



遠東控股國際有限公司

Far East Holdings International Limited

股份代號：0036



目錄

	頁次
公司資料	2
集團業務圖	3
董事總經理兼行政總裁報告	4
董事及高級管理層簡介	8
董事會報告書	11
企業管治報告	18
獨立核數師報告書	22
綜合收益表	24
綜合資產負債表	25
資產負債表	27
綜合股本變動報表	28
綜合現金流量表	29
綜合財務報表附註	31
五年財務概要	94
集團所擁有物業一覽表	95

本年報之中、英文本如有歧義，概以英文為準。

註冊地點

香港

董事會

執行董事：

邱德根太平紳士(主席)

邱達根先生，B.Sc.(董事總經理兼行政總裁)

邱達成先生，B.A.

非執行董事：

丹斯里拿督邱達昌，B.Sc.

邱達強先生

邱達偉先生，B.A.

邱達文先生，B.A.

邱美琪女士，LL.B.

唐敏女士，B.Sc.

獨立非執行董事：

林家禮博士

王恩恆先生，MBA

嚴慶華先生，CPA (Practising), FCCA, CPA

公司秘書及合資格會計師

呂鴻光先生，FCPA, FCCA, CGA, ACA

法律顧問

胡關李羅律師事務所

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

委任代表

邱達根先生，B.Sc.

呂鴻光先生，FCPA, FCCA, CGA, ACA

審核委員會

林家禮博士(主席)

王恩恆先生，MBA

邱達偉先生，B.A.

嚴慶華先生，CPA (Practising), FCCA, CPA

薪酬委員會

邱達根先生，B.Sc.(主席)

林家禮博士

王恩恆先生，MBA

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

東亞銀行有限公司

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港德輔道中121號

遠東發展大廈16樓

主要辦事處

香港德輔道中121號

遠東發展大廈18樓

1802-1804室

電話：3521 3800

傳真：3521 3821

電郵：info@fehldings.com.hk

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心17樓

1712-1716號舖

上市資料

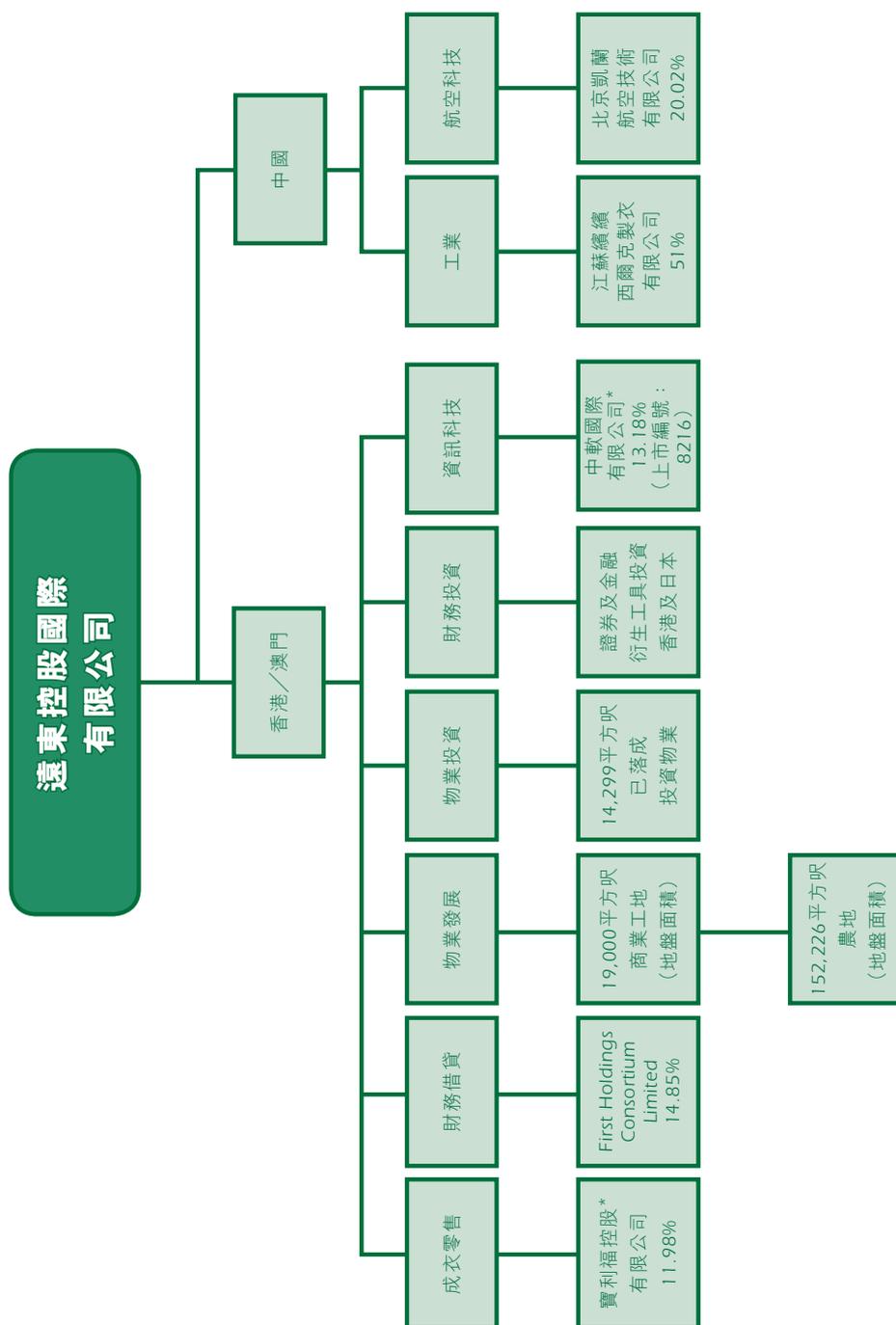
香港聯合交易所(「SEHK」):36

每手股份:3000

網址

<http://www.fehldings.com.hk>

集團業務圖



* 僅供識別

公司業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）錄得可持續經營之毛收益約為港幣77,100,000元，較去年之港幣66,300,000元提升16%。

本集團本年度之本公司股權持有人應佔溢利約為港幣97,390,000元（二零零六年：港幣15,960,000元），較去年上升510%，主要是來自視作出售聯營公司之淨盈利。截至二零零七年十二月三十一日止年度持續營運之每股盈利為87.5港仙（二零零六年：14.6港仙），較去年增加499%。

股息及紅股

本年度內並無派發中期股息，但是董事會現建議派發末期股息每股2港仙予二零零八年五月三十日登記在公司股東名冊內之股東。董事會亦建議派送紅股予二零零八年五月三十日登記在公司股東名冊內之股東，基準為每持有一股現有股份獲派送一股紅股。有關議案將於二零零八年五月三十日舉行之股東週年大會上提出，如議案獲得通過，股息單及獲派送之股票將於二零零八年六月十日寄出。

流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團持有之現金及銀行結存，已抵押銀行存款及於財務機構存款為港幣93,580,000元（二零零六年：港幣47,910,000元）。基本上，本集團的資金政策是源自經營業務內部產生之現金及銀行信貸之融資。於二零零七年十二月三十一日，本集團之所有借貸達約港幣26,650,000元（二零零六年：港幣10,890,000元），其中須於一年內償還之貸款達約港幣9,010,000元（二零零六年：港幣10,890,000元）；餘額為一年後償還之貸款及所有借貸均有抵押。本集團借貸主要以港幣、日圓及美元記賬。

利率按最優惠利率或香港銀行同業拆息之最優惠借貸息率相符。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

資本負債比率及流動性比率

本集團於二零零七年十二月三十一日之資本負債比率（銀行及其他貸款之總額相對股東權益）增加至8.12%（二零零六年：5.76%）。本集團於二零零七年十二月三十一日之流動性比率（流動資產相對流動負債）提升至7.55（二零零六年：4.81）。整體而言，本集團仍維持良好之財務狀況及流動資金。

股本結構及集資活動

於二零零七年十二月四日，本公司從根據一般授權配售現有股份及認購新股份之方式集資約28,400,000港元（扣除開支後）。將用作本集團一般流動資本。於二零零七年十二月十一日，本公司已完成先舊後新配售股份，因此，本公司以每股1.39港元之價格配發及發行21,000,000股新股。有關所有現有股份及新股股份均享有相等權益。

資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團以賬面淨值總額約港幣61,800,000元(二零零六年：港幣41,300,000元)之本公司及其附屬公司上市證券，銀行存款及某些資產，以令本集團及其附屬公司取得有抵押銀行信貸、邊際交易信貸及其他貸款信貸，可動用之最高金額約港幣47,900,000元(二零零六年：港幣32,900,000元)。

或然負債及資本承擔

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團及本公司並沒有任何重大或然負債(二零零六年：無)。

資本承擔

於二零零七年九月十八日，禧星有限公司(「禧星」)，本公司之全資附屬公司與中國航空器材進出口集團公司(「中航材」)訂立附有條件的合資協議。禧星將注資約人民幣38,000,000元入北京凱蘭航空技術有限公司(「北京凱蘭」)而北京凱蘭將變更為一間中外合資公司。當完成合資協議內之條件，中航材及禧星分別擁有北京凱蘭79.98%及20.02%之股份權益。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零零七年一月二十六日，本集團出售20,000,000股中軟國際有限公司*(「中軟」)股份，予東英亞洲證券有限公司一獨立第三者以代價港幣35,400,000元。因此，本集團持作聯營公司之股本權益於中軟之已發行股本由19.78%減至約17.15%。

於二零零七年一月二十九日，濠喜有限公司，本公司之全資附屬公司，以代價港幣27,000,000元向利盧妙齡及利承武收購一物業於香港地利根德里14號地利根德閣第3座22樓C室連第3座5層之26號車位。有關物業之總建築樓面面積約為3,001平方呎，約每平方呎港幣8,997元。

於二零零七年三月，本集團已轉換寶利福控股有限公司*(「寶利福」)之可換股票據約港幣8,300,000元成股份。

於二零零七年四月二十七日，本公司之全資附屬公司，力盈遠東有限公司(「力盈」)與First Holdings Consortium Ltd(「First Holdings」)及其他認購人訂立股東協議，據此，力盈不可撤銷地認購1,920,000認購股，即認購股份佔First Holdings於認購日期已擴大發行股本約14.85%，並承諾全數繳足股款，認購價為港幣15,000,000元。

於二零零七年八月三十一日，必賢有限公司，本公司之全資附屬公司出售位於香港新界葵涌和宜合道50-56號，葵涌花園地下低層至三樓之物業，予新偉置業有限公司而代價為港幣27,600,000元。

於二零零七年九月十八日，禧星，本公司之全資有限公司，與中航材訂立新合資協議（「新合資協議」），把北京凱蘭變更為一間中外合資公司（「變更」）。禧星向北京凱蘭將注資約人民幣38,000,000元，其中人民幣30,710,000元將用於增加註冊資本及人民幣7,290,000元為資本公積金。新合資協議完全取代原合資協議，而原合資協議於二零零七年九月十八日已被終止及結束。當變更完成後，北京凱蘭將分別由中航材及禧星擁有約79.98%及約20.02%之股份權益。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團在香港及中國共聘用400名僱員（二零零六年：500名）。僱員薪酬是按市場情況及員工表現釐定，並向表現良好的員工派發年終酌情花紅以茲鼓勵。於二零零五年五月二十三日，本集團採納了購股權計劃以作鼓勵及獎賞有表現之僱員。截至二零零七年十二月三十一日止年度，合共授出2,118,348份購股權未被行使。

業務回顧

資訊科技業務

中軟（股票代號：8216）乃本集團之聯營公司並於香港創業板上市。截至二零零七年十二月三十一日止年度，中軟錄得淨盈利人民幣122,540,000元（二零零六年：虧損人民幣63,850,000元）。營業額由二零零六年人民幣355,240,000元升至人民幣811,550,000元於二零零七年。

於期內，中軟成功Hinge Global Resources Inc. 結合成一體，並預計其員工人數將突破4,000人以上。

於未來一年，中軟將持續加強電子政務方案之發展，亦預期資訊科技外包服務及資訊科技培訓環節將繼續快速增長，中軟將尋求機會於內地建立良好培訓中心提供資訊科技培訓課程，以保證中軟未來有足夠人力資源。

工業製造業務

本集團透過江蘇濱濱西爾克製衣有限公司經營之工業業務相對於去年，錄得17.28%下降，於期內之營業額為港幣27,710,000元（二零零六年：港幣33,500,000元）。因原料上漲及營運開支上升，所以成衣業務比去年錄得除稅前之淨虧損為港幣1,480,000元（二零零六年：淨盈利港幣6,000元）。但預期中國之勞動成本及人民幣持續上漲，成衣出口貿易於來年仍充滿挑戰。

董事總經理兼行政總裁報告

本集團持有寶利福11.98%之有效權益。於二零零七年之財政年度，寶利福錄得淨虧損為港幣92,240,000元。此虧損主要由於確認一次過撇銷商譽，該商譽由二零零六年收購Chung Chin Limited而產生。

香港零售市場仍具有相當大的潛力，雖然租金上升，為盈利帶來負面影響，但本集團仍對宏觀零售市場抱有正面態度。於二零零八年，寶利福將發展中國市場及計劃於內地主要城市如北京及上海開設分店。

本集團亦於二零零七年四月二十七日投資於First Holdings，並持有14.85%股份權益。First Holdings擁有100%股份權益於第一信用財務有限公司，為一間香港註冊之私人公司，其主要業務為財務借貸。

物業部

儘管外圍經濟不明朗及股票市場波動，住宅樓市於二零零七年仍迅速增長。市民收入增加，買家負擔能力強及負利率，本集團錄得港幣10,490,000元之盈利於物業重估。於明年新落成之私人物業供應量將預期仍然緊張，因此本集團保持正面的預期於物業持有。

展望

由於來年美國經濟預計將大幅放緩，鑑於次級按揭問題及環球金融市場不明朗因素顯著增加。在中國從緊的貨幣政策下，內地經濟預期略為放緩。

此危機及為內地經濟所帶來之影響雖然仍不明朗，但內地經濟放緩，寓意有更加多合理投資機會產生。觀乎內地增長長遠仍處於高速發展狀況，本集團將繼續於內地尋求有高度潛力之新投資項目。

董事總經理兼行政總裁

邱達根

謹啟

香港，二零零八年四月二十五日

執行董事

邱德根先生，太平紳士(主席)

邱先生，八十三歲，為遠東集團創辦人。自一九八一年他已擔任本公司董事會主席，彼為遠東發展有限公司*(上市編號:35)及遠東酒店實業有限公司(上市編號:37)之董事會主席。邱先生具有超逾五十年物業投資及發展、娛樂及旅遊業務運作、酒店物業管理、財務及銀行管理之經驗。邱先生歷任第六屆至第九屆之中國全國政協委員，創辦仁濟醫院。自一九六八年起為公益金之名譽副會長，亦為新界總商會創辦人及永久榮譽主席。邱先生於一九六六年創辦裘錦秋中學，迄今仍為該校之主席。邱先生為邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生、邱達根先生及邱美琪女士之父親。

邱達根先生，理學士(董事總經理兼行政總裁)

邱先生，三十三歲，為集團董事總經理兼行政總裁。邱先生於一九九六年畢業於美國加利福尼亞州 Pepperdine University 並獲得商業管理學士學位。彼現為遠東酒店實業有限公司(上市編號:37)，中軟國際有限公司*(上市編號:8216)及寶利福控股有限公司*(上市編號:8172)之非執行董事。邱先生亦為香港上市公司商會之副主席兼司庫，創新科技協會副會長，中華全國青年聯合會委員會成員、河南省青年聯合會副主席以及中國人民政治協商會議上海市委員會委員。邱先生乃邱德根太平紳士之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱美琪女士之弟。

邱達成先生，文學士

邱先生，四十九歲，於一九八一年獲委任為本公司執行董事，並積極參與中華人民共和國(「中國」)、新加坡及馬來西亞之業務發展。他現任遠東發展有限公司*之執行董事及遠東酒店實業有限公司之非執行董事，亦為倫敦上市公司 Fortune Oil Plc. 之非執行董事。邱先生乃邱德根太平紳士之子，邱達昌先生及邱美琪女士之弟，亦為邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之兄。

非執行董事

邱達昌先生，丹斯里拿督，理學士

丹斯里拿督邱達昌，五十四歲，持有日本上智大學之工商管理及經濟學士雙學位。丹斯里拿督邱達昌擁有逾三十年物業及地產相關行業之經驗。彼於一九七八年擔任 Far East Consortium Limited (遠東發展有限公司*之前身)之董事總經理，並分別於一九九四年十二月八日及一九九七年十月八日獲委任為遠東發展有限公司*之副主席兼行政總裁。遠東發展有限公司*為香港聯合交易所上市之公司，其主要從事於大中華地區發展中價住宅樓宇項目及酒店發展項目。

董事及高級管理層簡介

丹斯里拿督邱達昌於一九八七年於馬來西亞創立Malaysia Land Holdings Berhad (Mayland Group)。Mayland Group自成立以來持續擴展其房地產業務，迄今已發展為馬來西亞最大之房地產發展商之一。彼亦為東京交易所上市公司Tokai Kanko Limited之主席及主要股東。丹斯里拿督熱心公益，他為現任香港明天更好基金信託人委員會委員及軍民同樂活動籌委會主席。於一九九七年七月，他首次獲得馬來西亞國皇陛下頒發「拿督」榮銜。彼於二零零五年底更獲取「丹斯里拿督」之榮譽名銜。丹斯里拿督邱達昌乃邱德根太平紳士之第二子，邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生、邱達根先生及邱美琪女士之兄。

邱達強先生

邱先生，四十七歲，自一九八三年獲委任為本公司董事，現亦為遠東發展有限公司*之非執行董事。他亦為倫敦上市公司Fortune Oil Plc.之主要股東及副主席。彼為Harrow International School之主席。邱先生於中國貿易、石油貿易及基建投資擁有豐富經驗，並積極參與香港及中國多項投資計劃。邱先生乃邱德根太平紳士之子，邱達昌先生、邱達成先生及邱美琪女士之弟，邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之兄。

邱達偉先生，文學士

邱先生，四十二歲，於一九八九年獲委任為本公司董事，現亦為遠東酒店實業有限公司(上市編號:37)之董事總經理兼行政總裁。他具有多年經營遊樂場及娛樂事業之豐富經驗。邱先生乃邱德根太平紳士之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及邱美琪女士之弟，邱達文先生及邱達根先生之兄。

邱達文先生，文學士

邱先生，四十一歲，於一九九一年獲委任為本公司董事。他於英國劍橋大學畢業。於一九九九年他獲委任為遠東酒店實業有限公司之副董事總經理。邱先生乃邱德根太平紳士之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生及邱美琪女士之弟，邱達根先生之兄。

邱美琪小姐，法學士

邱女士，五十歲，於一九九五年獲委任為本公司董事，亦為遠東酒店實業有限公司之執行董事。她畢業於英國白金漢大學，並取得法律學士學位。邱女士擁有多數香港、中國及海外之娛樂、電視及電影事業之經驗。邱女士乃邱德根太平紳士之女兒，邱達昌先生之妹，邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之姊。

唐敏女士，理學士

唐女士，六十三歲，於二零零七年一月一日獲委任為本公司董事。唐女士持有中國北京大學頒授物理學學士學位，擁有軟件教授級高級工程師之專業資格。彼於中國資訊科技業管理層擁有超過三十年之經驗。

獨立非執行董事

林家禮博士

林博士，現年四十八歲，自二零零四年九月三十日出任本公司獨立非執行董事。他持有加拿大渥太華大學之科學及數學學士、系統科學碩士及工商管理碩士學位、加拿大加爾頓大學之國家行政研究院文憑、英國曼徹斯特城市大學之香港及英國法律深造文憑及法律學士(榮譽)學位，及香港大學之哲學博士學位。林博士在電訊、媒體及高科技、零售、地產及金融服務行業擁有超過二十五年之跨國企業管理、公司管治、投資銀行及直接投資經驗。彼現為香港玉山科技協會理事長，並擔任亞太區數家上市公司之非執行董事職務。林博士乃香港銀行學會會員、青年總裁協會會員、香港董事學會及中國董事學會資深會員、香港上市公司商會常務委員會委員，以及香港特別行政區政府中央政策組非全職顧問。

王思恆先生，工管碩士

王先生，三十四歲，自二零零七年十二月一日起獲委任為本公司獨立非執行董事。王先生擁有超過十年經驗於審計、會計及財務管理。王先生取得美國南加州大學工商管理學士及於香港科技大學取得工商管理碩士學位。王先生現任英聯企業有限公司之執行董事，該公司為一間成衣及紡織製造公司。

嚴慶華先生，CPA (Practising), FCCA, CPA

嚴先生，四十四歲，於二零零六年四月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。嚴先生為香港會計師公會會員、特許公認會計師公會資深會員及香港證券專業學會會員。嚴先生畢業於香港理工大學，持有會計學榮譽學士學位。彼於核數、會計、稅務及金融管理範疇積逾十六年經驗。彼曾於德勤·關黃陳方會計師行工作超逾八年。目前，為陳嚴鄭會計師事務所之合夥人。他現為江蘇南大蘇富特軟件股份有限公司、深圳市寶德科技股份有限公司、中國海升果汁控股有限公司、連發國際股份有限公司及深圳市元征科技股份有限公司(該等公司之證券於香港聯合交易所有限公司上市)之獨立非執行董事。

高級管理層

呂鴻光先生，FCPA, FCCA, CGA, ACA

呂先生，四十八歲，現為本公司之合資格會計師及公司秘書及本集團之財務總監。於加盟本集團前，呂先生曾於大型及跨國企業擔任審計及財務管理工作，並積逾二十年相關經驗。呂先生為香港會計師公會及英國特許會計師公會資深會員，他亦為加拿大註冊會計師協會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。

* 僅供識別

董事會報告書

遠東控股國際有限公司(「本公司」)之董事會欣然將董事會報告書連同本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表提呈各股東省覽。

主要業務

本公司主要為投資控股公司，而各附屬公司及聯營公司的主要業務詳情載於綜合財務報表附註20至21內。

業績及溢利分配

本集團之年度業績載於綜合財務報表之綜合收益表第24頁。

本年度內並無派發中期股息，但是董事會現建議派發末期股息每股2港仙予二零零八年五月三十日登記在公司股東名冊內之股東。

派送紅股

董事會亦建議派送紅股予二零零八年五月三十日登記在公司股東名冊內之股東，基準為每持有一股現有股份獲派送一股紅股。派送紅股須根據連同本年報寄發之通函內所載條件及買賣安排而進行。

固定資產

本集團及本公司於本年度之固定資產變動詳情載於綜合財務報表附註18。

股本

本公司股本於本年度之變動詳情載於綜合財務報表附註38。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債摘要，載於綜合財務報表第94頁。

集團物業

本集團於二零零七年十二月三十一日止之擁有物業詳情載於綜合財務報表第95至96頁。

本公司可供分派儲備

本公司於二零零七年十二月三十一日之可分派予股東之儲備為港幣77,962,156元(二零零六年:港幣33,929,184元)。

管理合約

本年內，概無訂立或存在任何有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政事宜之重大合約。

購入、出售或贖回本公司之股份

於本年度內，本公司及其附屬公司於本年度並無購入、出售或贖回本公司任何股份。

董事

本公司於本年度及截至刊發本年報日期止之董事為：

執行董事

邱德根太平紳士(主席)

邱達根先生(董事總經理兼行政總裁)

邱達成先生

非執行董事

丹斯里拿督邱達昌

邱達強先生

邱達偉先生

邱達文女士

邱美琪女士

唐敏女士

(於二零零七年一月一日委任)

獨立非執行董事

林家禮博士

方仁宏先生

嚴慶華先生

王恩恆先生

(於二零零七年九月三十日辭任)

(於二零零七年十二月一日委任)

遵照本公司組織章程細則第79及80條，邱達根先生、邱達偉先生、嚴慶華先生及林家禮博士將於本公司應屆股東週年大會上輪流告退，但如再度被選，願繼續連任。

年度內獲本公司委任之獨立非執行董事為王恩恆先生，遵照本公司組織章程細則第84條，其任期至本公司應屆股東週年大會為止，該位獨立非執行董事均願意膺選連任。

每位非執行董事之任期，乃直至其根據本公司之組織章程細則每年告退為止之期限。

董事之服務合約

於即將舉行之股東週年大會獲提議連任之董事均無訂任何本集團不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事及高級管理人員之簡歷

公司董事及集團高級管理人員之簡歷載於綜合財務報告第8至10頁。

董事及高級行政人員擁有股份權益和購股權

於二零零七年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第352條之規定載入該條例所述之登記冊，或須遵照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市公司董事進行證券交易的標準守則須向本公司及聯交所發出通知，各董事及高級管理層及彼等之聯繫人士擁有本公司及聯繫公司之股份權益及認股權益如下：

（一）好倉權益

本公司普通股本面值港幣0.01元

董事姓名	所持之本公司已發行普通股股份數目				佔本公司 已發行 股本百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	權益總額	
邱德根 太平紳士	10,424,332	2,087,580 ⁽¹⁾	934,683	13,446,595	10.31%
丹斯里拿督邱達昌	1,870,000	-	6,168,800 ⁽²⁾	8,038,800	6.16%
邱美琪女士	1,100,000	-	-	1,100,000	0.84%
邱達成先生	3,520,044	-	2,200,000 ⁽³⁾	5,720,044	4.38%
邱達強先生	2,420,000	-	11,440,044 ⁽⁴⁾	13,860,044	10.62%
邱達偉先生	44,220	-	-	44,220	0.03%
邱達文先生	2,000	-	-	2,000	0.002%
邱達根先生	28,788,878	-	-	28,788,878	22.07%

附註：

- (1) 該等股份由邱德根太平紳士之夫人邱裘錦蘭女士持有。
- (2) 該等股份由 Rocket Hight Investments Limited 持有，該公司由丹斯里拿督邱達昌全資擁有。
- (3) 該等股份由 Cape York Investments Limited（「Cape York」）持有，邱達成先生及邱達強先生於該公司擁有均等之權益。
- (4) 在 11,440,044 股股份中，2,200,000 股由 Cape York 持有，而餘下之 9,240,044 股則由 Gorich Holdings Limited，此乃一間由邱達強先生全資擁有之公司持有。

除上文所披露外，於二零零七年十二月三十一日，本公司概無董事於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益及淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(二) 購股權

根據二零零五年五月二十三日通過之一項決議案，本公司採納購股權計劃（「購股權計劃」），旨在為將會或已經為本公司或其任何附屬公司作出貢獻之任何僱員或行政人員或高級職員（包括執行及非執行董事）及本公司或其任何附屬公司之任何業務顧問、代理、法律或財務顧問提供獎勵及獎賞。根據購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）授出可認購本公司股份之購股權。

有關本公司之購股權計劃詳載於綜合財務報表附註39。下表披露本公司購股權於年內之持有量變動情況：

授讓人姓名	認股權數目			認購價 港元	授出日期	行使期 (包括首尾兩日)
	於 1/1/2007 尚未行使	於年內 註銷	於 31/12/2007 尚未行使			
邱德根太平紳士	2,341,733	2,341,733	—	1.153	21/7/2005	21/7/2005- 20/7/2015
邱達成先生	1,170,866	1,170,866	—	1.153	21/7/2005	21/7/2005- 20/7/2015
邱達根先生	3,746,773	3,746,773	—	1.153	21/7/2005	21/7/2005- 20/7/2015
	1,980,000	1,980,000	—	1.2182	21/4/2006	23/5/2006- 22/5/2016
	1,980,000	1,980,000	—	1.2182	21/4/2006	23/5/2007- 22/5/2017
董事總數	11,219,372	11,219,372	—			
僱員總數	468,348	—	468,348	1.153	21/7/2005	21/7/2005- 20/7/2015
	825,000	—	825,000	1.2182	21/4/2006	23/5/2006- 22/5/2016
	825,000	—	825,000	1.2182	21/4/2006	23/5/2007- 22/5/2017
	<u>13,337,720</u>	<u>11,219,372</u>	<u>2,118,348</u>			

於年內本公司並沒有購股權授出、已失效或已行使。

購買股份或債券之安排

除上述於「董事及高級行政人員擁有股份權益及購股權」標題內披露之資料外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事或彼等之聯繫人士可透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事於重大合約之權益

除下列披露於關連交易外，截至本年度結算日或於本年度任何時間，本公司或其附屬公司概無訂立董事於其中直接或間接擁有重大權益之合約。

主要股東

於二零零七年十二月三十一日，除上文所披露關於「董事及高級行政人員擁有股份權益及購股權」外，下列股東直接或間接擁有本公司已發行股本中5%或以上權益，而該等權益須遵照《證券及期貨條例》第336條之規定載錄於須備存之登記冊內：

主要股東名稱	所持本公司已發行 普通股股份數目	佔本公司已發行 股本百分比
邱裘錦蘭女士 ⁽¹⁾	13,446,595	10.31%
Gorich Holdings Limited (「Gorich」) ⁽²⁾	9,240,044	7.08%
Max Point Holdings Limited (「Max Point」) ⁽³⁾	7,764,240	5.95%

附註：

- (1) 13,446,595 股，其中 11,359,015 股由邱德根太平紳士所持有。邱裘錦蘭女士為邱德根太平紳士之夫人。邱德根太平紳士於本公司之權益載於以上「董事權益」一節。
- (2) Gorich 由邱達強先生全資擁有。邱達強先生於本公司之權益載於以上「董事權益」一節。
- (3) Max Point 股本總額為陳偉基先生實益擁有。
- (4) 上述權益全為本公司普通股股份的好倉權

截至二零零七年十二月三十一日，除上文所披露者外，本公司未獲知會有任何佔本公司已發行股本5%或以上之權益或淡倉。

確認獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第3.13條確認其獨立性的年度確認書，而本公司亦認為獨立非執行董事均具獨立性。

捐款

年內，本集團作出慈善及其他捐款約港幣40,000元。

主要客戶及供應商

在本集團之總銷售中，約91%總營業額乃來自本集團五大客戶，最大一個賬戶佔69%總營業額。

在本集團之總購貨中，約53%總購貨乃來自本集團五大供應商，最大一個賬戶佔21%總購貨。

本年度內，董事、聯營公司之董事或本公司之股東(董事會獲知擁有本公司已發行股本5%或以上)概無佔有本集團之五大供應商及客戶任何權益。

企業管治

本公司致力達致最高之企業管治水平，有關本公司所採納企業管治常規的資料載於第18至21頁的企業管治報告內。

審核委員會

本公司之審核委員會成員包括獨立非執行董事及非執行董事。

審核委員會之主要職務為回顧本集團內部監管及財務披露之要求。委員會對本公司之內部監管程序及財務披露表示滿意。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度內一直維持足夠之公眾持股量。

僱員酬金政策

本集團之董事酬金及五位最高薪酬僱員詳情載於綜合財務報表附註9及10。

本集團僱員之酬金政策由薪酬委員會按僱員之表現、資格及能力而釐定。

本公司董事之薪酬由薪酬委員會按本公司之營運業績及市場指標而釐定。

本公司採納一項購股權計劃，旨在鼓勵董事及合資格參與者，有關詳情載於綜合財務報告附註39。

於結算日之事項

結算日後事項之詳情載列於本綜合財務報表附註49。

核數師

在即將舉行之股東週年大會上，將提出重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

承董事會命

董事總經理兼行政總裁

邱達根

香港，二零零八年四月二十五日

致力維持企業管治水平

本公司致力維持有關法定及監管標準，並緊守企業管治之原則，強調透明、獨立、問責、負責及公平。本公司之董事會及高級管理人員確保訂有有效之自我監管常規，以保障本公司股東之利益。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載《企業管治（常規）守則》（「該守則」）條文之原則。

董事會

董事會之主要職責為制定長遠企業策略、監督本集團之管理層、檢討本集團之績效以及評核其能否達至董事會定期訂立之目標。董事會直接向股東負責，並負責編製賬目。

董事會由十二名董事組成，彼等之詳情載於本年報第8至10頁「董事及高級管理層簡介」一節內。董事中三名為執行董事、六名為非執行董事、三名為獨立非執行董事。九名非執行董事均具備豐富而廣泛之金融、規管及營商經驗與技巧，有助本集團實踐有效的策略管理。執行董事不得從事與本集團業務產生競爭之任何其他業務，並須（除主席外）貢獻彼等所有正常商業活動時間予本集團處理本集團業務及事宜。

有關董事會、各董事委員會之構成以及各董事之委任條款請參閱第12頁董事會報告書。

主席及集團行政總裁分別由邱德根太平紳士及邱達根先生出任，彼等之功能與職責互相獨立並備有書面說明。

主席負責與董事會共同制定集團策略及政策。

集團行政總裁負責管理本集團之策略方針、投資者關係、企業與投資者溝通、收購合併與融資事宜。

本公司已收到三名獨立非執行董事根據上市規則所提供之獨立身份確認書，並承認彼等均為獨立人仕。

企業管治報告

董事會於二零零七年內共舉行了四次會議。下表列出個別董事出席董事會情況。

	出席會議次數	出席率
執行董事		
邱德根太平紳士(主席)	4/4	100%
邱達根先生(董事總經理兼行政總裁)	4/4	100%
邱達成先生	0/4	0%
非執行董事		
丹斯里拿督邱達昌	0/4	0%
邱達強先生	0/4	0%
邱達偉先生	3/4	75%
邱達文先生	1/4	25%
邱美琪女士	0/4	0%
唐敏女士(於二零零七年一月一日委任)	1/4	25%
獨立非執行董事		
林家禮博士	3/4	75%
方仁宏先生(於二零零七年九月三十日辭任)	3/4	不適用
嚴慶華先生	3/4	75%
王恩恆先生(於二零零七年十二月一日委任)	1/4	不適用

企業管治

董事會僅就基本政策作出決策，例如本集團之整體策略、政策及業務計劃，較具體的考慮則交由各個董事委員會及管理層負責。管理層負責本集團之業務營運，實行董事會制訂之政策並決定日常業務的有關事宜。

董事會已根據守則設立核數委員會及薪酬委員會；該等委員會大部分成員均為獨立非執行董事。

於截至二零零七年十二月三十一日之財政年度內，除關於董事之服務任期及輪值告退偏離了常規守則A.4.1條文外，本公司一直遵守《上市規則》附錄14所載之企業管治常規守則(「常規守則」)之規定。

所有非執行董事沒有固定任期，此點偏離了常規守則A.4.1條文之規定。然而，根據章程第76、79及第80條，所有董事均需輪值告退。因此，本公司認為已採取充份措施以確保本公司之企業管治水平並不較常規守則之要求寬鬆。

內部監控

董事局全面負責維持本集團良好而有效之內部監控制度。本集團之內部監控制度包括明確之管理架構及其相關權限以協助達致業務目標、保障資產以防未經授權使用或處置、確保適當保存會計記錄以提供可靠之財務資料供內部使用或發表，並確保遵守相關法例及規例。

與股東溝通

董事局採納公開及透明之溝通政策，並鼓勵向公眾作出全面披露，作為提升企業管治之方法之一。董事局旨在向本公司股東及公眾人士提供所需資料，由彼等自行評價本公司。

核數師酬金

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司核數師收取約港幣903,000元作為核數費用（二零零六年：港幣674,000元）。

董事進行證券交易之標準守則

董事局已採納有關董事進行證券交易的新操守準則，其條款並不比載於附錄十標準守則的上市公司董事進行證券交易的標準守則所載的規定標準寬鬆。董事確認，於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，並無違反標準守則及本公司有關董事進行證券交易的操守準則所載標準。

董事就財務報表承擔之責任

董事確認須就編製本集團財務報表承擔責任。財務部受本公司之合資格會計師監督，而在該部門協助下，董事確保本集團綜合財務報表之編製符合有關法定要求及適用之會計準則。董事亦確保適時刊發本集團之財務報表。

本公司核數師就綜合財務報表作出申報之責任聲明載於第22至23頁之核數師報告書內。

審核委員會

本公司已設立審核委員會（「委員會」）。各董事委員會之職權範圍可於本公司網站www.feholdings.com.hk內查閱。

企業管治報告

本公司的委員會已跟管理層及獨立審計師復審本公司採納的會計原則及應用，並商討審計、內部監控，及財務報告事項，其中包括復審綜合財務報表。本公司委員會由叁名獨立非執行董事，分別為林家禮博士、嚴慶華先生、王恩恆先生及一名非執行董事邱達偉先生組成。

審核委員會之主要責任包括審閱及監察本集團之財務申報制度、財務報表及內部監控程序。委員會亦擔任董事局與本公司核數師在集團審核範圍事宜內之重要橋樑。於截至二零零七年十二月三十一日止財政年度，委員會共舉行兩次會議。

本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之中期報告及截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報，已由審核委員會審閱並向董事局作出推薦建議，以待其批准。

於截至二零零七年十二月三十一日止財政年度內共舉行了兩次會議。下表列出個別審核委員會委員出席情況。

	出席會議次數	出席率
林家禮博士(主席)	2/2	100%
方仁宏先生(於二零零七年九月三十日辭任)	1/2	不適用
邱達偉先生	2/2	100%
嚴慶華先生(於二零零七年九月十八日被委任為審核委員會成員)	1/2	不適用
王恩恆先生(於二零零七年十二月一日委任)	1/2	不適用

薪酬委員會

本公司已根據常規守則所載規定成立薪酬委員會，並訂定書面職權範圍。委員會由兩位獨立非執行董事，林家禮博士、王恩恆先生及本公司之董事總經理邱達根先生組成。薪酬委員會主要負責制訂本集團全體董事與高級管理人員之薪酬政策及架構，並向董事會提出建議。

薪酬委員會之職權範圍與企業管治守則有關部分所載之條文一致。薪酬委員會之職權範圍可於本公司網站www.feholdings.com.hk內查閱。概無董事參與釐定其本身之薪酬。

薪酬委員會於截至二零零七年十二月三十一日止財政年度內曾經舉行了一次會議。下表列出個別薪酬委員會會員出席情況。

	出席會議次數	出席率
邱達根先生(主席)	1/1	100%
林家禮博士	1/1	100%
方仁宏先生(於二零零七年九月三十日辭任)	0/1	不適用
王恩恆先生(於二零零七年十二月一日委任)	1/1	不適用

Deloitte.

德勤

致遠東控股國際有限公司(前稱遠東科技國際有限公司)各位股東
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱“我們”)已審核列載於第24頁至93頁遠東控股國際有限公司(以下簡稱“貴公司”)及其附屬公司(以下合稱“貴集團”)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零零七年十二月三十一日之資產負債表和綜合資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就合併財務報表須承擔的責任

貴公司之董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報表準則及香港《公司條例》編制及真實而公平地列報該等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編制及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述;選擇及應用適當之會計政策;及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們的責任是根據本行之審核對該等綜合財務報表作出意見。我們的報告僅按照香港《公司條例》第141條,為股東(作為一個團體)而編制,並不為其他任何目的。我們並不會就本報告之內容向任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之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,以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策的合適性及所作出的會計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足及適當地為我們之審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報表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之財務狀況，以及 貴集團至該日止年度的溢利及現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零零八年四月二十五日

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

附註	經營業務		已終止業務		總額		
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	
毛收益	7	77,128,645	66,305,735	-	18,949,636	77,128,645	85,255,371
商品銷售	6	27,706,741	33,502,783	-	18,949,636	27,706,741	52,452,419
物業租金收益	6	1,160,966	1,033,189	-	-	1,160,966	1,033,189
銷售成本		(25,948,543)	(30,990,767)	-	(20,937,398)	(25,948,543)	(51,928,165)
毛溢利(虧損)		2,919,164	3,545,205	-	(1,987,762)	2,919,164	1,557,443
源自可供出售之投資股息收益		237,419	165,669	-	-	237,419	165,669
源自持作買賣之投資股息收益		1,360,914	529,058	-	-	1,360,914	529,058
持作買賣之投資公平值增加		3,903,265	3,595,402	-	-	3,903,265	3,595,402
其他收益	8	3,342,597	3,086,424	-	254,141	3,342,597	3,340,565
銷售及分銷成本		(134,019)	(244,282)	-	(93,205)	(134,019)	(337,487)
行政開支		(15,590,561)	(14,909,293)	-	(843,792)	(15,590,561)	(15,753,085)
融資成本	11	(1,206,786)	(613,678)	-	(47,176)	(1,206,786)	(660,854)
其他開支		-	(127,278)	-	(17,840)	-	(145,118)
出售可供出售之投資盈利 於債務部份可換股票據之 歸於權益		608,909	-	-	-	608,909	-
內含衍生工具之可換股票據 公平值減少		-	(387,668)	-	-	-	(387,668)
轉換可換股票據之盈利		3,660,123	-	-	-	3,660,123	-
投資物業之公平值增加	17	10,488,900	1,422,269	-	-	10,488,900	1,422,269
出售共同控制實體之盈利		-	13,566,390	-	-	-	13,566,390
出售附屬公司及已終止業務 之盈利	12 & 42	-	-	-	5,575,474	-	5,575,474
出售聯營公司權益之盈利 視作出售聯營公司之 淨盈利(虧損)	21	28,322,820	16,804,646	-	-	28,322,820	16,804,646
分攤聯營公司業績	21	40,687,735	(1,648,160)	-	-	40,687,735	(1,648,160)
分攤聯營公司業績		17,455,559	(11,763,146)	-	-	17,455,559	(11,763,146)
除稅前溢利	13	96,251,925	13,722,404	-	2,839,840	96,251,925	16,562,244
稅項抵免(支出)	14	592,093	(371,654)	-	-	592,093	(371,654)
本年度溢利		96,844,018	13,350,750	-	2,839,840	96,844,018	16,190,590
可歸屬於：							
本公司股權持有人						97,388,003	15,962,052
少數股東權益						(543,985)	228,538
						96,844,018	16,190,590
股息·已付	15	-	-	-	-	-	-
每股盈利—基本	16					87.5港仙	14.6港仙
—源自經營業務及已終止業務						87.5港仙	12.0港仙
—源自經營業務						87.5港仙	12.0港仙
每股盈利—攤薄	16					74.4港仙	不適用

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日止結算

	附註	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
非流動資產			
投資物業	17	24,230,000	41,040,000
物業、廠房及設備	18	15,916,020	11,734,867
土地之租金	19	24,203,079	1,131,911
於聯營公司之權益	21	103,343,924	39,593,645
可供出售之投資	22	38,852,163	12,512,564
其他非流動資產	23	5,270,343	–
收購物業所付按金		–	2,700,260
可換股票據之投資	24	–	4,962,049
		211,815,529	113,675,296
流動資產			
土地之租金	19	653,137	82,439
持作買賣之投資	25	43,037,774	38,023,174
存貨	26	6,515,532	6,444,064
貿易及其他應收款項	27	1,123,398	3,528,446
應收董事款項	28	22,102,762	–
應收聯營公司款項	29	639,629	639,629
應收少數股東權益款項	30	2,319,650	4,746,762
應收關連公司款項	31	4,486,932	16,143,448
預付稅項		121,173	103,649
已抵押銀行存款	32 & 44	–	4,209,560
於金融機構持有存款	32	10,889,735	3,171,212
銀行結存及現金	32	82,686,579	40,526,459
		174,576,301	117,618,842
流動負債			
貿易及其他應付款項	33	10,598,332	10,159,489
應付董事款項	34	1,476,187	1,391,687
應付少數股東權益款項	30	297,038	297,038
應付關連公司款項	31	1,593,635	1,619,438
銀行及其他貸款(於一年以內到期)	36	9,014,618	10,886,860
融資租約承擔(於一年以內到期)	37	136,044	119,925
		23,115,854	24,474,437
流動資產淨值		151,460,447	93,144,405
		363,275,976	206,819,701

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日止結算

	附註	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
資本及儲備			
股本	38	1,304,506	1,094,506
儲備		326,793,873	187,981,414
<hr/>			
本公司股權持有人應佔權益		328,098,379	189,075,920
少數股東權益		17,107,688	16,476,689
<hr/>			
		345,206,067	205,552,609
<hr/>			
非流動負債			
銀行及其他貸款(於一年以後到期)	36	17,633,489	–
融資租約承擔(於一年以後到期)	37	113,905	249,949
遞延稅項	41	322,515	1,017,143
<hr/>			
		18,069,909	1,267,092
<hr/>			
		363,275,976	206,819,701
<hr/>			

第24頁至第93頁之財務報表於二零零八年四月二十五日已獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

邱達根
董事

邱達偉
董事

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日止結算

	附註	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
非流動資產			
投資物業	17	5,180,000	4,640,000
物業、廠房及設備	18	229,098	885,151
於附屬公司之投資	20	13,193,769	13,193,767
於聯營公司之權益	21	12,822,635	13,786,211
應收附屬公司款項	35	55,634,871	54,358,769
可供出售之投資	22	12,485,106	2,982,304
其他非流動資產	23	5,270,343	–
可換股票據之投資	24	–	4,962,049
		104,815,822	94,808,251
流動資產			
持作買賣之投資	25	42,707,650	36,966,776
其他應收款項		152,168	100,545
應收董事款項	28	22,102,762	–
應收聯營公司款項	29	639,629	639,629
應收關連公司款項	31	4,486,932	–
已抵押銀行存款	32	–	4,209,560
於金融機構持有存款	32	10,889,735	3,171,212
銀行結存及現金	32	62,276,138	24,760,038
		143,255,014	69,847,760
流動負債			
其他應付款項		3,276,142	1,605,714
應付董事款項	34	1,476,187	1,391,687
應付關連公司款項	31	1,593,635	1,619,438
應付附屬公司款項	35	19,047,309	540,496
銀行及其他貸款(於一年以內到期)	36	8,283,319	10,886,860
融資租約承擔(於一年以內到期)	37	136,044	119,925
		33,812,636	16,164,120
流動資產淨值		109,442,378	53,683,640
		214,258,200	148,491,891
資本及儲備			
股本	38	1,304,506	1,094,506
儲備	40	212,839,789	147,147,436
		214,144,295	148,241,942
非流動負債			
融資租約承擔(於一年以後到期)	37	113,905	249,949
		214,258,200	148,491,891

邱達根
董事

邱達偉
董事

綜合股本變動報表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔							少數股東	
	股本 港幣	股份溢價 港幣	外匯儲備 港幣	投資 重估儲備 港幣	購股權 儲備 港幣	保留溢利 港幣	總額 港幣	權益 港幣	總額 港幣
二零零六年一月一日	995,007	109,742,622	1,298,441	2,184,640	4,249,740	52,743,510	171,213,960	15,772,931	186,986,891
可供出售之投資公平值變動虧損 源自折算海外業務之	-	-	-	(2,059,426)	-	-	(2,059,426)	-	(2,059,426)
外匯換算差額	-	-	2,566,135	-	-	-	2,566,135	475,220	3,041,355
分攤收購聯營公司後 之儲備變動	-	-	(163,611)	-	-	-	(163,611)	-	(163,611)
淨收益(開支)直接計入權益	-	-	2,402,524	(2,059,426)	-	-	343,098	475,220	818,318
本年度溢利	-	-	-	-	-	15,962,052	15,962,052	228,538	16,190,590
出售附屬公司時變現	-	-	(626,059)	-	-	-	(626,059)	-	(626,059)
年內確認總收益及支出	-	-	1,776,465	(2,059,426)	-	15,962,052	15,679,091	703,758	16,382,849
以股份結算之股權支付確認	-	-	-	-	2,182,869	-	2,182,869	-	2,182,869
發行紅股	99,499	(99,499)	-	-	-	-	-	-	-
於二零零六年十二月三十一日	1,094,506	109,643,123	3,074,906	125,214	6,432,609	68,705,562	189,075,920	16,476,689	205,552,609
可供出售之投資公平值變動虧損 源自折算海外業務之	-	-	-	(90,822)	-	-	(90,822)	-	(90,822)
外匯換算差額	-	-	7,733,008	-	-	-	7,733,008	1,174,984	8,907,992
分攤收購聯營公司後 之儲備變動	-	-	4,536,645	-	-	-	4,536,645	-	4,536,645
淨收益(開支)確認直接計入權益	-	-	12,269,653	(90,822)	-	-	12,178,831	1,174,984	13,353,815
轉撥至可換股票據取消 確認之溢利或虧損	-	-	-	341,942	-	-	341,942	-	341,942
轉撥至可供出售之投資 之溢利或虧損	-	-	-	137,773	-	-	137,773	-	137,773
本年度溢利	-	-	-	-	-	97,388,003	97,388,003	(543,985)	96,844,018
年內確認總收益及支出	-	-	12,269,653	388,893	-	97,388,003	110,046,549	630,999	110,677,548
以股份結算之股權支付確認	-	-	-	-	514,266	-	514,266	-	514,266
於取消購股權時轉撥至保留溢利	-	-	-	-	(5,896,040)	5,896,040	-	-	-
配售時股份發行	210,000	28,980,000	-	-	-	-	29,190,000	-	29,190,000
發行新股份所產生之交易成本	-	(728,356)	-	-	-	-	(728,356)	-	(728,356)
二零零七年十二月三十一日	1,304,506	137,894,767	15,344,559	514,107	1,050,835	171,989,605	328,098,379	17,107,688	345,206,067

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 港幣	二零零六年 港幣
經營業務			
除稅前溢利		96,251,925	16,562,244
按下列各項調整：			
土地之租金攤銷		653,137	204,179
融資成本		1,206,786	660,854
於債務部份可換股票據之歸於利息收益		(195,886)	(700,846)
利息收益		(2,831,053)	(1,132,567)
已收可供出售之投資以股代股息收益	43	(237,419)	(165,669)
已收持作買賣之投資以股代股息收益	43	(699,303)	—
折舊		2,783,411	3,223,671
轉換可換股票據之盈利		(3,660,123)	—
出售附屬公司及已終止業務之盈利		—	(5,575,474)
出售聯營公司權益之盈利		(28,322,820)	(16,804,646)
共售共同控制實體之盈利		—	(13,566,390)
視作出售聯營公司之淨(盈利)虧損		(40,687,735)	1,648,160
於聯營公司權益之減值虧損		—	240
出售可供出售之投資盈利		(608,909)	—
出售物業、廠房及設備之虧損		—	17,409
分攤聯營公司業績		(17,455,559)	11,763,146
應收聯營公司金額撇銷		—	22,104
股權支付之開支		514,266	2,182,869
持作買賣之投資公平值增加		(3,903,265)	(3,595,402)
投資物業之公平值增加		(10,488,900)	(1,422,269)
內含衍生工具可換股票據之公平值減少		—	387,668
營運資金變動前之經營現金流量		(7,681,447)	(6,290,719)
存貨減少(增加)		395,512	(692,416)
持作買賣之投資增加		(412,032)	(1,053,348)
貿易及其他應收款項減少(增加)		2,636,998	(1,074,426)
應收少數股東權益款項減少		2,738,156	1,030,147
貿易及其他應付款項(減少)增加		(110,294)	2,041,838
應付少數股東權益款項增加		—	30,192
經營業務所用之現金		(2,433,107)	(6,008,732)
已繳付中華人民共和國企業收益稅款		(112,209)	(139,330)
經營業務所用之現金淨額		(2,545,316)	(6,148,062)

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 港幣	二零零六年 港幣
投資活動		
已收利息	1,728,291	1,132,567
應收關連公司款項減少(增加)	11,656,516	(993,748)
收購物業、廠房及設備	(3,915,712)	(1,599,627)
收購投資物業	-	(3,577,731)
收購可供出售之投資	(17,969,577)	(10,488,657)
收購其他非流動資產	(4,856,537)	-
收購及新增聯營公司	(888,380)	(236,704)
出售投資物業所得款項	27,298,900	-
出售於聯營公司權益所得款項	34,520,865	23,863,242
出售可供出售之投資所得款項	1,683,257	-
出售附屬公司之現金流出淨額	42	-
已收聯營公司之股息	130,058	(139,187)
土地之租金增加	(24,210,000)	4,247,246
已抵押銀行持有存款減少	(4,209,560)	-
於財務機構持有存款增加	4,209,560	641,820
收購物業所付按金減少	(7,718,523)	(3,116,548)
收購物業所付按金減少	-	739,793
應收董事款項增加	(21,000,000)	-
投資活動所得現金淨額	668,718	10,472,466
融資活動		
發行股份所得款項	29,190,000	-
發行股份之開支	(728,356)	-
應付關連公司款項(減少)增加	(25,803)	62,350
應付董事款項增加(減少)	84,500	(680,730)
應付共同控制實體款項減少	-	(507,550)
新增銀行及其他貸款	38,569,077	39,759,877
償還銀行及其他貸款	(22,807,830)	(44,176,584)
償還融資租約承擔	(119,925)	(106,760)
已付銀行及其他貸款之利息	(1,166,703)	(607,606)
已付融資租約之利息	(40,083)	(53,248)
所得(用於)融資活動之現金淨額	42,954,877	(6,310,251)
現金及現金等價物之淨增加(減少)	41,078,279	(1,985,847)
現金及現金等價物之轉承	40,526,459	41,573,679
滙率變動之影響	1,081,841	938,627
現金及現金等價物之結轉	82,686,579	40,526,459
乃指銀行結存及現金		

1. 概述

本公司乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及營業地點已詳列於公司資料。

本公司之主要業務為投資控股及證券買賣，其附屬公司之主要業務成衣製造及銷售、證券投資及買賣、物業發展及投資。其主要聯營公司之業務於中華人民共和國（「中國」）提供資訊科技諮詢服務。

根據二零零七年二月八日舉行之特別股東週年大會所通過之特別決議案，本公司之名稱由遠東科技國際有限公司更改為遠東控股國際有限公司，並於二零零七年二月二十七日生效。

綜合財務報表以港元呈列，與本公司之營運貨幣相同。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）新頒佈之下述新訂準則、修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」），並於二零零七年一月一日開始之本集團財政年度生效之新準則、修訂本及詮釋。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金額工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋7	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中之財務報告」採用重述法
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋8	香港財務報告準則第2號之範疇
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋9	內含衍生工具之重新評估
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋10	中期財務報告及減值

採用新香港財務報告準則對本集團本會計年度及以往會計期間之業績及財務狀況編製及呈報方式並無構成重大影響，因此，毋須就以往期間作出調整。

本集團已分別採納香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號之披露規定。根據香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號之要求，有關比較資料已於本年首次呈列。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用 (續)

本集團並未提早採納下列已頒佈但未生效新訂準則、修訂本、修訂或詮釋。惟採納香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併及香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表除外。採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能會影響其收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年報期之開始之日或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響有關於母公司於附屬公司所擁有之權益變動(不會導致失去控制權)之會計處理,該變動將列作股權交易。本公司董事正評估其潛在影響,迄今認為應用該等準則、修訂本修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無造成重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及取消 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋11	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋12	服務經營權安排 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋13	顧客忠誠計劃 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋14	香港會計準則第19號—界定利益資產之限制, 最低資金要求及兩者之互相關係 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

3. 主要會計政策

除了若干物業及金融工具是以重估價值或公平值列賬外(已於會計政策下解釋),本綜合財務報表是按歷史成本為基礎編製。

本綜合財務報表是根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外,本財務報表也包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則和公司條例之要求作出相關披露。主要會計政策採納如下:

3. 主要會計政策 (續)

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及共同控制實體公司(其附屬公司)之財務報表。凡本公司有權監管實體之財務及經營政策，以自其業務獲取利益者，即擁有控制權。

於本年度收購或出售之附屬公司之業績，乃由實際收購日期起或直至實際出售日期止(選適用者)計入綜合收益表內。

如附屬公司之會計政策不同於本集團內其他成員公司所採用之會計政策，應將附屬公司之財務報表調整至與本集團所採用之會計政策一樣。

所有在本集團內各公司之間之交易、結餘、收益及費用於編製綜合財務報表賬目時抵銷。

少數股東於綜合附屬公司之淨資產與集團之權益分開呈列。少數股東權益之淨資產值包括由業務合併日應佔數額及在合併期間少數股東應佔權益之變動。倘少數股東所佔之虧損超越少數股東於附屬公司應佔之權益，除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司之虧損，否則該虧損餘額應由集團承擔。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值減任何已識別之減值虧損列入本公司之資產負債表內。附屬公司之業績已計入本公司已收股息之基準或年內應收款項。

於聯營公司之權益

聯營公司為投資者對其有重大影響力之實體而並非一間附屬公司或一項合營企業權益。重大影響力乃指有能力參予財務及營運之決定但不能控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績及資產負債，均採用權益會計法合併入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資均按成本於綜合資產負債表內列賬，並就本集團應佔聯營公司之溢利或虧損及於聯營公司之權益變動之收購後變動作出調整，減任何已識別減值虧損。倘若本集團應佔聯營公司之虧損，相等於或超逾其於該聯營公司之權益，則本集團不再確認其應佔之進一步虧損。(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之淨投資部份之長期權益)，倘若本集團已產生法律或推定責任或代表聯營公司支付款項，則額外應佔之虧損方會提取撥備，而負債方會予以確認。

3. 主要會計政策 (續)

於聯營公司之權益 (續)

倘若本集團與聯營公司進行集團實體交易時，未變現之溢利及虧損將按本集團於相關聯營公司之權益而對銷，惟倘未變現虧損證明所轉讓資產出現減值則除外，在此情況，全部虧損金額已予確認。

於聯營公司之權益乃按成本值和可辨認之減值虧損列入本公司之資產負債表內。

於共同控制實體之權益

共同控制實體乃涉及設立獨立實體而各合營者於經濟活動中均擁有共同控制權之合營安排。

共同控制實體之業績及資產負債，均採用權益會計法合併入綜合財務報表內。根據權益法，於共同控制實體之投資均按成本於綜合資產負債表內列賬，並就本集團應佔共同控制實體之溢利或虧損及於共同控制實體之權益變動之收購後變動作出調整，減任何已識別減值虧損。倘若本集團應佔共同控制實體之虧損，相等於或超逾其於該共同控制實體之權益(已包括任何實質上構成本集團於共同控制實體淨投資部份之長期權益)，則本集團不再確認其應佔之進一步虧損。倘若本集團已產生法律或推定責任或代表共同控制實體支付款項，則額外應佔之虧損方會提取撥備，而負債方予以確認。

任何收購成本超逾本集團應佔該實體可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額，當重新估值後，則即時確認計入損益內。

倘若與本集團之共同控制實體進行集團實體交易，本集團應佔共同控制實體之權益已撤銷之溢利或虧損。

投資物業

持有投資物業賺取租金或作為資本增值。

投資物業於首次確認時按成本包括任何直接應佔開支計量。於首次確認後，投資物業按公平值模型計量其公平值。因投資物業公平值變動所產生之盈利及虧損則於產生期間直接於期內損益確認。

3. 主要會計政策 (續)

投資物業(續)

投資物業當出售時解除確認或投資物業當用途出現永久減退或該出售預期不會產生任何日後經濟利益。不再確認資產所產生之盈利或虧損(按該項目出售所得淨款項與該項目之賬面金額之間差額計算)於不再確認該等項目已計入本年之綜合收益表內。

持作未確定將來用途之租賃土地

持作未確定將來用途之租賃土地乃視作資本增值用途及列入投資物業以公平值列賬。因租賃土地所產生之公平值變動則於產生期間直接於期內損益確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括土地及樓宇持作管理用途使用，乃按成本值減累計折舊後及任何可識別為減值虧損列賬。

折舊乃按可於其使用年期撇銷該資產成本值之比率，並計入估計剩餘價值後採用直線法撇銷其成本值。

以融資租約方式持有之資產，其折舊依已購入資產之相同基準及其可使用年期，或相關之租約年期，以其較短者計算。

當物業、廠房及設備出售或繼續使用該資產不會為帶來經濟利益，該項物業、廠房及設備不再確認。因不再確認而得之溢利或虧損(按該項資產的淨出售收入及其賬面值的差額計算)於該年度之損益表入賬。

畫及其他陳列品項目

畫及其他陳列品項目乃按成本值減任何可識別減值虧損。

有形資產之減值

於每個結算日，本集團均會審閱旗下其有形資產之賬面值，以確定該等有形資產是否有任何減值虧損跡象。倘一項資產之可收回金額估計少於其賬面金額，該項資產之賬面金額乃減低至其可收回金額。資產減值虧損即時列作支出確認入賬。

倘已確認一項資產減值虧損，而隨後再撥回，則該項資產之賬面金額乃增加至其經修訂估計可收回金額，惟增加後之賬面金額不得超逾倘以往年度並無就該項資產確認減值虧損原應釐訂之賬面金額。資產減值虧損撥回即時列作收入確認入賬。

3. 主要會計政策 (續)

存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本值乃按先進先出法計算。

股權支付之交易

股本結算之股份支付之交易

於二零零二年十一月七日及於二零零五年一月一日或之後授出予僱員之購股權

所獲服務按購股權授出日公平值釐定之公平值，當購股權授出、歸屬時即確認為全部開支乃按授出期間以直線法作基準。隨股本之相應增加(購股權儲備)。

於各結算日，本集團修改其預期最終歸屬之購股權之估計數目。修訂估計之影響(如有)於損益賬確認，而購股權儲備將會作出相應之調整。

當購股權獲行使時，原先於購股權儲備中確認之金額將轉撥至股份溢利。當購股權被收回或於屆滿日後之授出日或仍未獲行使之購股權，原先於購股權儲備中確認之金額將轉撥至保留溢利。

收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量，並相等於來自日常業務過程中商品銷售之應收款項(扣除淨折扣及銷售相關稅項)。

源自商品銷售之收益乃於商品送遞及業權轉讓後確認入賬。

當本集團收取付款之股東權利獲確立時，投資之股息收益將予以確認。

源自金融資產產生之利息收益乃採用有關主要結存本金及應用實際利率，以應計時間基準確認。根據該等利率按金融資產之可使用年期估計之未來現金收入對應該等資產之淨賬面金額。

3. 主要會計政策 (續)

營運租約

融資租約指將擁有資產之風險及回報絕大部份轉嫁予承租人之租約，而全部其他租約均列為營運租約。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於損益表確認。於協議產生之首次直接成本值及營運租約安排乃增加租賃資產之賬面金額及按直線法租賃年期確認作支出。

本集團作為承租人

融資租約持有資產已確認為本集團新增租約之公平值資產或(若較低)最低租約付款現值。出租人之相應負債已包括資產負債表內列作融資租約承擔，租約支出乃均衡財務費用及租約承擔減免之間當負債餘額之比列為常數定期利率。融資費用已直接計入損益內。

根據營運租約之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於損益表扣除。因訂立一營運租約作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法租賃年期確認作租金支出減少。

租賃土地及樓宇

由於土地及樓宇因素，租賃土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬，除租賃金不能可靠性分配為土地及樓宇因素外，在此情況，該等租賃普遍視作融資租約及計入物業、廠房及設備。倘分配租賃金能可靠性分配，租賃權益之土地乃列入營運租約。

外幣

編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)於交易日期當時之匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算當日之匯率重新換算。按公平值列賬且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間計入期內損益。

3. 主要會計政策(續)

外幣(續)

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均按結算當日匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，而有關之收入及開支項目乃按期間平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)均確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。有關換算差額於該項海外業務出售期間在期內損益表中確認。

稅項

稅項支出是當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項是根據當年應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於收益表上列報之淨溢利，因為其並未計入在其他年度內的應課稅收入或可抵扣支出等項目，並且不包括不需課稅或不可抵扣之收益表項目。本集團之即期稅項負債乃按結算日已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項是由於綜合財務報表中資產及負債的賬面金額與其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之差額所產生之預期應付或可收回稅項。遞延稅項採用資產負債表負債法核算。一般情況下，所有應課稅暫時性差異產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則只能在未來應課稅溢利足以用作抵銷可抵扣暫時性差異之限度內，才予以確認。如果暫時性差異是由商譽，或在不影響應課稅溢利及會計溢利之交易(除了企業合併)中之其他資產及負債之首次確認下產生，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資而引致之應課稅臨時差額而確認，以及於合營公司之權益，惟若本集團可令臨時差額對沖及臨時差額有可能未必於可見將來對沖之情況除外。

遞延稅項乃按預期於可變現資產或清償負債時之當期所得稅率計算。則遞延稅項會於溢利或虧損中計入或扣除。惟若其屬直接於權益中計入或扣除之項目，則遞延稅項亦會於股本權益中處理。

3. 主要會計政策 (續)

退休福利成本

當僱員已提供服務而享有供款時，界定退休福利計劃／強積金計劃之供款當其到期時扣除為支出。

借貸成本

所有其他借貸成本於發生時以予確認計入本期間之收益表內。

金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(除持作買賣之金融資產外)而直接產生之交易成本於首次確認時計入金融資產及金融負債(如適用)之公平值或自金融資產及金融負債(如適用)之公平值扣除。就持作買賣之金融資產而言，直接產生之交易成本即時於損益表確認。

金融資產

本集團之金融資產分為以下三個類別之一：包括持作買賣之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產。所有日常結賬之金融資產於交易日確認及不再確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。

持作買賣之金融資產

金融資產被歸類為為買賣用途而持有，若：

- 購進之主要目的是於短期內將其變賣；或
- 其為由集團共同管理之已確認金融工具資產組合之其中一部分，並於近期有實際之短期獲利特點；或
- 其為一種並不能作為指定及有效對沖工具之衍生工具。

於首次確認隨後之各結算日，持作買賣之金融資產(包括衍生金融資產)乃按公平值計算，而公平值之變動乃於產生期間直接確認於期內損益。於損益中確認之盈利或虧損淨額包括金融資產所賺取之任何股息及利息。

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，於首次確認後各結算日，貸款及應收款項(包括貿易及應收其他賬款、應收董事款項、應收聯營公司款項、應收少數股東權益款項、應收關連公司款項、於金融機構持有存款、銀行存款及銀行結存及現金)採用實際利率法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。(參見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)

實際利率法

實際利率法是一種計算某項金融資產之攤銷成本以及在相關期間分攤利息收入之方法。實際利率是在金融資產預計年期或(如適用)較短期限內，實際將其估計未來現金收入(包括已付或已收構成實際利率一部分之所有費用、交易成本及其他溢價或折扣)折現所使用之利率。

就債務工具而言，收入按實際利率基準確認。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為非衍生項目，其須指定為可供出售之金融資產或未有劃分為任何持作買賣之金融資產或貸款及應收款項。於首次確認後各結算日，可供出售之金融資產按公平值計量。直至該金融資產被出售或決定有所減值，屆時過往於股本權益確認之累計收入或虧損會自股本權益剔除，並於損益賬確認。

可換股票據之投資

可換股票據乃被視作為混合工具，由債務部份及衍生部份組成。於收購日，該債務部份之公平值乃採納類似非可換債務之現行市場利率而釐定並確認為可供出售之金融資產，而內含衍生部份之公平值乃採納「Black-Scholes」定價模型作基準計算。倘若於收購日可換股票據之公平值(辨別於首次確認使用估值技巧而該等可變動並非按唯一可觀察市場數據作基準。)是超逾其收購成本值所產生之盈利(首次確認之盈利)將計入可換股票據之賬面值，首次確認之盈利乃按直線法作基準，可換股票據之贖回期間於損益表內列賬。因不再確認或直至該等可換股票據已被出售，於首次確認盈利之未攤銷部分將於損益表確認。

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

可換股票據之投資 (續)

於首次確認後各結算日，可換股票據乃按公平值計量。於債務部份可換股票據之公平值變動則於權益內確認入賬。直至該工具已被出售或已決定有所減值，屆時於以往在權益確認之累計盈利或虧損將自權益中剔除，並於損益確認。該內含衍生部份可換股票據之公平值變動於產生時則直接於期內損益確認。

債務部份可換股票據所產生利息收益乃使用實際利率對應債務部份而計算(除首次確認之盈利外)。

金融資產之減值

金融資產(除持作買賣之金融資產外)會於每個結算日評定是否有減值跡象。金融資產於有客觀證據顯示其估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時作出減值。

就可供出售股本投資而言，該項投資之公平值大幅或持續下跌至低於成本，則視作減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 未能繳付或拖欠償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本列值之金融資產而言，當有客觀證據顯示資產出現減值，即在損益內確認減值虧損，並以資產之賬面值與按原實際利率折現估計未來現金流之現值兩者之差額計量。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額乃按資產賬面值與按類似金融資產現時市場回報率折現之估計日後現金流量之現值之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

金融資產賬面值之減值會直接按減值虧損扣減。

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值 (續)

就按攤銷成本計量之金融資產而言，如於其後之某一期間減值虧損金額之減少且該等減少客觀地與於確認減值後發生之事件有關時，則之前已確認之減值虧損會透過損益撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超逾倘並無確認減值之攤銷成本。

可供出售之股本投資所產生減值虧損將不會於損益隨後期間再撥回，任何公平值增加隨後至減值虧損則直接於權益內確認。

金融負債及股本權益

由集團實體發行之金融負債及股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及股本權益工具之定義而分類。

股本權益工具為帶有集團實體資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本公司所發行之股本權益工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本記賬。

本集團之金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付董事款項、應付關連公司款項、應付少數股東權益款項、銀行及其他貸款)，首次確認後乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

實際利率法是一種計算某項金融負債之攤銷成本以及在相關期間分攤利息收入之方法。實際利率是在金融負債預計年期或(如適用)較短期限內，實際將其估計未來現金付款折現所使用之利率。

取消確認

當資產之應收現金流量之權利屆滿，或金融資產被轉讓及本集團已轉讓該項金融資產擁有權之絕大部分風險及回報時，有關金融資產會取消確認。於取消確認金融資產時，該項資產賬面值與已收及應收代價及於權益直接確認之累積盈虧總數間之差額會於損益確認。

當有關合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時，則取消確認該項金融負債。被取消確認之金融負債之賬面值與已付或應付代價間之差額於損益確認。

4. 資本風險管理

本集團資本管理之宗旨乃透過適當平衡資本與負債結構，確保本集團內各實體將可以持續方式經營之同時，能夠為股東帶來最大回報。本集團整體策略保持與過往年度一樣不變。

本集團資本結構包括負債，其包括銀行及其他貸款附註37所披露之債務及本公司權益持有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

本公司董事每半年度檢討一次資本架構。在檢討之過程中，董事考慮資本成本及與每一類別資本有關之風險。本集團會根據董事推薦建議，透過派付股息、發行新股及回購股份，以及發行新債或贖回現有負債平衡其整體資本結構。

5. 金融工具

5a. 金融工具分類

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
金融資產				
持作買賣之投資	43,037,774	38,023,174	42,707,650	36,966,776
貸款及應收賬款 (包括現金及現金等值)	124,248,685	72,965,516	156,182,235	87,239,753
可供出售之投資	38,852,163	12,512,564	12,485,106	2,982,304
可換股票據之投資	—	4,962,049	—	4,962,049
金融負債				
攤銷成本	40,613,299	24,354,512	33,676,592	16,044,195
融資租約承擔	249,949	369,874	249,949	369,874

5. 金融工具(續)

5b. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供出售之投資、可換股票據之投資、持作買賣之投資、貿易及應收其他款項、應收董事款項、應收聯營公司款項、應收少數股東權益款項、應收關連公司款項、已抵押銀行存款、於金融機構持有存款、銀行存款及現金、貿易及應付其他款項、應付董事款項、應付少數股東權益款項、應付關連公司款項、銀行及其他貸款及融資租約承擔。該等金融工具之有關之風險包括市場風險(外幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。有關減輕該等風險之政策載列如下。管理層對該等風險進行管理及監察，確保適當措施能及時及有效地實行。

市場風險

(i) 外幣風險

本集團及本公司保持銀行結存、銀行及其他貸款主要以美元及日圓列值。由於聯繫匯率之制度引致在香港之港元及美元之波幅減至最低，本集團之管理層考慮主要為日圓外幣匯率風險。本集團現時並無採用外幣對沖之政策。無論如何，管理層監控外幣交易風險及須持續考慮重大外幣對沖之上升風險。

於報告日期，本集團及本公司之外幣列值主要貨幣資產及貨幣負債之帳面金額如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
資產				
美元	8,153,732	2,877,325	6,056,655	909,220
日圓	5,515	178,472	5,515	178,472
	8,159,247	3,055,797	6,062,170	1,087,692
負債				
美元	-	8,402,447	-	8,402,447
日圓	8,283,319	2,484,413	8,283,319	2,484,413
	8,283,319	10,886,860	8,283,319	10,886,860

5. 金融工具 (續)

5b. 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(i) 外幣風險 (續)

敏感度分析

本集團及本公司主要承受日圓帶來之風險。

下表詳述本集團及本公司對營運貨幣兌相關外幣升值或減值5%之敏感度。5%為向主要管理人員內部匯報外匯風險所用之敏感率，並為管理層對匯率可能合理變動之評估。敏感度分析僅包括已發行之以外幣列值之貨幣項目，並於年末調整其兌換以反映匯率之5%變動。下列正數表示港幣兌有關貨幣出現港元升值5%，所導致的溢利增加。倘港元兌有關貨幣出現港元減值5%，則將會對溢利造成相等及相反之影響，而下列結餘將會為負數。

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
本年度溢利				
日圓	394,181	109,807	394,181	109,807

就管理層之意見，於年終敏感度分析乃不能反映內在外幣交易風險而該等風險並於年內未能反映。

(ii) 利率風險

本集團及本公司之現金流量利率風險主要關於銀行存款及於金融機構持有存款 (參見該等借貸詳載於附註36)。公平值利率風險有關銀行存款及於金融機構持有存款。利率風險之公平值主要為融資租約承擔 (附註37) 及可換股票據之債務部份 (附註24)。

本集團及本公司現無採用利率對沖政策以對沖該等變動風險。無論如何，管理層密切監控利率將會上升之風險及將考慮訂立遠期交易之利率對沖重大利率上升之風險。

5. 金融工具 (續)

5b. 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(ii) 利率風險 (續)

本集團現金流量利率風險主要集中源自本集團港元借貸產生香港最優利率之波動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃基於非衍生工具於結算日之利率風險釐定。就銀行結存及可變動銀行貸款，準備於結算日未償還負債金額在全年之分析。向主要管理人員內部匯報利率風險時，利用50個基數點之增減，代表管理層對利率之合理潛在變動作出之評估。

就可換股票據之負債部份而言，倘利率調升50個基點，而所有其他變數保持不變，則本集團及本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之投資重估儲備將減少至港幣72,485元。倘利率調低50個基點，而所有其他變數保持不變，則本集團及本公司之投資重估儲備於二零零六年十二月三十一日增加至港幣73,661元。年內轉換可換股票據對年內業績並無影響，本集團及本公司承受於債務部份之可換股票據公平值變動之風險。

就銀行存款、於金融機構持有存款及可變動銀行借貸而言，倘利率將上升／下降50個基點及所有其他可變動變數保持不變，於二零零七年十二月三十一日，本集團及本公司之本年度溢利將分別增加／減少至港幣3,346,410元及港幣3,244,128元(二零零六年：增加／減少至港幣1,640,541元及港幣852,220元)，此乃本集團及本公司主要承受可變動銀行貸款之利率風險。

年內，本集團及本公司之敏感度增加利率主要應付銀行結存及現金利率增加。

5. 金融工具 (續)

5b. 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(iii) 其他價格風險

本集團及本公司監控股本證券之價格風險就本集團持作買賣之投資、可供出售之投資及可換股票據之投資，倘該等可換股票據尚有結存，本集團及本公司則須估計於每各結算日可換股票據之衍生部份公平值變動，並於綜合收益表內確認入賬，而公平值產生正數或負數之影響及其他由於股票格價之變動、行使價、波幅、到期時間及股息利潤則以予調整其公平值。本集團股本價格風險主要集中於香港聯合交易所有限公司掛牌之股本工具。管理層就該等價格風險現持有一個不同風險之投資組合。

敏感度分析

以下敏感度分析為按於報告日期本公司股本股價之風險釐定。

倘有關上市股本工具股價上升／下降5%：

- 截至二零零七年十二月三十一日之本集團及本公司溢利增加／減少至港幣2,151,889元及港幣2,135,383元(二零零六年：增加／減少至港幣1,901,159元及港幣1,998,339元)，為持作買賣之投資之公平值變動之影響；及
- 本集團本公司之投資重估儲備將增加／減少至港幣1,192,608元及港幣624,255元(二零零六年：增加／減少至港幣625,628元及港幣149,115元)為可供出售之投資之公平值變動之影響。

倘可換股票據之衍生部份之在下面之股本股份價格將上升／下降50個基點及所有其他可變動變數保持不變，於二零零六年，本集團及本公司之溢利(可換股票據之衍生部份公平值變動之影響)將分別增加至港幣79,292元及下降至港幣78,527元。年內，可換股票據對本年之業績並無影響。

就管理層意見認為，可換股票據之衍生部份敏感度分析乃不能代表市場內在風險，當其衍生部份使用價格模型估計其公平值涉及相互依賴多部份之可變動及若干可變動因素。

本集團及本公司對於可供出售之投資及持作買賣之投資之敏感度分析自以往年度並無重大變動。

5. 金融工具(續)

5b. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

倘交易對手於二零零七年十二月三十一日未能履行彼等之承擔，則本集團及本公司就每類已確認金融資產而須承受之最大信貸風險為已於綜合資產負債表列值之資產賬面額反映。

本集團及本公司之主要信貸風險是應佔其貿易應收款項、可換股票據之債務部份、應收關連公司款項、應收少數股東權益款項、應收聯營公司款項及應收董事款項。

有關其他應收款項、可換股票據之債務部份、應收董事款項、應收聯營公司款項及應收關連公司款項乃集中信貸風險。

本集團已成立信貸批核及密切監控信貸風險。此外，本集團及本公司於各個結算日檢討各項個別貿易債務之可收回金額以保證就不可收回金額作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團及本公司之信貸風險是已有重大減少。

就銀行結存及存款是有限信貸風險，因主彼等為銀行及指定國際信貸評級代理機構。

流動資金風險

就流動資金風險管理而言，本集團及本公司對現金及現金等值項目進行監察及將之維持在管理層視為充裕之水平，以為本集團及本公司營運提供資金及減低現金流量波動所帶來之影響。管理層監察銀行借款之動用並確保遵從貸款契約。

本集團及本公司之重大流動資金源自銀行貸款。於二零零七年十二月三十一日，本集團及本公司可用而未動用之短期銀行借款信貸約為港幣20,738,000元(二零零六年：港幣24,987,000元)，其詳情載於附註36。

下表詳列本集團及本公司之金融負債之剩餘合約年期。就非衍生金融負債，該表乃基於根據本集團及本公司須還款之最早日期之金融負債之未折現現金流制定。該表均載列利息及本金現金流。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

5b. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動現金表

本集團

	要求時 須即時償還					於二零零七年 十二月三十一日	
	及少於一月 港幣	一至三月 港幣	三月至一年 港幣	一至五年 港幣	五年 港幣	未折現現金 流量總額 港幣	之賬面金額 港幣
二零零七年							
貿易及其他應付款項	10,598,332	-	-	-	-	10,598,332	10,598,332
應付董事款項	1,476,187	-	-	-	-	1,476,187	1,476,187
應付少數股東權益款項	297,038	-	-	-	-	297,038	297,038
應付關連公司款項	1,593,635	-	-	-	-	1,593,635	1,593,635
銀行及其他貸款	122,252	228,163	9,299,782	5,016,912	17,663,711	32,330,820	26,648,107
融資租約承擔	13,334	26,668	120,006	120,006	-	280,014	249,949
	14,100,778	254,831	9,419,788	5,136,918	17,663,711	46,576,026	40,863,248
二零零六年							
貿易及其他應付款項	10,159,489	-	-	-	-	10,159,489	10,159,489
應付董事款項	1,391,687	-	-	-	-	1,391,687	1,391,687
應付少數股東權益款項	297,038	-	-	-	-	297,038	297,038
應付關連公司款項	1,619,438	-	-	-	-	1,619,438	1,619,438
銀行及其他貸款	40,934	81,868	11,255,264	-	-	11,378,066	10,886,860
融資租約承擔	13,334	26,668	120,006	280,014	-	440,022	369,874
	13,521,920	108,536	11,375,270	280,014	-	25,285,740	24,724,386

5. 金融工具 (續)

5b. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

流動現金表 (續)

本公司

	要求時 須即時償還 及至少一月 港幣					於二零零七年 未折現現金 十二月三十一日	
		一至三月 港幣	三月至一年 港幣	一至五年 港幣	五年 港幣	流量總額 港幣	之賬面金額 港幣
二零零七年							
其他應付款項	3,276,142	-	-	-	-	3,276,142	3,276,142
應付董事款項	1,476,187	-	-	-	-	1,476,187	1,476,187
應付關連公司款項	1,593,635	-	-	-	-	1,593,635	1,593,635
應付附屬公司款項	19,047,309	-	-	-	-	19,047,309	19,047,309
銀行及其他貸款	8,421	16,843	8,359,111	-	-	8,384,375	8,283,319
融資租約承擔	13,334	26,668	120,006	120,006	-	280,014	249,949
	25,415,028	43,511	8,479,117	120,006	-	34,057,662	33,926,541

	要求時 須即時償還 及至少一月 港幣					於二零零六年 未折現現金 十二月三十一日	
		一至三月 港幣	三月至一年 港幣	一至五年 港幣	五年 港幣	流量總額 港幣	之賬面金額 港幣
二零零六年							
其他應付款項	1,605,714	-	-	-	-	1,605,714	1,605,714
應付董事款項	1,391,687	-	-	-	-	1,391,687	1,391,687
應付關連公司款項	1,619,438	-	-	-	-	1,619,438	1,619,438
應付附屬公司款項	540,496	-	-	-	-	540,496	540,496
銀行及其他貸款	40,934	81,868	11,255,264	-	-	11,378,066	10,886,860
融資租約承擔	13,334	26,668	120,006	280,014	-	440,022	369,874
	5,211,603	108,536	11,375,270	280,014	-	16,975,423	16,414,069

5. 金融工具(續)

5c. 金融工具之公平值

金融資產及金融負債乃以公平值釐定如下：

具備標準條款及情況並於流通活躍市場買賣之金融資產及金融負債公平值乃參考有關所報市場價而釐定。

其他金融資產及金融負債(除衍生工具外)乃根據普遍認可市價式模型作基準，按可貼現現金流量分析或使用由可觀察流通市場交易之市價而釐定。

非衍生權之公平值乃使用貼現現金流量分析及應用利潤曲線而估計。以衍生權基準之公平值乃按使用市價權式模型而估計(例如「二項式模型」)。

本集團及本公司主要金融工具乃以成本值或攤銷成本(包括應收及其他款項、銀行結存及現金、貿易及其他應付款項、應收／應付關連公司款項、於金融機構持有存款及銀行及其他貸款)約為其已短期到期贖回之公平值。

6. 營業額

本年度本集團之收益分析，分述經營業務及已終止業務如下：

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
商品銷售	27,706,741	33,502,783	-	18,949,636	27,706,741	52,452,419
物業之租金收益	1,160,966	1,033,189	-	-	1,160,966	1,033,189
	28,867,707	34,535,972	-	18,949,636	28,867,707	53,485,608

7. 業務及地區性分類

按業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務目前可分為三個經營部份－證券投資及買賣、物業發展及投資及工業。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

於二零零六年十一月，本集團在主要業務之區分線終止有關商用混凝土製造及銷售。

主要活動乃按剩餘業務劃分如下：

證券投資及買賣 — 證券投資及買賣。

物業發展及投資 — 物業發展及投資。

工業 — 成衣製造及銷售。

以下呈報該等業務之分類資料：

二零零七年

	經營業務			已終止業務	綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業－ 成衣製造 及銷售 港幣	工業－ 商用混凝土 製造及銷售 港幣	
毛收益	48,260,938	1,160,966	27,706,741	-	77,128,645
收益	-	1,160,966	27,706,741	-	28,867,707
業績					
分類業績	1,450,709	8,958,457	(1,475,085)	-	8,934,081
其他收益					3,342,597
融資成本					(1,206,786)
未分配之開支					(1,284,081)
出售聯營公司權益之盈利					28,322,820
視作出售聯營公司之淨盈利					40,687,735
分攤聯營公司業績					17,455,559
除稅前溢利					96,251,925
稅項抵免					592,093
本年度溢利					96,844,018

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

7. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

二零零七年

	經營業務			已終止業務	
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業- 成衣製造 物業發展 港幣	工業- 商用混凝土 製造及銷售 港幣	綜合 港幣
資產					
分類資產	82,273,586	26,603,332	20,276,466	-	129,153,374
預付稅項					121,173
於聯營公司之權益					103,343,924
未分配之公司資產					153,773,359
綜合資產總值					<u>386,391,830</u>
負債					
分類負債	3,306,139	541,245	6,641,927	-	10,489,311
遞延稅項					322,515
銀行及其他貸款					26,648,107
未分配之公司負債					3,725,830
綜合負債總額					<u>41,185,763</u>

7. 業務及地區性分類 (續)

按業務劃分 (續)

二零零七年

	經營業務			已終止業務		綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業- 成衣製造 物業發展 港幣	工業- 商用混凝土 製造及銷售 港幣	未分配 港幣	
其他資料						
新增資本	12,249	2,423,093	141,240	-	33,105,927	35,682,509
折舊	254,496	121,155	2,313,821	-	93,939	2,783,411
土地之租金攤銷	-	-	90,114	-	563,023	653,137
可供出售之投資以股代股息收益	237,419	-	-	-	-	237,419
持作買賣之投資以股代股息收益	699,303	-	-	-	-	699,303
持作買賣之公平值增加	3,903,265	-	-	-	-	3,903,265
出售可供出售之投資盈利	608,909	-	-	-	-	608,909
於債務部份可換股票據之歸於權益	195,886	-	-	-	-	195,886
轉換可換股票據之盈利	3,660,123	-	-	-	-	3,660,123
投資物業之公平值增加	-	10,488,900	-	-	-	10,488,900
存貨之準備	-	-	987,078	-	-	987,078

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

7. 業務及地區性分類 (續)

按業務劃分 (續)

二零零六年

	經營業務			已終止業務	
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業— 成衣製造 及銷售 港幣	工業— 商用混凝土 製造及銷售 港幣	綜合 港幣
毛收益	31,769,763	1,033,189	33,502,783	18,949,636	85,255,371
收益	—	1,033,189	33,502,783	18,949,636	53,485,608
業績					
分類業績	(6,501,812)	2,073,328	6,094	(2,942,599)	(7,364,989)
其他收益					3,340,565
融資成本					(660,854)
未分配之開支					(1,287,682)
出售共同控制實體之盈利					13,566,390
出售附屬公司權益之盈利					5,575,474
出售聯營公司權益之盈利					16,804,646
視作出售聯營公司之淨虧損					(1,648,160)
分攤聯營公司業績					(11,763,146)
除稅前溢利					16,562,244
稅項支出					(371,654)
本年度溢利					16,190,590

7. 業務及地區性分類 (續)

按業務劃分 (續)

二零零六年

	經營業務			已終止業務		綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業— 成衣製造 及銷售 港幣	工業— 商用混凝土 製造及銷售 港幣		
資產						
分類資產	61,125,995	40,855,995	24,773,013	—	126,755,003	
預付稅項					103,649	
於聯營公司之權益					39,593,645	
未分配之公司資產					64,841,841	
					<u>231,294,138</u>	
綜合資產總值						<u>231,294,138</u>
負債						
分類負債	1,627,715	818,468	7,825,506	—	10,271,689	
遞延稅項					1,017,143	
銀行及其他貸款					10,886,860	
未分配之公司負債					3,565,837	
					<u>25,741,529</u>	
綜合負債總額						<u>25,741,529</u>

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

7. 業務及地區性分類 (續)

按業務劃分 (續)

二零零六年

	經營業務		已終止業務		未分配 港幣	綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業— 成衣製造 物業發展 港幣	工業— 商用混凝土 製造及銷售 港幣		
其他資料						
新增資本	436,196	3,577,731	1,163,431	-	-	5,177,358
折舊	277,044	-	2,748,640	197,987	-	3,223,671
土地之租金攤銷	-	-	82,439	121,740	-	204,179
可供出售之投資以股代股息收益	165,669	-	-	-	-	165,669
持作買賣之投資公平值增加	3,595,402	-	-	-	-	3,595,402
於債務部份可換股票據歸於權益	700,846	-	-	-	-	700,846
投資物業之公平值增加	-	1,422,269	-	-	-	1,422,269

按地區市場劃分

本集團於香港、中國及日本經營業務。

下表為本集團按地區市場 (不計貨品/服務之原產地) 劃分之銷售分析：

	按業務地區市場銷售收益					
	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
香港	7,982,310	7,382,899	-	-	7,982,310	7,382,899
中國	934,681	423,331	-	18,949,636	934,681	19,372,967
日本	19,950,716	26,729,742	-	-	19,950,716	26,729,742
	28,867,707	34,535,972	-	18,949,636	28,867,707	53,485,608

7. 業務及地區性分類 (續)

按地區市場劃分 (續)

以下為按資產所在地區市場劃分之分類資產賬面值與新增物業、廠房及設備、投資物業、土地之租金及其他非流動資產之分析：

	分類資產賬面金額	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
香港	103,376,908	100,445,917
中國	25,776,466	26,309,086
	129,153,374	126,755,003

新增物業、廠房及設備、投資物業、 土地之租金及其他非流動資產

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
香港	35,541,269	733,861	-	-	35,541,269	733,861
中國	141,240	4,443,497	-	-	141,240	4,443,497
	35,682,509	5,177,358	-	-	35,682,509	5,177,358

8. 其他收益

其他收益已包括：

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
源自銀行及財務 機構之利息收益	1,728,291	1,132,567	-	-	1,728,291	1,132,567
源自董事之 利息收益	1,102,762	-	-	-	1,102,762	-
	2,831,053	1,132,567	-	-	2,831,053	1,132,567

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

9. 董事酬金

已支付酬金或應付酬金予每十二位(二零零六年：十二位)董事分述如下：

二零零七年

	其他酬金					酬金總額 港幣
	袍金 港幣	薪金及 其他福利 港幣	與表現有關 鼓勵之開支 港幣	退休福利 計劃之供款 港幣	股權支付 之開支 港幣	
邱德根太平紳士	15,000	-	-	-	-	15,000
邱達根先生	15,000	472,000	600,000	12,000	363,011	1,462,011
邱達成先生	15,000	-	-	-	-	15,000
丹斯里拿督邱達昌	15,000	-	-	-	-	15,000
邱達強先生	15,000	-	-	-	-	15,000
邱達偉先生	15,000	-	-	-	-	15,000
邱達文先生	15,000	389,000	-	12,000	-	416,000
邱美琪女士	15,000	-	-	-	-	15,000
唐敏女士	120,000	-	-	-	-	120,000
林家禮博士	120,000	-	-	-	-	120,000
方仁宏先生	90,000	-	-	-	-	90,000
嚴慶華先生	80,000	-	-	-	-	80,000
王恩恆先生	10,000	-	-	-	-	10,000
	540,000	861,000	600,000	24,000	363,011	2,388,011

此外，年內提供具差餉租值之物業港幣768,000元作為董事邱達根先生之居所，於二零零六年，並無就該等董事居所提供予邱達根先生。

二零零六年

	其他酬金					酬金總額 港幣
	袍金 港幣	薪金及 其他福利 港幣	與表現有關 鼓勵之開支 港幣	退休福利 計劃之供款 港幣	股權支付 之開支 港幣	
邱德根太平紳士	15,000	-	-	-	-	15,000
邱達根先生	15,000	664,500	-	12,000	1,540,848	2,232,348
邱達成先生	15,000	-	-	-	-	15,000
丹斯里拿督邱達昌	15,000	-	-	-	-	15,000
邱達強先生	15,000	-	-	-	-	15,000
邱達偉先生	15,000	-	-	-	-	15,000
邱達文先生	15,000	391,500	-	12,000	-	418,500
邱美琪女士	15,000	-	-	-	-	15,000
馬志文先生	5,000	-	-	-	-	5,000
林家禮博士	120,000	-	-	-	-	120,000
方仁宏先生	120,000	-	-	-	-	120,000
嚴慶華先生	60,000	-	-	-	-	60,000
	425,000	1,056,000	-	24,000	1,540,848	3,045,848

10. 僱員薪酬

本集團五位最高薪酬僱員中，有一位(二零零六年：一位)乃本公司執行董事及有一位(二零零六年：一位)乃本公司非執行董事，其酬金於包括在附註9。其餘三位(二零零六年：三位)個人之酬金於港幣無及港幣1,000,000元組別內及如下：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
薪金及其他福利	936,214	910,878
退休福利計劃供款	35,262	34,809
股權支付之開支	30,251	128,404
	1,001,727	1,074,091

11. 融資成本

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
利息來源：						
銀行貸款						
—須於五年內全部償還	413,043	122,495	-	-	413,043	122,495
—不須於五年內全部償還	420,152	-	-	-	420,152	-
其他貸款須於五年內全部償還	333,508	437,935	-	47,176	333,508	485,111
融資租約承擔	40,083	53,248	-	-	40,083	53,248
	1,206,786	613,678	-	47,176	1,206,786	660,854

12. 已終止業務

於二零零六年十一月，本集團出售金宣有限公司之90%股本權益其主要相關資產為蘇州金宣商品有限公司之70%股本權益，該公司乃於中國註冊成立，並於中國經營商用混凝土製造業務（下文統稱為「金宣集團」），以代價港幣1元售予一位第三者。

截至出售日金宣集團之業績，已包括於綜合財務報表內，如下：

	港幣
營業額	18,949,636
銷售成本	(20,937,398)
毛虧損	(1,987,762)
其他收益	254,141
分銷成本	(93,205)
行政開支	(843,792)
融資成本	(47,176)
其他成本	(17,840)
本年度虧損	<u>(2,735,634)</u>

於二零零六年，金宣集團於出售日之資產及負債賬面金額，約為港幣14,700,000元及港幣20,900,000元。

出售金宣集團時所產生之盈利約為港幣5,600,000元，該出售所得淨款項減該附屬公司負債淨額之賬面金額及匯率儲備撥回。該交易並無產生稅項開支或撥回。

於出售日金宣集團負債淨額披露於附註42。

於二零零六年，已終止業務在經營活動及投資活動所產生之現金流量淨金額分別為流入之港幣600,000元及流出之港幣900,000元流入之港幣流出之港幣300,000元。

13. 除稅前溢利

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
除稅前溢利已扣除						
(計入)下列各項目：						
存貨之準備(已包括銷售成本)	987,078	—	—	—	987,078	—
土地之租金攤銷	653,137	82,439	—	121,740	653,137	204,179
核數師酬金	902,632	666,667	—	7,333	902,632	674,000
存貨成本確認為開支	24,931,880	30,938,975	—	20,937,398	24,931,880	51,876,373
折舊	2,783,411	3,025,684	—	197,987	2,783,411	3,223,671
董事酬金及其他僱員成本						
包括退休福利計劃供款						
約為港幣969,000元						
(二零零六年：						
港幣1,394,000元)	11,847,981	12,719,213	—	1,204,667	11,847,981	13,923,880
淨滙率虧損(盈利)	507,890	(1,133,387)	—	—	507,890	(1,133,387)
於聯營公司之權益減值虧損	—	240	—	—	—	240
出售物業、廠房及設備						
之虧損	—	17,409	—	—	—	17,409
樓宇營運租約租金之						
最低租約付款	337,760	327,646	—	—	337,760	327,646
分攤聯營公司稅項(已包括於						
分攤聯營公司業績)	1,390,762	2,560,396	—	—	1,390,762	2,560,396
應收聯營公司款項撇銷	—	22,104	—	—	—	22,104
及計入下列項目：						
源自可供出售之投資股息收益	237,419	165,669	—	—	237,419	165,669
投資物業租金收入(扣除						
費用後為港幣29,585元						
(二零零六年：港幣51,791元)	1,131,381	981,398	—	—	1,131,381	981,398

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

14. 稅項抵免(支出)

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
稅項抵免(支出)包括：						
中國企業之收益稅項：						
本年度	(62,080)	(54,967)	-	-	(62,080)	(54,967)
去年不足撥備	(40,455)	(2,150)	-	-	(40,455)	(2,150)
	(102,535)	(57,117)	-	-	(102,535)	(57,117)
遞延稅項(附註41)	694,628	(314,537)	-	-	694,628	(314,537)
	<u>592,093</u>	<u>(371,654)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>592,093</u>	<u>(371,654)</u>

中國企業之收益稅項則按稅率24%計算。倘有關該實體之出口銷售超過若干百分比，該實體將享有認可稅率12%。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國國家主席法令編號63頒佈中國企業所得稅法(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈了新稅法實施細則。根據新稅法及其實施細則，由二零零八年一月一日起，於中國營運之附屬公司適用稅率將由24%調整至25%。

14. 稅項抵免(支出)(續)

年內稅項抵免(支出)可按列於綜合收益表內之除稅前溢利調節如下：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
除稅前溢利	96,251,925	16,562,244
按本地所得稅率17.5%計算之稅項 (二零零六年：17.5%)	(16,844,087)	(2,898,393)
有關稅項用途不可扣稅開支之稅項影響	(1,652,753)	(582,485)
有關稅項用途不應課稅收益之稅項影響	16,512,277	6,488,818
以往未確認未運用稅項虧損之稅項影響	928,765	15,076
未確認稅項虧損之稅項影響	(1,140,479)	(1,578,453)
附屬公司及聯營公司所屬地其他司法權區 不同稅率之影響	(16,811)	28,794
分攤聯營公司之稅項影響	3,054,723	(2,058,551)
以往年度不足撥備	(40,455)	(2,150)
其他	(209,087)	215,690
本年度稅項抵免(支出)	592,093	(371,654)

15. 股息

董事會建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度末期股息每股普通股港幣2仙(二零零六年：無)，擬派末期股息有待股東於應屆股東週年大會上批准。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

16. 每股盈利

均源自經營及已終止業務

本公司普通股股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之盈利		
本公司股權持有人之應佔本年度溢利	97,388,003	15,962,052
減：源自已終止業務之本年度溢利	—	(2,839,840)
	<hr/>	<hr/>
源自經營業務之本年度溢利，乃指		
計算每股基本盈利之盈利	97,388,003	13,122,212
就聯營公司具潛在攤薄每股攤薄盈利之影響	(11,611,893)	—
	<hr/>	<hr/>
計算每股攤薄盈利之盈利	85,776,110	13,122,212
	<hr/>	<hr/>
	二零零七年	二零零六年
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	111,291,691	109,450,595
就購股權具潛在攤薄普通股之影響	4,033,849	—
	<hr/>	<hr/>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	115,325,540	109,450,595
	<hr/>	<hr/>

於二零零六年，根據前年度發行紅股計算每股基本盈利之普通股加權平均數已予調整。

於二零零六年，本公司之購股認購價是超逾平均每股市價，故並無就可攤薄潛在每股盈利予以呈列。於二零零六年，由於聯營公司之具潛在普通股股份有反攤薄之影響，故並無就聯營公司之具潛在普通股股份作出調整。

16. 每股盈利(續)

源自己終止業務

於二零零六年，源自己終止業務之每股盈利為2.6港仙，乃按源自己終止業務之本年度溢利為港幣2,800,000元。每股基本盈利乃按上述相同之使用分母而釐定。

17. 投資物業

	本集團 港幣	本公司 港幣
公平值		
於二零零六年一月一日	36,040,000	4,640,000
年內添置	3,577,731	—
公平值在收益表內確認增加	1,422,269	—
	<hr/>	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日	41,040,000	4,640,000
年內出售	(27,298,000)	—
公平值在收益表內確認增加	10,488,900	540,000
	<hr/>	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	<u>24,230,000</u>	<u>5,180,000</u>

投資物業之賬面值上述載列包括：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
位於香港之土地				
中期租約	18,730,000	36,040,000	5,180,000	4,640,000
位於香港以外之地				
中期租約	5,500,000	5,000,000	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>24,230,000</u>	<u>41,040,000</u>	<u>5,180,000</u>	<u>4,640,000</u>

本集團及本公司之香港及澳門以中期租約持有所有投資物業，包括土地及樓宇因素。

17. 投資物業(續)

投資物業由戴德梁行有限公司於二零零七年十二月三十一日按公平值估值，該間獨立公司之估值師與本集團並無聯繫，乃以現時用途作基準按公開市值計算。戴德梁行有限公司是估值師公會之會員，擁有合資格及就估值類似有關位置之物業之近期經驗。該等估值分別為港幣11,000,000元(二零零六年：港幣29,110,000元)及港幣13,230,000元(二零零六年：港幣11,940,000元)，考慮該等物業所產生之資本收益或參考類似物業市場交易之市價。

本集團及本公司投資物業分別包括金額為港幣5,180,000元及港幣5,180,000元(二零零六年：港幣4,640,000元及港幣4,640,000元)。該等投資物業之業權並未轉入本集團及本公司名下，仍以作為本公司信託人之賣方公司之名義註冊登記，而此賣方公司實為若干董事們作為本公司之信託人所控制。

18. 物業、廠房及設備

	位於香港 以中期租約 持有之樓宇 港幣	位於中國 以中期租約 持有之樓宇 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	展品及 陳列品 港幣	升降機、 電動及 辦公室設備 港幣	電車、客車 及汽車 港幣	總額 港幣
本集團							
成本值							
於二零零六年一月一日	—	12,264,927	272,328	—	33,083,414	9,067,987	54,688,656
匯率調整	—	454,896	—	—	1,212,559	288,839	1,956,294
添置	—	—	—	427,690	18,227	1,153,710	1,599,627
出售	—	—	—	—	(151,782)	—	(151,782)
出售附屬公司(附註42)	—	(2,275,051)	—	—	(7,922,368)	(9,022,921)	(19,220,340)
於二零零六年十二月三十一日	—	10,444,772	272,328	427,690	26,240,050	1,487,615	38,872,455
匯率調整	—	823,181	—	—	1,874,488	44,574	2,742,243
添置	4,039,390	—	1,720,607	—	855,975	—	6,615,972
轉撥至其他非流動資產	—	—	—	(427,690)	—	—	(427,690)
二零零七年十二月三十一日	4,039,390	11,267,953	1,992,935	—	28,970,513	1,532,189	47,802,980
折舊及減值							
於二零零六年一月一日	—	3,958,430	108,455	—	27,475,108	8,401,729	39,943,722
匯率調整	—	146,290	—	—	1,007,893	281,518	1,435,701
本年內撥備	—	536,495	27,468	13,884	2,259,391	386,433	3,223,671
出售時撇銷	—	—	—	—	(134,373)	—	(134,373)
出售附屬公司時撇銷(附註42)	—	(1,147,076)	—	—	(7,919,641)	(8,264,416)	(17,331,133)
於二零零六年十二月三十一日	—	3,494,139	135,923	13,884	22,688,378	805,264	27,137,588
匯率調整	—	294,302	—	—	1,641,793	43,750	1,979,845
本年撥備	93,939	505,865	140,027	—	1,766,692	276,888	2,783,411
轉撥至其他非流動資產	—	—	—	(13,884)	—	—	(13,884)
於二零零七年十二月三十一日	93,939	4,294,306	275,950	—	26,096,863	1,125,902	31,886,960
賬面淨值							
於二零零七年十二月三十一日	3,945,451	6,973,647	1,716,985	—	2,873,650	406,287	15,916,020
於二零零六年十二月三十一日	—	6,950,633	136,405	413,806	3,551,672	682,351	11,734,867

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

18. 物業、廠房及設備 (續)

	租賃物業 之裝修 港幣	展品及 陳列品 港幣	辦公室 設備 港幣	汽車 港幣	總額 港幣
本公司					
成本值					
於二零零六年一月一日	272,329	-	157,156	576,800	1,006,285
添置	-	427,690	8,506	-	436,196
於二零零六年十二月三十一日	272,329	427,690	165,662	576,800	1,442,481
添置	-	-	12,249	-	12,249
轉撥至其他非流動資產	-	(427,690)	-	-	(427,690)
於二零零七年十二月三十一日	272,329	-	177,911	576,800	1,027,040
折舊					
於二零零六年一月一日	108,462	-	85,304	86,520	280,286
本年內撥備	27,468	13,884	62,652	173,040	277,044
於二零零六年十二月三十一日	135,930	13,884	147,956	259,560	557,330
本年內撥備	53,996	-	27,460	173,040	254,496
轉撥至其他非流動資產	-	(13,884)	-	-	(13,884)
於二零零七年十二月三十一日	189,926	-	175,416	432,600	797,942
賬面淨值					
於二零零七年十二月三十一日	82,403	-	2,495	144,200	229,098
於二零零六年十二月三十一日	136,399	413,806	17,706	317,240	885,151

上述物業、廠房及設備項目之折舊乃按直線法之基準及下列每年年息率計算：

位於香港之樓宇	按使用年限或租齡期50年，以較短者為準
位於中國之樓宇	按使用年限或租齡期50年，以較短者為準
租賃物業之裝修	10%
升降機、電動及辦公室設備	10%-20%
電車、客車及汽車	20%-30%

本集團及本公司以融資租約持有資產之賬面金額為港幣144,200元(二零零六年：港幣317,240元)。

19. 土地之租金

	本集團	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
土地之租金包括下述中期租約持有之租賃土地：		
位於香港之土地	23,646,977	—
位於中國之土地	1,209,239	1,214,350
	<u>24,856,216</u>	<u>1,214,350</u>
報告用途之分析：		
流動資產	653,137	82,439
非流動資產	24,203,079	1,131,911
	<u>24,856,216</u>	<u>1,214,350</u>

20. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
非上市股份，成本值	15,055,522	15,055,520
減：已確認減值虧損	(1,861,753)	(1,861,753)
	<u>13,193,769</u>	<u>13,193,767</u>

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資(續)

於二零零六年及二零零七年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
Brentford Investments Inc.	利比利亞/ 香港	200美元 普通股	100%	—	證券投資
Cathay Motion Picture Studios Limited	香港/香港	港幣3,000,000元 普通股	100%	—	物業投資
中國娛樂(江蘇) 發展有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	投資控股
Epoch Sino Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	10美元 普通股	100%	—	投資控股
遠東文娛有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	物業投資
遠東投資管理有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	100%	—	暫無營業
遠東投資實業中國 有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	投資控股
遠東投資國際有限公司 (現稱遠東科技國際 有限公司)	香港/香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	暫無營業
遠東投資(江蘇)有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	投資控股
德達投資 有限公司(附註)	香港/香港	港幣1元 普通股	100%	—	暫無營業

20. 於附屬公司之投資 (續)

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
江蘇績濱西爾克製衣有限公司	中國/中國*	3,940,000美元 已繳足註冊股本	—	51%	成衣製造 及銷售
禧星有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	—	100%	暫無營業
光明娛樂有限公司	香港/香港	港幣1,000元 普通股 港幣448,000元 無投票權遞延股	100%	—	暫無營業
Marvel Star Group Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元 普通股	100%	—	投資控股
盤龍資產投資(控股)有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	—	51%	投資控股
盤龍資產管理有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	—	51%	暫無營業
盤龍遠東拍賣有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	—	51%	暫無營業
必賢有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	物業投資
力盈遠東有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	100%	—	投資控股
濠喜有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	100%	—	物業投資
Skydynamic Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元 普通股	100%	—	物業投資

* 中外股本合營公司

截至年尾，所有附屬公司並未有任何尚未解決之債務資本。

附註：於年內成立之公司，對其他附屬公司之控股百份比並無其他變動。

21. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
於聯營公司之投資成本值				
於香港上市	12,670,635	13,786,211	12,670,635	13,786,211
於香港非上市	152,000	—	152,000	—
分攤收購後溢利				
減已收股息	90,521,289	25,807,434	—	—
	103,343,924	39,593,645	12,822,635	13,786,211
上市聯營公司之市值	182,587,751	259,724,592	182,587,751	259,724,592

於二零零六年及二零零七年十二月三十一日，本集團之聯營公司詳情分述如下：

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營地點	本集團持有之已 發行股本/註冊 資本面值比例		主要業務
		二零零七年	二零零六年	
中軟國際有限公司* (「中軟」)	開曼群島/ 香港	13.18%	19.78%	資訊科技 諮詢服務
活力資本有限公司	香港/ 香港	19%	—	暫無營業

* 僅供識別

於二零零七年一月，本集團出售20,000,000（二零零六年：20,000,000）股中軟股份之股份權益而代價約為港幣34,520,865元，期內出售錄得之盈利為港幣28,322,820元（二零零六年：港幣16,804,646元）。此外，本集團於年內再購入330,000（二零零六年：240,000）股中軟股份。

於二零零七年四月，中軟與荷蘭銀行倫敦分行（「荷蘭銀行」）訂立一份認購協議，根據認購協議，荷蘭銀行有條件地同意以每股作價港幣1.70元認購合共32,300,000股中軟新股份，該新股已於二零零七年四月三十日以繳足方式配發或發行予荷蘭銀行。

於二零零七年八月，中軟向Hinge Global Resources Inc.（「HGR」）之股東配發及發行170,868,617股新股份，以每股作價港幣1.85元，作收購約97.35% HGR之股本權益。

21. 於聯營公司之權益 (續)

於二零零七年十一月，根據中軟董事於二零零六年七月四日通過之決議案及中軟與Microsoft 訂立達到要求收益之主要協議(如中軟於二零零六年七月四日之公告所述)後，於二零零七年十一月六日，中軟以繳足方式向正辰科技發展有限責任公司(「正辰科技」)配發及發行7,918,782股新股份，以每股代價股份作價港幣1.97元，作為收購正辰科技的移動及內置部門業務第二部份代價股份。

於二零零七年十二月三十一日，中軟已發行合共19,933,500股股份給予行使購股權。

因此，本集團於中軟之股份控股權由19.78%減至13.18%，視作出售錄得之累計盈利為港幣40,687,735元。

本集團董事認為本集團於中軟是能行使重大影響力。因本集團提名邱達根先生擔任中軟之董事參予中軟財務及營運之決定。

以下一覽表所列表載本集團聯營公司之財務資料摘要如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
資產總值	1,457,783	652,361
負債總額	(628,715)	(421,837)
資產淨值	829,068	230,524
本集團應佔聯營公司資產淨值	103,343	39,593
收益	839,023	355,947
本年度溢利(虧損)	126,688	(62,183)
本集團分攤聯營公司本年度溢利(虧損)	17,456	(11,763)

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

22. 可供出售之投資

於二零零七年十二月三十一日，本集團及本公司可供出售之投資包括：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
於香港上市股本證券	23,852,163	12,512,564	12,485,106	2,982,304
非香港上市股本證券	15,000,000	—	—	—
	38,852,163	12,512,564	12,485,106	2,982,304
上市股本證券， 按公平值列賬	23,852,163	12,512,564	12,485,106	2,982,304

上述非上市投資乃指於香港成立非上市實體及發行非上市股本證券，其於借貸工業營運，該投資於每各結算日以成本值減減值計量，因為評估公平值範圍是十分重大而本公司董事意見認為該等公平值難以可靠地計量。

23. 其他非流動資產

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
畫及其他陳列品項目， 成本值	5,270,343	—	5,270,343	—

24. 可換股票據之投資

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
非上市可換股票據				
— 債務部份	-	6,298,519	-	6,298,519
— 衍生部份	-	1,222,811	-	1,222,811
	-	7,521,330	-	7,521,330
— 首次確認之盈利	-	(2,559,281)	-	(2,559,281)
	-	4,962,049	-	4,962,049

於二零零六年八月，本公司收購寶利福控股有限公司（前稱衛科創業有限公司）主要金額約為港幣8,300,000元之可換股票據，其並非活躍市場買賣之交易，由一位第三者以代價港幣4,980,000元。於收購日及於二零零六年十二月三十一日，換股票據以公平值列賬，由漢華評值有限公司估值，作為一間獨立估值公司與本集團並無連繫。該可換股票據之估值乃根據普遍認可估值之程序及可行性。藉著應用若干假定及不可預期考慮作基準計量。該可換股票據乃非償還息率並於二零零九年七月三十日到期贖回。此外，可按股票據之發行者享有權利在任何時間贖回全部或任何部份未完成主要金額。董事認為該提前贖回權之公平值並未造成重大影響。

可換股票據之債務因素公平值乃應用現行市場利率作計量及可換股票據之可換特徵乃按Black-Scholes定價模型作基準計算。債務因素之實際利率（除首次確認之盈利外）為11.8%。

年內，所有可換股票據已轉換成寶利福控股有限公司之上市股份，其上市股份總市值於轉換日轉換金額為港幣9,160,000元。該等上市股份已分類為可供出售之投資直至轉換時（附註22）。

25. 持作買賣之投資

於二零零七年十二月三十一日，本集團及本公司持作買賣之投資包括：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
上市股本證券：				
香港	22,171,627	11,864,842	21,841,503	10,808,444
海外	20,866,147	26,158,332	20,866,147	26,158,332
	43,037,774	38,023,174	42,707,650	36,966,776

持作買賣之投資公平值乃參考有關可供交易之所報市場買價而釐定公平值。

26. 存貨

	本集團	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
原料	1,700,254	1,917,834
半製成品	2,914,070	2,476,381
製成品	1,901,208	2,049,849
	6,515,532	6,444,064

於結算日，存貨為港幣644,888元(二零零六年：無)乃按可變現淨值列賬。

27. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團之政策給予貿易客戶平均30日付款期。分別向租戶應收之租金及客戶應收之服務費，須於發票送交後繳付。貿易應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
31 – 60日	600,967	894,601
超過90日	26,222	241,809
貿易應收款項總額	627,187	1,136,410
其他應收款項	496,209	2,392,036
	1,123,398	3,528,446

本集團過去於報告日期到期貿易應收款項之賬面金額，並未作出減值虧損撥備。本集團未持有任何就該結存作抵押。並無就任何呆壞賬作撥備及任何未收回債務作直接攤銷。

28. 應收董事款項

應收董事款項之詳情如下：

董事	於二零零七年 十二月三十一日 之結存 港幣	於二零零七年 一月一日 之結存 港幣	年內最高 未償還金額 港幣
邱德根太平紳士(董事)	22,102,762	—	61,945,945

此金額乃無抵押，乃按3.67%至6.00%利率及要求時須即時償還。該金額於隨結算日後已全部結賬。

29. 應收聯營公司款項

此金額乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

30. 應收／應付少數股東權益款項

此金額乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

應收少數股東款項金額乃買賣性質及賬齡分析之應收款項分述如下：

	本集團	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
1-30日	649,588	2,400,402
31-60日	589,145	1,550,071
61-90日	378,982	796,289
超過90日	701,935	—
	<u>2,319,650</u>	<u>4,746,762</u>

本集團過去於報告日期到期應收少數股東權益款項之賬面金額，並未作出減值虧損之撥備，本集團並無未持有任何就該結存作抵押。

31. 應收／應付關連公司款項

(a) 此應收關連公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。該關連公司乃由本公司之若干董事所控制。已包括應付關連公司款項如下：

(i) 應收上海錦秋集貿市場經營管理有限公司之款項為港幣4,486,932元(二零零六年：港幣15,149,700元)。該公司由本公司若干董事為權益受益者。年內，該金額乃指第三者代本集團之已收償還貸款。

於二零零六年，該等主要金額乃指代替本集團收取出售無錫智文之65%權益所得款項。該金額已於年內結賬。於過往兩年該最高未償還之結存為港幣15,149,700元。

(ii) 於二零零六年，應收上海錦秋房地產有限公司之款項為港幣993,748元，該公司由本公司之若干董事作為權益受益者。

(b) 於本公司資產負債表內，此應付關連公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

32. 已抵押銀行存款／於金融機構持有存款／銀行結存及現金

銀行結存及於金融機構持有存款按現市場利率幅度由0.70%至6.82%(二零零六年：2.5%至3.93%)。抵押存款按固定利率幅度由3.885%至5.94%(二零零六年：2.75%至5.81%)。

33. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
0 – 30日	180,121	—
31 – 60日	—	520,114
超過90日	51,823	3,077
	<hr/>	<hr/>
貿易應付款項總額	231,944	523,191
其他應付款項	10,366,388	9,636,298
	<hr/>	<hr/>
	10,598,332	10,159,489

34. 應付董事款項

此金額乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

35. 應收／應付附屬公司款項

此應收附屬公司款項乃無抵押、免息。本公司同意該賬目將不要求十二個月內償還。因此，該款項乃列作非流動。

此應付附屬公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

36. 銀行及其他貸款

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
銀行及其他貸款包括：				
抵押				
銀行貸款	18,364,788	—	—	—
其他貸款	8,283,319	10,886,860	8,283,319	10,886,860
	26,648,107	10,886,860	8,283,319	10,886,860
到期償還上述貸款賬面金額如下：				
一年內或要求	9,014,618	10,886,860	8,283,319	10,886,860
一年以上但不超過兩年	752,840	—	—	—
二年以上但不超過五年	2,392,650	—	—	—
五年以上	14,487,999	—	—	—
	26,648,107	10,886,860	8,283,319	10,886,860
減：一年內到期列入流動負債	(9,014,618)	(10,886,860)	(8,283,319)	(10,886,860)
	17,633,489	—	—	—

年內，銀行借貸以港元列值，按實際利率為香港最優惠利率以下之年利率3.1%。所得款項作出融資購買位於香港租賃之土地及樓宇之用途及該有關資產乃抵押之銀行貸款。

36. 銀行及其他貸款(續)

年內，其他借貸主要以美元及日圓列值，按還浮動利率分別為5.565%(二零零六年：5.605%)年利率及0.94%(二零零六年：0.815%)年利率。

本集團及本公司借貸之主要貨幣列值除有關本集團實體之營運貨幣外已載列如下：

	美元貸款	日圓貸款
於二零零七年十二月三十一日	—	港幣8,283,319元
於二零零六年十二月三十一日	港幣8,402,447元	港幣2,484,413元

37. 融資租約承擔

	最低繳付租金		最低繳付租金之現值	
	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
本集團及本公司				
應付融資租約金額：				
須於一年內	160,008	160,008	136,044	119,925
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	120,006	280,014	113,905	249,949
	280,014	440,022	249,949	369,874
減：將來融資租約費用	(30,065)	(70,148)	—	—
融資租約承擔之現值	249,949	369,874	249,949	369,874
減：一年內到期償還之 金額(列作流動負債)			(136,044)	(119,925)
一年後到期之金額			113,905	249,949

本公司在融資租約下之租賃汽車，該租約年期為四年(二零零六年：四年)。融資租約承擔之已定每年7%(二零零六年：7%)年利率乃於簽訂合約當日釐定。並未就或然租賃付款訂定任何安排。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

38. 股本

本公司之股本詳情如下：

	股份數目		股本	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
每股面值港幣0.01元之普通股：				
法定股本：				
年初及年終	70,000,000,000	70,000,000,000	700,000,000	700,000,000
已發行及繳足股本				
年初	109,450,595	99,500,671	1,094,506	995,007
配售協議時發行股份	21,000,000	-	210,000	-
發行紅股	-	9,949,924	-	99,499
年終	130,450,595	109,450,595	1,304,506	1,094,506

附註：

- (a) 於二零零七年十一月三十日及二零零七年十二月四日，本公司與認購人訂立認購及補充認購協議，鑑於認購人東方滙財證券有限公司（「東方」）訂立配售協議及補充協議，同時為一位獨立第三者，據此，東方將達成配售收取配售 21,000,000 股配售股，每股配售價為港幣 1.39 元，乃指於二零零七年十二月四日，將佔本公司現行已發行股本之總值為 19.19%。本公司已發行 21,000,000 股供股股份，每股供股股份作價為港幣 1.39 元而總代價為港幣 29,190,000 元。該配售已於二零零七年十二月五日完成。
- (b) 根據於二零零六年五月二十三日股東週年大會所通過之普通決議案，於二零零六年五月三十日，本公司就十股送一股之紅股（「發行紅股」）發行及配發 9,949,924 股普通股股份，相應為數港幣 99,499 元已轉至本公司股份溢價。

該等新普通股份與現有股份均享有相等權益。

本公司之配售及發行紅股之詳情分別載於二零零七年十二月四日及二零零六年四月二十八日本公司之通函內。

39. 購股權計劃

本公司根據二零零五年五月二十三日通過之一項決議案採納購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在鼓勵及獎賞本公司之董事及合資格僱員，於二零一五年七月二十日屆滿。根據購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出購股權以認購本公司股份。

於二零零七年十二月三十一日，根據購股權計劃已授出而尚未獲行使購股權所涉及之股份數目為2,118,348股(二零零六年：13,337,720股)。佔本公司於該日已發行股份之10%。在未獲得本公司股東事先批准前，根據購股權計劃可授出購股權所涉及之股份總數，不得超過本公司任何時候已發行股份之1%。在未獲得本公司股東事先批准前，於任何一年向任何個別人士授出之購股權所涉及之已發行及將予發行之股份數目，不得超過本公司任何時候已發行股份之0.1%或價值不超過港幣5,000,000元。

須於授出該日三十日內接納所授出之購股權而每股購股權為港幣1元。該購股權可於其獲接納於二零零五年七月二十一日由購股權授出該日起計十年內之任何時候行使。行使價由本公司董事釐定，將不低於以下三者之最高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

由於二零零六年發行紅股，於二零零六年一月一日購股權股份數目之結存因此已予調整分別由7,025,200股至7,727,720股而行使價則由港幣1.2683元調整至港幣1.1530元。

於二零零六年四月二十一日，已授出5,100,000股購股權按每股初始行使價港幣1.34元，分別已授出5,100,000股購股權之50%其行使期由二零零六年五月二十三日至二零一六年五月二十二日及已授出5,100,000股購股權之剩餘50%其行使期由二零零七年五月二十三日至二零一七年五月二十二日。由於期內發行紅股，該購股權分別授出股份數目因此已予調整由5,100,000股至5,610,000股而行使價則由港幣1.34元調整至港幣1.2182元。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

39. 購股權計劃 (續)

於二零零七年十二月三十一日未獲行使之購股權詳情如下：

授讓人 類別	授出日期	行使價 之調整 港幣	行使期 (包首尾兩日)	購股權數目				
				於二零零七年 一月一日 結存	年內授出	年內行使	年內取消	於二零零七年 十二月三十一日 結存
董事	於二零零五年 七月二十一日	1.153	於二零零五年七月二十一日 至二零一五年七月二十日	7,259,372	-	-	(7,259,372)	-
	於二零零六年 四月二十一日	1.2182	於二零零六年五月二十三日 至二零一六年五月二十二日	1,980,000	-	-	(1,980,000)	-
	於二零零六年 四月二十一日	1.2182	於二零零七年五月二十三日 至二零一七年五月二十二日	1,980,000	-	-	(1,980,000)	-
僱員	於二零零五年 七月二十一日	1.153	於二零零五年七月二十一日 至二零一五年七月二十日	468,348	-	-	-	468,348
	於二零零六年 四月二十一日	1.2182	於二零零六年五月二十三日 至二零一六年五月二十二日	825,000	-	-	-	825,000
	於二零零六年 四月二十一日	1.2182	於二零零七年五月二十三日 至二零一七年五月二十二日	825,000	-	-	-	825,000
				<u>13,337,720</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11,219,372)</u>	<u>2,118,348</u>

年內，並無已授出、行使之購股權。

39. 購股權計劃 (續)

於二零零五年七月二十一日及二零零六年四月二十一日已授出之購股權及於二零零六年十二月三十一日未獲行使之購股權詳情，發行紅股之影響已予調整，如下：

授讓人 類別	授出日期	行使價 之調整 港幣	行使期 (包首尾兩日)	購股權數目				
				於二零零六年		於二零零六年		
				一月一日 結存	年內授出	發行紅股前 結存	發行紅股 之調整	十二月三十一日 結存
董事	於二零零五年 七月二十一日	1.153	於二零零五年七月二十一日 至二零零五年七月二十日	6,599,430	—	6,599,430	659,942	7,259,372
	於二零零六年 四月二十一日	1.2182	於二零零六年五月二十三日 至二零零六年五月二十二日	—	1,800,000	1,800,000	180,000	1,980,000
	於二零零六年 四月二十一日	1.2182	於二零零七年五月二十三日 至二零零七年五月二十二日	—	1,800,000	1,800,000	180,000	1,980,000
僱員	於二零零五年 七月二十一日	1.153	於二零零五年七月二十一日 至二零零五年七月二十日	425,770	—	425,770	42,578	468,348
	於二零零六年 四月二十一日	1.2182	於二零零六年五月二十三日 至二零零六年五月二十二日	—	750,000	750,000	75,000	825,000
	於二零零六年 四月二十一日	1.2182	於二零零七年五月二十三日 至二零零七年五月二十二日	—	750,000	750,000	75,000	825,000
				7,025,200	5,100,000	12,125,200	1,212,520	13,337,720

於二零零六年四月二十一日，授出之預期公平值購股權分別為港幣0.4964元及0.5613元。於授出日該股份之市價為港幣1.34元，該公平值乃根據Black-Scholes定價模型計算。該等輸入模型之項目載述如下：

	二零零六年
股值	港幣 1.34元
行使價	港幣 1.34元
預期波幅	49.74%
預期年期	4年及5年
無風險率	4.51%及4.6%
預期產生之股息利潤	—

預期波幅乃按本公司之本公司由二零零二年至二零零五年。

年內，本集團確認有關本公司以股份結算股權支付之交易為開支總額為港幣514,266元(二零零六年：港幣2,182,869元)。

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

40. 儲備

	股份溢價 港幣	購股權 儲備 港幣	重估投資 儲備 港幣	保留溢利 港幣	總額 港幣
本公司					
於二零零六年一月一日	109,742,622	4,249,740	—	21,391,760	135,384,122
可供出售之投資公平值變動虧損	—	—	(2,857,480)	—	(2,857,480)
以股份結算之股權支付確認	—	2,182,869	—	—	2,182,869
發行紅股	(99,499)	—	—	—	(99,499)
本年度溢利	—	—	—	12,537,424	12,537,424
於二零零六年十二月三十一日	109,643,123	6,432,609	(2,857,480)	33,929,184	147,147,436
可供出售之投資公平值變動虧損	—	—	(1,690,204)	—	(1,690,204)
轉撥至可換股票據取消確認 之溢利或虧損	—	—	341,942	—	341,942
轉撥至可供出售之投資之溢利或 虧損	—	—	137,773	—	137,773
以股份結算之股權支付確認	—	514,266	—	—	514,266
於取消購股權時轉撥至保留溢利	—	(5,896,040)	—	5,896,040	—
配售時發行新股	28,980,000	—	—	—	28,980,000
發行新股所產生之交易成本	(728,356)	—	—	—	(728,356)
本年度溢利	—	—	—	38,136,932	38,136,932
二零零七年十二月三十一日	137,894,767	1,050,835	(4,067,969)	77,962,156	212,839,789

41. 遞延稅項

以下為本集團已確認主要遞延稅項(資產)負債在本年度及過往年度報告期間之變動：

	加速稅項折舊 港幣	物業重估 港幣	稅項虧損 港幣	其他暫時差額 港幣	總額 港幣
於二零零六年一月一日	17,695	1,588,732	(903,821)	-	702,606
在收益表內作出支出(抵免)	48,081	291,993	(148,185)	122,648	314,537
於二零零六年十二月三十一日	65,776	1,880,725	(1,052,006)	122,648	1,017,143
在收益表內作出支出(抵免)	43,327	(1,104,998)	489,691	(122,648)	(694,628)
於二零零七年十二月三十一日	109,103	775,727	(562,315)	-	322,515

作資產負債表之呈報用途，上述遞延稅項資產及負債以予抵銷。

於二零零七年十二月三十一日，本集團有未運用稅項虧損約港幣108,500,000元(二零零六年：港幣110,100,000元)可供抵銷未來溢利。該項有關約港幣3,200,000元(二零零六年：港幣6,000,000元)之稅項虧損以予確認為遞延稅項資產。剩餘之可抵扣虧損港幣105,300,000元(二零零六年：港幣104,100,000元)，因為未能預測日後之溢利來源，所以並未就其確認為遞延稅項資產。稅項虧損可以無限期地結轉後期。

於二零零七年十二月三十一日，本公司有未運用稅項虧損約為港幣88,900,000元(二零零六年：港幣92,300,000元)。因為未能預測日後之溢利來源，所以未確認為遞延稅項資產。

42. 已終止業務

於二零零六年十一月，本集團出售於金宣有限公司之90%權益，該公司於香港註冊成立及主要相關資產持有蘇州金宣商品有限公司之70%股本權益。該公司位於中國註冊並於中國經營商用混凝土製造業務。以代價港幣1元代價售予一位第三者。

該出售之影響概要如下：

	已終止業務 港幣
出售資產(負債)淨額：	
物業、廠房及設備	1,889,207
土地之租金	2,338,595
存貨	958,269
貿易及其他應收款項	9,385,021
銀行結存及現金	139,188
貿易及其他應付款項	(18,236,350)
應付董事款項	(1,616,004)
應付少數股東權益款項	(1,059,458)
	<u>(6,201,532)</u>
匯率儲備撥回	626,059
	<u>(5,575,473)</u>
出售產生之盈利	5,575,474
	<u>1</u>
使滿足：	
現金	<u>1</u>
出售附屬公司產生之現金流出淨額：	
現金代價	1
銀行結存及出售產生之現金	(139,188)
	<u>(139,187)</u>

出售附屬公司對集團之營業額約港幣18,900,000元之供獻及對本集團之經營溢利出現虧損約為港幣2,700,000元。該項交易並無產生稅項支出或抵免。

43. 主要非現金交易

年內，本集團收購若干可供出售投資港幣9,160,000元轉自可換股票據（參見附註24）及已收分別源自可供出售之投資及持作買賣之投資之以股代股息為港幣237,419元（二零零六年：港幣165,669元）及港幣699,303元（二零零六年：無）。

於二零零六年，本集團出售其於共同控制實體權益。關連公司代替本集團收取該項出售所得款項為港幣15,149,700元（參見附註31）。

44. 資產抵押

於二零零七年十二月三十一日：

- (a) 以取得約港幣11,900,000元（二零零六年：港幣15,800,000元）有關證券交易之邊際交易信貸，其中港幣8,300,000元（二零零六年：港幣7,900,000元）為已用資金已考慮於金融機構持有存款後。本集團及本公司分別以總賬面值約港幣23,700,000元（二零零六年：港幣31,600,000元）及港幣23,700,000元（二零零六年：港幣30,700,000元）之上市投資作抵押；
- (b) 透支及循環銀行貸款信貸約港幣17,100,000元（二零零六年：港幣17,100,000元），其中於兩年內並無為已用資金，於二零零六年，由本公司之持有定期存款約港幣4,200,000元作抵押及由本公司之若干物業作浮動抵押約港幣10,500,000元（二零零六年：港幣5,500,000元）；及
- (c) 取得約港幣18,900,000元之銀行貸款信貸，其年內借貸已全部為已用資金。本集團以總賬面值約港幣27,600,000元之香港租賃土地及樓宇作抵押。

45. 營運租約安排

本集團作為出租人

於本年內，物業賺取租金收益為港幣1,160,966元(二零零六年：港幣1,033,189元)。該已持有物業於未來兩年已保證有租戶。

於結算日，本集團與租戶於不可撤銷之營運租約下，已訂約未來最低租約付款如下：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
於一年內	726,000	1,531,934
第二至第五年(包括首尾兩年)	935,733	3,270,604
	<u>1,661,733</u>	<u>4,802,538</u>

本集團及本公司作為承租人

於結算日，本集團及本公司於不可撤銷之營運租約下已承擔未來最低租約應付款如下：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
第一年	253,452	160,920
第二至五年(包括首尾兩年)	52,758	78,780
	<u>306,210</u>	<u>239,700</u>

營運租約之付款乃指本集團應付租金支付予本公司若干董事控制之一間公司，用作辦公室樓宇用途。而該租約條款須每兩年作磋商。

46. 退休福利計劃

符合強制性公積金管理局規例及規定之本集團香港合資格僱員均於二零零零年十二月加入強制性公積金計劃(「該計劃」)。該計劃之資產與本集團之資產分開處理，並交由信託人管理供款金額乃參與該計劃之僱員於本集團之收入按某5%(二零零六年：5%)計算，僱主供款於到期應繳時在收益賬中扣除。僱員不再參與計劃時，強制供款盡歸僱員所有。

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
於綜合收益表內計入之供款金額	<u>123,913</u>	<u>110,298</u>

根據中國有關之規例及規定，中國附屬公司在中國政府管理退休福利計劃之供款金額需要按僱員之薪金一定的百分比計算。本集團只需承擔關於此退休福利計劃之供款金額。

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
於綜合收益表內計入之供款金額	<u>845,207</u>	<u>1,283,342</u>

47. 承擔

於二零零六年及二零零七年，本集團之附屬公司禧星有限公司(「禧星」)與中國航空器材進出口集團公司(「中航材」)訂立一份有條件合資協議，藉着注資變更為北京凱蘭航空技術有限公司(「北京凱蘭」)之中外合資公司。根據修訂協議，禧星將注資約人民幣38,000,000元入北京凱蘭。當載列修訂中外合資協議符合條款之情況下後，禧星及中航材分別擁有北京凱蘭20.02%及79.98%之股份權益。

除上文所述外，並無其他已訂約但未撥備之資本承擔；或於綜合財務報表內已獲批准但未訂約之資本承擔。

48. 有關連人士交易

年內，本集團訂立下述重大有關連人士交易如下。

關連人士	交易性質	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
附屬公司之少數股東權益	商品銷售	19,950,716	26,721,556
	購買原料	1,007,167	1,575,392

本公司為其附屬公司履行若干行政服務，其中附屬公司須支付管理費港幣1,224,000元(二零零六年：港幣600,000元)。

有關連人士之結存及條款已列載於資產負債表附註8、28、29、30、31、34及35。

本集團之主要管理層包括所有董事及三位(二零零六年：三位)最高支付僱員，其酬金詳情載列於附註9及10。本公司董事會乃根據董事及主要行政人員之個人表現及市場趨勢而釐定其酬金。

49. 於結算日後事項

於二零零八年一月二日，德達投資有限公司(「德達」)，本集團一間附屬公司，康滙集團有限公司(「康滙」)，冼國林先生與本公司訂立一份有條件買賣協議。根據該協議德達有條件同意收購而康滙有條件出售康陞投資有限公司(「康陞」)，該公司於香港註冊成立，及康陞以股東借貸擁有康滙，總代價為港幣40,000,000元，及滿足如下：

- (i) 德達將應付現金為港幣8,000,000元；及
- (ii) 本公司將滿足配售20,000,000股股份予康滙為港幣32,000,000元。

當載列於該協議條款完成時，本公司將擁有康陞發行股本，其相等於持有北京金音源管理科技有限公司之65%股本權益，於中國成立之一間中外合資公司。該交易已於二零零八年二月隨後完成。

本集團就有關該等公司之財務資料在進行最後完成程序，因此，本集團就上述收購之財務影響並未披露。

五年財務概要

於二零零七年十二月三十一日止結算

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
業績					
營業額	84,678	73,395	68,898	53,485	28,868
除稅前(虧損)溢利	(85,089)	56,378	15,652	16,563	96,252
稅項	2,692	(526)	(659)	(372)	592
本年度(虧損)溢利	(82,397)	55,852	14,993	16,191	96,844
可歸屬：					
本公司股權持有人	(84,760)	54,809	14,907	15,962	97,388
少數股東之權益	2,363	1,043	86	229	(544)
	(82,397)	55,852	14,993	16,191	96,844

	於十二月三十一日				
	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
本公司股權持有人 應佔權益					
資產總值	319,354	177,954	236,571	231,294	386,392
負債總額	(229,766)	(41,176)	(49,584)	(25,741)	(41,186)
	89,588	136,778	186,987	205,553	345,206
少數股東權益	(16,411)	(16,329)	(15,773)	(16,477)	(17,108)
本公司股權持有人 應佔權益	73,177	120,449	171,214	189,076	328,098

附註：由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經條訂會計準則及註釋並於二零零五年一月一日開始或以後會計期間生效之規定。並未就截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日之綜合財務報表已予重列。

上述於二零零四年以前之財務摘要，並未採納由香港會計師公會頒佈香港會計準則第40號及香港會計準則詮釋第12號（經修訂）收益稅項，因此並未作出調整及考慮採納該等準則及詮釋之影響，蓋因本公司董事認為此舉不切實際。

於二零零五年以前之財務摘要，並就未採納營業額呈列方式變動之影響（不包括出售證券及源自上市證券股息收入所得款項）而作出調整。

集團所擁有物業一覽表

於二零零七年十二月三十一日止結算

A、投資物業

地點	本集團之權益	總樓面面積約數(平方呎)	現時用途	租約年期
1. 新界元朗水車館街2號 東輝閣地下至三樓 (元朗地段287及349號750份之165份)	100%	7,515	商業	中期
2. 澳門德香里6號、板樟堂街13-19A號及 板樟堂圍17-19號信達堡三樓 A、B、C、D、E、F、G及H商舖	100%	3,783	商業	中期

B、租賃土地及物業

地點	本集團之權益	總樓面面積約數(平方呎)	現時用途	租約年期
1. 香港地利根德里14號地利根德閣 第3座22樓連第3座5層之26號車位 香港(內地段8306號之餘段部份及 內地段1929號, 內地段1627號, 及內地段1626號之餘段部份之12659份 之44份)	100%	3,001	住宅	中期

集團所擁有物業一覽表

於二零零七年十二月三十一日止結算

C、持作未確定將來用途之土地

地點	本集團之權益	地盤面積 約數(平方呎)	現時用途	租約年期
1. 新界荃灣447號 丈量約第5、9、10、12、14 15、17、18、19、20 33及72號地段之半份	100%	40,075	農地	中期
2. 新界屯門279號 丈量約第46、47、48、49、107 108、109及110號地段	100%	36,155	農地	中期
3. 新界屯門田夫仔395號 丈量約第421及718號地段	100%	22,216	農地	中期
4. 新界粉嶺打鼓嶺82號 丈量約第968、969、970、971、 972、973、975、976、977號地段、 第978、980及981號餘段	100%	53,070	農地	中期
5. 新界荃灣川龍360號 丈量約第445號之剩餘部份地段	100%	710	農地	中期
6. 新界荃灣川龍 丈量約第389號地段13.075%之權益	100%	19,000	商業	中期