可能出現之負債(其存在與否僅因發生或不發生一項或以上未能確定且完全屬本集團控制範圍之外之未來事件方可確定者)於或然負債中披露，除非經濟利益流出之可能性極微則當別論。

3. 主要會計政策概要(續)

3.21 撥備、或有負債及或有資產(續)

或然負債於收購價在業務合併中所購入資產及負債間進行分配過程中確認。初步按收購日期之公平值計量，其後按於上述相若撥備中確認之金額與初步確認金額減任何累計攤銷(倘適用)兩者之較高者計量。

3.22 所發出之財務擔保

財務擔保合約乃指根據債務工具之條款，因特定債務人未能付款到期款項而須發出人(或擔保人)支付特定款項以償付持有人所招致損失之合約。

倘本集團發出財務擔保，擔保之公平值初步作為遞延收入於應付貿易款項及其他應收款項中確認。倘就發出擔保收取或應收取代價，則代價根據本集團適用於該類資產之政策確認。倘並無收取或應收取代價，則就任何遞延收入之初步確認於損益賬中確認即時支出。

初步作為遞延收入確認之擔保金額作為所發出財務擔保之收入於擔保期間內於損益賬中攤銷。此外，倘及當擔保持有人有可能根據擔保要求本集團支付而向本集團索償之金額預計高於現時賬面值(即初步確認之金額減累計攤銷(倘適用))，則確認撥備。

3.23 金融負債

本集團之金融負債包括銀行貸款、應付貿易款項、其他應付款項及應付一關連公司款項，列入流動負債之資產負債項目。

金融負債在本集團成為工具合約條文訂約方時確認。所有相關利息開支在收益表融資費用確認為開支。當負債項下之責任獲解除或註銷或屆滿時，則解除金融負債確認。

當現有金融負債為來自同一貸款人且條款大致不同之另一財務負債取代時，或現有負債之條款被大幅修改時，該轉換或修改視為原有負債之終止確認及新負債之確認處理，有關賬面值之差額於收入報表確認。

3. 主要會計政策概要(續)

3.23 金融負債(續)

借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生之交易成本)確認。借貸其後按已攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額使用實際利息法於借貸期間在收益表確認。

除非本集團有無條件權利將負債之清償遞延至結算日後最少12個月,否則借貸分類為流動負債。

貿易款項、其他應付款項及應付－關連公司款項

應付貿易款項、其他應付款項及應計費用初步乃按其公平值確認,其後使用實際利息法按經攤銷成本計量。

3.24 股本

普通股分類為股本。股本乃按已發行股份之面值釐定。

與股份發行相關之任何交易成本乃自股份溢價扣減(扣除任何相關所得稅利益),惟以股本交易直接應佔之增加成本為限。

當任何集團公司採購本公司權益股本時,所支付的代價,包括任何直接應佔增加成本(扣除所得稅),將自本公司股本持有人應佔權益中扣除,直至股份予以註銷、重新發行或出售。如有關股份隨後出售或重新發行,所收取的任何代價(扣除任何直接應佔增值交易成本及有關所得稅影響)乃計入本公司權益持有人應佔權益內。

4. 重要會計判斷及估計

估計之不確定性

估算及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信合理之對未來事件之預測。

本集團對未來作出估算及假設。所得之會計估計如其定義，很少會與相關實際結果一致。下文所述估算及假設存在導致須於下個財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整之風險：

(i) 商譽估計減值

本集團至少每年會確定商譽是否出現減值。這要求對獲分配商譽之現金產生單位之使用價值作出評估。估計使用價值要求本集團對現金產生單位之預期未來現金流量作出估計，亦要求本集團選擇適合折現率以計算該等現金流量之現值。於二零零八年十二月三十一日之商譽賬面值為22,127,000港元(二零零七年：22,127,000港元)。有關其他詳情載於附註17。

(ii) 以股份為基礎之支付

所授出購股權之公平值由獨立專業估值師根據波動性、購股權年期、股息回報率及無風險年率(不包括非市場既定條件之影響)多項假設作出之估計，一般為購股權授出日期對購股權公平值之最佳估計。

(iii) 應收款項減值

本集團管理人員定期釐定應收款項減值。此估計乃根據其客戶／借入人之信貸紀錄及現時市況而作出。管理人員將於結算日重新評估應收款項減值。

(iv) 所得稅

本集團須繳納中國之所得稅。釐定所得稅撥備金額及繳交有關稅項之時間時，需要作出重大判斷。本集團以會否出現額外到期稅項之估計為基準，確認預期稅項事宜所產生之負債。倘若該等事宜之最終稅項結果與初始記錄金額不同，則有關差額將影響落實稅項結果期間之所得稅及遞延稅項撥備。

4. 重要會計判斷及估計(續)

估計之不確定性(續)

(v) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值為日常業務過程中之估計售價，減完成估計成本及銷售開支。該等估計乃基於現行市況及過往出售類似性質產品之經驗。可能因競爭對手因應嚴峻之市場週期採取之行動而發生重大變動。管理層會於結算日重新評估有關估計。

判斷

於應用本集團會計政策之過程中，管理層已作出以下判斷(涉及估計者除外)，有關判斷對在財務報表確認之金額構成最主要之影響：

投資物業及自用物業之劃分

本集團決定一項物業是否適合列作投資物業，並已制訂出判斷標準。投資物業指為賺取租金或資本增值或為該兩種目的而持有之物業。

若干物業包括為賺取租金或資本增值而持有之部分物業及作為生產或提供貨品或服務或行政管理用途而持有之其他部分物業。倘該等物業被分開出售(或根據融資租約被單獨租出)，本集團會對該等部份分開列賬。倘該等部份無法分開出售，該項物業僅會於一個非重大部份被持作生產或提供貨品或服務或行政管理用途時列作投資物業。

本公司會按個別物業基準作出判斷，以確定配套服務對一項物業是否適合列作投資物業至關重要。

5. 分部資料

根據本集團內部財務呈報，本集團已決定將業務分類作為主要呈報形式呈列。由於本集團之收入、業績及資產逾90%來自設計、製造及銷售照明產品，故並無於財務報表中按業務分類分開呈列財務資料分析。

於按地區分部基準呈列資料時，分部收入乃按客戶所在地區位置列賬。分部資產及資本開支乃按該等資產所在地區位置列賬。

本集團業務位於三個主要地區分部。下表為本集團銷售分析：

分部收入：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
美國	566,977	703,305
中國	52,309	39,757
加拿大	26,297	42,779
其他*	37,571	31,022
	683,154	816,863

下表為分部資產及添置物業、廠房及設備賬面值之分析，按資產所在地區分析。

	分部資產		資本開支	
	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
中國	492,937	556,880	24,060	31,406
澳門	152,175	99,820	—	—
加拿大	40,077	41,010	65	21
美國	3,053	1,437	—	—
其他*	35,005	41,270	—	—
	723,247	740,417	24,125	31,427

* 其他指未分配項目。

6. 收入、其他收入及收益

收入即本集團的營業額，指已售貨物之發票淨值，並於年內扣減退貨及貿易折扣。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入 – 銷售貨物	683,154	816,863
其他收入：		
投資物業之總計租金收入	756	620
銀行利息收入	2,050	1,592
持至到期日投資之利息收入	843	–
其他	4,613	2,564
	8,262	4,776
收益：		
出售物業、廠房及設備收益	109	–
重估租賃土地及樓宇盈餘	–	466
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	–	2,197
投資物業公平值變動	–	1,190
	109	3,853
	8,371	8,629

7. 除所得稅前溢利

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：		
已售存貨成本	363,347	458,045
— 包括撇減存貨至可變現淨值	1,725	9,203
折舊	31,208	29,927
經營租約下最低租金：		
— 土地及樓宇	4,968	4,517
— 辦公室設備	17	2
核數師酬金	1,250	1,200
員工成本(包括董事之酬金(附註9))		
— 工資及薪金	75,600	84,504
— 權益結算購股權開支	2,465	1,111
— 固定供款計劃	5,572	3,849
	83,637	89,464
其他經營開支：		
— 商譽減值	—	1,779
— 研究及開發成本	3,333	4,921
— 匯兌差額，淨額	11,104	14,806
— 應收貿易款項減值撥備	4,439	5,895
— 投資物業公平值虧損	720	—
— 按公平值計入損益之金融資產公平值虧損	2,596	—
— 撤銷物業、廠房及設備項目	406	331
— 出售物業、廠房及設備收益	(109)	—
— 重估租賃土地及樓宇盈餘	—	(466)

8. 財務費用

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於五年內全部償還銀行貸款及透支之利息	953	305

9. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條須予披露之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
袍金：		
執行董事	600	600
獨立非執行董事	350	233
	950	833
其他報酬：		
執行董事		
薪金、津貼及實物利益	5,600	6,183
酌情花紅	869	1,909
權益結算購股權開支	—	740
退休金計劃供款	—	—
獨立非執行董事		
薪金、津貼及實物利益	8	—
	7,427	9,665

9. 董事酬金 (續)

(a) 獨立非執行董事

年內支付獨立非執行董事之報酬如下：

	本集團		酬金總額 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	
二零零八年			
梁學濂先生	100	—	100
蕭弘清先生	100	8	108
鄭榮輝先生	150	—	150
	350	8	358
二零零七年			
梁學濂先生	100	—	100
詹年博先生	33	—	33
蕭弘清先生	100	—	100
鄭榮輝先生	—	—	—
	233	—	233

年內並無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零七年：無)。

9. 董事酬金(續)

(b) 執行董事

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	權益結算 僱員購股 權開支 千港元	酬金總額 千港元
二零零八年					
徐振森先生	100	1,700	267	–	2,067
徐水盛先生	100	1,200	195	–	1,495
徐魏瑞雲女士	100	400	28	–	528
白秉臻先生	100	900	98	–	1,098
楊銳霖先生	100	900	201	–	1,201
徐江龍先生	100	500	80	–	680
	600	5,600	869	–	7,069
二零零七年					
徐振森先生	100	1,700	528	–	2,328
徐水盛先生	100	1,200	382	–	1,682
徐魏瑞雲女士	100	400	50	–	550
白秉臻先生	100	900	264	370	1,634
楊銳霖先生	100	900	511	370	1,881
徐清亮先生	–	583	40	–	623
徐江龍先生	100	500	134	–	734
	600	6,183	1,909	740	9,432

年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

10. 五位最高薪人士

年內五位最高薪人士全部(二零零七年:全部)為本公司董事,其酬金詳情列於上文附註9。

11. 所得稅開支

由於本集團錄得可供對銷年內應課稅溢利之稅項虧損結轉，故此並無就香港利得稅作出撥備。其他地方之應課稅溢利乃按當時之稅率根據現行法例、詮釋及慣例計算稅項。

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本期稅項：		
中國	7,600	4,484
其他地方	–	61
遞延稅項(附註28)	(313)	357
所得稅開支	7,287	4,902

適用於本公司及其大多數附屬公司於所在稅務管轄區按法定稅率計算之除所得稅前溢利稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除所得稅前溢利	32,942	23,114
按法定稅率計算之稅項	8,777	4,680
仍未確認之稅項虧損	2,269	5,831
毋須繳稅收入	(6,822)	(8,400)
不可扣稅開支	3,102	2,912
動用前期之稅項虧損	(39)	(121)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	7,287	4,902

香港特別行政區政府頒佈，由二零零八年／二零零九年課稅年度起，利得稅率由17.5%減至16.5%。此外，根據第十屆全國人民代表大會於二零零七年三月通過並於二零零八年一月一日起生效之中國企業所得稅法，國內企業及外商獨資企業之新企業所得稅率劃一為25%。過往於二零零八年一月一日前享受優惠稅率之若干附屬公司，將於二零零八年一月一日起五年內逐步過渡到採用新稅率。因此，相關之本期及遞延稅項負債已按新稅率計算。

12. 本公司股本持有人應佔溢利

於本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度財務報表內處理之本公司股本持有人應佔綜合溢利包括虧損約5,354,000港元(二零零七年：虧損約3,700,000港元)(附註31(b))。

13. 股息

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於二零零七年有關過往財政年度就於結算日後及本公司 暫停辦理股份過戶登記手續前已發行新股份之過往財 政年度已派發末期股息每股普通股2.5港仙	—	600
中期股息－每股普通股3港仙(二零零七年：1.3港仙)	15,435	6,689
繼中期後及在本公司於二零零八年十月二日暫停辦理股份 過戶登記手續前，對新發行股份額外支付的中期股息	154	—
擬派末期股息－無(二零零七年：每股普通股0.4港仙)	—	2,058
	15,589	9,347

截至二零零八年十二月三十一日止年度，已確認為分派之股息為17,647,000港元(二零零七年：19,552,000港元)或每股普通股0.034港元(二零零七年：每股普通股0.038港元)。

14. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股本持有人應佔本年度純利25,655,000港元(二零零七年：18,212,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數516,727,529股(二零零七年：511,738,356股)計算。

年內每股攤薄盈利乃根據本公司股本持有人應佔本年度純利25,655,000港元(二零零七年：18,212,000港元)及年內發行在外普通股之加權平均數516,934,677股(二零零七年：512,280,049股)計算(已就所有潛在攤薄股份之影響作出調整)。用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數乃按年內已發行普通股516,727,529股(二零零七年：511,738,356股)，加上假設購股權獲行使而以零代價發行之普通股加權平均數207,148股(二零零七年：541,693股)計算。

15. 物業、廠房及設備

本集團

	租賃土地 及樓宇# 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房、 機器 及模具 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	在建 工程 千港元	總計 千港元
於二零零八年十二月三十一日							
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日：							
成本值或估值	260,000	26,739	104,709	24,035	12,689	39,587	467,759
累計折舊	-	(15,901)	(58,106)	(19,345)	(8,244)	-	(101,596)
賬面淨值	260,000	10,838	46,603	4,690	4,445	39,587	366,163
於二零零八年一月一日，							
扣除累計折舊	260,000	10,838	46,603	4,690	4,445	39,587	366,163
添置	-	172	4,390	344	1,826	17,393	24,125
轉撥	1,729	1,618	1,223	-	-	(4,570)	-
分類為持作出售之物業轉撥 (附註25)	-	-	-	-	-	(54,193)	(54,193)
撤銷	-	-	(391)	(10)	-	(5)	(406)
出售	-	-	-	(49)	(227)	-	(276)
重估虧損	(66,679)	-	-	-	-	-	(66,679)
年內折舊撥備	(13,317)	(3,058)	(11,322)	(2,486)	(1,025)	-	(31,208)
匯兌調整	5,867	(5)	(18)	102	15	2,318	8,279
於二零零八年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	187,600	9,565	40,485	2,591	5,034	530	245,805
於二零零八年十二月三十一日：							
成本值或估值	187,600	28,488	109,669	23,488	13,824	530	363,599
累計折舊	-	(18,923)	(69,184)	(20,897)	(8,790)	-	(117,794)
賬面淨值	187,600	9,565	40,485	2,591	5,034	530	245,805
成本值或估值分析：							
成本值	-	9,565	40,485	2,591	5,034	530	58,205
二零零八年估值	187,600	-	-	-	-	-	187,600
	187,600	9,565	40,485	2,591	5,034	530	245,805

15. 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

	租賃土地 及樓宇 [#] 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房、 機器 及模具 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	在建 工程 千港元	總計 千港元
於二零零七年十二月三十一日							
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日：							
成本值或估值	211,630	26,201	94,629	22,678	12,527	21,235	388,900
累計折舊	-	(12,703)	(44,870)	(15,659)	(6,993)	-	(80,225)
賬面淨值	211,630	13,498	49,759	7,019	5,534	21,235	308,675
於二零零七年一月一日，							
扣除累計折舊	211,630	13,498	49,759	7,019	5,534	21,235	308,675
添置	2,203	497	8,972	1,205	-	18,550	31,427
轉撥	350	-	588	-	-	(938)	-
撤銷	-	-	(41)	(35)	-	(255)	(331)
重估盈餘	51,796	-	-	-	-	-	51,796
年內折舊撥備	(9,124)	(3,170)	(12,705)	(3,738)	(1,190)	-	(29,927)
匯兌調整	3,145	13	30	239	101	995	4,523
於二零零七年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	260,000	10,838	46,603	4,690	4,445	39,587	366,163
於二零零七年十二月三十一日：							
成本值或估值	260,000	26,739	104,709	24,035	12,689	39,587	467,759
累計折舊	-	(15,901)	(58,106)	(19,345)	(8,244)	-	(101,596)
賬面淨值	260,000	10,838	46,603	4,690	4,445	39,587	366,163
成本值或估值分析：							
成本值	-	10,838	46,603	4,690	4,445	39,587	106,163
二零零七年估值	260,000	-	-	-	-	-	260,000
	260,000	10,838	46,603	4,690	4,445	39,587	366,163

[#] 由於預付土地溢價無法可靠地在土地及樓宇項目之間進行分配，全部土地溢價乃根據香港會計準則第17號作為物業、廠房及設備之融資租賃列作土地及樓宇之成本。

15. 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

上列本集團之租賃土地及樓宇乃按下列租賃條款持有：

二零零八年

	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元
於估值時：			
中期租約	2,000	176,600	178,600
長期租約	—	9,000	9,000
	2,000	185,600	187,600

二零零七年

	香港 千港元	中國 千港元	總計 千港元
於估值時：			
中期租約	3,000	247,000	250,000
長期租約	—	10,000	10,000
	3,000	257,000	260,000

本集團之租賃土地及樓宇已由獨立專業合資格估值師資產評估顧問有限公司(「資產評估顧問」)(二零零七年：資產評估顧問)於二零零八年十二月三十一日按其現有用途分別估值，其公開市值總額為187,600,000港元(二零零七年：260,000,000港元)。由上述估值所產生之重估虧損51,689,000港元(二零零七年：盈餘39,000,000港元)，扣除遞延稅項抵免14,990,000港元(二零零七年：遞延稅項負債12,330,000港元)(附註28)已自資產重估儲備扣除。

倘該等租賃土地及樓宇按歷史成本值減累計折舊列賬，其賬面值應約為141,166,000港元(二零零七年：149,054,000港元)。

16. 投資物業

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之賬面值	4,570	3,380
公平值調整之(虧損)/收益淨額	(720)	1,190
於十二月三十一日之賬面值	3,850	4,570

本集團之投資物業乃按中期租約持有，其由資產評估顧問(二零零七年：資產評估顧問)於二零零八年十二月三十一日進行重估，為3,850,000港元(二零零七年：4,570,000港元)。估值乃以投資法為根據，參考現有租約所得物業租金收入淨額，當中會適當地計及物業之可復歸價值。所產生之720,000港元(二零零七年：1,190,000港元盈餘)虧損已扣除自綜合收益表。該等投資物業位於中國，並按經營租約租賃予第三方。進一步詳情載於財務報表附註34。

有關本集團投資物業之其他詳情載於本年報第104頁。

17. 商譽

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日		
成本值	35,309	35,309
累計減值	(13,182)	(11,403)
賬面淨值	22,127	23,906
截至十二月三十一日止年度		
期初賬面淨值	22,127	23,906
年內減值	-	(1,779)
賬面淨值	22,127	22,127
於十二月三十一日		
成本值	35,309	35,309
累計減值	(13,182)	(13,182)
賬面淨值	22,127	22,127

17. 商譽(續)

商譽減值測試

商譽賬面值已分配至現金產生單位作減值測試，即銷售照明產品。

可收回數額乃根據涵蓋五年期且經高級管理層批准之財務預算按現金流量預測按使用價值計算法予以釐定。主要假設包括按有關市場之過往經驗釐定之穩定溢利率。管理層相信此乃預測有關成熟市場之最佳可供使用輸入資料。現金流量適用之折現率為6% (二零零七年：8.5%)，超過五年期之現金流量按零百分比 (二零零七年：2%) 之增長率推算，該增長率與燈飾行業之長期平均增長率相若。

沒有商譽減值 (二零零七年：1,779,000港元) 於年內確認。

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份，按成本值	43,715	43,715
授予附屬公司之財務擔保公平值 (附註33)	2,460	—
附屬公司欠款	279,855	299,962
	326,030	343,677

截至二零零八年十二月三十一日止年度之附屬公司結餘乃屬無抵押、免息及應於結算日後至少十二個月償還。

18. 於附屬公司之權益(續)

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行 及繳足股本／ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Bright Group (BVI) Ltd.	英屬處女群島／香港	702美元 普通股	100	—	投資控股
Full Scene Developments Limited	英屬處女群島／香港	50,000美元 普通股	—	100	投資控股
豪輝實業(香港)有限公司	香港	1,000港元 普通股 100,000港元 無投票權遞延股	—	100	投資及持有物業
豪輝實業有限公司	英屬處女群島／ 中國	1美元 普通股	—	100	照明產品貿易
東莞瑩輝燈飾有限公司 #	中國	15,240,000港元	—	100	設計、製造及銷售 照明產品
Willy Garden Limited	英屬處女群島／香港	50,000美元 普通股	—	100	投資控股
豪輝實業(澳門離岸 商業服務)有限公司	澳門	100,000澳門幣	—	100	照明產品貿易
Everprofit Enterprise Co., Ltd.	英屬處女群島／香港	11,610,000港元 普通股	—	100	投資控股
東莞嘉盛照明科技 有限公司 #	中國	71,000,000港元	—	100	設計、製造及銷售 照明產品
Ticko Inc.	英屬處女群島／香港	50,000美元 普通股	—	100	投資控股
Newgreat Asia Limited	英屬處女群島／香港	50,000美元 普通股	—	100	投資控股
Sinograce Holdings Limited	英屬處女群島／香港	50,000美元 普通股	—	100	投資控股

18. 於附屬公司之權益(續)

主要附屬公司之詳情如下:(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 及繳足股本/ 註冊資本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Oriental Bright Holdings Limited	英屬處女群島/香港	50,000美元 普通股	—	100	投資控股
Perfect Rich Holdings Limited	英屬處女群島/香港	50,000美元 普通股	—	100	投資控股
上海瑩輝照明科技有限公司#	中國	12,000,000美元	—	100	設計、製造及銷售 照明產品
上海瑩輝照明工程有限公司#	中國	2,000,000美元	—	100	照明產品貿易
永瑩輝貿易(上海)有限公司#	中國	2,500,000美元	—	100	照明產品貿易
Bright Lighting Inc.	美國	722美元 普通股	—	100	設計及銷售 照明產品
Bright and Best Co., Ltd	英屬處女群島/ 中國	1美元 普通股	—	100	照明產品貿易
Bright China Investments Holdings Limited	英屬處女群島/香港	1美元 普通股	—	100	投資控股
Profitmark Investments Limited	英屬處女群島/香港	1美元 普通股	—	100	投資控股
R.A.M. Lighting Holdings Ltd.	加拿大	1,560,100加幣 普通股	—	100	投資控股
R.A.M. Lighting Ltd.	加拿大	3加幣普通股 3,000,000加幣 優先股	—	100	設計及分銷 照明產品

上表列示董事認為主要影響本年度業績或為本集團資產淨值主要組成部份之本公司附屬公司。董事認為收錄其他附屬公司之詳情將會導致篇幅過於冗長。

於中國註冊為全外資企業。

19. 存貨

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原材料	64,793	75,754
半成品	781	1,215
製成品	63,223	56,479
	128,797	133,448

20. 應收貿易款項及應收票據

於結算日，扣除撥備後之應收貿易款項及應收票據(根據發票日計算)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
0 – 30日	42,274	61,353
31 – 90日	65,316	32,721
91 – 180日	5,234	5,123
181 – 360日	2,132	2,644
360日以上	2,044	4,143
	117,000	105,984

20. 應收貿易款項及應收票據(續)

就應收貿易款項減值虧損使用備抵會計法入賬，除非本集團信納收回款項十分渺茫，在該情況下，將就應收貿易款項直接撇銷減值虧損。應收貿易款項撥備變動情況如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	11,560	5,665
撇銷金額	(158)	—
已確認減值虧損	4,439	5,895
於十二月三十一日	15,841	11,560

於各結算日，本集團就應收貿易款項減值撥備乃根據客戶信貸記錄如財務困難或拖欠付款，及目前市況，進行個別釐定。因此，確認特別減值撥備。

本集團給予其客戶30至90日(二零零七年：30至90日)之信貸期。

應收貿易款項及應收票據之賬面值被視為公平值之合理約數。當有客觀跡象顯示本集團將無法按應收款項之原訂條款收回全部欠款時，則會確定應收貿易款項及應收票據出現減值。債務人面對重大財務困難以及未能如期或拖欠還款，均被視為應收貿易款項及應收票據出現減值之跡象。本集團所有應收貿易款項及應收票據已進行減值跡象檢測。於二零零八年十二月三十一日，本集團釐定應收貿易款項158,000港元(二零零七年：無)為個別撇銷及若干應收貿易款項及應收票據被發現減值及壞賬4,439,000港元(二零零七年：5,895,000港元)已予確認。減值之應收貿易款項是遇到財務困難而未能如期或拖欠還款之客戶之欠款。

此外，於結算日，部分並無減值之應收貿易款項及應收票據乃逾期未付。逾期未付但並無減值之應收貿易款項及應收票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
並非逾期未付亦無減值	107,590	94,074
逾期未付為1—90日	5,234	5,123
逾期未付為91—270日	2,132	2,644
270日以上	2,044	4,143
總應收貿易款項及應收票據淨額	117,000	105,984

20. 應收貿易款項及應收票據(續)

既不過期亦不減值的應收貿易款項與近期並無違約記錄的眾多客戶有關。

本集團管理層認為，於結算日既不過期亦不減值的應收貿易款項屬於良好的信用質量。本集團就該等結餘並無持有任何抵押物。

應收貿易款項及應收票據包括以該實體功能貨幣以外貨幣為單位之下述金額，乃與下述者有關：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
美元	103,653	85,121

21. 應付貿易款項

於結算日，應付貿易款項(根據發票日計算)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
0 – 90日	83,657	88,315
91 – 180日	1,910	1,747
181 – 360日	1,760	1,958
360日以上	8,420	3,873
	95,747	95,893

應付貿易款項為不計息，一般按60日期限支付。

22. 按公平值計入損益之金融資產

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
上市股本投資，按市值列賬：		
香港	2,635	2,642
其他	1,202	177
	3,837	2,819

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，以上股本投資列為持作貿易。本集團投資之公平值乃經參考結算日所報的收市價而釐定。

23. 持至到期日投資

本集團

持至到期日投資為於中國銀行主要擔保的短期投資。該等投資利率介乎每年4%至6.8%及將於一年內滿期。於二零零八年十二月三十一日，全部持至到期日投資以本集團為受益人按信託持有。

24. 現金及現金等值項目

	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
現金及銀行結存	82,043	71,225	1,436	488
定期存款	3,057	2,784	-	-
	85,100	74,009	1,436	488

於結算日，本集團以人民幣入賬之現金及銀行結存約為35,537,000港元（二零零七年：50,881,000港元）。人民幣不可自由兌換其他貨幣，但根據中華人民共和國外匯管理條例及結匯、付匯及售匯管理規定，本集團可以透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

25. 分類為持作銷售物業

本集團

分類為持作銷售物業包括位於中國的租賃土地及建築工程及按中期租賃持有。

於二零零八年九月九日，本公司之全資附屬公司上海瑩輝照明科技有限公司與獨立第三方訂立資產採購協議，以按代價約94,000,000港元（人民幣83,000,000元）出售其於租賃土地及建築工程的全部權益。於二零零八年十二月三十一日，此資產賬面值為約54,193,000港元。

因此，此資產分類為「持作銷售物業」。此交易隨後於二零零九年四月初完成。

26. 應付一家關連公司款項

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
瑩輝興業股份有限公司	468	468

應付一家關連公司之款項為無抵押、免息且需應要求償還。該款額指該關連公司(瑩輝興業股份有限公司)代本集團支付開支及採購款項而應獲償還之款項。賬面值與結算日之公平值相若。關連公司為本公司若干董事實益擁有之公司。

27. 銀行借貸

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
即期			
銀行透支 – 無抵押	(a)	487	–
銀行貸款 – 無抵押	(b)	22,500	–
附追索權抵押之貼現票據	(c)	30,524	24,246
		53,511	24,246

附註：

- (a) 本集團銀行透支由本公司提供的公司擔保支持及於一年內償還及按每年6.13%計提實際利息。
- (b) 於結算日，本集團計息銀行貸款由本公司提供的公司擔保支持及於一年內償還及按每年2.2%至3.7%計提固定利息。
- (c) 結餘乃按於二零零八年十二月三十一日之貼現票據的銀行所得款項，其由有關應收票據抵押及按每年2.28%至5% (二零零七年：5.9%至6.2%) 計息。所有銀行貸款於一年內償還及由本公司提供的公司擔保支持。

27. 銀行借貸(續)

本集團銀行借貸按下列貨幣計值：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
港元	22,500	—
美元	31,011	24,246
	53,511	24,246

本集團銀行借貸賬面值與結算日之公平值相若。

本集團約163,000,000港元(二零零七年：134,000,000港元)之銀行借貸額，其中約54,000,000港元(二零零七年：24,000,000港元)已於結算日動用，乃由本公司提供的公司擔保支持。

28. 遞延稅項

年內，本集團遞延稅項負債之變動如下：

	重估 投資物業 千港元	重估租賃 土地及樓宇 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日	444	13,736	14,180
年內自收益表扣除之遞延稅項(附註11)	357	—	357
年內自股本扣除之遞延稅項(附註15)	—	12,330	12,330
於二零零七年十二月三十一日	801	26,066	26,867
年內計入收益表之遞延稅項(附註11)	(313)	—	(313)
年內計入股本之遞延稅項(附註15)	—	(14,990)	(14,990)
於二零零八年十二月三十一日	488	11,076	11,564

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無就若干附屬公司之累計稅項虧損38,302,000港元(二零零七年：30,114,000港元)確認遞延稅項資產，因為相關附屬公司未來應不大可能有溢利可供有關虧損對銷之用。

28. 遞延稅項 (續)

於結算日，就附屬公司尚未分派盈利有關的臨時差額總金額的遞延稅項負債871,000港元(二零零七年：無)尚未被確認。就該等差額概無確認遞延稅項負債，乃由於本集團目前能控制其附屬公司的股息政策及有可能該等差額將不會於可預見未來予以撥回。

29. 股本

	二零零八年		二零零七年	
	股份數目 (千股)	千港元	股份數目 (千股)	千港元
法定、已發行及繳足： 每股面值0.1港元之普通股 於一月一日及十二月三十一日	1,000,000	100,000	1,000,000	100,000
已發行及繳足： 每股面值0.1港元之普通股 於一月一日	514,500	51,450	490,500	49,050
購回及註銷之股份(附註a)	(648)	(65)	—	—
行使購股權(附註b)	5,144	514	24,000	2,400
於十二月三十一日	518,996	51,899	514,500	51,450

29. 股本(續)

附註：

- (a) 普通決議案於二零零八年五月十九日獲通過，以允許購回本公司已發行普通股。於本回顧年度，本公司購回合共3,178,000股(二零零七年：無)在聯交所上市股份，以提升本公司每股資產淨值。購回詳情概述如下：

年份／月份	購回普通股數量	每股收購價		收購代價總額 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零八年十月 ¹	426,000	0.405	0.375	168,350
二零零八年十一月 ¹	222,000	0.405	0.395	88,840
二零零八年十二月 ²	2,530,000	0.350	0.310	857,190
總計	3,178,000			1,114,380

¹ 股份註銷隨後於二零零八年十一月完成；

² 於二零零八年十二月三十一日，本公司並未完成該等購回股份之註銷。該等股份之註銷隨後於二零零九年一月完成。

於二零零九年一月，本公司亦購回合共3,552,000股其在聯交所上市股份。購回詳情概述如下：

年份／月份	購回普通股數量	每股收購價		收購代價總額 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零九年一月 ³	3,552,000	0.350	0.325	1,232,330

³ 股份註銷隨後於二零零九年一月完成。

- (b) 於二零零八年七月十八日，就僱員根據購股權計劃行使購股權而按每股0.472港元之行使價發行5,144,000股每股面值0.1港元之普通股。

30. 購股權計劃

購股權計劃

本公司設有購股權計劃(「計劃」)，作為對本集團經營成果有貢獻之合資格參與者之鼓勵及獎賞。計劃之合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團全職或兼職僱員、受投資實體(定義見計劃)、本集團或受投資實體之貨品或服務供應商、本集團或受投資實體之客戶、向本集團或受投資實體提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體以及本集團成員公司或受投資實體之股東或本集團成員公司或受投資實體所發行證券之持有人。計劃於二零零二年四月二十五日生效，除非經另行註銷或修訂，計劃將於聯交所批准計劃項下購股權獲行使後所發行之股份上市及買賣之日計十年內一直有效。

於行使所有尚未行使之已授出之購股權，及根據計劃下尚未行使之購股權及本公司所採納的任何其他購股權計劃尚未行使之購股權後可能發行的最高股份數目不得超出不時已發行股份總數的30%。於任何12個月內每名計劃合資格參與者所具份額(包括已行使及尚未行使之購股權)不得超過本公司已發行股份之1%。凡授出或再授出超出上述限額之購股權，必須在股東大會上預先獲得股東批准。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或向彼等之任何聯繫人士授予購股權，事先須經由本公司獨立非執行董事批准。此外，凡於截至及包括授出購股權之日止十二個月期內向本公司任何一位主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授予之購股權(包括已行使、註銷及未行使購股權)會超出本公司已發行股份0.1%及所授購股權之總值(按授出當日本公司股份之收市價計算)超出5,000,000港元，須事先於本公司股東大會上取得股東批准。

授予購股權之建議可由承授人於建議日期起計28日內於支付象徵式代價合共1港元後接納。所授購股權之行使期由董事決定，惟於計劃所載之提早終止條款所規限下，該行使期不可為期超過購股權授出之日起計10年。概無任何特別規定在行使前須持有購股權至少一段時間，惟董事會有權酌情於授予任何特定購股權時設定任何該等最短持有期。

購股權行使價由董事決定，惟不可低於(i)建議授出購股權當日(必須為交易日)本公司股份於聯交所日報表之收市價；(ii)緊接建議授出日期前五個交易日本公司股份於聯交所日報表之平均收市價；及(iii)本公司股份之每股面值，以三者中之最高價格為準。

30. 購股權計劃(續)

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

所有購股權支出將以股份支付。本集團並無回購或償付購股權之法律或推定責任。

本公司購股權之詳情披露如下：

二零零八年	授出日期	行使價	行使期	購股權數量			
				於二零零八年 一月一日 尚未行使	年內授出	於二零零八年 年內 十二月三十一日 已行使	於二零零八年 十二月三十一日 尚未行使
董事：							
白秉臻先生	二零零七年 十二月十八日	0.54港元	二零零七年十二月十八日至 二零零九年十二月十七日	5,144,000	-	-	5,144,000
楊銑霖先生	二零零七年 十二月十八日	0.54港元	二零零七年十二月十八日至 二零零九年十二月十七日	5,144,000	-	-	5,144,000
				10,288,000	-	-	10,288,000

30. 購股權計劃(續)

二零零八年				購股權數量			
	授出日期	行使價	行使期	於二零零八年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內行使	於二零零八年 十二月三十一日 尚未行使
僱員：							
鐘少鴻先生	二零零八年 五月二十九日	0.472港元	二零零八年五月二十九日至 二零一零年五月二十八日	-	5,144,000	-	5,144,000
梁永成先生	二零零八年 五月二十九日	0.472港元	二零零八年五月二十九日至 二零一零年五月二十八日	-	5,144,000	(5,144,000)	-
張明祺先生	二零零八年 五月二十九日	0.472港元	二零零八年五月二十九日至 二零一零年五月二十八日	-	5,144,000	-	5,144,000
江雨龍先生	二零零八年 五月二十九日	0.472港元	二零零八年五月二十九日至 二零一零年五月二十八日	-	5,144,000	-	5,144,000
謝硯竹先生	二零零八年 五月二十九日	0.472港元	二零零八年五月二十九日至 二零一零年五月二十八日	-	5,144,000	-	5,144,000
羅其突先生	二零零八年 五月二十九日	0.472港元	二零零八年五月二十九日至 二零一零年五月二十八日	-	5,144,000	-	5,144,000
蘇仁傑先生	二零零七年 十二月十八日	0.54港元	二零零七年十二月十八日至 二零零九年十二月十七日	5,144,000	-	-	5,144,000
				5,144,000	30,864,000	(5,144,000)	30,864,000
				15,432,000	30,864,000	(5,144,000)	41,152,000

30. 購股權計劃(續)

二零零七年	授出日期	行使價	行使期	購股權數量			
				於二零零七年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內行使	於二零零七年 十二月三十一日 尚未行使
董事：							
白秉臻先生	二零零六年 三月二日	0.56港元	二零零六年三月三日至 二零零七年三月二日	4,500,000	-	(4,500,000)	-
	二零零七年 十二月十八日	0.54港元	二零零七年十二月十八日至 二零零九年十二月十七日	-	5,144,000	-	5,144,000
楊統霖先生	二零零六年 三月二日	0.56港元	二零零六年三月三日至 二零零七年三月二日	4,500,000	-	(4,500,000)	-
	二零零七年 十二月十八日	0.54港元	二零零七年十二月十八日至 二零零九年十二月十七日	-	5,144,000	-	5,144,000
				9,000,000	10,288,000	(9,000,000)	10,288,000
僱員：							
林煌堙先生	二零零六年 三月二日	0.56港元	二零零六年三月三日至 二零零七年三月二日	4,000,000	-	(4,000,000)	-
蘇仁傑先生	二零零六年 三月二日	0.56港元	二零零六年三月三日至 二零零七年三月二日	4,000,000	-	(4,000,000)	-
	二零零七年 十二月十八日	0.54港元	二零零七年十二月十八日至 二零零九年十二月十七日	-	5,144,000	-	5,144,000
張佑民先生	二零零六年 三月二日	0.56港元	二零零六年三月三日至 二零零七年三月二日	3,500,000	-	(3,500,000)	-
江雨龍先生	二零零六年 三月二日	0.56港元	二零零六年三月三日至 二零零七年三月二日	3,500,000	-	(3,500,000)	-
				15,000,000	5,144,000	(15,000,000)	5,144,000
				24,000,000	15,432,000	(24,000,000)	15,432,000

30. 購股權計劃(續)

於報告期間，購股權及加權平均行使價呈列如下：

	二零零八年		二零零七年	
	數量	加權平均 行使價 港元	數量	加權平均 行使價 港元
於一月一日尚未行使	15,432,000	0.540	24,000,000	0.560
已授出	30,864,000	0.472	15,432,000	0.540
已行使	(5,144,000)	0.472	(24,000,000)	0.560
於十二月三十一日尚未行使	41,152,000	0.498	15,432,000	0.540

於二零零八年十二月三十一日，可行使之購股權為41,152,000份(二零零七年：15,432,000份)。

年內已授出購股權之公平值乃按柏力克－舒爾斯期權定價模式計算。代入該模式之數字如下：

	二零零八年	二零零七年
於授出日之每股股價	0.47港元	0.54港元
行使價	0.472港元	0.54港元
預期波幅	40.75%	31.03%
預期年期	2年	2年
無風險比率	1.08%	1.84%至2.07%
預期股息率	3.62%	5.36%
每份購股權之公平值	0.079港元	0.072港元

預期波幅乃採用本公司去年股價波動之歷史資料釐定。該模式中所採用之預期年期乃基於管理層之最佳估計就不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素包括提前行使之影響作出調整。無風險比率乃參照外匯基金票據到期日之概約收益率。

年內，5,144,000份(2007年：24,000,000份)購股權獲行使，該等股份的加權平均行使價為0.472港元(二零零七年：0.56港元)。該等股份於行使當日之加權平均股價為0.56港元(二零零七年：0.76港元)。所有購股權已根據香港財務報告準則第2號會計處理。於二零零八年十二月三十一日未行使之購股權之加權平均行使價為0.498港元(2007年：0.54港元)及加權平均剩餘合約年期為1.4年(二零零七年：2年)。

本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度就本公司所授出之購股權確認開支總額約2,465,000港元(二零零七年：1,111,000港元)，其中所有支出(二零零七年：371,000港元)乃有關向本集團僱員所授出之購股權，並顯示為員工成本，由於並無向董事授出購股權，故並無於年內確認董事購股權開支(二零零七年：740,000港元)。

31. 儲備

(a) 本集團

本集團本年度及過往年度之儲備及有關變動載於財務報表第40頁之綜合權益變動報表。

本集團之繳入盈餘指根據一九九九年進行之集團重組購入附屬公司股份面值超逾以作交換而發行之本公司股份面值之差額。

(b) 本公司

	以股份支付		股份		保留溢利	總計
	之儲備	股份溢價賬	購回儲備	繳入盈餘		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年一月一日	1,560	54,252	-	43,515	190,896	290,223
年度淨損	-	-	-	-	(3,700)	(3,700)
二零零六年末期股息	-	-	-	-	(600)	(600)
二零零七年中期股息	-	-	-	-	(6,689)	(6,689)
擬派二零零七年末期股息	-	-	-	-	(2,058)	(2,058)
行使購股權	(1,560)	12,600	-	-	-	11,040
確認以股本結算以股份為 基礎之付款(附註30)	1,111	-	-	-	-	1,111
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	1,111	66,852	-	43,515	177,849	289,327
年度淨損	-	-	-	-	(5,354)	(5,354)
二零零八年中期股息	-	-	-	-	(15,589)	(15,589)
行使購股權	(411)	2,324	-	-	-	1,913
股份購回						
— 購回及註銷其自身股份 (附註29a)	-	(192)	-	-	-	(192)
— 購回自身股份及以註銷 (附註29a)	-	-	(857)	-	-	(857)
確認以股本結算以股份為 基礎之付款(附註30)	2,465	-	-	-	-	2,465
於二零零八年十二月三十一日	3,165	68,984	(857)	43,515	156,906	271,713

31. 儲備(續)**(b) 本公司(續)**

本公司之繳入盈餘乃指根據一九九九年進行之集團重組購入附屬公司股份公平值超逾以作交換而發行之本公司股份面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法，本公司可在若干情況下向其股東分派繳入盈餘。

32. 或然負債

於結算日，本集團及本公司並無重大或然負債(二零零七年：無)。

33. 財務擔保合約**本公司**

本公司就若干附屬公司獲授的銀行借貸向若干銀行提供公司擔保。

於本公司資產負債表確認的財務擔保合約公平值(由資產評值顧問估值)於截至二零零八年十二月三十一日止年度為2,460,000港元(二零零七年：無)。

34. 經營租約承擔

於結算日，本集團有下列應付承擔：

作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，經協商之租期為一年及可於每年續約。租約條款一般亦規定租客須支付擔保按金及可根據當時之市況定期調整租金。

於結算日，根據本集團與租客訂立之不可撤銷經營租約須按以下年期支付之未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	745	525

34. 經營租約承擔(續)**作為承租人**

本集團根據經營租約安排租用若干辦公室設備、辦公室物業、員工宿舍及倉庫。經協商之物業租賃期介乎一至五年。

於結算日，根據不可撤銷經營租約，本集團須按以下年期支付之未來最低租金總額如下：

	本集團					
	二零零八年			二零零七年		
	辦公室 設備 千港元	辦公室 物業、 員工宿舍 及倉庫 千港元	合計 千港元	辦公室 設備 千港元	辦公室 物業、 員工宿舍 及倉庫 千港元	合計 千港元
一年內	71	3,715	3,786	235	2,011	2,246
第二至五年(包括首尾兩年)	51	1,448	1,499	148	1,342	1,490
	122	5,163	5,285	383	3,353	3,736

於二零零七年及二零零八年十二月三十一日，本公司概無任何出租安排。

35. 關連人士交易

除本財務報表其他地方詳載之關連人士交易及結餘外，本集團與關連人士於年內進行之重大交易如下：

(a) 向關連人士購買服務

本集團就其業務夥伴及聯繫人士到訪本集團中國廠房期間為彼等提供服務，向關連公司支付酒店房租及餐飲費用總額約450,000港元(二零零七年：716,000港元)。

董事會認為，交易乃於一般業務過程中及按照與供應商的其他主要客戶扣除及訂約的相若價格及條款作出。

關連人士乃本公司若干董事實益擁有的公司。

(b) 本集團主要管理人員之酬金：

年內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
短期僱員福利	7,427	8,925
以股份支付	-	740
	7,427	9,665

董事之薪酬詳情載於財務報表附註9。

36. 衍生金融工具

於年結日，本集團有若干未完結外匯遠期合約，總額約為245,000,000港元(二零零七年：321,000,000港元)。該等合約到期日介乎二零零九年一月二十日至二零零九年七月二十二日(二零零七年：二零零八年一月八日至二零零八年十月十五日)。

外匯遠期合約之公平值對此等財務報表而言並不重大。

由於所訂約之遠期匯率波幅不大，故衍生工具之公平值增益及虧損對此等財務報表而言並不重大。

37. 風險管理之目的及政策

本集團並無書面風險管理政策及指引。然而，董事會會定期舉行會議，以分析及制定措施管理本集團之市場風險，主要包括利率、外匯匯率、信貸風險及流動資金風險之變動。一般而言，本集團就其風險管理採取保守策略。由於本集團之市場風險維持於最低水平，故本集團並無就對沖目的而採用任何衍生工具或其他工具。

本集團之主要金融工具包括現金及現金等值項目、應收貿易款項及應收票據、其他應收款項、按公平值計入損益之金融資產、持至到期日投資、應付一家關連公司款項、應付貿易款項、其他應付款項及銀行借貸。下文詳述本集團面對之主要財務風險。

利率風險

由於本集團除若干附追索權之貼現票據及銀行透支外並無按浮息計息之大額金融資產及負債，故本集團並無面對重大利率風險。於未來十二個月利率之合理可能變動被評定對本集團之除稅後溢利及保留溢利並無重大變動。利率變動對本集團權益之其他組成部份並無影響。本集團就現金及財務管理採取中央財資政策，並專注減低本集團整體利息開支。

外幣風險

本集團之銷售乃以營運相關之功能貨幣以外之貨幣列值，故面對外幣風險。於年結日，本集團亦面對來自若干尚未結算之外匯遠期合約之輕微外幣風險。導致出現有關風險之貨幣為美元。本集團定期審閱其外幣風險，並認為其外幣風險並不重大。

外幣風險

下表詳述本集團於結算日來自金融資產及金融負債（以經營實體之相關功能貨幣以外之貨幣列值）之外幣風險：

	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
應收貿易款項及應收票據	13,323	10,941
應付貿易款項	(478)	(66)
銀行借貸	(3,986)	(3,116)

37. 風險管理之目的及政策(續)

外幣風險(續)

外幣風險之敏感度分析

本集團主要面對美元兌人民幣之波動。

下表顯示面對美元兌人民幣匯率合理可能增強／轉弱而出現之本集團除稅後溢利及保留溢利概約變動。有關匯率變動對綜合股本之其他組成部分並無影響。

	二零零八年		二零零七年	
	外幣匯率 上升／(下跌) %	對除稅後 溢利 及保留溢利 之影響 千港元	外幣匯率 上升／(下跌) %	對除稅後 溢利 及保留溢利 之影響 千港元
美元	6.58%	4,847	6.44%	4,143
	(6.58%)	(4,847)	(6.44%)	(4,143)

敏感度比率6.58% (二零零七年：6.44%) 乃用於向主要管理人員內部申報外匯風險，並代表管理層有關外匯匯率之合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括以外匯列值的尚未結算貨幣項目，並於年底按6.58% (二零零七年：6.44%) 之外匯匯率變動調整其換算率。本集團主要營運附屬公司之功能貨幣為人民幣。假設所有其他變數保持不變，於各結算日上述外幣兌人民幣匯率增強／轉弱分別對上述所示金額造成溢利／虧損影響。

本公司並無任何外幣風險。

37. 風險管理之目的及政策(續)

信貸風險

本集團之信貸風險主要受於結算日之已確認金融資產賬面值所限，並概述如下：

本集團

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
各類金融資產		
按公平值計入損益之金融資產	3,837	2,819
持至到期日投資	33,529	—
現金及現金等值項目	85,100	74,009
應收貿易款項及應收票據	117,000	105,984
其他應收款項	6,059	7,883
	245,525	190,695

本公司

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
各類金融資產		
現金及現金等值項目	1,436	488

由於本集團有若干尚未結算之外匯遠期合約，故本集團亦面對信貸風險。有關進一步詳情於財務報表附註36中披露。

本公司亦透過授出財務擔保而面對信貸風險。有關進一步詳情於財務報表附註33中披露。

由於本集團僅與獲認可及信譽良好之第三方進行貿易，故毋須任何抵押品。本集團根據個別客戶之信譽密切監察其信貸風險之集中情況。由於本集團69%（二零零七年：70.4%）之應收貿易款項乃由本集團之兩大客戶結欠，故本集團出現若干信貸風險集中情況。

有關本集團來自應收貿易款項及應收票據之信貸風險之進一步定量數據於財務報表附註20中披露。

37. 風險管理之目的及政策(續)

公平值

由於本集團之金融資產及負債屬即期或於短期內到期，故有關金融資產及負債之公平值與其賬面值並無重大差異。

流動資金風險

本集團的目標為保證有充足資金支付金融負債之相關承擔。本公司按持續基準密切地監控現金流量。本集團將在必要時變現資產以籌集資金。

於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，以非貼現現金流量為基準之本集團及本公司金融負債餘下合約到期情況概述如下：

本集團

	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3至少於 6個月 千港元	6至少於 12個月 千港元	1年以上 千港元
於二零零八年十二月三十一日					
— 應付貿易款項	—	93,327	2,420	—	—
— 其他應付款項	—	12,344	—	—	—
— 銀行借貸	487	53,024	—	—	—
— 應付一家關連公司款項	468	—	—	—	—
	955	158,695	2,420	—	—
於二零零七年十二月三十一日					
— 應付貿易款項	—	93,666	2,227	—	—
— 其他應付款項	—	13,221	—	—	—
— 銀行借貸	—	24,246	—	—	—
— 應付一家關連公司款項	468	—	—	—	—
	468	131,133	2,227	—	—

37. 風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司

	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3至少於 6個月 千港元	6至少於 12個月 千港元	1年以上 千港元	不能 釐定金額 千港元
於二零零八年 十二月三十一日						
— 財務擔保合約	-	-	-	-	-	2,460
— 其他應付款項	-	373	-	-	-	-
	-	373	-	-	-	2,460
於二零零七年 十二月三十一日						
— 其他應付款項	-	354	-	-	-	-

於結算日已確認之本集團及本公司金融資產及負債之賬面值亦可分類如下。有關金融工具之分類對其後計量之影響，請參閱附註3.14及3.23之說明。

金融資產

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按公平值計入損益之金融資產	3,837	2,819
持至到期日投資	33,529	-
貸款及應收款項：		
— 應收貿易款項及應收票據	117,000	105,984
— 其他應收款項	6,059	7,883
現金及現金等值項目	85,100	74,009
	245,525	190,695

37. 風險管理之目的及政策(續)

金融資產(續)

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貸款及應收款項： 現金及現金等值項目	1,436	488

金融負債

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按攤銷成本計量之金融負債		
— 應付貿易款項	95,747	95,893
— 其他應付款項	12,344	13,221
— 應付一家關連公司款項	468	468
— 銀行借貸	53,511	24,246
	162,070	133,828

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
按攤銷成本計量之金融負債		
— 其他應付款項	373	354
財務擔保合約	2,460	—
	2,833	354

38. 資本管理

本集團管理資本之目標為：

- (a) 確保本集團能夠持續經營，以繼續為股東提供回報以及為其他股份持有人創造利益；
- (b) 支持本集團之穩定發展及增長；及
- (c) 提供資本以加強本集團之風險管理能力。

本集團定期主動審閱及管理其資本架構，以確保資本架構及股東回報可達致最佳水平，並考慮本集團未來之資本需求及資本效率、目前及預計盈利能力、預計營運現金流量、預計資本開支以及預計策略投資機會。

管理層將股本總額視作資本。於二零零八年及二零零七年十二月三十一日之資本金額分別約為438,298,000港元及517,189,000港元，經考慮預計資本開支及預計策略投資機會，管理層認為資本金額已達致最佳水平。

39. 資產負債表日後事項

除財務報表內其他地方披露者外，本集團具有下列在資產負債表日後發生的主要事件：

於二零零九年二月十一日，本公司之全資附屬公司Bright Group (BVI) Ltd，就於Asiacorp Universal Limited的一項非常重大收購事項及應付Knight Asia Investments Limited款項約25,477,000港元與第三方訂立補充收購協議，總代價約300,000,000港元，其中200,000,000港元以將於完成時以促使本公司發行承兌票據之方式支付及100,000,000港元以促使本公司發行可換股票據之方式支付。

交易詳情載入本公司於二零零九年四月九日刊發之通函內。

除上述披露者外，於二零零八年十二月三十一日後概無發生其他重大事件。

40. 批准財務報表

本財務報表已於二零零九年四月二十一日經董事會批准及授權刊發。

本集團於二零零八年十二月三十一日持有之投資物業詳情如下：

地點	用途	本集團 所佔權益	租約年期
1. 中華人民共和國 廣東省 東莞市虎門鎮 大寧管理區 大板地工業區 創興路 瑩輝廠房(1號廠) 宿舍大樓第1層部份	工業	100%	中期租約
2. 中華人民共和國 廣東省 東莞市虎門鎮 大寧管理區 大板地工業區 浦江路 瑩輝廠房(2號廠) 宿舍甲第1層	工業	100%	中期租約
3. 中華人民共和國 廣東省 東莞市虎門鎮 大寧管理區 大板地工業區 浦江路 瑩輝廠房(2號廠)第3期宿舍乙第1層	工業	100%	中期租約