



南華集團有限公司

於開曼群島註冊成立之有限公司
股份代號: 265



年報
2008

目錄

公司資料	2
主席報告及管理層討論及分析	3
董事履歷	10
董事報告	12
企業管治報告	21
獨立核數師報告	25
綜合收益表	26
綜合資產負債表	28
綜合股本權益變動表	30
綜合現金流量表	32
資產負債表	34
財務報表附註	35
財務資料摘要	134
物業詳情	135

公司資料

董事會

執行董事

吳鴻生先生(主席)
Richard Howard Gorges先生
張賽娥女士
吳旭峰先生

非執行董事

David Michael Norman先生
吳旭榮女士

獨立非執行董事

David John Blackett先生
謝黃小燕女士
鄭康棋先生

審核委員會

鄭康棋先生(委員會主席)
David John Blackett先生
謝黃小燕女士
David Michael Norman先生

薪酬委員會

謝黃小燕女士(委員會主席)
鄭康棋先生
David John Blackett先生
David Michael Norman先生

公司秘書

張小蘭女士

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

主要往來銀行

香港上海匯豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
東亞銀行有限公司
中國建設銀行
創興銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
星展銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
大新銀行有限公司

註冊辦事處

Scotia Centre
4th Floor, P.O. Box 2804
George Town, Grand Cayman
Cayman Islands

主要營業地點

香港
中環花園道一號
中銀大廈二十八字樓

股份過戶登記處

聯合證券登記有限公司
香港
灣仔
駱克道33號
中央廣場
福利商業中心
1901-02室

股份代號

265

網站

<http://www.sctrade.com>

主席報告及管理層討論及分析

本人欣然報告South China Holdings Limited南華集團有限公司*（「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業績情況。

財務摘要

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額4,400,000,000港元及本公司股本持有人應佔虧損65,100,000港元。與二零零七年比較，營業額下跌4%，年度業績轉盈為虧主要由於列為已終止營運之證券及金融業務所帶來虧損149,700,000港元，當中超過116,300,000港元為於出售日貿易及投資組合按公平值之減值。

截至二零零八年十二月三十一日止年度持續經營之業務帶來盈利41,500,000港元。本集團之主要業務包括貿易及製造、物業投資及發展（計入公平值虧損前）、旅遊及相關業務與及資訊科技依然維持盈利及基礎穩健。

於年內，本集團透過購入一些聯營公司之股權收購了一些於中國南京持有土地及製造業務之公司，並出售了其於南華傳媒有限公司（「南華傳媒」）和南華金融控股有限公司（「南華金融」）之全部權益。詳情載列於「重大收購及出售」一節中。

股息

董事會建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.11港仙（二零零七年：1.4港仙），合共約2,000,000港元（二零零七年：25,500,000港元）給予在二零零九年六月九日已登記在股東名冊內之股東。

待股東於應屆之股東週年大會上批准派發末期股息後，末期股息將於二零零九年七月十日或該日前後派付。

業務回顧

貿易及製造

本分部錄得營業額下降9%至1,900,000,000港元及經營盈利54,000,000港元，與二零零七年73,900,000港元比較下跌27%。

對製造商而言，二零零八年是非常困難的一年。在去年之上半年，邊際利潤被人民幣升值、高人工成本及盤旋上漲之商品價格所侵蝕。而在該年度後期，美國大型金融機構之倒閉加速了美國消費市場之下滑。面對著不能預期之成本及疲弱消費市場兩方面之不利影響，我們之管理層團隊在爭取新產品訂單時，採取較保守之方向以試圖確保獲得合理利潤，故此我們玩具分部之營業額大大地減少了。與二零零七年比較，我們二零零八年玩具業務之營業額從1,500,000,000港元下調至1,200,000,000港元。然而，我們鞋品製造業務之營業額年增長達14%。

總括而言，儘管去年有很多市場不利因素，透過嚴格控制經營費用及原材成本措施，我們的玩具、電子及鞋品製造業務達至合理之經營盈利。本集團於天津及南京之其他較細小規模之貿易及製造業務集中於本土銷售錄得輕微虧損。

* 僅供識別

物業投資及發展

物業投資

去年年初，我們集團透過增加若干於中國南京市中心地域持有具規模物業地段之合資公司之控股權從而擴大權益。本集團從收購所獲得之淨資產價值，包括物業投資、預付土地租賃款項及自用物業(全部按公平值計算)超過收購時所繳付之代價，並就一項超逾業務合併成本餘額172,800,000港元入帳。

我們的投資物業營業額上升17%，此乃由於我們於合併該等增加控股權後成為附屬公司的租金收入及我們本地物業新續租約之租金增加所致。本年度物業投資分部錄得12,100,000港元租務盈利及23,500,000港元之公平值虧損。

由於市場對中區寫字樓之需求殷切，本集團應佔有30%之聯營公司(其於中環持有甲級商業大廈「中央廣場」)租務溢利增加了32%。惟應佔物業之公平值變動於年末重估價值時變為淨虧損18,500,000港元(二零零七年：收益193,500,000港元)，引致二零零八年集團應佔聯營公司之損益為淨虧損。

物業發展

本集團之物業發展項目主要在中國及由 South China Land Limited 南華置地有限公司(一家在創業板上市之附屬公司)持有。發展項目現時均在興建階段並未有為本集團帶來任何營業額或盈利貢獻。

瀋陽物業項目

儘管中國之物業市場正在放緩，瀋陽對商業用地之需求(尤其我們所位於之主要商業區)仍然強勁。我們之重點物業發展項目 – 樓高七層之高級購物商場「大發商業廣場」(前稱「南華置地廣場」)之建築工程正順利進行中。於二零零八年第三季委聘了主要承建商，並於二零零八年年底完成了部份直至地面樓層之工程。地上樓層之工程現正按照時間表在進行中，我們已開展了本項目之市場推廣活動，迄今為止，就用以測試市場的推廣活動看來，市場對本項目之興趣不俗。

滄州／河北物業項目

自我們於二零零七年簽訂第一份位於河北省中捷，地盤面積420,000平方米之項目後，我們於二零零八年另簽訂三個於天津渤海臨港經濟技術開發區之項目。當中包括另一個位於中捷，地盤面積866,000平方米之高級商住發展項目、一個位於黃驊市商業區，地盤面積450,000平方米之發展項目框架協議，與及一個位於南大港商業區，地盤面積620,000平方米之發展項目。

去年，我們於中捷之第一期遷徙及重建項目已按預期進行。面積6,000平方米之地盤已成功清拆及已遷徙現有住戶，至二零零八年十二月售出了89%可供出售之單位。有見工程預期於二零零九年四月完成，我們有信心於餘下項目沿用這個營運模式。

因為正與地方政府洽談有關的項目細節，故於南大港之遷徙項目暫時擱置。若預期回報符合我們的期望，我們對任何可重新開始該等項目的方案持開放態度。

主席報告及管理層討論及分析

重慶南川物業項目

於本年度內我們亦與重慶市南川人民政府簽署了一份有關位於重慶市近郊地區之物業發展項目之初步協議書，範圍覆蓋達13,334,000平方米。此項目包括發展及建築新型及現代化農村、農業相關旅遊中心、郊野公園及溫泉渡假酒店。發展計劃之詳情仍在商討中。

旅遊及相關業務

去年上半年之石油價格上升及下半年之全球經濟放緩對全球性的空運市場起了負面的影響。旅遊代理亦因為更高的運作成本(尤其薪金及租金方面)而面對愈來愈大的壓力。鑑於這些不利因素，四海旅遊錄得溢利24,600,000港元，較二零零七年下跌33%，惟營業額增長了9%。主要由於營運成本上升及於中國大陸設立四家支行所致。本集團視該幾家公司的設立為未來發展之必要投資。於中國大陸之支行，我們已經看見滿意的營業額及客源方面的增長。於年內已聘任更多富經驗之員工以發展香港及中國市場之全球商務旅運業務。

資訊科技

與二零零七年比較，本年度資訊科技分部錄得營業額下降9%，至72,700,000港元。各方面的行政成本均有所增加，包括由於重慶(我們大部分業務的設立地點)市場爭相聘用資訊科技人員，以致留關鍵人員的成本增加，及於高新科技工業園區開設一個為海外買家研發軟件之新支部而招聘人員之費用。高新科技工業園區是地方政府推出的一個鼓勵軟件開發者之特別補貼計劃。由於年內之高運作成本，我們資訊科技分部於中國大陸錄得約1,000,000港元之輕微溢利。

農林業務

我們去年於山林業務之擴張已重新聚焦於接近重慶及武漢和西安人口較密的高質素用地。於下半年出現金融危機時，很多對山林用地方面具規模的競爭對手撤離市場，因而剩下較好之地段供選擇。雖然處於金融危機下，但我們繼續面對收購價格上升之壓力，且於可見之將來，我們預期叫價會繼續調升。

鑑於我們的農業業務分部大部分處於投資階段，去年於計入生物資產因重新估值之5,900,000港元之公平值收益前，該分部錄得營運虧損15,500,000港元。本年度之虧損主要為於重慶、武漢及西安設點之期初成本所致。我們位於河北省冬棗種植所帶來的第一造收成於本年度實現及帶來微量之溢利。儘管該僅為農場之第一造收成及大部分的種植仍處投資階段，此為大體上果物種植前景有可為之指引。

有見中國大陸對農業產品需求之增加及售價之上升，我們將此分部作為可見之將來主要發展方向，並繼續擴展我們現有農地及林地之組合。得到現時政府宏觀政策背後支持以大規模改造鄉村區域以實現其商業市場價值，預期我們之農業經營將為本集團帶來新的商機。於廣州，我們現在正與地方政府洽談關於改變我們在該處荔枝農地之用途。倘若實現的話，該等農地可以轉變為商業建築用途之建設用地。

傳媒及出版

本集團於去年初出售大部分的傳媒業務。我們打算在不久將來出售餘下的傳媒及出版業務。

流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.21，而資本負債比率為14.2%（二零零七年十二月三十一日：分別為1.26及10.3%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行及其他貸款總額281,800,000港元（二零零七年十二月三十一日：233,400,000港元），相對股本權益1,980,500,000港元（二零零七年十二月三十一日：2,259,000,000港元）計算。本集團之經營及投資繼續由內部資源及銀行貸款提供財務支援。

承受兌換率波動及相關對沖之風險

於二零零八年十二月三十一日，本集團並沒有因兌換率波動及任何相關對沖而承受重大風險。

資本結構

本集團於二零零八年十二月三十一日及直至本年報日期概無其他債務證券或資本工具。與二零零七年年報比較，本集團的資本結構並無重大改變。本集團之負債到期日組合之詳情載於財務報表附註55。

重大收購及出售

於年內，本集團進行了以下重大收購及出售：

1. 於二零零八年一月，本集團透過以總現金代價人民幣55,800,000元收購以下公司權益以增加本集團於若干聯營公司的控股權：
 - a) 於南京第二壓縮機有限公司的全部權益，該公司持有物業及從事壓縮機生產；
 - b) 於南京電機有限公司的全部權益，該公司持有物業及從事花卉貿易；及
 - c) 於南京液壓件二廠有限公司的85%權益，該公司持有物業及擁有一間從事液壓件製造的聯營公司的49%權益。

本集團就該等收購確認172,800,000港元的超逾業務合併成本。

2. 於二零零八年二月，本集團以30,000,000港元現金代價出售其於南華傳媒之全部權益及股東貸款予博基投资有限公司（一間於英屬維爾京群島註冊成立及本公司之一位董事為其控股股東之公司）。

本集團就該出售確認34,500,000港元的。

3. 於二零零八年十二月，本集團以實物派付方式宣派特別股息以出售其於南華金融之權益，佔南華金融已發行股本約72.52%。南華金融為一間主要經營證券及金融相關服務的公司及其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：619）。

於二零零八年十二月十六日，本集團以2股南華金融股份的實物派付方式為基數支付約7港仙之特別股息分派予每股於二零零八年十二月二日由股東持有之本公司股份。

主席報告及管理層討論及分析

資產抵押及或然負債

於二零零八年十二月三十一日，大部份短期貸款為作一般貿易之用途，貸款水平因應貿易活動而有所不同。本集團部份物業、機器及設備以及大部份投資物業已作長期銀行信貸之抵押。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於財務報表附註50及49。

投資

除於「重大收購及出售」一節披露之交易外，於截至二零零八年十二月三十一日止年度的按公平值經損益入帳之財務資產錄得大幅減少。其減少主要因為出售南華金融及投資的公平值轉變所致。

僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團僱員總數約18,700人(二零零七年：約26,400人)。本年度的僱員成本(包括董事酬金)約724,000,000港元(二零零七年：約756,000,000港元)。

除薪金以外，還有其他給予本集團全體員工之福利，例如醫療津貼、公積金及外間培訓課程津貼。僱員的表現通常每年評審一次，而薪金的調整亦與市場看齊。此外，按工作表現，個別僱員更可於年終獲取酌情的花紅。本公司已採納一項購股權計劃，該購股權計劃已於二零零二年六月二十八日生效。

前景

貿易及製造

對於本集團之製造業務，我們預期二零零九年仍然會是具挑戰的一年。尤其於上半年度，世界性的整體市場需求將會因經濟繼續蕭條而引致消費情緒疲弱。高價產品相比基本產品將會銷售得更慢。製造商對於中價至低價品種之互相劇烈競爭可能會收窄邊際盈利。

對於我們兩個主要生產單位—華盛玩具及天津南華製鞋今後之表現，本集團是謹慎地樂觀的。華盛玩具推行了一個極進取的改組計劃以重整組織架構及製造業務，從而透過實行新的企業資源規劃(enterprise resource planning, ERP)系統改良營運效率。於去年末，我們開展原始設計製造(original design manufacturing, ODM)業務，並成功地將一些新產品推出市場。我們希望加強我們的力量於研發方面從而擴大我們ODM於創作新消費產品方面之能力，這將給我們於來年有更大的發展推動力。同樣地，我們於天津的鞋業製造單元期望透過強勢的管理層團隊及與客戶(其中一個客戶為世界最大之消費產品零售商)緊緊且長期的關係於本年度維持穩健之增長。

倘若沒有不能預見的情況，我們預期本分部於二零零九年錄得較去年更好的成績。

物業投資及發展

預期我們於南京物業組合之股權收購將於來年進一步的租金收入及令本集團來年更具發展價值。待重新裝修及重組租客後，其將於可見之未來為本集團帶來更大收益。

我們預期對中國消費／零售市場(尤其是於國內的二線城市)需求之長期增長將為本集團提供極佳之投資機會。商用物業之需求持續強勁，及從國內物業市場獲得之預期回報將會很有可為。

有關瀋陽「大發商業廣場」之發展，該購物商場之興建進度令人滿意及預期將於二零零九年年底前完成，計劃預售將於二零零九年上半年開展。隨著該區之消費力持續增長，預期我們之零售商場將引起濃厚的興趣，當成功推出可於不久將來為本集團之現金流提供強健之支持。

位在河北中捷，本集團現在之遷徙項目及土地重建項目地盤面積合共約為1,286,000平方米。隨著完成中捷物業第一期之銷售程序及法律文件，我們預期該項目將於二零零九年起為本集團帶來收入貢獻。中捷遷徙項目之第二期預期將於二零零九年上半年開展，其將包括一範圍覆蓋9,092平方米住宅區之重建項目。

於河北之其他發展項目，我們非常審慎考慮有關項目之預期回報。正與地方政府洽談有關的項目細節。然而我們有信心區內之經濟發展將為我們之投資帶來可觀之價值。

旅遊及相關業務

預期空運業務於本年度會面對更嚴厲之挑戰，因為消費需求由於疲弱的經濟環境而繼續下跌。儘管宏觀的經濟因素不利，四海旅遊管理層展望透過於中國主要城市開設四個新分支以開拓大陸市場，從而增加現有市場佔有率。由於在中國大陸之穩定增長及已建立的完備之銷售網絡，我們將繼續加強服務質素及受惠於中央政府刺激經濟政策之好處。

資訊科技

預期行政成本之上升將為穩定及現有工資之上調將有助本年度及之後生產力及盈利能力之發展。

農林業務

由於我們在二零零八年內已經選定及洽談數個位於重慶、武漢及西安合適的地皮以供發展，本年度之新焦點將擴展位於該等地域具質素之農業用地。我們預期於年內完成土地收購及於本年度之後期於具規模之果園開展大規模之果物生產。

長遠來看，農林業務對於本集團是大有可為的。由於對基本商品需求不斷上升，本分部較少受到環球金融危機之影響。當鄉村用地轉作為建設用途之宏觀政策實現後，我們於中國大陸之農業及林業土地組合將反映其真正及重要之經濟市場資產價值。

末期股息之股份過戶登記手續

由二零零九年六月四日至二零零九年六月九日止(首尾兩天包括在內)，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有末期股息之資格，所有過戶文件連同有關股票必須於二零零九年六月三日下午四時正前交回本公司股份過戶登記處－聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道三十三號中央廣場福利商業中心1901-02室，辦理過戶登記手續。

主席報告及管理層討論及分析

致謝

承蒙各股東及客戶鼎力支持，以及全體員工努力工作及竭誠服務，本人謹代表董事會致以衷心謝意。

主席
吳鴻生

香港，二零零九年四月二十一日

董事履歷

執行董事

吳鴻生先生，五十九歲，為本公司執行董事兼主席。吳先生積極參與制訂本集團的整體企業政策、策略規劃及業務發展。吳先生亦擔任南華金融控股有限公司（「南華金融」）、South China (China) Limited（「南華中國」）及 South China Land Limited 南華置地有限公司（「南華置地」）之執行董事兼主席。彼持有英國蘭卡斯特大學市場學碩士學位，並且是特許管理會計師學會資深會員。吳先生於一九九二年六月二十四日獲委任為本公司董事。彼為本公司非執行董事吳旭榮女士及執行董事吳旭峰先生之父親。

Richard Howard Gorges先生，六十五歲，為本公司及南華置地之執行董事。彼亦為南華中國及南華金融之執行董事兼副主席。彼持有英國劍橋大學之法律碩士學位。Gorges先生於一九九二年六月二十四日獲委任為本公司之董事。

張賽娥女士，五十五歲，為本公司之執行董事及南華置地之執行董事、監察主任及授權代表。彼亦為南華中國之執行董事、副主席及行政總裁，及南華金融之執行董事兼副主席。彼持有美國伊利諾州大學之工商管理碩士學位。張女士為中國人民政治協商會議全國委員會委員。張女士於一九九二年六月二十四日獲委任為本公司之董事。

吳旭峰先生，二十九歲，為本公司、南華中國及南華置地之執行董事。吳先生持有英國倫敦大學倫敦英皇書院法律學士學位。吳先生為本公司主席吳鴻生先生之兒子及為本公司非執行董事吳旭榮女士之胞弟。吳先生於二零零三年九月十五日獲委任為本公司之董事。

非執行董事

David Michael Norman先生，五十三歲，為本公司之非執行董事及國際性律師事務所齊伯禮律師行（禮德律師行之聯營行）香港辦事處的合夥人。彼於英國牛津大學修讀哲學及心理學，並分別在一九八一年於英國及在一九八四年於香港成為執業律師。彼於一九九五年一月十六日獲委任為本公司獨立非執行董事及由二零零四年九月二十一日起調任為本公司非執行董事。

吳旭榮女士，三十歲，為本公司、南華中國及南華置地之非執行董事。彼持有英國倫敦大學倫敦英皇書院法律學士學位及於二零零六年取得香港大律師執業資格。吳女士為特許管理會計師學會會員及中國人民政治協商會議天津市委員會委員。彼為本公司主席吳鴻生先生之女兒及為本公司執行董事吳旭峰先生之胞姊。吳女士於二零零三年九月十五日獲委任為本公司之執行董事及由二零零五年七月一日起調任為本公司非執行董事。

董事履歷

獨立非執行董事

David John Blackett先生，五十八歲，為本公司之獨立非執行董事，曾出任美國CIT Group Inc.亞洲太平洋區主席。彼於愛丁堡大學主修商業，並為蘇格蘭特許會計師公會會員。彼於投資銀行及財經事務方面具有豐富經驗，並曾為羅富齊父子(香港)有限公司董事總經理。彼亦曾任中國上海氯鹼工股份有限公司(一家於中華人民共和國上海交易所上市之公司)之董事，惟彼於二零零六年十二月十二日退任該董事職位。彼於二零零八年獲委任為R.E.A. Holdings plc(一家於英國上市之公司，主要業務於印尼從事油棕欄種植)之非執行董事。Blackett先生於二零零零年五月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事。

謝黃小燕女士，五十一歲，為本公司、南華中國及南華金融之獨立非執行董事，彼亦為香港鮮花零售業協會主席、勞工及福利局園藝花藝業技能提升計劃小組委員及職業訓練局青年花藝技能競賽召集人。謝女士持有加拿大安大略省西安大學理科學士學位。謝女士於二零零四年九月二十一日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

鄭康祺先生，五十四歲，為本公司之獨立非執行董事。彼亦為寶福集團有限公司及神州資源集團有限公司之獨立非執行董事及為香港鄭鄭會計師事務所有限公司之創辦董事。彼於香港理工學院(現稱為香港理工大學)修讀會計，並於一九九一年成為香港執業會計師。鄭先生於會計界累積逾三十年經驗，彼於成立其會計師事務所前，曾任香港稅務局評稅主任達十二年。鄭先生為英國特許會計師公會及香港稅務學會的資深會員，以及香港會計師公會資深執業會計師。彼於二零零四年九月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。

董事報告

本公司之董事(「董事」)欣然提呈本公司及其附屬公司及聯營公司(「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報連同經審核綜合財務報告。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司及聯營公司主要經營貿易及製造、資訊科技相關業務、物業投資及發展、應用軟件推行之推廣、刊物出版、市場及推廣服務、農林業務、機票銷售以及提供其他相關服務。

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業績並本公司及本集團於該日之財務狀況載於本年報第26頁至133頁財務報表內。

董事會建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.11港仙(二零零七年：1.4港仙)，合共約2,000,000港元(二零零七年：25,528,000港元)給予在二零零九年六月九日已登記在股東名冊內之股東。此項建議已在財務報表中資產負債表內之股本權益部份作分配保留溢利處理。特別股息於二零零八年十二月十六日以實物派付方式分派南華金融控股有限公司之股份(「南華金融股份」)予於二零零八年十二月二日名列本公司股東名冊內之股東，基數為股東所持之每股本公司股份獲派付2股南華金融股份(詳情請參照本公司日期為二零零八年十一月十一日之通函)。

待股東於應屆之股東週年大會上批准派發末期股息後，末期股息將於二零零九年七月十日或該日前後派付。

財務摘要資料

本集團於過去五個財政年度之業績與資產、負債及少數股東權益，摘錄自經審核財務報表，並已作出適當重列／經重新分類之概要載列於本年報第134頁。此摘要並不是審核財務報表的一部份。

物業、廠房及設備與投資物業

本集團的物業、廠房及設備與投資物業於本年度內之變動詳情分別載於財務報表附註16及17內。本集團之投資物業及發展中物業進一步詳情載於本年報第135至140頁。

股本及購股權

於年內，本公司之授權股及已發行股本均無變動。本公司於本年內之股本及購股權之詳情載於財務報表附註43及44內。

董事報告

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島之法例並無有關優先購買權之條例。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司或任何其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

儲備

本年度內本公司及本集團之儲備變動詳情載於財務報表附註45及本年報之綜合股本權益變動表。

可分派儲備

於二零零八年十二月三十一日，根據開曼群島法律第22章(經綜合及修訂之一九六一年法律三)公司法計算之本公司可供分派儲備合共629,897,000港元。

董事

本公司於本年度及直至本報告之日期內之董事如下：

執行董事：

吳鴻生先生(主席)
Richard Howard Gorges先生
張賽娥女士
吳旭峰先生

非執行董事：

David Michael Norman先生
吳旭茱女士

獨立非執行董事：

David John Blackett先生
謝黃小燕女士
鄭康棋先生

根據本公司的組織章程細則第116條，吳旭峰先生、吳旭茱女士及David Michael Norman先生將於應屆股東週年大會上告退，惟彼等合符資格，願膺選連任。

獨立非執行董事獨立性之確認

本公司已收到各獨立非執行董事(即David John Blackett先生、謝黃小燕女士及鄭康棋先生)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13條就截至二零零八年十二月三十一日止年度發出獨立性週年確認書。於本報告日期，本公司仍認為該等獨立非執行董事為獨立人士。

董事履歷

董事的資料簡介刊載於本年報第10及11頁。

董事服務合約

於應屆股東週年大會上擬連任之董事，概無與本公司訂立不可於一年內在免付賠償之情況下(法定賠償除外)由本公司終止之服務合約。

董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份、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，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條文所提及的登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

(a) 本公司*(i) 股份權益之好倉*

董事姓名	身份	普通股 股份數目	普通股股份 數目總數	約佔股本 百分比
吳鴻生先生 (「吳先生」)	實益擁有人 受控制公司之權益	71,652,200 1,272,529,612 (附註a)	1,344,181,812	73.72%
Richard Howard Gorges先生 (「Gorges先生」)	受控制公司之權益	487,949,760 (附註a)	487,949,760	26.76%
張賽娥女士 (「張女士」)	受控制公司之權益	487,949,760 (附註a)	487,949,760	26.76%

(ii) 相關股份權益之好倉

董事姓名	身份	相關股份數目	約佔股本百分比
Gorges先生	實益擁有人	18,000,000 (附註b)	0.99%
張女士	實益擁有人	18,000,000 (附註b)	0.99%
吳旭峰先生	實益擁有人	18,000,000 (附註b)	0.99%
吳旭茱女士	實益擁有人	18,000,000 (附註b)	0.99%

董事報告

(b) 相聯法團

(i) 股份權益之好倉

(1) South China (China) Limited (「南華中國」) (附註c)

董事姓名	身份	普通股股份數目	約佔股本百分比
吳先生	受控制公司之權益	1,983,206,785 (附註d)	74.78%

(2) South China Land Limited 南華置地有限公司 (「南華置地」) (附註c)

董事姓名	身份	普通股股份數目	約佔股本百分比
吳先生	受控制公司之權益	353,914,203 (附註e)	69.87%

(3) 盈景豐有限公司 (「盈景豐」) (附註f)

董事姓名	身份	普通股股份數目	約佔股本百分比
吳先生	受控制公司之權益	30	30%

(ii) 相關股份權益之好倉

(1) 南華中國

a) 認股權證

董事姓名	身份	相關股份數目	約佔股本百分比
吳先生	受控制公司之權益	396,641,357 (附註g)	14.96%

b) 購股權

董事姓名	身份	相關股份數目	約佔股本百分比
張女士	實益擁有人	26,000,000 (附註h)	0.98%
吳旭峰先生	實益擁有人	26,000,000 (附註h)	0.98%

(2) 南華置地

a) 可換股票據

董事姓名	身份	相關股份數目	約佔股本百分比
吳先生	受控制公司之權益	10,666,666,666 (附註i)	2,105.96%

b) 購股權

董事姓名	身份	相關股份數目	約佔股本百分比
吳旭峰先生	實益擁有人	5,000,000 (附註j)	0.99%

附註:

- (a) 由吳先生透過受控制公司持有之1,272,529,612股本公司之股份包括由Parkfield Holdings Limited (「Parkfield」) 持有之371,864,000股股份、Fung Shing Group Limited (「Fung Shing」) 持有之396,050,252股股份、Ronastar Investments Limited (「Ronastar」) 持有之16,665,600股股份、Bannock Investment Limited (「Bannock」) 持有之237,303,360股股份及盈麗投資有限公司 (「盈麗」) 持有之250,646,400股股份。Parkfield、Fung Shing及Ronastar概由吳先生全資擁有。Bannock為盈麗之全資附屬公司，而盈麗則由吳先生擁有60%、Gorges先生擁有20%及張女士擁有20%權益。根據證券及期貨條例第317條，吳先生、Gorges先生及張女士全被視為該條例所指之協議方。故此，吳先生、Gorges先生及張女士均被視為持有由Bannock和盈麗持有的，總數為487,949,760股股份之權益。
- (b) 該等購股權於二零零七年九月十八日授出，行使價每股本公司股份2.00港元，行使期如下：(i)由授出日期之第二年開始至授出日期之第十年止，行使不超逾1/3之總購股權；(ii)由授出日期之第三年開始至授出日期之第十年止，行使不超逾2/3之總購股權；及(iii)由授出日期第四年開始至授出日期第十年止，行使全部購股權。
- (c) 南華中國為本公司擁有74.78%權益之附屬公司及南華置地為南華中國擁有69.87%權益之附屬公司。
- (d) 根據附註(a)及(c)，吳先生被視為擁有由本公司若干全資附屬公司持有之南華中國股份權益。
- (e) 根據附註(a)及(c)，吳先生被視為擁有由一家南華中國全資附屬公司持有之南華置地股份權益。
- (f) 盈景豐為南華中國持有70%之附屬公司。
- (g) 此乃於南華中國認股權證項下所持有之權益，賦予其持有人自二零零七年九月七日起至二零一零年九月六日止期間(包括首尾兩日)隨時按初步認購價每股0.40港元(可予調整)認購繳足股款南華中國股份。根據附註(a)及(c)，吳先生被視為擁有該等由本公司若干全資附屬公司持有之南華中國相關股份權益。

董事報告

- (h) 該等購股權於二零零七年九月十八日授出，行使價每股南華中國股份1.50港元，行使期如下：(i)由授出日期之第二年開始至授出日期之第十年止，行使不超過1/3之總購股權；(ii)由授出日期之第三年開始至授出日期之第十年止，行使不超過2/3之總購股權；及(iii)由授出日期之第四年開始至授出日期之第十年止，行使全部購股權。
- (i) 該等為兩個由南華置地發行予南華中國一間全資附屬公司之可換股票據，賦予權利以換股價每股南華置地股份0.075港元分別轉換為5,440,000,000股南華置地股份及5,226,666,666股南華置地股份。根據附註(a)及(c)，吳先生被視為擁有該等南華置地相關股份之權益。
- (j) 該等購股權於二零零七年三月十四日授出，行使價每股南華置地股份0.2166港元，行使期如下：(i)由授出日期之第二年開始至授出日期之第三年止，行使1/3之總購股權；(ii)由授出日期之第三年開始至授出日期之第四年止，行使1/3之總購股權；及(iii)由授出日期之第四年開始至授出日期之第五年止，行使1/3之總購股權。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，根據「上市公司董事進行證券交易的標準守則」和證券及期貨條例第xv部條項予備存之登記冊所載，或根據標準守則須向本公司及聯交所就權益或淡倉作出的呈報，本公司各董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第xv部)之股份、相關股份或債券中擁有任何權益及淡倉。

購股權計劃

本公司及其附屬公司之董事及僱員有權參與本公司及其附屬公司之購股權計劃。本公司及附屬公司的購股權計劃及本公司授出購股權之詳情載列於財務報告附註44內。部份董事有權參與本公司及附屬公司之購股權計劃。本公司及附屬公司授與董事之購股權詳情載列於本年報之「董事及主要行政人員於股份、相關股份、本公司及相聯法團債券之權益淡倉」一節內。

董事認購股份或債券之權利

除上文「購股權計劃」所披露者外，年內任何時間概無本公司或任何其他控股公司、同系附屬公司或附屬公司參與訂立任何安排以促使本公司董事可透過購入本公司或任何其他法團股份或債券之方式獲得利益，亦概無董事或主要行政人員或任何其他配偶或十八歲以下子女獲授予任何權利以認購本公司或任何其他法團之股本或債務證券，亦概無行使任何該等權利。

退休金計劃

本集團之退休金計劃詳情載於財務報表附註2.4。

董事於重要合約之權益

於本年度內，本集團與一家本公司一名董事擁有實益權益之公司間之交易詳情載於財務報表附註53及本報告之「關連及持續關連交易」一節內。

除上文所披露者外，本公司或其任何控股或其任何附屬公司概無作為與本集團業務有關的重要合約的參與方，本公司董事亦無於本年底或本年度內任何時間仍然有效的重要合約中擁有直接或間接的重大權益。

管理合約

於本年度內，概無訂立或存在有關與公司之整體或任何重要部份業務之管理及行政合約。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條第XV部所存置之登記冊所記載，以下人士(除本公司董事或主要行政人員外)於本公司之股份及相關股份中擁有權益及淡倉：

好倉

股東名稱	身份	普通股股份數目	約佔股本百分比
盈麗	實益擁有人 及受控制公司權益	487,949,760 (附註)	26.76%
Bannock	實益擁有人	237,303,360 (附註)	13.01%
Parkfield	實益擁有人	371,864,000	20.39%
Fung Shing	實益擁有人	396,050,252	21.72%

附註：Bannock為盈麗之全資附屬公司。盈麗持有之487,949,760股本公司之股份包括由Bannock直接持有之237,303,360股股份。

除上文所披露外，於二零零八年十二月三十一日，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外，彼等之權益載於「董事及主要行政人員於股份、相關股份、本公司及相聯法團債券之權益及淡倉」一節)於本公司之股份或相關股份已登記權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第336條須予記錄。

董事於競爭性業務之權益

吳先生為南華傳媒有限公司(「南華傳媒」)及Jessica Publications (BVI) Limited (「Jessica」)之控股股東及董事，而吳旭萊女士及吳旭峰先生均為南華傳媒及Jessica之董事。而南華傳媒及Jessica主要從事出版業務，其被視為本集團之競爭性業務。

據此，吳先生、吳旭萊女士及吳旭峰先生各自被視為於該等與本集團競爭性業務中擁有權益。

董事認為本公司可按公平原則營運其業務，並獨立於南華傳媒及Jessica之業務，因為本集團之相關出版業務有其本身之目標讀者群及內容，與南華傳媒及Jessica並不相同。

除上文披露者外，於二零零八年十二月三十一日，各董事或任何其他其各自之聯繫人士概無於與本集團業務構成或可能構成任何競爭或與本集團之利益構成或可能構成任何衝突之任何業務中擁有任何權益。

董事報告

足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得的資料及據董事所知，本公司於本年報刊發日期一直維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

遵守企業管治常規守則

本公司遵守企業管治常規守則之詳情載於本年報第21至24頁內。

證券交易標準守則

本公司遵守證券交易標準守則之詳情載於本年報第22頁內。

關連及持續關連交易

年內本集團於日常業務過程中進行之重大關連人士交易載於財務報表附註53。

於本年度內，本集團有以下持續關連交易，詳情已根據上市規則第14A章之要求作出披露。

- 六份日期為二零零八年二月六日之租約由南華中國(本公司持有74.78%權益)之全資附屬公司Cophthorne Holdings Corp. (作為業主)與南華傳媒管理有限公司(「南華傳媒管理」)(作為租客)租用位於香港柴灣豐業街5號華盛中心三樓A室、B室及D室，4樓A室、B室、C室及D室；10樓D室及12樓A室、B室、C室及D室(總面積59,017平方呎)，連同12A、12B、13A及13B號停車場車位租金為每月307,085港元租期由二零零八年二月六日至二零零九年十二月三十一日。

吳先生為本公司之主席及執行董事，擁有南華傳媒管理100%權益，故南華傳媒管理為吳先生之關連公司。本集團其中一項主要業務為物業投資，以上租約為本集團提供穩定的租金收益。

本公司之獨立非執行董事已審核上列持續關連交易，並確認該等交易：

- (1) 屬本公司之日常業務；
- (2) 按照一般商務條款進行；及
- (3) 根據有關交易的協議條款進行，而交易條款公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

此外，核數師已向董事會確認該等持續關連交易：

- (1) 已獲董事會批准；
- (2) 乃根據有關交易的協議條款進行；及
- (3) 並無超逾於二零零七年十二月二十八日公佈披露之上限。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據上市規則以書面釐訂其職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事及一名非執行董事一組成，分別為鄭康祺先生（審核委員會主席）、David John Blackett先生、謝黃小燕女士及David Michael Norman先生。

審核委員會對有關核數費用、核數師之獨立性之檢討結果滿意，並且向董事會建議於應屆股東週年大會上續聘二零零九年度之核數師。

審核委員會已審閱本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績，並認為該年度業績乃按照適用之會計準則及規定編制，且已作出充足之披露。

主要客戶及供應商

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本集團五名最大客戶佔總銷售額30%，當中最大客戶佔總銷售額18%。本集團五名最大供應商佔總採購額38%，當中最大供應商佔總採購額28%。

概無本公司董事或彼等各自之聯繫人士或任何股東（根據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上）於本集團五大客戶或供應商中擁有重大權益。

核數師

安永會計師事務所將於應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼合符資格，願膺選連任。

代表董事會

吳鴻生
主席

香港，二零零九年四月二十一日

企業管治報告

本公司致力豎立良好的企業管治常規及程序，有關的企業管治原則強調給予股東問責及透明度，對企業管治原則作出定期檢討以遵守法則。

企業管治常規守則

本公司於截至二零零八年十二月三十一日止整個年度已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治常規守則(「常規守則」)載列的所有守則條文。

董事會之組合及董事會常規

於二零零八年十二月三十一日，本公司董事會(「董事會」)由九名董事組成，包括一名主席(其為執行董事)、另外三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會之三分之一成員為獨立非執行董事。關於彼等之履歷及彼此間之關係詳情載於本年報第10至第11頁之董事履歷中。

本公司會定期對董事會之組合作出檢討，確保其於技能及經驗方面均達致適切本公司及其附屬公司(「本集團」)業務所需之平衡。此外，董事會在執行董事及非執行董事人數比例上亦力求均衡，以確保其獨立性及有效管理。本公司亦符合上市規則之有關規定，其中一位獨立非執行董事具備適當會計資格及專業經驗，彼並為審核委員會主席。

每位獨立非執行董事均已根據上市規則第3.13條規定，就各自本身之獨立性作出年度確認。本公司認為，所有獨立非執行董事皆符合上市規則第3.13條關於獨立身份的指引，而依據該等指引彼等均具有所需之獨立性。

董事會已採納關於委任新董事之正式書面程序及政策。公司揀選董事候選人時的主要考慮因素為有關人選之技能、經驗、專業知識、可投放之時間及利益衝突等。本公司並無設立提名委員會，因此，提名及遴選程序均由董事會執行。董事會最少每年舉行一次會議討論董事會之組合、人數及架構之適切性。董事會於二零零八年在全數董事出席下開會一次。

本公司所有董事(包括非執行董事)(「董事」)須根據本公司之組織章程細則最少每三年退任及輪值退任。

董事會共同負責制訂本集團之策略，並監督本集團業務及事務之管理工作。

本集團業務之日常營運和管理，包括(而不限於)策略之落實，已授權執行委員會負責，其成員包括所有執行董事。彼等定期向董事會匯報工作及業務上的決定。

本公司主席與行政總裁之職權均列明，並由不同人士擔任，藉此強化出任該等職位者之獨立性和問責性。Richard Howard Gorges先生及張賽娥女士被識別為本公司之主要行政人員，彼等共同負責本公司之日常業務運作。凡屬關鍵和重要之決定，均須經過董事會會議充份討論。就擬納入定期會議議程之任何事項，事前均向所有董事作出充份諮詢。主席已授權公司秘書擬訂每次董事會會議之議程。主席亦會在執行董事和公司秘書協助下，盡力確保全體董事均獲妥善匯報有關董事會會議上提出的事項，並已接收足夠和可靠的資訊。

於二零零八年董事會曾舉行六次會議：

	出席
執行董事	
吳鴻生先生(主席)	4/6
Richard Howard Gorges先生	6/6
張賽娥女士	6/6
吳旭峰先生	5/6
非執行董事	
David Michael Norman先生	6/6
吳旭萊女士	6/6
獨立非執行董事	
David John Blackett先生	6/6
謝黃小燕女士	6/6
鄭康棋先生	4/6

就董事會會議，董事均獲發最少十四日通知，會議文件在預定召開董事會或董事委員會會議日期前最少三日送呈董事。就其他董事會議，於實際環境可行下，董事獲發合理之通知。董事可親身出席會議，或依據本公司之組織章程細則，利用其他電子通訊方式參與會議。公司秘書確保已遵守有關程序及所有適用規則及規例。董事會及董事委員會會議之會議記錄由公司秘書保管，任何董事只要在任何時間並作出合理通知後，均有權查閱會議記錄。

董事有全權取閱本集團之資料，並認為有需要時可徵詢獨立專業意見。董事並不時收到由公司發出董事在執行其職責時之法律及監管機構之修定。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載關於上市公司董事進行證券交易的標準守則。此外，董事會亦就可能擁有關於本集團或其證券的未公佈之股價敏感資料的相關僱員制訂類似指引。

經本公司作出特定查詢後，所有董事確認於截至二零零八年十二月三十一日止整個年度，一直遵守買賣標準守則及本公司有關董事進行證券交易的行為守則。

內部監控

一套設計完善及有效的內部監控制度對保障本公司的資產、股東的投資、確保財務報告可靠性及符合上市規則有關方面之要求，確實甚為重要。董事亦明白其須對本公司內部監控、財務監控及風險管理負責，並有責任不時監察其效能。因此，本公司已成立一個成員包括合資格會計師的小組(「內審組」)以進行本公司之內部審核工作。

內審組會根據面對風險之評估從而製訂季度審核計劃，以確保審核工作按輪替基準涵蓋主要營運附屬公司之所有重要內審範圍，有關審核計劃須定期呈交審核委員會審閱。審核檢討之範圍及時間乃按風險評估而決定。

企業管治報告

就管理層或審核委員會所確認需關注之事項及範圍，內審組亦須不時進行特別審核工作。內審組與審核委員會已建立溝通渠道。

內審組會監督本集團內部監控程序及系統，並定期向審核委員會匯報發現及提供建議(如有)。本年度內，內審組已向審核委員會及董事會提早內部監控報告審閱，就有關本集團玩具業務之款項繳付運作流程、證券分部之客戶現金分開要求運作、旅遊業務之支出運作流程、物業租賃之應收款項及傳媒分部之銷售佣金運作流程作出檢討。

董事對財務報表之責任

董事確認對編製本集團之財務報表負有責任。董事須確保本集團財務報表已遵照法定要求及適用會計準則而編製。

本公司核數師就其對本集團財務報表的申報責任的聲明，載於本年報第25頁的獨立核數師報告內。

核數師酬金

於二零零八年十二月三十一日止年度，本公司核數師就核數服務收取費用約為800,000港元。於二零零八年核數師並無提供任何非核數服務。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月二十一日設立，由全體獨立非執行董事包括謝黃小燕女士(薪酬委員會主席)、鄭康棋先生、David John Blackett先生及一位非執行董事David Michael Norman先生組成。

薪酬委員會於二零零八年舉行了一次會議，所有委員會成員均出席。薪酬委員會檢討了執行董事的薪酬政策。執行董事的薪酬(包括基本薪金、酬情業績花紅及其他酬金)乃根據個人的技能、知識、於本公司之參與度及工作表現，並參考本公司的業績和盈利，以及行業慣例而釐訂。授予購股權被視作長遠激勵以挽留員工的方法之一。

董事的袍金經股東於股東週年大會上批准。執行董事之酬金經薪酬委員會檢討。董事執行職務(包括出席董事會會議及委員會會議)時產生之實報實銷開支，均可獲得補償。

審核委員會

審核委員會由本公司全體獨立非執行董事鄭康棋先生(審核委員會主席)、David John Blackett先生、謝黃小燕女士及一位非執行董事David Michael Norman先生組成。依據其職權範圍書(與管治守則所載者大致相同)，審核委員會之主要職責包括檢視本集團之財務申報制度及內部監控程序；審閱本集團之財務資料及本集團與核數師的關係。

審核委員會於二零零八年舉行兩次會議，其中管理層之代表亦有出席審閱中期及年度業績、中期報告及年報，及其他財務和內部監控事項。本集團之核數師亦有出席其中一次會議。

	出席
鄭康棋先生	2/2
David John Blackett先生	2/2
謝黃小燕女士	2/2
David Michael Norman先生	2/2

審核委員會對有關核數費用、核數師之獨立性之檢討結果滿意，並且就董事會於應屆股東週年大會上續聘二零零九年度之核數師作出建議。

審核委員會已審閱本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績。

獨立核數師報告



致South China Holdings Limited(南華集團有限公司*)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

列位股東

我們已審核第26頁至133頁所載South China Holdings Limited(南華集團有限公司*)的財務報表，包括於二零零八年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表，及截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量報表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事的責任為根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製及真實與公允地呈列該等財務報表。此責任包括設計、實施及維護與財務報表編製及真實與公允地呈列財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於舞弊或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇及運用適當的會計政策；以及在不同情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是在實施審核工作的基礎上，對該等財務報表發表意見。我們僅向全體股東報告，本報告不作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

我們按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核工作。該等準則規定我們須遵守操守規定，並計劃及實施審核工作，以對財務報表是否不存在重大錯誤陳述合理確定。

審核工作涉及實施審核程序，以獲取有關財務報表金額及披露的審核憑證。選擇的審核程序取決於核數師的判斷，包括對由於舞弊或錯誤導致的財務報表重大錯誤陳述風險的評估。在進行風險評估時，核數師考慮與財務報表編製及真實與公允地呈列財務報表相關的內部控制，以在不同情況下設計適當的審核程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審核工作還包括評價董事選用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體呈列。

我們相信，我們已取得充分恰當的審核憑證，為發表審核意見提供了基礎。

意見

我們認為，財務報表已按照香港財務報告準則真實與公允地反映了 貴公司及 貴集團於二零零八年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

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2期18樓
二零零九年四月二十一日

* 謹供識別

南華集團有限公司
二零零八年年報

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 (重列)
持續經營業務 營業額	5	4,425,327	4,615,990
銷售成本		(4,055,535)	(4,190,413)
毛利		369,792	425,577
利息收入		1,458	4,635
其他經營收入		21,031	56,412
出售附屬公司收益	47	34,849	65,956
出售按公平值經損益入帳之財務 資產收益／(虧損)		(1,390)	37,023
出售可供出售財務資產收益		—	82,325
出售投資物業收益		1,424	—
超逾業務合併成本	46	172,831	—
投資物業公平值收益／(虧損)		(23,467)	144,530
生物資產公平值收益	15	5,893	6,217
按公平值經損益入帳之財務資產 公平值虧損		(27,771)	(4,190)
銷售及分銷成本		(44,595)	(104,823)
其他經營費用		(350,494)	(340,125)
股份代繳補償		(49,373)	(23,876)
財務費用	7	110,188	349,661
應佔聯營公司損益		(24,359)	(26,206)
墊付予聯營公司減值撥備，淨額	22	(823)	202,180
		(28,306)	(10,500)
除稅前溢利	6	56,700	515,135
稅項	10	(15,190)	(12,223)
來自持續經營業務之本年度溢利		41,510	502,912
已終止業務 來自已終止業務之本年度溢利／(虧損)	12	(149,736)	75,320
本年度溢利／(虧損)		(108,226)	578,232
分佔方：			
本公司股權持有人	11	(65,129)	416,809
少數股東權益		(43,097)	161,423
		(108,226)	578,232

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 (重列)
股息及分派			
特別中期分派，宣派及支付	13	127,638	—
中期股息		—	25,528
建議末期股息		2,006	25,528
本公司普通股持有人應佔每股盈利／(虧損)	14		
基本			
—本年度溢利／(虧損)		(3.6)港仙	22.9港仙
—來自持續經營業務之溢利		2.4港仙	19.9港仙
經攤薄			
—本年度溢利／(虧損)		(3.6)港仙	22.6港仙
—來自持續經營業務之溢利		2.4港仙	19.9港仙

綜合資產負債表

於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	16	296,938	356,628
投資物業	17	1,605,674	1,229,827
預付土地租賃款項	18	48,323	20,027
在建工程	19	27,279	263,444
聯營公司權益	22	298,449	304,227
生物資產	15	84,904	71,000
應收貸款	20	—	6,913
可供出售財務資產	25	44,741	38,990
其他非流動資產	26	48,165	47,900
遞延稅項資產	41	—	3,255
商譽	23	12,041	9,882
無形資產	24	—	836
非流動資產總值		2,466,514	2,352,929
流動資產			
發展中物業	27	448,734	—
存貨	28	322,478	290,853
應收貿易及其他應收款	29	410,950	578,052
應收貸款	20	—	229,711
按公平值經損益入帳之財務資產	30	10,945	241,036
應收聯屬方	39	457	239,203
墊付予附屬公司少數股東	38	27,480	14,105
可收回稅項		5,016	8,972
已抵押銀行存款	31	14,342	18,730
代客戶持有之現金	32	—	538,546
現金及現金等值項目	31	193,072	281,881
流動資產總值		1,433,474	2,441,089
流動負債			
客戶存款	33	—	518,718
應付貿易及其他應付款	34	644,860	793,015
附息銀行及其他貸款	35	487,606	590,971
附屬公司少數股東墊款	38	22,048	2,128
應付聯屬方	39	2,180	13,207
應付稅項		29,284	24,642
流動負債總值		1,185,978	1,942,681
流動資產淨值		247,496	498,408
總資產減流動負債		2,714,010	2,851,337

綜合資產負債表

於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		2,714,010	2,851,337
非流動負債			
附息銀行及其他貸款	35	281,845	235,445
股東墊款	37	7,876	14,529
附屬公司少數股東墊款	38	29,226	54,842
其他非流動負債	40	85,419	41,259
承兌票據	42	97,079	95,959
遞延稅項負債	41	232,079	150,261
非流動負債總值		733,524	592,295
資產淨值		1,980,486	2,259,042
股本權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	43	45,584	45,584
儲備	45(a)	1,330,641	1,503,236
建議末期股息	13	2,006	25,528
		1,378,231	1,574,348
少數股東權益		602,255	684,694
股本權益總值		1,980,486	2,259,042

主席
吳鴻生

董事
Richard Howard Gorges

綜合股本權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

本公司股權持有人分佔															
附註	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	合併儲備 千港元	購股權儲備 千港元	資產重估儲備 千港元	可供出售財務資產重估儲備 千港元	中國法定儲備 千港元	匯兌調整儲備 千港元	保留溢利 千港元	建議末期股息 千港元	總額 千港元	少數股東權益 千港元	總股本 千港元
於二零零七年一月一日	45,584	253,234	56	-	136,648	4,881	9,405	18,015	5,350	9,842	710,879	-	1,193,894	541,470	1,735,364
自用物業重估收益	-	-	-	-	-	-	6,508	-	-	-	-	-	6,508	2,194	8,702
可供出售財務資產之公平價值轉變	25	-	-	-	-	-	-	66,794	-	-	-	-	66,794	24,339	91,133
出售可供出售財務資產轉撥往收益表	25	-	-	-	-	-	-	(56,206)	-	-	-	-	(56,206)	(20,872)	(77,078)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,408	-	-	18,408	26,056	44,464
本年度直接確認於股本之總收入及支出	-	-	-	-	-	-	6,508	10,588	-	18,408	-	-	35,504	31,717	67,221
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416,809	-	416,809	161,423	578,232
本年度總收入及支出	-	-	-	-	-	-	6,508	10,588	-	18,408	416,809	-	452,313	193,140	645,453
向少數股東收購權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25)	(25)
採納合併會計法之調整	-	-	-	3,060	-	-	-	-	-	-	(10,932)	-	(7,872)	(2,332)	(10,204)
收購附屬公司	46	-	-	-	(63,458)	-	-	-	-	-	-	-	(63,458)	(21,470)	(84,928)
出售附屬公司	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,130)	(1,130)
附屬公司少數股東資本投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,063	2,063
由保留溢利轉撥	-	-	-	-	-	-	-	468	1,044	-	(1,512)	-	-	-	-
股份代繳安排	-	-	-	-	-	25,917	-	-	-	-	-	-	25,917	5,821	31,738
購股權行使	-	-	-	-	-	(918)	-	-	-	-	-	-	(918)	(347)	(1,265)
二零零七年中期股息	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,528)	-	(25,528)	-	(25,528)
分派予附屬公司少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,496)	(32,496)
建議二零零七年末期股息	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,528)	25,528	-	-	-
於二零零七年十二月三十一日	45,584	253,234*	56*	3,060*	73,190*	29,880*	15,913*	29,071*	6,394*	28,250*	1,064,188*	25,528	1,574,348	684,694	2,259,042

綜合股本權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

附註	本公司股權持有人分佔														
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	合併儲備 千港元	購股權儲備 千港元	資產重估儲備 千港元	可供出售財務資產重估儲備 千港元	中國法定儲備 千港元	匯兌調整儲備 千港元	保留溢利 千港元	建議末期股息 千港元	總額 千港元	少數股東權益 千港元	總股本 千港元
於二零零八年一月一日	45,584	253,234	56	3,060	73,190	29,880	15,913	29,071	6,394	28,250	1,064,188	25,528	1,574,348	684,694	2,259,042
自用物業重估收益	-	-	-	-	-	-	20,445	-	-	-	-	-	20,445	6,895	27,340
可供出售財務資產之公平價值轉變	-	-	-	-	-	-	-	6,779	-	-	-	-	6,779	2,321	9,100
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,133	-	-	40,133	31,983	72,116
本年度直接確認於股本之總收入及支出	-	-	-	-	-	-	20,445	6,779	-	40,133	-	-	67,357	41,199	108,556
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(65,129)	-	(65,129)	(43,097)	(108,226)
本年度總收入及支出	-	-	-	-	-	-	20,445	6,779	-	40,133	(65,129)	-	2,228	(1,898)	330
向少數股東收購權益	-	-	-	32	(749)	12	-	-	-	197	-	-	(508)	(530)	(1,038)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,460	11,460
附屬公司少數權益增加	-	-	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	(4)	42	38
附屬公司少數股東資本投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,551	-	18,551	6,257	24,808
由保留溢利撥	-	-	-	-	-	-	-	-	692	(692)	-	-	-	-	-
股份代繳安排	-	-	-	-	-	46,604	-	-	-	-	-	-	46,604	6,853	53,457
二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,528)	(25,528)	-	(25,528)
分派予附屬公司少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,945)	(14,945)
實物分派	-	-	-	(1,165)	-	(12,660)	-	(881)	-	-	(222,754)	-	(237,460)	(89,678)	(327,138)
建議二零零八年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,006)	2,006	-	-	-
於二零零八年十二月三十一日	45,584	253,234*	56*	1,927*	72,441*	63,836*	36,354*	34,969*	7,086*	68,580*	792,158*	2,006	1,378,231	602,255	1,980,486

合併儲備指：

- 一間附屬公司的股本面值和其股份溢價與集團於一九九二年重組時認購已發行股份面值之差異並扣除於二零零一年轉往保留溢利200,000,000港元；及
- South China Land Limited 南華置地有限公司(「南華置地」)的代價金額與南華置地的股本面值、其股份溢價及少數股東權益之差異。

按照中國法例及規定，本公司於中國大陸成立之附屬公司需適當地按其除稅後溢利撥作本集團之中國法定儲備。附屬公司的董事決定所撥金額。

聯營公司之保留溢利及匯兌儲備已分別包括於本集團保留溢利及累計匯兌調整，其金額分別為282,510,000港元(二零零七年：262,687,000港元)及借方結餘754,000港元(二零零七年：862,000港元)。

* 以上儲備包括於綜合資產負債表之綜合儲備為1,330,641,000港元(二零零七年：1,503,236,000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
經營活動所產生之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)：			
來自持續經營業務		56,700	515,135
來自已終止業務	12	(147,269)	76,855
		(90,569)	591,990
調整：			
應收貿易及其他應收款減值撥備／(撥回)，淨額	6	9,203	(20,394)
存貨準備撥備／(撥回)	6	(17,357)	15,504
生物資產價值由於收成而下降	6	895	217
折舊	6	50,592	52,707
投資上市公司股息收入	6	(3,135)	(896)
出售可供出售財務資產收益		—	(82,325)
超逾業務合併成本		(172,831)	—
附屬公司股權攤薄收益	6	—	(4,209)
財務費用	7	28,148	31,865
利息收入		(1,458)	(4,635)
投資物業公平值虧損／(收益)		23,467	(144,530)
出售投資物業收益		(1,424)	—
生物資產公平值收益		(5,893)	(6,217)
攤銷預付土地租賃款項	6	1,484	608
按公平值經損益入帳之財務資產 公平值虧損	6	144,035	16,447
物業、廠房及設備減值撥回		—	(2,569)
出售物業、廠房及設備收益，淨額	6	(236)	(5,109)
股份代繳補償	6	53,457	31,738
應佔聯營公司損益		823	(202,180)
墊付予聯營公司減值撥備，淨額	22	28,306	10,500
出售附屬公司收益	47	(34,849)	(65,956)
		12,658	212,556
發展中物業增加			
		(182,164)	—
存貨減少／(增加)		(6,087)	26,522
應收貿易及其他應收款增加		(61,024)	(72,190)
應收貸款減少／(增加)		137,827	(1,735)
按公平值經損益入帳之財務資產減少／(增加)		7,595	(124,987)
應收聯屬方增加，淨額		(11,071)	(4,852)
代客戶持有之現金減少／(增加)		219,475	(175,174)
客戶存款增加／(減少)		(209,957)	159,132
應付貿易及其他應付款減少		(59,297)	(138,141)
		(152,045)	(118,869)
經營活動所使用之現金			
已付香港利得稅		(4,458)	(7,935)
已付中國企業所得稅		(4,509)	(4,350)
		(161,012)	(131,154)

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
投資活動所產生之現金流量			
購買物業、廠房及設備	16	(31,562)	(49,808)
新增預付土地租賃款項	18	(3,249)	–
新增在建工程	19	(3,423)	(39,042)
購買可供出售財務資產		(185)	–
收購附屬公司所收購／(支付)現金，淨額	46	6,198	(1,174)
聯營公司之還款／(墊款)，淨額		215,552	(30,392)
向少數股東收購權益		(2,010)	(25)
出售附屬公司所收取／(出售)現金，淨額	47	(177,234)	79,970
出售可供出售財務資產所得款項		–	117,384
已收利息		1,458	4,635
出售物業、廠房及設備所得款項		841	8,887
已收投資上市公司股息		3,135	896
購買其他非流動資產		(265)	(442)
出售投資物業所得款項		2,559	–
已收聯營公司股息		2,557	–
投資活動現金淨流入		14,372	90,889
融資活動所產生之現金流量			
償還銀行貸款		(214,376)	(331,459)
信託貸款增加／(減少)		(1,039)	41,339
償還股東借款		(6,653)	(7,367)
向少數股東借款／(還款)		(12,811)	4,265
已付利息		(33,496)	(31,865)
已付附屬公司少數股東股息		(14,945)	(32,496)
已付股息		(25,528)	(25,528)
支付融資租賃之資本部份		(4,075)	(8,684)
新增銀行貸款		392,768	401,829
附屬公司少數股東資本投入		–	5,007
其他非流動負債減少		(241)	–
融資活動現金淨流入		79,604	15,041
現金及現金等值淨減少		(67,036)	(25,224)
年初之現金及現金等值		264,581	285,765
外匯兌換率轉變之影響，淨額		(6,104)	4,040
年終之現金及現金等值		191,441	264,581
現金及現金等值結餘之分析			
現金及銀行結餘	31	193,072	202,337
原到期日少於三個月之有抵押定期存款	31	14,342	12,980
銀行透支	35	(15,973)	(36,030)
已終止業務應佔現金及短期存款		–	85,294
		191,441	264,581

資產負債表

於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			
於附屬公司之權益	21	675,490	813,745
流動資產			
現金及銀行結餘	31	108	141
流動負債			
其他應付款及應計費用	34	61	11,664
淨流動資產／(負債)		47	(11,523)
資產淨值		675,537	802,222
股本權益			
已發行股本	43	45,584	45,584
儲備	45(b)	627,947	731,110
建議末期股息		2,006	25,528
股本權益總值		675,537	802,222

主席
吳鴻生

董事
Richard Howard Gorges

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

1. 公司資料

South China Holdings Limited南華集團有限公司*於開曼群島註冊成立。本公司的註冊辦事處為Scotia Centre, 4th Floor, P.O. Box 2804, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之主板上市。

本公司為一家投資控股公司。其附屬公司及聯營公司主要經營貿易及製造、資訊科技相關業務、物業投資及發展、應用軟件推行及推廣、出版刊物、市場及推廣服務、農林業務、機票銷售以及提供其他旅遊相關服務。

2.1 編撰基準

此等財務報表按照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)、香港公認會計原則及公司條例而編製。此等財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟投資物業、可供出售財務資產、若干自用物業、按公平值經損益入帳之財務資產及生物資產已按公平值計算。此等財務報表以港元呈報，所有金額均調整至最接近之千元，另有註明者除外。

綜合帳目之基準

綜合財務報表包括公司及其附屬公司(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表。如會計政策存有差異，則作調帳使其一致。附屬公司的業績自購入日，即取得控制權當天起至控制權終止日之業績計入綜合財務報表內。集團內所有因內部交易及結餘引致的重要收入、支出及未確認收益及虧損一概予以對銷。

收購同一控制的業務會按香港會計師公會頒佈的會計指引5入帳。收購資產乃按帳面值計算，猶如本公司在最早呈報期間之開始已擁有該資產。

年內收購附屬公司乃以會計收購法入帳。此方法涉及把企業合併成本按收購所得的資產及承擔的負債及或然負債於收購日的公平值劃分。收購成本根據交易日期所給予的資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公平值總額計量，另加收購直接應佔的成本。

少數股東權益指外界股東而非本集團持有之於本公司附屬公司業績及淨資產之權益。收購少數股東權益是以母公司伸延辦法計算其中收購價與分配淨資產賬面值之差額為商譽或超出業務合併成本之餘額，兩者中較適當者。

* 謹供識別

於二零零八年十二月三十一日

2.2 新頒佈及經修訂之香港財務報告準則之影響

本集團於本年度的財務報表首次採納以下新詮釋及修訂香港財務報告準則。

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(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港會計準則第39號(修訂)財務工具：確認及計量及香港財務報告準則第7號財務工具：披露—財務資產重新分類 香港財務報告準則第2號—集團及庫存股交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營安排
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—對界定福利資產之限制、最低資金需求規定及其兩者之相互動關係

採納該等新詮釋及修訂對本財務報表而言並無重大影響，本財務報表採納的會計政策並無重大轉變。

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團在編製該等財務報表時尚未採用下列已頒佈但尚未生效之新和經修訂之香港財務報告準則。

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(修訂)首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號(修訂)綜合及獨立財務報表—附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 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(修訂)股份支付—行權條件及註銷 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	經營分部 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂)	財務工具的披露改進 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列 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(修訂)財務工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表的呈列—可沽售財務工具及清盤時產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂)	香港財務報告準則第39號(修訂)財務工具：確認及計量—合資格對沖項目 ²
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	對沖海外業務之投資淨額 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	客戶資產轉移 ²

財務報表附註

於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)

除上述以外，香港會計師公會亦頒佈香港財務報告準則的改進*，其中載列多項香港財務報告準則修訂，旨在修改不一致的地方，並澄清字眼。除香港財務報告準則第5號的修訂於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效外，其他修訂均於於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效，惟各項準則均就有關修訂各自設過渡條文。

¹ 於二零零九年一月一日及以後會計年度生效

² 於二零零九年七月一日及以後會計年度生效

³ 於二零零八年七月一日及以後會計年度生效

⁴ 於二零零八年十月一日及以後會計年度生效

* 香港財務報告準則的改進包括對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。

本集團現正評估首次應用該些新及經修訂的香港財務報告準則之影響。截至目前為止，結論為當採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號(經修訂)可能引致新及修訂的披露及當採納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)可能引致會計政策的轉變，該些新及經修訂的香港財務報告準則並不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

2.4 主要會計政策

附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制其逾半數投票權或已發行股本，或控制其董事局組成之公司。

附屬公司之業績乃就已收或應收股息計入本公司之收益表。附屬公司權益按成本減減值虧損入帳。

合營公司

合營公司乃由本集團及其合營夥伴按合營協議成立之公司，以從事經濟活動。合營公司以獨立商業實體經營，並由合營各方擁有其權益。

合營各方訂立之合營協議訂明合營夥伴之出資額、合營年期及解散時變現資產之基準。合營公司業務之經營盈虧及剩餘資產分派將由合營各方按各自出資比例或合營協議之條款攤分。

合營公司在下列情況下將視為：

- (a) 倘本集團直接或間接擁有合營公司單方面控制權，則列作附屬公司；
- (b) 倘本集團並無擁有其單方面控制權或共同控制權，但直接或間接持有合營公司之註冊資本不少於20%，且對其可行使重大影響力，則列作聯營公司；或
- (c) 倘本集團直接或間接持有合營公司之註冊資本20%以下，且無擁有其共同控制權或對其可行使重大影響力，按香港會計準則第39號則列作股本投資。

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

聯營公司

聯營公司並非附屬公司或共同控制公司，而是本集團長期擁有其一般不少於20%股份投票權，並可對其行使重大影響力之公司。

本集團分佔聯營公司於收購後之業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備。本集團於聯營公司之投資乃以權益法按本集團分佔資產淨值減減值虧損後列入綜合資產負債表。因本集團與聯營公司進行交易而產生的未確認收益及虧損，將按本集團於聯營公司之投資對銷，除有證據之資產轉移減值未確認虧損。如會計政策存有差異，則作調帳使其一致。

商譽

收購附屬公司產生的商譽，乃指企業合併成本高於收購日本集團所佔該等被收購公司的已收購可確認資產、已承擔負債及或然負債的公平淨值的差額。

收購產生的商譽於綜合資產負債表確認為資產，最初按成本值確認，隨後按成本值扣除減值虧損列帳。

商譽的帳面值每年均會審閱以確定是否出現減值，或倘發生事件或環境變化顯示帳面值可能減損時，則會更頻繁進行審閱。本集團於十二月三十一日進行每年商譽減值測試。為進行減值評估，企業合併產生的商譽會由收購日期起被分攤到本集團預期會因合併而產生協同效益的各個現金產生單位或多組現金產生單位，而不論本集團其他資產或負債是否被編配至該等單位或單位組別。

減值按商譽有關現金產生單位(或現金產生單位組別)可收回款額的評估釐定。倘現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回款額低於帳面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損概不會於往後期間撥回。

倘商譽構成現金產生單位(或現金產生單位組別)其中一部份，而出售該單位部份業務，則於釐定出售業務盈虧時，與出售業務有關的商譽會計入業務帳面值。於該等情況售出之商譽，按售出業務及保留之現金產生單位部分相對價值基準計算。

過往於綜合儲備對銷的商譽

於二零零一年採納香港會計師公會會計實務準則第30號「企業合併」前，收購所產生商譽於收購所屬年度與綜合保留溢利對銷。採納香港財務報告準則第3號後，當出售與商譽有關的全部或部份業務時，或當與商譽有關的現金產生單位出現減損時，該等商譽仍與綜合儲備對銷，而不會在收益表確認。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

超逾企業合併成本值的差額

本集團所佔被收購者可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超逾收購附屬公司的成本值的差額(過往稱作「負商譽」)，經重新評估後即時確認在收益表內。

非財務資產減值(商譽除外)

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(存貨、遞延稅項資產、生物資產、財務資產、投資物業及商譽除外)，則會估計可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值或公平值(以較高者為準)減銷售成本計算，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額乃就資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產帳面值超逾可收回金額時確認。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自收益表扣除，惟若資產以重估金額列帳，則有關減值虧損須依據該已重估資產的相關會計政策的規定計算。

於各結算日進行評估，以確定是否有任何資產出現減值的情況，或有以往年度已確認之減值虧損不再存在或已減少的情況。倘有任何該等情況出現，該資產之可收回值須予以評估。若資產可收回值之估計出現變動時，除商譽外，過往已確認之減值虧損方予以撥回，然而，倘以往年度該資產並無已確認之減值虧損，則撥回後的金額不得超過資產扣除任何折舊／攤銷之帳面值。回撥之減值虧損於其產生之期間計入收益表內，惟當該資產以重估價值為其帳面值時，減值虧損之回撥則該按重估資產之有關會計政策入帳。

關連人士

一方被視為本集團之關連人士倘：

- (a) 該一方直接或間接透過一間或多間中介公司；(i)控制本集團、被本集團控制、或與本集團受共同控制；(ii)於本集團擁有權益，因而可對本集團施以重大影響；或(iii)共同控制本集團；
- (b) 該一方為聯營公司；
- (c) 該一方為本集團或其母公司之關鍵管理層成員；
- (d) 該一方為(a)或(c)項所述任何人士家族之親密成員；
- (e) 該一方為(c)或(d)所述人士直接或間接控制、共同控制或可施行重大影響力之實體或享有重大投票權之實體。
- (f) 該人士乃本集團或附屬於本集團關連人士之實體為其僱員而設之離職後福利計劃。

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備(部份自用物業及在建工程除外)乃按成本減累計折舊及減值虧損入帳。物業、廠房及設備之成本包括購買價及任何將該資產達致營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。物業、廠房及設備投入運作後產生之支出(如維修保養費用)一般於產生期間自收益表扣除。倘能清晰顯示有關支出使該物業、廠房及設備的運用預期獲得之經濟效益有所增加,且有關支出能可信地衡量,則該支出將資本化,作為該資產之額外成本。

部分自用物業於資產負債表之金額是基於一九九五年九月三十日前之重估值減累計折舊、攤銷及減值。

根據香港會計準則第16號—「物業、廠房及設備」之過渡性條款第80A段,集團之自用物業按於一九九五年九月三十日前之重估值入帳則不須作定期重估。因此,自用物業並無於一九九五年九月三十日後作重新估值。於過往年度,因重估資產而產新之收益計入資產重估儲備。如相關資產之儲備額不足以抵銷減值,(按個別資產為基準),則其後有關資產減值會直接作費用入帳。於出售已重估之資產時,過往重估盈餘會轉至保留溢利。

折舊乃按各物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算及撇銷其成本或評估值至其剩餘價值。主要採用的年度比率如下:

自用物業	2%至10%, 不超過租賃年期
傢俬及租賃裝修	10%至25%, 不超過租賃年期
機械及設備	10%至25%
模具及工具	20%至25%
車輛及船隻	20%至33.3%

倘物業、廠房及設備之部份項目有不同使用年期,該項目之成本或評估值則按合理基準分配至各相關項目,折舊亦分別按此成本或評估值計算。

於各結算日,管理層將會對剩餘價值、可使用年期及折舊方法進行審閱,若有需要,進行調整。

物業、廠房及設備於出售或倘預期繼續使用資產不會產生未來經濟利益時不作確認。資產不作確認產生之盈虧按出售所得款項淨額與項目之帳面值之差異計算,計入不作確認資產期間之收益表。

在建工程主要是為一幅用地作重新安置成本,乃按成本減任何減值及並沒有計提折舊。當工程完成及可準備使用時,在建工程會轉至適當物業、廠房及設備或投資物業類別。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業指土地及樓宇之權益(包括符合投資物業定義之經營租賃物業之租賃權益)，並因該等土地及樓宇可賺取租金及／或資本增值，而不是用作生產或提供貨品或服務或用作行政用途；又或用在正常營運中之銷售。有關物業初步按成本(包括所有交易成本)計值，於初步確認後，該等投資物業按公平值列帳，以反映結算日之公開市場情況。

投資物業之公平值變動而產生之收益或虧損，計入發生當期之收益表中。

若該投資物業於報廢或出售產生之收益或虧損，於報廢或出售發生期間之收益帳中確認。

由投資物業轉往自用物業，作為物業日後會計的被認定成本乃是在承轉日的公平值。若本集團擁有的自置物業轉變為投資物業，直至承轉日為止，本集團將根據「物業、廠房及設備與折舊」的政策為物業入帳，並根據上述「物業、廠房及設備與折舊」的政策，把物業在承轉日的帳面值和公平值的差額以重估項目列帳。由待出售物業轉往投資物業，其公平值與以往帳面值之任何差異會入收益表。當集團完成工程或發展其自建投資物業，其公平值與以往帳面值之任何差異也入收益表。

發展中物業

發展中物業指為出售或賺取租金收入而發展之物業，並按成本減任何減值虧損入帳。成本包括預付土地租賃款項、建築成本及發展該等物業之任何其他直接成本。物業在建築或發展階段之借貸成本、專業費用及其他相關開支撥充資本，作為該等物業之成本。

已預售或預計於一年內完成的發展中物業於年結日分類為流動資產。當完成後，該物業會轉至持作出售物業或投資物業。

該等物業在建築或發展完成後轉撥至適當之資產類別。

生物資產

生物資產為果樹及按其公平價值減估計銷售點費用估算。果樹之公平值乃按預期由果樹所產生之淨現金流以現時市場除稅前利率貼現計算之現今值。果樹為長生植物，其生長期多於一年。

於初時確認生物資產之公平值減除估計之銷售點成本及由公平價值減除估計之銷售點成之收益或虧損應包括於當期之收益表中。

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

農產品

農產品包括果樹之冬棗、荔枝及龍眼。

冬棗、荔枝及龍眼水果分別按其於收成時之公平值扣除估計銷售點費用列帳。公平價值指本集團於市場按公平獲得該等存貨之估計購買成本。當按香港會計準則第2號「存貨」計算時，以當時之成本作計算。

當最初確認之冬棗、荔枝及龍眼水果按公平價值扣除估計的銷售點成本產生盈利或虧損時，便於收益表內入帳。

公平值以集團於市場購平同類存貨之公平價格之估計成本。

無形資產(商譽除外)

無形資產之可使用年期可定為有限期或無限期。其有限期之無形資產按有經濟效益之可使用年期攤銷及倘有跡象顯示出現減值時進行減值測試。無限期之無形資產攤銷期及方法於每次年結日時評估。

本集團之無形資產具無限可使用年期並於每年按個別或於現金產生單位檢核作減值測試。該等無形資產並不予以攤銷。具無限年期之無形資產之可使用年期於每年作評估，以釐定無限可使用年期之評估是否持續可靠。如否定，則可使用年期之評估自此由按無限年期更改為有限年期計量。

租賃

除法定業權外，凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險轉歸本集團之租約乃列作融資租約。融資租約生效時，租賃資產成本按租約最低應付租金之現值撥作成本，連同租賃責任一併記錄(不包括利息部份)，以反映其購買價及融資費用。按資本化融資租約持有之資產乃計入物業、廠房及設備內，並按資產之估計可使用年期予以折舊。該等租約之財務成本自收益表扣除，以得出一個於租約期內之固定週期支銷率。

以融資性質之分期付款合約購入之資產按融資租約處理，並按其預計使用年期計提折舊。

凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險保留予出租者之租約乃列作經營租約。倘本集團為出租者，該等按經營租約出租之資產計入非流動資產，該等經營租約之適用租金收入於租期內以直線法計入收益表。倘本集團為承租者，該等經營租約之適用租金支出於租期內以直線法自收益表扣除。

經營租賃之預付土地租賃款項最初按成本列帳，隨後於租賃期以直線法攤銷。或者於租金未能在土地及樓宇項目之間可靠劃分，則租金全數入帳為土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備項下之融資租賃。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

投資及其他財務資產

根據香港會計準則第39號所界定之財務資產分類為按公平值經損益入帳之財務資產、貸款及應收款，及可供出售財務資產(視情況而定)。財務資產於初步確認時以公平值計算，而並非以公平值計入收益表之投資，則按直接應佔交易成本計算。

本集團於首次成為合約訂約方時會評估合約是否包含嵌入式衍生工具。若分析顯示內嵌式衍生工具的經濟特徵與風險與主體合約並無密切關係，則嵌入式衍生工具與其主體合約分開處理。若合同細節有所變動而導致在合同上的現金流量有重大修改，則再重新評估。

本集團於初步確認後釐定其財務資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾購買該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

按公平值經損益入帳之財務資產

按公平值經損益入帳之財務資產包括列為持作買賣之財務資產。計劃於短期內出售而購入之財務資產，均列為持作買賣之財務資產。有關收益或虧損均計入收益表。於收益表內確認之收益或虧損之公平值淨值並不包括就該等財務資產所賺取之任何股息或利息，該等股息或利息乃根據下文「收入確認」所載列之政策予以確認。

貸款及應收款

貸款及應收款乃非衍生財務資產，並具有於交投活躍市場未有報價之固定或可議定付款。此類資產均按實際利率攤銷法攤銷後之成本入帳。攤銷成本計及任何收購的折讓或溢價，並包括屬於實際利率完整部分的費用及交易成本。當貸款及應收款被取消確認或有所減值時並在攤銷程序，在收益表確認其盈虧。

可供出售財務資產

可供出售財務資產為被指定為可供出售的非衍生財務資產，這些資產可以是上市或非上市股本證券，可供出售並非分類為以上兩種類別的財務資產(按公平值經損益入帳之財務資產及貸款及應收款)。於初步確認後，可供出售財務資產按公平值計量，而有關損益則於權益內分開確認，直至投資取消確認或直至投資被定為已出現減值為止，在此情況下，以往已於權益呈報之累計收益或虧損將計入收益表。所賺取之利息及股息乃分別被呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」所載政策於收益表內確認為「其他收入」。有關投資減值所引致之虧損於收益表內確認為「可供出售財務資產之減值虧損」，並從可供出售財務資產重估儲備中轉撥。

倘非上市可供出售財務資產之公平值由於(a)合理之公平值估計範圍之變動相對該投資而言屬重大，或(b)在上述範圍內之各種估計值之概率未能合理地衡量及用於估計公平值，而不能可靠地計算時，則該等證券在除去任何減值後按成本列帳。

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策 (續)

投資及其他財務資產 (續)

公平值

在金融市場活躍交易的投資的公平值參考於結算日的市場收市買入價。倘某項投資的市場不活躍，公平值將採用估值方法確定。該等方法包括參考近期所進行的公平市場交易，其他大致類同工具的現行市場價格、現金流量折現分析和期權定價模型。

財務資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀證據證明一項財務資產或一類財務資產是否有減值虧損。

以攤銷成本計價的資產

如果有客觀跡象表明以攤銷成本計值的貸款及應收款項已產生減損，資產的帳面值與估算未來的現金流量（不包括尚未產生的未來信貸損失）以原始實際利率（如以初步確認時之實際利率）折現的現值之間差額確認減損。有關資產的帳面值可通過直接沖減或通過備抵帳目作出抵減。有關減損在收益表中確認。貸款及應收款項連同任何相關撥備並無日後收回之實際前景及所有抵押品已被變現或被轉讓予本集團時予以撤銷。

在以後期間，倘若減值虧損的數額減少，而減少的原因客觀上與減值虧損確認後所發生的事件相關聯，則先前確認的減值虧損可通過調整備抵帳目予以回撥。於回撥當日，倘若資產帳面值並無超出其攤銷成本，則任何其後減值虧損的回撥將於收益表內確認入帳。

就應收及其他應收帳款而言，當有客觀證據（如可能破產或債務人出現嚴重財政困難及由於科技、市場、經濟或法律環境等的重大轉變對該負債人產生不良影響）顯示本集團未能根據發票原定條款收回所有到期款項時，而作出減值撥備。帳款的帳面值透過動用撥備帳而減少。減值債項於評定為無法收回時終止確認。

按成本值列帳的資產

如果有客觀跡象表明，一項並無市價，而且因無法可靠計量其公平值而並非按公平值列帳之股本證券已產生減損，有關的減值虧損是按資產的帳面值與按類似財務資產的現行市場回報率折現估計未來現金流量的現值之間的差額計算。此等資產之減值損失不會撥回。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策 (續)

投資及其他財務資產 (續)

可供出售財務資產

若可供出售財務資產出現減值，其成本值(扣除任何主要付款及攤銷)與其現行公平值之差額，在扣減以往在收益表確認任何減值虧損後會由權益轉撥至收益表。當可供出售財務資產之公平值出現大幅或長期跌至低於其成本或出現減值之其他客觀證據時，則就可供出售股本投資計提減值撥備。「大幅」或「長期」之定義須經判斷而釐定，此外，本集團亦評估其他因素，包括股份價格波動。分類作可供出售之股本工具之減值虧損不會透過收益表撥回。

如果債務工具的公平值上升，而該上升能客觀地連繫至已確認於收益表的減值後發生的事件，該減值可於收益表撥回。

取消確認財務資產

財務資產(或一項財務資產的一部分或一組同類財務資產的一部分)在下列情況將取消確認：

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量的權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三者的情況下，已就有關權利全數承擔付款的責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，並(a)已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，但並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，該項資產將確認入帳，條件為本集團須持續涉及該項資產。

以攤銷成本計量的金融負債(包括計息銀行貸款及借貸)

財務負債包括應付貿易及其他應付款及附息銀行貸款及借貸，初始按公平值減直接歸屬的交易費用計量，後續除非折現的影響不重大，按成本計量外，採用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於收益表「財務費用」內確認。

在終止確認負債或攤銷過程中時，產生的收益和損失在收益表中確認。

財務擔保合同

在香港會計準則第39號範圍中的財務擔保合同作為財務負債列帳。一份財務擔保合同初始計量按其公平價值加直接歸屬於購買或發出該等財務擔保合同的交易費用確認，除非該等合同以公平價值計量且變動計入損益來確認。初始確認後，本集團按以下兩者中的較高者計量財務擔保合同：(i)於資產負債表日所需支付的現有負債之最佳估計金額；及(ii)初始確認的金額減(若適用)根據香港會計準則第18號收入確認的累計攤銷額後的餘額。

2.4 主要會計政策 (續)

財務負債的終止確認

當一項財務負債的義務被取消或到期，該財務負債終止確認。

當一項現存的財務負債被同一債權方以另一財務負債替代，而該項負債的條款與原負債存在顯著差異，或者現行條款改動顯著，這種替代或者改動認定原負債的終止和新負債的確認，其帳面價值差額確認為當期損益。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者之較低者入帳。成本按先入先出法或加權平均法(視乎情況而定)計算。可變現淨值則按估計售價減估計完成及出售時所需之成本計算。

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指可隨時兌換成可知數額之現金，並承受極低價值變動風險之手頭現金及活期存款，及短期高流通性投資，一般於購入時三個月內到期，扣除須應要求償還及組成本集團現金管理整體一部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行存款，當中包括定期存款等不受使用限制的款項。

撥備

如因過往事宜而導致現時出現法律或推定責任，且日後資源可能須流出以清償該責任，及對該等責任之金額可作出可靠估計時，則要確認撥備。

倘折讓具有重大影響，則撥備金額為清償有關責任之預期所需支出於結算日之現值。已折讓現值因時間過去而出現之金額增加，於收益表列為財務成本。

本集團按中國大陸相關法例設立職工提留備用金撥備。員工僱傭合約期滿時應付予員工之補償金將計提至此撥備。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅於收益表中確認，倘與其相關的項目於同時期或不同時期直接於權益中確認，則有關之所得稅亦於權益中確認。

本期及以前期間的流動稅項資產及負債，按預期將從稅局收回或將支付予稅局的金額計量。

在結算日時，資產與負債的稅基與其在財務報告的帳面值之間的所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

所得稅(續)

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟：

- 倘若遞延稅項負債的起因，是由於商譽或初步確認之資產或負債，以及在交易時，會計利潤或應課稅溢利或虧損均無受影響，則屬例外；及
- 對涉及附屬公司及聯營公司之投資的應課稅暫時性差異而言，倘若撥回暫時性差異的時間可以控制，以及暫時性差異不甚可能在可見將來撥回，則屬例外。

對於所有可於稅務上扣減之暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可扣減暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損的，則遞延稅項資產一律確認入帳，惟：

- 倘若有關可扣減暫時性差異的遞延稅項資產的起因，是由於初步確認資產或負債，以及在交易時，會計溢利或應課稅溢利或虧損均無受影響，則屬例外；及
- 對涉及附屬公司及聯營公司之投資的可扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認為遞延稅項資產。

遞延稅項資產的帳面值，在每個結算日予以審閱。若不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分相關稅項資產，則按此扣減遞延稅項資產帳面值。相反，在可能有足夠應課稅溢利用以抵扣相關稅項資產的全部或部份時，則確認過往不予確認的遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債乃按變現資產或清償負債時預期適用的稅率衡量，並以結算日當日已生效或大致已生效的稅率(及稅法)為基準。

倘若存在法律上可強制執行的權利，可將有關同一課稅實體及同一稅局的流動稅項負債以及遞延稅項抵銷，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

2.4 主要會計政策(續)

收入確認

收入會於本集團很有可能獲得經濟利益及收入能可靠計算時確認入帳，有關基準如下：

- (a) 銷售貨品之收入會於擁有權之重大風險及回報轉移予買方時確認入帳，惟本集團不可保留與擁有權一般程度之管理，亦不可擁有所售貨品之實際控制權；
- (b) 服務收入將按提供相關服務確認；
- (c) 證券佣金及經紀收入按證券交易日予以確認；
- (d) 證券、金銀及期貨合約買賣收益乃按交易日之基準入帳；
- (e) 投資股息收入在股東有權收取股息時確認；
- (f) 租金收入均按租約年期以直線法確認；及
- (g) 利息收入按計提基礎採用實質利率方法，以有關利率在財務工具之預計年期內折現估計未來可收取現金至財務資產之帳面淨值。

僱員福利

股份付款交易

本公司設有一項購股權計劃，旨在表揚合資格參與者對本集團之業務成就作出之貢獻，給予彼等獎勵及回報。本集團的僱員(包括董事)收取以股份付款交易方式計算的酬金，而僱員提供服務作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行的股本結算交易成本乃參考授出權利當日的公平值計算。公平值乃外聘估值師按三項式模式釐定，詳情載於本財務報表附註44。對股本結算交易作估值時，並不會計及任何市場相關表現條件而只著眼於有關本公司股價之情況(「市場情況」)(如適用)。

股本結算交易的成本連同股本的相應升幅會於達到表現及／或服務條件的期內確認，直至有關僱員完全享有該報酬之日(「歸屬日」)為止。由每個結算日起直至歸屬日期間就股本結算交易確認的累計支出反映已屆滿歸屬期以及貴集團就最終將會歸屬的股本工具數目的最佳估計。收益表於一段期間之支出或收入相當於期初及期終之已確認累計支出變動。

尚未完全歸屬的報酬不會確認為支出，除了該報酬是跟據某特定市場情況作為歸屬，則將被當為歸屬會論該市場情況達到與否，而其他表現情況已達到。

倘修訂股本結算報酬的條款，會確認最少的支出，猶如條款並無修訂。此外，倘因任何修訂導致股份付款安排之公平值總額有所增加，或於修訂日期計算對僱員有利時，則會確認支出。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策(續)

僱員福利(續)

股份付款交易(續)

倘股本結算報酬註銷時，將被視作報酬於註銷當日已經歸屬，而尚未確認報酬的任何支出會即時確認。然而，倘註銷的報酬有任何替代的新報酬，並指定為授出當日的替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上一段所述被視為原有報酬的修訂般處理。

未行使購股權的攤薄影響會反映於計算每股盈利時的額外股份攤薄。

退休福利計劃

本集團按照強制性公積金計劃條例推行界定供款強制公積金退休計劃(「該計劃」)予其所有僱員。供款乃按參予計劃之僱員獲得之基本薪金按百分比率計算，並根據該計劃之規定於應付時計入收益表內。強積金計劃之資產與本集團之資產乃分開保存，由獨立管理基金持有。本集團所作之僱主供款於向該計劃作出供款時悉數賦予僱員惟根據該計劃之規定，本集團僱員之自願性供款(當僱員在供款悉數賦予彼之前離職時退還予本集團)除外。

根據強制性公積金條例，本集團管設一個界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)以供所有合資格之僱員參與強積金計劃。按照強積金計劃之規章，供款乃按僱員之基本工資百分比釐定，並於應付供款時自收益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開處理，並另由一個獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款當出入強積金計劃時，即悉數歸屬僱員。

二零零零年十二月一日加入本集團之員工有權選擇其中一個計劃。二零零零年十二月一日後加入本集團之員工只可選擇強積金計劃。

本集團需為中國國內營運之附屬公司之僱員對地方政府營運之中央退休金計劃作出供款。國內附屬公司需根據員工薪金百分比供款至中央退休金計劃。根據中央退休金計劃之規定，供款視作應付款項及記帳於收益表內。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需要大量時間製作以供擬定用途或銷售的資產)應佔的直接借貸成本將會被撥充資本作為該等資產的部份成本。將有關借貸成本撥充資本於資產已實際上可作擬定用途或銷售時終止。合資格資產開支之借貸款的臨時投資所賺取之投資收入，自撥充資本的借貸成本中扣除。

股息及分派

董事建議派付之末期股息及分派於資產負債表之權益下分類，列作保留溢利之獨立分配，直至股東於股東週年大會批准派付該等股息。倘該等股息及分派獲股東批准，並予以宣派，則確認為負債入帳。

於二零零八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策 (續)

股息及分派 (續)

基於本公司章程賦予董事分派中期股息及分派的權力，中期股息及分派將同時建議及宣派。之後，中期股息及分派於建議及宣派時確認為負債。

外幣

財務報表以港元呈報，即本公司的功能及呈報貨幣。本集團內的實體各自決定其功能貨幣為何，各實體的財務報表項目均以所定功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日的有關功能貨幣的率換算入帳。以外幣為計算單位的貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於結算日的兌換率再換算。所有兌差額撥入收益表處理。按歷史成本列帳、以外幣計量的非貨幣項目，採用初步交易日期兌換率換算。按公平值列帳，以外幣計量的非貨幣項目，採用釐定公平值日期的率換算。

海外附屬公司及聯營公司的功能貨幣並非港元。於結算日時，有關實體的資產與負債，按結算日的兌換率換算為本公司的呈報貨幣，其收益表則按本年度的加權平均兌換率換算為港元。因此而產生的兌差額，包含於外匯變動儲備中。出售外國實體時，就該項外國業務在權益中確認的遞延累計金額，會在收益表中確認。

於編製綜合現金流量表時，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的兌換率換算為港元。海外附屬公司整年經常產生的現金流量則按該年度的加權平均率換算為港元。

3. 重大會計判斷與估計

管理層編製本集團的財政報表時，須於報告當日作出會影響報告當日所呈報收入、開支、資產及負債的報告金額及或然負債披露的判斷、估計及假設。然而，由於有關假設和估計的不確定因素，可導致管理層須就未來受變動的資產或負債帳面金額作出重大調整。

判斷

應用本集團會計政策時，管理層已作出以下判斷，除該等涉及估計數字者外，此等判斷對財務報表中已確認之數額均有重大影響：

經營租約承擔—本集團作為出租方

本集團為投資物業組合訂立物業租約。據本集團的判斷，將保留此等以經營租約出租的物業全部重大風險及回報的擁有權。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

3. 重大會計判斷與估計 (續)

判斷 (續)

投資物業與自用物業的分類

本集團對物業是否符合資格作投資物業作出判斷，並已設定判斷準則。投資物業指為賺取租金或資本增值或兼為此二目的而持有之物業。因此，本集團認為，一項物業大致上可在本集團持有之其他資產以外獨立地產生現金流量，即為投資物業。部份物業當中一部份乃為賺取租金或資本增值而持有，另一部份則為生產用途或供應貨物或服務或行政目的而持有。倘該部份可分別出售(或按融資租約分別租出)，本集團會於帳目獨立計算該部份。倘該部份不能分別出售，但持作生產用途或供應貨物或服務或行政目的者僅佔物業極小部份，該物業方為投資物業。本集團已對每項物業作出判斷，決定物業之附屬設施是否重大，令物業不符合資格列為投資物業。

估計涉及的不確定性

於結算日，關於將來的關鍵假設及其他估計不確定性的主要原因闡述如下，此等假設及不確定性原因可能導致資產及負債帳面值於下一財政年度內出現重大調整。

發展中物業可收回金額估計

公平值之最佳證明為同類租約及其他合約於活躍市場之現行價格。倘欠缺有關資料，本集團會考慮到下述資料：(i)參考獨立估值；(ii)不同性質、情況或地區(或受不同租約或其他合約規限)物業於活躍市場之現行價格(已就該等差異作出調整)；(iii)同類物業於較不活躍市場之現行價格(已就自交易日期以來出現之任何經濟狀況變化對該等價格作出調整)；及(iv)根據任何現有租約及其他合約之條款以及(如可行)外在證據(如同區狀況相同之同類物業當時之市場租值)按可靠估計之未來現金流量以可反映當時市場評估現金流量金額及時間不明朗因素之折現率計算之折現現金流量預測。

本集團作出公平值估計之主要假設包括與同區狀況相同之同類物業當時之市場租值、適當折現率、預期未來市場租值及未來維修成本。

發展中物業總預算成本及落成成本估計

發展中物業之總預算成本包括(i)預付地租、(ii)建築成本，及(iii)任何其他發展物業之直接應佔成本。於估計發展中物業之總預算成本時，管理層參考(i)承建商及供應商之現行出價、(ii)承建商與供應商協定之最新出價，及(iii)建築及材料成本之專業估計。

商譽減值

本集團最少每年對商譽是否出現減值作出判斷，而此項判斷需估計商譽所屬現金產生單位之使用價值。在估計使用價值時，本集團需要對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並需選定適當的貼現率以計算現金流量之現值。

於二零零八年十二月三十一日

3. 重大會計判斷與估計 (續)

估計涉及的不確定性 (續)

非財務資產之減值 (商譽除外)

本集團於報告日評估所有非財務資產出現任何減值跡象。無限有用壽命的無形資產需每年及於存在該跡象的其他時間進行減值測試。其他非財務資產於有跡象顯示帳面值可能無法收回時測試減值。管理層計算現值時，須估計資產或現金產出單元的預期未來現金流量，以及須選出合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

可供出售財務資產減值撥備

當可供銷售之財務資產的公平價值發生具影響性及持續性的下調，甚至低於其成本價，本集團將認為減值已發生。這需用判斷來決定甚麼是重要性和持續性。在進行有關判斷時，本集團會評估各項因素及股價之正常波動。再者，被投資企業之財政問題、行業表現、科技之改進及經營財務之現金流動情況均是以客觀的指標去判斷減值的情況。於二零零八年十二月三十一日，可供出售財務資產並沒有確認減值虧損(二零零七年：無)。

應收貿易帳款減值

本集團就客戶無能力支付須繳款項而導致之估計虧損作出撥備。本集團乃根據其應收貿易帳款結餘之賬齡、客戶之信貸可靠度及過往之撇銷經驗作出估計。倘其客戶之財政狀況轉壞而導致實際減值虧損較預期為高，本集團須更改撥備之依據，而未來業績亦會受影響。

所得稅

管理層於釐定所得稅撥備時，須就若干交易的未來稅務待作出重大判斷。本集團仔細評估該等交易的稅務影響，並據此釐定稅項撥備金額。本集團將定期評估該等交易的稅務待遇，藉此計入稅務條例的所有變動。

遞延稅項資產

倘應課稅利可供扣減虧損，則會就所有未使用稅項虧損確認遞延稅項資產。釐定可予確認的遞延稅項資產數額，須管理層根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅務計劃策略作出重大判斷。於二零零八年十二月三十一日，未確認的稅項虧損為681,137,000港元(二零零七年：1,104,824,000港元)。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

4. 分部資料

分部資料以兩種分部模式呈列：(i)按業務分類為主要分類呈報模式及(ii)按地域分類為次要分類呈報模式。

本集團之經營業務按經營性質、提供之商品及服務性質而劃分架構及管理。本集團轄下各業務分類代表一項策略性商業單元。此單元提供之商品及服務所承擔之風險及獲得之回報有別於其他業務類別。業務分類之概略如下：

- (a) 貿易及製造分部包括商品的貿易和製造，包括玩具、壓縮機、鞋及鞋類產品、皮革產品、電機、機械設備、電容器及珠寶；
- (b) 證券及金融服務分部從事證券、金業及期貨經紀及孖展融資、借貸、證券買賣，提供企業諮詢及包銷服務(已於本年度終止)；
- (c) 旅遊業務分部包括機票及旅遊相關服務銷售；
- (d) 物業投資及發展分部從事物業發展及投資；
- (e) 傳媒出版分部從事出版業務、廣告及市場推廣服務；
- (f) 資訊科技分部從事資訊科技相關業務；
- (g) 農林業務分部從事種植果樹、飼養家畜及水產、植林及銷售相關農產品；及
- (h) 投資控股分部包括本集團管理服務及其他投資控股。

在確定本集團之地域分部業務時，各業務之營業額按顧客之所在地分類，各業務之資產按資產所在地分部。

業務間之銷售與轉讓參照向第三者出售之市場價格進行。

於二零零八年十二月三十一日

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部

下表呈列本集團於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日之營業額、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支之分部資料。

集團

	持續經營業務							已終止業務		綜合 千港元
	貿易 及製造 千港元	旅遊及 相關業務 千港元	物業 投資及發展 千港元	傳媒 及出版 千港元	資訊 科技 千港元	農林業務 千港元	投資控股 千港元	總額 千港元	證券及 金融服務 千港元	
截至二零零八年 十二月三十一日止年度：										
分部收入：										
對外營業額	1,913,065	2,356,116	48,054	31,994	72,675	3,423	-	4,425,327	79,564	4,504,891
折舊及攤銷	94,854	26,461	13,555	(575)	4,568	(14,060)	(126,972)	(2,169)	(15,949)	(18,118)
出售按公平值經損益入帳之 財務資產虧損	(41,591)	(1,581)	(1,466)	(418)	(2,261)	(1,450)	(180)	(48,947)	(3,129)	(52,076)
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	-	34,849	34,849	-	34,849
按公平值經損益入帳之 財務資產公平值虧損	-	-	-	-	-	-	(27,771)	(27,771)	(116,264)	(144,035)
出售投資物業收益	-	-	1,424	-	-	-	-	1,424	-	1,424
投資物業公平值虧損	-	-	(23,467)	-	-	-	-	(23,467)	-	(23,467)
生物資產公平值收益	-	-	-	-	-	5,893	-	5,893	-	5,893
應收貿易及其他應收款 減值撥回／(撥備)淨額	692	(274)	(6)	-	(1,355)	-	(122)	(1,065)	(8,138)	(9,203)
超逾業務合併成本	-	-	-	-	-	-	172,831	172,831	-	172,831
經營溢利	53,955	24,606	(9,960)	(993)	952	(9,617)	51,245	110,188	(143,480)	(33,292)
財務費用										(28,148)
墊付予聯營公司減值撥備	(28,306)	-	-	-	-	-	-	(28,306)	-	(28,306)
應佔聯營公司損益	(5,933)	5,209	-	-	(99)	-	-	(823)	-	(823)
除稅前虧損										(90,569)
稅項										(17,657)
本年度虧損										(108,226)

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

集團

	持續經營業務							已終止業務		綜合 千港元
	貿易 及製造 千港元	旅遊及 相關業務 千港元	物業 投資及發展 千港元	傳媒 及出版 千港元	資訊 科技 千港元	農林業務 千港元	投資控股 千港元	總額 千港元	證券及 金融服務 千港元	
截至二零零七年										
十二月三十一日止年度(重列):										
分部收入:										
對外營業額	2,092,199	2,170,221	41,057	230,886	80,228	1,399	-	4,615,990	276,985	4,892,975
折舊	112,287	38,240	46,150	(39,593)	3,959	(5,490)	(49,903)	105,650	76,257	181,907
出售可供出售財務資產收益	(38,706)	(1,306)	(2,387)	(4,540)	(1,768)	(602)	(440)	(49,749)	(2,958)	(52,707)
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	-	-	82,325	-	82,325
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	-	-	65,956	-	65,956
按公平值經損益入帳之										
財務資產公平值虧損	-	-	-	-	-	-	(4,190)	(4,190)	(12,257)	(16,447)
投資物業公平值收益	-	-	144,530	-	-	-	-	144,530	-	144,530
生物資產公平值收益	-	-	-	-	-	6,217	-	6,217	-	6,217
應收帳款及										
貸款減值撥回/(撥備)	288	(159)	-	(680)	(527)	-	-	(1,078)	21,472	20,394
經營溢利	73,869	36,775	188,293	(44,813)	1,664	125	93,748	349,661	82,514	432,175
財務費用										(31,865)
墊付予聯營公司減值撥備	(10,500)	-	-	-	-	-	-	(10,500)	-	(10,500)
應佔聯營公司損益	(12,895)	-	214,985	-	90	-	-	202,180	-	202,180
除稅前溢利										591,990
稅項										(13,758)
本年度溢利										578,232

於二零零八年十二月三十一日

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)
集團

	持續經營業務							已終止業務		綜合 千港元
	貿易 及製造 千港元	旅遊及 相關業務 千港元	物業 投資及發展 千港元	傳媒 及出版 千港元	資訊 科技 千港元	農林業務 千港元	投資控股 千港元	總額 千港元	證券及 金融服務 千港元	
於二零零八年										
十二月三十一日：										
分部資產	890,997	171,847	2,247,631	5,435	70,517	110,605	99,491	3,596,523	-	3,596,523
聯營公司權益	(4,079)	-	301,906	-	622	-	-	298,449	-	298,449
未分配企業資產								5,016	-	5,016
總資產										3,899,988
分部負債	487,805	101,475	140,225	4,951	29,516	4,014	120,702	888,688	-	888,688
未分配企業負債								1,030,814	-	1,030,814
總負債										1,919,502
於二零零七年										
十二月三十一日：										
分部資產	806,028	167,300	1,708,344	60,190	74,180	83,948	138,382	3,038,372	1,205,147	4,243,519
聯營公司權益	6,920	-	296,698	-	609	-	-	304,227	-	304,227
應收聯營公司	21,192	-	212,853	-	-	-	-	234,045	-	234,045
未分配企業資產								12,227	-	12,227
總資產										4,794,018
分部負債	388,184	95,752	249,248	110,172	28,051	1,983	141,845	1,015,235	518,422	1,533,657
未分配企業負債								1,001,319	-	1,001,319
總負債										2,534,976
截至二零零八年										
十二月三十一日止年度：										
其它分部資料：										
資本開支	20,441	1,606	2,416	900	2,101	8,684	41	36,189	2,045	38,234
截至二零零七年										
十二月三十一日止年度：										
其它分部資料：										
資本開支	40,384	2,170	38,810	1,603	578	2,041	-	85,586	3,264	88,850

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

4. 分部資料(續)

(b) 地域分部

下表提供一按地域分部之營業額及業績分析，貨品／服務之原產地不予理會：

	按地域分部 營業額		按地域分部 分部業績	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
中國(包括香港和澳門)	2,765,898	2,964,733	(79,705)	341,475
美國	1,144,591	1,260,659	39,616	61,215
歐洲	372,747	457,341	3,169	20,201
日本	15,983	11,898	121	539
其他	205,672	198,344	3,507	8,745
已終止業務 應佔－中國 (包括香港和澳門)	(79,564)	(276,985)	143,480	(82,514)
持續經營業務應佔	4,425,327	4,615,990	110,188	349,661

以下為分部資產的帳面值及物業、廠房及設備，預付土地租賃款項及在建工程的資本開支按所在地地理位置作出分析：

	按地域市場 分部資產		按地域市場 資本開支	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
香港	1,004,820	2,489,124	9,248	9,595
中國大陸其他地區	2,566,316	1,728,282	28,986	79,255
澳門	—	13	—	—
其他	25,387	26,100	—	—
已終止業務 應佔－中國 (包括香港和澳門)	—	(1,205,147)	(2,045)	(3,264)
持續經營業務應佔	3,596,523	3,038,372	36,189	85,586

於二零零八年十二月三十一日

5. 營業額

本集團之營業額，包括於本年度內計算退貨及貿易折扣後之銷售貨品淨發票價值；提供服務之價值；佣金及經紀收入；買賣證券之溢利及虧損；金融服務之利息收入；投資物業之已收及應收總租金收入。

營業額的分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
營業額		
貿易及製造業務商品銷售	1,913,065	2,092,199
旅遊相關服務銷售	2,356,116	2,170,221
傳媒出版及提供相關服務	31,994	230,886
資訊科技相關業務服務收入	72,675	80,228
租金收入	48,054	41,057
農產品銷售收入	3,423	1,399
持續經營業務應佔營業額	4,425,327	4,615,990
已終止業務應佔營業額(附註12)	79,564	276,985
	4,504,891	4,892,975

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

6. 除稅前溢利

本集團稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銷貨成本		1,721,240	1,853,722
服務成本		26,266	74,662
折舊	16	50,603	52,707
減：發展中物業資本化折舊		(11)	—
綜合收益表中折舊支出		50,592	52,707
核數師酬金		4,270	5,650
僱員福利支出(包括董事酬金)：	8		
工資及薪金及其他福利			
已終止業務應佔		43,268	57,246
持續經營業務應佔呈報於綜合收益表		607,327	649,999
減：發展中物業／在建工程資本化工資及薪金		(1,179)	—
		649,416	707,245
股份代繳補償			
已終止業務應佔		4,084	7,862
持續經營業務應佔呈報於綜合收益表		49,373	23,876
		53,457	31,738
公積金計劃供款			
已終止業務應佔		1,643	2,134
持續經營業務應佔呈報於綜合收益表		20,688	15,389
減：沒收供款		(925)	(134)
公積金計劃供款淨額*		21,406	17,389
僱員福利支出總額			
已終止業務應佔		48,995	67,242
持續經營業務應佔呈報於綜合收益表		675,284	689,130
		724,279	756,372

於二零零八年十二月三十一日

6. 除稅前溢利(續)

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
生物資產因收成而減少	15	895	217
土地及樓宇經營租賃最低租賃付款			
已終止業務應佔		16,403	9,478
持續經營業務應佔呈報於綜合收益表		18,630	15,970
		35,033	25,448
租金收入總額		(48,054)	(41,057)
減：直接營運支出		4,127	4,181
租金收入淨額		(43,927)	(36,876)
按公平值經損益入帳之財務資產公平值虧損			
已終止業務應佔		116,264	12,257
持續經營業務應佔呈報於綜合收益表		27,771	4,190
		144,035	16,447
在建工程減值撥備	19	–	1,752
應收貿易及其他應收款減值撥備／(撥回)			
已終止業務應佔		8,138	(21,472)
持續經營業務應佔呈報於綜合收益表		1,065	1,078
		9,203	(20,394)
攤銷之預付土地租賃款項支出	18	1,484	608
存貨準備撥備／(撥回)(包含於銷售成本)**		(17,357)	15,504
出售物業、廠房及設備收益，淨額		(236)	(5,109)
附屬公司股權攤薄收益		–	(4,209)
已終止業務應佔孖展融資及放貸利息收入		(28,236)	(67,734)
已終止業務應佔證券、貴金屬及商品交易淨虧損／(收益)		19,683	(78,021)
銀行利息收入		(1,417)	(3,573)
投資上市公司股息收入		(3,135)	(896)
應佔聯營公司損益		823	(202,180)
給予聯營公司財務擔保之撥備	22	14,700	–
物業、廠房及設備減值撥回		–	(2,569)
匯兌差額，淨額		6,355	(1,275)

* 於二零零八年十二月三十一日，本集團沒有沒收公積金供款以作減少未來供款之用(二零零七年：無)。

** 該金額代表存貨減值或減值撥回至其可變現價值。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

7. 財務費用

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行貸款、透支及其他貸款利息支出		
— 於五年內歸還之貸款	29,114	29,434
— 超過五年歸還之貸款	2,261	1,582
承兌票據利息支出	1,941	74
財務租賃利息支出	180	775
	33,496	31,865
減：發展中物業之資本化利息	(5,348)	—
	28,148	31,865
已終止業務應佔(附註12)	3,789	5,659
持續經營業務應佔呈報於綜合收益表	29,707	26,206
	33,496	31,865
減：發展中物業之資本化利息	(5,348)	—
	28,148	31,865

8. 董事酬金

本年董事酬金按上市規則及香港公司法161章披露如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
董事袍金	640	640
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	5,950	7,361
酌情花紅	—	500
股份代繳補償	39,086	15,361
公積金計劃供款	274	293
	45,950	24,155

於二零零八年十二月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(a) 獨立非執行董事

於年內支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
David John Blackett先生	100	100
鄭康棋先生	50	50
謝黃小燕女士	150	150
	300	300

於年內並無(二零零七年：無)其他酬金應付予獨立非執行董事。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	股份 代繳補償 千港元	公積金 計劃供款 千港元
二零零八年				
執行董事：				
吳鴻生先生(「吳先生」)	30	1,863	—	92
張賽娥女士	30	1,692	13,252	83
Richard Howard Gorges先生	30	1,805	6,080	87
吳旭峰先生	20	590	14,151	12
	110	5,950	33,483	274
非執行董事：				
David Michael Norman先生	120	—	—	—
吳旭萊女士	110	—	5,603	—
	230	—	5,603	—
	340	5,950	39,086	274

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事及非執行董事(續)

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	股份 代繳補償 千港元	公積金 計劃供款 千港元
二零零七年					
執行董事：					
吳先生	30	1,920	—	—	96
張賽娥女士	30	1,740	—	4,666	87
Richard Howard Gorges先生	30	1,997	—	2,823	87
吳旭峰先生	20	604	500	5,677	12
	110	6,261	500	13,166	282
非執行董事：					
David Michael Norman先生	120	—	—	—	—
吳旭榮女士	110	1,100	—	2,195	11
	230	1,100	—	2,195	11
	340	7,361	500	15,361	293

於年內，並無董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。

9. 最高薪酬五名僱員

於年內，5名最高薪酬人士包括3名(二零零七年：3名)董事，其薪酬詳情已在上列附註8披露。其餘2名(二零零七年：2名)最高薪非董事人士薪酬詳情披露如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金及津貼	3,430	6,118
酌情花紅	897	500
股份代繳補償	14,151	3,340
公積金計劃供款	108	36
	18,586	9,994

於二零零八年十二月三十一日

9. 最高薪酬五名僱員 (續)

非董事最高薪酬的僱員人數按酬金範圍分析如下：

	僱員人數	
	二零零八年	二零零七年
3,000,001港元至3,500,000港元	1	-
4,500,001港元至5,000,000港元	-	1
5,000,001港元至5,500,000港元	-	1
15,000,001港元至15,500,000港元	1	-
	2	2

10. 稅項

香港利得稅乃按年內在香港賺取之估計應課稅溢利，以現行稅率16.5% (二零零七年：17.5%) 作準備。經調低的香港利得稅率從二零零八至二零零九評稅年度開始生效，因此適用於截至二零零八年十二月三十一日止整年間在香港產生的應課稅溢利。於其他地方賺取之應課稅溢利乃根據現行有關之法例、規則及詮釋，按本集團在經營國家／行政管轄區現行稅率計算。

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
現行－香港		
本年度	9,158	2,846
往年超額撥備	(1,575)	(87)
現行－其他		
本年度	4,428	3,806
往年超額撥備	(6)	(433)
遞延稅項 (附註41)	5,652	7,626
本年度稅項支出	17,657	13,758

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

10. 稅項(續)

稅項支出應用於除稅前溢利以本公司及其主要附屬公司所註冊國家／行政管轄區之法定稅率計算與稅項支出應用於除稅前溢利／(虧損)以實際稅率計算之對帳，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對帳如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前溢利／(虧損)(包括來自已終止業務溢利／(虧損))	(90,569)	591,990
以法定稅率計算之稅項	(14,944)	103,598
遞延稅項期初稅率減少之影響	(888)	—
於中國大陸及台灣經營業務的附屬公司之不同稅率之影響	10,589	(24,067)
應佔聯營公司損益	77	(35,388)
不可扣減的支出	43,152	35,799
毋須課稅的收入	(55,550)	(60,169)
使用以往年度稅務虧損	(2,660)	(20,561)
未確認之稅務虧損	36,697	14,734
前期之現時稅項調整	(1,581)	(288)
以往年度稅務虧損確認	—	—
其他	2,765	100
本年度稅項支出總額	17,657	13,758
呈報：		
已終止業務之應佔稅項支出(附註12)	2,467	1,535
持續經營業務應佔之稅項支出呈報於綜合收益表	15,190	12,223
	17,657	13,758

應佔聯營公司之抵扣稅額為4,743,000港元(二零零七年：稅項支出46,514,000港元)已包括在綜合收益表中之「應佔聯營公司損益」中。

11. 本公司股權持有人應佔虧損

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司於財務報表所列之股權持有人應佔綜合虧損中反映之虧損額為16,568,000港元(二零零七年：溢利36,696,000港元)(附註45(b))。

於二零零八年十二月三十一日

12. 已終止業務

於二零零八年十月二十一日，本公司宣佈建議以實物分派(「分派」)之方式宣派特別中期分派，包含本公司所持有南華金融控股有限公司(「南華金融」)的3,646,802,752股每股價值0.025港元之股份，佔南華金融已發行股本約72.52%。南華金融為一間經營證券及金融相關服務的公司及其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：619)。

於二零零八年十二月二日，本公司宣佈董事會通過該分派以市價每股0.035港元按比例分派2股南華金融股份(「南華金融股份」)予持有每股本公司股份之股東。詳情已分別於二零零八年十月二十一日及二零零八年十一月十一日的公告及通函。於該分派後，南華金融及其附屬公司(「南華金融集團」)終止成為本公司的附屬公司，證券及金融服務之業務單獨由南華金融集團經營及成為已終止業務。南華金融集團之業績將不會被合併於本公司之綜合財務報表。

(a) 證券及金融服務之本年度溢利／(虧損)於下列呈報：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	5	79,564	276,985
其他收入及收益		4,700	3,886
其他經營費用，淨額		(227,744)	(198,357)
財務費用	7	(3,789)	(5,659)
除稅前溢利／(虧損)		(147,269)	76,855
稅項	10	(2,467)	(1,535)
本年度溢利／(虧損)		(149,736)	75,320
每股盈利／(虧損)		港仙	港仙
基本，來自已終止業務	14	(6.0)	3.0
已攤薄，來自已終止業務		(6.0)	2.7

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

12. 已終止業務(續)

(b) 証券及金融服務之現金流淨額呈列如下：

	二零零八年 千港元
經營活動	90,331
投資活動	(1,998)
融資活動	(39,966)
現金流入淨額	48,367

13. 股息及分派

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
特別中期分派， 按每股普通股宣派及支付之南華金融股份(附註12)	127,638	—
中期—每股普通股：無(二零零七年：1.4港仙)	—	25,528
擬派末期—每股普通股0.11港仙(二零零七年：1.4港仙)	2,006	25,528
	129,644	51,056

本年度宣派之末期股息需待本公司將舉行之股東週年大會審批。

14. 本公司普通股持有人應佔每股盈利／(虧損)

本年度每股基本虧損乃根據本公司普通股持有人應佔本年度虧損約65,129,000港元(二零零七年：溢利416,809,000港元)及年內已發行加權平均普通股股數1,823,401,000股(二零零七年：1,823,401,000股)計算。

計算已攤薄的每股虧損金額時乃根據本公司普通股持有人應佔本年度虧損。用於計算每股基本虧損的加權平均普通股股數乃年內發行的普通股股數，及加權平均普通股股數(假設所有潛在可攤薄普通股在假定行使或轉換時以零代價發行)。

於二零零八年十二月三十一日

14. 本公司普通股持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

每股基本及已攤薄盈利／(虧損)的計算乃根據：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
盈利／(虧損)		
本公司股權持有人應佔溢利／(虧損)，採用每股基本盈利／(虧損)計算	(65,129)	416,809
減：附屬公司潛在可攤薄普通股於盈利／(虧損)之攤薄影響	-	(5,618)
本公司股權持有人應佔溢利／(虧損)，採用每股已攤薄盈利／(虧損)計算		
來自持續經營業務	43,872	361,983
來自已終止業務	(109,001)	49,208
	(65,129)	411,191
	股份數目	
	二零零八年	二零零七年
股份		
用以計算每股基本及已攤薄盈利／(虧損)的年內		
已發行加權平均普通股股數	1,823,401,000	1,823,401,000

由於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度內本公司購股權之行使價高於市場平均價。因此，購股權並無攤薄影響。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

15. 生物資產

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
荔枝樹：		
一月一日之帳面值	53,563	44,645
公平價值轉變產生之收益／(虧損)減除估計之銷售點成本	(7,231)	4,698
因收成而減少	(819)	(172)
匯兌調整	4,437	4,392
十二月三十一日之帳面值	49,950	53,563
龍眼樹：		
一月一日之帳面值	17,437	14,575
公平價值轉變產生之收益／(虧損)減除估計之銷售點成本	(2,354)	1,519
因收成而減少	(76)	(45)
匯兌調整	1,445	1,388
十二月三十一日之帳面值	16,452	17,437
冬棗樹：		
一月一日之帳面值	—	—
由存貨調撥	2,544	—
轉自在建工程(附註19)	110	—
公平價值轉變產生之收益減除估計之銷售點成本	15,478	—
匯兌調整	370	—
十二月三十一日之帳面值	18,502	—
十二月三十一日之帳面值總額	84,904	71,000

於二零零八年十二月三十一日

15. 生物資產 (續)

果樹之數量：

	集團	
	二零零八年 果樹數量 千棵	二零零七年 果樹數量 千棵
荔枝樹	333	333
龍眼樹	108	108
冬棗樹	481	—
	922	441

荔枝、龍眼及冬棗的公平價值及可出售產量分析如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
公平價值減估計銷售點費用：		
荔枝	819	172
龍眼	76	45
冬棗	—	—
	895	217
	噸	噸
可出售產量：		
荔枝	163	81
龍眼	33	14
冬棗	—	—
	196	95

於決定生物資產之公平價值時，採納以下之重要假設：

- (a) 果樹將繼續受到稱職的管理及於餘下之估計生長壽命期內免受不可救治之疾病感染；
- (b) 冬棗、荔枝及龍眼之預期價格是以過去真實地區價格為基準；及
- (c) 將來之現金流量是以農林業務分部之目標回報率貼現計算。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備

集團

	自用物業 千港元	傢俬及 租賃裝修 千港元	機器 及設備 千港元	模具 及工具 千港元	車輛 及船隻 千港元	總額 千港元
於二零零八年十二月三十一日						
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日：						
成本或估值	293,177	284,051	266,644	10,852	29,472	884,196
累計折舊及減值	(51,075)	(244,487)	(200,143)	(8,541)	(23,322)	(527,568)
帳面淨值	242,102	39,564	66,501	2,311	6,150	356,628
於二零零八年一月一日						
扣除累計折舊及減值	242,102	39,564	66,501	2,311	6,150	356,628
添置	59	16,449	10,178	1,662	3,214	31,562
收購附屬公司(附註46)	37,745	-	532	-	961	39,238
出售	-	(62)	(239)	-	(304)	(605)
出售附屬公司(附註47)	-	(6,956)	(7,008)	-	(40)	(14,004)
調撥	-	(71)	(148)	-	219	-
本年度折舊準備	(12,333)	(16,797)	(18,086)	(1,130)	(2,257)	(50,603)
轉至投資物業，淨額(附註17)	(100,087)	-	-	-	-	(100,087)
公平值調整	27,340	-	-	-	-	27,340
轉自在建工程(附註19)	-	547	-	-	-	547
匯兌調整	4,142	233	2,342	-	205	6,922
於二零零八年十二月三十一日 扣除累計折舊及減值	198,968	32,907	54,072	2,843	8,148	296,938
於二零零八年十二月三十一日：						
成本或估值	272,147	233,056	260,993	10,548	30,097	806,841
累計折舊及減值	(73,179)	(200,149)	(206,921)	(7,705)	(21,949)	(509,903)
帳面淨值	198,968	32,907	54,072	2,843	8,148	296,938
成本或估值分析：						
按成本	224,638	233,056	260,993	10,548	30,097	759,332
按一九八八年十二月三十一日之估值	31,112	-	-	-	-	31,112
按一九八九年十二月三十一日之估值	5,220	-	-	-	-	5,220
按一九九二年十二月三十一日之估值	204	-	-	-	-	204
按一九九四年十二月三十一日之估值	10,973	-	-	-	-	10,973
	272,147	233,056	260,993	10,548	30,097	806,841

於二零零八年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備 (續)

集團

	自用物業 千港元	傢俬及 租賃裝修 千港元	機器 及設備 千港元	模具 及工具 千港元	車輛 及船隻 千港元	總額 千港元
於二零零七年十二月三十一日						
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日：						
成本或估值	251,784	269,774	252,940	20,085	27,578	822,161
累計折舊及減值	(22,147)	(226,813)	(174,517)	(11,457)	(22,906)	(457,840)
帳面淨值	229,637	42,961	78,423	8,628	4,672	364,321
於二零零七年一月一日						
扣除累計折舊及減值	229,637	42,961	78,423	8,628	4,672	364,321
添置	7,019	17,805	19,734	867	4,383	49,808
收購附屬公司(附註46)	4,244	—	738	—	74	5,056
出售	(465)	(650)	(2,179)	(4)	(480)	(3,778)
出售附屬公司(附註47)	(2,116)	(1,998)	(10,307)	(6,070)	(75)	(20,566)
調撥	—	(504)	504	—	—	—
本年度折舊準備	(8,934)	(18,144)	(21,976)	(1,110)	(2,543)	(52,707)
轉至投資物業，淨額(附註17)	(6,010)	—	—	—	—	(6,010)
公平值調整	11,602	—	—	—	—	11,602
減值撥回	2,569	—	—	—	—	2,569
匯兌調整	4,556	94	1,564	—	119	6,333
於二零零七年十二月三十一日	242,102	39,564	66,501	2,311	6,150	356,628
於二零零七年十二月三十一日：						
成本或估值	293,177	284,051	266,644	10,852	29,472	884,196
累計折舊及減值	(51,075)	(244,487)	(200,143)	(8,541)	(23,322)	(527,568)
帳面淨值	242,102	39,564	66,501	2,311	6,150	356,628
成本或估值分析：						
按成本	245,668	284,051	266,644	10,852	29,472	836,687
按一九八八年十二月三十一日之估值	31,112	—	—	—	—	31,112
按一九八九年十二月三十一日之估值	5,220	—	—	—	—	5,220
按一九九二年十二月三十一日之估值	204	—	—	—	—	204
按一九九四年十二月三十一日之估值	10,973	—	—	—	—	10,973
	293,177	284,051	266,644	10,852	29,472	884,196

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備(續)

本集團持有於香港、台灣及中國大陸之自用物業是以下列租賃年期持有：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港		
中期租賃	62,170	108,692
長期租賃	—	28,497
中國大陸		
中期土地使用權	65,225	70,388
申請中之土地使用權證*	71,573	34,525
	198,968	242,102

* 於二零零八年十二月三十一日，本集團並未取得土地使用權證的若干自用物業金額約71,573,000港元(二零零七年：34,525,000港元)。董事並不預期在取得相關所有權證上有任何法律障礙。

於年內，本集團以公平值轉出總額共100,087,000港元(二零零七年：6,010,000港元)之若干自用物業至投資物業，因此引致27,340,000港元(二零零七年：8,702,000港元)之公平值收益於資產重估儲備入帳。

於二零零八年十二月三十一日，本集團以融資租賃及分期付款合約購入之機器及設備及車輛的帳面淨值為3,192,000港元(二零零七年：14,240,000港元)，已包括在機器及設備中及車輛之總額內。

集團之若干自用物業於一九九四年十二月三十一日或以前曾重估價值。自用物業之重估值乃按當時用途之市場價值。根據會計準則第16號第80A段過渡條文之豁免，一九九五年以前的物業、機器及設備無須作定期重估價值。故此，自一九九五年後本集團並無就自用物業進行價值重估。

若所有土地及樓宇按成本減去累積折舊及減值虧損列出，於二零零八年十二月三十一日本集團自用物業帳面淨值將約為195,518,000港元(二零零七年：238,652,000港元)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團總值約78,866,000港元(二零零七年：81,551,000港元)之若干自用物業、機器及設備乃用於作為授予本集團的銀行融資的抵押(附註35)。

於二零零八年十二月三十一日

17. 投資物業

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日帳面值	1,229,827	950,618
出售	(1,135)	—
收購附屬公司(附註46)	404,128	35,270
出售附屬公司(附註47)	(161,700)	—
公平值調整淨收益/(虧損)	(23,467)	144,530
轉自自用物業(附註16)	100,087	6,010
轉自持作出售之非流動資產	—	53,300
轉自預付土地租賃款項(附註18)	—	8,223
匯兌差額	57,934	31,876
於十二月三十一日帳面值	1,605,674	1,229,827

本集團投資物業位於香港，台灣及中國大陸，並按以下租賃年期持有：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港		
中期租賃	217,200	256,864
長期租賃	247,038	302,350
	464,238	559,214
中國大陸		
短期租賃	—	2,385
中期租賃	1,116,049	642,128
	1,116,049	644,513
台灣		
無租賃期	25,387	26,100
	1,605,674	1,229,827

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

17. 投資物業(續)

本集團之投資物業乃按現行用途以1,605,674,000港元(二零零七年：1,229,827,000港元)之公開市場價格列帳，於二零零八年十二月三十一日由獨立特許測量師中和邦盟評估有限公司評估。集團若干投資物業已作經營租賃用途出租予第三者。詳細資料已包括於財務報告附註51(a)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團價值478,237,000港元(二零零七年：633,719,000港元)之投資物業已抵押以取得一般銀行貸款(附註35)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團正替部份於中國大陸的投資物業申請土地使用權證。該等物業的總值約為1,010,727,000港元(二零零七年：547,032,000港元)。董事並不預期在取得相關所有權證上有任何法律障礙。

其他有關本集團投資物業的詳細資料已包括於第135至140頁。

18. 預付土地租賃款項

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日帳面值	20,513	31,973
新增	3,249	—
收購附屬公司(附註46)	26,261	329
出售附屬公司(附註47)	—	(3,119)
轉至投資物業，淨額(附註17)	—	(8,223)
本年度確認	(1,484)	(608)
匯兌差額	1,269	161
於十二月三十一日帳面值	49,808	20,513
流動部份包括於其他應收款	(1,485)	(486)
非流動部份	48,323	20,027

租賃土地，乃以中期租賃持有並位於中國大陸。

19. 在建工程

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日帳面值	263,444	208,737
匯兌差額	1,226	15,665
收購附屬公司(附註46)	1,352	—
新增	3,423	39,042
轉至發展中物業(附註27)	(241,509)	—
轉至物業、廠房及設備(附註16)	(547)	—
轉至生物資產(附註15)	(110)	—
於十二月三十一日帳面值	27,279	263,444

於二零零八年十二月三十一日

20. 應收貸款

本集團之應收貸款來自孖展融資及信貸服務。

信貸期乃由本集團與訂約之另一方共同協議，每位顧客均有最高信貸限額。本集團以信貸控制部門以嚴謹的方式管理未償還之貸款及墊款，以減低有關信貸之風險。孖展融資貸款以客戶之證券作抵押，管理會定期對逾期未清還之欠款進行監察。從以上所提及的事項，本集團之貸款及墊款是向大量不同的客戶提供，故並無高度集中之信貸風險。應收貸款之利率是由訂約雙方共同協定。

	集團 二零零七年 千港元
應收貸款	267,845
減值	(31,221)
<hr/>	
列作流動資產部份	236,624 (229,711)
<hr/>	
列作非流動資產部份	6,913
<hr/>	
抵押品於十二月三十一日市值	1,509,118

於二零零七年十二月三十一日，若干附屬公司及客戶之證券抵押品約145,884,000港元已抵押以取得本集團銀行融資(附註35)。本集團之應收貸款之帳面值與其公平值相若。

於資產負債表結算日，應收貸款按其餘日至合約到期日之分析如下：

	集團 二零零七年 千港元
還款期：	
隨時	203,353
三個月以內	9,081
三個月至一年	17,277
一年至五年	6,913
<hr/>	
列作流動資產部份	236,624 (229,711)
<hr/>	
列作非流動資產部份	6,913

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

20. 應收貸款(續)

應收貸款減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	31,221	139,807
確認減值虧損	6,810	6,195
撥回減值虧損	(3,884)	(27,379)
撤銷不能收回，淨額	-	(87,402)
出售附屬公司	(34,147)	-
於十二月三十一日	-	31,221

於二零零七年十二月三十一日，在上述應收貸款減值撥備中包括28,238,000港元的個別減值應收貸款撥備。其帳面值為38,887,000港元個別減值應收貸款乃不如其償還或有拖欠還款之客戶預計只有其中一部份會歸還。本集團持有客戶若干上市股份投資以作個別減值應收貸款之抵押。

未被個別或集體界定為減值應收貸款之帳齡分析如下：

	集團 二零零七年 千港元
未逾期亦未作減值	216,938
逾期少於一個月	493
逾期一至三個月	222
逾期三至十二個月	1,081
	218,734

未逾期亦未作減值準備的應收貸款乃與各種各樣客戶有關，彼等在近期並無拖欠款項記錄。

逾期但未作減值準備的應收貸款乃與本集團有良好交易記錄的獨立客戶。根據過往經驗，公司董事們認為有關該等結餘並無需要作出減值撥備，皆因該等客戶的信貸質量並無重大的轉變而結餘被認為依然可以全數收回。本集團就該等應收貸款持有若干上市股份投資以作抵押。

於二零零八年十二月三十一日

21. 於附屬公司之權益

	公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份，按成本值	527,702	527,702
應收附屬公司	147,788	286,043
	675,490	813,745

應收附屬公司款項並無抵押，無須繳付利息亦無特定還款期。董事認為，應收附屬公司款項不須於結算日後12個月內償還，因此列於資產負債表為非流動項目。董事認為應收附屬公司款項約等於其公平價值。

主要附屬公司的詳情已載列於財務報告附註58。

22. 聯營公司權益

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔資產淨值： 非上市之聯營公司	296,837	292,172
墊付予聯營公司 減值撥備#	41,748 (25,436)	23,255 (11,200)
	16,312	12,055
給予聯營公司財務擔保之有關撥備	(14,700)	—
	298,449	304,227

因一間聯營公司於去年出現持續虧損及其將來的盈利預期並不明朗。

於二零零八年十二月三十一日，本集團為健惠投資有限公司(「健惠」)取得銀行貸款而提供396,000,000港元(二零零七年：210,000,000港元)之擔保，其中已使用之總額為379,800,000港元(二零零七年：191,850,000港元)。該擔保將於二零一二年十一月屆滿。墊款予健惠及提供之擔保是為一投資物業進行再融資。

於二零零八年十二月三十一日，本集團為耐力鞋業有限公司(「耐力」)取得銀行貸款而提供20,000,000港元(二零零七年：20,000,000港元)之擔保，其中已使用之總額為14,700,000港元(二零零七年：11,714,000港元)。該擔保沒有固定到期日。墊款予耐力及提供之擔保是為耐力的貿易及製造營運提供融資。董事認為，耐力償還銀行貸款的財政能力不明朗。因此，就本集團提供之上述擔保下之責任作出14,700,000港元之撥備及已計入綜合收益表之「墊付予聯營公司減值撥備，淨額」內。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

22. 聯營公司權益(續)

墊付予聯營公司減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	11,200	700
確認減值虧損	14,236	10,500
於十二月三十一日	25,436	11,200

除於二零零七年十二月三十一日應收一間聯營公司之212,853,000港元是以年息0.5厘計息外，應收聯營公司款項並無抵押、不收取利息及沒有固定還款期。董事認為墊付予聯營公司之款項約41,748,000港元(二零零七年：23,255,000港元)將不會於結算日後十二個月內清還，因此於資產負債表列為非流動。該些款項的帳面值與其公平值相若。

於年內，本集團透過一家由南華(中國)有限公司(本集團擁有74.8%之附屬公司)擁有的全資附屬公司(「南華中國之附屬公司」)完成的收購如下：

- 透過收購85%南京液壓件二廠有限公司(「南京液壓」)之權益間接收購額外41.7% 南京南華山特機械有限公司(「山特」)(一家南華中國之附屬公司原持有51%之聯營公司)之權益。於收購後，山特為本公司之間接附屬公司。
- 透過收購南京第二壓縮機有限公司(「南京壓縮機」)之全部權益間接收購額外49% 南京華冠壓縮機有限公司(「華冠」)(一家南華中國之附屬公司原持有51%之聯營公司)之權益。於收購後，華冠為本公司之間接附屬公司；及
- 透過收購南京電機有限公司(「南京電機」)之全部權益間接收購額外49% 南京南華三達電機有限公司(「電機」)(一家南華中國之附屬公司原持有51%之聯營公司)之權益。於收購後，電機為本公司之間接附屬公司。

有關之進一步收購詳情已列載於財務報表附註46內。

以下詳情摘錄自本集團之重要聯營公司健惠之未經審核財務報表，其持有投資物業之公平價值已按照中和邦盟評估有限公司之估值作出相應調整：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產	2,551,759	2,617,367
負債	1,545,404	1,628,377
營業額	137,220	113,002
溢利	5,209	705,187

於二零零八年十二月三十一日

22. 聯營公司權益 (續)

以下之表格展示出本集團之其他聯營公司之財務資料概略，摘錄自其管理帳目及財務報表。

其他聯營公司

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產	92,580	114,505
負債	82,518	123,524
營業額	165,907	89,170
虧損	(16,761)	(34,940)

主要聯營公司詳情載於財務報表附註59。

23. 商譽

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日：		
成本	10,507	22,070
累計減值	(625)	(625)
帳面淨值	9,882	21,445
於一月一日的帳面值	9,882	21,445
收購附屬公司(附註46)	—	2,010
收購附屬公司少數股東權益	2,130	—
出售附屬公司(附註47)	—	(13,573)
匯兌調整	29	—
於十二月三十一日帳面值	12,041	9,882
於十二月三十一日：		
成本	12,666	10,507
累計減值	(625)	(625)
帳面淨值	12,041	9,882

於二零零八年十二月三十一日，於二零零一年採納會計準則第30號以前仍留在綜合儲備額為1,238,000港元(二零零七年：1,238,000港元)。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

23. 商譽(續)

商譽減值測試

通過業務組合收購而產生的商譽已分配至以下的現金生產單位作減值測試，該等單位為可報告之分部：

- 物業投資及發展現金生產單位；
- 玩具現金產生單位；
- 旅遊業務現金產生單位；及
- 資訊科技業務現金產生單位。

物業投資及發展現金產生單位

物業投資及發展現金產生單位乃根據使用價值以由高層管理人員批准的5年財務預算現金流投射方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為10%(二零零七年：16%)及超出於5年以外的現金流則以增長率5%(二零零七年：5%)計算，約等同物業投資及發展業務長期平均增長率。

玩具製造現金產生單位

玩具製造現金產生單位乃根據使用價值以由高層管理人員批准的5年財務預算現金流投射方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為17%(二零零七年：16%)及超出於5年以外的現金流則以增長率2%(二零零七年：7%)計算，約等同玩具及鞋類工業長期平均增長率。

旅遊業務現金產生單位

旅遊業務現金產生單位乃根據使用價值以由高層管理人員批准的5年財務預算現金流投射方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為9%(二零零七年：10%)及超出於5年以外的現金流則以增長率3%(二零零七年：4%)計算，約等同旅遊業務長期平均增長率。

資訊科技業務現金產生單位

資訊科技業務現金產生單位乃根據使用價值以由高層管理人員批准的5年財務預算現金流投射方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為11%(二零零七年：10%)及超出於5年以外的現金流則以增長率5%(二零零七年：4%)計算，約等同資訊科技業務長期平均增長率。

商譽之帳面值乃分佈於以下現金產生單位：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
現金產生單位：		
物業投資及發展	4,140	2,010
玩具製造	1,374	1,374
旅遊業務	2,994	2,994
資訊科技業務	3,533	3,504
	12,041	9,882

於二零零八年十二月三十一日

23. 商譽 (續)

商譽減值測試 (續)

在計算二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日年物業投資及發展、玩具製造、旅遊業務及資訊科技業務現金產生單位的使用價值時已使用了主要的假設。以下描述管理層對現金流投射的每一主要假設，用以作為商譽減值測試：

預算毛利率－根據預算前一年的實際平均毛利率以決定預算毛利率之數額，並已計算預期效率之改善及市場發展。

貼現率－使用為稅前貼現率並反映相關單位的特定風險。

24. 無形資產

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日及十二月三十一日之成本扣除累計攤銷	836	836
於一月一日之帳面值	836	836
出售附屬公司 (附註47)	(836)	-
於十二月三十一日之帳面值	-	836
於十二月三十一日：		
成本	-	1,619
累計攤銷	-	(783)
帳面淨值	-	836

無形資產為交易權，並無到期日及董事認為具無限可使用年期。

於二零零零年三月六日，根據聯交所及香港期貨交易所有限公司「期交所」架構重組安排，本集團獲得4個聯交所交易權，5個期交所交易權及10,187,500股每股1港元之香港交易所有限公司普通股股票「港交所股票」，以換取本集團以前所擁有之4股聯交所及5股期交所之股票。

聯交所及期交所於二零零零年三月六日之股本原值，已依據聯交所交易權，期交所交易權及港交所股票各自之公平價值分配。

聯交所交易權及期交所交易權已被劃分為無形資產並依據財務報表附註2.4詳述之會計政策處理。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

25. 可供出售財務資產

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
會所債券及會籍	44,216	36,686
非上市股權投資，按成本	525	2,304
	44,741	38,990

於年內，本集團的上市之證券總收益額於股本權益直接確認額為6,779,000港元(二零零七年：66,794,000港元)及並無(二零零七年：56,206,000港元)於股本權益移除及於收益表中確認。本集團沒有債券減值確認於收益表內(二零零七年：無)。

以上之投資包括股本證券投資，會所債券及會籍並無固定到期日或票面率。

上市股本投資的公平值以市價為基礎確定。對未上市的可供出售的會所債券及會籍的公平值採用估價技術進行估計，該估價技術是建立在沒有可遵循的市場價格或利率作為支持的假設之上。該估價要求董事估計其後出售現金流量的收入。董事認為，估價技術產生的估計公平值及相關變動，已分別計入綜合資產負債表及綜合股本權益表及，是合理的，且它們是資產負債表日最恰當的價值。

董事認為未上市權股本投資的公平值不能可靠地計算由於缺乏同類性公司的性質及規模之市場資訊，對於公平值的各類估計並不能可靠地評估。因此，未上市股本投資按成本計算。

26. 其他非流動資產

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
中華金銀貿易場會籍	—	1,280
有關證券及期貨買賣法定按金	—	4,445
收購物業按金	6,622	6,622
待發展物業項目	19,994	18,887
船舶	16,666	16,666
其他	4,883	—
	48,165	47,900

於二零零八年十二月三十一日

27. 發展中物業

	附註	集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之帳面值		-	-
增加		182,175	-
發展中物業資本化利息	7	5,348	-
轉自在建工程	19	241,509	-
匯兌調整		19,702	-
於十二月三十一日之帳面值		448,734	-
分類為流動資產部份		(448,734)	-
非流動資產部份		-	-

所有發展中物業均位於中國大陸。以下為發展中物業按帳面值之租賃年期之分析：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
中期租賃	448,734	-

於二零零八年十二月三十一日，若干發展中物業的總帳面值154,632,000港元(二零零七年：無)已抵押予銀行作本集團銀行貸款的擔保，詳情列載於本財務報表附註35。

於二零零八年十二月三十一日，於中國大陸之租賃土地權益當中的淨帳面值3,134,000港元(二零零七年：無)之土地使用權證於本財務報表的授權日仍在申請程序當中。董事並不預期在取得相關所有權證上有任何法律障礙。

本集團發展中物業之進一步詳情載於第140頁。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

28. 存貨

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原料	168,270	171,438
在製品	99,086	108,832
製成品	109,012	86,237
	376,368	366,507
呆貨準備	(53,890)	(75,654)
	322,478	290,853

於二零零八年十二月三十一日，本集團的存貨額152,917,000港元(二零零七年：144,027,000港元)已用於授予集團之銀行融資作抵押(附註35)。

29. 應收貿易及其他應收款

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貿易帳款	356,762	456,979
減值	(61,683)	(73,975)
	295,079	383,004

應收貿易及其他應收款包括應收貿易帳款約295,079,000港元(二零零七年：383,004,000港元)。集團給予其客戶之信貸期限由一至三個月(二零零七年：二日至三個月)，按貿易習慣，過去收款之記錄及客戶之所在地而定。每名客戶均有最高信貸限額。本集團對未收回的應收款維持嚴密的監控並有信貸控制部門以減低信貸風險。過期的結餘定期由管理層作出檢討。由於上述及事實為本集團的應收貿易帳款為大量分散的客戶，因而並無集中的重大信貸風險。

本集團之應收貿易及其他應收款之帳面值與其公平值相若。以上其他應收款並未逾期亦未作減值。以上結餘包含有關應收款之財務資產在近期並無拖欠款項紀錄。

於二零零八年十二月三十一日

29. 應收貿易及其他應收款 (續)

於二零零七年十二月三十一日，本集團帳面值17,021,000港元之應收貿易帳款乃用於作為授予本集團銀行融資的抵押(附註35)。

於結算日應收貿易帳款根據發票日期分析如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
九十日內	263,901	345,839
九十一日至一百八十日	21,505	29,819
一百八十一日至三百六十五日	4,395	3,434
超過三百六十五日	5,278	3,912
	295,079	383,004

應收貿易帳款減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	73,975	86,317
確認減值撥備	7,340	10,898
撥回減值撥備	(1,063)	(10,108)
不能收回而撤銷	(66)	(12,355)
匯兌調整	171	222
出售附屬公司	(18,674)	(999)
	61,683	73,975

在上述應收貿易帳款減值撥備中包括61,683,000港元(二零零七年：73,975,000港元)個別減值應收貿易帳款撥備。其帳面值為61,683,000港元(二零零七年：75,493,000港元)。個別減值應收貿易帳款乃不如期償還或有拖欠還款之客戶。該單客戶財政上出現困難及估計只有少部份貸款能收回。本集團就該等個別減值應收貿易帳款持有若干上市股份投資以作抵押。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

29. 應收貿易及其他應收款(續)

未被個別或集體界定為減值應收貿易帳款之帳齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
九十日內	273,677	350,908
九十一日至一百八十日	12,015	23,018
一百八十日至三百六十五日	4,109	5,164
超過三百六十五日	5,278	2,396
	295,079	381,486

未逾期亦未作減值準備的應收款乃與各種各樣客戶有關，彼等在近期並無拖欠款項記錄。

逾期但未作減值準備的應收款乃大量獨立地與本集團有良好交易記錄的客戶。根據過往經驗，公司董事們認為有關該等結餘並無需要作出減值撥備，皆因該等客戶的信貸質量並無重大的轉變而結餘被認為依然可以全數收回。本集團就該等應收貿易帳款持有若干上市股份投資以作抵押。

30. 按公平值經損益入帳之財務資產

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
證券，按市值上市於：		
香港	10,245	241,036
中國大陸	700	—
	10,945	241,036

於二零零八年十二月三十一日，以上財務資產列作買賣用途。於二零零七年十二月三十一日，約127,096,000港元之財務資產已抵押予銀行以取得銀行融資(附註35)。

本集團之上市證券之市值於本財務報表之批准日約為13,506,000港元。

於二零零八年十二月三十一日

31. 現金及現金等值項目及已抵押銀行存款

	附註	集團		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		193,072	281,881	108	141
定期存款		14,342	18,730	—	—
		207,414	300,611	108	141
減：有抵押定期存款：					
定期存款作 香港期貨交易所擔保		—	(5,000)	—	—
定期存款作 中央結算交易所擔保		—	(500)	—	—
定期存款作銀行透支抵押	35	(14,342)	(13,230)	—	—
		(14,342)	(18,730)	—	—
現金及現金等值項目		193,072	281,881	108	141

於結算日，本集團以人民幣為單位之現金及銀行結存為92,150,000港元(二零零七年：57,626,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，但依據「中國外匯管理條例及結、售匯及付匯管理規定」，准許本集團透過授權執行外匯業務之銀行把人民幣兌換為其他貨幣從而進行外匯業務。

銀行之現金按銀行每日存款利率而賺取浮動利息。視乎集團對現金即時的需求，短期存款由一日至三個月不等，從而按不同的短期存款利率而賺取利息。銀行結餘及有抵押存款均在有信譽的銀行結存，近期並無拖欠記錄。現金及等同現金款項及抵押存款的帳面值與其公平值相若。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

32. 代客戶持有之現金

本集團於持牌銀行開立獨立銀行帳戶用以持有從本集團一般業務所持有客戶之存款。本集團將客戶之存款歸類於綜合資產負債表中流動資產下，並在基於其對客戶之損失或錯用客戶之存款之責任下已確認相對之應付有關客戶之存款。本集團無權動用客戶之存款以抵銷其責任。

33. 客戶存款

本集團客戶之存款產生自證券、貴金屬及期貨交易。

於二零零七年十二月三十一日，客戶之存款並無抵押，以銀行存款利息計算利息及隨時還款。

於二零零七年十二月三十一日，客戶存款中包括附屬公司董事存款為73,163,000港元，有關存款條款與本集團給予其主要客戶條款相同。

本集團之客戶存款與其公平值相若。

34. 應付貿易及其他應付款

應付貿易及其他應付款包括應付貿易帳款約362,374,000港元(二零零七年：529,948,000港元)及根據發票日期其帳齡分列如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
九十日內	281,295	428,172
九十一日至一百八十日	26,534	54,970
一百八十一日至三百六十五日	3,166	26,834
超過三百六十五日	51,379	19,972
	362,374	529,948

應付貿易帳款並不計算利息及正常於15日至210日(二零零七年：2日至210日)內清付。於二零零七年十二月三十一日，關於證券、貴金屬及期貨交易之應付貿易帳款於相關交易的結算日或按客戶要求隨時支付。應付貿易及其他應付款之帳面值與其公平值相若。

其他應付款乃免息的，其償還條款平均約三個月內，本集團及本公司的其他應付款與其公平值相若。

於二零零八年十二月三十一日

35. 附息銀行及其他貸款

	有效利率 (%)	期限	集團	
			二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
流動				
融資租賃負債(附註36)	1.8-5.3	2009	1,439	5,642
無抵押銀行透支	4.8-5.5	隨時	15,100	19,582
有抵押銀行透支	5.3-6.3	隨時	873	16,448
無抵押銀行貸款	3.8-9.6	2009	63,371	107,385
有抵押銀行貸款	1.1-9.3	2009	263,835	297,887
信託收據貸款	1.9-5.7	2009	142,988	144,027
			487,606	590,971
非流動				
融資租賃負債(附註36)	—	—	—	2,055
無抵押銀行貸款	—	—	—	2,691
有抵押銀行貸款	1.1-7.7	2010-2017	281,845	230,699
			281,845	235,445
			769,451	826,416
分析如下：				
銀行貸款及透支還款期：				
一年內或隨時			486,167	585,329
第二年			141,823	84,229
於第三年至第五年內			104,106	61,988
超過五年			35,916	87,173
			768,012	818,719
其他借貸還款期：				
一年內或隨時			1,439	5,642
第二年			—	2,011
於第三年至第五年內			—	44
			1,439	7,697
			769,451	826,416

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

35. 附息銀行及其他貸款(續)

附註：

- (a) 於結算日，本集團透支信用額約16,000,000港元(二零零七年：99,447,000港元)及約1,022,810,000港元(二零零七年：1,139,427,000港元)之銀行借款額度由以下資產抵押：
- (i) 本集團於香港及中國大陸的投資物業作抵押，於結算日總帳面價值約478,237,000港元(二零零七年：633,719,000港元)(附註17)；
 - (ii) 本集團於結算日總帳面價值約152,917,000港元(二零零七年：144,027,000港元)之存貨抵押(附註28)；
 - (iii) 本集團之租賃土地及物業及機器及設備作抵押，於結算日總帳面價值約78,866,000港元(二零零七年：81,551,000港元)(附註16)；
 - (iv) 本集團之若干定期存款總值14,342,000港元(二零零七年：13,230,000港元)抵押(附註31)；
 - (v) 本集團於中國大陸的發展中物業作抵押，於結算日帳面淨值約154,632,000港元(二零零七年：無)(附註27)；
 - (vi) 於二零零七年十二月三十一日，本集團若干應收貿易帳款總值17,021,000港元(附註29)；及
 - (vii) 於二零零七年十二月三十一日，本集團及客戶之上市股本投資總額約272,980,000港元(附註20及30)。
- (b) 除下列借款外，其餘借款均為港元借款：
- (i) 總值69,676,000港元(二零零七年：19,436,000港元)的有抵押借款為人民幣借款；及
 - (ii) 並無借款為美元借款(二零零七年：16,116,000港元)。

本集團之銀行及其他附息借款的帳面值與其公平值相若，銀行及其他附息借款的公平值是以二零零八年十二月三十一日之現行利率折以遠期現金流之現值作出估計。

於二零零八年十二月三十一日

36. 融資租賃負債

集團租賃部份機器及車輛作製造業務。此等租賃分類為融資租賃及剩餘租賃年期為於1年內。

於二零零八年十二月三十一日，未來最低租賃款項總額及其現值如下：

集團	最低租金		最低租金之現值	
	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
應付金額：				
一年內	1,460	5,914	1,439	5,642
第二年	—	2,073	—	2,011
第三年至第五年內	—	59	—	44
最低租賃支出總額	1,460	8,046	1,439	7,697
未來融資支出	(21)	(349)		
融資租賃負債之淨現值總額	1,439	7,697		
流動負債部份	(1,439)	(5,642)		
非流動部份	—	2,055		

37. 股東墊款

股東墊款沒有抵押、不附帶利息及沒有固定還款期。董事認為此款項不會自結算日計起十二個月內還款。因此於資產負債表內列為非流動項目。集團的股東墊款的帳面值與其公平值相若。

38. 墊付予附屬公司少數股東／附屬公司少數股東墊款

墊付予附屬公司少數股東／附屬公司少數股東墊款沒有抵押，不附帶利息及沒有固定還款期。董事認為包括於非流動負債的29,226,000港元(二零零七年：54,842,000港元)附屬公司少數股東墊款不會自結算日計起十二個月內還款。因此於資產負債表內列為非流動項目。集團的附屬公司少數股東墊款之帳面值與其公平值相若。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

39. 應收／付聯屬方

應收聯屬方

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收關連公司#	457	5,158
應收聯營公司(附註22)	—	234,045
	457	239,203

應付聯屬方

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付關連公司#	(334)	(13,207)
應付聯營公司(附註22)	(1,846)	—
	(2,180)	(13,207)

若干關連公司之董事同時為本公司之董事。

本集團應收／付關連公司款項並無抵押、免息及隨時可要求還款。應收／付關連公司之帳面值與其公平值相若。

40. 其他非流動負債

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
職工提留備用金	76,866	41,259
其他	8,553	—
	85,419	41,259

職工提留備用金的變動如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	41,259	32,601
收購附屬公司(附註46)	31,856	7,500
年內支付	(623)	(1,273)
匯兌調整	4,374	2,431
於十二月三十一日	76,866	41,259
分類為流動負債部份	—	—
非流動部份	76,866	41,259

職工提留備用金因就中國大陸有關法規於收購若干中國附屬公司而產生。

於二零零八年十二月三十一日

41. 遞延稅項

以下為遞延稅項負債和資產於年內之變動情況：

集團

遞延稅項負債

	二零零八年			
	可沖銷將來 稅務溢利 之虧損 千港元	加速折舊 千港元	物業重估 千港元	總額 千港元
於二零零八年一月一日	(14,889)	15,749	149,401	150,261
年內於收益表扣除／(計入)				
遞延稅項(附註10)	10,350	(2,326)	(5,617)	2,407
收購附屬公司(附註46)	—	—	74,947	74,947
出售附屬公司(附註47)	4,863	(3,973)	(6,888)	(5,998)
匯兌調整	—	(449)	10,911	10,462
於二零零八年十二月三十一日	324	9,001	222,754	232,079

遞延稅項資產

	二零零八年			
	可沖銷將來 稅務溢利 之虧損 千港元	撥備 千港元	加速折舊 千港元	總額 千港元
於二零零八年一月一日	473	2,765	17	3,255
年內於收益表扣除遞延稅項 (附註10)	(473)	(2,765)	(7)	(3,245)
出售附屬公司(附註47)	—	—	(10)	(10)
於二零零八年十二月三十一日	—	—	—	—

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

41. 遞延稅項(續)

集團

遞延稅項負債

	可沖銷將來 稅務溢利 之虧損 千港元	二零零七年		總額 千港元
		加速折舊 千港元	物業重估 千港元	
於二零零七年一月一日	(12,129)	8,780	143,104	139,755
年內於收益表扣除／(計入)遞延稅項 (附註10)	(2,760)	7,165	(3,300)	1,105
年內於權益扣除遞延稅項	—	—	2,900	2,900
匯兌調整	—	(196)	6,697	6,501
於二零零七年十二月三十一日	(14,889)	15,749	149,401	150,261

遞延稅項資產

	可沖銷將來 稅務溢利 之虧損 千港元	二零零七年		總額 千港元
		撥備 千港元	加速折舊 千港元	
於二零零七年一月一日	6,989	2,765	22	9,776
年內於收益表扣除遞延稅項 (附註10)	(6,516)	—	(5)	(6,521)
於二零零七年十二月三十一日	473	2,765	17	3,255

於二零零八年十二月三十一日

41. 遞延稅項 (續)

以下遞延稅項資產並未確認：

	集團		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
稅務虧損	574,795	1,006,762	5,621	5,621
可扣減暫時差異	-	2,905	-	-
	574,795	1,009,667	5,621	5,621

該稅務虧損可無限期於產生該稅務虧損之公司用作抵銷將來應課稅溢利。

集團亦有106,342,000港元(二零零七年：98,062,000港元)源自中國境內及可一至五年內抵銷將來應課稅溢利之稅務虧損。因前述公司不可能於可見未來產生可與其稅務虧損沖抵的應課稅溢利，因此該等稅務虧損並未被確認為遞延稅項資產。

根據中國所得稅法，自於二零零八年一月一日起，本公司於二零零七年十二月三十一日以後年度新增利潤分配給境外股東於支付股利時需要代扣代繳10%的所得稅；如境外股東所在地與中國已簽訂稅務協議，則可採用一較低之扣代繳稅率，集團之適用稅率為5%。因此自二零零八年一月一日起本公司需就中國境內成立之附屬公司所分配的股利履行代扣代繳所得稅的義務。

於二零零八年十二月三十一日，並無因本集團於中國大陸成立之附屬公司之未匯入溢利之應付稅項而確認遞延稅項。截至本報告日，本集團於中國大陸運作的附屬公司並無就二零零八年一月一日後所產生的溢利宣派任何股息。由於中國大陸附屬公司之上述未匯出溢利的可扣減暫時差異之總額引致的遞延稅項負債於二零零八年十二月三十一日並不重大，所以並無確認遞延稅項負債。

本公司向股東派發之股息並無所得稅影響。

42. 承兌票據

	實際利率 (%)	集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
向一主要股東發行	2.0	97,079	95,959

於本年度，就有關本集團收購一附屬公司附加的0.79% (二零零七年：67.66%) 權益，本集團向本集團的一主要股東發行面值1,120,000港元(二零零七年：95,959,000港元)之附加承兌票據。該承兌票據為無抵押、以年利率2厘計算利息及需於二零一零年六月十七日及二零一零年七月八日全部償還。承兌票據之帳面值與其公平值相若。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

43. 已發行股本

股本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
法定：		
4,000,000,000(二零零七年：4,000,000,000) 普通股每股面值0.025港元 (二零零七年：0.025港元)	100,000	100,000
已發行及繳足股本：		
1,823,401,376(二零零七年：1,823,401,376) 普通股每股面值0.025港元 (二零零七年：0.025港元)	45,584	45,584

購股權

本公司購股權計劃及按該等計劃授出之購股權詳情載於財務報表附註44。

44. 購股權計劃

本公司及其附屬公司之董事和僱員均有權參與本集團設立之購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃之詳情如下：

(a) 該等購股權計劃之摘要

為了賦予本公司、南華中國、南華置地及南華金融(統稱「該等公司」)靈活途徑以鼓勵及獎賞參與者為該等公司作出貢獻，並促使該等公司招攬及挽留具有適當學歷及所需工作經驗僱員加入該等公司或本集團成員持有權益之任何機構(「任何其投資機構」)工作，本公司、南華中國及南華金融之股東分別於其二零零二年五月三十一日股東大會上，批准採納購股權計劃；南華置地之股東則於二零零二年六月二十四日之股東大會上，批准購股權計劃。

南華金融於載列在財務報表附註12所述之分派後已不再為本公司之附屬公司。

44. 購股權計劃 (續)

(b) 購股權計劃之參與人士

- (1) 本公司、南華中國及南華金融之購股權計劃
- (i) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之任何執行董事、僱員或候任僱員(不論全職或兼職)；
 - (ii) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之任何非執行董事(包括任何獨立非執行董事)；
 - (iii) 不時被調派往有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東工作人士；
 - (iv) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之股東或有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東發行之任何證券持有人；
 - (v) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之業務夥伴、顧問或承包商；
 - (vi) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之任何貨品或服務供應商；
 - (vii) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之任何客戶；
 - (viii) 向有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之任何人士或機構；及
 - (ix) 由個別或多位上述各類參與人士全資擁有之任何公司。
- (2) 南華置地之購股權計劃
- 全職或兼職僱員(包括任何執行董事、非執行董事或候任執行董事及非執行董事)及南華置地及其附屬公司(「南華置地集團」)、諮詢人、顧問、承包商、顧客或供應商而對南華置地集團作出貢獻者。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

(c) 按購股權計劃可予發行之股份總數

截至本年報日期，按該等公司各自之購股權計劃可予發行之股份總數如下：

- (i) 按本公司之購股權計劃，可供發行之本公司股份合共182,340,137股，佔本公司於本年報日期已發行股本之10%。
- (ii) 按南華中國購股權計劃，可供發行之南華中國股份合共265,167,371股，佔南華中國於本年報日期已發行股本之10%。
- (iii) 按南華置地購股權計劃，可供發行之南華置地股份合共50,649,834股，佔南華置地於本年報日期已發行股本約10%。
- (iv) 由於南華金融於本年報日期已不再為本公司的附屬公司，因此本節並無提供南華金融的資料。

(d) 每名參予人士可獲授權益上限

倘直至向某位參與人士授出購股權當日前的任何十二個月期間內，已授出及將授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使，將令已發行或將發行的股份總數超過當時已發行股份的1%，則不得向該參與人士授出有關購股權，除非各自公司之股東在股東大會上批准該授出建議，而建議的承授人及其聯繫人(定義見上市規則及創業板上市規則)須放棄投票。

(e) 可按購股權認購股份之期限

該等公司各自之董事會可全權酌情決定購股權可行使的期限，惟該期限需由授出日期起計不超過十年。各自董事會也可於購股權可行使期內，實施行使限制。

(f) 購股權行使前必須持有的最短期限

根據購股權計劃沒有關於購股權必須最少持有某段時間方可行使之特定規定，但購股權計劃之條款規定，各自董事會可於授出任何特定購股權時酌情施加上述限制。

(g) 接納購股權時須付金額及付款期限

購股權須於購股權授出日五個工作天內接納，獲授予購股權之參與人士須繳付1港元作代價。

(h) 購股權行使價的釐定基準

行使價須由該等公司各自之董事會釐定，惟不得低於下列各項之最高者(i)於授出購股權當日，於聯交所每日報價表所列個別該等公司股份收市價；(ii)於授出購股權當日前五個營業日於聯交所每日報價表所列該等公司股份個別之平均收市價；及(iii)該等公司個別之股份面值。

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

(i) 購股權計劃餘下之年期

本公司、南華中國、南華置地及南華金融之購股權計劃各自分別由二零零二年六月二十八日、二零零二年六月十八日、二零零二年七月十八日及二零零二年六月二十八日開始成為無條件)起計有效十年。惟須受制於各自之購股權計劃有關提早終止購股權計劃之條款。

除上述所披露外，本集團已於截至二零零七年十二月三十一日年度內出售當時的一家附屬公司 Nority International Group Limited (「耐力國際」) (現稱「Wai Chun Mining Industry Group Company Limited」) 及退出耐力國際的購股權計劃。

本公司之購股權計劃

以下為本公司本年度購股權計劃之購股權餘數：

	二零零八年		二零零七年	
	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000
於一月一日	2	103,800	—	—
於年內授出	—	—	2	103,800
於年內失效	2	(2,000)	—	—
於年內行使	—	—	—	—
於十二月三十一日	2	101,800	2	103,800

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

本公司之購股權計劃 (續)

本公司本年度根據購股權計劃尚未行使的購股權如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目					於 二零零八年 十二月 三十一日 尚未行使	購股權 授出日期* (日/月/年)	購股權 行使期限 (日/月/年)	每股 認購價** 港元
	於 二零零八年 一月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於年內 註銷				
本公司之董事									
張養娥女士	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00
Richard Howard Gorges先生	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00
吳旭萊女士	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00
吳旭峰先生	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00
小計	72,000,000	-	-	-	-	72,000,000			
本集團之僱員									
總計	10,599,998	-	-	666,666	-	9,933,332	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00
	10,599,999	-	-	666,666	-	9,933,333	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00
	10,600,003	-	-	666,668	-	9,933,335	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00
小計	31,800,000	-	-	2,000,000	-	29,800,000			
總計	103,800,000	-	-	2,000,000	-	101,800,000			

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

本公司之購股權計劃 (續)

附註：

* 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起	可行使百分比 %
十二個月內	無
第十三至第一百二十個月	不多於 33 ¹ / ₃
第二十五至第一百二十個月	不多於 66 ² / ₃
第三十七至第一百二十個月	100

於每一段行使期限而尚未行使之購股權將分別於各行使期限屆滿時失效。

** 購股權之認購價於配股或發紅股或本公司其他股本結構改變時可予以調整。

按本公司購股權計劃於二零零七年十二月三十一日止年度內授出購股權之公平價值為63,725,000港元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司確認一項27,840,000港元(二零零七年：11,138,000港元)之購股權費用。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內授出以股份結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以「三項式」期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。於本年度並無授出購股權。下表載列使用該期權定價模式時所採用之資料如下：

	二零零七年
股息率(%)	0.00
平均期望波幅(%)	68.57
平均歷史波幅(%)	68.57
平均無風險利率(%)	3.96
平均預期有效年期(以年為單位)	3 - 5
收市價(港元)	1.374

購股權之預期有效年期乃基於合約年期而得出，故此對可能出現之行使模式並不一定具指標性作用。此外，期望波幅則反映以歷史波幅可顯示未來趨勢作假設，因此亦不一定可顯示實際所得之結果。

除上述披露外，於計量公平價值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

於結算日，本公司根據購股權計劃之未行使購股權為101,800,000份。根據本公司之現有架構，如餘下購股權全部行使，將引致發行101,800,000股本公司附加普通股及2,545,000港元新加股本及201,055,000港元附加股份溢價(於扣除發行費用前)。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

南華中國之購股權計劃

以下為南華中國本年度購股權計劃之購股權餘數：

	二零零八年		二零零七年	
	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000
於一月一日	1.5	114,500	—	—
於年內授出	—	—	1.5	115,100
於年內失效	1.5	(12,700)	1.5	(600)
於年內行使	—	—	—	—
於十二月三十一日	1.5	101,800	1.5	114,500

南華中國於本年度根據購股權計劃尚未行使的購股權如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目					購股權 授出日期* (日/月/年)	購股權 行使期限 (日/月/年)	每股 認購價** 港元
	於 二零零八年 一月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於 二零零八年 十二月 三十一日 尚未行使			
本公司之董事 張賽娥女士	8,666,666	—	—	—	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008 – 17/09/2017	1.50
	8,666,667	—	—	—	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009 – 17/09/2017	1.50
	8,666,667	—	—	—	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010 – 17/09/2017	1.50
吳旭峰先生	8,666,666	—	—	—	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008 – 17/09/2017	1.50
	8,666,667	—	—	—	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009 – 17/09/2017	1.50
	8,666,667	—	—	—	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010 – 17/09/2017	1.50
小計	52,000,000	—	—	—	52,000,000			
顧問 總計	1,399,999	—	—	—	1,399,999	18/09/2007	18/09/2008 – 17/09/2017	1.50
	1,399,999	—	—	—	1,399,999	18/09/2007	18/09/2009 – 17/09/2017	1.50
	1,400,002	—	—	—	1,400,002	18/09/2007	18/09/2010 – 17/09/2017	1.50
小計	4,200,000	—	—	—	4,200,000			
僱員 總計	15,599,997	—	—	3,933,332	11,666,665	18/09/2007	18/09/2008 – 17/09/2017	1.50
	15,599,998	—	—	3,933,332	11,666,666	18/09/2007	18/09/2009 – 17/09/2017	1.50
	15,600,005	—	—	3,933,336	11,666,669	18/09/2007	18/09/2010 – 17/09/2017	1.50
	3,833,332	—	—	300,000	3,533,332	25/09/2007	25/09/2008 – 24/09/2017	1.50
	3,833,332	—	—	300,000	3,533,332	25/09/2007	25/09/2009 – 24/09/2017	1.50
	3,833,336	—	—	300,000	3,533,336	25/09/2007	25/09/2010 – 24/09/2017	1.50
小計	58,300,000	—	—	12,700,000	45,600,000			
總計	114,500,000	—	—	12,700,000	101,800,000			

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

南華中國之購股權計劃 (續)

附註：

* 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起	可行使百分比 %
十二個月內	無
第十三至第一百二十個月	不多於33 ¹ / ₃
第二十五至第一百二十個月	不多於66 ² / ₃
第三十七至第一百二十個月	100

於每一段行使期限而尚未行使之購股權將分別於各行使期限屆滿時失效。

** 購股權之認購價於配股或發紅股或南華中國其他股本結構改變時可予以調整。

按南華中國購股權計劃於二零零七年十二月三十一日止年度內授出購股權之公平價值為62,481,000港元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度內，南華中國確認一項20,219,000港元(二零零七年：10,787,000港元)之購股權費用。

於二零零七年十二月三十一日止年度內授出以股份結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以「三項式」期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。於本年度並無授出購股權。下表載列使用該期權定價模式時所採用之資料如下：

	二零零七年
股息率(%)	3.00
平均期望波幅(%)	101.01
平均歷史波幅(%)	101.01
平均無風險利率(%)	3.96
預期有效年期(以年為單位)	3 - 5
加權平價均(港元)	0.88

購股權之預期有效年期乃基於合約年期而得出，故此對可能出現之行使模式並不一定具指標性作用。此外，期望波幅則反映以歷史波幅可顯示未來趨勢作假設，因此亦不一定可顯示實際所得之結果。

除上述披露外，於計量公平價值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

南華置地之購股權計劃

以下為南華置地本年度購股權計劃之購股權餘數：

	二零零八年		二零零七年	
	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000
於一月一日	0.247	16,000	-	-
於年內授出	-	-	0.247	16,000
於年內失效	-	-	-	-
於年內行使	-	-	-	-
於十二月三十一日	0.247	16,000	0.247	16,000

南華置地於本年度根據購股權計劃尚未行使的購股權如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目					購股權 授出日期* (日/月/年)	購股權 行使期限 (日/月/年)	每股 認購價** 港元	
	於 二零零八年 一月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於年內 註銷				於 二零零八年 十二月 三十一日 尚未行使
本公司之董事									
吳旭峰先生	5,000,000	-	-	-	-	5,000,000	14/03/2007	14/03/2008 - 13/03/2012	0.2166
	5,000,000	-	-	-	-	5,000,000			
其他									
總計	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	14/03/2007	14/03/2008 - 13/03/2012	0.2166
	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	02/04/2007	02/04/2008 - 01/04/2012	0.3150
	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	10/05/2007	10/05/2008 - 09/05/2012	0.3100
	11,000,000	-	-	-	-	11,000,000			
	16,000,000	-	-	-	-	16,000,000			

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃(續)

南華置地之購股權計劃(續)

附註：

* 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起	可行使百分比 %
十二個月內	無
第十三至第三十六個月	33 1/3
第二十五至第四十八個月	33 1/3
第三十七至第六十個月	33 1/3

於每一段行使期限而尚未行使之購股權將分別於各行使期限屆滿時失效。

** 購股權之認購價於配股或發紅股或南華置地其他股本結構改變時可予以調整。

按南華置地購股權計劃於截至二零零七年十二月三十一日止年度內授出購股權之公平價值為3,765,000港元。而截至二零零八年十二月三十一日止年度內，南華置地確認一項1,314,000港元(二零零七年：1,951,000港元)之購股權費用。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度授出以股份結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以「柏力克－舒爾斯」期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。於本年度並未授出購股權。下表載列使用該期權定價模式時所採用之資料如下：

	二零零七年
股息率(%)	0.00
平均期望波幅(%)	464.00
平均歷史波幅(%)	464.00
平均無風險利率(%)	4.20
預期有效年期(以年為單位)	5
加權平均價(港元)	0.228

購股權之預期有效年期乃基於合約年期而得出，故此對可能出現之行使模式並不一定具指標性作用。此外，期望波幅則反映以歷史波幅可顯示未來趨勢作假設，因此亦不一定可顯示實際所得之結果。

除上述披露外，於計量公平價值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

南華金融之購股權計劃

以下為南華金融本年度購股權計劃之購股權餘數：

	二零零八年		二零零七年	
	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000
於一月一日	0.149	319,250	0.128	238,000
於年內授出	—	—	0.164	202,000
於年內失效	0.149	(42,750)	0.134	(97,250)
於年內行使	—	—	0.128	(23,500)
於十二月三十一日	0.149	276,500	0.149	319,250

* 南華金融於載列在財務報表附註12之分派後已終止不再為本公司之附屬公司。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

南華金融之購股權計劃 (續)

南華金融於本年度根據購股權計劃尚未行使之購股權如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目					於 二零零八年 十二月 三十一日 尚未行使	購股權 授出日期* (日/月/年)	購股權 行使期限 (日/月/年)	每股 認購價** 港元
	於 二零零八年 一月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於年內 註銷				
董事									
張賽娥女士	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	16/03/2006	16/03/2008 - 15/03/2010	0.128
	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	16/03/2006	16/03/2009 - 15/03/2011	0.128
Richard Howard Gorges 先生	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	16/03/2006	16/03/2007 - 15/03/2009	0.128
	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	16/03/2006	16/03/2008 - 15/03/2010	0.128
	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	16/03/2006	16/03/2009 - 15/03/2011	0.128
吳旭峰先生	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	16/03/2006	16/03/2007 - 15/03/2009	0.128
	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	16/03/2006	16/03/2008 - 15/03/2010	0.128
	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000	16/03/2006	16/03/2009 - 15/03/2011	0.128
	6,666,667	-	-	-	-	6,666,667	26/04/2006	26/04/2007 - 25/04/2009	0.128
	6,666,667	-	-	-	-	6,666,667	26/04/2006	26/04/2008 - 25/04/2010	0.128
	6,666,666	-	-	-	-	6,666,666	26/04/2006	26/04/2009 - 25/04/2011	0.128
	100,000,000	-	-	-	-	100,000,000			
顧問									
總計	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	10/07/2007	10/07/2008 - 09/07/2010	0.172
	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	10/07/2007	10/07/2009 - 09/07/2011	0.172
	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	10/07/2007	10/07/2010 - 09/07/2012	0.172
	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000			
僱員									
總計	13,500,000	-	-	-	-	13,500,000	16/03/2006	16/03/2007 - 15/03/2009	0.128
	25,000,000	-	-	(2,000,000)	-	23,000,000	16/03/2006	16/03/2008 - 15/03/2010	0.128
	25,000,000	-	-	(2,000,000)	-	23,000,000	16/03/2006	16/03/2009 - 15/03/2011	0.128
	6,666,667	-	-	-	-	6,666,667	26/04/2006	26/04/2007 - 25/04/2009	0.128
	6,666,667	-	-	-	-	6,666,667	26/04/2006	26/04/2008 - 25/04/2010	0.128
	6,666,666	-	-	-	-	6,666,666	26/04/2006	26/04/2009 - 25/04/2011	0.128
	27,083,328	-	-	(4,916,666)	-	22,166,662	12/04/2007	12/04/2008 - 11/04/2010	0.161
	27,083,328	-	-	(4,916,666)	-	22,166,662	12/04/2007	12/04/2009 - 11/03/2011	0.161
	27,083,344	-	-	(4,916,668)	-	22,166,676	12/04/2007	12/04/2010 - 11/04/2012	0.161
	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	17/04/2007	17/04/2008 - 16/04/2010	0.161
	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	17/04/2007	17/04/2008 - 16/04/2011	0.161
	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	17/04/2007	17/04/2008 - 16/04/2012	0.161
	1,333,334	-	-	-	-	1,333,334	23/04/2007	23/04/2008 - 22/04/2010	0.161
	1,333,334	-	-	-	-	1,333,334	23/04/2007	23/04/2009 - 22/04/2011	0.161
	1,333,332	-	-	-	-	1,333,332	23/04/2007	23/04/2010 - 22/04/2012	0.161
	4,833,333	-	-	-	-	4,833,333	10/07/2007	10/07/2008 - 09/07/2010	0.172
	4,833,333	-	-	-	-	4,833,333	10/07/2007	10/07/2009 - 09/07/2011	0.172
	4,833,334	-	-	-	-	4,833,334	10/07/2007	10/07/2010 - 09/07/2012	0.172
	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	10/09/2007	10/09/2008 - 09/09/2010	0.227
	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	10/09/2007	10/09/2009 - 09/09/2011	0.227
	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	10/09/2007	10/09/2010 - 09/09/2012	0.227
	8,000,000	-	-	(8,000,000)	-	-	17/10/2007	17/10/2008 - 16/10/2010	0.227
	8,000,000	-	-	(8,000,000)	-	-	17/10/2007	17/10/2009 - 16/10/2011	0.227
	8,000,000	-	-	(8,000,000)	-	-	17/10/2007	17/10/2010 - 16/10/2012	0.227
	216,250,000	-	-	(42,750,000)	-	173,500,000			
	319,250,000	-	-	(42,750,000)	-	276,500,000			

於二零零八年十二月三十一日

44. 購股權計劃 (續)

南華金融之購股權計劃 (續)

附註：

* 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起	可行使百分比
十二個月內	無
第十三至第三十六個月	33 ¹ / ₃ %
第二十五至第四十八個月	33 ¹ / ₃ %
第三十七至第六十個月	33 ¹ / ₃ %

於每一段行使期限而尚未行使之購股權將分別於各行使期限屆滿時失效。

** 購股權之認購價於配股或發紅股或南華金融其他股本結構改變時可予以調整。

截至二零零八年十二月三十一日止年度南華金融並無購股權獲授出行使或註銷。南華金融之購股權計劃於截至二零零七年十二月三十一日止年度內授出購股權之公平價值為15,760,000港元。而截至二零零八年十二月三十一日止年度內，南華金融確認一項4,383,000港元(二零零七年：1,951,000港元)之購股權費用。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度授出以股份結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以「二項式」期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。下表載列使用該期權定價模式時所採用之資料：

	二零零七年
股息率(%)	1.19
平均期望波幅(%)	77.04
平均歷史波幅(%)	77.04
平均無風險利率(%)	4.11
預期有效年期(以年為單位)	3-5
加權平均價(港元)	0.155

購股權之預期有效年期乃基於合約年期而得出，故此對可能出現之行使模式並不一定具指標性作用。此外，期望波幅則反映以歷史波幅可顯示未來趨勢作假設，因此亦不一定可顯示實際所得之結果。

除上述披露外，於計量公平價值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

45. 儲備

(a) 集團

本集團在本年度及去年之儲備及其變動詳情列於財務報表第30頁至第31頁之「綜合股本權益變動表」內。

(b) 公司

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	溢繳 盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總額 千港元
於二零零七年 一月一日	253,234	56	286,429	-	194,613	734,332
股份代繳安排	-	-	-	11,138	-	11,138
本年度溢利	-	-	-	-	36,696	36,696
二零零七年年中期股息	-	-	-	-	(25,528)	(25,528)
建議二零零七年年末期股息	-	-	-	-	(25,528)	(25,528)
於二零零七年 十二月三十一日	253,234	56	286,429	11,138	180,253	731,110
股份代繳安排	-	-	-	27,840	-	27,840
本年度虧損	-	-	-	-	(16,568)	(16,568)
實物分派之影響	-	-	-	-	(112,429)	(112,429)
建議二零零八年年末期股息	-	-	-	-	(2,006)	(2,006)
於二零零八年 十二月三十一日	253,234	56	286,429	38,978	49,250	627,947

溢繳盈餘指公司認購附屬公司之綜合股東資本與集團於一九九二年重組時認購公司已發行股份面值之差異。

本公司可供分派予股東之儲備指股份溢價、溢繳盈餘、購股權儲備及保留溢利。根據開曼群島公司法(修訂)22章，本公司股份溢價可作分派及派息給股東，但須根據組織章程大綱及細則及緊隨公司分派或派息後，公司有能支付其於業務經營上的債務。因此，於二零零八年十二月三十一日可供分派予股東之公司儲備約有629,897,000港元(二零零七年：756,582,000港元)。

於二零零八年十二月三十一日

46. 業務組合

於二零零八年一月十五日，本集團完成的收購如下：

- (a) 向一前持有51%聯營公司山特的合營夥伴之母公司購入南京液壓85%權益。南京液壓持有若干物業及從事製造液壓件業務。此收購的收購價為現金人民幣1,994,000元，於二零零七年十二月已支付。完成收購後，南華中國持有山特92.7%有效權益。
- (b) 向一前持有51%前聯營公司華冠的合營夥伴之母公司購入南京壓縮機全部權益。南京壓縮機持有若干物業及從事製造壓縮機業務。此收購價為現金人民幣28,528,000元，於二零零七年十二月已支付。完成收購後，華冠成為南華中國的全資附屬公司。
- (c) 向一前持有51%聯營公司電機的合營夥伴之母公司購入南京電機全部權益。南京電機持有若干物業及從事花卉貿易業務，此收購的收購價為現金人民幣25,261,000元，於二零零七年十二月已支付。完成收購後，電機成為南華中國的全資附屬公司。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

46. 業務組合 (續)

於收購日，南京壓縮機、南京電機及南京液壓(「被收購實體」)的可識別資產及負債的公平值及其於收購前之帳面值如下：

	於收購確認的公平值				帳面值		
	南京壓縮機 千港元	南京電機 千港元	南京液壓 千港元	總額 千港元	南京壓縮機 千港元	南京電機 千港元	南京液壓 千港元
物業、機器及設備(附註16)	340	5,853	33,045	39,238	2,002	2,274	23,377
投資物業(附註17)	110,959	155,902	137,267	404,128	26,031	43,610	34,697
預付土地租賃款項(附註18)	-	10,196	16,065	26,261	-	10,790	4,755
在建工程(附註19)	-	-	1,352	1,352	-	-	1,352
聯營公司權益	11,929	-	-	11,929	11,929	-	-
可供出售財務資產	471	-	-	471	471	-	-
存貨	4,414	26	6,285	10,725	9,538	26	7,464
按公平值經損益入帳之財務資產	-	-	1,599	1,599	-	-	1,599
應收貿易帳款	707	16	5,929	6,652	4,273	16	8,420
預付款、按金及其他應收款項	9,751	127	720	10,598	22,275	338	1,152
應收同系附屬公司	2,083	-	-	2,083	2,083	-	-
應收/(付)少數股東	6,781	(3,958)	(21,371)	(18,548)	6,781	(3,958)	(21,371)
現金及銀行結存	4,449	1,523	226	6,198	4,449	1,523	226
應付貿易帳款	(10,422)	(35)	(34,111)	(44,568)	(10,422)	(35)	(34,111)
其他應付款項及應計費用	(12,644)	(17,189)	(33,151)	(62,984)	(12,644)	(17,189)	(33,151)
應付一間同系附屬公司	(3,649)	(1,615)	(15,159)	(20,423)	(3,649)	(1,615)	(15,159)
應付一間居間控股公司	(4,115)	-	-	(4,115)	(4,115)	-	-
附息銀行及其他借貸	-	(652)	(543)	(1,195)	-	(652)	(543)
應付稅款	(5,560)	-	-	(5,560)	(5,560)	-	-
職工提留備用金(附註40)	(8,327)	(11,196)	(12,333)	(31,856)	(8,327)	(11,196)	(12,333)
其他非流動負債	(570)	-	(7,602)	(8,172)	(570)	-	(7,602)
遞延稅項負債(附註41)	(21,232)	(28,073)	(25,642)	(74,947)	-	-	-
少數股東權益	(489)	-	(10,971)	(11,460)	(489)	-	4,811
	84,876	110,925	41,605	237,406	44,056	23,932	(36,417)
超逾業務合併成本	(49,531)	(83,833)	(39,467)	(172,831)			
	35,345	27,092	2,138	64,575			
以下列方式支付：							
收購收附屬公司之預付款	30,595	27,092	2,138	59,825			
於聯營公司權益轉到於附屬公司權益	4,750	-	-	4,750			
	35,345	27,092	2,138	64,575			

於二零零八年十二月三十一日

46. 業務組合 (續)

收購附屬公司之現金及現金等值流入淨額之分析如下：

	南京壓縮機 千港元	南京電機 千港元	南京液壓 千港元	總額 千港元
購入現金及銀行結存及收購附屬公司之 現金及現金等值流入淨額	4,449	1,523	226	6,198

於二零零八年一月十五日被收購實體的投資物業、預付土地租賃款項及租賃樓宇由中和邦盟評估有限公司按其現有用途及公開市場價進行估值。

- (i) 自於二零零八年一月十五日收購起，南京壓縮機對本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度綜合虧損貢獻為虧損5,731,000港元。
- (ii) 自於二零零八年一月十五日收購，南京電機對本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度綜合虧損的貢獻為虧損5,252,000港元。
- (iii) 自於二零零八年一月十五日收購起，南京液壓件對本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度綜合虧損的貢獻為虧損9,320,000元。

於上年度，本集團有以下業務組合：

於二零零七年四月十六日，本集團透過一家由南華中國全資擁有的附屬公司向其一擁有51%權益之前聯營公司的合營夥伴之母公司購入南京電力電容器有限公司(「電力電容器」) 85%權益。電力電容器從事物業投資及製造電力電容器。此收購的收購價為現金人民幣1,211,500元。完成收購後，本集團取得南京南華電力電容器有限公司(上述的前聯營公司)控制權並由南華中國持有其有效權益92.7%。

於二零零七年四月十七日，本集團透過一家由南華中國全資擁有的附屬公司購入Grandbase Universal Limited(「Grandbase」)全部權益。Grandbase從事物業投資及發展。此收購的收購價總額為現金港幣2元。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

46. 業務組合 (續)

於收購日，電力電容器及Grandbase的可識別資產及負債的公平值及其於收購前之帳面值如下：

	於收購確認的 公平值		帳面值	
	電力電容器 千港元	Grandbase 千港元	電力電容器 千港元	Grandbase 千港元
物業、機器及設備(附註16)	5,056	—	5,056	—
投資物業(附註17)	35,270	—	30,887	—
預付土地租賃款項(附註18)	329	—	329	—
可供出售財務資產	20	—	20	—
存貨	512	—	512	—
應收貿易帳款	548	—	548	—
預付款、按金及其他應收款項	731	—	731	—
應收股本持有人	2,752	—	2,752	—
應收一間附屬公司	—	2,521	—	2,521
應收少數股東	246	—	246	—
現金及銀行結存	54	3	54	3
應付貿易帳款	(1,622)	—	(1,622)	—
其他應付款項及應計費用	(10,726)	—	(10,726)	—
應付一間同系附屬公司	(102)	—	(102)	—
應付一間居間控股公司	(2,033)	—	(2,033)	—
應付關連人士	—	(2,897)	—	(2,897)
附息銀行及其他借貸	(17,789)	—	(17,789)	—
應付稅款	(3)	—	(3)	—
職工提留備用金(附註40)	(7,500)	—	(7,500)	—
少數股東權益	130	—	130	—
	5,873	(373)	1,490	(373)
收購產生之商譽(附註23)	1,637	373		
	7,510	—		
以下列方式支付：				
現金	1,231	—		
於聯營公司權益轉到於附屬公司權益	6,279	—		
	7,510	—		

於二零零八年十二月三十一日

46. 業務合併及收購少數股東權益 (續)

收購附屬公司之現金及現金等值流出(流入)／流出淨額之分析如下：

	電力電容器 千港元	Grandbase 千港元
現金代價	1,231	—
購入現金及銀行結存	(54)	(3)
收購附屬公司之現金及現金等值流出／(流入)淨額	1,177	(3)

- (a) 於二零零七年十二月三十一日電力電容器的投資物業、預付土地租賃款項及租賃樓宇由中和邦盟評估有限公司按其現有用途及公開市場價進行估值。

自於二零零七年四月十六日收購起，電力電容器對本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度綜合溢利貢獻為溢利3,266,000港元。

- (b) 自於二零零七年四月十七日取得控制權起，Grandbase對本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度綜合溢利的貢獻為虧損518,000港元。

47. 出售於附屬公司之權益

於二零零八年二月，本集團以30,000,000港元現金代價出售其於南華傳媒有限公司(「南華傳媒」)之全部權益及股東貸款予博基投資有限公司(「博基」)(一間於英屬維爾京群島註冊成立及本公司之一位董事為其控股股東之公司)。詳情載於本公司於二零零八年一月十六日之通告。

參照本財務報表附註12，本集團已於二零零八年十二月的分派後出售於南華金融的權益。

於年內，南華中國出售其於Sino Cosmo International Ltd. (「Sino Cosmo」)及南京大地水射流有限公司(「水射流」)之全部權益予獨立第三方。

於二零零七年一月，本集團以102,000,000港元之現金代價向一獨立第三方出售耐力國際全部權益及耐力國際之全資附屬公司耐力鞋業有限公司65%權益(統稱「耐力集團」)。耐力國際為一間於香港聯合交易所主板上市之公司及其主要業務為製造鞋類產品。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

47. 出售於附屬公司之權益(續)

	Sino Cosmo 千港元	水射流 千港元	二零零八年 南華傳媒 千港元	南華金融 千港元	總額 千港元	二零零七年 耐力國際 千港元
出售資產/(負債)淨額：						
物業、廠房及設備(附註16)	-	-	10,040	3,964	14,004	20,566
預付土地租賃款項(附註18)	-	-	-	-	-	3,119
商譽(附註23)	-	-	-	-	-	13,573
投資物業(附註17)	-	-	-	161,700	161,700	-
無形資產(附註24)	-	-	-	836	836	-
可供出售財務資產	-	2,435	-	1,570	4,005	228
應收貸款	-	-	-	90,659	90,659	-
遞延稅項資產(附註41)	-	-	-	10	10	-
按公平值經損益入帳之財務資產	-	-	-	80,060	80,060	-
應收貿易及其他應收款	13	1,059	38,844	147,652	187,568	16,373
應收關連公司	-	-	4,940	-	4,940	-
已抵押銀行存款	-	-	-	5,750	5,750	-
代客戶持有之現金	-	-	-	319,071	319,071	-
現金及銀行結餘	-	-	7,327	127,911	135,238	21,935
存貨	-	-	-	-	-	28,916
銀行及其他貸款	-	-	(24,658)	(186,723)	(211,381)	-
客戶存款	-	-	-	(308,761)	(308,761)	-
應付貿易、應計費用 及其他應付款	(9)	(204)	(110,172)	(110,563)	(220,948)	(40,713)
應付稅項	-	-	-	-	-	(1,005)
應付關連公司	-	-	(22,744)	-	(22,744)	-
遞延稅項負債(附註41)	-	-	-	(5,998)	(5,998)	-
少數股東權益	-	-	-	(89,678)	(89,678)	(1,130)
派出可供出售財務資產儲備	-	-	-	(881)	(881)	-
派出購股權儲備	-	-	-	(12,660)	(12,660)	-
派出資本儲備	-	-	-	(1,165)	(1,165)	-
派出累計虧損	-	-	-	28,915	28,915	-
	4	3,290	(96,423)	251,669	158,540	61,862
匯兌儲備確認	-	(515)	-	-	(515)	-
出售於附屬公司收益/(虧損)	996	(677)	34,530	-	34,849	65,956
超逾南華金融資產淨額之公平值	-	-	-	(124,031)	(124,031)	-
	1,000	2,098	(61,893)	127,638	68,843	127,818

於二零零八年十二月三十一日

47. 出售於附屬公司之權益(續)

	Sino Cosmo 千港元	水射流 千港元	二零零八年 南華傳媒 千港元	南華金融 千港元	總額 千港元	二零零七年 耐力國際 千港元
以下列方式支付：						
現金代價	1,000	2,098	30,000	—	33,098	101,905
無息貸款予耐力國際	—	—	—	—	—	10,000
應收耐力國際	—	—	—	—	—	14,988
聯營公司權益	—	—	—	—	—	925
本集團承擔之南華傳媒負債	—	—	(69,344)	—	(69,344)	—
股東貸款轉讓	—	—	(17,549)	—	(17,549)	—
博基股東承擔之負債	—	—	(5,000)	—	(5,000)	—
特別中期分派(附註13)	—	—	—	127,638	127,638	—
	1,000	2,098	(61,893)	127,638	68,843	127,818

有關出售於附屬公司之權益之現金及現金等值項目流入／(流出)淨額分析如下：

	Sino Cosmo 千港元	水射流 千港元	二零零八年 南華傳媒 千港元	南華金融 千港元	總額 千港元	二零零七年 耐力國際 千港元
現金代價	1,000	2,098	30,000	—	33,098	101,905
本集團支付之南華傳媒負債	—	—	(69,344)	—	(69,344)	—
現金及銀行結餘之出售	—	—	(7,327)	(133,661)	(140,988)	(21,935)
出售於附屬公司之權益之現金及 現金等值項目流入／(流出)淨額	1,000	2,098	(46,671)	(133,661)	(177,234)	79,970

於出售前，南華金融對本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度綜合虧損貢獻為虧損149,736,000港元。

於出售前，南華傳媒及其附屬公司、Sino Cosmo、水射流及耐力集團對本集團於截至二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度綜合業績貢獻並不重大。

48. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

- (i) 於二零零八年十二月三十一日止年度，發行承兌票據1,120,000港元(二零零七年：95,959,000港元)收購南華置地附加0.79%(二零零七年：67.66%)權益。
- (ii) 於本財務報表附註12及47的進一步披露，本公司透過於二零零八年十二月二日之分派出售南華金融。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

49. 或然負債

於結算日財務報表未作準備之或然負債包括：

	集團		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
向銀行提供擔保而取得銀行信貸予：				
健惠	396,000	210,000	—	—
耐力	5,300	20,000	—	—
附屬公司	—	—	160,500	192,500
就一間前聯營公司取得之銀行貸款 而對一第三方作出之承諾	13,526	13,526	—	—
	414,826	243,526	160,500	192,500

於二零零八年十二月三十一日，本公司就銀行融資提供予附屬公司之擔保中約有111,366,000港元(二零零七年：118,629,000港元)已被使用。

本集團就銀行融資提供予健惠及耐力之擔保中分別約有379,800,000港元(二零零七年：191,850,000港元)及14,700,000港元(二零零七年：11,714,000港元)已被使用，其中14,700,000港元(二零零七年：無)已提撥備。詳情已列於財務報表附註22內。

50. 資產抵押

於結算日，若干集團資產已抵押予銀行以取得授予集團之融資如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已抵押之資產淨值：		
投資物業	478,237	633,719
發展中物業	154,632	—
物業、廠房及設備	78,866	81,551
存貨	152,917	144,027
按公平值經損益入帳之財務資產	—	127,096
銀行存款	14,342	13,230
應收貿易帳款	—	17,021
	878,994	1,016,644

於二零零八年十二月三十一日

51. 經營租賃承擔

(a) 集團為出租人

本集團將其投資物業本財務報表(財務報表附註17)在經營租賃安排下出租，其租約期為一至十年。租約條款亦訂明租客須付按金及需按期根據當時市場情況作出租金調整。

於二零零八年十二月三十一日，根據不可註銷經營租約，本集團之未來最低應收租金總額如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	49,506	32,286
第二年至第五年內	89,667	74,216
超過五年	10,169	17,279
	149,342	123,781

(b) 集團為承租人

本集團根據經營租約租用若干工廠及寫字樓物業，工廠租約為期一年至十年而寫字樓物業租約為期由一至二年。

於二零零八年十二月三十一日，根據不可註銷經營租約，本集團之未來最低應付租金總額如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	15,053	19,574
二年至五年內	33,387	41,797
超過五年	55,219	61,492
	103,659	122,863

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

52. 資本承擔

除上述附註51(b)所列經營租賃安排外，本集團於結算日尚有以下資本承擔：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已訂約但尚未撥備：		
機器及設備	5,699	9,089
土地使用權	3,099	2,927
在建工程	—	18,588
股本權益投資	—	15,977
	8,798	46,581
已獲授權但尚未訂約：		
購買物業、廠房及設備	478	1,702

於年結日，本公司並無重大的資本承擔(二零零七年：無)。

53. 關連人士交易

(a) 除於財務報表其他部份詳述之交易外，於年內，集團與關連人士有下列交易：

關連人士名稱	交易性質	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
聯營公司	利息收入	(ii)	(40)	(1,062)
聯營公司	租金收入	(iii)	(2,981)	(2,719)
Honbridge Management Limited*	行政費用收入	(i)	—	(985)
	收取分色及照片處理費	(i)	—	(425)
	租金收入	(i)	—	(306)
南華傳媒有限公司**	照片處理費	(i)	193	—
	租金收入	(iii)	(3,483)	—
董事及部份董事擁有權益之公司	自證券及財務服務收取佣金、利息收入及期貨經紀收入	(iv)	(837)	(7,453)

於二零零八年十二月三十一日

53. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

- * 本公司之董事同時為關連公司之董事。
- ** 關連人士交易亦包括在上市條例第14A章中豁免的相連交易或持續相關交易。交易已列於董事報告的「相連及持續相關交易」部份中披露。

附註：

- (i) 此等交易之條款由雙方協議及決定。
- (ii) 墊付予健惠之結餘按年利率零點五厘(二零零七：零點五厘)計算利息。
- (iii) 租金收入乃來自根據租約出租本集團一物業予一聯營公司及南華傳媒作製造產品用途。
- (iv) 關於集團證券經紀業務的佣金及期貨經紀收入乃基於與第三者之收費率為基準。每年關於集團孖展融資業務利息收入乃按照港元最優惠利率加四厘計算(二零零七年：港元最優惠利率加四厘)。

(b) 其他關連人士交易：

- (i) 於本年度，就有關本集團收購一附屬公司，南華置地附加的0.79% (二零零七年：67.66%) 權益，本集團向本集團的一主要股東發行面值1,120,000港元(二零零七年：95,959,000港元)之附加承兌票據。詳情列於財務報表附註42。
- (ii) 本公司健惠及耐力提供擔保之詳情列於財務報表附註22及49。

(c) 關連人士之結餘：

於結算日，關連公司之結餘已詳列於財務報告附註22、37、38及39內。

(d) 本集團主要管理層之報酬：

執行董事及非執行董事乃本集團之主要管理成員，其酬金詳情已於財務報表附註8披露。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

54. 按類別劃分財務工具

以下為各類財務工具於結算日的帳面結餘：

二零零八年

財務資產

集團

	按公平值經損益 入帳之財務資產 — 作買賣用途 千港元	貸款及應收款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	總額 千港元
墊付予聯營公司(附註22)	—	41,748	—	41,748
可供出售財務資產	—	—	44,741	44,741
應收貿易及其他應收款	—	410,950	—	410,950
按公平值經損益入帳之財務資產	10,945	—	—	10,945
應收聯屬方	—	457	—	457
墊付予附屬公司少數股東	—	27,480	—	27,480
已抵押銀行存款	—	14,342	—	14,342
現金及現金等值項目	—	193,072	—	193,072
	10,945	688,049	44,741	743,735

財務負債

	按攤銷成本 財務負債 千港元
應付貿易及其他應付款	644,860
附息銀行及其他貸款	769,451
股東墊款	7,876
附屬公司少數股東墊款	51,274
承兌票據	97,079
應付聯屬方	2,180
	1,572,720

於二零零八年十二月三十一日

54. 按類別劃分財務工具(續)

以下為各類財務工具於結算日的帳面結餘(續):

二零零七年

財務資產	集團			
	按公平值經損益 入帳之財務資產 — 作買賣用途 千港元	貸款及應收款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	合計 千港元
墊付予聯營公司(附註22)	—	23,255	—	23,255
可供出售財務資產	—	—	38,990	38,990
應收貿易及其他應收款	—	578,052	—	578,052
應收貸款	—	236,624	—	236,624
按公平值經損益入帳之財務資產	241,036	—	—	241,036
應收聯屬方	—	239,203	—	239,203
墊付予附屬公司少數股東	—	14,105	—	14,105
已抵押銀行存款	—	18,730	—	18,730
代客戶持有之現金	—	538,546	—	538,546
現金及現金等值項目	—	281,881	—	281,881
	241,036	1,930,396	38,990	2,210,422
財務負債				按攤銷成本 財務負債 千港元
客戶存款				518,718
應付貿易及其他應付款				793,015
附息銀行及其他貸款				826,416
股東墊款				14,529
附屬公司少數股東墊款				56,970
承兌票據				95,959
應付聯屬方				13,207
				2,318,814

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

54. 按類別劃分財務工具(續)

以下為各類財務工具於結算日的帳面結餘(續):

公司

財務資產

	貸款及應收款	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收附屬公司(附註21)	147,788	286,043
現金及銀行結餘	108	141
	147,896	286,184

財務負債

	按攤銷成本	
	二零零八年 財務負債 千港元	二零零七年 財務負債 千港元
其他應付款	61	11,638

55. 財務風險管理目標及政策

本集團主要財務工具包括銀行貸款及透支、其他計息貸款、股票證券、融資租賃及現金及短期定期存款。這些財務工具的主要目的是為企業營運籌集資金。本集團有各種直接產生自營運的財務資產及負債例如應收貿易帳款及應付貿易帳款。

本集團財務工具所產生主要風險計有利率風險、匯兌風險、借貸風險、流動性風險及股票價格風險。本公司董事會審視及制訂管理下述風險的措施。

利率風險

本集團所面對的市場利率變動風險，主要與本集團的浮息淨債務責任有關。銀行貸款主要以香港銀行同業拆息利率作參考，而借予客戶墊款則以最優惠利率作為參考。因香港最優惠利率與香港銀行同業拆息利率基本上轉變一致，因此本集團對市場利率變動的風險處於低水平。

於二零零八年十二月三十一日

55. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

下表顯示在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團除稅前溢利對利率的合理可能波動的敏感度(透過對浮動利率淨借貸)的影響。

	集團	
	基點增加	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元
二零零八年		
人民幣	50	112
美元	50	-
港元	50	(2,915)
二零零七年		
人民幣	50	191
美元	50	(81)
港元	50	(1,419)

匯兌風險

本集團主要於香港及中國大陸之經營業務面對各種外幣兌換的風險，主要為人民幣及美元的匯兌風險。匯兌風險產生自未來商業交易、確認資產及負債及於中國大陸業務之淨投資。董事認為為港元兌換人民幣及美元之兌換率在可見未來將預期平穩及預期人民幣對港元之升值將會溫和。因此並無重大外幣兌換率變動及進行有關對沖。

本集團於中國大陸的業務投資，而其淨產乃面對換算風險。管理層並不預期外匯波動會產生任何重大不利影響，原因是溫和上升的人民幣將增強本集團於中國大陸的淨資產情況。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

55. 財務風險管理目標及政策(續)

匯兌風險(續)

下表顯示在所有其他變量均保持不變之情況下，本集團除稅前溢利及本集團權益於結算日對人民幣的匯率合理可能波動的敏感度(由於貨幣資產及負債的公平值變動所致)。

	匯率 變動 %	集團 除稅前溢利 增加/ (減少) 千港元
二零零八年		
如港元兌換轉弱： 人民幣	5%	(3,396)
如港元兌換轉強： 人民幣	5%	3,396
二零零七年		
如港元兌換轉弱： 人民幣	5%	(6,318)
如港元兌換轉強： 人民幣	5%	6,318

信貸風險

本集團僅與知名及信譽良好之第三方進行交易。按本集團之政策，所有欲按信貸期進行交易之客戶，必須經過信貸核實程序。此外，本集團持續監察應收款項結餘，且本集團面對之壞帳風險並不重大。對於並非以相關經營單位之功能貨幣計值之交易，除非獲信貸控制部主管特別批准，否則本集團不會給予信貸期。

本集團的其他財務資產，包括現金及現金等值、可供出售財務資產、按公平值經損益入帳之股票投資及其他應收款之信用風險來自其他交易對手違約，而有關風險所涉及之金額以該等工具之帳面值為限。本公司亦揭露有關信用風險通過銀行擔保，詳情請閱財務報表附註49。

因地理位置原因，本集團的集中信貸風險主要在香港及中國大陸。本集團的信貸風險均分散於不同交易對手和顧客。因此沒有特別集中信貸風險於單一債務人。

有關本集團來自應收貿易帳款之信貸風險進一步量化數據，於財務報表附註29中列出。

於二零零八年十二月三十一日

55. 財務風險管理目標及政策(續)

流動性風險

本集團採用循環的流動資金計劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及財務工具與財務資產(如應收貿易帳款)之到期日以及來自營運業務之預期營運現金流量。

本集團旨在透過動用銀行透支、銀行貸款、應付融資租賃及其他帶息貸款，維持資金持續性及彈性之平衡。本集團之政策規定不多於80%之貸款必須於任何12個月內到期。於二零零八年十二月三十一日，本集團根據反映於財務報表的債務帳面值到期日入少於1年為63%(二零零七年：72%)。

根據已訂約未貼現帳款，以下載列本集團及本公司於結算日的財務負債到期日：

集團	二零零八年					總額 千港元
	隨時 千港元	少於三個月 千港元	三個月至 少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
應付貿易及其他應付款	74,377	390,049	180,434	—	—	644,860
附息銀行及其他貸款	24,344	317,159	146,103	245,929	35,916	769,451
股東墊款	—	—	—	7,876	—	7,876
附屬公司少數股東墊款	2,149	—	19,899	29,226	—	51,274
承兌票據	—	—	—	97,079	—	97,079
應付聯屬方	2,180	—	—	—	—	2,180
	103,050	707,208	346,436	380,110	35,916	1,572,720

集團	二零零七年					總額 千港元
	隨時 千港元	少於三個月 千港元	三個月至 少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
客戶存款	518,718	—	—	—	—	518,718
應付貿易及其他應付款	82,984	700,970	9,061	—	—	793,015
附息銀行及其他貸款	36,088	535,207	19,676	154,822	80,623	826,416
少數股東墊款	—	—	—	14,529	—	14,529
附屬公司少數股東墊款	—	2,128	—	54,842	—	56,970
承兌票據	—	—	—	95,959	—	95,959
應付聯屬方	—	—	13,207	—	—	13,207
	637,790	1,238,305	41,944	320,152	80,623	2,318,814

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

55. 財務風險管理目標及政策(續)

流動性風險(續)

公司

	少於三個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
其他應付款	61	11,638

股票價格風險

以下的股票市場指數在最近的成交結束日至結算日之相對最高位和最低位如下：

	二零零八年 十二月三十一日	二零零八年 高/低	二零零七年 十二月三十一日	二零零七年 高/低
香港恒生指數	14,387	27,615/ 11,015	27,813	31,958/ 18,659

下表顯示股票投資的公平值每10%變動(而其他變數保持不變,亦未計入任何稅務影響)的敏感度,乃按結算日時的帳面值計算。

	股票投資 帳面值 千港元	除稅前 溢利改變 千港元
二零零八年		
上市投資： 香港－作買賣用途	10,945	1,095
二零零七年		
上市投資： 香港－作買賣用途	241,036	24,104

於二零零八年十二月三十一日

55. 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的是為了確保集團之持續營運能力和健康之資本比率以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團管理資本結構以及根據經濟狀況之轉變及其資產風險特性而作出調整。本集團可以通過調整對股東派發之股息、向股東發還資本或發行新股以保持或調整資本結構。本集團毋須受外間制訂之資本要求約束。於二零零八年及二零零七年十二月三十一日此兩年內，並無改變此等目的、政策及步驟。

本集團採用資本負債比率監管資金，資本負債比率為債務淨額除以資本總額。本集團的政策為將資本負債比率維持於50%以下。債務淨額按計息銀行貸款減現金及現金等值項目計算。資金包括權益總額。結算日之資本負債比率如下：

集團

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
付息銀行貸款	768,012	818,719
減：現金及現金等值項目	(193,072)	(281,881)
淨負債	574,940	536,838
資本	1,980,486	2,259,042
資本及淨負債	2,555,426	2,795,880
貸款比率	22.5%	19.2%

56. 比較數目

收益表的比較數字已重新呈列，猶如本年度內終止的業務已於比較期之期初已終止(附註12)。

57. 財務報表的批准

財務報表已於二零零九年四月二十一日獲董事會批准及授權發行。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

58. 主要附屬公司之詳情

於二零零八年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行 繳足普通股／ 註冊股本	本公司應佔 已發行股本 之百分比	主要業務
重慶運通資訊 科技有限公司(附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣 3,330,000元	80.80%	資訊科技 相關業務
重慶南華中天信息技術 有限公司(附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣 20,000,000元	60%	資訊科技 相關業務
Copthorne Holdings Corp.	巴拿馬共和國／ 香港	200美元	74.78%	物業投資
東樹投資有限公司	香港	2港元	74.78%	投資控股
永泓有限公司*	香港	1港元	52.25%	投資控股
長榮玩具(東莞) 有限公司(附註c)	中國／ 中國大陸	25,340,000港元	74.78%	玩具製造
倩光投資有限公司	香港	10,000港元	100%	物業投資
廣東華興果業發展 有限公司(附註c)	中國／ 中國大陸	7,500,000美元	74.78%	果園種植
香港四海旅行社有限公司	香港	20,800,000港元普通股 1,200,000港元 無投票權 遞延股份 (附註b)	100%	機票銷售及 提供旅遊 相關業務
翠運投資有限公司	香港	2港元	100%	物業投資

於二零零八年十二月三十一日

58. 主要附屬公司之詳情 (續)

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行 繳足普通股／ 註冊股本	本公司應佔 已發行股本 之百分比	主要業務
遼寧大發房地產 有限責任公司* (附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣 202,000,000元	41.80%	房地產發展
Micon Limited	香港	2港元	74.78%	投資控股
南京南華大方電機 有限公司(附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣77,550,000元	70.02%	物業投資
南京南華山特機械 有限公司(附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣 54,900,000元	69.28%	物業投資
南京華冠壓縮機 有限公司(附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣 61,230,000元	74.78%	物業投資
南京南華三達電機 有限公司(附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣 18,940,000元	74.78%	物業投資
南京液壓件二廠 有限公司(附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣 2,345,600元	63.56%	物業投資
南京第二壓縮機有限公司 (附註c)	中國／ 中國大陸	人民幣 16,756,800元	74.78%	物業投資
南京電機有限公司(附註c)	中國／ 中國大陸	人民幣 25,261,300元	74.78%	物業投資
南京微分電機有限公司 (附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣29,035,000元	65.06%	物業投資
Nority Development Limited	英屬維爾京 群島	2美元	74.78%	物業投資
盈景豐有限公司	香港	100,000港元	52.35%	物業投資
瀋陽盛聯電子科技 有限公司(附註d)	中國／ 中國大陸	人民幣4,000,000元	70%	資訊科技 相關業務
曉威工業有限公司	香港	500,000港元	74.78%	鞋類貿易
Skychance Group Limited	英屬維爾京 群島	1美元	74.78%	投資控股

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

58. 主要附屬公司之詳情 (續)

名稱	成立或註冊/ 及營業地點	已發行 繳足普通股本/ 註冊股本	本公司應佔 已發行股本 之百分比	主要業務
南華(中國)有限公司 (於聯交所上市)	開曼群島/ 香港	53,039,509港元	74.78%	投資控股
South China Industries (BVI) Limited	英屬維爾京 群島	1,000美元	74.78%	投資控股
South China Land Limited 南華置地有限公司* (於聯交所創業板上市)	開曼群島/ 香港	5,064,983港元	52.25%	投資控股
南華製鞋有限公司	香港	500,000港元	74.78%	鞋類貿易
南華策略有限公司	香港	308,593,789港元	74.78%	投資控股
南華策略地產發展 有限公司	香港	5,000,000港元	74.78%	物業發展及 投資控股
耀軒投資有限公司	香港	2港元	74.78%	物業投資
策略融資有限公司	香港	2港元	74.78%	提供融資服務
德利投資有限公司	香港	287,498,818港元	100%	投資控股
天津南華房地產開發 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣43,000,000元	51%	物業發展
天津南華皮革化工 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣20,516,500元	59.82%	皮革化工 用品製造
天津南華利生體育用品 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣10,213,600元	59.82%	體育用品製造
天津南華製鞋有限公司 (附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣36,100,200元	59.82%	鞋類 用品製造

於二零零八年十二月三十一日

58. 主要附屬公司之詳情(續)

名稱	成立或註冊/ 及營業地點	已發行 繳足普通股本/ 註冊股本	本公司應佔 已發行股本 之百分比	主要業務
華行玩具(深圳) 有限公司(附註c)	中國/ 中國大陸	8,000,000美元	74.78%	玩具製造
華昇電子有限公司	香港/ 中國大陸	571,500港元	52.35%	玩具製造 及貿易
華盛玩具有限公司	香港	2港元普通股 港幣3,020,002元 無投票權 遞延股份 (附註b)	74.78%	玩具貿易
榮創投資有限公司	香港	2港元	100%	物業投資

* 並非由安永會計師事務所或其他安永國際成員會計師行審核。

附註：

- (a) 本集團之主要附屬公司為本公司間接持有。
- (b) 無投票權遞延股份並無投票權及實際上並無獲派盈利之股息或清盤時享有分派。
- (c) 此乃於中國成立之外商獨資企業。
- (d) 此乃於中國成立之中外股份合營企業。

上述為董事會認為對本集團之業績或資產淨值有重要影響之主要附屬公司。董事會認為提供其他附屬公司之詳情將過於冗長。

除上述外，於二零零八年十二月三十一日止年度內，並無附屬公司發行任何的貸款資本。

財務報表附註

於二零零八年十二月三十一日

59. 主要聯營公司之詳情

於二零零八年十二月三十一日，本集團之主要聯營公司詳情如下：

名稱	成立／註冊 和營業地點	持有之 股份種類	集團持有 股份權益 百分比	主要業務
健惠*	香港	普通股	30%	物業投資
耐力鞋業有限公司*	香港／中國大陸	普通股	35%	鞋類用品製造

除健惠之財務年度年終日為六月三十日外，其他聯營公司的財政年度終止日與本集團一致。

集團對聯營公司之控股由其全資附屬公司以股本投資方式持有。

上述為董事局認為本集團之業績或資產淨值有重要影響之主要聯營公司。董事會認為提供其他聯營公司之詳情將過於冗長。

* 並非由安永會計師事務所或其他安永國際會員會計師行審核。

財務資料摘要

過去五年本集團的業績、資產、負債及少數股東權益(摘自已刊發之審計財務報告)已列於下表。

業績

	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
營業額	4,504,891	4,892,975	4,444,372	4,305,120	3,785,632
除稅前溢利／(虧損)	(90,569)	591,990	306,744	212,651	193,367
稅項	(17,657)	(13,758)	(24,648)	(31,796)	(7,432)
本年度溢利／(虧損)	(108,226)	578,232	282,096	180,855	185,935
歸屬於：					
本公司股權持有人	(65,129)	416,809	205,318	96,574	124,201
少數股東權益	(43,097)	161,423	76,778	84,281	61,734
	(108,226)	578,232	282,096	180,855	185,935

資產及負債

	於十二月三十一日				
	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
總資產	3,899,988	4,794,018	4,126,475	3,027,521	2,773,186
總負債	(1,919,502)	(2,534,976)	(2,391,111)	(1,487,028)	(1,405,166)
總權益	1,980,486	2,259,042	1,735,364	1,540,493	1,368,020
歸屬於：					
本公司股權持有人	1,378,231	1,574,348	1,193,894	972,429	872,403
少數股東權益	602,255	684,694	541,470	568,064	495,617
	1,980,486	2,259,042	1,735,364	1,540,493	1,368,020

物業詳情

A. 投資物業

地點	集團權益	現時用途
(1) 香港		
中央廣場 香港中環雲咸街60號	22.43%	商業
香港柴灣豐業街5號華盛中心 2樓A座、B座、C座及D座， 3樓A座、B座、C座及D座， 4樓A座、B座、C座及D座， 6樓C座， 10樓A座及D座， 12樓A座、B座、C座及D座， 13樓C座及D座， 7號、17號、18號及19號私家車車位 及3號、12號、13號、15號、21號、 25號及26號貨車車位	74.78%	工業及停車位
香港九龍 紅磡民裕街47-53號 及民樂街20-28號 凱旋工商中心第二期 2樓J室及L室 私家車車位G20及G22及 地下貨車車位L3及L4	74.78%	工業及停車位
香港鰂魚涌 船塢里10-12號 長華工業大廈地下 A及B單位	74.78%	工商業
香港九龍 尖沙咀 柯士甸道15號 金巴利大廈1樓G室	74.78%	商業及住宅
香港九龍 九龍灣臨樂街19號 南豐商業中心 6樓14室	74.78%	商業

A. 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(1) 香港(續)		
香港北角 清風街5-7號 富豐樓 1樓A、B、C及D座	74.78%	商業
香港新界 葵涌區 工業街23-31號 美聯工業大廈地下A座	74.78%	工商業
香港九龍 尖沙咀 柯士甸路 10A號2樓	74.78%	住宅
香港九龍 尖沙咀 河內道3-4號 世紀商業大廈 7樓A、B及C室 連附設之洗手間(三個)	74.78%	商業
香港九龍 尖沙咀 河內道3-4號 世紀商業大廈 8樓A、B及C室 連附設之洗手間(三個)	74.78%	商業
香港九龍 尖沙咀 麼地道63號 好時中心 2樓78室 3樓4, 5, 6, 7 及8室	74.78%	商業
香港九龍 尖沙咀 北京道53-63號及漢口道 12, 12A, 12B及12C號 國都大廈2樓連外牆	74.78%	商業

物業詳情

A. 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(1) 香港(續)		
香港新界荃灣 青山公路264-298號 及西樓角路64-98號 南豐中心10樓1022室	74.78%	商業
香港九龍 油麻地 廣東道530、532、534及536號 四海玉器中心	74.78%	商業
香港 銅鑼灣 怡和街46-54號 麥當勞大廈4樓全層	74.78%	商業
香港九龍 黃大仙 鳴鳳街18-20號 地下至5樓(全幢)	74.78%	住宅／商業
香港 新界 清水灣大環頭 第236號丈量約分 第116-121、123-126、 127A、第127號 地段之餘段、第129-135、 136A、第136號地段之 餘段、137、140、141A、 141B、141C、143、144、 145、146A、第146號地段 之餘段及第148號地段	100%	農業
(2) 中國大陸		
中國 江蘇省 南京市鼓樓區 獅子橋2號 雲南北路28號之數幢樓房及一塊地皮	65.06%	商業

A. 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(2) 中國大陸(續)		
中國 江蘇省 南京市鼓樓區 獅子橋32號之一幢樓房及一塊地皮	65.06%	商業
中國 江蘇省 南京市白下區 解放路36號之數幢樓房及兩塊地皮	65.06%	商業
中國 江蘇省 南京市建鄴區 應天西路166號之一塊地皮上數幢樓房	74.78%	商業
中國 江蘇省 南京市 白下區 白下路178號之一幢樓房及一塊地皮	74.78%	工業
中國 江蘇省 南京市 白下區 白下路 五老村街道二條巷64號4樓	74.78%	商業
中國 江蘇省 南京市 六合區 大廠鳳 鳳東路104及160號之數幢樓房及兩塊地皮	74.78%	商業
中國 江蘇省 南京市 雨花台區 雨花西路262號之數幢樓房及一塊地皮	74.78%	商業

物業詳情

A. 投資物業 (續)

地點	集團權益	現時用途
(2) 中國大陸 (續)		
中國 江蘇省 南京市 雨花台區 雨花西路145號之數幢樓房及四塊地皮	74.78%	工商業
中國 江蘇省 南京市 秦淮區 紅花村160號之數幢樓房及一塊地皮	69.28%	商業
中國 江蘇省 南京市 建邺區 南湖街道拓園2號之數幢樓房及一塊地皮	69.28%	商業
中國 江蘇省 南京市建邺區 升州路292號之一塊地皮	63.56%	商業
中國 江蘇省 南京市建邺區 升州路292號之一塊地皮上數幢樓房	69.28%	商業
中國 廣東省 東莞市長安鎮 霄邊第四工業區 耐力工業大廈	74.78%	工業
中國 福建省 福州市五四路71號 國貿廣場15樓C座	74.78%	商業

A. 投資物業 (續)

地點	集團權益	現時用途
(2) 中國大陸 (續)		
中國 廣東省 惠陽市 淡水鎮開城大道 四海大酒店	74.78%	商業
中國 上海市長寧區 法華鎮路 新華豪庭 2座23樓B室 及16個私家車車位	74.78%	住宅及停車位
(3) 台灣		
台灣 台中市西區 忠明南路303號 15樓2室、24樓1室及地庫第二層若干部份	74.78%	商業
台灣 南投縣名間鄉 磨坑巷1-1號	74.78%	工業
台灣 台中市西區 自由路一段28-5號 1樓、2樓2室及地庫二層 1個汽車泊車位及 1個機動車泊車位	74.78%	商業及停車位

B. 發展中物業

地點	類別	完成階段	預計完成日期	集團權益	概約總樓面面積	概約地盤面積
大發商業廣場						
(前稱「南華置地廣場」)， 一個位於中國遼寧省 瀋陽市沈河區 朝陽街西側 之發展地盤	商業	主體建築 興建中	2009年	41.8%	117,200 平方米	21,893.5 平方米
中捷遷徙項目	住宅	主體建築	2009年	36.58%	9,956 平方米	6,147 平方米