

目錄

2	公司資料
3	主席報告
5	企業管治報告
12	管理層討論及分析
16	董事及高級管理人員履歷
18	董事會報告
27	獨立核數師報告

29	綜合收益表
30	綜合資產負債表
32	資產負債表
33	綜合權益變動表
34	綜合現金流量表
36	財務報表附註
110	財務概要



董事

執行董事

張小林先生 (主席)
陳旭明先生 (副主席)
盧雲女士

非執行董事

劉暉先生

獨立非執行董事

王健生先生
陳進強先生
曾國偉先生

合資格會計師

鍾展強先生 FCCA · FCPA

公司秘書

鍾展強先生 FCCA · FCPA

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

審核委員會

曾國偉先生 (主席)
王健生先生
陳進強先生

主要往來銀行

中國銀行
光大銀行
招商銀行

股份過戶登記處

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

公共關係

縱橫財經公關顧問(中國)有限公司
香港
夏慤道18號
海富中心1座
29樓A室

註冊辦事處

香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場
56樓
5606室

股份代號: 605

網址

www.kpi.com.hk



零售發展戰略

“深度市場滲透、專業化管理、團隊精神。我們相信，我們將成為中國的零售巨人，通過有效管理業務向股東提供最高回報。”

本人謹代表董事會（「董事會」）欣然向股東提呈港佳控股有限公司（「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的年報。本集團截至二零零七年止年度的營業額約為775,000,000港元（二零零六年：431,000,000港元），增加79.8%。本公司股權持有人應佔溢利按年同比增加173.3%至約6,330,000港元。董事會建議不派發二零零七年度任何股息。

二零零七年為本公司另一個成功年度。受惠於中國的蓬勃經濟，本集團的零售業務錄得滿意成績。於年內，透過多次集資活動，本集團已增強了本身的現金狀況。我們欣然能獲得ARC Capital Holdings Limited、Keywise Greater China Opportunities Master Fund及中信資本控股有限公司成為我們的策略投資者。於二零零七年十一月二十八日，K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited (本公司之全資附屬公司) 訂立買賣協議，收購佳樂國際有限公司全部已發行股本，該公司為華聯吉買盛購物中心有限公司（「華聯吉買盛」）20%股本權益之擁有人。收購於二零零八年一月二十八日完成。該策略性舉動進一步標誌著本集團零售業務的方向。為成為中國大陸領先的零售連鎖店營運商之一，我們的業務策略包括透過收購及策略性聯盟擴充業務，以增強我們的市場地位及加強我們的競爭力。

憑藉中國大陸經濟的持續強勁增長，普羅大眾的購買力已顯著改善。如何增加對消費者的吸引力及發展品牌忠誠度是高度競爭的大陸消費市場的關鍵因素。自二零零六年起，華聯吉買盛已實施一項三年改良計劃，將現有的門店改裝成簇新的營業模式概念「吉買盛超級生活廣場」及「吉買盛鄰里生活中心」，同時在上海及鄰近省份擴充門店佈局。我們的目標是為消費者提供近便購物和環境舒適的場所，並有其喜愛而種類繁多的優質產品。我們相信華聯吉買盛將會是上海及其鄰近省份的領先區域性特大超市連鎖店。

本公司將加快步伐尋找零售業方面有潛力的投資項目，並會採取更積極和進取的方針。本集團繼續貫徹「深度市場滲透、專業化管理、團隊精神」的發展策略，並一貫以提高股東價值為己任。有賴員工及業務夥伴的奉獻及擔當，我們致力於為客戶提供優質產品及服務，迎合客戶不斷變化的需要。展望將來，有強勁經濟增長及總體購買力提高的帶動，董事會對亮麗的未來充滿信心。



本人謹藉此機會代表董事會向本集團之股東、策略夥伴及僱員致以衷心謝意，感謝彼等於過往一年的辛勤奉獻，使本集團取得成功。

主席兼行政總裁
張小林

香港，二零零八年四月二十二日

企業管治報告

本公司之董事會（「董事會」）欣然於本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報內提呈本企業管治報告。

企業管治常規

本公司董事會認為，良好之企業管治常規對於保持並提升股東價值及投資者信心日趨重要。

本公司已應用載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載之原則。

於回顧年度內，本公司已遵守企業管治守則內所載之守則條文，惟守則條文A.2.1、A.4.2及B.1.1之偏離除外，偏離原因會於本報告相關段落中作出解釋。

本公司將繼續加強適合其業務進行及增長之企業管治常規，並不時檢討其企業管治常規，以確保其遵守法定及企業管治守則符合最新進展。

董事會

職責

董事會負責領導及控制本公司及監控本集團的業務、戰略決策及表現。董事會授予高級管理層權力及責任進行本集團的日常管理及經營。此外，董事會亦成立董事委員會並授予該等董事委員會各項責任，詳情載於其各自之職權範圍。

各董事須確保本著真誠並遵守適用法例及法規履行職責，並不時按本公司及其股東的利益行事。

董事會組成

董事會現時由七名成員組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。

全體董事名單載於第2頁「公司資料」，並詳列各董事之職位，如主席及副主席以及委員會主席及成員等，以及本公司根據上市規則不時發出的全部公司通訊。獨立非執行董事之名單根據上市規則已在所有企業通訊中列明。

各董事會成員間之關係載於第16頁的「董事及高級管理人員履歷」。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事會一直遵守上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事而其中最少一名獨立非執行董事擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業的規定。

本公司已獲各獨立非執行董事根據上市規則規定所發出的年度獨立身份確認書。本公司認為，根據上市規則所載的獨立性指引，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

非執行董事可為董事會提供多項業務及財務的專業知識、經驗及獨立判斷。透過參與董事會會議，主動處理涉及潛在利益衝突的問題及出任董事委員會成員，所有非執行董事對有效領導本公司貢獻良多。

主席及行政總裁

守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職務應加以區分及不應由同一人兼任。

張小林先生目前擔任本公司之主席及行政總裁職務。董事會相信，賦予同一人擔任主席及行政總裁之職責，可為本公司帶來穩健而貫徹之領導，並可有效及迅速規劃及實行業務決策及策略。

本公司將繼續檢討本集團的企業管治架構的有效性，並考慮是否有必要作出任何修改，包括區分主席及行政總裁之職務。

委任及重選董事

本公司各非執行董事已訂立為期一年的服務合約，彼等的委任可以最少兩個月的書面通知予以終止。

根據本公司之章程細則，本公司全體董事均須最少每三年輪值告退一次，而任何就填補臨時空缺或作為董事會新增成員而委任之新董事，須於獲委任後首屆股東大會上由股東重選。

委任、重選及罷免董事之程序及過程載於本公司之章程細則。董事會共同負責檢討董事會之組成、設定及制定有關提名及委任董事之相關程序、監察董事之委任，並評估獨立非執行董事是否具備獨立身份。

董事會已定期檢討本身架構、規模及組成，以確保各董事擁有合符本公司業務所需的各種專業知識、技能及經驗。當董事會出現空缺時，董事會將參照建議候選人的技能、經驗、專業知識、個人誠信及可付出的時間、本公司的需要及其他相關法定規定及法規，進行甄選工作。如有需要，或會聘用外界招聘顧問公司進行招聘及甄選。

曾國偉先生於年內獲委任為本公司之獨立非執行董事，根據本公司的章程細則，彼須於首次股東大會上退任，惟合資格重選連任。由於彼並未於首次股東大會上獲重選，彼將於是次股東週年大會上退任，惟合資格重選連任。

劉暉先生於年內獲委任為本公司之非執行董事，根據本公司的章程細則，彼已於二零零七年十二月五日舉行的股東特別大會上退任並獲重選連任。

此外，根據本公司的章程細則，張小林先生及陳進強先生將於下屆股東週年大會上輪值告退，惟合資格重選連任。

董事會建議重新委任在本公司下屆股東週年大會建議重選的董事。

本公司於二零零八年四月三十日刊發的通函內載有建議重選的董事的詳情。

董事培訓

本公司現時並無安排為董事提供專業簡介及培訓計劃。然而，董事持續獲得有關法例及法規發展與業務及市場變化的最新資料，以助彼等履行職責。本公司將考慮聘用外界法律及其他專業顧問，在有需要時為董事提供專業簡介及培訓計劃。

董事會會議

董事會會議常規及進行

董事一般可預先獲提供週年大會日程及各大會的議程草稿。

常規董事會會議通告須於會議舉行前最少14日向全體董事發出，而其他董事會及委員會會議之通告，則於合理時間發出。

董事會文件連同所有合適、完整及可靠的資料，須於各董事會或委員會會議舉行前最少三日寄發予所有董事，以知會董事有關本公司的最新發展及財務狀況，讓彼等可作出知情決定。董事會及各董事亦可於有需要時個別及獨立與高級管理人員接觸。

財務總監、合資格會計師及公司秘書須出席所有常規董事會會議，並於有需要時出席其他董事會及委員會會議，以就本公司業務發展、財務及會計事宜、法定規章、企業管治及其他重大事宜提供意見。

公司秘書負責記錄及置存所有董事會會議及委員會會議的會議紀錄。會議紀錄草稿一般於各會議舉行後的一段合理時間內供董事傳閱，以收集意見，而最終版本將可供董事查閱。

本公司的章程細則規定倘董事及其聯繫人於交易中擁有重大利益，則董事須於批准該等交易的會議上放棄投票及不計入法定人數。根據現時的董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益衝突之重大交易將由董事會於正式召開之董事會會議上予以考慮及處理。

董事出席紀錄

截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事會曾召開兩次會議，以批准截至二零零六年十二月三十一日止年度的年終業績及截至二零零七年六月三十日止期間的中期業績。

各董事於截至二零零七年十二月三十一日止年度舉行的董事會會議的出席紀錄如下：

董事姓名	出席率／ 會議數目
張小林先生	19/22
陳旭明先生	10/22
盧雲女士	21/22
余銘維先生 (附註1)	1/22
陳進強先生	6/22
王健生先生	5/22
曾國偉先生 (附註2)	8/22
劉暉先生 (附註3)	1/22
俞希宏先生 (附註4)	0/22

附註：

1. 余銘維先生於二零零七年五月二十八日辭任。由二零零七年一月一日至二零零七年五月二十七日共召開了兩次董事會會議。
2. 曾國偉先生於二零零七年五月二十八日獲委任。由二零零七年五月二十八日至二零零七年十二月三十一日共召開了20次董事會會議。
3. 劉暉先生於二零零七年十月八日獲委任。由二零零七年十月八日至二零零七年十二月三十一日共召開了三次董事會會議。
4. 俞希宏先生於二零零七年三月七日辭任。由二零零七年一月一日至二零零七年三月六日概無召開會議。

進行證券交易之標準守則

本公司就董事買賣本公司證券而採納本身之操守守則（「本身守則」），其條款不低於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。

本公司已向所有董事作出特別查詢，董事確認，彼等於截至二零零七年十二月三十一日止年度一直遵守本身守則。

本公司亦就可能擁有本公司未刊登之價格敏感資料之有關僱員製訂有關僱員進行證券交易之書面指引（「僱員書面指引」），該指引不低於標準守則所訂標準。

本公司概不知悉僱員不遵守僱員書面指引之情況。

董事會的授權

董事會承擔本公司決策所有重大事項的責任。該等重大事項包括：審批及監督所有政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易（尤為可能涉及利益衝突者）、財務資料、委任董事及其他重大財務及營運事宜。

所有董事均可及時查閱所有相關資料，以及獲本公司秘書提供意見與服務，以確保遵守董事會程序及所有適用規則及法規。各董事一般可於適當情況下，向董事會提出要求徵求獨立專業意見，而費用由本公司承擔。

本公司的日常管理、行政及營運由行政總裁及高級管理人員負責，並定期檢討所指派的職能及任務。上述人員進行任何重大交易前須先獲得董事會批准。

企業管治報告

董事會已成立審核委員會，並訂有書面職權範圍。審核委員會的職權範圍載於本公司網頁，股東亦可要求查閱。

董事會獲行政總裁及高級管理人員全力支持以履行其職責。

董事及高級管理人員之薪酬

本公司已制訂一套正式及具透明度的程序，以釐定本集團高級管理人員的薪酬政策。截至二零零七年十二月三十一日止年度本公司各董事之酬金詳情載於財務報表第65頁附註7。

薪酬委員會

守則條文第B.1.1條訂明本公司須成立設有特定書面職權範圍的薪酬委員會。

本公司尚未成立薪酬委員會，因本公司相信董事會在行內有豐富經驗，並有資格釐訂本公司員工（包括董事及高級管理人員）之薪酬待遇。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事會整體負責建議及審批董事及高級管理人員的薪酬政策及架構和薪酬待遇。董事會亦負責制訂具透明度的程序，以發展該等薪酬政策及架構，確保概無董事或其任何聯繫人可參與決定自身的薪酬。彼等之薪酬將參考個別人士及本公司表現以及市場慣例與情況而定。

董事會一般會舉行會議以檢討薪酬政策及架構，並決定董事與高級管理人員的全年薪酬待遇。人力資源部負責收集及管理人力資源數據，並向董事會作出建議以供考慮。董事會將就該等薪酬政策及架構與薪酬待遇的建議諮詢本公司主席。

問責及核數

董事有關財務申報之責任

董事知悉彼等須負責編製本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的財務報表。

董事會負責呈報公平、清晰及合理的年報及中期報告評估、價格敏感資料公布及其他根據上市規則及其他監管規定所規定之披露。

管理層向董事會提供此解釋及資料，讓董事會可以就提交給他們批准的本公司財務資料及情況，作出知情的評估。

年內並無任何重大不明朗事件或情況，可引起對本公司能否持續經營產生之重大疑問。

內部監控

於回顧年度內，董事會已對本公司內部監控制度的效能進行檢討。

董事會負責維持足夠內部監控制度，以保障股東投資及公司資產，並負責每年對其效能進行檢討。

本集團的內部監控制度旨在促進有效及具效率之運作，確保財務申報之可靠性並符合適用法律及法規，識別並管理潛在風險及保障本集團之資產。設計該制度是為了可提供合理（但不絕對）的保證，以防出現重大失實事宜或有虧損，方針是對營運制度的過失風險作出管理而非作出杜絕，從而達到本集團的目標。

於上年度，本公司委聘邦盟匯駿評估有限公司，就本公司及其附屬公司若干方面活動的內部監控制度，進行獨立審閱。於年內，本公司已採納邦盟匯駿評估有限公司的若干建議。

適當的監控已到位，以記錄完整、準確及及時的會計及管理資料。會作出經常性的審閱及審核以確保財務報表是根據公認會計原則、本集團的會計政策及適用法例和法規編製。

董事知悉彼等須負責本集團之內部監控制度，且確認彼等已檢討並滿意其管理風險之效果。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括曾國偉先生（主席），王健生先生及陳進強先生（包括一名具有合適專業資格或會計或相關財務管理專門知識之獨立非執行董事）。審核委員會概無成員為本公司現有外聘核數師的前合夥人。

審核委員會主要職責如下：

- 在向董事會提呈財務報表及報告前審閱有關資料，並考慮任何由合資格會計師或外聘核數師提出的重大或特殊事項。
- 參照外聘核數師的工作、費用及聘任條款以檢討與核數師的關係，並向董事會建議委任、續聘及辭退外聘核數師。
- 檢討本公司財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度及相關程序是否足夠及有效。

審核委員會就本集團之內部監控系統提供監督，並向董事會報告任何重大問題及作出建議。

於回顧年度內，審核委員會已審閱本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年業績及年度報告、截至二零零七年六月三十日止六個月之中期業績及中期報告、財務申報及合規程序。審核委員會亦已審閱本公司內部監控系統及風險管理功能。

審核委員會在外聘核數師之甄選、委任、辭任或辭退方面之意見與董事會相同。

審核委員會於截至二零零七年十二月三十一日止年度共召開了兩次會議，其出席紀錄載列如下：

董事姓名	出席次數／ 會議數目
余銘維先生 (附註1)	1/2
陳進強先生	1/2
王健生先生	1/2
曾國偉先生 (附註2)	1/2

附註：

1. 余銘維先生於二零零七年五月二十八日辭任。由二零零七年一月一日至二零零七年五月二十七日共召開了1次審核委員會會議。
2. 曾國偉先生於二零零七年五月二十八日獲委任。由二零零七年五月二十八日至二零零七年十二月三十一日共召開了1次審核委員會會議。

外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師有關財務報表的申報責任聲明載於第27頁「獨立核數師報告」。

於回顧年度內，本公司支付外聘核數師的酬金載列如下：

服務類別	已付／應付費用 港元
核數服務	1,558,300
非核數服務	
— 非常重大收購諮詢	378,329
總額	<u>1,936,629</u>

與股東及投資者之溝通

本公司的股東大會為董事會與股東溝通的重要渠道。董事會主席及審核委員會主席（如未能出席，則為審核委員會及董事會其他成員）將於股東大會上回答股東提問。

為提高溝通成效，本公司設有網頁 (www.kpi.com.hk)，供公眾獲得有關本公司業務發展及營運、財務資料、企業管治常規及其他資料的全面之最新訊息。投資者亦可致函本公司註冊辦事處或傳發電郵至本公司網頁查詢。

股東權利

為保障股東的利益及權利，本公司會於股東大會上就每項重大事項，包括選舉個別董事，提出獨立決議案。

股東權利及要求於股東大會上投票的程序載於本公司章程細則。有關要求投票的權利的詳情載於所有致股東的通函內，並將於會議期間解釋。

投票結果將於股東大會結束後的下一個營業日於本公司及聯交所網頁刊登。

代表董事會
主席兼行政總裁
張小林



財務回顧

本集團主要在中國從事零售業務，包括超級市場連鎖店、金融證券投資及房地產業務。

營業額及純利

於回顧期內，本集團錄得營業額約775,044,000港元（二零零六年：431,037,000港元），較上年增加79.8%。營業額增加主要由於中國經濟穩步增長。年內本公司股權持有人應佔溢利為6,330,000港元（二零零六年：2,316,000港元），較上年增加173.3%。年內每股盈利為0.476港仙（二零零六年：0.228港仙）。銷售及分銷開支及行政開支分別佔營業額之5.4%及15.5%，而去年分別為6.1%及19.2%。

融資成本

本集團二零零七年之融資成本約為8,592,000港元（二零零六年：5,457,000港元）。融資成本增加主要由於分佔華聯吉買盛融資成本增加。

資本架構、流動資金及財政資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團之非流動資產約為106,502,000港元。非流動資產主要包括物業、機器及設備約27,866,000港元、商譽約13,493,000港元、無形資產約55,664,000港元。本集團於同日之流動資產主要包括現金及現金等值項目約252,288,000港元、存貨約68,774,000港元、其他應收賬項、訂金及預付款項約186,448,000港元、有價證券約29,773,000港元及貸款及應收利息約64,350,000港元。本集團於同日之流動負債包括應付貿易賬項約167,860,000港元、其他應付賬項及應計費用約94,439,000港元及銀行借貸約63,830,000港元。流動比率（流動資產除以流動負債）為1.86。年內，ARC Capital Holdings Limited（可換股票據持有人）將可換股票據轉換為本公司290,625,000股普通股，導致資本負債比率（貸款總額除以權益總額）下降至16.5%。於二零零七年十二月三十一日，本集團之貸款總額約為63,830,000港元，均為人民幣固定利率短期貸款。

管理層討論及分析

通過股份配售籌集資金

於二零零七年六月及七月，本集團通過先舊後新分別配售130,000,000股股份予Keywise Greater China Opportunities Master Fund及86,000,000股股份予中信資本控股有限公司，籌集到約83,000,000港元之款項淨額。上述所有籌資活動均為本公司提供現時及未來之資金來源，對本公司之發展實屬必要。於二零零七年十二月三十一日，本集團之綜合現金及現金等值項目約為252,288,000港元，董事會相信，本集團擁有充足財務資源應付其業務之不斷運作及開發所需。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。本集團在日常業務過程中可能因經營中產生之索償而涉及若干法律訴訟。然而，預期該等訴訟概不會單獨或總體上對本集團之財務狀況或經營業績產生重大不利影響。



外匯風險

本集團大部分銷售及採購均以港元或人民幣計值。儘管二零零七年人民幣升值，但對本集團經營之影響甚微。年內，本集團之經營或流動資金並無遇到任何因貨幣匯率波動所引致之重大困難或不利影響。因此，本集團並無進行對沖活動。本集團將繼續密切監控其外匯風險及需要，並在必要時安排對沖工具。

人力資源管理

於二零零七年十二月三十一日，本集團在中國大陸及香港共僱用約5,000名全職僱員。年內員工總成本（包括董事薪酬）約為37,719,000港元。本集團按個別僱員之職責、工作範圍、經驗及表現訂立具競爭力之薪酬方案，並由管理層定期檢討。此外，本集團亦酌情提供津貼及表現花紅。其他僱員福利包括公積金、醫療保險以及購股權。



重大收購及出售

於二零零七年十一月二十八日，本公司全資附屬公司KPI (BVI) Retail Management Company Limited訂立買賣協議，收購佳樂國際有限公司（華聯吉買盛20%股本權益之登記擁有人）全部已發行股份。收購事項已於二零零八年一月二十八日完成。收購事項之進一步詳情載於本公司於二零零七年十二月三十一日向股東刊發有關收購事項之通函內。於二零零七年七月十六日，本集團出售位於香港跑馬地樂活道6號比華利山B座16樓B1室及4號停車場車位119號，代價為14,280,000港元。

業務回顧



零售業務方面，本集團在上海及鄰近省份經營一家特大超市連鎖店華聯吉買盛。目前在上海大約有170間特大超市。競爭激烈，而消費者需求越來越複雜。消費者不再僅僅關注價格水平，而是關注產品質量、商店環境及個人喜好。通過改善服務及店面裝修以建立獨特之零售連鎖店形象，通過增加更時尚及更高檔之產品以增加商品種類，均對華聯吉買盛之發展實屬重要。華聯吉買盛提供一系列商品，包括品牌產品及自有標籤產品，令客戶物有所值。



從二零零六年開始，華聯吉買盛採取一項三年計劃以改良其商店。商店經過全方位設計，完成外觀煥然一新，為購物者提供一種現代化之購物氣氛。上述舉措令一家全新裝修商店之營業額較去年同期錄得20%之增長。利用聯華OK會員卡會員的購買力，本公司與目前的業務夥伴聯華集團結成戰略聯盟。年內，使用聯華OK會員卡及吉買盛會員卡之消費支出佔總營業額約23%。

於二零零七年十二月三十一日，華聯吉買盛擁有18間門店。一間位於瀋陽之門店已關閉。華聯吉買盛之門店數目將逐步增加（主要在上海），以進一步擴大在該市之市場覆蓋率，並增加議價能力。最近頒佈之勞動法無疑已導致員工成本上升。我們將在員工個人培訓發展及改善薪酬機制方面投放更多資源，以吸引及挽留人才。沒有員工之熱情、辛勤工作及忠誠，華聯吉買盛是不可能取得成功的。

管理層討論及分析

未來展望及前景

雖然本集團相信中國零售業之競爭仍然激烈，但普通消費者之總體購買力正迅速增強。中國經濟繁榮及零售業不斷發展會產生大量商機。利用在中國多年經營業務所獲得之經驗及智慧，本集團已鋪設牢固基礎，以成為中國領先之零售商之一。本集團將繼續實施嚴格之成本控制及更精確之預算以改善財務狀況。預計華聯吉買盛之盈利能力將逐步增強。未來數年，本集團將致力提高總體經營效率，並投入更多資源於大陸消費市場。二零零八年將是機會與挑戰並存之一年。本集團將盡力確保提高市場價值。

董事及高級管理人員履歷

執行董事

張小林先生，49歲，為本集團之聯席創辦人兼主席。成立本集團前，張先生曾於北京機械進出口公司工作多年。張先生擁有豐富中國貿易及零售業務經驗，現時負責本集團之整體策略性規劃及公司發展。張先生為盧雲女士之配偶。

陳旭明先生，49歲，本集團之副主席。陳先生畢業於杭州商學院，畢業後任職商務部轄下北京市商務局財會司，於一九八五年加入本集團，負責本集團之業務發展。彼亦是華聯吉買盛購物中心有限公司的董事會副主席。

盧雲女士，46歲，於一九八九年加入本集團，之前曾於一間中國貿易公司任職。盧女士現時負責有價證券之投資。盧女士為本集團主席張小林先生之配偶。

非執行董事

劉暉先生，51歲，畢業於北京對外經濟貿易大學及英國西敏寺大學。劉先生擁有逾25年於中華人民共和國提供諮詢服務及投資之經驗，特別是在零售及消費行業方面。於一九九六年，劉先生與American International Group, Inc 共同創立165,000,000美元之China Retail Fund, LDC。彼現時擔任中港照相器材集團有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司）之獨立非執行董事，以及ARC Capital Holdings Limited（於倫敦證交所AIM市場上市之封閉式基金）之主席兼非執行董事。劉先生現時亦為華聯吉買盛購物中心有限公司之董事。劉先生於二零零七年十月加入本集團。

除獲ARC Capital Holdings Limited（主要股東）提名擔任之非執行董事外，劉先生與本公司任何其他董事、高級管理層人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

獨立非執行董事

王健生先生，55歲，畢業於洛陽工業學院（現名為河南科技大學），獲頒機械學士學位，擁有逾二十二年工業業務經驗，曾於中國光大實業公司重點項目部工作四年。王先生於二零零七年七月二十六日獲委任為中國資源開發集團有限公司（一間在香港聯合交易所有限公司上市之公司）主席。王先生於一九九六年加入本集團。王先生亦為本公司審核委員會之成員。王先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

陳進強先生，57歲，陳先生於二零零零年十一月加入本集團，陳先生為香港上市公司恒發世紀控股有限公司之主席，彼已於二零零七年六月二十七日辭任恒發世紀控股有限公司（現稱合動能源控股有限公司）之執行董事及主席。陳先生於中國貿易及投資方面擁有豐富經驗，現任中國福建省中國人民政治協商會議常委、香港福建社團聯會副主席及中國外商投資企業協會理事會理事。陳先生亦為本公司審核委員會之成員。陳先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

董事及高級管理人員履歷

曾國偉先生，38歲，於二零零七年五月加入本集團。彼為香港會計師公會之資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員，以及香港稅務學會資深會員。曾先生亦為從事互聯網技術之聯夢活力世界有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司創業板（創業板）上市之公司）之獨立非執行董事。曾先生在會計及金融界擁有逾十五年經驗。曾先生現時經營其本身之公司並從事會計工作。

曾先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

高級管理人員

陶冶先生，35歲，為本集團之總經理，於二零零四年一月加入本集團。陶先生於一九九五年畢業於北京大學，取得理學士學位及法律證書。陶先生其後分別於一九九八年及二零零一年取得北京大學之理學碩士學位及工商管理碩士學位。加入本集團前，陶先生曾任北京港佳好鄰居連鎖便利店有限責任公司之戰略策劃總監。陶先生亦是華聯吉買盛購物中心有限公司的董事。陶先生於戰略策劃、業務行政及企業管理方面擁有豐富經驗。

鍾展強先生，40歲，為本集團之公司秘書及財務總監，負責整體財務及會計事務。彼於二零零四年十月加入本集團。鍾先生持有香港浸會大學工商管理學士學位及曼切斯特商學院工商管理碩士學位。他擁有十七年財務、會計及管理經驗。加入本集團前，鍾先生曾於香港及海外多間上市公司任職及於一間香港上市公司任職公司秘書。鍾先生亦為中國基礎資源控股有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司創業板上市之公司）之獨立非執行董事。鍾先生為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員及財務顧問協會資深會員。

林耿立先生，43歲，為本集團零售業務之總經理，於二零零七年十一月加入本集團。林先生畢業於台灣輔仁大學，擁有逾二十年零售標準化管理經驗，林先生曾於台灣全家便利店股份有限公司、北京物美便利超市有限公司及北京物美集團商品中心工作。

錢冬梅女士，46歲，畢業於北京商學院，獲經濟學士學位。錢女士持有香港公開大學工商管理碩士學位。錢女士於一九九零年加入本集團，現任 K.P.A. Company Limited 副總經理。錢女士負責本集團之業務發展。

董事會全人欣然提呈本公司及本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司、聯營公司及共同控制機構之主要業務及其他詳情分別載於財務報表附註17、18及19。

分類資料

本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度之營業額及主要業務業績貢獻以及經營地區分析載列於財務報表附註4。

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政狀況載於第29至32頁之財務報表。董事會並不建議就本年度派發任何股息（二零零六年：無）。

儲備

年內本公司及本集團之儲備變動詳情載於財務報表附註37。

物業、機器及設備與租賃土地款及投資物業

本公司及本集團之物業、機器及設備及租賃土地款及本集團之投資物業變動詳情分別載於財務報表附註12至14。

股本及購股權

本公司於年內股本及購股權變動之詳情以及有關原因分別載於財務報表附註35及36。

可供分派儲備

年內，本公司股權持有人應佔溢利6,330,000港元（二零零六年：2,316,000港元）已轉入儲備。於二零零七年十二月三十一日，根據香港公司條例第79B條之規定計算，本公司並無可供分派儲備。

主要客戶及供應商

本集團主要從事零售業務。本集團五大客戶及五大供應商分別佔本集團於年內之營業額及採購額少於30%。

據董事所知，本公司之董事、彼等之聯繫人士或任何股東（就董事所知擁有本公司股本超過5%者）概無於該等主要客戶及供應商中擁有任何實益權益。

董事會報告

董事

年內及截至本報告日期本公司之在任董事如下：

執行董事

張小林 (主席)
陳旭明 (副主席)
盧 雲

非執行董事

劉 暉 (於二零零七年十月八日獲委任)
俞希宏 (於二零零七年三月七日辭任)

獨立非執行董事

王健生
陳進強
余銘維 (於二零零七年五月二十八日辭任)
曾國偉 (於二零零七年五月二十八日獲委任)

根據本公司章程細則第105(A)條，張小林先生及陳進強先生將於本屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等均合乎資格並將願意於本屆股東週年大會上膺選連任。根據本公司章程細則第96條，曾國偉先生將於本屆股東週年大會上退任，並願意於本屆股東週年大會上膺選連任。根據本公司章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之規定，本公司董事（包括獨立非執行董事）須輪流告退，並須於本公司股東週年大會上膺選連任。

董事之服務合約

非執行董事劉暉先生及獨立非執行董事曾國偉先生與本公司已訂立服務合約，分別自二零零七年十月八日及二零零七年五月二十八日起計為期一年，而根據本公司章程細則，彼等須於本公司股東週年大會上輪流告退及膺選連任。

其他獨立非執行董事王健生先生及陳進強先生分別與本公司訂立服務合約，任期由二零零五年九月九日起為期一年，惟彼等可根據本公司章程細則於本公司股東週年大會輪流告退及膺選連任。

任何一方可發出不少於兩個月之書面通知或支付相當於通知期或未屆滿任期之酬金而終止合約。彼等之薪酬乃董事會於彼等每週年任期屆滿時釐定。

擬於即將召開之股東週年大會中候選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立於一年內不可於不付賠償（一般法定義務除外）之情況下終止之尚未屆滿服務合約。

董事之合約權益

本公司或其任何附屬公司概無訂立於本年度結束或年內任何時間仍然有效而董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

董事之股本權益

於二零零七年十二月三十一日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第352條本公司備存之登記冊所記錄者或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）者，各董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	所持 普通股數目	所擁有 相關股份 (附註1)	股份及 相關股份 好倉總額佔 已發行股本 之百分比
張小林	460,044,240股普通股及 10,000,000股相關股份之 實益擁有人、72,454,000股 普通股及10,000,000股 相關股份之家族權益 (附註2)及86,400,000股 普通股之受控法團權益 (附註3)	618,898,240	20,000,000	40.03%
盧雲	72,454,000股普通股及 10,000,000股相關股份之 實益擁有人及546,444,240股 普通股及10,000,000股 相關股份之家族權益 (附註4)	618,898,240	20,000,000	40.03%
陳旭明	實益擁有人	10,000,000	10,000,000	1.25%

附註：

1. 股份數目指董事因持有購股權而被視為擁有之股份。
2. 根據證券及期貨條例，張小林被視為於盧雲持有之72,454,000股普通股及10,000,000股相關股份中擁有權益。
3. Arbalice Holdings Limited由張小林、盧雲及張渭分別實益擁有60%、27.5%及12.5%權益。根據證券及期貨條例，張小林被視為於Arbalice Holdings Limited持有之86,400,000股股份中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，盧雲被視為於張小林持有之546,444,240股普通股中擁有權益，包括張小林作為實益擁有人持有之460,044,240股股份、張小林透過其於Arbalice Holdings Limited之權益持有之86,400,000股股份及張小林持有之10,000,000股相關股份。

董事會報告

於相聯法團股份及相關股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	概約百分比
張小林	K.P.I. Convenience Retail Company Limited	32%

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，各董事、主要行政人員或其任何聯繫人士概無在任何必須列入本公司根據證券及期貨條例第XV部352條予以存置之登記冊內之本公司或其相聯法團股份、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉。

董事購買股份之權利

除上文「董事之股本權益」及下文「購股權計劃」所披露者外，董事、彼等各自之配偶或未滿18歲之子女並無可藉收購本公司之股份或債券證而獲益之權利，而本公司或其任何附屬公司於年內亦概無參與任何安排，致使董事可獲取任何其他法人團體之權益。

主要股東權益

於二零零七年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第XV部336條本公司存置之登記冊所記錄，以下公司及人士擁有本公司已發行股本5%以上之權益：

於本公司股份及相關股份之好倉

名稱	身份	所持 普通股數目	所擁有 相關股份	股份及 相關股份 好倉總額佔 已發行股本 之百分比
張小林	460,044,240股普通股及 10,000,000股相關股份之 實益擁有人、72,454,000股 普通股及10,000,000股 相關股份之家族權益及 86,400,000股普通股之 受控法團權益	618,898,240	20,000,000	40.03%
盧雲	72,454,000股普通股及 10,000,000股相關股份之 實益擁有人及546,444,240股 普通股及10,000,000股 相關股份之家族權益	618,898,240	20,000,000	40.03%
Arbalice Holdings Limited (附註1)	實益擁有人	86,400,000	—	5.41%

董事會報告

名稱	身份	所持 普通股數目	所擁有 相關股份	股份及 相關股份 好倉總額佔 已發行股本 之百分比
ARC Capital Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	–	290,625,000	18.21%
Keywise Capital Management (HK) Limited	投資經理	130,000,000	–	8.14%
Keywise Greater China Opportunities Master Fund	實益擁有人	130,000,000	–	8.14%
CITIC Capital China Access Fund Limited	實益擁有人	86,000,000	–	5.38%
CITIC Capital MB Investment Limited	受控法團	86,000,000	–	5.38%
中信資本控股 有限公司	受控法團	86,000,000	–	5.38%
中信集團	受控法團	86,000,000	–	5.38%
中信國際金融 控股有限公司	受控法團	86,000,000	–	5.38%
中信泰富有限公司	受控法團	86,000,000	–	5.38%
Forever Glory Holdings Limited	受控法團	86,000,000	–	5.38%
Golden Gateway Enterprise Inc.	受控法團	86,000,000	–	5.38%

- 附註：
1. 上述以Arbalice Holdings Limited 名義擁有之權益亦於「董事之股本權益」及「主要股東權益」等章節中披露為張小林先生之權益。
 2. ARC Capital Holdings Limited 為一家於倫敦證券交易所另類投資市場上市之封閉式基金，主要於大中華區及亞洲其他國家的零售、消費品及服務業從事投資及控股。

董事會報告

除上文所披露者外，概無人士向本公司登記於本公司之股份、相關股份或債券證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部336條予以記錄之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零零四年六月七日採納新購股權計劃（「新計劃」），以向為本集團成功經營作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。

本公司新計劃之概要如下：

目的 向對本集團作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報及／或方便本集團聘請及留用優秀僱員，以及招攬對本集團及本集團於其持有股本權益之任何實體（「所投資實體」）而言寶貴之人力資源。

參與者 (i) 本公司、其任何附屬公司或任何所投資實體之任何僱員（不論全職或兼職）、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事；

(ii) 本集團任何成員公司或任何所投資實體之任何貨品或服務供應商、本集團或任何所投資實體之任何客戶；向本集團或任何所投資實體提供技術、財務及法律支援之任何人士或實體；及

(iii) 本集團任何成員公司或任何所投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何所投資實體所發行之任何證券之任何持有人。

根據新計劃可供發行之普通股總數及其於 1,087,733股普通股，佔現有已發行股本之0.06%。

本年報刊發日期

佔已發行股本之百分比

每位參與者之最高配額 倘向參與者授出或進一步授出購股權，將導致截至授出或進一步授出購股權當日（包括該日）止十二個月期間內經已及將會授予該名人士之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）獲悉權行使而經已發行及將發行之股份總數合共超過已發行股份總數之1%，則授出或進一步授出該等購股權必須在股東大會上獲股東另行批准。

倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出或進一步授出購股權，將導致截至授出購股權當日（包括該日）止十二個月期間內經已及將會授予該名人士之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）獲悉數行使而經已發行及將發行之股份：

- (a) 合共超過有關已發行股份類別之0.1%；及
- (b) 根據股份於每次授出日期之收市價計算之總值超過5,000,000港元。

則授出或進一步授出該等購股權必須在股東大會上獲股東批准。

須根據購股權
認購證券之期限

購股權可於董事釐定並知會各承授人之期限內隨時行使，惟該期限無論如何須於不超過自購股權授出日期起計滿十年時屆滿，且須遵守新計劃所載之提前終止條文規定。

購股權行使前須持有之
最短期限

並無規定購股權行使前須持有之最短期限，惟董事另行規定者除外。

接納購股權時應付之
款項及必須支付
該款項之期間

授出購股權之建議可於授出日期起計28日內接納，承授人並須就此支付代價1.00港元。

釐定行使價之基準

由董事釐定，但不得低於(i)建議授出購股權當日（須為交易日）聯交所每日報價表所列之本公司股份收市價；(ii)緊接建議授出購股權當日前五個交易日聯交所每日報價表所列之本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份面值（以最高者為準）。

新計劃之剩餘年期

新計劃一直有效至二零一四年六月六日止。

董事會報告

於回顧年內，已授出68,500,000份購股權，根據新計劃授出之購股權之詳情如下：

於二零零七年十二月三十一日，本集團執行董事、非執行董事及僱員於新計劃下擁有以下權益。

董事	建議 授出日期	行使價	於 二零零七年 一月一日			於 二零零七年 十二月 三十一日		行使期	建議授出 購股權 當日前之 證券收市價
			尚未行使	年內授出	年內行使	年內失效	尚未行使		
張小林	02.02.05	0.138	1,000,000	-	1,000,000	-	-	02.02.05 - 06.06.14	0.131
	04.10.07	0.479	-	10,000,000	-	-	10,000,000	04.10.07 - 03.10.17	0.460
盧雲	02.02.05	0.138	1,000,000	-	1,000,000	-	-	02.02.05 - 06.06.14	0.131
	04.10.07	0.479	-	10,000,000	-	-	10,000,000	04.10.07 - 03.10.17	0.460
陳旭明	02.02.05	0.138	10,000,000	-	10,000,000	-	-	02.02.05 - 06.06.14	0.131
	04.10.07	0.479	-	10,000,000	-	-	10,000,000	04.10.07 - 03.10.17	0.460
僱員合計	10.01.05	0.126	48,500,000	-	29,400,000	-	19,100,000	10.01.05 - 06.06.14	0.126
	01.09.05	0.156	32,000,000	-	32,000,000	-	-	01.09.05 - 06.06.14	0.156
	04.10.07	0.479	-	38,500,000	-	-	38,500,000	04.10.07 - 03.10.17	0.460

向機構墊款

根據上市規則第13.13及13.20條，本集團向個別機構提供超過本公司市值約756,500,000港元（以本公司股份於緊接二零零七年十二月三十一日前五個營業日在聯交所所報平均收市價及本公司於二零零七年十二月三十一日之1,595,902,336股已發行股份計算）8%之墊款詳情如下：

應收獨立第三方之貸款融通

姓名	尚未償還款項 (本金加應計利息) 港元
張其中先生	<u>64,349,829.02</u>

貸款融通之到期日為由貸款協議開始日期起計一年。融通之適用利率為年息十五厘（15%）。

全部款項已作為有關收購佳樂國際有限公司之部分代價而予以解除。

應收一所便利店營辦商之貸款款項

名稱	尚未償還款項 港元
北京港佳好鄰居連鎖便利店有限責任公司	<u>83,699,231.83</u>

應收貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

買賣或贖回本公司之上市證券

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度並無贖回其任何上市證券。本公司及其任何附屬公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度亦無買賣或贖回本公司之任何上市證券。

退休計劃

本集團按照香港《強制性公積金計劃條例》之規定，為根據香港《僱傭條例》聘用之僱員設立強制性公積金計劃，並安排中國僱員參與多項由有關當局管理之定額供款退休計劃。

企業管治

有關企業管治之詳情將呈列於本年報之「企業管治報告」。

足夠公眾持股量

根據本公司從可公開途徑獲得之資料及據董事所知悉，董事確認本公司於年內維持上市規則所規定之公眾持股量。

核數師

執業會計師陳葉馮會計師事務所有限公司已審核財務報表。重新委聘陳葉馮會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案，將於即將召開之股東週年大會上提出。

代表董事會

主席兼行政總裁
張小林

香港，二零零八年四月二十二日



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

列位股東之獨立核數師報告 致港佳控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第29頁至第109頁港佳控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括二零零七年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策概要和其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製及真實而公平地呈列該等財務報表。此等責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列財務報表相關的內部控制,以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述;選擇和應用適當的會計政策;以及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見,根據香港公司條例第141條,並僅向全體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

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

審核涉及執执行程序以獲取有關財務報表所載金額和披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師會考慮與該實體編製及真實而公平地呈列財務報表相關的內部控制,以設計適當審核程序,但並非為對實體內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價財務報表的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港財務報告準則及香港《公司條例》妥為編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，二零零八年四月二十二日

郭焯源
執業證書號碼P02412

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
營業額	3	775,044	431,037
銷售成本		(699,072)	(388,730)
毛利		75,972	42,307
其他收入	3	102,556	74,046
確認收購產生之負商譽	38(a)	–	10,121
銷售及分銷開支		(41,573)	(26,253)
行政開支		(120,130)	(82,802)
其他經營開支		–	(1,916)
投資物業之公平值變動		–	700
出售共同控制機構虧損		–	(10,121)
經營溢利	5	16,825	6,082
財務費用	6	(8,592)	(5,457)
非經營收入		–	2,013
非經營開支		–	(2,714)
除稅前溢利／(虧損)		8,233	(76)
所得稅	8(a)	(1,916)	2,391
年內溢利		6,317	2,315
應佔：			
本公司股權持有人		6,330	2,316
少數股東權益		(13)	(1)
		6,317	2,315
股息	10	–	–
每股盈利	11		
– 基本		0.476港仙	0.228港仙
– 攤薄		0.473港仙	0.223港仙

本財務報表其中包括第36至109頁之附註。

綜合資產負債表

於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 (重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	12	27,866	38,314
租賃土地款	13	905	2,027
投資物業	14	–	13,200
無形資產	15	55,664	58,016
於聯營公司之權益	18	2,112	2,112
商譽	20	13,493	13,493
應收合營夥伴款項	21	2,928	2,928
可供出售投資	22	3,534	3,534
		106,502	133,624
流動資產			
租賃土地款	13	23	44
按公平值以損益列賬之財務資產	23	29,773	13,907
存貨	24	68,774	57,992
其他應收賬項、訂金及預付款項	25	186,448	122,525
應收貸款及利息	26	64,350	61,659
應收稅項	8(b)	567	–
已抵押存款	28	6,372	26,587
現金及現金等值項目	29	252,288	138,847
		608,595	421,561
流動負債			
應付稅項	8(b)	1,236	85
應付貿易賬項	30	167,860	142,136
其他應付賬項及應計費用	31	94,439	55,061
短期銀行貸款－無抵押	32	63,830	76,000
		327,365	273,282
流動資產淨值		281,230	148,279
總資產減流動負債		387,732	281,903
非流動負債			
可換股票據	33	–	(91,521)
資產淨值		387,732	190,382

綜合資產負債表

於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 (重列)
資本及儲備			
股本	35	159,590	101,588
儲備	37	218,432	79,071
本公司股權持有人應佔權益總額		378,022	180,659
少數股東權益		9,710	9,723
權益總額		387,732	190,382

經董事會於二零零八年四月二十二日批准及授權刊發。

代表董事會

張小林
董事

陳旭明
董事

本財務報表其中包括第36至109頁之附註。

資產負債表

於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
非流動資產			
物業、機器及設備	12	1,233	122
於附屬公司之權益	17	13,838	13,799
		15,071	13,921
流動資產			
其他應收賬項、訂金及預付款項	25	1,097	1,061
應收附屬公司款項	27	288,049	188,536
已抵押存款	28	—	23,400
現金及現金等值項目	29	37,752	15,403
		326,898	228,400
流動負債			
其他應付賬項及應計費用	31	94	209
應付一名董事款項		—	1
應付附屬公司款項	27	13,992	4,193
		14,086	4,403
流動資產淨值		312,812	223,997
總資產減流動負債		327,883	237,918
非流動負債			
可換股票據	33	—	(91,521)
資產淨值		327,883	146,397
資本及儲備			
股本	35	159,590	101,588
儲備	37	168,293	44,809
權益總額		327,883	146,397

經董事會於二零零八年四月二十二日批准及授權刊發。

代表董事會

張小林
董事

陳旭明
董事

本財務報表其中包括第36至109頁之附註。

綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	股份酬金 儲備 千港元	法定 公益金 儲備 千港元	匯兌變動 儲備 千港元	可換股票據 儲備 千港元	法定 公積金儲備 千港元	累積虧損 千港元	本公司股權 持有人應佔 千港元	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日	101,588	106,879	4,459	173	2,688	-	205	(42,315)	173,677	-	173,677
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 十二月三十一日及 二零零七年一月一日	101,588	106,879	4,459	173	3,379	3,975	205	(39,999)	180,659	9,723	190,382
配售新股	13,000	36,400	-	-	-	-	-	-	49,400	-	49,400
配售新股	8,600	26,230	-	-	-	-	-	-	34,830	-	34,830
因行使購股權 而發行新股	7,340	6,326	(3,314)	-	-	-	-	-	10,352	-	10,352
沒收購股權	-	-	(334)	-	-	-	-	-	(334)	-	(334)
轉換可換股票據	29,062	69,505	-	-	-	(3,975)	-	-	94,592	-	94,592
發行開支	-	(818)	-	-	-	-	-	-	(818)	-	(818)
滙兌調整	-	-	-	-	1,669	-	-	-	1,669	-	1,669
僱員購股權福利	-	-	1,342	-	-	-	-	-	1,342	-	1,342
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	6,330	6,330	(13)	6,317
轉讓	-	-	-	(173)	-	-	1,188	(1,015)	-	-	-
於二零零七年 十二月三十一日	159,590	244,522	2,153	-	5,048	-	1,393	(34,684)	378,022	9,710	387,732

本財務報表其中包括第36至109頁之附註。

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 (重列)
經營業務		
除稅前溢利／(虧損)	8,233	(76)
已作出下列調整：		
物業、機器及設備折舊	15,542	10,541
出售物業、機器及設備之虧損	502	1,674
利息收入	(8,296)	(10,502)
利息開支	8,592	5,457
壞賬撇銷	-	1,815
沒收購股權	(334)	-
以股份支付之開支	1,342	-
非上市投資之股息收入	(206)	(847)
財務資產公平值變動之未變現虧損	3,175	93
撥回應收賬項減值虧損	-	(2,519)
撥回其他應付款項	(3,493)	(6,897)
出售附屬公司之收益	-	(7)
出售購股權之收益	(1,686)	(476)
無形資產攤銷	2,352	784
租賃土地款攤銷	23	44
投資物業公平值變動	-	(700)
收購之負商譽	-	(10,121)
出售共同控制機構虧損	-	10,121
未計營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	25,746	(1,616)
存貨增加	(10,782)	(8,168)
應收貸款及利息增加	-	(55,956)
其他應收賬款、訂金及預付款項(增加)／減少	(63,923)	987
應收合營夥伴之款項減少	-	769
應付貿易賬項及票據增加／(減少)	25,724	(11,720)
其他應付賬項及應計費用增加	39,378	15,201
經營業務所產生／(所耗用)現金	16,143	(60,503)
稅項		
— 香港利得稅	(989)	-
— 中國企業利得稅	(348)	-
經營業務之現金流入／(流出)淨額	14,806	(60,503)

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 (重列)
投資活動			
已抵押存款減少		20,215	11,313
購入物業、機器及設備		(4,901)	(4,875)
收購附屬公司·扣除所需的現金	38	-	58,291
買賣證券所得款項淨額		(11,724)	2,984
出售附屬公司所得款項		-	7
已收利息		5,605	4,799
已收非上市投資之股息		206	847
出售物業、機器及設備所得銷售款項淨額		15,974	37
投資活動現金流入淨額		25,375	73,403
融資活動			
發行新股所得款項		84,230	-
行使購股權時發行新股所得款項		10,352	-
發行開支		(818)	-
已付利息		(5,521)	(2,961)
新造銀行貸款所得款項		85,106	94,720
償還銀行貸款		(102,128)	(74,600)
融資活動之現金流入淨額		71,221	17,159
現金及現金等值項目增加		111,402	30,059
外匯匯率變動之影響		2,039	(4,057)
年初之現金及現金等值項目		138,847	112,845
年終之現金及現金等值項目	29	252,288	138,847

本財務報表其中包括第36至109頁之附註。

財務報表附註

截至二零零七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。

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香港聯合交易所有限公司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。

b) 編製基準

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，惟可供銷售財務資產、按公平值以損益記賬之財務資產及可換股票據乃按公平值計算。

按香港財務報告準則之要求，於編製本財務報表時，管理層須作出影響政策實施及資產、負債、收入與支出之呈報金額的判斷、估計及假設。有關估計及假設乃按在既定情況下可合理地相信，根據過往經驗及其他因素，判斷未能從其他來源確定之資產及負債之賬面值。實際結果可能與此等估計不盡相同。

有關估計及假設須不斷檢討。若對會計估計的修訂只影響作出修訂的期間，則於修訂期確認；倘若修訂同時影響本期及未來會計期間，則於修訂期間及未來期間確認。

香港會計師公會頒佈了多項全新及經修訂的香港財務報告準則和詮釋，而此等全新及經修訂的香港財務報告準則和詮釋是於本集團及本公司本會計期間內首次生效或可提早採納的。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

b) 編製基準 (續)

該等發展對於財務報表中所呈報之年度適用的會計政策沒有重大轉變。但是，由於採納香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號「財務報表之呈報：資本披露」之修訂，若干額外之披露如下：

由於採納香港財務報告準則第7號，跟按照以往香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」的資料披露要求比較，財務報表中包括有關本集團的金融工具之重要性及性質及該等工具所引致之風險程度等的加強披露。該等披露在財務報表各部份存示，尤其在附註44。

香港會計準則第1號之修訂引入額外披露要求，以提供有關資本程度及本集團及本公司管理資本的目標、政策及程序的資料。新披露在附註44(b)中載列。

香港財務報告準則第7號及香港會計準則第1號之修訂對分類、確認及計量於財務報表確認的金額均無重大影響。

本集團並未有採納任何於本會計期並未生效的新準則或詮釋。

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二零零七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。

2. 主要會計政策 (續)

b) 編製基準 (續)

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
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及單獨財務報表	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號	經營分部	二零零九年一月一日
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	服務經營權安排	二零零八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日
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 — 界定利益資產的限制、 最少注資規定及 其互相影響	二零零八年一月一日

c) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及各附屬公司截至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。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

d) 附屬公司

附屬公司指本集團控制的實體。當本集團擁有管治一家實體的財政及經營政策以便由其活動中獲得利益時則存在控制。在對控制進行評估時，須計及目前可行使的潛在投票權。

於一家附屬公司的投資由該控制權開始的日期直至控制權終止日期綜合於綜合財務報表。

集團間結餘及交易以及由集團間交易所產生的任何尚未確認溢利均於編製綜合財務報表時全額撇銷。由集團間交易所產生的未確認虧損與未確認盈利的相同方式予以撇銷，惟須並無減值的證據。

少數股東權益指並非由本公司擁有的權益（不論是直接或間接透過附屬公司）所佔附屬公司資產淨值的部分，而本集團並無與該等權益的持有人協定任何額外條款而導致本集團整體上須就符合財務責任定義的該等權益負上合約責任。少數股東權益在綜合資產負債表中乃與本公司權益股東應佔股權分開，以權益列示。少數股東權益於本集團的業績乃按綜合收益表的賬面值列賬，作為少數股東權益與本公司權益股東之間於該年度的總損益的分配列示。

倘適用於少數股東權益的虧損超過少數股東於附屬公司股本的權益，則超出的數額以及適用於該少數股東的任何其他虧損將由本集團的權益扣除，除非該少數股東有約束性的責任，並有能力作出額外投資以彌補該虧損。倘該附屬公司隨後錄得盈利，則本集團可獲分配所有該等盈利，直至先前由本集團吸納的該少數股東應佔虧損已全部收回。

來自少數股東權益持有人之貸款及該等持有人之合約責任均根據附註2(p)於綜合資產負債表內呈列為財務負債，視乎負債之性質而定。

在本公司的資產負債表中，於附屬公司的投資乃按成本減任何減值虧損（見附註2(k)）列賬，除非該項投資分類為持作銷售。

2. 主要會計政策 (續)

e) 聯營公司

聯營公司是指本集團或本公司可對其管理行使重大影響力但並非可控制或共同控制其管理之公司，當中包括參與財務及經營決策。

於聯營公司之投資按權益法記入綜合財務報表，並且先以成本入賬，然後就本集團應佔聯營公司資產淨值就收購後的變動作出調整，除非分類為持作銷售。綜合損益表計入年內本集團應佔聯營公司的收購後及除稅後業績，包括年內確認的與於聯營公司之投資有關的任何商譽減值虧損（見附註2(g)及(k)）。

當本集團應佔聯營公司虧損超逾其所佔權益時，本集團之權益將減少至零，並且終止確認進一步虧損；惟倘本集團須履行法律或推定責任，或代聯營公司付款則除外。就此而言，本集團於聯營公司之權益是以按照權益法計算投資之賬面金額，連同實質上構成本集團在聯營公司投資淨額一部分的長期權益為準。

本集團與其聯營公司間進行交易所產生之未變現溢利及虧損，均以本集團於聯營公司之權益對銷，惟可證實已轉讓資產減值之未變現虧損則不在此限，屆時將在損益內即時確認。

於本公司資產負債表內，在聯營公司的投資按成本減減值虧損列賬（見附註2(k)），除非分類為持作銷售。

f) 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。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

g) 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(k)）。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。

h) 無形資產

本集團所收購之無形資產按成本減累計攤銷及減值虧損於資產負債表中列賬（見附註2(k)）。有關內部產生之商譽及品牌之開支於產生期間確認為開支。

無形資產之攤銷以直線法按其估計使用年期25年在損益中扣除。攤銷期間及方法均會每年進行檢討。

2. 主要會計政策 (續)

i) 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。

折舊乃按物業、機器及設備之估計可使用年期以直線法撇銷其成本並減其估計剩餘價值（若有）計算，詳情如下：

- 於租賃土地上之樓宇以直線法按尚餘租期或其估計可使用年期（即於完成日期後50年內）（以較短者為準）折舊；
- 其他物業、機器及設備以直接法按其以下估計可使用年期折舊：

租賃物業裝修	5年或剩餘租期（倘較短）
傢俬及設備	5至8年
汽車	5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。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

j) 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。

k) 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股本證券之股本證券投資（於附屬公司、聯營公司及共同控制機構之投資除外：見附註2(k)(ii)）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。減值的客觀跡象包括本集團發覺到的有關以下的一項或以上虧損事件的可見數據：

- 債務人重大財務困難；
- 違反合約，如欠交或拖欠利息或本金付款；
- 債務人可能會進行清盤或其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境發生對債務人有不利影響的重大變動；及
- 於股本工具的投資的公平值重大或長期低於其成本。

倘存在任何該等證據，任何減值虧損須按以下釐定及確認：

- 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。

2. 主要會計政策 (續)

k) 資產減值 (續)

i) 債務及股本證券投資及其他應收賬項之減值 (續)

- 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。如按攤銷成本列賬的財務資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。財務資產的未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況一同減值。

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。其後該等資產公平值之任何增加須直接在股權內確認。

因包含在應收貿易及其他賬項中的應收貿易賬項的可收回性被視為難以預料而並非微乎其微，就其確認的減值虧損不會從相應的資產中直接撇銷。在此情況下，呆壞賬的減值虧損以撥備賬記錄。除此之外，就其他資產確認的減值虧損應從相應的資產中直接撇銷。倘本集團確認能收回應收貿易賬項的機會微乎其微，則視為不可收回金額會直接從應收貿易賬項中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留的任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬的款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項均於損益表確認。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

k) 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值減出售成本或使用價值（如可計算）。

2. 主要會計政策 (續)

k) 資產減值 (續)

ii) 其他資產之減值 (續)

— 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。

iii) 中期財務報告及減值

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，本集團須遵照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製有關財政年度首六個月之中期財務報告。於中期期末，本集團應用於財政年度終結時所應用的相同減值測試、確認及撥回規限（見附註2(k)）。

在中期期間確認有關商譽及以成本列賬之可供出售股本證券之減值虧損在往後期間不得撥回。即使僅於該中期期間有關之財政年度年終時所作出的減值評估應該確認無虧損或較少虧損，在中期期間確認之減值虧損仍不得撥回。

l) 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。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

m) 財務資產

本集團將證券投資分為以下類別：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。

i) 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。

ii) 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產首先按公平值加交易成本入賬。於各結算日，其公平值會重新計量，而得出之盈虧將會在股權直接確認。從該等投資所得之股息收入會根據附註2(n)所載列之政策在收益賬確認，而倘該等投資為附息的，則利息是使用附註2(n)所載列之實際利息法在收益賬確認計算。當該等投資被終止確認，屆時過往於股權直接確認之累計收益或虧損將計入收益表。

投資在本集團及／或本公司承諾買賣投資或彼等屆滿之日期確認／終止確認。

就並無活躍市場報價且公平值不能可靠計量之可供出售財務資產，以及與該等無報價股本工具有關聯並必須透過交付該等無報價股本工具結算之衍生工具而言，其乃於初步確認後之各結算日按成本減任何已辨識減值虧損計量。倘有客觀證據證明資產出現減值，則減值虧損於收益表確認。減值虧損金額乃按資產帳面值與類似金融資產按現時市場回報率扣減之預計未來現金流量現值之差額計算。該等減值虧損將不會於往後期間撥回。

2. 主要會計政策 (續)

m) 財務資產 (續)

iii) 按公平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。按公平值以損益記賬之財務資產乃按公平值列賬，因此等投資公平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。

iv) 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。

n) 收入確認

倘本集團有可能獲得經濟利益及當收益及成本(倘適用)能可靠地計算時，收入乃於損益賬確認，詳情如下：

(i) 銷售貨品

收入在貨品送達連鎖超級市場，而且客戶接納貨品及其所有權相關之風險及回報時確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

n) 收入確認 (續)

(ii) 經營租約之租金收入

經營租約之租金收入在租賃期所涵蓋之期間內，以等額在損益賬確認，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。獲批激勵措施均在損益賬中確認為應收租約淨付款總額之組成部份，或然租金在其產生之會計期間內確認為收入。

(iii) 股息

非上市投資的股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。上市投資的股息收入在投資項目的股會除息時確認。

(iv) 利息收入

利息收入採用實際利息法於應計時確認。

(v) 政府補助

當可以合理確定本集團將會收到政府補助並會履行其附帶條件時，政府補助會初步於資產負債表內予以確認。用作補償本集團開支之補助於開支產生之同一期間以有系統之基準於損益表內確認為收入。用作補償本集團資產成本之補助，於計算資產之賬面值時予以扣減，其後按資產之可使用年期於損益表內確認。

(vi) 出售交易證券

出售交易證券之收入確認以有關交易執行之交易日作基準。

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值確認入賬，其後按攤銷成本減呆壞賬減值虧損撥備入賬，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撥備入賬（見附註2(k)）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值儲備。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

q) 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。

2. 主要會計政策 (續)

s) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。

成本按加權平均成本公式計算，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。

存貨出售時，該等存貨之賬面值會在相關收入確認期間被確認為支出。存貨按可變現淨值減值撇銷之金額及所有存貨損失會在撇銷或損失發生期間被確認為支出。存貨撇銷撥回之金額於發生撥回期間確認為已確認存貨支出之扣減。

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。

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。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

u) 所得稅 (續)

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。

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) 經營租約費用

如果本集團是以經營租賃獲得資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在綜合損益賬中列支；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在綜合損益賬中確認為租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內作為費用撇銷。

以經營租賃持有土地的收購成本是按直線法在租賃期內攤銷，但劃歸為投資物業的物業除外。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

w) 投資物業

投資物業指(由所有者或融資租賃的承租人)所持有的以賺取租金或作資本增值或二者皆有的物業(土地或樓宇—或樓宇的一部分—或二者皆有),但不包括作下列用途者:

- (a) 在生產或提供產品或服務過程中使用或作行政用途;或
- (b) 在一般業務過程中出售。

當滿足投資物業的其餘定義時,根據經營租賃所持有的土地獲分類為並計入投資物業。經營租賃會當作融資租賃入賬。

投資物業最初按其成本(包括有關交易成本)計量。

在最初確認後,投資物業按公平值列賬。公平值乃根據活躍市場價,經調整(如有必要)特定資產的任何性質、位置或狀況方面的差異後釐定。倘無法獲得此項資料,本集團使用其他估值方法,例如不活躍市場的近期價格或折現現金流預期。上述估值乃按國際評估準則委員會頒佈的指引進行。外聘估值師每年會審閱有關估值。倘投資物業獲重新發展以持續作為投資物業使用或投資物業的市場轉趨淡靜,則仍以公平值計量。

投資物業的公平值反映(其中包括)當前租賃所得租金收入及根據當前市況對未來租賃所得租金收入的假設。

在類似基準下,投資物業的公平值亦反映關於該物業的預計任何現金流出。部份現金流出確認為負債,包括有關列作投資物業的融資租賃負債;其他現金流出(包括或然租金付款)則不會在財務報表內確認。

僅當投資物業的未來經濟利益很可能流入本集團,而其成本能可靠計量時,其後開支可於該資產的賬面金額中扣除。所有其他維修及維護成本則於其產生的財政期間內的收益表列作開支。公平值變動於收益表確認。

2. 主要會計政策 (續)

w) 投資物業 (續)

倘投資物業變為由業主佔用，其獲重新分類為物業、機器及設備，其重新分類日期的公平值作為其會計用途的成本。建設中或開發作於未來作為投資物業使用的物業獲分類為物業、機器及設備，並直至建設或開發完成時以成本入賬，而於建設或開發完成時及其後其獲分類為並作為投資物業入賬。

倘由於用途改變導致物業、機器及設備項目成為投資物業，則根據香港會計準則第16號，於轉撥日期該項目的賬面金額與公平值間的任何差異在權益內確認為物業、機器及設備的重估。然而，倘公平值收益轉撥為以前減值虧損，則於收益表內確認收益。

根據香港財務報告準則第5號，持作銷售但未經重新開發的投資物業獲分類為持作銷售的非流動資產。

x) 可換股票據

含有權益部份的可換股票據

倘於轉換時將予發行的股份數目及將予收取的代價當時並無改變，則可供持有人選擇轉為股本的可換股票據是作為附有負債部份及權益部份的複合金融工具列賬。

於初步確認時，可換股票據的負債部份按未來利息和本金的現值計算，而未來利息和本金的現值是以無轉換權的同類負債於初步確認時適用的市場利率貼現計算。任何超過初步確認為負債部份的所得款項將確認為權益部份。與發行複合金融工具相關的交易成本將按所得款項的分配比例分配到負債及權益部份。

負債部份其後按攤銷成本入賬。負債部份於損益賬內確認的利息支出按實質利息法計算。權益部份於資本儲備中確認，直到該票據獲轉換或贖回。

倘票據獲轉換，於轉換時，資本儲備及該負債部份的賬面值將轉入股本及股份溢價作為已發行股份的代價。倘票據獲贖回，資本儲備將直接發放至保留溢利。

財務報表附註

截至二零零七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) 短期僱員福利及定額供款計劃供款

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) 股本報酬

授予僱員之購股權之公平值確認為員工成本，並相應於股權內增加資本儲備。公平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定價模式計算。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。

2. 主要會計政策 (續)

z) 關連人士

就財務報表而言，關連人士指：

- (i) 可直接或間接透過一個或多個中間機構控制本集團或對本集團的財政及經營決策有重大影響力之人士，或共同控制本集團之人士；
- (ii) 本集團及該人士受到共同控制；
- (iii) 該人士為本集團之聯繫人士或本集團身為投資者之合營企業；
- (iv) 該人士為本集團或本集團母公司主要管理人員之成員或該等主要管理人員之近親，或受該等主要管理人員控制、共同控制或施加重大影響之實體；
- (v) 該人士為(i)中所述人士之近親或受有關人士控制、共同控制或施加重大影響之實體；或
- (vi) 該人士為本集團或身為本集團關連人士之任何實體之僱員之利益而設立的離職後福利計劃。

有關人士之近親指在彼等與有關實體的交易中可能預期影響有關人士或受有關人士影響之該等家族成員。

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。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

aa) 分類報告 (續)

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

除直接由於購入、建造或生產資產（其須一段相當長的時間方可作擬定用途或銷售）所引致的借貸成本外，借貸成本在其發生期間在損益賬內列作開支。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

ac) 附息借款

附息借款按公平值減應佔交易成本初始確認。初始確認後，附息借款以攤銷成本列賬，而初始確認金額與贖回價值之任何差異，均以實際利息法於借款期內在損益表確認。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 營業額及其他收入

本集團之主要業務為連鎖超級市場之零售業務、買賣證券及物業投資。

營業額指年內連鎖超級市場之零售業務、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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額		
連鎖超級市場業務	666,288	392,413
銷售買賣證券	108,724	38,448
投資物業租金收入總額	32	176
	775,044	431,037
其他收入		
銀行利息收入	5,605	4,237
貸款利息收入	2,691	6,265
並非於損益中按公平值列賬之		
財務資產之利息收入總額	8,296	10,502
出售附屬公司之溢利	-	7
出售期權之收益	1,686	476
非上市投資股息收入	206	847
撥回應收賬項減值虧損	-	2,519
撥回其他應付款項	3,493	6,897
政府補貼	999	-
沒收購股權	334	-
匯兌收益淨額	24	-
出售物業、機器及設備之溢利	985	37
出租商舖之租金收入總額	16,589	11,393
來自供應商之宣傳及上架收入	65,396	39,949
其他	4,548	1,419
	102,556	74,046

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

4. 分類資料

a) 業務分類

本集團按「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：

	買賣證券及物業投資		連鎖超級市場業務		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)	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 (重列)
分類收入：						
營業額	108,756	38,624	666,288	392,413	775,044	431,037
其他收入	13,524	20,997	89,032	53,042	102,556	74,039
總額	122,280	59,621	755,320	445,455	877,600	505,076
分類業績	1,676	4,333	15,149	341	16,825	4,674
出售以下公司之收益／(虧損)：						
— 共同控制機構					-	(10,121)
— 附屬公司					-	7
投資物業公平值增加					-	700
確認收購之負商譽					-	10,121
經營溢利					16,825	5,381
財務費用					(8,592)	(5,457)
除稅前溢利／(虧損)					8,233	(76)
所得稅					(1,916)	2,391
年內溢利					6,317	2,315

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

4. 分類資料 (續)

a) 業務分類 (續)

	買賣證券及物業投資		連鎖超級市場業務		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
分類資產	354,647	262,458	358,338	290,615	712,985	553,073
聯營公司權益	2,112	2,112	-	-	2,112	2,112
資產總值	356,759	264,570	358,338	290,615	715,097	555,185
分類負債	(3,337)	(98,698)	(324,028)	(266,105)	(327,365)	(364,803)
其他分類資料：						
物業、機器及設備之折舊	539	435	15,003	10,106	15,542	10,541
土地租賃款之攤銷	23	44	-	-	23	44
無形資產之攤銷	2,352	784	-	-	2,352	784
於收益表確認之減值虧損	-	1,815	-	-	-	1,815
資本開支						
— 透過收購附屬公司	-	4	-	18,900	-	18,904
— 其他	1,524	9	3,377	4,866	4,901	4,875
投資物業公平值增加	-	700	-	-	-	700

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

4. 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
分類收入：						
營業額	108,756	38,624	666,288	392,413	775,044	431,037
其他分類資料：						
分類資產	259,148	234,110	455,949	321,075	715,097	555,185
資本開支						
— 透過收購附屬公司	-	4	-	18,900	-	18,904
— 其他	1,524	-	3,377	4,875	4,901	4,875

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

5. 經營溢利

本集團之經營溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
折舊	15,542	10,541
租賃土地款攤銷	23	44
無形資產攤銷	2,352	784
銷售存貨成本(附註24(b))	600,799	353,743
證券買賣成本	98,273	34,987
土地及樓宇之經營租約租金	33,666	21,894
核數師酬金	1,216	918
撇銷壞賬	-	1,815
滙兌(收益)／虧損淨值	(24)	-
僱員成本(包括董事酬金－附註7)：		
薪金、津貼及其他福利	35,370	25,909
退休金計劃供款	1,007	666
遣散費付款	-	1,739
股本報酬支出	1,342	-
	37,719	28,314
投資物業公平值增加	-	(700)
投資物業之租金收入減直接支出3,000港元 (二零零六年：1,000港元)	(13)	(22)
財務資產公平值變動之未變現虧損	3,175	93
出售物業、機器及設備之虧損	502	1,674

6. 財務費用

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 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支出	5,521	2,961
並非於損益中按公平值列賬之利息開支總額	5,521	2,961
可換股票據之利息	3,071	2,496
	8,592	5,457

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

7. 董事及五位最高薪人士之酬金

i) 各董事之酬金詳情如下：

	截至二零零七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	
執行董事					
張小林(主席)	-	2,980	196	12	3,188
陳旭明	-	807	196	12	1,015
盧雲	-	291	196	12	499
非執行董事					
俞希宏(附註1)	-	10	-	-	10
劉暉(附註2)	9	-	-	-	9
獨立非執行董事					
王健生	40	-	-	-	40
陳進強	40	-	-	-	40
曾國偉(附註3)	48	-	-	-	48
余銘維(附註4)	30	-	-	-	30
	167	4,088	588	36	4,879

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

7. 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)

	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	
執行董事					
張小林 (主席)	-	2,980	-	12	2,992
陳旭明	-	807	-	12	819
盧雲	-	291	-	12	303
非執行董事					
俞希宏 (附註1)	-	120	-	6	126
獨立非執行董事					
王健生	42	-	-	-	42
陳進強	42	-	-	-	42
余銘維 (附註4)	42	-	-	-	42
鄧子頤 (附註5)	24	-	-	-	24
	<u>150</u>	<u>4,198</u>	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>4,390</u>

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. 於二零零七年十月八日獲委任。
3. 於二零零七年五月二十八日獲委任。
4. 於二零零六年六月一日獲委任及於二零零七年五月二十八日辭任。
5. 於二零零六年六月一日辭任。

於二零零七年十二月三十一日，董事根據公司之購股權計劃持有購股權。有關購股權之詳情在董事會報告書「購股權計劃」一段及附註36披露。

年內並無董事放棄任何酬金。截至二零零七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（二零零六年：零）。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

7. 董事及五位最高薪人士之酬金 (續)

ii) 最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士包括三位(二零零六年:三位)為本公司董事,彼等之酬金披露於上文附註7(i)內。其餘兩位(二零零六年:兩位)最高薪酬人士之酬金載列如下:

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及其他福利	980	898
退休金計劃供款	24	24
股本報酬支出	157	—
	<u>1,161</u>	<u>922</u>

彼等之酬金均不超過1,000,000港元。

年內,五位最高薪人士(包括董事及其他僱員)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。

8. 所得稅

a) 於綜合收益表之稅項指:

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港利得稅 年內撥備	421	—
中國企業所得稅 年內撥備	1,495	—
過往年度超額撥備	—	(2,391)
年內稅項支出/(抵免)	<u>1,916</u>	<u>(2,391)</u>

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 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溢利／(虧損)之對賬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	8,233	(76)
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	2,930	(424)
毋須課稅之收入	(874)	(1,016)
不可扣稅之支出	1,470	1,555
動用之前未確認之稅項虧損	(2,636)	(1,817)
未確認之遞延稅項資產	1,105	1,650
過往年度超額撥備	-	(2,391)
暫時差額撥回	(79)	52
稅項支出／(抵免)	1,916	(2,391)

香港利得稅乃根據應課稅溢利按稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 計算。

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。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國根據中華人民共和國國家主席令第63號頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新法例」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新法例之實施細則。在新法例及實施細則下，附屬公司之稅率將於二零零八年一月一日起由33%調低至25%。遞延稅項結餘已作調整，以反映預計將應用於資產變現或負債清償各期間之稅率。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 所得稅 (續)

b) 於綜合資產負債表之稅項指：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	(85)	(2,369)
本年度撥備		
— 香港利得稅	(421)	—
— 中國企業所得稅	(1,495)	—
過往年度超額撥備	—	2,391
已付稅項	1,337	—
匯兌調整	(5)	(107)
於十二月三十一日	<u>(669)</u>	<u>(85)</u>
就呈報目的所作分析：		
應收稅項	567	—
應付稅項	(1,236)	(85)
	<u>(669)</u>	<u>(85)</u>

9. 本公司股權持有人應佔溢利

本年度股東應佔日常業務綜合溢利包括本公司於財務報表內處理之虧損淨額7,878,000港元 (二零零六年：虧損淨額6,236,000港元)。

10. 股息

董事並不建議派付截至二零零七年十二月三十一日止年度之年終股息 (二零零六年：無)。

11. 每股盈利

i) 本年度之本公司股權持有人應佔每股基本盈利乃按本年度本公司股權持有人應佔溢利淨額6,330,000港元 (二零零六年：2,316,000港元) 及年內已發行股份加權平均數1,329,614,939股 (二零零六年：1,015,877,336股) 計算。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

11. 每股盈利 (續)

- ii) 本年度每股攤薄盈利，以本公司股權持有人所佔本年度溢利淨額6,330,000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。

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
盈利		
本公司股權持有人應佔溢利	<u>6,330</u>	<u>2,316</u>
	股份數目	
	二零零七年	二零零六年
股份		
年內已發行普通股加權平均數	<u>1,329,614,939</u>	<u>1,015,877,336</u>
攤薄影響－普通股加權平均數：購股權	<u>8,171,750</u>	<u>22,228,296</u>
	<u>1,337,786,689</u>	<u>1,038,105,632</u>

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

12. 物業、機器及設備

本集團

	按成本值 持作自用 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					
– 通過收購附屬公司	–	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	<u>2,217</u>	<u>38,934</u>	<u>3,599</u>	<u>47,248</u>	<u>91,998</u>
於二零零七年一月一日	2,217	38,934	3,599	47,248	91,998
添置	–	1,359	1,225	2,317	4,901
出售	(1,390)	(2,363)	(1,023)	(3,441)	(8,217)
匯兌調整	–	3,698	140	4,572	8,410
於二零零七年十二月三十一日	<u>827</u>	<u>41,628</u>	<u>3,941</u>	<u>50,696</u>	<u>97,092</u>
累計折舊					
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	<u>1,214</u>	<u>22,505</u>	<u>2,633</u>	<u>27,332</u>	<u>53,684</u>
於二零零七年一月一日	1,214	22,505	2,633	27,332	53,684
年內折舊	9	5,270	551	9,712	15,542
出售時撥回	(721)	(2,026)	(900)	(2,414)	(6,061)
匯兌調整	–	2,655	103	3,303	6,061
於二零零七年十二月三十一日	<u>502</u>	<u>28,404</u>	<u>2,387</u>	<u>37,933</u>	<u>69,226</u>
賬面淨值					
於二零零七年十二月三十一日	<u>325</u>	<u>13,224</u>	<u>1,554</u>	<u>12,763</u>	<u>27,866</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>1,003</u>	<u>16,429</u>	<u>966</u>	<u>19,916</u>	<u>38,314</u>

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

12. 物業、機器及設備 (續)

本集團按中期租約持有之樓宇賬面淨值分析如下：

	二零零七年 千港元		二零零六年 千港元	
位於：				
香港		325		334
中國		–		669
		325		1,003
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				
於二零零六年一月一日				
及二零零七年一月一日	378	768	164	1,310
添置	–	1,224	300	1,524
於二零零七年十二月三十一日	378	1,992	464	2,834
累計折舊				
於二零零六年一月一日	227	615	84	926
年內折舊	76	153	33	262
於二零零六年十二月三十一日				
及二零零七年一月一日	303	768	117	1,188
年內折舊	75	245	93	413
於二零零七年十二月三十一日	378	1,013	210	1,601
賬面淨值				
於二零零七年十二月三十一日	–	979	254	1,233
於二零零六年十二月三十一日	75	–	47	122

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

13. 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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
成本		
於一月一日	2,688	2,688
出售	(1,390)	—
於十二月三十一日	1,298	2,688
累計攤銷		
於一月一日	617	573
年內攤銷	23	44
出售時撥回	(270)	—
於十二月三十一日	370	617
賬面淨值		
於十二月三十一日	928	2,071
租期介乎10至50年，位於：		
香港	928	951
中國	—	1,120
	928	2,071
就報告所作之分析：		
流動資產	23	44
非流動資產	905	2,027
	928	2,071

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

14. 投資物業

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
按估值：		
於一月一日	13,200	12,500
公平值增加	-	700
出售	(13,200)	-
於十二月三十一日	-	13,200

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。

於年內，本集團出售其投資物業予獨立第三方，代價為14,280,000港元。

本集團之投資物業已抵押予本公司之往來銀行，以作為本集團於二零零六年獲授銀行信貸之擔保（附註41）。銀行融資於投資物業出售時解除。

15. 無形資產－商標

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
成本		
於一月一日	58,800	-
透過收購附屬公司添置	-	58,800
於十二月三十一日	58,800	58,800
累計攤銷		
於一月一日	784	-
年內攤銷	2,352	784
於十二月三十一日	3,136	784
賬面淨值		
於十二月三十一日	55,664	58,016

年內攤銷開支列入綜合收益表之行政開支。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

16. 在建工程

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	-	41
轉撥至物業、機器及設備	-	(41)
於十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本	33,088	33,049
減：減值虧損	(19,250)	(19,250)
	<u>13,838</u>	<u>13,799</u>

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%	投資物業

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

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. 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 (「KPB Marketing」)	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
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%	持有高爾夫球會 會籍及買賣 財務證券
K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited (「KPIRM」)	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 (「KPICR」)	英屬處女群島/ 香港	50,000美元	-	68% (二零零六年: 51%)	投資控股

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

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	
海口港佳貿易 有限公司(附註1) (「海口港佳」)	中國	註冊資本 9,418,854美元 (二零零六年: 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

截至二零零七年十二月三十一日止年度

18. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分佔資產淨值	2,112	2,112

聯營公司的詳情如下：

名稱	業務架構	註冊及 經營地點	本集團 實際權益	擁有權百分比		主要業務
				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%	已終止經營 業務

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。

該公司並非經陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

聯營公司之財務資料摘要如下：

	二零零七年		二零零六年	
	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	2,112
負債	-	-	-	-
股權	4,310	2,112	4,310	2,112
收入	-	-	-	-
溢利／(虧損)	-	-	-	-

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 共同控制機構權益

本集團之共同控制機構權益詳情如下：

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 (Hualian GMS Shopping Center Company Limited*) (「華聯吉買盛」)
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。

共同控制機構之財務資料摘要如下：

	二零零七年		二零零六年	
	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	895,845	358,338	726,538	290,615
負債	(856,365)	(342,546)	(708,782)	(283,513)
股權	39,480	15,792	17,756	7,102
收益	1,665,720	666,288	1,456,980	392,413
年內溢利	20,591	8,237	1,720	463

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

20. 商譽

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
成本		
於一月一日	15,339	1,846
透過收購附屬公司添置	—	13,493
於十二月三十一日	15,339	15,339
累計減值		
於一月一日及十二月三十一日	1,846	1,846
賬面淨值		
於十二月三十一日	13,493	13,493

商譽乃通過以往年度的業務合併而取得。

商譽乃分配至本集團根據以下業務分類確定的現金產生單位（「現金產生單位」）：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
買賣化肥	1,846	1,846
減：減值	(1,846)	(1,846)
賬面淨值	—	—
超級市場連鎖業務	13,493	13,493

現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值而釐定，計算使用價值所使用的主要假設包括折現率、增長率及預算毛利率以及年內營業額。本集團於估算折現率時使用30%之除稅前折現率，該折現率反映目前市場對時間價值之估計以及與現金產生單位有關之特定風險。9.6%的增長率乃以現金產生單位所經營之地區之長期平均經濟增長率為基準。該增長率不超過有關市場之平均長期增長率。預算毛利率及營業額乃以過往實際及對市場發展之預期為基準。董事認為，任何該等假設之任何合理可能變動不會導致總賬面值超過現金產生單位可收回金額總額。

基於已進行的減值測試，本年度概無確認減值虧損（二零零六年：無）。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

21. 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。

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
非上市投資：		
— 高爾夫球會會籍，按公平值	2,761	2,761
— 長期股本權益，按成本	773	773
總額	3,534	3,534

於二零零六年及二零零七年十二月三十一日，本集團之長期股本權益並非以公平值而是以成本記賬，原因為其於活躍市場並無公開市價、公平值合理估計範圍對於該等投資意義重大及各種估計之可能性無法合理評估。

23. 按公平值以損益計賬之財務資產

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上市證券－香港	29,164	5,307
非上市證券	609	8,600
	29,773	13,907
持有作買賣	29,773	13,907

財務資產之公平值變動按公平值於收益表以損益計賬。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

24. 存貨

a) 綜合資產負債表之存貨包括：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持作銷售商品	68,774	57,992

於二零零七年十二月三十一日，概無存貨按可變現淨值列賬（二零零六年：無）。

b) 存貨被確認為開支之分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已售存貨賬面值	600,799	353,743

25. 其他應收賬項、訂金及預付款項

	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
應收貸款	83,699	46,515	-	-
減：減值	(26,110)	(26,110)	-	-
應收貸款，淨額	57,589	20,405	-	-
應收信用卡賬款	8,767	3,916	-	-
已付貿易賬項及訂金	12,274	8,365	-	-
預付款項	14,123	18,841	334	179
水電及雜項訂金	723	730	722	722
增值稅及其他應收稅項	4,228	5,037	-	-
來自上架收入之應收賬項	43,310	34,318	-	-
就收購一間附屬公司支付之訂金	5,636	-	-	-
其他	39,798	30,913	41	160
	186,448	122,525	1,097	1,061

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

25. 其他應收賬項、訂金及預付款項 (續)

年內呆帳撥備之變動情況如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日及十二月三十一日	26,110	26,110

已逾期但並無計提減值之其他應收賬項涉及與本集團有良好過往記錄之債務人。依據過往經驗，本公司董事認為，由於信用品質無重大變化且該等結餘仍被視為可全部收回，因此沒有必要計提減值撥備。本集團就上述結餘未無持有任何抵押品或其他信用增級。

所有其他應收賬項、訂金及預付款項均預計於一年內收回或確認為開支。

26. 應收貸款及應收利息

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日	61,659	—
年內墊付貸款	—	55,956
應收利息	2,691	5,703
於十二月三十一日	64,350	61,659

於二零零六年四月，本集團一間全資附屬公司KPB Marketing（「借款人」）將為數約55,956,000港元的貸款（「該貸款」）借予一名獨立人士張其中先生（「張先生」）。該貸款按年息15%計息，並於借款之日起一年後到期。根據貸款協議，本集團有權要求張先生物色任何擔保人提供或自身提供公平值不低於未償還貸款金額的任何資產作為借款人可能合理要求的用於擔保授予本集團的貸款的抵押品。

年內，Time Galaxy Limited（「Time Galaxy」）與KPB Marketing訂立一份以張先生為受益人的擔保協議。據此，Time Galaxy同意擔保張先生於貸款協議下的責任。Time Galaxy及Time Region Holdings Limited（「Time Region」）為佳樂國際有限公司（「佳樂」）之實益擁有人。佳樂為華聯吉買盛20%股權的登記擁有人。於二零零七年十一月二十八日，KPIRM與Time Galaxy及Time Region訂立一份買賣協議，以購入佳樂100%股權（「該交易」）。根據買賣協議，Time Galaxy以張先生為受益人擔保的金額乃作為代價的一部分解除。該交易已於二零零八年一月完成並成為一項結算日後事項。有關詳情，請參閱財務報表附註45(ii)。

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. 已抵押存款

	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
已抵押定期存款 (附註(i))	-	23,400	-	23,400
已抵押現金存款 (附註(ii))	6,372	3,187	-	-
	6,372	26,587	-	23,400

- (i) 於二零零六年，該筆款項為就取得本集團獲授予之銀行信貸而向一間銀行抵押之存款。於二零零七年，所有存款均已解除抵押，本集團於結算日並無任何已抵押定期存款。

於二零零六年，已抵押定期存款乃按現行市場利率計息。於二零零六年結算日，董事認為已抵押定期存款之賬面值與其公平值相若。

- (ii) 於二零零六年及二零零七年，該筆款項為就本集團收購持作買賣財務資產而抵押予若干金融機構之現金結餘。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

29. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行及手頭現金	247,864	128,327	26,956	1,696
定期存款	10,796	37,107	10,796	37,107
計入資產負債表之現金及 現金等值項目	258,660	165,434	37,752	38,803
減：短期銀行貸款及信托收據 之已抵押現金及 現金等值項目	-	(23,400)	-	(23,400)
減：持作買賣財務資產之 已抵押現金結餘	(6,372)	(3,187)	-	-
計入綜合現金流量表之 現金及現金等值項目	252,288	138,847	37,752	15,403

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	
	二零零七年 千元	二零零六年 千元	二零零七年 千元	二零零六年 千元
美元	美元6,421	美元570	美元1,398	美元554
人民幣	人民幣145,810	人民幣118,669	-	-

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

30. 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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
未償還之賬項之賬齡		
1個月內到期或按要求	80,062	62,138
1個月後但3個月內到期	87,798	79,998
	167,860	142,136

應付貿易賬款為免息，並一般於90日內結清有關賬款。由於到期日較短，應付貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

31. 其他應付賬項及應計費用

	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
應計薪金、工資及福利	6,447	6,219	-	-
應計費用	3,456	4,191	94	209
已收租金及其他按金	13,173	15,930	-	-
代金券及會員卡按金	60,322	16,525	-	-
應付增值稅及其他稅項	691	496	-	-
其他	10,350	11,700	-	-
	94,439	55,061	94	209

預期所有其他應付及應計賬款可於一年內清償或確認為收入或須於要求時償還。

32. 短期銀行貸款－無抵押

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
須於一年內償還	63,830	76,000

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5.9535厘至7.02厘（二零零六年：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。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

33. 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。票據於年內被兌換成股份（請參閱附註35(c)）。

負債部分及股權轉換部分之公平值乃於票據發行時釐定。負債部分之公平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	
	負債部分 二零零七年 千港元	股權部分 二零零六年 千港元
於二零零六年八月三十一日發行之可換股票據之面值	93,000	—
股權部分	(3,975)	3,975
利息支出（附註6）	2,496	—
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日之結餘	91,521	3,975
利息支出（附註6）	3,071	—
轉換可換股票據	(94,592)	(3,975)
於二零零七年十二月三十一日之結餘	—	—

34. 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14,337,000港元(二零零六年:14,159,000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。

35. 股本

	二零零七年		二零零六年	
	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：				
年初	1,015,877,336	101,588	1,015,877,336	101,588
發行新股(附註a)	130,000,000	13,000	-	-
發行新股(附註b)	86,000,000	8,600	-	-
轉換可換股票據(附註c)	290,625,000	29,062	-	-
根據購股權計劃發行之股份 (附註36)	73,400,000	7,340	-	-
年終	1,595,902,336	159,590	1,015,877,336	101,588

- (a) 根據日期為二零零七年六月六日之配售及認購協議，本公司之主要股東張小林先生(「張先生」)同意按每股0.38港元之價格將張先生實益擁有之130,000,000股股份配售予投資者主要位於美國之離岸基金。同日，本公司有條件同意按每股0.38港元之價格配發及發行，而張先生則同意認購130,000,000股新股份。有關配售於二零零七年六月十四日完成，而配售籌集所得款項總額為49,400,000港元。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

35. 股本 (續)

- (b) 根據日期為二零零七年七月十九日之配售及認購協議，張先生同意按每股0.405港元之價格將其實益擁有之86,000,000股股份配售予Best State Investments Limited(「Best State」)。Best State乃中信資本控股有限公司之間接全資附屬公司。同日，本公司有條件同意按每股0.405港元之價格配發及發行，而張先生則同意認購86,000,000股新股份。有關配售於二零零七年八月二十八日完成，而配售籌集所得款項總額為34,830,000港元。
- (c) 於截至二零零七年十二月三十一日止年度，為數約93,000,000港元之可換股票據按每股0.32港元之換股價獲轉換為本公司290,625,000股股份。有關可換股票據之進一步詳情載於附註33。

36. 購股權

以權益方式結算之購股權計劃

根據二零零三年三月十九日通過之一項普通決議案，本公司採納一項購股權計劃(「舊購股權計劃」)，據此授權本公司董事向本公司或其任何附屬公司全職僱員(包括執行董事)授出購股權認購本公司股份。

於二零零四年六月七日，舊購股權計劃終止，本公司採納新購股權計劃(「新購股權計劃」)。採納新購股權計劃之目的是為了讓本公司能夠授出購股權予合資格參與人士，以鼓勵及獎勵其持續或將會對本集團作出貢獻之僱員及任何人士。新購股權計劃須於二零零四年六月七日開始至其十週年之日營業時間結束之期間內持續有效，於該期間後不會再授出認股權，但就新購股權計劃屆滿或終止前授出而尚未行使之任何認股權而言，新購股權計劃之條文仍具有十足效力。

根據本公司新購股權計劃，本公司董事可根據新購股權計劃之條款向已對本集團作出貢獻的本公司或其附屬公司任何僱員或任何人士(包括本公司董事)授出購股權，以認購本公司股份。

36. 購股權 (續)

以權益方式結算之購股權計劃 (續)

根據新購股權計劃，連同任何其他計劃授出之購股權所涉及之最高股份數目不得超過於批准新購股權計劃日期已發行股本之10%（「購股權計劃限額」），相等於67,725,155股股份。購股權計劃限額已於二零零五年四月二十八日更新為101,587,733股股份，本公司可於股東大會尋求股東批准更新購股權計劃限額。然而，根據已更新限額而授出之所有購股權於行使時可予發行之股份總數不得超過於批准新購股權計劃日期已發行股本之10%。就計算購股權計劃限額而言，先前根據新購股權計劃授出之購股權（不包括根據新購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效及已行使之購股權）將不包括在內。

因行使新購股權計劃及本公司任何其他計劃之所有已授出但尚未行使及將予行使之購股權而可予發行之股份總數不得超過不時已發行股份總數之30%。

每位合資格參與者在任何十二個月期間內已獲授及將予獲授之購股權予以行使時所發行及須予發行之股份總數，不得超過已發行股份總數之1%。

行使價由本公司董事釐定，惟該價格不得少於以下之最高者：(i)本公司股份在授出當日之收市價；(ii)緊接授出當日前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

於二零零四年五月十七日及二零零四年七月七日，根據舊購股權計劃分別授予執行董事及持續合約僱員而尚未行使之38,000,000份及1,000,000份購股權已失效。

於二零零五年一月十日、二零零五年二月二日及二零零五年九月一日，本公司根據新購股權計劃向其董事及僱員合共授出99,500,000份購股權。所授出之購股權須自授出日期起計21日內接納，每位承授人於接納時須支付1港元。購股權可於授出日期後十二個月後起至授出日期起計滿十週年期間隨時行使。

於二零零七年十月四日，本公司根據新購股權計劃向其董事及僱員授出68,500,000份購股權。所授出之購股權須自授出日期起計21日內接納，每位承授人於接納時須支付1港元。購股權可於授出日期後十二個月後起至授出日期起計滿十週年期間隨時行使。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

36. 購股權 (續)

以權益方式結算之購股權計劃 (續)

下表披露根據新購股權計劃授出之本公司購股權詳情及購股權持有狀況之變動：

承授人 類別	每股 行使價 港元	授出日期	可行使期間	購股權數目				於 二零零七年 十二月 三十一日
				二零零六年及 二零零七年 一月一日	年內授出	年內行使	年內沒收	
董事	0.138	二零零五年 二月二日	二零零五年 二月二日至 二零一四年 六月六日	19,000,000	-	(12,000,000)	(7,000,000)	-
			二零零七年 十月四日	二零零七年 十月四日至 二零一七年 十月三日	-	9,000,000	-	-
	二零零八年 十月四日至 二零一七年 十月三日	-	9,000,000	-	-	9,000,000		
	二零零九年 十月四日至 二零一七年 十月三日	-	12,000,000	-	-	12,000,000		
僱員	0.126	二零零五年 一月十日	二零零五年 一月十日至 二零一四年 六月六日	48,500,000	-	(29,400,000)	-	19,100,000
			二零零五年 九月一日	二零零五年 九月一日至 二零一四年 六月六日	32,000,000	-	(32,000,000)	-
	0.479	二零零七年 十月四日	二零零七年 十月四日至 二零一七年 十月三日	-	11,550,000	-	-	11,550,000
			二零零八年 十月四日至 二零一七年 十月三日	-	11,550,000	-	-	11,550,000
		二零零九年 十月四日至 二零一七年 十月三日	-	15,400,000	-	-	15,400,000	
				<u>99,500,000</u>	<u>68,500,000</u>	<u>(73,400,000)</u>	<u>(7,000,000)</u>	<u>87,600,000</u>

36. 購股權 (續)

以權益方式結算之購股權計劃 (續)

a) 購股權的數目及加權平均行使價如下：

	二零零七年		二零零六年	
	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	0.138	99,500
年內授出	0.479	68,500	-	-
年內行使	0.141	(73,400)	-	-
年內沒收	0.138	(7,000)	-	-
年末尚未行使	0.402	87,600	0.138	99,500
年末可行使	0.126	19,100	0.138	99,500

年內已行使購股權於行使日期之加權平均股價為0.537港元(二零零六年:零)。

於二零零七年十二月三十一日尚未行使的購股權之加權平均行使價為0.402港元(二零零六年:0.138港元),而加權平均剩餘合約期限為9.03年(二零零六年:7.43年)。

b) 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	二零零五年 二月二十八日	二零零五年 九月十三日	二零零七年 十月四日
授出購股權之公平值	0.04247港元	0.04768港元	0.04666港元	0.235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	0.470港元
行使價	0.126港元	0.138港元	0.156港元	0.479港元
預期波幅	107%	107%	107%	68.6%
預期年期	10年	10年	10年	10年
無風險息率	3.62%	3.85%	4.10%	4.3%
預期每股股息	-	-	-	-

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

36. 購股權 (續)

以權益方式結算之購股權計劃 (續)

b) 購股權公平值及假設 (續)

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。

37. 儲備

本集團

	股份溢價 (附註i) 千港元	股份酬金 儲備 (附註ii) 千港元	法定公益金 儲備 (附註iii) 千港元	匯兌變動 儲備 (附註iv) 千港元	可換股票據 儲備 (附註v) 千港元	法定公積金 儲備 (附註vi) 千港元	累積虧損 千港元	本公司股權 持有人應佔 千港元	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
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
於二零零七年一月一日	106,879	4,459	173	3,379	3,975	205	(39,999)	79,071	9,723	88,794
配售新股	36,400	-	-	-	-	-	-	36,400	-	36,400
配售新股	26,230	-	-	-	-	-	-	26,230	-	26,230
因行使購股權而發行新股	6,326	(3,314)	-	-	-	-	-	3,012	-	3,012
滾收購股權	-	(334)	-	-	-	-	-	(334)	-	(334)
轉換可換股票據	69,505	-	-	-	(3,975)	-	-	65,530	-	65,530
發行開支	(818)	-	-	-	-	-	-	(818)	-	(818)
匯兌調整	-	-	-	1,669	-	-	-	1,669	-	1,669
僱員購股權福利	-	1,342	-	-	-	-	-	1,342	-	1,342
年內溢利	-	-	-	-	-	-	6,330	6,330	(13)	6,317
轉讓	-	-	(173)	-	-	1,188	(1,015)	-	-	-
於二零零七年十 二月三十一日	244,522	2,153	-	5,048	-	1,393	(34,684)	218,432	9,710	228,142

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

37. 儲備 (續)

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
由以下公司保留之累計虧損：		
本公司及其附屬公司	(5,553)	(3,646)
共同控制機構	(29,131)	(36,353)
	(34,684)	(39,999)

本公司

	股份溢價 (附註i) 千港元	股份酬金 儲備 (附註ii) 千港元	可換股票 據儲備 (附註v) 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於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 及二零零七年一月一日	106,879	4,459	3,975	(70,504)	44,809
配售新股	36,400	-	-	-	36,400
配售新股	26,230	-	-	-	26,230
因行使購股權而發行新股	6,326	(3,314)	-	-	3,012
沒收購股權	-	(334)	-	-	(334)
轉換可換股票據	69,505	-	(3,975)	-	65,530
發行開支	(818)	-	-	-	(818)
僱員購股權福利	-	1,342	-	-	1,342
年內虧損	-	-	-	(7,878)	(7,878)
於二零零七年十二月三十一日	244,522	2,153	-	(78,382)	168,293

於二零零七年十二月三十一日，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（二零零六年：零港元）。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

37. 儲備 (續)

儲備性質及用途

(i) 股份溢價

股本溢價之應用受香港公司條例第48B條所規管。

(ii) 股份酬金儲備

股份酬金儲備指授予附屬公司僱員之未行使購股權實際或估計數目之公允值，已根據附註2(y)(ii)內就股份付款而採納之會計政策確認。

(iii) 法定公益金

根據本公司於中國附屬公司之章程細則，中國公司必須將根據中國會計規則及規例釐定之5%至10%純利撥往法定公益金。該基金僅可用以支付有關中國公司之僱員集體福利的資本項目，例如興建宿舍、飯堂以及其他僱員福利設施。除清盤外，該基金不可予以分派。轉撥至該基金必須於分派股息予股東之前進行。

(iv) 匯兌變動儲備

匯兌儲備包括香港以外業務之財務報表進行換算所產生之所有外匯差額。該儲備根據附註2(q)所載會計政策處理。

(v) 可換股票據儲備

本公司發行之可換股票據之未行使權益部分之價值，已根據附註2(x)內就可換股票據而採納之會計政策確認。

95

(vi) 法定公積金

根據本公司於中國附屬公司之章程細則，中國公司必須將根據中國會計規則及規例釐定之10%純利撥往法定公積金。當法定公積金結餘達到中國公司註冊資本的50%，可選擇是否作出任何進一步撥款。轉撥至該基金必須於分派股息予股東之前進行。

法定公積金可用作彌補以往年度的虧損(如有)，並可按現有持股比例將法定公積金轉換為股本，惟轉換後的結餘不得少於註冊資本的25%。

38. 收購附屬公司

- a) 於二零零六年四月，KPIRM同意出售其於KPICR所有股本權益予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。海口港佳持有華聯吉買盛之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38(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33)。收購事項不會涉及支付本集團之流動資金，因此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。

收購於KPIRM之額外49%股本權益乃根據購買會計法列賬。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

38. 收購附屬公司 (續)

b) (續)

於交易中所收購之淨資產(即公平值)及收購產生之商譽如下:

	被收購公司之 賬面值及 公平值 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
應收直接控股公司款項	189
應收合營夥伴款項	2,622
應收關連公司款項	147
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)
應付關連公司款項	(1,650)
短期銀行貸款－無抵押	(30,380)
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20)	13,493
	<u>94,500</u>
支付方式	
現金代價	1,500
可換股票據	93,000
	<u>94,500</u>

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
收購附屬公司之現金及現金等值項目之流入淨額	<u>58,288</u>

* 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。

39. 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14)、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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	7,691	8,659
第二至第五年(包括首尾兩年)	16,861	18,397
第五年後	7,026	9,721
	31,578	36,777

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	35,244	31,845	2,257	2,507
第二至第五年 (包括首尾兩年)	132,784	129,528	722	2,979
第五年後	206,575	222,018	-	-
	374,603	383,391	2,979	5,486

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

40. 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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 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)
	<u>996</u>	<u>989</u>

附註：

- 1) 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。
- 2) 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

	二零零七年 千港元	二零零六年 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
股本報酬支出	196	—
	<u>3,188</u>	<u>2,992</u>

附註： 退休金供款及董事酬金詳情載於財務報表附註7。

99

41. 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14) 及已抵押存款 (附註28) 作抵押。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。於二零零七年十二月三十一日，該等銀行信貸已被解除。

於二零零七年十二月三十一日，本集團應佔其共同控制機構之銀行貸款信貸合共63,830,000港元 (二零零六年：76,000,000港元)。

42. 非現金交易

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，為數93,000,000港元之可換股票據以換股價每股0.32港元(附註35(c))兌換為290,625,000股本公司股份。

43. 重大會計估計及判斷

a) 不明朗估計的主要來源

於採納本集團會計政策(載列於附註2)的過程中，管理層曾就結算日估計的不確定因素的未來及其他主要來源作出若干重要假設，有關假設可能帶有導致於未來財政年度對資產及負債作出重大調整的重大風險，討論如下。

(i) 物業、機器及設備以及土地租賃溢價減值

可收回金額是淨銷售金額和使用價值的較高者。在估計使用價值時，乃將預計未來現金流折現至其現時價值，使用的折扣率為可反映現時市場評估的貨幣時值及該資產特定風險值之稅前折扣率，並需要對收入水準和經營成本作出重大判斷。本集團利用所有現有的資料對可收回金額作合理的估算，包括合理和可支持的假設以及收入和經營成本的推算。估計金額的變動可能對資產的賬面值產生重大的影響，並可能導致在未來期間計提額外的減值損失或沖回已計提的減值損失。

(ii) 投資物業之估計公平值

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。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

43. 重大會計估計及判斷 (續)

a) 不明朗估計的主要來源 (續)

(iii) 應收賬項減值

於各結算日，本集團根據應收賬項及其他應收賬項的可收回機率的估計，維持呆賬減值備抵（倘適用）。有關估計乃根據應收賬項及其他應收賬項結餘的賬齡及歷史對銷記錄扣除可收回金額計算。倘欠債人的財務狀況變壞，可能須要作出額外的減值備抵。

(iv) 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。

(v) 可供出售財務資產之估計公平值

於活躍市場之金融工具（例如買賣證券）之公平值乃按照於結算日之上市市價計算。本集團所持有財務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。

(vi) 存貨撥備

本集團管理層於各結算日檢討存貨水平，並就識別為不再適用於生產之陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據最近期發票價格及現行市況，估計有關項目之可變現淨值。本集團於各結算日按個別產品基準檢討存貨，並就陳舊項目撥備。

b) 在引用本集團會計政策時之關鍵會計判斷

在釐定某些資產及負債之賬面值時，本集團就該等資產及負債於結算日的不明朗未來事項的影響作出假設。該等估計涉及現金流量及所使用之折現率的假設。本集團對未來事項之估計及假設乃根據歷來的經驗及預測並且會經常檢討。除了對未來事項假設及估計外，在引用本集團會計政策之過程中亦會作出判斷。

44. 財務風險管理目標及政策

a) 財務風險因素

本集團之主要金融工具包括權益投資、貸款、應收貿易賬項及應付貿易賬項。金融工具的詳情披露於有關附註。與該等金融工具有關的風險包括信貸風險、流動資金風險、外匯風險、利率風險及其他價格風險。如何降低上述風險的政策載於下文。管理層監控上述風險，確保及時有效實施適當的措施。

(i) 信貸風險

信貸風險主要來自交易對方違反合同條款約定的風險。現金及現金等價物、已抵押現金及現金等價物、應收貸款及其他應收賬項為本集團有關財務資產的最大範圍信貸風險。

本集團持續監察信貸風險，並對要求獲得超過若干金額信貸的客戶進行信用評估。此外，本集團會按持續基準監控應收賬項餘額，因此，本集團的壞帳風險並不大。由於現金及現金等價物及已抵押現金及現金等價物之結餘均存放於信譽良好的金融機構，故該等結餘的信貸風險較低。

有關本集團產生於其他應收賬項的信貸風險的進一步量化數據披露於財務報表附註25。

(ii) 流動資金風險

本集團須自行負責現金管理工作，包括現金盈餘之短期投資及籌措貸款以應付預期現金需求，惟須獲董事會之批准方可作實。本集團之政策是定期監察即期及預期流動資金所需，及遵守借貸公約，確保本集團維持充裕的現金款額及從主要金融機構取得足夠的承諾信貸融資，以應付其短期及長期流動資金需求。本集團依賴銀行借貸為流動資金來源。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

a) 財務風險因素 (續)

(ii) 流動資金風險 (續)

以下之流動資金及利率風險表載有以合約未折現之現金流量為基準之本集團財務負債於結算日及餘下合約期限(包括按合約利率或(倘為浮動利率)於結算日之現時利率計算之利息付款),及本公司須付款之最早日期:

	二零零七年				二零零六年			
	一年內 或即期 千港元	超過 一年但少 於兩年 千港元	合約 未貼現 現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元	一年內 或即期 千港元	超過 一年但少 於兩年 千港元	合約 未貼現 現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
有抵押銀行貸款	65,720	-	65,720	63,830	77,637	-	77,637	76,000
應付貿易賬項及其他應付及應計賬項	262,299	-	262,299	262,299	197,197	-	197,197	197,197
可換股票據	-	-	-	-	-	93,000	93,000	91,521
	328,019	-	328,019	326,129	274,834	93,000	367,834	364,718

(iii) 利率風險

由於利率變動對銀行結存及計息銀行貸款及其他計息借款之利息收入及支出會有影響,因此,本集團的收益表受利率變動影響。本集團的政策是獲得最優惠的利率條件。於二零零六年及二零零七年十二月三十一日,本公司無計息財務資產及附浮動利率的長期債務,故本集團無重大利率風險。

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

a) 財務風險因素 (續)

(iv) 貨幣風險

目前，本集團並無有關外匯風險的對沖政策。目前本集團的交易貨幣為人民幣，原因為絕大部分營業額以人民幣計值。

經顧及人民幣兌港元的逐漸上升情況預計會持續，管理層認為貨幣風險並不重大。

i) 承受貨幣風險

下表詳述本集團於結算日按有關實體功能貨幣以外貨幣計值之已確認資產或負債所產生之風險。

	本集團	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
物業、機器及設備	24,477	36,805
存貨	64,647	57,992
其他應收賬項、訂金及預付款項	135,375	79,248
現金及現金等值項目	145,810	118,666
應付貿易賬項	(157,788)	(142,136)
其他應付賬項及應計費用	(85,685)	(47,973)
應付稅項	(1,162)	(85)
短期銀行借貸—無抵押	(60,000)	(76,000)
已確認資產及負債所產生之整體風險	<u>65,674</u>	<u>26,517</u>

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

a) 財務風險因素 (續)

(iv) 貨幣風險 (續)

ii) 敏感度分析

下表顯示本集團除稅後溢利(及保留溢利)之概約變動以及綜合權益之其他部分,以反映於結算日本集團須承受重大風險之外幣匯率之合理可能變動。

	二零零七年		二零零六年	
	外幣匯率 上升/ (下降)	除稅後 溢利及 保留溢利 之影響 千元	外幣匯率 上升/ (下降)	除稅後 溢利及 保留溢利 之影響 千元
人民幣	5% (5)%	406 (406)	5% (5)%	2 (2)

敏感度分析乃假設外幣匯率於結算日出現變動而釐訂,並應用於本集團於該日期存在之衍生金融工具及非衍生金融工具之貨幣風險,而所有其他變數(特別是利率)保持不變。

列出之變動指管理層評估外幣匯率於期內至下一個年度結算日可能出現之變動。就此而言,假設港元與美元間之聯繫匯率在很大程度上將不受美元兌其他貨幣之價值之任何變動影響。上表列示之分析結果指本集團每間實體之除稅後溢利及以各功能貨幣按於結算日用作列示之匯率規則兌換成港元計量之股權之總計影響。二零零六年之分析亦以相同基準執行。

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

a) 財務風險因素 (續)

(v) 公平值

現金及現金等值項目、銀行存款、債務、其他應收賬項、應付貿易及其他賬項之公平值與其賬面值並無重大差異，乃由於該等金融工具之即期或短期期限所致。於活躍流動市場買賣之金融工具之公平值乃參考上市市場價格釐訂。銀行貸款之公平值與其賬面值相若。

b) 資本風險管理

本集團資本管理之主要目的是為了確保集團具有良好之信用評級和健康之資本比率以支持其經營及使得股東利益最大化。本集團管理其資本架構並根據經濟狀況之變化作出調整。本集團可以通過調整向股東派付股息、資本歸還或發行新股來保持或調整資本架構。年內，本集團之目標或政策均未改變。

本集團通過以債務淨額除以總權益計算得出之債務與權益比率監察資本。債務淨額按計息銀行貸款減現金及現金等值項目計算。總權益指本集團股權持有人應佔權益。於二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日之負債與權益比率如下：

	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
計息銀行貸款	63,830	76,000	-	-
可換股票據	-	91,521	-	91,521
減：現金及現金等值項目	(252,288)	(138,847)	(37,752)	(15,403)
債務淨額	(188,458)	28,674	(37,752)	76,118
總權益	387,732	190,382	327,883	146,397
債務與權益比率	(49%)	15%	(12%)	52%

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

c) 公平值之估計

下文概述了用於估計以下金融工具之公平值之主要方法及假設。

i) 證券

公平值在未有扣減任何交易成本之情況下按於結算日之上市市場價格為基準計算。

ii) 計息貸款及借款

公平值將估計為未來現金流量之現有價值，並按類似金融工具之目前市場利率折現。

45. 結算日後事項

- i) 透過於二零零八年一月二十五日通過之特別決議案，本公司透過增設2,000,000,000股每股面值0.10港元之股份，將其法定股本由200,000,000港元增至400,000,000港元。
- ii) 於二零零八年一月，本集團之全資附屬公司KPIRM與Time Galaxy及Time Region訂立一項協議，以購買佳樂（該公司乃由Time Region直接持有20%權益及由Time Galaxy持有80%權益）之全部已發行股本（「該交易」）。佳樂持有華聯吉買盛20%股權。

在完成該交易前，華聯吉買盛為一間本集團之共同控制實體，本集團持有其40%股權。

該交易乃於二零零八年一月二十八日完成，而收購成本138,500,000港元乃按以下方式支付：(i)透過解除貸款支付64,349,829港元（附註26）；(ii)以現金支付15,650,171港元；及(iii)透過以每股0.45港元之發行價發行本公司68,444,444股及61,555,556股股份分別支付30,800,000港元及27,700,000港元。

於完成該交易後，本集團於華聯吉買盛間接持有60%股權。

收購事項之詳情載於本集團日期為二零零七年十一月三十日之公佈以及本集團日期為二零零七年十二月三十一日之通函。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

45. 結算日後事項 (續)

ii) (續)

於交易所收購之淨資產及所產生之商譽如下：

	被收購公司之 公平值賬面值 及合併前之淨資產 千港元
物業、機器及設備	58,502
存貨	201,682
其他應收賬項、訂金及預付款項	233,246
現金及現金等值項目	275,590
應付貿易賬項	(232,958)
其他應付賬項及應計費用	(285,069)
應付稅項	(2,864)
短期銀行貸款	(159,574)
應收股東款項	(46,298)
淨資產	<u>42,257</u>
被收購公司公平值之20%權益	8,451
無形資產－商標	32,778
於收購時產生之商譽	97,271
收購產生之直接開支	1,000
總代價	<u>139,500</u>
支付方式	
就收購一家附屬公司已支付之按金(附註25)	5,636
現金代價	11,014
解除張先生之應收貸款(附註26)	64,350
發行股份	58,500
	<u>139,500</u>
收購產生之現金流入淨額	
已付現金代價	(11,014)
所收購之現金及現金等值項目	386,148
	<u>375,134</u>

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

45. 結算日後事項 (續)

- iii) KPICR與一間在中國營運便利連鎖店之公司(「中國連鎖店」)於二零零八年三月簽署一份意向書。根據意向書，KPICR將收購中國連鎖店之商標及若干業務，惟有待達成意向書所載列的條件，方可作實，包括完成對連鎖店之財務盡職調查而感到滿意及簽署最終受約束協議。

46. 最終控股方

董事認為張小林先生藉著於本公司直接控股乃最終控股方。

47. 比較數字

因採納香港財務報告準則第7號，金融工具：披露，及對香港會計準則第1號，財務報表之呈報：資本披露作出修訂，若干比較數字已被調整，以符合於本年度內的披露變更，並就有關於二零零七年首次披露的項目作出獨立比較。該等發展之進一步詳情於附註2(b)中披露。

財務資料概要

以下為過去五個財政年度刊發之本集團業績及資產與負債，乃摘錄自己刊發之經審核財務報表並作適當地重新分類或重列。

	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 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
業績					
營業額	775,044	431,037	403,815	140,953	296,151
年內溢利／(虧損)	6,317	2,315	(23,251)	11,822	10,337
以下應佔：					
本公司股權持有人	6,330	2,316	(23,251)	11,822	10,337
少數股東權益	(13)	(1)	-	-	-
	6,317	2,315	(23,251)	11,822	10,337
資產及負債					
	於十二月三十一日				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元 (重列)	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產總額	715,097	555,185	313,177	362,120	219,552
負債總額	(327,365)	(364,803)	(139,500)	(169,726)	(70,818)
少數股東權益	(9,710)	(9,723)	-	-	-
本公司股權持有人應佔股權總額	378,022	180,659	173,677	192,394	148,734