

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下如對本通函各方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有冠亞商業集團有限公司之股份，應立即將本通函及隨付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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函並不構成冠亞商業集團有限公司股份之發售，亦非作為冠亞商業集團有限公司股份發售或擬發售之邀約。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表任何聲明，並表明不會就本通函全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**ASIA COMMERCIAL HOLDINGS LIMITED**

**冠亞商業集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：104)

**建議按每持有5股股份  
獲發4股發售股份之基準  
以每股發售股份0.40港元之價格  
公開發售合共266,975,612股發售股份予合資格股東**

獨立財務顧問



亨達融資有限公司

---

載有獨立董事委員會向獨立股東作出之意見之函件載於本通函第22頁。載有向本公司獨立董事委員會及獨立股東作出之意見之獨立財務顧問亨達融資有限公司之函件載於本通函第23頁至第35頁。

於聯交所買賣之現有股份將由二零零七年八月二十日(星期一)起就公開發售「除權」。該等股份之買賣將因此在包銷協議之條件仍未達到時進行。直至公開發售之所有條件達到該日(預計將為二零零七年九月二十四日(星期一))買賣該等股份之任何股東或其他人士將因此承擔公開發售未必成為無條件及進行之風險。建議對其出售或購買股份之身份有任何疑問的任何股東或其他人士，須諮詢其各自之專業顧問。有關進一步詳情，請參閱本通函「董事會函件」之「包銷協議之終止」一節。

冠亞商業集團有限公司謹訂於二零零七年八月三十日(星期四)上午十時三十分假座香港德輔道西308號香港華美達酒店3樓茉莉廳舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函之末。無論閣下能否出席有關大會，務請盡快按隨附之代表委任表格所印備之指示將該表格填妥，並交回本公司於香港之股份過戶及登記分處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於大會或其任何續會之指定舉行時間48小時之前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會或其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

二零零七年八月十三日

---

## 目 錄

---

	頁數
目錄.....	i
預期時間表 .....	1
釋義.....	3
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	7
建議公開發售 .....	9
公開發售條款 .....	9
包銷安排.....	13
進行公開發售之理由及所得款項用途 .....	16
買賣股份及發售股份之風險提示 .....	17
本公司股權結構之改變 .....	18
股東特別大會 .....	19
推薦意見.....	21
其他資料.....	21
<b>獨立董事委員會函件 .....</b>	<b>22</b>
<b>亨達融資函件.....</b>	<b>23</b>
<b>附錄一 – 本集團之經審核財務資料 .....</b>	<b>36</b>
<b>附錄二 – 本集團之未經審核財務資料 .....</b>	<b>88</b>
<b>附錄三 – 一般資料 .....</b>	<b>95</b>
<b>股東特別大會通告 .....</b>	<b>104</b>
<b>隨附文件：代表委任表格</b>	

---

## 預期時間表

---

公開發售之預期時間表載列如下：

二零零七年

本通函之寄發日期	八月十三日(星期一)
股份以連權方式買賣之最後日期	八月十七日(星期五)
股份以除權方式買賣之首日	八月二十日(星期一)
遞交股份過戶文件以確定參與公開發售資格之最後時間	八月二十一日(星期二)下午四時正
暫停辦理股份過戶登記手續 (首尾兩日包括在內)	八月二十二日(星期三)至八月三十日(星期四)
遞交股東特別大會代表委任表格 之最後時間	八月二十八日(星期二)上午十時三十分
股東特別大會	八月三十日(星期四)上午十時三十分
記錄日期	八月三十日(星期四)
恢復辦理股份過戶登記手續	八月三十一日(星期五)
寄發章程文件	九月三日(星期一)
接納發售股份及付款之最後時間	九月十八日(星期二)下午四時正
公開發售預期成為無條件	九月二十四日(星期一)下午四時正或之前
公佈公開發售結果	九月二十五日(星期二)或之前
預期寄發發售股份之股票	九月二十五日(星期二)或之前
發售股份預期於聯交所開始買賣	九月二十八日(星期五)上午九時三十分

---

## 預期時間表

---

附註：

1. 所提述之時間及日期均指香港時間及日期。
2. 接納及就公開發售付款之最後時間將不會為上文所示之二零零七年九月十八日(即最後接納時間)下午四時正，倘若8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告：
  - (i) 於任何本地時間中午十二時正前在香港生效(惟於最後接納時間中午十二時後不再生效)。在此情況下接納及就公開發售付款之最後期限將延至同日下午五時正；或
  - (ii) 倘上文第(i)段並不適用，則於最後接納時間任何本地時間中午十二時正至下午四時正之間在香港生效。在此情況下接納及就公開發售付款之最後時間及最後接納期限將重新安排至隨後概無任何該等警告生效之下一個營業日下午四時正，致使本第(ii)段或上文第(i)段之上述條文重新適用。倘接納及就公開發售付款之最後日期並無於二零零七年九月十八日發生，則上文提及之往後日期可能受影響。於此情況下，本公司將於適當時間作出公佈。
3. 以上預期時間表有關公開發售之日期及期限僅供說明，部分可由本公司(必要時與包銷商協議)予以更改。於此情況下，本公司將刊發正式公佈。

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文意另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「該公佈」	指	本公司日期為二零零七年七月十七日之公佈，內容有關(其中包括)建議公開發售
「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	香港銀行一般開門營業及於正常營業時間處理結算及交收業務之日子(不包括星期六、星期日或熱帶氣旋警告8號或以上或黑色暴雨警告訊號於上午九時至下午五時之間任何時間於香港懸掛之日子)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及操作之中央結算及交收系統
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	冠亞商業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立獲豁免之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「已承諾股份」	指	153,484,885股發售股份，即楊先生及其有關聯繫人士根據承諾函於公開發售項下將認購之所有權益
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	一個由賴思明先生、王穎好小姐及李達祥先生(彼等均為獨立非執行董事且於公開發售中並無擁有權益)組成之獨立董事委員會，以就公開發售向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」 或「亨達融資」	指	亨達融資有限公司，可進行證券及期貨條例附表5所界定之第1類及第6類受規管活動之持牌法團，就公開發售獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東(根據上市規則須就公開發售於股東特別大會上放棄投票之楊先生及其聯繫人士及楊明強先生(彼為楊先生之兒子及執行董事)除外)
「最後交易日」	指	二零零七年七月十六日(星期一)(即緊接刊發該公佈前的最後交易日)
「最後接納時間」	指	二零零七年九月十八日(星期二)下午四時(香港時間)或包銷商與本公司書面議定之其他時間，即接納發售股份之最後時間
「最後實際可行日期」	指	二零零七年八月八日星期三，即確定收錄於本通函之若干資料之最後實際可行日期
「最後終止時間」	指	最後接納時間下午四時(香港時間)
「上市委員會」	指	具上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款票據」	指	本公司於一九九四年發行於二零一零年到期之11,800,000瑞士法郎之年息7/8%貸款票據(附有可由持有人於二零零八年二月行使之提前贖回權)

---

## 釋 義

---

「楊先生」	指	楊仁先生，彼於最後實際可行日期持有及(其本人及透過其聯繫人士)於本公司全部已發行股本約57.49%擁有權益，並為本公司之主席
「非合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時於本公司股東名冊所載地址乃於香港以外之股東，且發售股份如不遵守該等海外司法管轄區之登記及／或其他法律或監管要求則或不能合法發售予彼等
「發售股份」	指	公開發售項下將發行及配發之新股份
「公開發售」	指	建議根據章程文件之條款及條件按合資格股東於記錄日期每持有5股股份獲發4股發售股份之基準以每股發售股份0.40港元之認購價公開發售發售股份
「章程」	指	本公司刊載(其中包括)公開發售詳情之章程
「章程文件」	指	有關公開發售之章程及暫定配發函件
「章程寄發日期」	指	二零零七年九月三日(星期一)或包銷商與本公司書面議定之較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(非合資格股東除外)
「記錄日期」	指	二零零七年八月三十日(星期四)或包銷商與本公司書面議定以釐定股東於公開發售項下配額之其他有關日期
「過戶登記處」	指	本公司於香港之過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於本通函最後股東特別大會通告所載之時間及地點舉行之股東特別大會，以考慮公開發售及分別根據上市規則第7.24(5)及第7.26(A)(2)條不安排合資格股東申請該等未獲認購之發售股份
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	發售股份之認購價即每股發售股份0.40港元
「承諾函」	指	楊先生於二零零七年七月十六日向本公司及包銷商出具之不可撤銷承諾函，據此，楊先生承諾(其中包括)其本人將認購並促使其聯繫人士認購已承諾股份
「包銷商」	指	東豐企業有限公司，一間於香港註冊成立並由楊先生全資擁有之公司
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就公開發售之包銷而於二零零七年七月十六日訂立之包銷協議
「港元」	指	港元
「百分比」	指	百分比





**ASIA COMMERCIAL HOLDINGS LIMITED**

**冠亞商業集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：104)

*執行董事：*

楊仁先生(別名楊啟仁)(主席)

楊明強先生

區肇良先生

*註冊辦事處：*

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

*獨立非執行董事：*

賴思明先生

王穎好小姐

李達祥先生

*總辦事處及*

*主要營業地點：*

香港

德輔道西9號

19樓

敬啟者：

**建議按每持有5股股份  
獲發4股發售股份之基準  
以每股發售股份0.40港元之價格  
公开发售合共266,975,612股發售股份予合資格股東**

**緒言**

於該公佈中，本公司宣佈其建議藉公开发售之方式，按於記錄日期每持有5股現有股份獲發4股發售股份之基準，合共發行266,975,612股新股份予合資格股東，以認購最多達彼等現時持股比例之發售股份，每股發售股份之認購價為0.40港元，集資約107,000,000港元(未計開支)。

楊先生為現時之最終控股股東。楊先生已訂立承諾函，據此，楊先生已不可撤銷地向本公司承諾根據公开发售認購(並促使其有關聯繫人士購入)其本人及其有關聯繫人士之全部配額，合共153,484,885股發售股份。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

根據包銷協議，包銷商已有條件同意悉數包銷根據包銷協議項下所認購之113,490,727股發售股份。就有關包銷安排而言，本公司將按所包銷之113,490,727股發售股份總認購價2%之比率支付包銷費予包銷商。

根據上市規則第7.24(5)條，公開發售將提呈予獨立股東考慮並酌情於股東特別大會上以普通決議案之方式通過。根據上市規則第7.26(A)(2)條，亦應於股東特別大會上就並無安排合資格股東申請未獲認購之發售股份而獲得獨立股東之特定批准。於股東特別大會就普通決議案之表決將以投票方式進行。

根據上市規則第14A.31(3)(c)條，根據包銷協議向包銷商發行及配發任何發售股份獲豁免遵守根據上市規則第14A章之所有申報、公佈及獨立股東批准之規定。

本公司已成立獨立董事委員會就公開發售向獨立股東提供意見。亨達融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就建議公開發售之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)建議公開發售之進一步資料、本公司及本集團之財務及其他資料，並載列獨立財務顧問就公開發售向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見、獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦意見，以及將予召開以考慮並酌情批准有關公開發售之決議案之股東特別大會通告。

---

## 董事會函件

---

### 建議公開發售

#### 發行數據

公開發售基準： 合資格股東於記錄日期每持有5股股份獲發4股發售股份

於最後實際可行日期

已發行股份數目： 333,719,516 股股份

將發行之發售股份數目： 266,975,612 股發售股份

認購價： 每股發售股份0.40 港元

於最後實際可行日期，本公司概無已發行之未贖回可換股證券，或根據本公司於一九九七年九月十五日（已終止）及二零零二年九月二十日分別採納之兩個購股權計劃而授出之購股權。本公司於記錄日期前不會發行任何新股份。

### 公開發售條款

#### 認購價

每股發售股份之認購價為0.40 港元，須於有關合資格股東接納暫定配發發售股份之比例配額時繳足。

認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.87 港元折讓約54%；
- (ii) 按股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.87 港元計算之理論除權價每股約0.66 港元折讓約24%；
- (iii) 於截至及包括最後交易日在內前五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.89 港元折讓約55%；
- (iv) 於截至及包括最後交易日在內前十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.89 港元折讓約55%；

---

## 董事會函件

---

(v) 每股綜合資產淨值約0.36港元溢價約11% (根據二零零七年三月三十一日本集團之經審核綜合資產淨值約119,883,000港元，及最後實際可行日期已發行股份333,719,516股計算)；及

(vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股1.44港元折讓約72%。

認購價乃本公司與包銷商按公平原則磋商，並經參照現時市況、股份於聯交所近期成交量及股價表現，及本集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合淨資產值後釐定。董事會認為認購價及公開發售之條款公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

### 公開發售條件

請參閱下文「包銷安排」一段。

### 發售股份之地位

發售股份(配發、發行及繳足後)將與配發及發行發售股份當日已發行之股份在各方面享有同等權益。獲發行繳足發售股份之持有人將有權收取於配發發售股份日期後之記錄日期所宣派、作出或支付之所有未來股息及分派。

發售股份將以1,000股發售股份之買賣單位進行買賣。發售股份之碎股將不予配發。為計算其配額，各合資格股東於公開發售項下之配額將向下調整至最接近之整數。

### 合資格股東

為符合公開發售資格，股東於記錄日期必須已登記為本公司股東。

為於記錄日期登記成為本公司股東，所有股份過戶文件(包括有關股票)須根據預期時間表於二零零七年八月二十一日下午四時(香港時間)或之前交至過戶登記處，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓方為有效。

本公司僅向合資格股東寄發章程文件。本公司將向非合資格股東寄發章程(並無暫定配發函件)乃僅供彼等參考。

合資格股東申請及認購發售股份之配額(以暫定配發形式分配予股東)不得為彼等本身之利益全部或部份轉讓或放棄。發售股份之未繳股款配額將不會在聯交所買

---

## 董事會函件

---

賣。有關未獲合資格股東購入之任何發售股份（及按下文所述非合資格股東根據公開發售以其他方式享有之發售股份），概不會以超額申請方式供其他合資格股東認購。

### 非合資格股東之權利

章程文件將不會根據香港以外任何司法權區適用之證券或等公司法規進行註冊。本公司將寄發章程予非合資格股東乃僅供彼等參考，而惟不會寄發任何暫定配發函件予非合資格股東。

於最後實際可行日期，根據本公司之股東名冊所示，約有17名股東之登記地址位於香港以外地區，該等地區包括：加拿大、中華人民共和國澳門特別行政區、馬來西亞、紐西蘭、英國及美國。因此，董事將遵照上市規則第13.36(2)條之規定就本公司向於記錄日期之此等非合資格股東作出公開發售面對之監管限制，向有關海外律師作出查詢。該等資料將於本公司就公開發售將予寄發之章程內披露。言雖如此，非合資格股東仍將有權於股東特別大會投票。

本公司建議登記地址為香港以外且希望有權獲得暫定配發之股東，於遞交股份過戶文件最後時間（即二零零七年八月二十一日（星期二）下午四時）或之前，將登記地址更改為香港境內地址。於香港以外地區收取章程文件且有意認購公開發售項下之發售股份之任何人士（包括但不限於代理人、代理及信託人），須自行全面遵守有關地區或司法管轄區之法例（包括取得就遵守該地區或司法管轄區可能規定之任何其他正式手續之政府或其他認可），以及支付該地區或司法管轄區就公開發售所須支付之任何稅項、徵費及其他款項。任何人士倘接納發售股份，將被視為構成向本公司聲明及保證，其已全面遵守有關地區或司法管轄區之當地法例及規定。倘閣下對本身之情況有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

### 向香港及百慕達公司註冊處處長登記及存置章程文件

待獨立股東於股東特別大會上批准公開發售及根據上市規則第11A章取得聯交所之授權後，本公司將於章程寄發日期或之前根據公司條例第342C節向香港公司註

---

## 董事會函件

---

冊處處長登記各章程文件(連同須隨附之其他文件)之文本一份。本公司亦將根據公司法於章程寄發日期或之前或之後在切實可行之情況下盡快向百慕達公司註冊處處長登記章程之文本一份。

### 暫停辦理股東過戶登記手續

根據預期時間表，本公司將於二零零七年八月二十二日至二零零七年八月三十日(包括首尾兩日)暫停辦理股東過戶登記手續，釐定股東於公開發售之資格。期間暫停辦理股份轉讓。

股份以連權基準買賣之最後日期為二零零七年八月十七日(星期五)，此後股份將以除公開發售權益之基準交易。

### 股票及退款支票

待達成下文「公開發售及包銷協議之條件」一節所載之公開發售條件後，發售股份之股票預期將於二零零七年九月二十五日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄發予已接納／申請且支付發售股份之股東，郵誤風險概由彼等承擔。

如公開發售未能成為無條件，退款支票預期將於二零零七年九月二十五日(星期二)或之前寄發予已接納／申請且支付發售股份預期之股東，郵誤風險概由彼等承擔。

### 並無額外發售股份可供申請

合資格股東均無權申請超過其配額之任何發售股份。合資格股東未認購之任何發售股份，及非合資格股東於公開發售項下有權以其他方式認購之發售股份，均將由包銷商根據包銷協議認購。

### 上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份於聯交所上市及買賣。

待發售股份獲批准於聯交所上市及買賣，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於發售股份開始在聯交所進行買賣當日(或香港結算可能決定之其他日期)起，於中央結算系統內寄存、結算和交收。聯交所參與者之間於任何交易日之交易交收，須於其後第二個交易日於中央結算系統進行。所有中央結算系統之活動均依據其不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

---

## 董事會函件

---

於聯交所買賣發售股份將以每手買賣單位1,000股發售股份進行，並須繳納適用印花稅、聯交所交易費及證監會交易徵費。

### 包銷安排

#### 包銷協議

- 日期： 二零零七年七月十六日
- 包銷商： 東豐企業有限公司，為一間於香港註冊成立之投資控股公司。包銷商之全部已發行股份乃由楊先生持有
- 獲包銷之發售股份數目： 113,490,727股發售股份（即發售股份總數減楊先生及其有關聯繫人士根據下述承諾函承諾將認購之已承諾股份總數）
- 包銷費用： 本公司按照包銷商所包銷113,490,727股發售股份總認購價2%之比率支付包銷費用予包銷商

楊先生為現時之最終控股股東。於最後實際可行日期，楊先生直接及間接透過其聯繫人士持有並於合共191,856,107股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本約57.49%。楊先生已不可撤銷地向本公司承諾其本人將認購及促使其有關聯繫人士（為直接股東）認購彼等各自所獲配額之權益，合共包括公開發售項下153,484,885股發售股份。

包銷商（其全部股本現由楊先生擁有）現時並無持有任何股份。

根據承諾函，楊先生已不可撤銷地向本公司承諾(a)於最後接納時間前，彼不會出售（或促使出售）彼本身及其有關聯繫人士持有之191,856,107股股份之任何部份；及(b)彼將根據公開發售條款（並於其限制下）購入並促使其有關聯繫人士認購並支付已承諾股份。此項承諾須待達成下述公開發售條件（楊先生根據承諾函須履行之責任除外）之後方可作實。發售股份之餘額已獲包銷商根據包銷協議悉數包銷。

包銷商並非於其日常或一般業務中訂立該類包銷安排。

公開發售及包銷協議之條件

公開發售及包銷協議均須待達成下列條件後，方可作實：

- (a) 獨立股東(根據上市規則須放棄投贊成票之人士(如有)除外)於股東特別大會通過一項普通決議案批准公開發售項下之發售股份；
- (b) 於章程寄發日期或之前並遵照上市規則及公司條例之規定，將獲董事決議案批准並經董事或彼等正式書面授權之代理人正式簽署之章程文件(及所有其他須附載之有關文件)各一份分別呈交聯交所及香港公司註冊處登記；
- (c) 於章程寄發日期寄發章程文件予合資格股東；
- (d) 聯交所上市委員會批准或同意批准(受配發所限制)全部發售股份上市及買賣；
- (e) 包銷商於包銷協議項下之責任成為無條件，且包銷協議並未根據其條款於最後終止時間或之前終止；
- (f) 承諾函項下楊先生之責任獲履行；及
- (g) 於最後終止時間前之任何時候，股份於聯交所概未有連續五個營業日以上暫停買賣(任何與待批准該公佈或章程文件或有關公開發售之其他公佈或通函有關之暫停買賣除外)。

根據包銷協議條款，任何訂約方均不可豁免條件(a)至(d)。倘條件(a)至(g)(包括該兩項條件)於二零零七年十月三十一日(或包銷商與本公司書面議定之其他有關日期)尚未達成或獲得豁免(倘適用)，公開發售及包銷協議將不會進行。

於最後實際可行日期，以上條件尚未達成或獲得豁免。



包銷協議之終止

包銷商保留終止包銷協議所載安排之權利。倘於最後終止時間或之前之任何時間：

- (a) 包銷商知悉或合理認為包銷協議所載本公司之任何保證乃屬虛假、不確、誤導或遭違反，而於各情況下引致或可能引致(包銷商合理認為)本集團之業務、財政或經營狀況或前景整體而言出現重大及不利變動，或可能對公開發售構成重大不利影響；或
- (b) 本公司違反或並無遵守根據包銷協議表明須承擔之任何責任或承諾；
- (c) (i) 香港或其他地區之任何法院或其他主管機構制定任何新法例或規例，或現行法例或規例有任何變動或有關法例或規例之詮釋或應用有任何變動；
- (ii) 本地、國家或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣、疫症或其他性質(無論是否與任何上述者性質不同或屬於本地、國家或國際爆發戰爭或武裝衝突或敵對行動升級)之事件或變動(不論是否屬於訂立包銷協議日期前及/或後發生或持續之一連串事件或變動之部份)；
- (iii) 本地、國家或國際之證券或貨幣市場出現任何變動(包括(但不限於)由於特殊金融情況或其他原因而對聯交所一般買賣之證券施加暫時禁令、暫停或重大買賣限制)；
- (iv) 本地、國家或國際爆發任何戰爭、暴動或武裝衝突或敵對行動升級；
- (v) 涉及香港或其他地區之稅務或外匯管制預期出現任何變動或發展，而將會或可能對本集團或大部份股東(作為股東)構成重大不利影響；
- (vi) 股份連續五個營業日暫停在聯交所買賣；

---

## 董事會函件

---

(vii) 本公司或本集團任何成員公司之情況有任何變動，

而包銷商合理認為有關事項：

(i) 可能對本公司或本集團之業務或財政或經營狀況或前景構成重大不利影響；或

(ii) 可能對成功進行公開發售或發售股份之認購水平構成重大不利影響；或

(iii) 非常重大，以致進行公開發售將成為不當、不智或不宜。

則包銷商可在其本身有權作出之任何其他補救方法以外，且在不影響此等方法之情況下，於最後終止時間或之前以書面方式通知本公司即時終止包銷協議。

倘包銷商行使該項權利及終止包銷協議，則公開發售將不會進行。

包銷協議之條款由本公司、包銷商及楊先生公平磋商。此外，包銷費用比率與商業包銷商包銷上市發行人最近於香港進行類似規模之公開發售或供股所收取之現時市場比率相若。董事（包括獨立非執行董事）認為包銷協議之條款公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

根據承諾函，楊先生同時對本公司承諾，倘包銷商未能及時履行其於包銷協議下之任何或所有責任，彼將履行或促使履行為遵守包銷協議之條款之所有該等責任。

### 進行公開發售之理由及所得款項用途

本公司為投資控股公司，而其附屬公司則主要從事鐘錶貿易及零售及物業租賃。誠如本公司於二零零七年七月十二日之業績公告所公佈，本公司於二零零七年三月三十一日分別錄得經審核綜合資產淨值約 120,000,000 元及截至當日止年度之虧損淨額約 50,000,000 港元。

於二零零七年三月三十一日，本公司有未償還貸款票據約 73,000,000 港元（包括應計利息及贖回溢價）。預期貸款票據之持有人將根據貸款票據之條款及條件，要求本公司於二零零八年二月二十三日提早贖回貸款票據。董事認為公開發售為本集團把握近期市場情緒高漲而籌集資金提供良機，以增加其資金基礎，為贖回貸款票據

---

## 董事會函件

---

提供資金，並改善其財務狀況，從而為本集團日後之發展及擴充其零售網絡提供靈活性。公開發售可令合資格股東維持彼等各自於本公司之股權比例，並參與本公司之未來成長及發展。

雖然公開發售及供股均可令合資格股東維持彼等各自於本公司之股權比例並參與本公司之未來成長及發展，但董事認為公開發售毋須安排時間買賣未繳股款供股股份，亦不會就買賣未繳股款供股股份產生成本，因此為更具時間及成本效益且符合本公司及股東整體利益之集資方式。

在決定不為合資格股東提供安排以認購超出彼等之公開發售配額之發售股份方面，本公司已考慮到(其中包括)維持本公司自楊先生於二零零六年十一月作出收購要約後本公司在楊先生領導下之現有管理及股權之持續性。經與包銷商公平磋商，本公司決定合資格股東無權申請超出其配額之任何發售股份。

公開發售所得款項淨額(經扣除開支)估計為約105,000,000港元。本公司擬應用該款項之(a)約73,000,000港元償還貸款票據及(b)餘額約32,000,000港元為本集團之一般營運資金。憑藉公開發售所得款項，本集團之流動資金將可增強，最終對本集團及股東有利。

本公司緊接該公佈日期前過去十二個月內，就上市規則第7.24(5)(b)條，並無以發行權益證券之方式進行任何集資活動。

### 買賣股份及發售股份之風險提示

根據預期時間表，股份將由二零零七年八月二十日星期一開始以除權方式買賣，倘包銷商終止包銷協議或包銷協議之條件未能達成或未獲豁免(第(a)至(d)項條件除外)，公開發售將不會進行。因此，任何以除權方式買賣股份之人士，將須承擔包銷協議未能成為無條件及公開發售可能不會進行之風險。

任何股東或於現時直至包銷協議成為無條件當日擬買賣股份之其他人士，如對其狀況有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

股東及有意投資之公眾人士於買賣股份時務須格外審慎。

## 董事會函件

### 本公司股權結構之改變

本公司之法定股本現時為 100,000,000.00 港元，分為 1,000,000,000 股股份。

下表載列公開發售對本公司已發行股權結構之潛在影響如下：

	緊接公開發售完成前		公開發售完成後		公開發售完成後	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
楊先生及其聯繫人士 (不包括包銷商) (附註 1)	191,856,107	57.49	345,340,992	57.49	345,340,992	57.49
包銷商	—	—	—	—	113,490,727	18.89
楊先生及其聯繫人士	191,856,107	57.49	345,340,992	57.49	458,831,719	76.38
其他董事	393,000	0.12	707,400	0.12	393,000	0.07
公眾人士 (附註 2)	141,470,409	42.39	254,646,736	42.39	141,470,409	23.55
合計	333,719,516	100.00	600,695,128	100.00	600,695,128	100.00

---

## 董事會函件

---

附註：

1. 林金鳳女士、Chanchhaya Trustee Holding Corporation (作為 Eav An Unit Trust 之信託人)、世雄國際有限公司、Debonair Company Limited、Goodideal Industrial Limited 及 Hexham International Limited 為楊先生之聯繫人士，於最後實際可行日期分別持有 447,000 股、32,876,000 股、140,907,607 股、518,000 股、5,547,980 股及 708,520 股股份，合共 191,856,107 股股份。楊先生個人於最後實際可行日期持有 10,851,000 股股份。包銷商亦為楊先生之聯繫人士。
2. 除以上明文披露外，上表並無計及由任何其他特定公眾股東根據公開發售認購之任何股份。

倘若及當由於公開發售或包銷商認購任何發售股份而導致公眾持有之股份少於上市規則所規定之 25%，聯交所所有權暫停股份於聯交所買賣，直至該百分比回復至上市規則所規定之 25% 或以上。為避免完成公開發售時公眾持股量低於本公司已發行股本之 25%，包銷商須於公開發售完成前促使包銷商或其聯繫人士（包括楊先生）於公開發售完成前，經市場內或市場外出售（或透過配售代理配售）足夠股份予獨立第三方（乃上市規則界定之「公眾」人士），以使公開發售完成時公眾持股量不低於本公司已發行股本之 25%。

聯交所已聲明，倘於完成公開發售日期，少於 25% 之股份由公眾持有或倘聯交所相信：

- 股份之買賣存在或可能存在造市；或
- 由公眾持有之股份甚少因而無法維持有秩序市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權，暫停股份買賣，直至獲得足夠之公眾持股量。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零零七年八月三十日上午十時三十分假座香港德輔道西 308 號香港華美達酒店 3 樓茉莉廳舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函之末。根據上市規則第 7.24(5) 條，公開發售將提呈予獨立股東考慮並酌情於股東特別大會上通過。根據上市規則第 7.26(A)(2) 條，亦應於股東特別大會上就並無安排合資格股東申請未獲認購之發售股份而獲得獨立股東之特定批准。故此，於股東特別大會上將提呈一項普通決議案以批准公開發售及不作有關安排。

---

## 董事會函件

---

公開發售之其中一項條件為獨立股東須於股東特別大會上以投票方式表決通過批准公開發售之決議案。楊先生及其聯繫人士(並包括楊明強先生，彼為楊先生之兒子及執行董事，並於最後實際可行日期持有393,000股股份)須於股東特別大會上就批准公開發售之普通決議案放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按隨附之代表委任表格所印備之指示將該表格填妥，並無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時之前交回本公司之過戶登記處。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據本公司之公司細則第70條，於大會提呈表決之決議案將以舉手方式決定，惟上市規則規定或下列人士(於宣佈舉手表決結果時或之前或於撤回任何其他表決要求時)要求以點票方式進行表決則除外：

- (i) 該大會主席；
- (ii) 最少三名親身或由受委代表或由代表出席且當時有權於會上投票之股東；
- (iii) 任何一名或多名親身或由受委代表或由代表出席且佔有權於會上投票之全體股東總投票權不少於十分一之股東；
- (iv) 一名或多名親身或由受委代表或由代表出席且持有附帶於會上投票權利之本公司股份實繳股款總額佔所有附有該項權利之股份實繳總額不少於十分一之股東；或
- (v) 倘上市規則規定，則個別或共同持有有權於該大會上投票之總投票權百分之五(5%)或以上之委任授權之該大會主席或一名或多名董事。

根據上市規則，倘大會主席及／或董事個別或共同持有有權於股東特別大會上投票之總投票權5%或以上之委任授權，而倘於股東特別大會上以舉手表決方式表決之結果，與該等委任授權所指示之結果為相反者，則主席有權要求以投票方式進行表決。然而，如所持有之總委任授權明確顯示，以投票方式表決不足扭轉以舉手表決之決定者，則主席毋須要求以投票方式進行表決。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

董事會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告上所載之普通決議案。

緊隨本董事會函件後載有獨立董事委員會就公開發售致獨立股東之意見函全文。

務請閣下垂注獨立財務顧問函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見，包括其推薦意見及達致推薦意見所考慮之主要因素及理由。緊隨獨立董事委員會之意見函後載有獨立財務顧問函件全文。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄及股東特別大會通告所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
冠亞商業集團有限公司  
區肇良  
執行董事兼公司秘書  
謹啟

二零零七年八月十三日



**ASIA COMMERCIAL HOLDINGS LIMITED**

**冠亞商業集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：104)

敬啓者：

**建議按每持有 5 股股份  
獲發 4 股發售股份之基準  
以每股發售股份 0.40 港元之價格  
公开发售合共 266,975,612 股發售股份予合資格股東**

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就公开发售向閣下提供推薦意見。公开发售之詳情載於本公司日期為二零零七年八月十三日之通函（「通函」）（本函件組成其中部份）所載之「董事會函件」。除文義另有指明外，本函件所使用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

務請閣下垂注通函第 23 至 35 頁所載之「亨達融資函件」，當中載有其就公开发售向吾等提供之意見。

經考慮公开发售之條款及條件及獨立財務顧問所提供之意見以及其達致其意見所考慮之主要因素及理由，吾等認為，就獨立股東而言，公开发售之條款公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告上所載之決議案，批准公开发售。

此 致

列位獨立股東 台照

冠亞商業集團有限公司

獨立董事委員會

賴思明先生  
獨立非執行董事

王穎妤小姐  
獨立非執行董事

李達祥先生  
獨立非執行董事

謹啟

二零零七年八月十三日



---

## 亨達融資函件

---

以下為亨達融資就公開發售為獨立董事委員會及獨立股東編製以供收錄於本通函之意見函件全文：



亨達融資有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈45樓

敬啟者：

### 建議公開發售 基準為每持有五股股份獲發四股發售股份

#### 緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就公開發售之條款（有關詳情載於貴公司於二零零七年八月十三日刊發之通函（「通函」）（本函件為其中一部分）所載之董事會函件（「董事會函件」）內）提供意見。除非文義另有所指，否則本函件所採用未有界定之詞彙與通函所界定者具備相同涵義。

於二零零七年七月十七日，董事會宣佈（其中包括）貴公司建議以按每股發售股份0.40港元之價格公開發售266,975,612股新股份之方式集資約107,000,000港元（未扣除開支），基準為合資格股東於記錄日期每持有五股股份獲發四股發售股份。發售股份將由東豐企業有限公司全數包銷，惟有關貴公司之最終控股股東楊先生已不可撤銷地承諾其本人認購（並促使其有關聯繫人士認購）彼等各自於發售股份項下之全部配額，合共153,484,885股發售股份除外。東豐企業有限公司由楊先生全資擁有。

由於公開發售將增加貴公司之已發行股本超過50%，以及合資格股東無權申請超出其配額之任何發售股份，根據上市規則第7.24(5)條及7.26(A)(2)條，公開發售及並無安排合資格股東申請未獲認購之發售股份須獲得獨立股東於股東特別大會上

---

## 亨達融資函件

---

以表決方式批准，始可作實。楊先生及其聯繫人士（並包括楊明強先生，彼為楊先生之兒子及執行董事，並於最後實際可行日期持有393,000股股份）須於股東特別大會上就批准公開發售之決議案放棄投票。

貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括獨立非執行董事賴思明先生、王穎好小姐及李達祥先生，以就公開發售為獨立股東提供意見，並就獨立股東在股東特別大會上應如何就有關公開發售之有關決議案投票為彼等提供推薦意見。

### 吾等意見之基準

於達致吾等之推薦意見時，吾等依賴之資料包括 貴公司提供之事實，並假設對吾等作出之任何陳述乃真實、準確及完整。吾等亦依賴通函所載之陳述、資料、意見及聲明，以及貴公司董事及管理層向吾等提供之資料及聲明。吾等假設通函所載或所指之所有資料、聲明及意見，以及貴公司董事及管理層所提供之所有資料、聲明及意見（彼等須對此負全責），於作出時乃真實及準確，並於通函寄發日期將仍然準確。

董事願對通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，於通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而通函並無遺漏任何其他事實，致使通函所載之任何該等陳述產生誤導。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以為吾等之意見提供合理基礎。吾等無理由懷疑有任何相關資料遭隱瞞，亦不知悉有任何事實或情況會導致所提供之資料及對吾等作出之聲明及意見失實、不準確或產生誤導。然而，吾等並無就所提供之資料進行任何獨立核實工作，亦無對貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查工作。

吾等並無考慮合資格股東因認購、持有或買賣發售股份或其他事項而產生之任何稅務影響，因該等影響乃視乎彼等各自之情況而有所不同。吾等將不會就任何人士因認購、持有或買賣發售股份或其他事項而產生之任何稅務影響或負債承擔責任。合資格股東如對發售股份之投資價值或彼等各自之稅務狀況有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

---

## 亨達融資函件

---

### 主要考慮因素

於就公開發售構思致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### I. 進行公開發售之理由

##### (a) 貴集團之財務及業務摘要

貴公司為投資控股公司，而其附屬公司則主要從事鐘錶貿易及零售及物業租賃。以下為 貴集團截至二零零七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合收益表概要，乃摘錄自 貴公司二零零六及二零零七年財政年度之年報：

	截至二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元
營業額	369,376	330,233
毛利	135,855	129,619
除稅前溢利／(虧損)	(47,283)	7,435
除稅後溢利／(虧損)	(49,794)	5,186

---

## 亨達融資函件

---

以下載列 貴集團截至二零零七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合資產負債表，乃摘錄自 貴公司二零零六及二零零七年財政年度之年報：

	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
非流動資產	46,198	49,997
流動資產	225,786	258,630
流動負債	149,533	64,518
流動資產淨值	76,253	194,112
資產總值減流動負債	122,451	244,109
非流動負債	2,568	74,139
資產淨值	119,883	169,970

誠如 貴公司截至二零零七年三月三十一日止年度之年報（「二零零七年年報」）所披露， 貴公司於二零零七年三月三十一日錄得經審核綜合資產淨值約 120,000,000 港元。 貴集團全年錄得虧損淨額約 50,000,000 港元，而二零零六年則錄得溢利約 5,000,000 港元，由要撇減下述之存貨所致。鐘錶貿易及零售分部之營業額由 330,000,000 港元增加 12% 至 369,000,000 港元。

於二零零六年十一月，楊先生收購 貴集團（「該收購」）並重組其業務。管理層轉換後， 貴集團已檢討海外營運之業務。年內錄得虧損之「尊皇」（貴集團自有品牌）之台灣區機構經已關閉，以便 貴集團能夠專注中國內地市場。年內「尊皇」於中國內地之經營收縮。故此年內已對陳舊及滯銷存貨作出 63,000,000 港元之大額撇減。於二零零六年十二月， 貴集團已出售其程式設計服務，以便 貴集團能集中資源拓展其鐘錶貿易及零售之核心業務。

年內於北京、上海及成都新開若干「名表城」以拓展於中國內地之「名表城」零售網絡，包括「寶珀」之新設專賣店。管理層現正檢討營運，以期提升效率並藉此節省成本以惠及顧客。 貴公司已削減鐘錶貿易及零售業務之僱

---

## 亨達融資函件

---

員人數及採取改善效率措施，以期長遠有利於 貴集團。 貴集團繼續與受到中國內地顧客歡迎之主要歐洲品牌合作，並將新品牌引入中國內地市場以期數年取得發展。 貴集團有意與彼等密切合作，以拓展至中國內地市場。

誠如二零零七年年報所披露， 貴公司於二零零七年三月三十一日之經審核現金及現金等值物約 118,200,000 港元。 貴集團之營運資金由於二零零六年三月三十一日約 194,100,000 港元減少至於二零零七年三月三十一日約 76,300,000 港元。營運資金減少主要由於將貸款票據由非流動負債重新分類為流動負債以及撇減滯銷存貨所致。 貴集團有未償還貸款票據約 73,000,000 港元（包括應計利息及贖回費用）。預期貸款票據之持有人將根據貸款票據之條款及條件要求 貴公司於二零零八年二月二十三日贖回貸款票據。

### (b) 進行公開發售之理由

誠如董事會函件所述，董事認為公開發售為 貴集團把握近期市場情緒高漲而籌集資金提供良機，以增加其資金基礎，為贖回貸款票據提供資金，並改善其財務狀況，從而為 貴集團日後之發展提供靈活性。 貴公司擬應用預計公開發售所得款項淨額約 105,000,000 港元之 (a) 約 73,000,000 港元償還貸款票據及 (b) 餘額約 32,000,000 港元為 貴集團之一般營運資金。

考慮到 (i) 貸款票據可能須於二零零八年初贖回；(ii) 所籌集之資金可為 貴集團之業務發展提供靈活性；及 (iii) 貴集團之營運資金狀況惡化，吾等認為把握近期利好市況籌集資金，符合 貴公司及其股東之利益。

### (c) 公開發售以外之其他方法

誠如董事所告知，彼等已為 貴公司考慮其他集資方法，包括但不限於銀行融資、配售新股份及供股事項。董事相信，借入借款或其他銀行融資將提高 貴集團之利息開支及 貴集團之資本負債比率。

除銀行融資外，一般股本集資方法包括配售新股份、公開發售及供股。董事認為配售新股份在性質上排除現有股東，並攤薄彼等於 貴公司之權益，而未能為彼等提供分享 貴集團擴充業務可能為 貴公司帶來未來利益

之機會。儘管供股及公開發售兩者皆可籌集資金，及可讓合資格股東維持彼等於 貴公司之現有持股量，並參與 貴公司之未來增長及發展， 貴公司選擇公開發售，因公開發售毋須買賣未繳股款供股股份，因此在時間及成本上更符合效益。

鑑於以上所述，吾等認同董事之意見，認為公開發售對 貴公司而言乃較佳之集資方法，並符合 貴公司及股東之整體利益。

## II. 公開發售之條款

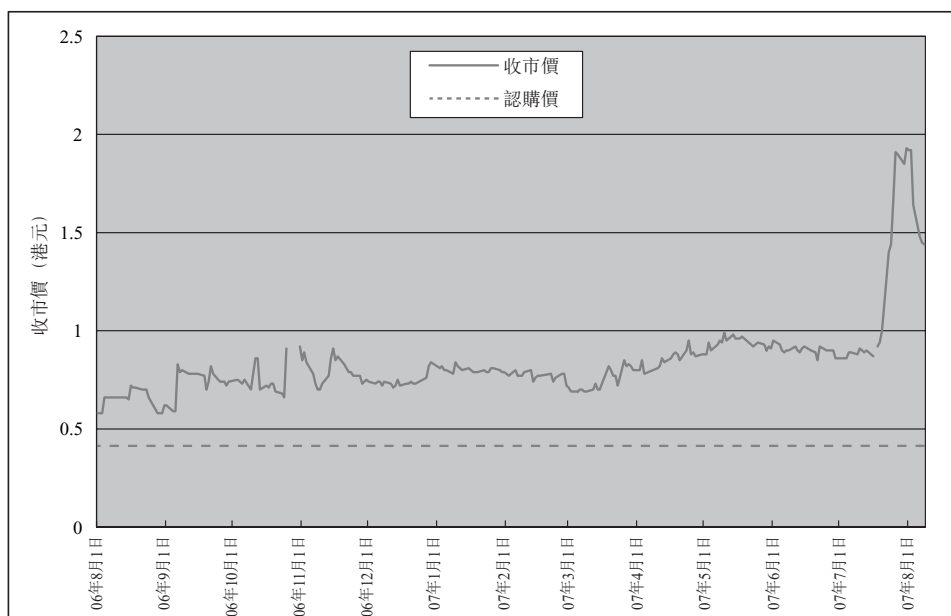
公開發售之基準為於記錄日期每持有五股股份可按認購價每股0.40港元獲發四股發售股份，股款將於接納臨時配發時繳足。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.87港元折讓約54%；
- (ii) 按股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.87港元計算之理論除權價每股約0.66港元折讓約24%；
- (iii) 於截至及包括最後交易日在內前五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.89港元折讓約55%；
- (iv) 於截至及包括最後交易日在內前十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.89港元折讓約55%；
- (v) 每股綜合資產淨值約0.36港元溢價約11%（根據二零零七年三月三十一日 貴集團之經審核綜合資產淨值約119,883,000港元，及於最後實際可行日期已發行股份333,719,516股計算）；及
- (vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股1.44港元折讓約72%。

認購價乃 貴公司與包銷商按公平原則磋商，並經參照現時市況、股份於聯交所近期成交量及股價表現，及 貴集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合淨資產值後釐定。董事會認為認購價及公開發售之條款公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

### (a) 股份市價之回顧

以下為股份於二零零六年八月一日起截至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)在聯交所所報之每日收市價：



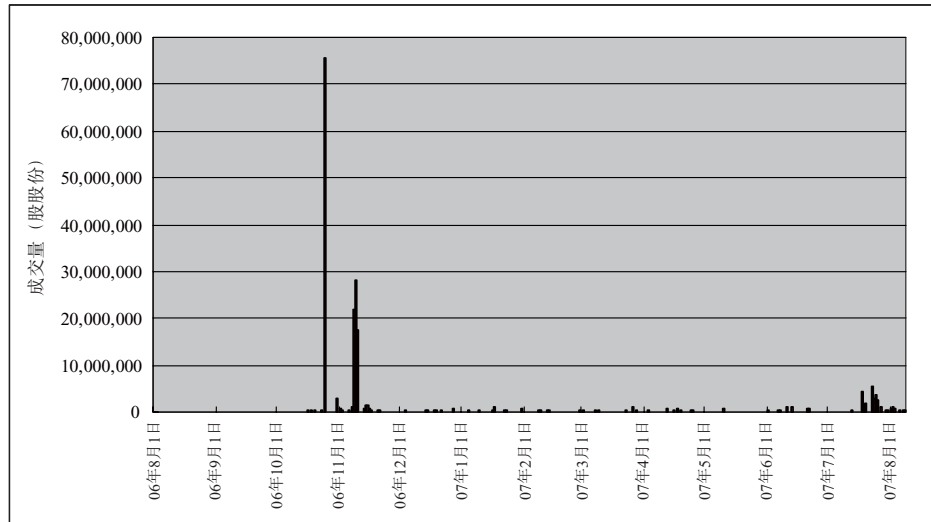
資料來源：[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)

吾等自上表注意到，股份之收市價於回顧期間持續於認購價之上及介乎0.58港元至1.93港元之範圍內交易。其逐漸由二零零六年八月之最低位0.58港元上升至二零零六年十月二十七日發出收購公佈後的高位0.92港元。於二零零七年二月九日公佈股本重組後，其逐漸下跌至二零零七年三月的低位0.69港元並於二零零七年五月攀升至0.99港元。於最後交易日，股價以0.87港元收市，並在刊發公開發售之公佈(「該公佈」)後於二零零七年七月十八日上升至0.92港元。

董事告知，為吸引獨立股東參與公開發售，認購價每股股份0.40港元乃以低於最近市價之價格訂定。誠如下文第II(c)部分所載香港其他上市公司最近所進行之公開發售及供股所顯示，按市價之折讓訂定認購價實為市場慣例。

(b) 股份成交量之回顧

以下為股份於回顧期間在聯交所所報之每日成交量：



資料來源： [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)

吾等注意到回顧期內股份之每日成交量顯著低於 貴公司之已發行股份總額，而平均每日成交量大部分低於300,000股股份，或 貴公司已發行股本約0.09%。僅有之成交活躍期為二零零六年十月及二零零六年十一月當收購於二零零六年十月二十七日公佈時，平均每日成交量分別約為4,006,984股股份及3,454,586股股份，或 貴公司已發行股本約1.201%及1.035%。

鑑於股份於聯交所之流通量極低，吾等認為，公開發售乃較配售為更恰當之集資方法，而按市價之折讓訂定認購價屬可以接受。



## 亨達融資函件

### (c) 與香港其他上市公司之比較

就吾等所深知，吾等已識別及審閱由聯交所主板上市公司自二零零七年一月一日以來截至最後交易日止期間所公佈之公開發售及供股（機制及架構與公開發售類似）（「可供比較事項」），有關之概要如下：

編號	公司名稱 (股份代號)	集資 方法 (附註1)	公佈 日期	發售 比率	認購價較		認購價較最近		包銷 佣金 (%)
					股份於最後交 易日之收 認購價 (港元)	市價之(折讓) (%)	理論除權價 之(折讓) (%)	公佈之每股 資產淨值之 溢價或(折讓) (%)	
1.	中國誠通發展集團有限公司(217)	R	9/1/2007	10股獲發3股	0.33	(42.10)	(35.90)	62.64	2.5
2.	英發國際有限公司(439)	O	9/1/2007	6股獲發5股	0.10	(23.08)	(16.67)	(72.22)	2.5
3.	冠中地產有限公司(193)	R	26/1/2007	1股獲發5股	0.026	(80.88)	(40.90)	(91.03)	2
4.	百威國際控股有限公司(718)	R	5/2/2007	2股獲發1股	0.16	(39.60)	(30.40)	(37.70)	1.5
5.	駿雷國際有限公司(70)	O	9/2/2007	2股獲發1股	0.20	(9.09)	(6.10)	19.76	2.5
6.	華寶(大中華)投資有限公司(810)	R	12/2/2007	1股獲發9股	0.10	(97.50)	(79.59)	(97.34)	2.5
7.	合一投資控股有限公司(913)	R	12/3/2007	1股獲發10股	0.10	(76.19)	(22.54)	(94.37)	2.5
8.	漢傳媒集團有限公司(491)	R	13/3/2007	1股獲發4股	0.20	(73.00)	(35.10)	(56.30)	2.5
9.	太平洋恩利國際控股有限公司(1174)	R	23/3/2007	2股獲發1股	1.55	(34.30)	(25.80)	17.86	並無公佈
10.	民豐控股有限公司(279)	R	23/3/2007	2股獲發1股	0.12	(45.70)	(35.83)	(40.82)	2.5
11.	廣益國際集團有限公司(530)	O	9/5/2007	1股獲發2股	0.18	(72.31)	(46.53)	(72.20)	2.0
12.	嘉進投資國際有限公司(310)	O	14/5/2007	2股獲發1股	0.135	(55.74)	(45.56)	(76.72)	1.5
13.	TCL多媒體科技控股有限公司(1070)	R	15/5/2007	2股獲發1股	0.40	(37.50)	(28.60)	31.10	0
14.	金威啤酒集團有限公司(124)	R	16/5/2007	9股獲發2股	2.42	(25.50)	(21.90)	74.1	3.7
15.	昌明投資有限公司(1196)	R	25/5/2007	4股獲發1股	0.35	(44.44)	(39.00)	(44.00)	2.5
16.	順昌集團有限公司(650)	O	5/6/2007	2股獲發1股	0.4	(51.22)	(41.18)	(15.25)	1
17.	德泰中華投資有限公司(2324)	R	12/6/2007	2股獲發1股	0.18	(0.28)	(10.45)	(48.13)	2.5
18.	太元集團有限公司(620)	R	14/6/2007	2股獲發1股	0.09	(58.90)	(57.75)	2,400.00	2.5
								(附註2)	
19.	中國金融產業投資基金有限公司(1227)	R	21/6/2007	1股獲發12股	0.05	(91.94)	(46.70)	25.00	2.25
20.	新確科技有限公司(1063)	R	26/6/2007	10股獲發3股	0.38	(26.92)	(22.08)	不適用	並無公佈
								(附註3)	
21.	建發國際(控股) 有限公司(223)	O	27/6/2007	2股獲發1股	0.1	(89.13)	(84.54)	(0.99)	2.5
22.	越秀交通有限公司(1052)	O	29/6/2007	2股獲發1股	3.93	(31.05)	(23.09)	4.80	1.75
23.	世紀建業(集團) 有限公司(79)	R	3/7/2007	2股獲發1股	0.35	(61.00)	(51.00)	(59.00)	2.5
24.	香格里拉(亞洲)有限公司(69)	R	3/7/2007	9股獲發1股	18	(4.80)	(4.30)	120.00	1
				最低折讓/最高溢價		(0.28)	(4.30)	120.00	0

## 亨達融資函件

編號	公司名稱 (股份代號)	集資 方法 (附註1)	公佈 日期	發售 比率	認購價較 股份於最後交 易日之收 市價之(折讓)		認購價較	認購價較最近 公佈之每股	包銷 佣金 (%)
					認購價 (港元)	市價之(折讓) (%)	理論除權價 之(折讓) (%)	資產淨值之 溢價或(折讓) (%)	
					最高折讓/最低溢價	(97.50)	(84.54)	(97.34)	3.70
					平均數	(48.84)	(35.48)	(20.49)	2.12
					中位數	(45.07)	(35.47)	(39.26)	2.50
	貴公司(104)		17/7/2007	5股獲發4股	0.40	(54)	(24)	11	2.00

資料來源：[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)

附註：

- 「R」代表供股，「O」代表公開發售。
- 該公司之認購價較最近公佈之每股資產淨值高出約2,400%。由於其認購價不尋常地偏高，可能扭曲吾等對可供比較事項之分析，故並不納入吾等對平均數及中位數之比較及計算。
- 該公司具有負股本。

誠如上表所示，於分別作出公佈前，認購價較可供比較事項於最後交易日之收市價之折讓(「收市價範圍」)介乎約0.28%至97.50%，而平均數及中位數分別約48.84%及45.07%。認購價較最後交易日之每股股份收市價之折讓約54%乃處於收市價範圍，並高於可供比較事項之平均數及中位數。

於分別作出公佈前，認購價較可供比較事項於最後交易日之理論除權價之折讓(「理論除權價範圍」)介乎約4.30%至84.54%，而平均數及中位數分別約35.48%及35.47%。認購價較最後交易日之每股股份理論除權價之折讓約24%乃處於理論除權價範圍，低於可供比較事項之平均數及中位數。

認購價較可供比較事項之每股資產淨值介乎溢價120.00%至折讓約97.34%(「資產淨值範圍」)，而折讓平均數及中位數分別約20.49%及39.26%。認購價較二零零七年三月三十一日之經審核每股股份資產淨值之溢價約11%乃處於資產淨值範圍。

按照以上比較，吾等認為，就 貴公司及股東而言，認購價公平合理。

### III. 對 貴公司之財務影響

#### (a) 有形資產淨值

根據通函附錄二所載 貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產報表(「備考報表」)， 貴集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合有形資產淨值約為120,000,000港元。 貴集團之未經審核備考經調整有形資產淨值將由於公開發售而增加至約225,000,000港元。

按照上述 貴集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合有形資產淨值120,000,000港元及已發行股本總數333,719,516股股份計算，經審核綜合每股股份有形資產淨值約為0.36港元。根據備考報表，按照公開發售完成後之已發行股本總數600,695,128股股份計算，未經審核備考經調整每股股份有形資產淨值將輕微增加至約0.37港元。

因此， 貴集團之有形資產淨值及每股股份有形資產淨值將由於公開發售而有所改善。

#### (b) 資本負債比率／營運資金

由於部分公開發售所得款項將用作一般營運資金，吾等認為公開發售將對 貴集團之資本負債比率及營運資金狀況產生正面影響。按照於二零零七年三月三十一日之貸款票據約73,000,000港元及資產總值約272,000,000港元計算， 貴集團之資本負債比率約為26.8%。於公開發售完成後並計及公開發售所得款項淨額約105,000,000港元中應用(a)約73,000,000港元用於償還貸款票據及(b)餘款約32,000,000港元作為 貴集團之一般營運資金， 貴集團資本負債比率將下降至零。

貴集團於二零零七年三月三十一日之現金及現金等值物為數約118,200,000港元。 貴集團之現金及現金等值物將由於公開發售所得款項淨額而增加。憑藉公開發售所得款項，吾等同意董事之意見， 貴集團之流動資金將會增加，最終對 貴集團及股東有利。

#### IV. 對股東之攤薄效應

於公開發售完成後，266,975,612股新股份將予發行。選擇全數認購彼等於公開發售項下之保證配額之合資格股東，將能保持彼等於 貴公司之現有持股量。不選擇全數認購彼等於公開發售項下之保證配額之合資格股東於公開發售完成後之持股量將攤薄最多約44.44%。儘管公開發售之相對大幅攤薄效應最多約44.44%，吾等認為應權衡以下事實：(i)合資格股東有平等機會參與公開發售；及(ii)公開發售將一如上述為 貴集團提供資金以償還貸款票據及用作業務發展與改善 貴公司之財務狀況。因此，吾等認為可能對股東造成之攤薄效應可以接受。

#### V. 包銷安排

根據包銷協議， 貴公司將向包銷商支付包銷商所包銷發售股份之認購價2.0%之包銷佣金。吾等已審閱上文第II(c)部分之可供比較事項之包銷佣金。吾等注意到可供比較事項所支付之包銷佣金介乎零至3.70%之間，而平均數及中位數分別約2.12%及2.50%。吾等認為，包銷商在公開發售中收取2.0%之佣金，與市場慣例一致，對 貴公司而言公平合理。

待包銷協議所載之條件達成後，務須注意倘包銷商行使其於包銷協議項下之終止權利，則公開發售將不會進行。有關授予包銷商該等終止權利之條文詳情載於董事會函件。

#### VI. 不設申請認購額外發售股份之安排

根據公開發售，並無作出安排讓合資格股東申請認購額外發售股份。因此，倘若合資格股東因不接納彼等之發售股份配額而沒有參與公開發售，包銷商將以認購價承接該等認購不足之包銷股份，而認購價較股份之市價出現折讓。因此，該等不接納發售股份之合資格股東於 貴公司之股權百分比將被攤薄。

在決定不為合資格股東提供安排以認購超出彼等之公開發售配額之發售股份方面， 貴公司已考慮到(其中包括)維持本公司自楊先生於二零零六年十一月作出收購後 貴公司在楊先生領導下之現有管理及股權之持續性對 貴公司之益處。

---

## 亨達融資函件

---

吾等注意到上述對獨立股東於 貴公司之股權之潛在攤薄效應，以及不設申請額外公開發售股份之安排。然而，吾等認為上述應平衡以下事實：

- 獨立股東(同時亦為合資格股東)有權決定是否接納公開發售。
- 全數接納公開發售之獨立股東(同時亦為合資格股東)於公開發售後於 貴公司之權益維持不變。
- 不接納公開發售之獨立股東(包括非合資格股東)於 貴公司之權益將被攤薄，但彼等將可分享 貴公司於公開發售完成後財政狀況整體得以改善所帶來之潛在益處。
- 認購價按股份現行市價之折讓訂定，處於可供比較事項之範圍內，並給予獨立股東合理之吸引力。

因此，吾等認為，公開發售並無額外申請之安排符合 貴公司及股東之整體利益。

### 推薦意見

經考慮上述主要考慮因素，吾等認為，整體而言，公開發售之條款對獨立股東而言乃公平合理，而公開發售符合貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，並建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准公開發售之普通決議案。

此 致

冠亞商業集團有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
亨達融資有限公司  
董事  
李瑞恩  
謹啟

二零零七年八月十三日

## 1. 經審核財務資料之概要

以下為本集團分別截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度之經審核綜合收益表及資產負債表(列表以作比較)之概要，全部均摘錄自本公司於該等年度之年報內之有關刊發經審核財務報表。

該等年度之各財務報表隨附之任何核數師報告概無保留意見。

## 綜合收益表

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	369,376	330,233	255,650
銷售成本	(233,521)	(200,614)	(155,961)
毛利	135,855	129,619	99,689
其他收益	15,001	12,801	9,069
分銷成本	(107,933)	(104,992)	(88,454)
行政費用	(24,350)	(10,811)	(14,515)
其他經營費用，淨額	(54,574)	(16,640)	(10,026)
經營(虧損)/溢利	(36,001)	9,977	(4,237)
財務成本	(1,347)	(1,348)	(1,349)
其他(費用)/收入，淨額	(9,933)	(1,094)	10,781
應佔一間聯營公司業績	(2)	(100)	(167)
除稅前(虧損)/溢利	(47,283)	7,435	5,028
所得稅	(2,511)	(2,249)	(933)
本年度(虧損)/溢利	<u>(49,794)</u>	<u>5,186</u>	<u>4,095</u>
歸於：			
本公司股份持有人	(49,543)	5,414	4,386
少數股東權益	(251)	(228)	(291)
	<u>(49,794)</u>	<u>5,186</u>	<u>4,095</u>

## 綜合資產負債表

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	23,035	24,391	19,844
租賃預付款項	8,728	8,839	3,272
投資物業	14,005	13,133	20,146
商譽	—	2,081	3,261
無形資產	—	—	—
於一間聯營公司之權益	—	1,123	1,190
可出售之投資	430	430	—
證券投資—投資證券	—	—	984
	46,198	49,997	48,697
<b>流動資產</b>			
存貨—轉售貨品	70,081	106,295	100,349
租賃預付款項	110	110	30
貿易及其他應收賬款、 訂金及預付款項	37,393	34,983	28,060
現金及現金等值物	118,202	117,242	120,465
持作轉售之物業	—	—	6,230
	225,786	258,630	255,134
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及應計費用	75,430	63,572	60,225
應繳所得稅	1,078	946	260
貸款票據	73,025	—	—
	149,533	64,518	60,485
<b>流動資產淨額</b>	76,253	194,112	194,649
<b>總資產減流動負債</b>	122,451	244,109	243,346
<b>非流動負債</b>			
預收租金	2,568	2,643	2,996
貸款票據	—	71,496	70,690
	2,568	74,139	73,686
<b>資產淨額</b>	119,883	169,970	169,660

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
股本及儲備			
股本	33,372	333,719	333,719
儲備	86,511	(164,070)	(164,590)
權益歸屬於			
本公司股份持有人	119,883	169,649	169,129
少數股東權益	–	321	531
總權益	<u>119,883</u>	<u>169,970</u>	<u>169,660</u>



## 2. 本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下為本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合財務報表，包括截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合收益表、於二零零七年三月三十一日之綜合資產負債表、截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合權益變動表、截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合現金流量表，以及隨附之附註，乃摘錄自本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之刊發經審核財務報表。

## 綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	6	369,376	330,233
銷售成本		(233,521)	(200,614)
毛利		135,855	129,619
其他收益	6	15,001	12,801
分銷成本		(107,933)	(104,992)
行政費用		(24,350)	(10,811)
其他經營費用，淨額		(54,574)	(16,640)
經營(虧損)/溢利		(36,001)	9,977
財務成本	9	(1,347)	(1,348)
其他費用，淨額		(9,933)	(1,094)
應佔一間聯營公司業績		(2)	(100)
除稅前(虧損)/溢利	8	(47,283)	7,435
所得稅	11	(2,511)	(2,249)
本年度(虧損)/溢利		(49,794)	5,186
歸於：			
本公司股份持有人		(49,543)	5,414
少數股東權益		(251)	(228)
		(49,794)	5,186
每股基本(虧損)/盈利	14	(14.85¢)	1.62¢

第44頁至第87頁之附註構成此財務報表之整體部份。

## 綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	15	23,035	24,391
租賃預付款項	16	8,728	8,839
投資物業	17	14,005	13,133
商譽	18	–	2,081
無形資產	19	–	–
於一間聯營公司之權益	22	–	1,123
可出售之投資	23	430	430
		46,198	49,997
<b>流動資產</b>			
存貨—轉售貨品		70,081	106,295
租賃預付款項	16	110	110
貿易及其他應收賬款、 訂金及預付款項	24	37,393	34,983
現金及現金等值物	25	118,202	117,242
		225,786	258,630
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及應計費用	26	75,430	63,572
應繳所得稅	27	1,078	946
貸款票據	28	73,025	–
		149,533	64,518
<b>流動資產淨額</b>		<u>76,253</u>	<u>194,112</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>122,451</u>	<u>244,109</u>
<b>非流動負債</b>			
預收租金		2,568	2,643
貸款票據	28	–	71,496
		2,568	74,139
<b>資產淨額</b>		<u>119,883</u>	<u>169,970</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	29	33,372	333,719
儲備	31	86,511	(164,070)
<b>權益歸屬於</b>			
本公司股份持有人		119,883	169,649
少數股東權益		–	321
<b>總權益</b>		<u>119,883</u>	<u>169,970</u>

於二零零七年七月十二日獲董事會通過及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

區肇良  
董事

楊明強  
董事

第44頁至第87頁之附註構成此財務報表之整體部份。

## 綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	歸屬於本公司股份持有人							少數股東		總額 千港元
	土地及樓宇			匯兌儲備 千港元	資本儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元	總額 千港元	權益 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	重估儲備 千港元							
於二零零五年四月一日結餘	333,719	84	255	5,462	252,381	-	(422,772)	169,129	531	169,660
物業重估產生之超額折舊	-	-	(13)	-	-	-	13	-	-	-
海外附屬公司財務報表										
換算之匯兌差額	-	-	-	(4,894)	-	-	-	(4,894)	-	(4,894)
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	-	18	18
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	5,414	5,414	(228)	5,186
於二零零六年三月三十一日結餘	333,719	84	242	568	252,381	-	(417,345)	169,649	321	169,970
削減股本(附註29(a))	(300,347)	-	-	-	-	300,347	-	-	-	-
轉撥以抵銷累計虧損 (附註29(a))	-	-	-	-	-	(282,823)	282,823	-	-	-
海外附屬公司財務報表										
換算之匯兌差額	-	-	-	94	-	-	-	94	-	94
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	-	(70)	(70)
出售附屬公司	-	-	-	(317)	-	-	-	(317)	-	(317)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(49,543)	(49,543)	(251)	(49,794)
於二零零七年三月三十一日結餘	33,372	84	242	345	252,381	17,524	(184,065)	119,883	-	119,883

第44頁至第87頁之附註構成此財務報表之整體部份。

## 資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之權益	20	–	–
<b>流動資產</b>			
其他應收賬款、訂金及預付款項	24	148	400
應收附屬公司款項	21	139,836	298,080
現金及現金等值物	25	2,221	71,851
		142,205	370,331
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款及應計費用	26	3,150	3,046
應付附屬公司款項	21	15,050	71,993
貸款票據	28	73,025	–
		91,225	75,039
<b>流動資產淨額</b>		<b>50,980</b>	<b>295,292</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>50,980</b>	<b>295,292</b>
<b>非流動負債</b>			
貸款票據	28	–	71,496
<b>資產淨額</b>		<b>50,980</b>	<b>223,796</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	29	33,372	333,719
儲備	31	17,608	(109,923)
<b>總權益</b>		<b>50,980</b>	<b>223,796</b>

於二零零七年七月十二日獲董事會通過及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

區肇良  
董事

楊明強  
董事

第44頁至第87頁之附註構成此財務報表之整體部份。

## 綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
產生／(動用)於經營業務之 現金淨額	32	659	(1,242)
<b>投資業務</b>			
添置物業、機器及設備		(7,491)	(4,464)
已收其他利息收入利息		906	301
已收短期銀行存款利息		2,851	2,439
出售附屬公司權益	34	(181)	—
已動用於投資業務之現金淨額		(3,915)	(1,724)
<b>融資活動</b>			
已付貸款票據利息		(542)	(542)
已動用於融資活動現金淨額		(542)	(542)
現金及現金等值物減少		(3,798)	(3,508)
年初現金及現金等值物		117,242	120,465
現金及現金等值物匯兌差額		4,758	285
年終現金及現金等值物		<u>118,202</u>	<u>117,242</u>
<b>現金及現金等值物結餘分析</b>			
短期銀行存款		62,304	95,109
銀行存款及手頭現金		55,898	22,133
		<u>118,202</u>	<u>117,242</u>

第44頁至第87頁之附註構成此財務報表之整體部份。

## 財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

## 1. 一般事項

本公司為一間投資控股公司。本公司之主要附屬公司主要從事鐘錶貿易及零售以及物業租賃。

本公司為一間在百慕達註冊成立之股份有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。

除非另外說明，否則本財務報表乃以千港元（「千港元」）呈列。本財務報表已於二零零七年七月十二日由董事會批准發佈。

## 2. 合規聲明

本財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋，香港普遍接納之會計原則、香港公司條例規定之披露要求，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定而妥為編製。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團及本公司之本會計期間首次生效或可供採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。經採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則後之本集團及公司之會計政策概述於附註3。

## 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採用下列已頒佈但未生效之準則或詮釋。本公司董事預期，採用該等準則或詮釋將不會對本集團的財務報表構成重大影響。

香港會計準則第1號（經修訂）	股本披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 <sup>7</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>7</sup>
香港（國際財務匯報準則） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2 號之範疇 <sup>2</sup>
香港（國際財務匯報準則） — 詮釋第9號	內含衍生工具之重新估價 <sup>3</sup>
香港（國際財務匯報準則） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>4</sup>
香港（國際財務匯報準則） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股票交易 <sup>5</sup>
香港（國際財務匯報準則） — 詮釋第12號	服務特許安排 <sup>6</sup>

1. 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
2. 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。
3. 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。
4. 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。
5. 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。
6. 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。
7. 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂)「財務擔保合約」於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

財務擔保合約過往僅作為或然負債披露(因其未符合香港會計準則第39號範疇)。於香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂)推出後,財務擔保合約須作為金融負債處理。財務擔保合約須首先以公允值計量,隨後以(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」及(ii)初步確認之金額減去(倘適合)擔保期間內以直線基準確認的累計攤銷中之較高者釐定。

採納香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂)對綜合及公司資產負債表並無影響。

### 3. 主要會計政策

誠如下列會計政策所述,除投資物業及金融工具以重估價值或公允值計量外,本財務報表乃按歷史成本法編製。

在按照香港財務報告準則編製財務報表時,管理人員就會計政策的採用需作出判斷、估計及假設。因此,本財務報表中所列之資產、負債、收入及開支數額或會被受影響。該等估計與相關假設乃基於過往經驗和其它被認為合理之各種因素作出,從而作為計算某些難以確認的資產及負債之賬面價值的基準。實際結果或與該等估計不盡相同。

該等估計及相關假設將會被不時檢討。因應該等估計需作出的修訂將在該等估計之修訂期間(若該等修訂僅影響該期間)或者修訂期間及未來期間(若該等修訂影響現時及未來期間)予以確認。

#### (a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。

年內收購或出售之附屬公司之業績由收購生效當日起或至出售生效當日為止計入綜合收益表。

如有需要,附屬公司之財務報表將作出調整,使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

所有集團內公司間的交易、結餘、收入及支出已於綜合賬目時予以對銷。

合併附屬公司淨資產內之少數股東權益與本集團之權益分開呈列。淨資產內之少數股東權益包括於原業務合併日之該等權益及少數股東應佔該合併日以後之權益變動。少數股東應佔虧損超出少數股東於附屬公司應佔權益的部份在本集團的權益中扣除,除非少數股東有具約束力的責任及有能力增加投資彌補虧損則作別論。

#### (b) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司乃本集團所控制之公司。倘本公司有權管理公司之財務及經營政策,從其業務中獲益,則該附屬公司被視為受本集團控制。在評估該附屬公司是否受控制時,計及現時可予行使之潛在投票權。

於受控制附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日在綜合財務報表中綜合計算。集團內部往來的結餘和交易，以及集團內部交易所產生的任何未變現溢利，會在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所引致未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同，但抵銷額只限於沒有證據顯示已出現減值的部分。

少數股東權益是指，無論是直接或間接透過附屬公司，非由公司擁有的應佔附屬公司淨資產的權益部分，而集團未與該權益持有者達成任何附加協議，致令集團整體上對該等權益產生符合金融負債定義的法定義務。少數股東權益在綜合資產負債表內的股東權益列示，但與公司股東應佔權益分開。少數股東權益佔集團年度內總盈利或虧損在綜合收益表賬面以分配為少數股東權益及公司股東應佔權益形式呈報。

倘少數股東應佔虧損超出少數股東於附屬公司應佔權益，超出的部份及該等少數股東權益應佔的任何進一步虧損將在本集團的權益中扣除，除非少數股東有具約束力的責任及有能力增加投資彌補虧損則作別論。倘該附屬公司之後錄得溢利，全部此等溢利均撥歸本集團，直至本集團之前承擔之少數股東權益虧損已悉數收回為止。

於本公司之資產負債表，於附屬公司之投資以成本扣除減值損失入賬，惟投資歸類為持作出售之情況例外。

#### (c) 聯營公司

聯營公司乃本集團或本公司對其有重大影響之公司，但並未控制或共同控制其管理，包括參與其財務或經營政策決策。

於聯營公司之投資乃按權益法於綜合財務報表內初步按成本入賬，之後按於收購後本集團應佔該聯營公司淨資產之變化而作調整，除非該項投資被歸類為持作出售（或被計入被歸類為持作出售之出售組別）。綜合收益表包括本集團收購聯營公司後應佔其年內之除稅後業績，包括於年內就該等投資確認之任何商譽減值損失。

倘本集團應佔之虧損超過其於該聯營公司之權益，則本集團之權益將扣減至零並停止再確認進一步虧損，除非本集團有法律或推定責任，或須代表該聯營公司付款才須確認該等進一步之虧損。

就此而言，本集團於聯營公司之權益乃按權益法就該等投資釐定之賬面值，並實際計入構成本集團於該等聯營公司之淨投資中之長期權益。

本集團與其聯營公司之間之交易產生之未實現利潤或虧損，以本集團於該等聯營公司之權益為限作對銷，除非未實現虧損提供有關被轉讓資產減值之證據，在此情況下，未實現盈虧即時於收益表內確認。

#### (d) 商譽

商譽指業務合併成本或於聯營公司投資高於本集團所佔被收購公司可識別資產、負債及或然負債公允淨值之差額。商譽以成本減累積減值損失入賬。並分配至現金產生單位及每年接受減值測試（見附註3(i)）。至於聯營公司，商譽之賬面值乃列入聯營公司或共同控制企業之權益之賬面值內。



本集團於被收購公司可識別資產、負債及或然負債公允淨值之權益，超過業務合併或於聯營公司投資之成本之任何部份，乃即時於收益表內確認。

年內出售現金產生單位、聯營公司時，已購入商譽應佔之數額均計入出售溢利或虧損之計算。

**(e) 物業、機器及設備**

下列持作自用物業於結算日按重估金額(即有關物業於重估日之公允值)減任何其後累計折舊列賬：

- 永久業權土地及樓宇；及
- 根據經營租約持有之土地及建於其上的樓宇，而土地及樓宇之租賃權益的公允值無法於租約開始時分開計量及樓宇並無明顯地根據經營租約持有。

本集團會定期進行重估，確保該等資產之賬面值與使用結算日公允值釐定之數並無重大出入。

下列物業、機器及設備之項目乃按成本值減累計折舊及減值損失於資產負債表中呈列：

- 位於租賃土地之持有作自用之樓宇，於建立租賃時，樓宇之公允值可與租賃土地之公允值分開計算；及
- 其他機器及設備項目。

因重估持作自用物業產生之變動一般在儲備內處理。僅有例外情況如下：

- 倘產生重估虧絀，變動將在收益表內扣除，直至超出於緊接重估前就同一項資產於儲備內持有之金額為止；及
- 倘產生重估盈餘，變動將計入損益賬，並以就同一項資產先前已於收益表內支銷之重估虧絀為限計算。

報廢或出售物業、機器及設備項目所產生之盈虧釐定為出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額，並於報廢或出售當日於收益表內確認。

**(f) 投資物業**

投資物業乃擁有或以租賃權益持有作為賺取租金收入及／或資本增值之土地及樓宇。

投資物業按公允值於資產負債表內入賬。任何因公允值變動或因廢棄或出售某項投資物業所產生之收益或虧損均於收益表內確認。投資物業的租金收入按附註3(1)所述入賬。

倘本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入或為資本增值，有關權益會按每項物業基準劃歸為投資物業。劃歸為投資物業之任何物業權益之入賬方式與以融資租賃持有之權益相同，且其適用之會計政策也與以融資租賃出租之其他投資物業相同。

**(g) 無形資產**

本集團收購之無形資產以成本減累積攤銷（倘估計適用年期並非無限期）及減值損失後在資產負債表內列賬（見附註3(i)）。本集團所收購之具有無限期使用年期之無形資產乃按成本減減值損失後在資產負債表內列賬（見附註3(i)）。

攤銷期間及方法，以及無形資產使用年期屬於無限期之結論均須每年均予以檢討。

**(h) 存貨**

存貨以成本及可變現淨值之較低者計量。成本以先進先出法計算。

可變現淨值指正常業務過程中估計售價減估計完成成本及估計銷售成本。

於出售存貨時，此等存貨之賬面值即於相關收入確認之期間確認為開支。任何存貨撇減至可變現淨值及所有存貨虧損均將於撇減或虧損產生期間確認為開支。由於可變現淨值增加導致存貨撇減之任何撥回之金額乃於撥回產生期間在存貨確認之開支金額內確認為一項扣減。

**(i) 資產減值**

本集團於每個結算日均對內部及外部資訊進行檢討，以決定是否有任何跡象顯示下列資產可能出現減值損失，或有任何跡象顯示過往已確認之減值損失不再存在或已經減少（商譽除外）：

- 物業、機器及設備；
- 歸類為按經營租賃持有之租賃土地之預付權益；
- 無形資產；
- 於聯營公司之投資（歸類為持作出售或列入被歸類為持作出售之出售組別者除外）；及
- 商譽。

若存在任何此等跡象，即該資產之可收回金額須予以評估。此外，對於商譽、尚未可使用之無形資產以及具有無確定可使用年期間之無形資產，每年均會評估可收回金額以釐定是否存在任何減值跡象。

**計算可收回金額**

資產的可收回金額為其銷售淨價及其使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時是以除稅前之折扣率計算預計未來之現金流量的現值，而該折扣率反映當時市場對金

錢價值之評估及該項資產的特有風險。如某類資產產生之現金流入不能獨立於其他資產所產生之現金流量，可收回金額按最細資產組合（即現金產生單位）所產生之獨立現金流量計算。

#### 確認減值損失

倘某項資產或其所屬之現金產生單位之賬面值超過其可收回金額，便於收益表內確認減值損失。可收回金額指淨售價及使用價值中之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量經使用除稅前折現率折讓，以反映現時市場對貨幣時間值及資產的特定風險。

#### 撥回減值損失

對於除商譽以外之資產，若用以釐定可收回金額之評估因素產生有利變動，減值損失將予撥回。針對商譽之減值損失不予撥回。

撥回之減值損失以假設並無於過往年度確認減值損失而應已釐定之資產賬面值為限。撥回之減值損失於確認撥回之年度內計入收益表。

### (j) 金融工具

當集團公司成為工具合約條文之訂約方時，則於資產負債表內確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債最初以公允值入賬。收購或發行金融資產及金融負債（透過損益賬按公允值處理之金融資產及金融負債除外）直接應佔之交易成本，將於初步確認時自金融資產及金融負債之公允值內扣減。

透過損益賬按公允值處理之金融資產及金融負債直接應佔之交易成本乃即時於收益表內確認。

#### 金融資產

本集團之金融資產歸類為透過損益賬按公允值處理之金融資產、貸款及應收賬款以及可出售之金融資產。所有以正常購買方式購入之金融資產均按交易日基準確認或終止確認。正常購買或銷售乃指須按市場規定或慣例設定之時間段內交付之金融資產買賣。就每類金融資產所採用之會計政策刊載如下。

#### 透過損益賬按公允值處理之金融資產

透過損益賬按公允值處理之金融資產包括持作交易用途之金融資產。於首次確認後每個結算日，透過損益賬按公允值處理之金融資產乃以公允值計量，而公允值之變化則在其發生期間之收益表中直接予以確認。

#### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為並無於活躍市場報價的固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於首次確認後每個結算日，貸款及應收賬款（包括貿易及其他應收賬款、應收貸款及銀行存款）採用實際利率法按攤銷成本呈列，並扣減任何已辨認減值損失。當有客觀證據

顯示資產已減值時，於收益表內確認減值損失，並且按照資產之賬面金額與按原有實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額計算減值損失。

當資產之可收回金額在客觀上與確認減值後所發生之事件有關，減值損失可於其後期間撥回，惟規定資產在撥回減值當日之賬面值不得超過未獲確認減值之攤銷成本。

#### 可出售之金融資產

可出售之金融資產為指定為或並非歸類為任何其他類別之非衍生工具。於首次確認後每個結算日，可出售之金融資產按公允值計量。公允值之變動於權益內予以確認，直至該金融資產被出售或被釐定為減值，此時，先前於權益確認之累積收益或損失從權益內移除，並撥至收益表內確認。可出售之金融資產之所有減值損失均於收益表內確認。可出售之股本投資之減值損失將不會於其後期間透過損益賬撥回。

對於並無在活躍市場中作出市場報價的可出售之股本投資，其公允值未能可靠地計量，於首次確認後每個結算日，按成本減任何已辨認減值損失計算。當有客觀證據證明該資產出現減值，則減值損失在收益表內確認。減值損失以資產賬面值與按同類金融資產之現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之間的差額計算。該等減值損失不會於其後期間撥回。

#### 金融負債及股本

集團公司所發行之金融負債及股本工具根據所定立合約安排之實際內容及金融負債與股本工具之定義分類。

股本工具為任何可證明在扣減所有負債後於本集團資產擁有剩餘權益的合約。就本集團其他金融負債及股本工具所採納之會計政策載列如下。

#### 其他金融負債

其他金融負債包括銀行及其他借貸，以及貿易及其他應付賬款，乃其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

#### 股本工具

本公司所發行之股本工具乃按已收取之所得款項扣除直接發行成本入賬。

#### 終止確認

倘自資產收取現金流量之權利屆滿，或該金融資產已轉讓且本集團已實際轉讓該金融資產所有權之全部風險及回報，即終止確認金融資產。於終止確認金融資產時，資產之賬面值與已收代價及已直接於權益內確認之累積收益或虧損總和之間之差額乃於收益表內確認。

當有關合約所訂明的責任已被履行、取消或屆滿時，金融負債將被終止確認。終止確認之金融負債之賬面值與已付代價間之差額於收益表中確認。

**(k) 稅項**

本年度所得稅包括本期稅項及遞延所得稅資產和負債的變動。本期稅項及遞延所得稅資產和負債的變動均在收益表內確認，但與直接確認為股東權益項目相關的，則確認為股東權益。本期稅項是按本年度應課稅收入根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延所得稅資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債在財務報表上的賬面值與這些資產和負債的計稅基礎的差異。遞延所得稅資產也可以由未利用可抵扣虧損和未利用稅款抵減產生。

除了某些例外情況外，所有遞延所得稅負債和遞延所得稅資產（只限於很可能獲得能用該遞延所得稅資產來抵扣的未來應課稅溢利）都會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延所得稅資產的未來應課稅溢利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一年間或遞延所得稅資產所產生可抵扣虧損可轉回或結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時差異是否足以支持確認由未可抵扣虧損和未利用稅款抵減所產生的遞延所得稅資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並是否預期在能使用可抵扣虧損和未利用稅款抵減撥回的同一年間內轉回。

不確認為遞延所得稅資產和負債的暫時差異產生自以下例外情況：不可在稅務方面獲得扣減的商譽；不影響會計或應課稅利潤的資產或負債的初始確認（如屬業務合併的一部分則除外）；以及投資附屬公司有關的暫時差異有關的暫時差異（如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的暫時差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來轉回的差異）。

遞延所得稅額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計量。遞延所得稅資產和負債均不貼現計算。

本集團會在每個結算日評估遞延所得稅資產的賬面值。如預期不再可能獲得足夠的應課稅利潤以利用相關的稅務利益，該遞延所得稅資產的賬面值便會調低；但倘若日後又可能獲得足夠的應課稅利潤，有關減額便會轉回。

本期所得稅結餘及遞延所得稅結餘和其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期和遞延所得稅資產在本公司或本集團有法定行使權以本期所得稅資產抵銷本期所得稅負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延所得稅負債：

- 本期所得稅資產和負債：本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 遞延所得稅資產和負債：該等資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或

- 不同的應課稅實體。該等實體計劃在預期有大額遞延所得稅負債需要清償或遞延所得稅資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準變現本期所得稅資產和清償本期所得稅負債，或同時變現該資產和清償該負債。

**(l) 收入確認**

收入是在經濟效益可能會流入本集團，以及能夠可靠地計算收入和成本（如適用）時，根據下列方法在收益表內確認：

**(i) 銷售貨品**

收入在貨品送達客戶，而且客戶接納貨品及其所有權相關的風險及回報時確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

**(ii) 提供服務**

提供服務之收入乃於提供服務時確認。

**(iii) 利息收入**

金融資產之利息收入乃按時間基準，參考未償還本金及適用之實際利率計算，該利率為確實地將金融資產之預計可用年期內之估計未來現金收入貼現至該資產之賬面淨值之折現率。

**(iv) 租金收入**

租金收入（包括根據經營租約項下之物業預先開出發票之租金），按有關租約期間以直線基準確認。

**(m) 僱員福利**

**(i) 僱員短期福利及對定額供款退休計劃之供款**

薪金、年終花紅、有薪年假、對定額供款退休計劃之供款及本集團的非金錢福利費用於本集團僱員提供相關服務的年度計提。倘遞延付款或結算，且影響重大，則按現值將該等款項入賬。

本集團在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計劃。該等附屬公司須向中央退休計劃支付其薪金之某百分比作為供款。該等供款在其根據中央退休計劃規則應付時自收益表中扣除。

**(ii) 離職福利**

倘本集團明確就終止僱用作出承擔或因在一項實際上不可能退出之詳細正式計劃下僱員自願離職而提供利益（及僅在上述情況下），則離職福利可確認入賬。

**(n) 外幣換算**

年內之外幣交易均按交易日之適用匯率換算。於結算日，以外幣為單位之貨幣資產及負債均按結算日之適用匯率換算。匯兌盈虧均於收益表確認，惟藉以對沖海外業務之淨投資之外幣借貸所產生之匯兌盈虧除外；此等匯兌盈虧直接於權益內確認。

按歷史成本計值之外幣非貨幣資產及負債乃以交易日適用之匯率換算。按公允值計值之外幣非貨幣資產及負債乃以公允值釐定日之適用匯率換算。

海外業務之業績乃按接近交易日外幣匯率的兌換率換算為港元。資產負債表項目，包括綜合自二零零五年一月一日或以後收購之海外業務時所產生之商譽，均以結算日之適用匯率換算為港元。產生之匯兌差額直接於權益內獨立確認。

出售海外業務時，已在權益中確認並與該海外業務有關之累計匯兌差額會包括在計算出售項目之損益內。

**(o) 租賃資產**

倘本集團決定於協定期限內將特定資產使用權出讓以換取一筆或一連串款項之安排，包括一項交易或一連串交易之該項安排屬於或包括一項租賃。該項決定乃基於安排內容之實質評估而作出，而不論該項安排是否採取租賃之法律形式。

**(i) 本集團租賃資產之分類**

對於本集團以租賃方式持有之資產，如租賃使擁有權之絕大部分風險及回報已轉移至本集團，有關之資產便會分類為以融資租賃持有；如租賃不會使擁有權之絕大部分風險和回報轉移至本集團，則分類為營運租賃，惟例外情況如下：

以經營租賃持作自用，但無法在租賃開始時將其公允價值與建於其上的建築物的公允價值分開計量的土地是按以融資租賃持有方式入賬；但清楚地以經營租賃持有的建築物除外。就此而言，租賃的開始時間是指本集團首次訂立租賃時，或自前承租人接收建築物時，或有關建築物的建造日（如為較遲的時間）。

**(ii) 以融資租賃收購之資產**

若本集團以融資租賃收購資產使用權，租賃資產之公允值數額或最低租賃金額之現值之較低者，將列入固定資產及相關負債（扣除融資費用）並列作融資租賃責任。折舊為於相關租賃有效期間或資產可用期限之期間（若本公司或本集團將取得資產所有權），按撇銷資產成本或估值之比率計算（見附註3(e)）。減值損失按附註3(i)所載之會計政策計算。租賃金額所包含之融資費用將於租賃期間計入收益表，使各會計期間對責任結餘以相若之固定期間比率扣減。

(iii) 經營租賃費

倘本集團根據經營租賃使用資產，則根據租賃作出的付款將於租賃期所涵蓋的會計期間內以等額分期於收益表中支銷；除非有其他基準能更反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收租賃下的獎賞在收益表中確認為租賃淨付款總額的組成部份。或有租金在其產生的會計期間內撇銷為開支。

以經營租賃持有土地的收購成本是按直線法在租賃期內攤銷，但劃歸為投資物業的物業除外。

(p) 關連人士

就此財務資料而言，與本集團連繫之人士指：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一個或多個中介人控制，或可發揮重大影響集團的財務及經營決策，或共同控制本集團；
- (ii) 集團及該人士均受共同控制；
- (iii) 該人士屬集團的聯營公司或本集團作為合營方之合營企業；
- (iv) 該人士屬集團或其母公司之主要管理人員的成員、或屬個人的近親家庭成員、受該等個人人士控制、或共同控制或重大影響的實體；
- (v) 該人士如屬(i)所指的近親家庭成員或受該等個人人士控制、或共同控制或重大影響的實體；或
- (vi) 屬提供福利予集團或與集團關聯的實體的僱員離職後福利計劃。

一名人士之近親乃預期在處理有關公司時可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

(q) 發出財務擔保，準備和或有負債

(i) 所發出的財務擔保

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

當本集團發出財務擔保，該擔保之公允值(即交易價格，除非該公允值能確實估計)最初確認為應付貿易及其它賬項內之遞延收入。倘在發行該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產之本集團政策而予確認。倘並無有已收取或應予收取之代價，則於最初確認任何遞延收入時，即時於收益表內確認開支。

最初確認為遞延收入之擔保款額按擔保年期於收益表內攤銷為所發出之財務擔保收入。此外，倘(1)擔保持有人有可能根據擔保向集團追索；及(2)該集團之申索款額預期超過現時列於應付貿易及其它賬款內之擔保金額(即最初確認的金額減累計攤銷)，則確認有關準備。



(ii) 其它準備和或有負債

倘本集團或本公司須就已發生事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益之資源外流，於可作出可靠估計時，本集團或本公司便會就該時間或數額不定之其它負債計提準備。倘貨幣時間值重大，則按預計所需支出之現值計提準備。

倘含有經濟效益的資源外流之可能性較低，或無法對有關數額作出可靠估計，便則將該責任披露為或有負債，但資源外流可能性極低者則除外。倘本集團之責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或有負債，但資源外流可能性極低者則除外。

(r) 分類資料

分類指本集團內從事於供應產品或提供服務(業務分類)，或者在一特定的經濟環境內供應產品或提供服務(地區分部)的可分辨部份，而各分類所承受的風險及獲得的回報並不相同。

按照本集團的內部財務報告制度，就此財務報表而言，本集團已選定將業務分部資料作為主要報告形式，而地區分類資料則以次要報告形式呈列。

分類收益、支出、業績、資產及負債包括能直接歸類於某一分部及那些能夠按合理標準分配到各分類的項目。例如，分類資產可括存貨、貿易應收賬款及物業、機器及設備。分類收益、支出、資產及負債均在綜合賬項須予抵銷之結餘及交易之前列示，除非該等結餘及交易之抵銷乃在集團實體中之單一分類。分類間之定價是以供予其他外部人士之類似條款定價。

分類資本開支是指在期內購入預計可於超過一個會計期間使用的分類資產(包括有形和無形資產)所產生的成本總額。

未分攤項目主要包括金融及公司資產、計息貸款、借貸稅項結餘、公司及融資支出。

#### 4. 關鍵會計判斷及主要估計不確定性原因

於編製此等財務報表時，管理層須於選擇及實施會計原則時須作出重要判斷，包括作出估計及假設。以下檢討將受判斷及不確定性影響之較重要會計政策，且該等政策可於不同條件或者採用不同假設時錄入不同數額。

(i) 商譽之估計減值測試

本集團每年均按有關會計準則對商譽進行減值測試。釐定商譽是否減值時，須依據本集團現有之數據估計使用值。若未來現金流量低於預期值即可能產生減值損失。

(ii) 撇減存貨

存貨根據可變現性之評估撇減至可變現淨值。一旦事件發生或情況改變顯示存貨結餘

可能未能變現時將被記錄為存貨撇減。識別撇減需要作出判斷及估計。當預期與原定估計有差異時，則該差異將會於估計已改變之期間內，影響存貨之賬面值及存貨之撇減。

**(iii) 物業、機器及設備**

本集團每年均評估物業、機器及設備有否出現減值跡象。物業、機器及設備之可收回金額按照使用價值釐定。計算過程中須作出判斷及估計。

**(iv) 貿易及其他應收賬款減值損失**

減值損失之政策乃基於對貿易應收賬款及其他應收賬款以及於附屬公司之權益之評估之可收回性。一旦事件發生或情況改變顯示該餘額有可能不能收回時，則會就貿易應收賬款及其他應收賬款及於附屬公司之權益作出減值。識別減值損失需要作出判斷和估計。倘預期之金額與原定估計有差異時，則該差異將會於估計改變之期間內，分別影響應收賬款之賬面值及期間的減值損失開支。

**5. 財務風險管理目標及政策**

本集團之主要金融工具包括股本及債券投資、貸款、貿易應收賬款、貿易應付賬款、應收貸款以及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情已於各自附註中披露。該等金融工具相關之風險及減低風險之政策刊載如下。管理層對該等風險進行管理及監察，以確保及時有效採取適當之措施。

**(i) 信貸風險**

對方於二零零七年三月三十一日不履行其有關各類已確認金融資產之責任令本集團承受之最大信貸風險為綜合資產負債表所列之該等資產之賬面值。為了盡量減低信貸風險，管理層已就信貸額之釐定及信貸批核制訂內部監控程序與其他監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期之賬款。此外，本集團於各結算日個別檢討各項貿易應收賬之可收回數額，以確保就無法收回之數額作出足夠之減值虧損撥備。有鑑於此，本公司董事認為本集團之信貸風險已顯著地減低。

因為對方均為信譽良好之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

**(ii) 流動資金風險**

審慎之流動資金風險管理指維持足夠現金及透過安排足夠已承諾信貸額度維持充足之資金。本集團透過安排銀行信貸及其他外部融資，旨在維持資金周轉之靈活性，故風險甚低。

**(iii) 貨幣風險**

本集團主要在中國內地和香港經營業務，所面對的外匯風險主要源自美元、港元和人民幣的匯率波動。此外，若干附屬公司有外匯交易（以美元及瑞士法郎為主）。本集團一直關注貨幣匯率波動及市場趨勢。由於港元和人民幣均實行有管理的浮動匯率制度，故於檢討本集團現時面對之風險後，年內本集團並無訂立任何旨在減低外匯風險的衍生工具合約。然而，本公司將密切監察外匯風險並於需要時考慮採用對沖工具。

**(iv) 現金流利率風險**

本集團之公允值利率風險主要涉及定息貸款票據，其詳細資料已於財務報表附註28中披露。本集團將繼續檢討市場趨勢、集團經營業務的需要及財務狀況，安排最有效的利率風險管理工具。

**(v) 公允值**

貿易應收賬款及應付賬款賬面值扣除減值撥備，為其公允值之合理概約數額。作披露用途的金融負債公允值，乃以本集團所得類似金融工具當時市場利率折現未來合約現金流量估計得出。

**6. 營業額及其他收益**

營業額即鐘錶銷售、物業出租及提供程式設計服務之已收及應收之總款項，摘要如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額		
鐘錶銷售	367,708	327,125
來自投資物業之租金毛收入	687	964
提供程式設計服務	981	2,144
	<u>369,376</u>	<u>330,233</u>
其他收益		
短期銀行存款利息收入	2,639	2,633
其他利息收入	906	301
客戶服務收入及其他	11,456	9,867
	<u>15,001</u>	<u>12,801</u>
	<u><u>384,377</u></u>	<u><u>343,034</u></u>

## 7. 分類資料

根據本集團之內部財務報告，本集團決定報告形式以業務分類為主而地區分類為次。

為配合管理需要，本集團經營及管理之主要經營業務為鐘錶銷售。

## (i) 業務分類

按業務分類之分類資料詳情如下：

	二零零七年		綜合 千港元
	鐘錶銷售 千港元	其他* 千港元	
營業額			
對外銷售	367,708	1,668	369,376
內部銷售	—	631	(631)
	<u>367,708</u>	<u>2,299</u>	<u>369,376</u>
分類業績	<u>(27,034)</u>	<u>(1,897)</u>	<u>(28,931)</u>
未經分攤經營費用			<u>(10,615)</u>
經營虧損			(39,546)
利息收入			3,545
財務成本			(1,347)
其他費用，淨額—已分攤	(2,369)	(5,483)	(7,852)
— 未經分攤			(2,081)
			(9,933)
應佔一間聯營公司業績	—	(2)	(2)
除稅前虧損			(47,283)
所得稅			(2,511)
本年度虧損			<u>(49,794)</u>
分類資產	184,082	22,519	206,601
未經分攤公司資產			65,383
綜合總資產			<u>271,984</u>
分類負債	70,006	4,012	74,018
未經分攤公司負債			78,083
綜合總負債			<u>152,101</u>

	二零零七年			綜合 千港元
	鐘錶銷售 千港元	其他* 千港元	對銷 千港元	
其他資料				
資本開支—已分攤	7,073	371		7,444
資本開支—未經分攤				47
				<u>7,491</u>
折舊—已分攤	5,613	871		6,484
折舊—未經分攤				59
				<u>6,543</u>
租賃預付款項攤銷	—	111		111
折舊及攤銷以外之 非現金開支				
減值損失				
貿易及其他應收賬款 —已分攤	889	1,833		2,722
貿易及其他應收賬款 —未經分攤				1,571
				<u>4,293</u>
物業、機器及設備	1,497	1,000		2,497
商譽	—	2,081		2,081
於一間聯營公司之權益	—	1,144		1,144
撇銷壞帳	12	36		48
滯銷存貨撇減	63,302	—		63,302
物業、機器及設備撇銷	325	—		325
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

\* 其他包括物業租賃及提供程式設計服務收入。

按業務分類之分類資料詳情如下：

	二零零六年			綜合 千港元
	鐘錶銷售 千港元	其他* 千港元	對銷 千港元	
營業額				
對外銷售	327,125	3,108	–	330,233
內部銷售	–	1,553	(1,553)	–
	<u>327,125</u>	<u>4,661</u>	<u>(1,553)</u>	<u>330,233</u>
分類業績	<u>18,395</u>	<u>(1,927)</u>	<u>–</u>	16,468
未經分攤經營費用				<u>(9,425)</u>
經營溢利				7,043
利息收入				2,934
財務成本				(1,348)
其他費用，淨額—已分攤	(88)	723		635
—未經分攤				(1,729)
				<u>(1,094)</u>
應佔一間聯營公司業績	–	(100)		<u>(100)</u>
除稅前溢利				7,435
所得稅				<u>(2,249)</u>
本年度溢利				<u>5,186</u>
分類資產	203,490	27,363		230,853
於一間聯營公司權益	–	1,123		1,123
未經分攤公司資產				<u>76,651</u>
綜合總資產				<u>308,627</u>
分類負債	57,140	5,675		62,815
未經分攤公司負債				<u>75,842</u>
綜合總負債				<u>138,657</u>

	二零零六年			綜合 千港元
	鐘錶銷售 千港元	其他* 千港元	對銷 千港元	
其他資料				
資本開支—已分攤	3,537	791		4,328
資本開支—未經分攤				136
				<u>4,464</u>
折舊—已分攤	6,125	755		6,880
折舊—未經分攤				132
				<u>7,012</u>
租賃預付款項攤銷	—	157		157
折舊及攤銷以外之 非現金開支				
減值損失				
商譽	—	1,180		1,180
可供出售投資 —未經分攤				554
撇銷壞帳	19	—		19
撥回滯銷存貨	(414)	—		(414)
撇銷物業、機器及設備	88	5		93
	<u>88</u>	<u>5</u>	<u>—</u>	<u>93</u>

\* 其他包括物業租賃及提供程式設計服務收入。

## (ii) 地區分類

本集團之業務主要於三個地區經營。本集團於該等地區均有投資物業。中國內地(不包括香港)乃鐘錶銷售分類之主要市場。

按地區分類之分類資料詳情如下：

	二零零七年 分類收益 千港元	二零零六年 分類收益 千港元
中國內地，不包括香港	364,143	318,729
香港	4,041	7,499
瑞士	617	663
其他*	575	3,342
	<u>369,376</u>	<u>330,233</u>

分類資產的賬面值及資本開支所在地區分析如下：

	二零零七年		二零零六年	
	分類資產的 賬面值 千港元	資本開支 千港元	分類資產的 賬面值 千港元	資本開支 千港元
中國大陸，不包括香港	150,221	6,209	134,168	2,882
香港	90,035	1,258	128,538	1,512
瑞士	31,477	24	41,986	45
其他*	251	—	3,935	25
	<u>271,984</u>	<u>7,491</u>	<u>308,627</u>	<u>4,464</u>

\* 其他包括美國及台灣。

## 8. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已計入及扣除以下各項：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
計入：		
撥回持作轉售物業減值	—	294
投資物業估值產生之盈餘	—	728
一間附屬公司清盤溢利	—	5
投資物業應收租金，已扣除直接支出9,000港元 (二零零六年：28,000港元)	678	936
出售附屬公司溢利	407	—
匯兌收益淨額	<u>5,275</u>	<u>2,609</u>
扣除：		
減值損失		
貿易及其他應收賬款	4,293	—
物業、機器及設備	2,497	—
商譽	2,081	1,180
可出售投資	—	554
於一間聯營公司之權益	1,144	—
核數師酬金		
核數服務	827	480
其他服務	275	105
折舊	6,543	7,012
租賃預付款項攤銷	111	157
撇銷壞賬	48	19
滯銷存貨撇減/(撥回)*	63,302	(414)
物業、機器及設備撇銷	325	93
租賃物業之經營租約租金：		
最低租賃款項	25,161	23,942
職員成本(包括董事袍金及酬金)(附註10)	51,176	42,244
退休福利計劃供款已扣除零港元 (二零零六年：零港元)之沒收供款	669	677
確認為費用之存貨成本	<u>218,394</u>	<u>200,240</u>

\* 本集團根據近年之過往銷售經驗已對截至二零零七年三月三十一日存貨之賬面值作重新評估。數間附屬公司因業績欠佳已予精簡且本集團已於綜合收益表內扣除63,302,000港元(二零零六年：撥回414,000港元)之滯銷存貨撇減。



## 9. 財務成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
貸款票據：		
應付利息	375	376
攤銷贖回溢價	972	972
財務成本總額	<u>1,347</u>	<u>1,348</u>

## 10. 董事酬金及最高酬金人士

## (i) 董事酬金

根據香港公司條例第161節所披露之董事酬金如下：

## 二零零七年

	董事袍金 千港元	基本薪金 千港元	津貼及 其他福利 千港元 (附註)	退休計劃之 僱主供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
梁仲平 <sup>1</sup>	158	90	—	5	253
沈培英 <sup>1</sup>	158	1,135	364	28	1,685
楊仁 <sup>2</sup>	74	537	542	—	1,153
楊明強 <sup>2</sup>	74	279	288	6	647
區肇良 <sup>3</sup>	45	400	5	3	453
<b>非執行董事</b>					
梁妙琮 <sup>4</sup>	158	—	—	—	158
<b>獨立非執行董事</b>					
薛建平 <sup>5</sup>	158	—	—	—	158
賴思明	210	—	—	—	210
繆希 <sup>5</sup>	158	—	—	—	158
王穎好 <sup>6</sup>	61	—	—	—	61
李達祥 <sup>6</sup>	61	—	—	—	61
	<u>1,315</u>	<u>2,441</u>	<u>1,199</u>	<u>42</u>	<u>4,997</u>

1. 梁仲平先生及沈培英先生於二零零六年十二月十六日辭任執行董事。
2. 楊仁先生及楊明強先生於二零零六年十一月二十二日獲委任為執行董事。
3. 區肇良先生於二零零七年一月十一日獲委任為執行董事。
4. 梁妙琮小姐於二零零六年十二月十六日辭任非執行董事。
5. 薛建平先生及繆希先生於二零零六年十二月十六日辭任獨立非執行董事。
6. 王穎好小姐及李達祥先生於二零零六年十二月十六日獲委任為獨立非執行董事。

## 二零零六年

	董事袍金 千港元	基本薪金 千港元	津貼及 其他福利 千港元 (附註)	退休計劃之 僱主供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
梁仲平	210	126	—	7	343
沈培英	210	784	332	52	1,378
<b>非執行董事</b>					
梁妙琼	210	—	—	—	210
<b>獨立非執行董事</b>					
薛建平	210	—	—	—	210
賴思明	210	—	—	—	210
繆希	210	—	—	—	210
	<u>1,260</u>	<u>910</u>	<u>332</u>	<u>59</u>	<u>2,561</u>

附註：年內，津貼及其他福利包括為董事住所支付之305,000港元租金(二零零六年：290,000港元)。

## (ii) 最高酬金人士

本年度五位最高薪人士包括一位(二零零六年：一位)董事，其酬金詳情載於上文。其餘四位(二零零六年：四位)人士年內之酬金總額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及實物利益	4,116	3,657
表現獎勵款項	3,961	3,535
退休福利供款	33	90
離職補償	721	—
	<u>8,831</u>	<u>7,282</u>

該四位(二零零六年：四位)人士之酬金介乎下列範圍：

	人數	
	二零零七年	二零零六年
不多於1,000,000港元	—	1
1,000,001港元—1,500,000港元	1	—
1,500,001港元—2,000,000港元	—	1
2,000,001港元—2,500,000港元	1	1
2,500,001港元—3,000,000港元	2	1
	<u>4</u>	<u>4</u>

## 11. 綜合收益表內之所得稅

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期：		
香港	—	—
香港以外地區	2,511	2,249
	<u>2,511</u>	<u>2,249</u>

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利按 17.5% (二零零六年：17.5%) 計算。由於本年度的應課稅溢利與以往年度累計虧損抵銷，故並無為香港利得稅作出撥備。

海外附屬公司之稅項以有關國家現時通用之稅率撥備。

本年度稅項支出與列賬於綜合收益表的(虧損)/溢利對賬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	<u>(47,283)</u>	<u>7,435</u>
按所在國家的有關溢利的適用稅率計算的除稅前(虧損)/溢利之稅項	(13,376)	2,603
在稅務上不能扣減之支出之稅務影響	21,581	2,505
在稅務上不需課稅之收入之稅務影響	(10,346)	(4,464)
未被確認之未使用稅項虧損之稅務影響	5,001	3,293
運用先前未確認的稅項虧損之稅務影響	(1,221)	(1,784)
其他	872	96
實際稅項支出	<u>2,511</u>	<u>2,249</u>

## 12. 歸屬於本公司股份持有人之虧損

歸屬於本公司股份持有人之綜合虧損中包括一項已撥入本公司財務報表之 172,816,000 港元之虧損(二零零六年：虧損 3,352,000 港元)。

## 13. 股息

董事會不建議派付截至二零零七年三月三十一日止年度之股息(二零零六年：無)。

## 14. 每股(虧損)/盈利

## (a) 每股基本(虧損)/盈利

歸屬於本公司股份持有人的每股基本(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年內歸屬於本公司股份 持有人的(虧損)/盈利	<u>(49,543)</u>	<u>5,414</u>
	股數	股數
普通股加權平均數	<u>333,719,516</u>	<u>333,719,516</u>

## (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於並無攤薄潛在普通股，故於回顧年度內並無披露每股攤薄虧損。由於尚未行使之購股權於上一年度內予以行使而發行之潛在普通股具反攤薄影響，因此，並無披露對應上一年度之每股攤薄盈利。

## 15. 物業、機器及設備

## (a) 本集團

	土地及 樓宇 千港元	傢具、設備 及裝置 千港元	租賃物業 裝修 千港元	機器及 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零零五年四月一日						
成本值或估值	14,750	1,006	14,005	8,422	308	38,491
累計折舊	(4,986)	(465)	(7,928)	(5,216)	(52)	(18,647)
賬面淨值	<u>9,764</u>	<u>541</u>	<u>6,077</u>	<u>3,206</u>	<u>256</u>	<u>19,844</u>
截至二零零六年 三月三十一日止年度						
期初賬面淨值	9,764	541	6,077	3,206	256	19,844
折算差額	(394)	–	103	(41)	–	(332)
添置	–	287	2,750	1,427	–	4,464
撇銷	–	–	(78)	(15)	–	(93)
分類自投資 物業(附註17)	4,440	–	–	–	–	4,440
分類自持作重售 物業(附註15(d))	3,080	–	–	–	–	3,080
折舊支出	(360)	(180)	(4,532)	(1,879)	(61)	(7,012)
期末賬面淨值	<u>16,530</u>	<u>648</u>	<u>4,320</u>	<u>2,698</u>	<u>195</u>	<u>24,391</u>
於二零零六年三月三十一日						
成本值或估值	21,864	1,190	15,758	9,608	308	48,728
累計折舊	(5,334)	(542)	(11,438)	(6,910)	(113)	(24,337)
賬面淨值	<u>16,530</u>	<u>648</u>	<u>4,320</u>	<u>2,698</u>	<u>195</u>	<u>24,391</u>
截至二零零七年 三月三十一日止年度						
期初賬面淨值	16,530	648	4,320	2,698	195	24,391
折算差額	348	(11)	162	113	–	612
添置	–	160	5,482	1,849	–	7,491
出售附屬公司	–	(33)	–	(61)	–	(94)
撇銷	–	–	(310)	(15)	–	(325)
減值損失(附註15(e))	–	(542)	(799)	(992)	(164)	(2,497)
折舊支出	(589)	(123)	(4,167)	(1,633)	(31)	(6,543)
期末賬面淨值	<u>16,289</u>	<u>99</u>	<u>4,688</u>	<u>1,959</u>	<u>–</u>	<u>23,035</u>
於二零零七年三月三十一日						
成本值或估值	22,231	1,148	18,667	10,974	308	53,328
累計折舊	(5,942)	(1,049)	(13,979)	(9,015)	(308)	(30,293)
賬面淨值	<u>16,289</u>	<u>99</u>	<u>4,688</u>	<u>1,959</u>	<u>–</u>	<u>23,035</u>
於二零零七年三月三十一日						
成本值	11,746	1,148	18,667	10,974	308	42,843
估值	10,485	–	–	–	–	10,485
	<u>22,231</u>	<u>1,148</u>	<u>18,667</u>	<u>10,974</u>	<u>308</u>	<u>53,328</u>
於二零零六年三月三十一日						
成本值	11,379	1,190	15,758	9,608	308	38,243
估值	10,485	–	–	–	–	10,485
	<u>21,864</u>	<u>1,190</u>	<u>15,758</u>	<u>9,608</u>	<u>308</u>	<u>48,728</u>

- (b) 物業、機器及設備以直線法按下列年率計算折舊：

租賃土地	2%或按租約餘下年期 (以較短者為準)
樓宇	2-4%
傢具、設備及裝置	15-20%
租賃物業裝修	5-50%
機器及設備	20-50%
汽車	20%

- (c) 本集團位於香港以外地區賬面值92,000港元(二零零六年：94,000港元)之物業乃由出任本集團信託人之其他人士名下登記。

倘該等先前重估之租賃物業以成本減累計折舊及累計減值損失入賬，則於二零零七年三月三十一日之賬面值為約7,049,000港元(二零零六年：7,279,000港元)。

本集團於二零零七年三月三十一日持有之土地賬面值833,000港元(二零零六年：772,000港元)代表本集團於香港以外地區擁有永久業權之土地。

- (d) 於二零零六年三月三十一日止年度內，若干持作重售物業已重新分類為土地及樓宇。重新分類乃因物業自用開始而導致。
- (e) 年內，本集團已精簡該等虧損業務。因此，本公司評估該等資產之可收回款項。根據此等評估，資產之賬面值已撇減2,497,000港元及包括在綜合收益表之「其他費用，淨額」內。可收回款項之估計乃根據資產公允值減出售成本作出，並經參考同行業類似資產之近期可觀察市價而釐定。

物業之賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於香港		
長期租賃	14,956	15,535
香港以外		
中期租賃	730	730
長期租賃	6,730	6,852
永久業權	16,716	15,495
	<u>39,132</u>	<u>38,612</u>

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
佔：		
按公允值列值之土地及樓宇	16,289	16,530
按公允值列值之投資物業	14,005	13,133
	<hr/>	<hr/>
	30,294	29,663
根據經營租賃持作自用之租賃權益	8,838	8,949
	<hr/>	<hr/>
	39,132	38,612
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 16. 租賃預付款項

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於四月一日	8,949	3,302
分類自持作重售物業	—	3,444
分類自投資物業(附註17)	—	2,360
攤銷	(111)	(157)
	<hr/>	<hr/>
於三月三十一日	8,838	8,949
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團之租賃預付款項包括：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於香港之長期租賃	5,223	5,269
於中國之長期土地使用權	3,615	3,680
	<hr/>	<hr/>
	8,838	8,949
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
出於報告目的之分析：		
流動部份	110	110
非流動部份	8,728	8,839
	<hr/>	<hr/>
	8,838	8,949
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零六年三月三十一日止年度內，一項投資物業已重新分類為租賃預付款項2,360,000港元。重新分類乃因物業自用開始而導致。

## 17. 投資物業

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
估值		
於四月一日	13,133	20,146
折算差額	872	(941)
分類至物業、機器及設備 (附註 15)	–	(4,440)
分類至租賃預付款項 (附註 16)	–	(2,360)
於年內增加之公允值 (附註 17(b))	–	728
	<u>14,005</u>	<u>13,133</u>

本集團於二零零七年及二零零六年三月三十一日之投資物業之賬面值包括：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
在香港按長期租賃	1,335	1,335
在香港以外：		
中期租賃	730	730
永久業權	11,940	11,068
	<u>14,005</u>	<u>13,133</u>

附註：

- (a) 於二零零六年三月三十一日止年度內，一項投資物業已重新分類為土地及樓宇及租賃預付款項。重新分類乃因物業自用開始而導致。
- (b) 本集團之投資物業乃持作經營租賃之出租用途，並由擁有物業地點及類別經驗之獨立專業估值行DTZ戴德梁行有限公司及Pierre Berset s.a.於二零零七年三月三十一日依據淨租金收入及收入潛力之公開市價計算並按公開市場基準重估。

於二零零七年三月三十一日，投資物業之賬面值與公允值相若，並無重估盈餘計入收益表。重估投資物業產生之盈餘達728,000港元及已計入截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合收益表。



## 18. 商譽

	本集團 千港元
<b>成本</b>	
二零零五年四月一日及二零零六年三月三十一日 出售附屬公司時對銷	31,687 <u>(31,687)</u>
二零零七年三月三十一日	<u>–</u>
<b>累計減值</b>	
二零零五年四月一日	28,426
於本年度確認之減值損失	<u>1,180</u>
二零零六年三月三十一日	<u>29,606</u>
二零零六年四月一日	29,606
於本年度確認之減值損失	2,081
出售附屬公司時對銷	<u>(31,687)</u>
二零零七年三月三十一日	<u>–</u>
<b>賬面值</b>	
二零零七年三月三十一日	<u>–</u>
二零零六年三月三十一日	<u>2,081</u>

於截至二零零七年三月三十一日止年度，已確認商譽減值損失2,081,000港元(二零零六年：1,180,000港元)並計入綜合收益表「其他費用，淨額」項下。於二零零六年十二月，有關附屬公司(商譽乃因收購該附屬公司而產生)已出售予獨立第三方。

## 19. 無形資產

	電腦軟件 千港元
<b>本集團</b>	
<b>成本</b>	
於二零零五年四月一日及二零零六年三月三十一日	281
出售一間附屬公司時對銷	<u>(281)</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>–</u>
<b>累計攤銷</b>	
於二零零五年四月一日及二零零六年三月三十一日	281
出售一間附屬公司時對銷	<u>(281)</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>–</u>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零七年三月三十一日	<u>–</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>–</u>

電腦軟件之攤銷期為一年。於二零零六年十二月，該附屬公司被出售予一名獨立第三方。

## 20. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本	320,837	320,837
已確認減值損失	<u>(320,837)</u>	<u>(320,837)</u>
	<u>–</u>	<u>–</u>

本公司於二零零七年三月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊或 成立地點/ 經營地點	實繳已發行 普通股本/ 註冊資本	本公司所持已 發行股本/註冊 資本面值之百分比		主要業務
			直接	間接	
AC (Overseas) Limited	英屬處女群島	10,000 港元	100%	—	投資控股
冠亞商業有限公司	香港	10,000 港元	—	100%	投資控股及鐘錶貿易
Juvenia Montres S.A.	瑞士	1,875,000 瑞士法郎	—	100%	裝配及經銷 金錶及寶石錶
冠亞商業貿易有限公司	香港	100 港元	100%	—	持有證券投資
名表城(香港)有限公司	香港	3,000,000 港元	—	100%	鐘錶貿易
尊皇(香港)有限公司	香港	5,000,000 港元	—	100%	品牌發展及鐘錶貿易
艾卓鐘錶珠寶(國際)有限公司	香港	3,500,100 港元	—	100%	品牌發展及鐘錶貿易
Asia Commercial Property Holdings Limited	英屬處女群島 /香港	1 美元	100%	—	物業持有及投資
上海冠亞鐘表有限公司	中國*	人民幣 600,000 元	—	100%	鐘錶零售及貿易
Ming Biao Cheng Corporation	英屬處女群島	1 美元	—	100%	鐘錶零售及貿易

董事認為，上列附屬公司乃主要影響本年度業績或本集團資產淨值，倘將所有其他附屬公司之詳情一併列出，則會流於冗長。

於年終或年內任何時間，各附屬公司概無任何尚未償還之借貸資本。

\* 根據中國法律註冊為有限責任公司。

## 21. 應收／(應付)附屬公司款項

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收附屬公司款項	776,720	769,031
已確認之減值損失	(636,884)	(470,951)
	<u>139,836</u>	<u>298,080</u>

於二零零七年三月三十一日，應收附屬公司款項為無抵押並須於要求時償還。除為數約18,565,000港元(二零零六年：17,503,000港元)按當時最優惠利率減2%計算利息外，其餘款項為免息。

應付附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

年內，本集團已精簡其虧損業務。因此，本公司董事估計應收附屬公司款項之可收回款項，減值損失165,933,000港元於收益表確認。

於二零零七年三月三十一日，應收／(應付)附屬公司款項之賬面值與公允值相若。

## 22. 於一間聯營公司之權益

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應佔資產淨額	<u>-</u>	<u>1,123</u>

於二零零六年三月三十一日，本集團聯營公司之資料如下：

聯營公司名稱	註冊及經營地點	註冊資本	本集團 應佔股權百分比	主要業務
上海復華知識庫 軟件有限公司	中國	1,000,000美元	21%	銷售及設計電腦軟件 及相關顧問服務

聯營公司財務概要：

	資產 千港元	負債 千港元	權益 千港元	收益 千港元	虧損 千港元
二零零七年 百分之百	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>          -</u>
集團實際權益	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>          -</u>
二零零六年 百分之百	<u>          2,314</u>	<u>          (21)</u>	<u>          2,293</u>	<u>          -</u>	<u>          (203)</u>
集團實際權益	<u>          1,133</u>	<u>          (10)</u>	<u>          1,123</u>	<u>          -</u>	<u>          (100)</u>

聯營公司上海復華知識庫軟件有限公司已於二零零六年十二月出售予一名獨立第三方。

### 23. 可出售之投資

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
投資於		
香港非上市股本證券	3,785	3,785
會所債券	984	984
以往年度已確認之減值損失	(4,339)	(3,785)
本年度減值損失	<u>          -</u>	<u>          (554)</u>
	<u>          430</u>	<u>          430</u>

於各結算日，上述非上市股本證券投資乃按成本減去減值計量。上述減值損失乃於二零零六年四月一日前確認。

會所債券乃按公允值計量。此投資之公允值乃參照市場上之報價而釐定。

## 24. 貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項

本集團給予貿易客戶由到貨收款至90天之信貸期。於結算日，包括在本集團貿易應收賬款內之貿易應收賬款24,564,000港元(二零零六年：23,065,000港元)之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
貿易應收賬款				
即期至90日	23,932	21,247	—	—
91至180日	565	1	—	—
180日以上	67	1,817	—	—
	<u>24,564</u>	<u>23,065</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
其他應收賬款、 訂金及預付款項	12,829	11,918	148	400
	<u>37,393</u>	<u>34,983</u>	<u>148</u>	<u>400</u>

於二零零七年三月三十一日，本集團之貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項之公允值與相應賬面值相若。

本集團之貿易應收賬款之賬面值主要以人民幣計值。

年內本集團作出1,626,000港元之貿易應收賬款減值損失(二零零六年：零港元)。該項減值損失已計入綜合收益表之「其他費用，淨額」項下。

## 25. 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行存款及手頭現金	55,898	22,133	2,221	105
短期銀行存款	62,304	95,109	—	71,746
	<u>118,202</u>	<u>117,242</u>	<u>2,221</u>	<u>71,851</u>
於綜合資產負債表 及綜合現金流量表 之現金及現金 等值物				

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
港元	72,445	43,842	2,166	19,772
人民幣	44,897	20,587	12	—
其他	860	52,813	43	52,079
	<u>118,202</u>	<u>117,242</u>	<u>2,221</u>	<u>71,851</u>

短期銀行存款之實際利率為介乎3.2%至5.2%(二零零六年：0.4%至4.1%)；該等存款之平均到期日為隔夜至一個月(二零零六年：為隔夜至一個月)。

## 26. 貿易及其他應付賬款及應計費用

於結算日，計入貿易及其他應付賬款及應計費用內之貿易應付賬款25,729,000港元(二零零六年：16,389,000港元)之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
貿易應付賬款				
即期至90日	25,393	15,651	—	—
91至180日	336	3	—	—
180日以上	—	735	—	—
	<u>25,729</u>	<u>16,389</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
其他應付賬款及 應計費用	49,701	47,183	3,150	3,046
	<u>75,430</u>	<u>63,572</u>	<u>3,150</u>	<u>3,046</u>

於二零零七年三月三十一日，本集團之貿易及其他應付賬款及應計費用之公允值與相應賬面值相若。

本集團之貿易應付賬款之賬面值主要以人民幣計值。

## 27. 綜合資產負債表內之應繳所得稅

(a) 綜合資產負債表之應繳所得稅代表：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本年度中國 所得稅撥備	2,554	2,283
已付中國所得稅	<u>(1,476)</u>	<u>(1,337)</u>
	<u>1,078</u>	<u>946</u>

(b) 未確認之遞延稅項資產

本集團自香港產生之可獲寬免稅務虧損約為323,000,000港元，主要於一九九七年資本重組前產生(二零零六年：306,000,000港元)，可用於抵銷虧損產生的公司未來應課稅溢利。由於未來溢利不能作出預測，故並無就此等虧損確認遞延稅項資產。

## 28. 貸款票據

	本集團及 本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
瑞士法郎11,800,000份二零一零年到期 年息7/8%貸款票據(「票據」)，按面值 匯兌差額	61,912 724	61,912 —
按17.375%贖回本金額之溢價	62,636	61,912
應計利息	9,881	8,909
年內已附利息	1,050	1,217
	(542)	(542)
	<u>73,025</u>	<u>71,496</u>

根據一九九四年一月三十一日之原來之票據協議，票據持有人有權於二零零零年二月八日或之前隨時按每股8.6港元之換股價(可予調整)將全部或部份票據轉換為本公司股份。票據自一九九六年二月二十三日起至二零零一年二月二十二日(包括該日)之五年內免付利息。票據之利率自二零零一年二月二十三日起計九年內之年息為0.875%。票據在修訂後之期間計提利息，以便在每個會計期間內，產生穩定之定期費用。

票據持有人亦獲授一項選擇權，使本公司於二零零八年二月二十三日按票據本金額117.375%之贖回價連同計至贖回當日之利息，以按1.00瑞士法郎兌0.67933美元之固定匯率計算之美元贖回任何票據。由於票據之持有人可行使選擇權並要求本公司於二零零八年二月二十三日悉數贖回票據，故此票據已於二零零七年三月三十一日由非流動負債重新歸類為流動負債。

倘本公司股份在香港聯合交易所有限公司之收市價(按當時兌換率換算為美元後)連續三十個交易日均為換股價之130%或以上，則本公司有權在向票據之財務顧問發出不少於三十日但不多於六十日之通知之情況下，按面值(連同計至贖回當日之利息)贖回所有(而非僅部份)票據。

董事認為，於二零零七年三月三十一日，票據之賬面值與相應公允值相若。



## 29. 股本

	股份數目 千股	本集團及 本公司 價值 千港元
每股1.00港元之普通股及於 二零零七年三月二十八日削減 至每股0.10港元		
法定股本：		
於二零零五年及二零零六年四月一日	400,000	400,000
削減股本(附註29(a))	—	(360,000)
增加法定股本(附註29(b))	600,000	60,000
	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
二零零七年三月三十一日		
已發行及繳足股本：		
於二零零五年及二零零六年四月一日	333,719	333,719
削減股本(附註29(a))	—	(300,347)
	<u>333,719</u>	<u>33,372</u>
二零零七年三月三十一日		

## (a) 削減股本

根據於二零零七年三月二十八日舉行之股東特別大會上通過之決議案，本公司已發行股本將透過註銷繳足股本每股1.00港元至0.10港元予以削減，而本公司法定股本則由400,000,000港元削減至40,000,000港元。

所產生300,347,564港元之進賬額，並已轉撥至繳入盈餘賬，其282,823,000港元乃用以抵銷本公司之累計虧損。繳入盈餘賬之進賬額結餘可於日後根據公司細則及公司法動用，包括向股東作出分派，惟於任何情況下須遵守公司法有關分派的法定規定。

## (b) 增加法定股本

於股本重組生效後，根據已發行股份之相同數目股份，本公司股份之面值已由1.00港元調整至0.10港元，透過增添600,000,000股新股份將股份數目增至1,000,000,000股份，本公司之法定股本已由已削減金額之40,000,000港元增至100,000,000港元，當中已包括已發行的333,719,516股。

## 30. 購股權計劃

## 一九九七年購股權計劃

根據本公司一九九七年九月十五日通過之決議案而採納之一九九七年購股權計劃，已於二零零零年九月十五日屆滿。本公司根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第十七章，採納另一購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)。本公司之股東已於二零零二年九月二十日之股東特別大會通過上述計劃。二零零二年購股權計劃之詳情已根據上市規則，載列於二零零二年七月三十日本公司發出之通函內。

於截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司一九九七年購股權計劃項下所有尚未行使購股權均已註銷或作廢。於截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度，概無授出或行使任何購股權。根據一九九七年購股權計劃授予合資格僱員之購股權詳情載列如下：

	授出日期	行使價	行使期	購股權數目		於二零零七年 三月三十一日 未行使
				於二零零六年 四月一日 未行使	年內註銷/作廢	
董事	24/09/1997	HK\$1.00	24/09/1997 – 14/09/2007	6,000,000	(6,000,000)	-
僱員	24/09/1997	HK\$1.00	24/09/1999 – 14/09/2007	1,200,000	(1,200,000)	-
				<u>7,200,000</u>	<u>(7,200,000)</u>	<u>-</u>

### 二零零二年購股權計劃

二零零二年購股權計劃之目的乃鼓勵合資格承授人致力為本公司及其股東整體之利益提升本公司及其股份之價值。二零零二年購股權計劃的合資格承授人指(i)本公司或任何附屬公司或任何聯屬公司的任何僱員，包括主管及董事或任何與業務有關之顧問、代理人、代表或顧問；或(ii)向本公司或任何附屬公司或任何聯屬公司提供貨物或服務之任何供應商、代理商或顧問；或(iii)本公司或任何附屬公司或任何聯屬公司之任何客戶；或(iv)本公司或任何附屬公司或任何聯屬公司之業務盟友或合資企業夥伴。

因根據二零零二年購股權計劃(及本公司任何其他計劃)授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份總數，最多不得超逾於二零零二年購股權計劃採納之日已發行股份之10%(「計劃授權上限」)，惟本公司可於本公司董事會認為適當情況下尋求股東批准修訂計劃授權上限，因行使根據二零零二年購股權計劃(及本公司任何其他計劃)將予授出之所有購股權而可予發行之股份數目，最多不得超逾於本公司股東於股東大會上批准修訂該上限之日已發行股份之10%。之前根據二零零二年購股權計劃及本公司任何其他計劃授出之購股權(包括尚未行使、已作廢及根據二零零二年購股權計劃或本公司任何其他計劃之條款作註銷論或已根據上述計劃行使之購股權)將不會列入經修訂上限內。儘管本段前文所述者，根據二零零二年購股權計劃(及本公司任何其他計劃)而授出但尚未行使之購股權，因行使該批購股權後而發行之股份最高數目，不得超逾本公司在任何時候的已發行股本之30%。於年報日，根據二零零二年購股權計劃及一九九七年購股權計劃可予發行之股份為33,371,951股(佔本公司現有已發行股本約10%)。

根據二零零二年購股權計劃及任何其他購股權計劃，因獲授購股權者行使其購股權(包括已行使及未行使之購股權)所發行及將發行的股份總數於任何十二個月內，不得超逾本公司已發行股本之總數1%。

購股權之可行使期為本公司董事會按其絕對酌情權釐定，惟購股權不可於其授出日期起計十年後行使。在二零零二年購股權計劃之條文規限下，董事會可在其適當情況下在提出授予購股權建議時絕對酌情規定二零零二年購股權計劃所載以外之任何有關條件(將於載有

授出購股權建議之函件內述明)包括(在不影響上述者之一般性情況下)持續符合資格之標準條件及達至滿意表現。然而，二零零二年購股權計劃本身並無設立購股權行使前必須持有的最低期限。

購股權可於授出日期起計十四日內被接納，獲授人於接納時須支付名義代價合共1.00港元。購股權之行使期乃由董事會釐定，惟不得超過授出日期起計十年。

二零零二年購股權計劃之任何特定購股權所涉及之認購價，乃董事會於有關購股權授出時全權釐定之價格(須於載有授出購股權建議之函件內述明)，惟認購價不得低於下列之較高者：(a) 股份之面值；(b) 於董事會通過決議案批准授出購股權之日於聯交所每日報價表所報股份之收市價；及(c) 於董事會通過決議案批准授出購股權之日前五個交易日於聯交所每日報價表所報股份之平均收市價。

二零零二年購股權計劃將於二零一二年九月十九日屆滿。

於結算日，自二零零二年購股權計劃採納以來，概無據此授出購股權。

### 31. 儲備

#### 本集團

	股份溢價 (附註(a)) 千港元	土地及樓宇 重估儲備 (附註(b)) 千港元	匯兌儲備 (附註(c)) 千港元	股本儲備 (附註(d)) 千港元	繳入盈餘 (附註(e)) 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零五年四月一日結餘	84	255	5,462	252,381	-	(422,772)	(164,590)
重估物業之 超額折舊	-	(13)	-	-	-	13	-
換算海外附屬公司 財務報表之 匯兌差額	-	-	(4,894)	-	-	-	(4,894)
本年度溢利	-	-	-	-	-	5,414	5,414
於二零零六年三月三十一日結餘	84	242	568	252,381	-	(417,345)	(164,070)
削減股本(附註29(a))	-	-	-	-	300,347	-	300,347
轉撥以抵銷累計 虧損	-	-	-	-	(282,823)	282,823	-
換算海外附屬公司 財務報表之 匯兌差額	-	-	94	-	-	-	94
出售附屬公司	-	-	(317)	-	-	-	(317)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(49,543)	(49,543)
於二零零七年三月三十一日結餘	84	242	345	252,381	17,524	(184,065)	86,511

## 本公司

	股份溢價 千港元 (附註(a))	繳入盈餘 千港元 (附註(e))	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零五年四月一日結餘	84	—	(106,655)	(106,571)
本年度虧損	—	—	(3,352)	(3,352)
於二零零六年三月三十一日結餘	<u>84</u>	<u>—</u>	<u>(110,007)</u>	<u>(109,923)</u>
於二零零六年四月一日結餘	84	—	(110,007)	(109,923)
削減股本 (附註29(a))	—	300,347	—	300,347
轉撥以抵銷累計虧損 (附註29(a))	—	(282,823)	282,823	—
本年度虧損	—	—	(172,816)	(172,816)
於二零零七年三月三十一日結餘	<u>84</u>	<u>17,524</u>	<u>—</u>	<u>17,608</u>

附註：

## (a) 股份溢價

股份溢價賬須根據一九八一年百慕達公司法第40條(經修訂)(「公司法」)應用。

## (b) 土地及樓宇重估儲備

重估儲備根據附註第3(e)項所載有關土地及樓宇的會計政策處理。

## (c) 匯兌儲備

匯兌儲備包括折算海外業務財務報表所產生的所有匯兌差額。該儲備根據附註第3(n)項所載的會計政策處理。

## (d) 股本儲備

股本儲備於債務重組後設立，將用於購回已發行及繳足普通股本。

## (e) 繳入盈餘

本集團之繳入盈餘代表因削減股本於二零零七年三月二十八日生效而轉撥自股本賬之金額。繳入盈餘賬之結餘可於日後根據公司細則及公司法動用，包括向股東作出分派，惟於任何情況下須遵守公司法有關分派的法定規定。

## 32. 除稅前(虧損)/溢利與產生/(動用)於經營業務之現金淨額對賬

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	(47,283)	7,435
調整：		
撤減/(撥回)滯銷存貨	63,302	(414)
持作重售物業之減值撥回	—	(294)
商譽之減值損失	2,081	1,180
一間聯營公司權益之減值損失	1,144	—
貿易及其他應收賬款之減值損失	4,293	—
持作出售投資之減值損失	—	554
物業、機器及設備之減值損失	2,497	—
撤銷物業、機器及設備	325	93
撤銷壞賬	48	19
評估投資物業產生之盈餘	—	(728)
一間附屬公司清盤溢利	—	(5)
出售附屬公司溢利	(407)	—
贖回貸款票據之溢價攤銷	972	972
來自短期銀行存款以外之利息收入	(906)	(301)
來自短期銀行存款之利息收入	(2,639)	(2,633)
利息費用	375	376
折舊	6,543	7,012
租賃預付款項攤銷	111	157
應佔一間聯營公司業績	2	100
營運資金變動前 之經營溢利	30,458	13,523
存貨增加	(26,227)	(6,469)
貿易及其他應收賬款、訂金及 預付款項(增加)/減少	(7,909)	53
貿易及其他應付賬款及應計費用 增加/(減少)	6,791	(6,419)
預收租金減少	(75)	(353)
營運所產生之現金	3,038	335
已繳之海外稅項	(2,379)	(1,577)
產生/(動用)於經營業務 之現金淨額	659	(1,242)

## 33. 於附屬公司清盤時之現金流量淨額

於二零零六年三月三十一日止年度內，本集團於英屬處女群島註冊成立之附屬公司Perch International Limited自願清盤。Perch International Limited於清盤日期之負債淨額如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
出售之負債淨額：		
貿易及其他應付賬款及應計費用	—	(5)
	—	(5)
一間附屬公司清盤時所產生之溢利	—	5
	—	—
支付方式：		
已收現金代價	—	—

## 34. 於出售附屬公司時之現金流量淨額

本集團於KBQuest Holdings Ltd及其附屬公司(統稱KBQuest集團)擁有54%股權。KBQuest集團之主要業務為提供程式服務。截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團已出售KBQuest Holdings Ltd之股份予獨立第三方。KBQuest集團於出售日期之負債淨額如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
出售之負債淨額：		
機器及設備	94	—
貿易及其他應收賬款、訂金及預付款	958	—
現金及銀行結餘	281	—
貿易及其他應付賬款及應計費用	(1,323)	—
應付集團公司款項	(5,352)	—
匯兌儲備	(317)	—
	(5,659)	—
往來賬戶豁免	5,352	—
出售附屬公司溢利	407	—
	100	—
支付方式：		
已收現金代價	100	—
出售附屬公司時之現金及現金等值物流出淨額分析：		
已收現金代價	100	—
出售現金及銀行結餘	(281)	—
	(181)	—

**35. 或有負債**

於二零零七年三月三十一日，本公司有以下或有負債：

在一宗於二零零一年發生之衍生訴訟中（「訴訟」），本公司為名義與訟人且角色極為有限。根據日期為二零零七年一月五日之法庭頒佈之同意令訴訟被取消，且法庭批准之所有未付訟費（若有）已獲所有各方豁免。

除本文所披露者外，據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及彼等認為屬重大之任何訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨威脅或被提出彼等認為是屬重大之訴訟或索償。

**36. 有關連人士交易及結餘**

下列摘要為於年內及於年終與一有關連人士之重大交易及結餘。

**(i) 收入項目的摘要**

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
顧問服務提供予本公司之主要股東	100	263

**(ii) 本集團及本公司之資產負債表包括之上述款項如下：**

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
貿易及其他應收賬款 (附註)	-	150	-	-

附註：於二零零七年三月三十一日，按業界慣例，現行保養服務期間的全年收費已全部收取。

上述交易依據得到有關人士同意的條款而達成。

**(iii) 主要管理人員薪酬**

本集團主要管理人員薪酬，包括支付予本公司董事及若干最高薪人士（如附註10所披露）之款項如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期僱員福利	13,032	9,694
退休後福利	75	149
離職福利	721	-
	<u>13,828</u>	<u>9,843</u>

**37. 資產抵押**

於二零零七年三月三十一日，本集團賬面值分別為1,335,000港元(二零零六年：1,335,000港元)、7,923,000港元(二零零六年：8,451,000港元)及4,964,000港元(二零零六年：5,007,000港元)之若干投資物業、租賃物業及租賃預付款項乃已予以抵押，以取得最多達11,000,000港元之一般銀行信貸額。

**38. 經營租賃安排****作為出租者**

年內所得之物業租金收入為687,000港元(二零零六年：964,000港元)。於二零零七年三月三十一日，所持有之物業已有租客承諾介乎0.75年至1.17年之租約，其租賃協議包括支付擔保按金。

於二零零七年三月三十一日，本集團與租客訂立之租約在未來應收最低租約賬款如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一年內	619	701
於第二至第五年(包括首尾兩年)	16	579
	<u>635</u>	<u>1,280</u>

**作為承租者**

本集團根據經營租賃安排租賃若干辦公室物業及零售分店。經磋商之物業租賃期限為0.5年至6.92年。若干零售分店的租金會以其該年度的收入來決定，並且若干零售分店的租金會以固定的年率遞增。

若干零售店舖之經營租賃租金乃以最低保證租金或銷售額租金(以較高者為準)計算。上述承擔乃按最低保證租金計算。

於結算日，根據不可註銷之經營租約，本集團須按以下年期支付之未來最低租約應付賬款之總額如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一年內	10,373	8,822
於第二至第五年(包括首尾兩年)	13,555	6,475
	<u>23,928</u>	<u>15,297</u>

本公司於二零零七年及二零零六年三月三十一日並無經營租賃安排。

**39. 退休福利計劃**

本集團為所有香港合資格員工設立一項強制性公積金(「強積金」)計劃。該強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，由受托人以基金方式監管。



從綜合收益表中扣除強積金計劃的退休福利成本，相當於本集團按強積金計劃規則訂明的供款率支付強積金計劃的供款。

在中國受僱之員工乃國家推行之退休計劃成員，該退休金計劃由中國政府管理。本集團須按員工薪金之若干比例，就退休計劃作出供款。本集團在該退休計劃中之責任，僅為按計劃之規定作出供款。

於年內本集團動用以削減供款之未歸屬利益為零(二零零六年：零)。於二零零七年三月三十一日，可供日後削減僱主供款之未歸屬利益約4,000港元(二零零六年：67,000港元)。

#### 40. 財務擔保合約

於二零零七年三月三十一日，本公司就取得5,000,000港元(二零零六年：5,000,000港元)之銀行融資而向銀行作出擔保。本公司於擔保下的最高負債為5,000,000港元。董事認為，由於該等擔保之公允值並不重大，故並無作出確認，而董事並不認為本公司有可能根據任何擔保遭索償。

#### 41. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列方式。

## 1. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

本集團緊隨公開發售後之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，以說明假設公開發售(猶如已於二零零七年三月三十一日進行)對本集團綜合有形資產淨值之影響。編製本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅作說明用途，因此基於其性質，此報表未必真實反映本集團於二零零七年三月三十一日或任何未來日子之財政狀況。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合有形資產淨值作出，乃摘錄自本集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合資產負債表及如下文所述作出調整。

	本公司股份持有人 於二零零七年 三月三十一日 應佔本集團經審核 綜合有形資產淨值 千港元 (附註1)	公開發售預計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元
有形資產淨值	119,883	104,782	224,665
於二零零七年 三月三十一日 及公開發售完成 前每股股份之 經審核綜合 有形資產淨值 (附註3)			0.359 港元
於公開發售完成後 每股股份之未經 審核備考經調整 綜合有形資產 淨值(附註4)			0.374 港元

附註：

1. 本集團於二零零七年三月三十一日之綜合有形資產淨值乃摘錄自本集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合財務報表。

2. 公開發售預計所得款項淨額乃按照每股發售股份之價格0.40港元及預期配發及發行之266,975,612股發售股份(按照於最後實際可行日期已發行之333,719,516股股份計算)計算，經扣除公開發售直接應佔之預計開支約2,008,000港元。現金流入淨額約為104,782,000港元。
3. 本集團於公開發售完成前每股股份之經審核綜合有形資產淨值乃按照於最後實際可行日期已發行之333,719,516股股份計算。
4. 本集團於緊隨公開發售後每股股份之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按照於公開發售後已發行之600,695,128股股份計算(即於最後實際可行日期已發行之333,719,516股股份及合共266,975,612股發售股份)。

## 2. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之報告

以下為本公司之申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司(執業會計師)就本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表而編製之報告全文，以供收錄於本通函：



**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣  
希慎道10號  
新寧大廈20樓

敬啟者：

吾等就冠亞商業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表發表報告。貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃載於二零零七年八月十三日刊發之通函(「通函」)附錄二，內容有關按每持有五股股份獲發四股發售股份為基準之公開發售(「公開發售」) 貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表已由 貴公司董事編製，惟僅作說明用途，以提供有關公開發售如何可能影響 貴集團之有關財務資料之資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第88頁至第89頁。

### 貴公司董事及申報會計師彼等各自之責任

貴公司董事之唯一責任是根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)條對未經審核備考財務資料達致意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等不就吾等之前就財務資料所作出之用於編撰未經審核備考財務資料之任何報告承擔任何超出於報告簽發當日吾等對於報告收件人所負之責任。

### 意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行吾等之工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始檔案比較、考慮支援調整之證據及與貴公司董事討論備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資進行獨立審查。

吾等計劃及執行工作以取得吾等認為必要之資料及解釋，以獲提供足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所列基準妥為編撰，有關基準與貴集團之會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅作說明之用，並基於貴公司董事之判斷及假設，因其假設性質，並不保證或預示任何事件將於日後發生，亦未必能反映貴集團及於二零零七年三月三十一日或於任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料已按照所述基準由 貴公司董事妥為編撰；
- b. 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 該等調整對根據上市規則第4.29(1)條規定披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

此 致

香港  
德輔道西9號  
19樓  
冠亞商業集團有限公司  
董事會台照

陳葉馮會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

鄭鶯華  
執業證書編號P03207  
謹啟

二零零七年八月十三日

### 3. 債務及借貸

於二零零七年七月三十一日(即本通函付印前為編製本債務報表之最後實際可行日期),本集團之未償還借貸約為73,025,000港元,包括於二零一零年到期之11,800,000瑞士法郎之年息7/8%貸款票據(包括應計利息及贖回費用)及一項由本集團若干物業按揭作擔保之銀行融資5,000,000港元。

### 4. 或然負債

於二零零七年七月三十一日,本集團並無重大或然負債。

### 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期,就董事所知,自二零零七年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目編製至該日為止)以來,本集團之財政或業務狀況並無任何重大不利變動。

### 6. 聲明

除上述者及除集團內公司間之負債外,本集團內各公司於二零零七年七月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及未償還或同意予以發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、融資租約下債務、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租約或租購承擔、保證或其他重大或然負債。

董事已確認,除上文所披露者外,本集團之債務及或然負債自二零零七年三月三十一日起並無任何重大變動。

### 7. 營運資金

董事認為,於公開發售後,經計算本集團之財務資源後,包括公開發售之估計所得款項淨額、內部所產生資金及目前之銀行信貸及其他貸款信貸,本集團將擁有足夠營運資金供其目前所需,即本通函日期起計未來最少12個月內的資金需求。

### 8. 財務及貿易展望

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事鐘錶貿易及零售以及物業租賃。

截至二零零七年三月三十一日止年度鐘錶貿易及零售分類之營業額由330,000,000港元增長12%至369,000,000港元。由於高檔鐘錶與中國內地生產總值及

生活水平提高保持同步增長，故對高檔鐘錶開徵20%之消費稅，並未對中國內地該類鐘錶市場造成重大影響。年內於北京、上海及成都新開若干「名表城」以拓展於中國內地之「名表城」零售網絡，包括「寶珀」之新設專賣店。

管理層現正檢討營運，以期提升效率並藉此節省成本以惠及顧客。本公司已削減鐘錶貿易及零售業務之僱員人數及採取改善效率措施，以期長遠有利於本集團。

由於廣告及促銷產生繁重支出，致使本集團之自有品牌「艾卓」及「尊皇」產生虧損。本集團繼續與受到中國內地顧客歡迎之主要歐洲品牌合作，並將新品牌引入中國內地市場以期望數年取得發展。本集團有意與彼等密切合作，以拓展至中國內地市場。

管理層轉換後，本集團已檢討海外營運之業務。年內已關閉「尊皇」之台灣區機構，以便本集團能夠專注中國內地市場。年內「尊皇」於中國內地的經營收縮。故此年內已對陳舊及滯銷存貨作出大額撇減。

本集團已於二零零六年十二月出售其程式設計服務，以便本集團能集中資源拓展其鐘錶貿易及零售之核心業務。該項出售產生約400,000港元之溢利。

過往數年中國內地對高檔進口鐘錶之上升需求有望持續。雖然本行業競爭激烈，本集團仍將把握強勁需求，拓展其於中國內地之網絡。



## 責任聲明

本通函旨在遵照上市規則之規定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全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述有所誤導。

## 股本

於最後實際可行日期，以及於公開發售完成後，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>1,000,000,000</u> 股股份	<u>100,000,000.00</u>
已發行及將予發行列作繳足：	
333,719,516 股 於最後實際可行日期已發行之股份	33,371,951.60
266,975,612 股 根據公開發售將予發行之發售股份 (附註 1)	26,697,561.20
<u>600,695,128</u>	<u>60,069,512.80</u>

附註：

- 1 根據於最後實際可行日期已發行之 333,719,516 股股份計算，基準為每持有五股現有股份獲發四股發售股份。本公司將不會於記錄日期前發行任何新股份。
- 2 於最後實際可行日期，概無可能賦予其持有人權利以認購、轉換或交換新股份之尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或可轉換證券。

所有已發行現有股份在各方面均享有同等權益，包括股息、投票及股本回報之所有權利。所有於公開發售完成後將予發行之新股份在各方面均與現有已發行股份享有同等權益，包括股息、投票及股本回報之所有權利。

已發行股份乃於聯交所上市。並無有關放棄／將放棄或同意放棄日後任何股息之安排。

本公司或本集團任何成員並無或有條件或無條件同意為任何股本或借貸資本設定購股權，且並無發行或授出或有條件或無條件同意發行或授出任何影響股份之認股權證或轉換權。

## 董事權益

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部所賦予之涵義)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作擁有或被視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定記錄於須存置之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

## 於股份之好倉

董事	權益性質	擁有權益之股份數目	根據股本衍生工具所持有的相關股份數目	總計	佔已發行股本之百分比
楊先生	附註	458,831,719	—	458,831,719	137.49
楊明強先生	個人	393,000	—	393,000	0.12

附註：於楊先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益之458,831,719股股份中，(a)10,851,000股股份為楊先生之個人權益，(b)447,000股股份由林金鳳女士(楊先生之配偶)持有，(c)140,907,607股股份由世雄國際有限公司持有，(d)518,000股股份由Debonair Company Limited持有，(e)5,547,980股股份由Goodideal Industrial Limited持有，(f)708,520股股份由Hexham International Limited持有，(g)153,484,885股發售股份於最後實際可行日期仍未發行，惟楊先生根據承諾函被視為擁有該等股份之權益及(h)113,490,727股發售股份於最後實際可行日期仍未發行，惟楊先生根據承諾函基於東豐企業有限公司於該等股份之視作權益而被視為擁有該等股份之權益及(i)32,876,000股股份由Chanchhaya Trustee Holding Corporation(作為Eav An Unit Trust之受託人)持有。世雄國際有限公司、Debonair Limited、Hexham International Limited、東豐企業有限公司由楊先生全資擁有，而Goodideal Industrial Limited由楊先生擁有87%。Eav An Unit Trust為全權信託，楊先生為該信託之創立人，受益人包括楊先生、其妻子及彼等之子女。因此，楊先生根據證券及期貨條例被視為擁有該等股份之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部所賦予之涵義)之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作擁有或被視

為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條之規定記錄於須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 主要股東

就本公司董事或主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列股東(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上權益，以及該等人士各自於該等證券之權益數目，連同有關該股本之任何購股權(倘無該等權益或淡倉)：

股東名稱	附註	本公司 股份數目	佔已發行 股本之 概約百分比 %
林金鳳女士	1	458,831,719	137.49
世雄國際有限公司	2及6	140,691,501	42.16
東豐企業有限公司	2及6	113,490,727	34.01
梁留德先生	3	37,550,540#	11.25
葉漢河先生	3	37,508,000#	11.24
Galmare Investment Limited (「Galmare」)	3	37,500,000#	11.24
李嘉誠先生	4	17,767,259	5.32
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	4	17,767,259	5.32
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	4	17,767,259	5.32
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	4	17,767,259	5.32
長江實業(集團)有限公司(「長實」)	4	17,767,259	5.32
Ivory Limited	4	17,767,259	5.32
Ebony Limited	4	17,767,259	5.32
Borneo Limited (「Borneo」)	4	17,767,259	5.32

附註：

1. 此等股份中，447,000股股份由林金鳳女士持有，餘下458,384,719股股份為楊先生及其配偶林金鳳女士持有之權益，其權益披露於上文「董事權益」。
2. 世雄國際有限公司及東豐企業有限公司均由楊先生全資擁有，而東豐企業有限公司擁有權益之113,490,727股股份指根據包銷協議包銷之發售股份。

3. 此等股份包括透過 Galmare 持有之 37,500,000 股股份。Galmare 由梁留德先生及葉漢河先生各擁有一半權益。
4. 此等股份指 Borneo 持有之同一批 17,767,259 股股份。Borneo 的全部已發行股本由 Ebony Limited 持有，Ebony Limited 為 Ivory Limited 之全資附屬公司，而後者為長實之全資附屬公司。

Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」) 作為 The Li Ka-Shing Unity Trust 之受託人，連同若干公司 (TUT1 作為 The Li Ka-Shing Unity Trust 之受託人，可在該等公司之股東大會上行使或控制行使三分之一以上之投票權) 持有長實三分之一以上之已發行股本。

Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」) 作為 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」) 之受託人與 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」) 作為另一項全權信託 (「DT2」) 之受託人，在 The Li Ka-Shing Unity Trust 均持有單位。

李嘉誠先生為 DT1 及 DT2 之財產授予人，故就證券及期貨條例而言可被視為該兩項信託之成立人。TUT1、TDT1 及 TDT2 之全部已發行股本均由 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited 擁有，而李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各擁有後者三分之一已發行股本權益。

長實、TUT1、TDT1、TDT2 及李嘉誠先生根據證券及期貨條例均被視作擁有該 17,767,259 股股份權益 (該等股份根據證券及期貨條例被視作由 Borneo 擁有權益)。

持有普通股股份之該等人士之身份如下：

- (i) Borneo 以實益擁有人身份持有有關權益；
  - (ii) Ebony Limited、Ivory Limited 及長實透過於受控法團之權益持有有關權益；
  - (iii) TUT1 以受託人身份持有有關權益；
  - (iv) TDT1 及 TDT2 以受託人及信託受益人身份持有有關權益；及
  - (v) 李嘉誠先生透過於受控法團之權益及以全權信託成立人身份持有有關權益。
5. 上述所披露之所有權益，均屬本公司股份的好倉。
  6. 楊先生為世雄國際有限公司及東豐企業有限公司之董事。
- # 此等通知乃根據已廢除之證券 (披露權益) 條例存檔。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲任何人士 (本公司董事或主要行政人員除外) 之通知有關於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或擁有附帶在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值 10% 或以上權益，以及該等人士各自於該等證券之權益數目，連同有關該股本之任何購股權 (倘無該等權益或淡倉)。

## 重大合約

以下為本公司於本通函日期前兩年內訂立，並屬於或可能屬於重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- 包銷協議；及
- 承諾函

除上文所披露者外，於緊接本通函日期前兩年內，本集團任何公司並無訂立任何屬於或可能屬於重大之合約（非於日常業務過程中訂立之合約）。

## 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，董事亦不知悉本公司或其任何附屬公司有尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償之威脅。

## 專家

以下為就載於本通函內之資料提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
亨達融資有限公司	可根據證券及期貨條例附表5進行第1類（證券買賣）及第6類（企業融資顧問）受規管活動之持牌法團
陳葉馮會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，亨達融資有限公司及陳葉馮會計師事務所有限公司概無實益擁有本集團任何成員公司之股本或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（無論是否可依法執行），亦無於自二零零七年三月三十一日（即本公司最新公佈之經審核財務報表之編製日期）以來由本集團任何成員公司收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，亨達融資有限公司及陳葉馮會計師事務所有限公司就本通函之刊發發出其同意書，同意按本通函所示之形式及涵義，轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

**董事之資料**

姓名	地址
<b>執行董事：</b>	
楊仁先生(別名楊啟仁)(主席)	香港深水灣道8號第7號屋
楊明強先生	香港淺水灣道21號冠園4C室
區肇良先生	香港跑馬地成和道70號8A室

**獨立非執行董事：**

賴思明先生	香港亞皆老街39-41號金山商業大廈3樓
王穎好小姐	香港皇后大道中18號新世界大廈第一期701室
李達祥先生	香港金龍臺6號金龍大廈A座23樓3室

**執行董事**

楊仁先生(別名楊啟仁)，現年六十八歲，為本集團創辦人、並為廣東省潮州市政協委員。楊仁先生為柬埔寨華僑，於一九六八年成立一家香港公司作為柬埔寨鐘錶分銷業務之進口代理前，具有在柬埔寨及越南分銷鐘錶的豐富經驗。

楊明強先生，現年三十二歲，持有英國倫敦市政大學頒發之室內設計及技術文學士學位及藝術、設計及視覺文化碩士學位。於畢業後，楊明強先生於倫敦一間建築師樓工作兩年。楊明強先生為楊仁先生之兒子。

區肇良先生，現年四十二歲，於香港若干上市公司擔任財務總監及財務主管職務。彼過往於一九九五年至一九九七年間受聘於本公司，並於一九九六年至一九九七年擔任其公司秘書。區先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員，以及香港會計師公會會員。彼持有伯明翰大學頒發的商業(會計)榮譽學士學位。

**獨立非執行董事**

賴思明先生，現年四十九歲，為香港測量師學會資深會員及英國皇家特許測量師學會之會員，賴先生於二零零一年至二零零三年期間被選為香港測量師學會之產

業測量組之副主席。賴先生自一九八三年起開始以專業測量師之身份執業，並在地產界具豐富經驗。賴先生持有香港中文大學之工商管理碩士學位。

王穎妤小姐，現年三十七歲，一九九二年畢業於英國倫敦大學 King's College，取得榮譽法律學士學位，並於一九九三年獲認許為英國（英國 Middle Temple）及香港大律師。王小姐為香港執業大律師。

李達祥先生，現年三十八歲，於會計及審計方面擁有逾十六年經驗，並為香港一間執業會計師行的獨資經營者。李先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會特許會計師，並為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會計師。彼持有香港理工大學企業金融碩士學位。

### 公司資料

註冊辦事處	Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda
總辦事處及 香港主要營業地點	香港德輔道西9號19樓
公司秘書	區肇良先生，ACA, AHKICPA，彼亦為執行董事
授權代表	楊明強先生 區肇良先生
合資格會計師	區肇良先生
有關公開發售之香港法律顧問	姚黎李律師行，香港中環畢打街十一號置地廣場告羅士打大廈二十樓
有關公開發售之百慕達法律顧問	Appleby，香港皇后大道中99號中環中心5511室
股份過戶及登記處	Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited, Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda
香港股份過戶及登記分處	卓佳秘書商務有限公司，香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

## 往來銀行

美國銀行  
香港中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
42樓

永隆銀行有限公司  
香港  
德輔道中45號

恒生銀行有限公司  
香港  
德輔道中83號

## 核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司  
香港  
銅鑼灣  
希慎道10號  
新寧大廈20樓

## 一般資料

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司現訂有或擬訂立任何服務合約（不包括將於一年內屆滿或本集團可在一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之合約）。
- (b) 概無本集團任何成員公司訂立於最後實際可行日期仍然有效而任何董事擁有重大權益且對本集團業務有重大關係之合約或安排。
- (c) 概無董事、建議董事或本通函所載之專家於自二零零七年三月三十一日（即本公司最新公佈之經審核財務報表之編製日期）以來由本公司或其任何成員公司收購或出售或租用或本公司或其任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有或曾經擁有任何直接或間接權益。
- (d) 本集團股本或債務證券之任何部分並無上市或買賣，亦無現正尋求或擬尋求上市或批准買賣。
- (e) 除本通函所披露者外：
- (i) 概無董事或本附錄「專家」一段所述之專家於最後實際可行日期仍然有效而對本集團整體業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益；



- (ii) 於最後實際可行日期，概無董事或本附錄「專家」一段所述之專家於自二零零七年三月三十一日（即本公司最新公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）以來由本集團任何成員公司收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (iii) 董事並不知悉任何人士於最後實際可行日期直接或間接擁有附帶在任何情況下於本公司或其任何成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本（包括有關該股本之購股權）面值10%或以上權益。
- (f) 本通函及隨付之代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文本為準。
- (g) 有關公開發售之開支，包括財務顧問費、包銷佣金、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用估計約達2,008,000港元，將由本公司支付。

### 備查文件

下列文件由即日起直至二零零七年八月三十日（包括該日）止期間之星期一至星期五（公眾假期除外）日常營業時間內，於香港中環畢打街十一號置地廣場告羅士打大廈二十樓姚黎李律師行，以及於股東特別大會上可供查閱：

- 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- 本公司截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止兩個年度各年之年報；
- 本附錄所述之重大合約；
- 獨立董事委員會函件，載於本通函第22頁；
- 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第23頁至第35頁；
- 陳葉馮會計師事務所有限公司有關本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之函件，全文載於本通函附錄二；
- 本附錄「專家」一段所述獨立財務顧問及陳葉馮會計師事務所有限公司之書面同意書；及
- 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



### ASIA COMMERCIAL HOLDINGS LIMITED

### 冠亞商業集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：104)

茲通告冠亞商業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年八月三十日上午十時三十分假座香港德輔道西308號香港華美達酒店3樓茉莉廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

「動議待(i)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准或同意批准(可因配發予以調整)根據公開發售(定義見下文)之條款及條件向本公司股東(「股東」)將配發及發行之所有發售股份(定義見下文)上市及買賣及(ii)包銷協議(如本公司日期為二零零七年八月十三日之通函(「通函」)所界定)成為無條件，及並無按照其條款予以終止：

- (a) 批准以公開發售方式(「公開發售」)向於記錄日期(按通函之定義，即二零零七年八月三十日星期四或本公司為釐定股東於公開發售項下配額可能以書面協定與名列包銷協議之包銷商協定之其他日期)營業時間結束時名列本公司股東名冊之合資格股東(按通函所界定)配發及發行本公司股本中每股面值0.10港元之合共266,975,612股新普通股份(「股份」)，比例為當時每持有五(5)股現有股份可按認購價每股發售股份0.40港元及根據通函所載之條款及條件獲發四(4)股發售股份；
- (b) 特別批准根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第7.26(A)(2)條，不安排合資格股東申請超出其公開發售項下配額之未獲認購發售股份；

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

- (c) 授權董事於遵照上市規則之規定就本公司向非合資格股東(按通函之定義)進行公開發售而向有關地區之法例訂明之法律限制(如有)及有關監管機構或證券交易所之規定作出查詢後,根據公開發售就於記錄日期之該等非合資格股東配發及發行發售股份及加以排除或作出其他安排;及
- (d) 批准、確認及追認本公司訂立包銷協議及據此擬進行之交易,並授權董事就彼等認為對進行或落實公開發售和包銷協議及據此擬進行之一切有關交易而言屬必要、適宜或權宜而採取一切行動及事宜或簽署該等文件。」

承董事會命  
冠亞商業集團有限公司  
區肇良  
執行董事兼公司秘書

香港,二零零七年八月十三日

註冊辦事處:

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

總辦事處及

主要營業地點:  
香港  
德輔道西9號19樓

附註:

1. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。
2. 有權出席股東特別大會並於會上投票之任何本公司股東,均有權委派另一名人士作為其代表,代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一名受委代表,並於本公司股東大會上或類別大會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。受委代表有權行使屬於個別人士身份之股東之相同權力,並作為該股東之受委代表行使有關權力。此外,受委代表有權代表屬於公司身份之股東行使相同權力,並作為該股東之受委代表行使有關權力,猶如該公司為個別人士股東。
3. 代表委任表格須經委任人或其以書面正式授權之授權人書面簽署,或倘委任人為公司,則以公司印鑑或正式授權之職員或授權人簽署。
4. 代表委任表格及已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書副本,必須於股東特別大會或其任何續會或(倘投票表決並非與有關股東特別大會或續會同日進行)須使用該代表委任文據進行投票表決(視情況而定)之指定舉行時間48小時之前送達本公司於香港之股份過戶及登記分處卓佳秘書商務有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓,否則代表委任文據將不會被視作有效。交回代表委任表格後,股東仍可親身出席股東特別大會及於會上投票。

---

## 股東特別大會通告

---

5. 倘為聯名持有人，則排名首位之股東(不論親身或透過受委代表或代表)投票後，其他聯名持有人概無投票權。就此而言，排名先後乃按股東名冊內之次序而定。
6. 本通告之中文譯本僅供參考用途。中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。