



港佳控股有限公司

股份代號：605



緊貼

國際視野

年 2005 報

# 目錄



公司資料	2
主席報告	3
企業管治報告	4
管理層討論及分析	12
董事及高級管理人員履歷	16
董事會報告	18
核數師報告	25
綜合收益表	26
綜合資產負債表	27
資產負債表	28
綜合權益變動表	29
綜合現金流量表	30
財務報表附註	32
財務概要	76

## 董事

### 執行董事

張小林先生(主席)  
陳旭明先生(副主席)  
盧雲女士

### 非執行董事

俞希宏先生

### 獨立非執行董事

王健生先生  
陳進強先生  
鄧子頤先生

## 合資格會計師

鍾展強先生 FCCA, CPA

## 公司秘書

盧綺霞女士

## 核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

## 審核委員會

鄧子頤先生(主席)  
王健生先生  
陳進強先生

## 主要往來銀行

中國銀行

## 股份過戶登記處

登捷時有限公司  
香港  
灣仔  
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.kpi.com.hk](http://www.kpi.com.hk)



本人欣然公佈港佳控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）於截至二零零五年十二月三十一日止年度的全年業績。截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額約為61,816,000港元，較二零零四年的141,000,000港元下跌約56.1%。本年度虧損淨額約23,251,000港元（二零零四年（重列）：11,822,000港元）。

### 業務回顧

本公司在二零零五年面對不少挑戰。本集團更積極參與共同控制公司所經營在中國的若干零售項目的一般管理工作。然而，由於中國大型超市／超級市場業競爭激烈，因此由本集團共同控制公司成立的中國大型超市營運商華聯集團吉買盛購物中心有限公司（「華聯吉買盛」）已關閉數家位於中國東北部而業績欠佳的門店。結果，本集團應佔華聯吉買盛的非經常一筆過虧損約10,000,000港元。董事有信心中國零售業將繼續穩定發展，而華聯吉買盛作為具領導地位的國內大型超市營運商，將於二零零六年取得重大突破。

本集團將結束大宗化肥貿易業務，重新調整業務方針，專注經營零售業務。本公司計劃與中國若干高質素零售業務夥伴合作，鞏固市場份額，增加對零售相關業務的策略投資。

### 內部監控

本集團一直實施嚴格財務及成本控制，制訂全年預算交由董事會審批，並且嚴格遵守。本集團實行業績管理系統，每年定期檢討於中國的投資，確保及時有效監察本集團業務的風險。當有需要時，本集團亦會考慮聘用外界顧問提供內部監控計劃。

### 展望

本集團相信中國經濟將繼續穩定發展，雖然零售業務的劇烈競爭預期會導致行業整合，但仍可維持高增長。本公司將配合千變萬化的業務環境制訂業務計劃，務求本集團可掌握任何未來新發展商機，為股東帶來更高回報。董事會對二零零六年前景審慎樂觀。

### 致謝

本人謹代表董事會向全體股東、業務夥伴及員工致以衷心謝意，感激彼等於年內對本集團的長期大力支持及盡心服務。

主席兼行政總裁

張小林

香港，二零零六年四月二十日

本公司深明良好企業管治對本公司的穩健發展相當重要，已致力識別及制訂適合本公司所需的企業管治常規。

本公司的企業管治常規乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）的原則（「原則」）及守則規定（「守則規定」）而制訂。

本公司已採用企業管治守則的原則及守則規定，並已遵照大部分守則規定，惟根據企業管治守則於二零零五年七月一日或之後開始的會計期間實施的內部監控相關守則規定者除外，而有關偏離守則規定第A.1.1、A.2.1、A.4.2、B.1.1及E.1.2條等規定的詳情載於下文。

本公司定期檢討其組織架構，以確保業務經營符合企業管治守則的標準。

本公司謹此強調其董事會（「董事會」）對確保有效領導及控制本公司以及所有業務的透明度及問責相當重要。

本公司主要企業管治原則及常規概述如下：

## 董事會

### 職責

董事會負責本公司業務的整體管理，領導及控制本公司，並共同負責指導及監督本公司各項事務，使本公司邁向成功。所有董事須作出符合本公司利益的客觀決定。

董事會保留本公司所有重大事項的決策權。該等重大事項包括：審批及監督整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易（尤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。

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相關規定及規例。

各董事一般可於適當情裏下，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、行政及營運由行政總裁及高級管理人員負責，並定期檢討所指派的職能及任務。上述人員進行任何重大交易前須事先獲得董事會批准。

董事會獲行政總裁及高級管理人員全面支持以履行其職責。

### 組成

董事會的組成乃為確保其成員擁有各項適合本公司業務所需的技能及經驗，並作出獨立判斷。

董事會現時由七名成員組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。

全體董事名單載於第2頁「公司資料」，並詳列各董事之職位，如主席及副主席以及委員會主席及成員等。

根據上市規則，本公司亦不時於所刊發的全部公司通訊披露董事名單（按類別編列）。

各董事會成員間之關係載於第16頁的「董事及高級管理人員履歷」。

截至二零零五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。

本公司已獲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多項業務及財務的專業知識、經驗及獨立判斷。透過積極參與董事會會議，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。

### 董事委任及輪選機制

本公司已確立正式、經仔細考慮及具透明度的董事委任及輪選機制。

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。

偏離守則規定第A.4.2條(及理由)：

守則規定第A.4.2條訂明所有獲委任填補臨時空缺的董事須於獲委任後首個股東大會由股東選舉。各董事(包括有特定任期者)須最少每三年輪席告退一次。

本公司的章程細則偏離企業管治守則第A.4.2條的規定，本公司章程細則規定當時三分之一(如數目並非三的倍數，則為最接近三分之一的人數)董事(不包括主席/董事總經理)須輪席告退，並合符資格重選連任，而任何於年內獲董事會委任的新董事任期將於獲委任後的下一屆股東周年大會屆滿，屆時彼等將合資格重選連任。

為符合企業管治守則第A.4.2條，本公司主席張小林先生已於二零零五年股東周年大會退任，而於二零零六年股東周年大會將提呈特別決議案以修訂本公司章程細則，規定所有董事均須每三年輪席告退一次，而獲委任填補臨時空缺的新董事須於獲委任後首個股東大會由股東重選。

董事會整體負責檢討董事會的組成，發展及制訂提名及委任董事的相關程序，監督董事委任及繼承機制以及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，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，董事會將參考建議候選人的技能、專業知識、個人誠信及可投入的工作時間、本公司的需要及其他相關法定規定及規例以進行甄選。如有需要，或會聘用外界招聘代理亦將進行招聘及甄選。

根據本公司的章程細則，盧雲女士及陳進強先生須於二零零六年股東周年大會輪席告退，惟合資格重選連任。

董事會建議重新委任在本公司二零零六年股東週年大會待重選的董事。

本公司於二零零六年四月二十八日刊發的通函載有待重選的董事詳情。

#### 董事培訓

本公司並無安排為董事提供專業簡介及培訓計劃。本公司將考慮聘用外界法律及其他專業顧問，視乎情裏所需而為董事提供專業簡介及培訓計劃。

#### 董事會會議

偏離守則規定第A.1.1條(及理由)：

守則規定第A.1.1條訂明本公司每年最少舉行四次(約每季一次)常規董事會會議，大部分董事均須親身或透過電子通訊方式積極參與。

董事會於年內曾舉行兩次常規會議，以檢討及審批財務及經營業績，並考慮及審批本公司的整體策略及政策。由於本公司不會公佈季度業績，故認為毋須舉行季度會議。

#### 會議數目及董事出席率

截至二零零五年十二月三十一日止年度期間，董事會曾共舉行兩次會議，以審批截至二零零四年十二月三十一日止年度年終業績及截至二零零五年六月三十日止期間的中期業績。

各董事於截至二零零五年十二月三十一日止年度的董事會及審核委員會會議的個別出席紀錄如下：

董事姓名	出席率／會議數目	
	董事會	審核委員會
張小林	5/8	不適用
盧雲	5/8	不適用
陳旭明	3/8	不適用
俞希宏	5/8	不適用
鄧子頤	1/8	3/3
王健生	0/8	2/3
陳進強	1/8	2/3

#### 會議常規及操守

董事一般可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須於會議前最少14日向全體董事發出，而其他董事會及委員會會議，則於合理時間發出通告。

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3日寄發予所有董事，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、法定規章、企業管治及其他重大事宜提供意見。

會議秘書負責記錄及置存所有董事會會議的會議紀錄。會議紀錄草稿一般於各會議後的一段合理時間內供董事傳閱，以收集意見，而最終版本將可供董事查閱。

根據現時的董事會常規，任何重大交易(包括涉及主要股東或董事利益衝突之交易)將由董事會正式召開董事會會議予以考慮及處理。本公司的章程細則亦規定於該等交易擁有重大利益的董事及其任何聯繫人須於批准交易的會議上放棄投票及不計入法定人數。

### 主席及行政總裁

偏離守則規定第A.2.1條(及理由)：

守則規定第A.2.1條訂明主席及行政總裁職能須分立，並由不同人士擔任。

張小林先生為本公司主席兼行政總裁。董事會相信由一人同時出任主席兼行政總裁可為本公司提供有力而貫徹的領導能力，並可有效規劃及執行業務決策。

董事會認為現時由同一人兼任主席及行政總裁的職能架構不會影響本公司董事會與管理層之間權力的平衡。

### 審核委員會

董事會已成立審核委員會，並訂有書面職權範圍。審核委員會的職權範圍載於本公司網頁，股東亦可要求查閱。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成(包括一名擁有合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識的獨立非執行董事)。審核委員會成員如下：

審核委員會  
鄧子頤(主席)  
王健生  
陳進強

審核委員會概無成員為本公司現有外聘核數師的前合夥人。

審核委員會獲提供足夠資源以履行其職責，並可提出合理要求，在適當情況下徵求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

審核委員會主要職責如下：

- (a) 在向董事會提呈財務報表及報告前審閱有關資料，並考慮任何由合資格會計師或外聘核數師提出的重大或特殊事項；
- (b) 參照核數師的工作、費用及任期以檢討與外聘核數師的關係，並向董事會建議委任、續聘及辭退外聘核數師。



(c) 檢討本公司財務申報系統、內部監控系統及風險管理系統及相關程序是否足夠及有效。

審核委員會於截至二零零五年十二月三十一日止年度曾舉行三次會議，以檢討財務業績及報告、財務申報及合規程序、本公司內部監控及風險管理評估及續聘外聘核數師。

年內並無任何可能重大影響本公司持續經營能力的重大不明朗事項或情況。

審核委員會與董事會就外聘核數師甄選、委任、辭任或罷免意見一致。

審核委員會已審閱本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度的全年業績。

### 薪酬委員會

偏離守則規定第B.1.1條(及理由)：

守則規定第B.1.1條訂明本公司須成立設有特定書面職權範圍的薪酬委員會。

本公司尚未成立薪酬委員會，惟正作出有關安排，而大部分成員為獨立非執行董事。

截至二零零五年十二月三十一日止年度期間，董事會整體負責建議及審批董事及高級管理人員的薪酬政策及架構和薪酬待遇。董事會亦負責制訂具透明度的程序，以發展該等薪酬政策及架構，確保概無

董事或其任何聯繫人可參與決定自身的薪酬。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裏而定。

董事會舉行會議以檢討薪酬政策及架構，並決定董事與高級管理人員的全年薪酬待遇。人力資源部負責收集及管理人力資源數據，並向董事會作出建議以供考慮。董事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。

董事會於截至二零零五年十二月三十一日止期間曾舉行三次會議，檢討回顧年內本公司薪酬政策及架構以及董事與高級管理人員的薪酬待遇。

### 證券交易標準守則

本公司已採納與上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(標準守則)條款相同之公司守則(「公司守則」)。

本公司已向所有董事作出特定查詢，董事確認彼等於截至二零零五年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則及公司守則。

本公司亦已就可能持有本公司非公開的價格敏感資料的僱員進行證券交易而制訂條款不寬鬆於標準守則的書面指引(「僱員書面指引」)。

本公司並無發現任何僱員違反僱員書面指引。

### 有關財務報表及核數師酬金的責任

董事會負責呈報公平、清晰及合理的年報及中期報告評估、價格敏感資料公布及其他根據上市規則及其他法定規例所規定之披露。

董事負責編製本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司外聘核數師有關財務報表的申報責任聲明載於第25頁「核數師報告」。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，外聘核數師並無為本公司提供非核數服務。截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司支付外聘核數師的核數服務酬金為200,000港元。

### 股東權利及投資者關係

股東權利及於股東大會要求以投票方式就決議案表決的程序載於本公司章程細則。有關要求投票方式表決的權利及程序載於致所有股東通函，並將於會議期間詳述。

投票結果將於股東大會結束後的下一個營業日於報章刊登，亦會於本公司及聯交所網頁張貼。

*偏離守則規定第E.1.2條(及理由)：*

守則規定第E.1.2條訂明董事會主席須出席股東週年大會。然而，由於主席於二零零五年五月二十四日在中國處理其他業務，故並無出席當日舉行的股東週年大會。

董事會確認，本公司的股東大會為股東與董事會的溝通平臺。董事會主席(如未能出席，則為本公司一名執行董事)以及審核委員會主席(如未能出席，則為審核委員會成員)及獨立董事委員會(如有需要)將於日後股東大會上回答股東提問。

於股東大會上，將就各重大事項(包括選舉個別董事)個別提呈決議案。

本公司不斷加強與投資者的溝通與關係。專責高級管理人員定期與機構投資者及分析員通訊，為彼等提供本公司的最新發展，並及時處理投資者的查詢及提供資訊。

為提高溝通成效，本公司亦設有網頁([www.kpi.com.hk](http://www.kpi.com.hk))，提供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全面及最新訊息。

代表董事會  
主席兼行政總裁  
張小林

掌握  
發展  
機會





本集團調整業務方針，為零售、食物供應鏈及現代物流業務投入更多資源。

港佳控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

## 回顧

本集團在回顧年度的營業額約為61,816,000港元，較去年同期數字下降56.1%。年內虧損為23,251,000港元。本集團繼續實施嚴格的財務及成本控制。

## 財務概要

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
營業額	<b>61,816</b>	140,953
經營(虧損)/溢利	<b>(11,527)</b>	8,273
年內(虧損)/溢利	<b>(23,251)</b>	11,822
每股基本(虧損)/盈利	<b>(2.29港仙)</b>	1.36港仙

## 業務回顧

### 貿易業務 — 方向

化肥貿易營業額約為61,600,000港元，成交量下降是由於公司逐步退出化肥貿易的大宗交易所致。

### 零售業務 — 一般環境

雖然中國政府已實施多項措施規管過熱的經濟，但一般相信中國經濟在二零零六年仍會維持8.0%的年增長率。隨著經濟增長持續強勁，加上消費力仍有穩定增長，國內不斷攀升的購買力促使中國零售業務有強勁發展。另一方面，當境外投資者獲准進

入市場及不再受限制，零售市場的競爭將越趨激烈。透過頻繁的併購活動及跨地域擴充而發展業務，將成為市場轉型及整合的趨勢。品牌建立、成本控制、產品的選擇及質素、網絡調配、供應鏈管理、客戶分類以及有效的管理系統等均為零售商取得成功的關鍵。

### 零售業務 — 上海

本集團的共同控制機構華聯吉買盛於年內全面檢討各店舖的表現，並關閉七家表現欠佳的門市，主要位於中國東北部，而該區的經濟發展及消費需求均遜預期。結果，華聯吉買盛年內錄得短期的一筆過虧損約人民幣51,100,000元。華聯吉買盛的管理層將繼續審慎地在上海及華東地區擴充店舖，並更頻密的進行營運檢討，以配合瞬息萬變的市場環境。除精簡業務外，華聯吉買盛的管理層亦重新調整產品組合及地區擴展策略，更集中於成本控制、供應鏈發展及管理效率方面。憑藉在上海的多家優質店舖及品牌的知名度，華聯吉買盛是該區首屈一指的大型超市營運商。本集團深信，華聯吉買盛的經營溢利於二零零六年將有顯著增長。

本集團積極與華聯吉買盛的其他股東進行磋商，討論本集團增持華聯吉買盛股權的可行性，惟尚未就有關建議收購協定任何重大條款。倘本集團就收購簽訂任何具約束力的協議，則會根據上市規則的規定在市場發出公告。

### 零售業務 — 北京

本集團的便利店項目由共同控制機構持有，並於二零零五年九月接手管理另一個具有約30家優質店鋪的連鎖系統，使經營成本大幅下降，相信短期內可達致收支平衡。毫無疑問，二零零八年北京奧運會將進一步推動北京的經濟增長及消費。截至二零零五年十二月，門市數目增至約110家。

為把握商機，本集團將通過內部增長及選擇性收購國內連鎖系統的方式設立更多門市。本集團實施擴展策略時，亦審慎考慮多項因素，包括：

- 物色及取得主要位置的舖位；
- 控制租金及員工成本於合理水平；
- 新店舖所在地區的競爭情況；
- 能否改變產品組合以配合不同消費群需要；
- 減少採購成本及分銷成本的能力。

為應付不同社群的需求，並達到規模經濟及提高品牌知名度，集中發展特定市場非常重要。此外，有效的定價政策配合有效的產品策略，可提高本集團便利店業務的競爭力。

進一步將北京的食品加工和分銷業務多元化可提高本公司競爭優勢。年內，董事會覓得數家合適的名牌國營食品加工和分銷企業，並已進行初步磋商。

### 未來展望

本集團已將核心業務轉移至零售業務，並與中國若干國營零售企業建立良好關係。預期本集團或有機會與該等業務夥伴有更緊密合作。另外，董事會亦正積極與部分專業境外投資夥伴洽商，以進一步優化和拓寬公司的股東結構。本集團繼續致力於提高投資回報，以增加股東回報及改善股價表現。

### 財務回顧

於回顧期間，本集團之營業額約為61,816,000港元，較去年同期減少約56.1%，而年內虧損則約為23,300,000港元。業績未如理想主要是由於應佔華聯吉買盛虧損約10,000,000港元、為附屬公司的商譽減值虧損共1,700,000港元，以及採納香港財務報告準則第2號後授予僱員購股權所產生的額外員工成本約4,500,000港元所致。由於華聯吉買盛的

虧損屬非經常性虧損，預期華聯吉買盛的業績在重組後會有顯著改善。董事認為，華聯吉買盛將為本集團日後收入與溢利的主要來源。董事會擬退出化肥貿易的大宗交易，以在零售業務投放更多資源。

#### 資產、負債及流動資金

截至二零零五年十二月三十一日，本集團的淨資產約為173,700,000港元。非流動資產主要包括物業、機器及設備與預付土地租金約4,100,000港元、投資物業約12,500,000港元、於共同控制機構之權益約34,500,000港元及其他非流動資產約3,500,000港元。流動資產主要包括已抵押定期存款及現金及現金等值項目約90,000,000港元、按金及預付款項約25,700,000港元，以及按公平值列賬在損益表處理之財務資產約16,400,000港元。流動負債主要包括其他應付賬項及應計費用約11,800,000港元。

本公司在本年度並無發行新增股份。

#### 資產抵押

約37,900,000港元之銀行存款及賬面淨值為12,500,000港元之物業用作本集團所獲一般銀行信貸之抵押。

#### 外匯風險

本集團之大部分收入、開支及現金流量乃以人民幣及港元結算。本集團之資產及負債主要以人民幣、港元及美元結算。就此而言，本集團之外匯風險有

限。本集團並無訂立任何協議或購買任何金融工具，以對沖外匯風險。於二零零五年七月，中國人民銀行宣布將人民幣匯率機制改為管理浮動匯率制度，加上人民幣兌美元匯率在年內升值，本集團相信，人民幣重新定值不會有損本集團的營運。

#### 比率

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無計息借貸及作對沖用途之金融工具。於二零零五年十二月三十一日，資產負債比率(即計息借貸總額佔總資本之百分比)為0%(二零零四年：0%)。於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動比率(以總流動資產除以總流動負債)為8.3(二零零四年(重列)：3.2)。

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元 (重列)
現金	90.0	125.8
銀行借貸	0	0
資產負債比率	0	0
流動比率	8.3	3.2

本集團於二零零五年的行政開支約為20,200,000港元，較去年增加47.1%，是由於採納香港財務報告準則第2號後授予僱員購股權所產生的額外員工成本。

### 人力資源管理

於二零零五年十二月三十一日，本集團（聯營公司及共同控制機構除外）共有19名僱員（二零零四年：21名），其中15名位於香港，另4名駐於中國。年內的員工總成本約為12,300,000港元。本集團按個別僱員之職責、學歷、經驗及表現訂立具競爭力之薪酬方案，並定期由管理層檢討。本公司於二零零四年六月七日採納購股權計劃，本集團僱員（包括董事）據此可獲授購股權以認購本公司股份。年內所授購股權詳情載於董事會報告購股權計劃一節。

### 重大收購及出售

於回顧年內，本集團並無進行任何重大收購與出售。

### 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。



### 執行董事

**張小林先生**，47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。

**陳旭明先生**，47歲，本集團之副主席。陳先生畢業於杭州商學院，畢業後任職商業部轄下北京商業部財會司，於一九八五年加入本集團，負責本集團業務發展及管理。

**盧雲女士**，44歲，於一九八九年加入本集團，之前曾於一間中國貿易公司任職。盧女士現時負責本集團之投資活動。盧女士之配偶為本集團主席張小林先生。

### 非執行董事

**俞希宏先生**，50歲，一九八一年取得加拿大University of Regina商業管理學士學位。俞先生曾出任多間跨國農產品貿易公司之財務經理及貿易經理。

### 獨立非執行董事

**鄧子頤先生**，50歲，一九八零年畢業於香港理工大學。鄧先生為香港會計師公會資深及執業會員、香港稅務學會、澳洲執業會計師公會、特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會資深會員以及英國仲裁學會會員。彼擁有逾二十五年之專業經驗，當中十五年

經驗乃於國際會計師行取得，彼現為鄧子頤會計師行之合夥人。鄧先生為本公司審核委員會主席。鄧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。

**王健生先生**，53歲，畢業於洛陽工業學院，獲頒機械學士學位，擁有逾二十年工業業務經驗，曾於中國光大實業公司重點項目部工作四年。王先生於一九九六年加入本集團。王先生亦為本公司審核委員會之成員。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**，55歲，陳先生於二零零零年十一月加入本集團，陳先生為香港上市公司恒發世紀控股有限公司之主席。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委員、香港福建經濟發展協進會副會長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。

### 公司秘書

**盧綺霞女士**，47歲，為特許秘書及行政人員公會會士及香港公司秘書公會會士。盧女士擁有超過二十一年私營及公眾公司公司秘書經驗，包括擔任商業顧問、公司重組及信託管理服務。盧女士現任卓佳專業商務有限公司及登捷時有限公司企業服務部董事。登捷時有限公司為香港具領導地位之專業企業服務供應商。

### 高級管理人員

**陶冶先生**，33歲，為本集團之總經理，於二零零四年一月加入本集團。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。陶先生其後分別於一九九八年及二零零一年取得北京大學之理學碩士學位及工商管理碩士學位。加入本集團前，陶先生曾任北京港佳好鄰居連鎖便利店有限責任公司之戰略策劃總監，以及中國萬方數據公司之副總經理。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。

**錢冬梅女士**，44歲，畢業於北京商學院，獲經濟學士學位。錢女士持有香港公開大學工商管理碩士學位。錢女士於一九九零年加入本集團，現任 K.P.A. Company Limited 副總經理。

**鍾展強先生**，38歲，為本集團之財務總監及合資格會計師，於二零零四年十月加入本集團。鍾先生持有香港浸會大學工商管理學士學位及曼切斯特商學院工商管理碩士學位。鍾先生擁有十五年財務、會計及管理經驗。加入本集團前，鍾先生曾於香港及海外多間上市公司任職。鍾先生為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及 The Institute of Financial Consultants 資深會員。

董事會全人欣然提呈本公司及本集團截至二零零五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、聯營公司及共同控制機構之主要業務及其他詳情分別載於財務報表附註17、18及19。

### 分類資料

本集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額及主要業務業績貢獻以及經營地區分析載列於財務報表附註6。

### 業績及股息

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第26至28頁之財務報表。董事會並不建議就本年度派發任何股息(二零零四年：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31。

### 物業、機器及設備與投資物業

本公司及本集團之物業、機器及設備及本集團之投資物業變動詳情分別載於財務報表附註14及16。

### 股本及購股權

本公司於年內股本及購股權變動之詳情以及有關原因分別載於財務報表附註29及30。

### 可供分派儲備

年內，本公司股權持有人應佔虧損23,251,000港元(二零零四年(重列)：11,822,000港元)已轉入儲備。於二零零五年十二月三十一日，根據香港公司條例第79B條之規定計算，本公司並無可供分派儲備。

### 主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團五大客戶之總營業額佔本集團於年內之總營業額約100%，而對最大客戶之銷售額則佔本集團總營業額約100%。

本集團五大供應商之總採購額佔本集團於年內之總採購額約100%，而對最大供應商之採購額則佔本集團總採購額約100%。

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%)概無於該等主要客戶及供應商中擁有任何實益權益。

### 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)  
盧雲

#### 非執行董事：

俞希宏 (附註)

#### 獨立非執行董事：

王健生  
陳進強  
鄧子頤

附註：俞希宏先生於二零零五年八月一日起由本公司執行董事轉任非執行董事。

遵照本公司章程細則第105(A)條，盧雲女士及陳進強先生須於即將舉行之股東週年大會上告退，惟彼等均合乎資格並願意重選連任。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）須輪流告退，並須於本公司股東週年大會上重選連任。

### 董事之服務合約

非執行董事俞希宏先生與本公司已訂立服務合約，自二零零五年八月一日起計為期一年，而根據本公司章程細則，俞先生須於本公司股東大會輪流告退及重選連任。

全體獨立非執行董事（包括王健生、陳進強及鄧子頤）分別與本公司訂立服務合約，任期由二零零五年九月九日起計為期一年，並須根據本公司章程細則於本公司股東週年大會輪流告退及重選連任。

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為止。彼等之薪酬乃董事會於彼等獲委任滿一週年時釐定。

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。

## 董事之股本權益

於二零零五年十二月三十一日，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	所擁有 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	459,044,240股普通股及 1,000,000股相關股份之 實益擁有人、32,282,000股 普通股及1,000,000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)	577,726,240	2,000,000	57.06%
盧雲	32,282,000股普通股及 1,000,000股相關股份之 實益擁有人及545,444,240股 普通股及1,000,000股相關 股份之家族權益(附註4)	577,726,240	2,000,000	57.06%
陳旭明	實益擁有人	—	10,000,000	0.98%
俞希宏	實益擁有人	—	7,000,000	0.68%

#### 附註：

1. 股份數目指董事因持有購股權而被視為擁有之股份。
2. 根據證券及期貨條例，張小林被視為於盧雲持有之32,282,000股普通股及1,000,000股相關股份中擁有權益。
3. Arbalice Holdings Limited由張小林、盧雲及張涓分別實益擁有60%、27.5%及12.5%權益。根據證券及期貨條例，張小林被視為於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545,444,240股普通股中擁有權益，包括張小林作為實益擁有人持有之459,044,240股股份、張小林透過其於Arbalice Holdings Limited之權益持有之86,400,000股股份及張小林持有之1,000,000股相關股份。

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，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、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉。

### 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

於二零零五年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第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%以上之權益如下：

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

名稱／姓名	身份	所持普通 股數目	所擁有 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	459,044,240股普通股及 1,000,000股相關股份之 實益擁有人、32,282,000股 普通股及1,000,000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	577,726,240	2,000,000	57.06%
盧雲	32,282,000股普通股及 1,000,000股相關股份之 實益擁有人及545,444,240股 普通股及1,000,000股相關股份 之家族權益	577,726,240	2,000,000	57.06%
Arbalice Holdings Limited (附註)	實益擁有人	86,400,000	—	8.50%

附註：上述以Arbalice Holdings Limited名義擁有之權益於「董事之股本權益」及「主要股東權益」兩節中披露為張小林之權益。

除上文所披露者外，概無人士向本公司登記於本公司之股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第336條予以記錄之權益及淡倉。

## 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獎賞。

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獎賞／或方便本集團聘請及留用優秀僱員，以及為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」）、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事；
參與者	<p>(i) 本公司、本公司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；</p> <p>(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研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；及</p> <p>(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。</p>
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	69,587,733股普通股，佔已發行股本之6.85%
每位參與者之最大配額	倘向參與者授出任何額外購股權，將導致截至授出日期該等額外購股權當日（包括該日）止十二個月內悉數行使有關人士獲授及將會獲授購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）而發行及將發行之股份總數合共超過已發行股數1%，則授出該等額外購股權必須在股東大會上獲股東另行批准。

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授出任何購股權，將導致截至授出該等額外購股權當日（包括該日）止十二個月內悉數行使有關人士獲授及將會獲授購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）而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

若授出額外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

購股權之授出可於授出日期起計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普通股收市價；(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普通股收市價平均數；及(iii)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。



截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司向若干董事及僱員授出99,500,000份購股權。根據新計劃授出之購股權詳情如下：

董事	建議授出		二零零五年 一月一日			二零零五年 十二月 三十一日		行使期	建議授出購股 權當日之 證券收市價
	日期	行使價	尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	尚未行使		
張小林	02.02.05	0.138	—	1,000,000	—	—	1,000,000	02.02.05-06.06.14	0.131
盧雲	02.02.05	0.138	—	1,000,000	—	—	1,000,000	02.02.05-06.06.14	0.131
陳旭明	02.02.05	0.138	—	10,000,000	—	—	10,000,000	02.02.05-06.06.14	0.131
俞希宏	02.02.05	0.138	—	7,000,000	—	—	7,000,000	02.02.05-06.06.14	0.131
僱員合計	10.01.05	0.126	—	48,500,000	—	—	48,500,000	10.01.05-06.06.14	0.126
	01.09.05	0.156	—	32,000,000	—	—	32,000,000	01.09.05-06.06.14	0.156

### 買賣或贖回上市證券

本公司於截至二零零五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二零零五年十二月三十一日止年度亦無買賣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當局管理之定額供款退休計劃。

### 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。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，將於即將召開之股東週年大會上提出。

代表董事會

主席兼行政總裁  
張小林

香港，二零零六年四月二十日



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號  
興利中心37樓

**致港佳控股有限公司**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
**列位股東之核數師報告**

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核刊於第26至75頁按照香港公認會計原則編撰之財務報表。

### 董事及核數師各自之責任

香港公司條例規定董事須編撰真實公平之財務報表。在編撰該等真實公平之財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

根據公司條例第141條，我們之責任是根據我們審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立之意見，並僅向股東(作為法人)報告，除此以外別無其他用途。我們概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

### 意見之基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編撰該等財務報表時所作之重大估計及判斷、所釐定之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況，與及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃及進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需之資料及解釋為目標，使我們能獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們之審核工作已為下列意見建立合理基礎。

### 意見

我們認為，上述財務報表真實公平地反映了貴公司及貴集團於二零零五年十二月三十一日之財務狀況及貴集團於截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例適當編撰。

陳葉馮會計師事務所有限公司  
執業會計師

香港，二零零六年四月二十日

郭焯源  
執業證書號碼P02412

## 綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
營業額	5	61,816	140,953
銷售成本		(60,249)	(138,228)
毛利		1,567	2,725
其他收入	5	7,912	8,369
行政開支		(20,230)	(13,754)
投資物業公平價值變動		1,000	3,600
出售共同控制機構(虧損)/溢利		(1,776)	7,333
經營(虧損)/溢利	7	(11,527)	8,273
財務費用	8	(92)	(218)
分佔共同控制機構業績		(11,632)	2,514
除稅前(虧損)/溢利		(23,251)	10,569
所得稅開支	10(a)	—	1,253
年內(虧損)/溢利		(23,251)	11,822
應佔：			
本公司股權持有人		(23,251)	11,822
少數股東權益		—	—
		(23,251)	11,822
股息	12	—	—
本公司股權持有人應佔 每股(虧損)/盈利			
— 基本	13	(2.29港仙)	1.36港仙
— 攤薄	13	(2.28港仙)	不適用

本財務報表其中包括第32至75頁之附註。

## 綜合資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	14	1,953	1,926
租賃土地款	15	2,115	2,158
投資物業	16	12,500	11,500
於聯營公司之權益	18	—	—
於共同控制機構之權益	19	34,508	47,916
商譽	20	—	1,695
長期非上市投資	21	—	773
可供出售投資	21	3,534	—
高爾夫球會會籍	21	—	2,761
		<b>54,610</b>	<b>68,729</b>
<b>流動資產</b>			
有價證券	22	—	3,307
按公平價值以損益列賬之財務資產	22	16,445	—
應收貿易賬項及票據	23	—	34,622
其他應收賬項、訂金及預付款項		25,650	13,536
應收共同控制機構款項	28	3,291	3,291
已抵押定期存款	24	37,900	36,768
現金及現金等值項目	24	52,064	89,024
		<b>135,350</b>	<b>180,548</b>
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應付稅項	10(b)	—	—
應付貿易賬項及票據	25	—	35,351
應付共同控制機構款項	28	4,495	10,382
其他應付賬項及應計費用		11,788	11,150
		<b>16,283</b>	<b>56,883</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>119,067</b>	<b>123,665</b>
<b>資產淨值</b>		<b>173,677</b>	<b>192,394</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	29	101,588	101,588
儲備	31	72,089	90,806
		<b>173,677</b>	<b>192,394</b>

經董事會於二零零六年四月二十日批准及授權刊發。

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32至75頁之附註。

## 資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
固定資產	14	384	612
於附屬公司之權益	17	13,799	13,799
		<b>14,183</b>	14,411
<b>流動資產</b>			
有價證券	22	—	—
其他應收賬項、訂金及預付款項		4,616	536
應收附屬公司款項	27	54,627	33,427
已抵押定期存款	24	37,900	36,768
現金及現金等值項目	24	46,716	86,779
		<b>143,859</b>	157,510
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
其他應付賬項及應計費用		189	463
應付附屬公司款項	27	9,195	15,150
		<b>9,384</b>	15,613
<b>流動資產淨值</b>		<b>134,475</b>	141,897
<b>資產淨值</b>		<b>148,658</b>	156,308
<b>資本及儲備</b>			
股本	29	101,588	101,588
儲備	31	47,070	54,720
		<b>148,658</b>	156,308

經董事會於二零零六年四月二十日批准及授權刊發。

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32至75頁之附註。

## 綜合權益變動表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	股份酬金 儲備 千港元	法定 公益金 千港元	匯兌變動 儲備 千港元	法定 公積金 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年									
一月一日									
— 如前呈報	67,725	108,663	30,652	—	173	2,613	205	(61,297)	148,734
— 會計政策 變動之影響	—	—	—	—	—	—	—	(241)	(241)
— 重列	67,725	108,663	30,652	—	173	2,613	205	(61,538)	148,493
持有每兩股現有 股份獲配發 一股新股份 之供股	33,863	—	—	—	—	—	—	—	33,863
發行開支	—	(1,784)	—	—	—	—	—	—	(1,784)
年內溢利(重列)	—	—	—	—	—	—	—	11,822	11,822
於二零零四年 十二月 三十一日(重列)	101,588	106,879	30,652	—	173	2,613	205	(49,716)	192,394
於二零零五年									
一月一日									
— 如前呈報	101,588	106,879	30,652	—	173	2,613	205	(49,455)	192,655
— 會計政策 變動之影響	—	—	—	—	—	—	—	(261)	(261)
— 採納香港財務 報告準則 第3號之期初 調整	—	—	(30,652)	—	—	—	—	30,652	—
— 重列	101,588	106,879	—	—	173	2,613	205	(19,064)	192,394
匯兌調整	—	—	—	—	—	75	—	—	75
僱員購股權福利	—	—	—	4,459	—	—	—	—	4,459
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(23,251)	(23,251)
於二零零五年 十二月三十一日	101,588	106,879	—	4,459	173	2,688	205	(42,315)	173,677

本財務報表其中包括第32至75頁之附註。

## 綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
<b>經營業務所得現金流量</b>		
經營業務(虧損)/溢利	(11,527)	8,273
已作出下列調整：		
物業、機器及設備折舊	378	475
商譽減值	1,695	—
出售物業、機器及設備虧損	18	—
利息收入	(3,405)	(1,101)
已收回壞賬	(41)	(748)
股份酬金	4,459	—
投資有價證券之股息收入	(520)	(27)
有價證券公平價值改變之未變現收益	539	(104)
出售物業、機器及設備收益	—	(38)
出售有價證券收益	(3,218)	(1,944)
商譽攤銷	—	566
租賃土地款攤銷	43	44
投資物業公平價值變動	(1,000)	(3,600)
出售共同控制機構虧損/(溢利)	1,776	(7,333)
<b>未計營運資金變動之經營虧損</b>	<b>(10,803)</b>	<b>(5,537)</b>
存貨減少	—	92
應收貿易賬項及票據減少	34,622	24,965
其他應收賬款增加	(12,114)	(6,872)
應付貿易賬項及票據減少	(35,351)	(12,084)
其他應付賬項及應計費用增加/(減少)	638	(595)
<b>經營業務所耗用現金</b>	<b>(23,008)</b>	<b>(31)</b>
已收利息	3,405	1,101
已付利息	(92)	(218)
已收有價證券投資之股息	520	27
<b>經營業務之現金(流出)/流入淨額</b>	<b>(19,175)</b>	<b>879</b>

## 綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
<b>投資活動</b>		
購入物業、機器及設備	(572)	—
購入高爾夫球會會籍	—	(551)
購入有價證券	(42,556)	(12,091)
出售有價證券所得款項	32,212	13,481
出售物業、機器及設備所得款項	150	542
<b>投資活動現金(流出)／流入淨額</b>	<b>(10,766)</b>	1,381
<b>融資活動</b>		
應收(應付)共同控制機構款項增加	(5,887)	(1)
有抵押定期存款增加	(1,132)	(501)
發行新股	—	33,863
發行開支	—	(1,784)
<b>融資活動之現金(流出)／流入淨額</b>	<b>(7,019)</b>	31,577
<b>現金及現金等值項目(減少)／增加</b>	<b>(36,960)</b>	33,837
<b>年初之現金及現金等值項目</b>	<b>89,024</b>	55,187
<b>年終之現金及現金等值項目</b>	<b>52,064</b>	89,024
<b>現金及現金等值項目結存之分析</b>		
定期存款	48,741	83,675
銀行存款及在手現金	3,323	5,349
	<b>52,064</b>	89,024

本財務報表其中包括第32至75頁之附註。



## 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。

本公司以香港聯合交易所有限公司作為第一上市地。

## 2. 主要會計政策概要

### (a) 合規聲明

本財務報表已根據香港會計師公會頒佈之一切適用香港財務報告準則(包括所有適用之個別香港財務報告準則)、香港會計師公會頒佈之香港會計準則及詮釋)及香港公認會計原則而編製。本財務報表同時遵守證券上市規則之適用披露條文及香港公司條例之規定。本集團所採納主要會計政策概述如下。

本公司之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

#### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

於二零零五年，本集團採納新訂／經修訂以下與業務相關的香港財務報告準則之準則及詮釋。二零零四年比較數字已根據相關規定作出適當修訂。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量報表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第16號	物業、機器及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司投資
香港會計準則第31號	合營公司權益
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (a) 合規聲明 (續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第15號	經營租約 — 優惠
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港詮釋第4號	租賃 — 確定香港土地租賃的租賃年期
香港財務報告準則第2號	股本報酬
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納新訂／經修訂香港會計準則第1、2、7、8、10、12、14、16、18、19、21、23、24、27、28、31、33、37、香港會計準則詮釋第15號、香港財務報告準則詮釋第4號及香港詮釋第4號對本集團會計政策並無重大影響。概述而言：

- 香港會計準則第1號影響少數股東權益、應佔聯營公司除稅後新業績及其他披露。
- 香港會計準則第2、7、8、10、12、14、16、18、19、21、23、27、28、31、33、37、香港會計準則詮釋第15號、香港財務報告準則詮釋第4號及香港詮釋第4號對本集團會計政策並無重大影響。
- 香港會計準則第24號影響關連人士之識別及若干其他關連人士披露。

採納經修訂香港會計準則第17號導致有關租賃土地之會計政策有所變動。租賃土地及樓宇過往列作「物業、機器及設備」，按成本減累計折舊及減值虧損入賬。採納香港會計準則第17號後，租賃土地及樓宇須按租賃訂立時相關土地部份及樓宇部份之租賃權益相關公平價值比例分為土地租賃部份及樓宇租賃部份。土地租賃溢價按成本入賬，並於租期間攤銷，而租賃樓宇按成本減累計折舊及減值虧損入賬。

根據香港會計政策第17號過渡條文規定，截至二零零四年十二月三十一日止年度資產負債表之比較數字已經重列，以反映持作自用之土地租賃權益之重新分類。

採納香港會計準則第32號及第39號導致有關按公平價值以損益列賬之財務資產及可供出售財務資產分類之會計政策有所變動，亦導致衍生金融工具按公平價值列賬以及對沖活動之確認及計量有所變動。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (a) 合規聲明 (續)

採納經修訂香港會計準則第40號導致公平價值變動列入收益表為其他收益部份。過往年度，公平價值增加須計入投資物業重估儲備。公平價值減少則先與早前之組合估值增加對銷，其後列入收益表作開支。

採納香港財務報告準則第2號導致股本報酬會計政策有所變動。直至二零零四年十二月三十一日，為僱員提供之購股權毋須計入收益表作開支。自二零零五年一月一日起，本集團將購股權按成本計入收益表為開支。根據過渡條文，於二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬之購股權成本將於相關期間之收益表追溯列為開支(附註2(x)(iii))。

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號影響商譽之會計政策。直至二零零四年十二月三十一日，商譽：

— 以直線法於5至20年期間攤銷；及

— 於各結算日評估有否減值跡象。

根據香港財務報告準則第3號(附註2(f))：

— 本集團由二零零五年一月一日起不再攤銷商譽；

— 於二零零四年十二月三十一日之累計攤銷與商譽成本的相關減少對銷；

— 由截至二零零五年十二月三十一日止年度起，每年評估商譽有否減值及減值跡象。

根據香港會計準則第38號，本集團重新估計其無形資產之可用期限。重新估計並無導致任何調整。

會計政策已根據相關準則之過渡條文作出一切適當變動。本集團所採納之全部準則均須追溯應用，惟下述者除外：

— 香港會計準則第16號 — 交換資產交易所收購的物業、機器及設備項目首先按公平價值計量，僅適用於日後之交易。

— 香港會計準則第21號 — 非追溯應用方式將商譽及公平值調整計為海外業務之部份。

— 香港會計準則第39號 — 此準則不許可追溯確認、終止確認及計量財務資產及負債。

### 2. 主要會計政策概要 (續)

#### (a) 合規聲明 (續)

- 香港會計準則第40號 — 由於本集團採納公平價值模式，故本集團毋須重列比較資料，應對二零零五年一月一日之保留盈利作出調整，包括重新分類任何投資物業之重估盈餘金額。
- 香港會計準則詮釋第15號 — 毋須確認二零零五年一月一日前開始的租賃優惠。
- 香港財務報告準則第2號 — 僅追溯應用於所有二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬的股本工具。
- 香港財務報告準則第3號 — 於二零零五年一月一日後生效。

會計政策變動對本年度及過往年度之影響如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>收益表項目：</b>		
包括於行政開支有關授予董事及僱員購股權之開支	4,459	—
包括於行政開支的折舊及攤銷	—	20
<b>年內溢利減少</b>	<b>4,459</b>	<b>20</b>

## 2. 主要會計政策概要 (續)

## (a) 合規聲明 (續)

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日採納新香港財務報告準則之累計影響概述如下：

	於二零零四年 十二月 三十一日 (原先呈列) 千港元	調整 千港元	於二零零四年 十二月 三十一日 (重列) 千港元	調整 千港元	於二零零五年 一月一日 (重列) 千港元
<b>資產負債表項目：</b>					
香港會計準則					
第17號的影響：					
物業、機器及設備	4,905	(2,688)	2,217	—	2,217
累計折舊	(1,407)	269	(1,138)	—	(1,138)
租賃土地款	—	2,158	2,158	—	2,158
香港財務報告準則					
第3號的影響：					
商譽	2,826	—	2,826	(1,131)	1,695
商譽累計攤銷	(1,131)	—	(1,131)	1,131	—
香港會計準則					
第39號的影響：					
長期非上市投資	773	—	773	(773)	—
可供出售投資	—	—	—	3,534	3,534
高爾夫球會會籍	2,761	—	2,761	(2,761)	—
有價證券	3,307	—	3,307	(3,307)	—
按公平價值以損益 列賬之財務資產	—	—	—	3,307	3,307
<b>對資產的影響總值</b>	<b>12,034</b>	<b>(261)</b>	<b>11,773</b>	<b>—</b>	<b>11,773</b>
香港會計財務報告 準則第3號：					
累計虧損	(49,455)	(261)	(49,716)	30,652	(19,064)
資本儲備	30,652	—	30,652	(30,652)	—
<b>對權益的影響總值</b>	<b>(18,803)</b>	<b>(261)</b>	<b>(19,064)</b>	<b>—</b>	<b>(19,064)</b>

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (a) 合規聲明 (續)

以下為已頒佈但於本會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋。本集團已著手評估採納新增香港財務報告準則帶來之財務影響，惟此等新增香港財務報告準則會否對本集團之營運業績及財務狀況構成重大影響，至今仍未能確定。

		生效之會計期間 於以下日期或之後開始
香港會計準則第1號(修訂)	資本披露	二零零七年一月一日
香港會計準則第19號(修訂)	精算損益、集團計劃及披露	二零零六年一月一日
香港會計準則第21號(修訂)	海外業務的淨投資	二零零六年一月一日
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公平價值入賬	二零零六年一月一日
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露	二零零七年一月一日
香港(國際財務匯報準則委員會) 一 詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃	二零零六年一月一日

### (b) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及各附屬公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表。年內所收購或出售附屬公司之業績分別自收購日期起計或計至出售日期止(如適用)計入綜合收益表。本集團內各公司間之一切重要交易及結存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收益表扣除或確認之任何商譽或資本儲備之差額。

### (c) 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其一半以上投票權或已發行股本或控制其董事會組成之公司。

於附屬公司投資乃按成本減任何已確定減值虧損計入本公司之資產負債表。計入本公司之附屬公司業績按已收及應收股息計算。

### (d) 聯營公司

聯營公司為本公司之附屬公司或合營公司以外，本集團或本公司對其有重大影響力之公司。

於聯營公司投資乃按權益法於綜合資產負債表入賬，而該等投資初步則按成本入賬，其後會就收購後本集團分佔聯營公司資產淨值後出現之變動而作出調整。聯營公司業績乃以本集團分佔聯營公司經營業績為限在綜合收益表入賬。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (e) 共同控制機構

合營公司指一項合約安排由兩方或以上共同承擔經濟活動，而並無任何一方擁有有關經濟活動之單一控制權。

共同控制機構指根據合約安排而成立之公司、合夥或其他機構，而各合營者均擁有權益。

本集團分佔共同控制機構之收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備。本集團於共同控制機構之權益乃按權益會計法計算，並扣除任何減值(董事認為性質屬短期而視為必須作出者除外)撥備後，在綜合資產負債表以本集團分佔資產淨值列賬。

### (f) 商譽

商譽指業務合併成本或於聯營公司或共同控制機構投資高於本集團應佔所收購公司可辨認資產、負債及或然負債淨公平價值之差額。

商譽按成本減累計減值虧損入賬，並分配至現金產生單位，每年評估有否減值(附註2(h))。收購聯營公司及共同控制機構的商譽列入於聯營公司或共同控制機構權益賬面值。

本集團應佔所收購公司的可辨認資產、負債及或然負債淨公平價值高於業務合併成本或於聯營公司或共同控制機構投資之差額即時於損益賬確認。

於年內出售現金產生單位、聯營公司或共同控制機構時，任何應佔購入商譽數額乃計入出售之盈虧。

### (g) 物業、機器及設備

除其他物業及投資物業外，物業、機器及設備按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。

用於修復物業、機器及設備至正常運作情況之主要成本均列入收益表內。裝修改良開支則會撥充資本並按估計可使用年期折舊。

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大有可能高於現有資產原先評定之表現水平並將流入本集團時計入資產賬面值。所有其他其後開支於產生時確認為期內開支。

### 2. 主要會計政策概要 (續)

#### (g) 物業、機器及設備 (續)

出售物業、機器及設備(投資物業除外)之盈虧乃出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並在收益表確認。

折舊乃按個別資產之估計可使用年期以直線法撇銷其成本計算。折舊所採用之主要年率如下：

樓宇	2%至10%
租賃物業裝修	20%
汽車	20%
傢俬及設備	12.5%至20%

#### (h) 資產減值

本集團會於每年結算日檢討內部及外界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(按重估值入賬之物業除外)；
- 土地租賃款；
- 高爾夫球會會籍；
- 於附屬公司投資；及
- 正商譽。

倘出現任何該等跡象，則估計資產之可收回數額。此外，商譽、尚未可動用之無形資產及無可用年限之無形資產不論有否減值跡象，均須每年估計可收回數額。

##### (i) 計算可收回數額

資產之可收回數額指其售價淨額與使用價值之較高者。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類別(即現金產生單位)釐定可收回數額。

##### (ii) 確認減值虧損

當資產或所屬現金產生單位之賬面值高於其可收回金額，則於收益表確認減值虧損。現金產生單位之已確認減值虧損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價值減出售成本或使用價值(如可計算)。



## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (h) 資產減值 (續)

#### (iii) 撥回減值虧損

倘若用作計算可收回數額之估計有變，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收益表。

### (i) 撥備及或然負債

當本公司或本集團因過去事件而大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衡量相關金額時，將就時間或數額不明確之負債作出撥備。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。

若解除責任未必需要耗用經濟利益，或數額未能可靠地估計時，除非耗用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，除非耗用經濟利益之可能性極低，否則亦列作或然負債。

### (j) 投資

由二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日：

本集團將其證券投資(不包括附屬公司、聯營公司及共同控制機構)列為非買賣證券及買賣證券。

#### (a) 非買賣證券

持作非買賣用途之證券按結算日之公平價值入賬。個別證券公平價值變動須於投資重估儲備入賬或扣除，直至證券出售或確定出現減值為止。證券出售時之累計損益指出售所得款項淨額與相關證券賬面值之差額。此差額連同任何轉撥自投資重估儲備之盈餘／虧蝕於收益表列賬。

若有客觀證據顯示個別投資出現減值，則於重估儲備記錄之累計虧損將列入收益表。

#### (b) 買賣證券

買賣證券按公平價值列賬。於各結算日，買賣證券公平價值變動所產生之未變現損益均確認於收益表。出售買賣證券之盈虧指出售所得款項與賬面值之差額，將於產生時在收益表確認。

### 2. 主要會計政策概要 (續)

#### (j) 投資 (續)

由二零零五年一月一日起：

本集團將投資分為以下類別：按公平價值以損益記賬之財務資產、貸款及應收賬項、持至到期之投資以及可供出售之財務資產。分類乃根據所收購投資之用途而定。管理層於首次確認投資時決定分類，並於各申報日期重新評估有關分類。

#### (a) 按公平價值以損益記賬之財務資產

此類別有兩項分類：持作出售及指定於首次確認時按公平價值以損益記賬之財務資產。若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。除非衍生工具指定用作對沖，否則亦列為持作買賣。此類別之資產若非持作出售或預期不會於結算日後12個月內變現，亦列作流動資產。

#### (b) 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，於本集團向借方提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收賬項時產生，將列入流動資產，惟於結算日起計12個月後到期之資產則列作非流動資產。貸款及應收賬項列入資產負債表之應收貿易及其他賬項(附註2(n))。

#### (c) 持至到期之投資

持至到期之投資為有固定或可釐定付款，而本集團管理層有意及有能力持至到期之非衍生金融工具。年內，本集團並無持有此類投資。

#### (d) 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產為列入此類別或並無列入任何其他類別之非衍生工具，將列為非流動資產，惟管理層有意於結算日起計12個月內出售者除外。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (j) 投資 (續)

由二零零五年一月一日起：(續)

#### (d) 可供出售之財務資產 (續)

買賣投資乃於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。投資首先按公平價值加所有非按公平價值損益記賬之財務資產交易成本入賬。當收取投資現金之權利已到期或已轉讓，而本集團已轉讓所有權之絕大部份風險及回報時，投資將終止確認。可供出售之財務資產及按公平價值以損益記賬之財務資產其後按公平價值入賬。貸款及應收賬項以及持至到期之投資以實際利息法按攤銷成本入賬。「按公平價值以損益記賬之財務資產」公平價值變動所產生之已變現及未變現損益於產生時列入收益表。列作可供出售之資產出售或出現減值時，累計公平價值調整列入收益表為投資證券損益。

上市投資之公平價值按當時買入價計算。若財務資產之市場並不活躍(及非上市證券)，則本集團將以估值技巧計算公平價值。該等技巧包括參考最近期公平交易、參考大致相同之其他工具、貼現現金流分析以及可反映發行公司獨有情況之期權定價模式。

本集團於各結算日檢討有否客觀證據顯示一項或一組財務資產值出現減值。列作可供出售之股本證券公平價值如出現重大或持續下跌至低於其成本，則須釐定是否出現減值。若有跡象顯示可供出售之財務資產減值，則累計虧損(收購成本與現時公平價值之差額，扣減任何過往於收益表確認之財務資產減值虧損)將由權益扣除，並於收益表確認。於收益表確認之股本工具減值虧損不得於收益表撥回。

### (k) 有價證券

有價證券指持有作買賣用途之股本證券投資，並根據於結算日之市場報價按公平價值個別入賬。因證券公平價值改變而產生之盈虧乃按產生之期間計入收益表或自收益表扣除。

### (l) 高爾夫球會會籍

高爾夫球會會籍按成本減任何減值虧損入賬。

### 2. 主要會計政策概要 (續)

#### (m) 收入確認

- (i) 出售貨品所得收入於所有權之風險及回報轉移至客戶時確認入賬，一般與貨品付運予客戶及所有權移交同時發生。
- (ii) 利息收入按時間比例根據未償還本金及適用之利率入賬。
- (iii) 租金收入根據租期按時間比例確認入賬。
- (iv) 代理及佣金收入按所提供之相關服務確認入賬。
- (v) 出售有價證券所得收入於交易日確認入賬。
- (vi) 股息收入在股東有權獲取該等股息時確認入賬。

#### (n) 應收貿易及其他賬項

應收貿易及其他賬項首先按公平價值確認入賬，並後按攤銷成本減呆壞賬減值虧損入賬(見附註2(h))，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按成本減呆壞賬減值虧損入賬(見附註2(h))除外。

#### (o) 應付貿易及其他賬項

應付貿易及其他賬項首先以公平價值作確認，其後按攤銷成本入賬，惟貼現影響不重大者按成本入賬除外。

#### (p) 外幣

##### 功能及呈報貨幣

本集團各成員公司財務報表之項目均按該公司經營所在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

外幣交易按交易日之匯率換算為功能貨幣。結算交易及按年終之匯率換算以外幣列值貨幣資產及負債所產生之匯兌損益於收益表確認，惟於權益內遞延作為合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖除外。

如按公平價值以損益記賬之股本工具等非貨幣項目匯兌差額列作公平價值損益之部份。如歸類為可供出售財務資產之權益等非貨幣項目之匯兌差額則列入權益之公平價值儲備。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (p) 外幣 (續)

#### 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不同之所有本集團成員公司(其經營經濟之貨幣概無嚴重通脹)之業績及財務狀況，乃按以下方式換算為呈報貨幣：

- (i) 各資產負債表之資產及負債按相關結算日之收市匯率換算；
- (ii) 各收益表之收入及開支按平均匯率換算(惟若平均匯率並非交易日期之主要匯率累計影響之合理約數，收入及開支則按交易日之匯率換算)；及
- (iii) 所有產生之匯兌差額確認為權益之獨立部份。

於綜合賬目時，換算海外公司投資淨額、貸款及其他用作對沖投資之貨幣工具所產生之匯兌差額計入股東權益。出售海外業務時，該等匯兌差額於收益表確認為出售損益之部份。

收購海外公司之商譽及公平價值調整視作海外公司之資產及負債，按收市匯率換算。

### (q) 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，僱員即可獲得全數僱主供款。

### (r) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出準則計算，包括將存貨達致目前地點及狀況所涉及之所有購買成本、兌換成本及其他成本，並就殘舊、滯銷或破爛之項目(如適用)作出撥備。

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。

### 2. 主要會計政策概要 (續)

#### (s) 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。須於接獲通知時即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現金流量表內入賬列為現金及現金等值項目。

#### (t) 所得稅開支

所得稅支出指現時應付稅項與遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括已撥往其他年度之應課稅收入或可扣減開支項目，亦不包括可作免稅及不可扣稅之收益表項目，故與收益表所列溢利淨額不同。

遞延稅項乃就財務報表內資產與負債賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基兩者間之差額而應付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利提撥。倘於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因首次確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅務溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並於不可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產時作出調減。

#### (u) 經營租約

凡出租人仍實際保留資產擁有權之所有回報及風險之租約，均視作經營租約。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租約所出租之資產將計入非流動資產，而根據經營租約之應收租金則按租期以直線法計入收益表。倘本集團為承租人，則有關經營租約之應付租金按租期以直線法自收益表中扣除。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (v) 投資物業

投資物業乃興建工程及發展項目經已完成之土地及／或樓宇權益，並因具有投資潛力而長期持有者，而有關投資物業包括目前並無特定未來用途之所持土地。

投資物業按公平值在資產負債列賬，並每年作出檢討。公平值變動或放棄或出售投資物業所產生之盈虧在收益表確認入賬。

以往年度，投資物業公平值變動在物業重估儲備確認。此儲備之虧絀於收益表扣除，而任何其後出現的增加計入收益表。

### (w) 長期投資

非買賣投資及非上市股本證券之長期投資屬持續策略性或長線持有之投資，乃按成本減任何減值虧損入賬。

當出現減值時，證券之賬面值將扣減至董事所估計之公平價值，而減值之數額則在出現減值之期間自收益表扣除。倘引致減值之情況及事件不再存在，且有充份憑證相信新情況及事件將在可預見之將來繼續存在，則先前扣除之減值數額將按先前扣除之數額計入收益表。

### (x) 僱員福利

(i) 薪金、年度花紅、有薪年假、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累算。倘出現付款或結算延誤而導致重大影響，則該等數額以現值列賬。

(ii) 根據香港強制性公積金計劃條例作出之強制性公積金供款於產生時在收益表確認為開支，惟以未確認為開支入賬列為無形資產及存貨之成本者除外。

### 2. 主要會計政策概要 (續)

#### (x) 僱員福利 (續)

##### (iii) 以股份為基礎之補償

本集團設立一項以股份為基礎之補償計劃。授出購股權以換取所獲僱員服務之公平值確認為開支。於歸屬期開支之總額乃參考所授出購股權公平值(不包括任何例如盈利能力及銷售增長目標等非市場歸屬條件之影響)釐定。在假設預期可行使購股權數目時會計入非市場歸屬條件。於結算日，實體修訂其預期可行使購股權數目，並在收益表確認修訂原估計之影響(如有)，並在餘下歸屬期於權益作出相應調整。

扣除任何直接應佔交易成本後之已收所得款項計入股本(按面值)，而在購股權獲行使時則計入股份溢價。

#### (y) 關連人士

就財務報表而言，關連人士指本集團可直接或間接控制其他人士或對其財政及經營決策有重大影響力之人士(反之亦然)，或本集團與該人士受共同控制或共同影響。關連人士可為個別人士(主要管理人員、主要股東及／彼等之直系親屬)或其他公司，包括受本集團關連人士重大影響之公司或個別人士及以本集團或屬本集團關連人士之公司僱員為受益人之僱傭後福利計劃。

#### (z) 分類報告

分類指本集團從事提供產品或服務(業務分類)或在特定經濟環境提供產品或服務(地區分類)之個別部份，而其所承擔之風險及回報亦與其他分類不同。

根據本集團之內部財務申報規定，本集團選定業務分類資料為主要申報形式，而地區分類資料為次要申報形式。

分類收入、開支、業績、資產與負債包括直接與該分類有關之項目，亦包括可合理列作有關分類之項目。例如分類資產可包括存貨、應收貿易賬項以及固定資產。分類收入、開支、資產與負債在扣除綜合賬目時須撇銷之集團公司間結存及交易前而釐訂，惟屬同一分類之集團公司間結存及交易則除外。同一分類根據與外界各方之類似條款定價。



## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (z) 分類報告 (續)

分類資本開支即年內收購預期使用超過一年之分類資產(有形及無形資產兩者)所動用成本總額。

未分配項目主要包括金融及企業資產、計息貸款、借貸、企業及財務開支以及少數股東權益。

### (aa) 借貸成本

借貸成本直接與收購、建設或生產需要長時間準備以達致其擬定用途或供銷售之合資格資產有關，撥充資本列作該等資產成本部分，直至該等資產大致可供其擬定用途或作銷售為止。

所有其他借貸成本乃於產生期間確認為開支。

## 3. 財務風險管理

本集團業務面對多項財務風險：外匯風險、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理計劃針對金融市場之不可預測因素，並致力減少對本集團財務表現之潛在不利影響。

### (a) 外匯風險

本集團所面對之外匯風險主要來自以相關業務功能貨幣以外之貨幣入賬之買賣。產生此項風險之貨幣主要為歐元、美元及人民幣。

### (b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自應收貿易及其他賬項。管理層已制訂信貸政策，持續監管有關信貸風險。

就應收貿易及其他賬項而言，本集團對所有要求提供超過若干數額信貸之客戶進行信貸評估。該等應收賬項於發票日起計90日內到期。本集團將檢討個別借方之逾期結餘，並於授出任何其他信貸前要求借方償還所有逾期欠款。一般而言，本集團並不要求客戶提供抵押。

### (c) 流動資金風險

本集團個別營運公司自行負責現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌集貸款以應付預期現金需求，惟於貸款超出若干預定授權水平時，則須先取得母公司董事會批准。本集團一直定期監察即期及預期流動資金需求，以及是否符合借貸規定，以確保維持足夠現金儲備，應付短期及長期流動資金需求。

### 4. 重大會計估計及判斷

本集團持續根據過往經驗及其他因素(包括相信會合理發生之未來事項預期)評估估計及判斷。

本集團作出有關未來之估計及假設，惟定義上，會計估計結果極少與相關實際結果相同。有可能導致下一財政年度資產及負債賬面值重大調整之重大風險之估計及假設如下：

#### (a) 物業、機器及設備之可使用年限

本集團管理層釐定物業、機器及設備之估計可使用年限及相關折舊費用。該估計乃根據性質及功能類同之物業、機器及設備實際可使用年限之過往經驗作出，並可能因技術創新及競爭對手有關激烈行業周期之行動而出現大變動。當可使用年限低於先前估計時，管理層將增加折舊費用，或會撇銷或撇減技術過時或已棄用或出售之非策略資產。

#### (b) 投資物業公平值

投資物業公平值每年由獨立合資格估值師按公開市值以現有用途基準計算之淨收入釐定，並已就可能重訂租金作準備。

在作出判斷時，已採納主要根據結算日現時市況及適當資本化比率所作出之假設。

#### (c) 估計應收貿易及其他應收賬項減值撥備

本集團根據所評估應收貿易及其他賬項之可收回程度而作出呆賬撥備。當出現任何事件或情況變化顯示未必可收回結餘時，將就應收貿易及其他賬項作出撥備。鑒別呆賬涉及判斷及估計。若預期有別於原先估計，則相關差額將影響已計入有關估計期間之應收賬項及呆賬開支公平價值。

#### (d) 估計存貨可變現淨值

本集團根據所評估之存貨可變現淨值作出滯銷或過時存貨撥備。當出現任何事件或情況變化顯示可變現淨值低於成本時，將就存貨作出撥備。釐定可變現淨值及判斷及估計。若預期有別於原先估計，則相關差額將影響已計入有關估計期間之存貨賬面值及存貨開支撥備。

#### (e) 金融工具公平值

非活躍市場報價之金融工具公平值乃按估值方法釐定。所採用之估值方法包括貼現現金流分析及外界所得，並為行業廣泛採用之財務分析或風險管理之內置功模式。為使實際可行，模式僅會採用可觀察數據。然而，倘若未有數據，本集團採用插值法或外推法估計所需數據。倘有關上述估量之假設出現變化，將影響已入賬金融工具之公平值。

## 5. 營業額及收入

營業額指年內已扣除退貨及貿易折扣後之銷售貨品發票淨值以及已收及應收租金收入之總額。

本集團年內之營業額及收入來自下列業務：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		
銷售貨品	61,531	140,523
租金收入總額	285	430
	<b>61,816</b>	140,953
其他收入		
代理及佣金收入	—	178
有價證券投資股息收入	520	27
利息收入：		
銀行存款	3,405	1,101
其他	—	273
已收回壞賬	41	748
出售物業、機器及設備之收益	—	38
出售有價證券之收益	3,218	1,944
有價證券公平價值改變之未變現收益淨額	—	104
匯兌收益淨額	50	15
其他	678	3,941
收入總額	<b>7,912</b>	8,369

6. 分類資料

(a) 業務分類

本集團按「化肥」、「物業投資」及「公司及其他」業務劃分之表現分析如下：

	化肥		物業投資		公司及其他		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
分類收入：								
售予外界客戶	61,488	140,510	25	169	303	274	61,816	140,953
其他收入	2	—	—	—	677	3,941	679	3,941
總額	61,490	140,510	25	169	980	4,215	62,495	144,894
分類業績	226	474	21	126	(16,215)	(7,122)	(15,968)	(6,522)
出售共同控制機構之 (虧損)/收益							(1,776)	7,333
投資物業公平值增加							1,000	3,600
利息及股息收入 與未分配收益							7,234	4,428
未分配開支							(2,017)	(566)
經營(虧損)/溢利							(11,527)	8,273
財務費用							(92)	(218)
分佔共同控制機構業績							(11,632)	2,514
除稅前(虧損)/溢利							(23,251)	10,569
所得稅開支							—	1,253
年內(虧損)/溢利							(23,251)	11,822

6. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

	化肥		物業投資		公司及其他		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
分類資產	<b>2,108</b>	37,035	<b>16,045</b>	14,997	<b>134,008</b>	146,038	<b>152,161</b>	198,070
共同控制機構權益	-	-	-	-	<b>37,799</b>	51,207	<b>37,799</b>	51,207
資產總值	<b>2,108</b>	37,035	<b>16,045</b>	14,997	<b>171,807</b>	197,245	<b>189,960</b>	249,277
分類負債	<b>2,634</b>	36,493	-	-	<b>13,649</b>	20,390	<b>16,283</b>	56,883
其他分類資料：								
折舊及攤銷	<b>24</b>	64	<b>59</b>	61	<b>338</b>	394	<b>421</b>	519
收益表確認之 減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非現金開支 資本開支	-	-	-	-	<b>1,695</b>	566	<b>1,695</b>	566
— 透過收購 附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-
— 其他	-	-	-	-	<b>572</b>	-	<b>572</b>	-
公平值增加	-	-	<b>1,000</b>	3,600	-	-	<b>1,000</b>	3,600

(b) 地區分類

計算本集團地區分類時，收入按客戶所在地區劃分，而資產則按資產所在地區劃分。

	香港		中國		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
分類收入：						
售予外界客戶	<b>285</b>	430	<b>61,531</b>	140,523	<b>61,816</b>	140,953
其他分類資料：						
分類資產	<b>146,088</b>	156,782	<b>43,872</b>	92,495	<b>189,960</b>	249,277
資本開支						
— 透過收購 附屬公司	-	-	-	-	-	-
— 其他	<b>572</b>	-	-	-	<b>572</b>	-

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 7. 經營(虧損)/溢利

本集團之經營(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
折舊	378	475
租賃土地款攤銷	43	44
土地及樓宇之經營租約租金	1,976	1,855
核數師酬金	203	150
商譽攤銷	—	566
商譽減值	1,695	—
僱員成本(包括董事酬金 — 附註9)：		
薪金、津貼及其他福利	7,625	7,506
退休金供款	257	244
股本報酬支出	4,459	—
	12,341	7,750
投資物業公平值增加	(1,000)	(3,600)
投資物業之租金收入減直接支出4,000港元 (二零零四年：49,000港元)	(21)	(120)
有價證券公平價值改變之未變現虧損	539	—
出售物業、機器及設備之虧損	18	—

### 8. 財務費用

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
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	92	26
其他已付利息	—	192
	92	218

## 9. 董事及五位最高薪人士之酬金

(i) 各董事之酬金詳情(包括購股權利益)如下：

董事姓名	截至二零零五年十二月三十一日止年度				總計 千港元
	袍金	底薪、津貼 及其他福利	股本 報酬支出	退休金 計劃供款	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
張小林	—	2,980	48	12	3,040
陳旭明	—	807	477	12	1,296
盧雲	—	291	48	12	351
俞希宏(附註)	—	597	333	10	940
王健生	40	—	—	—	40
陳進強	40	—	—	—	40
鄧子頤	50	—	—	—	50
	130	4,675	906	46	5,757

附註：執行董事轉任非執行董事由二零零五年八月一日起生效。

董事姓名	截至二零零四年十二月三十一日止年度				總計 千港元
	袍金	底薪、津貼 及其他福利	股本 報酬支出	退休金 計劃供款	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
張小林	—	2,980	—	12	2,992
陳旭明	—	807	—	12	819
盧雲	—	291	—	12	303
俞希宏	—	938	—	12	950
王健生	10	—	—	—	10
陳進強	10	—	—	—	10
鄧子頤(附註1)	13	—	—	—	13
蔡明旭(附註2)	—	—	—	—	—
	33	5,016	—	48	5,097

附註：

- 於二零零四年九月九日獲委任。
- 於二零零四年八月二十七日辭任。

年內並無董事放棄任何酬金。截至二零零五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(二零零四年：零)。

9. 董事及五位最高薪人士之酬金 (續)

(ii) 年內五位最高薪之僱員 (包括董事及其他僱員) 酬金詳情載列如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
底薪、津貼及其他福利	5,183	5,317
退休金計劃供款	58	60
股本報酬支出	1,230	—
	<b>6,471</b>	<b>5,377</b>
	二零零五年	二零零四年
董事人數	3	4
僱員人數	2	1
	<b>5</b>	<b>5</b>

年內，五位最高薪人士 (包括董事及僱員) 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。

酬金在下列範圍之五位最高薪人士人數如下：

	二零零五年	二零零四年
無 — 1,000,000港元	4	4
1,000,001港元 — 2,000,000港元	—	—
2,000,001港元 — 3,000,000港元	—	1
3,000,001港元 — 4,000,000港元	1	—
	<b>5</b>	<b>5</b>



## 10. 所得稅開支

(a) 於綜合收益表之所得稅開支指：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港利得稅撥備		
年內稅項	—	—
過往年度超額撥備／(撥備不足)	—	1,255
	—	1,255
分佔共同控制機構稅項	—	(2)
年內稅項抵免	—	1,253

年內稅項抵免與綜合收益表除稅前(虧損)／溢利之對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
除稅前(虧損)／溢利	(23,251)	10,569
以稅率17.5%計算	(4,069)	1,849
其他地區不同稅率之影響	(1,803)	392
毋須課稅之收入	(530)	(3,605)
不可扣稅之支出	4,667	368
動用之前未確認之稅項虧損	(663)	(581)
未確認之遞延稅項資產	2,414	1,579
過往年度(超額撥備)／撥備不足	—	(1,255)
暫時差額撥回	(16)	—
稅項抵免	—	(1,253)

由於本集團於本年度並無應課稅溢利，故並無於財務報表作出香港利得稅撥備(二零零四年：無)。

香港以外其他地區之應課稅溢利已根據本集團經營所在地之現有法律、慣例及詮釋按當時之稅率計算。

### 10. 所得稅開支 (續)

(b) 於綜合資產負債表之所得稅開支指：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年內香港撥備	—	—
年內中國稅項撥備	—	—
已付暫繳稅	—	—
退還稅項	—	—
過往年度超額撥備	—	(1,255)
	—	(1,255)
過往年度撥備結存	—	1,255
	—	—

### 11. 年內(虧損)/溢利

本年度股東應佔日常業務(虧損)/溢利包括本公司於財務報表內處理之虧損淨額12,109,000港元(二零零四年：虧損淨額8,655,000港元)。

### 12. 股息

董事並不建議派付截至二零零五年十二月三十一日止年度之年終股息(二零零四年：無)。

### 13. 本公司股權持有人應佔每股虧損/(盈利)

- 本年度之本公司股權持有人應佔每股基本虧損/(盈利)乃按本年度本公司股權持有人應佔虧損淨額23,251,000港元(二零零四年(重列)：純利11,822,000港元)及年內已發行股份加權平均數1,020,125,011股(二零零四年：872,470,244股)計算。
- 二零零四年之每股基本盈利已經重列，以計及截至二零零四年十二月三十一日止年度內進行供股之影響。
- 每股攤薄虧損，以本公司股權持有人所佔本年度虧損淨額23,251,000港元，及計算每股基本虧損所採用本年度已發行普通股的加權平均數加上假設行使所有未行使購股權而不收代價發行的普通股加權平均數計算。

## 14. 物業、機器及設備

## 本集團

	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>					
於二零零四年一月一日	4,905	776	2,226	963	8,870
採納香港會計準則第17號 之影響	(2,688)	—	—	—	(2,688)
出售	—	—	—	(543)	(543)
於二零零四年十二月三十一日 (重列)	2,217	776	2,226	420	5,639
<b>累計折舊</b>					
於二零零四年一月一日	1,346	474	1,480	222	3,522
採納香港會計準則第17號 之影響	(245)	—	—	—	(245)
年內撥備(重列)	37	76	271	91	475
出售時撥回	—	—	—	(39)	(39)
於二零零四年十二月三十一日 (重列)	1,138	550	1,751	274	3,713
<b>賬面淨值</b>					
於二零零四年十二月三十一日 (重列)	1,079	226	475	146	1,926
<b>二零零五年</b>					
	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>					
於二零零五年一月一日(重列)	2,217	776	2,226	420	5,639
添置	—	—	538	34	572
出售	—	—	(280)	—	(280)
匯兌調整	—	—	—	2	2
於二零零五年十二月三十一日	2,217	776	2,484	456	5,933
<b>累計折舊</b>					
於二零零五年一月一日(重列)	1,138	550	1,751	274	3,713
年內撥備	38	75	207	58	378
出售時撥回	—	—	(112)	—	(112)
匯兌調整	—	—	—	1	1
於二零零五年十二月三十一日	1,176	625	1,846	333	3,980
<b>賬面淨值</b>					
於二零零五年十二月三十一日	1,041	151	638	123	1,953

14. 物業、機器及設備 (續)

本集團按長期租約持有之樓宇成本分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
位於：		
香港	344	354
中國	697	725
	<b>1,041</b>	1,079

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>				
於二零零四年一月一日及 二零零四年十二月三十一日	378	768	130	1,276
<b>累計折舊</b>				
於二零零四年一月一日	76	307	26	409
年內撥備	75	154	26	255
於二零零四年十二月三十一日	151	461	52	664
<b>賬面淨值</b>				
於二零零四年十二月三十一日	227	307	78	612
	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>				
於二零零五年一月一日	378	768	130	1,276
添置	—	—	34	34
於二零零五年十二月三十一日	<b>378</b>	<b>768</b>	<b>164</b>	<b>1,310</b>
<b>累計折舊</b>				
於二零零五年一月一日	151	461	52	664
年內撥備	76	154	32	262
於二零零五年十二月三十一日	<b>227</b>	<b>615</b>	<b>84</b>	<b>926</b>
<b>賬面淨值</b>				
於二零零五年十二月三十一日	<b>151</b>	<b>153</b>	<b>80</b>	<b>384</b>

## 15. 租賃土地款

本集團所持之租賃土地款指預付經營租約租金，其賬面淨值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
<b>成本</b>		
於一月一日	2,688	—
採納香港會計準則第17號之影響	—	2,688
於十二月三十一日	2,688	2,688
<b>累計攤銷</b>		
於一月一日	530	—
採納香港會計準則第17號之影響	—	486
年內攤銷	43	44
於十二月三十一日	573	530
<b>賬面淨值</b>		
於十二月三十一日	2,115	2,158
租期介乎10至50年，位於：		
香港	974	997
中國	1,141	1,161
	2,115	2,158

## 16. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按估值		
年初結餘	11,500	7,900
公平值增加	1,000	3,600
年終結餘	12,500	11,500

本集團之投資物業位於香港跑馬地樂活道6號比華利山B座16樓B1室及4號停車場第119號車位，以長期租約持作住宅用途。該投資物業由獨立專業合資格估值師A.G. Wilkinson Associates根據其現時用途按二零零五年十二月三十一日之公開市值基準評估。

該投資物業按經營租約出租予第三者，有關詳情概述於財務報表附註32(a)。

本集團之投資物業已抵押予本公司之往來銀行，以作為本集團獲授銀行信貸之擔保。

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本	<b>33,049</b>	33,049
減：減值虧損	<b>(19,250)</b>	(19,250)
	<b>13,799</b>	13,799

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	已發行 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
祥明有限公司	香港	普通股2港元	—	100	持有高爾夫球會會籍
卓禧有限公司	香港	普通股2港元	—	100	持有高爾夫球會會籍
K.P.A. Company Limited	香港	普通股2港元 遞延股2港元	—	100	化肥貿易
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

## 17. 附屬公司權益 (續)

名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	已發行 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. Marketing Limited	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	提供內部融資服務
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	投資控股及投資物業
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	農產品貿易
上海港佳倍盛經貿 有限公司# (附註1)	中國	人民幣2,000,000元	—	100	一般貿易
上海綠葉生物高科技 有限公司 (附註2)	中國	200,000美元	—	100	化肥加工及貿易
Wainwright International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股2美元	—	100	投資控股
South Asian Power Investment Limited	香港	普通股2港元	—	100	暫無營業

# 該公司並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

附註：

(1) 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。

(2) 上海綠葉生物高科技有限公司為於中國成立之外商獨資企業，營運期為14年至二零一三年十月。

### 18. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分佔資產淨值	—	—

下表僅載列對本集團業績及資產有重大影響的聯營公司(均為非上市公司實體)的詳情：

名稱	業務架構	註冊及 經營地點	本集團應佔股權百分比		主要業務
			二零零五年	二零零四年	
太倉匯豐化學 肥料有限公司	公司	中國	30	30	化肥加工及貿易

太倉匯豐化學肥料有限公司為於中國成立之中外合資企業，營運期為11年至二零零六年五月。

該聯營公司並非經陳馮葉會計師事務所有限公司審核。

### 19. 共同控制機構權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分佔資產淨值	34,508	47,916



## 19. 共同控制機構權益 (續)

所有透過附屬公司間接持有之主要共同控制機構詳情如下：

名稱	業務架構	成立及 經營地點	已發行 股本價值	擁有權百分比			主要業務
				本集團 實際權益	本公司 所佔	附屬公司 所佔	
廣州越秀倍順便利 連鎖店有限公司 (前稱廣州越秀 超市有限公司) (附註a)	公司	中國	註冊股本 人民幣 56,555,258元	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	經營便利連鎖店
海口港佳貿易 有限公司(附註b)	公司	中國	註冊股本 1,000,000美元	51%	—	51%	投資控股
K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited	公司	英屬處女 群島	50,000,000 美元	51%	—	51%	投資控股
K.P.I. Beatrice Holdings Ltd.	公司	開曼群島	50,000美元	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	投資控股
K.P.I. Convenience Retail Company Limited	公司	英屬處女群島	50,000美元	50%	—	50%	暫無營業
Lantis Trading Corporation	公司	英屬處女群島	10美元	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	— (二零零四年： 26.01%)	投資控股
華聯集團吉買盛購物 中心有限公司(附註c)	公司	中國	註冊股本人民幣 80,000,000元	20.4%	—	20.4%	經營超級市場 連鎖店
上海華聯港佳商業經營 管理有限公司#(附註d)	公司	中國	註冊股本 700,000美元	24.99%	—	24.99%	投資控股

# 該公司並非由陳馮葉會計事務所有限公司審核。

附註：

- (a) 廣州越秀倍順便利連鎖店有限公司(前稱廣州越秀超市有限公司)為於中國成立之中外合資企業，營業期為20年至二零一八年十二月。
- (b) 海口港佳貿易有限公司為於中國成立之外商獨資企業，營業期為20年至二零一五年八月。
- (c) 華聯集團吉買盛購物中心有限公司為於中國成立之合資企業，營業期為20年至二零一六年三月。
- (d) 上海華聯港佳商業經營管理有限公司為於中國成立之中外合資企業，營業期為25年至二零二一年四月。

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 19. 共同控制機構權益 (續)

主要共同控制機構之財務資料摘要如下一 本集團之實際權益：

	K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產	4,219	14,018
流動資產	32,737	35,834
流動負債	(2,021)	(1,908)
資產淨值	34,935	47,944
收入	172	11,974
開支	(13,580)	(2,127)
年內(虧損)/溢利	(13,408)	9,847

### 20. 商譽

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
成本		
於一月一日	2,826	2,826
香港財務報告準則第3號變動之影響	(1,131)	—
於十二月三十一日	1,695	2,826
累計攤銷		
於一月一日	1,131	565
香港財務報告準則第3號變動之影響	(1,131)	—
年內攤銷	—	566
商譽減值	1,695	—
於十二月三十一日	1,695	1,131
賬面淨值		
於十二月三十一日	—	1,695

## 21. 可供出售投資／長期投資／高爾夫球會會籍

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市投資：		
— 高爾夫球會會籍，按成本	3,676	3,676
減：減值虧損	(915)	(915)
	<b>2,761</b>	2,761
— 長期投資，按成本	773	773
總額	<b>3,534</b>	3,534
為呈報目的作出分析之賬面值：		
長期非上市投資	—	773
高爾夫球會會籍	—	2,761
非流動可供出售投資	<b>3,534</b>	—
	<b>3,534</b>	3,534

於二零零五年一月一日應用香港會計準則第39號時，本集團截至二零零四年十二月三十一日的高爾夫球會會籍及長期投資重新分類為可供出售投資(見附註2(a))。

## 22. 按公平值以損益列賬之財務資產／有價證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
上市證券－香港	7,881	3,307
非上市證券－香港	8,564	—
	<b>16,445</b>	3,307
持有作買賣	7,881	3,307
於初次確認時被指定按公平值以損益列賬	8,564	—
	<b>16,445</b>	3,307
為呈報目的作出分析之賬面值：		
有價證券	—	3,307
按公平值以損益列賬之財務資產	<b>16,445</b>	—
	<b>16,445</b>	3,307

財務資產之公平值變動按公平值於收益表以損益列賬。

自二零零五年起採納香港會計準則第39號後，有價證券已於二零零五年一月一日被指定為按公平值以損益列賬之財務資產。由於不允許追溯性引用香港會計準則第39號，故並未於二零零四年作出重新指定。

23. 應收貿易賬項及票據

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未償還賬項之賬齡：		
即期	—	—
逾期1至3個月	—	34,552
逾期3個月以上但12個月以下	—	70
逾期1年以上	—	—
	—	34,622

24. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現金及銀行結存	3,323	5,349	1,299	3,104
定期存款	86,641	120,443	83,317	120,443
	89,964	125,792	84,616	123,547
減：短期銀行貸款及信託收據 之已抵押定期存款	(37,900)	(36,768)	(37,900)	(36,768)
現金及現金等值項目	52,064	89,024	46,716	86,779

25. 應付貿易賬項及票據

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未償還之賬項之賬齡：		
1年內到期或按要求	—	—
1個月後但3個月內到期	—	35,351
3個月後但6個月內到期	—	—
	—	35,351

**26. 遞延稅項**

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，方被確認為結轉未運用稅項虧損。

本集團並未就15,192,000港元(二零零四年：13,340,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損(主要有關香港公司)可無限期結轉。

**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. 應收／(應付) 共同控制機構款項**

應收／(應付) 共同控制機構款項為無抵押、免息及無固定還款期。

**29. 股本**

	二零零五年		二零零四年	
	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>2,000,000,000</b>	<b>200,000</b>	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足股款				
於一月一日	<b>1,015,877,336</b>	<b>101,588</b>	677,251,557	67,725
持有每兩股現有股份 獲配發一般新股份之供股	—	—	338,625,779	33,863
於十二月三十一日	<b>1,015,877,336</b>	<b>101,588</b>	1,015,877,336	101,588

### 30. 購股權

本公司於二零零四年六月七日採納一項購股權計劃。據此，本公司董事獲授權酌情邀請本集團任何僱員（包括本集團內任何公司之董事）接受購股權以零代價認購本公司股份。購股權自授出日期起歸屬，並可於十年內行使。每份購股權賦予持有人權力認購本公司一股普通股。

(a) 各年度存有透過實際交付股份而結算的購股權之條款及細則如下：

	工具數目	歸屬條件	購股權的合約年期
已授予董事的購股權：			
— 二零零五年二月二日	19,000,000	自授出日期起	10年
已授予僱員的購股權：			
— 二零零五年一月十日	48,500,000	自授出日期起	10年
— 二零零五年九月一日	32,000,000	自授出日期起	10年
購股權總數	<u>99,500,000</u>		

(b) 購股權的數目及加權平均行使價如下：

	二零零五年		二零零四年	
	加權平均 行使價	購股權數目 千股	加權平均 行使價	購股權數目 千股
年初尚未行使	—	—	—	—
年內行使	—	—	—	—
年內授出	<b>0.138</b>	<b>99,500</b>	—	—
年末尚未行使	<b>0.138</b>	<b>99,500</b>	—	—
年末行使	<b>0.138</b>	<b>99,500</b>	—	—

於二零零五年十二月三十一日尚未行使的購股權之行使價為0.126港元、0.138港元或0.156港元（二零零四年：不適用），而加權平均剩餘合約期限為8.43年（二零零四年：不適用）。

## 30. 購股權 (續)

## (c) 購股權公平值及假設：

就所提供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以二項式模式計量。購股權之合約年期用作該模式之一項輸入參數。預計之提早行使已計入二項式模式之內。

	二零零五年		
	一月三十一日	二月二十八日	九月十三日
授出購股權之公平值	0.04247港元	0.04768港元	0.04666港元
輸入二項式定價模式：			
授出日期之股價	0.131港元	0.147港元	0.144港元
行使價	0.126港元	0.138港元	0.156港元
預期波幅	107%	107%	107%
預期年期	6年	6年	6年
無風險息率	3.62%	3.85%	4.10%
預期每股股息	—	—	—

預期波幅以歷史波幅為基準，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。預期股息以歷史股息為基準。所採用主觀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，此一條件並無計入內。概無與授出購股權有關之市場條件。

## 財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

### 31. 儲備

#### 本集團

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	股份酬金 儲備 千港元	法定公益金 儲備 千港元	匯動變動 儲備 千港元	法定公積金 儲備 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日								
— 如前報告	108,663	30,652	—	173	2,613	205	(61,297)	81,009
— 會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	(241)	(241)
— 重列	108,663	30,652	—	173	2,613	205	(61,538)	80,768
發行開支	(1,784)	—	—	—	—	—	—	(1,784)
年內溢利(重列)	—	—	—	—	—	—	11,822	11,822
於二零零四年十二月三十一日 (重列)	106,879	30,652	—	173	2,613	205	(49,716)	90,806
於二零零五年一月一日								
— 如前報告	106,879	30,652	—	173	2,613	205	(49,455)	91,067
— 會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	(261)	(261)
— 採納香港財務報告 準則第3號之期初調整	—	(30,652)	—	—	—	—	30,652	—
— 重列	106,879	—	—	173	2,613	205	(19,064)	90,806
匯兌調整	—	—	—	—	75	—	—	75
僱員購股權福利	—	—	4,459	—	—	—	—	4,459
年內虧損	—	—	—	—	—	—	(23,251)	(23,251)
於二零零五年十二月三十一日	106,879	—	4,459	173	2,688	205	(42,315)	72,089



## 31. 儲備 (續)

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
由以下公司保留之累計虧損：		
本公司及其附屬公司	(5,499)	(26,308)
一間聯營公司	—	—
共同控制機構	(36,816)	(23,408)
	<b>(42,315)</b>	<b>(49,716)</b>

## 本公司

	股份溢價 千港元	股份酬金 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日	108,663	—	(43,504)	65,159
發行開支	(1,784)	—	—	(1,784)
年內虧損	—	—	(8,655)	(8,655)
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	106,879	—	(52,159)	54,720
年內虧損	—	—	(12,109)	(12,109)
僱員購股權福利	—	4,459	—	4,459
於二零零五年十二月三十一日	<b>106,879</b>	<b>4,459</b>	<b>(64,268)</b>	<b>47,070</b>

於二零零五年十二月三十一日，本公司並無為符合香港公司條例第79B條而計算之可分派儲備。

### 32. 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16)及高爾夫球會會籍，投資物業之協定租期為一年，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。

於結算日，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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	62	58
第二至第五年(包括首尾兩年)	12	—
	<b>74</b>	<b>58</b>

#### (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及董事宿舍，物業之協定租期由一年至十年不等，而董事宿舍之協定租期則為三年。

於結算日，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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	1,131	1,747	1,114	1,731
第二至第五年 (包括首尾兩年)	67	1,182	—	1,114
第五年後	21	38	—	—
	<b>1,219</b>	<b>2,967</b>	<b>1,114</b>	<b>2,845</b>

### 33. 關連人士交易

年內，本集團與關連人士進行以下重大交易：

#### (a) 列入損益賬之關連人士交易：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
支付由董事控制的公司之租賃支出	996	996
收取共同控制機構之租賃收入	(156)	(156)

附註：

- (i) 兩名董事之租賃支出乃支付由彼等控制的公司。月租為83,000港元，乃參考公開租值計算。
- (ii) 租賃收入乃向一間共同控制機構收取。月租由雙方共同議定。

#### (b) 列入資產負債表之關連人士交易：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收共同控制機構款項	3,291	3,291
應付共同控制機構款項	(4,495)	(10,382)

#### (c) 本集團主要管理人員報酬

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、津貼及其他福利	2,980	3,918
退休金供款	12	24
股本報酬支出	48	—
	<b>3,040</b>	<b>3,942</b>

附註： 退休金供款及董事酬金詳情載於財務報表附註9。

### 34. 銀行信貸

其中一間附屬公司動用，並由本公司擔保之銀行信貸為零港元(二零零四年：33,733,000港元)。

### 35. 結算日後事項

結算日後，於二零零六年三月三十一日，本公司附屬公司K.P.B. Marketing Limited與第三方人士張其中先生訂立一項貸款協議（「貸款協議」），給予借方本金總額最高人民幣60,000,000元（相等於57,720,058港元）的貸款（「貸款」）。借款自二零零六年三月三十一日直至貸款協議日期起計滿一年當日或悉數提取、取銷或終止貸款當日的較短期間動用貸款。貸款以年息十五厘計息。

### 36. 最終控股方

董事認為張小林先生藉著直接控股乃最終控股方。

### 37. 比較數字

更改會計政策後，財務報表之若干項目已重新分類。因此，若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

## 財務資料概要

以下為過去五個財政年度刊發之本集團業績及資產與負債，乃摘錄自己刊發之經審核財務報表並作適當地重新分類或重列。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零三年 千港元 (重列)	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>業績</b>					
營業額	<b>61,816</b>	140,953	296,151	72,809	1,231,885
年內(虧損)/溢利	<b>(23,251)</b>	11,822	10,337	(35,863)	(74,319)
<b>資產及負債</b>					
資產總值	<b>189,960</b>	249,277	219,552	177,864	231,368
負債總額	<b>(16,283)</b>	(56,883)	(70,818)	(13,746)	(30,997)
	<b>173,677</b>	192,394	148,734	164,118	200,371