

1. 公司資料

本公司之主要業務為投資控股，而本公司各附屬公司之主要業務載於財務報表附註17。

本公司於香港註冊成立為有限公司，註冊辦事處位於香港灣仔港灣道18號中環廣場56樓5606室。

本公司以香港聯合交易所有限公司作為第一上市地。

2. 主要會計政策概要

(a) 合規聲明

本財務報表已根據香港會計師公會頒佈之一切適用香港財務報告準則(包括所有適用之個別香港財務報告準則)、香港會計師公會頒佈之香港會計準則及詮釋)及香港公認會計原則而編製。本財務報表同時遵守證券上市規則之適用披露條文及香港公司條例之規定。本集團所採納主要會計政策概述如下。

本公司之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

於二零零五年，本集團採納新訂／經修訂以下與業務相關的香港財務報告準則之準則及詮釋。二零零四年比較數字已根據相關規定作出適當修訂。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量報表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第16號	物業、機器及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司投資
香港會計準則第31號	合營公司權益
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列

2. 主要會計政策概要 (續)

(a) 合規聲明 (續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第15號	經營租約 — 優惠
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港詮釋第4號	租賃 — 確定香港土地租賃的租賃年期
香港財務報告準則第2號	股本報酬
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納新訂／經修訂香港會計準則第1、2、7、8、10、12、14、16、18、19、21、23、24、27、28、31、33、37、香港會計準則詮釋第15號、香港財務報告準則詮釋第4號及香港詮釋第4號對本集團會計政策並無重大影響。概述而言：

- 香港會計準則第1號影響少數股東權益、應佔聯營公司除稅後新業績及其他披露。
- 香港會計準則第2、7、8、10、12、14、16、18、19、21、23、27、28、31、33、37、香港會計準則詮釋第15號、香港財務報告準則詮釋第4號及香港詮釋第4號對本集團會計政策並無重大影響。
- 香港會計準則第24號影響關連人士之識別及若干其他關連人士披露。

採納經修訂香港會計準則第17號導致有關租賃土地之會計政策有所變動。租賃土地及樓宇過往列作「物業、機器及設備」，按成本減累計折舊及減值虧損入賬。採納香港會計準則第17號後，租賃土地及樓宇須按租賃訂立時相關土地部份及樓宇部份之租賃權益相關公平價值比例分為土地租賃部份及樓宇租賃部份。土地租賃溢價按成本入賬，並於租期間攤銷，而租賃樓宇按成本減累計折舊及減值虧損入賬。

根據香港會計政策第17號過渡條文規定，截至二零零四年十二月三十一日止年度資產負債表之比較數字已經重列，以反映持作自用之土地租賃權益之重新分類。

採納香港會計準則第32號及第39號導致有關按公平價值以損益列賬之財務資產及可供出售財務資產分類之會計政策有所變動，亦導致衍生金融工具按公平價值列賬以及對沖活動之確認及計量有所變動。

2. 主要會計政策概要 (續)

(a) 合規聲明 (續)

採納經修訂香港會計準則第40號導致公平價值變動列入收益表為其他收益部份。過往年度，公平價值增加須計入投資物業重估儲備。公平價值減少則先與早前之組合估值增加對銷，其後列入收益表作開支。

採納香港財務報告準則第2號導致股本報酬會計政策有所變動。直至二零零四年十二月三十一日，為僱員提供之購股權毋須計入收益表作開支。自二零零五年一月一日起，本集團將購股權按成本計入收益表為開支。根據過渡條文，於二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬之購股權成本將於相關期間之收益表追溯列為開支(附註2(x)(iii))。

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號影響商譽之會計政策。直至二零零四年十二月三十一日，商譽：

— 以直線法於5至20年期間攤銷；及

— 於各結算日評估有否減值跡象。

根據香港財務報告準則第3號(附註2(f))：

— 本集團由二零零五年一月一日起不再攤銷商譽；

— 於二零零四年十二月三十一日之累計攤銷與商譽成本的相關減少對銷；

— 由截至二零零五年十二月三十一日止年度起，每年評估商譽有否減值及減值跡象。

根據香港會計準則第38號，本集團重新估計其無形資產之可用期限。重新估計並無導致任何調整。

會計政策已根據相關準則之過渡條文作出一切適當變動。本集團所採納之全部準則均須追溯應用，惟下述者除外：

— 香港會計準則第16號 — 交換資產交易所收購的物業、機器及設備項目首先按公平價值計量，僅適用於日後之交易。

— 香港會計準則第21號 — 非追溯應用方式將商譽及公平值調整計為海外業務之部份。

— 香港會計準則第39號 — 此準則不許可追溯確認、終止確認及計量財務資產及負債。

2. 主要會計政策概要 (續)

(a) 合規聲明 (續)

- 香港會計準則第40號 — 由於本集團採納公平價值模式，故本集團毋須重列比較資料，應對二零零五年一月一日之保留盈利作出調整，包括重新分類任何投資物業之重估盈餘金額。
- 香港會計準則詮釋第15號 — 毋須確認二零零五年一月一日前開始的租賃優惠。
- 香港財務報告準則第2號 — 僅追溯應用於所有二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬的股本工具。
- 香港財務報告準則第3號 — 於二零零五年一月一日後生效。

會計政策變動對本年度及過往年度之影響如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收益表項目：		
包括於行政開支有關授予董事及僱員購股權之開支	4,459	—
包括於行政開支的折舊及攤銷	—	20
年內溢利減少	4,459	20

2. 主要會計政策概要 (續)

(a) 合規聲明 (續)

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日採納新香港財務報告準則之累計影響概述如下：

	於二零零四年 十二月 三十一日 (原先呈列) 千港元	調整 千港元	於二零零四年 十二月 三十一日 (重列) 千港元	調整 千港元	於二零零五年 一月一日 (重列) 千港元
資產負債表項目：					
香港會計準則					
第17號的影響：					
物業、機器及設備	4,905	(2,688)	2,217	—	2,217
累計折舊	(1,407)	269	(1,138)	—	(1,138)
租賃土地款	—	2,158	2,158	—	2,158
香港財務報告準則					
第3號的影響：					
商譽	2,826	—	2,826	(1,131)	1,695
商譽累計攤銷	(1,131)	—	(1,131)	1,131	—
香港會計準則					
第39號的影響：					
長期非上市投資	773	—	773	(773)	—
可供出售投資	—	—	—	3,534	3,534
高爾夫球會會籍	2,761	—	2,761	(2,761)	—
有價證券	3,307	—	3,307	(3,307)	—
按公平價值以損益 列賬之財務資產	—	—	—	3,307	3,307
對資產的影響總值	12,034	(261)	11,773	—	11,773
香港會計財務報告 準則第3號：					
累計虧損	(49,455)	(261)	(49,716)	30,652	(19,064)
資本儲備	30,652	—	30,652	(30,652)	—
對權益的影響總值	(18,803)	(261)	(19,064)	—	(19,064)

2. 主要會計政策概要 (續)

(a) 合規聲明 (續)

以下為已頒佈但於本會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋。本集團已著手評估採納新增香港財務報告準則帶來之財務影響，惟此等新增香港財務報告準則會否對本集團之營運業績及財務狀況構成重大影響，至今仍未能確定。

		生效之會計期間 於以下日期或之後開始
香港會計準則第1號(修訂)	資本披露	二零零七年一月一日
香港會計準則第19號(修訂)	精算損益、集團計劃及披露	二零零六年一月一日
香港會計準則第21號(修訂)	海外業務的淨投資	二零零六年一月一日
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公平價值入賬	二零零六年一月一日
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露	二零零七年一月一日
香港(國際財務匯報準則委員會) 一 詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃	二零零六年一月一日

(b) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及各附屬公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表。年內所收購或出售附屬公司之業績分別自收購日期起計或計至出售日期止(如適用)計入綜合收益表。本集團內各公司間之一切重要交易及結存均於綜合賬目時撇銷。

出售附屬公司之盈虧指銷售所得款項與本集團分佔其資產淨值連同先前未有在綜合收益表扣除或確認之任何商譽或資本儲備之差額。

(c) 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其一半以上投票權或已發行股本或控制其董事會組成之公司。

於附屬公司投資乃按成本減任何已確定減值虧損計入本公司之資產負債表。計入本公司之附屬公司業績按已收及應收股息計算。

(d) 聯營公司

聯營公司為本公司之附屬公司或合營公司以外，本集團或本公司對其有重大影響力之公司。

於聯營公司投資乃按權益法於綜合資產負債表入賬，而該等投資初步則按成本入賬，其後會就收購後本集團分佔聯營公司資產淨值後出現之變動而作出調整。聯營公司業績乃以本集團分佔聯營公司經營業績為限在綜合收益表入賬。

2. 主要會計政策概要 (續)

(e) 共同控制機構

合營公司指一項合約安排由兩方或以上共同承擔經濟活動，而並無任何一方擁有有關經濟活動之單一控制權。

共同控制機構指根據合約安排而成立之公司、合夥或其他機構，而各合營者均擁有權益。

本集團分佔共同控制機構之收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備。本集團於共同控制機構之權益乃按權益會計法計算，並扣除任何減值(董事認為性質屬短期而視為必須作出者除外)撥備後，在綜合資產負債表以本集團分佔資產淨值列賬。

(f) 商譽

商譽指業務合併成本或於聯營公司或共同控制機構投資高於本集團應佔所收購公司可辨認資產、負債及或然負債淨公平價值之差額。

商譽按成本減累計減值虧損入賬，並分配至現金產生單位，每年評估有否減值(附註2(h))。收購聯營公司及共同控制機構的商譽列入於聯營公司或共同控制機構權益賬面值。

本集團應佔所收購公司的可辨認資產、負債及或然負債淨公平價值高於業務合併成本或於聯營公司或共同控制機構投資之差額即時於損益賬確認。

於年內出售現金產生單位、聯營公司或共同控制機構時，任何應佔購入商譽數額乃計入出售之盈虧。

(g) 物業、機器及設備

除其他物業及投資物業外，物業、機器及設備按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。

用於修復物業、機器及設備至正常運作情況之主要成本均列入收益表內。裝修改良開支則會撥充資本並按估計可使用年期折舊。

已確認物業、機器及設備其後之相關開支乃於日後經濟利益大有可能高於現有資產原先評定之表現水平並將流入本集團時計入資產賬面值。所有其他其後開支於產生時確認為期內開支。

2. 主要會計政策概要 (續)

(g) 物業、機器及設備 (續)

出售物業、機器及設備(投資物業除外)之盈虧乃出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並在收益表確認。

折舊乃按個別資產之估計可使用年期以直線法撇銷其成本計算。折舊所採用之主要年率如下：

樓宇	2%至10%
租賃物業裝修	20%
汽車	20%
傢俬及設備	12.5%至20%

(h) 資產減值

本集團會於每年結算日檢討內部及外界資料以確定下列資產有否出現減值虧損之跡象，或過往確認之減值虧損(商譽減值除外)是否不再存在或已減少：

- 物業、機器及設備(按重估值入賬之物業除外)；
- 土地租賃款；
- 高爾夫球會會籍；
- 於附屬公司投資；及
- 正商譽。

倘出現任何該等跡象，則估計資產之可收回數額。此外，商譽、尚未可動用之無形資產及無可用年限之無形資產不論有否減值跡象，均須每年估計可收回數額。

(i) 計算可收回數額

資產之可收回數額指其售價淨額與使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流按可反映貨幣時間價值與相關資產特有風險之現時市場評估之稅前貼現率貼現成現值。倘若資產所產生之現金流入基本上不獨立於其他資產所產生之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產類別(即現金產生單位)釐定可收回數額。

(ii) 確認減值虧損

當資產或所屬現金產生單位之賬面值高於其可收回金額，則於收益表確認減值虧損。現金產生單位之已確認減值虧損先於任何分配至一項或一組現金產生單位之商譽賬面值扣減，然後按比例於該項或該組單位之其他資產賬面值扣減，惟資產賬面值不可減至低於個別資產公平價值減出售成本或使用價值(如可計算)。

2. 主要會計政策概要 (續)

(h) 資產減值 (續)

(iii) 撥回減值虧損

倘若用作計算可收回數額之估計有變，則可撥回資產(不包括商譽)之減值虧損。商譽之減值虧損不予撥回。

撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認減值虧損之資產賬面值為限。減值虧損撥回於撥回確認之年度計入收益表。

(i) 撥備及或然負債

當本公司或本集團因過去事件而大有可能須承擔法律責任或引申責任，且可能因承擔該等責任而流出經濟利益及能可靠衡量相關金額時，將就時間或數額不明確之負債作出撥備。倘若貨幣時間價值重大，則撥備按預期解除責任所需開支之現值入賬。

若解除責任未必需要耗用經濟利益，或數額未能可靠地估計時，除非耗用經濟利益之可能性極低，否則該責任將列作或然負債，而僅可以一項或多項未來事項發生或不發生而確認之潛在承擔，除非耗用經濟利益之可能性極低，否則亦列作或然負債。

(j) 投資

由二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日：

本集團將其證券投資(不包括附屬公司、聯營公司及共同控制機構)列為非買賣證券及買賣證券。

(a) 非買賣證券

持作非買賣用途之證券按結算日之公平價值入賬。個別證券公平價值變動須於投資重估儲備入賬或扣除，直至證券出售或確定出現減值為止。證券出售時之累計損益指出售所得款項淨額與相關證券賬面值之差額。此差額連同任何轉撥自投資重估儲備之盈餘／虧蝕於收益表列賬。

若有客觀證據顯示個別投資出現減值，則於重估儲備記錄之累計虧損將列入收益表。

(b) 買賣證券

買賣證券按公平價值列賬。於各結算日，買賣證券公平價值變動所產生之未變現損益均確認於收益表。出售買賣證券之盈虧指出售所得款項與賬面值之差額，將於產生時在收益表確認。

2. 主要會計政策概要 (續)

(j) 投資 (續)

由二零零五年一月一日起：

本集團將投資分為以下類別：按公平價值以損益記賬之財務資產、貸款及應收賬項、持至到期之投資以及可供出售之財務資產。分類乃根據所收購投資之用途而定。管理層於首次確認投資時決定分類，並於各申報日期重新評估有關分類。

(a) 按公平價值以損益記賬之財務資產

此類別有兩項分類：持作出售及指定於首次確認時按公平價值以損益記賬之財務資產。若財務資產主要收購作短期出售或由管理層指定，則列作此類別。除非衍生工具指定用作對沖，否則亦列為持作買賣。此類別之資產若非持作出售或預期不會於結算日後12個月內變現，亦列作流動資產。

(b) 貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為有固定或可釐定付款且在活躍市場並無報價之非衍生金融工具，於本集團向借方提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收賬項時產生，將列入流動資產，惟於結算日起計12個月後到期之資產則列作非流動資產。貸款及應收賬項列入資產負債表之應收貿易及其他賬項(附註2(n))。

(c) 持至到期之投資

持至到期之投資為有固定或可釐定付款，而本集團管理層有意及有能力持至到期之非衍生金融工具。年內，本集團並無持有此類投資。

(d) 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產為列入此類別或並無列入任何其他類別之非衍生工具，將列為非流動資產，惟管理層有意於結算日起計12個月內出售者除外。

2. 主要會計政策概要 (續)

(j) 投資 (續)

由二零零五年一月一日起：(續)

(d) 可供出售之財務資產 (續)

買賣投資乃於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。投資首先按公平價值加所有非按公平價值損益記賬之財務資產交易成本入賬。當收取投資現金之權利已到期或已轉讓，而本集團已轉讓所有權之絕大部份風險及回報時，投資將終止確認。可供出售之財務資產及按公平價值以損益記賬之財務資產其後按公平價值入賬。貸款及應收賬項以及持至到期之投資以實際利息法按攤銷成本入賬。「按公平價值以損益記賬之財務資產」公平價值變動所產生之已變現及未變現損益於產生時列入收益表。列作可供出售之資產出售或出現減值時，累計公平價值調整列入收益表為投資證券損益。

上市投資之公平價值按當時買入價計算。若財務資產之市場並不活躍(及非上市證券)，則本集團將以估值技巧計算公平價值。該等技巧包括參考最近期公平交易、參考大致相同之其他工具、貼現現金流分析以及可反映發行公司獨有情況之期權定價模式。

本集團於各結算日檢討有否客觀證據顯示一項或一組財務資產值出現減值。列作可供出售之股本證券公平價值如出現重大或持續下跌至低於其成本，則須釐定是否出現減值。若有跡象顯示可供出售之財務資產減值，則累計虧損(收購成本與現時公平價值之差額，扣減任何過往於收益表確認之財務資產減值虧損)將由權益扣除，並於收益表確認。於收益表確認之股本工具減值虧損不得於收益表撥回。

(k) 有價證券

有價證券指持有作買賣用途之股本證券投資，並根據於結算日之市場報價按公平價值個別入賬。因證券公平價值改變而產生之盈虧乃按產生之期間計入收益表或自收益表扣除。

(l) 高爾夫球會會籍

高爾夫球會會籍按成本減任何減值虧損入賬。

2. 主要會計政策概要 (續)

(m) 收入確認

- (i) 出售貨品所得收入於所有權之風險及回報轉移至客戶時確認入賬，一般與貨品付運予客戶及所有權移交同時發生。
- (ii) 利息收入按時間比例根據未償還本金及適用之利率入賬。
- (iii) 租金收入根據租期按時間比例確認入賬。
- (iv) 代理及佣金收入按所提供之相關服務確認入賬。
- (v) 出售有價證券所得收入於交易日確認入賬。
- (vi) 股息收入在股東有權獲取該等股息時確認入賬。

(n) 應收貿易及其他賬項

應收貿易及其他賬項首先按公平價值確認入賬，並後按攤銷成本減呆壞賬減值虧損入賬(見附註2(h))，惟向關連人士提供之無固定還款期免息貸款或貼現影響不重大之應收賬項則按成本減呆壞賬減值虧損入賬(見附註2(h))除外。

(o) 應付貿易及其他賬項

應付貿易及其他賬項首先以公平價值作確認，其後按攤銷成本入賬，惟貼現影響不重大者按成本入賬除外。

(p) 外幣

功能及呈報貨幣

本集團各成員公司財務報表之項目均按該公司經營所在之主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)入賬。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈報貨幣港元入賬。

交易及結餘

外幣交易按交易日之匯率換算為功能貨幣。結算交易及按年終之匯率換算以外幣列值貨幣資產及負債所產生之匯兌損益於收益表確認，惟於權益內遞延作為合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖除外。

如按公平價值以損益記賬之股本工具等非貨幣項目匯兌差額列作公平價值損益之部份。如歸類為可供出售財務資產之權益等非貨幣項目之匯兌差額則列入權益之公平價值儲備。

2. 主要會計政策概要 (續)

(p) 外幣 (續)

集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不同之所有本集團成員公司(其經營經濟之貨幣概無嚴重通脹)之業績及財務狀況，乃按以下方式換算為呈報貨幣：

- (i) 各資產負債表之資產及負債按相關結算日之收市匯率換算；
- (ii) 各收益表之收入及開支按平均匯率換算(惟若平均匯率並非交易日期之主要匯率累計影響之合理約數，收入及開支則按交易日之匯率換算)；及
- (iii) 所有產生之匯兌差額確認為權益之獨立部份。

於綜合賬目時，換算海外公司投資淨額、貸款及其他用作對沖投資之貨幣工具所產生之匯兌差額計入股東權益。出售海外業務時，該等匯兌差額於收益表確認為出售損益之部份。

收購海外公司之商譽及公平價值調整視作海外公司之資產及負債，按收市匯率換算。

(q) 退休計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃(「香港計劃」)之僱員設立香港計劃。香港計劃由二零零零年十二月一日起生效。本集團按僱員底薪之若干百分比供款，並根據香港計劃之規則於應付供款時自收益表扣除。香港計劃之資產與本集團之資產分開持有，以獨立基金之形式管理。本集團根據香港計劃作出僱主供款時，僱員即可獲得全數僱主供款。

(r) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出準則計算，包括將存貨達致目前地點及狀況所涉及之所有購買成本、兌換成本及其他成本，並就殘舊、滯銷或破爛之項目(如適用)作出撥備。

可變現淨值乃按日常業務過程中之估計售價減預期完成成本及預期出售時所需成本計算。

2. 主要會計政策概要 (續)

(s) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構活期存款以及可隨時兌換為已知數目現金而無重大價值變動風險之短期及易於套現之投資。須於接獲通知時即時償還並屬本集團現金管理不可分割部份之銀行透支乃於現金流量表內入賬列為現金及現金等值項目。

(t) 所得稅開支

所得稅支出指現時應付稅項與遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括已撥往其他年度之應課稅收入或可扣減開支項目，亦不包括可作免稅及不可扣稅之收益表項目，故與收益表所列溢利淨額不同。

遞延稅項乃就財務報表內資產與負債賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基兩者間之差額而應付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利提撥。倘於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因首次確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅務溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並於不可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產時作出調減。

(u) 經營租約

凡出租人仍實際保留資產擁有權之所有回報及風險之租約，均視作經營租約。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租約所出租之資產將計入非流動資產，而根據經營租約之應收租金則按租期以直線法計入收益表。倘本集團為承租人，則有關經營租約之應付租金按租期以直線法自收益表中扣除。

2. 主要會計政策概要 (續)

(v) 投資物業

投資物業乃興建工程及發展項目經已完成之土地及／或樓宇權益，並因具有投資潛力而長期持有者，而有關投資物業包括目前並無特定未來用途之所持土地。

投資物業按公平值在資產負債列賬，並每年作出檢討。公平值變動或放棄或出售投資物業所產生之盈虧在收益表確認入賬。

以往年度，投資物業公平值變動在物業重估儲備確認。此儲備之虧絀於收益表扣除，而任何其後出現的增加計入收益表。

(w) 長期投資

非買賣投資及非上市股本證券之長期投資屬持續策略性或長線持有之投資，乃按成本減任何減值虧損入賬。

當出現減值時，證券之賬面值將扣減至董事所估計之公平價值，而減值之數額則在出現減值之期間自收益表扣除。倘引致減值之情況及事件不再存在，且有充份憑證相信新情況及事件將在可預見之將來繼續存在，則先前扣除之減值數額將按先前扣除之數額計入收益表。

(x) 僱員福利

(i) 薪金、年度花紅、有薪年假、度假旅費以及本集團之非現金福利成本於本集團僱員提供相關服務時累算。倘出現付款或結算延誤而導致重大影響，則該等數額以現值列賬。

(ii) 根據香港強制性公積金計劃條例作出之強制性公積金供款於產生時在收益表確認為開支，惟以未確認為開支入賬列為無形資產及存貨之成本者除外。

2. 主要會計政策概要 (續)

(x) 僱員福利 (續)

(iii) 以股份為基礎之補償

本集團設立一項以股份為基礎之補償計劃。授出購股權以換取所獲僱員服務之公平值確認為開支。於歸屬期開支之總額乃參考所授出購股權公平值(不包括任何例如盈利能力及銷售增長目標等非市場歸屬條件之影響)釐定。在假設預期可行使購股權數目時會計入非市場歸屬條件。於結算日，實體修訂其預期可行使購股權數目，並在收益表確認修訂原估計之影響(如有)，並在餘下歸屬期於權益作出相應調整。

扣除任何直接應佔交易成本後之已收所得款項計入股本(按面值)，而在購股權獲行使時則計入股份溢價。

(y) 關連人士

就財務報表而言，關連人士指本集團可直接或間接控制其他人士或對其財政及經營決策有重大影響力之人士(反之亦然)，或本集團與該人士受共同控制或共同影響。關連人士可為個別人士(主要管理人員、主要股東及／彼等之直系親屬)或其他公司，包括受本集團關連人士重大影響之公司或個別人士及以本集團或屬本集團關連人士之公司僱員為受益人之僱傭後福利計劃。

(z) 分類報告

分類指本集團從事提供產品或服務(業務分類)或在特定經濟環境提供產品或服務(地區分類)之個別部份，而其所承擔之風險及回報亦與其他分類不同。

根據本集團之內部財務申報規定，本集團選定業務分類資料為主要申報形式，而地區分類資料為次要申報形式。

分類收入、開支、業績、資產與負債包括直接與該分類有關之項目，亦包括可合理列作有關分類之項目。例如分類資產可包括存貨、應收貿易賬項以及固定資產。分類收入、開支、資產與負債在扣除綜合賬目時須撇銷之集團公司間結存及交易前而釐訂，惟屬同一分類之集團公司間結存及交易則除外。同一分類根據與外界各方之類似條款定價。

2. 主要會計政策概要 (續)

(z) 分類報告 (續)

分類資本開支即年內收購預期使用超過一年之分類資產(有形及無形資產兩者)所動用成本總額。

未分配項目主要包括金融及企業資產、計息貸款、借貸、企業及財務開支以及少數股東權益。

(aa) 借貸成本

借貸成本直接與收購、建設或生產需要長時間準備以達致其擬定用途或供銷售之合資格資產有關，撥充資本列作該等資產成本部分，直至該等資產大致可供其擬定用途或作銷售為止。

所有其他借貸成本乃於產生期間確認為開支。

3. 財務風險管理

本集團業務面對多項財務風險：外匯風險、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理計劃針對金融市場之不可預測因素，並致力減少對本集團財務表現之潛在不利影響。

(a) 外匯風險

本集團所面對之外匯風險主要來自以相關業務功能貨幣以外之貨幣入賬之買賣。產生此項風險之貨幣主要為歐元、美元及人民幣。

(b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自應收貿易及其他賬項。管理層已制訂信貸政策，持續監管有關信貸風險。

就應收貿易及其他賬項而言，本集團對所有要求提供超過若干數額信貸之客戶進行信貸評估。該等應收賬項於發票日起計90日內到期。本集團將檢討個別借方之逾期結餘，並於授出任何其他信貸前要求借方償還所有逾期欠款。一般而言，本集團並不要求客戶提供抵押。

(c) 流動資金風險

本集團個別營運公司自行負責現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌集貸款以應付預期現金需求，惟於貸款超出若干預定授權水平時，則須先取得母公司董事會批准。本集團一直定期監察即期及預期流動資金需求，以及是否符合借貸規定，以確保維持足夠現金儲備，應付短期及長期流動資金需求。

4. 重大會計估計及判斷

本集團持續根據過往經驗及其他因素(包括相信會合理發生之未來事項預期)評估估計及判斷。

本集團作出有關未來之估計及假設，惟定義上，會計估計結果極少與相關實際結果相同。有可能導致下一財政年度資產及負債賬面值重大調整之重大風險之估計及假設如下：

(a) 物業、機器及設備之可使用年限

本集團管理層釐定物業、機器及設備之估計可使用年限及相關折舊費用。該估計乃根據性質及功能類同之物業、機器及設備實際可使用年限之過往經驗作出，並可能因技術創新及競爭對手有關激烈行業周期之行動而出現大變動。當可使用年限低於先前估計時，管理層將增加折舊費用，或會撇銷或撇減技術過時或已棄用或出售之非策略資產。

(b) 投資物業公平值

投資物業公平值每年由獨立合資格估值師按公開市值以現有用途基準計算之淨收入釐定，並已就可能重訂租金作準備。

在作出判斷時，已採納主要根據結算日現時市況及適當資本化比率所作出之假設。

(c) 估計應收貿易及其他應收賬項減值撥備

本集團根據所評估應收貿易及其他賬項之可收回程度而作出呆賬撥備。當出現任何事件或情況變化顯示未必可收回結餘時，將就應收貿易及其他賬項作出撥備。鑒別呆賬涉及判斷及估計。若預期有別於原先估計，則相關差額將影響已計入有關估計期間之應收賬項及呆賬開支公平價值。

(d) 估計存貨可變現淨值

本集團根據所評估之存貨可變現淨值作出滯銷或過時存貨撥備。當出現任何事件或情況變化顯示可變現淨值低於成本時，將就存貨作出撥備。釐定可變現淨值及判斷及估計。若預期有別於原先估計，則相關差額將影響已計入有關估計期間之存貨賬面值及存貨開支撥備。

(e) 金融工具公平值

非活躍市場報價之金融工具公平值乃按估值方法釐定。所採用之估值方法包括貼現現金流分析及外界所得，並為行業廣泛採用之財務分析或風險管理之內置功模式。為使實際可行，模式僅會採用可觀察數據。然而，倘若未有數據，本集團採用插值法或外推法估計所需數據。倘有關上述估量之假設出現變化，將影響已入賬金融工具之公平值。

5. 營業額及收入

營業額指年內已扣除退貨及貿易折扣後之銷售貨品發票淨值以及已收及應收租金收入之總額。

本集團年內之營業額及收入來自下列業務：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		
銷售貨品	61,531	140,523
租金收入總額	285	430
	61,816	140,953
其他收入		
代理及佣金收入	—	178
有價證券投資股息收入	520	27
利息收入：		
銀行存款	3,405	1,101
其他	—	273
已收回壞賬	41	748
出售物業、機器及設備之收益	—	38
出售有價證券之收益	3,218	1,944
有價證券公平價值改變之未變現收益淨額	—	104
匯兌收益淨額	50	15
其他	678	3,941
收入總額	7,912	8,369

6. 分類資料

(a) 業務分類

本集團按「化肥」、「物業投資」及「公司及其他」業務劃分之表現分析如下：

	化肥		物業投資		公司及其他		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
分類收入：								
售予外界客戶	61,488	140,510	25	169	303	274	61,816	140,953
其他收入	2	—	—	—	677	3,941	679	3,941
總額	61,490	140,510	25	169	980	4,215	62,495	144,894
分類業績	226	474	21	126	(16,215)	(7,122)	(15,968)	(6,522)
出售共同控制機構之 (虧損)/收益							(1,776)	7,333
投資物業公平值增加							1,000	3,600
利息及股息收入 與未分配收益							7,234	4,428
未分配開支							(2,017)	(566)
經營(虧損)/溢利							(11,527)	8,273
財務費用							(92)	(218)
分佔共同控制機構業績							(11,632)	2,514
除稅前(虧損)/溢利							(23,251)	10,569
所得稅開支							—	1,253
年內(虧損)/溢利							(23,251)	11,822

6. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

	化肥		物業投資		公司及其他		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
分類資產	2,108	37,035	16,045	14,997	134,008	146,038	152,161	198,070
共同控制機構權益	-	-	-	-	37,799	51,207	37,799	51,207
資產總值	2,108	37,035	16,045	14,997	171,807	197,245	189,960	249,277
分類負債	2,634	36,493	-	-	13,649	20,390	16,283	56,883
其他分類資料：								
折舊及攤銷	24	64	59	61	338	394	421	519
收益表確認之 減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非現金開支	-	-	-	-	1,695	566	1,695	566
資本開支								
— 透過收購								
附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-
— 其他	-	-	-	-	572	-	572	-
公平值增加	-	-	1,000	3,600	-	-	1,000	3,600

(b) 地區分類

計算本集團地區分類時，收入按客戶所在地區劃分，而資產則按資產所在地區劃分。

	香港		中國		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
分類收入：						
售予外界客戶	285	430	61,531	140,523	61,816	140,953
其他分類資料：						
分類資產	146,088	156,782	43,872	92,495	189,960	249,277
資本開支						
— 透過收購						
附屬公司	-	-	-	-	-	-
— 其他	572	-	-	-	572	-

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

7. 經營(虧損)/溢利

本集團之經營(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
折舊	378	475
租賃土地款攤銷	43	44
土地及樓宇之經營租約租金	1,976	1,855
核數師酬金	203	150
商譽攤銷	—	566
商譽減值	1,695	—
僱員成本(包括董事酬金 — 附註9)：		
薪金、津貼及其他福利	7,625	7,506
退休金供款	257	244
股本報酬支出	4,459	—
	12,341	7,750
投資物業公平值增加	(1,000)	(3,600)
投資物業之租金收入減直接支出4,000港元 (二零零四年：49,000港元)	(21)	(120)
有價證券公平價值改變之未變現虧損	539	—
出售物業、機器及設備之虧損	18	—

8. 財務費用

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
須於五年內償還之銀行貸款、銀行透支及其他貸款之利息開支	92	26
其他已付利息	—	192
	92	218

9. 董事及五位最高薪人士之酬金

(i) 各董事之酬金詳情(包括購股權利益)如下：

董事姓名	截至二零零五年十二月三十一日止年度				總計 千港元
	袍金	底薪、津貼 及其他福利	股本 報酬支出	退休金 計劃供款	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
張小林	—	2,980	48	12	3,040
陳旭明	—	807	477	12	1,296
盧雲	—	291	48	12	351
俞希宏(附註)	—	597	333	10	940
王健生	40	—	—	—	40
陳進強	40	—	—	—	40
鄧子頤	50	—	—	—	50
	130	4,675	906	46	5,757

附註：執行董事轉任非執行董事由二零零五年八月一日起生效。

董事姓名	截至二零零四年十二月三十一日止年度				總計 千港元
	袍金	底薪、津貼 及其他福利	股本 報酬支出	退休金 計劃供款	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
張小林	—	2,980	—	12	2,992
陳旭明	—	807	—	12	819
盧雲	—	291	—	12	303
俞希宏	—	938	—	12	950
王健生	10	—	—	—	10
陳進強	10	—	—	—	10
鄧子頤(附註1)	13	—	—	—	13
蔡明旭(附註2)	—	—	—	—	—
	33	5,016	—	48	5,097

附註：

- 於二零零四年九月九日獲委任。
- 於二零零四年八月二十七日辭任。

年內並無董事放棄任何酬金。截至二零零五年十二月三十一日止年度並無已付或應付予任何董事之獎勵報酬或離職賠償(二零零四年：零)。

9. 董事及五位最高薪人士之酬金 (續)

(ii) 年內五位最高薪之僱員 (包括董事及其他僱員) 酬金詳情載列如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
底薪、津貼及其他福利	5,183	5,317
退休金計劃供款	58	60
股本報酬支出	1,230	—
	6,471	5,377
	二零零五年	二零零四年
董事人數	3	4
僱員人數	2	1
	5	5

年內，五位最高薪人士 (包括董事及僱員) 概無獲支付任何酬金作為獎勵加入或加入本集團後之報酬或離職賠償。

酬金在下列範圍之五位最高薪人士人數如下：

	二零零五年	二零零四年
無 — 1,000,000港元	4	4
1,000,001港元 — 2,000,000港元	—	—
2,000,001港元 — 3,000,000港元	—	1
3,000,001港元 — 4,000,000港元	1	—
	5	5

10. 所得稅開支

(a) 於綜合收益表之所得稅開支指：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港利得稅撥備		
年內稅項	—	—
過往年度超額撥備／(撥備不足)	—	1,255
	—	1,255
分佔共同控制機構稅項	—	(2)
年內稅項抵免	—	1,253

年內稅項抵免與綜合收益表除稅前(虧損)／溢利之對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
除稅前(虧損)／溢利	(23,251)	10,569
以稅率17.5%計算	(4,069)	1,849
其他地區不同稅率之影響	(1,803)	392
毋須課稅之收入	(530)	(3,605)
不可扣稅之支出	4,667	368
動用之前未確認之稅項虧損	(663)	(581)
未確認之遞延稅項資產	2,414	1,579
過往年度(超額撥備)／撥備不足	—	(1,255)
暫時差額撥回	(16)	—
稅項抵免	—	(1,253)

由於本集團於本年度並無應課稅溢利，故並無於財務報表作出香港利得稅撥備(二零零四年：無)。

香港以外其他地區之應課稅溢利已根據本集團經營所在地之現有法律、慣例及詮釋按當時之稅率計算。

10. 所得稅開支 (續)

(b) 於綜合資產負債表之所得稅開支指：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年內香港撥備	—	—
年內中國稅項撥備	—	—
已付暫繳稅	—	—
退還稅項	—	—
過往年度超額撥備	—	(1,255)
	—	(1,255)
過往年度撥備結存	—	1,255
	—	—

11. 年內(虧損)/溢利

本年度股東應佔日常業務(虧損)/溢利包括本公司於財務報表內處理之虧損淨額12,109,000港元(二零零四年：虧損淨額8,655,000港元)。

12. 股息

董事並不建議派付截至二零零五年十二月三十一日止年度之年終股息(二零零四年：無)。

13. 本公司股權持有人應佔每股虧損/(盈利)

- (i) 本年度之本公司股權持有人應佔每股基本虧損/(盈利)乃按本年度本公司股權持有人應佔虧損淨額23,251,000港元(二零零四年(重列)：純利11,822,000港元)及年內已發行股份加權平均數1,020,125,011股(二零零四年：872,470,244股)計算。
- (ii) 二零零四年之每股基本盈利已經重列，以計及截至二零零四年十二月三十一日止年度內進行供股之影響。
- (iii) 每股攤薄虧損，以本公司股權持有人所佔本年度虧損淨額23,251,000港元，及計算每股基本虧損所採用本年度已發行普通股的加權平均數加上假設行使所有未行使購股權而不收代價發行的普通股加權平均數計算。

14. 物業、機器及設備

本集團

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	傢俬及 設備 千港元	總額 千港元
成本					
於二零零四年一月一日	4,905	776	2,226	963	8,870
採納香港會計準則第17號 之影響	(2,688)	—	—	—	(2,688)
出售	—	—	—	(543)	(543)
於二零零四年十二月三十一日 (重列)	2,217	776	2,226	420	5,639
累計折舊					
於二零零四年一月一日	1,346	474	1,480	222	3,522
採納香港會計準則第17號 之影響	(245)	—	—	—	(245)
年內撥備(重列)	37	76	271	91	475
出售時撥回	—	—	—	(39)	(39)
於二零零四年十二月三十一日 (重列)	1,138	550	1,751	274	3,713
賬面淨值					
於二零零四年十二月三十一日 (重列)	1,079	226	475	146	1,926
	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	傢俬及 設備 千港元	總額 千港元
成本					
於二零零五年一月一日(重列)	2,217	776	2,226	420	5,639
添置	—	—	538	34	572
出售	—	—	(280)	—	(280)
匯兌調整	—	—	—	2	2
於二零零五年十二月三十一日	2,217	776	2,484	456	5,933
累計折舊					
於二零零五年一月一日(重列)	1,138	550	1,751	274	3,713
年內撥備	38	75	207	58	378
出售時撥回	—	—	(112)	—	(112)
匯兌調整	—	—	—	1	1
於二零零五年十二月三十一日	1,176	625	1,846	333	3,980
賬面淨值					
於二零零五年十二月三十一日	1,041	151	638	123	1,953

14. 物業、機器及設備 (續)

本集團按長期租約持有之樓宇成本分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
位於：		
香港	344	354
中國	697	725
	1,041	1,079

本公司

	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	傢俬及設備 千港元	總額 千港元
成本				
於二零零四年一月一日及 二零零四年十二月三十一日	378	768	130	1,276
累計折舊				
於二零零四年一月一日	76	307	26	409
年內撥備	75	154	26	255
於二零零四年十二月三十一日	151	461	52	664
賬面淨值				
於二零零四年十二月三十一日	227	307	78	612
	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	傢俬及設備 千港元	總額 千港元
成本				
於二零零五年一月一日	378	768	130	1,276
添置	—	—	34	34
於二零零五年十二月三十一日	378	768	164	1,310
累計折舊				
於二零零五年一月一日	151	461	52	664
年內撥備	76	154	32	262
於二零零五年十二月三十一日	227	615	84	926
賬面淨值				
於二零零五年十二月三十一日	151	153	80	384

15. 租賃土地款

本集團所持之租賃土地款指預付經營租約租金，其賬面淨值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
成本		
於一月一日	2,688	—
採納香港會計準則第17號之影響	—	2,688
於十二月三十一日	2,688	2,688
累計攤銷		
於一月一日	530	—
採納香港會計準則第17號之影響	—	486
年內攤銷	43	44
於十二月三十一日	573	530
賬面淨值		
於十二月三十一日	2,115	2,158
租期介乎10至50年，位於：		
香港	974	997
中國	1,141	1,161
	2,115	2,158

16. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按估值		
年初結餘	11,500	7,900
公平值增加	1,000	3,600
年終結餘	12,500	11,500

本集團之投資物業位於香港跑馬地樂活道6號比華利山B座16樓B1室及4號停車場第119號車位，以長期租約持作住宅用途。該投資物業由獨立專業合資格估值師A.G. Wilkinson Associates根據其現時用途按二零零五年十二月三十一日之公開市值基準評估。

該投資物業按經營租約出租予第三者，有關詳情概述於財務報表附註32(a)。

本集團之投資物業已抵押予本公司之往來銀行，以作為本集團獲授銀行信貸之擔保。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本	33,049	33,049
減：減值虧損	(19,250)	(19,250)
	13,799	13,799

下表僅載列主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情：

名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	已發行 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
K.P.B. Group Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股12美元	100	—	投資控股
祥明有限公司	香港	普通股2港元	—	100	持有高爾夫球會會籍
卓禧有限公司	香港	普通股2港元	—	100	持有高爾夫球會會籍
K.P.A. Company Limited	香港	普通股2港元 遞延股2港元	—	100	化肥貿易
K.P.B. Asset Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股6美元	—	100	投資控股

17. 附屬公司權益 (續)

名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	已發行 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
K.P.B. Marketing Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股2美元	—	100	投資控股
K.P.B. – T.C. Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股1美元	—	100	投資控股
K.P.B. Trading Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股4美元	—	100	投資控股
港佳商業拓展有限公司	香港	普通股2港元 遞延股10,000港元	—	100	提供內部融資服務
港佳實業投資有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元	—	100	投資控股及投資物業
港佳國際貿易有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元	—	100	農產品貿易
上海港佳倍盛經貿 有限公司# (附註1)	中國	人民幣2,000,000元	—	100	一般貿易
上海綠葉生物高科技 有限公司 (附註2)	中國	200,000美元	—	100	化肥加工及貿易
Wainwright International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股2美元	—	100	投資控股
South Asian Power Investment Limited	香港	普通股2港元	—	100	暫無營業

該公司並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

附註：

(1) 上海港佳倍盛經貿有限公司為於中國成立之中外合資企業，營運期為10年至二零一二年三月。

(2) 上海綠葉生物高科技有限公司為於中國成立之外商獨資企業，營運期為14年至二零一三年十月。

18. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分佔資產淨值	—	—

下表僅載列對本集團業績及資產有重大影響的聯營公司(均為非上市公司實體)的詳情:

名稱	業務架構	註冊及 經營地點	本集團應佔股權百分比		主要業務
			二零零五年	二零零四年	
太倉匯豐化學 肥料有限公司	公司	中國	30	30	化肥加工及貿易

太倉匯豐化學肥料有限公司為於中國成立之中外合資企業，營運期為11年至二零零六年五月。

該聯營公司並非經陳馮葉會計師事務所有限公司審核。

19. 共同控制機構權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分佔資產淨值	34,508	47,916

19. 共同控制機構權益 (續)

所有透過附屬公司間接持有之主要共同控制機構詳情如下：

名稱	業務架構	成立及 經營地點	已發行 股本價值	擁有權百分比			主要業務
				本集團 實際權益	本公司 所佔	附屬公司 所佔	
廣州越秀倍順便利 連鎖店有限公司 (前稱廣州越秀 超市有限公司) (附註a)	公司	中國	註冊股本 人民幣 56,555,258元	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	經營便利連鎖店
海口港佳貿易 有限公司(附註b)	公司	中國	註冊股本 1,000,000美元	51%	—	51%	投資控股
K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited	公司	英屬處女 群島	50,000,000 美元	51%	—	51%	投資控股
K.P.I. Beatrice Holdings Ltd.	公司	開曼群島	50,000美元	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	投資控股
K.P.I. Convenience Retail Company Limited	公司	英屬處女群島	50,000美元	50%	—	50%	暫無營業
Lantis Trading Corporation	公司	英屬處女群島	10美元	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	投資控股
華聯集團吉買盛購物 中心有限公司(附註c)	公司	中國	註冊股本人民幣 80,000,000元	20.4%	—	20.4%	經營超級市場 連鎖店
上海華聯港佳商業經營 管理有限公司#(附註d)	公司	中國	註冊股本 700,000美元	24.99%	—	24.99%	投資控股

該公司並非由陳馮葉會計事務所有限公司審核。

附註：

- (a) 廣州越秀倍順便利連鎖店有限公司(前稱廣州越秀超市有限公司)為於中國成立之中外合資企業，營業期為20年至二零一八年十二月。
- (b) 海口港佳貿易有限公司為於中國成立之外商獨資企業，營業期為20年至二零一五年八月。
- (c) 華聯集團吉買盛購物中心有限公司為於中國成立之合資企業，營業期為20年至二零一六年三月。
- (d) 上海華聯港佳商業經營管理有限公司為於中國成立之中外合資企業，營業期為25年至二零二一年四月。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

19. 共同控制機構權益 (續)

主要共同控制機構之財務資料摘要如下一 本集團之實際權益：

	K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產	4,219	14,018
流動資產	32,737	35,834
流動負債	(2,021)	(1,908)
資產淨值	34,935	47,944
收入	172	11,974
開支	(13,580)	(2,127)
年內(虧損)/溢利	(13,408)	9,847

20. 商譽

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
成本		
於一月一日	2,826	2,826
香港財務報告準則第3號變動之影響	(1,131)	—
於十二月三十一日	1,695	2,826
累計攤銷		
於一月一日	1,131	565
香港財務報告準則第3號變動之影響	(1,131)	—
年內攤銷	—	566
商譽減值	1,695	—
於十二月三十一日	1,695	1,131
賬面淨值		
於十二月三十一日	—	1,695

21. 可供出售投資／長期投資／高爾夫球會會籍

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市投資：		
— 高爾夫球會會籍，按成本	3,676	3,676
減：減值虧損	(915)	(915)
	2,761	2,761
— 長期投資，按成本	773	773
總額	3,534	3,534
為呈報目的作出分析之賬面值：		
長期非上市投資	—	773
高爾夫球會會籍	—	2,761
非流動可供出售投資	3,534	—
	3,534	3,534

於二零零五年一月一日應用香港會計準則第39號時，本集團截至二零零四年十二月三十一日的高爾夫球會會籍及長期投資重新分類為可供出售投資(見附註2(a))。

22. 按公平值以損益列賬之財務資產／有價證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
上市證券－香港	7,881	3,307
非上市證券－香港	8,564	—
	16,445	3,307
持有作買賣	7,881	3,307
於初次確認時被指定按公平值以損益列賬	8,564	—
	16,445	3,307
為呈報目的作出分析之賬面值：		
有價證券	—	3,307
按公平值以損益列賬之財務資產	16,445	—
	16,445	3,307

財務資產之公平值變動按公平值於收益表以損益列賬。

自二零零五年起採納香港會計準則第39號後，有價證券已於二零零五年一月一日被指定為按公平值以損益列賬之財務資產。由於不允許追溯性引用香港會計準則第39號，故並未於二零零四年作出重新指定。

23. 應收貿易賬項及票據

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未償還賬項之賬齡：		
即期	—	—
逾期1至3個月	—	34,552
逾期3個月以上但12個月以下	—	70
逾期1年以上	—	—
	—	34,622

24. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現金及銀行結存	3,323	5,349	1,299	3,104
定期存款	86,641	120,443	83,317	120,443
	89,964	125,792	84,616	123,547
減：短期銀行貸款及信託收據 之已抵押定期存款	(37,900)	(36,768)	(37,900)	(36,768)
現金及現金等值項目	52,064	89,024	46,716	86,779

25. 應付貿易賬項及票據

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未償還之賬項之賬齡：		
1年內到期或按要求	—	—
1個月後但3個月內到期	—	35,351
3個月後但6個月內到期	—	—
	—	35,351

26. 遞延稅項

遞延稅項資產僅會於未來有應課稅溢利將用於抵銷未運用稅項虧損之情況下，方被確認為結轉未運用稅項虧損。

本集團並未就15,192,000港元(二零零四年：13,340,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損(主要有關香港公司)可無限期結轉。

27. 應收／(應付)附屬公司款項

應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

28. 應收／(應付)共同控制機構款項

應收／(應付)共同控制機構款項為無抵押、免息及無固定還款期。

29. 股本

	二零零五年		二零零四年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定				
每股面值0.10港元之普通股	2,000,000,000	200,000	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足股款				
於一月一日	1,015,877,336	101,588	677,251,557	67,725
持有每兩股現有股份 獲配發一般新股份之供股	—	—	338,625,779	33,863
於十二月三十一日	1,015,877,336	101,588	1,015,877,336	101,588

30. 購股權

本公司於二零零四年六月七日採納一項購股權計劃。據此，本公司董事獲授權酌情邀請本集團任何僱員（包括本集團內任何公司之董事）接受購股權以零代價認購本公司股份。購股權自授出日期起歸屬，並可於十年內行使。每份購股權賦予持有人權力認購本公司一股普通股。

(a) 各年度存有透過實際交付股份而結算的購股權之條款及細則如下：

	工具數目	歸屬條件	購股權的合約年期
已授予董事的購股權：			
— 二零零五年二月二日	19,000,000	自授出日期起	10年
已授予僱員的購股權：			
— 二零零五年一月十日	48,500,000	自授出日期起	10年
— 二零零五年九月一日	32,000,000	自授出日期起	10年
購股權總數	<u>99,500,000</u>		

(b) 購股權的數目及加權平均行使價如下：

	二零零五年		二零零四年	
	加權平均 行使價	購股權數目 千股	加權平均 行使價	購股權數目 千股
年初尚未行使	—	—	—	—
年內行使	—	—	—	—
年內授出	0.138	99,500	—	—
年末尚未行使	0.138	99,500	—	—
年末行使	0.138	99,500	—	—

於二零零五年十二月三十一日尚未行使的購股權之行使價為0.126港元、0.138港元或0.156港元（二零零四年：不適用），而加權平均剩餘合約期限為8.43年（二零零四年：不適用）。

30. 購股權 (續)

(c) 購股權公平值及假設：

就所提供之服務換取授出購股權之價值，乃參考已授出購股權之公平值計量。所收取服務費之估計公平值以二項式模式計量。購股權之合約年期用作該模式之一項輸入參數。預計之提早行使已計入二項式模式之內。

	二零零五年		
	一月三十一日	二月二十八日	九月十三日
授出購股權之公平值	0.04247港元	0.04768港元	0.04666港元
輸入二項式定價模式：			
授出日期之股價	0.131港元	0.147港元	0.144港元
行使價	0.126港元	0.138港元	0.156港元
預期波幅	107%	107%	107%
預期年期	6年	6年	6年
無風險息率	3.62%	3.85%	4.10%
預期每股股息	—	—	—

預期波幅以歷史波幅為基準，並根據因可公開獲得之資料導致未來波幅之任何預期變化予以調整。預期股息以歷史股息為基準。所採用主觀假設之變動可對公平值之估計產生重大影響。

購股權按一項服務條件授出。於計算已獲取之服務於授出日期公平值時，此一條件並無計入內。概無與授出購股權有關之市場條件。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

31. 儲備

本集團

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	股份酬金 儲備 千港元	法定公益金 儲備 千港元	匯動變動 儲備 千港元	法定公積金 儲備 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日								
— 如前報告	108,663	30,652	—	173	2,613	205	(61,297)	81,009
— 會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	(241)	(241)
— 重列	108,663	30,652	—	173	2,613	205	(61,538)	80,768
發行開支	(1,784)	—	—	—	—	—	—	(1,784)
年內溢利(重列)	—	—	—	—	—	—	11,822	11,822
於二零零四年十二月三十一日 (重列)	106,879	30,652	—	173	2,613	205	(49,716)	90,806
於二零零五年一月一日								
— 如前報告	106,879	30,652	—	173	2,613	205	(49,455)	91,067
— 會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	(261)	(261)
— 採納香港財務報告 準則第3號之期初調整	—	(30,652)	—	—	—	—	30,652	—
— 重列	106,879	—	—	173	2,613	205	(19,064)	90,806
匯兌調整	—	—	—	—	75	—	—	75
僱員購股權福利	—	—	4,459	—	—	—	—	4,459
年內虧損	—	—	—	—	—	—	(23,251)	(23,251)
於二零零五年十二月三十一日	106,879	—	4,459	173	2,688	205	(42,315)	72,089

31. 儲備 (續)

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
由以下公司保留之累計虧損：		
本公司及其附屬公司	(5,499)	(26,308)
一間聯營公司	—	—
共同控制機構	(36,816)	(23,408)
	(42,315)	(49,716)

本公司

	股份溢價 千港元	股份酬金 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日	108,663	—	(43,504)	65,159
發行開支	(1,784)	—	—	(1,784)
年內虧損	—	—	(8,655)	(8,655)
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	106,879	—	(52,159)	54,720
年內虧損	—	—	(12,109)	(12,109)
僱員購股權福利	—	4,459	—	4,459
於二零零五年十二月三十一日	106,879	4,459	(64,268)	47,070

於二零零五年十二月三十一日，本公司並無為符合香港公司條例第79B條而計算之可分派儲備。

32. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業(財務報表附註16)及高爾夫球會會籍，投資物業之協定租期為一年，而高爾夫球會會籍之協定租期則為一至兩年。租約條款一般亦規定承租人須支付保證金，並根據當時市況定期調整租金。

於結算日，本集團根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約於以下期間應收之未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	62	58
第二至第五年(包括首尾兩年)	12	—
	74	58

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干辦公室物業及董事宿舍，物業之協定租期由一年至十年不等，而董事宿舍之協定租期則為三年。

於結算日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租約於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	1,131	1,747	1,114	1,731
第二至第五年 (包括首尾兩年)	67	1,182	—	1,114
第五年後	21	38	—	—
	1,219	2,967	1,114	2,845

33. 關連人士交易

年內，本集團與關連人士進行以下重大交易：

(a) 列入損益賬之關連人士交易：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
支付由董事控制的公司之租賃支出	996	996
收取共同控制機構之租賃收入	(156)	(156)

附註：

- (i) 兩名董事之租賃支出乃支付由彼等控制的公司。月租為83,000港元，乃參考公開租值計算。
- (ii) 租賃收入乃向一間共同控制機構收取。月租由雙方共同議定。

(b) 列入資產負債表之關連人士交易：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收共同控制機構款項	3,291	3,291
應付共同控制機構款項	(4,495)	(10,382)

(c) 本集團主要管理人員報酬

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、津貼及其他福利	2,980	3,918
退休金供款	12	24
股本報酬支出	48	—
	3,040	3,942

附註： 退休金供款及董事酬金詳情載於財務報表附註9。

34. 銀行信貸

其中一間附屬公司動用，並由本公司擔保之銀行信貸為零港元(二零零四年：33,733,000港元)。

35. 結算日後事項

結算日後，於二零零六年三月三十一日，本公司附屬公司K.P.B. Marketing Limited與第三方人士張其中先生訂立一項貸款協議（「貸款協議」），給予借方本金總額最高人民幣60,000,000元（相等於57,720,058港元）的貸款（「貸款」）。借款自二零零六年三月三十一日直至貸款協議日期起計滿一年當日或悉數提取、取銷或終止貸款當日的較短期間動用貸款。貸款以年息十五厘計息。

36. 最終控股方

董事認為張小林先生藉著直接控股乃最終控股方。

37. 比較數字

更改會計政策後，財務報表之若干項目已重新分類。因此，若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。