



**Benefun**

**奮發國際  
控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 1130

**2008**  
年報

## 目錄

集團資料	2
主席報告	3
管理層討論與分析	6
董事及高級管理人員簡歷	8
企業管治報告	11
董事會報告書	18
獨立核數師報告	25
綜合收益表	27
綜合資產負債表	28
資產負債表	29
綜合權益變動表	30
綜合現金流量表	31
財務報表附註	32
發展中物業	79
五年概要	80

## 執行董事

陳星洲先生，主席  
鍾媽明先生，董事總經理  
傅子聰先生  
盧敬發先生  
梁廣才先生

## 獨立非執行董事

李振明先生  
張毅林先生  
曾重瑜先生

## 審核及薪酬委員會

李振明先生  
張毅林先生  
曾重瑜先生

## 公司秘書

盧敬發先生  
執業會計師

## 核數師

德豪嘉信會計師事務所有限公司  
執業會計師

## 主要營業地點

中國  
廈門  
湖里區殿前  
新禾工業園1-18號

## 香港辦事處

香港  
灣仔  
告士打道166-168號  
信和財務大廈  
23樓

## 註冊辦事處

Ugland House  
South Church Street, P.O. Box 309  
George Town, Grand Cayman  
Cayman Islands  
British West Indies

## 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-1716號舖

## 股份過戶登記總處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited  
Butterfield House  
Fort Street, P.O. Box 705  
George Town  
Grand Cayman  
Cayman Islands

## 主要往來銀行

星展銀行  
中國工商銀行  
中國農業銀行

## 股份代號

1130

## 網址

<http://benefun.etnet.com.hk>

# 主席報告

本人謹向各股東提呈奮發國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零八年六月三十日止年度之年報。

## 業務及營運回顧

於回顧年內，中國經濟經過前數年快速增長後，增長步伐出現放緩。時裝零售業的波動及不穩特別明顯。於近年，新興及國際零售商積極尋求在市場上建立據點，已把一般商舖租金推高兩至三倍。前線員工流失率高企，亦令零售經營情況非常不穩，結果導致零售價格競爭嚴重，而產品供應成本、商舖租金及人力方面的經營成本亦升至偏高水平。由於此一不利發展，本集團之政策為整合零售經營規模。我們的策略是明確地終止經營虧損的業務，並按步驟重新投資於溢利潛能經確認及驗證的業務中。

於二零零八年五月，本公司與獨立第三方訂立銷售協議，出售本公司主要時裝商標「FUN」。其後，本集團零售店繼續以特許經營方式小規模經營「FUN」品牌門店。然而，實行節約開支政策後，本集團繼續即時終止經營虧損店舖的租約，或於租約期屆滿後不再續租。於二零零八年六月三十日，本集團於中國經營七間時裝店舖。

本集團為了從大批量採購中獲益及減低營運風險，已將所有生產訂單外判予集團以外的廠商代為生產。本集團亦已推行嚴緊措施，以遏止經營成本上漲。另一方面，本集團在銷售時款優質衣着方面取得相當成就，繼續推出配搭得宜之男、女裝優閒、粗綿布及當代服裝系列供目標顧客選購。

中國已實施宏觀經濟政策以保持物業市場穩定。然而，與大城市如上海及深圳比較，二線城市樓房價格仍保持較為平穩。本集團於福建省漳州市的物業發展項目如原定計劃進行。一幢可用面積約15,800平方米，名為「麗緻新加坡」的22層高商住大樓的建築工程已經完成，並會於二零零九年初入伙。現已預售約90%單位。另外兩幅總土地面積約30,000平方米的用地亦已完成建築前規劃。

## 前景

中國經濟無可避免受近期全球金融危機波及，可幸程度不大。中國政府致力擴大內部需求，以維持宏觀經濟、金融及市場穩定。我們預期來年中國之時裝零售業務將繼續發展，但激烈競爭及市場風險日增將使經營回報更反覆。本集團堅持只以承受有限風險及低成本之模式營運零售業務。因此，我們或會進一步整合零售規模，並只於零售業之環境真正改善時方予以擴展。

中國樓市自二零零八年年初起直線下跌，尤以大城市及市中心地區為甚。但樓價下跌將可能引致行業重大調整，繼而放寬規管，中期而言此舉將使地產市場受惠。漳州22層高之「麗緻新加坡」已預售90%單位。餘下少數單位主要為街舖，並將在取得入伙證書時於二零零九年年初可供出售。另外兩幅於漳州之用地(總土地面積約30,000平方米)正待政府來年出具許可，以展開施工前準備。

鑑於時裝零售業務競爭激烈，本集團一向不斷開發其他商機，讓業務更多元化。於二零零八年六月，本集團透過收購Ample Rich Enterprises Limited涉足生態種植業務，令業務變得更多元化。其已為本集團全資擁有並以30年為期運作一項大型種植計劃。種植園為主要種植楊樹之平地，木材量預計達632,991立方米，而市值為人民幣530,000,000元。種植園位於中國新疆石河子市，距離省會烏魯木齊以西約150公里，並有道路接達312國道及鐵路。

已收購之種植業務主要包括種植、研發有關種植技術、種植產品之製造、銷售及分銷。其包括種植速生豐產、可更新及可持續發展之木材資源及時令農作物。楊樹之木材資源為木材工業提供原材料，而木漿為造紙業提供原材料。時令農作物如蓖麻籽油乃於國際市場交易之原料，為製造飛機引擎潤滑油、油漆及塗料、化妝品、藥品及石油副產品之代用品之原材料。



---

# 主席報告

根據國際熱帶木材組織刊發之二零零七年度世界木材狀況年度回顧及評估(Annual Review and Assessment of the World Timber Situation 2007)，於二零零七年，新興市場及發展中經濟體系之實質國內生產總值約達7.8%（而中國於二零零七年之實質國內生產總值增長約為2.6%），超出發達經濟體系之11.4%。鑑於中國之經濟發展，預計中國對住房及木材之需求長遠將有所增長。由於林木不足但需求殷切，特別是中國現今為世界第一之工業用木材進口國，預計種植業務將呈上升趨勢。鑑於上述情況，該收購將為本公司創造良機，以進軍具有龐大潛力及前景美好之種植行業。

## 致謝

本人謹代表董事會對全體股東、員工、客戶、供應商不斷鼎力支持本集團衷心致謝。

承董事會命

主席  
陳星洲

香港，二零零八年十月二十二日

## 經營表現

本集團的業務經營回顧及前景載於主席報告內。

截至二零零八年六月三十日止年度，本集團的營業額下跌21.9%至120,000,000港元。本集團蒙受的虧損達41,300,000港元。

回顧年度的業績未如理想，主要因下列因素所致：

1. 成衣市場供應飽和，而在經濟不穩時期，本地零售商與外國競爭對手之間的減價戰更加激烈。零售商因面臨財政壓力而需降低存貨，儘管新季節開始不久，已需提供大幅銷售折扣以保存現金流。此舉勢將犧牲毛利率，惜該負面經營手法在中國已變得相當普遍。
2. 在大規模結束經營虧損之店舖後，處置或撇銷了大批滯銷存貨、無法收回之債務、結業店舖之傢具和裝置、結業店舖之租賃按金等。
3. 店舖結業時支付費用之責任，包括遣散費等。

## 流動資金及財務資源

毛利報29,700,000港元，去年則為53,900,000港元。毛利百分比為24.7%，而去年則為35.1%。

本集團於二零零八年六月三十日並無任何成衣存貨，而上一個年結日的存貨水平則為10,900,000港元。

於本報告年度，經營活動所得之現金淨額為30,200,000港元，上一年度所用之現金淨額則為27,100,000港元。於二零零八年六月三十日之現金結餘為28,200,000港元，而上一個年結日則為20,400,000港元。

於二零零八年六月三十日，本集團並無未償還之銀行貸款，而於上一個年結日之銀行貸款則為40,000,000港元。



---

## 管理層討論與分析

於二零零八年六月三十日，本集團已訂約但並無於財務報表中撥備之資本承擔約為33,100,000港元，而上一個年結日則為29,400,000港元。

於二零零八年六月三十日，本集團並無尚未償還之應付貸款。故此，於二零零八年六月三十日負債資本比率為零，而上一個年結日則為0.42。

於二零零八年六月三十日，本集團之流動比率為1.37，而上一個年結日則為1.42。於二零零八年六月三十日，速動比率為0.73，而上一個年結日則為1.09。

### 人力資源

自本集團推行節約開支政策後，大部份店舖已於本報告年度結業。絕大多數僱員已於年結日前退休或離職。於二零零八年六月三十日，本集團聘用約29名員工，而上一個年結日則聘用1,288名員工。除基本薪金之外，本集團亦提供員工福利，當中包括退休福利計劃供款及年終花紅等等。薪酬組合乃按員工之表現、對本集團之貢獻及當前市場狀況後釐定。



## 董事及高級管理人員簡歷

### 董事

#### 執行董事

**陳星洲**，61歲，本集團之創辦人兼主席，而本集團於一九八六年成立。陳先生負責本集團之整體管理及策略規劃，擁有逾二十五年服裝分銷及製造業經驗。

**鍾媽明**，48歲，曾為本公司之附屬公司及本公司之中國營運公司奮發企業有限公司之副總經理。彼於一九九零年加盟本公司，負責管理及擴展本公司於中國之全國零售業務。彼於零售管理業積逾20年經驗。

**盧敬發**，54歲，於一九九零年加入本集團，為控股公司之財務總監，擁有超過二十五年財務、審計及會計經驗。盧先生為香港會計師公會會員。

**傅子聰**，51歲，於一九八九年加入奮發企業有限公司，為奮發企業有限公司之財務總監，擁有逾十五年財務管理經驗。加入奮發企業有限公司前，傅先生為一間貿易公司之財務經理，持有商業會計文憑。

**梁廣才**，52歲，於二零零八年十月六日獲委任為本公司執行董事。梁先生畢業於香港中文大學，持有社會科學學士學位。彼自畢業後於恒隆有限公司市場推廣部工作達10年。梁先生曾於鵬利國際集團有限公司、中國食品有限公司及祥泰行集團有限公司擔任執行董事職務，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司上市。

梁先生於香港及中國擁有逾27年房地產及商業經驗，專注物業投資及發展、併購、交易及投資項目安排。

#### 獨立非執行董事

**李振明**，52歲，為邱智明會計師事務所之高級經理，持有香港理工大學會計文憑。彼為香港會計師公會及國際會計師公會會員，擁有近二十五年之會計、審計、稅務及公司顧問服務經驗。

## 董事及高級管理人員簡歷

**張毅林**，39歲，於二零零八年七月四日獲委任為獨立非執行董事。張先生為美國執業會計師公會會員及澳大利亞會計師公會成員。張先生於一九九一年獲香港大學頒授社科學士，一九九七年獲澳大利亞柏斯科廷科技大學頒授會計碩士，及二零零一年獲香港科技大學頒授理學碩士(投資管理學)。彼於二零零五年三月九日至二零零八年四月七日期間曾任香港上市公司馬斯葛集團有限公司之獨立非執行董事。張先生現為北泰汽車工業控股有限公司企業發展部總監；亦為香港上市公司鴻隆控股有限公司之非執行獨立董事。張先生於會計及資本市場方面累積了豐富經驗。張先生曾於一九九一年至一九九四年在德勤會計師事務所任職；於一九九四年至二零零二年和二零零二年至二零零五年期間分別擔任日資大和證券和日亞證券之副總裁和執行副總裁。張先生亦曾於二零零五年至二零零八年期間任均富會計師行之企業融資部總監。

**曾重瑜**，43歲，於二零零八年八月十六日獲委任為獨立非執行董事。曾先生一九八七年畢業於香港中文大學，持有社會科學學士學位。彼於一九九二年獲倫敦大學頒授法律學士學位，並於一九九三年獲香港大學頒授法律深造文憑。彼於二零零三年獲倫敦大學頒授法學碩士學位。

曾先生曾於一九八七年至一九八八年期間於香港政府擔任行政主任。彼於一九八八年八月加入廉政公署社區關係處，負責社區關係及行政事務，任職至一九九二年止。於一九九三年至一九九五年期間，曾先生擔任任何耀棣律師事務所之實習律師；於一九九五年獲准留任任何耀棣律師事務所之律師；彼於一九九六年加盟陳應達律師事務所擔任律師，並於二零零零年八月成為顧問。彼於二零零七年六月離開陳應達律師事務所，並自立公司曾重瑜律師事務所。



---

## 董事及高級管理人員簡歷

### 高級管理人員

**陳耀權**，53歲，本集團會計師，於一九九八年加入，負責審核及監察本集團之財務報告程序及內部控制，擁有近二十五年財務、審計及會計經驗。陳先生為英國成本及行政管理會計師協會之資深會員。

**何麗月**，55歲，控股公司之財務經理，於一九八五年加入，負責控股公司之財務會計工作，擁有逾二十五年會計經驗。

本公司致力維持高水平企業管治框架，以達致透明、公開及向股東負責。

本公司採納所有載於上市規則附錄14之企業管治常規守則(「守則」)內之守則條文作為其本身之企業管治常規。

本公司於截至二零零八年六月三十日止年度已遵守守則所載之守則條文。

## 董事會

### 組成

截至二零零八年六月三十日止年度，董事會包括四名執行董事，分別為陳星洲先生、鍾媽明先生、傅子聰先生及盧敬發先生，以及三名獨立非執行董事，分別為黃貴生先生、曾振邦先生及李振明先生，而其中一人具備合適專業會計經驗及知識。於二零零八年七月四日，黃貴生先生辭任而張毅林先生獲委任為獨立非執行董事。於二零零八年八月十六日，曾振邦先生辭任而曾重瑜先生獲委任為獨立非執行董事。於二零零八年十月六日，梁廣才先生獲委任為執行董事。各現任董事之姓名及履歷詳情載於本年報第8頁至第9頁。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定向本公司確認其獨立性，而本公司亦認為彼等為獨立人士。各獨立非執行董事之任期均為三年，而根據本公司細則，須於每年度之股東週年大會上全體董事當中三分之一須輪值告退。除於各董事之履歷詳情中所披露者外，董事會各成員間並無其他關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

### 功能

董事會負責製訂本公司之管理方式及路向。有關本集團之策略、重大收購及出售、重大資本投資、股息政策及支付股息、董事之委任及辭任、薪酬政策以及其他重大營運及財務事宜均須經董事會批准。本公司之管理層由四名執行董事組成，負責本集團之日常運作。

董事會已表列須交由董事會決定之事宜及須由管理層處理之事宜。董事會將定期審閱上述列表，以確保其仍切合本公司之需要。

董事會於截至二零零八年六月三十日止年度間共舉行不少於四次例行董事會會議，約每季度舉行一次。董事會亦會於有需要時舉行額外會議。根據上市規則及守則，所有董事均會於會議前收到正式通告及董事會議程。各董事之出席詳情載列於下表：—

## 各董事於截至二零零八年六月三十日止年度內舉行之董事會會議之出席情況

會議次數：八次

### 執行董事

陳星洲(主席)	8
鍾媽明(董事總經理)	5
盧敬發	8
傅子聰	6

### 獨立非執行董事

黃貴生	5
曾振邦	6
李振明	4

12

董事會已製訂程序，董事可於適當情況下提出合理要求尋求獨立法律意見，費用由本公司支付。

### 主席及董事總經理

主席陳星洲先生與董事總經理鍾媽明先生之職能已予分開。上述職責分立可平衡董事會與本集團管理層間之權力，確保彼等之獨立性及問責性。

主席為董事會之領導人，負責審視董事會，以確保其行動符合本集團之最佳利益。主席負責決定每次董事會會議之議程，並會於適當情況下考慮其他董事所提出之事宜，以列入議程內。主席亦須全權負責領導並提供目標及方向予本公司之業務發展。

董事總經理在其他執行董事及高級行政人員之協助下，負責本集團業務之日常管理，制訂及落實執行政策，並須就本集團所有運作向董事會負責。彼確保本集團能暢順運作及發展，以及確保與主席及所有董事間之聯繫不會中斷，使彼等能完全掌握所有重大業務發展及事宜。彼亦負責建立及維持有效之執行隊伍，以協助其履行職能。

## 董事會委員會

為加強董事會之功能及提升其專業知識，董事會轄下共設有兩個董事會委員會，分別為審核委員會及薪酬委員會，功能各異。

### 審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事。

審核委員會之角色及功能包括：—

- 作為其他董事與核數師間之溝通橋樑，以處理有關財務及其他申報職務、內部監控、審核以及董事會可能不時釐訂之該等其他事宜。
- 藉提供獨立審閱及監察財務申報，以及使本集團之內部監控成效及審核次數能讓其滿意，協助董事會履行職務。
- 每年審閱核數師之委聘，包括審閱審核範圍及批准審核費用。
- 於年度及中期財務報表提交董事會審批前審閱該等報表，並就會計政策之應用及財務申報規定之變動提供意見。
- 不斷確保核數師之客觀性，並維持本公司核數師之獨立性。

下表概列截至二零零八年六月三十日止年度完成之工作：—

- 審閱截至二零零八年六月三十日止年度及截至二零零七年十二月三十一日止六個月之財務報表；
- 審閱核數師之法定審核計劃及陳述文件；及
- 考慮及批准二零零八年之審核費用及審核工作。

審核委員會於年內共舉行三次會議。各成員之出席情況載列於下表：—

各成員於截至二零零八年六月三十日止年度內之審核委員會會議之出席情況

會議次數：三次

獨立非執行董事

黃貴生(主席)	2
曾振邦	3
李振明	2

附註：於二零零八年七月四日，黃貴生先生辭任而張毅林先生獲委任為審核委員會成員。於二零零八年八月十六日，曾振邦先生辭任而曾重瑜先生獲委任為審核委員會成員。

## 薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會，由三名獨立非執行董事及盧敬發先生組成。薪酬委員會之角色及功能包括制訂薪酬政策、審閱年度薪酬政策並就此向董事會提供意見以及釐訂執行董事之酬金。

以下為截至二零零八年六月三十日止年度薪酬委員會所做工作之概要

- 審閱二零零七／二零零八年度之薪酬政策；及
- 審閱執行董事及獨立非執行董事之薪酬。

截至二零零八年六月三十日止年度內，薪酬委員會已舉行一次會議。薪酬委員會各成員之出席記錄詳情載於下表：—

## 各成員於截至二零零八年六月三十日止年度之薪酬委員會會議之出席情況

會議次數：一次

### 執行董事

盧敬發(主席) 1

### 獨立非執行董事

黃貴生 1

曾振邦 1

李振明 1

附註：於二零零八年七月四日，黃貴生先生辭任而張毅林先生獲委任為薪酬委員會成員。於二零零八年八月十六日，曾振邦先生辭任而曾重瑜先生獲委任為薪酬委員會成員。

### 其他資料

董事會並無成立提名委員會。根據本公司之組織章程細則，董事會有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時空缺，或為新增董事會成員。於評估新董事之提名時，董事會將考慮獲提名者之資格、能力及對本公司之潛在貢獻。截至二零零八年六月三十日止年度，董事會之組成並無變動，而於二零零八年六月三十日後董事會之組成變動已載於上文董事會之組成一段內。

### 審閱內部監控系統

本集團之管理層已審閱本集團截至二零零八年六月三十日止年度內之內部監控及風險管理系統是否有效，並已將審閱結果及推薦意見提交審核委員會及董事會。審核委員會及董事會已討論有關審閱結果，並同意管理層應實行相同系統。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為董事及有關僱員(定義見守則)進行證券交易之行為守則。據本公司作出特定查詢後，所有董事已確認彼等於年內一直完全遵守標準守則。

本公司亦已就有可能獲取有關本公司證券之可影響價格資料之高級管理層及特定人士制定有關進行證券交易之書面指引，其條款乃不遜於標準守則。

## 核數師酬金

年內，就核數服務已付本公司核數師德豪嘉信會計師事務所有限公司之費用為838,000港元，另已付中國之廈門天健華天會計師事務所135,000港元。年內，本公司核數師並無提供任何非核數服務。

## 董事編製財務報表之責任

董事確認，編製財務報表乃彼等之責任。本公司財務部門由本公司之合資格會計師管理。在財務部門之協助下，董事確認本集團之財務報表乃根據有關法規及適用會計原則妥為編製。有關核數師就財務報表之報告責任之陳述文件及因審核範圍受到限制而發出之具保留意見載於核數師報告第25頁至第26頁。

## 股東通訊

股東通訊之目的為向股東提供有關本公司之詳細資料，以使彼等可在知情之情況下行使彼等作為股東之權利。

本公司使用一系列通訊工具以確保股東獲知重要業務動向，該等工具包括股東週年大會、年度報告、各式通告、公佈及通函。投票表決程序已載於本公司隨附召開股東大會通告之通函內，而主席亦已於股東大會宣告該程序。

於二零零七年十二月十四日召開之股東週年大會上，主席就每個單獨議題(包括重選董事)提呈個別之決議案。董事會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席均已出席大會以解答股東之提問。

董事會謹此提呈截至二零零八年六月三十日止年度年報及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務則為製造、零售及經銷服裝及物業發展。

於本財政年度按業務分類及客戶地區劃分之本集團收益及為本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)帶來之業績貢獻分析載於財務報表附註5。

## 附屬公司

本公司各附屬公司於二零零八年六月三十日之詳情載於財務報表附註20。

## 財務報表

本集團截至二零零八年六月三十日止年度業績與本公司與本集團於該日之財政狀況載於第27頁至第78頁之財務報表。

18

## 股息及儲備

董事不建議就截至二零零八年六月三十日止年度派發任何股息(二零零七年：無)。

年內之儲備變動載於財務報表附註29。

## 主要客戶及供應商

本集團五大客戶合計佔本集團截至二零零八年六月三十日止年度之營業總額均不超過30%。

有關主要供應商於財政年度內應佔本集團採購額之資料如下：

	佔本集團採購總額百分比
最大供應商	16%
五大供應商合計	53%

於年內本公司各董事、彼等之聯繫人士或任何股東(據董事所知擁有本公司5%以上股本)概無於主要供應商中擁有任何權益。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註16。

## 發展中物業

持作發展／發展中之主要物業概要載於第79頁。

19

## 董事

本財政年度及截至本報告書日期止之董事如下：

### 執行董事

陳星洲，主席

鍾媽明，董事總經理

傅子聰

盧敬發

梁廣才

(於二零零八年十月六日獲委任)

### 獨立非執行董事

李振明

張毅林

曾重瑜

黃貴生

曾振邦

(於二零零八年七月四日獲委任)

(於二零零八年八月十六日獲委任)

(於二零零八年七月四日辭任)

(於二零零八年八月十六日辭任)

根據本公司之公司組織章程細則，鍾媽明先生、傅子聰先生、梁廣才先生及李振明先生於應屆股東週年大會退任董事。鍾媽明先生及傅子聰先生將不會於股東週年大會上膺選連任。惟其餘退任董事梁廣才先生及李振明先生合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事就彼等於本公司之獨立性所發出之年度確認，並認為各獨立非執行董事均獨立於本公司。

各董事之履歷詳載於第8頁至第9頁。

## 董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無訂立於一年內本公司或其任何附屬公司不作賠償(法定補償除外)則不可終止之未到期服務合約。

三位獨立非執行董事之服務合約如下：李振明先生，張毅林先生及曾重瑜先生分別由二零零七年九月二十九日、二零零八年七月四日及二零零八年八月十六日起計為期三年。彼等之酬金分別為每年60,000港元、120,000港元及120,000港元，並可於董事會批准後不時作出調整。

## 董事及主要行政人員之股份權益

按照本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊所記錄，或按照本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)根據上市公司董事進行證券交易標準守則(「標準守則」)接獲之通知，於二零零八年六月三十日，本公司董事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)之股份、相關股份及債券中持有之權益及短倉如下：

### 於本公司股份之長倉

	每股面值0.01港元 之普通股之數目 (附註)	佔於二零零八年 六月三十日 之已發行股份 總額百分比
陳星洲	291,265,226	14.90%
傅子聰	19,874,000	1.02%
盧敬發	19,300,000	0.99%

附註：該等股份乃由各董事以實益擁有人之身份獨自持有。

除上文所披露者外，按照本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄，或按照本公司及聯交所根據標準守則接獲之通知，於二零零八年六月三十日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中持有任何權益或短倉。

## 購股權計劃

現時本公司之購股權計劃於二零零五年十二月十六日獲批准（「購股權計劃」）。購股權計劃旨在以靈活方式向參與者給予獎勵、獎賞、酬金、及／或提供福利，以及給予參與者於本集團持有個人權益之機會，並讓本集團與參與者彼此之間建立共同目標，以改善本集團之業務及盈利能力及提升股東價值。

董事會可酌情邀請任何參與者接納購股權。承授人簽署一式兩份表示接納購股權之函件及支付1港元作為接納購股權之代價後，購股權將被視為已授出及獲承授人接納。

根據購股權計劃，本公司股份認購價須為以下各項之最高者(i)提呈購股權當日（必須為營業日）在聯交所每日報價表所報本公司股份收市價，(ii)緊接提呈購股權當日前五個營業日聯交所每日報價表所報本公司股份平均收市價，及(iii)本公司股份面值。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之全部購股權獲行使而可予發行之本公司股份總數，合共不得超過於批准購股權計劃當日本公司已發行股份總數10%。購股權可於董事全權酌情釐定之期間內行使，惟在任何情況下，有關期間不得遲於購股權授出日期後10年。

根據購股權計劃，任何一名參與者在任何十二個月期間內因行使獲授購股權而已發行或將予發行之股份總數最高配額，不得超過本公司已發行股份總數1%。進一步授出超逾1%限額之購股權，須經股東於股東大會批准，而該名參與者及其聯繫人士須就此放棄投票。購股權計劃於二零零五年十二月十六日起計10年期間內有效。

於截至二零零八年六月三十日止年度之購股權變動如下：

董事	於二零零七年七月一日			於二零零八年六月三十日	
	尚未行使之購股權數目	已授出之購股權數目	已行使之購股權數目	尚未行使之購股權數目	於二零零八年六月三十日已發行股本之百分比
陳星洲	-	16,000,000	-	16,000,000	0.82%
傅子聰	-	16,000,000	-	16,000,000	0.82%
鍾媽明	-	16,000,000	-	16,000,000	0.82%
盧敬發	-	16,000,000	-	16,000,000	0.82%
僱員之總數	-	<u>2,600,000</u>	-	<u>2,600,000</u>	0.13%
		<u>66,600,000</u>		<u>66,600,000</u>	

上述購股權於二零零八年一月二十五日授出及於自二零零八年七月二十六日起至二零一一年七月二十五日期間以認購價每股0.0804港元行使。每股購股權之持有人有權認購一股本公司每股0.01港元之股份。

於緊接上述購股權授出日期前，股份收市價為0.08港元。於截至二零零八年六月三十日止年度並無購股權於年內獲行使、註銷或失效。

除上述者外，本公司或其任何附屬公司年內任何時間概無參與任何安排，致使本公司董事、主要行政人員、彼等之配偶或未滿十八歲之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 所佔本公司股本之主要權益

根據證券及期貨條例第XV部第336條須存置之股份及短倉權益登記冊所記錄，於二零零八年六月三十日，下列人士於本公司已發行股本中擁有5%或以上權益：

董事	所持普通股數目	佔已發行股份 總數百分比
陳星洲(附註1)	291,265,226	14.90%
Leader Symbol Holdings Limited(附註2)	178,242,477	9.12%
Ng Guek Keow(附註2)	178,242,477	9.12%
范羅寶	192,000,000	9.82%
梁福順	181,000,000	9.26%

附註：

1. 該等291,265,226股股份由陳星洲先生個人持有。
2. 該等178,242,477股股份由Leader Symbol Holdings Limited持有。Ng Guek Keow 女士全權擁有Leader Symbol Holdings Limited之權益。因此，彼被視為擁有該等178,242,477股股份之權益。

除本文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部第336條須存置之權益及短倉登記冊所記錄，於二零零八年六月三十日，概無其他人士於本公司已發行股本中擁有5%或以上權益。

## 董事之合約權益

本公司或其任何附屬公司並無參與訂立任何於年終或年內任何時間有效，且本公司董事擁有重大權益之重大合約。

## 買賣或贖回本公司上市證券

年內，本公司及各附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第80頁。

## 優先購股權

雖然開曼群島公司法並無禁止優先購股權，然而本公司章程細則並無優先購股權之條款。

## 退休金計劃

本集團為香港僱員成立強制性公積金計劃，因此本集團須按僱員有關收入之5%向該計劃供款，每月有關收入以20,000港元為限。

就若干附屬公司中透過廈門勞務服務公司(「廈門勞務」)而獲聘用之僱員而言，本集團須就每名僱員向廈門勞務支付相當於每月支薪成本若干百分比之每月供款。本集團之其他僱員須參與地方市級政府所設立之中央退休金計劃。本集團須向中央退休金計劃作出相當於支薪成本若干百分比之供款。

本年度就退休福利支付之供款總額為103,000港元(二零零七年：569,000港元)。

24

## 公眾持股量

根據本公司所取得之資料，以及就董事所知，於本報告日期，本公司之已發行股份之公眾持股量維持在不低於上市規則所規定之25%足夠水平。

承董事會命

主席  
陳星洲

香港，二零零八年十月二十二日

# 獨立核數師報告



**BDO McCabe Lo Limited**  
Certified Public Accountants

25th Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong  
Telephone: (852) 2541 5041  
Facsimile: (852) 2815 2239

德豪嘉信會計師事務所有限公司

香港干諾道中一百一十一號  
永安中心二十五樓  
電話: (八五二)二五四一 五〇四一  
傳真: (八五二)二八一五 二二三九

## 致BENEFUN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(奮發國際控股有限公司)全體股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核載於第27頁至第78頁的奮發國際控股有限公司綜合財務報表，包括於二零零八年六月三十日的綜合資產負債表及 貴公司的資產負債表，截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就財務報表須負的責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定，編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表有關的內部監控，以確保並無大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)；選擇並應用適當的會計政策；及在不同情況下作出合理的會計估算。

### 核數師的責任

我們之責任是根據審核工作之結果，對該等財務報表作出意見，並僅向整體股東作出報告，除此以外，本報告概不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

除具保留意見之基準一段所述外，我們乃按照香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》進行審核工作，該等準則規定我們須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

# 獨立核數師報告

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

我們相信，我們已取得充份恰當的審核憑證，為我們的審核意見提供了基礎。

## 具保留意見之基準

計入截至二零零八年六月三十日止年度之綜合收益表之銷售成本總值為宣稱購買製成品之金額約30,630,000港元，而我們未能取得發票或任何貨物收據憑證。管理層認為此情況乃歸因於年內店舖及廠房相繼結業，導致難以確定有關交易之相關記錄所在。我們無法採取其他滿意之審核程序，使我們信納所記錄之交易性質及該等交易和結餘並無重大錯誤陳述。於結算日，並無因所記錄之交易產生尚未償還之應付款項。

## 因審核範圍受到限制而發出之具保留意見

我們認為，除在我們就所記錄購買交易信納並確定屬必要之調整(如有)之影響外，按照香港財務報告準則編製的綜合財務報表真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年六月三十日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定適當地編製。

26

德豪嘉信會計師事務所有限公司

執業會計師

李家樑

執業證編號P01220

香港，二零零八年十月二十二日

# 綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

	附註	二零零八年 千元	二零零七年 千元
營業額	6	<b>120,019</b>	153,726
銷售成本		<b>(90,349)</b>	(99,825)
毛利		<b>29,670</b>	53,901
其他收入及收益	7	<b>30,277</b>	8,897
分銷成本		<b>(48,551)</b>	(63,080)
行政及其他經營開支		<b>(46,398)</b>	(36,838)
經營虧損	8	<b>(35,002)</b>	(37,120)
融資成本	12	<b>(3,024)</b>	(1,595)
除所得稅開支前虧損		<b>(38,026)</b>	(38,715)
所得稅(開支)/抵免	13	<b>(3,309)</b>	468
本公司權益持有人應佔虧損		<b>(41,335)</b>	(38,247)
每股虧損			
- 基本及攤薄	15	<b>(2.30仙)</b>	(2.66仙)

# 綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日(以港元計算)

	附註	二零零八年 千元	二零零七年 千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	<b>1,092</b>	20,151
投資物業	17	<b>54,379</b>	39,784
在建工程	18	-	1,272
根據經營租約持作自用租賃土地之款項	19	-	109
遞延稅項資產	27	<b>203</b>	36
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		<b>55,674</b>	61,352
<b>流動資產</b>			
存貨	21	<b>62,239</b>	27,771
應收賬款及其他應收款項	22	<b>38,740</b>	72,753
可退回稅項		<b>3,772</b>	435
現金及等同現金項目		<b>28,199</b>	20,416
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		<b>132,950</b>	121,375
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	23	<b>90,637</b>	45,466
撥備	26	<b>6,598</b>	-
其他金融負債	24	-	40,041
		<hr/>	<hr/>
流動負債總值		<b>97,235</b>	85,507
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨值		<b>35,715</b>	35,868
		<hr/>	<hr/>
資產總值減流動負債		<b>91,389</b>	97,220
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	27	<b>5,514</b>	1,802
		<hr/>	<hr/>
		<b>5,514</b>	1,802
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		<b>85,875</b>	95,418
<b>本公司權益持有人應佔資本及儲備</b>			
股本	28	<b>19,550</b>	16,350
儲備	29	<b>66,325</b>	79,068
		<hr/>	<hr/>
總權益		<b>85,875</b>	95,418
		<hr/>	<hr/>

代表董事會

陳星洲  
主席

盧敬發  
財務董事

28

# 資產負債表

於二零零八年六月三十日(以港元計算)

	附註	二零零八年 千元	二零零七年 千元
<b>非流動資產</b>			
所佔附屬公司權益	20	<b>12,552</b>	35,704
<b>流動資產</b>			
應收賬款及其他應收款項	22	<b>62,906</b>	39,351
現金及等同現金項目		<b>1,496</b>	3,045
流動資產總值		<b>64,402</b>	42,396
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	23	<b>3,593</b>	1,635
流動資產淨值		<b>60,809</b>	40,761
<b>29 資產淨值</b>		<b>73,361</b>	76,465
<b>資本及儲備</b>			
股本	28	<b>19,550</b>	16,350
儲備	29	<b>53,811</b>	60,115
<b>總權益</b>		<b>73,361</b>	76,465
代表董事會			

陳星洲  
主席

盧敬發  
財務董事

# 綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

	已發行 股本 千元	股份溢價 千元	僱員以股份 為基礎的 賠償儲備 千元	法定 公積金 千元	外匯 重估儲備 千元	重估儲備 千元	累計虧損 千元	總額 千元
於二零零六年七月一日	13,319	128,529	1,646	3,090	2,934	19,205	(69,213)	99,510
配售新股	3,031	-	-	-	-	-	-	3,031
配售新股溢價	-	23,645	-	-	-	-	-	23,645
海外業務之換算差額	-	-	-	-	2,745	-	-	2,745
儲備間轉撥	-	1,646	(1,646)	-	-	(1,864)	1,864	-
樓宇之公平值變動	-	-	-	-	-	5,570	-	5,570
樓宇估值變動產生之遞延稅項	-	-	-	-	-	(836)	-	(836)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(38,247)	(38,247)
於二零零七年六月三十日	16,350	153,820	-	3,090	5,679	22,075	(105,596)	95,418
配售新股	3,200	-	-	-	-	-	-	3,200
配售新股溢價	-	19,840	-	-	-	-	-	19,840
海外業務之換算差額	-	-	-	-	5,643	-	-	5,643
僱員購股權福利	-	-	2,401	-	-	-	-	2,401
樓宇之公平值變動	-	-	-	-	-	944	-	944
樓宇估值變動產生之遞延稅項	-	-	-	-	-	(236)	-	(236)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(41,335)	(41,335)
於二零零八年六月三十日	19,550	173,660	2,401	3,090	11,322	22,783	(146,931)	85,875

# 綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
<b>經營活動之現金流量</b>		
除所得稅開支前虧損	<b>(38,026)</b>	(38,715)
已就下列各項調整：		
利息收入	<b>(277)</b>	(150)
利息支出	<b>3,024</b>	1,595
僱員購股權福利	<b>2,401</b>	-
物業、廠房及設備之折舊	<b>4,558</b>	9,410
投資物業之公平值收益	<b>(7,288)</b>	-
攤銷根據經營租約持作自用租賃土地之權益	<b>5</b>	147
存貨撇減	<b>-</b>	3,305
應收賬款及其他應收款項減值虧損	<b>16,658</b>	6,631
撥回應收賬款及其他應收款項減值虧損	<b>(3,416)</b>	-
出售物業、廠房及設備及在建工程之淨虧損	<b>14,520</b>	2,073
營運資金變動前之經營虧損	<b>(7,841)</b>	(15,704)
存貨增加	<b>(16,471)</b>	(14,883)
應收賬款及其他應收款項減少/(增加)	<b>2,775</b>	(10,989)
撥備增加	<b>6,598</b>	-
應付賬款及其他應付款項增加	<b>45,169</b>	14,460
經營業務所得/(所用)現金	<b>30,230</b>	(27,116)
在香港以外地區支付之所得稅	<b>(3,290)</b>	(822)
經營活動所得/(所用)現金淨額	<b>26,940</b>	(27,938)
<b>投資活動之現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備之款項	<b>(333)</b>	(740)
在建工程之款項	<b>(1,679)</b>	(3,080)
出售物業、廠房及設備所得款項淨額	<b>699</b>	477
出售在建工程所得款項淨額	<b>177</b>	414
已收利息	<b>277</b>	150
投資活動所用之現金淨額	<b>(859)</b>	(2,779)
<b>融資活動之現金流量</b>		
銀行貸款所得款項	<b>-</b>	80,082
銀行貸款還款	<b>(40,041)</b>	(45,861)
發行新股所得款項淨額	<b>23,040</b>	13,331
已付利息	<b>(3,024)</b>	(1,595)
融資活動(所用)/所得之現金淨額	<b>(20,025)</b>	45,957
現金及等同現金項目增加淨額	<b>6,056</b>	15,240
現金及等同現金項目匯率變動之影響	<b>1,727</b>	448
年初之現金及等同現金項目	<b>20,416</b>	4,728
年終之現金及等同現金項目	<b>28,199</b>	20,416
現金及等同現金項目結餘之分析：		
銀行存款及手頭現金	<b>28,199</b>	20,416

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 1. 公司資料

奮發國際控股有限公司(「本公司」)是於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及新加坡交易所上市。其註冊辦事處位於Ugland House, South Church Street, P.O. Box 309, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies，其主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)廈門湖里區殿前新禾工業園1-18號。本公司乃一家投資控股公司。本集團由本公司及其附屬公司組成，主要業務為製造、零售及經銷服裝以及物業發展以作出售及物業投資。

## 2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

- (a) 於本年度，本集團已應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有與其業務有關並於本集團及本公司之本會計期間生效的新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)。

採納此等新香港財務報告準則並無影響於本期或過往會計期間之財務報表內已確認之款項之確認或計量。因此，毋須作出上期間調整。

然而，採納香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號(修訂)「財務報表之呈列：資本披露」，已分別導致須就金融工具作出更為廣泛之披露及就資本管理政策作出額外披露。為使呈列方式貫徹一致，比較資料已予重列或載入。

- (b) **尚未生效的香港財務報告準則所產生的潛在影響**

本集團尚未應用下列已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則。本公司董事預期應用該等新香港財務報告準則將不會對本集團的財務報表構成重大影響。

32

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### (b) 尚未生效的香港財務報告準則所產生的潛在影響(續)

香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號之修訂	可沽金融工具及清盤時產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12	服務經營權安排 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋13	客戶獎勵計劃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋14	香港會計準則第19號－對界定福利資產、 最底資金規定及其相互作用之限制 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋15	建築房地產協議 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋16	海外業務投資淨額對沖 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

## 3. 編製基準

### (a) 遵例聲明

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱「香港財務報告準則」)而編製。此外，本綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定的適用披露。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 3. 編製基準(續)

### (b) 計量基準

本財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干物業乃按公平值或重估金額計量，見下文之會計政策闡述。

### (c) 使用估計及判斷

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要運用若干重大會計估算，有關估算要求管理層於應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇，在附註34中披露。

### (d) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元(「元」)呈列，其為本公司的功能及呈列貨幣。

載入財務報表內每間附屬公司之項目均以該等附屬公司營運之主要經濟環境所用貨幣(「功能貨幣」)計量。

## 4. 主要會計政策

### (a) 綜合基準

本綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。集團公司間的內部交易及結餘於編製綜合財務報表時予以全部對銷。

在收購時，有關附屬公司的資產及負債乃按其於收購日期的公平值計算。

附屬公司自收購日期(即本集團取得控制權當日)全面綜合入賬，並一直綜合入賬直至有關控制權終止。

在本公司的資產負債表內，於附屬公司的投資乃按成本減減值虧損(如有)列賬。

34

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (b) 附屬公司

附屬公司乃本公司可對其行使控制權之實體。當本公司直接或間接有權監管該實體財政及營運政策以獲取其業務利益時，即對該實體擁有控制權。於評估控制權時，將計及目前可行使之潛在投票權。

### (c) 物業、廠房及設備

業主佔用租賃物業之樓宇部份乃按估值扣除累計折舊及累計減值虧損列賬。為確保賬面值與結算日按公平值釐定者並無重大差異，已作出重估。估值之增加乃計入重估儲備。估值之減少乃首先抵銷就相同物業之過往增加估值，其後則於收益表扣除。任何其後之增加乃計入收益表，直至相等過往扣除之金額，其後則計入重估儲備。

於出售時，就過往估值之已變現重估儲備有關部份乃由重估儲備轉撥至保留盈利。

其他物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備於其估計可用年期內按直線法予以折舊，以撇銷其成本或扣除估計剩餘價值之估值。可用年期、剩餘價值及折舊方法均於各結算日進行審閱，並在適當時作出調整。各類物業、廠房及設備之可用年期如下：

位於租賃土地之樓宇	20年或租約餘下年期(以較短者為準)
租賃裝修	3至5年
廠房及機器	10年
傢俬裝置及寫字樓設備	3至5年
汽車	3至5年

倘資產之賬面值高於資產之估計可收回金額，資產隨即撇減至其可收回金額。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (c) 物業、廠房及設備(續)

出售物業、廠房及設備項目之盈虧，為銷售所得款項淨額與其賬面值之間之差額，於出售時在收益表中確認入賬。

### (d) 投資物業

投資物業指本集團為獲得長期租金收益或資本增值而持有但不佔用之物業。投資物業按公平值入賬，即董事參考活躍市場可觀察價格所釐定之市值或於各結算日參考獨立合資格估值師之近期以公平條款進行之市場交易之市值。公平值的變動於收益表中確認。

投資物業於出售後或當投資物業不再被使用或預期出售該投資物業並無未來經濟利益時解除確認。解除確認有關資產所產生之收益或虧損(按出售所得款項淨額與有關資產賬面值之間之差額計算)乃計入該項目獲解除確認年度的收益表內。

倘物業、廠房及設備項目因其用途改變而成為投資物業，則於轉讓日期該項目的賬面值與公平值間產生的任何差額乃於權益內確認為物業、廠房及設備的重估。然而，倘公平值收益撥回過往的減值虧損，則收益乃於收益表確認。

### (e) 在建工程

在建工程按成本扣除累計減值虧損入賬。成本包括建築及安裝期內之直接建築成本。當大致完成資產可作擬定用途所需之一切建築工程時，在建工程將轉撥為物業、廠房及設備。在建工程不會作出折舊撥備。

### (f) 根據經營租約持作自用租賃土地之付款

根據經營租約持作自用租賃土地之付款為於承租人佔用物業收購長期權益之提前支付款項。該等款項乃按成本列賬，並於租約年期在收益表按直線法攤銷。

36

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (g) 租約

當租約之條款將擁有權絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該等租約乃分類為融資租約。所有其他租約乃分類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入於有關租期內在收益表按直線法確認。磋商及安排經營租約時所產生之初步直接成本已計入租賃資產之賬面值，並於租期內按直線法確認為開支。

本集團作為承租人

根據經營租約應付之租金總額於租期按直線法自收益表扣除。

### (h) 金融工具

#### (i) 金融資產

本集團將其金融資產分類為貸款及應收款項。該等資產為並無在活躍市場報價之有固定或可釐定款項的非衍生金融資產。該等資產乃主要透過向客戶提供的貨品及服務(應收貿易賬款)而產生，亦有納入其他類別的合約貨幣資產。於初次確認後之各結算日，該等資產以實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

#### (ii) 金融資產減值虧損

資產減值的客觀證據包括本集團注意到的可觀察數據，包括下列虧損事項：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 因債務人有財務困難而授予寬免；
- 債務人很可能宣佈破產或其他債務重組；

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (h) 金融工具(續)

#### (ii) 金融資產減值虧損(續)

當有客觀證據證明資產已減值，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算時，減值虧損在收益表確認。金融資產之賬面值透過使用備抵賬調低。當金融資產的任何部分被釐定為不可收回時，則於有關金融資產之備抵賬中撇銷。

當資產之可收回金額之增加客觀而言與確認減值後所發生之事件有關，減值虧損會於其後期間撥回，惟規定資產在撥回減值當日之賬面值不得超過如無確認減值之攤銷成本。

#### (iii) 金融負債

本集團視乎金融負債產生之目的將其負債分類。

- 應付貿易賬款及其他短期貨幣負債初步按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。
- 銀行借款首次確認時按扣除發行有關工具直接所佔任何交易成本後之貸款額確認。該等計息負債隨後以實際利息法按攤銷成本計量，確保還款期期間的任何利息開支乃按負債結餘以固定利率計入資產負債表。「利息開支」就此而言包括初步交易成本及贖回時應付的溢價，以及債項尚未償還時應付的任何利息或票面息率。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (h) 金融工具(續)

#### (iv) 解除確認

當有關金融資產之未來現金流量之合約權屆滿，或當金融資產已轉讓及該項轉讓符合香港會計準則第39號之解除確認標準，則本集團解除確認該項金融資產。

當相關合約所列的責任獲解除、註銷或屆滿時，金融負債乃被解除確認。

#### (v) 股本工具

本公司發行之股本工具乃按已扣除直接發行成本之已收取所得款項而記錄。

### (i) 存貨

#### 服裝製造

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。

自製存貨之成本包括按標準成本基準計算之原材料成本，如屬在製品及製成品，則包括直接工資及按適當比例之間接生產成本。購入之製成品以加權平均基準計算之成本入賬。

可變現淨值乃參照結算日後從日常業務中銷售產品所得銷售款項或由管理層根據當時市況作出之估計減完成估計成本及作出銷售必要的估計成本而計算。

在出售存貨時，該等存貨之賬面值確認為有關收入之期間之開支。撇減存貨至可變現淨值之金額及存貨之所有虧損被確認為出現撇減或虧損期間之開支。因可變現淨值增加而出現任何撇減存貨之撥回數額被確認為出現撥回期間已確認為開支之存貨之減少。

#### 發展中物業

發展中物業包括土地成本、建築費、利息及應計有關物業之其他直接成本，減任何減值虧損(如有)。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (j) 收入確認

倘經濟利益或會流入本集團，而收入及成本(如適用)得以可靠地計算，則有關收入按下列基準於收益表予以確認：

#### 銷售服裝

銷售貨品所得收入於擁有權之風險及回報獲轉移時確認，一般在貨品送達客戶及擁有權轉交時入賬。

#### 物業銷售

持作銷售物業產生之收入於簽訂買賣協議或相關政府機構發出佔用許可時(以較遲發生者為準)確認。於確認收入日期前就所售出物業收取之按金及分期付款計入資產負債表內應付賬款及其他應付款項之下。

#### 經營租約租金收入

經營租約之應收租金收入將按租約年期所涵蓋之會計期間平均分期計入收益表，除非有其他能更清楚反映租賃資產所得利益之基準。租務優惠於收益表確認為總租金淨額之組成部份，而或然租金則於產生之會計期間列作收入。

#### 承包費用收入

承包費用收入於提供服務之期間內計入收益表。

#### 特許權費用

特許權費用收入於有關協議年期所涵蓋之會計期間內計入收益表。

#### 利息收入

利息收入按時間基準根據尚餘本金以適用利率計算。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (k) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項。

本期稅項乃按日常業務溢利或虧損計算，並因應就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整，及按於結算日已生效或大體上生效之稅率計算。

遞延稅項源自就財務申報目的計算之資產及負債賬面值與就稅務目的採用之相應數額兩者間之暫時性差額，並以資產負債表負債法處理。所有暫時性差額均須確認為遞延稅項負債，惟若已確認之資產及負債對會計溢利及應課稅溢利均無任何影響則作別論。只有在可能出現應課稅溢利讓可扣稅暫時性差額得以動用之情況下，方會確認遞延稅項資產。遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率及按於結算日已生效或大體上生效之稅率計算。

所得稅於收益表確認，惟若其涉及直接於股本權益確認之項目則除外；在此情況下，該等稅項亦會直接於股本權益確認。

### (l) 外幣

本集團實體以主要經濟環境經營之貨幣(「功能貨幣」)以外幣訂立之交易，在交易產生時按當時匯率予以記錄。外幣貨幣資產及負債於結算日按當時匯率換算。按公平值列賬並以外幣為單位的非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率重新換算。根據歷史成本計量並以外幣為單位的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生匯兌差額，於該等差額產生期間之收益表確認。重新換算按公平值入賬之非貨幣項目所產生匯兌差額計入期內收益表，惟重新換算溢利或虧損直接於權益確認之非貨幣項目所產生差額除外，於此情況下，匯兌差額直接於權益確認。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (l) 外幣(續)

在綜合賬目時，除非期間匯率出現重大波動，否則境外業務之業績按該年度的平均匯率換算為本集團之呈列貨幣(即元)；在匯率重大波動的情況下，則按交易產生當時相若匯率換算。境外業務之所有資產及負債於結算日按當時匯率換算。按期初匯率換算期初資產淨值及按實際匯率換算海外業務業績而產生之匯兌差額直接確認為權益(「外匯儲備」)。在換算海外業務中長期貨幣項目(為本集團的投資淨額一部分)時，於集團實體獨立財務報表之收益表確認之匯兌差額重新分類至外匯儲備。

在出售海外業務時，截至出售日期在該業務外匯儲備確認之累計匯兌差額轉撥至收益表，作為出售時溢利或虧損一部分。

於二零零五年一月一日或之後收購之海外業務所產生之商譽及可識別資產之公平值調整以該海外業務之資產及負債處理，並按結算日當時匯率換算。所產生之匯兌差額於外匯儲備中確認。

### (m) 僱員福利

#### (i) 有薪假期結轉

本集團根據每一曆年之僱傭合約給予其僱員有薪年假。在若干情況下，個別僱員獲准將截至結算日止仍未拿取之有關年假結轉，並於下一個年度使用。於結算日就僱員於年內所賺取該等有薪假期之預期未來成本計算及結轉累計款項。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (m) 僱員福利

#### (ii) 退休金計劃

根據中國勞動法規定，本集團為員工參與多個由各省市政府組織的界定供款退休計劃。本集團須根據合資格員工的工資按特定百分比向退休計劃供款。除上述的供款外，本集團並無其他支付員工退休金及其他退休後員工福利的義務。

本集團亦按照強制性公積金計劃條例成立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，為根據香港僱傭條例僱用但先前未能享受上述界定供款退休計劃之僱員提供退休金福利。強積金計劃為一項界定供款退休計劃，由獨立之信託人管理。在強積金計劃下，僱主及僱員各自須向該計劃作出相當於僱員有關入息5%之強制性供款，而有關入息之上限為每月20,000港元。本集團向強積金計劃作出僱主供款時，全數供款隨即歸僱員所有。

對界定供款退休計劃之供款會於僱員提供服務時在收益表確認為開支。

#### (iii) 終止福利

只有當本集團具體表明停僱用員工或有詳細正式之自願離職計劃需要提供離職福利及實際上無取消機會時，才把該福利入賬。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (n) 以股份為基礎之付款

倘僱員獲授購股權，則購股權於授出日期之公平值於歸屬期自收益表扣除，而於權益內之僱員以股份為基礎賠償儲備亦相應增加。倘出現非市場歸屬情況，則會考慮調整於各結算日預期將予歸屬之股本工具數目，因此按歸屬期確認之累計金額乃根據最終歸屬之購股權數目計算。市場歸屬情況已計入所授出購股權之公平值。只要所有其他歸屬情況獲達成，則不論是否達致市場歸屬情況均會作出扣除。倘未能達致市場歸屬情況，累計開支不會作出調整。

倘購股權之條款及條件於歸屬前獲修訂，於緊接修訂前及緊隨修訂後計量購股權之公平值之增加亦按剩餘歸屬年期自收益表扣除。

倘股本工具乃授予非僱員之人士，則按所取得貨品或服務之公平值自收益表扣除，惟貨品或服務合資格確認為資產則作別論。權益之相應增加已予確認。就各已結付之以股份為基礎之付款而言，負債乃按所收取貨品或服務之公平值確認。

### (o) 其他資產減值

於各結算日，本集團審閱下列資產的賬面值以釐定是否有任何跡象顯示資產已蒙受減值虧損或過往已確認之減值虧損不再存在或已減少：

- 物業、廠房及設備
- 根據經營租約持作自用租賃土地之權益；
- 於附屬公司的投資；及
- 在建工程

倘資產的可收回金額(公平值減銷售成本及使用價值兩者中的較高者)估計低於賬面值，則資產的賬面值乃減少至其可收回金額。減值虧損會即時確認為開支，惟有關資產根據另一條香港財務報告準則以重估金額列賬則除外，在此情況下，減值虧損乃根據香港財務報告準則被處理為重估值減少。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 4. 主要會計政策(續)

### (o) 其他資產減值(續)

倘減值虧損其後撥回，則資產的賬面值乃增加至修訂估計的其可收回金額，惟有關增加的賬面值不可超逾倘資產於過往年度並無確認減值虧損原應釐定的賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入，惟有關資產根據另一條香港財務報告準則以重估金額列賬則除外，在此情況下，減值虧損撥回乃根據香港財務報告準則被處理為重估值增加。

### (p) 資本化借貸成本

與收購事項、工程或生產需要長時間方可作擬定用途或銷售之資產直接相關之借貸成本，均會資本化作為該等資產成本之一部分。將有待用於該等資產之特定借貸作短期投資所賺取之收入會於資本化借貸成本中扣除。

### (q) 撥備及或然負債

倘因過往事件而導致本公司或本集團承擔法定或推定之不定時或不定額債務責任，且大有可能導致流出經濟利益，並能可靠地估計其數額，則須就此確認撥備。

倘流出經濟利益之可能性較低，或無法對該數額作出可靠之估計，則會將該承擔披露為或然負債，但經濟利益外流之可能性極低則除外。倘有關承擔須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，則會披露為或然負債，除非經濟利益外流之可能性極低。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 5. 業務及地區分類

### 業務分類

本集團截至二零零八年六月三十日止年度按業務分類之收益、業績、資產、負債及其他財務資料之分析與二零零七年同期之比較數字如下：

	服裝製造		物業租金		物業發展		綜合	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元
分類收益：								
營業額	<b>113,256</b>	150,311	<b>6,763</b>	3,415	-	-	<b>120,019</b>	153,726
其他收入	<b>22,623</b>	8,747	<b>7,288</b>	-	-	-	<b>29,911</b>	8,747
分類收益總額	<b>135,879</b>	159,058	<b>14,051</b>	3,415	-	-	<b>149,930</b>	162,473
利息及其他未分配收入							<b>366</b>	150
總收益							<b>150,296</b>	162,623
分類業績	<b>(44,751)</b>	(32,582)	<b>13,443</b>	3,415	<b>1,367</b>	(5,647)	<b>(29,941)</b>	(34,814)
未分配業績							<b>(5,427)</b>	(2,456)
利息及其他未分配收入							<b>366</b>	150
經營虧損							<b>(35,002)</b>	(37,120)
融資成本							<b>(3,024)</b>	(1,595)
除所得稅開支前虧損							<b>(38,026)</b>	(38,715)
所得稅(開支)/抵免							<b>(3,309)</b>	468
股東應佔虧損							<b>(41,335)</b>	(38,247)
分類資產	<b>32,404</b>	68,873	<b>54,379</b>	39,914	<b>93,756</b>	56,028	<b>180,539</b>	164,815
未分配資產							<b>8,085</b>	17,912
資產總值							<b>188,624</b>	182,727
分類負債	<b>24,323</b>	53,162	<b>868</b>	-	<b>65,473</b>	30,121	<b>90,664</b>	83,283
未分配負債							<b>12,085</b>	4,026
負債總額							<b>102,749</b>	87,309
其他分類資料：								
折舊及攤銷	<b>4,476</b>	9,530	-	-	<b>82</b>	27	<b>4,558</b>	9,557
已確認存貨撇減	-	3,305	-	-	-	-	-	3,305
已確認應收賬款 及其他應收款項減值虧損	<b>16,658</b>	2,524	-	-	-	4,107	<b>16,658</b>	6,631
年內產生之資本開支	<b>1,813</b>	3,815	<b>199</b>	-	-	5	<b>2,012</b>	3,820

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 5. 業務及地區分類(續)

### 地區分類

本集團包括以下主要地區分類：

	中國內地		香港		未分配		綜合	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元
來自外界客戶之營業額	<b>120,019</b>	153,726	-	-	-	-	<b>120,019</b>	153,726
分類資產	<b>180,539</b>	164,850	<b>7,882</b>	17,841	<b>203</b>	36	<b>188,624</b>	182,727
資本開支								
—物業、廠房及設備	<b>333</b>	740	-	-	-	-	<b>333</b>	740
—在建工程	<b>1,679</b>	3,080	-	-	-	-	<b>1,679</b>	3,080
	<b>2,012</b>	3,820	-	-	-	-	<b>2,012</b>	3,820

47

## 6. 營業額

營業額指扣除退貨及貿易折扣及本集團賺取之物業出租收入後之銷貨發票淨值。本年度各主要收益類別款額如下：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
營業額及收益		
製造、零售及經銷服裝	<b>113,256</b>	150,311
租金收入	<b>6,763</b>	3,415
	<b>120,019</b>	153,726

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 7. 其他收入及收益

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
利息收入	277	150
承包費用	1,382	5,446
特許權費用	-	1,246
出售商標之收益	21,617	-
投資物業之公平值變動	7,288	-
其他	(287)	2,055
	<b>30,277</b>	<b>8,897</b>

## 8. 經營虧損

經營虧損已扣除/(計入)下列各項後達致：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
僱員成本(附註9)	17,960	39,887
物業、廠房及設備折舊(附註16)	4,558	9,410
根據經營租約持作自用租賃土地之權益攤銷	5	147
已售存貨成本	90,349	96,520
存貨撇減	-	3,305
核數師酬金	973	1,020
根據經營租約應付之最低租賃款項		
— 物業租金(包括零售商店)	11,482	17,850
— 零售商店之或然租金	11,204	15,296
出售物業、廠房及設備及在建工程之虧損淨額	14,520	2,073
淨匯兌差額	-	(1,755)
年內賺取租金收入之投資物業之直接經營開支	608	-
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	16,658	6,631
撥回應收賬款及其他應收款項之減值虧損	(3,416)	-

48

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 9. 僱員成本

僱員成本(包括董事)包括：

薪金、工資及其他福利

界定供款退休計劃之供款

以股份為基礎之付款開支－以股權結算

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
薪金、工資及其他福利	<b>15,456</b>	39,497
界定供款退休計劃之供款	<b>103</b>	390
以股份為基礎之付款開支－以股權結算	<b>2,401</b>	-
	<b>17,960</b>	39,887

## 10. 董事酬金

已付或應付七位董事之酬金(二零零七年：七位)如下：

董事姓名	袍金 千元	薪金 千元	以股份為 基礎之付款 千元	其他福利 千元	退休計劃 僱主供款 千元	總計 二零零八年 千元
<b>執行董事</b>						
陳星洲	-	<b>650</b>	<b>577</b>	-	-	<b>1,227</b>
傅子聰	-	<b>397</b>	<b>577</b>	-	-	<b>974</b>
盧敬發	-	<b>559</b>	<b>577</b>	<b>26</b>	<b>12</b>	<b>1,174</b>
鐘媽明	-	<b>416</b>	<b>577</b>	-	-	<b>993</b>
<b>獨立非執行董事</b>						
黃貴生	<b>60</b>	-	-	-	-	<b>60</b>
曾振邦	<b>60</b>	-	-	-	-	<b>60</b>
李振明	<b>60</b>	-	-	-	-	<b>60</b>
	<b>180</b>	<b>2,022</b>	<b>2,308</b>	<b>26</b>	<b>12</b>	<b>4,548</b>

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 10. 董事酬金(續)

董事姓名	袍金 千元	薪金 千元	以股份為 基礎之付款 千元	其他福利 千元	退休計劃 僱主供款 千元	總計 二零零七年 千元
<b>執行董事</b>						
陳星洲	-	650	-	-	-	650
傅子聰	-	397	-	-	-	397
盧敬發	-	559	-	12	12	583
鐘媽明	-	406	-	-	-	406
<b>獨立非執行董事</b>						
黃貴生	60	-	-	-	-	60
曾振邦	60	-	-	-	-	60
李振明	60	-	-	-	-	60
	<u>180</u>	<u>2,012</u>	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>2,216</u>

於兩年內，並無酬金支付董事作為加入本集團的誘因或失去職位的補償。於兩年內，董事並無取消或同意取消任何酬金之安排。

## 11. 僱員酬金

於本集團五位最高酬金之人士中，其中四位（二零零七年：四位）為本公司董事，彼等之酬金已於上文附註10披露資料披露。餘下一位（二零零七年：一位）人士之酬金載列如下：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
薪金及其他酬金	<b>382</b>	646
以股份為基礎之付款	<b>93</b>	-
退休計劃供款	<b>12</b>	-
	<u><b>487</b></u>	<u>646</u>

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 12. 財務成本

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
須於五年內悉數支付之銀行借款利息	<b>3,024</b>	1,595

## 13. 所得稅(開支)/抵免

綜合收益表內之稅項款額指：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
本期稅項－海外		
－於本年內之稅項	-	(89)
遞延稅項(附註27)		
－本年度	<b>(1,995)</b>	557
－稅率變動效應	<b>(1,314)</b>	-
所得稅(開支)/抵免	<b>(3,309)</b>	468

由於年內本集團之香港業務在稅項計算方面出現虧損，故於該等財務報表中並無作出香港利得稅撥備(二零零七年：無)。

海外稅項以各自司法權區之適用稅率計算。

於二零零七年三月十六日，第十屆全國人民代表大會通過新中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法例，據此，自二零零八年一月一日起，差不多所有於中國成立之企業於五年過渡期間均適用25%統一稅率這一新企業所得稅率。中國國務院於二零零七年十二月二十六日頒佈實施條例，而中國財政部及國家稅務總局於二零零八年二月二十日另行頒佈另項實施細則(統稱「實施條例」)，條例詳述將現行優惠所得稅率調整至25%標準稅率之方法。根據實施條例，尚未完全享受稅務減免及優惠之外資製造企業可於五年過渡期間繼續享有全免及減免過渡所得稅率之優惠。二零零八年至二零一二年之過渡稅率分別為18%、20%、22%、24%及25%。新稅率已被用於計算本集團於二零零八年六月三十日之遞延稅資產及遞延稅負債。啟用新中國企業所得稅法例預計不會對於有關應付當期稅項於資產負債表所載之應計金額產生任何財務影響。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 13. 所得稅(開支)／抵免(續)

於本年內之所得稅(開支)／抵免與綜合收益表所列虧損之對賬如下：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
除稅前虧損	<b>38,026</b>	38,715
按中國適用稅率18%至25%計算之稅項(二零零七年：15%)	<b>9,507</b>	5,807
因在不同司法權區經營之集團屬下公司稅率不同之影響	<b>(2,994)</b>	(1,401)
不可扣稅開支之稅務影響	<b>(1,258)</b>	(2,266)
適用稅率上升引致之期初遞延稅項結存之影響	<b>(1,314)</b>	-
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>(7,250)</b>	(1,672)
所得稅(開支)／抵免	<b>(3,309)</b>	468

## 14. 股東應佔虧損

股東應佔虧損包括已於本公司財務報表處理之款額28,545,000元(二零零七年：3,698,000元)。

52

## 15. 每股虧損

每股基本虧損乃根據股東應佔綜合虧損港幣41,335,000元(二零零七年：港幣38,247,000元)及年內已發行普通股之加權平均數1,795,563,000股普通股(二零零七年：1,439,991,000股普通股)計算。由於假設行使所有潛在普通股具反攤薄效應，因此截至二零零八年及二零零七年六月三十日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 16. 物業、廠房及設備

### 本集團

	樓宇 千元	租賃 物業裝修 千元	廠房 及機器 千元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千元	汽車 千元	總額 千元
<b>成本或估值</b>						
於二零零七年七月一日	7,742	24,947	15,133	10,574	9,722	68,118
匯兌差額	307	2,728	1,355	1,156	832	6,378
添置	199	-	-	134	-	333
出售	-	(30,257)	(13,750)	(6,207)	(7,621)	(57,835)
重估盈餘	944	-	-	-	-	944
轉撥至投資物業(附註17)	(9,192)	-	-	-	-	(9,192)
轉撥自在建工程	-	2,582	-	-	-	2,582
於二零零八年六月三十日	-	-	2,738	5,657	2,933	11,328
<b>代表：</b>						
成本	-	-	2	5,657	821	6,480
估值	-	-	2,736	-	2,112	4,848
於二零零八年六月三十日	-	-	2,738	5,657	2,933	11,328
<b>累計折舊及減值</b>						
於二零零七年七月一日	3,432	19,535	9,008	7,915	8,077	47,967
匯兌差額	124	2,125	686	870	613	4,418
本年度支出	204	2,114	347	972	921	4,558
出售時對銷	-	(23,774)	(7,303)	(5,019)	(6,851)	(42,947)
轉撥至投資物業(附註17)	(3,760)	-	-	-	-	(3,760)
於二零零八年六月三十日	-	-	2,738	4,738	2,760	10,236

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 16. 物業、廠房及設備(續)

### 本集團

	樓宇 千元	租賃 物業裝修 千元	廠房 及機器 千元	傢私、裝置 及辦公室 設備 千元	汽車 千元	總額 千元
<b>成本或估值</b>						
於二零零六年七月一日	70,304	21,104	20,692	9,706	9,189	130,995
匯兌差額	1,548	1,235	1,051	568	414	4,816
添置	-	-	28	421	291	740
出售	-	-	(6,638)	(121)	(172)	(6,931)
重估盈餘	5,570	-	-	-	-	5,570
轉撥至投資物業(附註17)	(69,680)	-	-	-	-	(69,680)
轉撥自在建工程(附註18)	-	2,608	-	-	-	2,608
	<u>7,742</u>	<u>24,947</u>	<u>15,133</u>	<u>10,574</u>	<u>9,722</u>	<u>68,118</u>
於二零零七年六月三十日	7,742	24,947	15,133	10,574	9,722	68,118
代表：						
成本	1,098	24,947	12,397	10,574	7,610	56,626
估值	-	-	2,736	-	2,112	4,848
—一九九四年	-	-	-	-	-	-
—二零零七年	6,644	-	-	-	-	6,644
	<u>7,742</u>	<u>24,947</u>	<u>15,133</u>	<u>10,574</u>	<u>9,722</u>	<u>68,118</u>
於二零零七年六月三十日	7,742	24,947	15,133	10,574	9,722	68,118
<b>累計折舊及減值</b>						
於二零零六年七月一日	30,256	15,456	11,212	6,913	7,347	71,184
匯兌差額	552	898	496	407	285	2,638
本年度支出	3,508	3,181	1,418	703	600	9,410
出售時對銷	-	-	(4,118)	(108)	(155)	(4,381)
轉撥至投資物業(附註17)	(30,884)	-	-	-	-	(30,884)
	<u>3,432</u>	<u>19,535</u>	<u>9,008</u>	<u>7,915</u>	<u>8,077</u>	<u>47,967</u>
於二零零七年六月三十日	3,432	19,535	9,008	7,915	8,077	47,967
<b>賬面淨值</b>						
於二零零八年六月三十日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>919</u>	<u>173</u>	<u>1,092</u>
於二零零七年六月三十日	<u>4,310</u>	<u>5,412</u>	<u>6,125</u>	<u>2,659</u>	<u>1,645</u>	<u>20,151</u>

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 16. 物業、廠房及設備(續)

- i) 本集團之樓宇由董事參考活躍市場之可觀察價格或最近的公平市場交易於二零零八年六月三十日重估，在估值時已考慮中國註冊估值公司廈門誠德行資產評估有限公司於二零零八年三月三十一日作出之估值報告。該等估值乃基於公開市值或折舊重置成本而作出，折舊重置成本為當欠缺足夠市場數據透過市場比較法計算市場價值時採用。

該等樓宇之賬面值5,432,000元(二零零七年：38,796,000元)於年結日被轉撥至投資物業。

- ii) 已折舊的若干廠房與機器及汽車已於一九九四年四月三十日由中國註冊估值師行China Certified Accountant and Financial Management按折舊重置成本法估值。本集團基於引用會計實務準則第16號第80A段之過渡規定而不進一步進行重估。

該等資產如按成本減累計折舊入賬，則該等資產於二零零零年六月三十日應已全數折舊。

## 17. 投資物業

55

	本集團	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元
公平值		
於年初	<b>39,784</b>	-
匯兌調整	<b>1,753</b>	-
轉撥自物業、廠房及設備(附註16)	<b>5,432</b>	38,796
轉撥自根據經營租約持作自用租賃土地之付款(附註19)	<b>122</b>	988
公平值變動	<b>7,288</b>	-
	<hr/>	<hr/>
於年終	<b>54,379</b>	39,784

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 17. 投資物業(續)

- (a) 本集團投資物業已根據中期租約及於香港境外持有，由董事參考活躍市場之可觀察價格或最近的公平市場交易重估，在估值時已考慮中國註冊估值公司廈門誠德行資產評估有限公司於二零零八年三月三十一日作出之估值報告。該等估值乃基於公開市值或折舊重置成本而作出，折舊重置成本為當欠缺足夠市場數據透過市場比較法計算市場價值時採用。
- (b) 投資物業獲質押予銀行，以擔保一項於二零零七年六月三十日授予本集團之銀行貸款。當該銀行貸款(附註24)已償還後，該質押於本年內被解除。
- (c) 來自投資物業之總租金收入相等於6,763,000元(二零零七年: 3,415,000元)。

## 18. 在建工程

	本集團		56
	二零零八年 千元	二零零七年 千元	
於年初	1,272	1,147	
匯兌調整	139	67	
添置	1,679	3,080	
轉撥至物業、廠房及設備(附註16)	(2,582)	(2,608)	
出售	(508)	(414)	
於年終	-	1,272	

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 19. 根據經營租約持作自用租賃土地付款

本集團根據經營租約持作自用租賃土地之付款包括：

	本集團	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元
香港以外地區之租賃土地 — 中期租約	-	109

由於本集團已出租物業獲取長期租金利潤，故租賃土地權益剩餘部份已轉撥至投資物業。

## 20. 所佔附屬公司權益

	本公司	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元
非上市股份及股本權益，成本值	<b>192,310</b>	192,310
減：減值虧損	<b>(179,758)</b>	(156,606)
	<b>12,552</b>	35,704

各附屬公司之詳情載於下文。除另有註明外，所持股份類別均為普通股。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 20. 所佔附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立及營業地點	本公司所持 股權百分比	附屬公司所持 股權百分比	已發行/註冊及 實繳股本詳情	主要業務
廈門奮發(FUN)企業 有限公司*	中國	-	100	15,300,000 新加坡元 (「坡元」)	製造及 零售成衣
安溪星興服飾有限公司*	中國	-	100	3,380,000元	於二零零七年取消註冊
安溪奮發企業有限公司*	中國	-	100	1,000,000 坡元	於二零零六年 取消註冊
奮發(BVI)有限公司	英屬處女群島	100	-	1股面值1美元	投資控股
偉星投資有限公司	英屬處女群島	100	-	1股面值1美元	投資控股
Wingo Asia Limited	英屬處女群島	-	100	1股面值1美元	分銷成衣
漳州市金河房地產 開發有限公司*	中國	100	-	人民幣 13,300,000元	物業發展
漳州市高暉房地產 開發有限公司*	中國	-	100	人民幣 3,280,000元	物業發展
佳寶利企業有限公司	香港	-	100	2股每股面值1元	提供管理服務
四川奮發服飾有限公司*	中國	100	-	人民幣300,000元	經銷成衣
Timar Investment Limited	英屬處女群島	-	100	1股面值1美元	提供管理服務

\* 在中國註冊成立為外商獨資企業之有限責任公司。

\* 一家在中國註冊成立為內資企業之有限責任公司。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 21. 存貨

	本集團	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元
<b>服裝製造</b>		
原材料	-	7,269
在製品	-	9
製成品	-	3,605
		<hr/>
	-	10,883
<b>物業發展</b>		
發展中物業	<b>62,239</b>	16,888
	<hr/>	<hr/>
	<b>62,239</b>	27,771
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

發展中物業(位於中國漳州市)包括建築成本及土地使用權成本。

59

## 22. 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元
應收賬款	<b>2,572</b>	8,870	-	-
預付款項、按金及 其他應收款項	<b>30,581</b>	50,538	<b>112</b>	99
配售新股份所得之應收款項	-	13,345	-	13,345
應收關連方款項(附註a)	<b>5,587</b>	-	-	-
附屬公司欠款(附註b)	-	-	<b>62,794</b>	25,907
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>38,740</b>	72,753	<b>62,906</b>	39,351
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 22. 應收賬款及其他應收款項(續)

(a) 根據香港公司條例第161B條所披露應收關連方款項詳情如下：

關連方姓名	陳漢山	陳海燕	范懿如	
與本集團之關係	總經理及 主席陳星洲 之兒子	出納員及 主席陳星洲 之媳婦	出納員及 主席陳星洲 之媳婦	總額
相關款項結餘	千元	千元	千元	千元
於二零零八年六月三十日	<u>1,489</u>	<u>1,639</u>	<u>2,459</u>	<u>5,587</u>
於二零零七年七月一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年內最高欠款額	<u>1,489</u>	<u>2,522</u>	<u>3,957</u>	<u>7,968</u>

應收關連方之款項為無抵押、免息及須應要求償還。

(b) 附屬公司欠款為無抵押、免息及須應要求償還。

於結算日應收賬款及其他應收款項項下包括之應收賬款(已扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元
逾期少於一個月	<b>64</b>	2,145
逾期少於一至三個月	<b>424</b>	2,185
逾期超過三個月但少於十二個月	<b>2,068</b>	2,862
逾期超過十二個月	<b>16</b>	1,678
於結算日已逾期但未減值之金額	<u><b>2,572</b></u>	<u>8,870</u>
應收賬款總額	<u><b>2,572</b></u>	<u>8,870</u>

(c) 已逾期但未減值之結餘均為多名與本集團有良好關係之客戶。根據以往經驗，管理層估計有關賬面值可全數收回。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 22. 應收賬款及其他應收款項(續)

給予客戶之信貸期各有不同，一般根據個別客戶之財政實力而定。為有效管理應收賬款之有關信貸風險，本公司會定期檢討客戶之信貸狀況。

年內，本集團開展若干作轉售用途之物業發展項目。於結算日，預付款項、按金及其他應收款項結存包括就上述項目於中國漳州市收購若干土地使用權之按金及分期付款結存總額21,309,000元(二零零七年：19,208,000元)。

下表為年內應收賬款及其他應收款項之減值虧損之對賬：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元
於七月一日	<b>20,913</b>	20,101	-	-
匯兌差額	<b>2,287</b>	1,253	-	-
已確認之減值虧損	<b>16,658</b>	6,631	-	-
收回之前已確認之減值虧損	<b>(3,416)</b>	-	-	-
壞賬撇銷	<b>(8,362)</b>	(7,072)	-	-
	<b>28,080</b>	20,913	-	-
於六月三十日(附註d)	<b>28,080</b>	20,913	-	-

(d) 根據列於附註4(h)(ii)之會計政策，本集團及本公司於個別評估時確認減值虧損。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 23. 應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元	二零零八年 千元	二零零七年 千元
應付賬款	<b>17,449</b>	10,367	-	-
所收預售物業按金及分期付款	<b>66,581</b>	16,353	-	-
應付一名董事款項(a)	<b>1,935</b>	-	<b>1,935</b>	-
其他應付款項及應計負債	<b>4,672</b>	18,746	<b>1,658</b>	1,635
	<b>90,637</b>	45,466	<b>3,593</b>	1,635

(a) 應付一名董事陳星洲之款項為無抵押、免息及須應要求償還。

應付賬款及其他應付款項項下包括之應付賬款於結算日之賬齡分析如下：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
一個月內或接獲通知時	<b>8,047</b>	7,238
一至三個月	<b>7,696</b>	197
三個月後但六個月內	<b>1,706</b>	58
六個月以上	-	2,874
應付賬款總額	<b>17,449</b>	10,367

來自發展中物業之所收物業遠期銷售按金及分期付款之賬面值為62,239,000元(二零零七年：16,888,000元)。

## 24. 其他金融負債

	本集團	
	二零零八年 千元	二零零七年 千元
計息：		
有抵押－銀行貸款	-	40,041

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 24. 其他金融負債(續)

流動及非流動銀行貸款總額及其他借款總額之還款期如下:

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
一年內	-	40,041
兩年至五年內	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	40,041
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

銀行貸款乃按7.58厘(二零零七年: 6.02厘)計息, 並以本集團之租賃土地及樓宇權益作抵押, 該筆貸款已於年內全部償還。

## 25. 金融工具 – 風險管理

本集團之金融資產包括現金及等同現金項目與及應收貿易賬款及其他應收款項。本集團之金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項與及銀行借貸。本公司於結算日並無發行亦無持有作買賣用途之金融工具。

本集團所面對之主要金融風險為信貸風險及流動資金風險。

本集團並無任何書面財務風險管理政策及指引, 惟董事會定期展開會議以分析及制訂政策以管理本集團所面對之該等風險。一般而言, 本集團採用保守的財務風險管理策略。董事審閱並同意管理各項該等風險之政策, 並概述如下:

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 25. 金融工具－風險管理(續)

### (a) 信貸風險

本集團之信貸風險產生自應收貿易賬款及其他應收款項。管理層已實施正式信貸政策，透過定期檢討應收款項及對逾期賬目進行跟進查詢以監管信貸風險。本集團對所有要求超過若干信貸金額的客戶進行信貸評估。於結算日，本集團於應收款項並無重大集中信貸風險。本集團最大信貸風險主要來自綜合資產負債表所示應收貿易賬款之賬面值。有關本集團面對產生自應收貿易賬款及其他應收款項信貸風險之其他數據，已於財務報表附註22中披露。

現金及等同現金項目一般存入高信貸級別之中國持牌銀行。鑑於彼等之信貸級別較高，管理層並不預期任何持牌銀行會無法履行其責任。

### (b) 流動資金風險

本集團之目標為透過利用銀行及其他借貸，在資金延續性與靈活性之間保持平衡。

下表概述本集團根據合約非貼現支出之金融負債於結算日之到期情況：

	應要求 千元	少於 三個月 千元	三至少於 十二個月 千元	超過 十二個月 千元	總額 千元
二零零八年					
應付貿易賬款及其他應付款項	<b>23,396</b>	-	<b>66,581</b>	<b>660</b>	<b>90,637</b>
計息之銀行及其他借貸	-	-	-	-	-
	<b>23,396</b>	-	<b>66,581</b>	<b>660</b>	<b>90,637</b>
二零零七年					
應付貿易賬款及其他應付款項	28,991	-	16,353	122	45,466
計息之銀行及其他借貸	-	-	43,076	-	43,076
	28,991	-	59,429	122	88,542

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 26. 撥備

	逆況合約 千元
於二零零七年七月一日	-
本年度撥備	<u>6,598</u>
於二零零八年六月三十日	<u><u>6,598</u></u>

就履行承擔之不可避免成本淨額超過預期可收取之經濟利益，為主要有關租賃協議之逆況合約承擔作出撥備。

## 27. 遞延稅項

已確認之遞延稅項資產及負債詳情連同其於本年度及過往年度的變動如下：

遞延稅項 資產/(負債)	重估物業 千元	存款及 應收款項撥備 千元	加速(折舊 免稅額)/ 會計折舊 千元	其他 暫時差額 千元	總額 千元
於二零零六年七月一日	(3,390)	3,917	661	(2,675)	(1,487)
(扣除至)/計入收益表	328	955	306	(1,032)	557
(扣除至)股本	(836)	-	-	-	(836)
於二零零七年六月三十日	(3,898)	4,872	967	(3,707)	(1,766)
稅率改變之影響	(2,599)	3,248	715	(2,678)	(1,314)
(扣除至)/計入收益表	(1,820)	(6,612)	2,586	3,851	(1,995)
(扣除至)股本	(236)	-	-	-	(236)
於二零零八年六月三十日	<u>(8,553)</u>	<u>1,508</u>	<u>4,268</u>	<u>(2,534)</u>	<u>(5,311)</u>

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 27. 遞延稅項(續)

就資產負債表匯報而言，若干遞延稅項資產及負債已獲抵銷。以下為就財務匯報而言之遞延稅項結存分析：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
於資產負債表確認之遞延稅項資產淨值	203	36
於資產負債表確認之遞延稅項負債淨值	(5,514)	(1,802)
	<u>(5,311)</u>	<u>(1,766)</u>

於結算日，本集團有未使用稅項虧損56,092,000元(二零零七年：36,171,000元)可供抵銷未來溢利。由於無法預計未來溢利來源，並無確認遞延稅項資產。稅項虧損可於五年期內結轉，並於下列日期到期：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
二零零八年一月一日	-	15,492
二零零九年一月一日	16,057	14,474
二零一零年一月一日	4,176	3,764
二零一一年一月一日	-	-
二零一二年一月一日	2,707	2,441
二零一三年一月一日	33,152	-
	<u>56,092</u>	<u>36,171</u>

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 28. 股本

### (a) 法定及已發行股本

	二零零八年		二零零七年	
	股份數目	千元	股份數目	千元
法定				
每股面值0.01元之普通股	<b>10,000,000,000</b>	<b>100,000</b>	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足				
年初	<b>1,635,029,000</b>	<b>16,350</b>	1,331,929,000	13,319
發行新股	<b>320,000,000</b>	<b>3,200</b>	303,100,000	3,031
年終	<b>1,955,029,000</b>	<b>19,550</b>	1,635,029,000	16,350

#### 發行新股

根據二零零七年二月六日訂立之股份認購協議，將151,600,000股每股面值0.01元之新普通股發行予一名認購人Leader Symbol Holdings Limited，該等新普通股與本公司之現有股份享有同等地位，並按認購價每股0.066港元換取現金代價。於二零零七年二月六日，股份於聯交所所報之收市價為每股0.08港元。

根據另一份訂立日期為二零零七年六月十一日之股份認購協議，將85,000,000股每股面值0.01元之新普通股發行予兩名認購人，該等新普通股與本公司之現有股份享有同等地位，並按認購價每股0.157港元換取現金代價。於二零零七年六月八日，股份於聯交所所報之收市價為每股0.195港元。

根據二零零八年一月四日訂立之新股認購協議，將320,000,000股每股面值0.01元之新普通股發行予梁福順、梁月萍及范寶羅，該等新普通股與本公司之現有股份享有同等地位，並按認購價每股0.072港元換取現金代價。於二零零八年一月十八日，股份於聯交所所報之收市價為每股0.09港元。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 28. 股本(續)

### (b) 資本管理政策

本公司資本管理之目的乃保障實體之持續經營能力，以繼續向股東提供回報及向其他股權持有人提供利益。本公司按風險的結構訂立資本金額。本公司管理其資本結構，並因應經濟情況及其相關資產之風險特性作出相適的調整。為保持或調整其資本結構，本公司可能會調整派發予股東之股息數額、發行新股、或出售資產以減低負債。

## 29. 儲備

### (a) 本集團

	股份溢價	僱員以股份為 基礎的 酬金儲備	法定 公積金	外匯 重估儲備	重估儲備	累計虧損	總額
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於二零零六年七月一日	128,529	1,646	3,090	2,934	19,205	(69,213)	86,191
新股配售溢價	23,645	-	-	-	-	-	23,645
海外業務之換算差額	-	-	-	2,745	-	-	2,745
儲備間轉撥	1,646	(1,646)	-	-	(1,864)	1,864	-
樓宇之公平值變動	-	-	-	-	5,570	-	5,570
樓宇估值變動產生之遞延稅項	-	-	-	-	(836)	-	(836)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(38,247)	(38,247)
	<u>153,820</u>	<u>-</u>	<u>3,090</u>	<u>5,679</u>	<u>22,075</u>	<u>(105,596)</u>	<u>79,068</u>
於二零零七年六月三十日	153,820	-	3,090	5,679	22,075	(105,596)	79,068
新股配售溢價	19,840	-	-	-	-	-	19,840
海外業務之換算差額	-	-	-	5,643	-	-	5,643
樓宇之公平值變動	-	-	-	-	944	-	944
僱員購股權福利	-	2,401	-	-	-	-	2,401
樓宇估值變動產生之遞延稅項	-	-	-	-	(236)	-	(236)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(41,335)	(41,335)
	<u>173,660</u>	<u>2,401</u>	<u>3,090</u>	<u>11,322</u>	<u>22,783</u>	<u>(146,931)</u>	<u>66,325</u>
於二零零八年六月三十日	173,660	2,401	3,090	11,322	22,783	(146,931)	66,325

68

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 29. 儲備(續)

### (b) 本公司

	股份溢價 千元	僱員以股份 為基礎的 酬金儲備 千元	實繳盈餘 千元	累計虧損 千元	總額 千元
於二零零六年七月一日	128,529	1,646	65,261	(155,268)	40,168
新股配售溢價	23,645	-	-	-	23,645
儲備間轉撥	1,646	(1,646)	-	-	-
本年度虧損	-	-	-	(3,698)	(3,698)
	<u>153,820</u>	<u>-</u>	<u>65,261</u>	<u>(158,966)</u>	<u>60,115</u>
於二零零七年六月三十日	153,820	-	65,261	(158,966)	60,115
新股配售溢價	19,840	-	-	-	19,840
僱員購股權福利	-	2,401	-	-	2,401
本年度虧損	-	-	-	(28,545)	(28,545)
	<u>173,660</u>	<u>2,401</u>	<u>65,261</u>	<u>(187,511)</u>	<u>53,811</u>
於二零零八年六月三十日	<u>173,660</u>	<u>2,401</u>	<u>65,261</u>	<u>(187,511)</u>	<u>53,811</u>

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 29. 儲備(續)

以下闡述擁有人權益賬下各儲備之性質及用途。

儲備	概況及用途
(i) 股份溢價	認購股本金額超出面值部份。根據本公司細則，該款項之分派受若干限制規限。
(ii) 僱員以股份為基礎的酬金儲備	累積開支於授出時及於歸屬期內撇銷授予僱員之購股權之公平值時確認。
(iii) 法定公積金	根據相關之中國企業法規，若干附屬公司為外商投資企業，須將除稅後溢利(按中國公認會計原則釐定)最少10%撥入法定公積金，直至數額達註冊資本50%為止。法定公積金可用作抵銷虧損及增加附屬公司之資本。
(iv) 外匯重估儲備及重估儲備	本公司一直設有外匯重估儲備及重估儲備，並根據附註20所載重估物業、廠房及設備與換算外國附屬公司財務報表所採用之會計政策處理。自重估儲備轉往收益表之累計虧損指年內廢置或出售重估資產時變現之儲備及所作之額外折舊。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 29. 儲備(續)

### (v) 實繳盈餘

根據本集團重組計劃所收購之附屬公司股份之價值，超出本公司作為交換條件而發行之股份面值之差額65,261,000元，已計入實繳盈餘賬。根據本公司細則，實繳盈餘之分派須受若干限制所規限。

### (vi) 保留盈利

於綜合收益表確認之累計收益及虧損淨額。

## 30. 以股份為基礎之付款

### 購股權計劃

於二零零五年八月十六日，本公司根據其於一九九七年五月五日採納之購股權計劃(以下稱為「舊購股權計劃」)以總代價6元向四名執行董事及兩名高級行政人員授出合共78,000,000股購股權，行使價為0.058元。所有該等購股權可於二零零六年二月十七日或之後行使，並將二零零九年二月十六日到期。

根據一項於二零零五年十二月十六日通過的普通決議案，股東於股東特別大會上批准終止舊購股權計劃並以僱員之新購股權計劃(以下稱為「新購股權計劃」)取代。根據與承授人之相互協定及上述普通決議案，所有未行使購股權已相應予以註銷。新購股權計劃將於採納日期起計10年期間內具有效力及作用。

根據新購股權計劃，向作為本公司董事、行政總裁或主要股東之參與者或彼等各自之聯繫人士授出任何購股權，均必須經本公司獨立非執行董事(不包括作為承授人之獨立非執行董事)批准。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 30. 以股份為基礎之付款(續)

### 購股權計劃(續)

倘董事會建議向作為本公司主要股東或獨立非執行董事之參與者或彼等各自之任何聯繫人士授出任何購股權，並將導致於截至12個月期間及包括該授出日期向該人士已授出或將授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而發行及將予發行之股份：

- (i) 佔已發行股份總數逾0.1%；及
- (ii) 總值(按股份於各授出日期之收市價計算)超逾5,000,000元，

則建議授出之購股權必須經本公司股東於股東大會上批准，而本公司所有關連人士(具上市規則所賦予之涵義)須放棄投票(惟倘任何關連人士可投票反對有關決議案則除外)。在該情況下，本公司將根據上市規則之規定向股東寄發當中載有所有該等條款之通函。於大會上就批准授出購股權進行之任何投票均必須以投票表決方式作出。

董事可酌情邀請本集團任何僱員或董事接納可認購本公司股份之購股權。認購價將由董事會釐定並知會參與者，惟不少於下列較高者為準：

- (i) 向參與者授出當日(必須為營業日(「授出日期」))本公司股份於聯交所每日報價表所列之收市價；
- (ii) 於授出日期前最近五個營業日本公司股份於聯交所每日報價表所列之平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 30. 以股份為基礎之付款(續)

### 購股權計劃(續)

因根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份總數，合共不得超過新購股權計劃批准日期已發行股份總數10%，惟本公司向其股東取得新批准則作別論。

於二零零六年一月十日，董事批准根據新購股權計劃向本公司僱員授出合共79,800,000股股份之購股權(包括授予亦作為本公司僱員之本公司執行董事之53,200,000股股份)，認購價為每股0.05元。除一名執行董事外，所有承授人已接納授出之購股權。

於二零零六年十一月六日，所有購股權已獲五名承授人行使，而於二零零七年六月三十日並無尚未行使之購股權。

於二零零八年一月二十五日，本公司根據購股權計劃以行使價每股0.0804元向四名執行董事及一名僱員授出合共66,600,000份購股權，並免收期權金。所有該等購股權可於二零零八年七月二十五日或之後行使，並於二零一一年二月二十四日屆滿。

除上述者外，年內並無已授出、已行使、已註銷或已失效之購股權。

購股權之數目及加權平均行使價如下：

	二零零八年		二零零七年	
	加權平均 行使價	購股權 之數目 (千股)	加權平均 行使價	購股權 之數目 (千股)
年初未行使		-		66,500
年內授出	元 0.0804	66,600	元 -	-
年內行使	元 -	-	元 0.05	(66,500)
年內註銷		-		-
年終可行使		<u>66,600</u>		<u>-</u>

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 30. 以股份為基礎之付款(續)

### 購股權計劃(續)

年內並無購股權獲行使(二零零七年：66,500,000股購股權以行使價0.05元獲行使)。

於年終時所有尚未行使之購股權中並無於年終時已歸屬或已獲行使。

以下為有關釐定根據本集團所設立以股份為基礎的酬金計劃於年內授出的購股權公平值的資料。

	二零零八年	二零零七年
以股本結算		
所採用購股權定價模式	柏力克-舒爾斯	-
於計量日期之公平值	<b>0.036元</b>	-
股份於授出日期之加權平均價	<b>0.08元</b>	-
行使價	<b>0.0804元</b>	-
加權平均合約期限	<b>3年</b>	-
預期波幅	<b>108.34%</b>	-
無風險利率	<b>1.45%</b>	-

按預期股價回報之標準差衡量之波幅假設，乃按過去三年每日股價之統計分析為基準。

本集團於本期間及過往期間並無與訂約方(僱員除外)訂立任何以股份為基礎之付款交易。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 31. 租約

### (a) 經營租約 – 作為出租人

本集團根據經營租約出租若干物業。該等租約一般初步為期一至二年，而該等租約概無或然租金。

本集團根據不可撤回經營租約之最低應收租金如下：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
一年內	<b>3,539</b>	1,678
一年後但五年內	-	3,195
	<b>3,539</b>	4,873

### (b) 經營租約 – 作為承租人

本集團以經營租約租賃若干物業。該等租約一般初步為期一至六年，並可選擇於到期時重新議定所有條款後更新租約。租賃款項通常已固定，惟部份款項會按年遞增以反映市場租值。部份該等租約包括根據銷售百分比釐定之或然租金。

確認為開支之租賃款項如下：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
最低租賃款項	<b>11,482</b>	17,850
或然租金	<b>11,204</b>	15,296
	<b>22,686</b>	33,146

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 31. 租約(續)

### (b) 經營租約－作為承租人(續)

未來應付最低租賃款項總額於下列期間屆滿：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
一年內	<b>4,546</b>	14,469
一年後但五年內	<b>2,261</b>	11,997
五年以上	-	35
	<b>6,807</b>	26,501

## 32. 資本承擔

本集團於結算日尚未履行之資本承擔如下：

	二零零八年 千元	二零零七年 千元
已訂約但未撥備	<b>33,063</b>	29,351

76

## 33. 與關連人士之交易

已付本公司董事之主要管理人員薪酬金額於附註10披露。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 34. 估算不明朗因素之主要來源

關於未來之主要假設及於結算日其他主要估算不明朗因素來源(對導致須重大調整未來財政年度資產及負債賬面值具重大風險)亦已於下文討論。

### 應收賬款及其他應收款項之減值

本集團應收賬款及其他應收款項之減值政策乃以所評估之可收回性及應收賬款賬齡分析及管理層對若干其他應收款項之判斷為基準。於評估該等應收賬款及其他應收款項最終會否變現時，涉及重大判斷，包括各客戶之現有信譽度及過往之收款記錄。倘本集團客戶之財政狀況有所變壞而有損彼等之付款能力，則可能需要產生額外減值。

### 待發展物業撥備

本集團根據待發展物業之變現能力(考慮因素包括基於過往經驗推斷之完工成本及因應市場現況估計之銷售淨值)計算其可變現淨值，再根據可變現淨值評估此等物業之賬面值。當有事件或情況變動顯示其賬面值未必能變現時，會作出撥備。

### 投資物業之估計公平值

公平值之最佳憑證為附有類似租約及其他合約之物業於當時活躍市場上之價格。在欠缺該等資料之情況下，本集團在合理公平值估計之範圍內釐定有關金額。在作出判斷時，本集團考慮不同來源之資料，包括：

- 較不活躍市場上類似物業之近期價格(調整以反映自按該等價格交易之日期起經濟狀況之任何轉變); 及
- 根據有關未來現金流量之可靠估計預測之貼現現金流量，此乃基於任何現有租約與其他合約之條款及(在可能情況下)外在憑證(如相同地點及狀況之類似物業當時之市值租金)，並採用反映市場對現金流量金額及時間不確定性當下評估之貼現率計算。

# 財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止年度(以港元計算)

## 34. 估算不明朗因素之主要來源(續)

本集團根據獨立合資格專業估值師作出之估值評估投資物業之公平值。

## 35. 結算日後事項

於二零零八年六月二十四日，本公司與Blackpool Stadium Limited就收購目標公司—Ample Rich Enterprises Limited全部股權及貸款訂立收購協議，總代價為500,000,000元。代價須以下列方式支付：1)發行100,000,000元之承兌票據支付，將於二零零九年十二月二十四日起隨時按要要求償還。倘收購事項未能完成，須向本公司退還承兌票據以作註銷；2)完成時向Blackpool Stadium Limited發行400,000,000元之可換股票據，該等可換股票據之兌換價為每股換股股份0.064元。收購須待若干條件(其中包括將於二零零八年十月二十日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准)達成後方告完成。股東特別大會已於二零零八年十月二十日舉行，而股東已批准上述之收購。

## 36. 批准財務報表

董事會已於二零零八年十月二十二日批准及授權發行載於第27頁至第78頁之財務報表。

## 發展中物業

本集團於二零零八年六月三十日之發展中物業詳情載列如下：

項目	地點	計劃用途	完成程度	計劃完成日期	地盤面積 (平方米)	可建樓面面積 (平方米)	集團持股權 (百分比)
金河廣場	福建省漳州市 勝利東路/丹霞路	商住	100%	不適用	2,569	15,800	100
銀河廣場	福建省漳州市 漳華路/丹霞路	商住	20%	第一期將 於二零零九年十二月 完成	26,428	100,000	100

# 五年概要

(以港元計算)

	二零零四年 百萬元	二零零五年 百萬元	二零零六年 百萬元	二零零七年 百萬元	二零零八年 百萬元
<b>業績</b>					
營業額	189.5	206.9	219.4	153.7	<b>120.0</b>
扣除所得稅開支前溢利／(虧損)	7.6	9.7	(5.1)	(38.7)	<b>(38.0)</b>
所得稅(開支)／抵免	(3.7)	(3.7)	(1.0)	0.5	<b>(3.3)</b>
股東應佔溢利／(虧損)	3.9	6.0	(6.1)	(38.2)	<b>(41.3)</b>
<b>資產及負債</b>					
物業、廠房及設備	70.6	58.8	59.8	20.1	<b>1.1</b>
投資物業	-	-	-	39.8	<b>54.4</b>
在建工程	1.8	3.0	1.1	1.3	<b>-</b>
根據經營租約持作自用 租賃物業之付款	-	1.2	1.2	0.1	<b>-</b>
遞延稅項資產	1.8	0.1	0.1	0.1	<b>0.2</b>
流動資產／(負債)淨值	15.3	41.0	44.6	35.8	<b>35.7</b>
資產總值減流動負債	89.5	104.1	106.8	97.2	<b>91.4</b>
<b>非流動負債</b>					
其他金融負債	-	-	5.8	-	<b>-</b>
遞延稅項負債	-	1.4	1.5	1.8	<b>5.5</b>
資產淨值	89.5	102.7	99.5	95.4	<b>85.9</b>
股本	11.3	13.3	13.3	16.3	<b>19.6</b>
儲備	78.2	89.4	86.2	79.1	<b>66.3</b>
權益總額	89.5	102.7	99.5	95.4	<b>85.9</b>
<b>每股盈利／(虧損)</b>					
基本	0.36仙	0.47仙	(0.46)仙	(2.66)仙	(2.30)仙