

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

以下為接獲自獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，乃供載入本文件而編製。



香港
中環金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

以下為吾等就米蘭站控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年(「有關期間」)的財務資料及 貴集團截至二零零九年九月三十日止九個月的比較財務資料(「二零零九年九月三十日財務資料」)根據下文第II節附註1及2.1所載呈列及編製基準編製的報告，以供載入貴公司所刊發日期為[日期]的文件(「文件」)。

貴公司於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據招股章程「附錄五—法定及一般資料」內「公司重組」一段全面載述的集團重組(「重組」，於[日期]完成)， 貴公司成為目前組成 貴集團附屬公司的控股公司。

貴集團主要從事手袋及時尚配飾及裝飾品零售業務。 貴公司及其附屬公司均以十二月三十一日為其財政年度年結日。 貴公司及其附屬公司詳情載列於下文第II節附註1。

本報告所載 貴集團於有關期間的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及 貴集團於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日的合併財務狀況表及 貴公司於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的財務狀況表連同其附註(「財務資料」)乃由根據目前組成 貴集團附屬公司的經審核財務報表及(如適用)與管理賬目及按照下文第II節附註1及2.1所載的基準編製。吾等認為毋須根據聯交所證券[●]規則(「[●]規則」)第4.15條就財務報表作出調整。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴公司董事（「董事」）負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製及真實而公允地列報財務資料。貴集團各公司的董事負責根據適用於該等公司的相關會計原則及財務規例編製及真實而公允地列報各自的財務報表及管理賬目（如適用）。此責任包括設計、實施及維持相關之內部監控，以令編製及呈報財務資料、財務報表及管理賬目的過程真實而公允，以使其不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇及應用適當的會計政策，及按情況作出合理的會計估計。吾等的責任乃根據吾等對財務資料形成獨立意見，並向閣下報告吾等的意見。

有關財務資料執行的程序

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則（「香港核數準則」）對有關期間的財務資料進行獨立審核，並已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行所需的其他程序。

對有關期間財務資料的意見

吾等認為，就本報告而言，按下文第II節附註1及2.1所載的呈列及編製基準編製的有關期間財務資料真實公平地反映了貴公司及貴集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的狀況，以及貴集團於各有關期間的合併業績及合併現金流量。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

1. 財務資料

合併收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
收益	5	511,998	611,273	730,259
銷售成本		<u>(371,546)</u>	<u>(467,609)</u>	<u>(555,599)</u>
毛利		140,452	143,664	174,660
其他收入及收益	5	2,025	536	935
銷售開支		(61,854)	(71,028)	(84,091)
行政及其他經營開支		(23,231)	(24,597)	(24,681)
融資成本	6	<u>(244)</u>	<u>(381)</u>	<u>(187)</u>
除稅前溢利	7	57,148	48,194	66,636
所得稅開支	10	<u>(11,120)</u>	<u>(9,031)</u>	<u>(12,326)</u>
年度溢利		<u><u>46,028</u></u>	<u><u>39,163</u></u>	<u><u>54,310</u></u>

有關期間的股息詳情於財務資料附註11披露。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
年度溢利	46,028	39,163	54,310
其他全面收益：			
換算境外業務產生的匯兌差額	80	9	230
年度總全面收益	<u>46,108</u>	<u>39,172</u>	<u>54,540</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	十二月三十一日		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	13	6,573	11,976	9,082
遞延稅項資產	23	334	1,060	1,231
租賃按金	15	—	4,360	10,719
非流動資產總值		6,907	17,396	21,032
流動資產				
存貨	16	46,855	69,007	89,007
貿易應收款項	17	4,968	6,443	9,691
預付款項、按金 及其他應收款項	15	8,180	6,478	17,295
應收關連方款項	18	28,248	16,298	—
可退回稅項		1,206	945	729
已抵押存款	19	—	—	1,500
現金及現金等價物	19	43,468	40,585	26,640
流動資產總值		132,925	139,756	144,862
流動負債				
應計負債及其他應付款項	20	6,337	8,665	19,575
計息銀行借款	21	8,041	8,983	5,771
融資租賃項下責任	22	818	239	134
應付關連方款項	18	3,041	18,782	—
應付稅項		4,636	3,589	4,967
撥備	14	—	2,640	1,407
流動負債總值		22,873	42,898	31,854
流動資產淨值		110,052	96,858	113,008
資產總值減流動負債				
		116,959	114,254	134,040
非流動負債				
融資租賃項下責任	22	516	368	268
應付關連方款項	18	19,978	19,963	—
遞延稅項負債	23	93	379	177
非流動負債總值		20,587	20,710	445
資產淨值		96,372	93,544	133,595
權益				
已發行股本	24	—	—	—
儲備	25	96,372	93,544	133,595
權益總額		96,372	93,544	133,595

合併權益變動表

貴公司普通股權益持有人應佔

	已發行		股份		匯兌		總計
	股本	溢價賬	資本儲備	合併儲備	法定公積金	波動儲備	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註a)		(附註b)	(附註c)			
於二零零七年十二月三十一日	—	—*	10*	(23,782)*	—*	—*	50,264
及二零零八年一月一日	—	—	—	—	—	80	80
換算境外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	46,028
年度溢利	—	—	—	—	—	—	46,028
年度總全面收益	—	—	—	—	—	80	46,108
於二零零八年十二月三十一日	—	—*	10*	(23,782)*	—*	80*	96,372
及二零零九年一月一日	—	—*	10*	(23,782)*	—*	80*	120,064*
							96,372

附錄一

會計師報告

貴公司普通權益持有人應佔

	已發行		股份		資本儲備 千港元 (附註b)	合併儲備 千港元	法定公積金 千港元 (附註c)	匯兌		總計 千港元
	股本 千港元 (附註a)	溢價賬 千港元	溢價賬 千港元	波動儲備 千港元				保留溢利 千港元		
於二零零八年十二月三十一日	—	—	—	—	10*	(23,782)*	—	80*	120,064*	96,372
及二零零九年一月一日	—	—	—	—	—	—	—	9	—	9
換算境外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	39,163	39,163
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
年度總全面收益	—	—	—	—	—	—	—	9	39,163	39,172
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	—	249	—	(249)	—
二零零八年已付末期股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	—	—	(7,000)	(7,000)
二零零九年中期股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	—	—	(35,000)	(35,000)
於二零零九年十二月三十一日	—	—	—	—	10*	(23,782)*	249*	89*	116,978*	93,544
及二零零一年一月一日	—	—	—	—	—	—	—	230	—	230
換算境外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	54,310	54,310
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
年度總全面收益	—	—	—	—	—	—	—	230	54,310	54,540
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	—	587	—	(587)	—
二零零一年中期股息(附註11)	—	—	—	—	—	—	—	—	(14,489)	(14,489)
於二零零一年十二月三十一日	—	—	—	—	10*	(23,782)*	836*	319*	156,212*	133,595

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

* 該等儲備賬目包括於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日合併財務狀況表中分別為96,372,000港元、93,544,000港元及133,595,000港元的合併儲備。

附註：

- (a) Milan Station (BVI) Limited (「米蘭站BVI」) 於二零零七年註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，而1股每股面值1美元的股份已發行。由於 貴公司於二零一一年[●]向Perfect One Enterprises Limited (「Perfect One」)，於二零一零年七月二十八日註冊成立並由 貴公司董事兼實益股東姚君達先生實益擁有) 收購米蘭站BVI全部已發行股本，已發行股本指米蘭站BVI於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的股本。
- (b) 貴集團資本儲備指於[日期]根據集團重組已收購附屬公司股份面值與就此交換 貴公司普通股面值之間的差額。
- (c) 根據中華人民共和國(「中國」)公司法， 貴公司於中國註冊的附屬公司須將除稅後年度法定純利(抵銷以往年度的虧損後)的10%撥入法定公積金。當法定公積金的結餘達各實體註冊資本的50%時，可選擇是否繼續撥入法定公積金。法定公積金可用於抵銷過往年度虧損，或增加註冊資本。然而，將法定公積金用於上述用途後所剩的餘額，最低限度須保持註冊資本的50%。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
經營活動現金流量				
除稅前溢利		57,148	48,194	66,636
就下列各項調整：				
銀行利息收入	7	(324)	(95)	(18)
出售一間附屬公司的收益	7	(938)	—	—
出售物業、廠房及 設備項目的收益	7	—	(400)	(873)
撇銷物業、廠房及設備	7	—	327	217
滯銷存貨撥備	7	1,132	439	1,542
折舊	7	3,692	4,490	5,742
融資成本	6	244	381	187
		<u>60,954</u>	<u>53,336</u>	<u>73,433</u>
存貨增加		(10,755)	(22,591)	(21,542)
貿易應收款項減少／(增加)		2,975	(1,475)	(3,248)
預付款項、按金及 其他應收款項增加		(844)	(2,658)	(17,176)
與關連方結餘變動		(12,815)	(7,824)	(22,447)
應計負債及其他應付款項增加		1,633	2,328	910
撥備增加／(減少)		—	2,640	(1,233)
		<u>41,148</u>	<u>23,756</u>	<u>8,697</u>
經營活動所得現金		41,148	23,756	8,697
已付利息		(153)	(253)	(158)
融資租賃款項利息部分		(91)	(128)	(29)
已付香港利得稅		(9,308)	(9,562)	(8,759)
已付海外稅項		(84)	(695)	(2,346)
		<u>31,512</u>	<u>13,118</u>	<u>(2,595)</u>
經營活動所得／(所用) 現金淨額		31,512	13,118	(2,595)

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
投資活動現金流量				
已收取利息		324	95	18
購買物業、廠房及設備項目		(2,783)	(9,292)	(2,953)
出售一間附屬公司	27	(1,230)	—	—
出售物業、廠房及 設備項目所得款項		—	—	780
投資活動所用現金流量淨額		<u>(3,689)</u>	<u>(9,197)</u>	<u>(2,155)</u>
融資活動現金流量				
新增銀行貸款		10,182	9,110	6,251
償還銀行貸款		(6,718)	(8,768)	(8,875)
已抵押定期存款增加		—	—	(1,500)
已付股息		—	(6,500)	(4,489)
融資租賃應付款項的資本部分		(962)	(1,255)	(205)
融資活動所得／(所用) 現金 流量淨額		<u>2,502</u>	<u>(7,413)</u>	<u>(8,818)</u>
現金及現金等價物				
增加／(減少) 淨額		30,325	(3,492)	(13,568)
年初現金及現金等價物		13,040	43,445	39,962
外幣匯率變動的影響淨額		80	9	211
年末現金及現金等價物		<u>43,445</u>	<u>39,962</u>	<u>26,605</u>
現金及現金等價物結餘分析				
合併財務狀況表所列現金及 現金等價物	19	43,468	40,585	26,640
銀行透支	21	(23)	(623)	(35)
合併財務狀況表所列 現金及現金等價物		<u>43,445</u>	<u>39,962</u>	<u>26,605</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	附註	十二月三十一日		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
流動負債				
應付一間附屬公司款項		—	—	28
應計負債	20	—	—	165
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>193</u>
流動負債總值		—	—	193
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>193</u>
負債淨值		—	—	(193)
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(193)</u>
資產不足				
已發行股本	24	—	—	—
累計虧損		—	—	(193)
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(193)</u>
資產不足總額		—	—	(193)
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(193)</u>

II. 財務資料附註

1. 公司資料及呈列基準

貴公司為於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

於[日期]，目前組成 貴集團公司進行重組（「重組」），以就 貴公司擬使其股份於聯交所[●][●]目的而使其現有集團架構合理化。

就本報告而言，所編製的財務資料反映受共同控制實體的重組。 貴公司及其附屬公司於重組完成前後由 貴公司董事兼實益股東姚君達先生實益擁有。

根據香港會計師公會頒佈的會計指引第五號「合併受共同控制公司的合併會計法」，重組在完成時乃採用合併會計原則列賬為共同控制項下的重組。本報告所載的財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」所述的合併基準編製。

就本報告而言， 貴集團在有關期間的合併收益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括目前組成 貴集團所有公司的業績及現金流量，猶如當前的架構於有關期間或自其各自的收購或註冊成立／成立日期以來（以較短者為準）一直存在。 貴集團編製於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的合併財務狀況表以呈列 貴集團的狀況，猶如當前的架構於該等日期或自其各自的收購或註冊成立／成立日期以來（以較短者為準）一直存在。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

於本報告日期，貴公司直接或間接擁有下列附屬公司的權益，該等公司均為香港私人公司(或倘於香港境外註冊成立／成立，擁有與在香港註冊成立的私人公司大致類同的特徵)，其詳情列載如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立及經營 地點及日期	已發行 普通股本／ 繳足註冊 資本面值	貴公司 應佔股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
附屬公司					
米蘭站BVI ¹	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 二零零七年 九月二十八日	1美元	100	—	投資控股
米蘭站(香港) 有限公司 (「米蘭站香港」) ²	香港 二零零一年 六月二十七日	10,000港元	—	100	投資控股
米蘭站時裝(銅鑼灣) 有限公司 ²	香港 二零零二年 七月十二日	10,000港元	—	100	暫未營業
米蘭站(荃灣) 有限公司 ²	香港 二零零二年 十二月十八日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(沙田) 有限公司 ²	香港 二零零三年 一月二十九日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(尖沙咀) 有限公司 ²	香港 二零零三年 三月十日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站時裝(尖沙咀) 有限公司 ²	香港 二零零三年 十月十七日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊成立／ 成立及經營 地點及日期	已發行 普通股本／ 繳足註冊 資本面值	貴公司 應佔股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
米蘭站(銅鑼灣) 有限公司 ²	香港 二零零三年 三月十二日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站貿易 有限公司 ²	香港 二零零三年 三月二十六日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
建利有限公司 ³	香港 二零零三年 九月十五日	10,000港元	—	100	暫未營業
米蘭站(旺角) 有限公司 ²	香港 二零零三年 十月十七日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(中環) 有限公司 ²	香港 二零零三年 三月十九日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
盟志有限公司 ²	香港 二零零三年 三月五日	2港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
Trilink Global Limited (「Trilink Global」) ¹	英屬處女群島 二零零五年 五月十八日	1美元	—	100	投資控股
米蘭站(亞洲) 有限公司 (「米蘭站(亞洲)」) ²	香港 二零零五年 六月九日	10,000港元	—	100	暫未營業

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊成立／ 成立及經營 地點及日期	已發行 普通股本／ 繳足註冊 資本面值	貴公司 應佔股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
米蘭站時裝(香港) 有限公司 ²	香港 二零零七年 三月八日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(澳門)一人 有限公司 (前稱「Italy Station (Macau) Limited」) ¹	澳門 二零零七年 五月二十八日	30,000澳門元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
Milan Station (PRC) Limited (「MS (PRC)」) ¹	英屬處女群島 二零零七年 九月二十八日	1美元	—	100	投資控股
Milan Station (E-Business) Limited ²	香港 二零零七年 十月二十三日	10,000港元	—	100	暫未營業
Milan Station (D & M) Limited ²	香港 二零零七年 十月二十五日	10,000港元	—	100	暫未營業
Milan Station (PRC) Limited ²	香港 二零零七年 十一月二日	10,000港元	—	100	投資控股
米蘭站(元朗) 有限公司 ²	香港 二零零八年 十月十三日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站亞太零售 (北京)有限公司*	中國／ 中國大陸 二零零八年 七月三十日	人民幣7,000,000元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務
米蘭站(活方) 有限公司 ²	香港 二零零九年 三月二十七日	10,000港元	—	100	從事手袋及時尚配飾 及裝飾品零售業務

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

於本報告日期，由於除本文件「附錄五－法定及一般資料」中所述的重組外，貴公司並無涉及任何重大業務交易，故並無編製貴公司自註冊成立日期起的法定經審核財務報表。然而，吾等已就貴公司自註冊成立日期起的一切相關交易進行獨立審核。

附註：

- * 根據中華人民共和國法律註冊為外商獨資企業。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止期間／年度的法定財務報表由北京文信會計師事務所有限責任公司審核。
- 1 由於該等附屬公司不受其註冊成立所在司法權區的任何法定審核規定規限，故並無編製有關該等公司的法定經審核財務報表。
- 2 截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止期間／年度的法定財務報表由香港執業會計師安永會計師事務所審核。
- 3 截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度的法定財務報表由香港執業會計師港駿合計師行有限公司審核。

2.1 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)以及香港公認會計原則編製。

香港會計師公會已頒佈一系列新訂或經修訂香港財務報告準則，一般於二零零八年一月一日、二零零九年一月一日及二零一零年一月一日或之後開始的會計期間生效。

為編製及呈列財務資料，貴集團已於有關期間開始時提早採納與貴集團營運有關的所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則。

財務資料亦符合香港公司條例的披露要求。

財務資料乃按歷史成本慣例編製。財務資料以港元(「港元」)為呈列單位，除另有註明外，所有金額均調整至最接近的千位。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

2.2. 已頒布但未生效之香港財務報告準則

貴集團並無於編製財務資料時應用以下已頒布但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則一對首次採納香港財務報告準則第7號披露比較數字之有限豁免 ²
	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則一嚴重通貨膨脹及取消對首次採納實體之固定日期 ⁴
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號之修訂金融工具：披露一金融資產轉讓 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號之修訂所得稅一遞延稅項：收回相關資產 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ³
香港會計準則第32號修訂本	香港會計準則第32號之修訂金融工具：呈報一供股之分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第14號修訂本	香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第14號之修訂最低資金規定預付款項 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ²

除上述者外，香港會計師公會已頒布香港財務報告準則二零一零之改進，當中載列若干香港財務報告準則之修訂，主要目的為消除矛盾及澄清措詞。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號之修訂於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(財務報告詮釋委員會)一詮釋第13號之修訂則於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則或詮釋均具有個別過渡性條文。

¹ 於二零一零年二月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效

貴集團現正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未能確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對貴集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

2.3 主要會計政策概要

合併基準

本財務資料包括 貴公司及其附屬公司於有關期間的財務報表。誠如上述附註1所述，收購受共同控制的附屬公司乃以合併會計法入賬。收購所有其他附屬公司乃以購買會計法入賬。

合併會計法涉及列入發生共同控制形式合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。概無有關商譽或收購人於被收購方的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超逾共同控制合併時的投資成本的差額被確認。合併收益表包括各合併實體或業務自所呈報的最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起或自彼等各自註冊／成立日期起(不論共同控制合併的日期，以較短者為準)的業績。

購買會計法涉及將業務合併成本分配至所收購的可識別資產及收購當日承擔的負債和或有負債公平值。收購成本按交易日所付出的資產及所產生或承擔的負債的公平值總額，另加直接收購成本計算。

根據收購法，轉讓代價按收購日期的公平值(為 貴集團轉讓的資產於收購日期的公平值、 貴集團向被收購方原擁有人承擔的負債及 貴集團為換取對被收購方的控制權而發行的股權之總額)計量。對每次業務合併，收購方會按公平值或按佔被收購方可識別資產淨值的比例計量非控股權益。收購成本在產生時確認為開支。

所有收益、開支以及產生自 貴集團內公司間交易及公司間結餘之未實現利益及虧損已在合併賬目時悉數對銷。

附屬公司

附屬公司指由 貴公司直接或間接控制其財務及經營政策以從其業務獲取利益的實體。

關連方

在下列情況下，有關方將被視為 貴集團的關連方：

- (a) 有關方直接或間接透過一名或多名中介人：(i)控制 貴集團、受 貴集團控制，或與 貴集團受共同控制；(ii)擁有 貴集團的權益，並可對 貴集團具有重大影響力；或(iii)與他人共同控制 貴集團；
- (b) 有關方為 貴集團或其控股公司的主要管理人員；

- (c) 有關方為(a)或(b)項所述任何個人的直系親屬；
- (d) 有關方為直接或間接受(b)或(c)項所述任何個人所控制、共同控制或重大影響的實體或該實體的重大投票權直接或間接歸屬其所有。
- (e) 有關方為 貴集團(或屬 貴集團關連方的實體) 為其顧員的福利而設立的退休福利計劃。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點而產生的任何直接成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出(例如維修及保養)，一般於其產生期間自合併收益表扣除。在符合確認標準的情況下，用於重大檢測的開支將於該資產的賬面值中撥充資本，作為重置。倘物業、廠房及設備的重要部分需不時更換，則 貴集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期及折舊的個別資產。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此而採用的主要年率如下：

汽車	30%
家私、固定裝置及辦公設備	20%
租賃裝修	按租賃年期及20%的兩者中較短者

倘一項物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目的成本將按合理基準分配，而各部分將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於各個申報日予以審閱，並在適當情況下(至少每個財政年度末)作出調整。

一項物業、廠房及設備項目及期初確認的任何重大部分於出售時或估計其使用或出售不再產生未來經濟利益時，將不獲確認。於資產不獲確認年度因其出售或報廢並在合併收益表確認的任何損益，乃為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或就一項資產進行每年減值測試(存貨、遞延稅項資產及金融資產除外)，則須估計該項資產的可回收金額。一項資產的可回收金乃根據為資產或現金產生單位的使用價值或公平值減出售成本兩者中的較高者，並以個別資產釐定，除非該項資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別的現金流入，於此情況下，可回收金額則按該項資產所屬的現金產生單位確認。

僅在資產賬面值高於其可收回金額的情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，須採用反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率將估計未來現金流量折成現值。減值虧損於其產生期間自合併收益表內扣除。

於各申報日期，須評估是否有跡象顯示過往已確認的減值虧損不再存在或可能減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。倘用以釐定資產可收回金額的估計值有變時，方會撥回早前確認的資產(商譽除外)減值虧損，但因該等資產的減值虧損撥回而增加的資產賬面值，不可高於倘以往年度並無就資產確認減值虧損而應已釐定的賬面值(扣除折舊)。撥回的減值虧損於產生期間計入合併收益表。

租賃

資產擁有權(法定業權除外)的絕大部分回報與風險撥歸 貴集團的租賃，均列為融資租賃。於融資租賃開始時，租賃資產成本按最低應付租金的現值資本化，並連同債項(不包括利息部分)一併列賬，藉以反映購買及融資情況。資本化融資租賃持有的資產納入物業、廠房及設備內，並按其租期及資產估計可使用年期兩者中的較短者折舊。租賃的財務成本於合併收益表內扣除，以便在租賃年期內反映平均支出比率。

透過具融資性質之租購合約收購之資產乃列作融資租約，惟有關資產乃按估計可使用年期予以折舊。

資產所有權的絕大部份回報及風險由出租人保留的租賃乃列為經營租賃。倘 貴集團是出租人分租經營租賃項下的租賃資產，該等經營租賃的應收租金按租約年期以直線法列入合併收益表內。倘 貴集團是承租人，經營租賃的應付租金(扣除收取出租人的任何獎勵)按租約年期以直線法列支於合併收益表。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

符合香港會計準則第39號範圍內之金融資產分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融投資，或指定於有效對沖中作為對沖工具的衍生工具（視適用情況而定）。貴集團於初始確認時釐定其金融資產之分類。金融資產於首次確認時以公平值計量，就並非按公平值計入損益的投資而言，則加上直接交易成本計量。

金融資產所有一般買賣概於交易日（即貴集團承諾買賣該資產之日期）確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

貴集團的金融資產包括現金及現金等值項目、抵押存款、應收貿易賬款及其他應收款項、按金及應收關連方款項。

其後計量

金融資產的其後計量乃根據其分類如下：

貸款及應收款項屬於非衍生類金融資產，有固定或可確定付款金額且並無在活躍市場報價。於初步計量後，此等資產其後以實際利率法計算並按攤銷後成本扣除任何減值撥備計量。攤銷成本已計及任何收購折扣或溢價，包括屬於實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷會計入合併收益表的融資收入內。減值虧損會於合併收益表的融資成本中確認。

金融資產終止確認

倘發生下列情況，則終止確認金融資產（或（視情況而定）金融資產一部分或一組相若金融資產的一部分）：

- 自資產收取現金流量的權利屆滿；或
- 貴集團已轉讓自資產收取現金流量的權利或根據「轉嫁」安排就已收取的現金流量向第三方承擔全數付款而不會有重大拖延的責任，且(a) 貴集團已轉讓資產絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團既無轉讓亦無保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

倘 貴集團轉讓自資產收取現金流量的權利或訂立「轉嫁」安排，但無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則該資產值按 貴集團持續參與資產的程度確認。在該情況下， 貴集團亦確認聯屬責任。已轉讓資產及聯屬責任以反映 貴集團所保留的權利及責任為基準計量。

如 貴集團對資產的持續參與乃對所轉讓資產提供擔保，則按資產原有賬面值或 貴集團可能須支付的最高代價額之較低者計量。

金融資產減值

貴集團於各呈報期末評估有否客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。僅在出現客觀減值跡象時，金融資產或一組金融資產會視為減值，即資產於首次確認後出現一項或多項事件（產生「虧損事件」），而該虧損事件對能可靠估計的金融資產或一組金融資產的估計未來現金流量有所影響。減值跡象可能包括債務人或一組債務人有重大財務困難、拖欠利息或本金、可能破產或其他財務重組，以及顯示估計未來現金流出可計量下降的明顯數據，例如欠款變動或與拖欠相關的經濟情況。

按攤銷成本列賬的金融資產

有關按攤銷成本列賬的金融資產， 貴集團首先獨立評估個別重大的金融資產有否客觀減值跡象，或共同評估非個別重大的金融資產有否客觀減值跡象。倘 貴集團釐定個別已評估金融資產為並無客觀減值跡象，則有關資產不論是否重大，會計入一組有相似信貸風險特徵的金融資產，共同作減值評估。對於個別作減值評估的資產，倘其減值虧損會或會持續確認，則不會計入共同減值評估。

倘有客觀跡象顯示出現減值虧損，有關虧損按資產賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生的未來信貸虧損）現值之差額計量。估計未來現金流量的現值會按金融資產的原實際利率（即初次確認時計算的實際利率）折讓。倘貸款有浮動利率，計量任何減值虧損的折讓率為當時的實際利率。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

資產賬面值會透過撥備賬扣減。虧損金額於合併收益表確認。為計算減值虧損，利息收入會繼續以減少的賬面值及用以折讓未來現金流量的利率累計。如貸款及應收款項預期不大可能收回，則會撇銷該貸款及應收款項連同任何相關撥備。

倘在其後期間，由於減值確認後發生的事件，減值虧損增加或減少，過往確認的減值虧損會因調整撥備賬而增減。倘未來撇銷的款項可收回，則收回的款項會計入合併收益表。

金融負債

首次確認及計量

符合香港會計準則第39號範圍的金融負債分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借貸、或指定於有效對沖中作為對沖工具的衍生工具(視情況而定)。貴集團於首次確認時釐定金融負債的分類。

所有金融負債首先按公平值確認，倘為貸款及借貸，則加上直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易計息銀行借貸、融資租賃承擔、其他應付款項及應付關連方款項。

其後計量

金融負債按其分類的其後計量如下：

貸款及借貸

首次確認後，計息銀行借貸其後會以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折讓效果並不重大，則會按成本列賬。當負債終止確認及已透過實際利率法攤銷時，收益及虧損會於合併收益表中確認。

攤銷成本的計算已計及任何收購折扣或溢價，包括屬於實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷會計入合併收益表的財務成本內。

金融負債終止確認

金融負債的責任解除、取消或屆滿時終止確認。

如現有金融負債被另一項由同一借貸人提供而條款絕大部分不同的負債取代，或現有負債的款項大幅修訂，則有關取替或修訂會視為終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值的差額於合併收益表確認。

抵銷金融工具

僅在有現有可行的合法權力抵銷確認金額及有意按淨額基準結算，並計劃同時變現資產及償還負債的情況下，金融資產及金融負債方可抵銷，淨額會呈報在財務狀況表內。

金融工具的公平值

在活躍的市場中買賣的金融工具，按市價或交易商報價（長倉為買價，淡倉為賣價）釐定其公平值，該價格不含任何交易費用。如金融工具沒有活躍的市場，則運用適當的估值手段釐定其公平值，包括選取近期的公平市場交易、參考大致相同的另一工具的當前市價，或者折現現金流量分析。

存貨

於就過時或滯銷項目作出到期撥備後，存貨按成本或可變現淨值的較低者列賬。成本乃按先進先出基準釐定。可變現淨值按估計售價減完成及出售項目所涉任何估計成本計算。

現金及現金等值項目

編製合併現金流量表所用的現金及現金等值項目包括手頭現金和活期存款以及可隨時兌換成已知金額現金、價值變動風險極低且自購入時一般為期三個月減應要求償還的銀行透支及屬於貴集團現金管理一部分的短期高流動性投資。

編製合併財務狀況表所用的現金及現金等值項目包括無使用限制的手頭及銀行現金（包括定期存款及性質上類似現金的資產）。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與並非於損益賬確認的項目有關的所得稅會在其他全面收益或直接於權益中確認。

即期及過往期間的即期稅項資產及負債按預期獲稅務機構退回或向稅務機構支付的款項計算。計算的基準為呈報期末已實行或已實際執行的稅率(及稅法)，亦考慮貴集團經營所在國家現行的詮釋及慣例。

遞延稅項於呈報期末按負債法就資產及負債稅基與財務報告所示賬面值的所有暫時差額撥備。

除下列情況外，遞延稅項負債會就所有應課稅暫時差額確認：

- 倘遞延稅項負債因首次確認非業務合併交易的資產或負債而產生，且於交易時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司的投資相關應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可控制，且於可見未來應不會撥回暫時差額。

遞延稅項資產於所有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅項虧損結轉(倘可能有應課稅溢利可供抵銷可扣稅暫時差額)以及未動用稅務抵免及未動用稅項虧損結轉可動用時確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項資產有關首次確認非業務合併交易的資產或負債所產生的可扣稅暫時差額，且於交易當時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司的投資相關的可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於可見未來可能撥回暫時差額，且有應課稅溢利以供抵銷可動用暫時差額時確認。

遞延稅項資產賬面值於各呈報期末檢討，並扣減至不再有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分將動用遞延稅項資產為止。相反，如有足夠應課稅溢利以供抵銷全部或部分將收回遞延稅項資產，則會於各呈報期末重新評估未確認的遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債按預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率，且基於呈報期末已生效或實際生效的稅率（及稅法）計算。

如可合法對銷即期稅項資產及即期稅項負債，而遞延稅項有關於同一應課稅公司及同一稅務機構，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可對銷。

收益確認

倘經濟利益可能流向 貴集團，而收益能準確計量，則按以下基準確認收益：

- (a) 對於貨品銷售收益，當所有權的重大風險及回報已轉讓予買家，而 貴集團不再保留與所出售貨品擁有權相關的管理權或實際控制權時確認；
- (b) 對於利息收入，以實際利息法按應計基準利用準確折現金融工具預計可用年期或較短期間內（視情況而定）的估計未來現金流量至金融資產賬面淨值的利率確認；
及
- (c) 對於租金收入，按時間比例於租期內確認。

撥備

當一項現時債務（法定的或者是推定的）由於過去發生的事件而產生，或者很可能需要未來資源流出予以償還債務時，相關的撥備需要確認，前提是該債務能夠可靠估計。

當有重大折現影響時，就撥備確認的金額為預計應償還債務的未來開支在呈報期末的現值。由於時間流逝而導致折讓現值的增加部分計入合併收益表內。

僱員福利

貴集團根據強制性公積金計劃條例，為其所有僱員設立一項既定供款之強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。按強積金計劃條例規定，供款額須按僱員基本薪金之若干百份比計算，並於應付時在合併收益表中列賬。強積金計劃資產與 貴集團由獨立管理基金持有的資產分開持有。 貴集團的僱員供款將於向強積金作出供款時全數歸屬僱員。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團於中國內陸營運之附屬公司所聘僱員，須參與由當地市政府進行之中央退休金計劃。中國內陸附屬公司須為在中國內陸登記為永久居民的僱員作出供款。供款將於根據中央退休計劃規定成為應付款項時計入合併收益表。

貴集團於澳門營運的附屬公司所聘僱員，須參與由澳門特別行政區政府進行的中央社會保障計劃。於澳門營運的附屬公司須為登記為居民的僱員向中央社會保障計劃作出供款。供款將於根據中央社會保障計劃規定成為應付款項時計入合併收益表。

外幣

各財務報表均以 貴公司的功能及呈列貨幣港元呈列。 貴集團旗下各公司有各自的功能貨幣，各公司財務報表的項目以功能貨幣計算。 貴集團旗下各公司記錄的外幣交易首先按交易日期各自的主要功能貨幣匯率記錄。外幣計值的貨幣資產及負債於呈報期末按主要功能貨幣匯率重新換算。所有差額會計入合併收益表。按歷史成本列賬以外幣計值的非貨幣項目以原來交易日期的匯率換算。按公平值列賬以外幣計值的非貨幣項目按釐定公平值當日的匯率換算。

若干海外附屬公司的功能貨幣並非港元。截至呈報期末，該等公司的資產及負債按呈報期末的主要匯率換算成 貴公司的呈報貨幣，而其收益表按該年度的加權平均匯率換算成港元。所產生的換算差額於其他全面收益中確認並累計入匯兌波動儲備。於出售海外營運時，與特定海外營運有關的其他全面收入的組成部分於合併收益表內確認。

編製合併現金流量表時，海外附屬公司的現金流量會按現金流量日期的主要匯率換算成港元。海外附屬公司隨後於年內產生的持續現金流量按該年度期間加權平均匯率換算成港元。

3. 重大會計判斷及估計

編製 貴集團財務資料時管理層須作出可影響呈報期末收支、資產及負債呈報數額以及或然負債披露資料的判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計的不確定因素可能導致日後須大幅調整受影響資產或負債的賬面值。

判斷

於應用 貴集團會計政策時，管理層作出以下判斷，除涉及估計者外，均對財務資料內確認的金額有重大影響：

資產減值

於釐定資產有否減值或過往導致資產出現減值的事項是否不再存在時， 貴集團須就有關資產減值事宜作出判斷，當中尤其包括評估：(1)是否出現可能影響資產價值的事項，或影響資產價值的事項是否不再存在；(2)資產的賬面值可否以未來現金流量的現值淨額(根據持續使用資產而估計)計算；及(3)編製使用適當比率貼現的現金流量預測時所用的主要假設是否恰當。改變管理層為釐定資產減值程度所選用的假設(包括現金流量預測的貼現率或增長率假設)或會對減值測試使用的現值淨額有重大影響。

估計不明朗因素

下文討論有關於報告期末的未來及其他主要估計不明朗因素來源的重大假設。

陳舊及滯銷存貨撥備

本集團管理層於各報告期末檢討陳舊及滯銷項目的賬齡分析，並對有關項目作出準備。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，本集團為貨齡分別逾90天及45天的手袋及其他產品按其賬面值的10%作出撥備。倘有關手袋及其他產品的貨齡分別再超逾90天及45天，則再作出額外賬面值10%的撥備，並如此類推。該等估計乃根據目前市況及銷售類似性質商品的過往經驗而作出，並可因市況變動而轉變。該等轉變將對存貨的賬面值及該等估計已轉變期間內的存貨準備構成影響。本集團於各報告期末重新評估該等估計。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，滯銷存貨撥備分別為2,355,000港元、2,794,000港元及4,336,000港元。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

4. 營運分部資料

貴集團的主要營運分部為手袋、時裝配飾及裝飾的零售。由於此乃 貴集團的唯一營運分部，故並無呈列有關進一步分析。於釐定 貴集團的地理分部時，收益資料乃以客戶所在地區為基準，而非流動資產資料乃以物業、廠房及設備所在地區為基準。

地理分部

	香港 千港元	澳門 千港元	台灣 千港元	中國內地 千港元	總計 千港元
截至二零零八年					
十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收益	456,067	29,748	23,703	2,480	511,998
非流動資產	4,744	856	—	973	6,573
資本開支	1,777	28	—	978	2,783
截至二零零九年					
十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收益	555,449	33,196	—	22,628	611,273
非流動資產	10,422	769	—	785	11,976
資本開支	10,039	162	—	19	10,220
截至二零一零年					
十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收益	645,357	38,857	—	46,045	730,259
非流動資產	6,861	497	—	1,724	9,082
資本開支	1,868	4	—	1,291	3,163

非流動資產資料不包括金融工具及遞延稅資產。

主要客戶的資料

於有關期間內， 貴集團概無個別客戶佔 貴集團收益總額10%以上，故並無呈列主要客戶資料。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

5. 收益、其他收入及收益

收益亦即 貴集團的營業額，指售出商品的發票淨值，亦已扣除退貨撥備及貿易折讓。收益、其他收入及收益的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
收益			
商品銷售額	511,998	611,273	730,259
其他收入及收益			
銀行利息收入	324	95	18
出售物業、廠房及設備項目收益	—	400	873
出售投資物業收益	938	—	—
租金總收入	600	—	—
其他	163	41	44
	<u>2,025</u>	<u>536</u>	<u>935</u>
	<u>514,023</u>	<u>611,809</u>	<u>731,194</u>

6. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
以下各項的利息：			
銀行透支	4	2	7
須於五年內悉數償還的銀行貸款	149	251	151
融資租賃	91	128	29
	<u>244</u>	<u>381</u>	<u>187</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

7. 除稅前溢利

貴集團的除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
已售存貨成本	371,546	467,609	555,599
滯銷存貨撥備	1,132	439	1,542
折舊	3,692	4,490	5,742
經營租賃項下有關土地 及樓宇的最低租金付款	30,657	35,448	42,177
提早終止租賃協議撥備	—	3,075	—
僱員福利開支(不包括董事薪酬(附註8))：			
工資及薪金	24,723	24,226	26,734
退休金計劃供款	819	826	898
	<u>25,542</u>	<u>25,052</u>	<u>27,632</u>
租金總收入	600	—	—
減：直接營運開支	(544)	—	—
	<u>56</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
租金收入淨額			
核數師薪酬	980	985	1,000
撇銷物業、廠房及設備項目	—	327	217
出售物業、廠房及設備項目收益	—	(400)	(873)
出售投資物業收益	(938)	—	—
銀行利息收入	(324)	(95)	(18)
	<u>(324)</u>	<u>(95)</u>	<u>(18)</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

8. 董事薪酬

董事薪酬的詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
袍金	—	—	—
其他酬金：			
薪金、花紅、津貼及實物福利	5,837	4,971	5,415
退休金計劃供款	48	48	48
	<u>5,885</u>	<u>5,019</u>	<u>5,463</u>

(a) 非執行董事

譚比利先生、蘇漢章先生、葉澍堃先生及劉建學先生於●獲委任為 貴公司非執行董事。於有關期間內，概無應付非執行董事任何袍金或其他酬金。

蘇漢章先生、葉澍堃先生及劉建學先生為 貴公司獨立非執行董事。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(b) 執行董事

	薪金、 袍金	花紅、津貼 及實物福利	退休金 計劃供款	股本結算 購股權開支	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零零八年					
十二月三十一日止年度					
姚君達先生（「姚先生」）	—	3,768	12	—	3,780
姚君偉先生	—	693	12	—	705
姚秀慧女士（「姚女士」）	—	618	12	—	630
黃曉初先生（「Wong先生」）	—	758	12	—	770
	—	5,837	48	—	5,885
截至二零零九年					
十二月三十一日止年度					
姚君達先生（「姚先生」）	—	3,020	12	—	3,032
姚君偉先生	—	653	12	—	665
姚秀慧女士（「姚女士」）	—	562	12	—	574
黃曉初先生（「Wong先生」）	—	736	12	—	748
	—	4,971	48	—	5,019
截至二零一零年					
十二月三十一日止年度					
姚先生	—	3,258	12	—	3,270
姚君偉先生	—	702	12	—	714
姚女士	—	650	12	—	662
Wong先生	—	805	12	—	817
	—	5,415	48	—	5,463

於有關期間內，概無董事放棄或同意放棄酬金的安排。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

9. 五名最高薪僱員

於有關期間內，貴集團五名最高薪僱員分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
董事	5,255	4,445	4,801
非董事最高薪僱員	1,408	1,239	1,392
	<u>6,663</u>	<u>5,684</u>	<u>6,193</u>

有關期間內上述非董事最高薪僱員的薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
薪金、花紅、津貼及實物福利	1,384	1,215	1,368
退休金計劃供款	24	24	24
	<u>1,408</u>	<u>1,239</u>	<u>1,392</u>

薪酬屬於以下範圍的非董事最高薪僱員人數如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
零至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

於有關期間內，貴集團並無向董事或五名最高薪僱員支付任何薪酬，作為加入貴集團或加入貴集團當時的獎勵或離職的賠償。有關期間內概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

10. 所得稅

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，香港利得稅按於香港產生的估計應課稅溢利16.5%的比率撥備。應課稅溢利的稅項已按貴集團營運所在地區現行稅率計算。

根據於二零零八年一月一日生效的中國企業所得稅法（「新中國企業所得稅法」），於有關期間，貴集團在中國經營附屬公司的中國企業所得稅稅率為其應課稅溢利的25%。澳門附加稅已按估計應課稅溢利最高12%的遞進稅率計提撥備。

有關期間所得稅開支的主要部分如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
即期－香港			
年內扣除	9,933	7,731	9,926
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(97)	222	(77)
即期－其他地區	1,177	1,518	2,850
遞延(附註23)	107	(440)	(373)
年內稅項開支總額	<u>11,120</u>	<u>9,031</u>	<u>12,326</u>

貴集團按法定稅率計算的除稅前溢利適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
除稅前溢利	<u>57,148</u>	<u>48,194</u>	<u>66,636</u>
按適用稅率計算的稅項	9,429	8,068	11,355
過往期間即期稅項調整	(97)	222	(107)
毋須課稅收入	(210)	(79)	(145)
不可扣稅開支	506	781	193
未確認稅項虧損	107	660	567
未動用過往期間稅項虧損	(345)	(80)	(20)
其他	1,730	(541)	483
貴集團按實際稅率計算的稅項開支	<u>11,120</u>	<u>9,031</u>	<u>12,326</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

11. 股息

貴公司自其註冊成立日期以來並無派付或宣派任何股息。

於有關期間內，貴公司附屬公司向其當時股東宣派的股息如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
中期股息	—	35,000	14,489
擬派末期股息	7,000	—	—
	<u>7,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

米蘭站香港董事會擬向其當時權益持有人World Top Trading Limited (「World Top」) 宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度的末期股息7,000,000港元已於二零零九年八月十四日獲通過。

米蘭站香港董事會已向其當時權益持有人World Top宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度的中期股息35,000,000港元。

米蘭站香港董事會已向其當時權益持有人World Top宣派截至二零一零年十二月三十一日止年度的中期股息14,489,000港元。

由於股息率對本報告而言並無意義，故並無呈列有關資料。

12. 貴公司普通權益持有人應佔每股盈利

由於重組及貴集團於有關期間的業績乃按上文附註1所披露的合併基準編製，故將每股盈利資料載入本報告並無意義，因此並無呈列有關資料。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

13. 物業、廠房及設備

	汽車 千港元	傢俬、 裝置及 辦公設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零零八年十二月三十一日				
成本：				
於二零零八年一月一日	3,529	2,294	9,901	15,724
添置	—	308	2,475	2,783
出售一間附屬公司 (附註27)	—	(86)	(723)	(809)
	<u>3,529</u>	<u>2,516</u>	<u>11,653</u>	<u>17,698</u>
於二零零八年 十二月三十一日	<u>3,529</u>	<u>2,516</u>	<u>11,653</u>	<u>17,698</u>
累計折舊：				
於二零零八年一月一日	1,304	1,262	5,145	7,711
年內折舊開支	854	386	2,452	3,692
出售一間附屬公司 (附註27)	—	(29)	(249)	(278)
	<u>2,158</u>	<u>1,619</u>	<u>7,348</u>	<u>11,125</u>
於二零零八年 十二月三十一日	<u>2,158</u>	<u>1,619</u>	<u>7,348</u>	<u>11,125</u>
賬面淨值：				
於二零零八年 十二月三十一日	<u>1,371</u>	<u>897</u>	<u>4,305</u>	<u>6,573</u>
於二零零七年 十二月三十一日	<u>2,225</u>	<u>1,032</u>	<u>4,756</u>	<u>8,013</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	汽車 千港元	傢俬、 裝置及 辦公設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零零九年十二月三十一日				
成本：				
於二零零九年一月一日	3,529	2,516	11,653	17,698
添置	2,235	1,036	6,949	10,220
出售／撤銷	(913)	(82)	(1,396)	(2,391)
	<u>4,851</u>	<u>3,470</u>	<u>17,206</u>	<u>25,527</u>
於二零零九年 十二月三十一日				
	<u>4,851</u>	<u>3,470</u>	<u>17,206</u>	<u>25,527</u>
累計折舊：				
於二零零九年一月一日	2,158	1,619	7,348	11,125
年內折舊開支	959	379	3,152	4,490
出售／撤銷	(913)	(62)	(1,089)	(2,064)
	<u>2,204</u>	<u>1,936</u>	<u>9,411</u>	<u>13,551</u>
於二零零九年 十二月三十一日				
	<u>2,204</u>	<u>1,936</u>	<u>9,411</u>	<u>13,551</u>
賬面淨值：				
於二零零九年 十二月三十一日	<u>2,647</u>	<u>1,534</u>	<u>7,795</u>	<u>11,976</u>
於二零零八 十二月三十一日				
	<u>1,371</u>	<u>897</u>	<u>4,305</u>	<u>6,573</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	汽車 千港元	傢俬、 裝置及 辦公設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零一零年十二月三十一日				
成本：				
於二零一零年一月一日	4,851	3,470	17,206	25,527
添置	590	399	2,174	3,163
出售／撇銷	(2,401)	—	(2,467)	(4,868)
匯率調整	—	2	21	23
	<u>3,040</u>	<u>3,871</u>	<u>16,934</u>	<u>23,845</u>
於二零一零年 十二月三十一日				
	<u>3,040</u>	<u>3,871</u>	<u>16,934</u>	<u>23,845</u>
累計折舊：				
於二零一零年一月一日	2,204	1,936	9,411	13,551
年內折舊開支	1,322	496	3,924	5,742
出售／撇銷	(2,284)	—	(2,250)	(4,534)
匯率調整	—	—	4	4
	<u>1,242</u>	<u>2,432</u>	<u>11,089</u>	<u>14,763</u>
於二零一零年 十二月三十一日				
	<u>1,242</u>	<u>2,432</u>	<u>11,089</u>	<u>14,763</u>
賬面淨值：				
於二零一零年 十二月三十一日	<u>1,798</u>	<u>1,439</u>	<u>5,845</u>	<u>9,082</u>
於二零零九 十二月三十一日				
	<u>2,647</u>	<u>1,534</u>	<u>7,795</u>	<u>11,976</u>

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團根據融資租賃持有的汽車的賬面淨值分別達1,371,000港元、626,000港元及317,000港元。

14. 撥備

貴公司間接全資附屬公司米蘭站(亞洲)與業主(「業主」)於二零零九年五月就其零售店(「零售店」)訂立不可撤銷經營租賃合約(「合約」)，原有年期為兩年。零售店於二零零九年十一月關閉。貴集團截至二零一零年十二月三十一日止年度已支付零售店的租賃款項合共1,233,000港元。於二零一零年八月六日，米蘭站(亞洲)向業主發出就提早終止合約的通知。業主認為米蘭站(亞洲)拒不履行合約，並於二零一零年八月十日就餘下未支付的最低租賃付款發出針對米蘭站(亞洲)的索償陳述。因此，貴集團就財務資料中於二零零九年十二月三十一日仍未支付的合約項下所有未來最低租賃付款作出撥備。

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
預付款項	890	998	4,080
按金	7,290	9,457	14,964
其他應收款項	—	383	8,970
	<u>8,180</u>	<u>10,838</u>	<u>28,014</u>
減：非流動部分	—	(4,360)	(10,719)
	<u>8,180</u>	<u>6,478</u>	<u>17,295</u>

於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日，按金及其他應收款項淨結餘既未逾期亦未減值。歸入上述結餘的金融資產涉及近期並無拖欠記錄的應收款項。

16. 存貨

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
持作轉售貨品	<u>46,855</u>	<u>69,007</u>	<u>89,007</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

17. 貿易應收款項

貴集團與其客戶的買賣主要以現金及信用卡結算。貴集團致力於嚴格控制未償還的應收款項，將信貸風險降至最低。貿易應收款項不計息。

所有未逾期亦未減值的應收款項主要涉及近期並無拖欠記錄的銀行信用卡應收款項。

18. 與董事及關連公司的結餘

應收關連人士款項：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
董事	14,473	2,648	—
關連公司	13,775	13,650	—
	<u>28,248</u>	<u>16,298</u>	<u>—</u>

應付關連人士款項：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
董事	—	13,666	—
關連公司－即期	3,041	5,116	—
關連公司－非即期	19,978	19,963	—
	<u>23,019</u>	<u>38,745</u>	<u>—</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

應收董事及關連公司款項的詳情乃根據香港公司條例第161B條披露，具體如下：

截至二零零八年十二月三十一日止年度

名稱	二零零八年		二零零八年 一月一日 千港元
	十二月 三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元	
董事			
姚先生	14,473	14,473	2,366
關連公司			
World Top	6,050	6,050	17
台灣米蘭站股份有限公司 (「米蘭站台灣」)	1,768	4,184	—
Fortune Sincere Group Limited (「Fortune Sincere」)	30	30	—
Global Fair Corporation Limited (「Global Fair」)	1,243	1,243	—
Win Hero	23	23	18
Powerful Best Limited (「Powerful Best」)	1,520	4,259	1,520
Excel Win Limited (「Excel Win」)	2,523	2,523	2,523
Excel Trend Limited (「卓風」)	447	447	447
Gorgeous Holdings Limited (「Gorgeous」) (前稱「米蘭站控股有限公司」， 一家在香港註冊成立的公司)	97	97	79
City Venture International Limited (「City Venture」)	37	37	37
City Forum International Limited (「City Forum」)	37	37	37
	<u>13,775</u>	<u>18,930</u>	<u>4,678</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

截至二零零九年十二月三十一日止年度

名稱	二零零九年		二零零九年 一月一日 千港元
	十二月 三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元	
董事			
姚先生	2,648	14,633	14,473
關連公司			
World Top	6,060	6,060	6,050
米蘭站台灣	1,351	1,768	1,768
Fortune Sincere	47	47	30
Global Fair	1,266	1,266	1,243
Win Hero	31	31	23
Powerful Best	1,520	1,520	1,520
Excel Win	2,523	2,523	2,523
卓風	498	498	447
Gorgeous	128	128	97
City Venture	37	37	37
City Forum	37	37	37
Power Wisdom Limited (「Power Wisdom」)	152	152	—
	<u>13,650</u>	<u>14,067</u>	<u>13,775</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

截至二零一零年十二月三十一日止年度

名稱	二零一零年 十二月三十一日 千港元	年度內最高 未償還金額 千港元	二零一零年 一月一日 千港元
董事			
姚先生	—	15,802	2,648
關連公司			
World Top	—	8,953	6,060
米蘭站台灣	—	1,729	1,351
Fortune Sincere	—	52	47
Global Fair	—	1,583	1,266
Win Hero	—	31	31
Powerful Best	—	1,520	1,520
Excel Win	—	3,963	2,523
卓風	—	498	498
Gorgeous	—	128	128
City Venture	—	37	37
City Forum	—	37	37
Power Wisdom	—	3,152	152
	—	21,683	13,650

與董事及姚先生擁有實益權益的關連公司的結餘為無抵押及免息。除了於二零零八年及二零零九年十二月三十一日應付關連公司款項分別為19,978,000港元及19,963,000港元，其中有關公司已承諾不會於各報告期截止日後十二個月內要求償還，其他與關連公司的結餘並無固定的還款期。

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，與關連公司的結餘已轉讓予姚先生，並已以現金方式進行結算。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

19. 現金及現金等價物和抵押存款

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
現金及銀行結餘	22,429	27,776	24,015
購入時原定償還期 少於三個月的定期存款	21,039	12,809	4,125
	43,468	40,585	28,140
減：就銀行貸款及銀行 透支額度所抵押的 定期存款	—	—	(1,500)
現金及現金等價物	43,468	40,585	26,640
現金及現金等價物 以下列貨幣計值：			
港元	38,474	32,954	20,898
人民幣	1,488	3,731	1,857
澳門元	1,027	1,602	1,749
歐元	2,479	2,298	2,136
	43,468	40,585	26,640

人民幣不可自由兌換成其他貨幣。根據中國大陸的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，貴集團可以通過獲准從事外匯業務的銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行存款按每日銀行存款利率以浮息計息。短期定期存款介乎一日至三個月不等，視乎貴集團的即時現金需求及按各短期定期存款利率所賺取的利息而定。銀行結餘及抵押存款存放於信譽良好且最近無違約記錄的銀行。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

20. 應計負債及其他應付款項

	貴集團			貴公司		
	十二月三十一日			十二月三十一日		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應計負債	5,674	6,514	6,897	—	—	165
其他應付款項	663	2,151	2,678	—	—	—
應付股息	—	—	10,000	—	—	—
	<u>6,337</u>	<u>8,665</u>	<u>19,575</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>165</u>

其他應付款項不計利息，平均期限為一個月。

21. 附息銀行借貸

	二零零八年十二月三十一日			二零零九年十二月三十一日			二零一零年十二月三十一日		
	實際利率	還款期	千港元	實際利率	還款期	千港元	實際利率	還款期	千港元
	(%)			(%)			(%)		
流動部分									
銀行透支									
—無抵押	17	要求時償還	23	17	要求時償還	623	14.25	要求時償還	35
銀行貸款									
—無抵押	5.75	二零零九年	8,018	2.9	二零一零年	8,360	2.8	二零一一年	5,736
			<u>8,041</u>			<u>8,983</u>			<u>5,771</u>

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，所有銀行貸款及透支均以港元計值，並須於一年內或於要求時償還。

除銀行透支按固定利率計息外，貴集團的所有其他借貸均按浮動利率計息。銀行貸款利率於二零零八年十二月三十一日比最優惠貸款利率高0.5%，於二零零九年十二月三十一日及二零一零年六月三十日比最優惠貸款利率分別低2.35%及2.45%。

銀行貸款及透支有下列擔保作為支持：

- (i) 抵押卓風的一項物業（「該物業」），卓風是貴公司的關連公司，而姚先生及Chan Cheuk Fai先生（「Chan先生」）分別為卓風的董事及前董事，Chan先生為貴公司及其所有附屬公司的董事並為貴集團若干附屬公司的前董事。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，該物業的總賬面值分別約為29,900,000港元、39,500,000港元及51,100,000港元；

(ii) 姚先生於二零零九年及二零一零年十二月三十一日提供個人擔保（「個人擔保」）。於二零零八年十二月三十一日，銀行貸款由姚先生與Chan先生（貴集團若干附屬公司的董事及前董事）提供共同擔保；及

(iii) 貴公司一家附屬公司及卓風於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日提供公司擔保（「公司擔保」）。

於最後實際可行日期，貴集團已獲債權銀行原則上同意，該物業、個人擔保及公司擔保將於[●]後獲解除及／或由貴集團成員公司所提供的其他抵押品及／或擔保替代。

22. 融資租賃承擔

貴集團租賃有若干汽車。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，融資租賃的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

(i) 最低租賃付款

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
應付款項：			
一年以內	881	267	153
第二年	528	119	119
第三至第五年（包括首尾兩年）	—	289	170
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
最低融資租賃付款總額	1,409	675	442
未來融資費用	(75)	(68)	(40)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
合計融資租賃應付款淨額	1,334	607	402
列作流動負債部分	(818)	(239)	(134)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
非流動部分	<u>516</u>	<u>368</u>	<u>268</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(ii) 最低租賃付款現值

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
應付款項：			
一年以內	818	239	134
第二年	516	99	105
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	269	163
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
最低租賃付款總額	<u>1,334</u>	<u>607</u>	<u>402</u>

貴集團的融資租賃承擔乃以出租人對租賃資產的收費及姚先生提供的個人擔保作抵押。

於最後實際可行日期，貴集團已從債權人銀行取得原則同意，債權人銀行同意個人擔保將於[●]後解除及／或以貴集團成員公司提供的其他抵押及／或擔保取代。

23. 遞延稅項

以下是遞延稅項資產及負債於往績記錄期的變動：

遞延稅項資產

	超出有關折舊 撥備的折舊 千港元	存貨撥備 千港元	可供抵銷 未來應課稅 溢利的虧損 千港元	總計 千港元
於二零零八年一月一日	348	—	—	348
年內於合併收益表扣除的 遞延稅項(附註10)	(14)	—	—	(14)
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	334	—	—	334
年內於合併收益表計入的 遞延稅項(附註10)	250	390	86	726
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	584	390	86	1,060
年內於合併收益表計入的 遞延稅項(附註10)	—	171	—	171
於二零一零年十二月三十一日	584	561	86	1,231

遞延稅項負債

	超出有關折舊的 折舊撥備 千港元
於二零零八年一月一日	—
年內於合併收益表扣除的遞延稅項(附註10)	93
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	93
年內於合併收益表扣除的遞延稅項(附註10)	286
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日	379
年內計入合併收益表的遞延稅項(附註10)	(202)
於二零一零年十二月三十一日	177

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團若干附屬公司在香港產生的稅項虧損總額分別為2,542,000港元、6,057,000港元及9,372,000港元，可供無限期撥作抵銷其未來應課稅溢利。由於貴集團認為該等附屬公司一度虧損並且不大可能有應課稅溢利可用作抵銷稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據新中國稅法，在中國境內成立的外商投資企業向外國投資者宣派的股息必須繳納10%預扣稅。該規定於二零零八年一月一日生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘若中國與外商投資者的司法權區訂立稅務條約，則可降低其適用的預扣稅稅率。當估計貴集團在中國境內成立的附屬公司預期將就自二零零八年一月一日起產生之盈利派付股息所應繳納的預扣稅時，董事已根據包括股息政策以及貴集團在可預見的未來所需的資本及營運資金水平等各種因素作出評估。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，概無就貴集團在中國境內成立之附屬公司的未匯出盈利所應繳納的預扣稅確認任何遞延稅項。董事認為，該附屬公司在可預見的未來不大可能分派其於二零零八年一月一日後的應計盈利。於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團對在中國境內成立的附屬公司之投資所涉及的未確認遞延稅項負債之暫時差額總額分別為人民幣194,000元及人民幣644,000元。

24. 已發行股本

貴公司於二零零七年十一月一日在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。貴公司的法定股本為380,000港元，劃分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。一股未繳股款股份配發予Codan Trust Company (Cayman) Limited，同日轉讓予World Top。於二零一零年九月二十一日，World Top將該股股份按面值轉讓予Perfect One。

25. 儲備

貴集團於有關期間的儲備數額及其變動情況呈列於合併權益變動表。

26. 關連方交易

- (i) 除本報告其他部份所述的交易外，貴集團於有關期間曾與關連人士發生下列重大交易：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
支付予關連公司的租金	(a)	3,808	4,448	3,849
來自關連公司的採購款	(b)	—	7	257
向關連公司採購物業、廠房 及設備的款項	(c)	—	—	75

附註：

- (a) 貴集團已與貴公司的若干關連公司簽訂租賃協議，姚先生、姚君偉先生及姚女士亦為該等關連公司的董事兼股東。支付予關連公司的租金乃基於雙方商定的條件釐定。
- (b) 來自關連公司的採購款乃基於雙方商定的條件釐定，姚先生於該關連公司中擁有實益權益。
- (c) 向關連公司採購物業、廠房及設備的款項乃基於雙方商定的條件釐定，姚女士於該關連公司有實益權益。

董事確認，附註(b)及(c)所述的交易及附註(a)所述的若干租賃安排在貴公司的股份[●]後將繼續進行，與關連公司的其他詳盡安排載於招股章程第208至222頁「關連交易」一節。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(ii) 以下是 貴集團主要管理人員的薪酬(包括財務資料附註8所披露的董事酬金)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
短期僱員福利	5,894	5,059	5,617
退休福利	48	48	51
	<u>5,942</u>	<u>5,107</u>	<u>5,668</u>

(iii) 截至二零零八年十二月三十一日止年度， 貴集團的銀行貸款及透支由姚先生與Chan先生(貴集團獲授銀行信貸的若干附屬公司的董事)提供個人擔保及卓風提供公司擔保。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，銀行貸款及透支由姚先生提供個人擔保及卓風提供公司擔保，融資租賃由姚先生提供個人擔保。此外，針對 貴集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日租用若干商舖的租金按金分別達435,000港元、384,000港元及384,000港元，卓風已安排一間銀行提供銀行擔保。Chan先生於二零零九年二月二日辭任 貴集團若干附屬公司的董事。

(iv) 截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度， 貴公司董事姚先生就部分集團公司違反租賃協議項下的中期付款或其他應付款項責任，向有關集團公司的業主提供個人擔保。

(v) 與董事及關連公司的結餘披露於財務資料附註18。

(vi) 根據姚先生於[日期]作出的承諾，彼同意承擔[●]的相關開支。

(vii) 於二零零八年十月三十一日，米蘭站香港(貴公司的全資附屬公司)將其於當時全資附屬公司Fortune Sincere Group Limited、Global Fair及米蘭站台灣(「台灣子集團」)的全部股權出售予World Top，代價約為3,129,000港元。出售台灣子集團的代價乃參考台灣子集團於二零零八年十月三十一日的資產淨值釐定，並通過與World Top的經常賬戶結算。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

27. 出售一間附屬公司

	附註	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元
已出售淨資產：		
物業、廠房及設備	13	531
存貨		3,760
貿易應收款項		189
預付款項、按金及其他應收款項		842
應收一間同系附屬公司款項		15
現金及銀行結餘		1,230
應付一名董事款項		(18)
應付同系附屬公司款項		(2,806)
應計負債及其他應付款項		(603)
應付稅項		(949)
		<u>2,191</u>
出售一間附屬公司的收益	7	<u>938</u>
代價		<u><u>3,129</u></u>

出售一間附屬公司的現金及現金等價物淨流出分析如下：

	二零零八年 千港元
已出售現金及銀行結餘以及出售一間附屬公司的淨現金流出	<u><u>(1,230)</u></u>

28. 現金流量表附註

(a) 重大非現金交易

- (i) 截至二零零八年十二月三十一日止年度，貴集團向World Top出售台灣子集團，代價為3,129,000港元，通過與World Top的往來賬戶結算。
- (ii) 截至二零零九年十二月三十一日止年度，貴集團就開始租賃時資本值為528,000港元的一項物業、廠房及設備訂立融資租賃安排。
- (iii) 截至二零零九年十二月三十一日止年度，貴集團動用撥備400,000港元將一輛完全折舊的汽車部分抵價換購一輛新汽車。
- (iv) 截至二零零九年十二月三十一日止年度，通過與一名董事的結餘結清二零零八年末期股息500,000港元及二零零九年年中期股息35,000,000港元。
- (v) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，貴集團動用撥備210,000港元將一輛賬面值為117,000港元的汽車部分抵價換購一輛新汽車。
- (vi) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，已宣派二零一零年年中期股息14,489,000港元，其中10,000,000港元仍未派付，並計入於二零一零年十二月三十一日的應計負債及其他應付款項中。

29. 或然負債

於有關期間，米蘭站香港就其若干關連公司(姚先生亦為其董事及股東)獲授的銀行貸款及其他銀行融資向一間銀行提供無限財務擔保(「無限擔保」)。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，已分別動用受提供予銀行的擔保所規限的關連公司獲授的銀行融資約57,179,000港元、85,747,000港元及71,893,000港元。

於最後實際可行日期，貴集團獲得該等債權人銀行原則上同意，無限擔保將於[●]後獲解除及／或由姚先生及／其聯繫人(貴集團成員公司除外)提供的其他抵押及／或擔保取代。

30. 經營租賃安排

貴集團根據經營租賃安排租賃若干店舖、辦公室物業及倉庫。該等物業的租約按介乎一至五年的年期磋商。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團不可撤銷經營租約項下的未來最低租賃付款總額到期日如下：

(a) 作為出租人

貴集團分租經營租賃安排項下一項物業。該物業的租約按兩年年期磋商。租客亦須亦須按租賃條款支付保證金。於二零一零年十二月三十一日，貴集團不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃應收款項總額到期日如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	—	—	6,698
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—	6,960
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,658</u>

(b) 作為承租人

貴集團根據租賃經營租賃安排項下若干店舖、辦公室物業及倉庫。該等物業的租約按介乎一至五年的年期磋商。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，貴集團不可撤銷經營租約項下的未來最低租賃付款總額到期日如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	31,691	25,295	47,467
第二至第五年(包括首尾兩年)	27,578	38,130	72,967
	<u>59,269</u>	<u>63,425</u>	<u>120,434</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

31. 承擔

除上文附註30詳述的經營租賃承擔外，貴集團於報告期末的資本承擔如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
已訂約但尚未撥備：			
一間附屬公司出資	2,000	2,000	—
收購物業、廠房及設備	—	—	38
	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>38</u>

32. 按類別劃分的金融工具

各類金融工具於各報告期末的賬面值如下：

金融資產

貴集團於各報告期末分類為貸款及應收款項的金融資產如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
貿易應收款項	4,968	6,443	9,691
計入預付款項、按金 及其他應收款項的 金融資產	7,290	9,600	23,538
應收關連方款項	28,248	16,298	—
已抵押存款	—	—	1,500
現金及現金等價物	43,468	40,585	26,640
	<u>83,974</u>	<u>72,926</u>	<u>61,369</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

金融負債

貴集團於各報告期末按攤銷成本分類為金融負債的金融負債如下：

	十二月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
計入應計負債及其他			
應付款項的金融負債	663	2,151	12,678
計息銀行借款	8,041	8,983	5,771
融資租賃承擔	1,334	607	402
應付關連方款項	23,019	38,745	—
	<u>33,057</u>	<u>50,486</u>	<u>18,851</u>

33. 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及現金等價物及計息借款。貴集團有各種其他金融資產及負債，如貿易應收款項、其他應收款項、其他應付款項及與關連方的結餘。

貴集團於整個有關期間的政策是且一直是不會進行金融工具的買賣。

貴集團金融工具的主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險和流動資金風險。董事會審閱並協定管理以上各種風險的政策，有關資料概述如下。

利率風險

貴集團須承擔的市場利率變動風險主要關於貴集團附帶浮動利率的債務承擔。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團計息銀行借款的利率於財務資料附註21內披露。下表說明在所有其他變量保持不變的情況下，貴集團的純利對合理可能的利率變動（藉對浮息銀行借款的影響）的敏感性。

	利率上調 (基點)	純利減少 (千港元)
截至二零一零年十二月三十一日止年度	100	57
截至二零零九年十二月三十一日止年度	100	84
截至二零零八年十二月三十一日止年度	100	80

外匯風險

貴集團主要以港元、人民幣及歐元進行買賣交易。就貴集團功能貨幣以外貨幣的交易風險而言，貴集團確保淨風險保持在可接受的水平。貴集團的政策是以相同貨幣繼續保持其買賣結餘。貴集團並不使用衍生金融工具以規避與外匯交易和其他在日常業務過程中產生的金融資產與負債相關的波動。

下表說明在所有其他變量保持不變的情況下，貴集團除稅前溢利（因貨幣資產及負債公平值變動所致）於各報告期末對人民幣及歐元匯率的合理可能波動的敏感性。

	人民幣利率 上調／ (下降) %	除稅前溢利 增加／ (減少) (千港元)
截至二零零八年十二月三十一日止年度		
倘港元兌人民幣貶值	5	(155)
倘港元兌人民幣升值	(5)	155
截至二零零九年十二月三十一日止年度		
倘港元兌人民幣貶值	5	(155)
倘港元兌人民幣升值	(5)	155
截至二零一零年十二月三十一日止年度		
倘港元兌人民幣貶值	5	(103)
倘港元兌人民幣升值	(5)	103

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	歐元利率 上調／ (下降) %	除稅前溢利 增加／ (減少) (千港元)
截至二零零八年十二月三十一日止年度		
倘港元兌歐元貶值	5	124
倘港元兌歐元升值	(5)	(124)
截至二零零九年十二月三十一日止年度		
倘港元兌歐元貶值	5	115
倘港元兌歐元升值	(5)	(115)
截至二零一零年十二月三十一日止年度		
倘港元兌歐元貶值	5	107
倘港元兌歐元升值	(5)	(107)

信貸風險

由於 貴集團僅與獲認可及信譽卓著的第三方進行交易，故此並無作出抵押品規定。

貴集團並不面對有關其他金融資產(如現金及現金等價物及應收關連方款項)的重大信貸風險。

流動資金風險

貴集團的目標是通過使用銀行借款保持資金連續性及靈活性之間的平衡。 貴集團定期檢討其主要資金狀況，確保其擁有充足的財務資源履行其財務責任。

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團於各報告期末的金融負債到期資料(按合約未折現付款計算)如下：

	二零零八年十二月三十一日		
	按要求或		
	不到1年 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
計入應計負債及其他應付款項 的金融負債	326	337	663
計息銀行借款	8,270	—	8,270
融資租賃承擔	881	528	1,409
應付關連方款項	3,041	19,978	23,019
	<u>12,518</u>	<u>20,843</u>	<u>33,361</u>
	<u><u>12,518</u></u>	<u><u>20,843</u></u>	<u><u>33,361</u></u>
	二零零九年十二月三十一日		
	按要求或		
	不到1年 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
計入應計負債及其他應付 款項的金融負債	1,651	500	2,151
計息銀行借款	9,102	—	9,102
融資租賃承擔	267	408	675
應付關連方款項	18,782	19,963	38,745
	<u>29,802</u>	<u>20,871</u>	<u>50,673</u>
	<u><u>29,802</u></u>	<u><u>20,871</u></u>	<u><u>50,673</u></u>
	二零一零年十二月三十一日		
	按要求或		
	不到1年 千港元	1年以上 千港元	總計 千港元
計入應計負債及其他 應付款項的金融負債	10,911	1,767	12,678
計息銀行借款	5,852	—	5,852
融資租賃承擔	153	289	442
	<u>16,916</u>	<u>2,056</u>	<u>18,972</u>
	<u><u>16,916</u></u>	<u><u>2,056</u></u>	<u><u>18,972</u></u>

本網上預覽資料集為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出更改。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集封面「警告」一節。

資本管理

貴集團資本管理的主要目標為保障 貴集團以持續基準經營的能力，以及維持健康的資本比率，為業務提供支持。

貴集團因應經濟狀況變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構， 貴集團可能會調整支付予股東的股息、向股東退還資本或發行新股。於有關期間，管理資本的目標、政策或程序並無變動。

貴集團採用流動比率(流動資產總值除以流動負債總額)監察其資本。 貴集團的政策為將流動比率維持在1以上。

34. 報告期後事項

除會計師報告附註21、22、26(vi)及29所披露的事項外，於二零一一年[●]日，目前組成 貴集團的公司完成重組。重組的進一步詳情載於本文件「附錄五－法定及一般資料」項下「公司重組」一段。

35. 結算日後財務報表

貴集團概無就二零一零年十二月三十一日之後任何期間編製經審核的財務報表。

此致

米蘭站控股有限公司
董事會台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

[日期]