

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有Wong's International (Holdings) Limited之股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---

WONG'S  王氏

WONG'S INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

王氏國際（集團）有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：99)

關於聯合發展觀塘兩個地盤  
之非常重大收購事項  
及非常重大出售事項  
及  
股東特別大會通告

---

董事會函件載於本通函第4頁至19頁。本公司謹訂於二零零八年十二月十二日(星期五)下午三時正假座香港九龍尖沙咀梳士巴利道22號香港九龍萬麗酒店2樓四季廳，舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會之通告載於本通函第N-1頁至N-2頁。無論閣下能否出席上述股東特別大會並於會上投票，閣下務請按照本通函隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，而無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零八年十一月二十七日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	4
聯合發展地盤1 .....	5
聯合發展地盤2 .....	10
訂立發展協議之理由及好處 .....	16
該項目之財務影響 .....	17
一般資料 .....	18
上市規則涵義 .....	18
推薦意見 .....	19
其他資料 .....	19
附錄一： 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二： JVCO 1及其附屬公司之會計師報告 .....	II-1
附錄三： JVCO 2及其附屬公司之會計師報告 .....	III-1
附錄四： 有關物業可識別淨收入流之未經審核收益表及物業估值 .....	IV-1
附錄五： 本集團之未經審核備考財務資料 .....	V-1
附錄六： 其他財務資料 .....	VI-1
附錄七： 地盤1 及地盤2之物業估值 .....	VII-1
附錄八： 一般資料 .....	VIII-1
股東特別大會通告 .....	N-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零零八年十月九日就關於聯合發展觀塘兩個地盤之非常重大收購事項及非常重大出售事項刊發之公佈
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「聯營公司」	指	具有證券及期貨條例第XV部賦予之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「細則」	指	本公司之細則
「本公司」	指	Wong's International (Holdings) Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：99)
「完成」	指	完成股份認購協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「發展協議」	指	股份認購協議、股東協議1及股東協議2之統稱
「喜進」	指	喜進投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「JVCO 1」	指	Bollardbay Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「JVCO 2」	指	Talent Chain Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「最後實際可行日期」	指	二零零八年十一月二十四日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「標準守則」	指	上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「OPCO 1」	指	Easywise Limited，一間於香港註冊成立之公司，為JVCO 1之全資附屬公司
「OPCO 2」	指	Crown Opal Investment Limited，一間於香港註冊成立之公司，為JVCO 2之全資附屬公司
「該項目」	指	地盤1及地盤2之發展項目
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零八年十二月十二日召開之股東特別大會，旨在考慮及酌情通過(其中包括)發展協議及據此擬進行之交易
「新鴻基」	指	新鴻基地產發展有限公司，一間根據香港法律註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：16)
「新鴻基附屬公司」	指	Data Giant Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為新鴻基之全資附屬公司
「新鴻基代理」	指	新鴻基地產代理有限公司，為新鴻基之全資附屬公司，並將出任該項目之項目管理人
「股東」	指	股份持有人
「股東協議1」	指	將由本公司、新鴻基、王氏國際集團附屬公司、新鴻基附屬公司、JVCO 1及OPCO 1於完成時就持有及發展地盤1而訂立之股東協議
「股東協議2」	指	將由本公司、新鴻基、王氏國際集團附屬公司、新鴻基附屬公司、JVCO 2及OPCO 2於完成時就持有及發展地盤2而訂立之股東協議
「股份認購協議」	指	股份認購協議1及股份認購協議2之統稱
「股份認購協議1」	指	由本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司及JVCO 1於二零零八年十月三日就認購JVCO 1之新股而訂立之股份認購協議

---

## 釋 義

---

「股份認購協議2」	指	由本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司及JVCO 2於二零零八年十月三日就認購JVCO 2之新股而訂立之股份認購協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股之持有人
「地盤1」	指	位於香港九龍觀塘海濱道181號之一幅土地，其於香港土地註冊處登記為觀塘內地段173號，地盤面積約為25,750平方呎
「地盤2」	指	位於香港九龍觀塘偉業街180號之一幅土地，其於香港土地註冊處登記為觀塘內地段174號，地盤面積約為37,820平方呎
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「王氏國際集團附屬公司」	指	Ubiquitous International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

WONG'S  王氏

WONG'S INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

王氏國際(集團)有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：99)

**執行董事：**

王忠秣先生 (主席兼行政總裁)  
王忠樞先生  
陳子華先生  
譚靜安先生  
溫民強先生  
王賢敏小姐

**總辦事處：**

香港  
九龍  
觀塘  
偉業街180A號  
王氏工業中心

**獨立非執行董事：**

李家祥博士，G.B.S.，O.B.E.，太平紳士  
楊孫西博士，G.B.S.，太平紳士  
葉天養先生，太平紳士

**註冊辦事處：**

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

敬啟者：

關於聯合發展觀塘兩個地盤  
之非常重大收購事項  
及非常重大出售事項  
及  
股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述本公司於二零零八年十月九日就關於聯合發展觀塘兩個地盤之非常重大收購事項及非常重大出售事項刊發之公佈。如該公佈所述，於二零零八年十月三日，本公司、新鴻基及彼等各自之附屬公司就聯合發展觀塘兩個相連地盤訂立股份認購協議。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

於訂立股份認購協議前，新鴻基間接擁有地盤1全部權益，而本公司間接擁有地盤2全部權益。根據股份認購協議，本公司及新鴻基將按35.7% (本公司) 及64.3% (新鴻基) 之比例成立合營企業持有及發展地盤1及地盤2。

本通函旨在根據上市規則之規定向閣下提供有關發展協議及股東特別大會通告之進一步資料。

### 2. 聯合發展地盤1

#### 2.1 股份認購協議1

於二零零八年十月三日，本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司及JVCO 1就認購JVCO 1之新股訂立股份認購協議1。股份認購協議1之詳情如下：

日期：二零零八年十月三日

訂約方：本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司及JVCO 1

有關事項：地盤1之物業權益由JVCO 1之全資附屬公司OPCO 1擁有。於訂立股份認購協議1前，JVCO 1由新鴻基附屬公司全資擁有，而新鴻基附屬公司為新鴻基之全資附屬公司。

完成時，本公司 (透過王氏國際集團附屬公司) 及新鴻基 (透過新鴻基附屬公司) 將認購JVCO 1之新股，致使彼等各自於JVCO 1之股權將分別為35.7% (王氏國際集團附屬公司) 及64.3% (新鴻基附屬公司)。王氏國際集團附屬公司亦將於完成時收購JVCO 1欠負新鴻基附屬公司之股東貸款35.7%。本公司及新鴻基將分別擔保王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司將履行股份認購協議1項下之責任。

代價：王氏國際集團附屬公司就認購JVCO 1 35.7%股份而應付之代價乃按以下公式計算：

$$\begin{aligned} & \text{(協定估值 + 流動資產淨值)} \\ & \times 35.7\% - \text{貸款代價} \\ \text{代價} = & \quad \text{或} \\ & \text{(協定估值 - 流動負債淨值)} \\ & \times 35.7\% - \text{貸款代價} \end{aligned}$$

---

## 董事會函件

---

其中：

「協定估值」= 1,180港元 (即每平方呎之協定價格) X 309,000 (即以平方呎為單位之地盤1估計總建築面積)，等於364,620,000港元。

「流動資產淨值」及「流動負債淨值」指完成時JVCO 1之合併流動資產或負債淨值 (視情況而定，且不包括於地盤1之物業權益及任何現有股東貸款)。於二零零八年六月三十日，JVCO 1擁有合併負債淨值 (不包括於地盤1之物業權益及股東貸款) 5,000港元。

「貸款代價」= 完成時JVCO 1欠負新鴻基附屬公司之股東貸款之35.7% (即按等額基準)。於二零零八年六月三十日，JVCO 1欠負新鴻基附屬公司之股東貸款為358,746,000港元。

按以上基準，王氏國際集團附屬公司根據股份認購協議1應付之總代價 (即包括股份認購之代價及按比例收購股東貸款之代價) 估計約為130,168,000港元。該代價將由王氏國際集團附屬公司於完成後支付。

**先決條件：** 完成須待股份認購協議1獲股東批准後，方可作實。

**完成：** 完成將於接獲王氏國際集團附屬公司向新鴻基附屬公司發出載明經已達成先決條件之書面通知後3個營業日內作實。股份認購協議1及股份認購協議2將同時完成。因此，發展協議屬互為條件。

**最後期限：** 本公司及王氏國際集團附屬公司將以一切合理方式促使先決條件盡快達成，而無論如何不得遲於二零零八年十二月三十一日 (或訂約方可能協定之其他日期)。

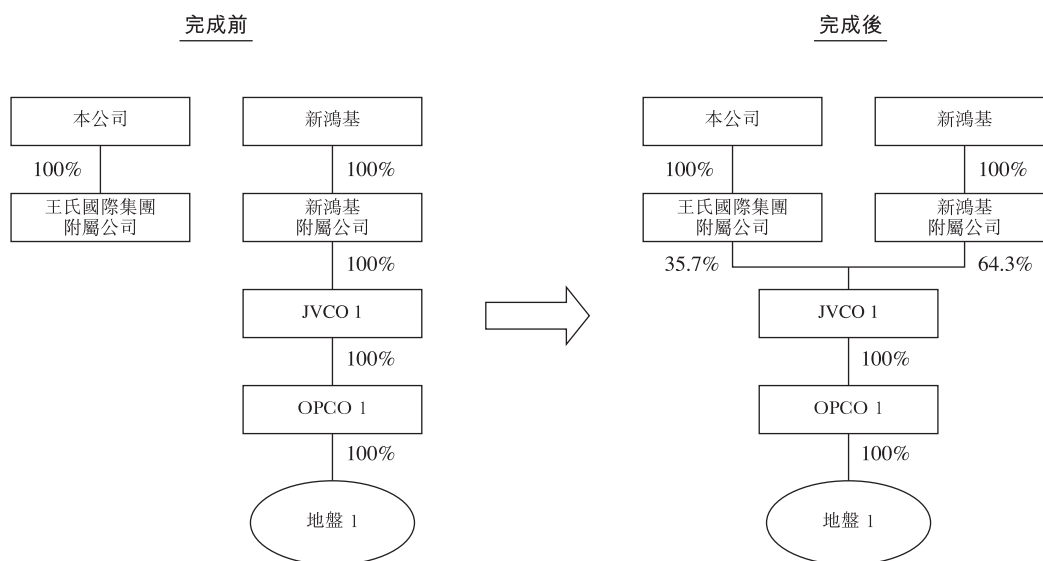


## 董事會函件

終止：倘先決條件未能於上文所載之最後期限前達成，則股份認購協議1將自動失效及即時終止。除先前之任何違反事宜外，各訂約方不得對其他方提出任何申索。

### 2.2 JVCO 1之股權架構

緊隨完成前後，JVCO 1之股權架構載列如下：



### 2.3 有關地盤1之資料

地盤1為位於香港九龍觀塘海濱道181號之一幅土地，其於香港土地註冊處登記為觀塘內地段173號，地盤面積約為25,750平方呎。地盤1現為空置，尚無任何樓宇建於其上。除租賃條款修訂或重批之明確條款另有規定外，地盤1之估計總建築面積為309,000平方呎。地盤1之工程預計將於二零零九年初動工，預期於二零一一年中落成。

### 2.4 股東協議1

完成時，本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司、JVCO 1及OPCO 1將就成立合營企業訂立股東協議1，旨在持有及發展地盤1。股東協議1之詳情如下：

日期：於完成時

訂約方：本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司、JVCO 1及OPCO 1

---

## 董事會函件

---

**業務範圍：** JVCO 1透過其主要營運公司OPCO 1，將(a)申請修訂地盤1之政府租契條款或交還及重批一幅新地段；及(b)將地盤1或重批地段發展為附設停車位及零售商舖或僅附設停車位之辦公大樓(惟須待建築圖則獲審批後方可作實)。

**資金：** 除非JVCO 1之董事一致決定以其他方式進行，否則JVCO 1及OPCO 1將透過JVCO 1股東按彼等各自於JVCO 1之股權比例墊付股東貸款之方式滿足全部資金需求。

全部股東貸款將為免息，且符合JVCO 1董事不時決定之有關條款，惟前提是股東貸款須按相關股東所持股東貸款之面值按比例償還。

**董事會組成：** JVCO 1之董事會將由六名董事組成，其中四名由新鴻基附屬公司提名，兩名由王氏國際集團附屬公司提名。主席由新鴻基附屬公司提名，且於票數相等情況下不會投決定票或第二票。

**一致性：** 若干事項須取得董事會或項目管理委員會各股東至少一名代表之事先書面批准，如：

- (a) 一般建築圖則初稿及任何主要修訂；
- (b) 授出主要工程合約；
- (c) 總體資金預算及10%以上之任何超支；及
- (d) 任何六個月期間之資金預算之10%以上之任何超支。

---

## 董事會函件

---

- 項目管理：** 新鴻基代理將獲委任為發展地盤1之項目經理。應付新鴻基代理之項目管理費為建築成本之1% (不包括專業費用)。新鴻基代理亦將就處理地盤1之租賃條款修訂或重批收取1,250,000港元之費用。應付新鴻基代理之費用乃由各訂約方參考項目經理處理可資比較規模之同類項目所收取之費用經公平磋商釐定。
- OPCO 1**須設立項目管理委員會，以監管並監察地盤1發展項目之設計、工程、出租及其他日常管理事務。項目管理委員會將由六名人士組成，其中四名人士由新鴻基附屬公司提名，兩名由王氏國際集團附屬公司提名。項目管理委員會主席將由新鴻基附屬公司提名，且於票數相等情況下不會投決定票。
- 附帶權利：** 倘新鴻基附屬公司擬出售其於JVCO 1之全部股份及股東貸款予一名第三方，則新鴻基附屬公司須向王氏國際集團附屬公司發出書面通知，當中訂明建議售價、買方身份及建議出售之條款。王氏國際集團附屬公司有權按不遜於提供予新鴻基附屬公司之條款參與有關出售。
- 溢利分派：** 股息將按JVCO 1或OPCO 1 (視乎情況而定) 董事會可能決定之金額派付。
- 單位之出售及分銷：** 地盤1上發展項目之全部單位 (零售商舖單位除外) 將按OPCO 1董事會所成立之項目管理委員會可能釐定之時間、價格及條款出售。

---

## 董事會函件

---

新鴻基代理或新鴻基另一間附屬公司將獲OPCO 1委任為地盤1上發展項目之全部單位之市場推廣及銷售代理。市場推廣及銷售代理將負責開發市場推廣主題、銷售中心及促銷材料之概念設計以及銷售活動之管理及執行。待成功出售後，將收取各單位售價之1%作為代理費。此外，市場推廣及銷售代理將有權收取所償付有關廣告及促銷之全部實繳支出。應付市場推廣及銷售代理之費用乃由各訂約方經公平磋商協定，符合標準市場慣例。

倘地盤1上發展項目之任何單位於發出相關轉讓同意書或合格證明書當日(以較早者為準)起計12個月(或各訂約方可能協議之其他期間)屆滿後仍未售出，則王氏國際集團附屬公司或新鴻基附屬公司有權要求將JVCO 1清盤，並於JVCO 1清盤後向王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司實物分派未售出單位。

### 3. 聯合發展地盤2

#### 3.1 股份認購協議2

於二零零八年十月三日，本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司及JVCO 2就認購JVCO 2之新股訂立股份認購協議2。股份認購協議2之詳情如下：

日期： 二零零八年十月三日

訂約方： 本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司及JVCO 2

有關事項： 於訂立股份認購協議2前，OPCO 2由JVCO 2全資擁有，而JVCO 2為新鴻基之全資附屬公司。

完成時，本公司(透過王氏國際集團附屬公司)及新鴻基(透過新鴻基附屬公司)將認購JVCO 2之新股，致使彼等各自於JVCO 2之股權將分別為35.7%(王氏國際集團附屬公司)及64.3%(新鴻基附屬公司)。本公司及新鴻基將分別擔保王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司將履行股份認購協議2項下之責任。

---

## 董事會函件

---

**買賣地盤2：** 地盤2之物業權益由本公司之全資附屬公司喜進擁有。於完成時，OPCO 2將與喜進將訂立買賣協議，據此，OPCO 2將同意向喜進購買地盤2，代價為535,531,000港元（「地盤2代價」），該代價乃按1,180港元（即每平方呎之協定價格）乘以453,840（即以平方呎為單位之地盤2之估計總建築面積）計算。

地盤2代價將於簽署有關地盤2之買賣協議時（即完成股份認購協議2時）由OPCO 2向喜進悉數支付。訂約方不擬於向買方出售各個別單位前完成地盤2之買賣。換言之，於完成股份認購協議2但於向買方出售各個別單位前，喜進將為地盤2之登記擁有人，而OPCO 2將擁有地盤2之實際權益。於向買方出售單位期間，喜進將以法定所有人身份進行出售，而OPCO 2將以確認人身份參與其中。

OPCO 2將以王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司於完成時向JVCO 2注入之股東貸款撥付地盤2代價。

**注入貸款：** 於完成時，王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司將按彼等各自之股權比例向JVCO 2注入股東貸款，總金額為535,531,000港元，以撥付地盤2代價。根據35.7%（王氏國際集團附屬公司）及64.3%（新鴻基附屬公司）之股權比例，王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司於完成時將分別向JVCO 2墊付191,182,000港元及344,342,000港元。

**先決條件：** 完成須待以下各項達成後，方可作實：

- (a) 股份認購協議2獲股東批准；及
- (b) 新鴻基附屬公司信納有關地盤2上物業之所有現有租約已獲終止或將不遲於股份認購協議2完成日期予以終止。

## 董事會函件

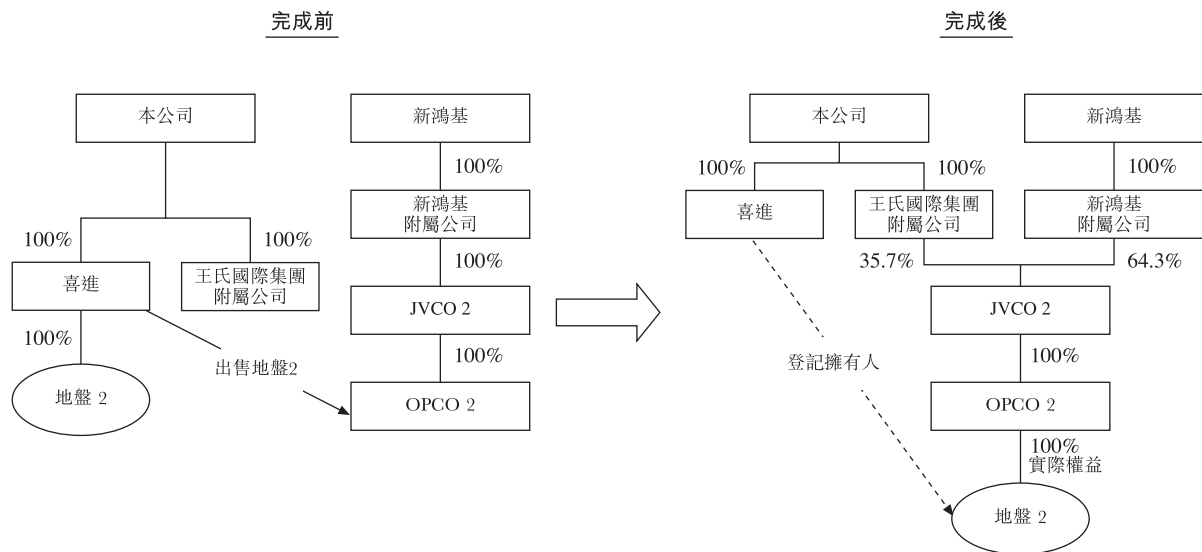
**完成：** 完成將於接獲王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司發出載明經已達成先決條件之書面通知後3個營業日(較遲者為準)內作實。股份認購協議1及股份認購協議2將同時完成。因此，發展協議屬互為條件。

**最後期限：** 本公司及王氏國際集團附屬公司將以一切合理方式促使先決條件盡快達成，而無論如何不得遲於二零零八年十二月三十一日(或訂約方可協定之其他日期)。

**終止：** 倘先決條件未能於上文所載之最後期限前達成，則股份認購協議2將自動失效及即時終止。除先前之任何違反事宜外，各訂約方不得對其他方提出任何申索。

### 3.2 JVCO 2之股權架構

緊隨完成前後，JVCO 2之股權架構載列如下：



### 3.3 有關地盤2之資料

地盤2為位於香港九龍觀塘偉業街180號之一幅土地，其於香港土地註冊處登記為觀塘內地段174號，地盤面積約為37,820平方呎。地盤2現時為王氏工業中心，主要作為本公司之香港總辦事處及倉庫。該樓宇若干辦公室已作租賃用途予以出租。截至二零零六年十二月

---

## 董事會函件

---

三十一日止年度，本公司就地盤2收取之租金收入為543,000港元(扣除開支前)及479,000港元(扣除開支後)。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司就地盤2收取之租金收入為566,000港元(扣除開支前)及495,000港元(扣除開支後)。除租賃條款修訂或重批之明確條款另有規定外，地盤2之估計總建築面積為453,840平方呎。地盤2上現有樓宇之清拆工程預計將於二零一一年九月動工，而地盤2之工程預期於二零一三年中完成。

### 3.4 股東協議 2

於完成時，本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司、JVCO 2及OPCO 2將就成立合營企業訂立股東協議2，旨在持有及發展地盤2。股東協議2之詳情如下：

- 日期：** 於完成時
- 協議方：** 本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司、JVCO 2及OPCO 2
- 業務範圍：** JVCO 2透過其主要營運公司OPCO 2，將(a)申請修訂地盤2之政府租契條款或交還及重批一幅新地段；及(b)將地盤2或重批地段發展為附設停車位及零售商舖或僅附設停車位之辦公大樓(惟須待建築圖則獲審批後方可作實)。
- 融資：** 除非JVCO 2之董事一致決定以其他方式進行，否則JVCO 2及OPCO 2將透過JVCO 2股東按彼等各自於JVCO 2之股權比例墊付股東貸款之方式滿足全部資金需求。
- 全部股東貸款將為免息，且符合JVCO 2董事不時決定之有關條款，惟前提是股東貸款須按相關股東所持股東貸款之面值按比例償還。
- 董事會組成：** JVCO 2之董事會將由六名董事組成，其中四名由新鴻基附屬公司提名，兩名由王氏國際集團附屬公司提名。主席由新鴻基附屬公司提名，且於票數相等情況下不會投決定票或第二票。

---

## 董事會函件

---

- 一致性：** 若干事項須取得董事會或項目管理委員會各股東至少一名代表之書面批准，如：
- (a) 一般建築圖則初稿及任何主要修訂；
  - (b) 授出主要工程合約；
  - (c) 總體資金預算及10%以上之任何超支；及
  - (d) 任何六個月期間之資金預算之10%以上之任何超支。
- 項目管理：** 新鴻基代理將獲委任為發展地盤2之項目經理。應付新鴻基代理之項目管理費為建築成本之1% (不包括專業費用)。新鴻基代理亦將就處理地盤2之租賃條款修訂或重批收取1,250,000港元之費用。應付新鴻基代理之費用乃由各訂約方參考項目經理處理可資比較規模之同類項目所收取之費用經公平磋商釐定。
- OPCO 2須設立項目管理委員會，以監管並監察地盤2發展項目之設計、工程、出租及其他日常管理事務。項目管理委員會將由六名人士組成，其中四名人士由新鴻基附屬公司提名，兩名由王氏國際集團附屬公司提名。項目管理委員會主席將由新鴻基附屬公司提名，且於票數相等情況下不會投決定票。
- 附帶權利：** 倘新鴻基附屬公司擬出售其於JVCO 2之全部股份及股東貸款予一名第三方，則新鴻基附屬公司須向王氏國際集團附屬公司發出書面通知，當中訂明建議售價、買方身份及建議出售之條款。王氏國際集團附屬公司有權按不遜於提供予新鴻基附屬公司之條款參與有關出售。
- 溢利分派：** 股息將按JVCO 2或OPCO 2 (視乎情況而定) 董事會可能決定之金額派付。



---

## 董事會函件

---

### 單位之分配、 出售及分銷：

待地盤2之一般建築圖則獲香港建築事務監督及香港地政總署署長(如需要)批准後，項目管理委員會將於實際可行情況下盡快就地盤2上發展項目之辦公物業及停車位之全部單位釐定價單。待王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司批准後，有關單位可予分配，供王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司各自指定的買方購買。

王氏國際集團承諾並將促使其提名買方(已購買有關獲分配單位者)承諾，於發出相關轉讓同意書或合格證明書當日(以較早者為準)起計12個月屆滿前，不會出售、轉售或以其他方式處理提名買方購買之有關獲分配單位，除非(i)新鴻基代理或新鴻基之另一間附屬公司獲提名買方委任為該等單位之推廣及銷售代理及(ii)項目管理委員會釐定該等單位之價單及銷售條款。

新鴻基代理或新鴻基另一間附屬公司將獲OPCO 2委任為地盤2上發展項目之全部獲分配單位之市場推廣及銷售代理。市場推廣及銷售代理將負責開發市場推廣主題、銷售中心及促銷材料之概念設計以及銷售活動之管理及執行。待成功出售後，將收取各單位售價之1%作為代理費。此外，市場推廣及銷售代理將有權收取所償付有關廣告及促銷之全部實繳支出。應付市場推廣及銷售代理之費用乃由各訂約方經公平磋商協定，符合標準市場慣例。

倘地盤2上發展項目之任何單位於發出相關轉讓同意書或合格證明書當日(以較早者為準)起計12個月(或各訂約方可能協議之其他期間)屆滿後仍未售出，則王氏國際集團附屬公司或新鴻基附屬公司有權要求將JVCO 2清盤，並於JVCO 2清盤後向王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司實物分派未售出單位。

---

## 董事會函件

---

**選擇權：** 根據股東協議2，王氏國際集團附屬公司及本公司將不可撤回及無條件向JVCO 2及OPCO 2授出選擇權，可於二零一零年六月二十七日後任何時間按名義代價收購喜進之全部已發行股本，而並無附帶任何產權負擔及負債。

#### 4. 訂立發展協議之理由及好處

訂立發展協議之目的為(a)於發展地盤1及地盤2時利用新鴻基於物業發展及項目管理方面之專業知識；(b)受惠於共同發展兩個相連地盤而非單獨發展地盤2之協同效應；及(c)分攤發展成本並因此分散本集團之財務風險。董事會相信，發展協議之條款(包括本公司於該項目之估計承擔上限)乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

就股份認購協議而言，地盤1及地盤2之協定單位價格(每平方呎1,180港元)乃經訂約方公平磋商釐定。本公司認為，該協定單位價格原則上與本公司先前取得之獨立估值師對地盤2之估值一致。根據地盤2於二零零八年六月三十日之經審核賬面值128,053,000港元及地盤2之銷售代價535,531,000港元，經撥回相關遞延稅項負債338,000港元後，本公司預期，於二零零八年下半年出售地盤2將錄得出售收益金額約407,816,000港元(扣除開支前)。

股份認購協議1完成時，將由王氏國際集團附屬公司支付之估計總代價約為130,168,000港元。

股份認購協議2完成時，將由王氏國際集團附屬公司收取之估計淨結餘約為344,349,000港元，即喜進根據買賣協議就地盤2收取之代價535,531,000港元與王氏國際集團附屬公司將向JVCO 2墊付之股東貸款191,182,000港元之差額。

於扣除向JVCO 2支付之認購費用約2,000港元後，預期本集團於完成時將就JVCO 1及JVCO 2收取現金淨額214,179,000港元。本集團擬利用該現金所得款項撥付其就該項目之資金所需。

將注入JVCO 1及JVCO 2之投資總額將視乎JVCO 1及JVCO 2之董事會分別根據(其中包括)發展地盤1及地盤2之整體資金預算釐定之資金需求而定。整體資金預算增加超過10%須經王氏國際集團附屬公司及新鴻基附屬公司一致批准。

---

## 董事會函件

---

根據本公司就租賃條款修訂或重批而可能應付之地價及建築成本之預測並計及未來數年可能出現之價格波動，本集團就發展地盤1及地盤2將承諾之注資上限預期分別不超過510,000,000港元及820,000,000港元。本集團就發展整個該項目將承諾之注資上限預期不會超過1,330,000,000港元。目前預期該項目所需資金將由本集團以喜進自出售上述地盤2收取之代價、於發展初期出售單位之所得款項、內部現金儲備及／或外部銀行借款撥付。

### 5. 該項目之財務影響

該項目對發展協議條款之財務影響載於本集團之未經審核備考財務資料(見附錄五)。本集團之未經審核備考財務資料所載之財務資料已計及若干反映發展協議(假設將於有關日期完成)之調整。

按假設完成已於二零零七年十二月三十一日發生所編製之本集團備考未經審核資產及負債

#### 總資產及總負債

如本集團之未經審核備考財務資料所披露，於完成後，本集團之相關備考資產及負債分別約為2,083,174,000港元及940,813,000港元，而於訂立發展協議前，則分別約為1,679,492,000港元及941,216,000港元。此外，非流動資產及流動資產將分別增加約192,942,000港元及210,740,000港元。董事認為，訂立發展協議將擴大本集團之資產基礎。於完成後，經擴大集團之負債將減少。

#### 盈利

董事認為，該項目預期將增強本集團之收入及盈利基礎。

由於完成時JVCO 1及JVCO 2不會成為本公司之附屬公司或聯營公司，而JVCO 1及JVCO 2為本公司及新鴻基之共同控制實體，故JVCO 1及JVCO 2之按比例財務業績(即35.7%)將會綜合於本集團財務報表中。

### 6. 一般資料

本公司為控股公司。其附屬公司之主要業務為開發、製造、推廣及分銷電子產品，包括微型電腦、傳訊設備、寬頻通訊產品、互聯網應用器材、無線通訊或網絡設備及其他電子產品。王氏國際集團附屬公司為投資控股公司，並由本公司全資擁有。

新鴻基之主要業務為發展及投資地產物業以供出售及租賃。新鴻基附屬公司為投資控股公司，並由新鴻基全資擁有。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，新鴻基及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且於本通函日期並無持有本公司任何股份。概無股東須就於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

JVCO 1為投資控股公司，其主要資產為於OPCO 1之全部權益。OPCO 1為投資控股公司，其主要資產為於地盤1之全部權益。JVCO 1及其附屬公司之會計師報告載於本通函附錄二。由於JVCO 1自二零零六年八月十五日註冊成立日期後一直並無業務，故JVCO 1過往三個財政年度之簡述及表現分析未能提供。

JVCO 2為投資控股公司，其主要資產為於OPCO 2之全部權益。OPCO 2為投資控股公司。完成後，OPCO 2之主要資產將為其於買賣協議下向喜進購買地盤2全部權益之權利。JVCO 2及其附屬公司之會計師報告載於本通函附錄三。由於JVCO 2自二零零八年一月二十一日註冊成立日期後一直並無業務，故JVCO 2過往三個財政年度之簡述及表現分析未能提供。

### 7. 上市規則涵義

按照本公司於該項目之估計承擔上限計算，根據上市規則第14章，訂立發展協議構成本公司一項非常重大收購事項，須獲股東批准方可作實。根據上市規則第14章，出售地盤2亦構成本公司一項非常重大出售事項，須獲股東批准方可作實。由於概無股東於發展協議中擁有重大權益，故概無股東須就於股東特別大會上提呈有關批准發展協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

王華湘父子有限公司(於股份認購協議日期持有本公司已發行股本約41.84%)及Salop Investment Limited(於股份認購協議日期持有本公司已發行股本約16.02%)已向新鴻基及新鴻基附屬公司承諾，將投票贊成於本公司股東特別大會上提呈批准發展協議及據此擬進行之交易之決議案。

---

## 董事會函件

---

謹訂於二零零八年十二月十二日(星期五)下午三時正假座香港九龍尖沙咀梳士巴利道22號香港九龍萬麗酒店2樓四季廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)發展協議及據此擬進行之交易。召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥該表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，而無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### 8. 推薦意見

董事會認為，發展協議及據此擬進行之交易之條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成於股東特別大會上提呈批准發展協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

### 9. 其他資料

閣下亦請垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

主席兼行政總裁  
王忠秣  
謹啓

二零零八年十一月二十七日

## 1. 財務概要

下文載列本集團截至二零零八年六月三十日止兩個六個月及截至二零零七年十二月三十一日止三個年度之綜合收益表、綜合資產負債表、綜合股本變動表及簡明綜合現金流量表概要(摘錄自相關年度之本集團二零零八年中報及年報)。

## 綜合收益表

	截至六月三十日止六個月			截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (經審核)	二零零六年 千港元 (經審核)	二零零五年 千港元 (經審核)
收益	1,584,063	1,648,864	3,363,777	3,713,784	2,763,674
利息收入	2,511	2,053	5,009	3,951	4,802
其他收入	15,059	18,089	20,581	16,310	35,631
製成品及在製品存貨之變動	(22,340)	(13,731)	1,906	(4,978)	(22,903)
所使用之原料及消耗品	(1,259,965)	(1,320,230)	(2,727,070)	(3,056,421)	(2,228,514)
	(1,282,305)	(1,333,961)	(2,725,164)	(3,061,399)	(2,251,417)
員工成本	(149,303)	(140,112)	(290,763)	(257,448)	(213,328)
折舊	(34,371)	(33,535)	(67,739)	(61,065)	(55,799)
預付租賃款項之攤銷	(1,087)	(1,080)	(2,166)	(2,154)	(2,079)
開發成本資本化之攤銷	(4,350)	(4,351)	(8,702)	(10,936)	(18,195)
投資物業公平價值之增加	4,730	9,520	31,500	3,440	4,156
金融工具公平價值之變動	3,500	(1,179)	1,422	(707)	(788)
其他經營支出	(98,316)	(119,883)	(218,465)	(231,624)	(188,654)
融資成本	(8,087)	(12,690)	(22,850)	(26,867)	(21,143)
一間聯營公司之商譽之已確認減值虧損	—	—	(1,990)	—	—
其他投資之已確認減值虧損	—	—	(3,104)	—	—
列為可供出售之資產之已確認減值虧損	—	—	—	(8,795)	—
開發成本資本化之已確認減值虧損	—	(17)	(1,696)	(753)	(4,639)
出售一間聯營公司之虧損	—	—	—	—	(378)
應佔聯營公司業績	2,711	393	2,299	2,526	(1,622)
除稅前溢利	34,755	32,111	81,949	78,263	50,221
稅項	(9,033)	(7,260)	(11,081)	(16,320)	(18,770)
期內溢利	25,722	24,851	70,868	61,943	31,451
以下項目應佔：					
公司股份持有人	25,722	24,851	70,868	61,943	31,455
少數股東權益	—	—	—	—	(4)
	25,722	24,851	70,868	61,943	31,451
股息	4,669	4,669	14,008	23,347	9,339
每股盈利					
基本	0.06港元	0.05港元	0.15港元	0.13港元	0.07港元
攤薄	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

## 綜合資產負債表

	截至 六月三十日 止六個月 二零零八年		截至 十二月三十一日 止年度 二零零五年	
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>				
投資物業	63,440	58,710	27,210	23,770
物業、廠房及設備	238,202	251,197	260,154	265,028
預付租賃款項	84,342	84,998	86,724	88,670
於聯營公司之權益	49,321	75,096	111,477	137,911
可供出售投資	104	168	162	299
持有至到期日投資	—	—	—	7,958
其他投資	4,688	4,688	7,792	—
開發成本資本化	14,737	14,566	16,436	19,606
遞延稅項資產	2,276	2,642	1,884	—
	<u>457,110</u>	<u>492,065</u>	<u>511,839</u>	<u>543,242</u>
<b>流動資產</b>				
預付租賃款項	2,174	2,166	2,154	2,152
存貨	341,246	317,581	360,364	381,159
貿易及其他應收賬款	648,501	621,376	755,624	546,442
儲稅券	5,943	5,943	4,557	4,557
訂金及預付款項	57,621	38,514	23,480	12,939
衍生金融工具	3,500	—	—	588
已抵押銀行存款	99,814	—	—	—
銀行結餘及現金	310,458	195,846	246,527	195,900
	<u>1,469,257</u>	<u>1,181,426</u>	<u>1,392,706</u>	<u>1,143,737</u>
列為可供出售之資產	<u>6,001</u>	<u>6,001</u>	<u>6,001</u>	<u>—</u>
	<u>1,475,258</u>	<u>1,187,427</u>	<u>1,398,707</u>	<u>1,143,737</u>

	截至 六月三十日 止六個月 二零零八年 千港元 (未經審核)		截至 十二月三十一日 止年度 二零零五年 千港元 (經審核)	
	二零零七年 千港元 (經審核)	二零零六年 千港元 (經審核)	二零零五年 千港元 (經審核)	二零零四年 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付賬款	663,047	700,601	738,658	518,806
應付票據	6,538	—	3,386	1,460
應付稅項	18,762	14,950	14,991	12,052
應付一間聯營公司款項	3,183	3,183	7,008	7,008
衍生金融工具	—	—	1,422	1,376
一年內到期之銀行貸款	334,544	92,148	272,987	233,979
	<u>1,026,074</u>	<u>810,882</u>	<u>1,038,452</u>	<u>774,681</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>449,184</u>	<u>376,545</u>	<u>360,255</u>	<u>369,056</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>906,294</u>	<u>868,610</u>	<u>872,094</u>	<u>912,298</u>
<b>非流動負債</b>				
一年後到期之銀行貸款	125,000	124,340	193,367	278,958
遞延稅項負債	7,309	5,994	3,278	3,530
	<u>132,309</u>	<u>130,334</u>	<u>196,645</u>	<u>282,488</u>
	<u>773,985</u>	<u>738,276</u>	<u>675,449</u>	<u>629,810</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	46,692	46,692	46,692	46,692
儲備	727,293	691,584	628,412	582,773
	<u>773,985</u>	<u>738,276</u>	<u>675,104</u>	<u>629,465</u>
公司股份持有人應佔權益	773,985	738,276	675,104	629,465
少數股東權益	—	—	345	345
	<u>773,985</u>	<u>738,276</u>	<u>675,449</u>	<u>629,810</u>



## 綜合股本變動表

	公司股份持有人應佔										
	資本			投資				少數		總額	總額
	股本	股份溢價	贖回儲備	實繳盈餘	重估儲備	股息儲備	匯兌儲備	累計溢利	股東權益		
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零五年一月一日	46,692	148,864	345	331,559	—	9,339	(64,048)	131,605	604,356	349	604,705
直接於股本內確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	2,930	—	2,930	—	2,930
可供出售投資公平價值變動	—	—	—	—	63	—	—	—	63	—	63
直接於股本內確認之收入淨額	—	—	—	—	63	—	2,930	—	2,993	—	2,993
年內溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	31,455	31,455	(4)	31,451
年內已確認收入(開支)總額	—	—	—	—	63	—	2,930	31,455	34,448	(4)	34,444
二零零五年建議末期股息	—	—	—	—	—	9,339	—	(9,339)	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—二零零四年末期股息	—	—	—	—	—	(9,339)	—	—	(9,339)	—	(9,339)
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	46,692	148,864	345	331,559	63	9,339	(61,118)	153,721	629,465	345	629,810
直接於股本內確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	2,437	—	2,437	—	2,437
可供出售投資公平價值之變動	—	—	—	—	(63)	—	—	—	(63)	—	(63)
直接於股本內確認之 收入(開支)淨額	—	—	—	—	(63)	—	2,437	—	2,374	—	2,374
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	61,943	61,943	—	61,943
年內已確認收入(開支)總額	—	—	—	—	(63)	—	2,437	61,943	64,317	—	64,317
二零零六年建議末期股息	—	—	—	—	—	14,008	—	(14,008)	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—二零零五年末期股息	—	—	—	—	—	(9,339)	—	—	(9,339)	—	(9,339)
—二零零六年中期股息	—	—	—	—	—	—	—	(9,339)	(9,339)	—	(9,339)

## 公司股份持有人應佔

	資本							投資		少數	
	股本	股份溢價	贖回儲備	實繳盈餘	重估儲備	股息儲備	匯兌儲備	累計溢利	總額	股東權益	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	46,692	148,864	345	331,559	—	14,008	(58,681)	192,317	675,104	345	675,449
直接於股本內確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	10,978	—	10,978	—	10,978
可供出售投資公平價值變動	—	—	—	—	3	—	—	—	3	—	3
直接於股本內確認之收入淨額	—	—	—	—	3	—	10,978	—	10,981	—	10,981
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	70,868	70,868	—	70,868
撤銷一間附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(345)	(345)
年內已確認收入(開支)總額	—	—	—	—	3	—	10,978	70,868	81,849	(345)	81,504
二零零七年建議末期股息	—	—	—	—	—	9,339	—	(9,339)	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—二零零六年末期股息	—	—	—	—	—	(14,008)	—	—	(14,008)	—	(14,008)
—二零零七年中期股息	—	—	—	—	—	—	—	(4,669)	(4,669)	—	(4,669)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	46,692	148,864	345	331,559	3	9,339	(47,703)	249,177	738,276	—	738,276
直接於股本內確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	19,392	—	19,392	—	19,392
可供出售投資公平價值變動	—	—	—	—	(66)	—	—	—	(66)	—	(66)
直接於股本內確認之	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
收入(開支)淨額	—	—	—	—	(66)	—	19,392	—	19,326	—	19,326
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	25,722	25,722	—	25,722
期內已確認收入(開支)總額	—	—	—	—	(66)	—	19,392	25,722	45,048	—	45,048
二零零八年建議中期股息	—	—	—	—	—	4,669	—	(4,669)	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—二零零七年末期股息	—	—	—	—	—	(9,339)	—	—	(9,339)	—	(9,339)
於二零零八年六月三十日	46,692	148,864	345	331,559	(63)	4,669	(28,311)	270,230	773,985	—	773,985

	公司股份持有人應佔							少數		總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	股息儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計溢利 千港元	總額 千港元	股東權益 千港元	
於二零零七年一月一日	46,692	148,864	345	331,559	14,008	(58,681)	192,317	675,104	345	675,449
直接於股本內確認之 匯兌差額及直接於 股本內確認之收入淨額	—	—	—	—	—	3,550	—	3,550	—	3,550
期內溢利	—	—	—	—	—	—	24,851	24,851	—	24,851
期內已確認收入總額	—	—	—	—	—	3,550	24,851	28,401	—	28,401
二零零七年建議中期股息 已付股息	—	—	—	—	4,669	—	(4,669)	—	—	—
—二零零六年末期股息	—	—	—	—	(14,008)	—	—	(14,008)	—	(14,008)
於二零零七年六月三十日	46,692	148,864	345	331,559	4,669	(55,131)	212,499	689,497	345	689,842

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
經營活動(所耗)所得之現金淨額	(34,969)	124,495	261,177	187,450	143,122
<b>投資活動</b>					
購買儲稅券	—	(1,386)	—	—	—
購買物業、廠房及設備	(12,366)	(27,767)	(49,511)	(51,794)	(21,620)
預付租賃款項	—	—	—	—	(4,107)
購買其他投資／可供出售之投資	—	—	—	(7,792)	(40)
開發成本資本化增加	(4,350)	(3,784)	(8,185)	(8,109)	(17,916)
購買聯營公司之額外權益	—	—	(3,097)	—	(936)
已收取利息	2,511	2,798	5,009	3,951	4,887
出售持有至到期投資所得款項	—	—	—	7,958	—
出售物業、廠房及設備之所得款項	80	42	302	17	302
出售一間聯營公司之所得款項	—	—	—	—	9,250
聯營公司之還款淨額	28,486	15,951	22,851	8,965	63,562
已收一間聯營公司股息	—	—	12,175	5,199	—
三個月以上到期之銀行存款增加	(48,977)	—	—	—	—
已抵押銀行存款增加	(99,814)	—	—	—	—
投資活動(所耗)所得之現金淨額	(134,430)	(14,146)	(20,456)	(41,605)	33,382

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
<b>融資活動</b>					
已付股息	(9,339)	(14,008)	(18,677)	(18,678)	(9,339)
信託收據貸款減少	—	—	—	—	(47,216)
籌集新造銀行貸款	305,138	53,000	210,646	133,046	236,061
償還銀行貸款	(66,467)	(63,756)	(447,882)	(184,291)	(316,432)
一間聯營公司償還應付款項	—	—	—	—	157
已付利息	(8,087)	(13,435)	(22,850)	(26,867)	(21,143)
<b>融資活動所得(所耗)之現金淨額</b>	<b>221,245</b>	<b>(38,199)</b>	<b>(278,763)</b>	<b>(96,790)</b>	<b>(157,912)</b>
<b>現金及現金等值項目</b>					
增加(減少)之淨額	51,846	72,150	(38,042)	49,055	18,592
承前結餘現金及現金等值項目	195,846	233,897	233,897	187,932	170,108
匯率變動之影響	9,404	(1,234)	(9)	(3,090)	(768)
<b>承前結餘現金及現金等值項目</b>	<b>257,096</b>	<b>304,813</b>	<b>195,846</b>	<b>233,897</b>	<b>187,932</b>
<b>現金及現金等值項目之結餘分析</b>					
銀行結餘及現金	310,458	323,814	195,846	246,527	195,900
三個月以上到期之銀行存款	(48,977)	—	—	—	—
三個月內到期之銀行存款	261,481	323,814	—	—	—
銀行透支	(4,385)	(19,001)	—	(12,630)	(7,968)
	<b>257,096</b>	<b>304,813</b>	<b>195,846</b>	<b>233,897</b>	<b>187,932</b>

## 2. 截至二零零八年六月三十日止兩個六個月之未經審核財務報表

下文載列本集團未經審核簡明綜合財務報表連同隨附附註（摘錄自Wong's International (Holdings) Limited截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告）。以下摘錄內所述之頁碼為Wong's International (Holdings) Limited該中期報告之頁碼。

## 簡明綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
收益	4	1,584,063	1,648,864
利息收入		2,511	2,053
其他收入	4	15,059	18,089
製成品及在製品存貨之變動		(22,340)	(13,731)
所使用之原料及消耗品		(1,259,965)	(1,320,230)
		(1,282,305)	(1,333,961)
員工成本		(149,303)	(140,112)
折舊		(34,371)	(33,535)
預付租賃款項之攤銷		(1,087)	(1,080)
開發成本資本化之攤銷		(4,350)	(4,351)
投資物業公平價值之增加		4,730	9,520
金融工具公平價值之變動		3,500	(1,179)
開發成本資本化之已確認減值虧損		—	(17)
其他經營支出		(98,316)	(119,883)
融資成本	5	(8,087)	(12,690)
應佔聯營公司業績		2,711	393
除稅前溢利	6	34,755	32,111
稅項	7	(9,033)	(7,260)
期內溢利		25,722	24,851
以下項目應佔：			
公司股份持有人		25,722	24,851
少數股東權益		—	—
		25,722	24,851
股息	8	4,669	4,669
每股盈利	9		
基本		0.06港元	0.05港元
攤薄		不適用	不適用

## 簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

		於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	10	63,440	58,710
物業、廠房及設備	11	238,202	251,197
預付租賃款項		84,342	84,998
於聯營公司之權益		49,321	75,096
可供出售投資		104	168
其他投資		4,688	4,688
開發成本資本化	12	14,737	14,566
遞延稅項資產		2,276	2,642
		<u>457,110</u>	<u>492,065</u>
<b>流動資產</b>			
預付租賃款項		2,174	2,166
存貨		341,246	317,581
貿易及其他應收賬款	13	648,501	621,376
儲稅券		5,943	5,943
訂金及預付款項		57,621	38,514
衍生金融工具		3,500	—
已抵押銀行存款		99,814	—
銀行結餘及現金		310,458	195,846
		<u>1,469,257</u>	<u>1,181,426</u>
列為可供出售之資產	14	6,001	6,001
		<u>1,475,258</u>	<u>1,187,427</u>

		於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	15	663,047	700,601
應付票據		6,538	—
應付稅項		18,762	14,950
應付一間聯營公司款項		3,183	3,183
一年內到期之銀行貸款	16	334,544	92,148
		<u>1,026,074</u>	<u>810,882</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>449,184</u>	<u>376,545</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>906,294</u>	<u>868,610</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行貸款	16	125,000	124,340
遞延稅項負債		7,309	5,994
		<u>132,309</u>	<u>130,334</u>
		<u>773,985</u>	<u>738,276</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		46,692	46,692
儲備		727,293	691,584
		<u>773,985</u>	<u>738,276</u>
公司股份持有人應佔權益		773,985	738,276
少數股東權益		—	—
		<u>773,985</u>	<u>738,276</u>



## 簡明綜合股本變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

	公司股份持有人應佔							少數		總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	股息儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計溢利 千港元	總額 千港元	股東權益 千港元	
於二零零七年一月一日 (經審核)	46,692	148,864	345	331,559	14,008	(58,681)	192,317	675,104	345	675,449
直接於股本內確認 之匯兌差額 及直接於股本內確認 之收入淨額	—	—	—	—	—	3,550	—	3,550	—	3,550
期內溢利	—	—	—	—	—	—	24,851	24,851	—	24,851
期內已確認收入 (開支) 總額	—	—	—	—	—	3,550	24,851	28,401	—	28,401
建議中期股息(附註8)	—	—	—	—	4,669	—	(4,669)	—	—	—
已付二零零六年末期股息	—	—	—	—	(14,008)	—	—	(14,008)	—	(14,008)
於二零零七年六月三十日	46,692	148,864	345	331,559	4,669	(55,131)	212,499	689,497	345	689,842

## 公司股份持有人應佔

	資本							總額	少數股東權益	總額	
	股本	股份溢價	贖回儲備	實繳盈餘	投資重估儲備	股息儲備	匯兌儲備				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零八年一月一日 (經審核)	46,692	148,864	345	331,559	3	9,339	(47,703)	249,177	738,276	—	738,276
直接於股本內確認 之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	19,392	—	19,392	—	19,392
可供出售投資公平 價值之變動	—	—	—	—	(66)	—	—	—	(66)	—	(66)
直接於股本內確認之 收入(開支)淨額	—	—	—	—	(66)	—	19,392	—	19,326	—	19,326
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	25,722	25,722	—	25,722
期內已確認收入 (開支)總額	—	—	—	—	(66)	—	19,392	25,722	45,048	—	45,048
建議中期股息 (附註8)	—	—	—	—	—	4,669	—	(4,669)	—	—	—
已付二零零七年 末期股息	—	—	—	—	—	(9,339)	—	—	(9,339)	—	(9,339)
於二零零八年 六月三十日	46,692	148,864	345	331,559	(63)	4,669	(28,311)	270,230	773,985	—	773,985

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
經營活動(所耗)所得之現金淨額	(34,969)	124,495
投資活動		
購買儲稅券	—	(1,386)
購買物業、廠房及設備	(12,366)	(27,767)
出售物業、廠房及設備之所得款項	80	—
聯營公司之還款淨額	28,486	15,951
三個月以上到期之銀行存款增加	(48,977)	—
已抵押銀行存款增加	(99,814)	—
其他投資活動	(1,839)	(944)
投資活動所耗之現金淨額	(134,430)	(14,146)
融資活動		
已付股息	(9,339)	(14,008)
籌集新造銀行貸款	305,138	53,000
償還銀行貸款	(66,467)	(63,756)
其他融資活動	(8,087)	(13,435)
融資活動所得(所耗)之現金淨額	221,245	(38,199)
現金及現金等值項目增加之淨額	51,846	72,150
於一月一日之現金及現金等值項目	195,846	233,897
匯率變動之影響	9,404	(1,234)
於六月三十日之現金及現金等值項目	<u>257,096</u>	<u>304,813</u>
現金及現金等值項目之結餘分析		
銀行結餘及現金	310,458	323,814
三個月以上到期之銀行存款	(48,977)	—
三個月內到期之銀行存款	261,481	323,814
銀行透支	(4,385)	(19,001)
	<u>257,096</u>	<u>304,813</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會發出之香港會計準則第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製。

本簡明綜合財務報表並不包括所有須於年度綜合財務報表刊載之資料及披露，並應與本集團於二零零七年十二月三十一日之年度綜合財務報表一併閱讀。

### 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表已按歷史成本慣例法編製，惟若干物業及金融資產及負債按公平價值(如適用)列賬除外。

本簡明綜合財務報表採納之會計政策與本公司及其附屬公司(「本集團」)編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納者一致。

於本期間，本集團首度採納以下由香港會計師公會發出之新詮釋。該等新詮釋於二零零八年一月一日或該日以後開始之會計期間生效，並適用於本集團。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋(「詮釋」)第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號—對於定額福利資產之限制、最低資金要求及其相互作用的限制

採納此等新詮釋對編製及呈列本集團於本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表列報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號、 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(修訂)	可沽出之金融工具及於清盤時所產生之責任 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第2號(修訂)	會員在合作實體之股份及類似工具 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第15號	建設房地產之協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第16號	對沖海外業務之投資淨額 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事目前正評估上述新訂準則、修訂及詮釋之影響，但未能對該等新訂準則、修訂及詮釋是否對綜合財務報表產生重大影響作出結論。

### 3. 分類資料

就管理分類申報而言，本集團分為兩個經營部門－EMS\*電子產品及ODM\*\*電子產品。此等部門為本集團申報其基本分類資料之基礎。

主要活動如下：

EMS電子產品—為EMS客戶製造及分銷電子產品。

ODM電子產品—為ODM客戶提供原產品開發及市場推廣。

\* EMS 指電子製造服務

\*\* ODM指原產品開發及市場推廣

截至二零零八年及二零零七年六月三十日止六個月之分類資料載列如下：

業務分類

	截至二零零八年六月三十日止六個月					綜合 千港元 (未經審核)
	EMS部門 千港元 (未經審核)	ODM部門 千港元 (未經審核)	其他部門# 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)	撇銷 千港元 (未經審核)	
收益						
外部銷售	1,581,530	2,533	—	—	—	1,584,063
分類之間銷售	—	—	—	—	—	—
總額	<u>1,581,530</u>	<u>2,533</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,584,063</u>
分類業績	<u>38,599</u>	<u>(10,054)</u>	<u>(550)</u>	<u>—</u>		<u>27,995</u>
未分配企業開支						(13,664)
利息收入						2,511
未分配其他收入及 公平價值收益淨額						23,289
融資成本						(8,087)
應佔聯營公司業績	—	(1,776)	—	4,487		<u>2,711</u>
除稅前溢利						34,755
稅項						<u>(9,033)</u>
期內溢利						<u><u>25,722</u></u>

截至二零零七年六月三十日止六個月						
	EMS部門	ODM部門	其他部門#	未分配	撇銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
<b>收益</b>						
外部銷售	1,646,771	2,093	—	—	—	1,648,864
分類之間銷售	40	—	—	—	(40)	—
	<u>1,646,811</u>	<u>2,093</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(40)</u>	<u>1,648,864</u>
<b>總額</b>	<b>1,646,811</b>	<b>2,093</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(40)</b>	<b>1,648,864</b>
<b>分類業績</b>						
	<u>40,410</u>	<u>(8,598)</u>	<u>(489)</u>	<u>—</u>		<u>31,323</u>
未分配企業開支						(16,577)
利息收入						2,053
未分配其他收入及 公平價值收益淨額						27,609
融資成本						(12,690)
應佔聯營公司業績	—	(1,170)	1,563	—		393
除稅前溢利						32,111
稅項						(7,260)
期內溢利						<u>24,851</u>

# 其他部門包括貨品銷售(並不包括EMS及ODM產品)。

各業務類別間之交易按本公司董事釐定之估計市價進行。

## 4. 收益／其他收入

收益指本集團之營業額，包括本集團就售予外界客戶之貨品已收及應收之款項減退貨及折扣。

其他收入詳情載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
租金收入	775	583
佣金收入	—	5,361
銷售廢料	1,971	1,495
撥回客戶索償	—	4,785
貿易及其他應付賬款撇銷	5,831	—
匯兌收益	1,702	2,702
雜項收入	4,780	3,163
	<u>15,059</u>	<u>18,089</u>

## 5. 融資成本

融資成本指須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息及以攤銷成本列賬。

## 6. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
除稅前溢利已扣除(計入)：		
折舊	34,542	33,712
減：金額資本化至開發成本	(171)	(177)
於收益表扣除之款項	34,371	33,535
存貨撥備撇銷(撥回)	665	(1,277)
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	286	(42)
貿易及其他應收賬款呆賬撥備撇銷(撥回)	(3,835)	158
	<u>34,371</u>	<u>33,535</u>



## 7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
利得稅：		
香港		
— 本期間	3,822	3,996
— 過往期間少計提之撥備	2,202	2,494
其他司法權區		
— 本期間	1,328	46
— 過往期間多計提之撥備	—	(14)
遞延稅項		
— 本期間	1,530	738
— 稅率變動之影響	151	—
	<u>9,033</u>	<u>7,260</u>

香港利得稅就兩個期間之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零零七年：17.5%) 計算。其他司法權區產生之稅項乃根據有關司法權區當時之稅率計算。

稅務局對本集團其中一家附屬公司是否獲得之境外溢利提出疑問。董事認為，本集團擁有充份理據抗辯成功，故並無作出額外稅項撥備。

## 8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
擬派中期股息	<u>4,669</u>	<u>4,669</u>

截至二零零八年六月三十日止六個月，董事已議決支付中期股息每股0.01 港元 (截至二零零七年六月三十日止六個月：0.01港元)。上述之中期股息將於二零零八年十月二十四日 (星期五) 支付予於二零零八年十月十七日 (星期五) 名列股東名冊之股東。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股份持有人應佔本集團於期內之溢利約為25,722,000港元(截至二零零七年六月三十日止六個月：24,851,000港元)及以普通股466,921,794股(截至二零零七年六月三十日止六個月：466,921,794股)之數目計算。

於兩個期間內並無發行潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 10. 投資物業

本集團之投資物業於結算日之公平價值乃按與本集團並無關連之獨立專業估值師戴德梁行有限公司及Asset Appraisal Limited於該日進行之估值而釐定。戴德梁行有限公司及Asset Appraisal Limited為估值師學會之成員，具備對有關地點的類似物業之估值有適當資格及近期經驗。估值符合國際估值準則，乃參考市場上類似物業之交易價格後釐定。所造成約為4,730,000港元之投資物業公平價值之增加已於期內之簡明綜合收益表內確認。

## 11. 物業、廠房及設備

期內，本集團動用約為12,366,000港元添置物業、廠房及設備。此外，本集團以代價80,000港元出售若干物業、廠房及設備，出售物業、廠房及設備之虧損為286,000港元。

## 12. 開發成本資本化

期內，本集團已將約為4,521,000港元作為開發成本資本。開發成本按直線法於兩年內攤銷。

## 13. 貿易及其他應收賬款

本集團給予其貿易顧客之賒賬期一般為30日至90日。

以下為應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)於申報日期之賬齡分析：

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款		
0至60日	622,223	519,381
61至90日	5,669	72,948
超過90日	5,837	13,707
	<hr/>	<hr/>
	633,729	606,036
其他應收賬款	14,772	15,340
	<hr/>	<hr/>
	648,501	621,376
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

由於貿易及其他應收賬款屬短期到期性質，本集團於二零零八年六月三十日之貿易及其他應收賬款之公平價值與其相對之賬面值相若。

#### 14. 列為可供出售之資產

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一間列為可供出售資產之聯營公司 之賬面值	14,796	14,796
減：已確認減值虧損	(8,795)	(8,795)
	<u>6,001</u>	<u>6,001</u>

可供出售資產之詳情如下：

公司名稱	業務 架構形式	註冊成立/ 營業地點	所持股份類別	擁有權 權益比例	主要業務
南京普天王芝通信 有限公司 (「南京普天」) <sup>#</sup>	註冊成立	中華人民共和國 (「中國」)	註冊資本 10,090,000美元	33%	開發、製造及分銷 CDMA手機

<sup>#</sup> 中外合資企業

於二零零六年八月，本集團與一獨立第三方就出售本集團於聯營公司一南京普天之全部權益訂立買賣協議，因此，該權益被列為可供出售資產。於二零零六年十二月三十一日，經參考協議之銷售代價及預期完成交易之成本，已就該資產之賬面值作出減值約為8,795,000港元。該交易之完成須中國地方政府機關批准股份轉讓後，方可作實。

於本簡明綜合財務報表之獲批准日，買方知會本集團，由於獲得中國地方政府機關發出之最終批准，以上出售項目已告完成。

## 15. 貿易及其他應付賬款

以下為本集團應付貿易賬款於申報日期之賬齡分析：

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款		
0至60日	428,239	419,079
61至90日	53,292	75,607
超過90日	43,886	67,251
	<hr/>	<hr/>
	525,417	561,937
其他應付賬款	137,630	138,664
	<hr/>	<hr/>
	663,047	700,601
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

由於貿易及其他應付賬款屬短期到期性質，本集團於二零零八年六月三十日之貿易及其他應付賬款之公平價值與相對之賬面值相若。

## 16. 銀行貸款

於期內，本集團獲得約為305,000,000港元之新造銀行貸款及已償還銀行貸款約為66,000,000港元。貸款按介乎1.62%至8.28%之年利率計息，並須於由結算日起計五年內償還。所得款項已用作為本集團之營運資金。銀行貸款均有抵押。

## 17. 承擔

於結算日，本集團就收購物業、廠房及設備已訂約但未撥備之資本承擔約為25,558,000港元。

## 18. 關連人士交易

於期內，本集團與其聯營公司及關連公司進行以下交易。此等交易按本公司董事釐定之估計市價進行。

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)
a) 聯營公司		
已收租金收入	120	114
b) 關連公司*		
已收租金收入	145	91

\* 關連公司乃由本公司董事之一名親近家族成員擁有。

與聯營公司之結餘載於第2及3頁之簡明綜合資產負債表。

## 19. 結算日後事項

於結算日後，本集團與一名獨立第三方就於越南合共4,670,000美元(相當於36,440,000港元)之資本開支訂立意向書。

## 20. 或然負債

本集團其下一家中國附屬公司正進行資本削減行動。於該附屬公司成立時，其部份資本需要是透過轉移及進口若干機器及設備到中國。根據這安排，轉移及進口中國之機器及設備獲豁免增值稅。資本削減行動可能導致潛在之增值稅負債。不過，由於以上行動仍未完成及正由中國稅局審批中，故董事未能釐定這對本集團經營業績及財務狀況之財務影響。

## 3. 截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務報表

下文載列本集團經審核綜合財務報表連同隨附附註（摘錄自Wong's International (Holdings) Limited截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報）。以下摘錄內所述之頁碼為Wong's International (Holdings) Limited該年報之頁碼。載有下列財務資料之財務報表並無保留意見。

## 綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益	7	3,363,777	3,713,784
利息收入		5,009	3,951
其他收入		20,581	16,310
製成品及在製品存貨之變動		1,906	(4,978)
所使用之原料及消耗品		(2,727,070)	(3,056,421)
員工成本		(290,763)	(257,448)
折舊		(67,739)	(61,065)
開發成本資本化之攤銷	21	(8,702)	(10,936)
預付租賃款項之攤銷		(2,166)	(2,154)
投資物業公平價值之增加	15	31,500	3,440
金融工具公平價值之變動		1,422	(707)
其他經營支出		(218,465)	(231,624)
融資成本	9	(22,850)	(26,867)
一間聯營公司之商譽之已確認減值虧損	18	(1,990)	—
其他投資之已確認減值虧損	20	(3,104)	—
列為可供出售之資產之已確認減值虧損	25	—	(8,795)
應佔聯營公司業績		2,299	2,526
開發成本資本化之已確認減值虧損	21	(1,696)	(753)
<b>除稅前溢利</b>	10	<b>81,949</b>	<b>78,263</b>
稅項	12	(11,081)	(16,320)
<b>本年度溢利</b>		<b>70,868</b>	<b>61,943</b>
以下項目應佔：			
公司股份持有人		70,868	61,943
少數股東權益		—	—
		<b>70,868</b>	<b>61,943</b>
股息	13	14,008	23,347
<b>每股盈利</b>	14		
基本		0.15港元	0.13港元
攤薄		不適用	不適用

## 綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	15	58,710	27,210
物業、廠房及設備	16	251,197	260,154
預付租賃款項	17	84,998	86,724
於聯營公司之權益	18	75,096	111,477
可供出售投資	19	168	162
其他投資	20	4,688	7,792
開發成本資本化	21	14,566	16,436
遞延稅項資產	29	2,642	1,884
		<u>492,065</u>	<u>511,839</u>
<b>流動資產</b>			
預付租賃款項	17	2,166	2,154
存貨	22	317,581	360,364
貿易及其他應收賬款	23	621,376	755,624
儲稅券		5,943	4,557
訂金及預付款項		38,514	23,480
銀行結餘及現金		195,846	246,527
		<u>1,181,426</u>	<u>1,392,706</u>
列為可供出售之資產	25	6,001	6,001
		<u>1,187,427</u>	<u>1,398,707</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	26	700,601	738,658
應付票據		—	3,386
應付稅項		14,950	14,991
應付一間聯營公司款項	27	3,183	7,008
衍生金融工具	24	—	1,422
一年內到期之銀行貸款	28	92,148	272,987
		<u>810,882</u>	<u>1,038,452</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>376,545</u>	<u>360,255</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>868,610</u>	<u>872,094</u>

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行貸款	28	124,340	193,367
遞延稅項負債	29	5,994	3,278
		<u>130,334</u>	<u>196,645</u>
		<u>738,276</u>	<u>675,449</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	30	46,692	46,692
儲備		691,584	628,412
		<u>738,276</u>	<u>675,104</u>
公司股份持有人應佔權益		738,276	675,104
少數股東權益		—	345
		<u>738,276</u>	<u>675,449</u>

載於第45至124頁之綜合財務報表已於二零零八年四月十五日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

王忠秣  
主席兼行政總裁

王忠樞  
董事



## 綜合股本變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	公司股份持有人應佔										
	股本	股份溢價	資本 贖回儲備	實繳盈餘	投資 重估儲備	股息儲備	匯兌儲備	累計溢利	總額	少數 股東權益	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年一月一日	46,692	148,864	345	331,559	63	9,339	(61,118)	153,721	629,465	345	629,810
直接於股本內確認 之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	2,437	-	2,437	-	2,437
可供出售投資公平 價值變動	-	-	-	-	(63)	-	-	-	(63)	-	(63)
直接於股本內確認 之收入淨額	-	-	-	-	(63)	-	2,437	-	2,374	-	2,374
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	61,943	61,943	-	61,943
年內已確認收入 (開支)總額	-	-	-	-	(63)	-	2,437	61,943	64,317	-	64,317
二零零六年建議末期息 已付股息	-	-	-	-	-	14,008	-	(14,008)	-	-	-
—二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	(9,339)	-	-	(9,339)	-	(9,339)
—二零零六年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(9,339)	(9,339)	-	(9,339)
於二零零六年 十二月三十一日及 二零零七年一月一日	46,692	148,864	345	331,559	-	14,008	(58,681)	192,317	675,104	345	675,449
直接於股本內確認 之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	10,978	-	10,978	-	10,978
可供出售投資公平 價值變動	-	-	-	-	3	-	-	-	3	-	3
直接於股本內確認 之收入淨額	-	-	-	-	3	-	10,978	-	10,981	-	10,981
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	70,868	70,868	-	70,868
撤銷一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(345)	(345)
年內已確認收入(開支)總額	-	-	-	-	3	-	10,978	70,868	81,849	(345)	81,504
二零零七年建議末期息 已付股息	-	-	-	-	-	9,339	-	(9,339)	-	-	-
—二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	(14,008)	-	-	(14,008)	-	(14,008)
—二零零七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(4,669)	(4,669)	-	(4,669)
於二零零七年 十二月三十一日	46,692	148,864	345	331,559	3	9,339	(47,703)	249,177	738,276	-	738,276

附註：本集團之實繳盈餘為本集團於一九九零年重組時所收購附屬公司股份之面值與本公司就收購而發行股份之面值兩者之差額。

## 綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>營業活動</b>		
除稅前溢利	81,949	78,263
就下列各項調整：		
融資成本	22,850	26,867
應佔聯營公司業績	(2,299)	(2,526)
折舊	67,739	61,065
開發成本資本化之攤銷	8,702	10,936
預付租賃款項之攤銷	2,166	2,154
金融工具公平價值之變動	(1,422)	707
一間聯營公司之商譽之已確認減值虧損	1,990	—
其他投資之已確認減值虧損	3,104	—
開發成本資本化之已確認減值虧損	1,696	753
呆賬撥備		
— 貿易及其他應收賬款	322	638
— 應收聯營公司款項	936	—
貿易及其他應付賬款之撇銷	(5,598)	(10,606)
利息收入	(5,009)	(3,951)
投資物業公平價值之增加	(31,500)	(3,440)
出售物業、廠房及設備之虧損(淨額)	733	494
撇銷一間已撤銷附屬公司之收益	(345)	—
列為可供出售之資產之已確認減值虧損	—	8,795
營運資金變動前之營業現金流量	146,014	170,149
存貨減少	42,783	20,795
貿易及其他應收賬款減少(增加)	133,926	(209,820)
訂金及預付款項增加	(15,034)	(10,541)
貿易及其他應付賬款(減少)增加	(32,459)	230,458
應付票據(減少)增加	(3,386)	1,926
營業所得現金	271,844	202,967
已付香港利得稅	(9,710)	(15,923)
已退回香港利得稅	—	284
(已付)已退回其他司法管轄區稅款	(957)	122
<b>營業活動所得現金淨額</b>	<b>261,177</b>	<b>187,450</b>

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>投資活動</b>		
購入物業、廠房及設備	(49,511)	(51,794)
購買其他投資	—	(7,792)
開發成本資本化增加	(8,185)	(8,109)
購買聯營公司之額外權益	(3,097)	—
已收取利息	5,009	3,951
出售持有至到期日投資所得款項	—	7,958
出售物業、廠房及設備所得款項	302	17
聯營公司還款淨額	22,851	8,965
已收一間聯營公司股息	12,175	5,199
<b>投資活動所耗現金淨額</b>	<b>(20,456)</b>	<b>(41,605)</b>
<b>融資活動</b>		
已付股息	(18,677)	(18,678)
籌集新造銀行貸款	210,646	133,046
償還銀行貸款	(447,882)	(184,291)
已付利息	(22,850)	(26,867)
<b>融資活動所耗現金淨額</b>	<b>(278,763)</b>	<b>(96,790)</b>
現金及現金等值項目之(減少)增加淨額	(38,042)	49,055
於一月一日之現金及現金等值項目	233,897	187,932
匯率變動之影響	(9)	(3,090)
於十二月三十一日之現金及現金等值項目	<u>195,846</u>	<u>233,897</u>
<b>現金及現金等值項目之結餘分析</b>		
銀行結餘及現金	195,846	246,527
銀行透支(附註28)	—	(12,630)
	<u>195,846</u>	<u>233,897</u>

## 1. 概覽

Wong's International (Holdings) Limited (「本公司」) 於百慕達註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點於年報之公司資料中作出披露。

本公司及其附屬公司 (「本集團」) 之主要業務為開發、製造、推廣及分銷電子產品，包括微型電腦、傳訊設備、寬頻通訊產品、互聯網應用器材、無線通訊或網絡設備及其他電子產品。

綜合財務報表乃以港元 (本公司之功能貨幣) 呈列。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)

於本年內，本集團首次採納香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈下述與本集團有關之新準則、經修訂及詮釋 (「新香港財務報告準則」)，此等準則於本集團二零零七年一月一日或之後開始之會計期間生效。

香港會計準則 (「香港會計準則」) 第1號 (經修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港 (國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港 (國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第9號	重估嵌入式衍生工具

採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則並無導致本集團會計政策有重大變化，但產生的附加披露如下：

### 2.1 香港會計準則第1號 (經修訂) – 資本披露

根據香港會計準則第1號 (經修訂) 「資本披露」，本集團現呈報其於各年度財務報告之資本管理目標、政策及進程。因該等變化有必要作出之新披露載於綜合財務報表附註5。

### 2.2 香港財務報告準則第7號 – 金融工具：披露

由二零零七年一月一日起，財務報表必須符合香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之披露規定。此新訂準則取代及修改過往根據香港會計準則第32號 – 「金融工具：列報和披露」之披露規定。本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表採納此新修訂準則。本綜合財務報表已更新了所有有關金融工具之披露，包括去年之全部比較數字，以符合新規定。

首次採納香港會計準則第1號及香港財務報告準則第7號，並未導致須對以往年度之現金流量表、淨收益或資產負債表項目作出調整。因此，毋須作出以往年度之調整。

2.3 本集團並無提早採納以下已頒佈但於二零零七年十二月三十一日尚未生效之準則或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表列報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第2號(經修訂)	以股份為基礎之付款－可行權條件及撤銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第12號	服務經營權安排 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號	香港會計準則第19號－一定額福利資產之限制、最低資金要求及最低兩者之互動關係 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

於該等新準則及詮釋中，香港會計準則第1號(經修訂)預期與本集團之綜合財務報表有關。

#### 香港會計準則第1號(經修訂)－財務報表之呈列

該修訂影響股權持有人變動的呈列及引進綜合收益表。編製者可選擇以單一綜合收益表方式(連同小計項目)或以兩份獨立報表(先會編製獨立收益表，然後編製其他綜合收益表)呈列收入及開支項目及其他綜合收入的組成部分。該修訂不會對本公司的財務狀況或業績有影響，但將導致須作出額外披露。管理層現正評估該修訂對本集團之綜合財務報表的影響。

本公司董事目前正評估其他新訂準則及詮釋之影響，但未能對該等新訂準則及詮釋是否對綜合財務報表產生重大影響作出結論。

### 3. 主要會計政策

#### 編製基準

本綜合財務表已按歷史成本慣例法編製，惟投資物業及若干金融工具按公平價值計量則除外，有關詳情在下文之會計政策內說明。

第45頁至124頁之綜合財務報表乃根據香港會計師公會發出之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

務請留意，編製綜合財務報表時曾運用會計估計及假設。雖然該等估計乃以管理層對現時事件及行動之知識及判斷為基準，惟最終之實際結果或會與該等估計不同。

### 綜合基準

本綜合財務報表合併本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日之財務報表。倘本公司有權管限一實體之財務及營運政策籍以從其業務中獲益，則視為取得控制權論。

少數股東權益指並非由本集團擁有之股本權益應佔一間附屬公司之部分溢利或虧損及資產淨值，亦非本集團之金融負債。

於綜合資產負債表內少數股東權益與本公司股份持有人應佔權益分開呈列。於綜合收益表內少數股東權益應佔之溢利或虧損分開呈列，作為本集團業績之分配。倘適用於少數股東之虧損超過於附屬公司股本之少數股東權益，所超逾之金額及適用於少數股東之進一步虧損計入少數股東之權益內，直至少數股東受具約束力之責任所規限並且有能力作出額外投資彌補虧損的程度。否則，虧損乃於本集團之權益內支銷。倘該附屬公司其後錄得溢利，該溢利僅會於先前由本集團吸納之少數股東應佔虧損已予彌補後方計入少數股東權益。

### 附屬公司

附屬公司乃指本集團有權監控其財務及營運政策藉以從其業務中獲益之所有公司(包括特別功能公司)。於評估本集團是否控制另一公司時，會考慮現時可行使或可換轉之潛在投票權之存在及影響。附屬公司之賬目自控制權轉讓予本集團之日起全面綜合計算，並自該控制權終止之日起停止綜合計算。

本年度購入或出售附屬公司之業績，視乎情況按其收購生效日期起或迄至其出售生效日期止，而計入綜合收益表內。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司採用之會計政策一致。

所有集團內部交易、結餘及集團公司之交易中未變現收益已於編製綜合財務報表時撇除。未變現虧損亦予以沖銷，除非交易提供有關所轉讓資產減值之證據。

### 商譽

因收購附屬公司或業務產生之商譽(收購之協議日期為二零零五年一月一日之前)，乃指在收購日期收購成本超出本集團於有關附屬公司可識別資產及負債中之權益公平價值之差額。

對於原先已資本化之商譽，本集團自二零零五年一月一日起不再繼續攤銷，而有關商譽每年及凡商譽有關之產生現金單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試(見下述會計政策)。

因收購附屬公司或業務產生之商譽(收購之協議日期為二零零五年一月一日或之後)，乃指在收購日期收購成本超出本集團於有關附屬公司或業務之可識別資產、負債及或然負債公平價值之差額。有關商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。

就減值測試而言，因收購產生之商譽會分配至預期自收購所產生協同效益之有關現金產生單位或多個現金產生單位。商譽所獲分配之現金產生單位會每年，及當有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。就因收購產生商譽之財政年度而言，商譽所獲分配之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回數額少於其賬面值，則減值虧損會先用作減低任何分配至該單位之商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產賬面值之比例分配至該單位之其他資產。商譽減值虧損乃直接於綜合收益表內確認，商譽減值虧損不會於往後年度撥回。

於往後出售之附屬公司或業務，其資本化商譽應佔金額會用作釐定出售溢利或虧損數額。

#### 收入確認

收入按已收或應收代價之公平價值計量，指正常業務過程中之應收款，扣除退貨及折扣。

貨品銷售乃於貨品付運及擁有權轉移時確認為收入。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產產生之利息收入乃按時間比例基準，並參照尚未償還本金金額及按所適用之利率入賬，而該利率為透過金融資產之預期可用年期將估計日後現金收入實際折現至該資產之賬面淨值之比率。

經營租約之租金收入乃以直線法按有關租約之年期於綜合收益表中確認。

投資之股息收入乃於股東收取款項之權利確立時確認。

#### 物業、廠房及設備

建於租賃土地上之持作自用樓宇，其公平價值可於租賃開始時與租賃土地之公平價值分開計量，其他廠房及設備項目按成本值減累積折舊及減值虧損列賬。

由資本租賃安排持有之樓宇按其估計可使用年期或租賃年期(以較短為準)將其折舊。

其他資產乃按下列年率，於估計可使用年期內以直線法計提折舊，以撇減其成本：

樓宇	2.5%
廠房、機器及設備	15%-20%
傢俬及裝置	15%-20%
汽車	25%

資產可使用年期須於各結算日重新審核和調整(如需要)。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。資產取消確認產生之任何收益或虧損(按該項目出售所得款項淨額及賬面值之間的差額計算)於該項目取消確認之年度計入綜合收益表。

期後成本如可增加本集團預期經濟利益時及該成本值能可靠地計量，有關成本將會加入列作該項資產之賬面值或確認為一項獨立資產(如需要)。所有其他成本如維修及保養費於發生時的財務年度於綜合收益表支銷。

### 投資物業

投資物業指為獲取租金收入及／或資本增值而擁有或按照租賃權益持有的土地及／或樓宇，其中包括現時未決定未來用途之所持有土地。

若本集團按照營業租賃持有物業權益以獲取租金收入及／或資本增值，有關權益按個別物業基準分類為投資物業。任何該類物業權益被分類為投資物業時，會按照猶如以融資租賃持有的方式入賬。

於初次確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於初次確認後，投資物業採用公平價值模式計量。因投資物業之公平價值變動或出售投資物業而產生之盈虧於變動產生年度計入溢利或虧損。

### 於聯營公司之投資

聯營公司是指本集團對其有重大影響，通常持有其20%至50%投票權而既非附屬公司亦非合資企業之實體。

聯營公司之業績、資產與負債以權益會計法計入此等綜合財務報表內，惟被分類為持作出售之投資除外，於此情況下，按香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」入賬。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本，並就本集團於收購後分佔溢利或虧損之變動及聯營公司權益之變動作出調整，再減任何已識別減值虧損計入綜合資產負債表。綜合收益表計入本年度本集團應佔聯營公司收購後稅後業績，包括任何本年度確認，於有關聯營公司投資之商譽之減值虧損。當本集團所佔聯營公司虧損等於或超出於該聯營公司權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之長期權益)時，本集團終止確認其所佔之進一步虧損。惟倘本集團須向該聯營公司承擔法律或推定義務，或須代其支付款項，則需就額外虧損撥備或確認負債。



收購成本超逾本集團於收購當日應佔有關聯營公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值的差額均確認為商譽。商譽乃列入投資之賬面值，並就減值進行評估。應用權益會計法後，本集團會釐定是否有必要就本集團於聯營公司之投資確認額外減值虧損。於各結算日，本集團會釐定是否有跡象顯示於聯營公司投資出現減值。如察覺有此跡象，本集團會計算減值額，即聯營公司可收回額（見下文減值之會計政策）與其面值之差額。

重新評估後，任何本集團應佔可識別資產、負債及或然負債公平淨值超逾收購成本的差額乃隨即於溢利或虧損內確認。

當集團實體與本集團聯營公司進行交易時，溢利及虧損會以本集團於相關聯營公司之權益為限予以撇銷。

未變現虧損亦予沖銷，除非交易提供有關所轉讓資產減值之證據。倘聯營公司採用有別於本集團就類似情況下就同類交易及事件採用之會計政策，則必要時須作調整，使本集團應用權益會計法而使用聯營公司之財務報表時聯營公司之會計政策與本集團一致。

#### 存貨

存貨乃按成本值或可變現淨值兩者較低者列賬。成本以加權平均法計算，而在製品及製成品之成本值則包括直接物料、直接工資及適當比例之間接費用。可變現淨值根據於日常業務過程中之估計售價扣除估計完成及出售所需之費用。

#### 減值（並非商譽及金融資產 — 見上文與商譽有關之會計政策）

本集團於每個結算日覆核其資產之賬面值，以釐定該等資產是否有減值虧損之任何顯示。倘估計資產之可收回款項低於其賬面值，該資產之賬面值將削減至其可收回金額。就評估減值而言，倘資產之現金流入基本上不能獨立於其他資產之現金流入時，則須就可獨立地產生現金流入之最小資產組合（即一個現金產生單位）確定可收回金額。結果是，部分資產個別作減值測試，部分則於現金產生單位層面作測試。

確認之減值虧損會按比例減少該單位中其他資產之賬面金額，但減值不會使個別資產的賬面金額減至低於其公平價值減銷售成本，或（若能確定）其使用價值。

減值虧損即時會確認為開支，除非相關資產根據另一準則以重估值列賬，則其減值虧損可當作以該準則重估減值入賬。可收回金額乃反映市況減銷售成本所得之公平價值與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計日後現金流量乃根據除稅前折現率折減至現值，而該折現率須反映市場現行對款項之時間價值及該資產風險之評估。

倘用作釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，而減值虧損亦於其後撥回，該資產之賬面值乃增加至其可收回金額之經修訂估計，使已增加之賬面值不超過往年尚未確認減值虧損時

所釐定之賬面值(扣除折舊及攤銷)。減值虧損之撥回即時確認為收入，除非有關資產根據另一準則以重估值列賬，則其回撥額可當作以該準則之重估增值入賬。

### 租賃

當租賃條款將所涉及擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租賃乃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

#### 本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於綜合收益表確認。根據經營租賃租出之資產乃根據資產性質計量及呈列。於協商及安排時引致之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值，並按租賃年期以直線法確認作一項費用，除非另有較使用租賃資產所得利益之模式更具代表性之基準。

#### 本集團作為承租人

根據經營租賃之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於溢利或虧損扣除，除非另有較使用租賃資產所得利益之模式更具代表性之基準。因訂立一項經營租賃作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租賃年期確認以減少租金支出。

### 外幣

於編製集團各實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之適用匯率折算為其功能貨幣(即該實體進行經營之主要經濟環境所使用之貨幣)記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目按該結算日之適用匯率重新換算。按公平價值入賬及以外幣結算之非貨幣項目按公平價值釐定當日之適用匯率換算及報告為部分公平價值損益。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目不進行重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生之匯兌差額，於該等差額產生年度之溢利或虧損內確認，惟因構成本集團於海外業務投資淨額一部分之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，於此情況下，該等匯兌差額於綜合財務報表內之權益下確認。因重新換算按公平價值入賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額計入當年溢利或虧損，惟重新換算非貨幣項目(其溢利及虧損直接於權益內確認)而產生之差額除外，於此情況下，匯兌差額亦直接於權益中確認。

就綜合財務報表呈列而言，本集團之海外業務之資產及負債乃按於結算日之適用匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，以及其收入及開支按該年度之平均匯率換算，除非於該年度之匯率大幅波動則除外，於此情況下，則按各項交易之日所使用之適用匯率換算。產生之匯兌差額(如有)乃按權益中之獨立成分(匯兌儲備)予以確認。該等匯兌差額乃於海外業務獲出售年度之溢利及虧損內確認。

於二零零五年一月一日或之後收購海外業務產生之商譽及可識別資產之公平價值調整，乃作為該海外業務之資產及負債處理，並按結算日當時適用之匯率換算為港元。因此而產生之匯兌差額於匯兌儲備內確認。

### 研究及開發支出

研究活動之支出於產生之年度確認為開支。

開發支出產生之內部產生無形資產僅於符合以下確認要求時確認：

- 證明研發中產品自用或出售之技術可行性；
- 無形資產將通過自用或出售產生可能經濟利益；
- 具備完工所需足夠之技術、財政及其他資源；及
- 無形資產能可靠地計量。

因而產生之資產按其可使用年期以直線法攤銷，並按成本值減隨後之累計攤銷及減值虧損列賬。

倘並無內部產生之無形資產可確認時，開發支出於產生之年度確認為開支。

倘有跡象顯示資產可能出現減值時，具有限可使用年期之無形資產會作減值測試（見上文有關商譽以外之減值虧損會計政策）。

取消確認一項無形資產所產生之盈虧，乃按出售所得款項淨額與資產之賬面值之差額計算，並於取消確認該項資產時在綜合收益表內確認。

### 金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平價值計算。因收購或發行金融資產及金融負債（不包括透過溢利或虧損按公平價值計算之金融資產及金融負債）而直接產生之交易成本，於初次確認時加入金融資產及金融負債（如適用）之公平價值或自金融資產及金融負債（如適用）之公平價值扣除。因收購按公平價值計入溢利或虧損之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時於溢利或虧損內確認。於各結算日，金融資產乃經檢討以評估是否有客觀減值證據。如有此跡象，則釐定減值虧損並基於金融資產分類予以確認。

### 金融資產

本集團之金融資產分為四種類其中之一，包括透過溢利或虧損按公平價值計算之金融資產、貸款及應收賬款、持有至到期日投資及可供出售金融資產。所有一般性購買或銷售金融資

產按交易日期基準確認或取消確認。一般性購買或銷售為按於市場規定或慣例確立之時間期限內交付資產之金融資產之購買或銷售。每類金融資產採納之會計政策載列如下。

#### 實際利息法

實際利息法為計算金融資產的攤銷成本以及分配於有關年度的利息收入的方法。實際利率是可準確透過金融資產的預計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金收入(包括所支付或收取能構成整體實際利率的所有費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折價)進行折現的利率。

#### 透過溢利或虧損按公平價值計算之金融資產

透過溢利或虧損按公平價值計算之金融資產再細分為兩類，包括持作交易金融資產及於初次確認時被指定為透過溢利或虧損按公平價值計算之金融資產。於首次確認後之各結算日，透過溢利或虧損按公平價值計算之金融資產按公平價值計量。公平價值之變動於變動產生年度直接在溢利或虧損內確認。於損益確認之盈利或虧損淨額不包括金融資產賺取之任何股息或利息。

#### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，且並無在活躍市場計算報價。於初次確認後各結算日，貸款及應收賬款(包括貿易及其他應收賬款以及按金)採用實際利息法計算其攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。攤銷成本乃考慮到收購時之任何折讓或溢價，並包括作為實際利率及交易成本不可或缺部分之費用(見下述金融資產減值虧損之會計政策)。

#### 持有至到期日投資

持有至到期日投資屬非衍生金融資產，具固定或可釐定支付款額及固定到期日，而本集團管理層有明確意圖及能力持有至到期日。於初步確認後各結算日，持有至到期日投資計算，乃採用實際利息法攤銷其成本，再減去可識別的減值虧損。計算攤銷成本時乃計入收購時任何折讓或溢價，並包括作為實際利率及交易成本一部分之費用(見下述金融資產減值虧損之會計政策)。

#### 可供出售金融資產及其他投資

可供出售金融資產及其他投資為非衍生項目，被指定為此類別或不被劃分為其他類別(載於上文)。

於初步確認後各結算日，可供出售金融資產按公平價值計算。公平價值之變動於權益確認，直至該金融資產被出售或決定被減值，屆時過往於權益確認之累計盈虧會自權益剔除，並於溢利或虧損確認(見下述金融資產減值虧損之會計政策)。

就其他投資而言，倘並無活躍市場之市場報價，而其公平價值未能可靠計算，及與該等非上市股本工具有關並須以交付該等工具之方式結算之衍生工具，則於首次確認後之各個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計算（見下述金融資產減值虧損之會計政策）。

#### 金融資產減值

金融資產，透過盈虧按公平價值計算之金融資產除外，會於每個結算日評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，即對該金融資產確認減值。

就可供出售之股本投資而言，該投資之公平價值大幅或長期低於其成本可被視為減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據包括：發行人或交易對手出現重大財政困難；或未能繳付或延遲償還利息或本金；或借款人有可能面臨破產或財務重組。

就特定種類金融資產而言，例如其他投資、貸款及應收賬款，持有至到期日投資以及可供出售投資，評估資產因此為非個體而為整體減值。組合應收賬款減值之客觀證據包括集團收取款項之過往經歷，組合內過往90天平均信用期內延遲付款之款項增加，與拖欠應收賬款相關之國家及當地經濟條件之可觀察變化。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘有客觀證據證明資產減值，則於損益賬確認減值虧損，並按資產之賬面值及估計未來現金流量按原實際利率折現之現值之差額計量。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損之金額按該項資產之賬面值與估計未來現金流量按類似金融資產現時市場回報率折讓之現值之差額計量。該減值虧損不會於隨後各年撥回。

除應收貿易賬款外，所有金融資產之減值虧損直接於金融資產之賬面值扣除，而貿易應收賬款之減值虧損則使用撥備賬作出扣減。撥備賬賬面值之變動於盈虧確認。當貿易應收賬款被視為不能收回時，其於撥備賬撇銷。倘於往後期間減值虧損數額下降而該減額客觀上可與於確認減值後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損予以撥回，惟以其不會導致該金融資產賬面值超過倘於撥回減值之日有關減值並無確認之攤銷成本為限。撥回數額於撥回產生之期間之綜合收益表確認。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損額於後續年度有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

就可供出售金融資產而言，當資產公平價值之減少已於權益內直接確認及有客觀證據證明資產出現減值時，該數額則自權益移除，並於綜合收益表中確認為減值虧損。該數額按該資產之收購成本(扣除任何本金償還及攤銷)與其公平價值之差額，減該資產先前已於綜合收益表中確認之任何減值虧損計量。

就股本工具投資作出之撥回乃分類為可供出售且不會於綜合收益表確認。公平價值其後的增幅直接於權益確認。倘公平價值其後增加，而此增幅客觀上與確認減值虧損後發生之事項相關，則債務證券之減值虧損會予以撥回。在該等情況下所撥回之減值虧損會於綜合收益表確認。

### 金融負債及股本權益

由集團實體發行之金融負債及股本工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本集團之金融負債一般分類為透過溢利或虧損按公平價值計算之金融負債以及其他金融負債。就金融負債及股本工具而採納之會計政策載列如下。

#### 實際利息法

實際利息法為計算金融負債的攤銷成本以及分配於有關期間的利息支出的方法。實際利率是可準確透過金融負債的預計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金償付進行折算的利率。

利息支出按實際利率基準確認，但指定透過溢利或虧損按公平價值列賬的金融負債，則是將利息支出計入盈利或虧損淨額中。

#### 透過溢利或虧損按公平價值計算之金融負債

透過溢利或虧損按公平價值計算之金融負債再細分為兩類，包括持作交易金融負債及於初次確認時被指定為透過溢利或虧損按公平價值計算之金融負債。於首次確認後之各結算日，透過溢利或虧損按公平價值計算之金融資產按公平價值計量。公平價值之變動於變動產生年度內直接在溢利或虧損內確認。於損益確認之盈利或虧損淨額不包括金融負債支付之任何利息。

#### 其他金融負債

其他金融負債(包括銀行貸款、應付一間聯營公司款項、貿易及其他應付賬款和應付票據)隨後按攤銷成本採用實際利息法計量。

#### 股本工具

由本公司發行之股本工具按收取之款項，扣除直接發行成本列賬。

### 衍生金融工具

本集團使用衍生金融工具(主要包括遠期外幣合約)對沖其匯率波動風險。該等衍生工具乃按公平價值計算,而不會考慮彼等是否被列作有效對沖工具。

香港會計準則第39號將對沖關係分為三類,包括公平價值對沖、現金流量對沖及海外業務投資淨額對沖。用作對沖已確認資產及負債之公平價值變動風險或未確認公司承擔或該資產、負債或公司承擔中可辨認與特定風險有關並可影響溢利或虧損之部分之風險,則列作公平價值對沖。相反地,用作對沖與已確認資產或負債或預計交易有關之特定風險,或公司承擔中可影響溢利或虧損之外匯風險所引起之現金流量變化風險,則列作現金流量對沖。本集團僅有不符對沖會計處理法之衍生工具,該等衍生工具被視為持作買賣之金融資產或持作買賣之金融負債。有關衍生工具公平價值之變動乃直接於溢利或虧損中確認。

### 財務擔保合約

財務擔保合約為當特定債務人未能根據債務工具內原有或經修改之條款於到期日償還債務,以致發行人須給予特定款項以償還另一方之損失之合約。倘本集團發出財務擔保,該擔保的公平價值最初確認為貿易及其他應付賬款內的遞延收入。倘在發行該擔保時收取或可收取代價,該代價則根據適用於該類資產的本集團政策而予確認。如無收取或可收取代價,則於最初確認任何遞延收入時,即時開支於溢利或虧損內確認。

最初確認為遞延收入之擔保款額按擔保年期於溢利或虧損內攤銷為所發出的財務擔保收入。此外,倘擔保持有人有可能根據擔保傳召本集團,而本集團的申索款額預期超過現時列於該擔保的應付賬款及其他應付款(即最初確認的金額減累計攤銷),則確認撥備。

### 取消確認

若從資產收取現金流量之權利已屆滿,或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移,則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時,資產賬面值與已收及應收代價及已直接於權益確認之累計盈虧之總和之差額,將於溢利或虧損中確認。倘本集團保留已轉讓資產所有權之絕大部分風險及回報,本集團繼續確認金融資產及同時亦就已收取之所得款項確認有抵押借貸。

倘有關合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時,金融負債會被取消確認。倘一項現有金融負債被相同借款人按基本上不同之條款提供之其他債項取代,或現有負債條款被重大修改,該取代或修改會被視作取消確認原有負債及確認一項新負債。被取消確認之金融負債之賬面值與已付或應付代價間差額於溢利或虧損中確認。

## 撥備

倘本集團因過往事件而承擔現有責任時，而本集團可能須履行該項責任時及一個可靠估計可作出時則會確認撥備。撥備指董事於結算日對履行有關責任所需開支之最佳估計，並於有重大影響時折算至現值。

## 退休福利費用及短期僱員福利

### 退休福利費用

強制性公積金計劃及中央公積金計劃供款於到期應付時列為開支處理，詳情見附註36。

### 短期僱員福利

僱員可享有之年假於僱員應享有時確認。非累計計薪休假(如病假及分娩假期)於提取假期時方予確認。

## 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時所得稅資產及／或負債包括稅收部門要求繳納的、涉及現時或以往報告年度但於結算日尚未支付的納稅責任，乃基於該年度應課稅溢利，根據有關財務年度適用之稅率及稅法計算。現時稅項資產或負債之所有變動均於綜合收益表內，確認為稅項開支或信用之一部分。

應課稅溢利不包括已撥往其他年度的應課稅或可扣減之收入及開支項目，亦不包括從未課稅或可扣稅之綜合收益表項目，故與綜合收益表所列溢利不同。本集團對於本期稅項之負債乃根據於結算日已制定或實際上已制定之現行稅率計算。

遞延稅項指預期從綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額所應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，遞延稅項資產則於可能出現可利用暫時差額、可予結轉之稅項虧損，以及其他沒動用稅項抵扣作對銷應課稅溢利時予以確認。如暫時差額由商譽或由初次確認一項不影響稅項溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，有關資產及負債則不會確認。

遞延稅項負債就於聯營公司之投資所產生應課稅暫時差額予以確認，除非本集團有能力控制暫時差額還原，而暫時差額很可能不會於可見將來還原。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供全部或部分遞延稅項資產可予應用為止。



遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現年度之稅率不予折現而計算。遞延稅項從綜合收益表扣除或計入綜合收益表，除非遞延稅項關乎直接從股本扣除或直接計入股本之項目，在該情況下遞延稅項亦於股本中處理。

#### 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括現金及銀行結存，減須應要求償還及構成本集團現金管理中不可或缺部分之銀行透支。

#### 持作出售之非流動資產

非流動資產及出售組別之賬面倘若乃透過出售交易而非透過持續使用而收回，則會分類為持作銷售類別。此條件只會於很可能達成出售及資產(或出售組別)可於現況下供即時出售時方告符合。

分類為持作出售之非流動資產(及出售組別)乃以資產(出售組別)先前之賬面值及公平價值減出售成本(以較低者為準)計量。

#### 4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用上文附註3所述之本集團之會計政策時，本公司董事須就並未在其他來源顯示之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及董事認為相關之其他因素為基準而作出，實際結果或會有別於估計數字。

估計及相關假設按持續進行基準審核。會計估計之修訂乃於修訂估計之年度內確認(倘修訂僅影響該年度)，或於修訂年度及日後之年度確認(倘修訂影響目前及日後之年度)。

#### 實體會計政策所應用之關鍵判斷

除該等涉及估計者外(見下文)，以下關鍵判斷為董事於應用實體會計政策之過程中所作出，並對綜合財務報表內已確認金額構成最重大影響。

#### 折舊及攤銷

本集團於二零零七年十二月三十一日之物業、廠房及設備之賬面淨值約為251,197,000港元。本集團以直線法對其物業、廠房及設備於其估計可使用年期四至四十年內經考慮到其估計剩餘價值，採用直線法以年率2.5%至25%，由物業、廠房及設備可供使用之日開始計算進行折舊處理。估計可使用年期為本集團將物業、廠房及設備達致生產使用之年期，反映董事對本集團擬使用物業、廠房及設備以獲取未來經濟利益所估計之年度。

#### 壞賬及呆賬撥備

本集團壞賬及呆賬撥備政策是根據對可收回度的評估、賬齡分析及管理層的判斷。評估應收賬款最終兌現金額時需要作出大量判斷，包括：每名客戶的現有信譽及過往收款記錄。如本集團客戶的財務情況轉差，導致還款能力下降，將需要作出額外撥備。

### 研發活動

本集團之管理層於決定開發成本是否已達到確認條件時作出審慎判斷。由於任何產品開發之經濟成功與否尚屬未知數，或會受確認時之未來技術問題所影響，故此舉乃屬必需。判斷乃以各結算日時所得之最齊備資料為基準。另外，一切與研究及開發新產品有關之內部活動乃由本集團管理層持續監察。

### 估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之主要假設以及於結算日估計不確定因素之其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可能導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整。

### 投資物業之估計公平價值

如附註15所述，投資物業於結算日按獨立專業估值師在現行用途下之公開市價估值進行重估。該等估值乃基於若干假設，該等假設乃受不明朗因素所影響及實際結果可能存在重大偏差。在作出判斷時，本集團考慮以相似物業在活躍市場之現行價格之資料，並使用主要基於各結算日之市場狀況作出之假設。

### 存貨撥備

本集團管理層於各結算日審核存貨項目之銷售前景並對確認為不再適合銷售之過時及滯銷庫存品進行撥備。管理層估計此等製成品之可變現淨值主要根據最近期之發票價格及目前市況而釐定。本集團於各結算日對每種產品進行盤點，並對過時及滯銷品種作出撥備。

### 所得稅

本集團須繳交不同司法管轄區之所得稅。釐定所得稅撥備時須作重大判斷，因交易量大而其最終稅務釐定於日常業務過程中並不確定。於二零零七年十二月三十一日，有兩家附屬公司被稅務局稅檢。董事有信心，除於二零零七年十二月三十一日作出之稅項撥備外，本集團無須因是次稅檢而須交更多的稅。然而，倘稅檢之最後結果與起初記錄之款額有出入，則差額將影響釐定稅項之年度之所得稅及遞延稅項撥備。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之綜合資產負債表就未動用估計稅項虧損確認遞延稅項資產約14,335,000港元。遞延稅項資產之可變現程度主要視乎是否有足夠未來溢利或日後是否有應課稅暫時差額而定。倘實際產生之未來溢利少於預期，則可能產生重大遞延稅項資產沖回，此等沖回將於產生之年度在綜合收益表內確認。

## 5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下之實體將能持續經營，同時透過最佳平衡銀行貸款及股本而對利益相關人士提供最大回報。

本集團之資本結構包括銀行貸款(已披露於附註28)、現金及現金等值項目以及本公司股本持有人應佔之權益(已包括已發行股本及儲備)。

本集團管理層定期審閱資本結構。作為是次審閱之一部分，本集團管理層將考慮資本成本，其對銀行之契諾責任及已發行股本有關之風險，並將透過提取銀行貸款或償還現有銀行貸款方式或調整已付股東之股息，以平衡其整體的資本結構。

本集團管理層以資本負債比率作為基準監控其資本結構。該比率之計算方法為借貸淨額除權益。借貸淨額按銀行貸款總額減銀行結存及現金計算。權益包括本集團之所有資本及儲備。

經若干銀行循環信貸下之資本負債比率契諾須不超過85%。於二零零七年十二月三十一日，本集團符合此一契諾。於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日之資本負債比率如下：

	二零零七年 十二月三十一日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
股東權益	738,276	675,449
銀行貸款	216,488	466,354
銀行結餘及現金	195,846	246,527
貸款淨額	20,642	219,827
資本負債比率	2.80%	32.55%
銀行貸款		
短期	92,148	272,987
長期	124,340	193,367
	216,488	466,354

本集團已兌現其契諾責任，包括維持資本負債比率。資本負債比率之降低乃由於年內為維持一個較低的資本負債比率和減少財務成本，使用正現金流量或銀行存款償還若干銀行貸款所致。

## 6. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供出售投資、其他投資、貿易及其他應收賬款、銀行結存及銀行貸款、貿易及其他應付賬款、應付票據、衍生金融工具及應收／應付聯營公司款項。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險(包括市場風險(貨幣風險、利率風險及價格風險)、信貸風險和流動資金風險)及如何降低該等風險之政策。本集團並未以書面形式訂立風險管理政策及指引，但是，董事會定期召開會議以分析和規範管理本集團承受因使用金融工具產生之不同風險之措施。一般而言，本集團就其風險管理採取保守型策略。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

## 市場風險

## 貨幣風險

本集團之外幣資產、負債及交易主要以人民幣、美元及日圓列值。該等貨幣並非為與上述結餘相關之本集團實體之功能貨幣。本集團承擔該等貨幣兌換為該等集團實體之功能貨幣之匯率變動引致之風險。本集團通過密切監控外幣匯率之變動管理其外幣風險，並於認為必要時訂立外匯遠期合約或其他工具以對沖重大外幣風險。

於結算日，以外幣列值之金融資產及負債按匯率換算成港元，載列如下：

	二零零七年			二零零六年		
	金融資產 千港元	金融負債 千港元	淨風險額 千港元	金融資產 千港元	金融負債 千港元	淨風險額 千港元
人民幣	8,870	(30,195)	(21,325)	6,370	(27,668)	(21,298)
日圓	8,700	(26,385)	(17,685)	17,007	(22,182)	(5,175)

本集團主要承擔人民幣及日圓帶來之風險。下表載列本集團之敏感度分析。該等分析假設人民幣及日圓兌港元分別增值及減值3%，而所有其他變數保持不變。3%為向主要管理人員內部報告外匯風險所使用之敏感度比率，並代表管理層對直至下一個結算日為止對匯率可能合理變動之評估。敏感度分析僅包括現有以外幣列值的貨幣項目，並於年底按3%的外匯變動調整彼等的換算率。敏感度分析包括對外貸款，而貸款之幣值為借方或貸方之貨幣以外者。下述正數表示港元兌人民幣及日圓出現港元增值3%所導致稅後溢利及累計溢利增加。倘港元兌人民幣及日圓出現港元減值3%，將會對稅後溢利及累計溢利造成相等及相反之影響，而下述結餘將會為負數。

	人民幣之影響		日圓之影響		總計之影響	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
稅後盈利	640	640 (i)	531	155 (ii)	1,171	795

(i) 這主要來自於年末時本集團人民幣應收賬款及應付賬款之風險。

(ii) 這主要來自於年末時本集團日圓應付賬款之風險。

## 利率風險

本集團之利率風險主要與銀行存款及可變動利率之銀行貸款有關（該等借貸之詳情見附註28）。本集團之政策為將其貸款利率保持浮動，以盡量降低利率風險。

本集團就金融資產及金融負債而面對之利率風險在本附註之流動資金風險管理一節詳述。本集團之利率風險主要集中在本集團的借貸所產生之香港銀行同業拆息之波動風險。

以下敏感度分析乃根據於結算日之衍生工具及非衍生工具之利率風險而釐定。就浮息銀行貸款而言，該分析乃假設於結算日仍未償還之負債金額於整個年度仍不會償還，並假設匯率變化存在於整個年度。當向內部主要管理人員匯報利率風險時，乃使用香港銀行同業拆息增加或減少100個基點，並代表管理層對截至下一個年度結算日止期間之利率可能合理變動之評估。該分析乃按照截至二零零六年十二月三十一日止年度之相同基準進行。

倘利率增加／減少100個基點，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之稅後溢利及於二零零七年十二月三十一日之累計溢利將增加或減少約2,165,000港元（二零零六年：增加或減少約4,537,000港元）。

### 價格風險

本集團若干之持作出售投資為上市公司證券投資，乃於各結算日按公平價值計量。因此，本集團承受股本價格風險。管理層維持具備不同風險之投資組合，以管理此項風險。

以下敏感度分析乃根據於呈報日期所面對之股本價格風險而釐定。

倘各股本工具之價格上漲／下跌10%，則於截至二零零七年十二月三十一日之投資重估儲備應會增加或減少約13,000港元（二零零六年：無），此乃由於可供出售投資之公平價值變動所致。

### 信貸風險

於二零零七年十二月三十一日，因交易對方或債務人未能履行責任而為本集團帶來財務虧損乃本集團最大信貸風險，以下載列來自各個已確認金融資產之賬面值：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
貿易及其他應收賬款	621,376	755,624
銀行結餘及現金	195,846	246,527
	817,222	1,002,151

於接納任何新客戶前，如可以合理成本獲得，本集團會採用外部信貸評分系統評估潛在客戶的信貸及釐定客戶的信貸上限。給予客戶之信貸限額會定期審閱。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已委任一組人員，專責釐定信貸保險、信貸限額、信貸批核及進行其他監管程序，以確保能跟進有關逾期債務之追討事宜。此外，本集團會於各結算日檢討各項個別貿易債務之可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠減值虧損撥備。就此，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

由於應收貿易賬款總額之31% (二零零六年：20%) 及68% (二零零六年：44%) 分別為應收EMS業務分部內本集團之最大客戶及五名最大客戶，因此本集團存在信貸集中之風險。然而，該等客戶均為業界之領導者或跨國公司，財力雄厚且信譽昭著，故管理層認為不存在重大信貸風險。

流動資金之信貸風險有限，乃因交易對方為國際評級機構評為良好信貸級別之銀行。

本集團之金融資產並無使用任何抵押品或其他提升信用之保障作為擔保，惟若干有信貸保險保障之應收貿易賬款除外。

### 流動資金風險

為管理流動資金風險，本集團對現金及現金等值項目進行監察，並將其維持於管理層視作足夠之水平，以就本集團經營業務提供資金及減輕現金流量波動之影響。管理層監察銀行貸款之動用情況以確保符合貸款契約。

本集團依賴銀行貸款作為流動資金之主要來源。於二零零七年十二月三十一日，本集團有尚未動用之透支及銀行貸款總額約1,089,487,000港元 (二零零六年：971,268,000港元)。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之財務負債之合約到期情況概要如下：

二零零七年十二月三十一日

	即期	非即期	
	一年內 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
貿易及其他應付賬款	700,601	—	—
應付票據	—	—	—
應付一間聯營公司款項	3,183	—	—
衍生金融工具	—	—	—
銀行貸款	99,093	80,546	49,857
	<u>802,877</u>	<u>80,546</u>	<u>49,857</u>

與上一呈報期間本集團之金融負債之到期情況比較如下：

二零零六年十二月三十一日

	即期	非即期	
	一年內 千港元	一年後 但兩年內 千港元	兩年後 但五年內 千港元
貿易及其他應付賬款	738,658	—	—
應付票據	3,386	—	—
應付一間聯營公司款項	7,008	—	—
衍生金融工具	1,422	—	—
銀行貸款	284,966	76,275	130,968
	<u>1,035,440</u>	<u>76,275</u>	<u>130,968</u>

上述合約到期日反映未貼現之現金流量總額，可能與於結算日之負債之賬面值存在差異。

#### 按類別劃分之金融資產及負債之概要

於二零零七年及二零零六年十二月三十一日確認之本集團之金融資產及負債之賬面值可按下列方式分類。參見附註3以瞭解金融工具如何影響其後之計量。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>		
貸款及應收賬款：		
應收聯營公司款項	63,145	90,757
可供出售金融資產：		
可供出售投資	168	162
其他投資	4,688	7,792
	<u>68,001</u>	<u>98,711</u>
<b>流動資產</b>		
貸款及應收賬款：		
貿易及其他應收賬款	621,376	755,624
銀行結存及現金	195,846	246,527
	<u>817,222</u>	<u>1,002,151</u>

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>流動負債</b>		
按攤銷成本計量之金融負債：		
貿易及其他應付賬款	700,601	738,658
應付票據	—	3,386
應付一間聯營公司款項	3,183	7,008
銀行貸款	92,148	272,987
透過溢利或虧損按公平價值計算之金融負債：		
衍生金融工具	—	1,422
	<u>795,932</u>	<u>1,023,461</u>
<b>非流動負債</b>		
按攤銷成本計量之金融負債：		
銀行貸款	<u>124,340</u>	<u>193,367</u>

## 7. 收益

收益(即本集團之營業額)指本集團就售予外界客戶之貨品已收及應收之款額減退貨及折扣。

## 8. 業務及地區分類

### 業務分類

就管理分類申報而言，本集團分為兩個經營部門—EMS\*電子產品及ODM\*\*電子產品。此等部門為本集團申報其基本分類資料之基礎。

主要活動如下：

EMS電子產品—為EMS顧客製造及分銷電子產品。

ODM電子產品—為ODM顧客提供原產品開發及市場推廣。

\* EMS指電子製造服務

\*\* ODM指原產品開發及推廣



此等業務之分類資料呈列如下。

二零零七年

	EMS 部門 千港元	ODM 部門 千港元	其他部門# 千港元	未分配 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>收益</b>						
外部銷售	3,358,686	5,091	—	—	—	3,363,777
分類之間銷售	—	—	—	—	—	—
總額	<u>3,358,686</u>	<u>5,091</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,363,777</u>
<b>業績</b>						
分類業績	<u>102,006</u>	<u>(26,069)</u>	<u>(1,056)</u>			74,881
未分配企業開支						(29,521)
利息收入						5,009
未分配其他收入 及公平淨值收益						52,131
融資成本						(22,850)
應佔聯營公司業績	—	(1,170)	—	3,469		<u>2,299</u>
除稅前溢利						81,949
稅項						<u>(11,081)</u>
本年度溢利						<u><u>70,868</u></u>

二零零七年

## 資產負債表

	EMS 部門 千港元	ODM 部門 千港元	其他部門# 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>					
分類資產	1,173,128	2,546	12	—	1,175,686
於聯營公司之權益	200	1,688	73,208	—	75,096
企業資產					428,710
綜合資產總額					<u>1,679,492</u>
<b>負債</b>					
分類負債	561,427	510	—	—	561,937
企業負債					379,279
綜合負債總額					<u>941,216</u>
<b>其他資料</b>					
資產增添	49,277	8,643	75	44	58,039
折舊及攤銷開支	59,152	10,469	21	8,965	78,607
其他投資之					
已確認減值虧損	—	3,104	—	—	3,104
開發成本資本化之					
已確認減值虧損	—	1,696	—	—	1,696
一間聯營公司之商譽之					
已確認減值虧損	—	1,990	—	—	1,990
呆賬撥備					
— 貿易及其他應收賬款	306	—	10	6	322
— 應收聯營公司款項	—	48	—	888	936
出售物業、廠房及 設備之虧損(收益)	(81)	819	—	(5)	733

## 二零零六年

	EMS 部門 千港元	ODM 部門 千港元	其他部門# 千港元	未分配 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
<b>收益</b>						
外部銷售	3,708,348	3,405	2,031	—	—	3,713,784
分類之間銷售	—	2	—	—	(2)	—
總額	<u>3,708,348</u>	<u>3,407</u>	<u>2,031</u>	<u>—</u>	<u>(2)</u>	<u>3,713,784</u>
<b>業績</b>						
分類業績	<u>150,299</u>	<u>(17,753)</u>	<u>3,418</u>			135,964
未分配企業開支						(45,406)
利息收入						3,951
未分配其他收入						16,890
融資成本						(26,867)
列為可供出售之資產之 已確認之減值虧損						(8,795)
應佔聯營公司業績	—	—	3,473	(947)		<u>2,526</u>
除稅前溢利						78,263
稅項						<u>(16,320)</u>
本年度溢利						<u>61,943</u>

各業務類別間之交易按本公司董事釐定之估計市價進行。

二零零六年

## 資產負債表

	EMS 部門 千港元	ODM 部門 千港元	其他部門# 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>					
分類資產	1,569,145	8,656	32,433	—	1,610,234
於聯營公司之權益	200	4,897	106,380	—	111,477
企業資產					188,835
					<u>1,910,546</u>
綜合資產總額					<u>1,910,546</u>
<b>負債</b>					
分類負債	639,291	220	1	—	639,512
企業負債					595,585
					<u>1,235,097</u>
綜合負債總額					<u>1,235,097</u>
<b>其他資料</b>					
資產增添	51,661	8,597	32	23	60,313
折舊及攤銷開支	52,009	13,093	12	9,041	74,155
開發成本資本化之					
已確認減值虧損	—	753	—	—	753
呆賬撥備	632	6	—	—	638
出售物業、廠房 及設備之虧損	424	56	—	14	494

# 其他部門包括貨品銷售(並不包括EMS及ODM產品)。

## 地區分類

下表提供本集團按地區市場劃分之銷售分析(不考慮貨品或服務之來源地)：

	按地區市場劃分之銷售收益	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
北美洲(包括美國、墨西哥及加拿大)	425,580	704,544
亞洲(包括中華人民共和國(「中國」)及日本, 香港除外)	1,895,771	1,751,163
歐洲(包括法國、英國、芬蘭及德國)	323,025	561,693
香港	719,401	696,384
	<u>3,363,777</u>	<u>3,713,784</u>

以下為按資產所在地區分析之分類資產賬面金額, 以及增添物業、廠房及設備及開發成本資本化之分析：

	分類資產之賬面金額		增添物業、廠房及設備及開發成本資本化	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
北美洲(包括美國、墨西哥及加拿大)	11,765	36,090	8,536	6,642
亞洲(包括中國及日本、香港除外)	437,403	534,472	20,021	16,608
歐洲(包括法國、英國、芬蘭及德國)	5	270	—	—
香港	871,515	1,149,152	29,482	37,063
	<u>1,320,688</u>	<u>1,719,984</u>	<u>58,039</u>	<u>60,313</u>

## 9. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息及攤銷成本列賬	<u>22,850</u>	<u>26,867</u>

## 10. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除(計入)：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
核數師酬金		
本年度	2,214	2,184
往年撥備(過剩)不足	(143)	425
董事酬金(附註11(a)及(b))		
袍金	600	570
管理層酬金基本薪金、津貼及實物福利	9,352	8,988
酌情花紅	2,400	2,400
退休福利計劃供款	42	48
	12,394	12,006
員工成本(包括上文披露之董事酬金)	294,109	263,843
遣散費	3,207	449
減：已資本化至開發成本之款額	(6,553)	(6,844)
計入綜合收益表之數額	290,763	257,448
折舊	68,082	61,475
減：已資本化至開發成本之款額	(343)	(410)
計入綜合收益表之數額	67,739	61,065
租賃物業之經營租賃租金	10,676	10,485
研發支出(附註)	10,414	8,522
減：已資本化至開發成本之款額	(8,185)	(8,109)
計入綜合收益表之數額	2,229	413
呆賬撥備		
— 貿易及其他應收賬款	322	638
— 應收聯營公司款項	936	—
出售物業、廠房及設備之虧損(淨額)	733	494
撇銷一間已撤銷附屬公司之收益	(345)	—
貿易及其他應付賬款之撇銷	(5,598)	(10,606)
匯兌收益	(2,068)	(7,820)
租賃收入毛額	(1,610)	(1,694)
減：支銷	369	74
租賃收入淨額	(1,241)	(1,620)

附註：有關員工成本的款項約6,553,000港元(二零零六年：6,844,000港元)已包括在研發支出內。

## 11. 董事及僱員酬金

## (a) 董事酬金

已付或應付予九名(二零零六年：九名)董事之酬金如下：

二零零七年

	其他酬金				總酬金 千港元
	董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 實物福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
王忠秣	50	2,744	400	12	3,206
王忠樞	50	722	400	—	1,172
陳子華	50	1,936	400	6	2,392
譚靜安	50	1,321	400	—	1,771
溫民強	50	1,719	400	12	2,181
王賢敏	50	910	400	12	1,372
李家祥	100	—	—	—	100
楊孫西	100	—	—	—	100
葉天養	100	—	—	—	100
二零零七年總計	600	9,352	2,400	42	12,394

## 二零零六年

	其他酬金				總酬金 千港元
	董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 實物福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
王忠秣	50	2,789	400	12	3,251
王忠樞	50	723	400	—	1,173
陳子華	50	2,016	400	12	2,478
譚靜安	50	1,286	400	—	1,736
溫民強	50	1,719	400	12	2,181
王賢敏	50	455	400	12	917
李家祥	90	—	—	—	90
楊孫西	90	—	—	—	90
葉天養	90	—	—	—	90
二零零六年總計	570	8,988	2,400	48	12,006

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

## (b) 僱員酬金

年內，本集團五名最高薪人士包括本公司四名執行董事(二零零六年：四名)，彼等之酬金詳情載於上文。其餘一名(二零零六年：一名)最高薪人士之酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及其他福利	1,945	1,396
退休計劃供款	12	12

彼之酬金分佈如下：

分佈		僱員人數	
港元	港元	二零零七年	二零零六年
1,000,001	— 1,500,000	—	1
1,500,001	— 2,000,000	1	—

本集團概無支付酬金予董事或任何最高薪酬五位人士，以作為吸引彼等加入本集團之獎勵或作為彼等離職之補償。



## 12. 稅項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利得稅：		
香港		
— 本年度	8,704	11,184
— 以往年度撥備不足	413	6,605
	<u>9,117</u>	<u>17,789</u>
其他司法管轄區		
— 本年度	372	675
— 以往年度撥備過剩	(366)	(8)
	<u>6</u>	<u>667</u>
遞延稅項(附註29)：		
— 本年度	1,958	(2,136)
	<u>11,081</u>	<u>16,320</u>

香港利得稅就兩個年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。其他司法管轄區之稅項乃按有關司法管轄區之現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國以中華人民共和國主席令第六十三號頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院公佈新稅法實施細則。自二零零八年一月一日起，新稅法及實施細則會將若干附屬公司之稅率由33%變為25%，或由15%變為18%。

若干附屬公司獲豁免50%之香港利得稅。根據中國有關稅法，位於中國之若干附屬公司在經抵銷所有以前年度虧損後之首個獲利年度起兩年內獲享全數豁免繳付企業所得稅，並在其後三個年度獲減稅50%。

本年度稅項支出可與綜合收益表之除稅前溢利調節如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利	81,949	78,263
稅項(以本地所得稅率17.5%計算)	14,341	13,696
於其他司法管轄區經營之附屬公司之稅率差異影響	51	(3,854)
不可扣減支出之稅務影響	14,010	10,686
毋須課稅收入之稅務影響	(4,977)	(3,396)
以往年度撥備不足	47	6,597
未確認稅務虧損之遞延稅項資產	3,522	2,115
按寬減稅率計算之所得稅之調整	(15,153)	(9,529)
其他	(760)	5
本年度之稅項	11,081	16,320

### 13. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已付中期股息每股0.01港元(二零零六年：0.02港元)	4,669	9,339
擬派末期股息每股0.02港元(二零零六年：0.03港元)	9,339	14,008
	14,008	23,347

末期股息每股0.02港元(二零零六年：0.03港元)由董事建議派付，惟須待股東於股東週年大會上批准。

上一財政年度之末期息為每股0.03港元(二零零六年：0.02港元)，合計14,008,000港元(二零零六年：9,339,000港元)，已於本年度內批准及派付。

### 14. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團之公司股份持有人本年度應佔溢利約70,868,000港元(二零零六年：61,943,000港元)及以年內已發行普通股466,921,794股(二零零六年：466,921,794股)之數目計數。

由於兩個年度均無發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 15. 投資物業

本集團所有根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益或持作兩者之用乃按公平價值模式計量，並分類為及列作投資物業。

	千港元
<b>公平價值</b>	
於二零零六年一月一日	23,770
於綜合收益表確認之公平價值淨增加	3,440
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	27,210
於綜合收益表確認之公平價值淨增加	31,500
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	<u>58,710</u>

本集團之投資物業於二零零七年十二月三十一日之公平價值乃按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師Asset Appraisal Limited於該日進行之估值而釐定。Asset Appraisal Limited為估值師學會之成員，具備對有關地點的類似物業之估值有適當資格及近期經驗。估值符合國際估值準則，乃參考市場上類似物業之交易價格後作出。

本集團於投資物業之權益(以其賬面值計算)分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於香港持作租賃，為期多於50年	54,740	23,810
於中國(不包括香港)持作租賃，為期少於50年	3,970	3,400
	<hr/>	<hr/>
	<u>58,710</u>	<u>27,210</u>

## 16. 物業、廠房及設備

	於中國		廠房、 機器及設備 千港元	傢私及裝置 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
	於香港以 中期租賃 持有之樓宇 千港元	(不包括香港) 以中期租賃 持有之樓宇 千港元				
<b>成本值</b>						
於二零零六年一月一日	62,452	25,441	555,725	134,852	9,706	788,176
增添	—	—	49,000	1,998	796	51,794
出售／撤銷	—	—	(1,683)	(48)	—	(1,731)
外匯調整	—	1,603	5,737	65	4	7,409
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	62,452	27,044	608,779	136,867	10,506	845,648
增添	—	12,644	18,019	17,985	863	49,511
出售／撤銷	—	—	(9,951)	(2,417)	(893)	(13,261)
外匯調整	—	1,912	15,364	169	9	17,454
於二零零七年 十二月三十一日	62,452	41,600	632,211	152,604	10,485	899,352
<b>累計折舊、攤銷 及減值虧損</b>						
於二零零六年一月一日	28,805	2,852	389,313	94,576	7,602	523,148
於本年度扣除	1,826	1,330	52,521	4,759	1,039	61,475
出售／撤銷之對銷	—	—	(1,190)	(30)	—	(1,220)
外匯調整	—	100	1,961	27	3	2,091
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	30,631	4,282	442,605	99,332	8,644	585,494
於本年度扣除	1,866	1,405	58,387	5,324	1,100	68,082
出售／撤銷之對銷	—	—	(9,090)	(2,243)	(893)	(12,226)
外匯調整	—	309	6,410	78	8	6,805
於二零零七年十二月三十一日	32,497	5,996	498,312	102,491	8,859	648,155
<b>賬面淨值</b>						
於二零零七年十二月三十一日	29,955	35,604	133,899	50,113	1,626	251,197
於二零零六年十二月三十一日	31,821	22,762	166,174	37,535	1,862	260,154

## 17. 預付租賃款項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團之預付租賃款項包括：		
在香港以中期租賃持有之土地	77,495	79,433
在中國(不包括香港)以中期租賃持有之土地	9,669	9,445
	<u>87,164</u>	<u>88,878</u>
為申報而分析：		
流動資產	2,166	2,154
非流動資產	84,998	86,724
	<u>87,164</u>	<u>88,878</u>

## 18. 於聯營公司之權益

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市聯營公司之投資成本	19,744	18,637
應佔收購後溢利及儲備，扣除已收股息		
12,175,000港元(二零零六年：5,199,000港元)	(7,793)	2,083
	<u>11,951</u>	<u>20,720</u>
應佔資產淨值	11,951	20,720
減除撥備後應收聯營公司款項	63,145	90,757
	<u>75,096</u>	<u>111,477</u>

應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，應收聯營公司之款項中並無任何部分須於結算日起計一年內償還，因此將欠款歸類為非流動資產。董事認為，應收聯營公司之款項之賬面值與其公平價值相若。

於二零零四年因收購Dinastech Holdings Limited而產生之商譽為1,990,000港元，先前已計入投資成本內。於二零零七年，已於綜合收益表之聯營公司之賬面金額內確認全數減值金額。

下文載列為本集團聯營公司之財務資料概要：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
總資產	198,299	295,183
總負債	(188,812)	(296,422)
資產(負債)淨額	9,487	(1,239)
收益	241,887	98,430
本年度溢利	37,181	5,561

本集團於若干聯營公司應佔之虧損超出於該等聯營公司之投資淨額，故本集團終止確認應佔此等聯營公司之業績。摘錄自相關聯營公司之有關經審核財務報表之未確認應佔聯營公司(溢利)虧損之金額(年內及累計)如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年內未確認應佔聯營公司(溢利)虧損	(9,318)	319
累計未確認應佔聯營公司虧損	17,019	27,651

於二零零七年十二月三十一日，本集團於以下主要聯營公司擁有權益：

公司名稱	業務 架構形式	註冊成立/ 營業地點	所持 股份類別	擁有權 權益比例 %	主要業務
Dinastech Holdings Limited	註冊成立	英屬處女群島/ 香港	每股0.01美元 普通股	26.51	發展技術，以支持寬頻網絡之映像服務
Ming Dragon Limited	註冊成立	香港	每股1港元 普通股	42.50	物業投資
旭電－王氏(惠州)工業有限公司 <sup>#</sup>	註冊成立	中國	註冊資本 4,300,000美元	46.25	生產已插針背板及組裝背板

<sup>#</sup> 中外合資企業

董事認為，完整載列有關聯營公司之詳情將過份冗長，因此上表僅載列主要對本集團業績或資產淨值有重要影響之聯營公司詳情。

## 19. 可供出售投資

可供出售投資包括：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上市投資：		
－於香港以外上市之股本證券	126	—
非上市證券：		
－股本證券	42	162
	<u>168</u>	<u>162</u>
總額	<u>168</u>	<u>162</u>
為申報而分析：		
非流動資產	<u>168</u>	<u>162</u>

於結算日，除該等公平價值無法可靠計量之非上市股本投資外，所有可供出售投資均按公平價值列賬。該等上市投資之公平價值乃經參考於活躍市場上所報之買價而釐定。

上述非上市投資指於日本註冊成立之私人實體所發行之非上市股本證券之投資。其於各結算日按成本減減值計量，此乃由於合理的公平價值估計差距屬重大，故本公司之董事認為無法可靠計量其公平價值。

## 20. 其他投資

其他投資包括：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市證券：		
－股本證券	7,792	7,792
減：於綜合收益表確認之減值	(3,104)	—
	<u>4,688</u>	<u>7,792</u>

上述非上市投資指於開曼群島註冊成立之一間私人實體發行之非上市股本證券。該投資乃為策略性目的而持有。該受投資公司及其附屬公司從事無線通訊系統之開發。該等投資乃以原值減結算日之減值計量，原因是合理公平價值估計之範圍太大，致使本公司董事認為其公平價值不能可靠地計量。

於二零零七年，約3,104,000港元之減值虧損已於綜合收益表之其他投資之賬面金額內予以確認。

## 21. 開發成本資本化

	千港元
<b>成本值</b>	
於二零零六年一月一日	57,795
增添	8,519
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	66,314
增添	8,528
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	74,842
	<hr/>
<b>攤銷及減值</b>	
於二零零六年一月一日	38,189
於本年度扣除	10,936
於綜合收益表內確認之減值虧損	753
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	49,878
於本年度扣除	8,702
於綜合收益表內確認之減值虧損	1,696
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	60,276
	<hr/>
<b>賬面值</b>	
於二零零七年十二月三十一日	14,566
	<hr/> <hr/>
於二零零六年十二月三十一日	16,436
	<hr/> <hr/>

開發成本乃內部產生及在兩年之期間內按直線法攤銷。

年內，董事辨認若干已資本化之開發成本並無未來經濟利益，因此認為有關之開發成本已完全減值，並於綜合收益表內確認約1,696,000港元(二零零六年：753,000港元)之扣項。



## 22. 存貨

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
原料	246,911	287,788
在製品	48,518	34,136
製成品	22,152	38,440
	<u>317,581</u>	<u>360,364</u>

## 23. 貿易及其他應收賬款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易賬款	612,495	743,312
減：呆賬撥備	(6,459)	(6,461)
	<u>606,036</u>	<u>736,851</u>
其他應收賬款	15,340	18,773
	<u>621,376</u>	<u>755,624</u>

本集團給予其貿易顧客之賒賬期多介乎30日至90日不等，且並無收取任何利息。貿易及其他應收賬款之賬面金額乃根據該等金融資產之合理近似公平價值，按已攤銷成本計算，預期於短期內償還，因此金錢之時間值之影響並不重大。

本集團之應收貿易賬款於每個結算日均個別釐定是否減值。個別已減值之應收賬款(如有)乃根據財務困難或拖欠付款等客戶之信貸往績及當時市況予以確認。因此，特定之減值準備已予以確認。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品，惟若干有信貸保險保障之應收貿易賬款除外。

以下為本集團之應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)於申報日期之賬齡分析：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易賬款		
0至60日	519,381	591,273
61至90日	72,948	26,574
超過90日	13,707	119,004
	<u>606,036</u>	<u>736,851</u>
其他應收賬款	15,340	18,773
	<u>621,376</u>	<u>755,624</u>

概無逾期或減值之應收貿易賬款與多名近期並無拖欠記錄之客戶有關。

於申報日期已逾期而本集團並無作出減值虧損撥備之賬面總金額約77,848,000港元(二零零六年：273,508,000港元)之債務人已包括在本集團之應收貿易賬款結餘內。

已逾期但並未減值之應收貿易賬款之賬齡如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易賬款		
31至60日	74,542	127,684
61至90日	2,255	28,117
超過90日	1,051	117,707
	<u>77,848</u>	<u>273,508</u>

本集團已對釐定不能收回之所有應收賬款全數作出撥備。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動及應可全數收回結餘，管理層相信並無必要對餘下結餘作出減值撥備。

## 呆賬撥備之變動

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初之結餘	6,461	6,887
就應收賬款確認之減值虧損	48	51
撇銷為不可收回之款項	(35)	(477)
年內已收回款項	(15)	—
	<u>6,459</u>	<u>6,461</u>

呆賬撥備包括已被列入面臨嚴重財務困難之結餘總額約48,000港元(二零零六年：51,000港元)之應收個別已減值貿易賬款。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 24. 衍生金融工具

本集團之衍生金融工具之公平價值淨額如下：

	二零零七年		二零零六年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
流動				
外匯遠期合約	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,422)</u>

上述衍生工具乃於各結算日按公平價值列賬。該等工具之公平價值按於結算日同類工具之報出市價釐定。

## 25. 列為可供出售之資產

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一間列為可供出售資產之聯營公司之賬面值	14,796	14,796
減：於綜合收益表確認之減值虧損	(8,795)	(8,795)
	<u>6,001</u>	<u>6,001</u>

可供出售資產之詳情如下：

公司名稱	業務 架構形式	註冊成立/ 營業地點	所持 股份類別	擁有權 權益比例	主要業務
南京普天王芝通信 有限公司 (「南京普天」)#	註冊成立	中國	註冊資本 10,090,000美元	33%	開發、製造及 分銷CDMA手機

# 中外合資企業

於二零零六年八月，本集團與一獨立第三方就出售本集團於聯營公司－南京普天全部權益訂立買賣協議，因此，該權益被列為可供出售資產。於二零零六年十二月三十一日，經參考協議之銷售代價及預期完成交易之成本，已就該資產之賬面值作出減值約8,795,000港元。該交易之完成須待地方中國政府機關批准股份轉讓後，方可作實。截至報告日期，本集團已取得兩地方中國政府機關之批准，正等待中國另一地方政府機關之批准，以完成該交易。

## 26. 貿易及其他應付賬款

以下為本集團之應付貿易賬款於申報日期之賬齡分析：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應付貿易賬款		
0至60日	419,079	474,061
61至90日	75,607	37,601
超過90日	67,251	124,683
	<u>561,937</u>	<u>636,345</u>
其他應付賬款	138,664	102,313
	<u>700,601</u>	<u>738,658</u>

貿易及其他應付賬款並無計息。有關採購貨物之信貸期介乎30日至60日。

因到期日屬短期，本集團於二零零七年十二月三十一日之貿易及其他應付賬款之公平價值與相對之賬面值相若。

## 27. 應付一間聯營公司款項

該筆款項為無抵押、免息及須按要求還款。

因到期日屬短期，董事認為，應付一間聯營公司之款項之賬面值與其公平價值相若。

## 28. 銀行貸款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行透支	—	12,630
銀行貸款	216,488	453,724
	<u>216,488</u>	<u>466,354</u>
有抵押	216,488	354,204
無抵押	—	112,150
	<u>216,488</u>	<u>466,354</u>

本集團若干資產已予抵押以取得銀行貸款(見附註31)。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行貸款償還期：		
— 一年內	92,148	272,987
— 介乎一年至兩年	76,340	69,027
— 介乎兩年至五年	48,000	124,340
	<u>216,488</u>	<u>466,354</u>
減：列於流動負債下須於一年內到期償還之金額	(92,148)	(272,987)
	<u>124,340</u>	<u>193,367</u>

本集團以有關集團實體之功能貨幣以外之貨幣結算之借貸如下：

	日圓	美元
於二零零七年十二月三十一日	44,785,000	1,500,000
於二零零六年十二月三十一日	—	3,700,000

所有上述銀行貸款為實際利率每年約介乎於1.53%至6.55%之浮動利率貸款。利率通常每一至六個月重新釐定。

於結算日之實際年利率之範圍如下：

銀行貸款					
二零零七年			二零零六年		
港元	日圓	美元	港元	日圓	美元
3.64%-6.55%	1.53%-2.05%	1.53%-2.05%	4.55%-5.88%	—	4.71%-6.35%

年內，本集團取得約210,646,000港元之新貸款，償還銀行貸款約447,882,000港元。

董事認為，該等銀行貸款之賬面值與其公平價值相若。

## 29. 遞延稅項

以下為本集團確認之主要遞延稅項(負債)資產以及年內之有關變動：

	加速 稅項折舊 千港元	公平價值收益 千港元	估計 稅項虧損 千港元	總額 千港元
於二零零六年一月一日	(2,509)	(3,565)	2,544	(3,530)
於本年度綜合收益表計入 (扣除) (附註12)	2,819	(602)	(81)	2,136
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	310	(4,167)	2,463	(1,394)
於本年度綜合收益表 (扣除) 計入 (附註12)	(8,417)	(5,413)	11,872	(1,958)
於二零零七年十二月三十一日	(8,107)	(9,580)	14,335	(3,352)

以下為遞延稅項餘額用作財務報告用途之分析：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延稅項資產	2,642	1,884
遞延稅項負債	(5,994)	(3,278)
	<u>(3,352)</u>	<u>(1,394)</u>

於二零零七年十二月三十一日，本集團可用以抵銷未來溢利之估計未動用稅務虧損約477,000,000港元(二零零六年：504,000,000港元)。遞延稅項資產約82,000,000港元(二零零六年：14,000,000港元)已就該等虧損確認。由於無法預測未來溢利來源，故未就餘下之約395,000,000港元(二零零六年：490,000,000港元)確認遞延稅項資產。未動用之稅務虧損包括將於二零一二年於中國屆滿之虧損約80,000,000港元(二零零六年：75,000,000港元)。其他稅務虧損或會無限期結轉。

### 30. 股本

	股份數目	千港元
每股面值0.10港元之普通股		
法定股本：		
於二零零六年一月一日，		
二零零六年及二零零七年十二月三十一日	<u>700,000,000</u>	<u>70,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零六年一月一日，		
二零零六年及二零零七年十二月三十一日	<u>466,921,794</u>	<u>46,692</u>

年內，本公司及其他任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何任上市證券。

### 31. 資產抵押

於結算日，本集團於香港之若干物業、廠房及設備、投資物業及預付租賃款項賬面值分別約27,000,000港元、23,000,000港元及77,000,000港元(二零零六年：29,000,000港元、7,000,000港元及79,000,000港元)，已作為授予本集團約813,000,000港元(二零零六年：813,000,000港元)之銀行融資之抵押品。

## 32. 承擔

於結算日，本集團沒有在綜合財務報表內撥備之承擔如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
(a) 購買物業、廠房及設備之資本承擔		
— 已訂約但未於綜合財務報表撥備	27,934	422
— 已授權但未訂約	—	—
	<u>27,934</u>	<u>422</u>
(b) 根據不可撤銷之租賃樓宇經營租賃所須履行之 日後最低租金款項承擔於下列年期屆滿：		
— 一年內	5,548	9,749
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	3,085	6,830
	<u>8,633</u>	<u>16,579</u>

經營租賃款項指本集團就其若干寫字樓物業須付之租金。租約及租金按平均年期兩年磋商及釐定。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
(c) 與租客訂約之日後最低租金款項：		
— 一年內	656	673
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	<u>656</u>	<u>673</u>

經營租賃款項指本集團就出租其投資物業應收之租金。租約及租金按平均年期一年磋商及釐定。

## 33. 或然負債

於結算日，本集團並無任何重大或然負債。



### 34. 關連人士交易

除綜合財務報表其他地方披露之關連人士交易外，於本年內，本集團與其聯營公司進行以下交易。此等交易按本公司董事釐定之估計市值進行。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已收租金收入	217	544

應收／應付聯營公司之款項載於第46頁之綜合資產負債表。該等條款分別載於附註18及27。

### 35. 僱員購股權計劃

本公司之僱員購股權計劃（「該計劃」）乃於二零零零年七月三十日生效，主要作為給予合資格僱員（包括本公司或任何附屬公司之任何執行董事，以及為向本公司或附屬公司提供全職或大部分全職服務而僱用之本公司或任何附屬公司之任何高級行政人員、主任或僱員）之獎勵，該計劃將於二零一零年七月三十日營業時間結束時到期。

購股權可於董事就該購股權授出條款所指定之期間行使，惟不得早於授出日期起計1年或遲於授出日期起計10年。購股權不可於授出日期後1年內行使。

根據該計劃，可供發行之股份總數為本公司已發行股本之10%。行使價至少必須為聯交所於授出日期（必須為營業日）之每日報價表所載之股份收市價，及緊隨授出日期前五個營業日聯交所每日報價表之平均收市價（以最高者為準）。根據該計劃行使價不得低於股份之面值。每份授出之購股權須支付之代價為10港元。

自採納計劃以來並無購股權授出或尚未行使。

### 36. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃（「公積金計劃」）。公積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，以基金方式由受託人管理。本集團按每月1,000港元或有關薪酬成本5%之較低者向公積金計劃供款。

中國附屬公司之僱員為中國政府設立之退休福利計劃之成員。

有關中國附屬公司須按現有僱員月薪之7%至12%向中國之國家退休計劃供款，以為該項福利提供資金。根據有關政府法規，僱員可享有按退休時之基本薪金及服務年期計算之退休金。中國政府負責退休員工之退休金。

列入綜合收益表處理之總成本約8,124,000港元（二零零六年：8,002,000港元），為本集團就本財政年度向該等計劃應付之供款。

## 37. 主要附屬公司

於二零零七年十二月三十一日主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行普通股 股本面值	擁有權 權益比例		所持 投票權 比例 %	註冊成立/ 營業地點	主要業務
		直接 %	間接 %			
Catel (B.V.I.) Limited	110港元	100	—	100	英屬處女群島	投資控股
Wong's International Japan, Inc.	20,000,000日圓	100	—	100	日本	銷售及市場拓展
邦緯有限公司	2港元	—	100	100	香港	投資控股
Luckyweal Company Limited	2港元	—	100	100	香港	物業控股
兆偉實業有限公司	2港元	—	100	100	香港/中國	製造電子產品
Wapdon Company Limited	2港元	—	100	100	香港	投資控股
華高科技(蘇州) 有限公司*	20,606,529美元	—	100	100	中國	製造電子產品
Wong's Circuits (Holdings) Pte Ltd.	102,799,653新加坡元	—	100	100	新加坡	投資控股
王氏電子有限公司	1,000,000港元	—	100	100	香港	製造電子產品
王氏工業(集團) 有限公司	500港元	—	100	100	香港	投資控股
BroadMax Technology Limited	1,000,000港元	—	100	100	香港	設計及推廣寬頻及 互聯網應用器材產品
Emerging Technologies Limited	1,000,000港元	—	100	100	香港	開發、推廣及分銷 無線通訊產品
Wong's International (USA) Corporation	10,000美元	—	100	100	美國	市場拓展

\* 此公司為全資外國企業。

董事認為，完整載列所有附屬公司詳情會使篇幅過於冗長，因此上表只列出對本集團業績或資產淨值有重大影響之附屬公司。

於年終時或年內任何時間概無附屬公司發行任何存續之債務證券。



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港金鐘道95號  
統一中心16樓

敬啟者：

以下乃吾等就Bollardbay Limited (「Bollardbay」) 及其附屬公司 (以下統稱為「Bollardbay集團」) 之財務資料 (包括於二零零七年及二零零八年六月三十日之Bollardbay及其綜合資產負債表、自二零零六年八月十五日 (註冊成立日期) 起至二零零七年六月三十日止期間及截至二零零八年六月三十日止年度 (「有關期間」) 之綜合收益表、綜合現金流量表及綜合股本變動表以及其他解釋附註 (統稱為「財務資料」)) 所編製之報告，以供載入Wong's International (Holdings) Limited (「貴公司」) 就建議收購Bollardbay集團之35.7%股權及Talent Chain Investments Limited及其附屬公司之35.7%股權；以及出售位於九龍觀塘偉業街180A號王氏工業中心之物業而於二零零八年十一月二十七日刊發之通函 (「通函」)。該等交易之詳情載於通函內。

Bollardbay乃於二零零六年八月十五日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元。於註冊成立時，1股普通股按面值1美元發行予認購人以現金認購。於二零零七年一月二十三日，該普通股已轉至Data Giant Limited。Data Giant Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並自此成為Bollardbay之直接控股公司。

Bollardbay之註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及其主要營業地點位於香港港灣道30號新鴻基中心45樓。

Bollardbay之最終控股公司為新鴻基地產發展有限公司 (「新鴻基地產」)。新鴻基地產為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

Bollardbay為一間投資控股公司。由於Bollardbay不須遵守任何法定審核規定，故自其於二零零六年八月十五日註冊成立起，並未就其編製任何經審核財務報表。然而，Bollardbay於有關期間之財務報表已併入新鴻基地產所刊發於截至二零零七年及二零零八年

六月三十日止年度之綜合財務報表中。該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製，並已由執業會計師德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）審核。

於本報告日期，Bollardbay擁有以下附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足資本	直接持有股權之比例	主要業務
Easywise Limited （「Easywise」）	香港 二零零七年一月二日	10,000港元	100%	物業發展

Easywise於二零零七年一月二日（註冊成立日期）至二零零八年六月三十日止期間之法定財務報表已由德勤審核。

Bollardbay集團採納六月三十日為其財政年度結算日。

就本報告而言，Bollardbay之董事已按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Bollardbay集團於有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。為編製本報告，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行適當審核程序。

財務資料乃由Bollardbay之董事根據相關財務報表而編製，並無進行調整。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」審查財務資料並進行必要之額外程序。

Bollardbay之董事負責編製真實公平之相關財務報表及財務資料。編製真實公平之財務資料時，必須選擇及貫徹應用合適之會計政策。貴公司董事對通函（本報告載入其中）之內容負責。

吾等之責任為根據吾等之審查結果，對財務資料作出獨立意見，並向閣下報告吾等之意見。

## 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料乃按照香港財務報告準則編製，並真實公平地反映Bollardbay及Bollardbay集團於二零零七年及二零零八年六月三十日之事務狀況及Bollardbay集團於有關期間之綜合業績及綜合現金流量。

## I. 財務資料

## 綜合收益表

	附註	二零零六年 八月十五日至 二零零七年 六月三十日 止期間 港元	截至 二零零八年 六月三十日 止年度 港元
營業額	(7)	—	—
行政開支		(42,661)	(45,081)
除稅前虧損	(8)	(42,661)	(45,081)
稅項	(10)	—	—
期／年內虧損		<u>(42,661)</u>	<u>(45,081)</u>

## 綜合資產負債表

	附註	於二零零七年 六月三十日 港元	於二零零八年 六月三十日 港元
流動資產			
待發展物業	(12)	<u>358,053,836</u>	<u>358,663,314</u>
流動負債			
其他應付款		—	5,000
應付一間同系附屬公司款項	(13)	<u>358,096,489</u>	<u>358,746,048</u>
		<u>358,096,489</u>	<u>358,751,048</u>
流動負債淨值		<u>(42,653)</u>	<u>(87,734)</u>
資本及儲備			
股本	(14)	8	8
累計虧損		<u>(42,661)</u>	<u>(87,742)</u>
資本虧絀		<u>(42,653)</u>	<u>(87,734)</u>

## 資產負債表

	附註	於二零零七年 六月三十日 港元	於二零零八年 六月三十日 港元
非流動資產			
於一間附屬公司之投資	(15)	1	1
流動負債			
應付一間同系附屬公司款項	(13)	37,448	74,823
負債淨值		<u>(37,447)</u>	<u>(74,822)</u>
資本及儲備			
股本	(14)	8	8
累計虧損		<u>(37,455)</u>	<u>(74,830)</u>
資本虧絀		<u>(37,447)</u>	<u>(74,822)</u>

## 綜合股本變動表

	股本 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於註冊成立時發行股份	8	—	8
期內虧損	—	(42,661)	(42,661)
於二零零七年六月三十日 及二零零七年七月一日	8	(42,661)	(42,653)
年內虧損	—	(45,081)	(45,081)
於二零零八年六月三十日	<u>8</u>	<u>(87,742)</u>	<u>(87,734)</u>

## 綜合現金流量表

	二零零六年 八月十五日至 二零零七年 六月三十日 止期間 港元	截至 二零零八年 六月三十日 止年度 港元
<b>營業活動</b>		
除稅前虧損及營運資金變動前之營業現金流量	(42,661)	(45,081)
其他應付款增加	—	5,000
<b>營業活動所耗現金淨額</b>	<u>(42,661)</u>	<u>(40,081)</u>
<b>投資活動所耗現金</b>		
收購待發展物業	<u>(358,053,836)</u>	<u>(609,478)</u>
<b>融資活動</b>		
發行股份以換取現金	8	—
應付一間同系附屬公司款項增加	<u>358,096,489</u>	<u>649,559</u>
<b>融資活動所得現金</b>	<u>358,096,497</u>	<u>649,559</u>
<b>現金及現金等值項目變動淨額及期／ 年末現金及現金等值項目</b>	<u>—</u>	<u>—</u>

## II. 財務資料附註

### 1. 公司資料及編製基準

Bollardbay Limited (「Bollardbay」) 為於英屬處女群島註冊成立之獲豁免有限公司。其直接控股公司為Data Giant Limited (一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司)。其最終控股公司為新鴻基地產發展有限公司 (一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市)。Bollardbay之註冊辦事處及主要營業地點分別為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港港灣道30號新鴻基中心45樓。

Bollardbay為投資控股公司。其附屬公司Easywise Limited之主要業務為物業發展。

財務資料以港元呈列，而港元乃Bollardbay及其附屬公司(統稱為「Bollardbay集團」)之功能貨幣。

### 編製基準

於二零零八年六月三十日，Bollardbay集團之流動負債淨額及資本虧絀數額為87,734港元。然而，由於Bollardbay之最終控股公司與Wong's International (Holdings) Limited磋商同意向Bollardbay集團提供充裕資金以償還於可見將來到期之所有金融負債，故財務資料乃按持續經營基準編製。

財務資料並無包括會導致Bollardbay集團未能取得未來資金之調整。倘並無採用持續經營基準，則須作出調整減少Bollardbay集團資產值至其可收回金額，就任何可能產生之進一步負債作出撥備。上述調整之影響並未於財務資料中反映。

### 2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

為編製及呈列於有關期間之財務資料，Bollardbay集團已貫徹應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有新訂或經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂及詮釋(「詮釋」)(以下統稱為「新香港財務報告準則」)。該等新香港財務報告準則對自二零零七年七月一日或之前開始之會計年度生效。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈以下於有關期間尚未生效之新香港財務報告準則。Bollardbay集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表列報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	可沽售金融工具及於清盤時所產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：確認、計量及披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 <sup>4</sup>



香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定利益資產之限制、最低資 金要求和兩者之互相關係 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	建設房地產之協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	對沖海外業務之投資淨額 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

香港會計準則第27號(經修訂) — 綜合及獨立財務報表(於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效)。該修訂規定非控制權益(即少數股東權益)必須在綜合財務狀況報表內權益中呈列,並與母公司擁有人權益分開列報。即使會導致非控制權益出現虧絀結餘,全面收入總額必須歸屬於母公司擁有人及非控制權益。若母公司在附屬公司之權益變動並不導致失去控制權,則在權益入賬。當失去對附屬公司之控制權時,該前附屬公司之資產、負債和相關權益部分將解除確認。任何損益則在損益中確認。在該前附屬公司所保留之任何投資按失去控制權當日之公平價值計量。

香港會計準則第1號及香港會計準則第32號(修訂本) — 可沽售金融工具及於清盤時所產生之責任(於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效)。該修訂本規定,若干可沽售金融工具以及只會於清盤時導致某實體產生責任而必須向另一方按比例提供其淨資產之若干金融工具,必須分類為權益。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後業務合併之會計處理。該修訂或會令更多交易採用收購會計法入賬,因為單純以合約方式合併及互助實體之合併已納入此項準則之範圍內,而企業之定義已作出輕微修改。該準則現說明有關成份乃「能夠進行」而非「進行和管理」。該修訂規定了代價(包括或然代價)、每項可識別資產及負債必須按其收購日之公平價值計量,惟租賃和保險合約、重新購入之權利、賠償保證資產以及須根據其他香港財務報告準則計量之若干資產和負債則除外。這些項目包括所得稅、僱員福利、以股份為基礎之付款以及持作出售之非流動資產及已終止業務。在某一被收購方之任何非控制權益可按公平價值,或按非控制權益以比例應佔被收購方之可識別淨資產計量。

香港財務報告準則第8號 — 經營分類(於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效)。新準則規定遵從「管理方法」,據此,分類資料按內部申報採用之相同基準呈列。

除以上披露外, Bollardbay集團董事預期,應用該等新訂及經修訂準則或詮釋將不會對 Bollardbay集團之業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 主要會計政策

財務資料已按歷史成本慣例法編製，惟若干金融工具按攤銷成本計量則除外，有關詳情在下文之會計政策內說明。該等會計政策已於整個有關期間內貫徹應用。

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製，且所採納之會計政策與Wong's International (Holdings) Limited所採納者大體一致。此外，財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

#### 綜合基準

財務資料合併Bollardbay及其所控制實體(附屬公司)之財務報表。倘Bollardbay有權管限一實體之財務及營運政策藉以從其業務中獲益，則視為取得控制權論。

於有關期間購入或出售附屬公司之業績，視乎情況按其收購生效日期起或迄至其出售生效日期止，而計入綜合收益表內。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與Bollardbay集團其他成員公司採用之會計政策一致。

所有集團內部交易、結餘、收入及開支均已於綜合時撇除。

#### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本減任何已識別減值虧損計入Bollardbay之資產負債表內。

#### 待發展物業

待發展物業乃按成本與可變現淨值之較低者計入流動資產項下。計算可變現淨值時已考慮預期最終變現之價格及預期完成成本。

#### 減值

Bollardbay集團於每個結算日覆核其資產之賬面值，以釐定該等資產是否有減值虧損之任何顯示。倘估計資產之可收回款項低於其賬面值，該資產之賬面值將削減至其可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

倘其後撥回減值虧損，則有關資產之賬面值將增至重新估計之可收回金額，惟增加後之賬面值不得超過假設該資產於過往年度並無確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入。

#### 稅項

所得稅開支指當期應付稅項及遞延稅項總額。

當期應付稅項乃根據有關期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合收益表上呈報之溢利，此乃由於應課稅溢利並不包括隨後年期才計稅或扣稅之收入或支出項目，且進而排除了不需課稅及不可扣稅之項目。Bollardbay集團當期稅項之負債乃採用於結算日已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項指根據財務資料資產及負債之賬面值及其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間產生差額時確認，並以資產負債表負債法計算。一般情況下，所有因應課稅臨時差額而產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則按將來應課稅溢利可用作抵銷可扣稅之臨時差額之限額內計算。如臨時差額由初次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債（業務合併除外）所產生，則有關資產及負債則不會確認。

除非Bollardbay集團可控制有關臨時性差異之撥回且臨時性差異可能不會於可預見之將來撥回，否則須就投資附屬公司產生之應課稅臨時性差異確認遞延稅項負債。

遞延稅項資產之賬面值需於各結算日作檢討，直至無足夠應課稅溢利可供全部或部分遞延稅項資產扣減。

遞延稅項乃根據預期負債結算或資產變現期間所採用之稅率計算。遞延稅項於綜合收益表中計入或扣除，而倘其有關於直接於股本權益中計入或扣除之項目，則其遞延稅項亦於股本權益中作出相應處理。

## 金融工具

當Bollardbay集團成為提供工具合約之訂約方時，金融負債於資產負債表內確認。金融負債初步按公平價值計量。應直接計入發行金融負債之交易成本，於初次確認時從金融負債之公平價值中扣減（倘適用）。

## 金融負債及股本權益

由Bollardbay集團發行之金融負債及股本工具按所訂立之合約安排性質以及金融負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明Bollardbay集團資產剩餘權益（經扣除其所有負債）之任何合約。Bollardbay集團之金融負債一般分類為其他金融負債。

## 實際利息法

實際利息法為計算金融負債之攤銷成本以及分配於有關期間之利息支出之方法。實際利率是可準確透過金融負債之預計可用年期或（倘適用）在較短期間內對估計未來現金償付進行折現之利率。

利息支出按實際利率基準確認。

**其他金融負債**

其他金融負債指其後採用實際利息法按攤銷成本計量之應付一間同系附屬公司之款項。

**股本工具**

由Bollardbay發行之股本工具按已收取之款項扣除直接發行成本列賬。

**取消確認**

倘有關合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時，金融負債會自資產負債表內移除。被取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額於溢利或虧損中確認。

**4. 資本風險管理**

Bollardbay集團管理其資本以確保其將能持續經營，同時透過最佳化貸款及股本平衡而向股東提供最大回報。有關期間內，Bollardbay集團之整體策略維持不變。

Bollardbay集團之資本結構包括已發行股本。

Bollardbay集團透過考慮其未來資本需求及資本效益、銀行信貸、當前及預計盈利能力、預計經營現金流量、預計資本開支及預計戰略性投資機遇，定期積極檢討及管理其資本結構以確保最優資本結構及最大股東回報。

**5. 金融工具****金融工具之種類****Bollardbay集團**

	於二零零七年 六月三十日 港元	於二零零八年 六月三十日 港元
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	358,096,489	358,746,048
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Bollardbay</b>		
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	37,448	74,823
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

### 財務風險管理目標及政策

Bollardbay集團之金融工具指應付一間同系附屬公司之款項。與該金融工具有關之風險及降低風險之政策載列如下。

#### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，Bollardbay集團倚賴由集團公司中提用之資金作為重要之流動資金來源。此外，Bollardbay集團已計入來自最終控股公司及Wong's International (Holdings) Limited之財務支持。Bollardbay之董事認為，Bollardbay集團之流動資金風險微不足道。

Bollardbay集團之金融負債(包括應付一間同系附屬公司之款項)為按要求償還。以Bollardbay集團可被要求償還之最早日期為基準計算之金融負債之未貼現現金流量接近其於結算日之賬面值。

#### 利率風險

Bollardbay集團之利率風險無足輕重，因為Bollardbay集團並無任何長期計息金融資產及負債。

#### 外匯風險

Bollardbay集團承受之匯率變動導致之風險微乎其微，因為大部分交易乃以其功能貨幣港元進行。

#### 公平價值

由於即時到期或短期即到期之性質，Bollardbay集團之綜合資產負債表內所呈報之金融負債之公平價值接近其公平價值。

### 6. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用上文附註3所述之Bollardbay集團之會計政策時，Bollardbay集團董事須就並未在其他來源顯示之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及董事認為相關之其他因素為基準而作出。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設按持續進行基準審核。會計估計之修訂乃於修訂估計之有關期間內確認(倘修訂僅影響該有關期間)，或於修訂之有關期間及日後之年度確認(倘修訂對目前及日後之年度均有影響)。

### 估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之主要假設以及於結算日估計不確定性之其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可能導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整。

### 待發展物業之可變現淨值

Bollardbay之管理層會於各結算日參考當前市況及獨立專業估值師之估值報告檢討待發展物業之可變現淨值。管理層主要根據估值報告評估該等待發展物業之可變現淨值。有關估值乃以若干假設為基準，而該等假設具有不確定性且可能與實際結果存在重大差異。

### 7. 營業額及分類資料

有關期間內，Bollardbay集團並無產生任何收益。

由於Bollardbay集團僅從事物業發展業務且其所有資產均位於香港，故並無編製獨立業務及地區分類資料。

### 8. 除稅前虧損

	二零零六年 八月十五日至 二零零七年 六月三十日 止期間 港元	截至 二零零八年 六月三十日 止年度 港元
除稅前虧損乃經扣除以下各項後達致：		
核數師薪酬	—	5,000
董事薪酬	—	—
前期費用	4,454	—
	<u>4,454</u>	<u>—</u>

### 9. 董事及僱員薪酬

於有關期間，Bollardbay並無向董事或僱員支付酬金，以獲提供服務或吸引其加入或加入時之獎勵或作為失去職位之補償。於有關期間亦無訂立任何安排，據此Bollardbay董事放棄或同意放棄任何酬金。

### 10. 稅項

由於Bollardbay集團於有關期間內估計並無應課稅溢利，故並無於財務資料中計提香港利得稅撥備。

有關期間之稅項可與綜合收益表內之除稅前虧損對賬如下：

	二零零六年 八月十五日 至二零零七年 六月三十日 止期間 港元	截至 二零零八年 六月三十日 止年度 港元
除稅前虧損	(42,661)	(45,081)
香港利得稅稅率	17.5%	16.5%
按香港利得稅稅率計算之稅項	(7,465)	(7,438)
就稅項而言，不可扣減支出之稅務影響	779	—
未確認稅務虧損之稅務影響	6,686	7,438
期／年內稅項	—	—

於二零零七年及二零零八年六月三十日，Bollardbay集團分別擁有未動用稅務虧損38,207港元及83,288港元可用於抵銷未來溢利。由於未來溢利來源不可確定，故並無就有關稅務虧損確認遞延稅項資產。

#### 11. 每股盈利

並無呈列有關期間之每股盈利有關資料，因為將其載入本報告被認為並無意義。

#### 12. 待發展物業

##### Bollardbay集團

	於二零零七年 六月三十日 港元	於二零零八年 六月三十日 港元
成本	358,053,836	358,663,314

待發展物業均位於香港，其租期為中期。於有關期間內，並無將利息撥充待發展物業之資本。

#### 13. 應付一間同系附屬公司之款項

##### Bollardbay集團及Bollardbay

該款項屬無抵押、免息及按要求償還。

## 14. 股本

## Bollardbay集團及Bollardbay

	股份數目	於二零零七年 六月三十日 美元	於二零零八年 六月三十日 美元
每股面值1美元之普通股			
法定股本：	50,000	50,000	50,000
已發行及繳足股本：	1	1	1
於財務資料內呈報為		8港元	8港元

Bollardbay註冊成立時之法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之普通股。註冊成立時，按面值向認購人發行1股面值1美元之普通股以換取現金。

## 15. 於一間附屬公司之投資

## Bollardbay

	於二零零七年 六月三十日 港元	於二零零八年 六月三十日 港元
香港非上市股份，按成本計值	1	1

有關該附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足股本	直接持有 之股權比例	主要業務
Easywise Limited	香港	10,000港元	100%	物業發展

## 16. 關連人士交易

於有關期間內，Bollardbay集團與同系附屬公司訂立以下交易。交易乃按Bollardbay董事釐定之估計市價進行。

	二零零六年 八月十五日至 二零零七年 六月三十日 止期間 港元	截至 二零零八年 六月三十日 止年度 港元
已付管理費	33,000	33,000
已付監管費(已撥充待發展物業資本)	—	18,000

應付一間同系附屬公司之款項已計入綜合資產負債表。條款載於附註13。

於有關期間內並無向董事及主要管理人員支付薪酬。



III. 結算日後之財務報表

Bollardbay及Bollardbay集團並無就二零零八年六月三十日之後之任何期間編製經審核財務報表。

此致

**Wong's International (Holdings) Limited**

香港

九龍觀塘

偉業街180A號

王氏工業中心

列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

香港執業會計師

譚國明

執業證書號碼：P03289

謹啟

二零零八年十一月二十七日



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港金鐘道95號  
統一中心16樓

敬啟者：

以下乃吾等就Talent Chain Investments Limited (「TCI」) 及其附屬公司 (以下統稱為「TCI集團」) 之財務資料 (包括於二零零八年九月三十日之TCI及其綜合資產負債表、自二零零八年一月二十一日 (註冊成立日期) 起至二零零八年九月三十日止期間 (「有關期間」) 之綜合收益表、綜合現金流量表及綜合股本變動表以及其他解釋附註 (統稱為「財務資料」)) 所編製之報告，以供載入Wong's International (Holdings) Limited (「貴公司」) 就建議收購Bollardbay Limited及其附屬公司之35.7%股權及TCI集團之35.7%股權；以及出售位於九龍觀塘偉業街180A號王氏工業中心之物業而於二零零八年十一月二十七日刊發之通函 (「通函」)。該等交易之詳情載於通函內。

TCI乃於二零零八年一月二十一日在英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元。於二零零八年七月十八日，1股面值1美元之普通股發行予Data Giant Limited，而Data Giant Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並自此成為TCI之直接控股公司。

TCI之註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及其主要營業地點位於香港港灣道30號新鴻基中心45樓。

TCI之最終控股公司為新鴻基地產發展有限公司 (「新鴻基地產」)。新鴻基地產為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

TCI為一間投資控股公司。於本報告日期，TCI擁有以下附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足資本	直接持有股權之比例	主要業務
Crown Opal Investment Limited	香港 二零零八年 一月三日	1港元	100%	尚未開始營業

由於TCI集團不受任何法定審核規定限制，故自其註冊成立日期起，並未就其編製任何法定財務報表。

TCI集團採納六月三十日為其財政年度結算日。

就本報告而言，TCI之董事已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製TCI集團於有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。為編製本報告，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行適當審核程序。

財務資料乃由TCI之董事根據相關財務報表而編製，並無進行調整。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」審查財務資料並進行必要之額外程序。

TCI之董事負責編製真實公平之相關財務報表及財務資料。編製真實公平之財務資料時，必須選擇及貫徹應用合適之會計政策。貴公司董事對通函（本報告載入其中）之內容負責。

吾等之責任為根據吾等之審查結果，對財務資料作出獨立意見，並向閣下報告吾等之意見。

## 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料乃按照香港財務報告準則編製，並真實公平地反映TCI及TCI集團於二零零八年九月三十日之事務狀況及TCI集團於有關期間之綜合業績及綜合現金流量。

## I. 財務資料

## 綜合收益表

	附註	二零零八年 一月二十一日至 二零零八年 九月三十日 止期間 港元
營業額	(6)	—
行政開支		<u>(9,621)</u>
除稅前虧損	(7)	(9,621)
稅項	(9)	<u>—</u>
期內虧損		<u><u>(9,621)</u></u>

## 綜合資產負債表

	附註	於二零零八年 九月三十日 港元
流動負債		
應付直接控股公司款項	(11)	<u><u>(9,613)</u></u>
資本及儲備		
股本	(12)	8
累計虧損		<u>(9,621)</u>
資本虧絀		<u><u>(9,613)</u></u>

## 資產負債表

	附註	港元
非流動資產		
於一間附屬公司之投資	(13)	<u>1</u>
流動資產		
應收一間附屬公司款項	(11)	5,149
流動負債		
應付直接控股公司款項	(11)	<u>9,613</u>
流動負債淨值		<u>(4,464)</u>
負債淨值		<u><u>(4,463)</u></u>
資本及儲備		
股本	(12)	8
累計虧損		<u>(4,471)</u>
資本虧絀		<u><u>(4,463)</u></u>

## 綜合股本變動表

	股本 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於註冊成立時	—	—	—
於二零零八年七月十八日發行股份	8	—	8
期內虧損	—	(9,621)	(9,621)
	<u>8</u>	<u>(9,621)</u>	<u>(9,613)</u>
於二零零八年九月三十日	<u><u>8</u></u>	<u><u>(9,621)</u></u>	<u><u>(9,613)</u></u>

## 綜合現金流量表

	二零零八年 一月二十一日至 二零零八年 九月三十日 止期間 港元
營業活動所耗現金	
除稅前虧損	(9,621)
融資活動	
發行股份以換取現金	8
應付直接控股公司款項增加	9,613
融資活動所得現金	9,621
現金及現金等值項目變動淨額及 期末現金及現金等值項目	—

## II. 財務資料附註

### 1. 公司資料及編製基準

Talent Chain Investments Limited (「TCI」) 為於英屬處女群島註冊成立之獲豁免有限公司。其直接控股公司乃Data Giant Limited (一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司)。其最終控股公司為新鴻基地產發展有限公司 (一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市)。TCI之註冊辦事處及主要營業地點分別為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港港灣道30號新鴻基中心45樓。

TCI為投資控股公司，而其附屬公司Crown Opal Investment Limited於有關期間及截至本報告日期尚未開始營業。

財務資料以港元呈列，而港元乃TCI及其附屬公司 (統稱為「TCI集團」) 之功能貨幣。

### 編製基準

於二零零八年九月三十日，TCI集團之負債淨額及資本虧絀額為9,613港元。然而，由於TCI之最終控股公司與Wong's International (Holdings) Limited磋商同意向TCI集團提供充裕資金以償還於可見將來到期之所有金融負債，故財務資料乃按持續經營基準編製。

財務資料並無包括會導致TCI集團未能取得未來資金之調整。倘並無採用持續經營基準，則須作出調整，就任何可能產生之進一步負債作出撥備。上述調整之影響並未於財務資料中反映。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)

為編製及呈列於有關期間之財務資料，TCI集團已貫徹應用香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈之所有新訂或經修訂香港會計準則 (「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂及詮釋 (「詮釋」) (以下統稱為「新香港財務報告準則」)。該等新香港財務報告準則對自二零零八年一月二十一日或之前開始之會計年度生效。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈以下於有關期間尚未生效之新香港財務報告準則。TCI集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則。

香港會計準則第1號 (經修訂)	財務報表列報 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號 (經修訂)	借款成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號 (修訂本)	可沽售金融工具及於清盤時所產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具：確認、計量及披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份為基礎之付款-歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	企業合併 <sup>4</sup>

香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定利益資產之限制、最低資金要求和兩者之互相關係 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	建設房地產之協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	對沖海外業務之投資淨額 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

香港會計準則第27號(經修訂)—綜合及獨立財務報表(於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效)。該修訂規定非控制權益(即少數股東權益)必須在綜合財務狀況報表內權益中呈列,並與母公司擁有人權益分開列報。即使會導致非控制權益出現虧絀結餘,全面收入總額必須歸屬於母公司擁有人及非控制權益。若母公司在附屬公司之權益變動並不導致失去控制權,則在權益入賬。當失去對附屬公司之控制權時,該前附屬公司之資產、負債和相關權益部分將解除確認。任何損益則在損益中確認。在該前附屬公司所保留之任何投資按失去控制權當日之公平價值計量。

香港會計準則第1號及香港會計準則第32號(修訂本)—可沽售金融工具及於清盤時所產生之責任(於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效)。該修訂本規定,若干可沽售金融工具以及只會於清盤時導致某實體產生責任而必須向另一方按比例提供其淨資產之若干金融工具,必須分類為權益。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後業務合併之會計處理。該修訂或會令更多交易採用收購會計法入賬,因為單純以合約方式合併及互助實體之合併已納入此項準則之範圍內,而企業之定義已作出輕微修改。該準則現說明有關成份乃「能夠進行」而非「進行和管理」。該修訂規定了代價(包括或然代價)、每項可識別資產及負債必須按其收購日之公平價值計量,惟租賃和保險合約、重新購入之權利、賠償保證資產以及須根據其他香港財務報告準則計量之若干資產和負債則除外。這些項目包括所得稅、僱員福利、以股份為基礎之付款以及持作出售之非流動資產及已終止業務。在某一被收購方之任何非控制權益可按公平價值,或按非控制權益以比例應佔被收購方之可識別淨資產計量。

香港財務報告準則第8號—經營分類(於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效)。新準則規定遵從「管理方法」,據此,分類資料按內部申報採用之相同基準呈列。

除以上披露外,TCI集團董事預期,應用該等新訂及經修訂準則或詮釋將不會對TCI集團之業績及財務狀況造成重大影響。



### 3. 主要會計政策

財務資料已按歷史成本慣例法編製，惟若干金融工具按攤銷成本計量則除外，有關詳情在下文之會計政策內說明。該等會計政策已於整個有關期間內貫徹應用。

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製，且所採納之會計政策與Wong's International (Holdings) Limited所採納者大體一致。此外，財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

#### 綜合基準

財務資料合併TCI及其所控制實體(其附屬公司)之財務報表。倘TCI有權管限一實體之財務及營運政策藉以從其業務中獲益，則視為取得控制權論。

於有關期間購入或出售附屬公司之業績，視乎情況按其收購生效日期起或迄至其出售生效日期止，而計入綜合收益表內。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與TCI集團其他成員公司採用之會計政策一致。

所有集團內部交易、結餘、收入及開支均已於綜合時撇除。

#### 稅項

所得稅開支指當期應付稅項及遞延稅項總額。

當期應付稅項是根據有關期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合收益表上呈報之溢利，此乃由於應課稅溢利並不包括隨後年期才計稅或扣稅之收入或支出項目，且進而排除了不需課稅及不可扣稅之項目。TCI集團當期稅項之負債乃採用於結算日已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項指根據財務資料資產及負債之賬面值及其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間產生差額時確認，並以資產負債表負債法計算。一般情況下，所有因應課稅臨時差額而產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則按將來應課稅溢利可用作抵銷可扣稅之臨時差額之限額內計算。如臨時差額由初次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，則有關資產及負債則不會確認。

除非TCI集團可控制有關臨時性差異之撥回且臨時性差異可能不會於可預見之將來撥回，否則須就投資附屬公司產生之應課稅臨時性差異確認遞延稅項負債。

遞延稅項資產之賬面值需於各結算日作檢討，直至無足夠應課稅溢利可供全部或部分遞延稅項資產扣減。

遞延稅項乃根據預期負債結算或資產變現期間所採用之稅率計算。遞延稅項於綜合收益表中計入或扣除，而倘其有關於直接於股本權益中計入或扣除之項目，則其遞延稅項亦於股本權益中作出相應處理。

### 於一間附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本減任何已識別減值虧損計入TCI之資產負債表。

### 金融工具

當TCI集團成為提供工具合約之訂約方時，金融資產及金融負債於資產負債表內確認。金融資產及金融負債初步按公平價值計量。應直接計入收購或發行金融資產及金融負債之交易成本，於初次確認時計入金融資產及金融負債之公平價值或自其中扣減（倘適用）。

### 金融資產

金融資產主要指貸款及應收賬款。所有一般性購買或銷售金融資產以交易日期為基準確認或取消確認。一般性購買或銷售為按於市場規定或慣例確立之時間期限內交付資產之金融資產之購買或銷售。所採納之會計政策載列如下。

### 實際利息法

實際利息法為計算金融資產之攤銷成本以及分配於有關年度之利息收入之方法。實際利率是可準確透過金融資產之預計可用年期或（倘適用）在較短期間內對估計未來現金收入（包括所有所支付或收取能構成整體實際利率之所有費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折價）進行折現之利率。

就債務票據而言，收入按實際利息基準確認。

### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，且並無在活躍市場計算報價。於初次確認後各結算日，貸款及應收賬款（包括應收一間附屬公司款項）採用實際利息法計算攤銷成本，並按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。計算攤銷成本時已計及收購時之任何折讓或溢價，並計入作為實際利率及交易成本不可或缺部分之費用（見下述金融資產減值虧損之會計政策）。

### 金融資產減值

於各結算日評估金融資產是否出現減值跡象。當有客觀跡象顯示金融資產之估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，即就該金融資產確認減值。

減值之客觀跡象包括：發行人或交易對手出現重大財政困難；或未能繳付或延遲償還利息或本金；或借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘有客觀跡象表明資產減值，則於損益賬內確認減值虧損，並按資產之賬面值與估計未來現金流量按原實際利率折現之現值之差額計量。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損額於後續年度有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

### 金融負債及股本權益

由TCI集團發行之金融負債及股本工具按所訂立之合約安排性質以及金融負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明TCI集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。TCI集團之金融負債一般分類為其他金融負債。

### 實際利息法

實際利息法為計算金融負債之攤銷成本以及分配於有關期間之利息支出之方法。實際利率是可準確透過金融負債之預計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金償付進行折現之利率。

利息支出按實際利率基準確認。

### 其他金融負債

其他金融負債指其後採用實際利息法按攤銷成本計量之應付直接控股公司之款項。

### 股本工具

由TCI發行之股本工具按已收取之款項扣除直接發行成本列賬。

### 取消確認

若從資產收取現金流量之權利已屆滿，或金融資產已轉讓及TCI集團已將其於金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，取消確認之金融資產賬面值與已收及應收代價及已直接於權益確認之累計盈虧之總和之差額，將於溢利或虧損中確認。

倘有關合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時，金融負債會自資產負債表內移除。被取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額於溢利或虧損中確認。

### 減值虧損

TCI集團於每個結算日檢討其資產之賬面值，以釐定該等資產是否有減值虧損之任何跡象。倘估計資產之可收回款項低於其賬面值，該資產之賬面值將削減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損於其後撥回，則該資產之賬面值乃增加至其可收回金額之經修訂估計，但已增加之賬面值不得超過往年資產尚未確認減值虧損時所釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

#### 4. 資本風險管理

TCI集團管理其資本以確保其將能持續經營，同時透過最佳化貸款及股本平衡而向股東提供最大回報。有關期間內，TCI集團之整體策略維持不變。

TCI集團之資本結構包括已發行股本。

TCI集團透過考慮其未來資本需求及資本效益、銀行信貸、當前及預計盈利能力、預計經營現金流量、預計資本開支及預計戰略性投資機遇，定期積極檢討及管理其資本結構以確保最優資本結構及最大股東回報。

#### 5. 金融工具

##### 金融工具之種類

##### TCI集團

於二零零八年  
九月三十日  
港元

##### 金融負債

攤銷成本

9,613

##### TCI

##### 金融資產

貸款及應收賬款

5,149

##### 金融負債

攤銷成本

9,613

#### 財務風險管理目標及政策

TCI集團之金融工具指應付直接控股公司之款項。與該金融工具有關之風險及如何降低風險之政策載列如下。

##### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，TCI集團倚賴由集團公司中提用之資金作為重要之流動資金來源。此外，TCI集團已計入來自最終控股公司及Wong's International (Holdings) Limited之財務支持。TCI之董事認為，TCI集團之流動資金風險微不足道。

TCI集團之金融負債(包括應付直接控股公司之款項)為按要求償還。以TCI集團可被要求償還之最早日期為基準計算之金融負債未貼現現金流量接近其於結算日之賬面值。

#### 利率風險

TCI集團之利率風險無足輕重，因為TCI集團並無任何長期計息金融負債。

#### 外匯風險

TCI集團承受之匯率變動導致之風險微乎其微，因為大部分交易乃以其功能貨幣港元進行。

#### 公平價值

由於即時到期或短期即到期之性質，TCI集團之綜合資產負債表內所呈報之金融負債之公平價值接近其公平價值。

#### 6. 營業額及分類資料

有關期間內，TCI集團並無產生任何收益。

由於TCI集團尚未開始營業，故並無編製獨立之業務及地區分類資料。

#### 7. 除稅前虧損

二零零八年  
一月二十一日至  
二零零八年九月  
三十日止期間  
港元

除稅前虧損乃經扣除以下各項後達致：

核數師薪酬	—
董事薪酬	—
前期費用	7,021
	<u>7,021</u>

#### 8. 董事及僱員薪酬

於有關期間，TCI並無向董事或僱員支付酬金，以獲提供服務或吸引其加入或加入時之獎勵或作為失去職位之補償。於有關期間亦無訂立任何TCI董事會據此放棄或同意放棄任何酬金之安排。

## 9. 稅項

由於TCI集團於有關期間內估計並無應課稅溢利，故並無於財務資料中計提香港利得稅撥備。

有關期間之稅項可與綜合收益表內之除稅前虧損對賬如下：

	二零零八年 一月二十一日至 二零零八年 九月三十日止期間 港元
除稅前虧損	(9,621)
香港利得稅稅率16.5%	(1,588)
就稅項而言，不可扣減支出之稅務影響	1,158
未確認稅務虧損之稅務影響	430
期內稅項	—

於二零零八年九月三十日，TCI集團擁有未動用稅務虧損約2,600港元可用於抵銷未來溢利。由於未來溢利來源不可確定，故並無就有關稅務虧損確認遞延稅項資產。

## 10. 每股盈利

並無呈列有關期間之每股盈利有關資料，因為將其載入本報告被認為並無意義。

## 11. 應收一間附屬公司／應付直接控股公司之款項

## TCI集團及TCI

該等款項屬無抵押、免息及按要求償還。

## 12. 股本

## TCI集團及TCI

於二零零八年  
九月三十日  
美元

每股面值1美元之普通股

法定股本：

50,000股普通股 50,000

已發行及繳足股本：

1股普通股 1

於財務資料內呈報為

8港元

TCI註冊成立時之法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之普通股。於二零零八年七月十八日，按面值向認購人發行1股面值1美元之普通股以換取現金。

## 13. 於一間附屬公司之投資

## TCI

於二零零八年  
九月三十日  
港元

香港非上市股份，按成本計值

1

有關該附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足股本	直接持有之 股權比例	主要業務
Crown Opal Investment Limited	香港	1港元	100%	尚未開始營業

## 14. 關連人士交易

於有關期間內並無向董事及主要管理人員支付薪酬。

應付直接控股公司之款項已計入綜合資產負債表。條款載於附註11。

III. 結算日後之財務報表

TCI及TCI集團並無就二零零八年九月三十日之後之任何期間編製經審核財務報表。

此致

**Wong's International (Holdings) Limited**

香港

九龍觀塘

偉業街180A號

王氏工業中心

列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

香港執業會計師

譚國明

執業證書號碼：P03289

謹啟

二零零八年十一月二十七日



以下為有關位於九龍觀塘偉業街180A號王氏工業中心之物業(「物業」)截至二零零七年及二零零八年六月三十日止六個月及截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度之可識別淨收入流(「可識別淨收入流」)之未經審核收益表，有關資料來自物業之相關賬目及記錄。

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年	二零零七年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
租金收入	272	261	566	543	553
直接開支	(40)	(41)	(71)	(64)	(60)
可識別收入					
淨額來源	<u>232</u>	<u>220</u>	<u>495</u>	<u>479</u>	<u>493</u>

本公司董事(「董事」)已根據上市規則第14.68(2)(b)(i)段之規定委任本公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司就編製物業之可識別收入淨額來源進行若干據實調查程序。核數師根據與董事進行之經同意事實查證程序，已審閱及同意可識別收入淨額來源與物業之相關賬目及記錄有關。

物業之投資物業部分(「投資物業」)之估值列示如下：

	於六月三十日		於十二月三十一日	
	二零零八年	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
估值	<u>22,410</u>	<u>22,800</u>	<u>6,600</u>	<u>6,020</u>

投資物業乃由獨立專業物業估值師進行估值，詳情列示如下：

日期	估值師
二零零八年六月三十日	戴德梁行有限公司
二零零七年十二月三十一日	Asset Appraisal Limited
二零零六年十二月三十一日	永利行評值顧問有限公司
二零零五年十二月三十一日	邦盟匯駿評估有限公司



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港金鐘道95號  
統一中心16樓

敬啟者：

吾等就 Wong's International (Holdings) Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (以下統稱「貴集團」) 日期為二零零八年十一月二十七日之通函 (「通函」) (內容有關建議收購 Bollardbay Limited 及其附屬公司 35.7% 股權及 Talent Chain Investments Limited 及其附屬公司 35.7% 股權，以及出售位於九龍觀塘偉業街 180A 號王氏工業中心之物業 (「建議交易」)) 附錄五所載之未經審核備考財務資料而作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事 (「董事」) 編製，以提供建議交易將如何影響財務資料之資料，惟僅供說明用途。備考財務資料之編製基準載於通函第 V-3 頁。

#### 董事及申報會計師各自之責任

董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (「上市規則」) 第 4.29 條之要求及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第 7 號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第 4.29(7) 條之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告吾等之意見。若吾等曾就於編製未經審核備考財務資料時所使用之任何財務資料發出報告，則吾等不會承擔於其發出日期對該等報告對象已有責任以外之其他任何責任。

**意見之基礎**

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報準則第300號「投資通函內有關備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件，考慮支持該等調整之憑證，並與董事討論未經審核備考財務資料。是次委任並無涉及對任何有關財務資料進行獨立審閱。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得所有吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就董事是否按所述基準妥為編製未經審核備考財務資料，有關基準是否與貴集團之會計政策一致及調整是否切合根據上市規則第4.29(1)條規定披露之未經審核備考財務資料，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料已按董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，該財務資料並無保證或顯示日後將會發生任何事項及未必顯示：

- 貴集團於二零零七年十二月三十一日或於未來任何日期之財務狀況；或
- 貴集團截至二零零七年十二月三十一日止年度或於未來任何期間之業績及現金流量。

**意見**

吾等認為：

- (a) 董事已按所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

**Wong's International (Holdings) Limited**

香港  
九龍觀塘  
偉業街180A號  
王氏工業中心  
列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
香港執業會計師  
譚國明  
執業證書編號：P03289  
謹啟

二零零八年十一月二十七日

## 緒言

隨附之本集團未經審核備考綜合資產負債表、綜合收益表及綜合現金流量表（「未經審核備考財務資料」）乃為說明建議收購Bollardbay Limited及其附屬公司（「Bollardbay集團」）35.7%股權及Talent Chain Investments Limited及其附屬公司（「TCI集團」）35.7%股權，以及出售位於九龍觀塘偉業街180A號王氏工業中心之物業（「物業」）（「建議交易」）對Wong's International (Holdings) Limited（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之財務資料之影響而編製。緊隨建議交易完成後，本集團將從此稱為餘下集團。

餘下集團之未經審核備考綜合資產負債表乃根據本集團於二零零七年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表（摘錄自本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之已刊發年報）編製，並根據隨附附註所述備考調整而調整，猶如建議交易已於報告日期（即二零零七年十二月三十一日）發生。

餘下集團之未經審核備考綜合收益表及綜合現金流量表乃根據本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合現金流量表（摘錄自本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之已刊發年報）編製，並按隨附附註所述備考調整而調整，猶如建議交易已於報告期間開始時（即二零零七年一月一日）發生。

該等未經審核備考財務資料所載Bollardbay集團之財務資料乃來自二零零八年六月三十日之經審核綜合資產負債表及截至二零零八年六月三十日止年度之經審核綜合收益表及綜合現金流量表（如本通函附錄二所載會計師報告所述）。

該等未經審核備考財務資料所載TCI集團之財務資料乃來自二零零八年九月三十日之經審核綜合資產負債表及由二零零八年一月二十一日（註冊成立日期）至二零零八年九月三十日期間之經審核綜合收益表及綜合現金流量表（如本通函附錄三所載會計師報告所述）。

未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計、不明朗因素及目前所得資料而編製，且僅為說明用途而提供。因此，基於未經審核備考財務資料之性質，其未必能真實反映本集團於建議交易實際上於二零零七年十二月三十一日或二零零七年一月一日完成而會出現

之實際財務狀況及經營業績及現金流量。此外，未經審核備考財務資料無意對本集團之未來財務狀況及經營業績作出預測。

未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團之財務資料一併閱讀。

### 未經審核備考綜合資產負債表

	本集團					餘下集團
	於二零零七年					
	十二月三十一日					
	(1)	(2)	備考調整		(5)	
	(經審核)	出售物業	Bollardbay	收購	收購TCI (未經審核)	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
<b>非流動資產</b>						
投資物業	58,710	(22,800)				35,910
物業、廠房及設備	251,197	(30,051)				221,146
預付租賃款項	84,998	(75,557)				9,441
於聯營公司之權益	75,096					75,096
於共同控制實體之權益	—			130,168	191,182	321,350
可供出售投資	168					168
其他投資	4,688					4,688
開發成本資本化	14,566					14,566
遞延稅項資產	2,642					2,642
	<u>492,065</u>					<u>685,007</u>
<b>流動資產</b>						
預付租賃款項	2,166	(1,938)				228
存貨	317,581					317,581
貿易及其他應收賬款	621,376					621,376
儲稅券	5,943					5,943
訂金及預付款項	38,514					38,514
銀行結餘及現金	195,846	535,531	(1,503)	(130,168)	(191,182)	408,524
	<u>1,181,426</u>					<u>1,392,166</u>
列為可供出售之資產	6,001					6,001
	<u>1,187,427</u>					<u>1,398,167</u>

	本集團					餘下集團
	於二零零七年					
	十二月三十一日	備考調整				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
	(經審核)	出售物業	Bollardbay	收購	收購TCI	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>流動負債</b>						
貿易及其他應付賬款	700,601					700,601
應付稅項	14,950					14,950
應付聯營公司之款項	3,183					3,183
一年內到期之銀行貸款	92,148					92,148
	<u>810,882</u>					<u>810,882</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>376,545</u>					<u>587,285</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>868,610</u>					<u>1,272,292</u>
<b>非流動負債</b>						
一年後到期之銀行貸款	124,340					124,340
遞延稅項負債	5,994	(403)				5,591
	<u>130,334</u>					<u>129,931</u>
	<u>738,276</u>					<u>1,142,361</u>

## 未經審核備考綜合資產負債表

	本集團					餘下集團
	於二零零七年 十二月三十一日					
	(1)	(2)	備考調整		(5)	
	(經審核)	出售物業	Bollardbay	收購	收購TCI (未經審核)	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
資本及儲備						
股本	46,692				46,692	
儲備	691,584	405,588	(1,503)		1,095,669	
公司股份持有人應佔權益	738,276				1,142,361	
少數股東權益	—				—	
	<u>738,276</u>				<u>1,142,361</u>	

未經審核備考綜合資產負債表附註：

- 未經調整之金額乃摘錄自本集團於二零零七年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表（載於本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之已刊發年報）。
  - 備考調整反映出售物業（「出售物業」）予Talent Chain Investments Limited（「TCI」）之附屬公司，並計及以下各項：
    - 出售之代價535,531,000港元乃由本公司與新鴻基地產發展有限公司（共同控制實體之另一合夥人）公平磋商後釐定。本公司認為，經協定單位價格大致與本公司先前獲得之估值（由獨立估值師對所述物業進行評估得出）一致。
    - 物業於二零零七年十二月三十一日之賬面值約為130,346,000港元，其中包括投資物業約22,800,000港元；物業、廠房及設備約30,051,000港元；及預付租賃款項約77,495,000港元。
    - 撥回出售有關之遞延稅項負債約403,000港元。

該等調整不會對餘下集團造成將來影響。
  - 備考調整反映有關出售物業產生之估計直接開支約1,503,000港元。
- 該項調整不會對餘下集團造成將來影響。

4. 該項備考調整反映以總代價130,168,000港元(其中2,096,000港元用於收購35.7%股權，而128,072,000港元則用於收購35.7%於二零零八年六月三十日之股東貸款)收購Bollardbay Limited及其附屬公司(「Bollardbay集團」)之權益(「收購Bollardbay」)。根據認購協議，收購Bollardbay完成後，Bollardbay集團將由本公司及新鴻基地產發展有限公司之其他股東共同控制。於Bollardbay集團之投資將根據權益會計法列作於共同控制實體之權益。

收購Bollardbay所收購之資產淨值計算如下：

	千港元
如本通函附錄二所載會計師報告所述，	
Bollardbay集團於二零零八年六月三十日之負債淨額	(88)
參考獨立專業估值師發出之估值報告，	
待開發物業之公平值調整	5,957
	<u>5,869</u>
經調整資產淨值	<u>5,869</u>
所收購資產淨值，按35.7%計	2,096
所承擔股東貸款	128,072
	<u>130,168</u>
於Bollardbay集團之總權益	<u>130,168</u>

由於完成收購Bollardbay後，Bollardbay集團之待開發物業之公平值及其負債淨額及股東貸款之賬面值可能與未經審核備考財務資料所用金額有很大不同，故所收購資產淨值之最終金額可能與以上所呈列金額有所不同。

該項調整不會對餘下集團造成將來影響。

5. 該備考調整反映以總代價191,182,000港元收購TCI及其附屬公司(「TCI集團」)之35.7%股權(「收購TCI」)。根據認購協議，收購TCI完成後，TCI集團將由本公司及新鴻基地產發展有限公司之其他股東共同控制。於TCI集團之投資將根據權益會計法列作於共同控制實體之權益。



收購TCI所收購之資產淨值計算如下：

	千港元
如本通函附錄三所載會計師報告所述， TCI集團於二零零八年九月三十日之負債淨額 以附註2內之公平值自本公司收購物業	(9) 535,531
經調整資產淨值	<u>535,522</u>
所收購資產淨值，按35.7%計	<u>191,182</u>

由於完成收購TCI時，TCI集團之負債淨額之賬面值及物業之公平值可能與未經審核備考財務資料所用金額有很大不同，故所收購資產淨值之最終金額可能與以上所呈列金額有所不同。

該項調整不會對餘下集團造成將來影響。

## 未經審核備考綜合收益表

	本集團					餘下集團
	於截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
	(經審核)	出售物業	Bollardbay	收購	收購TCI	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	3,363,777					3,363,777
利息收入	5,009					5,009
其他收入	20,581					20,581
製成品及在製品存貨之變動	1,906					1,906
所使用之原材料及消耗品	(2,727,070)					(2,727,070)
員工成本	(290,763)					(290,763)
折舊	(67,739)	1,909				(65,830)
開發成本資本化之攤銷	(8,702)					(8,702)
預付租賃款項之攤銷	(2,166)	1,938				(228)
投資物業公平價值之增加	31,500	(16,200)				15,300
金融工具公平價值之變動	1,422					1,422
其他經營支出	(218,465)					(218,465)
融資成本	(22,850)					(22,850)
出售物業之收益	—	417,804	(1,503)			416,301
一間聯營公司之商譽之						
已確認減值虧損	(1,990)					(1,990)
其他投資之已確認減值虧損	(3,104)					(3,104)
應佔聯營公司業績	2,299					2,299

	本集團					餘下集團
	於截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度					
	(1)	(2)	備考調整		(5)	
	(經審核)	出售物業	Bollardbay	收購	收購TCI	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應佔共同控制實體業績	—			(16)	(3)	(19)
開發成本資本化之 已確認減值虧損	(1,696)					(1,696)
除稅前溢利	81,949					485,878
稅項	(11,081)	137				(10,944)
本年度溢利	70,868					474,934

未經審核備考綜合收益表附註：

1. 未經調整之金額乃摘錄自本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表(載於本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之已刊發年報)。
2. 該項備考調整是指：
  - (a) 不包括截至二零零七年十二月三十一日止年度之物業、廠房及設備之折舊、預付租賃款項之攤銷、投資物業之公平值變動及遞延稅項負債；及
  - (b) 確認出售物業收益417,804,000港元，即估計所得款項535,531,000港元與物業之賬面值(經扣除於二零零七年一月一日之相應遞延稅項負債) 117,727,000港元之差額。

由於完成時，與物業有關之可識別資產及負債之賬面值可能與未經審核備考財務資料所採用價值有很大不同，故出售物業之收益之最終金額可能與以上所呈列金額有所不同。

該等調整不會對餘下集團造成將來影響。

3. 該項備考調整是指與出售有關之估計直接開支約1,503,000港元。

該項調整不會對餘下集團造成將來影響。

4. 該項備考調整反映應佔共同控制實體Bollardbay集團之年內業績約16,000港元，即年內虧損45,081港元(摘錄自Bollardbay集團之會計師報告)之35.7%。

該項調整會對餘下集團造成將來影響。

5. 該項備考調整反映應佔共同控制實體TCI集團之年內業績約3,000港元，即期內虧損9,621港元(摘錄自TCI集團之會計師報告)之35.7%。

該項調整會對餘下集團造成將來影響。

## 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 於截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度				備考調整	餘下集團
	(1)	(2)	(3)	(4)		
	(經審核)	出售物業	Bollardbay	收購TCI	(未經審核)	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>營業活動</b>						
除稅前溢利	81,949	403,948	(16)	(3)	485,878	
就下列各項調整：						
融資成本	22,850				22,850	
應佔聯營公司業績	(2,299)				(2,299)	
應佔共同控制實體業績	—		16	3	19	
折舊	67,739	(1,909)			65,830	
開發成本資本化之攤銷	8,702				8,702	
預付租賃款項之攤銷	2,166	(1,938)			228	
金融工具公平價值之變動	(1,422)				(1,422)	
一間聯營公司之商譽之已確認減值虧損	1,990				1,990	
其他投資之已確認減值虧損	3,104				3,104	
開發成本資本化之已確認減值虧損	1,696				1,696	
呆賬撥備						
— 貿易及其他應收賬款	322				322	
— 應收聯營公司款項	936				936	
貿易及其他應付賬款之撇銷	(5,598)				(5,598)	
利息收入	(5,009)				(5,009)	
投資物業公平價值之增加	(31,500)	16,200			(15,300)	
出售物業、廠房及設備之(溢利)虧損	733	(416,301)			(415,568)	
撇銷一間已註銷附屬公司之收益	(345)				(345)	
營運資金變動前之營業現金流量	146,014				146,014	

	本集團				
	於截至				
	二零零七年				
	十二月三十一日				
	止年度		備考調整		餘下集團
	(1)	(2)	(3)	(4)	
			收購		
	(經審核)	出售物業	Bollardbay	收購TCI	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
存貨減少	42,783				42,783
貿易及其他應收賬款減少	133,926				133,926
訂金及預付款項增加	(15,034)				(15,034)
貿易及其他應付賬款減少	(32,459)				(32,459)
應付票據減少	(3,386)				(3,386)
	<hr/>				<hr/>
營業所得現金	271,844				271,844
已付香港利得稅	(9,710)				(9,710)
已付其他司法管轄區稅款	(957)				(957)
	<hr/>				<hr/>
營業活動所得現金淨額	261,177				261,177
	<hr/>				<hr/>

## 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 於截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度				備考調整	餘下集團
	(1)	(2)	(3)	(4)		
	(經審核)	出售物業	Bollardbay	收購TCI	收購	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元		千港元
<b>投資活動</b>						
購入物業、廠房及設備	(49,511)					(49,511)
開發成本資本化增加	(8,185)					(8,185)
購買聯營公司之額外權益	(3,097)					(3,097)
購買共同控制實體之權益	—		(130,168)	(191,182)		(321,350)
已收取利息	5,009					5,009
出售物業、廠房及設備所得款項淨額	302	534,028				534,330
聯營公司還款淨額	22,851					22,851
已收一間聯營公司股息	12,175					12,175
<b>投資活動(所耗)所得現金淨額</b>	<b>(20,456)</b>					<b>192,222</b>
<b>融資活動</b>						
已付股息	(18,677)					(18,677)
籌集新造銀行貸款	210,646					210,646
償還銀行貸款	(447,882)					(447,882)
已付利息	(22,850)					(22,850)
<b>融資活動所耗現金淨額</b>	<b>(278,763)</b>					<b>(278,763)</b>
<b>現金及現金等值項目之</b>						
<b>(減少)增加淨額</b>	<b>(38,042)</b>					<b>174,636</b>
於一月一日之現金及現金等值項目	233,897					233,897
匯率變動之影響	(9)					(9)
<b>於十二月三十一日之現金 及現金等值項目</b>	<b>195,846</b>					<b>408,524</b>

未經審核備考綜合現金流量表附註：

1. 未經調整之金額乃摘錄自本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表(載於本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之已刊發年報)。
2. 該項備考調整是指：
  - (a) 已收出售物業之代價535,531,000港元；
  - (b) 不包括截至二零零七年十二月三十一日止年度之物業、廠房及設備之折舊1,909,000港元、預付租賃款項之攤銷1,938,000港元及投資物業之公平值增加16,200,000港元；及
  - (c) 確認出售物業收益416,301,000港元，即估計所得款項淨額534,028,000港元(經扣除出售有關之估計開支約1,503,000港元)與物業於二零零七年一月一日之賬面值117,727,000港元之差額。

該等調整不會對餘下集團造成將來影響。

3. 該項備考調整是指支付收購Bollardbay之代價130,168,000港元及應佔Bollardbay集團截至二零零八年六月三十日止年度之虧損約16,000港元。

該項應佔Bollardbay集團業績之調整會對餘下集團造成將來影響。

4. 該項備考調整是指支付收購TCI之代價191,182,000港元及應佔TCI集團期內虧損約3,000港元。

該項應佔TCI集團業績之調整會對餘下集團造成將來影響。



## 1. 債項

下文載列本集團於二零零八年九月三十日之未經審核債項聲明。

於二零零八年九月三十日營業時間結束時：

- (a) 本集團有未償還銀行借貸約415,441,000港元及銀行透支約17,372,000港元；及
- (b) 本集團成員公司概無就第三方或本集團聯營公司獲得之銀行融資提供公司擔保；及
- (c) 除上文所披露者及集團內公司間負債外，本集團並無任何未償還之已發行或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債（不包括日常貿易票據）或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零零八年九月三十日以來，本集團債項或或然負債概無重大變動。

## 2. 營運資本

經考慮本集團之內部資源及可動用之銀行融資，董事認為，倘無不可預見情況出現，本集團有足夠營運資金應付其現時需求（於本通函日期後至少十二個月）。

## 3. 重大變動

於最後實際可行日期，據董事所知，自二零零七年十二月三十一日（本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）以來，本集團財務或業務狀況或前景概無任何重大變動。

## 4. 截至二零零八年六月三十日止六個月之管理層討論與分析

截至二零零八年六月三十日止首六個月，本集團之營業額由二零零七年1,650,000,000港元下降3.9%至二零零八年1,580,000,000港元。營業額下降乃主要由於電子製造服務部門（「EMS部門」）若干現有客戶需求減少與及低毛利率客戶之業績綜合所致。

除稅前溢利由二零零七年32,110,000港元增加8.2%至二零零八年34,760,000港元。除稅前溢利增加乃主要由於二零零八年首六個月之經營開支較二零零七年同期減少所致。

於二零零八年首六個月，EMS部門之整體銷售收入較二零零七年同期減少4.0%。本集團位於深圳沙井及蘇州之廠房之銷售收入亦較二零零七年同期分別下降3.8%及9.4%。銷售收入下降乃由於美國及全球經濟惡化，導致現有客戶之需求減少所致。

於二零零八年上半年，本集團一直面對中國嚴峻之營商環境。中國勞動成本是本公司生產業務最大成本之一，去年持續上升，預期二零零八年下半年亦繼續急速增長。美元疲弱，使到全球商品價格急升，對中國通脹造成壓力。這通脹壓力是由於油價高企、能源成本急升、勞動成本及商品價格持續上升所致，對本集團之經營開支造成重大影響。過去六個月，本集團之薪金及工資以及間接材料成本均錄得雙位數增長，但與此同時，由於美國及其他地方經濟放緩，本集團之銷售較去年同期減少3.9%。中國通脹升溫將繼續影響本集團未來之利潤率。為應付成本持續上升，本集團將繼續專注營運效率及密切控制成本。

原設計及市場推廣部門（「ODM部門」）於二零零八年繼續集中開發及推廣RFID（無線射頻識別器）產品。於二零零八年上半年，RFID卡之銷售收入持續增加。不過，本公司於上半年仍錄得經營虧損，主要是由於研發開支增加所致。本公司預計ODM部門於二零零八年下半年將繼續錄得經營虧損及負現金流量。

位於半山區之住宅發展項目方面，於二零零八年首六個月，合資公司已售出1個複式住宅單位及54個泊車位，實現總銷售所得款項約為71,000,000港元。目前，尚有5個住宅單位，包括3個複式單位及1個相連單位，以及11個泊車位尚未售出。鑑於目前之住宅物業市況，本集團僅以為本集團帶來最大回報之價格出售餘下未售出之住宅單位及泊車位。

## 財務

於二零零八年六月三十日，本集團之銀行借貸淨額約為49,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：20,000,000港元），佔該日之股東權益6.4%（二零零七年十二月三十一日：2.8%）。

於二零零八年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金（包括已抵押銀行存款）約為410,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：196,000,000港元）。

本集團大部份銷售收入均為美元，成本及開支則主要以美元、港元、日圓及人民幣計算。於有需要時會使用遠期外匯合約對沖風險。

## 資本結構

本集團之資本結構包括銀行借貸、現金及現金等值項目以及本集團股份持有人應佔之權益，當中包括已發行股本及儲備。

## 僱員

於二零零八年六月三十日，本集團聘用約6,457名僱員，其中約5,057名為生產部工人。除提供年終花紅、醫療及人壽保險外，本集團亦會因應僱員之表現提供酌情花紅。本集團亦向其僱員提供內部及外間培訓計劃。

本集團會不時檢討其酬金政策及福利計劃。

## 前景

根據現有之手頭訂單及預計從客戶獲得之訂單，本公司預期EMS部門於二零零八年下半年之銷售將繼續回軟。董事亦對美國整體營商及經濟狀況，尤其是目前之金融市場危機及其對消費者開支之影響抱審慎態度。美國及其他地方經濟放緩可能影響本集團日後之銷售及盈利。董事將一方面透過提高生產效率，另一方面藉著嚴格控制勞工成本及營運開支來降低生產成本，積極地提高競爭力及盈利能力。

## 5. 二零零五年、二零零六年及二零零七年度管理討論與分析

### 二零零五年

#### 業務回顧

本集團於二零零五年之銷售收入及除稅前溢利較二零零四年分別上升9.6%及46.8%，主要由於電子製造服務部門（「EMS部門」）於下半年之銷售出現強勁增長，以及因所採用之折舊率變動而導致物業、廠房及設備之折舊費用減少10,719,000港元。

於二零零五年下半年，EMS部門於沙井廠房之銷售收入較上半年增加16.1%。以全年計，EMS部門之銷售收入及經營溢利分別較二零零四年增加9.9%及22.6%。該部門位於蘇州之廠房於二零零三年投產後，年內首度錄得輕微溢利。由於產品銷售組合有所改變，EMS部門之邊際利潤輕微下跌。於年內，EMS部門已覓得多名新客戶，預期長遠而言將有利於本集團之業務增長。EMS部門將繼續實行其問責及高透明度政策，以改善生產力及成效。

本集團將繼續鞏固及增強所有部門之中層管理實力。本集團亦制定目標，透過增值工程及設計服務，提升客戶總體滿意水平。本集團將繼續進一步加強控制成本及開支以改善邊際利潤。

於原設計及市場推廣部門（「ODM部門」）方面，近期開發之產品為一系列流動RFID（無線射頻識別器）讀取器／寫入器及儲存終端，用以取得專有資料及追蹤資產及文件。擁有SD（保密數碼）槽之此類裝置可於進行電子付款時得以提供高度保密之雙向通訊。現正生產樣本，並將於不久將來開展商業生產。同時，本集團正利用最新的GPS（全球定位系統）及GSM（環球移動通訊系統）技術發展小型汽車追蹤裝置。目前正進行樣本實地測試，預計於二零零六年第二季將進行大量生產。於二零零六年，ODM部門計劃對成本及開支進行更嚴格監管，使其在流動資金方面得以自給自足。

在半山區之住宅發展項目（「項目」）銷情在下半年減慢，惟於下半年所售出住宅之每平方呎售價並無重大變動。董事預期就有關項目近期不會作任何進一步調整。

## 財務

於二零零五年十二月三十一日，本集團有銀行借貸淨額約317,000,000港元（二零零四年：462,000,000港元），佔該日之股東權益50.4%（二零零四年：76.5%）。

本集團大部份銷售均以美元進行，成本及開支則主要以美元、港元、日圓及人民幣計算。遠期外匯合約於有需要或實際可行時用以對沖外匯風險。

## 資本結構

自二零零四年十二月三十一日以來，本集團之資本結構並無重大變動。

## 僱員

於二零零五年十二月三十一日，本集團聘用約5,600名僱員，其中約4,000名為生產部工人。除提供年終花紅、醫療及人壽保險外，本集團亦會因應僱員之表現發放酌情花紅。本集團之酬金政策及福利計劃會不時檢討。

本集團亦向其員工提供內部及外間培訓計劃。

## 二零零六年

### 業務回顧

本集團於二零零六年之銷售收入及除稅前溢利較二零零五年分別上升34.4%及55.8%，主要由於電子製造服務部門（「EMS部門」）之銷售出現強勁增長所致。

以全年計，EMS部門之銷售收入較二零零五年增加33.8%。該部門位於深圳沙井之廠房之銷售收入增長34.2%，其位於蘇州之廠房之銷售收入亦錄得13.7%增長。兩家廠房在二零零六年之盈利能力均錄得顯著增長，乃因為在某些主要開支方面(如工資成本)得享規模經濟效益。

雖然EMS部門於二零零六年之經營業績增長令人滿意，惟其經營環境依然欠佳。未來數年之工資及其他成本(尤其是在深圳)將持續飆升，而人民幣亦似乎會繼續升值。另外，現時於沙井之廠房已不敷應用。

為因應預計中之經營成本上升，亦為協助改善邊際利潤，EMS部門將竭力加強其預算監控機制，並改善製造工序之生產力及效能，另亦將集中向客戶提供更能提高價值之工程服務。

EMS部門亦正發掘將某些生產移往較低成本地區之可行性。

原設計及市場推廣部門(「ODM部門」)繼續集中開發及推廣擁有SD(保密數碼)槽之流動RFID(無線射頻識別器)讀取器、寫入器及儲存終端。二零零六年間，數以百計樣本及超過100份開發組件已售予系統集成商、開發商及OEM，以供評價及開發應用方案，而ODM部門亦已與多家大公司訂立試行及／或開發協議。部門預期，應用開發一旦完成，將有第三方人士發出大額訂單。利用GPS(全球定位系統)及GSM(環球移動通訊系統)技術(「BOX GPSM」)開發的小型汽車追蹤裝置已延遲至二零零六年最後一季付運。

BOX GPSM之延誤，加上流動RFID終端延遲接獲大額訂單，導致ODM部門在整體上錄得虧損。然而，虧損已較二零零五年明顯減少。

位於半山區之住宅發展項目(「項目」)方面，截至二零零六年十二月三十一日，尚有19所住宅及4所店舖尚未售出。雖然在二零零六年下半年並無售出任何住宅，惟於二零零七年一月有4所住宅以滿意價格售出。董事決定不就有關項目先前於二零零五年底作出之撥備作更多調整。

## 財務

於二零零六年十二月三十一日，本集團之銀行借貸淨額約219,800,000港元(二零零五年：317,000,000港元)，佔該日之股東權益32.6%(二零零五年：50.4%)。

本集團大部份銷售均以美元進行，成本及開支則主要以美元、港元、日圓及人民幣計算。遠期外匯合約於有需要或實際可行時用以對沖外匯風險。

## 資本結構

自二零零五年十二月三十一日以來，本集團之資本結構並無變動。

## 僱員

於二零零六年十二月三十一日，本集團聘用約6,800名僱員，其中約5,300名為生產部工人。除提供年終花紅、醫療及人壽保險外，本集團亦會因應僱員之表現發放酌情花紅。本集團之酬金政策及福利計劃會不時檢討。

本集團亦向其員工提供內部及外間培訓計劃。

## 二零零七年

### 業務回顧

#### 本集團

本集團之銷售收入由二零零六年之約3,710,000,000港元下跌9.4%至二零零七年之約3,360,000,000港元，主要由於電子製造服務部門（「EMS部門」）現有客戶之需求下降所致。

本集團之除稅前溢利由二零零六年之78,260,000港元增加4.7%至二零零七年之81,950,000港元。然而，扣除投資物業公平價值增加之收益，除稅前溢利於二零零七年將減少32.6%至50,500,000港元。溢利減少主要由於EMS部門於二零零七年之銷售收入減少及員工成本增加所致。

#### EMS部門

本公司位於深圳沙井之廠房之銷售收入較二零零六年下跌10.4%。本公司位於蘇州之廠房於二零零七年之銷售收入較二零零六年增加18.9%。為應付蘇州廠房客戶基礎之增長，本集團正擴建蘇州廠房，預計將於二零零八年下半年竣工。擴建部分將為本公司之蘇州廠房增加面積13,000平方米，而整座廠房面積則為25,000平方米。

EMS業務之競爭仍然激烈。本集團不斷需要面對來自客戶之定價壓力。此外，有關薪酬及工資、焊接及使用化學品之營運開支，以及人民幣持續升值均令EMS部門之經營環境更加困難。為保持理想之經營收入，EMS部門將繼續精簡生產，並於製造及行政方面實施控制成本措施。二零零七年，本集團承諾於越南河內購置工業用地，本集團預計將於其上興建新廠房，並於二零零九年初投產。

### ODM部門

原設計及市場推廣部門(「ODM部門」)於二零零七年繼續集中開發及推廣RFID(無線射頻識別器)產品。ODM部門之總銷售收入由二零零六年之3,400,000港元增加50%至二零零七年之5,100,000港元，預期銷售收入於二零零八年將繼續上升。

二零零七年，ODM部門繼續與新客戶簽訂合約，以將RFID產品發展至應用於付款終端機、石油提煉、自動售賣機之實地服務以及聰明卡付款系統等領域。本公司已成為全球其中一家極具規模之公司，為RFID業界提供低成本、靈活及無線識別器解決方案。本集團深信，長遠而言，該產品將成為本集團之寶貴資產。

### 物業發展

位於半山區之住宅發展項目(「項目」)方面，項目於二零零七年已售出14個住宅單位，實現總銷售所得款項126,000,000港元。截至二零零七年十二月三十一日止，5個住宅單位(包括4個複式單位及1個相連單位)以及65個泊車位尚未售出。倘豪宅市場之需求仍然高企，本集團預期能於二零零八年出售所有餘下單位。

### 財務

於二零零七年十二月三十一日，本集團有銀行貸款淨額約20,600,000港元(二零零六年：219,800,000港元)，佔該日之股東權益2.8%(二零零六年：32.5%)。

本集團大部份銷售均以美元進行，成本及開支則主要以美元、港元、日圓及人民幣計算。本集團於有需要或實際可行時以遠期外匯合約對沖外匯風險。

### 資本結構

本集團之資本結構包括銀行貸款、現金及現金等值項目以及本集團股份持有人應佔之權益，當中包括已發行股本及儲備。

### 僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團聘用約6,700名僱員，其中約5,700名為生產部工人。除提供年終花紅、醫療及人壽保險外，本集團亦會因應僱員之表現發放酌情花紅。本集團之酬金政策及福利計劃會不時檢討。

本集團亦向其員工提供內部及外間培訓計劃。

以下所載為戴德梁行有限公司就其對地盤1及地盤2於二零零八年十月三日之估值而發出之函件全文、估值概要及估值證書，以供轉載於本通函。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
16樓

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對隨附估值概要所載物業進行市場估值。吾等確認已進行視察、作出有關之查詢及查冊，並取得吾等認為必須的其他資料，以便向閣下提供吾等就物業於二零零八年十月三日（「估值日」）之市值。

吾等對各物業之估值乃各物業之市值；所謂市值，就香港測量師學會之《物業估值準則》所下之定義而言，乃指「某項物業經過適當推銷後，由自願買賣雙方公平磋商，在知情、審慎及自願之情況下，於估值日進行交易的估計款額」。

吾等之估值不包括任何因特殊條款或情況（例如非正常融資、售後租回安排、任何與出售有關之人士給予之特別報酬或優惠又或任何特殊價值元素）所引致的估價升跌。

吾等之估值並無計入物業結欠之抵押、按揭或債項，亦無考慮任何可能於出售成交時產生之開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業並無任何繁重而可能會影響其價值之產權負擔、限制及支銷。

對物業進行估值時，吾等乃遵循香港聯合交易所有限公司刊發之證券上市規則第五章及應用指引第12項及香港測量師學會頒佈之物業估值準則（二零零五年第一版）的規定。



於評估第一項物業之價值時，吾等乃採用直接比較法，即參考有關市場上可資比較之售價計算，或(如適用)採用投資法透過以其出租物業按合理回報率可得收益資本化的原則計算。

於評估第二項物業之價值時，吾等乃採用剩餘估值法，在此情況下，建築成本、利息、發展商利潤、拆遷費用及其他相關成本乃在採用一系列假設下從建議發展項目之估計發展總值中扣除。

吾等並無獲提供物業之業權文件副本，惟吾等已向土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實其所有權或任何可能不會出現於呈交予吾等之文件上之租約修訂。所有文件及租約僅供參考。

吾等於估值過程中在頗大程度上依賴 貴集團提供之資料並接納提供予吾等有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、建築物落成日期、物業證明文件、佔用詳情、租約、租金收入、樓面面積及其他一切有關事項之意見。

尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲資料計算，故僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供對估值屬重要的資料之真確性及準確性。吾等亦獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，但於吾等之視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上之損壞，亦無測試任何樓宇設施。除另有說明外，吾等無法進行詳盡實地測量，以核實該等物業之建築面積，而吾等假設所獲文件所列面積均屬正確。

隨函附奉估值概要及估值證書，敬請留意。

此致

**Wong's International (Holdings) Limited**

香港

九龍觀塘

偉業街180A號

王氏工業中心11樓

列位董事 台照

代表

**戴德梁行有限公司**

董事

**黃儉邦**

註冊專業測量師

(產業測量組)

M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.

謹啟

二零零八年十一月二十七日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，擁有逾20年香港物業估值經驗。

## 估值概要

物業	於二零零八年十月三日 現況下資本值
1. 九龍 觀塘 偉業街180號 (觀塘內地段174號)	536,000,000港元
2. 九龍 觀塘 海濱道181號 (觀塘內地段173號)	367,000,000港元
	<hr/>
	總計： <hr/> <hr/>

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 十月三日 現況下資本值
1. 九龍 觀塘 偉業街180號  觀塘內地段 174號	<p data-bbox="491 501 871 573">該物業包括兩幢於一九七四年竣工之12層高工業大樓。</p> <p data-bbox="491 622 871 694">該物業之地盤面積約為37,820平方呎(3,513.56平方米)。</p> <p data-bbox="491 743 871 815">該物業包括兩幢(即A幢及B幢)。</p> <p data-bbox="491 864 871 1169">該物業A幢之實用面積約為205,375平方呎(19,079.80平方米)及天台面積約16,024平方呎(1,488.67平方米)，而物業B幢之實用面積約為127,443平方呎(11,839.74平方米)及天台面積約9,018平方呎(837.79平方米)。</p> <p data-bbox="491 1218 871 1444">該物業按政府租契持有，年期為21年，另續17年。租約之年期已根據法例自動續期至二零四七年六月三十日(毋須補地價)。該物業目前應付之地租為應課差餉租值之3%。</p>	<p data-bbox="911 501 1193 730">B幢第7及10層，出租面積約14,013平方呎(1,301.84平方米)目前按月出租予兩名獨立第三方，總月租為39,265港元。</p> <p data-bbox="911 779 1193 972">此外，出租面積約73,175平方呎(6,798.12平方米)目前乃按月出租予全資附屬公司，總月租為365,875港元。</p> <p data-bbox="911 1021 1193 1088">該物業之餘下部分目前空置及自用。</p>	536,000,000 港元

附註：該物業之登記擁有人為 貴公司之全資附屬公司喜進投資有限公司。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 十月三日 現況下資本值
2. 九龍 觀塘 海濱道181號	該物業包括一處登記地盤面積 25,750平方呎 (2,392.20平方米) 之空置地盤。	於估值日，該物業為空 置。	367,000,000 港元
觀塘內地段 173號	該物業按政府租契持有，年期 為21年，另續16年。租約之年 期已根據法例自動續期至二零 四七年六月三十日 (毋須補地 價)。該物業目前應付之地租為 應課差餉租值之3%。		

附註：該物業之登記擁有人為Easywise Limited。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏其他事實，致使其中任何內容有所誤導。

## 2. 董事及主要行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，各董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)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之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須記錄於該條所指登記冊之權益及淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (A) 於本公司之權益

好倉

執行董事姓名	身份	普通股數目	權益百分比
王忠秣	實益擁有人及全權信託之創辦人(附註1)	75,810,699	16.24%
王忠極	實益擁有人、子女或配偶權益及全權信託之創辦人(附註2)	40,693,487	8.72%
陳子華	實益擁有人	1,237,500	0.27%
譚靜安	實益擁有人	10,000	0.00%
王賢敏	全權信託之受益人(附註3)	74,810,699	16.02%

附註：

1. 王忠秣先生被視為(根據證券及期貨條例)於本公司75,810,699股股份中持有權益。該等股份透過以下身份持有：
  - (a) 1,000,000股股份由王忠秣先生個人持有。
  - (b) 74,810,699股股份由Salop Investment Limited(該公司由Batsford Limited全資擁有)根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，王忠秣先生被視為該信託之創辦人，而王賢敏小姐被視為其中一名受益人。在此提述被視為由王忠秣先生(於本段披露)、Salop Investment Limited(於「主要股東之權益」一節披露)、王賢敏小姐(於下文附註3披露)及Batsford Limited(於「主要股東之權益」一節附註4(a)披露)持有權益之74,810,699股股份乃屬於同一批股份。
2. 王忠樞先生被視為(根據證券及期貨條例)於本公司40,693,487股股份中持有權益。該等股份透過以下身份持有：
  - (a) 1,000,000股股份由王忠樞先生個人持有。
  - (b) 1,235,000股股份由王忠樞先生之妻子陸潔貞女士持有。
  - (c) 38,458,487股股份由Kong King International Limited根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，王忠樞先生被視為該信託之創辦人。Kong King International Limited由Mountainview International Limited全資擁有，而該公司則由HSBC Trustee (Cook Islands) Limited(前稱「Bermuda Trust (Cook Islands) Limited」)全資擁有。在此提述被視為由王忠樞先生(於本段披露)、Kong King International Limited、Mountainview International Limited及HSBC Trustee (Cook Islands) Limited(於「主要股東之權益」一節披露)持有權益之38,458,487股股份乃屬於同一批股份。
3. 王賢敏小姐被視為(根據證券及期貨條例)於本公司74,810,699股股份中持有權益，該等股份由Salop Investment Limited(該公司由Batsford Limited全資擁有)根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，王賢敏小姐被視為該信託其中一名受益人，而王忠秣先生被視為創辦人(請參閱上文附註1(b))。

## (B) 於相聯法團之權益

好倉

執行董事姓名	相聯法團	身份	普通股數目	權益百分比
王忠樞	王氏地產發展有限公司	受控制法團之權益(附註)	2	50%

附註：王忠樞先生被視為(根據證券及期貨條例)於王氏地產發展有限公司之2股股份中持有權益。該等股份由鵬海投資有限公司持有。鵬海投資有限公司由Glorious Glow Limited擁有50%權益，而Glorious Glow Limited則由王忠樞先生全資擁有。

若干董事以信託方式，代表本公司或本公司其他附屬公司持有本公司若干附屬公司之合資格股份。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，各董事或主要行政人員概無於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有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之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第XV部第352條須記錄於該條所述登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東之權益

據任何本公司董事或主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有須記錄於證券及期貨條例第336條規定置存之記錄冊內之權益或淡倉如下：

於本公司股份之好倉

主要股東名稱	身份	普通股數目	權益百分比
王華湘父子有限公司	實益擁有人(附註1)	195,338,803	41.84%
Salop Investment Limited	實益擁有人(附註2)	74,810,699	16.02%
HSBC International Trustee Limited	信託人(附註3)	40,957,546	8.77%
Batsford Limited	信託人(附註4)	270,949,502	58.03%

其他人士名稱	身份	普通股數目	權益百分比
Kong King International Limited	實益擁有人 (附註5)	38,458,487	8.24%
Mountainview International Limited	信託人 (附註5)	38,458,487	8.24%
HSBC Trustee (Cook Islands) Limited (前稱「Bermuda Trust (Cook Islands) Limited」)	信託人 (附註5)	38,458,487	8.24%
王忠樁	全權信託之 創辦人 (附註6)	29,683,960	6.36%

附註：

1. 王華湘父子有限公司為一間由王氏家族控制之公司，並於本公司195,338,803股股份中持有權益。

Levy Investment Limited及Salop Investment Limited各自擁有王華湘父子有限公司之19%權益，而該兩間公司則由Batsford Limited全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，王華湘父子有限公司被視為Batsford Limited之受控制法團。在此提述由王華湘父子有限公司(於本段披露)及被視為由Batsford Limited(於下文附註4(c)披露)持有權益之195,338,803股股份乃屬於同一批股份。

2. 請參閱「董事及主要行政人員之權益披露」一節附註1(b)。
3. HSBC International Trustee Limited被視為(根據證券及期貨條例)於本公司40,957,546股股份中持有權益。該等股份透過以下身份持有：
  - (a) 17,584,960股股份由Levy Pacific Limited(該公司由HSBC International Trustee Limited全資擁有)根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，王忠樁先生被視為該信託之創辦人。根據證券及期貨條例，HSBC International Trustee Limited為信託人。在此提述被視為由HSBC International Trustee Limited(於本段披露)及王忠樁先生(於下文附註6(b)披露)持有權益之17,584,960股股份乃屬於同一批股份。
  - (b) 11,357,150股股份由Floral Inc.(該公司由HSBC International Trustee Limited全資擁有)根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，HSBC International Trustee Limited為該信託之信託人。
  - (c) 12,015,436股股份由Sycamore Assets Limited(該公司由HSBC International Trustee Limited全資擁有)根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，HSBC International Trustee Limited為該信託之信託人。



4. Batsford Limited被視為(根據證券及期貨條例)於本公司270,949,502股股份中持有權益。該等股份透過以下身份持有：
  - (a) 74,810,699股股份由Salop Investment Limited(該公司由Batsford Limited全資擁有)根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，王忠秣先生被視為該信託之創辦人，而王賢敏小姐被視為其中一名受益人。請參閱「董事及主要行政人員之權益披露」一節附註1(b)。
  - (b) 800,000股股份由Levy Investment Limited(該公司由Batsford Limited全資擁有)根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，王忠樁先生被視為該信託之創辦人。在此提述被視為由Batsford Limited(於本段披露)及王忠樁先生(於下文附註6(a)披露)持有權益之800,000股股份乃屬於同一批股份。
  - (c) 195,338,803股股份由王華湘父子有限公司持有權益。根據證券及期貨條例，該公司被視為Batsford Limited之受控制法團。請參閱上文附註1。
5. 請參閱「董事及主要行政人員之權益披露」一節附註2(c)。
6. 王忠樁先生被視為(根據證券及期貨條例)於本公司29,683,960股股份中持有權益。該等股份透過以下身份持有：
  - (a) 800,000股股份由Levy Investment Limited(該公司由Batsford Limited全資擁有)根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，王忠樁先生被視為信託之創辦人。請參閱上文附註4(b)。
  - (b) 17,584,960股股份由Levy Pacific Limited根據一項全權信託持有。根據證券及期貨條例，王忠樁先生被視為該信託之創辦人。根據證券及期貨條例，HSBC International Trustee Limited為信託人。請參閱上文附註3(a)。
  - (c) 11,299,000股股份代表The Pacific Way Unit Trust持有。就同一批股份而言，根據證券及期貨條例，王忠樁先生被視為一項全權信託之創辦人。

除披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有須記錄於證券及期貨條例第336條規定置存之記錄冊內之權益或淡倉。

#### 4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司均無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司概無任何待決或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

#### 5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司簽訂或擬簽訂任何服務合約(不包括一年內屆滿或僱主可於一年內無須支付款項或補償(法定補償除外)而予以終止者)。

## 6. 於競爭權益之利益

於最後實際可行日期，董事及彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

## 7. 董事於本集團資產或本集團重大合約或安排之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零零七年十二月三十一日(本集團最近期公佈之經審核財務報表之編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

## 8. 重大合約

緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團成員公司概無訂立並非於日常業務中簽訂之重大或可能屬重大之合約。

## 9. 專業機構及同意書

以下為名列本通函或提供本通函所載意見或建議之專業機構之專業資格：

名稱	資格
信永中和(香港)會計師事務所 有限公司(「信永中和」)	執業會計師
戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)	物業估值師、特許測量師

信永中和及戴德梁行已各自就本通函之刊發發出同意書，同意按目前所載之形式及內容轉載其函件或報告或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，信永中和及戴德梁行概無於本集團之任何成員公司擁有任何股權，亦無權認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，信永中和及戴德梁行概無於本集團任何成員公司自二零零七年十二月三十一日(本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 股東要求以投票方式表決之程序

根據公司細則之細則第76條，提呈本公司股東大會表決之決議案均須以舉手方式表決，惟以下人士可於宣布以舉手方式表決之結果當時或之前，提出以投票方式表決：

- (i) 大會主席或任何董事；或
- (ii) 最少三名親身出席之股東或當時有權於會上投票之委任代表或代表人；或
- (iii) 任何一名或多名親身出席之股東或委任代表或代表人，而彼或彼等於全體股東可於有關會議投票之投票權總額中所佔比例不少於十分之一；或
- (iv) 一名或多名親身出席之股東或委任代表或代表人，而彼或彼等持有附帶可於有關會議上投票之權利之本公司股份，且當中已繳股款之總額，相等於所有附帶可於有關會議上投票之權利之股份中全部已繳股款股份之十分之一或以上。

## 11. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓）。
- (b) 本公司之公司秘書為朱金蓮小姐，朱小姐為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。
- (c) 本公司之合資格會計師為陳子華先生。陳先生為英國特許公認會計師公會之資深會員，獲香港大學社會科學學士學位。加入本集團前，陳先生於一間國際主要會計師事務所擁有約10年經驗。
- (d) 本通函中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 12. 備查文件

下列文件之副本可於本通函日期起至股東特別大會召開日期前任何工作日(包括該日)(公眾假期除外)之一般辦公時間內,於本公司之總辦事處及香港主要營業地點(香港九龍觀塘偉業街180A號王氏工業中心)查閱:

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則;
- (b) JVCO 1及其附屬公司之會計師報告,全文載於本通函附錄二;
- (c) JVCO 2及其附屬公司之會計師報告,全文載於本通函附錄三;
- (d) 本集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年之年報;
- (e) 未經審核備考財務資料及信永中和就此發出之會計師函件,全文均載於本通函附錄五;
- (f) 戴德梁行編製之物業估值報告,全文載於本通函附錄七;及
- (g) 本附錄「專業機構及同意書」一段所述之同意書。

---

## 股東特別大會通告

---

WONG'S  王氏

**WONG'S INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED**

**王氏國際（集團）有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：99)

### 股東特別大會通告

茲通告 Wong's International (Holdings) Limited (「本公司」) 謹訂於二零零八年十二月十二日 (星期五) 下午三時正假座香港九龍尖沙咀梳士巴利道22號香港九龍萬麗酒店2樓四季廳召開股東特別大會 (「股東特別大會」)，以考慮並酌情批准 (不論有無修訂) 下列決議案為本公司之普通決議案：

1. 「動議批准、確認及追認(a)本公司、Ubiquitous International Limited (本公司之全資附屬公司，「王氏國際集團附屬公司」)、新鴻基地產發展有限公司 (「新鴻基」)、Data Giant Limited (新鴻基之全資附屬公司，「新鴻基附屬公司」) 及 Bollardbay Limited (「JVCO 1」) 於二零零八年十月三日就認購JVCO 1之新股份而訂立之股份認購協議 (「認購協議1」) (標有「A」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署加以識別)；(b)本公司、王氏國際集團附屬公司、新鴻基、新鴻基附屬公司及 Talent Chain Investments Limited (「JVCO 2」) 於二零零八年十月三日就認購JVCO 2之新股份而訂立之股份認購協議 (「認購協議2」) (標有「B」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署加以識別)；(c)本公司、新鴻基、王氏國際集團附屬公司、新鴻基附屬公司、JVCO 1及 Easywise Limited 將訂立之股東協議 (「股東協議1」) (標有「C」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署加以識別)；及(d)本公司、新鴻基、王氏國際集團附屬公司、新鴻基附屬公司、JVCO 2及 Crown Opal Investment Limited 將訂立之股東協議 (「股東協議2」) (標有「D」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署加以識別) (認購協議1、認購協議2、股東協議1及股東協議2統稱為「發展協議」) 及該等協議項下擬進行之交易。」

承董事會命  
主席兼行政總裁  
王忠秣

香港，二零零八年十一月二十七日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東均有權委任一位或多位代表出席，並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 任何股份之聯名登記持有人方面，任何一名該等人士均可親自或委派代表於會上就所持股份投票，猶如彼乃唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親自或委派代表出席會議，則只有出席會議而在股東名冊上排名首位之人士方可就有關股份投票。
3. 代表委任表格及已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送交本公司之總辦事處香港九龍觀塘偉業街180A號王氏工業中心。
4. 本公司將於二零零八年十二月十二日(星期五)暫停辦理股份過戶登記手續。有意出席股東特別大會之股東，務請於二零零八年十二月十一日(星期四)下午四時正前將過戶文件連同相關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)進行登記。
5. 送交代表委任表格後，股東仍可親自出席股東特別大會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為撤回。

於本通告日期，本公司之執行董事為王忠秣先生、王忠樞先生、陳子華先生、譚靜安先生、溫民強先生及王賢敏小姐；獨立非執行董事為李家祥博士(G.B.S., O.B.E., 太平紳士)、楊孫西博士(G.B.S., 太平紳士)及葉天養先生(太平紳士)。

\* 僅供識別