



CNT GROUP LIMITED
(北海集團有限公司)

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(Stock Code 股份代號: 701)



Annual Report
2008 年報

目 錄



2	公司資料
4	主席報告書
6	管理層討論及分析
9	企業管治報告書
16	董事會報告書
32	獨立核數師報告書
34	綜合收益表
35	綜合資產負債表
37	綜合權益變動表
40	綜合現金流量表
43	資產負債表
44	財務報告附註
139	主要物業附表



董事會

執行董事

徐展堂 (名譽主席)
林定波 (主席)
徐浩銓 (執行副主席)
徐蔭堂 (董事總經理)
莊志坤 (財務董事)

非執行董事

洪定豪
張玉林
高上智

獨立非執行董事

鍾逸傑爵士 (副主席)
黃德銳
陳樺碩
周志文

公司秘書

馬麗琮

助理公司秘書

John Charles Ross Collis

核數師

安永會計師事務所
香港中環金融街8號國際金融中心第二期18樓



過戶登記處

香港

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

百慕達

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

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda

主要辦事處

香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓及28樓E及F室

網站

www.cntgroup.com.hk



二零零八年是本集團經歷挑戰的一年，主要是由於美國次按危機引發全球金融危機所致。儘管經營環境困難重重，本集團本年度收入約為941,820,000港元，較去年增加約28.2%。增幅主要是由於中國銷售及市場推廣團隊的努力，令本集團製漆業務收入增加18.1%至約803,410,000港元。

受當前金融及經濟狀況欠佳的影響，本集團本年度投資物業及發展中物業之公平值減少，可供出售投資亦有減值。

業績

本年度本集團母公司權益持有人應佔虧損淨額約為71,520,000港元，去年母公司權益持有人應佔溢利約12,300,000港元。

本年度收入約為941,820,000港元，較去年增加約28.2%。毛利約為251,460,000港元，較去年增加約15.1%，增幅主要是由於製漆業務之毛利有所增加。

業務

製漆

本年度收入約為803,410,000港元，較去年增加約18.1%。製漆業務將營運重點放在中國市場，收入較二零零七年增加約20.9%。本集團將繼續專注發展中國市場。儘管收入增加，本年度經營溢利約為27,230,000港元，較去年減少約20.7%，主要是由於增強中國銷售及市場推廣團隊所引致之銷售及分銷成本增加。

物業投資

本年度收入約為6,650,000港元，較去年增加約19.0%。本年度經營虧損約為21,810,000港元，去年溢利約14,800,000港元。由於香港物業市場下滑，故本集團投資物業及發展中物業之公平值減少約23,300,000港元。



業務(續)

鋼鐵產品貿易

本年度收入約為131,760,000港元，較去年增加約169.0%。本年度經營溢利約為1,710,000港元，去年虧損約95,000港元。

可供出售投資

本集團擁有中國廣東省四會一個墓園項目11.7% (二零零七年：11.5%) 實際權益(收購成本為161,130,000港元)。該項目之主要業務為發展、興建、管理及經營墓園。有關墓園提供之主要產品為戶外墓地、普通及豪華壁龕。於香港、廣州、佛山、肇慶及四會設有六個銷售辦事處，負責市場推廣工作。有關墓園的推廣活動，包括定期舉辦墓園觀訪團、墓園祈福大會及參與於澳門舉行之二零零八年亞洲殯儀博覽。受全球經濟環境不明朗影響，本集團本年度將可供出售投資減值約43,910,000港元。

展望

展望未來，本集團預期二零零九年之營商環境仍充滿挑戰與變數。二零零八年底全球股市下挫，金融危機加劇，其打擊在速度與強度上均前所未見。為減低金融危機的影響及穩定經濟環境，中國政府已採取主動的經濟刺激措施(如增加基建投入、推行救市(樓市、汽車市場及其他商業領域)政策)維持經濟長期增長。本集團預計國內消費將維持漲勢，有助二零零九年中國經濟維持國民生產總值正增長。鑑於中國政府刺激國內經濟的措施，本集團認為中國製漆業務將受惠於油漆產品需求的穩定增長。鑒於中國的龐大發展機遇，本集團計劃於中國上海現有土地興建一座新廠房，建設成本將以本集團內部資金及銀行借貸撥付。本集團將繼續專注於製漆業務，致力成為首屈一指的優質環保及安全油漆產品製造商。

林定波

主席

二零零九年四月七日



業績

本年度本集團母公司權益持有人應佔虧損淨額約為71,520,000港元，而去年溢利約為12,300,000港元。本年度收入約為941,820,000港元，較去年增加約28.2%。本年度毛利約為251,460,000港元，較去年增加約15.1%。毛利增加主要是由於製漆業務之銷售額有所增加。然而，本年度本集團投資物業及發展中物業之公平值減少，加上可供出售投資減值引致全年營運虧損。

分類資料

業務分類

製漆業務仍為本集團之主要業務，收入約為803,410,000港元，佔本集團總收入約85.3%，較去年增加約18.1%。儘管本年度收入及毛利增加，本年度分類業績金額約為27,230,000港元，較去年減少約20.7%，主要是由於增強中國銷售及市場推廣團隊的銷售及分銷成本增加所致。

物業投資業務錄得收入約6,650,000港元，佔本集團總收入約0.7%。本年度分類業績虧損約為21,810,000港元，去年溢利約14,800,000港元，主要是由於本年度本集團投資物業及發展中物業之公平值減少約23,300,000港元所致。

本年度本集團以代價8,800,000港元購入九龍旺角一間地鋪，計劃將該地鋪用作製漆業務的客戶服務中心，並持作長期投資。

鋼鐵業務錄得收入約131,760,000港元，較去年增加約169.0%，主要是由於中國市場對鋼鐵產品需求增加所致。

地域分類

本集團所有業務主要在中國內地及香港經營。源自中國內地及香港業務之收入分別約為850,390,000港元（二零零七年：643,620,000港元）及約91,410,000港元（二零零七年：91,180,000港元）。



流動資金及財務資源

本集團之業務營運資金一般來自其內部資金及銀行借貸。於二零零八年十二月三十一日之現金總結餘約為121,770,000港元，於二零零七年十二月三十一日則約為171,300,000港元。於二零零八年十二月三十一日之銀行及其他借貸約為143,430,000港元，於二零零七年十二月三十一日則約為102,970,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計算利息。在本集團於二零零八年十二月三十一日之銀行及其他借貸總額中，約82,970,000港元(57.8%)須於一年內償還，約10,700,000港元(7.5%)須於第二年內償還，約16,370,000港元(11.4%)須於第三至第五年內償還，其餘約33,390,000港元(23.3%)則須於第五年後償還。

本集團之銀行及其他借貸以港元及人民幣為主，故匯兌風險不大。

本集團於二零零八年十二月三十一日之負債資本比率(即銀行及其他借貸總額對經調整資本(定義見下文)之百分比)為25.2%，於二零零七年十二月三十一日則為16.5%。本集團於二零零八年十二月三十一日之流動比率(即流動資產對流動負債之百分比)為1.34倍，於二零零七年十二月三十一日則為1.57倍。

權益及資產淨值

本集團於二零零八年十二月三十一日之股東資金約為623,540,000港元，於二零零七年十二月三十一日則約為679,880,000港元。本集團於二零零八年十二月三十一日之經調整資本(即股東資金減未變現有年期房地產重估儲備及投資物業重估儲備)約為568,250,000港元，而於二零零七年十二月三十一日則約為624,950,000港元。於二零零八年十二月三十一日之每股資產淨值為0.40港元，於二零零七年十二月三十一日則為0.43港元。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本公司為多間附屬公司取得一般銀行融資，就此向銀行發出之擔保於二零零八年十二月三十一日尚未償還之數額約為66,890,000港元，於二零零七年十二月三十一日則為74,760,000港元。



流動資金及財務資源 (續)

資產抵押

賬面淨值共444,230,000港元(二零零七年十二月三十一日:408,480,000港元)之若干土地及樓宇、投資物業、應收貿易賬款及現金存款已抵押作為銀行及其他借款之抵押。於二零零八年十二月三十一日,尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額為132,640,000港元,於二零零七年十二月三十一日則為99,770,000港元。

員工

於二零零八年十二月三十一日之員工人數為1,182名(二零零七年十二月三十一日:1,095名)。本年度之員工成本(不包括董事酬金)為115,670,000港元,去年則為87,350,000港元。本集團設有周全及具競爭力之職員薪酬及福利制度,因應個別僱員之表現而定。此外,本集團亦提供具吸引力之職員購股權計劃。



企業管治常規

本公司董事會深知妥善之企業管治常規的重要性及好處，故致力建立適合本集團業務之最佳企業管治常規。截至二零零八年十二月三十一日止年度，除非執行董事之委任並無指定任期外，本公司均有遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）頒佈之企業管治常規守則（「企管守則」）之守則條文。根據本公司之公司細則，非執行董事須至少每三年重選一次。

董事會

於年內及截至本報告書日期，董事會成員包括：

執行董事 :

- 徐展堂 (名譽主席)
- 林定波 (主席)
- 徐浩銓 (執行副主席)
- 徐蔭堂 (董事總經理)
- 王志強 (財務董事)
(於二零零八年九月一日請辭)
- 莊志坤 (財務董事)
(於二零零八年九月一日獲委任)

非執行董事 :

- 洪定豪
- 張玉林
- 高上智

獨立非執行董事 :

- 鍾逸傑爵士 (副主席)
- 黃德銳
- 陳樺碩
- 周志文

董事之履歷及彼等之關係載於第20至22頁「董事及高層管理人員履歷」。

主席與董事總經理之職務已明確劃分，並成文清楚訂明。主席負責確保董事會依循妥善之企業管治常規及程序有效運作；董事總經理則負責管理本集團業務，包括推行董事會制定之主要策略及方針。



董事會 (續)

非執行董事 (大多為獨立董事) 具備多種專業知識及經驗。彼等就策略制訂、表現及問責等課題提供寶貴貢獻及獨立判斷。本公司現有四名獨立非執行董事，佔董事會三分之一之成員人數。其中一名獨立非執行董事具備恰當之專業會計資格或財務管理經驗。本公司已接獲每名獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則 (「上市規則」) 第3.13條每年發出之獨立確認書。本公司視所有獨立非執行董事均屬獨立。

董事會將本集團之整體策略、年度預算、年度及中期業績、重大收購及出售事項、有關委任或重新委任董事之推薦建議以及其他重要營運及財務事項，保留由董事會決定或考慮，而將本集團之日常業務營運委託董事總經理領導之管理層負責。



董事會 (續)

董事會定期召開會議，討論及檢討本集團之整體策略及營運與財務表現。年內，董事會曾舉行十一次會議 (其中四次為常規會議) 並通過書面決議案。每名董事之出席紀錄如下：

	出席／召開 董事會會議 (包括四次常規會議) 次數	同意／通過 書面決議案 (代替召開會議) 次數
執行董事		
徐展堂	4/11	1/1
林定波	9/11	1/1
徐浩銓	11/11	1/1
徐蔭堂	10/11	1/1
王志強 (於二零零八年九月一日請辭)	4/11	0/1
莊志坤 (於二零零八年九月一日獲委任)	4/11	0/1
非執行董事		
洪定豪	3/11	1/1
張玉林	0/11	1/1
高上智	2/11	1/1
獨立非執行董事		
鍾逸傑爵士	4/11	1/1
黃德銳	4/11	1/1
陳樺碩	4/11	1/1
周志文	3/11	1/1

董事會大約每季及在業務需要時召開會議。常規董事會會議會向全體董事發出至少十四天通知，期間董事可提出將其他討論事項納入議程。議程及隨附董事會文件於常規董事會會議日期至少三天前發送予全體董事 (在可行情況下，其他董事會會議亦然)。常規董事會會議紀錄之初稿及最後定稿會送交予全體董事，以徵求意見及供彼等存案。本集團會及時告知全體董事可能影響本集團業務之重大變動，包括有關規則及規例。本公司亦訂有成文程序，董事可在適當情況下就履行職務尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。



委任及重選董事

董事會負責董事之委任，在考慮新董事人選時以專業知識、經驗、誠信及承擔等標準評選執行董事推薦之候選人。本年度，根據執行董事之推薦，經全體董事簽署書面決議案，董事會批准委任莊志坤先生為財務董事。

董事會委任之所有董事須於獲委任後首個股東大會上重選。根據本公司之公司細則，每名董事(包括非執行董事)須至少每三年於股東週年大會上重選一次。

董事委員會

董事會已成立審核委員會及薪酬委員會，並界定其權責範圍(刊登於本公司網站)，有關條款並不遜於企管守則之守則條文所規定之標準。

審核委員會之職權範圍已於二零零九年二月更新(刊登於本公司網站)，以符合有關上市規則對企管守則有關審核委員會檢討財務匯報職能之人員是否充足的監控工作之修訂，該修訂於二零零九年一月一日起生效。

審核委員會

年內，審核委員會成員包括三名獨立非執行董事，即鍾逸傑爵士(主席)、黃德銳先生及陳樺碩先生。

審核委員會於年內召開兩次會議，與財務董事及外聘核數師審閱向股東呈報之財務及其他資料(包括於提呈董事會批准前先行審閱二零零七年度業績及二零零八年中中期業績)、本集團採納之會計準則及慣例、核數程序之有效程度及客觀程度以及本集團之內部監控系統。審核委員會亦不時審閱外聘核數師之獨立及客觀程度以及外聘核數師向本集團提供之非核數服務。每名委員會成員之出席紀錄如下：

董事	出席／召開委員會 會議次數
鍾逸傑爵士(主席)	2/2
黃德銳	2/2
陳樺碩	2/2



董事委員會 (續)

薪酬委員會

年內，薪酬委員會成員包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事，即鍾逸傑爵士 (主席)、林定波先生及陳樺碩先生。

執行董事之酬金由薪酬委員會釐定，而非執行董事之酬金由董事會根據薪酬委員會之推薦意見釐定，就彼等之職務及責任、表現、經驗、付出之時間及市況作出考慮。概無董事參與決定本身之酬金。年內，薪酬委員會曾召開一次會議，檢討及批准董事之薪酬政策與薪酬組合及給予若干執行董事之房津調整。每名委員會成員之出席紀錄如下：

董事	出席／召開委員會 會議次數
鍾逸傑爵士 (主席)	1/1
林定波	1/1
陳樺碩	1/1

董事及有關僱員進行證券交易之守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，標準不遜於上市規則附錄十所載之標準 (「標準守則」)。經本公司作出具體查詢後，所有董事確認於截至二零零八年十二月三十一日止年度或於彼等獲委任日期至二零零八年十二月三十一日期間 (就於二零零八年獲委任之董事而言) 一直遵守標準守則及本公司本身守則的標準。

本公司亦已制定及採納標準守則，規範本集團若干視為可能掌握有關本公司或其證券未公佈價格敏感資料之僱員買賣本公司證券。

本公司已更新本身守則，以符合標準守則中有關延長「禁售期」及其他交易事宜之新規定，該等新規定於二零零九年一月一日及二零零九年四月一日起生效。



外聘核數師之酬金

於二零零八年，已付／應付本公司外聘核數師安永會計師事務所之酬金如下：

向本集團提供之服務	酬金 港元
核數服務	2,240,000
非核數服務	157,000
	<hr/>
	2,397,000
	<hr/> <hr/>

外聘核數師提供之非核數服務包括：就本集團二零零八年中中期業績執行協議程序及就本集團之職業退休計劃進行核數審查。

內部監控

董事會全權負責維持本集團良好而有效之內部監控系統。內部監控系統旨在提高營運效用及效率、保障資產避免未經授權使用及處置、確保會計紀錄妥善保存及財務報告之真實與公平，以及確保遵守有關法例及規例。年內，董事會已檢討本集團內部監控系統之效用以加強內部監控系統。

責任聲明

董事會負責編製真實公平之財務報告。於編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報告時，董事會已選擇及貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理之判斷及估計，並按持續經營之基準編製財務報告。

本公司外聘核數師就其呈報財務報告之責任所作聲明載於第32至33頁「獨立核數師報告書」。



與股東溝通

本公司與股東溝通時盡量保持高透明度。有關本集團之資料及時通過多種渠道(包括中期報告及年報、公佈及通函)發送予股東。

本公司二零零八年股東週年大會為股東與董事會提供了溝通機會。董事會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席以及其他董事會成員均出席會議，回答股東提問。有關股東要求以投票方式表決之權利及程序已詳載於致股東之通函，並於會議開始時作出闡釋。投票結果已在會議上公佈，並於會議後刊登於本公司網站。每個重要課題(包括重選董事)均以獨立決議案方式於大會上提呈。所有於二零零八年提呈股東批准之決議案均已獲通過。

代表董事會

北海集團有限公司

林定波

主席

二零零九年四月七日



董事會謹此提呈董事會報告書與截至二零零八年十二月三十一日止年度本公司及本集團之經審核財務報告。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。各主要附屬公司及聯營公司之業務分別載於財務報告附註18及19。

業績及股息

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財務狀況載於財務報告第34至138頁。

董事會不建議就截至二零零八年十二月三十一日止年度派付任何股息。

主要供應商及客戶

於回顧年度，向本集團五大供應商之採購額佔本年度總採購額36%，而向本集團最大供應商之採購額佔總採購額21%。向本集團五大客戶之銷售額佔本年度總銷售額少於30%。

本公司董事或彼等聯繫人或股東（據董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上者）概無擁有本集團五大供應商的實益權益。



財務資料摘要

下表概列本集團過去五個財政年度之已公佈業績、資產、負債及少數股東權益，乃摘錄自經審核財務報告，並已適當重新分類。此摘要並非經審核財務報告之一部份。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零八年 千港元	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
業績					
續營業務					
收入	<u>941,817</u>	<u>734,806</u>	<u>611,052</u>	<u>551,244</u>	<u>465,135</u>
經營溢利／(虧損)	<u>(63,815)*</u>	19,094	8,474	(839)	(153,675)
應佔聯營公司溢利及虧損	<u>873</u>	<u>885</u>	<u>1,936</u>	<u>396</u>	<u>(3,035)</u>
除稅前溢利／(虧損)	<u>(62,942)</u>	19,979	10,410	(443)	(156,710)
稅項	<u>(8,237)</u>	<u>(10,976)</u>	<u>(3,505)</u>	<u>(2,705)</u>	<u>(3,791)</u>
續營業務溢利／(虧損)	<u>(71,179)</u>	9,003	6,905	(3,148)	(160,501)
已終止業務					
出售已終止業務之收益	—	—	11,581	—	—
已終止業務虧損	—	—	—	(3,719)	(35,132)
本年度溢利／(虧損)	<u>(71,179)</u>	<u>9,003</u>	<u>18,486</u>	<u>(6,867)</u>	<u>(195,633)</u>
應佔：					
母公司權益持有人	<u>(71,515)</u>	12,302	18,739	(7,865)	(195,967)
少數股東權益	<u>336</u>	<u>(3,299)</u>	<u>(253)</u>	<u>998</u>	<u>334</u>
	<u>(71,179)</u>	<u>9,003</u>	<u>18,486</u>	<u>(6,867)</u>	<u>(195,633)</u>
資產、負債及少數股東權益					
總資產	<u>969,452</u>	<u>990,761</u>	<u>903,881</u>	<u>1,236,798</u>	<u>972,767</u>
總負債	<u>(341,718)</u>	<u>(307,245)</u>	<u>(227,410)</u>	<u>(590,633)</u>	<u>(321,200)</u>
少數股東權益	<u>(4,194)</u>	<u>(3,632)</u>	<u>(6,699)</u>	<u>(6,051)</u>	<u>(5,302)</u>
	<u>623,540</u>	<u>679,884</u>	<u>669,772</u>	<u>640,114</u>	<u>646,265</u>

* 截至二零零八年十二月三十一日止年度的經營虧損包括投資物業及發展中物業的公平值減少及可供出售之投資的減值，合共為67,212,000港元。



物業、廠房及設備

本年度本公司與本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報告附註13。

投資物業

本年度本集團投資物業之變動詳情載於財務報告附註14。本集團投資物業之其他詳情載於第139頁。

發展中物業

本年度本集團發展中物業之變動詳情載於財務報告附註15。本集團發展中物業之其他詳情載於第140頁。

股本

本年度本公司股本之變動詳情及原因載於財務報告附註34。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達(本公司註冊成立所在司法權區)法例並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按持股比例向現有股東發售新股份。

買賣或贖回本公司股份

本年度本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何股份。

儲備

本年度本公司與本集團儲備之變動詳情載於財務報告附註35及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零零八年十二月三十一日，本公司並無可供分派儲備。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，在其第54條訂明之若干情況下，本公司之繳入盈餘可供分派予股東。此外，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股之方式分派。



慈善捐款

於本年度，本集團作出慈善捐款合共2,195,000港元。

董事

於本年度及截至本報告書日期，本公司之董事如下：

執行董事

徐展堂

林定波

徐浩銓

徐蔭堂

王志強 (於二零零八年九月一日請辭)

莊志坤 (於二零零八年九月一日獲委任)

非執行董事

洪定豪

張玉林

高上智

獨立非執行董事

鍾逸傑爵士

黃德銳

陳樺碩

周志文

根據本公司之公司細則，林定波先生及徐蔭堂先生自上次重選連任以來已任職三年，於即將舉行之股東週年大會上願意重選連任。莊志坤先生、高上智先生、陳樺碩先生及周志文博士於即將舉行之股東週年大會上將會告退，惟彼等均符合資格且願意重選連任。



董事及高層管理人員履歷

董事

姓名	年齡	擔任職位	服務年數	業務經驗
----	----	------	------	------

執行董事

徐展堂 GBS, LLD, JP 中華人民共和國 全國政協常務委員	69	名譽主席	24	積逾38年 投資及地產 業務經驗
林定波	67	主席	36	積逾36年 製漆業務經驗
徐浩銓	45	執行副主席	24	律師
徐蔭堂	63	董事總經理	22	積逾36年行政 及管理經驗
莊志坤	41	財務董事	3	積逾17年審計、 財務及會計經驗



董事及高層管理人員履歷 (續)

董事 (續)

姓名	年齡	擔任職位	服務年數	業務經驗
非執行董事				
洪定豪	55	非執行董事	7	積逾31年業務及 財務管理經驗
張玉林	45	非執行董事	2	積逾12年金融及 管理經驗
高上智	52	非執行董事	2	積逾28年 企業管理經驗
獨立非執行董事				
鍾逸傑爵士 GBM, KBE, CMG, JP	82	副主席兼 獨立非執行董事	18	前任布政司， 專責土地 規劃及房屋發展
黃德銳	63	獨立非執行董事	5	積逾34年財務、 會計及管理經驗
陳樺碩 CBE, ISO	78	獨立非執行董事	2	前任香港 懲教署署長
周志文	64	獨立非執行董事	2	積逾32年金融 及管理經驗



董事及高層管理人員履歷 (續)

高層管理人員

本集團業務由四名董事直接負責，彼等為徐展堂先生、林定波先生、徐浩銓先生及徐蔭堂先生。

附註：

- (1) 徐展堂先生與徐蔭堂先生為兄弟，而徐浩銓先生為徐展堂先生之子。
- (2) 徐蔭堂先生為Rapid Growth Ltd. (「RGL」) (本公司之主要股東) 之唯一董事兼股東。
- (3) 洪定豪先生為勤達集團國際有限公司 (「勤達」) 之主席兼董事總經理，該公司為莊士機構國際有限公司 (「莊士機構」) 之聯營公司，而莊士機構為根據證券及期貨條例 (「證券期貨條例」) 第十五部須予披露之本公司股東。彼亦為於中國四會從事墓園業務之合營企業之董事，該合營企業分別由勤達及本公司擁有87.5%及12.5%股權。
- (4) 張玉林先生為博騰國際投資貿易有限公司 (「博騰」) (擁有本公司已發行股本6.22%) 之董事及僱員。
- (5) 高上智先生為Profit Stability Investments Limited (「Profit Stability」) 之董事及莊士機構之董事總經理，該等公司均為根據證券期貨條例第十五部須予披露之本公司股東。

董事於合約之權益

各董事概無在本公司或其任何附屬公司於結算日或年內任何時間訂立之任何重要合約中直接或間接擁有重大權益。

董事於競爭業務之權益

高上智先生在莊士機構 (於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市之公司) 以及若干私人公司 (「私人公司」) 擔任董事，該等公司在香港及中國從事物業發展及投資業務。鑒於上述業務由獨立管理之獨立上市公司經營，而私人公司擁有之物業類型及／或所在地點有別於本集團之物業，故本集團經營之業務乃獨立於上述公司之業務。除上文所披露者外，概無本公司董事或彼等各自之任何聯繫人士於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之任何業務中擁有任何根據聯交所證券上市規則第8.10條規定須披露的權益。



董事之服務合約

除下文所述者外，各董事概無與本公司訂立本公司不可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約。

- (a) 於二零零二年五月十一日，本公司與林定波先生訂立董事服務協議，為期九年，於二零一一年五月二日屆滿。根據該協議，林先生之月薪為89,000港元，每月房津不超過70,000港元。該協議訂明本公司可給予林先生不少於六個月之書面通知終止協議，而倘若本公司終止僱用林先生，林先生可獲取相等於其餘下服務年期酬金總額的賠償，包括薪酬及相等於一個月薪金之年終付金(不計附加福利)。
- (b) 於二零零二年五月十一日，本公司與徐蔭堂先生訂立董事服務協議，為期九年，於二零一一年五月二日屆滿。根據該協議，徐先生之月薪為110,000港元，每月房津不超過100,000港元。該協議訂明本公司可給予徐先生不少於六個月之書面通知終止協議，而倘若本公司終止僱用徐先生，徐先生可獲取相等於其餘下服務年期酬金總額的賠償，包括薪酬及相等於一個月薪金之年終付金(不計附加福利)。

執行董事之酬金由薪酬委員會釐定，而非執行董事之酬金由董事會根據薪酬委員會之推薦意見釐定，就彼等之職務及責任、表現、經驗、付出之時間及市況作出考慮。

董事購買股份或債券之權利

本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無作出安排，使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。



董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，按本公司遵照證券期貨條例第352條存置之登記冊所載，本公司董事於本公司股份及相關股份之權益如下：

(i) 股份

姓名	附註	身份	股份數目				佔已發行	
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總額	股本百分比
徐展堂	1	實益擁有人及全權信託成立人	12,821,769	—	—	346,231,521	359,053,290	22.81%
徐浩銓	1	實益擁有人及信託受益人	19,681,414	—	—	346,231,521	365,912,935	23.25%
徐蔭堂	1	實益擁有人、信託受益人及受控制法團權益	1,162,231	—	346,231,521*	346,231,521*	347,393,752	22.07%

* 重疊



董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉（續）

(ii) 相關股份

姓名	附註	身份	股本衍生工具性質 (非上市／實物結算)	相關股份數目
徐展堂	2	全權信託成立人	期權	98,000,000
徐浩銓	2	信託受益人	期權	98,000,000
徐蔭堂	2	信託受益人及受控制法團權益	期權	98,000,000

附註：

- (1) 該346,231,521股股份由RGL以一項全權信託之受託人身份持有。徐展堂先生為該信託之成立人，而徐浩銓先生及徐蔭堂先生為其全權受益人。徐蔭堂先生亦為RGL之唯一董事兼股東。
- (2) 該98,000,000股股份由博騰擁有。RGL已向博騰授出一項期權，博騰可於期權期限內隨時將全部或任何部份該等股份售予RGL。根據證券期貨條例，RGL視作擁有該等相關股份權益。鑑於上文附註(1)所述徐展堂先生、徐浩銓先生及徐蔭堂先生於RGL之權益，彼等根據證券期貨條例均視作擁有該等相關股份權益。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券期貨條例第十五部）之任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券期貨條例第十五部或上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所，或已登記於本公司遵照證券期貨條例第352條須存置之登記冊內之權益或淡倉。於回顧年度，各董事及主要行政人員概無擁有或已獲授任何可認購本公司及其相聯法團（定義見證券期貨條例第十五部）證券之權利，亦無行使任何該等權利。



購股權計劃

本公司現有購股權計劃(「該計劃」)乃於二零零二年六月二十八日獲採納。該計劃之主要條款概述如下：

- (i) 該計劃旨在肯定及鼓勵為本集團作出貢獻之該計劃參與者，並吸引及留任本集團優質僱員；
- (ii) 該計劃之參與者包括本公司、其附屬公司或本集團持有股權之任何企業之任何僱員、董事、供應商、客戶及證券持有人，以及任何向該等公司提供研究、開發或其他技術支援之人士或企業；
- (iii) 根據該計劃可發行之股份總數為152,818,819股，相當於本公司於本報告書日期已發行股本約9.71%；
- (iv) 除非經股東在股東大會上批准，否則於任何十二個月內因行使每位參與者已獲授購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而發行及將發行之股份總數不得超過已發行股份之1%；
- (v) 購股權可於董事會通知承授人之期間(惟無論如何不得超過授出日期起計十年)隨時根據該計劃之條款行使；
- (vi) 已授出購股權所涉股份之認購價不得低於下列最高者：(i)聯交所每日報價表於授出日期所報股份收市價；(ii)聯交所每日報價表於緊接授出日期前五個交易日所報股份收市價之平均價；或(iii)本公司股份之面值；及
- (vii) 該計劃於二零一二年六月二十七日屆滿。

自採納該計劃後，至今尚未授出任何購股權。



根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，按本公司遵照證券期貨條例第336條存置之登記冊所載，下列人士(本公司董事除外)於本公司股份及相關股份中持有權益及淡倉：

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市/實物 結算之股本 衍生工具)	佔已發行 股本百分比
已發行股本10%或以上					
RGL	1	受託人	346,231,521	—	22.00%
	1	受託人	—	98,000,000	6.22%
何美寶	2	配偶權益	365,912,935	—	23.25%
	2	配偶權益	—	98,000,000	6.22%
王詠梅	3	配偶權益	359,053,290	—	22.81%
	3	配偶權益	—	98,000,000	6.22%
吳秀萍	4	配偶權益	347,393,752	—	22.07%
	4	配偶權益	—	98,000,000	6.22%
Chinaculture.com Limited	5	實益擁有人	195,500,000	—	12.42%
莊士中國投資有限公司	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%
Profit Stability	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%
莊士機構	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%



根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市/實物 結算之股本 衍生工具)	佔已發行 股本百分比
Evergain Holdings Limited	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%
莊紹綏	5	受控制法團權益	195,500,000	—	12.42%
莊賀碧諭	5	配偶權益	195,500,000	—	12.42%
West Avenue Group Company Limited	6	實益擁有人	173,006,693	—	10.99%
蔡武璋	6	受控制法團權益	173,006,693	—	10.99%
已發行股本10%以下					
博騰	7	實益擁有人	98,000,000	—	6.22%
Golden Case Limited	8	股份抵押權益	80,000,000	—	5.08%
Cheung Kong Investment Company Limited	8	受控制法團權益	80,000,000	—	5.08%
長江實業(集團)有限公司	8	受控制法團權益	80,000,000	—	5.08%
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	8	受託人	80,000,000	—	5.08%



根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市/實物 結算之股本 衍生工具)	佔已發行 股本百分比
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	8	受託人及信託受益人	80,000,000	—	5.08%
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	8	受託人及信託受益人	80,000,000	—	5.08%
李嘉誠	8	受控制法團權益及全權信託成立人	80,000,000	—	5.08%

附註：

- (1) 該346,231,521股股份由RGL以一項全權信託之受託人身份持有。該98,000,000股相關股份權益與RGL授予博騰之一項期權有關，博騰可於期權期限內隨時將其擁有之全部或部份該等可行使股份售予RGL。此等權益與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」所披露徐展堂先生、徐浩銓先生及徐蔭堂先生之權益重疊。
- (2) 何美寶女士為徐浩銓先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例視作擁有365,912,935股股份及股本衍生工具所涉98,000,000股相關股份之權益。
- (3) 王詠梅女士為徐展堂先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例視作擁有359,053,290股股份及股本衍生工具所涉98,000,000股相關股份之權益。
- (4) 吳秀萍女士為徐蔭堂先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例視作擁有347,393,752股股份及股本衍生工具所涉98,000,000股相關股份之權益。
- (5) 所提及之195,500,000股股份與Chinaculture.com Limited (「Chinaculture」) 實益擁有同批之195,500,000股股份有關。

Chinaculture為莊士中國投資有限公司 (「莊士中國」) 之全資附屬公司，而莊士中國為Profit Stability擁有61.36%權益之附屬公司。莊士機構持有Profit Stability全部股權。Evergain Holdings Limited (「Evergain」) 擁有莊士機構34.86%已發行股本權益。莊紹綏先生 (「莊先生」) 擁有Evergain全部已發行股本權益。莊賀碧論女士 (「莊夫人」) 為莊先生之妻子。

莊士中國、Profit Stability、莊士機構、Evergain、莊先生及莊夫人根據證券期貨條例均視作於由Chinaculture擁有之195,500,000股股份中擁有權益。



根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

附註：(續)

- (6) 該173,006,693股股份由West Avenue Group Company Limited (「West Avenue」) 實益擁有。蔡武璋先生因擁有West Avenue全部股權而根據證券期貨條例視作擁有該等股份權益。
- (7) 該等股份由博騰實益擁有。根據RGL所授出之一項期權，博騰有權於期權期限內隨時將全部或部份該等可行使股份售予RGL。有關權益已詳述於上文附註(1)，並與RGL之權益重疊。
- (8) 所提及之80,000,000股股份與Golden Case Limited (「Golden Case」) 因持有RGL已抵押之80,000,000股股份之抵押權益而擁有同批股份之權益有關。

Golden Case為Cheung Kong Investment Company Limited (「CKI」) 之全資附屬公司，而後者為長江實業(集團)有限公司 (「長實」) 之全資附屬公司。

Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」，The Li Ka-Shing Unity Trust之受託人)，連同若干公司 (TUT1作為The Li Ka-Shing Unity Trust之受託人，可在該等公司之股東大會上行使或控制行使三分之一以上投票權) 持有長實三分之一以上已發行股本。

Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」，The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」) 之受託人) 與Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」，另一項全權信託 (「DT2」) 之受託人) 在The Li Ka-Shing Unity Trust均持有單位。

李嘉誠先生為DT1及DT2之財產授予人，就證券期貨條例而言可視為該兩項信託之成立人。TUT1、TDT1及TDT2之全部已發行股本由Li Ka-Shing Unity Holdings Limited擁有，而李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各擁有其三分之一已發行股本權益。

CKI、長實、TUT1、TDT1、TDT2及李嘉誠先生根據證券期貨條例均被視作擁有該80,000,000股股份權益 (該等股份根據證券期貨條例視作由Golden Case擁有權益)。

除上文所披露者外，概無任何人士 (本公司董事除外) 知會本公司其於二零零八年十二月三十一日於本公司股份或相關股份中擁有根據證券期貨條例第十五部須向本公司披露，或已登記於本公司遵照證券期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

充足公眾持股量

於截至二零零八年十二月三十一日止整個年度及截至本報告書日期，本公司均保持充足公眾持股量。



核數師

安永會計師事務所任期屆滿，而本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會
北海集團有限公司

林定波
主席
二零零九年四月七日



ERNST & YOUNG

安 永

致北海集團有限公司列位股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核載於第34至138頁北海集團有限公司之財務報告，包括於二零零八年十二月三十一日之綜合資產負債表、公司資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。

董事就財務報告須承擔之責任

貴公司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及香港公司條例之披露規定編製及真實公平呈列該等財務報告。此責任包括設計、實行及維持與編製及真實公平呈列財務報告有關之內部監控，以使財務報告不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇並應用適當會計政策；及根據情況作出合理會計估計。

核數師之責任

本核數師之責任是根據本核數師之審核對該等財務報告發表意見，並根據百慕達一九八一年公司法第90條僅向閣下報告，而非作其他用途。本核數師並不就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

本核數師已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及實施審核，以合理確定該等財務報告並無重大錯誤陳述。



審核範圍包括執程序以取得與財務報告所載金額及披露事項有關之審核憑證。所選取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告有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與公司編製及真實公平呈列財務報告有關之內部監控，以根據情況設計適當審核程序，但並非對公司之內部監控效能表達意見。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計政策是否合適及所作會計估計是否合理，以及評價財務報告之整體呈列方式。

本核數師相信，所獲得之審核憑證可充足及適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，按照香港財務報告準則編製之財務報告均真實公平反映 貴公司及 貴集團於二零零八年十二月三十一日之財務狀況以及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期18樓

二零零九年四月七日



綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	5	941,817	734,806
銷售成本		(690,358)	(516,392)
毛利		251,459	218,414
其他收入及收益	5	17,576	28,890
銷售及分銷費用		(143,326)	(110,651)
行政開支		(112,772)	(111,180)
其他開支淨額	6	(70,701)	(1,284)
融資費用	7	(6,051)	(5,095)
應佔聯營公司溢利及虧損		873	885
除稅前溢利／(虧損)	6	(62,942)	19,979
稅項	10	(8,237)	(10,976)
本年度溢利／(虧損)		(71,179)	9,003
應佔：			
母公司權益持有人	11	(71,515)	12,302
少數股東權益		336	(3,299)
		(71,179)	9,003
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	12		
基本		(4.54港仙)	0.79港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

二零零八年十二月三十一日



	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	292,871	262,225
投資物業	14	121,517	101,700
發展中物業	15	32,000	74,000
預付地價	16	21,321	16,766
無形資產	17	3,000	—
於聯營公司之權益	19	3,461	1,767
可供出售之投資	20	123,163	167,077
購買物業之按金	21	10,976	6,757
長期應收款	24	757	1,212
遞延稅項資產	32	—	6
退休金計劃資產淨值	22	2,199	1,740
非流動資產總值		<u>611,265</u>	<u>633,250</u>
流動資產			
存貨	23	61,934	65,901
應收貿易賬款	24	159,028	106,508
預付款項、按金及其他應收賬款	25	13,904	13,681
應收聯營公司款項	19	1,523	—
通過損益反映公平值之股本投資	26	31	119
有抵押存款	27	—	14,238
現金及現金等值項目	27	121,767	157,064
流動資產總值		<u>358,187</u>	<u>357,511</u>
流動負債			
應付貿易賬款及票據	28	85,249	104,098
其他應付賬款及應計費用	29	92,052	78,097
計息銀行及其他借貸	30	82,971	38,195
應付稅項		6,336	6,710
流動負債總值		<u>266,608</u>	<u>227,100</u>
流動資產淨值		<u>91,579</u>	<u>130,411</u>
總資產減流動負債		<u>702,844</u>	<u>763,661</u>



綜合資產負債表（續）

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
總資產減流動負債		702,844	763,661
非流動負債			
計息銀行及其他借貸	30	60,461	64,776
遞延稅項負債	32	9,884	10,619
遞延收入	33	4,765	4,750
非流動負債總值		75,110	80,145
資產淨值		627,734	683,516
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	34	157,367	157,367
儲備	35(a)	466,173	522,517
		623,540	679,884
少數股東權益		4,194	3,632
權益總額		627,734	683,516

徐展堂
董事

林定波
董事



綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

附註	母公司權益持有人應佔													
	已發行股本	股份溢價賬	股本贖回儲備	資本儲備	有年期房地產	投資物業	保留溢利/	建議有條件	總計	少數股東權益	權益總額			
	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			
	(附註34)	(附註34)		(附註35(a))										
於二零零七年一月一日	153,947	701,691	6,171	232,773	41,381	13,557	10,144	(5,485)	28,866	(528,668)	15,395	669,772	6,699	676,471
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	3,150	-	-	-	3,150	232	3,382
直接在權益內確認之														
本年度收入總額	-	-	-	-	-	-	-	3,150	-	-	-	3,150	232	3,382
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,302	-	12,302	(3,299)	9,003
本年度收支總額	-	-	-	-	-	-	-	3,150	-	12,302	-	15,452	(3,067)	12,385
已宣派二零零六年末期股息 [△]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,395)	(15,395)	-	(15,395)
儲備轉撥 [△]	-	(701,691)	(6,171)	707,862	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
抵銷本公司累計虧損 [△]	-	-	-	(562,958)	-	-	-	-	-	562,958	-	-	-	-
根據以股代息計劃發行股份 ^{△△}	3,420	6,635	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,055	-	10,055
於二零零七年十二月三十一日	157,367	6,635	-	377,677	41,381	13,557	10,144	(2,335)	28,866	46,592	-	679,884	3,632	683,516



綜合權益變動表（續）

截至二零零八年十二月三十一日止年度

		母公司權益持有人應佔												
		有年期房地產		投資物業		一般儲備		匯兌儲備		保留溢利／ 儲備基金** (累計虧損)		建議有條件 末期股息	總計	權益總額
已發行股本	千港元	資本儲備	重估儲備	重估儲備*	一般儲備	匯兌儲備	儲備基金**	保留溢利／ 儲備基金** (累計虧損)	建議有條件 末期股息	總計	少數股東權益	千港元	千港元	千港元
(附註34)	(附註34)	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))	(附註35(a))
於二零零八年一月一日	157,367	377,677	41,381	13,557	10,144	(2,335)	28,866	46,592	—	679,884	3,632	683,516		
匯兌調整	—	—	—	—	—	11,962	—	—	—	11,962	224	12,186		
直接在權益內確認之本年度收入總額	—	—	—	—	—	11,962	—	—	—	11,962	224	12,186		
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(71,515)	—	(71,515)	336	(71,179)		
遞延稅項	—	—	351	—	—	—	—	—	—	351	—	351		
出售附屬公司	—	—	—	—	—	2,858	—	—	—	2,858	—	2,858		
本年度收支總額	—	—	351	—	—	14,820	—	(71,515)	—	(56,344)	560	(55,784)		
少數股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2		
於二零零八年十二月三十一日	157,367	377,677#	41,732#	13,557#	10,144#	12,485#	28,866#	(24,923)#	—	623,540	4,194	627,734		

附註

於二零零八年一月一日

匯兌調整

直接在權益內確認之本年度收入總額

本年度虧損

遞延稅項 32

出售附屬公司 36

本年度收支總額

少數股東注資

於二零零八年十二月三十一日



綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

- * 投資物業重估儲備為應佔有年期房地產(於過往年度重列為投資物業)重估盈餘。此項重估儲備於有關物業列為房地產時產生，故不可用以抵銷投資物業日後之重估虧絀。僅於出售或廢置有關資產時，此項重估儲備方與累計虧損抵銷，而有關轉撥並非透過收益表作出。
- ** 根據有關外商投資企業之法律及規例，本集團在中華人民共和國(「中國」)之若干附屬公司必須將其部份溢利撥至用途受到規限的中國儲備基金。於中國儲備基金數額達到其註冊資本之50%時，該等附屬公司便毋須再作轉撥。該中國儲備基金可用以彌補該等附屬公司日後之虧損或增加其資本。
- # 此等儲備賬目包括綜合資產負債表內之綜合儲備466,173,000港元(二零零七年：522,517,000港元)。
- ^ 本公司股份溢價賬及資本贖回儲備賬之扣減以及自本公司繳入盈餘賬之分派，乃根據本公司股東於二零零七年五月二十九日通過之特別／普通決議案執行。
- ^^ 於二零零七年五月二十九日，本公司股東已批准向合資格股東派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股1港仙，此項股息將以配發每股面值0.10港元入賬列作繳足新股份之方式派發，而股東亦可選擇收取現金(「以股代息計劃」)。根據以股代息計劃，34,199,216股普通股已於上年度發行，致使已發行股本及股份溢價賬分別增加3,420,000港元及6,635,000港元。



綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)		(62,942)	19,979
調整：			
融資費用	7	6,051	5,095
應佔聯營公司溢利及虧損		(873)	(885)
銀行利息收入	5	(1,648)	(1,775)
長期應收款之利息收入	5	(48)	(72)
折舊	13	18,225	14,448
可供出售投資之股息收入	5	—	(781)
確認預付地價	16	456	230
確認遞延收入	33	(287)	(91)
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)淨額	5,6	(316)	367
撤銷物業、廠房及設備	6	470	470
投資物業之公平值虧損／(收益)	5,6	9,051	(9,600)
通過損益反映公平值之股本投資之 公平值減值／(收益)－持作買賣	5,6	88	(68)
發展中物業減值／(減值回撥)	5,6	14,247	(1,177)
出售附屬公司虧損／(收益)	5,6	2,837	(3,146)
可供出售投資減值淨額	6	43,914	10
將存貨撤減／(回撥)至可變現淨值	6	1,999	(3,856)
應收貿易賬款之減值	6	2,748	175
應收聯營公司款項減值回撥	5	(1,523)	—
其他應收款項之減值回撥	5	—	(500)
應付貿易賬款回撥	5	—	(882)
		32,449	17,941
存貨減少／(增加)		5,855	(9,473)
應收貿易賬款增加		(50,071)	(2,456)
預付款項、按金及其他應收賬款減少		241	3,883
應付貿易賬款及票據增加／(減少)		(24,574)	27,289
其他應付賬款及應計費用增加		11,831	13,179
遞延收入增加		—	5,121
匯兌調整		(3,616)	(161)
經營業務所得／(所用)現金		(27,885)	55,323



綜合現金流量表（續）

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務所得／(所用) 現金		(27,885)	55,323
已付利息		(5,983)	(4,944)
融資租約租金付款之利息部份		(114)	(84)
已付海外稅項		(9,663)	(4,747)
退回／(已付) 香港利得稅		185	(180)
		<hr/>	<hr/>
經營業務之現金流入／(流出) 淨額		(43,460)	45,368
		<hr/>	<hr/>
投資業務之現金流量			
購入物業、廠房及設備		(43,526)	(47,524)
出售物業、廠房及設備所得款項		627	463
發展中物業增添		(247)	(23)
投資物業增添		(868)	—
於一間聯營公司之投資		(250)	—
給予聯營公司之墊款	19	(1,521)	—
一間聯營公司償還款項		—	15,996
無形資產增添		(3,000)	—
購入通過損益反映公平值之股本投資		—	(51)
出售附屬公司所得款項	36	7	24,946
償還長期應收款		455	—
少數股東注資		2	—
退休金計劃資產淨值增加		(459)	(523)
已收利息		1,560	1,847
已收一間聯營公司股息		951	990
自可供出售之投資收取之股息		—	781
購買物業已付按金		(6,414)	(6,457)
預付地價增加		—	(14,307)
原定期日逾三個月之定期存款減少／(增加)		7,824	(7,078)
		<hr/>	<hr/>
投資業務之現金流出淨額		(44,859)	(30,940)
		<hr/>	<hr/>



綜合現金流量表（續）

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
融資活動之現金流量			
新銀行貸款		76,289	87,652
償還銀行貸款		(34,384)	(56,231)
償還其他貸款		(2,272)	(5,121)
已付股息		—	(5,340)
融資租約租金付款之資本部份		(1,106)	(794)
		<u>38,527</u>	<u>20,166</u>
融資活動之現金流入淨額		38,527	20,166
現金及現金等值項目增加／（減少）淨額			
年初現金及現金等值項目		159,520	124,056
匯率變動之影響淨額		7,337	870
		<u>117,065</u>	<u>159,520</u>
年終現金及現金等值項目		117,065	159,520
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	27	105,500	98,884
於收購時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	27	11,565	53,923
於收購時原定到期日少於三個月之有抵押定期存款	27	—	6,713
		<u>117,065</u>	<u>159,520</u>
就綜合現金流量表而言之現金及現金等值項目		117,065	159,520
原定到期日逾三個月之定期存款	27	4,702	11,782
		<u>121,767</u>	<u>171,302</u>
就綜合資產負債表而言之現金及現金等值項目		121,767	171,302



資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	276	237
於附屬公司之權益	18	460,537	558,868
非流動資產總值		<u>460,813</u>	<u>559,105</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款	25	1,200	596
現金及現金等值項目	27	6,004	8,922
流動資產總值		<u>7,204</u>	<u>9,518</u>
流動負債			
其他應付賬款及應計費用	29	2,976	4,047
計息其他借貸	30	19	17
流動負債總值		<u>2,995</u>	<u>4,064</u>
流動資產淨值		<u>4,209</u>	<u>5,454</u>
總資產減流動負債		465,022	564,559
非流動負債			
計息其他借貸	30	15	34
資產淨值		<u>465,007</u>	<u>564,525</u>
權益			
已發行股本	34	157,367	157,367
儲備	35(b)	307,640	407,158
權益總額		<u>465,007</u>	<u>564,525</u>

徐展堂
董事

林定波
董事



1. 公司資料

北海集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司。其主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓及28樓E及F室。

年內，本集團從事下列主要業務：

- 油漆產品製造及銷售
- 鋼鐵產品貿易
- 物業投資
- 物業發展
- 策略投資

2.1 編製基準

財務報告乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計準則及香港公司條例之披露規定編製。財務報告採用歷史成本法編製，惟投資物業、若干樓宇、若干可供出售之投資、通過損益反映公平值之股本投資及退休金計劃資產淨值乃按公平值計量。財務報告以港元（「港元」）呈列，而除另有說明外，所有價值已約整至千港元（「千港元」）。

綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司之業績由收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合入賬，直至該項控制權終止為止。本集團內公司間交易及結餘所產生之全部收入、開支以及未變現收益及虧損均在綜合時全數對銷。



2.1 編製基準（續）

綜合基準（續）

年內附屬公司之收購已使用收購會計法入賬。此方法涉及將業務合併之成本分配至所收購可識別資產之公平值，以及於收購日期所承擔之負債及或然負債。收購成本按交易當日所得資產的公平值、所發行權益工具及所產生或承擔之負債加上該收購的直接成本之總額計算。

少數股東權益為非本集團控制之外界股東於本公司附屬公司業績及資產淨值之權益。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報告首次採納以下香港財務報告準則新詮釋及修訂。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂）	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量及香港財務報告準則第7號金融工具：披露－重新分類金融資產之修訂
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
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號	服務特許權安排
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－界定福利資產之限制、最低資金需求及其相互關係



2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響（續）

採納該等香港財務報告準則新詮釋及修訂之主要影響如下：

(a) 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量與香港財務報告準則第7號金融工具：披露－重新分類金融資產之修訂

香港會計準則第39號修訂容許企業在符合指定條件且金融資產不再為短期內出售或購回而持有時，將持作買賣之非衍生金融資產（首次確認時企業指定為通過損益反映公平值之金融資產除外）自通過損益反映公平值類別中重新分類。

倘企業有意且能夠於可見未來持有債項工具或持至到期，則在符合貸款及應收賬款定義之情況下（倘其於首次確認時毋須分類為持作買賣），該債項工具可自通過損益反映公平值類別或（倘其並非列為可供出售）可供出售類別中分類為貸款及應收賬款類別。

在極少情況下，倘金融資產不再為短期內出售或購回而持有，則不符合資格分類為貸款及應收賬款之金融資產可自持作買賣類別轉撥至可供出售類別或（倘為債項工具）持至到期類別。

金融資產會按重新分類當日之公平值重新分類，且該公平值於當日成為其新成本或攤銷成本（如適用）。香港財務報告準則第7號修訂規定須廣泛披露上述情況下重新分類之任何金融資產。該修訂自二零零八年七月一日起生效。

由於本集團並無重新分類其任何金融工具，故該等修訂對本集團財務狀況或經營業績並無影響。



2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響（續）

採納該等香港財務報告準則新詮釋及修訂之主要影響如下：（續）

(b) 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

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號規定將藉以向僱員授出本集團股本工具之權利之安排入賬列作以權益支付計劃，即使本集團向另一方購入該項股本工具，或股東提供所需股本工具。香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號亦闡明涉及本集團內兩個或以上企業之以股份支付交易之會計方法。由於本集團目前並無該等交易，故該詮釋對本集團財務狀況或經營業績並無影響。

(c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號服務特許權安排

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號適用於服務特許權經營者，闡釋如何對服務特許權安排中所承擔之責任及所獲得之權利進行會計處理。本集團股東均非經營者，因此該詮釋對本集團財務狀況或經營業績並無影響。

(d) 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－界定福利資產之限制、最低資金需求及其相互關係

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號闡明如何評估香港會計準則第19號僱員福利對與可確認為資產之界定福利計劃有關之未來供款退還或減少金額之限制，包括存在最低資金需求的情況。本集團已對會計政策作出相應修改。由於本集團之界定福利計劃毋須遵守任何最低資金要求，故採納該詮釋對本集團財務狀況或經營業績並無影響。



2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團尚未在該等財務報告採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂）	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告－投資附屬公司、共同控制企業或聯營公司之成本之修訂 ¹
香港財務報告準則第2號（修訂）	香港財務報告準則第2號以股份支付－歸屬條件及註銷之修訂 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7號（修訂）	香港財務報告準則第7號金融工具：披露－金融工具相關披露之改進之修訂 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報告之呈列 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）	綜合及獨立財務報告 ²
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號（修訂）	香港會計準則第32號金融工具：呈列及香港會計準則第1號財務報告之呈列－可沽售金融工具及清盤之責任之修訂 ¹
香港會計準則第39號（修訂）	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－合資格對沖項目之修訂 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號及香港會計準則第39號（修訂）	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號重估嵌入式衍生工具及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－嵌入式衍生工具之修訂 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第15號	房地產建築協議 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第16號	國外業務投資淨額之對沖 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第17號	向所有者分配非現金資產 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第18號	從客戶轉移資產 ²



財務報告附註（續）

二零零八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響（續）

除上述者外，香港會計師公會亦已頒佈香港財務報告準則之修訂^{*}，當中載列多項香港財務報告準則的修訂本，主要用以統一及闡明詞彙。除香港財務報告準則第5號（修訂本）於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效外，儘管各項準則均有個別過渡性條文，但其他修訂已於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零零八年十月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零零九年六月三十日或之後結束的年度期間生效

^{*} 香港財務報告準則的修訂包括香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號之修訂。

香港會計準則第27號（修訂）規定附屬公司、聯營公司或共同控制企業之全部股息須於獨立財務報告的收益表確認。該修訂不得提早採用。香港財務報告準則第1號（修訂）允許首次採納香港財務報告準則遵照過往會計慣例在獨立財務報告以公平值或賬面值作為附屬公司、聯營公司或共同控制企業之投資成本入賬。本集團預期自二零零九年一月一日起採納香港會計準則第27號（修訂）。該修訂對綜合財務報告並無影響。由於本集團並非首次採用香港財務報告準則，故香港財務報告準則第1號（修訂）不適用於本集團。

香港財務報告準則第2號（修訂）闡明歸屬條件僅指服務條件及表現條件，任何其他條件均為非歸屬條件。倘獎勵因未能達致非歸屬條件（受企業或交易對手控制）而不歸屬，則入賬列作註銷。本集團並無訂立附帶非歸屬條件的以股份支付計劃，故修訂不大可能對以股份支付的會計處理方法有任何重大影響。

香港財務報告準則第3號（經修訂）改變業務合併的會計處理，影響所確認商譽額、收購期間所呈報業績及未來呈報的業績。

香港會計準則第27號（經修訂）規定，如控制權不變，附屬公司的所有權權益變動須入賬列作權益交易。因此，有關變動不會影響商譽，亦不會帶來收益或虧損。此外，經修訂準則改變對附屬公司所產生虧損及失去附屬公司控制權的會計處理方法。據此香港會計準則第7號現金流量報表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號匯率變動的影響、香港會計準則第28號於聯營公司之投資及香港會計準則第31號於合營企業之權益亦作出相應修訂。



2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響（續）

本集團預計自二零一零年一月一日起採用香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂），預期日後須按該等經修訂準則改變會計處理，且會影響未來收購、失去控制權及與少數股東權益之交易。

香港財務報告準則第7號（修訂）現時無規定須於首個應用年度披露比較資料，主要改變為增加披露計算公平值方法之改變、改變原因以及三個層次的公平值計算方式。

香港財務報告準則第8號將取代香港會計準則第14號分類呈報，闡明企業應如何呈報經營分部資料，即根據主要經營決策者分配資源予分部及評估彼等的表現時使用的企業組成部分資料呈報。該準則亦規定須披露有關分部所提供產品及服務、本集團經營所在地區及來自本集團主要客戶收益之資料。本集團預計自二零零九年一月一日起採用香港財務報告準則第8號。

香港會計準則第1號（經修訂）改變呈報及披露財務報告方式。經修訂準則規定分開呈報擁有人與非擁有人權益變動。權益變動報表將僅載入與擁有人交易的詳情，所有非擁有人權益變動作為獨立項目呈報。此外，該準則新增綜合收入報表法，於損益確認的所有收支項目及直接於權益確認的所有已確認其他收支項目可以一份獨立報表或兩份相關連報表呈報。本集團預計自二零零九年一月一日起採用香港會計準則第1號（經修訂）。

香港會計準則第23號已作修訂，規定倘借貸成本與收購、建造或生產合資格資產直接相關，借貸成本則須撥充資本。由於本集團目前有關借貸成本的政策與經修訂準則的規定一致，故經修訂準則不大可能對本集團有任何財務影響。

香港會計準則第32號（修訂）訂明可沽售金融工具及清盤時引致特定責任的工具若具備多項指定特徵，則分類為權益的有限的例外情況。香港會計準則第1號修訂規定，須披露分類為權益的該等可沽售金融工具及責任的若干資料。由於本集團目前並無有關金融工具或責任，故有關修訂不大可能對本集團有任何財務影響。

香港會計準則第39號修訂列出界定對沖項目單邊風險，及在特定情況下通脹列為受對沖的風險或部分的情況。該準則闡明，企業可劃分部分公平值變動或金融工具的現金流量變動為對沖項目。由於本集團並無作出任何有關對沖，故有關修訂不大可能對本集團有任何財務影響。



財務報告附註（續）

二零零八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響（續）

香港會計準則第39號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號之修訂規定企業將綜合財務資產自通過損益反映公平值類別重新分類時，須評估應否將嵌入式衍生工具與主合約分開。該等評估須於企業首次訂立合約或合約條款改變導致預期現金流量大幅轉變時進行。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號規定，授予客戶的客戶忠誠獎勵入賬列作授出獎勵相關銷售交易的獨立部分。銷售交易收取的代價分配予銷售的忠誠獎勵及其他部分。劃歸忠誠獎勵的金額按公平值遞延入賬，直至獎勵贖回或責任以其他方式清償為止。由於本集團目前並無客戶忠誠獎勵計劃，故該詮釋不適用於本集團，亦不大可能對本集團有任何財務影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第15號將取代香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第3號收益－開發中物業銷售之未完工合同，闡明房地產建造協議應根據香港會計準則第11號建造合約入賬列作建造合約或根據香港會計準則第18號收益入賬列作銷售貨品或服務合約的時間及方式。由於本集團目前並無建造房地產，故該詮釋不大可能對本集團有任何財務影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第16號為海外業務投資淨額對沖的會計處理方法指引，其中闡明(i)對沖會計方法可能僅適用於海外業務與母公司的功能貨幣不同引致的任何匯兌差額；(ii)集團內任何企業可能持有對沖工具；及(iii)出售海外業務時，關於投資淨額及定為實際對沖的對沖工具的累計盈虧應於收益表重新劃分為重新分類調整。由於本集團目前並無對沖海外業務投資淨額，故該詮釋不大可能對本集團有任何財務影響。



2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響（續）

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第17號規範向擁有人以非回報性質分派非現金資產的會計處理方法。本集團預計自二零一零年一月一日起採用該詮釋。該詮釋闡明(i)應付股息應於股息獲恰當批准分派且不再由企業酌情決定時確認；(ii)企業應按將分派淨資產之公平值計算應付股息；及(iii)企業應於損益確認已付股息與所分派淨資產賬面值的差額。香港會計準則第10號結算日後事項及香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止業務亦作出相應修訂。儘管採用該詮釋或須改變若干會計政策，但該詮釋不大可能對本集團有任何重大財務影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第18號提供有關企業獲客戶轉讓資產以使用有關資產讓客戶加入個別網絡或持續向客戶提供貨品或服務或兩者同時進行的會計方法的進一步指引。

二零零八年十月，香港會計師公會頒布其首次對香港財務報告準則之修訂，其中載列對若干香港財務報告準則的修訂。本集團預期自二零零九年一月一日起採納該等修訂。各項準則均各自設有過渡性條文。採納其中部分修訂可能導致會計政策有變，惟預期該等修訂不會對本集團造成重大財務影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制其財務及營運政策以從其業務中獲利之企業。

附屬公司業績按已收取及應收取之股息列入本公司收益表。本公司於附屬公司之權益按成本扣除任何減值虧損列賬。

合營企業

合營企業為根據合約安排成立之企業，據此本集團與其他訂約方承擔一項經濟業務。合營企業以本集團與其他訂約方擁有權益之獨立企業方式營運。

合營夥伴之間所訂立之合營協議訂明合營夥伴之出資比例、合營企業年期及合營企業解散時資產之變現基準。合營企業經營所得盈虧及任何剩餘資產分派均由合營夥伴按各自出資比例或根據合營協議之條款攤分。



2.4 主要會計政策概要（續）

合營企業（續）

合營企業之會計處理方法如下：

- (a) 若本集團／本公司對合營企業直接或間接擁有單一控制權，則合營企業視作附屬公司處理；
- (b) 若本集團對合營企業並無直接或間接擁有單一控制權，但擁有共同控制權，則合營企業視作共同控制企業處理；
- (c) 若本集團對合營企業並無單一或共同控制權，但直接或間接持有其合共不少於20%之註冊資本，並可對其行使重大影響力，則合營企業視作聯營公司處理；或
- (d) 若本集團直接或間接持有合營企業少於20%之註冊資本，且對其並無共同控制權，亦不可行使重大影響力，則根據香港會計準則第39號合營企業視作權益投資入賬。

聯營公司

聯營公司指附屬公司或共同控制企業以外，本集團長期擁有合共不少於20%股本投票權且可對其行使重大影響力之公司。

本集團於聯營公司之權益以權益會計法按本集團應佔資產淨值扣除任何減值虧損在綜合資產負債表列賬。本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備。本集團與其聯營公司交易所產生之未變現收益及虧損按本集團於聯營公司之權益對銷，惟倘未變現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值則除外。倘收購聯營公司產生之商譽過往未在綜合儲備內對銷或確認，則計入本集團於聯營公司之權益。



2.4 主要會計政策概要（續）

商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽指業務合併成本超逾本集團於收購日期所購入被收購公司之可識別資產及所承擔之負債及或然負債之公平淨值之差額。

協議日期為二零零五年一月一日或以後之收購所產生之商譽

收購產生之商譽初步在綜合資產負債表按成本確認為資產，其後按成本扣除任何累計減值虧損計量。就聯營公司而言，商譽計入其賬面值，而非在綜合資產負債表另列為已識別資產。

商譽之賬面值會每年檢討有否減值，倘有事件或情況變化顯示賬面值有可能發生減值，則進行更頻繁的檢討。本集團於十二月三十一日進行年度商譽減值測試。就減值測試而言，業務合併中所購入之商譽由收購日期起分配予本集團預期將受惠於合併協同效益之各賺取現金單位或賺取現金單位組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分配予該等單位或單位組合。

減值乃透過評估與商譽有關之賺取現金單位（賺取現金單位組合）之可收回金額釐定。倘賺取現金單位（賺取現金單位組合）之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽屬賺取現金單位（賺取現金單位組合）之一部份，而該單位內部份業務已出售，則與所出售業務有關之商譽於釐定出售業務之損益時計入有關業務之賬面值。在此情況下，所出售之商譽乃按所出售業務與所保留之部份賺取現金單位之相對價值計量。

過往與綜合儲備對銷之商譽

於二零零一年採納香港會計師公會之會計實務準則第30號業務合併（「會計實務準則第30號」）前，收購產生之商譽乃於收購年度與綜合儲備對銷。於採納香港財務報告準則第3號時，有關商譽繼續與綜合儲備對銷，而於與商譽有關之業務全部或部份出售或與商譽有關之賺取現金單位出現減值時不會於收益表確認。



2.4 主要會計政策概要（續）

除商譽以外之非金融資產減值

倘出現任何減值跡象，或須每年對資產（不包括存貨、遞延稅項資產、退休金計劃資產淨值、金融資產、投資物業及商譽）進行減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為該資產或賺取現金單位之使用價值及公平值減銷售成本之較高者，並且逐項獨立計算，惟倘該資產產生之現金流入不能大致獨立於其他資產或多項資產所產生之現金流入，則可收回金額按資產所屬賺取現金單位釐定。

僅當資產之賬面值超過可收回金額時確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來現金流量按除稅前貼現率折讓至其現值，該貼現率反映當時市場對貨幣時間價值之評估及該項資產之特有風險。減值虧損於產生期間自收益表在與減值資產功能一致之支出類別中扣除，惟倘有關資產按重估金額列賬，則減值虧損根據有關重估資產之會計政策列賬。

於各報告日期會評估是否有跡象顯示先前已確認減值虧損不再存在或已減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。除非用於釐定資產（商譽除外）之可收回金額之估計有變，否則該資產過往已確認減值虧損不予撥回，而撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認減值虧損之資產賬面值（經扣除任何折舊／攤銷）為限。減值虧損撥回於產生期間計入收益表，惟倘有關資產按重估金額列賬，則減值虧損撥回將根據重估資產之有關會計政策列賬。



2.4 主要會計政策概要（續）

關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (a) 該方透過一家或多家中介公司，直接或間接(i)控制本集團，受本集團控制或與本集團受同一方控制；(ii)於本集團擁有權益，可對本集團行使重大影響力；或(iii)共同控制本集團；
- (b) 該方為聯營公司；
- (c) 該方為本集團或其母公司主要管理層人員之一；
- (d) 該方為(a)或(c)所述之任何人士之近親；
- (e) 該方為一家企業，直接或間接受(c)或(d)所述任何人士控制或共同控制，或(c)或(d)所述任何人士直接或間接對該企業行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (f) 該方為就本公司／本集團或屬於本公司／本集團關連人士之任何企業之僱員福利而設的離職後福利計劃。

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本或估值扣除累計折舊及任何減值虧損列賬。倘物業、廠房及機器項目分類為持作出售或其為分類為持作出售之出售組合之一部份，則不計算折舊，並將根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止業務列賬，有關詳情載於「持作出售之非流動資產及出售組合」之會計政策。物業、廠房及設備成本包括其買價及將該資產置於運作狀況及地點以作擬定用途之應計直接費用。於物業、廠房及設備投入運作後所產生維修及保養等費用通常於產生期間自收益表扣除。倘可明確顯示有關支出已令預期因使用該物業、廠房及設備而獲取之未來經濟利益增加，且該項目之成本能夠可靠計量，則該等支出會作為該資產之額外成本或一項重置撥充資本。

折舊乃於各項物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算，以將成本或估值撇銷至剩餘價值。



2.4 主要會計政策概要（續）

物業、廠房及設備與折舊（續）

所用之主要折舊年率如下：

永久業權土地	不計算折舊
永久業權樓宇及有年期房地產	2%至4%或按租約年期，以較高者為準
有年期物業裝修	10%至33%或按租約年期，以較高者為準
廠房及機器	9%至25%
傢俬、裝置及設備	10%至33%
汽車	18%至25%

倘一項物業、廠房及設備各部份之可使用年期並不相同，則該項目之成本或估值將按合理基礎在各部份分配，並作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於每個結算日審閱，並在適當情況下調整。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備第80A段所載過渡規定已就按估值列賬之固定資產而採納。因此，按重估價值（以於一九九五年九月三十日前結束之期間之財務報告所列重估為基準）列賬之資產於該日期後並未重估。

一項物業、廠房及設備於出售或預期其使用或出售不再產生未來經濟利益時取消確認。於資產取消確認年度之收益表內確認之出售或廢棄資產之任何盈虧，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

在建工程指興建中樓宇及寫字樓之有年期物業裝修，按成本扣除任何減值虧損列賬，且不計算折舊。成本包括直接建築成本及建築期內產生之其他有關開支。在建工程於落成及可供使用時重列為物業、廠房及設備之適當類別。



2.4 主要會計政策概要（續）

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值（而非用於生產或供應貨品或提供服務或作行政用途）或在日常業務中作出售用途之房地產權益（包括原應符合投資物業定義之經營租約所涉物業租賃權益）。該等物業初步按成本（包括交易成本）計量，其後按反映結算日市況之公平值列賬。

投資物業之公平值變動產生之損益於其產生年度列入收益表。

廢棄或出售投資物業所產生之損益於廢棄或出售之年度在收益表確認。

持作出售之非流動資產及出售組合

倘非流動資產及出售組合之賬面值將主要透過銷售交易而非持續使用而收回，則該等資產及出售組合分類為持作出售。有關情況僅適用於該資產或出售組合為於現狀下可供即時出售（惟僅須受銷售有關資產或出售組合之一般及常規條款所規限），且須極有可能將其售出。

分類為持作出售之非流動資產及出售組合（除投資物業及金融資產外）按其賬面值或公平值減銷售成本兩者之較低者計算。

發展中物業

發展中物業乃按成本扣除減值虧損列賬。成本包括所有開發費用、資本化利息及該等物業應佔其他直接成本。



2.4 主要會計政策概要（續）

無形資產（商譽除外）

無形資產的使用年期評估為有限或無限年期。有限年期的無形資產在產生經濟利益的年期內被攤銷，在有跡象顯示無形資產可能減值時評估減值。有限年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少於各結算日檢討一次。

專有技術

收購製造若干建築材料專有技術權利的成本按成本減任何減值虧損入賬，並於50年之預計可使用年期內按直線法攤銷。

租賃

將資產擁有權（法定業權除外）之絕大部份回報與風險轉嫁予本集團之租約均列為融資租約。訂立融資租約時，租賃資產之成本按最低租約付款之現值撥作資本，並連同承擔（扣除利息部份）入賬，以反映購入及融資情況。根據資本化融資租約持有之資產均計入物業、廠房及設備，並按資產之租約年期或估計可使用年期（以較短者為準）折舊。該等租約之融資成本乃於收益表按租約年期以固定比率扣除。

由出租人承受資產擁有權之絕大部份回報與風險之租約均列為經營租約。若本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租約年期以直線法計入收益表。若本集團為承租人，根據經營租約應付之租金乃於租約年期以直線法自收益表扣除。

根據經營租約之預付地價初步按成本列賬，其後以直線法於租約年期確認。若租約付款無法於土地與樓宇部份間可靠分配，則全部租約付款以物業、廠房及設備融資租約列入房地產成本。



2.4 主要會計政策概要（續）

投資及其他金融資產

根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為通過損益反映公平值之金融資產、貸款及應收賬款以及可供出售金融資產（視情況而定）。金融資產於首次確認時以公平值計量，若屬並非通過損益反映公平值之投資，則按公平值加直接應佔交易成本計算。

本集團首次成為某合約之訂約方時，會考慮該合約是否包含嵌入式衍生工具，並在分析顯示嵌入式衍生工具之經濟特性及風險與主體合約並無緊密關係時，會考慮嵌入式衍生工具是否須與主體合約分離。僅會於合約條款有變令合約原本規定之現金流量出現重大修改時進行重估。

本集團於首次確認後釐定其金融資產分類，並在容許及適當情況下於結算日重新評估有關分類。

金融資產之所有常規買賣概於交易日（即本集團承諾購買或出售該資產之日期）確認。常規買賣指按照一般由市場規定或慣例設定之期間內交付資產之金融資產買賣。

通過損益反映公平值之金融資產

通過損益反映公平值之金融資產包括持作買賣之金融資產。金融資產如以短期出售為目的而購買，則分類為持作買賣資產。持作買賣投資之盈虧於收益表確認。在收益表確認之公平值損益淨額不包括此等金融資產之任何股息，該等股息根據下文「確認收入」所載政策予以確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為具有固定或可確定付款但在活躍市場中並無報價之非衍生金融資產。其後該等資產採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備入賬。攤銷成本乃經計及任何收購折讓或溢價後計算，包括屬於實際利率及交易成本之費用。貸款及應收賬款於取消確認或減值以及進行攤銷時產生之盈虧於收益表確認。



2.4 主要會計政策概要（續）

投資及其他金融資產（續）

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產乃劃分為可供出售或並無歸入任何其他兩種類的非上市股本證券之非衍生金融資產。初步確認後，可供出售之金融資產乃按公平值計量，有關盈虧則確認為權益之獨立部份，直至有關投資取消確認或釐定為減值為止，屆時過往列作權益之相關累計盈虧將計入收益表。所賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並根據下文就「確認收入」所載之政策於收益表確認為「其他收入」。該等投資減值產生之虧損於收益表確認為「可供出售金融資產之減值虧損」，並轉撥自可供出售投資之重估儲備。

倘非上市證券之公平值因以下原因而不能可靠計量：(a)該項投資之合理公平值估算範圍之變動重大或(b)在上述範圍內各項估算數字之或然率不能合理評估及用作估算公平值，則該等證券以成本減任何減值虧損列賬。

公平值

在有組織金融市場活躍交易之投資之公平值乃參考於結算日之市場收市價計算。倘某項投資之市場不活躍，公平值將採用估值方法釐定。該等方法包括利用近期公平市場交易、參考其他大致類同金融工具之現行市值、現金流量折現分析和其他估值模型。



2.4 主要會計政策概要（續）

金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀跡象表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。

以攤銷成本列賬之資產

如有客觀跡象表明以攤銷成本列賬之貸款及應收賬款已產生減值虧損，虧損數額會按資產之賬面值與按金融資產之原實際利率（即於初步確認時計得之實際利率）折現之估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）之現值間之差額計量。有關資產之賬面值可直接沖減或通過撥備賬作出沖減。有關減值虧損於收益表確認。當概無未來收回前景且所有擔保已變現或已轉撥予本集團，則貸款及應收賬款連同任何相關撥備會撇銷。

於繼後期間，倘若減值虧損之數額減少，而減少客觀上與減值確認後所發生之事件相關，則先前確認之減值虧損通過調整撥備賬可予撥回。倘資產賬面值於撥回當日並無超出其攤銷成本，則任何減值虧損之其後撥回將於收益表確認。

就應收貿易賬款及其他應收賬款而言，若出現客觀跡象（如債務人可能破產或出現嚴重財務困難及對債務人不利之技術、市場、經濟或法律環境重大變動）顯示本集團將無法按發票之原定條款收回所有到期款項，本集團會就此作出減值。應收賬款之賬面值會透過使用撥備賬而減少。減值債務一經評估為無法收回即會取消確認。

以成本列賬之資產

倘有客觀跡象表明因公平值無法可靠計量而不以公平值列賬之非上市股本工具出現減值虧損，則有關虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產現行市場回報率折讓之估計未來現金流量現值之間之差額計算，並於收益表確認。該等資產之減值虧損不得回撥。



2.4 主要會計政策概要（續）

金融資產減值（續）

可供出售之金融資產

倘可供出售之資產已減值，則包含其成本（扣除任何本金付款及攤銷）與現有公平值之差額（扣除任何先前已於收益表確認之減值虧損並已於先前列於權益之金額），將由權益轉撥至收益表。當可供出售權益投資之公平值出現重大或長期下降低至其成本或存在其他客觀減值證據，則就可供出售權益投資之減值作出撥備。是否屬「重大」或「長期」須使用判斷。分類為可供出售之權益工具之減值虧損不會透過收益表回撥。

取消確認金融資產

金融資產（或（如適用）一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份）在下列情況下將取消確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩之情況下已就有關權利全數承擔向第三方付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，但並無轉讓及保留該項資產之絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之保證，並按該項資產之原賬面值或本集團或須償還之代價數額上限（以較低者為準）計量。

以攤銷成本列賬之金融負債（包括計息貸款及借貸）

金融負債包括應付貿易賬款及票據、其他應付賬款以及計息銀行及其他借貸，初步按公平值減直接相關交易成本列賬，隨後以實際利息法按攤銷成本計量，除非折扣之影響並不重大，則在此情況下按成本列賬。相關利息開支於收益表確認為「融資費用」。

有關盈虧於負債取消確認時透過攤銷過程在收益表確認。



2.4 主要會計政策概要（續）

財務擔保合約

在香港會計準則第39號範圍中之財務擔保合約作為金融負債入賬。財務擔保合約初步按其公平值減收購或發出該財務擔保合約之直接相關交易成本確認，除非有關合約通過損益反映公平值確認則作別論。初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i)須於結算日結算現有責任開支之最佳估計數額；或(ii)初步確認之金額減（倘適用）根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷後之數額。

取消確認金融負債

當負債之責任獲解除或取消或屆滿時，取消確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修訂，上述更替或修訂將被視作取消確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額將在收益表確認。

存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原材料、直接勞工及應佔適當比例之間接生產成本。可變現淨值乃估計可出售價格減去估計至製成及出售止所需任何成本後之數額。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資（其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為可知之現金金額）減須按要求償還並構成本集團現金管理之主要部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金（包括定期存款）。



2.4 主要會計政策概要（續）

撥備

倘因過往事件引致現有法定或推定債務，且清償有關債務可能會導致日後資源流出，並可就負債金額作可靠估算，則會確認撥備。

倘折現之影響屬重大，就撥備確認之金額為預期清償有關債務所需之未來開支於結算日之現值。因時間推移而引致之折現現值增加計入收益表內之融資費用。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在收益表內確認，惟若其與於相同或不同期間直接在權益中確認之項目有關，則在權益中確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或支付予稅務當局之稅款計量。

遞延稅項乃以負債法就於結算日之資產及負債之稅基及其用作財務申報之賬面值之間之所有暫時差額撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，

- 惟遞延稅項負債源於商譽或初次確認一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司及聯營公司之投資之應課稅暫時差額予以確認，惟可予控制撥回時間之暫時差額及暫時差額於可預見之未來不可能撥回者除外。

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉時才予確認，

- 惟有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產源於初次確認一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及



2.4 主要會計政策概要（續）

所得稅（續）

- 遞延稅項資產源於附屬公司及聯營公司之投資之可扣稅暫時差額予以確認，惟僅限於在可預見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日檢討，倘並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予以相應扣減。反之，之前未予確認之遞延稅項資產將於各個結算日重新評估，而限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予確認。

遞延稅項資產及負債基於結算日已頒佈或實際已頒佈之稅率（及稅法）以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算。

若可引用具法律執行效力之權利將即期稅項資產與即期稅項負債對銷，且遞延稅項乃與同一應課稅企業及同一稅務當局有關，則將遞延稅項資產與遞延稅項負債對銷。

政府補助金

政府補助金於可合理確定收取時按公平值確認，並須遵守其所附之一切條件。倘補助金有關一項資產，則其公平值將計入遞延收益賬，並會在相關資產之估計可使用年期每年等額分期撥回收益表。



2.4 主要會計政策概要（續）

確認收入

在有關之經濟利益有可能流入本集團及可按下列方式對有關收益作出可靠之計算時，確認收入：

- (a) 出售貨品收入在其所有權之重大風險及回報已轉移至買家時確認，惟本集團參與管理已出售貨品之程度須未至於與其所有權有關，對之亦無實質控制權；
- (b) 租金收入根據時間比例按租約年期確認；
- (c) 利息收入按應計基準採用實際利率法按金融工具之預計年期以估計未來收取現金折算金融資產賬面淨值之比率確認；
- (d) 股息收入在已確定股東收取股息之權利時確認；及
- (e) 佣金收入及服務費收入在提供服務期間確認。

以股份支付之交易

本公司實施購股權計劃，旨在激勵與獎勵對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者。本集團僱員（包括董事）以股份支付交易之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股權工具之代價（「股本交付交易」）。

與僱員進行股本交付交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值由外聘估值師採用適當之定價模型釐定。評定股本交付交易之價值時，除對本公司股份價格有影響之條件（「市場條件」）（如適用）外，並無將任何績效條件計算在內。

股本交付交易之成本，連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件獲履行期間（於有關僱員完全有權獲得授予之日（「歸屬日期」）結束）內確認。在歸屬日期前，每個結算日確認之股本交付交易之累計開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內在收益表扣除或進賬，乃指累計開支於期初與期終確認時之變動。



2.4 主要會計政策概要（續）

以股份支付之交易（續）

對於已授出但未歸屬之購股權，不會確認任何開支，惟視乎市場條件而決定歸屬與否之已授出購股權，只要所有其他績效條件已經達成，不論市場條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若股本交付已授出購股權之條款有變更，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘若按變更日期之計量，任何變更導致以股份支付之安排之總公平值增加，或對僱員帶來其他利益，則就該等變更確認開支。

倘若股本交付已授出購股權被註銷，則視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之已授出購股權之開支，均即時確認。然而，若已授出新購股權代替已註銷之交易，並於授出日期指定為替代已授出購股權，則已註銷之已授出購股權及已授出新購股權，均視為原有已授出購股權之變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權（如有）之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

本集團已採納香港財務報告準則第2號有關股本交付已授出購股權之過渡規定，並僅將香港財務報告準則第2號應用於二零零二年十一月七日後授出而於二零零五年一月一日並未歸屬及於二零零五年一月一日或以後授出之股本交付已授出購股權。

其他僱員福利

有薪假期結轉

本集團按僱員之聘用合約為其提供以曆年計算之年度有薪假期。在若干情況下，於結算日仍未取用之有薪假期可予結轉並由有關僱員於下一年度取用。僱員於本年內應得而予以結轉之有薪假期之預計未來成本將於結算日以應計項目計算。



2.4 主要會計政策概要（續）

其他僱員福利（續）

退休金計劃及其他退休福利

本集團為合資格參與之僱員實施一項根據職業退休計劃條例登記之籌資最後薪酬定額福利退休金計劃（「該計劃」）。根據該計劃提供退休金之預計成本於僱員服務本集團期間在收益表內扣除。

專業合資格精算師每年會採用預估單位結欠精算估值法對僱員於結算日應得本集團在該計劃下之未來定額福利承擔（「計劃承擔」）之現值進行精算預計。本集團撥予該計劃之資產（「計劃資產」）由一項獨立管理之基金與本集團資產分開持有，並於結算日按其公平值估值。

因預計計劃承擔及評估計劃資產而產生精算盈虧之影響會先列入資產負債表，而其後只在資產負債表內之累積精算盈虧淨額超逾期初計劃承擔或計劃資產公平值（以較高者為準）之10%時才轉到收益表內確認。該等「超額」累積精算盈虧淨額乃按參與該計劃之僱員之預計平均剩餘服務年期在收益表內確認。

於本集團改善該計劃提供之福利時，因此而產生有關僱員過往服務之計劃承擔增加首先列入資產負債表，其後在收益表內於有關期間平均確認，直至僱員獲取有關福利為止。

於結算日之計劃資產之公平值淨總額，加上任何未確認精算虧損（減任何精算收益）與尚未確認之任何過往服務成本，並減去計劃承擔之現值後之結果，在資產負債表內適當列為非流動資產或非流動負債。若有關淨額屬於資產淨值，該資產淨值數額乃以任何仍列於資產負債表之累積精算虧損淨額及日後來自該計劃之任何退款或日後應付予該計劃之供款減少之現值之淨總額為限。期內在資產負債表內確認之資產或負債淨額（遞延列入資產負債表者除外）變動列入有關期間之收益表。

本集團應付予該計劃之供款數額乃由精算師採用預估單位結欠精算估值法釐定。



2.4 主要會計政策概要（續）

其他僱員福利（續）

退休金計劃及其他退休福利（續）

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為其合資格參與之僱員實施定額供款退休福利計劃。供款按僱員基本薪酬之某個百分比計算，於按該等計劃之規則應予支付時在收益表內扣除。該等計劃之資產由一項獨立管理之基金與本集團資產分開持有。若僱員於本集團供款全數成為其既得利益前離職，則有關之沒收福利可能退回本集團或用以扣減本集團應付之持續供款。就強制性公積金退休福利計劃而言，本集團之供款於支付予該計劃後即全數成為僱員之既得利益。

本集團在中國內地經營之附屬公司之僱員須參與當地市政府執行之一項中央退休金計劃。此等附屬公司須按其薪酬成本之8%供款予該中央退休金計劃。有關供款於其根據該中央退休金計劃規則應予支付時在收益表內扣除。

借貸成本

因收購、建設或生產有規限資產（即需要一段頗長時間準備方可作其擬定用途或出售之資產）直接產生之借貸成本，乃予以資本化作該等資產成本之一部份。倘若該等資產已大致可作其擬定用途或出售，其借貸成本不再予以資本化。

股息

董事建議之末期股息於資產負債表之股本項下分類列為可分派儲備之獨立分配，直至股東於股東大會上批准派付有關股息。當有關股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。



2.4 主要會計政策概要（續）

外幣

財務報告以港元呈報，即本公司之功能及呈報貨幣。本集團內之企業各自決定其功能貨幣，其財務報告項目均以所定功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日之有關功能貨幣之匯率換算入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於結算日之匯率再換算。所有匯兌差額撥入收益表處理。按歷史成本列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日之匯率換算。按公平值列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用釐定公平值之日之匯率換算。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣並非港元。於結算日，有關企業之資產及負債按當日匯率換算為本公司之呈報貨幣，其收益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。因此而產生之匯兌差額將計入匯兌變動儲備。出售外國企業時，就該項外國業務在權益內確認之遞延累計金額將在收益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內經常出現之現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計判斷及估計

於本報告日期，本集團財務報告之編製須管理層作出對收入、開支、資產及負債之列報數額，以及或然負債之披露有影響之判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計之不確定性或會導致資產或負債之賬面值於未來需要重大調整。

判斷

在應用本集團會計政策之過程中，除涉及估計之判斷外，管理層作出下列對於財務報告內確認之數額有最主要影響之判斷：



3. 主要會計判斷及估計（續）

判斷（續）

經營租約承擔－本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂有商業物業租約。根據相關安排條款及條件之評估，本集團確定其保留此等按經營租約租出之物業擁有權之一切主要風險及回報。

投資物業與業主自用物業之區分

本集團釐定物業是否符合投資物業，並已制訂將物業歸類為投資物業之標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或兩者兼而有之持有之物業。因此，本集團會考慮物業是否以大致獨立於本集團所持其他資產之方式帶來現金流量。

若干物業包含持作賺取租金或資本增值之部份，亦包含持作供生產或供應貨品或提供服務或行政用途之部份。若此等部份可獨立出售（或按融資租約獨立出租），本集團會將其分開列賬。若此等部份不可獨立出售，只要物業中小部份持作供生產或供應貨品或提供服務或行政用途，則列為投資物業。

判斷乃就個別物業作出，以確定物業會否因配套服務之高度重要性而未能符合列為投資物業之標準。

估計之不確定性

具重大風險可能導致須對下個財政年度之資產及負債賬面值作出大幅調整之未來之主要假設及其他於結算日之估計不確定性的主要來源，討論如下。

估計投資物業的公平值

在無活躍市場之類似物業作現行價格之參考情況下，本集團按照來自不同來源之資料釐定公平值，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點（或受不同租約或其他合約規限）物業在活躍市場上之現行價格（須就各項差異作出調整）；
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供類似物業最近期價格（須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化作出調整）；及



3. 主要會計判斷及估計（續）

估計之不確定性（續）

估計投資物業的公平值（續）

- (c) 樓宇及其他地盤工程的新重置成本，就此須就樓齡、狀況、經濟或功能過時及環保因素等事宜作出扣減。

支持本集團所作公平值估計之主要假設涉及：相同地點及環境之類似物業之現時市場租金、適當之折讓率、預計未來市場租金及未來維修保養成本。於二零零八年十二月三十一日，投資物業之賬面值為121,517,000港元（二零零七年：101,700,000港元）。

可供出售投資之減值

因缺乏同類投資在活躍市場之現價，本集團考慮根據有關未來現金流量之可靠估計，並參考現有合約條款、劃定容量及單位銷售收入及反映現有市場對現金流量不確定數額及時間之評估之折現率進行之現金流量折現預計法。

可供出售投資於二零零八年十二月三十一日之賬面值為123,163,000港元（二零零七年：167,077,000港元），已扣除減值108,783,000港元（二零零七年：64,869,000港元）。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，確認可供出售投資之減值虧損43,914,000港元（二零零七年：10,000港元）。

發展中物業減值

本集團會於各報告日期就其發展中物業評估有否任何減值跡象。本集團認為根據未來現金流量之可靠估計並假設土地將於合理建築期內以劃定容量發展為樓宇而進行現金流折現預計法。估計銷售所得款項及有關連之發展成本將於估值日折讓為現值。

將存貨撥備及撇減至可變現淨值

本集團管理層審查本集團存貨之狀況，並對陳舊及呆滯存貨項目作出撥備。本集團於結算日按產品進行存貨審查，並對陳舊項目作出撥備。存貨之可變現淨值指在正常業務過程中之估計售價，扣除完成及銷售開支之估計成本。該等估計乃根據目前市況及過往製造及銷售同類性質產品之經驗而作出。本集團管理層於各結算日重新評估該等估計。



3. 主要會計判斷及估計（續）

估計之不確定性（續）

所得稅撥備

所得稅撥備乃按本集團所釐定期內之應課稅收入計算。釐定應課稅收入涉及在詮釋有關稅務規則及規例時使用判斷。所得稅稅額（以至收益或虧損）可能因稅務機關不時頒佈之任何詮釋及澄清而受到影響。

4. 分類資料

分類資料按兩個分類格式呈列：(i)主要分類申報格式為業務分類；及(ii)第二分類申報格式為地域分類。

本集團之經營業務按業務性質及提供之產品及服務而獨立構建及管理。本集團每個業務分類均為策略業務單位，所提供之產品及服務的風險及回報有別於其他業務分類。本集團由四個（二零零七年：三個）主要業務分類組成。業務分類概列如下：

- (a) 製漆產品分類包括油漆產品製造及銷售；
- (b) 物業投資分類包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅及商業物業；
 - (ii) 物業發展及銷售；
- (c) 鋼鐵產品貿易分類包括買賣鋼鐵產品；及
- (d) 「其他」分類主要包括證券買賣及投資。

釐定本集團之地域分類時，收入乃按客戶所在地分類，而資產則按資產所在地分類。

分類間之銷售及轉讓乃按互相協定之條款進行交易。



4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類

下表呈列本集團截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、溢利／(虧損)、若干資產及負債、收入及支出資料。

截至二零零八年 十二月三十一日止年度	鋼鐵					綜合 千港元
	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	產品貿易 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	
分類收入：						
向外界客戶之銷售	803,405	6,649	131,763	—	—	941,817
分類間之銷售	—	7,052	—	—	(7,052)	—
其他收入及收益	6,326	1,432	6,525	1,597	—	15,880
總計	<u>809,731</u>	<u>15,133</u>	<u>138,288</u>	<u>1,597</u>	<u>(7,052)</u>	<u>957,697</u>
分類業績	<u>27,225</u>	<u>(21,812)</u>	<u>1,711</u>	<u>(43,598)</u>	<u>10,129</u>	<u>(26,345)</u>
利息收入						1,696
未分配開支						(33,115)
融資費用						(6,051)
應佔聯營公司溢利及虧損						873
除稅前虧損						(62,942)
稅項						(8,237)
本年度虧損						<u>(71,179)</u>



4. 分類資料（續）

(a) 業務分類（續）

截至二零零八年
十二月三十一日止年度

	鋼鐵					
	製漆產品	物業投資	產品貿易	其他	對銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產及負債：						
分類資產	377,415	326,962	11,007	2,595	(1,420)	716,559
於聯營公司之權益	—	3,192	—	269	—	3,461
未分配資產：						
可供出售之投資						123,163
其他						126,269
資產總值						<u>969,452</u>
分類負債	173,733	5,769	5,429	244	(1,420)	183,755
未分配負債						<u>157,963</u>
負債總值						<u>341,718</u>
其他分類資料：						
折舊	13,432	4,792	1	—	—	18,225
資本支出	38,403	13,845	5	3,000	—	55,253
投資物業之公平值虧損	—	9,051	—	—	—	9,051
發展中物業減值	—	14,247	—	—	—	14,247
可供出售之投資減值淨額	—	—	—	43,914	—	43,914
出售附屬公司之虧損	—	2,837	—	—	—	2,837
應收聯營公司款項之 減值回撥	—	—	—	(1,523)	—	(1,523)
應收貿易賬款減值	2,748	—	—	—	—	2,748
將存貨撇減至 可變現淨值	<u>1,999</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,999</u>



4. 分類資料（續）

(a) 業務分類（續）

截至二零零七年 十二月三十一日止年度	鋼鐵					對銷 千港元	綜合 千港元
	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	產品貿易 千港元	其他 千港元			
分類收入：							
向外界客戶之銷售	680,240	5,586	48,980	—	—	—	734,806
分類間之銷售	—	5,209	—	—	(5,209)	—	—
其他收入及收益	3,699	16,692	4,446	2,206	—	—	27,043
總計	<u>683,939</u>	<u>27,487</u>	<u>53,426</u>	<u>2,206</u>	<u>(5,209)</u>	<u>—</u>	<u>761,849</u>
分類業績	<u>34,334</u>	<u>14,801</u>	<u>(95)</u>	<u>740</u>	<u>9,549</u>	<u>—</u>	<u>59,329</u>
利息收入							1,847
未分配開支							(36,987)
融資費用							(5,095)
應佔聯營公司溢利							885
除稅前溢利							19,979
稅項							(10,976)
本年度溢利							<u>9,003</u>
資產及負債：							
分類資產	300,379	343,017	5,262	1,556	(868)	—	649,346
於聯營公司之權益	—	1,767	—	—	—	—	1,767
未分配資產：							
可供出售之投資							167,077
其他							172,571
資產總值							<u>990,761</u>
分類負債	183,504	5,468	3,399	105	(868)	—	191,608
未分配負債							115,637
負債總值							<u>307,245</u>



4. 分類資料（續）

(a) 業務分類（續）

截至二零零七年 十二月三十一日止年度	鋼鐵					
	製漆產品	物業投資	產品貿易	其他	對銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他分類資料：						
折舊	11,139	3,178	—	131	—	14,448
資本支出	33,170	38,438	—	77	—	71,685
出售附屬公司之收益	—	(3,146)	—	—	—	(3,146)
投資物業之公平值收益	—	(9,600)	—	—	—	(9,600)
發展中物業減值回撥	—	(1,177)	—	—	—	(1,177)
應付貿易賬款回撥	(882)	—	—	—	—	(882)
將存貨回撥至可變現淨值	(3,856)	—	—	—	—	(3,856)
其他應收款項之減值回撥	—	—	—	(500)	—	(500)

(b) 地域分類

下表呈列本集團截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度按地域分類之收入及若干資產及支出資料。

	香港		中國內地		其他		對銷		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分類收入：										
向外界客戶之銷售	91,414	91,175	850,386	643,617	17	14	—	—	941,817	734,806
其他分類資料：										
分類資產	365,989	389,554	585,934	583,308	17,529	17,899	—	—	969,452	990,761
資本支出	21,056	41,353	34,197	30,332	—	—	—	—	55,253	71,685



5. 收入、其他收入及收益

收入（亦為本集團之營業額）為銷售貨品扣除退貨及貿易折扣後之發票淨值；及投資物業年內已收及應收租金收入毛額。在綜合賬目時，集團公司間之一切重要交易已予對銷。

收入、其他收入及收益分析如下：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入			
銷售油漆產品		803,405	680,240
銷售鋼鐵產品		131,763	48,980
投資物業租金收入毛額		6,649	5,586
		<u>941,817</u>	<u>734,806</u>
其他收入			
銀行利息收入		1,648	1,775
長期應收款之利息收入		48	72
佣金收入		6,147	3,971
已收中國內地政府之政府補助金		2,135	—
確認遞延收入	33	287	91
可供出售投資之股息收入		—	781
其他		3,687	4,242
		<u>13,952</u>	<u>10,932</u>

**5. 收入、其他收入及收益（續）**

收入、其他收入及收益分析如下：（續）

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收益			
應收聯營公司款項減值回撥		1,523	—
出售物業、廠房及設備之收益淨額		316	—
匯兌差異淨額		1,785	1,796
投資物業之公平值收益	14	—	9,600
通過損益反映公平值之股本投資之 公平值收益－持作買賣		—	68
出售附屬公司之收益	36	—	3,146
發展中物業減值回撥	15	—	1,177
應付貿易賬款回撥		—	882
其他應收款項之減值回撥		—	500
其他		—	789
		<u>3,624</u>	<u>17,958</u>
其他收入及收益總額		<u><u>17,576</u></u>	<u><u>28,890</u></u>



6. 除稅前溢利／（虧損）

本集團之除稅前溢利／（虧損）經扣除／（計入）：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已售存貨之成本		690,358	516,392
折舊	13	18,225	14,448
經營租約房地產之最低租約付款		9,573	11,777
賺取租金之投資物業之直接經營開支 （包括維修及保養）		773	538
核數師酬金：			
核數相關服務		2,240	1,980
其他服務		157	188
僱員福利開支（不包括董事酬金（附註8））：			
工資及薪酬		115,055	86,698
退休金計劃供款（確定供款計劃）		1,073	998
退休金計劃收益淨額（確定受益計劃）	22(b)	(459)	(342)
		115,669	87,354

**6. 除稅前溢利／（虧損）（續）**

本集團之除稅前溢利／（虧損）經扣除／（計入）：（續）

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
將存貨撇減／（回撥）至可變現淨值		1,999	(3,856)
應收貿易賬款之減值	24	2,748	175
列入綜合收益表上之「其他開支淨額」：			
出售物業、廠房及設備之虧損淨額		—	367
撇銷物業、廠房及設備		470	470
投資物業之公平值虧損	14	9,051	—
發展中物業減值	15	14,247	—
可供出售投資減值淨額	20	43,914	10
出售附屬公司虧損	36	2,837	—
通過損益反映公平值之股本投資之 公平值減值－持作買賣		88	—

7. 融資費用

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
須於五年內全部償還銀行貸款及其他貸款之利息	4,380	3,275
其他貸款利息	1,557	1,736
融資租賃利息	114	84
	<u>6,051</u>	<u>5,095</u>



8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
袍金：		
執行董事	2,100	2,100
非執行董事	900	900
	3,000	3,000
其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	17,401	17,265
酌情花紅	70	—
退休金計劃供款	865	762
	18,336	18,027
	21,336	21,027

(a) 獨立非執行董事

本年度已付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
鍾逸傑爵士	200	200
陳樺碩	100	100
周志文	100	100
黃德銳	200	200
	600	600
	600	600

本年度並無應付予獨立非執行董事之其他酬金（二零零七年：無）。



8. 董事酬金（續）

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪酬、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零零八年					
執行董事：					
徐展堂	1,100	10,601	—	611	12,312
林定波	300	1,903	—	12	2,215
徐浩銓	300	2,159	—	103	2,562
徐蔭堂	300	1,950	—	106	2,356
莊志坤	100	223	50	4	377
王志強	—	565	20	29	614
	<u>2,100</u>	<u>17,401</u>	<u>70</u>	<u>865</u>	<u>20,436</u>
非執行董事：					
洪定豪	100	—	—	—	100
張玉林	100	—	—	—	100
高上智	100	—	—	—	100
	<u>300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>300</u>
	<u>2,400</u>	<u>17,401</u>	<u>70</u>	<u>865</u>	<u>20,736</u>



8. 董事酬金（續）

(b) 執行董事及非執行董事（續）

	袍金 千港元	薪酬、津貼及 實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零零七年				
執行董事：				
徐展堂	800	10,470	509	11,779
林定波	300	1,880	12	2,192
徐浩銓	350	2,193	97	2,640
徐蔭堂	350	1,897	106	2,353
王志強	300	825	38	1,163
	<u>2,100</u>	<u>17,265</u>	<u>762</u>	<u>20,127</u>
非執行董事：				
洪定豪	100	—	—	100
張玉林	100	—	—	100
高上智	100	—	—	100
	<u>300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>300</u>
	<u>2,400</u>	<u>17,265</u>	<u>762</u>	<u>20,427</u>

本年度內，並無本公司董事放棄或同意放棄酬金之安排（二零零七年：無）。



9. 五名最高薪酬僱員

本年度五名最高薪酬僱員包括四名（二零零七年：四名）董事，其酬金詳列於上文附註8。本年度其餘一名（二零零七年：一名）並非董事之最高薪酬僱員之酬金如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	1,346	1,220
酌情花紅	85	—
入職獎勵費用	106	—
退休金計劃供款	34	64
	<u>1,571</u>	<u>1,284</u>

10. 稅項

香港利得稅乃根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零零七年：17.5%）計算。較低的香港利得稅率於二零零八年／二零零九年課稅年度生效，亦適用於截至二零零八年十二月三十一日止年度在香港賺取之應課稅溢利。其他地區應課稅溢利之稅項按本集團經營所在司法權區之現行稅率及根據其現行法例及有關之詮釋及慣例計算。

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
即期－香港		
本年度支出	273	—
過往年度超額撥備	—	(2)
即期－其他地區		
本年度支出	8,342	10,706
遞延（附註32）	(378)	272
	<u>8,237</u>	<u>10,976</u>

應佔聯營公司之稅項230,000港元（二零零七年：198,000港元）已在綜合收益表之賬面列入「應佔聯營公司溢利及虧損」。



10. 稅項 (續)

以下為除稅前溢利／(虧損)之稅項支出／(抵免) (採用本公司及其大部份附屬公司業務所在司法權區之法定稅率計算) 與按實際稅率計算之稅項支出之對賬，以及適用稅率 (即法定稅率) 與實際稅率之對賬：

	本集團			
	二零零八年		二零零七年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)	<u>(62,942)</u>		<u>19,979</u>	
按法定稅率計算之稅項 支出／(抵免)	(10,385)	(16.5)	3,496	17.5
中國特定省份適用之 較高／(較低) 稅率	1,729	2.7	(1,249)	(6.3)
稅率減少對年初遞延稅項的影響	(40)	(0.1)	—	—
就即期稅項作出往期調整	—	—	(2)	—
聯營公司應佔溢利	(144)	(0.2)	(155)	(0.8)
折舊調整	(114)	(0.2)	(377)	(1.9)
毋須課稅之收入	(623)	(1.0)	(3,954)	(19.8)
不可扣稅之開支	11,262	17.9	3,564	17.8
來自往期之已動用稅項虧損	(1,353)	(2.1)	(610)	(3.0)
未確認稅項虧損	<u>7,905</u>	<u>12.6</u>	<u>10,263</u>	<u>51.4</u>
按本集團之實際稅率 計算之稅項支出	<u>8,237</u>	<u>13.1</u>	<u>10,976</u>	<u>54.9</u>



11. 母公司權益持有人應佔溢利／（虧損）

母公司權益持有人應佔之本集團71,515,000港元虧損（二零零七年：12,302,000港元溢利），虧損99,518,000港元（二零零七年：17,459,000港元）已於本公司財務報告處理（附註35(b）。

12. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度虧損71,515,000港元（二零零七年：溢利12,302,000港元）及年內已發行普通股之加權平均數1,573,671,409股（二零零七年：1,556,244,000股）計算。

由於該等年內並無發生攤薄事件，故未呈列截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利／（虧損）。



13. 物業、廠房及設備

本集團

	永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 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	總計 千港元
二零零八年十二月三十一日								
於二零零八年一月一日：								
成本或估值	18,502	274,848	2,620	13,377	118,456	21,878	22,331	472,012
累計折舊及減值	(1,079)	(77,961)	—	(7,179)	(95,402)	(14,383)	(13,783)	(209,787)
賬面淨值	<u>17,423</u>	<u>196,887</u>	<u>2,620</u>	<u>6,198</u>	<u>23,054</u>	<u>7,495</u>	<u>8,548</u>	<u>262,225</u>
於二零零八年一月一日，								
扣除累計折舊及減值	17,423	196,887	2,620	6,198	23,054	7,495	8,548	262,225
添置	—	11,753	13,342	8,557	2,608	3,686	4,778	44,724
出售	—	—	—	—	(157)	(19)	(135)	(311)
撤銷	—	—	—	(87)	(288)	(41)	(54)	(470)
年內折舊撥備	(115)	(7,945)	—	(2,784)	(2,532)	(2,368)	(2,481)	(18,225)
轉撥	—	133	(3,969)	262	668	2,906	—	—
出售一間附屬公司(附註36)	—	—	—	—	—	(12)	(627)	(639)
匯兌調整	(270)	2,789	133	368	1,580	535	432	5,567
於二零零八年十二月 三十一日，扣除累計 折舊及減值	<u>17,038</u>	<u>203,617</u>	<u>12,126</u>	<u>12,514</u>	<u>24,933</u>	<u>12,182</u>	<u>10,461</u>	<u>292,871</u>
於二零零八年十二月 三十一日：								
成本或估值	18,209	292,396	12,126	22,375	127,473	28,867	23,921	525,367
累計折舊及減值	(1,171)	(88,779)	—	(9,861)	(102,540)	(16,685)	(13,460)	(232,496)
賬面淨值	<u>17,038</u>	<u>203,617</u>	<u>12,126</u>	<u>12,514</u>	<u>24,933</u>	<u>12,182</u>	<u>10,461</u>	<u>292,871</u>
成本或估值分析：								
按成本	18,209	82,368	12,126	22,375	127,473	28,867	23,921	315,339
於一九九四年十二月 三十一日之估值	—	202,000	—	—	—	—	—	202,000
於二零零五年六月 三十日之估值 (撥自投資物業)	—	8,028	—	—	—	—	—	8,028
	<u>18,209</u>	<u>292,396</u>	<u>12,126</u>	<u>22,375</u>	<u>127,473</u>	<u>28,867</u>	<u>23,921</u>	<u>525,367</u>



13. 物業、廠房及設備（續）

本集團

	永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 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	總計 千港元
二零零七年十二月三十一日								
於二零零七年一月一日：								
成本或估值	18,502	235,178	1,765	11,644	118,036	22,083	21,237	428,445
累計折舊及減值	(967)	(70,545)	—	(6,500)	(93,969)	(14,357)	(15,703)	(202,041)
賬面淨值	<u>17,535</u>	<u>164,633</u>	<u>1,765</u>	<u>5,144</u>	<u>24,067</u>	<u>7,726</u>	<u>5,534</u>	<u>226,404</u>
於二零零七年一月一日，								
扣除累計折舊及減值	17,535	164,633	1,765	5,144	24,067	7,726	5,534	226,404
添置	—	38,028	2,268	1,063	1,248	1,731	5,245	49,583
出售	—	—	—	—	(619)	(29)	(182)	(830)
撤銷	—	—	—	(63)	(105)	(300)	(2)	(470)
年內折舊撥備	(112)	(6,987)	—	(1,446)	(2,074)	(1,729)	(2,100)	(14,448)
轉撥	—	—	(1,417)	1,417	—	—	—	—
匯兌調整	—	1,213	4	83	537	96	53	1,986
於二零零七年十二月三十一日，扣除 累計折舊及減值								
	<u>17,423</u>	<u>196,887</u>	<u>2,620</u>	<u>6,198</u>	<u>23,054</u>	<u>7,495</u>	<u>8,548</u>	<u>262,225</u>
於二零零七年十二月三十一日：								
成本或估值	18,502	274,848	2,620	13,377	118,456	21,878	22,331	472,012
累計折舊及減值	(1,079)	(77,961)	—	(7,179)	(95,402)	(14,383)	(13,783)	(209,787)
賬面淨值	<u>17,423</u>	<u>196,887</u>	<u>2,620</u>	<u>6,198</u>	<u>23,054</u>	<u>7,495</u>	<u>8,548</u>	<u>262,225</u>
成本或估值分析：								
按成本	18,502	64,820	2,620	13,377	118,456	21,878	22,331	261,984
於一九九四年十二月三十一日之估值	—	202,000	—	—	—	—	—	202,000
於二零零五年六月三十日之估值 (撥自投資物業)	—	8,028	—	—	—	—	—	8,028
	<u>18,502</u>	<u>274,848</u>	<u>2,620</u>	<u>13,377</u>	<u>118,456</u>	<u>21,878</u>	<u>22,331</u>	<u>472,012</u>



13. 物業、廠房及設備（續）

本公司

二零零八年十二月三十一日

於二零零八年一月一日：

	有年期 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本	1,126	2,158	1,172	4,456
累計折舊	(1,126)	(1,921)	(1,172)	(4,219)

賬面淨值	—	237	—	237
------	---	-----	---	-----

於二零零八年一月一日，

扣除累計折舊	—	237	—	237
添置	—	113	—	113
年內折舊撥備	—	(74)	—	(74)

於二零零八年十二月三十一日，

扣除累計折舊	—	276	—	276
--------	---	-----	---	-----

於二零零八年十二月三十一日：

成本	1,126	2,137	1,172	4,435
累計折舊	(1,126)	(1,861)	(1,172)	(4,159)

賬面淨值	—	276	—	276
------	---	-----	---	-----



13. 物業、廠房及設備（續）

本公司

	有年期 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零七年十二月三十一日				
於二零零七年一月一日：				
成本	1,861	3,073	1,869	6,803
累計折舊	(1,861)	(2,808)	(1,869)	(6,538)
賬面淨值	—	265	—	265
於二零零七年一月一日，				
扣除累計折舊	—	265	—	265
添置	—	77	—	77
撤銷	—	(24)	—	(24)
年內折舊撥備	—	(81)	—	(81)
於二零零七年十二月三十一日，				
扣除累計折舊	—	237	—	237
於二零零七年十二月三十一日：				
成本	1,126	2,158	1,172	4,456
累計折舊	(1,126)	(1,921)	(1,172)	(4,219)
賬面淨值	—	237	—	237

附註：作為吸引外資到徐州之安排，本集團於二零零四年四月十日與徐州市政府轄下之「徐州經濟開發區管委會」（「徐州管委會」）訂立若干協議（「徐州協議」）。根據徐州協議，徐州管委會安排為本集團於徐州一間生產溶劑之附屬公司（「徐州附屬公司」）興建廠房及辦公大樓，並以貸款方式為徐州附屬公司提供建築費用（「建築貸款」）。於二零零五年七月，廠房及辦公大樓竣工並交付予本集團經營溶劑業務。於二零零七年六月二十五日，本集團與徐州管委會訂立若干經修訂協議（合稱「經修訂徐州協議」）以就廠房及辦公大樓所在之土地（「徐州土地」）落實應付地價為人民幣4,793,000元，以及豁免應付予徐州管委會之建築貸款之相同金額（附註33）。土地使用權證及房地產權證均由本集團於二零零七年分別取得。於結算日，徐州附屬公司就建築貸款向徐州管委會所抵押樓宇的賬面值為12,551,000港元（二零零七年：12,407,000港元）（附註30）。



13. 物業、廠房及設備（續）

於二零零八年十二月三十一日之辦公室設備及汽車總值中，包括本集團按融資租約持有物業、廠房及設備之賬面淨值，數額為2,827,000港元（二零零七年：2,254,000港元）。

獨立專業合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司於一九九四年十二月三十一日重估本集團位於香港及中國內地之若干有年期房地產。位於香港之有年期房地產乃根據其現有用途按公開市值基準重估。位於中國內地之有年期房地產則同時採用市值及折舊重置成本基準重估。自一九九四年十二月三十一日起，因本集團依據香港會計準則第16號第80A段之過渡規定所授有關豁免日後重估當時已按估值列賬之物業、廠房及設備之規定，故並無再重估有年期房地產。因有關租約付款未能可靠分配予土地及樓宇部分，本集團若干已於一九九四年重估之有年期房地產根據香港會計準則第17號第16段分類為融資租約。因此，整項租約已分類為本集團物業、廠房及設備之融資租約。

若本集團此等有年期房地產按歷史成本減累計折舊及減值列賬，其於二零零八年十二月三十一日之總賬面值應為161,700,000港元（二零零七年：160,190,000港元）。

上文所列本集團之房地產乃按下列租約年期持有：

	香港 千港元	其他地區 千港元	總計 千港元
永久業權	—	18,209	18,209
長期租約	64,028	—	64,028
中期租約	127,056	101,312	228,368
	<u>191,084</u>	<u>119,521</u>	<u>310,605</u>

於二零零八年十二月三十一日，本集團已將上述總賬面淨值217,976,000港元（二零零七年：214,175,000港元）之若干房地產抵押，以取得本集團獲授之一般銀行融資及其他貸款（附註30）。



14. 投資物業

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之賬面值		101,700	113,900
添置		868	—
轉讓自發展中物業	15	28,000	—
出售附屬公司	36	—	(21,800)
公平值收益／(虧損)	5,6	(9,051)	9,600
於十二月三十一日之賬面值		<u>121,517</u>	<u>101,700</u>

本集團之投資物業按下列租約年期持有：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
位於香港之長期租約	<u>53,050</u>	<u>54,400</u>
中期租約：		
香港	48,770	27,500
其他地區	<u>19,697</u>	<u>19,800</u>
	<u>68,467</u>	<u>47,300</u>
	<u>121,517</u>	<u>101,700</u>

威格斯資產評估顧問有限公司或邦盟匯駿評估有限公司（均為獨立專業合資格估值師）於二零零八年十二月三十一日重估本集團之投資物業。位於香港之物業乃根據其現有用途或將其租金收入淨額撥作成本按公開市值重估。位於其他地方之物業則根據折舊重置成本法重估。

若干投資物業已按經營租約租予獨立第三者，其他詳情概要載於附註40(a)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團已將總賬面值99,517,000港元（二零零七年：101,700,000港元）之若干投資物業抵押，以取得本集團獲授之一般銀行融資（附註30）。

本集團之投資物業之其他詳情載於第139頁。



15. 發展中物業

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之賬面值		74,000	26,800
轉撥至投資物業	14	(28,000)	—
轉撥自購買物業之按金	21	—	46,000
添置		247	23
本年內減值回撥／(減值)	5,6	(14,247)	1,177
於十二月三十一日之賬面值		<u>32,000</u>	<u>74,000</u>

本集團發展中物業賬面值之分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
位於香港之中期及其他租約(附註)	<u>32,000</u>	<u>74,000</u>

附註：於丈量約份第115號之地段879、880A1、880B1、881至885、889RP及891號以中期租約持有。於丈量約份第115號之地段1318、1326及1344號以大埔新批約持有，且彼等之租約年期並不可從各自之新批約中確定。

本集團發展中物業之其他詳情載於第140頁。

16. 預付地價

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之賬面值	16,766	1,567
轉撥自購買物業所付之按金(附註21)	2,748	—
添置	—	15,322
年內確認	(456)	(230)
匯兌調整	2,263	107
於十二月三十一日之賬面值	<u>21,321</u>	<u>16,766</u>

於結算日，本集團之有年期土地按中期租約持有，位於中國內地。



17. 無形資產

本集團

二零零八年十二月三十一日

於二零零八年一月一日之成本，扣除累計攤銷
添置
年內攤銷撥備

於二零零八年十二月三十一日

於二零零八年十二月三十一日：

成本
累計攤銷

賬面淨值

專有技術
千港元

—

3,000

—

3,000

3,000

—

3,000

千港元

二零零七年十二月三十一日

於二零零七年一月一日及二零零七年十二月三十一日：

成本
累計攤銷

賬面淨值

—

—

—



18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份／投資（按成本）	224,095	224,095
給予附屬公司之貸款	1,656,645	1,657,757
應付附屬公司款項	(676)	(696)
	<u>1,880,064</u>	<u>1,881,156</u>
減值	(1,419,527)	(1,322,288)
	<u>460,537</u>	<u>558,868</u>

於附屬公司的若干非上市投資確認為減值，而其賬面值為1,800,953,000港元（扣除減值虧損前）（二零零七年：1,764,605,000港元），是由於本公司董事認為該等附屬公司並無足夠資產變現以收回本公司於其中之權益。

除507,486,000港元（二零零七年：480,219,000港元）之附屬公司欠款每年按港元最優惠利率（二零零七年：港元最優惠利率）計息外，應收／應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。本公司董事認為，此等款項應視為給予附屬公司之準權益貸款。此等應收／應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。



18. 於附屬公司之權益（續）

於二零零八年十二月三十一日的主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中華製漆（一九三二） 有限公司	香港	普通股 200,000港元 無投票權遞延股 1,761,300港元	—	100	製造及銷售 油漆產品及 投資控股
中華製漆（深圳）有限公司 # *	中國	70,000,000港元	—	100	製造及銷售 油漆產品
中華製漆（新豐）有限公司 # *	中國	3,000,000美元	—	100	尚未開始營運
中華優龍塗料（香港） 有限公司	香港	1港元	—	100	銷售油漆產品 之化學品
中華製漆置業有限公司	香港	100,000港元	—	100	物業投資
China Utilities Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
北海大連有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
北海財務有限公司	香港	2港元	100	—	資金管理
CNT Industries (BVI) Limited	英屬處女群島	1,635,512美元	100	—	投資控股



18. 於附屬公司之權益（續）

於二零零八年十二月三十一日的主要附屬公司之資料如下：（續）

名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
CNT Investments (BVI) Limited	英屬處女群島	159,705美元	100	—	投資控股
CNT Iron And Steel Limited	英屬處女群島	1,566,804美元	—	100	投資控股
北海鋼鐵貿易有限公司	香港	2港元	—	100	經銷鋼鐵產品
嘉陵北海投資有限公司	香港	10,000,000港元	100	—	物業投資
北海秘書管理服務有限公司	香港	2港元	100	—	管理及秘書服務
Conley Investment Limited	香港	2港元	—	100	物業投資
Dongola Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
泛波發展有限公司	香港	10,000港元	—	100	物業投資
滿塘有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
長頸鹿製漆(上海)有限公司 # *	中國	4,000,000美元	—	100	尚未開始營運
長頸鹿製漆(徐州)有限公司 # *	中國	2,000,000美元	—	100	製造及銷售溶劑



18. 於附屬公司之權益（續）

於二零零八年十二月三十一日的主要附屬公司之資料如下：（續）

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
金彬有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
廣州市維美雲石有限公司 # *	中國	50,975,000港元	—	100	物業投資
華夏國際開發股份有限公司 *	台灣	新台幣 25,000,000元	100	—	持有物業
湖北長頸鹿製漆有限公司 ## *	中國	人民幣 40,000,000元	—	90.5	製造及銷售 油漆產品
承禧有限公司	香港	1港元	—	100	物業發展
Majority Faith Corporation	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Ocean Wide Assets Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Opulent Profits Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股



18. 於附屬公司之權益（續）

於二零零八年十二月三十一日的主要附屬公司之資料如下：（續）

名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
裕泉有限公司	香港	2港元	—	100	證券投資及 投資控股
翠同有限公司	香港	1,000港元	—	100	投資控股
滙智經理秘書有限公司	香港	30,000港元	—	100	投資控股
深圳市長頸鹿塗裝 工程有限公司 # *	中國	人民幣 2,000,000元	—	100	室內裝修
Tatpo Corporation Limited	利比里亞	20,872美元	100	—	投資控股
加爵有限公司	香港	10,000港元	—	75	尚未開始營運

* 並非由香港安永會計師事務所或安永全球網絡其他成員公司審核。

根據中國法律註冊之外商獨資企業。

根據中國法律註冊之中外合資經營企業。

上表列出董事認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事認為將其他附屬公司之資料列出會令篇幅過於冗長。



19. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔資產淨值	9,199	5,276
貸款予聯營公司	1,521	—
應付聯營公司款項	(3,750)	—
	<hr/>	<hr/>
	6,970	5,276
減值	(3,509)	(3,509)
	<hr/>	<hr/>
	3,461	1,767
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零八年十二月三十一日，給予聯營公司之貸款為無抵押、免息且無固定還款期。本公司董事認為，此等貸款應視為給予聯營公司之準權益投資。

計入本集團流動資產之應收聯營公司款項總額1,523,000港元（二零零七年：無）為無抵押、免息及於要求時或一年內償還。



19. 於聯營公司之權益（續）

於二零零八年十二月三十一日主要聯營公司之資料如下：

名稱	已發行普通股／ 註冊股本詳情	註冊成立／ 註冊地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零零八年	二零零七年	
雅蘭置業有限公司 #	每股面值 100港元普通股	香港	50	50	物業投資
戈比科研有限公司	10,000港元	香港	40	—	尚未開始營運
遼陽北陽房地產開發 有限公司 #	1,240,000美元	中國	50	50	物業發展

並非由香港安永會計師事務所或安永全球網絡其他成員公司審核。

於二零零八年十二月三十一日遼陽北陽房地產開發有限公司及雅蘭置業有限公司均為本公司間接持有之法人聯營公司。遼陽北陽房地產開發有限公司之財政年度年結日與本集團相同，惟雅蘭置業有限公司之年結日為十月三十一日。綜合財務報告已就該聯營公司與集團內其他公司於該聯營公司與本集團之財政年度年結日期間進行之主要交易作出調整。

上表列出本公司董事認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。本公司董事認為將其他聯營公司之資料列出會令篇幅過於冗長。



19. 於聯營公司之權益（續）

本集團已終止確認其應佔遼陽北陽房地產開發有限公司之虧損，是由於應佔該聯營公司之虧損超過本集團於該聯營公司之權益，而本集團並無具約束力之責任彌補該聯營公司引致之任何虧損。本集團本年度未確認應佔該聯營公司之虧損及其累計虧損分別為387,000港元（二零零七年：310,000港元）及5,632,000港元（二零零七年：5,245,000港元）。

所有上述聯營公司均採用權益法列入該等財務報告。

下表載列本集團聯營公司之財務資料概要，乃摘錄自該等聯營公司之財務報告：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產	22,422	13,364
負債	2,645	3,820
收入	2,877	2,544
溢利	2,625	2,267

20. 可供出售投資

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股本投資（按成本）	231,946	231,946
減值	(108,783)	(64,869)
	<u>123,163</u>	<u>167,077</u>

上述投資包括股本證券投資，其已被劃定為可供出售之金融資產，且並無固定到期日或息票利率。該等非上市股本投資乃按成本扣除減值列示，是由於其合理公平值估值範圍甚廣，以致本公司董事認為其公平值不能可靠計量。於結算日，本集團不擬於日後出售該等投資。



21. 購買物業之按金

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	6,757	46,000
轉撥至預付地價 (附註16)	(2,748)	—
轉撥至發展中物業 (附註15)	—	(46,000)
添置	6,414	6,757
匯兌調整	553	—
	<u>10,976</u>	<u>6,757</u>
於十二月三十一日	<u>10,976</u>	<u>6,757</u>

於二零零八年十二月三十一日，賬面值指就年內購買中國廣東省新豐縣一塊土地及位於中國深圳沙井鎮之若干住宅單位所付之按金。

於二零零七年一月一日，賬面值指於一九九九年五月向一名獨立第三方（「賣方」）就購買香港之若干地段（「地段」）所付之按金，惟該等地段尚待香港特區政府（「政府」）收回及重批（「重批」）。由於重批於二零零二年五月十二日前仍未完成，且賣方並無退還已付按金，故本集團根據買賣協議之條文行使全權酌情權，以過往已付按金收購地段及償付購買代價。因此，賬面值為46,000,000港元之按金已於二零零七年重列為發展中物業（附註37(b)）。本集團已於結算日就改變土地用途（由農業及房屋地段用途轉至綜合住宅發展用途）作出新城市規劃申請。



22. 退休金計劃資產淨值

(a) 在綜合資產負債表確認之數額如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
計劃資產公平值	7,470	11,358
確定受益承擔現值	(9,324)	(5,973)
退休金計劃盈餘／(虧絀)	(1,854)	5,385
未確認精算虧損／(收益)淨額	4,053	(3,645)
已確認退休金計劃資產淨值	<u>2,199</u>	<u>1,740</u>

(b) 在綜合收益表確認之本年度本集團退休金計劃收益淨額包括之項目及本年度計劃資產之實際回報如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
現有服務成本	279	250
確定受益承擔之利息成本	207	200
退休金計劃資產之預計回報	(790)	(672)
在收益表確認之累計精算收益淨額	(155)	(123)
自供款扣除之行政成本及集體人壽保金	—	3
	<u>(459)</u>	<u>(342)</u>
計劃資產之實際回報	<u>(3,735)</u>	<u>1,664</u>

上述本集團之退休金計劃收益淨額已抵銷綜合收益表之「行政開支」下之僱員福利開支。



22. 退休金計劃資產淨值（續）

(c) 本集團確定受益承擔現值之變動如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	5,973	5,331
利息成本	207	200
現有服務成本	279	250
已付福利	(153)	—
精算虧損	3,018	192
	<u>9,324</u>	<u>5,973</u>
於十二月三十一日	<u>9,324</u>	<u>5,973</u>

(d) 本集團計劃資產公平值之變動如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	11,358	9,515
計劃資產之預計回報	790	672
供款	—	179
已付福利	(153)	—
計劃資產之精算收益／(虧損)	(4,525)	992
	<u>7,470</u>	<u>11,358</u>
於十二月三十一日	<u>7,470</u>	<u>11,358</u>

(e) 本集團並不預期於截至二零零九年十二月三十一日止年度就本集團之界定受益退休金計劃作出任何供款。



22. 退休金計劃資產淨值（續）

(f) 計劃資產包括以下各項：

	本集團	
	二零零八年	二零零七年
權益	68%	70%
債券	26%	22%
現金	6%	8%
總計	<u>100%</u>	<u>100%</u>

(g) 計算本集團於結算日之退休金計劃資產淨值時採用之主要精算假設如下：

	本集團	
	二零零八年	二零零七年
貼現率	1.1%	3.5%
計劃資產之預計回報率	7.0%	7.0%
未來薪酬增幅	<u>4.0%</u>	<u>3.2%</u>

退休金計劃資產之預計回報乃按期初市場對有關承擔之整個計劃期間之回報預期計算。

(h) 本集團之退休金計劃資產及負債之其他歷史資料如下：

	本集團			
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
計劃資產公平值	7,470	11,358	9,515	9,423
確定受益承擔現值	9,324	5,973	5,331	6,854
退休金計劃盈餘／(虧絀)	(1,854)	5,385	4,184	2,569
計劃資產之已產生收益／(虧損)	(4,525)	992	1,077	(24)
計劃負債之已產生虧損／(收益)	<u>(226)</u>	<u>106</u>	<u>(320)</u>	<u>(402)</u>



22. 退休金計劃資產淨值（續）

- (i) 除上述披露資料外，現根據上市規則規定提供下列進一步資料。本集團退休金計劃資產淨值於二零零八年十二月三十一日之精算估值乃由滙豐人壽保險（國際）有限公司之精算經理（香港精算師公會會員）採用附註2.4「其他僱員福利：退休金計劃及其他退休福利」詳述之估值方法進行。確定受益計劃由僱主撥付資金根據成員之薪金及服務提供福利。

於二零零八年十二月三十一日，退休金計劃之籌資水平為80%，乃按預計單位信貸精算估值法計算。

23. 存貨

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原材料及零件	35,930	49,027
在製品	5,564	5,287
製成品	20,440	11,587
	<u>61,934</u>	<u>65,901</u>

24. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貿易賬款	164,099	109,286
減值	(4,314)	(1,566)
	<u>159,785</u>	<u>107,720</u>
分類為長期應收款之部分	(757)	(1,212)
	<u>159,028</u>	<u>106,508</u>



24. 應收貿易賬款（續）

本集團之客戶賬款主要以信貸方式結付，惟新客戶通常須預付賬款。本集團實施一項明確的信貸政策，給予一般客戶之信貸期通常介乎一至三個月。本集團對未清付之應收賬款維持嚴密監控，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期未清付之結餘。由於上文所述情況及本集團之應收貿易賬款涉及許多客戶，故並無重大集中信貸風險。除分類為長期應收款者外，應收貿易賬款並不計息。長期應收款為逾期十二個月以上之應收貿易賬款。

於結算日按付款到期日呈列扣除減值且視為不會再減值的應收貿易賬款（長期應收款除外）之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
未逾期且未減值	131,814	46,497
三個月內	22,535	51,086
三至六個月內	2,943	5,407
超過六個月	1,736	3,518
	<u>159,028</u>	<u>106,508</u>

應收貿易賬款減值撥備之變動如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	1,566	1,644
已確認之減值虧損（附註6）	2,748	175
減值虧損撇銷	—	(253)
	<u>4,314</u>	<u>1,566</u>



24. 應收貿易賬款（續）

計入上述應收貿易賬款減值撥備乃為個別減值之應收貿易賬款之撥備4,314,000港元（二零零七年：1,566,000港元），賬面值為5,200,000港元（二零零七年：1,566,000港元）。個別減值之貿易應收賬款與拖欠付款及長期陷入財務困難之客戶有關，且預期不能收回。本集團並無對該等結餘持有任何抵押物或其他可提升信用的保障。

未逾期且未減值之應收賬款與近期並無欠款紀錄之廣大客戶有關。

已逾期但未減值之應收賬款與一批與本集團擁有良好紀錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為由於信貸質素並無重大變動及結餘仍視為可全數收回，故並無必要就該等結餘作出減值撥備。本集團並無對該等結餘持有任何抵押物或其他可提升信用的保障。

於二零零八年十二月三十一日，總賬面值為126,736,000港元（二零零七年：78,366,000港元）之若干應收貿易賬款已作抵押以取得授予本集團之一般銀行貸款融資（附註30）。

25. 預付款項、按金及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
預付款項	2,667	2,694	—	—
按金及其他應收賬款	9,469	10,987	1,200	596
遞延開支	1,768	—	—	—
	<u>13,904</u>	<u>13,681</u>	<u>1,200</u>	<u>596</u>

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產與過往並無拖欠紀錄之應收賬款有關。



26. 通過損益反映公平值之股本投資

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港上市股本投資 (按公平值)	<u>31</u>	<u>119</u>

上述於二零零七年及二零零八年十二月三十一日之股本投資列為持作買賣。

27. 現金及現金等值項目與已抵押存款

附註	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
現金及銀行結餘	105,500	98,884	6,004	1,414
定期存款：				
— 原訂到期日少於三個月	11,565	60,636	—	7,508
— 原訂到期日超過三個月	4,702	11,782	—	—
	<u>121,767</u>	<u>171,302</u>	<u>6,004</u>	<u>8,922</u>
減：應付票據之已抵押定期存款	28 —	(14,238)	—	—
現金及現金等值項目	<u>121,767</u>	<u>157,064</u>	<u>6,004</u>	<u>8,922</u>

於結算日，本集團以人民幣（「人民幣」）計值之現金及銀行結餘為88,006,000港元（二零零七年：128,561,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而根據中國外匯管制規例及外匯結算、出售及付款管理規例，本集團可透過獲核准經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行之現金基於每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期介乎七日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按個別短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存放於最近並無拖欠紀錄之信譽良好銀行。現金及現金等值項目之賬面值與其公平值相若。



28. 應付貿易賬款及票據

於結算日按發票日期呈列應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
三個月內	78,504	87,154
三至六個月內	6,385	15,143
超過六個月	360	1,801
	<u>85,249</u>	<u>104,098</u>

應付貿易賬款不附帶利息，且一般於九十天內結付。於二零零八年十二月三十一日，應付票據為無抵押。於二零零七年十二月三十一日，總賬面值為19,306,000港元之應付票據由定期存款14,238,000港元作抵押（附註27）。

29. 其他應付賬款及應計費用

附註	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
遞延收入	291	279	—	—
其他應付賬款	35,063	26,989	368	576
應計費用	56,698	50,829	2,608	3,471
	<u>92,052</u>	<u>78,097</u>	<u>2,976</u>	<u>4,047</u>

其他應付賬款不附帶利息，平均結付期為三個月。



30. 計息銀行及其他借貸

	二零零八年			二零零七年		
	實際 年利率 (%)	到期日	千港元	實際 年利率 (%)	到期日	千港元
本集團						
即期						
應付融資租約款項 (附註31)	5.3 - 7.9	2009	1,038	3.4 - 7.9	2008	840
銀行貸款－有抵押	2.5 - 7.0	2009	28,409	3.8 - 7.3	2008	21,663
銀行貸款－無抵押	5.3	2009	10,791	7.3	2008	3,205
入口貸款－有抵押	3.1 - 6.1	2009	36,620	5.5 - 7.3	2008	8,921
其他貸款－有抵押	5.4	2009	6,113	5.4	2008	3,566
			82,971			38,195
非即期						
應付融資租約款項 (附註31)	5.3 - 7.9	2010 - 2013	1,071	3.4 - 7.9	2009 - 2011	1,177
銀行貸款－有抵押	2.5 - 7.0	2010 - 2020	54,695	3.8 - 7.3	2009 - 2021	54,862
其他貸款－有抵押	5.4	2010	4,695	5.4	2009 - 2010	8,737
			60,461			64,776
			143,432			102,971
本公司						
即期						
應付融資租約款項 (附註31)	5.7 - 7.9	2009	19	5.7 - 7.9	2008	17
非即期						
應付融資租約款項 (附註31)	5.7 - 7.9	2010 - 2011	15	5.7 - 7.9	2009 - 2011	34
			34			51



30. 計息銀行及其他借貸（續）

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分析為：				
須於下列期間償還之				
銀行貸款及入口貸款：				
一年內或按要求	75,820	33,789	—	—
第二年內	5,142	4,535	—	—
第三至五年內 （包括首尾兩年）	16,162	12,558	—	—
五年後	33,391	37,769	—	—
	<u>130,515</u>	<u>88,651</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
須於下列期間償還之				
其他借貸：				
一年內或按要求	7,151	4,406	19	17
第二年內	5,562	4,931	9	19
第三至五年內 （包括首尾兩年）	204	4,983	6	15
	<u>12,917</u>	<u>14,320</u>	<u>34</u>	<u>51</u>
	<u><u>143,432</u></u>	<u><u>102,971</u></u>	<u><u>34</u></u>	<u><u>51</u></u>



30. 計息銀行及其他借貸（續）

附註：

- (a) 本集團之銀行貸款及進口貸款抵押如下：
- (i) 本集團於結算日總賬面淨值為205,425,000港元（二零零七年：201,768,000港元）之房地產（附註13）；
 - (ii) 本集團於結算日總賬面值為99,517,000港元（二零零七年：101,700,000港元）之投資物業（附註14）；及
 - (iii) 本集團於結算日總賬面值為126,736,000港元（二零零七年：78,366,000港元）之應收貿易賬款（附註24）。
- (b) 本集團之其他貸款為附註13所詳述之建築貸款，其以徐州附屬公司賬面值為12,551,000港元（二零零七年：12,407,000港元）之樓宇作為抵押，實際年利率為5.4厘（二零零七年：5.4厘），須於三年內分三期償還。
- (c) 本集團賬面值分別為74,686,000港元（二零零七年：38,909,000港元）及666,000港元（二零零七年：2,612,000港元）之計息銀行及其他借貸分別以人民幣及新台幣計值。本公司所有其他借貸均以港元計值。

本集團及本公司現有借貸之賬面值與其公平值相若。本集團及本公司非即期借貸之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本集團				
應付融資租約款項	1,071	1,177	1,039	1,143
銀行貸款－有抵押	54,695	54,862	54,335	54,110
其他貸款－有抵押	4,695	8,737	4,454	8,737
	<u>60,461</u>	<u>64,776</u>	<u>59,828</u>	<u>63,990</u>
本公司				
應付融資租約款項	15	34	14	33
	<u>15</u>	<u>34</u>	<u>14</u>	<u>33</u>

本集團及本公司借貸之公平值乃按現行利率貼現計算預期未來之現金流量。



31. 應付融資租約款項

本集團就其營運所需租用若干汽車及辦公室設備。此等租約歸類為融資租約，尚餘租約年期介乎一至五年。所有租約均採用定額還款方式，故並無就或然租金付款訂立任何安排。

於二零零八年十二月三十一日，融資租約之未來最低租約付款總額及其現值如下：

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本集團				
於下列期間應付之款額：				
一年內	1,127	927	1,038	840
第二年內	901	704	867	655
第三至五年內 (包括首尾兩年)	208	537	204	522
最低融資租約付款總額	2,236	2,168	2,109	2,017
未來融資費用	(127)	(151)		
應付融資租約款項總淨額	2,109	2,017		
列為流動負債部份 (附註30)	(1,038)	(840)		
非即期部份 (附註30)	1,071	1,177		
本公司				
於下列期間應付之款額：				
一年內	21	20	19	17
第二年內	10	21	9	19
第三至五年內 (包括首尾兩年)	6	16	6	15
最低融資租約付款總額	37	57	34	51
未來融資費用	(3)	(6)		
應付融資租約款項總淨額	34	51		
列為流動負債部份 (附註30)	(19)	(17)		
非即期部份 (附註30)	15	34		



32. 遞延稅項

本年度遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	超逾相關折舊之 折舊撥備		物業重估		總計	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	4,022	3,750	6,597	6,597	10,619	10,347
本年度在收益表內扣除/ (抵免)之遞延稅項 (附註10)	(384)	272	—	—	(384)	272
本年度在權益內抵免之 遞延稅項	—	—	(351)	—	(351)	—
於十二月三十一日 在綜合資產負債表確認 之遞延稅項負債毛額	<u>3,638</u>	<u>4,022</u>	<u>6,246</u>	<u>6,597</u>	<u>9,884</u>	<u>10,619</u>



32. 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產

本集團

	可用以抵銷 未來應課稅溢利之虧損	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	6	6
本年度自收益表扣除之遞延稅項 (附註10)	(6)	—
於十二月三十一日在綜合資產負債表確認 之遞延稅項資產毛額	—	6

本集團自香港產生之稅項虧損為841,562,000港元(二零零七年：793,736,000港元)，可無限期用以與產生有關虧損之公司之未來應課稅溢利抵銷。本集團在中國內地並無產生將於一至五年內屆滿可用以抵銷未來應課稅溢利之稅項虧損(二零零七年：5,358,000港元)。由於此等虧損產生自己有一段時間錄得虧損之附屬公司，且不太可能會產生可動用稅項虧損之應課稅溢利，故未就此等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立之外商投資企業向國外投資者宣派股息須繳納10%預扣稅。該規定於二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日之後的盈利。倘中國與國外投資者所在司法權區訂有雙邊稅收協定，則可採用較低的預扣稅率。本集團的適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國內地成立之附屬公司自二零零八年一月一日起產生之盈利派付的股息繳納預扣稅。

本公司向其股東派付之股息毋須繳納所得稅。



33. 遞延收入

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	5,029	—
添置	—	5,120
年內確認 (附註5)	(287)	(91)
匯兌調整	314	—
	<u>5,056</u>	<u>5,029</u>
列為流動負債部份 (附註29)	<u>(291)</u>	<u>(279)</u>
非即期部份	<u><u>4,765</u></u>	<u><u>4,750</u></u>

遞延收入與由徐州管委會於就收購徐州土地落實應付地價時對人民幣4,793,000元（相等於5,120,000港元）建築貸款作出部分豁免有關（附註13）。該款項按由建築貸款融資建設之徐州附屬公司樓宇、廠房及機器之加權平均可使用年期於收益表確認。

34. 股本

股份

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
法定股本：		
每股面值0.10港元之2,880,000,000股普通股	<u><u>288,000</u></u>	<u><u>288,000</u></u>
已發行及繳足股本：		
1,573,671,409股（二零零七年：1,573,671,409股） 每股面值0.10港元之普通股	<u><u>157,367</u></u>	<u><u>157,367</u></u>



34. 股本 (續)

股份 (續)

於二零零七年五月二十九日，本公司股東已批准向合資格股東派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股1港仙，此項股息將以配發每股面值0.1港元之入賬列作繳足新股份之方式派發，而股東亦可選擇收取現金（「以股代息計劃」）。根據以股代息計劃，34,199,216股普通股已於往年發行，致使已發行股本及股份溢價賬分別增加3,420,000港元及6,635,000港元。本年度本公司股本並無變動。往年有關本公司已發行普通股股本之交易概述如下：

	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日	1,539,472,193	153,947	701,691	855,638
發行股本 (附註35(b))	34,199,216	3,420	6,635	10,055
儲備轉撥 (附註35(b))	—	—	(701,691)	(701,691)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年十二月三十一日	<u>1,573,671,409</u>	<u>157,367</u>	<u>6,635</u>	<u>164,002</u>

購股權

於二零零二年六月二十八日，股東批准一項購股權計劃（「二零零二年計劃」），旨在提供獎勵以吸引及維繫本集團之僱員及其他為本集團作出貢獻之合資格人士。除非另行取消或修訂，否則二零零二年計劃將由該日期起生效，為期十年。購股權之行使價由董事釐定，惟不可低於下列三者中之最高價格：(i)聯交所每日報價表於授出日期所報本公司股份之收市價；(ii)聯交所每日報價表於緊接授出日期前五個交易日所報本公司股份收市價之平均價；或(iii)本公司股份之面值。

於二零零八年十二月三十一日，概無根據二零零二年計劃之已授出購股權。



35. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備數額及變動呈列於財務報告第37至39頁之綜合權益變動表。

按附註2.4所詳述，本集團採納香港財務報告準則第3號之過渡條款，條款允許二零零一年之前產生之與業務合併有關之商譽與綜合儲備對銷。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，綜合儲備之剩餘商譽數額為46,050,000港元，該等商譽乃於二零零一年採納會計實務準則第30號前因收購附屬公司及聯營公司而產生。商譽數額按成本減二零零五年一月一日之前年度產生之累計減值呈列。

(b) 本公司

	股份 溢價賬 千港元	資本 贖回儲備 千港元	繳入盈餘* 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零七年一月一日	701,691	6,171	273,078	(562,958)	417,982
儲備轉撥 [^] (附註34)	(701,691)	(6,171)	707,862	—	—
抵銷本公司累計虧損 [^] 根據以股代息計劃	—	—	(562,958)	562,958	—
發行股份(附註34)	6,635	—	—	—	6,635
年度虧損(附註11)	—	—	—	(17,459)	(17,459)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零七年 十二月三十一日及 二零零八年一月一日	6,635	—	417,982	(17,459)	407,158
年度虧損(附註11)	—	—	—	(99,518)	(99,518)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零八年 十二月三十一日	<u>6,635</u>	<u> </u>	<u>417,982</u>	<u>(116,977)</u>	<u>307,640</u>



35. 儲備 (續)

(b) 本公司 (續)

^ 股份溢價賬及資本贖回儲備賬之扣減，以及自本公司繳入盈餘賬之分派，乃根據二零零七年五月二十九日通過之本公司股東特別／普通決議案執行。於二零零七年十二月三十一日，該等交易所產生之繳入盈餘為129,509,000港元。

* 部份繳入盈餘因依據一九九二年取得之法院批准自股份溢價賬撥款以撤銷收購附屬公司所產生之商譽而產生。其餘部份繳入盈餘於一九九一年因集團重組而產生，原為計劃重組時所配發本公司股份之面值與所收購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），在若干情況下，繳入盈餘可分派予股東。

36. 出售附屬公司

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
出售資產淨額：			
投資物業	14	—	21,800
物業、廠房及設備	13	639	—
現金及銀行結餘		4	—
預付款項及其他應收賬款		144	—
其他應付賬款及應計費用		(797)	—
匯兌波動儲備		2,858	—
		<u>2,848</u>	<u>21,800</u>
出售附屬公司之收益／(虧損)	5, 6	<u>(2,837)</u>	<u>3,146</u>
		<u>11</u>	<u>24,946</u>
以現金支付		<u>11</u>	<u>24,946</u>
現金代價		11	24,946
現金及銀行結餘		(4)	—
現金淨額		<u>7</u>	<u>24,946</u>



37. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

- (a) 截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團就於租約初期之資本總值為1,198,000港元（二零零七年：無）之物業、廠房及設備訂立融資租約安排。
- (b) 按附註21所詳述，於過往年度，本集團已行使其全權酌情權收購該地段。收購代價已由過往所支付賬面值為46,000,000港元的收購按金結算。

38. 或然負債

於結算日，並無在財務報告撥備之或然負債如下：

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
為附屬公司作出銀行融資擔保	<u>179,390</u>	<u>152,340</u>

於二零零八年十二月三十一日，根據本公司向銀行提供之擔保授予附屬公司之銀行融資已動用約66,886,000港元（二零零七年：74,762,000港元）。

於結算日，本集團並無重大或然負債。

39. 資產抵押

有關本集團銀行貸款與其他借貸及應付票據（以本集團若干資產作為抵押）之詳情載於附註24、28及30。



40. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團按經營租約安排出租其投資物業（附註14），租約年期介乎一至九年。租約條款一般均要求租戶支付抵押按金，並訂明可定期按當時市況作出租金調整。

於二零零八年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於下列期限應收之日後最低租約款項總額如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	3,108	4,581
第二至五年內（包括首尾兩年）	3,763	3,996
五年後	—	374
	<u>6,871</u>	<u>8,951</u>

(b) 作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干物業。該等物業之租約年期介乎一至六年。

於二零零八年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租約於下列期限應付之日後最低租約款項總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	4,541	5,999	44	34
第二至五年內 （包括首尾兩年）	7,604	7,039	—	—
五年後	325	419	—	—
	<u>12,470</u>	<u>13,457</u>	<u>44</u>	<u>34</u>



41. 資本承擔

除上文附註40(b)所詳述之經營租約承擔外，於結算日本集團尚有下列資本承擔：

	附註	本集團 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已訂約但未撥備：			
購入土地使用權	(b),(c)	4,723	1,866
注資入附屬公司	(a),(b)	34,100	39,019
購入物業、廠房及設備項目		8,579	2,768
		<u>47,402</u>	<u>43,653</u>
已授權但未訂約：			
注資入一間附屬公司	(d)	19,134	19,267
		<u>19,134</u>	<u>19,267</u>
		<u>66,536</u>	<u>62,920</u>

附註：

- (a) 於二零零七年六月二十五日，本集團與徐州管委會訂立協議，將徐州附屬公司之註冊股本增加2,000,000美元。於二零零七年及二零零八年十二月三十一日，本集團並無再對徐州附屬公司注資。
- (b) 於二零零六年九月二十一日，本集團與中國廣東省新豐縣政府訂立協議，以代價人民幣2,494,000元購入新豐縣之一幅土地。於二零零七年十二月三十一日，本集團已就購買土地支付人民幣748,000元，餘額人民幣1,746,000元於二零零八年支付。
- 根據協議，本集團亦須成立註冊股本為3,000,000美元之全資附屬公司。於二零零八年十二月三十一日，本集團已注資600,000美元（二零零七年：零）。
- (c) 於二零零八年一月二十一日，本集團與中國廣東省新豐縣政府訂立協議，以代價人民幣8,220,000元購入新豐縣之另一幅土地。於二零零八年十二月三十一日，本集團已支付人民幣4,062,000元。
- (d) 於二零零七年九月十八日，本集團已批准其全資附屬公司之註冊股本增加3,100,000美元。於二零零七年及二零零八年十二月三十一日，本集團已注資631,000美元。

於結算日，本公司並無重大資本承擔。



42. 有關連公司交易

(a) 與有關連公司之未償還結餘

於結算日本集團與其聯營公司之結餘詳情載於附註19。

(b) 本集團主要管理層人員之薪酬：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
短期僱員福利	19,571	19,365
退休福利	865	762
	<hr/>	<hr/>
已付主要管理層人員之薪酬總額	20,436	20,127
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

董事酬金之其他詳情載於附註8。

**43. 金融工具之類別**

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：

二零零八年

本集團

金融資產

	通過 損益反映 公平值之 金融資產－ 持作買賣 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售之 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售之投資	—	—	123,163	123,163
長期應收款	—	757	—	757
應收貿易賬款	—	159,028	—	159,028
計入預付款項、按金及 其他應收賬款之金融資產 (附註25)	—	9,469	—	9,469
貸款予聯營公司(附註19)	—	1,521	—	1,521
應收聯營公司款項	—	1,523	—	1,523
通過損益反映公平值之 股本投資	31	—	—	31
現金及現金等值項目	—	121,767	—	121,767
	<u>31</u>	<u>294,065</u>	<u>123,163</u>	<u>417,259</u>

財務報告附註（續）

二零零八年十二月三十一日



43. 金融工具之類別 (續)

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：(續)

二零零八年

本集團

金融負債

	以攤銷 成本列賬之 金融負債 千港元
應付聯營公司款項 (附註19)	3,750
應付貿易賬款及票據	85,249
計入其他應付賬款及應計費用之金融負債 (附註29)	35,063
計息銀行及其他借貸	143,432
	<hr/>
	267,494
	<hr/> <hr/>



43. 金融工具之類別（續）

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：（續）

二零零七年

本集團

金融資產

	通過 損益反映 公平值之 金融資產－ 持作買賣 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售之 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售之投資	—	—	167,077	167,077
長期應收款	—	1,212	—	1,212
應收貿易賬款	—	106,508	—	106,508
計入預付款項、按金及 其他應收賬款之金融資產 (附註25)	—	10,987	—	10,987
通過損益反映公平值之 股本投資	119	—	—	119
已抵押存款	—	14,238	—	14,238
現金及現金等值項目	—	157,064	—	157,064
	<u>119</u>	<u>290,009</u>	<u>167,077</u>	<u>457,205</u>

財務報告附註 (續)

二零零八年十二月三十一日



43. 金融工具之類別 (續)

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：(續)

二零零七年

本集團

金融負債

以攤銷
成本列賬之
金融負債
千港元

應付貿易賬款及票據	104,098
計入其他應付賬款及應計費用之金融負債 (附註29)	26,989
計息銀行及其他借貸	102,971
	<hr/>
	234,058
	<hr/> <hr/>

金融資產

本公司

	二零零八年 貸款及 應收賬款 千港元	二零零七年 貸款及 應收賬款 千港元
應收附屬公司款項，扣除減值	448,457	546,807
計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產 (附註25)	1,200	596
現金及現金等值項目	6,004	8,922
	<hr/>	<hr/>
	455,661	556,325
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



43. 金融工具之類別 (續)

於結算日各類金融工具之賬面值載列如下：(續)

金融負債

	本公司	
	二零零八年 以攤銷 成本列賬之 金融負債 千港元	二零零七年 以攤銷 成本列賬之 金融負債 千港元
應付附屬公司款項 (附註18)	676	696
計入其他應付賬款及應計費用之金融負債 (附註29)	368	576
計息銀行及其他借貸	34	51
	<hr/>	<hr/>
	1,078	1,323
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

44. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款、其他借貸以及現金及定期存款。此等金融工具之主要目的在於為本集團之營運提供資金。本集團還有多類其他金融資產及負債，如應收貿易賬款、可供出售之投資以及應付貿易賬款及應付票據(直接由其業務產生)。

於整個回顧年度，本集團之政策為概不買賣金融工具。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。以下為本集團管理各項此等風險之政策：



44. 財務風險管理目標及政策（續）

利率風險

由於計息金融資產及負債之利率變動，本集團須承受利率風險。計息金融資產主要為銀行存款（大部份為短期性質），而計息金融負債主要為按浮動利率計息為主之銀行借貸。因此，本集團須承受利率風險。本集團之政策為獲取可獲得之最優惠利率。

本公司於結算日並無承受任何重大利率風險。

下表列示在其他變數均維持不變之情況下，本集團除稅前溢利（透過對浮息借貸之影響）對利率出現合理可能變動時之敏感度。本集團股權並無受影響。

	本集團	
	基點 增加／ (減少)	除稅前 溢利 增加／ (減少) 千港元
二零零八年		
港元	50	(328)
人民幣	50	412
港元	(50)	328
人民幣	(50)	(412)
	<u> </u>	<u> </u>
二零零七年		
港元	50	(295)
人民幣	50	523
港元	(50)	295
人民幣	(50)	(523)
	<u> </u>	<u> </u>



44. 財務風險管理目標及政策（續）

外幣風險

本集團面對交易貨幣風險，此等風險源自營運單位以其功能貨幣以外之貨幣進行買賣。本集團之主要營運附屬公司設於香港及中國內地，而銷售及採購主要以港元及人民幣進行。本集團在中國內地亦擁有重大投資，而其資產負債表（包括以人民幣計值之部份銀行貸款）可能受港元與人民幣匯率之變動所影響。

下表列示於結算日在其他變數均維持不變之情況下，本集團除稅前溢利（由於貨幣資產及負債之公平值變動）及本集團股權對人民幣匯率出現合理可能變動時之敏感度。

	人民幣 匯率 增加／ (減少) %	除稅前 溢利 增加／ (減少) 千港元	股權 增加／ (減少)* 千港元
二零零八年			
倘港元對人民幣貶值	5	(720)	12,864
倘港元對人民幣升值	(5)	720	(12,864)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
二零零七年			
倘港元對人民幣貶值	5	(228)	2,022
倘港元對人民幣升值	(5)	228	(2,022)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

* 不包括保留盈利／累計虧損



44. 財務風險管理目標及政策（續）

信貸風險

本集團僅與相識及信譽良好之第三方進行交易。本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序，或須作出現金抵押。此外，本集團持續監察應收賬款結餘，故不會承受重大壞賬風險。

本集團其他金融資產（包括已抵押存款、現金及現金等值項目、可供出售之金融資產及其他應收賬款）之信貸風險，源自交易對方未能履行責任，而最高風險乃相等於此等工具之賬面值。本公司授予其附屬公司財務擔保亦承擔信貸風險，詳情載於附註38。

流動資金風險

本集團之目標為在持續資金供應與透過運用銀行貸款及透支靈活調撥資金之間取得平衡。本集團之政策為定期監察現有及預期流動資金需求，確保維持充足之現金儲備及可供運用之銀行信貸，以應付短期及長期流動資金需求。



44. 財務風險管理目標及政策（續）

流動資金風險（續）

根據已訂約未貼現賬款，本集團金融負債於結算日之到期情況如下：

本集團

二零零八年

	即期或 並無固定				
	還款期	一年以下	一至五年	五年以上	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付融資租約款項	—	1,127	1,109	—	2,236
計息銀行及其他借貸	—	84,784	30,366	35,627	150,777
應付聯營公司款項	3,750	—	—	—	3,750
應付貿易賬款及票據	—	85,249	—	—	85,249
其他應付賬款	24,437	10,626	—	—	35,063
	<u>28,187</u>	<u>181,786</u>	<u>31,475</u>	<u>35,627</u>	<u>277,075</u>

二零零七年

	即期或 並無固定				
	還款期	一年以下	一至五年	五年以上	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付融資租約款項	—	840	1,177	—	2,017
計息銀行及其他借貸	—	37,355	25,830	37,769	100,954
應付貿易賬款及票據	—	104,098	—	—	104,098
其他應付賬款	25,303	1,686	—	—	26,989
	<u>25,303</u>	<u>143,979</u>	<u>27,007</u>	<u>37,769</u>	<u>234,058</u>



44. 財務風險管理目標及政策（續）

流動資金風險（續）

根據已訂約未貼現賬款，本集團金融負債於結算日之到期情況如下：（續）

本公司

二零零八年

	即期或 並無固定 還款期 千港元	一年以下 千港元	一至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
應付附屬公司款項	676	—	—	—	676
應付融資租約款項	—	21	16	—	37
其他應付賬款	—	368	—	—	368
	<u>676</u>	<u>389</u>	<u>16</u>	<u>—</u>	<u>1,081</u>

本公司

二零零七年

	即期或 並無固定 還款期 千港元	一年以下 千港元	一至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
應付附屬公司款項	696	—	—	—	696
應付融資租約款項	—	17	34	—	51
其他應付賬款	—	576	—	—	576
	<u>696</u>	<u>593</u>	<u>34</u>	<u>—</u>	<u>1,323</u>



44. 財務風險管理目標及政策（續）

資本管理

本集團資本管理之主要目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持健康資本比率以支持其業務並最大化股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟環境之變化作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整支付予股東之股息，向股東返還資本或發行新股。截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，資金管理之目標、政策或程序並無改變。

本集團以資產負債比率（即銀行及其他借貸額除以經調整資本）監控資本，即母公司權益持有人應佔權益減未變現有年期房地產重估儲備及投資物業重估儲備。於結算日之資產負債比率如下：

本集團

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行及其他借貸	143,432	102,971
母公司權益持有人應佔權益	623,540	679,884
減：有年期房地產未變現重估儲備	(41,732)	(41,381)
投資物業重估儲備	(13,557)	(13,557)
經調整資本	568,251	624,946
資產負債比率	25.2%	16.5%

45. 比較數額

年內，本集團確定鋼鐵產品貿易為主要業務之一，因此鋼鐵產品貿易呈列為可申報分類。截至二零零七年十二月三十一日止年度的分類資料已重列，以符合本年度的呈列。本公司董事認為，以上重新分類可使呈列更為適合，亦更能反映交易／結餘的性質。

46. 財務報告之批准

財務報告已於二零零九年四月七日獲董事會核准及批准刊發。

主要物業附表

二零零八年十二月三十一日



投資物業

地點	本集團應佔 物業權益百分比	現有契約類別	現時用途
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心28樓A、B、C及D室	100	長期	商業
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心18樓	100	長期	商業
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心108號停車位	100	長期	商業
香港 新界西貢對面海 康定路丈量約份第215號地段991號 中華製漆工業大廈地下、1樓、2樓及3樓	100	中期	工業
中國 廣東省廣州市花都區 新華鎮花都港口工業開發區 嶺東路之廠房	100	中期	工業
香港 大嶼山梅窩 丈量約份第2號地段738號	100	中期	非工業



主要物業附表（續）

二零零八年十二月三十一日

發展中物業

地點	本集團應佔 物業權益百分比	現時用途	概約建築/ 樓面面積	預期落成日期	完成階段
香港 新界 元朗 凹頭 丈量約份第115號 地段879、880A1、 880B1、881至885、 889RP、891、1318、 1326及1344號	100	農業及 房屋地段	3,700平方米	二零一三年	計劃申請 進行中



CNT GROUP LIMITED
(北海集團有限公司)