



Goldlion®

金利來集團有限公司

年報 2010

股份代號：00533



## 目 錄

---

2	公司資料
3	財政摘要
4	主席報告
9	於中國大陸之銷售網絡
10	投資物業一覽表
13	持有作銷售的已落成物業一覽表
14	企業管治報告
21	董事會報告
31	獨立核數師報告
32	綜合資產負債表
33	資產負債表
34	綜合收益表
35	綜合全面收益表
36	綜合權益變動表
37	綜合現金流量表
38	財務報表附註
84	五年財務摘要



# 公司資料

## 董事

### 主席：

曾憲梓博士 大紫荊勳賢

### 副主席兼行政總裁：

曾智明先生

### 執行董事：

黃麗群女士

### 非執行董事：

吳明華先生

### 獨立非執行董事：

劉宇新博士 銅紫荊星章

黃英豪博士 銅紫荊星章，太平紳士

李家暉先生

## 公司秘書

甘耀國先生

## 審核委員會

李家暉先生(主席)

黃英豪博士 銅紫荊星章，太平紳士(副主席)

劉宇新博士 銅紫荊星章

吳明華先生

## 薪酬委員會

黃英豪博士 銅紫荊星章，太平紳士(主席)

劉宇新博士 銅紫荊星章

李家暉先生

吳明華先生

曾智明先生

## 提名委員會

劉宇新博士 銅紫荊星章(主席)

黃英豪博士 銅紫荊星章，太平紳士

李家暉先生

吳明華先生

曾智明先生

## 律師

胡關李羅律師行

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

香港執業會計師

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

香港上海匯豐銀行有限公司

## 過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心46樓

## 註冊辦事處

香港

新界

沙田

小瀝源

源順圍13-15號

金利來集團中心

7字樓

電話：852-26860666

傳真：852-26453899

網址：www.goldlion.com

# 財政摘要

## 財政狀況

於二零一零年十二月三十一日集團之現金及銀行結餘達929,660,000港元，較去年年底時增加約154,434,000港元。年內集團錄得來自經營業務之淨現金336,109,000港元，並派付股息約186,381,000港元。於二零一零年十二月三十一日集團並無任何銀行貸款及透支。

於二零一零年十二月三十一日集團之流動資產及流動負債分別為1,190,704,000港元及371,306,000港元，流動比率為3.2。總流動負債為平均母公司擁有人應佔股本及儲備2,516,941,000港元之15%。

於二零一零年十二月三十一日，集團並無任何重大的或然負債或資本性承擔，亦未有將任何資產押記。



# 主席報告



曾憲梓博士，大紫荊勳賢  
集團主席

## 業績

集團於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度繼續取得滿意成績，兩個主要經營地點，包括中國大陸和新加坡，業務表現皆較去年改善。

於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度集團錄得營業額為1,497,134,000港元，較去年上升約7%。若撇除梅州地產項目的售樓收入，年內營業額較去年上升約12%，主要來自貨品銷售的升幅。

溢利方面，集團年內之母公司擁有人應佔溢利為400,852,000港元，較去年之298,072,000港元上升約34%。若以基礎業務(包括服裝服飾及物業投資業務)計算，年內溢利較去年上升約44%。相關溢利分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
財務報表的本年度溢利	<b>400,852</b>	298,072
調整：		
投資物業公平價值收益		
減遞延稅項影響	<b>(76,003)</b>	(32,468)
出售物業收益	—	(3,757)
未變現匯兌收益的遞延 稅項回撥	—	(11,611)
梅州地產項目的除稅後 溢利	<b>(20,776)</b>	(38,427)
集團基礎業務溢利	<b>304,073</b>	211,809

# 主席報告

## 末期股息

董事會建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息每股14.0港仙(二零零九年：每股12.0港仙)，金額約為137,496,000港元(二零零九年：117,633,000港元)。如即將舉行之股東週年大會通過此項派息建議，末期股息將約於二零一一年六月九日派發予二零一一年五月二十七日名列股東名冊之股東。

## 業務回顧

### 服裝服飾業務

#### 中國大陸及香港特區市場

於回顧年度中國已取代日本成為全球第二大經濟體系，年內整體生產總值增幅達10.3%。在此良好經濟環境帶動下，國內人民收入上升並同時推動消費能力，集團亦因而受惠，全年整體銷售額較去年上升約14%，如以人民幣計算，升幅約為11%。

去年年初受外圍經濟惡化拖累，集團加強國內降價促銷活動，有關措施已於去年年底隨國內經濟好轉而停止。另外，年內價格較高及毛利較佳貨品的銷售比重亦高於去年，故年內國內業務毛利率上升，而整體盈利亦因而增加。

年內集團加強貨品的設計及款式，並注意生產及品質控制的管理。同時，集團亦增加廣告推廣，包括媒體及戶外廣告的投放，及舉行大型品牌推廣活動，藉以增強顧客對品牌的認知性。

年底時集團於國內的「金利來」品牌銷售點已超逾1,100間，其中約80間由集團直接經營，有關數目略較去年年底為高。

另外，集團原計劃於年底開拓互聯網銷售業務，惟其後因與合作方就若干事項未達共識，故有關計劃未有進一步發展。

為更集中資源於開拓國內業務上，加上集團於香港各零售點的租約相繼屆滿，集團本地服裝零售業務已於二零一零年三月終止，現時集團於香港主要經營團體服裝業務。



# 主席報告

於回顧年度集團批授經營權收入為57,559,000港元，較去年上升約10%，主要因按現有經營權合約內條款，經營權費用按年遞增。集團於年內第三季將國內時尚休閒服裝的經營權轉授予經營運動服裝與配飾的經營使用商。除此之外，年內集團授出以國內市場為主的皮鞋、皮具、內衣產品、毛衣及運動服裝與配飾的經營使用權。

## 新加坡及馬來西亞市場

新加坡市場方面，儘管金融危機對當地經濟的影響已經過去，但隨着當地賭場及主題公園於年初開業後，市場的焦點及消費模式傾斜往休閒旅遊業，服裝零售業未完全受惠於經濟反彈，集團當地銷售額亦未有大幅攀升，整體銷售額較去年上升約11%，而由於年內當地貨幣升值，如按新加坡幣計算，相關升幅約為5%。

鑑於經濟情況改善，去年使用的降價促銷策略於年內已不再採用，整體毛利率亦回復至金融危機前水平。

年底時新加坡共經營20間專櫃及8間零售店，零售店數目較去年底略為減少，主要由於相關零售店的租約於年內屆滿所致。

期內集團整頓於馬來西亞盈利前景欠佳的銷售點，銷售點數目由去年年底的30個減至現時的24個。故以當地貨幣計算，銷售額較去年下跌約5%。

## 物業投資及發展

於年底經獨立專業估值錄得的投資物業公平價值收益為89,828,000港元，而去年該收益則為40,307,000港元。

年內集團各主要投資物業皆錄得升值，而其中以香港的投資物業升幅較大。集團持有的香港投資物業以工業用物業為主，受惠於年內持續暢旺的本地物業市場，有關物業的公平價值收益達62,050,000港元。

租務方面，年內集團表現穩定，租金收入為118,423,000港元，較去年上升約3%。

年內來自廣州天河「金利來數碼網絡大樓」的租金收入較去年上升約3%。鑑於廣州市內，特別是珠江新城一帶的寫字樓供應增多，故年內新簽租約的租金水平未有顯著上調，全年租金收入亦轉趨平穩，出租率維持於約90%水平。另外，該大樓頂層兩樓層的租戶於年內下半年因租約期滿而遷出，集團將最高的樓層留為自用，而另一樓層則將繼續出租。

集團瀋陽「金利來商廈」於年內租務情況繼續保持穩定，年內租金收入與去年大致相若，整體出租率維持於100%水平。

由於去年訂立的租約租金水平上調，故年內集團香港物業的整體租金收入較去年上升約3%。而隨着沙田「金利來集團中心」六樓於二零一一年年初租出後，現時集團香港物業已全數租出。

年內集團繼續出售梅州地產發展項目的剩餘單位，共售出住宅約6,405平方米、商舖1,240平方米及停車場車位43個，年內銷售額為53,703,000港元。經扣除物業成本、相關支出及稅項後，年內該項目錄得的除稅後溢利約為20,776,000港元。

# 主席報告

## 展望

二零一零年國內整體經濟情況良好，惟各項不穩定因素，如國內貨幣緊縮政策以致經濟調控措施，亦不時困擾市場。預期有關情況於二零一一年將持續，而原材料價格拉動的貨品生產成本攀升及供應鏈緊張，亦對服裝行業帶來衝擊。

國內市場方面，集團於二零一一年推行「金標店」計劃，即挑選部份表現良好的零售點，提升其裝修和陳列風格，並提供檔次及價格較高的貨品，以開拓集團高端貨品市場。另外，集團將繼續加強廣告推廣及提升品牌形象，並進一步協調貨品設計、採購、品質控制等環節的流程。其次，集團國內資訊科技系統亦已更新，預期可為集團營銷情況提供更即時和準確的數據。

新加坡市場方面，雖然當地經濟好轉，但貨品成本上漲，加上經營成本如租金及工資的上升壓力，為集團當地業務帶來挑戰。作為當地主要男士服裝零售商，集團將根據行業的發展趨勢協調營運策略，爭取更佳的業務表現。

物業投資業務方面，預期集團各主要投資物業的租務情況將保持平穩，集團將繼續致力提升物業的租務潛力，確保租金收入保持增長。至於梅州地產發展項目，經過過去三年的銷售後，現剩餘少量以商舖為主的單位待售，集團將按市場情況，爭取於二零一一年將餘下單位全數售出。

另外，集團於年底接獲相關部門就集團位於上海長寧區安化路物業的拆遷通知。該物業佔集團整個投資物業的比重不大，集團現時正與有關部門商討，爭取合理的拆遷補償。

集團將繼續藉穩健的財政狀況、審慎的經營策略和品牌優勢，爭取理想的業務表現和業績增長。

## 致謝

在此，本人謹代表董事會感謝全體員工的辛勤工作及對本集團所作的貢獻。

主席

曾憲梓博士

香港，二零一一年三月二十九日



金利來  
集團有限公司



# 於中國大陸之銷售網絡



金利來銷售點數量



# 投資物業一覽表

於二零一零年十二月三十一日

物業	概況	地段	種類	年期
<b>香港</b>				
1. 新界沙田小瀝源源順圍13-15號金利來集團中心1樓至6樓。	該物業為一幢於1989年落成的8層高工業及貨倉大廈內1樓、2樓、3樓、4樓、5樓及6樓全層。該物業的總樓面面積為23,077平方米。	沙田市地段273號	工業	該物業之地契年期由1987年2月26日起計，截至2047年6月30日止。
2. 九龍土瓜灣旭日街3號。	該物業為一幢於1971年落成的12層高大廈，該物業的總樓面面積為7,013平方米。	九龍內地段9676號	工業／寫字樓	該物業之地契年期由1969年11月12日起計75年，可續期75年。
3. 新界荃灣橫龍街13-33號明華工業大廈5樓A單位、6樓D單位、7樓A及B單位、14樓A、B、C及D單位連地面車位S18號。	該物業為一幢於1976年落成之24層高工業大廈內5樓、6樓及7樓的數個單位及14樓全層連同一地面車位。該物業的總樓面面積為3,238平方米。	荃灣市地段134號 1024份之81份	工業	該物業之地契年期由1898年7月1日起計99年減最後3日及續期至2047年6月30日。
4. 九龍土瓜灣旭日街19號雅高工業大廈3樓B單位。	該物業為一幢於1978年落成之12層高(另加地庫)工業大廈內3樓的一個工場單位。該物業的總樓面面積為536平方米。	九龍內地段9681號 1184份之58份	工業	該物業之地契年期由1970年3月23日起計75年，可續期75年。

# 投資物業一覽表

於二零一零年十二月三十一日

物業	概況	地段	種類	年期
<b>中國大陸</b>				
5. 廣東省廣州天河區體育東路金利來數碼網絡大廈第1至5樓層、第7樓層、第8樓層01至07及09至12室、第9樓層、第10樓層01及03至12室、第11樓層、第12樓層01及03至12室、第13樓層、第14樓層02至12室、第15樓層、第16樓層01及03至12室、第17樓層07至12室、第18樓層03至12室、第19至28樓層、地庫1至3層停車場及大廈閣樓。	<p>該物業乃29層高連4層地庫的商業大樓，佔地面積6,670平方米。</p> <p>該物業商舖及寫字樓部份的總樓面面積約為49,283平方米。</p>	—	商舖／寫字樓	土地使用權由1997年1月27日起，為期40年作商業或停車場用途及50年作辦公室用途。
6. 遼寧省瀋陽市瀋河區中街路186-190號瀋陽金利來大廈。	<p>該物業乃7層高商業大樓，佔地面積5,379平方米。兩期大樓分別於1991年及1993年落成，並於2002年完成全面翻新工程。該物業總樓面面積為14,801平方米。</p>	—	商舖	土地使用權由2008年4月23日起，為期40年。

# 投資物業一覽表

於二零一零年十二月三十一日

物業	概況	地段	種類	年期
<b>中國大陸(續)</b>				
7. 廣東省廣州天河區芳草園天河北路577號24樓07室、26樓07及08室及28樓07及08室，及天河北路581號25樓07及08室、26樓07室、27樓07室及28樓07及08室。	該物業包括一個於2003年建成之多層住宅屋苑內的11個住宅單位。該物業總樓面面積為1,031平方米。	—	住宅	土地使用權由1999年4月1日起，為期70年。
8. 廣東省廣州東山區錦城花園東風東路852號10樓03室。	該物業包括一個於2001年建成之屋苑內，其中一幢大廈之一個住宅單位。該物業總樓面面積為158平方米。	—	住宅	土地使用權由1990年4月7日起，為期70年。
9. 上海市長寧區安化路44號第9座。	該物業為一幢約於1989年建成的8層高宿舍大廈。該物業總樓面面積為2,903平方米。	—	住宅	—
10. 廣東省梅州市江南彬芳大道金利來時尚步行街2樓的A1502單位，1樓、2樓和3樓的C18單位，1樓和2樓的D01及D27單位，1樓和2樓的E17、E25及E26單位，1樓和2樓的C11、C12及C19單位，及1樓和2樓的D26及D30單位。	該物業乃於2008年建成的商場內多個舖位。該物業樓面面積為4,389平方米。	140209020490及140209020608-1	商舖	土地使用權為期40年作商業用途。

# 持有作銷售的已落成物業一覽表

於二零一零年十二月三十一日

物業	概況	地段	種類	集團權益
中國 廣東省梅州市 江南彬芳大道 金利來時尚步行街 金利來城市花園。	本集團共持有215平方 米的住宅單位、5,020 平方米的商舖及9個停 車場車位作銷售用途。	140209020490及 140209020608-1	住宅／商舖／ 停車場	100%

# 企業管治報告

本公司董事會及管理人員致力維持高水平的企業管治。董事會相信以問責及具透明度的態度營運最終可提高股東及相關人士的長期價值。

於回顧年度內，本公司均已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)內的守則條文，唯一例外者於下文已作指出及闡釋。本公司於年內亦已遵照企業管治守則內的若干建議最佳常規。

## 董事會

董事會負責領導、控制及發展本公司，對本公司的成功負共同責任。

董事會負責監督管理人員處理本公司及本集團的業務及事務。除法定及受託職責外，董事會亦制訂本集團的目標及審批策略計劃、主要業務指標、資本開支、主要投資及財務決策，亦定期檢討本集團的業務及表現。

此外，董事會持續檢討本集團內部監控系統是否充份及有效。董事會了解到良好的監控系統乃保障股東利益的主要元素。

董事會定期及當有需要時舉行會議。於回顧年度，董事會共舉行四次全體會議。二零一零年董事出席紀錄詳情如下：

	出席率(%)	
<strong>執行董事</strong>		
曾憲梓博士	(4/4)	100%
曾智明先生	(4/4)	100%
黃麗群女士	(4/4)	100%
<strong>非執行董事</strong>		
吳明華先生	(4/4)	100%
<strong>獨立非執行董事</strong>		
劉宇新博士	(4/4)	100%
黃英豪博士	(4/4)	100%
李家暉先生(於二零一零年八月三日獲委任)	(2/2)	100%

註：尹應能先生於二零一零年七月十九日辭任本公司獨立非執行董事。於二零一零年尹先生的任期內，彼共出席兩次(總數為兩次)董事會會議。

公司秘書協助主席制訂會議議程，而各董事均可要求加入議程。於董事會會議前，各董事會成員亦按時獲提供足夠資料，且各董事亦可隨時個別獨立與本集團的高級管理人員接觸。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

董事可在董事會會議自由發表不同意見，而重大決定必須先經會議進行全面討論。對於董事視為有利益衝突的交易，相關董事不會計入會議法定人數，亦不得就相關決議案投票。

董事會已成立多個委員會，包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以協助履行職務。所有董事委員會均有書面訂明的職權，詳情亦載於本公司網頁。

董事可個別獨立與公司秘書接觸。會議紀錄由公司秘書保存，並可供董事查閱。

## 主席及行政總裁

本公司主席及行政總裁的職責有所不同，並由不同人士擔任。現時，曾憲梓博士為董事會主席，而其子曾智明先生則為本公司行政總裁。

主席及行政總裁的職責及職能有清晰界定。主席主要負責本集團的策略發展，並領導董事會。行政總裁由本集團高級管理人員協助，履行行政職務，對本集團的業務及表現承擔責任。

## 董事會的組成

董事會成員兼具本集團業務所需的各種技巧及經驗。董事會現時共有七名成員，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。非執行董事可為董事會提供多樣化的專業知識及經驗。董事會相信獨立非執行董事的存在可提供充足的制衡，來達致保障股東及集團的整體利益。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條規定向本公司書面確認彼等的獨立性。董事會認為獨立非執行董事不涉及任何可能影響獨立判斷的業務或其他關係。

董事履歷詳情載於第23至24頁內。

## 委任、續聘及辭退董事

根據本公司組織章程細則，任何獲委任填補臨時空缺的董事須於獲委任後的首個股東大會重選，而每名董事均須最少每三年一次輪流退任。然而，本公司所有非執行董事並無指定任期，惟須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會輪流退任及重選，此舉並不符合守則條文第A4.1條的規定。

此外，董事會已成立有特定職權範圍的提名委員會。提名委員會成員包括三名獨立非執行董事、一名非執行董事及一名執行董事。提名委員會成員名單載於第2頁的「公司資料」內。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 委任、續聘及辭退董事(續)

為確保董事會成員具有適合專業知識、技巧及能力並維持適當的獨立董事人數，提名委員會就提名、董事委任及董事會繼承制訂政策並向董事會建議。委員會亦檢討董事會的人數、架構及組成並評估獨立非執行董事的獨立性。提名委員會於年內共舉行兩次會議，出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
劉宇新博士(主席)	(2/2)	100%
黃英豪博士	(2/2)	100%
李家暉先生(於二零一零年八月三日獲委任)	(1/1)	100%
吳明華先生	(2/2)	100%
曾智明先生	(2/2)	100%

註：尹應能先生於二零一零年七月十九日辭任提名委員會委員。於二零一零年尹先生的任期內，彼共出席一次(總數為一次)委員會會議。

## 董事職責

本公司設有明確政策，確保所有董事正確掌握本集團的業務及經營，並全面了解相關法例及監管規定所指定的董事職責及職能。

當新董事獲委任時，將可獲全面介紹本集團主要業務活動、彼等之職責及職務與其他監管規定。

非執行董事將不時獲提供本集團策略及業務發展、財務目標、計劃及行動的最新詳情。

所有董事均能及時查閱所有關於本集團的相關資料，以確保彼等有效履行董事之職務及責任。若董事會任何個別或一組成員需要獨立專業意見，本公司會委任專業顧問提供該等服務，有關成本由本公司承擔。本公司亦已安排一份董事及主管的責任保險。

本公司已採用上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。年內，所有董事一直遵守標準守則有關彼等買賣本公司證券的規定。

# 企業管治報告

## 薪酬委員會

董事會已成立有特定職權範圍的薪酬委員會，成員包括三名獨立非執行董事、一名非執行董事及一名執行董事。薪酬委員會名單載於第2頁「公司資料」內。

薪酬委員會主要負責制訂薪酬政策、檢討及向董事會建議薪酬政策以及釐定執行董事與高級管理人員的薪酬待遇。薪酬政策的主要目的為確保本公司可吸引、留任及激勵高質素員工。

釐定薪酬待遇時，本公司主要考慮同業內同類公司的聘用條件、本集團的相對表現以及個別員工的工作表現。

為維持恰當的管理控制，董事及高級管理人員不得自行釐定本身的薪酬。

薪酬委員會定期檢討執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，確保與彼等的工作表現相稱。薪酬委員會主席須於每次會議後向董事會匯報工作、結果及推薦建議。

薪酬委員會年內共舉行一次會議，出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
黃英豪博士(主席)	(1/1)	100%
劉宇新博士	(1/1)	100%
李家暉先生(於二零一零年八月三日獲委任)	(1/1)	100%
吳明華先生	(1/1)	100%
曾智明先生	(1/1)	100%

註：尹應能先生於二零一零年七月十九日辭任薪酬委員會委員。於二零一零年尹先生的任期內並未有舉行委員會會議。

# 企業管治報告

## 問責與審核

### 財務報告

董事會負責監督各財務期間的帳目編製，以真實公平地反映本集團的財務狀況及相關期間的業績。本公司帳目按所有有關法定規定及適用之會計準則編製。編製本年度的帳目時，董事已：

- 選擇適當的會計政策並貫徹應用；
- 採用香港普遍接受的會計原則及符合香港會計師公會所頒佈的會計準則；
- 作出合理判斷及估計；並基於持續經營準則編製帳目。

### 審核委員會

審核委員會於一九九八年成立，現時由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，並由李家暉先生擔任主席。李先生為香港會計師公會資深會員，並於會計及審計擁有豐富經驗。

審核委員會主要負責協助董事會履行財務申報、風險管理及評估內部監控與審計過程的監督責任，同時亦確保本集團符合所有相關法例與規定。審核委員會成員名單載於第2頁「公司資料」內。

審核委員會獲授權調查任何有關本集團會計、審計、內部監控及財務常規事宜，並可查閱所有紀錄、運用所有資源及與有關人士接觸，以適當地履行職能。

為與本公司核數師維持適當的關係，審核委員會負責向董事會推薦委任、續聘及辭退本公司外聘核數師，亦負責審批聘任核數師的薪酬及條款，以及處理任何有關核數師退任或罷免問題。審核委員會根據相關準則檢討及監督外聘核數師於審計過程是否獨立、客觀及有效，並於審計工作展開前與核數師討論審計性質與範圍以及申報責任。

審核委員會已與核數師於並無管理人員在場的情況下舉行會議，討論多項審計事宜。審核委員會亦定期檢討外聘核數師所提供非核數服務的性質及範圍。

# 企業管治報告

## 問責與審核(續)

### 審核委員會(續)

審核委員會主席須於各會議後向董事會匯報工作、結果及推薦建議。審核委員會於年內共舉行五次會議，出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
李家暉先生(主席，於二零一零年八月三日獲委任)	(2/2)	100%
劉宇新博士	(5/5)	100%
黃英豪博士	(5/5)	100%
吳明華先生	(5/5)	100%

註：尹應能先生於二零一零年七月十九日辭任審核委員會主席。於二零一零年尹先生的任期內，彼共出席三次(總數為三次)委員會會議。

## 內部監控

董事會對維護本集團健全及有效的內部監控系統負上最終責任，該系統的用途旨在提供合理而非絕對的保證，防止重大錯誤、損失或舞弊。董事會已定期透過審核委員會檢討該系統的功能。

本集團內部監控系統包含一個既定的組織架構及全面的政策及工作程序。各項業務及營運單位的職責範圍皆清晰劃分，以確保有足夠的職責分工。

下列為董事會為提供有效監控而建立的主要程序：

- 一個權責清晰劃分、監控層次分明的組織架構；
- 一個完善的管理會計系統，向管理層提供財務及營運指標，以作報告和披露的財務資料；
- 所設計的政策及程序乃用作保護資產免於未經授權的情況下被挪用或處置；保存恰當的會計紀錄；及確保用作業務或公告上的財務資料真實可靠；
- 建立系統及程序，以合理地辨別、計算、管理及控制風險(包括商譽、策略、法律、信貸、市場、流動性、利率及營運風險)；
- 設立程序以確保遵守現行適用法例、規則及規例；
- 審核委員會審閱外聘核數師就年度審核及中期審閱提交予本集團管理層之建議。

# 企業管治報告

## 問責與審核(續)

### 內部監控(續)

本集團內部審計部門對監察本集團的內部管治擔當重要角色。該部門採用以風險為本的審計方式對本集團的內部監控系統作系統性檢討，並根據Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO)架構對集團內部監控系統的有效性作檢討。該部門直接向審核委員會匯報，並可自由審閱本集團運作及監控系統內的所有有關事宜。該部門並就相關審計發現及監控弱點所作的結論定期向審核委員會報告。

於年內，集團的「密函檢舉」程序繼續運作。該程序提供集團員工一匯報渠道，以保密形式，向審核委員會舉報於財務匯報、內部監控及其他事項可能出現的不當行為或舞弊事件。

於年內，審核委員會已代表董事會檢討由管理層建立的各個內部監控系統的功能，該等系統涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理功能。

### 核數師薪酬

於年內，有關本集團法定核數工作之核數師總薪酬總值3,090,000港元，其中2,800,000港元付予本集團主要外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所。羅兵咸永道會計師事務所及其聯屬公司就所提供的服務收取的酬金分析如下：

		港元
法定審核及中期審閱費用		2,800,000
稅務諮詢服務		161,600
審閱持續關連交易		30,000
總值		2,991,600

## 與股東的溝通

董事會致力為股東及公眾作出及時與清晰的披露。本公司會在適當時候以不同的渠道向股東發放資料，渠道包括中期及年報、出版公佈、新聞發佈及股東通函，並與投資者、分析員、往來銀行及傳媒定期會面。本集團設有公司網頁，股東及公眾可查閱最新的公司資料及本集團相關事項。

股東週年大會亦是本公司與全體股東對話及交流的有效平台。於股東週年大會上，主席以及各董事委員會主席或委員會的成員(若委員會主席未能出席)可回應股東提問。

# 董事會報告

董事會現謹提呈金利來集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

## 主要業務及營運之地區分析

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之業務載於財務報表附註9。

本集團於年內按營運分部之表現分析載於財務報表附註5。

## 業績及溢利分配

本集團於本年度之業績載於第34頁之綜合收益表。

董事會宣派中期股息每股普通股7.0港仙(二零零九年：6.0港仙)，合共68,748,000港元(二零零九年：58,706,000港元)，已於二零一零年十月五日派付。

董事會建議派付截至二零一零年十二月三十一日止年度末期股息每股普通股14.0港仙(二零零九年：12.0港仙)，合共137,496,000港元(二零零九年：117,633,000港元)。該筆股息將約於二零一一年六月九日向於二零一一年五月二十七日名列股東名冊之股東派付。是項建議須待股東於二零一一年五月二十七日舉行之股東週年大會上作出批准後，方可作實。

## 儲備

本集團於年內之儲備變動載於第36頁之綜合權益變動表內及財務報表附註16(a)。本公司之儲備變動載於財務報表附註16(b)。

## 捐款

本集團於年內之慈善及其他捐款為1,196,600港元(二零零九年：1,181,000港元)。

## 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註7。

## 主要物業

於二零一零年十二月三十一日本集團持有作銷售及投資的主要物業詳情載於第10頁至第13頁。

## 股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註15。

# 董事會報告

## 可供分派儲備

按香港公司條例第79B條之規定計算，本公司於二零一零年十二月三十一日之可供分派儲備為323,503,000港元(二零零九年：212,426,000港元)。

## 優先購買權

本公司之公司組織章程細則項下並無優先購買權條文，香港法律項下亦無對該等權利作出限制，致使本公司有責任向現有股東按比例基準發售新股份。

## 五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度各年之業績及資產與負債概要載於第84頁。

## 董事

本年度及直至本報告日期之董事如下：

### 執行董事：

曾憲梓博士  
曾智明先生  
黃麗群女士

### 非執行董事：

吳明華先生

### 獨立非執行董事：

劉宇新博士  
黃英豪博士  
尹應能先生(於二零一零年七月十九日辭任)  
李家暉先生(於二零一零年八月三日獲委任)

遵照本公司之公司組織章程細則第92條，李家暉先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，惟彼願意並合資格膺選連任。

遵照本公司之公司組織章程細則第101條，曾智明先生及黃英豪博士將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，惟彼等願意並合資格膺選連任。

本公司已接獲各名獨立非執行董事就彼等為本公司獨立人士之事宜而發出之確認函。本公司認為彼等確屬獨立人士。

## 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可於一年內毋須賠償(法定補償除外)而終止之服務合約。

# 董事會報告

## 董事及高層管理人員之履歷詳情

本集團董事及高層管理人員之簡介如下：

### 執行董事

**曾憲梓博士**，大紫荊勳賢，現年七十七歲，本集團主席，與其夫人黃麗群女士共同創辦本集團。曾博士持有中華人民共和國(「中國」)中山大學名譽博士學位和香港理工大學榮譽社會科學博士學位，及為北京、哈爾濱、瀋陽、大連和廣州等城市的榮譽市民。曾博士並為中華全國工商業聯合會名譽副主席、香港中華總商會當然永遠榮譽會長，及香港與內地多個商會之委員。除擔任多項公職外，曾博士亦為國家教育部曾憲梓教育基金會名譽理事長、曾憲梓載人航天基金會名譽理事長、曾憲梓體育基金會名譽理事長、廣州暨南大學副董事長和廣東嘉應大學名譽校長。彼曾為中國第八屆至第十屆全國人大常委。彼為本集團執行董事黃麗群女士之配偶及曾智明先生之父親。

**曾智明先生**，現年四十四歲，為本公司副主席兼行政總裁，統籌本集團之營運與發展。曾先生於一九八九年加入本集團，並於二零零一年獲委任為執行董事。彼為全國政協委員、廣州市政協委員及中華全國工商業聯合會執行委員會委員。曾先生亦為廣東外商公會常務副主席、廣州市青年聯合會副主席、廣州外商投資企業商會會長、廣州暨南大學校董、香港中華總商會常務會董暨青年委員會主席、香港嘉應商會會長、香港廣東社團總會副主席，及廣州和梅州之榮譽市民。彼為本集團執行董事曾憲梓博士及黃麗群女士之公子。

**黃麗群女士**，現年七十三歲，為本集團創辦人。彼為中華全國婦女聯合會榮譽執行委員、香港嘉應商會永遠榮譽會長及香港各界婦女聯合協進會監察顧問。黃女士亦為香港中華總商會榮譽會董和婦女委員會榮譽主席。彼為中國婦女發展基金常務理事及中國和平統一促進會理事。此外，黃女士曾為中國廣東省第七屆至第九屆政協委員。彼為本集團執行董事曾憲梓博士之配偶及曾智明先生之母親。

### 非執行董事

**吳明華先生**，現年六十一歲，於一九九二年獲委任為董事會成員。吳先生於一九七二年於英國拉夫堡大學畢業，並獲授電子及電機工程學士學位；及於一九七四年獲授英國倫敦商學院工商管理碩士學位。吳先生於企業融資及投資銀行方面擁有逾三十年經驗。彼為新百利有限公司的董事，該公司主要業務為提供企業融資顧問服務。彼現為中國光大控股有限公司(股份代號：165)及洛陽樂川鋁業集團股份有限公司(股份代號：3993)的獨立非執行董事。吳先生已於二零一一年三月十七日向大連港股份有限公司(股份代號：2880)遞交辭任報告(其於二零零五年十一月十六日起擔任董事)。彼於二零零四年九月至二零零九年十一月期間亦為四通控股有限公司(股份代號：409)的獨立非執行董事。此外，吳先生為香港藝術中心監督團成員。

# 董事會報告

## 董事及高層管理人員之履歷詳情(續)

### 獨立非執行董事

**劉宇新博士**，銅紫荊星章，現年七十歲，新寶德投資有限公司及精通發展有限公司董事長、亦為永利控股有限公司(股份代號：876)的獨立非執行董事。劉博士於製造業、電子、塑膠製品及進出口業務擁有超過三十年經驗。彼為全國政協委員、香港特別行政區選舉委員會委員、香港中華總商會常務會董及香港人才交流中心主席。彼亦為廣東省教育基金會顧問及廣東外商公會總監。劉博士於一九九四年獲委任為董事會成員。

**黃英豪博士**，銅紫荊星章，太平紳士，現年四十八歲，現職律師及中國司法部委托公證人，為黃乾亨黃英豪律師事務所首席合夥人。黃博士為全國政協委員，及香港資源控股有限公司(股份代號：2882)的主席及執行董事。彼亦為亞洲水泥(中國)控股公司(股份代號：743)、中國海外發展有限公司(股份代號：688)及上海實業城市開發集團有限公司(前稱中新地產集團(控股)有限公司)(股票代號：563)的獨立非執行董事。於過去三年，黃博士曾為勤+綠媒體服務有限公司(股份代號：2366)及國際金融社控股有限公司(股份代號：8123)的非執行董事，並分別於二零一零年十一月及二零零八年七月辭任。彼亦曾為長城科技股份有限公司(股份代號：074)的獨立非執行董事，並於二零一零年六月退任。黃博士於二零零四年獲委任為董事會成員。

**李家暉先生**，現年五十六歲，現為李湯陳會計師事務所副執行合夥人。彼為香港會計師公會執業資深會計師、英國特許公認會計師公會及英國特許秘書行政人員公會資深會員和英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼現為於深圳證券交易所上市的萬科企業股份有限公司之獨立董事兼審核委員會主席，中港照相器材集團有限公司(股票代號：1123)、四海國際集團有限公司(股票代號：120)及上海實業城市開發集團有限公司(前稱中新地產集團(控股)有限公司)(股票代號：563)(此等皆為香港上市公司)之獨立非執行董事兼審核委員會主席。李先生亦為招商局國際有限公司(股票代號：144)及中國航空工業國際控股(香港)有限公司(前稱中國航空技術國際控股有限公司)(股票代號：232)(兩家皆為香港上市公司)之獨立非執行董事兼審核委員會委員。李先生於二零一零年八月三日獲委任為董事會成員。

### 高層管理人員

**胡冰心女士**，現年六十歲，為本集團國內業務之總經理，主管本集團於中國大陸市場之服裝服飾業務，彼於二零零零年加入本集團。胡女士於一九八七年獲得「高級經濟師」職稱，曾於多家國內上市企業任職總經理，彼具有逾三十年市場開拓及銷售管理經驗，曾獲得「全國三八紅旗手」的殊榮，以及「武漢市勞動模範」和「武漢市優秀女企業家」的稱號。彼於二零零二年榮列十大「中國企業傑出女性」，並於二零零五年榮列為「中國經濟女性年度傑出貢獻人物」。

# 董事會報告

## 董事及高層管理人員之履歷詳情(續)

### 高層管理人員(續)

**郭秋德先生**，現年四十九歲，於一九八七至一九九四年曾任金利來新加坡副總經理，並於一九九八年再度加入本集團出任金利來新加坡總經理。彼於二零零五年獲委任為金利來新加坡董事兼行政總裁及自二零零零年起擔任金利來馬來西亞董事。彼負責本集團新加坡及馬來西亞業務之營運，及對鄰近國家的出口業務。郭先生持有新加坡市務學院之銷售及市場推廣文憑。彼擁有超過二十年之企業管理經驗。

**劉紅安先生**，現年四十九歲，持有華南理工大學機械工程學士學位及建築工程定額與預結算工程師職稱證書。劉先生在物業投資及管理擁有達二十年的工作經驗，並曾於國內大型企業任職多年。劉先生於一九九七年加入本集團，現為本集團廣州及梅州物業投資與發展業務之總經理。

**甘耀國先生**，現年四十八歲，於一九九九年加入本集團為會計經理。彼於二零零零年獲委任為本公司秘書，並於二零一零年獲委任為本集團財務總監。甘先生於會計及財務擁有豐富經驗，並為香港會計師公會資深會員和英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。

**涂五一先生**，現年四十九歲，持有高級管理人員工商管理碩士學位。涂先生為國內認可會計師，從事財務工作超過二十年，於國內具有多年大型企業和上市公司的工作經驗，彼於二零零零年加入本集團，現為本集團國內業務之財務總監。

## 購股權

於二零零二年五月二十一日舉行之本公司股東特別大會上，股東批准採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)。新購股權計劃之目的，在於方便本集團獎勵及激勵本集團之行政人員及主要僱員，以及可對本集團作出貢獻之其他人士(「合資格參與者」)。

根據有效期為自採納日期起計十年之新購股權計劃，董事可向合資格參與者授出購股權，並以董事釐訂之價格認購本公司之普通股，有關價格將不會低於：(i)授出日期當日之每日報價表所列本公司普通股之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日每日報價表所列本公司普通股之平均收市價；及(iii)本公司普通股之面值(以較高者為準)。倘未經本公司股東事先批准，於任何一年內向任何個人授出之購股權所涉及之普通股數目，不得超過本公司於有關授出日期已發行普通股股本之1%。根據新購股權計劃及本集團任何其他計劃可能授出之購股權所涉及之股份數目，最多不得超過本公司當時已發行普通股股本之30%。因根據新購股權計劃及本集團採納之任何其他計劃將予授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份總數，最多不得超過本公司於通過有關決議案採納新購股權計劃當日已發行普通股股本之10%。

# 董事會報告

## 購股權(續)

根據新購股權計劃批授之購股權建議須於提出日期起二十八日內獲接納，接納時須繳付象徵式代價。購股權可按照新購股權計劃之條款於董事會釐定之期間內隨時行使，倘董事會並無釐定期限，則有關期限不得超過接納日期後滿六個月當日起計三年。本公司於本年度內並無根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出任何購股權，亦無任何尚未行使購股權。

## 股份獎勵計劃

於二零零八年七月十七日，董事會採納股份獎勵計劃，供獲選定之本集團僱員參與。計劃之目的乃肯定本集團僱員之貢獻，並為本集團僱員提供退休福利。

根據股份獎勵計劃規則，本集團已設立一項信託管理股份獎勵計劃，並在獎勵股份歸屬前持有有關股份。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司並無根據上述計劃購回或獎授任何其股份予合資格僱員。年內，1,840,000股本公司股份已根據股份獎勵計劃轉撥予一名僱員。於二零一零年十二月三十一日未分配股份之詳情載列如下：

授出日期	獎勵總額 港元	股份數目		
		於二零一零年 一月一日	於年內歸屬	於二零一零年 十二月三十一日
二零零八年七月十七日	6,017,000	1,840,000	1,840,000	—

## 購買、出售或贖回股份

本公司並無於年內贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於年內亦無買賣本公司任何股份。

# 董事會報告

## 董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一零年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券條例」)第352條第XV部之規定存置之登記冊所記錄，或按本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)內之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所獲知會，各董事及行政總裁於本公司及其聯營公司(定義見證券條例)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

### (a) 於二零一零年十二月三十一日本公司每股面值0.10港元之普通股

董事	所持股份數目				佔已發行股本總數百分比	
	個人權益	家屬權益 (附註1)	其他權益 (附註2)	總數		
曾憲梓	好倉	—	1,210,000	613,034,750	614,244,750	62.54%
	淡倉	—	—	—	—	—
曾智明	好倉	1,404,000	—	613,034,750	614,438,750	62.56%
	淡倉	—	—	—	—	—
黃麗群	好倉	1,210,000	—	613,034,750	614,244,750	62.54%
	淡倉	—	—	—	—	—
吳明華	好倉	1,800,000	—	—	1,800,000	0.18%
	淡倉	—	—	—	—	—

附註：

- 黃麗群女士為曾憲梓博士之配偶。彼於上表「個人權益」一項披露之股權為曾憲梓博士之家屬權益。
- 上表「其他權益」一項所披露由曾憲梓博士、曾智明先生及黃麗群女士持有之股份為下文「主要股東」一段所披露憲梓家族管理有限公司(作為曾憲梓(二零零七)家族遺產安排之受託人)持有之同一批股份。

# 董事會報告

## 董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

- (b) 除上文披露外，於二零一零年十二月三十一日，根據證券條例第352條已列入記錄於本公司存置之登記冊內，或按照本公司及聯交所根據標準守則所獲知會，本公司各董事及行政總裁概無擁有或被視為擁有本公司或其任何相關法團(按證券條例第XV部之涵義)之股份、相關股份及債券之權益或淡倉。
- (c) 除上文披露外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度內概無訂立任何安排，致使本公司董事或彼等之配偶或未滿十八歲之子女可藉購入本公司或其他法團之股份或債券而獲益。
- (d) 除上文披露之該等權益及淡倉外，董事及行政總裁亦以信託方式為本公司持有若干附屬公司之股份，此安排僅為確保有關附屬公司具有一名以上股東。

## 主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一零年十二月三十一日，根據證券條例第336條第XV部存置之主要股東登記冊顯示，本公司於二零一零年十二月三十一日獲知會以下主要股東擁有佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。此等權益並不包括上文所披露有關董事及行政總裁之權益。

證券持有人名稱	證券類別		持有股份數目	佔已發行股本 總數百分比
憲梓家族管理有限公司(附註)	每股面值0.10港元之普通股	好倉	613,034,750	62.42%
		淡倉	—	—
Top Grade Holdings Limited (附註)	每股面值0.10港元之普通股	好倉	613,034,750	62.42%
		淡倉	—	—
銀碟有限公司(附註)	每股面值0.10港元之普通股	好倉	160,616,000	16.35%
		淡倉	—	—
曾憲梓慈善(管理)有限公司	每股面值0.10港元之普通股	好倉	53,880,750	5.49%
		淡倉	—	—

附註：憲梓家族管理有限公司作為曾憲梓(二零零七)家族授產安排之受託人，持有Top Grade Holdings Limited(「Top Grade」)的全部已發行股本。Top Grade於613,034,750股本公司股份擁有權益，此包括Top Grade全資附屬公司銀碟有限公司持有的160,616,000股股份。

## 董事於重大合約之權益

除「關連交易」一節披露者外，本公司董事概無於本公司或其任何附屬公司所訂立並於本年度完結時或年內任何時間仍具效力之重大合約中擁有直接或間接重大權益。

# 董事會報告

## 關連交易

以下為若干關連人士(定義見上市規則)與本集團所簽訂及／或現行而根據上市規則第十四A章獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准規定之交易。

- (a) 年內，本集團於其日常業務過程中向盈均財務顧問有限公司支付專業費用320,000港元。本公司非執行董事吳明華先生為盈均財務顧問有限公司之董事總經理兼主要股東。
- (b) 年內，本集團於日常業務過程中向張梓宏先生支付顧問費用835,000港元。張先生為本公司之附屬公司金利來(中國)有限公司之董事。
- (c) 於二零零七年十二月十九日，本集團作為出租人，與中國世貿集團(「CWTC」)作為承租人，就位於香港金利來集團中心之一個單位訂立一項租約。該租約其後於二零一零年三月八日重續。年內，本集團按租約向CWTC收取租金378,000港元。曾智雄先生為CWTC控股公司的主要股東，因而間接擁有CWTC實益權益。由於曾智雄先生為曾憲梓博士及黃麗群女士之公子，並為曾智明先生之胞兄，故曾憲梓博士、黃麗群女士及曾智明先生在是項交易中擁有權益。

獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則之申報及公佈規定的持續關連交易之詳情載列如下。

## 租約

於二零零九年四月二十八日，本集團作為出租人，與廣州世貿中心俱樂部有限公司(「GWTCCL」)作為承租人，就位於廣州金利來數碼網絡大廈之商廈及設施訂立一項補充租約。補充租約的年期由二零零八年七月十五日起計為期三年，月租及管理費定為人民幣279,000元。年內，本集團按租約向GWTCCL收取租金3,881,000港元。曾智雄先生為GWTCCL控股公司的主要股東，因而間接擁有GWTCCL實益權益。由於曾智雄先生為曾憲梓博士及黃麗群女士之公子，並為曾智明先生之胞兄，故曾憲梓博士、黃麗群女士及曾智明先生在是項交易中擁有權益。

## 確認

上述持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審閱。獨立非執行董事確認，上文所載之持續關連交易乃(a)於本集團日常及一般業務過程中訂立；(b)按正常商業條款或按不遜於本集團可提供予獨立第三方或自獨立第三方獲得之條款訂立；及(c)根據相關規管協議訂立，而該等協議的條款屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已獲聘根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3000號「審核或審閱歷史財務資料以外之核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」報告本集團之持續關連交易。核數師已根據上市規則第14A.38條發出無保留意見函件，當中載有其對有關上述本集團披露之持續關連交易之發現及結論，此持續關連交易乃獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則之申報及公佈規定。本公司已將核數師函件副本送呈聯交所。

# 董事會報告

## 為聯屬公司提供財務資助及作出擔保

於二零一零年十二月三十一日，本公司及其任何附屬公司並無根據上市規則第十三章向任何聯屬公司提供非貿易性質之款項或作出擔保。

## 管理合約

本年度內並無訂立或存在涉及本公司全部或其中重大部份業務之管理及行政方面之合約。

## 主要客戶及供應商

本年度內，本集團向五大供應商作出之採購少於總採購額30%，而向五大客戶售出之貨品亦少於總營業額之30%。

本公司董事、彼等之聯繫人士或本公司任何股東(據董事所知擁有本公司股本5%以上者)概無於該等主要供應商及客戶中擁有任何權益(定義見上市規則)。

## 充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料及據董事所知，謹確認於年報刊發前之最後可行日期有超過本公司已發行股份25%之充足公眾持股量。

## 公司監管

本公司致力維持高水平之企業管治常規，有關本公司已採納之企業管治常規守則資料，載於第14頁至20頁的「企業管治報告」內。

## 核數師

截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所依章告退，惟符合資格並願接受重聘。

代表董事會

主席

曾憲梓博士

香港，二零一一年三月二十九日

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所  
香港中環  
太子大廈22樓  
電話：(852) 2289 8888  
傳真：(852) 2810 9888  
www.pwchk.com

致金利來集團有限公司股東  
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第32至第83頁之金利來集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一零年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他資料解釋。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映，以及實施彼等認為就編製綜合財務報表所必要的內部控制，使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，並按照香港《公司條例》第141條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一零年十二月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一一年三月二十九日

# 綜合資產負債表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零零九年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
土地使用權	6	17,017	13,701	15,134
物業、廠房及設備	7	208,407	192,917	274,819
投資物業	8	1,838,348	1,742,660	1,635,675
遞延所得稅資產	18	42,139	45,805	34,610
		<b>2,105,911</b>	1,995,083	1,960,238
<b>流動資產</b>				
持有作銷售的已落成物業	10	14,712	33,175	71,020
存貨	11	144,222	160,930	205,843
業務應收帳項	13	49,831	44,565	47,535
預付款項、按金及其他應收帳項	13	52,279	25,656	32,500
銀行存款	14	60,552	—	—
現金及現金等價物	14	869,108	775,226	523,159
		<b>1,190,704</b>	1,039,552	880,057
<b>總資產</b>				
		<b>3,296,615</b>	3,034,635	2,840,295
<b>權益</b>				
<b>母公司擁有人之股本及儲備</b>				
股本	15	98,211	98,211	98,211
儲備	16	2,410,594	2,171,736	2,032,856
擬派末期股息	16	137,496	117,633	117,412
		<b>2,646,301</b>	2,387,580	2,248,479
非控制性權益		1,311	1,311	1,311
<b>總權益</b>		<b>2,647,612</b>	2,388,891	2,249,790
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
遞延所得稅負債	18	277,697	249,403	223,874
其他應付帳項		—	—	5,310
		<b>277,697</b>	249,403	229,184
<b>流動負債</b>				
業務應付帳項	17	56,572	68,657	56,023
其他應付帳項及應計費用		295,605	285,519	276,277
流動所得稅負債		19,129	42,165	29,021
		<b>371,306</b>	396,341	361,321
<b>總負債</b>		<b>649,003</b>	645,744	590,505
<b>總權益及負債</b>		<b>3,296,615</b>	3,034,635	2,840,295
<b>流動資產淨值</b>		<b>819,398</b>	643,211	518,736
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,925,309</b>	2,638,294	2,478,974

代表董事會

曾憲梓博士  
主席

曾智明先生  
副主席兼行政總裁

# 資產負債表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
附屬公司	9	<b>1,425,455</b>	1,314,267
<b>流動資產</b>			
預付款項		<b>172</b>	172
現金及現金等價物	14	<b>83</b>	84
		<b>255</b>	256
<b>總資產</b>			
		<b>1,425,710</b>	1,314,523
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人之股本及儲備</b>			
股本	15	<b>98,211</b>	98,211
儲備	16	<b>1,189,153</b>	1,097,939
擬派末期股息	16	<b>137,496</b>	117,633
<b>總權益</b>			
		<b>1,424,860</b>	1,313,783
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應計費用		<b>850</b>	740
<b>總權益及負債</b>			
		<b>1,425,710</b>	1,314,523
<b>流動負債淨額</b>			
		<b>(595)</b>	(484)
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>1,424,860</b>	1,313,783

代表董事會

曾憲梓博士  
主席

曾智明先生  
副主席兼行政總裁

# 綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	5	<b>1,497,134</b>	1,395,681
銷售成本	20	<b>(620,137)</b>	(612,737)
<b>毛利</b>		<b>876,997</b>	782,944
其他收益淨額	19	<b>89,828</b>	44,064
分銷及市務成本	20	<b>(248,485)</b>	(228,537)
行政費用	20	<b>(190,676)</b>	(197,140)
<b>經營溢利</b>		<b>527,664</b>	401,331
利息收入		<b>9,296</b>	6,481
<b>除稅前溢利</b>		<b>536,960</b>	407,812
所得稅支出	24	<b>(135,296)</b>	(108,945)
<b>本年度溢利</b>		<b>401,664</b>	298,867
<b>溢利應佔部分：</b>			
母公司擁有人	25	<b>400,852</b>	298,072
非控制性權益		<b>812</b>	795
		<b>401,664</b>	298,867
本年度母公司擁有人應佔溢利的每股盈利		港仙	港仙
— 基本	27	<b>40.86</b>	30.46
— 攤薄	27	<b>40.82</b>	30.35

# 綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度溢利	<b>401,664</b>	298,867
其他全面收益		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	<b>43,510</b>	13,840
由租賃物業轉至投資物業的重估盈餘	—	1,548
年內全面收益總額	<b>445,174</b>	314,255
應佔部分：		
母公司擁有人	<b>444,362</b>	313,460
非控制性權益	<b>812</b>	795
年內全面收益總額	<b>445,174</b>	314,255

# 綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔					非控制性		合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元	權益 千港元	庫存股份 千港元	
於二零零九年一月一日結餘	98,211	1,002,662	180,527	973,096	2,254,496	1,311	(6,017)	2,249,790
轉撥儲備	-	-	10,211	(10,211)	-	-	-	-
僱員股份補償福利(附註21)	-	-	1,759	-	1,759	-	-	1,759
股份獎勵計劃股份歸屬(附註21(a))	-	-	(2,870)	-	(2,870)	-	2,870	-
有關二零零八年度之末期股息	-	-	-	(117,412)	(117,412)	-	-	(117,412)
有關二零零九年度之中期股息	-	-	-	(58,706)	(58,706)	(795)	-	(59,501)
本年度全面收益總額	-	-	15,388	298,072	313,460	795	-	314,255
	-	-	24,488	111,743	136,231	-	2,870	139,101
於二零零九年十二月三十一日結餘	98,211	1,002,662	205,015	1,084,839	2,390,727	1,311	(3,147)	2,388,891
於二零一零年一月一日結餘	<b>98,211</b>	<b>1,002,662</b>	<b>205,015</b>	<b>1,084,839</b>	<b>2,390,727</b>	<b>1,311</b>	<b>(3,147)</b>	<b>2,388,891</b>
轉撥儲備	-	-	7,688	(7,688)	-	-	-	-
僱員股份補償福利(附註21)	-	-	740	-	740	-	-	740
股份獎勵計劃股份歸屬(附註21(a))	-	-	(3,147)	-	(3,147)	-	3,147	-
有關二零零九年之末期股息	-	-	-	(117,633)	(117,633)	-	-	(117,633)
有關二零一零年之中期股息	-	-	-	(68,748)	(68,748)	(812)	-	(69,560)
本年度全面收益總額	-	-	43,510	400,852	444,362	812	-	445,174
	-	-	48,791	206,783	255,574	-	3,147	258,721
二零一零年十二月三十一日結餘	<b>98,211</b>	<b>1,002,662</b>	<b>253,806</b>	<b>1,291,622</b>	<b>2,646,301</b>	<b>1,311</b>	<b>-</b>	<b>2,647,612</b>

# 綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>			
經營產生之現金	28	<b>466,865</b>	506,307
已付所得稅		<b>(130,756)</b>	(82,974)
經營活動產生之現金淨額		<b>336,109</b>	423,333
<b>投資活動產生之現金流量</b>			
添置持有作銷售的已落成物業		<b>(943)</b>	(1,188)
購入投資物業	8	<b>(3,743)</b>	(3,722)
購入物業、廠房及設備	7	<b>(12,925)</b>	(10,982)
出售投資物業之所得款項	28(a)	–	409
出售物業、廠房及設備之所得款項	28(b)	<b>511</b>	11,644
超過三個月到期之銀行存款增加		<b>(60,552)</b>	–
已收利息		<b>9,296</b>	6,481
收購一間附屬公司現金流出淨額		–	(811)
投資活動(所動用)／產生之現金淨額		<b>(68,356)</b>	1,831
<b>融資活動產生之現金流量</b>			
已付母公司擁有人之股息		<b>(186,381)</b>	(176,118)
已付附屬公司非控制性股東之股息		<b>(812)</b>	(795)
融資活動所動用之現金淨額		<b>(187,193)</b>	(176,913)
現金及現金等價物之增加淨額		<b>80,560</b>	248,251
於一月一日之現金及現金等價物		<b>775,226</b>	523,159
外匯匯率變動之影響		<b>13,322</b>	3,816
於十二月三十一日之現金及現金等價物		<b>869,108</b>	775,226

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 1 一般資料

本公司的主要業務為投資控股，其主要附屬公司業務則載於財務報表附註9。

本公司為一所於香港註冊成立之有限責任公司，註冊辦事處位於香港特別行政區沙田小瀝源源順圍13-15號金利來集團中心7字樓。

本公司以香港聯合交易所有限公司為第一上市地點。

除另有註明者外，本綜合財務報表乃以港元呈列。本綜合財務報表已於二零一一年三月二十九日獲董事會批准刊發。

## 2 主要會計政策概要

編製本財務報表所採用的主要會計政策載於下文。除附註2.1(a)詳述之採納香港會計準則第十七號之修訂外，該等政策已在所有呈報年度貫徹採用。

### 2.1 編製基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。

本公司之綜合財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。財務報表乃按歷史成本常規法編製，並就重估投資物業作出調整。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干重大會計估計，管理層在採用本集團會計政策的過程中亦須作出判斷。涉及重大判斷或複雜性，或有關假設及估計對綜合財務報表有重大影響的範圍，於附註4內披露。

#### (a) 本集團所採納之新訂及修訂準則

下列新準則及準則之修訂必須於二零一零年一月一日開始之財政年度首次採納。

- 香港財務報告準則第三號（修訂）「業務合併」，以及香港會計準則第二十七號「綜合及獨立財務報表」、香港會計準則第二十八號「聯營公司投資」及香港會計準則第三十一號「合營公司權益」的相應修訂，以未來適用法應用於收購日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個年度報告期間或以後之業務合併。

此項準則之修訂繼續對業務合併應用收購法，但與香港財務報告準則第三號比較，有若干重大更改。例如購入業務所支付之所有款項須於收購日以公平價值列賬，或然款項會被分類為負債，並其後於收益表重新計量。於被收購方之非控制性權益可按個別收購基準，選擇按公平價值或按非控制性權益比例應佔被收購公司之資產淨值計量。所有收購相關成本均予支銷。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### (a) 本集團所採納之新訂及修訂準則(續)

- 由於本集團已採納香港財務報告準則第三號(修訂)，故必須同時採納香港會計準則第二十七號(修訂)「綜合及獨立財務報表」。香港會計準則第二十七號(修訂)規定，倘控制權並無變動，所有與非控制性權益進行之所有交易之影響均須於權益中列賬，且有關交易將不再產生商譽或損益。此準則亦訂明失去實體控制權時之會計處理方法。任何於該實體之剩餘權益按公平價值重新計量，並在損益賬確認損益。

因本集團於本年度並未參與任何業務合併，故此等準則不會對本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表有重大影響。

- 香港會計準則第十七號(修訂)「租賃」刪除有關租賃土地分類的特定指引，以消除與租賃分類一般指引的不一致性。因此，租賃土地必須根據香港會計準則第十七號的一般原則分類為融資租賃或經營租賃，即租賃是否已將資產所有權的全部風險和報酬大致轉移至承租人。於此修訂前，土地權益(其所有權預期不會於租賃期完結時轉移至本集團)分類為經營租賃及列為「租賃土地及土地使用權」，並按租賃期攤銷。

根據香港會計準則第十七號(修訂)的生效日期和過渡性條文，此修訂已追溯應用於二零一零年一月一日開始的年度期間。本集團已根據該等租賃於開始時存在的資料，重新評估於二零一零年一月一日未到期租賃土地及土地使用權的分類，並追溯確認位於香港的租賃土地為融資租賃。於重估後，本集團已將若干租賃土地自經營租賃重新分類為融資租賃。

分類為融資租賃之土地權益之會計處理方法如下：

- 如物業權益持作自用，土地權益入賬列作物業、廠房及設備，供擬定用途之土地權益按資產可使用年期及租賃期兩者中較短者作折舊計算。
- 如物業權益持作在一般業務過程中出售或正在開發以供出售，將土地權益在「開發中待售物業」下列存貨，並按成本與可變現淨值兩者的較低者入賬。在此修訂前，建築期內的土地權益攤銷會被資本化。
- 如物業權益是持作賺取租金及／或資本升值，將土地權益入賬為投資物業，並按公平價值列賬。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### (a) 本集團所採納之新訂及修訂準則(續)

採納此修訂的影響如下：

	於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 一月一日 千港元
減少土地使用權	<b>49,734</b>	51,101	96,325
增加物業、廠房及設備	<b>49,734</b>	51,101	96,325

採納此修訂對截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表及於二零一零年一月一日的保留溢利並無重大影響。

- 香港會計師公會(「香港會計師公會」)分別於二零零八年十月及二零零九年五月公佈第一年度及第二年度改善項目。此等現有準則之改善對本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度並無重大影響。

#### (b) 必須於二零一零年一月一日開始之財政年度首次採納之新準則、準則之修訂及詮釋，惟目前與本集團無關(雖然其可能會影響未來的交易及事項的會計處理方法)

下列為已公佈及必須於二零一零年一月一日或以後開始的集團會計期間採納、但與本集團無關的新準則及準則之修訂。

香港會計準則第一號(修訂)	「財務報表的呈報」
香港會計準則第三十六號(修訂)	「資產減值」
香港會計準則第三十八號(修訂)	「無形資產」
香港會計準則第三十九號(修訂)	「金融工具：確認和計量」
香港財務報告準則第二號(修訂)	「集團現金結算以股份為基礎付款之交易」
香港財務報告準則第五號(修訂)	「持有待售非流動資產及終止經營」
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第九號	「嵌入衍生工具的重估」
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第十六號	「境外經營的淨投資套期」
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第十七號	「向擁有人分派非現金資產」
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第十八號	「轉移自客戶的資產」
香港詮釋第五號	「財務報表的呈報－由借款人的定期借款分類，其中包含一個按要求償還條款」

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

(c) 下列為已公佈但於二零一零年一月一日並未生效及並無提早採納之新準則、準則之修訂及詮釋

香港會計準則第十二號(修訂)	「所得稅」
香港會計準則第二十四號(修訂)	「關連人士披露」
香港會計準則第三十二號(修訂)	「配股的分類」
香港財務報告準則第九號	「金融工具」
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第十四號(修訂)	「最低資金規定的預付款」
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第十九號	「以股本工具抵銷金融負債」
香港財務報告準則(修訂)	「香港會計師公會於二零一零年五月公佈的第三次年度改善項目」

本集團計劃於上述新訂／更新準則、現有準則之修訂及詮釋生效時採納有關準則、修訂及詮釋。本集團已開始評估採納上述新訂／更新準則、現有準則之修訂及詮釋對本集團之有關影響。本集團尚未能釐訂本集團之會計政策及財務報表之呈列會否出現重大變動。

### 2.2 附屬公司

附屬公司為本集團有權監管其財務及營運政策之所有公司(包括特定用途之公司)，且一般所持之股權均佔其投票權一半以上。於評估本集團是否擁有另一公司之控制權時，會考慮其現時可行使或轉換之潛在投票權是否存在及其影響。於附屬公司之投資由控制權轉移到本集團當日起全面綜合計算，並於控制權終止當日起不再綜合計算。

本集團使用會計收購法作為業務合併的入帳方法。收購一家附屬公司轉移的代價為轉移的資產、產生的負債及本集團發行的股權之公平值。轉移的代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債之公平值。相關收購成本於產生時支銷。於業務合併中所收購之可識別資產與所承擔之負債及或然負債，初始按於收購日期之公平值計量。本集團根據個別收購基準確認被收購方的非控制性權益時，可按公平值或非控制性權益應佔被收購方淨資產的比例計量。

於附屬公司之投資按成本扣除減值列帳。成本經調整以反映自或然代價修訂產生之變動。成本亦包括直接應佔投資成本。

轉讓的代價、被收購方任何非控制性權益數額，以及被收購方任何原有權益在收購日的公平值超過所收購可辨認淨資產的公平值之差額列為商譽。倘該數額低於所購入附屬公司淨資產的公平值，該差額直接在收益表中確認。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 附屬公司(續)

集團內公司間交易、結餘及交易的未變現收益已沖銷。未變現虧損亦會沖銷。已對附屬公司的會計政策作出必要修改，以與本集團所採納的政策一致。

### 2.3 分部呈報

經營分部按照與向首席營運決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。負責分配資源及評核營運分部的首席營運決策者被界定為作出策略性決定的行政總裁。

### 2.4 外幣換算

#### (a) 功能貨幣及列帳貨幣

本集團旗下各公司財務報表中所列項目均採用有關公司營業地點主要經濟環境之通用貨幣(「功能貨幣」)為計算單位。綜合財務報表以港元呈列。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日之匯率兌換為功能貨幣。因結算交易及按年結日匯率換算外幣列值貨幣資產和負債所產生之匯兌損益均於收益表確認。

#### (c) 集團公司

本集團旗下所有公司(全部均非採用高通脹經濟體系之貨幣)之功能貨幣倘有別於列帳貨幣，其業績及財務狀況須按如下方式換算為列帳貨幣：

- (i) 各資產負債表所列之資產及負債按其結算日之收市匯率換算；
- (ii) 各收益表所列之收支按平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理地概括反映交易日期適用匯率之累積影響，在此情況下，收支則按交易日期之匯率換算；及
- (iii) 一切因此而產生之匯兌差額均在權益確認為個別項目。

在綜合財務報表時，因換算海外業務之淨投資產生之匯兌差額，均撥入股東權益處理。當出售某項海外業務內之部分時，計入權益之匯兌差額須在收益表確認為出售損益的一部分。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.5 物業、廠房及設備

除附註2.7所述的投資物業外，土地及樓宇主要包括廠房、零售門市及辦公室。分類為融資租賃之租賃土地及所有其他物業、廠房及設備均按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損列帳。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

其後的成本計入資產帳面值，或倘在某項目所附帶之未來經濟利益將流向本集團及該項目之成本能可靠計量之情況下作為獨立項目確認(如適用)。其他一切維修保養費用均在產生之財政期間內於收益表列支。

分類為融資租賃的租賃土地於土地權益可用作其擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃的租賃土地攤銷及其他資產的折舊按其估計可使用年期以直線法計算將其成本攤銷至其剩餘價值如下：

分類為融資租賃之租賃土地	餘下租賃年期
樓宇	2%至5%
廠房及機器	10%至20%
傢俬及裝置	20%至33%
電腦	20%至33%
汽車	20%至25%

於每個結算日均會審閱資產的剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

倘資產帳面值高於其估計可收回金額，則資產帳面值會即時撇減至其可收回金額(附註2.8)。

出售損益按出售所得款項與帳面值的比較釐定，並計入收益表。

### 2.6 土地使用權

土地使用權按成本減累計攤銷及累計減值虧損列帳。成本主要包括就多幢廠房及樓宇所在土地由授出相關權利日期起計50年至70年期間之土地使用權所付代價。土地使用權攤銷以直線法於使用權有效期內計算。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.7 投資物業

投資物業乃持有作長期租金回報，且並非由本集團佔用。投資物業按公平價值列帳，為外聘估值師每年所釐定之公開市值。公平價值以活躍市場價格為依據，並在有需要時就個別資產之性質、地點或狀況差異作出調整。倘無法取得此方面資料，本集團則另覓其他可行估值方法，如參考活躍程度稍遜之市場最近期之價格或折讓現金流量預測等。公平價值變動於收益表列帳為其他收益之部分。

倘符合其餘投資物業之定義，根據經營租賃持有之土地均分類為投資物業及以此形式入帳，而經營租賃之入帳方式亦與融資租賃無異。

投資物業最初按其成本(包括有關之交易成本)計算。

### 2.8 於附屬公司投資及非財務資產的減值

並無可使用年限的資產毋須攤銷，並會每年評估減值。如資產在出現若干事件或情況有變下而顯示未必可收回資產的帳面值時，有關資產需作減值檢討。減值虧損按資產的帳面值超出可收回數額之差額確認。可收回數額為資產的公平價值減出售成本或使用價值兩者之較高者。為方便評估減值，資產按可分開辨認的現金流量的最低水平(現金產生單位)分類。出現減值的非財務資產(商譽除外)會於各報告日期作出審閱，以釐訂轉回之可能性。

### 2.9 持有作銷售的已落成物業

持有作銷售的已落成物業按成本及可變現淨值兩者較低者入帳。計入未售物業之成本包括土地使用權及開發成本。可變現淨值以日常業務之估計售價扣除銷售開支計算。

### 2.10 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入帳。成本按加權平均基準釐定。製成品及在建工程之成本包括物料、直接勞工及其應佔之所有間接生產費用。可變現淨值以日常業務過程之估計銷售價格扣除適用之非定額銷售費用計算。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.11 業務應收帳項及其他應收帳項

業務應收帳項及其他應收帳項初步按公平價值入帳，其後則採用實際權益法按攤銷成本(扣除減值撥備)計算。在有客觀證據證明本集團將無法按應收帳項之原訂條款收回全部款項時，本集團須就業務應收帳項作出減值撥備。債務人出現重大財政困難、債務人可能破產或進行財務重組，及未能支付或欠繳款項均被視為應收款項出現減值之指標。撥備金額為有關資產帳面值與按原有實際利率折讓計算估計未來現金流量現值兩者間之差額。資產之帳面值透過撥備帳減少，虧損金額於收益表之行政開支內確認。倘未能收回業務應收帳款，則於業務應收帳項撥備帳撇銷。其後收回過往撇銷之金額乃計入收益表之行政費用內。

### 2.12 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、於銀行之按通知存款、其他原到期日在三個月或以內之短期高流通性投資以及銀行透支。銀行透支會於資產負債表之流動負債以借貸形式列出。

### 2.13 股本

普通股乃分類為權益。當集團成員公司購買本公司股本權益(庫存股份)時，所支付代價(包括任何直接應計之新增成本(扣除所得稅))乃自母公司擁有人應佔權益中扣除，直至股份註銷或重新發行。倘該等股份其後獲重新發行，任何已收取代價(扣除任何直接應計之新增交易成本及有關所得稅影響)會計入母公司擁有人應佔權益內。

### 2.14 業務應付帳項

業務應付帳項初步按公平值確認，其後則以實際利息法以攤銷成本計量。

### 2.15 流動及遞延所得稅

本年度稅項開支包括流動及遞延稅項。稅項於綜合收益表確認，惟與直接於權益確認之項目相關之稅項除外，於此情況下，稅項亦於權益中確認。

流動所得稅開支乃按本公司及其附屬公司經營及產生應課稅收入的國家於結算日已實行或大致已實行的稅法計算。管理層定期評估就適用稅項法規有待詮釋的情況的稅項申報所採取措施，並在適當情況下按預期將支付予稅務機構的款項為基準計提撥備。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.15 流動及遞延所得稅(續)

遞延所得稅採用負債法就資產及負債之稅基與其在綜合財務報表內之帳面值兩者之短暫性差異作全數撥備。然而，倘若遞延所得稅乃源自就一項交易(不包括業務合併)過程中不影響會計或應課稅溢利或虧損的資產或負債的初步確認，則不會計入遞延所得稅。遞延所得稅以結算日實行或大致已實行，預期將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用的稅率(及法例)釐定。

遞延所得稅資產僅在預期日後應課稅溢利可抵銷短暫性差異時確認。

本集團會就投資於附屬公司所產生之短暫性差異作出遞延所得稅撥備，但假若本集團可以控制遞延所得稅負債的差異之撥回時間，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

### 2.16 僱員福利

#### (a) 僱員應享假期

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假於僱員正式休假時方予確認。

#### (b) 利潤分享和獎金計劃

當本集團因為僱員已提供之服務而產生現有法定或推定責任，而責任金額能可靠估算時，則將利潤分享和獎金計劃之預計成本確認為負債。

利潤分享和獎金計劃之負債預期在未來十二個月內償付，並根據在償付時預期會支付之金額計算。

#### (c) 股本補償福利

就根據僱員股份獎勵計劃授出之獎勵股份而言，為換取僱員之服務而授出之獎勵股份之公平值確認為支出，並計入權益項下以股份支付之僱員酬金儲備。須於歸屬期列作支出之總額將參照已獎授及購買之獎勵股份之公平值計算。

於各報告期之結算日，本集團會修訂其對預期最終歸屬之獎勵股份之估計數字。若作出修訂，修訂對原來估計數字產生之影響會於歸屬期之餘下時間在損益中確認，並於以股份支付之僱員酬金儲備作相應調整。

以注入僱員股份信託之供款購入之獎勵股份歸屬時，已歸屬股份之相關成本會從以股份支付之僱員酬金儲備撥出，以抵銷為股份獎勵計劃持有之股份之相關金額。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.16 僱員福利(續)

#### (d) 退休金責任

本集團設有數個界定供款退休計劃，提供予所有在香港及新加坡之合資格僱員。該等計劃之資產由獨立管理基金持有，與本集團之資產分開處理。就香港及新加坡僱員之退休計劃而言，本集團及僱員每月按僱員基本薪金之固定百分比或每名僱員之固定金額(視情況而定)供款。本集團向該等計劃之供款乃於支出時列作開支，及／或倘有僱員在可取回全部供款前退出計劃，沒收之供款可減少本集團之供款。

本集團亦參與中國大陸多個市政府所管理之僱員退休金計劃，故每年須就有關計劃供款，金額為每年薪酬支出之19%至32%。市政府承擔向退休僱員支付退休金之全部責任。本集團之唯一責任乃根據該等計劃支付持續所需之供款。有關供款於支出時計入收益表。

### 2.17 收入確認

收入包括本集團日常業務中貨品銷售及服務已收或應收代價的公平價值。所示之收入乃經扣除增值稅、退貨、回佣和折扣以及抵銷本集團內部銷售後列帳。

當收入的金額能夠可靠計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，且本集團各相關業務符合下述特定條件時，本集團將確認收入。除非與銷售有關的所有或然事項均已解決，否則收入的金額不被視為能夠可靠計量。本集團會根據其過往業績並考慮客戶類別、交易種類和各項安排的特質作出估計。

#### (a) 貨品銷售－批發

當一集團公司將產品移送客戶，而客戶已接收該等產品，且能合理確定能收回相關的應收帳款時，貨品銷售會確認入帳。

#### (b) 貨品銷售－零售

貨品銷售在一集團公司向客戶出售產品時確認。零售銷售一般以現金或信用卡結帳。入帳的收入包括就交易應付的信用卡收費。此等收費包括在分銷及市務成本內。

#### (c) 物業銷售

當一集團公司已向買方交付有關物業，且能合理確定能收回相關的應收款項時，物業銷售收入會確認入帳。於收益確認日期前就所出售物業收取之訂金及分期付款，會計入資產負債表之流動負債下。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.17 收入確認(續)

#### (d) 投資物業之租金收入總額

投資物業之租金收入總額按各份租賃之年期以直線法確認。

#### (e) 批授經營權收入及物業管理費

批授經營權收入及物業管理費收入根據相關協議的內容按應計基準確認。

#### (f) 利息收入

利息收入以實際利息法按時間比例基準確認。

### 2.18 租賃(作為經營租賃之承租人)

擁有權之絕大部份回報及風險仍歸出租人之租賃，即列為經營租賃。根據經營租賃支付之款項(包括就土地使用權預付之款項)，在扣除來自出租人之優惠後，按租賃年期以直線法在收益表扣除。

### 2.19 股息分派

向本公司股東分派的股息，在獲得本公司股東(就末期股息而言)及董事會(就中期股息而言)批准分派股息之期間於本集團財務報表確認為負債。

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

本集團之業務須承受各類財務風險：市場風險(包括外匯風險及現金流利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理方案以金融市場之不可預測性為焦點，務求使其可能對本集團財務表現造成之不利影響減至最低。

風險管理按照董事會批准之政策實施。董事會就整體風險管理制訂原則，及就特定範疇如外匯風險、利率風險及信貸風險制訂政策。

#### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

外匯風險為以外幣計值之資產、負債或很大可能發生之預期交易因匯率變動而導致價值波動之風險。本集團業務遍佈多個地區，主要就於中國大陸及新加坡海外附屬公司的投資淨額承受外匯風險。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (a) 市場風險(續)

##### (i) 外匯風險(續)

本集團亦須承受來自於中國大陸投資淨額之外匯風險。於二零一零年十二月三十一日，倘港元兌人民幣貶值／升值2%，而所有其他因素維持不變，則權益將增加／減少36,005,000港元(二零零九年：34,292,000港元)，主要由於兌換中國大陸附屬公司資產淨值之匯兌收益／虧損；而年度除稅後溢利將增加／減少7,454,000港元(二零零九年：6,567,000港元)，主要由於兌換中國大陸附屬公司收益表之匯兌收益／虧損。

本集團亦須承受來自於新加坡投資淨額之外匯風險。於二零一零年十二月三十一日，倘港元兌新加坡元貶值／升值6%，而所有其他因素維持不變，則權益將增加／減少7,932,000港元(二零零九年：7,348,000港元)，主要由於兌換新加坡附屬公司資產淨值之匯兌收益／虧損；而年度除稅後溢利將增加／減少572,000港元(二零零九年：539,000港元)，主要由於兌換新加坡附屬公司收益表之匯兌收益／虧損。

##### (ii) 現金流利率風險

現金流利率風險為因市場利率變動而導致財務工具之未來現金流波動之風險。除來自銀行存款之利息收入外，本集團之收入及經營現金流量大致不受市場利率變動影響。除銀行存款外，本集團並無巨額之計息資產或負債。

#### (b) 信貸風險

本集團須承受信貸風險，而信貸風險為對方未能支付到期付款之風險。信貸風險按整體及個別基準管理。信貸風險來自現金及現金等價物及銀行存款，以及就批發及零售客戶而承受之信貸風險(包括未償付應收帳項)。於結算日已產生之虧損將作出減值撥備。

本集團透過嚴選對手方(包括接受存款人及債務人)及分散方式減低所承受之信貸風險。存款僅存放於董事會不時審批之主要及具規模銀行，且對單一對手方並無重大集中風險。

本集團以其既有僅向具備良好信貸記錄之客戶授予信貸之程序盡量減低就業務應收帳項所承受之風險。對主要零售客戶進行之銷售乃以現金或主要信用卡結付。於呈報期內並無超越信貸限額，而管理層並不預期有任何因此等對手方未能還款而導致之虧損。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

於二零一零年十二月三十一日，本集團須承受信貸風險之財務資產及有關財務資產之最高風險如下：

	於二零一零年十二月三十一日		於二零零九年十二月三十一日	
	於資產負債表 之帳面值 千港元	須承受之 最高信貸風險 千港元	於資產負債表 之帳面值 千港元	須承受之 最高信貸風險 千港元
財務資產：				
銀行存款以及現金 及現金等價物	929,660	929,660	775,226	775,226
業務應收帳項	49,831	49,831	44,565	44,565

#### (c) 流動資金風險

流動資金風險為因資產及負債之金額及年期錯配，導致資金未能應付到期債項之風險。審慎流動資金風險管理包括維持足夠的現金、由足額的已承諾信貸額提供可用的資金及有能力結束市場倉位。本公司使用預測現金流分析管理流動資金風險，方法為預測所需現金數額及監管本集團之營運資金，以確保能應付所有到期債項及已知資金需要。此外，銀行信貸已準備作或然用途。於二零一零年十二月三十一日，本集團之可動用銀行信貸總額為20,300,000港元(二零零九年：32,808,000港元)。

下表顯示本集團將以淨額基準結算的財務負債，此乃按照相關的到期組別，根據由結算日至合約到期日的剩餘期間進行分析。在表內披露的金額為合約性未貼現的現金流量。由於貼現的影響不大，故此在12個月內到期的結餘相等於其帳面值。

	業務應付帳項、其他 應付帳項及應計費用	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
1年內	371,306	396,341

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3 財務風險管理(續)

### 3.2 資金風險管理

本集團的資金管理政策，是保障本集團能繼續營運，以為股東提供回報，同時兼顧其他權益持有人的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最理想的資本架構及股東回報；過程中，本集團考慮的因素計有：本集團日後的資本需求與資本效率、當前及預期之盈利能力、預期之營運現金流、預期資本開支及預期策略投資機會等。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產。

## 4 重大會計估計及判斷

本集團經常評估所作之估計及判斷，並以過往經驗及其他因素(包括相信日後在若干情況下將合理預期發生之事件)為依據。

### 4.1 重大會計估計及假設

本集團就未來發展作出估計及假設。就該等會計估計之釋義而言，很少與有關實際結果相同。有關有極大風險導致須於下一財政年度就資產及負債帳面值作出重大調整之估計及假設在下文論述。

#### (a) 所得稅

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。於釐定所得稅撥備時需作出重大判斷。在日常業務過程中往往出現很多無法肯定最終稅款金額之交易及計算。本集團根據其就會否出現額外稅項之估計確認預計稅項審計事宜所產生之負債。倘最終評稅結果有別於最初確認之金額，有關差異將影響於釐定有關稅項期間所作出之所得稅及遞延稅項撥備。

有關若干臨時差額及稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷臨時差額或稅項虧損時方始確認。其實際使用之結果或會有所差異。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計估計及判斷(續)

### 4.1 重大會計估計及假設(續)

#### (b) 物業、廠房及設備之可使用年期及剩餘價值

本集團釐訂其物業、廠房及設備之估計可使用年期、剩餘價值及相關折舊費用。估計乃根據類似性質及用途之物業、廠房及設備之過往實際可使用年期作出。倘可使用年期少於過往估計之年期，本集團將會增加折舊費用。實際經濟年期或會與估計可使用年期有異；而實際剩餘價值亦會與估計餘值有異。定期審閱或會導致可折舊之年期及剩餘價值出現變動，而未來期間之折舊開支亦會因而出現變動。

#### (c) 將存貨撇減至可變現淨值

存貨之可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價減估計銷售開支。此等估計乃根據現行市況及過往出售類似性質產品所得之經驗作出。估計會因客戶品味改變及競爭者因應激烈之行業競爭所作出之行動而大幅變動。本集團會於各結算日重新評估此等估計。

#### (d) 投資物業公平價值之估計

公平價值之最佳憑證為同類租賃及其他合約於活躍市場之最新價格。倘缺乏此方面資料，本集團按合理公平價值估計範圍釐定有關金額。在作出判斷時，本集團考慮多方面資料，其中包括：

- (i) 不同性質、狀況或地點(或受不同租賃或其他合約規限)物業當時在活躍市場之最新價格(須就各項差異作出調整)；
- (ii) 活躍程度稍遜之市場所提供同類物業最近期價格(須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化作出調整)；及
- (iii) 根據未來現金流量所作可靠估計而預測之折讓現金流量，此項預測源自任何現有租賃與其他合約之條款及(指在可能情況下)外在因素(如地點及狀況相同之類似物業最新市場租值)，並採用足以反映當時市場對無法肯定有關現金流量金額及時間的評估之折讓率計算。

倘無法取得投資物業最新或最近期價格之資料，則採用折讓現金流量估值法釐定投資物業公平價值。本集團所用假設主要以各結算日之市況為依據。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計估計及判斷(續)

### 4.1 重大會計估計及假設(續)

#### (d) 投資物業公平價值之估計(續)

支持管理層所作公平價值估計之主要假設涉及：定約租金收入；預計未來市場租值；空置期；維修保養規定；及適當之折讓率。此等估值定期與實際市場回報數據及本集團所進行實際交易及市場提供之交易記錄作比較。

預計未來市場租值乃根據地點及狀況相同之類似物業之最新市場租值釐定。

### 4.2 採用實體會計政策之重大判斷

#### 投資物業與自用物業之區別

本集團自行釐定物業是否符合列作投資物業的資格。在作出有關判斷時，本集團須考慮該物業是否在不受企業所持其他資產影響下提供現金流量。自用物業所提供之現金流量不僅來自物業本身，亦同時來自生產或供應過程所使用之其他資產。

若干物業包括持有作賺取租金或爭取資本增值之部分；另一部分則為持有作生產或供應貨品或服務或作行政用途。倘該等部份可分開出售(或根據一項融資租賃分開出租)，本集團須就各部份分開入帳。倘該等部份不可分開出售，則在持有作生產或供應貨品或服務或作行政用途之部份為微不足道之情況下，該物業方以投資物業形式入帳。本集團須判斷配套服務所佔比例是否偏高以致有關物業不符合被列作投資物業的資格。在作出判斷時，本集團須考慮每項物業之個別情況。

## 5 營運分部

本集團按首席營運決策者所審閱並賴以作出決策的報告釐定其營運分部。

集團有四個可予呈報的分部。由於各業務提供不同產品及服務，所需的市場推廣策略亦不盡相同，因此各分部的管理工作獨立進行。以下摘要概述集團各可予呈報分部的營運：

於中國大陸及香港特區的服裝服飾業務－於中國大陸及香港特區分銷及製造服裝、皮具及配飾以及商標授權。

於新加坡及馬來西亞的服裝服飾業務－於新加坡及馬來西亞分銷及製造服裝、皮具及配飾。

於其他國家的服裝服飾業務－於其他國家分銷及製造服裝、皮具及配飾。

物業投資及發展－投資及發展於中國大陸及香港特區的物業。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 5 營運分部(續)

(a) 集團於年內按營運分部劃分的可予呈報除稅前分部溢利及其他個別財務資料分析如下：

	二零一零年				
	於中國內地 及香港特區 的服裝服飾 千港元	於新加坡 及馬來西亞 的服裝服飾 千港元	物業投資 及發展 千港元	(沖銷)/ 未分配 千港元	本集團 千港元
營業額	1,151,803	141,235	204,096	-	1,497,134
分部間之銷售	-	-	5,256	(5,256)	-
	1,151,803	141,235	209,352	(5,256)	1,497,134
分部業績	349,401	11,661	213,188		574,250
未經分配成本					(37,290)
除稅前溢利					536,960
所得稅支出					(135,296)
本年度溢利					401,664
利息收入	4,765	198	3,966	367	9,296
物業、廠房及設備折舊	19,296	1,754	3,679	-	24,729
土地使用權攤銷	1,407	-	182	-	1,589
物業、廠房及設備減值	129	-	-	-	129
可予呈報分部資產	798,448	166,668	2,280,977	50,522	3,296,615
可予呈報分部負債	233,174	32,764	58,734	324,331	649,003
資本開支	10,388	1,399	4,881	-	16,668

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 5 營運分部(續)

(a) 集團於年內按營運分部劃分的可予呈報除稅前分部溢利及其他個別財務資料分析如下：(續)

	二零零九年					本集團 千港元
	於中國內地 及香港特區 的服裝服飾 千港元	於新加坡 及馬來西亞 的服裝服飾 千港元	於其他國家 的服裝服飾 (附註) 千港元	物業投資 及發展 千港元	(沖銷)/ 未分配 千港元	
營業額	1,014,766	127,650	74	253,191	-	1,395,681
分部間之銷售	-	-	-	6,044	(6,044)	-
	1,014,766	127,650	74	259,235	(6,044)	1,395,681
分部業績	249,377	9,865	(1,725)	195,929		453,446
未經分配成本						(45,634)
除稅前溢利						407,812
所得稅支出						(108,945)
本年度溢利						298,867
利息收入	2,056	147	8	3,806	464	6,481
物業、廠房及設備折舊	19,762	2,258	3	4,418	-	26,441
土地使用權攤銷	1,377	-	-	182	-	1,559
物業、廠房及設備減值	12,168	-	-	-	-	12,168
可予呈報分部資產	746,349	134,109	-	2,101,508	52,669	3,034,635
可予呈報分部負債	245,477	17,417	-	66,728	316,122	645,744
資本開支	9,119	73	-	5,512	-	14,704

為讓首席營運決策者作分配資源及評估分部表現用途，中央支出(主要是向所有營運分部提供支援功能的支出)包括於未經分配成本內。表現按分部業績衡量。稅項支出並未分配至可予呈報的分部內。

附註：

此營運分部於二零一零年並不活躍。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 5 營運分部(續)

### (b) 地域分部

本集團來自外界客戶之收入乃源自下列地區：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中國大陸	1,323,883	1,230,972
香港特區	32,016	36,782
新加坡及馬來西亞	141,235	127,650
其他國家	–	277
	<b>1,497,134</b>	<b>1,395,681</b>

本集團按地域分部劃分之非流動資產(不包括遞延稅項資產)詳列分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中國大陸	1,536,070	1,484,867
香港特區	506,253	443,835
新加坡及馬來西亞	21,449	20,576
	<b>2,063,772</b>	<b>1,949,278</b>

### (c) 關於主要客戶之資料

於二零一零年及二零零九年，來自本集團最大客戶之收入佔本集團總收入少於10%。

### (d) 營業額按類別分析

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貨品銷售	1,235,479	1,090,034
投資物業之租金收入	118,423	114,911
物業銷售	53,703	108,101
物業管理費	31,970	30,179
批授經營權收入	57,559	52,456
	<b>1,497,134</b>	<b>1,395,681</b>

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 6 土地使用權－集團

本集團所持土地使用權的權益指預付經營租賃款項，其帳面淨值分析如下：

	於二零一零年 十二月三十一日 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零零九年 一月一日 千港元 (經重列)
於香港以外地區持有：			
逾五十年之租賃	703	768	789
十年至五十年之租賃	16,314	12,933	14,345
	<b>17,017</b>	13,701	15,134

  

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
於一月一日，如前報告	64,802	111,459
採納香港會計準則第十七號(修訂)之影響	(51,101)	(96,325)
於一月一日，經重列	<b>13,701</b>	15,134
匯兌差額	191	71
轉撥至投資物業	4,714	–
轉撥自持有作銷售的已落成物業	–	55
攤銷預付經營租賃款項(附註20)	(1,589)	(1,559)
於十二月三十一日	<b>17,017</b>	13,701

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 7 物業、廠房及設備－集團

	土地及樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	電腦 千港元	汽車 千港元	合共 千港元
<b>於二零零九年一月一日</b>						
成本，如前報告	194,529	47,190	79,385	22,548	19,921	363,573
採納香港會計準則第十七號 (修訂)之影響	129,295	—	—	—	—	129,295
成本，經重列	323,824	47,190	79,385	22,548	19,921	492,868
累計折舊，如前報告	(72,112)	(23,411)	(60,011)	(16,684)	(12,861)	(185,079)
採納香港會計準則第十七號 (修訂)之影響	(32,970)	—	—	—	—	(32,970)
累計折舊，經重列	(105,082)	(23,411)	(60,011)	(16,684)	(12,861)	(218,049)
帳面淨值，經重列	218,742	23,779	19,374	5,864	7,060	274,819
<b>截至二零零九年十二月三十一日 止年度</b>						
承前帳面淨值，如前報告	122,417	23,779	19,374	5,864	7,060	178,494
採納香港會計準則第十七號 (修訂)之影響	96,325	—	—	—	—	96,325
承前帳面淨值，經重列	218,742	23,779	19,374	5,864	7,060	274,819
添置	—	4,241	2,193	3,800	748	10,982
出售	(7,438)	—	(48)	(12)	(284)	(7,782)
出售一間附屬公司	—	—	(34)	—	—	(34)
轉撥自持有作銷售的已落成物業	306	—	—	—	—	306
轉撥至投資物業	(48,147)	—	—	—	—	(48,147)
折舊	(10,988)	(4,131)	(4,814)	(3,880)	(2,628)	(26,441)
減值提撥	—	(12,168)	—	—	—	(12,168)
匯兌差額	944	176	160	52	50	1,382
結算日帳面淨值	153,419	11,897	16,831	5,824	4,946	192,917
<b>於二零零九年十二月三十一日</b>						
成本，如前報告	177,252	51,770	78,573	25,483	19,415	352,493
採納香港會計準則第十七號 (修訂)之影響	68,367	—	—	—	—	68,367
成本，經重列	245,619	51,770	78,573	25,483	19,415	420,860
累計折舊，如前報告	(74,934)	(39,873)	(61,742)	(19,659)	(14,469)	(210,677)
採納香港會計準則第十七號 (修訂)之影響	(17,266)	—	—	—	—	(17,266)
累計折舊，經重列	(92,200)	(39,873)	(61,742)	(19,659)	(14,469)	(227,943)
帳面淨值，經重列	153,419	11,897	16,831	5,824	4,946	192,917

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 7 物業、廠房及設備－集團(續)

	土地及樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	電腦 千港元	汽車 千港元	合共 千港元
<b>截至二零一零年十二月三十一日 止年度</b>						
承前帳面淨值，如前報告 採納香港會計準則第十七號 (修訂)之影響	102,318	11,897	16,831	5,824	4,946	141,816
	51,101	-	-	-	-	51,101
承前帳面淨值，經重列	153,419	11,897	16,831	5,824	4,946	192,917
添置	-	212	1,863	3,593	7,257	12,925
出售	-	-	(29)	(25)	(48)	(102)
轉撥自投資物業	24,170	-	-	-	-	24,170
折舊	(9,564)	(4,100)	(4,850)	(3,401)	(2,814)	(24,729)
減值提撥	-	(129)	-	-	-	(129)
匯兌差額	2,365	283	471	145	91	3,355
結算日帳面淨值	170,390	8,163	14,286	6,136	9,432	208,407
<b>於二零一零年十二月三十一日</b>						
成本	273,813	53,135	65,264	28,857	23,265	444,334
累計折舊	(103,423)	(44,972)	(50,978)	(22,721)	(13,833)	(235,927)
帳面淨值	170,390	8,163	14,286	6,136	9,432	208,407

折舊開支7,250,000港元(二零零九年：5,931,000港元)、2,265,000港元(二零零九年：2,033,000港元)及15,214,000港元(二零零九年：18,477,000港元)已分別於銷售成本、分銷及市務成本以及行政費用內列支。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 8 投資物業－集團

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	<b>1,742,660</b>	1,635,675
添置	<b>3,743</b>	3,722
出售(附註)	–	(1,300)
轉撥自土地使用權及物業、廠房及設備	–	50,000
轉撥自持有作銷售的已落成物業	<b>956</b>	4,862
轉撥至土地使用權及物業、廠房及設備	<b>(28,884)</b>	–
公平價值收益(附註19)	<b>89,828</b>	40,307
匯兌差額	<b>30,045</b>	9,394
於十二月三十一日	<b>1,838,348</b>	1,742,660

附註：

此主要指包括在投資物業內按殘值出售的若干傢俬及裝置之帳面值。

位於香港及中國(不包括上海)之投資物業已於二零一零年十二月三十一日由獨立專業估值師S. H. Ng & Co., Ltd.按公開市場價值基準重估，而位於中國上海的物業則由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司估值。估值乃於考慮到來自現有租賃之現有租金收入及按現行市場水平計算之潛在未來租金收入後，透過採用收入法將租金收入撥充資本進行。位於上海的物業若改變土地用途須繳付由有關政府部門釐定的地價。於決定公平價值時，董事已參考相關政府規例對應付地價金額作出最佳估計。

本集團所持投資物業權益之分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於香港持有：		
逾五十年之租賃	<b>90,700</b>	76,200
十年至五十年之租賃	<b>359,580</b>	312,030
於香港以外地區持有：		
逾五十年之租賃	<b>23,548</b>	18,898
十年至五十年之租賃	<b>1,364,520</b>	1,335,532
	<b>1,838,348</b>	1,742,660

本集團根據經營租賃出租其投資物業之租賃年期為1個月至120個月。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 9 附屬公司－公司

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市股份，成本值	10	10
應收附屬公司款項	1,425,445	1,314,257
	<b>1,425,455</b>	<b>1,314,267</b>

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。該等餘額指本公司提供各個別附屬公司之股本資金及根據本公司對附屬公司投資之會計政策計算。

董事認為對本集團之業績及資產淨值而言屬重要之主要附屬公司如下：

名稱	註冊成立地點 及法團類別	主要業務及 營業地點	已發行股本/ 已註冊股本詳情	集團股本權益	
				二零一零年	二零零九年
中國銀利來有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國分銷及 生產服裝	人民幣3,613,724元	100%	100%
金利來(中國)有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 合資經營企業	於中國分銷及 生產服裝	人民幣136,000,155元	99.44%	99.44%
金利來製衣有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 合資經營企業	於中國分銷及 生產服裝	6,934,000美元	98.92%	98.92%
Goldlion Enterprise (Singapore) Pte Limited	新加坡 有限責任公司	於新加坡 分銷服裝	每股面值100新加坡元 之普通股10,000股	100%	100%
Goldlion Distribution (M) Sdn. Bhd.	馬來西亞 有限責任公司	於馬來西亞 分銷服裝	每股面值1馬來西亞幣 之普通股1,200,000股	100%	100%
金利來(遠東)有限公司	香港 有限責任公司	於香港分銷及 生產服裝	每股面值100港元之 普通股2股及每股面值 100港元之無投票權 遞延股500,000股	100%	100%

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 9 附屬公司一公司(續)

名稱	註冊成立地點 及法團類別	主要業務及 營業地點	已發行股本/ 已註冊股本詳情	集團股本權益	
				二零一零年	二零零九年
Goldlion Group (BVI) Limited <sup>(1)</sup>	英屬處女群島 有限責任公司	於香港經營 投資控股業務	每股面值1美元之 普通股10,000股	100%	100%
金利來(廣東)有限公司	香港 有限責任公司	於香港經營 投資控股業務	每股面值1港元之 普通股2股	100%	100%
廣州市金利來投資諮詢 有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國持有物業	10,000,000港元	100%	100%
Hallman Properties Limited	英屬處女群島 有限責任公司	於英屬處女群島 經營投資控股業務	每股面值1美元之 普通股50,000股	100%	100%
Renard Investments Limited	英屬處女群島 有限責任公司	於香港持有物業	每股面值1港元之普通股 2股及每股面值1港元 之可贖回股份 59,999,998股	100%	100%
梅州市銀蝶物業管理 有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國經營物業 管理業務	人民幣595,000元	100%	100%
瀋陽金利來商廈有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國持有物業	人民幣70,000,000元	100%	100%
智富資源有限公司	香港 有限責任公司	於香港持有物業	每股面值1港元之 普通股2股	100%	100%
協景投資有限公司	香港 有限責任公司	於香港經營 投資控股業務	每股面值1港元之 普通股2股	100%	100%
梅州市金利來職業服裝 有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國分銷及 生產服裝	5,000,000港元	100%	100%

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 9 附屬公司－公司(續)

名稱	註冊成立地點 及法團類別	主要業務及 營業地點	已發行股本/ 已註冊股本詳情	集團股本權益	
				二零一零年	二零零九年
梅州市金利來房地產開發 有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國持有及 發展物業	50,000,000港元	100%	100%
廣州市銀蝶物業管理 有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國經營物業 管理業務	1,000,000港元	100%	100%
瀋陽銀蝶物業管理 有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國經營物業 管理業務	1,000,000港元	100%	100%
廣州金利來城市房產 有限公司 <sup>(2)</sup>	中國 有限責任公司	於中國持有物業	人民幣360,681,188元	100%	100%
聯成興業有限公司	香港 有限責任公司	於香港經營投資 控股業務	每股面值1港元之 普通股1股	100%	100%

(1) 本公司直接持有之附屬公司

(2) 附屬公司的英文名稱由其中文登記名稱直譯

## 10 持有作銷售的已落成物業－集團

本集團於持有作銷售的已落成物業之權益分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
土地使用權	1,368	2,922
發展成本	13,344	30,253
	<b>14,712</b>	33,175
於香港以外地區持有：		
逾五十年之租賃	545	13,153
十年至五十年之租賃	14,167	20,022
	<b>14,712</b>	33,175

持有作銷售的已落成物業位於中國。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 11 存貨－集團

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
原料	6,217	6,885
在製品	13,970	17,968
製成品	124,035	136,077
	<b>144,222</b>	160,930

確認為開支及計入銷售成本的存貨成本為562,859,000港元(二零零九年：504,437,000港元)(附註20)。

本集團回撥過往年度的存貨撇減4,833,000港元(二零零九年：5,199,000港元)。回撥金額已計入收益表的銷售成本內。

## 12 按種類劃分的財務工具

財務工具的會計政策已應用於下列項目：

集團：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>財務資產－貸款及應收帳項</b>		
業務應收帳項	49,831	44,565
按金及其他應收帳項	12,485	11,720
銀行存款及現金及現金等價物	929,660	775,226
總計	<b>991,976</b>	831,511

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>財務負債</b>		
業務應付帳項	56,572	68,657
其他應付帳項及應計費用	295,605	285,519
總計	<b>352,177</b>	354,176

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 12 按種類劃分的財務工具(續) 公司：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
財務資產－貸款及應收帳項		
現金及現金等價物	83	84
財務負債		
應計費用	850	740

## 13 業務應收帳項、預付款項、按金及其他應收帳項－集團

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
業務應收帳項	50,272	45,040
減：減值撥備	(441)	(475)
業務應收帳項－淨值	49,831	44,565
預付款項、按金及其他應收帳項	52,279	25,656
	102,110	70,221

上述業務應收帳項、預付款項、按金及其他應收帳項之帳面值與其公平價值相若。

本集團之營業額均以貨到付款、信用證或信貸條款於貨到後30至90日內等方式收取。於二零一零年十二月三十一日，業務應收帳項之帳齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
1至30日	44,205	37,890
31至90日	5,592	6,363
90日以上	475	787
	50,272	45,040

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 13 業務應收帳項、預付款項、按金及其他應收帳項－集團(續)

由於本集團有大量分散於中國大陸及新加坡之客戶，故業務應收帳項並無面對集中信貸風險。並未逾期及未減值之業務應收帳項之信貸質素乃參考對手方拖欠比率之過往資料作評估。現有對手方過往並無拖欠情況。

於二零一零年十二月三十一日，已逾期但未減值之業務應收帳項為3,032,000港元(二零零九年：4,077,000港元)。該等業務應收帳項之帳齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
逾期少於或至三個月	2,942	4,071
逾期超過三個月	90	6
	<b>3,032</b>	4,077

於二零一零年十二月三十一日，已減值及作撥備之業務應收帳項為441,000港元(二零零九年：475,000港元)。個別已減值之應收帳項主要與批發商及百貨公司有關。該等應收帳項之帳齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
逾期少於或至六個月	329	349
逾期超過六個月	112	126
	<b>441</b>	475

本集團業務應收帳項、預付款項、按金及其他應收帳項之帳面值以下列之貨幣列帳：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
人民幣	72,110	45,544
新加坡元	25,552	20,999
港元	4,448	3,678
	<b>102,110</b>	70,221

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 13 業務應收帳項、預付款項、按金及其他應收帳項－集團(續)

業務應收帳項減值撥備之變動如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	475	799
減值撥備／(撥回)	234	(332)
因無法收回而於年內撇銷之應收帳項	(268)	—
匯兌差額	—	8
於十二月三十一日	441	475

就已減值應收帳項作出之撥備及撥備撥回已計入收益表之行政費用內。若預期未能收回額外現金，計入撥備帳的金額一般予以撇銷。

預付款項、按金及其他應收帳項並無包括減值資產。

於報告日期，最大之信貸風險為上文所述各類別應收帳項之帳面值。本集團並無持有任何抵押品作擔保。

## 14 銀行存款及現金及現金等價物

	集團		公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行現金及手頭現金	256,732	273,953	83	84
少於三個月到期之銀行存款	612,376	501,273	—	—
載於綜合現金流量表之現金及現金等價物	869,108	775,226	83	84
超過三個月到期之銀行存款	60,552	—	—	—
載於資產負債表之銀行存款及現金及現金等價物	929,660	775,226	83	84
最大之信貸風險	929,660	775,226	83	84

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 14 銀行存款及現金及現金等價物(續)

於資產負債表內銀行存款及現金及現金等價物以下列之貨幣列帳：

	集團		公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
人民幣	825,060	505,442	—	—
新加坡元	64,499	61,855	—	—
港元	40,101	199,178	83	84
美元	—	8,210	—	—
歐元	—	541	—	—
	929,660	775,226	83	84

將本集團以人民幣結算的銀行結餘及現金兌換為外幣須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及規例。

## 15 股本

	股份數目	普通股 港元
法定股本：		
每股面值0.10港元之普通股	1,200,000,000	120,000,000
已發行及繳足股本：		
每股面值0.10港元之普通股		
於二零零九年及二零一零年十二月三十一日	982,114,035	98,211,404

- (a) 在本公司於二零零二年五月二十一日舉行之股東特別大會上，一項購股權計劃(「新購股權計劃」)獲通過並採納。年內並無根據新購股權計劃授出任何購股權(二零零九年：無)。
- (b) 於二零零八年，本公司一家附屬公司於市場以每股約1.63港元之價格合共購買3,680,000股本公司股份，總代價約為6,017,000港元(包括相關交易成本)。所購入股份以信託形式持有作庫存股份，並已按股份獎勵計劃(附註21(a))所載歸屬期獎授予相關僱員。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 16 儲備 (a) 集團

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	僱員股份 補償儲備 <sup>(a)</sup> 千港元	重估儲備 千港元	其他儲備 <sup>(a)</sup> 千港元	外匯儲備 千港元	小計 千港元	保留溢利 千港元	庫存股份 (附註15(b)) 千港元	儲備總額 千港元
於二零一零年一月一日結餘	1,002,662	(23,768)	484	2,407	7,491	60,894	157,507	1,207,677	1,084,839	(3,147)	2,289,369
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	43,510	43,510	-	-	43,510
分配至其他儲備	-	-	-	-	-	7,688	-	7,688	(7,688)	-	-
僱員股份補償福利	-	-	-	740	-	-	-	740	-	-	740
股份獎勵計劃股份歸屬	-	-	-	(3,147)	-	-	-	(3,147)	-	3,147	-
已付二零零九年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(117,633)	-	(117,633)
已付二零一零年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(68,748)	-	(68,748)
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	400,852	-	400,852
於二零一零年 十二月三十一日結餘	1,002,662	(23,768)	484	-	7,491	68,582	201,017	1,256,468	1,291,622	-	2,548,090
代表：											
儲備	1,002,662	(23,768)	484	-	7,491	68,582	201,017	1,256,468	1,154,126	-	2,410,594
擬派二零一零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	137,496	-	137,496
	1,002,662	(23,768)	484	-	7,491	68,582	201,017	1,256,468	1,291,622	-	2,548,090
於二零零九年一月一日結餘	1,002,662	(23,768)	484	3,518	5,943	50,683	143,667	1,183,189	973,096	(6,017)	2,150,268
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	13,840	13,840	-	-	13,840
分配至其他儲備	-	-	-	-	-	10,211	-	10,211	(10,211)	-	-
僱員股份補償福利	-	-	-	1,759	-	-	-	1,759	-	-	1,759
轉撥至投資物業之租賃 物業重估	-	-	-	-	1,548	-	-	1,548	-	-	1,548
股份獎勵計劃股份歸屬	-	-	-	(2,870)	-	-	-	(2,870)	-	2,870	-
已付二零零八年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(117,412)	-	(117,412)
已付二零零九年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(58,706)	-	(58,706)
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	298,072	-	298,072
於二零零九年 十二月三十一日結餘	1,002,662	(23,768)	484	2,407	7,491	60,894	157,507	1,207,677	1,084,839	(3,147)	2,289,369
代表：											
儲備	1,002,662	(23,768)	484	2,407	7,491	60,894	157,507	1,207,677	967,206	(3,147)	2,171,736
擬派二零零九年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	117,633	-	117,633
	1,002,662	(23,768)	484	2,407	7,491	60,894	157,507	1,207,677	1,084,839	(3,147)	2,289,369

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 16 儲備(續)

### (a) 集團(續)

- (i) 僱員股份補償福利指預期就換取於相關歸屬期內授出之相關股份獎勵而獲取之服務之公平價值，其總值乃根據所授出之股份獎勵之公平價值計算。各期間之金額乃將股份獎勵之公平價值於相關歸屬期分攤計算，並確認為員工成本及相關開支(附註21)，以及於僱員股份補償儲備作相應增加。
- (ii) 其他儲備屬於在中國大陸成立之若干附屬公司。該等儲備包括一般儲備基金及企業發展基金，是根據中國大陸有關法定規例撥出。撥出數額由該等附屬公司之董事會於其財政年度之結算日釐定。該基金僅可用作抵銷已產生之虧損、增加註冊資本或用作僱員之整體福利。

### (b) 公司

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	小計 千港元	保留溢利 千港元	儲備總額 千港元
於二零一零年一月一日	1,002,662	484	1,003,146	212,426	1,215,572
已付二零零九年末期股息	-	-	-	(117,854)	(117,854)
已付二零一零年中期股息	-	-	-	(68,748)	(68,748)
本年度溢利	-	-	-	297,679	297,679
於二零一零年十二月三十一日	1,002,662	484	1,003,146	323,503	1,326,649
代表：					
儲備	1,002,662	484	1,003,146	186,007	1,189,153
擬派二零一零年末期股息	-	-	-	137,496	137,496
	1,002,662	484	1,003,146	323,503	1,326,649
於二零零九年一月一日	1,002,662	484	1,003,146	191,779	1,194,925
已付二零零八年末期股息	-	-	-	(117,854)	(117,854)
已付二零零九年年中期股息	-	-	-	(58,927)	(58,927)
本年度溢利	-	-	-	197,428	197,428
於二零零九年十二月三十一日	1,002,662	484	1,003,146	212,426	1,215,572
代表：					
儲備	1,002,662	484	1,003,146	94,793	1,097,939
擬派二零零九年末期股息	-	-	-	117,633	117,633
	1,002,662	484	1,003,146	212,426	1,215,572

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 17 業務應付帳項－集團

於二零一零年十二月三十一日，業務應付帳項之帳齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
1至30日	43,519	65,592
31至90日	10,723	2,002
90日以上	2,330	1,063
	<b>56,572</b>	68,657

本集團業務應付帳項之帳面值以下列之貨幣列帳：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
人民幣	36,609	58,913
新加坡元	19,927	9,702
港元	36	42
	<b>56,572</b>	68,657

業務應付帳項之帳面值與其公平價值相若。

## 18 遞延所得稅－集團

集團遞延所得稅之變動總額如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	203,598	189,264
於綜合收益表扣除之遞延稅項(附註24)	27,826	12,827
於權益扣除之遞延稅項	–	306
匯兌差額	4,134	1,201
於十二月三十一日	<b>235,558</b>	203,598

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損作確認。本集團有未確認之稅項虧損589,050,000港元(二零零九年：577,270,000港元)可結轉以抵銷未來應課稅收入，其中352,986,000港元(二零零九年：348,542,000港元)及24,279,000港元(二零零九年：16,942,000港元)須待香港稅務局及中國有關稅務機關同意。未確認稅項虧損564,924,000港元(二零零九年：561,558,000港元)不設屆滿日期，餘下虧損將於二零一五年或以前不同日期屆滿。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 18 遞延所得稅－集團(續)

年內遞延所得稅資產及負債之變動(與同一徵稅司法權區之結餘抵銷前)如下：

遞延所得稅負債	加速稅項折舊		公平價值收益		其他		合共	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	66,587	56,112	167,707	158,234	24,924	30,363	259,218	244,709
匯兌差額	1,436	388	3,511	1,079	410	123	5,357	1,590
於綜合收益表扣除/(計入)	9,855	10,087	13,825	8,088	3,217	(5,562)	26,897	12,613
於權益扣除	-	-	-	306	-	-	-	306
於十二月三十一日	77,878	66,587	185,043	167,707	28,551	24,924	291,472	259,218

遞延所得稅資產	撥備		稅項虧損		其他		合共	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	(34,488)	(25,047)	(1,030)	(3,346)	(20,102)	(27,052)	(55,620)	(55,445)
匯兌差額	(760)	(178)	(18)	(19)	(445)	(192)	(1,223)	(389)
於綜合收益表(計入)/扣除	(16)	(9,263)	311	2,335	634	7,142	929	214
於十二月三十一日	(35,264)	(34,488)	(737)	(1,030)	(19,913)	(20,102)	(55,914)	(55,620)

當有法定權利可將流動稅項資產與流動稅項負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。在計入適當抵銷後，下列金額在綜合資產負債表內列帳：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
遞延所得稅資產	(42,139)	(45,805)
遞延所得稅負債	277,697	249,403
	235,558	203,598

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 19 其他收益淨額

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
投資物業公平價值收益	89,828	40,307
出售物業收益	-	3,757
	<b>89,828</b>	44,064

## 20 按性質呈報之開支

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
已銷存貨成本	562,859	504,437
已售物業成本	22,037	39,789
存貨減值(回撥)/撥備	(1,615)	21,133
投資物業之直接營運支出	29,477	29,279
經營租賃租金—土地及樓宇	69,250	67,241
土地使用權攤銷(附註6)	1,589	1,559
物業、廠房及設備折舊(附註7)	24,729	26,441
物業、廠房及設備減值虧損(附註7)	129	12,168
包括董事酬金之員工成本(附註21)	193,260	185,220
核數師酬金	3,090	2,963
廣告及推廣費用	86,890	79,586
其他費用	73,992	67,569
匯兌(收益)/虧損淨額	(6,389)	1,029
	<b>1,059,298</b>	1,038,414
代表：		
銷售成本	620,137	612,737
分銷及市務成本	248,485	228,537
行政費用	190,676	197,140
	<b>1,059,298</b>	1,038,414

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 21 員工成本(包括董事酬金)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
員工成本		
— 工資及薪酬	<b>173,570</b>	166,853
— 退休福利成本(附註22)	<b>18,950</b>	16,608
— 僱員股份補償福利(附註(a)及15(b))	<b>740</b>	1,759
	<b>193,260</b>	185,220

### (a) 僱員股份補償福利

於二零零八年七月十七日，一家附屬公司之董事批准設立股份獎勵計劃，並將根據股份獎勵計劃之條款及條件向本集團一名僱員獎授獎勵股份。根據股份獎勵計劃之規則，本集團已委聘一名信託人管理股份獎勵計劃，並於獎勵股份歸屬前持有該等股份。該家附屬公司之董事批准向信託人合共支付約6,017,000港元，以每股約1.63港元之價格購買3,680,000股本公司股份。獎勵股份將根據股份獎勵計劃所載之歸屬期於二零一零年九月前獎授予相關僱員。年內，已將餘下1,840,000股獎勵股份向僱員分配。

所獎授獎勵股份數目之變動及其平均公平價值如下：

	二零一零年	二零零九年
於一月一日尚未獎授之獎勵股份	<b>1,840,000</b>	3,680,000
歸屬	<b>(1,840,000)</b>	(1,840,000)
於十二月三十一日尚未獎授之獎勵股份	—	1,840,000

於二零一零年十二月三十一日並無尚未獎授之獎勵股份。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 22 退休福利成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
界定供款計劃：		
香港僱員(附註(a))	423	512
新加坡僱員(附註(b))	4,248	3,435
中國大陸僱員(附註(c))	14,279	12,661
	<b>18,950</b>	16,608

附註：

- (a) 根據強制性公積金(「強積金」)計劃，僱主及僱員均須以僱員相關收入之5%或1,000港元(以較低者為準)作為強制性供款。僱主及僱員亦可再以僱員相關收入之若干百分比作自願性供款。

此數額指本集團已付及應付予強積金計劃之供款總額423,000港元(二零零九年：514,000港元)及並無已沒收供款(二零零九年：2,000港元)。沒收供款指強積金計劃前之舊退休計劃內，僱員於全數取得供款前已退出該計劃所作之供款。於年終時應付予強積金計劃之供款總額67,000港元(二零零九年：78,000港元)，已計入其他應付帳項內。本集團於年終時並無任何未動用之已沒收供款(二零零九年：無)。

- (b) 本集團已付及應付予各項計劃之供款為4,428,000港元(二零零九年：3,435,000港元)。於年終時應付予各項計劃之供款額合共945,000港元(二零零九年：891,000港元)，並已計入其他應付帳項內。本集團於年終時並無任何未動用之已沒收供款(二零零九年：無)。

- (c) 此乃本集團付予中國多個市政府所管理之僱員退休金計劃之供款總額。於年終時並無任何應付予該等市政府之供款(二零零九年：無)。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 23 董事及高層管理人員酬金

(a) 各董事於截至二零一零年十二月三十一日止年度的酬金如下：

董事姓名	退休金計劃					合計 千港元
	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利 <sup>(1)</sup> 千港元	僱主供款 千港元	
曾憲梓博士	-	4,168	9,290	405	-	13,863
曾智明先生	-	3,530	5,807	12	-	9,349
黃麗群女士	-	1,520	2,323	32	-	3,875
吳明華先生	180	-	-	-	-	180
劉宇新博士	180	-	-	-	-	180
黃英豪博士	180	-	-	-	-	180
尹應能先生 <sup>(2)</sup>	99	-	-	-	-	99
李家暉先生 <sup>(3)</sup>	74	-	-	-	-	74

各董事於截至二零零九年十二月三十一日止年度的酬金如下：

董事姓名	退休金計劃					合計 千港元
	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利 <sup>(1)</sup> 千港元	僱主供款 千港元	
曾憲梓博士	-	4,136	7,643	688	-	12,467
曾智明先生	-	3,477	4,804	12	-	8,293
黃麗群女士	-	1,511	1,911	16	-	3,438
吳明華先生	180	-	-	-	-	180
劉宇新博士	180	-	-	-	-	180
黃英豪博士	180	-	-	-	-	180
尹應能先生	180	-	-	-	-	180

附註：

- (1) 其他福利包括醫療福利及退休福利成本。
- (2) 於二零一零年七月十九日辭任。
- (3) 於二零一零年八月三日獲委任。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 23 董事及高層管理人員酬金(續)

- (b) 年內本集團五名最高酬金人士包括兩名(二零零九年：兩名)董事，其酬金反映於上文附註23(a)所列分析內。年內應付餘下三名(二零零九年：三名)人士之酬金如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
基本薪金、房屋及其他津貼	5,866	8,554
花紅	42,181	36,921
退休福利成本	375	438
僱員股份補償福利	740	1,759
	<b>49,162</b>	47,672

酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零一零年	二零零九年 (經重列)
酬金範圍		
4,000,001港元－4,500,000港元	1	2
6,000,001港元－6,500,000港元	1	—
38,500,001港元－39,000,000港元	1	—
39,000,001港元－39,500,000港元	—	1

附註：

為符合本年度呈列，二零零九年之酬金已重列成計入確認為員工成本的其他僱員福利。

- (c) 除上文披露者外，本集團並無向董事或五名最高酬金人士付予任何酬金，作為其加入或於加入本集團時之獎勵或離職補償。年內概無任何董事或五名最高酬金人士放棄或同意放棄任何酬金。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 24 所得稅支出

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港以外地區之稅款：		
本年度	107,318	95,629
過往年度少計撥備	152	489
	107,470	96,118
遞延所得稅(附註18)	27,826	12,827
所得稅支出總額	135,296	108,945

由於年內並無估計應課稅溢利，或應課稅溢利為現存稅務虧損所抵銷，故並無計提香港利得稅。

溢利來自中國的稅項以年內估計應課稅溢利按25%(二零零九年：25%)稅率計算。香港及中國以外地區溢利之稅項以年內估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

本集團除稅前溢利之稅項與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利	536,960	407,812
按16.5%之稅率計算	88,598	67,289
其他國家不同稅率之影響	55,036	59,664
毋須繳稅之收入	(17,863)	(18,405)
不可扣稅之開支	3,379	3,506
使用未確認之稅項虧損	(40)	(705)
並未確認之稅項虧損	6,222	8,844
未變現匯兌收益之遞延稅項撥回(附註)	-	(11,611)
稅率增加致遞延稅項負債淨額增加之稅項影響	98	92
其他	(134)	271
所得稅支出總額	135,296	108,945

附註：

於二零零八年就本公司一間中國附屬公司與其香港母公司的若干往來帳款(以美元及港元計算)引起的未變現匯兌收益作遞延稅項撥備。由於部份該等往來帳款已於通過此財務報表日前轉為該中國附屬公司的註冊股本，故部份相關遞延稅項於二零零九年回撥。鑑於已轉換部份往來帳款相關未變現匯兌收益所引起的遞延稅項將不可實現，故管理層對此項回撥認為合適。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 24 所得稅支出(續)

### 有關股息分派之企業預扣所得稅

根據新企業所得稅法，將就外資企業於二零零八年一月一日後所賺取溢利而作出之股息，按稅率5%向於香港註冊成立之海外投資者徵收企業預扣所得稅。

## 25 母公司擁有人應佔溢利

母公司擁有人應佔溢利297,679,000港元(二零零九年：197,428,000港元)包括於本公司財務報表內。

## 26 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已付二零零九年度中期股息每股普通股6.0港仙	—	58,706
已付二零零九年度末期股息每股普通股12.0港仙	—	117,633
已付二零一零年度中期股息每股普通股7.0港仙	<b>68,748</b>	—
擬派二零一零年度末期股息每股普通股14.0港仙(附註)	<b>137,496</b>	—
	<b>206,244</b>	176,339

附註：

於二零一一年三月二十九日舉行之會議上，董事宣派末期股息每股普通股14.0港仙。此項擬派股息並未於本財務報表列為應付股息，惟將呈列為截至二零一零年十二月三十一日止年度之保留溢利分配。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 27 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利乃根據母公司擁有人應佔溢利除年內已發行普通股(不包括一家附屬公司所購買並持作庫存股份(附註15(b))之普通股)之加權平均數計算。

	二零一零年	二零零九年
母公司擁有人應佔溢利(千港元)	400,852	298,072
已發行股份扣減為股份獎勵計劃持有之 股份之加權平均數	981,061,454	978,439,076
每股基本盈利(港仙)	40.86	30.46

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃根據母公司擁有人應佔本集團溢利400,852,000港元(二零零九年：298,072,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數982,114,035股(二零零九年：982,114,035股)計算，上述已發行股份數目已就根據股份獎勵計劃視作無償轉讓予僱員之所有潛在攤薄普通股之影響作出調整。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 28 經營產生之現金

本年度溢利與經營產生現金之對帳：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度溢利	401,664	298,867
已作出以下調整：		
－ 所得稅支出(附註24)	135,296	108,945
－ 土地使用權之攤銷(附註6)	1,589	1,559
－ 物業、廠房及設備之折舊(附註7)	24,729	26,441
－ 利息收入	(9,296)	(6,481)
－ 出售投資物業之虧損(附註28(a))	－	891
－ 出售物業、廠房及設備之收益(附註28(b))	(409)	(3,862)
－ 投資物業公平價值收益	(89,828)	(40,307)
－ 物業、廠房及設備減值虧損(附註7)	129	12,168
－ 僱員股份補償福利	740	1,759
－ 出售一家附屬公司虧損	－	757
營運資金變動：		
－ 存貨	16,708	44,913
－ 業務應收帳項、預付款項及按金	(31,639)	9,414
－ 業務及其他應付帳項及應計費用	(1,999)	16,929
－ 持有作銷售的已落成物業	19,181	34,314
經營產生之現金淨額	466,865	506,307

附註：

(a) 出售投資物業

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
帳面淨值(附註8)	－	1,300
出售投資物業虧損	－	(891)
已收所得款項淨額	－	409

(b) 出售物業、廠房及設備

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
帳面淨值(附註7)	102	7,782
出售物業、廠房及設備的收益	409	3,862
已收所得款項淨額	511	11,644

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 29 或然負債－公司

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就附屬公司獲授之信貸融資作出之擔保	<b>42,300</b>	54,808

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，並無附屬公司動用任何信貸融資金額。

## 30 承擔

### (a) 資本承擔

本集團於結算日之資本承擔(但未發生)如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
物業、廠房及設備 已訂約但未撥備	<b>1,477</b>	3,602

### (b) 於二零一零年十二月三十一日，本集團根據不可註銷經營租賃於未來應收及應付之最低租賃款項總額如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收租金		
— 一年內	<b>89,208</b>	94,930
— 一年後及五年之內	<b>111,060</b>	130,323
— 五年後	<b>14,691</b>	19,245
	<b>214,959</b>	244,498
應付租金		
— 一年內	<b>5,951</b>	9,112
— 一年後及五年之內	<b>4,079</b>	4,616
	<b>10,030</b>	13,728

租金隨著收入總額變動之物業經營租賃付款責任不納入未來最低租賃付款。

本公司於二零一零年十二月三十一日並無任何重大承擔(二零零九年：無)。

# 財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 31 關連人士交易－集團

(a) 本集團受曾氏家族(包括曾憲梓博士、黃麗群女士、曾智明先生及曾憲梓博士與黃麗群女士之其他直系後人)所控制，連同曾憲梓慈善(管理)有限公司所持有本公司已發行股份5.49%，曾氏家族整體控制本公司已發行股份約68.17%之權益。其餘31.83%獲廣泛持有。

(b) 以下為年內與關連人士進行之重大交易：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銷售服務		
收取關連公司之租金及物業管理費	4,259	4,771

附註：

租金及管理費為就出租金利來數碼網絡大廈內之商廈及設施而從廣州世貿中心俱樂部有限公司(「GWTCCL」)收取3,881,000港元及就出租於香港金利來集團中心內之單位而從China World Trade Corporation(「CWTC」)收取378,000港元。租金及管理費乃根據所訂立之相關租賃協議之費用計算。由於曾智雄先生為CWTC及GWTCCL控股公司之主要股東，故其間接擁有CWTC及GWTCCL之實益權益。由於曾智雄先生為曾憲梓博士及黃麗群女士之兒子，並為曾智明先生之胞兄，故曾憲梓博士、黃麗群女士及曾智明先生是在是項交易中擁有權益。

## (c) 主要管理人員報酬

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
薪金及其他短期僱員福利	77,325	73,091
退休福利成本	422	492
退休補償福利	—	432
僱員股份補償福利	740	1,759
	78,487	75,774

附註：

誠如附註23(b)披露，為符合本年度呈列，二零零九年之酬金已重列成計入確認為員工成本的其他僱員福利。

## 五年財務摘要

業績	截至十二月三十一日止年度				
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
以下人士應佔溢利：					
— 母公司擁有人	<b>400,852</b>	298,072	291,453	324,987	166,161
— 非控制性權益	<b>812</b>	795	789	735	691
<b>資產及負債</b>					
總資產	<b>3,296,615</b>	3,034,635	2,840,295	2,554,409	2,011,644
總負債	<b>(649,003)</b>	(645,744)	(590,505)	(562,352)	(347,880)
總權益	<b>2,647,612</b>	2,388,891	2,249,790	1,992,057	1,663,764