



和興[®]

白花油國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號:239

* 僅供識別

目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4
董事及高級管理人員簡介	6
企業管治報告書	8
董事會報告書	13
獨立核數師報告書	18
綜合收益表	19
綜合資產負債表	20
資產負債表	22
綜合權益變動表	23
綜合現金流量表	24
財務報表註釋	25
財務摘要	62
集團擁有之物業	63

公司資料

董事

執行董事

顏為善 (主席及署理行政總裁)
顏福偉 (R)

獨立非執行董事

梁文釗 (A主席、R主席)
黃英琦 (A,R)
葉天賜 (A,R)

公司秘書

羅泰安

合資格會計師

曾鴻基

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔告士打道200號11樓

核數師

馬賽會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣希慎道33號
利園廣場34樓

律師

胡關李羅律師行
香港中環
康樂廣場1號
怡和大厦26樓

股份過戶總處

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

香港股份過戶處

卓佳標準有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

239

網頁

www.whiteflower.com/www.239.hk

電郵地址

pfy@pfy.com.hk

電話

(852) 2881 7713

(A) 審核委員會成員

(R) 薪酬委員會成員

主席報告書

致各位股東：

概況

本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度錄得總營業額10,150萬港元，較去年增加1.4%。股東應佔溢利為3,600萬港元，減少14.5%。

董事會建議派發末期股息每股5.5港仙（二零零六年：每股3港仙），須待股東於應屆股東週年大會上批准作實。連同已經宣派之中期股息每股9.0港仙，二零零七年之股息合共為每股14.5港仙（二零零六年：每股19.2港仙）。

雖然金融市場仍然波動，但集團大部份主要市場的經營環境仍能夠維持穩定。集團去年在香港市場的銷售錄得溫和增長；新加坡方面，於二零零六年九月開始了新的經銷專利權後，當地業務亦見改善。中國內地、菲律賓、澳門及美國仍然是集團的主要市場，集團於二零零七年為這些市場的營銷工作增撥資源，預期有關開支可加強品牌的市場認受性。集團將和興活絡油重新定位，加強其宣傳攻勢，成功為其建立令人滿意的品牌知名度。集團亦開始將和興活絡油進口到新加坡，以試用裝的形式初步測試當地市場反應。

香港物業價格於二零零七年普遍上升，惟英國的物業價格隨著市場內商用物業收益下跌而向下。此外，集團於二零零七年下半年出售位於內地的非核心物業，從而精簡投資組合。

展望

本集團將繼續實行提高現有產品市場滲透率的策略，除此以外，鞏固旗下品牌的市場地位與發展新市場亦是繼續增長的關鍵所在。

集團於農曆新年年宵市場慈善義賣中首次推出的新產品福仔239備受客戶好評。集團將先前的清幽白花油重新包裝，並由福仔239的新產品系列代替，將在全港各大連鎖店及藥房發售。承接去年舉辦學校巡迴教育劇場的佳績，集團正策劃新的學校巡迴教育劇場，宣揚「善用時間，切勿沉迷」的訊息，向學生灌輸減少花在電腦遊戲及網上世界的時間。集團預期有關活動將為旗下品牌形象注入新動力，使之更獲新一代歡迎。

集團正計劃重新發展印尼市場，並已授權一名新的準分銷商申領相關許可，期望於本年度下半年恢復對印尼市場的銷售。相關生產工序將分判予菲律賓的分銷商負責，以減低生產成本，在印尼市場以具競爭力的價格推出產品。集團亦正在物色新分銷商打理加拿大市場，期望此舉可拓闊當地的銷售渠道，覆蓋加拿大主流市場。與此同時，集團正伺機發展越南、緬甸及印度等新市場。

致謝

本人藉此機會對全體董事及員工的全情投入和辛勤工作表示謝意，並衷心感謝投資者和業務伙伴一直的支持。

承董事會命

主席
顏為善

香港，二零零八年四月二十三日

管理層討論及分析

概要

由於銷售「和興」品牌產品所帶來之貢獻及租金收入增加，及部份因為財資投資之收入減少而抵銷，截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團營業額增加1.4%至101,456,000港元（二零零六年：100,090,000港元）。

本集團投資物業之重估盈餘為9,670,000港元（二零零六年：15,694,000港元），其中6,642,000港元之減值（二零零六年：增值11,384,000港元）與本集團於英國之投資物業有關。

重估其他物業引致之本年度淨重估增值為5,771,000港元（二零零六年：675,000港元）。

截至二零零七年十二月三十一日止年度之溢利約為36,006,000港元（二零零六年：42,097,000港元）。

生產及銷售「和興」品牌產品

銷售「和興」品牌產品繼續為本集團主要收入來源。分部收入輕微增加0.9%至 88,281,000港元（二零零六年：87,532,000港元）。

香港繼續成為「和興」品牌產品之主要市場，佔分部收入約 56.4%。中國大陸則佔約24.2%。香港的銷售輕微增加2.2%。菲律賓、泰國、新加坡及馬來西亞市場貢獻合共約 12.3%之分部收益，而其他海外國家之增長於本年間有所放緩或非重大。於二零零六年九月份開始的新經銷專利權對新加坡的銷售有所改善。

分部溢利減少 14.4%至30,869,000港元（二零零六年：36,067,000港元），主要歸因於市場推廣開支增加，及部份因較少員工年末花紅而抵銷。二零零六年若干原已計劃的宣傳及廣告活動亦已改於二零零七年展開以配合慶祝八十週年慶典。

物業投資

本業務分部收入增加10.6%至10,095,000港元（二零零六年：9,129,000港元）。是項轉變主要因為香港及英國租金收入之增加，以及兌換海外租金收入之平均匯率上升所致。

分部溢利亦正面受到上述的租金收入增加及出售中國投資物業所產生的收益878,000港元之影響。上述增加被本年度確認之投資物業重估盈餘及其他物業重估價值淨收益之減少而部份被抵銷。

因此，分部溢利增加2.3%至 24,296,000港元（二零零六年：23,757,000港元）。

本集團在英國、新加坡及香港地區置有若干投資物業。該等物業帶來之租金收入將繼續為本集團營業額及溢利提供穩定的來源。

財資投資

本集團繼續對其資金採取審慎管理措施，並繼續維持足夠與穩定之現金流量。

本分部之收益減少10.4%至3,072,000港元（二零零六年：3,428,000港元），此乃主要由於較少資金投放於海外匯兌交易及銀行存款所致。分部業績減少至溢利5,049,000港元（二零零六年：6,826,000港元），此乃主要由於較少分部收入貢獻及上市證券投資之市場價格減值導致淨公允價值轉變減少所致。

管理層討論及分析

財務成本

財務成本增加849,000港元(18.7%)至5,387,000港元，主要由於市場利率較去年同期為高。

稅項

本年度稅項撥備由5,403,000港元增加至7,703,000港元，主要因為投資物業估值盈餘有關之遞延稅項撥備增加，及部份因為香港附屬公司應課稅經營溢利減少而抵銷。

財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)於二零零七年十二月三十一日為32.6%(二零零六年：31.3%)。本集團總銀行借貸為89,153,000港元(二零零六年：86,123,000港元)，主要以英鎊及港元列值，並以浮動利率計息。借貸增加主要由於以短期借貸及透支作若干證券投資及外匯差額所致。

流動比率(流動資產除以流動負債)於二零零七年十二月三十一日為1.5(二零零六年：1.7)。本集團持有足夠手頭現金及可銷售證券，以切合其負債、承擔及營運資金所需。

外匯風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。部分租金收入是從英國來的，並以英鎊結賬。於二零零七年十二月三十一日，集團的借貸貨幣主要為港元及英鎊。集團另有其他貨幣的股票及債券。

集團認為只要美元與港元仍然掛鉤，對美元的外匯風險並不重大。因借貸以港元或有關資產貨幣定值，故其外匯風險輕微。本年度除美元匯率相對穩定外，本集團與海外證券之投資及銀行結存有關之外匯風險於二零零七年十二月三十一日合共約為4,340萬港元，或佔本集團總資產約10.9%。

本集團可動用適當金融工具以保障因預期開支時間安排造成價格變動所引致之下跌風險。

資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團賬面值約17,150萬港元(二零零六年：17,300萬港元)之若干租賃物業、租賃土地權益、投資物業及證券已抵押予銀行，以作為本集團取得約13,650萬港元(二零零六年：8,840萬港元)銀行信貸額之抵押，於二零零七年十二月三十一日，已動用其中約8,920萬港元(二零零六年：8,610萬港元)。

此外，總賬面值為數5,110萬港元(二零零六年：5,840萬港元)之若干銀行存款以及於損益賬以公允價值列賬之金融資產已予抵押，作為本集團取得為數6,240萬港元(二零零六年：6,240萬港元)之備用銀行信貸額之抵押。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團合共僱用101名僱員。本集團按年審閱薪酬並參考市況及個人表現釐定僱員及董事薪酬。為增加薪酬支付，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療津貼及教育津貼。本公司為本集團之董事及合資格僱員之福利設有購股權計劃。自採納有關計劃以來未有授出購股權。

董事及高級管理人員簡介

執行董事

顏為善先生，現年六十一歲，本公司董事會主席、署理行政總裁及執行董事。彼自一九七一年起積極參與本集團之管理。彼於一九九一年十月八日獲委任為本公司執行董事及於二零零八年四月二十一日獲委任為署理行政總裁。彼曾就讀於英國倫敦North Western Polytechnic主修商務行政及市場學。彼為英國特許秘書及行政人員公會之資深會員及英國特許市務學會之資深會員。自一九八一年至一九八六年，及自一九八七年至一九九零年，彼分別為鐘聲慈善社之副主席及主席。自一九八七年至一九八九年，彼於香港為馬來西亞協會之主席，彼亦為香港市務學會之創辦人之一。彼亦為香港聖約翰救傷會之港島總區副主席。彼為創辦人顏玉瑩先生之長孫。彼為本公司一主要股東Hexagan Enterprises Limited之董事。

顏福偉先生，現年四十六歲，本公司執行董事及曾為行政總裁直至二零零八年四月二十一日。彼持有英國Loughborough University of Technology食物加工工程榮譽學士學位。彼自一九八六年起積極參與本集團之管理。彼為創辦人顏玉瑩先生之子。於二零零一年，彼獲香港工業總會頒發「二零零一年香港青年工業家獎」。彼自一九九九年起至二零零五年亦擔任香港中醫藥管理委員會(中醫組)委員會委員。彼為本公司一主要股東Gan's Enterprises Limited之董事。

獨立非執行董事

梁文釗先生，現年六十歲，於二零零六年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼於一九六九年畢業於香港工業學院(現稱香港理工大學)，獲頒會計文憑，並於一九七二年取得執業會計師資格。梁先生從事執業會計師超過三十六年。彼在會計及審計方面經驗豐富，同時亦為多間香港上市公司提供上市及審計服務。梁先生為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之上市公司安全貨倉有限公司之董事。

黃英琦女士，現年四十八歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為執業律師及中國委託公證人。彼亦為於聯交所上市之公司恆安國際集團有限公司之獨立非執行董事。

葉天賜先生，現年四十五歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼畢業於劍橋大學聖三一學院，並於一九八八年考獲特許會計師資格。於一九八九年至一九九七年三月期間，彼任職於渣打(亞洲)有限公司，其後出任元大證券(香港)有限公司之董事，任期直至二零零一年一月，專注於為中港兩地之公司提供多項企業財務及顧問服務。彼為浩德融資有限公司之董事，負責監督及管理為香港地區之公司所提供之企業財務及顧問服務，並就亞洲之私人股本及物業投資提供顧問服務。葉先生主要為上市及非上市公司籌集資金及管理地產投資基金。彼為擔任Saizen REIT(一個於新加坡證券交易所上市之房地產投資信託)之管理人的管理公司之主席。彼亦為於聯交所上市之公司建生國際集團有限公司之獨立非執行董事。

董事及高級管理人員簡介

高級管理人員

曾鴻基先生，現年三十七歲，本集團之財務總監，負責整體財務管理及監控。彼亦為集團主要子公司之執行董事。曾先生為特許公認會計師公會之資深會員、英倫及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會之會員。於二零零五年五月加入本集團前，彼於一間國際會計師事務所工作八年，其後於一間在香港上市之公司擔任財務總監職務直至二零零五年四月。彼於英國曼徹斯特大學獲電腦科學及會計學士學位。

邱禮菁女士，現年四十三歲，和興白花油藥廠有限公司之執行董事及營運總監，負責公司整體營運管理。彼自一九九二年起即為本集團工作。加入本集團前，彼於旅遊局工作三年。彼持有由香港理工學院（現稱香港理工大學）頒發之市場學專業文憑。

企業管治報告書

基於對股東明晰、公開及負責之觀點，本集團致力於維持良好及值得信賴之企業管治架構，及不繼的去審閱及加強我們的企業管治常規守則。

本集團採納載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則（「守則」）中之所有條文作為其自身之企業管治常規守則。

除守則條文B.1.3外，於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本集團一直遵守守則所載之守則條文。薪酬委員會的細則制訂了薪酬委員會所需的若干特定責任。於本年內並沒有召開薪酬委員會會議。薪酬委員會於二零零八年三月十七日召開會議討論及批核，除其他事項以外，執行董事及高級管理人員酬金，及所有董事會成員袍金。

董事會

組成

董事會由二名執行董事及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）組成，其中一名獨立非執行董事具有適當專業會計經驗及專門知識。每位董事之姓名及個人資料詳情載於本年報第6頁。

根據上市規則第3.13條，每位獨立非執行董事均確認彼獨立於本公司，而本公司亦認為，彼等乃獨立。根據本公司細則中所有董事中之三分之一須於每屆股東週年大會上輪席退任之規定，每位獨立非執行董事之任期均約為兩年，直至二零零八年九月三十日。除於每位董事之個人資料詳情中所披露者外，彼等與董事會其他成員並無任何其他關係（包括財務、業務、家族或其他重大／有關關係）。

職責

董事會負責本公司之管理及本公司之方向。本集團之策略、主要收購及出售事項、主要資本投資、股息政策及支付、董事之委任及退任、薪酬政策及其他主要經營及財務事務須由董事會批准。本集團之日常經營由本公司之管理層（由兩位執行董事及高級行政人員組成）負責。

董事會已特別建立事項表，該表獲保存以供董事會決策及作管理用途。董事會按期審閱該表以確保其仍適當並滿足本公司之要求。

企業管治報告書

於二零零七年，董事會約按季度召開四次例會。必要時會召開額外董事會會議。根據上市規則及守則，適當通告及董事會文件於會議召開前給予所有董事。每位董事出席詳情載於下表：

每位董事出席二零零七年董事會會議情況

會議次數： 5

執行董事

顏為善 (主席) 5

顏福偉 5

獨立非執行董事

梁文釗 5

黃英琦 2

葉天賜 1

董事會已建立書面程序可應合理要求於適當情況下授權董事尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

主席及行政總裁

主席之職務與行政總裁之職務應分開。上述職責劃分可保持董事會與本集團管理層之權利平衡，並可確保彼等獨立及負有責任。

主席乃董事會之領導，彼監督董事會以使其行為符合本集團之最佳利益。主席負責釐定每次董事會會議之議程並考慮將其他董事提議之事務(如適當)包含於議程內。主席之主要責任為為本公司之業務發展提供領導、遠見及方向。

行政總裁在高級行政人員之協助下負責本集團業務之日常管理，致力於政策之制訂及成功實施，及就本集團之所有業務對董事會負全責。彼須確保本集團平穩經營及發展，及與主席及所有董事持續保持對話以使彼等完全知悉所有主要業務之發展及存在之問題。彼亦負責建立及維持一支有效行政團隊以支援其職責。

顏為善先生為董事會主席，而顏福偉先生曾為行政總裁直至二零零八年四月二十一日。於二零零八年四月二十一日之公告所示，顏福偉先生自願停止出任行政總裁一職，而顏為善先生獲委任為署理行政總裁，均於二零零八年四月二十一日生效。

企業管治報告書

董事委員會

為強化董事會之功能及豐富其專業知識，董事會下設兩個董事委員會，即審核委員會及薪酬委員會，每個委員會履行不同之功能。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

審核委員會之職責及功能包括：

- 就有關財務及其他報告、內部控制、核數及董事會須不時釐定之其他有關事務之責任作為其他董事與核數師交流之交點。
- 透過提供獨立審閱及監督財務報告，以集團內部監控是否有效及審核是否足夠為基礎，協助董事會完成其職責。
- 按年審閱核數師之委任，包括審閱核數範圍及核數費之審批。
- 於董事會批准該等報表前審閱年度及中期財務報表，並就會計政策之應用及財務報告規定之變動給予意見。
- 確保連續核數師乃客觀及保證本公司核數師乃獨立。

下文所載為於二零零七年已完成工作之概要：

- 審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之財務報表；
- 審閱核數師之法定核數計劃及呈報函件；及
- 考慮及批准二零零七年之核數費及核數工作。

審核委員會於年內舉行兩次會議。每位成員出席詳情載於下表：

每位成員出席二零零七年審核委員會會議情況

會議次數： 2

獨立非執行董事

梁文釗(主席)	2
黃英琦	2
葉天賜	1

企業管治報告書

薪酬委員會

董事會成立由三名獨立非執行董事及顏福偉先生組成之薪酬委員會。薪酬委員會之職責及功能包括訂立薪酬政策、審閱及向董事會推薦年度薪酬政策及釐定執行董事之酬金。於本年內並沒有召開薪酬委員會會議。薪酬委員會於二零零八年三月十七日召開會議討論及批核，除其他事項以外，執行董事及高級管理人員酬金，及所有董事會成員袍金。

其他資料

董事會並無成立提名委員會。根據本公司組織章程，董事會有權不時及於任何時間委任任何人士作為董事填補臨時空缺或作為董事會候補董事。於評估提名新董事時，董事會將考慮受提名人之資格、能力及對本公司之潛在貢獻。於二零零七年內，董事會成員並無變動。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為就董事及有關僱員（如守則之定義）進行證券交易之守則。經本公司作出特定詢問後，所有董事均確認，於二零零七年全年內，彼等完全遵守標準守則。

本公司亦就高級管理層及特定人士（彼等可能知悉與本公司證券價格有關之敏感資料）進行證券交易制定不少於標準守則嚴格條款之書面指引。

核數師之酬金

就截止二零零七年十二月三十一日止年度之核數及審閱服務支付予本公司核數師馬賽會計師事務所有限公司之費用為470,000港元。就非核數服務支付予本公司核數師的費用為58,000港元。

董事就編製財務報表之責任

董事承諾編製財務報表為彼等之責任。本公司財務部門由本公司之合資格會計師管理。由於財務部門之協助，董事確認，本集團已根據有關法規及適用會計原則適當編製財務報表。有關彼等就財務報表之報告責任之陳述載於第18頁之獨立核數師報告內。

企業管治報告書

內部管治

董事會有全權責任確保集團有一穩健及有效的內部管治系統。系統包含制定的管理結構，如權力的限制、資產的保管以防止未經授權的使用或處置、會計記錄的保全以確保財務資料的可靠性以供內部或公佈之用、及確保有關法例及規例的遵守。系統需要設計為提供合情理但非絕對的保證以防止重大的錯誤陳述或虧損，及管理風險，包括集團營運系統的失效及集團未能達標。

年內，公司已聘請一專業公司協助董事會的審閱工作，對集團的主要內部管治系統作出審閱。有關的報告及意見已呈上董事會，其已根據意見內容作出跟進。董事會亦會對此作出監察。

股東通訊

股東通訊之目的為向股東提供有關本公司之詳細資料，以便按通知形式行使彼等作為股東之權利。

本公司使用一系列通訊工具以確保股東獲知重要業務動向，其中包括股東週年大會、年度報告、不同之通告、公佈及通函。投票選舉程序包含於本公司隨附召開股東週年大會通告之通函內，主席已於股東大會宣告該程序。

於二零零七年六月十三日召開之股東週年大會上，主席就每個單獨議題(包括重選董事)於大會上提呈個別之決議案。董事會主席及審核委員會及薪酬委員會主席出席大會以解答股東之問題。

董事會報告書

董事會同寅欣然提呈本公司及其附屬公司（「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。其附屬公司之主要業務已刊載於財務報表註釋16內。

業績及股息

本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績載於第19頁之綜合收益表。

已於年內派付予股東中期股息（已載於財務報表註釋10內），合共23,400,000港元。董事會現建議派發末期股息每股5.5港仙，合共14,300,000港元予本公司於二零零八年六月二十六日名列股東名冊內之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零八年六月二十三日（星期一）至二零零八年六月二十六日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派末期股息之資格，所有已填妥之過戶文件連同有關股票須於二零零八年六月二十日（星期五）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶處：卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

捐款

本集團在本年度內所作之慈善捐款共有394,000港元。

儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動已刊載於財務報表註釋27內。

集團財務摘要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債摘要已刊載於第62頁內。

投資物業、物業、廠房及設備

本集團所有物業均以重估金額列賬。

於本年度內，本集團之投資物業以及物業、廠房及設備之變動分別載於財務報表註釋12及13。

物業

本集團之物業權益概要已刊載於第63及64頁內。

買賣及贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

董事會報告書

股本優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無股本優先購買權之規定，使本公司須按比例發售新股份予現有股東。

董事

本年度內及截至本報告日期為止本公司之在職董事如下：

執行董事

顏為善先生 (主席及於二零零八年四月二十一日獲委任為署理行政總裁)

顏福偉先生 (於二零零八年四月二十一日停止出任行政總裁一職)

獨立非執行董事

梁文釗先生

黃英琦女士

葉天賜先生

依據本公司採納之公司細則，顏為善先生及葉天賜先生須於應屆股東週年大會上依章告退，惟彼等合乎資格並表示願意膺選連任。

在應屆股東週年大會上，建議膺選連任之董事並無與本集團訂立如不作賠償(法定補償除外)則不可於一年內終止之服務合約。

黃英琦女士及葉天賜先生之任期由二零零六年九月八日起至二零零八年九月三十日為止。梁文釗先生之任期由二零零六年七月十九日起至二零零八年九月三十日。

本公司已收到每位獨立非執行董事書面上確認，並認為彼等乃獨立於本公司。

董事於證券之權益

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 部之定義及按本公司根據證券及期貨條例第352條而設之登記冊所記錄，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則另行通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，各董事及主要行政人員於本公司及聯繫公司之股份中之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	個人權益	所持股份數目			總數	佔本公司 已發行股本 百分比
		家族權益	公司權益			
顏為善先生	22,673,600	1,983,800 (附註1)	54,436,200 (附註2)	79,093,600 (附註2)	30.4%	
顏福偉先生	8,252,400	-	52,106,600 (附註3)	60,359,000 (附註3)	23.2%	

董事會報告書

董事於證券之權益(續)

於聯繫公司無投票權遞延股之好倉

董事姓名	個人權益	所持股份數目		總數	佔有關公司各自之已發行無投票權遞延股本之百分比
		家族權益	公司權益		
<i>(a) 和興白花油藥廠有限公司(無投票權遞延股, 每股面值1,000港元)</i>					
顏為善先生	8,600	800 (附註1)	-	9,400	42.7%
顏福偉先生	2,800	-	-	2,800	12.7%
<i>(b) 白花油企業(香港)有限公司(無投票權遞延股, 每股面值1港元)</i>					
顏為善先生	8,244,445	711,111 (附註1)	-	8,955,556	42.2%
顏福偉先生	2,800,000	-	-	2,800,000	13.2%

附註:

1. 顏為善先生之夫人邱碧錦女士實益擁有1,983,800股本公司之股份、800股和興白花油藥廠有限公司之無投票權遞延股份, 以及711,111股白花油企業(香港)有限公司之無投票權遞延股份。
2. 該 54,436,200股股份由顏為善先生及其夫人邱碧錦女士全資擁有之Hexagan Enterprises Limited實益擁有。合共79,093,600股股份佔本公司已發行股本約30.4%。
3. 該 52,106,600股股份由顏福偉先生持有約31%權益之Gan's Enterprises Limited實益擁有。合共60,359,000股股份佔本公司已發行股本約23.2%。

除以上披露者外,並無任何董事或主要行政人員,或彼等之聯繫人士在本公司或根據證券及期貨條例第XV部界定之本公司任何聯繫公司之股份、相關股份及債券中持有任何權益或淡倉。各董事或主要行政人員或彼等之配偶或未滿十八歲子女概無擁有任何權利以認購本公司之證券,彼等在本年度內任何時間亦無行使任何此等權利。

董事會報告書

董事於合約之權益

除財務報表註釋34披露者外，本公司各董事於年結日或本年度內任何時間在本公司或其任何附屬公司所訂立有關本公司業務之重要合約中，概無擁有直接或間接之重大權益。

董事服務合約

顏為善先生及顏福偉先生分別於一九九一年十一月二十八日與本公司簽訂服務合約，年期為兩年加一個月從一九九一年十二月一日起開始。根據該服務合約，任期後，其委任會延續，除非其中一方以書面形式給對方至少6個月的終止通知。故此，其委任於最初任期屆滿時，即一九九三年十二月三十一日後獲延續。

除以上披露外，任何董事並無與本公司訂立如不作賠償（法定責任除外）則不可於一年內終止之服務合約。

購買股份或債券之安排

本公司透過於二零零二年六月二十七日召開之股東特別大會上通過採納一項購股期權計劃（「該計劃」），並由二零零二年六月二十七日起計十年內有效。本公司自採納該計劃以來，並無根據該計劃授出任何購股期權。該計劃詳情刊載於財務報表註釋28。

本公司或其任何附屬公司於本年度內任何時間均無訂立任何安排（該計劃除外），致使本公司各董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

主要股東

於二零零七年十二月三十一日，除已在上文「董事於證券之權益」一節載述其名稱及權益之董事及其所控制之公司外，概無任何人士通知本公司有關於根據證券及期貨條例第336條保存之登記冊內登記擁有本公司股份及相關股份之權益。

主要客戶及供應商

本集團於二零零七年之五大客戶佔本集團總銷售額93.2%，其中最大之客戶佔55.5%。

本集團於二零零七年之五大供應商佔本集團總購貨額82.8%，其中最大之供應商佔34.4%。

據董事會所知，本公司或其任何附屬公司之董事、彼等之聯繫人士或本公司任何股東（據董事所知擁有本公司5%以上股本者）概無在上述之五大客戶或供應商中擁有任何權益。

董事會報告書

管理合約

於本年度內，本公司或其任何附屬公司並無簽訂或存有關於其全部或任何主要部份業務之管理及行政之合約。

企業管治

除守則條文B.1.3外，董事認為本公司在年內已遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文。薪酬委員會的細則制訂了薪酬委員會所需的若干特定責任。於本年內並沒有召開薪酬委員會會議。薪酬委員會於二零零八年三月十七日召開會議討論及批核，除其他事項以外，執行董事及高級管理人員酬金，及所有董事會成員袍金。

公眾人士持股量

公眾人士持股量根據可供本公司查閱之公開資料及就董事所知，於本報告日期，本公司之公眾持股量維持在不少於上市規則所規定之本公司已發行股份25%之充足水平。

核數師

因事務所重組，前核數師摩斯倫會計師事務所(前稱摩斯倫•馬賽會計師事務所)於二零零七年股東週年大會上退任，並不願意膺選連任。馬賽會計師事務所有限公司(香港執業會計師)被本公司董事會委任為核數師以填補空缺直至下一年度股東週年大會。

有關續聘馬賽會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

承董事會命
主席
顏為善

香港，二零零八年四月二十三日

獨立核數師報告書



致：白花油國際有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核列載於第19頁至61頁白花油國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之財務報表，此財務報表包括於二零零七年十二月三十一日之綜合及公司資產負債表、截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註說明。

董事編製財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及按照香港公司條例之披露規定，負責編製及真實而公平地呈列此等財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列財務報表相關之內部監控，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及因應情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

本核數師之責任是根據我們之審核對此等財務報表作出意見，並根據百慕達公司法第90條將此意見僅向閣下匯報而不作其他用途。我們不就此報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。我們的審核工作已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行。該等準則要求我們遵守操守規定，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之錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關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財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與實體編製及真實而公平地呈列財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非旨在就實體之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評估所採用之會計政策之合適性及董事所作出之會計估計之合理性，以及就財務報表之整體呈列方式作出評估。

本核數師相信，我們所獲得之審核憑證就提出審核意見而言屬充分恰當。

意見

本核數師認為，該等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之事務狀況及截至該日止年度貴集團之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

香港執業會計師
香港
二零零八年四月二十三日

郭婉文
執業證書號碼：P04604

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	註釋	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	3	101,456	100,090
其他收入	4	883	656
其他收益淨額		287	1,329
製成品存貨變動		1,167	(593)
所用原料及消耗品		(20,104)	(17,471)
員工成本		(20,331)	(22,019)
折舊及攤銷開支		(3,552)	(3,544)
投資物業之重估盈餘		9,670	15,694
撥回投資物業以外之物業重估虧絀		5,905	737
投資物業以外之物業重估虧絀		(134)	(62)
匯兌收益淨額		1,374	1,992
於損益賬以公平值列賬之金融資產之 (虧損) 收益淨額		(193)	957
其他營運支出		(27,332)	(25,728)
營運溢利		49,096	52,038
財務成本	5	(5,387)	(4,538)
除稅前溢利	5	43,709	47,500
稅項	8	(7,703)	(5,403)
本公司權益持有人應佔年度溢利	9	36,006	42,097
股息	10	37,700	49,920
每股盈利	11	13.8仙	16.2仙
基本			

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
投資物業	12	196,072	185,278
物業、廠房及設備	13	30,897	27,994
租賃土地之預付租賃款項	14	39,585	40,072
可供銷售金融資產	15	6,111	2,928
		<hr/>	<hr/>
		272,665	256,272
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
存貨	17	13,720	13,021
應收賬項	18	18,787	15,042
應收票據		8,925	14,376
按金、預付款項及其他應收款項		5,774	3,537
於損益賬以公平值列賬之金融資產	15	28,221	26,963
已抵押銀行存款	19	33,569	40,711
現金及現金等值項目	19	17,815	26,512
		<hr/>	<hr/>
		126,811	140,162
		<hr/>	<hr/>
流動負債			
有抵押短期銀行借貸	20	65,386	60,960
有抵押長期銀行借貸之即期部分	21	1,521	1,386
應付賬項	22	3,574	1,502
應計費用及其他應付款項		6,607	6,552
應繳稅項		874	3,545
未領股息		6,766	7,249
		<hr/>	<hr/>
		84,728	81,194
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨值		42,083	58,968
		<hr/>	<hr/>
資產總值減流動負債		314,748	315,240
		<hr/>	<hr/>
非流動負債			
長期服務金準備	23	1,400	2,496
董事退休福利準備	24	8,267	8,020
有抵押長期銀行借貸	21	22,246	23,777
遞延稅項	25	9,004	5,384
		<hr/>	<hr/>
		40,917	39,677
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		273,831	275,563
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	註釋	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資本及儲備			
股本	26	13,000	13,000
儲備	27	260,831	262,563
		<hr/>	<hr/>
		273,831	275,563
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零八年四月二十三日獲董事會通過並授權簽發。

顏為善
董事

顏福偉
董事

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
附屬公司投資	16	84,340	84,340
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款項		206	203
應收附屬公司款項	29	140,923	140,863
現金及現金等值項目	19	281	241
		141,410	141,307
流動負債			
應計費用及其他應付款項		364	363
應付附屬公司款項	29	103,139	104,810
未領股息		6,766	7,249
		110,269	112,422
流動資產淨值		31,141	28,885
資產總值減流動負債		115,481	113,225
非流動負債			
董事退休福利準備	24	8,267	8,020
資產淨值		107,214	105,205
資本及儲備			
股本	26	13,000	13,000
儲備	27	94,214	92,205
		107,214	105,205

於二零零八年四月二十三日獲董事會通過並授權簽發。

顏為善
董事

顏福偉
董事

綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初結餘－權益總額	275,563	270,933
可供銷售金融資產之公平值變動	921	266
換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差異	2,977	15,428
換算海外附屬公司之公司間結餘所產生之匯兌差異	(1,336)	(7,141)
直接於權益內確認之收益淨額	2,562	8,553
年度溢利	36,006	42,097
本公司權益持有人應佔已確認年度收益及 開支總額	38,568	50,650
已宣派中期股息	(23,400)	(33,020)
以往年度之末期股息	(16,900)	(13,000)
年終結餘－權益總額	273,831	275,563

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	註釋	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
業務經營			
業務經營產生之現金	30	32,496	30,662
已收利息		3,072	3,428
已付利息		(5,387)	(4,538)
已繳所得稅		(6,771)	(1,456)
業務經營產生之現金淨額		23,410	28,096
投資活動			
已收於損益賬以公平值列賬之金融資產股息		477	499
購買於損益賬以公平值列賬之金融資產		(11,897)	(5,277)
購買可供銷售金融資產		(2,262)	-
購置物業、廠房及設備		(199)	(2,687)
出售投資物業所得款項		2,788	-
出售物業、廠房及設備所得款項		28	783
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得款項		10,852	20,738
投資活動(耗用)產生之現金淨額		(213)	14,056
融資活動			
短期銀行貸款變動淨額		3,056	(832)
償還長期銀行借貸		(1,396)	(1,294)
已付股息		(40,783)	(46,054)
融資活動耗用之現金淨額		(39,123)	(48,180)
現金及現金等值項目之減少淨額		(15,926)	(6,028)
於年初之現金及現金等值項目		67,223	72,602
匯率變動影響		87	649
於年終之現金及現金等值項目	19	51,384	67,223

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司是在百慕達註冊成立之受豁免有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為生產及銷售「和興」品牌產品、財資及物業投資。

2. 主要會計政策

遵例聲明

此等財務報表已根據香港財務報告準則（「財務報告準則」，此詞涵蓋香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採用之會計原則及香港公司條例之披露規定編製。此等財務報表亦遵守聯交所證券上市規則之適用披露規定。

此等財務報表之編製基準與二零零六年財務報表所採納者一致，惟採納以下於本年度起生效之新訂／經修訂香港財務報告準則除外。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號（修訂本）：資本披露

此項修訂規定財務報表須加入有關本集團管理資本之目標、政策及程序之額外披露。此等新披露資料載於財務報表註釋35。

香港財務報告準則第7號：金融工具：披露

於銀行及相若金融機構之財務報表中，香港財務報告準則第7號取代了香港會計準則第30號「披露」，並加入香港會計準則第32號先前規定之所有披露要求，而香港會計準則第32號之呈列規定仍維持不變。根據香港財務報告準則第7號之規定，財務報表須披露相關資料，以便評估本集團之金融工具的重要性、此等金融工具之性質及本集團因為有關金融工具而面對之風險，以及本集團管控有關風險之方法。本公司已於整份財務報表中加入新披露資料。

本集團採納之主要會計政策概要載列如下。

計量基準

編製本財務報表所採用之計量基準為歷史成本，惟投資物業、位於租賃土地之樓宇、可供銷售金融資產及於損益賬以公平值列賬之金融資產則按公平值計量。

2. 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其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。集團內各公司之間所有交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

綜合收益表包括於本年度所購入或出售之附屬公司之業績，由收購生效日期起計或計至出售生效日期(倘適用)。

投資物業

投資物業乃由業主持有或承租人根據融資租約持有以賺取租金收入及／或實現資本增值之土地及／或樓宇，包括持有現時未釐定將來用途之物業以及根據營運租約持有之物業，而此等物業須符合投資物業之定義並按公平值列賬。

投資物業乃按於結算日之公平值列賬。因公平值變動而產生之任何損益乃於收益表確認。所有投資物業之公平值乃根據獨立估值師(其持有獲認可之專業資格並於估物業之地點及類別方面擁有新近經驗)作出之估值計算。公平值乃基於市值，即於估值日由一願意買方與一願意賣方在經過合理推銷，並在知情、謹慎且非強迫之情況下雙方同意就物業作公平交易之估計金額計算。

租賃土地之預付租賃款項

租賃土地之預付租賃款項指收購於承租人佔用土地之固定年期權益而預付之款項。地價按成本列賬並於租約期內以直線法在收益表攤銷。

物業、廠房及設備

除位於租賃土地之樓宇外，物業、廠房及設備按成本值減累積折舊及累積減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本值包括其購買價及將資產達致其擬定用途之運作狀況及地點而引致之任何直接成本。維修及保養支出乃於其產生之年度內在收益表扣除。

物業、廠房及設備按下列估計可使用年期折舊，由物業、廠房及設備可供使用之日期起並計入其估計剩餘價值，使用直線法撇銷資產之成本值或估值減累積減值虧損。若一個物業、廠房及設備項目中的各部份有不同之可使用年期，該項目之成本按合理基準劃分並分開計提折舊。

位於租賃土地之樓宇	50年或按有關契約年期(以較短者為準)
廠房及機器	10-15年
傢具、裝置及設備	5-15年
汽車	5年

財務報表註釋

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)

物業、廠房及設備(續)

位於租賃土地之樓宇乃按於估值日期之公平值減累積折舊及累積減值虧損後列賬。估值增加乃計入物業重估儲備。估值減少乃首先用於抵銷有關同一資產之較早估值增加，而其後於收益表扣除。任何隨後增加乃計入收益表直至先前所扣除之金額為止，而其後計入物業重估儲備。

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接有權規管其財務及營運政策之企業，並自其業務獲取利益。

於本公司之資產負債表內，附屬公司投資乃按成本值減累積減值虧損列賬。附屬公司投資之賬面值按個別項目撇減至其可收回款額。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息基準入賬。

金融工具

金融資產及金融負債乃當本集團成為該等工具之契約條文一方時按買賣日基準確認。金融資產乃當本集團之金融資產未來現金流量之契約權利到期或本集團轉讓未來現金流量之契約權利予第三方時撇除確認。僅當負債獲償清時方會不確認金融負債。

於損益賬按公平值列賬之金融資產或金融負債

於損益賬按公平值列賬之金融資產或金融負債包括持作買賣之金融資產或金融負債，以及於初始時指定於損益賬按公平值列賬之金融資產或金融負債。彼等均按公平值列賬。由此得出之收益及虧損於損益賬確認，當中包括憑金融資產所賺取之任何股息或利息。

根據香港會計準則第39號，本集團之短期雙重貨幣存款及股票掛鈎票據乃屬混合金融工具性質。由於該等存款及票據按公平值計量，及其公平值變動於損益內確認，故附屬衍生工具並不單獨入賬。

貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括應收賬項及其他應收款項)指並無於活躍市場報價且並非為買賣而持有之具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產。該等貸款及應收款項以實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘應收款項為免息貸款及無固定還款期或其折現影響並不重大則除外。其時，應收款項按成本扣除減值虧損入賬。攤銷成本已計算在到期年內任何收購折讓或溢價。因取消確認、減值或透過攤銷程序所產生之盈虧計入收益表。

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

可供銷售金融資產

可供銷售金融資產乃指定屬此類別或並不分類為任何其他金融資產類別之非衍生金融資產。彼等均按公平值(及確認為權益之單獨部份之價值變動)計量,直至該等投資被出售、收取或另行處置為止,或直至該等資產被釐定將予減值為止,於此時,先前於權益中呈報之累積損益乃轉入收益表。可供銷售金融資產並無於活躍市場擁有市場報價且公平值無法可靠計量乃按成本減減值虧損列賬。

金融資產減值

本集團於各結算日評估有否客觀證據顯示金融資產(於損益賬以公平值列賬之金融資產除外)出現減值。

貸款及應收款項

當有客觀證據證明本集團將無法按應收賬款的原訂條款收回所有款項時,即就貸款及應收款項計提減值撥備。

債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組,以及拖欠或逾期付款,均被視為是應收賬款已減值的跡象。

撥備金額為資產之賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額。資產的金額透過使用撥備賬削減,而有關的虧損數額則在收益表內確認。

如一項應收款項無法收回,其會與相關撥備賬撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回,將撥回入收益表。

可供銷售金融資產

如果可供銷售金融資產發生減值,則該資產的初始取得成本(扣除已收回本金和已攤銷金額)與當前公平值之間的差額,減去所有先前已確認之減值虧損後之數,乃由權益轉撥入收益表。可供銷售股本工具之減值虧損的撥回於權益確認。若可供銷售債務工具之公平值回升可以客觀地歸因於其減值虧損於收益表確認後才發生之事項,則可供銷售債務工具之減值虧損可以通過收益表轉回。

金融負債

本集團之金融負債包括應付賬項及其他應付款項、銀行貸款及其他借款。所有金融負債初步按其公平值確認,其後以實際利率法按攤銷成本計量,惟倘折現之影響不重要時,金融負債則按成本入賬。

財務報表註釋

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)

金融工具(續)

財務擔保合約

財務擔保合約要求發出合約者向合約持有人付出指定金額，以補償合約持有人因指定借貸人無法按債務票據之條款償還債務而蒙受之損失。如入賬時有關資料已存在，財務擔保合約最初按公平值以遞延收入形式計入應付賬項及其他應付款項，否則會列為已收及應收代價。其後，該合約於結算日會按最初入賬金額(減累計攤銷)與用以支付承擔額之撥備金額(如有)兩者中之較高者入賬。

現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金等值項目乃指可即時轉換為已知金額現金，及存在輕微價值變動風險之短期高流動性投資(扣除銀行透支)。就資產負債表分類而言，現金等值項目乃指與現金有類似性質且用途並無受限制之資產。

存貨

存貨是以成本及可變現淨值兩者間之較低者列賬。成本(包括所有購貨成本及轉換成本及將存貨帶往其目前地點及狀況而引致之其他成本(倘適用))乃按先入先出法計算。可變現淨值乃指於日常業務過程之估計售價減估計其完成成本及估計所須之銷售成本。

收益確認

收益乃於本集團可能獲得經濟利益及倘其收益及成本(倘適用)能夠可靠計量時並以下列基準確認：

銷售貨物之收益在所有權之風險及報酬轉移時確認，一般與貨物送交客戶及所有權轉移之時間相同。

營運租約之租金收入以直線法按有關租約之年期在物業出租時確認。

來自金融資產之利息收入按時間比例基準並參考其本金及適用利率計算。

投資之股息收入於本集團之收款權利確立後確認。

出售於損益賬按公平值列賬之金融資產之所得款項按於訂立有關買賣合約之交易日期確認。

2. 主要會計政策(續)

外幣換算

計入本集團各實體財務報表之項目乃使用有關實體營運所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。財務報表乃以本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

外幣換算乃使用於交易日期之匯率換算為功能貨幣。該等交易結算及按以外幣計值之貨幣資產及負債之年終匯率進行換算所導致之外匯損益，均於收益表確認。

非貨幣項目(譬如歸類為於損益賬按公平值列賬之金融資產而持有之股本投資)之滙兌差額乃呈報為公平值損益之一部份。非貨幣項目(譬如歸類為於可供銷售金融資產之股本投資)之滙兌差額乃計入權益內之投資重估儲備。

於綜合賬目時，換算於國外業務之淨投資所產生之滙兌差額乃確認作權益之獨立部份，並於出售國外業務時在收益表確認。國外營運業務之業績乃按與交易日期之外匯匯率相近之匯率換算為港元。資產負債表項目乃按於結算日之外匯匯率換算為港元。所導致之滙兌差額乃直接確認作權益之獨立部份。

於出售國外營運業務時，於權益中確認之滙兌差額之累積金額(其與國外營運業務有關)乃於出售時計入損益之計算中。

其他資產之減值

於各結算日，本集團審閱內部及外界資訊來源，確定其物業、廠房及設備及租賃土地之預付租賃款項之賬面值是否已蒙受減值虧損或以往確認之減值虧損是否不再存在或可能撇減。倘存在任何該等情況，則資產之可收回款額乃根據其公平值減銷售成本及可用價值兩者中之較高者估計。倘未能估計個別資產之可收回款額，本集團則估計可獨立賺取現金流量之最小組別資產(即賺取現金單位)之可收回款額。

倘資產或賺取現金單位之估計可收回款額少於其賬面值，則將該資產或賺取現金單位之賬面值撇減至其可收回款額。除倘有關資產乃以估值列賬，則在此情況下減值虧損乃視作重估虧損外，減值虧損乃即時於收益表中確認為支出。

撥回減值虧損以該資產或賺取現金單位按過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值為限。除倘有關資產乃以估值列賬，則在此情況下撥回減值虧損乃視作重估增加外，撥回減值虧損乃即時於收益表中確認為收入。

財務報表註釋

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)

租賃

資產擁有權之絕大部份報酬及風險並無轉嫁予本集團之租賃，乃分類作營運租賃。有關營運租賃之應付及應收租金乃按有關租賃年期以直線法於收益表扣除或計入收益表。

僱員福利

定額供款計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團為香港之所有僱員加入強制性公積金(「強積金」)計劃。強積金計劃乃根據香港之強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產乃由獨立信託人控制之基金持有，並與本集團之資產分開持有。根據強積金計劃規定，僱主及其僱員須各自按規定指明之比率向該計劃作出供款。向定額供款退休計劃作出之供款責任乃於收益表確認為開支。

離職後福利責任

根據僱傭條例之長期服務金及董事退休計劃福利之責任淨額乃僱員及董事於本期及過往就彼等之服務所賺取之未來利益款額。此責任乃使用預計單位基數法計算及貼現至現值，並扣除任何有關資產之公平值(包括退休計劃福利)。

稅項

即期所得稅支出乃按本年度之業績就毋須課稅或不獲扣減之項目調整後以於結算日已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項乃使用負債法，就資產及負債之稅基與彼等於財務報表之賬面值兩者間於結算日之所有暫時差異提撥準備。然而，倘因於交易中(業務合併除外)初步確認資產或負債而產生之遞延稅項於交易時既不影響會計溢利亦不影響可課稅溢利或虧損，則該遞延稅項不會入賬。

遞延稅項負債及資產乃根據於結算日已制定或實質上已制定之稅率及稅法，以預期資產收回或負債結清之期間適用之稅率計算。倘遞延稅項資產甚有可能會有日後應課稅溢利可供與扣減暫時差異、稅項虧損及抵免互相抵銷，則予以確認。

2. 主要會計政策(續)

關連人士

倘：

- (a) 直接或間接透過一個或多個媒介，有關人士控制本集團、由本集團控制或處於共同控制之下；或於本集團擁有對本集團行使重大影響力之權益，或擁有對本集團之共同控制權；
- (b) 有關人士為本集團之聯繫人士；
- (c) 有關人士為本集團為其中一方之合營企業；
- (d) 有關人士為本集團或其母公司之主要管理層成員；
- (e) 有關人士為於(a)或(d)項所述之任何個別人士之家族親近成員；
- (f) 有關人士乃由於(d)或(e)項所述任何個別人士控制、共同控制或行使重大影響力之實體，或於該等任何個別人士所屬有關實體中擁有重大投票權之實體；或
- (g) 有關人士乃本集團(或為本集團關連人士之任何實體)僱員福利之離職後福利計劃，則該人士乃與本集團有關連。

關鍵會計估計及判斷

編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設。該等判斷、估計及假設可影響所採用之政策及資產、負債及收支之呈報金額。估計及相關假設乃根據相信於該等情況下為合理之過往經驗及多個其他因素而定，有關結果構成判斷有關資產及負債賬面值(該等賬面值未能直接從其他資料來源清楚得知)之基準。實際結果可能與估計有出入。

估計及背後假設均會持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響該期間，則修訂於該期間內確認，倘修訂對現時及未來期間均有影響，則於修訂及未來期間均確認修訂。

管理層就來年採用對財務報表有重大影響之香港財務報告準則作出之判斷，以及可能須作出重大調整之重大風險之估計之討論如下。

存貨撥備

本集團管理層會於每個結算日檢討存貨之賬面值，並就不可予收回或不再適於作生產用途之已識別廢棄及滯銷項目作出撥備。管理層主要根據最近發票價及當前市況估計存貨之可變現淨值。

財務報表註釋

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)

關鍵會計估計及判斷(續)

呆壞賬撥備

本集團之呆壞賬撥備政策乃基於估計應收賬項之可收回性。於評估該等應收款項之最終變現時需要運用大量判斷，包括各客戶之現時信譽及過往收款歷史。倘該等客戶之財政狀況不盡如人意，導致彼等之付款能力出現削弱，則本公司將需作出額外撥備。

香港財務報告準則之未來變動

直至該等財務報表之刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項對截至二零零七年十二月三十一日止年度尚未生效而在本財務報表並未提前採納之新訂／經修訂香港財務報告準則。

本集團正就該等香港財務報告準則將對初次採用期間造成之影響進行評估。至今得出之結論為採納該等準則、新準則及新詮釋不大可能對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 分部資料

本集團現有三項經營業務－生產及銷售「和興」品牌產品、物業投資及財資投資。

本集團業務位於中華人民共和國(「中國」)香港特別行政區(「香港」)、中國其他地區、東南亞、北美洲、英國及歐洲(不包括英國)。本集團之生產業務位於香港。物業投資及財資投資則於多個地區進行。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 分部資料(續)

地區分部

客戶所在地區乃本集團申報其主要分部資料之基準。

	截至二零零七年十二月三十一日止年度							綜合 千港元
	香港 千港元	中國 其他 地區 千港元	東南亞 千港元	北美洲 千港元	英國 千港元	歐洲 (不包括 英國) 千港元	其他 千港元	
分部收益	50,478	22,355	13,344	6,305	8,223	289	462	101,456
分部業績	43,537	3,139	7,232	3,471	1,171	1,870	(1,218)	59,202
未能分配集團開支								(10,106)
營運溢利								49,096
財務成本								(5,387)
除稅前溢利								43,709
稅項								(7,703)
年度溢利								36,006

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 分部資料(續)

地區分部(續)

於二零零七年十二月三十一日

	香港 千港元	中國 其他 地區 千港元	東南亞 千港元	北美洲 千港元	英國 千港元	歐洲 (不包括 英國) 千港元	綜合 千港元
資產							
分部資產	179,641	14,428	64,534	3,796	136,891	-	399,290
未能分配集團資產							186
綜合總資產							<u>399,476</u>
負債							
分部負債	34,764	-	748	-	65,177	-	100,689
未能分配集團負債							24,956
綜合總負債							<u>125,645</u>
其他資料							
資本增添	199	-	-	-	-	-	199
折舊及攤銷開支	3,552	-	-	-	-	-	3,552
投資物業之 重估盈餘(虧絀)	15,970	-	342	-	(6,642)	-	9,670
撥回投資物業以外物業 之重估虧絀	5,905	-	-	-	-	-	5,905
投資物業以外物業之 重估虧絀	(134)	-	-	-	-	-	(134)

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 分部資料(續)

地區分部(續)

	截至二零零六年十二月三十一日止年度							綜合 千港元
	香港 千港元	中國 其他 地區 千港元	東南亞 千港元	北美洲 千港元	英國 千港元	歐洲 (不包括 英國) 千港元	其他 千港元	
分部收益	46,376	24,694	11,798	9,023	7,787	243	169	100,090
分部業績	24,742	7,091	8,271	5,990	18,981	779	(232)	65,622
未能分配集團開支								(13,584)
營運溢利								52,038
財務成本								(4,538)
除稅前溢利								47,500
稅項								(5,403)
年度溢利								42,097

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 分部資料(續)

地區分部(續)

於二零零六年十二月三十一日

	香港 千港元	中國 其他 地區 千港元	東南亞 千港元	北美洲 千港元	英國 千港元	歐洲 (不包括 英國) 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
資產								
分部資產	166,999	11,891	72,335	6,405	138,618	-	-	396,248
未能分配集團資產								186
綜合總資產								<u>396,434</u>
負債								
分部負債	95,629	-	-	-	1,435	-	-	97,064
未能分配集團負債								23,807
綜合總負債								<u>120,871</u>
其他資料								
資本增添	2,687	-	-	-	-	-	-	2,687
折舊及攤銷開支	3,544	-	-	-	-	-	-	3,544
投資物業之重估盈餘	4,140	170	-	-	11,384	-	-	15,694
撥回投資物業以外物業 之重估虧絀	737	-	-	-	-	-	-	737
投資物業以外物業 之重估虧絀	(62)	-	-	-	-	-	-	(62)

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 分部資料(續)

業務分部

下表提供按業務分部劃分之本集團銷售收益及業績分析：

	分部收益		分部業績	
	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
生產及銷售「和興」品牌產品	88,281	87,532	30,869	36,067
物業投資—租金收入	10,095	9,129	24,296	23,757
財資投資—利息收入	3,072	3,428	5,049	6,826
其他	8	1	(8)	(58)
未能分配集團開支	-	-	(11,110)	(14,554)
	101,456	100,090	49,096	52,038

以下為按業務分部劃分之分部資產賬面值，以及資本增添分析：

	分部資產賬面值		資本增添	
	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
生產及銷售「和興」品牌產品	127,790	127,891	15	2,084
物業投資	199,252	186,079	-	-
財資投資	72,042	82,076	-	-
其他	-	-	184	603
未能分配集團資產	392	388	-	-
	399,476	396,434	199	2,687

4. 其他收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上市投資：		
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	477	499
其他	406	157
	883	656

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

5. 除稅前溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

(a) 財務成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
須於五年內全數償還之銀行借貸、透支及 其他借貸之利息	4,247	3,239
須於五年以後全數償還之銀行借貸之利息	1,140	1,299
	<u>5,387</u>	<u>4,538</u>

(b) 其他項目

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
核數師酬金：		
— 本年	470	580
— 以前年度不足撥備	-	6
存貨成本	30,812	31,485
定額供款計劃供款	519	504
廣告位營運租賃支出	132	132
董事退休福利準備(附註24)	247	4,823
扣除開支324,000港元(二零零六年：452,000港元)後 之投資物業租金收益	(9,747)	(8,677)
專利費	200	185
出售物業、廠房及設備之收益	(26)	(783)
出售投資物業之收益	(878)	-
折舊及攤銷開支：		
— 物業、廠房及設備之折舊	3,065	3,057
— 租賃土地之預付租賃款項之攤銷	487	487
	<u>3,552</u>	<u>3,544</u>

(c) 商標

本集團已於多個地區，包括香港、中國其他地區及東南亞註冊其商標。商標註冊成本已於財務報表內列作開支。香港、中國其他地區、泰國、印度尼西亞及菲律賓之商標乃按Sallmanns (Far East) Limited(一間獨立專業合資格估值師)於二零零五年十二月三十一日釐定之市值基準計值，其估值為63,000,000港元。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

6. 董事酬金

本公司董事已收及應收酬金總額如下：

	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	管理花紅 千港元	退休福利 千港元 (附註24)	房屋及 其他津貼 千港元	定額供款 計劃供款 千港元	二零零七年 總計 千港元
<i>執行董事</i>							
顏為善	30	2,967	360	153	1,002	12	4,524
顏福偉	30	1,912	360	94	581	12	2,989
<i>獨立非執行董事</i>							
黃英琦	80	-	-	-	-	-	80
葉天賜	80	-	-	-	-	-	80
梁文釗	80	-	-	-	-	-	80
	300	4,879	720	247	1,583	24	7,753

	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	管理花紅 千港元	退休福利 千港元 (附註24)	房屋及 其他津貼 千港元	定額供款 計劃供款 千港元	二零零六年 總計 千港元
<i>執行董事</i>							
顏為善	30	2,967	420	4,734	1,002	12	9,165
顏福偉	30	1,924	420	89	544	12	3,019
趙善權	22	701	157	-	283	-	1,163
<i>獨立非執行董事</i>							
黃英琦	60	-	-	-	-	-	60
葉天賜	60	-	-	-	-	-	60
梁文釗	36	-	-	-	-	-	36
關超然	24	-	-	-	-	-	24
	262	5,592	997	4,823	1,829	24	13,527

本集團按照董事服務協議指定之條款以除稅後綜合純利2%之比率計算管理花紅，最低保證金額為100,000港元。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

7. 五名最高薪人士

本集團五名最高酬金之人士中，兩名(二零零六年：三名)為董事，其酬金已於上文註釋6中披露。其餘三名(二零零六年：兩名)人士之酬金總額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金	1,927	1,262
強積金供款	36	24
	<u>1,963</u>	<u>1,286</u>

該三名(二零零六年：兩名)最高酬金人士截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度之酬金均在1,000,000港元幅度內。

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度內，本集團並無支付任何酬金予五名最高薪人士(包括董事)，作為加入本集團或於加入本集團後之獎賞或作為離任之補償。此外，於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年兩個年度內，並無董事放棄任何酬金。

8. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算。海外稅項乃以年內之估計應課稅溢利按有關司法權區之適用稅率撥出準備。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
開支包括：		
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	3,400	4,487
以往年度之超額撥備	-	(187)
	<u>3,400</u>	<u>4,300</u>
海外稅項		
本年度	683	674
以往年度之超額撥備	-	(10)
	<u>683</u>	<u>664</u>
遞延稅項(註釋25)	<u>3,620</u>	<u>439</u>
	<u>7,703</u>	<u>5,403</u>

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 稅項(續)

實際稅率之對賬

	二零零七年 %	二零零六年 %
香港適用稅率	17.5	17.5
海外稅率不同之影響	(0.4)	1.4
不可扣減支出及虧損	3.3	0.2
毋須課稅收入及收益	(3.2)	(9.8)
未確認暫時差異	0.1	1.7
其他	0.3	0.4
年度實際稅率	17.6	11.4

9. 年度溢利

本公司權益持有人應佔綜合溢利包括於本公司財務報表內處理之42,309,000港元(二零零六年：41,482,000港元)之溢利。

10. 股息

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
中期股息每股9.0港仙 (二零零六年：每股10.2港仙)	23,400	26,520
特別中期股息每股無 (二零零六年：每股2.5港仙)	-	6,500
末期股息每股5.5港仙 (二零零六年：每股3港仙)	14,300	7,800
特別末期股息每股無 (二零零六年：每股3.5港仙)	-	9,100
	37,700	49,920

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

11. 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度本公司權益持有人應佔溢利36,006,000港元(二零零六年：42,097,000港元)及於本年度內已發行普通股之股數260,000,000股(二零零六年：260,000,000股)計算。

由於在截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度內並無攤薄事項存在，故並無呈列每股攤薄盈利。

12. 投資物業

	於香港之長期 契約投資物業 千港元	於中國其他 地區之長期 契約投資物業 千港元	於英國及 新加坡之永久 業權投資物業 千港元	總值 千港元
估值				
於二零零六年一月一日	39,790	1,740	111,772	153,302
匯兌調整	-	-	16,282	16,282
重估盈餘	4,140	170	11,384	15,694
於二零零六年十二月三十一日	43,930	1,910	139,438	185,278
於二零零七年一月一日	43,930	1,910	139,438	185,278
出售	-	(1,910)	-	(1,910)
匯兌調整	-	-	3,034	3,034
重估盈餘(虧絀)	15,970	-	(6,300)	9,670
於二零零七年十二月三十一日	59,900	-	136,172	196,072

分別位於香港及中國其他地區及新加坡之投資物業於二零零七年十二月三十一日由獨立專業估值師 Memfus Wong Surveyors Limited及Dovebid (S) Pte Ltd.以市值為基準估值。位於英國之投資物業由獨立專業估值師Cushman & Wakefield以市值為基準估值。

於結算日，根據營運租賃出租之本集團投資物業賬面值為196,072,000港元(二零零六年：183,368,000港元)。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備

	於香港之 長期契約 物業 千港元	於香港之 中期契約 物業 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總值 千港元
賬面價值對賬－ 截至二零零六年 十二月三十一日 止年度						
於年初	8,022	11,525	3,352	4,790	-	27,689
添置	-	-	501	102	2,084	2,687
重估	44	631	-	-	-	675
折舊	(186)	(536)	(814)	(1,104)	(417)	(3,057)
於結算日	7,880	11,620	3,039	3,788	1,667	27,994
賬面價值對賬－ 截至二零零七年 十二月三十一日 止年度						
於年初	7,880	11,620	3,039	3,788	1,667	27,994
添置	-	-	15	184	-	199
出售	-	-	-	(2)	-	(2)
重估	(54)	5,825	-	-	-	5,771
折舊	(186)	(535)	(816)	(1,111)	(417)	(3,065)
於結算日	7,640	16,910	2,238	2,859	1,250	30,897
於二零零七年一月一日						
成本	-	-	12,790	16,233	2,084	31,107
估值	7,880	11,620	-	-	-	19,500
累積折舊	-	-	(9,751)	(12,445)	(417)	(22,613)
	7,880	11,620	3,039	3,788	1,667	27,994
於二零零七年 十二月三十一日						
成本	-	-	12,802	16,328	2,084	31,214
估值	7,640	16,910	-	-	-	24,550
累積折舊	-	-	(10,564)	(13,469)	(834)	(24,867)
	7,640	16,910	2,238	2,859	1,250	30,897

樓宇於二零零七年十二月三十一日由獨立專業估值師Memfus Wong Surveyors Limited以市值為基準作出估值。

於二零零七年十二月三十一日，若樓宇按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬，其賬面價值將為24,431,000港元（二零零六年：19,461,000港元）。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

14. 租賃土地之預付租賃款項

本集團於結算日之預付租賃款項乃關於下列香港租賃土地：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
長期契約	30,747	31,008
中期契約	8,838	9,064
	39,585	40,072

15. 可供銷售金融資產／於損益賬以公平值列賬之金融資產

	可供銷售金融資產		於損益賬以公平值 列賬之金融資產		總計	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
股本證券：						
上市						
香港	-	-	3,441	666	3,441	666
海外	-	-	16,668	14,830	16,668	14,830
非上市	6,111	2,928	-	-	6,111	2,928
	6,111	2,928	20,109	15,496	26,220	18,424
海外上市債務證券	-	-	-	9,514	-	9,514
非上市股票掛鈎票據	-	-	2,345	-	2,345	-
雙重貨幣存款	-	-	5,767	1,953	5,767	1,953
	6,111	2,928	28,221	26,963	34,332	29,891
計入下列各項之 賬面價值：						
流動資產	-	-	28,221	26,963	28,221	26,963
非流動資產	6,111	2,928	-	-	6,111	2,928
	6,111	2,928	28,221	26,963	34,332	29,891

可供銷售金融資產中包括一項於非上市私募基金之投資2,174,000港元（二零零六年：無）。此項投資是以公平值列賬。該基金之資產主要是在不同行業的非上市公司之投資（「該投資」）。基金之管理層參考多項因素而估計該投資之公平值，包括該投資之經營現金流及財務表現、行業及／或地區之發展趨勢、相關業務模式、預期退出時間及策略，以及與該投資有關之任何特定權利或條款。

除上述於私募基金之投資外，上市及非上市金融工具之公平值是以近期公開市場交易之價格作憑證的市值來釐定。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

16. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本值	84,340	84,340

本公司之附屬公司全部均為私人有限公司，其資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本	本公司 持有之已發行 普通股本面值百分比		主要業務
			直接	間接	
寶德市場推廣有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股面值 1美元之普通股	—	100	分銷保健及 家居產品
香港和興廣告有限公司	香港	4,000,000股每股面值 1港元之普通股	—	100	廣告代理
Hoe Hin Pak Fah Yeow (B.V.I.) Limited	英屬處女群島/ 香港	20,000股每股面值 1美元之普通股	100	—	投資控股
和興白花油藥廠 有限公司	香港	22,000股每股面值 1,000港元之無投票權 遞延股*及2股每股面值 1,000港元之普通股	—	100	生產及銷售 「和興」品牌 產品
白花油廣告有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股	—	100	暫無營業
白花油企業(香港) 有限公司	香港	21,200,000股每股 面值1港元之無投票權 遞延股*及2股每股面值 1港元之普通股	—	100	物業及 財資投資
Princely Profits Limited	英屬處女群島/ 英國	1股面值 1美元之普通股	—	100	暫無營業
Princesland International Limited	英屬處女群島/ 英國	1股面值 1美元之普通股	—	100	物業投資

* 無投票權遞延股持有人不會獲發該等附屬公司任何股東大會之任何通知，亦無權出席該等附屬公司任何股東大會或於大會上投票。就股息及於公司清盤時所攤分剩餘資產方面，該類股份亦僅有十分有限之權利。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

17. 存貨

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
製成品	1,650	483
原料	7,644	8,088
樽、樽蓋及包裝材料	4,426	4,450
	<u>13,720</u>	<u>13,021</u>

以可變現價值列賬之存貨款額為零(二零零六年：38,000港元)。

18. 應收賬項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收賬項	18,787	16,066
減：呆賬撥備(註釋18(a))	-	(1,024)
	<u>18,787</u>	<u>15,042</u>

本集團為其客戶提供介乎30日至240日之信貸期。應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0-30日	16,740	8,508
31-60日	287	5,620
61-90日	1,760	896
超過90日	-	18
	<u>18,787</u>	<u>15,042</u>

(a) 呆賬撥備

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初	1,024	1,024
撇銷金額	(1,024)	-
於結算日	<u>-</u>	<u>1,024</u>

18. 應收賬項(續)

(a) 呆賬撥備(續)

本集團之應收賬項結餘中包括賬面值為74,000港元(二零零六年:無)之應收款項。於結算日,有關款項已經逾期惟本集團認為其並無減值,原因為有關款項之信貸質素並無重大轉變,以及根據以往的收款記錄及客戶目前之信譽,董事相信有關款項為可以收回。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。此等應收款項之平均賬齡為60日(二零零六年:無)。

於二零零六年十二月三十一日之呆賬撥備是針對特定的無抵押應收賬項而作出,有關款項已逾期一段長時間。於二零零六年及二零零七年,欠款人進行清盤,直至二零零七年十二月三十一日,本集團並無收到任何分派。董事相信,能夠收回款項之機會甚微,因此有關應收賬項在截至二零零七年十二月三十一日止年度在撥備賬撤銷。

並無逾期亦無減值之應收款項是與並無拖欠還款記錄之多方面客戶有關。

19. 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	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於資產負債表列賬				
銀行結存及現金	17,815	26,512	281	241
已抵押銀行存款(註釋31)	33,569	40,711		
於綜合現金流量表列賬	51,384	67,223		

20. 有抵押短期銀行借貸

有關結餘中包括一筆相當於62,642,000港元(二零零六年:60,960,000港元)之英鎊銀行循環借貸,按該銀行之資金成本加每年0.95%之利率付息,須於提取借貸日期後一個月內還款。該貸款以本集團賬面價值總額為130,503,000港元(二零零六年:134,112,000港元)之投資物業連同轉讓投資物業所得之租金作為抵押品。於結算日之實際年利率為6.76%(二零零六年:6.14%)。

於結算日後,本集團已根據同一筆銀行融資再提取為數46,436,000港元之短期銀行借貸,以撥付本集團之財資投資活動。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

21. 有抵押長期銀行借貸

應償還銀行借貸如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一年內	1,521	1,386
於一年後但於兩年內	1,584	1,453
於兩年後但於五年內	5,148	4,796
五年後	15,514	17,528
	22,246	23,777
	23,767	25,163

上述借款到期情況如下：

須於五年內全額償還	8,253	7,635
須於五年後全額償還	15,514	17,528
	23,767	25,163

銀行借貸於結算日之實際年利率為4.00%（二零零六年：4.75%）。

銀行借貸以本集團賬面價值分別為30,743,000港元（二零零六年：31,004,000港元）及7,520,000港元（二零零六年：7,840,000港元）之租賃土地及樓宇之第一法定押記作抵押。

22. 應付賬項

所有應付賬項預期於一年內結清。應付賬項之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0-30日	3,026	1,104
31-60日	537	-
61-90日	11	248
超過90日	-	150
	3,574	1,502

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

23. 長期服務金準備

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初	2,496	2,496
撥回金額	(1,096)	-
於結算日	1,400	2,496

24. 董事退休福利準備

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初	8,020	3,197
額外準備 (註釋)	247	4,823
於結算日	8,267	8,020

註釋：

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，兩名執行董事之退休福利權益的上限金額已獲修訂，故此作出相應的額外準備。

25. 遞延稅項

本集團

已確認遞延稅項負債(資產)：

遞延稅項來自：	累積折舊 免稅額 千港元	其他物業 之重估 千港元	投資物業 之重估 千港元	總數 千港元
於二零零六年一月一日	289	1,116	3,540	4,945
於綜合收益表內確認	(330)	-	769	439
於二零零六年十二月三十一日	(41)	1,116	4,309	5,384
於二零零七年一月一日	(41)	1,116	4,309	5,384
於綜合收益表內確認	781	-	2,839	3,620
於二零零七年十二月三十一日	740	1,116	7,148	9,004

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

25. 遞延稅項(續)

本集團(續)

未確認遞延稅項資產來自：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
可扣除暫時差異	9,465	8,723
稅項虧損	7,281	7,914
於結算日	16,746	16,637

根據現行稅務法例，就稅項虧損及可扣除暫時差異作扣稅均無屆滿期限。由於未能肯定能否實現相關遞延稅項資產，因此並無確認2,931,000港元(二零零六年：2,911,000港元)之相關遞延稅項資產。

本公司

未確認遞延稅項資產來自：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
可扣除暫時差異	8,267	8,019
稅項虧損	2,191	2,266
於結算日	10,458	10,285

根據現行稅務法例，就稅項虧損及可扣除暫時差異作扣稅均無屆滿期限。由於未能肯定能否實現相關遞延稅項資產，因此並無確認1,830,000港元(二零零六年：1,800,000港元)之相關遞延稅項資產。

26. 已發行股本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定：		
600,000,000股每股面值0.05港元之普通股	30,000	30,000
已發行及繳足：		
260,000,000股每股面值0.05港元之普通股	13,000	13,000

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

27. 儲備

本集團	重估儲備				盈餘滾存		總計 千港元
	股份溢價 千港元	物業 千港元	投資 千港元	匯兌儲備 千港元	建議股息 千港元	未分派 溢利 千港元	
於二零零六年一月一日	24,925	5,261	1,317	(6,265)	13,000	219,695	257,933
換算海外附屬公司 財務報表所產生 之匯兌差異	-	-	-	15,428	-	-	15,428
換算海外附屬公司之公司間 結餘所產生之匯兌差異	-	-	-	(7,141)	-	-	(7,141)
可供銷售金融資產之 公平值變動	-	-	266	-	-	-	266
年度溢利	-	-	-	-	-	42,097	42,097
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	(33,020)	(33,020)
已建議末期股息	-	-	-	-	16,900	(16,900)	-
轉撥至應付股息之 二零零五年末期股息	-	-	-	-	(13,000)	-	(13,000)
於二零零六年 十二月三十一日	24,925	5,261	1,583	2,022	16,900	211,872	262,563
於二零零七年一月一日	24,925	5,261	1,583	2,022	16,900	211,872	262,563
換算海外附屬公司 財務報表所產生 之匯兌差異	-	-	-	2,977	-	-	2,977
換算海外附屬公司之公司間 結餘所產生之匯兌差異	-	-	-	(1,336)	-	-	(1,336)
可供銷售金融資產之 公平值變動	-	-	921	-	-	-	921
年度溢利	-	-	-	-	-	36,006	36,006
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	(23,400)	(23,400)
已建議末期股息	-	-	-	-	14,300	(14,300)	-
轉撥至應付股息之 二零零六年末期股息	-	-	-	-	(16,900)	-	(16,900)
於二零零七年 十二月三十一日	24,925	5,261	2,504	3,663	14,300	210,178	260,831

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

27. 儲備(續)

本公司	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	(虧損) 盈餘滾存		總計 千港元
			建議股息 千港元	未分派 溢利(虧損) 千港元	
於二零零六年一月一日	24,925	67,708	13,000	(8,890)	96,743
年度純利	-	-	-	41,482	41,482
已宣派中期股息	-	-	-	(33,020)	(33,020)
已建議末期股息	-	-	16,900	(16,900)	-
轉撥至應付股息之 二零零五年末期股息	-	-	(13,000)	-	(13,000)
於二零零六年 十二月三十一日	24,925	67,708	16,900	(17,328)	92,205
於二零零七年一月一日	24,925	67,708	16,900	(17,328)	92,205
年度純利	-	-	-	42,309	42,309
已宣派中期股息	-	-	-	(23,400)	(23,400)
已建議末期股息	-	-	14,300	(14,300)	-
轉撥至應付股息之 二零零六年末期股息	-	-	(16,900)	-	(16,900)
於二零零七年 十二月三十一日	24,925	67,708	14,300	(12,719)	94,214

股份溢價乃指發行本公司股份所得款項淨額超過其面值之差額。

本公司之繳入盈餘指本公司在一九九一年十一月二十八日配發之本公司股份之面值與當時所收購之附屬公司之綜合資產淨值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之繳入盈餘可供分派予股東。然而，倘有合理理由相信將出現下列情況，則本公司不可由繳入盈餘中宣派或派付股息，或作出分派：

- (i) 本公司目前或於派付股息後無法償付到期之負債；或
- (ii) 本公司資產之變現值將因此少於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總值。

27. 儲備(續)

於結算日，本公司可供分派予股東之儲備如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
繳入盈餘	67,708	67,708
盈餘(虧損)滾存	1,581	(428)
	69,289	67,280

28. 購股期權計劃

本公司已於二零零二年六月二十七日採納一項購股期權計劃(「該計劃」)。該計劃旨在讓本公司吸引、挽留及推動具才能之參與者致力推動本集團日後之發展及擴充、鼓勵參與者盡其最大努力達成本集團之目標，並容許參與者透過其努力及貢獻，分享本集團之業績。參與者包括(i)本集團各成員公司之任何董事及僱員；(ii)本集團各成員公司之任何僱員或董事成立之全權信託之任何全權受益人；(iii)本集團各成員公司之任何業務諮詢人、業務夥伴、專業人士及其他顧問之任何行政人員或僱員；(iv)本集團各成員公司之任何主要股東；(v)本公司董事或主要股東之任何聯繫人士；及(vi)本公司之主要股東之任何僱員或該主要股東之附屬公司或聯營公司之任何僱員(由董事會全權決定)。

董事可酌情邀請任何參與者接納購股期權。當承授人正式簽署一式兩份之購股期權接納文件及支付1港元作為授出有關購股期權之代價時，購股期權即視作已授出及獲承授人接納。

根據該計劃，本公司股份之認購價將為以下三者中之最高者：(i)於授出購股期權日期(該日期須為營業日)本公司股份在聯交所每日報價表載列之收市價；(ii)緊接授出購股期權日期前五個營業日本公司股份在聯交所每日報價表載列收市價之平均價格；及(iii)本公司股份面值。

根據該計劃及本公司任何其他購股期權計劃授出之所有購股期權獲行使時可能發行之本公司股份總數合共不得超過本公司股份26,000,000股(即於批准該計劃日期及本財務報表日期之本公司已發行股份總數之10%)。購股期權可於董事全權酌情決定之期間內行使，惟於任何情況下，該期間之屆滿日期最遲為授出購股期權日期後十年。

任何一名參與者可享有之配額為於任何十二個月期間內根據該計劃向各參與者授出之購股期權獲行使時已發行及將發行之股份總數不得超過本公司已發行股份總數之1%。倘因進一步授出任何購股期權而超過1%限制，則須獲得股東於股東大會上批准，而該參與者及其聯繫人士須放棄投票。該計劃於二零零二年六月二十七日起計十年期間內維持有效。

自採納該計劃以來，並無授出購股期權。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

29. 應收／應付附屬公司款項

有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

30. 業務經營產生之現金

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利	43,709	47,500
利息收入	(3,072)	(3,428)
利息支出	5,387	4,538
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	(477)	(499)
投資物業之重估盈餘	(9,670)	(15,694)
撥回投資物業以外之物業重估虧絀	(5,905)	(737)
投資物業以外之物業重估虧絀	134	62
出售物業、廠房及設備之收益	(26)	(783)
出售投資物業之收益	(878)	-
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得收益	(406)	(157)
於損益賬以公平值列賬之金融資產之虧損(收益)淨額	193	(957)
匯兌差額	(92)	(1,170)
折舊及攤銷開支	3,552	3,544
營運資金變動：		
存貨	(699)	(1,642)
應收賬項	(3,745)	4,272
應收票據	5,451	(6,400)
按金、預付款項及其他應收款項	(2,223)	806
應付賬項	2,072	(2,300)
應計費用及其他應付款項	40	(1,116)
長期服務金準備	(1,096)	-
董事退休福利準備	247	4,823
業務經營產生之現金	32,496	30,662

31. 資產抵押

本集團若干位於租賃土地之樓宇、租賃土地權益、投資物業及證券已按予銀行，作為本集團取得為數136,478,000港元(二零零六年：88,360,000港元)銀行信貸(包括銀行借貸)之抵押，截至結算日已動用其中89,153,000港元(二零零六年：86,123,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
位於租賃土地之樓宇	7,520	7,840
租賃土地之預付租賃款項	30,743	31,004
投資物業	130,503	134,112
於損益賬以公平值列賬之金融資產	2,745	-
	171,511	172,956

此外，33,569,000港元(二零零六年：40,711,000港元)之若干銀行存款及17,522,000港元(二零零六年：17,696,000港元)於損益賬以公平值列賬之金融資產已作為本集團取得為數62,400,000港元(二零零六年：62,400,000港元)之備用銀行信貸之抵押。

32. 營運租約承擔

於結算日，本集團根據營運租賃出租其全部投資物業。大部份投資物業已獲承租，而未屆滿之租賃期介乎兩年至十七年。本集團根據不可撤銷之營運租賃於未來之最低租金收入為：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	10,296	9,412
在第二至第五年內(包括首尾兩年)	24,250	29,101
超過五年	39,913	43,202
	74,459	81,715

33. 財務擔保

於結算日，本公司就其附屬公司獲授予86,409,000港元(二零零六年：88,360,000港元)及已被行使之銀行借貸及一般銀行信貸向銀行提供公司擔保。由於無法可靠計量財務擔保之公平值及交易價格為零，因此本公司並無就財務擔保確認任何遞延收入。董事認為上述或然負債實現之機會不大，因此本公司並無於財務報表中就此提撥準備。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

34. 關連人士交易

除於本財務報表其他部份披露之交易／資料外，於本年度內，本集團與關連人士訂立下列交易：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
支付予主要管理層人士(不包括董事)之補償金：		
— 酬金及其他福利	1,843	1,678
— 定額供款計劃供款	36	36
支付予一名董事之專利費(註釋)	185	185

註釋：

顏為善先生於與和興白花油藥廠有限公司(一間附屬公司)訂立之協議中擁有認許人之權益，根據該協議，該附屬公司獲授予許可證，可於二零零七年一月一日起計之一年內使用於馬來西亞及新加坡註冊之若干白花油商標，以每年支付定額專利費185,000港元作代價。

35. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括現金及銀行結餘、定期存款、應收賬項及應收票據、於損益賬以公平值列賬之金融資產、銀行借貸及應付賬項。下文載列與此等金融工具有關之風險，以及減低此等風險之政策。管理層管理及監督此等風險，確保本集團適時有效地實施適當措施。

信貸風險

本集團之信貸風險主要來自應收賬項及應收票據、於損益賬以公平值列賬之金融資產、定期存款及銀行結餘。

本集團只與正當而具信譽的第三方進行買賣。本集團之政策為，凡客戶欲以賒賬形式進行買賣，則必須通過信貸核實程序。本集團不斷監控應收款項結餘，故面對的壞賬風險甚低。於結算日，由於應收賬項及應收票據總額中的41.8%(二零零六年：44.1%)及98.9%(二零零六年：99.4%)是分別應收本集團之最大未償付及五大未償付之款項及票據，故本集團面對信貸風險集中的情況。

本集團之定期存款、銀行結餘及於損益賬以公平值列賬之金融資產乃存放於香港或其他司法權區內擁有良好信譽之銀行。

金融資產於財務報表列賬之賬面值(已扣除減值虧損)，代表本集團面對之最高信貸風險。

35. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團密切注視流動資金需求以及現金及可動用銀行信貸的充裕度，確保可應付付款責任。

下表詳述本集團非衍生金融負債之餘下合約到期情況。此表乃根據本集團須付款之最早日期釐定之金融負債的非折現現金流量而制定。以港元以外貨幣計值之現金流量則使用結算日通行外幣匯率將現金流量換算成港元。

	按需求 千港元	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	五年後 千港元	總計 千港元
截至二零零七年十二月三十一日止年度						
短期銀行借貸	1,997	63,750	-	-	-	65,747
長期銀行借貸	-	2,445	2,445	7,334	17,926	30,150
應付賬項	3,015	559	-	-	-	3,574
應計費用及其他應付款項	6,607	-	-	-	-	6,607
未領股息	6,766	-	-	-	-	6,766
	18,385	66,754	2,445	7,334	17,926	112,844
截至二零零六年十二月三十一日止年度						
短期銀行借貸	-	61,124	-	-	-	61,124
長期銀行借貸	-	2,551	2,551	7,653	21,260	34,015
應付賬項	1,074	428	-	-	-	1,502
應計費用及其他應付款項	6,552	-	-	-	-	6,552
未領股息	7,249	-	-	-	-	7,249
	14,875	64,103	2,551	7,653	21,260	110,442

利率風險

本集團因利率變動而面對之市場風險，主要源自本集團之借貸。本集團密切注視利率水平及走勢，以及因利率變動而可能對本集團之財政狀況造成的影響。

以下的敏感度分析乃假設利率的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之衍生及非衍生金融工具。於相關結算日，收益曲線被調整80基點的變動。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

35. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

	損益增加(減少)		權益增加(減少)	
	上升 80基點 千港元	下降 80基點 千港元	上升 80基點 千港元	下降 80基點 千港元
於二零零七年十二月三十一日	(302)	302	-	-
於二零零六年十二月三十一日	(337)	337	-	-

貨幣風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。若干租金收入來自英國並以英鎊計值。於二零零七年十二月三十一日，本集團之借貸主要以港元及英鎊計值。本集團亦持有以其他貨幣計值之股本及債務證券。

由於港元與美元匯率仍然掛鉤，故本集團認為美元並無構成重大外匯波動風險。由於借貸均以港元或相關已抵押資產之貨幣計值，故借貸之貨幣風險甚低。

以下的敏感度分析乃假設匯率的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之衍生及非衍生金融工具(不包括以美元計值的項目)。於相關結算日，已應用5%的變動。

	損益增加(減少)		權益增加(減少)	
	上升 5% 千港元	下降 5% 千港元	上升 5% 千港元	下降 5% 千港元
於二零零七年十二月三十一日	1,924	(1,924)	(6,178)	6,178
於二零零六年十二月三十一日	2,184	(2,184)	(5,705)	5,705

35. 財務風險管理目標及政策(續)

股本／債務價格風險

於各結算日，本集團之股本及債務證券乃參考上市股份或報價而按公平值計量。因此，本集團面對股本或債務價格風險，管理層注視價格變動並於需要時採取適當行動。

以下的敏感度分析乃假設相關股本或債務價格的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之股本及債務證券。於相關結算日，已應用15%的股票價格及8%的債務價格變動。

	損益增加(減少)		權益增加(減少)	
	股票價格 上升15%及 債務價格 上升8% 千港元	股票價格 下降15%及 債務價格 下降8% 千港元	股票價格 上升15%及 債務價格 上升8% 千港元	股票價格 下降15%及 債務價格 下降8% 千港元
於二零零七年十二月三十一日	3,368	(3,368)	-	-
於二零零六年十二月三十一日	3,086	(3,086)	-	-

資本管理

本集團冀藉著資本管理保障實體之持續經營能力，為股東創造回報。本集團管理其資本架構並作出調整，包括向股東派發股息、向股東返還資本、發行新股份或出售資產減值。有關目標、政策或程序於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度並無變動。

公平值

金融資產及金融負債之公平值，乃根據建基於折現現金流量分析的公認定價模式而釐定，或利用近期公開市場交易之價格釐定。

董事認為金融資產及金融負債於綜合財務報表之賬面值與其公平值相若。

財務報表註釋

截至二零零七年十二月三十一日止年度

36. 訴訟

年內，本公司一間附屬公司於二零零七年十二月十四日向原訟法庭提交申索陳述書，對本集團註冊辦事處所在的樓宇（「該樓宇」）的共同擁有人（「共同擁有人」）提出申索，指除非得到該樓宇的全體業主同意，否則共同擁有人無權單方面或聯同該樓宇的其他業主更改該樓宇的名稱。目前尚未得知申索之結果，而董事經諮詢法律顧問意見後，認為申索不會對本集團之財務狀況構成重大不利影響。因此，本財務報表中並無就此計提準備。

37. 資本承擔

年內，本集團與一間銀行訂立總協議以投資於一項私募基金，所承諾之注資額最高為1,000,000美元（相當於約7,800,000港元），直至二零一一年十二月三十一日為止。於二零零七年十二月三十一日，290,000美元（相當於約2,262,000港元）已應要求支付，其餘710,000美元（相當於約5,538,000港元）將於收到該銀行指示時支付。

財務摘要

綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	83,773	89,383	96,208	100,090	101,456
除稅前溢利	34,602	45,706	30,619	47,500	43,709
稅項	(3,408)	(5,966)	(2,554)	(5,403)	(7,703)
除稅後溢利	31,194	39,740	28,065	42,097	36,006
股息	19,500	37,700	46,020	49,920	37,700
每股盈利	12.0仙	15.3仙	10.8仙	16.2仙	13.8仙

綜合資產負債表

	於十二月三十一日				
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產	174,462	173,367	224,212	256,272	272,665
流動資產淨值	173,582	189,860	82,516	58,968	42,083
非流動負債	(59,689)	(68,551)	(35,795)	(39,677)	(40,917)
	288,355	294,676	270,933	275,563	273,831
股本	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000
儲備	275,355	281,676	257,933	262,563	260,831
	288,355	294,676	270,933	275,563	273,831

集團擁有之物業

於二零零七年十二月三十一日

投資物業

地點	年期	概約樓面面積	種類	集團所佔權益 (%)
1. 香港 干諾道中15-18號 大昌大廈十二樓	兩項租約年期分別由 一八九九年十二月六日及 一八九八年十二月二十四日起計， 為期999年	2,905平方呎	商業	100
2. 香港銅鑼灣 禮頓道103號 力寶禮頓大廈七樓	租約年期由一八六零年 六月二十五日起計， 為期982年	3,880平方呎	商業	100
3. 香港英皇道692-702號 及健康東街27-29號 北角大廈B座 十三樓(部份)	租約年期由一九三三年 三月二十日起計， 為期75年，可續期 75年	905平方呎	住宅	100
4. 香港 波斯富街 48號 軒尼詩大廈四樓A室	租約年期由一八六零年 六月二十五日起計， 為期982年	715平方呎	住宅	100
5. 30 Kallang Pudding Road No. 03-07 Valiant Industrial Building Singapore, 349312	永久業權產業	323平方米	工業	100
6. Princess Court 47-63 Queensway London, W2 United Kingdom	永久業權產業	7,241平方呎	商業／ 住宅	100

集團擁有之物業

於二零零七年十二月三十一日

其他物業

	地點	年期	概約 樓面面積	種類	集團所佔 權益 (%)
1.	香港興發街 84號天台	租約年期由一九一六年 五月十五日起計，為期75年， 可續期75年	3,080平方呎	商業	100
2.	香港灣仔 告士打道 200號 新銀集團中心11樓	租約年期由一九二八年 十二月二十六日起計， 為期99年，可續期99年	7,388平方呎	商業	100
3.	香港柴灣嘉業街 12號 百樂門大廈 二樓 1至13號單位	租約年期由一九八七年 五月二十九日至 二零四七年六月三十日	31,444平方呎	工業	100
4.	香港柴灣 嘉業街12號 百樂門大廈一樓 13及14號車位	租約年期由一九八七年 五月二十九日至 二零四七年六月三十日	133平方呎	車位	100