



二零一一年年報



**中金投集團**

China Financial Services Holdings Ltd  
(股份代號: 605)

中國金融投資管理有限公司



## 目錄

2	公司資料
3	主席報告
5	企業管治報告
14	管理層討論及分析
18	董事及高級管理人員履歷
22	董事會報告
31	獨立核數師報告
33	綜合全面收益表
35	綜合財務狀況表
37	財務狀況表
38	綜合權益變動表
39	綜合現金流量表
41	財務報表附註
134	財務資料概要



## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

張小林先生(主席)  
陳旭明先生(副主席)  
陶冶先生

#### 非執行董事

劉暉先生  
盧雲女士

#### 獨立非執行董事

王健生先生  
陳進強先生  
曾國偉先生

#### 公司秘書

鍾展強先生 FCCA, FCPA, ACA

#### 核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

#### 審核委員會

曾國偉先生(主席)  
王健生先生  
陳進強先生

#### 薪酬委員會

曾國偉先生  
(主席,自二零一二年三月二十八日起)  
盧雲女士  
王健生先生  
陳進強先生

#### 提名委員會

張小林先生(主席)  
王健生先生  
陳進強先生  
曾國偉先生

#### 主要往來銀行

交通銀行  
北京銀行

#### 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心  
26樓

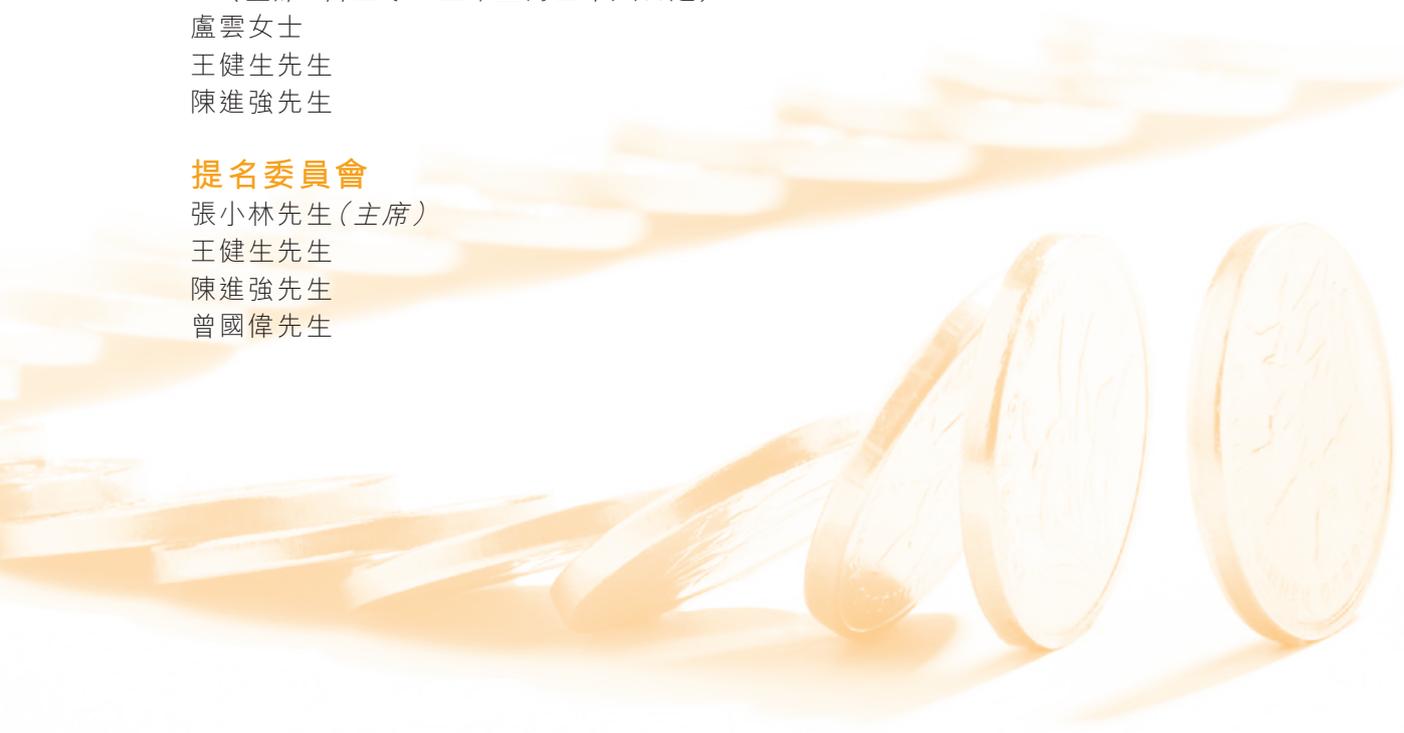
#### 註冊辦事處

香港  
灣仔  
港灣道18號  
中環廣場  
56樓  
5606室

#### 股份代號: 605

#### 網址

[www.cfsh.com.hk](http://www.cfsh.com.hk)



## 主席報告



張小林  
主席

二零一一年，中國金融投資管理有限公司之業績再攀高峰。本集團於過往所建立之堅實基礎上，全速推動其表現向前發展。本人謹代表董事會（「董事會」）欣然向各股東提呈中國金融投資管理有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報。此乃本公司使用其新名稱刊發年報之首個年度，而本集團亦於本年度取得理想表現。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額382,100,000港元，較上一年度急升76.1%（二零一零年：217,000,000港元）。本公司擁有人應佔溢利較二零一零年之25,400,000港元增加125.6%至57,300,000港元。短期融資業務已為本集團之業務轉型奠定堅實基礎。

年內，本公司已完成向本人收購多家從事短期融資、貸款擔保及提供融資諮詢服務之公司，且本集團之業務方向已專注於向中小企業提供融資服務。受世界經濟復甦微弱及國內貨幣政策繼續緊縮之影響，預期中國之經濟增長將會放緩。由於流動資金緊絀而將導致在中國對貸款融資服務之需求擴大，這將有利於本集團。董事會對我們的短期融資業務之前景仍保持樂觀態度。

於二零一二年，我們計劃自不同銀行最少再獲得人民幣300,000,000元之信貸額。就業務發展而言，我們將細化貸款及融資結構以及資金分佈，加大專業市場及專項渠道的開發及建設。我們亦將提倡合理資金分配與風險分散原則，並就有關授予個別客戶之貸款抵押規模、年期及比例之風險管理提供明確清晰的風險指引。我們亦擬於北京設立一家從事小額貸款業務之外資合營企業。



## 主席報告

展望未來，我們計劃將收入倍增，將貸款組合增加至約人民幣15億元，至二零一四年超越人民幣70億元，從而使本公司可成為環渤海地區為中小企業提供綜合融資服務之領先卓越服務供應商。我們有信心於二零一二年及其後穩步發展，持續達致高增長表現。本集團能夠善用本身之豐富行業經驗及完善知識資產，為客戶提供更多解決方案，此仍將為本集團取得成功之關鍵。

本人謹代表董事會向股東一直以來對本集團之信賴及支持表示謝意，亦感謝董事會、管理團隊及全體盡心盡力之員工過去多年來之辛勤工作及寶貴貢獻。

主席  
張小林

香港，二零一二年三月二十八日



## 企業管治報告

本公司之董事會（「董事會」）欣然於本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報內提呈本企業管治報告。

### 企業管治常規

本公司董事會認為，良好之企業管治常規對於提升股東價值及投資者信心至關重要。

本公司已應用載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四的企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載之原則。

於整個回顧年度內，本公司已遵守企業管治守則內所載之守則條文，惟守則條文A.1.1及A.5.1之偏離除外，偏離原因會於本報告相關段落中作出解釋。

本公司將繼續加強適合其業務進行及增長之企業管治常規，並不時檢討其企業管治常規，以確保其遵守法定及企業管治守則並符合最新進展。

### 董事會 職責

董事會負責領導及控制本公司及監控本集團的業務、戰略決策及表現。董事會授予高級管理層權力及責任進行本集團的日常管理及經營。此外，董事會亦成立董事委員會並授予該等董事委員會各項責任，詳情載於其各自之職權範圍。

全體董事須確保本着真誠並遵守適用法例及法規以於任何時間均按本公司及其股東的利益履行職責。

### 董事會組成

於二零一一年十二月三十一日，董事會由八名成員組成，包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。



## 企業管治報告

本公司董事會包括以下董事：

### 執行董事：

張小林 (主席)  
陳旭明 (副主席)  
陶 冶

### 非執行董事：

盧 雲#  
劉 暉

### 獨立非執行董事：

曾國偉\*\*  
王健生\*\*  
陳進強\*\*

◆ 審核委員會主席  
★ 審核委員會成員  
# 薪酬委員會主席  
+ 薪酬委員會成員

董事名單 (按類別) 亦於本公司根據上市規則不時刊發的全部公司通訊中披露。獨立非執行董事已根據上市規則在所有企業通訊中列明。

各董事會成員間之關係於第18頁的「董事及高級管理人員履歷」中披露。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事會一直遵守上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事而其中最少一名獨立非執行董事擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業的規定。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則規定所發出的年度獨立身份確認書。本公司認為，根據上市規則所載的獨立性指引，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

非執行董事可為董事會提供廣泛的業務及財務專業知識、經驗及獨立判斷。透過參與董事會會議，主動處理涉及潛在利益衝突的問題及出任董事委員會成員，所有非執行董事對有效領導本公司貢獻良多。

### 主席及行政總裁

董事會主席為張小林及行政總裁為羅銳。在高級管理層之支持下，主席負責確保董事及時收到有關董事會會議上所提事項之充足、完整及可靠資料，並已獲適當簡報，以及確保所有主要及適當事項已由董事會及時討論。行政總裁專注於實施董事會批准及委派之目標、政策及策略。彼負責本公司之日常管理及運作。行政總裁亦負責開發策略規劃及制定組織架構、控制體系及內部程序及過程，以供董事會批准。



## 企業管治報告

董事會認為，主席及行政總裁各自之職責清晰明確，因此書面職權範圍並無必要。

### 委任及重選董事

本公司各非執行董事已訂立為期一年的服務合約，彼等的委任可以最少兩個月的書面通知予以終止。

根據本公司之組織章程細則，本公司全體董事均須最少每三年輪值告退一次，而任何就填補臨時空缺或作為董事會新增成員而委任之新董事，須於獲委任後首屆股東大會上由股東重選。

委任、重選及罷免董事之程序及過程載於本公司之組織章程細則。董事會共同負責檢討董事會之組成、設定及制定有關提名及委任董事之相關程序、監察董事之委任，並評估獨立非執行董事的獨立性。

董事會定期檢討本身架構、規模及組成，以確保各董事擁有合符本公司業務所需的各種專業知識、技能及經驗。當董事會出現空缺時，董事會須參照建議候選人的技能、經驗、專業知識、個人誠信及可付出的時間、本公司的需要及其他相關法定規定及法規，進行甄選工作。如有需要，或會聘用外界招聘顧問公司進行招聘及甄選。

根據本公司的組織章程細則，盧雲女士、王健生先生及陶冶先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，惟合資格重選連任。

董事會建議重新委任在本公司應屆股東週年大會建議重選的董事。

本公司於二零一二年四月二十五日刊發的通函內載有建議重選的董事的詳情。



## 企業管治報告

### 董事培訓

守則條文第A.5.1條訂明發行人每名新委任的董事均在首次接受委任時獲得全面、正式且特為其而設的就任須知，其後亦會獲得所需的介紹及專業發展，以確保其對發行人的運作及業務均有適當的理解，以及完全知道本身在法規及普通法、上市規則、適用法律規定及其他監管規定以及發行人的業務／管治政策下的職責。

本公司現時並無安排為董事提供專業簡介及培訓計劃。然而，董事持續獲得有關法例及法規發展與業務及市場變化的最新資料，以助彼等履行職責。本公司將考慮聘用外部法律及其他專業顧問，在有需要時為董事提供專業簡介及培訓計劃。

### 董事會會議

#### 董事會會議常規及進行

董事一般預先獲提供週年大會日程及各大會的議程草稿。

常規董事會會議通告於會議舉行前最少十四日向全體董事發出，而其他董事會及委員會會議之通告，則於合理時間發出。

董事會文件連同所有合適、完整及可靠的資料，須於各董事會或委員會會議舉行前最少三日發送予所有董事，以知會董事有關本公司的最新發展及財務狀況，讓彼等可作出知情決定。董事會及各董事亦可於有需要時個別及獨立與高級管理人員接觸。

財務總監及公司秘書須出席所有常規董事會會議，並於有需要時出席其他董事會及委員會會議，以就本公司業務發展、財務及會計事宜、法定及監管合規、企業管治及其他重大事宜提供意見。

公司秘書負責記錄及置存所有董事會會議及委員會會議的會議紀錄。會議紀錄草稿一般於各會議舉行後的一段合理時間內供董事傳閱，以收集意見，而最終版本將可公開予董事查閱。

本公司的章程細則規定倘董事及任何其聯繫人於交易中擁有重大利益，則該董事須於批准該等交易的會議上放棄投票及不計入法定人數。根據現時的董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益衝突之重大交易將由董事會於正式召開之董事會會議上予以考慮及處理。



## 企業管治報告

### 董事出席紀錄

守則條文第A.1.1條訂明每年最少舉行四次(約每季一次)常規董事會會議,大部分董事均須親身或透過其他電子通訊方式積極參與。

本公司並無公佈其季度業績,因此認為並無需要召開季度會議。截至二零一一年十二月三十一日止年度,董事會曾召開兩次會議,以批准截至二零一零年十二月三十一日止年度的年終業績及截至二零一一年六月三十日止期間的中期業績。

各董事於截至二零一一年十二月三十一日止年度舉行的董事會會議的出席紀錄如下:

董事姓名	出席次數/ 會議次數
張小林先生	6/10
陳旭明先生	7/10
盧雲女士	9/10
陳進強先生	6/10
王健生先生	6/10
曾國偉先生	9/10
劉暉先生	4/10
陶冶先生*	0/2

\* 於二零一一年七月十五日獲委任

### 進行證券交易之標準守則

本公司就董事買賣本公司證券而採納本身之操守守則(「公司守則」),其條款不遜於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。

本公司已向所有董事作出特定查詢,董事確認,彼等於截至二零一一年十二月三十一日止年度一直遵守公司守則。

本公司亦就可能擁有本公司未刊發之股價敏感資料之有關僱員製訂有關僱員進行證券交易之書面指引(「僱員書面指引」),該指引條款不遜於標準守則。

本公司概不知悉有任何僱員不遵守僱員書面指引之情況。

### 董事會的授權

董事會承擔決策本公司所有重大事項的責任。該等重大事項包括:審批及監督所有政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(尤其為可能涉及利益衝突者)、財務資料、委任董事及其他重大財務及營運事宜。



## 企業管治報告

所有董事均可及時查閱所有相關資料，以及獲本公司秘書提供意見與服務，以確保遵守董事會程序及所有適用法例及法規。各董事一般可於適當情況下，向董事會提出要求徵求獨立專業意見，而費用由本公司承擔。

本公司的日常管理、行政及營運獲委派予行政總裁及高級管理人員負責，並定期檢討所委派的職能及職責。上述人員進行任何重大交易前須事先獲得董事會批准。

董事會已成立兩個委員會，即審核委員會及薪酬委員會，以監察本公司事務上的特定範疇。本公司所成立的所有董事委員會均訂有書面職權範圍。職權範圍載於本公司網頁，股東亦可要求查閱。

董事會獲行政總裁及高級管理人員全力支持以履行其職責。

### 董事及高級管理人員之薪酬

本公司已制訂一套正式及具透明度的程序，以制定本集團高級管理人員的薪酬政策。截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司各董事之薪酬詳情載於財務報表第77頁附註7。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由四名成員組成，即盧雲女士（主席）、曾國偉先生、王健生先生及陳進強先生，大多數成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會的基本宗旨乃負責建議及審批執行董事及高級管理人員的薪酬政策及架構和薪酬待遇。薪酬委員會亦負責設立具透明度的程序，以制定該等薪酬政策及架構，確保概無董事或其任何聯繫人士可參與決定本身的薪酬。彼等之薪酬將參考個別人士及本公司表現以及市場慣例與情況而定。

人力資源部負責收集及管理人力資源數據，並向薪酬委員會作出建議以供考慮。薪酬委員會將就該等薪酬政策及架構與薪酬待遇的建議諮詢本公司主席。

薪酬委員會一般會一年最少舉行一次會議，以檢討薪酬政策及架構，並決定執行董事與高級管理人員的全年薪酬待遇及其他相關事項。

於回顧年度內，現任董事之薪酬待遇並無出現任何變動，因此，薪酬委員會於二零一一年並無舉行任何會議。



## 企業管治報告

### 問責及核數

#### 董事有關財務申報之責任

董事知悉彼等須負責編製本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表。

董事會負責呈報公平、清晰及合理的年報及中期報告、價格敏感資料公告及其他根據上市規則及其他監管規定所規定的披露資料評估。

管理層向董事會提供有關必需解釋及資料，讓董事會可以就提交董事會以供批准的本公司財務報表，作出知情的評估。

概無可引起對本公司能否持續經營產生重大疑問的任何重大不明朗事件或情況。

### 內部監控

於回顧年度內，董事會已對本公司的內部監控制度的效能進行檢討，內容包括本公司會計及財務申報職能部門的資源充足性、員工的資格及經驗以及彼等的培訓計劃及預算。

董事會負責維持足夠內部監控制度，以保障股東投資及公司資產，並負責每年對其效能進行檢討。

本集團的內部監控制度的設計乃為協助有效及有效率之運作，確保財務申報的可靠性及遵守適用法律及規例，識別及管理潛在風險，以及保障本集團的資產。

董事知悉彼等須負責本集團之內部監控系統，且確認彼等已檢討並滿意其管理風險之效果。

### 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括曾國偉先生（主席）、王健生先生及陳進強先生（包括一名具有合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事）。概無審核委員會成員為本公司現有外聘核數師的前合夥人。

審核委員會主要職責如下：

- 在向董事會提呈財務報表及報告前審閱有關資料，並考慮任何由財務總監或外聘核數師提出的重大或特殊事項。
- 參考核數師的工作、費用及聘任條款以檢討與外聘核數師的關係，並向董事會建議委任、續聘及罷免外聘核數師。
- 檢討本公司財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度及相關程序的充足性及有效性。



## 企業管治報告

審核委員會監督本集團之內部監控系統，並向董事會報告任何重大問題及作出建議。

於回顧年度內，審核委員會已審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年業績及年報、截至二零一一年六月三十日止六個月之中期業績及中期報告、財務申報及合規程序、內部監控及風險管理系統及程序與續聘外聘核數師。

審核委員會就外聘核數師之甄選、委任、辭任或辭退方面與董事會並無意見分歧。

董事姓名	出席次數／ 會議次數
曾國偉先生	2/2
王健生先生	2/2
陳進強先生	2/2

### 外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師有關財務報表的申報責任聲明載於第31頁的「獨立核數師報告」。

於回顧年度內，本公司支付予核數師的酬金載列如下：

服務類別	已付／ 應付費用 港元
核數服務	950,000
非核數服務	
— 就於二零一一年六月二十一日 完成的主要收購提供的服務	320,000
總額	<u>1,270,000</u> 港元

### 與股東及投資者之溝通

本公司的股東大會為董事會與股東溝通提供一個重要渠道。董事會主席及審核委員會及薪酬委員會主席（如未能出席，則為各委員會及董事會其他成員）將於股東大會上回答股東提問。

為促進有效溝通，本公司設有網站 ([www.cfsh.com.hk](http://www.cfsh.com.hk))，以供公眾查閱有關本公司業務發展及營運、財務資料、企業管治常規及其他資料的最新訊息。投資者可直接致函本公司註冊辦事處或傳送電郵至本公司網站作任何查詢。



## 企業管治報告

### 股東權利

為保障股東的利益及權利，本公司將於股東大會上就每項基本上獨立的事項（包括選舉個別董事）提呈獨立決議案。

所有於股東大會上提呈的決議案將根據上市規則以點票方式進行及投票結果將於各股東大會結束後於本公司及聯交所網站刊登。

代表董事會  
主席  
張小林



## 管理層討論及分析

本集團主要從事提供綜合短期融資服務，包括短期融資，貸款擔保服務，貸款管理服務及相關融資諮詢服務及零售業務。

### 重大收購及出售事項

於二零一一年一月二十七日，本公司全資附屬公司K.P.B. Group Holdings Limited與董事會主席張小林先生（「張先生」）就收購K.P. Financial Group Limited全部已發行股本訂立收購協議。K.P. Financial Group Limited間接實益擁有北京惠豐融金小額貸款有限公司之70%股權、北京中金投財務諮詢有限公司（原名為北京港佳匯通財務諮詢有限公司）之全部股權及北京華夏興業投資擔保有限公司之全部股權（統稱為「目標集團」）以及股東貸款，代價為600,000,000港元。根據收購協議，該代價將以下列方式支付：(i) 500,000,000港元乃於完成日期按每股份0.40港元之發行價向張先生（或其代理人）配發及發行1,250,000,000股入賬列為繳足股份繳付，及(ii) 餘額100,000,000港元將於完成日期後六個月

內以現金一次性或按張先生釐定之金額分期支付。該收購事項已於二零一一年六月二十一日完成。該收購事項之進一步詳情載列於本公司就該收購事項致其股東日期為二零一一年四月二十九日之通函中。

張先生已向K.P.B. Group Holdings Limited擔保，目標集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核純利將不少於80,000,000港元。於回顧年度內，目標集團之經審核除稅後純利（不包括非控股權益）約為90,500,000港元，因此張先生所作出之溢利擔保已獲達成。

於二零一一年十一月三十日，本公司間接全資附屬公司海口港佳貿易有限公司與北京嘉澤林物業管理有限公司就出售位於中國北京市海淀區西三環北路88號之整幢商業樓宇連同土地使用權訂立一份協議，現金代價為人民幣63,000,000元。董事會認為，投放更多資源發展短期融資業務符合本公司及股東之整體利益，其具有前景及其回報率將超過該物業所產生之租金收入。出售事項乃本集團以公平合理價格變現其於該物業之投資之良機，而銷售所得款項將可支持短期融資業務之持續增長，從而於日後為本集團產生更佳回報。



## 管理層討論及分析



出售該物業之進一步詳情載列於本公司日期為二零一一年十一月三十日之公佈中。

除上文所披露者外，截至二零一一年十二月三十一日止年度內，並無重大收購或出售附屬公司。

### 業務回顧

收購K.P. Financial Group Limited後，本集團已成為全面解決方案供應商，提供廣泛短期融資服務以滿足不同客戶之需求。向個人及中小企業（「中小企業」）客戶提供之服務包括典當貸款服務、委託貸款服務、貸款擔保、財務諮詢及貸款管理服務。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得總收入約為382,127,000港元，較二零一零年之217,022,000港元上升76.1%。本公司擁有人應佔除稅後純利約為57,302,000港元，較二零一零年上升126.0%。

由於中國經濟增長，近幾年中國私營企業部門擴張迅速，資金需求呈上升趨勢。作為非銀行金融機構，本集團填補銀行不能或不願向中小企業及

個人提供貸款之資金缺口。隨著向中國中小企業及個人貸款穩定上升，董事會認為未來幾年融資服務需求將呈上升趨勢。

倘收購目標集團已於二零一一年一月一日進行，則短期融資業務所產生之收入將為約203,135,000港元及除稅後純利將約為120,622,000港元。短期融資業務已為本集團的增長提供堅實的基礎。此證明董事會決定收購目標集團及分配更多資源予短期融資業務之遠見乃屬正確。

我們的北京連鎖便利店（「好鄰居」）實現單一店舖平均每日營業額約人民幣4,900元，較去年上升約人民幣700元或17%。

在二零一零年之試運營後，於二零一一年期間，好鄰居成立專門快餐部門，進行快餐研發及向店舖提供專業指導及支持。好鄰居提供之食品種類基本上十分全面，提供種類達15類。年銷售額達人民幣23,000,000元，佔零售業務總銷售額10%。十二月實現月銷售額人民幣2,700,000元，為該月總銷售額貢獻約10%。

自二零一一年下半年起，好鄰居已開始與團購網站開展試合作，已於店內安裝商品贖回設備，逐步開展網上團購活動，以吸引更多顧客、增強好鄰居知名度並增加客戶流。好鄰居會員卡亦已實現吸引新顧客、維持老顧客、增加客戶忠誠度之目的。



## 管理層討論及分析

然而，好鄰居亦將面臨一系列困境，如市場競爭激烈、租金及勞動成本上升。現有競爭對手加速店舖擴張，新競爭對手正不斷湧現。好鄰居將需於多個層面進行持續改善，如增強商品特色，增加增值服務及提高客戶服務標準。

二零一一年，好鄰居繼續維持僱員收入與銷售增長掛鉤機制，能夠與僱員分享增長。然而，分店勞動成本繼續上升，較去年上升約人民幣4,000,000元或17%。二零一二年，好鄰居勞動成本將繼續高速增長且該影響僅可透過銷售增長來抵銷。好鄰居亦將面臨業主將要求較高的租金，原因為便利店於北京迅速擴張，位於好位置的可用店舖越來越少。目前，相對較好位置的臨街店舖的市場租金每年為人民幣250,000元以上，需較高每日銷售量以支付有關租金。

儘管面臨上述不利因素，經過逾十年的發展及經驗積累，管理層有信心好鄰居能夠達致更快的銷售增長。

### 財務回顧 收入及純利

於回顧年度，本集團收入達約為382,127,000港元（二零一零年：217,022,000港元），上升76.1%。本公司擁有人應佔除稅後純利約為57,302,000港元（二零一零年：25,355,000港元），較去年同期數字上升約為126.0%。

### 零售業務

本集團現時於北京市擁有約186個店舖網點。年度零售業務產生之營業額約為264,450,000



港元（二零一零年：201,515,000港元），較去年同期數字上升約為31.2%。零售業務毛利約為63,288,000港元（二零一零年：45,389,000港元），上升約為39.4%。商品銷售毛利率為23.9%。零售業務向本集團之業績貢獻除稅前及後溢利約為8,558,000港元及6,418,000港元。二零一一年度零售業務銷售及行政開支約為88,823,000港元。

### 融資業務

本集團從事向中小企業客戶提供非銀行金融服務，房地產為最常見形式之抵押。本集團提供之短期貸款由客戶之個人有形財產作抵押。於二零一一年十二月三十一日，本集團擁有客戶直接墊款約為809,596,000港元。

融資業務產生之收入包括利息收入約為20,166,000港元、融資諮詢服務收入約為96,412,000港元及貸款擔保服務收入約為1,099,000港元。

於二零一一年十二月三十一日，本集團提供之貸款擔保總額約為124,584,000港元。擔保收入乃於擔保合約有效期內確認。於二零一一年十二月



## 管理層討論及分析

三十一日，遞延收入約為1,271,000港元，將於未來十二個月內確認。融資業務向本集團之業績貢獻除稅前及後溢利分別約為81,622,000港元及58,876,000港元。二零一一年度，融資業務之行政開支約為37,418,000港元。我們於北京之獨特多牌照平台使得本集團能夠為客戶提供更有競爭力的產品組合。為保持持續業務增長，本集團透過於便利店店鋪之廣告及營銷活動加強業務及公眾知名度。本集團亦開始擴張其銷售團隊以滿足未來業務增長。



### 融資成本

回顧年度之融資成本約為1,000,000港元，較二零一零年之1,600,000港元減少37.5%。

### 財政資源及資本架構

本集團保持穩健之現金水平及充足的資本以支持業務發展。於二零一一年十二月三十一日，本集團之流動資產包括現金及銀行結餘約為187,239,000港元，短期貸款應收款項約為809,596,000港元，應收賬項及利息約為14,295,000港元，其他應收款項、存款及預付

款約為38,610,000港元，存貨約為20,777,000港元及按公平值於損益賬處理之金融資產約為3,898,000港元。非流動資產主要包括物業、廠房及設備約為11,368,000港元、商譽約為622,703,000港元，無形資產約為385,000港元及可供出售投資約為65,348,000港元。流動負債主要包括應付賬項約為45,605,000港元，遞延收入約為16,275,000港元，其他應付賬項、已收存款及應計費用約為143,569,000港元，應付稅項約35,011,000港元及短期銀行貸款約49,175,000港元。

### 流動資金及資本負債比率

本集團保持穩健之流動資金水平，於二零一一年十二月三十一日，本集團之流動比率為4.0倍。本集團基於資本負債比率基準監控資本，資本負債比率乃按總借貸除以總權益計算。於二零一一年十二月三十一日，資本負債比率約為3.1%。

### 公平值估計

賬面值減金融資產之減值撥備及金融負債之賬面值乃假定與其公平值相若。

### 僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團於中國大陸及香港共僱用約1,200名員工。本集團提供有競爭力之薪酬及與表現掛鉤之花紅，以與員工個人之責任、資歷、經驗及表現相稱。本集團亦設定購股權計劃，以向合資格僱員提供激勵。於回顧年度，員工總成本約為52,764,000港元。



## 董事及高級管理人員履歷

### 執行董事

**張小林先生**，53歲，為本集團之聯席創辦人兼主席。成立本集團前，張先生曾於北京機械進出口公司工作多年。張先生擁有豐富中華人民共和國（「中國」）貿易及零售業務經驗，現時負責本集團之整體策略性規劃及公司發展。張先生為盧雲女士之配偶。張先生為本公司提名委員會主席。

**陳旭明先生**，53歲，本集團之副主席。陳先生畢業於杭州商學院，畢業後任職商務部財會司，於一九八五年加入本集團並負責本集團之業務發展。

陳先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

**陶冶先生**，39歲，於二零零四年一月加入本集團。彼於二零一一年七月十五日獲委任為執行董事。陶先生於一九九五年畢業於北京大學，取得理學士學位及法律證書。陶先生其後於一九九八年於北京大學取得理學碩士學位及於二零零一年於北京大學光華管理學院取得工商管理碩士學位。陶先生亦為K.P.I. Convenience Retail Company Limited的董事，以及北京港佳好鄰居連鎖便利店有限責任公司的董事及總經理。陶先生於戰略策劃、業務行政及企業管理方面擁有豐富經驗，並且在整體企業構造及各類業務和營運風險管理方面擁有出色的表現。

陶先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

### 非執行董事

**劉暉先生**，55歲，畢業於北京對外經濟貿易大學及英國西敏寺大學。劉先生擁有逾29年於中國提供諮詢服務及投資之經驗，特別是在零售及消費行業方面。於一九九六年，劉先生與American International Group, Inc共同創立165,000,000美元之China Retail Fund, LDC。彼現時擔任中港照相器材集團有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司）之獨立非執行董事，以及ARC Capital Holdings Limited（於倫敦證券交易所AIM市場上市之封閉式基金）之非執行董事。劉先生於二零零七年十月加入本集團。

劉先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

**盧雲女士**，50歲，於一九八九年加入本集團，並於二零一一年七月十五日由執行董事調任為非執行董事。彼於加入本集團之前曾於一間中國貿易公司任職。盧女士亦為本公司薪酬委員會成員。

盧女士為本集團主席張小林先生之配偶。



## 董事及高級管理人員履歷

### 獨立非執行董事

**王健生先生**，59歲，畢業於洛陽工業學院（現名為河南科技大學），獲頒機械學士學位，擁有逾26年工業業務經驗，曾於中國光大實業公司重點項目部工作四年。王先生現為海峽石油化工有限公司（該公司在香港聯合交易所有限公司上市）主席。王先生於一九九六年加入本集團。王先生亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。

王先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

**陳進強先生**，61歲，於二零零零年十一月加入本集團。陳先生於中國貿易及投資方面擁有豐富經驗，現任中國福建省中國人民政治協商會議常委、香港福建社團聯會副主席及中國外商投資企業協會理事會理事。陳先生亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。

陳先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

**曾國偉先生**，42歲，於二零零七年五月加入本集團。彼為香港會計師公會之資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員，以及香港稅務學會資深會員。曾先生亦為世紀金花商業控股有限公司及佳訊（控股）有限公司（二零零八年九月十八日至二零一一年一月二十八日）（兩間公司均於香港聯合交易所有限公司上市）之獨立非執行董事。曾先生在會計及金融界擁有逾19年經驗。曾先生現時經營其本身之公司並從事會計工作。曾先生亦為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席及提名委員會之成員。

曾先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

### 高級管理人員

**羅銳先生**，44歲，為本集團之行政總裁並負責本集團之整體業務發展以及日常運營。羅先生畢業於西安建築科技大學，取得建築系學士及碩士學位。羅先生在商業房地產投資以及融資、資產收購、工程開發、市場開發以及企業管理方面擁有超逾15年經驗及良好往績記錄。羅先生曾為海南物業開發商之首席工程師兼副總經理以及北京之物業管理公司之副總經理。羅先生與北京之物業發展商、主要商業銀行及當地機構之高級管理層建立廣闊網絡。彼現為北京市擔保協會、北京市中小企業協會、北京市典當協會及北京市小額貸款協會之理事。彼於二零一一年六月加入本集團。



## 董事及高級管理人員履歷

**關雪玲女士**，38歲，為本集團執行副總裁。關女士在製作戰略性決策以及在上市公司核數、企業合併與收購、權益收購及轉讓以及項目投資與融資方面有逾10年實踐經驗。

關女士於二零一一年六月加入本集團，彼主要負責本集團之風險管理、會計事宜以及財務管理。

關女士相繼於國內會計師事務所、大型國有企業、大型民營企業以及外商投資公司擔任質量控制部經理、審計部經理、評估部經理、公司財務審計總監、主管等重要職務，熟悉會計及評估準則。當彼在會計師事務所任職期間，曾參與多家大型國有企業、外商投資企業、以及民營企業（如：華潤置地有限公司、中赫置地以及蘇寧電器）之核數工作。彼亦參與了各種首次公開發售的審核及內控審核（如：北京金隅股份有限公司、光線傳媒以及寧夏黃河農村商業銀行）。彼主持或參與審計項目的行業包括房地產開發、生產製造、傳媒、零售、物流以及金融各領域，且彼於財務審計以及內部審核方面有豐富的經驗。

關女士畢業於首都經貿大學並取得工商管理研究生學位，中國民主建國會黨員。彼亦為中國註冊會計師以及中國資產估值師。

**孫渝先生**，43歲，為本集團執行副總裁，孫先生在特別項目投資方面有逾10年經驗及在銀行信貸擔保以及經營典當業務方面有逾5年經驗。

孫先生於二零零九年加入本集團，主要負責銷售團隊之日常管理工作。孫先生曾為北京寶瑞通典當行業務部之總經理。彼在發放非銀行金融機構借貸，特別是房地產作抵押之借貸有豐富的經驗。在他的帶領下，他的團隊成功的完成了70多項貸款交易，總金額超過人民幣15億元。此前，孫先生已參與并領導了多個於不同行業的投資項目，包括對新能源、醫療、製藥、餐飲、家電、電子及環保等行業的投資以及合併與收購。此外，孫先生曾任職上海大陸期貨公司北京營業部經理（主要經營期貨及證券投資）。

孫先生於一九九一年畢業於清華大學。



## 董事及高級管理人員履歷

**湯志勇先生**，36歲，為本集團之執行副總裁。湯先生於擔保、投資及項目融資方面擁有逾十年管理經驗，並於銀行、信託、擔保協會及中小型企業協會以及北京擔保行業之機構擁有廣泛社會關係。

湯先生於二零一一年六月起加入本集團，主要負責策略規劃、市場推廣及產品開發以及擔保業務營運。湯先生曾擔任三家擔保公司之總經理，及為設計產品及擔保業務經營模式、整合策略資源以及建立擔保機構之業務渠道及風險管理以及監控系統之專家。於二零零二年，湯先生成立北方信用擔保公司及於彼擔任總經理期間，湯先生建議汽車信貸服務中心之業務模式專注於向個人汽車客戶及汽車經銷商企業提供貸款服務業務。於二零零五年，湯先生率先推出擔保機構票據業務之盈利模式，此舉為傳統擔保業務盈利模式之突破。於湯先生從事擔保業務時，湯先生致力於擔保機構之業務產品設計及實踐特別擔保融資平台之概念。於發展擔保貸款服務平台時，湯先生一直提倡建立擔保平台之差異化競爭力，有關競爭力於減低業務風險之同時亦獲得超過市場水平之自身業務收益，從而達至良好之營運效率。

就社會工作而言，湯先生於二零零六年負責建設部之《擔保機構資信評價及市場行為監管》之專題研究。彼亦獲北京市建設委員會委任參與起草有關北京市工程擔保市場之規範文件，以設計北京市工程擔保市場監管系統，及作為邀請專家評估北京市之首批合資格項目擔保人，彼現時為中國工程擔保專家委員會之副秘書長及北京擔保協會之常務理事。

湯先生畢業於北京大學國際關係學院，並取得香港大學專業進修學院整合營銷傳播研究生文憑，且現時正於遼寧大學哲學與公共管理學院修讀公共管理之碩士研究課程。



## 董事會報告

董事會全人欣然提呈本公司及本集團截至二零一一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。各附屬公司之主要業務及其他詳情分別載於財務報表附註17。

### 分類資料

本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度之分類收益、業績、資產及負債載列於財務報表附註4。

### 業績及股息

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之事務狀況載於第33至37頁之財務報表。董事並不建議就本年度派發任何股息（二零一零年：無）。

### 儲備

年內本公司及本集團之儲備變動詳情載於財務報表附註37。

### 物業、機器及設備與租賃土地款及投資物業

本集團之物業、機器及設備、租賃土地款及投資物業變動詳情分別載於財務報表附註13至15。

### 股本及購股權

本公司於年內股本及購股權之變動詳情以及有關原因分別載於財務報表附註35及36。

### 可供分派儲備

年內，本公司擁有人應佔溢利57,302,000港元（二零一零年：25,355,000港元）已轉入儲備。於二零一一年十二月三十一日，根據香港公司條例第79B條之規定，本公司可供分派予股東之儲備約為121,324,000港元（二零一零年：76,659,000港元）。

### 主要客戶及供應商

本集團主要從事零售業務及提供短期融資服務。本集團五大客戶及五大供應商分別佔本集團於年內之收益及採購額少於30%。

據董事所知，本公司之董事、彼等之聯繫人士或任何股東（就董事所知擁有本公司股本超過5%者）概無於該等主要客戶及供應商中擁有任何實益權益。



## 董事會報告

### 董事

年內及截至本報告日期本公司之在任董事如下：

### 執行董事

張小林 (主席)

陳旭明 (副主席)

陶 冶 (於二零一一年七月十五日獲委任)

### 非執行董事

劉 暉

盧 雲 (於二零一一年七月十五日調任)

### 獨立非執行董事

王健生

陳進強

曾國偉

根據本公司章程細則第105(A)條，盧雲女士及王健生先生將於本屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等均合乎資格並將願意於股東週年大會上膺選連任。根據本公司章程細則第96條，陶冶先生將於本屆股東週年大會上退任，並將願意於股東週年大會上膺選連任。根據本公司章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之規定，本公司董事（包括獨立非執行董事）須輪值告退，並須於本公司股東週年大會上膺選連任。

### 董事之服務合約

非執行董事劉暉先生及獨立非執行董事曾國偉先生已與本公司訂立服務合約，分別自二零零七年十月八日及二零零七年五月二十八日起計為期一年，而根據本公司章程細則，彼等須於本公司股東週年大會上輪流告退及膺選連任。

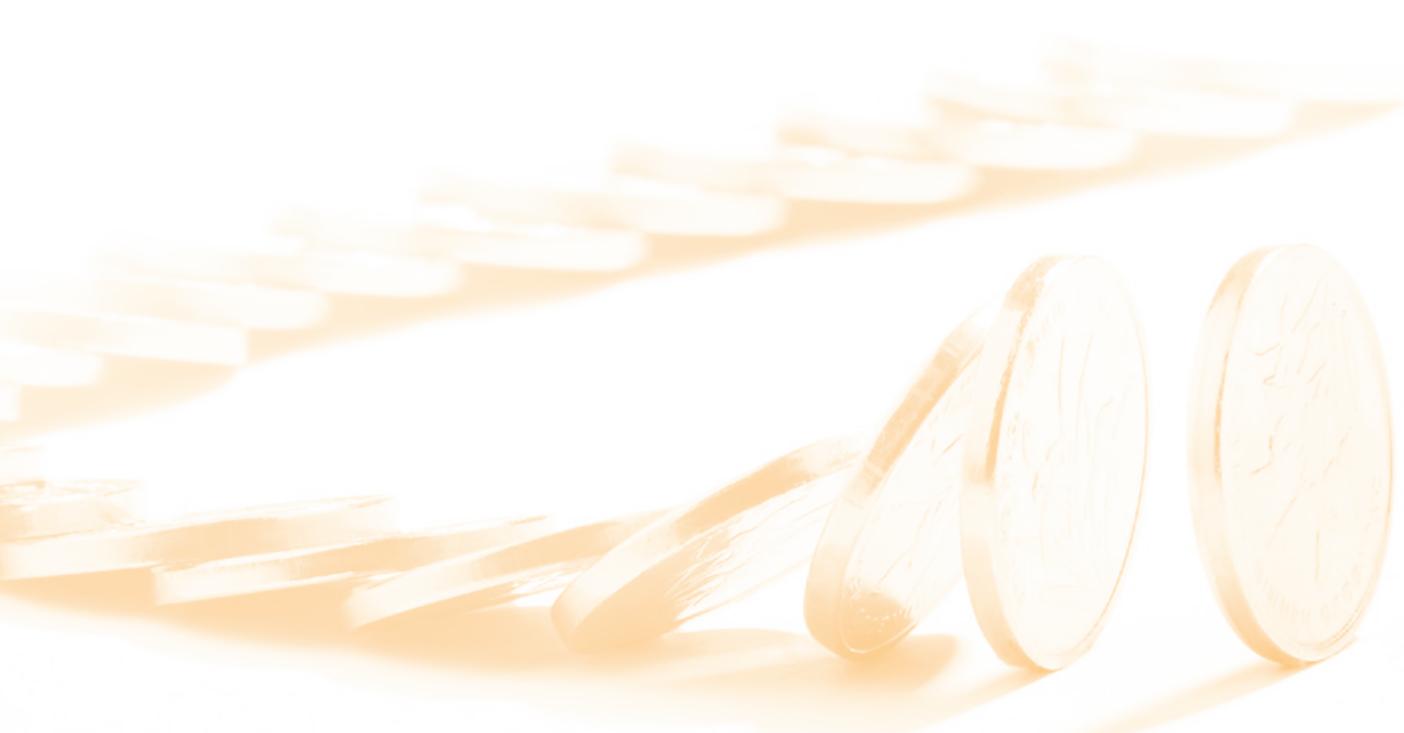
其他獨立非執行董事王健生先生及陳進強先生已分別與本公司訂立服務合約，自二零零四年九月九日起計為期一年，惟彼等可根據本公司章程細則於本公司股東週年大會輪流告退及膺選連任。

任何一方可發出不少於兩個月之書面通知或支付相當於通知期或未屆滿任期之酬金而終止合約。彼等之薪酬乃由董事會於彼等每週年任期屆滿時釐定。

擬於即將召開之股東週年大會中候選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立於一年內不可於不付賠償（一般法定義務除外）之情況下終止之尚未屆滿服務合約。

### 董事之合約權益

本公司或其任何附屬公司概無訂立於本年度結束或年內任何時間仍然有效而董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。



## 董事會報告

### 董事之股本權益

於二零一一年十二月三十一日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第352條本公司備存之登記冊所記錄者或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）者，各董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉如下：

### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	所持 普通股數目	擁有權益之 相關股份 (附註1)	股份及 相關股份 好倉總額佔 已發行股本 之百分比
張小林	1,710,044,240股普通股及 11,000,000股相關股份之 實益擁有人、225,802,000股 普通股及11,000,000股相關 股份之家族權益(附註2)及 86,400,000股普通股之 受控法團權益(附註3)	2,022,246,240	22,000,000	68.21%
盧雲	225,802,000股普通股及 11,000,000股相關股份之 實益擁有人及1,710,044,240 股普通股及11,000,000股相關 股份(附註4)之家族權益及 86,400,000股普通股之受控法 團權益(附註3)	2,022,246,240	22,000,000	68.21%
陳旭明	實益擁有人	10,000,000	12,000,000	1.26%
陶冶	實益擁有人	0	7,000,000	0.23%

附註：

1. 股份數目指董事因持有購股權而被視為擁有權益之股份。
2. 根據證券及期貨條例，張小林被視為於盧雲持有之225,802,000股普通股及11,000,000股相關股份中擁有權益。
3. Arbalice Holdings Limited由張小林及盧雲分別實益擁有60%及40%權益。根據證券及期貨條例，張小林及盧雲被視為於Arbalice Holdings Limited持有之86,400,000股股份中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，盧雲被視為於張小林持有之1,710,044,240股普通股及11,000,000股相關股份中擁有權益。

## 董事會報告

### 於相聯法團股份及相關股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	概約百分比
張小林	K.P.I. Convenience Retail Company Limited	28%

除上文所披露者外，於二零一一年十二月三十一日，各董事、主要行政人員或其任何聯繫人士概無在任何必須列入本公司根據證券及期貨條例第XV部352條予以存置之登記冊內之本公司或其相聯法團股份、相關股份或債券證中擁有任何權益或淡倉。

### 董事購買股份之權利

除上文「董事之股本權益」及下文「購股權計劃」所披露者外，董事、彼等各自之配偶或未滿18歲之子女並無獲授可藉收購本公司之股份或債券證而獲益之權利，而本公司或其任何附屬公司於年內亦概無參與任何安排，致使董事可獲取任何其他法人團體之權益。

### 主要股東權益

於二零一一年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第XV部336條本公司存置之登記冊所記錄，以下公司及人士擁有本公司已發行股本5%以上之權益：

### 於本公司股份及相關股份之好倉

名稱	身份	所持 普通股數目	擁有權益之 相關股份	股份及 相關股份 好倉總額佔 已發行股本 之百分比
張小林	1,710,044,240股普通股及 11,000,000股相關股份之 實益擁有人、225,802,000股 普通股及11,000,000股相關 股份之家族權益及86,400,000 股普通股之受控法團權益	2,022,246,240	22,000,000	68.21%



## 董事會報告

名稱	身份	所持 普通股數目	擁有權益之 相關股份	股份及 相關股份 好倉總額佔 已發行股本 之百分比
盧雲	225,802,000股普通股及 11,000,000股相關股份之 實益擁有人及1,710,044,240股 普通股及11,000,000股相關 股份之家族權益及86,400,000 股普通股之受控法團權益	2,022,246,240	22,000,000	68.21%

除上文所披露者外，概無人士於本公司之股份、相關股份或債券證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部336條予以記錄之登記權益或淡倉。



## 董事會報告

### 購股權計劃

本公司於二零零四年六月七日採納新購股權計劃（「新計劃」），以向為本集團成功經營作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。

本公司新計劃之概要如下：

目的	向對本集團作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報及／或方便本集團聘請及留用優秀僱員，以及招攬對本集團及本集團於其持有股本權益之任何實體（「所投資實體」）而言寶貴之人力資源。
參與者	(i) 本公司、其任何附屬公司或任何所投資實體之任何僱員（不論全職或兼職）、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事； (ii) 本集團任何成員公司或任何所投資實體之任何貨品或服務供應商、本集團或任何所投資實體之任何客戶；向本集團或任何所投資實體提供技術、財務及法律支援之任何人士或實體；及 (iii) 本集團任何成員公司或任何所投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何所投資實體所發行之任何證券之任何持有人。
根據新計劃可供發行之普通股總數及其於本年報刊發日期佔已發行股本之百分比	172,590,233股普通股，佔現有已發行股本之5.76%。
每位參與者之最高配額	倘向參與者授出或進一步授出購股權，將導致截至授出或進一步授出購股權當日（包括該日）止十二個月期間內經已及將會授予該名人士之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）獲悉數行使而經已發行及將發行之股份總數合共超過已發行股份總數之1%，則授出或進一步授出購股權必須在股東大會上獲股東另行批准。



## 董事會報告

倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出或進一步授出購股權，將導致截至授出購股權當日（包括該日）止十二個月期間內經已及將會授予該名人士之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）獲悉數行使而經已發行及將發行之股份：

- (a) 合共超過有關已發行股份類別之0.1%；及
- (b) 根據股份於每次授出日期之收市價計算之總值超過5,000,000港元。

則授出或進一步授出購股權必須在股東大會上獲股東批准。

須根據購股權認購證券之期限

購股權可於董事釐定並知會各承授人之期限內隨時行使，惟該期限無論如何須於不超過自購股權授出日期起計滿十年時屆滿，且須遵守新計劃所載之提前終止條文規定。

購股權行使前須持有之最短期限

並無規定購股權行使前須持有之最短期限，惟董事另行規定者除外。

接納購股權時應付之款項及必須支付該款項之期間

授出購股權之建議可於授出日期起計28日內接納，承授人並須就此支付代價1.00港元。

釐定行使價之基準

由董事釐定，但不得低於(i)建議授出購股權當日（須為交易日）聯交所每日報價表所列之本公司股份收市價；(ii)緊接建議授出購股權當日前五個交易日聯交所每日報價表所列之本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份面值（以最高者為準）。

新計劃之剩餘年期

新計劃一直有效至二零一四年六月六日止。



## 董事會報告

於回顧年度內，概無授出購股權，根據新計劃授出之購股權之詳情如下：

於二零一一年十二月三十一日，本集團執行董事、非執行董事及僱員於新計劃下擁有以下權益。

董事	建議授出日期	行使價 港元	於 二零一一年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內行使	年內失效	於 二零一一年 十二月 三十一日 尚未行使	行使期	緊接建議授出 購股權 當日前之 證券收市價 港元
張小林	04.10.07	0.479	10,000,000	-	-	-	10,000,000	04.10.07 – 03.10.17	0.460
	22.10.10	0.359	1,000,000	-	-	-	1,000,000	22.10.10 – 21.10.20	0.360
盧雲	04.10.07	0.479	10,000,000	-	-	-	10,000,000	04.10.07 – 03.10.17	0.460
	22.10.10	0.359	1,000,000	-	-	-	1,000,000	22.10.10 – 21.10.20	0.360
陳旭明	04.10.07	0.479	10,000,000	-	-	-	10,000,000	04.10.07 – 03.10.17	0.460
	22.10.10	0.359	2,000,000	-	-	-	2,000,000	22.10.10 – 21.10.20	0.360
陶冶	04.10.07	0.479	5,000,000	-	-	-	5,000,000	04.10.07 – 03.10.17	0.460
	22.10.10	0.359	2,000,000	-	-	-	2,000,000	22.10.10 – 21.10.20	0.360
僱員合計	04.10.07	0.479	28,000,000	-	-	-	28,000,000	04.10.07 – 03.10.17	0.460
	22.10.10	0.359	29,000,000	-	1,000,000	-	28,000,000	22.10.10 – 21.10.20	0.360



## 董事會報告

### 買賣或贖回本公司之上市證券

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度並無贖回其任何上市證券。本公司及其任何附屬公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度亦無買賣或贖回本公司之任何上市證券。

### 退休計劃

本集團按照香港《強制性公積金計劃條例》之規定，為根據香港《僱傭條例》聘用之僱員設立強制性公積金計劃，並安排中國僱員參與多項由有關機構管理之定額供款退休計劃。

### 企業管治

有關企業管治之詳情呈列於本年報之「企業管治報告」。

### 足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑獲得之資料及據董事所知悉，董事確認本公司於年內維持上市規則所規定之公眾持股量。

### 核數師

執業會計師陳葉馮會計師事務所有限公司已審核財務報表。來年重新委聘陳葉馮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。

代表董事會

主席  
張小林

香港，二零一二年三月二十八日



## 獨立核數師報告



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道33號  
利園34樓

### 致中國金融投資管理有限公司（前稱港佳控股有限公司） 列位股東之獨立核數師報告 (於香港註冊成立之有限公司)

本核數師（以下簡稱「我們」）已審核列載於第33頁至第133頁中國金融投資管理有限公司（前稱港佳控股有限公司）（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一一年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策概要和其他解釋資料。

#### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責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編製真實而公平的綜合財務報表，且董事採納必要的內部監控以能夠編製真實而公平的綜合財務報表，令綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

#### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，根據香港《公司條例》第141條，並僅向全體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執执行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額和披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當審核程序，但並非為對實體內部監控的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。



## 獨立核數師報告

我們相信，我們所獲得的審核憑證充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

### 意見

我們認為，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 貴集團於二零一一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溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港，二零一二年三月二十八日

郭焯源  
執業證書號碼P02412



## 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	382,127	217,022
銷售成本		(197,862)	(156,800)
毛利		184,265	60,222
其他收入	3	39,625	32,598
其他收入淨額	3	9,463	49,958
投資物業之公平值變動	15	–	8,066
銷售及分銷開支		(77,775)	(73,054)
行政開支		(69,689)	(44,683)
經營溢利		85,889	33,107
融資成本	6	(1,018)	(1,550)
持續經營業務之除稅前溢利	5	84,871	31,557
所得稅	8(a)	(25,496)	(4,565)
持續經營業務之年內溢利		59,375	26,992
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年內溢利	9	–	5,154
年內溢利		59,375	32,146
<b>其他全面收益(經扣除所得稅)</b>			
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額		18,438	8,571
可供出售投資之公平值變動		(5,041)	(6,724)
年內其他全面收益(經扣除所得稅)		13,397	1,847
年內全面收益總額		72,772	33,993

## 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>應佔年內溢利：</b>			
本公司擁有人		57,302	25,355
非控股權益		2,073	6,791
		<b>59,375</b>	<b>32,146</b>
<b>應佔全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		70,430	26,270
非控股權益		2,342	7,723
		<b>72,772</b>	<b>33,993</b>
<b>每股盈利（港仙）</b>	12		
來自持續及已終止經營業務			
— 基本		2.373港仙	1.469港仙
— 攤薄		2.367港仙	1.459港仙
來自持續經營業務			
— 基本		2.373港仙	1.553港仙
— 攤薄		2.367港仙	1.542港仙

本財務報表其中包括第41至133頁之附註。



## 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	11,368	3,624
投資物業	15	–	73,959
無形資產	16	385	403
商譽	18	622,703	–
可供出售投資	19	65,348	48,495
		<b>699,804</b>	126,481
<b>流動資產</b>			
存貨	25	20,777	35,581
應收賬項	20	8,012	1,143
應收利息	21	6,283	–
應收短期貸款	22	809,596	186,209
按公平值於損益列賬之金融資產	24	3,898	35,558
其他應收賬項、訂金及預付款項	26	38,610	160,814
保證金存款	23	18,503	–
可收回稅項	8(c)	268	–
現金及現金等值項目	28	187,239	339,954
		<b>1,093,186</b>	759,259
分類為持作出售之資產	41	73,959	–
		<b>1,167,145</b>	759,259
<b>流動負債</b>			
應付稅項	8(c)	35,011	1,510
應付賬項	29	45,605	54,365
其他應付賬項、已收訂金及應計費用	30	143,569	9,440
遞延收入	33	16,275	–
短期銀行貸款—有抵押	32	49,175	4,650
短期銀行貸款—無抵押	32	–	21,153
貸款擔保合約產生之負債	31	1,851	–
		<b>291,486</b>	91,118
<b>流動資產淨值</b>		<b>875,659</b>	668,141
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,575,463</b>	794,622
<b>非流動負債</b>			
長期銀行貸款—有抵押	32	–	16,277
遞延稅項負債	34	8,185	4,203
		<b>8,185</b>	20,480
<b>資產淨值</b>		<b>1,567,278</b>	774,142

## 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>權益</b>			
股本	35	<b>299,700</b>	174,600
儲備	37	<b>1,236,648</b>	591,229
<b>本公司擁有人應佔之總權益</b>		<b>1,536,348</b>	765,829
非控股權益	37	<b>30,930</b>	8,313
<b>權益總額</b>		<b>1,567,278</b>	774,142

經董事會於二零一二年三月二十八日批准及授權刊發。

代表董事會

張小林  
董事

陳旭明  
董事

本財務報表其中包括第41至133頁之附註。



## 財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	13	91	391
於附屬公司之權益	17	14,269	33,519
		<b>14,360</b>	33,910
<b>流動資產</b>			
其他應收賬項、訂金及預付款項	26	2,095	2,286
應收附屬公司款項	27	1,308,849	576,417
現金及現金等值項目	28	24,599	142,676
		<b>1,335,543</b>	721,379
<b>流動負債</b>			
其他應付賬項、已收訂金及應計費用	30	13,325	571
應付附屬公司款項	27	27,755	190,639
		<b>41,080</b>	191,210
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,294,463</b>	530,169
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,308,823</b>	564,079
<b>資產淨值</b>		<b>1,308,823</b>	564,079
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	35	299,700	174,600
儲備	37	1,009,123	389,479
		<b>1,308,823</b>	564,079
<b>權益總額</b>		<b>1,308,823</b>	564,079

經董事會於二零一二年三月二十八日批准及授權刊發。

代表董事會

張小林  
董事

陳旭明  
董事

本財務報表其中包括第41至133頁之附註。

## 綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	股份酬金 儲備 千港元	其他全面收益		法定 盈餘儲備 千港元	保留盈利 千港元	本公司 擁有人 應佔權益		總計 千港元
				匯兌 變動儲備 千港元	公平值 儲備 千港元			非控股權益 千港元	千港元	
於二零一零年一月一日	172,590	287,362	16,914	11,192	9,014	1,104	238,657	736,833	104,216	841,049
匯兌調整	-	-	-	7,639	-	-	-	7,639	932	8,571
年內溢利	-	-	-	-	-	-	25,355	25,355	6,791	32,146
金融資產公平值調整	-	-	-	-	(6,724)	-	-	(6,724)	-	(6,724)
全面收益總額	-	-	-	7,639	(6,724)	-	25,355	26,270	7,723	33,993
根據購股權計劃發行股份	2,010	3,125	(2,369)	-	-	-	-	2,766	-	2,766
出售一間附屬公司權益時產生之 非控股權益減少(附註29)	-	-	-	-	-	-	-	-	(103,626)	(103,626)
出售一間附屬公司權益時產生之 匯兌變動儲備減少(附註29)	-	-	-	(7,335)	-	-	-	(7,335)	-	(7,335)
出售一間附屬公司權益時產生之 法定盈餘儲備減少(附註29)	-	-	-	-	-	(493)	-	(493)	-	(493)
按股權結算以股份為基礎之交易	-	-	7,788	-	-	-	-	7,788	-	7,788
於二零一零年十二月三十一日 及二零一一年一月一日	174,600	290,487	22,333	11,496	2,290	611	264,012	765,829	8,313	774,142
匯兌調整	-	-	-	18,169	-	-	-	18,169	269	18,438
年內溢利	-	-	-	-	-	-	57,302	57,302	2,073	59,375
金融資產公平值調整	-	-	-	-	(5,041)	-	-	(5,041)	-	(5,041)
轉撥至儲備	-	-	-	-	-	8,576	(8,576)	-	-	-
全面收益總額	-	-	-	18,169	(5,041)	8,576	48,726	70,430	2,342	72,772
透過收購附屬公司發行股份	125,000	574,980	-	-	-	-	-	699,980	-	699,980
收購附屬公司時產生之 非控股權益增加	-	-	-	-	-	-	-	-	20,153	20,153
按股權結算以股份為基礎之交易	100	475	(216)	-	-	-	-	359	-	359
申請清洗豁免	-	(250)	-	-	-	-	-	(250)	-	(250)
收購前股息	-	-	-	-	-	-	-	-	122	122
於二零一一年十二月三十一日	299,700	865,692	22,117	29,665	(2,751)	9,187	312,738	1,536,348	30,930	1,567,278

本財務報表其中包括第41至133頁之附註。



## 綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>經營業務</b>			
年內溢利		<b>59,375</b>	32,146
已作出下列調整			
於損益確認之所得稅支出	8(a)	<b>25,496</b>	6,843
物業、機器及設備折舊	13	<b>760</b>	20,888
出售物業、機器及設備之收益		–	(168)
出售待售投資之收益		<b>(3,191)</b>	(9,864)
撇銷物業、廠房及設備		<b>202</b>	–
應收短期貸款減值虧損	22	<b>1,535</b>	–
利息收入		<b>(1,415)</b>	(1,951)
融資成本		<b>1,018</b>	4,223
以股份支付之開支		–	7,788
上市投資之股息收入		<b>(939)</b>	(560)
出售附屬公司虧損	39	–	8,080
無形資產攤銷	16	<b>18</b>	4,407
投資物業公平值變動	15	–	(8,066)
		<b>82,859</b>	63,766
<b>營運資金變動</b>			
應收短期貸款增加		<b>(564,983)</b>	(103,172)
存貨減少		<b>14,804</b>	75,312
應收賬項減少		<b>4,783</b>	42,612
應收利息增加		<b>(5,428)</b>	–
遞延收入增加		<b>15,886</b>	–
其他應收賬項、訂金及預付款項減少／(增加)		<b>174,193</b>	(178,837)
應付賬項(減少)／增加		<b>(8,894)</b>	7,815
其他應付賬項、已收按金及應計費用增加		<b>77,774</b>	33,237
貸款擔保合約產生之負債增加		<b>1,376</b>	–
保證金存款增加		<b>(18,503)</b>	–
按公平值以損益列賬之金融資產減少／(增加)		<b>31,660</b>	(32,935)
		<b>(277,332)</b>	(155,968)
<b>經營業務所用現金</b>			
已付稅項			
—中國企業所得稅		<b>(9,295)</b>	(4,395)
		<b>(203,768)</b>	(96,597)

## 綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>投資活動</b>			
購入物業、機器及設備	13	(8,461)	(26,012)
購入可供出售投資		(30,925)	(42,304)
出售可供出售投資所得款項		12,221	35,314
出售附屬公司所得款項，經扣除已出售現金		–	(117,766)
已收利息		1,415	1,951
發行股份所得款項		89	2,766
已收上市投資之股息		939	560
收購附屬公司，經扣除已收購現金	40	45,453	–
出售物業、機器及設備所得款項		–	1,721
少數股東供款		5,844	–
<b>投資活動之現金流入／(流出)淨額</b>		<b>26,575</b>	<b>(143,770)</b>
<b>融資活動</b>			
已付利息		(1,018)	(4,223)
新造銀行貸款所得款項		12,152	21,153
償還銀行貸款		(5,057)	(94,947)
<b>融資活動之現金流入／(流出)淨額</b>		<b>6,077</b>	<b>(78,017)</b>
<b>現金及現金等值項目減少</b>		<b>(171,116)</b>	<b>(318,384)</b>
<b>外匯匯率變動之影響</b>		<b>18,401</b>	<b>8,476</b>
<b>年初之現金及現金等值項目</b>		<b>339,954</b>	<b>649,862</b>
<b>年終之現金及現金等值項目</b>	28	<b>187,239</b>	<b>339,954</b>

本財務報表其中包括第41至133頁之附註。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 1. 公司資料

本公司之主要業務為投資控股，而本公司各附屬公司之主要業務載於財務報表附註17。

本公司於香港註冊成立為有限公司，註冊辦事處位於香港灣仔港灣道18號中環廣場56樓5606室。

### 2. 主要會計政策

#### a) 合規聲明

本財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表同時遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本公司及其附屬公司（「本集團」）所採納之重大會計政策概要於下文載列。

香港會計師公會已頒佈若干新增及經修訂香港財務報告準則，於本集團及本公司當前會計期間首次生效或可供提早採納。附註2(b)提供已在本財務報表反映與本集團當前及過往會計期間有關，因初步應用該等發展而產生之任何會計政策變動之資料。

#### b) 財務報表之編製基準

截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

本集團內各實體的財務報表項目以最能反映與該實體相關事項及環境的經濟特徵的貨幣計量。本財務報表乃以港元（「港元」）呈報，除每股數據外，所有金額均調整至最接近之千位數。港元為本公司功能貨幣及呈報貨幣。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### b) 財務報表之編製基準 (續)

編製財務報表乃按歷史成本慣例為計量基準，惟下文所載會計政策所闡釋以其公平值列賬的以下資產除外：

- 投資物業 (見附註2(w))；
- 分類為持作出售或按公平值以損益列賬之金融資產之金融工具 (見附註2(k))。

按香港財務報告準則之要求，於編製本財務報表時，管理層須作出影響政策應用及資產、負債、收入與支出之呈報金額的判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃按在既定情況下被視為合理的過往經驗及其他因素作出，有關結果構成對未能從其他來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷之基準。實際結果可能與此等估計不盡相同。

有關估計及相關假設須不斷作出檢討。倘對會計估計的修訂只影響對作出修訂的期間，則會於修訂的期間確認；倘修訂同時影響本期及未來會計期間，則會於修訂期間及未來期間確認。

於應用香港財務報告準則時，管理層所作對財務報表具有重大影響之判斷及估計不確定性之主要來源於附註46討論。

#### 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納以下香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則 (修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號	關連人士披露
(二零零九年經修訂)	
香港會計準則第32號 (修訂本)	供股分類
香港 (國際財務報告詮釋委員會)	最低資金規定的預付款項
— 詮釋第14號 (修訂本)	
香港 (國際財務報告詮釋委員會)	以股本工具抵銷金融負債
— 詮釋第19號	

除下述者外，於本年度採用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團目前及之前會計期間財務報表所載的財務表現、狀況及／或披露並無重大影響。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### b) 財務報表之編製基準 (續)

*香港會計準則第24號關連人士披露 (二零零九年經修訂)*

香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂) 已就以下兩方面作出修訂: (a) 香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂) 已修訂關連人士之定義及 (b) 香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂) 為有關政府相關實體之披露規定提供部份豁免。

本公司及其附屬公司並非政府相關實體。於本年度應用香港會計準則第24號 (二零零九年經修訂) 所載關連人士之經修訂定義, 並未致使過往準則項下未被識別為關連人士之人士被識別為關連人士。因應用經修訂準則, 關連人士披露 (載於附註44) 要求不作變更。

*尚未採納之新訂/經修訂香港財務報告準則*

截至本財務報表刊發日期止, 香港會計師公會已頒佈下列截至二零一一年十二月三十一日止年度尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。

本集團並未提早採用任何下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### b) 財務報表之編製基準 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂或詮釋之潛在影響

香港財務報告準則第7號 (修訂本)	披露—金融資產轉讓 <sup>1</sup> 披露—抵銷金融資產與金融負債 <sup>2</sup> 香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	其他實體權益披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號 (修訂本)	其他全面收益項目呈列 <sup>5</sup>
香港會計準則第12號 (修訂本)	遞延稅項—收回相關資產 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號 (二零一一年經修訂)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號 (二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業的投資 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號 (修訂本)	抵銷金融資產與金融負債 <sup>6</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦生產階段的剝離成本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本集團現正在評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。截至目前為止，本集團認為，採納此等修訂不會對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### c) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。於年內所收購或出售附屬公司之業績分別自收購生效日期起計或計至出售生效日期止(如適用)計入年內之綜合全面收益表。

本集團內各公司間之一切重要交易及結餘均於綜合賬目時撇銷。

出售附屬公司之盈虧指銷售所得款項與本集團分佔其資產淨值連同先前未有在綜合全面收益表扣除或確認之任何商譽或資本儲備之差額。

非控股權益指外界股東於附屬公司所攤佔之經營業績及資產淨值之權益。

#### d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團控制之實體。當本集團擁有規管一間實體之財政及經營政策以由其活動中獲得利益時則存在控制。在對控制進行評估時，須計及目前可行使之潛在投票權。

於一間附屬公司之投資由該控制權開始之日期直至控制權終止日期綜合計入綜合財務報表。集團間結餘及交易以及由集團間交易所產生之任何尚未變現溢利均於編製綜合財務報表時悉數撇銷。由集團間交易所產生之未變現虧損與未變現盈利之相同方式予以撇銷，惟須以並無減值證據為限。

非控股權益乃指並非由本公司直接或間接應佔附屬公司之權益，而本集團並無與該等權益之持有人協定任何額外條款而導致本集團整體上須就符合財務負債定義之該等權益負上合約責任。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### d) 附屬公司及非控股權益 (續)

非控股權益於綜合財務狀況表內乃與本公司權益股東應佔股權分開，於權益內列示。非控股權益於本集團之業績乃按綜合全面收益表之賬面值列賬，作為非控股權益與本公司擁有人之間於該年度之總損益及全面收益總額之分配列示。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，本公司擁有人及非控股權益仍應獲發附屬公司全面收入總額（自二零一零年一月一日起生效）。來自非控股權益持有人之貸款及該等持有人之其他合約責任均根據附註2(i)、(j)、(u)或(x)於綜合財務狀況表內呈列為財務負債，視乎負債之性質而定。

#### 本集團於現有附屬公司之所有權權益之變動

本集團於一間附屬公司之權益變動（並無導致失去控制權）列作權益交易，並對綜合權益中之控股及非控股權益金額作出調整，以反映有關權益之變動，惟概無對商譽作出任何調整及並無確認任何盈虧。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，將列作出售其於該附屬公司之全部權益，因此產生之收益或虧損於損益中確認。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何權益乃按公平值確認，而該款項將視為於初步確認財務資產時之公平值（見附註2(k)）。

在本公司之財務狀況表中，於附屬公司之投資乃按成本減任何減值虧損（見附註2(i)）列賬，除非該項投資分類為持作銷售（或計入分類為持作銷售之出售組別）。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### e) 業務合併

收購業務乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，其乃按本集團轉撥之資產及本集團產生之對被收購公司之前擁有人之負債及本集團於交換被收購公司之控制權所發行之股權於收購日期之公平值總和計算。與收購事項有關之成本一般於產生時在損益賬中確認。

於收購日期，已收購可識別資產及已承擔負債按其於收購日期之公平值確認，惟下列項目除外：

- 一項業務合併中已收購資產及承擔負債所產生之遞延稅項資產或負債及暫時差額之潛在稅務影響及於收購日期存在或因收購而產生之被收購公司之結轉乃根據香港會計準則第12號*所得稅*確認及計量；
- 有關僱員福利安排之資產或負債根據香港會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎之付款安排有關或以本集團以股份為基礎之付款安排取代被收購方以股份為基礎之付款安排有關之負債或股本工具，乃於收購日根據香港財務報告準則第2號*以股份為基礎之付款*計量（參閱下述會計政策）；及
- 根據香港財務報告準則第5號*持作銷售之非流動資產及已終止經營業務*分類為持作銷售之資產（或出售組別）根據該準則計量。

商譽是以所轉撥之代價、任何非控股權益於被收購公司中所佔金額、及收購方先前持有之被收購公司股權之公平值（如有）之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值後，所超出之差額計值。倘經重估後，所收購之可識別淨資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、任何非控股權益於被收購公司中所佔金額以及收購方先前持有之被收購公司股權之公平值（如有）之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### e) 業務合併 (續)

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購公司可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類之非控股權益乃按其公平值或另一項香港財務報告準則中所指定之基準計量。

倘本集團在業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排所產生之資產或負債，則或然代價按其於收購日之公平值計量，並包含於業務合併中轉讓之部分代價。符合計量期間調整條件之或然代價公平值變動會追溯調整，並相應調整商譽。計量期間調整是指在「計量期間」（從收購日起計不超過一年）所獲取之關於收購日存在之事實及環境之額外資料而引致之調整。

不合資格作為計量期間調整的或然代價公平值變動的其後會計處理將取決於或然代價是如何分類。分類為權益的或然代價不會在其後報告日期重新計量以及其後之結算將計入權益內。分類為資產或負債的或然代價須按照香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（視何者適用）在其後報告日期重新計量，並在損益中確認相應的收益或虧損。

當業務合併乃分階段實現，本集團原持有之被收購者股權權益須按於收購日期（即本集團取得控制權當日）的公平值重新計算，以及由此產生的收益或虧損（如有）須於損益中確認。於收購日期前所產生的被收購者權益並以已計入其他全面收益之金額須如以往出售權益的處理方法重新分類至損益。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### e) 業務合併 (續)

如於已發生業務合併之報告期末尚未完成初步會計處理，則本集團須按暫定金額呈報未完成之會計處理項目。此暫定金額可於計量期間內調整（見上文）或確認額外的資產或負債，來反映於收購日期已存在之事實及情況的補充資料對當日已確認金額所帶來的影響。

上述政策乃應用於於二零一零年一月或之後發生之所有業務合併。

#### f) 商譽

收購一項業務所產生之商譽乃按於收購該項業務日期所確定之成本（見上述會計政策）減累計減值虧損（如有）列賬。

就進行減值測試而言，商譽會分配至預期可透過合併的協同效益獲利的各現金產生單位或現金產生單位組別。

已獲分配商譽之現金產生單位乃每年進行減值測試，或倘若有該單位可能減值之跡象時更頻繁地進行減值測試。倘若獲分配至現金產生單位之若干或所有商譽乃於本年度期間之業務合併中獲得，則該單位將於本年度期間完結前進行減值測試。倘若現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損首先被分配用於減少該單位獲分配之任何商譽之賬面值，然後按比例基準根據該單位內各項資產之賬面值分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損於綜合全面收益表內直接於損益中確認。就商譽所確認之任何減值虧損於其後期間不會予以撥回。

當年內處置的現金產生單位的任何應佔購入商譽金額均包括於出售時的損益內。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### g) 無形資產

本集團所收購之具有有限使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及減值虧損於綜合財務狀況表中列賬 (見附註2(i))。有關內部產生之商譽及品牌之開支於產生期間確認為開支。

廣告及推廣活動開支於本集團有權取得貨品或已收到服務時確認為開支。

具有有限使用年期之無形資產之攤銷於資產估計有用年期按直線法於損益賬扣除。有關具有有限使用年期之商標之無形資產自彼等可供使用日期起開始攤銷，而彼等之估計有用年期為25年。

取消確認無形資產所產生的損益乃按出售所得款項淨額及該資產的賬面值差額計算，並於該資產取消確認期間於損益中確認。

#### h) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本值減累計折舊及減值虧損於財務狀況表列賬 (見附註2(i))。

歷史成本包括直接應佔購入的項目的開支。成本可包括自股本權益中轉撥有關以外幣購買物業、機器及設備的合資格現金流量對沖所產生的任何收益／虧損。

其後成本只在與項目相關的未來經濟效益很可能會流入本集團和項目的成本能可靠地計量時包括於資產的賬面值或確認為獨立的資產 (倘合適)。被取替部份之賬面值已被終止確認。所有其他維修及保養均於彼等產生的財務期間於損益內確認。

倘資產之賬面值大於其估計可收回金額，則資產之賬面值即時撇減至其可收回金額。

報廢或出售物業、機器及設備項目產生之損益，以出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額釐定，並於報廢或出售日期在損益表確認。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### h) 物業、機器及設備 (續)

已確認物業、機器及設備其後之相關開支乃於日後經濟利益極可能超出現有資產原先評定之表現水平並將流入有關企業時加入資產賬面值。所有其他其後開支於產生時確認為期內開支。

折舊乃按物業、機器及設備項目之成本減其估計剩餘價值(如有)以直線法按估計可使用年期撇銷計算,詳情如下:

- 位於租賃土地上之樓宇以直線法按尚餘租期及其估計可使用年期(即於完成日期後50年內)(以較短者為準)折舊;
- 其他物業、機器及設備以直線法按其以下估計可使用年期折舊:

租賃物業裝修	5年或剩餘租期(倘為較短)
傢俬及設備	5至8年
汽車	5年

倘一項物業、機器及設備之各部份具有不同之可使用年期,則此項目之成本或估值將按合理基礎分配,而每部份將作個別折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)會每年進行檢討。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### i) 資產減值

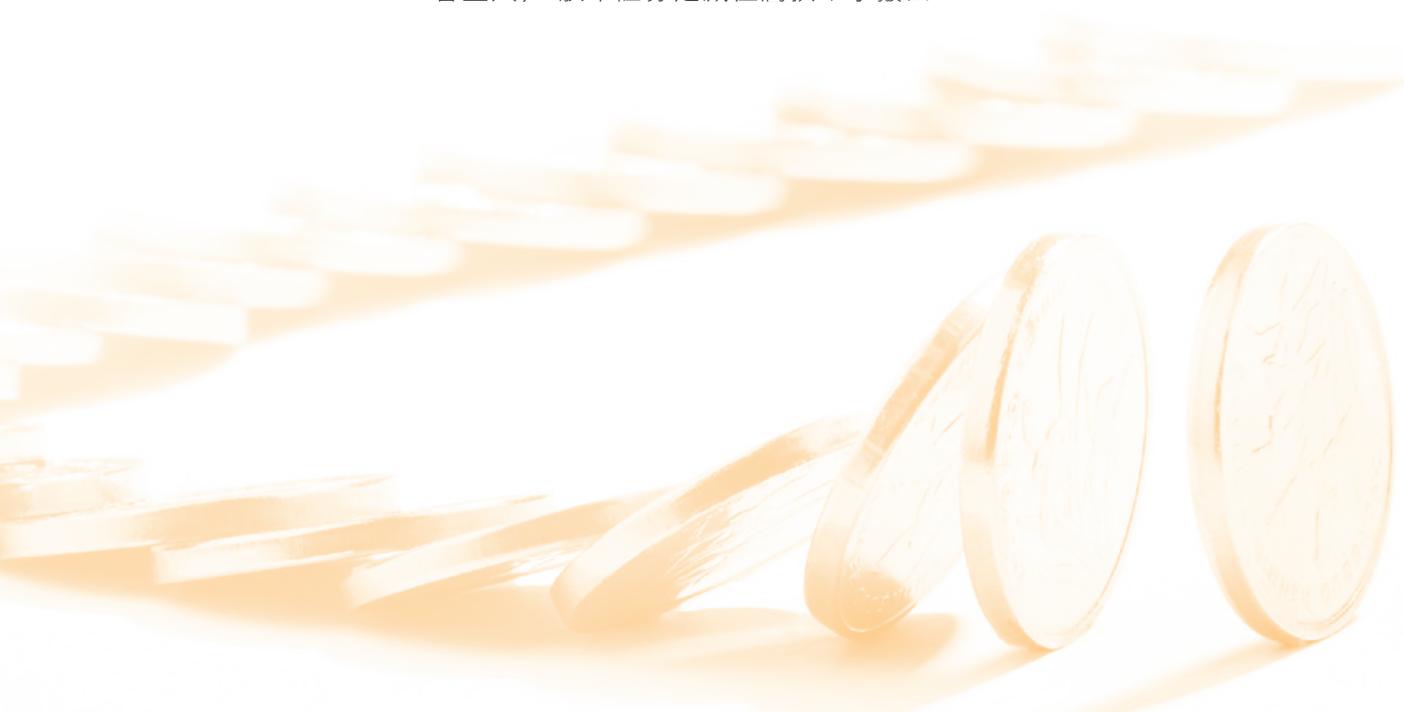
##### i) 股本證券投資及其他應收賬項之減值

按成本值或攤銷成本列賬或已被分類為可供出售股本證券之股本證券投資(其他流動與非流動應收賬項除外)會於各報告期末進行檢討,以判斷有否存在客觀減值證據。客觀減值證據包括本集團察覺到有關以下之一項或以上虧損事件之可觀察數據:

- 債務人有重大財務困難;
- 違反合約,如欠交或拖欠利息或本金付款;
- 債務人可能會面臨破產或其他財務重組;
- 技術、市場、經濟或法律環境發生對債務人有不利影響之重大變動;及
- 於股本工具的投資的公平值大幅或長期低於其成本。

倘存在任何該等證據,任何減值虧損須按以下釐定及確認:

- 於附屬公司及聯營公司之投資(包括已使用權益方法確認者)之投資,其減值虧損乃根據附註2(i)(ii)按其整體投資可收回金額與其賬面值作比較而得出。減值虧損在用作釐定按附註2(i)(ii)計算的可收回金額的估計出現利好變化時撥回。
- 就按成本值列賬之無報價股本證券而言,減值虧損按財務資產之賬面值與按類似財務資產之現行市場回報率貼現估計之未來現金流量之差額計算(如貼現影響重大)。股本證券之減值虧損不予撥回。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### i) 資產減值 (續)

##### i) 股本證券投資及其他應收賬項之減值 (續)

- 就按攤銷成本列賬之應收賬項及其他財務資產而言，減值虧損按資產之賬面值與按財務資產原來實際利率（即此等資產首次確認時計算所得之實際利率）折讓估計之未來現金流量現值之差額計算（如貼現影響重大）。如按攤銷成本列賬的財務資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。共同作減值評估的財務資產的未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損經驗作出減值。

倘於其後期間減值虧損金額有所減少，而客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則有關減值虧損會撥回損益。減值虧損之撥回不應導致資產之賬面值超過其在以往年度並無確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

- 就按公平值列賬之可供出售股本證券，當公平值下跌已於其他全面收入內確認並有客觀憑證顯示資產減值，則於其他全面收入內確認之已確認累計虧損從權益中扣除，並於損益表內確認（縱然金融資產並未取消確認）。於損益表內確認之累計虧損數額乃購買成本（扣除任何本金償還及攤銷）及現時公平值，減去該資產先前於損益表內確認之減值虧損後之差異。

已於損益確認之可供出售股本證券減值虧損不可於損益撥回。其後該等資產公平值之任何增加須於其他全面收益內確認。

減值虧損自相應的資產中直接撇銷，惟除包括在貿易及其他應收賬項中的應收貿易賬項的可收回性被視為難以預料而並非微乎其微所確認的虧損除外。在此情況下，呆賬的減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認能收回應收賬項的機會微乎其微，則視為不可收回金額會直接自應收貿易賬項中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留的任何金額會被撥回。倘之前自撥備賬扣除的款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項均於損益內確認。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### i) 資產減值 (續)

##### ii) 其他資產之減值

本集團會於各報告期末檢討內部及外部資料以確定下列資產有否出現減值虧損之跡象，或過往確認之減值虧損（商譽減值除外）是否不再存在或已減少：

- 物業、機器及設備；
- 預付租賃款項；
- 無形資產；及
- 商譽。

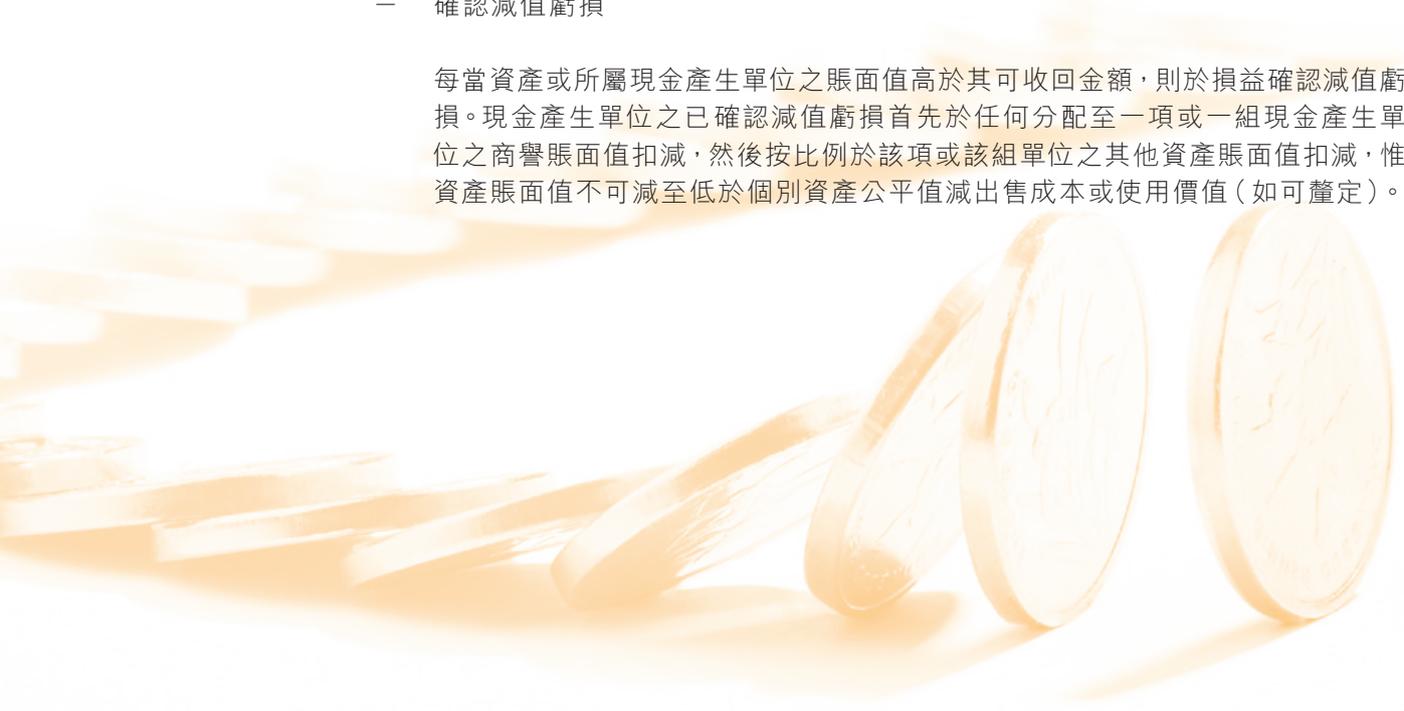
倘出現任何有關跡象，則對資產之可收回金額進行估計。此外，商譽、暫不再使用之無形資產及有明確使用年限之無形資產不論有否任何減值跡象，均須每年估計可收回金額。

##### — 計算可收回金額

資產之可收回金額指其公平值減銷售成本與使用價值之較大者。評估使用價值時，估計未來現金流按可反映貨幣時間價值與相關資產特有風險之現時市場評估之稅前貼現率貼現成現值。倘若資產所產生之現金流入基本上不獨立於其他資產所產生之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回金額。

##### — 確認減值虧損

每當資產或所屬現金產生單位之賬面值高於其可收回金額，則於損益確認減值虧損。現金產生單位之已確認減值虧損首先於任何分配至一項或一組現金產生單位之商譽賬面值扣減，然後按比例於該項或該組單位之其他資產賬面值扣減，惟資產賬面值不可減至低於個別資產公平值減出售成本或使用價值（如可釐定）。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### i) 資產減值 (續)

##### ii) 其他資產之減值 (續)

###### — 撥回減值虧損

倘用作計算可收回金額之估計出現有利變動，則可撥回資產（不包括商譽）之減值虧損。商譽之減值虧損不予撥回。

撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認減值虧損之資產賬面值為限。減值虧損撥回於撥回確認之年度計入損益。

##### iii) 中期財務報告及減值

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，本集團須遵照香港會計準則第34號中期財務報告編製有關財政年度首六個月之中期財務報告。於中期期末，本集團應用於財政年度終結時所應用的相同減值測試、確認及撥回標準（見附註2(i)）。

在中期期間確認有關商譽及以成本列賬之可供出售股本證券之減值虧損在其後期間不得撥回。即使僅於該中期期間有關之財政年度末時所作出的減值評估無須確認虧損或確認較少虧損，在中期期間確認之減值虧損仍不得撥回。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### j) 發出之金融擔保、撥備及或然負債

##### i) 發出之金融擔保

貸款擔保合約指發行人須根據債務工具之原有或修訂條款作出特定付款以補償持有人因特定債務人無法償還到期款項而蒙受之損失。本集團所發行但尚未指定為透過損益以公平值釐定之貸款擔保合約，會初步按其公平值減發行貸款擔保合約之直接應佔交易成本確認。於初步確認後，本集團會以：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之款額；及(ii)初步確認之款額（以較高者為準）計量貸款擔保合約，並於適用時減去根據香港會計準則第18號收入確認之累計攤銷。

未到期責任準備金於擔保收入產生之年度按該收入之50%予以撥備。

擔保賠償準備金於擔保負債年末結餘產生之年度按該結餘之1%予以撥備。

##### ii) 其他撥備及或然負債

當本公司或本集團因過去事件而極有可能須承擔法律責任或引申責任，且可能因承擔該等責任而流出經濟利益及能可靠估計相關金額時，將就時間或數額不肯定之負債確認撥備。倘若貨幣時間價值重大，則撥備按預期解除責任所需開支之現值入賬。

若解除責任可能無須流出經濟利益，或數額未能可靠地估計時，除非流出經濟利益之可能性極低，否則該責任將列作或然負債，而僅可以一項或多項未來事項發生或不發生而確認之潛在承擔，除非流出經濟利益之可能性極低，否則亦列作或然負債。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### k) 財務資產

本集團將證券投資分為以下類別：可供出售之財務資產、按公平值於損益列賬之財務資產以及貸款及應收賬項。分類乃根據所收購投資之用途而定。

##### i) 可供出售投資

可供出售投資首先按公平值加交易成本入賬。於各報告期末，其公平值會重新計量，而得出之盈虧將會在權益直接確認。從該等投資所得之股息收入將根據附註2(m)(v)所載列之政策在損益賬確認，而倘該等投資為附息時，則使用附註2(m)(vi)所載列之實際利息法計算之利息於損益內確認。當該等投資被終止確認時，過往於權益直接確認之累計收益或虧損將於損益內確認。

就並無活躍市場報價且公平值不能可靠計量之可供出售投資，以及與該等無報價股本工具有關聯並必須透過交付該等無報價股本工具結算之衍生工具而言，其乃於初步確認後之各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量。倘有客觀證據證明資產出現減值，則於損益確認減值虧損。減值虧損金額乃按資產賬面值與類似投資按現時市場回報率扣減之預計未來現金流量現值之差額計算。該等減值虧損將不可於其後期間撥回。

投資乃於本集團及／或本公司承諾買賣投資或彼等屆滿之日期確認／終止確認。

##### ii) 按公平值於損益列賬之財務資產

此類別有兩項分類：持作出售及指定於首次確認時按公平值於損益列賬之財務資產。倘財務資產主要收購作短期出售或由管理層指定，則列作此類別。此類別之資產若非持作出售或預期不會於報告期末後12個月內變現，亦列作流動資產。按公平值於損益列賬之財務資產乃按公平值列賬，因此等投資公平值變動所產生之已變現及未變現收益及虧損乃於產生期間內計入損益。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### k) 財務資產 (續)

##### iii) 貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為有固定或可釐定付款且在活躍市場並無報價之非衍生金融工具。該等資產乃採用實際利息法按攤銷成本列賬。倘貸款及應收款項終止確認或減值，以及透過攤銷過程，收益或虧損乃於全面收益表確認。貸款及應收賬項於本集團直接向債務人或關連公司提供金錢或服務而無意買賣應收賬項時產生，將列入流動資產，惟於報告期末起計12個月後到期之資產則列作非流動資產。

除下文所披露者外，財務資產或財務負債於初步確認後不被允許再重新分類。

持作銷售之非衍生財務資產僅在以下情況下，方可自持有為按公平值於損益列賬之類別中轉出：至可供出售類別，當在罕有情況下，該財務資產不再持作在短期內出售或購回目的；或至貸款及應收賬項類別，當該財務資產不再持作在短期內出售或購回目的，並於重新分類日期已符合貸款及應收賬項之定義而本集團有意向並有能力於可見未來或直至到期日持有該資產。

當該財務資產於重新分類日期已符合貸款及應收賬項之定義而本集團有意向並有能力於可見未來或直至到期日持有該資產，財務資產僅可從可供出售類別轉出至貸款及應收賬項類別。

已重新分類的財務資產於重新分類日期按公平值列值。就自可供出售類別重新分類至貸款及應收賬項的財務資產而言，該財務資產於重新分類日期前於股東權益中確認的任何收益或虧損按該資產的剩餘年期，以實際利率法於收益表內攤銷。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### l) 持作出售之非流動資產

倘賬面值將主要透過銷售交易而非透過持續使用收回，則非流動資產及出售組別歸類為持作出售。該條件視為僅於極有可能進行銷售時達成，及資產（或出售組別）可於其現狀下立即出售。管理層必須致力銷售，預期於分類日期起一年內合資格確認為已完成銷售。

當本集團已承諾之出售計劃涉及失去對附屬公司控制權時，不論本集團在出售該附屬公司後會否保留該附屬公司之非控制性權益，該附屬公司之所有資產及負債須於以上分類準則達到時認列為持作出售。

歸類為持作出售之非流動資產（及出售組別）乃按資產過往賬面值與公平值減銷售成本之較低者計量。

#### m) 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計量。倘本集團有可能獲得經濟利益及當收益及成本（倘適用）能可靠地計算時，收入乃於損益賬確認，詳情如下：

##### i) 銷售貨品

銷售商品收入於擁有權之風險及回報轉移時確認，其通常與商品送交客戶及所有權移交之時間重疊。

##### ii) 宣傳及上架收入、租賃商品儲存空間收入乃根據合約條款並於提供服務時確認。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### m) 收入確認 (續)

##### iii) 短期融資服務之收入

- 當財務資產之利息收入相關之經濟利益可能會流入本集團，且收入金額能可靠地計量時，則會確認該利息收入。財務資產之利息收入按時間基準，以未償還本金及適用實際利率累計，適用之實際利率亦即於初步確認時把財務資產於預期期限內之估計未來現金收入準確折算至該資產賬面淨值之利率。
- 貸款擔保服務收入包括擔保費及相關服務收入，會於擔保期內按直線法基準在損益內確認。
- 融資諮詢服務收入乃於客戶開辦抵押貸款及其他短期貸款時收取之款項，並於提供服務時予以確認。

##### iv) 經營租約之租金收入

經營租約之應收租金收入在租賃期所涵蓋之期間內，以等額在損益賬確認，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。獲授之租賃激勵措施均在損益賬中確認為應收租約淨付款總額之組成部份，或然租金在其產生之會計期間內確認為收入。

##### v) 股息

非上市投資的股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。上市投資的股息收入在投資項目的股價除息時確認。

##### vi) 其他利息收入

其他利息收入採用實際利息法於應計時確認。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### m) 收入確認 (續)

##### vii) 政府補助

當可以合理確定本集團將收到政府補助並將履行其附帶條件時，政府補助會初步於財務狀況表內予以確認。政府補助須於有必要與政府補助擬補償之相關成本進行配對之期間按系統基準確認為收入。補償本集團一項資產成本之補助於計算資產之賬面值時扣除，並隨後於資產折舊年期內以削減折舊支出方式確認為收入。

##### viii) 出售交易證券

出售交易證券之收入確認以有關交易執行之交易日作基準。

#### n) 應收賬項及其他應收賬項

應收賬項及其他應收賬項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本減呆賬減值撥備入賬，惟向關連人士提供之無固定還款期免息貸款或貼現影響不重大之應收賬項則除外。於此等情況下，應收賬項按成本減呆賬減值撥備入賬（見附註2(i)）。

#### o) 應收短期貸款

應收短期貸款以抵押個人財產為擔保，初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。典型短期貸款之還款期為一至十二個月。倘貸款未獲償還，貸款本金額即成為被沒收之待售抵押品之成本。

#### p) 應付賬項及其他應付賬項

應付賬項及其他應付賬項初步以公平值確認，其後按攤銷成本入賬，惟貼現影響不重大除外。於此情況下，應付賬項及其他應付賬項按成本入賬。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### q) 外幣

##### 功能及呈報貨幣

本集團各實體財務報表之項目均按該實體經營所在地之主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)入賬。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈報貨幣港元入賬。

##### 交易及結餘

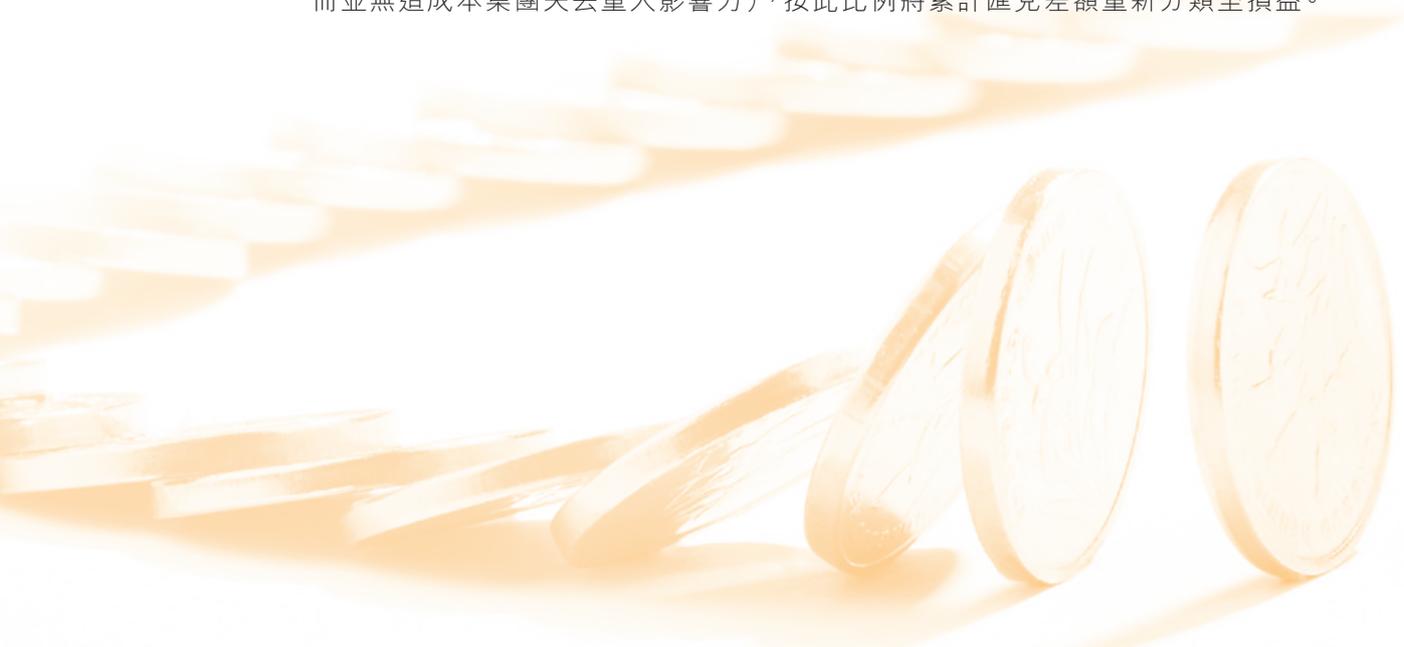
年內外幣交易乃按交易日之外幣匯率換算。以外幣列值之貨幣資產及負債乃按報告期末之外幣匯率換算。匯兌收益及虧損於損益內確認，惟用於對沖於海外業務之投資淨額之外幣貸款產生之匯兌收益及虧損於其他全面收入確認除外。

以外幣歷史成本計量之非貨幣資產及負債採用於交易日之外幣匯率換算。以外幣按公平值列賬之非貨幣資產及負債乃採用於公平值釐定日期之外幣匯率換算。

海外業務之業績按於交易日之外幣匯率相若之匯率換算為港元。財務狀況表項目，包括合併於二零零八年一月三十日或之後收購之海外業務產生之商譽，乃以報告期末之收報匯率換算為港元。所產生之匯兌差額於其他全面收益確認及獨立於權益中累計為匯兌儲備。合併於二零零八年一月三十日之前收購之海外業務產生之商譽，乃以於收購海外業務日期適用之外幣匯率換算。

於出售海外業務(即出售本集團於該海外業務之全部權益，或涉及失去包括海外業務之附屬公司之控制權之出售，或涉及失去對包括海外業務之聯營公司之重大影響之出售)時，就本公司擁有人應佔之業務於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

倘部份出售並未導致本集團失去附屬公司之控制權，則按此比例將累計匯兌差額重新歸屬於非控股權益，而並不於損益內確認。對於所有其他部份出售(即部份出售聯營公司，而並無造成本集團失去重大影響力)，按此比例將累計匯兌差額重新分類至損益。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### r) 退休計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃(「香港計劃」)之僱員設立香港計劃。香港計劃由二零零零年十二月一日起生效。本集團按僱員底薪之若干百分比供款，並根據香港計劃之規則於應付供款時自全面收益表扣除。香港計劃之資產與本集團之資產分開持有，以獨立基金之形式管理。本集團根據香港計劃作出僱主供款時，僱主供款全數歸屬於僱員。

就本集團之中國業務而言，本集團參與其經營所在地之當地市政府所管理之定額供款退休計劃。中國當地市政府之有關部門負責應付予本集團退休僱員之退休福利責任。本集團並無責任支付年度供款以外之退休福利。應付供款於產生時在損益作為開支扣除。

#### s) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。

成本按加權平均成本公式計算，包括所有購買成本、兌換成本及將存貨付運至目前地點及狀況所產生之其他成本(如直接勞工成本)。

可變現淨值乃按日常業務過程中之估計售價減預期完成成本及預期出售時所需成本計算。

存貨出售時，該等存貨之賬面值會在相關收入確認期間被確認為支出。存貨撇減至可變現淨值的減幅及所有存貨虧損於撇減或虧損產生期間確認為開支。存貨之任何撇銷之任何撥回之金額於發生撥回期間確認為已確認存貨支出之扣減。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### t) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構活期存款以及可隨時兌換為已知數目現金而無重大價值變動風險之短期及易於套現之投資（於收購後三個月內到期）。須於按要求時償還並屬本集團現金管理不可分割部份之銀行透支乃於綜合現金流量表內列賬為現金及現金等值項目部份。

#### u) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債變動於損益確認，惟倘與其他全面收益或直接於權益確認之項目相關者，在該情況下，則稅項相關金額分別於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項為年內應課稅收入之預期應繳稅項，按於報告期末已實施或基本上實施之稅率計算，並就過往年度之應繳稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債乃可扣稅及應課稅暫時性差異而產生，即就財務報告而言之資產及負債賬面值與稅基間之差額。遞延稅項資產亦因未運用之稅項虧損及未運用之稅項抵免產生。

除了若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產（以於將來有可能取得應課稅溢利而令該項資產可予動用者為限）均予以確認。容許確認由可扣減暫時性差異所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括將由現有應課稅暫時性差異撥回之部分，惟此等差異應由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在可予扣減暫時性差異預期撥回之同一期間內撥回或在由遞延稅項資產產生之稅務虧損可轉回或轉入之期間內撥回。於評定現有應課稅暫時性差異是否容許確認未使用之稅務虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時採用上述相同之基準，即該等差異由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在稅務虧損或抵免可使用之期間內撥回方計算在內。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### u) 所得稅 (續)

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況包括不可在稅務方面獲得扣減之商譽所引致之暫時性差異、初步確認並不影響會計或應課稅溢利之資產或負債（惟其不可為業務合併之一部分），以及有關於附屬公司投資所引致之暫時性差異（如為應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回時間，且在可預見將來不大可能撥回之暫時差異或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來撥回之差異）。

已確認之遞延稅項數額乃按照資產與負債賬面值之預期變現或清償方式，以於報告期末實施或實質上實施之稅率計算。遞延稅項資產及負債均不作貼現。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作出檢討，並於不可能會有足夠應課稅溢利動用相關稅項福利時作出調減。倘日後可能取得足夠之應課稅溢利時，已扣減金額則予以撥回。

因分派股息而產生之額外所得稅於支付相關股息之責任獲確認時予以確認。

本期及遞延稅項結餘及其變動會分開列示，並且不予抵銷。本期和遞延稅項資產僅會在本公司或本集團有法定行使權以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，方可分別抵銷本期和遞延稅項負債：

- 倘屬本期稅項資產及負債，本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 倘屬遞延稅項資產及負債，該等資產及負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體，該等實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### v) 經營租約費用

倘本集團乃以經營租賃獲得資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額分期在損益賬中列支，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在損益賬中確認為租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內自損益扣除。

以經營租賃持有土地的收購成本是按直線法在租賃期內攤銷，但分類為投資物業的物業除外。

#### w) 投資物業

投資物業指（由所有者或融資租賃的承租人）所持有的以賺取租金或作資本增值或二者皆有的物業（土地及／或樓宇—或樓宇的一部分—或二者皆有），但不包括作下列用途者：

- i) 在生產或提供產品或服務過程中使用或作行政用途；或
- ii) 在一般業務過程中出售。

當滿足投資物業的其餘定義時，根據經營租賃所持有的土地獲分類為並計入投資物業。經營租賃會當作融資租賃入賬。

投資物業初步按其成本（包括有關交易成本）計量。

在初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值乃根據活躍市場價，經調整（如有必要）特定資產的任何性質、位置或狀況方面的差異後釐定。倘無法獲得有關資料，本集團使用其他估值方法，例如不活躍市場的近期價格或折現現金流預期。上述估值乃按國際評估準則委員會頒佈的指引進行。外聘估值師每年會審閱有關估值。倘投資物業獲重新發展以持續作為投資物業使用或投資物業的市場轉趨淡靜，則仍以公平值計量。

投資物業的公平值反映（其中包括）當前租賃所得租金收入及根據當前市況對未來租賃所得租金收入的假設。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### w) 投資物業 (續)

在類似基準下，公平值亦反映有關物業的預計任何現金流出。部份現金流出確認為負債，包括有關獲分類為投資物業的土地的融資租賃負債；其他現金流出（包括或然租金付款）則不會在財務報表內確認。

僅當投資物業有關的未來經濟利益很可能流入本集團，而其成本能可靠計量時，其後開支可於該資產的賬面值中扣除。所有其他維修及維護成本則於其產生的財政期間內的全面收益表列作開支。公平值變動於全面收益表確認。

倘投資物業變為由業主佔用，其獲重新分類為物業、機器及設備，其重新分類日期的公平值作為其會計用途的成本。在建或開發作為未來使用的投資物業的物業獲分類為物業、機器及設備，並直至建設或開發完成時以成本入賬，屆時及其後其獲分類為並作為投資物業入賬。

倘由於用途改變導致物業、機器及設備項目成為投資物業，則根據香港會計準則第16號，於轉撥日期該項目的賬面值與公平值間的任何差異在權益內確認為物業、機器及設備的重估。然而，倘公平值收益轉撥為以前減值虧損，則於全面收益表內確認收益。

根據香港財務報告準則第5號，持作銷售但未經重新開發的投資物業獲分類為持作銷售的非流動資產。

#### x) 僱員福利

##### i) 短期僱員福利及定額供款計劃供款

薪金、年度花紅、有薪年假、界定供款退休計劃供款、度假旅費以及本集團之非現金福利成本於本集團僱員提供相關服務時應計。倘出現付款或結算延誤及影響重大，則該等數額以現值列賬。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### x) 僱員福利 (續)

##### ii) 股本報酬

授予僱員之購股權之公平值確認為員工成本，並相應於股權內增加資本儲備。公平值乃於授出日期計及已授出購股權之條款及條件後按柏力克-舒爾斯期權定價模式計算。倘僱員須符合歸屬條件方能無條件取得購股權，經考慮購股權歸屬之可能性後，購股權之估計公平值總額將於歸屬期間攤分。

於歸屬期間，將會審閱預期歸屬之購股權數目。對於過往年度確認之累計公平值作出之任何相應調整，將於回顧年度之損益中扣除／計入，並於資本儲備中作出相應調整，除非原來之僱員開支合資格確認為資產，則作別論。於歸屬日期，已確認為開支之金額將調整至反映歸屬之實際購股權數目（並於資本儲備中作出相應調整），惟因無法達到與本公司股份市價相關之歸屬條件而被沒收者則除外。股權金額會於資本儲備確認，直到購股權獲行使（屆時會轉入股份溢價賬）或購股權期滿（屆時會直接解除至保留溢利）為止。

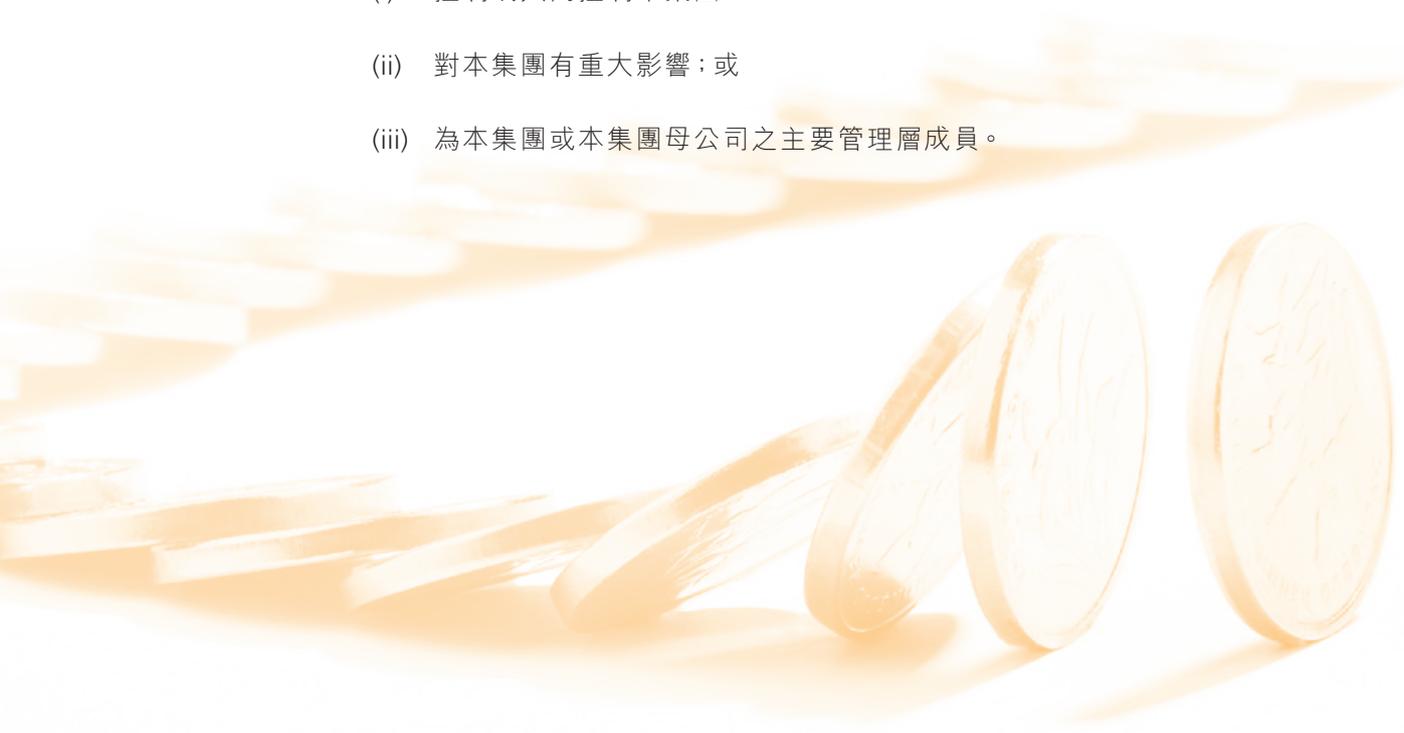
##### iii) 終止僱用福利

終止僱用福利於（亦只限在此情況下）本集團明確表示或因自願遣散（必須制訂並無撤銷之實際可能性之正式詳盡計劃）而提供福利時確認。

#### y) 關連人士

a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士關係密切的家庭成員與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### y) 關連人士 (續)

b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司為互相關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團成員公司之聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受(a)內所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)內所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理層成員。

某一人士之近親家屬成員指與實體進行買賣時預期可影響該人士或受該人士影響的有關家屬成員。

#### z) 借貸成本

直接由於購入、建造或生產資產（其須一段相當長的時間方可作擬定用途或銷售）所引致的借貸成本資本化作為該資產之成本之一部份。其他借貸成本在其產生期間支銷。

屬於合資格資產成本一部份的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### aa) 附息借款

附息借款初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，附息借款以攤銷成本列賬，而成本與贖回價值之任何差異，均以實際利率法於借款期內在損益表確認。

#### ab) 分類報告

經營分類及於財務報表呈報之各分類項目金額，乃根據就分配資源予本集團各業務及地區分類並評估其表現而定期提供予本公司董事會之財務資料而確定。

就財務報告而言，個別重要經營分類不會合併呈報，除非該等分類具有類似經濟特徵以及有關產品及服務性質、生產程序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用之方式及監管環境性質類似。倘個別並非重大之經營分類符合該等標準大部分特徵，則可合併呈報。

#### ac) 政府補助

當可合理確定本集團將會收到政府補助並會履行該補助之附帶條件時，便會在財務狀況表初次確認政府補助。用於彌補本集團已產生開支之補助，會在開支產生之期間有系統地在損益內確認為收入。用於彌補本集團資產成本之補助自資產賬面值扣除，其後則按該資產之預計可用年限透過減除折舊開支在損益內實際確認。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### ad) 終止經營業務

終止經營業務為本集團業務、經營及現金流(可與本集團其他業務清楚區分及代表一單獨主要業務或經營地區;或為單一規劃以出售之獨立主要業務或經營地區業務;或為一間於收購時以轉售為唯一目的之附屬公司)之組成部份。

業務於出售時或當業務符合分類為持作出售之標準時(以較早者為準)分類為終止經營業務。當放棄一業務時,亦分類為終止經營業務。

當業務分類為終止經營業務時,單一金額會在收益表內列示,此金額包括:

- 終止經營業務之除稅後溢利或虧損;及
- 除稅後收益或虧損乃按構成此終止經營業務之資產或出售組別的公平值減出售成本之估量或出售時確認。

### 3. 營業額、其他收入及其他收入淨額

本集團之主要業務為提供綜合短期融資服務包括借貸服務、貸款擔保服務及相關管理及諮詢服務及便利店之零售業務。

營業額指年內在便利店出售商品之發票淨值(經扣除有關稅項及退貨撥備及貿易折扣後)及財務服務收入包括於短期融資業務中因提供短期融資服務而產生之利息收入、貸款擔保服務收入及融資諮詢服務收入。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 3. 營業額、其他收入及其他收入淨額(續)

本集團年內之營業額、其他收入及其他收入淨額來自下列業務之持續經營業務：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>營業額</b>		
便利店業務	264,450	201,515
提供短期融資服務利息收入	20,166	2,570
貸款擔保服務收入	1,099	—
融資諮詢服務收入	96,412	12,937
	<b>382,127</b>	<b>217,022</b>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入，即並非按公平值於損益列賬之 金融資產之利息收入總額	1,415	451
經營租約應收租金減零港元之直接開支 (二零一零年：零)	7,751	6,284
上市投資股息收入	939	560
來自供應商之宣傳及上架收入	29,520	25,303
	<b>39,625</b>	<b>32,598</b>
<b>其他收入淨額</b>		
出售按公平值於損益列賬之金融資產之收益	—	2,650
出售可供出售投資之收益	3,191	9,864
匯兌收益淨額	—	5,236
賠償(附註)	—	22,870
政府補貼收入	—	976
分租商舖之租金收入總額	3,441	3,659
其他	2,831	4,535
出售物業、廠房及設備之收益	—	168
	<b>9,463</b>	<b>49,958</b>

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 3. 營業額、其他收入及其他收入淨額 (續)

附註：於二零零九年八月十一日，本集團之附屬公司華聯集團吉買盛購物中心有限公司與上海信盟投資有限公司（「賣方」）及ARC Capital Holding Limited（「擔保人」）之間簽訂意向書（「意向書」），據此，本集團就建議收購事項獲授予優先購買權作為向賣方支付保證金人民幣500,000,000元之報酬。倘未能完成正式收購，則保證金須於優先購買期間屆滿後連同年息15厘（六個月期間之最低回報為每年8厘）計算之補償費償還予本集團。於二零一零年一月二十八日，意向書訂約方訂立註銷協議，據此，意向書已告終止，並自註銷協議日期起生效，而概無訂約方須承擔意向書項下之任何其他責任或義務。賣方已於二零一零年六月三十日前根據意向書所載條款向本集團支付人民幣20,000,000元（相等於約22,870,000港元）之補償費。

### 4. 分類資料

本集團按部門管理其業務，而部門則由業務（產品及服務）及地區組合而成。與就分配資源及評估表現而向本公司董事會及主要營運決策者內部報告資料之方式一致，本集團已呈列以下報告分部。

1. 便利店
2. 短期融資服務

#### a) 分類收益、業績、資產及負債

為評估分類表現及於分類之間分配資源，本公司董事會（主要經營決策者）根據下列基準監察各個可報告分類之業績、資產及負債：

分類資產包括所有有形及無形資產及流動資產，惟於聯營公司之權益、遞延稅項資產、其他公司資產、投資物業及分類為持作銷售之資產除外。分類負債包括各分類業務應佔之貿易及其他應收賬項及分部直接管理之銀行借款。

用於報告分類溢利的方法為「經調整EBITDA」，即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之經調整盈利」，其中「利息」被視為投資收入，「折舊及攤銷」被視為非流動資產之減值虧損。為達致經調整EBITDA，本集團之盈利乃對並未指定屬於個別分類之項目作出進一步調整，如分佔聯營公司溢利減虧損、董事及核數師之酬金以及其他總部及公司行政開支。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 4. 分類資料 (續)

## a) 分類收益、業績、資產及負債 (續)

除收取有關經調整EBITDA之分類資料外，管理層獲提供分類資料有關收益（包括分類間銷售或提供服務）、來自分類直接管理之現金結餘及借款之利息收入及支出、分類於彼等營運中使用之非流動分類資產的折舊、攤銷及減值虧損以及其添置。分類間銷售或提供服務乃經參考就類似訂單或服務向外界人士收取的價格而進行定價。

兩個可呈報經營分類列示如下：

- i) 便利店分類從事透過本集團便利店分銷生鮮產品、乾貨、飲料、加工食品及生活必需品；
- ii) 短期融資服務分類從事提供短期融資管理、貸款擔保以及顧問服務。

本集團來自按可報告分類劃分之持續經營業務之收益及業績分析如下：

	便利店		短期融資服務		總計	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
來自外部客戶之收益	264,450	201,515	97,511	12,937	361,961	214,452
利息收入	-	-	20,166	2,570	20,166	2,570
可報告分類收益	264,450	201,515	117,677	15,507	382,127	217,022
可報告分類除稅前溢利	8,558	936	81,622	6,574	90,180	7,510
利息收入	-	319	842	-	842	319
來自供應商之宣傳及上架收入	29,520	25,303	-	-	29,520	25,303
利息開支	-	-	-	-	-	-
折舊及攤銷	-	-	219	140	219	140
所得稅	(2,139)	(292)	(22,622)	(1,644)	(24,761)	(1,936)
可報告分類資產	130,000	126,900	1,566,210	49,373	1,696,210	176,273
可報告分類負債	(85,581)	(59,988)	(170,808)	(22,015)	(256,389)	(82,003)

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 4. 分類資料 (續)

#### b) 可報告分類收益、損益、資產及負債之對賬

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>收益</b>		
可報告分類收益	<b>382,127</b>	217,022
綜合收益	<b>382,127</b>	217,022
<b>溢利</b>		
本集團外部客戶產生之可報告分類溢利	<b>90,180</b>	7,510
未分配其他收益	<b>14,143</b>	36,543
未分配總部及公司開支	<b>(19,452)</b>	(12,496)
除稅前綜合溢利	<b>84,871</b>	31,557
<b>資產</b>		
可報告分類資產	<b>1,696,210</b>	176,273
未分配總部及公司資產	<b>96,780</b>	635,508
投資物業	–	73,959
分類為持作銷售之資產	<b>73,959</b>	–
綜合資產總值	<b>1,866,949</b>	885,740
<b>負債</b>		
可報告分類負債	<b>(256,389)</b>	(82,003)
未分配總部及公司負債	<b>(43,282)</b>	(29,595)
綜合負債總額	<b>(299,671)</b>	(111,598)

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 4. 分類資料 (續)

#### c) 地區資料

客戶之地理位置乃根據貨品交付或服務提供地劃分。本集團之大部份收益均來自外部客戶，非流動資產及資本開支乃位於中華人民共和國（「中國」），並無呈列來自外部客戶收益分析及按區域劃分非流動資產。

#### d) 有關主要客戶資料

本集團擁有廣大客戶基礎，截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年並無貢獻超過本集團收益10%之個別客戶。

### 5. 持續經營業務之除稅前溢利

本集團持續經營業務之除稅前溢利已扣除下列各項：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
折舊	760	731
無形資產攤銷	18	18
經營租約租金－土地及樓宇	32,592	28,248
核數師酬金	1,008	950
撇銷固定資產	202	－
應收短期貸款減值虧損	1,535	－
出售附屬公司之虧損	－	8,080
存貨成本	197,862	156,126
僱員成本（包括董事酬金－附註7）：		
薪金、津貼及其他福利	46,771	39,392
退休金計劃供款	5,993	5,970
按股權結算以股份支付之款項支出	－	7,788
	<b>52,764</b>	<b>53,150</b>

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 6. 融資成本

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
須於五年內償還之銀行貸款、銀行透支及其他貸款之 利息開支，即並非按公平值於損益列賬之 金融負債之利息開支總額	<b>1,018</b>	1,550

### 7. 董事及五位最高薪人士之酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

i) 各董事之酬金詳情如下：

	截至二零一一年十二月三十一日止年度				總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼及 其他福利 千港元	以股份支付 之款項 千港元	退休金 計劃供款 千港元	
<b>執行董事</b>					
張小林(主席)	-	3,956	-	12	3,968
陳旭明(副主席)	-	891	-	12	903
陶冶(附註(a))	-	918	-	-	918
<b>非執行董事</b>					
劉暉	40	-	-	-	40
盧雲(附註(b))	18	364	-	12	394
<b>獨立非執行董事</b>					
王健生	40	-	-	-	40
陳進強	40	-	-	-	40
曾國偉	80	-	-	-	80
	<b>218</b>	<b>6,129</b>	<b>-</b>	<b>36</b>	<b>6,383</b>

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 7. 董事及五位最高薪人士之酬金(續)

i) 各董事之酬金詳情如下:(續)

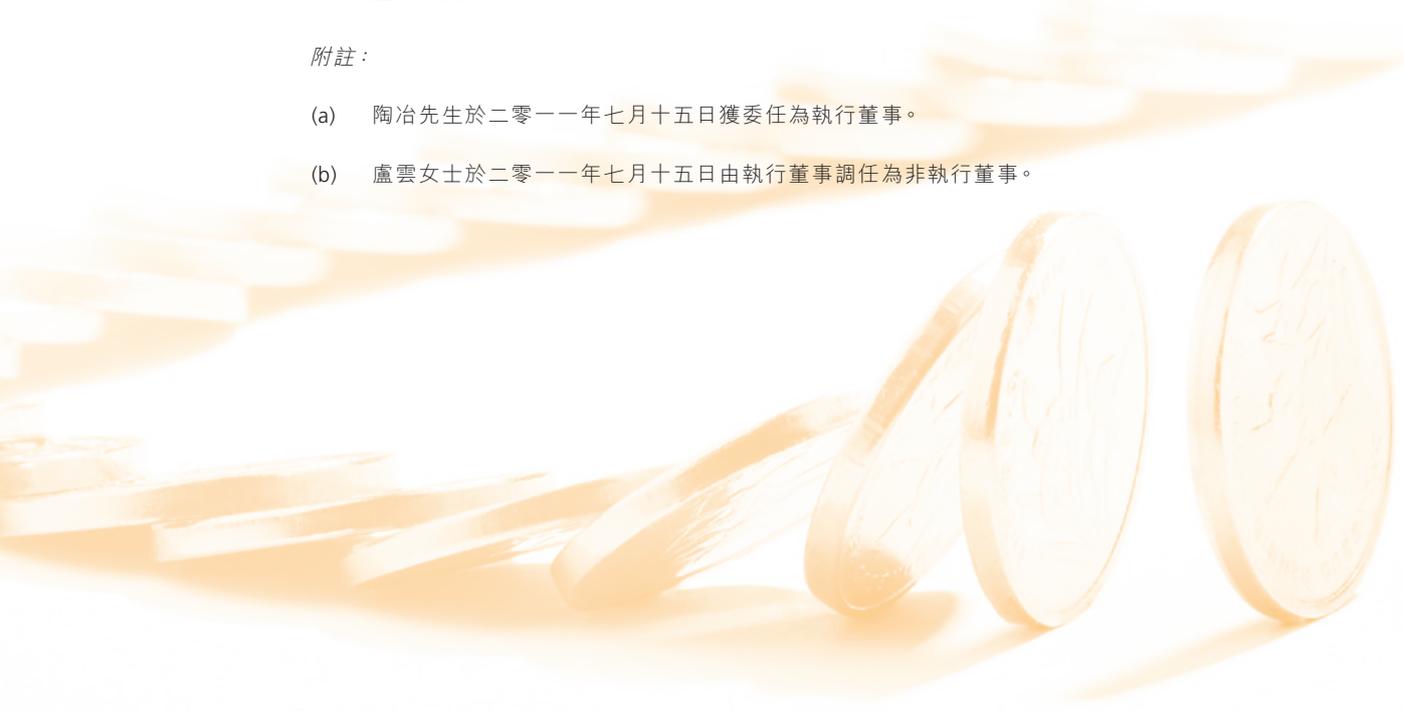
	截至二零一零年十二月三十一日止年度				總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼及 其他福利 千港元	以股份支付 之款項 千港元	退休金 計劃供款 千港元	
<b>執行董事</b>					
張小林(主席)	-	3,512	216	12	3,740
陳旭明(副主席)	-	839	432	12	1,283
盧雲	-	303	216	12	531
<b>非執行董事</b>					
劉暉	40	-	-	-	40
<b>獨立非執行董事</b>					
王健生	40	-	-	-	40
陳進強	40	-	-	-	40
曾國偉	80	-	-	-	80
	<u>200</u>	<u>4,654</u>	<u>864</u>	<u>36</u>	<u>5,754</u>

於二零一一年十二月三十一日，董事根據本公司之購股權計劃持有購股權。有關購股權之詳情在董事會報告「購股權計劃」一段及附註36披露。

年內並無董事放棄任何酬金。截至二零一一年十二月三十一日止年度並無已付或應付予任何董事之獎勵報酬或離職賠償(二零一零年：無)。

附註：

- (a) 陶治先生於二零一一年七月十五日獲委任為執行董事。
- (b) 盧雲女士於二零一一年七月十五日由執行董事調任為非執行董事。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 7. 董事及五位最高薪人士之酬金 (續)

#### ii) 最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士包括四位(二零一零年:三位)本公司董事,彼等之酬金披露於上文附註7(i)內。其餘一位(二零一零年:兩位)最高薪酬人士之酬金載列如下:

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金、津貼及其他福利	952	1,069
退休金計劃供款	12	24
以股份支付之款項	-	432
	<b>964</b>	<b>1,525</b>

年內,五位最高薪人士(包括董事及其他僱員)概無獲支付任何酬金作為獎勵加入或加入本集團後之報酬或離職賠償。

一位(二零一零年:兩位)最高薪人士(董事除外)之酬金載列如下:

	二零一一年	二零一零年
人數		
零港元至1,000,000港元	<b>1</b>	<b>2</b>



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 8. 所得稅(有關持續經營業務)

a) 於綜合全面收益表之所得稅指：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	22,215	2,232
過往年度中國企業所得稅 (超額撥備)/撥備不足	(701)	316
遞延稅項		
本年度	3,982	2,017
稅項支出	<u>25,496</u>	<u>4,565</u>

b) 稅項支出與會計溢利按適用稅率計算稅項的對賬：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
來自持續經營業務之除稅前溢利	<u>84,871</u>	<u>31,557</u>
除稅前溢利之名義稅項，按照有關司法權區 對溢利適用稅率計算得出	21,436	8,042
毋須課稅之收入	(12,067)	(8,023)
不可扣稅之支出	11,266	1,908
未確認暫時性差異之影響	-	(79)
動用先前未確認之稅項虧損	-	(787)
未確認之遞延稅項資產	1,580	3,188
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(701)	316
本集團之中國附屬公司之可分派溢利按5% 預扣稅計算之影響	3,982	-
稅項支出	<u>25,496</u>	<u>4,565</u>

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 8. 所得稅(有關持續經營業務)(續)

b) 稅項支出與會計溢利按適用稅率之對賬：(續)

#### 有關其他全面收入各部份之稅務影響

	二零一一年			二零一零年		
	除稅前數額 千港元	稅項 (開支)/收益 千港元	除稅後淨額 千港元	除稅前數額 千港元	稅項 (開支)/收益 千港元	除稅後淨額 千港元
換算海外附屬公司						
財務報表的匯兌差額	18,438	-	18,438	8,571	-	8,571
可供出售投資公平值變動	(5,041)	-	(5,041)	(6,724)	-	(6,724)

由於本集團於本年度在香港並無利得稅應課稅收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

中國附屬公司須按25%（二零一零年：25%）之稅率繳納中國企業所得稅。

c) 於綜合財務狀況表之稅項指：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日	(1,510)	(982)
本年度撥備－中國稅項	(38,884)	(2,232)
過往年度超額撥備/(撥備不足)	701	(316)
已付中國企業稅項	4,950	2,020
於十二月三十一日	(34,743)	(1,510)
就報告用途所作分析如下：		
可收回稅項	268	-
應付稅項	(35,011)	(1,510)
	(34,743)	(1,510)

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 9. 終止經營業務

於二零一零年三月二十四日，本公司之間接全資附屬公司K.P.B. Marketing Limited（「K.P.B.」）與百聯（香港）有限公司訂立一份銷售協議以出售於K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）之全部已發行股本，該公司直接及間接持有主要從事超市業務之華聯吉買盛之60%股權，代價約為504,000,000港元。出售超市業務符合本集團將其經營活動專注於便利店連鎖業務及提供短期融資服務業務之長期政策。出售事項已於二零一零年八月十九日完成，於該日期超市業務之控制權交予收購方。有關出售資產及負債之詳情，以及出售損益之計算方法乃於下文披露：

## 終止經營業務年內溢利分析

計入綜合全面收益表及綜合現金流量表之終止經營業務（即超市業務）之業績載於下文。終止經營業務之溢利及現金流量之比較數字已重列以計入於二零一零年分類為終止經營之業務內。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>終止經營業務年內溢利</b>		
營業額	—	1,214,880
銷售成本	—	(1,095,840)
其他收益	—	143,206
開支	—	(246,734)
除稅前溢利	—	15,512
所得稅開支	—	(2,278)
	—	13,234
出售經營業務虧損	—	(8,080)
本公司擁有人應佔終止經營業務年內溢利	—	5,154
<b>終止經營業務年內溢利包括以下各項：</b>		
折舊及攤銷	—	24,546
<b>終止經營業務現金流量</b>		
經營活動現金流入淨額	—	115,979
投資活動現金流出淨額	—	(23,704)
融資活動現金流出淨額	—	(92,801)
現金流出淨額	—	(526)

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 10. 本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔綜合溢利包括已於本公司之財務報表處理之溢利44,665,000港元（二零一零年：2,542,000港元）。

### 11. 股息

董事並不建議派付截至二零一一年十二月三十一日止年度之股息（二零一零年：無）。

### 12. 每股盈利

#### 來自持續經營業務及終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>盈利</b>		
就每股基本盈利而言之盈利（本公司擁有人應佔年內溢利）	<b>57,302</b>	25,355
<b>股份數目</b>		
用於每股基本盈利之普通股加權平均數	<b>2,414,605,075</b>	1,725,935,213
根據本公司購股權計劃視作發行股份之影響	<b>5,902,353</b>	12,326,592
用於每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<b>2,420,507,428</b>	1,738,261,805



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 12. 每股盈利 (續)

#### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

盈利數字計算如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司擁有人應佔年度溢利	57,302	25,355
來自終止經營業務之年度溢利之調整	-	1,456
就計算本公司擁有人應佔來自持續經營業務之 每股基本盈利而言之盈利	<u>57,302</u>	<u>26,811</u>

所用分母與上文所詳述之每股基本及攤薄盈利兩者之分母相同。

#### 來自終止經營業務

於二零一零年，本公司擁有人應佔終止經營業務之每股基本盈利為每股盈利0.084港仙及於二零一零年本公司擁有人應佔終止經營業務之每股攤薄盈利為每股盈利0.084港仙，乃根據本公司於二零一零年來自終止經營業務之年度溢利1,460,000港元及上文所詳述之每股基本及攤薄盈利兩者之分母計算。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 13. 物業、機器及設備

#### 本集團

	按成本值列賬之 持作自用租賃 土地及樓宇				
	千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	傢俬及設備 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>					
於二零一零年一月一日	2,125	101,979	3,893	66,464	174,461
添置	-	10,645	587	14,780	26,012
出售	-	(29,051)	(746)	(18,039)	(47,836)
出售附屬公司時終止確認	-	(81,792)	(1,155)	(62,051)	(144,998)
匯兌調整	-	5	-	11	16
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	2,125	1,786	2,579	1,165	7,655
添置	-	5,104	1,952	1,405	8,461
透過收購附屬公司	-	-	4	204	208
撤銷	-	(259)	-	(124)	(383)
匯兌調整	-	12	-	38	50
於二零一一年十二月三十一日	<b>2,125</b>	<b>6,643</b>	<b>4,535</b>	<b>2,688</b>	<b>15,991</b>
<b>累計折舊</b>					
於二零一零年一月一日	939	57,083	2,518	42,853	103,393
年度支出	33	10,424	698	9,733	20,888
出售時撥回	-	(28,829)	(754)	(16,700)	(46,283)
出售附屬公司時對銷	-	(38,070)	(676)	(35,222)	(73,968)
匯兌調整	-	3	-	(2)	1
於二零一零年十二月三十一日 及二零一一年一月一日	972	611	1,786	662	4,031
年度支出	33	11	402	314	760
撤銷	-	(127)	-	(54)	(181)
匯兌調整	-	3	1	9	13
於二零一一年十二月三十一日	<b>1,005</b>	<b>498</b>	<b>2,189</b>	<b>931</b>	<b>4,623</b>
<b>賬面值</b>					
於二零一一年十二月三十一日	<b>1,120</b>	<b>6,145</b>	<b>2,346</b>	<b>1,757</b>	<b>11,368</b>
於二零一零年十二月三十一日	1,153	1,175	793	503	3,624

本集團位於香港之租賃土地及樓宇乃按中期租約持有。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 13. 物業、機器及設備(續)

## 本公司

	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	傢俬及設備 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>				
於二零一零年一月一日	378	1,992	495	2,865
添置	—	—	72	72
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	378	1,992	567	2,937
添置	—	—	29	29
於二零一一年十二月三十一日	<b>378</b>	<b>1,992</b>	<b>596</b>	<b>2,966</b>
<b>累計折舊</b>				
於二零一零年一月一日	378	1,503	351	2,232
年度支出	—	244	70	314
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	378	1,747	421	2,546
年度支出	—	245	84	329
於二零一一年十二月三十一日	<b>378</b>	<b>1,992</b>	<b>505</b>	<b>2,875</b>
<b>賬面值</b>				
於二零一一年十二月三十一日	—	—	<b>91</b>	<b>91</b>
於二零一零年十二月三十一日	—	245	146	391



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 14. 租賃土地款

本集團於租賃土地款之權益指預付經營租約付款，其賬面值分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一月一日之賬面值，如過往呈報	-	881
採用香港會計準則第17號(修訂本)之影響	-	(881)
於一月一日之賬面值，經重列	-	-
於十二月三十一日之賬面值，經重列	-	-

### 15. 投資物業

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
按估值：		
於一月一日	-	65,893
公平值增加	-	8,066
於十二月三十一日	-	73,959

本集團之投資物業乃位於北京市海淀區西三環北路88號，乃按長期租約持有作租賃用途。該物業乃以二零一一年十二月三十一日之公平值列賬。投資物業乃於二零一一年十月三十一日由永利行評值顧問有限公司(與本集團並無關連之獨立合資格估值師)進行估值。永利行評值顧問有限公司於物業估值方面有適當經驗。該估值乃遵照香港測量師學會物業估值準則，並通過直接比較法著重參照類似物業可資比較之市場交易及資本化現有租約所得收入淨額及就該等物業潛在可回收收益撥備釐定。管理層認為自估值日期二零一一年十月三十一日至二零一一年十二月三十一日，投資物業之公平值並無重大變動。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 15. 投資物業(續)

本集團之投資物業已抵押予一間中國之銀行，以作為本集團一間附屬公司於二零零九年二月獲授銀行信貸之擔保(附註45)。

於二零一一年十一月三十日，本集團訂立買賣協議，據此本集團同意出售該投資物業(附註41)。

## 16. 無形資產－商標

	華聯吉買盛 (附註a) 千港元	本集團 好鄰居 (附註b) 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一零年一月一日、二零一零年 十二月三十一日及二零一一年 十二月三十一日	—	448	448
<b>累計攤銷</b>			
於二零一零年一月一日	13,290	27	13,317
年內攤銷	4,389	18	4,407
於出售附屬公司時撥回	(17,679)	—	(17,679)
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	—	45	45
年內攤銷	—	18	18
於二零一一年十二月三十一日	—	<b>63</b>	<b>63</b>
<b>賬面值</b>			
於二零一一年十二月三十一日	—	<b>385</b>	<b>385</b>
於二零一零年十二月三十一日	—	403	403

年內攤銷開支列入綜合全面收益表之「行政開支」。

附註：

- a) 華聯吉買盛為連鎖超級市場業務之商標。超市連鎖店業務於二零一零年已終止，更多詳情載於附註9。
- b) 好鄰居為連鎖便利店業務之商標。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非上市股份，按成本	<b>14,269</b>	33,519

下表僅載列主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情：

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	註冊股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
K.P.B. Group Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股 12美元	100%	-	投資控股
北京華夏興業投資擔保有限公司 (附註1)	中國	註冊資本人民幣 100,000,000元	100%	-	提供貸款擔保服務
祥明有限公司	香港	普通股2港元	-	100%	持有會籍
卓禧有限公司	香港	普通股2港元	-	100%	持有會籍
K.P.A. Company Limited	香港	普通股2港元 遞延股2港元	-	100%	投資物業
K.P.B. Asset Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股6美元	-	100%	投資控股
K.P.B. Marketing Limited (「KPB Marketing」)	英屬處女群島/ 香港	普通股2美元	-	100%	投資控股
K.P.B. - T.C. Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股1美元	-	100%	投資控股
K.P.B. Trading Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股4美元	-	100%	投資控股
港佳商業拓展有限公司	香港	普通股2港元 遞延股 10,000港元	-	100%	買賣財務證券

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 17. 附屬公司權益 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	註冊股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
港佳實業投資有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元	-	100%	投資控股及物業投資
港佳國際貿易有限公司	香港	普通股2港元 遞延股2港元	-	100%	持有會籍及買賣金融證券
K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited (「KPIRM」)	英屬處女群島/ 香港	普通股 18,087,700美元	-	於二零一零年 八月十九日 出售	投資控股
K.P.I. Convenience Retail Company Limited (「KPICR」)	英屬處女群島/ 香港	普通股 50,000美元	-	72%	投資控股
佳樂國際有限公司	英屬處女群島/ 香港	普通股10美元	-	於二零一零年 八月十九日 出售	投資控股
K.P.I. Property Investment Company Limited	香港	普通股2港元	-	100%	物業投資
北京嘉鑫銘物業管理有限公司 (附註g)	中國	註冊資本 10,000,000美元	-	100%	提供物業管理服務
北京中金投財務諮詢有限公司 (附註h) (前稱「北京港佳匯通 財務諮詢有限公司」)	中國	註冊資本人民幣 300,000元	-	100%	提供融資諮詢服務
北京中金投商業經紀有限公司 (附註i)	中國	註冊資本人民幣 500,000元	-	100%	提供租賃服務
北京中金港資產管理有限公司 (附註j)	中國	註冊資本人民幣 500,000元	-	100%	提供融資諮詢服務
北京惠豐融金小額貸款有限公司 (附註k)	中國	註冊資本人民幣 50,000,000元	-	70%	提供短期融資服務
K.P. Financial Group Limited	英屬處女群島/香港	普通股1美元	-	100%	投資控股
KP Financial Holdings Limited	香港	普通股1港元	-	100%	投資控股

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 17. 附屬公司權益 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	註冊股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
KP Financial Services Limited	香港	普通股1港元	-	100%	借貸業務
華聯集團吉買盛購物中心 有限公司 (附註a)	中國	註冊資本人民幣 80,000,000元	-	於二零一零年 八月十九日 出售	超級市場連鎖店
海口港佳貿易有限公司 (海口港佳) (附註b)	中國	註冊資本 25,400,000美元	-	100%	投資控股及物業投資
上海港佳倍盛經貿 有限公司* (附註c)	中國	註冊資本人民幣 2,000,000元	-	100%	一般貿易
北京中嘉利通商貿 有限公司 (附註d)	中國	註冊資本人民幣 30,000,000元	-	100%	一般貿易
北京中港佳鄰商業 有限公司 (附註e)	中國	註冊資本 13,000,000美元	-	72%	連鎖便利店
北京萬方利通典當行 有限公司 (附註f)	中國	註冊資本 人民幣 80,000,000元	-	100%	提供短期融資服務

\* 該公司並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 17. 附屬公司權益 (續)

附註：

- a) 華聯集團吉買盛購物中心有限公司(「華聯吉買盛」)為於中國成立之合資企業，營運期為20年至二零一六年三月。營業執照之有效期將獲續期。華聯吉買盛於二零一零年出售，詳情載於附註9。
- b) 海口港佳為於中國成立之外商獨資企業，營運期為20年至二零一五年八月。營業執照之有效期將獲續期。
- c) 上海港佳倍盛經貿有限公司為於中國成立之中外合資企業，營運期為10年至二零一二年三月。營業執照於有效期後將不獲續期。
- d) 北京中嘉利通商貿有限公司為由海口港佳全資擁有的企業，營運期為15年至二零二三年三月。
- e) 北京中港佳鄰商業有限公司為於中國成立之外商獨資企業，營運期為20年至二零二八年三月。
- f) 北京萬方利通典當行有限公司為於中國成立之有限責任公司。
- g) 北京嘉鑫銘物業管理有限公司為於中國成立之外商獨資企業，營運期為20年至二零三零年十二月。
- h) 北京中金投財務諮詢有限公司(前稱「北京港佳匯通財務諮詢有限公司」)為於中國成立之外商獨資企業，營運期為20年至二零三零年十二月。公司名稱於二零一一年五月十二日更改。
- i) 北京中金投商業經紀有限公司為於中國成立之有限責任公司。
- j) 北京中金港資產管理有限公司為於中國成立之有限責任公司。
- k) 北京惠豐融金小額貸款有限公司為於中國成立之有限責任公司。
- l) 北京華夏興業投資擔保有限公司為於中國成立之外商獨資企業，營運期為20年至二零三一年六月。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 18. 商譽

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
賬面值		
於一月一日	-	377,972
產生自年度收購附屬公司(附註40)	<b>622,703</b>	-
出售(附註39)	-	(377,972)
於十二月三十一日	<b>622,703</b>	-

商譽乃分配至本集團根據可報告分類確定的現金產生單位(「現金產生單位」)如下:

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年
短期融資業務	<b>622,703</b>	不適用

#### 包含商譽之現金產生單位之減值測試

於二零一一年十二月三十一日，本集團已聘請獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司以對現金產生單位之可收回金額進行評估及釐定現金產生單位之可收回金額約為1,246,000,000港元(二零一零年：無)。

現金產生單位之可收回金額乃依據使用價值計算方法釐定。該計算方法乃使用經管理層批准的五年期財政預算為基準所作出之現金流預測。管理層乃依照過往表現及其對市場發展之期望以釐定預算之毛利率。所使用之增長率乃參照基於可供本集團貸款融資業務之資金所進行之預測，且不得超過行業報告所錄之預測。所使用之折現率為除稅前，並反映與相關經營分部有關之特定風險。超逾五年期之現金流使用87%之估計毛利率、29.69%之折現率以及零增長率予以推算。增長率不得超過現金產生單位運營之業務的長期平均增長率。

董事相信，在計算可收回金額之主要假設所出現之任何合理可能變動，將不會導致現金產生單位之賬面值超出其可收回金額。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 19. 可供出售投資

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
上市證券，按公平值－香港	61,814	44,961
非上市投資：		
－高爾夫球會會籍，按成本	2,761	2,761
－長期股本權益，按成本（附註）	773	773
總額	<b>65,348</b>	<b>48,495</b>

附註：於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，本集團之長期股本權益並非以公平值而是以成本記賬，原因為其於活躍市場並無公開市價及公平值無法可靠計量。由於並無客觀證據顯示長期股本權益有減值迹象，故本集團並無確認減值。

## 20. 應收賬項

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收賬項	<b>8,012</b>	<b>1,143</b>

所有應收賬項預期將於一年內收回。應收賬項之賬面值與其公平值相若。

應收賬項於開出發票日期後30日內到期。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 20. 應收賬項 (續)

#### a) 賬齡分析

於報告期末，應收賬項之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
未償還之賬項之賬齡		
1個月內到期或按要求償還	3,660	1,143
1個月後但3個月內到期	—	—
3個月後但6個月內到期	2,202	—
6個月以後到期	2,150	—
	<u>8,012</u>	<u>1,143</u>

#### b) 未減值之應收賬項

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
既未過期或未減值	3,660	1,143
已過期但未減值	4,352	—
	<u>8,012</u>	<u>1,143</u>

既未過期或未減值之應收賬項乃涉及信譽超著之知名客戶，彼等近期並無拖欠歷史。

已過期但未減值之應收賬項乃有關多名與本公司擁有良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信，毋須就該等結餘作出減值撥備，乃由於信貸質素並無重大變動及該等結餘仍被視為可全數收回。

本集團就上述結餘未持有任何抵押品或其他信用增級。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 21. 應收利息

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收利息	<b>6,283</b>	—

所有應收利息預期將於一年內收回。

## a) 賬齡分析

於報告期末，應收利息之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
1個月內到期或按要求償還	2,900	—
1個月後但3個月內到期	1,009	—
3個月後但6個月內到期	700	—
6個月以後到期	1,674	—
	<b>6,283</b>	—

## b) 未減值之應收利息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
既未過期或未減值	<b>6,283</b>	—

既未過期或未減值之應收利息乃涉及信譽超著之知名客戶，彼等近期並無拖欠歷史。

本集團就上述結餘未持有任何抵押品或其他信用增級。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 22. 應收短期貸款

	二零一一年			二零一零年		
	典當貸款 應收賬項 千港元	其他應收 短期貸款 千港元	總計 千港元	典當貸款 應收賬項 千港元	其他應收 短期貸款 千港元	總計 千港元
墊付貸款總額	232,703	697,319	930,022	328,359	-	328,359
於年內償還	(115,984)	(2,874)	(118,858)	(142,150)	-	(142,150)
呆賬撥備	(1,143)	(392)	(1,535)	-	-	-
匯兌調整	(25)	(8)	(33)	-	-	-
	<b>115,551</b>	<b>694,045</b>	<b>809,596</b>	<b>186,209</b>	<b>-</b>	<b>186,209</b>

本集團提供以房地產、商品等個人有形財產作抵押之貸款，一般稱為短期貸款。典型短期貸款一般還款限期為30天至360天。所有應收短期貸款預期將於一年內收回。

#### a) 賬齡分析

於報告期末應收短期貸款之賬齡分析如下：

	二零一一年			二零一零年		
	典當貸款 應收賬項 千港元	其他應收 短期貸款 千港元	總計 千港元	典當貸款 應收賬項 千港元	其他應收 短期貸款 千港元	總計 千港元
未償還餘額之賬齡						
1個月內到期或按要求償還	25,268	78,148	103,416	186,209	-	186,209
1個月後但3個月內到期	12,212	47,449	59,661	-	-	-
3個月後到期	79,239	568,848	648,087	-	-	-
呆賬撥備	(1,143)	(392)	(1,535)	-	-	-
匯兌調整	(25)	(8)	(33)	-	-	-
	<b>115,551</b>	<b>694,045</b>	<b>809,596</b>	<b>186,209</b>	<b>-</b>	<b>186,209</b>

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 22. 應收短期貸款 (續)

## b) 應收短期貸款減值

應收短期貸款減值虧損乃使用撥備賬入賬，除非本集團信納款項收回可能性甚微，則在此情況下，減值虧損直接撇銷應收短期貸款（見附註2(i)）。

## 呆賬撥備變動

	二零一一年			二零一零年		
	典當貸款 應收款項 千港元	其他應收 短期貸款 千港元	總計 千港元	典當貸款 應收款項 千港元	其他應收 短期貸款 千港元	總計 千港元
於一月一日	-	-	-	不適用	不適用	不適用
已確認減值虧損	1,143	392	1,535	不適用	不適用	不適用
於十二月三十一日	1,143	392	1,535	不適用	不適用	不適用

於二零一一年十二月三十一日，概無應收短期貸款被個別釐定為減值（二零一零年：不適用）。

## c) 應收短期貸款

	二零一一年			二零一零年		
	典當貸款 應收賬項 千港元	其他應收 短期貸款 千港元	總計 千港元	典當貸款 應收賬項 千港元	其他應收 短期貸款 千港元	總計 千港元
向客戶之貸款						
既未過期或未減值	68,973	694,045	763,018	186,209	-	186,209
已過期但未減值	46,578	-	46,578	-	-	-
	115,551	694,045	809,596	186,209	-	186,209

既未過期或未減值之應收短期貸款乃涉及信譽超著之知名借款人，彼等近期並無拖欠歷史。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 22. 應收短期貸款 (續)

- d) 本集團於中國之所有應收短期貸款均以人民幣列值。於中國之應收短期貸款以1%至3.2%之每月實際利率計息另加服務費。

附註：(a) 於二零一一年十二月三十一日，約人民幣46,020,000元為續期貸款應佔之典當貸款應收賬項。

(b) 於二零一一年十二月三十一日，本集團就典當貸款應收賬項及其他應收短期貸款持有總價值人民幣1,785,460,000元之抵押品。

### 23. 保證金存款

保證金存款乃由本集團存放於銀行以用作擔保本集團按時履行在中國之金融服務業務。

### 24. 按公平值以損益列賬之財務資產

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
金融衍生工具	<b>3,898</b>	35,558

### 25. 存貨

- a) 綜合財務狀況表之存貨包括：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持作銷售商品	<b>20,777</b>	35,581

於二零一一年十二月三十一日，概無存貨按可變現淨值列賬（二零一零年：無）。

- b) 存貨被確認為開支之分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務之已售存貨賬面值	<b>197,862</b>	156,126
終止經營業務之已售存貨賬面值	-	1,095,840
	<b>197,862</b>	1,251,966

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 26. 其他應收賬項、訂金及預付款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他應收賬項	-	19,855	-	-
減：呆賬撥備	-	(6,365)	-	-
其他應收賬項，淨額	-	13,490	-	-
其他	<b>26,009</b>	48,243	<b>1,080</b>	1,455
貸款及應收賬項	<b>26,009</b>	61,733	<b>1,080</b>	1,455
已付貿易賬項及訂金	-	82,653	-	-
預付款項	<b>11,297</b>	14,116	<b>299</b>	252
水電及雜項訂金	<b>1,304</b>	582	<b>716</b>	579
增值稅及其他可收回稅項	-	1,730	-	-
	<b>38,610</b>	160,814	<b>2,095</b>	2,286

所有其他應收賬項預期將於一年內收回。預付款項及按金預期將於一年後收回或確認為開支。

其他應收貸款之減值虧損使用備抵賬入賬，除非本集團認為收回可能性極低，在此情況下，減值虧損直接撇銷其他應收貸款（見附註2(i)）。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之其他應收貸款6,365,000港元已個別釐定為已減值，並全數作出撥備。該等個別已減值應收賬項已逾期超過一年。

## 27. 應收／（應付）附屬公司款項

應收／（應付）附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 28. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行／金融機構及手頭現金	<b>187,239</b>	339,954	<b>24,599</b>	142,676
計入綜合財務狀況表之現金及現金等值項目	<b>187,239</b>	339,954	<b>24,599</b>	142,676

銀行存款乃按市場年利率0.5%（二零一零年：0.32%）計息。董事認為，報告期末現金及現金等值項目之賬面值與其公平值相若。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 29. 應付賬項

本集團之應付賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
未償還餘額之賬齡		
1個月內到期或按要求償還	28,574	20,328
1個月後但3個月內到期	17,031	34,037
	<b>45,605</b>	<b>54,365</b>

應付賬項為免息且通常清償期為九十天。由於到期日較短且以攤銷成本計值，應付賬項之賬面值與其公平值相若。

### 30. 其他應付賬項、已收按金及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應計薪金、工資及福利	62	2,319	-	-
應計費用	1,481	5,145	410	571
收購附屬公司代價餘額(附註40)	12,915	-	12,915	-
應付股息	47,850	-	-	-
其他	65,192	326	-	-
按攤銷成本計量之金融負債	127,500	7,790	13,325	571
已收租金及其他訂金	14,082	1,265	-	-
應付增值稅及其他稅項	1,987	385	-	-
	<b>143,569</b>	<b>9,440</b>	<b>13,325</b>	<b>571</b>

預期所有其他應付賬項、已收訂金及應計費用可於一年內清償或確認為收入或須於要求時償還。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 31. 貸款擔保合約所產生之負債

	本集團		
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	
就報告用途所作分析如下：			
流動負債	<b>1,851</b>	—	
	未到期責任 準備金 (附註a) 千港元	擔保賠償 準備金 (附註b) 千港元	總額 千港元
於二零一一年一月一日	—	—	—
年內額外撥備	903	2,156	3,059
已動用款項	(300)	(908)	(1,208)
於二零一一年十二月三十一日	<b>603</b>	<b>1,248</b>	<b>1,851</b>

附註：

- (a) 根據《融資性擔保公司管理暫行辦法》第31條，融資性擔保公司須計提其於年內所產生擔保收入之50%作為未到期責任準備金（「未到期責任準備金」）。
- (b) 根據《融資性擔保公司管理暫行辦法》第31條，融資性擔保公司須計提不少於其於當年年末所產生擔保責任餘額之1%作為擔保賠償準備金（「擔保賠償準備金」）。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 32. 銀行借款

於報告期末，本集團的所有銀行貸款均在中國取得並以人民幣計值，有關貸款列示如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於一年內或按要求償還		
銀行貸款—有抵押	49,175	4,650
銀行貸款—無抵押	—	21,153
	<b>49,175</b>	25,803
於一年後但於兩年內		
銀行貸款—有抵押	—	4,650
於兩年後但於五年內		
銀行貸款—有抵押	—	11,627
於五年後		
銀行貸款—有抵押	—	—
	—	16,277
	<b>49,175</b>	<b>42,080</b>

所有非即期計息銀行借款均以攤銷成本列賬。概無任何非即期計息銀行借款將於一年內支付。

董事認為，於報告期末之賬面值金額與其公平值相若。

本集團借款的實際利率範圍如下：

	本集團	
	二零一一年	二零一零年
實際利率：		
銀行貸款—有抵押	6.56%	6.53%
銀行貸款—無抵押	—	9%
	<b>每年</b>	<b>每年</b>

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 32. 銀行借款 (續)

有抵押銀行借款15,870,000港元(二零一零年: 20,927,000港元)乃以賬面值約73,959,000港元(二零一零年: 73,959,000港元)之本集團投資物業作為抵押。有抵押銀行借款33,305,000港元(二零一零年: 無)乃以其附屬公司之公司擔保作抵押。

概無載有按要求償還條文須於一年後償還之二零一零年到期銀行貸款部份(其分類為流動負債)預期將於一年內償還。

### 33. 遞延收入

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
融資諮詢服務收入	14,720	—
貸款擔保業務收入	1,555	—
	<b>16,275</b>	<b>—</b>

遞延收入指融資諮詢服務及貸款擔保業務項下之已收收入。來自融資諮詢服務之遞延收入於提供諮詢服務時確認為收益。來自貸款擔保業務之遞延收入於擔保期間按直線基準予以攤銷及確認為收益。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 34. 遞延稅項

- a) 年內於綜合財務狀況報表確認之遞延稅項(資產)/負債部分及變動如下:

	攤銷無形 資產商標 千港元	重估 投資物業 千港元	預扣稅 千港元	總計 千港元
產生之遞延稅項:				
於二零一零年一月一日	40,014	2,186	-	42,200
(計入損益)/自損益扣除	(1,097)	2,017	-	920
減:出售附屬公司(附註39)	(38,917)	-	-	(38,917)
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	-	4,203	-	4,203
自損益扣除	-	-	3,982	3,982
於二零一一年十二月三十一日	-	4,203	3,982	8,185

#### b) 預扣稅

根據新企業所得稅法，須向在中國大陸成立之外商投資企業之外國投資者宣派股息徵收10%預扣稅，有關規定自二零零八年一月一日起生效及適用於二零零七年十二月三十一日之後之盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區之間定訂有稅務協定，則可按較低預扣稅率繳稅。就本集團而言，適用稅率為5%。因此，本集團須就自二零零八年一月一日起計產生之盈利而由其於中國大陸成立之附屬公司分派之股息繳納預扣稅。遞延稅項負債僅須按於可見未來估計可予分派之有關盈利予以計提。

- c) 有關結轉未運用稅項虧損之遞延稅項資產僅會於未來有應課稅溢利將用於抵銷未運用稅項虧損之情況下，方被確認。

由於未來溢利來源之不確定性，本集團並未就54,253,000港元(二零一零年:18,422,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損(主要來自於香港公司)可無限期結轉。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 35. 股本

	二零一一年		二零一零年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.10港元之普通股	<b>4,000,000,000</b>	<b>400,000</b>	4,000,000,000	400,000
已發行及繳足股款：				
年初	<b>1,746,002,336</b>	<b>174,600</b>	1,725,902,336	172,590
根據購股權計劃已發行之股份 (附註a)	<b>1,000,000</b>	<b>100</b>	20,100,000	2,010
根據收購事項已發行之股份(附註b)	<b>1,250,000,000</b>	<b>125,000</b>	-	-
年終	<b>2,997,002,336</b>	<b>299,700</b>	1,746,002,336	174,600

- a) 於二零一一年三月十六日，認購本公司1,000,000股普通股之購股權已獲行使，代價為359,000港元，其中100,000港元計入股本及餘額259,000港元計入股份溢價賬。由於行使有關購股權，216,300港元亦從股份酬金儲備轉撥至股份溢價賬。
- b) 於二零一一年六月二十一日，本公司收購K.P. Financial Group Limited之全部已發行股本（誠如附註40所詳述），代價為800,000,000港元，其中700,000,000港元乃透過按公平值發行1,250,000,000股每股面值0.56港元之本公司股份予以支付。

125,000,000港元已計入股本而餘額575,000,000港元已計入股份溢價賬。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 36. 購股權

#### 以權益方式結算之購股權計劃

根據二零零三年三月十九日通過之一項普通決議案，本公司採納一項購股權計劃（「舊購股權計劃」），據此授權本公司董事向本公司或其任何附屬公司全職僱員（包括執行董事）授出購股權認購本公司股份。

於二零零四年六月七日，舊購股權計劃終止，本公司採納新購股權計劃（「新購股權計劃」）。採納新購股權計劃之目的是為了讓本公司能夠授出購股權予合資格參與人士，以鼓勵或獎勵其已作出貢獻或將會對本集團作出貢獻之僱員或任何人士。新購股權計劃須於二零零四年六月七日開始至其十週年之日營業時間結束之期間內持續有效，於該期間後不會再授出認股權，但就新購股權計劃屆滿或終止前授出而尚未行使之任何認股權而言，新購股權計劃之條文仍具有十足效力及作用。

根據新購股權計劃，本公司董事可根據新購股權計劃之條款向已對本集團作出貢獻的本公司或其附屬公司任何僱員或任何人士（包括本公司董事）授出購股權，以認購本公司股份。

根據新購股權計劃，連同任何其他計劃授出之購股權所涉及之最高股份數目不得超過於批准新購股權計劃日期已發行股本之10%（「購股權計劃限額」），該限額相等於67,725,155股股份。購股權計劃限額已於二零零五年四月二十八日更新為101,587,733股股份，本公司可於股東大會尋求股東批准更新購股權計劃限額。然而，根據已更新限額按本公司或其附屬公司之所有計劃而授出之所有購股權於行使時可予發行之股份總數不得超過於批准購股權計劃限額日期已發行股本之10%。就計算購股權計劃限額而言，先前根據新購股權計劃授出之購股權（不包括根據新購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效及已行使之購股權）將不包括在內。

因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他計劃之所有已授出但尚未行使及將予行使之購股權而可予發行之股份總數不得超過不時已發行股本總額之10%，惟於股東大會上取得其股東獨立批准以授出進一步購股權者則除外，此外，於任何情況下均不得超過30%。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 36. 購股權 (續)

#### 以權益方式結算之購股權計劃 (續)

每位合資格參與者在任何十二個月期間內已獲授及將予獲授之購股權 (包括已行使及尚未行使之購股權) 予以行使時所發行及須予發行之股份總數, 不得超過已發行股份總數之1%。

行使價由本公司董事釐定, 惟該價格不得少於以下之最高者: (i)本公司股份在授出日期之收市價; (ii)緊接授出日期前五個營業日之平均收市價; 及(iii)本公司股份之面值。

於二零零四年五月十七日及二零零四年七月七日, 根據舊購股權計劃分別授予執行董事及持續合約僱員而尚未行使之38,000,000份及1,000,000份購股權已失效。

於二零零五年一月十日、二零零五年二月二日及二零零五年九月一日, 本公司根據新購股權計劃向其董事及僱員合共授出99,500,000份購股權。所授出之購股權須自授出日期起計21日內接納, 每位承授人於接納時須支付1港元。購股權可於授出日期起至授出日期起計滿9.5週年期間隨時行使。

於二零零七年十月四日, 本公司根據新購股權計劃向其董事及僱員授出68,500,000份購股權。所授出之購股權須自授出日期起計21日內接納, 每位承授人於接納時須支付1港元。購股權可於授出日期後十二個月後起至授出日期起計滿十週年期間隨時行使。

於二零一零年十月二十二日, 本公司根據本公司於二零零四年六月七日採納之購股權計劃向合資格承授人授出36,000,000份購股權, 須待承授人接納後方可作實。購股權將賦予承授人權利以認購本公司股本中合共36,000,000股每股面值0.1港元之普通股。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 36. 購股權 (續)

#### 以權益方式結算之購股權計劃 (續)

下表披露根據新購股權計劃授出之本公司購股權變動及購股權持有狀況之變動：

承授人類別	每股行使價 港元	授出日期	行使期間	購股權合約年期
董事	0.479	二零零七年 十月四日	二零零七年十月四日至 二零一七年十月三日	10年
	0.359	二零一零年 十月二十二日	二零一零年十月二十二日至 二零二零年十月二十一日	10年
僱員	0.126	二零零五年 一月十日	二零零五年一月十日至 二零一四年六月六日	9.5年
	0.479	二零零七年 十月四日	二零零七年十月四日至 二零一七年十月三日	10年
	0.359	二零一零年 十月二十二日	二零一零年十月二十二日至 二零二零年十月二十一日	10年

a) 下表披露僱員及董事於年內持有之本公司購股權之變動。

購股權種類	於二零一一年 一月一日	於年內 授出 千份	於年內 行使 千份	於年內 沒收 千份	於年內 屆滿 千份	於二零一一年 十二月三十一日
	尚未行使 千份					尚未行使 千份
二零零七年	63,000	-	-	-	-	63,000
二零一零年	35,000	-	(1,000)	-	-	34,000
	98,000	-	(1,000)	-	-	97,000
於年末可行使						97,000
加權平均行使價	0.442港元	-	0.359港元	-	-	0.437港元

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 36. 購股權 (續)

## 以權益方式結算之購股權計劃 (續)

## a) (續)

根據僱員購股權計劃授出之以下購股權已於本年度行使：

購股權種類	行使數目	行使日期	於行使日期 之股價
二零一零年	1,000,000	二零一一年三月十六日	0.44港元

## b) 按計量日之購股權公平值

就所獲取之服務換取授出購股權之價值，乃參考已授出購股權之公平值計量。所收取服務費之估計公平值根據柏力克-舒爾斯期權定價模式計量。購股權之合約年期用作該模式之一項輸入參數。

授出日期	董事	僱員	董事	僱員
	二零零七年 十月四日	二零零七年 十月四日	二零一零年 十月二十二日	二零一零年 十月二十二日
購股權公平值及假設：				
按計量日之公平值 (港元)	0.235	0.235	0.216	0.216
股價 (港元)	0.470	0.470	0.355	0.355
行使價 (港元)	0.479	0.479	0.359	0.359
預期波幅 (以柏力克-舒爾斯 期權定價模式之模型中所採用之加 權平均波幅列示)	68.60%	68.60%	103.93%	103.93%
購股權期限	10年	10年	10年	10年
預期股息	0%	0%	0%	0%
無風險利率 (根據外匯基金債券 計算)	4.31%	4.31%	0.58%	0.58%
預期沒收率	0%	0%	0%	0%

預期波幅以歷史波幅 (根據購股權之加權平均剩餘年期計算) 為基準，並根據因可公開獲得之資料導致未來波幅之任何預期變化予以調整。預期股息以可公開獲得之資料為基準。預期股息以歷史股息為基準。主觀輸入假設之變動可對公平值之估計產生重大影響。

購股權按一項服務條件授出。於計算已獲取之服務於授出日期公平值時，此項條件並無計算入內。授出購股權概無與市場條件有關。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 37. 儲備

#### 本集團

	其他全面收入				法定盈餘 儲備 千港元	保留盈利 千港元	本公司 擁有人 應佔權益 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
	股份溢價 千港元	股份酬金 儲備 千港元	匯兌變動 儲備 千港元	公平值儲備 千港元					
於二零一零年一月一日	287,362	16,914	11,192	9,014	1,104	238,657	564,243	104,216	668,459
根據購股權計劃發行股份 出售於一間附屬公司權益產 生之非控股權益減少 (附註39)	3,125	(2,369)	-	-	-	-	756	-	756
出售於一間附屬公司權益產 生之匯兌變動儲備減少 (附註39)	-	-	(7,335)	-	-	-	(7,335)	-	(7,335)
出售於一間附屬公司權益產 生之法定盈餘儲備減少 (附註39)	-	-	-	-	(493)	-	(493)	-	(493)
按股權結算以股份支付交易 匯兌調整	-	7,788	-	-	-	-	7,788	-	7,788
年內溢利	-	-	7,639	-	-	-	7,639	932	8,571
財務資產公平值調整	-	-	-	(6,724)	-	25,355	25,355	6,791	32,146
於二零一一年 十二月三十一日及 二零一一年一月一日	290,487	22,333	11,496	2,290	611	264,012	591,229	8,313	599,542
匯兌調整	-	-	18,169	-	-	-	18,169	269	18,438
可供出售財務資產 公平值調整	-	-	-	(5,041)	-	-	(5,041)	-	(5,041)
年內溢利	-	-	-	-	-	57,302	57,302	2,073	59,375
按股權結算以股份支付交易	475	(216)	-	-	-	-	259	-	259
根據收購事項發行股份 收購附屬公司產生之 非控股權益增加	574,980	-	-	-	-	-	574,980	-	574,980
申請清洗豁免	-	-	-	-	-	-	-	20,153	20,153
收購前股息	(250)	-	-	-	8,576	(8,576)	(250)	-	(250)
收購前股息	-	-	-	-	-	-	-	122	122
於二零一一年 十二月三十一日	865,692	22,117	29,665	(2,751)	9,187	312,738	1,236,648	30,930	1,267,578



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 37. 儲備 (續)

## 本公司

	股份溢價 千港元	股份酬金 儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日	287,362	16,914	74,117	378,393
根據購股權計劃發行股份	3,125	(2,369)	-	756
按股權結算以股份支付交易	-	7,788	-	7,788
年內溢利	-	-	2,542	2,542
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	290,487	22,333	76,659	389,479
申請清洗豁免	(250)	-	-	(250)
根據收購事項發行新股	574,970	-	-	574,970
按股權結算以股份支付交易	475	(216)	-	259
年內溢利	-	-	44,665	44,665
於二零一一年十二月三十一日	<b>865,682</b>	<b>22,117</b>	<b>121,324</b>	<b>1,009,123</b>

於二零一一年十二月三十一日，本公司根據香港公司條例第79B條而計算之可分派予股東之儲備為121,324,000港元（二零一零年：76,659,000港元）。

## 儲備性質及用途

## i) 股份溢價

股本溢價賬之應用受香港公司條例第48B條所規管。

## ii) 股份酬金儲備

股份酬金儲備指授予附屬公司僱員之未行使購股權實際或估計數目之公平值，已根據附註2(x)(ii)所載就股份付款而採納之會計政策確認。

## iii) 匯兌變動儲備

匯兌儲備包括香港以外業務之財務報表進行換算所產生之所有外匯差額。該儲備根據附註2(q)所載會計政策處理。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 37. 儲備 (續)

#### 儲備性質及用途 (續)

##### iv) 公平值儲備

公平值儲備包括於報告期末持有之可供出售證券之累計公平值變動淨額，並根據附註2(k)所載之會計政策處理。

##### v) 法定盈餘儲備

根據本公司於中國附屬公司之章程細則，中國公司必須將根據中國會計規則及規例釐定之10%純利撥往法定盈餘儲備。當法定盈餘儲備結餘達到中國公司註冊資本的50%，可選擇是否作出任何進一步撥款。轉撥至該儲備必須於分派股息予股東之前進行。

法定盈餘儲備可用作彌補以往年度的虧損（如有），並可按現有持股比例將法定盈餘儲備轉換為股本，惟轉換後的結餘不得少於註冊資本的25%。

### 38. 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，向其在香港根據香港僱傭條例聘請的僱員安排並先前並無受定額福利退休計劃保障之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃由獨立信託人管理的定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員分別須按僱員有關收入的5%向該計劃作出供款，而有關收入以每月20,000港元為上限。向該計劃作出的供款即時歸屬。

本集團中國附屬公司的僱員均為中國政府管理的國營退休福利計劃的成員。本集團的附屬公司須按僱員薪酬的若干百分比向退休福利計劃供款。本集團就該退休福利計劃唯一應盡的責任乃為作出規定的供款。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 39. 出售一間附屬公司

於二零一零年八月十九日，本集團出售K.P.I.(BVI) Retail Management Company Limited (「KPIRM」，其為一間透過KPIRM附屬公司佳樂國際有限公司之附屬公司華聯吉買盛而從事全部大型綜合超市經營業務)之本集團附屬公司。

二零一零年  
千港元

已收代價	
已收現金及現金等值項目總代價	503,912

## 失去控制之資產及負債分析

二零一零年  
八月十九日  
千港元

## 非流動資產

物業、機器及設備	71,030
無形資產(附註16)	155,669
長期租賃預付款項	7,596
商譽(附註18)	377,972

## 流動資產

存貨	112,056
預付款項及其他應收賬項	381,751
現金及現金等值項目	621,678

## 流動負債

貿易應付賬項	(504,235)
其他應付賬項、已收按金及應計費用	(502,839)
應付稅項	(1,001)
短期銀行貸款	(57,314)

## 非流動負債

遞延稅項(附註34(a))	(38,917)
出售資產淨值	623,446

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 39. 出售一間附屬公司 (續)

#### 出售一間附屬公司虧損

	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 千港元
已收及應收代價	503,912
出售資產淨值	(623,446)
非控股權益	103,626
有關附屬公司淨資產因喪失附屬公司控制權而從權益重新 分類至損益之累計匯兌差額	493
有關出售附屬公司因喪失附屬公司控制權而從權益重新 分類至損益之累計法定盈餘儲備	<u>7,335</u>
出售虧損 (附註9)	<u>(8,080)</u>

出售虧損記入綜合全面收益表內本年度來自終止經營業務溢利 (附註9)。

#### 出售一間附屬公司之現金流入淨額

	二零一零年 千港元
已收代價	503,912
減：出售之現金及現金等值項目結餘	<u>(621,678)</u>
	<u>(117,766)</u>



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 40. 收購附屬公司

於二零一一年一月二十七日，本公司全資附屬公司K.P.B. Group Holdings Limited與董事會主席張小林先生就收購K.P. Financial Group Limited（「K.P. Financial」）全部已發行股本訂立收購協議。K.P. Financial間接實益擁有北京惠豐融金小額貸款有限公司之70%股權、北京中金投財務諮詢有限公司（原名為北京港佳匯通財務諮詢有限公司）之全部股權、北京華夏興業投資擔保有限公司（「華夏興業投資擔保」）之全部股權。北京惠豐融金小額貸款有限公司主要於中國北京密雲縣從事提供小額貸款服務。北京華夏興業投資擔保有限公司主要從事向個人及公司提供貸款擔保服務。

該收購事項已於二零一一年六月二十一日在達成協定條件及完成轉讓北京華夏興業投資擔保有限公司之全部註冊股本予本公司後完成。其收購成本800,000,000港元將以下列方式支付：(i) 100,000,000港元於完成日期後六個月內以現金支付及(ii) 700,000,000港元乃透過按公平值每股0.56港元發行1,250,000,000股本公司股份支付。該等股份之公平值相等於二零一一年六月二十一日之收市價。

於收購日期，K.P. Financial及其附屬公司（統稱「K.P. Financial集團」）及華夏興業擔保於收購日期至財務狀況表日期之期間為本集團收入帶來額外貢獻約109,271,000港元及為本集團之除稅後純利貢獻約37,184,000港元。

K.P. Financial集團及華夏興業擔保於截至二零一一年十二月三十一日止年度之收入及除稅後溢利（不包括非控股權益）分別為159,925,000港元及90,502,000港元。倘收購事項已於二零一一年一月一日發生，則截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團之收入將為458,934,000港元，而除稅後溢利（不包括非控股權益）將為115,843,000港元。備考資料僅供說明之用，未必預示倘收購事項已於二零一一年一月一日完成之情況下，本集團可實際取得之收入及業績，亦不擬作為未來業績之預測。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 40. 收購附屬公司 (續)

收購產生之商譽：

	千港元
代價總額—以下列方式支付	
現金代價	100,000
發行本公司新股份	700,000
	<u>800,000</u>
加：非控股權益，即所持於分附屬公司北京惠豐融金 小額貸款有限公司之30%股權	18,413
減：可識別資產淨值之公平值	<u>(195,710)</u>
收購之商譽 (附註18)	<u>622,703</u>

收購相關成本2,039,725港元已自己轉讓代價扣除並於本年度內在綜合全面收益表「其他經營開支」項目中確認為開支。

已收購資產淨值分析如下：

	被收購方 於合併前之 賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
物業、廠房及設備	208	—	208
遞延資產	1,104	—	1,104
應收賬項	11,652	—	11,652
預付款項、訂金及其他應收款項	52,420	—	52,420
應收短期貸款	58,404	—	58,404
應收利息	855	—	855
現金及現金等值項目	145,453	—	145,453
遞延收入	(389)	—	(389)
應付賬項	(134)	—	(134)
其他應付賬項、已收按金及應計費用	(56,356)	—	(56,356)
應付稅項	(17,032)	—	(17,032)
貸款擔保合約產生之負債	(475)	—	(475)
	<u>195,710</u>	<u>—</u>	<u>195,710</u>

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 40. 收購附屬公司 (續)

業務合併中產生商譽乃由於合併成本包括有關自與商業銀行及業務聯繫人之業務網絡、客戶服務實力、提供穩固資金來源、網絡增長及未來市場發展中獲益有關之金額所致。由於產生該等利益之未來經濟利益無法可靠地計量，故該等利益未從商譽中單獨予以確認。

已確認商譽預期將毋須扣除所得稅。

收購產生之現金流出淨額：

	千港元
已付現金代價	(100,000)
已收購現金及現金等值項目	145,453
	<u>45,453</u>

因收購附屬公司產生之或然負債人民幣26,000,000元(相等於約32,071,000港元)與於中國提供貸款擔保服務有關。

### 41. 分類為持作出售之資產

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
投資物業	<u>73,959</u>	<u>—</u>

本集團擬於二零一二年三月三十一日出售投資物業。該投資物業位於北京市海淀區西三環北路88號。該投資物業於二零一一年十月三十一日重估為人民幣63,000,000元(相等於約74,000,000港元)，其與出售代價相若。

出售交易於報告期末尚未完成。根據日期為二零一二年二月二十八日之買賣商業物業之補充協議，出售交易將於二零一二年三月三十一日完成。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

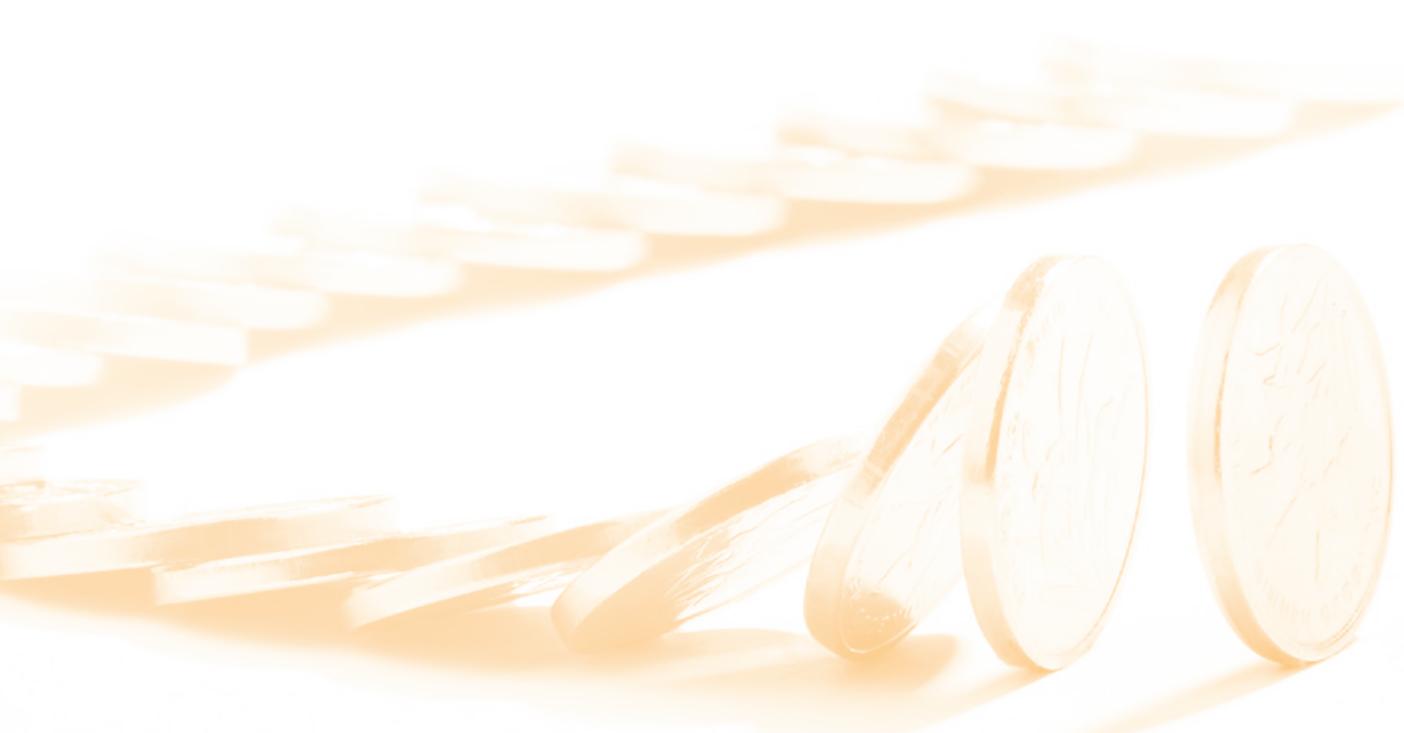
### 42. 經營租約安排

#### a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業（財務報表附註15）、分租連鎖便利店業務商舖及高爾夫球會會籍，投資物業之協定租期為一年至十五年，連鎖便利店業務商舖之協定租期為一至十年，而高爾夫球會會籍之協定租期則為一至兩年。租約條款一般亦規定承租人須支付保證金，並根據當時市況定期調整租金。

於報告期末，本集團根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約於以下期間應收之未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	11,248	8,858
第二至第五年（包括首尾兩年）	23,064	14,484
第五年後	9,238	10,126
	<b>43,550</b>	<b>33,468</b>



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 42. 經營租約安排 (續)

## b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干辦公室物業、董事宿舍及連鎖便利店業務商舖及短期融資業務，物業之協定租期由一年至二十年不等。

於報告期末，本集團及本公司根據不可撤銷經營租約於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	36,369	11,882	755	1,510
第二至第五年(包括首尾兩年)	54,937	15,492	-	727
第五年後	11,484	10,126	-	-
	<b>102,790</b>	<b>37,500</b>	<b>755</b>	<b>2,237</b>

## 43. 或然負債

本集團之或然負債為人民幣104,950,000元，相等於約129,450,000港元(二零一零年：無)，而已就於中國提供貸款擔保服務於綜合財務狀況表內分別確認人民幣488,516元(二零一零年：無)，相等於約603,000港元及人民幣1,011,910元(二零一零年：無)，相等於約1,248,000港元為未到期責任準備金及擔保賠償準備金。來自有關業務之已收相應遞延收入乃於附註33披露。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 44. 關連人士交易

除於該等財務報表其他部份所披露之交易及結餘外，年內，本集團與其關連人士進行以下交易：

#### a) 列入全面收益表之關連人士交易：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
支付由董事控制的公司之租賃支出(附註)	—	332

附註：兩名董事之租賃支出乃支付予由彼等控制的公司。月租為83,000港元，乃參考公開租值計算。租賃支出均於截至二零一零年四月三十日悉數支付。

#### b) 本集團主要管理人員報酬

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
薪金、津貼及其他福利	3,944	3,512
離職後福利	12	12
股本報酬支出	—	216
	<b>3,956</b>	<b>3,740</b>

附註：退休金計劃供款及董事酬金詳情載於財務報表附註7。

### 45. 銀行信貸

於二零一一年，本集團獲授合共為數約49,175,000港元(二零一零年：42,080,000港元)之銀行信貸，其中為數約15,870,000港元(二零一零年：20,927,000港元)乃以投資物業(附註15)作抵押。於二零一一年十二月三十一日，該銀行信貸已獲悉數動用。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 46. 重大會計估計及判斷

#### a) 估計不確定性之主要來源

於應用本集團會計政策（詳述於附註2）的過程中，以下為於報告期末估計的未來不確定因素及其他主要來源之重要假設，有關假設可能帶有導致於下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

##### i) 物業、機器及設備以及租賃土地款減值

資產的可收回金額是公平值減銷售成本和使用價值的較高者。在估計使用價值時，乃將預計未來現金流折現至其現時價值，使用的折扣率為可反映現時市場評估的貨幣時值及該資產特定風險值之稅前折扣率，並需要對收入水平和經營成本作出重大判斷。本集團利用所有現有的資料對可收回金額作合理的估算，包括合理和可支持的假設以及收入和經營成本的推算。估計金額的變動可能對資產的賬面值產生重大的影響，並可能導致在未來期間計提額外的減值損失或撥回已計提的減值損失。

物業、機器及設備之賬面值為11,368,000港元（二零一零年：3,624,000港元）（詳情見附註13）。

##### ii) 投資物業的估計公平值

投資物業於報告期末按其現有用途以市值基準重新評估。有關估值乃根據若干假設進行，故當中仍有不明確因素且或會與實際結果有重大差異。於作出判斷時，本集團已考慮活躍市場中類似物業之當前市價，並運用主要根據於各報告期末之市況作出之假設。

投資物業之賬面值為73,959,000港元（二零一零年：73,959,000港元）（詳情見附註15）。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 46. 重大會計估計及判斷 (續)

#### a) 估計不確定性之主要來源 (續)

##### iii) 商譽之估計減值

釐定商譽是否減值需要評估獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。計算使用價值需要本集團評估預期自現金產生單位產生之未來現金流及合適之折現率以計算現值。倘實際未來現金流低於預期，則可能出現重大減值虧損。於二零一一年十二月三十一日，商譽之賬面值為622,703,000港元(二零一零年：零港元)(詳情見附註18)。

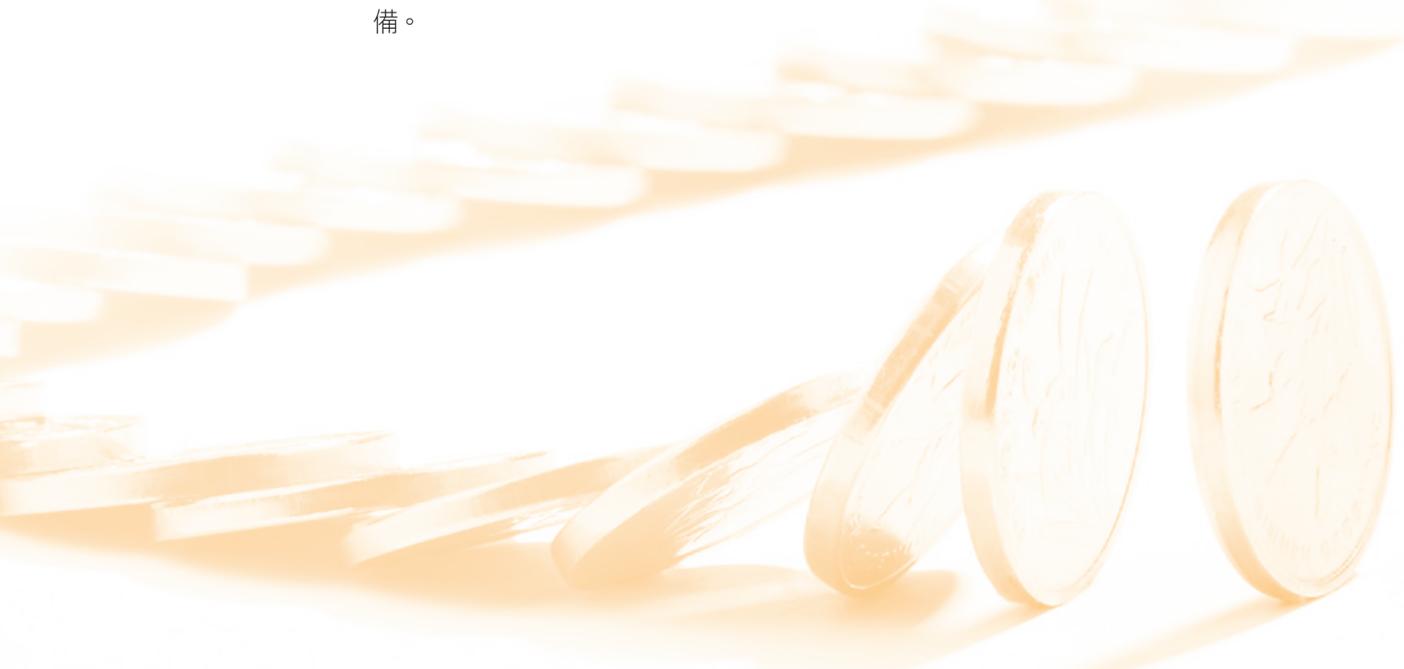
##### iv) 應收賬項減值

於各報告期末，本集團根據應收賬項及其他應收賬項的可收回機率的估計，維持呆賬減值備抵(倘適用)。有關估計乃根據應收賬項及其他應收賬項結餘的賬齡及歷史撇銷記錄扣除可收回金額計算。倘欠債人的財務狀況變壞，則可能須要作出額外的減值備抵。

##### v) 應收短期貸款減值虧損

本集團對應收短期貸款減值之撥備政策，乃基於對應收賬項可收回程度及賬齡分析之評估及管理層判斷。評估來自該等客戶之應收短期貸款最終能否變現需要作出大量判斷，(倘適用)包括各客戶當時之信用及過往收賬記錄。倘本集團客戶之財政狀況轉壞，以致影響彼等之付款能力，則或須作出額外減值撥備。於二零一一年十二月三十一日，應收短期貸款之賬面值為809,596,000港元(二零一零年：186,209,000港元)。

應收短期貸款主要包括向客戶提供之以房地產作抵押之融資墊款。除評估客戶之財務狀況外，管理層亦參考可資比較物業之近期市場交易以檢討已抵押房地產之價值。倘已抵押房地產之市值受損或低於相應融資墊款之賬面值，則可能需要作出減值撥備。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 46. 重大會計估計及判斷 (續)

#### a) 估計不確定性之主要來源 (續)

##### vi) 可供出售投資之估計公平值

於活躍市場之金融工具(例如買賣證券)之公平值乃按照於報告期末之市場報價計算。本集團所持之財務資產所使用之市場報價為於報告期末之收市買入價。

並非於活躍市場買賣之金融工具之公平值乃按照最近可得之市場資訊(例如最近期與第三方交易之市價,以及於各報告期末存在之最近可得財務資料)釐定。

##### vii) 撇減存貨

本集團管理層於各報告期末檢討存貨水平,並撇減存貨至可變現淨值。管理層主要根據最近期發票價格及現行市況,估計有關項目之可變現淨值。本集團於各財務狀況表日期按個別產品基準檢討存貨,並就陳舊項目撥備。

##### viii) 確認遞延稅項資產

確認遞延稅項資產要求本集團正式評估相關業務之未來盈利能力。於作出此項判斷時,本集團須評估(其中包括)下列因素:預期財務表現及經營及融資現金流變動。

##### ix) 所購得無形資產

所購得無形資產為連鎖便利店之商標。於彼等之估計有用年期內攤銷。商標之估值及估計有用年期取決於多個假設及判斷,例如預期現金流量、客戶流失及專利費稅率,不同變數可能導致產生不同價值及/或有用年期。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 46. 重大會計估計及判斷 (續)

#### a) 估計不確定性之主要來源 (續)

##### x) 所得稅

於二零一一年十二月三十一日，由於未能預計日後溢利來源，故並無於本集團之綜合財務狀況表內就未使用稅項虧損54,253,000港元（二零一零年：18,442,000港元）確認遞延稅項資產（二零一零年：無）。遞延稅項資產之可變現性主要取決於日後是否可獲得足夠未來溢利或可課稅暫時性差異。

##### xi) 貸款擔保撥備

判斷就貸款擔保業務產生之負債將予確認之金額時，根據《融資性擔保公司管理暫行辦法》第31條估計撥備。於二零一一年十二月三十一日，貸款擔保業務產生之負債為1,851,000港元（二零一零年：無）。倘實際未償還貸款擔保高於預期，則可能出現重大虧損（貸款擔保合約之詳情見附註31）。

#### b) 於應用本集團會計政策時之主要會計判斷

於釐定若干資產及負債之賬面值時，本集團就該等資產及負債於報告期末的不明朗未來事項的影響作出假設。該等估計涉及現金流量及所使用之折現率的假設。本集團對未來事項之估計及假設乃根據歷史經驗及預測並且會定期檢討。除對未來事項假設及估計外，在應用本集團會計政策之過程中亦會作出判斷。

若干可供出售財務資產減值乃按成本減減值呈列。釐定是否出現減值時，須作出判斷。作出判斷時，須考慮歷史數據及如行業及部門表現以及有關投資對象的財務資料等因素。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 47. 金融風險管理及公平值

本集團之主要金融工具包括權益投資、現金及現金等值項目、借貸、應收賬項、其他應收賬項、應收短期貸款、應收利息、應付賬項、其他應付賬項、貸款擔保合約產生之負債及應付稅項。有關該等金融工具詳情於各附註中披露。與該等金融工具有關的風險包括信貸風險、流動資金風險、貨幣風險、利率風險及其他價格風險。以減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監控上述風險，確保及時有效實施適當的措施。

#### a) 信貸風險

- i) 信貸風險指對手方不履行合約責任而引致本集團財務虧損之風險。本集團已採納僅與信譽超著之客戶進行交易及取得充份抵押品之政策，倘適用，作為減低來自拖欠款項之財務虧損風險之方法。
- ii) 於二零一一年十二月三十一日，所面臨之最大信貸風險以在綜合財務狀況表之各項財務資產之賬面值（經扣除任何減值撥備後）表示。
- iii) 就為盡量減低風險之應收賬項、其他應收賬項、應收短期貸款及應收利息而言，管理層已有信貸政策應對，而有關信貸風險承擔乃持續監察。對客戶財務狀況及條件之信貸評估乃定期對各個主要客戶進行。該等評估專注於客戶過往支付到期款項之記錄及目前之還款能力，並兼顧客戶特定資料及客戶經營所處經濟環境之資料。本集團就應收賬項及其他應收賬項並不要求抵押品。債項通常於開單日起30日內到期。此外，本集團管理層於報告期末審閱各個別可收回金額以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此，本公司董事認為，本集團及本公司之信貸風險乃大幅降低。
- iv) 就應收款項、其他應收賬項、應收短期貸款及應收利息而言，本集團之信貸風險主要受各客戶之不同情況影響。本集團客戶所經營之行業及國家的違約風險亦對信貸風險產生影響。於報告期末，本集團並無單項餘額超過報告期末之應收款項、其他應收賬項、應收短期貸款及應收賬項總額10%之重大集中信貸風險。
- v) 本集團之主要投資為於已確認股票交易所上市之流動證券。預期概無面臨信貸風險。
- vi) 因交易方為由國際評級代理評為高信用級別之銀行，故現金及現金等值項目之信貸風險有限。
- vii) 有關本集團產生於應收賬項、應收利息、應收短期貸款及其他應收賬項的信貸風險的進一步量化數據披露於附註20、21、22及26。

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 47. 金融風險管理及公平值 (續)

#### b) 流動資金風險

本集團須自行負責現金管理工作，包括現金盈餘之短期投資及籌措貸款以應付預期現金需求，惟須獲董事會之批准方可作實。本集團之政策是定期監察即期及預期流動資金所需，及遵守借貸公約，確保本集團維持充裕的現金款額及從主要金融機構取得足夠的承諾信貸融資，以應付其短期及較長期流動資金需求。本集團依賴銀行借貸為流動資金主要來源。

以下之流動資金表載有以合約未貼現之現金流量為基準之本集團財務負債於報告期末及餘下合約期限（包括按合約利率或（倘為浮動利率）於財務狀況表日期之現時利率計算之利息付款），及本集團及本公司須付款之最早日期：

#### 本集團

	二零一一年					二零一零年					
	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
非衍生財務負債											
銀行借貸—可變動利率	55,001	-	-	-	55,001	49,175	25,803	4,954	14,056	44,813	42,080
應付賬項及其他應付賬項	189,174	-	-	-	189,174	189,174	63,805	-	-	63,805	63,805
貸款擔保合約所產生之負債	1,851	-	-	-	1,851	1,851	-	-	-	-	-
應付稅項	35,011	-	-	-	35,011	35,011	1,510	-	-	1,510	1,510
	<b>281,037</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>281,037</b>	<b>275,211</b>	<b>91,118</b>	<b>4,954</b>	<b>14,056</b>	<b>110,128</b>	<b>107,395</b>

#### 本公司

	二零一一年				二零一零年			
	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	合約未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	合約未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
非衍生財務負債								
其他應付賬項	13,325	-	-	13,325	571	-	571	571

## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 47. 金融風險管理及公平值 (續)

## c) 利率風險

本集團就可變動利率銀行借貸(該等借貸詳情見附註32)而承受現金流利率風險。

## i) 利率概況

下表詳細載有於報告期末本集團及本公司借貸之利率概況：

	本集團			
	二零一一年		二零一零年	
	實際利率	千港元	實際利率	千港元
	%		%	
可變動借款利率：				
銀行貸款	6.56%	33,305	6.53%	42,080
可變動利率銀行結餘及存款	0.5%	205,742	0.36%	339,954

## ii) 敏感度分析

本集團所有銀行貸款均為固定利率工具，對利率任何變動不敏感。報告期末之利率變動不會影響損益。

於二零一一年十二月三十一日，估計可變動利率銀行結餘及存款以及銀行借貸之利率一般上升／下降一百基點，在所有其他可變動因素保持不變的情況下，本集團之除稅後溢利及保留溢利將減少／增加約875,740港元(二零一零年：1,154,000港元)，而綜合權益其他部分將不會因利率一般增加／減少而出現變動。

上述敏感度分析乃根據報告期末之利率風險釐定。有關分析乃假設於報告期末尚未行使之金融工具於整個年度尚未行使而予以編製。利率之一百基點(二零一零年：一百基點)上升或下降乃於向主要管理人員內部報告利率風險時使用及代表管理層對利率合理可能變動之評估。有關分析乃以二零一零年之同一基準進行。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 47. 金融風險管理及公平值 (續)

#### d) 貨幣風險

本集團承受之貨幣風險，主要來自以外幣（即與交易有關之經營之功能貨幣以外之貨幣）計值之銷售及採購所產生之應收賬項、應付賬項及現金結餘。產生該風險之貨幣為美元（「美元」）及人民幣（「人民幣」）。

然而，由於港元與美元間之聯繫匯率在很大程度上將不受美元兌其他貨幣之價值之任何變動影響，故美元產生之貨幣風險極低。

人民幣不可自由兌換為外幣。所有涉及人民幣的外匯交易須透過中國人民銀行（「中國人民銀行」）或其他獲授權進行外匯買賣的機構進行。外匯交易採納的匯率乃中國人民銀行所報的匯率，該匯率須受一籃子未有指明之貨幣制訂受監管之浮動匯率所規限。

外幣付款（包括將盈利匯出中國）須視乎外幣供應情況（而外幣供應則須視乎本集團以外幣列值盈利而定），或須在政府批准後透過中國人民銀行安排。

本公司所有產生收益之附屬公司均以人民幣交易。人民幣對外幣之貶值或升值會影響本集團之業績。本集團並無對沖其貨幣風險。

#### e) 股價風險

本集團面臨來自分類為按公平值透過損益列賬之財務資產之證券投資（見附註24）及可供出售投資（見附註19）之股價變動風險。

本集團之上市投資乃於經確認證券交易所上市。買賣按公平值透過損益列賬之財務資產，乃根據日常監控各證券表現（經比較指數及其他行業指標）以及本集團之流動資金需要而決定。可供出售組合中所持有上市投資已根據彼等長期增值潛力甄選，並定期監控其表現是否與預期相符。上述組合已根據本集團設定之限額在各行業分散投資。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

## 47. 金融風險管理及公平值 (續)

## e) 股價風險 (續)

於二零一一年十二月三十一日，在所有其他變數保持不變下，倘預期上市投資相關市場之股票指數及非上市投資可資比較上市公司之市盈率上升／(下降)10% (二零一零年：10%) (如適用)，則會導致本集團除稅後溢利及保留溢利增加／減少如下：

## 本集團

相關股價風險變數之 變化：	二零一一年		二零一零年	
	對除稅後 溢利及保留 溢利之影響 千港元		對除稅後 溢利及保留 溢利之影響 千港元	
上升	10%	5,487	10%	6,723
下降	(10)%	(5,487)	(10)%	(6,723)

敏感度分析顯示，假設股市指數或其他相關風險變數之變動已於報告期末產生，並已應用於重新計量本集團所持有之金融工具，而該等工具令本集團於報告期末須承受股價風險，對本集團之除稅後溢利及保留溢利將會造成之即時影響。亦假設本集團股權投資之公平值將根據與有關股市指數或有關風險變數之歷來相互關係而變動，且在所有其他變數維持不變下，本集團之可供出售投資概不會因為有關股市指數或其他相關風險變數之下跌而被視為減值。該項分析按與二零一零年相同之基準進行。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 47. 金融風險管理及公平值 (續)

#### f) 公平值

##### i) 以公平值入賬之金融工具

下表呈列在報告期末，按香港財務報告準則第7號金融工具：披露所釐定的公平值等級制度的三個等級中，以公平值計量的金融工具之賬面值，每項被分類的金融工具之公平值全數乃基於輸入的最低等級，有關輸入對公平值計量相當重要。有關等級界定如下：

- 第1級（最高等級）：利用在活躍市場中相同金融工具的報價（未經調整）計算公平值
- 第2級：利用在活躍市場中類似金融工具的報價，或所有重要輸入均直接或間接基於可觀察市場數據的估值方法計算公平值
- 第3級（最低等級）：利用任何重要輸入並非基於可觀察市場數據的估值方法計算公平值

	二零一一年				二零一零年			
	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
<b>資產</b>								
按公平值於損益列賬 之金融資產	3,898	-	-	3,898	35,558	-	-	35,558
可供出售投資	61,814	-	-	61,814	44,961	-	-	44,961
	<b>65,712</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65,712</b>	<b>80,519</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80,519</b>

年內，工具並無由第1級至第2級或第3級之重大轉移。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 47. 金融風險管理及公平值 (續)

#### f) 公平值 (續)

##### ii) 並非以公平值入賬之金融工具之公平值

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，本集團及本公司按成本或攤銷成本入賬之金融工具之賬面值與彼等公平值並無重大不同。

#### g) 資本管理

本集團管理資金之目標為確保集團旗下實體將可持續經營，同時透過優化債務與股權平衡為股東帶來最大回報。管理層通過考慮資金成本及各類資金之相關風險檢討資本架構。有鑑於此，本集團將透過在適當情況下支付股息、發行新股以及發行新債或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

本集團按資產負債比率基準監察資本。該比率乃按債務淨額除以總資本計算。債務淨額乃按總借款減現金及現金等值項目計算。總資本乃按綜合財務狀況表列示之「權益」加債務淨額計算。於二零一一年，本集團之策略（自二零一零年起並無變動）為將資產負債比率保持在3%至6%之間。於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日之資產負債比率如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
計息銀行貸款	49,175	42,080	-	-
借貸總額	49,175	42,080	-	-
權益總額	1,567,278	774,142	1,308,823	564,079
資產負債比率	3.14%	5.44%	不適用	不適用

本公司及其任何附屬公司均無需遵守外部強制執行之資金規定。



## 財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 47. 金融風險管理及公平值 (續)

#### h) 公平值之估計

下文概述用於估計以下金融工具之公平值之主要方法及假設。

##### i) 上市證券

公平值在未有扣減任何交易成本之情況下按於報告期末之上市市場價格為基準計算。

##### ii) 計息貸款及借貸

公平值將估計為未來現金流量之現值，乃按類似金融工具之目前市場利率折現。

### 48. 最終控股人士

董事認為張小林先生透過於本公司之直接股權為最終控股人士。本公司概無任何母公司。



