

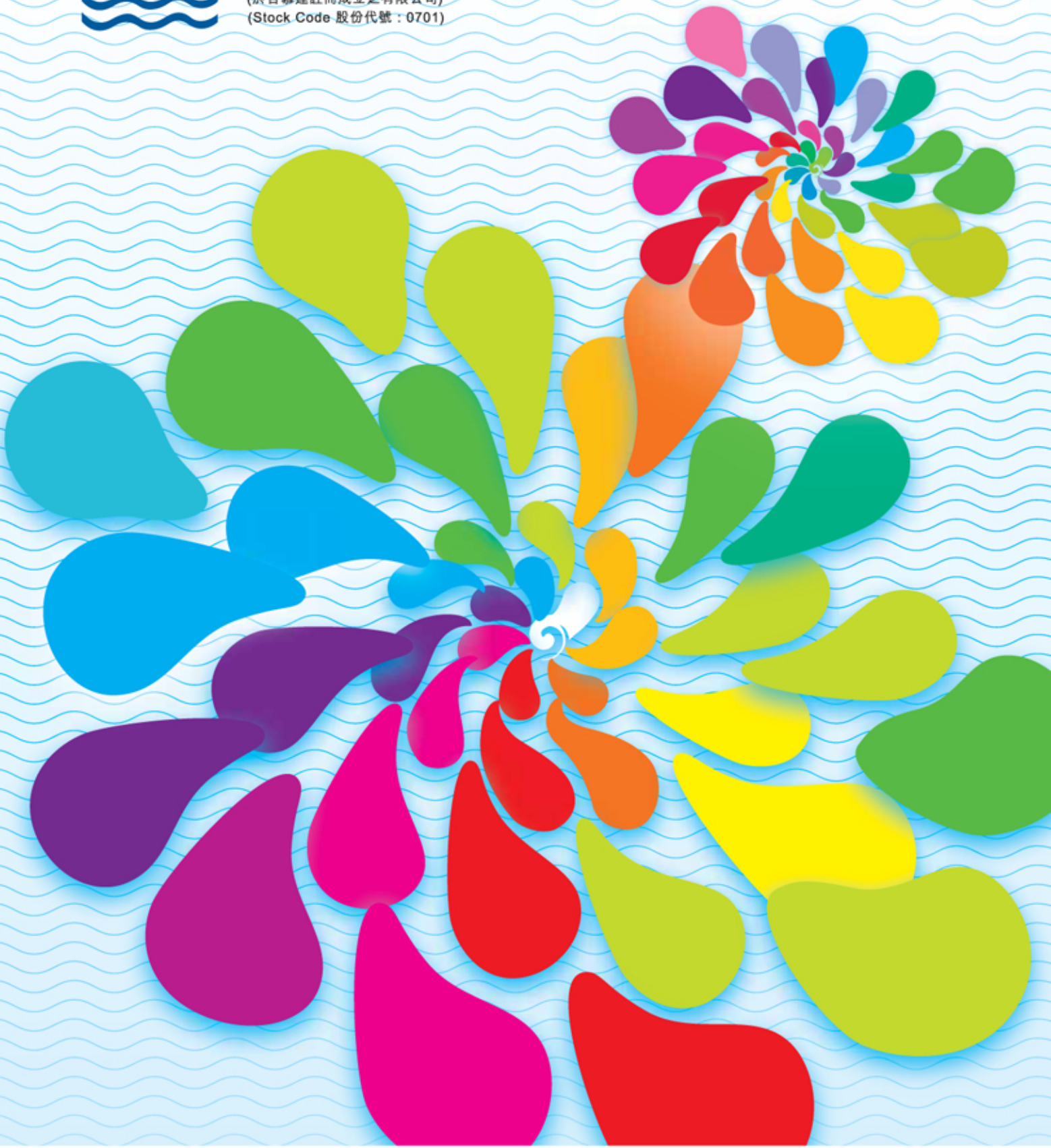


**CNT GROUP LIMITED**  
**(北海集團有限公司)**

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(Stock Code 股份代號 : 0701)



## 目錄

2	公司資料
4	主席報告書
7	管理層討論及分析
10	企業管治報告書
17	董事會報告書
33	獨立核數師報告書
35	綜合收益表
37	綜合資產負債表
39	綜合權益變動表
42	綜合現金流量表
45	資產負債表
46	財務報告附註
143	主要物業附表

## 董事會

### 執行董事

徐展堂 (名譽主席)  
林定波 (主席)  
徐浩銓 (執行副主席)  
徐蔭堂 (董事總經理)  
王志強

### 非執行董事

洪定豪  
張玉林  
高上智

### 獨立非執行董事

鍾逸傑爵士 (副主席)  
黃德銳  
陳樺碩  
周志文

## 公司秘書

馬麗琼

## 助理公司秘書

John Charles Ross Collis

## 核數師

安永會計師事務所  
香港中環金融街8號國際金融中心第二期18樓

## 公司資料 (續)

### 過戶登記處

#### 香港

卓佳登捷時有限公司  
香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

#### 百慕達

The Bank of Bermuda Limited  
6 Front Street, Hamilton HM 11, Bermuda

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司

### 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda

### 主要辦事處

香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓及28樓E及F室

### 網站

[www.cntgroup.com.hk](http://www.cntgroup.com.hk)

二零零七年是本集團成功的另一年，本年度繼續錄得溢利。本集團之製漆業務繼續受惠於中國之強勁經濟增長。儘管原材料及人工成本上升，本集團仍可維持其毛利。年內新推出之油漆產品令本集團擴闊其產品種類及加強其市場佔有率。為推廣符合本集團長期利益之油漆產品，本集團年內產生額外銷售及廣告開支。

本集團物業投資業務之表現年內亦大幅提升。本集團已於中國物業市場近期之整頓前，出售若干中國投資物業，由此產生之收益已於有關賬目中確認。另一方面，香港經濟增長連同通脹率上升及利率持續下調，導致實質負利率環境即將來臨之預測，令市場資金流向購買資產，特別是房地產物業，故推動該等資產價格上漲。因此，本集團香港投資物業之公平值收益已於有關賬目中確認。年內，本集團亦完成收購位於香港元朗之一幢豪華洋房及若干幅土地，以擴闊本集團之資產基礎，並配合本集團之長期利益。

### 業績

本年度母公司權益持有人應佔溢利約為12,300,000港元，去年則錄得母公司權益持有人應佔溢利約18,740,000港元及續營業務溢利7,160,000港元。製漆業務之經營溢利約為34,330,000港元，加上出售若干中國投資物業之收益及本集團投資物業公平值收益，本集團於本年度繼續錄得溢利。

本年度收入約為734,810,000港元，較去年增加約20.3%。毛利約為218,410,000港元，較去年增加約17.7%，增幅主要由於製漆業務之毛利有所增加。

## 業務

### 製漆

本年度收入約為680,240,000港元，較去年增加約19.5%。製漆業務將營運重點放在中國市場，收入較二零零六年增加約26.2%。本集團將繼續專注發展中國市場。儘管收入增加，本年度經營溢利約為34,330,000港元，較去年減少約7.9%，主要是由於發展及推廣符合本集團長期利益之製漆業務(特別是新產品)之銷售及廣告開支增加。年內，本集團召開新產品發佈會，以推廣本集團之新除甲醛無味油漆產品。該產品屬綠色環保產品，可分解甲醛，耐鹼化及抗菌。

### 物業投資

本年度收入約為5,590,000港元，較去年減少約8.4%。本年度經營溢利約為14,800,000港元，去年則虧損約11,170,000港元。主要是由於本年度確認出售若干中國投資物業之收益及本集團投資物業之公平值收益所致。

## 其他

### 鋼鐵產品貿易

本年度收入約為48,980,000港元，較去年增加約37.9%。此項業務持續為本集團帶來穩定貢獻。

### 其他投資

去年，本集團出售若干投資，於有關賬目內確認重大金額之收益，而本年度則並無再次錄得同類收益，令經營溢利減少。

### 業務 (續)

#### 可供出售投資

##### 墓園項目

本集團於一個位於中國廣東省四會市之墓園項目擁有11.5%實際權益。該項目之主要業務為發展、興建、管理及經營墓園。有關墓園提供之主要產品類別為戶外墓地、普通及豪華裝潢之壁龕。年內，是項投資之主要股東已更改為勤達集團國際有限公司(一家香港上市公司)。銷售及市場推廣活動已發起，包括為香港殯儀業商會之會員籌辦一次墓園觀訪團。在香港之銷售網絡已經建立，亦計劃擴展網絡至澳門、台灣、新加坡及馬來西亞，以向上述地區之中國裔居民推廣墓園服務。

### 展望

展望未來，本集團預期二零零八年之營商環境困難。美國次按危機令其金融市場衰退及經濟增長放緩。其於信貸市場之注資及利率下調之結果尚未呈現。在美國可能面對經濟衰退甚或通貨滯脹之同時，中國則繼續推行宏觀經濟調控政策，並收緊貨幣政策以減緩其通貨膨脹之壓力。加上推行新中國勞動法及新企業所得稅法，令本集團外資中國附屬公司之所得稅率於未來五年內將由15%逐漸增加至25%，故本集團日後將無法避免成本增加及面對眾多挑戰。儘管面對不明朗之全球經濟環境，本集團預期中國及香港之經濟於二零零八年將繼續錄得增長，而本集團將專注發展製漆業務。本集團將繼續現有之增長動力，透過加強其中國銷售及市場推廣團隊之力量，致力生產優質環保及安全產品，擴大本集團所佔市場份額。

### 林定波

主席

二零零八年四月十四日

## 管理層討論及分析

### 業績

本年度母公司權益持有人應佔溢利約為12,300,000港元，去年則分別錄得溢利約18,740,000港元及續營業務溢利7,160,000港元。本年度收入約為734,810,000港元，較去年增加約20.3%。本年度毛利約為218,410,000港元，較去年增加約17.7%。毛利增加主要由於製漆業務之毛利有所增加。連同投資物業之公平值收益，令本集團本年度持續錄得溢利。

### 分類資料

#### 業務分類

製漆業務仍為本集團之主要業務，收入約為680,240,000港元，佔本集團總收入約92.6%，較去年增加約19.5%。儘管本年度收入及毛利增加，本年度分類業績金額約為34,330,000港元，較去年減少約7.9%，主要由於開發及推廣符合本集團長期利益之製漆業務(特別是新產品)之銷售及廣告開支增加。

物業投資業務錄得收入約5,590,000港元，佔本集團總收入約0.8%。本年度分類業績約為14,800,000港元，去年則虧損約11,170,000港元，主要是由於本年度確認出售若干中國投資物業之收益及本集團投資物業之公平值收益所致。回顧年度內，本集團以現金代價25,000,000港元出售中國深圳福田保稅區鑫瑞科大樓三層及四層，並確認收益約3,150,000港元。

回顧年度內，本集團以現金代價約36,480,000港元購入位於香港元朗「葡萄園」之一幢豪華洋房。本集團亦完成收購位於香港元朗凹頭之若干幅土地，並已就土地所在之綜合住宅發展項目遞交城市規劃申請。透過上述收購，本集團已擴闊其物業組合，利用香港物業價格近期上漲之優勢，因而有利於本集團之長遠發展。



### 分類資料 (續)

#### 地域分類

本集團之所有業務主要在中國內地及香港經營。源自中國內地及香港業務之收入分別約為643,620,000港元 (二零零六年：507,200,000港元) 及約91,180,000港元 (二零零六年：103,840,000港元)。

#### 流動資金及財務資料

本集團之業務營運資金一般來自其內部資金及銀行借貸。於二零零七年十二月三十一日之現金總結餘約為171,300,000港元，於二零零六年十二月三十一日則約為128,460,000港元。於二零零七年十二月三十一日之銀行及其他借貸約為102,970,000港元，於二零零六年十二月三十一日則約為73,440,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計算利息。在本集團於二零零七年十二月三十一日之銀行及其他借貸總額中，約38,190,000港元 (37.1%) 須於一年內償還，約9,470,000港元 (9.2%) 須於第二年內償還，約17,540,000港元 (17.0%) 須於第三至第五年內償還，其餘約37,770,000港元 (36.7%) 則須於第五年後償還。

本集團之銀行及其他借貸主要以港元及人民幣為單位，故匯兌風險不大。

本集團於二零零七年十二月三十一日之資本負債比率 (即銀行及其他借貸總額對經調整資本 (定義見下文) 之百分比) 為16.5%，於二零零六年十二月三十一日則為11.9%。本集團於二零零七年十二月三十一日之流動比率 (即流動資產對流動負債之百分比) 為1.57倍，於二零零六年十二月三十一日則為1.65倍。

#### 股東權益及資產淨值

於回顧年度，建議削減本公司股份溢價賬及資本贖回儲備賬之建議已獲股東批准。股份溢價賬進賬額約701,690,000港元及資本贖回儲備賬進賬額約6,170,000港元已相應註銷。註銷所產生進賬總額約707,860,000港元已轉入本公司繳入盈餘賬，其中約562,960,000港元用於對銷本公司截至二零零六年十二月三十一日之累計虧損。

## 管理層討論及分析 (續)

### 流動資金及財務資料 (續)

#### 股東權益及資產淨值 (續)

於回顧年度內，建議以分派方式自本公司繳入盈餘賬中宣派截至二零零六年十二月三十一日止年度末期股息每股1港仙亦獲股東批准。二零零六年末期股息約15,400,000港元已透過向股東配發附有現金選擇權之新股份之方式進行支付。因此，本公司已根據上述以股代息計劃發行約34,200,000股新股份。

本集團於二零零七年十二月三十一日之股東資金約為679,880,000港元，於二零零六年十二月三十一日則約為669,770,000港元。本集團於二零零七年十二月三十一日之經調整資本(即股東資金減未變現租賃土地及樓宇重估儲備及投資物業重估儲備)約為624,950,000港元，而於二零零六年十二月三十一日則約為614,830,000港元。於二零零七年十二月三十一日之每股資產淨值為0.43港元，於二零零六年十二月三十一日則為0.44港元。

#### 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本公司為多間附屬公司取得一般銀行融資，就此向銀行發出之擔保於二零零七年十二月三十一日尚未償還之數額約為74,760,000港元，於二零零六年十二月三十一日則為40,160,000港元。

#### 資產抵押

賬面淨值共408,480,000港元(二零零六年十二月三十一日：332,240,000港元)之若干房地產、投資物業、應收貿易賬款及現金存款已抵押作為銀行及其他借款之抵押。於二零零七年十二月三十一日，尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額為99,770,000港元，於二零零六年十二月三十一日則為60,160,000港元。

#### 員工

於二零零七年十二月三十一日之員工人數為1,095名(二零零六年十二月三十一日：1,147名)。本年度之員工成本(不包括董事酬金)為87,350,000港元，去年則為81,650,000港元。本集團設有周全及具競爭力之職員薪酬及福利制度，因應個別僱員之表現而定。此外，本集團亦提供具吸引力之職員購股權計劃。

## 企業管治常規

本公司董事會深知妥善之企業管治常規之重要性及其好處，故致力建立對本集團業務適切之最佳企業管治常規。截至二零零七年十二月三十一日止年度，除並無訂定非執行董事之任期外，本公司均有遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）頒佈之企業管治常規守則（「企管守則」）之守則條文。根據本公司之公司細則，非執行董事至少須每三年重選一次。

## 董事會

本年內及截至本報告書日期，董事會成員包括：

### 執行董事

： 徐展堂（名譽主席）  
林定波（主席）  
徐浩銓（執行副主席）  
徐蔭堂（董事總經理）  
王志強

### 非執行董事

： 洪定豪  
張玉林  
高上智（於二零零七年二月一日獲委任）

### 獨立非執行董事

： 鍾逸傑爵士（副主席）  
李煦恩（已於二零零七年二月一日請辭）  
黃德銳  
陳樺碩（於二零零七年二月一日獲委任）  
周志文（於二零零七年二月一日獲委任）

董事之履歷及彼等之關係載於第21至23頁「董事及高層管理人員履歷」一節。

主席與董事總經理之職務已明確劃分，並成文清楚訂明。主席負責確保董事會依循妥善之企業管治常規及程序有效運作；董事總經理則負責管理本集團業務，包括推行董事會訂定之主要策略及方針。

### 董事會 (續)

非執行董事 (大多為獨立董事) 具備多種專業知識及經驗。彼等就策略制訂、表現及問責等課題提供寶貴貢獻及獨立判斷。本公司現有四位獨立非執行董事，代表董事會三分之一之成員人數。其中一位獨立非執行董事具備適切之專業會計資格或財務管理經驗。本公司已接獲每位獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則 (「上市規則」) 第3.13條每年發出之獨立確認書。本公司視其所有獨立非執行董事均屬獨立。

董事會將本集團之整體策略、年度預算、年度及中期業績、重大收購及出售事項、有關委任或重新委任董事之推薦建議，以及其他重要之營運及財務事項保留由董事會考慮或決定，而將本集團之日常業務營運交由董事總經理領導之管理層負責。

**董事會 (續)**

董事會定期召開會議，以討論及檢討本集團之整體策略以及其營運及財務表現。本年內，董事會曾舉行十五次會議 (其中四次為常規會議) 及通過書面決議案。各位董事之出席記錄如下：

	出席／召開董事會 會議 (包括四次常規會議) 次數	同意／通過書面 決議案 (代替召開會議) 次數
<b>執行董事</b>		
徐展堂	9/15	1/1
林定波	14/15	1/1
徐浩銓	15/15	1/1
徐蔭堂	15/15	1/1
王志強	15/15	1/1
<b>非執行董事</b>		
洪定豪	3/15	1/1
張玉林	2/15	1/1
高上智 (於二零零七年二月一日獲委任)	2/15	0/1
<b>獨立非執行董事</b>		
鍾逸傑爵士	4/15	1/1
李煦恩 (已於二零零七年二月一日請辭)	0/15	0/1
黃德銳	3/15	1/1
陳樺碩 (於二零零七年二月一日獲委任)	4/15	0/1
周志文 (於二零零七年二月一日獲委任)	4/15	0/1

董事會大約每季及在業務有需要時召開會議。常規董事會會議會向全體董事發出至少十四天通知，期間董事可提出將其他討論事項納入議程之內。議程及董事會文件於常規董事會會議日期至少三天前發送予全體董事 (在可行情況下，其他董事會會議亦然)。常規董事會會議記錄之草擬及最後版本會傳送予全體董事，以徵求其意見及供其存案。本集團會依時讓全體董事知悉可能影響本集團業務之重大變動，包括有關之規則及規例。本集團亦訂有成文程序，讓董事在適當之情況下就履行其職務尋求獨立專業意見，而費用由本公司支付。

### 委任及重選董事

董事會負責董事之委任，而於衡量委任新董事時，將以專業知識、經驗、誠信及承擔等標準對經由執行董事推薦之候選人作出考慮。本年度，根據執行董事之推薦，經全體董事簽署書面決議案，董事會批准委任高上智先生為非執行董事，及陳樺碩先生及周志文博士為獨立非執行董事。

經董事會委任之所有董事須於其獲委任後首個股東大會上重選。根據本公司之公司細則，每位董事(包括非執行董事)須至少每三年於股東週年大會上重選一次。

### 董事委員會

董事會已成立審核委員會及薪酬委員會，並界定其權責範圍(刊登於本公司網站上)，有關條款並不遜於企管守則之守則條文所訂定之標準。

### 審核委員會

本年內，審核委員會成員包括三位獨立非執行董事，即鍾逸傑爵士(主席)、李煦恩先生(已於二零零七年二月一日請辭)、黃德銳先生及陳樺碩先生(於二零零七年二月一日獲委任)。

審核委員會於二零零七年曾召開兩次會議，以與合資格會計師及外聘核數師審閱向股東呈報之財務及其他資料(包括二零零六年年度業績及二零零七年中期業績，然後才提呈董事會批准)、本集團採納之會計準則及慣例、核數程序之效率及客觀程度，及本集團之內部監控系統。審核委員會亦不時審視外聘核數師之獨立及客觀程度及外聘核數師向本集團提供之非核數服務。各委員會成員之出席記錄如下：

董事	出席／召開委員會 會議次數
鍾逸傑爵士(主席)	2/2
李煦恩(已於二零零七年二月一日請辭)	0/2
黃德銳	1/2
陳樺碩(於二零零七年二月一日獲委任)	2/2

**董事委員會 (續)**

**薪酬委員會**

本年內，薪酬委員會成員包括兩位獨立非執行董事及一位執行董事，即鍾逸傑爵士(主席)、林定波先生、李煦恩先生(已於二零零七年二月一日請辭)及陳樺碩先生(於二零零七年二月一日獲委任)。

執行董事之酬金由薪酬委員會釐定，而非執行董事之酬金由董事會根據薪酬委員會之推薦意見釐定，就彼等之職務及責任、表現、經驗、付出之時間及市況作出考慮。概無董事參與決定本身之酬金。於二零零七年，薪酬委員會曾召開一次會議以檢討董事之薪酬政策及薪酬組合，以及批准支付執行董事之花紅。委員會亦通過書面決議案批准增加若干執行董事之薪酬。各委員會成員之出席記錄如下：

董事	出席／召開委員會 會議次數	同意／通過書面 決議案(代替召開會議) 次數
鍾逸傑爵士(主席)	1/1	1/1
林定波	1/1	1/1
李煦恩(已於二零零七年二月一日請辭)	0/1	0/1
陳樺碩(於二零零七年二月一日獲委任)	1/1	1/1

**董事及有關僱員進行證券交易之守則**

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，其訂定之標準不遜於上市規則附錄十所載之標準(「標準守則」)。經本公司向所有董事作出具體查詢後，彼等確認於截至二零零七年十二月三十一日止年度或於從彼等獲委任至二零零七年十二月三十一日(就於二零零七年獲委任之董事而言)均有遵守標準守則及本公司所採納有關董事進行證券交易之行為守則所訂之標準。

本公司亦已訂定及採納標準守則，以規範本集團若干被視為可能掌握有關本公司或其證券之未公佈價格敏感資料之僱員進行本公司證券之交易。

### 外聘核數師之酬金

本年內支付予本公司外聘核數師安永會計師事務所之酬金如下：

向本集團提供之服務	已付／應付費用 港元
核數服務	1,980,000
非核數服務	188,000
	<hr/>
	2,168,000
	<hr/> <hr/>

外聘核數師提供之非核數服務包括：審閱本集團之二零零七年中期業績、稅務顧問服務及就本集團之職業退休計劃進行核數審查。

### 內部監控

董事會全權負責維持本集團良好而有效之內部監控系統。內部監控系統旨在提高營運效用及效率、保障資產免受未經授權使用及處置、確保會計記錄得以妥善保存及財務報告之真實與公平，以及確保遵守有關法例及規例。於本年內，董事會已檢討本集團內部監控系統之效用以加強內部監控系統。

### 責任聲明

董事會負責編製真實與公平之財務報告。於編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報告時，董事會已選擇及貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理之判斷及估計，及按持續經營之基準編製財務報告。

本公司外聘核數師就其呈報財務報告之責任所作之聲明載於第33至34頁之「獨立核數師報告書」。



## 與股東之溝通

本公司在與股東溝通方面盡量保持高透明度。有關本集團之資料乃依時通過多個渠道 (包括中期報告及年報、公佈及通函) 發送予股東。

本公司之二零零七年股東週年大會為股東與董事會提供了溝通之機會。董事會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席及其他董事會成員均有出席會議，以回答股東之提問。有關股東要求以投票方式表決之權利及程序已詳載於致股東之通函，並於會議開始時作出闡釋。投票結果已在會議上公佈，並於會議後第一個辦公日刊登於報章。每個重要課題 (包括重選董事) 已以獨立決議案方式提呈大會。所有於二零零七年提呈股東批准之決議案均已獲得通過。

代表董事會

**北海集團有限公司**

**林定波**

主席

二零零八年四月十四日

# 董事會報告書

董事會謹向股東提呈董事會報告書與截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司及本集團之經審核財務報告，以供省覽。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。各主要附屬公司及聯營公司之業務分別詳列於財務報告附註20及21。

## 業績及股息

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載於財務報告第35至142頁。

董事會並不建議就截至二零零七年十二月三十一日止年度派付任何股息。

## 主要供應商及客戶

於回顧年度內，向本集團五家最大供應商之採購額佔本年度總採購額少於30%。向本集團五家最大客戶之銷售額佔本年度總銷售額少於30%。

**財務資料摘要**

下表概列本集團過去五個財政年度之已公佈業績、資產、負債及少數股東權益，乃摘錄自本集團之經審核財務報告，並已適當重新分類／重列。此摘要並不構成經審核財務報告之部份。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>業績</b>					
<b>續營業務</b>					
收入	<u>734,806</u>	<u>611,052</u>	<u>551,244</u>	<u>465,135</u>	<u>387,146</u>
經營溢利／(虧損)	<u>19,094</u>	<u>8,474</u>	<u>(839)</u>	<u>(153,675)</u>	<u>(66,868)</u>
應佔共同控制企業之虧損	—	—	—	—	(223)
應佔聯營公司溢利及虧損	<u>885</u>	<u>1,936</u>	<u>396</u>	<u>(3,035)</u>	<u>(20,058)</u>
除稅前溢利／(虧損)	<u>19,979</u>	<u>10,410</u>	<u>(443)</u>	<u>(156,710)</u>	<u>(87,149)</u>
稅項	<u>(10,976)</u>	<u>(3,505)</u>	<u>(2,705)</u>	<u>(3,791)</u>	<u>(6,456)</u>
續營業務溢利／(虧損)	<u>9,003</u>	<u>6,905</u>	<u>(3,148)</u>	<u>(160,501)</u>	<u>(93,605)</u>
<b>已終止業務</b>					
出售已終止業務之收益	—	11,581	—	—	—
已終止業務虧損	—	—	(3,719)	(35,132)	(100,257)
本年度溢利／(虧損)	<u>9,003</u>	<u>18,486</u>	<u>(6,867)</u>	<u>(195,633)</u>	<u>(193,862)</u>
<b>應佔：</b>					
母公司權益持有人	<u>12,302</u>	<u>18,739</u>	<u>(7,865)</u>	<u>(195,967)</u>	<u>(173,666)</u>
少數股東權益	<u>(3,299)</u>	<u>(253)</u>	<u>998</u>	<u>334</u>	<u>(20,196)</u>
	<u>9,003</u>	<u>18,486</u>	<u>(6,867)</u>	<u>(195,633)</u>	<u>(193,862)</u>
<b>資產、負債及少數股東權益</b>					
總資產	<u>990,761</u>	<u>903,881</u>	<u>1,236,798</u>	<u>972,767</u>	<u>1,150,003</u>
總負債	<u>(307,245)</u>	<u>(227,410)</u>	<u>(590,633)</u>	<u>(321,200)</u>	<u>(337,577)</u>
少數股東權益	<u>(3,632)</u>	<u>(6,699)</u>	<u>(6,051)</u>	<u>(5,302)</u>	<u>(3,533)</u>
	<u>679,884</u>	<u>669,772</u>	<u>640,114</u>	<u>646,265</u>	<u>808,893</u>

### 物業、廠房及設備

本年度本公司與本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報告附註15。

### 投資物業

本年度本集團投資物業之變動詳情載於財務報告附註16。有關本集團投資物業之其他詳情載於第143頁。

### 發展中物業

本年度本集團發展中物業之變動詳情載於財務報告附註17。有關本集團發展中物業之其他詳情載於第144頁。

### 股本

本年度本公司之股本之變動詳情及其原因載於財務報告附註36。

### 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達（本公司註冊成立之司法地區）法例並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按持股比例向現有股東發售新股份。

### 買賣或贖回本公司股份

本年內本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司之任何股份。

### 儲備

本年度本公司與本集團儲備之變動詳情載於財務報告附註37及綜合權益變動表。

### 可供分派儲備

於二零零七年十二月三十一日，本公司並無可供分派之儲備。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），在其第54條訂明之若干情況下，本公司之繳入盈餘可供分派予股東。此外，本公司之股份溢價賬及資本贖回儲備可以繳足紅股之方式分派。

### 慈善捐款

於本年度，本集團作出慈善捐款合共760,000港元。

### 董事

於本年度及截至本報告書日期，本公司之董事如下：

#### 執行董事

徐展堂

林定波

徐浩銓

徐蔭堂

王志強

#### 非執行董事

洪定豪

張玉林

高上智 (於二零零七年二月一日獲委任)

#### 獨立非執行董事

鍾逸傑爵士

李煦恩 (已於二零零七年二月一日請辭)

黃德銳

陳樺碩 (於二零零七年二月一日獲委任)

周志文 (於二零零七年二月一日獲委任)

徐浩銓先生、王志強先生、洪定豪先生及鍾逸傑爵士於即將舉行之股東週年大會上將依照本公司之公司細則告退，惟彼等均符合資格，願意重選連任。

## 董事會報告書(續)

### 董事及高層管理人員履歷

#### 董事

姓名	年齡	擔任職位	服務年數	業務經驗
<b>執行董事</b>				
徐展堂 GBS, LLD, JP 中華人民共和國 全國政協常務委員	68	名譽主席	23	積逾37年之 投資及地產 業務經驗
林定波	66	主席	35	積逾35年之 製漆業務經驗
徐浩銓	44	執行副主席	23	律師
徐蔭堂	62	董事總經理	21	積逾35年之行政 及管理經驗
王志強	45	財務董事	4	積逾20年之 財務及會計經驗

董事及高層管理人員履歷 (續)

董事 (續)

姓名	年齡	擔任職位	服務年數	業務經驗
<b>非執行董事</b>				
洪定豪	54	非執行董事	6	積逾30年之業務及財務管理經驗
張玉林	44	非執行董事	1	積逾11年之金融及管理經驗
高上智	51	非執行董事	1	積逾27年之企業管理經驗
<b>獨立非執行董事</b>				
鍾逸傑爵士 GBM, KBE, CMG, JP	81	副主席兼 獨立非執行董事	17	前任布政司，專責土地規劃及房屋發展
黃德銳	62	獨立非執行董事	4	積逾33年之財務、會計及管理經驗
陳樺碩 CBE, ISO	77	獨立非執行董事	1	前任香港懲教署署長
周志文	63	獨立非執行董事	1	積逾31年之金融及管理經驗

### 董事及高層管理人員履歷 (續)

#### 高層管理人員

本集團各項業務由四名董事直接負責管理，彼等為徐展堂先生、林定波先生、徐浩銓先生及徐蔭堂先生。

附註：

- (1) 徐展堂先生與徐蔭堂先生為兄弟，而徐浩銓先生為徐展堂先生之公子。
- (2) 徐蔭堂先生為Rapid Growth Ltd. (「RGL」) (本公司之主要股東) 之唯一董事兼股東。
- (3) 洪定豪先生為勤達集團國際有限公司 (「勤達」) 之主席，該公司為莊士機構國際有限公司 (「莊士機構」) 之聯營公司，而莊士機構為根據證券及期貨條例 (「證券期貨條例」) 第十五部須予披露之本公司股東。彼亦為一家於中國四會市從事墓園業務之合營企業之董事，該合營企業分別由勤達及本公司擁有87.5%及12.5%股權。
- (4) 張玉林先生為博騰國際投資貿易有限公司 (「博騰」) (擁有本公司之6.22%已發行股本) 之董事及僱員。
- (5) 高上智先生為莊士中國投資有限公司 (「莊士中國」) 之主席、Profit Stability Investments Limited (「Profit Stability」) 之董事及莊士機構之董事總經理，該等公司為根據證券期貨條例第十五部須予披露之本公司股東。

#### 董事於合約中之權益

各董事概無在本公司或其任何附屬公司於結算日或本年內任何時間訂立之任何重要合約中直接或間接擁有實益權益。

#### 董事於競爭業務之權益

洪定豪先生為勤達 (於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市之公司) 之主席，該公司於本年度及直至二零零八年三月在中國從事物業投資業務。高上智先生在莊士機構及莊士中國 (均為於聯交所上市之公司) 以及若干私人公司 (「私人公司」) 擔任董事，該等公司在香港及中國從事物業發展及投資業務。鑒於上述業務由獨立管理之獨立上市公司經營，而私人公司擁有之物業之類型及／或其所在地點有別於本集團之物業，本集團經營之業務乃獨立於上述公司之業務。除上述所披露者外，概無董事或彼等各自之任何聯繫人士於與本集團之業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。



### 董事之服務合約

除下述者外，董事並無與本公司訂立於一年內本公司不可毋須賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

- (a) 於二零零二年五月十一日，本公司與林定波先生訂立董事服務協議，為期九年，於二零一一年五月二日屆滿。根據有關協議，林先生之月薪為89,000港元，另每月房津不多於70,000港元(經修訂)。有關協議訂明本公司可給予林先生不少於六個月之書面通知以終止有關協議，而倘若本公司終止僱用林先生，林先生將可獲取賠償，數額相等於其餘下服務年期之酬金總額，包括薪酬及相等於一個月薪金之年終付金(不計附加福利)。
- (b) 於二零零二年五月十一日，本公司與徐蔭堂先生訂立董事服務協議，為期九年，於二零一一年五月二日屆滿。根據有關協議，徐先生之月薪為110,000港元，另每月房津不多於100,000港元。有關協議訂明本公司可給予徐先生不少於六個月之書面通知以終止有關協議，而倘若本公司終止僱用徐先生，徐先生將可獲取賠償，數額相等於其餘下服務年期之酬金總額，包括薪酬及相等於一個月薪金之年終付金(不計附加福利)。

執行董事之酬金由薪酬委員會釐定，而非執行董事之酬金由董事會根據薪酬委員會之推薦意見釐定，就彼等之職務及責任、表現、經驗、付出之時間及市況作出考慮。

### 董事購買股份或債券之權利

本年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無作出安排，使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 董事會報告書（續）

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，據本公司遵照證券期貨條例第352條置存之登記冊所載，本公司各董事持有本公司之股份及相關股份權益如下：

#### (i) 股份

姓名	附註	身份	股份數目				總額	佔已發行 股本 百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
徐展堂	1	實益擁有人及 全權信託成立人	12,821,769	—	—	346,231,521	359,053,290	22.81%
徐浩銓	1	實益擁有人及 信託受益人	19,681,414	—	—	346,231,521	365,912,935	23.25%
徐蔭堂	1	實益擁有人、 信託受益人及 受控制法團權益	1,162,231	—	346,231,521*	346,231,521*	347,393,752	22.07%

\* 重疊

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(ii) 相關股份

姓名	附註	身份	股本衍生工具性質 (非上市／實物結算)	相關股份數目
徐展堂	2	全權信託成立人	期權	98,000,000
徐浩銓	2	信託受益人	期權	98,000,000
徐蔭堂	2	信託受益人及 受控制法團權益	期權	98,000,000

附註：

- (1) 該346,231,521股股份由RGL以一項全權信託之受託人身份持有。徐展堂先生為該信託之成立人，而徐浩銓先生及徐蔭堂先生為其全權受益人。徐蔭堂先生亦為RGL之唯一董事兼股東。
- (2) 該98,000,000股股份由博騰擁有。RGL已授予博騰一項期權，據此博騰可於期權期限內隨時行使權利將全部或任何部份之該等股份售予RGL。根據證券期貨條例，RGL被視作擁有該等相關股份權益。因上文附註(1)所述徐展堂先生、徐浩銓先生及徐蔭堂先生於RGL之權益，彼等各人根據證券期貨條例均被視作擁有該等相關股份權益。

除上文披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員概無持有根據證券期貨條例第十五部或上市公司董事進行證券交易的標準守則須向本公司及聯交所申報或已登記於本公司遵照證券期貨條例第352條置存之登記冊內之本公司或其任何相聯法團(定義見證券期貨條例第十五部)任何股份、相關股份及債券權益或淡倉。於回顧年度，各董事及主要行政人員概無擁有或已獲授任何可認購本公司及其相聯法團(定義見證券期貨條例第十五部)證券之權利，亦無行使任何該等權利。

### 購股權計劃

本公司現有之購股權計劃（「該計劃」）乃於二零零二年六月二十八日獲採納。該計劃之主要條款概述如下：

- (i) 該計劃之目的在於肯定及推動為本集團作出貢獻之該計劃參與者，並協助本集團吸引及維繫優質僱員；
- (ii) 該計劃之參與者包括本公司、其任何附屬公司或本集團持有股本權益之任何企業之任何僱員、董事、供應商、客戶及證券持有人，以及任何向該等公司提供研究、開發或其他技術支援之人士或企業；
- (iii) 根據該計劃可發行之股份總數為152,818,819股，相當於本公司於本報告書日期已發行股本約9.71%；
- (iv) 除非經由股東在股東大會上批准，否則於任何十二個月內按每位參與者已獲授購股權（包括已行使、註銷及未行使之購股權）之行使已發行及可發行之股份總數，不得超過已發行股份之1%；
- (v) 購股權可於董事會向承受人作出通知之期間（無論如何，不超過授出日期起計十年）隨時根據該計劃之條款行使；
- (vi) 已授出購股權所涉及股份之認購價不低於下列三者中之最高價格：(i)聯交所每日行情表於授出日期所報股份之收市價；(ii)聯交所每日行情表於緊接授出日期前五個交易日所報股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值；及
- (vii) 該計劃之年期至二零一二年六月二十七日屆滿。

自採納該計劃後，概未據此授出任何購股權。

**根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉**

於二零零七年十二月三十一日，據本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊所載，下列人士(本公司董事除外)持有本公司股份及相關股份權益及淡倉：

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市/實物 結算之股本 衍生工具)	佔已發行 股本 百分比
<b>10%已發行股本或以上</b>					
RGL	1	受託人	346,231,521	—	22.00%
	1	受託人	—	98,000,000	6.22%
何美寶	2	配偶權益	365,912,935	—	23.25%
	2	配偶權益	—	98,000,000	6.22%
王詠梅	3	配偶權益	359,053,290	—	22.81%
	3	配偶權益	—	98,000,000	6.22%
吳秀萍	4	配偶權益	347,393,752	—	22.07%
	4	配偶權益	—	98,000,000	6.22%
Chinaculture.com Limited	5	實益擁有人	195,500,000	—	12.42%
莊士中國	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%
Profit Stability	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%
莊士機構	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%

## 董事會報告書 (續)

### 根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市/實物 結算之股本 衍生工具)	佔已發行 股本 百分比
Evergain Holdings Limited	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%
莊紹綏	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%
莊賀碧諭	5	配偶權益	195,500,000	—	12.42%
West Avenue Group Company Limited	6	實益擁有人	173,006,693	—	10.99%
蔡武璋	6	受控制法團權益	173,006,693	—	10.99%
<b>10% 已發行股本以下</b>					
博騰	7	實益擁有人	98,000,000	—	6.22%
Golden Case Limited	8	股份抵押權益	80,000,000	—	5.08%
Cheung Kong Investment Company Limited	8	受控制法團權益	80,000,000	—	5.08%
長江實業(集團)有限公司	8	受控制法團權益	80,000,000	—	5.08%
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	8	受託人	80,000,000	—	5.08%

根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市/實物 結算之股本 衍生工具)	佔已發行 股本 百分比
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	8	受託人及 信託受益人	80,000,000	—	5.08%
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	8	受託人及 信託受益人	80,000,000	—	5.08%
李嘉誠	8	受控制法團權益及 全權信託成立人	80,000,000	—	5.08%

附註：

- (1) 該346,231,521股股份由RGL以一項全權信託之受託人身份持有。該98,000,000股相關股份權益與RGL授予博騰之一項期權有關，據此博騰可於期權期限內隨時行使權利將其擁有之全部或部份該等股份售予RGL。此等權益與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所述徐展堂先生、徐浩銓先生及徐蔭堂先生之權益重疊。
- (2) 何美寶女士為徐浩銓先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例被視作擁有365,912,935股股份及股本衍生工具下98,000,000股相關股份之權益。
- (3) 王詠梅女士為徐展堂先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例被視作擁有359,053,290股股份及股本衍生工具下98,000,000股相關股份之權益。
- (4) 吳秀萍女士為徐蔭堂先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例被視作擁有347,393,752股股份及股本衍生工具下98,000,000股相關股份之權益。
- (5) 所提及之195,500,000股股份與Chinaculture.com Limited (「Chinaculture」) 實益擁有同批之195,500,000股股份有關。

Chinaculture為莊士中國之全資附屬公司，而莊士中國為Profit Stability擁有61.36%權益之附屬公司。莊士機構持有Profit Stability之100%股本權益。Evergain Holdings Limited (「Evergain」) 擁有莊士機構之34.86%已發行股本權益。莊紹綏先生 (「莊先生」) 擁有Evergain之100%已發行股本權益。莊賀碧諭女士 (「莊夫人」) 為莊先生之妻子。

莊士中國、Profit Stability、莊士機構、Evergain、莊先生及莊夫人根據證券期貨條例均被視作擁有由Chinaculture擁有之195,500,000股股份之權益。

### 根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

附註：(續)

- (6) 該173,006,693股股份由West Avenue Group Company Limited (「West Avenue」) 實益擁有。蔡武璋先生因擁有West Avenue全部股本權益而根據證券期貨條例被視作擁有該等股份權益。
- (7) 該等股份由博騰實益擁有。根據RGL所授之一項期權，博騰有權於期權期限內隨時將全部或部份該等股份售予RGL。有關權益已詳述於上文附註(1)，並與RGL之權益重疊。
- (8) 所提及之80,000,000股股份與Golden Case Limited (「Golden Case」) 因持有RGL已予抵押之80,000,000股股份之抵押權益而擁有同批股份之權益有關。

Golden Case為Cheung Kong Investment Company Limited (「CKI」) 之全資附屬公司，而後者為長江實業(集團)有限公司 (「長實」) 之全資附屬公司。

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

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

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

CKI、長實、TUT1、TDT1、TDT2及李嘉誠先生根據證券期貨條例均被視作擁有該80,000,000股股份權益 (該等股份根據證券期貨條例被視作由Golden Case擁有權益)。

除上文所披露者外，概無任何人士 (本公司董事除外) 向本公司申報其於二零零七年十二月三十一日持有根據證券期貨條例第十五部須向本公司披露或已登記於本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊內之本公司股份或相關股份權益或淡倉。

### 充足之公眾持股量

於截至二零零七年十二月三十一日止整個年度及截至本報告書日期，本公司均保持充足之公眾持股量。



**核數師**

安永會計師事務所任期屆滿，惟本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會  
**北海集團有限公司**

**林定波**

主席

二零零八年四月十四日



## 致北海集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 列位股東

本核數師已完成審核載於第35至142頁北海集團有限公司之經審核財務報告，包括於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表、資產負債表、截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計準則概要及其他解釋性附註。

### 董事就財務報告須承擔之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，負責編製並真實兼公平地呈列該等財務報告。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實兼公平地呈列財務報告有關之內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤引起）；選擇並應用適當會計準則；及在不同情況下作出合理之會計估算。

### 核數師之責任

本核數師之責任是根據本核數師之審核結果，對該等財務報告作出意見，並根據百慕達一九八一年公司法第90條僅向閣下報告，而非為其他目的。本核數師並不就本報告之內容對任何其他人士承擔或接受責任。

本核數師是按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定本核數師須遵守道德規定以計劃及進行審核工作，以合理確定該等財務報告是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核範圍包括執程序以取得與財務報告所載金額及披露事項有關之審核憑證。選取之有關程序須視乎核數師之判斷，包括評估財務報告重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師會考慮與公司編製及真實及公平地列報財務報告有關之內部監控，以在不同情況下設計適當之審核程序，但並非以對公司之內部監控是否有效表達意見為目的。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計準則是否恰當及所作之會計估算是否合理，以及對財務報告之整體呈列方式作出評價。

本核數師相信，本核數師已取得充分恰當之審核憑證，為本核數師之審核意見提供基礎。

### 意見

本核數師認為，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報告均真實與公平反映 貴公司及 貴集團於二零零七年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定適當編製。

### 安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期18樓

二零零八年四月十四日

## 綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>續營業務</b>			
收入	5	734,806	611,052
銷售成本		(516,392)	(425,492)
毛利		218,414	185,560
其他收入及收益	5	28,890	38,512
銷售及分銷費用		(110,651)	(84,634)
行政開支		(111,180)	(107,072)
其他開支淨額		(1,284)	(16,319)
融資費用	7	(5,095)	(7,573)
應佔聯營公司溢利		885	1,936
<b>除稅前溢利</b>	6	19,979	10,410
稅項	10	(10,976)	(3,505)
<b>本年度續營業務溢利</b>		9,003	6,905
<b>已終止業務</b>			
出售已終止業務之收益	12(a)	—	11,581
<b>本年度溢利</b>		9,003	18,486
<b>應佔：</b>			
母公司權益持有人	11	12,302	18,739
少數股東權益		(3,299)	(253)
		9,003	18,486
<b>股息</b>			
建議有條件末期股息	13	—	15,395

## 綜合收益表（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>母公司普通股權益持有人應佔每股盈利</b>	14		
基本			
— 本年度溢利		<u>0.79港仙</u>	<u>1.22港仙</u>
— 續營業務溢利		<u>0.79港仙</u>	<u>0.47港仙</u>
攤薄			
— 本年度溢利		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
— 續營業務溢利		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合資產負債表

二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	262,225	226,404
投資物業	16	101,700	113,900
發展中物業	17	74,000	26,800
預付地價	18	16,766	1,567
商譽	19	—	—
於聯營公司之權益	21	1,767	17,447
可供出售之投資	22	167,077	167,087
購買物業之按金	23	6,757	46,000
長期應收款	26	1,212	—
遞延稅項資產	34	6	6
退休金計劃資產淨值	24	1,740	1,217
非流動資產總值		<u>633,250</u>	<u>600,428</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	25	65,901	52,287
應收貿易賬款	26	106,508	104,707
預付款項、按金及其他應收賬款	27	13,681	18,000
通過損益反映公平值之股本投資	28	119	—
有抵押存款	29	14,238	—
現金及現金等值項目	29	157,064	128,459
流動資產總值		<u>357,511</u>	<u>303,453</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及票據	30	104,098	77,564
其他應付賬款及應計費用	31	78,097	65,126
計息銀行及其他借貸	32	38,195	40,773
應付稅項		6,710	933
流動負債總值		<u>227,100</u>	<u>184,396</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>130,411</u>	<u>119,057</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>763,661</u>	<u>719,485</u>

## 綜合資產負債表（續）

二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>763,661</b>	<b>719,485</b>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借貸	32	64,776	32,667
遞延稅項負債	34	10,619	10,347
遞延收入	35	4,750	—
非流動負債總值		<b>80,145</b>	<b>43,014</b>
資產淨值		<b>683,516</b>	<b>676,471</b>
<b>權益</b>			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	36	157,367	153,947
儲備	37(a)	522,517	500,430
建議有條件末期股息	13	—	15,395
少數股東權益		<b>679,884</b>	<b>669,772</b>
權益總額		<b>3,632</b>	<b>6,699</b>
		<b>683,516</b>	<b>676,471</b>

徐展堂  
董事

林定波  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

附註		母公司權益持有人應佔											總計 千港元	股東權益 千港元	少數 股東權益 千港元	權益 總額 千港元
		已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	股本 贖回 儲備 千港元	資本 儲備 千港元	有年期 房地產 重估儲備 千港元	投資物業 重估儲備* 千港元	一般 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	儲備 基金** 千港元	保留 溢利/ 溢利/(累計虧損) 千港元	與列為 持作出售之 出售組合 資產/ 負債有關 之儲備 千港元				
		153,297	701,316	6,171	248,168	42,226	13,557	10,144	(2,194)	28,866	(547,407)	(14,030)	—	640,114	6,051	646,165
		—	—	—	—	—	—	—	(365)	—	—	480	—	115	140	255
	34	—	—	—	—	(845)	—	—	—	—	—	—	—	(845)	—	(845)
		—	—	—	—	(845)	—	—	(365)	—	—	480	—	(730)	140	(590)
		—	—	—	—	(845)	—	—	—	18,739	—	—	—	18,739	(253)	18,486
		—	—	—	—	(845)	—	—	(365)	18,739	480	—	—	18,009	(113)	17,896
	36	650	375	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,025	—	1,025
		—	—	—	—	—	—	—	(3,694)	—	3,694	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—	768	—	—	—	—	768	991	1,759
	12(b)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,856	—	—	9,856	—	9,856
		—	—	—	(15,395)	—	—	—	—	—	—	—	15,395	—	—	—
	13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(230)	(230)	(230)
		153,947	701,691	6,171	232,773	41,381	13,557	10,144	(5,485)	28,866	(528,668)	—	15,395	669,772	6,699	676,471

於二零零六年一月一日

匯兌調整  
在權益內扣除之遞延稅項

直接在權益內確認  
之本年度收支總額  
本年度溢利

本年度收支總額  
發行股份  
與列為持作出售之

出售組合資產/  
負債有關之儲備轉撥  
出售附屬公司

出售列為持作出售之  
出售組合資產/負債  
建議派發之二零零六年

有條件末期股息<sup>△</sup>  
已付少數股東股息

於二零零六年十二月三十一日



## 綜合權益變動表（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

母公司權益持有人應佔		與列為 持作出售之 出售組合											
已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	股本 贖回 儲備 千港元	有年期 房地產 重估儲備 千港元	投資物業 重估儲備* 千港元	一般 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	儲備 基金** 千港元	保留 溢利/ 溢利/ (累計虧損) 千港元	與列為 持作出售之 出售組合 資產/ 負債有關 之儲備 千港元	建議 有條件 末期股息 千港元	總計 千港元	少數 股東權益 千港元	權益 總額 千港元
153,947	701,691	6,171	41,381	13,557	10,144	(5,485)	28,866	(528,668)	—	15,395	669,772	6,699	676,471
—	—	—	—	—	—	3,150	—	—	—	—	3,150	232	3,382
—	—	—	—	—	—	—	—	12,302	—	—	12,302	(3,299)	9,003
—	—	—	—	—	—	3,150	—	12,302	—	—	15,452	(3,067)	12,385
—	—	—	—	—	—	—	—	—	(15,395)	—	(15,395)	—	(15,395)
—	(701,691)	(6,171)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	562,958	—	—	—	—	—
3,420	6,635	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,055	—	10,055
157,367	6,635#	—#	41,381#	13,557#	10,144#	(2,335)#	28,866#	46,592#	—#	—	679,884	3,632	683,516

附註

於二零零七年一月一日

匯兌調整

直接在權益內確認  
之本年度收入總額  
本年度溢利

本年度收入總額

已宣派二零零六年末期股息  
儲備轉撥\*

抵銷本公司累計虧損\*  
根據以股代息計劃發行股份\*\*

於二零零七年十二月三十一日

36

## 綜合權益變動表（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

- \* 投資物業重估儲備為應佔之有年期房地產（往年度重列為投資物業）重估增值。此項重估儲備於有關物業列為房地產時產生，故未可用以抵銷投資物業日後之重估減值。只有在有關資產出售或廢置時，此項重估儲備才與累積虧損抵銷，而有關轉撥並非透過收益表作出。
- \*\* 根據有關外商投資企業之法律及規例，本集團在中華人民共和國（「中國」）之若干附屬公司必須將其部份溢利撥往中國儲備基金（其用途受到規限）。於中國儲備基金數額達到其註冊資本之50%時，該附屬公司便毋須再作轉撥。該中國儲備基金可用以彌補該等附屬公司日後之虧損或增加其資本。
- # 此等儲備賬目包括綜合資產負債表內之綜合儲備522,517,000港元（二零零六年：500,430,000港元）。
- ^ 本公司股份溢價賬及資本贖回儲備賬之扣減，以及自本公司繳入盈餘賬之分派，乃根據二零零七年五月二十九日通過之本公司股東特別／普通決議案執行。
- ^^ 於二零零七年五月二十九日，本公司股東已批准向合資格股東派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股1港仙，此項股息將以配發入賬列作繳足每股面值0.10港元之新股份方式派發，而股東亦可選擇收取現金（「以股代息計劃」）。根據以股代息計劃，34,199,216股普通股已於年內發行，因而致使已發行股本及股份溢價賬分別增加3,420,000港元及6,635,000港元。

## 綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前溢利			
續營業務		19,979	10,410
已終止業務		—	11,581
調整：			
融資費用	7	5,095	7,573
應佔聯營公司溢利		(885)	(1,936)
銀行利息收入	5	(1,775)	(1,681)
長期應收賬款之利息收入	5	(72)	—
折舊	15	14,448	13,099
收取自可供出售投資之股息	5	(781)	—
確認預付地價	18	230	44
確認遞延收入	5	(91)	—
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	6	367	712
撤銷物業、廠房及設備	6	470	—
出售投資物業之虧損	6	—	102
投資物業之公平值虧損／(收益)淨額	5, 6	(9,600)	1,780
通過損益反映公平值之股本投資之公平值收益			
— 持作買賣	5	(68)	—
出售列為持作出售之			
出售組合資產／負債收益淨額	5	—	(299)
期後重新計量列作出售之出售組合之資產收益淨額	5	—	(473)
一項發展中物業減值回撥	5	(1,177)	(1,450)
出售附屬公司之虧損／(收益)淨額	5, 6	(3,146)	59
出售已終止業務之收益	12(a)	—	(11,581)
出售持作出售投資之收益	5	—	(15,237)
通過損益反映公平值之股本投資之減值—持作買賣	6	—	33
聯營公司欠款減值	6	—	10,233
一項可供出售投資之減值	6	10	—
將存貨撇減／(回撥)至可變現淨值	6	(3,856)	1,530
應收貿易賬款之減值	6	175	1,163
其他應付賬款及應計費用回撥	5	—	(149)
按金及其他應收賬款減值回撥	5	(500)	(1,996)
撤銷其他應收賬款		—	206
應付貿易賬款回撥	5	(882)	—
		<b>17,941</b>	<b>23,723</b>

## 綜合現金流量表（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
		<b>17,941</b>	23,723
存貨減少／(增加)		(9,473)	4,056
應收貿易賬款增加		(2,456)	(4,909)
預付款項、按金及其他應收賬款減少		3,883	14,317
應付貿易賬款及票據增加		27,289	1,901
其他應付賬款及應計費用增加／(減少)		13,179	(9,594)
遞延收入增加		5,121	—
匯兌調整		(161)	(436)
列為持作出售之出售組合之資產增加		—	(118,352)
列為持作出售之出售組合之負債增加		—	119,564
經營業務所得現金		<b>55,323</b>	30,270
已付利息		(4,944)	(7,544)
融資租約租金付款之利息部份		(84)	(44)
已付少數股東股息		—	(230)
已付海外稅項		(4,747)	(4,296)
已付香港利得稅		(180)	(173)
經營業務之現金流入淨額		<b>45,368</b>	17,983
<b>投資業務之現金流量</b>			
購入物業、廠房及設備		(47,524)	(13,872)
出售物業、廠房及設備所得款項		463	1,187
發展中物業增添		(23)	(350)
給予聯營公司之墊款		—	(1,755)
聯營公司償還款項		15,996	—
購入通過損益反映公平值之股本投資		(51)	—
出售附屬公司所得款項	38	24,946	8,990
償還應收按揭貸款		—	810
列為持作出售之出售資產／出售組合負債之所得款項	12(b)	—	78,592
出售可供出售投資所得款項		—	15,237
退休金計劃資產淨值增加		(523)	(327)
已收利息		1,847	1,681
已收一間聯營公司股息		990	751
可供出售之投資之所得股息		781	—
就購買物業所付按金		(6,457)	—
預付地價之增加		(14,307)	—
出售投資物業所得款項		—	1,538
原定到期日逾三個月之定期存款增加		(7,078)	(4,403)
投資業務之現金流入／(流出)淨額		<b>(30,940)</b>	88,079

## 綜合現金流量表（續）

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>融資活動之現金流量</b>			
發行股份所得款項	36	—	1,025
新銀行貸款		87,652	24,640
償還銀行貸款		(56,231)	(104,038)
償還其他貸款		(5,121)	—
已付股息		(5,340)	—
融資租約租金付款之資本部份		(794)	(495)
		<hr/>	<hr/>
融資活動之現金流入／(流出) 淨額		20,166	(78,868)
		<hr/>	<hr/>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>			
年初現金及現金等值項目		124,056	96,612
匯率變動之影響淨額		870	250
		<hr/>	<hr/>
年終現金及現金等值項目		159,520	124,056
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>現金及現金等值項目結餘之分析</b>			
現金及銀行結餘	29	98,884	92,018
於收購時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	29	53,923	32,038
於收購時原定到期日少於三個月之抵押定期存款	29	6,713	—
		<hr/>	<hr/>
就綜合現金流量表而言之現金及現金等值項目		159,520	124,056
原定到期日逾三個月之定期存款	29	11,782	4,403
		<hr/>	<hr/>
就綜合資產負債表而言之現金及現金等值項目		171,302	128,459
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 資產負債表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	237	265
於附屬公司之權益	20	558,868	582,090
非流動資產總值		559,105	582,355
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收賬款	27	596	757
現金及現金等值項目	29	8,922	6,679
流動資產總值		9,518	7,436
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款及應計費用	31	4,047	2,400
計息其他借貸	32	17	16
流動負債總值		4,064	2,416
<b>流動資產淨值</b>		<b>5,454</b>	<b>5,020</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>564,559</b>	<b>587,375</b>
<b>非流動負債</b>			
計息其他借貸	32	34	51
資產淨值		564,525	587,324
<b>權益</b>			
已發行股本	36	157,367	153,947
儲備	37(b)	407,158	417,982
建議派發之有條件末期股息	13	—	15,395
權益總額		564,525	587,324

徐展堂  
董事

林定波  
董事

## 1. 公司資料

北海集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司。其主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓及28樓E及F室。

本年內本集團從事下列主要業務：

- 油漆產品製造及銷售
- 鋼鐵產品貿易
- 物業投資
- 物業發展
- 策略投資

## 2.1 編製基準

財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍接納之會計準則及香港公司條例之披露規定編製。財務報告採用歷史成本法編製，惟投資物業、若干樓宇、若干可供出售之投資、通過損益反映公平值之股本投資及退休金計劃資產淨值乃按公平值計量。財務報告以港元呈列，而除另有說明外，所有價值已調整至最接近之千港元。

### 綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司之業績由收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合計算，直至該項控制權終止為止。本集團內公司間所有重要交易及結餘均在綜合時對銷。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 2.1 編製基準（續）

#### 綜合基準（續）

年內附屬公司之收購已使用收購會計法入賬。此方法涉及以業務合併之成本分配至所收購可辨認資產之公平值，以及於收購日期所承擔之負債及或然負債。收購成本以特定資產公平值、已發行權益工具及於交換日期所產生或承擔之負債加上收購直接應佔成本之總額計算。

少數股東權益為非本集團控制之外界股東於本公司附屬公司業績及資產淨值之權益。

### 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報告首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。除若干情況引致新訂及經修訂會計準則及附加披露外，採用該等新訂及經修訂準則及詮釋對該等財務報告並無重大影響。

香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港會計準則第1號修訂	資本披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號	應用香港會計準則第29號「嚴重通貨膨脹經濟中之財務報告」之重列法
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號	嵌入式衍生工具重估
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

#### (a) 香港財務報告準則第7號金融工具：披露

該準則規定須披露資料以便財務報告使用者能評估本集團金融工具之重要性及該等金融工具所產生風險之性質及範圍。新披露內容將載入財務報告內。該準則對本集團之財務狀況或經營業績並無影響，已於適當處載入比較資料／對其作出修訂。

#### (b) 香港會計準則第1號修訂財務報告之呈列－資本披露

該修訂規定本集團作出披露以令財務報告之使用者可評估本集團管理資本之目標、政策及程序。該項新披露內容於財務報告附註46呈列。



**2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響（續）**

**(c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號－應用香港會計準則第29號「嚴重通貨膨脹經濟中之財務報告」之重列法**

該詮釋提供了指引，說明若實體在某報告期間內確定其功能貨幣處於嚴重通脹經濟中，而有關經濟體系在上一期間並無出現嚴重通脹，應如何應用香港會計準則第29號之規定。詮釋對該等財務影響並無影響。

**(d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號－香港財務報告準則第2號之範圍**

該詮釋規定，在本集團無法具體確定部分或所有已收取貨物或服務之任何安排上，而本集團為一項代價而授出股本工具或引致負債（以本集團股本工具之價值為基準）以及看來少於所授予股本工具或所引致負債之公平值時，則須應用香港財務報告準則第2號。由於本公司無向本集團僱員發行股本工具，故該詮釋對該等財務報告並無影響。

**(e) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號－嵌入式衍生工具重估**

該詮釋規定，評估嵌入式衍生工具是否須與主合約分開及以衍生工具入賬日為本集團首次成為合約訂約方之日期，而僅於合約出現會令現金流量出現重大修訂之變動時方會進行評估。由於本集團概無須與主合約分開之嵌入式衍生工具，故該詮釋對該等財務報告並無影響。

**(f) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號－中期財務報告及減值**

本集團於二零零七年一月一日採納該詮釋，其規定不可於其後撥回於過往中期報告期間就商譽或於歸類為可供出售股本工具或以成本列賬之金融資產之投資而已確認之減值虧損。由於本集團過往並無就該等資產撥回減值虧損，因此該詮釋對本集團之財務狀況或經營業績概無影響。

### 2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團尚未在該等財務報告採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎的付款—歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及單獨財務報告 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號	服務特許權安排 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定福利資產之限制、最低資金需求及其相互關係

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

在有直接或間接要求提供服務之情況下，香港財務報告準則第2號(修訂)嚴禁將該類行為定義為「歸屬條件」。其餘任何情況均為非歸屬條件，該等條件應在決定提供之權益工具之公平值時予以考慮。若因未能符合公司或其對方控制之非歸屬條件而相應獎勵不能歸屬，該等情形視之為註銷。本集團未參與任何附帶非歸屬條件之以股份為基礎之支付計劃。因此，本集團預期不會對其以股份為基礎之支付之會計處理有重大影響。

香港財務報告準則第3號(經修訂)闡述了與企業合併相關會計處理之一系列變化，該等變化將對商譽之確認、收購期間之呈報業績及未來呈報業績產生影響。

### 2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響（續）

香港財務報告準則第8號將取代香港會計準則第14號分部報告，訂明實體應如何根據主要營運決策人就分配資源至各分部及評估其表現之可取得有關該實體組成部份之資料，報告其經營分部之資料。該準則亦規定披露有關各分部提供之產品及服務之資料、本集團經營所在之地理區域及來自本集團主要客戶收益之資料。本集團預計於二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號。

香港會計準則第1號經修訂以將股東權益及非股東權益變動分開。權益變動表僅載有與股東進行交易之詳情，並於同一行呈列所有非股東之權益變動。此外，該準則亦引入綜合收益表：呈列所有確認為溢利或虧損之收入及開支，及其他所有已確認收入及開支項目（無論以單一報表或以兩個相連報表呈列）。本集團正在評估是否採用一份或兩份報表。

經修訂之香港會計準則第23號規定將直接用於收購、建造或生產合資格資產之借貸成本撥充資本。由於本集團現時之借貸成本政策與經修訂準則之規定相類似，故經修訂準則不大可能對本集團產生任何財務影響。根據經修訂準則之過渡性條文，本集團應按預期基礎將經修訂準則應用於與合資格資產有關而其撥充資本起始日期為二零零九年一月一日或之後之借貸成本。

香港會計準則第27號（經修訂）規定一間附屬公司之股東權益變動被視作一項股權交易。因此，該變動對商譽並無影響，亦不會產生損益。此外，經修訂準則對附屬公司產生之虧損以及對附屬公司喪失控制權之會計處理也作出相應之更改。

香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號闡述之變動須予以追溯，並將影響未來收購及與少數股東權益之交易。

香港（國際財務報告準則委員會）－詮釋第11號規定將藉以向僱員授出本集團股本工具之安排入賬列作為以權益支付計劃，即使本集團向另一方購入該項股本工具，或股東提供所需之股本工具。香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號亦闡明涉及本集團內兩個或以上實體之以股份為基礎支付交易之會計方法。由於本集團目前並無該等交易，故該詮釋不大可能對本集團造成任何財務影響。

### 2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響（續）

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號規定公營至私營服務特許安排經營者須根據合約安排條款，將交換建設服務之已收或應收代價確認為金融資產及／或無形資產。香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號亦闡明經營者應如何將現有香港財務報告準則應用於計算服務特許權安排產生之責任及權利，透過該服務特許權安排，政府或公營實體就用於提供公共服務及／或供應公共服務之基礎設施之建設授出合約。由於本集團目前並無該等安排，故該詮釋不大可能對本集團造成任何財務影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號規定在銷售交易過程中授予客戶之忠誠獎勵抵免將入賬列為銷售交易之獨立組成部分。銷售交易之已收代價將分配至忠誠獎勵抵免及銷售之其他組成部分。分配至忠誠獎勵抵免之金額乃按照其公平值釐定並將遞延至兌換該等獎勵或該負債終絕為止。由於本集團現時並無客戶忠誠獎勵抵免，故該詮釋不會對本集團造成任何財務影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號闡明如何評估香港會計準則第19號僱員福利，對可確認為資產之並與界定福利計劃有關之未來供款退還或減少金額之限制，特別是當存在最低資金需求時。

本集團正在評估首次應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，直至目前為止，本集團認為採納香港會計準則第1號修訂及香港財務報告準則第8號可能導致須作出新增或經修訂之披露，而此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況有重大影響。

## 2.4 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制其財務及營運政策以從其業務中獲取利益之企業。

附屬公司業績按已收取及應收取之股息列入本公司之收益表。本公司於附屬公司之權益按成本扣除任何減值虧損列賬。

### 合營企業

合營企業為根據合約安排成立之企業，據此本集團與其他訂約方承擔一項經濟活動。合營企業以本集團與其他訂約方擁有權益之獨立企業方式營運。

合營夥伴之間所訂之合營協議訂明合營夥伴之出資比例、合營實體年期及於合營企業解散時資產之變現基準。合營企業經營所得之盈虧及任何剩餘資產分派均由合營夥伴按各自之出資比例或根據合營協議之條款攤分。

有關合營企業之會計處理方法：

- (a) 若本集團／本公司對合營企業直接或間接擁有單一控制權，則作附屬公司處理；
- (b) 若本集團對合營企業並無直接或間接之單一控制權，但擁有共同控制權，則作共同控制企業處理；
- (c) 若本集團對合營企業並無單一或共同控制權，但大致上直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對其行使重大之影響力，則作聯營公司處理；或
- (d) 若本集團直接或間接持有合營企業少於20%之註冊資本，對其並無共同控制權，又不可行使重大之影響力，則根據香港會計準則第39號作股本投資處理。

### 2.4 主要會計準則概要（續）

#### 聯營公司

聯營公司指附屬公司或共同控制企業以外，而本集團長期擁有一般不少於20%股本投票權權益且可對其行使重大影響力之公司。

本集團於聯營公司之權益以權益法按本集團應佔之資產淨值，並扣除任何減值虧損後在綜合資產負債表內呈列。本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備均分別計入綜合收益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司交易所產生之未變現收益及虧損按本集團於聯營公司之權益沖銷，除非未變現虧損提供轉讓資產減值之證據。收購聯營公司產生之商譽，若過往未在綜合儲備內對銷或確認，乃列為本集團於聯營公司之權益之一部份。

## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽指業務合併成本超逾本集團於收購日期購入被收購公司之可識別資產之權益及承擔被收購公司之負債及或然負債之公平值淨額。

協議日期為二零零五年一月一日或以後之收購所產生之商譽

收購產生之商譽初步在綜合資產負債表內按成本確認為資產，其後按成本扣除任何累積減值虧損計量。就聯營公司而言，商譽將按其置存值列入於聯營公司之權益，而非在綜合資產負債表內另列為一項已識別資產。

商譽之置存值將每年檢討有否減值，或倘有事件或情況變化顯示置存值有可能發生減值，則需要進行更頻繁的複查。本集團於十二月三十一日進行年度商譽減值測試。就減值測試而言，在業務合併中購入之商譽由收購日期起分配予本集團預期將受惠於合併協同效益之各個賺取現金單位或多組賺取現金單位，而不論本集團之其他資產或負債是否分配予該等單位或多組單位。

減值乃透過評估與商譽有關之賺取現金單位（一組賺取現金單位）之可收回金額釐定。若賺取現金單位（一組賺取現金單位）之可收回金額少於置存值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後任何期間回撥。

若商譽構成賺取現金單位（一組賺取現金單位）之一部份，而該單位內之部份業務出售，則於確定出售業務之損益時，與所出售業務有關之商譽將計入有關業務之置存值。在此情況下出售之商譽乃按所出售業務與所保留之部份賺取現金單位之相對價值計量。

過往與綜合儲備對銷之商譽

於二零零一年採納香港會計師公會之會計實務準則第30號業務合併（「會計實務準則第30號」）前，收購產生之商譽乃於收購年度與綜合儲備對銷。於採納香港財務報告準則第3號後，有關商譽繼續與綜合儲備對銷，而於與商譽有關之業務全部或部份出售或與商譽有關之賺取現金單位出現減值時，不會於收益表確認。

### 2.4 主要會計準則概要（續）

#### 除商譽以外之非金融資產減值

倘若出現任何減值跡象，或當有需要為資產（存貨、遞延稅項資產、退休金計劃資產淨值、金融資產、投資物業及商譽除外）進行每年減值測試，則會估計資產之可回收金額。除非某類資產產生之現金流量不能獨立於其他資產或多項資產所產生之現金流量（在此情況下，可回收金額按資產所屬之賺取現金單位釐定），否則資產之可回收金額按資產或賺取現金單位之使用價值或其公平值（以較高者為準）減銷售成本計算，並按個別資產釐定。

當資產之置存值超過可回收金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時是以除稅前之折扣率將預計未來之現金流量折讓至其現值，而該折扣率反映當時市場對金錢價值之評估及該項資產之特有風險。減值虧損於所產生期間在收益表內於與減值資產功能一致之支出類別中扣除，惟若有關資產按重估價值列賬，則減值虧損將根據有關重估資產之會計準則列賬。

每個結算日會評定是否有跡象顯示之前已確認之減值虧損不再存在或減少。倘出現該等跡象，則會估計可回收金額。除非用以釐定資產之可回收金額之估計出現變動，否則之前確認之資產減值虧損（商譽除外）不予撥回，惟撥回金額不得超過倘過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之置存值（經扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損於所產生期間計入收益表，惟若有關資產按重估價值列賬，則減值虧損撥回將根據有關重估資產之會計準則處理。



## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (a) 該方透過一家或多家中介公司，直接或間接(i)控制本集團，受本集團控制或與本集團受同一方控制；(ii)於本集團擁有權益，並可藉著該權益對本集團行使重大影響力；或(iii)共同控制本集團；
- (b) 該方為聯營公司；
- (c) 該方為本集團或其母公司之主要管理層人員其中一名成員；
- (d) 該方為(a)或(c)所述之任何人士之近親；
- (e) 該方為一家企業，直接或間接受(c)或(d)所述之任何人士控制或共同控制，或(c)或(d)所述之任何人士直接或間接對該企業行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (f) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為本公司／本集團或屬於其關連各方之任何企業之僱員福利而設。

### 物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本或估值扣除累積折舊及任何減值虧損列賬。如有關「持作出售之非流動資產及出售組合」之會計準則進一步闡釋，若物業、廠房及機器項目列為持作出售或其為列為持作出售之出售組合之一部份，則不計算折舊，並將根據香港財務報告準則第5號持作銷售非流動資產及已終止業務列賬。物業、廠房及設備之成本包括其買價及將其置於有關運作狀況及地點以供所擬用途時應計之直接費用。於物業、廠房及設備投入運作後支出之維修及保養等費用，一般於支銷期間在收益表內扣除。若可明確顯示有關支出已令預期由使用該物業、廠房及設備而獲取之經濟利益增加，且當該項目之成本可作可靠計量，則該等支出將作為資本，轉作該項資產之額外成本或作為一項重置。

折舊之計算方法乃按個別物業、廠房及設備之估計可使用年期，以直線法將成本或估值撇銷至剩餘價值。

### 2.4 主要會計準則概要（續）

#### 物業、廠房及設備與折舊（續）

有關之主要折舊年率如下：

永久業權土地	不計算折舊
永久業權樓宇及有年期房地產	2%－4%或按契約年期，以較高之折舊率為準
有年期物業裝修	10%－33%或按租約年期，以較高之折舊率為準
廠房及機器	9%－25%
傢俬、裝置及設備	10%－33%
汽車	18%－25%

倘一項物業、廠房及設備各部份之可使用年期並不相同，該項目各部份之成本或估值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於每個結算日複議，並在適當情況下調整。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備第80A段所載之過渡規定已就按估值列賬之固定資產而採納。因此，按重估價值（以於一九九五年九月三十日前結束之期間之財務報告所列重估為根據）列賬之資產於該日期後並未再進行重估。

一項物業、廠房及設備於出售或估計其使用或出售不再產生經濟利益時，將不獲確認。於資產不獲確認年度之收益表就出售或退役資產確認之任何盈虧，乃有關資產之出售所得款項淨額與置存值之差額。

在建工程為興建中樓宇及寫字樓之有年期物業裝修，乃按成本扣除任何減值虧損列賬，且不計算折舊。成本包括直接建築成本及建築期內支銷之其他有關開支。在建工程於落成及可供使用時將重列入適當之物業、廠房及設備類別。

## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值而非為供生產或供應貨品或提供服務或行政用途或供在日常業務中出售用途之房地產權益（包括按經營租約持有原應符合投資物業定義之物業有年期權益）。該等物業初步按成本（包括交易成本）計量，其後按公平值（反映結算日之市況）列賬。

投資物業之公平值變動產生之損益於其產生之年度列入收益表。

投資物業退役或出售產生之損益於其退役或出售之年度在收益表內確認。

### 持作出售之非流動資產及出售組合

倘分類為持作出售之非流動資產及出售組合之置存值將主要透過銷售交易而並非透過持續使用而收回，則分類為持作出售組合。在此情況下，該資產或出售組合必須於現狀下可供即時出售，惟僅須受銷售有關資產或出售組合之一般及常規條款所規限，且必須極有可能將其售出。

分類為持作出售之非流動資產及出售組合（除投資物業及金融資產外），乃按其置存值或公平值減銷售成本兩者間之較低者列賬。

### 發展中物業

發展中物業乃按成本扣除減值虧損列賬。成本包括物業之所有發展費用、轉作成本之利息及其他直接成本。

### 2.4 主要會計準則概要（續）

#### 租賃

凡將資產擁有權（法定業權除外）之絕大部份回報與風險轉由本集團承受之租約均列為融資租約。於訂立融資租約時，租約資產之成本均按最低應付租約款項之現值轉作資本，並連同承擔（利息部份除外）入賬，以反映購入及融資情況。根據轉作資本之融資租約持有之資產均列入物業、廠房及設備內，並按資產之租約年期或估計可使用年期（以較短者為準）折舊。該等租約之融資成本乃在收益表內按租約年期以固定比率扣除。

由出租人承受資產擁有權之絕大部份回報與風險之租約均列為經營租約。若本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租期內以直線法計入收益表。若本集團為承租人，根據經營租約應支付之租金乃於租期內以直線法在收益表扣除。

經營租約下之預付地價初步按成本列賬，其後以直線法按租約年期確認。若租約付款未能可靠分配予土地與樓宇部份，則整項租約付款將以物業、廠房及設備融資租約列入房地產成本。

#### 投資及其他金融資產

根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為通過損益反映公平值之金融資產、貸款及應收賬款及可供出售之金融資產（視情況而定）。金融資產於首次確認時以公平值計量，而並非通過損益反映公平值之投資，則按直接應佔交易成本計算。

本集團首次成為某合約之訂約方時，會考慮該合約是否包含嵌入式衍生工具，並在分析顯示嵌入式衍生工具之經濟特性及風險與主體合約不是有緊密關係時，會考慮嵌入式衍生工具是否須與主體合約分離。僅會於合約條款發生變動令合約原本規定之現金流量出現重大修改時進行重估。

本集團於初步確認後釐定其金融資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有一般買賣之金融資產概於交易日（即本集團承諾購買或出售該資產之日期）確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 投資及其他金融資產（續）

#### 通過損益反映公平值之金融資產

通過損益反映公平值之金融資產包括持作交易之金融資產。金融資產如以短期出售為目的而購買，則分類為持作交易資產。持作交易投資之盈虧在收益表中確認。在收益表確認之公平值損益淨額不包括此等金融資產之任何股息，此等收入根據下文「確認收入」所載列之政策予以確認。

#### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為具有固定或可確定付款但在活躍市場中並無報價之非衍生金融資產。其後該等資產以採用有效利率方法減任何減值撥備而計算之攤銷成本置存。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並包括屬於實際利率及交易成本不可分割部份之費用。該等貸款及應收賬款於取消確認、出現減值或進行攤銷時產生之盈虧於收益表確認。

#### 可供出售之金融資產

可供出售之金融資產乃劃分為可供出售或並無歸入任何其他兩種類別而與非上市股本證券有關之非衍生金融資產。於初步確認後，可供出售之金融資產乃按公平值計量，而有關收益或虧損則確認為權益之獨立部份，直至有關投資取消確認或釐定為將予減值為止，屆時過往列作權益之相關累積收益或虧損將撥入收益表內。所賺取之利息及股息分別列報為利息收入及股息收入，並根據下文就「確認收入」所載之準則於收益表內確認為「其他收入」。該等投資減值產生之虧損於收益表內確認為「可供出售金融資產之減值虧損」並轉撥自可供出售投資之重估儲備。

倘非上市證券之公平值因以下原因而不能作可靠計量：(a)該項投資之合理公平值估算範圍之變動重大或(b)在上述範圍內各項估算數字之或然率不能合理評估及用作估算公平值，該等證券以成本減任何減值虧損列賬。

### 2.4 主要會計準則概要（續）

#### 投資及其他金融資產（續）

##### 公平值

在金融市場活躍交易之投資之公平值，乃參考於結算日之市場收市價計算。倘某項投資之市場不活躍，公平值將採用估值方法確定。該等方法包括參考近期所進行之公平市場交易、其他大致類同金融工具之現行市場價格、現金流量折現分析和其他估值模型。

##### 金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀跡象顯明一項金融資產或一類金融資產出現減值。

##### 以攤銷成本置存之資產

如果有客觀跡象顯明以攤銷成本置存之貸款及應收賬款已產生減損，損失數額會計量為資產之置存值與估算未來之現金流量（不包括尚未產生之未來信貸損失）以原始有效利率（即於初步確認時計得之有效利率）折現之現值間之差額。有關資產之置存值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出沖減。有關減值虧損在收益表中確認。當概無未來收回前景且所有擔保已變現或已轉撥予本集團，則貸款及應收賬款連同任何相關撥備將撇銷。

於繼後期間，倘若減值虧損之數額減少，而減少之原因客觀上與減值虧損確認後所發生之事件相關聯，則先前確認之減值虧損通過調整撥備賬可予回撥。於回撥當日，倘若資產置存值並無超出其攤銷成本，則任何減值虧損之其後回撥將於收益表確認入賬。

就應收貿易賬款而言，若出現客觀跡象（如債務人可能破產或出現嚴重財務困難及對債務人有不利影響之技術、市場經濟或法律環境出現重大變動）顯明本集團將無法按發票之原定條款收回所有到期款項，本集團會就此作出減值。應收賬款之置存值會透過使用備抵賬戶而減少。減值債務一經評估為無法收回時即會取消確認。

## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 金融資產減值（續）

#### 以成本計價之資產

倘有客觀跡象顯明因公平值無法可靠計量而不以公平值列賬之非上市股本工具出現減值，有關虧損金額按資產置存值與估計未來現金流量按類似金融資產現行市場回報率折讓之現值之間之差額計算，並於收益表內確認。該等資產之減值虧損不得回撥。

#### 可供出售之金融資產

倘可供出售之資產已減值，包含其成本（扣除任何本金付款及攤銷）及現有公平值之差額（扣除任何從前已於收益表中確認之減值數額）並已於從前列於權益中，將由權益轉撥至收益表。當可供出售權益投資之公平值出現重大或長期降低至其成本或存在其他客觀減值證據，則就可供出售權益投資之減值作出撥備。是否屬「重大」或「長期」之確定須使用判斷。列為可供出售之權益工具之減值虧損不得由收益表中回撥。

### 取消確認金融資產

金融資產（或如屬適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份）在下列情況下將取消確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩之情況下，已就有關權利全數承擔向第三者付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之保證，並按該項資產之原置存值及本集團或須償還之代價數額上限（以較低者為準）計量。

### 2.4 主要會計準則概要（續）

#### 按攤銷成本計價之金融負債（包括計息貸款及借貸）

金融負債包括應付貿易賬款及票據、其他應付賬款以及計息銀行及其他借貸，均初步按公平值減直接交易成本列賬，隨後以實際利息法按攤銷成本計量，除非折扣之影響並不重大，在此情況下則按成本列賬。相關利息開支於收益表內確認為「融資費用」。

有關收益及虧損於負債取消確認時透過攤銷過程在收益表確認入賬。

#### 財務擔保合約

在香港會計準則第39號範圍中之財務擔保合約作為金融負債入賬。一份財務擔保合約初步按其公平值減直接歸屬於購買或發出該財務擔保合約之交易成本確認，除非有關合約通過損益反映公平值確認則作別論。初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或有負債及或有資產確定之金額；及(ii)初步確認之金額減（倘適用）根據香港會計準則第18號收入確認之累積攤銷額後之餘額。

#### 取消確認金融負債

當負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時，取消確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修訂，上述更替或修訂將被視作取消確認原有負債及確認新負債，而有關置存值之差額將在收益表確認。

#### 存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原材料、直接勞工及應佔適當比例之間接生產成本。可變現淨值乃估計可出售價格減去估計至製成及出售止所需任何成本後之數額。



## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資（其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為可知之現金金額）減須按要求即時償還並構成本集團現金管理之主要部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金（包括定期存款）。

### 撥備

倘因過往事件引致現有法定或推定債務，且清償有關債務可能會導致日後資源流出，並可就負債金額作可靠估算，則會確認撥備。

倘折現之影響屬重大，就撥備確認之金額為預期清償有關債務所需之未來開支於結算日之現值。因時間推移而引致之折現現值增加計入收益表內之融資費用。

### 2.4 主要會計準則概要（續）

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅乃在收益表內確認，惟若其與於相同或不同期間直接在權益中確認之項目有關，則在權益中確認。

本期間及往期間之即期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或支付予稅務當局之稅款計量。

遞延稅項乃以負債法就於結算日之資產及負債之稅務基礎及其用作財務申報之置存值之間之所有暫時差額撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，

- 惟遞延稅項負債源於商譽或初次確認一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司及聯營公司之投資之應課稅暫時差額予以確認，惟可予控制撥回時間之暫時差額及暫時差額於可預見之未來不可能撥回者除外。

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉時才予確認，

- 惟有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產源於初次確認一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司及聯營公司之投資之可扣稅暫時差額予以確認，惟僅限於在可預見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之置存值乃於各個結算日進行檢討，並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予以相應扣減。反之，之前未予確認之遞延稅項資產將於各個結算日重新評估，而限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予確認。

## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 所得稅（續）

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算，並以結算日已頒佈或實際上已頒佈之稅率（及稅務法例）計算。

若可引用具法律行使效力之權利將即期稅項資產與即期稅項負債對銷，且遞延稅項乃與同一應課稅企業及同一稅務當局有關，則將遞延稅項資產與遞延稅項負債對銷。

### 政府補助金

政府補助金於可合理確定收取時按公平值確認，並須遵守其所附之一切條件。倘政府補助金有關一項資產，則其公平值將計入遞延收益賬，並會在相關資產之估計可使用年期透過每年等額分期撥回收益表中。

### 確認收入

在有關之經濟利益有可能流入本集團及可按下列方式對有關收益作出可靠之計算時，收入將予確認：

- (a) 出售貨品收入在其所有權之主要風險及回報已轉移至買家時確認，惟本集團參與管理已出售貨品之程度須未至於與其所有權有關，對之亦無實質控制權；
- (b) 租金收入根據時間比例按租約年期確認；
- (c) 利息收入按應計基準採用實際利率法按金融工具之預計年期以估計未來收取現金折算金融資產之置存值；
- (d) 股息收入在已確定股東收取股息之權利時確認；及
- (e) 佣金收入及服務費收入在提供服務期間確認。

### 2.4 主要會計準則概要（續）

#### 以股份支付之交易

本公司實施購股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員（包括董事）以股份支付交易之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股權工具之代價（「股本交付交易」）。

與僱員進行股本交付交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值由外聘估值師採用適當之定價模型予以釐定。評定股本交付交易之價值時，除了對本公司股份價格有影響之條件（「市場條件」）（如適用）外，並無將任何績效條件計算在內。

股本交付交易之成本，連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件獲得履行之期間（於有關僱員完全有權獲得授予之日（「歸屬日期」）結束）內確認。在歸屬日期前，每屆結算日確認之股本交付交易之累積開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。在某一期間內在收益表內扣除或進賬，乃反映累計開支於期初與期終確認時之變動。

對於已授出但尚未歸屬之購股權，不會確認任何開支，但視乎市場條件而決定歸屬與否之已授出購股權則除外，對於該類購股權而言，只要所有其他績效條件已經達成，不論市場條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若股本交付已授出購股權之條款有所變更，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘若按變更日期之計量，任何變更導致以股份支付之安排之總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若股本交付已授出購股權被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之已授出購股權之開支，均應立刻確認。然而，若新已授出購股權代替已註銷之交易，並於交易日期指定為替代已授出購股權，則已註銷之已授出購股權及新已授出購股權，均應被視為原有已授出購股權之變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權（如有）之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 以股份支付之交易（續）

本集團已採納香港財務報告準則第2號有關股本交付已授出購股權之過渡規定，並僅將香港財務報告準則第2號應用於二零零二年十一月七日後授出而於二零零五年一月一日並未歸屬及於二零零五年一月一日或以後授出之股本交付已授出購股權。

### 其他僱員福利

#### 有薪假期結轉

本集團按僱員之聘用合約為其提供以曆年計算之年度有薪假期。在若干情況下，於結算日仍未取用之有薪假期可予結轉並由有關僱員於下一年度取用。僱員於本年內應得而予以結轉之有薪假期之預計未來成本將於結算日以應計項目計算。

#### 退休金計劃及其他退休福利

本集團為合資格參與之僱員實施一項根據職業退休計劃條例登記之籌資最後薪酬確定受益退休金計劃（「該計劃」）。根據該計劃提供退休金之預計成本於僱員服務本集團期間在收益表內扣除。

專業精算師每年會採用預估單位結欠精算估值法對僱員於結算日應得本集團在該計劃下之未來確定受益承擔（「計劃承擔」）之現值進行精算預計。本集團撥予該計劃之資產（「計劃資產」）由一項獨立管理之基金與本集團資產分開持有，並於結算日按其公平值評估價值。

因預計計劃承擔及評估計劃資產而產生精算盈虧之影響會先列入資產負債表，而其後只在資產負債表內之累積精算盈虧淨額超逾期初計劃承擔或計劃資產公平值（以較高者為準）之10%時才轉到收益表內確認。該等「超額」累積精算盈虧淨額乃按參與該計劃之僱員之預計平均剩餘服務年期在收益表內確認。

於本集團改善該計劃提供之受益時，因此而產生有關僱員過往服務年期之計劃承擔增加會先列入資產負債表，而其後在收益表內按有關期間平均確認，直至僱員獲取有關受益為止。

### 2.4 主要會計準則概要 (續)

#### 其他僱員福利 (續)

##### 退休金計劃及其他退休福利 (續)

於結算日之計劃資產之公平值淨總額，加上任何未確認精算虧損 (減任何精算收益) 與尚未確認之任何過往服務成本，並減去計劃承擔之現值後之結果，乃在資產負債表內適當列為非流動資產或非流動負債。若有關淨額屬於資產淨值，該資產數額乃以任何仍列於資產負債表之累積精算虧損淨額及日後來自該計劃之任何退款或日後應付予該計劃之供款減少之現值之淨總額為限。期內在資產負債表內確認之資產或負債淨額 (遞延列入資產負債表者除外) 變動乃列入有關期間之收益表。

本集團應付予該計劃之供款數額乃由精算師採用預估單位結欠精算估值法釐定。

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為其合資格參與之僱員實施確定供款退休福利計劃。供款按僱員基本薪酬之某個百分比計算，於按該等計劃之規則應予支付時在收益表內扣除。該等計劃之資產由一項獨立管理之基金與集團資產分開持有。若僱員於本集團供款全數成為其既得利益前解除僱用，則有關之沒收福利可能退回本集團或用以扣減本集團應付之持續供款。就強制性公積金退休福利計劃而言，本集團供款退休福利於支付予該計劃後即全數成為僱員之既得利益。

本集團在中國內地經營之附屬公司之僱員須參與當地市政府執行之一項中央退休金計劃。此等附屬公司須按其薪酬成本之8%供款予該中央退休金計劃。有關供款於其根據該中央退休金計劃規則應予支付時在收益表內扣除。

#### 借貸成本

因收購、建設或生產有規限資產 (即需要一段頗長時間準備方可作其擬定用途或出售之資產) 直接產生之借貸成本，乃予以資本化作該等資產成本之一部份。倘若該等資產已大致可作其擬定用途或出售，其借貸成本不再予以資本化。

## 2.4 主要會計準則概要（續）

### 股息

董事建議之末期股息於資產負債表之股本項下分類列可分派儲備之獨立分配，直至股東於股東大會上批准派付有關股息。當有關股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。

### 外幣

財務報告以港元呈報，即本公司之功能及呈報貨幣。本集團內之企業各自決定其功能貨幣，其財務報告項目均以所定功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日之有關功能貨幣之匯率換算入賬。以外幣為單位之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於結算日之匯率再換算。所有匯兌差額撥入收益表處理。按歷史成本列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日之匯率換算。按公平值列賬，以外幣計量之非貨幣項目，採用釐定公平值之日之匯率換算。

若干海外子公司之功能貨幣並非港元。於結算日有關企業之資產及負債按當日匯率換算為本公司之呈報貨幣（即港元），其收益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。因此而產生之匯兌差額將撥入匯兌變動儲備。出售外國企業時，就該項外國業務在權益內確認之遞延累計金額將在收益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內經常出現之現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

### 3. 主要會計判斷及估計

於本報告日期，財務報告之編製須管理層作出對收入、開支、資產及負債之列報數額，以及或然負債之披露有影響之判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計之不確定性可導致資產或負債之置存價值於未來或會需要重大調整。

#### 判斷

在應用本集團會計準則之過程中，除涉及估計之判斷外，管理層作出了下列對確認於財務報告內之數額有最主要影響之判斷：

##### 經營租約承擔－本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂有商業物業租約。本集團確定其保留此等按經營租約租出之物業擁有權之一切主要風險及回報。

##### 投資物業與業主自用物業之區分

本集團已確定將物業歸類為投資物業之標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或同為此兩個目的持有之物業。因此，本集團會就物業是否以大致獨立於本集團所持其他資產之方式帶來現金流量作出考慮。

若干物業包含持作賺取租金或資本增值之部份，亦包含持作供生產或供應貨品或提供服務或行政用途之部份。若此等部份可獨立出售（或按融資租約獨立租出），本集團會將其分開列賬。若此等部份不可獨立出售，則只有其小部份乃持作供生產或供應貨品或提供服務或行政用途之物業列為投資物業。

判斷乃就個別物業作出，以確定物業會否因配套服務之高度重要性而未能符合列為投資物業之標準。



### 3. 主要會計判斷及估計（續）

#### 估計之不確定性

具重大風險可能導致須對下個財政年度之資產及負債置存值作出大幅調整之未來之主要假設及其他於結算日估計之不確定性主要來源，討論見如下。

#### 估計投資物業的公平值

在無活躍市場之類似物業作現行價格之參考情況下，本集團按照來自不同來源之資料釐定公平值：

- (a) 不同性質、狀況或地點（或受不同租約或其他合約規限）物業當時在活躍市場上之最新價格（須就各項差異作出調整）；
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供相類物業最近期價格（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
- (c) 樓宇及其他地盤工程的新重置成本，就此須就樓齡、狀況、經濟或功能過時及環保因素等事宜作出扣減。

支持本集團所作公平值估計之主要假設涉及：相同地點及環境之類似物業之現時市場租金、適當之折讓率、預計未來市場租值及未來維修保養成本。於二零零七年十二月三十一日，投資物業之賬面值為101,700,000港元（二零零六年：113,900,000港元）。

#### 可供出售投資之減值虧損估計

因缺乏同類投資在活躍市場之現價，本集團考慮根據有關未來現金流量之可靠估計，並參考現有合約條款、劃定容量及單位銷售收入及反映現有市場對現金流量不確定數額及時間之評估之折現率進行之現金流量折現預計法。

可供出售投資於二零零七年十二月三十一日之置存值為167,077,000港元（二零零六年：167,087,000港元）。

### 3. 主要會計判斷及估計（續）

#### 估計之不確定性（續）

##### 發展中物業減值

本集團會於各報告日期就其發展中物業評估有否任何減值跡象。本集團認為根據未來現金流量之可靠估計並假設土地將於合理建築期內以劃定容量發展為樓宇而進行現金流折現預計法。銷售所得款項估計及有關連之發展成本將於估值日折讓為現值。

##### 將存貨撥備及撇減至可變現淨值

本集團管理層審查本集團存貨之狀況，並對陳舊及呆滯存貨項目作出撥備。本集團於結算日按產品進行存貨審查，並對陳舊項目作出撥備。存貨之可變現淨值指在正常業務過程中之估計售價，扣除完成及銷售開支之估計成本。該等估計乃根據目前市況及過往製造及銷售類似性質產品之經驗而作出。本集團管理層於各結算日重新評估該等估計。

##### 所得稅撥備

所得稅撥備乃按本集團所釐定期內之應課稅收入而計算。釐定應課稅收入涉及在詮釋有關稅務規則及規例時行使判斷。所得稅稅額（以至收益或虧損）可能因稅務機關不時頒佈之任何詮釋及澄清而受到影響。

#### 4. 分類資料

分類資料按兩個分類格式呈列：(i)第一個分類申報格式為業務分類；及(ii)第二個分類申報格式為地域分類。

本集團之經營業務按業務性質及其提供之產品及服務而獨立構建及管理。本集團每個業務分類為一策略業務單位，所提供之產品及服務各具有別於其他業務分類之風險及回報。業務分類概列如下：

- (a) 製漆產品分部包括油漆產品製造及銷售；
- (b) 物業投資分部包括：
  - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅及商業物業；
  - (ii) 物業發展及銷售；及
- (c) 「其他」分部主要包括鋼鐵產品貿易及證券買賣及投資。

釐定本集團之地域分類時，收入乃按客戶所在地分類，而資產則按資產所在地分類。

分部間之銷售及轉讓乃按互相協定之條款進行交易。

有關已終止業務（即雲石及花崗岩與燃油業分類）之詳情載於附註12。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 4. 分類資料（續）

#### (a) 業務分類

下表呈列本集團截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、溢利／（虧損）、若干資產及負債、收入及支出資料。

截至二零零七年 十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
<b>續營業務</b>					
分部收入：					
向外界客戶之銷售	680,240	5,586	48,980	—	734,806
分部間之銷售	—	5,209	—	(5,209)	—
其他收入及收益	3,699	16,692	6,652	—	27,043
	<u>683,939</u>	<u>27,487</u>	<u>55,632</u>	<u>(5,209)</u>	<u>761,849</u>
總計	<u>683,939</u>	<u>27,487</u>	<u>55,632</u>	<u>(5,209)</u>	<u>761,849</u>
分類業績	<u>34,334</u>	<u>14,801</u>	<u>645</u>	<u>9,549</u>	59,329
利息收入					1,847
未分配開支					(36,987)
融資費用					(5,095)
應佔聯營公司溢利					885
除稅前溢利					19,979
稅項					(10,976)
本年度溢利					<u>9,003</u>

4. 分類資料（續）

(a) 業務分類（續）

截至二零零七年 十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
<b>資產及負債：</b>					
分類資產	300,379	343,017	6,818	(868)	649,346
於聯營公司之權益	—	1,767	—	—	1,767
未分配資產：					
可供出售之投資					167,077
其他					172,571
資產總值					<u>990,761</u>
分類負債	183,504	5,468	3,504	(868)	191,608
未分配負債					115,637
負債總值					<u>307,245</u>
<b>其他分類資料：</b>					
折舊	11,139	3,178	131	—	14,448
資本支出	33,170	38,438	77	—	71,685
出售附屬公司之收益	—	(3,146)	—	—	(3,146)
投資物業之公平值收益	—	(9,600)	—	—	(9,600)
發展中物業減值回撥	—	(1,177)	—	—	(1,177)
應付貿易賬款回撥	(882)	—	—	—	(882)
將存貨回撥至可變現淨值	(3,856)	—	—	—	(3,856)
其他應收款項之減值回撥	—	—	(500)	—	(500)

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 4. 分類資料（續）

#### (a) 業務分類（續）

截至二零零六年

十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
<b>續營業務</b>					
分部收入：					
向外界客戶之銷售	569,427	6,098	35,527	—	611,052
分部間之銷售	—	5,209	—	(5,209)	—
其他收入及收益	8,162	3,458	25,211	—	36,831
總計	<u>577,589</u>	<u>14,765</u>	<u>60,738</u>	<u>(5,209)</u>	<u>647,883</u>
分類業績	<u>37,281</u>	<u>(11,173)</u>	<u>16,381</u>	<u>11,425</u>	<u>53,914</u>
利息收入					1,681
未分配開支					(39,548)
融資費用					(7,573)
應佔聯營公司溢利					1,936
除稅前溢利					10,410
稅項					(3,505)
					6,905
<b>已終止業務</b>					
出售已終止業務之收益					11,581
本年度溢利					<u>18,486</u>
<b>資產及負債：</b>					
分類資產	263,022	321,836	5,293	(868)	589,283
於聯營公司之權益	—	17,447	—	—	17,447
未分配資產：					
可供出售之投資					167,087
其他					130,064
資產總值					<u>903,881</u>
分類負債	133,713	4,815	2,599	(868)	140,259
未分配負債					87,151
負債總值					<u>227,410</u>

4. 分類資料（續）

(a) 業務分類（續）

截至二零零六年 十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
<b>其他分類資料：</b>					
折舊	9,993	2,951	155	—	13,099
資本支出	15,147	350	129	—	15,626
出售附屬公司之虧損淨額	—	—	59	—	59
出售可供出售投資之收益	—	—	(15,237)	—	(15,237)
出售列為持作出售之出售組合之 資產／負債收益淨額	—	(299)	—	—	(299)
期後重新計量列為持作出售之 出售資產收益淨額	—	(473)	—	—	(473)
發展中物業減值回撥	—	(1,450)	—	—	(1,450)
聯營公司欠款減值	—	10,233	—	—	10,233
將存貨撇減至可變現淨值	1,530	—	—	—	1,530
投資物業之公平值虧損淨額	—	1,780	—	—	1,780
應收貿易賬款之減值	1,163	—	—	—	1,163
按金及其他應收賬款 減值回撥	—	—	(1,996)	—	(1,996)

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 4. 分類資料（續）

#### (b) 地域分類

下表呈列本集團截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度按地域分類之收入、若干資產及支出資料。

	香港		中國內地		其他		對銷		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
續營業務分類收入：										
向外界客戶之銷售	91,175	103,839	643,617	507,196	14	17	-	-	734,806	611,052
其他分類資料：										
分類資產	389,554	338,390	583,308	547,588	17,899	17,903	-	-	990,761	903,881
資本支出	41,353	1,258	30,332	14,368	-	-	-	-	71,685	15,626



## 5. 收入、其他收入及收益

收入（亦為本集團之營業額）為銷售貨品扣除退貨及貿易折扣後之發票淨值；及投資物業年內已收及應收租金收入毛額。在綜合賬目時，集團公司間之一切重要交易已予對銷。

收入、其他收入及收益分析如下：

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>收入</b>			
銷售油漆產品		680,240	569,427
銷售其他貨品		48,980	35,527
投資物業租金收入毛額		5,586	6,098
		<u>734,806</u>	<u>611,052</u>
<b>其他收入</b>			
銀行利息收入		1,775	1,681
長期應收賬款之利息收入		72	—
可供出售投資之股息收入		781	—
佣金收入		3,971	7,136
已收／應收中國內地政府之政府補助金		—	3,940
確認遞延收入	35	91	—
其他		4,242	4,535
		<u>10,932</u>	<u>17,292</u>

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 5. 收入、其他收入及收益（續）

收入、其他收入及收益分析如下：（續）

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>收益</b>			
投資物業之公平值收益	16	9,600	—
通過損益反映公平值之股本投資之公平值收益			
— 持作買賣		68	—
出售附屬公司之收益	38	3,146	—
出售可供出售投資之收益		—	15,237
出售列為持作出售組合之資產／負債之收益淨額		—	299
期後重新計量列作出售之出售組合之資產收益淨額		—	473
發展中物業減值回撥	17	1,177	1,450
按金及其他應收賬款減值回撥		500	1,996
應付貿易賬款回撥		882	—
其他應付賬款及應計費用回撥		—	149
匯兌差異淨額		1,796	1,616
其他		789	—
		<u>17,958</u>	<u>21,220</u>
其他收入及收益總額		<u>28,890</u>	<u>38,512</u>

## 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／（計入）：

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已售存貨之成本		516,392	425,492
折舊		14,448	13,099
經營租約房地產之最低租約付款		11,777	10,645
賺取租金之投資物業之直接經營開支 （包括維修及保養）		538	496
核數師酬金：			
核數相關服務		1,980	1,750
其他服務		188	219
僱員福利開支（包括董事酬金（附註8））：			
工資及薪酬		103,963	97,227
退休金計劃供款（確定供款計劃）		1,760	1,640
退休金計劃收益（確定受益計劃）	24(b)	(342)	(48)
		<u>105,381</u>	<u>98,819</u>
將存貨（回撥）／撇減至可變現淨值		(3,856)	1,530
應收貿易賬款之減值	26	175	1,163

## 財務報告附註 (續)

二零零七年十二月三十一日

### 6. 除稅前溢利 (續)

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)：(續)

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
列入綜合收益表上之「其他開支淨額」：			
出售物業、廠房及設備之虧損淨額		367	712
撇銷物業、廠房及設備		470	—
出售投資物業之虧損		—	102
出售附屬公司之虧損淨額	38	—	59
投資物業之公平值虧損淨額	16	—	1,780
通過損益反映公平值之股本投資之減值－持作買賣		—	33
可供出售之投資減值		10	—
聯營公司欠款減值		—	10,233
		<u>          </u>	<u>          </u>

### 7. 融資費用

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
須於五年內全部償還銀行貸款及其他貸款之利息	3,275	5,439
其他貸款利息	1,736	2,090
融資租賃利息	84	44
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>5,095</u>	<u>7,573</u>

## 8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
袍金：		
執行董事	2,100	2,400
非執行董事	900	600
	<u>3,000</u>	<u>3,000</u>
其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	17,265	16,500
退休金計劃供款	762	667
	<u>18,027</u>	<u>17,167</u>
	<u>21,027</u>	<u>20,167</u>

### (a) 獨立非執行董事

本年度已付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
鍾逸傑爵士	200	300
陳樺碩	100	—
周志文	100	—
黃德銳	200	200
	<u>600</u>	<u>500</u>

本年度並無應付予獨立非執行董事之其他酬金（二零零六年：無）。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 8. 董事酬金（續）

#### (b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零零七年</b>				
<b>執行董事：</b>				
徐展堂	800	10,470	509	11,779
林定波	300	1,880	12	2,192
徐浩銓	350	2,193	97	2,640
徐蔭堂	350	1,897	106	2,353
王志強	300	825	38	1,163
	<u>2,100</u>	<u>17,265</u>	<u>762</u>	<u>20,127</u>
<b>非執行董事：</b>				
洪定豪	100	—	—	100
張玉林	100	—	—	100
高上智	100	—	—	100
	<u>300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>300</u>
	<u><u>2,400</u></u>	<u><u>17,265</u></u>	<u><u>762</u></u>	<u><u>20,427</u></u>

8. 董事酬金（續）

(b) 執行董事及非執行董事（續）

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零零六年</b>				
<b>執行董事：</b>				
徐展堂	1,050	9,818	444	11,312
林定波	200	2,063	12	2,275
徐浩銓	500	2,273	90	2,863
徐蔭堂	500	1,943	105	2,548
王志強	150	403	16	569
	<u>2,400</u>	<u>16,500</u>	<u>667</u>	<u>19,567</u>
<b>非執行董事：</b>				
洪定豪	100	—	—	100
	<u>2,500</u>	<u>16,500</u>	<u>667</u>	<u>19,667</u>

本年內，本公司並無董事放棄或同意放棄酬金之安排。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 9. 五名最高薪酬僱員

本年度五名最高薪酬僱員包括四名（二零零六年：四名）董事，其酬金詳列於上文附註8。本年度其餘一名（二零零六年：一名）並非董事之最高薪酬僱員之酬金如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	1,220	1,212
退休金計劃供款	64	66
	<u>1,284</u>	<u>1,278</u>

### 10. 稅項

香港利得稅乃根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率17.5%（二零零六年：17.5%）計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區之現行稅率及根據其現行法例及有關之詮釋及慣例計算。

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期－香港		
本年度支出	—	187
往年度超額撥備	(2)	(3)
即期－其他地區		
本年度支出	10,706	3,539
遞延（附註34）	272	(218)
	<u>10,976</u>	<u>3,505</u>

應佔聯營公司應佔之稅項198,000港元（二零零六年：400,000港元）已在綜合收益表之賬面列入「應佔聯營公司溢利」。



10. 稅項（續）

以下為適用於除稅前溢利之稅項支出（採用本公司及其大部份附屬公司業務所在司法權區之法定稅率計算）與按實際稅率計算之稅項支出之對賬，以及適用稅率（即法定稅率）與實際稅率之對賬：

	本集團			
	二零零七年		二零零六年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利（包括出售 已終止業務之溢利）	<u>19,979</u>		<u>21,991</u>	
按法定稅率計算之稅項	3,496	17.5	3,848	17.5
中國特定省份適用之較低稅率	(1,249)	(6.3)	(4,660)	(21.2)
就即期稅項作出往期調整	(2)	—	(3)	—
聯營公司應佔溢利	(155)	(0.8)	(339)	(1.5)
折舊調整	(377)	(1.9)	(58)	(0.3)
毋須課稅之收入	(3,954)	(19.8)	(5,763)	(26.2)
不可扣稅之開支	3,564	17.8	5,043	22.9
來自往期之已動用稅項虧損	(610)	(3.0)	(5,378)	(24.5)
未確認稅項虧損	<u>10,263</u>	<u>51.4</u>	<u>10,815</u>	<u>49.2</u>
按本集團之實際稅率計算 之稅項支出	<u>10,976</u>	<u>54.9</u>	<u>3,505</u>	<u>15.9</u>
已終止業務應佔之稅項支出	<u>—</u>		<u>—</u>	
列於綜合收益表之續營 業務應佔之稅項支出	<u>10,976</u>		<u>3,505</u>	

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 11. 母公司權益持有人應佔溢利

母公司權益持有人應佔截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合溢利包括撥入本公司財務報告中之虧損17,459,000港元（二零零六年：66,137,000港元）（附註37(b)）。

### 12. 已終止業務及列為持作出售之出售組合之資產／負債

#### (a) 已終止業務

本集團之已終止業務之詳情載於本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報。已終止業務於截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績如下。

	二零零六年 千港元
出售已終止業務之收益：	
雲石及花崗岩	8,370
燃油	3,211
	<u>11,581</u>
	二零零六年 港仙
每股盈利：	
基本，來自已終止業務	0.75
攤薄，來自已終止業務	<u>不適用</u>

來自已終止業務之每股基本盈利金額根據下列資料計算：

	二零零六年
母公司普通股權益持有人應佔已終止業務之溢利	11,581,000港元
於年內已發行普通股加權平均數	<u>1,535,590,000</u>

## 12. 已終止業務及列為持作出售之出售組合之資產／負債（續）

## (b) 列為持作出售之出售組合之資產／負債

於上年度，本集團完成出售列為持作出售之若干資產或出售組合。出售交易之進一步詳情載於本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報。

出售組合於各自之出售日期之主要類別資產及負債如下：

	於二零零六年 之出售日期 千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	3,137
投資物業	30,892
發展中物業	278,240
預付地價	806
於聯營公司之權益	24,722
預付款項、按金及其他應收賬款	123,792
現金及現金等值項目	12,947
	<u>474,536</u>
<b>負債</b>	
其他應付賬款及應計費用	(284,824)
計息銀行及其他貸款	(99,000)
應付稅項	(475)
	<u>(384,299)</u>
<b>相關匯兌儲備</b>	<u>9,856</u>
與出售組合直接有關之置存淨值	100,093
出售列為持作出售之出售組合之收益	299
	<u>100,392</u>
<b>支付方式：</b>	
現金，扣除開支	78,592
投資物業（附註16）	21,800
	<u>100,392</u>

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 13. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
建議有條件末期股息－每股普通股零（二零零六年：1港仙）	—	15,395

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司董事建議一項有條件末期股息，並以實物方式以本公司之繳入盈餘賬支付，惟可選擇收取現金。於二零零七年五月二十九日，本公司股東已批准（其中包括）建議有條件末期股息。有關詳情載於綜合權益變動表。

### 14. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利12,302,000港元（二零零六年：18,739,000港元）及年內已發行普通股之加權平均數1,556,244,000股（二零零六年：1,535,590,000股）計算。

續營業務之每股基本盈利則根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利12,302,000港元（二零零六年：7,158,000港元）及年內已發行普通股之加權平均數1,556,244,000股（二零零六年：1,535,590,000股）計算。

由於截至二零零七年十二月三十一日止年度概不存在攤薄事件，故未呈列年內之每股攤薄盈利。

基於本公司之未行使購股權之行使價高於本公司普通股於該年內之平均市價，故購股權並無攤薄影響，因此，未有呈列截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

## 15. 物業、廠房及設備

### 本集團

	永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零七年十二月三十一日								
於二零零七年一月一日：								
成本或估值	18,502	235,178	1,765	11,644	118,036	22,083	21,237	428,445
累積折舊及減值	(967)	(70,545)	—	(6,500)	(93,969)	(14,357)	(15,703)	(202,401)
置存淨值	17,535	164,633	1,765	5,144	24,067	7,726	5,534	226,404
於二零零七年一月一日，								
扣除累積折舊及減值	17,535	164,633	1,765	5,144	24,067	7,726	5,534	226,404
添置	—	38,028	2,268	1,063	1,248	1,731	5,245	49,583
出售	—	—	—	—	(619)	(29)	(182)	(830)
撤銷	—	—	—	(63)	(105)	(300)	(2)	(470)
年內折舊撥備	(112)	(6,987)	—	(1,446)	(2,074)	(1,729)	(2,100)	(14,448)
轉撥	—	—	(1,417)	1,417	—	—	—	—
匯兌調整	—	1,213	4	83	537	96	53	1,986
於二零零七年十二月三十一日，								
扣除累積折舊及減值	17,423	196,887	2,620	6,198	23,054	7,495	8,548	262,225
於二零零七年十二月三十一日：								
成本或估值	18,502	274,848	2,620	13,377	118,456	21,878	22,331	472,012
累積折舊及減值	(1,079)	(77,961)	—	(7,179)	(95,402)	(14,383)	(13,783)	(209,787)
置存淨值	17,423	196,887	2,620	6,198	23,054	7,495	8,548	262,225
成本或估值分析：								
按成本	18,502	64,820	2,620	13,377	118,456	21,878	22,331	261,984
於一九九四年十二月三十一日 之估值	—	202,000	—	—	—	—	—	202,000
於二零零五年六月三十日 之估值(撥自投資物業)	—	8,028	—	—	—	—	—	8,028
	18,502	274,848	2,620	13,377	118,456	21,878	22,331	472,012

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 15. 物業、廠房及設備（續）

#### 本集團

	永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零六年十二月三十一日								
於二零零六年一月一日：								
成本或估值	18,502	233,775	184	10,046	114,912	22,746	21,773	421,938
累積折舊及減值	(855)	(63,779)	—	(6,275)	(92,968)	(15,704)	(17,292)	(196,873)
置存淨值	<u>17,647</u>	<u>169,996</u>	<u>184</u>	<u>3,771</u>	<u>21,944</u>	<u>7,042</u>	<u>4,481</u>	<u>225,065</u>
於二零零六年一月一日，								
扣除累積折舊及減值	17,647	169,996	184	3,771	21,944	7,042	4,481	225,065
添置	—	473	4,024	2,241	3,290	2,303	2,945	15,276
出售	—	—	—	(186)	(1,217)	(126)	(370)	(1,899)
年內折舊撥備	(112)	(6,575)	—	(954)	(2,354)	(1,558)	(1,546)	(13,099)
轉撥	—	—	(2,449)	203	2,229	17	—	—
匯兌調整	—	739	6	69	175	48	24	1,061
於二零零六年十二月三十一日，	<u>17,535</u>	<u>164,633</u>	<u>1,765</u>	<u>5,144</u>	<u>24,067</u>	<u>7,726</u>	<u>5,534</u>	<u>226,404</u>
於二零零六年十二月三十一日：								
成本或估值	18,502	235,178	1,765	11,644	118,036	22,083	21,237	428,445
累積折舊及減值	(967)	(70,545)	—	(6,500)	(93,969)	(14,357)	(15,703)	(202,041)
置存淨值	<u>17,535</u>	<u>164,633</u>	<u>1,765</u>	<u>5,144</u>	<u>24,067</u>	<u>7,726</u>	<u>5,534</u>	<u>226,404</u>
成本或估值分析：								
按成本	18,502	25,150	1,765	11,644	118,036	22,083	21,237	218,417
於一九九四年十二月三十一日								
之估值	—	202,000	—	—	—	—	—	202,000
於二零零五年六月三十日								
之估值(撥自投資物業)	—	8,028	—	—	—	—	—	8,028
	<u>18,502</u>	<u>235,178</u>	<u>1,765</u>	<u>11,644</u>	<u>118,036</u>	<u>22,083</u>	<u>21,237</u>	<u>428,445</u>

15. 物業、廠房及設備（續）

本公司

	有年期 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零七年十二月三十一日				
於二零零七年一月一日：				
成本	1,861	3,073	1,869	6,803
累積折舊	(1,861)	(2,808)	(1,869)	(6,538)
置存淨值	—	265	—	265
於二零零七年一月一日，				
扣除累積折舊	—	265	—	265
添置	—	77	—	77
撤銷	—	(24)	—	(24)
年內折舊撥備	—	(81)	—	(81)
於二零零七年十二月三十一日，				
扣除累積折舊	—	237	—	237
於二零零七年十二月三十一日：				
成本	1,126	2,158	1,172	4,456
累積折舊	(1,126)	(1,921)	(1,172)	(4,219)
置存淨值	—	237	—	237

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 15. 物業、廠房及設備（續）

#### 本公司

	有年期 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零六年十二月三十一日				
於二零零六年一月一日：				
成本	1,861	3,005	1,869	6,735
累積折舊	(1,861)	(2,743)	(1,869)	(6,473)
置存淨值	—	262	—	262
於二零零六年一月一日，				
扣除累積折舊	—	262	—	262
添置	—	113	—	113
出售	—	(13)	—	(13)
年內折舊撥備	—	(97)	—	(97)
於二零零六年十二月三十一日，				
扣除累積折舊	—	265	—	265
於二零零六年十二月三十一日：				
成本	1,861	3,073	1,869	6,803
累積折舊	(1,861)	(2,808)	(1,869)	(6,538)
置存淨值	—	265	—	265

附註：作為吸引外資到徐州之安排，本集團於二零零四年四月十日與徐州市政府轄下之徐州經濟開發區管委會（「徐州管委會」）訂立若干協議（「徐州協議」）。根據徐州協議，徐州管委會安排為本集團於徐州一間生產溶劑之附屬公司（「徐州附屬公司」）興建廠房及辦公大樓，並以貸款方式為徐州附屬公司提供建築費用（「建築貸款」）。於二零零七年六月二十五日，本集團與徐州管委會訂立若干經修訂協議（合稱「經修訂徐州協議」）以就廠房及辦公大樓所在之土地（「徐州土地」）落實應付地價為人民幣4,793,000元，以及豁免應付予徐州管委會之建築貸款之相同金額（附註35）。土地使用權證及房地產證均由本集團於年內分別取得。於結算日，徐州附屬公司之樓宇之置存值12,407,000港元（二零零六年：無）就建築貸款抵押予徐州管委會（附註32）。



**15. 物業、廠房及設備（續）**

於二零零七年十二月三十一日之辦公室設備及汽車總值中，包括本集團按融資租約持有物業、廠房及設備之賬面淨值，數額為2,254,000港元（二零零六年：669,000港元）。

獨立專業合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司於一九九四年十二月三十一日重估本集團位於香港及中國內地之若干有年期房地產。位於香港之有年期房地產乃根據其現有用途按公開市值基準重估。位於中國內地之有年期房地產則同時採用市值及折舊重置成本基準重估。自一九九四年十二月三十一日起，因本集團依據香港會計準則第16號第80A段之過渡規定所授有關豁免日後重估當時已按估值列賬之物業、廠房及設備之規定，故並無再重估有年期房地產。本集團若干已於一九九四年重估之有年期房地產根據香港會計準則第17號第16段分類為融資租約，因有關租約付款未能可靠分配予土地與樓宇成份。因此，整項租約已分類為本集團物業、廠房及設備之融資租約。

若本集團此等有年期房地產按歷史成本減去累積折舊及減值列賬，其於二零零七年十二月三十一日之總置存值應為160,190,000港元（二零零六年：128,741,000港元）。

上文所列本集團之房地產乃按下列租約年期持有：

	香港 千港元	其他地區 千港元	總計 千港元
永久業權	—	18,502	18,502
長期租約	64,028	—	64,028
中期租約	117,870	92,950	210,820
	<u>181,898</u>	<u>111,452</u>	<u>293,350</u>

於二零零七年十二月三十一日，本集團已將上述總賬面淨值214,175,000港元（二零零六年：169,883,000港元）之若干房地產抵押，以取得一般銀行融資及其他貸款（附註32）。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 16. 投資物業

	附註	本集團	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日之置存值		113,900	95,520
添置	12(b)	—	21,800
出售		—	(1,640)
出售附屬公司	38	(21,800)	—
公平值收益／(虧損)淨額	5, 6	9,600	(1,780)
於十二月三十一日之置存值		<u>101,700</u>	<u>113,900</u>

本集團之投資物業按下列租約年期持有：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
位於香港之長期租約	<u>54,400</u>	<u>46,900</u>
中期租約：		
香港	27,500	26,200
其他地區	<u>19,800</u>	<u>40,800</u>
	<u>47,300</u>	<u>67,000</u>
	<u>101,700</u>	<u>113,900</u>

威格斯資產評估顧問有限公司或邦盟匯駿評估有限公司（均為獨立專業合資格估值師）於二零零七年十二月三十一日重估本集團之投資物業。位於香港之物業乃根據其現有用途或將其租金收入淨額撥作成本重估其公開市值。位於其他地方之物業則根據折舊重置成本法予以重估。

若干投資物業已按經營租約租予獨立第三者，其他詳情概要載於附註42(a)。

於二零零七年十二月三十一日，本集團已將總賬面值101,700,000港元（二零零六年：92,100,000港元）之若干投資物業抵押，以取得一般銀行融資（附註32）。

本集團之投資物業之其他詳情載於第143頁。

## 17. 發展中物業

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日之置存值	26,800	25,000
轉讓自購買物業之訂金 (附註23及39)	46,000	—
添置	23	350
本年內減值回撥	1,177	1,450
於十二月三十一日之置存值	<u>74,000</u>	<u>26,800</u>

本集團發展中物業賬面值之分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
位於香港之中期租約	28,000	26,800
位於香港之其他租約*	46,000	—
	<u>74,000</u>	<u>26,800</u>

\* 於丈量約份第115號之地段879、880A1、880B1、881至885、889RP及891號乃以中期租約持有。於丈量約份第115號之地段1318、1326及1344號乃以大埔新批約持有，且彼等之租賃期並不可從各自之新批約中確定。

本集團之發展中物業之詳情載於第144頁。

## 18. 預付地價

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日之置存值	1,567	1,546
添置	15,322	—
本年內確認	(230)	(44)
匯兌調整	107	65
於十二月三十一日之置存值	<u>16,766</u>	<u>1,567</u>

於結算日，本集團之有年期土地按中期租約持有，位於中國內地。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 19. 商譽

因收購或當作收購附屬公司而產生並資本化作資產及列於綜合資產負債表之商譽數額如下：

	千港元
於二零零六年一月一日：	
成本	10,581
累積攤銷及減值	<u>(10,581)</u>
置存淨值	<u>          —</u>

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年一月一日及  
二零零七年十二月三十一日：

	千港元
成本	—
累積攤銷及減值	<u>          —</u>
置存淨值	<u>          —</u>

商譽數額10,581,000港元已由本集團於上年度內出售相關附屬公司獲撤銷。

如附註2.4所詳述，本集團採納香港財務報告準則第3號之過渡規定，容許於二零零一年前業務合併產生之商譽仍於綜合儲備對銷。

保留在綜合儲備內因於二零零一年採納會計實務準則第30號前收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽數額於二零零七年十二月三十一日為46,050,000港元及二零零六年十二月三十一日為221,598,000港元。於二零零五年一月一日之前數年產生之商譽數額已按其成本減累積減值（二零零七年：無；二零零六年：175,548,000港元）呈列。

## 20. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份／投資（按成本）	224,095	224,095
給予附屬公司之貸款	1,657,757	1,660,276
欠附屬公司貸項	(696)	(706)
	<u>1,881,156</u>	<u>1,883,665</u>
減值	(1,322,288)	(1,301,575)
	<u><u>558,868</u></u>	<u><u>582,090</u></u>

若干非上市投資確認為減值，而其置存值為1,764,605,000港元（扣除減值虧損前）（二零零六年：1,765,036,000港元），因為本公司董事認為該等附屬公司並無足夠資產變現以收回本公司其中之權益。

除480,219,000港元（二零零六年：450,897,000港元）之附屬公司欠款每年按港元最優惠利率（二零零六年：港元最優惠利率加1厘）計算利息外，其餘應收／欠附屬公司款項並無抵押、不計利息，且無固定還款期。本公司董事認為，此等墊款應視為給予附屬公司之準權益貸款。此等應收／欠附屬公司款項之置存值接近其公平值。

主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中華製漆（一九三二） 有限公司 （前稱為中華製漆 （一九四六）有限公司）	香港	普通股 200,000港元 無投票權 遞延股 1,761,300港元	—	100	製造及銷售 油漆產品 及投資控股
中華製漆（深圳） 有限公司*	中國	70,000,000港元	—	100	製造及銷售 油漆產品

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 20. 於附屬公司之權益（續）

主要附屬公司之資料如下：（續）

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中華製漆 置業有限公司	香港	100,000港元	—	100	物業投資
China Utilities Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
北海大連有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
北海財務有限公司	香港	2港元	100	—	資金管理
CNT Industries (BVI) Limited	英屬處女群島	1,635,512美元	100	—	投資控股
CNT Investments (BVI) Limited	英屬處女群島	159,705美元	100	—	投資控股
CNT Iron And Steel Limited	英屬處女群島	1,566,804美元	—	100	投資控股
北海鋼鐵貿易有限公司	香港	2港元	—	100	經銷 鋼鐵產品
嘉陵北海投資有限公司	香港	10,000,000港元	100	—	物業投資
北海秘書管理服務 有限公司	香港	2港元	100	—	管理及 秘書服務

20. 於附屬公司之權益（續）

主要附屬公司之資料如下：（續）

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Conley Investment Limited	香港	2港元	—	100	物業投資
大連慶港房地產 開發有限公司**	中國	2,100,000美元	—	60	物業發展
Dongola Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
滿塘有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
長頸鹿製漆（上海） 有限公司 （前稱精華製漆（上海） 有限公司）**	中國	4,000,000美元	—	100	尚未 開始營運
長頸鹿製漆（徐州） 有限公司 （前稱北海溶劑（徐州） 有限公司）**	中國	2,000,000美元	—	100	製造及 銷售溶劑
金彬有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展
廣州市維美 雲石有限公司**	中國	50,975,000港元	—	100	物業投資

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 20. 於附屬公司之權益（續）

主要附屬公司之資料如下：（續）

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
華夏國際開發股份 有限公司*	台灣	新台幣 25,000,000元	100	—	持有物業
湖北長頸鹿製漆有限公司 (前稱湖北精華製漆 有限公司) ***	中國	人民幣 40,000,000元	—	90.5	製造及銷售 油漆產品
承禧有限公司	香港	1元	—	100	物業發展
Majority Faith Corporation	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Ocean Wide Assets Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Opulent Profits Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
裕泉有限公司	香港	2港元	—	100	證券投資 及投資控股



20. 於附屬公司之權益（續）

主要附屬公司之資料如下：（續）

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
翠同有限公司	香港	1,000港元	—	100	投資控股
滙智經理秘書有限公司	香港	30,000港元	—	100	投資控股
Tatpo Corporation Limited	利比里亞	20,872美元	100	—	投資控股

\* 並非由香港安永會計師事務所或安永全球網絡其他成員公司核數。

# 根據中國法律註冊之外商獨資企業。

## 根據中國法律註冊之中外合資經營企業。

上表列出董事會認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事會認為將其他附屬公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 21. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應佔資產淨值	5,276	5,038
給予聯營公司作之貸款	—	22,642
	<u>5,276</u>	<u>27,680</u>
減值	(3,509)	(10,233)
	<u>1,767</u>	<u>17,447</u>

於二零零六年十二月三十一日，給予聯營公司之貸款並無抵押、不計利息，且無固定還款期。該給予聯營公司之貸款之置存值接近其公平值。

於二零零七年十二月三十一日主要聯營公司之資料如下：

名稱	已發行普通股／ 註冊股本詳情	註冊成立／ 註冊地點	本集團應 佔權益百分比#		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
雅蘭置業有限公司	每股面值100港元 普通股	香港	50	50	物業投資
遼陽北陽房地產開發有限公司	1,240,000美元	中國	50	50	物業發展

# 截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之聯營公司均非由香港安永會計師事務所或國際安永會計師事務所其他成員公司核數。

於二零零七年十二月三十一日遼陽北陽房地產開發有限公司及雅蘭置業有限公司均為本公司間接持有之法人聯營公司。遼陽北陽房地產開發有限公司之財政年度年結日與本集團相同，惟雅蘭置業有限公司，其年結日為十月三十一日。綜合財務報表已就該聯營公司與集團內其他公司於該聯營公司與本集團之財政年度年結日期間進行之主要交易作出調整。

## 21. 於聯營公司之權益（續）

上表列出董事會認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。董事會認為將其他聯營公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

本集團已終止確認其應佔遼陽北陽房地產開發有限公司之虧損，因應佔該聯營公司之虧損超逾本集團於該聯營公司之權益，而本集團並無具約束力之責任彌補該聯營公司引致之任何虧損。本集團未確認應佔該聯營公司之虧損於本年度及其累積虧損分別為310,000港元（二零零六年：溢利710,000港元）及5,245,000港元（二零零六年：4,935,000港元）。

所有上述聯營公司均採用權益法列入財務報告。

下表載列本集團聯營公司之財務資料概要，乃摘錄自該等聯營公司之財務報告：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產	13,364	33,009
負債	3,820	8,546
收入	2,544	2,350
溢利	2,267	2,101

## 22. 可供出售投資

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股本投資，按成本	231,946	231,946
減值	(64,869)	(64,859)
	167,077	167,087

上述投資包括股本證券投資，其已被劃定為可供出售之金融資產，且並無固定之到期日或息票利率。該等非上市股本投資乃按成本扣除減值列示，因其合理公平值估值範圍甚廣，故董事認為其公平值不能可靠地確定。於結算日，本集團並不擬於不久出售該等投資。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 23. 購買物業之按金

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	46,000	46,000
轉撥至發展中物業 (附註17及39)	(46,000)	—
添置	6,757	—
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	<u>6,757</u>	<u>46,000</u>

於二零零七年十二月三十一日，置存值指就年內購買中國廣東省新豐縣一塊土地及位於中國深圳沙井鎮之若干住宅單位所付之按金。

於二零零六年十二月三十一日，置存值指於一九九九年五月向一名獨立第三者（「賣方」）就購買香港之若干地段（「地段」）所付之按金，惟該等地段尚待香港特區政府（「政府」）收回及重批（「重批」）。由於重批於二零零二年五月十二日前仍未完成，且賣方並無退還已付按金，本集團根據買賣協議之條文行使其全權酌情權，以過往已付按金收購地段及償付購買代價。因此，存置值為46,000,000港元之按金已於二零零七年十二月三十一日列為發展中物業（附註39）。本集團已於結算日就改變土地用途（由農業及房屋地段用途轉至綜合住宅發展用途）作出新城市規劃之申請。

## 24. 退休金計劃資產淨值

(a) 在綜合資產負債表內確認之數額如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
計劃資產公平值	11,358	9,515
確定受益承擔現值	(5,973)	(5,331)
退休金計劃盈餘	5,385	4,184
未確認精算收益淨額	(3,645)	(2,967)
已確認退休金計劃資產淨值	<u>1,740</u>	<u>1,217</u>

(b) 在綜合收益表內確認之本年度本集團退休金計劃收益淨額包括之項目及本年度計劃資產之實際回報如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現有服務成本	250	343
確定受益承擔之利息成本	200	252
退休金計劃資產之預計回報	(672)	(604)
在收益表內確認之累積精算收益淨額	(123)	(46)
從供款扣除行政成本及集體人壽保金	3	7
	<u>(342)</u>	<u>(48)</u>
計劃資產之實際回報	<u>1,664</u>	<u>1,681</u>

上述本集團之退休金計劃收益淨額乃用以抵銷在綜合收益表之「行政開支」下之僱員福利開支。

## 財務報告附註 (續)

二零零七年十二月三十一日

### 24. 退休金計劃資產淨值 (續)

(c) 本集團確定受益承擔現值之變動如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	5,331	6,854
利息成本	200	252
現有服務成本	250	343
已付福利	—	(1,861)
精算 (收益) / 虧損	192	(257)
	<u>5,973</u>	<u>5,331</u>
於十二月三十一日	<u>5,973</u>	<u>5,331</u>

(d) 本集團計劃資產公平值之變動如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	9,515	9,423
計劃資產之預計回報	672	604
供款	179	272
已付福利	—	(1,861)
計劃資產之精算收益	992	1,077
	<u>11,358</u>	<u>9,515</u>
於十二月三十一日	<u>11,358</u>	<u>9,515</u>

(e) 本集團並不預期於截至二零零八年十二月三十一日止年度須就本集團之退休金計劃作出任何供款。

24. 退休金計劃資產淨值（續）

(f) 計劃資產包括以下各項：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
權益	70%	70%
債券	22%	21%
現金	8%	9%
總計	<u>100%</u>	<u>100%</u>

(g) 計算本集團於結算日之退休金計劃資產淨值時採用之主要精算假設如下：

	本集團	
	二零零七年	二零零六年
貼現率	3.5%	3.7%
退休金計劃資產之預計回報率	7.0%	7.0%
未來薪酬增幅	<u>3.2%</u>	<u>3.2%</u>

退休金計劃之預計回報乃按有關承擔之整個計劃期間於期初之市場預期計算。

(h) 本集團之退休金計劃資產及負債之其他歷史性資料如下：

	二零零七年	本集團	
	千港元	二零零六年	二零零五年
		千港元	千港元
計劃資產公平值	11,358	9,515	9,423
確定受益承擔現值	5,973	5,331	6,854
退休金計劃盈餘	5,385	4,184	2,569
計劃資產之已產生收益／（虧損）	992	1,077	(24)
計劃負債之已產生收益	<u>106</u>	<u>320</u>	<u>402</u>

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 24. 退休金計劃資產淨值（續）

- (i) 除上述披露資料外，現根據上市規則規定提供下列進一步資料。本集團退休金計劃資產於二零零七年十二月三十一日之精算估值乃由滙豐人壽保險（國際）有限公司之一位精算經理（香港精算師公會會員）採用附註2.4「其他僱員福利：退休金計劃及其他退休福利」一節詳述之估值方法進行。確定受益計劃由僱主撥付資金以根據成員之薪金及服務提供福利。

於二零零七年十二月三十一日，退休金計劃之籌資水平為190%，乃按預計單位信貸精算估值法計算。

### 25. 存貨

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
原材料及零件	49,027	36,810
在製品	5,287	4,415
製成品	11,587	11,062
	<hr/>	<hr/>
	65,901	52,287
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## 26. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易賬款	109,286	106,351
減值	(1,566)	(1,644)
	<u>107,720</u>	<u>104,707</u>
分類為長期應收款之部分	(1,212)	—
	<u>106,508</u>	<u>104,707</u>

本集團之客戶賬款主要以信貸方式結付，惟新客戶通常須預付賬款。本集團實施一項明確之賬款信貸政策，給予一般客戶之賬款信貸期通常介乎一至三個月。本集團對未清付之應收賬款維持嚴密監控，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期未清付之應收賬款結餘。由於上文所述情況及本集團之應收貿易賬款涉及許多客戶，故並無重大信貸集中風險。除分類為長期應收款項者外，應收貿易賬款並不計息。長期應收款為逾期十二個月以上之應收貿易賬款。

於結算日按付款到期日及扣除減值應收貿易賬款（並不考慮為需要減值）之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
未逾期或未減值	46,497	42,211
三個月內	51,086	53,870
四至六個月內	5,407	4,723
超過六個月	3,518	3,903
	<u>106,508</u>	<u>104,707</u>

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 26. 應收貿易賬款（續）

應收貿易賬款減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	1,644	481
已確認之減值虧損 (附註6)	175	1,163
減值虧損註銷	(253)	—
於十二月三十一日	<u>1,566</u>	<u>1,644</u>

計入上述應收貿易賬款減值撥備乃為個別減值之應收貿易賬款之撥備1,566,000港元（二零零六年：1,644,000港元），而置存值為1,566,000港元（二零零六年：1,644,000港元）。個別減值之貿易應收賬款與陷入財務困難之客戶有關，預計該等應收款項不能收回。本集團並無對該等結餘持有任何抵押物或其他可提升信用的保障。

未逾期及未減值之應收賬款與並無近期欠款歷史之廣大客戶有關。

已逾期但未減值之應收賬款乃與一批與本集團擁有良好交往記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，本集團公司董事認為並無必要就該等結餘作出減值撥備，因為信貸質素並無重大變動及結餘仍然可以完全收回。本集團並無對該等結餘持有任何抵押物或其他可提升信用的保障。

於二零零七年十二月三十一日，總置存值為78,366,000港元（二零零六年：70,253,000港元）之若干應收貿易賬款已作抵押以取得授予本集團之一般銀行貸款融資（附註32）。

27. 預付款項、按金及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
預付款項	2,694	586	—	—
按金及其他應收賬款	10,987	17,414	596	757
	<u>13,681</u>	<u>18,000</u>	<u>596</u>	<u>757</u>

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之財務資產與在過往並無延遲還款記錄之應收賬款有關。

28. 通過損益反映公平值之股本投資

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港上市股本投資(按公平值)	<u>119</u>	<u>—</u>

上述於二零零六年及二零零七年十二月三十一日之股本投資列為持作買賣。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 29. 現金及現金等值項目及已抵押存款

附註	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現金及銀行結餘	98,884	92,018	1,414	6,679
定期存款				
— 原訂到期日少於三個月	60,636	32,038	7,508	—
— 原訂到期日超過三個月	11,782	4,403	—	—
	<u>171,302</u>	<u>128,459</u>	<u>8,922</u>	<u>6,679</u>
減：應付票據抵押 之定期存款	30 (14,238)	—	—	—
現金及現金等值項目	<u><u>157,064</u></u>	<u><u>128,459</u></u>	<u><u>8,922</u></u>	<u><u>6,679</u></u>

於結算日，本集團之人民幣（「人民幣」）現金及銀行結餘總額為128,561,000港元（二零零六年：90,100,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國之外匯管制規例及外匯結算、出售及付款管理規例，本集團乃可透過獲核准經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行之現金基於每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期由七日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按個別短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及抵押存款乃存放於最近並無拖欠款項信譽良好之銀行。現金及現金等值項目之置存值接近其公平值。

### 30. 應付貿易賬款及票據

於結算日按發票日期呈列應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
三個月內	87,154	71,582
四至六個月內	15,143	5,207
超過六個月	1,801	775
	<u>104,098</u>	<u>77,564</u>

應付貿易賬款不附帶利息，且一般於九十天內結付。於二零零七年十二月三十一日，總置存值達19,306,000港元（二零零六年：無）之應付票據由定期存款14,238,000港元（二零零六年：無）作抵押（附註29）。

### 31. 其他應付賬款及應計費用

附註	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延收入	279	—	—	—
其他應付賬款	26,989	28,371	576	5
應計費用	50,829	36,755	3,471	2,395
	<u>78,097</u>	<u>65,126</u>	<u>4,047</u>	<u>2,400</u>

其他應付賬款不附帶利息，平均結付期為三個月。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 32. 計息銀行及其他借貸

	二零零七年			二零零六年		
	實際年利率(%)	到期日	千港元	實際年利率(%)	到期日	千港元
<b>本集團</b>						
<b>即期</b>						
應付融資租約款項 (附註33)	3.4 - 7.9	2008	840	3.4 - 7.9	2007	480
銀行貸款—有抵押	3.8 - 7.3	2008	21,663	5.3 - 7	2007	29,175
銀行貸款—無抵押	7.3	2008	3,205	—	—	—
入口貸款—有抵押	5.5 - 7.3	2008	8,921	6.5 - 7.8	2007	8,945
其他貸款—有抵押	5.4	2008	3,566	—	—	—
其他貸款—無抵押	—	—	—	5.5	2007	2,173
			<u>38,195</u>			<u>40,773</u>
<b>非即期</b>						
應付融資租約款項 (附註33)	3.4 - 7.9	2009 - 2011	1,177	3.4 - 7.9	2008 - 2009	272
銀行貸款—有抵押	3.8 - 7.3	2009 - 2021	54,862	5.5 - 7	2008 - 2012	19,110
其他貸款—有抵押	5.4	2009 - 2010	8,737	—	—	—
其他貸款—無抵押	—	—	—	5.5	2008 - 2015	13,285
			<u>64,776</u>			<u>32,667</u>
			<u>102,971</u>			<u>73,440</u>

32. 計息銀行及其他借貸 (續)

	二零零七年			二零零六年		
	實際年利率(%)	到期日	千港元	實際年利率(%)	到期日	千港元
本公司						
即期						
應付融資租約						
款項 (附註33)	5.7 - 7.9	2008	17	5.7 - 7.9	2007	16
非即期						
應付融資租約						
款項 (附註33)	5.7 - 7.9	2009 - 2011	34	5.7 - 7.9	2008 - 2009	51
			<u>51</u>			<u>67</u>

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 32. 計息銀行及其他借貸（續）

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分析為：				
須於下列期間償還之				
銀行貸款及入口貸款：				
一年內或按要求即時	33,789	38,120	—	—
第二年內	4,535	4,882	—	—
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	12,558	10,563	—	—
五年後	37,769	3,665	—	—
	<u>88,651</u>	<u>57,230</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
須於下列期限償還				
之其他借貸：				
一年內或按要求即時	4,406	2,653	17	16
第二年內	4,931	1,898	19	17
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	4,983	5,016	15	34
五年後	—	6,643	—	—
	<u>14,320</u>	<u>16,210</u>	<u>51</u>	<u>67</u>
	<u><u>102,971</u></u>	<u><u>73,440</u></u>	<u><u>51</u></u>	<u><u>67</u></u>

附註：

(a) 本集團之銀行貸款及入口貸款抵押如下：

- (i) 本集團之房地產抵押於結算日之總賬面淨值為201,768,000港元（二零零六年：169,883,000港元）（附註15）；
- (ii) 本集團之投資物業抵押於結算日之總置存值為101,700,000港元（二零零六年：92,100,000港元）（附註16）；及
- (iii) 本集團應收貿易賬款之抵押於結算日之總置存值為78,366,000港元（二零零六年：70,253,000港元）（附註26）。

(b) 本集團之其他貸款為附註15所詳述之建築貸款，其以徐州附屬公司房地產作為抵押，其置存值為12,407,000港元（二零零六年：無），實際年利率為5.4厘，須於三年內分三期償還，而第一期還款將於二零零八年十二月到期。

(c) 本集團置存值分別為38,909,000港元及2,612,000港元之計息銀行及其他借貸乃分別以人民幣及新台幣為單位。本公司所有其他借貸均以港元為單位。



32. 計息銀行及其他借貸（續）

本集團及本公司現有借貸之置存值接近其公平值。本集團及本公司非即期借貸之置存值及公平值如下：

	置存值		公平值	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>本集團</b>				
應付融資租約款項	1,177	272	1,143	265
銀行貸款—有抵押	54,862	19,110	54,110	18,637
其他貸款—有抵押	8,737	—	8,737	—
其他貸款—無抵押	—	13,285	—	13,285
	<u>64,776</u>	<u>32,667</u>	<u>63,990</u>	<u>32,187</u>
<b>本公司</b>				
應付融資租約款項	<u>34</u>	<u>51</u>	<u>33</u>	<u>51</u>

本集團及本公司借貸之公平值乃按現行利率貼現計算預期未來之現金流量。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 33. 應付融資租約款項

本集團就其營運所需，租用若干汽車及辦公室設備。此等租約歸類為融資租約，尚餘租約年期介乎一至四年。所有租約均採用定額還款方式，故並無就或然租金付款訂立任何安排。

於二零零七年十二月三十一日，融資租約未來之最低租約付款總額及其現值如下：

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>本集團</b>				
於下列期間應付之款額：				
一年內	927	505	840	480
第二年內	704	244	655	238
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	537	37	522	34
最低融資租約付款總額	2,168	786	2,017	752
未來融資費用	(151)	(34)		
應付融資租約款項總淨額	2,017	752		
列為流動負債部份 (附註32)	(840)	(480)		
非即期部份 (附註32)	1,177	272		
<b>本公司</b>				
於下列期間應付之款額：				
一年內	20	20	17	16
第二年內	21	20	19	17
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	16	37	15	34
最低融資租約付款總額	57	77	51	67
未來融資費用	(6)	(10)		
應付融資租約款項總淨額	51	67		
列為流動負債部份 (附註32)	(17)	(16)		
非即期部份 (附註32)	34	51		

### 34. 遞延稅項

本年度遞延稅項負債及資產之變動如下：

#### 遞延稅項負債

##### 本集團

	超逾相關折舊 之折舊撥備		物業重估		總計	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	3,750	3,968	6,597	5,752	10,347	9,720
本年度在收益表內扣除／(抵免)之 遞延稅項 (附註10)	272	(218)	—	—	272	(218)
本年度在權益內扣除之遞延稅項	—	—	—	845	—	845
於十二月三十一日之 遞延稅項負債毛額	<u>4,022</u>	<u>3,750</u>	<u>6,597</u>	<u>6,597</u>	<u>10,619</u>	<u>10,347</u>

#### 遞延稅項資產

##### 本集團

	可用以與未來應課稅溢利 抵銷之虧損	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日及十二月三十一日之遞延稅項資產毛額	<u>6</u>	<u>6</u>

## 財務報告附註 (續)

二零零七年十二月三十一日

### 34. 遞延稅項 (續)

本集團有源自香港之稅項虧損861,952,000港元(二零零六年: 806,784,000港元), 可無限期用以與產生有關虧損之公司之未來應課稅溢利抵銷。因此等虧損產生自己有一段時間錄得虧損之附屬公司, 且不太可能會產生可提用稅項虧損之應課稅溢利, 故未就此等虧損確認遞延稅項資產。

於二零零七年十二月三十一日, 概無與本集團若干附屬公司、聯營公司或合營公司未匯出盈利應付稅項有關而未確認之重大遞延稅項負債(二零零六年: 零), 因倘若匯出有關款項, 本集團在獲減免重複課稅之情況下乃毋須繳付額外稅項。

本公司向其股東派付股息, 並不會引致應課所得稅之後果。

### 35. 遞延收入

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	—	—
添置	5,120	—
年內確認 (附註5)	(91)	—
	<hr/>	<hr/>
	5,029	—
列為流動負債部份 (附註31)	(279)	—
	<hr/>	<hr/>
非即期部份	4,750	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

遞延收入與由徐州管委會於就收購徐州土地落實應付地價時對人民幣4,793,000元(相等於5,120,000港元)建築貸款作出部分豁免有關(附註15)。該款項按由建築貸款融資建設之徐州附屬公司樓宇及廠房及機器之加權平均可使用年期於收益表中予以確認。

### 36. 股本

#### 股份

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定股本：		
每股面值0.10港元之2,880,000,000股普通股	<u>288,000</u>	<u>288,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,573,671,409 (二零零六年：1,539,472,193股)		
每股面值0.10港元之普通股	<u>157,367</u>	<u>153,947</u>

於二零零七年五月二十九日，本公司股東已批准向合資格股東派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股1港仙，此項股息將以配發入賬列作繳足每股面值0.1港元之新股份方式派發，而股東亦可選擇收取現金（「以股代息計劃」）。根據以股代息計劃，34,199,216股普通股已於年內發行，因而致使已發行股本及股份溢價賬分別增加3,420,000港元及6,635,000港元。本年內有關本公司已發行普通股股本之交易概列如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日	1,532,970,193	153,297	701,316	854,613
已行使之購股權	6,502,000	650	375	1,025
於二零零六年 十二月三十一日及 二零零七年一月一日	1,539,472,193	153,947	701,691	855,638
發行股本	34,199,216	3,420	6,635	10,055
儲備轉撥 (附註37(b))	—	—	(701,691)	(701,691)
於二零零七年十二月三十一日	<u>1,573,671,409</u>	<u>157,367</u>	<u>6,635</u>	<u>164,002</u>

### 36. 股本（續）

#### 購股權

於二零零二年六月二十八日，股東批准一項購股權計劃（「二零零二年計劃」），旨在提供獎勵以吸引及維繫本集團之僱員及其他為本集團作出貢獻之合資格人士。除非另行取銷或修訂，二零零二年計劃將由該日期起生效，為期十年。購股權之行使價由董事釐定，惟不可少於下列三者中之最高價格：(i) 聯交所每日行情表於授出日期所報本公司股份之收市價；(ii) 聯交所每日行情表於緊接授出日期前五個交易日所報本公司股份之平均收市價；及(iii) 本公司股份之面值。

於二零零七年十二月三十一日，概無根據二零零二年計劃已授出之購股權。

### 37. 儲備

#### (a) 本集團

本集團於本年度及往年度之儲備數額及變動呈列於財務報告第39至41頁之綜合權益變動表。

如附註19所闡釋，往年度收購附屬公司及聯營公司產生之若干商譽數額仍於綜合儲備對銷。

37. 儲備（續）

(b) 本公司

	股份 溢價賬 千港元	資本贖回 儲備 千港元	繳入盈餘* 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年					
一月一日	701,316	6,171	288,473	(496,821)	499,139
發行股份	375	—	—	—	375
建議二零零六年					
有條件末期股息 <sup>^</sup>	—	—	(15,395)	—	(15,395)
年度虧損 (附註11)	—	—	—	(66,137)	(66,137)
於二零零六年					
十二月三十一日					
及二零零七年					
一月一日	701,691	6,171	273,078	(562,958)	417,982
儲備轉撥 <sup>^</sup>	(701,691)	(6,171)	707,862	—	—
本公司累計虧損抵銷 <sup>^</sup>	—	—	(562,958)	562,958	—
根據以股代息計劃發行					
股份 (附註36)	6,635	—	—	—	6,635
年度虧損 (附註11)	—	—	—	(17,459)	(17,459)
於二零零七年					
十二月三十一日	<u>6,635</u>	<u>—</u>	<u>417,982</u>	<u>(17,459)</u>	<u>407,158</u>

<sup>^</sup> 本公司股份溢價賬及資本贖回儲備之扣減，以及自本公司繳入盈餘賬之分派，乃根據二零零七年五月二十九日通過之本公司股東特別／普通決議案執行。於二零零七年十二月三十一日，該等交易所產生之繳入盈餘達129,509,000港元。

\* 於二零零六年一月一日，部份繳入盈餘因依據一九九二年取得之法院批准自股份溢價賬撥款以撤銷收購附屬公司所產生之商譽而產生。其餘部份繳入盈餘於一九九一年因集團重組而產生，原為計劃重組時配發本公司股份之面值與所收購附屬公司之綜合資產淨值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），在若干情況下，繳入盈餘可分派予股東。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 38. 出售附屬公司

	附註	二零零七年 持續經營之 附屬公司 千港元	持續經營之 附屬公司 千港元	二零零六年 已終止經營之 附屬公司 千港元	合共 千港元
出售資產淨額：					
投資物業		21,800	—	—	—
於聯營公司之權益		—	8,755	—	8,755
預付款項及其他應收賬款		—	37	—	37
應付貿易賬款		—	(189)	(2,279)	(2,468)
應計費用及其他應付賬款		—	(302)	(10,313)	(10,615)
匯兌儲備		—	733	35	768
少數股東權益		—	—	991	991
		<u>21,800</u>	<u>9,034</u>	<u>(11,566)</u>	<u>(2,532)</u>
出售附屬公司 之收益／（虧損）淨額	5,6,12(a)	<u>3,146</u>	<u>(59)</u>	<u>11,581</u>	<u>11,522</u>
		<u>24,946</u>	<u>8,975</u>	<u>15</u>	<u>8,990</u>
以現金支付並產生現金流入		<u>24,946</u>			<u>8,990</u>



### 39. 綜合現金流量表附註

#### 主要非現金交易

如附註23所詳述，於年內，本集團已行使其全權酌情權以購買地段。該項購買之代價乃以存置值為46,000,000港元就購買於過往支付之按金償付。

### 40. 或然負債

於結算日，並無在財務報告內撥備之或然負債如下：

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
為附屬公司作出		
銀行融資擔保：	<u>152,340</u>	<u>152,504</u>

於二零零七年十二月三十一日，根據本公司向銀行提供之擔保授予附屬公司之銀行融資已動用約74,762,000港元（二零零六年：40,160,000港元）。

於結算日，本集團並無重大或然負債。

### 41. 資產抵押

有關本集團銀行貸款及其他借款及應付票據（以本集團資產作為抵押）之詳情載於附註26、30及32。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 42. 經營租約安排

#### (a) 作為出租人

本集團按經營租約安排出租其投資物業(附註16)，租約年期介乎一至十年。租約條款一般均要求租戶支付抵押按金，並訂明可定期按市況作出租金調整。

於二零零七年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於下列期限應收之日後最低租約款項總額如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	4,581	3,415
第二至第五年內(包括首尾兩年)	3,996	4,692
五年後	374	—
	<u>8,951</u>	<u>8,107</u>

#### (b) 作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干物業。該等物業租約年期介乎一至七年。

於二零零七年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷之經營租約於下列期限應付之日後最低租約款項總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	5,999	6,515	34	34
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	7,039	5,782	—	—
五年後	419	580	—	—
	<u>13,457</u>	<u>12,877</u>	<u>34</u>	<u>34</u>

### 43. 資本承擔

除上文附註42(b)所詳述之經營租約承擔外，於結算日本集團尚有下列資本承擔：

	附註	本集團	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已訂約但未撥備：			
收購合營公司之權益	(a)	—	21,450
購入土地使用權	(c)	1,866	6,515
注資入附屬公司	(b),(c)	39,019	5,952
購入物業、廠房及設備項目		2,768	548
		<u>43,653</u>	<u>34,465</u>
已授權但未訂約：			
注資入一間附屬公司	(d)	19,267	—
		<u>62,920</u>	<u>34,465</u>

附註：

- (a) 於二零零零年十二月十五日，本集團與一獨立第三者（「合營夥伴」）訂立協議（「該協議」），以代價3,000,000美元認購一間合營公司之25%股本權益。根據該協議，該合營公司將向合營夥伴購入其目前持有或將進一步開發或購入若干有關生產、經銷及銷售若干燃油及其他產品之專利權（「專利權」）。於二零零一年一月十五日，本集團已根據該協議支付250,000美元按金。有關代價餘額為2,750,000美元（約21,450,000港元）。由於合營夥伴擁有專利權之問題仍未明朗且已耽擱了一段長時間，而經取得法律顧問之意見後，董事認為，根據該協議，本集團並不須承擔任何進一步責任、負債或承諾（除已付按金外）。
- (b) 於二零零七年六月二十五日，本集團與徐州管委會訂立協議，對徐州附屬公司之註冊股本將增加2,000,000美元。於結算日，本集團並無增加其於徐州附屬公司之資本注資。
- (c) 於二零零六年九月二十一日，本集團與中國廣東省新豐縣政府訂立協議，以代價人民幣2,494,000元購入位於新豐縣之一塊土地。根據協議，本集團須成立一家擁有註冊股本為3,000,000美元之全資附屬公司。直至該等財務報告之日期，本集團已就購買土地支付人民幣748,000元，及於結算日尚未對新附屬公司進行注資。
- (d) 於二零零七年九月十八日，本集團已批准其全資附屬公司之註冊股本增加3,100,000美元。於結算日，本集團已注資631,000美元。

於結算日，本公司並無重大資本承擔。

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 44. 有關連公司交易

(a) 除財務報告其他篇幅所載之交易及結餘外，本集團與有關連公司之重大交易如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
採購自聯營公司之原材料及在製品	—	288

董事認為採購原材料及在製品乃根據類似於其他供應商提供之價格及條件進行。本集團於該聯營公司之全部權益已於去年內出售。

(b) 與有關連公司之未償還結餘

有關於結算日本集團聯營公司欠款之詳情載於附註21。

(c) 本集團主要管理層人員之賠償：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期僱員福利	19,365	18,900
退休福利	762	667
已付主要管理層人員之賠償總額	<u>20,127</u>	<u>19,567</u>

董事酬金之其他詳情載於附註8。

#### 45. 金融工具之類別

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：

二零零七年

本集團

金融資產

	通過損益 反映公平值 之金融資產 — 持作買賣 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售之 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售之投資	—	—	167,077	167,077
長期應收款	—	1,212	—	1,212
應收貿易賬款	—	106,508	—	106,508
計入預付款項、按金及其他 應收賬款之金融資產 (附註27)	—	10,987	—	10,987
通過損益反映公平值之				
股本投資	119	—	—	119
有抵押存款	—	14,238	—	14,238
現金及現金等值項目	—	157,064	—	157,064
	<u>119</u>	<u>290,009</u>	<u>167,077</u>	<u>457,205</u>

## 財務報告附註（續）

二零零七年十二月三十一日

### 45. 金融工具之類別 (續)

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：(續)

二零零七年

本集團

金融負債

應付貿易賬款及票據

計入其他應付賬款及應計費用之金融負債 (附註31)

計息銀行及其他借貸

以攤銷  
成本置存之  
金融負債  
千港元

104,098

26,989

102,971

---

234,058

---

45. 金融工具之類別 (續)

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：(續)

二零零六年

本集團

金融資產

	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售之 金融資產 千港元	總計 千港元
於聯營公司之權益 (附註21)	12,409	—	12,409
可供出售之投資	—	167,087	167,087
應收貿易賬款	104,707	—	104,707
計入預付款項、按金及其他應收賬款 之金融資產 (附註27)	17,414	—	17,414
現金及現金等值項目	128,459	—	128,459
	<u>262,989</u>	<u>167,087</u>	<u>430,076</u>

金融負債

	以攤銷 成本置存之 金融負債 千港元
應付貿易賬款及票據	77,564
計入其他應付賬款及應計費用之金融負債 (附註31)	28,371
計息銀行及其他借貸	73,440
	<u>179,375</u>

## 財務報告附註 (續)

二零零七年十二月三十一日

### 45. 金融工具之類別 (續)

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：(續)

#### 金融資產

	本公司	
	二零零七年 貸款及 應收賬款 千港元	二零零六年 貸款及 應收賬款 千港元
應收附屬公司款項扣除減值	546,807	570,039
計入預付款項、按金及其他應收 賬款之金融資產 (附註27)	596	757
現金及現金等值項目	8,922	6,679
	<u>556,325</u>	<u>577,475</u>

#### 金融負債

	本公司	
	二零零七年 以攤銷成本 置存之金融負債 千港元	二零零六年 以攤銷成本 置存之金融負債 千港元
應付附屬公司款項 (附註20)	696	706
計入其他應付賬款及應計費用之 金融負債 (附註31)	576	5
計息銀行及其他借貸	51	67
	<u>1,323</u>	<u>778</u>



#### 46. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款、其他借貸，以及現金及定期存款。此等金融工具之主要目的在於為本集團之營運提供資金。本集團還有多類其他金融資產及負債，如應收貿易賬款、可供出售之投資、及應付貿易賬款及應付票據（直接由其業務產生）。

於整個回顧年度，本集團之政策為概不買賣金融工具。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。以下為本集團管理各項此等風險之政策：

##### 利率風險

由於計息金融資產及負債之利率變動，本集團須承受利率風險。計息金融資產主要為銀行存款（大部份為短期性質），而計息金融負債主要為按浮動利率計息為主之銀行借貸。因此，本集團須承受利率風險。本集團之政策為獲取可獲得之最優惠利率。

本公司於結算日並無承受任何重大利率風險。

下表列示在全部其他變數維持不變之情況下，本集團除稅前溢利（透過對浮息借貸之影響）及本集團股權對利率出現合理可能變動時之敏感性。

## 財務報告附註 (續)

二零零七年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 利率風險 (續)

#### 本集團

	基點 增加/ (減少)	除稅前溢利 增加/ (減少) 千港元	股權 增加/ (減少) 千港元
<b>二零零七年</b>			
港元	50	(295)	(243)
人民幣	50	523	448
港元	(50)	295	243
人民幣	(50)	(523)	(448)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>二零零六年</b>			
港元	50	(132)	(108)
人民幣	50	349	323
港元	(50)	132	108
人民幣	(50)	(349)	(323)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## 46. 財務風險管理目標及政策（續）

## 外幣風險

本集團面對交易貨幣風險，此等風險源自營運單位以其功能貨幣以外之貨幣進行買賣。本集團之主要營運附屬公司乃設於香港及中國內地，而銷售及採購主要以港元及人民幣進行。本集團在中國內地亦擁有重大投資，而其資產負債表（包括其以人民幣定值之部份銀行貸款）可受港元與人民幣之間匯率之變動所影響。

下表列示於結算日在全部其他變數維持不變之情況下，本集團除稅前溢利（由於貨幣資產及負債之公平值變動）及本集團股權對人民幣匯率出現合理可能變動時之敏感性。

	人民幣匯率 增加／(減少) %	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	股權 增加／(減少) 千港元
<b>二零零七年</b>			
倘港元對人民幣貶值	5	(228)	(228)
倘港元對人民幣升值	(5)	228	228
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>二零零六年</b>			
倘港元對人民幣貶值	5	(167)	(167)
倘港元對人民幣升值	(5)	167	167
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

### 46. 財務風險管理目標及政策（續）

#### 信貸風險

本集團只與相識及信譽良好之第三者進行交易。本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序，又或須作出現金抵押。此外，本集團持續監察應收賬款結餘，故承受壞賬之風險不大。

本集團其他金融資產之信貸風險（包括已抵押存款、現金及現金等值項目、可供出售之金融資產及其他應收款項），源自交易對方未能履行責任，而最高風險乃相等於此等工具之置存值。本公司亦通過向其附屬公司授予財務擔保亦承擔信貸風險，詳情載於附註40。

#### 流動資金風險

本集團之目標為在持續資金供應與透過運用銀行貸款及透支靈活調撥資金之間取得平衡。本集團之政策為定期監察現有及預期之流動資金需求，確保維持充足之現金儲備及可供運用之銀行信貸以供其短期及長期流動資金需求。

46. 財務風險管理目標及政策（續）

流動資金風險（續）

根據已訂約未貼現賬款，本集團金融負債於結算日之到期情況如下：

本集團

二零零七年

	即期或並無 固定還款期 千港元	一年以下 千港元	一至 五年 千港元	五年 以上 千港元	總計 千港元
應付融資租約款項	—	840	1,177	—	2,017
計息銀行及其他借貸	—	37,355	25,830	37,769	100,954
應付貿易賬款及票據	—	104,098	—	—	104,098
其他應付款項	25,303	1,686	—	—	26,989
	<u>25,303</u>	<u>143,979</u>	<u>27,007</u>	<u>37,769</u>	<u>234,058</u>

二零零六年

	即期或並無 固定還款期 千港元	一年以下 千港元	一至 五年 千港元	五年 以上 千港元	總計 千港元
應付融資租約款項	—	480	272	—	752
計息銀行及其他借貸	—	40,293	22,087	10,308	72,688
應付貿易賬款及票據	—	77,564	—	—	77,564
其他應付款項	26,378	1,993	—	—	28,371
	<u>26,378</u>	<u>120,330</u>	<u>22,359</u>	<u>10,308</u>	<u>179,375</u>

## 財務報告附註 (續)

二零零七年十二月三十一日

### 46. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

根據已訂約未貼現賬款，本集團金融負債於結算日之到期情況如下：(續)

#### 本公司

##### 二零零七年

	即期或並無 固定還款期 千港元	一年以下 千港元	一至 五年 千港元	五年 以上 千港元	總計 千港元
應付融資租賃款項	—	17	34	—	51
其他應付款項	—	576	—	—	576
	<u>—</u>	<u>593</u>	<u>34</u>	<u>—</u>	<u>627</u>

##### 二零零六年

	即期或並無 固定還款期 千港元	一年以下 千港元	一至 五年 千港元	五年 以上 千港元	總計 千港元
應付融資租賃款項	—	16	51	—	67
其他應付款項	—	5	—	—	5
	<u>—</u>	<u>21</u>	<u>51</u>	<u>—</u>	<u>72</u>

#### 46. 財務風險管理目標及政策（續）

##### 資本管理

本集團資本管理之主要目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持健康資本比率以支持其業務並最大化股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟環境之變化作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整支付予股東之股息，向股東返還資本或發行新股。截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之目標、政策或程序並無改變。

本集團以資產負債比率監控資本，即銀行及其他貸款額除以經調整資本，即母公司股權持有人應佔權益減未變現有年期房地產重估儲備及投資物業重估儲備。於結算日之資產負債比率如下：

##### 本集團

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行及其他借貸	102,971	73,440
母公司股權持有人應佔權益	679,884	669,772
減：有年期房地產重估儲備	(41,381)	(41,381)
投資物業重估儲備	(13,557)	(13,557)
經調整資本	624,946	614,834
資產負債比率	16.5%	11.9%

#### 47. 財務報告之批准

財務報告已於二零零八年四月十四日獲董事會核准及批准刊發。

## 主要物業附表

二零零七年十二月三十一日

### 投資物業

地點	本集團應佔 物業權益 百分比	現有 契約類別	現時用途
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心28樓A、B、C及D室	100	長期	商業
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心18樓	100	長期	商業
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心108號停車位	100	長期	商業
香港 新界西貢對面海 康定路丈量約份第215號地段991號 中華製漆工業大廈地下、1樓、2樓及3樓	100	中期	工業
中國 廣東省廣州市花都區 新華鎮花都港口工業開發區 嶺東路之廠房	100	中期	工業



發展中物業

地點	本集團應佔 物業權益 百分比	用途	概約建築/ 樓面面積	預期 落成日期	完成階段
香港 大嶼山梅窩 丈量約份2號地段738號	100	非工業	2,300平方米	二零零九年	換地完成
香港 元朗 凹頭 丈量約份第115號 地段879、880A1、 880B1、881至885、 889RP、891、1318、1326及1344號	100	農業及 房屋地段	3,700平方米	二零一三年	計劃申請進行中



**CNT GROUP LIMITED**  
**(北海集團有限公司)**

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

