
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的所有恒寶利國際控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購恒寶利國際控股有限公司證券的邀請或要約。

HEMBLY
Hembly International Holdings Limited
恒寶利國際控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：03989)

**有關出售附屬公司的
非常重大出售事項及關連交易**

本公司的財務顧問

AmCap
Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

 **信達國際融資有限公司**
CINDA INTERNATIONAL CAPITAL LIMITED

獨立董事委員會(定義見本通函)函件載於本通函第14頁。獨立財務顧問(定義見本通函)信達國際融資有限公司函件載於本通函第15至24頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東(定義見本通函)的意見。

本公司謹訂於2009年5月13日(星期三)上午10時正假座香港觀塘鴻圖道1號36樓舉行股東特別大會(定義見本通函)，大會通告載於本通函第152至153頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請按照代表委任表格上印備的指示填妥隨附的代表委任表格，並盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。

2009年4月24日

目錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
1. 緒言.....	5
2. 該協議.....	6
3. 有關買方的資料.....	10
4. 有關Well Metro集團的資料.....	10
5. 進行出售事項的原因及裨益.....	10
6. 出售事項的財務影響.....	11
7. 上市規則的涵義.....	11
8. 股東特別大會.....	12
9. 推薦意見.....	12
10. 其他資料.....	13
獨立董事委員會函件.....	14
信達函件.....	15
附錄一 — 本集團的財務資料.....	25
附錄二 — 餘下集團的備考財務資料.....	123
附錄三 — 物業估值報告.....	132
附錄四 — 一般資料.....	138
股東特別大會通告.....	152

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯屬公司」	指	(a)倘該名人士為法人，指該名人士任何不時的附屬公司或母公司及任何母公司任何不時的附屬公司；(b)倘該名人士為個體，指任何配偶、共同居住人士及／或直系血緣或領養關係或任何作為信託(而該名個體為決定者)的信託人的人士；(c)倘該名人士為限制合夥人，指該名人士之合夥人或彼等的代名人或該名人士的代名人或信託人，或任何於限制合夥人中直接或間接持有權益的基金投資者；(d)及於(a)至(c)的任何人士的任何聯屬公司
「該協議」	指	賣方、買方及本公司於2008年12月3日就買賣銷售股份訂立的有條件買賣協議
「All Field」	指	All Field Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司及為新世界發展的間接全資附屬公司
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行正常開門營業的日子(星期六或星期日除外)
「信達」或 「獨立財務顧問」	指	信達國際融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關出售事項方面的獨立財務顧問
「本公司」	指	恒寶利國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成該協議

釋 義

「完成日期」	指	賣方接獲買方達成條件的書面確認後一個營業日(該日期不得遲於最後截止日期)
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「條件」	指	本通函「董事會函件」一節「條件」一段更詳盡描述完成的先決條件
「代價」	指	100,000,000港元，即買賣銷售股份的代價總額
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議，由賣方向買方出售銷售股份
「股東特別大會」	指	於2009年5月13日(星期三)上午10時正即將召開及舉行的本公司股東特別大會，以批准(其中包括)出售事項
「政府機構」	指	任何跨國、國家、省、市或地方政府(包括任何分部、法院、行政機構或委員會或其他有關機構)或任何行使任何法規、稅項、進口或其他政府或半政府機關(包括聯交所及證券及期貨事務監察委員會)的半政府或私人機構
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(包括勞明智先生、浦炳榮先生及關雄生先生)組成的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除Smart Fame及其聯繫人士以外的股東
「最後實際可行日期」	指	2009年4月21日，即本通函付印前為確認及核實本通函所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	(a)2009年2月28日；或(b)該協議訂約各方隨時及不時書面協定的其他日期，該日期已根據賣方、買方及本公司簽訂之書面協議延長至2009年5月31日
「重大不利影響」	指	就Well Metro或其任何附屬公司而言，對Well Metro集團的整體業務或財務狀況構成的重大不利影響，惟不包括發生任何事件或一連串事件(屬不可抗力事件)，包括地震、颱風、水災、或其他性質事件或天災、火災、洪水泛濫、爆炸、民亂、政府措施、宣佈國家或國際緊急事件或戰爭、災難、危機、經濟制裁、暴動、爆發或敵對行動升級或任何其他戰爭(不論是否宣戰)或恐怖活動(不論是否已承認責任)
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	Well Metro集團持有位於中國上海市虹口區吳淞路270號耀光發展中心1樓101室及2至5樓全層的物業
「買方」	指	Luxba Group Limited(前稱Primewill Investments Limited)，於英屬處女群島註冊成立的公司
「餘下集團」	指	本公司及其緊隨完成後的附屬公司
「銷售股份」	指	Well Metro股本中每股面值1.00美元的7,500股普通股
「賣方」	指	Spring Castle Group Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

釋 義

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「Smart Fame」	指	Smart Fame Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予的涵義
「主要股東」	指	具上市規則賦予的涵義
「估值師」	指	天基資產評估有限公司，獨立合資格專業物業估值師行
「Well Metro」	指	Well Metro Group Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期，其全部已發行股本分別由賣方及All Field持有83.33%及16.67%
「Well Metro集團」	指	Well Metro及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

HEMBLY

Hembly International Holdings Limited

恒寶利國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：03989)

執行董事：

岳欣禹(主席)

林漢強

鄧翠儀

黃明揚

Marcello Appella

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

Antonio Piva

余建明

總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍

觀塘

鴻圖道1號36樓

獨立非執行董事：

勞明智

浦炳榮

關雄生

敬啟者：

有關出售附屬公司的 非常重大出售事項及關連交易

緒言

誠如本公司於2008年12月3日的公告中所宣佈，賣方、買方及本公司訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，總現金代價為100,000,000港元，惟須待達成條件後，方可作實。

根據該協議，本公司作為擔保人已無條件及不可撤回地向買方作出承諾及保證(作為一項持續責任)，賣方將準時妥為履行、遵守及遵循其於該協議及其他有關出售事項的文件的責任。

董事會函件

買方為新世界發展的聯繫人士，而新世界發展實益擁有All Field(Well Metro的主要股東)全部已發行股本。買方因而成為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司一項關連交易。根據上市規則第14.07條，由於出售事項的適用百分比率超過75%，故出售事項亦構成上市規則第14章項下本公司一項非常重大出售事項。根據上市規則，出售事項須於本公司股東大會上獲獨立股東批准，本公司將就此召開股東特別大會。Smart Fame為新世界發展的聯繫人士，擁有15,199,320股股份的權益(即於最後實際可行日期本公司全部已發行股本約3.58%)，其須於股東特別大會上放棄就出售事項的相關決議案投票。於股東特別大會上尋求批准的出售事項將以投票方式進行表決。

由全部獨立非執行董事勞明智先生、浦炳榮先生及關雄生先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就該協議向獨立股東提供意見。

信達已獲委任為獨立財務顧問，就該協議是否按一般商業條款及於本集團日常業務過程中制定，以及該協議之條款就獨立股東而言是否公平合理及符合本公司及股東的整體利益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(其中包括)(i)該協議的詳情；(ii)該協議項下擬進行的交易(包括出售事項)的資料；(iii)獨立董事委員會就該協議的推薦意見；(iv)信達就該協議的條款提供的意見；(v)本集團的財務資料；(vi)餘下集團的備考財務資料；(vii)物業估值報告；及(viii)股東特別大會通告。

該協議

日期

2008年12月3日

訂約各方：

賣方：Spring Castle Group Limited(本公司的全資附屬公司)

買方：Luxba Group Limited(前稱Primewill Investments Limited)，詳情載於下文「有關買方的資料」一段

擔保人：本公司

將予出售的資產

銷售股份，相當於Well Metro已發行股本約83.33%。

代價

出售事項的總代價為100,000,000港元。代價乃訂約各方經參考Well Metro集團於2008年9月30日的市盈率及資產淨值以及公平磋商後協定。

買方將按以下方式支付代價：

- (a) 於簽署該協議時按同日價值透過電匯方式支付50,000,000港元(或其等值美元) (「**首期按金**」)；
- (b) 於買方完成並信納Well Metro集團的盡職審查結果時按同日價值透過電匯支付30,000,000港元(或其等值美元) (「**第二筆按金**」)；及
- (c) 於完成時按同日價值透過電匯支付代價餘額20,000,000港元(或其等值美元)。

倘基於任何理由而未能於完成日期前完成，則不論賣方可能擁有的任何權利，賣方須盡快(並在任何情況下於導致未能完成的事件發生起計兩個營業日內)以即時可動用資金按港元或美元(視乎情況而定)於同日的價值透過電匯悉數退還首期按金及(倘已支付第二筆按金)第二筆按金予買方，且概不得就任何抵償或反索償提出任何索償。

條件

完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 本公司根據上市規則規定於股東特別大會上獲獨立股東批准出售事項；
- (b) 買方信納Well Metro集團的盡職審查結果，並以書面直接通知賣方其信納有關結果；
- (c) 於該協議日期或之後並無發生或出現足以或可能對Well Metro集團成員公司的業務、營運、資產、財務狀況或前景造成重大不利影響的事件、情況、影響、事故或狀況或上述多種情況；

董事會函件

- (d) 於完成前以買方信納的方式取得或得到任何司法權區內所需取得或得到任何政府機構的一切同意、許可、批准或行動；
- (e) Stonefly S.p.A、Moschino S.p.A及彼等各自的任何聯屬公司向買方送達同意書(以買方信納的形式及內容)，表明同意此出售銷售股份、繼續維持彼等各自與Well Metro集團相關成員公司的業務關係，以及不會因該協議項下的買賣而根據規管其各自與Well Metro集團相關成員公司的業務關係的任何協議行使任何終止權利；
- (f) 向買方送達文件證據正本，表明買方信納(由買方按其絕對及不受約束的酌情權釐定)本公司擁有「Bond Street」的品牌；
- (g) 悉數償付Well Metro集團所有成員公司的所有(i)本公司(或其聯屬公司)於完成時應收或結欠的金額；(ii)結欠任何銀行、金融、借貸或其他相類機構或組織的信託收據貸款及短期貸款，有關貸款的付款到期日於2008年12月31日或之前；及(iii)付款到期日於2008年12月31日或之前的逾期貿易應付款(統稱「債務」)並獲買方信納(由買方按其絕對及不受約束的酌情權釐定)，致使Well Metro集團成員公司於完成時概無任何未支付或未償付債務；及
- (h) 完成悉數轉讓或出讓(i) Well Metro集團任何成員公司所有有關分銷「Sisley」品牌產品的零售店、店舖存貨、資產、負債(不論屬於或然性質或其他性質與否)及承擔；及(ii) Well Metro集團成員公司所擁有有關位於中國揚州經濟開發區八裏鎮的土地及物業(兩者各自的代價為不少於其於Well Metro集團相關成員公司最近管理賬目日期當日的資產淨值)，以及有關實體(為非Well Metro集團成員公司或任何由Well Metro集團任何成員公司控制的實體)的在建工程及土地使用權並獲買方信納(由買方按其絕對及不受約束的酌情權釐定)。

就上述條件(e)而言，Well Metro集團相關成員公司先前已分別與Stonefly S.p.A及Moschino S.p.A訂立特許協議，該等協議載有限制契諾，禁止對Well Metro及／或Well Metro集團成員公司的股權進行任何變動，惟取得Stonefly S.p.A及Moschino S.p.A的書面同意則作別論。由於違反該等限制契諾或會導致特許協議終止，因此須取得書面同意以確保Well Metro集團相關成員公司於完成後繼續保持各自與Stonefly S.p.A及Moschino S.p.A的業務關係。

董事會函件

買方僅可於最後截止日期當日下午十一時五十九分或之前隨時以書面形式豁免任何條件(上述(a)項條件除外)。

倘條件並未於最後截止日期當日下午十一時五十九分或之前達成或獲豁免，則該協議將自動終止並視為無效及不具任何效力，訂約各方毋須對任何其他訂約方負上任何形式的責任(惟終止前已產生的任何權利及責任除外)，而賣方或買方亦毋須根據該協議完成銷售股份的買賣。

於本通函日期，上述(f)及(g)項條件經已達成，但上述(e)項條件仍尚未達成。

賣方的承諾

根據該協議，賣方已向買方承諾將不會出現任何流失價值事件(該協議日期至完成日期期間已獲允許者除外)，包括(其中包括)(i)Well Metro於完成日期的未經審核或(如適用)經審核資產淨值低於142,527,000港元；及(ii)由Well Metro集團任何成員公司向賣方或其任何聯屬公司作出或以彼等為受益人而作出的若干付款，包括(其中包括)任何股息或分派及任何管理、服務或其他支出或費用。賣方亦向買方承諾，倘賣方或其任何聯屬公司違反任何有關不流失價值承諾，則彼須在買方要求下以現金向其支付或促使向其支付一筆相等於(i)Well Metro集團相關成員公司處於並無違反有關承諾的財務狀況所需的金額；及(ii)買方或其任何聯屬公司就有關違反承諾而承受或產生的一切成本的總和款項。

完成

完成將於完成日期上午十時正發生。

擔保及彌償保證

根據該協議，本公司(作為擔保人)已無條件及不可撤回地向買方承諾及保證(作為一項持續責任)(其中包括)(a)賣方將準時妥為履行、遵守及遵循其於該協議及其他有關出售事項的文件的責任；及(b)就收取賣方應付的任何款項而產生的損失、損害、費用及開支向買方作出彌償保證。

買方的終止權利

倘於完成前任何時間出現或發生可能會造成重大不利影響的事件、嚴重違反該協議所載任何保證的事件或賣方嚴重違反其於該協議項下責任的事件，則買方可於完成前隨時向賣方及本公司發出通知終止該協議。

有關買方的資料

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為(i)一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並主要從事投資控股；及(ii)新世界發展的聯繫人士，而新世界發展實益擁有Well Metro的主要股東(定義見上市規則) All Field的全部已發行股本。因此，買方為本公司的關連人士。

有關WELL METRO集團的資料

Well Metro為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，Well Metro已發行7,500股每股面值1.00美元全部由賣方擁有的普通股，以及1,500股每股面值1.00美元全部由All Field擁有的可換股優先股。

Well Metro集團主要在中國從事服裝及配飾的分銷及零售業務。

根據本集團經審核綜合賬目所載Well Metro按照香港財務報告準則編製的綜合管理賬目，(a)截至2007年12月31日止年度，Well Metro的綜合除稅前溢利約為16,311,000港元，而截至2008年12月31日止年度，Well Metro的綜合除稅前溢利則約為30,102,000港元；(b)截至2007年12月31日止年度，Well Metro的綜合除稅後溢利約為10,417,000港元，而截至2008年12月31日止年度，Well Metro的綜合除稅後溢利則約為26,871,000港元；及(c)於2008年12月31日，Well Metro的綜合資產淨值約為144,030,000港元。

進行出售事項的原因及裨益

本集團主要向國際品牌服裝製造商提供服裝及配飾方面的供應鏈服務，以及分銷及零售服裝及鞋類。

董事認為，鑑於近期全球信貸緊縮及逐漸顯現的全球經濟衰退，審慎控制手頭財務資源為本集團當務之急。對本集團的主要業務(即專營管理供應鏈服務)及Well Metro的主要業務(即於中國的分銷及零售服裝及配飾業務)進行評估後，董事亦認為，現時世道維艱，向Well Metro集團投入寶貴時間和財務資源，將會分散本集團的資源，不利於進行上文所述的本集團主要業務及應對未來挑戰，實不符合最佳利益。本公司認為，出售事項可變現於Well Metro集團的投資，賺取充足所得款項，從而提高本集團的資金流動性，進而使本集團能夠集中向國際品牌服裝製造商提供服裝及配飾方面的供應鏈服務。

董事會函件

董事(包括獨立董事委員會於考慮獨立財務顧問的意見後)認為，該協議的條款屬公平合理，而出售事項乃符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的所得款項將用作本集團的一般營運資金。

出售事項的財務影響

本公司預期錄得出售收益約28,488,000港元，詳情於本通函附錄二的「未經審核備考合併資產負債表」附註4中闡述，猶如出售事項已於2008年12月31日完成，並計及於2008年作出的64,830,000港元減值虧損撥備。

完成後，本公司將不再持有Well Metro任何權益，Well Metro將不再為本公司的附屬公司。Well Metro集團的業績將不再併入本集團賬目內。

資產與負債

根據載於本通函附錄二的「未經審核備考合併資產負債表」，本集團於2008年12月31日的經審核資產總值及負債總額分別約為1,644,243,000港元及1,061,973,000港元。完成後，餘下集團的未經審核備考資產總值及負債總額將分別約為1,540,665,000港元及954,438,000港元。

盈利

根據載於本通函附錄二的「未經審核備考合併收益表」，本集團於截至2008年12月31日止年度的經審核收益及本公司股權持有人應佔純利分別約為1,356,445,000港元及7,798,000港元。假設出售事項已於2008年1月1日完成，餘下集團的未經審核備考收益及本公司股權持有人應佔純利將分別約為1,115,630,000港元及27,501,000港元。為作更清晰表述，上文披露之本公司權益持有人應佔純利約27,501,000港元，乃根據出售事項已於2008年1月1日進行之假設計算，並已計及本通函附錄二「未經審核備考合併收益表」一節所述出售事項之出售虧損約16,481,000港元。

上市規則的涵義

買方為新世界發展的聯繫人士，而新世界發展實益擁有All Field(Well Metro的主要股東)全部已發行股本。買方因而成為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司一項關連交易。根據上市規則第14.07條，由於出售事項的適用百分比率超過75%，故出售事項亦構成上市規則第14章項下本公司一項非常重大出售事項。根據上市規則，出售事項須於本公司股東大會上獲獨立股東批准，本公司將就此召開股東特別大會。Smart Fame為新世界發展的聯繫人士，擁有15,199,320股股份的權益(即於最後實際可行日期本公司全部已發行股本約3.58%)，其須於股東特別大會上放棄就出售事項的相關決議案投票。於股東特別大會上尋求批准的出售事項將以投票方式進行表決。

股東特別大會

閣下務請垂注本通函第152頁至第153頁，當中載有將於2009年5月13日(星期三)上午10時正假座香港觀塘鴻圖道1號36樓召開的股東特別大會通告。於股東特別大會上，將提呈決議案以供獨立股東批准該協議。該決議案將以投票方式表決。

Smart Fame為新世界發展的聯繫人士，連同其任何其聯繫人士，須就於股東特別大會上提呈以批准該協議的決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所知，股東(Smart Fame及其聯繫人士除外)毋須於股東特別大會上就出售事項的決議案放棄投票。

隨函附奉適用於股東特別大會的代表委任表格。無論閣下會否親身出席股東特別大會，務請盡快將代表委任表格按其印備的指示填妥，並無論如何不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦意見

董事會認為，該協議的條款及其項下擬進行的交易(包括出售事項)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

董事會函件

由全部三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就該協議的條款向獨立股東提供意見。經考慮載於本通函第15頁至第24頁的信達意見後，獨立董事委員會認為該協議的條款及其項下擬進行的交易(包括出售事項)對獨立股東而言誠屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。此外，獨立董事委員會亦認為該協議乃按一般商業條款及於本集團的日常業務過程中訂立。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准該協議。

信達的意見函件載於本通函第15頁至第24頁。

其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
恒寶利國際控股有限公司
主席
岳欣禹

2009年4月24日

HEMBLY

Hembly International Holdings Limited

恒寶利國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：03989)

敬啟者：

有關出售附屬公司的 非常重大出售事項及關連交易

吾等提述日期為2009年4月24日致股東的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

獨立董事委員會已告成立，以就該協議及其項下擬進行的交易(包括出售事項)的條款向獨立股東提供推薦意見。信達國際融資有限公司已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注通函第15頁至第24頁所載的「信達函件」。吾等已考慮該協議的條款及條件、信達的意見及載於本通函第5頁至第13頁「董事會函件」的其他因素。

吾等認為，該協議及其項下擬進行的交易(包括出售事項)的條款就獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。吾等亦認為該協議乃按一般商業條款及於本集團的日常業務過程中訂立。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准該協議。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

勞明智
獨立非執行董事

浦炳榮
獨立非執行董事

關雄生
獨立非執行董事

謹啟

2009年4月24日

信達函件

以下為信達致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函：



香港皇后大道中183號
中遠大廈45樓

敬啟者：

有關出售附屬公司的 非常重大出售事項及關連交易

緒言

謹提述吾等獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東有關該協議的獨立財務顧問。該協議詳情載於 貴公司於2009年4月24日致股東的通函(「**通函**」，本函件為通函的一部分)董事會函件(「**董事會函件**」)內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2008年12月3日，賣方、買方與本公司訂立該協議，據此，賣方同意出售，而買方同意以合共100,000,000港元現金代價購買銷售股份，惟須待條件達成後，方可作實。根據該協議， 貴公司作為擔保人已無條件及不可撤回地向買方作出承諾及保證(作為一項持續責任)，賣方將準時妥為履行、遵守及遵循其於該協議及其他有關出售事項的文件的責任。

買方為新世界發展的聯繫人士，而新世界發展則實益擁有All Field (Well Metro)的主要股東(定義見上市規則)全部已發行股本。買方因而成為 貴公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，出售事項構成 貴公司一項關連交易。根據上市規則第14.07條，由於出售事項的適用百分比率超過75%，故出售事項亦構成上市規則第14章項下貴公司一項非常重大出售事項。根據上市規則，出售事項須於 貴公司股東大會上獲獨立股東批准， 貴公司將就此召開股東特別大會。於股東特別大會上尋求批准的出售事項將以投票方式進行表決。Smart Fame為新世

信達函件

界發展的聯繫人士，擁有15,199,320股股份的權益(即於最後實際可行日期 貴公司全部已發行股本約3.58%)，其須於股東特別大會上放棄就出售事項的相關決議案投票。

由全部獨立非執行董事勞明智先生、浦炳榮先生及關雄生先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就該協議(及其項下擬進行的交易)的條款是否公平合理以及是否符合 貴公司及獨立股東的整體利益向獨立股東提供意見。

吾等意見的基礎

於達致吾等的推薦意見時，吾等曾依賴 貴公司提供的資料及事實，並假設向吾等作出的任何陳述乃屬真實、準確及完整。吾等亦曾依賴通函所載的聲明、資料、意見及陳述，以及董事及 貴公司管理層向吾等提供的資料及陳述。吾等假設通函包含或所述的一切資料、陳述及意見以及董事及 貴公司管理層提供的一切資料、陳述及意見(彼等願對此負全責)於作出時乃屬真實及準確，且將於通函寄發日期仍屬準確。

董事願共同及個別對通函所載資料的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，於通函所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何聲明產生誤導。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何有關資料遭隱瞞，吾等亦不知悉任何事實或情況將導致吾等獲提供的資料及向吾等作出的陳述及意見失實、不確或誤導。董事經作出一切合理查詢後進一步確認，就彼等所知，彼等相信通函並無遺漏其他事實或陳述致使通函所載任何聲明(包括本函件)有所誤導。然而，吾等並無對董事及 貴公司管理層所提供的資料進行任何獨立核證，吾等亦無對 貴集團的業務及狀況進行獨立調查。

所考慮的主要因素及理由

吾等在評估該協議及達致意見時所考慮的主要因素及理由載列如下：

1. 背景

貴集團

貴集團的主要業務為以提供供應鏈服務的形式，向國際品牌成衣生產商供應成衣及配飾，以及分銷及零售成衣及鞋類。

以下為摘錄自 貴公司已刊發財務報表及全年業績公佈的營業額分類概要：

	截至12月31日止年度					
	2006年		2007年		2008年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
供應鏈服務	551,924	90.3	913,424	88.1	1,094,892	80.7
分銷及零售	59,406	9.7	123,532	11.9	261,553	19.3
合計	<u>611,330</u>	<u>100.0</u>	<u>1,036,956</u>	<u>100.0</u>	<u>1,356,445</u>	<u>100.0</u>

如上表所示，貴集團截至2008年12月31日止三個年度的營業額主要產生自供應鏈服務分部。

Well Metro集團

誠如董事會函件所述，Well Metro為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，Well Metro已發行7,500股每股面值1.00美元全部由賣方擁有的普通股，以及1,500股每股面值1.00美元全部由All Field擁有的可換股優先股。Well Metro集團主要在中國從事服裝及配飾的分銷及零售業務。

信達函件

以下乃Well Metro集團按香港財務報告準則編製的綜合管理賬目(「管理賬目」)概要:

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	(906)	16,311	30,102
除稅後溢利／(虧損)	(900)	10,417	26,871

於2008年12月31日
千港元

資產淨值 144,030

如上表所示，Well Metro集團於2006年錄得虧損後得以在2007年轉虧為盈，2008年更錄得進一步盈利增長。然而，誠如 貴公司管理層所告知，由於2008年第四季受金融海嘯衝擊，Well Metro集團業務遭受到不利影響。吾等從Well Metro管理賬目中留意到，截至2008年12月31日止年度的除稅前溢利計入若干非經營項目(「非經營項目」)，當中包括出售一附屬公司收益、出售一共同控制實體收益及換股權衍生負債公平值變動收益合共約36,451,000港元，以及可換股可贖回優先股利息約11,221,000港元。Well Metro集團於2006年及2007年並無錄得該類收入及開支。倘不計及非經營項目，Well Metro集團的2008年溢利將大幅倒退。

2. 進行出售事項的原因

誠如董事會函件所述，董事認為，鑑於近期全球信貸緊縮及逐漸顯現的全球經濟衰退，審慎控制手頭財務資源為 貴集團當務之急。對 貴集團的主要業務(即專營管理供應鏈服務)及Well Metro的主要業務(即於中國的分銷及零售服裝及配飾業務)進行評估後，董事亦認為，現時世道維艱，向Well Metro集團投入寶貴時間和財務資源，將會分散 貴集團的資源，不利於進行上文所述的 貴集團主要業務及應對未來挑戰，實不符合最佳利益。 貴公司認為，出售事項可變現於Well Metro集團的投資，賺取充足所得款項，從而提高 貴集團的資金流動性，進而使 貴集團能夠集中向國際品牌服裝製造商提供服裝及配飾方面的供應鏈服務。

信達函件

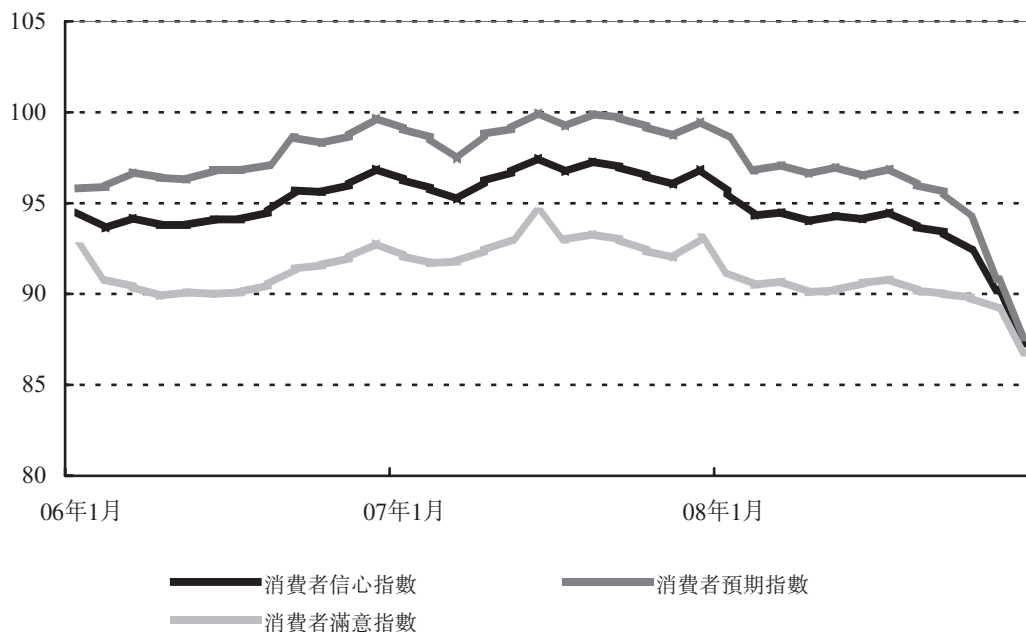
據吾等與 貴公司管理層進行的討論所知，貴集團業務自2008年下半年起遭受到全球金融風暴的不利影響，分銷及零售所受打擊較供應鏈服務嚴重。Well Metro集團備受近期市場下滑帶來的沉重壓力及威脅。吾等獲告知，分銷及零售業務的現金管理難以監控及估算。相比供應鏈業務而言，分銷及零售業務需要較大現金流。分銷及零售業務需(i)持續保存存貨；(ii)較大的銷售開支，如廣告及宣傳開支、銷售員工薪金及福利、租金及翻新開支；及(iii)龐大資本開支，如開設新店舖及裝修現有店舖。此外， 貴公司管理層表示，來自分銷及零售的現金流入無法預測及不穩定，且高度視乎市場狀況而定。另外，貴集團分銷及零售業務的部分收益包括應收百貨店(貴集團於當中擺設專櫃銷售產品)賬款，須承擔一定信貸風險。另一方面，受惠於其經營模式性質，供應鏈業務的現金管理能得到較有效監控。誠如 貴公司管理層所告知，貴集團在確認供應鏈業務的銷售訂單後方會訂購生產材料進行生產。大部分銷售訂單均以信用狀支付，故所承擔風險較低。

由於經營環境急劇轉變，董事認為，倘 貴公司繼續經營Well Metro集團，貴集團的業務營運資金將會緊縮。吾等認同董事的意見，認為審慎起見，應終止向Well Metro集團投入寶貴時間和財務資源，並以鞏固內部實力為首要任務，集中力度經營主要業務(即供應鏈服務)及動用出售事項所得款項增加一般營運資金及改善供應鏈業務，從而為未來增長打下堅實的基礎。

此外，吾等注意到中國國家統計局公佈的數字，中國的消費者信心指數於2008年下半年持續向下，於2008年12月跌至2006年以來的新低87.3。下圖顯示中國由2006年1

信達函件

月至2008年12月的消費者信心指數、消費者預期指數及消費者滿意指數。



資料來源：中國國家統計局

考慮到(i)Well Metro集團業務在全球金融風暴所受打擊較 貴集團供應鏈業務嚴重；(ii)出售事項使 貴集團能夠投放所有時間及資源在其供應鏈主要業務(貴集團盈利的主要動力)上；及(iii)目前中國消費者信心疲弱，故吾等認為，出售事項乃 貴集團面對金融海嘯逆境的公平合理手段，並符合 貴集團及其股東的整體利益。

3. 代價

根據董事會函件，出售事項的總代價為100,000,000港元。代價乃訂約各方經參考Well Metro集團於2008年9月30日的市盈率及資產淨值以及公平磋商後協定。

買方將按以下方式支付代價：

- (a) 於簽署該協議時按同日價值透過電匯方式支付50,000,000港元(或其等值美元)；
- (b) 於買方完成並信納Well Metro集團的盡職審查結果時按同日價值透過電匯支付30,000,000港元(或其等值美元)；及

信達函件

- (c) 於完成時按同日價值透過電匯支付代價餘額20,000,000港元(或其等值美元)。

吾等注意到，代價100,000,000港元相當於(i)根據Well Metro管理賬目按 Well Metro集團截至2008年12月31日止年度的綜合除稅後溢利以及由銷售股份分佔的約22,392,000港元溢利計算4.47倍市盈率(「**市盈率**」)；及(ii)根據Well Metro管理賬目Well Metro集團於2008年12月31日的綜合資產淨值以及由銷售股份分佔的約120,020,000港元綜合資產淨值計算約16.68%折讓。

於評估代價的公平性及合理性時，吾等已識別13間可資比較公司(「**可資比較公司**」，包括 貴公司)。可資比較公司均為聯交所上市公司，主要從事服裝及配飾的分銷及零售業務活動。可資比較公司乃透過搜尋已公佈資料識別，未必包括從事相關行業的所有上市公司。股東務須留意，可資比較公司的所述市盈率及市賬率(「**市賬率**」)可能對(其中包括)其各自的其他業務、財務狀況及股份市價表現非常敏感，因此，下列可資比較公司的市盈率及市賬率僅供參閱及參考。

公司名稱	市盈率 ⁽¹⁾ (倍)	市賬率 ⁽²⁾ (倍)	
思捷環球控股有限公司(股份代號：330)	7.09	3.43	
漢登集團控股有限公司(股份代號：448)	1.81	0.51	
Tristate Holdings Ltd.(股份代號：458)	2.41	0.24	
包浩斯國際(控股)有限公司(股份代號：483)	4.40	0.86	
金利來集團有限公司(股份代號：533)	2.89	0.37	
寶姿時裝有限公司(股份代號：589)	9.51	3.61	
堡獅龍國際集團有限公司(股份代號：592)	4.44	0.41	
Joyce Boutique Holdings Ltd.(股份代號：647)	3.76	0.43	
佐丹奴國際有限公司(股份代號：709)	7.77	1.30	
榮暉國際集團有限公司(股份代號：990)	不適用 ⁽³⁾	0.40	
I.T Ltd.(股份代號：999)	2.28	0.36	
奮發國際控股有限公司(股份代號：1130)	不適用 ⁽³⁾	0.49	
貴公司(股份代號：3989)	11.25 ⁽⁴⁾	0.15 ⁽⁴⁾	
	最低	1.81	0.15
	最高	11.25	3.61
	平均	5.24	0.97
Well Metro	4.47	0.83	

資料來源：www.hkex.com.hk及可資比較公司公佈的有關年度／中期報告。

信達函件

附註：

1. 市盈率乃根據(i)可資比較公司於2008年12月2日(即緊接該協議日期前之交易日)的市價；及(ii)摘錄自可資比較公司最新年報的可資比較公司盈利計算。
2. 市賬率乃根據(i)可資比較公司於2008年12月2日(即緊接該協議日期前之交易日)的市價；及(ii)摘錄自可資比較公司最新中期／年度報告的可資比較公司資產淨值計算。
3. 該公司於相關年度錄得虧損。
4. 數字乃根據2008年11月27日(即該協議日期前的最後交易日)的市價計算。
5. 以1.00港元兌人民幣0.8895元及1.00美元兌7.80港元的兌換率換算，惟僅供參考。

如上所列，可資比較公司的市盈率介乎1.81倍至11.25倍之間，平均值為5.24倍。代價引伸的Well Metro市盈率為4.47倍，屬可資比較公司的範圍內，與平均值相若。股東務須注意，Well Metro集團截至2008年12月31日止年度的溢利乃產生自非經營項目。

就市賬率而言，可資比較公司得出的平均值為0.97倍，範圍介乎0.15倍至3.61倍之間。代價相當於約0.83倍市賬率，屬可資比較公司的範圍內，與平均值相若。倘在Well Metro集團的綜合賬目中撇除非經營項目，其資產淨值將有所減少，而代價的引伸市賬率將相應大於0.83倍。

考慮到上文所述，吾等認為，該協議條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

4. 財務影響

完成後，貴公司將不再持有Well Metro任何權益，Well Metro將不再為貴公司的附屬公司。Well Metro集團的業績將不再併入貴集團賬目內。

盈利

根據通函附錄二「餘下集團的備考財務資料」一節，倘出售事項於2008年12月31日進行，出售事項將錄得約28,000,000港元的估計收益，有關收益乃根據(i)從估計所得款項約100,000,000港元中扣除Well Metro集團資產淨值約144,000,000港元(減所作減值44,000,000港元)；及(ii)於出售事項後解除匯兌及其他儲備約28,000,000港元計算。出售事項收益的最終金額將與上文所載者不同，視乎Well Metro集團於完成後的資產淨值而定。

在任何情況下，股東務須注意，由於代價少於Well Metro的賬面值，故上述收益乃於貴集團綜合賬目中扣除減值虧損約44,000,000港元後計算。

短期而言，餘下集團的營業額將因出售事項而受到不利影響。餘下集團營業額及盈利能力所受的長期影響將視乎餘下集團進一步發展供應鏈業務的能力而定。

資產淨值

根據通函附錄二「餘下集團的備考財務資料」一節，出售事項將貴集團的資產淨值由約591,100,000港元增加至約595,100,000港元。

營運資金

誠如貴集團截至2008年12月31日止年度的全年業績所載，貴集團於2008年12月31日的現金及銀行結餘約為309,100,000港元。根據通函附錄二「餘下集團的備考財務資料」一節，餘下集團的現金及銀行結餘將增加約16,100,000港元至約325,200,000港元，猶如出售事項已於2008年12月31日進行。增加金額相當於最後實際可行日期尚未繳付的代價餘額20,000,000港元與於2008年12月31日Well Metro集團現金及銀行結餘之間的差額。

信達函件

資本負債比率

根據 貴集團截至2008年12月31日止年度的全年業績，貴集團的資本負債比率(按總銀行貸款(扣除現金及銀行結餘)除以 貴集團股東權益總額的基準計算)約為45.60%。根據通函附錄二「餘下集團的備考財務資料」一節，餘下集團的資本負債比率將減少至約42.26%。

推薦意見

經考慮上文所述的主要因素及理由後，吾等認為(i)該協議乃按一般商業條款訂立，而該協議(及其項下擬進行交易)的條款對 貴公司及獨立股東而言乃屬公平合理；及(ii)訂立該協議符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，並推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准該協議(及其項下擬進行交易)。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
信達國際融資有限公司
董事兼企業融資部主管
李瑞恩
謹啟

2009年4月24日

1. 本集團的會計師報告



敬啟者：

以下為本會計師行就恒寶利國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度(「有關期間」)的財務資料(「財務資料」)而編製的報告，以供載入 貴公司於2009年4月24日刊發有關建議出售Well Metro Group Limited(「Well Metro」)100%股權的通函(「通函」)內。

貴公司於開曼群島註冊成立為一間有限公司。 貴公司為一間投資控股公司。誠如會計師報告附註1所詳述，根據一次集團重組， 貴公司於2006年6月13日成為 貴集團的控股公司。

於本報告日期，除直接持有一間附屬公司Full Prosper Holdings Ltd外，貴公司間接持有下列附屬公司，該等公司均為私營有限公司：

附屬公司名稱	註冊成立/註冊 所在地及日期	已發行及繳足 股本/註冊資本	貴公司所持已發行 股本/註冊資本面值的百分比				主要業務
			於報告 日期				
			2006年	2007年	2008年	日期	
恒寶利製衣服裝有限公司 (「恒寶利製衣」)	香港 1997年3月26日	普通股 3,000,000港元	100%	100%	100%	100%	投資控股及銷售成衣
恒寶利(南京)服裝有限公司 (「恒寶利南京」)(附註1)	中國 2000年4月7日	註冊資本 3,000,000美元	100%	100%	100%	100%	製衣
亨百利(南京)制衣有限公司 (「亨百利(南京)」)(附註1)	中國 2004年7月1日	註冊資本 2,100,000美元	100%	100%	100%	100%	持有物業
恒寶利製衣澳門離岸商業服務有限公司 (「恒寶利澳門」)	澳門 2005年2月1日	法定資本 100,000澳門元	100%	100%	100%	100%	銷售成衣
M.D.T. Sourcing (China) Limited (「M.D.T. China」)	香港 2004年2月13日	普通股 780,000港元	51%	51%	51%	51%	銷售成衣
摩根(南京)制衣有限公司 (「摩根(南京)制衣」)(附註1)	中國 2004年11月24日	註冊資本 500,000美元	51%	51%	51%	51%	製衣及貿易
欣隆(南京)服裝有限公司 (「欣隆(南京)」)(附註1)	中國 2004年9月18日	註冊資本 1,000,000美元	70%	93.33%	100%	100%	製衣及採購成衣
欣華國際集團有限公司 (「欣華」)	香港 2004年7月9日	普通股 1,000,000港元	70%	93.33%	100%	100%	投資控股及 分銷成衣及鞋類

附屬公司名稱	註冊成立/註冊 所在地及日期	已發行及繳足 股本/註冊資本	貴公司所持已發行				主要業務
			股本/註冊資本面值的百分比				
			2006年	2007年	2008年	於報告 日期	
恒寶利(揚州)制衣有限公司 (「恒寶利(揚州)制衣」)(附註1)	中國 1999年12月30日	註冊資本 10,000,000美元	100%	100%	100%	100%	製衣及貿易
Hembly Italia S.R.L. (「Hembly Italia」)	意大利 2007年4月30日	普通股 歐羅50,000元	不適用	93.33%	100%	100%	銷售成衣
揚州欣瑞服飾有限公司 (「揚州欣瑞」)(附註1)	中國 2006年12月12日	註冊資本 10,000,000美元	70%	93.33%	100%	100%	持有物業
Bristol Gain Investment Limited (「Bristol Gain」)	英屬處女群島 2006年7月5日	普通股 50,000美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Complete Expert Ltd. (「Complete Expert」)	英屬處女群島 2004年3月9日	普通股 50,000美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Full Prosper Holdings Limited (「Full Prosper」)	英屬處女群島 2004年4月20日	普通股 50,000美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Hembly (Cyprus) Limited (「Hembly Cyprus」)	塞浦路斯 2007年7月14日	普通股 歐羅10,000元	不適用	93.33%	100%	100%	投資控股
Hembly Europe SARL (「Hembly Europe」)(附註5)	法國 2004年4月7日	普通股 歐羅15,000元	100%	100%	不適用	不適用	成衣營銷及 業務發展
恒寶利服裝有限公司 (「恒寶利服裝」)	香港 2000年9月11日	普通股 10,000港元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Hembly Scandinavia AB (「Hembly Scandinavia」)	瑞典 2004年10月5日	普通股 200,000瑞典克朗	100%	93.33%	100%	100%	成衣營銷及 業務發展

附屬公司名稱	註冊成立/註冊 所在地及日期	已發行及繳足 股本/註冊資本	貴公司所持已發行 股本/註冊資本面值的百分比			主要業務	
			2006年	2007年	2008年		於報告 日期
恒寶利(揚州)服飾有限公司 (「恒寶利(揚州)服飾」)	中國 2006年12月12日	註冊資本 12,000,000美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Hembly UK Limited (「Hembly UK」)	英國 2007年5月25日	普通股 100,000英鎊	不適用	93.33%	100%	100%	投資控股
Investland Investments Limited (「Investland」)	英屬處女群島 2004年4月16日	普通股 50,000美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Hembly Production Limited (「Hembly Production」)	香港 2006年11月11日	普通股 10,000港元	100%	100%	100%	100%	投資控股
利美國際有限公司 (「利美」)	英屬處女群島 2005年2月8日	普通股 50,000美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
Manlisa Investment Limited (「Manlisa」)	英屬處女群島 2006年7月5日	普通股 50,000美元	70%	93.33%	100%	100%	投資控股
Milan Star Limited (「Milan Star」)	英屬處女群島 2004年7月29日	普通股 50,000美元	70%	93.33%	100%	100%	投資控股
Primeline Investment Limited (「Primeline」)	英屬處女群島 2004年7月1日	普通股 50,000美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
衡懋有限公司 (「衡懋」)	香港 2003年8月6日	普通股 10,000港元	65%	65%	65%	65%	品牌特許權管理
欣恆時尚品有限公司 (「欣恆時裝」)	香港 2007年6月14日	普通股 10,000港元	不適用	93.33%	100%	100%	投資控股

附屬公司名稱	註冊成立／註冊 所在地及日期	已發行及繳足 股本／註冊資本	貴公司所持已發行 股本／註冊資本面值的百分比				主要業務
			於報告				
			2006年	2007年	2008年	日期	
欣恆上品時裝貿易(上海)有限公司 (「欣恆上品」)	中國 2007年10月30日	註冊資本 2,000,000美元	不適用	93.33%	100%	100%	分銷成衣及服飾
欣鼎皮鞋飾品有限公司 (「欣鼎」)	香港 2007年9月6日	普通股 10,000港元	不適用	93.33%	100%	100%	無活動
Scienward Footwear and Assessoris Limited (「Scienward F&A BVI」)	英屬處女群島 2007年8月23日	普通股 50,000美元	不適用	93.33%	100%	100%	投資控股
欣韻運動休閒服裝有限公司 (「欣韻」)	香港 2007年9月6日	普通股 10,000港元	不適用	93.33%	100%	100%	無活動
Spring Castle Group Limited (「Spring Castle」)	英屬處女群島 2005年2月8日	普通股 50,000美元	100%	100%	100%	100%	投資控股
ST Sourcing Limited (「ST Sourcing」)	香港 2007年5月7日	普通股 10,000港元	不適用	100%	100%	100%	投資控股
斯通富來(中國)有限公司 (「斯通富來」)(附註2)	中國 2004年12月17日	普通股 8,000,000港元	35%	46.7%	100%	100%	投資控股
斯通富來(南京)服飾有限公司 (「斯通富來(南京)」)(附註2)	中國 2006年7月31日	註冊資本 2,510,000美元	35%	46.7%	100%	100%	採購、分銷成衣及鞋類
時帝夫(上海)服飾有限公司 (「時帝夫(上海)」)(附註2)	中國 2006年6月27日	註冊資本 140,000美元	35%	46.7%	100%	100%	採購、分銷成衣及鞋類

附屬公司名稱	註冊成立/註冊 所在地及日期	已發行及繳足 股本/註冊資本	貴公司所持已發行 股本/註冊資本面值的百分比			於報告 日期	主要業務
			2006年	2007年	2008年		
			Well Metro	英屬處女群島 2004年5月21日	普通股 50,000美元		
南京德懋商貿有限公司 (「南京德懋」)	中國 2007年3月20日	註冊資本 人民幣5,000,000元	不適用	100%	100%	100%	製衣及貿易
深圳恒寶利服飾有限公司 (「深圳恒寶利」)	中國 2007年4月10日	註冊資本 5,000,000美元	不適用	100%	100%	100%	製衣及貿易
楊州恒佳制衣有限公司 (「恒佳」)	中國 2005年8月4日	註冊資本 1,000,000美元	100%	100%	100%	100%	製衣及貿易
楊州恒寶利服飾營銷有限公司 (「楊州恒寶利」)	中國 2008年1月9日	註冊資本 人民幣36,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	製衣及貿易

於本報告日期，貴公司間接持有下列共同控制實體（「共同控制實體」），該等公司均為私營有限公司：

共同控制實體名稱	註冊成立/註冊 所在地及日期	已發行及繳足 股本/註冊資本	貴公司所持已發行股本/ 註冊資本面值的百分比			於報告 日期	主要業務
			2006年	2007年	2008年		
			Benlim Limited (「Benlim」)(附註3)	香港 2006年7月20日	普通股 11,700,000港元		
恆賽爾有限公司 (「恆賽爾有限公司」)	香港 2006年4月7日	普通股 780,000港元	50%	50%	50%	50%	投資控股

共同控制實體名稱	註冊成立/註冊 所在地及日期	已發行及繳足 股本/註冊資本	貴公司所持已發行股本/ 註冊資本面值的百分比			於報告 日期	主要業務
			2006年	2007年	2008年		
恆賽爾(揚州)服裝有限公司 (「恆賽爾」)	中國 2006年11月20日	註冊資本 2,500,000美元	50%	50%	50%	50%	製衣及貿易
Nilorn China Limited (「Nilorn」)	香港 2008年7月14日	普通股 10,000港元	不適用	不適用	50%	50%	投資控股
上海熙絲黎商貿有限公司 (「上海熙絲黎」)(附註3)	中國 2007年6月27日	註冊資本 人民幣10,000,000元	不適用	46.7%	50%	不適用	採購、分銷成衣及鞋類
樂途中國有限公司 (「樂途」)(附註4)	香港 2005年7月14日	普通股 1,000,000港元	35%	46.7%	不適用	不適用	投資控股
樂途(南京)服飾有限公司 (「樂途(南京)」)(附註4)	中國 2006年1月26日	註冊資本 2,510,000美元	35%	46.7%	不適用	不適用	採購、分銷成衣及鞋類
樂途(上海)貿易有限公司 (「樂途(上海)」)(附註4)	中國 2006年9月14日	註冊資本 140,000美元	35%	46.7%	不適用	不適用	採購、分銷成衣及鞋類

附註1： 該等公司均為外商獨資企業。

附註2： 該等公司為 貴公司前共同控制實體斯通富來的全資附屬公司。 貴公司於2008年4月28日收購斯通富來餘下50%股本權益。收購事項詳情於附註41內披露。

附註3： 該等共同控制實體已於2009年出售。

附註4： 該等公司為 貴公司前共同控制實體樂途的全資附屬公司。 貴公司於2008年7月向樂途的合營夥伴出售其於樂途的50%股本權益。出售事項詳情於附註42內披露。

附註5： 該公司於截至2008年12月31日止年度取消註冊。

附屬公司概無於有關期間內發行任何債務證券，惟Well Metro於截至2007年12月31日止年度發行1,500股總值90,859,000港元的可換股可贖回優先股，而 貴集團並無擁有當中權益。

由於 貴公司、Hembly Italia、Bristol Gain、Complete Expert、Full Prosper、Hembly Europe、Hembly UK、Investland、利美、Manlisa、Milan Star、Primeline、Scienward F&A BVI、Spring Castle及Well Metro註冊成立的國家並無法例規定須編製經審核財務報表或該等公司並無經營業務，故並無編製自該等公司各自註冊成立／成立日期起的經審核財務報表。就本報告而言，於有關期間或自其各自註冊成立／成立日期至本報告日期止（以較短期者為準），吾等已審閱該等公司所有相關交易。

吾等擔任恒寶利製衣、恒寶利澳門、M.D.T. China、欣華、恒寶利服裝、Hembly Production、衡懋、欣恆時裝、欣鼎、欣韻、ST Sourcing、斯通富來、Benlim、恆賽爾、Nilron及樂途於有關期間或自其各自註冊成立日期至2008年12月31日止（以較短期者為準）的核數師。

下列附屬公司的法定財務報表乃根據該等公司適用的相關會計原則及金融條例編製，並經該等公司註冊成立／註冊國家的註冊執業會計師審核，詳情如下：

附屬公司名稱	核數師	財政年度年結
恒寶利(揚州)制衣	南京天正會計師事務所	截至2006年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
恒賽爾	揚州弘瑞會計師事務所	自2006年11月20日(成立日期)起至 2007年12月31日止
	揚州弘瑞會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
恒佳	揚州弘瑞會計師事務所	截至2006年12月31日止年度
	揚州弘瑞會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	揚州弘瑞會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
恒寶利(揚州)服飾	揚州東衡會計師事務所有限公司	自2006年12月12日(成立日期)起至 2007年12月31日止期間
	揚州東衡會計師事務所有限公司	截至2008年12月31日止年度

附屬公司名稱	核數師	財政年度年結
揚州欣瑞	揚州東衡會計師事務所有限公司	自2006年12月12日(成立日期)起至 2007年12月31日止期間
	揚州東衡會計師事務所有限公司	截至2008年12月31日止年度
斯通富來(南京)	南京天正會計師事務所	自2006年7月31日(成立日期)起至 2006年12月31日止期間
	上海宏華會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	上海宏華會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
時帝夫(上海)	上海復興明方會計師事務所	自2006年6月27日(成立日期)起至 2006年12月31日止期間
	上海復興明方會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	上海復興明方會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
樂途(南京)	南京天正會計師事務所	自2006年1月26日(成立日期)起至 2006年12月31日止期間
	上海定坤會計師事務所	截至2007年12月31日止年度(附註1)
樂途(上海)	上海復興明方會計師事務所	自2006年9月14日(成立日期)起至 2006年12月31日止期間
	上海定坤會計師事務所	截至2007年12月31日止年度(附註1)
欣恒上品	上海宏華會計師事務所	自2007年10月30日(成立日期)起至 2007年12月31日止期間
	上海陵誠會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
恒寶利(南京)	南京天正會計師事務所	截至2006年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
亨百利(南京)	南京天正會計師事務所	截至2006年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
摩根(南京)	南京天正會計師事務所	截至2006年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
欣隆(南京)	南京天正會計師事務所	截至2006年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
Hembly Cyprus	P.G. Economides & Co Limited Chartered Certified Accountants	自2007年7月14日(成立日期) 至2007年12月31日止期間 (附註2)

附屬公司	核數師	財政年度
Hembly Scandinavia	Lindebergs Grant Thornton AB	截至2006年12月31日止年度
	Lindebergs Grant Thornton AB	截至2007年12月31日止年度
	Lindebergs Grant Thornton AB	截至2008年12月31日止年度
南京德懋	南京天正會計師事務所	截至2006年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2007年12月31日止年度
	江蘇天泰會計師事務所	截至2008年12月31日止年度
深圳恒寶利	深圳中州會計事務所	自2007年4月10日(成立日期) 至2007年12月31日止期間
	深圳中州會計事務所	截至2008年12月31日止年度(附註2)
揚州恒寶利	江蘇天泰會計師事務所	自2008年1月9日(成立日期) 至2008年12月31日止期間
上海熙絲黎	普華永道中天會計師 事務所有限公司	自2007年6月27日(成立日期) 至2007年12月31日止期間(附註2)

附註1：該等共同控制實體已於截至2008年12月31日止年度出售。

附註2：仍未刊發2008年12月31日的法定賬目。

本會計師行已就貴集團的合併財務報表(「相關財務報表」)進行獨立審核。相關財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)發出的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計師公會發出的香港核數準則編製，並就本報告而言，按照香港會計師公會推薦的「招股章程及申報會計師」核數指引3.340審閱相關財務報表。

本報告所載貴集團於有關期間的財務資料乃按有關期間並未作出任何調整的相關財務報表而編製，以供載入通函。

貴公司董事須對相關財務報表負責。貴公司董事亦須對通函(當中包括本報告)的內容負責。本會計師行的責任為根據相關財務報表編製本報告所載的財務資料，就財務資料表達獨立意見並向閣下報告本會計師行的意見。

本會計師行認為，就本報告而言，財務資料足以真實及公平地反映貴集團及貴公司於2006年、2007年及2008年12月31日的財務狀況及貴集團於有關期間的合併業績及現金流量。

A. 財務資料

合併收益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
收益	7	611,330	1,036,956	1,356,445
銷售成本		(391,801)	(697,206)	(991,305)
毛利		219,529	339,750	365,140
投資物業公平值變動	18	–	13,249	(3,371)
收購一附屬公司額外權益的折讓		–	–	4,922
其他收入	9	5,913	15,095	20,545
行政開支		(86,430)	(134,107)	(150,042)
分銷及銷售成本		(24,967)	(63,518)	(133,389)
商譽減值虧損	21	–	–	(36,862)
無形資產減值虧損	21	–	–	(2,138)
物業、廠房及設備減值虧損	21	–	–	(23,425)
預付租賃款項減值虧損	21	–	–	(2,405)
換股權衍生負債公平值變動收益	37	–	–	19,873
出售一共同控制實體收益	42	–	–	15,134
融資成本	10	(23,256)	(40,517)	(58,207)
除稅前溢利	11	90,789	129,952	15,775
所得稅開支	12	(13,296)	(21,828)	(14,301)
年度溢利		<u>77,493</u>	<u>108,124</u>	<u>1,474</u>
可供分派予：				
貴公司股權持有人		78,128	107,747	7,798
少數股東權益		(635)	377	(6,324)
		<u>77,493</u>	<u>108,124</u>	<u>1,474</u>
年內確認為分派的股息	15	<u>7,586</u>	<u>26,236</u>	<u>28,303</u>
每股盈利	16			
基本		<u>36.50 港仙</u>	<u>40.32 港仙</u>	<u>2.76 港仙</u>
攤薄		<u>36.47 港仙</u>	<u>39.93 港仙</u>	<u>1.31 港仙</u>

合併資產負債表

	附註	於12月31日		
		2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	17	175,106	230,983	323,432
投資物業	18	–	71,505	29,885
無形資產	19	–	10,186	12,177
商譽	20	–	20,800	–
預付租賃款項	22	59,391	64,911	66,044
應收一共同控制實體借貸	24	5,168	5,168	–
可供出售投資	25	5,424	2,870	575
按公平值以溢利或 虧損列賬的金融資產	39	–	–	5,968
遞延稅項資產	38	–	287	626
		<u>245,089</u>	<u>406,710</u>	<u>438,707</u>
流動資產				
存貨	26	107,315	178,559	291,844
貿易應收款	27	187,932	243,759	402,210
按金、預付款及其他應收款		58,229	109,058	59,999
預付租賃款項	22	1,246	1,389	1,497
應收共同控制實體借貸	24	5,596	8,273	–
應收一名少數股東款項	28	1,300	6,689	–
應收一關連公司款項	29	–	174,388	99,171
應收共同控制實體款項	30	6,112	6,609	12,417
應收一前共同控制實體款項	30	–	–	918
可供出售投資	25	1,960	3,174	3,021
收回稅項		1,584	–	–
已抵押銀行存款	31	57,462	48,099	41,719
原到期日為三個月 以上的銀行存款	31	150,000	313,767	218,391
銀行結餘及現金	31	30,982	112,223	48,969
		<u>609,718</u>	<u>1,205,987</u>	<u>1,180,156</u>
分類為持作出售的資產	32	–	41,530	25,380
		<u>609,718</u>	<u>1,247,517</u>	<u>1,205,536</u>

	附註	於12月31日		
		2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
流動負債				
貿易應付款	33	58,631	131,260	148,592
其他應付款及應計費用		28,802	84,736	77,609
就出售一附屬公司收取的按金		—	—	80,000
應付共同控制實體合營夥伴借貸	34	6,273	13,441	—
應付共同控制實體合營夥伴款項	30	6,682	17,097	9,155
應付共同控制實體款項	30	—	5,812	20,028
應付稅項		10,459	26,064	32,894
融資租賃責任—一年內到期	35	328	910	798
銀行借款—一年內到期	36	287,871	426,009	345,932
銀行透支	36	76	607	26,073
		<u>399,122</u>	<u>705,936</u>	<u>741,081</u>
與分類為持作出售的資產有關的負債	32	<u>—</u>	<u>13,080</u>	<u>25,113</u>
		<u>399,122</u>	<u>719,016</u>	<u>766,194</u>
流動資產淨值		<u>210,596</u>	<u>528,501</u>	<u>439,342</u>
資產總額減流動負債		<u>455,685</u>	<u>935,211</u>	<u>878,049</u>

	附註	於12月31日		
		2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
非流動負債				
應付共同控制實體合營夥伴借貸	34	5,168	—	—
融資租賃責任—一年後到期	35	596	2,019	1,219
銀行借款—一年後到期	36	104,710	257,128	206,627
可換股可贖回優先股	37	—	68,071	79,292
換股權衍生負債	37	—	22,022	2,149
遞延稅項負債	38	—	3,411	6,492
		<u>110,474</u>	<u>352,651</u>	<u>295,779</u>
		<u>345,211</u>	<u>582,560</u>	<u>582,270</u>
股本及儲備				
股本	40	25,288	28,283	28,303
儲備		<u>319,902</u>	<u>546,624</u>	<u>562,843</u>
可供分配予 貴公司股權持有人股本		345,190	574,907	591,146
少數股東權益		<u>21</u>	<u>7,653</u>	<u>(8,876)</u>
		<u>345,211</u>	<u>582,560</u>	<u>582,270</u>

合併股本權益變動表

	可供分配予 貴公司股權持有人											少數股東權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	企業擴展 儲備 千港元 (附註a)	法定儲備 千港元 (附註b)	匯兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註c)	投資 重估儲備 千港元	分批收購 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元		
於2006年1月1日	7	31,037	2,015	3,356	2,370	-	3,008	(201)	-	106,706	148,298	656	148,954
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	8,588	-	-	-	-	-	8,588	-	8,588
可供出售投資公平值變動收益	-	-	-	-	-	-	-	89	-	-	89	-	89
直接於股本確認的收入	-	-	-	-	8,588	-	-	89	-	-	8,677	-	8,677
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,128	78,128	(635)	77,493
年度已確認收入總額	-	-	-	-	8,588	-	-	89	-	78,128	86,805	(635)	86,170
集團重組產生的儲備	3,993	(31,037)	-	-	-	-	27,044	-	-	-	-	-	-
發行股份	7,008	112,128	-	-	-	-	-	-	-	-	119,136	-	119,136
資本化股份溢價賬發行股份	14,000	(14,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
發行股份費用	-	(8,616)	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,616)	-	(8,616)
行使購股權	280	4,984	-	-	-	-	-	-	-	-	5,264	-	5,264
確認以股權結算的股份支付	-	-	-	-	-	1,889	-	-	-	-	1,889	-	1,889
轉撥	-	-	-	4,104	-	-	-	-	-	(4,104)	-	-	-
已派中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,586)	(7,586)	-	(7,586)
於2006年12月31日及2007年1月1日	25,288	94,496	2,015	7,460	10,958	1,889	30,052	(112)	-	173,144	345,190	21	345,211
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	27,786	-	-	-	-	-	27,786	566	28,352
可供出售投資公平值變動收益	-	-	-	-	-	-	-	620	-	-	620	-	620
直接於股本確認的收入	-	-	-	-	27,786	-	-	620	-	-	28,406	566	28,972
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,747	107,747	377	108,124
年度已確認收入總額	-	-	-	-	27,786	-	-	620	-	107,747	136,153	943	137,096
發行股份	2,380	99,722	-	-	-	-	-	-	-	-	102,102	-	102,102
發行股份費用	-	(3,153)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,153)	-	(3,153)
行使購股權	615	16,095	-	-	-	-	-	-	-	-	16,710	-	16,710
於行使購股權時轉撥至股份溢價	-	3,525	-	-	-	(3,525)	-	-	-	-	-	-	-
確認以股權結算股份支付的支出	-	-	-	-	-	4,141	-	-	-	-	4,141	-	4,141
一名少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,689	6,689
轉撥	-	-	-	3,471	-	-	-	-	-	(3,471)	-	-	-
已派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26,236)	(26,236)	-	(26,236)
於2007年12月31日及2008年1月1日	28,283	210,685	2,015	10,931	38,744	2,505	30,052	508	-	251,184	574,907	7,653	582,560

	可供分配予 貴公司股權持有人												合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	企業擴展 儲備 千港元 (附註a)	法定儲備 千港元 (附註b)	匯兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註c)	投資 重估儲備 千港元	分批收購 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元	少數 股東權益 千港元	
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	33,912	-	-	-	-	-	33,912	(783)	33,129
可供出售投資公平值變動虧損	-	-	-	-	-	-	-	(45)	-	-	(45)	-	(45)
分批收購共同控制實體為 附屬公司所產生並直接於 股本確認的重估增加(附註41)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,118	-	1,118	-	1,118
直接於股本確認的(支出)收入淨額	-	-	-	-	33,912	-	-	(45)	1,118	-	34,985	(783)	34,202
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,798	7,798	(6,324)	1,474
出售可供出售投資時轉撥至損益	-	-	-	-	-	-	-	(168)	-	-	(168)	-	(168)
出售一共同控制實體時解除	-	-	-	-	(1,442)	-	-	-	-	-	(1,442)	-	(1,442)
年內已確認收入及支出總額	-	-	-	-	32,470	-	-	(213)	1,118	7,798	41,173	(7,107)	34,066
行使購股權	20	560	-	-	-	-	-	-	-	-	580	-	580
於行使購股權時轉撥至股份溢價	-	100	-	-	-	(100)	-	-	-	-	-	-	-
確認以股權結算股份支付的支出	-	-	-	-	-	2,789	-	-	-	-	2,789	-	2,789
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,422)	(9,422)
轉撥	-	-	-	6,483	-	-	-	-	-	(6,483)	-	-	-
已派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,303)	(28,303)	-	(28,303)
於2008年12月31日	28,303	211,345	2,015	17,414	71,214	5,194	30,052	295	1,118	224,196	591,146	(8,876)	582,270

附註：

- (a) 根據於中華人民共和國(「中國」)註冊的附屬公司各自的章程細則，中國附屬公司須按法定財務資料的除稅後溢利中撥出款項至企業擴展儲備，而金額及分配基準則每年由其董事會決定。企業擴展儲備可用以增加中國附屬公司的資本。
- (b) 貴集團的法定儲備指中國法定公積金。上述儲備金須按照中國附屬公司的法定財務報表的除稅後溢利而撥出款項，除非撥用總額已逾中國附屬公司註冊資本的50%，否則不應少於其除稅後溢利的10%。法定公積金可用作彌補中國附屬公司過往年度的虧損。
- (c) 於2006年1月1日的特別儲備指根據2005年5月一次集團重組收購附屬公司的股本面值總額與由Full Prosper發行作為收購代價的股本面值之間的差額。

於截至2006年12月31日止年度產生的特別儲備指 貴公司根據2006年6月一次集團重組收購Full Prosper股本面值及股份溢價總額與由 貴公司發行作為收購代價的股本面值之間的差額。

合併現金流量表

	附註	截至12月31日止年度		
		2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
經營活動				
除稅前溢利		90,789	129,952	15,775
調整：				
收購一附屬公司額外權益的折讓		-	-	(4,922)
物業、廠房及設備折舊		10,239	15,007	29,218
預付租賃款項攤銷		623	1,278	1,463
股份支付的支出		1,889	4,141	2,789
於合併收益表扣除發行股份費用		9,772	-	-
可換股可贖回優先股利息開支		-	-	11,221
其他利息開支		23,256	40,517	46,986
利息收入		(3,477)	(7,853)	(7,916)
出售一共同控制實體的收益	42	-	-	(15,134)
就貿易應收款確認的減值虧損		-	3,226	1,234
應收一共同控制實體借貸減值虧損撥回		-	(677)	-
存貨備抵		-	1,675	317
出售可供出售投資的收益		-	(278)	(168)
按公平值以溢利或虧損列賬 的金融資產公平值變動		-	-	194
出售物業、廠房及設備的虧損		696	1,061	1,443
無形資產攤銷		-	631	2,409
投資物業公平值變動		-	(13,249)	3,371
商譽減值虧損		-	-	36,862
無形資產減值虧損		-	-	2,138
物業、廠房及設備減值虧損		-	-	23,425
預付租賃款項減值虧損		-	-	2,405
換股權衍生負債公平值變動收益		-	-	(19,873)
營運資金變動前的經營現金流量		133,787	175,431	133,237
存貨增加		(36,892)	(66,209)	(112,850)
貿易應收款增加		(93,614)	(56,049)	(150,108)
按金、預付款及其他應收款(增加)減少		(10,180)	(48,318)	48,673
應收共同控制實體款項增加		-	-	(6,601)
應收一名少數股東款項減少		9,284	1,300	-
應收一關連公司款項(增加)減少		-	(174,388)	75,217
貿易應付款增加		14,876	69,648	15,792
其他應付款及應計費用(減少)增加		(5,738)	25,726	17,329
應付共同控制實體合營夥伴款項增加		5,225	10,415	12,919
應付一共同控制實體款項(減少)增加		(2,622)	5,812	22,205

	附註	截至12月31日止年度		
		2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
營運所得(所用)現金		14,126	(56,632)	55,813
(已付)退還香港利得稅		(4,065)	1,472	(9)
已付其他司法權區稅項		(2,659)	(3,446)	(6,361)
經營活動所得(所用)現金淨額		7,402	(58,606)	49,443
投資活動				
購買物業、廠房及設備		(61,504)	(57,527)	(92,560)
購買一前共同控制實體的額外權益	41	-	-	(7,042)
購買按公平值以溢利 或虧損列賬的金融資產		-	-	(6,162)
購買無形資產		-	(10,817)	(4,789)
購買可供出售投資		(2,496)	-	(805)
預付租賃款項增加		(30,536)	(2,818)	(36)
應收共同控制實體款項增加		(6,112)	(497)	-
就出售一附屬公司收取的按金 原到期日為三個月以上 的銀行存款減少(增加)		(150,000)	(163,767)	71,212
(應收共同控制實體借貸)／ 共同控制實體還款		(9,190)	(2,000)	12,046
已收利息		3,477	7,853	7,916
已抵押銀行存款(增加)減少		(24,894)	9,363	6,342
出售一共同控制實體	42	-	-	5,193
出售可供出售投資所得款項		-	2,238	3,208
出售物業、廠房及設備所得款項		1,091	159	3,176
購買投資物業		-	(56,181)	-
購買一附屬公司的額外權益	41	-	(20,800)	-
應收關連公司款項減少		21,845	-	-
投資活動(所用)所得現金淨額		(258,319)	(294,794)	77,699

	截至12月31日止年度			
	附註	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
融資活動				
償還銀行借款		(1,074,925)	(1,761,726)	(2,364,804)
已付利息		(23,256)	(40,517)	(46,986)
已派股息		(7,586)	(26,236)	(28,303)
應付共同控制實體合營夥伴借貸 (共同控制實體合營夥伴還款)		9,191	2,000	(14,836)
融資租賃責任還款		(1,490)	(329)	(913)
新造銀行借款所得		1,228,242	2,047,297	2,215,210
一附屬公司少數股東額外出資		-	-	6,689
發行普通股所得款項		124,400	118,812	580
發行股份費用		(18,388)	(3,153)	-
發行可換股可贖回優先股		-	90,859	-
融資活動所得(所用)現金淨額		236,188	427,007	(233,363)
現金及現金等價物(減少)增加淨額		(14,729)	73,607	(106,221)
外匯匯率變化影響		2,874	7,103	20,984
年初現金及現金等價物		42,761	30,906	111,616
年終現金及現金等價物		30,906	111,616	26,379
現金及現金等價物結餘的分析				
銀行結餘及現金		30,982	112,223	48,969
銀行透支		(76)	(607)	(26,073)
計入分類為持作出售的出售組 別的現金及現金等價物		-	-	3,483
		30,906	111,616	26,379

財務資料附註

1. 一般資料

貴公司於2004年5月27日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份已於2006年7月13日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。貴公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及香港九龍觀塘鴻圖道1號36樓。

根據一項精簡 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)架構以籌備 貴公司股份於聯交所上市的集團重組計劃(「集團重組」)，貴公司於2006年6月13日成為 貴集團的控股公司。

集團重組(涉及交換股份)的主要步驟如下：

- (a) 以未繳股款方式向岳欣禹先生(作為 貴公司首任股東)配發及發行 貴公司一股認購股份；及
- (b) 於2006年6月13日，Full Prosper(於集團重組前為 貴公司附屬公司的前控股公司)的股東合共向 貴公司轉讓903股每股面值1美元的Full Prosper股份(即Full Prosper的全部已發行股本)，作為換取 貴公司39,999,999股每股面值0.10港元股份的代價。

因上述集團重組，貴集團被視作持續經營實體。因此，貴集團的財務資料已根據香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制下業務合併的合併會計法」採用合併會計原則編製，猶如集團重組後的集團架構於截至2006年12月31日止年度一直存在。

貴集團的主要業務為製造及銷售成衣及服飾以及分銷及零售成衣及鞋類。

財務資料以港元(「港元」)呈列，港元亦為 貴公司的功能貨幣。

2. 採用新發出及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於整個有關期間內，貴集團在編製財務資料時已採用於 貴集團2008年1月1日或之後開始的財政期間起生效，由香港會計師公會發出的所有新發出及經修訂準則、修訂及詮釋(新香港財務報告準則)。

貴集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新發出及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則的改善 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	合併及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號(修訂)	可沽售金融工具及清盤產生的責任 ²
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本 ²
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂)	對有關金融工具的披露的改善 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港會計準則 第39號(修訂)	嵌入式衍生工具 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造協議的會計法 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	客戶資產轉讓 ⁷

¹ 於2009年1月1日或之後開始的年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號的修訂將於2009年7月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2009年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2009年7月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於2009年6月30日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於2008年7月1日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於2008年10月1日或之後開始的年度期間生效

⁷ 對2009年7月1日或之後進行的轉讓生效

採用香港財務報告準則第3號(經修訂)可影響收購日期為2010年1月1日或之後 貴集團的業務合併的會計處理方法。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響有關 貴集團於附屬公司所擁有權益變動的會計處理方法。香港會計準則第23號(經修訂)要求與 貴集團合資格資產有關的借款成本於往後撥充資本。 貴公司董事預期採用其他新發出或經修訂準則、修訂或詮釋將不會對 貴集團的業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

財務資料乃根據歷史成本法基準編製，惟投資物業及若干金融工具如下列會計政策所述以公平值計量。

財務資料乃根據香港會計師公會發出的香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例的適用披露規定。

合併基準

財務資料包括 貴公司及其控制的實體（即其附屬公司）的財務報表。當 貴公司有權監管實體的財務及營運政策並因此自其業務中獲益，即告取得控制權。

年內購入或出售附屬公司的業績，分別自實際收購日起或至實際出售日止（如適用）計入合併收益表內。

倘需要，附屬公司的財務報表將作出調整以令與 貴集團其他成員公司所採納的會計政策一致。

所有集團內公司間的交易、結餘、收益及開支於合併時予以對銷。

合併附屬公司資產淨值中的少數股東權益與 貴集團於其中的權益分開呈列。資產淨值中的少數股東權益包括在原業務合併日期的有關權益數額，以及自合併日期起計可供分配予少數股東的股權變動。適用於少數股東的虧損超出於附屬公司股權的少數股東權益的數額將與 貴集團的權益作出分配，惟少數股東具約束力責任及可以其他投資補足虧損者除外。

增持附屬公司權益

增持附屬公司額外權益時，商譽按代價超出所收購附屬公司可識別資產與負債總賬面值的金額計算。

業務合併

收購附屬公司時採用購買會計處理法入賬。收購成本按交換當日所給予的資產、所產生和承擔的負債，以及 貴集團為控制被收購公司而已發行股本工具的公平值，另加業務合併直接應佔的任何成本計量。符合香港財務報告準則第3號業務合併項下的確認條件的被收購公司的可識別資產、負債及或然負債，均以收購日的公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售的非流動資產（或出售組別）按公平值減出售成本確認及計量除外。

倘業務合併涉及超過一項匯兌交易，則收購方須個別處理各項匯兌交易，以交易成本及於匯兌交易日的公平值資料釐定交易的任何相關商譽金額。有關 貴集團先前所持權益的任何公平值調整計入重估儲備。

收購所產生的商譽確認為資產，並最初以成本計量，即業務合併的成本高於 貴集團應佔被收購公司的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的金額。倘重估後， 貴集團應佔被收購公司的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值高於業務合併成本，則多出的金額即時於損益賬內確認。

被收購公司少數股東的權益初步按少數股東於被收購公司的已確認資產、負債及或然負債公平淨值的比例計量。

商譽

收購業務產生的商譽乃指收購成本超逾 貴集團於收購當日應佔相關業務可識別資產、負債及或然負債公平值的權益的差額。有關商譽乃按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購業務所產生並已撥充資本的商譽乃於合併資產負債表分開列賬。

就減值測試而言，收購所產生的商譽乃被分配到各有關現金產生單位，或現金產生單位的組別，而有關單位或組別乃預期可從收購的協同效應中得益。已獲分配商譽的現金產生單位每年進行減值測試，並每當有跡象顯示單位可能出現減值時進行減值測試。就於某個財政年度的收購所產生的商譽而言，已獲分配商譽的現金產生單位於該財政年度完結時進行減值測試。當現金產生單位的可收回金額少於該單位的賬面值，則減值虧損會被分配，以削減首先分配到該單位的任何商譽的賬面值，然後再根據單位內每項資產的賬面值按比例削減單位內其他資產的商譽的賬面值。商譽的減值虧損一概直接於合併收益表確認。商譽的減值虧損不會於往後期間撥回。

其後出售有關現金產生單位時，已撥充資本的商譽的應佔金額乃計入出售的盈虧。

共同控制實體

共同控制實體即涉及設立一獨立實體的合營企業安排，而經營者對該實體的經濟活動具控制權。

貴集團採用比例合併法確認於共同控制實體的權益，惟當投資分類為持作出售時則除外（此情況則根據香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務入賬）。貴集團按類似的分項項目將分佔共同控制實體的各項資產、負債、收入及開支，按同類項目逐行於財務資料內合併。

倘一組實體與 貴集團一共同控制實體交易，未變現溢利或虧損會按 貴集團於共同控制實體所持的權益扣減。

持作出售的非流動資產

倘出售組別的賬面值可予收回（主要通過出售交易而非持續使用），則其將分類為持作出售。僅於出售機會相當高及出售組別可於現況下即時出售時，本條件方視為達成。

分類為持作出售的出售組別按出售組別過往賬面值與公平值減銷售成本兩者間之較低者計量。

收入確認

收入按已收或應收代價的公平值計算，即就於一般營業過程中已出售貨品及已提供服務所收取的金額(扣除折讓及銷售相關稅項)。

銷售貨品之收入於貨品付運及擁有權轉移時確認。

專利權費用收入是在收取款項的權利確定時確認。

採購收入於提供服務時確認。

付運費及管理費收入於提供服務時確認。

金融資產的利息收入(不包括按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產)按時間比例應計，參考尚未償還本金及適用利率，即準確地透過金融資產預計年期貼現估計日後現金收入至該資產的賬面淨值比率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持有用作生產或提供貨品或服務或行政用途的租賃土地及樓宇)(在建工程除外)以成本扣除累計折舊及累計減值虧損列賬。

折舊是以直線法按估計可使用年期及計及其估計剩餘價值後撥備，以撇銷物業、廠房及設備(在建工程除外)項目的成本值，所採用的主要年率如下：

租賃土地及樓宇	4.5%
租賃改良	按可使用年期或租賃期(以較短者為準)
廠房及機器	9%至20%
家具、裝置及設備	10%至20%
汽車	10%至20%

在建工程指處於建設過程中的生產或自用的物業、廠房及設備。在建工程按成本減任何已確認的減值虧損列賬。在建工程於完成及可供用作原定用途時分類為適當類別的物業、廠房及設備。該等資產的折舊於資產可投入原定用途時按與其他物業資產相同的基準開始提撥。

以融資租賃持有的資產與擁有資產的折舊計算基準相同，即以預期可用年期計算折舊，或年期倘為較短者，則以相關租賃期作為基準。

一項物業、廠房及設備項目於其出售或倘預期持續使用該資產將不會產生任何未來經濟利益時取消確認。因取消確認該資產而產生的任何收益或虧損(以出售該項目所得淨額減賬面值所得的差額計算)於該項目被取消確認當年的合併收益表內計入。

投資物業

投資物業指持作賺取租金及/或資本增值的物業。

投資物業初步按成本值確認，包括任何直接應佔開支。初步確認後，投資物業即採用公平值模式計量。投資物業公平值變動於其產生期間在合併收益表內確認。

一項投資物業於其出售或該投資物業永久不再被使用或倘預期出售該投資物業將不會產生任何未來經濟利益時取消確認。因取消確認該資產而產生的任何收益或虧損(以出售該資產所得淨額減賬面值所得的差額計算)於該資產被取消確認當年的合併收益表內計入。

倘按公平值計值的任何投資物業轉撥為業主佔用物業時，該物業於其後會計處理時所認定的成本應為用途更改當日的公平值。

租賃

一經租賃條款將所有權的大部分風險及回報轉移至承租人，則該等租賃被列為融資租賃，而其他租賃則列為經營租賃。

貴集團作為出租人

經營租賃的租金收入以直線法於在相關租期內於合併收益賬內確認。

貴集團作為承租人

以融資租賃持有的資產以租賃開始日期時資產的公平值或最低租賃付款的現值(倘為較低者)入賬為 貴集團資產。對出租人的相應負債以融資租賃責任在合併資產負債表計入。租賃付款從融資成本和租賃責任扣減互相攤分，以於負債合併餘額上取得一固定利率，融資成本於損益賬中扣除。

經營租賃下的應付租金按有關的租賃年期以直線法於合併收益表攤分。因訂立一項經營租賃作為獎勵的已收及應收利益按租賃年期以直線法確認為租金開支減少。

租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，土地及樓宇租賃中的土地及樓宇乃分開考慮，除非租賃付款在土地及樓宇間無法可靠分配，在此情況下，整份租賃一般列為融資租賃處理，並入賬列為物業、廠房及設備。倘租賃付款能可靠分配，則土地的租賃權益列為經營租賃，惟根據公平值模式分類為及列入作投資物業者除外。

存貨

存貨是按成本與可變現淨值兩者中的較低值入賬。成本以加權平均法計算。

借貸成本

所有借貸成本於其產生時所屬的年度在合併收益表中確認及計入為融資成本。

稅項

所得稅開支包括即期應繳稅項及遞延稅項兩者的總和。

即期應繳稅項是根據年內應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或應扣除的收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅的項目，故與合併收益表所列溢利不同。貴集團現時的稅項責任按結算日已執行或實際上已執行的稅率計算。

遞延稅項指財務資料中資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時所採用的相應稅基的差額確認，並按資產負債表負債法計算。遞延稅項負債通常為所有應課稅的暫時差額確認，而遞延稅項資產在未來很可能會獲得應課稅溢利而可以可扣稅暫時差額相抵銷時方予確認。倘該暫時差額源自商譽或源自不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中其他資產及負債的首次確認(業務合併除外)，則該等資產及負債不予確認。

遞延稅項負債乃就於附屬公司的投資以及於合營企業的權益所產生的應課稅暫時差額確認，惟倘貴集團有能力控制暫時差額的撥回及暫時差額於可見將來可能將不會撥回則除外。

遞延稅項資產的賬面值於各結算日進行檢討及扣減，直至未來不可能有足夠的應課稅溢利令有關資產得以全部或部分回收。

遞延稅項是按於負債清償或資產變現年度預計適用的稅率計算。遞延稅項在合併收益表內扣除或計入合併收益表，除非其與直接從股本扣除或計入股本的項目有關，此時，遞延稅項亦於股本內處理。

外幣

在編製個別公司的財務報表時，以該公司的功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易會以有關功能貨幣(即實體經營的主要經濟環境的貨幣)按交易日期當日的匯率入賬。於各結算日，以外幣計值的貨幣項目會再以結算日當日的匯率重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生的匯兌差額計入有關差額產生年度的合併收益表內。

為呈列財務資料，貴集團海外業務的資產與負債按結算日的當前匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)，其收益及開支則按年度內的平均匯率換算，惟匯率在期間內大幅波動，則要按交易日期當日的匯率換算。匯兌差額(如有)分開列作股權部份(匯兌儲備)。該等匯兌差額於出售海外業務的年度內於合併收益表中確認。

金融工具

金融資產與金融負債於一組實體成為工具合約條文的訂約方時，於合併資產負債表內予以確認。金融資產及金融負債最初以公平值計算。交易成本是直接因收購或發行金融資產或金融負債(按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產或金融負債除外)而產生的，該成本在首次確認時於金融資產或金融負債公平值上加大或減少(以適用者為準)。直接因收購按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產或金融負債而產生的交易成本即時於合併收益表中確認。

金融資產

貴集團的金融資產可歸類為借貸及應收賬款、可供出售金融資產及按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產(「按公平值以溢利或虧損列賬」)。

實際利率法

實際利率法為計算金融資產的攤銷成本及於有關期間內分配利息收入的方法。實際利率是一種在金融資產的預期壽命或(如適當)更短期間內能夠精確計算預計未來現金收入額的折現額(包括構成實際利率、交易成本不可缺少的一部份的已付或已收取的所有費用以及其他溢價或折讓)的利率。

利息收入乃按實際利率法確認為債務工具，惟指定為按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產則除外，其利息收入列入淨收益或虧損內。

借貸及應收款

借貸及應收款為於交投活躍市場並無報價的固定或可釐定付款的非衍生金融資產。於首次確認後每個結算日，貸款及應收款(包括貿易應收款、其他應收款、應收一名少數股東、關連公司、前共同控制實體及共同控制實體款項、應收共同控制實體借貸、銀行存款及銀行結餘)採用實際利息法按攤銷成本呈列，並扣減任何已識別減值虧損(見下文有關金融資產的會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定或並非列為借貸及應收款或持有至到期的投資的該等非衍生金融資產。

於首次確認後每個結算日，按公平值衡量可供出售金融資產。公平值的變動於股本內予以確認，直至該金融資產被出售或被釐定為已減值，此時，之前於股本確認的累積收益或虧損自股本內剔除，並於損益賬中予以確認(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

就可供出售股本投資而言，倘於活躍市場並無報價，而其公平值無法可靠計量，以及就衍生工具而言，倘與該等無報價股本工具掛鉤及必須透過交付該等工具進行結算，則於初次確認後的各個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計量(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產

按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產為於初步確認時指定為按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產。

若符合下列情況，持作買賣金融資產以外的金融資產可於初步確認時指定為按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產：

- 該指定撤銷或大幅減低可能出現的計量或確認不一致的情況；或
- 金融資產組成一組金融資產或金融負債各部分或兩者，並根據 貴集團既定風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 金融資產組成包含一種或以上隱含衍生工具的合約部分，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)指定為按公平值以溢利或虧損列賬。

於初次確認後的各結算日，按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產按公平值計量，公平值的變動於變動產生期間直接於損益內確認。於損益內確認的收益或虧損淨額包括金融資產所賺取的股息或利息。

金融資產的減值

金融資產(按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產除外)於各結算日評估是否有減值跡象。倘有客觀憑證指出因一項或多項初始確認金融資產後發生的事件而導致金融資產減值，則金融資產的估計未來現金流會受影響。

就可供出售股本投資而言，倘該投資的公平值大幅或長期低於其成本，則被視為減值的客觀憑證。

就所有其他金融資產而言，減值的客觀憑證包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

貿易應收款等被評估為非個別減值的若干金融資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收款組合的客觀減值憑證可包括 貴集團的過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾60至90日的平均信貸期的次數增加，以及與應收款逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損乃於有客觀憑證證明資產出現減值時於損益內確認，並按該資產的賬面值與按原先實際利率貼現的估計未來現金流量的現值間的差額計量。

就按成本入賬的金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與預計未來現金流量現值（按同類金融資產目前的市場回報率折現）兩者之差額計量。該等減值虧損其後將不會撥回。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易應收款、其他應收款項、及應收一名少數股東、一關連公司、共同控制實體及一前共同控制實體的款項除外，除外，其賬面值乃透過使用撥備賬而減少。撥備賬的賬面值變動於損益內確認。倘貿易應收款及其他應收款、應收一名少數股東、一關連公司、共同控制實體及一前共同控制實體款項被視為無法收回，則與撥備賬撤銷。其後收回過往撤銷的款項乃計入損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

可供出售股本投資的減值虧損將不會於往後期間的損益內撥回。於減值虧損後的任何公平值增加於權益內直接確認。

金融負債及股本

由一集團實體發行的金融負債及股本工具是根據訂立的合約性安排的性質及對一項金融負債和股本工具所下的定義而作出分類。

股本工具是指於扣減其所有負債後，於一貴集團的資產上顯示具剩餘權益的任何合約。所採納有關金融負債及股本工具的會計政策載列如下。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本及於有關期內分配利息開支的方法。實際利率是一種在金融負債的預期壽命或（如適當）更短期間內能夠精確計算預計未來現金付款額的折現額的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

可換股可贖回優先股

貴集團發行附帶負債及換股權部分的可換股可贖回優先股於初步確認時乃個別分類為個別項目。以固定金額現金或另一項金融資產交換固定數量的貴集團股本工具以外的方式結付的換股權為換股權衍生工具。於發行日期，負債及換股權部分均按公平值確認。

於往後期間，可換股貸款票據的負債部分使用實際利率法按攤銷成本列賬。換股權衍生工具乃按公平值計量，公平值變動於損益內確認。

有關發行可換股可贖回優先股的交易成本乃以該等股份的相關公平值於初步確認時按比例分配至負債及換股權部分。有關換股權衍生工具的交易成本即時於損益扣除。有關負債部分交易成本計入負債部分的賬面值，並以實際利率法於可換股貸款票據期間攤銷。

其他金融負債

其他金融負債包括貿易應付款、其他應付款、就出售一附屬公司收取的按金、應付共同控制實體合營夥伴及共同控制實體的款項、應付共同控制實體合營夥伴借貸、融資租賃責任、銀行透支及銀行借款，其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

股本工具

貴公司發行的股本工具按已收到所得款項減直接發行成本入賬。

衍生金融工具

衍生工具於訂立衍生工具合約當日初步按公平值確認，其後於各結算日按公平值重新計量，所產生的收益或虧損即時於損益確認。

嵌入式衍生工具

非衍生合約的嵌入式衍生工具的風險及特徵倘若並非與主要合約的風險及特徵密切相關時，會作為獨立衍生工具處理，而主要合約並非按公平值計算，以及公平值變動於損益表中確認。

取消確認

收取來自資產的現金流量的權利屆滿或金融資產被轉讓及 貴集團已實質上轉移金融資產所有權的所有風險及回報時，取消對金融資產的確認。取消對金融資產的確認時，資產賬面金額與已收到及應收代價款額及已於股本內直接確認的累積收益或虧損兩者合計的差額，於損益賬中確認。若已轉讓的資產的絕大部分擁有權風險及回報仍然保留在 貴集團，則 貴集團會繼續確認金融資產並同時就已收取的所得款項確認有抵押借貸。

於相關合約內具體指明的債項被解除、取消或屆滿時，金融負債將取消確認。被取消確認的金融負債的賬面值與已支付或應支付代價的差額，於損益賬中確認。

無形資產

個別收購的無形資產

個別收購並具備有限使用年期的無形資產乃按成本扣除累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷有限使用年期的無形資產乃按直線基準於估計可使用年期撥備（見下文有關有形及無形資產減值虧損的會計政策）。

取消確認無形資產產生的盈虧按出售資產的所得款項淨額與資產的賬面值兩者間的差額計量，並於資產獲取消確認時於合併收益表確認。

於業務合併中收購的無形資產

於業務合併中收購的無形資產若符合無形資產定義及其公平值能可靠計量的情況下乃與商譽分開識別及確認。該等無形資產的成本為收購日期的公平值。

初步確認後，有固定使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。有固定使用年期的無形資產攤銷乃於預計可使用年期內按直線法撥備（見下文有形及無形資產減值虧損的相關會計政策）。

除商譽以外的有形及無形資產減值虧損（有關商譽的會計政策見上文）

貴集團於各結算日檢討其有形及無形資產的賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該資產已有減值虧損。倘資產的可收回金額估計會比其賬面值為低，該資產的賬面值會降低至其可收回金額，減值虧損會即時確認為一項開支。

倘減值虧損其後撥回，資產的賬面值將增至其可收回金額的修訂估計，致使增加後的賬面值不會超過於過往年度沒有就資產確認減值虧損的賬面值。減值虧損的撥回即時確認為收益。

退休福利成本

指定退休福利計劃供款付款於僱員提供令彼等有權享有供款的服務時作為支出扣除。

股份支付交易

以股權結算股份支付交易

授予董事及僱員的購股權

以授出購股權於授出日的公平值來決定取得服務的公平值，乃以直線法在歸屬期間攤銷開支，導致股本（購股權儲備）相應上升。

於各結算日，貴集團會對預期最終可予行使的購股權數目的估計作出修訂。倘於歸屬期內任何修訂，會於損益賬中確認修訂估計數字的影響，並對購股權儲備作出相應調整。

在行使購股權時，以前於購股權儲備所確認的金額將會轉移至股份溢價中。當購股權於歸屬日期後被沒收或到期仍未行使時，以前於購股權儲備所確認的金額將會轉往保留溢利。

4. 重大會計判斷及不明朗因素主要來源

於應用於附註3所述 貴集團的會計政策時， 貴公司董事須就未能從其他來源取得的資產及負債的賬面值作出判斷、估算及假設。估算及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為屬有關的因素而作出。實際結果與此等估算可作有所差異。

估算及相關假設按持續基準進行審閱。倘對會計估算的修訂僅影響估算修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，而倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

下文詳述有關日後的主要假設及於結算日估計不明朗因素的其他主要來源，而該等假設及不確定估計或會造成須對下一個財政年度內資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

估計不明朗因素的主要來源

估算貿易應收款減值

倘出現減值虧損的客觀憑證，則 貴集團考慮未來現金流的估計。減值虧損金額按資產賬面值與按金融資產原實際利率(即於初步確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流(不包括未產生的未來信貸虧損)的現值兩者間的差額計量。倘實際未來現金流少於預期，則可能產生重大減值虧損。於2006年、2007年及2008年12月31日，貿易應收款的賬面值分別約為187,932,000港元、243,759,000港元及402,210,000港元。

5. 資本風險管理

貴集團管理其資本以確保通過優化債務與股本結餘為股東爭取最高回報，使 貴集團旗下實體能夠持續經營。 貴集團的整體策略於整個有關期間維持不變。

貴集團的資本結構包括淨債務(其包括分別於附註34、35、36及37披露的應付共同控制實體合營夥伴借貸、融資租賃責任、銀行借貸及可換股可贖回優先股，減現金及現金等價物)以及 貴公司股權持有人應佔股本(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

貴公司董事按季度審閱資本架構。作為審閱的部分，董事考慮資本成本及與各類股本有關的風險。根據董事的推薦意見， 貴集團將透過支付股息、發行新股及股份購回以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

6. 金融工具

6a. 金融工具的類別

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
金融資產			
按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產	-	-	5,968
借貸及應收款(包括現金及現金等價物)	499,197	1,028,033	886,052
可供出售投資	7,384	6,044	3,596
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
金融負債			
攤銷成本	475,886	975,569	994,387
換股權衍生負債	-	22,022	2,149
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

6b. 金融風險管理的目標及政策

貴集團的主要金融工具包括貿易應收款、其他應收款、可供出售投資、按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產、銀行存款及銀行結餘、應收(付)一名少數股東、一前共同控制實體、共同控制實體、共同控制實體合營夥伴及一關連公司的款項、貿易應付款、其他應付款、就出售一附屬公司收取的按金、應付共同控制實體合營夥伴借貸、可換股可贖回優先股、換股權衍生負債、融資租賃責任及銀行借款。該等金融工具的詳情於各附註內披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。減輕該等風險的政策載列如下。管理層管理及監控該等風險承擔，以確保及時及有效地採取適當的措施。

市場風險**貨幣風險**

貴公司有若干附屬公司有以外幣進行的銷售及採購，而貴集團的若干貿易應收款及貿易應付款以人民幣、美元(「美元」)及歐羅計值，貴集團因而面對外幣風險。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，貴集團約75%、75%及60%的銷售額分別以進行銷售的集團實體的功能貨幣以外的貨幣計值，而接近37%、37%及35%的成本分別以並非集團實體功能貨幣的貨幣計值。由於港元匯率與美元掛鈎，因此，以美元進行的銷售的貨幣風險微不足道。

貴集團現時並無任何外幣對沖政策。然而，管理層透過密切監控外幣匯率變動而監察外匯風險。

於呈報日，貴集團以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債如下：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
資產			
人民幣	38	4,517	—
歐羅	131	472	4,311
	<u>169</u>	<u>5,011</u>	<u>4,311</u>
負債			
人民幣	202	12,553	32
歐羅	3,557	3,559	18,789
美元	260,015	130,769	272,758
	<u>263,774</u>	<u>146,881</u>	<u>291,579</u>

敏感度分析

貴集團主要承受人民幣及歐羅兌港元的波動風險，港元乃相關集團實體的功能貨幣。

下表詳述 貴集團對人民幣及歐羅兌港元上升及下跌7%的敏感度的詳情。7%為內部向主要管理人員匯報外匯風險所用的敏感率，並指管理層對匯率可能合理變動的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的未償還貨幣項目及於年結日以外幣匯率7%的變動進行換算調整。當人民幣及歐羅兌港元增強7%時，負數即表示 貴集團溢利減少。倘人民幣及歐羅兌港元匯率減弱7%，則將對 貴集團的溢利產生同額並相反的影響。

	人民幣			歐羅		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
年度溢利(i)	(11)	(562)	(2)	(240)	(105)	(1,013)
	<u>(11)</u>	<u>(562)</u>	<u>(2)</u>	<u>(240)</u>	<u>(105)</u>	<u>(1,013)</u>

(i) 此主要與於年結時在 貴集團內的尚未收回或尚未支付的人民幣及歐羅應收款、應付款及借貸有關。

利率風險

貴集團須承受與應收—共同控制實體借貸／應收共同控制實體借貸、抵押銀行存款、應收共同控制實體合營夥伴定息借貸、定息銀行借款及可換股可贖回優先股(詳細請參閱附註24、31、34、36及37)有關的公平值利率風險。 貴集團目前並無就公平值利率風險訂立任何對沖工具。

貴集團亦須承受與浮息銀行借款(該等借款的詳細資料請參閱附註36)有關的現金流利率風險。

貴集團就金融資產及金融負債須承受的利率風險於本附註的流動資金風險管理部分詳述。貴集團的現金流利率風險主要集中於香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）的波動，其因貴集團的美元及港元（「港元」）計值借款所致。

敏感度分析

以下敏感度分析乃基於浮息銀行結餘及銀行借款於結算日的利率風險釐定。就浮息銀行借款及銀行結餘而言，該分析乃按結算日尚未償還餘款於整個年度仍未獲償還的假設而編製。向主要管理人員就利率風險作內部報告時，乃採用50點子的上升或減少，並代表管理層就利率可能產生的合理變動而作出之評估。

於2006年、2007年及2008年12月31日，倘利率上升／下跌50點子而所有其他因素維持不變，則貴集團本年度的溢利將分別減少／增加1,474,000港元、2,928,000港元及1,721,000港元。

其他價格風險

貴集團透過若干可供出售投資須承受股本價格風險，有關投資分別與若干香港及亞洲的股票指數、換股權衍生負債及按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產（見附註25、37及39所披露）有關。此外，貴集團已委任一支特別團隊監控價格風險，並於需要時將考慮對沖所承受的風險。

敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據於呈報日所承受的股本價格風險釐定。

於2006年、2007年及2008年12月31日，倘相關可供出售投資資金的公平值的價格上升／下跌5%，則貴集團的投資估值儲備將因可供出售投資公平值變動而分別增加／減少約369,000港元、302,000港元及151,000港元。

倘相關按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產的價格上升／下跌5%，則貴集團於截至2008年12月31日止年度溢利將因按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產的公平值變動而增加／減少約298,000港元。於2006年及2007年12月31日，概無確認按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產。

倘就計算換股權衍生負債的二項模式所用的波幅上升／下跌5%而所有其他變數維持不變，則截至2007年12月31日止年度及截至2008年12月31日止年度貴集團的年度溢利將分別因換股權衍生負債公平值變動而增加／減少約1,515,000港元／1,475,000港元及549,000港元／494,000港元。

管理層認為，敏感度分析未能代表固有的市場風險，此乃由於可贖回可換股優先股的換股權衍生負債公平值估值所用的定價模式涉及多項變數，而若干變數會互相影響。

信貸風險

於2006年、2007年及2008年12月31日，因交易對方或債務人未能履行責任而為貴集團帶來財務虧損乃 貴集團最大信貸風險，乃來自合併資產負債表所列各已確認金融資產的賬面值。

為盡量減低信貸風險， 貴集團管理層具備批核信貸額及進行其他監管的程序，以確保能跟進有關逾期債務的追討事宜。就此， 貴公司董事認為， 貴集團的信貸風險已大幅減少。

貴集團很大程度上倚賴少數客戶進行其絕大部分業務。五大客戶分別佔 貴集團於2006年、2007年及2008年12月31日的貿易應收款50%、45%及53% (2006年：50%)。任何該等客戶未能還款對 貴集團的溢利可構成重大負面影響。 貴集團藉對該等客戶施加信貸限額管理是項風險。

貴集團的信貸風險按地區而言主要集中於亞洲及歐洲，分別佔於2006年、2007年及2008年12月31日的貿易應收款總額27%及73%、55%及45%、75%及25%。

貴集團的信貸集中風險亦因應收一間連公司(貴公司一名董事於當中擁有實益權益)款項產生，於2006年、2007年及2008年12月31日約為零港元、174,388,000港元及99,171,000港元。 貴集團認為，由於與該關連公司繼續進行貿易及交收，故風險屬微不足道。

銀行結餘的信貸風險為有限，此乃由於對手方為具信譽的中國及香港銀行。

流動資金風險

就流動資金風險而言， 貴集團監察及維持管理層認為足以為 貴集團營運提供資金的現金及現金等價物水平，以減低現金流量波動的影響。管理層監察銀行借款的運用，以確保符合貸款契諾。

流動資金及利息風險表

下表詳述 貴集團及 貴公司的非衍生金融負債於2006年、2007年及2008年12月31日的餘下合約到期情況。表格乃根據 貴集團及 貴公司須付款的最早日期金融負債的未貼現現金流編製。表格包括未貼現現金流及主要現金流。

貴集團

	加權 平均利率	少於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至2年 千港元	超過2年 千港元	總未貼 現現金流 千港元	於結算日 的賬面值 千港元
2006年								
貿易及其他應付款	-	-	60,475	3,707	-	-	64,182	64,182
應付共同控制實體								
合營夥伴借貸	5.0%	-	-	6,386	5,698	-	12,084	11,441
應付共同控制實體								
合營夥伴款項	-	-	-	6,682	-	-	6,682	6,682
融資租賃責任	3.2%	-	92	276	368	298	1,034	924
銀行借款								
- 定息	5.4%	-	-	-	21,512	-	21,512	20,000
- 浮息	6.6%	-	242,869	49,190	81,776	9,081	382,916	372,581
銀行透支	7.8%	76	-	-	-	-	76	76
		<u>76</u>	<u>303,436</u>	<u>66,241</u>	<u>109,354</u>	<u>9,379</u>	<u>488,486</u>	<u>475,886</u>
2007年								
貿易及其他應付款	-	-	164,352	20,123	-	-	184,475	184,475
應付共同控制實體								
合營夥伴借貸	5.0%	-	-	14,113	-	-	14,113	13,441
應付共同控制實體								
合營夥伴款項	-	-	-	17,097	-	-	17,097	17,097
應付共同控制								
實體款項	-	-	-	5,812	-	-	5,812	5,812
可換股可贖回								
優先股(附註)	15.6%	-	-	-	-	105,181	105,181	68,071
融資租賃責任	3.2%	-	262	786	891	1,277	3,216	2,929
銀行借款								
- 定息	5.7%	-	-	-	52,183	-	52,183	48,206
- 浮息	5.5%	-	294,656	143,599	130,611	96,979	665,845	634,931
銀行透支	7.0%	617	-	-	-	-	617	607
		<u>617</u>	<u>459,270</u>	<u>201,530</u>	<u>183,685</u>	<u>203,437</u>	<u>1,048,539</u>	<u>975,569</u>

	加權平均 利率	少於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至2年 千港元	超過2年 千港元	總未貼現 現金流 千港元	於結算日 的賬面值 千港元
2008年								
貿易及其他應付款	-	-	71,955	130,843	-	-	202,798	202,798
就出售一附屬公司收取的按金	-	-	-	80,000	-	-	80,000	80,000
應付共同控制實體合營夥伴款項	-	-	-	31,620	-	-	31,620	31,620
應付一共同控制實體款項	-	-	-	20,028	-	-	20,028	20,028
可換股可贖回優先股(附註)	15.6%	-	-	-	105,181	-	105,181	79,292
融資租賃責任	3.2%	-	223	668	761	516	2,168	2,017
銀行借款								
- 定息	7.0%	-	444	1,331	227,139	-	228,914	208,307
- 浮息	3.4%	-	342,111	5,026	-	-	347,137	344,252
銀行透支	5.3%	26,188	-	-	-	-	26,188	26,073
		<u>26,188</u>	<u>414,733</u>	<u>269,516</u>	<u>333,081</u>	<u>516</u>	<u>1,044,034</u>	<u>994,387</u>

附註：可換股可贖回優先股可隨時轉換為附屬公司的普通股(附註37)。上表所示的未貼現現金流指根據合約條款應付可換股可贖回優先股持有人的票面息及本金。

6c. 公平值

金融資產及金融負債的公平值以下列方式釐定：

- 其他金融資產及金融負債的公平值(包括按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產及若干可供出售投資)利用現時可觀察市場交易價格以貼現現金流分析為本的公認定價模式或同類金融工具的交易商報價。計算；
- 換股權衍生負債的公平值以二項模式計量。

董事認為，於財務資料按攤銷成本列賬的貴集團金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

7. 收益

收益即製造及銷售成衣及服飾以及分銷及零售成衣及鞋類所產生的已收及應收收入款額。

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
成衣及服飾製造及銷售	551,924	913,424	1,094,892
分銷及零售成衣及鞋類	59,406	123,532	261,553
	<u>611,330</u>	<u>1,036,956</u>	<u>1,356,445</u>

8. 業務及地域分類

業務分類

為方便管理，貴集團現時把有關期間之業務歸為兩類，分別為成衣及服飾製造及銷售、分銷及零售成衣及鞋類，並按此作為貴集團呈報基本分類資料的基準。

該等業務的分類資料呈列如下。

截至2006年12月31日止年度

	成衣及 服飾製造 及銷售 千港元	分銷及 零售成衣 及鞋類 千港元	抵銷 千港元	合併 千港元
收益				
對外銷售額	551,924	59,406	–	611,330
業務間銷售額	6,328	1,084	(7,412)	–
合計	<u>558,252</u>	<u>60,490</u>	<u>(7,412)</u>	<u>611,330</u>
業務間銷售額乃按現行市場利率計算。				
業績				
分類業績	<u>121,445</u>	<u>91</u>	<u>–</u>	121,536
未攤分收入				3,538
未攤分公司費用				(11,029)
融資成本				<u>(23,256)</u>
除稅前溢利				90,789
所得稅開支				<u>(13,296)</u>
年度溢利				<u>77,493</u>

截至2006年12月31日止年度

資產負債表

	成衣及 服飾製造 及銷售 千港元	分銷及 零售成衣 及鞋類 千港元	合併 千港元
資產			
分類資產	539,854	50,521	590,375
未攤分公司資產			<u>264,432</u>
合併總資產			<u><u>854,807</u></u>
負債			
分類負債	(73,459)	(13,974)	(87,433)
未攤分公司負債			<u>(422,163)</u>
合併總負債			<u><u>(509,596)</u></u>

其他資料

	成衣及 服飾製造 及銷售 千港元	分銷及 零售成衣 及鞋類 千港元	未攤分 千港元	合併 千港元
添置資本	71,491	20,608	–	92,099
預付租賃款項攤銷	623	–	–	623
物業、廠房及設備折舊	8,073	2,166	–	10,239
出售物業、廠房及設備虧損	<u>580</u>	<u>116</u>	<u>–</u>	<u>696</u>

截至2007年12月31日止年度

	成衣及服飾 製造及銷售 千港元	分銷及零售 成衣及鞋類 千港元	抵銷 千港元	合併 千港元
收益				
對外銷售額	913,424	123,532	-	1,036,956
業務間銷售額	<u>7,381</u>	<u>-</u>	<u>(7,381)</u>	<u>-</u>
合計	<u><u>920,805</u></u>	<u><u>123,532</u></u>	<u><u>(7,381)</u></u>	<u><u>1,036,956</u></u>
業務間銷售額乃按現行市場價格計算。				
業績				
分類業績	<u><u>157,376</u></u>	<u><u>1,627</u></u>	<u><u>-</u></u>	159,003
未攤分收入				8,076
未攤分公司費用				(9,859)
投資物業公平值變動				13,249
融資成本				<u>(40,517)</u>
除稅前溢利				129,952
所得稅開支				<u>(21,828)</u>
年度溢利				<u><u>108,124</u></u>

截至2007年12月31日止年度

資產負債表

	成衣及服飾 製造及銷售 千港元	分銷及零售 成衣及鞋類 千港元	合併 千港元
資產			
分類資產	879,793	167,479	1,047,272
未攤分公司資產			606,955
合併資產總額			<u>1,654,227</u>
負債			
分類負債	(181,329)	(40,451)	(221,780)
未攤分公司負債			(849,887)
合併負債總額			<u>(1,071,667)</u>

其他資料

	成衣及服飾 製造及銷售 千港元	分銷及零售 成衣及鞋類 千港元	未攤分 千港元	合併 千港元
添置資本	32,190	41,306	–	73,496
預付租賃款項攤銷	1,044	234	–	1,278
無形資產攤銷	–	631	–	631
物業、廠房及設備折舊	11,111	3,896	–	15,007
出售物業、廠房及設備虧損	2	1,059	–	1,061
貿易應收款備抵	2,098	1,128	–	3,226
存貨備抵	–	1,675	–	1,675

截至2008年12月31日止年度

	成衣及服飾 製造及銷售 千港元	分銷及零售 成衣及鞋類 千港元	抵銷 千港元	合併 千港元
收益				
對外銷售額	1,094,892	261,553	–	1,356,445
業務間銷售額	<u>23,351</u>	<u>–</u>	<u>(23,351)</u>	<u>–</u>
合計	<u>1,118,243</u>	<u>261,553</u>	<u>(23,351)</u>	<u>1,356,445</u>
業務間銷售額乃按現行市場利率計算。				
業績				
分類業績	<u>98,194</u>	<u>(60,215)</u>	<u>–</u>	37,979
未攤分收入				7,943
未攤分公司費用				(8,498)
出售一共同控制實體收益				15,134
投資物業公平值變動				(3,371)
換股權衍生負債公平值變動收益				19,873
收購一附屬公司額外權益的折讓				4,922
融資成本				<u>(58,207)</u>
除稅前溢利				15,775
所得稅開支				<u>(14,301)</u>
年度溢利				<u>1,474</u>

截至2008年12月31日止年度

資產負債表

	成衣及服飾 製造及銷售 千港元	分銷及零售 成衣及鞋類 千港元	合併 千港元
資產			
分類資產	964,885	326,544	1,291,429
未攤分公司資產			352,814
			<u>1,644,243</u>
合併總資產			<u>1,644,243</u>
負債			
分類負債	(205,091)	(74,938)	(280,029)
未攤分公司負債			(781,944)
			<u>(1,061,973)</u>
合併總負債			<u>(1,061,973)</u>

其他資料

	成衣及服飾 製造及銷售 千港元	分銷及零售 成衣及鞋類 千港元	未攤分 千港元	合併 千港元
添置資本	5,277	96,563	–	101,840
預付租賃款項攤銷	1,128	335	–	1,463
無形資產攤銷	–	2,409	–	2,409
物業、廠房及設備折舊	15,495	13,723	–	29,218
出售物業、廠房及設備虧損	204	1,239	–	1,443
貿易應收款備抵	694	540	–	1,234
存貨撥備	317	–	–	317
商譽減值虧損	–	36,862	–	36,862
無形資產減值虧損	–	2,138	–	2,138
物業、廠房及設備減值虧損	–	23,425	–	23,425
預付租賃款項減值虧損	–	2,405	–	2,405
	<u>–</u>	<u>2,405</u>	<u>–</u>	<u>2,405</u>

地區分類

貴集團各年收益按地區市場(與貨品來源地無關)分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
歐洲	476,284	722,370	657,982
中國(不包括香港)	86,363	270,699	645,737
其他	48,683	43,887	52,726
	<u>611,330</u>	<u>1,036,956</u>	<u>1,356,445</u>

以下為按照資產分佈之地區，對分類資產之賬面值以及添置物業、廠房、設備、無形資產及預租賃款項之分析：

	分類資產 賬面值 於12月31日			添置物業、 廠房及設備、無形資產 及預付租賃款項 截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
中國	416,110	653,889	970,702	82,777	68,674	67,269
香港	127,743	188,624	178,452	9,308	4,779	29,627
澳門	45,737	165,793	63,486	13	42	41
歐洲	785	38,966	78,789	1	1	4,903
	<u>590,375</u>	<u>1,047,272</u>	<u>1,291,429</u>	<u>92,099</u>	<u>73,496</u>	<u>101,840</u>

9. 其他收入

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
銀行利息收入	3,298	7,482	7,792
來自一共同控制實體的利息收入	179	371	124
利息收入總額	3,477	7,853	7,916
匯兌收益淨額	–	–	950
從客戶及供應商收取的付運費	462	89	3
出售可供出售投資收益	–	278	168
來自一共同控制實體的管理費收入	180	2,276	1,415
來自外界客戶的管理費收入	–	1,214	3,989
應收本關連公司的管理費收入	–	–	990
共同控制實體借貸的減值虧損撥回	–	677	–
專利權費用收入	359	385	150
出售原材料	–	745	1,749
雜項收入	1,435	1,578	3,215
	5,913	15,095	20,545

10. 融資成本

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
利息支出：			
全數償還的銀行借款及透支			
– 5年內	22,535	40,012	46,550
– 逾5年	387	–	–
可換股可贖回優先股	–	–	11,221
融資租賃責任	155	134	136
應付一共同控制實體合營夥伴借貸	179	371	300
	23,256	40,517	58,207

11. 除稅前溢利

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
除稅前溢利於扣除下列各項後達致：			
核數師酬金			
– 本年度	1,125	1,822	1,757
– 往年撥備不足	–	–	274
確認為開支的存貨成本	391,801	695,531	990,988
無形資產攤銷	–	631	2,409
物業、廠房及設備折舊	10,239	15,007	29,218
預付租賃款項攤銷	623	1,278	1,463
存貨備抵	–	1,675	317
貿易應收款已確認減值虧損	–	3,226	1,234
出售物業、廠房及設備虧損	696	1,061	1,443
按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產公平值變動	–	–	194
匯兌虧損淨額	2,542	579	–
員工成本			
– 董事酬金(附註13)	8,967	12,372	15,709
– 其他員工成本	35,585	71,032	94,005
– 股份支付(不包括董事)	1,274	3,268	1,101
– 退休福利計劃供款(不包括董事)	3,026	4,647	7,456
	48,852	91,319	118,271

12. 所得稅開支

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
現行稅項：			
– 香港	11	16	20
– 其他司法權區	13,345	18,755	13,512
	13,356	18,771	13,532
往年撥備不足(超額撥備)：			
– 香港	282	94	(12)
– 其他司法權區	(6)	(72)	(1,137)
	276	22	(1,149)
遞延稅項(附註38)：			
– 本年度	(336)	3,035	1,918
	13,296	21,828	14,301

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度的香港利得稅，分別按各年估計應課稅溢利的17.5%、17.5%及16.5%計算。

於2008年6月26日，香港立法會通過2008年收入條例草案，其中包括由2008／2009課稅年度起將公司利得稅率由17.5%下調至16.5%。

於其他司法權區產生的稅項，乃按有關司法權區當時的稅率計算。

2007年3月16日，中國政府通過中華人民共和國主席令第63號頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新稅法」)。2007年12月6日，中國國務院頒佈新稅法的實施細則。根據新稅法及實施細則，貴集團中國附屬公司的企業所得稅率自2008年1月1日起由截至2006年及2007年12月31日止年度的優惠稅率24%改為25%。

根據中國的有關法律及法規，若干附屬公司可享有由首個獲利年度起計兩個年度的中國外資企業所得稅(「外企所得稅」)豁免，及其後3個年度的50%稅項減免(「稅務優惠」)。故此，經計及有關期間的稅項豁免及稅項寬減後，已就該等附屬公司計提稅項撥備。

有關期間的所得稅開支與合併收益表內的除稅前溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
除稅前溢利	90,789	129,952	15,775
按本地所得稅率24%、24% 及25%計算的稅項(附註)	21,790	31,189	3,944
中國附屬公司及共同控制實體 可供分派盈利的遞延稅項	-	-	3,926
不可扣稅開支的稅務影響	1,325	5,716	24,455
不可課稅收入的稅務影響	(295)	(21,979)	(13,847)
稅項寬減的稅務影響	(15,857)	(7,934)	(10,744)
在其他司法權區經營的附屬公司 (中國附屬公司除外)稅率不同的影響	(1,033)	1,034	378
未確認稅務虧損的稅務影響	7,026	14,190	9,147
動用未確認其他可扣除暫時差額	-	(224)	(1,944)
往年撥備不足(超額撥備)淨額	276	22	(1,149)
其他	64	(186)	135
年度所得稅開支	13,296	21,828	14,301

附註：截至2006年及2007年12月31日止年度，貴集團大部分業務分別由其有權享有24%優惠稅率的中國附屬公司經營，而該等公司於截至2008年12月31日止年度的法定稅率為25%。

13. 董事酬金

											2006年	
	岳欣禹 千港元	鄧翠儀 千港元	黃明揚 千港元	Marcello Appella 千港元	Antonio Piva 千港元	林漢強 千港元	余建明 千港元	勞明智 千港元	浦炳榮 千港元	關達生 千港元	合計 千港元	
2006年												
袍金	34	28	-	434	-	195	195	130	130	130	1,276	
其他酬金												
薪金及其他福利	1,518	2,665	751	-	1,343	-	-	-	-	-	6,277	
退休福利計劃供款	12	12	12	235	-	-	-	-	-	-	271	
獎勵(附註a)	-	200	53	275	-	-	-	-	-	-	528	
股份支付的補償	142	113	72	72	72	72	72	-	-	-	615	
酬金總額	<u>1,706</u>	<u>3,018</u>	<u>888</u>	<u>1,016</u>	<u>1,415</u>	<u>267</u>	<u>267</u>	<u>130</u>	<u>130</u>	<u>130</u>	<u>8,967</u>	
	岳欣禹 千港元	鄧翠儀 千港元	黃明揚 千港元	鄧惠霞 千港元 (附註b)	Marcello Appella 千港元	Antonio Piva 千港元	林漢強 千港元	余建明 千港元	勞明智 千港元	浦炳榮 千港元	關達生 千港元	2007年 合計 千港元
2007年												
袍金	28	-	-	-	517	771	360	360	240	240	240	2,756
其他酬金												
薪金及其他福利	1,800	4,000	730	365	396	-	-	-	-	-	-	7,291
退休福利計劃供款	12	12	12	3	119	-	-	-	-	-	-	158
獎勵(附註a)	300	500	120	-	292	52	30	-	-	-	-	1,294
股份支付的補償	203	164	103	-	103	99	102	99	-	-	-	873
酬金總額	<u>2,343</u>	<u>4,676</u>	<u>965</u>	<u>368</u>	<u>1,427</u>	<u>922</u>	<u>492</u>	<u>459</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>12,372</u>
	岳欣禹 千港元	鄧翠儀 千港元	黃明揚 千港元	鄧惠霞 千港元 (附註b)	Marcello Appella 千港元	Antonio Piva 千港元	林漢強 千港元	余建明 千港元	勞明智 千港元	浦炳榮 千港元	關達生 千港元	2008年 合計 千港元
2008年												
袍金	-	-	-	-	549	274	360	360	240	240	240	2,263
其他酬金												
薪金及其他福利	2,100	3,300	900	1,668	-	-	-	-	-	-	-	7,968
退休福利計劃供款	12	12	12	12	-	-	-	-	-	-	-	48
獎勵(附註a)	2,676	550	272	-	244	-	-	-	-	-	-	3,742
股份支付的補償	380	440	264	26	260	55	208	55	-	-	-	1,688
酬金總額	<u>5,168</u>	<u>4,302</u>	<u>1,448</u>	<u>1,706</u>	<u>1,053</u>	<u>329</u>	<u>568</u>	<u>415</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>15,709</u>

附註：

- (a) 支付予董事的獎勵乃按酌情基準而釐定。
- (b) 於2007年10月9日獲委任並於2009年2月18日辭任。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，概無董事免收或同意免收任何酬金。概無向董事支付酬金作為招徠其加盟或於其加盟 貴集團時的獎勵或離職的賠償。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，貴公司就各董事為 貴集團提供的服務向彼等分別授出4,300,000份、5,750,000份及1,800,000份購股權。進一步詳情載於附註49。

14. 僱員酬金

貴集團5名最高薪人士中，有4名為 貴公司董事，有關該等董事的酬金詳情載於上文附註13。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度的餘下1名人士的酬金如下：

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
薪金及其他福利	1,119	1,321	1,440
退休福利計劃供款	118	12	12
股份支付的補償	—	—	10
	<u>1,237</u>	<u>1,333</u>	<u>1,462</u>

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，概無僱員免收及同意免收任何酬金。概無向僱員支付酬金作為招徠其加盟或於其加盟 貴集團時的獎勵或離職賠償。

15. 股息

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
年內已確認為分派的股息：			
中期股息－每股3港仙	7,586	8,479	8,491
2006年及2007年末期股息－每股7港仙	—	17,757	19,812
	<u>7,586</u>	<u>26,236</u>	<u>28,303</u>

董事不建議派發截至2008年12月31日止年度的末期股息。董事已建議就截至2006年及2007年12月31日止年度各年派發末期股息每股7港仙，並已於截至2006年及2007年12月31日止各年度的股東大會上獲股東批准。

16. 每股盈利

貴公司普通股權持有人的每股基本及攤薄盈利按以下數據計算：

盈利

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
用以計算每股基本盈利的盈利	78,128	107,747	7,798
根據可換股優先股每股盈利的潛在攤薄對分佔 — 附屬公司業績作出調整	—	(372)	(4,100)
用以計算每股攤薄盈利的盈利	<u>78,128</u>	<u>107,375</u>	<u>3,698</u>

股份數目

	截至12月31日止年度		
	2006年 千位 (附註)	2007年 千位 (附註)	2008年 千位 (附註)
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	214,058	267,204	283,026
具潛在攤薄效果的普通股對購股權的影響	168	1,717	9
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>214,226</u>	<u>268,921</u>	<u>283,035</u>

附註：

計算每股攤薄盈利並無假設行使若干尚未行使的購股權，原因是其各自的行使價於2006年、2007年及2008年較適用的股份平均市價為高。

用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數並未就公開發售股份（誠如結算日後事項所詳述）進行調整，原因為每股發售股份的認購價高於緊接認購日期前的股份價格。

17. 物業、廠房及設備

	租賃土地及		租賃裝修	廠房及機器	家具、		合計
	樓宇	在建工程			裝置及設備	汽車	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本							
於2006年1月1日	81,013	20,061	2,099	13,407	7,618	6,619	130,817
匯兌調整	3,240	802	9	533	187	103	4,874
增添	18,051	17,240	5,324	4,714	15,276	958	61,563
轉讓	38,103	(38,103)	-	-	-	-	-
出售	-	-	(1,525)	-	(1,162)	(1,665)	(4,352)
於2006年12月31日	140,407	-	5,907	18,654	21,919	6,015	192,902
匯兌調整	9,662	704	327	1,318	1,312	415	13,738
增添	7,398	23,562	9,230	2,349	12,068	5,254	59,861
出售	-	-	(529)	(160)	(669)	-	(1,358)
於2007年12月31日	157,467	24,266	14,935	22,161	34,630	11,684	265,143
匯兌調整	12,828	3,327	1,195	1,823	2,094	504	21,771
增添	291	50,941	22,054	843	18,428	3	92,560
轉讓	2,021	(2,021)	-	-	-	-	-
轉撥自投資物業	42,697	-	-	-	-	-	42,697
收購一前共同控制實體額外權益	-	-	588	-	1,517	114	2,219
出售	-	-	(4,640)	-	(2,221)	(1,264)	(8,125)
出售一共同控制實體	-	-	(1,620)	-	(3,941)	(146)	(5,707)
重新分類為持作出售	-	-	(2,608)	-	(2,333)	-	(4,941)
於2008年12月31日	215,304	76,513	29,904	24,827	48,174	10,895	405,617

	租賃土地及 樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃裝修 千港元	廠房及機器 千港元	家具、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
折舊及減值							
於2006年1月1日	3,087	-	1,040	1,437	2,153	1,388	9,105
匯兌調整	61	-	2	27	25	14	129
年度撥備	3,639	-	1,753	1,212	2,404	1,231	10,239
於出售時註銷	-	-	(1,039)	-	(225)	(413)	(1,677)
於2006年12月31日	6,787	-	1,756	2,676	4,357	2,220	17,796
匯兌調整	721	-	48	264	303	159	1,495
年度撥備	4,014	-	2,457	1,685	5,097	1,754	15,007
於出售時註銷	-	-	(41)	(21)	(76)	-	(138)
於2007年12月31日	11,522	-	4,220	4,604	9,681	4,133	34,160
匯兌調整	1,073	-	405	354	419	188	2,439
年度撥備	8,056	-	8,895	2,043	8,387	1,837	29,218
於出售時註銷	-	-	(2,177)	-	(490)	(840)	(3,507)
於出售一共同控制 實體時註銷	-	-	(405)	-	(1,051)	(11)	(1,467)
已確認減值虧損	6,422	11,296	2,497	-	2,910	300	23,425
重新分類為持作出售	-	-	(879)	-	(1,204)	-	(2,083)
於2008年12月31日	27,073	11,296	12,556	7,001	18,652	5,607	82,185
賬面值							
於2006年12月31日	133,620	-	4,151	15,978	17,562	3,795	175,106
於2007年12月31日	145,945	24,266	10,715	17,557	24,949	7,551	230,983
於2008年12月31日	188,231	65,217	17,348	17,826	29,522	5,288	323,432

貴集團的租賃土地及樓宇位於中國；並按中期租約持有。

於2006年、2007年及2008年12月31日，汽車賬面值包括根據融資租賃持有的資產款項約810,000港元、3,024,000港元及2,065,000港元。此外，於2006年、2007年及2008年12月31日，家具、裝置及設備的賬面值包括根據融資租賃持有的資產款項約127,000港元、93,000港元及32,000港元。截至2008年12月31日止年度已就物業、廠房及設備確認減值虧損，詳情見附註21。

18. 投資物業

	千港元
公平值	
於2006年1月1日、2006年1月31日及2007年1月1日	-
增添	56,181
於合併收益表內確認之公平值增加	13,249
匯兌調整	2,075
	<hr/>
於2007年12月31日	71,505
轉撥至物業、廠房及設備	(42,697)
於合併收益表中確認的公平值減少	(3,371)
匯兌調整	4,448
	<hr/>
於2008年12月31日	<u>29,885</u>

貴集團於2007年及2008年12月31日投資物業的公平值乃分別根據在該日獨立合資格專業估值師資產評值顧問有限公司及天基資產評估有限公司(與貴集團並無關連)所進行的估值得出。該兩間估值公司均為香港測量師學會會員，具備適當資格及曾對近期有關地點的類似物業進行估值。根據國際估值準則進行的估值，乃於參考相同地點及狀況的相似物業交易價格的市場證據後得出。

貴集團所有按中期租約以經營租約形式於中國持有作出租用途的物業權益皆以公平值模式計量，並分類為投資物業入賬。

19. 無形資產

	專營權 千港元	商標 千港元	合共 千港元
成本			
於2006年1月1日、2006年12月31日及2007年1月1日	-	-	-
增添	10,817	-	10,817
於2007年12月31日	10,817	-	10,817
增添	-	4,789	4,789
因收購一前共同控制實體額外權益而產生	-	2,236	2,236
匯兌調整	-	(581)	(581)
於2008年12月31日	10,817	6,444	17,261
攤銷及減值			
於2006年1月1日、2006年12月31日及2007年1月1日	-	-	-
年內撥備	631	-	631
於2007年12月31日	631	-	631
年內撥備	1,082	1,327	2,409
匯兌調整	-	(94)	(94)
已確認減值虧損	1,360	778	2,138
於2008年12月31日	3,073	2,011	5,084
賬面值			
於2006年12月31日	-	-	-
於2007年12月31日	10,186	-	10,186
於2008年12月31日	7,744	4,433	12,177

截至2007年12月31日止年度，貴集團與一名獨立第三方就在中國獲授十年期鞋類及成衣專營權及分銷權訂立專營權協議，有效期至2017年5月，代價約10,817,000港元(歐羅1,000,000元)。專營權及分銷權按專營權協議的條款攤銷。

截至2008年12月31日止年度，貴集團向一獨立第三方收購「Bond Street」及「Fortuny House Club」商標，總代價約為4,789,000港元(歐羅390,000元)。該等商標於商標協議年年期內攤銷。

誠如結算日後事項所詳述，於2008年12月3日，貴公司訂立一份有條件銷售協議，出售Well Metro Group Limited (「Well Metro」)及其附屬公司(統稱「Well Metro集團」)的100%股權。由於Well Metro集團截至出售前的未來現金流量可能甚微，Well Metro集團的使用價值主要為出售所得款項淨額。有見及此，管理層認為出售計劃顯示貴集團的無形資產出現減值。截至2008年12月31日止年度已確認的無形資產減值虧損詳情載於附註21。

20. 商譽

	千港元
成本	
於2006年1月1日、2006年12月31日及2007年1月1日	—
因收購一附屬公司額外權益而產生(附註41)	20,800
	<hr/>
於2007年12月31日	20,800
因收購一前共同控制實體額外權益而產生(附註41)	16,062
	<hr/>
於2008年12月31日	<u>36,862</u>
減值	
於2006年1月1日、2006年12月31日、2007年1月1日及2007年12月31日	—
年內已確認的減值虧損	(36,862)
	<hr/>
於2008年12月31日	<u>(36,862)</u>
賬面值	
於2006年12月31日	<u>—</u>
於2007年12月31日	<u>20,800</u>
於2008年12月31日	<u>—</u>

於2007年6月26日，貴集團向一名少數股東收購Well Metro額外權益，現金代價為20,800,000港元。Well Metro於收購當日擁有負債淨額，因此貴集團所支付的現金代價總額20,800,000港元確認為商譽。

於2008年4月28日，貴集團按代價約7,380,000港元(歐羅600,000元)收購斯通富來(中國)有限公司(「斯通富來」)額外50%已發行股本，因此斯通富來成為貴集團的全資附屬公司。收購前，貴集團按比例綜合法將於斯通富來的50%權益確認為共同控制實體。額外收購50%的股權採用收購法入賬。收購所產生的商譽金額約為16,062,000港元。

於截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，分別確認減值虧損零、零及36,862,000港元，有關詳情載於附註21。

21. 商譽／無形資產／物業、廠房及設備／預付租賃款項減值測試

就減值測試而言，附註20載述的商譽已分配至獨立現金產生單位（「現金產生單位」），即為分銷及零售成衣及鞋類分部項下的Well Metro。

現金產生單位的可收回金額基準及其於截至2007年12月31日止年度就減值測試所採納的主要相關假設概述如下：

Well Metro的可收回金額乃基於使用價值計算方法釐定。該計算方法基於管理層通過涵蓋Well Metro三年期的財政預算按折現率每年12%作出的現金流量預測。三年期間後的現金產生單位的現金流以0%增長率推斷。此增長率按相關行業增長預測計算，且並無超逾相關行業平均長期增長率。使用價值計算方法的其他主要假設為有關包括預算銷售及預算毛利率之現金流入及流出之估計，乃按現金產生單位的以往表現及管理層對市場發展之期望釐定。管理層相信任何該等假設下的任何合理可能變動將不會導致上述現金產生單位的賬面總值超過其上述現金產生單位的可收回金額總額。

於截至2007年12月31日止年度，由於Well Metro表現理想，並於2007年12月31日錄得資產淨值正數，故 貴集團管理層並無確認商譽減值。

誠如結算日後事項所詳述，於2008年12月3日， 貴公司訂立一份有條件銷售協議，出售Well Metro 100%股權，現金代價為100,000,000港元。出售事項須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

由於參照現金代價100,000,000港元釐定的現金產生單位的可收回金額少於其賬面淨值，故已就現金產生單位確認減值虧損。減值虧損已按下列次序分配，以削減現金產生單位資產的賬面值：

- (a) 首先，削減分配至現金產生單位的商譽賬面值36,862,000港元；及
- (b) 然後，根據現金產生單位的無形資產、物業、廠房及設備以及預付租賃款項的賬面值分別2,138,000港元、23,425,000港元及2,405,000港元按比例將減值虧損分配至現金產生單位的非流動資產。

22. 預付租賃款項

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
貴集團的預付租賃款項包括：			
於中國的中期租賃土地	60,637	66,300	67,541
就呈報目的而言分析為：			
流動資產	1,246	1,389	1,497
非流動資產	59,391	64,911	66,044
	<u>60,637</u>	<u>66,300</u>	<u>67,541</u>

該金額指位於中國的土地使用權，並按相關權利年限50年在合併收益表內解除。於截至2008年12月31日確認的預付租賃付款減值虧損於附註21詳述。

於2006年12月31日，貴集團正在申請金額約達30,536,000港元的土地使用權證。於2007年及2008年12月31日，貴集團已取得所有土地使用權證。

23. 於共同控制實體的權益

於2006年、2007年及2008年12月31日，貴集團於下列主要共同控制實體中擁有權益：

實體名稱	註冊成立/ 營業地點	所持股份類別	由 貴集團間接 持有的已發行 股本面值比例			主要業務
			2006年	2007年	2008年	
斯通富來	香港	普通股	35.0%	46.7%	(附註1)	投資控股
斯通富來(南京)	中國	註冊資本	35.0%	46.7%	(附註2)	採購、分銷成衣及鞋類
時帝夫(上海)	中國	註冊資本	35.0%	46.7%	(附註2)	採購、分銷成衣及鞋類
上海熙絲黎	中國	註冊資本	-	46.7%	50.0%	採購、分銷成衣及鞋類
恆賽爾	中國	註冊資本	50.0%	50.0%	50.0%	製衣及成衣貿易
樂途	香港	普通股	35.0%	46.7%	(附註3)	投資控股
樂途(南京)	中國	註冊資本	35.0%	46.7%	(附註4)	採購、分銷成衣及鞋類
樂途(上海)	中國	註冊資本	35.0%	46.7%	(附註4)	採購、分銷成衣及鞋類

附註：

- 斯通富來於2008年4月28日前為 貴公司的共同控制實體。 貴公司於2008年4月28日收購斯通富來餘下50%股本權益後，斯通富來成為 貴公司的全資附屬公司。收購事項的詳情於附註41內披露。
- 該等公司為 貴公司前共同控制實體斯通富來的全資附屬公司。 貴公司於2008年4月28日收購斯通富來餘下50%股本權益後，該等公司成為 貴集團的全資附屬公司。收購事項的詳情於附註41內披露。
- 於2008年7月前，該公司為 貴公司的共同控制實體。 貴公司於2008年7月出售其於樂途的50%股權予樂途其中一間合營企業。出售事項的詳情於附註42內披露。
- 該等公司為 貴公司前共同控制實體樂途的全資附屬公司。 貴公司於2008年6月30日出售其於樂途的50%股本權益予樂途其中一間合營企業。出售事項的詳情於附註42內披露。

上表載列 貴公司董事認為嚴重影響 貴集團本年度業績或組成 貴集團資產淨值重大部分的 貴集團共同控制實體。 貴公司董事認為，提供其他共同控制實體的詳情會令資料過度冗長。

貴集團按比例合併列賬分佔共同控制實體的資產、負債、收入及開支載列如下：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
流動資產	45,138	88,217	59,117
非流動資產	9,155	15,539	5,428
流動負債	51,498	92,629	38,669
非流動負債	5,167	12,345	22,414
	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
收入	21,282	87,724	63,869
開支	(30,207)	(88,930)	(73,527)

24. 一共同控制實體借貸／共同控制實體借貸

於2006年及2007年12月31日，流動資產下的一共同控制實體借貸包括為數約5,168,000港元的款項，該筆款項為無抵押、年息5厘及毋須於結算日起計12個月內償還。誠如附註41所披露，貴集團於截至2008年12月31日止年度收購斯通富來額外50%已發行股本，故斯通富來成為貴公司的全資附屬公司。流動資產下的該前共同控制實體借貸已於2008年12月31日的合併賬目時全數對銷。

於2006年、2007年及2008年12月31日，流動資產下的共同控制實體借貸分別包括款項1,573,000港元、2,250,000港元及零，該等款項為無抵押、年息5厘及須於一年內償還。餘款為無抵押、免息及須於一年內償還。

25. 可供出售投資

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
非上市證券			
— 於香港的基金(附註a)	7,384	6,044	2,791
— 於中國的基金(附註b)	—	—	230
— 於中國的股本證券(附註c)	—	—	575
	7,348	6,044	3,596
就呈報目的而言分析為：			
非流動資產	5,424	2,870	575
流動資產	1,960	3,174	3,021
	7,384	6,044	3,596

附註：

- (a) 於2006年12月31日，基金為HSBC 107 Capital Guaranteed Asia Fund、Hang Seng 100%及108% Capital Guaranteed HK Equity Fund。於2007年12月31日，基金為Hang Seng 100%及108% Capital Guaranteed HK Equity Fund。於2008年12月31日，基金為Hang Seng 108% Capital Guaranteed HK Equity Fund。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度的100%及108% Capital Guaranteed HK Equity Fund潛在回報包括投資成本的全部還款，另加與若干香港及亞洲股本指數表現掛鈎的回報，保證回報率為投資成本的8%。該等基金於結算日按公平值計量。
- (b) 基金為在中國設立的非上市開放式基金，其於結算日按公平值計量。
- (c) 非上市股本證券由一間在中國成立的私營實體發行。由於合理公平值的估計範圍過大，董事認為無法可靠計量公平值，因此該等證券於各結算日按成本減累計減值計量。

26. 存貨

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
原材料	42,524	20,119	155,898
在製品	54,537	133,538	75,385
製成品	10,254	24,902	70,316
	107,315	178,559	301,599
減：重新分類為持作出售資產	—	—	(9,755)
	<u>107,315</u>	<u>178,559</u>	<u>291,844</u>

27. 貿易應收款

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
貿易應收款	188,065	247,156	409,337
減：呆賬備抵	(133)	(3,397)	(4,585)
	187,932	243,759	404,752
減：重新分類為持作出售資產	—	—	(2,542)
	<u>187,932</u>	<u>243,759</u>	<u>402,210</u>

一般而言，貴集團容許貿易客戶有平均60至90日（於發票日期後）的信貸期。

以下為於結算日貿易應收款(扣除減值)的賬齡分析：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
0至90日	178,755	223,661	337,606
91至180日	6,700	8,810	56,551
181至360日	619	9,834	9,307
360日以上	1,858	1,454	1,288
	<u>187,932</u>	<u>243,759</u>	<u>404,752</u>

於接納任何新客戶前，貴集團透過有關銷售團隊評估潛在客戶的信貸質素及釐定客戶信貸上限。

貴集團的貿易應收款結餘內包括賬面總值分別為19,371,000港元、31,545,000港元及50,950,000港元的應收款，於2006年、2007年及2008年12月31日，該等款項已分別到期逾期，惟貴集團並無就減值虧損作撥備，因信貸品質未有重大改變及該等金額仍被視為可收回。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押。

已逾期但未減值貿易應收款的賬齡

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
0至90日	10,194	11,447	23,067
91至180日	6,700	8,810	17,288
181至360日	619	9,834	9,307
360日以上	1,858	1,454	1,288
總計	<u>19,371</u>	<u>31,545</u>	<u>50,950</u>

呆賬備抵的變動

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
年初結餘	133	133	3,397
匯兌調整	-	38	(46)
就應收款已確認的減值虧損	-	3,226	1,234
年末結餘	<u>133</u>	<u>3,397</u>	<u>4,585</u>

28. 應收一名少數股東款項

於2006年12月31日，應收一名少數股東款項為應收Morgan S.A.的貿易款項，該等款項為無抵押及免息，貴集團對向該少數股東作出的銷售給予90日信貸期。該款項已於2007年悉數償還。

以下為於2006年、2007年及2008年12月31日應收一名少數股東款項的賬齡分析：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
0至90日	1,235	—	—
91至180日	26	—	—
181至360日	39	—	—
總計	<u>1,300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2006年12月31日，應收一名少數股東款項包括賬面總值65,000港元的款項，其於結算日已逾期惟貴集團並無作出減值撥備，此乃由於信貸質素並無重大變動，且有關款項仍被認為可收回。貴集團並無就此等結餘持有抵押品。結餘其後於2007年償付。

已逾期但無減值的應收一名少數股東款項的賬齡

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
91至180日	26	—	—
181至360日	39	—	—
總計	<u>65</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2007年12月，貴公司其中一間非全資附屬公司Well Metro向一名少數股東發行6,689,000港元的若干普通股，惟於截至2007年12月31日止年度仍未結付。該筆款項於截至2008年12月31日止年度內已悉數償還。

29. 應收一關連公司款項

關連公司名稱	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
Sergio Tacchini International S. P. A. (前稱H4T S.r.l.) (附註)	—	174,388	99,171
	<u>—</u>	<u>174,388</u>	<u>99,171</u>

附註：貴公司董事及主要股東岳欣禹先生於該公司擁有實益權益。

上述款項為貿易應收款。該等款項為無抵押、免息並獲 貴集團給予120日信貸期。

以下為於結算日應收該關連公司款項(扣除減值)的賬齡分析：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
0至90日	-	83,132	37,523
91至180日	-	85,036	7,476
181至360日	-	6,220	54,172
總計	-	174,388	99,171

貴集團應收一關連公司款項包括賬面總值分別約為零、20,070,000港元及60,768,000港元的款項，其分別於2006年、2007年及2008年12月31日逾期惟 貴集團並無作出減值虧損撥備，此乃由於信貸質素並無重大變動，且有關款項仍被認為可予收回。 貴集團並無就此結餘持有任何抵押品。

已逾期但無減值的應收關連公司款項齡分析

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
91至180日	-	13,850	6,596
181至360日	-	6,220	54,172
總計	-	20,070	60,768

30. 應收(應付)共同控制實體款項／應付共同控制實體合營夥伴款項及應收一前共同控制實體款項

款項為無抵押、免息及於須要求時償還。

31. 已抵押銀行存款／原有到期日為三個月以上的銀行存款／銀行結餘及現金

已抵押銀行存款用作擔保 貴集團的銀行融資。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，已抵押存款平均固定年利率息分別為3.1厘、2.6厘及1.22厘。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，原到期日為三個月以上的銀行存款分別按介乎2.0厘至4.0厘、3.3厘至3.7厘及2.3厘至3.5厘的市場年利率計息。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，銀行結餘分別按介乎2.0厘至4.0厘、1.0厘至2.0厘及0.01厘至0.7厘的市場年利率計息。

於2006年、2007年及2008年12月31日， 貴集團的銀行結餘及按金分別約為165,154,000港元、378,560,008港元及255,492,000港元，將上述資金匯出中國境外須受中國政府實施的外匯限制所規限。

32. 分類為持作出售資產／與分類為持作出售資產相關的負債

於2007年12月，貴公司其中一間全資附屬公司Hembly Italia S.r.l收購Pianeta Terra S.r.l.（「PT」）100%權益，金額約為28,450,000港元（歐羅2,500,000元）。PT於2007年註冊成立，在歐洲擁有一項由前股東注入的專利。貴集團收購PT以擴張其歐洲的零售業務。然而，於完成收購後，貴公司董事決定出售PT。PT因此於初步確認時以持作出售列賬。於2008年2月，PT被出售予一名獨立第三方。出售PT並無錄得盈虧。

於2008年12月31日，董事會決定出售貴集團其中一間共同控制實體Benlim。Benlim的主要業務是採購及分銷成衣及鞋類。將出售事分類為持作出售時，貴集團並無確認任何減值虧損。

貴集團於2008年12月31日分佔Benlim的主要資產及負債（已於合併資產負債表內分開呈列）如下：

	2008年12月31日 千港元
物業、廠房及設備	2,858
存貨	9,755
貿易應收款	2,542
按金、預付款及其他應收款	6,742
應收集團公司款項	6,122
銀行結餘及現金	3,483
	<hr/>
	31,502
減：應收集團公司款項	(6,122)
	<hr/>
分類為持作出售的資產	<u>25,380</u>
貿易應付款	(308)
其他應付款及應計費用	(2,340)
應付一共同控制實體合營夥伴款項	(22,465)
應付集團公司款項	(3,500)
	<hr/>
	(28,613)
減：應付集團公司款項	3,500
	<hr/>
與分類為持作出售的資產有關的負債	<u>(25,113)</u>

貴集團於2009年與Benlim的合營企業訂立銷售協議。出售事項已於2009年1月1日生效。

33. 貿易應付款

以下為於結算日的貿易付款賬齡分析：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
0至90日	54,924	111,138	104,953
91至180日	2,535	15,138	27,364
181至360日	731	4,446	11,603
360日以上	441	538	4,980
	<u>58,631</u>	<u>131,260</u>	<u>148,900</u>
減：重新分類為與持作出售資產有關的負債	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(308)</u>
	<u>58,631</u>	<u>131,260</u>	<u>148,592</u>

購買貨品的平均信貸期為90日。

34. 應付共同控制實體合營夥伴借貸

於2006年12月31日，應付共同控制實體合營夥伴借貸包括為數約5,168,000港元的款項，該筆款項為無抵押、年息5厘及毋須於結算日起計12個月內償還的款項。

於2006年及2007年12月31日，應付共同控制實體合營夥伴借貸包括分別為數2,250,000港元及7,418,000港元的款項，該等款項為無抵押、年息5厘及須按要求償還。餘款為無抵押、免息及須按要求償還。該等借貸於截至2008年12月31日止年度內已悉數償還。

35. 融資租賃責任

	最低租賃款項			最低租賃款項現值		
	於12月31日			於12月31日		
	2006年	2007年	2008年	2006年	2007年	2008年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
融資租賃應付款項：						
1年內	368	1,048	891	328	910	798
多於1年但不多於2年	368	891	761	328	798	713
多於2年但不多於3年	211	761	516	187	713	506
多於3年但不多於4年	81	516	-	75	508	-
多於4年但不多於5年	6	-	-	6	-	-
	<u>1,034</u>	<u>3,216</u>	<u>2,168</u>	<u>924</u>	<u>2,929</u>	<u>2,017</u>
減：日後融資費用	(110)	(287)	(151)	-	-	-
租賃責任現值	<u>924</u>	<u>2,929</u>	<u>2,017</u>	924	2,929	2,017
減：於1年內償還的款項 (於流動負債下列出)				(328)	(910)	(798)
於1年後清償的款項				<u>596</u>	<u>2,019</u>	<u>1,219</u>

貴集團的政策是以融資租賃形式租賃若干汽車及家具、裝置及設備。平均租賃期為5年。截至2006、2007年及2008年12月31日止年度，平均有效借款利率為3.2厘。利率於訂立合同日期為釐定。所有租賃均須定期償還及並無安排或然租金付款。

貴集團融資租賃下的責任以出租人所持的租賃資產業權作擔保。

36. 銀行借款

截至2007年12月31日止年度，貴集團獲得為數200,000,000港元的無抵押銀團借貸。該筆借貸為3年期可轉讓有期貸款融資，年息按香港銀行同業拆息加1.55厘計算，並須按下列方式分兩批償還，即(i)第一批133,330,000港元，須於借貸日期起計12個月分九期等額償還；及(ii)第二批66,670,000港元，須於借貸日期至借貸到期日前一個月期間內以一筆過方式償還到期貸款的所有尚未償還本金並可循環續借，惟不得出現違反借貸條款的事件及／或可能屬違約事件。該筆無抵押銀團借貸於2007年12月31日的實際利率為8.0厘。所得款項已用作貴集團的一般營運資金及撥付貴集團的資本開支。該筆借貸於2008年經已悉數償還。

截至2008年12月31日止年度，貴集團已籌得156,000,000港元的計息借貸，該筆借貸按香港銀行同業拆息加年息3厘計息且須按要求償還。

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
銀行借款	392,581	683,137	552,559
銀行透支	76	607	26,073
	<u>392,657</u>	<u>683,744</u>	<u>578,632</u>
分析為：			
有抵押	333,777	387,134	381,977
無抵押	58,880	296,610	196,655
	<u>392,657</u>	<u>683,744</u>	<u>578,632</u>
應償還銀行借款的賬面值：			
按要​​求並於1年內	287,871	426,009	345,932
多於1年，但不超過2年	99,522	172,724	206,627
多於2年，但不超過3年	2,422	82,748	—
多於3年，但不超過4年	1,215	909	—
多於4年，但不超過5年	852	747	—
多於5年	699	—	—
	<u>392,581</u>	<u>683,137</u>	<u>552,559</u>
減：1年內到期的欠款(於流動負債下列出)	<u>(287,871)</u>	<u>(426,009)</u>	<u>(345,932)</u>
1年後到期的欠款(於流動負債下列出)	<u>104,710</u>	<u>257,128</u>	<u>206,627</u>

貴集團浮息借款(上述的200,000,000港元銀團借貸及156,000,000港元借貸除外)乃按香港銀行同業拆息計息。利息每年調整。

於2006、2007及2008年12月31日，貴集團的定息借款風險分別為約20,000,000港元、48,206,000港元及208,307,000港元。於2006年及2007年12月31日，借款的合約到期日為多於1年但不超過2年。於2008年12月31日，為數約1,680,000港元及206,627,000港元的定息借款分別於1年內及2年內到期。

銀行借款以貴集團的資產作擔保(如附註44所披露)。

實際利率與 貴集團銀行貸款的應計利率相同，其範圍如下：

	於12月31日		
	2006年	2007年	2008年
實際利率			
定息借款	5.4%	5.7%	6.5%至8.5%
浮息借款	5.6%至7.8%	5.0%至8.0%	3.0%至6.0%

貴集團以相關集團實體功能貨幣以外的貨幣列值的借款如下：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
以下列貨幣列值			
– 人民幣	–	7,177	–
– 美元	260,015	130,769	151,783
– 歐羅	–	1,584	5,803

37. 可換股可贖回優先股

於2007年12月28日，Well Metro向一名獨立第三方以代價約90,859,000港元（「代價」）發行1,500股可換股可贖回優先股，每年收取一筆到期孳息，金額相等於發行價5%，並按年累算。每股可換股可贖回優先股可於發行當日後隨時兌換為一股Well Metro普通股（可作出若干調整，包括按Well Metro及其附屬公司的實際溢利而作出的兌換比率調整）。此外，可換股可贖回優先股可兌換與代價同等的金額，另加自發行日期後三年持有人應得任何孳息。

於2007年及2008年12月31日，可換股可贖回優先股分別包含約68,071,000港元及79,292,000港元的負債部分及約22,022,000港元及2,149,000港元的兌換認購期權衍生工具兩個部分。發行可換股可贖回優先股的相關交易成本約766,000港元計入負債部分。於2007年及2008年12月31日，負債部分的實際利率為15.6%。兌換認購期權衍生工具以公平值計量，其公平值變動於合併收益表內確認。

於2008年12月31日，兌換認購期權衍生工具的公平值由22,022,000港元跌至2,149,000港元。公平值變動收益19,873,000港元即時於合併收益表內確認。

計算兌換認購期權衍生工具的公平值所用的數據及方法如下：

方法	2007年 二項模式	2008年 二項模式
無風險利率	2.825%	0.547%
期限	3年	2年
股息率	5%	0%
波幅	80.0%	65.85%

於2007年及2008年12月31日所用的波幅分別根據可資比較公司250天及400天的股價回報波幅釐定。

38. 遞延稅項

以下為 貴集團於有關期間確認的遞延稅項(負債)資產及變動：

	加速稅項折舊 千港元	無形資產 千港元	投資物業 重新估值 千港元	稅務虧損 千港元	中國附屬 公司可 分派盈利 的預扣稅 千港元	合計 千港元
於2006年1月1日	(336)	-	-	-	-	(336)
於合併收益表(扣除)計入(附註12)	(669)	-	-	1,005	-	336
於2006年12月31日	(1,005)	-	-	1,005	-	-
匯兌調整	10	-	(99)	-	-	(89)
於合併收益表(扣除)計入(附註12)	(37)	-	(3,312)	314	-	(3,035)
於2007年12月31日	(1,032)	-	(3,411)	1,319	-	(3,124)
匯兌調整	(27)	-	(238)	-	-	(265)
收購一前共同控制實體的額外權益(附註41)	-	(559)	-	-	-	(559)
於合併收益表(扣除)計入(附註12)	561	559	1,083	(195)	(3,926)	(1,918)
稅率變動的影響	51	-	-	(51)	-	-
於2008年12月31日	(447)	-	(2,566)	1,073	(3,926)	(5,866)

就呈列資產負債表而言，若干遞延稅項資產及負債均已撇銷。就財務報告而言，以下為遞延稅項結餘的分析：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
遞延稅項資產	-	287	626
遞延稅項負債	-	(3,411)	(6,492)
	-	(3,124)	(5,866)

於2006年、2007年及2008年12月31日，貴集團分別約有39,600,000港元、99,741,000港元及110,213,000港元的未用稅務虧損可供抵銷未來溢利。截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，已就稅務虧損確認遞延稅項資產分別約4,188,000港元、5,203,000港元及6,501,000港元。由於有關附屬公司的未來溢利難以預測，故並無就截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度分別35,412,000港元、94,538,000港元及103,712,000港元的其餘稅務虧損確認遞延稅項資產。未確認稅務虧損將於下列年度到期：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
稅務虧損			
2011年	5,439	5,439	5,439
2012年	-	15,032	10,181
2013年	-	-	20,265
	5,439	20,471	35,885

所有其他稅務虧損可無限期結轉。

39. 按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產

	於12月31日		
	2006年 非流動資產 千港元	2007年 非流動資產 千港元	2008年 非流動資產 千港元
與股本掛鈎的票據(附註a)	-	-	2,731
外匯利息收益差別永續指數票據(附註b)	-	-	3,237
	-	-	5,968

附註：

- (a) 該項投資的到期日為2013年7月1日。該項投資的定期利息付款與於台灣上市的一籃子股票的表現掛鉤。該項投資於初次確認時被指定為按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產。於截至2008年12月31日止年度，公平值變動產生的虧損311,000港元於合併收益表內確認。
- (b) 該項投資的到期日為2011年5月5日。該項投資的利息付款為零，而贖回價值與FX Yield Differential Accrual Perpetual Index涵蓋的一籃子外幣的收益差別掛鉤。該項投資於初次確認時被指定為按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產。於截至2008年12月31日止年度，公平值變動產生的收益117,000港元於合併收益表內確認。

40. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元的普通股		
法定：		
於2006年1月1日	1,000,000	100
於2006年6月13日增加	1,999,000,000	199,900
	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
於2006年12月31日、2007年12月31日及 2008年12月31日	<u>2,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
於2006年1月1日	1	-
集團重組時發行股份	39,999,999	4,000
配售及公開發售時發行股份	70,080,000	7,008
將股份溢價撥充資本時發行股份	140,000,000	14,000
行使購股權	2,800,000	280
	<u>252,880,000</u>	<u>25,288</u>
於2006年12月31日	252,880,000	25,288
股份發行	23,800,000	2,380
行使購股權	6,150,000	615
	<u>282,830,000</u>	<u>28,283</u>
於2007年12月31日	282,830,000	28,283
行使購股權	200,000	20
	<u>283,030,000</u>	<u>28,303</u>
於2008年12月31日	<u>283,030,000</u>	<u>28,303</u>

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，貴公司股本發生以下變動：

- (a) 根據於2006年6月13日通過的決議案，貴公司法定股本藉增設1,999,000,000股股份由100,000港元增加至200,000,000港元。新股在各方面均與現有股份享有同等地位。

同日，根據集團重組，貴公司發行39,999,999股每股面值0.1港元入賬列作繳足的股份作為收購Full Prosper全部已發行股本的代價。

- (b) 透過將可供於貴公司股份溢價賬內扣除的14,000,000港元撥充資本，貴公司將140,000,000股每股面值0.10港元入賬列作繳足的貴公司股份按貴公司股東各自的持股比例配發及發行予彼等，惟彼等須於2006年6月14日營業時間結束時名列股東名冊。
- (c) 於2006年7月12日，透過以配售及公開發售的方式進行首次公開招股，貴公司按每股1.70港元發行70,080,000股每股面值0.10港元的新普通股。
- (d) 於截至2006年12月31日止年度內，因行使購股權，貴公司按行使價每股1.88港元發行2,800,000股每股面值0.10港元的新普通股。
- (e) 根據於2007年6月29日所訂立的認購協議，貴公司按每股4.29港元發行23,800,000股每股面值0.10港元的新普通股，以套取現金。
- (f) 截至2007年12月31日止年度，於行使購股權後，貴公司分別以行使價1.88港元、2.90港元及2.60港元發行1,000,000份、4,800,000份及350,000份購股權，貴公司合共發行6,150,000股普通股。
- (g) 截至2008年12月31日止年度，於行使購股權後，貴公司按行使價每股股份2.90港元發行200,000股每股面值0.10港元的新普通股。

41. 收購一附屬公司／一前共同控制實體的額外權益

於2007年6月26日，貴集團自一名少數股東購得Well Metro集團的額外股權，代價為20,800,000港元。在收購一附屬公司額外權益時產生的20,800,000港元商譽詳載於附註20。

於2008年4月28日，貴集團收購斯通富來額外50%股權，代價約為7,380,000港元(歐羅600,000元)。於進行收購事項前，貴集團以比例合併法將其於斯通富來的50%權益確認為共同控制實體。收購事項已按購買會計處理法入賬。收購額外50%股權所產生的商譽金額約為16,062,000港元。

交易所收購的淨資產，以及產生的商譽如下：

	被收購方在		公平值
	合併前的賬面值	公平值調整	
	千港元	千港元	千港元
收購的淨資產：			
無形資產	-	2,236	2,236
物業、廠房及設備	4,438	-	4,438
存貨	17,574	-	17,574
貿易應收款	12,478	-	12,478
按金、預付款及其他應收款	5,634	-	5,634
銀行結餘及現金	676	-	676
貿易應付款	(1,436)	-	(1,436)
其他應付款及應計費用	(4,514)	-	(4,514)
應付關連公司款項	(43,532)	-	(43,532)
銀行借款	(9,800)	-	(9,800)
遞延稅項負債	-	(559)	(559)
	<u>(18,482)</u>	<u>1,677</u>	<u>(16,805)</u>
減： 貴集團先前按分配合併計算所持負債淨額			9,241
分批收購重估儲備			(1,118)
商譽			<u>16,062</u>
以現金支付的總代價			<u><u>7,380</u></u>
收購事項所產生的現金流出淨額：			
已付現金代價			7,380
所收購的銀行結餘及現金			<u>(338)</u>
			<u><u>7,042</u></u>

斯通富來於收購日期至2008年12月31日期間為 貴集團貢獻溢利13,226,000港元。

倘收購事項已於2008年1月1日完成，則截至2008年12月31日止年度的集團總收益為1,361,336,000港元，而截至2008年12月31日止年度的溢利為1,076,000港元。備考資料僅供說明之用，並非倘收購事項於2008年1月1日完成時 貴集團實際經營取得的必然收益及業績，亦非未來業績的預測。

由於已實際支付的代價包括有關斯通富來集團的預期協同效益、收益增長、未來市場發展及集合員工的利益，故於業務合併時產生商譽。

42. 出售一共同控制實體

於2008年6月30日，貴集團訂立一份銷售協議，以出售其於一共同控制實體樂途的50%股權予樂途一名合營夥伴（樂途主要從事成衣與鞋類分銷及零售），代價為6,000,000港元。是項交易已於2008年7月完成。

貴集團於出售日期分佔樂途的負債淨額如下：

	千港元
所出售的負債淨額	
物業、廠房及設備	4,240
存貨	11,906
貿易及其他應收款	6,568
銀行結餘及現金	807
貿易及其他應付款	(5,727)
應付一名股東款項	(12,329)
應付 貴集團款項	(12,023)
應付同系附屬公司款項	(1,134)
	<u>(7,692)</u>
解除匯兌儲備	(1,442)
出售事項的收益	15,134
	<u>6,000</u>
以現金支付的總代價	<u>6,000</u>
出售事項所產生的現金流入淨額：	
現金代價	6,000
已出售的銀行結餘及現金	(807)
	<u>5,193</u>

截至2008年12月31日止年度內已出售的共同控制實體為 貴集團貢獻的收益及虧損分別約為7,491,000港元及2,973,000港元。

出售事項的盈利並無產生稅項支出或抵免。

43. 主要非現金交易

截至2006年12月31日止年度，賬面值約為888,000港元的物業、廠房及設備已以相等金額出售予一共同控制實體，該筆款項透過應收一共同控制實體款項償還。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，貴集團就購置物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，自租賃生效起計的總資本值分別為59,000港元、2,334,000港元及零。

於2008年12月31日，尚未結付收購一附屬公司額外權益的代價4,500,000港元。

誠如附註28所披露，Well Metro向一名少數股東發行若干股份，於2007年12月31日代價約為6,689,000港元。該代價已於截至2008年12月31日止年度償還。

誠如附註32所披露，收購PT的應付代價約28,450,000港元於2007年12月31日尚未結付，並於合併資產負債表內以其他應付款列賬。該筆款項於截至2008年12月31日止年度已由買方悉數償還。

44. 抵押資產

於結算日，貴集團抵押下列資產以取得批予貴集團的一般銀行融資和銀行借款。

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
可供出售投資	7,384	6,044	2,791
銀行存款	57,462	48,099	41,719
按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產	—	—	5,968
預付租賃款項	30,113	31,471	67,541
投資物業	—	71,505	29,885
物業、廠房及設備	131,162	145,636	188,231
	<u>226,121</u>	<u>302,755</u>	<u>336,135</u>

45. 經營租賃承擔

貴集團作為承租人

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
最低租賃款項	12,192	19,372	31,056
或然租金	—	1,380	9,719
	<u>12,192</u>	<u>20,752</u>	<u>40,775</u>

貴集團就經營租賃項下物業作出租金付款如下：

於結算日，貴集團就租物業根據不可取消經營租賃的未來最低租賃款項承擔，到期情況如下：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
1年內	5,127	12,822	30,842
第2年至第5年	4,135	13,405	22,195
	<u>9,262</u>	<u>26,227</u>	<u>53,037</u>

經營租賃款項指 貴集團就其若干租用物業須支付的租金。租賃年期為1至3年。此外，貴集團就該等零售店錄得的收益水平向若干零售店支付租金支出。

貴集團作為出租人

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度所賺取的物業租金收入分別為零、零及572,000港元。貴集團的所有投資物業均持作出租用途。於2008年12月31日，該等投資物業的租金回報率以持續基準預計為2.1%，而所持的所有物業與租戶簽訂的合同期皆為2年。

於結算日，貴集團已與租戶訂立的未來最低租賃款項如下：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
1年內	-	-	878
第2年至第5年(包括首尾兩年)	-	-	146
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,024</u>

46. 承擔

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
就收購物業、廠房及設備的已訂約但未在 財務報表撥備的資本開支	<u>643</u>	<u>59,565</u>	<u>8,896</u>

Well Metro有關在中國開設零售店的承諾

於截至2007年12月31日止年度，貴集團與一名獨立第三方就授予在中國十年期Moschino品牌鞋類及成衣專營權及分銷權訂立專營權協議，有效期至2017年5月。根據專營權協議，貴集團承諾於五年內在中國開設30間零售店。於2008年12月31日，貴集團已開設18間零售店，並承諾於四年內開設12間零售店。

於截至2008年12月31日止年度，貴集團與一名獨立第三方就授予十年期Stonefly品牌鞋類及成衣牌照、製造及分銷訂立專營權協議，有效期自2008年1月1日至2018年12月。根據專營權協議，貴集團承諾於四年內在中國開設30間零售店及320間批發店。於2008年12月31日，貴集團已開設24間零售店及15間批發店，並承諾於三年內開設6間零售店及305間批發店。

47. 或然負債

於2007年12月31日，貴集團就關連公司Sergio Tacchini International S.P.A.（貴公司董事於該公司擁有實益權益）獲授的銀行融資向銀行提供擔保約70,200,000港元。於2007年12月31日，該關連公司已動用約70,200,000港元。有關擔保於截至2008年12月31日止年度已被解除。

48. 退休福利計劃

貴集團為其在香港的所有合資格僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃的資產與貴集團的資產分開持有，交由受託人基金控制。貴集團每月按1,000港元或有關薪酬的5%（以較低者為準）向強積金計劃供款。

中國附屬公司的僱員參加由中國政府管理的國家退休福利計劃。有關附屬公司須按現時僱員每月薪金若干百分比向中國的國家退休福利計劃供款作為福利。僱員可享有根據有關政府規例參考其退休時的基本薪金以及服務年期計算退休金。中國政府負責該等退休員工的退休金責任。貴集團就退休福利計劃的唯一責任為作出特定的供款。

貴集團亦為香港及中國以外的僱員設有不同界定供款退休福利計劃。供款為根據僱員的基本薪金的某個百分比作出，倘根據該等計劃的規則而須支付供款，有關供款則於合併收益表內扣款。該等計劃的資產由獨立於貴集團本身的不同獨立管理基金持有。貴集團的僱主供款於向其他法權區的該等計劃供款時全數歸屬僱員。

截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度，貴集團為退休計劃作出的供款分別約為3,297,000港元、4,805,000港元及7,504,000港元。

49. 購股權計劃

貴公司的購股權計劃(「計劃」)乃根據 貴公司股東的一項決議案而採納，並將於2016年6月14日屆滿。計劃的目的為通過授予合資格人士取得 貴公司所有權權益的機會的方式表揚其對 貴集團的發展作出的重大貢獻，從而進一步激勵其繼續為 貴集團的成功及繁榮作出貢獻。根據計劃， 貴公司董事將向包括 貴公司及其附屬公司董事在內的合資格人士授予購股權以認購 貴公司的股份。計劃於2006年7月13日(即 貴公司股份於聯交所上市日期)開始生效。

於2006年、2007年及2008年12月31日，有關計劃項下已授出及尚未行使的購股權的股份數目分別為5,300,000股、7,150,000股及14,850,000股，分別佔於當日 貴公司已發行股份的2.1%、2.5%及5.2%。因行使所有尚未行使購股權將予發行的股份數目最多不得超過不時已發行股本的30%。此外，有關計劃項下已授出購股權的股份總數不得超過 貴公司於2006年7月13日已發行股份的10%，無需預先取得 貴公司股東的批准。有關任何一年內向任何個人已授出及將予授出的購股權的已發行及將予發行的股份數目不得超過 貴公司當時已發行股份的1%，無需預先取得 貴公司股東的批准。向主要股東或獨立非執行董事授出超過 貴公司股本0.1%或價值超出5,000,000港元的購股權必需預先獲 貴公司股東批准。

授出的購股權必需於授出日期後28日內認購，每份購股權支付1.0港元。購股權可於 貴公司董事所釐定期間任何時間內行使，惟不得於計劃屆滿後行使。行使價乃由 貴公司董事釐定，及不會低於以下最高者(i) 貴公司股份於授出日期的收市價；(ii) 股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價；及(iii) 貴公司股份的面值。

特定類別的購股權詳情如下：

授出日期	購股權數目	歸屬期	行使期	行使價
13.7.2006	3,800,000	無	13.7.2006至12.7.2009	1.88港元
14.9.2006	860,000	無	14.9.2006至13.9.2009	2.60港元
	1,290,000	14.9.2006至13.9.2007	14.9.2007至13.9.2009	2.60港元
	2,150,000	14.9.2006至13.9.2008	14.9.2008至13.9.2009	2.60港元
7.5.2007	6,000,000	無	7.5.2007至7.5.2010	2.90港元
9.10.2007	840,000	無	9.10.2007至8.10.2010	4.90港元
	435,000	9.10.2007至8.10.2008	9.10.2008至8.10.2010	4.90港元
	725,000	9.10.2007至8.10.2009	9.10.2009至8.10.2010	4.90港元
18.8.2008	360,000	無	18.8.2008至17.8.2018	1.57港元
	540,000	18.8.2008至17.8.2009	18.8.2009至17.8.2018	1.57港元
	900,000	18.8.2008至17.8.2010	18.8.2010至17.8.2018	1.57港元
11.11.2008	1,830,000	無	11.11.2008至10.11.2018	0.36港元
	1,830,000	11.11.2008至10.11.2009	11.11.2009至10.11.2018	0.36港元
	2,440,000	11.11.2008至10.11.2010	11.11.2010至10.11.2018	0.36港元

下表披露有關期間內僱員及董事所持有的 貴公司購股權的變動情況：

購股權授出日期	於2006年			於2007年			於2008年		
	2006 年授出	2006 年行使	2006 12月31日 尚未行使	2007 年授出	2007 年行使	2007 12月31日 尚未行使	2008 年授出	2008 年行使	2008 12月31日 尚未行使
13.7.2006	3,800,000	(2,800,000)	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	-	-
14.9.2006	4,300,000	-	4,300,000	-	(350,000)	3,950,000	-	-	3,950,000
7.5.2007	-	-	-	6,000,000	(4,800,000)	1,200,000	-	(200,000)	1,000,000
9.10.2007	-	-	-	2,000,000	-	2,000,000	-	-	2,000,000
18.8.2008	-	-	-	-	-	-	1,800,000	-	1,800,000
11.11.2008	-	-	-	-	-	-	6,100,000	-	6,100,000
	<u>8,100,000</u>	<u>(2,800,000)</u>	<u>5,300,000</u>	<u>8,000,000</u>	<u>(6,150,000)</u>	<u>7,150,000</u>	<u>7,900,000</u>	<u>(200,000)</u>	<u>14,850,000</u>
可於年終行使			<u>1,860,000</u>			<u>3,840,000</u>			<u>8,415,000</u>
加權平均行使價	<u>2.26港元</u>	<u>1.88港元</u>	<u>2.46港元</u>	<u>3.40港元</u>	<u>2.72港元</u>	<u>3.28港元</u>	<u>0.64港元</u>	<u>2.90港元</u>	<u>1.89港元</u>

就截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度行使的購股權而言，於行使日期及的加權平均股價分別為2.39港元、4.44港元及4.45港元，而於緊接行使日期前一日則為2.39港元、4.53港元及4.55港元。

於截至2006年12月31日止年度，購股權已於2006年6月13日及2006年9月14日授出，當日 貴公司於緊接授出日期前一日的股價分別為1.88港元及2.60港元。於該等日期授出的購股權的估計公平值分別約為1,273,000港元及2,289,000港元。

於截至2007年12月31日止年度，購股權已於2007年5月7日及2007年10月9日授出，當日 貴公司於緊接授出日期前一日的股價分別為2.90港元及4.95港元。於該等日期授出的購股權的估計公平值分別約為2,664,000港元及2,852,000港元。

於截至2008年12月31日止年度，購股權已於2008年8月18日及2008年11月11日授出，貴公司股份於緊接授出日期前一日的股價分別為1.39港元及0.34港元。於該等日期授出的購股權的估計公平值分別約為902,000港元及827,000港元。

該等公平值乃按柏力克－舒爾斯期權定價模式計算。該模式所用的輸入值如下：

	購股權授出日期					
	13.7.2006	14.9.2006	7.5.2007	9.10.2007	18.8.2008	11.11.2008
於授出日期的股份價格	1.88港元	2.5港元	2.88港元	4.77港元	1.39港元	0.34港元
行使價	1.88港元	2.6港元	2.90港元	4.90港元	1.57港元	0.36港元
預期波幅(附註)	45%	45%	55.7%	61.5%	61.4%	68.3%
預期年期	無	1.5至 2.5年	3年	1年 至2.5年	5至6年	5至6年
無風險利率	4.4%	3.8%	3.8%至4.0%	3.7%至3.8%	2.9%至3%	1.7%至1.8%
預期股息回報	3.0%	3.0%	4.0%	3.0%	5%	5%

附註：就截至2006年12月31日止年度授出的購股權而言，預期波幅乃使用其他從事同一行業且股份於聯交所上市的公司的股價波幅釐定。

就於截至2007年及2008年12月31日止年度授出的購股權，預期波幅乃使用 貴公司過往年度的股價歷史波幅釐定。該模式所用預期年期已根據管理層的最佳估計就非轉讓性、行使限制及行為考慮因素的影響作出調整。

柏力克－舒爾斯模式乃用於估計購股權的公平值。用於估算購股權公平值的變數及假設數據乃基於董事的最佳估計。購股權的價值會視乎不同的主觀假設數據的變數而有所不同。

在管理層慎重估算下，模式中的預期有效期已因應購股權的不可轉讓性、行使限制及行為等考慮因素的影響而有所調整。

貴集團確認截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度有關 貴公司授出的購股權的總開支分別約1,889,000港元、4,141,000港元及2,789,000港元。

50. 關連方交易

有關期間內，貴集團與關連方訂立以下重大交易：

關連方名稱	交易性質	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
Morgan S. A. (附註7)	銷售製成品	38,222	-	-
Long Wise (Holdings) Limited (附註1)	已付服務費	281	268	247
斯通富來(附註2)	利息收入	179	371	124
	管理費收入	180	690	230
STF (Nanjing) Company Limited(附註2)	租金收入	-	125	-
Sergio Tacchini International S.P.A. (附註3)	銷售成衣	-	201,710	202,037
	採購收入	-	12,167	12,486
	管理費收入	-	-	990
上海熙絲黎商貿 有限公司(附註4)	採購成衣	-	6,936	10,542
恆賽爾(揚州)服裝 有限公司(附註4)	出售物業、廠房及設備	-	83	-
	出售成衣及配飾	-	-	756
	購買成衣及配飾	-	-	729
Mountain Experience Betiligungs(附註5)	已付銷售佣金	-	-	2,299
樂途(南京)服飾有限公司 (附註6)	出售成衣及配飾	4,105	2,083	-
	租金收入	-	427	840
	轉讓物業、廠房及設備	888	-	-
樂途(附註6)	管理費收入	-	690	345
	出售成衣及配飾	155	-	-
恆賽爾有限公司(附註4)	管理費收入	-	896	840

截至2007年12月31日止年度，由貴公司其中一名董事擁有實益權益的恆寶利南京科技有限公司擔任貴公司一間附屬公司Hembly Yangzhou Garment Manufacturing Co., Ltd的銀行貸款的擔保人，該筆銀行貸款約為人民幣10,000,000元。截至2008年12月31日止年度，該擔保經已解除。

附註：

1. 該公司為 貴公司一家附屬公司的一名少數股東。
2. 貴集團於截至2008年12月31日止年度購入斯通富來額外50%已發行股本。收購事項的詳情於附註41披露。於截至2008年12月31日止年度，STF (Nanjing) Company Limited為斯通富來的全資附屬公司，而斯通富來為 貴集團的全資附屬公司。
3. 貴公司董事於該公司擁有實益權益。有關於截至2007年及2008年12月31日止年度與Sergio Tacchini International S.P.A.進行的交易的性質及條款，請參閱 貴公司分別於2007年7月26日及2008年11月14日刊發的通函。
4. 該等公司乃 貴公司的共同控制實體。
5. 該公司乃 貴公司一共同控制實體的合營夥伴。
6. 該等公司乃 貴公司的共同控制實體。 貴公司出售其50%股權予樂途其中一名合營夥伴。出售事項的詳情於附註42披露。
7. 於2008年6月27日，該公司不再為 貴公司附屬公司的少數股東。

於2006年及2007年12月31日，一共同控制實體斯通富來的合營夥伴Stonefly S.P.A.，與恒寶利製衣服裝有限公司為斯通富來分別獲授約18,000,000港元及22,000,000港元的銀行借款擔任聯合擔保人。於2006年及2007年12月31日，斯通富來已動用其中款項分別約10,424,000港元及9,800,000港元。於截至2008年12月31日止年度，斯通富來成為 貴集團的全資附屬公司。

於2007年12月31日， 貴集團就一關連公司Sergio Tacchini International S.P.A.（ 貴公司董事於該公司擁有實益權益）獲授的銀行融資向銀行提供約70,200,000港元擔保。於2007年12月31日，該關連公司已動用約70,200,000港元。有關擔保於截至2008年12月31日止年度經已解除。

根據若干主牌照協議， 貴集團附屬公司的少數股東Morgan S.A.於2006年及2007年12月31日向 貴集團授出特許牌照，當中包括在繳付專利權費用（根據於2004年起五年期間製造並有權再重續五年的牌照產品的數目計算）的規限下，授予分牌照、製造及出售若干Morgan S.A.牌照產品的權利。於截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度內， 貴集團並無就該等主牌照協議繳付專利權費用。

51. 主要管理層酬勞

貴公司主要管理層成員及董事於有關期間的酬金如下：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
短期福利	8,081	11,341	13,973
其他長期福利	271	158	48
股份支付	615	873	1,688
	8,967	12,372	15,709

董事及主要行政人員的酬金由薪酬委員會經參考個人表現及市場走勢而釐定。

B. 結算日後事項

於2009年1月20日，董事會宣佈，貴公司建議按於2009年2月10日每持有兩股股份獲發一股發售股份的基準，藉發行不少於141,515,000股發售股份及不多於144,547,500股發售股份，分別籌集不少於42,450,000港元及不多於43,360,000港元（未扣除估計開支前）。於2009年2月25日，貴公司接獲共10份有效接納書，合共涉及52,030,885股發售股份，佔根據公開發售提呈的發售股份總數141,515,000股約36.77%，另佔貴公司緊隨公開發售完成後經擴大已發行股本424,545,000股股份約12.26%。公開發售出現認購不足的情況，當中涉及89,484,115股發售股份（「未獲接納發售股份」）。根據包銷協議，包銷商已全數包銷未獲接納發售股份。未獲接納發售股份佔發售股份總數約63.23%，另佔貴公司緊隨2009年3月3日公開發售完成後經擴大已發行股本424,545,000股股份約21.08%。

於2008年12月3日，貴公司與Primewill Investments Limited訂立銷售協議（「該協議」）。根據該協議，貴公司有條件地同意根據該協議的條款及條件出售Well Metro 100%股權，現金代價為100,000,000港元。Well Metro主要在中國從事成衣及鞋類的分銷及零售業務。待上述交易完成後，貴公司將不再持有Well Metro任何股權，而Well Metro將不再為貴公司的附屬公司。於2008年12月31日，貴集團接獲Primewill Investments Limited的80,000,000港元，作為是次交易的按金。根據上市規則，出售事項須於貴公司股東大會上獲獨立股東批准，貴公司將就此召開股東特別大會（「股東特別大會」）。於股東特別大會上尋求批准出售事項將以投票方式進行表決。截至本報告日期，股東特別大會尚未舉行。

- (i) 以下為Well Metro及其附屬公司於有關期間的業績，以供編入 貴集團的合併收益表：

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
收益	60,490	123,532	263,612
銷售成本	(37,583)	(64,067)	(142,151)
毛利	22,907	59,465	121,461
投資物業公平值變動	–	13,249	(3,371)
其他收入	1,723	7,858	12,822
行政開支	(10,788)	(25,583)	(39,383)
分銷及銷售成本	(13,968)	(37,851)	(85,669)
商譽減值虧損	–	–	(16,062)
物業、廠房及設備減值虧損	–	–	(23,425)
無形資產減值虧損	–	–	(2,138)
預付租賃款項減值虧損	–	–	(2,405)
換股權衍生負債公平值變動收益	–	–	19,873
出售一附屬公司收益	–	–	1,443
出售一共同控制實體收益	–	–	15,134
融資成本	(780)	(828)	(12,208)
除稅前(虧損)溢利	(906)	16,310	(13,928)
所得稅抵免(開支)	6	(5,894)	(3,231)
年度(虧損)溢利	(900)	10,416	(17,159)

- (ii) 以下為Well Metro及其附屬公司於2006年、2007年及2008年12月31日的資產及負債，以供編入 貴集團的合併資產負債表：

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	6,386	31,034	133,391
投資物業	–	71,505	29,885
無形資產	–	10,186	12,177
商譽	–	2,514	2,514
預付租賃款項	12,653	15,251	13,696
應收一共同控制實體借貸	5,168	5,168	–
遞延稅項資產	–	287	626
	<u>24,207</u>	<u>135,945</u>	<u>192,289</u>
流動資產			
存貨	10,254	24,902	62,560
貿易應收款	12,508	40,059	29,262
按金、預付款及其他應收款	8,462	36,526	14,597
預付租賃款項	258	318	343
應收共同控制實體借貸	5,596	8,273	–
應收一名少數股東款項	–	6,689	–
應收同系附屬公司款項	10,392	108,463	127,853
應收一關連公司款項	–	–	54,172
應收共同控制實體款項	753	14,004	–
應收一前共同控制實體款項	–	–	302
已抵押銀行存款	–	2,256	–
原到期日為三個月以上的銀行存款	–	24,013	–
銀行結餘及現金	11,284	22,889	3,853
	<u>59,507</u>	<u>288,392</u>	<u>292,942</u>
分類為持作出售的資產	–	41,530	–
	<u>59,507</u>	<u>329,922</u>	<u>292,942</u>

	於12月31日		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
流動負債			
貿易應付款	2,784	20,262	31,458
其他應付款及應計費用	9,357	42,908	34,710
應付同系附屬公司款項	27,356	52,910	71,564
應付直接控股公司款項	–	93,887	145,736
應付最終控股公司款項	23,855	44	44
應付共同控制實體合營夥伴款項	4,607	11,443	–
應付共同控制實體合營夥伴借貸	6,273	13,441	–
應付關連公司款項	2,117	2,034	–
應付共同控制實體款項	831	–	–
應付一前共同控制實體款項	–	–	12,499
融資租賃責任—一年內到期	12	12	12
銀行借款—一年內到期	5,212	4,954	1,886
銀行透支	–	607	–
應付稅項	–	2,628	2,386
	<u>82,404</u>	<u>245,130</u>	<u>300,295</u>
與分類為持作出售的資產有關的負債	–	13,080	–
	<u>82,404</u>	<u>258,210</u>	<u>300,295</u>
流動(負債)資產淨值	<u>(22,897)</u>	<u>71,712</u>	<u>(7,353)</u>
資產總額減流動負債	<u>1,310</u>	<u>207,657</u>	<u>184,936</u>
非流動負債			
應付共同控制實體合營夥伴借貸	5,168	–	–
融資租賃責任—一年後到期	41	29	18
遞延稅項負債	–	3,411	3,477
可換股可贖回優先股	–	68,071	79,292
換股權衍生負債	–	22,022	2,149
	<u>5,209</u>	<u>93,533</u>	<u>84,936</u>
	<u>(3,899)</u>	<u>114,124</u>	<u>100,000</u>

- (iii) 以下為Well Metro及其附屬公司於有關期間的現金流量，以供編入 貴集團的合併現金流量表：

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
經營活動			
除稅前(虧損)溢利	(906)	16,310	(13,928)
調整：			
物業、廠房及設備折舊	2,167	3,917	13,609
預付租賃款項攤銷	-	274	335
股份支付的支出	402	44	-
融資成本	780	828	987
可換股可贖回優先股利息開支	-	-	11,221
利息收入	(185)	(398)	(733)
就貿易應收款確認(撥回)的減值虧損	-	1,128	540
物業、廠房及設備減值	-	-	23,425
商譽減值	-	-	16,062
預付租賃款項減值	-	-	2,405
無形資產減值	-	-	2,138
應收一共同控制實體借貸減值虧損撥回	-	(677)	-
存貨備抵	-	1,675	-
出售一附屬公司收益	-	-	(1,443)
出售一共同控制實體的收益	-	-	(15,134)
換股權衍生負債公平值變動收益	-	-	(19,873)
出售物業、廠房及設備的虧損	116	1,060	1,239
無形資產攤銷	-	631	2,409
投資物業公平值變動	-	(13,249)	3,371

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
營運資金變動前的經營現金流量	2,374	11,543	26,630
存貨增加	(778)	(16,005)	(48,064)
貿易應收款(增加)減少	(10,789)	(28,248)	11,411
按金、預付款及其他應收款(增加)減少	(6,482)	(27,658)	20,697
應收共同控制實體款項減少(增加)	135	(13,251)	10,327
應收同系附屬公司款項減少(增加)	4,116	(98,071)	(26,024)
應收直接控股公司款項減少	12	-	-
應收一關連公司款項減少(增加)	547	-	(54,172)
貿易應付款(減少)增加	(2,497)	17,290	13,464
其他應付款及應計費用增加	5,261	2,328	24,783
應付關連公司款項減少	-	(83)	(2,034)
應付同系附屬公司款項增加	18,413	24,316	18,031
應付共同控制實體款項(減少)增加	(1,059)	(831)	7,989
應付一前共同控制實體款項增加	-	-	12,499
應付共同控制實體合營夥伴款項增加	3,150	6,836	1,407
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
營運所得(所用)現金	12,403	(121,834)	16,944
已付利得稅	-	(307)	-
退還(已付)海外稅項	6	-	(4,695)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
經營活動所得(所用)現金淨額	12,409	(122,141)	12,249

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
投資活動			
預付租賃款項增加	(12,912)	(2,012)	(18)
共同控制實體(借貸)還款	(9,191)	(2,000)	12,046
購買物業、廠房及設備	(7,637)	(28,479)	(87,111)
已收利息	185	398	733
出售物業、廠房及設備所得款項	2	–	2,952
原到期日為三個月以上的銀行存款(增加)減少	–	(24,013)	22,165
購買投資物業	–	(56,181)	–
購買無形資產	–	(10,817)	(4,789)
已抵押銀行存款(增加)減少	–	(2,256)	2,341
購買一附屬公司的額外權益	–	–	(7,042)
收購一附屬公司	–	419	–
出售共同控制實體	–	–	2,241
投資活動所用現金淨額	(29,553)	(124,941)	(56,482)
融資活動			
應付最終控股公司款項增加(減少)	23,855	(23,855)	–
應付共同控制實體合營夥伴借貸	9,191	2,000	(14,836)
新造銀行借款所得	6,429	220	83,795
償還銀行借款	(5,119)	(478)	(91,762)
已付利息	(780)	(828)	(987)
融資租賃責任還款	(5)	(12)	(12)
發行可換股可贖回優先股	–	90,859	–
發行普通股所得款項	–	93,310	–
應付直接控股公司款項增加	–	93,887	37,475
一附屬公司少數股東額外注資	–	–	6,689

	截至12月31日止年度		
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元
融資活動所得現金淨額	33,571	255,103	20,362
現金及現金等價物增加(減少)淨額	16,427	8,021	(23,871)
外匯匯率變化影響	838	2,977	5,442
年初現金及現金等價物	(5,981)	11,284	22,282
年終現金及現金等價物	<u>11,284</u>	<u>22,282</u>	<u>3,853</u>
現金及現金等價物結餘的分析			
銀行結餘及現金	11,284	22,889	3,853
銀行透支	—	(607)	—
	<u>11,284</u>	<u>22,282</u>	<u>3,853</u>

C. 結算日後財務報表

貴集團或其任何附屬公司概無就2008年12月31日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

恒寶利國際控股有限公司
列位股東 台照

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啟

2009年4月24日

2. 餘下集團的管理層討論及分析

業務及財務回顧

概覽

面對環球經濟衰退，恒寶利與各行各業同樣受到全球金融信貸危機影響，經營環境日趨艱難。

恒寶利深知未來考驗重重，因此會致力發展供應鏈核心業務，並於回顧年度配備妥當，提供更多供應鏈增值服務，成功拓展客戶網絡。此等措施令恒寶利在目前市況下滑的環境下得以「軟著陸」。往好處想，全球市況嚴峻令奢侈品牌得嚴謹地控制成本，驅使所有奢侈品牌絞盡腦汁積極在亞洲地區尋求供應商，以滿足其對服裝供應鏈服務的資源、網絡及專業知識需要。恒寶利在中國的採購／供應鏈業務創下輝煌往績，自然能夠吸納相應增加的訂單。因此，本集團於回顧年度接獲現有客戶及新客戶下發的訂單數目飆升。

於回顧年度，餘下集團的供應鏈服務收益約達1,094,900,000港元，較去年增加約19.9%，佔本集團2008財政年度的收益約80.7%。前述本年度供應鏈收益增加主要是由於餘下集團向本公司的品牌客戶於中國的分銷網絡及中國進出口公司提供的供應鏈服務顯著攀升所致。

原材料／員工成本、公用設施成本上漲、紡織品貿易規例更改(出口退稅率減少)，以及人民幣升值對價格構成壓力，故餘下集團的供應鏈服務毛利由去年30.7%下跌至回顧年度的22.3%。

與此同時，恒寶利完善的雙重業務模式結合外判生產管理及內部生產，確實有助餘下集團渡過環球信貸危機。雙重業務模式明顯地讓餘下集團以更低資本生產開支成本提供更多元化產品供客戶按需要挑選。此靈活的內部經營模式令恒寶利瞬間拋離競爭對手，而迅速應變正為市況動盪的主要致勝優勢。

在關注市場轉好的同時，目前全球市場趨勢為餘下集團締造龐大商機。在金融海嘯下，嚴緊控制生產成本及採購能力甚為關鍵。餘下集團的規模及完善的中國採購網絡令本集團表現突出，成為所有歐洲品牌在中國採購業的最可靠合作夥伴，尤其是在經濟低迷時期可供選擇的競爭對手較少。面對材料成本上漲，恒寶利積極增加在中國境內採購原材料，並以餘下集團在歐洲購入的先進科技補充該等材料。該等措施無疑令餘下集團的運作效率得以提升。

考慮到目前市況，中國政府已於2008年下半年再次宣佈調高出口退稅率，冀能支援業界。這消息對恒寶利實為一大喜訊，本集團抱持樂觀態度，認為本集團在2009年定能因該等新規例而受惠。

由於供應鏈服務仍為餘下集團成功發展的主要基石，故恒寶利會繼續集中該業務的資源及人力，務求盡量提升這範疇的競爭力。

為加強餘下集團的供應鏈服務，恒寶利已於2008年11月14日宣佈有條件地重續與 Sergio Tacchini訂立的採購協議，重續期至2011年12月31日止，為期三年。此協議已於2008年12月30日舉行的股東特別大會上獲股東批准。

展望

多年來，恒寶利的供應鏈業務一向主導餘下集團財務及經營業績。本公司以垂直整合業務為目標，已調配資源發展其於中國的分銷及零售業務，以利用中國經濟在過去兩年急速增長。

儘管餘下集團走向垂直整合業務，惟突如其來的環球金融風暴對所有行業造成打擊，而奢侈品業務正首當其衝。

Well Metro有條件出售事項所得款項淨額將增加餘下集團的流動資金，可讓餘下集團於上述有條件出售事項正式完成後專注從事向國際品牌服裝製造商提供服裝及配飾供應鏈服務。

展望未來，餘下集團所提供的供應鏈服務會繼續包括產品設計、實驗測試、生產管理(即外判及內部生產)、品質保證、供應服裝及配飾的包裝及物流管理。餘下集團的主要客戶仍會包括United Colors of Benetton、Sisley、Moschino、See by Chloé、R.E.D. Valentino、DKNY Jeans、Diesel、Quiksilver、Lafuma、Lotto、Salewa及Sergio Tacchini。

鑑於餘下集團全情投入及專注經營其核心業務，董事預期，餘下集團即使面對艱難的營商環境，其主要供應鏈服務仍將繼續錄得理想業績。再者，乘著歐洲的外判趨勢，餘下集團的供應鏈增值服務將繼續於來年提高餘下集團的市場競爭力。

融資成本

融資成本較去年增長15.9%至46,000,000港元。融資成本大幅上升，主要歸因於餘下集團銀行借款增加。

流動資金、財務資源及資本結構

於2008年12月31日，餘下集團有現金及銀行結餘325,200,000港元(2007年12月31日：424,900,000港元)，主要以人民幣及港元列值，以及銀行借款總額576,700,000港元(2007年12月31日：678,800,000港元)，其中64.2%為短期銀行借款及35.8%為長期銀行借款。餘下集團的銀行借款主要以人民幣、港元及美元列值。於2008年12月31日，餘下集團銀行借款總額中，以人民幣、港元及美元列值者分別佔35.8%、37.0%及27.2%，而於銀行借款總額中，按固定利率計息的佔36.8%，按浮動息率計息的則佔63.2%。

淨資本負債比率(根據銀行借款總額(扣除現金及銀行結餘)除以餘下集團總股東資金計算)由2007年12月31日的0.45增至2008年12月31日的0.50。流動比率(根據流動資產除以流動負債計算)由2007年12月31日的1.73減至2008年12月31日的1.54。

本年度的利息覆蓋比率(即未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利除以利息支出的結果)為1.84，被視為屬於恰當水平。

外匯風險

餘下集團的銷售大多數以美元及人民幣計值，而採購及經營開支則大多數以人民幣及港元計值。餘下集團就人民幣及美元波動所承受的風險由其於中國的供應鏈以及分銷及零售業務所收取的人民幣及其供應鏈相關出售銷售所收取的美元互相抵銷。為將外匯波動所產生的虧損降至最低，及自人民幣可能升值取得最大利潤，餘下集團採納嚴謹的內部對沖政策，據此，本集團於年內的政策為以人民幣持有餘下集團的大部分貨幣資產。年內，餘下集團並無採納正式的對沖政策，亦無就對沖外匯應用工具。管理層將繼續靈活地監察外匯風險，並作好準備於需要時迅速作出適當的對沖活動。

因此，餘下集團將繼續承受外匯風險，惟預期於日後不會出現對營運構成影響的重大外匯波動。

資產抵押

於2008年12月31日，餘下集團的銀行存款41,700,000港元、可供出售證券2,800,000港元、按公平值計量的金融資產6,000,000港元、物業、廠房及設備的總賬面淨值151,700,000港元，以及土地使用權的總賬面淨值53,500,000港元均予抵押，以作為餘下集團獲得一般銀行融資及銀行借款的擔保。

資本承擔

於2008年12月31日，餘下集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

於2008年12月31日，餘下集團並無重大或然負債。

僱員資料

於2008年12月31日，餘下集團合共僱用約1,734僱員，主要駐於中國及香港。餘下集團定期檢討其薪酬政策，而薪酬政策與每位員工的表現掛鉤，並以上述地區的現行薪金趨勢為基準。

此外，餘下集團設有購股權計劃，旨在根據合資格參與者各自所作出的貢獻對其作出鼓勵及回饋。

3. 餘下集團的財務及貿易前景

乘著餘下集團客戶日增及內部增長強勁，董事預期餘下集團的供應鏈服務會進一步繁榮發展。由於餘下集團在提供中國供應鏈服務方面(尤其是全球奢侈品牌及可負擔奢侈品牌)是經驗豐富的業界翹楚，董事有信心餘下集團的供應鏈增值服務可迎合歐洲的分銷趨勢，提升餘下集團在市場上的競爭優勢。

面對近期全球金融信貸危機及環球經濟衰退，董事認為餘下集團出售Well Metro集團集中將資源及能源投放在其主要供應鏈服務實屬明智之舉。完成後，餘下集團會繼續物色及在組合中引入更多奢侈品牌及可負擔奢侈品牌，進一步鞏固其供應鏈網絡。董事相信，出售事項的

所得款項淨額將令餘下集團有更高財務靈活性，並可增加流動資金，以讓餘下集團專注其主要業務，為國際品牌成衣製造商提供成衣及服飾產品供應鏈服務。

餘下集團的主要業務為向國際品牌成衣製造商提供成衣及服飾產品供應鏈服務。餘下集團提供的供應鏈服務仍然為產品設計、實驗測試、生產管理(即外判及內部生產)、品質保證、供應成衣及服飾的包裝及物流管理。餘下集團的主要客戶仍會包括United Colors of Bennetton、Sisley、Moschino、See by Chloé、R.E.D. Valentino、DKNY Jeans、Diesel、Quiksilver、Lafuma、Lotto、Salewa及Sergio Tacchini。

4. 債務聲明

於2009年2月28日(即本通函付印前編製本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的未償還借款約為560,500,000港元，當中包括已抵押銀行借款約321,400,000港元、無抵押銀行借款約211,200,000港元、融資租賃責任約1,900,000港元及銀行透支26,000,000港元。已抵押銀行借款以下列各項作抵押：本集團的可供出售投資約2,800,000港元、銀行存款約38,500,000港元、按公平值以溢利或虧損列賬的金融資產約5,800,000港元、預付租賃款項約68,900,000港元、投資物業約29,500,000港元以及物業、廠房及設備約192,900,000港元。

於2009年2月28日(即本通函付印前編製本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團已發行1,500股可換股可贖回優先股，到期孳息率相等於每年發行價5%、以代價約90,859,000港元(「代價」)按年累計。於發行日期後，一股可換股可贖回優先股可兌換為出售組別一股普通股，惟可在若干情況下作出調整，包括調整根據出售組別的實際溢利計算的兌換比率，可按相等於代價加發行日期後三年持有人的累計收息贖回。

以代價約90,859,000港元(「代價」)發行1,500股可換股可贖回優先股，每年收取一筆到期孳息，金額相等於發行價5%，並按年累算。每股可換股可贖回優先股可於發行當日後隨時兌換為一股出售組別普通股(可作出若干調整，包括按出售組別及其附屬公司的實際溢利而作出的兌換比率調整)。此外，可換股可贖回優先股可兌換與代價同等的金額，另加自發行日期後三年持有人應得任何孳息。

除上述者及集團內公司間負債及日常業務過程中的正常貿易應付款外，本集團並無任何銀行借款、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債權證或其他借入資本、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或於2009年2月28日營業時間結束時仍未償還的其他重大或然負債。

5. 營運資金

董事認為，經考慮本集團的現有可動用內部資源及出售事項的所得款項後，在並無發生不可預見事件的情況下，本集團有充足營運資金應付本通函刊發日期起計至少12個月的需要。

6. 重大不利變動

董事確認，自2008年12月31日(即最近期刊發的經審核年度財務報表的編製日期)起，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

7. 一項物業的對賬表

下文分別載列估值報告與本通函附錄三及一所載於2008年12月31日本集團的經審核合併資產負債表所列該物業價值的對賬表。下表乃根據上市規則第5.07條編製。

	人民幣千元
於2008年12月31日該物業的賬面淨值(附註1)	63,145
調整：	
根據本通函附錄三披露的	
物業估值報告的物業價值調整(附註2)	(3,325)
經調整	<u>59,820</u>

附註：

- 於2008年12月31日，該物業的賬面淨值約人民幣63,145,000元，包括(i)物業、廠房及設備約人民幣37,145,000元；及(ii)分別根據於本通函附錄一轉載的截至2008年12月31日止年度本公司的財務報表附註17及18的投資物業約人民幣26,000,000元(按1港元兌人民幣0.87元的匯率)。
- 該物業的1、3及5樓分類為自用，並計入本公司於2008年12月31日的合併經審核資產負債表內的租賃土地及樓宇，毋須每年估值。根據本通函附錄三的估值報告，鑑於過去數月中國地產市場的市況轉差，因此該物業的價值為人民幣59,820,000元，顯示價值下調了人民幣3,325,000元。

1. 未經審核備考財務資料

下文為本集團的備考合併資產負債表、合併收益表及合併現金流量表，乃根據下列附註所載的基準編製，以說明出售事項對備考合併資產負債表及於2008年1月1日的備考合併收益表的影響，以及對截至2008年12月31日止年度的合併現金流量表的影響，猶如出售事項已於2008年12月31日完成。本備考財務資料僅為說明用途編製，而基於其假設性質，其未必能真實反映本集團在假設出售事項已於2008年12月31日或任何未來日期完成情況下的財務狀況；或本集團截至2008年12月31日止年度假設出售事項已於2008年1月1日或任何未來期間完成情況下的財務業績及現金流量。

I. 未經審核備考合併資產負債表

	本集團於 2008年 12月31日 之未經調整 經審核合併 資產負債表			備考調整			餘下集團 於2008年 12月31日 之經調整 備考合併 資產負債表
	千港元	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註8)	千港元
非流動資產							
物業、廠房及設備	323,432	(133,391)	-	-	-	-	190,041
投資物業	29,885	(29,885)	-	-	-	-	-
無形資產	12,177	(12,177)	-	-	-	-	-
商譽	-	(2,514)	2,514	-	-	-	-
預付租賃款項	66,044	(13,696)	-	-	-	-	52,348
可供出售投資	575	-	-	-	-	-	575
按公平值以溢利或 虧損列賬的金融資產	5,968	-	-	-	-	-	5,968
遞延稅項資產	626	(626)	-	-	-	-	-
	<u>438,707</u>						<u>248,932</u>
流動資產							
存貨	291,844	(62,560)	-	-	-	-	229,284
貿易應收款	402,210	(29,262)	-	-	-	-	372,948
按金、預付款及其他應收款	59,999	(14,597)	-	229,843	-	-	275,245
預付租賃款項	1,497	(343)	-	-	-	-	1,154
應收同系附屬公司款項	-	(127,853)	-	127,853	-	-	-
應收一關連公司款項	99,171	(54,172)	-	-	-	-	44,999
應收共同控制實體款項	12,417	-	-	-	-	-	12,417
應收一前共同控制實體款項	918	(302)	-	-	-	-	616
可供出售投資	3,021	-	-	-	-	-	3,021
已抵押銀行存款	41,719	-	-	-	-	-	41,719
原到期日為三個月 以上的銀行存款	218,391	-	-	-	-	-	218,391
銀行結餘及現金	48,969	(3,853)	-	-	20,000	-	65,116

	本集團於 2008年 12月31日 之未經調整 經審核合併 資產負債表 千港元	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註8)	餘下集團 於2008年 12月31日 之經調整 備考合併 資產負債表 千港元
	1,180,156						1,264,910
分類為持作出售的資產	25,380	-	-	-	-	1,443	26,823
	<u>1,205,536</u>						<u>1,291,733</u>
流動負債							
貿易應付款	148,592	(31,458)	-	-	-	-	117,134
其他應付款及應計費用	77,609	(34,710)	-	127,853	-	-	170,752
就出售一附屬公司收取的按金	80,000	-	-	-	(80,000)	-	-
應付同系附屬公司款項	-	(71,564)	-	71,564	-	-	-
應付直接控股公司款項	-	(145,736)	-	145,736	-	-	-
應付最終控股公司款項	-	(44)	-	44	-	-	-
應付共同控制實體合營夥伴款項	9,155	-	-	-	-	-	9,155
應付共同控制實體款項	20,028	-	-	-	-	-	20,028
應付一前共同控制實體款項	-	(12,499)	-	12,499	-	-	-
應付稅項	32,894	(2,386)	-	-	-	-	30,508
融資租賃責任—一年內到期	798	(12)	-	-	-	-	786
銀行借款—一年內到期	345,932	(1,886)	-	-	-	-	344,046
銀行透支	26,073	-	-	-	-	-	26,073
	<u>741,081</u>						<u>718,482</u>
與分類為持作出售的資產 有關的負債	25,113	-	-	-	-	-	25,113
	<u>766,194</u>						<u>743,595</u>
流動資產淨值	<u>439,342</u>						<u>548,138</u>
資產總額減流動負債	<u>878,049</u>						<u>797,070</u>
非流動負債							
融資租賃責任—一年後到期	1,219	(18)	-	-	-	-	1,201
銀行借款—一年後到期	206,627	-	-	-	-	-	206,627
可換股可贖回優先股	79,292	(79,292)	-	-	-	-	-
換股權衍生負債	2,149	(2,149)	-	-	-	-	-
遞延稅項負債	6,492	(3,477)	-	-	-	-	3,015
	<u>295,779</u>						<u>210,843</u>
	<u>582,270</u>						<u>586,227</u>

	本集團於 2008年 12月31日 之未經調整 經審核合併 資產負債表 千港元	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	備考調整		千港元 (附註8)	餘下集團 於2008年 12月31日 之經調整 備考合併 資產負債表 千港元
				千港元 (附註3)	千港元 (附註4)		
股本及儲備							
股本	28,303	-	-	-	-	-	28,303
儲備	562,843	-	2,514	-	-	1,443	566,800
可供分配予本公司 股權持有人股本	591,146	-	-	-	-	-	595,103
少數股東權益	(8,876)	-	-	-	-	-	(8,876)
	<u>582,270</u>						<u>586,227</u>

II. 未經審核備考合併收益表

	本集團 截至2008年 12月31日 止年度之 未經調整經審核 合併收益表 千港元	千港元 (附註5)	備考調整		千港元 (附註8)	餘下集團 截至2008年 12月31日 止年度之 經調整備考 合併收益表 千港元
			千港元 (附註6)	千港元 (附註7)		
收益	1,356,445	(263,612)	-	22,797	-	1,115,630
銷售成本	(991,305)	142,151	-	(22,797)	-	(871,951)
毛利	365,140	(121,461)	-	-	-	243,679
投資物業公平值變動	(3,371)	3,371	-	-	-	-
收購一附屬公司額外權益的折讓	4,922	-	-	-	(4,922)	-
其他收入	20,545	(12,822)	-	1,911	-	9,634
行政開支	(150,042)	39,383	-	(1,911)	-	(112,570)
分銷及銷售成本	(133,389)	85,669	-	-	-	(47,720)
商譽減值虧損	(36,862)	16,062	20,800	-	-	-
無形資產減值虧損	(2,138)	2,138	-	-	-	-
物業、廠房及設備減值虧損	(23,425)	23,425	-	-	-	-
預付租賃款項減值虧損	(2,405)	2,405	-	-	-	-
出售一附屬公司的虧損	-	(1,443)	(16,481)	-	1,443	(16,481)
換股權衍生負債						
公平值變動收益	19,873	(19,873)	-	-	-	-
出售一共同控制實體收益	15,134	(15,134)	-	-	-	-
融資成本	(58,207)	12,208	-	-	-	(45,999)

	本集團				餘下集團	
	截至2008年				截至2008年	
	12月31日				12月31日	
	未經調整經審核		備考調整		經調整備考	
	合併收益表		合併收益表		合併收益表	
	千港元		千港元		千港元	
		(附註5)	(附註6)	(附註7)	(附註8)	
除稅前溢利	15,775	13,928	4,319	-	(3,479)	30,543
所得稅開支	(14,301)	(3,231)	-	-	-	(11,070)
年度溢利	<u>1,474</u>					<u>19,473</u>
可供分派予：						
本公司股權持有人	7,798	17,159	4,319	-	(1,775)	27,501
少數股東權益	(6,324)	-	-	-	(1,704)	(8,028)
	<u>1,474</u>					<u>19,473</u>

附註：

- 調整反映已終止合併Well Metro Group Limited及其附屬公司(「出售組別」)於2008年12月31日的資產與負債，猶如出售事項已於2008年12月31日落實。
- 調整反映因出售組別向一同系附屬公司收購一間附屬公司而撥回之前撥充資本的商譽，已於本集團合併資產負債表撤銷。
- 調整反映重新分類餘下集團與出售組別間的公司間結餘。
- 調整反映(i)估計現金所得款項約100,000,000港元(如本集團與Primewill Investments Limited就出售Well Metro集團而訂立的買賣協議所述)(「買賣協議」)；(ii)估計收益約28,000,000港元；及(iii)撥回出售出售組別的已收按金80,000,000港元。
估計收益按下述方式計算：(i)估計所得款項約100,000,000港元減去出售組別的資產淨值約100,000,000港元；加(ii)出售事項後撥回的匯兌及其他儲備約28,000,000港元。所得款項的最終數額視乎買賣協議的條款及條件而定，出售組別的資產與負債及出售事項收益或會有別於上述數額。
- 調整反映已終止合併出售組別於截至2008年12月31日止年度的業績，猶如出售事項已於2008年1月1日落實。
- 調整反映出售事項產生的估計虧損約16,000,000港元，猶如出售事項已於2008年1月1日落實。估計虧損按下述方式計算：(i)估計所得款項約100,000,000港元減去出售組別於2008年1月1日的資產淨值約111,000,000港元(減分類為持作出售資產的商譽3,000,000港元)；(ii)解除出售組別的餘下商譽約20,000,000港元；加(iii)出售事項後撥回的匯兌儲備約15,000,000港元。所得款項的最終數額視乎買賣協議的條款及條件而定，出售組別的資產與負債及出售事項虧損的最終數額或會有別於上述數額。
- 調整反映已撥回餘下集團與出售組別間對銷的管理費及貨品銷售。
- 合併收益表內的調整反映撥回(i)收購出售組別內一附屬公司額外權益的折讓，以及(ii)出售組別於2008年向一同系附屬公司出售一附屬公司所得的收益。合併資產負債表內的調整反映一同系附屬公司自出售組別收購一附屬公司所產生的商譽確認，其與分類為持作出售的資產相關。

III. 未經審核備考合併現金流量表

	本集團截至					餘下集團截至		
	2008年12月31日					2008年12月31日		
	止年度的					止年度		
	未經調整經審核					之經調整備考		
	合併現金流量表					合併現金流量表		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		附註(9)	附註(10)	附註(11)	附註(12)	附註(13)	附註(14)	
經營活動								
除稅前溢利	15,775	13,928	-	4,319	-	(3,479)	-	30,543
調整：								
收購一附屬公司額外權益的折讓	(4,922)	-	-	-	-	4,992	-	-
物業、廠房及設備折舊	29,218	(13,609)	-	-	-	-	-	15,609
預付租賃款項攤銷	1,463	(335)	-	-	-	-	-	1,128
股份支付的支出	2,789	-	-	-	-	-	-	2,789
可換股可贖回優先股利息支出	11,221	(11,221)	-	-	-	-	-	-
利息支出	46,986	(987)	-	-	-	-	-	45,999
利息收入	(7,916)	733	-	-	-	-	-	(7,183)
出售一附屬公司的收益	-	1,443	-	-	-	(1,443)	-	-
出售一共同控制實體的收益	(15,134)	15,134	-	-	-	-	-	-
就貿易應收款項確認的減值虧損	1,234	(540)	-	-	-	-	-	694
存貨備抵	317	-	-	-	-	-	-	317
出售可供出售投資的收益	(168)	-	-	-	-	-	-	(168)
按公平值以溢利或虧損列賬的								
金融資產公平值變動	194	-	-	-	-	-	-	194
出售物業、廠房及設備的虧損	1,443	(1,239)	-	-	-	-	-	204
無形資產攤銷	2,409	(2,409)	-	-	-	-	-	-
投資物業公平值變動	3,371	(3,371)	-	-	-	-	-	-
商譽減值虧損	36,862	(16,062)	-	(20,800)	-	-	-	-
無形資產減值虧損	2,138	(2,138)	-	-	-	-	-	-
物業、廠房及設備減值虧損	23,425	(23,425)	-	-	-	-	-	-
預付租賃款項減值虧損	2,405	(2,405)	-	-	-	-	-	-
換股權衍生負債公平值變動收益	(19,873)	19,873	-	-	-	-	-	-
出售一附屬公司的虧損	-	-	-	16,481	-	-	-	16,481
營運資金變動前的經營現金流量	133,237							106,607
存貨增加	(112,850)	48,064	-	-	-	-	-	(64,786)
貿易應收款項增加	(150,108)	(11,411)	-	-	-	-	-	(161,519)
按金、預付款及其他應收款項減少	48,673	(20,697)	-	-	-	-	-	27,976
應收共同控制實體款項增加	(6,601)	(10,327)	-	-	-	-	-	(16,928)
應收同系附屬公司款項(增加)減少	-	26,024	-	-	(26,024)	-	-	-
應收一關連公司款項減少	75,217	54,172	-	-	2,034	-	-	131,423
貿易應付款項增加	15,792	(13,464)	-	-	-	-	-	2,328
其他應付款及應計費用增加(減少)	17,329	(24,783)	-	-	7,993	-	-	539
應付關連公司款項增加(減少)	-	2,034	-	-	(2,034)	-	-	-
應付同系附屬公司款項增加/(減少)	-	(18,031)	-	-	18,031	-	-	-
應付共同控制實體合營夥伴款項增加	12,919	(1,407)	-	-	-	-	-	11,512
應付共同控制實體款項增加	22,205	(7,989)	-	-	(12,499)	-	-	1,717
應付一前共同控制實體款項增加(減少)	-	(12,499)	-	-	12,499	-	-	-

	本集團截至					餘下集團截至		
	2008年12月31日					2008年12月31日		
	止年度的					止年度		
	未經調整經審核					之經調整備考		
	合併現金流量表					合併現金流量表		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		附註(9)	附註(10)	附註(11)	附註(12)	附註(13)	附註(14)	
營運所得(所用)現金	55,813	(16,944)	-	-	-	-	-	38,869
	-							
(已付)退還香港利得稅	(9)	-	-	-	-	-	-	(9)
已付其他司法權區稅項	(6,361)	4,695	-	-	-	-	-	(1,666)
經營活動所得現金淨額	49,443						-	37,194
投資活動								
購買物業、廠房及設備	(92,560)	87,111	-	-	-	-	-	(5,449)
購買可供出售投資	(805)	-	-	-	-	-	-	(805)
收購一前共同控制實體的額外權益	(7,042)	7,042	-	-	-	-	-	-
購買無形資產	(4,789)	4,789	-	-	-	-	-	-
購買按公平值以溢利或虧損列賬的 金融資產	(6,162)	-	-	-	-	-	-	(6,162)
預付租賃款項增加	(36)	18	-	-	-	-	-	(18)
就出售一附屬公司收取的按金	80,000	-	(80,000)	-	-	-	-	-
原到期日為三個月以上的銀行存款減少	71,212	(22,165)	-	-	-	-	-	49,047
已收利息	7,916	(733)	-	-	-	-	-	7,183
出售物業、廠房及設備所得款項	3,176	(2,952)	-	-	-	-	-	224
已抵押銀行存款減少	6,342	(2,341)	-	-	-	-	-	4,001
共同控制實體還款	12,046	(12,046)	-	-	-	-	-	-
出售一共同控制實體	5,193	(5,193)	-	-	-	-	-	-
出售一附屬公司	-	2,952	77,718	-	-	-	(2,952)	77,718
收購一附屬公司	-	-	-	-	-	-	2,952	2,952
出售可供出售投資所得款項	3,208	-	-	-	-	-	-	3,208
投資活動所得現金淨額	77,699						-	131,899
融資活動								
銀行借款還款	(2,364,804)	91,762	-	-	-	-	-	(2,273,042)
已付利息	(46,986)	987	-	-	-	-	-	(45,999)
已派股息	(28,303)	-	-	-	-	-	-	(28,303)
共同控制實體合營夥伴還款	(14,836)	14,836	-	-	-	-	-	-
融資租賃責任還款	(913)	12	-	-	-	-	-	(901)
新造銀行借款所得	2,215,210	(83,795)	-	-	-	-	-	2,131,415
一附屬公司少數股東額外注資	6,689	(6,689)	-	-	-	-	-	-
發行普通股所得款項	580	-	-	-	-	-	-	580
應付直接控股公司款項增加(減少)	-	(37,475)	-	-	-	-	-	(37,475)

	本集團截至 2008年12月31日 止年度的 未經調整經審核 合併現金流量表 千港元	千港元 附註(9)	千港元 附註(10)	備考調整			千港元 附註(14)	餘下集團截至 2008年12月31日 止年度 之經調整備考 合併現金流量表 千港元
				千港元 附註(11)	千港元 附註(12)	千港元 附註(13)		
融資活動所用現金淨額	(233,363)						-	(253,725)
現金及現金等價物減少淨額	(106,221)						-	(84,632)
外匯匯率變化影響	20,984	(5,442)	-	-	-	-	-	15,542
年初現金及現金等價物	111,616	(22,282)	22,282	-	-	-	-	111,616
年終現金及現金等價物	<u>26,379</u>						-	<u>42,526</u>
指：								
銀行結餘及現金	48,969	(3,853)	20,000	-	-	-	-	65,116
銀行透支	(26,073)	-	-	-	-	-	-	(26,073)
計入持作出售出售組別的現金及 現金等價物	<u>3,483</u>	-	-	-	-	-	-	<u>3,483</u>
	<u>26,379</u>						-	<u>42,526</u>

附註：

- 9 調整反映撤除出售組別於截至2008年12月31日止年度的現金流量，猶如出售事項已於2008年1月1日落實。
- 10 調整反映已收出售事項的現金所得款項淨額約100,000,000港元減出售組別於2008年1月1日持有的現金及現金等價物約22,000,000港元。
- 11 調整反映出售事項產生的估計虧損約16,000,000港元，猶如出售事項已於2008年1月1日落實。估計虧損按下述方式計算：(i)估計所得款項約100,000,000港元減去出售組別於2008年1月1日的資產淨值約111,000,000港元(減分類為持作出售資產的商譽3,000,000港元)；(ii)解除出售集團的餘下商譽約20,000,000港元；加(iii)出售事項後撥回的匯兌儲備約15,000,000港元。
- 12 調整反映重新分類餘下集團與出售組別間的公司間結餘。
- 13 調整反映撥回(i)收購出售組別一附屬公司額外權益的折讓，以及(ii)出售組別向一同系附屬公司出售一附屬公司的收益，猶如出售事項已於2008年1月1日落實。
- 14 調整反映撤銷出售組別向一同系附屬公司出售一附屬公司所佔現金所得款項淨額，猶如出售事項已於2008年1月1日落實。

2. 未經審核備考財務資料的會計師報告

Deloitte.

德勤

致恒寶利國際控股有限公司董事

本行已審核恒寶利國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料。該等資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，旨在說明建議出售Well Metro Group Limited及其附屬公司100%股權(「建議出售事項」)可能對所呈列財務資料的影響，以供載入日期為2009年4月24日的通函附錄二。未經審核備考財務資料的編製基準載於通函第123頁。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事須負全責遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第四章第29段，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

本行的責任是根據上市規則第四章第29(7)段的規定對未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下匯報。對於本行之前就編撰未經審核備考財務資料所用的任何財務資料而作出的任何報告，除對於有關報告發出當日獲發報告的人士負責外，本行概不負上任何責任。

意見基礎

本行根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料的會計師報告」進行有關工作。本行的工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件作比較，考慮有關調整的憑據，並與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。本行的工作並不涉及對任何可相關財務資料進行獨立審查。

本行計劃及執行有關工作以取得本行認為必要的資料及解釋，藉此獲得充份憑證以合理確保 貴公司董事已按所述基準妥善編製未經審核備考財務資料，且有關基準與 貴集團的會計政策一致，而所作調整對於根據上市規則第四章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料僅供說明，乃根據 貴公司董事的判斷及假設而編撰，且基於其假設性質，並不保證或反映任何日後發生的事件，亦未必能反映：

- 貴集團於2008年12月31日或未來任何日期的財政狀況；或
- 貴集團截至2008年12月31日止年度或未來任何期間的業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已按所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 所作調整對於根據上市規則第四章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

2009年4月24日

香港
干諾道中130-136號
誠信大廈
24樓D及E室

GA APPRAISAL LIMITED
天基資產評估有限公司

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國上海市虹口區吳淞路270號耀光發展中心1樓101室及2至5樓全層

吾等根據閣下之指示就恒寶利國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)持有標題所示之中華人民共和國(「中國」)物業權益在現況連租約出售事項規限下之市值編製報告及估值，以供載入貴公司向股東發出之通函內，並確認吾等已進行視察、作出相關查詢及查冊以及取得吾等認為必要之其他資料，從而提供物業權益於2009年3月31日(「估值日」)之資本值。

估值為吾等對物業市值之意見。所謂市值，乃按香港測量師學會之物業估值準則界定為「經適當推銷後，自願買家及自願賣家各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值當日進行物業交易之公平交易之估計金額」。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會頒佈之皇家特許測量師學會評估準則(2008年9月第6版)以及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(2005年1月第1版)所載之所有規定。

吾等所作之估值乃假設賣方在市場上出售物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響物業權益之價值。

根據 貴集團提供之資料，該物業部分已出租予第三方，餘下部分由業主佔用。於吾等進行估值時，吾等採納市場法。於評估該物業之租賃部分時，吾等採用投資法，即考慮該物業自現有租賃下出租部分所得之有關租金收入，並就相關租約續租之潛在收入作出調整，其後按適用資本化比率轉化為價值。

就業主佔用該物業之部分而言，吾等採納直接比較法，假設該部分乃按分層業權基準於現況下即時交吉之情況下出售，並參考相關市場可資比較之銷售憑證。

吾等之報告並無考慮任何物業權益所欠負之任何抵押、按揭或債項，以及出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概無附帶任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

於估值時，吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並接納提供予吾等有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用情況、租賃情況、樓面面積及所有其他有關事項之意見。

吾等已獲提供有關物業權益之業權文件及租賃協議之副本。在可能情況下，吾等亦已查核文件正本以核實於中國之物業權益之現有業權，以及核實吾等所獲文件中並無顯示物業權益可能附帶之任何重大產權負擔或租賃修訂。由於尚未獲取中國法律意見，吾等獲指示依賴 貴集團就物業業權及重大產權負擔提供之資料。

對物業權益進行估值時，吾等假設物業權益之可轉讓土地使用權已按象徵式土地使用年費出讓，及任何應付之地價亦已全數繳清。吾等亦已假設物業擁有人擁有物業權益之可強制執行業權，並可於獲出讓之土地使用年期屆滿前之整段期間不受干預地自由佔用、使用、出售、租賃、抵押、按揭或以其他方式處置物業，而毋須進一步尋求政府批准及向政府支付額外地價。

吾等並無進行詳細實地量度以核實有關物業之土地或房屋面積之準確性，但已假設交予吾等之面積正確無誤。根據吾等對中國類似物業之估值經驗，吾等認為所作假設誠屬合理。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積皆為約數。吾等並無進行實地量度。吾等亦已假設於吾等視察當日至估值日期間物業並無任何重大變動。

吾等曾視察有關物業之外部，在可能情況下亦已視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於視察期間，吾等並無發現任何嚴重損壞。吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無就任何設施進行測試。吾等已假設公用服務如電力、電話、供水等均有供應。

吾等並無安排進行任何調查，以確定該物業於建築時有否使用高鉛水泥、氯化鈣添加劑、粉煤炭或任何其他有害物料。因此，吾等無法呈報物業是否並不涉及有關風險。就本估值而言，吾等假設物業於建築時並無使用有害物料。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦已尋求指示方確認，所提供之資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情之意見，且並無理由懷疑隱瞞任何重大資料。

吾等並無進行調查以確定物業內(或房屋或發展所處之位置)之機械及電子系統於2000年或以後將受到不利影響，故此，吾等假設該物業及該等系統將不受影響。

由於物業位於較為落後之市場(如中國)，該等假設通常乃建基於不完備之市場憑證上。該物業可被賦予不同級別之價值，視乎所作出之假設而定。雖然估值師已作出其專業判斷以達致有關估值，投資者／讀者務必仔細考慮估值報告所披露的該等假設性質，並應審慎詮釋估值報告。

金融市場持續動盪繼續導致全球資本市場及房地產市場波動及存在不明朗因素。房地產市場流動資金水平較低及交易量大幅減少使定價水平及市場動力不明朗，連同整體房地產市場信心不足，導致持續對本地物業價格進行重新估值。在進行的多宗交易中，賣方較以前願意以折讓價出售，而買方僅願意以折讓價購買。在此環境下，隨著市場中多種因素的博弈及組合，價格與價值正經歷較大波動時期。由於在現行市場條件下市場價值的變化加快，導致估值結果變得更加不確定。交易之磋商期亦可能大大超出預期，並會反映物業的性質及規模。

根據吾等之標準慣例，此估值證書僅供列明之收件人使用，吾等概不就此估值證書之全部或任何部分內容向第三方負責。

本報告內容凡摘錄及翻譯自有關中文文件者，倘用語有歧義，概以原有文件為準。

除另有指明外，所有金額均以人民幣列示。

隨附吾等之估值證書。

此致

香港
九龍
觀塘
鴻圖道1號36樓
恒寶利國際控股有限公司
董事會 台照

代表
天基資產評估有限公司
袁國良 *MRICS MHKIS*
註冊專業測量師
總經理(房地產)
謹啟

2009年4月24日

附註： 袁國良先生為特許估值測量師兼註冊產業測量師，於中國、香港及東南亞物業估值方面積逾13年經驗。袁國良先生亦為香港測量師學會所公佈就上市事項及有關收購及合併之通函及估值提供參考之物業估值師名單內之估值師。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於2009年														
			3月31日 現況下 之資本值 人民幣														
1. 中華人民共和國上海市虹口區吳淞路270號耀光發展中心1樓101室及2、3、4及5樓全層	<p>該物業包括一幢8層高辦公樓內之一個辦公單位和4層辦公室全層。該辦公樓建於一層地庫停車場之上，並約於2006年落成。</p> <p>該物業總建築面積共約2,385.79平方米(25,680.64平方呎)，其詳情如下：—</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓層</th> <th>概約建築面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>265.11平方米</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>530.17平方米</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>530.17平方米</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>530.17平方米</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>530.17平方米</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,385.79平方米</td> </tr> </tbody> </table>	樓層	概約建築面積	1	265.11平方米	2	530.17平方米	3	530.17平方米	4	530.17平方米	5	530.17平方米		2,385.79平方米	<p>吾等得悉，於估值日，除2樓部分及4樓全層出租予獨立第三方外，該物業由業主佔用作辦公室及會展室。</p> <p>2樓1室及4樓全層分別出租予同一承租人，其期限自2008年10月18日起至2010年2月28日止及自2008年3月1日起至2010年2月28日止，其日租分別為人民幣718.44元及人民幣2,120.68元(均不包括管理費及水電費)。</p>	<p>59,820,000</p> <p>(貴集團應佔100%權益：59,820,000)</p>
樓層	概約建築面積																
1	265.11平方米																
2	530.17平方米																
3	530.17平方米																
4	530.17平方米																
5	530.17平方米																
	2,385.79平方米																
	<p>根據日期為2007年8月1日之房地產權證，該物業之土地使用權期限為50年，自2002年4月10日起至2052年4月9日屆滿，作辦公室用途。</p>																

附註：

- 根據日期全部為2007年8月1日之房地產權證滬房地虹字(2007)第012266號、012267號、012268號、012269號及012270號，該物業之業主為揚州欣瑞服飾有限公司。該物業的總建築面積約2,385.79平方米作辦公室用途，並按總代價人民幣52,487,380元於2007年7月13日購入。
- 根據揚州欣瑞服飾有限公司與上海班尼頓商業有限公司所簽訂未註明日期之租賃協議，該物業之2樓1室建築面積約179.61平方米已出租予後者，期限自2008年10月18日起至2010年2月28日止，日租為人民幣718.44元(不包括管理費及水電費)。

3. 根據揚州欣瑞服飾有限公司與上海班尼頓商業有限公司於2008年3月1日訂立之租賃協議，該物業之4樓全層出租予後者，期限自2008年3月1日起至2010年2月28日止，日租為人民幣2,120.68元(不包括管理費及水電費)。
4. 該物業之出租人和業權所有人均為揚州欣瑞服飾有限公司。誠如 貴公司所告知，揚州欣瑞服飾有限公司為本公司全資附屬公司。
5. 承租人上海班尼頓商業有限公司為獨立第三方，與 貴公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或股東或彼等各自之聯繫人士概無關連，並獨立於彼等。
6. 由於尚未獲取有關該物業之法律業權及發展批文之中國法律意見，吾等根據指示按下列假設及基準編製吾等之估值：—
- (i) 該物業之土地使用權期限為50年，自2002年4月10日起至2052年4月9日屆滿，作辦公室用途。
 - (ii) 揚州欣瑞服飾有限公司持有該物業合適之法律業權，並有權於餘下之土地使用年期佔用、使用、出售、租賃、抵押、按揭、轉讓或以其他方式處理該物業而毋須向政府支付額外土地出讓金或繳付其他繁苛費用。所有尚未繳付之開發稅及費用(如有)已假設悉數繳付。
 - (iii) 全額土地出讓金、購買價及清拆費用(如有需要)經已或假設已全數繳付。
 - (iv) 該物業之設計及建造均已遵守當地之規劃法規並已得到有關當局之正式審查及批准。所需之發展批文，如仍未取得，將會於不延誤之情況下發出而不會影響銷售計劃。
 - (v) 假設物業能夠自由地售予當地及海外買家。
 - (vi) 假設物業現時並未轉讓、或涉及任何爭議性或非爭議性糾紛。
 - (vii) 假設除揚州欣瑞服飾有限公司與上海班尼頓商業有限公司所訂立之兩項租賃以外，該物業不受任何按揭、法庭查封或其他產權負擔規限。
 - (viii) 假設兩項有關租賃協議合法、有效、可強制執行及對訂約雙方具有約束力。
7. 根據指示方所提供的資料，業權狀況及主要批文之審批情況如下：—

文件類型	現時情況	獲取日期
(a) 商品房出售合同	已獲得	2007年7月
(b) 房地產權證	已獲得	2007年8月

1. 責任聲明

本通函所載資料，乃遵照上市規則所規定提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料的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，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致其所載任何聲明有誤導成份。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期的法定及已發行股本如下：

法定	港元
<u>2,000,000,000</u> 股股份	<u>200,000,000</u>
已發行及入賬列作繳足	
<u>424,545,000</u> 股股份	<u>42,454,500</u>

於最後實際可行日期，本公司概無任何尚未行使的可換股證券或附帶任何權利可認購、兌換或轉換為股份的已發行認股權證。

3. 於證券的權益

(a) 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關

條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)或根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條文所提及的本公司登記冊的權益及淡倉；(iii)或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 股份

董事姓名	身份	持有股份數目	股權概約百分比
岳欣禹	一間其控制的 法團權益(附註1)	152,744,205 (附註1)	35.98%
鄧翠儀	配偶權益(附註2)	152,744,205 (附註2)	35.98%
林漢強	實益擁有人	100,000	0.02%
黃明揚	實益擁有人	10,000	0.002%
Marcello Appella	一間其控制的 法團權益	3,588,030 (附註3)	0.85%
余建明	一間其控制的 法團權益	5,980,050 (附註4)	1.41%
關雄生	實益擁有人	270,000	0.06%

附註：

1. 該等股份由Charm Hero Investments Limited (「Charm Hero」)持有，而Charm Hero為萬順有限公司(「萬順」)的全資附屬公司，萬順則由本公司主要股東兼主席岳欣禹先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，岳欣禹先生被視為或當作於Charm Hero持有的本公司股份中擁有權益。
2. 鄧翠儀女士為執行董事及岳欣禹先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，鄧翠儀女士被視為或當作於岳欣禹先生實益擁有的股份中擁有權益。

3. 該等股份由Sycomore Limited (「**Sycomore**」) 持有，而Sycomore由執行董事Marcello Appella先生及Marcello Appella先生的配偶Maguy, Alice, Juliette, Marie Pujol ep. Appella女士各擁有50%。因此，就證券及期貨條例而言，Marcello Appella先生被視為或當作於Sycomore持有的股份中擁有權益。
4. 該等股份由Capital Way Management Limited (「**Capital Way**」) 持有，而Capital Way為Walter International Corporation的全資附屬公司，Walter International Corporation則由非執行董事余建明先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，余建明先生被視為或當作於Capital Way持有的股份中擁有權益。

(ii) 本公司相聯法團的股份

董事姓名	相聯法團名稱	身份	所持股份數目／ 類別	股權概約 百分比
岳欣禹	Complete Expert Limited (「 Complete Expert 」)	信託人	20股普通股 (附註1)	20%
	Charm Hero	一間其控制的法團 權益	100股普通股的 (附註2)	100%
	萬順	實益擁有人	100股普通股	100%
鄧翠儀	Complete Expert	配偶權益	20股普通股 (附註3)	20%
	Charm Hero	配偶權益	100股普通股 (附註3)	100%
	萬順	配偶權益	100股普通股 (附註3)	100%

附註：

1. 根據2004年9月1日的一份信託聲明，本公司主要股東兼主席岳欣禹先生以信託方式代本公司間接全資附屬公司恒寶利製衣有限公司持有Complete Expert的20股股份(即其全部已發行股本20%)。
2. Charm Hero為萬順的全資附屬公司，而萬順則由岳欣禹先生全資擁有。
3. 鄧翠儀女士為本公司執行董事及岳欣禹先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，鄧翠儀女士被視為或當作於岳欣禹先生實益擁有的股份中擁有權益。

(iii) 本公司的購股權

董事姓名	持有的購股 權數目 (附註1)	行使期 (附註1)	佔本公司已發行 股本的概約 百分比	行使價
岳欣禹 (附註2)	1,007,658	14/9/2006 – 13/9/2009 (附註3)	0.24%	2.5802港元
	302,298	9/10/2007 – 8/10/2010 (附註4)	0.07%	4.8727港元
	503,829	18/8/2008 – 17/8/2018 (附註5)	0.12%	1.5581港元
	<u>1,813,785</u>		<u>0.43%</u>	
鄧翠儀 (附註2)	806,126	14/9/2006 – 13/9/2009 (附註3)	0.19%	2.5802港元
	403,063	9/10/2007 – 8/10/2010 (附註4)	0.09%	4.8727港元
	503,829	18/8/2008 – 17/8/2018 (附註5)	0.12%	1.5581港元
	<u>1,713,018</u>		<u>0.40%</u>	
林漢強	403,063	14/9/2006 – 13/9/2009 (附註3)	0.09%	2.5802港元
	201,532	9/10/2007 – 8/10/2010 (附註4)	0.05%	4.8727港元
	100,766	18/8/2008 – 17/8/2018 (附註5)	0.02%	1.5581港元
	<u>705,361</u>		<u>0.17%</u>	

董事姓名	持有的購股 權數目 (附註1)	行使期 (附註1)	佔本公司已發行 股本的概約 百分比	行使價
黃明揚	251,915	14/9/2006 – 13/9/2009 (附註3)	0.06%	2.5802港元
	302,298	9/10/2007 – 8/10/2010 (附註4)	0.07%	4.8727港元
	100,766	18/8/2008 – 17/8/2018 (附註5)	0.02%	1.5581港元
	<u>654,979</u>		<u>0.15%</u>	
Marcello Appella	503,829	14/9/2006 – 13/9/2009 (附註3)	0.12%	2.5802港元
	251,915	9/10/2007 – 8/10/2010 (附註4)	0.06%	4.8727港元
	201,532	18/8/2008 – 17/8/2018 (附註5)	0.05%	1.5581港元
	<u>957,276</u>		<u>0.23%</u>	
Antonio Piva	503,829	14/9/2006 – 13/9/2009 (附註3)	0.12%	2.5802港元
	100,766	18/8/2008 – 17/8/2018 (附註5)	0.02%	1.5581港元
	<u>604,595</u>		<u>0.14%</u>	

董事姓名	持有的購股 權數目 (附註1)	行使期 (附註1)	佔本公司已發行 股本的概約 百分比	行使價
余建明	503,829	14/9/2006 – 13/9/2009 (附註3)	0.12%	2.5802港元
	100,766	18/8/2008 – 17/8/2018 (附註5)	0.02%	1.5581港元
	<u>604,595</u>		<u>0.14%</u>	

附註：

1. 每名人士所持有的購股權數目與該名人士根據購股權所擁有權益的相關股份數目相同。
2. 鄧翠儀女士為岳欣禹先生的配偶。故此，就證券及期貨條例而言，鄧翠儀女士及岳欣禹先生被視為或當作於彼此的購股權中擁有權益。購股權的家族權益總數為3,526,803份，相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約0.83%。
3. 該等購股權於2006年9月14日授出，授予董事的20%購股權於2006年9月14日歸屬，並於2006年9月14日至2009年9月13日期間可獲行使。另有30%授出的購股權於2007年9月14日歸屬，並於2007年9月14日至2009年9月13日期間可獲行使。餘下50%授出的購股權於2008年9月14日歸屬，並於2008年9月14日至2009年9月13日期間可獲行使。
4. 該等購股權於2007年10月9日授出，授出的20%購股權於2007年10月9日歸屬，並於2007年10月9日至2010年10月8日期間可獲行使。另有30%授出的購股權於2008年10月9日歸屬，並於2008年10月9日至2010年10月8日期間可獲行使。餘下50%授出的購股權於2009年10月9日歸屬，並將於2009年10月9日至2010年10月8日期間可獲行使。
5. 該等購股權於2008年8月18日授出，授予董事的20%購股權於2008年8月18日歸屬，並於2008年8月18日至2018年8月17日期間可獲行使。另有30%授出的購股權於2009年8月18日歸屬，並將於2009年8月18日至2018年8月17日期間可獲行使。餘下50%授出的購股權將於2010年8月18日歸屬，並將於2010年8月18日至2018年8月17日期間可獲行使。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及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)的股份、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分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括董事根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條文所提及的本公司登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東於股份中的須具報權益及淡倉

於最後實際可行日期，據本公司董事及主要行政人員所知悉，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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉的主要股東(本公司董事及主要行政人員除外)如下：

股東名稱／姓名	身份	持有股份數目	股權概約百分比
萬順	一間其控制的 法團權益(附註1)	152,744,205	35.98%
Charm Hero	實益擁有人(附註1)	152,744,205	35.98%
中國富強集團有限公司	一間其控制的 法團權益(附註2)	89,484,115	21.08%
富強金融(控股) 有限公司	一間其控制的 法團權益(附註2)	89,484,115	21.08%
富強證券有限公司	實益擁有人(附註2)	89,484,115	21.08%

附註：

- 該等股份由Charm Hero持有，而Charm Hero為萬順的全資附屬公司，而萬順由岳欣禹先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，萬順及岳欣禹先生被視為或當作於Charm Hero持有的股份中擁有權益，而就證券及期貨條例而言，鄧翠儀女士(作為岳欣禹先生的配偶)亦被視為或當作於Charm Hero持有的股份中擁有權益。

2. 該等股份由富強金融(控股)有限公司的全資附屬公司富強證券有限公司持有，而富強金融(控股)有限公司則為中國富強集團有限公司的全資附屬公司。因此，就證券及期貨條例而言，富強金融(控股)有限公司及中國富強集團有限公司被視為實益擁有富強證券有限公司持有的所述股份。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何本公司主要股東(具有上市規則所賦予的涵義)或其他人士(並非本公司董事或主要行政人員)於最後實際可行日期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分部須知會本公司的權益或淡倉。

(c) 於附屬公司10%或以上股份中擁有的權益

於最後實際可行日期，據本公司董事及主要行政人員所知悉，下列人士(本集團的成員公司或本公司董事或主要行政人員除外)直接或間接擁有附有權利可在任何情況下在本公司附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本或有關股本的購股權面值10%或以上的權益：

附屬公司名稱	股東名稱／姓名	持有股份數目 或擁有權益的 註冊資本的程度	佔附屬公司 現有已發行 股本或註冊資本 的概約百分比
衡懋有限公司	Long Wise (Holdings) Limited	35 (附註1)	35%
衡懋有限公司	黃偉傑	35 (附註1)	35%
M.D.T. Sourcing (China) Limited	Rich Merit Investments Limited	382,200 (附註2)	49%
Well Metro	All Field	1,500 (附註3)	17%

附註：

1. 該35股股份乃Long Wise (Holdings) Limited根據一份日期為2003年8月9日的信託聲明以信託方式以黃僖僖女士為受益人持有。
2. 該382,200股股份由Rich Merit Investments Limited持有。
3. 該1,500股優先股由All Field持有，該公司為新世界策略投資有限公司的全資附屬公司，而新世界策略投資有限公司則由新世界發展全資擁有。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何人士(本集團成員公司或本公司董事或主要行政人員除外)於最後實際可行日期直接或間接擁有附有權利可在任何情況下在本公司附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本或有關股本的購股權面值10%或以上的權益。

4. 董事的服務合約

執行董事

各執行董事均與本公司簽署服務合約。該等合約的詳情載列如下：

每份服務合約均自2006年6月15日起計初步為期三年，除非董事或本公司向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止則除外。於若干其他情況下，每份服務合約亦可由本公司終止，包括但不限於嚴重違反服務合約項下有關董事的責任或嚴重不當行為。

執行董事現時的基本年薪如下：

董事姓名	金額 (港元)
岳欣禹先生	1,200,000
林漢強先生	360,000
鄧翠儀女士	1,800,000
黃明揚先生	720,000
Marcello Appella先生	845,460 (附註)

附註：Marcello Appella先生可享有年薪歐羅84,000元

於最後實際可行日期的匯率為1歐羅兌10.065港元

此外，截至2007年12月31日止財政年度及其後各財政年度，執行董事亦有權獲得酌情花紅，惟於本公司任何財政年度應付所有執行董事的花紅總額不得多於本集團於有關財政年度的經審核綜合或合併溢利淨額(經扣除稅項及少數股東權益後，但於扣除非經常性項目及特殊項目之前)的15%。

非執行董事及獨立非執行董事

本公司已與非執行董事及獨立非執行董事簽立委任函。非執行董事及獨立非執行董事均已自2006年6月15日(惟Antonio Piva的委任函自2007年7月31日起)起獲委任，為期三年。除各非執行董事及獨立非執行董事分別每月可獲取30,000.00港元及20,000.00港元的董事袍金外，概無非執行董事或獨立非執行董事預期將因彼等擔任非執行董事或獨立非執行董事的職位而獲取任何其他酬金。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務合約(不包括於一年內到期或可由僱主終止而毋須作出補償(法定補償除外)的合約)。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，各董事及彼等各自的聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

6. 董事的其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 除本部分「重大合約」一段所載(a)及(e)的合約外，概無董事於與本集團任何成員公司訂立並於最後實際可行日期仍然存續且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 概無董事自2008年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來已收購、出售或租賃予本集團任何成員公司，或擬收購、出售或租賃予本集團任何成員公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或索償；且據董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何未完結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

8. 重大合約

本公司及／或本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立的確屬或可屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (a) 本公司全資附屬公司恒寶利製衣有限公司（「恒寶利製衣」）及H4T s.r.l.（現已易名及重新成立為Sergio Tacchini International S.p.A.，為於意大利註冊成立的公司，並由本公司主席、執行董事兼主要股東岳欣禹直接全資擁有）訂立日期為2007年5月25日的有條件採購協議，據此，H4T s.r.l.已獲委任為恒寶利製衣的獨家採購供應商，於2007年6月1日至2008年12月31日期間，為所有將於亞洲製造並印有「S.T.」及／或「Sergio Tacchini」商標的運動服裝、優閒服裝及相關配飾的採購提供獨家採購服務。由於在2007年8月22日方取得本公司獨立股東的批准，故此採購協議於同日成為無條件；
- (b) Charm Talent Investments Limited（「Charm Talent」，其唯一董事於本協議日期起計過去十二個月內為本集團非全資附屬公司的董事，於本協議日期亦為Well Metro的主要股東）及本公司間接全資附屬公司Spring Castle Group Limited（「Spring Castle」）訂立日期為2007年6月26日的協議，據此，Charm Talent向Spring Castle出售本公司另一間間接非全資附屬公司Well Metro Group Limited（「Well Metro」）的25股股份。該等Well Metro的25股股份當時相當於Well Metro註冊股本的25%，而該等Well Metro的25股股份代價為20,800,000.00港元；
- (c) 由本公司主席、執行董事兼主要股東岳欣禹全資擁有的Charm Hero Investments Limited（「Charm Hero」）及配售代理大華繼顯（香港）有限公司（「大華」）訂立日期為2007年6月29日的配售及包銷協議，據此，大華同意按每股配售股份4.29港元向獨立人士（為獨立於本公司及關連人士的第三方）包銷配售由Charm Hero持有的23,800,000股配售股份（「配售股份」），而配售事項於2007年7月13日或之前完成。於2009年6月29日，本公司與Charm Hero另訂立認購協議，據此，Charm Hero有條件同意按每股認購股份4.29港元再次向本公司認購23,800,000股新認購股份（「認購股份」）；

- (d) 由(其中包括)本公司的間接全資附屬公司Spring Castle及新世界策略投資有限公司的全資附屬公司All Field Investments Limited(「All Field」)訂立日期為2007年12月19日的協議,據此, Spring Castle同意向All Field出售本公司當時的間接非全資附屬公司Well Metro股本中1,500股每股面值1.00美元的可贖回累計可兌換優先股(「優先股」)。優先股相當於Well Metro的當時現有已發行股本16.67%,出售代價為90,859,500.00港元;
- (e) 本公司全資附屬公司恒寶利製衣與一間於意大利註冊成立及由本公司主席、執行董事兼主要股東岳欣禹(「岳先生」)直接全資擁有的公司Sergio Tacchini International S.p.A.訂立一項日期為2008年11月14日的有條件採購協議,據此, Sergio Tacchini International S.p.A.再獲委任為恒寶利製衣的獨家採購供應商,於2009年1月1日至2011年12月31日期間為所有將於亞洲製造並印有「S.T.」及/或「Sergio Tacchini」商標的運動服裝、休閒服裝及相關配飾提供獨家採購服務。由於在2008年12月30日方取得本公司獨立股東的批准,故此採購協議於同日成為無條件;
- (f) 該協議;及
- (g) 本公司、岳先生與富強證券有限公司(「富強證券」)於2009年1月20日訂立的包銷協議,內容有關以公開發售方式發行141,515,000股股份(「公開發售」)。根據包銷協議,富強證券同意全數包銷公開發售下未認購的89,484,115股股份。

9. 專家及同意書

- (a) 以下為曾於本通函提供意見或建議的專家的資格:

名稱	資格
信達	根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例所界定第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)	執業會計師
天基資產評估有限公司(「天基」)	獨立專業物業估值師

- (b) 於最後實際可行日期,信達、德勤及天基概無於本集團任何成員公司擁有股權,亦概無任何權利(無論可合法執行與否)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

- (c) 於最後實際可行日期，信達、德勤及天基概無於自2008年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來已收購、出售或租賃予本集團任何成員公司或擬收購、出售或租賃予本集團任何成員公司的任何資產中擁有直接或間接權益。
- (d) 信達、德勤及天基已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所示的形式及涵義轉載其函件，以及引述其名稱，而迄今並無撤回同意書。

10. 一般事項

- (a) 倘出現歧異，本通函以英文版本為準。
- (b) 本公司秘書為關倩鸞女士。關女士於香港及英國均為合資格律師。

11. 備查文件

下列文件的副本由本通函刊發日期起直至2009年5月13日(包括該日)正常營業時間內，在香港九龍觀塘鴻圖道1號36樓本公司的主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 獨立董事委員會的推薦意見函件，全文載於本通函第14頁；
- (c) 信達的意見函件，全文載於本通函第15頁至第24頁；
- (d) 本通函附錄一所載有關本集團的會計師報告；
- (e) 本通函附錄二所載餘下集團的未經審核備考財務資料；
- (f) 本通函附錄三所載該物業的估值報告；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一節所提述信達、德勤及天基的同意書；

- (h) 本附錄「董事的服務合約」一節所提述的服務合約；
- (i) 本附錄「重大合約」一段所提述的重大合約；
- (j) 本公司截至2007及2008年12月31日止兩個年度的年報；
- (k) 本公司自2008年12月31日後刊發的通函；及
- (l) 本通函。

HEMBLY

Hembly International Holdings Limited

恒寶利國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：03989)

茲通告恒寶利國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於2009年5月13日(星期三)上午10時正假座香港觀塘鴻圖道1號36樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司(作為擔保人)、Spring Castle Group Limited(作為賣方，「賣方」)及Luxba Group Limited(前稱Primewill Investments Limited)(作為買方，「買方」)於2008年12月3日訂立的有條件協議(「該協議」，註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購Well Metro Group Limited股本中每股面值1.00美元的7,500股普通股，以及落實其項下擬進行的所有交易；及
- (b) 授權本公司董事就簽立該協議及落實其項下擬進行的所有交易及其他事項或補充簽署、訂立、完成及交付所有該等文件，並就簽立該協議及落實其項下擬進行的所有交易及其他事項或補充進行彼等全權酌情認為必須或恰當的所有該等契約、行為、事務及事情，以豁免遵守該協議及／或同意就該協議的任何條文作出彼等認為並非具有重大性質及足以影響或實施任何本決議案所述其他事項的修訂或補充。」

承董事會命
恒寶利國際控股有限公司
主席
岳欣禹

香港，2009年4月24日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票的本公司股東均有權委任一名人士(或倘若該名股東持有兩股或以上股份，則可委任多於一名人士)代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨函附奉代表委任表格。不論閣下是否擬親身出席大會，務請按照代表委任表格上列印的指示填妥並交回該表格。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間最少48小時前，送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 倘屬本公司任何普通股的聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可親身或委派代表在會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一位該等持有人出席大會，則排名首位的持有人(不論親身或委派代表)的投票方予接納，而其他聯名持有人的投票則不獲接納，而就此而言，排名先後將根據該等聯名持有人名列本公司股東名冊的次序而定。就此而言，一名已故股東名下股份的若干遺囑執行人或遺產管理人應被視為聯名持有人。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東屆時仍可親身出席大會，並於會上投票，而就此情況而言，委任受委代表的文據將被視為撤銷。
6. 根據上市規則，新世界發展及其聯繫人士須就上文通告載列的決議案放棄投票，而該決議案須按投票方式進行表決。
7. 於本通函日期，董事會成員包括五名執行董事岳欣禹先生、林漢強先生、鄧翠儀女士、黃明揚先生及Marcello Appella先生；兩名非執行董事Antonio Piva先生及余建明先生；以及三名獨立非執行董事勞明智先生、浦炳榮先生及關雄生先生。
8. 將予提呈的普通決議案的投票將以投票表決方式進行。