



# 和興<sup>®</sup>

## 白花油國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號:239

二 零 零 九 年 年 報



# 目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4
董事及高級管理人員簡介	6
企業管治報告書	8
董事會報告書	13
獨立核數師報告書	19
綜合全面收益表	21
綜合財務狀況表	22
財務狀況表	23
綜合權益變動表	24
綜合現金流量表	25
財務報表註釋	26
集團財務摘要	71
集團擁有之物業	72

## 董事

### 執行董事

顏為善 (主席及署理行政總裁)  
顏福偉 (R)

### 獨立非執行董事

梁文釗 (A主席、R主席)  
黃英琦 (A, R)  
葉天賜 (A, R)

## 公司秘書

羅泰安

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔告士打道200號11樓

## 核數師

瑪澤會計師事務所有限公司  
香港灣仔港灣道18號  
中環廣場42樓

## 律師

胡關李羅律師行  
香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大厦26樓

## 股份過戶總處

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

## 香港股份過戶處

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 股份代號

239

## 網頁

[www.whiteflower.com/www.239.hk](http://www.whiteflower.com/www.239.hk)

## 電郵地址

[pfy@pfy.com.hk](mailto:pfy@pfy.com.hk)

## 電話

(852) 2881 7713

(A) 審核委員會成員

(R) 薪酬委員會成員



# 主席報告書

致各位股東：

## 概況

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得總營業額10,800萬港元，較去年減少5.1%。未計於損益賬列賬之金融資產及物業之公平值變動之營運溢利為4,040萬港元，增加45.9%，該等增加反映出本集團部份銀行存款之計值外幣轉換改善以及營運和生產成本的控制。股東應佔利潤為5,960萬港元，增加379.1%，大部份因為本集團投資物業及證券投資之公平值增加所致。

董事會建議派發末期股息每股6.2港仙（二零零八年：每股6.2港仙）及特別末期股息每股2.5港仙（二零零八年：無），須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准作實。連同已經宣派之中期股息每股6.65港仙（二零零八年：每股5.8港仙），二零零九年之股息合共為每股15.35港仙（二零零八年：每股12.0港仙）。

全球經濟於本年首季受到經濟危機的影響。隨着世界各地政府採取不同的政策措施，本年第二季全球金融市場漸漸變得穩定。下半年此一市場氣氛獲得進一步改善，帶領金融及物業市場整體改善。在這環境下，本年度本集團「和興」品牌之產品營業收入較去年溫和下降，主要是中國大陸及香港市場的貢獻減少。年內，本集團維持現有產品之市場滲透策略，並投入更多市場力度在和興活絡油及福仔239系列（白花油—清幽），本集團已看見消費者的認知程度增加。本年本集團開始在新加坡分銷和興活絡油，為該產品之新市場。本集團本年亦在加拿大開始新的獨家經銷商，希望未來數年滲透本集團產品進入主流市場，目的是延伸本集團之市場至該處。白花油產品在印尼之產品許可申請工作仍然繼續，及得到當地權力機構批准後，本集團期望二零一零年秋季恢復銷售。本集團亦已在緬甸遞交產品許可證之申請，將在一個有潛力之新市場開展業務。

全球金融及物業市場於本年度下半年全面改善，令到本集團物業及證券投資之公平值呈現有利影響。基於本集團現在長期持有投資物業之策略，本集團維持平穩之租金收入，雖然本集團經歷因為轉換海外租金收入之平均匯率下跌，而令整體收益下降。

## 展望

各國政府採取龐大的財政刺激計劃以及寬鬆的貨幣政策，有助於金融市場穩定及改善市場氣氛。全球經濟前景展望仍然不明朗，故本集團將堅持審慎之財資投資及流動資金管理。

本集團緊隨現在之策略，為現有產品滲透市場以及發展新市場。市場滲透方面，本集團考慮擴展在美國之銷售網絡，並相信此擴展網絡將是增長的動力。本集團亦多點集中在中國大陸廣東省以外之其他地區，透過參加主要城市不同的直銷展覽會和派發樣本推廣。市場發展方面，本集團初步時間表計劃於二零一零年秋季，在泰國開始銷售和興活絡油。

## 致謝

本人謹代表董事局，藉此機會對本集團員工全情投入工作，及投資者和商業伙伴一直的支持表示謝意。本人並對二零零九年十月逝世之本公司前非執行董事關超然先生，對其為本公司寶貴的貢獻，致以衷心謝意。

承董事會命

主席  
顏為善

香港，二零一零年四月二十二日



# 管理層討論與分析

## 業績概要

由於銷售「和興」品牌產品、租金收入以及財資投資收入所帶來之貢獻下降，截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團營業額減少5.1%至107,959,000港元（二零零八年：113,802,000港元）。

本集團投資物業之重估盈餘為26,716,000港元（二零零八年：減值32,128,000港元），其中10,249,000港元之盈餘（二零零八年：減值23,897,000港元）與本集團於英國之投資物業有關。

儘管所有營業分部之貢獻減少，由於金融市場之改善，令我們之上市投資公允值變化具有正面影響。

截至二零零九年十二月三十一日止之年度，擁有人應佔溢利約59,567,000港元（二零零八年：虧損21,339,000港元（重列））。

由於本年度提早採用香港會計準則第17號之修訂，引至重估其他物業（於其他全面收益列賬）之本年度淨重估盈餘為29,357,000港元（二零零八年：虧損12,220,000港元（重列））。

截至二零零九年十二月三十一日止之年度，擁有人應佔之總全面收益約94,385,000港元（二零零八年：虧損49,972,000港元（重列））。

## 生產及銷售「和興」品牌產品

銷售「和興」品牌產品之收入減少2.1%至97,240,000港元（二零零八年：99,301,000港元）。

香港繼續成為「和興」品牌產品之主要市場，佔分部收入約53.8%（二零零八年：53.8%）。中國大陸則佔約28.0%（二零零八年：30.8%）。香港及中國大陸之貢獻較去年減少，菲律賓及美國之貢獻取得改善，而其他海外國家之貢獻無重大改變。

分部利潤增加12.0%至37,646,000港元（二零零八年：33,614,000港元（重列）），主要由於營運及生產成本減少，特別是廣告及宣傳費用。

## 物業投資

本分部收入減少14.8%至8,736,000港元（二零零八年：10,249,000港元）。是項轉變主要因為兌換海外租金收入之平均匯率下跌所致。

由於全球物業市場復甦，有關本年度本集團已確認之物業投資淨重估盈餘為26,716,000港元（二零零八年：減值32,128,000港元）。結果該分部利潤增長252.6%至34,614,000港元（二零零八年：虧損22,679,000港元（重列））。

本集團在英國、新加坡及香港地區置有若干投資物業。本集團計劃長期持有該等物業，而該等物業帶來之租金收入繼續為本集團提供穩定的收入來源。

## 財資投資

本分部之收入減少53.4%至1,983,000港元（二零零八年：4,252,000港元），此乃主要由於從債券賺取的利息收入減少，以及用作兌換外匯利息收入之平均匯率減少。無論如何，金融市場的改善令到此分部有較佳之表現。該分部業績利潤增加至9,057,000港元（二零零八年：虧損13,131,000港元），主要歸因於上市投資之公允價值出現有利之變化，以及外幣計值之銀行存款匯率之有利變化，惟被上述之利息收入減少部份抵銷。

# 管理層討論與分析

## 財務成本

財務成本減少5,230,000港元(78.1%)至1,464,000港元，主要由於年內償還銀行貸款，以及市場利率和較之於去年兌換外幣利息支付之平均匯率下降所致。

## 稅項

本年度稅項由2,247,000港元(重列)增加至8,619,000港元，主要因為香港附屬公司應課稅經營溢利增加，及因為於香港之投資物業重估有關之遞延稅項撥備增加。

## 財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)於二零零九年十二月三十一日為25.2%(二零零八年：45.3%(重列))。本集團總銀行借貸為75,239,000港元(二零零八年：107,853,000港元)，主要以英鎊、日圓及港元列值，並以浮動利率計息。

流動比率(流動資產除以流動負債)於二零零九年十二月三十一日為1.6(二零零八年：1.1)。本集團持有足夠手頭現金、可銷售證券及可動用銀行信貸，以切合其短期負債、承擔及營運資金所需。

## 外匯風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。部分租金收入是從英國來的，並以英鎊結賬。於二零零九年十二月三十一日，本集團的借貸貨幣主要為英鎊、日圓及港元。本集團另有外幣股票及債券。

本集團認為只要美元與港元仍然掛鉤，對美元的外匯波動風險並不重大。本年度除美元匯率相對穩定，以及日圓及其相關資產用作抵押借貸外(如下文所述)，本集團與海外證券之投資及銀行結存有關於外匯風險於二零零九年十二月三十一日合共約為34,800,000港元(二零零八年：74,600,000港元)，或佔本集團總資產約8.1%(二零零八年：19.2%(重列))。本集團亦因為英國的物業投資而有約57,400,000港元(二零零八年：8,400,000港元)的外匯風險(扣除相關借貸)。

借貸均以港元或相關已抵押資產之貨幣計值，淨外匯風險指外幣借貸以日圓計值超逾其相關資產，約11,900,000港元(二零零八年：約12,700,000港元)。

## 資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團賬面值約192,700,000港元(二零零八年：151,900,000港元(重列))之若干租賃土地及樓宇、投資物業、銀行存款及證券已予抵押，作為本集團取得為數約94,700,000港元(二零零八年：135,100,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零零九年十二月三十一日，已動用其中約75,200,000港元(二零零八年：107,900,000港元)。

此外，總賬面值為數3,900,000港元(二零零八年：2,900,000港元)之若干銀行存款以及於損益賬以公平值列賬之金融資產已予抵押，作為本集團取得為數15,600,000港元(二零零八年：15,600,000港元)之備用銀行信貸額之抵押。

## 僱員及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團合共僱用99名(二零零八年：101名)僱員。本集團按年審閱薪酬並參考市況及個人表現釐定僱員及董事薪酬組合。除支付薪金外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療津貼及教育津貼。本公司亦為本集團之董事及合資格僱員之福利設有購股權計劃。自採納有關計劃以來未有授出購股權。

# 董事及高級管理人員簡介

## 執行董事

**顏為善先生**，現年六十三歲，本公司董事會主席、署理行政總裁及執行董事。彼自一九七一年起積極參與本集團之管理。彼於一九九一年十月八日獲委任為本公司執行董事及於二零零八年四月二十一日獲委任為署理行政總裁。彼曾就讀於英國倫敦North Western Polytechnic主修商務行政及市場學。彼為英國特許秘書及行政人員公會之資深會員及英國特許市務學會之資深會員。自一九八一年至一九八六年，及自一九八七年至一九九零年，彼分別為鐘聲慈善社之副主席及主席。自一九八七年至一九八九年，彼於香港為馬來西亞協會之主席，彼亦為香港市務學會之創辦人之一。彼亦為香港聖約翰救傷會之港島總區副主席。彼為創辦人顏玉瑩先生之長孫。彼為本公司一主要股東Hexagan Enterprises Limited之董事及股東。

**顏福偉先生**，現年四十八歲，本公司執行董事及薪酬委員會成員，曾為行政總裁直至二零零八年四月二十一日。彼持有英國 Loughborough University of Technology 食物加工工程榮譽學士學位。彼自一九八六年起積極參與本集團之管理。彼為創辦人顏玉瑩先生之子。於二零零一年，彼獲香港工業總會頒發「二零零一年香港青年工業家獎」。彼自一九九九年起至二零零五年亦擔任香港中醫藥管理委員會(中醫組)委員會委員。彼為本公司一主要股東Gan's Enterprises Limited之董事及股東。

## 獨立非執行董事

**梁文釗先生**，現年六十二歲，於二零零六年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為審核委員會及薪酬委員會主席。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼於一九六九年畢業於香港工業學院(現稱香港理工大學)，獲頒會計文憑，並於一九七二年取得執業會計師資格。梁先生從事執業會計師超過四十年。彼在會計及審計方面經驗豐富，同時亦為多間香港上市公司提供上市及審計服務。彼現為鄧榮祖霍熙元會計師事務所合夥人。梁先生為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之上市公司安全貨倉有限公司及蜆壳電器工業(集團)有限公司之獨立非執行董事。

**黃英琦女士**，現年五十歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為審核委員會及薪酬委員會成員。彼為執業律師及中國委託公證人。彼亦為於聯交所上市之公司恆安國際集團有限公司之獨立非執行董事。

**葉天賜先生**，現年四十七歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為審核委員會及薪酬委員會成員。彼畢業於劍橋大學聖三一學院，並於一九八八年考獲特許會計師資格。於一九八九年至一九九七年三月期間，彼任職於渣打(亞洲)有限公司，其後出任元大證券(香港)有限公司之董事，任期直至二零零一年一月，專注於為中港兩地之公司提供多項企業財務及顧問服務。彼為浩德融資有限公司之董事，負責監督及管理為香港地區之公司所提供之企業財務及顧問服務，並就亞洲之私人股本及物業投資提供顧問服務。葉先生主要為上市及非上市公司籌集資金及管理地產投資基金。彼為擔任Saizen REIT(一個於新加坡證券交易所上市之房地產投資信託)之管理人的管理公司之主席。彼亦為於聯交所上市之公司建生國際集團有限公司之獨立非執行董事。



# 董事及高級管理人員簡介

## 高級管理人員

**曾鴻基先生**，現年三十九歲，本集團之財務總監，負責整體財務管理及監控。彼亦為集團主要子公司之執行董事。曾先生為特許公認會計師公會之資深會員、英倫及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會之會員。於二零零五年五月加入本集團前，彼於一間國際會計師事務所工作八年，其後於一間在香港上市之公司擔任財務總監職務直至二零零五年四月。彼於英國曼徹斯特大學獲電腦科學及會計學士學位。

**邱禮菁女士**，現年四十五歲，和興白花油藥廠有限公司之執行董事及營運總監，負責公司整體營運管理。彼自一九九二年起即為本集團工作。加入本集團前，彼於旅遊局工作三年。彼持有由香港理工學院（現稱香港理工大學）頒發之市場學專業文憑。





# 企業管治報告書

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

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

除下述之情況外，於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，本集團一直遵守守則所載之守則條文。

守則條文A.2.1條規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。顏為善先生從二零零八年四月二十一日起承擔本公司主席及署理行政總裁職責。儘管此兩角色均由同一位人士所擔任，其部份責任由執行董事分擔以平衡權利。而且所有重大決定均經由董事會及高級管理層商議後才作出。另董事局包含三位獨立非執行董事帶來不同獨立之觀點。因此，董事局認為已具備足夠的權力平衡及保障。董事會將定期進行檢討及監督，確保目前結構不會削弱本公司的權力平衡。

## 董事會

### 組成

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）組成，其中一名獨立非執行董事具有適當專業會計經驗及專門知識。每位董事之姓名及個人資料詳情載於本年報第6頁。

根據上市規則第3.13條，每位獨立非執行董事均確認彼獨立於本公司，而本公司亦認為，彼等乃獨立。根據本公司細則中所有董事中之三分之一須於每屆股東週年大會上輪席退任之規定，每位獨立非執行董事之任期均為兩年，直至二零一零年九月三十日。除於每位董事之個人資料詳情中所披露者外，彼等與董事會其他成員並無任何其他關係（包括財務、業務、家族或其他重大／有關關係）。

### 職責

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

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



# 企業管治報告書

於二零零九年，董事會約按季度召開六次例會。必要時會召開額外董事會會議。根據上市規則及守則，適當通告及董事會文件於會議召開前給予所有董事。每位董事出席詳情載於下表：

## 每位董事出席二零零九年董事會會議情況

會議次數： 6

### 執行董事

顏為善 (主席兼署理行政總裁) 4

顏福偉 6

### 獨立非執行董事

梁文釗 6

黃英琦 4

葉天賜 5

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

## 主席及行政總裁

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

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

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

由二零零八年四月二十一日起，顏為善先生為董事會主席及署理行政總裁。

## 董事委員會

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

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

審核委員會之職責及功能包括：

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

下文所載為於二零零九年已完成工作之概要：

- 考慮及批准二零零九年之核數費及核數工作；
- 審閱核數師給審核委員會之報告及呈報函件；
- 審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月之財務報表；及
- 考慮及批准二零零九年度內部監控審閱的範圍及審閱由核數師進行的審閱結果。

審核委員會於年內舉行三次會議。每位成員出席詳情載於下表：

### 每位成員出席二零零九年審核委員會會議情況

會議次數： 3

### 獨立非執行董事

梁文釗(主席)	3
黃英琦	2
葉天賜	2

# 企業管治報告書

## 薪酬委員會

董事會成立由三名獨立非執行董事及顏福偉先生組成之薪酬委員會。薪酬委員會之職責及功能包括訂立薪酬政策、審閱及向董事會推薦年度薪酬政策及釐定執行董事及高級管理人員之酬金。

下文所載為於二零零九年薪酬委員會已完成工作之概要：

- 審閱二零零九年度執行董事、獨立非執行董事及高級管理人員之酬金；及
- 審閱二零一零年度執行董事及高級管理人員之酬金。

薪酬委員會於年內舉行兩次會議。每位成員出席詳情載於下表：

### 每位成員出席二零零九年薪酬委員會會議情況

會議次數： 2

### 執行董事

顏福偉 2

### 獨立非執行董事

梁文釗(主席) 2

黃英琦 1

葉天賜 1

### 其他資料

董事會並無成立提名委員會。根據本公司細則，董事會有權不時及於任何時間委任任何人士作為董事填補臨時空缺或作為董事會候補董事。於評估提名新董事時，董事會將考慮受提名人之資格、能力及對本公司之潛在貢獻。於二零零九年內，董事會成員並無變動。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為就董事及有關僱員(如守則之定義)進行證券交易之守則。經本公司作出特定詢問後，所有董事均確認，於二零零九年全年度內，彼等完全遵守標準守則。

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

### 核數師之酬金

就截至二零零九年十二月三十一日止年度之核數及審閱服務支付予本公司核數師瑪澤會計師事務所有限公司之費用為460,000港元。就非核數服務支付予本公司核數師的費用為60,000港元。

## 董事就編製財務報表之責任

董事承諾編製財務報表為彼等之責任。本公司財務部門由本公司之財務總監管理。由於財務部門之協助，董事確認，本集團已根據有關法規及適用會計原則適當編製財務報表。有關彼等就財務報表之報告責任之陳述載於第19頁之獨立核數師報告內。

## 內部監控

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

於截至二零零九年十二月三十一日之年度內，本公司已聘請一專業公司協助董事會的審閱工作，對本集團的主要內部管控系統作出審閱。有關的報告及意見已呈上董事會，其已根據意見內容作出跟進。董事會亦會對此作出監察。董事會亦檢討公司會計及財務報告部門之人力資源是否充裕以及是否有足夠具備所需資格及經驗之員工，員工培訓及預算。

## 股東通訊

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

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

於二零零九年六月二十六日召開之股東週年大會上，主席就每個單獨議題(包括重選董事)於大會上提呈個別之決議案。所有決議案獲股東以投票表決方式通過，董事會主席、以及審核委員會及薪酬委員會主席出席大會以解答股東之問題。本公司根據上市規則規定的方式公佈投票表決結果。

於二零零九年十月十五日，本公司舉行股東特別大會，藉以考慮及通過一項有關關連交易的普通決議案，有關詳情載列於二零零九年九月二十八日本公司發予股東的通函內。一位獨立非執行董事為大會主席，並於當日股東特別大會解答問題。該項普通決議案獲股東以投票表決方式通過。本公司根據上市規則規定的方式公佈投票表決結果。



# 董事會報告書

董事會同寅欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務已刊載於財務報表註釋15內。

## 業績及股息

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之業績載於第21頁之綜合全面收益表。

已於年內派付予股東中期股息（已載於財務報表註釋10內），合共17,270,000港元。董事會現建議派發末期股息每股6.2港仙及特別末期股息每股2.5港仙，合共22,593,900港元予本公司於二零一零年六月二十一日名列股東名冊內之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一零年六月十五日（星期二）至二零一零年六月二十一日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合收取建議之末期股息及特別末期股息的資格，所有已填妥之過戶文件連同有關股票須於二零一零年六月十四日（星期一）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶處：卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 捐款

本集團在本年度內所作之慈善捐款共有237,000港元。

## 儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動已刊載於財務報表註釋27內。

## 集團財務摘要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債摘要已刊載於第71頁內。

## 投資物業、物業、廠房及設備

本集團所有物業均以重估金額列賬。

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

## 物業

本集團之物業權益概要已刊載於第72頁內。

## 須予披露關連交易

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章要求，以下有關本集團之關連交易需於公司年報中披露：

於二零零九年九月八日，本公司之附屬公司一和興白花油葯廠有限公司與顏為善先生訂立商標轉讓協議（「商標轉讓協議」），據此，顏為善先生同意將其於馬來西亞及新加坡註冊的「白花油」及「白花膏」商標（「該等商標」）之所有權利、所有權及權益轉讓予和興白花油葯廠有限公司，代價為19,600,000港元，而代價將通過以下方式悉數支付：(1)於馬來西亞及新加坡之商標註冊處分別發出轉讓通知書，確認其得悉該等商標之轉讓後的十個營業日內應付首筆款項280,000港元；及(2)於轉讓完成後，於二零一一年起每個曆年結束後的20個營業日內應付280,000港元，直至結清代價結餘為止。

轉讓該等商標可令本集團毋須再支付特許權費給顏為善先生及可讓本公司得以在馬來西亞及新加坡申請並註冊其他相關商標（須待當地的商標註冊處批准作實），防止第三方註冊其他類似商標。此外，商標轉讓亦可保證本公司能夠在馬來西亞及新加坡使用該等商標，以便印有該等商標之本公司產品繼續在相關地區發售。

由於一個或以上的相關百分比率超過5%而低於25%，根據上市規則，商標轉讓協議構成本公司之須予披露交易。由於顏為善先生為本公司之控股股東並根據上市規則第14A章被視為本公司之關連人士，商標轉讓協議亦構成本公司之關連交易。

有關以上交易詳情，請參閱本公司於二零零九年九月八日發出之公告及於二零零九年九月二十八日發出之通函。

## 買賣及贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

## 股本優先購買權

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

## 董事

本年度內及截至本報告日期為止本公司之在職董事如下：

### 執行董事

顏為善先生 (主席兼署理行政總裁)

顏福偉先生

### 獨立非執行董事

梁文釗先生

黃英琦女士

葉天賜先生

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

# 董事會報告書

梁文釗先生、黃英琦女士及葉天賜先生之任期為兩年由二零零八年十月一日起至二零一零年九月三十日為止。

本公司已收到每位獨立非執行董事書面確認，並認為彼等乃獨立於本公司。

## 董事於證券之權益

於二零零九年十二月三十一日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之定義及按本公司根據證券及期貨條例第352條而設之登記冊所記錄，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則另行通知本公司及聯交所，各董事及主要行政人員於本公司及聯繫公司之股份中之權益及淡倉如下：

### 於本公司股份之好倉

董事姓名	個人權益	所持股份數目			總數	佔本公司 已發行股本 百分比
		家族權益	公司權益			
顏為善先生	22,673,600	1,983,800 (附註1)	54,436,200 (附註2)	79,093,600 (附註2)	30.46%	
顏福偉先生	8,252,400	-	52,106,600 (附註3)	60,359,000 (附註3)	23.24%	

### 於聯繫公司無投票權遞延股之好倉

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



## 董事於證券之權益(續)

### 於聯繫公司無投票權遞延股之好倉(續)

附註：

1. 顏為善先生之夫人邱碧錦女士實益擁有1,983,800股本公司之股份、800股和興白花油藥廠有限公司之無投票權遞延股份，以及711,111股白花油企業(香港)有限公司之無投票權遞延股份。
2. 該54,436,200股股份由顏為善先生及其夫人邱碧錦女士全資擁有之Hexagan Enterprises Limited實益擁有。合共79,093,600股股份佔本公司已發行股本約30.46%。
3. 該52,106,600股股份由顏福偉先生持有約32%權益之Gan's Enterprises Limited實益擁有。合共60,359,000股股份佔本公司已發行股本約23.24%。

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

## 董事於合約之權益

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

## 董事服務合約

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

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

## 購買股份或債券之安排

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

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



# 董事會報告書

## 主要股東

於二零零九年十二月三十一日，除已在上文「董事於證券之權益」一節載述其名稱及權益之董事及其所控制之公司外，概無任何人士通知本公司有關於根據證券及期貨條例第336條保存之登記冊內登記擁有本公司股份及相關股份之權益。

## 主要客戶及供應商

本集團於二零零九年之五大客戶佔本集團總銷售額89.0%，其中最大之客戶佔49.1%。

本集團於二零零九年之五大供應商佔本集團總購貨額71.5%，其中最大之供應商佔36.4%。

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

## 管理合約

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

## 企業管治

除下述之情況外，董事認為本公司在年內已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文。

守則條文A.2.1條規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。顏為善先生從二零零八年四月二十一日起承擔本公司主席及署理行政總裁職責。儘管此兩角色均由同一位人士所擔任，其部份責任由執行董事分擔以平衡權力。而且所有重大決定均經由董事會及高級管理層商議後才作出。此外，董事會包含三位獨立非執行董事帶來不同之獨立觀點。因此，董事會認為已具備足夠的權力平衡及保障。董事會將定期進行檢討及監督，確保目前結構不會削弱本公司的權力平衡。

## 公眾人士持股量

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



# 董事會報告書

## 核數師

因事務所重組，前核數師摩斯倫會計師事務所（前稱摩斯倫•馬賽會計師事務所）於二零零七年股東週年大會上退任，並不願意膺選連任。瑪澤會計師事務所有限公司（香港執業會計師）於二零零七年被本公司董事會初次委任為核數師。

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

承董事會命  
白花油國際有限公司

主席  
顏為善

香港，二零一零年四月二十二日

# 獨立核數師報告書



MAZARS CPA LIMITED  
瑪澤會計師事務所有限公司  
42nd Floor, Central Plaza,  
18 Harbour Road, Wan Chai, Hong Kong  
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓

**致：白花油國際有限公司全體股東**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核列載於第21頁至70頁白花油國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，此財務報表包括於二零零九年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表、截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註說明。

## 董事編製財務報表之責任

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

## 核數師之責任

本核數師之責任是根據我們之審核對此等財務報表作出意見，並根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)第90條將此意見僅向閣下匯報而不作其他用途。我們不就此報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。我們的審核工作已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行。該等準則要求我們遵守操守規定，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大之錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與實體編製及真實而公平地呈列財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非旨在就實體之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評估所採用之會計政策之合適性及董事所作出之會計估計之合理性，以及就財務報表之整體呈列方式作出評估。

本核數師相信，我們所獲得之審核憑證就提出審核意見而言屬充分恰當。



# 獨立核數師報告書

## 意見

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零九年十二月三十一日之事務狀況及截至該日止年度 貴集團之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

**瑪澤會計師事務所有限公司**

香港執業會計師

香港

二零一零年四月二十二日

**葉毅成**

執業證書號碼：P05163

# 綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	註釋	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
<b>營業額</b>	3	107,959	113,802
其他收入	4	632	647
其他收益淨額		464	286
製成品存貨變動		238	(944)
所用原料及消耗品		(21,245)	(22,624)
員工成本		(23,374)	(21,215)
折舊及攤銷開支		(3,571)	(3,584)
匯兌收益(虧損)淨額		3,649	(10,455)
出售持有至到期之金融資產之收益		755	-
其他營運支出		(25,064)	(28,191)
<b>未計於損益賬列賬之金融資產及物業之 公平值變動之營運溢利</b>		40,443	27,722
於損益賬以公平值列賬之金融資產之收益(虧損)淨額		2,491	(7,992)
投資物業之重估盈餘(虧損)	12	26,716	(32,128)
<b>營運溢利(虧損)</b>		69,650	(12,398)
財務成本	5	(1,464)	(6,694)
<b>除稅前溢利(虧損)</b>	5	68,186	(19,092)
稅項	8	(8,619)	(2,247)
<b>本公司擁有人應佔年度溢利(虧損)</b>	9	59,567	(21,339)
<b>其他全面收益(虧損)</b>			
可供銷售金融資產之公平值變動		736	(1,355)
重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的影響5,801,000港元 (二零零八年：2,521,000港元)後之盈餘(虧損)		29,357	(12,220)
換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差異		9,123	(31,230)
換算與海外附屬公司之公司間結餘所產生之匯兌差異		(4,398)	16,172
<b>本公司擁有人應佔年度除稅後其他全面收益(虧損)</b>		34,818	(28,633)
<b>本公司擁有人應佔年度全面收益(虧損)總額</b>		94,385	(49,972)
<b>每股盈利(虧損)</b>			
基本及攤薄	11	22.9仙	(8.2)仙

載於第26至70頁的附註為本財務報表的必要部分。

# 綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	註釋	於十二月三十一日 二零零九年 千港元	於十二月三十一日 二零零八年 千港元 (重列)	於一月一日 二零零八年 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
投資物業	12	168,577	132,948	196,072
物業、廠房及設備	13	135,839	103,948	121,847
持有至到期之金融資產	14	-	33,578	-
可供銷售金融資產	14	6,140	5,691	6,111
		<b>310,556</b>	<b>276,165</b>	<b>324,030</b>
<b>流動資產</b>				
存貨	16	7,785	9,573	13,720
應收賬項及其他應收款項	17	42,587	35,733	33,486
於損益賬以公平值列賬之金融資產	14	31,320	19,168	28,221
已抵押銀行存款	18	6,969	16,523	33,569
現金及現金等值項目	18	32,383	31,761	17,815
		<b>121,044</b>	<b>112,758</b>	<b>126,811</b>
<b>流動負債</b>				
有抵押短期銀行借貸	19	54,897	85,757	65,386
有抵押長期銀行借貸之即期部分	20	1,790	1,754	1,521
遞延收入之即期部分	22	29	21	-
應付賬項及其他應付款項	21	12,915	11,804	10,181
應繳稅項		3,103	1,581	874
應付股息		5,153	4,199	6,766
		<b>77,887</b>	<b>105,116</b>	<b>84,728</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>43,157</b>	<b>7,642</b>	<b>42,083</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>353,713</b>	<b>283,807</b>	<b>366,113</b>
<b>非流動負債</b>				
有抵押長期銀行借貸	20	18,552	20,342	22,246
遞延收入之長期部分	22	4,336	3,108	-
長期服務金準備	23	2,150	1,900	1,400
董事退休福利準備	24	9,212	8,514	8,267
遞延稅項	25	20,443	11,937	16,500
		<b>54,693</b>	<b>45,801</b>	<b>48,413</b>
<b>資產淨值</b>		<b>299,020</b>	<b>238,006</b>	<b>317,700</b>
<b>資本及儲備</b>				
股本	26	12,985	12,985	13,000
儲備	27	286,035	225,021	304,700
<b>總權益</b>		<b>299,020</b>	<b>238,006</b>	<b>317,700</b>

於二零一零年四月二十二日獲董事會通過並授權簽發。

顏為善  
董事

顏福偉  
董事

載於第26至70頁的附註為本財務報表的必要部分。

# 財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	註釋	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
附屬公司投資	15	84,340	84,340
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收款項		230	210
應收附屬公司款項	29	144,244	138,441
現金及現金等值項目	18	14,850	329
		<b>159,324</b>	<b>138,980</b>
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		1,605	123
應付附屬公司款項	29	121,218	104,158
應付股息		5,153	4,199
		<b>127,976</b>	<b>108,480</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>31,348</b>	<b>30,500</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>115,688</b>	<b>114,840</b>
<b>非流動負債</b>			
董事退休福利準備	24	9,212	8,514
<b>資產淨值</b>		<b>106,476</b>	<b>106,326</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	26	12,985	12,985
儲備	27	93,491	93,341
<b>總權益</b>		<b>106,476</b>	<b>106,326</b>

於二零一零年四月二十二日獲董事會通過並授權簽發。

顏為善  
董事

顏福偉  
董事

載於第26至70頁的附註為本財務報表的必要部分。



# 綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

註釋	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業	投資	匯兌儲備 千港元	盈餘滾存		總計 千港元	
			重估儲備 千港元	重估儲備 千港元		建議股息 千港元	未分派溢利 千港元		
於二零零八年一月一日									
—如過往呈列	13,000	24,925	5,261	2,504	3,663	14,300	210,178	273,831	
—提早採納經修訂的 香港財務報告準則 第17號之往年度調整	2	-	-	38,402	-	-	-	5,467	43,869
—重列	13,000	24,925	43,663	2,504	3,663	14,300	215,645	317,700	
本公司擁有人應佔年度全面虧損總額	-	-	(12,220)	(1,355)	(15,058)	-	(21,339)	(49,972)	
購回股份：									
—已付面值	(15)	-	-	-	-	-	-	(15)	
—已付溢價	-	(331)	-	-	-	-	-	(331)	
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	-	(15,076)	(15,076)	
已建議末期股息	-	-	-	-	-	16,101	(16,101)	-	
以往年度之末期股息	-	-	-	-	-	(14,300)	-	(14,300)	
於二零零八年十二月三十一日，重列	12,985	24,594	31,443	1,149	(11,395)	16,101	163,129	238,006	
於二零零九年一月一日									
—如過往呈列	12,985	24,594	5,705	1,149	(11,395)	16,101	160,812	209,951	
—提早採納經修訂的 香港財務報告準則 第17號之往年度調整	-	-	-	25,738	-	-	-	2,317	28,055
—重列	12,985	24,594	31,443	1,149	(11,395)	16,101	163,129	238,006	
本公司擁有人應佔年度全面收益總額	-	-	29,357	736	4,725	-	59,567	94,385	
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	-	(17,270)	(17,270)	
已建議末期股息	-	-	-	-	-	22,594	(22,594)	-	
已往年度之末期股息	-	-	-	-	-	(16,101)	-	(16,101)	
於二零零九年十二月三十一日	12,985	24,594	60,800	1,885	(6,670)	22,594	182,832	299,020	

載於第26至70頁的附註為本財務報表的必要部分。

# 綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	註釋	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>業務經營</b>			
業務經營產生之現金	30	37,235	45,303
已收利息		2,117	3,652
已付利息		(1,464)	(6,694)
已繳所得稅		(4,409)	(3,458)
<b>業務經營產生之現金淨額</b>		<b>33,479</b>	<b>38,803</b>
<b>投資活動</b>			
已收於損益賬以公平值列賬之金融資產股息		517	634
購買於損益賬以公平值列賬之金融資產		(26,826)	(1,296)
購買可供銷售金融資產		(468)	(935)
購置物業、廠房及設備		(304)	(426)
購買持有至到期之金融資產		-	(45,712)
出售持有至到期之金融資產所得款項		38,241	-
出售可供銷售金融資產所得款項		755	-
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得款項		17,278	2,357
<b>投資活動產生(耗用)之現金淨額</b>		<b>29,193</b>	<b>(45,378)</b>
<b>融資活動</b>			
短期銀行借貸變動淨額		(38,471)	37,983
購回股份		-	(346)
償還長期銀行借貸		(1,754)	(1,671)
已付股息		(32,417)	(31,943)
<b>融資活動(耗用)產生之現金淨額</b>		<b>(72,642)</b>	<b>4,023</b>
<b>現金及現金等值項目之減少淨額</b>		<b>(9,970)</b>	<b>(2,552)</b>
<b>於年初之現金及現金等值項目</b>		<b>48,284</b>	<b>51,384</b>
匯率變動影響		1,038	(548)
<b>於年終之現金及現金等值項目</b>	18	<b>39,352</b>	<b>48,284</b>

載於第26至70頁的附註為本財務報表的必要部分。

## 1. 一般資料

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

## 2. 主要會計政策

### 遵例聲明

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

此等財務報表之編製基準與二零零八年財務報表所採納者一致，惟採納／提早採納以下新訂／經修訂香港財務報告準則除外。

### 會計政策的變更及披露

(a) 以本年度內已生效之新訂及經修訂準則。

#### 香港會計準則第1號（修訂）：財務報表列報

香港會計準則第1號（修訂）規定與所有者的交易在修訂後的權益變動表中與所有其他收入和支出分開呈列。但修訂後的準則允許非所有者權益變動顯示在一個單一的報表（全面收益表）或兩份報表（損益表和其他全面收益表）。本集團已選擇準備單一報表。此外，修訂後的準則要求，當比較資料需要重列或重新分類，除了當期和比較期間於年底之財務狀況表外，比較期間期初之財務狀況表亦應呈列。由於本集團因提早採納香港會計準則第17條（見註釋2(b)），已重列比較資料，因此本集團於二零零八年一月一日之財務狀況表已在這些綜合財務報表中呈列。

#### 財務報告準則第8號：經營分部

該標準取代香港會計準則第14號：分部報告，要求分部資料根據本集團的主要經營決策者用以評估經營部門之表現及調配資源的內部資料予以報告，以取代香港會計準則第14號所要求之主要和次要分部報告。本集團已確定，根據香港財務報告準則第8號所呈報之經營部門與原先根據香港會計準則第14號確定的相同。採用該準則對本集團之財務狀況或業績並沒有任何影響。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 會計政策的變更及披露(續)

#### (a) 以本年度已生效之新訂及經修訂準則(續)

##### 香港財務報告準則第7號金融工具：披露之修訂

香港財務報告準則第7號之修訂要求額外披露關於公平值計量和流動性風險。公平值計量的披露載於註釋35，而流動性風險的披露並沒有因修訂而有重大影響。本集團採用該修訂的過渡性條文，就新規定對金融工具公平值計量的披露，不提供比較資料於財務報表中。

##### 香港財務報告準則(2008)之改善

香港財務報告準則(2008年)之改善載有一些準則之改進，旨在消除不一致和澄清準則內的措辭。採用這些改進導至本集團會計政策的細項上有不少之改變，而只有香港會計準則第38號：無形資產之修訂所述被認為對本集團比較重要：

##### 香港會計準則第38號：無形資產之修訂

香港會計準則第38條之修訂規定廣告和促銷活動的開支，一旦公司有權接觸該商品或者接受該服務，應被確認為一項費用。採用上述修訂，對財務報表並沒有重大影響。

#### (b) 提早採納適用的新訂／經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒布了新訂／經修訂香港財務報告準則，可供本集團提早在本會計期間採納。其中香港會計準則第17號：租賃－租賃土地及樓宇分類之修訂，乃根據「財務報告準則(2009年)之改善(「香港會計準則第17號之修訂」)，適用於本集團的財務報表，本集團已選擇提早在本會計期間採納。

香港會計準則第17號之修訂，刪除其中具體規定土地租賃應歸類為經營租賃，除非土地所有權預計在租期結束時轉讓。新修訂提供了新的指導，指示公司應該按照載於香港會計準則第17號之標準，用判斷來決定該租賃是否轉移了與土地所有權有關的重大風險和回報。公司應於修訂採納日，按融資租賃訂立時之資料，重新評估未到期租賃土地的分類。新修訂亦確認如果融資租賃之條件達到，一個租約重新歸類為融資租賃時，須按照香港會計準則第8號：會計政策、會計估計變更和錯誤的標準追溯適用。

在提早採納香港會計準則第17號時，本集團已重新評估現有的土地租賃安排，儘管在租賃期完結時，業權不會轉讓，仍認為這種安排已將其資產擁有權之絕大部份報酬及風險轉嫁予本集團。因此，本集團租賃土地之預付租賃款項已追溯重新分類至物業，廠房及設備。租賃土地及樓宇已按本集團自用租賃土地及樓宇的會計政策，以公平值列賬。遞延稅項撥備因租賃土地公平值的變化而產生之暫時性差異，已作出修改。

## 2. 主要會計政策(續)

### 會計政策的變更及披露(續)

#### (b) 提早採納適用的新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

由於本集團提早採納香港會計準則第17號之修訂，導致追溯應用會計政策，並重列在財務報表中之某些項目，根據香港會計準則第1號(修訂)「財務報表列報」，該集團已提交了一份截至二零零八年一月一日之附加財務狀況表及有關註釋，反映本集團呈報之最早比較期間的期初財務狀況。

下表披露按照修訂對於以前已公佈於二零零八年一月一日和二零零八年十二月三十一日的財務狀況表和截至二零零八年十二月三十一日年度之全面收益表內每個項目的調整。

#### (i) 對於二零零八年一月一日和二零零八年十二月三十一日的財務狀況表之影響：

	於二零零八年十二月三十一日			於二零零八年一月一日		
	如前呈列 千港元	新政策 影響 千港元	重列 千港元	如前呈列 千港元	新政策 影響 千港元	重列 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	32,548	71,400	103,948	30,897	90,950	121,847
租賃土地之預付租賃款項	39,097	(39,097)	-	39,585	(39,585)	-
其它非流動資產	172,217	-	172,217	202,183	-	202,183
	243,862	32,303	276,165	272,665	51,365	324,030
<b>流動資產</b>	112,758	-	112,758	126,811	-	126,811
<b>流動負債</b>	105,116	-	105,116	84,728	-	84,728
<b>流動資產淨值</b>	7,642	-	7,642	42,083	-	42,083
<b>資產總值減流動負債</b>	251,504	32,303	283,807	314,748	51,365	366,113
<b>非流動負債</b>						
遞延稅項	7,689	4,248	11,937	9,004	7,496	16,500
其它非流動負債	33,864	-	33,864	31,913	-	31,913
	41,553	4,248	45,801	40,917	7,496	48,413
<b>資產淨值</b>	209,951	28,055	238,006	273,831	43,869	317,700
<b>資本及儲備</b>						
股本	12,985	-	12,985	13,000	-	13,000
儲備	196,966	28,055	225,021	260,831	43,869	304,700
<b>總權益</b>	209,951	28,055	238,006	273,831	43,869	317,700

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 會計政策的變更及披露(續)

(ii) 對截至二零零八年十二月三十一日的全面收益表之影響：

	如前呈列 千港元	新政策 影響 千港元	重列 千港元
<b>未計於損益賬列賬之金融資產及物業 之公平值變動之營運溢利</b>	27,722	-	27,722
於損益賬以公平值列賬之金融資產之 虧損淨額	(7,992)	-	(7,992)
投資物業之重估虧損	(32,128)	-	(32,128)
撥回投資物業以外之物業重估虧損	3,789	(3,789)	-
<b>營運虧損</b>	(8,609)	(3,789)	(12,398)
財務成本	(6,694)	-	(6,694)
<b>除稅前虧損</b>	(15,303)	(3,789)	(19,092)
稅項	(2,886)	639	(2,247)
<b>本公司擁有人應佔年度虧損</b>	(18,189)	(3,150)	(21,339)
<b>其他全面虧損</b>			
可供銷售金融資產之公平值變動	(1,355)	-	(1,355)
重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的 影響後之盈餘(虧損)	444	(12,664)	(12,220)
換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差異	(31,230)	-	(31,230)
換算與海外附屬公司之公司間結餘所產生 之匯兌差異	16,172	-	16,172
<b>本公司擁有人應佔年度除稅後其他全面虧損</b>	(15,969)	(12,664)	(28,633)
<b>本公司擁有人應佔年度全面虧損總額</b>	(34,158)	(15,814)	(49,972)
<b>每股虧損</b>			
基本及攤薄	(7.0)仙	(1.2)仙	(8.2)仙

## 2. 主要會計政策(續)

### 會計政策的變更及披露(續)

(iii) 對於二零零九年十二月三十一日之財務狀況表及全面收益表之影響：

提早採納香港會計準則第17號之修訂，引致物業、廠房及設備增加76,017,000港元，即從租賃土地之預付租賃款項39,097,000港元的重新分配及租賃土地及樓宇土地部份之重估盈餘36,920,000港元，加上有關的遞延稅項影響。而其對本年度純利並無影響。

### 計量基準

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

### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。附屬公司之財務報表按與本公司於同一報告年度一致之會計政策編製。

所有集團內部公司間結餘、交易、收入及開支及因集團內部交易產生之溢利及虧損已全數對銷。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合計算，直至失去控制權之日為止不再綜合入賬。

### 投資物業

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

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

### 物業、廠房及設備

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

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 物業、廠房及設備(續)

本集團所持有之租賃資產，若其資產擁有權之絕大部份報酬及風險已轉嫁予本集團，乃分類為融資租賃。倘本集團以融資租賃方式收購租賃土地，代表租賃土地公平值之預付費用會歸類為自用租賃土地及樓宇，包含在物業，廠房及設備內。

位於租賃土地之樓宇乃按重估金額(即於估值日期之公平值減累積折舊及累積減值虧損)列賬。公平值是按定期進行的獨立估值而釐定。估值增加乃計入物業重估儲備。估值減少乃首先用於抵銷有關同一資產之較早估值增加，而其後於收益表扣除。任何隨後增加乃計入收益表直至先前所扣除之金額為止，而其後計入物業重估儲備。於其後出售或報廢一項已重估的資產時，應佔之重估盈餘乃轉入盈餘滾存。

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

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

### 附屬公司

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

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

### 金融工具

金融資產及金融負債乃當本集團成為該等工具之契約條文一方時按買賣日基準確認。

本集團將其金融資產分類為以下類別：於損益賬以公平值列賬之金融資產，貸款及應收款項，持有至到期之金融資產及可供銷售金融資產。該分類取決於金融資產收購之目的。管理層於金融資產初始確認時決定其分類。



## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 於損益賬按公平值列賬之金融資產

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

倘金融資產(i)購入或產生之目的主要為於短期內出售或購回；(ii)屬於本集團集中管理之已識別金融工具組合之一部分，並於近期實際有短期獲利模式；或(iii)屬於並非指定為有效對沖工具之衍生工具，則會分類為持作買賣。

倘(i)該分類會消除或明顯減少按不同基準計量資產或負債或確認其盈虧所產生之不一致會計處理；或(ii)屬於一組受管理之金融資產及／或金融負債的一部份且根據明文規定之風險管理策略按公平值基準評估其表現；或(iii)有關金融資產或金融負債包含需要獨立列賬之嵌入式衍生工具，則金融資產或金融負債將在首次確認時劃分為於損益賬以公平值列賬。

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

#### 貸款及應收款項

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

#### 持有至到期之金融資產

持有至到期之投資為附有固定或可釐定金額及固定到期日且本集團管理層有明確意圖及能力持有至到期之非衍生金融資產。持有至到期之投資乃以實際利息計算法按攤銷成本計量。攤銷成本已計算在到期年內任何收購折讓或溢價。因取消確認、減值或透過攤銷程序所產生之盈虧計入收益表。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 可供銷售金融資產

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

#### 金融資產減值

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

#### 貸款及應收款項及持有至到期之金融資產

當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項的原訂條款收回所有款項時,即就金融資產計提減值虧損撥備。

債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組,以及拖欠或逾期付款,均被視為是金融資產已減值的跡象。

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

如一項應收款項無法收回,其會與相關撥備賬撇銷。

如果在隨後期間,減值損失金額減少,而該減少可客觀地歸因於其減值確認後才發生之事項(如債務人的信用評級有所改善),先前已確認的減值損失,將撥回入收益表。

## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 可供銷售金融資產

就可銷售股本投資而言，若該投資之公平值大幅跌至低於或長時間低於其成本，則視為減值之客觀憑證。

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

#### 金融負債

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

#### 財務擔保合約

財務擔保合約要求發出合約者向合約持有人付出指定金額，以補償合約持有人因指定借貸人無法按債務票據之條款償還債務而蒙受之損失。財務擔保合約最初按公平值(即交易價格，除非能夠以其他方式可靠地計量公平值)以遞延收入形式計入應付賬項及其他應付款項。其後，該合約於結算日會按最初入賬金額(減累計攤銷)與用以支付承擔額之撥備金額(如有)兩者中之較高者入賬。

#### 取消確認

當從資產收取現金流的權利屆滿時，或金融資產已轉讓而本集團已實質上轉移了與金融資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬，會取消確認該項金融資產。一旦取消確認金融資產，資產的賬面值與收到及應收的代價與已直接在權益中確認的累積損益之間的差額會在損益賬中確認。倘若本集團保留所轉讓金融資產擁有權的幾乎全部風險和報酬，則本集團會繼續確認有關金融資產，並就收取的所得款項確認有附加抵押的借貸。

當金融負債有關合約中規定的義務解除、取消或到期時，會取消確認該項金融負債。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付的代價之間的差額會在收益表中確認。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 現金等值項目

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

### 存貨

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

### 收益確認

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

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

營運租約之租金收入以直線法按有關租約之年期在物業出租時確認。

來自金融資產之利息收入按時間比例基準並參考其本金及適用利率計算。

投資之股息收入於本集團之收款權利確立時確認。

### 外幣換算

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

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

重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生的外匯盈虧於收益表確認，惟重新換算非貨幣項目所產生的外匯盈虧直接於權益確認，其時盈虧亦直接於權益確認。

## 2. 主要會計政策(續)

### 外幣換算(續)

功能貨幣如有別於呈報貨幣之本集團所有公司(「海外業務」)的業績及財務狀況乃按下列各項換算為呈報貨幣：

- 於各結算日呈列之資產與負債(及如適用,作海外業務之資產及負債處理的收購海外業務產生之商譽及資產及負債賬面值之公平值調整)按結算日之收市匯率換算；
- 各收益表的收入與開支按平均匯率換算；
- 所有從上述換算產生的匯兌差異及組成本集團海外業務投資淨額一部分的貨幣項目所產生的匯兌差異,乃確認為權益中的獨立部分。在出售海外業務時,有關該海外業務的權益中的獨立部分所遞延的匯兌差異之累計款項,於出售盈虧獲確認時於收益表確認。

### 附屬公司投資及非金融資產之減值

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

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

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



# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須根據香港會計準則第34號「中期財務報告」，就財政年度之首六個月編製中期財務報告。於中期期間結算時，本集團應用之減值測試、確認及撥回準則，與財政年度結束時所應用者相同。

於中期期間就商譽以及按原值列賬之可供銷售股本證券及非上市股本證券確認之減值虧損，不會於往後期間撥回。倘若在財政年度結算時對於與中期期間有關之減值作出評估後可毋須確認虧損或確認較少金額的虧損，前述減值虧損不會於往後期間撥回之原則亦仍然適用。因此，如果可供銷售股本證券之公平值於年度其餘期間或在其後任何其他時期增值，該增值將於其他全面收益表中確認為收入及不在收益表內確認。

### 租賃

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

### 僱員福利

#### 定額供款計劃

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

#### 離職後福利責任

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

## 2. 主要會計政策(續)

### 借貸成本

倘收購，建造或生產的資產必須經過相當長的時間來準備以達到其預定用途或出售的，其直接歸屬之借貸成本可資本化作為該資產成本的一部分。其他借貸成本於期內產生時支銷。

借貸成本資本化作為合資格資產成本的一部分，始於有關資產支出已經發生，借款費用已經發生和準備資產達到其預定用途或出售的必須活動正在進行中。當幾乎所有準備資產達到其預定用途或出售的必須活動中斷或完成時，借貸成本資本化便會暫停或停止。

### 股本

普通股乃分類為權益。倘任何集團公司購入本公司之權益股份(庫存股份)，已付代價(包括任何直接應佔之增加成本，扣除所得稅)乃從本公司擁有人應佔權益中扣除，直至該等股份註銷或重新發行為止。若其後重新發行該等股份，則任何已收取之代價(扣除任何直接應佔之增加交易成本及相關所得稅影響)乃計入本公司擁有人應佔權益。

### 稅項

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

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

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

遞延稅項乃確認為因投資附屬公司所產生的暫時差額，惟本集團能控制該暫時差額之撥回時間及該暫時差額在可見將來可能不會撥回則除外。

當本集團有法定行使權以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，以及遞延稅項資產和負債涉及同一稅務機關向該納稅個體或不同納稅個體徵收之所得稅，並有意向按淨額結清稅務餘額之情況下，遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 關連人士

有關人士與本集團有關連的，如果

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

### 分部報告

經營分部，以及各分部項目金額在財務報表中之呈報，乃根據本集團主要營運決策者用以調配資源及評估集團不同業務之表現的財務資料確定。

個別重要經營分部在財務報告中，不會合併匯報，除非該等分部有相近的經濟特點和在產品或服務性質，生產過程的性質，客戶類型或種類，分銷產品或提供服務的方法，與監管環境的性質方面，有相似之處。個別不重要經營分部如果符合大部分這些準則，可能合併匯報。



## 2. 主要會計政策(續)

### 關鍵會計估計及判斷

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

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

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

#### 存貨撥備

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

#### 呆壞賬撥備

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

#### 香港財務報告準則之未來變動

直至該等財務報表之刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項對截至二零零九年十二月三十一日止年度尚未生效而在本財務報表並未提前採納之新訂／經修訂香港財務報告準則。在這些準則中，本集團已提早採納香港會計準則第17號，已在這注釋內之「會計政策的變更及披露」部份說明。

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



# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 經營分部資料

管理層根據首席營運決策人—執行董事們，在作戰略性決策時所審閱之報告，確定了經營分部之分類。本集團之經營業務按其經營性質，分開建立及管理。本集團現時分為三個經營業務如下：

- a) 製造及銷售和興品牌產品—銷售和興品牌產品
- b) 物業投資—從集團位於香港，新加坡及英國投資物業之租金收入
- c) 財資投資—本集團銀行存款及債務證券之利息收入

本集團的每個經營業務，代表一個戰略業務單位，其風險和回報均有別於其他經營業務。

執行董事們將根據分部所得稅及財務費用前之利潤或損失以評估經營部門業績和分配分部間之資源，而這些資料的編制基礎，與財務報表一致。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 3. 經營分部資料(續)

### 業務分部

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	製造及銷售 和興品牌 產品 千港元	物業投資－ 租金收入 千港元	財資投資－ 利息收入 千港元	綜合 千港元
對外銷售收益	97,240	8,736	1,983	107,959
分部業績	37,646	34,614	9,057	81,317
未能分配集團開支				(11,667)
營運溢利				69,650
財務成本				(1,464)
除稅前溢利				68,186
稅項				(8,619)
年度溢利				59,567
資產				
分部資產	197,919	169,206	64,063	431,188
未能分配集團資產				412
綜合總資產				431,600
負債				
分部負債	12,666	43,311	37,829	93,806
未能分配集團負債				38,774
綜合總負債				132,580
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	304	-	-	304
折舊開支	3,571	-	-	3,571
投資物業之重估盈餘	-	26,716	-	26,716
租賃土地及樓宇之重估盈餘	35,158	-	-	35,158

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 3. 經營分部資料(續)

### 業務分部(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	製造及銷售 和興品牌 產品 千港元 (重列)	物業投資— 租金收入 千港元 (重列)	財資投資— 利息收入 千港元	綜合 千港元 (重列)
對外銷售收益	99,301	10,249	4,252	113,802
分部業績	33,614	(22,679)	(13,131)	(2,196)
未能分配集團開支				(10,202)
營運虧損				(12,398)
財務成本				(6,694)
除稅前虧損				(19,092)
稅項				(2,247)
年度虧損				(21,339)
資產				
分部資產	162,272	134,294	91,975	388,541
未能分配集團資產				382
綜合總資產				388,923
負債				
分部負債	12,280	71,652	40,645	124,577
未能分配集團負債				26,340
綜合總負債				150,917
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	426	—	—	426
折舊開支	3,584	—	—	3,584
投資物業之重估虧損	—	(32,128)	—	(32,128)
租賃土地及樓宇之重估虧損	(14,741)	—	—	(14,741)

### 3. 經營分部資料(續)

#### 地區資料

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

下表提供一個本集團按地理位置的經營收入及業績之分析：

	對外銷售收益		營運業績	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
香港	52,683	54,049	38,786	10,453
中國其他地區	28,432	31,806	6,774	6,502
東南亞	11,948	11,704	6,528	(5,136)
北美洲	6,423	5,262	2,978	1,832
英國	6,415	7,886	18,099	(17,619)
歐洲(不包括英國)	1,223	2,396	6,690	(608)
其他	835	699	421	1,440
未能分配集團開支	-	-	(10,626)	(9,262)
	<b>107,959</b>	<b>113,802</b>	<b>69,650</b>	<b>(12,398)</b>

下表提供一個本集團按地理位置的非流動資產之分析：

	非流動資產(註釋)	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	204,539	156,448
中國其他地區	-	-
東南亞	5,105	4,838
北美洲	-	-
英國	94,772	75,610
歐洲(不包括英國)	-	-
其他	-	-
	<b>304,416</b>	<b>236,896</b>

註釋：非流動資產不包括金融工具、遞延稅項資產及員工受聘後的福利資產。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 3. 經營分部資料(續)

### 主要客戶資料

在直接銷售和興品牌產品的港幣97,240,000港元(二零零八年: 99,301,000港元)的收益當中,約港幣69,226,000(二零零八年: 港幣75,752,000)從銷售到本集團的兩大客戶所產生。

## 4. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
上市投資:		
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	517	634
其他	115	13
	<u>632</u>	<u>647</u>

## 5. 除稅前(虧損)溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項:

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
(a) 財務成本		
須於五年內全數償還之銀行借貸、透支及其他借貸之利息	1,038	6,127
須於五年後全數償還之銀行借貸	426	567
	<u>1,464</u>	<u>6,694</u>
(b) 其他項目		
核數師酬金	460	500
存貨成本	32,980	35,119
定額供款計劃供款	487	518
廣告位營運租賃支出	158	196
扣除開支278,000港元(二零零八年: 581,000港元)		
後之投資物業租金收益	(8,458)	(9,668)
專利費	242	233
	<u>(1,983)</u>	<u>(4,252)</u>
銀行存款及債務證券之利息收入	(982)	(1,994)
持有至到期之金融資產之利息收入	(1,001)	(2,258)
	<u>(1,983)</u>	<u>(4,252)</u>

## 6. 董事酬金

本公司董事已收及應收酬金總額如下：

	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	管理花紅 千港元	退休福利 千港元 (註釋24)	房屋及 其他津貼 千港元	其他津貼 計劃供款 千港元	二零零九年 總計 千港元
<i>執行董事</i>							
顏為善	30	3,116	596	475	1,052	12	5,281
顏福偉	30	2,008	596	223	571	12	3,440
<i>獨立非執行董事</i>							
黃英琦	88	-	-	-	-	-	88
葉天賜	88	-	-	-	-	-	88
梁文釗	88	-	-	-	-	-	88
	<b>324</b>	<b>5,124</b>	<b>1,192</b>	<b>698</b>	<b>1,623</b>	<b>24</b>	<b>8,985</b>

	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	管理花紅 千港元	退休福利 千港元 (註釋24)	房屋及 其他津貼 千港元	其他津貼 計劃供款 千港元	二零零八年 總計 千港元
<i>執行董事</i>							
顏為善	30	2,997	-	153	1,002	12	4,194
顏福偉	30	1,935	-	94	581	12	2,652
<i>獨立非執行董事</i>							
黃英琦	88	-	-	-	-	-	88
葉天賜	88	-	-	-	-	-	88
梁文釗	88	-	-	-	-	-	88
	<b>324</b>	<b>4,932</b>	<b>-</b>	<b>247</b>	<b>1,583</b>	<b>24</b>	<b>7,110</b>

本集團按照董事服務協議指定之條款以除稅後綜合純利2%之比率計算管理花紅。由於二零零八年度錄得虧損，因此本集團並無應付予本公司董事之截至二零零八年十二月三十一日止年度之管理花紅。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 7. 五名最高薪人士

本集團五名最高酬金之人士中，兩名(二零零八年：兩名)為董事，其酬金已於上文註釋6中披露。其餘三名(二零零八年：三名)人士之酬金總額如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金	2,212	2,032
強積金供款	36	36
	<u>2,248</u>	<u>2,068</u>

該三名(二零零八年：三名)最高酬金人士於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度之酬金均在1,000,000港元幅度內。

截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度內，本集團並無支付任何酬金予五名最高薪人士(包括董事)，作為加入本集團或於加入本集團後之獎賞或作為離任之補償。此外，於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度內，並無董事放棄任何酬金。

## 8. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以稅率16.5%(二零零八年：16.5%)計算。海外稅項乃以年內之估計應課稅溢利按有關司法權區之適用稅率撥出準備。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
開支包括：		
<b>即期稅項</b>		
香港利得稅	4,939	4,040
海外稅項	975	249
	<u>5,914</u>	<u>4,289</u>
<b>遞延稅項(註釋25)</b>		
本年度	2,705	(1,100)
稅率變動之應佔部份	-	(942)
	<u>2,705</u>	<u>(2,042)</u>
	<u>8,619</u>	<u>2,247</u>



## 8. 稅項(續)

### 實際稅率之對賬

	二零零九年 %	二零零八年 % (重列)
香港適用稅率	16.5	(16.5)
海外稅率不同之影響	0.8	(6.6)
不可扣減支出及虧損	-	39.6
毋須課稅收入及收益	(5.2)	(0.1)
動用以往未確認之稅項虧損	-	(0.7)
未確認暫時差異	0.6	2.0
稅率變動之影響	-	(3.8)
其他	(0.1)	(2.1)
	<hr/>	
年度實際稅率	12.6	11.8

## 9. 年度溢利(虧損)

本年度本公司擁有人應佔綜合年度溢利(虧損)包括於本公司財務報表內處理之33,521,000港元(二零零八年:28,834,000港元)之溢利。

## 10. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中期股息每股6.65港仙(二零零八年:每股5.80港仙)	17,270	15,076
末期股息每股6.20港仙(二零零八年:每股6.20港仙)	16,101	16,101
特別股息每股2.50港仙(二零零八年:無)	6,493	-
	<hr/>	
	39,864	31,177

結算日後建議派發之二零零九年末期股息及特別末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准作實。有關股息於結算日尚未確認為負債。

## 11. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃按本年度本公司擁有人應佔盈利59,567,000港元(二零零八年(重列):虧損21,339,000港元)及於本年度內已發行普通股之加權平均數為259,700,000股(二零零八年:259,929,000股)計算。

由於在截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度內並無具攤薄潛力而未發行之普通股,故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 12. 投資物業

	於香港之長期 契約投資物業 千港元	於英國及 新加坡之永久 業權投資物業 千港元	總值 千港元
<b>估值</b>			
於二零零八年一月一日	59,900	136,172	196,072
匯兌調整	-	(30,996)	(30,996)
重估虧損	(7,400)	(24,728)	(32,128)
於二零零八年十二月三十一日	52,500	80,448	132,948
於二零零九年一月一日	52,500	80,448	132,948
匯兌調整	-	8,913	8,913
重估盈餘	16,200	10,516	26,716
於二零零九年十二月三十一日	68,700	99,877	168,577

分別位於香港及新加坡之投資物業於二零零九年十二月三十一日由獨立專業估值師Memfus Wong Surveyors Limited及Equipnet Valuation Service Pte Ltd.以市值為基準重估。位於英國之投資物業由獨立專業估值師Cushman & Wakefield以市值為基準重估。

於結算日，本集團全部投資物業均以營運租賃出租。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 13. 物業、廠房及設備

	於香港之 長期租賃 土地及樓宇 千港元	於香港之 中期租賃 土地及樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、裝 置及設備 千港元	汽車 千港元	總值 千港元
賬面價值對賬—						
截至二零零八年十二月三十一日						
止年度						
於年初						
—如過往呈列	7,640	16,910	2,238	2,859	1,250	30,897
—提早採納香港財務報告準則 第17號之往年度調整	55,660	35,290	-	-	-	90,950
—重列	63,300	52,200	2,238	2,859	1,250	121,847
添置	-	-	317	109	-	426
重估	(9,353)	(5,388)	-	-	-	(14,741)
折舊	(447)	(762)	(845)	(1,113)	(417)	(3,584)
於結算日	53,500	46,050	1,710	1,855	833	103,948
賬面價值對賬—						
截至二零零九年十二月三十一日						
止年度						
於年初						
—如過往呈列	9,290	18,860	1,710	1,855	833	32,548
—提早採納香港財務報告準則 第17號之往年度調整	44,210	27,190	-	-	-	71,400
—重列	53,500	46,050	1,710	1,855	833	103,948
添置	-	-	246	58	-	304
重估	22,447	12,711	-	-	-	35,158
折舊	(447)	(761)	(869)	(1,077)	(417)	(3,571)
於結算日	75,500	58,000	1,087	836	416	135,839
於二零零九年一月一日 (重列)						
成本	-	-	13,119	16,437	2,084	31,640
估值	53,500	46,050	-	-	-	99,550
累積折舊	-	-	(11,409)	(14,582)	(1,251)	(27,242)
	53,500	46,050	1,710	1,855	833	103,948
於二零零九年十二月三十一日						
成本	-	-	13,342	16,363	2,083	31,788
估值	75,500	58,000	-	-	-	133,500
累積折舊	-	-	(12,255)	(15,527)	(1,667)	(29,449)
	75,500	58,000	1,087	836	416	135,839

租賃土地及樓宇於二零零九年十二月三十一日由獨立專業估值師Memfus Wong Surveyors Limited以市值為基準作出估值。

於二零零九年十二月三十一日，若樓宇按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬，其賬面價值將為66,788,000港元(二零零八年(重列)：67,996,000港元)。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 14. 可供銷售金融資產／於損益賬以公平值列賬之金融資產／持有至到期之金融資產

	可供銷售金融資產		於損益賬以公平值 列賬之金融資產 — 持有作買賣		持有至到期 之金融資產		總計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
股本證券：								
上市								
香港	-	-	2,932	2,105	-	-	2,932	2,105
海外	-	-	14,160	12,676	-	-	14,160	12,676
非上市	6,140	5,691	-	-	-	-	6,140	5,691
	6,140	5,691	17,092	14,781	-	-	23,232	20,472
海外上市債務證券	-	-	11,148	577	-	33,578	11,148	34,155
雙重貨幣存款	-	-	3,080	3,810	-	-	3,080	3,810
	6,140	5,691	31,320	19,168	-	33,578	37,460	58,437
計入下列各項之賬面價值：								
流動資產	-	-	31,320	19,168	-	-	31,320	19,168
非流動資產	6,140	5,691	-	-	-	33,578	6,140	39,269
	6,140	5,691	31,320	19,168	-	33,578	37,460	58,437

## 15. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本值	84,340	84,340

本公司之附屬公司全部均為私人有限公司，其資料如下：

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

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

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 16. 存貨

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
製成品	945	706
原料	4,371	5,981
樽、樽蓋及包裝材料	2,469	2,886
	<u>7,785</u>	<u>9,573</u>

## 17. 應收賬項及其他應收款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收賬項 (註釋17(a))	19,206	17,485
應收票據	18,700	14,140
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收款項	4,681	4,108
	<u>42,587</u>	<u>35,733</u>

本集團為其客戶提供介乎30日至240日之信貸期。應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0-30日	11,656	9,937
31-60日	6,601	2,702
61-90日	949	4,845
超過90日	-	1
	<u>19,206</u>	<u>17,485</u>

於二零零九年十二月三十一日，並無逾期而未無減值之應收款項。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之應收賬項結餘中包括賬面值為172,000港元已經逾期之應收款惟本集團並無考慮為其減值，本集團並無就此等結餘持有任何抵押品，此等應收款項之平均賬齡為40日。

並無逾期亦無減值之應收賬項是與並無拖欠還款記錄之廣泛客戶有關。

## 18. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>於財務狀況表列賬</b>				
銀行結存及現金	32,383	31,761	14,850	329
已抵押銀行存款 (註釋31)	6,969	16,523		
<b>於綜合現金流量表列賬</b>	39,352	48,284		

## 19. 有抵押短期銀行借貸

以下列貨幣計值之短期銀行借貸如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
日圓 (註釋19(a))	17,487	18,548
英鎊 (註釋19(b))	37,410	67,209
	54,897	85,757

**19(a)** 短期銀行借貸以日圓計值，按該銀行之資金成本加每年0.5%或倫敦銀行同業拆息加0.75%之利率附息，須於提取借貸日期後十二個月內還款。該借貸以本集團若干銀行存款及於損益賬以公平值列賬之金融資產作為抵押品。

**19(b)** 銀行借貸以英鎊計值，按該銀行之資金成本加每年0.95%之利率附息，須於提取借貸日期後一個月內還款。該貸款是一項循環信貸，以本集團賬面價值總額為94,772,000港元(二零零八年：75,610,000港元)之投資物業連同轉讓投資物業所得之租金作為抵押品。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 20. 有抵押長期銀行借貸

應償還銀行借貸如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一年內	1,790	1,754
於一年後但於兩年內	1,826	1,790
於兩年後但於五年內	5,703	5,590
五年後	11,023	12,962
	18,552	20,342
	20,342	22,096

上述借款到期情況如下：

須於五年內全額償還	9,319	9,134
須於五年後全額償還	11,023	12,962
	20,342	22,096

借貸按香港最優惠利率減3%之年率計息。

銀行借貸以本集團賬面價值為68,000,000港元(二零零八年(重列)：48,000,000港元)之自用租賃土地及樓宇之第一法定押記作抵押。

## 21. 應付賬項及其他應付款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付賬項(註釋21(a))	2,083	1,988
其他應付款項		
應計費用及其他應付款項	10,832	9,816
	12,915	11,804



# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 21. 應付賬項及其他應付款項(續)

21(a) 所有應付賬項預期於一年內結清。應付賬項之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0- 30日	504	1,646
31 - 60日	1,192	342
61 - 90日	194	-
超過90日	193	-
	<b>2,083</b>	<b>1,988</b>

## 22. 遞延收入

有關款項代表本集團於英國之若干投資物業的預收租賃權轉讓費，是於152至153年的租賃期內按直線法確認為收入。

## 23. 長期服務金準備

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於年初	1,900	1,400
本年度支出	250	500
於結算日	<b>2,150</b>	<b>1,900</b>

## 24. 董事退休福利準備

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於年初	8,514	8,267
本年度支出	698	247
於結算日	<b>9,212</b>	<b>8,514</b>

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 25. 遞延稅項

### 本集團

已確認遞延稅項負債：

	累積折舊 免稅額及 重估租賃土地 權益及樓宇 千港元 (重列)	投資物業重估 千港元	總數 千港元
於二零零八年一月一日			
— 如過往呈列	1,856	7,148	9,004
— 提早採納香港財務報告準則第17號 之往年度調整	7,496	—	7,496
— 重列	9,352	7,148	16,500
於損益表內確認	142	(1,242)	(1,100)
於權益內確認 (註釋27)	(2,521)	—	(2,521)
稅率變動之影響	(533)	(409)	(942)
於二零零八年十二月三十一日	6,440	5,497	11,937
於二零零九年一月一日			
— 如過往呈列	2,192	5,497	7,689
— 提早採納香港財務報告準則第17號之往年度調整	4,248	—	4,248
— 重列	6,440	5,497	11,937
於損益表內確認	(9)	2,714	2,705
於權益內確認 (註釋27)	5,801	—	5,801
於二零零九年十二月三十一日	12,232	8,211	20,443

## 25. 遞延稅項(續)

### 本集團(續)

未確認遞延稅項資產來自：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
可扣除暫時差異	13,969	11,564
稅項虧損	5,867	6,385
<b>於結算日</b>	<b>19,836</b>	<b>17,949</b>

根據現行稅務法例，就稅項虧損及可扣除暫時差異作扣稅均無屆滿期限。由於未能肯定能否實現相關遞延稅項資產，因此並無確認3,273,000港元(二零零八年：2,962,000港元)之相關遞延稅項資產。

### 本公司

未確認遞延稅項資產來自：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
可扣除暫時差異	9,212	8,514
稅項虧損	1,500	2,025
<b>於結算日</b>	<b>10,712</b>	<b>10,539</b>

根據現行稅務法例，就稅項虧損及可扣除暫時差異作扣稅均無屆滿期限。由於未能肯定能否實現相關遞延稅項資產，因此並無確認1,768,000港元(二零零八年：1,739,000港元)之相關遞延稅項資產。

## 26. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.05港元之普通股		
法定：		
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日	600,000,000	30,000
已發行及繳足：		
於二零零八年一月一日	260,000,000	13,000
回購股份	(300,000)	(15)
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日	259,700,000	12,985

購回之股份已經註銷。因此，本公司之已發行股本已按該等股份之面值削減。就購回股份之已付溢價331,000港元，已於股份溢價賬扣除(註釋27)。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 27. 儲備

本集團	重估儲備			盈餘滾存			總計 千港元
	股份溢價 千港元	物業 千港元	投資 千港元	匯兌儲備 千港元	建議股息 千港元	未分派 溢利 千港元	
於二零零八年 一月一日							
一如過往呈列	24,925	5,261	2,504	3,663	14,300	210,178	260,831
一提早採納香港財務報告 準則第17號之往年度調整	-	38,402	-	-	-	5,467	43,869
一重列	24,925	43,663	2,504	3,663	14,300	215,645	304,700
年度虧損	-	-	-	-	-	(21,339)	(21,339)
換算海外附屬公司 財務報表所產生 之匯兌差異	-	-	-	(31,230)	-	-	(31,230)
換算與海外附屬公司之 公司間結餘所產生之 匯兌差異	-	-	-	16,172	-	-	16,172
租賃土地及樓宇之重估虧絀	-	(14,741)	-	-	-	-	(14,741)
遞延稅項(註釋25)	-	2,521	-	-	-	-	2,521
可供銷售金融資產之 公平值變動	-	-	(1,355)	-	-	-	(1,355)
購回股份之已付溢價 (註釋26)	(331)	-	-	-	-	-	(331)
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	(15,076)	(15,076)
已建議末期股息	-	-	-	-	16,101	(16,101)	-
轉撥至應付股息之 二零零七年末期股息	-	-	-	-	(14,300)	-	(14,300)
於二零零八年 十二月三十一日，重列	24,594	31,443	1,149	(11,395)	16,101	163,129	225,021
於二零零九年 一月一日							
一如過往呈列	24,594	5,705	1,149	(11,395)	16,101	160,812	196,966
一提早採納香港財務報告 準則第17號之往年度調整	-	25,738	-	-	-	2,317	28,055
一重列	24,594	31,443	1,149	(11,395)	16,101	163,129	225,021
年度溢利	-	-	-	-	-	59,567	59,567
換算海外附屬公司 財務報表所產生 之匯兌差異	-	-	-	9,123	-	-	9,123
換算與海外附屬公司之 公司間結餘所產生之 匯兌差異	-	-	-	(4,398)	-	-	(4,398)
租賃土地及樓宇之重估盈餘	-	35,158	-	-	-	-	35,158
遞延稅項(註釋25)	-	(5,801)	-	-	-	-	(5,801)
可供銷售金融資產之 公平值變動	-	-	736	-	-	-	736
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	(17,270)	(17,270)
已建議末期股息	-	-	-	-	22,594	(22,594)	-
轉撥至應付股息之 二零零八年末期股息	-	-	-	-	(16,101)	-	(16,101)
於二零零九年 十二月三十一日	24,594	60,800	1,885	(6,670)	22,594	182,832	286,035

## 27. 儲備(續)

本公司	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	盈餘滾存		總計 千港元
			建議股息 千港元	未分派 溢利(虧損) 千港元	
於二零零八年一月一日	24,925	67,708	14,300	(12,719)	94,214
購回股份之已付溢價(註釋26)	(331)	-	-	-	(331)
年度溢利	-	-	-	28,834	28,834
已宣派中期股息	-	-	-	(15,076)	(15,076)
已建議末期股息	-	-	16,101	(16,101)	-
轉撥至應付股息之 二零零七年末期股息	-	-	(14,300)	-	(14,300)
於二零零八年 十二月三十一日	24,594	67,708	16,101	(15,062)	93,341
於二零零九年 一月一日	24,594	67,708	16,101	(15,062)	93,341
年度溢利	-	-	-	33,521	33,521
已宣派中期股息	-	-	-	(17,270)	(17,270)
已建議末期股息	-	-	22,594	(22,594)	-
轉撥至應付股息之 二零零八年末期股息	-	-	(16,101)	-	(16,101)
於二零零九年 十二月三十一日	24,594	67,708	22,594	(21,405)	93,491

股份溢價乃指發行本公司股份所得款項淨額超過其面值之差額。

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

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

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

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 27. 儲備(續)

於結算日，本公司可供分派予股東之儲備如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
繳入盈餘	67,708	67,708
盈餘滾存	1,189	1,039
	<b>68,897</b>	<b>68,747</b>

## 28. 購股期權計劃

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

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

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

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

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

自採納該計劃以來，並無授出購股期權。

## 29. 應收／應付附屬公司款項

有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

## 30. 業務經營產生之現金

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
除稅前溢利(虧損)	68,186	(19,092)
利息收入	(1,983)	(4,252)
利息支出	1,464	6,694
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	(517)	(634)
投資物業之重估(盈餘)虧損	(26,716)	32,128
出售持有至到期之金融資產所得收益	(755)	-
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得收益	(115)	(13)
於損益賬以公平值列賬之金融資產之(溢利)虧損淨額	(2,491)	7,992
匯兌差額	(1,359)	11,594
折舊開支	3,571	3,584
營運資金變動：		
存貨	1,788	4,147
應收賬項及其他應收款項	(6,703)	(2,372)
應付賬項及其他應付款項	1,035	1,651
遞延收入	882	3,129
長期服務金準備	250	500
董事退休福利準備	698	247
<b>業務經營產生之現金</b>	<b>37,235</b>	<b>45,303</b>

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 31. 資產抵押

本集團若干租賃土地及樓宇、投資物業、銀行存款及於損益賬以公平值列賬之金融資產已按予銀行，作為本集團取得為數94,651,000港元(二零零八年：135,086,000港元)銀行信貸(包括銀行借貸)之抵押，截至結算日已動用其中75,239,000港元(二零零八年：107,853,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
租賃土地及樓宇	68,000	48,000
投資物業	94,772	75,610
於損益賬以公平值列賬之金融資產	23,409	12,067
銀行存款	6,513	16,199
	<b>192,694</b>	<b>151,876</b>

此外，456,000港元(二零零八年：324,000港元)之若干銀行存款及3,479,000港元(二零零八年：2,610,000港元)於損益賬以公平值列賬之金融資產已作為本集團取得為數15,600,000港元(二零零八年：15,600,000港元)之備用銀行信貸之抵押。

## 32. 營運租約承擔

於結算日，本集團根據營運租賃出租其全部投資物業。大部份投資物業已獲承租，而未屆滿之租賃期介乎一年以內至十六年。本集團根據不可撤銷之營運租賃於未來之最低租金收入總額為：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	8,783	6,640
在第二至第五年內(包括首尾兩年)	21,524	14,351
超過五年	32,485	26,113
	<b>62,792</b>	<b>47,104</b>

## 33. 財務擔保

於結算日，本公司就其附屬公司獲授予57,752,000港元(二零零八年：89,305,000港元)及已被行使之銀行借貸及一般銀行信貸向銀行提供公司擔保。由於無法可靠計量財務擔保之公平值及交易價格為零，因此本公司並無就財務擔保確認任何遞延收入。董事認為上述財務擔保實現之機會不大，因此本公司並無於財務報表中就此提撥準備。



## 34. 關連人士交易

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

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
支付予主要管理層人士(不包括董事)之補償金：		
— 酬金及其他福利	2,173	1,959
— 定額供款計劃供款	36	36
支付予一名董事之專利費(註釋)	242	233

註釋：

顏為善先生於與興白花油藥廠有限公司(一間附屬公司)訂立之協議中擁有認許人之權益，根據該協議，該附屬公司獲授予許可證，可於二零零八年一月一日至二零零九年六月三十日止期間內使用於馬來西亞及新加坡註冊之若干白花油商標(「商標」)，以支付總專利費350,000港元作代價。

於二零零九年九月八日，該附屬公司與顏為善先生訂立協議，以19,600,000港元作代價收購該商標，分70年期以每期280,000港元支付。該交易之完成還有待獲得由馬來西亞和新加坡的商標辦事處發出之轉讓通知。於交易完成前，該附屬公司繼續支付每年250,000港元作為使用該商標之專利費用。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 35. 財務風險管理目標及政策

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

### 信貸風險

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

本集團只與正當而具信譽的第三方進行買賣。本集團之政策為，凡客戶欲以賒賬形式進行買賣，則必須通過信貸核實程序。本集團不斷監控應收款項結餘，故面對的壞賬風險甚低。

於結算日，由於總額中的46.1% (二零零八年：53.1%) 及99.2% (二零零八年：99.5%) 是分別應收本集團之最大未償付及五大未償付之款項及票據，故本集團面對應收賬項及應收票據的信貸風險集中情況。

本集團之定期存款、銀行結餘、及於損益賬以公平值列賬之金融資產乃存放於香港或其他司法權區內擁有高信貸評級之銀行。

於結算日，本集團就存於四間銀行總額68,666,000港元 (二零零八年：93,117,000港元) 之金融資產面對信貸風險集中情況。

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

### 流動資金風險

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

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

## 35. 財務風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險(續)

	按需求 千港元	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	五年後 千港元	合約未折現	賬面值 千港元
						現金流量 總額 千港元	
截至二零零九年十二月三十一日止年度							
短期銀行借貸	2,245	52,671	-	-	-	54,916	54,897
長期銀行借貸	-	2,181	2,181	6,542	12,237	23,141	20,342
應付賬項及其他應付款項	11,926	989	-	-	-	12,915	12,915
應付股息	5,153	-	-	-	-	5,153	5,153
	<b>19,324</b>	<b>55,841</b>	<b>2,181</b>	<b>6,542</b>	<b>12,237</b>	<b>96,125</b>	<b>93,307</b>

截至二零零八年十二月三十一日止年度							
短期銀行借貸	2,399	83,410	-	-	-	85,809	85,757
長期銀行借貸	-	2,181	2,181	6,542	13,810	24,714	22,096
應付賬項及其他應付款項	11,701	103	-	-	-	11,804	11,804
應付股息	4,199	-	-	-	-	4,199	4,199
	<b>18,299</b>	<b>85,694</b>	<b>2,181</b>	<b>6,542</b>	<b>13,810</b>	<b>126,526</b>	<b>123,856</b>

### 利率風險

本集團因利率變動而面對之市場風險，主要源自本集團之借貸。本集團之銀行借貸於結算日之利率詳情載於註釋19及20。本集團密切注視利率水平及走勢，以及因利率變動而可能對本集團之財政狀況造成的影響。

以下的敏感度分析乃假設利率的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之衍生及非衍生金融工具。於相關結算日，收益曲線被調整50基點(二零零八年：100基點)的變動，代表管理層對於直至下一個年度結算日止之期間內在合理範圍可能出現之利率變動的評估。已按相同基準對二零零八年進行分析。

	二零零九年		二零零八年	
	上升 50基點 千港元	下降 50基點 千港元	上升 100基點 千港元	下降 100基點 千港元
損益(減少)增加	(179)	179	(596)	596

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 35. 財務風險管理目標及政策(續)

### 貨幣風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。若干租金收入來自英國並以英鎊計值。於二零零九年十二月三十一日，本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
英鎊	18,813	55,912	-	-
美元	15,857	9,517	755	885
歐羅	9,466	7,214	-	-
日圓	5,610	5,864	17,487	18,548
其他	3,804	2,359	1,092	874
	<b>53,550</b>	<b>80,866</b>	<b>19,334</b>	<b>20,307</b>

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

以下的敏感度分析乃假設匯率的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之衍生及非衍生金融工具(不包括以美元計值的項目)。於相關結算日，已應用5%(二零零八年：10%)的變動。

	二零零九年		二零零八年	
	上升 5% 千港元	下降 5% 千港元	上升 10% 千港元	下降 10% 千港元
損益增加(減少)	956	(956)	5,193	(5,193)

## 35. 財務風險管理目標及政策(續)

### 股本／債務價格風險

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

以下的敏感度分析乃假設相關股本或債務價格的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之股本及債務證券。於相關結算日，已應用10% (二零零八年：20%) 的股票價格及10% (二零零八年：20%) 的債務價格變動。

	二零零九年		二零零八年	
	股票價格 及債務價格 上升10% 千港元	股票價格 及債務價格 下降10% 千港元	股票價格 及債務價格 上升20% 千港元	股票價格 及債務價格 下降20% 千港元
損益增加(減少)	2,824	(2,824)	3,072	(3,072)

### 公平值

除下文詳列者外，董事認為金融資產及金融負債於財務報表之賬面值與其公平值相若。

	二零零九年		二零零八年	
	賬面值 千港元	公平值 千港元	賬面值 千港元	公平值 千港元
持有至到期之金融資產	-	-	33,578	29,225

以下列出金融工具於二零零九年十二月三十一日的賬面價值按香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所定之三個等級以公平值計量，每一金融工具之公平值之分類基於其最低等級而對公平值的計量有重大影響的投入。三個等級之定義如下：

- 第一等級(最高等級)：公平值計量運用活躍市場相同金融工具之未經調整之報價。
- 第二等級：公平值計量採用活躍市場類似金融工具的報價，或採用估值技術，當中所有重要的投入乃基於直接或間接之可觀察市場數據。
- 第三等級(最低級)：公平值計量採用估值技術，而當中重要的投入，並不基於可觀察市場數據。

# 財務報表註釋

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 35. 財務風險管理目標及政策(續)

### 公平值計量之資產

	二零零九年 十二月三十一日 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
於損益賬以公平值 列賬之金融資產				
海外上市債務證券	11,148	11,148	-	-
香港上市股票證券	2,932	2,932	-	-
海外上市股票證券	14,160	14,160	-	-
雙重貨幣存款	3,080	3,080	-	-
可供銷售金融資產				
非上市私募基金	2,194	-	-	2,194
其它非上市證券	3,946	3,946	-	-
	<b>37,460</b>	<b>35,266</b>	<b>-</b>	<b>2,194</b>

截至二零零九年十二月三十一日年度，第一等級和第二等級之間並無公平值計量之轉移，亦無公平值計量轉入或轉出第三等級。

### 以第三等級公平值計量之資產

#### 報告期末之公平值計量

描述	非上市 私募 基金 千港元
於二零零九年一月一日	2,440
—於損益賬確認之收益(虧損)	-
—其他全面收益	41
添置	468
出售	(755)
於二零零九年十二月三十一日	<b>2,194</b>

所有上述收益或損失列賬於「投資重估儲備」之改變。

非上市私募基金之資產主要是在不同行業的非上市公司之投資(「該投資」)，該投資的公平值，是基金的管理層參考多項因素而估計該投資之公平值，包括該投資之經營現金及財務表現、行業及／或地區之發展趨勢、相關業務模式，預期退出時間及策略，以及與該投資有關之任何特定權利或條款。

## 36. 資本管理

本集團冀藉著資本管理保障實體之持續經營能力，為股東創造回報。本集團管理其資本架構並作出調整，包括向股東派發股息、向股東返還資本、購回股份、發行新股份或出售資產減債。有關目標、政策或程序於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度並無變動。

## 37. 資本承擔

於二零零七年，本集團與一間銀行訂立總協議以投資於一項私募基金，所承諾之最高注資額為1,000,000美元(相當於約7,800,000港元)，直至二零一一年十二月三十一日為止。於二零零九年十二月三十一日，470,000美元(相當於約3,666,000港元)(二零零八年：410,000美元(相當於約3,198,000港元))已應要求支付，其餘530,000美元(相當於約4,134,000港元)(二零零八年：590,000美元(相當於約4,602,000港元))將於收到該銀行指示時支付。

## 38. 對比數字

由於追溯運用如財務報表註釋2所披露之提早採納新會計政策，若干對比數字已作出調整或重新分類。

# 財務摘要

## 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零五年 千港元 (註釋)	二零零六年 千港元 (註釋)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元
營業額	96,208	100,090	101,456	113,802	107,959
除稅前溢利／(虧損)	30,619	47,500	43,709	(19,092)	68,186
稅項	(2,554)	(5,403)	(7,703)	(2,247)	(8,619)
除稅後溢利／(虧損)	28,065	42,097	36,006	(21,339)	59,567
股息	46,020	49,920	37,700	31,177	39,864
每股盈利／(虧損)	10.8仙	16.2仙	13.8仙	(8.2)仙	22.9仙

## 綜合財務狀況表

	於十二月三十一日				
	二零零五年 千港元 (註釋)	二零零六年 千港元 (註釋)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元
非流動資產	224,212	256,272	324,030	276,165	310,556
流動資產淨值	82,516	58,968	42,083	7,642	43,157
非流動負債	(35,795)	(39,677)	(48,413)	(45,801)	(54,693)
	270,933	275,563	317,700	238,006	299,020
股本	13,000	13,000	13,000	12,985	12,985
儲備	257,933	262,563	304,700	225,021	286,035
	270,933	275,563	317,700	238,006	299,020

註釋：截至二零零五年十二月三十一日止及二零零六年十二月三十一日止之兩個年度的數據未有就提早採用香港會計準則第17號之修訂而重列。



# 集團擁有之物業

於二零零九年十二月三十一日

## 投資物業

地點	年期	概約樓面面積	種類	集團所佔權益 (%)
1. 香港 干諾道中15-18號 大昌大廈十二樓	兩項租約年期分別由一八九九年十二月六日及一八九八年十二月二十四日起計，為期999年	2,905平方呎	商業	100
2. 香港銅鑼灣 禮頓道103號 力寶禮頓大廈七樓	租約年期由一八六零年六月二十五日起計，為期982年	3,880平方呎	商業	100
3. 香港英皇道692-702號 及健康東街27-29號 北角大廈B座 十三樓(部份)	租約年期由一九三三年三月二十日起計，為期75年，可續期75年	905平方呎	住宅	100
4. 香港 波斯富街48號 軒尼詩大廈四樓A室	租約年期由一八六零年六月二十五日起計，為期982年	715平方呎	住宅	100
5. No. 30 Kallang Pudding Road No. 03-07 Valiant Industrial Building Singapore, 349312	永久業權產業	323平方米	工業	100
6. Princess Court 47-63 Queensway London, W2 United Kingdom	永久業權產業	7,241平方呎	商業/ 住宅	100

## 租賃土地及樓宇

地點	年期	概約樓面面積	種類	集團所佔權益 (%)
1. 香港興發街 84號天台	租約年期由一九一六年五月十五日起計，為期75年，可續期75年	3,080平方呎	商業	100
2. 香港灣仔 告士打道200號11樓	租約年期由一九二八年十二月二十六日起計，為期99年，可續期99年	7,388平方呎	商業	100
3. 香港柴灣嘉業街12號 百樂門大廈 二樓1至13號單位	租約年期由一九八七年五月二十九日至二零四七年六月三十日	31,444平方呎	工業	100
4. 香港柴灣 嘉業街12號 百樂門大廈一樓 13及14號車位	租約年期由一九八七年五月二十九日至二零四七年六月三十日	133平方呎	車位	100