

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 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19。

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

### 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按照歷史成本法編製，惟投資物業、可供銷售財務資產、按公平價值以損益記賬之財務資產及可換股票據乃按公平價值計算。

#### 香港會計準則第31號－於合營企業之權益

於過往年度，本集團於共同控制機構之權益以權益法列賬。於採納准許就於共同控制機構之投資使用比例綜合法之香港會計準則第31號後，本集團更改其於共同控制機構之投資之會計政策，由權益法改為比例綜合法。該會計政策之變動已追溯入賬，並於綜合財務報表內類似項目逐項按比例確認計入各共同控制機構的資產、負債、收入及開支。

會計政策之變動對本集團之綜合收益表及資產淨值並無任何淨影響。於二零零五年十二月三十一日之綜合資產負債表及截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合收益表內比較數字亦已重列，以按逐項基準反映分佔共同控制機構資產及負債。

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

35

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

## 2. 主要會計政策 (續)

### a) 合規聲明 (續)

香港會計準則第31號更改對本年度及上個年度之影響如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>對綜合收益表之影響</b>		
營業額	392,413	316,246
銷售成本	(353,743)	(285,879)
其他收入	53,042	39,712
銷售及分銷開支	(26,253)	(19,553)
行政開支	(64,416)	(53,988)
其他經營開支	—	(2,463)
財務費用	(2,270)	(1,737)
非經營收入	2,013	1,864
非經營開支	(2,714)	(5,983)
應佔共同控制機構業績	—	11,632
所得稅開支	2,391	149
	<b>463</b>	<b>—</b>
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元

### 對綜合資產負債表之影響

物業、機器及設備	36,796	23,837
在建工程	—	41
於聯營公司之權益	—	1,077
於共同控制機構之權益	(6,640)	(34,508)
存貨	57,992	27,505
其他應收賬項、訂金及預付款項	77,539	46,439
應收合營夥伴款項	(17,408)	3,593
現金及現金等值項目	118,289	59,728
應付稅項	(85)	(2,369)
應付貿易賬項	(142,136)	(83,556)
其他應付賬項及應計費用	(47,884)	(17,268)
短期銀行借貸—無抵押	(76,000)	(24,519)
	<b>463</b>	<b>—</b>

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策 (續)

### a) 合規聲明 (續)

本集團已採納已頒佈而於二零零六年一月一日或之後開始之期間生效之以下準則。採納該等準則對此等財務報表並無造成重大影響。

香港會計準則第19號(修訂)	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號(修訂)	於海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公平價值入賬
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定一項安排是否包含租賃

截至刊發此等財務報表日期，香港會計師公會已頒佈多項截至二零零六年十二月三十一日止年度尚未生效，而在編製此等財務報表時亦尚未採納的修訂、新訂準則及詮釋。

本集團現正評估有關修訂、新訂準則及新詮釋於首次應用期間所產生的影響。暫時總括而言，採納該等修訂、新訂準則及新詮釋將不會對本公司的營運業績及財務狀況造成重大影響。

此外，以下發展或會導致在財務報表中作出新披露或修訂披露：

		於下列日期或之後 開始的年度期間生效
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
香港會計準則第1號(修訂)	財務報表的呈報：資本披露	二零零七年一月一日
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號的範圍	二零零六年五月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	重估嵌入衍生工具	二零零六年六月一日
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	二零零六年十一月一日
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	二零零七年三月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務優惠安排	二零零八年一月一日

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策 (續)

### b) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及各附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止之財務報表。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。

少數股東權益指外界股東於附屬公司所攤佔之經營業績及資產淨值之權益。

附屬公司權益於本公司之資產負債表中以成本扣減減值虧損撥備後列賬。計入本公司之附屬公司業績按已收及應收股息計算。

### 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。

### 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。

於聯營公司之權益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。綜合資產負債表包括本集團應佔聯營公司資產淨值及收購之商譽(扣除累計減值虧損)或負商譽。

## 2. 主要會計政策 (續)

### e) 共同控制機構

共同控制機構為本集團與另一方於合同協議所共同控制下透過其進行經濟活動之實體。本集團採用比例權益綜合計算法報告其於共同控制機構之權益。本集團按列合併應佔該共同控制機構之資產、負債、收入及開支與綜合財務報表內對等項目。倘本集團與其共同控制機構進行交易，未變現溢利及虧損乃按本集團於共同控制機構之權益撇銷，惟倘未變現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值則會即時於損益賬確認。

### 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(j))。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) 無形資產－商標

所收購商標以歷史成本列示。商標具有指定可使用年期，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷以直線法計算，將商標成本於其估計可使用年期25年內攤銷。

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策 (續)

### h) 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。

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及計及其估計剩餘價值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	10至50年
租賃物業裝修	5年
汽車	5年
傢俬及設備	5至8年

倘一項物業、機器及設備之各部份具有不同之可使用年期，則此項目之成本或估值將按合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)會每年進行檢討。

### i) 在建工程

在建工程以成本減去累計減值虧損入賬。成本包括所有直接及間接建設成本。當工程完成及有關資產予以應用時，在建工程將轉撥為物業、機器及設備，並開始計提折舊。

## 2. 主要會計政策 (續)

### j) 資產減值

#### (i) 債務及股本證券投資及其他應收賬項之減值

按成本值或攤銷成本列賬或已被分類為可供出售證券之債務及股本證券投資及其他流動與非流動應收賬項會於各個結算日進行檢討，以判斷有否存在客觀減值證據。如存在任何上述證據，則會按下列方式釐定及確認任何減值虧損：

- 就按成本值列賬之非上市股本證券而言，減值虧損按財務資產之賬面值與按類似財務資產之現行市場回報率貼現(如貼現影響重大)估計之未來現金流量之差額計算。股本證券之減值虧損不予撥回。
- 就按攤銷成本列賬之應收貿易及其他流動應收賬項及其他財務資產而言，減值虧損按資產之賬面值與按財務資產最初之實際利率(即此等資產最初確認時計算所得之實際利率)(如貼現影響重大)估計之未來現金流量現值之差額計算。

倘於其後期間減值虧損金額有所減少，而客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，有關減值虧損會撥回損益。減值虧損之撥回不應導致資產之賬面值超過其在以往年度並無確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

- 就可供出售證券而言，已直接於股權確認之累計虧損須從股權內轉回，並在損益內確認。在損益確認之累計虧損金額為收購成本(已扣除任何本金還款額及攤銷)與現行公平價值兩者之差額，減去早前已在損益就該資產確認之任何減值虧損。

已於損益確認之可供出售股本證券減值虧損不得撥回損益。其後該等資產公平價值之任何增加須直接在股權內確認。

倘可供出售債務證券公平價值其後之增加額客觀上與減值虧損確認後發生之事件有關，則應撥回有關減值虧損。在此情況下撥回之減值虧損均在損益確認。

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策 (續)

### j) 資產減值 (續)

#### ii) 其他資產之減值

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；
- 土地租賃款；
- 於附屬公司、聯營公司及共同控制機構之投資(列作持作銷售(或計入列作持作銷售之出售集團)者除外)；
- 無形資產；及
- 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。

- 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。
- 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)。
- 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。

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### k) 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。

#### l) 財務資產

本集團將財務資產分為以下類別：持至到期之證券、可供出售之財務資產、按公平價值以損益記賬之財務資產以及貸款及應收賬項。財務資產乃根據所收購投資之用途而定。

##### a) 持至到期之證券

持至到期之證券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。持至到期之證券乃使用實際利息法按攤銷成本列賬。

##### b) 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產為列作可供出售或並無列入任何其他類別之上市及非上市股本證券非衍生財務資產。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。公平價值變動乃於投資重估儲備確認，直至投資終止確認，或直至被判定為已減值，屆時過往於股權呈報之累計收益或虧損將計入收益表。

上市投資之公平價值按於結算日之買入價計算。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。

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策 (續)

### l) 財務資產 (續)

#### c) 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。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。按公平價值計入損益之財務資產乃按公平價值列賬，因此等投資公平價值變動所產生之已變現及未變現收益及虧損乃於產生期間內計入收益表。

#### d) 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該等資產乃採用實際利息法按攤銷成本列賬。倘貸款及應收款項終止確認或減值，以及透過攤銷過程，收益或虧損乃於收益表確認。於本集團向借方或關連公司提供金錢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。

### m) 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。

### n) 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) 出售買賣證券所得款項於交易日確認入賬。

v) 股息收入

— 非上市投資之股息收入於股東確立收取該款項之權利後確認。

— 上市投資之股息收入於所投資之股價除息時確認。

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### o) 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(j))，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(j))除外。

#### p) 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。

#### q) 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地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。

##### 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。

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策 (續)

### q) 外幣 (續)

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。

### r) 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。

### s) 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。

### t) 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列賬為現金及現金等值項目。

## 2. 主要會計政策 (續)

### u) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債變動於損益確認，惟倘與直接於權益確認之項目相關，則於權益確認。

即期稅項為年內應課稅收入之預期應繳稅項，按於結算日已實施或基本上實施之稅率計算，並就過往年度之應繳稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債乃因就財務申報之資產及負債賬面值與稅基間之可扣減及應課稅暫時差額產生。遞延稅項資產亦因未運用之稅項虧損及未運用之稅項抵免產生。

除了若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(以於將來有可能取得應課稅溢利而令該項資產得以運用者為限)均予以確認。容許確認由可予扣減暫時性差異所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括將由現有應課稅暫時性差異撥回之部分，惟此等差異應由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在可予扣減暫時性差異預期撥回之同一期間內撥回或在由遞延稅項資產產生之稅務虧損可轉回或轉入之期間內撥回。在評定現有應課稅暫時性差異是否容許確認由未使用之稅務虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時採用上述相同之基準，即該等差異由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在稅務虧損或抵免可使用之期間內撥回方計算在內。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況包括不可在稅務方面獲得扣減之商譽所引致之暫時性差異、首次確認並不影響會計溢利或應課稅溢利之資產或負債(惟其不可為企業合併之一部分)，以及有關於附屬公司投資所引致之暫時性差異；如為應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回時間，且在可預見將來不大可能撥回之暫時性差異或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來撥回之差異。

已確認之遞延稅項數額是按照資產與負債賬面值之預期變現或清償方式，以於結算日採用或主要採用之稅率計算。遞延稅項資產及負債均不作貼現。

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動用相關稅項福利時作出調減。如日後可能取得足夠之應課稅溢利時，已扣減金額則予以撥回。

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

47

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 2. 主要會計政策 (續)

#### u) 所得稅 (續)

本期及遞延稅項結餘和其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期和遞延稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延稅項負債：

- 如屬本期稅項資產和負債，本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 如屬遞延稅項資產和負債，這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體，這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

#### v) 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。

#### w) 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。

#### x) 可換股票據

如果可換股票據之持有人有權選擇將可換股票據轉換為股本，而所發行股份數目不會因為公平價值變動而改變，則會列作複合金融工具。發行複合金融工具之相關交易成本會按照所得款項之分配比例分配至負債和股權部分。可換股票據之股權部分則按發行所得款項超逾未來利息及本金額付款現值之數計算，並按並無轉換選擇之類似負債適用之市場利率貼現。就負債部份在損益計算表中確認的利息支出是以實際利率法計算。

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### y) 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。
- iii) *以股份為基礎之付款*

授予僱員之購股權之公平價值確認為員工成本，並相應於股權內增加資本儲備。公平價值乃於授出日期計及已授出購股權之條款及條件後按二項式點陣模式計算。倘員工須符合歸屬條件方能無條件取得購股權，經考慮購股權歸屬之可能性後，購股權之估計公平值總額將於歸屬期間攤分。

於歸屬期間，將會審閱預期歸屬之購股權數目。對於過往年度確認之累計公平價值作出之任何調整，將於回顧年度之損益中扣除／計入，並於資本儲備中作出相應調整，除非原來之僱員開支合資格確認為資產，則作別論。於歸屬日，已確認為開支之金額將調整至反映歸屬之實際購股權數目（並於資本儲備中作出相應調整），惟因無法達到與本公司股份市價相關之歸屬條件而被沒收者則除外。股權金額會於資本儲備確認，直到購股權獲行使（屆時會轉入股份溢價賬）或購股權期滿（屆時會直接撥入保留溢利）為止。

#### z) 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。

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策 (續)

### aa) 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。

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。

### ab) 借貸成本

借款初步按公平價值(扣除已產生之交易成本)確認。交易成本為直接與收購、發行或出售財務資產或財務負債之額外成本,包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付之費用及佣金、監管代理機構及證券交易所徵收之費用及過戶登記稅項及稅款。借款其後按攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額於借款期內使用實際利息法在損益表確認。

可換股債券之負債部份之公平價值乃以對等之非可換股債券之市場利率釐定。此金額乃按攤銷成本記錄為負債,直至債券因兌換而失效或到期為止。剩餘之所得款項乃分配至換股權,於權益確認及列賬。

借貸乃列作流動負債,除非本集團有無條件權利可將有關負債之償還延遲至結算日後最少十二個月。

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 財務風險管理

本集團業務面對多項財務風險。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。

#### d) 公平價值

所有金融工具乃按與於二零零六年十二月三十一日之公平價值並無重大差別之金額列賬。

#### e) 估計證券之公平價值

證券之公平價值乃按照於結算日之上市市價計算，而並無扣除交易成本。非上市股本投資之公平價值會使用類似上市公司已就發行人特定情況作出調整之適用市盈率估計。

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 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，或會撤銷或撤減技術過時或已棄用或出售之非策略資產。

#### b) 投資物業之估計公平價值

投資物業公平價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) 估計商譽減值

釐定商譽是否出現減值時，須估計獲分配商譽之現金來源單位之使用公平價值。計算使用價值時，本集團須估計預期自現金來源單位產生之未來現金流量及適當之貼現率以計算現值。

#### e) 可供出售財務資產之估計公平價值

於活躍市場之金融工具(例如買賣證券)之公平價值乃按照於結算日之上市市價計算。本集團所持有金融資產所使用之上市市價為於結算日之收市買入價。

並非於活躍市場買賣之金融工具之公平價值乃按照最近可得之市場資訊(例如最近期與第三方交易之市價，以及於各結算日存在之最近可得財務資料)釐定。

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 5. 營業額及其他收入

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、連鎖超級市場業務、買賣證券以及已收及應收租金收入之總額。

本集團年內之營業額及其他收入來自下列業務：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
營業額		
銷售貨品	—	61,531
連鎖超級市場業務	<b>392,413</b>	316,246
銷售買賣證券	<b>38,448</b>	25,833
投資物業租金收入總額	<b>176</b>	205
	<b>431,037</b>	403,815
其他收入		
非上市投資股息收入	<b>847</b>	334
銀行利息收入	<b>4,237</b>	3,902
貸款利息收入	<b>6,265</b>	100
已收回壞賬	—	41
出售附屬公司之溢利	<b>7</b>	—
出售購股權之收益	<b>476</b>	968
撥回應收賬項減值虧損	<b>2,519</b>	—
撥回其他應付款項	<b>6,897</b>	—
匯兌收益淨額	—	62
出售物業、機器及設備之溢利	<b>37</b>	—
出租商舖之租金收入總額	<b>11,393</b>	7,889
來自供應商之宣傳及上架收入	<b>39,949</b>	28,670
其他	<b>1,419</b>	3,222
	<b>74,046</b>	45,188

# 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

53

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

## 6. 分類資料

### a) 業務分類

本集團按「買賣化肥」、「買賣證券及物業投資」及「連鎖超級市場業務」業務劃分之表現分析如下：

	買賣化肥		買賣證券及物業投資		連鎖超級市場業務		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
分類收入：								
營業額	—	61,488	<b>38,624</b>	26,081	<b>392,413</b>	316,246	<b>431,037</b>	403,815
其他收入	—	350	<b>11,522</b>	4,357	<b>53,042</b>	39,700	<b>64,564</b>	44,407
總額	—	61,838	<b>50,146</b>	30,438	<b>445,455</b>	355,946	<b>495,601</b>	448,222
分類業績	<b>(126)</b>	574	<b>(3,100)</b>	(10,077)	<b>341</b>	(10,056)	<b>(2,885)</b>	(19,559)
出售以下公司之 收益／(虧損)：								
— 共同控制機構							<b>(10,121)</b>	(1,776)
— 附屬公司							<b>7</b>	—
投資物業公平值增加							<b>700</b>	1,000
確認收購之負商譽							<b>10,121</b>	—
未分配收益							<b>9,475</b>	781
未分配開支							<b>(1,916)</b>	(2,017)
經營溢利／(虧損)							<b>5,381</b>	(21,571)
財務費用							<b>(5,457)</b>	(1,829)
除稅前虧損							<b>(76)</b>	(23,400)
稅項							<b>2,391</b>	149
年內溢利／(虧損)							<b>2,315</b>	(23,251)

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 6. 分類資料 (續)

#### a) 業務分類 (續)

	買賣化肥		買賣證券及物業投資		連鎖超級市場業務		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
分類資產	17	2,109	262,441	150,052	290,615	159,939	553,073	312,100
聯營公司權益	—	—	2,112	1,077	—	—	2,112	1,077
資產總值	17	2,109	264,553	151,129	290,615	159,939	555,185	313,177
分類負債	—	2,634	98,698	13,649	266,105	123,217	364,803	139,500
其他分類資料：								
物業、機器及設備之折舊	9	24	426	358	10,106	9,880	10,541	10,262
以下項目之攤銷								
— 土地租賃款	—	—	44	43	—	—	44	43
— 無形資產	—	—	784	—	—	—	784	—
撇銷壞賬	244	—	1,571	—	—	—	1,815	—
其他非現金開支								
— 商譽減值	—	—	—	1,846	—	—	—	1,846
資本開支								
— 透過收購								
附屬公司	—	—	4	—	18,900	—	18,904	—
— 其他	—	—	9	572	4,866	10,489	4,875	11,061
公平值增加	—	—	700	1,000	—	—	700	1,000

## 財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

55

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 6. 分類資料 (續)

#### 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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
分類收入：						
營業額	<b>38,624</b>	26,038	<b>392,413</b>	377,777	<b>431,037</b>	403,815
其他分類資料：						
分類資產	<b>234,110</b>	146,356	<b>321,075</b>	166,821	<b>555,185</b>	313,177
資本開支						
— 透過收購						
附屬公司	<b>4</b>	—	<b>18,900</b>	—	<b>18,904</b>	—
— 其他	—	572	<b>4,875</b>	10,489	<b>4,875</b>	11,061

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

56

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 7. 經營溢利／(虧損)

本集團之經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
折舊	10,541	10,262
租賃土地款攤銷	44	43
無形資產攤銷	784	—
土地及樓宇之經營租約租金	21,894	15,128
核數師酬金	918	571
撇銷壞賬	1,815	—
商譽減值	—	1,846
僱員成本(包括董事酬金 — 附註9)：		
薪金、津貼及其他福利	25,909	23,018
退休金計劃供款	666	468
遣散費付款	1,739	—
股本報酬支出	—	4,459
	28,314	27,945
投資物業公平值增加	(700)	(1,000)
投資物業之租金收入減直接支出1,000港元 (二零零五年：4,000港元)	(22)	(21)
財務資產公平價值改變之未變現虧損	93	539
撇銷物業、機器及設備	1,711	6,123
出售物業、機器及設備之(溢利)／虧損	(37)	18

### 8. 財務費用

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
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	2,961	1,829
可換股票據之利息(附註31)	2,496	—
	5,457	1,829

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

57

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 9. 董事及五位最高薪人士之酬金

i) 各董事之酬金詳情如下：

董事姓名	截至二零零六年十二月三十一日止年度				總計 千港元
	袍金 千港元	底薪、津貼 及其他福利 千港元	股本 報酬支出 千港元	退休金 計劃供款 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(附註1)	—	120	—	6	126
王健生	42	—	—	—	42
陳進強	42	—	—	—	42
余銘維(附註2)	42	—	—	—	42
鄧子頤(附註3)	24	—	—	—	24
	150	4,198	—	42	4,390

附註：

1. 執行董事轉任非執行董事由二零零五年八月一日起生效，並於二零零七年三月七日辭任非執行董事一職。
2. 於二零零六年六月一日獲委任。
3. 於二零零六年六月一日辭任。

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 9. 董事及五位最高薪人士之酬金 (續)

i) 各董事之酬金詳情如下：(續)

董事姓名	截至二零零五年十二月三十一日止年度				
	袍金 千港元	底薪、津貼 及其他福利 千港元	股本 報酬支出 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 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	—	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

年內並無董事放棄任何酬金。截至二零零六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(二零零五年：零)。

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：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
底薪、津貼及其他福利	4,976	5,183
退休金計劃供款	60	58
股本報酬支出	—	1,230
	5,036	6,471
	二零零六年	二零零五年
董事人數	3	3
僱員人數	2	2
	5	5

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

59

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 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: (續)

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:

	二零零六年	二零零五年
無 — 1,000,000港元	4	3
1,000,001港元 — 2,000,000港元	—	1
2,000,001港元 — 3,000,000港元	1	—
3,000,001港元 — 4,000,000港元	—	1
	<b>5</b>	<b>5</b>

### 10. 所得稅

a) 於綜合收益表之稅項指:

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
香港利得稅撥備		
年內稅項	—	—
中國企業所得稅撥備		
過往年度超額撥備	<b>(2,391)</b>	(149)
年內稅項抵免	<b>(2,391)</b>	(149)

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 10. 所得稅 (續)

a) 於綜合收益表之稅項指：(續)

年內所得稅與綜合收益表除稅前虧損之對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
除稅前虧損	(76)	(23,400)
以有關稅務司法權區之虧損適用 之稅率計算之除稅前虧損之假設稅項	(424)	(5,704)
毋須課稅之收入	(1,016)	(668)
不可扣稅之支出	1,555	5,348
動用之前未確認之稅項虧損	(1,817)	(736)
未確認之遞延稅項資產	1,650	1,781
過往年度超額撥備	(2,391)	(149)
暫時差額撥回	52	(21)
稅項抵免	(2,391)	(149)

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(二零零五年：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。

b) 於綜合資產負債表之所得稅開支指：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
應付香港利得稅	—	—
應付中國企業所得稅	85	2,369
	85	2,369

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

61

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 11. 本公司股權持有人應佔溢利／(虧損)

本年度股東應佔日常業務溢利／(虧損)包括本公司於財務報表內處理之虧損淨額6,236,000港元(二零零五年：虧損淨額12,109,000港元)。

### 12. 股息

董事並不建議派付截至二零零六年十二月三十一日止年度之年終股息(二零零五年：無)。

### 13. 每股盈利／(虧損)

i) 本年度之本公司股權持有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按本年度本公司股權持有人應佔溢利淨額2,316,000港元(二零零五年：虧損淨額23,251,000港元)及年內已發行股份加權平均數1,015,877,336股(二零零五年：1,015,877,336股)計算。

ii) 本年度每股攤薄盈利／(虧損)，以本公司股權持有人所佔本年度溢利淨額2,316,000港元，除以本年度已發行普通股的加權平均數，加上假設按無償代價視作行使或兌換所有購股權為普通股時的已發行普通股加權平均數計算。

可換股票據具有反攤薄影響，故於計算截至二零零六年十二月三十一日止年度的每股盈利／(虧損)時並無計入在內。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按下列數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	
<b>盈利</b>			
本公司股權持有人應佔溢利／(虧損)	<b>2,316</b>	(23,251)	
		<b>股份數目</b>	
		二零零六年	二零零五年
<b>股份</b>			
用作計算年內每股基本盈利／(虧損)的 已發行普通股加權平均數	<b>1,015,877,336</b>	1,015,877,336	
攤薄影響－普通股加權平均數： 購股權	<b>22,228,296</b>	4,247,675	
	<b>1,038,105,632</b>	1,020,125,011	

# 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

## 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
<b>成本</b>					
於二零零五年一月一日					
— 如前呈報	2,217	776	2,226	420	5,639
— 採納香港會計準則第31號之影響	—	25,566	1,072	33,588	60,226
— 重列	2,217	26,342	3,298	34,008	65,865
添置	—	5,672	622	4,767	11,061
轉撥自在建工程	—	352	—	—	352
出售	—	(4,439)	(321)	(4,323)	(9,083)
匯兌調整	—	737	31	970	1,738
於二零零五年十二月三十一日 (重列)	2,217	28,664	3,630	35,422	69,933
於二零零六年一月一日					
— 如前呈報	2,217	776	2,484	456	5,933
— 採納香港會計準則第31號之影響	—	27,888	1,146	34,966	64,000
— 重列	2,217	28,664	3,630	35,422	69,933
添置					
— 透過收購附屬公司	—	8,416	303	10,185	18,904
— 其他	—	1,413	167	3,295	4,875
轉撥自在建工程	—	41	—	—	41
出售	—	(717)	(547)	(3,054)	(4,318)
匯兌調整	—	1,117	46	1,400	2,563
於二零零六年十二月三十一日	<b>2,217</b>	<b>38,934</b>	<b>3,599</b>	<b>47,248</b>	<b>91,998</b>
<b>累計折舊</b>					
於二零零五年一月一日					
— 如前呈報	1,138	550	1,751	274	3,713
— 採納香港會計準則第31號之影響	—	14,997	632	16,407	32,036
— 重列	1,138	15,547	2,383	16,681	35,749
年內折舊	38	3,912	343	5,969	10,262
出售時撥回	—	(1,187)	(128)	(1,477)	(2,792)
匯兌調整	—	433	18	473	924
於二零零五年十二月三十一日 (重列)	1,176	18,705	2,616	21,646	44,143
於二零零六年一月一日					
— 如前呈報	1,176	625	1,846	333	3,980
— 採納香港會計準則第31號之影響	—	18,080	770	21,313	40,163
— 重列	1,176	18,705	2,616	21,646	44,143
年內折舊	38	3,251	446	6,806	10,541
出售時撥回	—	(174)	(460)	(1,973)	(2,607)
匯兌調整	—	723	31	853	1,607
於二零零六年十二月三十一日	<b>1,214</b>	<b>22,505</b>	<b>2,633</b>	<b>27,332</b>	<b>53,684</b>
<b>賬面淨值</b>					
於二零零五年十二月三十一日 (重列)	1,041	9,959	1,014	13,776	25,790
於二零零六年十二月三十一日	<b>1,003</b>	<b>16,429</b>	<b>966</b>	<b>19,916</b>	<b>38,314</b>

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

63

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 14. 物業、機器及設備 (續)

本集團按長期租約持有之樓宇賬面淨值分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於：		
香港	334	344
中國	669	697
	<b>1,003</b>	1,041

#### 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
<b>成本</b>				
於二零零五年一月一日	378	768	130	1,276
添置	—	—	34	34
	<b>378</b>	<b>768</b>	<b>164</b>	<b>1,310</b>
<b>累計折舊</b>				
於二零零五年一月一日	151	461	52	664
年內折舊	76	154	32	262
	227	615	84	926
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	227	615	84	926
年內折舊	76	153	33	262
	<b>303</b>	<b>768</b>	<b>117</b>	<b>1,188</b>
於二零零六年十二月三十一日	<b>303</b>	<b>768</b>	<b>117</b>	<b>1,188</b>
<b>賬面淨值</b>				
於二零零五年十二月三十一日	151	153	80	384
	75	—	47	122
於二零零六年十二月三十一日	<b>75</b>	<b>—</b>	<b>47</b>	<b>122</b>

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 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：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>成本</b>		
於一月一日及十二月三十一日	<b>2,688</b>	2,688
<b>累計攤銷</b>		
於一月一日	<b>573</b>	530
年內攤銷	<b>44</b>	43
於十二月三十一日	<b>617</b>	573
<b>賬面淨值</b>		
於十二月三十一日	<b>2,071</b>	2,115
租期介乎10至50年，位於：		
香港	<b>951</b>	974
中國	<b>1,120</b>	1,141
	<b>2,071</b>	2,115

### 16. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按估值：		
年初結餘	<b>12,500</b>	11,500
公平值增加	<b>700</b>	1,000
年終結餘	<b>13,200</b>	12,500

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根據其現時用途按二零零六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37(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(附註39)。

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

65

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 17. 無形資產－商標

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>成本</b>		
於一月一日之結餘	—	—
透過收購附屬公司添置 (附註36(b))	<b>58,800</b>	—
於十二月三十一日之結餘	<b>58,800</b>	—
<b>累計攤銷</b>		
於一月一日之結餘	—	—
年內攤銷	<b>784</b>	—
於十二月三十一日之結餘	<b>784</b>	—
<b>賬面淨值</b>		
於十二月三十一日之結餘	<b>58,016</b>	—

年內攤銷開支列入綜合收益表之行政開支。

### 18. 在建工程

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
於一月一日之結餘	<b>41</b>	342
添置	—	41
匯兌調整	—	10
轉撥至物業、機器及設備	<b>(41)</b>	(352)
於十二月三十一日之結餘	—	41

### 19. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本	<b>33,049</b>	33,049
減：減值虧損	<b>(19,250)</b>	(19,250)
	<b>13,799</b>	13,799

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 19. 附屬公司權益 (續)

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	物業投資
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
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	買賣財務證券

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

67

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 19. 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	
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	買賣財務證券
K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited	英屬處女群島／ 香港	18,087,700美元	—	100	投資控股
K.P.I. Convenience Retail Company Limited	英屬處女群島／ 香港	50,000美元	—	51	投資控股
海口港佳貿易有限公司 (附註1)	中國	註冊資本 5,400,000美元	—	100	投資控股
上海港佳倍盛經貿 有限公司# (附註2)	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3)	中國	200,000美元	—	100	已終止經營業務
Wainwright International Limited	英屬處女群島／ 香港	2美元	—	100	投資控股

# 該公司並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核

附註：

- 1) 海口港佳貿易有限公司為於中國成立之外商獨資企業，營運期為20年至二零一五年八月。
- 2) 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。
- 3) 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。

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 20. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
分佔資產淨值	2,112	1,077

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	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	
太倉匯豐化學 肥料有限公司# (附註1)	公司	中國	30%	—	30%	化肥加工及貿易
上海華聯港佳 商業經營管理 有限公司# (附註2)	公司	中國	49%	—	49%	投資控股

# 該公司並非經陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

附註：

- 1) 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30年至二零二五年五月。
- 2) 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

69

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 20. 聯營公司權益 (續)

主要共同控制機構之財務資料摘要如下：

	二零零六年		二零零五年	
	100% 千港元	本集團 實際權益 千港元	100% 千港元	本集團 實際權益 千港元
資產	4,310	2,112	4,310	1,077
負債	—	—	—	—
股權	4,310	2,112	4,310	1,077
收入	—	—	—	—
溢利／(虧損)	—	—	—	—

### 21. 共同控制機構權益

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	
華聯集團吉買盛購物 中心有限公司 (附註)	公司	中國	註冊股本人民幣 80,000,000元	40%	—	40%	經營超級市場 連鎖店

附註：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，營運期為20年至二零一六年三月。

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 21. 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：

	二零零六年		二零零五年	
	100% 千港元	本集團 實際權益 千港元	100% 千港元	本集團 實際權益 千港元
資產	<b>726,538</b>	<b>290,615</b>	628,186	128,150
負債	<b>(708,782)</b>	<b>(283,513)</b>	(612,815)	(125,014)
股權	<b>17,756</b>	<b>7,102</b>	15,371	3,136
收益	<b>1,456,980</b>	<b>392,413</b>	1,550,227	316,246
溢利／(虧損)	<b>1,720</b>	<b>463</b>	(49,071)	(10,011)

### 22. 商譽

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>成本</b>		
於一月一日	<b>1,846</b>	3,127
透過收購附屬公司增加 (附註36(b))	<b>13,493</b>	—
香港財務報告準則第3號變動之影響	—	(1,281)
於十二月三十一日	<b>15,339</b>	1,846
<b>累計減值</b>		
於一月一日	<b>1,846</b>	1,281
香港財務報告準則第3號變動之影響	—	(1,281)
商譽減值	—	1,846
於十二月三十一日	<b>1,846</b>	1,846
<b>賬面淨值</b>		
於十二月三十一日	<b>13,493</b>	—

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

71

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 23. 應收合營夥伴款項

應收合營夥伴款項為無抵押、免息及毋須於未來十二個月償還。

### 24. 可供出售投資

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市投資：		
— 高爾夫球會會籍，按公平價值	2,761	2,761
— 長期股本權益，按成本	773	773
總額	3,534	3,534

### 25. 按公平值以損益列賬之財務資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
上市證券—香港	5,307	7,881
非上市證券—香港	8,600	8,564
	13,907	16,445
持有作買賣	13,907	16,445

財務資產之公平值變動按公平值於收益表以損益列賬。

### 26. 存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
持作銷售商品	57,992	27,505

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

72

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 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. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現金及銀行結存	120,770	63,051	1,696	1,299
定期存款	37,107	86,641	37,107	83,317
	157,877	149,692	38,803	84,616
減：短期銀行貸款及信託收據 之已抵押定期存款	(23,400)	(37,900)	(23,400)	(37,900)
現金及現金等值項目	134,477	111,792	15,403	46,716

現金及現金等值項目包括按當時利率計息之短期銀行存款。董事認為，有關款額之賬面值與其公平價值相若。

現金及現金等值項目包括以下按有關實體功能貨幣以外貨幣列值之款額：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元	二零零六年 千元	二零零五年 千元
美元	美元570	美元5,054	美元554	美元4,341
人民幣	人民幣118,669	人民幣57,768	—	—

### 29. 應付貿易賬項

本集團之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
未償還之賬項之賬齡		
1個月內到期或按要求	62,138	52,020
1個月後但3個月內到期	79,998	31,536
	142,136	83,556

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

73

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 30. 短期銀行貸款－無抵押

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
須於一年內償還	<b>76,000</b>	24,519

短期銀行貸款指本集團應佔其共同控制機構之銀行貸款，該等貸款為無抵押並以人民幣列值，年息介乎4.425厘至6.138厘不等。該等銀行貸款須於三至十二個月內償還。

### 31. 可換股票據

於二零零六年八月三十一日，本公司向一名獨立票據持有人發行面值93,000,000港元(「本金額」)之免息可換股票據(「票據」)。票據持有人有權將票據之全部(而非僅一部分)本金額轉換為普通股(「股份」)，票據之到期日為二零零八年八月三十一日。本公司須於到期時按113%之比率向股東償還票據。

換股價為每股股份0.32港元，惟可能會進行一般之反攤薄調整。票據持有人可於發行日至到期日止期間(「換股期」)隨時將票據轉換為股份。此外，倘於換股期內，股份連續20個營業日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報之平均每日成交價為0.36港元或以上，及股份於該營業日在聯交所所報之每日成交量為4,000,000股或以上，票據之本金額將自動按0.34港元之價格轉換為股份。

負債部分及股權轉換部分之公平價值乃於票據發行時釐定。負債部分之公平價值乃使用市場利率計算。剩餘款額(即股權轉換部分之價值)已列入可換股票據儲備。

於資產負債表確認之可換股票據乃按以下方式計算：

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於期內發行之可換股票據之面值	<b>93,000</b>	—
股權部分	<b>(3,975)</b>	—
於發行日之負債部分	<b>89,025</b>	—
利息開支(附註8)	<b>2,496</b>	—
於結算日之負債部分	<b>91,521</b>	—

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 32. 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14,159,000港元(二零零五年：14,375,000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。

### 33. 股本

	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
已發行及繳足股款		
於二零零五年及二零零六年一月一日及 二零零五年及二零零六年十二月三十一日	1,015,877,336	101,588

### 34. 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	無歸屬條件	10年
已授予僱員的購股權：			
— 二零零五年一月十日	48,500,000	無歸屬條件	10年
— 二零零五年九月一日	32,000,000	無歸屬條件	10年
購股權總數	99,500,000		

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

75

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 34. 購股權 (續)

b) 購股權的數目及加權平均行使價如下：

	二零零六年		二零零五年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份
年初尚未行使	0.138	99,500	—	—
年內行使	—	—	—	—
年內授出	—	—	0.138	99,500
年末尚未行使	0.138	99,500	0.138	99,500
年末行使	0.138	99,500	0.138	99,500

於二零零六年十二月三十一日尚未行使的購股權之行使價為0.138港元(二零零五年：0.138港元)，而加權平均剩餘合約期限為7.43年(二零零五年：8.43年)。

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	10年	10年	10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

## 35. 儲備

### 本集團

	股份溢價	資本儲備	股份酬金儲備	法定公益金儲備	匯兌變動儲備	可換股票據儲備	法定公積金儲備	累積虧損	本公司股權持有人應佔	少數股東權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
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	—	91,067
— 香港會計準則第17號項下之會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	—	(261)	(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	—	90,806
匯兌調整	—	—	—	—	75	—	—	—	75	—	75
僱員購股權福利	—	—	4,459	—	—	—	—	—	4,459	—	4,459
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(23,251)	(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	—	72,089
於二零零六年一月一日	106,879	—	4,459	173	2,688	—	205	(42,315)	72,089	—	72,089
匯兌調整	—	—	—	—	691	—	—	—	691	—	691
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,724	9,724
確認可換股票據之股權部分	—	—	—	—	—	3,975	—	—	3,975	—	3,975
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	2,316	2,316	(1)	2,315
於二零零六年十二月三十一日	106,879	—	4,459	173	3,379	3,975	205	(39,999)	79,071	9,723	88,794

# 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

77

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

## 35. 儲備 (續)

### 本集團 (續)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
由以下公司保留之累計虧損：		
本公司及其附屬公司	(3,646)	(5,499)
共同控制機構	(36,353)	(36,816)
	<b>(39,999)</b>	<b>(42,315)</b>

### 本公司

	股份溢價 千港元	股份酬金 儲備 千港元	可換股票 據儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於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 及二零零六年一月一日	106,879	4,459	—	(64,268)	47,070
確認可換股票據之股權部分	—	—	3,975	—	3,975
年內虧損	—	—	—	(6,236)	(6,236)
於二零零六年十二月三十一日	106,879	4,459	3,975	(70,504)	44,809

於二零零六年十二月三十一日，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。

## 36. 收購附屬公司

- a) 於二零零六年四月，K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited (「KPIRM」) 同意出售其於K.P.I. Convenience Retail Company Limited (「KPICR」) 之所有股本權益予K.P.B. Marketing Limited (「KPB Marketing」) 及KPIRM之少數股東，彼等分別向KPIRM支付象徵式代價1港元以向KPIRM取得分別KPICR之51%及49%股份。KPICR其後成為本集團之直接附屬公司。

於實際收購日期，KPICR之資產與負債如下：

	被收購公司之 賬面值及公平價值 千港元
現金及現金等值項目	3
其他應收賬項	19,842
所收購之淨資產	19,845
少數股東權益	(9,724)
	10,121
收購時產生之負商譽	(10,121)
	—
支付方式：	
現金代價	—
收購附屬公司之現金及現金等值項目之流入淨額	3

- b) 於二零零六年八月三十一日，本公司之附屬公司KPB Marketing收購KPIRM之49%股本權益。於收購事項完成前，KPIRM為共同控制機構，其51%股本權益由KPB Marketing持有。KPIRM曾擁有兩間間接全資附屬公司—KPICR及海口港佳貿易有限公司 (「海口港佳」)。海口港佳持有華聯吉買盛購物中心有限公司 (「華聯吉買盛」) 之40%股本權益。KPIRM之全資附屬公司KPICR已於二零零六年四月出售予KPB Marketing (附註36(a))。

於收購事項完成後，KPIRM及海口港佳成為本集團之全資附屬公司。由於海口港佳擁有華聯吉買盛之40%權益，華聯吉買盛將繼續作為本集團之共同控制機構列賬。

收購事項乃以發行本公司之可換股票據之方式支付代價93,000,000港元 (附註31)。收購事項將不會涉及支付本集團之流動資金，因此將不會對本集團之營運資金或財務狀況造成任何重大不利影響。

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

79

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 36. 收購附屬公司 (續)

收購於KPIRM之額外49%股本權益乃根據購買會計法列賬。

於交易中所收購之淨資產(即公平價值)及收購產生之商譽如下：

	被收購公司之 賬面值及公平價值 千港元
物業、機器及設備	18,904
於聯營公司之權益	1,035
存貨	22,319
其他應收賬項、訂金及預付款項	32,633
應收合營夥伴款項	1,308
現金及現金等值項目	59,788
應付貿易賬項	(70,300)
其他應付賬項及應計費用	(10,804)
應付稅項	(2,296)
短期銀行貸款—無抵押	(30,380)
	<hr/>
所收購之淨資產	22,207
於收購時所收購之無形資產*	58,800
於收購時產生之商譽(附註22)	13,493
	<hr/>
	94,500
	<hr/>
支付方式	
現金代價	1,500
可換股票據	93,000
	<hr/>
	94,500
	<hr/>

\* 無形資產包括商標，獨立合資格估值師漢華評值有限公司於收購日期採用免納專利權方法評估商標於二零零六年六月三十日之估值約為147,000,000港元。

收購附屬公司之現金及現金等值項目之流入淨額分析如下：

	千港元
現金代價	(1,500)
所收購之現金及現金等值項目	59,788
	<hr/>
收購附屬公司之現金及現金等值項目之流入淨額	58,288
	<hr/>

## 37. 經營租約承擔

### 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)、連鎖超級市場業務商舖及高爾夫球會會籍，投資物業之協定租期為一年，連鎖超級市場業務商舖之協定租期為一至十年，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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
一年內	8,659	2,856
第二至第五年(包括首尾兩年)	18,397	6,571
第五年後	9,721	4,509
	<b>36,777</b>	13,936

### 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、董事宿舍及連鎖超級市場業務之商舖，物業之協定租期由一年至二十年不等。

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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	31,845	15,427	2,507	1,114
第二至第五年 (包括首尾兩年)	129,528	60,669	2,979	—
第五年後	222,018	125,566	—	—
	<b>383,391</b>	201,662	<b>5,486</b>	1,114

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

81

港佳控股有限公司 • 二零零六年年報

### 38. 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) 列入收益表之關連人士交易：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
支付由董事控制的公司之租賃支出 (附註1)	996	996
出售附屬公司之溢利 (附註2)	(7)	—

附註：

- 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。
- 於二零零六年七月二十五日，本集團名為南亞洲能源投資有限公司之附屬公司按7,400港元之代價出售予本公司董事張小林先生及盧雲女士。

#### b) 本集團主要管理人員報酬

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金、津貼及其他福利	2,980	2,980
退休金計劃供款	12	12
股份報酬支出	—	48

附註：退休金供款及董事酬金詳情載於財務報表附註9。

### 39. 銀行信貸

於二零零六年十二月三十一日，本集團獲授為數約78,000,000港元之銀行信貸，乃以本集團之投資物業(附註16)及定期存款(附註28)抵押。截至二零零六年十二月三十一日，本集團並未動用此等銀行信貸。

於二零零六年十二月三十一日，本集團應佔其共同控制機構之銀行貸款信貸合共76,000,000港元(二零零五年：24,519,000港元)。

### 40. 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。

### 41. 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。