



中國農產品交易有限公司*

(前稱中國高速(集團)有限公司*)

股票代號: 149



二零零七年年報

Cultivate
Quality

* 僅供識別

目錄

公司資料	2
主席報告	3
董事及高級管理層	7
管理層討論及分析	8
企業管治報告	9
董事會報告	13
獨立核數師報告	20
綜合收益表	22
綜合資產負債表	23
綜合股本變動表	25
綜合現金流動表	26
綜合財務報表附註	27
財務概要	86
股東週年大會通告	87

公司資料

董事會

執行董事

符捷頻 (主席)

楊宗霖 (行政總裁)

陳洪波

朱洲

楊偉元

獨立非執行董事及審核委員會成員

嚴奉憲

印宏

巨文革

公司秘書

冼家敏

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

律師

香港

高特兄弟律師事務所

百慕達

Appleby

主要往來銀行

中國銀行

中信嘉華銀行

股份過戶及轉讓登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudianna Road

Pembroke HM08

Bermuda

香港股份過戶及轉讓登記分處

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

46樓

註冊辦事處

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

香港主要營業地點

香港

上環

信德中心

招商局大廈

9樓901室

電話: (852) 3527 3622

傳真: (852) 3527 3620

股份代號

香港聯交所 (主板)

149

主席報告

本人謹代表董事會（「董事會」）向列位股東提呈中國農產品交易有限公司（「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。

經營業績概要

於二零零七年十二月五日收購農產品業務後，來自武漢白沙洲農副產品大市場有限公司（「白沙洲」）接近一個月之收支，已於本集團之二零零七年度財務報表綜合入賬，故本集團之收益由截至二零零六年十二月三十一日止年度約31,700,000港元上升44.8%至截至二零零七年十二月三十一日止年度約45,900,000港元。

本集團股東應佔虧損亦由截至二零零六年十二月三十一日止年度約18,200,000港元，減少36.2%至截至二零零七年十二月三十一日止年度約11,600,000港元。倘不計及預付租金產生之減值虧損33,200,000港元，本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度可錄得溢利約21,600,000元。

股息及其他分派

本公司年內並無向股東派發中期股息，董事不建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息。

業務回顧

於回顧年度，本集團主要從事農產品交易中心業務及酒樓業務。

收購白沙洲

於二零零七年五月二日，本集團簽訂買賣協議收購白沙洲90%權益，總代價為1,156,000,000港元。經二零零七年十二月五日取得中國政府商務部之批文後，本集團於同日順利收購白沙洲作為附屬公司。根據買賣協議，本集團已向賣方發行360,000,000港元之可換股票據、376,000,000港元之承兌票據及支付現金270,000,000港元，以結清該宗交易之款項。鑒於賣方已向本集團保證，白沙洲截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核純利將不少於150,000,000港元，故若能充分達到該擔保額，則該款項之餘額將支付予賣方。

白沙洲農產品交易中心

白沙洲主要在中國武漢市經營農產品交易中心業務。白沙洲位於武漢市洪山區，於二零零七年十二月三十一日佔地約270,000平方米，總建築樓面面積約160,000平方米。該中心給蔬菜、淡水產品及糧油等各類農產品交易提供平台及交易場所。白沙洲位於湖北省武漢市一處戰略位置，是買家與賣家一處主要的聚集地方，亦正好位於連結中國北部、中部和南部之全國高速公路、鐵路及河道貿易地點之交界，使它成為各商家必經之地和中轉站。

主席報告

截至二零零七年十二月三十一日止年度，白沙洲錄得營業額約157,900,000港元、除稅前溢利約156,600,000港元及除稅後溢利約120,200,000港元。

酒樓業務

位於深圳及北京兩地之酒樓之業務表現與去年近似，營業額約為23,000,000港元。儘管年內通脹率大幅上升對有關業務之經營成本造成影響，管理層對未來一年酒樓業務能給本集團帶來正面貢獻仍然甚具信心。

管理層團隊

本集團已透過新增數名新成員加入董事會而強化其管理層團隊。該等新成員包括行政總裁楊宗霖先生、首席營運官楊偉元先生、朱洲博士及嚴奉憲教授。彼等在農業均具備深厚認識和豐富經驗。在增添彼等之龐大網絡下，彼等肯定對本集團農產品交易中心業務之未來發展具有裨益。

展望

過去數月出現的食品大幅漲價，促使中國政府加緊對農作物行業提供扶持，以進行食品生產及供應鏈之現代化，並且加強有關行業之生產力。中國政府深深了解到，現代工業化農業絕不應單單集中於生產方面，還要在食品的安全控制、物流服務、現代化管理和分銷等各環節加以配合。

於二零零八年，我們預測政府將繼續採取有力措施穩定物價。然而無論農產品的價格會否整固在現水平，我們也相信，情況應會同時惠及業內的上游和下游企業。

倘食品價格持續上揚，白沙洲將受惠於較高定價及交易徵費收入增加。

倘政府能夠透過大幅度增加供應而成功地穩定價格，導致農產品數量有所增加，將使到市場對白沙洲之交易場地和服務之需求提高。

因此，在任何其中一種情況下，白沙洲亦將由於徵費、租金及服務收入均告大幅增長而從中受惠。

此外，我們相信中國的農產品交易中心行業現正處於發展和整合階段。中國政府將會加強對發展農產品交易中心的支持，務求提升食品供應鏈之效率和食品的安全控制。為達到此項目標，中國政府將會支持業內領先機構牽動行業的發展和整合。因此，全個行業由眾多小型營運企業參與之局面，將逐步發展成為現代化的農產品交易中心。與此同時，注意力和支持也會改為傾向於生產至分銷身上。由此，我們將進佔有利位置，在行業的發展和整固中擔當領導角色。

主席報告

展望未來，鑒於中國經濟強勁增長的勢頭，長線而言，未來對農產品交易中心服務之需求將會穩步上升這一大方向絕不難以推斷。

在宏觀層面上，對於食品的消费開支日漸提高，將會是白沙洲未來盈利的主要動力。在微觀層面上，透過產品多元化及擴大銷售範圍而取得自然增長，則會是未來盈利的其他主要驅動因素。

在華中地區，白沙洲在業界享有一個適當重要的地位。在整體上，基於各種形式的優勢將會伴隨而至，故該個主導地位乃十分關鍵，其中品牌效應便是當中一項優勢。品牌的價值在於讓區內買賣雙方均肯定到對農產品而言，白沙洲正是一個效率最高和最有效的交易平台。本集團將繼續樹立和保持強大的形象和聲譽。

作為一個全國性領先農產品交易中心的營運商，我們將會把握時機，將白沙洲的規模擴大，並謹慎地尋求機會進行區域性的擴張及食品供應鏈上游業務的機會。

鳴謝

本人謹代表董事會，感謝本公司所有股東一直以來之鼎力支持，亦對全體員工年內所作出之貢獻，致以由衷謝意。

主席
符捷頻

香港，二零零八年四月二十八日

董事及高級管理層

執行董事

符捷頻先生，現年40歲，於二零零三年十二月加入本集團，出任本公司之執行董事，並於二零零七年六月成為本集團之主席。符先生於商業行政及管理領域積逾十四年經驗，尤其諳熟中國貿易業務。彼於一九八九年畢業於國立中山大學，並取得無綫技術學士學位。彼亦為深圳華昱投資控股(集團)有限公司之董事(彼於一九九七年加入該公司，並於二零零一年成為董事)。

楊宗霖先生，現年40歲，於二零零七年四月加入本集團，出任本公司之執行董事，於二零零七年六月成為行政總裁。楊先生持有中國武漢工業學院之學士學位。彼於管理方面逾十五年經驗。彼曾分別擔任一間深圳上市公司以及一間上海物業投資公司之副總經理。

陳洪波先生，現年33歲，於二零零七年六月加入本集團，出任執行董事。陳先生為本公司前主席及主要股東之一陳洋南先生之姪兒。彼持有愛爾蘭European University College行政管理學士學位，及美國Dowling College 管理學碩士學位。陳先生現為北京一間大型建築裝修公司之總經理。彼於管理方面有逾五年經驗。

朱洲先生，現年35歲，於二零零七年七月加入本集團，出任執行董事。朱先生持有華中農業大學的農業經濟管理學士學位及博士學位、美國愛荷華大學的工商管理碩士學位以及中國人民大學的商學院博士學位。朱先生現任中國武漢白沙洲農副產品大市場有限公司常務副總經理，擁有逾十年的管理經驗。

楊偉元先生，現年40歲，於二零零七年十二月加入本集團，出任執行董事。彼持有安徽大學中文學士學位。彼現於中國武漢白沙洲農副產品大市場有限公司(一間本公司持有90%權益的附屬公司)擔任高級管理職務，擁有逾十年的管理經驗。

董事及高級管理層

獨立非執行董事及審核委員會成員

嚴奉憲先生，現年43歲，於二零零七年四月加入本集團，出任本公司之獨立非執行董事兼審核委員會主席。嚴先生持有華中農業大學之學士、碩士及博士學位。嚴先生現為華中農業大學經濟管理學院及土地管理學院之教授。彼於中國農業產品之物流及貿易及供應鏈管理之研究範疇擁有逾十六年經驗。

巨文革先生，現年41歲，於二零零四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事兼審核委員會成員。巨先生為中國一間資產管理及顧問公司之高級經理。巨先生持有西安交通大學學士學位。彼為英國特許公認會計師公會及中國註冊會計師協會之會員。彼於中國私人及上市公司之會計及財務管理方面積逾十六年經驗。

印宏先生，現年39歲，於二零零七年十二月獲委任為本公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員。彼持有清華大學工商管理碩士學位以及中山大學通信工程碩士學位及信息工程與技術學士學位。印先生現於一家中國公司擔任副總經理，擁有逾十年的管理經驗。

高級管理層

冼家敏，現年40歲，於二零零四年年初獲委任為本公司公司秘書及財務副總裁。冼先生專責本集團之會計及財務管理事宜。彼持有香港大學社會科學學士學位、英國University of Strathclyde理科(財務)碩士學位及澳洲Curtin University of Technology會計碩士學位。冼先生為香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員。彼於審計、會計及財務管理方面積逾十八年經驗。

蔡敏端女士，現年39歲，於二零零七年七月加入本集團，為本集團財務總監，負責集團日常運作、財務及會計事宜。彼持有英國University of Glamorgan頒授之會計及財務學士學位，為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會計師。加盟本集團前，蔡女士曾於其他在香港聯合交易所有限公司上市之公司工作。彼於核數、會計及財務方面積逾十五年經驗。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約達260,900,000港元(二零零六年：2,100,000港元)，而資產總值及資產淨值分別約為1,835,800,000港元(二零零六年：75,100,000港元)及677,100,000港元(二零零六年：61,500,000港元)。於二零零七年十二月三十一日，本集團之負債比率，即銀行及其他借貸以及承兌票據總額約545,500,000港元(二零零六年：零港元)除以股東資金約677,100,000港元(二零零六年：61,500,000港元)為0.8(二零零六年：零)。

於二零零七年十二月三十一日，白沙洲質押有關投資物業之所有土地使用權，作為本公司所獲銀行貸款之抵押。

本集團並無訂立任何外匯合約、利率或貨幣掉期或其他財務衍生工具。

由於借貸需要偏向依隨資本開支及投資模式而定，故並非季節性。

僱員人數及薪酬政策

於二零零七年末，本集團在香港及中國共聘有約544僱員。薪酬政策定期依據市場條款、公司表現及個別僱員之資歷和表現而釐定。

配售股份

於二零零七年七月四日，本公司於配售代理嘉誠亞洲有限公司訂立配售協議，以每股新股份2.05港元之價格，配售300,000,000股新股份。配售事項於二零零七年七月十三日完成，本集團獲得所得款項淨額約591,000,000港元，其中410,000,000港元已用作完成收購白沙洲及餘額約181,000,000港元將用作白沙洲之資本開支及本集團一般營運資金。

更改公司名稱

自二零零七年十二月七日起，本公司之英文及中文名稱分別由「China Velocity Group Limited」改為「China Agri-Products Exchange Limited」及由「中國高速集團有限公司」改為「中國農產品交易有限公司」，僅作識別用途。自二零零八年一月十一日起，本公司股份以其新名稱在聯交所買賣。同日，本公司股份供買賣用途之簡稱亦改成「CH AGRI-PROD EX」及「中國農產品交易」，以反映名稱變動。本公司相信，上述變動給本公司之業務營運提供較佳識辨。

轉換可換股票據

於二零零八年一月七日，本公司接獲一名可換股持有人按每股2港元將總金額達360,000,000港元之可換股票據轉換為180,000,000股本公司股份之通知。完成轉換後，本集團再無任何尚未行使之可換股票據，而本公司股份總數增加至765,658,596股股份。

企業管治報告

董事會已採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所載之企業管治常規守則(「守則」)所列之守則條文。本公司已應用守則之有關原則及遵守有關規定，惟有關獨立非執行董事任期之若干差別例外。

董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於本年度整段時間內全面遵守標準守則載列之規定標準。

董事會

董事會負責領導及監控本公司，並負責監管本集團之業務、策略方針及表現。

於本年度內，董事會共召開四次會議。各董事之出席率如下：

董事	出席次數
陳洋南先生	2/4
符捷頻先生	4/4
陳洪波先生	2/4
楊宗霖先生	3/4
朱洲先生	2/4
楊偉元先生	0/4
鄧祥輝先生	1/4
巨文革先生	4/4
唐家明先生	4/4
嚴奉憲先生	4/4
印宏先生	0/4

董事會會議記錄乃由公司秘書保存，並會送呈各董事作為記錄。每名董事會成員均有權查閱董事會文件及提出合理要求，可在適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司支付。

主席及行政總裁

符捷頻先生與楊宗霖先生分別出任董事會主席及行政總裁，該等職務有明確分工。

企業管治報告

主席負責領導並監督董事會之運作、有效地規劃董事會會議，確保董事會本著本公司之最佳利益行事。

行政總裁負責公司業務之行政管理，制訂並落實公司政策，回答董事會對公司整體營運之提問。

董事會之組成

董事會由五名執行董事(即符捷頻先生(主席)；楊宗霖先生(行政總裁)；陳洪波先生；朱洲先生；楊偉元先生)及三名獨立非執行董事(即嚴奉憲先生、巨文革先生及印宏先生)組成。本公司之獨立非執行董事在會計及工商管理各範疇擁有學術及專業資歷。彼等對董事會有效地履行其職責上提供強大支持。每名獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定，就其獨立性每年向本公司作出確認，本公司認為該等董事確屬獨立人士。

委任及重選董事

董事並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則，於本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

根據本公司之公司細則，任何因填補臨時空缺而獲委任之董事或任何新增之董事會成員可任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時彼可膺選連任。此外，在每一屆股東週年大會上，當時佔三分之一人數之董事(或倘其人數並非三之倍數，則最接近三(3)分之一之數目)須輪值退任。

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會包括一位執行董事符捷頻先生及三位獨立非執行董事印宏先生、巨文革先生及嚴奉憲先生。符捷頻先生為薪酬委員會主席。

委員會年內曾年舉行一次會議。各成員之出席率如下：

董事	出席次數
符捷頻先生	1/1
印宏先生	1/1
巨文革先生	1/1
嚴奉憲先生	1/1

企業管治報告

薪酬委員會之主要角色及功能概述如下：

1. 就執行董事及本公司高級管理人員之薪酬政策提出建議；及
2. 就董事及高級管理人員之薪酬方案進行檢討及就薪金、花紅(包括獎勵)提出建議。

於本年度內，薪酬委員會已檢討並向董事會就董事及高級管理人員之整體薪酬政策提出建議。

提名委員會

本公司之提名委員會包括一位執行董事符捷頻先生及兩位獨立非執行董事嚴奉憲先生及巨文革先生。符捷頻先生為提名委員會主席。

委員會年內曾舉行一次會議。各成員之出席率如下：

董事	出席次數
符捷頻先生	1/1
嚴奉憲先生	1/1
巨文革先生	1/1

提名委員會之主要角色及功能為定期檢討董事會的架構、規模及組合，就任何建議變動向董事會提建議，物色合適的董事會成員。委員會亦負責評核獨立非執行董事的獨立性，就委任或重新委任董事和董事繼承規劃等相關事宜向董事會提出建議。

問責及審核

董事確認須負責編製每個財政年度之財務報表，以真實和公平地反映本集團之財政狀況。於編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之賬目時，董事已採用與集團業務及財務報表有關之合適會計政策、作出審慎和合理之判斷及估計，並已按持續經營基準編製賬目。

企業管治報告

審核委員會

本公司之審核委員會包括三位獨立非執行董事。嚴奉憲先生為審核委員會主席。審核委員會每年須最少舉行兩次會議。審核委員會之會議紀錄由公司秘書保存。審核委員會之主要職責為審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控制度。

審核委員會各成員之出席率如下：

董事	出席次數
鄧祥輝先生	1/2
巨文革先生	2/2
唐家明先生	2/2
嚴奉憲先生	1/2
印宏先生	0/2

審核委員會已審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度之本集團經審核財務報表。

核數師酬金

於回顧年內，已付本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行之酬金如下：

所提供服務	已付／應付費用 千港元
核數服務	3,000
審閱二零零七年中期業績	210

與股東之溝通

本公司鼓勵股東出席股東週年大會，董事將於會上親自解答股東對業務運作之提問。

董事會報告

董事會謹此提呈本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度年報及經審核綜合財務報表。

更改公司名稱

根據於二零零七年九月十二日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司名稱由「China Velocity Group Limited」更改為「China Agri-Products Exchange Limited」，由二零零七年十二月七日起生效，另採納新中文名稱「中國農產品交易有限公司」替代「中國高速(集團)有限公司」以供識別。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之業務載於綜合財務報表附註41。

業績

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度業績載於第22頁之綜合收益表。

董事不建議派付截至二零零七年十二月三十一日止年度股息。

收購一間附屬公司

於二零零七年五月二日及二零零七年五月十日，本公司與王秀群小姐(「王小姐」)就彼於武漢白沙洲農副產品大市場有限公司(「白沙洲」)之70%權益訂立有條件買賣協議(「買賣協議」)，代價為900,000,000港元。

總代價900,000,000港元中，420,000,000港元以現金支付、360,000,000港元以發行可換股票據(「可換股票據」)方式支付及120,000,000港元以發行承兌票據(「承兌票據」)方式支付。

於二零零七年五月二日及二零零七年五月十日，本公司與及武漢天九工貿發展有限公司就彼於白沙洲之20%權益訂立買賣協議，代價為256,000,000港元，以發行承兌票據方式支付。

白沙洲在中國湖北省武漢市從事農產品交易中心之物業租賃業務。

可換股票據不計息及由發行當日起計兩年後到期，換股價為每股2.00港元，可就反攤薄而進行調整(「換股股份」)。換股股份由發行可換股票據當日起須受十二個月禁售期所規限。

承兌票據按年利率5厘計息，由發行日期起計五年後到期。

董事會報告

於二零零七年六月二十七日舉行之股東特別大會上，本公司股東批准收購白沙洲及發行可換股票據和承兌票據，有關詳情載於本公司日期為二零零七年六月八日之通函及本公司日期為二零零七年五月十日及二零零七年五月二十二日之公佈。

白沙洲之收購事項於二零零七年十二月五日完成，該日就會計目的亦為收購日期。

股本

年內，本公司就其股份訂立配售協議。

本公司股本之該等及其他變動之詳情載於綜合財務報表附註27。

可換股票據及承兌票據

如上文所披露，本公司於年內發行可換股票據及承兌票據，用於收購白沙洲。

本公司可換股票據及承兌票據之該等及其他變動，詳情分別載於綜合財務報表附註22及附註25。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於年內變動之詳情載於綜合財務報表附註14。

投資物業

本集團投資物業於年內變動之詳情載於綜合財務報表附註15。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

本公司之可供分派儲備

於二零零七年十二月三十一日，董事認為本公司並無儲備可供分派。

董事會報告

董事

本公司於年內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事：

符捷頻 (主席)

楊宗霖 (行政總裁)

陳洪波

朱洲

楊偉元

陳洋南

(於二零零七年四月二十六日委任)

(於二零零七年六月二十九日委任)

(於二零零七年七月二十四日委任)

(於二零零七年十二月二十一日委任)

(於二零零七年六月二十九日辭任)

獨立非執行董事：

巨文革

嚴奉憲

印宏

唐家明

鄧祥輝

(於二零零七年四月二十六日委任)

(於二零零七年十二月二十一日委任)

(於二零零七年十二月二十一日辭任)

(於二零零七年四月二十六日辭任)

根據本公司之公司細則第98條，楊宗霖先生、巨文革先生及嚴奉憲先生於應屆股東週年大會上輪值告退，而彼等符合資格並願意膺選連任。

按照本公司之公司細則第102B條，新任董事楊偉元先生及印宏先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，而彼符合資格並願意膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第3.13條而發出之年度獨立確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

各獨立非執行董事均為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。

董事服務合約

本公司已與符捷頻先生訂立並無固定任期之服務合約，由二零零四年十二月十九日開始。

除上文披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本集團訂立不可於一年內由本集團終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之任何服務合約。

列位非執行董事之任期直至彼等按照本公司之公司細則輪值告退為止。

董事會報告

主要股東

於二零零七年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條存備之主要股東名冊顯示，下列股東曾就其於本公司已發行股本之中所持有之相關權益知會本公司：

(a) 本公司每股面值0.02美元之普通股

股東姓名	好倉／短倉	身份	股份數目			佔本公司 已發行股本之 概約百分比
			直接權益	被視為 擁有之權益	合計權益	
Velocity International Limited (「Velocity」)	好倉	實益擁有人	207,765,080	—	207,765,080	35.5%
陳洋南	好倉	擁有一間受控制 法團之權益	—	207,765,080 (透過擁有 Velocity之 100%直接權益 而持有)	207,765,080	35.5%

陳洋南先生持有Velocity之所有實益權益，因此被視為擁有本公司股份207,765,080股之權益。

(b) 本公司發行之可換股票據

持有人姓名	好倉／短倉	身份	所持相關		佔本公司 已發行股本之 概約百分比
			股份數目		
王小姐	好倉	實益擁有人	180,000,000		30.7%

除以上所披露者外，本公司向王小姐發行總本金額為360,000,000港元之可換股票據。於可換股票據協議所訂明之轉換期間內，王小姐有權按換股價每股2.00港元將票據轉換成本公司180,000,000股普通股。於悉數轉換可換股票據後，王小姐將於佔本公司經擴大已發行股本23.5%之普通股中持有權益。

除上文披露者外，本公司未獲悉任何其他人士於二零零七年十二月三十一日擁有本公司已發行股本之任何其他相關權益或短倉。

董事會報告

董事於股份及相關股份中之權益

除「主要股東」一節披露者外，於二零零七年十二月三十一日，任何董事、高級行政人員及彼等之聯繫人士在本公司或其任何相聯法團之任何股份或相關股份之中，概無擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條備存之登記冊之任何權益或短倉，或根據上市規則所載之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任何權益或短倉。

購股權

有關本公司購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註28。

下表披露本公司購股權於年內之變動：

	授出日期	行使期	行使價 港元	股份數目			
				年初 尚未行使	年內已授出	年內已行使	年末 尚未行使
僱員	二零零七年 三月二十日	二零零七年 三月二十日至 二零一二年 三月十九日	0.72	—	5,500,000	(5,500,000)	—
顧問	二零零七年 三月二十日	二零零七年 三月二十日至 二零一二年 三月十九日	0.72	—	2,750,000	(2,750,000)	—
僱員	二零零七年 六月四日	二零零七年 六月五日至 二零一二年 六月四日	2.48	—	5,300,000	—	5,300,000
				—	13,550,000	(8,250,000)	5,300,000

緊接授出購股權當日即二零零七年六月四日及二零零七年三月二十日前一日，本公司股份之收市價分別為0.72港元及2.45港元。

緊接購股權獲行使當日前一日，本公司股份之加權平均收市價為2.48港元。

董事會報告

購買股份或債券之安排

除以上所披露者外，於年內任何時間，本公司、其控股公司、其任何同系附屬公司及附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事能透過收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事於重大合約之權益

於年終或年內任何時間，本公司、其控股公司、其任何同系附屬公司或附屬公司並無達成本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要客戶及供應商

截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本集團五大客戶或供應商之銷售額或採購額所佔百分比不足30%。

薪酬政策

本集團僱員及本公司董事之薪酬政策乃由薪酬委員會視乎彼等之貢獻、資歷及能力制訂。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵。該計劃之詳情載於綜合財務報表附註28。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例概無任何有關本公司須按持股比例向現有股東提呈發售新股之優先購買權條文。

充足之公眾持股量

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充足之公眾持股量。

結算日後事項

於結算日後發生之重大事項詳情載於綜合財務報表附註37。

董事會報告

核數師

在股東週年大會上將會提呈有關續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席

符捷頻

二零零八年四月二十八日

獨立核數師報告

Deloitte. 德勤

致中國農產品交易有限公司(前稱中國高速(集團)有限公司)股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本行已完成審核載於第22頁至第85頁之中國農產品交易有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表及截至該日止年度之綜合損收益表、綜合股本變動表及綜合現金流動表，以及重要會計政策概要及其他說明附註。

董事對綜合財務報表之責任

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告準則以及香港公司條例之披露規定編製真實與公平之綜合財務報表。該責任包括設計、執行及維持與編製及真實與公平地列報並無重大誤導陳述(無論欺詐或錯誤)之綜合財務報表相關之內部監控；選用合適之會計政策；及作出合理之會計估計。

核數師之責任

本行之責任是根據本行審核工作之結果，對該等綜合財務報表作出意見，並按照百慕達公司法第90條，僅向全體股東報告，除此之外，本報告並無其他目的。本行概不對本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。本行根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則進行審核。該等準則規定本行須遵守倫理規定計劃及進行審核，以合理確定是否該等綜合財務報表並無重大誤導陳述。

獨立核數師報告

審核涉及執行程式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。所選定之程式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誤導陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實與公平地列報綜合財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程式，但並非為對實體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之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

本行相信，本行所獲得之審核憑證乃充足及適當地為本行之審核意見提供基礎。

意見

本行認為，上述之綜合財務報均真實與公平地反映貴集團於二零零七年十二月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之虧損及現金流量，符合香港財務報告準則，並已按照香港公司條例之披露規定而妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零八年四月二十八日

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	6	45,929	31,740
經營成本		(25,244)	(30,192)
毛利		20,685	1,548
其他收入		10,510	489
行政支出		(14,886)	(6,792)
其他支出		(4,224)	(2,002)
有關預付租金之已確認減值虧損	16	(33,162)	—
可換股票據所含換股權之公平值變動	22	24,566	—
有關商譽之已確認減值虧損	17	(1,847)	(1,300)
融資成本	8	(7,069)	(10,104)
除稅前虧損		(5,427)	(18,161)
所得稅支出	9	(6,195)	(16)
本年度虧損	10	(11,622)	(18,177)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(12,650)	(18,169)
少數股東權益		1,028	(8)
		(11,622)	(18,177)
每股虧損	13		
— 基本		(0.03) 港元	(0.07) 港元
— 攤薄		(0.08) 港元	不適用

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	37,654	2,372
投資物業	15	604,210	—
預付租金	16	—	32,842
商譽	17	900,712	1,847
		1,542,576	37,061
流動資產			
存貨，按成本值	18	1,172	1,107
貿易及其他應收款項	19	31,193	33,870
預付租金	16	—	959
銀行結餘及現金	20	260,894	2,140
		293,259	38,076
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	217,150	6,927
衍生金融工具	22	49,869	—
前最終控股公司貸款	23	—	6,696
應付稅項		52,684	3
銀行及其他借貸	24	71,628	—
		391,331	13,626
流動(負債)資產淨值		(98,072)	24,450
總資產減流動負債		1,444,504	61,511
非流動負債			
可換股票據	22	287,957	—
銀行及其他借貸	24	194,355	—
承兌票據	25	279,575	—
遞延稅項	26	5,510	—
		767,397	—
		677,107	61,511

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資本及儲備			
股本	27	91,363	43,276
股份溢價及儲備		551,210	4,388
本公司權益持有人應佔權益		642,573	47,664
少數股東權益		34,534	13,847
權益總額		677,107	61,511

第22至85頁之綜合財務報表已於二零零八年四月二十八日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

董事
符捷頻

董事
楊宗霖

綜合股本變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註a)	股東出資 千港元 (附註b)	實繳盈餘 千港元 (附註c)	購股權 儲備 千港元	換算儲備 千港元	累計虧蝕 千港元	總額 千港元	少數 股東權益 千港元	總額 千港元
本集團											
於二零零六年一月一日	43,276	—	945	664	2,096,598	—	—	(2,075,759)	65,724	14,422	80,146
直接於權益確認換算											
海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	109	—	109	—	109
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(18,169)	(18,169)	(8)	(18,177)
年度確認之收入及開支總額	—	—	—	—	—	—	109	(18,169)	(18,060)	(8)	(18,068)
出售一間附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(567)	(567)
於二零零六年十二月三十一日	43,276	—	945	664	2,096,598	—	109	(2,093,928)	47,664	13,847	61,511
直接於權益確認換算											
海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	2,701	—	2,701	285	2,986
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(12,650)	(12,650)	1,028	(11,622)
年度確認之收入及開支總額	—	—	—	—	—	—	2,701	(12,650)	(9,949)	1,313	(8,636)
確認以股結算以股份											
為基礎之付款	—	—	—	—	—	5,171	—	—	5,171	—	5,171
行使購股權	1,287	6,270	—	—	—	(1,617)	—	—	5,940	—	5,940
發行股份	46,800	568,200	—	—	—	—	—	—	615,000	—	615,000
發行股份應佔交易成本	—	(21,253)	—	—	—	—	—	—	(21,253)	—	(21,253)
收購一間附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19,374	19,374
於二零零七年十二月三十一日	91,363	553,217	945	664	2,096,598	3,554	2,810	(2,106,578)	642,573	34,534	677,107

附註：

- (a) 本集團之資本儲備指資本贖回儲備。
- (b) 股東出資指前最終控股公司提供之非流動免息貸款產生之視作出資。
- (c) 本集團之實繳盈餘指(i)該等附屬公司於被本集團收購當日之股本面值與作為收購代價所發行股本之面值之差額及(ii)一九九五年資本重組及集團重組所產生出資之總和。

綜合現金流動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營業務			
除稅前虧損		(5,427)	(18,161)
折舊		1,334	1,061
可換股票據所含換股權 之公平值變動		(24,566)	—
融資成本		7,069	10,104
出售附屬公司之收益		—	(50)
就商譽確認之減值虧損		1,847	(1,300)
就預付租金確認之減值虧損		33,162	—
利息收入		(10,045)	(11)
出售物業、廠房及設備之虧損		—	77
預付租金之解除		639	959
以股份為基礎之付款		5,171	—
營運資金變動前之經營現金流量		9,184	(4,721)
存貨增加(減少)		11	(462)
貿易及其他應收款項減少		85,326	1,074
貿易及其他應付款項減少		(8,509)	(4,194)
待售物業減少		—	5,937
經營所得(所用)之現金		86,012	(2,366)
已付所得稅		(355)	(30)
經營業務所得(所用)之現金淨額		85,657	(2,396)
投資業務			
收購一間附屬公司	28	(422,056)	—
購買物業、廠房及設備		(4,673)	(686)
已收利息		10,045	11
出售一間附屬公司		—	128,954
投資業務(所用)所得之現金淨額		(416,684)	128,279
融資業務			
發行股份之所得款項		620,940	—
發行股份之開支		(21,253)	—
償還其他借款		—	(119,228)
已付利息		(3,549)	(9,772)
前最終控股公司(還款)墊款		(6,696)	2,005
融資業務所得(所用)之現金淨額		589,442	(126,995)
現金及現金等額增加(減少)淨額		258,415	(1,112)
於一月一日之現金及現金等額		2,140	3,247
匯率變動影響		339	5
於十二月三十一日之現金及現金等額 — 意指銀行結餘及現金		260,894	2,140

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

1. 概述

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址已於年報之引言內披露。

本公司之功能貨幣為人民幣。鑒於本公司在香港上市，為方便股東，本綜合財務報表以港元呈列。

本公司乃一家投資控股公司，其附屬公司之業務載於附註41。

2. 財務報表之編製基準

於編製綜合財務報表時，本公司董事已根據於二零零七年十二月三十一日之綜合流動負債淨額約98,100,000港元及截至該日止年度虧損約11,600,000港元，審慎考慮本集團之未來流動資金。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，為把握未來增長機會，本集團探討租賃經營農產品交易中心之物業之商機，收購武漢白沙洲農副產品大市場有限公司（「白沙洲」）90%股權，詳見附註29。

白沙洲之主要業務為租賃於中華人民共和國（「中國」）武漢經營農產品交易中心之物業。是項收購獲股東於二零零七年六月二十七日舉行之股東特別大會上通過，詳情載於本公司日期為二零零七年六月八日之通函及本公司日期為二零零七年五月十日、二零零七年五月二十二日及二零零七年十二月五日之公佈。

按照本集團之策略計劃，本公司董事定期評估及檢討本公司附屬公司之表現。董事認為，收購白沙洲將提升本集團之經營業績。因此，假設業務表現及充裕之營運資金與董事預期一致，董事相信本集團於可預見未來能夠履行到期之全部財務責任。因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

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

3. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈於二零零七年一月一日開始之本集團會計年度生效之下列新訂準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號嚴重通脹經濟環境下之 財務報告而應用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納新香港財務報告準則對本會計期間或以往會計期間業績及財務狀況之編製及呈列並無重大影響，因此毋須作出往期調整。

本集團已追溯應用香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號之披露規定。過往年度根據香港會計準則第32號之規定而呈列之若干資料已經剔除，並於本年度首次呈列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號規定而呈列之有關比較資料。

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效之新訂及經修訂準則或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 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)	歸屬條件及註銷 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	經營分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定福利資產限制、最低 資金需要及其相互關係 ⁴

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

3. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

- 1 自二零零九年一月一日起始或之後的年度期間生效。
- 2 自二零零九年七月一日起始或之後的年度期間生效。
- 3 自二零零七年三月一日起始或之後的年度期間生效。
- 4 自二零零八年一月一日起始或之後的年度期間生效。
- 5 自二零零八年七月一日起始或之後的年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期開始之日或之後業務合併之會計方法。香港會計準則第27號(經修訂)將影響未有導致母公司失去在附屬公司控制權之權益變動之會計處理法，這將作為權益交易列賬。

本公司董事預期，應用該等新訂準則或詮釋將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

4. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據歷史成本方法編製，惟按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外，詳見下文所載之會計政策。

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露規定。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司控制之實體(包括附屬公司)之財務報表。倘本公司有權監管某實體之財務及經營政策以從其業務取得利益，即構成控制權。

年內收購或出售之附屬公司之業績由收購生效日期起或截至出售生效日期止(視乎情況而定)計入綜合收益表。

本集團於需要時會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者相符。

所有集團內公司間之交易、結餘及收支已於綜合賬目時對銷。

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

4. 主要會計政策 (續)

綜合基準 (續)

綜合附屬公司資產淨值內之少數股東權益與本集團應佔之權益分開呈列。資產淨值內之少數股東權益包括於原業務合併日期之有關權益數額及自合併日期起計之少數股東應佔之權益變動。少數股東應佔虧損超出附屬公司股權中少數股東權益之數額，將以本集團之權益作出分配，惟少數股東須具約束力責任及可以其他投資補足虧損者除外。

業務合併

收購附屬公司以購買法入賬。收購成本乃按本集團為換取被收購方控制權而給予之資產、所產生或承擔之負債及發行之股本工具於交換當日之公平值總額，另加業務合併之任何直接成本計算。被收購方符合香港財務報告準則第3號業務合併項下確認條件之可識別資產、負債及或然負債按收購日期之公平值確認。

收購產生之商譽初步按成本確認為資產。商譽指業務合併成本超出本集團所佔已確認可識別資產、負債與或然負債之公平淨值之差額。在重新評估後，本集團所佔被收購方可識別資產、負債與或然負債之公平淨值超出業務合併成本之差額須即時於損益表確認。

少數股東所佔之被收購方權益初步按所佔已確認資產、負債及或然負債公平淨值之比例計算。

商譽

收購業務所產生之商譽，指收購成本超逾本集團於收購當日應佔有關業務之可識別資產、負債及或然負債之公平值之權益。該商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。

收購業務產生之資本化商譽於綜合資產負債表內分開列賬。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關創現單位(「創現單位」)，或創現單位之組別，預期彼等從收購之協同效應中受益。已獲分配商譽之創現單位於每年及凡單位有可能出現減值跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲分配商譽之創現單位於該財政年度完結前進行減值測試。當創現單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損被分配，以削減首先分配到該單位及其後以該單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合收益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售有關創現單位時，則被資本化之商譽之應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。

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

4. 主要會計政策 (續)

收益確認

收益按日常業務範圍內提供貨品及服務之已收或應收代價及應收數額之公平值，扣除折扣及相關銷售稅後釐定。

經營租賃之租金收入於有關租賃期內以直線基準確認。服務收入於提供服務時確認。

服務收入於提供服務時確認。

經營農產品交易中心市場之佣金收入按照所簽訂協議之條款而確認。

餐飲銷售於收款時確認。

銷售落成物業之收入於簽立具約束力之銷售協議時確認。

財務資產之利息收入根據未償還本金及適用實際利率按時間基準入賬。有關利率為將財務資產於預期年期內的估計未來現金收益準確地折現至資產的賬面淨值的比率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括用作生產或供應貨物或服務，或行政用途之樓宇。興建中物業除外)按成本減其後累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備項目(興建中物業除外)之成本之折舊乃按估計可使用年期及經考慮估計剩餘價值後，用直線法撇銷成本。

在建工程包括興建過程中用作生產或自用之物業、廠房及設備。在建工程按成本值減已確認減值虧損列賬。在建工程於竣工及可作擬定用途時被分類為物業、廠房及設備之適當類別。此等資產於資產可作擬定用途時按與其他物業資產相同之基準開始折舊。

物業、機器及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於不再確認該資產時所產生之任何盈虧(以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算)將計入不再確認該項目之年度內的綜合收益表。

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

4. 主要會計政策 (續)

投資物業

投資物業指為收取租金及／或資本增值而持有之物業。

於初次確認時，投資物業按成本計值，當中包括任何直接應佔開支。初次確認後，投資物業採用公平價值模式按公平價值計量。投資物業公平價值變動產生之收益或虧損計入其產生期間之損益賬。

當出售或永久停止使用投資物業，或預期出售投資物業不會帶來日後經濟利益時，則不再確認該投資物業。不再確認資產產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產之賬面值之差額計算)計入不再確認項目之年度之綜合收益表中。

退休福利計劃

國家管理退休福利計劃及強制性公積金計劃供款(界定供款計劃)於僱員具備足夠服務年資領取供款時支銷。

租賃

若租約之條款將與擁有權有關之絕大部份風險和回報轉嫁予承租人，租約將分類為融資租約。所有其他租約列作經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入於租期按直線法於綜合收益表確認。

本集團作為承租人

根據經營租約應付租金按直線法於有關租約年期於損益表扣除。訂立經營租約時已收及應收作為獎勵之利益，按直線法於租約年期確認為租金開支減少。

租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇中土地及樓宇部分乃分開計算，除非租金支出無法可靠地在土地及樓宇部分之間作出分配，則在此情況下，整份租賃一般作為經營租賃處理及作為物業、廠房及設備入賬。倘能可靠地分配租金，則土地之租賃權益作為經營租賃入賬。

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

4. 主要會計政策 (續)

外幣

編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能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。按歷史成本計量且按外幣列值之非貨幣項目不再重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額會於產生期間計入損益。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額乃計入期間損益，惟重新換算損益直接於股本內確認之非貨幣項目所產生之匯兌差額則除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於股本內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團實體之資產及負債均按結算當日匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而有關收支乃按年度平均匯率換算，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)。有關換算差額於該實體出售期間在損益中確認。

借貸成本

其他借貸成本一概於產生期間確認並計入綜合收益表內。

政府補助

政府補助於其與相關成本配合所需之期間確認為收入。與須折舊資產相關之補助呈列為有關資產賬面值之減少，並於資產之可使用年期內撥作收入。與支出項目有關之補助乃該等支出於綜合收益表內扣除之相同期間內確認，並獨立列示為「其他收入」。

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

4. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃根據本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表所報之溢利有所不同，因應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣除之收入或支出項目，亦不包括永遠並非應課稅或可扣除之收益表項目。本集團之即期稅項負債乃按結算日已頒佈或實際上頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債之賬面值與用以計算應課稅溢利之相應稅基間之差異而確認，並以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異予以確認，而遞延稅項資產則就可能將應課稅溢利與可動用之可扣減暫時差異抵銷而確認。倘暫時差異源自商譽或源自於並不影響應課稅溢利及會計溢利之交易中其他資產及負債之初步確認(業務合併除外)，則該等資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日均作檢討，並就大概不再有足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產而減少。

遞延稅項以預期於償還負債或資產變現之年度所應用之稅率計算。遞延稅項自損益表扣除或計入損益表，惟有關直接於股本扣除或計入股本之項目除外，在此情況下，遞延稅項亦撥入股本處理。

存貨

存貨(指餐飲服務成本)按成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬。成本以加權平均法計算。

財務工具

當集團個體成為工具合約條款的一方時，會在資產負債表上確認財務資產及財務負債。財務資產和財務負債在初始確認時會以公平值進行計量。直接歸屬於購置或發行財務資產和財務負債(按公平值列賬及在收益表處理之財務資產及財務負債除外)的交易費用在初始確認時計入或扣自各財務資產或財務負債(視何者適用而定)的公平值。直接歸屬於購置按公平值列賬及在收益表處理之財務資產或財務負債的交易費用立即在損益表中確認。

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

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產

本集團財務資產只包括貸款及應收款項。

實際利率法

實際利率法乃計算財務資產之攤銷成本以及分攤相關期間之利息收入之方法。實際利率乃按財務資產之預計年期或適用的較短期間內準確折現估計未來現金收入(包括構成整體實際利率的已付或已收之一切費用、交易成本及其他溢價及折讓)之利率。

貸款和應收款項

貸款和應收款項為款項固定或可釐定的非衍生工具財務資產，且並無在活躍市場上報價。初始確認後在每個結算日，貸款和應收款項(包括貿易及其他應收款項以及銀行結餘)以運用實際利率法攤銷之成本減任何已識別減值虧損計量(見下文財務資產之減值虧損之會計政策)。

財務資產之減值

財務資產於各結算日評估是否出現減值跡象。倘有客觀證據顯示估計未來現金流量因於初步確認後發生之一項或多項事件而受到影響，財務資產會作出減值。

就所有財務資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財務困難；或
- 拖欠利息或本金額；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

當有客觀證據證明資產出現減值時，減值虧損於損益賬中確認，並按資產之賬面值與按原實際利率折現之預計未來現金流量之現值間之差額計量。

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

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

財務資產之減值 (續)

與所有財務資產有關之減值虧損會直接於財務資產之賬面值中作出扣減，惟貿易應收賬款除外，其賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益賬中確認。當貿易應收賬款被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷款項如其後收回，將撥回損益賬內。

倘減值虧損金額於隨後期間有所減少，而有關減少在客觀上與於確認減值虧損後所發生之事件相連，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬撥回，惟減值被撥回當日之資產賬面值不得超過未有確認減值下之攤銷成本。

財務負債及權益

集團個體發行的財務負債和股本工具根據所訂立的合約安排的實質內容以及財務負債和股本工具的定義而歸類。

股本工具指能證明擁有集團在減除其所有負債後的資產中的餘剩權益的任何合約。本集團一般會將財務負債劃分為按公平值列賬及在收益表處理之財務負債及其他負債。

實際利率法

實際利率法乃為計算財務負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息支出之方法。實際利率為可按財務負債之估計年期或(倘適用)較短期間對估計未來現金支出進行準確折算之利率。

按公平值列賬及在損益表處理之財務負債

按公平值列賬及在損益表處理之財務負債劃分為兩類，包括持作買賣之財務負債及於初次確認時指定按公平值列賬及在損益表處理者。

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

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務負債及權益 (續)

按公平值列賬及在損益表處理之財務負債 (續)

倘屬下列情況，財務負債則分類為屬持作買賣：

- 所收購之財務負債主要用於在不久將來購回；或
- 屬於本集團整體管理之可辨別財務工具組合之一部分，且近期事實上有出售以賺取短期溢利之模式；或
- 屬於衍生工具 (除指定及具有有效對沖作用之工具之外)。

倘屬下列情況，持作買賣之財務負債以外之財務負債可於初次確認時指定為按公平值列賬及在損益表處理：

- 有關指定能消除或大幅減少原應會出現之不一致計量或確認；或
- 該財務負債構成其表現可根據本集團之書面風險管理或投資策略按公平值評估之一組財務資產或一組財務負債或兩者，並按該基準在公司內部提供有關如何分組之資料；或
- 其構成含有一種或以上內含衍生工具之合約，而香港會計準則第39號准許全份經合併合約 (資產或負債) 指定為按公平值列賬及於損益表處理。

首次確認後之每個結算日，按公平值列賬及於損益表處理之財務負債按公平值計量，而公平值之變動將在其產生期間直接在損益表中確認。於損益表中確認之收益或虧損淨額不包括財務負債之任何已付利息。

其他財務負債

其他財務負債 (包括貿易及其他應付款項、銀行及其他借款以及前最終控股公司之貸款和承兌票據) 乃其後以攤銷成本按實際利率法計量。

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

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務負債及權益 (續)

可換股票據

本集團所發行之可換股票據(包括負債及可換股期權部分)乃於初次確認時分別歸類為各個項目。倘可換股期權將透過以固定金額之現金或其他財務資產換取固定附屬之本公司股本工具而結算，則分類為可換股期權衍生工具。於發行日期，負債及可換股期權部分均按公平值確認。

於其後期間，可換股票據之負債部分乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。可換股期權衍生工具乃按公平值計量，而公平之變動乃於損益表中確認。

與發行可換股票據有關之交易成本乃按彼等之相關公平值比例分配至負債及可換股期權部分。與可換股期權衍生工具有關之交易成本乃於損益表中即時扣除。與負債部分有關之交易成本乃計入負債部分之賬面值，並按可換股票據之期限採用實際利率法予以攤銷。

嵌入式衍生工具

當非衍生工具主合約中內含之衍生工具之風險和特徵與其主合約並無直接關連，而有關主合約並非按公平值計量時，視為獨立之衍生工具，而公平值變動則於損益表中確認。

股本工具

本公司發行的股本工具按收取的所得款項減直接發行成本記錄。

取消確認

若從資產收取現金流量之權利已到期，或財務資產已轉讓及本集團已將其於財務資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則財務資產將被取消確認。於取消確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收之代價及已直接於股權確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。倘本集團仍保留已轉讓資產所有權之絕大部分風險及回報，本集團會繼續確認財務資產，並就已收所得款項確認有抵押借款。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，財務負債將被取消確認。取消確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

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

4. 主要會計政策 (續)

有形及無形資產之減值虧損 (不包括商譽) (詳見有關商譽之會計政策)

於每個結算日，本集團檢討有形及無形資產之賬面值，以決定是否有顯示該等資產出現減值虧損之跡象。此外，無可使用年限之無形資產及尚不可供使用之無形資產，須每年及於彼等可能出現減值跡象時接受減值測試。倘估計資產之可收回金額低於賬面值，則該資產之賬面值將調低至可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘其後撥回減值虧損，該資產之賬面值將增至重新估計之可收回數額，惟增加後之賬面值不得超過資產於過往年度未有確認減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

以股份為基礎之付款交易

以權益結算以股份為基礎之付款交易

授予僱員之購股權

所獲取服務之公平值乃參照所授購股權於授出日期之公平值而釐定，並於已授出購股權即時歸屬之授出日期全數確認為開支，而權益(購股權儲備)亦相應增加。

本集團於每個結算日修訂其對預期最終會歸屬之購股權數目之估計。於歸屬期內修訂估計之影響(如有)乃於損益內確認，並對購股權儲備作相應調整。

當購股權獲行使時，原先於購股權儲備內確認之款項將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後失效或於屆滿日期仍未行使時，原先於購股權儲備內確認之款項將轉撥至保留盈利。

授予顧問之購股權

為換取貨品或服務而發行之購股權乃按所收取貨品或服務之公平值計量，除非公平值無法可靠計量，在此情況下，所收取貨品或服務之公平值乃參照已授出購股權之公平值計量。除非所收取之貨品或服務合資格確認為資產，否則該等貨品或服務之公平值即時確認為開支，並對權益(購股權儲備)作相應調整。

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. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用本集團之會計政策(於附註4說明)時，本公司之董事須對未能透過其他來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。所作出之估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際業績可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅影響對估計進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則會於修訂及未來期間確認。

應用實體會計政策之會計判斷

以下為董事於應用實體會計政策過程中所作出而對於綜合財務報表確認之金額具有重大影響之重要判斷(涉及估計者除外(見下文))。

稅項

本公司之主要附屬公司白沙洲主要於中國武漢從事農產品交易中心之物業租賃業務，待獲得中國相關部門之批准後，該公司可享有若干稅項優惠，而白沙洲現正申請相關批准，截至本報告日期，尚未獲得相關批准，而本公司董事於二零零七年十二月三十一日已根據優惠稅率，確認應付所得稅約52,700,000港元。倘於二零零八年獲得優惠稅率，應付稅項將有所減少。

預付租金之減值虧損

誠如附註16所述，賬面值為22,300,000港元之若干土地使用權被當地中國當局收回，作為城市發展用地。本公司董事經諮詢法律顧問後，認為根據有關中國法規獲取收地賠償之可能性存在不確定性，原因為缺乏土地使用權證及有關土地已經閒置數年，故已就被收回之土地作出減值虧損約22,300,000港元。此外，本集團已考慮毗連土地之剩餘土地使用權，並相信類似剩餘土地使用權附帶相同風險，已作出減值虧損約10,800,000港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，已作出減值虧損總額約33,200,000港元並在綜合收益表內確認。

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. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

估計不確定性之主要來源

下列為於結算日有關未來之主要假設，以及估計不確定性之其他主要來源，彼等對於在下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整具有重大風險。

商譽估計減值

於釐定商譽是否減值時，須估計商譽獲分配之創現單位之使用價值。計算使用價值時，本集團須估計創現單位預期可產生之未來現金流量及合適之折現率及預期增長率，以計算現值。倘實際未來現金流量低於預期水平，則可能產生重大減值虧損。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，經考慮市場上有所加劇之競爭後，本集團就中國深圳和北京之酒樓業務確認減值虧損總額1,800,000港元。

於二零零七年及二零零六年十二月三十一日，商譽(扣除減值虧損)之賬面值分別為900,700,000港元及1,800,000港元。

可換股票據內含之衍生工具之公平值

對於在活躍市場無報價之財務工具，本公司董事使用其判斷以選擇合適估值技術。所應用之估值技術為市場人士所慣常使用者。就可換股票據內含之衍生工具而言，有關金額使用Black-Scholes期權定價模型而估計，該模型涉及有關本公司股價、行使價、距離到期日相隔之時間、無風險利率、股價波幅及其他事宜之估計，而假設乃根據所報之工具市場利率而作出。可換股工具內含之衍生工具之賬面值為49,900,000港元(二零零六年：無)。所使用之該等假設之詳情披露於附註22。

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

6. 收益

收益指年內向外界客戶已收及應收之代價減銷售稅，分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
餐飲銷售	23,612	23,061
物業租金收入及附屬服務收入	15,878	2,277
經營農產品交易中心市場之佣金收入	6,439	—
物業銷售	—	6,402
	45,929	31,740

7. 業務及地區分類

業務分類

為方便管理，本集團之業務現劃分為三大類別－(i)物業銷售與發展；(ii)物業租賃；及(iii)經營酒樓。截至二零零六年十二月三十一日止年度，物業租賃分類之主要活動為在中國廣州租賃物業(持有該等物業之實體已於二零零六年被出售)。截至二零零七年十二月三十一日止年度，物業租賃分類之主要活動為在中國武漢租賃物業及提供服務以供經營農產品交易中心市場。

本集團按此等分類呈報其基本分類資料。

主要業務如下：

投資物業	—	物業銷售與發展
物業租賃	—	物業租賃
經營酒樓	—	餐飲銷售

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. 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
營業額				
向外銷售	—	22,317	23,612	45,929
業績				
分類業績	(33,870)	16,357	(2,308)	(19,821)
未分類企業支出				(13,613)
其他收入				10,510
可換股票據所含換股權 之公平值變動				24,566
融資成本				(7,069)
除稅前虧損				(5,427)
所得稅支出				(6,195)
本年度虧損				(11,622)
	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
資產				
分類資產	—	1,636,381	22,733	1,659,114
未分類企業資產				176,721
綜合資產總值				1,835,835
負債				
分類負債	26	202,868	8,766	211,660
未分類企業負債				947,068
綜合負債總額				1,158,728

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. 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度 (續)

其他資料

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資本增加	—	4,615	58	—	4,673
折舊	—	173	1,011	150	1,334
預付租金撥回	639	—	—	—	639
以股份與基礎之 付款開支	—	—	—	5,171	5,171
就商譽確認之 減值虧損	—	—	1,847	—	1,847
就預付租金確認 之減值虧損	33,162	—	—	—	33,162

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. 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
營業額				
向外銷售	6,402	2,277	23,061	31,740
業績				
分類業績	(1,856)	1,454	(1,763)	(2,165)
未分類企業支出				(6,381)
其他收入				489
融資成本				(10,104)
除稅前虧損				(18,161)
所得稅支出				(16)
本年度虧損				(18,177)
	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
資產				
分類資產	33,801	—	5,782	39,583
未分類企業資產				35,554
綜合資產總值				75,137
負債				
分類負債	—	—	3,568	3,568
未分類企業負債				10,058
綜合負債總額				13,626

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. 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度 (續)

其他資料

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資本增加	—	—	462	224	686
折舊	—	—	911	150	1,061
出售物業、廠房及 設備之虧損	—	—	77	—	77
就商譽確認之 減值虧損	—	—	1,300	—	1,300
預付租金撥回	959	—	—	—	959

地區分類

由於少於10%之營業額、資產及資本增加來自或位於中國以外地區，故並無呈列按地區劃分之本集團營業額、分部資產賬面值及資本增加之分析。

8. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
下列各項之利息：		
須於五年內全數償還之其他借款	2,158	4,772
承兌票據	1,391	—
可換股票據之實際利息	2,392	—
承兌票據之實際利息	1,128	—
其他借款逾期之罰息	—	5,000
最終控股公司提供之非流動免息貸款之算定利息開支	—	332
	7,069	10,104

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. 所得稅支出

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
中國企業所得稅		
即期稅項	5,853	16
過往年度不足撥備	342	—
	6,195	16

中國稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國國家主席令第63號頒佈中華人民共和國企業所得稅法（「新稅法」）。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法實施法規。新稅法及實施法規令本集團於中國成立之附屬公司之稅率由二零零八年一月一日起由33%改為25%。

由於本公司及其附屬公司於該兩個年度均無應課稅溢利，故此綜合財務報表並無作出香港利得稅之撥備。

本年度所得稅支出與綜合收益表所載之除稅前虧損對賬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前虧損	(5,427)	(18,161)
按本地所得稅率33%計算之稅項	(1,791)	(5,993)
不可扣除費用之稅務影響	19,115	6,694
毋須課稅收入之稅務影響	(11,593)	(189)
未確認稅項虧損之稅務影響	122	—
動用過往年度未確認之稅項虧損	—	(496)
過往年度不足撥備	342	—
本年度所得稅支出	6,195	16

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. 所得稅支出 (續)

於結算日，本集團可用於對銷日後溢利之未動用稅項虧損約3,109,000港元(二零零六年：2,987,000港元)。由於未能預測日後溢利來源，故並無就未動用稅項虧損確認任何遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括虧損3,109,000港元(二零零六年：2,987,000港元)，將於二零零八年至二零一二年(二零零六年：二零零七年至二零一一年)期間屆滿。

於結算日，本集團之可扣減暫時差額為1,662,000港元(二零零六年：1,662,000港元)。由於應課稅溢利不可用作對銷可動用之可扣減暫時差額，故並無就該等可扣減暫時差額確認任何遞延稅項資產。

10. 本年度虧損

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本年度虧損已扣除下列各項：		
董事酬金(附註11)	2,618	1,823
其他員工成本	5,661	4,827
以股份為基礎之付款(不包括董事)	4,632	—
員工成本總額	12,911	6,650
核數師酬金	3,000	1,162
確認為開支之存貨成本	14,854	14,910
折舊	1,334	1,061
出售物業、廠房及設備之虧損	—	77
租金開支	2,904	—
預付租金解除	762	959
顧問之以股份為基礎之付款	539	—
並計入：		
利息收入	10,045	11
匯兌收益淨額	226	—
扣除直接支銷146,000港元(二零零六年：120,000港元)後 之物業租金收入淨額	15,732	2,157
出售附屬公司收益	—	50

員工成本總額包括本集團就退休福利計劃供款已付或應付之款額合共約204,000港元(二零零六年：58,000港元)。

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

11. 董事酬金

已付或應付予十一名(二零零六年：六名)董事各人之酬金如下：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

											二零零七年	
	陳洋南	陳洪波	符捷頻	鄧祥輝	巨文革	唐家明	嚴奉憲	楊偉元	楊宗霖	印宏	朱洲	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
袍金	—	242	—	32	50	73	34	11	595	1	158	1,196
其他酬金：												
薪金及其他福利	593	—	810	—	—	—	—	—	—	—	—	1,403
退休福利計劃供款	7	—	12	—	—	—	—	—	—	—	—	19
總酬金	600	242	822	32	50	73	34	11	595	1	158	2,618

截至二零零六年十二月三十一日止年度

							二零零六年
	陳洋南	符捷頻	鄧祥輝	林炳昌	唐家明	巨文革	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
袍金	—	—	100	50	39	50	239
其他酬金：							
薪金及其他福利	1,200	360	—	—	—	—	1,560
退休福利計劃供款	12	12	—	—	—	—	24
總酬金	1,212	372	100	50	39	50	1,823

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度內並無董事放棄酬金。

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

12. 僱員酬金

本集團五名最高酬金人士包括三名(二零零六年：兩名)本公司董事，其酬金詳情載於上文附註11。其餘兩名(二零零六年：三名)最高酬金人士之酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪酬：		
薪金及福利	1,820	3,028
退休福利計劃供款	24	34
	1,844	3,062

彼等之酬金介乎下列範圍內：

	二零零七年 僱員人數	二零零六年 僱員人數
零至1,000,000港元	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1

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

13. 每股虧損

本公司普通股權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
虧損		
本公司權益持有人應佔年度虧損	(12,650)	(18,169)
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股票據之利息	2,392	—
可換股票據所含換股權之公平值變動	(24,566)	—
就計算每股攤薄盈利而言之虧損	(34,824)	(18,169)

股份數目

	二零零七年 千股	二零零六年 千股
就計算每股基本虧損而言之加權平均普通股股數	425,098	277,408
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股票據	13,315	—
就計算每股攤薄虧損而言之加權平均普通股股數	438,413	277,408

由於截至二零零六年十二月三十一日止年度並無已發行潛在普通股股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

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. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	傢俬、 設備及汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	興建中物業 千港元	總額 千港元
成本					
於二零零六年一月一日	—	1,151	1,746	—	2,897
匯兌調整	—	38	70	—	108
增添	—	72	614	—	686
出售	—	(79)	—	—	(79)
於二零零六年 十二月三十一日	—	1,182	2,430	—	3,612
匯兌調整	27	123	155	348	653
收購附屬公司	1,998	3,895	232	25,273	31,398
增添	—	30	27	4,616	4,673
於二零零七年 十二月三十一日	2,025	5,230	2,844	30,237	40,336
折舊					
於二零零六年一月一日	—	100	77	—	177
匯兌調整	—	1	3	—	4
本年度扣除	—	199	862	—	1,061
出售時撇銷	—	(2)	—	—	(2)
於二零零六年 十二月三十一日	—	298	942	—	1,240
匯兌調整	—	20	88	—	108
本年度扣除	98	305	931	—	1,334
於二零零七年 十二月三十一日	98	623	1,961	—	2,682
賬面值					
於二零零七年 十二月三十一日	1,927	4,607	883	30,237	37,654
於二零零六年 十二月三十一日	—	884	1,488	—	2,372

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. 物業、廠房及設備 (續)

上述物業、廠房及設備項目(不包括興建中物業)以直線法按以下年率撇銷：

樓宇	按租賃年期或30年，以較短者為準
傢俬、設備及汽車	10%-20%
租賃物業裝修	20%或按租賃年期，以較短者為準

樓宇位於中國，並以中期租約持有土地使用權。

15. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零零六年一月一日及二零零六年十二月三十一日	—
收購一間附屬公司	595,991
匯兌調整	8,219
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	604,210

本集團之投資物業位於中國，並以中期租約持有土地使用權。

所有本集團之投資物業乃以經營租賃持作賺取租金或資本增值目的，並使用公平值模式計量。

於收購附屬公司當日及於二零零七年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立估值師利駿行測量師有限公司(「利駿行」)之估值為基準。利駿行為估值師公會會員，並具備適當資格及擁有對於相關地區類似物業之近期估值經驗。有關投資物業土地使用權之估值乃參照鄰近地區官地標準地價及計及鄰近地區類似物業根據武漢市綜合指數作出調整後之市場交易價格而釐定。有關投資物業之土地乃參照樓宇之歷史建築成本，使用折舊重置成本法而進行估值。

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

15. 投資物業 (續)

所有投資物業之土地使用權已作抵押，作為本集團所獲銀行借貸之抵押。

於二零零七年十二月三十一日，本集團尚未獲得其擁有之投資物業357,749,000港元之業權證明。鑒於已全數支付購買代價，本公司董事相信，將於適當時候獲授相關業權證明，而無該等證明亦不影響本集團投資物業之價值。

16. 預付租金

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團之預付租金，包括以中期租約持有之中國土地使用權	—	33,801
就呈報而分析如下：		
流動資產	—	959
非流動資產	—	32,842
	—	33,801

於二零零七年八月二十七日，有關物業之若干土地使用權(為數約22,315,000港元)由中國政府收回，作為城市發展用地。本公司董事曾諮詢法律顧問，並認為根據中國相關法規，就是項收地獲補償之可能性乃不確定及極小，由於缺乏土地使用權證及有關土地已經閒置多年，故此已作出約22,315,000港元之減值虧損。經考慮其餘土地使用權附帶之相同風險後，已作出減值虧損約10,847,000港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，已在綜合收益表作出及確認減值虧損總額約33,162,000港元。

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

17. 商譽

	千港元
成本	
於二零零六年一月一日及二零零六年十二月三十一日	3,147
收購一間附屬公司產生	900,712
於二零零七年十二月三十一日	903,859
減值	
於二零零六年一月一日	—
本年度及於二零零六年十二月三十一日確認之減值虧損	1,300
本年度確認之減值虧損	1,847
於二零零七年十二月三十一日	3,147
賬面值	
於二零零七年十二月三十一日	900,712
於二零零六年十二月三十一日	1,847

誠如附註7所詳述，本集團以業務分類作為呈報分類資料之主要分類。為進行減值測試，商譽已分配予三個獨立的創現單位，包括經營酒樓之兩家附屬公司及一家經營農產品交易中心物業租賃之附屬公司。商譽於二零零七年十二月三十一日之賬面值(扣除減值虧損)分配至下列創現單位：

	商譽	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
酒樓業務－深圳(單位甲)	—	540
酒樓業務－北京(單位乙)	—	1,307
農產品交易中心之物業租賃－武漢(單位丙)	900,712	—
	900,712	1,847

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

17. 商譽 (續)

釐定上述創現單位可收回金額之基準及當中之主要基本假設概列如下：

單位甲及單位乙

單位甲及單位乙之可收回金額乃根據使用價值計算法釐定。彼等之可收回金額乃基於若干類似之關鍵假設釐定。使用價值計算法均採用現金流量預測，而現金流量預測乃以管理層所批准之5年期財政預算及10%之折現率為基準。現金流量預測在預算期內對單位甲及單位乙乃基於預算期內之預算銷售及預計邊際毛利和預算期內之原材料價格漲幅作出。預計現金流入／流出(包括預算銷售、邊際毛利及原材料價格漲幅)乃基於過往表現及管理層對市場發展之期望釐定。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，考慮到市場競爭日益激烈，本集團就與中國深圳及北京之酒樓業務有關之商譽確認合共1,847,000港元之減值虧損。

單位丙

單位丙之可收回金額乃根據使用價值計算法釐定。其可收回金額乃基於若干類似之關鍵假設釐定。使用價值計算法均採用現金流量預測，而現金流量預測乃以管理層所批准之5年期財政預算及16.5%(二零零六年：無)之折現率為基準。超過5年期之現金流量均使用5%之穩定長期增長率推算。該增長率以有關行業增長預計為依據且不得超出有關行業之平均長期增長率。現金流量預測在預算期內亦基於預算期內之預計物業租金收入、附屬服務之收入及經營農產品交易中心市場之佣金收入而釐定。現金流入／流出(包括預計物業租金收入、附屬服務之收入及經營農產品交易中心市場之佣金收入)乃基於過往表現及管理層對市場發展之期望釐定。

18. 存貨，按成本

	商譽	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
餐飲	1,172	1,107

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

19. 貿易及其他應收款項

本集團給予貿易客戶平均30至180日之信貸期。於二零零七年十二月三十一日之貿易及其他應收款項已計入應收貿易款項20,492,000港元(二零零六年：456,000港元)，其賬齡介乎零至九十日。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易款項：		
零至九十日	5,756	456
九十一日至一百八十日	4,912	—
一百八十日以上	9,824	—
	20,492	456
應收代價	—	32,800
其他應收款項	10,701	614
	31,193	33,870

於接納任何新客戶前，本集團乃使用信貸系統對客戶之信貸質素予以評估，並按客戶界定信貸限額。給予客戶之信貸限額須每年審閱一次。90%既無逾期亦未減值之貿易應收款項乃具有良好信貸質素，理由為並無拖欠款項歷史及財政狀況良好。

本集團之貿易應收款項結餘包括賬面總值為9,824,000港元(二零零六年：無)之應收款項，該筆款項於本報告日期已逾期，本集團並未就減值虧損進行撥備，理由為當中大部分已於二零零七年十二月三十一日後結清。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零零六年十二月三十一日之應收代價乃本集團於二零零四年八月以現金代價人民幣50,000,000元(相當於46,800,000港元)出售其若干附屬公司全部權益及股東貸款所得之剩餘應收代價32,800,000港元。該等金額為無抵押、免息及須於要求時償還並且已於年內獲悉數償付。

於二零零七年十二月三十一日之其他應收款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

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. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金及於兩年間按現行市場利率1.5%至2.5%計息且原到期日為三個月以內之銀行結餘。此等資產之賬面值與公平值相若。

於二零零七年十二月三十一日之銀行結餘及現金包括以人民幣計值之金額人民幣69,665,802元，相當於約74,477,000港元(二零零六年：人民幣1,998,000元，相當於約1,998,000港元)。人民幣並不能自由兌換為其他貨幣。

21. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項已計入應付貿易款項1,395,000港元(二零零六年：1,033,000港元)，有關之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
零至九十日	—	310
九十日以上	1,395	723
	1,395	1,033
應付工程款項	71,178	—
預收租金收入	49,881	—
其他應付稅項	18,559	—
其他應付款項及應計費用(附註)	76,137	5,894
	217,150	6,927

附註： 其他應付款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

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. 可換股票據／衍生財務工具

(a) 可換股票據

於二零零七年十二月五日，本公司與獨立第三方王小姐（「認購人」）就發行本金總額為360,000,000港元之可換股票據（「可換股票據」）作為收購白沙洲之部分代價而訂立認購協議。可換股票據乃免息，並於到期日（可換股票據發行日期起屆滿第二週年之日）即二零零九年十二月五日期。於認購時換股價為每股2.00港元，可因股份合併或拆細、溢利或儲備資本化、以現金或實物進行資本分派或本公司其後發行證券而調整。當可換股票據獲悉數兌換時，將配發及發行合共180,000,000股股份。可換股票據賦予持有人權利，於發行當日後一個月至到期日二零零九年十二月五日止之期間內，隨時將可換股票據中全部或任何部分之未償還金額兌換成本公司普通股。可換股票據須受由發行當日起十二個月之禁售期所規限。

根據可換股票據之條款，可換股票據之兌換須受其當中條款及條件所規限，當中包括可換股票據之兌換權之行使程度僅限於(i)王小姐、其聯繫人士及其一致行動人士於本公司之總股權不得超過29.90%；或(ii)將繼續本公司達25%之最低公眾持股量。因此，在抵觸上述原則下，本公司便不會向王小姐發行任何換股股份。

於二零零七年十二月三十一日，賬面值為287,957,000港元之可換股票據（本金額為360,000,000港元）仍未獲行使。

本集團所發行之可換股票據包括負債約285,565,000港元及可換股票價所含可換股期權約74,435,000港元，乃於初次確認時分別歸類為各個項目。

於二零零七年十二月三十一日，本金額為360,000,000港元之可換股票據仍未獲行使。

董事認為，可換股票據負債部分按攤銷成本列賬之賬面值與其公平值相若。

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. 可換股票據／衍生財務工具 (續)

(a) 可換股票據 (續)

可換股票據之負債部分截至二零零七年十二月三十一日止年度之變動載列如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初	—	—
發行可換股票據	285,565	—
實際利息開支	2,392	—
於年末	287,957	—

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，可換股票據之實際利率為12.23%（二零零六年：無）。

未償還本金額360,000,000港元乃於二零零八年一月八日兌換為180,000,000股本公司股份。

(b) 衍生財務工具

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初	—	—
可換股票據所含換股權	74,435	—
公平值變動	(24,566)	—
於年末	49,869	—

可換股票據所含換股權乃由獨立第三方利駿行於發行日期二零零七年十二月五日及結算日二零零七年十二月三十一日分別公平估值為約74,435,000港元及49,869,000港元。公平值變動之收益約24,566,000港元已計入截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合收益表。

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. 可換股票據／衍生財務工具 (續)

(b) 衍生財務工具 (續)

公平值乃使用Black-Scholes期權定價模型計算。於各個日期釐定公平值時，該模型所使用之數據如下：

	二零零七年 十二月五日	二零零六年 十二月三十一日
股價	1.79港元	1.49港元
行使價	2.00港元	2.00港元
預期年期	2年	2年
無風除利率	1.65%	2.58%
預期股息率	0%	0%
波幅	59.85%	59.85%

23. 前最終控股公司貸款

有關款項為無抵押、免息及已於本年度償還。

24. 銀行及其他借款

	二零零七年 十二月五日	二零零六年 十二月三十一日
有抵押銀行貸款	247,809	—
無抵押其他貸款	18,174	—
	265,983	—
須償還賬面值：		
一年內	71,628	—
一年以上但不超過兩年	194,355	—
	265,983	—
減：流動負債項下所列一年內到期款項	(71,628)	—
	194,355	—

上述結餘包括附浮息銀行貸款247,809,000港元，該筆借款按5.6%至6.6%計息(就中國人民銀行提供之借貸利率變動而調整)。利息每隔三十日重新定價一次。來自兩名獨立第三方之其他貸款18,174,000港元分別按6.4%及12.0%之固定利率計息。

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

24. 銀行及其他借款 (續)

本集團借款之實際利率(亦相等於合約利率)之範圍如下：

	二零零七年	二零零六年
實際利率：		
固定利率借款	6.4%至12.0%	—
浮息借款	5.6%至6.8%	—

25. 承兌票據

於二零零七年十二月五日，本公司發行兩項總金額為376,000,000港元之無抵押承兌票據，作為收購白沙洲之部分代價(「承兌票據」)。承兌票據乃按年息5厘計息，須由發行日期起五年內償還。於到期前任何時候，本公司可全權酌情支付承兌票據之全部或任何部分未償還本金額。

承兌票據之公平值截至二零零七年十二月三十一日止年度之變動載列如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初	—	—
發行承兌票據	278,447	—
實際利息開支	1,128	—
於年末	279,575	—

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，承兌票據之實際利率為12.23%(二零零六年：無)。

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

26. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	重估投資物業 千港元
於二零零六年一月一日及二零零六年十二月三十一日	—
收購一間附屬公司	5,435
匯兌差額	75
於二零零七年十二月三十一日	5,510

27. 股本

	股份數目	價值 千元
法定		
於二零零六年一月一日、二零零六年及二零零七年 十二月三十一日，每股面值0.02美元之普通股	19,000,000,000	380,000美元

附註 千美元

已發行及繳足

於二零零六年一月一日、二零零六年及二零零七年 十二月三十一日，每股面值0.02美元之普通股	277,408,596	5,548
行使購股權	a 8,250,000	165
發行股份	b 300,000,000	6,000
於二零零七年十二月三十一日	585,658,596	11,713

千港元

在財務報表所示

於二零零七年十二月三十一日 91,363

於二零零六年十二月三十一日 43,276

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

27. 股本 (續)

本公司股本於本年度之變動如下：

- (a) 年內，因所授出之購股權獲行使，本公司以現金代價每股0.72港元發行8,250,000股每股面值0.02美元之普通股。
- (b) 於二零零七年七月四日，本公司與一名獨立配售代理訂立配售協議，以每股新股份2.05港元之價格配售300,000,000股每股面值0.02美元之新股份，配售價較二零零七年七月四日之每股收市價2.91港元折讓約29.55%。該等股份乃根據於二零零七年六月二十七日授予董事之特別授權而發行。配售事項於二零零七年七月十三日完成。所得款項615,000,000港元乃主要用作收購白沙洲之資金及一般營運資金。

以上之詳情乃載於本公司日期為二零零七年七月五日之公佈。

28. 購股權

本公司於二零零二年六月四日採納一項新的購股權計劃(「該計劃」)，主要目的在於向為本集團作出貢獻之本公司或其任何附屬公司之僱員、行政人員或高級職員、董事及本公司或其任何附屬公司之任何商業顧問、代理、法律或金融顧問(「參與者」)給予激勵及表彰。該計劃將於二零一二年六月三日屆滿。根據該計劃，董事會(「董事會」)可按每份購股權1港元之代價批授購股權予參與者，以認購本公司股份。行使價由董事會釐定，且該價格不得低於以下之最高者：

- (a) 股份在購股權授出當日(須為營業日，且就此而言，須作為董事會建議授出購股權之董事會會議當日)於聯交所每日報價表所列之正式收市價；
- (b) 股份在緊接授出購股權當日前五個營業日於聯交所每日報價表所列之正式平均收市價；及
- (c) 股份面值。

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

28. 購股權 (續)

根據該計劃，連同本公司任何其他購股權計劃授出之購股權所涉及之本公司股份總數，不得超過13,624,193股，相當於本公司於採納該計劃之日已發行股本之10%或本公司於二零零七年十二月三十一日已發行股本之約4.9%。待刊發通函及本公司股東於股東大會上批准及／或遵守上市規則不時訂立之其他規定，董事會或會隨時將限額重新釐定為於本公司股東於股東大會上批准日期已發行股份總數之10%。儘管有上述規定，因行使所有已批授但未行使之購股權根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃而發行之股份，於任何時候不得超過本公司不時已發行股份之30%。

倘於批授日期(包括該日)前十二個月內，根據有關人士獲授之所有購股權已發行及應發行之本公司股份總數，超過於批授日期已發行股份總數之1%，則該等人士不得獲授購股權。批授超出該1%限額之購股權，須經本公司刊發通函及待股東於股東大會上批准(參與者及其聯繫人士(定義見上市規則)須放棄投票)及／或遵守上市規則不時訂立之其他規定。倘授予主要股東或獨立非執行董事之購股權超過本公司股本之0.1%，或其價值超過5,000,000港元，則須經本公司股東事先批准。

無明文規定購股權必須持有任何最短期限方可行使，惟董事會有權酌情於批授任何個別購股權之時訂立任何最短期限。董事會將全權酌情釐定購股權可行使之期間，惟概無購股權可於批授日期起計十年以後行使。

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

28. 購股權 (續)

下表披露僱員及顧問所持本公司購股權於年內之變動：

	授出日期	行使期	行使價 港元	股份數目			
				年初 尚未行使	年內授出	年內行使	年末 尚未行使
僱員	二零零七年 三月二十日	二零零七年 三月二十日至 二零一二年 三月十九日	0.72	—	5,500,000	(5,500,000)	—
顧問	二零零七年 三月二十日	二零零七年 三月二十日至 二零一二年 三月十九日	0.72	—	2,750,000	(2,750,000)	—
僱員	二零零七年 六月四日	二零零七年 六月五日至 二零一二年 六月四日	2.48	—	5,300,000	—	5,300,000
				—	13,550,000	(8,250,000)	5,300,000
年末可行使							5,300,000
加權平均行使價							2.48

緊接購股權獲行使日期前，本公司股份之加權平均收市價為2.48港元。

為換取服務而發行予顧問之購股權不能可靠地計量，於該情況下，有關服務乃參照所授出購股權之公平值而計量。

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

28. 購股權 (續)

以下假設乃用於計算購股權之公平值。

	二零零七年三月二十日	二零零七年六月四日
授出日期之股價	0.72港元	2.45港元
購股權之行使日期	二零零七年三月二十一日至 二零一二年三月十九日	二零零七年六月五日至 二零一二年六月四日
歸屬日期	二零零七年三月二十日	二零零七年六月四日
行使價	0.72港元	2.48港元
次優因子	140%	140%
預期波幅	71.38%	82.49%
股息率	0%	0%
無風險利率	4.209%	4.698%
每份購股權公平值	0.20港元	0.68港元

二項式期權定價模式已用於評估購股權公平值。計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳評估。購股權價值隨某些客觀假設之變數不同而變化。

預期波幅乃使用本公司股份於過去四年之歷史波幅釐定。模式所使用之預期年期已根據管理層之最佳估計就不可轉讓性、行使限制及行為等考慮因素之影響而作出調整。

緊接購股權授出日期二零零七年三月二十日及二零零七年六月四日前，本公司股份之收市價分別為0.72港元及2.45港元。

年內，於二零零七年三月三十日及二零零七年六月四日授出購股權。該等購股權之公平值乃於授出日期使用二項式期權定價模式釐定，分別約為1,617,000港元及3,554,000港元，並於截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合收益表內確認。

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

29. 收購一間附屬公司

收購一間附屬公司

於二零零七年五月，本公司與王小姐及武漢天九工貿發展有限公司(統稱為「賣方」)就彼等各自於白沙洲之70%及20%權益訂立有條件買賣協議，代價分別為900,000,000港元及256,000,000港元。協議之完成日期為二零零七年十二月五日，該日就會計而言亦為收購日期。

總代價1,156,000,000港元中，420,000,000港元乃由現金支付、360,000,000港元由發行可換股票據(附註22)方式支付及376,000,000港元由發行承兌票據(附註25)方式支付，有關公平值分別為420,000,000港元、360,000,000港元及278,000,000港元。連同收購直接應佔成本16,000,000港元，總代價之公平值為1,075,000,000港元。

白沙洲於中國湖北省武漢市從事經營農產品交易中心之物業營運業務。

總代價1,156,000,000港元可就白沙洲截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核除稅後溢利予以調整。王小姐已向本公司擔保，白沙洲截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核除稅後溢利將不會低於150,000,000港元。任何不足額將由王小姐予以補償。董事認為，該等金額於二零零七年十二月三十一日無法可靠計量，因此並無作出撥備。

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

29. 收購一間附屬公司 (續)

收購一間附屬公司 (續)

透過交易收購之資產淨值及所產生之商譽如下：

	合併前收購 對象之賬面值 千港元	臨時公平值 調整 千港元	臨時公平值 千港元
所收購資產淨值：			
物業、廠房及設備	31,398	—	31,398
投資物業	595,991	—	595,991
貿易及其他應收款項	81,480	—	81,480
銀行結餘及現金	14,576	—	14,576
貿易及其他應付款項	(215,741)	—	(215,741)
應付稅項	(46,164)	—	(46,164)
銀行及其他借款	(262,364)	—	(262,364)
遞延稅項	(5,435)	—	(5,435)
所收購資產淨值	193,741	—	193,741
少數股東權益			(19,374)
商譽			900,712
總代價			1,075,079
由下列各項支付之總代價：			
現金			420,000
可換股票據			360,000
承兌票據			278,447
收購直接應佔成本			1,058,447
			16,632
			1,075,079
收購附屬公司之現金及現金等額 之現金流出淨額：			
已付現金代價			(436,632)
已收購銀行結餘及現金			14,576
			(422,056)

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

29. 收購一間附屬公司 (續)

收購一間附屬公司 (續)

於收購日期至結算日期間，所收購之附屬公司對本集團之營業額之貢獻為22,317,000港元，另對本集團期內除稅前虧損之貢獻為溢利約10,519,000港元。

白沙洲收購之初步會計處理涉及識別，然後釐定將劃撥予可識別資產、負債及或然負債之公平值及業務合併之成本。收購之初步會計處理已於二零零七年十二月三十一日前臨時釐定，以待所識別之白沙洲可識別資產及負債及其公平值之最終結果。因此，商譽可能包括若干可識別無形資產，並可能會於落實初步會計處理後有進一步變動。

倘收購於二零零七年一月一日已經完成，則該期間之集團總收益應為181,535,000港元，而年度溢利應為98,057,000港元。此備考資料僅為方便說明，並不一定反映收購於二零零七年一月一日完成之情況下，本集團原應取得之收益及經營業績，亦無意作為未來業績之預測。

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

31. 出售一間附屬公司

於二零零五年二月二十五日及二零零五年四月二十一日，本公司一間全資附屬公司與第三方訂立有條件買賣協議，各自內容有關出售本公司全資附屬公司More Cash Limited (「More Cash」)之40%及60%權益，現金代價分別為40,000,000港元及90,000,000港元。More Cash透過其附屬公司廣州江南房產有限公司於中國廣州從事物業投資及發展和物業租賃業務。有關出售40%及60%權益之詳情分別載於本公司於二零零五年三月二十四日及二零零五年六月十六日刊發之通函。More Cash之出售於二零零六年四月十二日完成。於出售日期，More Cash之資產淨值如下：

	二零零六年 千港元
所已出售資產淨值：	
投資物業	140,000
物業、廠房及設備	2,702
貿易及其他應收款項	1,281
銀行結餘及現金	1,046
貿易及其他應付款項	(14,512)
	130,517
少數股東權益	(567)
出售之收益	50
總代價	130,000
以現金償付之總代價	130,000
出售More Cash之現金及現金等額之現金流入淨額：	
已收代價	130,000
已出售銀行結餘及現金	(1,046)
	128,954

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，所出售之附屬公司對本集團之營業額之貢獻為2,277,000港元，另對本集團年內虧損之貢獻為溢利1,454,000港元。

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

31. 資本承擔

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已就以下各項訂約但未在綜合財務報表內 計提撥準備之資本開支：		
— 物業、廠房及設備	54,308	—
— 興建中物業	25,112	—
	79,420	—

32. 或然負債

於獲本集團收購前，白沙洲已就白沙洲前股東所籌措之銀行借款人民幣25,000,000元(相等於26,700,000港元)提供擔保，該項擔保於結算日尚未獲解除。

33. 經營租約安排

本集團作為承租人

本集團於年內根據辦公室物業及酒樓之經營租約支付最少約2,904,000港元(二零零六年：2,710,000港元)之租金。經營租約租金指本集團就其若干辦公室物業及員工宿舍應付之租金。平均四至五年洽談租約一次，租金平均二至五年內不變。

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列年期應付之未來最低租金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	3,185	2,856
第二年	3,199	2,577
第三年	1,152	2,657
第四年	198	1,117
第五年	—	192
	7,734	9,399

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

33. 經營租約安排 (續)

本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入約為15,878,000港元(二零零六年：2,277,000港元)。該等物業預期會持續產生12%之租金收益率。所持全部物業已與租戶訂立未來一年之租約。

於結算日，本集團根據與租戶訂立之租賃於下列年期應收之未來最低租金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	32,261	—
第二年	9	—
	32,270	—

此外，本集團與租戶及供應商訂有安排，使其可根據在市場交付予租戶之農產品交易價格，按若干百分比徵收佣金。

34. 退休福利計劃

本集團為香港全體合資格僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開持有，並存放於由受託人控制之基金內。本集團按有關薪酬之5%供款，而僱員亦按相同百分比供款。

本集團中國附屬公司之僱員均為中國政府管理之國營退休福利計劃之成員，該等附屬公司須按僱員薪酬之若干百分比向退休福利計劃供款。本集團就該退休福利計劃唯一應盡之責任乃根據計劃作出規定之供款。

35. 政府補助金

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團並無確認任何政府補助金(二零零六年：無)。於二零零七年十二月三十一日，本集團就建設合資格資產有未動用之政府補助金約1,289,000港元。

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

36. 關連人士披露

主要管理人員薪金

董事身為本集團之主要管理層，於本年度之酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期僱員福利	2,600	1,799
退休福利	18	24
	2,618	1,823

主要管理人員乃本公司之董事，彼等之酬金由董事會(已獲股東授權)於考慮個別表現及市場趨勢後釐定。

除綜合財務報表附註23及上文所披露外，本集團並無其他重大關連人士披露。

37. 結算日後事項

誠如附註22所披露，於二零零八年一月八日(「兌換日期」)，本金額為360,000,000港元之可換股票據乃兌換為180,000,000股本公司普通股。詳情載於本公司日期為二零零八年一月十日之公佈內。

由二零零八年一月一日至兌換日期止期間，可換股票據所含換股權之公平值變動收益約9,945,000港元將計入截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合收益表內。

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. 本公司之資產負債表

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
總資產		
附屬公司權益	1,075,079	—
其他應收款項	4,088	—
應收附屬公司款項	24,573	32,451
銀行結餘及現金	166,427	25
	1,270,167	32,476
總負債		
其他應付款項	4,919	1,926
衍生金融工具	49,869	—
前最終控股公司貸款	—	6,696
承兌票據	279,575	—
可換股票據	287,957	—
	622,320	8,622
	647,847	23,854
資本及儲備		
股本	91,363	43,276
儲備(附註)	556,484	(19,422)
	647,847	23,854

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. 本公司之資產負債表 (續)

附註：

儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註a)	股東出資 千港元 (附註b)	實繳盈餘 千港元 (附註c)	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
本公司							
於二零零六年一月一日	—	945	664	470,001	—	(489,157)	(17,547)
年度虧損及年內確認之開支總額	—	—	—	—	—	(1,875)	(1,875)
於二零零六年十二月三十一日	—	945	664	470,001	—	(491,032)	(19,422)
行使購股權	6,270	—	—	—	(1,617)	—	4,653
發行股份	568,200	—	—	—	—	—	568,200
確認以權益結算以股份 支付之款項	—	—	—	—	5,171	—	5,171
年度溢利及年內確認開支總額	—	—	—	—	—	19,135	19,135
發行股份應佔交易成本	(21,253)	—	—	—	—	—	(21,253)
於二零零七年十二月三十一日	553,217	945	664	470,001	3,554	(471,897)	556,484

附註：

- (a) 本公司之資本儲備指資本贖回儲備金。
- (b) 股東出資指於二零零六年十二月三十一日之前最終控股公司非流動免息貸款之算定利息開支。
- (c) 本公司之實繳盈餘指(i) 本公司根據一九九五年集團重組所收購附屬公司之有關資產淨值與本公司所發行股本面值之差額總額及(ii) 以往年度之資本重組及集團重組產生之貢獻。

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. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團之整體策略較上一年度維持不變。

本集團之資本結構包括債務(其包括借款)、附註24及25所披露之承兌票據、附註22所披露之可換股票據、現金及現金等額及本公司權益持有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利)。

本公司董事定期審閱資本結構。作為此審閱之一環，董事考慮資本成本及與各類別資本相關之風險。本集團將根據董事之意見透過支付股息、發行新股及購回股份以及新增債務或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

40. 財務工具

40a. 財務工具之分類

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
財務資產		
貸款及應收款項 (包括現金及現金等額)	291,824	35,468
財務負債		
攤銷成本	961,103	10,029
按公平值列賬及在損益表處理之財務負債	49,869	—

40b. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括銀行結餘及現金借款、可換股票據、承兌票據、貿易及其他應收款項及貿易及其他應付款項。財務工具之詳情披露於各個附註。於該等財務工具有關之風險包括市場風險(外匯風險利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。減輕該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險以確保及時及有效實施適當之措施。

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. 財務工具 (續)

40b. 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險

(i) 外匯風險

本集團在中國經營，其絕大部分交易以人民幣計價和結算。

於各個結算日，以外幣(即並非以本集團功能貨幣)計價之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產		
港元	176,566	32,914
負債		
港元	621,740	6,696

外幣敏感度

本集團主要承受港元貨幣之風險。

敏感度分析僅包括以外幣計價之未平倉貨幣項目及就匯率變化10%而於年底調整彼等之換算。敏感度分析包括銀行結餘、可換股票據及承兌票據。倘人民幣兌港元升值／貶值10%，本集團於本年度之虧損將減少／增加約44,517,000港元(二零零六年：2,622,000港元)。

(ii) 利率風險

本集團就定息銀行借款及承兌票據(詳見附註24及25)而面對公平值利率風險。

本集團亦就浮息銀行借款及銀行結餘(該等借款之詳情見附註24)而面對現金流量利率風險。本集團之政策為維持浮息借款以減低公平值利率風險。本集團目前並無任何利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險，並考慮在出現有關需要時對沖巨額定息銀行借款。

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. 財務工具 (續)

40b. 財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

(ii) 利率風險 (續)

敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據非衍生財務工具於結算日之利率風險而釐定。就定息銀行借款及銀行結餘而言，編製該項分析時假設於結算日之未償還負債額於全年內仍未償還。50基點之增加或減少為向內部關鍵管理人員報告時使用，代表管理層對利率可能合理變動之估計。

倘利率上升／下降50基點，而所有其他變數維持不變，則本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度虧損將增加／減少1,239,000港元(二零零六年：增加／減少10,000港元)。截至二零零七年十二月三十一日止年度，此乃主要由於本集團之浮息銀行借款及銀行結餘面對利率風險所致。截至二零零六年十二月三十一日止年度，此乃由於本集團之浮息銀行結餘面對利率風險所致。

本集團對利率之敏感度於本年度有所提高，主要乃由於浮息債務工具增加所致。

(iii) 其他價格風險

本集團面對因可換股票據而產生之股價風險。可換股票據之公平值乃使用Black-Scholes期權定價模型(「估值模型」)計算，有關詳情載於附註22。

倘股價上升／下跌10%，而所有其他變數維持不變，本年度虧損將增加(減少)如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上升10% 股價	11,713	—
下跌10% 股價	(10,735)	—

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. 財務工具 (續)

40b. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

於二零零七年及二零零六年十二月三十一日，因對手方未能履行責任及本集團提供的財務擔保(詳見附註32)而令本集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃因綜合資產負債表所載列相關已確認財務資產之賬面值而產生。

為將信貸風險減至最低，本集團之管理層已委派一支團隊，負責釐定信貸額、審批信貸及其他監察程序，確保跟進收回逾期債項之情況。此外，本集團會於各結算日檢討各個別應收貿易賬款之可收回金額，確保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之信貸風險已大大減低。

由於對手方為具高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

本集團面對若干個別客戶之集中信貸風險。於結算日，五大應收款項結餘約佔貿易應收款項之95%，而本集團之貿易應收款項應佔最大應收款項之金額，則佔本集團貿易應收款項總額約76%。本集團透過與信貸記錄良好之客戶交易減低其風險。大部分既未逾期亦無減值之貿易應收款項過往並無付款違約記錄。

按地區劃分，本集團之信貸風險主要集中於中國，於二零零七年及二零零六年十二月三十一日佔本集團貿易應收款項總額90%以上。

流動資金風險

於二零零七年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為98,072,000港元。如附註2所詳述，本公司董事相信，本集團將會擁有充足營運資金，滿足其未來運營所需。

就管理流動資金風險而言，本集團監察及保持管理層認為充足之現金及現金等額，以為本集團營運提供資金及減低現金流量波動之影響。管理層監控銀行借款之動用情況，並確保符合貸款契約之規定。

本集團把可換股票據、銀行借款及承兌票據作為流動資金之主要來源，其詳情載於附註22、24及25。

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. 財務工具 (續)

40b. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

下表詳細載列本集團財務負債之餘下合約期。就非衍生財務負債而言，下表乃根據本集團可能須予支付之最早日期財務負債之未折現現金流量而編製。下表包括利息及本金現金流量。

流動資金及利率風險表

	加權平均 實際利率 %	三個月內 千港元	三至 六個月 千港元	六個月 至一年 千港元	一至五年 千港元	未折現	賬面值 千港元
						現金流 總額 千港元	
二零零七年							
非衍生財務負債							
貿易應付款項	—	1,395	—	—	—	1,395	1,395
其他應付款項	—	126,193	—	—	—	126,193	126,193
銀行及其他借貸							
— 固息	7%	—	—	19,446	—	19,446	18,174
— 浮息	6.36%	—	22,741	34,112	219,863	276,716	247,809
承兌票據	5%	—	—	—	479,882	479,882	279,575
可換股票據	—	—	—	—	360,000	360,000	287,957
		127,588	22,741	53,558	1,059,745	1,263,632	961,103
二零零六年							
非衍生財務負債							
貿易應付款項	—	1,033	—	—	—	1,033	1,033
其他應付款項	—	2,300	—	—	—	2,300	2,300
前最終控股公司之貸款	—	6,696	—	—	—	6,696	6,696
		10,029	—	—	—	10,029	10,029

浮動利率工具乃以結算日之利率為基準。

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. 財務工具 (續)

40c. 公平值

財務資產及財務負債之公平價值按以下方式釐定：

- 其他財務資產及財務負債(包括衍生工具)之公平價值按折現現金流量分析採用可觀察之現時市場交易所得之價格或利率，根據公認定價模式釐定。期權衍生工具之公平值乃採用期權定價模式(例如，二項式模式)估計。

董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本記賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平價值相若。

41. 附屬公司詳情

本公司附屬公司於二零零七年及二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	已發行及繳足 普通股／註冊資本	註冊成立／ 登記地點	本公司所持		主要業務及 經營地點
			已發行股本／註冊資本 面值比例		
			直接 %	間接 %	
雅潤發展有限公司	100港元	香港	—	100	物業投資(於二零零六年 暫無業務)，中國
燦榮有限公司	2港元	香港	—	70	投資控股，香港
Bremer Assets Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
中國置地集團有限公司	2港元	香港	—	100	管理服務，香港

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

41. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 普通股／註冊資本	註冊成立／ 登記地點	本公司所持		主要業務及 經營地點
			已發行股本／註冊資本 面值比例		
			直接 %	間接 %	
China Land Holdings Limited	1美元	英屬處女群島	100	—	投資控股，香港
China Land (HK) Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
China Land (PRC) Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
China Land Resources Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	暫無營業，香港
China Velocity Investments Limited	6,000,000港元	香港	—	100	投資控股，香港
Dionysus Investments Limited	10美元	英屬處女群島	—	70	投資控股，香港
Exburg Ltd.	1美元	英屬處女群島	—	70	投資控股，香港
澤利發展有限公司	2港元	香港	—	70	投資控股，香港
Goldsmith Assets Limited	1美元	英屬處女群島	—	70	投資控股，香港
Holburn Property Limited	1美元	英屬處女群島	—	70	投資控股，香港

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

41. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 普通股／註冊資本	註冊成立／ 登記地點	本公司所持		主要業務及 經營地點
			已發行股本／註冊資本 面值比例		
			直接 %	間接 %	
港澳(持股人)有限公司	2港元	香港	—	100	代理人服務，香港
Hongkong Macau (International) Ltd.	1美元	英屬處女群島	100	—	投資控股，香港
Hongkong Macau Secretarial Services Limited	2港元	香港	—	100	投資控股，香港
Pearlbond Properties Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
Renowned Holdings Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
Superwide Development Limited	10,000美元	英屬處女群島	—	100	物業投資，中國
緯通有限公司	2港元	香港	—	70	投資控股，香港
* 武漢白沙洲農副產品大市場 有限公司(「白沙洲」)	人民幣50,000,000元	中國	90	—	物業租賃，中國
中華健康飲食文化 研究會有限公司	2港元	香港	—	100	投資控股，香港
中華金龍騰健康飲食 集團有限公司	2港元	香港	—	100	投資控股，香港

* 白沙洲為本公司年內新收購。

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

41. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 普通股／註冊資本	註冊成立／ 登記地點	本公司所持		主要業務及 經營地點
			已發行股本／註冊資本 面值比例		
			直接 %	間接 %	
北京金龍騰健康飲食 (集團)有限公司 (i)	人民幣500,000元	中國	—	100	經營酒樓，中國
深圳金龍騰海鮮酒樓 (深圳)有限公司 (i)	人民幣5,000,000元	中國	—	100	經營酒樓，中國

附註：

(i) 該公司於中國成立為中外合資合營公司。

概無任何附屬公司於年終或年內任何時間擁有任何債務證券。

財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
業績					
營業額	45,929	31,740	15,481	12,605	132,583
除稅前虧損	(5,427)	(18,161)	(32,580)	(230,935)	(184,703)
所得稅(支出)抵免	(6,195)	(16)	(17)	—	10,655
本年度虧損	(11,622)	(18,177)	(32,597)	(230,935)	(174,048)
應佔：					
本公司權益持有人	(12,650)	(18,169)	(32,589)	(235,515)	(170,207)
少數股東權益	1,028	(8)	(8)	4,580	(3,841)
	(11,622)	(18,177)	(32,597)	(230,935)	(174,048)

	於十二月三十一日				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產及負債					
總資產	1,835,835	75,137	229,383	233,411	613,682
總負債	(1,158,728)	(13,626)	(149,237)	(121,332)	(249,589)
	677,107	61,511	80,146	112,079	364,093
應佔：					
本公司權益持有人	642,573	47,664	65,724	97,649	333,164
少數股東權益	34,534	13,847	14,422	14,430	30,929
	677,107	61,511	80,146	112,079	364,093

股東週年大會通告

茲通告中國農產品交易有限公司(「本公司」，前稱中國高速(集團)有限公司)謹訂於二零零八年五月二十三日星期五下午三時正假座香港上環信德中心招商局大廈1樓澳門賽馬會之宴會廳舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以討論下列事項：

1. 省覽本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告書及核數師報告書。
2. 重選退任董事及授權本公司董事會釐定本公司董事酬金。
3. 續聘核數師及授權本公司董事會釐定本公司核數師酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案(無論有否修訂)為普通決議案：

A. 「動議」：

- (a) 在本決議案(c)分段之規限下，全面及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力以配發及發行本公司股本中每股面值0.02美元之額外股份，並訂立或授予或須行使該等權力之建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案(a)分段所述之批准須授權本公司董事於有關期間內訂立或授予或須於有關期間屆滿後仍可行使該等權力之建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事根據本決議案(a)及(b)分段所述之批准所配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或其他方式而配發者)及發行之股本面值總額，不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行股本面值總額之20%(惟根據：(i)配售新股(定義見下文)；(ii)因行使本公司任何購股權計劃所授出之購股權而發行股份；(iii)根據任何可兌換為本公司股份之證券所載條款行使換股權而發行股份；或(iv)按照本公司不時生效之公司細則而配發股份以代替股份之全部或任何部份股息之任何以股代息或類似安排除外)，而上述批准亦須以此數額為限；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日起至下列較早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；
及
- (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載列之授權時。

「配售新股」指本公司董事於指定時間向於指定記錄日期名列股東名冊上之本公司股份持有人按其當時持股比例配售本公司股份之建議（惟本公司董事有權就零碎股份或香港以外任何地區之法律限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定而作出必須或適當之豁免或其他安排）。」

B. 「動議：

- (a) 在本決議案(b)分段之規限下及根據一切適用法例及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之規定及在其規限下，全面及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力於聯交所購回本身股份；
- (b) 本公司根據本決議案(a)分段之批准於有關期間內所購回本公司股份之面值總額，不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須以此數額為限；及

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日起至下列較早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；
及
- (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載列之授權時。」

C. 「**動議**在召開本大會通告第4A項及第4B項決議案獲得通過之條件下，本公司依據本公司董事按上文第4B項決議案所述之授權而購回本公司已發行股本中之面值總額，可計入本公司董事依據召開本大會通告第4A項決議案可配發或同意有條件或無條件配發及發行之股本面值總額內。」

5. 處理本公司任何其他普通事項。

承董事會命
公司秘書
冼家敏

香港，二零零八年四月二十八日

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
上環
信德中心
招商局大廈
9樓901室

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會及在會上投票之本公司任何股東，均有權委任一位或多位代表代其出席及於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本必須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港主要營業地點，地址為香港上環信德中心招商局大廈9樓901室，方為有效。
3. 遵照聯交所證券上市規則之規定，一份關於根據第4B項決議案建議授出之購回授權之說明文件，將連同本公司之二零零七年度年報寄發予各股東。

於本通告日期，本公司之董事為：

執行董事：

符捷頻

楊宗霖

陳洪波

楊偉元

朱洲

獨立非執行董事：

嚴奉憲

巨文革

印宏