
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，請諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、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全部烽火傳媒控股有限公司（「本公司」）股份，請立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，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，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或提呈。



SIGNAL MEDIA AND COMMUNICATIONS HOLDINGS LIMITED

烽火傳媒控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2362)

非常重大收購－
擬收購

**SOCIEDADE DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO PUN KENG VAN SA**

86.31%之已發行股本

及

配售新股

及

建議增加法定股本

烽火傳媒控股有限公司之財務顧問



VXL FINANCIAL SERVICES LIMITED

卓越企業融資有限公司

(將易名為創越融資有限公司)

本公司將於二零零七年八月二十七日星期一上午十時假座香港中環康樂廣場8號交易廣場一期3604-05室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第226至232頁。不論閣下能否出席股東特別大會，均務請盡快將隨附之代表委任表格按照其上印備之指示填妥，並在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本公司之股份過戶登記香港分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

二零零七年八月十日

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	6
收購	7
GCC代價股份	11
Suregold及Castle Rock之契諾	11
可換股債券	12
澳門公司於收購前後之股權結構	15
配售	16
對本公司股權之影響	18
本集團資料	22
澳門賣方資料	22
澳門公司資料	22
進行收購之理由	28
進行配售之理由	29
建議增加法定股本	29
上市規則含義	30
收購之財務影響	30
經擴大集團之財務及業務展望	31
股東特別大會	32
推薦意見	32
其他資料	32
附錄一 — 本集團財務資料	33
附錄二 — 澳門公司會計師報告	86
附錄三 — 有關經擴大集團之未經審核備考財務資料	102
附錄四 — 有關經擴大集團之物業估值	113
附錄五 — CMM集團資料	146
附錄六 — 一般資料	218
股東特別大會通告	226

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「二零零五年債券」	指	本公司於二零零五年十一月十一日向Power Multi Equity No. 3 Investment Partnership發行總額為51,000,000港元於二零零八年到期之零息票據可換股債券
「收購」	指	PIL及Pebble Rise根據購股協議及受其條件規限下收購澳門銷售股份及銷售貸款
「一致行動」	指	具香港收購及合併守則之涵義
「該公佈」	指	本公司於二零零七年六月二十六日有關收購及配售之公佈
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行進行一般商業業務之日(星期六或星期日或公眾假期或香港於上午九時正至下午五時正內任何時間懸掛8號風球或「黑色暴雨警告」除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Castle Rock」	指	Castle Rock Investment Holding Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Castle Rock 可換股債券」	指	本金額為939,240,000港元之0%可換股債券，可兌換為本公司於完成時向Castle Rock發行之股份(根據其條款及條件)
「Castle Rock 銷售貸款」	指	合共110,275,527.16澳門元(約107,060,000港元)，為澳門公司於完成日期欠付Castle Rock之所有未償還總額(包括利息，如有)

釋 義

「Castle Rock 銷售股份」	指	Castle Rock於澳門公司中合法及實益擁有之5,218股每股100澳門元之股份
「本公司」	指	烽火傳媒控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項及配售
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「換股價」	指	可換股債券之初步兌換價每股股份0.18港元（可予調整）
「兌換股份」	指	根據可換股債券之條款及條件於兌換時配發及發行之股份
「可換股債券」	指	Suregold可換股債券及Castle Rock可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准建議增加本公司法定股本、收購（包括配發及發行GCC代價股份及發行可換股債券）及配售
「經擴大集團」	指	緊隨完成後之本集團
「GCC」	指	Grand Chance Consultants Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「GCC代價股份」	指	根據購股協議向GCC配發及發行500,000,000股新股
「GCC銷售貸款」	指	合共10,566,838.56澳門元（約10,260,000港元），為澳門公司於完成日期欠付GCC之所有未償還總額（包括利息，如有）

釋 義

「GCC銷售股份」	指	GCC 於澳門公司股本中合法及實益擁有之500股每股100澳門元之股份
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除Orben Inc.及其聯繫人士外之股東
「最後整個交易日」	指	二零零七年六月八日，即股份於二零零七年六月十一日暫停買賣以發出該公佈前在聯交所買賣之最後一個整日
「最後實際可行日期」	指	二零零七年八月八日，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
「LCF II」	指	LCF II Holdings, Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門公司」	指	Sociedade de Investimento Imobiliário Pun Keng Van SA，一間於澳門註冊成立之有限公司
「澳門物業」	指	一塊位於澳門南灣新填海區第九地段A區之土地，並於澳門土地註冊處註冊，編號為22298
「澳門銷售股份」	指	Castle Rock銷售股份、Suregold銷售股份及GCC銷售股份
「澳門賣方」	指	Castle Rock、Suregold及GCC

釋 義

「到期日」	指	首次發行可換股債券日期後滿五年之日期
「澳門元」	指	澳門葡幣，澳門之法定貨幣
「新股」	指	根據配售擬配發及發行之1,101,000,000股新股
「Pebble Rise」	指	Pebble Rise Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「PIL」	指	Performing Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「配售」	指	根據認購協議分配及發行新股
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售貸款」	指	Castle Rock銷售貸款、Suregold銷售貸款及GCC銷售貸款
「A系認股權證」	指	本公司於二零零六年九月十一日向LCF II發行總額為53,500,036.60港元之A系認股權證
「B系認股權證」	指	本公司於二零零六年九月十一日向LCF II發行總額為53,500,036.60港元之B系認股權證
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「購股協議」	指	澳門賣方、PIL、Pebble Rise及本公司就收購訂立日期為二零零七年六月二十六日之購股協議
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.05港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「認購人」	指	認購協議項下新股之八名認購人
「認購協議」	指	本公司與各認購人(名列於本通函)分別就認購新股訂立日期為二零零七年六月二十六日之八份認購協議
「認購價」	指	每股股份0.18港元
「Suregold」	指	Suregold Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Suregold可換股債券」	指	本金額為524,340,000港元之0%可換股債券，可兌換為本公司於完成時向Suregold發行之股份(根據其條款及條件)
「Suregold銷售貸款」	指	61,532,401.42澳門元(約59,740,000港元)，為澳門公司於完成日期欠付Suregold之所有未償還款項(包括利息，如有)
「Suregold銷售股份」	指	Suregold於澳門公司股本中合法及實益擁有之2,913股每股100澳門元之股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「認股權證」	指	A系認購權證及B系認股權證
「%」	指	百分比
「平方呎」	指	平方呎

本通函包含澳門元與港元間之折算(1港元相等於1.03澳門元)。有關兌換不應代表有關貨幣可實際以該兌換率或其他兌換率兌換港元。



SIGNAL MEDIA AND COMMUNICATIONS HOLDINGS LIMITED

烽火傳媒控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2362)

執行董事：

郭敬仁 (首席財務官)

非執行董事：

鄭皓明博士

獨立非執行董事：

孫聚義

軒一霞

趙菁

註冊辦事處：

Century Yard

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681GT

George Town

Cayman Islands

總辦事處及香港

主要經營地點：

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場一期

3604-05室

敬啟者：

非常重大收購一

擬收購

**SOCIEDADE DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO PUN KENG VAN SA**

86.31%之已發行股本

及

配售新股

及

建議增加法定股本

緒言

二零零七年六月二十六日，董事會宣佈本公司及其兩間全資附屬公司PIL及Pebble Rise與澳門賣方已訂立購股協議，據此，PIL及Pebble Rise有條件地同意購買，而澳門賣方同意出售澳門公司合共86.31%之已發行股本及銷售貸款，代價為

* 僅供識別

1,553,580,000港元，該代價將透過配發及發行GCC代價股份及可換股債券予以償付。PIL目前持有澳門公司已發行股本之8.69%。於完成後，本公司(透過PIL及Pebble Rise)將持有澳門公司已發行股本之95%。

透過收購，本公司將得以增加其於澳門物業開發及投資項目之投資。澳門物業之發展計劃為建設高端住宅單位，包括零售、娛樂及泊車設施，可開發總樓面面積約598,094平方英尺(不包括泊車區域)。

二零零七年六月二十六日，董事會亦宣佈本公司已訂立認購協議，按每股股份0.18港元配售及發行合共1,101,000,000股新股，佔本公司現有已發行股本約32.79%，及佔本公司經配售擴大後之已發行股本約24.70%。

配售之所得淨款將為約188,000,000港元。

完成收購及配售為互為條件，並計劃同時進行。

根據上市規則，收購構成本公司之非常重大收購。收購須經獨立股東於股東特別大會批准。

本通函向閣下提供(其中包括)：(i)有關本公司建議增加法定股本、收購、收購項下擬進行之交易(包括配發及發行GCC代價股份及可換債券)及配售之詳情；(ii)澳門公司之會計師報告；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iv)經擴大集團之物業估值報告；及(v)股東特別大會通告。

收購

背景

二零零七年六月二十六日，本公司、PIL、Pebble Rise與澳門賣方訂立購股協議，據此，PIL有條件地同意向Suregold及GCC收購Suregold銷售股份、Suregold銷售貸款、GCC銷售股份及GCC銷售貸款，而Pebble Rise則有條件地同意向Castle Rock購買Castle Rock銷售股份及Castle Rock銷售貸款，總代價為1,553,580,000港元。

澳門銷售股份合共佔澳門公司已發行股本之86.31%。

澳門公司為一間在澳門註冊成立之公司，以投資及發展澳門物業。PIL目前持有澳門公司已發行股本之8.69%。於完成後，PIL及Pebble Rise將直接持有澳門公司已發行股本總數之95%。

購股協議

日期：

二零零七年六月二十六日

訂約各方

- (i) 澳門賣方，作為澳門銷售股份及銷售貸款之賣方
- (ii) PIL，作為Suregold銷售股份、GCC銷售股份、Suregold貸款及GCC銷售貸款之買方
- (iii) Pebble Rise，作為Castle Rock銷售股份及Castle Rock銷售貸款之買方
- (iv) 本公司

Castle Rock其中一位少數股東為Orben Inc.，持有Castle Rock已發行股本之9.82%，其亦為本公司之主要股東，透過其兩間全資附屬公司合共持有968,472,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約28.84%。除此之外，Castle Rock之餘下已發行股本由並非本公司關連人士之獨立第三方持有。

Suregold其中一位股東為LCF II，於Suregold之已發行股本中持有43.79%之權益。LCF II亦持有本公司發行之認股權證。關於認股權證之進一步詳情載於下文「對本公司股權之影響」一段。除此之外，Suregold之餘下已發行股本由並非本公司關連人士之獨立第三方持有。

就各董事於作出一切合理查詢後所知及所信，除上述者外，澳門賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

所收購資產

澳門銷售股份 (佔澳門公司已發行股本合共86.31%) 及銷售貸款。

代價

澳門銷售股份及銷售貸款之總代價為1,553,580,000港元，其中：

- (i) 524,340,000港元須於完成時由本公司透過向Suregold或其可能指示之人士發行Suregold可換股債券償付；
- (ii) 939,240,000港元須於完成時由本公司透過向Castle Rock發行Castle Rock可換股債券償付；
- (iii) 90,000,000港元須於完成時由本公司透過向GCC或其代名人配發及發行入賬列作繳足之GCC代價股份（相當於500,000,000股新股，於最後實際可行日期佔本公司現有已發行股本約14.89%及佔本公司經發行GCC代價股份擴大後之已發行股本約12.96%）償付。

澳門銷售股份及銷售貸款之代價，乃購股協議各訂約方經公平磋商議定後協定，並經參照(i)澳門公司於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值970,560澳門元（約942,291港元），且已計入合共約211,300,000澳門元（約合205,100,000港元）之股東貸款；(ii)澳門公司物業於二零零六年三月三十一日之獨立估值約1,400,000,000港元，而澳門公司物業於澳門公司於二零零六年十二月三十一日之經審核賬目之面值約為215,400,000澳門元（約209,100,000港元）；及(iii)澳門公司物業之發展潛力。

先決條件

收購之完成須待達成或豁免下列條件方可作實：

- (i) 在正式召集及召開之本公司股東大會上通過決議案，以根據上市規則之規定批准購股協議所述之安排，包括但不限於增加本公司之法定股本；
- (ii) 聯交所上市委員會批准因悉數行使可換股債券所附換股權而將予發行之GCC代價股份及兌換股份上市及買賣；
- (iii) 本公司根據澳門公司現行組織章程、澳門公司股東之間任何協議或澳門公司之其他文件收到有關澳門銷售股份之任何優先選擇權及／或優先購買權之豁免（如必要）；

- (iv) 於完成前概無發出或作出任何法院或政府、法定或監管機構之命令或判決，亦無尚需符合之會導致任何澳門賣方出售任何澳門銷售股份及銷售貸款及PIL與Pebble Rise購買任何澳門銷售股份及銷售貸款成為非法或以其他方式被禁止之法律或監管規定；
- (v) 以本公司信納之方式完成對澳門公司之業務、經營及財務狀況進行盡職審查；
- (vi) 本公司認為澳門公司之財務狀況、業務或財產、業績或經營業務、資產或前景自二零零六年十二月三十一日起概無任何重大不利變動；
- (vii) 已獲得購股協議各方訂立該協議或履行協議項下責任所法律規定之一切授權(如有)，及已向任何相關政府或監管機構及其他相關第三方作出訂立及執行購股協議所法律規定之一切存案，且該等授權(如有)仍具有十足效力與效果，亦無記錄有相關機構及／或相關第三方撤銷或不繼續給予該等授權之決定之聲明或通知；
- (viii) 澳門賣方根據購股協議作出之聲明及保證於完成時仍屬真實、準確及無誤導性；及
- (ix) 本公司根據一份或多份認購協議配售至少200,000,000股股份之所有先決條件均根據其條款達成或豁免(惟有關達成或豁免購股協議之先決條件之條件除外)。

倘購股協議任何一方於二零零七年九月三十日下午五時正或之前或各方可能書面同意之較後時間及日期未能達成或豁免上述任何先決條件(視情況而定)，則購股協議須自動終止。

於最後實際可行日期，概無上述任何先決條件獲達成或豁免(視情況而定)。

收購事項之完成擬與配售同步完成。

GCC代價股份

每股GCC代價股份之發行價0.18港元較：

- (i) 本公司於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約每股0.16港元溢價約12.5%；
- (ii) 股份於最後整個交易日在聯交所所報收市價每股0.27港元折讓約33.3%；
- (iii) 股份於截至及包括最後整個交易日止連續5、10及30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.261港元、0.262港元及0.236港元分別折讓約31.0%、31.3%及23.7%；
- (iv) 股份於截至及包括最後整個交易日止連續90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.183港元折讓約1.6%；
- (v) 股份於截至及包括最後整個交易日止連續180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.167港元溢價約7.8%；及
- (vi) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.228港元折讓約21.1%。

本公司已向聯交所申請批准GCC代價股份在聯交所上市及買賣。

SUREGOLD及CASTLE ROCK之契諾

Suregold及Castle Rock已各自契諾及承諾，其不會轉換、出售或轉讓因該換股、出售或轉讓而向其發行之任何可換股債券，其及／或可換股債券之任何有關受讓人以及與彼等任何人士一致行動或視作一致行動之人士將不會擁有本公司當時經擴大已發行股本之30%或以上（經計及因行使可換股債券所附換股權而將予發行之換股股份），並將確保該受讓人同意遵守相同承諾。

可換股債券

- 本金額： 合共1,463,580,000港元（包括本金額為524,340,000港元之Suregold可換股債券及本金額為939,240,000港元之Castle Rock可換股債券）。
- 到期日： 除非提前贖回、兌換或註銷，否則可換股債券將於可換股債券首次發行之日起計滿五週年之日到期及由本公司贖回。
- 利息： 可換股債券之本金額將不會累計利息。
- 贖回： 倘於到期日前發生若干違約事件，包括（其中包括）本公司解散、股份連續90個交易日暫停在聯交所交易或股份在聯交所上市被撤銷或取消，可換股債券之持有人有權要求悉數償還可換股債券之未償還本金額，惟持有人書面豁免此類違約事件除外。
- 換股期間： 自緊隨可換股債券發行日期後翌日起計截至到期日前五個營業日為止之期間。
- 換股： 在可換股債券之條款及下述條款之規限下，可換股債券持有人將有權於換股期間內任何時間，按初步換股價每股0.18港元（可予調整）將可換股債券全部或部分（金額不少於9,000,000港元之整數倍或全部未償還可換股債券金額）兌換為股份。

倘於換股後，相關持有人及與其一致行動或視作一致行動之任何人士將擁有本公司經換股權獲行使而將予發行股份擴大後之股本之30%或以上，則持有人不得行使任何可換股債券所附之換股權。

初步換股價可在溢利或儲備資本化、供股或向股份持有人提呈其他證券發售、本公司股本合併或分拆或削減時進行若干常規調整。

初步換股價較股份於最後整個交易日之收市價0.27港元折讓約33.3%。其較股份於截至最後整個交易日止五個交易日之平均收市價約0.261港元折讓約31.0%。換股價較股份於最後實際可行日期之收市價0.228港元折讓約21.1%。

於按初步換股價0.18港元悉數兌換可換股債券之全部本金額後，將發行合共8,131,000,000股換股股份。按於最後實際可行日期已發行股份3,357,301,949股計算，換股股份佔已發行股份約242.2%，並佔經發行GCC代價股份及換股股份擴大後已發行股份約67.8%。

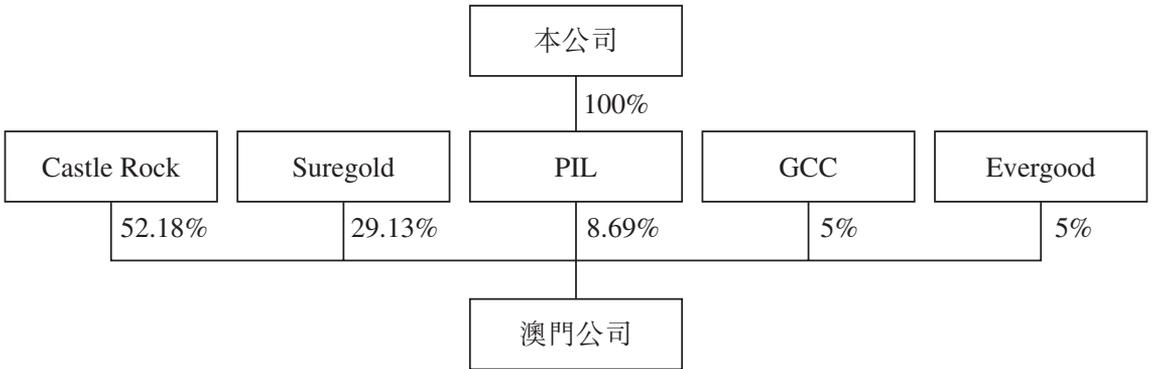
換股股份在發行後將在各方面與換股日期之全部當時已發行股份享有同等地位(包括任何股息或分派之權利)。

- 強制換股：** 倘於到期日前之營業日前(但不包括)任何時間，股份連續30個交易日之收市價等於或高於換股價150%，則本公司將有權(但非有責任)要求可換股債券持有人將未兌換之可換股債券兌換為股份。
- 可轉讓性：** 可換股債券可按9,000,000港元之整倍數(或為全部本金額之其他較低金額)轉讓予任何人士，惟須經本公司事先書面同意。
- 除非經本公司事先書面同意，否則可換股債券不得轉讓予本公司之關連人士。本公司將在知悉本公司關連人士購買任何可換股債券後即時知會聯交所。
- 除非經本公司事先書面同意，倘於轉讓後，某第三方及與其一致行動或視作一致行動之人士將擁有本公司經換股權獲行使後將予發行之股份擴大後之股本之30%或以上，則可換股債券不得轉讓予該第三方。
- 投票：** 可換股債券之持有人無權因其為可換股債券之持有人而出席或在本公司任何股東大會上投票。
- 上市：** 可換股債券將不會在聯交所或任何其他交易所上市。本公司已向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

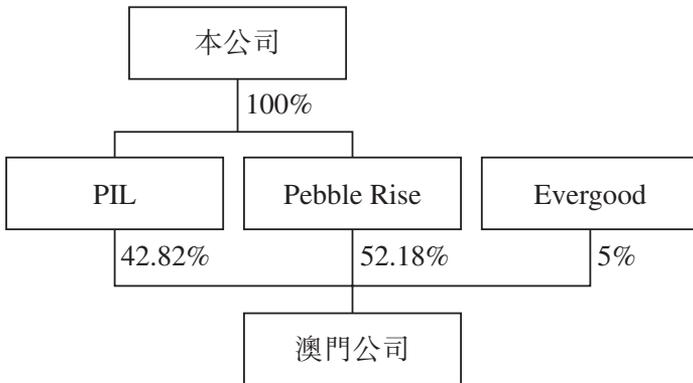
澳門公司於收購前後之股權結構

下圖列示澳門公司於完成收購之前及緊隨完成後之股權結構：

完成前



完成後



配售

(1) 認購協議

根據認購協議，本公司已同意按0.18港元向認購人配售合共1,101,000,000股新股。

日期

二零零七年六月二十六日

發行人

本公司

認購人名稱(已認購新股數目)

Lee Hang Holdings Limited (100,000,000新股)

Mr. Li Xu Guang (100,000,000新股)

Nevin Investments Limited (200,000,000新股)

Golden China Plus Master Fund (130,000,000新股)

Unified Consultants Limited (125,000,000新股)

Sunshine Asset Management (HK) Limited (130,000,000新股)

Keywise Greater China Opportunities Master Fund (216,000,000新股)

Fair Investment Management Limited (100,000,000新股)

各個認購人及其實益擁有人概非本公司之關連人士，彼等獨立於且與本公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之附屬公司或彼等各自之聯繫人士概無關連。於最後實際可行日期，概無認購人持有任何股份。認購人乃獨立於購股協議之訂約方。概無認購人將於完成配售後成為本公司之主要股東。

新股

新股合共佔本公司已發行股本約32.79%，或佔本公司經新股發行擴大後之已發行普通股股本約24.70%。

根據配售將予發行之新股將在所有方面與於新股發行日期已發行之現有股份享有同地位，包括有權收取可能宣派、作出或支付之所有未來股息及分派。

認購價

根據配售將予發行之新股將按每股0.18港元發行。認購價較：

- (i) 本公司於二零零六年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值每股約0.16港元溢價約12.5%；
- (ii) 股份於最後整個交易日在聯交所所報收市價每股0.27港元折讓約33.3%。
- (iii) 股份於截至及包括最後整個交易日為止連續5、10及30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.261港元、0.262港元及0.236港元分別折讓約31.0%、31.3%及23.7%；
- (iv) 股份於截至及包括最後整個交易日為止連續90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.183港元折讓約1.6%；
- (v) 股份於截至及包括最後整個交易日為止連續180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.167港元溢價約7.8%；及
- (vi) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.228港元折讓約21.1%。

認購價乃本公司與認購人在參考GCC代價股份及換股價後經公平磋商而釐定，均為每股股份0.18港元)。董事會注意到股價近期之波動。董事認為比較適宜於參考股份之較長歷史時間之交易表現始釐定認購價，而認購價較每股股份之經審核資產淨值溢價12.5%，對股東而言屬公平合理。

認購協議之條件

完成各認購協議須待達成下列條件方可作實：

- (a) 股東根據上市規則之規定在股東特別大會上通過決議案批准相關認購協議；
- (b) 聯交所上市委員會批准作為相關認購協議主題之新股上市及買賣；及

- (c) 購股協議所載有關收購之一切先決條件(惟有關達成或豁免本公司根據一份或以份認購協議向配售200,000,000股股份之先決條件之條件除外)均根據其條款達成或豁免。

倘任何認購協議之條件未能於二零零七年九月三十日或之前達成，則相關認購協議將會終止。各認購協議之完成不以其他認購協議之完成為條件。

配售事項之完成擬與收購事項同步完成。

本公司已向聯交所申請批准新股上市及買賣。

對本公司股權之影響

現有股權

於最後實際可行日期，本公司擁有3,357,301,949股已發行股份及兩份未上市之認股權證，各份之總金額為53,500,036.60港元，持有人LCF II有權按每股0.1999港元之認購價(可於截至及包括二零零九年九月十日止任何時間內予以調整)認購267,634,000股股份。按初步認購價每股0.1999港元悉數行使認股權證所附認購權，將導致本公司發行535,268,000股新股。此外，於最後實際可行日期，本公司擁有總金額為51,000,000港元之未償還二零零五年債券。二零零五年債券可於二零零八年十一月十日或之前按每股0.2713港元之價格(可予調整)兌換為股份。按初步認購價每股0.2713港元悉數行使二零零五年債券所附換股權，則導致發行187,983,781股新股。

董事會函件

下表載列本公司於最後實際可行日期假設認股權證及二零零五年債券所附換股權獲悉數行使時按全面攤薄基準呈列之現有股權結構：

	於最後實際可行日期		按全面攤薄基準	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
Addendis SMC Inc. (附註1)	867,000,000	25.82	867,000,000	21.25
Addendis HK (Hong Kong) Limited (附註1)	101,472,000	3.02	101,472,000	2.49
	968,472,000	28.84	968,472,000	23.74
Crown West Global Limited	471,290,141	14.04	471,290,141	11.55
鄭皓明女士	670,000,000	19.96	670,000,000	16.42
認股權證持有人	0	0.00	535,268,000	13.12
二零零五年債券持有人 (附註2)	0	0.00	187,983,781	4.61
Suregold之關連人士 (附註2)	114,541,684	3.41	114,541,684	2.81
其他股東	1,132,998,124	33.75	1,132,998,124	27.75
總計	<u>3,357,301,949</u>	<u>100.00</u>	<u>4,080,553,730</u>	<u>100.00</u>
公眾股東總計	<u>1,247,539,808</u>	<u>37.16</u>	<u>1,435,523,589</u>	<u>35.17</u>

附註：

- Addendis HK (Hong Kong) Limited (前稱i-cf International Limited) 及Addendis SMC Inc. (前稱Suiko Enterprise Co., Ltd.) 均為同一控股公司Orben, Inc. (前稱i-cf, Inc.) 之全資附屬公司。
- 二零零五年債券持有人及Suregold之關連人士彼等各自於本公司之控股權益均少於10%，故被視作公眾股東。

董事會函件

本公司於完成收購及配售後之股本

下表載列本公司(i)於完成收購後及假設根據配售將發行僅200,000,000股新股；(ii)於悉數完成收購及配售後；(iii)於悉數完成收購及配售後並假設悉數兌換可換股債券但並未行使認股權證所附換股權及二零零五年債券；及(iv)按全部攤薄基準呈列之股權結構：

	於完成收購事項後及 假設根據配售將發行 僅200,000,000股新股		於悉數完成收購 事項及配售後		於悉數完成收購事項 及配售後並假設 悉數兌換可換股債券 (附註2)		按全面攤薄基準 (附註2)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Addendis SMC Inc. (附註1)	867,000,000	21.37	867,000,000	17.49	867,000,000	6.62	867,000,000	6.28
Addendis HK (Hong Kong) Limited (附註1)	101,472,000	2.50	101,472,000	2.05	101,472,000	0.78	101,472,000	0.73
Addendis SMC Inc.及 其一致行動人士	968,472,000	23.87	968,472,000	19.54	968,472,000	7.40 (附註2)	968,472,000	7.01 (附註2)
Suregold	—	—	—	—	2,913,000,000	22.26	2,913,000,000	21.09
Suregold之關連人士 (附註3)	114,541,684	2.82	114,541,684	2.31	114,541,684	0.88 (附註2)	114,541,684	0.83 (附註2)
Castle Rock (附註3)	—	—	—	—	5,218,000,000	39.86	5,218,000,000	37.78
鄭皓明女士 認股權證持有人 (附註4)	670,000,000	16.51	670,000,000	13.51	670,000,000	5.12	670,000,000	4.85
	—	—	—	—	—	—	535,268,000	3.88
Suregold及其一致 行動人士	784,541,684	19.33	784,541,684	15.82	8,915,541,684	68.12	9,450,809,684	68.43
GCC (附註3)	500,000,000	12.32	500,000,000	10.08	500,000,000	3.82	500,000,000	3.62
Crown West Global Limited (附註3)	471,290,141	11.62	471,290,141	9.50	471,290,141	3.60	471,290,141	3.41
二零零五年債券 持有人 (附註3) 認購人 (附註4)	—	—	—	—	—	—	187,983,781	1.36
— Lee Hang Holdings Limited	(附註5)	(附註5)	100,000,000	2.02	100,000,000	0.76	100,000,000	0.72
— Mr. Li Xu Guang	(附註5)	(附註5)	100,000,000	2.02	100,000,000	0.76	100,000,000	0.72
— Nevin Investment Limited	(附註5)	(附註5)	200,000,000	4.03	200,000,000	1.53	200,000,000	1.45
— Golden China Plus Master Fund	(附註5)	(附註5)	130,000,000	2.62	130,000,000	1.00	130,000,000	0.94
— Unified Consultants Limited	(附註5)	(附註5)	125,000,000	2.52	125,000,000	0.95	125,000,000	0.91
— Sunshine Asset Management (HK) Limited	(附註5)	(附註5)	130,000,000	2.62	130,000,000	1.00	130,000,000	0.94
— Keywise Greater China Opportunities Master Fund	(附註5)	(附註5)	216,000,000	4.36	216,000,000	1.65	216,000,000	1.57
— Fair Investment Management Limited	(附註5)	(附註5)	100,000,000	2.02	100,000,000	0.76	100,000,000	0.72
小計	200,000,000	4.93	1,101,000,000	22.21	1,101,000,000	8.41	1,101,000,000	7.97
其他股東	1,132,998,124	27.93	1,132,998,124	22.85	1,132,998,124	8.65	1,132,998,124	8.20
總計	<u>4,057,301,949</u>	<u>100.00</u>	<u>4,958,301,949</u>	<u>100.00</u>	<u>13,089,301,949</u>	<u>100.00</u>	<u>13,812,553,730</u>	<u>100.00</u>
公眾股東總計	<u>1,447,539,808</u>	<u>35.68</u>	<u>2,819,829,949</u>	<u>56.87</u>	<u>3,319,829,949</u>	<u>25.36</u>	<u>4,043,081,730</u>	<u>29.27</u>

附註：

1. Addendis HK (Hong Kong) Limited (前稱i-cf International Limited) 及Addendis SMC Inc. (前稱Suiko Enterprises Co., Ltd.) 均為同一控股公司Orben Inc. (前稱i-cf, Inc.) 之全資附屬公司。
2. 表中所示之行使可換股債券之攤薄影響僅供參考。根據購股協議，倘於換股後，相關持有人及與其一致行動之任何人士將擁有本公司經換股權獲行使而將予發行之股份擴大後之股本之30%或以上，則持有人不得行使任何可換股債券所附之換股權。
3. Crown West Global Limited、二零零五年債券持有人、Suregold及其關連人士、認股權證持有人、Castle Rock及GCC彼等各自於本公司之控股權益均少於10%，故被視作公眾股東。
4. 概無認購人將於配售完成後成為主要股東。因此，彼等各自將被視為公眾股東。各認購人均獨立於其他認購人，並概無就本公司之控制權與其他認購人有一致行動。
5. 本公司根據一份或多份認購協議配售至少200,000,000股股份之所有先決條件均根據其條款達成或豁免(惟有關達成或豁免購股協議之先決條件之條件除外)。
6. Suregold、Castle Rock、Suregold的關連人士、鄭皓明女士及認股權證持有人就本公司之控制權作出一致行動或假定為作出一致行動。除上述披露者外，Suregold並無就本公司之控制權與任何現有主要股東作出一致行動或假定為作出一致行動。GCC並無就本公司之控制權與Suregold、Castle Rock及本公司任何現有主要股東作出一致行動或假定為作出一致行動。

各認購人並無就本公司之控制權與Addendis SMC Inc、Addendis HK (Hong Kong) Limited、Crown West Global Limited、鄭皓明女士、澳門賣方或任何彼等各自之聯繫人(定義見收購守則) 作出一致行動或假定為作出一致行動。
7. 收購及配售將不會計入本公司控制權變動。

對股東之攤薄影響

鑑於未來根據可換股債券行使換股權將對現有股東構成攤薄影響，故本公司將知會股東有關攤薄程度及換股詳情如下：

- (a) 本公司將於完成後在聯交所網站上發出每月公佈(「每月公佈」)。有關公佈將於每個歷月止後第五個營業日或之前及將以表格形式載列以下詳情：
 - (i) 不論於有關月份期間是否有兌換任何可換股債券。倘進行換股，其詳情(包括換股日期、每次換股所發行之新股數目及換股價)。倘於有關月份並無進行換股，則為負面聲明；
 - (ii) 於換股後尚未兌換之可換股債券數目(如有)；

- (iii) 於有關月份內根據其他交易已發行新股之總數目，包括因行使本公司任何購股權計劃項下購股權已發行之新股；及
 - (iv) 於有關月份開始時及最後日期本公司之已發行股本總數；及
- (b) 除每月公佈外，倘根據兌換可換股債券已發行新股之累計數額達到上一份每月公佈或本公司就可換股債券發出之任何其後公佈（視情況而定）中所披露之本公司已發行股本之5%（及其後該5%門檻之倍數），本公司將於聯交所網站發出公佈，載列上文(a)所述自上一份每月公佈或有關可換股債券之任何其後公佈發出日期（視情況而定）起截至根據換股已發行股份總數相當於上一份每月公佈或有關可換股債券之任何其後公佈（視情況而定）所披露之本公司已發行股本之5%之日期止。

本集團資料

本集團主要於澳門從事投資控股、提供金融及企業傳訊服務以及物業投資。本集團一直在大中華地區增加並多元化投資。二零零七年四月，本集團完成收購CMM國際集團有限公司之全部已發行股本，該公司主要在中國以「CMM」、「FL」及「Monita」之品牌從事皮膚護理及化妝產品之生產與分銷，並以「Fair Lady」品牌分銷皮膚護理及化妝產品，並經營美容學校及經營美容與水療。

澳門賣方資料

就董事於作出一切合理查詢後所知及所信，Castle Rock、Suregold及GCC為投資於澳門物業之投資控股公司。

澳門公司資料

澳門公司主要於澳門從事物業投資及發展，其主要資產為澳門物業。澳門公司於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年並無從事任何業務或貿易。因此，各個上述年度並無錄得任何銷售或營業額或盈虧。根據澳門公司於二零零六年十二月三十一日之經審核資產負債表（乃根據澳門政府頒佈之審核標

準及審核技術標準編製)，澳門公司之經審核綜合資產淨值約為970,560澳門元（約942,291港元）。根據香港財務報告準則下之澳門公司財務資料已載於本通函附錄二。經審核資產負債表已計入面值約為215,400,000澳門元（約209,100,000港元）之澳門物業，以及欠付澳門公司股東款項合共約211,300,000澳門元（約205,100,000港元）之金額，其中約110,300,000澳門元（約107,100,000港元）為欠付Castle Rock款項、約10,600,000澳門元（約10,300,000港元）為欠付GCC款項、約61,600,000澳門元（約59,800,000港元）為欠付Suregold款項，及約18,400,000澳門元（約17,900,000港元）為欠付PIL款項。於二零零六年十二月三十一日欠付澳門公司股東之款項，為澳門公司按其股東彼等各自於澳門公司之股權按比例欠付該等股東。澳門公司賬目中澳門物業之成本主要透過其股東墊支之貸款融資。除銀行及現金結餘外，澳門物業為澳門公司之主要資產。澳門公司之進一步財務資料載於本通函附錄二。

於二零零六年六月三日，本公司透過PIL收購澳門公司已發行股本之8.69%，總代價為100,000,000港元。有關該8.69%收購之資料載於本公司於二零零六年六月十九日向股東發出之通函。

澳門公司於一九九三年五月十五日在澳門註冊成立。澳門物業為位於澳門南灣新填海區第九地段A區之未開發物業。其地盤面積為3,449平方米。根據獨立之專業估值師事務所編製之估值，假設所有建築成本及相關費用已悉數支付，澳門物業之建議發展項目之總開發價值於二零零七年三月三十一日為3,109,000,000港元，澳門物業按現狀作為住宅發展項目地盤之市值於二零零七年三月三十一日為1,400,000,000港元。待澳門有關當局批准修訂有關澳門物業之建築及開發許可協議及支付相關地價（如有）後，澳門物業之用途將由商業用途改為住宅用途，以於該處發展住宅公寓。擬在澳門物業開發豪華住宅公寓以獲取溢利或收益。雖然此地盤目前於打樁階段，但因為上述發展計劃，澳門物業乃空置及待發展。不過，有見於會計處理方式，本公司申報會計師將澳門物業歸類為發展中物業，因建築成本包括填地成本、地基成本及專業費用如過往澳門物業產生之物業設計成本及建築師費。澳門公司之會計師報告載列於本通函附錄二。澳門物業之估值報告載於本通函附錄四。

澳門公司之現有股東於二零零六年六月三日自其前擁有人（「前澳門公司擁有人」）收購彼等於澳門公司之權益。根據有關該項出售之協議之條款及條件，前澳門公司擁有人將在與澳門物業有關之建築與開發許可協議之修訂獲得批准後負責支付應付予澳門政府之土地溢價（如有）。因此，澳門公司之現有股東（包括PIL）概毋須

董事會函件

就澳門物業支付任何進一步土地溢價。為此，前澳門公司擁有人已向澳門公司存入約42,100,000澳門元(約40,900,000港元)之金額，作為未來支付應就澳門物業支付之土地溢價(如有)之按金。

待必要之建築與開發許可協議獲批准後，澳門公司現計劃將澳門物業發展成為設有會所及泊車設施之豪華多層住宅發展項目。澳門物業建於一個向南之地盤，並位於沿岸優越地點Baia de Praia Grande(南灣湖區)。該項目位於澳門旅遊塔彼岸，距離永利酒店(Wynn Macau)、葡京酒店(Lisboa)、中銀大廈及友邦廣場(AIA Tower)十分鐘步行路程。

澳門公司之現有董事會由五名成員組成。尚未作出有關於完成後向澳門公司董事會作出提名之決定。概無澳門賣方有權根據購股協議提名任何代表加入本公司董事會。目前，概無澳門賣家有意向本公司之董事會提名任何代表。

下表概述根據香港財務報告準則編製之澳門公司截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年三月三十一日止三個月之經審核綜合財務業績：

收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零四年 澳門元	二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	二零零六年 澳門元 (未經審核)	二零零七年 澳門元
行政支出	21,000	35,220	28,300	—	27,346
除稅前虧損	21,000	35,220	28,300	—	27,346
稅項	—	—	—	—	—
年度/期間虧損	<u>21,000</u>	<u>35,220</u>	<u>28,300</u>	<u>—</u>	<u>27,346</u>
本公司股權持有人 應佔每股虧損	<u>2.10</u>	<u>3.52</u>	<u>2.83</u>	<u>—</u>	<u>2.73</u>

董事會函件

資產負債表

	十二月十三日		三月三十一日	
	二零零四年 澳門元	二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	二零零七年 澳門元
非流動資產				
發展中物業	211,618,091	211,935,030	215,323,725	218,853,965
流動資產				
應收銀行利息	—	—	70,074	70,730
現金及現金等值項目	53,500	146,116	42,069,844	42,464,007
流動資產總額	53,500	146,116	42,139,918	42,534,737
流動負債				
其他應付及應計賬款	303,260	336,035	2,161,496	502,760
應付股東款項	210,006,771	210,006,771	253,473,901	253,868,720
應付關連公司款項	412,000	824,000	942,206	6,158,528
流動負債總額	210,722,031	211,166,806	256,577,603	260,530,008
流動負債淨額	(210,668,531)	(211,020,690)	(214,437,685)	(217,995,271)
資產淨額	<u>949,560</u>	<u>914,340</u>	<u>886,040</u>	<u>858,694</u>
股權				
已發行資本	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
累積虧損	(50,440)	(85,660)	(113,960)	(141,306)
權益總額	<u>949,560</u>	<u>914,340</u>	<u>886,040</u>	<u>858,694</u>

於二零零七年三月三十一日，澳門公司經審核綜合資產淨值約為858,694澳門元（約833,683港元）。

管理層討論與分析

本通函附錄二載列涵蓋財務期間澳門公司截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零七年三月三十一日止三個月之會計師報告。根據澳門公司提供之資料，上述各期間澳門公司之管理層討論與分析載列如下。

業務回顧

因澳門公司無進行任何業務或交易，故於上述披露各財政年度均無錄得銷售或營業額。對於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止之財政年度及截至二零零七年三月三十一日止三個月，澳門物業為澳門公司之主要資產及其並無持有任何其他重大投資。由於澳門公司於前述時期並不活躍，其表現並不受業界或宏觀市場情況變動影響。收購前，澳門公司管理層無物質投資或資本資產之未來計劃。根據本通函附錄四所載之估值報告，概無任何澳門物業之變動。根據載列於本通函附錄二之澳門公司經審核綜合收入報表，澳門公司於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日年度及截至二零零七年三月三十一日止三個月均錄得穩定虧損。只有行政支出一項包含於其收入報表內。以下載列為截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個月及截至二零零七年三月三十一日止三個月之業務回顧。

截至二零零四年十二月三十一日止年度

澳門公司於二零零四年之行政支出及虧損淨額約21,000澳門元（約21,630港元）。於二零零四年十二月三十一日，澳門公司經審核綜合資產淨值約949,560澳門元（約978,047港元）及包括於經審核資產負債表內帳面值約211,600,000澳門元（約217,950,000港元）之澳門物業及應付澳門公司股東款項總金額約210,000,000澳門元（約216,000,000港元）。澳門公司帳目中澳門物業之成本主要利用股東墊款支付。因概無任何對外借款，故並無應佔資產負債比率。澳門物業為澳門公司之主要資產。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

與二零零四年相似，澳門公司只錄得少量行政支出35,220澳門元（約36,277港元）。經審核綜合資產淨值約914,340澳門元（約941,770港元）及包括於經審核資產負債表內帳面值約211,900,000澳門元（約218,300,000港元）之澳門物業及應付澳門公司股東款項總金額約210,000,000澳門元（約216,000,000港元）。因概無任何對外借款，故並無應佔資產負債比率。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

與二零零五年相似，澳門公司只錄得少量行政支出28,300澳門元（約29,149港元）。經審核綜合資產淨值約886,040澳門元（約912,621港元）及包括於經審核資產負債表內帳面值約215,300,000澳門元（約221,800,000港元）之澳門物業及應付澳門公司股東款項總金額約253,500,000澳門元（約261,000,000港元）。因概無任何對外借款，故並無應佔資產負債比率。

截至二零零七年三月三十一日止三個月

再次，澳門公司只錄得少量行政支出數額約27,346澳門元（約28,166港元）。經審核綜合資產淨值額約858,694澳門元（約884,455港元）及包括於經審核資產負債表內帳面值約218,900,000澳門元（約225,500,000港元）之澳門物業及應付澳門公司股東款項總金額約253,900,000澳門元（約261,500,000港元）。因概無任何對外借款，故並無應佔資產負債比率。

財務狀況

流動資金及財務資源

於二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日及二零零七年三月三十一日，澳門公司之現金狀況分別為約53,500澳門元（約55,105港元）、146,116澳門元（約150,499港元）、42,000,000澳門元（約43,000,000港元）及42,000,000澳門元（約43,000,000港元）。按流動資產除以流動負債基準計算之流動比率分別為0.025%、0.069%、16.42%及16.33%。

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日財政年度及於二零零七年三月三十一日，澳門公司無任何銀行貸款及有息借貸。

外幣風險

澳門公司之貨幣資產及交易主要以澳門元計值，使澳門公司須面對外幣風險。然而，因澳門元相對穩定，故外匯風險較細。

資本承擔及或然負債

於二零零四年及二零零五年十二月三十一日，澳門公司概無重大資本承擔。於二零零六年十二月三十一日及二零零七年三月三十一日，澳門公司分別擁有約25,300,000澳門元（約26,100,000港元）及21,800,000澳門元（約22,500,000港元）之資本承擔。於二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日及二零零七年三月三十一日，澳門公司概無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日及二零零七年三月三十一日，澳門公司分別僱有約零名僱員。澳門公司的行政及其他工作均由澳門賣方處理。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年三月三十一日止三個月，澳門公司概無作出重大收購及出售。

進行收購之理由

澳門自一九九九年起經歷強勁之經濟發展，二零零零年至二零零五年之本地生產總值以平均實際增長率12.1%增長。*人均本地生產總值由二零零二年約125,100澳門元增加至二零零四年181,900澳門元，*每年複合增長超過20.5%。近年澳門之強勁經濟增長可歸功於博彩、旅遊及建築業之增長。該增長可透過該城市的雙位數字本地生產總值增長率、低失業率及不動產投資，尤其是房地產投資持續升溫得到反映。

澳門被視為全球最龐大及增長最快之博彩市場之一，亦為中國唯一之合法化博彩地區。隨著新博彩場所、酒店及娛樂場所落成吸引遊客及新移民與外籍人士前來，大幅提高本地居民之購買力，近月之住宅發展項目銷售及租金市場仍保持樂觀。由於該城市經濟持續增長及海外直接投資不斷流入，市場對優質住所，尤其是配有完善設施的全新大型屋苑單位之需求旺盛。*此外，隨著世界級博彩場地將於未來幾年竣工，駐於澳門之高級人員及長假旅客將需要高級住宅單位作為彼等之第二個家。鑑於澳門經濟具有強大之基礎因素且前景樂觀，董事相信收購為本公司提供於澳門住宅房屋市場具吸引力之物業發展機會。

* 資料來源：Direcção de Serviços de Estatística e Censos (DSEC)

本集團主要在中國從事投資控股、提供金融及企業傳訊服務及物業投資。本集團將繼續進行其現有業務，與此同時於大中華地區增加及多元化投資。

董事會認為，收購符合本集團目前之多元化業務策略，藉此，本公司於澳門公司之現有股權將由8.69%提高至95%，為本集團提供參與澳門物業發展市場之良機。

於完成後，澳門公司將成為本公司持有95%權益之間接附屬公司。澳門公司之財務業績將與本集團者綜合計賬。據悉於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年三月三十一日澳門公司擁有流動負債淨額，並載列於本通函附錄二之會計師報告中。然而，流動負債淨額主要為結欠澳門公司現有股東款項，此為於完成後轉至本公司之銷售貸款。因此，經擴大集團之財務狀況將不會因澳門公司之流動負債淨額而構成負面影響。

各董事(包括獨立非執行董事)認為，收購乃按一般商業條款進行，其條款對有關股東而言屬公平合理，且收購符合本公司及股東之整體利益。

進行配售之理由

本公司董事認為，基於以下理由，配售乃首選之籌集資金途徑：

- (i) 大額銀行借款將對本公司之資產負債率構成負面影響，並不符合本公司或其股東之整體利益；及
- (ii) 由於認購者為機構及專業投資者，故配售將擴大股東基礎及提高本公司形象。

配售之所得款項淨額將約為188,000,000港元，並將於完成後用作本集團之一般營運資金。

上市申請

本公司已向聯交所申請新股上市及買賣。

建議增加法定股本

於最後實際可行日期，本公司之現有法定股本為500,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，其中已發行股份為3,357,301,949股。為了配合本集團之未來擴展及增長，董事會建議透過創造40,000,000,000股新股，增加本公司之法定股本由500,000,000港元，分為10,000,000,000股股份至2,500,000,000港元，分為50,000,000,000股股份。

建議增加本公司之法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案後方可作實。

建議增加本公司法定股本之影響

下表顯示於最後實際可行日期以及緊隨建議增加本公司法定股本及收購及配售完成後本公司之法定股本：

	於最後實際可行日期		緊隨建議增加及收購 及配售完成後 本公司之法定股本	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定	10,000,000,000	500,000,000	50,000,000,000	2,500,000,000
全部已發行	3,357,301,949	167,865,097	4,958,301,949*	247,915,094
全部未發行	6,642,689,051	332,134,903	45,041,698,051	2,252,084,903

* 附註：此不包括根據可換股債券發行之兌換股份，以及根據二零零五年債券及認股權證發行之股份。

上市規則含義

根據上市規則，收購構成本公司一項非常重大收購。因此，收購須待股東在股東特別大會上批准。Castle Rock其中一名少數股東乃Orben Inc.，於最後實際可行日期，Orben Inc.持有Castle Rock已發行股本9.82%，並為本公司之主要股東，透過兩家全資擁有附屬公司，持有合共968,472,000股股份，佔本公司已發行股本28.84%。Orben Inc.控制有關其股份之投票權，Orben Inc.將於通過收購及配售之股東特別大會放棄投票。於最後實際可行日期，概無澳門賣方及彼等各自之聯繫人士持有任何股份，惟倘澳門賣方及彼等各自之聯繫人士於舉行股東特別大會前成為股東，則彼等必須放棄就彼等持有以通過收購及配售之任何股份投票。於最後實際可行日期，LCF II及其聯繫人士並無持有任何股份，惟LCF II及其聯繫人士倘於股東特別大會舉行前成為股東，彼等將被要求就彼等於股東特別大會持有以通過收購及配售之任何股份放棄投票。

新股之發行亦須待股東於股東特別大會上批准。於最後實際可行日期，概無澳門認購人或彼等各自之聯繫人士持有任何股份，惟倘澳門認購人及彼等各自之聯繫人士於舉行股東特別大會前成為股東，則彼等必須放棄就彼等持有之任何股份投票。據董事所知，除上述披露者外，並無其他股東擁有與其他股東不同之收購及配售之重大權益。

本通函附錄二所載之澳門公司會計師報告現時覆蓋截至二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零七年三月三十一日止三個月。根據截至最後實際可行日期對澳門公司之盡職審查，董事並不知悉(i)自二零零七年三月三十一日以來，澳門公司之財務狀況之任何重大不利變動，或(ii)自二零零七年三月三十一日以來，可能導致澳門公司之財務狀況產生任何重大不利變動的任何事件。

收購之財務影響

於完成後，預期澳門公司將成為本公司之95%間接擁有附屬公司，預計其財務業績將併入本集團。

本通函附錄三載有經擴大集團未經審核備考財務資料，闡述收購對本集團業績及現金流量之財務影響(假設收購已於二零零六年一月一日進行)，及對本集團資產及負債之財務影響(假設收購已於二零零六年十二月三十一日進行)。

根據本通函附錄三中所載之未經審核備考綜合資產負債表，因配售前收購本集團之總資產將由493,850,000港元增加約338%至2,164,870,000港元；而總負債將由54,940,000港元增加約2,009%至1,158,490,000港元。董事認為收購將對經擴大集團之盈利基礎作出貢獻，惟影響程度將取決於澳門公司之未來業績。

經擴大集團之財務及業務展望

於二零零六年，本集團開始在若干領域重新自我定位，以把握中國中產階級消費能力快速增長及彼等追求更高生活質素所帶來之機遇。在進行收購前，本集團有興趣在住宅物業行業、財經傳媒行業發展，並有明確意向進軍消費品行業。由於中國的中產階層對高質素生活不斷追求及負擔能力不斷提升，本公司已計劃從投資不動產、化妝品及傳媒行業以獲得價值。二零零六年，本公司就澳門豪宅物業項目作出兩項重大投資。

本集團之傳媒權益主要包括其於溢星財經傳播有限公司（「溢星」）持有之100%權益。溢星專門為香港及中國上市公司提供財經市場公共關係之顧問及執行服務。

隨著二零零七年四月收購CMM國際集團有限公司，本集團將可參與現代中國市場潛在增長速度最快之一個領域：品牌化妝品。隨著中國中產階級人口及可支配收入增長，人們越來越把目光集中在可負擔之品牌化妝品上。作為中國知名化妝品品牌之一，CMM透過百貨店、理髮店及水療中心之分銷網絡，已成為中國家喻戶曉之美容產品公司。

收購與本公司增加投資於澳門（亞洲其中一個增長發展最快的經濟體系）之本公司之增長策略一致。未來三年，澳門旅遊亦預期會每年增長約13%至16%之間。

於經濟強勁上揚帶動下，澳門的住宅物業市場預期持續經歷增長，當可見的將來供應保持不足，這種經濟情況令高質素住宅單位需求增加。近年，澳門二手物業市場已見正面銷售表現及價格上升。董事相信於可見將來這情況會持續增長。

基於強勁經濟及物業市場基礎之背景，董事相信，澳門公司將會貢獻經擴大集團及倘若澳門的豪宅物業市場持續表現向好，澳門公司會有增長之潛能。

股東特別大會

股東特別大會將於二零零七年八月二十七日星期一上午十時正假座香港中環康樂廣場8號交易廣場一期3604-05室舉行(其通告載於本通函第226至232頁)，大會通告載於本通函第226至232頁，以考慮並酌情批准普通決議案，以批准有關本公司建議增加法定股本、收購(包括配發及發行GCC代價股份及發行可換股債券)及配售。除有關增加法定股本之決定股本之第1項決議案外，其他於股東特別大會之決議案將以投票方式進行表決。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按隨附的代表委任表格上印備的指示將表格填妥並交回本公司的股份過戶登記處香港分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓，惟無論如何，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48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任何續會並於會上投票。

推薦意見

董事考慮(i)收購；(ii)配售；(iii)擬增加法定股本乃公平及合理及合乎公司及股東整體權益；因此，董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准有關本公司建議增加法定股本、收購、協議項下擬進行之交易(包括配發及發行GCC代價股份及發行可換股債券)及配售。

其他資料

務請閣下亦垂注本通函各附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
烽火傳媒控股有限公司
董事
郭敬仁
謹啟

二零零七年八月十日

財務資料概要

以下為本集團之業績、資產及負債摘要，乃摘錄自本公司之相關年報：

1. 財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零六年	二零零五年	二零零四年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
業績					
收益	5,392	3,120	24,997	98,523	85,908
本公司權益股東 應佔年內 溢利／(虧損)	<u>(39,594)</u>	<u>(32,479)</u>	<u>(12,668)</u>	<u>27,352</u>	<u>37,411</u>
資產及負債					
資產總值	493,852	274,862	248,520	268,903	234,978
負債總值	<u>54,940</u>	<u>46,114</u>	<u>4,268</u>	<u>11,983</u>	<u>5,410</u>
權益總額	<u>438,912</u>	<u>228,748</u>	<u>244,252</u>	<u>256,920</u>	<u>229,568</u>

2. 經審核綜合財務報表

以下為本集團之經審核之綜合收益表、綜合資產負債表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同本集團財務報表附註，乃摘錄自本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度年報第30至108頁。本節所指頁數乃本公司有關報告之頁數。

「綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持續經營業務			
收益	5	5,392	—
服務成本		<u>(3,962)</u>	<u>—</u>
毛利		1,430	—
其他收入	5	8,526	3,489
行政費用		(43,765)	(19,029)
財務成本	7	<u>(2,817)</u>	<u>—</u>
除稅前虧損	6	(36,626)	(15,540)
稅項	9	<u>(184)</u>	<u>(200)</u>
年內來自持續經營業務之虧損		(36,810)	(15,740)
終止經營業務			
年內來自終止經營業務之虧損	11	<u>(2,784)</u>	<u>(16,739)</u>
本公司權益股東應佔年內虧損		<u><u>(39,594)</u></u>	<u><u>(32,479)</u></u>
本公司普通權益股東應佔每股虧損	12		
基本：			
年內虧損		<u>1.62仙</u>	<u>1.91仙</u>
來自持續經營業務虧損		<u>1.50仙</u>	<u>0.93仙</u>
攤薄：			
年內虧損		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務虧損		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註為此綜合財務報表一個不可或缺部分。

綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	27,795	29,067
投資物業	14	45,905	46,107
預付土地租金	15	9,378	9,450
商譽	16	19,493	—
無形資產	17	—	—
可供出售投資	19	212,140	—
遞延稅項資產	26	61	—
已抵押存款	22	7,000	7,000
非流動資產總值		<u>321,772</u>	<u>91,624</u>
流動資產			
貿易應收款項	20	1,370	—
預付款項、按金及其他應收款項		47,037	2,969
貸款及應收款項	21	11,672	—
可收回稅項		494	188
現金及現金等值項目	22	111,507	180,081
流動資產總值		<u>172,080</u>	<u>183,238</u>
流動負債			
貿易應付款項	23	1,229	—
其他應付款項及應計款項		8,084	3,671
計息銀行借貸	24	189	—
應付稅項		600	400
流動負債總額		<u>10,102</u>	<u>4,071</u>
流動資產淨值		<u>161,978</u>	<u>179,167</u>
總資產減流動負債		483,750	270,791
非流動負債			
可換股債券	25	44,838	42,043
資產淨值		<u>438,912</u>	<u>228,748</u>
權益			
已發行資本	27	134,365	84,993
可換股債券之權益部份	25	8,957	8,957
儲備	29(a)	295,590	134,798
權益總額		<u>438,912</u>	<u>228,748</u>

附註為此綜合財務報表一個不可或缺部分。

綜合權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

附註	已發行 資本 千港元 (附註27)	股份 溢價賬 千港元 (附註27)	可換股		可供出售		匯兌波動				總計 千港元
			債券權益 千港元 (附註25)	認股權證 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	儲備金 千港元 (附註 29(a))	撥入盈餘 千港元 (附註 29(a))	儲備 千港元	保留盈利 千港元	
於二零零五年一月一日	84,993	72,657	-	-	-	-	7,321	73	(36)	79,244	244,252
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,479)	(32,479)
年內收入及開支總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,479)	(32,479)
發行可換股債券	25	-	8,957	-	-	-	-	-	-	-	8,957
股本結算之購股權安排	28	-	-	-	8,018	-	-	-	-	-	8,018
於二零零五年十二月三十一日 及於二零零六年一月一日	84,993	72,657	8,957	-	8,018	-	7,321	73	(36)	46,765	228,748
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	264	-	-	-	-	264
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	-	5,466	-	5,466
於權益中直接確認 之收入及開支總額	-	-	-	-	-	264	-	-	5,466	-	5,730
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,594)	(39,594)
年內收入及開支總額	-	-	-	-	-	264	-	-	5,466	(39,594)	(33,864)
發行股份	27	49,372	148,771	-	-	-	-	-	-	-	198,143
股本結算之認股權證安排	27	-	-	45,640	-	-	-	-	-	-	45,640
股本結算之購股權安排	28	-	-	-	245	-	-	-	-	-	245
沒收尚未行使購股權 後轉撥購股權儲備	28	-	-	-	(2,432)	-	-	-	-	2,432	-
於二零零六年十二月三十一日	134,365	221,428*	8,957	45,640*	5,831*	264*	7,321*	73*	5,430*	9,603*	438,912

* 該儲備賬目包括綜合資產負債表內之綜合儲備304,547,000港元(二零零五年: 134,798,000港元)。

附註為此綜合財務報表一個不可或缺部分。

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前虧損：			
來自持續經營業務		(36,626)	(15,540)
來自終止經營業務	11	(2,584)	(16,739)
經調整：			
融資成本	7	2,817	—
利息收入	5	(7,167)	(2,737)
折舊	6	2,735	3,662
投資物業公平值減少	6	3,145	500
確認預付土地租金		658	590
無形資產攤銷		—	940
物業、廠房及設備項目減值	11	1,584	3,364
無形資產減值	11	—	2,115
貿易應收款項減值	11	1,000	—
股本結算購股權安排			
— 董事	8	—	1,802
— 僱員	6	245	—
— 業務顧問	6	—	6,216
		<u>(34,193)</u>	<u>(15,827)</u>
存貨減少		—	70
貿易應收款項增加		(1,833)	—
預付款項、按金及 其他應收款項增加		(9,566)	(1,271)
貿易應付款項增加		630	—
其他應付款項及 應計款項增加／(減少)		4,027	(397)
		<u>(40,935)</u>	<u>(17,425)</u>
經營業務動用現金		(40,935)	(17,425)
已付利息		(22)	—
已付香港利得稅		(1,146)	—
		<u>(42,103)</u>	<u>(17,425)</u>
經營業務現金流出淨額		(42,103)	(17,425)

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資活動之現金流量			
已收利息		7,167	2,737
購買物業、廠房及設備項目		(1,159)	(89)
購買可供出售投資		(200,466)	—
購買可換股債權證	21	(11,672)	—
收購一家附屬公司	30	(12,370)	—
已抵押定期存款增加		—	(7,000)
投資活動現金流出淨額		<u>(218,500)</u>	<u>(4,352)</u>
融資活動之現金流量			
發行股份所得款項	27	191,800	—
發行可換股債券所得款項		—	51,000
融資活動現金流入淨額		<u>191,800</u>	<u>51,000</u>
現金及現金等值項目			
增加／(減少)淨額		(68,803)	29,223
年初現金及現金等值項目		180,081	150,858
匯率變動影響，淨額		40	—
年終現金及現金等值項目		<u>111,318</u>	<u>180,081</u>
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	22	13,294	4,197
於收購時原到期日少於三個月 之無抵押定期存款	22	98,213	175,884
銀行透支	24	(189)	—
		<u>111,318</u>	<u>180,081</u>

附註為此綜合財務報表一個不可或缺部分。

財務報表附註

1. 公司資料

烽火傳媒控股有限公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於 Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, Zephyry House, Mary Street, George Town, Grand Cayman, British West Indies，而主要營業地點位於香港中環康樂廣場8號交易廣場1座3604-05室。

年內，本公司涉及投資控股，而本集團涉及提供公共關係服務及物業投資。

董事認為，本公司之母公司及最終控股公司為於日本註冊成立之 i-cf, Inc.。

2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（亦包括香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例披露規定而編製。除投資物業及若干金融工具乃按公平值計量外，財務報表乃按歷史成本慣例編製。除另有指明外，該等財務報表以港元呈列，而所有金額均調整至最接近千元。

合併基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績於收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合入賬，並繼續綜合直至有關控制權終止之日為止。本集團之所有重大內部交易及結餘均已於綜合賬目時抵銷。

年內，本公司收購一間附屬公司，已按會計採購法入賬。此方法涉及將業務合併成本分配至可識別收購資產之公平值，以及於收購日所承擔的負債及或然負債。收購成本以指定資產、已發行股權工具及於交易日產生或承擔負債之總計公平值加收購之直接成本而計算。

2.2 新制訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團已於本年度之財務報表中，首次採納下列新制訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港會計準則第21號（修訂）	於外國業務之投資淨額
香港會計準則第39號（修訂）	選擇以公平值入賬
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋4	釐訂安排是否包括租賃

主要會計政策變動如下：

(a) 香港會計準則第21號匯率變動之影響

於採納有關境外業務投資淨額之香港會計準則第21號（修訂）後，所有源自本集團境外業務之投資淨額內貨幣項目之外匯差額，於綜合財務報表被確認為獨立之權益部分，不論該貨幣項目以何種貨幣列值。該項改變並未對二零零六年十二月三十一日或二零零五年十二月三十一日之財務報表構成重大影響。

(b) 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量

有關選擇以公平值入賬之修訂

該修訂改變了按公平值列入損益賬之金融工具之定義，對於公司指定任何金融資產或任何金融負債以公平值在損益賬列值之選擇權利，作出限制。本集團過去並無使用此項選擇，因此該修訂對財務報表並無影響。

(c) 香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋4釐定安排是否包括租賃

本集團於二零零六年一月一日採納該項詮釋，作為決定一項安排是否包含租賃而必須使用租賃會計之指引。本集團根據該項詮釋，釐定倘安排中包含租賃，將按香港會計準則第17號租賃而作出處理。然而，採納該項詮釋並未對該等財務報表產生重大影響。

2.3 已頒佈但未生效香港財務報告準則之影響

香港會計師公會已頒佈若干新制訂及經修訂香港財務報告準則，其並無規定於本財務報表中強制採納。本集團並無在財務報表提早應用此等香港財務報告準則。儘管本集團並無提早採納以下新制訂及經修訂香港財務準則，有關準則於應用初期對本集團之財務報表構成影響。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋7	應用香港會計準則第29號嚴重通脹經濟中之財務報告之重列方法
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋8	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋9	重估內嵌式衍生工具
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋10	中期財務報告與減值
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋11	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋12	經營權安排 服務經營權安排

香港會計準則第1號（修訂）適用於二零零七年一月一日或該日後開始之年度。經修訂準則將影響下列各項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序等非量化資料；有關本公司視何者為資本之量化數據；對任何資本要求之合規情形、以及任何不合規情況之後果。

香港財務報告準則第7號將於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間應用。該準則要求作出披露，使財務報表讀者能評估本集團金融工具之重要性，以及該等金融工具所產生風險之性質及範圍，同時包含香港會計準則第32號中多項披露要求。

香港財務報告準則第8號將於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間應用。準則列出披露有關本集團經營分部、該分部提供之產品及服務、本集團經營所在地區及來自本集團主要客戶之收益之資料披露。此會計準則取代香港財務報告準則第14號「分類報告」。

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋7、香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋8、香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋9、香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋10、香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋11及香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋12將分別於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或以後開始之年度期間應用。

本集團正在評估該等新制訂及經修訂之香港財務報告準則於初始應用之影響，至今所得結論認為，雖然採納香港會計準則第1號（修訂）及香港財務報告準則第7號可能導致新制訂或經修訂之披露，但該等新制訂及經修訂之香港財務報告準則應不會對本集團之經營業績和財政狀況造成重大影響。

2.4 重大會計政策概要

附屬公司

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

附屬公司之業績，由本公司按有關之已收及應收股息於收益表中列賬。本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

商譽

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

收購產生之商譽初步按成本於綜合資產負債表內確認為資產入賬，其後按成本減任何累計減值虧損列賬。

商譽之賬面值每年進行減值檢討一次，或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能減值，則須進行更頻繁之檢討。

為進行減值測試，業務合併中取得之商譽應當於收購日分攤至本集團預計能自業務合併之協同效應中受益之每一現金產生單位或現金產生單位組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤至該等單位或單位組合。分配商譽之每一單位或單位組合應當：

- 就內部管理而言，乃本集團監管商譽之最基層；及
- 不會大於以根據香港會計準則第14號「分類報告」釐定之本集團主要或本集團次要報告格式為基準之分類。

減值乃透過評估現金產生單位（現金產生單位組別）與商譽有關之可收回金額而釐定。倘現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。

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

就商譽確認之減值虧損於其後之期間不會撥回。

非金融資產（商譽除外）減值

倘出現減值跡象或需對一項資產（遞延稅項資產、金融資產、投資物業及商譽除外）進行年度減值測試時，則需估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本兩者之中之較高者計算，並就個別資產確定，惟該項資產未能獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，在此情況下，需確定該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折現率，將估計日後現金流量折現至現值。減值虧損在產生期間於收益表扣除，惟倘若資產以重估金額列賬，則減值虧損根據該重估資產之有關會計政策處理。

於每個報告日均會評估是否有任何跡象顯示以往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於先前確認之資產之減值虧損僅在用以釐定該項資產之可收回金額之估計有變動時撥回，但撥回金額不得高於若以往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定之賬面值（已扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損於其產生期間計入收益表，惟倘若資產以重估金額列賬，則撥回減值虧損根據該重估資產之有關會計政策處理。

關連人士

在下列情況下，以下人士將被視作本集團之關連人士：

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

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備以成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬。一項物業、廠房及設備之成本包括其購入價及將該資產達至其預定用途之營運狀態及工作地點涉及之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目運作後產生之開支，包括維修及保養，一般在其產生之期間在收益表中扣除。倘若可清楚顯示有關開支導致使用該項物業、廠房及設備預計可取得之未來經濟效益有所增加，且該項目之成本可以可靠計量，則有關開支予以資本化，作為該資產之額外成本或重置。

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

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

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

剩餘價值、可使用年期及折舊方法將於各結算日審閱，並於適當時調整。

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

投資物業

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

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，於其產生年度計入收益表內。

棄用或出售投資物業之任何收益或虧損，於棄用或出售年度在收益表確認。

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

知識及許可證

已購買之知識及許可證乃按成本減累計攤銷入賬，並以直線法按期可使用年期10年攤銷。

經營租賃

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

經營土地租金之預付租賃付款初步按成本列賬，其後於租賃年內按直線法確認。

投資及其他金融資產

香港會計準則第39號範圍內之金融資產可以適當地分類為按公平值計入損益之貸款及應收款項以及可供銷售金融資產。金融資產初步按公平值確認，如屬並非按公平值計入損益之投資，則另加直接應佔交易成本。於首次成為合約訂約方時，本集團會考慮一份合約是否包含附帶衍生工具。附帶衍生工具與主合約分開，而若有分析顯示附帶衍生工具之經濟特點及風險與主合約者並非關係密切，則主合約並非按公平值計入損益。

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

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

貸款及應收款項

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

可供銷售金融資產

可供銷售金融資產為被指定為可供銷售之上市及非上市股本證券之非衍生金融資產，或並非分類為另一類別之金融資產。於初步確認後，可供銷售金融資產以公平值計量，而盈虧則確認作權益之獨立部分，直至該項投資解除確認或被釐定出現減值為止，此時，過往在權益中呈報之累計盈虧則計入收益表中。

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

公平值

對於在管理有序之金融市場中交投活躍之投資，其公平值乃參考結算日營業時間結束時市場之買入報價釐定。就並無形成活躍市場之投資而言，其公平值乃運用估價方法釐定。該等估值方法包括利用近期之公平市場交易；參照其他大致相同之工具之現行市價；以及折現現金流量分析及其他估值模式。

金融資產減值

本集團於每個結算日評估金融資產或一組金融資產有否出現任何減值之客觀跡象。

按已攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示按已攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按該資產賬面值與以其初始實際利率(即首次確認時計算之實際利率)貼現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額計算。該資產之賬面值會直接減少或通過使用備抵賬戶而減少。減值虧損金額於收益表確認。

本集團首先對個別重要之金融資產是否存在減值之客觀證據進行單項評估，以及對個別並不重要之金融資產是否存在減值之客觀證據進行單項或整體評估。如確定並無客觀證據顯示經個別評估之金融資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列入信貸風險特性相若之一組金融資產內，並進行整體減值評估。經個別評定減值及已經或繼續確認減值虧損之資產，均不作整體減值評估。

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

就應收賬項而言，若出現客觀證據(如債務人可能資不抵債或者出現嚴重財務困難)顯示本集團將無法按發票之原定條款收回所有到期款項，本集團會作出減值準備。應收款項之賬面值會通過使用備抵賬戶而減少。減值債務一經評估為無法收回時即會取消確認。

可供銷售金融資產

如可供銷售資產出現減值，其成本值(扣除任何本金付款及攤銷)與其現時公平值之差額，在扣減以往在收益表中確認之任何減值虧損後會由權益轉撥至收益表。分類作可供銷售之股本工具之減值虧損不會透過收益表撥回。

按成本列賬之資產

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

解除確認金融資產

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

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，但已根據一項「過手」安排承擔責任，在無重大延誤之情況下，將有關現金流量全數付予第三方；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

如本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。就對已轉讓資產作出保證之形式之持續涉及，是以該項資產之原賬面值及本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計量。

按已攤銷成本列賬之金融負債(包括計息貸款及借貸)

金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項以及計息貸款及借貸，首先按公平值減直接應佔之交易成本列賬，其後利用實際利息法按已攤銷成本計量，惟倘折現之影響不重要，則按成本列賬。

當負債解除確認及於攤銷之過程中相關盈虧於收益表確認。

可換股債券

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

解除確認金融負債

當債項下之義務已被解除、取消或期滿，則解除確認金融負債。

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

現金及現金等值項目

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

就編製資產負債表而言，現金及銀行結餘及定期存款指定用途不受限制之資產。

所得稅

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

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

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

所有應課稅暫時差額均被確認為遞延稅項負債，惟：

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

所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵扣及未動用稅項虧損之結轉均被確認為遞延稅項資產，但是只限於將可能以應課稅盈利抵扣可扣稅暫時差額，及可動用結轉之未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之情況，惟：

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

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

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

遞延稅項資產及遞延稅項負債可在現行稅項資產及負債有合法權利可予抵銷，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關之情況下，方可互相抵銷。

收入確認

倘收入會為本集團帶來經濟利益並能作出可靠計算，方會按下列基準予以確認：

- (a) 財經公共關係服務收入乃於提供服務時入賬；
- (b) 就貨品之銷售而言，在與所有權有關之主要風險及報酬轉予買家後，且本集團對該等售出之貨品已無參與所有權相關之管理或實際控制權時入賬；
- (c) 租金收入乃按租賃期時間比例基準；及
- (d) 利息、收入以應計方式按金融工具之估計年期用實際利率將未來估計之現金收入貼現計算金融資產之賬面淨值計算。

僱員福利

以股份為基礎之付款交易

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

與僱員進行股本結算交易之成本乃按授出當日之公平值計算。公平值乃由一名外聘估值師使用適用之定價模式釐定，其有關詳情載於財務報表附註 28。於評估股本結算交易時，不會計及任何表現條件，惟與本公司股價相關之條件(「市況」)除外(如適用)。

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

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

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

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

計算每股盈利時，尚未行使購股權之攤薄效應則反映為額外股份攤薄。

本集團已採納香港財務報告準則第2號有關股本支付之購股權之過渡性條文，香港財務報告準則第2號僅應用於二零零二年十一月七日之後授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬之股本支付之購股權，以及二零零五年一月一日或之後授出之購股權。

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例實施一項界定供款強制性公積金退休利益計劃（「強積金計劃」），以供其所有僱員參與。供款按僱員基本薪金之某一百分比提撥，並於根據強積金計劃規定需要支付時自損益賬扣除。強積金計劃資產乃與本集團資產分開，由獨立管理基金持有。本集團作出之僱主供款利益全數歸屬於僱員。

本集團於中國內地運作之附屬公司之僱員均須參加由當地市政府運作之中央退休金計劃。根據中央退休金計劃規定須予供款時於收益表扣除。

以股份為基礎之付款交易

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

與認股權證及購股權認購人進行股本結算交易之成本乃按授出當日之公平值計算。公平值乃由一名外聘估值師使用適用之定價模式釐定，其有關詳情載於財務報表附註27及28。於授權日期後評估股本結算交易時，不會計及任何表現條件，惟與本公司股價相關之條件（「市況」）除外（如適用）。

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

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

計算每股盈利時，尚未行使認股權證及購股權之攤薄效應則反映為額外股份攤薄。

外幣

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

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

就編製綜合現金流動表而言,海外附屬公司之現金流動按現金流動日期匯率換算為港元。海外附屬公司在年內經常出現之現金流動按年內之加權平均匯率換算為港元。

3. 重要會計判斷

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

(i) 投資物業公平值估計

公平值之最佳憑證為類似租約及其他合約在活躍市場之現價。在缺乏上述資料之情況下,管理層在合理公平值估計範圍內決定數額。在作出判決時,管理層考慮來自(i)性質、狀況或地區不同物業在活躍市場之現價(參考可得之市場資訊);(ii)類似物業在稍欠活躍市場之最近價格,並就反映經濟情況任何變動作出調整;及(iii)按任何現有租約及其他合約條款根據未來現金流量之可靠估計所作之貼現現金流量估計之資料,以及(倘適用)來自外來憑證之資料,例如相同地區和狀況之類似物業現時市值,並以反映現時市場對現金流量之數額及時間並不確定因素之評估之貼現率計算。

(ii) 呈列可換股債券及可換股債券衍生部分之公平值

本集團之可換股債券以其衍生部份及負債部份呈列。此方法須於初始時以公平值確認衍生部份及負債部份。

初始確認及其後估量之衍生部份之公平值乃使用期權定價模式釐定。

初始確認之負債部份金額乃參考發行可換股債券之所得款項淨額及初始確認之衍生部份之公平值而釐定。負債部份其後使用實際利率法按攤銷成本計量,直到其因轉換或贖回而消失時。

(iii) 商譽減值

本集團每年釐定其商譽是否減值，這須就商譽被分配至之現金產生單位之使用價值作出推算。在計算使用價值時，本集團須估計預期來自現金產生單位之未來現金流量及選擇一個適用折現率，以計算現值。

(iv) 以股份為基礎之付款交易

股本結算交易之成本受到管理層於作出假設時所採用之帕萊克舒爾茨期權定價模式及二項式模式所作估計之不明朗因素之限制所影響，分別於財務報表附註27及28披露。帕萊克舒爾茨期權定價模式及二項式模式已就於有限之公開行使期間內提前行使認購權證及購股權作出修訂。倘估計包括有限度提前行使購股權、預期於認購權證及購股權有效期內公開行使期之間距及頻密程度以及其他有關模式之參數改變，將令收益表確認之股本結算交易之金額出現重大變動。

4. 分類資料

分類資料乃按業務分類為主要分類呈報基準呈列。釐定本集團之地區分類時，收益乃按客戶之位置分配予各分類，而資產乃按資產之位置分配予各分類。由於本集團之客戶及營運主要位於香港，因此並無進一步呈列地區分類資料。

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

(i) 持續經營業務；

(a) 財經公共關係服務分類；

(b) 於中國大陸投資於有限用途及商業物業之物業投資分類，以供收取租金收入；及

(c) 其他分類主要包括本集團之其他公司收入及開支項目。

(ii) 終止經營業務－農藥溶劑開發及分銷分類。

內部銷售及轉讓乃根據銷售予第三者之售價作為通用市價。

(a) 業務分類

下表呈列截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度本集團業務分類之收益、虧損及若干資產、負債及開支資料。

本集團

	持續經營業務								終止經營業務					
	財經公共關係服務		物業投資		其他		對銷		總計		農業溶劑開發及分銷		綜合	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
千港元														
分類收益：														
銷售予外界客戶	5,392	-	-	-	-	-	-	-	5,392	-	-	3,120	5,392	3,120
分類業務間銷售	2,116	-	-	-	-	-	(2,116)	-	-	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	1,000	1,000	-	-	-	-	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000
總計	<u>7,508</u>	<u>-</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,116)</u>	<u>-</u>	<u>6,392</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>3,120</u>	<u>6,392</u>	<u>4,120</u>
分類業績	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>(2,145)</u>	<u>500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,143)</u>	<u>500</u>	<u>(2,584)</u>	<u>(16,739)</u>	<u>(4,727)</u>	<u>(16,239)</u>
利息及未分配其他收入									7,501	2,489	-	-	7,501	2,489
未分配開支									(39,167)	(18,529)	-	-	(39,167)	(18,529)
財務成本									(2,817)	-	-	-	(2,817)	-
除稅前虧損稅項									(36,626)	(15,540)	(2,584)	(16,739)	(39,210)	(32,279)
									(184)	(200)	(200)	-	(384)	(200)
本公司權益									<u>(36,810)</u>	<u>(15,740)</u>	<u>(2,784)</u>	<u>(16,739)</u>	<u>(39,594)</u>	<u>(32,479)</u>
資產及負債														
分類資產	2,564	-	45,905	46,107	11,659	-	-	-	60,128	46,107	15	40,002	60,143	86,109
未分配資產													433,709	188,753
總資產													<u>493,852</u>	<u>274,862</u>
分類負債	1,229	-	250	250	-	-	-	-	1,479	250	3,375	2,309	4,854	2,559
未分配負債													50,086	43,555
總負債													<u>54,940</u>	<u>46,114</u>
其他分類資料：														
折舊	-	-	-	-	2,735	-	-	-	2,735	-	-	3,662	2,735	3,662
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	940	-	940
預付土地租金														
確認	-	-	-	-	658	-	-	-	658	-	-	590	658	590
物業、廠房及設備項目減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,584	3,364	1,584	3,364
無形資產減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,115	-	2,115
投資物業														
公平值減少	-	-	3,145	500	-	-	-	-	3,145	500	-	-	3,145	500
資本開支	<u>256</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>903</u>	<u>89</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,159</u>	<u>89</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,159</u>	<u>89</u>

5. 收益及其他收入

收益，亦為本集團之營業額，乃指提供財經公共關係服務產生之服務收入及經扣除退貨及折扣撥備後之已售貨品之發票淨值。本集團之收益及其他收入分析如下：

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收益			
提供服務		5,392	—
於綜合收益表申報之 持續經營業務應佔		5,392	—
終止經營業務應佔銷售貨品	11	—	3,120
		<u>5,392</u>	<u>3,120</u>
其他收入			
銀行利息收入		7,167	2,483
租金收入		1,000	1,000
其他		359	6
於綜合收益表申報之持續經營業務應佔		8,526	3,489
終止經營業務應佔銀行利息收入	11	—	254
		<u>8,526</u>	<u>3,743</u>

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銷售成本#		—	4,771
提供服務成本		3,962	—
折舊#	13	2,735	3,662
預付土地租金確認#	15	658	590
無形資產攤銷#	17	—	940
土地及樓宇經營租賃下之最低租賃款項		2,511	191
核數師酬金		1,060	850
僱員福利開支(不包括董事酬金—附註8(a))：			
工資、薪金及津貼#		6,498	3,385
股本結算購股權開支		245	—
退休金供款(定額供款計劃)*		95	114
		<u>6,838</u>	<u>3,499</u>
向業務顧問發行股權結算之購股權之支出		—	6,216
貿易應收款項減值#		1,000	—
物業、廠房及設備項目減值#		1,584	3,364
無形資產減值#		—	2,115
投資物業公平值減少	14	3,145	500
租金收入淨額		<u>(586)</u>	<u>(586)</u>

本附註所呈列之披露者包括有關終止經營業務所支付之金額，其他有關詳情載於財務報表附註11。

* 於二零零六年十二月三十一日，本集團並無可供沒收之供款，以減低其日後退休計劃供款(二零零五年：無)

7. 財務成本

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內全數償還之透支利息	22	—
可換股債券利息 (附註25)	2,795	—
	<hr/>	<hr/>
於綜合收益表呈報之持續經營業務應佔	<u>2,817</u>	<u>—</u>

8. 董事及五名最高薪酬人士酬金

(a) 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條之規定而作出披露，董事年內之酬金如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
袍金	300	300
	<hr/>	<hr/>
其他報酬：		
薪金及津貼	3,166	2,432
僱員購股權福利	—	1,802
退休金計劃供款	14	12
	<hr/>	<hr/>
	3,180	4,246
	<hr/>	<hr/>
	<u>3,480</u>	<u>4,546</u>

報行董事及非執行董事酬金載列如下：

	袍金 千港元	薪金 及津貼 千港元	僱員 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
二零零六年					
執行董事：					
松島庸	—	1,516	—	—	1,516
郭敬仁	—	1,650	—	14	1,664
中野治	—	—	—	—	—
川西崇介	—	—	—	—	—
岡田隆太朗	—	—	—	—	—
南里清久	—	—	—	—	—
	—	3,166	—	14	3,180
非執行董事：					
孫聚義	100	—	—	—	100
趙菁	100	—	—	—	100
軒一霞	100	—	—	—	100
	300	—	—	—	300
	<u>300</u>	<u>3,166</u>	<u>—</u>	<u>14</u>	<u>3,480</u>
二零零五年					
執行董事：					
松島庸	—	909	901	—	1,810
片岡曉伸	—	288	—	—	288
蔡偉民	—	243	—	3	246
陳維樑	—	63	—	—	63
南里清久	—	—	—	—	—
郭敬仁	—	217	901	—	1,118
劉勝平	—	243	—	5	248
小野雅司	—	39	—	—	39
大江匡行	—	39	—	—	39
中野治	—	—	—	—	—
岡田隆太朗	—	—	—	—	—
川西崇介	—	—	—	—	—
王建平	—	168	—	4	172
葉東明	—	223	—	—	223
	—	2,432	1,802	12	4,246
非執行董事：					
陳世貴	50	—	—	—	50
趙菁	50	—	—	—	50
軒一霞	50	—	—	—	50
蔣鳴樂	50	—	—	—	50
孫聚義	100	—	—	—	100
	300	—	—	—	300
	<u>300</u>	<u>2,432</u>	<u>1,802</u>	<u>12</u>	<u>4,546</u>

年內概無任何其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零五年：無)。

年內概無任何安排，任何董事據此放棄或同意放棄任何酬金(二零零五年：無)。

(b) 五名最高薪酬人士酬金

年內五名最高薪酬僱員之中包括兩名(二零零五年：四名)董事，其酬金已於上文(a)披露。年內其餘三名(二零零五年：一名)非董事僱員之最高薪酬僱員之酬金如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬及津貼	2,078	660
退休金計劃供款	25	12
	<u>3,180</u>	<u>672</u>

薪酬介乎以下幅度之非董事最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
零至1,500,000港元	<u>3</u>	<u>1</u>

9. 稅項

香港利得稅乃根據年內估計在香港產生之應課稅溢利按稅率17.5%(二零零五年：17.5%)作出撥備。中國大陸之應課稅溢利之稅項乃根據中國大陸之現行稅率，根據有關地區之現行有例、詮釋及慣例計算。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團：		
即期稅項		
一香港	(16)	—
一中國大陸	200	200
過往年度撥備不足		
一中國大陸	200	—
年內稅項開支總額	<u>384</u>	<u>200</u>
代表：		
終止經營業務應佔稅項(附註11)	<u>(200)</u>	<u>—</u>
於綜合收益表申報之		
持續經營業務應佔稅項開支	<u>184</u>	<u>200</u>

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

本集團－二零零六年

	香港 千港元	中國大陸 千港元	合計 千港元
除稅前虧損(包括終止經營業務之虧損)	<u>(29,651)</u>	<u>(9,559)</u>	<u>(39,210)</u>
根據法定稅率計算之稅項	(5,189)	(3,155)	(8,344)
就過往期間即期稅項作出之調整	—	200	200
毋須課稅收入	(1,293)	—	(1,293)
不可扣稅開支	<u>6,466</u>	<u>3,355</u>	<u>9,821</u>
根據本集團實際稅率計算 之稅項支出／(抵免)	<u>(16)</u>	<u>400</u>	<u>384</u>

本集團－二零零五年

	香港 千港元	中國大陸 千港元	合計 千港元
除稅前虧損(包括終止經營業務之虧損)	<u>(16,034)</u>	<u>(16,245)</u>	<u>(32,279)</u>
根據法定稅率計算之稅項	(2,805)	(5,361)	(8,166)
毋須課稅收入	(357)	—	(357)
不可扣稅開支	1,728	1,973	3,701
未確認臨時差額	<u>1,434</u>	<u>3,588</u>	<u>5,022</u>
根據本集團實際稅率計算之稅項支出	<u>—</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

10. 年內本公司權益股東應佔虧損

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司權益股東應佔綜合虧損包括25,231,000港元(二零零五年：15,442,000港元)，已於本公司財務報表內處理(附註29(b))。

11. 終止經營業務

年內，本集團已終止開發及分銷農藥之業務，本集團計劃集中發展其財務公共關係及物業投資業務。

年內與開發及分銷農藥業務有關之綜合經營業績如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收益	—	3,120
銷售成本	—	(4,771)
其他數入	—	254
銷售及分銷成本	—	(5,023)
行政費用	—	(4,840)
貿易應數款項減值	(1,000)	—
物業、廠房及設備項目減值	(1,584)	(3,364)
無形資產減值	—	(2,115)
終經營業務之除稅前虧損	(2,584)	(16,739)
稅項	(200)	—
終止經營業務之年內虧損	<u>(2,784)</u>	<u>(16,739)</u>

終止經營業務年內之現金流量淨額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
純粹由經營業務產生之現金流入／(流出)淨額	<u>131</u>	<u>(11,852)</u>
每股虧損：		
基本，來自終止經營業務	0.12港仙	0.98港仙
攤薄，來自終止經營業務	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

來自終止營業務之每股基本虧損金額之計算方法以下各項為基準：

	二零零六年	二零零五年
來自終止經營業務之本公司普通權益股東應佔虧損	2,784,000港元	16,739,000港元
計算每股基本虧損所用之年內已發行普通股加權平均股數	<u>2,447,675,290</u>	<u>1,699,860,000</u>

由於年內尚未行使之認股權證及購股權及於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之未贖回可換股債券對該等年度之每股基本虧損具反攤薄作用，因此並未披露該等年度之每股攤薄虧損金額。

12. 本公司普通股股東應佔每股虧損

每股虧損金額乃根據本公司普通股股東應佔年內虧損及年內發行普通股加權平均數而計算。

由於年內尚未行使之認股權證及購股權及於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之未贖回可換股債券對該等年度之每股基本虧損具反攤薄作用，因此並未披露截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損金額。

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
盈利		
用作計算每股基本虧損之本公司普通股股東應佔溢利：		
來自持續經營業務	36,810	15,740
來自終止經營業務	2,784	16,739
	<u>39,594</u>	<u>32,479</u>
		股份數目
	二零零六年	二零零五年
股份		
用作計算每股基本虧損之年內發行普通 股加權平均數	<u>2,447,675,290</u>	<u>1,699,860,000</u>

13. 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇 千港元	租賃樓宇 裝修 千港元	廠房 及設備 千港元	傢俬及 裝置 千港元	汽車 千港元	辦公室 設備 千港元	總計 千港元
成本：							
於二零零五年一月一日	29,647	2,262	18,473	191	371	93	51,037
添置	—	—	—	—	—	89	89
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	29,647	2,262	18,473	191	371	182	51,126
添置	—	110	—	846	—	203	1,159
收購一家附屬公司 (附註30)	—	26	—	—	—	31	57
匯兌調整	1,892	145	1,181	11	24	—	3,253
於二零零六年十二月三十一日	31,539	2,543	19,654	1,048	395	416	55,595
累計折舊及減值：							
於二零零五年一月一日	2,110	804	11,773	152	127	67	15,033
年內撥備	1,265	452	1,846	36	37	26	3,662
年內減值	—	—	3,364	—	—	—	3,364
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	3,375	1,256	16,983	188	164	93	22,059
年內撥備	1,972	534	—	126	40	63	2,735
年內減值	—	—	1,584	—	—	—	1,584
匯兌調整	234	80	1,087	11	10	—	1,422
於二零零六年十二月三十一日	5,581	1,870	19,654	325	214	156	27,800
財面淨值：							
於二零零六年十二月 三十一日	<u>25,958</u>	<u>673</u>	<u>—</u>	<u>723</u>	<u>181</u>	<u>260</u>	<u>27,795</u>
於二零零五年十二月 三十一日	<u>26,272</u>	<u>1,006</u>	<u>1,490</u>	<u>3</u>	<u>207</u>	<u>89</u>	<u>29,067</u>

本公司

	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
成本：			
於二零零五年一月一日	6	23	29
添置	—	89	89
於二零零五年十二月三十一日 及於二零零六年一月一日	6	112	118
添置	747	151	898
於二零零六年十二月三十一日	753	263	1,016
累計折舊：			
於二零零五年一月一日	4	15	19
年內撥備	1	10	11
於二零零五年十二月三十一日 及於二零零六年一月一日	5	25	30
年內撥備	112	41	153
於二零零五年十二月三十一日	117	66	183
賬面淨值：			
於二零零六年十二月三十一日	636	197	833
於二零零五年十二月三十一日	1	87	88

14. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之賬面值	46,107	46,607
來自公平值調整之虧損淨額	(3,145)	(500)
匯兌調整	2,943	—
於十二月三十一日之賬面值	45,905	46,107

投資物業位於中國大陸，並按中期租賃年期持有。

本集團位於中國大陸之投資物業於二零零六年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司根據公開市場及現行用途基準重估為45,905,000港。投資物業根據經營租賃租予一名第三方，其他詳情載於財務報表附註31(a)。

15. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之賬面值	10,040	10,630
年內確認	(658)	(590)
匯兌調整	640	—
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之賬面值	10,022	10,040
預付款項、按金及其他應數款項之流動部分	(644)	(590)
	<hr/>	<hr/>
非流動部分	<u>9,378</u>	<u>9,450</u>

租賃土地乃根據中期租約持有，且位於中國大陸。

16. 商譽

	本集團 千港元
收購附屬公司 (附註30)	<hr/> 19,493
於二零零六年十二月三十一日之成本及賬面值	<hr/> <u>19,496</u>

商譽之減值測試

年內，商譽乃因收購附屬公司溢星財經傳播有限公司(「溢星」)而產生。有關收購之詳情載於財務報表附註30。商譽之可收回金額已根據溢星五年期之現金流量預測計算之使用價值而釐定。有關現金流量乃根據經本集團及溢星之管理層批准之財務預算而估計，而所應用之貼現率為4%。

溢星被視為單一現金產生單位計算使用價值，當中採用若干主要假設。以下為管理進行商譽減值測試時，估計現金流量預測所依據之各主要假設之概要：

毛利率預算—綜合對生產率提高之預期，以所預測年度前一年實現之平均邊際毛利作為基準。

貼現率—所採納之貼現率乃除稅前貼現率，並反映有關該分部之特定風險。

17. 無形資產

本集團

	特許權 千港元	技術 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日：			
成本	1,880	7,520	9,400
累計攤銷	(1,316)	(5,029)	(6,345)
賬面淨值	<u>564</u>	<u>2,491</u>	<u>3,055</u>
於二零零五年一月一日之成本值，			
已扣除累計攤銷	564	2,491	3,055
年內攤銷撥備	(188)	(752)	(940)
年內減值	(376)	(1,739)	(2,1150)
於二零零五年十二月三十一日、 二零零六年一月一日及 二零零六年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

特許權及技術已悉數於截至二零零六年十二月三十一日止年度撇銷。

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本	47,616	28,475
應收附屬公司款項	279,067	26,680
應付附屬公司款項	(17,479)	(17,485)
	<u>309,204</u>	<u>37,670</u>

與附屬公司之間之結餘乃無抵押、不計息及毋須於一年內償還。本公司董事認為，墊付附屬公司之金額被視為授予附屬公司之半股本貸款。

附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及主要 經營地點	已發行普通股/ 註冊及繳足資 本面值	本公司應佔股 權百分比		主要業務
			直接	間接	
Carissa Bay Inc.	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
Direct Offer Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
福建省金澤精細化工 有限公司*	中華人民共和國 (「中國」)/ 中國大陸	3,000,000港元	—	100	開發及分銷 農藥溶劑

名稱	註冊成立／ 註冊及主要 經營地點	已發行普通股／ 註冊及繳足資 本面值	本公司應佔股 權百分比		主要業務
			直接	間接	
福州開發區金澤精細 化工有限公司*	中國／中國大陸	10,000,000美元	—	100	持有物業
Goldigit Limited	英屬處女群島	10,000美元	100	—	投資控股
溢星財經傳播有限公司	香港	10,000港元	—	100	提供財經公共 關係服務
Master Tailor Investments Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
Noble Star Consultants Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
Pebble Rise Inc.	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
Performing Investments Limited (「Performing Investments」)	英屬處女群島／澳門	1美元	100	—	投資控股
Profit Now Investments Limited	香港	1港元	100	—	暫無營業
泉州泉港金澤精細 化工有限公司*	中國／ 中國大陸	1,000,000美元	—	100	暫無營業
Richpro Group Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
Signalmedia Networks Hong Kong Limited	香港	1港元	—	100	暫無營業
Spring New Developments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Winning Elite Investments Limited (「Winning Elite」)	英屬處女群島／澳門	1美元	100	—	投資控股

* 該等附屬公司乃根據中國法律註冊為全外資企業。

本集團收購溢星之其他詳情載於財務報表附註30。

19. 可供出售投資

附註	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於香港之上市股本投資， 按公平值	(a) 730	—	730	—
非上市股本投資， 按成本值	(b) 211,410	—	—	—
	<u>212,140</u>	<u>—</u>	<u>730</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 年內，本集團直接在股本中確認之可供出售投資之總收益為264,000港元(二零零五年：無)。上市股本投資之公平值根據二零零六年十二月三十一日之所報市場價格。
- (b) 非上市股本投資包括指定為可供出售金融資產且並無固定期滿日或票息率之股本證券。

於二零零六年十二月三十一日，總賬面值為212,410,000港元(二零零五年：無)之非上市股本投資，以成本減減值列賬。因為合理公平值範圍之估計非常重要，而董事認為其公平值並不能可靠地量度。非上市股本投資詳情如下：

於Sociedade之投資

於二零零六年五月二十六日，本集團之全資附屬公司Performing Investments 購入一間於一九九三年五月十五日於澳門註冊成立之有限公司 Sociedade de Investiment。Imobiliario Pun Keng Van, S. A. R. L. (「Sociedade」) 8.69%股權，代價為100,000,000港元。Sociedade主要從事物業投資業務。Sociedade於二零零六年十二月三十一日持有之主要資產為一幅在澳門Baia de Praia Grande(南灣湖區)一幅空地，作住宅發展用途。

於合夥企業之投資

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

合夥企業之年期為由其成立日期起計十年。認購已於二零零六年九月十一日完成。合夥企業主要從事物業投資業務。合夥企業於二零零六年十二月三十一日持有之主要資產為一間於澳門註冊成立之有限公司Bala da Nossa Senhora da Esperanca Real Estate Development Company Limited(持有一幅位於澳門Baia de Nossa da Esperanca 之土地之權益)之3.85%股權。

於結算日，合夥企業包括一名一般合夥人及三名有限合夥人(包括Winning Elite)。合夥企業之夥伴擁有唯一權利，不時釐定夥伴之溢利將以現金分派或在合夥企業中保留，而在此情況下，所有合夥人之資本賬將增加。有限合夥人不能作出合夥企業的任何投資及經營決定，並有權收取相等於其所佔合夥企業資本值之年度純利。有限夥伴不能於合夥企業終止前從合夥企業提取款項。於合夥企業之權益，僅於獲得一般合夥人書面同意(有關同意可絕對酌情不予發出)後，始能轉讓。

20. 貿易應收款項

與客戶進行之各項交易一般須預付款項，而若干關係良好之客戶，本集團則會提供信貸期。發票一般須於發出30日到期應付。本集團會為客戶設定信貸上限。本集團尋求維持對其應收賬款維持嚴謹限制，以減低信貸風險。鑑於上文所述，以及本集團應數貿易賬款涉及大量不同之客戶，故並無重大的信貸集中風險。貿易應收款項為免息，而其賬面值與其公平值相若。

於結算日，按發票日期之貿易應收款項(扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至三個月	828	—
四至六個月	81	—
七至十二個月	442	—
超過一年	19	—
	<u>1,370</u>	<u>—</u>

21. 貸款及應收款項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市可換股債權證	<u>11,672</u>	<u>—</u>

於二零零六年十二月十二日，本公司按面值1,500,000美元(相等於約11,672,000港元)認購一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司註冊成立之非上市公司發行之非上市零票息可換股債權證(「債權證」)，到期日為二零零七年六月十一日。債權證可按本集團之選擇而按每股36.0美元之價格(可予調整)於二零零七年六月十一日或之前兌換為發行人之優先股。發行人之優先股較發行之普通股享有優先地位，而優先股持有人有權收取發行人所宣派之股息，並享有普通股股東相同之投票權。倘債權證未獲兌換，可於二零零七年六月十一日按面值贖回。

債權證於結算日按成本列值，並與其公平值相若。於結算日之兌換權之公平值屬微不足道。

22. 現金及現金等值項目及已抵押存款

附註	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現金及銀行結餘	13,294	4,197	8,967	2,062
定期存款	105,213	182,884	97,913	175,884
	<u>118,507</u>	<u>187,081</u>	<u>106,880</u>	<u>177,946</u>
減：作銀行擔保之 已抵押定期存款	(a) (7,000)	(7,000)	—	—
現金及現金等值項目	(b) <u>111,507</u>	<u>180,081</u>	<u>106,880</u>	<u>177,946</u>

附註：

- (a) 結餘指向一間銀行提供之限制銀行存款，以取得銀行向本集團在香港之其中一項租賃物業之業主提供之擔保。租約之年期由二零零六年一月三日起至二零零八年十二月三十一日止，因此，有限制銀行存款分類為非流動。
- (b) 於銀行之現金根據以每日銀行存款利率為基準之浮息利率計息。短期定期存款視乎本集團之即時現金需求，存款期介乎一日至三個月。並按各短期定期存款利率計息。現金及現金等值項目以及已抵押存款之賬面值與其公平值相若。
- (c) 於結算日，本集團之現金及銀行結餘以人民幣計值，金額為1,401,000港元(二零零五年：1,928,000港元)。人民幣不能自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國大陸之外匯管理條例及結匯、付匯及售匯管理規定，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

23. 貿易應付款項

於結算日，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至三個月	1,0321	—
四至六個月	10	—
七至十二個月	12	—
超過一年	175	—
	1,229	—

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

24. 計息銀行借貸

本集團可供動用之銀行透支為800,000港元(二零零五年：無)為按香港銀行同業拆息另加年息率2%計息，並須於提出要求後償後。於結算日，本集團已動用189,000港元之信貸。本集團之銀行借貸之賬面值與其公平值相若。

25. 可換股價券

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

倘未獲兌換，債券可按其面值51,000,000港元於期滿日可予贖回。

年內，可換股債券之數目並無變動。債務於發行日期之公平值利用並無兌換權之類似債券之相等市場利率估計，並隨後利用實際年息率6.65%計算之攤銷成本列賬。餘額乃撥至股本部份，並計入股東股本部份。

已發行可換股債券分為負債及股本部份如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
可換股債券之面值	51,000	51,000
股本部份	<u>(8,957)</u>	<u>(8,957)</u>
於發行日之負債部份	42,043	42,043
利息開支(附註7)	<u>2,795</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日之負債部份	<u><u>44,838</u></u>	<u><u>42,043</u></u>

26. 遞延稅項資產

年內遞延稅項資產變動如下：

本集團

	超過相關 折舊撥備之折舊 千港元
收購一間附屬公司(附註30)及於二零零六年十二月三十一日	<u><u>61</u></u>

27. 股本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定：		
10,000,000,000股每股面值0.05港元之普通股	<u><u>500,000</u></u>	<u><u>500,000</u></u>
已發行及繳足：		
2,687,301,949(二零零五年：1,699,860,000)股 每股面值0.05港元之普通股	<u><u>134,365</u></u>	<u><u>84,993</u></u>

年內有關本公司已發行普通股股本之變動之交易如下：

	已發行 股份數目	已發行 股份 千港元	股本 溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日及 二零零六年一月一日	1,699,860,000	84,993	72,657	157,650
就認購而發行新股份(附註(a))	959,000,000	47,950	143,850	191,800
就收購一間附屬公司而 發行之新股份(附註(b))	<u>28,441,949</u>	<u>1,422</u>	<u>4,921</u>	<u>6,343</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u><u>2,687,301,949</u></u>	<u><u>134,365</u></u>	<u><u>221,428</u></u>	<u><u>355,793</u></u>

附註：

- (a) 根據於二零零六年三月二十九日通過之決議案，959,000,000股每股面值0.05港元已按發行價每股0.2港元發行予若干認購人，總現金代價為191,800,000港元，導致出現股份溢價賬143,850,000港元。年內，款項用於清償收購可供出售金融資產之代價，詳情載於財務報表附註19(b)及本集團一般營運資金。
- (b) 於二零零六年四月十二日完成收購溢星後，已按每股公平值0.223港元發行及配發28,441,949股股份，導致產生股份溢價賬4,921,000港元。

購股權

本公司購股權計劃以及根據計劃發行之購股權詳情，載於財務報表附註28。

認股權證

於二零零六年九月十一日，本公司以每份認股權證1港元，向一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司並為本集團之獨立第三方LCF II Holdings, Limited（「認購方」）發行2份非上市認股權證，即A系列認股權證及B系列認股權證（「認股權證」）。各份認股權證賦予其按每股0.1999港元（可予調整並須以現金支付）之認購價，由發行日起至二零零九年九月十日，認購本公司每股面值0.05港元認購267,634,000股股份（惟須達成下文所述條件始能作實）。

年內至批准財務報表日期，並無行使認股權證。根據本集團之現值，悉數行使於結算日之認股權證將導致額外發行本公司535,268,000股股份，佔本公司於二零零六年十二月三十一日之已發行股份約19.9%，並會產生額外股本53,527,000港元及股份溢價賬160,473,000港元。

A系列認股權證

附於A系列認股權證之認購權之行使，須待本公司接獲令其滿意之證據，顯示本集團所購入業務（即認購人於二零零六年九月十一日後介紹之業務（「介紹業務」），但不包括錄得虧損之介紹業務）於有關收購完成日期後該等介紹業務財政年結日前十二個月之除稅前之經審核溢利乘以本集團所佔之有關百份比權益，超過10,000,000港元始能作實。

B系列認股權證

行使B系列認股權證所附之認購權須首先達成下列條件：

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

於年內已授出認股權之公平值按授出日期估計，並使用帕萊克舒爾茨期權定價模式及購股權授出之條款及條件計算。下表載列截至二零零六年十二月三十一日止年度模式之計入項目：

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

預期波動反映歷史波動為未來趨勢之指示之假設，未必一足為實際結果。

本集團所確認作為認購人提供之服務之股本結算交易之成本之認股權證公平值，於結算日為45,640,000港元，其中11,410,000港元已計入可供出售投資，而34,230,000港元已計入有關購入夥伴企業及CMM International-Group Limited(有關詳情載於財務報表附註36)之預付款項、按金及其他應收款項，因為本集團認為認購人年內已提供達成認股權證所附條件之相關服務。

28. 購股權計劃

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

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

由授出日期起計十二個月期間根據計劃及本集團任何其他購股權計劃向任何個別參與者授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使發行及可予發行之股份總數，不得超過本公司於授出日期已發行普通股之1%。授出任何超出此限制之購股權均須由股東在本公司股東大會上批准，方為有效。

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

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

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

購股權並無賦予持有人權利收取股息或在股東大會上投票。

年內根據計劃授出之尚未行使購股權如下：

參與者姓名 或類別	購股數目				購股權 授出日期* (日/月/年)	購股權 行使期 (日/月/年)	本公司股份股價***			
	於 二零零六年 一月一日	年內授出	年內收回	於 二零零六年 十二月 三十一日			購股權 行使價** 每股港元	於購股權 授出日期 每股港元	緊接行使 日期前 每股港元	於購股權 行使日期 每股港元
董事 郭敬仁	16,998,600	-	-	16,998,600	15/11/2005	15/11/2005至 10/11/2015	0.305	0.31	-	-
前董事 松島庸	16,998,600	-	-	16,998,600	15/11/2005	15/11/2005至 10/11/2015	0.305	0.31	-	-
業務顧問 合計	1,699,860	-	-	1,699,860	15/11/2005	15/11/2005至 10/11/2015	0.305	0.31	-	-
	115,590,480	-	(45,896,220)	69,694,260	15/11/2005	15/11/2005至 10/11/2015	0.315	0.31	-	-
小計	117,290,340	-	(45,896,220)	71,394,120						
其他僱員 合計	-	3,399,720	-	3,399,720	28/8/2006	28/8/2006至 27/8/2015	0.2	0.2	-	-
總計	<u>151,287,540</u>	<u>3,399,720</u>	<u>(45,896,220)</u>	<u>108,791,040</u>						

* 購股權之歸屬期由授出日期起計至使期開始為止。

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

*** 上文所披露之本公司股份於購股權授出日期之股價為緊接購股權授出日期前之交易之香港聯交所收市價。

年內已授出購股權之公平值為245,000港元，本集團已於截至二零零六年十二月三十一日止年度就其確認股本結算購股權開支245,000港元。

於年內已授出股本結算認股權之公平值於授出日期估計，並使用二項式模式及購股權授出之條款及條件計算。下表載列截至二零零六年十二月三十一日止年度模式之計入項目：

授出日期	二零零六年八月二十八日
股息率(%)	零
預期波動(%)	42.47
無風險利率(%)	4.29
預期購股權年期(年)	9.00
授出日期之股份收市價(港元)	0.20

購股權之估計年期乃根據過往三年之歷史數據計算，未必一定反映可能出現之行使模式預波動反映歷史波動為未來趨勢之指示之假設，未必一定為實際收入。

計量公平值時，根據無計及已授出購股權之任何其他特性。

於結算日，本公司根據計劃授出而尚未行使之購股權數目為108,791,040份，占本公司該日已發行股份約4.0%。根據本公司現行資本結構，悉數行使該等購股權將導致須發行108,791,040股本公司額外普通股，額外股本約為5,440,000港元，以及約28,081,000港元股份溢價（扣除發行開支前）。

29. 儲備

(a) 本集團

本集團本年度及過往年度之儲備金額及儲備變動已於財務表第32頁之綜合權益變動表內呈列。

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

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

(b) 本公司

	股份溢價賬	可換股債券 之權益部分	認股權證 儲備	股購權儲備	可供出售 投資重估 儲備	繳入盈餘	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註(b))	千港元	千港元 (附註(a))	千港元	千港元
於二零零五年一月一日	72,657	-	-	-	-	28,470	(14,701)	86,426
發行可換股債券	-	8,957	-	-	-	-	-	8,957
股本結算認股權證安排	-	-	-	8,018	-	-	-	8,018
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(15,442)	(15,442)
於二零零五年十二月三十一日								
及二零零六年一月一日	72,657	8,957	-	8,018	-	28,470	(30,143)	(87,959)
可供銷售投資公平值變動	-	-	-	-	264	-	-	264
股本結算認股權證安排	-	-	45,640	-	-	-	-	45,640
股本結算購股權安排	-	-	-	245	-	-	-	245
沒收尚未行使購股權時 轉撥購股權儲備	-	-	-	(2,432)	-	-	2,432	-
發行股份	148,771	-	-	-	-	-	-	148,771
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(25,231)	(25,231)
於二零零六年十二月三十一日	<u>221,428</u>	<u>8,957</u>	<u>45,640</u>	<u>5,831</u>	<u>264</u>	<u>28,470</u>	<u>(52,942)</u>	<u>257,648</u>

附註：

- (a) 本公司之繳入盈餘指根據本集團重組（誠如附註29(a)所述）所收購附屬公司股份面值超出本公司所發行以換取該等股份之本公司股份之面值之差額。
- (b) 購股權儲備包括已授出但未行使之購股權之公平值（誠如財務報表附註2.4以股份為基礎之交易之會計政策所詳述）。有關金額將於相關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬或於相關購股權到期或被沒收時轉撥至保留溢利。

30. 業務合併

於二零零六年四月十二日，本集團收購溢星之全部已發行股本。溢星從事提供財經公共關係服務之業務。收購代價21,331,000港元以現金12,798,000港元及按每股股份0.3港元之價格配發及發行28,441,949股本公司新普通股之方式支付。

於收購日期，已收購可識別資產及負債之公平值如下：

	附註	於收購時 已確認公平值 千港元	賬面值 千港元
物業、廠房及設備	13	57	57
遞延稅項資產	26	61	61
貿易應收款項		537	537
預付款項、按金及其他應收款項		218	218
現金及銀行結餘		590	590
貿易應付款項		(599)	(599)
其他應付款項及應計費用		(386)	(386)
銀行透支		(162)	(162)
應付稅項		(668)	(668)
		<u>(352)</u>	<u>(352)</u>
收購時支付之商譽	16	<u>19,493</u>	
以下列方式支付：			
現金		12,798	
發行新股份	27	<u>6,343</u>	
		<u>19,141</u>	

就收購溢星而產生之現金及現金等值項目流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	(12,798)
已收購現金及銀行結餘	590
銀行透支	<u>(162)</u>
收購附屬公司所產生之現金及現金等值項目流出淨額	<u>(12,370)</u>

自收購以來，溢星為本集團帶來5,392,000港元營業額，以及為截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合虧損帶來19,000港元溢利。

倘合併於年初進行，則來自本集團持續經營業務之收益及本集團之年內虧損將分別為7,156,000港元及36,596,000港元。

31. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃協議出租其位於中國大陸之投資物業，經營租賃經商議達成之租期為期四年。

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據與其租戶訂立於下列期間到期之不可撤銷經營租賃在日後可收取之最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	1,000	1,000
於第二至第五年(包括首尾兩年)	—	1,000
	1,000	2,000

(b) 作為承租人

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

於二零零六年十二月三十一日，本集團及本公司根據於下列期間到期之不可撤銷經營租賃在日後須支付之最低租金數額如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內於	2,800	1,829	—	55
第二至第五年 (包括首尾兩年)	3,423	1,774	—	—
	6,223	3,603	—	55

32. 承擔

除上文附註31(b)之經營租賃承擔詳情外，於結算日，本集團及本公司就收購CMM International Group Limited有資本承擔，其有關詳情載於財務報表附註36。

33. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

除財務報表附註27、28及30所披露者外，截至二零零六年十二月三十一日止年度概無有關投資及融資活動之其他非現金交易(二零零五年：無)。

34. 關連人士交易

董事為本集團之主要管理人員。有關其薪酬詳情於財務報表附註8中披露。

35. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行借貸，可換股債券及現金及短期存款。該等金融工具之主要目標為本集團營運籌集資金。本集團有多項由其營運直接產生之其他金融資產及負債，例如可供出售投資，貿易應收款項及貿易應付款項。

本集團之金融工具產生之主要風險為現金流量利率風險、流動資金風險、外幣風險及信貸風險。董事會檢討及贊同管理每項該等風險的政策，並概列如下。

現金流量利率風險

本集團因計息銀行借貸之利率變動影響而面對利率風險。本集團制訂一項利率風險管理政策，以監察及減低利率風險至可承受之風險限額內。

流動資金風險

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

外幣風險

本集團若干附屬公司之金融資產及交易主要以外幣結算，本集團因而須承受外匯風險。由於若干資產及業務營運位於中國大陸，本集團之資產負債表受人民幣兌港元之匯率變動影響。

本集團現時並無指定對沖工具，以對沖外匯風險組合之風險。本集團之政策為監控外匯風險及於需要時採用合適對沖措施。

信貸風險

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

本集團其他金融資產之信貸風險包括現金及現金等值項目，股本投資以及因交易對方欠賬而產生之其他金融資產，其最高限額相當於該等工具之賬面值。

由於本集團僅與具備認可信譽之第三方進行貿易，因而並無要求任何抵押品。

36. 結算日後事項

於二零零六年十一月十七日，本集團與獨立第三方 Ambleside Associates Limited (「Ambleside」) 訂立一項有條件股份購買協議，以總現金代價 30,000,000 港元收購 CMM International Group United (「CMM」) 之 51.3% 股本權益 (「CMM 收購事項」)。CMM 為於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司，主要從事製造及買賣化妝品及相關產品。其時，Ambleside 為 CMM 之唯一股東。於二零零六年十二月三十一日，本集團支付 10,000,000 港元之可退回按金，該金額已計入於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表之預付款項、按金及其他應收款項。

於二零零七年二月十四日，本集團，CMM、Ambleside與Ambleside之股東鄭明明女士（「鄭女士」）訂立終止及股份購買協議，據此，CMM收購事項已終止，而本集團已建議以100,000,000港元之代價從Ambleside收購CMM之全部已發行股本（「新CMM收購事項」）。本公司將以33,000,000港元現金及以每股10港元之價格向鄭女士配發及發行670,000,000股本公司新普通股之形式支付有關代價。

由於預期鄭女士將於新CMM收購事項後獲委任為本公司之非執行董事，因此根據上市規則，新CMM收購事項將構成本公司之非常重大交易及關連交易。根據上市規則，新CMM收購事項須待（其中包括）經本公司之獨立股東於股東特別大會上批准方可作實。根據於二零零七年三月二十六日召開之股東特別大會，本公司之獨立股東已正式批准新CMM收購事項。新CMM收購事項預期於二零零七年四月三十日完成。

除以上所披露者外，本集團概無重大結算日後事項。

37. 比較數據

農藥劑業務於截至二零零六年十二月三十一日止年度終止開發及分銷後，本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合收益表之若干比較數據及其相關附註已被重列以呈列持續經營及終止經營業務之資料，從而對截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績作出比較呈列。

38. 批准財務報表

董事會已於二零零七年四月二十日批准及授權刊發財務報表。」

3. 管理層討論及分析

以下為分別摘錄自本公司截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年度報告之營運業績及業務回顧之管理層討論與分析：

(i) 截至二零零四年十一月三十一日止年度

營運業績

於二零零四年，本集團錄得營業額25,000,000 港元及虧損淨額12,700,000 港元或每股虧損0.75 港仙，相對二零零三年則錄得盈利淨額27,400,000 港元或每股盈利1.61 港仙。導致此等變動之主要因素為銷售下降，加上本集團收入持續減少，當中以二零零四年第三至第四季之情況尤其明顯，以致若干生產資產及無形資產出現減損，有關進一步論述載於下文。

二零零四年之營業額為25,000,000 港元，較二零零三年98,500,000 港元減少73,500,000 港元或75%，銷售減少主要由於本集團產品之需求疲弱及競爭日趨劇烈導致銷售額減少。二零零四年之邊際利潤由二零零三年56.4%減至44.4%。

本集團於二零零四年就其位於中國福建省福州市馬尾區之投資物業收取租金收入1,000,000 港元(二零零三年：無)。有關租金收入佔本集團總收益3.8%。本集團並無使用其生產設施部分地方，而於二零零四年一月將該等地方出租予一名第三方，故被分類為投資物業。

開支總額由二零零三年24,200,000 港元增加700,000 港元至二零零四年24,900,000 港元。開支總額之差異如下：

- 銷售費用由二零零三年10,100,000港元減少5,400,000 港元或53%至二零零四年4,700,000 港元，主要歸因於二零零四年廣告成本減少；
- 二零零四年並無產生任何上市開支(二零零三年：4,500,000 港元)；
- 一般及行政費用由二零零三年9,600,000 港元增加700,000 港元至二零零四年10,300,000 港元，主要由於折舊支出增加以及就中國物業繳付間接稅導致增加1,600,000 港元，惟此等開支已藉減省員工成本400,000 港元抵銷；
- 二零零四年之研究及開發費用為200,000 港元，而二零零三年則為零港元。然而，有關費用日後可能視具潛力產品之研究數目而有所增加；
- 二零零四年之減損為9,600,000 港元，相對二零零三年則為零港元。減損包括與物業、廠房及設備以及無形資產有關之減損撥備分別8,000,000港元及1,600,000 港元。鑑於現行市況，必須就有關資產作出減值以將此等資產之賬面值下調至管理層按獨立專業估值師之估值所評估資產可變現淨值。

業務回顧

本集團為提供採用分子推進劑技術的優質化學農藥供應商。本集團產品僅於中國銷售。

市場競爭熾熱，導致本集團業務於年內表現未如理想。本集團受到艱難市況持續以及化學農藥因而出現供應過剩情況所打擊。此外，鑑於天氣反覆無常，客戶紛紛減低存貨水平，種種因素導致本集團首年錄得虧損。

於二零零四年，即使業務發展因競爭日趨劇烈而舉步為艱，本集團依然與客戶維持良好關係。本集團繼續透過其銷售服務中心推廣其產品，並向鄉郊農戶示範使用產品及提供培訓計劃，另一方面則大幅減少廣告宣傳。董事深信，此等活動長遠而言對本集團有利。

於新產品開發方面，新農藥及殺蟲劑仍處於最後開發階段。儘管新產品之研發耗費大量時間及成本，且難以預測最終成果，然而，本集團將繼續加強新產品之研發工作，務求擴展其產品組合與利潤，並為股東帶來更佳回報。

於二零零五年三月，本集團與一名獨立第三方訂立協議，按代價45,000,000港元(可予調整)收購中國一項製藥業務之20%權益。由於協議項下先決條件未能全部達成，故此項收購其後已告終止。終止收購並無對本集團之財務狀況及業務營運造成任何重大影響。原定撥付協議項下收購所需之45,000,000港元將撥作日後可能進行之投資項目所需。

流動資金、財務資源及資本架構

流動資金及財務資源

於二零零四年，經營活動動用之現金淨額為6,300,000港元，而二零零三年經營活動產生之現金淨額則為37,000,000港元。此乃由於盈利淨額及其他應付款項減少所致。於二零零四年十二月三十一日，本集團之營運資金為148,000,000港元(二零零三年：145,600,000港元)，而營運資金比率為35.7比1(二零零三年：13.2)。二零零四年之營運資金增加，乃由於其他應付款項減少所致。

於二零零四年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘為150,900,000港元(二零零三年：156,500,000港元)。董事會相信，本集團具備充裕營運資金應付現時所需。

公司資本架構

本集團以發行股份及保留盈利撥付其經營所需。年內，本公司之資本架構並無任何變動。

重大投資收購及出售

年內，並無進行重大收購或出售附屬公司或聯屬公司。

重大資本開支

年內並無任何重大資本開支。

本集團資產抵押詳情

本集團於二零零四年十二月三十一日並無抵押任何資產(二零零三年：無)。

或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零零三年：無)。

債務

借貸及資本負債比率

於二零零四年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸，亦無任何未償還銀行借貸。本集團按借貸總額相對股東資金計算的資本負債比率為零(二零零三年：零)。

外匯風險

董事相信，由於本集團之業務交易主要於中國以人民幣為單位，而人民幣匯率於年內相當穩定，故本集團面對的匯率風險甚微。

僱員資料

於二零零四年十二月三十一日，本集團共有54名全職僱員，當中5名駐於香港，其餘則為中國員工。二零零四年員工成本(包括退休福利)為4,800,000港元(二零零三年：5,100,000港元)。員工成本減少反映本集團致力節省成本。本集團僱員之薪酬乃按其工作性質及市場趨勢釐定，並可享有酌情花紅及退休計劃福利、購股權計劃及有關培訓。本公司會按表現評估結果向僱員授出購股權以提供獎勵及獎賞。

(ii) 截至二零零五年十一月三十一日止年度

營運業績

於回顧年度，本集團主要於中國從事農藥。

截至於二零零五年十二月三十一日止，本集團錄得營業額約3,000,000港元(二零零四年：25,000,000港元)，銷售減少主要由於競爭日趨劇烈導致銷售額減少。虧損淨額約32,000,000港元，相對二零零四年則錄得虧損淨額約12,700,000港元。導致此等變動之主要因素為銷售下降，加上本集團收入持續減少，當中以二零零四年第三至第四季之情況尤其明顯，以致若干生產資產及無形資產出現減損，有關進一步論述載於下文。

開支總額由二零零四年25,000,000港元增加約9,000,000港元至二零零五年34,000,000港元。開支總額之差異如下：

- 銷售費用增加約700,000港元至二零零五年約5,400,000港元；
- 一般及行政費用由二零零四年10,300,000港元增加約12,600,000港元至二零零五年約23,000,000港元，主要與全面收購建議、發行可換股債券及其他公司事宜有關的專業費用有所增加；
- 二零零五年之減損約5,500,000港元，相對二零零四年之9,600,000港元。減損包括與物業、廠房及設備以及無形資產有關之減損撥備。鑑於現行市況，必須就有關資產作出減值以將此等資產之賬面值下調至管理層按獨立專業估值師之估值所評估資產可變現淨值。

業務回顧

繼於二零零五年十月主要股東變動後，新獲委任董事包括松島庸(Isao Matsushima)先生、郭敬仁先生、中野治(Osamu Nakano)先生、川西崇介(Sosuke Kawanishi)先生及岡田隆太郎(Ryutaro Okada)先生，以及三名獨立非執行董事孫聚義先生、軒一霞女士及趙菁女士已對本集團業務進行審閱。

為促進增長及提高股東回報，本公司已決定在中國及其他地區尋求高增長的媒體、廣告及通訊業的投資機遇。為反映此項重要發展，本公司已易名為「烽火傳媒控股有限公司」。與此同時，本公司已聘任在上述行業擁有國際經驗之新管理團隊，本公司相信新的策略將帶來更多機遇和增長，並為股東帶來更高回報。

在此新方向下，本公司成功吸引機構投資者Power Multi Equity No. 3 Investment Partnership 在二零零五年十一月以可換股債券形式注資，該可換股債券本金額51,000,000港元，換股價為每股0.2713 港元。

流動資金及財務資源

於二零零五年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘為180,000,000港元(二零零四年：151,000,000港元)，主要為存於銀行的定期存款。董事會相信，本集團具備充裕營運資金應付現時所需。

公司資本架構

本集團以發行股份及保留盈利撥付其經營所需。年內，本公司之資本架構並無任何變動。

重大投資收購及出售

年內，並無進行重大收購或出售附屬公司或聯屬公司。

重大資本開支

年內並無任何資本開支。

本集團資產抵押詳情

本集團於二零零五年十二月三十一日並無抵押任何資產(二零零四年：無)。

或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零零四年：無）。

債務

借貸及資本負債比率

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸，亦無任何未償還銀行借貸。本集團按借貸總額相對股東資金計算的資本負債比率為零（二零零四年：零）。

外匯風險

董事相信，由於本集團之業務交易主要於中國以人民幣為單位，而人民幣匯率於年內相當穩定，故本集團面對的匯率風險甚微。

僱員

於二零零五年十二月三十一日，本集團約有50名僱員。本集團提供具競爭力的薪酬包括薪金及醫療福利。主要職員亦可享有表現花紅及購股權，以激勵彼等提高股東價值。

(iii) 截至二零零六年十一月三十一日止年度

營運業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度（「本期間」），本集團之營運額為5,400,000港元。本公司之權益股東應佔綜合虧損為39,600,000港元，而上年同期則虧損32,500,000港元。

經營開支由二零零五年19,000,000港元增加至二零零六年43,800,000港元。經營開支增加是由於本公司收購附屬公司、投資於澳門之項目及配售新股份而產生額外專業及其他費用所致。

其他收入由二零零五年3,500,000港元增加5,000,000港元至二零零六年8,500,000港元。其他收入主要為來自本集團投資物業的租金收入，以及銀行定期存款的利息收入。

業務回顧

烽火傳媒於二零零六年四月十二日完成收購溢星財經傳播有限公司（「溢星」）。於回顧年度內，營業額主要來自溢星、金額為5,400,000港元。於轉換擁有權後，溢星於本年度維持其原有客戶基礎及取得額外項目。本公司於溢星進行策略性投資以提升其產量和生產能力，務求求其客戶提供廣泛之公共關係服務。於本年度下半年，溢星擴充其辦公室空間及公共關係團隊，導致租金及員工成本上升。該投資金額於本年度下半年支付，此外，二零零六年對中小型首次公開發售而言為艱難之一年，因此而必須將服務組合之重點放在非首次公開發售項目影響利潤率。

於二零零六年五月二十六日，本公司之全資附屬公司 Performing Investments Limited（「Performing Investment」）投資100,000,000港元於澳門一地標高尚住宅發展項目。該項目建於一個向南之地盤，並位於沿岸優越地點 Baia de Praia Grande（南灣湖區）。該優越地點位於澳門旅遊塔彼岸，距離永利酒店（Wynn Macau）和葡京酒店（Lisboa）十分鐘步行路程。此超級豪華項目以頂級國際標準設計，樓高54層，將成為澳門最高的建築物之一。

於二零零六年九月一日，Winning Elite Investments Limited（「Winning Elite」）（本公司之全資附屬公司）訂立一項認購協議，據此，Winning Elite同意認購及購買LCF Macau Co-Investors, LP,（「LCF Macau」）（根據英屬處女群島合夥法（1996）成立之有限責任合夥企業）之權益，總資本承擔為100,000,000港元，並已全數提取。上述認購之詳情載於本公司於二零零六年九月十四日刊發之公佈。自刊發該公佈後，LCF Macau投資於氹仔一個適合於未來數年發展為大型住宅及／或商業項目之黃金地段。

於二零零六年十一月二十四日，本公司公佈投資30,000,000港元於CMM國際集團（「CMM國際」），其為由鄭明明教授創辦之化妝及美容業務。鄭教授已成功令CMM品牌於中國廣為人知及備受推崇，而CMM國際集團之業務已踏入可進一步擴充之階段。本公司於二零零七年二月十五日欣然宣佈其同意以670,000,000股本公司新股份及33,000,000港元現金購買CMM國際全部股本，藉此與鄭教授建立更緊密之夥伴關係。完成後，鄭教授將擁有本公司19%權益，成為本公司第二大股東，彼將加入本公司之董事會，並將於未來數年繼續管理CMM國際。修訂協議預期於數周內完成，本公司現已擬定大幅擴充其業務之計劃。收購CMM並無令本集團派付董事的酬金總額及其獲得之任何實物利益出現變動。

本公司於中國及澳門積極進行若干其他高增長消費相關投資。

於二零零六年六月五日，本公司公佈投資62,000,000港元於時尚便服XS-EXES品牌。管理層相信，XS-EXES是中國日漸增長之白領階層之理想服飾，銷售額每年增長超過50%。由於未能取得所有優先權之豁免，因此交易未能完成，而本公司已取回全部按金。

於二零零六年九月十一日，本公司已訂立一項認購協議，據此，本公司同意向LCF II Holdings, Limited (「LCF II」) 發行可以每股0.1999港元之價格認購新股份之認購股權證，惟LCF II須成功根據已訂定之表現標準向本公司作出高質素投資。設計有關表現標準旨在令本公司之盈利及股債持續增長。上述配售之詳情載於本公司於二零零六年九月十三日刊發之公佈。

農藥業務持持續經營，惟未能帶來任何財務貢獻。

本公司於本期間進行重大轉型，更為積極之發展策略吸引到國際投資者之新資金。本集團於二零零六年四月成功透過發行新股份籌得資金，並籌得191,800,000美元。

流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘為112,000,000港元，主要為存於銀行之定期存款，另外本集團其中一家附屬公司有透支額度800,000,000港元。董事會相信，本集團具備充裕營運資金應付現時所需。

公司資本架構

於本期間，本集團透過發行可換股債券及股份及本集團之現金儲備籌集資金。於二零零六年四月，作為收購溢星之代價一部份，本公司發行合共28,441,949股股份。於二零零六年五月，本公司已向獨立投資者發行合共959,000,000股新股份，以籌集合共191,800,000港元現金。除上述者外，本公司於本期間之資本架構並無任何變動。

重大投資收購及出售

本期間內，本集團收購一家財經傳播服務供應商溢星，並投資於一項澳門物業項目。除此兩項投資外，本集團並無進行其他重大收購或出售附屬公司或聯屬公司。

重大資本開支

除以上所述者外，本期間內並無任何重大資本開支。

本集團抵押資產詳情

本集團於一間銀行向本集團之其中一個租賃物業之業主作出擔保，向該銀行抵押本集團之固定存款7,000,000港元。

或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

債務

借貸及資本負債比率

於二零零六年十二月三十一日，本集團其中一家附屬公司有透支額度800,000港元。該附屬公司已動用之額度為189,000港元，且概無其他未償還銀行借貸。本集團按借貸總額相對股東資金計算之資本負債比率為接近零(二零零五年：零)。

外匯風險

董事相信，由於本集團之業務交易主要以港元結算並以港元為呈報貨幣，故本集團面對之匯率風險甚微。

僱員

於二零零六年十二月三十一日，本集團約有30名僱員。本集團提供具競爭力之薪酬包括薪金及醫療福利。主要職員亦可享有表現花紅及購股權，以激勵彼等提高股東價值。

4. 債務

於二零零七年六月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,經擴大集團之未償還借貸總額約為63,600,000港元,包括有抵押銀行貸款約16,500,000港元、無抵押銀行透支3,200,000港元及無抵押可換股債券約43,900,000港元。

經擴大集團有6,000,000港元之銀行擔保,由7,000,000港元之定期存款作為抵押。

除上述或本文另行提及者,以及集團內負債及於日常業務中之一般應付貿易款項外,於二零零七年六月三十日營業時間結束時,經擴大集團並無任何未償還之債務、任何貸款資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債項、債權證、按揭、押記或貸款或承兌信貸、租購或融資租賃承擔、擔保或其他或然負債。

董事確認,自二零零七年六月三十日起,經擴大集團之債務及或然負債並無任何重大變動。

5. 營運資金

董事經作出審慎周詳之查詢後認為,經計及現有可用銀行信貸額及現有現金及銀行結餘後,如無不可預見之情況,經擴大集團具備充裕營運資金以應付目前(本通函刊發日期起最少十二個月)所需。

6. 重大不利變動

除於本公司截至二零零六年十二月三十一日止六個月之中期報告中披露者外,於最後實際可行日期,董事相信,自二零零六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之日期)以來,本集團之財務或交易狀況概無任何重大不利變動。

以下為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)為載入本通函而編撰之報告全文：



安永會計師事務所
香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓

敬啟者：

下文載列吾等就Sociedade de Investimento Imobiliario Pun Keng Van SA截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零七年三月三十一日止三個月(「有關期間」)之財務資料以及截至二零零六年三月三十一日止三個月之比較資料(「二零零六年三月三十一日財務資料」)編製之報告，以供載入烽火傳媒控股有限公司(「烽火傳媒」)就根據Castle Rock Investment Holdings Limited(「Castle Rock」)、Suregold Global Limited(「Suregold」)及Grand Chance Consultants Limited(「Grand Chance」)(三間公司均於英屬處女群島註冊成立)、Pebble Rise Inc. 及Performing Investments Limited(「PIL」)(兩間公司均於英屬註冊成立及烽火傳媒之全資附屬公司)及烽火傳媒日期為二零零七年六月二十六日的購股協議而建議認購該公司已發行股本的86.31%股本權益之非常重大收購(「收購」)而於二零零七年八月十日刊發之通函內。

該公司為於一九九三年五月十五日根據澳門法律成立之有限公司。於二零零七年三月三十一日，該公司已獲授權及發行1,000,000澳門元的股本，分為10,000股普通股，每股100澳門元。於有關期間，該公司主要從事物業投資及發展。

該公司已採納十二月三十一日作為其法定報告用途之財政年度年結日。該公司之法定財務報表乃根據由澳門特別行政區政府頒佈之澳門官方會計規劃(「澳門公認會計原則財務報表」)編製。截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止之三個年度之澳門公認會計原則財務報表由澳門之註冊核數師Wu Chun Sang核算。

就本通函而言，該公司於適當作出必需之修訂後，以澳門公認會計原則財務報表為基準，根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(亦包括香港會計準則及詮釋)，編製一份獨立的財務報表，當中包括該公司於有關期間之收益表、股權變動報表及現金流量報表，及該公司於二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日及二零零七年三月三十一日的資產負債表(「財務資料」)，以符合香港財務報告準則。

就有關期間作出之程序

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會發出之香港核數準則審閱該公司於有關期間之財務報表，並已根據香港會計師公會頒佈之審核指引第3.340條「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之其他程序。

就二零零六年三月三十一日財政資料作出之程序

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第2410號「由公司獨立核數師進行之中期財務資料審閱」審閱二零零六年三月三十日財務資料。審閱主要包括向管理層作出查詢，對財務資料應用分析程序，並據此評定會計政策及呈列方式是否被貫徹應用（除非另有披露）。審閱並不包括諸如控制測試、資產與負債以及交易核實等審核程序。由於所涉及範疇明顯較審核小，故所能提供之保證較前段所述之審核或審閱所能提供之保證低。因此，吾等對二零零六年三月三十一日財務資料不發表核數意見。

該公司之董事負責編製財務資料及二零零六年三月三十一日財務資料連同其附註。編製財務資料及二零零六年三月三十一日財務資料時，須選擇及貫徹採用適當之會計政策。吾等之責任乃分別就有關期間及截至二零零六年三月三十一日止三個月之財務資料形成獨立意見，並向閣下報告吾等之意見及審閱結論。吾等相信吾等之工作為吾等之意見提供了合理的基礎。

就持續關注基準之主要不確定情況

於制定吾等之意見時，吾等已考慮本報告第2節就該公司董事編製之財務資料的呈列基準作出的披露之準確性。於二零零七年三月三十一日，該公司錄得流動負債淨額217,995,271澳門元。誠如本報告第2節所解釋，於收購後，烽火傳媒有條件同意於收購後向該公司提供持續財務支援。財務資料已按持續關注基準編製，其有效性有賴烽火傳媒是否不繼續提供持續財務支援。倘往後不再提供財務支援，財務資料不會包括可能需要的調整。吾等認為已作出適當的披露及吾等認為不適合就此提供意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映該公司於各有關期間之業績及現金流量及該公司於二零零四、二零零五及二零零六年十二月三十一日及二零零七年三月三十一日之財務狀況。

有關二零零六年三月三十一日財務資料之審閱總結

基於吾等的審閱，就本報告而言，吾等並無留意到有任何事情令吾等相信該公司的二零零六年三月三十一日財務資料未能真實公平反映該公司截至二零零六年三月三十一日止三個月之財務表現及現金流量。

I. 財務報表

收益表

	附註	截至			截至三月	
		十二月三十一日止年度			三十一日止三個月	
		二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
		澳門元	澳門元	澳門元	澳門元	澳門元
					(未經審核)	
行政費用		21,000	35,220	28,300	—	27,346
除稅前虧損	(6)	21,000	35,220	28,300	—	27,346
稅項	(8)	—	—	—	—	—
是年／期虧損		<u>21,000</u>	<u>35,220</u>	<u>28,300</u>	<u>—</u>	<u>27,346</u>
該公司股權 持有人之應 佔每股虧損	(9)	<u>2.10</u>	<u>3.52</u>	<u>2.83</u>	<u>—</u>	<u>2.73</u>

資產負債表

	附註	十二月三十一日		三月三十一日	
		二零零四年 澳門元	二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	二零零七年 澳門元
非流動資產					
發展中物業	(11)	211,618,091	211,935,030	215,323,725	218,853,965
流動資產					
應收銀行利息		—	—	70,074	70,730
現金及現金等值項目	(12)	53,500	146,116	42,069,844	42,464,007
流動資產總額		53,500	146,116	42,139,918	42,534,737
流動負債					
其他應付及應收款項		303,260	336,035	2,161,496	502,760
應付股東款項	(13)	210,006,771	210,006,771	253,473,901	253,868,720
應付關連公司款項	(14)	412,000	824,000	942,206	6,158,528
流動負債總額		210,722,031	211,166,806	256,577,603	260,530,008
流動負債淨額		(210,668,531)	(211,020,690)	(214,437,685)	(217,995,271)
淨資產		949,560	914,340	886,040	858,694
股東權益					
已發行資本	(15)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
累計虧損		(50,440)	(85,660)	(113,960)	(141,306)
股東權益總值		949,560	914,340	886,040	858,694

股權變動表

	已發行資本 澳門元	累計虧損 澳門元	合計 澳門元
於二零零四年一月一日	1,000,000	(29,440)	970,560
該年度虧損	—	(21,000)	(21,000)
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日	1,000,000	(50,440)	949,560
該年度虧損	—	35,220	35,220
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	1,000,000	(85,660)	914,340
該年度虧損	—	28,330	28,330
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年三月三十一日	1,000,000	(113,960)	886,040
該期間虧損	—	(27,346)	(27,346)
於二零零七年三月三十一日	<u>1,000,000</u>	<u>(141,306)</u>	<u>858,694</u>
於二零零六年一月一日及 二零零六年三月三十一日 (未經審核)	<u>1,000,000</u>	<u>(85,660)</u>	<u>914,340</u>

現金流量報表

	截至十二月三十一日止年度			截至	
	二零零四年 澳門元	二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	三月三十一日止三個月 二零零六年 澳門元 (未經審核)	二零零七年 澳門元
經營活動所到之現金流					
除稅前虧損	(21,000)	(35,220)	(28,300)	—	(27,346)
應收銀行利息增	—	—	(70,074)	—	(656)
其他應付或應收款項 增(減少)	299,860	32,775	1,825,461	10,867	(1,658,736)
應付關連公司款項增	412,000	412,000	118,206	206,000	5,216,322
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
經營所得現金及經營活動 所得淨現金流入	690,860	409,555	1,845,293	216,867	3,529,584
投資活動所得之現金流					
發展中物業增奶嶼職礮 動所得之淨現金流出	(765,933)	(316,939)	(3,388,695)	(233,332)	(3,530,240)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動所得之現金流					
股東墊款及融資活動 所得之淨現金流入	128,573	—	43,467,130	—	394,819
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值項目之 淨增加／(減少)	53,500	92,616	41,923,728	(16,465)	394,163
年初／期初現金及 現金等值項目	—	53,500	146,116	146,116	42,069,844
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年末／期末現金及 現金等值項目	<u>53,500</u>	<u>146,116</u>	<u>42,069,844</u>	<u>129,651</u>	<u>42,464,007</u>
現金及現金等值 項目結餘分析					
現金及銀行結餘	53,500	146,116	2,788	129,651	2,788
收購時原到期日少於三個 月之無抵押定期存款	—	—	42,067,056	—	42,461,219
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年末／期末現金及 現金等值項目	<u>53,500</u>	<u>146,116</u>	<u>42,069,844</u>	<u>129,651</u>	<u>42,464,007</u>

II. 財務資料附註

1. 公司資料

該公司為一間於一九九三年五月十五日根據澳門法律在澳門註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦公室位於16/F, Luso Internacional Banking Building, Rua do Dr. Pedro Jose Lobo, no. 1-3。於有關期間，該公司主要從事物業投資及發展。

2. 呈列及編製基準

呈列基準

財務資料及二零零六年財務資料乃按持續關注基準編製，儘管該公司因烽火傳媒已有條件同意於完成收購後向該公司提供持續財務支援而於二零零七年三月錄得淨流動負債217,995,271澳門元。按此基準，該公司董事認為該公司將有充裕的營運資金，為可見將來之營運提供資金。因此，該公司董事認為按持續關注基準編製財務資料及二零零六年三月三十一日財務資料屬適當。如不適合按持續關注基準，則會作出調整，將該公司資產的價值重列至可收回金額、為可能出現的其他負債作撥備及將非流動資產重新分類為流動資產。

編製基準

財務資料及二零零六年三月三十一日財務資料已根據香港財務報告準則、香港公認會計原則及香港公司條例之披露要求編製。財務資料及二零零六年三月三十一日財務資料按歷史成本法編製。其內金額以該公司的功能貨幣澳門元呈列。除非另有說明，否則本通函所用之定義適用於本報告。

香港會計師公會頒發一系列新訂及經修訂之香港財務報告準則，於二零零五年一月一日或到以後生效。為編製及呈列財務資料及二零零六年三月三十一日財務資料，該公司在有關期間內已採納新訂及經修訂之香港財務報告準則。

本公司並無於財務資料及二零零六年三月三十一日財務資料採用以下相關之新訂及經修訂之香港財務報告準則（該等香港財務報告準則已頒佈但未生效）。

香港財務報告詮釋委員會－詮釋11	「國際財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易」
香港財務報告詮釋委員會－詮釋12	「服務經營權安排」
香港會計原則第23號（經修訂）	「借貸成本」

香港財務報告詮釋委員會－詮釋11、香港財務報告詮釋委員會－詮釋12及香港會計原則第23號（經修訂）分別適用於二零零七年三月一日、二零零八年一月一日及二零零九年一月一日或以後各年度。

該公司預期以上公佈將不會對該公司財務報表於應用初期造成任何重大影響。

3. 重大會計政策概要

非金融資產（商譽除外）減值

倘有減值跡象出現時，或當需要為資產之每年減值測試（除金融資產外），會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用中價值及其公平值減出售成本之較高者計算，且為獨立資產作釐定，除非該資產不產生大部份獨立於其他資產或多組資產之現金流入，在此情況下，會釐定資產之現金產生單位之可收回金額。

減值虧損只會於資產面值超過其可收回金額時才被確認。在評估使用價值時，估計的將來現金流量會利用稅前折扣率折讓至其現值，以反映金錢之時間價值之當前市場評估及該資產之風險特定的風險。減值虧損會於出現期間記入收益表中。

任何之前已確認減值虧損是否有已不存在或減少之跡象會在每個報告日期作出評估。如存在該等跡象，則會估計可收回金額。之前已確認減值虧損的資產只會於用作決定該資產之可收回金額有變動時才會撥回，但倘以往年度資產並無確認減值虧損，則金額不會高於已決定之面值（減任何折舊及攤銷）。該等減值虧損撥回會於出現期間計入收益表。

關連人士

在下列情況下，以下人士將被視作該公司之關連人士：

- (a) 直接或間接透過一位或多位中間人(i)控制該公司、被該公司控制或與該公司受共同控制；(ii)於該公司擁有權益，可對該公司行使重大影響力；或(iii)對該公司有共同控制權；
- (b) 該公司或其母公司之主要管理層成員；
- (c) 上文(a)或(b)項所述任何個人之直係親屬；或
- (d) 為(b)或(c)項所述直接或間接控制、共同控制或有重大影響力或擁有表決權之實體。

發展中物業

發展中物業以成本減累計減值虧損列值。成本包括預付土地租金連同任何其他發展中物業應佔之直接成本。借貸成本、專業費用及物業建築或發展階段期間所產生的其他相關費用會資本化為該物業之部份成本。經營租賃項下之預付土地租金初時以成本列值，其後則根據租期按直線法確認。

當該等物業之建築或發展完成後，該等物業將重新分類為合適資產。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為不在交投活躍市場報價之附帶固定或可確定付款之非衍生金融資產。該資產其後使用實際利率法按經攤銷成本列賬。攤銷成本計算時包括任何收購折扣或溢價及包括作為實際利率及交易成本一部份之費用。倘貸款及應收款項不再確認或透過攤銷過程出現減值，則損益會於收益表中確認。

金融資產減值

該公司於每個結算日評估金融資產或一組金融資產有否出現任何減值的客觀跡象。

按以攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示按已攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按該資產賬面值與其初始實際利率（即首次確認時計算之實際利率）貼現之估計未來現金流量（不包

括尚未產生之未來信貸虧損) 現值之差額計算。該資產之賬面值會直接或間接減少或通過使用備抵賬戶而減少。減值虧損之金額於收益表確認。

該公司首先對個別重要之金融資產是否存在減值之客觀證據進行單項評估，以及對個別並不重要之金融資產是否單獨存在減值之客觀證據進行單項或整體評估。如確定並無客觀證據顯示經個別評估之金融資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列入信貸風險特性相若之一組金融資產內，並進行減值評估。經個別評定減值及已經或繼續確認減值虧損之資產，均不作整體減值評估。

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

撤銷確認金融資產

在下列情況，金融資產(或金融資產一部分或一組同類金融資產之一部分(視情況而定))將撤銷確認：

- 收取資產現金流量之權利屆滿；
- 該集團保留收取資產現金流量之權利，惟須根據「轉讓」協議向第三方全數付款且無出現重大延誤；或
- 該集團轉讓收取資產現金流量之權利及(a)轉讓絕大部分資產之風險及回報或(b)並無轉讓或保留絕大部分資產之所有風險及回報，惟轉讓資產控制權。

倘該集團轉讓收取資產所得現金流量之權利，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓該項資產之控制權，而該集團將持續涉及該項資產，則會將該項資產確認入賬。持續涉及資產指該集團就所轉讓資產提供擔保，以該項資產之原賬面值或該集團或須支付之總代價(以較低者為準)計算。

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債(包括應付賬款、應計開支及其他應付款項、應付董事及關連公司款項及計息銀行借款)初步按公平值減直接應佔交易成本列賬及其後採用實際利息法按攤銷成本計量，除非折讓之影響並不重大，倘屬此情況則金融負債按成本列賬。

有關損益乃於負債撤銷確認時以及透過攤銷在損益表確認。

撤銷確認金融負債

倘債務下之責任被免除、取消或過期，則會解除確認金融資產。

倘現有金融債務被從同一借款人以非常不同條款借得之另一項債務取代，或現有債務作出重大修改，該等交易或改動會被當作解除原債務並確認一項新債務，有關面值間之差額會於收益表中確認。

現金及現金等值項目

就現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭上現金及活期存款，及短期可兌換至已知金額現金、不受重大價值變動風險、期限短（一般由收購起計三個月內到期）之流動性高之投資減可應要求償還的銀行透支，為本公司現金管理一部份。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目包括銀行存款，包括不受用途限制之定期存款。

所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。所得稅於收益表內確認，或如所得稅與不在相同或不同時期直接於權益確認之項目有關，則於權益確認。

於目前及過往年度之即期稅項資產及負債，按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額計量。

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

所有應課稅暫時差額，均被確認為遞延稅項負債，惟產生自交易（非業務合併）中或交易時之初次確認資產或負債，以及於交易時不影響會計盈利或應課稅盈利或虧損之遞延稅項負債除外。

所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵扣之結轉均被確認為遞延稅項資產，但是只限於將可能以應課稅盈利抵扣可扣稅暫時差額，及可動用結轉之未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之情況，惟初次確認資產或負債之可扣稅暫時差額之遞延稅項資產，並不會於交易（非業務合併）中或交易時對會計盈利或虧損構成影響之情況除外。

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

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

遞延稅項資產及遞延稅項負債可在現行稅項資產及負債有合法權利可予抵銷，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關之情況下，方可互相抵銷。

外幣

財務資料及二零零六年三月三十一日財務資料以澳門元列值，澳門元為該公司之功能及呈報貨幣。外幣交易最初於交易日以功能貨幣兌換率列賬。以外幣列值之貨幣資產及負債於結算日以功能貨幣兌換率重新折算。所有差額於收益表內列賬。

4. 重要會計判斷

判斷之不確定性

於結算日，關於將來之關鍵假設及其他估計不確定性之主要原因闡述如下，此等假設及不確定性原因可導致資產及負債賬面值於下一個財政期間內出現重大調整。

發展中物業可收回金額之估計

可收回金額之最好憑證為類似租約及其他合約在活躍市場之現價。在缺乏上述資料之情況下，管理層在合理公平值估計範圍內決定數額。在作出判決前，管理層考慮來自(i)獨立估值；(ii)性質、狀況或地區不同物業在活躍市場之現價(參考可得之市場資訊)；(iii)類似物業在稍欠活躍市場之最近價格，並就反映自於該價格出現時之交易日之經濟情況任何變動作出調整；及(iv)按任何現有租約及其他合約條款根據未來現金流量之可靠估計所作之貼現現金流量估計之資料，以及(倘適用)來自外來憑證之資料，例如相同地區和狀況之類似物業現時市值，並以反映現時市場對現金流量之數額及時間並不確定因素之貼現率計算。

發展中物業總預算成本及完成成本之估計

發展中物業之總預算成本包括(i)預付土地租金，(ii)建築成本，及(iii)其他物業發展有關應佔之任何直接成本。於估計發展中物業之總預算成本時，管理層參考(i)現時由承建商及供應商之要約，(ii)與承建商及供應商協定之最近要約，及(iii)建築及材料成本之專業估計。

5. 分類資料

因該公司主要從事物業投資及發展，該公司超過90%之虧損及資產均與各有關期間有關，故不呈列分類資料。

6. 除稅前虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零四年 澳門元	二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	二零零六年 澳門元	二零零七年 澳門元
核數師酬金	—	35,000	28,000	—	—
	<u> </u>				

(未經審核)

截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止各年度及截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個月之預繳土地租金分別為5,225,628澳門元、5,225,628澳門元、5,225,628澳門元、1,306,407澳門元(未經審核)及1,306,407澳門元，已撥作各相關年度／期間之發展中物業資產成本(附註11)。

7. 董事酬金及五名最高薪酬人士酬金

(i) 董事酬金

誠如根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例第161條，概無董事於有關期間及截至二零零六年三月三十一日止三個月收取任何費用或其他酬金。

於有關期間及截至二零零六年三月三十一日止三個月，概無任何董事作出不收取或同意不收取酬金之安排。

(ii) 五名最高薪酬人士酬金

除董事外，該公司於有關期間及截至二零零六年三月三十一日止三個月並無任何僱員。

8. 稅務

因於有關期間及截至二零零六年三月三十一日止三個月並無估計可評稅溢利，故無撥備澳門所得補充稅。

根據該公司所在地區法定稅率計算適用於除稅前虧損之稅項開支與實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月	
	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	澳門元	澳門元	澳門元	澳門元	澳門元
除稅前虧損	<u>(21,000)</u>	<u>(35,220)</u>	<u>(28,300)</u>	<u>—</u>	<u>(27,346)</u>
按12%*稅率徵收之稅項	(2,520)	(4,226)	(3,396)	—	(3,282)
未扣除稅項之開支	<u>2,520</u>	<u>4,226</u>	<u>3,396</u>	<u>—</u>	<u>3,282</u>
該集團按0%實際利率 計算之稅項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

* 澳門所得補充稅以高達12%之累進稅率徵收估計應課稅。

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零六年及二零零七年三月三十一日及於有關年度／期間結算日並無重大未撥備遞延稅項。

9. 該公司股權持有人應佔之每股虧損

截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個月，每股基本虧損乃是年／是期按該公司股權持有人之每股虧損分別為21,000澳門元、35,220澳門元、28,300澳門元、無(未經審核)及27,346澳門元，及10,000股普通股之加權平均數計算。

由於於各相關年度／期間並無出現發生攤薄事件，故並用呈列任何有關期間及截至二零零六年三月三十一日止三個月之每股攤薄虧損。

10. 關連人士交易

除於財務資料其他地方披露之關連人士交易外，該公司於有關期間並無重大關連人士交易。

(i) 與關連人士尚未清償之結餘

於結算日，該公司應付股東及關連人士之款項詳情分別於財務資料附註13及14披露。

(ii) 該公司主要管理人員之報酬

該公司主要管理人員該公司之董事。財務資料附註7載有董事酬金之進一步資料。

11. 發展中物業

	二零零四年 澳門元	十二月三十一日 二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	三月三十一日 二零零七年 澳門元
預繳土地租金	62,707,537	62,707,537	62,707,537	62,707,537
建築成本	148,910,554	149,227,493	152,616,188	156,146,428
	<u>211,618,091</u>	<u>211,935,030</u>	<u>215,323,725</u>	<u>218,853,965</u>

有關期間內發展中物業之變動如下：

	二零零四年 澳門元	十二月三十一日 二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	三月三十一日 二零零七年 澳門元
年／期初	3,394,958	211,618,091	211,935,030	215,323,725
預繳土地租金增加	60,638,137	—	—	—
預繳土地租金之確認	(5,225,628)	(5,225,628)	(5,225,628)	(1,306,407)
預繳土地租金之變現	5,225,628	5,225,628	5,225,628	1,306,407
建築成本增加	147,584,996	316,939	3,388,695	3,530,240
年末	<u>211,618,091</u>	<u>211,935,030</u>	<u>215,323,725</u>	<u>218,855,965</u>

發展中物業位於澳門南灣湖區澳門商業大馬路第九地段A區，從一九九一年七月三十日起計，租期25年，租約可於續期時根據現行澳門相關法例再續期10年至二零四九年十二月十九日（「澳門物業」）。澳門物業以成本減減值計算。

Nam Van Development Company Limited（當時澳門Nam Van區之發展商，包括澳門物業，及當時該公司股東，代表本公司）（「Nam Van」）於截至二零零四年十二月三十日止年度，地價及建築成本的開支導致的租金增加金額總數為207,457,200澳門元。收取金額經Nam Van及該公司當時之董事雙方協定。Nam Van於二零零四年十二月不再為該公司股東。

於二零零七年三月三十一日至本報告日期止，澳門物業為正準備發展。根據澳門有關政府部門改變澳門物業租約，由商業用途修訂為住宅用途的建築及發展經營權協議及與支付與修契相關之

地價(如有)(「修契」)之審批，澳門物業計劃發展為54層之住宅樓宇，最高實用樓面面積約為55,800平方呎。

根據日期為二零零六年三月一日之股份購買協議(「二零零六年三月一日協議」)及China Team Investment Limited(「China Team」)、Grand Chance及Long Smart Assets Limited(「Long Smart」)(三間公司均為該公司前股東，統稱「前擁有人」、Grand Chance之實益擁有人Sio Tak Hong，以及該公司現時股東之一Castle Rock訂立日期為二零零六年六月二日就Castle Rock當時向前擁有人收購該公司90%已發行股本(「前度收購」)之補充協議(「補充協議」)，前擁有人承諾承擔澳門政府就修契所收取的全部地價。

12. 現金及現金等值項目

	十二月三十一日		三月三十一日	
	二零零四年 澳門元	二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	二零零七年 澳門元
現金及銀行結存	53,500	146,116	2,788	2,788
定期存款	—	—	42,067,056	42,461,219
現金及現金等值項目	<u>53,500</u>	<u>146,116</u>	<u>42,069,844</u>	<u>42,464,007</u>

於銀行之現金根據以每日銀行存款利率為基準之浮息利率計息。短期定期存款視乎該公司之即時現金需求，存款期介乎一日至三個月，並按各短期定期存款利率計息。現金及現金等值項目以及已抵押存款之賬面值與其公平值相若。

13. 應付股東款項

	附註	十二月三十一日		三月三十一日	
		二零零四年 澳門元	二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	二零零七年 澳門元
已收存款	(a)				
Grand Chance		—	—	32,445,590	32,749,601
China Team		—	—	2,106,856	2,126,597
Long Smart		—	—	7,584,684	7,655,751
		—	—	42,137,130	42,531,949
其他股東墊款					
Grand Chance	(b)	159,266,726	161,705,213	10,566,839	10,566,839
China Team	(b)	50,740,045	10,500,339	—	—
Long Smart	(b)	—	37,801,219	—	—
Castle Rock	(b)	—	37,801,219	110,275,527	110,275,527
Suregold		—	—	61,562,400	61,562,400
PIL		—	—	18,365,166	18,365,166
Evergood Management Limited		—	—	10,566,839	10,566,839
	(c)	<u>210,006,771</u>	<u>210,006,771</u>	<u>211,336,771</u>	<u>211,336,771</u>
應付股東款項		<u>210,006,771</u>	<u>210,006,771</u>	<u>253,473,901</u>	<u>253,868,720</u>

- (a) 補充協議項下前擁有人提供之彌償保證(詳情請參閱本報告附註11), 前擁有人存置合共40,000,000港元(相等於約41,200,000澳門元)之存款, 為該公司未來用作支付地價(如有)。結存數並無抵押。該公司就有關存款產生的所有利息收入須付予前擁有人。支付澳門政府釐定及付予澳門地府的地價(如有)後, 餘額連同其利息會退還前擁有人。
- (b) 根據補充協議, 前擁有人同意放棄所有該公司於完成前度收購後應付的所有債務。前度收購於二零零六年十月二十三日完成。根據其後由前擁有人、Castle Rock、Suregold及PIL訂立日期為二零零六年十月二十三日的債務轉讓函(「債務轉讓」), 上述放棄之債務已撤銷及Grand Chance、China Team及Long Smart預付該公司之款項已轉讓予Castle Rock、Suregold及PIL, 故該公司收取股東的預付款乃該公司股東於二零零六年十月二十三日按各自所持該公司擁有權之比例計算。
- (c) 應收股東之預付款毋須計息、無抵押及無固定還款期。應付股東之數額的賬面值與其公平值相若。

14. 應付關連公司款項

應付關連公司(彼等之董事亦為該公司董事)款項之金額毋須計息、無抵押及無固定還款期。於每個結算日之結存為關連公司代該公司支付澳門物業之建築成本。

應付關連公司款項之賬面值約相等於其於每個結算日之公平值。

15. 股本

	二零零四年 澳門元	十二月三十一日 二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	三月三十一日 二零零七年 澳門元
法定、已發行及繳足： 10,000股普通股， 每股100澳門元	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

16. 現金流量表附註

主要非現金交易

截至二零零四年十二月三十一日止年度, 發展中物業增加的金額達207,457,200澳門元, 該公司以股東的流動賬項支付。

17. 或然負債

於結算日, 該公司並無重大或然負債。

18. 資本承擔

該公司於結算日的資本承擔如下：

	二零零四年 澳門元	十二月三十一日 二零零五年 澳門元	二零零六年 澳門元	三月三十一日 二零零七年 澳門元
發展中物業建築成本 應佔資本承擔				
已訂約, 但未撥備	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,312,115</u>	<u>21,817,386</u>

19. 金融風險管理目標及政策

該公司之主要金融工具包括現金及短期存款及應付股東款項。該等金融工具之主要目標為該公司營運籌集資金。

於有關期間內，該公司的政策為不承擔任何以金融工具進行之交易。

該公司之金融工具產生之主要風險為流動資金風險。

流動資金風險

該公司之目標為透過利用股東貸款，使融資之延續性與靈活性保持平衡。管理層不時監察該公司之流動資金情況，以確保有充裕流動資金應付所有到期債務及最有效利用該公司之財務資源。

資金管理

該公司管理其資金以確保該公司在透過將負債及權益平衡最佳化以提高股東回報的同時可繼續運作。

該公司之資本結構包括股東預付款、現金及現金等值項目及該公司股東應佔權益，當中包括已發行股本及累積虧損。

該公司董事每年審查資本結構。作為審查之一部份，董事考慮到資本成本及除發行股票之其他資金來源，包括該公司股東預付款。基於董事之建議，該公司將透過借款或償還借款，平衡其總資本結構。該公司於有關期間之整體策略維持不變。

20. 財務報表日後事項

該公司並無就二零零七年三月三十一日後任何期間編製任何已審核財務報表。

此致

烽火傳媒控股有限公司

董事會

安永會計師事務所

香港執業會計師

謹啟

二零零七年八月十日

以下為從申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)收到之經擴大集團未經審核備考財務資料及安慰函之全文，以供載入本通函：

經擴大集團之未經審核備考財務資料

1 經擴大集團於收購完成後之未經審核備考綜合資產負債表

以下為假設收購已於二零零六年十二月三十一日發生，經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表(闡明收購對貴集團資產及負債之影響)。經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃按下列基準編製：

- (a) 貴集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表(載於本通函附錄一)；及
- (b) 澳門公司二零零七年三月三十一日之經審核資產負債表(載於本通函附錄二)。

由於此乃僅供說明用途而編製及基於其性質，故未必真實反映經擴大集團於編製日期或任何未來日期之財政狀況。

	貴集團 於二零零六年 十二月三十一日 港元	澳門公司 於二零零七年 三月三十一日 澳門元	澳門公司 於二零零七年 三月三十一日 港元 (附註1)	貴集團之 備考調整 港元	附註	綜合調整 港元	附註	配售前經 擴大集團之 未經審核備考 綜合資產負債表 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註8)	配售後經 擴大集團之 未經審核備考 綜合資產負債表 港元
非流動資產										
物業、廠房及設備	27,795,000	—	—	—		27,795,000		27,795,000		27,795,000
發展中物業	—	218,853,965	212,479,578	—	4,5	1,517,241,756		1,729,721,334		1,729,721,334
預付土地租金	9,378,000	—	—	—		9,378,000		9,378,000		9,378,000
投資物業	45,905,000	—	—	—		45,905,000		45,905,000		45,905,000
附屬公司權益	—	—	—	1,653,580,000	2,3	(1,653,580,000)	5,6	—		—
可供出售投資	212,140,000	—	—	(100,000,000)	2	—		112,140,000		112,140,000
抵押存款	7,000,000	—	—	—		7,000,000		7,000,000		7,000,000
商譽	19,493,000	—	—	—		19,493,000		19,493,000		19,493,000
遞延稅項資產	61,000	—	—	—		61,000		61,000		61,000
非流動資產總額	321,772,000	218,853,965	212,479,578	—		1,951,493,334		1,951,493,334		1,951,493,334
流動資產										
應收款項	1,370,000	—	—	—		1,370,000		1,370,000		1,370,000
預付款、按金及其他應收款項	47,037,000	70,730	68,670	—		47,105,670		47,105,670		47,105,670
貨款及應收款項	11,672,000	—	—	—		11,672,000		11,672,000		11,672,000
可收回稅款	494,000	—	—	—		494,000		494,000		494,000
現金及現金等值項目	111,507,000	42,464,007	41,227,191	—		152,734,191		152,734,191		350,914,191
流動資產總額	172,080,000	42,534,737	41,295,861	—		213,375,861		213,375,861		411,555,861
流動負債										
應付貿易賬項	(1,229,000)	—	—	—		(1,229,000)		(1,229,000)		(1,229,000)
應付稅項	(600,000)	—	—	—		(600,000)		(600,000)		(600,000)
其他應付及應計款項	(8,084,000)	(502,760)	(488,117)	(2,430,000)	3	(41,293,154)	6	(52,295,271)		(62,295,271)
計息銀行貸款及其他借款	(189,000)	—	—	—		(189,000)		(189,000)		(189,000)
應付股東款項	—	(253,868,720)	(246,474,485)	—		(253,868,720)		(10,259,066)		(10,259,066)
應付關連公司款項	—	(6,158,528)	(5,979,153)	—		(6,158,528)		(5,979,153)		(5,979,153)
流動負債總額	(10,102,000)	(260,530,008)	(252,941,755)	—		(260,530,008)		(70,551,490)		(80,551,490)
流動資產淨額	161,978,000	(217,995,271)	(211,645,894)	—		(217,995,271)		142,824,371		331,004,371
總資產減流動負債	483,750,000	858,694	833,684	—		858,694		2,094,317,705		2,282,497,705

	貴集團 於二零零六年 十二月三十一日 港元	澳門公司 於二零零七年 三月三十一日 澳門元	澳門公司 於二零零七年 三月三十一日 港元 (附註1)	貴集團之 備考調整 港元	附註	綜合調整 港元	附註	配售前經 擴大集團之 未經審核備考 綜合資產負債表 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註8)	配售後經 擴大集團之 未經審核備考 綜合資產負債表 港元
非流動負債										
可換股債券	(44,838,000)	-	-	(1,043,101,960)	3	(1,087,939,960)		(1,087,939,960)		(1,087,939,960)
非流動負債總額	(44,838,000)	-	-					(1,087,939,960)		(1,087,939,960)
淨資產	438,912,000	858,694	833,684			1,006,377,745		1,006,377,745		1,194,557,745
股權										
已發行股本	(134,365,000)	(1,000,000)	(970,874)	(25,000,000)	3	970,874	5,7	(159,365,000)	(55,050,000)	(214,415,000)
股份溢價賬目	(221,428,000)	-	-	(62,570,000)	3			(283,998,000)	(133,130,000)	(417,128,000)
可換股債券之股權成分	(8,957,000)	-	-	(420,478,040)	3			(429,435,040)		(429,435,040)
認股權證儲備	(45,640,000)	-	-					(45,640,000)		(45,640,000)
認股權儲備	(5,831,000)	-	-					(5,831,000)		(5,831,000)
法定公積金	(7,321,000)	-	-					(7,321,000)		(7,321,000)
繳入盈餘	(73,000)	-	-					(73,000)		(73,000)
可供出售投資重估儲備	(264,000)	-	-					(264,000)		(264,000)
匯兌波動儲備	(5,430,000)	-	-					(5,430,000)		(5,430,000)
少數股東權益	-	-	-			(59,417,705)	7	(59,417,705)		(59,417,705)
保留溢利/ (累計虧損)	(9,603,000)	141,306	137,190			(137,190)	5,7	(9,603,000)		(9,603,000)
權益總額	(438,912,000)	(858,694)	(833,684)					(1,006,377,745)		(1,194,557,745)

載列於本通函附錄一之 貴集團於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表已調整至最接近千港元。

附註：

- 該調整指資產負債表澳門元兌港元以1.03澳門元兌1港元之兌換率(於最後實際可行日期最接近之比率)換算。
- 該調整指 貴集團於澳門公司之權益(包括澳門公司8.69%已發行股本之82,169,742港元投資成本及於二零零六年十二月三十一日澳門公司應付之17,830,258港元之款項)由可供出售投資重新分類為 貴集團於收購後將擁有澳門公司總數95%股權之一間附屬公司(於收購後被歸類為 貴集團之一間附屬公司)之權益。
- 根據購股協議，1,553,580,000港元之代價(用於收購澳門銷售股份及銷售貸款)於以下條件下支付：

	附註	港元
收購之代價		
一部分以配發及發行GCC代價股份支付	(a)	90,000,000
一部分以發行可換股債券支付	(b)	1,463,580,000
收購總代價		1,553,580,000
收購直接帶來之估計支出	(a)	2,430,000
收購之成本總額		<u>1,556,010,000</u>

(a) 此代價部分由 貴公司以每股0.18港元之發行價發行總金額為90,000,000港元之500,000,000股新普通股支付。因發行澳門銷售股份， 貴公司之25,000,000港元之股本及62,570,000港元之估計股份溢價反映為備考調整，猶如收購已於二零零七年三月三十一日完成。

(b) 此代價部分由 貴公司以分別發行本金額為524,340,000港元及939,240,000港元Suregold可換股債券及Castle Rock可換股債券(合稱為「可換股債券」)支付。可換股債券為零息率及將於其發行日起五年後到期。各可換股債券以每股0.18港元之最初換股價兌換 貴公司之普通股。

基於可換股債券已於二零零七年六月二十六日(即購股協議日期)發行，由獨立專業合資格估值師Great China Appraisal Limited，以貼現現金流量法及相等於非可換股債券年息率6.5%之市場比率估計可換股債券負債成份之公平值金額為1,043,101,960港元；及此金額將作為長期負債，而餘下之420,478,040港元將被分配至根據香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」確認為及包含於股東權益之兌換選擇權。

- 澳門物業公平值調整指其於二零零七年三月三十一日約1,400,000,000港元之公平值及陳述於二零零七年三月三十一日澳門公司之經審核資產負債表所述之212,561,637港元賬面值淨額之間之1,187,520,422港元盈餘淨額。

澳門物業估計公平值經參考獨立專業合資格估值師第一太平洋戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零七年三月三十一日之估值(載列於本通函附錄四)而決定。

5. 該調整指本集團在澳門公司權益之撇銷及澳門公司於二零零七年三月三十一日收購成本高於澳門公司資產及負債的金額329,721,335港元確認為發展中物業。因澳門物業於有關期間為澳門公司之主要資產，所以本公司實質上是收購澳門物業，因此此收購並不屬於香港財務報告準則第3號「業務合併」。此外，據 貴公司於二零零七年六月二十六日之公佈披露， 貴公司之管理層於決定收購代價時已考慮澳門物業之盈利潛力。因此，收購產生之超額會歸類為發展中物業。
6. 該調整指：
 - (1) 於上文附註(2)所述之17,830,258港元集團內部結餘撇銷；
 - (2) 澳門公司當時的股東銷售貸款之實益擁有權轉至 貴集團，猶如收購於二零零七年三月三十一日完成；及
 - (3) 因Grand Chance、Long Smart及China Team於收購後不再為澳門公司之股東，故將其總金額為41,293,154港元之存款重新分類為其他應付款項及應計款項。
7. 該調整指少數股東於二零零七年三月三十一日持有之澳門公司資產淨額之5%權益。
8. 該調整指：
 - (1) 發行代價為198,000,000港元之1,101,000,000股新股，55,050,000港元之股本及133,130,000港元之股份溢價已反映於未經審核備考調整，猶如收購及配售已於二零零七年三月三十一日完成。
 - (2) 直接與配售有關之估計法律及專業費用10,000,000港元。

2 經擴大集團於收購完成後之未經審核備考綜合收益表

以下為假設收購於二零零六年一月一日已發生，經擴大集團之未經審核備考綜合收益表，說明收購對貴集團業績之財務影響。經擴大集團之未經審核備考綜合收益表乃按下列基準編製：

- (a) 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表（載於本通函附錄一）；
- (b) 澳門公司二零零六年十二月三十一日止年度之經審核收益表（載於本通函附錄二）。

由於此乃僅就說明用途而編製及由於其性質，故未必真實反映經擴大集團於編製財政年度或任何未來財政期間之財務業績。

	貴集團於 二零零六年 十二月 三十一日 [#] 港元	澳門公司於 二零零六年 十二月 三十一日 澳門元	澳門公司於 二零零六年 十二月 三十一日 港元 (附註1)	貴集團之 備考調整 港元 (附註2)	經擴大 集團之未 經審核備考 綜合收入表 港元
持續業務					
收益	5,392,000	—	—		5,392,000
銷售成本	(3,962,000)	—	—		(3,962,000)
毛利	1,430,000	—	—		1,430,000
其他收入	8,526,000	—	—		8,526,000
銷售及分銷成本	—	—	—		—
行政及其他經營支出	(43,765,000)	(28,300)	(27,476)		(43,792,476)
財務成本	(2,817,000)	—	—	(33,900,814)	(36,717,814)
除稅前虧損	(36,626,000)	(28,300)	(27,476)		(70,554,290)
稅項	(184,000)	—	—		(184,000)
持續業務年度虧損	(36,810,000)	(28,300)	(27,476)		(70,738,290)
終止業務					
終止業務年度虧損	(2,784,000)	—	—		(2,784,000)
年度虧損					
歸因於公司股權持有人	<u>(39,594,000)</u>	<u>(28,300)</u>	<u>(27,476)</u>		<u>(73,522,290)</u>

[#] 載列於本通函附錄一之 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合收益表調整至最接近千港元。

附註：

- 該調整指資產負債表澳門元兌港元以1.03澳門元兌1港元之兌換率（於最後實際可行日期最接近之比率）換算。
- 該調整指完成收購後，分攤可換股債券負債成份之貼現值。

3 經擴大集團於收購完成後之未經審核備考綜合現金流量表

以下為假設收購於二零零六年一月一日已發生，經擴大集團之未經審核備考現金流量表，說明收購對貴集團現金流量之財務影響。經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表乃按下列基準編製：

- (a) 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表（載於本通函附錄一）；及
- (b) 澳門公司二零零六年十二月三十一日止年度之經審核現金流量表（載於本通函附錄二）。

由於此乃僅就說明用途而編製及由於其性質，故未必真實反映經擴大集團於編製財政年度或任何未來財政期間之現金流量狀況。

	貴集團於 二零零六年 十二月 三十一日 [#] 港元	澳門公司於 二零零六年 十二月 三十一日 澳門元	澳門公司於 二零零六年 十二月 三十一日 港元 (附註1)	新集團之 備考調整 港元 (附註2)	綜合調整 港元 (附註3)	配售前經 擴大集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註4)	配售後經 擴大集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表 港元
經營活動產生之現金流量								
除稅前虧損：								
由持續業務	(36,626,000)	(28,300)	(27,476)	(33,900,814)		(70,554,290)		(70,554,290)
由終止業務	(2,584,000)	—	—	—		(2,584,000)		(2,584,000)
調整項目：								
財務成本	2,817,000	—	—	33,900,814		36,717,814		36,717,814
銀行利息收入	(7,167,000)	—	—	—		(7,167,000)		(7,167,000)
折舊	2,735,000	—	—	—		2,735,000		2,735,000
確認預付土地租金	658,000	—	—	—		658,000		658,000
投資物業公平值下跌	3,145,000	—	—	—		3,145,000		3,145,000
股權權益安排協議—僱員	245,000	—	—	—		245,000		245,000
應收交易款項減值	1,000,000	—	—	—		1,000,000		1,000,000
有關物業、廠房及設備之減值	1,584,000	—	—	—		1,584,000		1,584,000
	(34,193,000)	(28,300)	(27,476)	—		(34,220,476)		(34,220,476)
應付股東款項增加	—	—	—	—		—		—
應收交易款項減少／(增加)	(1,833,000)	—	—	—		(1,833,000)		(1,833,000)
預付款項、按金及其他應收賬款減少／(增加)	(9,566,000)	(70,074)	(68,033)	—		(9,634,033)		(9,634,033)
應付交易款項增加／(減少)	630,000	—	—	—		630,000		630,000
應計費用及其他應付款項增加	4,027,000	1,825,461	1,772,292	41,293,154		47,092,446		47,092,446
應付關連公司款項增加	—	118,206	114,763	—		114,763		114,763
經營所得／(所用) 現金	(40,935,000)	1,845,293	1,791,546	—		2,149,700		2,149,700
已付利息	(22,000)	—	—	—		(22,000)		(22,000)
已付香港利得稅已付海外稅項	(1,146,000)	—	—	—		(1,146,000)		(1,146,000)
經營活動產生之現金流入／(流出) 淨額	(42,103,000)	1,845,293	1,791,546	—		981,700		981,700
投資活動產生之現金流量								
已收利息	7,167,000	—	—	—		7,167,000		7,167,000
發展中物業墊款	—	(3,388,695)	(3,289,995)	—		(3,289,995)		(3,289,995)
購置物業、廠房及設備項目	(1,159,000)	—	—	—		(1,159,000)		(1,159,000)
購置待售投資	(200,466,000)	—	—	100,000,000		(100,466,000)		(100,466,000)
購置可換股權證	(11,672,000)	—	—	—		(11,672,000)		(11,672,000)
收購一間附屬公司	(12,370,000)	—	—	(100,000,000)		(112,370,000)		(112,370,000)
投資活動產生之現金流出淨額	(218,500,000)	(3,388,695)	(3,289,995)	—		(221,789,995)		(221,789,995)
融資活動產生之現金流量								
發行股票所得款項	191,800,000	—	—	191,800,000		191,800,000	191,800,000	389,800,000
發行股票支出	—	—	—	(2,430,000)		(2,430,000)	(10,000,000)	(12,430,000)
股東墊款	—	43,467,130	42,201,097	—	(41,293,154)	907,943	—	907,943
融資活動產生之現金流入／(流出) 淨額	191,800,000	43,467,130	42,201,097	—		190,277,943		378,277,943
現金及現金等值項目增加淨額								
年初之現金及現金等值項目	180,081,000	146,116	141,860	—		180,222,860		180,222,860
匯率變動之影響，淨額	40,000	—	—	—		40,000		40,000
年終之現金及現金等值項目	<u>111,318,000</u>	<u>42,069,844</u>	<u>40,844,508</u>	—		<u>149,732,508</u>	—	<u>337,732,508</u>
現金及現金等值項目結餘分析								
現金及銀行結餘	13,294,000	2,788	2,706	(2,430,000)		10,866,706	188,000,000	198,866,706
收購時少於三個月限期之非按揭時間存款	98,213,000	42,067,056	40,841,802	—		139,054,802	139,054,802	139,054,802
銀行透支	(189,000)	—	—	—		(189,000)	—	(189,000)
	<u>111,318,000</u>	<u>42,069,844</u>	<u>40,844,508</u>	—	—	<u>149,732,508</u>	—	<u>337,732,508</u>

[#] 載列於本通函附錄一之貴集團於二零零六年十二月三十一日之綜合現金流量表已調整至最接近千港元。

附註：

1. 該等調整指資產負債表澳門元兌港元以1.03澳門元兌1港元之兌換率(於最後實際可行日期最接近之比率)換算。
2. 該等調整指：
 - (1) 完成收購後，分攤可換股債券負債成份之貼現價。
 - (2) 因 貴集團將擁有澳門公司合共95%股權(於收購後被將歸為 貴集團之一間附屬公司)， 貴集團於澳門公司之8.69%股權之投資會由「購置待售投資權益」重新分類為「收購附屬公司」。
 - (3) 有關收購之估計法律及專業費用2,430,000港元。
3. 該等調整指因Grand Chance、Long Smart及China Team於收購後不再為澳門公司之股東，其「股東款墊」重新分類為「其他應付及應計款項」。
4. 該等調整指：
 - (1) 發行總數1,101,000,000股新股所得款項；及
 - (2) 直接與配售有關之估計法律及專業費用10,000,000港元。



香港
中環金融街8號
國際金融中心二期18樓

敬啟者：

吾等報告新集團(定義見下文)有關其建議收購澳門公司86.31%已發行股本之非常重大收購(「收購」)之未經審核備考財務資料(由董事編製，僅作說明用途)，其內容包括新集團於Sociedade de Investimento Imobiliário Pun Keng Van SA(「澳門公司」)(「經擴大集團」)之權益，並載於烽火傳媒控股有限公司(「貴公司」，連同其直至二零零七年四月三十日之附屬公司，及CMM國際集團及其於二零零七年五月一日被 貴公司收購之附購公司(「CMM集團」)統稱為「貴集團」)於二零零七年八月十日刊發之通函(「通函」)附錄三第102至110頁。該備考財務資料旨在提供有關收購可能對新集團之歷史財務資料產生之影響之資料。

該歷史財務資料乃摘自載於本通函其他部分之 貴集團及CMM集團之經審核歷史財務資料及澳門公司集團之經審核財務資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於經擴大集團之未經審核備考財務資料隨附之緒言及附註。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責根據上市規則(定義見本通函)第4.29段及參考香港會計師公會(「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。根據上市規則第4.29(7)段規定，吾等之責任為就該未經審核備考財務資料達成意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等對之前就編製未經審核備考財務資料時所用任何財務資料而發出之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不負責。

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聘約準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」履行聘約。吾等之工作主要比較未經調整財務資料與資料來源文件、查閱有關調整之憑證，並與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該聘約並不涉及任何相關財務資料之獨立查核。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準符合 貴集團之會計政策，有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃依據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅作說明用途，由於該等資料之假設性質，故其並不保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映：

- 經擴大集團之財務狀況（倘該交易已於二零零六年十二月三十一日或任何未來日期實際發生）；或
- 經擴大集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度或日後任何期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所述基準由 貴公司董事妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段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

香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期3604-05室
烽火傳媒控股有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零七年八月十日

下列概述分別為本集團及澳門公司之估值報告：

(i) 本集團

以下為漢華評值有限公司就其對經擴大集團之物業權益於二零零七年六月三十日之估值而編製之物業估值報告全文，以供載入本通函。



GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED
漢華評值有限公司

香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心
2703室

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對位於中華人民共和國（「中國」）及香港之烽火傳媒控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）之物業進行估值，吾等確認曾就提供該等物業於二零零七年六月三十日（「估值日」）之資本值進行視察、作出相關查詢及獲得吾等認為必需之其他資料。

吾等知悉，本估值乃用於收購目的。

本函件為吾等估值報告一部分，載有估值基準及估值方法，並闡明吾等所作之假設、物業業權及限制條件。

估值基準

該等物業之估值乃吾等對市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業經適當推銷後，由自願買方及自願賣方於估值日公平磋商，在知情及自願情況下審慎交易之估計金額。」

於本報告中，吾等乃按照該等物業之擬定用途，並明白該等物業將作此用途（「持續用途」）而進行估值。

估值方法

就第1項至第3項物業而言，鑑於該等已落成樓宇及建築物之性質，市場並無已知和可資比較之銷售個案，故吾等採用成本法為該物業估值。成本法是以現時重置成本計算佔用該物業之業務於估值日當時之價值之方法。

此估值方法（成本法）乃根據土地現有用途之估計市值，加上建築物之現時重置成本總額，再按實質損耗及所有相關形式之耗損及盡用作出扣減。

一般而言，成本法可在沒有已知和可資比較之市場銷售個案下，為物業估值提供最可靠之價值指標。

除第1至第3物業外，該等物業均按比較法估值，有關比較乃基於實際銷售價或可資比較物業之市價作出。吾等會對面積、質素及地點相似之可資比較物業與各類物業之所有個別優點及缺點進行分析及仔細衡量，以求達至資本價值之公平比較。

假設

吾等之估值乃假設業主將該等物業按其現況在公開市場求售，而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合夥經營、管理協議或任何類似安排，以便抬高該等物業之價值。

所謂持續用途，即假設該物業會被用作該等物業原先設計及建造時所擬定之用途，或目前已採用之用途。該物業於持續用途下之估值並不等於該物業於公開市場逐步出售所實現之價值。

由於該等物業乃根據長期土地使用權而持有，吾等假設該等物業之擁有人，在各自之土地使用權之整個未屆滿期間，擁有可自由及不受干預地使用或轉讓該等物業之權利。吾等之估值，亦假設擁有人可以在公開市場上將該等物業自由地出售及轉讓予第三方，而毋須向有關政府機關繳付任何額外費用。除另有說明外，該等有關物業乃假設為在空置情況下交吉。

吾等假設有關於政府機關已授出該等樓宇及其上所建建築物之所有同意書、批文及牌照。此外，吾等假設擁有人持有或獲批准佔用地盤內所有樓宇及建築物。

估值時，吾等假設所有該等物業現時均由 貴集團所持有，且 貴集團有權佔用、使用、出售、租賃、質押、按揭或以其他方式處置該等權益，並符合政府授出土地使用權所規定之各項條款，而無須尋求政府進一步批准及向政府支付額外獎金。

吾等假設所有適用區域劃分、用途規例及限制已獲遵守，惟本估值報告中說明、界定及考慮之不遵守事項除外。此外，吾等假設土地之使用及翻新乃在業主持有或業主獲准佔用之地盤範圍內進行。此外，除非本報告另有註明，否則吾等假設不存在非法越界及侵入之情況。

概無環境影響研究被指令進行或作出。除本報告另有說明、界定及考慮者外，吾等假設適用之國家、省及地方各級之環境法規及法律已獲全面遵守。吾等亦假設所有由地方、省及國家各級政府機關或私營公司或團體就本報告所涵蓋之任何用途而發出之必要牌照、同意書或其他立法或行政授權已經或將可獲得或可予重續。

各項物業之其他特定假設(如有)，均於估值證書各項物業之註腳中列出。

業權調查

對於 貴集團在中國擁有之物業，吾等已獲提供業權文件副本。然而，基於中國現時之註冊制度，吾等並無對該等物業之法定業權或所附任何重大負債進行調查。

進行吾等之估值時，吾等曾依賴創元律師事務所及瀚一律師事務所(「中國律師」)就該等位於中國福州及上海正被估值之物業之法定業權發出之業權報告。

對於 貴集團租賃之物業權益，吾等已獲提供物業之租賃協議副本。然而，吾等並無查核文件正本，以確定是否有任何未載於吾等所獲副本之修訂。

本報告內披露之所有法律文件(如有)乃僅供參考，故吾等對任何與本報告所載物業法定業權有關之法律事宜概不負責。

限制條件

吾等並無進行詳細實地測量，以核實有關物業之土地或樓宇面積之準確性，惟吾等假設吾等獲提供之法律文件所示面積為正確。根據吾等對類似物業之估值經驗，吾等認為上述所作假設皆為合理。所有文件及合約均只供參考用途，所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等曾視察隨附估值證書所載物業之外貌，並在情況許可下視察該等物業之內部。然而，吾等並無進行結構測量，因此無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。吾等亦無進行任何樓宇設施之測試。

吾等並無進行地盤調查，以決定土地狀況或物業發展之設施是否合適。概無因本報告關係而被指令進行或作出任何土壤分析或地質研究，亦無就任何水、石油、燃氣或其他地下礦藏使用權或狀況進行調查。

吾等並無調查任何與 貴集團任何特定生產工序相關之工業安全、環境及衛生規定。吾等假設所有必要之牌照、程序及措施已按政府法例及指引推行。

吾等已審閱全部有關文件，吾等在頗大程度上依賴所獲提供之資料，並接納 貴公司就 貴公司擁有有效權益之該等物業之圖則批文、法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃情況、建築成本、租金、地盤與樓面面積及識別標誌等事宜向吾等提供之意見。本報告所載物業之樓面面積，已由吾等透過量度有關發展項目之登記樓面平面圖確定。

吾等無理由懷疑 貴公司所提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司知會，該等資料並無遺漏任何會阻礙達致知情見解之重大事實，亦無理由懷疑有任何重大資料遭故意隱瞞。

吾等之估值報告並無考慮估物業之任何押記、按揭或拖欠債項，亦無考慮在出售時可能產生之任何開支或稅項。

除另有說明外，吾等假設全部物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

由於該物業位於發展較為落後之市場—中國，該等假設通常乃建基於不完備之市場憑證之上。該物業可被賦予不同級別之價值，視乎所作出之假設而定。雖然估值師已作出其專業判斷以達致有關估值，閱覽本報告之人士務須仔細考慮估值報告所披露之該等假設之性質，並應審慎詮釋估值報告。

估值意見

貴集團所持物業之估值金額，已於隨附之估值概要及各自之估值證書中列示。

就 貴集團根據租賃協議自獨立第三方租用之第二類物業而言，該等物業由於載有不可轉讓條款或由於並無重大租值利潤或僅屬短期性質，故並無任何商業價值。

備註

吾等之估值乃根據公認估值程序而編製，並已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引。於對該等物業進行估值時，吾等已遵守香港測量師學會頒佈及由二零零五年一月一日起生效之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載之規定。

位於中國之物業之物業價值以中國法定貨幣人民幣計值。

隨函附奉估值概要及估值證書。

本估值報告乃根據吾等之一般服務條件而發出。

此致

香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期3604室
烽火傳媒控股有限公司
列位董事 台照

代表
漢華評值有限公司
董事總經理
葉國光
土地經濟學士，法學博士
英國皇家特許測量師
香港註冊專業測量師
謹啟

二零零七年八月十日

附註：葉國光先生為皇家特許測量師及註冊專業測量師，自一九九二年以來在評估中國及香港物業價值方面具有豐富經驗。

估值概要

於二零零七年
六月三十日之市值

編號 物業

第一類 – 貴集團持作業主自用之物業權益

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | 位於中國
福建省
福州市
倉山區
金山工業區
金塘路37號之土地及樓宇 | 人民幣22,100,000元 |
| 2. | 位於中國
福建省
福州市
馬尾區
福州開發區
快安延伸區
15號地段之土地及樓宇 | 人民幣61,700,000元 |
| 3. | 位於中國
上海市
青浦縣
滬青平路
1686號之生產廠房 | 人民幣26,900,000元 |

第二類 – 貴集團及CMM集團租用之物業權益

- | | | |
|----|---------------------------------|-------|
| 4. | 香港
康樂廣場8號
交易廣場一期
3604室 | 無商業價值 |
| 5. | 中國
上海市
徐匯區
衡山路598號 | 無商業價值 |

於二零零七年
六月三十日之市值

編號 物業

- | | | |
|-----|--|-------|
| 6. | 中國
北京
崇文區
西花市南里東區
3座
4號單位1003室 | 無商業價值 |
| 7. | 中國
北京
崇文區
夕照寺中路 4號
B座
B201-203,205號單位 | 無商業價值 |
| 8. | 中國
上海
長寧區
江蘇路813號
22C室 | 無商業價值 |
| 9. | 中國
上海
徐匯區
肇家濱路798號 | 無商業價值 |
| 10. | 中國
江蘇省
南京
太平南路333號
12樓 | 無商業價值 |
| 11. | 中國
江蘇省
南京
白下區
四方新村
第6村
12座
807室 | 無商業價值 |

於二零零七年
六月三十日之市值

編號 物業

- | | | |
|-----|---|-------|
| 12. | 中國
遼寧省
瀋陽
和平區
北六路19號
3樓北面4個單位 | 無商業價值 |
| 13. | 中國
遼寧省
瀋陽
中街路172號
5樓507室 | 無商業價值 |
| 14. | 中國
遼寧省
瀋陽
和平區
同澤北街9號
銀都大廈
A座
17樓1701及1706室 | 無商業價值 |
| 15. | 中國
遼寧省
瀋陽
和平區
同澤北街9號
銀都大廈
A座
17樓儲物室 | 無商業價值 |
| 16. | 香港
德輔道中55號
協成行中心
9樓 | 無商業價值 |
| 17. | 香港
九龍
紅磡
恒豐工業大廈一期
6樓A1-7室 | 無商業價值 |

於二零零七年
六月三十日之市值

編號 物業

- | | | |
|-----|---|-------|
| 18. | 香港
九龍
尖沙咀
金馬倫道10號
宏威中心3樓 | 無商業價值 |
| 19. | 香港
九龍
尖沙咀
金馬倫道10號
宏威中心4樓 | 無商業價值 |
| 20. | 香港
九龍
尖沙咀
彌敦道132-134號
美麗華大廈702室 | 無商業價值 |
| 21. | 香港
九龍
尖沙咀
彌敦道132-134號
美麗華大廈801-5室 | 無商業價值 |
| 22. | 香港
荃灣
柴灣角街66-82號
金熊工業中心
8樓H室 | 無商業價值 |
| 23. | 香港
荃灣
眾安街68號
城市中心一期
23樓2303室 | 無商業價值 |

總計： 人民幣110,700,000元

估值證書

第一類 – 持作業主自用之物業權益

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況	佔用詳情	人民幣
1.	位於中國福建省福州倉山區金山工業區金塘路37號之土地及樓宇	<p>該物業包括一塊土地(「土地」)、一幢6層高樓宇及一幢3層高樓宇(「樓宇」)及土地之上建造之輔助建築物。樓宇於二零零二年落成。</p> <p>土地之地盤面積約為9,953平方米，樓宇之總樓面面積約為7,699平方米。</p> <p>該物業現時根據土地使用權證持有，期限至二零二零年十月二十八日屆滿，作工業用途。</p>	<p>貴公司知會吾等，該物業一部分租予一獨立租客，由二零零六年十月一日起為期一年，月租為人民幣40,000元，不包括管理費(由租客承擔)。</p> <p>該物業其他部分為空置。</p>	22,100,000元

附註：

- (i) 根據福州市土地管理局於二零零二年三月八日發出之土地使用權證，該塊地盤面積為9,953平方米之土地已授予福建省金澤精細化工有限公司(「福建金澤」，乃貴公司之全資附屬公司)，期限至二零二零年十月二十八日屆滿，作工業用途。
- (ii) 該土地使用權證有效期為一年，由二零零二年三月八日起至二零零三年三月七日止。屆滿前一月須向有關土地登記機構申請續期。然而，有關土地登記機構於二零零三年四月二十二日同意，上述土地使用權證於地盤建築工程完工前持續生效。
- (iii) 根據福州市規劃局於二零零二年四月二十三日發出之建設工程規劃許可證，總樓面面積為7,699平方米之兩幢樓宇(即A廠房及研發中心)已獲准興建。
- (iv) 福建金澤(作為「業主」)與福建古杉生物柴油有限公司(作為「租客」)(一獨立第三方)於二零零六年九月一日訂立之租賃協議訂明，該物業一部分(總樓面面積為3,600平方米)租予租客，月租為人民幣40,000元(不包括管理費及支銷：水費、電費、燃氣費、電話費、保安費、稅項及地租皆由租客承擔)，租期由二零零六年十月一日起為期一年。
- (v) 創元律師事務所之意見概述如下：
 - (a) 福建金澤已於二零零二年三月八日取得有關土地之土地使用權證，土地使用權期限至二零二零年十月二十八日屆滿，作工業用途；
 - (b) 福建金澤已辦妥所有必要批准手續及支付所需地價及有關稅項；
 - (c) 該物業之第一期建設工程已根據經批准之規劃完成。然而，由於第二期工程仍未動工及未經地方有關機構辦理竣工檢查，故尚未取得房屋所有權證；及
 - (d) 福建金澤須於首期及第二期建設工程完工後更新土地使用權證。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況	佔用詳情			於二零零七年 六月三十日 之市值																						
2.	位於中國 福建省 福州 馬尾區 福州開發區 快安延伸區 15號地段之 土地及樓宇	<p>該物業包括一塊土地(「土地」)及建於土地上之四幢樓宇(「樓宇」)。樓宇於一九九七年落成及裝修工程於二零零三年十二月完成。</p> <p>土地之地盤面積約為21,313平方米，樓宇之總樓面面積約為32,326.16平方米。詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓宇</th> <th>幢數</th> <th>層數</th> <th>總樓面 面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>廠房</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>17,729.06</td> </tr> <tr> <td>辦公室及設施</td> <td>1</td> <td>2至5</td> <td>4,200.96</td> </tr> <tr> <td>員工宿舍</td> <td>1</td> <td>7</td> <td>9,846.15</td> </tr> <tr> <td>輔助建築物</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>549.99</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td></td> <td></td> <td><u>32,326.16</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>貴公司知會吾等，因設定特定生產工序，生產工場已安裝通風系統及冷氣系統，並已於吾等之估值中反映。</p> <p>該物業由 貴集團根據土地使用權證持有，期限至二零四六年九月二十七日屆滿，作工業用途。</p>	樓宇	幢數	層數	總樓面 面積 (平方米)	廠房	1	5	17,729.06	辦公室及設施	1	2至5	4,200.96	員工宿舍	1	7	9,846.15	輔助建築物	1	1	549.99	總計：			<u>32,326.16</u>	<p>貴公司知會吾等，該物業一部分租予一獨立租客，由二零零四年一月一日起為期四年，年租為1,000,000港元，不包括管理費(由租客承擔)。</p> <p>該物業其他部分為空置。</p>	人民幣 61,700,000元
樓宇	幢數	層數	總樓面 面積 (平方米)																									
廠房	1	5	17,729.06																									
辦公室及設施	1	2至5	4,200.96																									
員工宿舍	1	7	9,846.15																									
輔助建築物	1	1	549.99																									
總計：			<u>32,326.16</u>																									

附註：

- (i) 根據福州市馬尾區人民政府於二零零三年九月三十日發出之土地使用權證，該塊地盤面積為21,313平方米之土地已授予福州開發區金澤精細化工有限公司(「福州金澤」，乃貴公司之全資附屬公司)，期限至二零四六年九月二十七日屆滿，作工業用途。
- (ii) 福州金澤之控股公司Master Tailor Investments Limited(作為「業主」)與Wide Plus Precision Instruments Co., Ltd.(作為「租客」)(一獨立第三方)於二零零三年十二月十九日訂立之租賃協議訂明，該物業一部分包括工廠第一層至第四層及整個員工宿舍(總樓面面積為23,325平方米)租予租客，年租為1,000,000港元(不包括管理費及支銷：水費、電費、燃氣費、電話費、保安費、稅項及地租皆由租客承擔)，租期由二零零四年一月一日起為期四年。
- (iii) 創元律師事務所之意見概述如下：
 - (a) 福州金澤已於二零零三年九月三十日取得有關土地之土地使用權證，土地使用權期限至二零四六年九月二十七日屆滿；
 - (b) 福州金澤已辦妥所有必要批准手續及支付所需地價及有關稅項；及
 - (c) 房屋所有權證仍在申請中。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況	佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
3.	位於中國 上海市 青浦縣 滬青平路 1686號之 生產廠房	該物業包括一塊土地(「土地」)及土地之上建造之九幢1至4層高樓宇(「樓宇」)。樓宇於一九九八年落成。	該物業現由CMM集團佔用作配有教學設施之生產廠房。	人民幣 26,900,000元

土地之地盤面積約為7,691平方米，樓宇之總樓面面積約為7,190.90平方米。詳情如下：

樓宇	幢數	層數	總樓面 面積 (平方米)
廠房及辦公室	2	2至4	6,862.90
輔助建築物	7	1至2	328.00
總計：			<u>7,190.90</u>

該物業現時根據房屋所有權證持有，期限至二零四三年七月二十二日屆滿，作工業用途。

附註：

- (i) 根據上海市房地產管理局於一九九九年三月二十九日發出之房屋所有權證(滬房地青字(1999)第001019號)，該塊地盤面積為7,691平方米之土地已授予上海鄭明明化妝品有限公司(「CMM Cosmetic」，由CMM之一間全資附屬公司)，為期50年，至二零四三年七月二十二日屆滿，作工業用途。
- (ii) 根據上海市房地產管理局於一九九九年三月二十九日發出之房屋所有權證(滬房地青字(1999)第001019號)，總樓面面積為7,191平方米之樓宇乃由CMM Cosmetic持有。
- (iii) 瀚一律師事務所之意見概述如下：
 - (a) CMM Cosmetic已全額支付土地使用權出讓金及有關費用；
 - (b) CMM Cosmetic合法持有該土地之有效土地使用權及該物業之有效業權；
 - (c) 該物業之業權乃免費且概無涉及任何轉讓、抵押、負擔、債券、索償、損壞、購股權或限制；及
 - (d) 該物業已抵押予中國農業銀行青浦分行；

第二類 – 貴集團及CMM集團租用之物業權益

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
4.	香港 康樂廣場8號 交易廣場一期 3604室	<p data-bbox="400 348 933 406">該物業包括位於一幢50層高商業樓宇內之一個單位，於一九八四年或相近日子落成。</p> <p data-bbox="400 441 933 499">該物業之總樓面面積約為167.22平方米(約1,800平方呎)。</p> <p data-bbox="400 534 933 712">該物業現時根據香港置地物業有限公司(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零六年三月八日訂立之租賃協議持有，由二零零六年一月三日起至二零零八年十二月三十一日止為期兩年，每月租金147,840港元，不包括管理費、差餉及其他服務費。</p> <p data-bbox="400 747 602 774">該租約不可轉讓。</p> <p data-bbox="400 810 813 837">該物業現由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	
5.	位於中國 上海市 徐匯區 衡山路 598號	<p>該物業包括位於一幢3層高商業樓宇內之一幢樓宇，於一九八零年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為407平方米(約4,381平方呎)。該物業現時根據上海新路達商業(集團)有限公司(作為出租人)與貴集團(作為承租人)於二零零三年四月一日訂立之租賃協議持有，由二零零三年四月一日起至二零零八年五月三十一日止為期62個月。由二零零三年四月一日起至二零零六年三月三十一日，每月租金為人民幣50,000元，由二零零六年四月一日起至二零零八年五月三十一日，每月租金為人民幣52,500元，不包括管理費及其他服務費。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由貴集團佔用作美容中心及水療中心。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據Cheng Ming Ming Beauty Co., Ltd (「CMM Beauty」) 與上海新路達商業(集團)有限公司於二零零三年四月一日訂立之租賃協議，該物業於二零零三年四月一日起至二零零八年五月三十一日止期間，以首三年每月租金人民幣50,000元及餘下租期每月租金人民幣52,500元租予CMM Beauty；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
6.	中國 中國 北京 崇文區 西花市南里東區 3座 4號單位1003室	<p data-bbox="398 281 933 337">該物業包括位於一幢14層高住宅樓宇內之一個單位，於二零零二年或相近日子落成。</p> <p data-bbox="398 375 933 430">該物業之總樓面面積約為59.33平方米(約638.63平方呎)。</p> <p data-bbox="398 468 933 617">該物業現時根據趙京麗(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零七年二月十六日訂立之租賃協議持有，由二零零七年二月十日起至二零零七年八月九日止為期六個月，每月租金人民幣1,900元，不包括管理費及水電費。</p> <p data-bbox="398 654 602 679">該租約不可轉讓。</p> <p data-bbox="398 716 841 741">該物業現由 貴集團佔用作員工宿舍。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」)北京分公司與趙京麗於二零零七年二月十六日訂立之租賃協議，該物業於二零零七年二月十日起至二零零七年八月九日止期間，以每月租金人民幣1,900元租予CMM Industry北京分公司；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
7.	中國 北京 崇文區 夕照寺中路4號 B座 B201-203,205號單位	<p>該物業包括位一幢7層高樓宇內之四個單位，於一九八七年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為191.98平方米(約2,066平方呎)。</p> <p>該物業現時根據北京宏昌物業管理有限公司崇文分公司(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零七年六月二十八日訂立之租賃協議持有，由二零零七年七月二十六日起至二零零九年六月二十五日止為期兩年，每月租金人民幣126,131元，不包括水電費。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」) 北京分公司與北京宏昌物業管理有限公司崇文分公司於二零零七年六月二十八日訂立之租賃協議，該物業於二零零七年二零零七年七月二十六日起至二零零九年六月二十五日止期間，以每月租金人民幣126,131元租予CMM Industry北京分公司；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
8.	中國 上海 長寧區 江蘇路813號 22C室	<p data-bbox="400 285 933 343">該物業包括位於一幢25層高樓宇內之一個單位，於一九九五年或相近日子落成。</p> <p data-bbox="400 381 933 437">該物業之總樓面面積約為180.44平方米(約1,942平方呎)。</p> <p data-bbox="400 474 933 660">該物業現時根據賈安宜(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零七年四月十二日訂立之租賃協議持有，由二零零七年四月十五日起至二零零八年四月十四日止為期一年，每月租金人民幣8,500元，包括管理費及不包括水電費。</p> <p data-bbox="400 698 606 723">該租約不可轉讓。</p> <p data-bbox="400 760 845 785">該物業現由 貴集團佔用作員工宿舍。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」) 與賈安宜於二零零七年四月十二日訂立之租賃協議，該物業於二零零七年四月十五日起至二零零八年四月十四日止期間，以每月租金人民幣8,500元租予CMM Industry；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
9.	中國 上海 徐匯區 肇家濱路798號	<p>該物業包括一幢21層高樓宇，於一九九六年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為761.42平方米(約8,196平方呎)。</p> <p>該物業現時根據上海市徐匯區鄭皓明商行(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)無註明日期之租賃協議持有，由二零零七年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止為期兩年，每月租金人民幣100,000元，不包括管理費及水電費。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」) 與上海市徐匯區鄭皓明商行之最新租賃協議，該物業於二零零七年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止期間，以每月租金人民幣100,000元租予CMM Industry；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
10.	中國 江蘇省 南京 太平南路333號 12樓	<p data-bbox="400 285 933 343">該物業包括位於一幢22層高樓宇內之一個樓層，於二零零五年或相近日子落成。</p> <p data-bbox="400 381 933 439">該物業之總樓面面積約為242平方米(約2,605平方呎)。</p> <p data-bbox="400 476 933 636">該物業現時根據姜亞娟(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零七年三月八日訂立之租賃協議持有，由二零零七年三月十六日起至二零零八年三月十五日止為期一年，每年租金人民幣114,800元，不包括物業管理費及水電費。</p> <p data-bbox="400 673 602 700">該租約不可轉讓。</p> <p data-bbox="400 737 816 764">該物業現由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」) 南京分公司與姜亞娟於二零零七年三月八日訂立之租賃協議，該物業於二零零七年三月十六日起至二零零八年三月十五日止期間，以每月租金人民幣114,800元租予CMM Industry南京分公司；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
11.	中國 江蘇省 南京 白下區 四方新村 第6村 12座 807室	<p>該物業包括位於一幢14層高住宅樓宇內之一個單位，於二零零二年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為60平方米（約645.84平方呎）。</p> <p>該物業現時根據湯慧（作為出租人）與 貴集團（作為承租人）於二零零七年三月三日訂立之租賃協議持有，由二零零七年二月二十一日起至二零零八年二月二十日止為期一年，每月租金人民幣1,200元，不包括管理費及水電費。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作員工宿舍。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據Cheng Ming Ming Cosmetic Product Ltd.（「CMM Cosmetic」）南京分公司與湯慧於二零零七年三月三日訂立之租賃協議，該物業於二零零七年二月二十一日起至二零零八年二月二十日止期間，以每月租金人民幣1,200元租予CMM Cosmetic南京分公司；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
12.	中國 遼寧省 瀋陽 和平區 北六路19號 3樓北面4個單位	<p>該物業包括位於一幢5層高樓宇內之四個單位，於一九八零年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為80平方米(約861平方呎)。</p> <p>該物業現時根據瀋陽長城塑料廠(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零七年四月七日訂立之租賃協議持有，由二零零七年五月一日起至二零零七年十二月三十一日止為期七個月，租金合共人民幣14,800元，包括人民幣400元費之電梯費。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作貨倉。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」) 瀋陽分公司與瀋陽長城塑料廠於二零零七年四月七日訂立之租賃協議，該物業於二零零七年五月一日起至二零零七年十二月三十一日止期間，以每月總租金人民幣14,800元租予CMM Industry瀋陽分公司；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
13.	中國 遼寧省 瀋陽 中街路172號 5樓507室	<p data-bbox="400 279 938 341">該物業包括位於一幢5層高樓宇內之一個單位，於一九六零年或相近日子落成。</p> <p data-bbox="400 372 938 435">該物業之總樓面面積約為23平方米(約247.57平方呎)。</p> <p data-bbox="400 466 938 631">該物業現時根據瀋陽市第二百貨公司(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零七年三月一日訂立之租賃協議持有，由二零零七年三月五日起至二零零八年三月四日止為期一年，每年租金人民幣14,000元。</p> <p data-bbox="400 663 611 694">該租約不可轉讓。</p> <p data-bbox="400 725 900 760">該物業現由 貴集團佔用作顧客服務中心。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」) 瀋陽分公司與瀋陽市第二百貨公司於二零零七年三月一日訂立之租賃協議，該物業於二零零七年三月五日起至二零零八年三月四日止期間，以每年總租金人民幣14,000元租予CMM Industry瀋陽分公司；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
14.	中國 遼寧省 瀋陽 和平區 同澤北街9號 銀都大廈 A座 17樓1701及1706室	<p>該物業包括位於一幢22層高樓宇內之一個單位，於一九九零年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為161平方米(約1,733平方呎)。</p> <p>該物業現時根據遼寧省電影發行放映公司(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零六年十二月二十七日訂立之租賃協議持有，由二零零六年十二月三十一日起至二零零七年十二月三十日止為期一年，每年租金人民幣75,000元，包括水電費、清潔費、電梯費用及租賃相關稅。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」) 瀋陽分公司與遼寧省電影發行放映公司於二零零六年十二月二十七日訂立之租賃協議，該物業於二零零六年十二月三十一日起至二零零七年十二月三十日止期間，以每月總租金人民幣75,000元租予CMM Industry瀋陽分公司；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	
15.	中國 遼寧省 瀋陽 和平區 同澤北街9號 銀都大廈 A座 17樓儲物室	<p>該物業包括位於一幢22層高樓宇內之一個儲物室，於一九九零年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為21平方米(約226.04平方呎)。</p> <p>該物業現時根據遼寧省電影發行放映公司(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零七年一月一日訂立之租賃協議持有，由二零零七年一月一日起至二零零七年十二月三十一日止為期一年，每年租金人民幣4,000元，包括水電費、清潔費、電梯費用及租賃相關稅。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作儲物室。</p>	無商業價值

附註：

瀚一律師事務所之意見概述如下：

- (a) 根據上海Cheng Ming Ming Industry Co., Ltd. (「CMM Industry」) 瀋陽分公司與遼寧省電影發行放映公司於二零零七年一月一日訂立之租賃協議，該物業於二零零七年一月一日起至二零零七年十二月三十一日止期間，以每年租金人民幣4,000元租予CMM Industry瀋陽分公司；及
- (b) 該租賃協議為有效及可強制執行。

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	
16.	香港 中環 德輔道中55號 協成行中心 9樓	<p>該物業包括位於一幢27層高商業樓宇內之一層樓層，於一九九五年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為253.99平方米(約2,734平方呎)。</p> <p>該物業現時根據Profit Link International Limited (作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零六年一月十三日訂立之租賃協議持有，由二零零五年十二月二十八日起至二零零七年十二月二十七日止為期兩年，每月租金49,212港元，不包括管理費、差餉及其他服務費。免租期45日，由二零零五年十二月二十八日至二零零六年二月十日。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作美容中心及水療中心。</p>	無商業價值

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	
17.	香港 九龍 紅磡 恒豐工業大廈一期 6樓A1-7室	<p>該物業包括位於一幢12層高工業樓宇內之七個單位，於一九七九年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為60.39平方米(約650平方呎)。</p> <p>該物業現時根據Universal Win Development Limited(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零六年十一月二十三日訂立之租賃協議持有，由二零零六年十二月十一日起至二零零八年十二月十日止為期兩年，每月租金4,500港元，不包括管理費及其他服務費。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作貨倉。</p>	無商業價值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
18.	香港 九龍 尖沙咀 金馬倫道10號 宏威中心3樓	<p data-bbox="400 292 933 354">該物業包括位於一幢18層高商業樓宇內之一層樓層，於一九九二年或相近日子落成。</p> <p data-bbox="400 406 933 468">該物業之總樓面面積約為206.15平方米(約2,219平方呎)。</p> <p data-bbox="400 520 933 737">該物業現時根據蒙尼坦美髮美容學院有限公司(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零六年十一月二十八日訂立之租賃協議持有，由二零零七年一月一日起至二零零七年十二月三十一日止為期一年，每月租金58,000,000港元，不包括管理費、差餉及其他服務費。</p> <p data-bbox="400 779 602 806">該租約不可轉讓。</p> <p data-bbox="400 857 933 913">該物業現由 貴集團佔用作美容中心及水療中心。</p>	無商業價值
19.	香港 九龍 尖沙咀 金馬倫道10號 宏威中心4樓	<p data-bbox="400 1023 933 1085">該物業包括位於一幢18層高商業樓宇內之一層樓層，於一九九二年或相近日子落成。</p> <p data-bbox="400 1137 933 1199">該物業之總樓面面積約為129.32平方米(約1,392平方呎)。</p> <p data-bbox="400 1251 933 1469">該物業現時根據蒙尼坦美髮美容學院有限公司(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零六年十一月二十八日訂立之租賃協議持有，由二零零七年一月一日起至二零零七年十二月三十一日止為期一年，每月租金28,000港元，不包括管理費、差餉及其他服務費。</p> <p data-bbox="400 1510 602 1537">該租約不可轉讓。</p> <p data-bbox="400 1589 841 1616">該物業現由 貴集團佔用作髮型中心。</p>	於二零零七年 六月三十日 之市值

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
20.	香港 九龍 尖沙咀 彌敦道 132-134號 美麗華大廈702室	<p>該物業包括位於一幢26層高商業樓宇內之一個單位，於一九九三年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約為235.60平方米(約2,536平方呎)。</p> <p>該物業現時根據恒基兆業地產代理有限公司(作為出租人)與 貴集團(作為承租人)於二零零六年十二月二日訂立之租賃協議持有，為期三年，由二零零七年三月一日起至二零一零年二月二十八日止，每月租金55,792港元，不包括管理費、差餉及室調費，有權選擇按當時市值租金續約三年。</p> <p>該租約不可轉讓。</p> <p>該物業現由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
21.	香港 九龍 尖沙咀 彌敦道 132-134號 美麗華大廈 801-5室	<p>該物業包括位於一幢26層高商業樓宇內之五個單位，於一九九三年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約1,187.57平方米(約12,783平方呎)。</p> <p>該物業現時根據恒基兆業地產代理有限公司(作為出租人)及 貴集團(作為承租人)於二零零六年十一月三十日訂立之租賃協議持有，由二零零四年三月一日起至二零零七年二月二十八日止為期三年，每月租金為281,226港元，不包括管理費、差餉及室調費，有權選擇按當時市值租金續約三年。</p> <p>該租賃不可轉讓。</p> <p>該物業現時由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
22.	香港 荃灣 柴灣角街 66-82號 金熊工業中心 8樓H室	<p>該物業包括位於一幢25層高工業樓宇內之一個單位，於一九八零年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約510.31平方米(約5,493平方呎)。</p> <p>該物業現時根據Arion Development Limited(作為出租人)及 貴集團(作為承租人)於二零零六年十一月二十八日訂立之租賃協議持有，由二零零七年一月一日起至二零零七年十二月三十一日止為期一年，每月租金為22,000港元，不包括管理費、差餉及其他服務費。</p> <p>該租賃不可轉讓。</p> <p>該物業現時由 貴集團佔用作倉庫。</p>	無商業價值

於二零零七年
六月三十日
之市值

編號	物業	概況及佔用詳情	於二零零七年 六月三十日 之市值
23.	香港 荃灣 翠安街68號 城市中心一期 23樓2303室	<p>該物業包括位於一幢24層高商業樓宇內之一個單位及於一九九六年或相近日子落成。</p> <p>該物業之總樓面面積約102.29平方米(約1,101平方呎)。</p> <p>該物業現時根據Shung King Developing Company Limited、Join Fortune Developing Limited及The Yin Nin Savings、Mortgage Loan及Land Investment Company Limited(作為出租人)及 貴集團(作為承租人)於二零零七年三月五日訂立之租賃協議持有，由二零零五年三月十五日二零零七年二月一日起至二零零九年一月三十一日止為期兩年，每月租金為20,919港元，不包括管理費、空調費、差餉及其他服務費。</p> <p>該租賃不可轉讓。</p> <p>該物業現時由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

(ii) 澳門公司

以下為第一太平戴維斯就其對澳門公司之物業權益於二零零七年六月三十日之估值而編製之物業估值報告全文，以供載入本通函。



電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2501 5590

香港中環
交易廣場二期 23 樓

地產代理牌照號碼: C-023750
savills.com

敬啟者：

關於：位於澳門南灣新填海區澳門商業大馬路第九地段A區之一項建議住宅發展項目之估值

吾等按照烽火傳媒控股有限公司（「貴公司」）之指示，就位於澳門特別行政區（「澳門」）之上述物業權益進行估值。吾等確認，吾等曾作出全部有關查詢，並蒐集吾等認為必要之資料，以便向閣下提供吾等對該物業權益於二零零七年六月三十日（內文稱為「估值日期」）之市值之意見。

估值基準

吾等之估值乃吾等對有關物業之市值之意見，就吾等所界定，所謂公開市值乃指「適當推銷一項物業後，自願買賣方雙方經公平磋商及在知情、審慎及不受威逼之情況下於估值日期進行買賣之估計金額。」

吾等按照香港測量師學會於二零零五年頒佈之《香港測量師學會物業估值準則》、公司條例之相關條文及香港聯合交易所有限公司發出之上市規則第5章進行估值。

估值方法

於進行估值時，吾等採用直接比較法，並參考及比較市場內之已知銷售情況以及吾等對當時市況之認識，以及假設物業權益可在完成出售後隨即交吉。

業權調查

吾等已於澳門物業登記局對該物業進行查冊，惟並無詳細查閱文件正本。吾等依賴 貴集團及其澳門法律顧問Fong Kin Ip 及Rodrigo Mendi a De Castro (內文稱為「澳門法律顧問」) 所提供關於該物業之物業權益業權之意見。於吾等之估值中，吾等已考慮澳門法律顧問之法律意見，吾等於達致吾等之估值時曾作出吾等之專業判斷，但 閣下於考慮吾等之估值假設時，應保持審慎。

估值假設

吾等之估值乃假定擁有人於真實市場出售物業，而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排影響物業之價值。此外，吾等並未考慮任何涉及或影響出售物業權益之選擇權或優先購買權。

吾等並無進行實地調查以確定土地狀況或設施是否適合在此進行物業發展。吾等之估值乃假定此等方面之情況均屬滿意。吾等亦已假定有關政府部門已經或即將批出一切與該物業發展計劃有關之同意、批准及許可，且並無附帶繁重條件或延誤。

吾等頗大程度上依賴 閣下提供之資料，並接納 閣下提供予吾等有關法定通告、地役權、年期、及其他有關事項之意見。

估值考慮

經審視所有相關文件後，吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供之資料，尤其是規劃許可或法定公告、發展狀況、地盤面積、地積比率、總樓面面積及實用面積、建議住宅發展項目之估計指示性成本及 貴公司享有物業有效權益之證明。

除另有說明者外，在估值證書內之所有呎寸、量度及面積乃根據 貴公司向吾等提供之文件所載之資料，故僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴公司所提供文件之真實性及準確性， 貴公司亦已向吾等表示，所提供之資料概無遺漏任何重大實情，且亦無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

吾等之估值並無考慮估物業所附有之任何抵押、按揭或欠款，或出售成交時可能須承擔之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假定該物業概不附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及開支。

估值證書內所披露之一切文件(如有)僅供參考，吾等對估值證書內物業權益之合法業權所涉及之任何法律事宜概不承擔任何責任。

除另有指明外，物業價值乃以港幣計價。吾等在估值中採用之匯率為港幣1元兌1.03澳門幣(即估值日期當日之通行匯率)。

隨函附奉估值證書。

此致

香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期3604-05室
烽火傳媒控股有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事總經理
陳超國
MSc FRICS FHKIS MCIArb RPS (GP)
謹啟

二零零七年八月十日

附註：陳超國先生，特許測量師，MSc，FRICS，FHKIS，MCIArb，RPS(GP)自一九八七年起成為合資格估值師及於香港擁有約二十一年物業估值經驗及於澳門擁有約十六年物業估值經驗。

估值證書

於二零零七年
六月三十日
現況下之市值

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下之市值
澳門 南灣湖區 澳門商業大馬路 第九地段A區 一個建議住宅 發展項目	<p>該物業由一個普遍形狀不規則之地盤組成，登記地盤面積約3,449平方米(37,125平方呎)。其住於澳門商業大馬路西南端，於名為Lake View Mansion及南灣半島住宅發展項目之間。</p> <p>誠如 貴公司所告知，該物業將會興建54層(包括3層地庫)住宅發展項目，該發展項目的住宅及商業部分之合共總樓面面積約55,564.32平方米(598,094平方呎)。</p> <p>該物業乃根據一項於一九九一年七月三十日起計為期25年，直至二零四九年十二月十九日再續訂租期之政府租賃批地持有。</p>	該物業現空置。	港幣1,550,000,000元

附註：

1. 現時該物業之登記業主為Sociedade de Investimento Imobiliario Pun Keng Van SA。
2. 吾等現時查冊前，並無任何重大繁重負擔登記於該物業名下。
3. 根據於一九九四年七月二十七日訂立之政府租契，該物業須受(其中包括)以下條款及條件所規限：
 - i. 總樓面面積
 - a. 辦公室： 23,261平方米
 - b. 停車場： 4,036平方米
 - ii. 建築契約

由一九九二年七月六日起計66個月。
4. Fong Kin Ip 及Rodrigo Mendi a De Castro (澳門法律顧問)告知(其中包括)：
 - (a) 本公司為該土地之合法承租人。
 - (b) 該土地於澳門土地註冊處以本公司名字正式註冊。
 - (c) 本公司對該土地擁有一個良好及可銷售業權。
 - (d) 根據土地查冊，該土地並無受任何抵押或按揭或其他負重負擔限制。
 - (e) 特許權由行政長官指令73/SATOP/92批准之合約管理，由行政長官指令57/SATOP/93、56/SATOP/94及97/SATOP/94修訂。

- (f) 特許權於二零一六年七月三十日到期，但其可繼續續期至二零四九年十二月十九日。
- (g) 合約內列明該土地發展完成之期限為一九九八年一月六日。
- (h) 根據澳門法例及已述行政指令，倘該土地須歸還給澳門行政區而並無向 貴公司繳付任何賠償，政府可終止特許權。
- (i) 根據二零零四年十一月二十二日之信函，工務廳通知 貴公司，透過工務廳廳長於二零零四年十一月十二日之決定，該土地發展之初期工程已獲批准修改該土地發展之原工程。
- (j) 倘該土地發展之最終工程獲工務廳批准修改該土地發展之原預期工程，特許權協議隨後將被修訂及刊載於官方公佈。該修訂亦須包括同樣地延長發展期。
- (k) 倘該土地發展之最終工程不獲批准修改於該土地發展之原預期工程，澳門政府仍可發出延長發展期之許可信。
- (l) 並無文件提供以顯示以上段落(k)提述之延期許可。
5. 根據澳門政府工務廳局於二零零六年五月十三日發出之一項樓宇組群規劃，物業發展及使用包含其中包括以下重要條款：
- 用途：住宅
- 最高許可總樓面面積(不包括停車場)：55,800平方米
- 最高許可樓宇高度(包括天台)：190.0米
- 停車場撥地：根據公佈42/89/M規定，除提供停車場空位外，將提供額外50%停車場空位及少量電單車停車位。
- 特別條件：於樓宇組群規劃下之指定範圍撥出之地庫停車場空位。於地面及於上述地方1.20米下之地底，承讓人須負責建築及提供一條公共道路及安裝公共設施。
- 建築一條行人天橋連接現有於第A8地段之行人天橋及須提供予公眾使用。
- 行人天橋之出入口位於上述地盤，行人天橋須連接現有於第A8地段及第A10地段之行人天橋及須提供予公眾使用。
- 建築湖畔長廊出入口，長廊之淨高度及闊度須與第A8地段及第A10地段內的長廊相若及須提供予公眾使用。
6. 假設該物業按發展建議書所規定於估值日期全部落成，則該物業之市值約為3,300,000,000港元。
7. 於吾等的估值過程中，吾等假設澳門政府准許擬發展項目及擁有人繳付所有額外款項(如有)。

於二零零七年二月十五日，董事會宣佈本公司、Carissa Bay Inc.（本公司全資附屬公司）、CMM 國際集團有限公司（「CMM」）、Ambleside Associates Limited（「賣方」）與鄭皓明女士（「鄭女士」）於二零零七年二月十四日訂立協議。根據此協議，本公司有條件同意收購鄭小姐總計代價為100,000,000港元的全部CMM股本。背景及財務資料乃摘錄自本公司於二零零七年三月九日發出的通函（「CMM通函」），並列明如下：

有關CMM集團之資料

CMM及其附屬公司（「CMM集團」）集團由鄭女士成立及主要從事(i) 製造及分銷「CMM」、「FL」及「Monita」牌子護膚及化妝產品，及分銷「Fair Lady」牌子護膚及化妝產品；(ii)經營美容學校；及(iii)主要在中國經營美容及水療中心。

CMM護膚及化妝產品品牌在中國享有高知名度並在國內以龐大網絡分銷。CMM品牌產品提供一系列護膚及化妝產品，包括面霜、洗液、唇膏及粉末產品。該等產品透過百貨公司、美容院、美容學校及超級市場分銷。

CMM集團之總部及生產設施位於中國上海市青浦區。CMM集團在上海工廠進行研發、產品測試及生產活動。

CMM集團在香港經營一間美容學校及一間美髮學校以及在中國（香港以外）經營18間學校。此外，CMM集團亦在香港經營一間髮廊及兩間美容及水療中心及在上海經營一間美容及水療中心。

下表概述根據香港財務報告準則編製之CMM集團截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零零六年九月三十日止九個月之經審核綜合財務業績：

	截至	截至十二月三十一日	
	九月三十日 止九個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	85,233	136,752	149,751
除稅前溢利／(虧損) (附註)	6,403	(14,415)	25,206
CMM股權持有人應佔			
溢利／(虧損) (附註)	4,062	(17,234)	21,811

附註：各有關期間均無特殊項目。

於二零零六年九月三十日，CMM集團經審核綜合資產淨值約為87,400,000港元，尚未計入(i)預計CMM將向賣方宣派之股息約31,500,000港元；及(ii)預計從出售CMM集團於中國之若干物業之收益約3,000,000港元(詳情載於「管理層討論及分析」分節下「出售若干物業」一段)。

管理層討論與分析

CMM通函已包含CMM集團截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零六年九月三十日止九個月之會計師報告。根據CMM集團提供之資料，上述各期間CMM集團之管理層討論與分析載列如下。

業務回顧

截至二零零三年十二月三十一日止年度

年內，CMM集團錄得營業額約131,600,000港元及溢利約5,000,000港元。邊際毛利及邊際純利分別約為75.0%及3.8%。

化妝品及相關產品分部於本年度貢獻總營業額約83.4%，而其餘約4.8%、7.5%及4.3%乃分別來自美容專業服務、美髮、審美及指導服務與商標收入。年內，中國分部之營業額佔CMM集團營業額約85.8%，而其餘約14.2%來自香港分部。

截至二零零四年十二月三十一日止年度

CMM集團年內營業額增長約13.8%至約149,800,000港元。邊際利潤輕微下降至約73.9%，邊際純利則大幅上升至約14.6%。

本年度，全球經濟從一片不景氣及二零零三年爆發非典型肺炎(此疾病尤其對中國及香港之零售業造成負面影響)中恢復過來。鑑於消費者信心改善，CMM集團之中國及香港分部之營業額分別增加約11.3%及約29.1%。化妝品及相關產品分部仍為CMM集團貢獻最多營業額(約佔85.0%)，而其餘約3.9%、8.6%及2.5%乃分別來自美容專業服務、美髮、審美及指導服務與商標收入。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

CMM集團年內營業額下降約8.7%至136,800,000港元，主要由於放棄獨立第三方之商標收入所致。化妝品及相關產品分部之貢獻亦由二零零四年之約85.0%下降至81.3%，乃主要由於其他分部(即美容專業服務及美髮、審美及指導服務)之營業額增加所致。年內中國分部之營業額下降至CMM集團營業額之約78.6%，主要由於香港分部之營業額增長所致。

年內，邊際毛利輕微下降至約71.6%。CMM集團錄得CMM權益持有人應佔虧損約17,200,000港元，主要歸因於CMM產品標誌及包裝修改而產生支出。就此方面，CMM集團在年內錄得傢俬及設備撇銷總額約6,000,000港元。

截至二零零六年九月三十日止九個月

CMM集團於期內之營業額較二零零五年同期減少約12.3%，降至85,200,000港元，主要由於引入CMM淨白系列等新產品(惟該產品在市場仍未受到廣泛歡迎)。化妝品及相關產品分部對CMM集團營業額之貢獻維持在約78.4%，而於二零零五年同期則約為77.9%，而CMM集團營業額其餘約10.0%及11.6%乃分別來自美容專業服務及美髮、審美及指導服務。期內中國分部之營業額保持穩定，約佔CMM集團營業額約78.6%，而其餘約21.4%來自香港分部。

邊際毛利保持於與二零零五年同期相同之水平，約為69.6%。期內，CMM集團錄得CMM權益持有人應佔溢利約4,100,000港元，較二零零五年同期之虧損約11,400,000港元有顯著改善。轉虧為盈主要由於CMM產品標記及包裝修改過程已經完成，並實行成本控制措施。

財務狀況

流動資金及財務資源

於二零零三年、二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年九月三十日，CMM集團之現金狀況分別為約13,700,000港元、13,000,000港元、15,600,000港元及7,200,000港元。按流動資產除以流動負債基準計算之流動比率分別為1.23、1.53、1.37及1.87。

銀行貸款及資產負債比率

於二零零三年、二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年九月三十日，CMM集團之有抵押及無抵押銀行貸款分別為26,100,000港元、23,500,000港元、23,000,000港元及15,300,000港元。按總銀行貸款除以權益總額計算之資產負債比率分別維持在33.4%、23.5%、27.6%及17.5%之水平。

於二零零三年、二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年九月三十日，銀行貸款總額之即期部分（於12個月內到期）分別約佔銀行貸款總額約92.5%、95.5%、99.9%及100.0%。

於二零零三年、二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年九月三十日，除分別約為16,000,000港元、14,100,000港元、16,300,000港元及9,600,000港元之有抵押銀行貸款及分別約為5,600,000港元、5,600,000港元、5,700,000港元及5,700,000港元之無抵押銀行貸款全部以人民幣計值外，其他借貸均以港元計值。

除於二零零三年及二零零四年十二月三十一日之信託收據貸款及銀行透支按浮動利率計息外，其他所有借貸均按固定利率計息。

外幣風險

CMM集團若干附屬公司之貨幣資產及交易主要以人民幣計值，使CMM集團須面對外幣風險。CMM集團訂有監控外匯風險之政策，並會在必要時運用適當對沖措施，但CMM集團並無特定對沖工具對沖其外匯風險。

資本承擔及或然負債

於二零零三年、二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年九月三十日，CMM集團概無任何重大資本承擔及或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零三年、二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年九月三十日，CMM集團分別僱有約647、751、775及645名僱員。薪酬乃經參考市場條件、每個僱員各自之表現、服務年數、資歷及經驗釐定。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於截至二零零五年十二月三十一日止三個年度及截至二零零六年九月三十日止九個月，CMM集團概無作出附屬公司及聯營公司之重大收購及出售。

出售若干物業

於二零零六年六月，CMM集團訂立一項買賣協議，據此，其若干物業以現金代價約4,800,000港元售予一位獨立第三方。基於二零零六年九月三十日該等物業之賬面值為約4,800,000港元，該交易並無錄得盈虧。該交易已於二零零六年十二月完成。

於二零零六年七月，CMM集團訂立另一項買賣協議，據此，其若干物業以總現金代價約15,500,000港元售予一位獨立第三方及CMM一名董事。基於二零零六年九月三十日該等物業之總賬面值為約12,500,000港元，估計錄得收益約3,000,000港元。該等交易計劃於二零零七年四月完成。

CMM集團會計師報告

以下為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)為載入CMM通函而編撰之報告全文：



香港
中環金融街8號
國際金融中心二期
18樓
安永會計師事務所

敬啟者：

下文載列吾等就CMM International Group Limited(「該公司」)及其附屬公司(以下統稱「該集團」)截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零六年九月三十日止九個月(「有關期間」)之財務資料以及截至二零零五年九月三十日止九個月之比較資料(「二零零五年九月三十日財務資料」)按下文第1節所載基準編製之報告，以供載入烽火傳媒控股有限公司(「烽火傳媒」)就根據該公司、Ambleside Associates Limited(「Ambleside」)(一家於英屬處女群島註冊成立之公司，被該公司董事視為該集團之最終控股公司)、鄭皓明女士(Ambleside之最終實益股東及唯一董事)、烽火傳媒及Carissa Bay Inc.(烽火傳媒之全資附屬公司)於二零零七年二月十四日訂立之有條件終止及股份購買協議而建議認購該公司51.3%股本權益之非常重大收購而於二零零七年三月九日刊發之通函內。

根據一項於二零零六年五月四日舉行之該公司股東大會通過之決議案，並經英屬處女群島公司註冊處批准，該公司之名稱由蒙妮坦國際有限公司更改為CMM International Group Limited，自二零零六年六月二十六日起生效。該公司於一九九八年十一月十三日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，從事投資控股。該公司為Ambleside Associates Limited之全資附屬公司。於有關期間，該集團主要從事(1)化妝品及相關產品之製造及貿易；(2)提供美髮、美容及指導服務；(3)提供美容技術服務；及(4)持有商標。於本報告日期，該公司擁有下文第1節所載主要附屬公司之直接及間接權益。

就報告而言，該集團已採納十二月三十一日為其財政年度結算日。該公司董事乃根據香港公認會計準則編製該集團於有關期間之綜合財務報表。吾等乃根據香

港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之核數準則（「核數準則」）及香港核數準則（「香港核數準則」）審核該公司於各有關期間之綜合財務報表。

就有關期間所作出之程序

就本報告而言，吾等已根據核數準則及香港核數準則審閱該集團於有關期間之經審核綜合財務報表，並已根據香港會計師公會頒佈之審核指引第3.340條「售股章程及申報會計師」對其作出調整並進行吾等認為必要之其他程序。

就二零零五年九月三十日財務資料所作出之程序

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「中期財務報告之審閱」審閱二零零五年九月三十日財務資料（該公司董事須對其負責）。審閱主要包括向管理層作出查詢，對財務資料應用分析程序，並據此評定會計政策及呈列方式是否被貫徹應用（除非另有披露）。審閱並不包括諸如控制測試、資產與負債以及交易核實等審核程序。由於所涉及範疇明顯較審核小，故能提供之保證較審核所能提供之保證低。因此，吾等對二零零五年九月三十日財務資料不發表核數意見。

本報告所載該集團於有關期間之綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年九月三十日之該集團綜合資產負債表及該公司資產負債表概要（「財務資料」），及根據下文第1節所載基準編製之該集團經審核財務報表。

財務資料及二零零五年九月三十日財務資料連同其附註乃由該公司董事負責批准發佈。編製財務資料及二零零五年九月三十日財務資料時，須選擇及貫徹採用適當之會計政策。吾等之責任乃分別就有關期間及載至二零零五年九月三十日止九個月之財務資料形成獨立意見，並向閣下報告吾等之意見及審閱結論。

對有關期間之意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同其附註可真實公平地反映該集團於各有關期間之綜合業績及現金流量，以及該集團及該公司於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日及於二零零六年九月三十日之財務狀況。

對二零零五年九月三十日財務資料之審閱結論

根據吾等之審閱，就本報告而言，吾等並不知悉須對二零零五年九月三十日財務資料所載該集團之綜合業績及現金流量作出任何重大修訂。

1. 呈列基準

財務資料及二零零五年九月三十日財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則（「香港財務申報準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業按公平值計量外，財務資料及二零零五年九月三十日財務資料乃根據歷史成本法編製。財務資料及二零零五年九月三十日財務資料乃以港元（「港元」）呈列。

香港會計師公會已頒佈新訂及經修訂之香港財務申報準則，該等會計準則一般於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。為編製及提呈財務資料及二零零五年九月三十日之財務資料，該集團已於有關期間提前採納新香港財務申報準則。

該集團並無在財務資料及二零零五年九月三十日財務資料中採納以下已頒佈但尚未生效之相關新訂及經修訂香港財務申報準則。該等準則自二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港會計準則第1號（經修訂）

資本披露

香港財務申報準則第7號

金融工具：披露

香港會計準則第1號（經修訂）將影響有關該集團管理資本之目標、政策及程序等描述性資料；該集團視為資本之定量資料；對任何資本要求之遵行情況以及任何不合規情況後果之披露。

香港財務申報準則第7號規定須作出使財務報表使用者能夠評估該集團金融工具之重要性及該等金融工具引致之風險性質及範圍之披露，並包括香港會計準則第32號之大部分披露規定。

除上述外，該集團預計採納其他已頒佈準則將不會對該集團財務報表造成任何重大影響。

本報告所載該集團用以編製財務資料及二零零五年九月三十日財務資料之主要會計政策與香港財務申報準則一致，現載列如下：

綜合基準

財務資料及二零零五年九月三十日財務資料包括該公司及其附屬公司分別於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之綜合財務報表。附屬公司業績乃於收購日期(即該集團取得控制權之日)合併計算，並繼續合併計算至該控制權終止為止。該集團內所有公司間之交易及餘額均於合併時抵銷。

於有關期間及於截至二零零五年九月三十日止九個月，該公司於下列附屬公司中擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為私人公司(或倘於香港以外成立，則與在香港註冊成立之私人公司具有大體相似之特性)，其詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運 地點	已發行普通 股/已繳足 股本面值	所持股份/ 所有權類別	該公司應佔 股本權益 百分比		主要業務
				直接	間接	
鄭明明美的世界 有限公司*	香港	2,001,000港元	(1)	—	100	投資及持有物業
Cidesco International School Limited [†]	香港	2港元	普通股	—	100	經營美容學校
英佳發展有限公司 [‡]	香港	10,000港元	普通股	—	100	化妝相關產品貿易
蒙妮坦集團有限公司*	香港	1,002港元	(2)	—	100	化妝相關產品貿易、持有商標、提供美髮、美容及指導服務以及提供商標管理服务
Bension International Limited [®]	英屬處女群島	1美元	普通股	100	—	投資控股
Kasper Holding Limited [®]	英屬處女群島	1美元	普通股	100	—	投資控股
蒙妮坦商標 有限公司 [®]	英屬處女群島	2美元	普通股	100	—	持有商標

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運 地點	已發行普通 股/已繳足 股本面值	所持股份/ 所有權類別	該公司應佔 股本權益 百分比		主要業務
				直接	間接	
上海鄭明明化妝品 有限公司*	中華人民共和國 (「中國」)/ 中國內地	1,200,000美元	(3)	-	100	提供諮詢及技術 服務及化妝品 製造
上海鄭明明實業 有限公司(前稱 為上海蒙妮坦化 妝品有限公司)*	中國/ 中國內地	人民幣3,000,000元	(3)	-	(4)	化妝品貿易
上海蒙妮坦職業 培訓學校#	中國/ 中國內地	人民幣1,000,000元	(3)	-	100	經營美容學校
上海鄭明明美容 美髮有限公司#	中國/ 中國內地	200,000美元	(3)	-	100	提供諮詢服務 及美容服務

* 由安永香港或其他安永國際成員公司審核。

截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止三個年度，Cidesco之法定財務報表以及上海蒙妮坦職業培訓學校與上海鄭明明美容美髮有限公司之法定財務報表分別由James T.W. Kong & Company及上海華證會計師事務所審核。英佳發展有限公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之法定財務報表由安永香港審核，而英佳發展有限公司截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之法定財務報表則由James T.W. Kong & Company審核。

@ 並無刊發經審核財務報表。

附註：

- (1) 已發行股本分為1,000股每股面值1.00港元之附投票權「A」類股份及2,000,000股每股面值1.00港元之無投票權「B」類股份。無投票權遞延股份賦予其持有人退還股本之最低權利，但並無投票權或派息權。該等權利僅歸屬於普通股。
- (2) 已發行股本分為1,000股每股面值1.00港元之附投票權「A」類股份及2股每股面值1.00港元之無投票權「B」類股份。無投票權遞延股份賦予其持有人退還股本之最低權利，但並無投票權或派息權。該等權利僅歸屬於普通股。
- (3) 註冊資本未經分類。
- (4) 於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零五年九月三十日，該公司應佔上海鄭明明實業有限公司之股本權益均為90%，而於二零零六年九月三十日則為100%。

2. 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司指該公司直接或間接控制其財政及經營政策以自其業務活動中獲益之公司。

附屬公司之業績按已收及應收之股息計入該公司之損益表。該公司於附屬公司之權益乃按成本減任何減值虧損列賬。

合營公司

合營公司指該集團與其他人士透過合營安排進行經濟活動而設立之企業。合營公司以獨立實體之形式經營，該集團與其他人士於當中擁有權益。

合營夥伴間訂立之合營協議內訂明合營各方之出資額、合營公司之期限，以及於解散時變現資產之基準。合營公司業務之損益及任何剩餘資產分派乃根據合營夥伴各自之出資比例或根據合營協議之條款攤分。

一間合營公司被視為：

- (a) 附屬公司，倘該集團對該合營公司直接或間接地擁有單獨控制權；
- (b) 共同控制企業，倘該集團並無擁有單獨控制權，惟對該合營公司直接或間接地擁有共同控制權；
- (c) 聯營公司，倘該集團並無擁有單獨或共同控制權，惟一般直接或間接地持有該合營公司不少於20%註冊資本，且可對該合營公司發揮重要影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘該集團直接或間接地持有該合營公司少於20%註冊資本，而並無擁有共同控制權，對該合營公司亦不具重要影響力。

非金融資產之減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(存貨、金融資產及投資物業除外)，則會估計該資產之可收回金額。可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值或其公平值(以較高者為準)減銷售成本而計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別。在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估之貨幣時間值及資產特定風險之除稅前折現率折減至現值。減值虧損於產生期間自損益表內具備減值資產功能之開支類別內扣除，除非該資產以重估值作為其賬面值，如屬此情況則減值虧損按重估資產之有關會計政策入賬。

於每個申報日會評定是否有跡象顯示之前已確認之減值虧損不再存在或減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。過往確認之資產減值虧損僅會於用以釐定資產可收回金額之估計改變時撥回，惟撥回後之數額不得高於假設過往年度並無就資產確認減值虧損而應有之賬面值(扣除折舊後)。減值虧損之撥回於產生期間計入損益表，除非該資產以重估值作為其賬面值，如屬此情況則撥回之減值虧損按重估資產之有關會計政策入賬。

關連人士

下列人士將視為與該集團有關連：

- (a) 直接或間接透過一個或多個中介機構(i)控制該集團或受該集團控制或與該集團共同受他人控制；(ii)擁有該集團權益而對該集團有重大影響力；或(iii)受該集團共同控制之人士；
- (b) 聯繫人士；
- (c) 共同控制實體；
- (d) 該集團或其母公司之主要管理人員；

- (e) (a)或(d)所述任何個別人士之直系親屬；
- (f) (d)或(e)所述任何個別人士直接或間接控制、共同控制或可發揮重大影響力或持有大部分投票權之實體；或
- (g) 該方為一項受益人為該集團僱員或任何為該集團關連人士之實體之僱用後福利計劃。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃以成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。若物業、廠房及設備列為持作出售項目，則不予折舊及按香港財務申報準則第5號列賬（於「持作出售非流動資產」之會計政策中進一步解釋）。物業、廠房及設備之成本包括其購買價及任何將資產達至現有運作狀況及運往現址作擬定用途之直接應佔成本。在物業、廠房及設備投入運作後產生之支出，如維修保養等，一般於產生期間之損益表中扣除。倘當時之情況清楚顯示該項支出導致預期日後因使用該物業、廠房及設備而獲得之經濟利益增加，並可準確衡量該項目成本，則將該項支出撥作該項資產之額外成本或重置成本。

每項物業、廠房及設備乃按直線法就其估計可使用年期撇銷成本（減去不超過其成本10%之估計剩餘價值）以計算折舊，就此採用之主要年率如下：

樓宇	2.5%至4.5%
廠房及機械	9%至19%
傢俬及設備	9.5%至50%
汽車	18%至20%

倘物業、廠房及設備任何部分之可使用年期不同，則該項目成本將合理分配至各部分，而各部分將分開計算折舊。

餘值、可使用年期及折舊方法將於各結算日檢討及作出適當之調整。

物業、廠房及設備於出售時或預期日後使用或出售該項目不會產生經濟利益時將撤銷確認。於資產撤銷確認之年度在損益表確認之出售或廢棄固定資產之任何損益，乃按出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額計算。

投資物業

投資物業乃持有以賺取租金收入及／或資本增值之土地及樓宇權益，不包括用於生產或提供貨物或服務或行政目的而持有之權益；或於日常業務過程中供出售之權益。該等物業初次按成本（包括交易成本）計量。於初次確認後，投資物業按於結算日反映市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損計入變動產生年度之損益表。

廢棄或出售投資物業產生之任何收益或虧損於廢棄或出售年度之損益表內確認。

倘一項原由該集團佔用之業主自用物業成為投資物業，該集團按「物業、廠房及設備及折舊」所載政策將該等物業列賬，直至使用變動日期為止，該物業當日之價值與賬面值及公平值之間之差額，列賬為重新估值，並作為重估儲備變動處理。倘儲備不足以彌補虧絀，虧絀差額按個別基準於損益表內扣除。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面金額乃主要透過銷售交易（而非透過持續使用）收回，則此類資產歸類為持作出售之非流動資產。為符合此條件，該資產必須可按現況即時出售，並須符合出售該資產之一般及慣常條款，且該出售之可行性須極高。

歸類為持作出售之非流動資產（不包括投資物業）按彼等賬面金額及公平值之較低者減出售成本計量。

租賃

凡將資產所有權之大部分主要回報及風險(不包括法定業權)轉讓予該集團之租約均視為融資租約。融資租約開始時,按租約最低付款額之現值撥充租賃資產之成本,並連同債務(不計利息部分)一併記錄,以反映有關購買及融資。根據已撥充資本之融資租約持有之資產列於物業、廠房及設備內,並按資產之租期與估計使用年期兩者之較短者計算折舊。該等租約之融資成本在損益表內扣除,以使有關支出可在租約期內定期按固定之息率分攤。

透過融資性質之租購合約購買之資產按融資租約列賬,惟按其估計使用年限折舊。

凡將資產擁有權之絕大部分收益及風險保留於出租方之租約均列為經營租約。如該集團為出租人,該集團根據經營租約所租賃之資產列為非流動資產,根據經營租約之應收租金按直線法於租約期內撥入損益表計算。如該集團為承租人,根據經營租約之應付租金按直線法於租約期內於損益表內扣除計算。

經營租約下之預繳租金初次按成本列值,其後於租期內按直線法確認入賬。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款於初次確認時,按公平值加直接應佔交易成本計量。該集團於初次確認後釐定其金融資產之類別及(倘允許及適合)於結算日重新評估該分類。

所有按正規買賣之金融資產於交易當日(即該集團承諾購買資產之日期)確認。金融資產之正規買賣指須於市場一般既定規例或慣例所規定之期限內交付資產之金融資產買賣。

貸款及應收賬項為有指定或可釐定付款金額而在活躍市場並無報價之非衍生金融資產。該等資產隨後以實際利息法按攤銷成本列賬。計算攤銷成本時會計入收購之任何折讓或溢價,亦會計入構成實際利率及交易成本整體一部分之費用。有關損益於貸款及應收賬項撤銷確認或減值時以及透過攤銷在損益表確認。

金融資產減值

該集團會於各結算日評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收賬項出現減值虧損，則虧損額按資產賬面值與以金融資產原有實際利率（即於初次確認時所計算之實際利率）貼現之估計未來現金流量現值（不包括尚未產生之未來信貸虧損）之差額釐定。資產賬面值直接或透過撥備賬扣減。減值虧損數額於損益表內確認。

該集團首先評估有否客觀證據顯示個別屬重大之金融資產個別出現減值以及個別並非重大之金融資產個別或共同出現減值。若認為並無客觀證據顯示個別評估金融資產（不論是否重大）出現減值，則該資產將包括於一組信貸風險特徵相若之金融資產，並整體評估該組別有否減值。個別評估減值且確認或繼續確認減值虧損之資產，將不會整體評估有否減值。

倘在往後期間，減值虧損數額減少，並可客觀地認為該項減少與減值確認後發生之事項有關，則將過往已確認之減值撥回。減值虧損之任何其後撥回於損益表確認，而資產賬面值不得超過撥回當日之攤銷成本。

就應收賬款而言，倘有客觀證據（如債務人很可能無力償債或陷入嚴重財務困難）顯示該集團無法按發票之原訂條款收回所有到期款項，則會作出減值撥備。應收賬款之賬面金額透過使用撥備賬減少。當減值債務被評估為不可收回時，則予以撤銷確認。

撤銷確認金融資產

在下列情況，金融資產（或金融資產一部分或一組同類金融資產之一部分（視情況而定））將撤銷確認：

- 收取資產現金流量之權利屆滿；
- 該集團保留收取資產現金流量之權利，惟須根據「轉讓」協議向第三方全數付款且無出現重大延誤；或

- 該集團轉讓收取資產現金流量之權利及(a)轉讓絕大部分資產之風險及回報或(b)並無轉讓或保留絕大部分資產之所有風險及回報，惟轉讓資產控制權。

倘該集團轉讓收取資產所得現金流量之權利，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓該項資產之控制權，而該集團將持續涉及該項資產，則會將該項資產確認入賬。持續涉及資產指該集團就所轉讓資產提供擔保，以該項資產之原賬面值或該集團或須支付之總代價(以較低者為準)計算。

按攤銷成本列賬之金融負債(包括計息銀行貸款)

金融負債(包括應付賬款、應計開支及其他應付款項、應付董事及關連公司款項及計息銀行借款)初步按公平值減直接應佔交易成本列賬及其後採用實際利息法按攤銷成本計量，除非折讓之影響並不重大，倘屬此情況則金融負債按成本列賬。

有關損益乃於負債撤銷確認時以及透過攤銷在損益表確認。

撤銷確認金融負債

當負債之責任解除或註銷或到期時，金融負債將撤銷確認。

若現有金融負債由另一項來自相同貸方按完全不同之條款提供之負債取代，或現有負債之條款作出重大修訂，則上述取代或修訂視為撤銷確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值之差額在損益表確認。

存貨

存貨在對任何陳舊或滯銷項目作出適當撥備後按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本按先入先出基準釐定。倘屬在製品及製成品，成本包括直接原料、直接勞工、分包費用(倘適用)及按適當比例計算之生產間接成本。可變現淨值指估計售價減任何在完成及出售時產生之估計成本。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金及活期存款，以及可隨時兌換為已知數額現金、價值波動風險輕微，且一般於取得當日起計三個月內到期之高度流動短期投資，減須按通知償還之銀行透支，為該集團現金管理之整體部分。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目為用途不受限制之庫存及存放於銀行之現金，包括定期存款。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅乃於損益表確認，或倘其關於在同一期間或不同期間直接在股東權益確認之項目，則在股東權益確認。

即期及過往期間之即期稅項資產及負債按預期已付予稅務當局或獲退回之數額計量。

遞延稅項使用負債法，於結算日就資產與負債稅基與財務申報賬面值之間所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認：

- 惟倘遞延稅項負債乃來自商譽或初次確認交易（業務合併除外）資產或負債，且交易時並不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損，則另作別論；及
- 就與附屬公司之權益有關之應課稅暫時差額確認，惟倘可控制沖回暫時差額之時間及於可見未來暫時差額將不會沖回之情況下，則另作別論。

所有可扣減暫時差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損均確認為遞延稅項資產，惟以應課稅溢利可用作抵銷可扣減暫時差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損之數額為限，惟：

- 不包括就交易時不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損之交易（業務合併除外）而言，初步確認資產或負債所產生可扣減暫時差額之遞延稅項資產；及

- 就對附屬公司投資之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅在暫時差額於可預見將來逆轉方確認入賬，且以未來應課稅溢利可用作抵銷可動用之數額為限。

遞延稅項資產之賬面值會於各結算日作出檢討，並會於應課稅溢利不足以抵銷全部或部分遞延稅項資產時作出調減。相反，倘應課稅溢利足以抵銷全部或部分遞延稅項資產，則過往未確認之遞延稅項資產將於各結算日重新評估並予以確認。

遞延稅項資產及負債按預期適用於變現資產或結算負債期間之稅率計算，而有關稅率則根據結算日已頒佈或實際頒佈之稅率（及稅務法例）推算。

若即期稅項資產與即期稅項負債可合法抵銷，而遞延稅項乃相關於相同課稅實體及相同稅務機關，遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

收入之確認

收入於經濟利益可能流入該集團，並能可靠計算時按下列基準確認：

- (a) 來自銷售貨品之收益於擁有權之重大風險及回報轉移予買方時確認，惟該集團對所售貨品必須不再涉及類似擁有權一般具有之管理權，對貨品銷售亦無實際控制權；
- (b) 來自提供服務之收益於服務作出後；
- (c) 商標收入按應計基準計算；
- (d) 利息收入按應計基準以實際利率法及採用可將金融工具在預計可用年期之估計日後收取現金折現至金融資產賬面淨值之利率確認；及
- (e) 租金收入，按租約期之一定時間比例基準計算；

僱員福利

僱傭條例之長期服務金

該集團若干僱員已達致香港僱傭條例規定（「僱傭條例」）於終止受僱時符合資格收取長期服務金所需之服務年期。倘終止僱傭關係時符合僱傭條例所列之情況，則該集團須支付長期服務金。

預期日後支付之長期服務金將會作出撥備，而該長期服務金乃截至結算日僱員就受僱於該集團應賺取日後薪金之最佳估計。

退休福利計劃

該集團根據強制性公積金計劃條例為符合資格之僱員設立定額供款參與強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃根據僱員基本薪金之指定百分比計算，並於根據強積金計劃規則應付時自損益表扣除。強積金計劃之資產與該集團之資產分開持有，並由獨立管理之基金管理。該集團之僱主供款將於對強積金計劃作出時全數撥歸僱員所有。

該集團於中國內地營運之附屬公司之僱員須參加當地市政府管理之中央退休金計劃。各附屬公司須按其員工工資成本若干百分比向中央退休金計劃供款。有關供款須根據中央退休金計劃之規則在須繳納時於損益表中扣除。

外幣

財務資料及二零零五年九月三十日財務資料乃以該公司之功能及呈報貨幣港元呈列。該集團屬下各公司自行釐定其功能貨幣，而於各公司財務報表之項目均以相關功能貨幣計量。外幣交易按交易日之功能貨幣匯率初次確認。於結算日，以外幣計算之貨幣資產及負債按該日之功能貨幣匯率換算。匯兌

差額均計入損益表。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目以最初交易日之匯率換算。以外幣公平值入計算之非貨幣項目以釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司之功能貨幣並非港元。於結算日，該等公司之資產及負債按結算日之匯率換算成該公司呈報貨幣，而其損益表均按年內之加權平均匯率換算為港元。有關匯兌差額列為匯率波動儲備。出售海外公司時，於有關特殊海外業務已在權益確認之遞延累計款項在損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按產生現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司全年產生之經常性現金流量按年內之加權平均匯率換算為港元。

3. 重大會計判斷及估計

判斷

於執行該集團之會計政策之過程中，除某些範圍須作估算外，管理層作出以下判斷，此等判斷對財務資料及二零零五年九月三十日財務資料所列出之金額有重大影響：

(i) 經營租約安排－該集團作為出租者

該集團就投資物業訂立商業物業租約。該集團已確定本身保留根據經營租約安排出租之物業擁有權相關之一切重大風險及報酬。

(ii) 資產減值

該集團已對一項資產是否作減值或因一件以往發生使該資產減值之事件不存在作出判斷，於評估時尤其考慮(1)一項以往已出現可影響該資產價值之事件是否已不存在；(2)假設該資產可持續使用或撤銷確認，按未來現金流量折現值計算，該資產之賬面值是否得到支持；及(3)適用於

編製現金流量預測之主要假設包括用作此等現金流量預測之折現率。改變由管理層選取作為釐訂減值水平(包括在現金流量預測中折現率或增長率之假設)之假設，對減值測試中所使用之折現值有重大影響。

(iii) 投資物業及自用物業之劃分

該集團決定一項物業是否適合列作投資物業，並已制訂出判斷標準。投資物業指為賺取租金或資本增值或為該兩種目的而持有之物業。因此，該集團認為判斷一項物業是否產生現金流量在很大程度上獨立於該集團所持有之其他資產。

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

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

估計不明朗因素

於結算日，關於可能導致下一財政年度之資產及負債賬面值有重大調整風險之未來及估計不明朗因素之其他主要來源相關主要假設論述如下。

(i) 資產減值測試

當出現減值跡象，或資產(存貨、遞延稅項資產及金融資產除外)須作出年度減值測試時，將會估計有關資產之可收回數額。資產之可收回數額乃按資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本(以較高者為準)計算。可收回數額乃就各項資產個別計算，惟倘資產並不可在近乎獨立於其他資產或資產組別之情況下產生現金流量，則可收回數額以資產所屬之現金產生單位釐定。估計使用價值時，要求該集團須估計現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇適合之貼現率以計算該等現金流量之現值。

(ii) 估計投資物業公平值

公平值之最佳憑證為同類租約及其他合約於活躍市場所提供之現行價格。倘缺乏此方面資料，管理層在合理公平值估計範圍內釐定有關金額。在作出判斷時，管理層考慮來自不同資料來源之資料，包括：(i)具不同性質、狀況或地點之物業(或須不同租賃或其他合約規限)於活躍市場上之現行價格，予以調整以反映該等不同；(ii)相類似物業於較不活躍市場上之最近價格，乃予以調整，以反映自進行交易(按該等價格進行)當日以來，該經濟狀況之變動；及(iii)根據未來現金流量之估計預計現金流量之貼現，並得到任何現有租約及其他合約之條款，以及(倘有可能)外來證據(例如相類似物業於同一地點及狀況之現行市值)所支持，以及利用貼現率(可反映市場現時對現金流量款額及時間之不明確而作出之評估)進行預計事宜。

(iii) 遞延稅項資產之可變現性

該集團按照資產及負債之稅基與其用作財務報告之賬面值於結算日之臨時差額，以負債法作出遞延稅項準備。

由未用滾存稅項虧損產生之遞延稅項資產，僅會在根據所有可得之憑證預期可能取得足夠應課稅溢利作扣減之情況(即取得之可能性高於不可取得之可能性)下，方予確認。遞延稅項資產之確認主要涉及有關法定實體或稅務申報團體之未來財務表現加以判斷。其他不同因素亦予以評估，以考慮是否有有力之憑證證明部分或全部遞延稅項資產最終有可能會變現，例如存在應課稅臨時差額、總體寬免、稅務規劃策略及可動用估計稅項虧損之期間。遞延稅項資產之賬面金額及有關財務模式與預算會於各結算日檢討，若沒有足夠有力之憑證證明在可動用期內有足夠應課稅溢利以扣減滾存稅項虧損，屆時將調低資產值，將不足數記入損益賬內。

4. 綜合損益表

以下為該集團於各有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之綜合業績概要，乃按上文第1節所載之基準編製：

	附註	截至十二月 三十一日止年度			截至九月 三十日止九個月	
		二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元 (未經審核)	二零零六年 港元
收益	(a)	131,589,127	149,750,691	136,751,616	97,152,456	85,232,818
銷售成本		(32,945,916)	(39,049,373)	(38,851,636)	(29,702,809)	(25,874,314)
毛利		98,643,211	110,701,318	97,899,980	67,449,647	59,358,504
其他收入	(a)	1,923,948	2,985,777	2,139,653	1,548,829	2,243,267
銷售及分銷成本		(61,455,181)	(53,755,139)	(69,127,063)	(49,173,719)	(32,850,617)
行政及其他經營費用		(29,415,737)	(33,240,272)	(44,208,896)	(28,376,008)	(21,576,180)
財務成本	(b)	(1,571,634)	(1,485,643)	(1,118,568)	(893,609)	(771,823)
除稅前溢利／(虧損)	(c)	8,124,607	25,206,041	(14,414,894)	(9,444,860)	6,403,151
稅項	(e)	(3,089,663)	(3,394,900)	(2,818,997)	(1,942,725)	(2,341,266)
母公司股權持有人 應佔年內／期內 溢利／(虧損)	(f)	<u>5,034,944</u>	<u>21,811,141</u>	<u>(17,233,891)</u>	<u>(11,387,585)</u>	<u>4,061,885</u>
母公司股權持有人 應佔每股盈利／(虧損) 基本	(g)	<u>5,034,944</u>	<u>21,811,141</u>	<u>(17,233,891)</u>	<u>(11,387,585)</u>	<u>4,061,885</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

(a) 收益及其他收入

收益（亦為該集團之營業額）指扣除退貨及交易折扣後之銷貨發票淨值總額，收入乃來自提供服務及商標收入。

收益及其他收入分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
				(未經審核)	
收益					
商品銷售	109,736,706	127,270,742	111,197,713	78,557,182	66,822,464
提供服務	16,157,059	18,713,684	25,553,903	18,595,274	18,410,354
商標收入	5,695,362	3,766,265	—	—	—
	<u>131,589,127</u>	<u>149,750,691</u>	<u>136,751,616</u>	<u>97,152,456</u>	<u>85,232,818</u>
其他收入					
銀行利息收入	85,415	87,824	74,179	53,329	44,618
租金總收入	293,945	219,700	254,015	212,672	211,062
管理費收入	230,354	472,000	391,200	225,000	338,400
顧問費收入	410,873	998,632	668,174	419,901	683,951
其他	903,361	1,207,621	752,085	637,927	965,236
	<u>1,923,948</u>	<u>2,985,777</u>	<u>2,139,653</u>	<u>1,548,829</u>	<u>2,243,267</u>

(b) 財務成本

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
				(未經審核)	
須於五年內悉數 償付之銀行借 貸利息	1,565,796	1,483,988	1,118,113	893,154	768,525
應付一名董事款項 之利息	5,838	1,655	455	455	—
融資租約之利息	—	—	—	—	3,298
	<u>1,571,634</u>	<u>1,485,643</u>	<u>1,118,568</u>	<u>893,609</u>	<u>771,823</u>

(c) 除稅前溢利／(虧損)

已扣除／(計入)下列各項：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
				(未經審核)	
出售存貨成本*	26,657,628	33,462,497	28,347,957	21,508,291	18,205,582
提供服務成本*	5,980,413	5,984,813	7,762,187	5,692,083	6,545,398
核數師薪酬	520,081	508,348	583,721	345,570	386,510
折舊 (第5節 附註(a))	8,074,089	7,573,575	7,664,294	4,663,547	4,908,337
確認預付土地租金 (第5節附註(c))	34,811	34,847	34,902	26,772	26,772
出售／撤銷物業、 廠房及設備之虧損	69,085	890,385	5,955,463	3,801,234	—
僱員福利開支(不包 括董事薪酬) (第4 節附註(d)(i))：					
薪金及薪酬	21,148,368	21,789,274	21,950,906	16,216,795	15,156,826
退休金計劃供款	1,751,232	1,556,573	1,698,963	1,124,063	851,211
	<u>22,899,600</u>	<u>23,345,847</u>	<u>23,649,869</u>	<u>17,340,858</u>	<u>16,008,037</u>
土地及樓宇經營 租約之最低租金	5,680,280	6,405,293	4,954,510	3,239,945	3,679,740
長期服務金撥備 (第5節附註(o))	109,430	—	—	—	—
物業、廠房及設備 減值撥備 (第5節 附註(a))	—	—	2,165,704	2,165,704	—
物業、廠房及設備 公平值變動 (第5節附註(a))	—	—	599,893	599,893	—
存貨撥備／(撥回)*	275,290	(473,293)	964,942	892,961	251,976
呆賬撥備／(撥回)	—	507,066	(134,518)	66,669	126,536
存貨撇銷*	32,585	75,356	1,776,550	1,609,474	871,358
匯兌差額淨值	24,783	173,620	(61,846)	(189,393)	(251,579)
租金總收入	(293,945)	(219,700)	(254,015)	(212,672)	(211,062)
減：支出	<u>49,156</u>	<u>40,609</u>	<u>38,498</u>	<u>28,837</u>	<u>21,541</u>
租金收入淨額	<u>(244,789)</u>	<u>(179,091)</u>	<u>(215,517)</u>	<u>(183,835)</u>	<u>(189,521)</u>

已售存貨成本及已提供服務成本包括截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度分別約為10,400,000港元、11,800,000港元及11,400,000港元之總直接勞工成本及截至二零零五年及二零零六年九月三十日止九個月約為5,700,000港元及6,900,000港元之折舊，亦包括上文所披露各項開支總額。

* 該等項目已計入綜合損益表之「銷售成本」內。

(d) 董事薪酬及五位最高薪酬僱員

(i) 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例第161條須予以披露之董事於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元 (未經審核)	二零零六年 港元
袍金	—	—	—	—	—
其他酬金：					
薪金及津貼	1,425,438	821,931	417,045	356,198	141,857
退休金計劃 供款	6,000	6,000	6,000	4,500	4,500
	<u>1,431,438</u>	<u>827,931</u>	<u>423,045</u>	<u>360,698</u>	<u>146,357</u>
	<u>1,431,438</u>	<u>827,931</u>	<u>423,045</u>	<u>360,698</u>	<u>146,357</u>
		袍金 港元	薪金及津貼 港元	退休金 計劃供款 港元	薪酬總額 港元
截至二零零三年 十二月三十一日 止年度					
董事：					
鄭皓明	—	669,282	—	669,282	
陳樹德	—	159,882	—	159,882	
陳維蕊	—	38,369	—	38,369	
陳維黛	—	557,905	6,000	563,905	
	<u>—</u>	<u>1,425,438</u>	<u>6,000</u>	<u>1,431,438</u>	
		袍金 港元	薪金及津貼 港元	退休金 計劃供款 港元	薪酬總額 港元
截至二零零四年 十二月三十一日 止年度					
董事：					
鄭皓明	—	171,868	—	171,868	
陳樹德	—	42,928	—	42,928	
陳維蕊	—	38,409	—	38,409	
陳維黛	—	568,726	6,000	574,726	
	<u>—</u>	<u>821,931</u>	<u>6,000</u>	<u>827,931</u>	
		袍金 港元	薪金及津貼 港元	退休金 計劃供款 港元	薪酬總額 港元

	袍金 港元	薪金及津貼 港元	退休金 計劃供款 港元	薪酬總額 港元
截至二零零五年 十二月三十一日 止年度				
董事：				
鄭皓明	—	42,995	—	42,995
陳樹德	—	42,995	—	42,995
陳維蕊	—	38,468	—	38,468
陳維黛	—	292,587	6,000	298,587
	<u>—</u>	<u>417,045</u>	<u>6,000</u>	<u>423,045</u>
	袍金 港元 (未經審核)	薪金及津貼 港元 (未經審核)	退休金 計劃供款 港元 (未經審核)	薪酬總額 港元 (未經審核)
截至二零零五年 九月三十日止 九個月				
董事：				
鄭皓明	—	32,246	—	32,246
陳樹德	—	32,246	—	32,246
陳維蕊	—	28,851	—	28,851
陳維黛	—	262,855	4,500	267,355
	<u>—</u>	<u>356,198</u>	<u>4,500</u>	<u>360,698</u>
	袍金 港元	薪金及津貼 港元	退休金 計劃供款 港元	薪酬總額 港元
截至二零零六年 九月三十日 止九個月				
董事：				
鄭皓明	—	17,914	—	17,914
陳樹德	—	17,914	—	17,914
陳維蕊	—	16,029	—	16,029
陳維黛	—	90,000	4,500	94,500
	<u>—</u>	<u>141,857</u>	<u>4,500</u>	<u>146,357</u>

於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月董事並無訂立放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

(ii) 五位最高薪酬僱員

於截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度，五位最高薪酬僱員中包括一位董事，彼等之薪酬詳情載於上述附註(i)。於截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零五年及二零零六年九月三十日止九個月，五位最高薪酬僱員中概無董事。關於其他四位、四位、五位、五位(未經審核)及五位非董事最高薪酬僱員於截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零五年及二零零六年九月三十日止九個月之薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元 (未經審核)	二零零六年 港元 (未經審核)
薪金、津貼及 實物利益	2,112,817	2,169,869	2,688,800	1,771,665	1,440,342
退休金計劃供款	35,909	36,000	61,597	45,086	36,000
	<u>2,148,726</u>	<u>2,205,869</u>	<u>2,750,397</u>	<u>1,816,751</u>	<u>1,476,342</u>

非董事最高薪酬僱員之薪酬介乎下列範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)
零至 1,000,000港元	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

(e) 稅項

由於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月該集團在香港並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。其他地區之應課稅溢利之徵稅稅率乃根據該集團經營業務所在地區之現行相關法例、詮釋及慣例計算。上海鄭明明化妝品有限公司乃於中國內地運營之外資企業，於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之企業所得稅率為27%。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元 (未經審核)	二零零六年 港元 (未經審核)
本年度撥備：					
香港以外地區	<u>2,974,619</u>	<u>3,611,118</u>	<u>2,420,418</u>	<u>1,544,146</u>	<u>2,347,858</u>
過往年度撥備不足／ (超額)撥備：					
香港	—	—	(31,855)	(31,855)	—
香港以外地區	<u>115,044</u>	<u>(216,218)</u>	<u>430,434</u>	<u>430,434</u>	<u>(6,592)</u>
	<u>115,044</u>	<u>(216,218)</u>	<u>398,579</u>	<u>398,579</u>	<u>(6,592)</u>
年內／(期內) 稅項總支出	<u>3,089,663</u>	<u>3,394,900</u>	<u>2,818,997</u>	<u>1,942,725</u>	<u>2,341,266</u>

按該公司所在地法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損)適用之稅項支出／(抵免)與按實際稅率計算之稅項支出對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>8,124,607</u>	<u>25,206,041</u>	<u>(14,414,894)</u>	<u>(9,444,860)</u>	<u>6,403,151</u>
按法定稅率17.5%					
計算之稅項	1,421,806	4,411,057	(2,522,607)	(1,652,851)	1,120,551
其他地區之不同稅率	(2,287,097)	(386,904)	(2,611,065)	(2,425,836)	(207,290)
不可扣稅之開支	1,653,171	1,541,232	2,487,025	901,562	1,000,227
毋須納稅之收入	(211,544)	(435,009)	(375,877)	(281,907)	(206,081)
過往期間即期稅項 之調整	115,044	(216,218)	398,579	398,579	(6,592)
未確認稅項虧損	2,490,699	249,514	6,069,324	5,729,255	2,058,886
動用過往期間稅項 虧損	<u>(92,416)</u>	<u>(1,768,772)</u>	<u>(626,382)</u>	<u>(726,077)</u>	<u>(1,418,435)</u>
按該集團實際稅率 計算之稅項開支	<u>3,089,663</u>	<u>3,394,900</u>	<u>2,818,997</u>	<u>1,942,725</u>	<u>2,341,266</u>

於截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零五年及二零零六年九月三十日止九個月，該集團源自香港及中國之稅項虧損總額分別約為13,000,000港元、8,500,000港元、26,900,000港元、23,100,000港元(未經審核)及16,100,000港元，該等稅項虧損可抵銷引致該等稅項虧損之公司未來應課稅溢利。鑑於該等未動用稅項虧損不大可能用於抵銷未來應課稅溢利，故並未就該等稅項虧損確認為遞延稅項資產。

(f) 母公司股權持有人應佔年內虧損

於截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零五年及二零零六年九月三十日止九個月，母公司股權持有人應佔年內虧損分別為55,792港元、62,800港元、101,398港元、8,200港元(未經審核)及5,611港元(第5節附註(q)(ii))。

(g) 母公司股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

於截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零六年九月三十日止九個月，每股基本盈利乃根據母公司股權持有人應佔溢利分別為5,034,944港元、21,811,141港元及4,061,885港元，及年內／期內已發行1股普通股加權平均數利潤計算。於截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零五年九月三十日止九個月，每股基本虧損乃根據母公司股權持有人應佔虧損分別為17,233,891港元、11,387,585港元(未經審核)，及年內／期內之已發行1股普通股加權平均數計算。

由於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月概無每股攤薄盈利／(虧損)，故並無列出年內／期內發生之攤薄事件。

(h) 關連人士交易

- (i) 除財務資料披露之交易及結餘外，該集團與關連人士於年／期內之重大交易如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元 (未經審核)	二零零六年 港元
該公司董事為 董事及控股 股東之關連公司：						
商品購買	(1)	62,341	1,619,319	2,105,507	1,413,802	1,298,160
已付租金開支	(2)	4,123,880	2,100,395	1,037,700	778,275	778,275
已收管理費收入	(3)	230,354	472,000	391,200	225,000	338,400
董事：						
已付租金支出	(2)	561,983	562,581	—	—	—
已付利息支出	(4)	5,838	1,655	455	455	—

附註：

- (1) 該等採購交易之代價乃雙方按每次基準經參考(其中包括)已發佈之價目表及交易量後磋商釐定。
- (2) 租金由雙方協商釐定。截至二零零五年十二月三十一日止年度支付予董事之租金已獲豁免。
- (3) 管理費收入按該集團產生之直接成本為基準收取。
- (4) 截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之利息支出指就一名董事之墊款按銀行固定存款利率支付之利息。

- (ii) 未清償之關連人士結餘：

有關各結算日該集團及該公司與董事間之款項詳情，及於財務資料第5節附註(f)中披露。有關各結算日該集團與最終控股公司及關連公司間之款項詳情，分別於財務資料第5節附註(e)及附註(g)中披露。

- (iii) 與關連人士之其他交易：

- (1) 該公司一名董事已為授予該集團之若干銀行貸款(於二零零三年十二月三十一日為5,000,000港元，於二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日為2,000,000港元)提供擔保。
- (2) 維晶有限公司(該集團之關連公司)已抵押其物業，為該集團之銀行融資(於二零零三年十二月三十一日為10,000,000港元，於二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日為5,000,000港元)提供擔保。
- (3) 於二零零六年七月二十日，該集團與一名董事訂立買賣協議，以約14,700,000港元之現金代價出售其位於中國之若干樓宇。於二零零六年九月三十日，該等樓宇之賬面淨值為12,502,111港元。該交易預計將於二零零七年四月三十日完成。該等樓宇乃按雙方協議條款參考市況後議定之價格及條款出售。

- (iv) 該集團主要管理人員之酬金：

該集團主要管理人員指該公司之董事。有關董事酬金之進一步詳情載於財務資料第4節附註(d)(i)。

5. 綜合資產負債表

以下為於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日該集團綜合資產負債表及該公司資產負債表之概要，乃根據上文第1節所載基準編製，並經作出吾等認為合適之調整：

該集團

	附註	十二月三十一日			九月三十日
		二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	(a)	62,948,396	66,348,338	54,719,332	35,664,586
投資物業	(b)	—	—	1,042,917	—
預付土地租金	(c)	1,357,519	1,325,043	1,314,125	1,287,556
租賃按金	(c)	—	817,843	1,288,408	200,823
		<u>64,305,915</u>	<u>68,491,224</u>	<u>58,364,782</u>	<u>37,152,965</u>
流動資產					
最終控股公司欠款	(e)	47,130	51,310	56,880	56,380
董事欠款	(f)	15,134,248	18,177,458	21,703,235	34,286,716
關連公司欠款	(g)	9,987,747	8,519,453	9,680,695	10,198,311
存貨	(h)	19,644,281	22,840,711	23,083,567	22,329,711
應收賬款	(i)	22,944,974	26,075,027	18,372,930	12,448,144
預付款項、按金及 其他應收款項		5,486,103	5,823,693	4,477,274	5,800,621
可收回稅項		—	—	64,180	11,319
現金及現金等值項目	(j)	13,687,108	13,294,824	15,606,297	7,241,439
已抵押定期存款	(j)	1,499,973	1,501,628	—	—
		<u>88,431,564</u>	<u>96,284,104</u>	<u>93,045,058</u>	<u>92,372,641</u>
列作持有待售資產	(k)	—	—	—	17,263,047
		<u>88,431,564</u>	<u>96,284,104</u>	<u>93,045,058</u>	<u>109,635,688</u>
流動負債					
應付賬款	(l)	12,576,324	11,019,139	9,698,649	7,167,671
應付稅項		979,954	1,298,952	1,062,368	2,397,142
應計費用及其他應付賬款		24,262,418	20,972,160	25,927,401	20,430,383
計息銀行貸款及其他借貸	(m)	24,316,117	22,530,993	22,944,557	15,492,880
應付董事款項	(f)	—	—	—	4,455,496
應付關連公司款項	(g)	9,893,862	7,272,223	8,064,323	8,602,507
		<u>72,028,675</u>	<u>63,093,467</u>	<u>67,697,298</u>	<u>58,546,079</u>
流動資產淨值		<u>16,402,889</u>	<u>33,190,637</u>	<u>25,347,760</u>	<u>51,089,609</u>
總資產減流動負債		<u>80,708,804</u>	<u>101,681,861</u>	<u>83,712,542</u>	<u>88,242,574</u>

	附註	十二月三十一日			九月三十日
		二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
非流動負債					
計息銀行貸款及 其他借貸	(m)	1,829,701	962,930	11,879	140,010
長期服務金撥備	(o)	655,849	655,849	655,849	655,849
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
非流動負債總值		2,485,550	1,618,779	667,728	795,859
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
資產淨值		<u>78,223,254</u>	<u>100,063,082</u>	<u>83,044,814</u>	<u>87,446,715</u>
權益					
已發行股本	(p)	8	8	8	8
儲備	第6節	78,223,246	100,063,074	83,044,806	87,446,707
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
總權益		<u>78,223,254</u>	<u>100,063,082</u>	<u>83,044,814</u>	<u>87,446,715</u>

該公司

	附註	十二月三十一日			九月三十日
		二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
非流動資產					
於附屬公司之權益	(d)	31	31	31	31
流動資產					
附屬公司欠款	(d)	56,224,048	56,224,048	56,224,048	56,224,048
董事欠款	(f)	10,859	10,859	10,859	10,859
現金及銀行結餘	(j)	7,112	7,112	7,112	7,112
流動資產總值		56,242,019	56,242,019	56,242,019	56,242,019
流動負債					
應付附屬公司款項	(d)	237,050	289,850	398,248	451,859
應計費用及 其他應付賬款		45,000	55,000	48,000	—
流動負債總值		282,050	344,850	446,248	451,859
流動資產淨值		55,959,969	55,897,169	55,795,771	55,790,160
資產淨值		<u>55,960,000</u>	<u>55,897,200</u>	<u>55,795,802</u>	<u>55,790,191</u>
權益					
已發行股本	(p)	8	8	8	8
儲備	(q)(ii)	55,959,992	55,897,192	55,795,794	55,790,183
總權益		<u>55,960,000</u>	<u>55,897,200</u>	<u>55,795,802</u>	<u>55,790,191</u>

(a) 物業、廠房及設備

該集團

	樓宇 港元	廠房及機器 港元	傢俬及設備 港元	汽車 港元	總計 港元
按成本：					
於二零零三年 一月一日	57,788,097	16,286,245	20,334,134	5,830,407	100,238,883
添置	1,129,690	241,033	6,103,344	210,956	7,685,023
出售	—	(34,600)	(1,084,126)	(140,740)	(1,259,466)
匯兌調整	(208,283)	(68,466)	(91,416)	(24,896)	(393,061)
於二零零三年 十二月三十一日 及二零零四年 一月一日	58,709,504	16,424,212	25,261,936	5,875,727	106,271,379
添置	—	651,601	11,097,933	41,422	11,790,956
出售	—	(22,640)	(2,913,537)	—	(2,936,177)
匯兌調整	84,274	26,981	30,271	9,956	151,482
於二零零四年 十二月三十一日 及二零零五年 一月一日	58,793,778	17,080,154	33,476,603	5,927,105	115,277,640
添置	—	290,214	4,722,197	—	5,012,411
出售	—	(44,723)	(794,805)	—	(839,528)
撤銷	—	—	(12,286,653)	—	(12,286,653)
轉入投資物業 (第5節附註(b))	(2,013,554)	—	—	—	(2,013,554)
匯兌調整	892,136	298,846	519,887	106,800	1,817,669
於二零零五年 十二月三十一日及 二零零六年一月一日	57,672,360	17,624,491	25,637,229	6,033,905	106,967,985
添置	—	348,260	1,856,492	30,061	2,234,813
出售	—	—	(522,465)	(807,527)	(1,329,992)
轉入列作持作出售 資產(第5節附註(k))	(30,108,204)	—	—	—	(30,108,204)
匯兌調整	172,207	—	175,075	5,862	353,144
於二零零六年 九月三十日	<u>27,736,363</u>	<u>17,972,751</u>	<u>27,146,331</u>	<u>5,262,301</u>	<u>78,117,746</u>

	樓宇 港元	廠房及機器 港元	傢俬及設備 港元	汽車 港元	總計 港元
累計折舊及減值：					
於二零零三年一月一日	12,450,985	7,100,043	11,466,573	5,028,735	36,046,336
年內撥備	2,626,840	1,386,252	3,908,008	152,989	8,074,089
出售	—	(9,688)	(530,744)	(126,666)	(667,098)
匯兌調整	(18,905)	(32,661)	(57,378)	(21,400)	(130,344)
於二零零三年 十二月三十一日及 二零零四年 一月一日	15,058,920	8,443,946	14,786,459	5,033,658	43,322,983
年內撥備	3,004,872	1,381,565	3,092,110	95,028	7,573,575
出售	—	(6,744)	(2,019,876)	—	(2,026,620)
匯兌調整	19,431	12,239	19,253	8,441	59,364
於二零零四年 十二月三十一日及 二零零五年一月一日	18,083,223	9,831,006	15,877,946	5,137,127	48,929,302
年內撥備	2,821,192	1,428,497	3,317,824	96,781	7,664,294
出售	—	(38,220)	(671,558)	—	(709,778)
撇銷	—	—	(6,418,047)	—	(6,418,047)
減值撥備	2,165,704	—	—	—	2,165,704
公平值變動	599,893	—	—	—	599,893
轉入投資物業 (第5節附註(b))	(970,637)	—	—	—	(970,637)
匯兌調整	337,875	193,418	362,618	94,011	987,922
於二零零五年 十二月三十一日及 二零零六年一月一日	23,037,250	11,414,701	12,468,783	5,327,919	52,248,653
期內撥備	1,373,728	1,145,757	2,233,398	155,454	4,908,337
出售	—	—	(408,877)	(660,101)	(1,068,978)
轉入列作持作出 售資產(第5節 附註(k))	(13,888,074)	—	—	—	(13,888,074)
匯兌調整	67,582	7,995	173,839	3,806	253,222
於二零零六年 九月三十日	<u>10,590,486</u>	<u>12,568,453</u>	<u>14,467,143</u>	<u>4,827,078</u>	<u>42,453,160</u>
賬面淨值：					
於二零零三年 十二月三十一日	<u>43,650,584</u>	<u>7,980,266</u>	<u>10,475,477</u>	<u>842,069</u>	<u>62,948,396</u>
於二零零四年 十二月三十一日	<u>40,710,555</u>	<u>7,249,148</u>	<u>17,598,657</u>	<u>789,978</u>	<u>66,348,338</u>
於二零零五年 十二月三十一日	<u>34,635,110</u>	<u>6,209,790</u>	<u>13,168,446</u>	<u>705,986</u>	<u>54,719,332</u>
於二零零六年 九月三十日	<u>17,145,877</u>	<u>5,404,298</u>	<u>12,679,188</u>	<u>435,223</u>	<u>35,664,586</u>

於截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度，該集團若干樓宇乃根據經營租約租予第三方，其進一步詳情概要載於第5節附註(s)(i)。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日，賬面淨值總額分別約為42,359,123港元、40,002,000港元、34,305,092港元及17,145,877港元之該集團若干樓宇已抵押予銀行，作為該集團獲授銀行融資之抵押品(第5節附註(m)(i))。

計入二零零六年九月三十日廠房及機器總額中之該集團根據融資租約及租購合約持有之物業、廠房及設備之賬面淨值為287,317港元。

(b) 投資物業

該集團

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
年／期初賬面值	—	—	—	1,042,917
自物業、廠房及 設備轉入(第5 節附註(a))	—	—	1,042,917	—
轉入持有待售資產 (第5節附註(k))	—	—	—	(1,042,917)
年／期終賬面值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,042,917</u>	<u>—</u>

該集團之投資物業乃根據中期租約持有，並位於中國。董事認為，於二零零五年十二月三十一日，投資物業按其售價釐定之公平值為1,042,917港元。董事認為，釐定投資物業於二零零五年十二月三十一日之公平值無須獨立估值師之估值。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，投資物業乃根據經營租約租予第三方，其進一步詳情概要載於第5節附註(s)(i)。

於二零零五年十二月三十一日，該集團之投資物業已抵押予銀行，作為該集團獲授銀行融資之抵押品，其詳情載於第5節附註(m)(ii)。該項抵押於截至二零零六年九月三十日止九個月已獲解除。

(c) 預付土地租金及租賃按金

該集團

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
年／期初賬面值	1,398,301	1,392,366	1,359,945	1,349,027
於年／期內確認	(34,811)	(34,847)	(34,902)	(26,772)
匯兌調整	28,876	2,426	23,984	203
年／期終賬面值	<u>1,392,366</u>	<u>1,359,945</u>	<u>1,349,027</u>	<u>1,322,458</u>
預付款項、按金及其他 應收款項之即期部分	<u>(34,847)</u>	<u>(34,902)</u>	<u>(34,902)</u>	<u>(34,902)</u>
非即期部分	<u>1,357,519</u>	<u>1,325,043</u>	<u>1,314,125</u>	<u>1,287,556</u>

該集團之租賃土地乃根據中期租約持有，並位於中國。

租賃按金為經營租約之保證金。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

(d) 於附屬公司之權益

該公司

	十二月三十一日		二零零五年 港元	九月三十日
	二零零三年 港元	二零零四年 港元		二零零六年 港元
未上市股份，成本值	31	31	31	31
附屬公司欠款	56,224,048	56,224,048	56,224,048	56,224,048
應付附屬公司款項	(237,050)	(289,850)	(398,248)	(451,859)
	<u>55,987,029</u>	<u>55,934,229</u>	<u>55,825,831</u>	<u>55,772,220</u>

計入該公司流動資產及流動負債之附屬公司往來賬結餘乃無抵押、不計利息及無固定還款期。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

附屬公司之詳情載於第1節。

(e) 最終控股公司欠款

該結餘乃無抵押、不計利息及無固定還款期。該結餘之賬面值與其公平值相若。

(f) 董事結餘

董事欠款詳情現根據香港公司條例第161B條披露如下：

該集團

	二零零三年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零三年 一月一日 港元
	鄭皓明	3,285,565	8,598,650
陳樹德	11,091,699	11,091,707	9,159,486
陳維蕊	756,984	838,557	775,635
	<u>15,134,248</u>		<u>10,207,585</u>
	二零零四年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零四年 一月一日 港元
	鄭皓明	5,678,252	14,277,020
陳樹德	11,772,141	11,772,141	11,091,699
陳維蕊	727,065	838,557	756,984
	<u>18,177,458</u>		<u>15,134,248</u>

	二零零五年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零五年 一月一日 港元
鄭皓明	8,135,654	20,660,620	5,678,252
陳樹德	12,714,156	12,714,156	11,772,141
陳維蕊	853,425	853,425	727,065
	<u>21,703,235</u>		<u>18,177,458</u>
	二零零六年 九月三十日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零六年 一月一日 港元
鄭皓明	21,240,963	38,153,351	8,135,654
陳樹德	13,045,753	13,045,753	12,714,156
陳維蕊	—	853,425	853,425
	<u>34,286,716</u>		<u>21,703,235</u>

各董事償付之欠款由該公司之最終控股公司Ambleside Associates Limited補償。Ambleside Associates Limited將使用該公司不遲於二零零七年五月三十一日派發之股息清償及解除該集團與其董事及關連公司之所有往來賬結餘。

董事結餘乃無抵押及無固定還款期。除於截至二零零三年、二零零四年十二月三十一日止年度應付一名董事款項分別1,499,666港元及1,501,628港元乃按銀行固定存款利率計息外，其他結餘均不計利息。於截至二零零五年十二月三十一日止年度，應付一名董事之計息款項已悉數償還。

董事結餘之賬面值與其公平值相若。

該公司

	二零零三年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零三年 一月一日 港元
鄭皓明	<u>10,859</u>	<u>10,859</u>	<u>10,859</u>
	二零零四年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零四年 一月一日 港元
鄭皓明	<u>10,859</u>	<u>10,859</u>	<u>10,859</u>
	二零零五年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零五年 一月一日 港元
鄭皓明	<u>10,859</u>	<u>10,859</u>	<u>10,859</u>
	二零零六年 九月三十日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零六年 一月一日 港元
鄭皓明	<u>10,859</u>	<u>10,859</u>	<u>10,859</u>

欠款乃無抵押、不計利息及無固定還款期。該結餘之賬面值與其公平值相若。

(g) 關連公司結餘

關連公司欠款之詳情現根據香港公司條例第161B條披露如下：

該集團

	二零零三年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零三年 一月一日 港元
菲蓮專業系列有限公司	447,325	642,088	608,449
蒙妮坦美髮美容學院有限公司	7,788,788	8,068,020	8,038,788
聖迪斯哥中國分會－ 國際斯佳美容協會有限公司	126,949	126,949	57,275
Robert Chen's Industrial Inc.	194,923	216,147	216,147
營利投資有限公司	85,200	85,200	—
上海巨科國際貿易有限公司	1,344,562	1,344,562	—
	<u>9,987,747</u>		<u>8,920,659</u>
	二零零四年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零四年 一月一日 港元
菲蓮專業系列有限公司	447,325	447,325	447,325
蒙妮坦美髮美容學院有限公司	7,788,788	7,788,788	7,788,788
聖迪斯哥中國分會－ 國際斯佳美容協會有限公司	191,931	191,931	126,949
Robert Chen's Industrial Inc.	—	194,923	194,923
營利投資有限公司	91,409	91,409	85,200
上海巨科國際貿易有限公司	—	1,344,562	1,344,562
	<u>8,519,453</u>		<u>9,987,747</u>
	二零零五年 十二月三十一日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零五年 一月一日 港元
菲蓮專業系列有限公司	447,325	447,325	447,325
蒙妮坦美髮美容學院有限公司	7,788,788	7,788,788	7,788,788
聖迪斯哥中國分會－ 國際斯佳美容協會有限公司	261,659	261,659	191,931
營利投資有限公司	234,834	234,834	91,409
上海巨科國際貿易有限公司	948,089	948,089	—
	<u>9,680,695</u>		<u>8,519,453</u>

	二零零六年 九月三十日 港元	年內 最高欠款額 港元	二零零六年 一月一日 港元
菲蓮專業系列有限公司	413,686	447,325	447,325
蒙妮坦美髮美容學院有限公司	7,788,788	7,788,788	7,788,788
維晶有限公司	45,000	45,000	—
聖迪斯哥中國分會— 國際斯佳美容協會有限公司	393,831	393,831	261,659
營利投資有限公司	334,827	334,827	234,834
上海巨科國際貿易有限公司	1,222,179	1,222,179	948,089
	<u>10,198,311</u>	<u> </u>	<u>9,680,695</u>

該公司董事鄭皓明、陳樹德及陳維蕊控制以上公司，並各別及/或單獨擁有以上公司之實益權益。

各關連公司償付之應付款項由該公司之最終控股公司Ambleside Associates Limited補償。Ambleside Associates Limited將使用該公司不遲於二零零七年五月三十一日派發之股息清償及解除該集團與其董事及關連公司之所有往來賬結餘。

關連公司結餘乃無抵押、不計利息及無固定還款期。

關連公司結餘之賬面值與其公平值相若。

(h) 存貨

該集團

	二零零三年 港元	十二月三十一日 二零零四年 港元	二零零五年 港元	九月三十日 二零零六年 港元
原材料	5,644,495	6,387,228	6,733,041	6,984,397
在製品	124,491	759,328	215,380	341,201
製成品	13,875,295	15,694,155	16,135,146	15,004,113
	<u>19,644,281</u>	<u>22,840,711</u>	<u>23,083,567</u>	<u>22,329,711</u>

(i) 應收款項

該集團與其客戶之貿易條款大多屬賒賬形式。授予客戶之信貸期一般為一至三個月。該集團對其客戶及未收回之應收款項保持嚴格之信貸控制，以盡量減低信貸風險。高級管理層會經常檢討過期賬項。鑑於上文所述及該集團之應收款項與大量多元化客戶有關，因此並無重大集中信貸風險。應收款項不計利息。

應收款項之賬面值與其公平值相若。

根據發票日並扣除撥備後計算，應收款項於結算日之賬齡分析如下：

該集團

	十二月三十一日		二零零五年 港元	九月三十日 二零零六年 港元
	二零零三年 港元	二零零四年 港元		
一個月內	14,043,118	14,694,863	10,856,830	10,443,276
一至二個月	1,099,334	316,196	736,283	963,235
二至三個月	194,559	302,617	107,929	692,188
三個月以上	7,607,963	10,761,351	6,671,888	349,445
	<u>22,944,974</u>	<u>26,075,027</u>	<u>18,372,930</u>	<u>12,448,144</u>

(j) 現金及現金等值項目及已抵押定期存款

該集團

	十二月三十一日		二零零五年 港元	九月三十日 二零零六年 港元
	二零零三年 港元	二零零四年 港元		
現金及銀行結餘	13,687,108	13,294,824	15,606,297	7,241,439
定期存款	1,499,973	1,501,628	—	—
	15,187,081	14,796,452	15,606,297	7,241,439
減：為銀行透支融資 而抵押之定期存款 (第5節附註(m)(vi))	(1,499,973)	(1,501,628)	—	—
現金及現金等值項目	<u>13,687,108</u>	<u>13,294,824</u>	<u>15,606,297</u>	<u>7,241,439</u>

該公司

	十二月三十一日		二零零五年 港元	九月三十日 二零零六年 港元
	二零零三年 港元	二零零四年 港元		
現金及銀行結餘	<u>7,112</u>	<u>7,112</u>	<u>7,112</u>	<u>7,112</u>

於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日，該集團以人民幣（「人民幣」）計值之現金及現金等值項目分別約為12,801,138港元、12,699,136港元、15,125,434港元及6,826,103港元。人民幣不能自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地外匯管理條例和結匯、售匯及付匯管理規定，該集團獲准透過獲認可進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金乃根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之期限介乎一日至三個月不等，視乎該集團之即時現金需求而定，並按各短期定期存款利率計息。現金及現金等值項目及已抵押存款之賬面值與其公平值相若。

(k) 列作持有待售資產

於二零零六年六月三十日，該集團與獨立第三方（「買方」）訂立買賣協議以向買方出售其位於中國之樓宇及一項投資物業，代價為4,808,000港元。因此，該等樓宇及投資物業之賬面值分別3,718,019港元（第5節附註(a)）及1,042,917港元（第5節附註(b)）已列作持有待售資產。該交易已於二零零六年十二月二十五日完成。

於二零零六年七月三日及於二零零六年七月二十日，該集團與獨立第三方及一名董事（「買方」）訂立買賣協議以向買方出售其位於中國之樓宇，代價分別約為800,000港元及14,700,000港元。因此，該等樓宇之賬面值12,502,111港元（第5節附註(a)）已列作持有待售資產。與獨立第三方進行之交易及與該董事進行之交易預定將於二零零七年四月三十日完成。

於截至二零零六年九月三十日止九個月期間，其若干列作持有待售資產已根據經營租約租予第三方，其進一步概要載於第5節附註(s)(i)。

(l) 應付賬款

於各結算日，該集團應付賬款之賬齡分析（按發票日期計算）如下：

該集團

	十二月三十一日		九月三十日	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
三個月內	11,683,527	9,952,425	8,059,878	5,346,890
三至六個月	223,897	771,336	621,146	1,047,275
六個月至一年	434,060	234,810	1,017,625	557,110
一年以上	234,840	60,568	—	216,396
	<u>12,576,324</u>	<u>11,019,139</u>	<u>9,698,649</u>	<u>7,167,671</u>

應付賬款為免息及一般須於60日內結付。

(m) 計息銀行及其他貸款

該集團

	實際利率 (%)	到期日	十二月三十一日		九月三十日	
			二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
即期						
信託收據貸款	優惠利率 + 0.5					
- 有抵押	- 優惠利率 + 1	於要求時償還	399,672	133,414	-	-
銀行透支	優惠利率 + 0.5					
- 有抵押	- 優惠利率 + 1	於要求時償還	1,498,570	1,790,387	-	-
銀行貸款 - 無抵押	5.31 - 5.85	*	5,630,400	5,640,000	5,741,626	5,741,626
銀行貸款 - 有抵押	5.31 - 6.01	*	16,787,475	14,967,192	17,202,931	9,569,379
應付融資租約租金 (第5節附註(n))	6	*	-	-	-	181,875
			<u>24,316,117</u>	<u>22,530,993</u>	<u>22,944,557</u>	<u>15,492,880</u>
非即期						
銀行貸款 - 有抵押	5.31 - 6.01	二零零七年	1,829,701	962,930	11,879	-
應付融資租約租金 (第5節附註(n))	6	二零零八年	-	-	-	140,010
			<u>1,829,701</u>	<u>962,930</u>	<u>11,879</u>	<u>140,010</u>
			<u>26,145,818</u>	<u>23,493,923</u>	<u>22,956,436</u>	<u>15,632,890</u>
按下列各項分析：						
須於下列期限償還之						
銀行貸款、透支、						
信託收據貸款及						
融資租約租金：						
一年內或於要求時			24,316,117	22,530,993	22,944,557	15,492,880
第二年			867,239	939,168	11,879	140,010
第三年至第五年 (包括首尾兩年)			962,462	23,762	-	-
			<u>26,145,818</u>	<u>23,493,923</u>	<u>22,956,436</u>	<u>15,632,890</u>

* 於各結算日起計一年內到期。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日，除以人民幣計值金額分別為15,986,694港元、14,100,000港元、16,267,943港元及9,569,379港元之有抵押銀行貸款及金額分別為5,630,400港元、5,640,000港元、5,741,626港元及5,741,626港元之無抵押銀行貸款外，所有其他貸款均以港元計值。

除於二零零三年及二零零四年十二月三十一日按浮動利率計息之信託收據貸款及銀行透支外，所有其他貸款均按固定利率計息。

該集團之即期及非即期貸款之賬面值與其公平值相約。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日，該集團之銀行融資以下列各項作抵押／擔保：

- (i) 該集團之若干樓宇之質押(第5節附註(a))；
 - (ii) 該集團之投資物業之質押(第5節附註(b))；
 - (iii) 該公司董事簽立之個人擔保(於二零零三年十二月三十一日為數5,000,000港元及於二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日為數2,000,000港元)；
 - (iv) 該集團之關連公司維晶有限公司之物業之質押；
 - (v) 由第三方供應商簽立之公司擔保(於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日分別為數約5,630,400港元、5,640,000港元、5,741,626港元及5,741,626港元)；及
 - (vi) 該集團之定期存款之質押(於二零零三年及二零零四年十二月三十一日分別為1,499,973港元及1,501,628港元(第5節附註(j)))。
- (n) 應付融資租約租金

該集團於截至二零零六年九月三十日止九個月租賃其廠房及機器。該租約列作融資租約，租期為兩年。

於二零零六年九月三十日，融資租約下之未來最低應付租金總額及其現值如下：

該集團

	最低應付 租金 於二零零六年 九月三十日 港元	最低應付 租金現值 於二零零六年 九月三十日 港元
應付款項：		
一年內	179,999	181,875
第二年至第五年(包括首尾兩年)	145,184	140,010
融資租約最低應付租金總額	325,183	321,885
未來財務支出	(3,298)	
應付融資租約淨額總額	321,885	
列作流動負責之部分(第5節附註(m))	(181,875)	
非流動部分(第5節附註(m))	140,010	

(o) 長期服務金撥備

該集團

	十二月三十一日		二零零五年 港元	九月三十日
	二零零三年 港元	二零零四年 港元		二零零六年 港元
年／期初	919,720	655,849	655,849	655,849
額外撥備	109,430	—	—	—
年／期內已動用金額	(373,301)	—	—	—
年／期終	<u>655,849</u>	<u>655,849</u>	<u>655,849</u>	<u>655,849</u>

該集團為根據香港僱佣條例預期可能向僱員支付之未來長期服務金計提撥備，其進一步詳情載於財務資料第2節「僱員福利」項下。該撥備乃按有關僱員向該集團提供服務而計至各結算日可能獲支付之未來款項之最佳估計作出。

(p) 股本

	十二月三十一日		二零零五年 港元	九月三十日
	二零零三年 港元	二零零四年 港元		二零零六年 港元
法定：				
50,000股每股面值 1.00美元之普通股	<u>387,000</u>	<u>387,000</u>	<u>387,000</u>	<u>387,000</u>
已發行及繳足：				
1股每股面值1.00美元 之普通股	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

(q) 儲備

(i) 該集團

該集團於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之儲備金額及其變動情況載列於第6節綜合權益變動表。

(ii) 該公司

	附註	實繳盈餘 港元	保留溢利/ (累積虧損) 港元	總計 港元
於二零零三年一月一日		55,976,212	39,572	56,015,784
年內虧損淨額	第4(g)節	—	(55,792)	(55,792)
於二零零三年十二月三十一日 及二零零四年一月一日		55,976,212	(16,220)	55,959,992
年內虧損淨額	第4(g)節	—	(62,800)	(62,800)
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日		55,976,212	(79,020)	55,897,192
年內虧損淨額	第4(g)節	—	(101,398)	(101,398)
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日		55,976,212	(180,418)	55,795,794
期內淨虧損	第4(g)節	—	(5,611)	(5,611)
於二零零六年九月三十日		<u>55,976,212</u>	<u>(186,029)</u>	<u>55,790,183</u>
於二零零五年一月一日		55,976,212	(79,020)	55,897,192
期內淨虧損 (未經審核)	第4(g)節	—	(8,200)	(8,200)
於二零零五年九月三十日 (未經審核)		<u>55,976,212</u>	<u>(87,220)</u>	<u>55,888,992</u>

該公司之實繳盈餘指應佔根據於一九九八年進行之集團重組而收購之附屬公司股份之公平值超出該公司為進行交換而發行之股份面值之部分。

(r) 或然負債

於結算日，該集團並無重大或然負債。於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日，該公司已就其附屬公司獲授之信貸向銀行簽立為數10,000,000港元之擔保。

(s) 經營租約安排

(i) 出租人

該集團根據經營租約安排出租其若干樓宇(第5節附註(a))、投資物業(第5節附註(b))及列作持作出售之資產(第5節附註(k))，其議定期期介乎一至兩年不等。該租約條款一般亦要求承租人支付保證金及承擔按當時市況定期作出之租金調整。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日，根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約，該集團之未來最低應收租金總額於下列期限到期：

該集團

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
一年內	202,519	236,808	213,642	17,160
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	296,010	59,202	51,480	—
	<u>498,529</u>	<u>296,010</u>	<u>265,122</u>	<u>17,160</u>

(ii) **作為承租人**

該集團根據經營租賃安排租用其若干辦公室物業。該等物業租約之議定租期介乎一年至三年不等。

於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日以及二零零六年九月三十日，根據不可撤銷經營租約，該集團之未來最低應付租金總額於下列期限到期：

該集團

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元
一年內	1,704,098	4,222,877	3,355,724	2,151,286
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	2,205,976	4,206,517	1,220,643	197,989
	<u>3,910,074</u>	<u>8,429,394</u>	<u>4,576,367</u>	<u>2,349,275</u>

於各結算日，該公司並無任何重大承擔。

(t) **財務風險管理目的及政策**

該集團之主要金融工具包括計息銀行貸款及現金以及短期存款。該等金融工具之主要目的乃為該集團業務籌集資金。該集團擁有其他多種金融資產及負債，如直接來自其經營活動之應收賬款及應付賬款。

於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月回顧期間，該集團之政策為及一直為不進行金融工具交易。

該集團之金融工具產生之主要風險為現金流量利率風險、匯兌風險及信貸風險。經董事會審核及同意用於管理各種風險之政策概述如下。

現金流量利率風險

該集團因受計息銀行貸款之利率變動影響而面臨利率風險。該集團採用利率風險管理政策監控及減少利率風險至可接受風險額度內。

匯兌風險

該集團七間附屬公司之金融資產及交易主要以外幣計值，因而使該集團面臨匯兌風險。該集團現時並無特定對沖工具對沖其匯兌風險。該集團之政策為監控匯兌風險及於需要時採取適合對沖措施。

信貸風險

該集團僅與經確認為信譽良好之第三方進行交易。該集團之政策為所有希望按信貸條款進行交易之客戶均須遵守信貸審核程序。此外，該集團持續監控應收賬款餘額，故該集團並無重大壞賬風險。對於不以有關經營單位之功能貨幣計值之交易，該集團僅在獲高級管理層特批情況下方會提供信貸期。

該集團之其他金融資產(包括現金及現金等值項目以及其他金融資產)之信貸風險乃因對方違約所致，其最大風險相等於該等工具之賬面值。

由於該集團僅與經確認為信譽良好之第三方進行交易，因此毋須提供抵押品。

6. 綜合權益變動表

以下為該集團於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之綜合權益變動表之變動情況，乃按上文第1節所載基準及在作出吾等認為適當之該等調整後而編製：

	已發行股本 港元	實繳盈餘 港元 (附註(i))	一般儲備 港元 (附註(ii))	匯兌 波動儲備 港元	保留溢利 港元	總計 港元
於二零零三年一月一日	8	2,009,998	4,829,803	(222,098)	66,685,757	73,303,468
年內純利	—	—	—	—	5,034,944	5,034,944
匯兌調整	—	—	—	(115,158)	—	(115,158)
於二零零三年十二月三十一日及於二零零四年一月一日	8	2,009,998	4,829,803	(337,256)	71,720,701	78,223,254
年內純利	—	—	—	—	21,811,141	21,811,141
匯兌調整	—	—	—	28,687	—	28,687
於二零零四年十二月三十一日及於二零零五年一月一日	8	2,009,998	4,829,803	(308,569)	93,531,842	100,063,082
年內虧損淨額	—	—	—	—	(17,233,891)	(17,233,891)
匯兌調整	—	—	—	215,623	—	215,623
於二零零五年十二月三十一日及於二零零六年一月一日	8	2,009,998	4,829,803	(92,946)	76,297,951	83,044,814
期內純利	—	—	—	—	4,061,885	4,061,885
匯兌調整	—	—	—	340,016	—	340,016
於二零零六年九月三十日	<u>8</u>	<u>2,009,998</u>	<u>4,829,803</u>	<u>247,070</u>	<u>80,359,836</u>	<u>87,446,715</u>
於二零零五年一月一日	8	2,009,998	4,829,803	(308,569)	93,531,842	100,063,082
期內虧損淨額(未經審核)	—	—	—	—	(11,387,585)	(11,387,585)
匯兌調整(未經審核)	—	—	—	210,731	—	210,731
於二零零五年九月三十日(未經審核)	<u>8</u>	<u>2,009,998</u>	<u>4,829,803</u>	<u>(97,838)</u>	<u>82,144,257</u>	<u>88,886,228</u>

附註：

- (i) 該集團之實繳盈餘指根據於一九九八年進行之集團重組而收購之附屬公司之股份面值超出該公司為交換而發行之股份面值之部分，再減去為撇銷綜合時產生之商譽而動用之金額。
- (ii) 根據有關中國法律及法規，中國附屬公司須分配其若干比例之除稅後純利(其按適用於中國附屬公司之中國會計準則及規例釐定)至一般儲備，直至該儲備資金達到該中國附屬公司之註冊資金之50%時止。

7. 綜合現金流量表

以下為該集團於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之綜合現金流量表，乃按上文第1節所載基準及在作出吾等認為適當之該等調整後而編製：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元 (未經審核)	二零零六年 港元
經營活動產生之現金流量：					
除稅前溢利／(虧損)	8,124,607	25,206,041	(14,414,894)	(9,444,860)	6,403,151
調整項目：					
財務成本	1,571,634	1,485,643	1,118,568	893,609	771,823
銀行利息收入	(85,415)	(87,824)	(74,179)	(53,329)	(44,618)
出售／撤銷物業、廠房 及設備項目之虧損	69,085	890,385	5,955,463	3,801,234	—
折舊	8,074,089	7,573,575	7,664,294	4,663,547	4,908,337
確認預付土地租金	34,811	34,847	34,902	26,772	26,772
物業、廠房及設備之減值撥備	—	—	2,165,704	2,165,704	—
物業、廠房及設備公平值之變動	—	—	599,893	599,893	—
存貨撥備／(撥回)	275,290	(473,293)	964,942	892,961	251,976
撤銷存貨	32,585	75,356	1,776,550	1,609,474	871,358
呆賬撥備／(撥回)	—	507,066	(134,518)	66,669	126,536
長期服務金撥備	109,430	—	—	—	—
未計營運資金變動前 之經營溢利	18,206,116	35,211,796	5,656,725	5,221,674	13,315,335
租金訂金增加	—	(817,843)	(470,565)	(203,096)	—
董事欠款增加	(4,926,663)	(3,043,210)	(3,525,777)	(2,150,069)	(12,583,481)
關連公司欠款 減少／(增加)	(1,067,088)	1,468,294	(1,161,242)	(94,722)	(517,616)
存貨增加	(3,408,451)	(2,798,493)	(2,984,348)	(3,257,360)	(369,478)
應收賬款減少／(增加)	(4,052,972)	(3,637,119)	7,836,615	4,015,302	5,798,250
預付款項、按金及其他 應收款項減少／(增加)	(2,306,711)	(337,535)	1,346,419	(94,750)	(235,762)
應付賬款增加／(減少)	3,776,997	(1,557,185)	(1,320,490)	(188,639)	(2,530,978)
應計費用及其他應付賬款 增加／(減少)	6,679,336	(3,290,258)	4,955,241	1,587,202	(5,497,018)
應付關連公司款項增加／(減少)	46,986	(2,621,639)	792,100	892,411	538,184
應付董事款項增加	—	—	—	—	4,455,496
已動用長期服務金撥備	(373,301)	—	—	—	—
經營活動所得現金	12,574,249	18,576,808	11,124,678	5,727,953	2,372,932
已付香港利得稅	(158,599)	—	(64,180)	—	—
已付海外稅項	(4,145,185)	(3,075,902)	(3,055,581)	(1,367,929)	(953,631)
經營活動產生之現金流入淨額	8,270,465	15,500,906	8,004,917	4,360,024	1,419,301

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元 (未經審核)	二零零六年 港元
投資活動產生之現金流量					
已收利息	85,415	87,824	74,179	53,329	44,618
購置物業、廠房及設備	(7,685,023)	(11,790,956)	(5,012,411)	(2,682,152)	(1,898,789)
出售物業、廠房及設備所得款項	523,283	19,172	42,893	388,203	261,014
投資活動產生之現金流出淨額	<u>(7,076,325)</u>	<u>(11,683,960)</u>	<u>(4,895,339)</u>	<u>(2,240,620)</u>	<u>(1,593,157)</u>
融資活動產生之現金流量					
應付最終控股公司款項					
減少／(增加)	(5,180)	(4,180)	(5,570)	—	500
新增銀行貸款	37,935,672	21,825,322	30,407,317	24,833,325	12,440,191
償還銀行貸款	(38,082,901)	(24,769,034)	(29,916,053)	(27,162,485)	(19,985,622)
融資租約租金之資本部分	—	—	—	—	(14,139)
已付利息	(1,571,634)	(1,485,643)	(1,118,568)	(893,609)	(768,525)
融資租約之利息部分	—	—	—	—	(3,298)
融資活動產生之現金流出淨額	<u>(1,724,043)</u>	<u>(4,433,535)</u>	<u>(632,874)</u>	<u>(3,222,769)</u>	<u>(8,330,893)</u>
現金及現金等值項目					
增加／(減少)淨額	(529,903)	(616,589)	2,476,704	(1,103,365)	(8,504,749)
年／期初之現金及現金等值項目	14,099,731	13,688,511	13,006,065	13,006,065	15,606,297
匯率變動之影響，淨額	118,683	(65,857)	123,528	116,924	139,891
年／期終之現金及現金等值項目	<u>13,688,511</u>	<u>13,006,065</u>	<u>15,606,297</u>	<u>12,019,624</u>	<u>7,241,439</u>
現金及現金等值項目結餘分析					
現金及銀行結餘	13,687,108	13,294,824	15,606,297	12,019,624	7,241,439
已作為銀行透支融資之抵押、 收購時原有到期日少於三個月 之定期存款	1,499,973	1,501,628	—	—	—
銀行透支	(1,498,570)	(1,790,387)	—	—	—
	<u>13,688,511</u>	<u>13,006,065</u>	<u>15,606,297</u>	<u>12,019,624</u>	<u>7,241,439</u>

主要非現金交易

- (i) 於截至二零零六年九月三十日止九個月，該集團已就於該租約生效時總資本值為336,024港元之物業、廠房及設備訂立融資租約安排。
- (ii) 於截至二零零六年九月三十日止九個月，到期日少於一年之租賃協議之租金訂金1,087,585港元已重新於預付款項、按金及其他應收款項內列作短期存款。

8. 分類資料

分類資料以兩種分類方式呈列：(i)以業務分類作為主要分類呈報方式；及(ii)以地區分類作為次要分類呈報方式。

該集團之經營業務乃依照其業務之經營性質及所提供之服務分開建構及管理。該集團之各項業務分類各代表一個策略性業務單元，依據風險及回報提供有別於其他業務分類之產品。業務分類概述如下：

- (a) 化妝品及相關產品分類從事製造及買賣化妝品及相關產品；
- (b) 美容專業服務分類從事提供美容專業服務；
- (c) 美髮、美學及輔導服務分類從事提供美髮、美學及輔導服務；及
- (d) 商標收入分類透過持有商標賺取收入。

於釐訂該集團之地區分類時，收入乃根據客戶所在地區而分類，資產則根據資產所在位置而分類。

(a) 業務分類

下表呈列該集團於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之業務分類之收入、業績及若干資產、負債及開支資料。

	化妝品 及相關產品 港元	美容 專業服務 港元	美髮、 美學及 輔導服務 港元	商標收入 港元	總計 港元
截至二零零三年十二月 三十一日止年度					
分類收益：					
向外界客戶銷售	109,736,706	6,366,913	9,790,146	5,695,362	131,589,127
其他收入及收益	900,755	29,899	379,911	—	1,310,565
總額	<u>110,637,461</u>	<u>6,396,812</u>	<u>10,170,057</u>	<u>5,695,362</u>	<u>132,899,692</u>
分類業績	<u>12,110,709</u>	<u>1,340,370</u>	<u>2,467,625</u>	<u>2,549,613</u>	18,468,317
未分配收入及收益					613,383
公司及其他					(9,385,459)
未分配費用					(1,571,634)
財務成本					
除稅前溢利					8,124,607
稅項					(3,089,663)
母公司權益股東 應佔年內溢利					<u>5,034,944</u>
資產與負債					
分類資產	108,301,588	1,556,762	1,191,150	7,317,470	118,366,970
公司及其他					34,370,509
未分配資產					
總資產					<u>152,737,479</u>
分類負債	55,524,914	222,229	2,767,750	874,976	59,389,869
公司及其他					15,124,356
未分配負債					
總負債					<u>74,514,225</u>
其他分類資料：					
折舊	7,293,163	71,060	132,770	—	7,496,993
未分配折舊					577,096
					<u>8,074,089</u>
資本開支	6,618,489	438,040	388,775	—	7,445,304
未分配資本開支					239,719
					<u>7,685,023</u>
確認預付					
土地租金	34,811	—	—	—	34,811
撇銷存貨	32,585	—	—	—	32,585
存貨撥備	275,290	—	—	—	275,290

	化妝品 及相關產品 港元	美容 專業服務 港元	美髮、 美學及 輔導服務 港元	商標收入 港元	總計 港元
截至二零零四年十二月 三十一日止年度					
分類收益：					
向外界客戶銷售	127,270,742	5,768,522	12,945,162	3,766,265	149,750,691
其他收入及收益	560,733	58,236	1,298,056	—	1,917,025
總額	<u>127,831,475</u>	<u>5,826,758</u>	<u>14,243,218</u>	<u>3,766,265</u>	<u>151,667,716</u>
分類業績	<u>28,558,556</u>	<u>282,701</u>	<u>4,811,222</u>	<u>195,866</u>	33,848,345
未分配收入及收益					1,068,752
公司及其他					(8,225,413)
未分配費用					(1,485,643)
財務成本					
除稅前溢利					25,206,041
稅項					(3,394,900)
母公司權益股東 應佔年內溢利					<u>21,811,141</u>
資產與負債					
分類資產	106,843,136	3,298,610	4,231,472	8,786,293	123,159,511
公司及其他					
未分配資產					41,615,817
總資產					<u>164,775,328</u>
分類負債	48,587,257	241,992	2,940,920	533,190	52,303,359
公司及其他					
未分配負債					12,408,887
總負債					<u>64,712,246</u>
其他分類資料：					
折舊	6,475,509	168,703	428,308	—	7,072,520
未分配折舊					501,055
					<u>7,573,575</u>
資本開支	5,519,188	2,211,262	3,568,404	—	11,298,854
未分配資本開支					492,102
					<u>11,790,956</u>
確認預付					
土地租金	34,847	—	—	—	34,847
撤銷存貨	75,356	—	—	—	75,356
呆賬撥備	507,066	—	—	—	507,066
撥回存貨	(473,293)	—	—	—	(473,293)

	化妝品 及相關產品 港元	美容 專業服務 港元	美髮、 美學及 輔導服務 港元	商標收入 港元	總計 港元
截至二零零五年十二月 三十一日止年度					
分類收益：					
向外界客戶銷售	111,197,714	8,740,746	16,813,156	—	136,751,616
其他收入及收益	609,705	100,184	781,412	—	1,491,301
總額	<u>111,807,419</u>	<u>8,840,930</u>	<u>17,594,568</u>	<u>—</u>	<u>138,242,917</u>
分類業績	<u>(7,854,842)</u>	<u>1,650,018</u>	<u>6,044,327</u>	<u>(1,855,315)</u>	<u>(2,015,812)</u>
未分配收入及收益					648,352
公司及其他					(11,928,866)
未分配費用					(1,118,568)
財務成本					(14,414,894)
除稅前溢利					(2,818,997)
稅項					(17,233,891)
母公司權益股東 應佔年內溢利					<u>(17,233,891)</u>
資產與負債					
分類資產	93,545,456	3,255,803	3,909,216	4,545,754	105,256,229
公司及其他					46,153,611
未分配資產					<u>151,409,840</u>
總資產					<u>151,409,840</u>
分類負債	53,415,374	630,108	3,348,070	41,800	57,435,352
公司及其他					10,929,674
未分配負債					<u>68,365,026</u>
總負債					<u>68,365,026</u>
其他分類資料：					
折舊	6,070,516	499,605	644,534	—	7,214,655
未分配折舊					449,639
					<u>7,664,294</u>
資本開支	4,264,014	364,449	220,834	—	4,849,297
未分配資本開支					163,114
					<u>5,012,411</u>
確認預付					
土地租金	34,902	—	—	—	34,902
撇銷存貨	1,776,550	—	—	—	1,776,550
呆賬撥回	(134,518)	—	—	—	(134,518)
存貨撥備	962,283	2,659	—	—	964,942
物業、廠房及設備 之減值撥備	2,165,704	—	—	—	2,165,704
物業、廠房及設備 公平值之變動	<u>599,893</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>599,893</u>

	化妝品 及相關產品 港元 (未經審核)	美容專 業服務 港元 (未經審核)	美髮、 美學及 輔導服務 港元 (未經審核)	商標收入 港元 (未經審核)	總計 港元 (未經審核)
於截至二零零五年九月三十日止九個月					
分類收益：					
向外界客戶銷售	75,727,342	5,027,500	16,397,614	—	97,152,456
其他收入及收益	512,105	78,804	346,235	—	937,144
總額	<u>76,239,447</u>	<u>5,106,304</u>	<u>16,743,849</u>	<u>—</u>	<u>98,089,600</u>
分類業績	<u>(6,205,124)</u>	<u>1,505,705</u>	<u>3,047,734</u>	<u>(940,664)</u>	<u>(2,592,349)</u>
未分配收入及收益 公司及其他					611,685
未分配費用 財務成本					(6,570,587) (893,609)
除稅前溢利 稅項					(9,444,860) (1,942,725)
母公司權益股東 應佔年內溢利					<u>(11,387,585)</u>
資產與負債					
分類資產	99,427,978	3,692,124	3,930,100	5,939,607	112,989,809
公司及其他未分配資產					39,583,712
總資產					<u>152,573,521</u>
分類負債	53,490,379	893,876	4,214,890	212,144	58,811,289
公司及其他未分配負債					4,876,004
總負債					<u>63,687,293</u>
其他分類資料：					
折舊	3,535,930	457,811	356,235	—	4,349,976
未分配折舊					313,571
					<u>4,663,547</u>
資本開支	1,864,568	285,851	160,860	—	2,311,279
未分配資本開支					370,873
					<u>2,682,152</u>
確認預付					
土地租金	26,772	—	—	—	26,772
撇銷存貨	1,609,474	—	—	—	1,609,474
呆賬撥備	66,669	—	—	—	66,669
存貨撥備	892,961	—	—	—	892,961
物業、廠房及設備 之減值撥備	2,165,704	—	—	—	2,165,704
物業、廠房及設備 公平值之變動	<u>599,893</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>599,893</u>

	化妝品 及相關產品 港元	美容 專業服務 港元	美髮、 美學及 輔導服務 港元	商標收入 港元	總計 港元
於截至二零零六年九月 三十日止九個月					
分類收益：					
向外界客戶銷售	66,822,464	8,540,364	9,869,990	—	85,232,818
其他收入及收益	1,206,543	78,804	346,235	—	1,631,582
總額	<u>68,029,007</u>	<u>8,619,168</u>	<u>10,216,225</u>	<u>—</u>	<u>86,864,400</u>
分類業績	<u>8,017,430</u>	<u>800,039</u>	<u>1,549,214</u>	<u>(709,473)</u>	9,657,210
未分配收入及收益 公司及其他					611,685
未分配費用					(3,093,921)
財務成本					(771,823)
除稅前溢利					6,403,151
稅項					(2,341,266)
母公司權益股東 應佔年內溢利					<u>4,061,885</u>
資產與負債					
分類資產	90,060,387	4,215,945	3,170,920	4,456,685	101,903,937
公司及其他未分配資產					44,884,716
總資產					<u>146,788,653</u>
分類負債	48,797,878	667,117	4,153,881	—	53,618,876
公司及其他未分配負債					5,723,062
總負債					<u>59,341,938</u>
其他分類資料：					
折舊	3,183,796	817,992	368,586	—	4,370,374
未分配折舊					537,963
					<u>4,908,337</u>
資本開支	1,685,256	86,381	65,325	—	1,836,962
未分配資本開支					61,827
					<u>1,898,789</u>
確認預付					
土地租金	26,772	—	—	—	26,772
撇銷存貨	871,358	—	—	—	871,358
呆賬撥備	126,536	—	—	—	126,536
存貨撥備	251,976	—	—	—	251,976
	<u>1,276,642</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,276,642</u>

(b) 地區分類

下表呈列該集團於有關期間及截至二零零五年九月三十日止九個月之地區分類之收入及若干資產及開支資料。

	截至十二月 三十一日止年度			截至九月 三十日止九個月	
	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零五年 港元 (未經審核)	二零零六年 港元
分類收益：					
向外界客戶銷售					
香港	18,681,640	24,109,867	29,261,106	22,025,476	18,273,643
中國內地	112,907,487	125,640,824	107,490,510	75,126,980	66,959,175
	<u>131,589,127</u>	<u>149,750,691</u>	<u>136,751,616</u>	<u>97,152,456</u>	<u>85,232,818</u>
其他分類資料：					
分類資產：					
香港	30,037,732	42,857,923	49,989,055	58,323,665	54,416,790
中國內地	122,699,747	121,917,405	101,420,785	94,249,856	92,371,863
	<u>152,737,479</u>	<u>164,775,328</u>	<u>151,409,840</u>	<u>152,573,521</u>	<u>146,788,653</u>
資本開支：					
香港	564,738	5,679,097	772,876	753,864	858,404
中國內地	7,120,285	6,111,859	4,239,535	1,928,288	1,040,385
	<u>7,685,023</u>	<u>11,790,956</u>	<u>5,012,411</u>	<u>2,682,152</u>	<u>1,898,789</u>

9. 結算日後事項

- (a) 該公司、Ambleside、烽火傳媒及Carissa Bay Inc. 於二零零六年十一月十七日訂立有條件股份認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，Carissa Bay Inc.有條件同意以總現金代價30,000,000港元認購該公司每股面值1美元之具投票權普通股合共30,000股（「認購」）。認購完成後，該公司之已發行股份將合共為130,000股（包括具投票權之普通股58,500股及無投票權股份71,500股）。因此，於完成時，Carissa Bay Inc.認購之股份將佔該公司已發行具投票權普通股約51.3%及該公司全部已發行股本約23.1%。
- (b) 於二零零七年二月十四日，該公司、Ambleside、鄭皓明女士、烽火傳媒及Carissa Bay Inc.訂立有條件終止及股份購買協議（「協議」）。根據協議，認購協議已被終止。此外，Carissa Bay Inc.有條件同意收購1股面值1美元之普通股（即本公司全部已發行股本），以換取現金代價33,000,000港元及由烽火傳媒以配發及發行670,000,000新股份方式支付的67,000,000港元代價。

10. 結算日後財務報表

該集團並無就於二零零六年九月三十日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此致

烽火傳媒控股有限公司
董事會

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零七年三月九日

經擴大CMM集團之未經審核備考財務資料

以下為從申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)收到之認可書及經擴大CMM集團之未經審核備考財務資料之全文，以供載入CMM通函(本附錄五下文所述之「經擴大集團」一詞乃指收購CMM集團後之集團)：

(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料

1. 經擴大集團於收購完成後之未經審核備考綜合資產負債表

以下為假設收購於二零零六年六月三十日已發生，經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表說明收購對 貴集團資產及負債之影響。經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃按下列基準編製：

- (a) 貴集團於二零零六年六月三十日之未經審核綜合資產負債表(載於本通函附錄一)；及
- (b) CMM 集團於二零零六年九月三十日之經審核綜合資產負債表(載於本通函附錄二)。

由於此乃僅就說明用途而編製及由於其性質，故未必真實反映經擴大集團於編製日期或任何未來日期之財政狀況。

	貴集團於 二零零六年 六月三十日# 港元	CMM集團於 二零零六年 九月三十日 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註1)	CMM集團之 備考調整 港元 (附註2)	綜合調整 港元 (附註3)	經擴大集團 之未經審核 備考綜合 資產負債表 港元
非流動資產						
物業、廠房及設備	28,191,000	35,664,586			9,754,123	73,609,709
預付土地租金	9,155,000	1,287,556				10,442,556
投資物業	45,738,000	—				45,738,000
投資於附屬公司	—	—	100,000,000		(100,000,000)	—
可供出售投資	100,000,000	—				100,000,000
受限制銀行存款	7,000,000	—				7,000,000
商譽	21,440,000	—			34,282,566	55,722,566
遞延稅項資產	61,000	—				61,000
租金訂金	—	200,823				200,823
	<u>211,585,000</u>	<u>37,152,965</u>				<u>292,774,654</u>
流動資產						
應收最終控股公司款項	—	56,380		(56,380)		—
應收CMM集團款項	—	—	30,000,000		(30,000,000)	—
應收董事款項	—	34,286,716		(34,286,716)		—
應收關連公司款項	—	10,198,311		(10,198,311)		—
存貨	—	22,329,711				22,329,711
應收賬款	—	12,448,144				12,448,144
預付款項、按金及 其它應收款項	4,006,000	5,800,621				9,806,621
可收回稅項	188,000	11,319				199,319
現金及現金等值項目	247,070,000	7,241,439	(66,000,000)	30,000,000		218,311,439
	<u>251,264,000</u>	<u>92,372,641</u>				<u>263,095,234</u>
列作持有待售之資產	—	17,263,047				17,263,047
	<u>251,264,000</u>	<u>109,635,688</u>				<u>280,358,281</u>

	貴集團於 二零零六年 六月三十日# 港元	CMM集團於 二零零六年 九月三十日 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註1)	CMM集團之 備考調整 港元 (附註2)	綜合調整 港元 (附註3)	經擴大集團 之未經審核 備考綜合 資產負債表 港元
流動負債						
應付賬款	(1,630,000)	(7,167,671)				(8,797,671)
應付稅項	(1,146,000)	(2,397,142)				(3,543,142)
應計費用及其他應付款項	(3,440,000)	(20,430,383)				(23,870,383)
計息銀行貸款及其他借貸	(458,000)	(15,492,880)				(15,950,880)
應付 貴集團款項	—	—		(30,000,000)	30,000,000	—
應付董事款項	—	(4,455,496)		4,455,496		—
應付關連公司款項	—	(8,602,507)		8,602,507		—
流動負債總額	<u>(6,674,000)</u>	<u>(58,546,079)</u>				<u>(65,220,079)</u>
流動資產淨值	<u>244,590,000</u>	<u>51,089,609</u>				<u>295,679,609</u>
資產總值減流動負債	<u>456,175,000</u>	<u>88,242,574</u>				<u>541,422,178</u>
非流動負債						
計息銀行貸款及其他借貸	—	(140,010)				(140,010)
可換股債券	(43,945,000)	—				(43,945,000)
長期服務金撥備	—	(655,849)				(655,849)
非流動負債總額	<u>(43,945,000)</u>	<u>(795,859)</u>				<u>(44,740,859)</u>
資產淨值	<u>412,230,000</u>	<u>87,446,715</u>				<u>499,676,715</u>

	貴集團於		CMM集團於		經擴大集團	
	二零零六年 六月三十日 [#]	二零零六年 九月三十日	貴集團之 備考調整	CMM集團之 備考調整	之未經審核 備考綜合 資產負債表	備考綜合 資產負債表
	港元	港元	港元 (附註1)	港元 (附註2)	港元 (附註3)	港元
股權						
已發行資本	(134,365,000)	(8)	(33,500,000)		8	(167,865,000)
股份溢價	(223,618,000)	—	(33,500,000)			(257,118,000)
繳入儲備	—	(2,009,998)			2,009,998	—
以股份支付之酬金儲備	(8,018,000)	—				(8,018,000)
可換股債券儲備	(8,957,000)	—				(8,957,000)
匯兌波動儲備	36,000	(247,070)			247,070	36,000
特別儲備	(73,000)	—				(73,000)
法定公積金	(7,321,000)	(4,829,803)			4,829,803	(7,321,000)
保留溢利	(29,914,000)	(80,359,836)	3,000,000	31,483,404	48,876,432	(26,914,000)
	<u>(412,230,000)</u>	<u>(87,446,715)</u>				<u>(476,230,000)</u>
權益總額	(412,230,000)	(87,446,715)				(476,230,000)

[#] 載列於本通函附錄一之 貴集團於二零零六年六月三十日之綜合資產負債表按千港元列值。

附註：

- 該等調整指：
 - 貴公司以現金30,000,000港元及透過配發及發行670,000,000股股份所得67,000,000港元支付代價；
 - 已根據協議向CMM集團作出墊款30,000,000港元；及
 - 收購所產生之估計法律及專業費用3,000,000港元。
- 該等調整指(1)使用建議於完成時或之前由CMM派發之股息清償CMM集團與其董事及關連公司之所有往來賬結餘；及(2)已根據協議向CMM集團作出之墊款30,000,000港元。
- 該等調整指：
 - 收購完成後CMM集團資產之9,754,123港元之公平值調整；
 - 撇銷 貴集團於CMM集團之投資成本及CMM集團之收購前儲備；及
 - 確認為數34,282,566港元之商譽，即100,000,000港元之收購代價超過CMM集團於二零零六年九月三十日之可識別資產及負債之公平值淨值。

2. 經擴大集團於收購完成後之未經審核備考綜合收益表

以下為假設收購於二零零五年一月一日已發生，經擴大集團之未經審核備考綜合收益表，說明收購對貴集團業績之財務影響。經擴大集團之未經審核備考綜合收益表乃按下列基準編製：

- (a) 貴集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表（載於本通函附錄一）；及
- (b) CMM集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表（載於本通函附錄二）。

由於此乃僅就說明用途而編製及由於其性質，故未必真實反映經擴大集團於編製財政年度或任何未來財政期間之財務業績。

	貴集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度# 港元	CMM集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註1)	綜合調整 港元 (附註2)	經擴大集團之 未經審核備考 綜合收益表 港元
收益	3,120,000	136,751,616			139,871,616
銷售成本	(4,771,000)	(38,851,636)			(43,622,636)
毛利／(虧損)	(1,651,000)	97,899,980			96,248,980
其他收入	3,743,000	2,139,653			5,882,653
銷售及分銷成本	(5,409,000)	(69,127,063)			(74,536,063)
行政費用及其他經營費用	(22,983,000)	(44,208,896)	(3,000,000)	(438,936)	(70,630,832)
財務成本	—	(1,118,568)			(1,118,568)
有關物業、廠房及設備之 減值虧損	(3,364,000)	—			(3,364,000)
有關無形資產之減值虧損	(2,115,000)	—			(2,115,000)
投資物業之公平值變動	(500,000)	—			(500,000)
除稅前虧損	(32,279,000)	(14,414,894)			(50,132,830)
稅項	(200,000)	(2,818,997)			(3,018,997)
年度虧損	<u>(32,479,000)</u>	<u>(17,233,891)</u>			<u>(53,151,827)</u>

本通函附錄一所載之貴集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合收益表按千港元列值。

附註：

1. 該調整指收購所產生之估計法律及專業費用3,000,000港元。
2. 該調整指 貴集團完成收購後就CMM集團之物業、廠房及設備之公平值調整約9,754,123港元之估計每年折舊金額。

3. 經擴大集團於收購完成後之未經審核備考綜合現金流量表

以下為假設收購於二零零五年一月一日已發生，經擴大集團之未經審核備考現金流量表，說明收購對 貴集團現金流量之財務影響。經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表乃按下列基準編製：

- (a) 貴集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表（載於本通函附錄一）；及
- (b) CMM 集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表（載於本通函附錄二）。

由於此乃僅就說明用途而編製及由於其性質，故未必真實反映經擴大集團於編製財政年度或任何未來財政期間之現金流量狀況。

	貴集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度# 港元	CMM集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註1)	CMM集團之 備考調整 港元 (附註2)	綜合調整 港元 (附註3)	經擴大集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表 港元
經營活動產生之現金流量						
除稅前虧損	(32,279,000)	(14,414,894)	(3,000,000)		(438,936)	(50,132,830)
調整項目：						
財務成本	—	1,118,568				1,118,568
銀行利息收入	(2,737,000)	(74,179)				(2,811,179)
出售／撤銷物業、廠房 及設備項目之虧損	—	5,955,463				5,955,463
折舊	3,662,000	7,664,294			438,936	11,765,230
確認預付土地租金	590,000	34,902				624,902
物業、廠房及設備項目 之減值撥備	—	2,165,704				2,165,704
物業、廠房及設備項目 公平值之變動	—	599,893				599,893
存貨撥備	—	964,942				964,942
撤銷存貨	—	1,776,550				1,776,550
呆賬撥回	—	(134,518)				(134,518)
無形資產攤銷	940,000	—				940,000
以股份為基礎之支出	8,018,000	—				8,018,000
有關無形資產之 減值虧損	2,115,000	—				2,115,000
有關物業、廠房及設備 之減值虧損	3,364,000	—				3,364,000
投資物業之公平值變動	500,000	—				500,000

	貴集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度# 港元	CMM集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註1)	CMM集團之 備考調整 港元 (附註2)	綜合調整 港元 (附註3)	經擴大集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表 港元
未計營運資金變動前						
之經營溢利／(虧損)	(15,827,000)	5,656,725				(13,170,275)
租金按金增加	—	(470,565)				(470,565)
董事欠款增加	—	(3,525,777)				(3,525,777)
關連公司欠款增加	—	(1,161,242)				(1,161,242)
存貨減少／(增加)	70,000	(2,984,348)				(2,914,348)
應收賬款減少	—	7,836,615				7,836,615
預付款項、按金及其他						
應收賬款減少／(增加)	(1,271,000)	1,346,419				75,419
應付賬款減少	(598,000)	(1,320,490)				(1,918,490)
應計費用及其他						
應付款項增加	201,000	4,955,241				5,156,241
應付關連公司款項增加	—	792,100				792,100
應付 貴集團款項增加	—	—		30,000,000	(30,000,000)	—
經營所得／(所用) 現金	(17,425,000)	11,124,678				(9,300,322)
已付香港利得稅	—	(64,180)				(64,180)
已付海外稅項	—	(3,055,581)				(3,055,581)
經營活動產生之現金 流入／(流出) 淨額	(17,425,000)	8,004,917				(12,420,083)
投資活動產生之現金流量						
已收利息	2,737,000	74,179				2,811,179
受限制銀行存款增加	(7,000,000)	—				(7,000,000)
購置物業、廠房及設備項目	(89,000)	(5,012,411)				(5,101,411)
出售物業、廠房及設備項目 所得款項	—	42,893				42,893
收購一間附屬公司	—	—	(33,000,000)			(33,000,000)
應收CMM集團款項增加	—	—	(30,000,000)		30,000,000	—
投資活動產生之現金 流出淨額	(4,352,000)	(4,895,339)				(42,247,339)

	貴集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度# 港元	CMM集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 港元	貴集團之 備考調整 港元 (附註1)	CMM集團之 備考調整 港元 (附註2)	綜合調整 港元 (附註3)	經擴大集團 之未經審核 備考綜合 現金流量表 港元
融資活動產生之現金流量						
發行可換股債券所得款項	51,000,000	—				51,000,000
應收最終控股公司款項增加	—	(5,570)				(5,570)
新增銀行貸款	—	30,407,317				30,407,317
償還銀行貸款	—	(29,916,053)				(29,916,053)
已付利息	—	(1,118,568)				(1,118,568)
	<u>51,000,000</u>	<u>(632,874)</u>				<u>50,367,126</u>
融資活動產生之現金 流入／(流出)淨額						
	<u>51,000,000</u>	<u>(632,874)</u>				<u>50,367,126</u>
現金及現金等值項目						
增加淨額	29,223,000	2,476,704				(4,300,296)
年初之現金及現金等值項目	150,858,000	13,006,065				163,864,065
匯率變動之影響，淨額	—	123,528				123,528
	<u>180,081,000</u>	<u>15,606,297</u>				<u>159,687,297</u>
現金及現金等值項目 結餘分析						
現金及銀行結餘	<u>180,081,000</u>	<u>15,606,297</u>	(66,000,000)	30,000,000		<u>159,687,297</u>

本通函附錄一所載之 貴集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表按千港元列值。

附註：

- 該等調整指(1) 貴集團所支付之現金代價33,000,000港元；(2) 貴集團支付墊款30,000,000港元；及(3)有關收購所產生之估計法律及專業費用3,000,000港元。
- 該調整指根據協議向CMM集團提供之墊款30,000,000港元。
- 該調整指：
 - 貴集團完成收購後，CMM集團之物業、廠房及設備公平值之估計每年折舊金額調整；及
 - 撤銷公司間結餘，有關 貴集團已根據協議向CMM集團作出30,000,000港元之墊款。

(B) 申報會計師函件



香港
中環金融街8號
國際金融中心二期
18樓
安永會計師事務所

敬啟者：

吾等報告 貴集團(定義見下文)有關其建議收購CMM International Group Limited及其附屬公司(「CMM集團」)全部已發行股本之非常重大收購(「收購」)之未經審核備考財務資料(由董事編製，僅作說明用途)，其內容包括 貴集團於CMM International Group Limited及其附屬公司(「經擴大集團」)之權益，並載於烽火傳媒控股有限公司(「貴公司」，連同其附屬公司統稱為「貴集團」)於二零零七年三月九日刊發之通函(「通函」)附錄三第148至156頁。該備考財務資料旨在提供有關收購可能對 貴集團之歷史財務資料產生之影響之資料。

該歷史財務資料乃摘自載於本通函其他部分之 貴集團之未經審核歷史財務資料及CMM集團之經審核歷史財務資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於經擴大集團之未經審核備考財務資料隨附之緒言及附註。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責根據上市規則(定義見本通函)第4.29段及參考香港會計師公會(「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。根據上市規則第4.29(7)段規定，吾等之責任為就該未經審核備考財務資料達成意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等對之前就編製未經審核備考財務資料時所用任何財務資料而發出之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不負責。

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聘約準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」履行聘約。吾等之工作主要比較未經調整財務資料與資料來源文件、查閱有關調整之憑證，並與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該聘約並不涉及任何相關財務資料之獨立查核。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準符合 貴集團之會計政策，有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃依據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅作說明用途，由於該等資料之假設性質，故其並不保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映：

- 經擴大集團之財務狀況（倘該交易已於二零零六年六月三十日或任何未來日期實際發生）；或
- 經擴大集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度或日後任何期間之業績。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所述基準由 貴公司董事妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段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

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零七年三月九日

責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔責任，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，致使本通函之內容有所誤導。

股本

本公司之法定及已發行及繳足股本於最後實際可行日期如下：

法定	港元
<u>10,000,000,000</u> 股股份	<u>500,000,000</u>
已發行及繳足	
<u>3,357,301,949</u> 股股份	<u>167,865,097</u>

本公司緊隨建議增加本公司法定股本、完成收購及配售及假設悉數兌換可換股債券、二零零五年度債券及認股證後之法定及已發行及繳足股本如下：

法定：	港元
<u>50,000,000,000</u> 股股份	<u>2,500,000,000</u>
已發行及繳足：	
3,357,301,949 股股份	167,865,097
500,000,000 GCC股代價股份	25,000,000
1,101,000,000 新股	55,050,000
8,131,000,000 兌換股份	406,550,000
187,983,781 悉數兌換二零零五年度債券時股份	9,399,189
<u>535,268,000</u> 悉數認購認股證時股份	<u>26,763,400</u>
<u>12,812,553,730</u> 股股份	<u>690,627,686</u>

權益披露

董事權益

- (i) 於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁或任何彼等各自之聯繫人士於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份及債券中擁有：(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及／或聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等規定被當作或視為擁有之權益或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事	股份數目		根據 購股權之 相關股份 (附註1)	權益總額	佔本公司 全部已發 行股本之 概約百分比 (%)
	個人權益 (以實益 擁有人持有)	公司權益 (受控法團 之權益)			
郭敬仁先生	—	—	33,573,019	33,573,019	1.0
鄭皓明女士	—	(670,000,000)	—	—	19.9

(附註2)

附註：

- 指根據購股權計劃授予郭敬仁先生作為實益擁有人之購股權權益。購股權之行使期為二零零七年七月十一日至二零一七年七月十一日。行使價為0.23港元。
- 根據二零零七年二月十四日之協議，本公司向Ambleside Associates Limited發行670,000,000股股份作為代價股份。鄭皓明女士為Ambleside Associates Limited之董事及擁有Ambleside Associates Limited 70%之已發行股本，而Peakjoy Global Ltd.擁有Ambleside Associates Limited餘下30%之已發行股本。鄭皓明女士全資擁有Peakjoy Global Ltd.之全部實益權益，因此，根據證券及期貨條例，鄭皓明女士被視作擁有670,000,000股股份之權益。

除上文所披露者外，概無董事及本公司行政總裁於本公司或其相聯營法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有：(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等規定被當作或視為擁有之權益或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

- (ii) 於最後實際可行日期，除上文所披露者外，並無本公司董事或行政總裁在擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司之股份及相關股份之權益或淡倉之公司中擔任董事或僱員職務。

- (iii) 於最後實際可行日期，除上文披露者外，概無董事於自二零零六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起由經擴大集團任何成員公司所收購、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。
- (iv) 除上文披露者外，概無董事於在最後實際可行日期仍然生效而與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事及本公司行政總裁所知，以下人士（董事或本公司行政總裁除外）於股份及相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附可在任何情況下於經擴大集團任何其他成員股東大會投票之權利之任何類別股本面值10%或以上權益及每位此等人士於此等證券之權益，連同就此等資本之任何購股權：

股東	身份／權益性質	所持有／所涉及股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比 (%)
Orben, Inc. (前稱i-cf, Inc.) (附註1)	受控法團權益	968,472,000	28.8
Addendis SMC Inc. (前稱 Suiko Enterprise Co., Ltd.) (附註1)	實益擁有人	867,000,000	25.8
Addendis HK (Hong Kong) Limited (前稱i-cf International Limited) (附註1)	實益擁有人	101,472,000	3.0
Power Multi Equity No.3 Investment Partnership (附註2)	實益擁有人	187,983,781	5.6
Crown West Global Limited (附註3)	實益擁有人	471,290,141	14.0
Paul Chen先生 (附註3)	受控法團權益	471,290,141	14.0

股東	身份／權益性質	所持有／ 所涉及 股份數目	佔本公司 已發行股 本總額之 概約百分比 (%)
Anglo-Asian S.A. (附註4)	實益擁有人	244,177,681	7.3
David Roberts先生 (附註4)	受控法團權益	244,177,681	7.3
LCF II Holdings, Limited (附註5)	實益擁有人	535,268,000	15.9
Ambleside Associates Limited (附註6)	實益擁有人	670,000,000	19.9
鄭皓明女士 (附註7)	受控法團權益	670,000,000	19.9
GCC (附註8)	實益持有人	500,000,000	14.9

附註：

- Orben, Inc.全資擁有Addendis SMC Inc.及Addendis HK (Hong Kong) Limited全部股份，故根據證券及期貨條例，被視為合共擁有968,472,000股股份之權益。
- 本公司(作為發行人)與Power Multi Equity No.3 Investment Partnership(「PME」)，作為認購人)於二零零五年十一月十一日訂立協議，據此，PME認購由本公司發行，本金額合共為51,000,000港元之零息可換股票據，故根據證券及期貨條例，PME於187,983,781股股份擁有權益。
- Paul Chen先生全資擁有Crown West Global Limited股份之全部實益權益，故根據證券及期貨條例，被視為擁有該471,290,141股股份之權益。
- David Roberts先生全資擁有Anglo-Asian S.A.股份之全部實益權益，故根據證券及期貨條例，被視為擁有該244,177,681股股份之權益。
- 根據二零零六年九月十一日訂立之協議，本公司同意向LCF II Holdings, Limited發行系列A認股權證及系列B認股權證，於上述認股權證發行日期起三年期間內任何時間按初步認購價每股0.1999港元(可予調整)認購本公司最多合共535,268,000股新股。於最後實際可行日期，概無任何認股權證之認購權利獲行使。
- 根據於二零零七年二月十四日之協議，本公司同意向Ambleside Associates Limited發行670,000,000股股份，以作為代價股份。
- 鄭皓明女士為Ambleside Associates Limited之董事及擁有Ambleside Associates Limited 70%之已發行股本，而Peakjoy Global Ltd.擁有Ambleside Associates Limited餘下30%之已發行股本。鄭皓明女士全資擁有Peakjoy Global Ltd.之全部實益權益，因此，根據證券及期貨條例，鄭皓明女士被視作擁有670,000,000股股份之權益。
- 根據購股協議，本公司已有條件同意向GCC發行500,000,000股股份，以作為GCC代價股份。

要求按股數投票表決之程序

根據細則第66條，於任何股東大會提呈以於會上表決之決議案，須以舉手方式表決，除非（於宣佈以舉手方式表決之結果前或之時，或於任何其他以按股數投票方式表決之要求被撤回時）正式要求以按股數投票方式表決。按股數投票要求可由下列人士提出：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席且當時有權於會上表決之股東（如股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表；或
- (iii) 一名或多名親身出席並持有不少於全體有權於會上表決之股東全部表決權十分一之股東（如股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表；或
- (iv) 一名或多名親身出席並持有獲賦予權利於大會表決且已繳股款總值不少於所有獲賦予該項權利股份已繳股款總額十分一之股東（如股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表。

專業人士及同意書

下列為提出意見載入本通函之專業人士及彼等之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師
Fong Kin Ip and Rodrigo Mendi a De Castro （「澳門法律顧問」）	澳門合資格律師
漢華評值有限公司 （「漢華」）	獨立專業估值師
瀚一律師事務所及 創元律師事務所 （「中國律師」）	中國合資格律師
Savills	獨立專業估值師

安永會計師事務所、漢華、澳門法律顧問、中國律師及Savills均已各自書面同意以本通函現時刊行之形式及涵義引述其名稱及轉載其函件，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，安永會計師事務所、漢華、澳門法律顧問、中國律師及Savills均無實益擁有本集團任何成員公司之股本權益，亦無擁有可自行或委託他人認購經擴大集團任何成員公司之證券之任何權利（不論是否可依法執行），而自二零零六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）以來，在經擴大集團任何成員公司所買賣或租賃或建議買賣或租賃之任何資產中概無擁有任何直接或間接權益。

競爭權益

於最後實際可行日期，各董事及彼等各自之聯繫人士概無於與經擴大集團業務競爭或可能競爭之業務中擁有任何直接或間接權益。

訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無任何尚未了結或提出或面對威脅之重大訴訟或索償。

服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與經擴大集團任何成員公司簽訂任何服務合約（不包括於一年內屆滿或由僱主終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約）。

重大合約

經擴大集團於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立之重大或可能屬於重大的合約（非在日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (i) 於二零零五年十一月十一日，本公司為發行人而PME為認購人根據PME認購本公司發行本金總額51,000,000港元之零息可換股債券而訂立之協議；
- (ii) 本公司、本公司之全資附屬公司Direct Offer Limited、溢星傳播集團有限公司、黃漢森先生及楊瑩瑩女士就以總代價21,331,462港元（經調整後）收購溢星財經傳播有限公司全部已發行股本而於二零零六年一月三日訂立之買賣協議（及經於二零零六年三月六日補充）；

- (iii) 本公司與四名認購方各方就有關以總共191,800,000港元認購959,000,000股面值每股0.20港元新股份而於二零零六年四月十一日訂立之認購協議；
- (iv) 本公司、PIL及Castle Rock就由Castle Rock提名PIL作為畔景灣置業發展有限公司869股股份(即總股數8.69%)之買方及承讓人而於二零零六年五月二十六日訂立之協議，總代價為100,000,000港元；
- (v) 於二零零六年六月二日，本公司、Winning Elite Investments Limited(「**Winning Elite**」)(本公司之全資附屬公司)與Think Tank Holdings Limited(「**Think Tank**」)訂立協議。根據該協議，Winning Elite同意以總代價8,000,000美元認購Think Tank全部已發行股本中最多17.16%股份。該認購受若干先決條件所規限，包括根據Think Tank與其股東訂立之現有股東協議或Think Tank之組織章程，獲Think Tank各股東放棄認購Think Tank股份優先權之棄權書。於二零零六年六月二十三日，由於未能達成根據認購協議之先決條件，因此該認購事項已予終止；
- (vi) Winning Elite及LCF Macau Co-Investors, L.P.,於二零零六年九月十一日就本公司以總代價100,000,000港元認購LCF Macau Co-Investors, L.P.,約6.4%權益而訂立之認購協議；
- (vii) 本公司及LCF(ii)根據本公司已發行未上市認股權證於二零零六年九月十一日就LCF(ii)以每股認購價0.1999港元認購535,268,000股股份而訂立之認購協議；
- (viii) 本公司、CMM International Group Limited、Ambleside Associates Limited及Carissa Bay Inc.於二零零六年十一月十七日就有關Carissa Bay Inc.以合共30,000,000港元代價認購CMM International Group Limited 30,000股股份而訂立之認購協議；
- (ix) Carissa Bay Inc.、本公司、Ambleside Associates Limited、CMM International Group Limited及鄭皓明女士於二零零七年二月十四日就有關收購CMM International Group Limited全部已發行股本及終止上述第(viii)項協議而訂立之終止及購股協議；
- (x) 購股協議；及
- (xi) 認購協議。

一般資料

- (i) 本公司之香港過戶登記分處為香港證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (ii) 本公司之公司秘書及合資格會計師均為陳耀華先生。陳先生為香港會計師公會資深會員。
- (iii) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文內容如有任何歧義，概以英文版本為準。

備查文件

下列文件於每個週日(除公眾假期外)之一般辦公時間及包括二零零七年八月二十七日星期一，於香港皇后大道中15號置地廣場公爵大廈42樓世達國際律師事務所可供查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (iii) 本通函附錄二所載之澳門公司會計師報告；
- (iv) 本通函附錄三分別所載經擴大集團因完成後之未經審核備考財務資料及安永發出之認可書；
- (v) 本通函附錄四所載本集團及澳門公司之物業估值報告；
- (vi) 本附錄「專業人士及同意書」一段所述之書面同意書；
- (vii) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；及
- (viii) 自二零零六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起根據上市規則第14章及／或14A章所載要求刊發之本公司每份通函之副本。



SIGNAL MEDIA AND COMMUNICATIONS HOLDINGS LIMITED

烽火傳媒控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2362)

茲通告烽火傳媒控股有限公司（「本公司」）將於二零零七年八月二十七日星期一上午十時假座香港中環康樂廣場8號交易廣場一期3604-05室舉行股東特別大會（「大會」），以考慮及酌情通過（不論是否經修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

- (1) 「動議透過增設額外40,000,000,000股未發行股份，增加本公司之法定股本，由500,000,000港元，分為10,000,000,000股每股0.05港元（「股份」），增加至2,500,000,000港元，分為50,000,000,000股，且董事一般授權作出其認為必要或權宜的行為及事情，以及簽署所有有關文件（包括於適當的地方蓋章），以增加本公司之法定股本。」

- (2) 「動議：
 - (a) 批准及確認本公司向Grand Chance Consultants Limited（「GCC」）發行500,000,000股股份（入賬列作繳足）（「GCC代價股份」）支付本公司收購Sociedade de Investimento Imobiliario Pun Keng Van SA之86.21%已發行股本（「收購」）之代價1,553,580,000港元，及本公司按及根據本公司、Performing Investments Limited、Pebble Rise Inc.、Suregold、Castle Rock及GCC訂立日期為二零零七年六月二十六日的股份購買協議（「購股協議」）（註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）的條款向Suregold Global Limited（「Suregold」）及Castle Rock Investment Holding Limited（「Castle Rock」）發行總金額為1,463,580,000港元的0%可換股債券（「可換股債券」）；

* 僅供識別

- (b) 批准及確認購股協議及其項下擬進行之交易(包括分配及發行予GCC之GCC代價股份及向Suregold及Castle Rock增加及發行可換股債券); 及
 - (c) 批准及確認根據及待以上第1項決議案獲通過, 股份根據及按照可換股債券的條款及條件配發及發行股份(「**兌換股份**」); 及
 - (d) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就收購、配發及發行GCC代價股份、增設及發行可換股債券、配發及發行兌換股份及任何其他有關文件或其項下擬訂立(如有需要, 按各個情況作出修訂)的文件, 作出其或彼等全權決定, 認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」
3. 「**動議**根據及待上文第1項決議案獲通過:
- (a) 批准及確認本公司按照及根據本公司與Lee Hang Holdings Limited訂立日期為二零零六年六月二十六日的認購協議(「**第一份認購協議**」)的條款, 向Lee Hang Holdings Limited配售100,000,000股新股((註有「B」字樣之副本已提呈大會, 並由大會主席簽署以資識別);
 - (b) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就第一份認購協議、配發及發行其項下的100,000,000股新股及任何其他有關文件或其項下擬訂立(如有需要, 按各個情況作出修訂)的文件, 作出其或彼等全權決定, 認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」

4. 「動議根據及待上文第1項決議案獲通過：

- (a) 批准及確認本公司按照及根據本公司與Li Xu Guang先生訂立日期為二零零六年六月二十六日的認購協議（「第二份認購協議」）的條款向Li Xu Guang先生配售100,000,000股新股（註有「C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）；
- (b) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就第二份認購協議、配發及發行其項下的100,000,000股新股及任何其他有關文件或其項下擬訂立（如有需要，按各個情況作出修訂）的文件，作出其或彼等全權決定，認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」

5. 「動議根據及待上文第1項決議案獲通過：

- (a) 批准及確認本公司按照及根據本公司與Nevin Investments Limited訂立日期為二零零六年六月二十六日的認購協議（「第三份認購協議」）的條款向Nevin Investments Limited配售200,000,000股新股（註有「D」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）；
- (b) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就第三份認購協議、配發及發行其項下的200,000,000股新股及任何其他有關文件或其項下擬訂立（如有需要，按各個情況作出修訂）的文件，作出其或彼等全權決定，認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」

6. 「動議根據及待上文第1項決議案獲通過：

- (a) 批准及確認本公司按照及根據本公司與Golden China Plus Master Fund訂立日期為二零零六年六月二十六日的認購協議（「**第四份認購協議**」）的條款向Golden China Plus Master Fund配售130,000,000股新股（註有「E」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）；
- (b) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就第四份認購協議、配發及發行其項下的130,000,000股新股及任何其他有關文件或其項下擬訂立（如有需要，按各個情況作出修訂）的文件，作出其或彼等全權決定，認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」

7. 「動議根據及待上文第1項決議案獲通過：

- (a) 批准及確認本公司按照及根據本公司與United Consultants Limited訂立日期為二零零六年六月二十六日的認購協議（「**第五份認購協議**」）的條款向United Consultants Limited配售125,000,000股新股（註有「F」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）；
- (b) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就第五份認購協議、配發及發行其項下的125,000,000股新股及任何其他有關文件或其項下擬訂立（如有需要，按各個情況作出修訂）的文件，作出其或彼等全權決定，認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」

8. 「動議根據及待上文第1項決議案獲通過：

- (a) 批准及確認本公司按照及根據本公司與Sunshine Asset Management (HK) Limited訂立日期為二零零六年六月二十六日的認購協議（「第六份認購協議」）的條款向Sunshine Asset Management (HK) Limited配售130,000,000股新股（註有「G」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）；
- (b) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就第六份認購協議、配發及發行其項下的130,000,000股新股及任何其他有關文件或其項下擬訂立（如有需要，按各個情況作出修訂）的文件，作出其或彼等全權決定，認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」

9. 「動議根據及待上文第1項決議案獲通過：

- (a) 批准及確認本公司按照及根據本公司與Keywise Greater China Opportunities Master Fund訂立日期為二零零六年六月二十六日的認購協議（「第七份認購協議」）的條款向Keywise Greater China Opportunities Master Fund配售216,000,000股新股（註有「H」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）；
- (b) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就第七份認購協議、配發及發行其項下的216,000,000股新股及任何其他有關文件或其項下擬訂立（如有需要，按各個情況作出修訂）的文件，作出其或彼等全權決定，認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」

10. 「動議根據及待上文第1項決議案獲通過：

- (a) 批准及確認本公司按照及根據本公司與Fair Investment Management Limited訂立日期為二零零六年六月二十六日的認購協議（「第八份認購協議」）的條款向Fair Investment Management Limited配售100,000,000股新股（註有「I」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）；
- (b) 本公司董事一致或透過委員會或任何董事個別授權代表本公司為或就第八份認購協議、配發及發行其項下的100,000,000股新股及任何其他有關文件或其項下擬訂立（如有需要，按各個情況作出修訂）的文件，作出其或彼等全權決定，認為必要、合適或權宜的事情及作出或同意作出董事全權決定認為對本公司的利益而言為必要、合適或權宜的修改、修訂及增補。」

承董事會命
烽火傳媒控股有限公司
董事
郭敬仁

香港，二零零七年八月十日

註冊辦事處：
Century Yard
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681GT
George Town
Cayman Islands

總辦事處及
香港主要營業地點：
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期
3604-05室

附註：

1. 將於大會上審議除第1項決議案外之其他普通決議案將以按股數投票方式進行表決。於按股數投票方式表決時，每位本公司股東每持有一股本公司股份可投一票。
2. 凡有權出席大會及在會上投票之股東，均可委任超過一位代表出席，並於投票表決時代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
3. 隨本通函附奉大會之代表委任表格乙份。不論閣下會否出席大會，均務請盡快將代表委任表格按照其上印備之指示填妥及交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下交回已填妥之代表委任表格後出席大會，則代表委任表格將視作撤銷論。

股東特別大會通告

4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會(或任何續會)指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記香港分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓，方為有效。
5. 如屬股份的聯名登記持有人，則該等聯名登記持有人任何一位均可就該等股份親身或委派代表於會上投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則只有在股東名冊上就該等股份排名首位之聯名登記持有人親身或委派代表作出之投票方獲接納，其他聯名登記持有人之投票一概不予受理。
6. 於本通告日期，董事會由一名執行董事郭敬仁先生、一名非執行董事鄭皓明博士以及三名獨立非執行董事孫聚義先生、軒一震女士及趙菁女士組成。