



南華集團有限公司

於開曼群島註冊成立之有限公司

股份代號: 265



目錄

公司資料	2
主席報告及管理層討論及分析	3
董事簡歷	9
董事報告	11
企業管治報告	22
獨立核數師報告	26
綜合損益表	27
綜合資產負債表	28
綜合權益變動表	30
綜合現金流量表	33
資產負債表	35
財務報表附註	36
五年財務摘要	128
物業詳情	129

公司資料

董事會

執行董事

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

非執行董事

David Michael Norman先生
吳旭榮女士

獨立非執行董事

David John Blackett先生
謝黃小燕女士
鄭康棋先生

審核委員會

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

薪酬委員會

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

公司秘書

張小蘭女士

主要營業地點

香港
中環花園道一號
中銀大廈二十八字樓

註冊辦事處

Offshore Incorporations (Cayman) Limited
Scotia Centre
4th Floor, P.O. Box 2804
George Town, Grand Cayman
Cayman Islands

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

往來銀行

香港上海匯豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
東亞銀行有限公司
創興銀行有限公司
中國建設銀行
南洋商業銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
星展銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
大新銀行有限公司
大眾銀行(香港)有限公司
中信嘉華銀行有限公司
永亨銀行有限公司
永隆銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行

股份過戶登記處

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

股份代號

265

網站

<http://www.sctrade.com>

主席報告及管理層討論及分析

本人欣然報告South China Holdings Limited南華集團有限公司*（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績情況。

業務回顧

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額港幣4,900,000,000元及本公司股本持有人應佔溢利港幣416,800,000元，營業額及溢利分別較二零零六年增長11%及103%。

重組架構

於年內本集團更改了其上市附屬公司之名稱及重組了彼等之核心業務資產。South China Brokerage Company Limited南華證券有限公司已改名為**South China Financial Holdings Limited南華金融控股有限公司**，藉以更貼切地反映其一直從事著之多元化的金融服務，即證券及期貨經紀及買賣、孖展融資、私人信貸、企業諮詢及包銷服務。South China Industries Limited（南華工業有限公司）已改為**South China (China) Limited（南華（中國）有限公司*）**（「南華中國」）以更好地反映其將來發展（尤其是於中國）之商業策略、方向及計劃。

南華中國已將旅遊業務及資訊科技業務轉讓予本公司之數間直接全資附屬公司。此重組可讓南華中國更集中及善用其資源及專門知識於三個主要分部：貿易及製造、物業投資及發展和農林業務。重組附屬公司可使投資者更清晰南華中國之主要業務，南華中國及本公司之股東整體而言會因此而受惠。

主要調整亦包括南華中國之收購上市公司South China Land Limited南華置地有限公司（「南華置地」）大部份控股權。現時南華置地持有一項瀋陽物業發展項目之合資公司80%權益（為南華中國較早前注入的項目）。收購南華置地的控股權可讓南華中國於瀋陽物業發展項目中得益及其股東亦可因此而大大受惠。我們相信收購亦可令南華中國及南華置地更精簡其投資活動，而南華置地則專注於中國的物業發展項目。

整體而言，除該等對兌換率波動有高風險的業務外，二零零七年的營商環境有利於本集團，本集團所有業務分部仍能錄得滿意的營業額增長及更佳的業績。

貿易及製造

此分部錄得營業額港幣2,100,000,000元及經營溢利港幣73,900,000元，與二零零六年同期溢利港幣45,400,000元比較增加63%。利潤增加主要由於去年初出售錄得虧損的上市附屬公司Nority International Group Limited（「耐力國際」），因此本集團於二零零七年無需再分擔其虧損。本集團已計入一項出售收益約港幣65,800,000元及仍持有一間從事鞋履製造的耐力附屬公司35%權益，而該公司於二零零七年列為本集團聯營公司。

玩具製造業務乃原設備製造商，持續承受市況對大陸每一間出口製造商所面對的不利環境影響。不利因素包括人工成本上漲及人民幣升值而影響生產成本。儘管我們維持與去年相約的營業額（港幣1,500,000,000元），調高價格只能有限度地抵銷人民幣升值及原料成本價格持續上漲之影響。於天津的鞋履製造業務錄得營業額增加超過30%但溢利輕微下跌。本集團於其他規模較小集中本土銷售的南京及天津的製造業務，營業額錄得全面增加。

* 謹供識別

證券及金融服務

受惠於本地股票市場每日高成交金額及於香港聯交所的首次公開招股活動的數目大量增加，我們在二零零七年經歷一個茁壯的金融市場。於二零零七年，此部分錄得營業額增長至港幣314,400,000元及溢利增長至港幣116,700,000元，即較二零零六年強勁地增長97%之營業額及接近6倍之溢利。

於年內本集團於出售可供出售之財務資產中獲利港幣82,300,000元。

物業投資及發展

租賃物業組合於二零零七年錄得租金總收入港幣41,100,000元，較二零零六年增加75%，及錄得重估收益港幣144,500,000元。租金收入上升，部份來自租金調整及繼我們增加於南京若干持有優質零售地段作商業用途之合營公司控股權所得其投資物業貢獻的增長。我們於香港出租物業組合亦錄得租金收入雙位數字的增長。

南華置地於瀋陽之物業發展項目名為「南華置地廣場」，目標為建造一個位於瀋陽商業區中心的地標購物商場，零售租賃總面積約為117,200平方米。項目概念設計已獲當地城市規劃局批准。此項目位於距離正在興建中的中街主要鐵路站只有50米的範圍。已投標申請地下直接通往此瀋陽第一條集運鐵路。初期護土牆及挖掘工程已完成，參與建造工程將於二零零八年第二季全面展開。

年內，南華置地與天津渤海臨港經濟技術開發區之政府簽訂遷徙及重建協議，有關地盤面積約400,000平方米。於重建後，預計有關項目之可銷售樓面面積達1,000,000平方米。發展第一期之遷徙工作已在進行中。

旅遊及相關業務

鑑於二零零七業務及自由行的顯著增長，四海旅遊集團營業額及溢利均繼續達到強勁的增長。去年股票市場的景氣大大刺激了顧客花費於豪華及長綫旅游，使毛利率及淨溢利率均有增長。因此，與二零零六年比較，四海分別於營業額錄得14%增長，至港幣2,200,000,000元及於營運溢利錄得45%增長，至港幣36,800,000元。

本業務正進一步鞏固其於香港票務批發銷售代理市場之領導地位，並繼續擴展其市場佔有率。同時，我們聘請更多具發展中國市場經驗的員工，且在大陸四個主要城市開始了業務。

傳媒及出版

本集團出售於香港及中國數份錄得虧損的雜誌及收緊開支以減低傳媒業務的虧損。故此，二零零七年營業額由港幣197,800,000元輕微增長至港幣230,900,000元，而虧損由去年港幣65,900,000元下降至港幣44,800,000元。

作為一個結算日後事項，本集團於二零零八年二月出售了傳媒及出版業務。

主席報告及管理層討論及分析

資訊科技

資訊科技業務錄得營業額由二零零六年之港幣72,100,000元增長至二零零七年之港幣80,200,000元；並逆轉去年之虧損港幣800,000元至本年的獲得溢利港幣1,700,000元。

本集團通過跟當地營運者合組合資公司於大陸投資資訊科技業務。該等公司專注於為中國的政府組織及商務企業開發及提供實用應用軟件及系統整合服務。在重慶市政府的協助及鼓勵下，本集團最近於微電子產業園區成立了一家公司，以發展提供境外外包軟件開發業務。於這門新業務方向的開展上本公司獲授津貼及稅務優惠。

由於軟件開發需要長時間方能達至成熟，本集團經過對軟件開發公司數年之培育期後，於二零零七年之成績開始顯露出所開發之軟件正在於市場被逐步普及。

農林業務

農林業務仍處於發展籌劃期中，錄得營運虧損港幣6,100,000元，惟本集團於二零零七年錄得生物資產公允值收益港幣6,200,000元。我們現有的三個地區（即廣東、江蘇及河北）之農務營運仍處投資期。於年內，我們以林業業務為基礎焦點而擴展至中國之重慶市。由於大陸農產品需求不斷增加，預期農業營運將為本集團帶來新的商機。

流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.26，而資本負債比率為10.3%（二零零六年十二月三十一日：分別為1.05及10.5%）。資本負債比率乃以本集團長期銀行貸款港幣233,400,000元，相對本集團股本港幣2,259,000,000元來計算。本集團之經營及投資繼續由內部資源及銀行貸款提供財務支援。

承受兌換率波動及相關對沖之風險

於二零零七年十二月三十一日，本集團並沒有因兌換率波動及任何相關對沖而承受重大風險。

投資

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之可供出售財務資產及按公平值經損益入賬之財務資產分別錄得港幣82,300,000元及港幣77,100,000元之收入。

資本結構

本集團於二零零七年十二月三十一日及直至本年報日期概無其他債務證券或資本工具。

重大收購及出售

於年內，

- (1) 本集團全數出售其持有耐力國際的95.35%權益予一位獨立第三方，總代價為港幣105,400,000元；
- (2) 本集團全數出售其持有於Praise Rich Limited 的全部權益予南華置地 (本集團的一間關連公司)，總代價為港幣800,000,000元；及
- (3) 本集團收購67.69%南華置地權益，總代價約為港幣96,000,000元。

資產抵押及或然負債

於二零零七年十二月三十一日，大部份短期貸款為作一般貿易之用途，貸款水平因應貿易活動而有所不同。本集團部份物業、機器及設備以及大部份投資物業已作長期銀行信貸之抵押。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於財務報表附註48及49。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團僱員總數約26,400人。本年度的僱員成本(包括董事酬金)約港幣756,000,000元。

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

前景

貿易及製造

美國經濟之衰退將很可能影響本集團二零零八年貿易及製造業務之出口銷售。貨幣、物料價格及運輸成本上升趨勢將會持續，加上中國新勞動合同法之實施對工廠工人成本之全面影響仍未浮現。現時的艱苦環境較具挑戰性，並預期情況不會於短期內好轉。於可預見之未來，我們將集中於調整價格及營運效率以維持我們之利潤。

證券及金融服務

市場投資氣氛已明顯受到美國金融市場自去年底之次按問題影響。這個衝擊對全球股票市場已造成比普遍所預期的更為深化及廣泛的影響。我們預期今年的股票市場會繼續反覆。

儘管中國中央政府實施必須要之宏觀政策以控制通貨膨脹及冷卻過熱的市場，本集團仍然預期中國大陸會有接近雙位數字的經濟增長，此會有利於中長期的香港金融市場。本集團現正於南京開設一間財務租賃公司，已經獲得中華人民共和國商務部批准，並於二零零八年三月取得批准證書。配以完善的風險管理政策及適當的成本控制措施，我們對金融業務會保持審慎樂觀地面對二零零八年的挑戰。

主席報告及管理層討論及分析

物業投資及發展

南京主要購物區之零售地段現正由現時租賃組合重整以開發其全面發展潛力。預期租金收入將會大大提升。一方面我們的物業重建項目打算開發南京物業地段之商業潛力,另一方面我們亦將會完成收購其他擁有於南京具高商業價值的土地儲備之合營公司控股權以增加我們的土地儲備投資組合規模。

儘管整體近期物業市場放緩,中國物業發展項目前景頗佳。我們位於瀋陽的購物商場及南京位於主要商業地段之土地將受惠於零售商舖的需求增加。我們於天津河北收購的項目展望前景良好有高增長潛力。

除瀋陽項目外,南華置地正積極地增加天津市勃海區、重慶、瀋陽及其他中國大陸高增長地區之土地。

香港的租賃組合將受惠於改善的市場狀況及預期輕微上升。

旅遊及相關業務

儘管美國市場經濟下滑及中國大陸推行宏觀調控以冷卻經濟,我們預期航空/旅遊工業會穩步地增長。因為香港及跨國公司將會繼續於中國大陸擴展業務,令香港變成商務旅客之重要樞紐地。然而,經營成本如員工成本及辦公室租金的增加卻會限制業績增長之潛力。

於大中華的業務將成為四海集團於現年及之後的主要發展焦點。率先在這個高增長的市場佔據相當的市場佔有率對我們未來的發展非常重要。

本公司現於北京、上海、廣州及深圳設有辦公室。我們計劃即將於重慶、西安、南京及天津加開四個辦公室。此外,我們打算於廣州設立客戶中心以發展網上業務,從而擴展集體票務銷售及酒店預訂業務。

資訊科技

由於我們資訊科技公司所開發的大部分軟件均為中國類似業務的不同顧客的適用軟件,預期該等軟件之使用可開展至軟件製造中心以外的其他城市及省份。故預期於長線,銷售會在中國市場伸展。

農林業務

除於近期之擴展至重慶,我們正打算擴大於江蘇及河北之土地畝數。在業務方面,除於重慶發展山林種植外,鑒於豬肉價格一直上漲及於農業批發市場開拓出新的收入來源,管理層將著眼於增展河北之成功的豬隻培養模式。

農林業務及畜牧業將會於可見之將來成為主要增長的方向,因為我們將會持續擴展農地及林地組合。我們有信心可以較低價格收購農地。因此來年我們會集中一步步累積足夠農林土地。

我們相信於大陸持有的大量土地儲備及物業組合的資產值因人民幣不斷升值及強勁經濟而大大提升。

致謝

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

主席
吳鴻生

香港，二零零八年四月十五日

董事簡歷

執行董事

吳鴻生先生，五十八歲，為本公司執行董事兼主席。吳先生亦擔任南華金融控股有限公司（「南華金融」）、South China (China) Limited（「南華中國」，前稱「South China Industries Limited」）及South China Land Limited南華置地有限公司（「南華置地」）之執行董事兼主席。彼持有英國蘭卡斯特大學之市場推廣碩士學位，並為特許管理會計師學會之資深會員。彼為吳旭茱女士（本公司之非執行董事）及吳旭峰先生（本公司之執行董事）之父親。彼於一九九二年六月獲委任為本公司董事。

Richard Howard Gorges先生，六十四歲，為本公司之執行董事，亦為南華金融及南華中國之執行董事兼副主席。彼持有英國劍橋大學之法律碩士學位，並於一九九二年六月獲委任為本公司董事。

張賽娥女士，五十四歲，為本公司之執行董事。彼亦為南華中國之執行董事兼副主席及行政總裁、南華金融之執行董事兼副主席、及 Wah Shing International Holdings Limited之董事。張女士於二零零六年五月二日至二零零七年二月三日期間為Nority International Group Limited（「耐力」）之執行董事。彼持有美國伊利諾州大學之工商管理碩士學位。張女士為中國人民政治協商會議全國委員會委員。彼於一九九二年六月獲委任為本公司董事。

吳旭峰先生，二十八歲，為本公司、南華中國及南華置地之執行董事。彼持有英國倫敦大學倫敦英皇書院法律學士學位。吳先生為本公司主席吳鴻生先生之兒子及為本公司非執行董事吳旭茱女士之胞弟。彼於二零零三年九月獲委任為本公司執行董事。

非執行董事

David Michael Norman先生，五十二歲，為本公司之非執行董事及國際性律師事務所齊伯禮律師樓香港辦事處的合夥人。彼於英國牛津大學修讀哲學及心理學，並分別在一九八一年於英國及在一九八四年於香港成為執業律師。彼於一九九五年一月獲委任為本公司非執行董事。

吳旭茱女士，二十九歲，為本公司、南華中國及南華置地之非執行董事。彼持有英國倫敦大學倫敦英皇書院法律學士學位及於二零零六年取得香港大律師執業資格。吳女士為特許管理會計師學會會員及中國人民政治協商會議天津市委員會委員。吳女士為本公司主席吳鴻生先生之女兒及為本公司執行董事吳旭峰先生之胞姊。彼於二零零三年九月獲委任為本公司之執行董事並由二零零五年七月一日起調任為非執行董事。

獨立非執行董事

David John Blackett先生，五十七歲，為本公司之獨立非執行董事，曾出任美國CIT Group Inc.亞洲太平洋區主席。彼於愛丁堡大學主修商業，並為蘇格蘭特許會計師公會會員。彼於投資銀行及財經事務方面具有豐富經驗，並曾為羅富齊父子(香港)有限公司董事總經理。彼現時亦為中國上海氣化工股份有限公司董事。彼於二零零零年五月獲委任為本公司獨立非執行董事。

謝黃小燕女士，五十歲，為本公司、南華中國及南華金融之獨立非執行董事。彼亦為香港鮮花零售業協會主席、勞工及福利局園藝花藝業技能提升計劃評核小組委員及職業訓練局花藝計劃委員。謝女士於二零零六年五月二日至二零零七年二月三日期間為耐力之非執行董事。謝女士持有加拿大安大略省西安大學理科學士學位。彼於二零零四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。

鄭康棋先生，五十三歲，為本公司之獨立非執行董事。彼亦為寶福集團有限公司之獨立非執行董事及香港鄭鄭會計師事務所有限公司之創辦董事。彼於香港理工學院(現稱為香港理工大學)修讀會計，並於一九九一年成為香港執業會計師。鄭先生於會計界累積逾三十年經驗，彼於成立其會計師事務所前，曾任香港稅務局評稅主任達十二年。彼於二零零四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。

董事報告

本公司董事(「董事」)欣然提呈其報告及本公司連同其附屬公司及聯營公司(「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司及聯營公司主要經營貿易及製造、證券、黃金及商品經紀及買賣、孖展融資、私人信貸、提供企業諮詢服務及包銷服務、資訊科技相關業務、物業投資及發展、應用軟件實行及推廣、刊物出版、市場及推廣服務、農業、機票銷售以及提供其他旅遊相關服務。

業績及股息

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績並本公司及本集團於該日之財務狀況載於本年報第27頁至127頁財務報表內。

董事建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.4港仙(二零零六年：無)，合共約港幣25,528,000元(二零零六年：無)給予在二零零八年五月二十日已登記在股東名冊內之股東。上述建議之股息連同於二零零七年十月二十三日派發之中期股息每股1.4港仙，全年之股息為每股2.8港仙。

待股東於應屆之股東週年大會上批准派發末期股息後，末期股息將於二零零八年八月八日或該日前後派付。

財務摘要

本集團過去五個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益之摘要載於本年報第128頁，乃摘錄自經審核財務報表並經重列／重新分類(如適用)。此摘要並不構成經審核財務報表之部份。

物業、廠房及設備與物業詳情

本集團的物業、廠房及設備與投資物業於本年度內之變動詳情分別載於財務報表附註15及16內。本集團之投資物業及在建工程進一步詳情載於本年報第129至132頁。

股本及購股權

於年內，本公司之授權股及已發行股本均無變動。本公司於本年內之股本及購股權之詳情載於財務報表附註42及43內。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島之法例並無有關優先購買權之條例。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本公司或任何其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

儲備

本年度內本公司及本集團之儲備變動詳情載於財務報表附註44及本年報之綜合股本權益變動表。

可分派儲備

於二零零七年十二月三十一日，根據開曼群島法律第22章(經綜合及修訂之一九六一年法律三)公司法計算之本公司可供分派儲備合共港幣756,582,000元。

董事

以下為於年內及截至本報告日期止之董事：

執行董事：

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

非執行董事：

David Michael Norman先生
吳旭萊女士

獨立非執行董事：

David John Blackett先生
謝黃小燕女士
鄭康棋先生

根據本公司的組織章程細則第116條，張賽娥女士、謝黃小燕女士及鄭康棋先生將於應屆股東周年大會上告退，惟彼等合符資格，願膺選連任。

獨立非執行董事獨立性之確認

本公司已收到各獨立非執行董事(即David John Blackett先生、謝黃小燕女士及鄭康棋先生)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第3.13條規定就彼等之獨立性所作年度確認。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司仍認為獨立非執行董事為獨立。

董事簡歷

本公司董事之簡歷詳情載於本年報第9頁至10頁。

董事服務合約

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

董事報告

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有依據證券及期貨條例第352條規定須列入該條文所提及的登記冊之權益及淡倉，或依據上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 本公司

(1) 股份權益

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

(2) 相關股份權益

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

附註：該等購股權於二零零七年九月十八日授出，行使價每股股份港幣2.00元，行使期如下：(i)由授出之日期之第二年開始至授出之日期之第十年止，行使不超過1/3之總購股權；(ii)由授出之日期之第三年開始至授出之日期之第十年止，行使不超過2/3之總購股權；及(iii)由授出之日期之第四年開始至授出之日期之第十年止，行使全部購股權。

(b) 相聯法團*(1) 股份權益*

(i) 南華(中國)有限公司(「南華中國」)(附註b)

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

(ii) 南華金融控股有限公司(「南華金融」)(附註d)

董事姓名	身份	普通股股份數目	約佔股本百分比
吳先生	受控制公司 權益	3,660,502,500 (附註e)	72.79%
Gorges先生	實益擁有人	12,174,000	0.24%
張女士	實益擁有人	10,000,000	0.20%

(iii) 南華置地有限公司(「南華置地」)(附註f)

董事姓名	身份	普通股股份數目	約佔股本百分比
吳先生	受控制公司 之權益	346,829,203 (附註g)	68.48%

(iv) 南華信貸財務有限公司(「南華信貸」)(附註h)

董事姓名	身份	普通股股份數目	約佔股本百分比
吳旭峰先生	實益擁有人	250,000	0.59%

(v) 盈景豐有限公司(「盈景豐」)(附註i)

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

董事報告

(2) 相關股份權益

(i) 南華中國

a) 認股權證

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

b) 購股權

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

附註：該等購股權於二零零七年九月十八日授出，行使價每股南華中國股份港幣1.50元，行使期如下：(i)由授出之日期之第二年開始至第十年止，行使不超過1/3之總購股權；(ii)由授出之日期之第三年開始至授出之日期之第十年止，行使不超過2/3之總購股權；及(iii)由授出之日期之第四年開始至授出之日期之第十年止，行使全部購股權。

(ii) 南華金融

a) 認股權證

董事姓名	身份	相關股份數目	約佔股本百分比
吳先生	受控制公司權益	732,100,500 (附註k及l)	14.56%
Gorges先生	實益擁有人	2,434,800 (附註k)	0.05%
張女士	實益擁有人	2,000,000 (附註k)	0.04%

b) 購股權

董事姓名	身份	相關股份數目 (附註)	約佔股本百分比
Gorges先生	實益擁有人	30,000,000	0.60%
張女士	實益擁有人	20,000,000	0.40%
吳旭峰先生	實益擁有人	50,000,000	0.99%

附註：Gorges先生及張女士各自於二零零六年三月十六日獲授予購股權以認購30,000,000股南華金融股份，行使價為每股股份港幣0.128元。張女士已行使購股權認購10,000,000股南華金融股份。吳旭峰先生分別於二零零六年三月十六日及二零零六年四月二十六日獲授予購股權以認購30,000,000股南華金融股份及20,000,000股南華金融股份，行使價為每股股份港幣0.128元。

行使期如下：(i)由授出之日期之第二年開始至授出之日期之第三年止，行使1/3之總購股權；(ii)由授出之日期之第三年開始至授出之日期之第四年止，行使1/3之總購股權；及(iii)由授出之日期之第四年開始至授出之日期之第五年止，行使1/3之總購股權。

(iii) 南華置地

a) 可換股票據

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

b) 購股權

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

附註：該等購股權於二零零七年三月十四日授出，行使價每股南華置地股份港幣0.2166元，行使期如下：(i)由授出之日期之第二年開始至授出之日期之第三年止，行使1/3之總購股權；(ii)由授出之日期之第三年開始至授出之日期之第四年止，行使1/3之總購股權；及(iii)由授出之日期之第四年開始至授出之日期之第五年止，行使1/3之總購股權。

董事報告

附註：

- (a) 上述由吳先生透過受控制公司持有之1,272,529,612股本公司之股份包括由Parkfield Holdings Limited (「Parkfield」)持有之371,864,000股股份、Fung Shing Group Limited (「Fung Shing」)持有之396,050,252股股份、Ronastar Investments Limited (「Ronastar」)持有之16,665,600股股份、Bannock Investment Limited (「Bannock」)持有之237,303,360股股份及盈麗投資有限公司(「盈麗」)持有之250,646,400股股份。Parkfield、Fung Shing及Ronastar概由吳先生全資擁有。Bannock為盈麗之全資附屬公司，而盈麗則由吳先生擁有60%、Gorges先生擁有20%及張女士擁有20%權益。根據證券及期貨條例第317條，吳先生、Gorges先生及張女士全被視為該條例所指之協議方。故此，吳先生、Gorges先生及張女士均被視為持有487,949,760股股份(由Bannock和盈麗共同持有)之權益。
- (b) 南華中國為本公司擁有74.78%權益之附屬公司。
- (c) 根據附註(a)及(b)，吳先生須按證券及期貨條例就本公司若干全資附屬公司持有1,983,206,785股南華中國之股份而申報權益。
- (d) 南華金融為本公司擁有72.79%權益之附屬公司。
- (e) 根據附註(a)及(d)，吳先生須按證券及期貨條例就本公司若干全資附屬公司持有3,660,502,500股南華金融股份而申報權益。
- (f) 南華置地為本公司擁有68.56%權益之附屬公司。
- (g) 根據附註(a)及(b)，吳先生須按證券及期貨條例就Skychance Group Limited (「Skychance」)(一間南華中國之全資附屬公司)持有346,829,203股南華置地股份而申報權益。
- (h) 南華信貸為南華金融持有98.42%之附屬公司。
- (i) 盈景豐為南華中國持有70%之附屬公司。吳先生及其家族透過由彼等全資擁有及控制之公司，擁有盈景豐30股股份權益。
- (j) 此乃於南華中國認股權證項下所持有之權益，賦予其持有人自二零零七年九月七日起至二零一零年九月六日止期間(包括首尾兩日)隨時按初步認購價每股港幣0.40元(可予調整)認購繳足股款南華中國股份。根據附註(a)及(b)，吳先生須按證券及期貨條例就本公司若干全資附屬公司持有396,641,357股南華中國相關股份而申報權益。
- (k) 此乃於南華金融認股權證項下所持有之權益，賦予其持有人自二零零七年十月二十三日起至二零零八年十月二十二日止期間(包括首尾兩日)隨時按初步認購價每股港幣0.168元(可予調整)認購南華金融繳足股款股份。
- (l) 根據附註(a)及(d)，吳先生須按證券及期貨條例就本公司若干全資附屬公司持有732,100,500股南華金融相關股份而申報權益。
- (m) 該等為兩個由南華置地發行予Skychance之可換股票據，賦予權利以換股價每股南華置地股份港幣0.075元分別轉換為5,440,000,000股南華置地股份及5,226,666,666股南華置地股份。根據附註(a)及(b)，吳先生須按證券及期貨條例就10,666,666,666股南華置地相關股份而申報權益。
- (n) 上述所披露之所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有須記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司及其附屬公司之董事及雇員有權參與本公司、其控股公司、附屬公司及同系附屬公司之購股權計劃。購股權計劃詳情載於財務報表附註43。本公司及附屬公司授與董事之購股權詳情載列於本年報之「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益淡倉」一節內。除本年報及財務報表所披露者外，截至二零零七年十二月三十一日，概無本公司董事及主要行政人員擁有或已獲授或已行使可認購本公司或其相聯法團股份之任何權利而須根據證券及期貨條例作出披露。

董事認購股份或債券之權利

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

退休金計劃

本集團之退休金計劃詳情載於財務報表附註2.6。

董事於重要合約之權益

於本年度內，本集團與本公司之董事擁有實益權益之公司間之交易詳情載於財務報表附註52本年報之「關連交易」一節內。

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

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條規定本公司須存置之主要股東名冊顯示，除本公司之董事及主要行政人員外，以下人士於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

好倉：

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

董事報告

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

除上文所披露外，於二零零七年十二月三十一日，概無任何人士(本公司董事除外，彼等之權益載於「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)於本公司之股份或相關股份已登記權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第336條須予記錄。

最低公眾持股量

按本公司可公開獲得之資料及據董事所知，於本年報日期，本公司仍維持按上市規則規定下的最低公眾持股量。

結算日後事項

本集團重大結算日後事項詳情載於財務報表附註55。

遵守企業管治常規守則

本公司遵守企業管治常規守則(「管治守則」)之詳情載於本年報第22頁至25頁。

進行證券交易之標準守則

本公司遵守進行證券交易標準守則之詳情載於本年報第23頁。

關連交易

年內本集團於日常業務過程中進行之重大關連人士交易載於財務報表附註52內。

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

於二零零六年十月二十日，南華中國(本公司之附屬公司)之全資附屬公司(「賣方」)及南華中國與南華置地(一間由本公司主席及主要股東吳先生控制之公司，亦為根據上市規則定義之關連人士)訂立協議(「該協議」)，有關出售Praise Rich Limited(「Praise Rich」)之全部已發行股本及一項債務，代價為800,000,000港元，將由南華置地以發行零息可換股票據(可以港幣0.075元兌換一股南華置地之股份)之方式支付。本集團認為出售Praise Rich可令南華中國的物業發展組合從製造業務中分拆出來及管理層可更專注於其核心製造業務。

於二零零七年一月九日，南華中國、賣方與南華置地訂立經修訂及重訂之股份購買協議(「經修改協議」)以修訂該協議。根據經修改協議，賣方同意出售Praise Rich 51%權益及一項債務予南華置地，代價為港幣408,000,000元，南華置地以發行零息可換股票據(可以港幣0.075元兌換一股南華置地之股份)予南華集團全資附屬公司Skychance Group Limited(「Skychance」)之方式支付。交易已於二零零七年三月十二日完成。有關交易之詳情已載於本公司二零零七年二月十二日之通函內。

於二零零七年四月三十日，南華中國與賣方及南華置地訂立另一協議，賣方同意出售Praise Rich餘下49%權益及一項債務予南華置地，代價為港幣392,000,000元，南華置地以發行零息可換股票據(可以港幣0.075元兌換一股南華置地之股份)予Skychance之方式支付。交易已於二零零七年七月六日完成。有關交易之詳情已載於本公司二零零七年六月十三日之通函內。

於二零零七年七月四日，本公司之全資附屬公司與南華中國之全資附屬公司訂立協議，同意出售若干持有投資物業及船位及一高爾夫鄉村俱樂部會籍債權證之附屬公司，代價為122,100,000港元，以換取華南中國出售旅遊及資訊科技業務以及現金款項。吳先生(本公司之關連人士)持有一間持有投資物業公司30%權益，根據上市規則之關連交易。本集團認為重組可使投資者對南華中國核心業務更清晰。交易已於二零零七年八月二十三日完成。有關交易之詳情已載於本公司二零零七年七月二十五日之通函內。

於二零零七年十月二十六日，Skychance與吳先生及其聯繫人訂立協議以收購346,709,203股南華置地股份(佔南華置地已發行股本之68.45%)，代價為港幣97,078,576.84元。代價由Skychance以發行18個月(由發行日起計)2%承兌票據予吳先生及其聯繫人之方式支付。收購可使南華中國成為南華置地控股股東，並以確保更有效地使用財務工具及管理。交易已於二零零八年一月九日完成。有關交易之詳情已載於本公司二零零七年十一月十六日之通函內。

於二零零七年十二月二十八日，本公司一間全資附屬公司與一間由吳先生控制之公司訂立協議以出售傳媒業務予吳先生，代價為港幣30,000,000元。代易於二零零八年二月六日完成。本集團認為該出售既可使本集團避免續繼為這項表現欠佳的業務而承擔虧損及投放資金，也可以避免與幾位本公司執行董事潛在之業務衝突及競爭。有關交易之詳情已載於本公司二零零八年一月十六日之通函內。

審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會，及以書面制定其職權範圍。審核委員會之主要職責包括與核數師共同審閱本集團的審核計劃及程序，檢視核數師之獨立性、審閱本集團之財務報表及內部監控系統。審核委員會由本公司四位非執行董事組成，其中三位為獨立非執行董事。委員會成員為鄭康祺先生(委員會主席)、David John Blackett先生、謝黃小燕女士及David Michael Norman先生。

審核委員會對有關核數費用、核數師之獨立性之檢討結果滿意，並且向董事會建議於應屆股東週年大會上續聘二零零八年度之核數師。

審核委員會已審閱本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年業績，並認為該年度業績乃按照適用之會計準則及規定編制，且已作出充足之披露。

主要客戶及供應商

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之五大客戶佔銷售總額26%，當中最大客戶所佔銷售總額為11%。本集團之五大供應商之採購額佔本年度採購總額35%，當中最大供應商所佔採購總額為26%。

概無董事或彼等之任何聯繫人士或任何股東(就董事所知持有本公司已發行股本超過5%)於本集團之五大客戶中擁有重大權益。

董事報告

董事於競爭性業務之權益

吳先生為Jessica Publications (BVI) Limited (「Jessica」)之控股股東，而吳旭茱女士及吳旭峰先生為Jessica之董事。而Jessica主要從事出版業務，其被視為本集團之競爭性業務。

據此，吳先生、吳旭茱女士及吳旭峰先生各自被視為於該等與本集團業務競爭之業務中擁有權益。

董事認為本公司可按公平原則營運其業務，並獨立於Jessica之業務，尤其於銷售項目完成後，因為本集團之相關出版業務有其本身之目標讀者群及內容，與Jessica之並不相同。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，各董事或任何其各自之聯繫人士概無於與本集團業務構成或可能構成重大競爭或與本集團之利益構成或可能構成重大衝突之任何業務中擁有任何權益。

核數師

德勤•關黃陳方會計師行於二零零六年辭任本公司核數師，而董事委任安永會計師事務所為本公司核數師以填補因此而產生之空缺。本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表由安永會計師事務所審核。安永會計師事務所將於本公司應屆股東週年大會上告退，惟彼等合符資格，願意膺選連任。

代表董事會

主席
吳鴻生

香港，二零零八年四月十五日

企業管治報告

本公司致力豎立良好的企業管治常規及程序，有關的企業管治原則強調問責及透明度，採納時更以本公司和股東的最佳利益作為考慮前提。

企業管治常規守則

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止整個年度已遵守上市規則內之企業管治常規守則（「常規守則」），惟(i) 本公司之非執行董事未按常規守則A.4.1條之規定，獲委任以固定任期，及(ii) 本公司之組織章程細則未按常規守則A.4.2條之規定，(a) 每一位董事（包括獲委任以固定任期者）須最少每三年輪值退任一次，以及(b) 獲委任填補臨時空缺之董事須於獲委任後首次股東大會上接受股東重選。

為了遵守常規守則A.4.2條之規定，於二零零七年五月二十二日舉行之本公司股東週年大會上，一項特別決議案獲通過，藉以修改本公司之組織章程細則，其中包括，每一位董事（包括獲委任以固定任期者）須最少每三年輪值退任一次，以及所有新委任之董事須於獲委任後首次股東大會上由股東重選。

所有本公司之董事（「董事」）須根據本公司之組織章程細則退任及輪值告退。每位非執行董事已向本公司以書面同意及確認其委任期為三年，由其上次於股東週年大會由股東重選連任日期起。因此，董事會認為已遵守上市規則內之常規守則A.4.1。

董事會之組合及董事會常規

本公司董事會（「董事會」）由九位董事組成，包括主席（為執行董事）、另外三位執行董事、三位獨立非執行董事及二位非執行董事。董事會中有三分之一成員為獨立非執行董事，其中大部份均擁有適當之專業資格、或具備會計或相關財務管理之專業經驗。關於彼等之履歷及彼此間之關係，載於本年報第9至10頁之董事簡歷內。

本公司會定期對董事會之組合作出檢討，確保董事會於技能及經驗方面均達致適切本公司及其附屬公司（「本集團」）業務所需之平衡。此外，董事會在執行董事及非執行董事人數比例上亦力求均衡，以確保其獨立性及有效管理。本公司亦符合上市規則之有關規定，其中一位獨立非執行董事具備適當會計資格及專業經驗，彼並為審核委員會成員之一。

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

董事會已採納關於委任新董事之正式書面程序及政策。公司揀選董事候選人時的主要考慮因素為有關人選之技能、經驗、專業知識、可投放之時間及利益衝突等。本公司並無設立提名委員會，因此，提名及遴選程序均由董事會執行。董事會最少每年舉行一次會議討論董事會之組合、人數、架構之適切性。董事會於二零零七年在大多數董事出席下開會一次。

所有董事須根據本公司之組織章程細則退任及輪值退任。每位非執行董事已向本公司以書面同意及確認其委任期為三年，由其上次於股東週年大會由股東重選連任日期起計。

企業管治報告

董事會共同負責制訂本集團之策略，並監督本集團業務及事務之管理工作。

本公司主席與行政總裁之職位由不同人士擔任，藉此維持出任該等職位者之獨立性和問責性。凡屬關鍵之決定，均須經過董事會會議充份討論。就擬納入定期會議議程之任何事項，事前均向所有董事作出充份諮詢。主席已授權公司秘書擬訂每次董事會會議之議程。主席亦會在執行董事和公司秘書協助下，盡力確保全體董事均獲妥善匯報有關董事會會議上提出的事項，並已接收足夠和可靠的資訊。

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

董事會定期開會，於二零零七年曾舉行五次會議：

	出席
執行董事	
吳鴻生(主席)	4/5
Richard Howard Gorges	5/5
張賽娥	5/5
吳旭峰	4/5
非執行董事	
David Michael Norman	4/5
吳旭茱	4/5
獨立非執行董事	
David John Blackett	4/5
謝黃小燕	5/5
鄭康棋	5/5

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

董事有全權取閱本集團之資料，並認為有需要時可徵詢獨立專業意見。

證券交易標準守則

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

經本公司作出特定查詢後，所有董事確認於截至二零零七年十二月三十一日止整個年度，一直遵守買賣標準守則及本公司有關董事進行證券交易的行為守則。

內部監控

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

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

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

內審組會監督本集團內部監控程序及系統，並定期向審核委員會匯報發現及提供建議（如有）。本年度內，內審組已向審核委員會及董事會提呈內部監控報告審閱，就有關本集團之貿易及製造業務，金融服務業務與及傳媒及出版業務分部作出檢討、建議補救行動、區別監控弱點之特別事件而須要之程序改變或提供方法予審核委員會及董事會檢視以防止再次發生。

董事對財務報表之責任

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

本公司核數師就其對本集團財務報表的申報責任的聲明，載於本年報第26頁的獨立核數師報告內。

核數師酬金

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司核數師就核數服務收取費用約為5,200,000港元。於二零零七年核數師就提供非核數服務之費用約為港幣700,000元。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月二十一日設立，由四位非執行董事組成，其中三位為獨立非執行董事。委員會成員包括謝黃小燕女士（委員會主席）、鄭康棋先生、David John Blackett先生及David Michael Norman先生。

薪酬委員會於二零零七年舉行了一次會議及所有委員會成員均出席。薪酬委員會檢討了執行董事的薪酬政策。執行董事的薪酬（包括基本薪金、酬情業績紅利及其他酬金）乃根據個人的技能、知識、於本公司之參與度及工作表現，並參考本公司的業績和盈利，以及行業慣例而釐訂。授予購股權被視作長遠激勵以挽留員工的方法之一。

非執行董事的酬金（包括董事袍金）須每年進行評估，並經股東於股東週年大會上批准。董事執行職務（包括出席董事會會議及委員會會議）時產生之實報實銷開支，均可獲得補償。

企業管治報告

審核委員會

審核委員會由本公司四位非執行董事組成，其中三位為獨立非執行董事。委員會成員為鄭康棋先生(委員會主席)、David John Blackett先生、謝黃小燕女士及David Michael Norman先生。依據其職權範圍書(與管治守則所載者大致相同)，審核委員會之責任包括與核數師共同審閱本集團的審核計劃及程序，檢視核數師之獨立性、本集團之財務報表及內部監控過程。

審核委員會定期開會，於二零零七年曾舉行二次會議：

	出席
非執行董事	
David Michael Norman	1/2
獨立非執行董事	
鄭康棋(委員會主席)	2/2
David John Blackett	2/2
謝黃小燕	2/2

審核委員會對有關核數費用、核數師之獨立性之檢討結果滿意，並且就董事會於應屆股東週年大會上續聘二零零八年度之核數師作出建議。

審核委員會已審閱本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年業績。

獨立核數師報告



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

全體股東

本核數師已審核列載於第27至127頁South China Holdings Limited(南華集團有限公司*)(「公司」)及其附屬公司(統稱「集團」)的財務報表，此財務報表包括於二零零七年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合利潤表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及重要會計政策摘要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

公司董事須負責根據國際財務報告準則及按照香港公司條例的披露規定編製及真實而公允地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公允地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及根據情況作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見。本報告僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會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。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。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，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。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，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當的為我們的審核意見提供了基礎。

意見

我們認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映公司及集團於二零零七年十二月三十一日的財務狀況及集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓
二零零八年四月十五日

* 謹供識別

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收入	5	4,930,350	4,444,372
銷售成本		(4,190,413)	(3,939,691)
毛利		739,937	504,681
利息收入		4,635	4,296
其他經營收入		57,855	31,064
投資物業公平值收益		144,530	66,304
出售投資物業收益		—	5,280
生物資產公平值收益	14	6,217	3,664
超逾業務合併成本及收購少數股東權益之款項	45	—	241,308
應收帳款及貸款減值撥回／(撥備)		20,394	(13,990)
銷售及分銷成本		(104,823)	(103,083)
其他經營費用		(544,701)	(431,153)
出售可供出售財務資產收益		82,325	1,045
按公平值經損益入賬之財務資產公平值(虧損)／收益		(16,447)	1,261
孖展融資及貸款業務利息開支		(26,272)	(16,717)
物業、廠房及設備減值撥回		2,569	11,620
財務費用	7	(31,865)	(34,608)
出售附屬公司收益	46	65,956	—
墊付予聯營公司減值撥備		(10,500)	—
應佔聯營公司損益		202,180	35,772
除稅前溢利	6	591,990	306,744
稅項	10	(13,758)	(24,648)
本年度溢利		578,232	282,096
分佔方：			
本公司股本持有人	11	416,809	205,318
少數股東權益		161,423	76,778
		578,232	282,096
股息	12		
中期股息		25,528	—
建議末期股息		25,528	—
		51,056	—
本公司普通股持有人應佔每股盈利	13		
基本		22.9港仙	11.3港仙
攤薄		22.6港仙	—

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	356,628	364,321
投資物業	16	1,229,827	950,618
預付土地租賃款項	17	20,027	30,955
在建工程	18	263,444	208,737
應收貸款	19	6,913	5,979
聯營公司權益	21	304,227	310,762
生物資產	14	71,000	65,000
商譽	22	9,882	21,445
無形資產	23	836	836
可供出售財務資產	24	38,990	60,202
其他非流動資產	25	47,900	47,458
遞延稅項資產	40	3,255	9,776
非流動資產總值		2,352,929	2,076,089
流動資產			
存貨	26	290,853	361,283
應收貿易及其他應收款	27	578,052	521,019
應收貸款	19	229,711	207,726
按公平值經損益入賬之財務資產	28	241,036	132,496
關連公司欠款	38	5,158	306
墊付予聯營公司	21	234,045	—
墊付予附屬公司少數股東	37	14,105	14,403
可收回稅項		8,972	12,960
已抵押銀行存款	30	18,730	17,630
代客戶持有之現金	31	538,546	363,372
現金及現金等值項目	30	281,881	365,891
		2,441,089	1,997,086
持作出售之非流動資產	29	—	53,300
流動資產總值		2,441,089	2,050,386
流動負債			
客戶存款	32	518,718	359,586
應付貿易及其他應付款	33	793,015	980,840
附息銀行及其他貸款	34	590,971	578,798
附屬公司少數股東墊款	37	2,128	—
欠關連公司款項	38	13,207	62
應付稅項		24,642	35,785
流動負債總值		1,942,681	1,955,071
流動資產淨值		498,408	95,315
總資產減流動負債		2,851,337	2,171,404

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
總資產減流動負債		2,851,337	2,171,404
非流動負債			
附息銀行及其他貸款	34	235,445	188,539
股東墊款	36	14,529	21,896
附屬公司少數股東墊款	37	54,842	53,249
職工提留備用金	39	41,259	32,601
承兌票據	41	95,959	—
遞延稅項負債	40	150,261	139,755
非流動負債總值		592,295	436,040
資產淨值		2,259,042	1,735,364
股本權益			
本公司股本權益持有人應佔權益			
已發行股本	42	45,584	45,584
儲備	44(a)	1,503,236	1,148,310
建議末期股息	12	25,528	—
		1,574,348	1,193,894
少數股東權益		684,694	541,470
股本權益總值		2,259,042	1,735,364

主席
吳鴻生

董事
Richard Howard Gorges

綜合股本權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人分佔												
	已發行 股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	合併儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	資產 重估儲備 港幣千元	可供出售 財務資產 重估儲備 港幣千元	中國 法定儲備 港幣千元	匯兌調整 港幣千元	保留溢利 港幣千元	合計 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元	總股本 港幣千元
於二零零六年一月一日	45,584	253,234	56	136,648	1,379	8,652	15,209	4,610	2,699	504,358	972,429	568,064	1,540,493
自用物業重估收益	-	-	-	-	-	1,317	-	-	-	-	1,317	143	1,460
可供出售財務資產之 公平價值轉變	-	-	-	-	-	-	3,410	-	-	-	3,410	2,091	5,501
出售可供出售財務資產 轉撥往收益表	-	-	-	-	-	-	(604)	-	-	-	(604)	(218)	(822)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	7,143	-	7,143	5,406	12,549
本年度直接確認於股本之 總收入及支出	-	-	-	-	-	1,317	2,806	-	7,143	-	11,266	7,422	18,688
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205,318	205,318	76,778	282,096
本年度總收入及支出	-	-	-	-	-	1,317	2,806	-	7,143	205,318	216,584	84,200	300,784
向少數股東收購權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(166,056)	(166,056)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,350	30,350
附屬公司少數股東資本投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,072	29,072
轉往保留溢利	-	-	-	-	(1,379)	(564)	-	-	-	1,943	-	-	-
由保留溢利轉撥	-	-	-	-	-	-	-	740	-	(740)	-	-	-
僱員股份代繳安排	-	-	-	-	4,881	-	-	-	-	-	4,881	1,830	6,711
分派予附屬公司 少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,990)	(5,990)
於二零零六年十二月三十一日	45,584	253,234*	56*	136,648*	4,881*	9,405*	18,015*	5,350*	9,842*	710,879*	1,193,894	541,470	1,735,364

綜合股本權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人分佔													合計	少數股東權益	總股本	
	已發行股本	股份溢價	資本贖回儲備	資本儲備	合併儲備	購股權儲備	資產重估儲備	可供出售財務資產重估儲備	中國法定儲備	匯兌調整	保留溢利	建議末期股息	港幣千元				港幣千元
於二零零七年一月一日	45,584	253,234	56	-	136,648	4,881	9,405	18,015	5,350	9,842	710,879	-	1,193,894	541,470	1,735,364		
自用物業重估收益	-	-	-	-	-	-	6,508	-	-	-	-	-	6,508	2,194	8,702		
可供出售財務資產之公平價值轉變	-	-	-	-	-	-	-	66,794	-	-	-	-	66,794	24,339	91,133		
出售可供出售財務資產轉撥往收益表	-	-	-	-	-	-	-	(56,206)	-	-	-	-	(56,206)	(20,872)	(77,078)		
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,408	-	-	18,408	26,056	44,464		
本年度直接確認於股本之總收入及支出	-	-	-	-	-	-	6,508	10,588	-	18,408	-	-	35,504	31,717	67,221		
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416,809	-	416,809	161,423	578,232		
本年度總收入及支出	-	-	-	-	-	-	6,508	10,588	-	18,408	416,809	-	452,313	193,140	645,453		
向少數股東收購權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25)	(25)		
採納合併會計法之調整	-	-	-	3,060	-	-	-	-	-	-	(10,932)	-	(7,872)	(2,332)	(10,204)		
收購附屬公司	-	-	-	-	(63,458)	-	-	-	-	-	-	-	(63,458)	(21,470)	(84,928)		
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,130)	(1,130)		
附屬公司少數股東資本投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,063	2,063		
由保留溢利轉撥	-	-	-	-	-	-	-	468	1,044	-	(1,512)	-	-	-	-		
僱員股份代繳安排	-	-	-	-	-	25,917	-	-	-	-	-	-	25,917	5,821	31,738		
購股權行使	-	-	-	-	-	(918)	-	-	-	-	-	-	(918)	(347)	(1,265)		
二零零七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,528)	-	(25,528)	-	(25,528)		
分派予附屬公司少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,496)	(32,496)		
建議二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,528)	25,528	-	-	-		
於二零零七年十二月三十一日	45,584	253,234 [*]	56 [*]	3,060 [*]	73,190 [*]	29,880 [*]	15,913 [*]	29,071 [*]	6,394 [*]	28,250 [*]	1,064,188 [*]	25,528	1,574,348	684,694	2,259,042		

綜合股本權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

合併儲備指：

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

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

聯營公司之保留溢利及滙兌儲備已分別包括於集團保留溢利及累計滙兌調整，其金額分別為港幣262,687,000元(二零零六年：港幣60,467,000元)及借方結餘港幣862,000元(二零零六年：港幣499,000元)。

* 以上儲備包括於綜合資產負債表之儲備為港幣1,503,236,000元(二零零六年：港幣1,148,310,000元)。

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營活動所產生現金流量			
除稅前溢利		591,990	306,744
調整：			
應收帳款及貸款減值(撥回)/撥備		(20,394)	13,990
存貨準備撥備	6	15,504	12,863
生物資產價值由於收成而下降		217	664
折舊	6	52,707	59,258
上市投資股息收入	6	(896)	(2,192)
出售可供出售財務資產收益		(82,325)	(1,045)
超逾業務合併成本及收購少數股東權益款項		-	(241,308)
附屬公司股權攤薄收益	6	(4,209)	(3,555)
財務費用	7	31,865	34,608
利息收入		(4,635)	(4,296)
投資物業公平值收益	16	(144,530)	(66,304)
出售投資物業收益		-	(5,280)
生物資產公平值收益		(6,217)	(3,664)
確認預付土地租賃款項	6	608	750
按公平值經損益入賬之財務資產			
公平值虧損/(收益)		16,447	(1,261)
物業、機器及設備減值撥回	15	(2,569)	(11,620)
出售物業、機器及設備(收益)/虧損	6	(5,109)	53
僱員股份代繳補償	6	31,738	6,711
應佔聯營公司之溢利及虧損		(202,180)	(35,772)
墊付予聯營公司減值撥備		10,500	-
出售附屬公司收益		(65,956)	-
		212,556	59,344
存貨減少/(增加)		26,522	(5,277)
應收貿易及其他應收款增加		(72,190)	(48,022)
應收貸款增加		(1,735)	(54,900)
按公平值經損益入賬之財務資產增加		(124,987)	(70,950)
關連公司欠款(增加)/減少		(4,852)	255
代客戶持有之現金增加		(175,174)	(126,909)
客戶存款增加		159,132	134,119
應付貿易及其他應付款(減少)/增加		(138,141)	113,384
經營活動所(使用)/產生之現金		(118,869)	1,044
已付香港利得稅		(7,935)	(2,075)
已付中國企業所得稅		(4,350)	(2,908)
經營活動現金淨流出		(131,154)	(3,939)

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營活動現金淨流出		(131,154)	(3,939)
投資活動所產生現金流量			
購買物業、機器及設備	15	(49,808)	(33,140)
新增在建工程	18	(39,042)	(96,372)
新增預付土地租賃款項	17	–	(64)
購買可供出售財務資產		–	(16,965)
收購附屬公司	45	(1,174)	(71,723)
墊付予聯營公司淨額		(30,392)	(1,359)
向少數股東購入權益之款項		(25)	(78,752)
出售附屬公司	46	79,970	–
出售可供出售財務資產所得款項		117,384	7,603
已收利息		4,635	4,296
出售物業、機器及設備所得款項		8,887	7,435
已收上市投資股息		896	2,192
購買其他非流動資產		(442)	(1,718)
出售投資物業所得款項		–	39,160
投資活動現金淨流入／(流出)		90,889	(239,407)
融資活動所產生現金流量			
償還銀行貸款		(331,459)	(180,731)
信託貸款增加		41,339	21,463
償還股東借款		(7,367)	(5,017)
向少數股東借款		4,265	2,358
已付利息		(31,865)	(34,608)
已付附屬公司少數股東股息		(32,496)	(5,990)
已付股息		(25,528)	–
支付融資租約租金之資本部份		(8,684)	(6,028)
新增銀行貸款		401,829	449,432
附屬公司少數股東資本投入		5,007	32,627
融資活動現金淨流入		15,041	273,506
現金及現金等值淨(減少)／增加		(25,224)	30,160
年初之現金及現金等值		285,765	251,863
外匯兌換率轉變之影響，淨額		4,040	3,742
年終之現金及現金等值		264,581	285,765
現金及現金等值結餘之分析			
銀行結餘及現金	30	281,881	365,891
到期日少於三個月之定期存款， 已抵押予銀行為透支押金	30	18,730	17,630
銀行透支	34	(36,030)	(97,756)
		264,581	285,765

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司之投資	20	813,745	842,297
流動資產			
銀行結餘及現金	30	141	67
流動負債			
其他應付款及應計費用		11,664	16,941
附息銀行貸款	34	—	38,507
流動負債總值		11,664	55,448
淨流動負債		(11,523)	(55,381)
總資產減流動負債		802,222	786,916
非流動負債			
附息銀行貸款	34	—	7,000
資產淨值		802,222	779,916
股本權益			
已發行股本	42	45,584	45,584
儲備	44(b)	731,110	734,332
建議末期股息	12	25,528	—
股本權益總值		802,222	779,916

主席
吳鴻生

董事
Richard Howard Gorges

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

1. 公司資料

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

本公司為一家投資控股公司。其附屬公司及聯營公司主要經營貿易及製造、證券、金銀及期貨經紀及買賣、孖展融資、私人信貸、提供企業諮詢服務及包銷服務、資訊科技相關業務、地產投資及發展、應用軟件推行及推廣、出版刊物、市場及推廣服務、農林業務、機票銷售以及提供其他旅遊相關服務。

2.1 企業重組

於本年度，本集團簽訂數個重大重組交易如下：

- i) 向本公司之上市附屬公司南華（中國）有限公司（「南華中國」）以代價港幣122,100,000元交換若干業務。相關資產的公平值調整已根據相關會計政策確認同時由於出售該業務予南華中國引致該資產公平值的轉變已於本集團的綜合賬目內對銷。有關詳情請參閱南華中國於二零零七年七月二十五日之通函；及
- ii) 自一主要股東（同為本公司董事）收購南華置地有限公司（「南華置地」）67.69%權益（「該收購」）。有關詳情請參閱本公司於二零零七年十月二十六日之公佈。

收購前後，本公司與南華置地均受本集團主要股東之控制，本集團的財務報表採用香港會計師公會（「香港會計師公會」）會計指引第5號「同一控制下組合的合併會計法」（「會計指引5」），假設現有本集團架構自合併雙方由主要股東最先控制後，該收購應被視為同一控制權下之業務組合。然而，董事認為相關南華置地之比較數字對本集團實無重大影響，根據會計指引5重列相關比較數字對讀者而言並無任何得益。因此，本財務報表及五年財務摘要並未重列相關比較數字。

2.2 編撰基準

此等財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及公司條例而編製。此等財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟投資物業、可供出售財務資產、若干自用物業、按公平值經損益入賬之財務資產及生物資產已按公平值計算。此等財務報表以港元呈報，所有金額均調整至最接近之千元，另有註明者除外。

本集團的財務報表採用會計指引5，假設現有本集團架構自合併雙方由主要股東最先控制後，該收購應被視為同一控制權下之業務組合，由於收購前後，本公司與南華置地均受本集團主要股東之控制。

* 謹供識別

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.2 編撰基準(續)

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表。如會計政策存有差異，則作調賬使其一致。附屬公司的業績自購入日，即取得控制權當日起至控制權終止日之業績計入綜合財務報表內。集團內重大的交易及結餘一概予以對銷。

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

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

少數股東權益代表本公司的附屬公司之對外股東權益及淨資產。商譽由收購少數股東權益及應佔資產淨值之賬面值中確認。

2.3 新頒佈及經修訂之香港財務報告準則之影響

本集團於本年度的財務報表首次採納以下新及經修訂香港財務報告準則。除若干情況下，改致適用新及經修訂之會計政策並作相應披露，採納該等新及經修訂的準則及詮釋對本財務報表而言並無重大影響。

香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港會計準則第1號修訂	資本披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	重估嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納該等新及經修訂香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港財務報告準則第7號 金融工具：披露

該準則規定作出披露以允許財務報表使用者評估本集團金融工具的重要性以及該等金融工具的性質及所帶來的風險。該等新披露載列並貫穿於財務報表。由於對本集團的財務狀況或經營業績並無影響，比較資料已予載入／修訂(如適用)。

(b) 香港會計準則第1號修訂 財務報表的呈列— 資本披露

該修訂規定本集團作出披露以允許財務報表使用者能夠評估本集團管理資本的目標、政策及過程。該等新披露載列於財務報表附註54。

於二零零七年十二月三十一日

2.3 新頒佈及經修訂之香港財務報告準則之影響(續)

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號 香港財務報告準則第2號之範圍

該詮釋規定，香港財務報告準則第2號須適用於本集團無法明確識別的部份或所有已收到貨物或服務的任何安排，而本集團會將因該等安排以某種代價授出股本工具或產生負債(基於本集團股本工具的價值)，而該等安排所示價值將少於所授出股本工具或所產生負債的公平值。由於本公司只根據本公司購股權計劃向本公司已提供可識別服務的僱員發行股本工具，故該詮釋對該等財務報表並無影響。

(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號 重估嵌入式衍生工具

該詮釋規定，本集團首次成為合約一方的日期，即為評估嵌入式衍生工具是否須要與主合約分開而作為衍生工具列賬的日期，並僅當合約出現修改而現金流量出現大幅變動方可進行重估。由於本集團於嵌入式衍生工具的會計政策符合該詮釋之要求，故該詮釋並無對該等財務報表產生影響。

(e) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號 中期財務報告及減值

本集團已於二零零七年一月一日起採納該詮釋，而該詮釋規定於前一個中期期間就商譽或分類為可供出售股本工具或按成本列賬的財務資產之投資所確認的減值損失，其後不得撥回。由於本集團先前並無就該等資產撥回減值損失，故該詮釋不會對本集團的財務狀況或經營業績產生影響。

2.4 預先採納之香港財務報告準則

本集團已預先採納香港會計準則第23號(經修訂)借貸成本，該預先採納是容許的。

香港會計準則第23號已修訂，並規定當借貸成本直接產生於收購、建造或生產合資格資產時，該等成本須進行資本化，根據此已修訂準則之過渡條款，本集團可將此已修訂之準則相應地應用於二零零七年一月一日或以後所產生的合資格資產之相對借貸成本。預先採納此修訂後的準則並無對本集團之財務狀況或經營結果產生重大影響。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.5 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

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

香港財務報告準則第2號修訂	股份支付：行權條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股交易 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營安排 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號—對界定福利資產之限制、最低資金 需求規定及其兩者之相互動關係 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日及以後會計年度生效

² 於二零零九年七月一日及以後會計年度生效

³ 於二零零七年三月一日及以後會計年度生效

⁴ 於二零零八年一月一日及以後會計年度生效

⁵ 於二零零八年七月一日及以後會計年度生效

香港財務報告準則第2號之修訂闡明「行權條件」的定義及說明於對方控制以股份形式安排的「註銷」之會計處理。

香港財務報告準則第3號(經修訂)修訂業務及業務合併的定義及對一組資產組成的業務之識別加上附加指引。該準則同時說明收購者如何對業務合併的可識別資產及負債作出分類、指定及評估。

香港財務報告準則第8號將取代香港會計準則第14號分部報告，具體說明實體應如何報告有關其經營分部，並以公司主要營運決策人可作分配資源予有關分部及評估其表現(以實體成份部份為依據)。有關準則亦規定，披露有關分部內所提供有關產品及服務的資料、本集團經營所在地區及來自本集團主要客戶的收益。本集團預期於二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號。

香港會計準則第1號(經修訂)取代香港會計準則第1號財務報表的呈列，要求實體考慮把所有綜合收益在一張綜合收益表中或兩張表中列報，及考慮這種列報方式會如何影響實體在其他發佈，如新聞稿上的資料，由於有數個經修訂準則預期於二零零九年一月一日或以後開始的年期被採納，會計政策可能需作出改變。在香港會計準則第1號(經修訂)生效後，第一份中期及年度財務報表中很可能需要列報最早比較期間的前期之財務狀況。本集團預期於二零零九年一月一日起採納香港會計準則第1號(經修訂)。

香港會計準則第27號已修訂以新增「非控股權益」之名稱，取代「少數股東權益」之名稱，及要求將不引致喪失控制權的母公司於附屬公司擁有權權益變動列作股本交易。該準則同時說明實體對於附屬公司喪失擁有權引致之損益的計量方法。

香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第11號規定，僱員獲授本集團股本工具的安排須列為股本交易計劃，即使該等工具乃由本集團向其他人士購買或由股東提供。香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第11號亦表明在涉及本集團內部兩個或以上實體的以股份為付款基礎交易之會計方法。

於二零零七年十二月三十一日

2.5 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號規定，公共對私人服務特許權安排的經營者須按照合約安排的條款將換取建築服務而已收取或應收取的代價確認為財務資產及／或無形資產。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號亦提出，在政府或公營實體授予興建提供及／或供應公共服務的基建項目合約時，經營者應如何應用現有香港財務報告準則將當中由服務特許權安排所產生的責任及權利入賬。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號規定，客戶所獲授予的忠誠獎勵信貸以作為銷售交易一部份，須以銷售交易的獨立部份列賬。在銷售交易所收取的代價須在忠誠獎勵信貸與銷售其他部份之間作分配。有關分配至忠誠獎勵信貸的款額乃經參考其公平值而釐定，並在有關獎勵可贖回或負債可另行撇銷前予以遞延。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號提出，根據香港會計準則第19號僱員福利如何評估有關定額福利計劃(特別是存在最低供款規定時)未來供款的退款或扣減款額可確認為資產的限額。

本集團現正評估該些新香港財務報告準則的影響但尚未能確定該些新及經修訂的香港財務報告準則會否對本集團的經營成果及財務狀況產生重大影響。

2.6 主要會計政策

同一控制下業務組合的合併會計法

同一控制下業務組合按會計指引5入賬。當採用合併會計法，共同控制合併之合併實體或業務之綜合財務報表，猶如已於合併實體或業務首次在控制方之控制下當日已合併。

合併實體或業務之淨資產以其於控制方之現有賬面值合併。倘控制方之權益繼續存在，則有關商譽之金額或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債公平價值淨值之權益高於共同控制合併時之成本之金額均不會確認。

合併收益表包括由二零零七年一月一日或自合併實體或業務首次受共同控制之日期(倘為較短期間，而不論共同控制合併之日期)起各合併實體或業務之業績。

合併財務報表之比較數字會以該實體或業務已合併於上一個結算日或首次在共同控制之下呈列(取較短者)。

集團內重大的交易及結餘一概予以對銷。

附屬公司

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

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

合營公司

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

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

合營公司在下列情況下將視為：

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

聯營公司

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

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

商譽

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

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

商譽的賬面值每年均會審閱以確定是否出現減值，或倘發生事件或環境變化顯示賬面值可能減損時，則會更頻繁進行審閱。本集團於十二月三十一日進行每年商譽減值測試。

為進行減值評估，企業合併產生的商譽會由收購日期起被分攤到本集團預期會因合併而產生協同效益的各個現金產生單位或多組現金產生單位，而不論本集團其他資產或負債是否被編配至該等單位或單位組別。

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

商譽(續)

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

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

過往於綜合儲備對銷的商譽

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

超逾企業合併成本值的差額

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

非財務資產減值(商譽除外)

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

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

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

關連人士

一方被視為本集團之關連人士倘：

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

物業、廠房及設備與折舊

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

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

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

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

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

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備與折舊(續)

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

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

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

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

投資物業

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

投資物業之公平值變動而產生之收益或虧損，計入發生當期之收益表中。

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

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

持作出售的非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別的賬面值將主要透過銷售交易而並非透過持續使用予以收回，則分類為持作出售。在此情況下，該資產必須於現狀下可供即時出售，惟僅須受銷售有關資產或出售集團的一般及常規條款所規限，且必須極有可能將其售出。

持作出售的非流動資產及出售組別，乃按其賬面值及公平值減出售成本中較低者列賬。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

生物資產

生物資產為果樹及按其公平價值減估計銷售點費用估算。果樹之公平值及按使用價值以預期由果樹所產生之淨現金流(以現時市場除稅前之利率計算貼現率)計算。果樹為長生植物，其生長期多於一年。

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

農產品

農產品包括果樹之荔枝及龍眼。

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

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

公平值以集團於市場購平同類存貨之公平價格之估計成本。

無形資產(商譽除外)

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

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

租賃

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

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

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

租賃(續)

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

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

投資及其他財務資產

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

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

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

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

按公平值經損益入賬之財務資產

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

貸款及應收款

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策 (續)

投資及其他財務資產 (續)

可供出售財務資產

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

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

公平值

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

財務資產減值

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

以攤銷成本計價的資產

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

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

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

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

財務資產減值(續)

按成本值列賬的資產

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

可供出售財務資產

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

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

取消確認財務資產

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

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

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

以攤銷成本計量的金融負債(包括計息銀行貸款及借貸)

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

在終止確認負債或攤銷過程中時，產生的收益和損失在收益表中確認。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策 (續)

財務擔保合同

在香港會計準則第39號範圍中的財務擔保合同作為財務負債列賬。一份財務擔保合同初始計量按其公平價值加直接歸屬於購買或發出該等財務擔保合同的交易費用確認，除非該等合同以公平價值計量且變動計入損益來確認。初始確認後，本集團按以下兩者中的較高者計量財務擔保合同：(i)根據香港會計準則第37號準備、或有負債和或有資產確定的金額；及(ii)初始確認的金額減(若適用)根據香港會計準則第18號收入確認的累計攤銷額後的餘額。

財務負債的終止確認

當一項財務負債的義務被取消或到期，該財務負債終止確認。

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

存貨

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

現金及現金等值項目

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

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

撥備

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

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

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

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

所得稅

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

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

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

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟：

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

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

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

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

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

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

收入確認

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

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

僱員福利

股份付款交易

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

與僱員進行的股本結算交易成本乃參考授出權利當日的公平值計算。公平值乃外聘估值師按三項式模式釐定，詳情載於本財務報表附註43。對股本結算交易作估值時，並不會計及任何市場相關表現條件而只著眼對有關本公司股價之情況(「市場情況」)(如適用)。

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

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

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

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

僱員福利(續)

股份付款交易(續)

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

未行使購股權的攤薄影響會反映於計算每股盈利時的額外股份攤薄。

退休福利計劃

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

根據強制性公積金條例，本集團管設一個界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)以供所有合資格之僱員參與強積金計劃。按照強積金計劃之規章，供款乃按僱員之基本工資百份比釐定，並於應付供

款時自收益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開處理，並另由一個獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款當出入強積金計劃時，即悉數歸屬僱員。

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

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

借貸成本

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

股息

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

基於本公司章程賦予董事分派中期股息權力，中期股息將同時建議及宣派。之後，中期股息於建議及宣派時確認為負債。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

2.6 主要會計政策(續)

外幣

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

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

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

2.7 會計估計變動

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過中華人民共和國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)，自二零零八年一月一日起生效。新企業所得稅法引進大幅度變動，包括(但不只限於)國內及外商投資企業之企業所得稅稅率自二零零八年一月一日起將統一為25%(二零零六年：33%)。企業所得稅稅率之變動自二零零八年起將直接影響本集團之實際稅率。根據香港會計準則第12號「所得稅」，遞延稅項資產及遞延稅項負債應按預期適用於資產變現或償還負債期間的稅率計量。因此，截至二零零七年十二月三十一日止年度，稅率變動對本集團財務報表有下列之影響。

(a) 於二零零七年十二月三十一日對綜合資產負債表之影響：

	港幣千元
遞延稅項負債減少	(29,882)
匯兌調整儲備減少	(843)
少數股東權益增加	9,178
保留溢利增加	21,547
	—

於二零零七年十二月三十一日

2.7 會計估計變動 (續)

(b) 截至二零零七年十二月三十一日止年度對綜合收益表之影響：

	港幣千元
遞延稅項支出減少	28,810
少數股東權益增加	(9,383)
	19,427

於本綜合財務報表的批准日，有關新企業所得稅法之詳細執行及行政規定並未公佈。該些詳細規定包括應課稅收入的相關法例，如具體的稅務優惠安排及相關的過渡條文。本集團將進一步評估對本集團未來的經營成果及財務狀況之影響(當進一步詳細規定公佈後)。

3. 重大會計判斷與估計**判斷**

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

經營租約承擔—本集團作為出租方

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

投資物業與自用物業的分類

本集團對物業是否符合資格作投資物業作出判斷，並已設定判斷準則。投資物業指為賺取租金或資本增值或兼為此二目的而持有之物業。因此，本集團認為，一項物業大致上可在本集團持有之其他資產以外獨立地產生現金流量，即為投資物業。

部份物業當中一部份乃為賺取租金或資本增值而持有，另一部份則為生產用途或供應貨物或服務或行政目的而持有。倘該部份可分別出售(或按融資租約分別租出)，本集團會於賬目獨立計算該部份。倘該部份不能分別出售，但持作生產用途或供應貨物或服務或行政目的者僅佔物業極小部份，該物業方為投資物業。

本集團已對每項物業作出判斷，決定物業之附屬設施是否重大，令物業不符合資格列為投資物業。

估計涉及的不確定性

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

3. 重大會計判斷與估計 (續)

估計涉及的不確定性 (續)

商譽減值

本集團最少每年對商譽是否出現減值作出判斷，而此項判斷需估計商譽所屬現金產生單位之使用價值。在估計使用價值時，本集團需要對來自現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並需選定適當的貼現率以計算現金流量之現值。商譽於二零零七年十二月三十一日的賬面值為港幣9,882,000元(二零零六年：港幣21,445,000元)。進一步詳情載於附註22。

遞延稅項資產的可實現性估算

倘應課稅利可供扣減虧損，則會就所有未使用稅項虧損確認遞延稅項資產。釐定可予確認的遞延稅項資產數額，須管理層根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅務計劃策略作出重大判斷。與已確認項虧損有關的遞延稅項資產於二零零七年十二月三十一日的賬面價值為港幣15,362,000元(二零零六年：港幣19,118,000元)。於二零零七年十二月三十一日的未確認稅項虧損賬面價值為港幣1,006,762,000元(二零零六年：港幣1,517,466,000元)。其他詳情載於財務報表附註40。

應收貸款之減值撥備

本集團至少每季審視貸款之明細以評估減值之發生。本集團在決定有關減值是否需要記錄於收益表，在個別貸款項目發生減值前，本集團會判斷是否有明顯的數據顯示相關貸款出現現金流入之減少。這些證據包括一些明顯數據表現借貸人的還款能力或國內性及本土的經濟狀況出現不佳的變化，因而對集團的資產造成損害。管理層基於對相關資產的信貸風險造成損失的經驗，相似貸款現金流動情況的客觀事實進行估計，用以估計數據及現金流時間性之方法及假設會作定期覆檢，以減少實際損失與估計損失之差異。

於二零零七年十二月三十一日，應收貸款之賬面值為港幣236,624,000元(二零零六年：港幣213,705,000元)詳情列於附註19。

非財務資產之減值(商譽除外)

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

可供出售財務資產減值撥備

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

本集團於二零零七年十二月三十一日，可供出售之財務資產之賬面值為港幣38,990,000元(二零零六年：港幣60,202,000元)詳情列於附註24。

於二零零七年十二月三十一日

4. 分部資料

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

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

- (a) 貿易及製造分部包括商品的貿易和製造，包括玩具、鞋類、金屬工具、皮革產品、電機、機械設備、電容器及珠寶；
- (b) 證券及金融服務分部從事證券、金業及期貨經紀及孖展融資、借貸、證券買賣，提供企業諮詢及包銷服務；
- (c) 旅遊業務分部包括機票及旅遊相關服務銷售；
- (d) 物業投資及發展分部從事物業發展及投資；
- (e) 傳媒出版分部從事出版及印刷業務、廣告及市場推廣服務；
- (f) 資訊科技分部從事資訊科技相關業務；
- (g) 農林業務分部從事種植果樹及銷售生果、養魚及畜牧；及
- (h) 投資控股分部包括本集團管理服務及投資控股。

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

業務間之銷售與轉讓參照向第三者出售之市場價格進行。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部

下表呈列本集團於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日之收入、溢利及若干資產、負債及開支之分部資料。

集團

	貿易 及製造 港幣千元	證券及 金融服務 港幣千元	旅遊及 相關業務 港幣千元	物業 投資及發展 港幣千元	傳媒 及出版 港幣千元	資訊 科技 港幣千元	農林業務 港幣千元	投資控股 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零七年									
十二月三十一日止年度：									
分部收入：									
對外銷售	2,092,199	314,360	2,170,221	41,057	230,886	80,228	1,399	-	4,930,350
折舊	112,287	114,625	38,240	46,150	(39,593)	3,959	(5,490)	(88,271)	181,907
出售可供出售財務資產收益	(38,706)	(2,958)	(1,306)	(2,387)	(4,540)	(1,768)	(602)	(440)	(52,707)
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	-	-	82,325	82,325
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	-	-	65,956	65,956
按公平值經損益入賬之 財務資產公平值虧損	-	(16,447)	-	-	-	-	-	-	(16,447)
投資物業公平值收益	-	-	-	144,530	-	-	-	-	144,530
生物資產公平值收益	-	-	-	-	-	-	6,217	-	6,217
應收帳款及 貸款減值撥回/(撥備)	288	21,472	(159)	-	(680)	(527)	-	-	20,394
分部業績	73,869	116,692	36,775	188,293	(44,813)	1,664	125	59,570	432,175
融資成本									(31,865)
墊付予聯營公司減值撥備	(10,500)	-	-	-	-	-	-	-	(10,500)
應佔聯營公司損益	(12,895)	-	-	214,985	-	90	-	-	202,180
除稅前溢利									591,990
稅項									(13,758)
本年度溢利									578,232

於二零零七年十二月三十一日

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

集團

	貿易 及製造 港幣千元	證券及 金融服務 港幣千元	旅遊及 相關業務 港幣千元	物業 投資及發展 港幣千元	傳媒 及出版 港幣千元	資訊 科技 港幣千元	農林業務 港幣千元	投資控股 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零六年 十二月三十一日止年度：									
分部收入：									
對外銷售	2,081,985	159,240	1,908,586	23,432	197,815	72,050	1,264	-	4,444,372
折舊	83,427 (49,518)	32,030 (2,078)	27,018 (1,548)	11,598 (18)	(59,680) (4,337)	1,577 (1,075)	(4,504) (681)	(43,120) (3)	48,346 (59,258)
超過業務合併成本 及收購少數股東權益款項	-	-	-	-	-	-	-	241,308	241,308
出售可供出售財務資產收益	-	-	-	-	-	-	-	1,045	1,045
出售投資物業收益	-	-	-	5,280	-	-	-	-	5,280
按公平值經損益入賬之 財務資產公平值收益	-	1,261	-	-	-	-	-	-	1,261
投資物業公平值收益	-	-	-	66,304	-	-	-	-	66,304
生物資產公平值收益	-	-	-	-	-	-	3,664	-	3,664
應收帳款及 貸款減值撥回/(撥備)	(91)	(11,290)	(43)	(16)	(1,929)	(1,296)	-	675	(13,990)
物業、廠房及設備減值撥回	11,620	-	-	-	-	-	-	-	11,620
分部業績	45,438	19,923	25,427	83,148	(65,946)	(794)	(1,521)	199,905	305,580
融資成本									(34,608)
應佔聯營公司損益	(10,843)	-	-	46,547	-	68	-	-	35,772
除稅前溢利									306,744
稅項									(24,648)
本年度溢利									282,096

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

4. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

集團

	貿易 及製造 港幣千元	證券及 金融服務 港幣千元	旅遊及 相關業務 港幣千元	物業 投資及發展 港幣千元	傳媒 及出版 港幣千元	資訊 科技 港幣千元	農林業務 港幣千元	投資控股 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零七年									
十二月三十一日：									
分部資產	806,028	1,204,517	167,300	1,708,344	60,190	74,810	83,948	138,382	4,243,519
於聯營公司之權益	6,920	-	-	296,698	-	609	-	-	304,227
應收聯營公司	21,192	-	-	212,853	-	-	-	-	234,045
未分配企業資產									12,227
總資產									4,794,018
分部負債	388,184	518,422	95,752	249,248	110,172	28,051	1,983	141,845	1,533,657
未分配企業負債									1,001,319
總負債									2,534,976
於二零零六年									
十二月三十一日：									
分部資產	1,032,005	866,223	202,501	1,282,454	97,815	54,276	70,008	134,395	3,739,677
於聯營公司之權益	10,183	-	-	298,792	-	1,787	-	-	310,762
持作出售之非流動資產	-	-	-	53,300	-	-	-	-	53,300
未分配企業資產									22,736
總資產									4,126,475
分部負債	592,198	366,869	163,788	135,217	156,937	22,349	3,364	83,372	1,524,094
未分配企業負債									867,017
總負債									2,391,111
截至二零零七年									
十二月三十一日止年度：									
其它分部資料：									
資本開支	40,384	3,264	2,170	38,810	1,603	578	2,041	-	88,850
截至二零零六年									
十二月三十一日止年度：									
其它分部資料：									
資本開支	121,805	1,260	684	2,770	1,971	481	603	2	129,576

於二零零七年十二月三十一日

4. 分部資料(續)

(b) 地域分部

下表提供一按地域分部之營業額及業績分析，貨品／服務之原產地不予理會：

	按地域分部 營業額		按地域分部 分部業績	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
中國(包括香港和澳門)	3,002,108	2,528,062	341,475	218,350
美國	1,260,659	1,271,311	61,215	73,742
歐洲	457,341	471,780	20,201	12,086
日本	11,898	18,087	539	239
其他	198,344	155,132	8,745	1,163
	4,930,350	4,444,372	432,175	305,580

以下為分部資產的賬面值及物業、機器及設備及在建工程的資本開支按所在地理位置作出分析：

	按地域市場 分部資產		按地域市場 資本開支	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港	2,489,124	2,139,414	9,595	5,448
中國大陸其他地區	1,728,282	1,576,037	79,255	124,110
澳門	13	369	-	-
其他	26,100	23,857	-	18
	4,243,519	3,739,677	88,850	129,576

5. 收入

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

營業額的分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收入		
貿易及製造業務商品銷售	2,092,199	2,081,985
旅遊相關服務銷售	2,170,221	1,908,586
傳媒出版、印刷及提供相關服務	230,886	197,815
證券及金融業務收入	314,360	159,240
資訊科技相關業務服務收入	80,228	72,050
租金收入	41,057	23,432
農產品銷售收入	1,399	1,264
	4,930,350	4,444,372

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

6. 除稅前溢利

本集團稅前溢利已扣除／(計入)下列項目：

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
銷貨成本		1,853,722	1,850,622
服務成本		74,662	42,304
折舊	15	52,707	59,258
核數師酬金		5,904	5,539
僱員福利支出(包括董事袍金(附註8))：			
公積金計劃供款		17,523	13,341
減：沒收供款		(134)	(521)
公積金計劃供款淨額		17,389	12,820
工資及薪金及其他福利		707,245	660,461
僱員股份代繳補償		31,738	6,711
僱員福利支出總額		756,372	679,992
土地及樓宇經營租賃最低租賃支出		25,448	18,806
租金收入總額		(41,057)	(23,432)
減：直接營運支出		4,181	4,175
租金收入淨額		(36,876)	(19,257)
孖展融資及放貸利息收入		(67,734)	(46,834)
存貨準備撥備(包含於銷售成本)*		15,504	12,863
出售物業、廠房及設備(收益)／虧損淨額		(5,109)	53
附屬公司股權攤薄收益		(4,209)	(3,555)
證券、貴金屬及商品交易淨收益		(78,021)	(22,588)
銀行利息收入		(3,573)	(3,231)
上市投資股息收入		(896)	(2,192)
確認之預付土地租賃支出	17	608	750
匯兌差額		(1,275)	(2,236)

* 該金額代表存貨減值至其可變現價值。

於二零零七年十二月三十一日，本集團沒有沒收公積金供款以作減少未來供款之用(二零零六年：無)。

於二零零七年十二月三十一日

7. 融資成本

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
償還銀行貸款、透支及其他貸款利息支出		
— 於五年內	29,434	31,919
— 超過五年	1,582	1,444
承兌票據利息支出	74	—
融資租約利息支出	775	1,245
	31,865	34,608

8. 董事酬金

本年董事酬金按上市規則及香港公司法161章披露如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
董事袍金	640	540
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	7,361	5,760
酌情花紅	500	—
購股權收益	15,361	3,102
公積金計劃供款	293	279
	24,155	9,681

本年度，部份董事因其為集團的服務被授予購股權，具體內容詳見財務報表附註43。計入上述董事酬金的購股權收益金額為在授予日購股權之公平價值在行權期內攤銷計入本年度收益表之金額。

(a) 獨立非執行董事

於年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
David John Blackett先生	100	100
鄭康祺先生	50	50
謝黃小燕女士	150	60
	300	210

於年內並無(二零零六年：無)其他酬金應付予獨立非執行董事。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	購股權 收益 港幣千元	公積金 計劃供款 港幣千元
二零零七年					
執行董事：					
吳鴻生先生(「吳先生」)	30	1,920	—	—	96
張賽娥女士	30	1,740	—	4,666	87
Richard Howard Gorges先生	30	1,997	—	2,823	87
吳旭峰先生	20	604	500	5,677	12
	110	6,261	500	13,166	282
非執行董事：					
David Michael Norman先生	120	—	—	—	—
吳旭萊女士	110	1,100	—	2,195	11
	230	1,100	—	2,195	11
	340	7,361	500	15,361	293
二零零六年					
執行董事：					
吳先生	30	1,920	—	—	96
張賽娥女士	30	1,740	—	849	87
Richard Howard Gorges先生	30	1,740	—	849	87
吳旭峰先生	20	360	—	1,404	9
	110	5,760	—	3,102	279
非執行董事：					
David Michael Norman先生	120	—	—	—	—
吳旭萊女士	100	—	—	—	—
	220	—	—	—	—
	330	5,760	—	3,102	279

於年內，並無董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。

於二零零七年十二月三十一日

9. 最高薪酬五名僱員

於年內，五名最高薪酬人士包括3名(二零零六年：3名)董事，其薪酬詳情已在上列附註8披露。其餘2名(二零零六年：2名)最高薪非董事人士薪酬詳情披露如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
薪金及津貼	6,118	4,265
酌情花紅	500	—
購股權收益	3,340	—
公積金計劃供款	36	100
	9,994	4,365

非董事最高薪酬的僱員人數按酬金範圍分析如下：

	僱員人數	
	二零零七年	二零零六年
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	—	2
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	1	—
港幣5,000,001元至港幣5,500,000元	1	—
	2	2

10. 稅項

香港利得稅乃按年內在香港賺取之估計應課稅溢利，以現行稅率17.5%(二零零六年：17.5%)作準備。

於其他地方賺取之應課稅溢利乃根據現行有關之法例、規則及詮釋，按本集團在經營國家／行政管轄區現行稅率計算。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
集團：		
現行香港		
本年度	2,846	4,764
前年度(超額撥備)／撥備不足	(87)	3,494
現行其他		
本年度	3,806	3,797
以往年度(超額撥備)／撥備不足	(433)	90
遞延稅項(附註40)	7,626	12,503
本年度稅項支出總額	13,758	24,648

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

10. 稅項(續)

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

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
除稅前溢利	591,990	306,744
以法定稅率計算之稅項	103,598	53,680
於其他法權範圍經營業務的不同稅率之影響	(24,067)	(2,073)
應佔聯營公司損益	(35,388)	(6,260)
不可扣減的支出	35,799	27,746
毋須課稅的收入	(60,169)	(72,052)
使用以往年度稅務虧損	(20,561)	(8,429)
未確認之稅務虧損	14,734	26,584
前期之現時稅項調整	(288)	3,584
以往年度稅務虧損確認	—	(448)
其他	100	2,316
本年度稅項支出總額	13,578	24,648

應佔聯營公司稅項為港幣46,514,000元(二零零六年：港幣8,184,000元)已包括在綜合收益表中之「應佔聯營公司損益」中。

11. 本公司股本持有人應佔溢利

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司於財務報表所列之股本持有人應佔溢利中反映之溢利額為港幣36,696,000元(二零零六年：虧損港幣17,449,000元)(附註44(b))。

12. 股息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
中期：		
每股普通股1.4港仙(二零零六年：無)	25,528	—
擬派末期：		
每股普通股1.4港仙(二零零六年：無)	25,528	—
	51,056	—

本年度宣派之末期股息需待將舉行之週年股東大會審批。

於二零零七年十二月三十一日

13. 本公司普通股持有人應佔每股盈利

本年度每股基本盈利乃根據本公司普通股持有人應佔本年度溢利約港幣416,809,000元(二零零六年：港幣205,318,000元)及年內已發行加權平均普通股股數1,823,401,000股(二零零六年：約1,823,401,000股)計算。

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

每股基本及已攤薄盈利的計算乃根據：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
盈利		
本公司股本持有人應佔溢利，採用每股基本盈利計算	416,809	205,318
減：附屬公司潛在可攤薄普通股於盈利之攤薄影響	(5,618)	-
本公司股本持有人應佔溢利，採用每股已攤薄盈利計算	411,191	205,318
	股份數目	
	二零零七年 千股	二零零六年 千股
股份		
用以計算每股基本及已攤薄盈利的年內 已發行加權平均普通股股數	1,823,401	1,823,401

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

由於截至二零零六年十二月三十一日止年度內並無攤薄事件，故並無披露二零零六年之每股已攤薄盈利金額。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

14. 生物資產

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
荔枝樹：		
一月一日之賬面值	49,037	46,774
公平價值轉變產生之收益減除估計之銷售點成本 因收成而減少	4,698 (172)	2,887 (624)
十二月三十一日之賬面值	53,563	49,037
龍眼樹：		
一月一日之賬面值	15,963	15,226
公平價值轉變產生之收益減除估計之銷售點成本 因收成而減少	1,519 (45)	777 (40)
十二月三十一日之賬面值	17,437	15,963
十二月三十一日之賬面值總額	71,000	65,000
果樹之數量：		
	果樹數量 千棵	果樹數量 千棵
荔枝樹	333	333
龍眼樹	108	108
	441	441

荔枝及龍眼的公平價值及可出售產量分析如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
公平價值減估計銷售點費用：		
荔枝	172	624
龍眼	45	40
	217	664
	噸	噸
可出售產量：		
荔枝	81	178
龍眼	14	10
	95	188

於二零零七年十二月三十一日

14. 生物資產 (續)

於決定生物資產之公平價值時，採納以下之重要假設：

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

15. 物業、廠房及設備**集團**

	自用物業 港幣千元	傢俬及 租賃裝修 港幣千元	機器 及設備 港幣千元	模具 及工具 港幣千元	車輛 及船隻 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零七年十二月三十一日						
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日：						
成本或估值	251,784	269,774	252,940	20,085	27,578	822,161
累計折舊及減值	(22,147)	(226,813)	(174,517)	(11,457)	(22,906)	(457,840)
賬面淨值	229,637	42,961	78,423	8,628	4,672	364,321
於二零零七年一月一日						
扣除累計折舊及減值	229,637	42,961	78,423	8,628	4,672	364,321
添置	7,019	17,805	19,734	867	4,383	49,808
收購附屬公司(附註45)	4,244	-	738	-	74	5,056
出售	(465)	(650)	(2,179)	(4)	(480)	(3,778)
出售附屬公司(附註46)	(2,116)	(1,998)	(10,307)	(6,070)	(75)	(20,566)
調撥	-	(504)	504	-	-	-
本年折舊準備	(8,934)	(18,144)	(21,976)	(1,110)	(2,543)	(52,707)
轉至投資物業淨額(附註16)	(6,010)	-	-	-	-	(6,010)
公平值調整	11,602	-	-	-	-	11,602
減值撥回	2,569	-	-	-	-	2,569
匯兌調整	4,556	94	1,564	-	119	6,333
於二零零七年十二月三十一日						
扣除累計折舊及減值	242,102	39,564	66,501	2,311	6,150	356,628
於二零零七年十二月三十一日：						
成本或估值	293,177	284,051	266,644	10,852	29,472	884,196
累計折舊及減值	(51,075)	(244,487)	(200,143)	(8,541)	(23,322)	(527,568)
賬面淨值	242,102	39,564	66,501	2,311	6,150	356,628
成本或估值分析：						
按成本	245,668	284,051	266,644	10,852	29,472	836,687
按一九八八年十二月三十一日之估值	31,112	-	-	-	-	31,112
按一九八九年十二月三十一日之估值	5,220	-	-	-	-	5,220
按一九九二年十二月三十一日之估值	204	-	-	-	-	204
按一九九四年十二月三十一日之估值	10,973	-	-	-	-	10,973
	293,177	284,051	266,644	10,852	29,472	884,196

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備 (續)

集團

	自用物業 港幣千元	傢俬及 租賃裝修 港幣千元	機器 及設備 港幣千元	模具 及工具 港幣千元	車輛 及船隻 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零六年 十二月三十一日						
於二零零五年 十二月三十一日 及二零零六年 一月一日：						
成本或估值	245,750	289,886	258,390	12,719	29,298	836,043
累計折舊及減值	(41,300)	(245,119)	(191,590)	(9,443)	(23,761)	(511,213)
賬面淨值	204,450	44,767	66,800	3,276	5,537	324,830
於二零零六年一月一日						
扣除累計折舊及減值	204,450	44,767	66,800	3,276	5,537	324,830
添置	-	13,173	18,452	369	1,146	33,140
收購附屬公司(附註45)	47,674	5,329	14,671	10,028	814	78,516
出售	(2,203)	(3,636)	(1,171)	(285)	(304)	(7,599)
調撥	(432)	432	-	-	-	-
本年折舊準備	(13,143)	(17,348)	(21,458)	(4,760)	(2,549)	(59,258)
轉自在建工程(附註18)	3,208	-	-	-	-	3,208
轉至投資物業淨額(附註16)	(25,368)	-	-	-	-	(25,368)
公平值調整	1,571	-	-	-	-	1,571
減值撥回	11,620	-	-	-	-	11,620
匯兌調整	2,260	244	1,129	-	28	3,661
於二零零六年 十二月三十一日						
扣除累計折舊及減值	229,637	42,961	78,423	8,628	4,672	364,321
於二零零六年 十二月三十一日：						
成本或估值	251,784	269,774	252,940	20,085	27,578	822,161
累計折舊及減值	(22,147)	(226,813)	(174,517)	(11,457)	(22,906)	(457,840)
賬面淨值	229,637	42,961	78,423	8,628	4,672	364,321
成本或估值分析：						
按成本	204,275	269,774	252,940	20,085	27,578	774,652
按一九八八年十二月三十一日之估值	31,112	-	-	-	-	31,112
按一九八九年十二月三十一日之估值	5,220	-	-	-	-	5,220
按一九九二年十二月三十一日之估值	204	-	-	-	-	204
按一九九四年十二月三十一日之估值	10,973	-	-	-	-	10,973
	251,784	269,774	252,940	20,085	27,578	822,161

於二零零七年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備 (續)

本集團持有於香港、台灣及中國大陸之自用物業是以下列租賃年期持有：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港		
中期租賃	108,692	88,556
長期租賃	28,497	16,107
中國大陸	137,189	104,663
中期土地使用權	70,388	92,368
申請中之土地使用權證*	34,525	31,446
台灣	104,913	123,814
無租賃期	—	1,160
	242,102	229,637

* 於二零零七年十二月三十一日，本集團並未取得土地使用權證的若干自用物業金額約港幣34,525,000元(二零零六年：港幣31,446,000元)。

於年內，本集團以公平值轉出總額共港幣6,010,000元(二零零六年：港幣25,368,000元)之若干自用物業至投資物業。

於二零零七年十二月三十一日，本集團以融資租賃及分期付款合約購入之機器及設備及車輛的賬面淨值為港幣14,240,000元(二零零六年：港幣29,726,000元)，已包括在機器及設備中及車輛之總額內。

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

若所有土地及樓宇按成本減去累積折舊及減值虧損列出，於二零零七年十二月三十一日本集團自用物業賬面淨值將約為港幣238,652,000元(二零零六年：港幣226,187,000元)。

於二零零七年十二月三十一日，本集團總值約港幣81,551,000元(二零零六年：港幣98,054,000元)之若干自用物業、機器及設備乃用於作為授予本集團的銀行融資的抵押(附註34)。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

16. 投資物業

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日賬面值	950,618	497,483
收購附屬公司(附註45)	35,270	449,771
出售	—	(35,257)
公平值轉變收益	144,530	66,304
轉自自用物業淨額(附註15)	6,010	25,368
轉自/(至)持作出售之非流動資產(附註29)	53,300	(53,300)
轉自預付土地租賃款項(附註17)	8,223	—
滙兌差額	31,876	249
於十二月三十一日賬面值	1,229,827	950,618

本集團投資物業位於香港，台灣及中國大陸，並按以下租賃年期持有：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港		
中期租賃	256,864	304,779
長期租賃	302,350	166,100
中國大陸	559,214	470,879
短期租賃	2,385	—
中期租賃	642,128	457,739
台灣	644,513	457,739
無租賃期	26,100	22,000
	1,229,827	950,618

本集團之投資物業乃按現行用途以港幣1,229,827,000元(二零零六年：港幣950,618,000元)之公開市場價格列賬，於二零零七年十二月三十一日由獨立特許測量師中和邦盟評估有限公司評估。集團若干投資物業已作經營租賃用途出租予第三者，詳細資料已包括於財務報告附註50(a)。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之價值港幣633,719,000元(二零零六年：港幣392,344,000元)之投資物業已抵押以取得一般銀行貸款(附註34)。

於二零零七年十二月三十一日，本集團正替部份於中國大陸的投資物業申請土地使用權證。該等物業的總值約為港幣547,032,000元(二零零六年：港幣445,574,000元)。

其他有關本集團投資物業的詳細資料已包括於第129至132頁。

於二零零七年十二月三十一日

17. 預付土地租賃款項

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日賬面值	31,973	18,433
新增	–	64
收購附屬公司(附註45)	329	14,226
出售附屬公司(附註46)	(3,119)	–
轉至投資物業淨額(附註16)	(8,223)	–
本年確認	(608)	(750)
滙兌差額	161	–
於十二月三十一日賬面值	20,513	31,973
流動部份包括於預付款、按金及其他應收款	(486)	(1,018)
非流動部份	20,027	30,955

租賃土地，乃以中期租賃持有並位於香港及中國大陸。

18. 在建工程

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日賬面值	208,737	97,162
滙兌差額	15,665	4,658
收購附屬公司(附註45(b))	–	13,753
新增	39,042	96,372
轉至物業、機器及設備(附註15)	–	(3,208)
於十二月三十一日賬面值	263,444	208,737

19. 應收貸款

本集團之應收貸款來自孖展融資及信貸服務。

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

19. 應收貸款(續)

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收貸款	267,845	353,512
減值	(31,221)	(139,807)
列作流動資產部份	236,624 (229,711)	213,705 (207,726)
列作非流動資產部份	6,913	5,979
抵押品於十二月三十一日市值	1,509,118	933,550

於二零零七年十二月三十一日，若干附屬公司及客戶之證券抵押品約港幣145,884,000元(二零零六年：港幣158,294,000元)已抵押以取得本集團銀行融資。

本集團之應收貸款之賬面值與其公平值相若。

於資產負債表結算日，應收貸款按其餘日至合約到期日之分析如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
還款期：		
隨時	203,353	184,578
三個月以內	9,081	8,243
三個月至一年	17,277	14,905
一年至五年	6,913	5,979
列作流動資產部份	236,624 (229,711)	213,705 (207,726)
列作非流動資產部份	6,913	5,979

應收貸款減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日	139,807	128,517
確認減值撥備	6,195	11,290
沖回減值撥備	(27,379)	—
撤銷不能收回，淨額	(87,402)	—
於十二月三十一日	31,221	139,807

於二零零七年十二月三十一日

19. 應收貸款 (續)

在上述應收貸款減值撥備中包括港幣28,238,000元(二零零六年：港幣137,689,000元)的個別減值應收貸款撥備。其賬面值為港幣38,887,000元(二零零六年：港幣167,085,000元)個別減值應收貸款乃不如其償還或有拖欠還款之客戶。本集團持有客戶若干上市股份投資以作個別減值應收貸款之抵押。

未被個別或集體界定為減值應收貸款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
未逾期亦未作減值	216,938	166,982
逾期少於一個月	493	1,320
逾期一至三個月	222	232
逾期三至十二個月	1,081	705
	218,734	169,239

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

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

20. 於附屬公司之投資

	公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非上市股份，按成本值	527,702	527,702
墊予附屬公司款項	286,043	314,595
	813,745	842,297

除上年度約港幣45,507,000元之應收一間附屬公司之款項是以港元最優惠利率加三厘計算利息外，墊予附屬公司款項均未作出抵押，無須繳付利息亦無特定還款期。董事認為，該些墊款不須於結算日後12個月內償還，因此列於資產負債表為非流動項目。董事認為墊予附屬公司款項約等於其公平價值。

主要附屬公司的詳情已載列於財務報告附註58。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

21. 聯營公司權益

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應佔資產淨值：		
非上市之聯營公司	292,172	93,589
墊付予聯營公司	23,255	217,950
應付聯營公司	-	(77)
減值撥備#	(11,200)	(700)
	12,055	217,173
	304,227	310,762

因本集團之若干聯營公司長期虧損，已就該聯營公司之欠款作減值撥備。其賬面值為港幣11,200,000元(扣除減值虧損前)(二零零六年：港幣700,000元)。

聯營公司權益減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日	700	700
確認減值撥備	10,500	-
於十二月三十一日	11,200	700

於年內，本集團通過一家由南華中國全資擁有的附屬公司收購85%電力電容器之權益間接收購一額外41.7%南京南華電力電容器有限公司(「南華電力電容器」)(一家原持有51%之聯營公司)之權益。於收購後，南京電力電容器為本公司之間接附屬公司。有關之收購詳情已列於財務報表附註45(a)內。

除墊付予健惠投資有限公司(「健惠」)款項約港幣212,853,000元(二零零六年：港幣213,651,000元)以年利率0.5厘(二零零六年：0.5厘)計算利息外，其餘款項並無抵押、不收取利息及沒有固定還款期。

董事認為墊付予聯營公司之款項約港幣23,255,000元(二零零六年：港幣217,950,000元)將不會於結算日後十二個月內清還，因此列為非流動。該些款項的帳面值與其公平值相若。

於二零零七年十二月三十一日，本集團為健惠取得銀行貸款而提供總額港幣210,000,000元(二零零六年：港幣210,000,000元)之擔保，其中已使用之總額為港幣191,850,000元(二零零六年：港幣203,100,000元)。該擔保將於二零一零年十一月屆滿。墊款予健惠及提供之擔保是為一個香港物業項目進行融資。

於二零零七年十二月三十一日

21. 聯營公司權益 (續)

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

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
資產	2,617,367	1,790,219
負債	1,638,377	1,506,416
營業額	113,002	87,267
利潤	705,187	155,617

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

其他聯營公司

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
資產	114,505	108,197
負債	123,524	86,204
營業額	89,170	16,210
虧損	(34,940)	(7,382)

主要聯營公司詳情載於財務報表附註59。

22. 商譽

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日：		
成本	22,070	8,497
累計減值	(625)	(625)
賬面淨值	21,445	7,872
於一月一日的賬面值	21,445	7,872
收購附屬公司(附註45)	2,010	13,573
出售附屬公司(附註46)	(13,573)	-
於十二月三十一日賬面值	9,882	21,445
於十二月三十一日：		
成本	10,507	22,070
累計減值	(625)	(625)
賬面淨值	9,882	21,445

於二零零七年十二月三十一日，於二零零一年採納會計準則第30號以前仍留在綜合儲備額為港幣1,238,000元(二零零六年：港幣1,238,000元)。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

22. 商譽(續)

商譽減值測試

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

- 地產投資及發展現金生產單位；
- 玩具及鞋類產品現金產生單位；
- 旅遊業務現金產生單位；及
- 資訊科技業務現金產生單位。

地產投資及發展現金產生單位

地產投資及發展現金產生單位乃根據使用價值以由高層管理人員批准的5年財務預算現金流投射方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為16.4%及超出於5年以外的現金流則以增長率5%計算，約等同地產投資及發展業務長期平均增長率。

玩具及鞋類產品現金產生單位

玩具及鞋類產品現金產生單位乃根據使用價值以由高層管理人員批准的5年財務預算現金流投射方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為16.4% (二零零六年：17.3%) 及超出於5年以外的現金流則以增長率7.2% (二零零六年：7.2%) 計算，約等同玩具及鞋類工業長期平均增長率。

旅遊業務現金產生單位

旅遊業務現金產生單位乃根據使用價值以由高層管理人員批准的5年財務預算現金流投射方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為9.6% (二零零六年：10.5%) 及超出於5年以外的現金流則以增長率3.6% (二零零六年：3.6%) 計算，約等同旅遊業務長期平均增長率。

資訊科技業務現金產生單位

資訊科技業務現金產生單位乃根據使用價值以由高層管理人員批准的5年財務預算現金流投射方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為9.6% (二零零六年：10.5%) 及超出於5年以外的現金流則以增長率3.6% (二零零六年：3.6%) 計算，約等同資訊科技業務長期平均增長率。

商譽之帳面值乃分佈於以下現金產生單位：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
現金產生單位：		
地產投資及發展	2,010	—
玩具及鞋類產品	1,374	14,947
旅遊業務	2,994	2,994
資訊科技業務	3,504	3,504
	9,882	21,445

於二零零七年十二月三十一日

22. 商譽 (續)**商譽減值測試 (續)**

在計算二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日年地產投資及發展、玩具及鞋類產品、旅遊業務及資訊科技業務現金產生單位的使用價值時已使用了主要的假設。以下描述管理層對現金流投射的每一主要假設，用以作為商譽減值測試：

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

貼現率－使用為稅前貼現率並反映相關單位的特定風險。

23. 無形資產

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日及十二月三十一日之成本扣除累計攤銷	836	836
於十二月三十一日：		
成本	1,619	1,619
累計攤銷	(783)	(783)
賬面淨值	836	836

無形資產為交易權，並無到期日及董事認為具無限可使用年期。

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

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

聯交所交易權及期交所交易權已被劃分為無形資產並依據財務報表附註2.6詳述之會計政策處理。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

24. 可供出售財務資產

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於香港上市之證券，按公平值	—	39,089
會所債券及會籍	36,686	18,968
非上市股權投資，按成本	2,304	2,145
	38,990	60,202

於年內，本集團的上市之證券總收益額於股本權益直接確認額為港幣66,794,000元(二零零六年：港幣3,410,000元)，其中港幣52,206,000元(二零零六年：港幣604,000元)已於股本權益移除及於收益表中確認。本集團沒有債券減值確認於收益表內(二零零六年：無)。

以上之投資包括股本證券投資，會所債券及會籍並無固定到期日或票面率。

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

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

25. 其他非流動資產

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
中華金銀貿易場會籍	1,280	1,280
有關證券及期貨買賣法定按金	4,445	5,276
收購物業按金	6,622	6,622
待發展物業項目	18,887	17,614
船舶	16,666	16,666
	47,900	47,458

本集團擁有的船舶乃按成本減去減值，於二零零七年十二月三十一日約為港幣16,666,000元(二零零六年：港幣16,666,000元)。

於二零零七年十二月三十一日

26. 存貨

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
原料	171,438	218,446
在製品	108,832	136,467
製成品	86,237	91,285
	366,507	446,198
呆貨準備	(75,654)	(84,915)
	290,853	361,283

於二零零七年十二月三十一日，本集團的存貨額港幣144,027,000元(二零零六年：港幣102,688,000元)已用於授予集團之銀行融資作抵押(附註34)。

27. 應收貿易及其他應收款

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收貿易賬款	456,979	465,341
減值	(73,975)	(86,317)
	383,004	379,024

應收貿易及其他應收款包括應收貿易賬款約港幣383,004,000元(二零零六年：港幣379,024,000元)。集團給予其客戶之信貸期限由二日至三個月，按貿易習慣，過去收款之記錄及客戶之所在地而定。每名客戶均有最高信貸限額。本集團對未收回的應收款維持嚴密的監控並有信貸控制部門以減低信貸風險。過期的結餘定期由管理層作出檢討。由於上述及事實為本集團的應收貿易賬款為大量分散的客戶，因而並無集中的重大信貸風險。

本集團及本公司之其他應收款、預付款及按金之賬面值與其公平值相若。以上其他應收款、預付款及按金並未逾期亦未作減值。以上結餘包含有關應收款之財務資產在近期並無拖欠款項紀錄。

於二零零七年十二月三十一日，本集團賬面值港幣17,021,000元(二零零六年：26,496,000)之應收貿易賬款乃用於作為授予本集團銀行融資的抵押(附註34)。

應收貿易及其他應收款之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

27. 應收貿易及其他應收款(續)

於結算日應收貿易賬款根據發票日期分列如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
九十日內	345,839	346,375
九十一日至一百八十日	29,819	24,179
一百八十一日至三百六十五日	3,434	5,154
超過一年	3,912	3,316
	383,004	379,024

應收貿易賬款減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日	86,317	83,449
確認減值撥備	10,898	5,603
撇銷不能收回	(12,355)	(621)
沖回減值撥備	(10,108)	(2,229)
滙兌調整	222	115
出售附屬公司	(999)	-
	73,975	86,317

在上述應收貿易賬款減值撥備中包括港幣73,975,000元(二零零六年：港幣86,317,000元)個別減值應收貿易賬款撥備。其賬面值為港幣75,493,000元(二零零六年：港幣103,039,000元)。個別減值應收貿易賬款乃不如期償還或有拖欠還款之客戶。本集團就該等個別減值應收貿易賬款持有若干上市股份投資以作抵押。

未被個別或集體界定為減值應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
未逾期亦未作減值	231,760	210,397
逾期一至三個月	119,148	120,322
逾期三至六個月	23,018	23,939
逾期六至十二個月	5,164	5,319
逾期超過一年	2,396	2,324
	381,486	362,301

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

於二零零七年十二月三十一日

27. 應收貿易及其他應收款 (續)

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

28. 按公平值經損益入賬之財務資產

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
上市證券，按市值：		
香港	241,036	132,496

於二零零七年十二月三十一日，以上財務資產作買賣用途，其中約港幣127,096,000元(二零零六年：港幣49,839,000元)已抵押予銀行以取得銀行融資。

本集團之上市證券之市值於本財務報表之批准日約為港幣178,964,000元。

29. 持作出售之非流動資產

於上年度，本集團落實計劃出售低回報的若干位於香港及中國大陸之投資物業(「可出售資產」)，以令本集團可集中其國內較高利潤的物業發展之業務。出售可出售資產原本預計可於本年度完成。於本年度，由於落實之計劃已終止，可出售資產列作持作投資物業。

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
資產		
按公平值列賬投資物業	-	53,300

於二零零六年十二月三十一日，本集團持作出售之非流動資產金額港幣28,000,000元已抵押以取得一般銀行借貸及貸款予本集團(附註34)。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

30. 現金及現金等值項目及已抵押銀行存款

附註	集團		公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
現金及銀行結餘	281,881	365,891	141	67
定期存款	18,730	17,630	—	—
	300,611	383,521	141	67
減： 有抵押定期存款：				
定期存款作 香港期貨交易所擔保	(5,000)	(5,000)	—	—
定期存款作 中央結算交易所擔保	(500)	(500)	—	—
定期存款作 銀行透支抵押	(13,230)	(12,130)	—	—
	(18,730)	(17,630)	—	—
現金及現金等值項目	281,881	365,891	141	67

於結算日，本集團以人民幣為單位之現金及銀行結存為港幣57,262,000元(二零零六年：港幣67,341,000元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，但依據「中國外匯管理條例及結、售匯及付匯管理規定」，准許本集團透過授權執行外匯業務之銀行把人民幣兌換為其他貨幣從而進行外匯業務。

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

31. 代客戶持有之現金

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

於二零零七年十二月三十一日

32. 客戶存款

本集團客戶之存款產生自證券、貴金屬及期貨交易。

客戶之存款並無抵押，以銀行存款利息(二零零六年：銀行存款利息)計算利息及隨時還款。

客戶存款中包括該附屬公司及本集團之若干董事存款，分別為港幣73,163,000元(二零零六年：港幣44,000元)及無(二零零六年：港幣7,176,000元)，有關存款條款與本集團給予其主要客戶條款相同。

本集團之客戶存款與其公平值相若。

33. 應付貿易及其他應付款

應付貿易及其他應付款包括應付貿易賬款約港幣529,948,000元(二零零六年：港幣684,948,000元)及根據發票日期其賬齡分列如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
九十日內	428,172	563,608
九十一日至一百八十日	54,970	64,737
一百八十一日至三百六十五日	26,834	35,861
超過三百六十五日	19,972	20,742
	529,948	684,948

應付貿易賬款並不計算利息及正常於2日至210日內清付。關於證券、貴金屬及期貨交易之應付貿易賬款於相關交易的結算日或按客戶要求隨時支付。應付貿易及其他應付款之賬面值與其公平值相若。

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

34. 附息銀行及其他貸款

	有效利率 (%)	期限	集團		公司		
			二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	
流動							
融資租賃負債(附註35)	1.9-8.8	2008	5,642	9,519	-	-	
無抵押銀行透支	7.0-7.8	隨時	19,582	61,968	-	-	
有抵押銀行透支	7.0-8.0	隨時	16,448	35,788	-	30,007	
無抵押銀行貸款	5.0-10.1	2008	107,385	57,680	-	-	
有抵押銀行貸款	3.5-7.5	2008	297,887	311,155	-	8,500	
信託收據貸款	4.4-6.8	2008	144,027	102,688	-	-	
			590,971	578,798	-	38,507	
非流動							
融資租賃負債(附註35)	2.8-8.8	2009-2010	2,055	6,862	-	-	
無抵押銀行貸款	5.6-6.9	2009-2011	2,691	1,339	-	-	
有抵押銀行貸款	3.5-7.5	2009-2017	230,699	180,338	-	7,000	
			235,445	188,539	-	7,000	
			826,416	767,337	-	45,507	
分析如下：							
銀行貸款及透支還款期：							
一年內或隨時			585,329	569,279	-	38,507	
第二年			84,229	56,445	-	1,500	
於第三年至第五年內			61,988	98,296	-	4,500	
超過五年			87,173	26,936	-	1,000	
			818,719	750,956	-	45,507	
其他借貸還款期：							
一年內或隨時			5,642	9,519	-	-	
第二年			2,011	5,282	-	-	
於第三年至第五年內			44	1,580	-	-	
			7,697	16,381	-	-	
			826,416	767,337	-	45,507	

於二零零七年十二月三十一日

34. 附息銀行及其他貸款(續)

附註：

- (a) 於結算日，本集團透支信用額約港幣99,447,000元(二零零六年：港幣186,688,000元)及約港幣1,139,427,000元(二零零六年：港幣1,086,075,000元)之銀行借款額度由以下資產抵押。
- (i) 本集團於本港及中國大陸的投資物業及自用物業作抵押，於結算日總賬面價值約港幣633,719,000元(二零零六年：港幣392,344,000元)(附註16)；
 - (ii) 本集團於結算日總賬面值約港幣144,027,000元(二零零六年：港幣102,688,000元)之存貨抵押(附註26)；
 - (iii) 本集團之自用物業及機器及設備作抵押，於結算日總賬面值約港幣81,551,000元(二零零六年：港幣98,054,000元)(附註15)；
 - (iv) 本集團之若干定期存款總值港幣13,230,000元(二零零六年：港幣12,130,000元)抵押(附註30)；
 - (v) 本集團若干應收貿易賬款總值港幣17,021,000元(二零零六年：港幣26,496,000元)(附註27)；
 - (vi) 本集團及客戶之上市股本投資總額約港幣272,980,000元(二零零六年：港幣208,133,000元)；及
 - (vii) 於上年度，本集團持作出售之非流動資產賬面值約港幣28,000,000元(附註29)。
- (b) 除下列借款外，其餘借款均為港元借款：
- (i) 總值港幣19,436,000元(二零零六年：港幣9,370,000元)的有抵押借款為人民幣借款；及
 - (ii) 總值港幣16,116,000元(二零零六年：港幣80,579,000元)之借款為美元借款。

本集團之銀行及其他附息借款的賬面值與其公平值相若，銀行及其他附息借款的公平值是以二零零七年十二月三十一日之現行利率折以遠期現金流之現值作出估計。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

35. 融資租賃負債

集團租賃部份機器及車輛作雜誌印刷，製造及旅遊業務。此等租賃分類為融資租賃及剩餘租賃年期為由1年至3年。

於二零零七年十二月三十一日，未來最低租賃款項總項及其現值如下：

集團	最低租金		最低租金之現值	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應付金額：				
一年內	5,914	10,273	5,642	9,519
第二年	2,073	5,558	2,011	5,282
第三年至第五年內	59	1,622	44	1,580
最低租賃支出總額	8,046	17,453	7,697	16,381
未來融資支出	(349)	(1,072)		
融資租賃負債之淨現值總額	7,697	16,381		
流動負債部份	(5,642)	(9,519)		
非流動部份	2,055	6,862		

36. 股東墊款

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

37. 墊付予附屬公司少數股東／附屬公司少數股東墊款

墊付予附屬公司少數股東／附屬公司少數股東墊款沒有抵押，不附帶利息及沒有固定還款期。董事認為包括於非流動負債約港幣54,842,000元(二零零六年：港幣53,249,000元)附屬公司少數股東墊款不會自資產負債表結算日計起十二個月內還款。因此於資產負債表內列為非流動項目。集團附屬公司少數股東墊款的賬面值與其公平值相若。

38. 應收／付關連公司

本集團應收／付關連公司(部份董事擁有權益)款項並無抵押、免息及隨時可要求還款。應收／付關連公司之賬面值與其公平值相若。

於二零零七年十二月三十一日

38. 應收／付關連公司(續)

關連公司欠款詳情按香港公司法161B章披露如下：

	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元	本年度最高 欠款 港幣千元	二零零七年 一月一日 港幣千元
Jessica Publications (BVI) Limited	5,158	5,158	-

39. 職工提留備用金

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日	32,601	-
收購附屬公司(附註45)	7,500	32,754
年內支付	(1,273)	-
滙兌調整	2,431	(153)
於十二月三十一日	41,259	32,601
流動負債部份	-	-
非流動部份	41,259	32,601

40. 遞延稅項

以下為遞延稅項負債和資產於年內之變動情況：

集團**遞延稅項負債**

	二零零七年			
	可沖銷將來 稅務溢利 之虧損 港幣千元	加速折舊 港幣千元	物業重估 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日	(12,129)	8,780	143,104	139,755
年內於收益表扣除／(計入)遞延稅項 (附註10)	(2,760)	7,165	(3,300)	1,105
年內於權益扣除遞延稅項	-	-	2,900	2,900
滙兌調整	-	(196)	6,697	6,501
於二零零七年十二月三十一日	(14,889)	15,749	149,401	150,261

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

40. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	二零零七年			合計 港幣千元
	可沖銷將來 稅務溢利 之虧損 港幣千元	撥備 港幣千元	加速折舊 港幣千元	
於二零零七年一月一日	6,989	2,765	22	9,776
年內於收益表扣除遞延稅項 (附註10)	(6,516)	-	(5)	(6,521)
於二零零七年十二月三十一日	473	2,765	17	3,255

遞延稅項負債

	二零零六年			合計 港幣千元
	可沖銷將來 稅務溢利 之虧損 港幣千元	加速折舊 港幣千元	物業重估 港幣千元	
於二零零六年一月一日	(11,790)	9,950	17,622	15,782
年內於收益表扣除/(計入)遞延稅項 (附註10)	(339)	(1,016)	9,613	8,258
收購附屬公司(附註45(b))	-	-	115,869	115,869
滙兌調整	-	(154)	-	(154)
於二零零六年十二月三十一日 於綜合資產負債表確認 之遞延稅項負債總額	(12,129)	8,780	143,104	139,755

於二零零七年十二月三十一日

40. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	可沖銷將來 稅務溢利 之虧損 港幣千元	二零零六年		合計 港幣千元
		撥備 港幣千元	加速折舊 港幣千元	
於二零零六年一月一日	11,233	2,765	23	14,021
年內於收益表扣除遞延稅項 (附註10)	(4,244)	-	(1)	(4,245)
於二零零六年十二月三十一日 於綜合資產負債表確認 之遞延稅項資產總額	6,989	2,765	22	9,776

本集團共有港幣1,094,545,000元(二零零六年：港幣1,626,712,000元)之稅務虧損可用於減低將來有虧損各公司的應評稅收入。有關稅務虧損之遞延稅項資產已確認金額為港幣87,783,000元(二零零六年：109,246,000元)。對於已虧損多時的公司產生的遞延稅項資產並無確認之金額為港幣1,006,762,000元(二零零六年：1,517,466,000元)。

以下遞延稅項資產並未確認：

	集團		公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
稅務虧損	1,006,762	1,517,466	5,621	5,152
可扣減暫時差異	2,905	5,536	-	-
	1,009,667	1,523,002	5,621	5,152

該稅務虧損可無限期於產生該稅務虧損之公司用作抵銷將來應課稅溢利。因前述公司不可能於可見未來產生可與其稅務虧損沖抵的應課稅溢利，因此該等稅務虧損並未被確認為遞延稅項資產。

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無因若干本集團附屬公司或聯營公司之未匯入溢利之應付稅項而產生重大未確認遞延稅項負債(二零零六年：無)，此乃由於即使匯入該等金額，本集團亦可因享有雙重課稅寬免優惠而毋須承擔額外稅項責任。

本公司繳付股息予其股東並未對所得稅構成重大影響。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

41. 承兌票據

	實際利率 (%)	集團	
		二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
向一主要股東發行	2.00	95,959	—

於本年度，就有關本集團收購南華置地67.66%權益（詳情已列於財務報表附註2.1(ii)），本集團向本集團的一主要股東及其所持有的公司發行面值港幣95,959,000元之承兌票據。本集團同時於市場收購南華置地0.03%權益。該承兌票據為無抵押、以年利率2厘計算利息及需於二零零九年六月十七日全部償還。承兌票據之賬面值與其公平值相若。

42. 已發行股本

股本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
法定：		
4,000,000,000 (二零零六年：4,000,000,000) 普通股每股面值港幣0.025元 (二零零六年：港幣0.025元)	100,000	100,000
已發行及繳足股本：		
1,823,401,376 (二零零六年：1,823,401,376) 普通股每股面值港幣0.025元 (二零零六年：港幣0.025元)	45,584	45,584

購股權

本公司購股權計劃及按該等計劃授出之購股權詳情載於財務報表附註43。

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃

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

(a) 該等購股權計劃之摘要

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

(b) 購股權計劃之參與人士

根據該等購股權計劃，各自董事會可全權酌情決定授予屬於以下任何一類參與人士可認購股份之購股權：

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)

(b) 購股權計劃之參與人士 (續)

(2) 南華置地之購股權計劃

南華置地之董事局或其授權委員會可全權酌情決定向任何對南華置地及其成員公司(「南華置地集團」)作出貢獻之南華置地集團之全職或兼職僱員(包括任何執行董事、非執行董事或候任執行董事、非執行董事)及其顧問、承包商、顧客或供應商授予南華置地之購股權。此購股權可認購每股面值港幣0.01元之南華置地股票。

(c) 按購股權計劃可予發行之股份總數

截至本年報日期，按該等公司各自之購股權計劃可予發行之股份總數如下：

- (i) 按本公司之購股權計劃，可供發行之本公司股份合共79,540,134股，佔本公司於本年報日期已發行股本之4.36%。
- (ii) 按南華中國購股權計劃，可供發行之南華中國股份合共162,467,371股，佔南華中國於本年報日期已發行股本之6.13%。
- (iii) 按南華金融購股權計劃，可供發行之南華金融股份合共為143,443,674股，佔南華金融於本年報日期已發行股本約2.85%。
- (iv) 按南華置地購股權計劃，可供發行之南華置地股份合共34,649,834股，佔南華置地於本年報日期已發行股本約6.84%。

(d) 每名參予人士可獲授權益上限

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

(e) 可按購股權認購股份之期限

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

(f) 購股權行使前必須持有的最短期限

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

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)**(g) 接納購股權時須付金額及付款期限**

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

(h) 購股權行使價的釐定基準

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

(i) 購股權計劃餘下之年期

本公司及南華金融之購股權計劃由其生效日期(即二零零二年六月二十八日)起計十年內有效。而南華中國之購股權計劃則由其生效日期(即二零零二年六月十八日)起計十年內有效。南華置地之購股權計劃由其生效日(即二零零二年七月十八日)起計十年內有效。惟須受制於各自之購股權計劃有關提早終止購股權計劃之條款。

本集團已於本年度出售附屬公司Nority International Group Limited (「耐力國際」)及退出耐力國際的購股權計劃。

本公司之購股權計劃

以下為本公司本年度購股權計劃之購股權餘數：

	二零零七年		二零零六年	
	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000
於一月一日	—	—	—	—
於年內授出	2.0	103,800	—	—
於年內失效	—	—	—	—
於年內行使	—	—	—	—
於十二月三十一日	2.0	103,800	—	—

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)

本公司之購股權計劃 (續)

按本公司購股權計劃授出而尚未行使的購股權於本年度內之詳情及變動如下：

參與人士之姓名或類別	購股權數目					購股權授出日期* (日/月/年)	購股權行使期限 (日/月/年)	每股認購價** 港元	本公司股份價格***		
	於二零零七年一月一日尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於年內註銷				於二零零七年十二月三十一日尚未行使	緊接授出購股權日期前 每股港元	緊接行使購股權日期前 每股港元
本公司之董事											
張賽娥女士	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
Richard Howard Gorges先生	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
吳旭萊女士	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
吳旭峰先生	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	6,000,000	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
小計	-	72,000,000	-	-	-	72,000,000					
本集團之僱員											
總計	-	10,599,998	-	-	-	10,599,998	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	10,599,999	-	-	-	10,599,999	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
	-	10,600,003	-	-	-	10,600,003	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	2.00	1.43	不適用
小計	-	31,800,000	-	-	-	31,800,000					
總計	-	103,800,000	-	-	-	103,800,000					

附註：

* 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起

可行使百分比
%

十二個月內

無

第十三至第一百二十個月

不多於 $33\frac{1}{3}$

第二十五至第一百二十個月

不多於 $66\frac{2}{3}$

第三十七至第一百二十個月

100

於每一段行使期限而尚未行使之購股權將分別於各行使期限屆滿時失效。

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)**本公司之購股權計劃 (續)**

** 購股權之認購價於配股或發紅股或本公司其他股本結構改變時可予以調整。

*** 緊接授出購股權日期前披露之本公司股份價格為緊接授出購股權日期前一個交易日在聯交所之收市價。而緊接行使購股權日期前披露之本公司股份價格為緊接行使購股權日期前一個交易日在聯交所之收市價之加權平均收市價。

按本公司購股權計劃於年度內授出購股權之公平價值為港幣63,725,000元(二零零六年：無)，而截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本公司確認一項港幣11,138,000元(二零零六年：無)之購股權費用。

於年度內授出以股份結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以「三項式」期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。下表載列使用「三項式」期權定價模式時所採用之資料如下：

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

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

除上述披露外，於計量公平價值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

南華中國之購股權計劃

以下為南華中國本年度購股權計劃之購股權餘數：

	二零零七年		二零零六年	
	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000
於一月一日	—	—	—	—
於年內授出	1.5	115,100	—	—
於年內失效	1.5	(600)	—	—
於年內行使	—	—	—	—
於十二月三十一日	1.5	114,500	—	—

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)

南華中國之購股權計劃 (續)

按南華中國購股權計劃授出而尚未行使的購股權於本年度內之詳情及變動如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目					購股權 授出日期* (日/月/年)	購股權 行使期限 (日/月/年)	每股 認購價** 港元	南華中國股份價格***		
	於 二零零七年 一月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於年內 註銷				緊接授出 購股權 日期前 每股港元	緊接行使 購股權 日期前 每股港元	
本公司之董事											
張賽敏女士	-	8,666,666	-	-	-	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	8,666,667	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	8,666,667	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
吳旭峰先生	-	8,666,666	-	-	-	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	8,666,667	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	8,666,667	-	-	-	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
小計	-	52,000,000	-	-	-	52,000,000					
顧問	-	1,399,999	-	-	-	1,399,999	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
總計	-	1,399,999	-	-	-	1,399,999	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	1,400,002	-	-	-	1,400,002	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
小計	-	4,200,000	-	-	-	4,200,000					
本集團僱員*	-	15,799,997	-	(200,000)	-	15,599,997	18/09/2007	18/09/2008 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
總計	-	15,799,998	-	(200,000)	-	15,599,998	18/09/2007	18/09/2009 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	15,800,005	-	(200,000)	-	15,600,005	18/09/2007	18/09/2010 - 17/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	3,833,332	-	-	-	3,833,332	25/09/2007	25/09/2008 - 24/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	3,833,332	-	-	-	3,833,332	25/09/2007	25/09/2009 - 24/09/2017	1.50	0.90	不適用
	-	3,833,336	-	-	-	3,833,336	25/09/2007	25/09/2010 - 24/09/2017	1.50	0.90	不適用
小計	-	58,900,000	-	(600,000)	-	58,300,000					
總計	-	115,100,000	-	(600,000)	-	114,500,000					

附註：

* 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起

可行使百分比
%

十二個月內

無

第十三至第一百二十個月

不多於 $33\frac{1}{3}$

第二十五至第一百二十個月

不多於 $66\frac{2}{3}$

第三十七至第一百二十個月

100

於每一段行使期限而尚未行使之購股權將分別於各行使期限屆滿時失效。

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)**南華中國之購股權計劃 (續)**

附註：(續)

** 購股權之認購價於配股或發紅股或南華中國其他股本結構改變時可予以調整。

*** 緊接授出購股權日期前披露之南華中國股份價格為緊接授出購股權日期前一個交易日在聯交所之收市價。而緊接行使購股權日期前披露之南華中國股份價格為緊接行使購股權日期前一個交易日在聯交所之收市價之加權平均收市價。

於年內，600,000份購股權授予僱員(於離職後)失效，該購股權已經撥回尚未行使購股權內。

按南華中國購股權計劃於年度內授出購股權之公平價值為港幣62,481,000元(二零零六年：無)，而截至二零零七年十二月三十一日止年度內，南華中國確認一項港幣10,787,000元(二零零六年：無)之購股權費用。

於年內授出以股份結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以「三項式」期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。下表載列使用「三項式」期權定價模式時所採用之資料如下：

	二零零七年
股息率(%)	3.0
平均期望波幅(%)	101.01
平均歷史波幅(%)	101.01
平均無風險利率(%)	3.96
預期有效年期(以年為單位)	3-5
加權平價均(港元)	0.88

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

除上述披露外，於計量公平價值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

南華金融之購股權計劃

以下為南華金融本年度購股權計劃之購股權餘數：

	二零零七年		二零零六年	
	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000
於一月一日	0.128	238,000	-	-
於年內授出	0.164	202,000	0.128	238,000
於年內失效	0.134	(97,250)	-	-
於年內行使	0.128	(23,500)	-	-
於十二月三十一日	0.149	319,250	0.128	238,000

本年度行使之購股權之加權平均價為港幣0.216元(二零零六年：無)。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)

南華金融之購股權計劃 (續)

按南華金融購股權計劃授出而尚未行使的購股權於本年度內之詳情及變動如下：

參與人士之姓名或類別	購股權數目					購股權授出日期* (日/月/年)	購股權行使期限 (日/月/年)	每股認購價** 港元	南華金融股份價格***	
	於二零零七年一月一日尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於年內註銷				於二零零七年十二月三十一日尚未行使	緊接授出購股權日期前 每股港元
本公司之董事										
張賽娥女士	10,000,000	-	(10,000,000)	-	-	16/03/2006	16/03/2007 - 15/03/2009	0.128	0.104	0.212
	10,000,000	-	-	-	-	16/03/2006	16/03/2008 - 15/03/2010	0.128	0.104	不適用
	10,000,000	-	-	-	-	16/03/2006	16/03/2009 - 15/03/2011	0.128	0.104	不適用
Richard Howard	10,000,000	-	-	-	-	16/03/2006	16/03/2007 - 15/03/2009	0.128	0.104	不適用
Gorges先生	10,000,000	-	-	-	-	16/03/2006	16/03/2008 - 15/03/2010	0.128	0.104	不適用
	10,000,000	-	-	-	-	16/03/2006	16/03/2009 - 15/03/2011	0.128	0.104	不適用
吳旭峰先生	10,000,000	-	-	-	-	16/03/2006	16/03/2007 - 15/03/2009	0.128	0.104	不適用
	10,000,000	-	-	-	-	16/03/2006	16/03/2008 - 15/03/2010	0.128	0.104	不適用
	10,000,000	-	-	-	-	16/03/2006	16/03/2009 - 15/03/2011	0.128	0.104	不適用
	6,666,667	-	-	-	-	26/04/2006	26/04/2007 - 25/04/2009	0.128	0.110	不適用
	6,666,667	-	-	-	-	26/04/2006	26/04/2008 - 25/04/2010	0.128	0.110	不適用
	6,666,666	-	-	-	-	26/04/2006	26/04/2009 - 25/04/2011	0.128	0.110	不適用
小計	110,000,000	-	(10,000,000)	-	-					
顧問										
總計	-	1,000,000	-	-	-	10/07/2007	10/07/2008 - 9/07/2010	0.172	0.170	不適用
	-	1,000,000	-	-	-	10/07/2007	10/07/2009 - 9/07/2011	0.172	0.170	不適用
	-	1,000,000	-	-	-	10/07/2007	10/07/2010 - 9/07/2012	0.172	0.170	不適用
小計	-	3,000,000	-	-	-					
僱員										
總計	36,000,000	-	(13,500,000)	(10,333,333)	-	16/03/2006	16/03/2007 - 15/03/2009	0.128	0.104	0.224
	36,000,000	-	-	(10,333,333)	-	16/03/2006	16/03/2008 - 15/03/2010	0.128	0.104	不適用
	36,000,000	-	-	(10,333,334)	-	16/03/2006	16/03/2009 - 15/03/2011	0.128	0.104	不適用
	6,666,667	-	-	-	-	26/04/2006	26/04/2007 - 25/04/2009	0.128	0.110	不適用
	6,666,667	-	-	-	-	26/04/2006	26/04/2008 - 25/04/2010	0.128	0.110	不適用
	6,666,666	-	-	-	-	26/04/2006	26/04/2009 - 25/04/2011	0.128	0.110	不適用
	-	16,666,667	-	(16,666,667)	-	16/02/2007	16/02/2008 - 15/02/2010	0.128	0.090	不適用
	-	16,666,667	-	(16,666,667)	-	16/02/2007	16/02/2009 - 15/02/2011	0.128	0.090	不適用
	-	16,666,666	-	(16,666,666)	-	16/02/2007	16/02/2010 - 15/02/2012	0.128	0.090	不適用
	-	32,166,667	-	(5,083,333)	-	12/04/2007	12/04/2008 - 11/04/2010	0.161	0.156	不適用
	-	32,166,667	-	(5,083,333)	-	12/04/2007	12/04/2009 - 11/04/2011	0.161	0.156	不適用
	-	32,166,666	-	(5,083,334)	-	12/04/2007	12/04/2010 - 11/04/2012	0.161	0.156	不適用
	-	1,000,000	-	-	-	17/04/2007	17/04/2008 - 16/04/2010	0.161	0.148	不適用
	-	1,000,000	-	-	-	17/04/2007	17/04/2009 - 16/04/2011	0.161	0.148	不適用
	-	1,000,000	-	-	-	17/04/2007	17/04/2010 - 16/04/2012	0.161	0.148	不適用
	-	1,666,667	-	(333,333)	-	23/04/2007	23/04/2008 - 22/04/2010	0.161	0.136	不適用
	-	1,666,667	-	(333,333)	-	23/04/2007	23/04/2009 - 22/04/2011	0.161	0.136	不適用
	-	1,666,666	-	(333,334)	-	23/04/2007	23/04/2010 - 22/04/2012	0.161	0.136	不適用
	-	4,833,333	-	-	-	10/07/2007	10/07/2008 - 09/07/2010	0.172	0.170	不適用
	-	4,833,333	-	-	-	10/07/2007	10/07/2009 - 09/07/2011	0.172	0.170	不適用
	-	4,833,334	-	-	-	10/07/2007	10/07/2010 - 09/07/2012	0.172	0.170	不適用
	-	2,000,000	-	-	-	10/09/2007	10/09/2008 - 09/09/2010	0.227	0.212	不適用
	-	2,000,000	-	-	-	10/09/2007	10/09/2009 - 09/09/2011	0.227	0.212	不適用
	-	2,000,000	-	-	-	10/09/2007	10/09/2010 - 09/09/2012	0.227	0.212	不適用
	-	8,000,000	-	-	-	17/10/2007	17/10/2008 - 16/10/2010	0.227	0.183	不適用
	-	8,000,000	-	-	-	17/10/2007	17/10/2009 - 16/10/2011	0.227	0.183	不適用
	-	8,000,000	-	-	-	17/10/2007	17/10/2010 - 16/10/2012	0.227	0.183	不適用
小計	128,000,000	199,000,000	(13,500,000)	(97,250,000)	-					
總計	238,000,000	202,000,000	(23,500,000)	(97,250,000)	-					

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)**南華金融之購股權計劃 (續)**

附註：

- * 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

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

於每一段行使期限而尚未行使之購股權將分別於各行使期限屆滿時失效。

- ** 購股權之認購價於配股或發紅股或南華金融其他股本結構改變時可予以調整。
- *** 緊接授出購股權日期前披露之南華金融股份價格為緊接授出購股權日期前一個交易日在聯交所之收市價。而緊接行使購股權日期前披露之南華金融股份價格為緊接行使購股權日期前一個交易日在聯交所之收市價之加權平均收市價。

按南華金融購股權計劃於年度內授出購股權之公平價值為港幣15,760,000元(每份由港幣0.0314元至港幣0.1384元)(二零零六年：每份由港幣0.0538元至港幣0.0768元)，而截至二零零七年十二月三十一日止年度內，南華金融確認一項港幣7,862,000元(二零零六年：港幣6,711,000元)之購股權費用。

於年內授出以股份結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以「二項式」期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。下表載列使用「二項式」期權定價模式時所採用之資料如下：

	二零零七年	二零零六年
股息率(%)	1.19	0.00
平均期望波幅(%)	77.04	85.43
平均歷史波幅(%)	77.04	85.43
平均無風險利率(%)	4.11	4.38
預期有效年期(以年為單位)	3-5	3-5
加權平價均(港元)	0.155	0.109

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

除上述披露外，於計量公平價值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)

南華置地之購股權計劃

以下為南華置地本年度購股權計劃之購股權餘數：

	二零零七年		二零零六年	
	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000	加權平均 行使價 港元 每股	購股權數目 '000
於一月一日	—	—	—	—
於年內授出	0.247	16,000	—	—
於年內失效	—	—	—	—
於年內行使	—	—	—	—
於十二月三十一日	0.247	16,000	—	—

按南華置地購股權計劃授出而尚未行使的購股權於本年度內之詳情及變動如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目					於 二零零七年 十二月 三十一日 尚未行使	購股權 授出日期* (日/月/年)	購股權 行使期限 (日/月/年)	每股 認購價** 港元	南華置地股份價格***	
	於 二零零七年 一月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於年內 註銷					緊接授出 購股權 日期前 每股港元	緊接行使 購股權 日期前 每股港元
本公司之董事											
吳旭峰先生	—	5,000,000	—	—	—	5,000,000	14/03/2007	14/03/2008 – 13/03/2012	0.2166	0.20	不適用
	—	5,000,000	—	—	—	5,000,000					
其他											
總計	—	6,000,000	—	—	—	6,000,000	14/03/2007	14/03/2008 – 13/03/2012	0.2166	0.20	不適用
	—	3,000,000	—	—	—	3,000,000	02/04/2007	02/04/2008 – 01/04/2012	0.3150	0.29	不適用
	—	2,000,000	—	—	—	2,000,000	10/05/2007	10/05/2008 – 09/05/2012	0.3100	0.29	不適用
	—	11,000,000	—	—	—	11,000,000					
	—	16,000,000	—	—	—	16,000,000					

附註：

於二零零六年一月一日，南華置地一位董事（於年內離任）持有購股權5,064,983份。於本年度離任日前於年內授出之5,064,983份購股權自離任日起失效。

於二零零七年十二月三十一日

43. 購股權計劃 (續)**南華置地之購股權計劃 (續)**

附註：(續)

* 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

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

於每一段行使期限而尚未行使之購股權將分別於各行使期限屆滿時失效。

** 購股權之認購價於配股或發紅股或南華置地其他股本結構改變時可予以調整。

*** 緊接授出購股權日期前披露之南華置地股份價格為緊接授出購股權日期前一個交易日在聯交所之收市價。而緊接行使購股權日期前披露之南華置地股份價格為緊接行使購股權日期前一個交易日在聯交所之收市價之加權平均收市價。

按南華置地購股權計劃於年度內授出購股權之公平價值為港幣3,765,000元(二零零六年：無)，而截至二零零七年十二月三十一日止年度內，南華置地確認一項港幣1,951,000元(二零零六年：無)之購股權費用。

於年內授出以股份結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以「二項式」期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。下表載列使用「二項式」期權定價模式時所採用之資料如下：

	二零零七年	二零零六年
股息率(%)	—	—
平均期望波幅(%)	464	—
平均歷史波幅(%)	464	—
平均無風險利率(%)	4.20	—
預期有效年期(以年為單位)	5	—
加權平均價(港元)	0.228	—

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

除上述披露外，於計量公平價值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

44. 儲備

(a) 集團

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

(b) 公司

	股份溢價 港幣千元	資本 贖回 儲備 港幣千元	溢繳 盈餘 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	保留 溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零六年一月一日	253,234	56	286,429	-	212,062	751,781
本年虧損	-	-	-	-	(17,449)	(17,449)
於二零零六年 十二月三十一日	253,234	56	286,429	-	194,613	734,332
僱員股份代繳安排	-	-	-	11,138	-	11,138
本年度淨溢利	-	-	-	-	36,696	36,696
二零零七年中期股息	-	-	-	-	(25,528)	(25,528)
建議二零零七年末期股息	-	-	-	-	(25,528)	(25,528)
於二零零七年 十二月三十一日	253,234	56	286,429	11,138	180,253	731,110

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

本公司可供分派予股東之儲備指股份溢價、溢繳盈餘、購股權儲備及保留溢利。根據開曼群島公司法(修訂)22章，本公司股份溢價可作分派及派息給股東，但須根據組織章程大綱及細則及公司分派或派息後，隨即公司可支付其於業務經營上的債務。因此，於二零零七年十二月三十一日可供分派予股東之公司儲備約有港幣756,582,000元(二零零六年：港幣731,054,000元)。

45. 業務組合及收購少數股東權益

- (a) 於二零零七年四月十六日，本集團透過一家由南華中國全資擁有的附屬公司向其一前聯營公司的合營夥伴之母公司購入南京電力電容器有限公司(「電力電容器」)85%權益。電力電容器從事物業投資及製造電力電容器。此收購的收購價為現金人民幣1,211,000元。完成收購後，本集團取得南華電力電容器控制權並持有其有效權益69.3%。

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

於二零零七年十二月三十一日

45. 業務組合及收購少數股東權益(續)

(a) (續)

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

	於收購確認的 公平值		賬面值	
	電力電容器 港幣千元	Grandbase 港幣千元	電力電容器 港幣千元	Grandbase 港幣千元
物業、機器及設備	5,056	—	5,056	—
投資物業	35,270	—	30,887	—
預付土地租賃款項	329	—	329	—
可供出售財務資產	20	—	20	—
存貨	512	—	512	—
應收貿易賬款	548	—	548	—
預付款、按金及其他應收款項	731	—	731	—
應收直屬控股公司	2,752	—	2,752	—
應收一間附屬公司	—	2,521	—	2,521
應收少數股東	246	—	246	—
現金及銀行結存	54	3	54	3
應付貿易賬款	(1,622)	—	(1,622)	—
其他應付款項及應計費用	(10,726)	—	(10,726)	—
應付一間同系附屬公司	(102)	—	(102)	—
應付一間居間控股公司	(2,033)	—	(2,033)	—
應付關連人士	—	(2,897)	—	(2,897)
附息銀行及其他借貸	(17,789)	—	(17,789)	—
應付稅款	(3)	—	(3)	—
職工提留備用金	(7,500)	—	(7,500)	—
少數股東權益	130	—	130	—
	5,873	(373)	1,490	(373)
收購產生之商譽(附註22)	1,637	373		
	7,510	—		
以下列方式支付：				
現金	1,231	—		
於聯營公司權益轉到於附屬公司權益	6,279	—		
	7,510	—		

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

45. 業務合併及收購少數股東權益 (續)

(a) (續)

收購附屬公司之現金及現金等值流出淨額之分析如下：

	電力電容器 港幣千元	Grandbase 港幣千元
現金代價	1,231	-
購入現金及銀行結存	(54)	(3)
收購附屬公司之現金及現金等值流出／(流入)淨額	1,177	(3)

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

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

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

(b) 於上年度，本集團透過一家由南華之前中國全資擁有之附屬公司向一前聯營公司之合營公司伙伴之母公司購入南京微分電機有限公司(「微分」) 87%權益。微分從事物業投資。此收購的收購價為現金人民幣41,655,000元。完成收購後，本集團取得南京南華大方電機有限公司(「大方」)控制權並持有其有效權益70%。

於上年度，本集團透過一家由南華中國全資擁有之附屬公司增持於Nority International Group Limited(「耐力國際」) 52.8%權益。增持前，耐力國際乃本集團的前上市聯營公司。耐力國際從事鞋類產品製造。此收購的收購價總額為現金港幣67,310,000元。

於二零零七年十二月三十一日

45. 業務合併及收購少數股東權益(續)

(b) (續)

於收購日，微分及耐力國際的可識別資產及負債的公平值及其於收購前之賬面值如下：

	於收購確認的 公平值		賬面值	
	耐力國際 港幣千元	微分 港幣千元	耐力國際 港幣千元	微分 港幣千元
物業、機器及設備	71,232	7,284	71,232	2,545
投資物業	4,197	445,574	4,197	94,455
預付土地租賃款項非流動部份	11,486	2,085	11,486	15,747
在建工程	10,410	3,343	10,410	3,343
可供出售財務資產	1,643	2,145	1,643	2,145
應收貸款	1,670	—	1,670	—
遞延稅項資產	—	—	10,656	—
存貨	16,499	—	16,499	—
應收貿易賬款	23,769	—	23,769	—
預付土地租賃款項流動部份	326	329	326	—
預付款、按金及其他應收款項	2,069	16,488	2,069	16,488
應收聯營公司款項	—	3,600	—	3,600
按公平值經損益入賬之財務資產	360	—	360	—
可收回稅款	409	—	409	—
現金及銀行結存	18,496	17,818	18,496	17,818
應付貿易及票據款項	(20,255)	(96)	(20,255)	(96)
其他應付款項及應計費用	(21,717)	(27,824)	(21,717)	(27,824)
應付控股公司	—	(11,226)	—	(11,226)
應付一少數股東	—	(25,835)	—	(25,835)
附息銀行及其他借貸	—	(17,938)	—	(17,938)
應付稅款	(2,017)	(338)	(2,017)	(338)
職工提留備用金	—	(32,754)	—	(32,754)
遞延稅項負債	—	(115,869)	—	—
少數股東權益	(11,514)	(18,836)	(11,514)	(16,186)
	107,063	247,950	117,719	23,944
收購產生之商譽(附註22)	13,573	—		
超出業務合併成本餘額	—	(154,005)		
	120,636	93,945		
以下列方式支付：				
現金	67,310	40,727		
於聯營公司權益轉到於附屬公司權益	53,326	53,218		
	120,636	93,945		

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

45. 業務組合及收購少數股東權益 (續)

(b) (續)

收購附屬公司之現金及現金等值流出淨額之分析如下：

	於收購確認 的公平值	
	耐力國際 港幣千元	微分 港幣千元
現金代價	67,310	40,727
購入現金及銀行結存	(18,496)	(17,818)
收購附屬公司之現金及現金等值流出淨額	48,814	22,909

於二零零六年八月三十一日微分的投資物業、預付土地租賃款項及租賃樓宇由中和邦盟評估有限公司按其現有用途及公開市場價進行估值。購入本集團應佔淨資產，包括投資物業、預付土地租賃款項及租賃樓宇(概以公平值確認)超出其收購價因而產生超出業務合併成本餘額。該超出部份於收益表確認。

自於二零零六年收購起，微分對本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合溢利貢獻為溢利港幣91,000元。

自於二零零六年取得控制權起，耐力國際對本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合溢利的貢獻為虧損港幣34,105,000元。

- (c) 於上年度，本集團透過一家由南華中國全資擁有之附屬公司增持Wah Shing International Holdings Limited (「華盛」) — 本公司的一間之前於新加坡交易所上市的附屬公司31.8%權益(於華盛的私有化於二零零六年二月獲得批准後)。增持後，華盛成為南華中國全資擁有之附屬公司。華盛主要從事玩具及鞋類製造及貿易，證券投資及物業投資及發展。此收購的收購價總額為現金港幣78,361,000元，其超出業務合併成本餘額港幣87,303,000元於收益表確認。

於二零零七年十二月三十一日

46. 出售於附屬公司之投資

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

	耐力國際 港幣千元
出售資產淨額：	
物業、廠房及設備	20,566
預付土地租賃款項	3,119
商譽	13,573
可供出售財務資產	228
現金及現金等值項目	21,935
存貨	28,916
應收貿易賬款	13,526
預付款及其他應收款項	2,847
應付貿易賬款	(26,665)
應計費用及其他應付款項	(14,048)
應付稅款	(1,005)
少數股東權益	(1,130)
	<hr/> 61,862
出售一間附屬公司之收入	<hr/> 65,956
	<hr/> <hr/> 127,818
以下列方式支付：	
現金	101,905
無息貸款予耐力國際	10,000
應收耐力國際	14,988
於聯營公司之權益	925
	<hr/> 127,818

有關出售於附屬公司之投資之現金及現金等值項目流入淨額分析如下：

	耐力國際 港幣千元
現金代價	101,905
出售現金及現金結餘	(21,935)
	<hr/> 79,970
出售於附屬公司之投資之現金及現金等值項目流入淨額	<hr/> <hr/> 79,970

於出售前，耐力集團對本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度綜合溢利貢獻並不重大。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

47. 主要非現金交易

發行承兌票據港幣95,959,000元以收購南華置地67.66%權益。於二零零七年十二月三十一日止年度，以新的融資租賃增購機器及設備有港幣1,105,000元(二零零六年：港幣8,326,000元)。

48. 或然負債

於結算日財務報表未作準備之或然負債包括：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
向銀行提供擔保而取得銀行信貸予 — 聯營公司，健惠	210,000	210,000
就一間聯營公司取得之銀行貸款 而對一第三方作出之承諾	13,526	13,526
	223,526	223,526

於二零零七年十二月三十一日，集團提供予健惠之擔保中約有港幣191,850,000元(二零零六年：港幣203,100,000元)已被使用(附註21)。

於結算日，本公司並無重大或然負債。

49. 資產抵押

於結算日，若干集團資產已抵押予銀行以取得授予集團之融資如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已抵押之資產淨值：		
— 投資物業	633,719	392,344
— 物業、機器及設備	81,551	98,054
— 存貨	144,027	102,688
— 持作出售非流動資產	—	28,000
— 按公平值經損益入賬之財務資產	127,096	49,839
— 銀行存款	13,230	12,130
— 應收貿易賬款	17,021	26,496
	1,016,644	709,551

於二零零七年十二月三十一日

50. 經營租賃承擔**(a) 集團為出租人**

本集團將其投資物業(附註16)在經營租賃安排下出租，其租約期為一至八年。租約條款亦訂明租客須付按金及需按期根據當時市場情況作出租金調整。

於二零零七年十二月三十一日，根據不可註銷經營租約，本集團之未來最低應收租金總額如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
一年內	32,286	28,841
第二年至第五年內	74,216	63,993
超過五年	17,279	30,300
	123,781	123,134

(b) 集團為承租人

本集團根據經營租約租用若干工廠及寫字樓物業，工廠租約為期一年至五年而寫字樓物業租約為期由一至七年。

於二零零七年十二月三十一日，根據不可註銷經營租約，本集團之未來最低應付租金總額如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
一年內	19,574	20,928
二年至五年內	41,797	39,739
超過五年	61,492	66,747
	122,863	127,414

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

51. 資本承擔

除上述附註50(b)所列經營租賃安排外，本集團於結算日尚有以下資本承擔：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已訂約但尚未撥備：		
物業、機器及設備	9,089	8,624
土地使用權	2,927	2,730
有關在建工程之支出	18,588	—
其他股票投資	15,977	—
	46,581	11,354
已獲授權但尚未訂約：		
購買物業、機器及設備	1,702	6,816

於二零零七年十二月三十一日，本公司並無重大的資本承擔(二零零六年：無)。

52. 關連人士交易

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

關連人士名稱	交易性質	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
聯營公司	利息收入	(ii)	(1,062)	(1,065)
	租金收入	(iii)	(2,719)	—
Honbridge Management Limited*(前稱「Jessica Management Limited」)	管理費收入	(i)	(985)	(720)
	收取分色及照片處理費	(i)	(425)	(783)
	租金收入	(i)	(306)	(283)
董事及部份董事擁有權益之公司	自證券及財務服務收取佣金、利息收入及期貨經紀收入	(iv)	(7,453)	(2,883)
	管理費收入	(i)	—	(900)

* 吳鴻生先生為本公司之董事並同時為上述公司的前主要股東及董事。

於二零零七年十二月三十一日

52. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：

- (i) 此等交易之條款由雙方協議及決定。
- (ii) 墊付予一間聯營公司之結餘按年利率零點五厘(二零零六：零點五厘)計算利息。
- (iii) 租金收入乃來自根據租約出租本集團一物業予一聯營公司作製造產品用途。
- (iv) 關於集團證券經紀業務的佣金及期貨經紀收入乃基於與第三者之收費率為基準。每年關於集團孖展融資業務利息收入乃按照港元最優惠利率加四厘計算(二零零六年：港元最優惠利率加四厘)。

(b) 其他關連人士交易：

本公司向一間聯營公司提供擔保之詳情列於財務報表附註48。

(c) 關連人士之結餘：

於結算日，關連公司之結餘已詳列於財務報告附註21、36、37及38內。

(d) 本集團主要管理層之報酬：

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

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

53. 按類別劃分財務工具

以下為各類財務工具於結算日的賬面結餘：

二零零七年

財務資產

集團

	按公平值經損益 入賬之財務資產 — 作買賣用途 港幣千元	貸款及應收款 港幣千元	可供出售 財務資產 港幣千元	合計 港幣千元
墊付予聯營公司(附註21)	—	23,255	—	23,255
可供出售財務資產	—	—	38,990	38,990
應收貿易及其他應收款	—	578,052	—	578,052
應收貸款	—	236,624	—	236,624
按公平值經損益入賬之財務資產	241,036	—	—	241,036
關連公司欠款	—	5,158	—	5,158
聯營公司欠款	—	234,045	—	234,045
墊付予附屬公司少數股東	—	14,105	—	14,105
已抵押銀行存款	—	18,730	—	18,730
代客戶持有之現金	—	538,546	—	538,546
現金及現金等值項目	—	281,881	—	281,881
	241,036	1,930,396	38,990	2,210,422

財務負債

	按攤銷成本 財務負債 港幣千元
客戶存款	518,718
應付貿易及其他應付款	793,015
附息銀行及其他貸款	826,416
股東墊款	14,529
附屬公司少數股東墊款	56,970
承兌票據	95,959
欠關連公司款項	13,207
	2,318,814

於二零零七年十二月三十一日

53. 按類別劃分財務工具 (續)

以下為各類財務工具於結算日的賬面結餘 (續) :

二零零六年

財務資產	集團			
	按公平值經損益 入賬之財務資產 — 作買賣用途 港幣千元	貸款及應收款 港幣千元	可供出售 財務資產 港幣千元	合計 港幣千元
墊付予聯營公司 (附註21)	—	217,950	—	217,950
可供出售財務資產	—	—	60,202	60,202
應收貿易及其他應收款	—	521,019	—	521,019
應收貸款	—	213,705	—	213,705
按公平值經損益入賬之財務資產	132,496	—	—	132,496
關連公司欠款	—	306	—	306
墊付予附屬公司少數股東	—	14,403	—	14,403
已抵押銀行存款	—	17,630	—	17,630
代客戶持有之現金	—	363,372	—	363,372
現金及現金等值項目	—	365,891	—	365,891
	132,496	1,714,276	60,202	1,906,974

財務負債	按攤銷成本 財務負債 港幣千元
應付聯營公司 (附註21)	77
客戶存款	359,586
應付貿易及其他應付款	980,840
附息銀行及其他貸款	767,337
股東墊款	21,896
附屬公司少數股東墊款	53,249
欠關連公司款項	62
	2,183,047

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

53. 按類別劃分財務工具(續)

以下為各類財務工具於結算日的賬面結餘(續):

財務資產

	公司	
	二零零七年 貸款及應收款 港幣千元	二零零六年 貸款及應收款 港幣千元
應收附屬公司(附註20)	286,043	314,595
現金及銀行結餘	141	67
	286,184	314,662

財務負債

	公司	
	二零零七年 按攤銷成本 財務負債 港幣千元	二零零六年 按攤銷成本 財務負債 港幣千元
其他應付款及應計費用	11,638	16,941
附息銀行貸款	-	45,507
	11,638	62,448

於二零零七年十二月三十一日

54. 財務風險管理目標及政策

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

本集團財務工具所產生主要風險計有利率風險、滙兌風險、借貸風險、流動性風險及股票價格風險。本公司董事會定期會晤，以分析及制訂可管理本集團面對下述風險的措施。

利率風險

本集團所面對的市場利率變動風險，主要與本集團的浮息淨債務責任有關。銀行貸款主要以銀行同業拆息作參考，而客戶存款則以最優惠利率作為參考。因最優惠利率基本轉變和同業拆息相同，因此本集團對市場利率變動的風險處於低水平。

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

	集團			
	基點增加	除稅前溢利 增加／(減少) 港幣千元	基點減少	除稅前溢利 增加／(減少) 港幣千元
二零零七年				
人民幣	50	191	50	(191)
美元	50	(81)	50	81
港元	50	(1,419)	50	1,419
二零零六年				
人民幣	50	290	50	(290)
美元	50	(403)	50	403
港元	50	(637)	50	637

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

54. 財務風險管理目標及政策(續)

匯兌風險

本集團主要於香港及中國大陸經營業務並可能面對各種外幣兌換的風險，大部份為關於人民幣及美元的風險。匯兌風險產生自未來商業交易、確認資產及負債及淨投資業務於中國大陸。董事認為為港元兌換人民幣及美元之兌換率在可見未來將預期平穩及預期人民幣對港元之升值將會溫和。因此，並無列出重大外幣兌換率之浮動及其他有關措施。

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

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

	匯率 增加	集團 除稅前溢利 增加/ (減少)	權益 增加/ (減少)	公司 匯率 增加	權益 增加/ (減少)
	%	港幣千元	港幣千元	%	港幣千元
二零零七年					
如港元兌換轉弱： 人民幣	5%	5,478	56,029	5%	—
如港元兌換轉強： 人民幣	5%	(5,478)	(56,029)	5%	—
二零零六年					
如港元兌換轉弱： 人民幣	5%	4,058	46,032	5%	—
如港元兌換轉強： 人民幣	5%	(4,058)	(46,032)	5%	—

於二零零七年十二月三十一日

54. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

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

本集團的其他財務資產，包括現金及現金等值、可供出售財務資產、按公平值經損益入賬之股票投資及其他應收款之信用風險來自其他交易對手違約，而有關風險所涉及之金額以該等工具之賬面值為限。本公司亦揭露有關信用風險通過銀行擔保，詳情請閱財務報表附註48。

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

有關本集團來自應收貿易賬款之信貸風險進一步量化數據，於財務報表附註27中列出。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

54. 財務風險管理目標及政策(續)

流動性風險

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

本集團旨在透過動用銀行透支、銀行貸款、應付融資租賃及其他帶息貸款，維持資金持續性及彈性之平衡。本集團之政策規定不多於80%之貸款必須於任何12個月內到期。於二零零七年十二月三十一日，本集團根據反映於財務報表的債務賬面值到期日入少於1年為72%(二零零六年：75%)。

根據已訂約未貼現賬款，以下載列本集團於結算日的財務負債到期日：

集團	二零零七年					合計 港幣千元
	隨時 港幣千元	少於三個月 港幣千元	三個月至 少於 十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	
客戶存款	518,718	-	-	-	-	518,718
應付貿易及其他應付款	82,984	700,970	9,061	-	-	793,015
附息銀行及其他貸款	36,088	535,207	19,676	154,822	80,623	826,416
附屬公司少數股東墊款	-	2,128	-	54,842	-	56,970
欠關連公司款項	-	-	13,207	-	-	13,207
股東墊款	-	-	-	14,529	-	14,529
承兌票據	-	-	-	95,959	-	95,959
	637,790	1,238,305	41,944	320,152	80,623	2,318,814

集團	二零零六年					合計 港幣千元
	隨時 港幣千元	少於三個月 港幣千元	三個月至 少於 十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元	
應付聯營公司(附註21)	-	-	-	77	-	77
客戶存款	359,586	-	-	-	-	359,586
應收貿易及其他應付款	68,274	903,505	9,061	-	-	980,840
附息銀行及其他貸款	97,811	474,386	6,601	161,603	26,936	767,337
附屬公司少數股東墊款	-	-	-	53,249	-	53,249
欠關連公司款項	62	-	-	-	-	62
股東墊款	-	-	-	21,896	-	21,896
	525,733	1,377,891	15,662	236,825	26,936	2,183,047

於二零零七年十二月三十一日

54. 財務風險管理目標及政策 (續)**流動性風險 (續)**

根據已訂約未貼現賬款，以下載列本集團於結算日的財務負債到期日 (續)：

公司	二零零七年						合計 港幣千元
	隨時 港幣千元	少於三個月 港幣千元	三個月至 少於 十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元		
其他應付款及應計費用	-	11,638	-	-	-	-	11,638
公司	二零零六年						合計 港幣千元
	隨時 港幣千元	少於三個月 港幣千元	三個月至 少於 十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	超過五年 港幣千元		
其他應付款及應計費用	-	16,941	-	-	-	-	16,941
附息銀行及其他貸款	30,007	4,000	4,500	6,000	1,000	-	45,507
	30,007	20,941	4,500	6,000	1,000	-	62,448

股票價格風險

以下的股票市場指數在最近的成交結束日至結算日之相對最高位和最低位如下：

	二零零七年 十二月三十一日	高/低 二零零七年	二零零六年 十二月三十一日	高/低 二零零六年
香港恒生指數	27,812.65	31,958.41/ 18,659.23	19,964.72	20,049.03/ 14,843.97

下表顯示股票投資的公平值每10%變動(而其他變數保持不變,亦未計入任何稅務影響)的敏感度,乃按結算日時的賬面值計算。此分析目的在於對可供出售財務資產及其對可供出售財務資產之重估儲備因沒有減值而在對收益表的影響。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

54. 財務風險管理目標及政策(續)

股票價格風險(續)

	股票投資賬面值 港幣千元	除稅前溢利改變 港幣千元	權益改變 港幣千元
二零零七年			
上市投資：			
香港—作買賣用途	241,036	24,104	—
二零零六年			
上市投資：			
香港—可供出售	39,089	—	3,909
—作買賣用途	132,496	13,250	—

資本管理

本公司資本管理之主要目的是為了確保公司具有良好之信用評級和健康之資本比率以支持其業務及盡量提高股東價值。

本公司管理資本結構以及根據經濟狀況之轉變及其資產風險特性而作出調整。本公司可以通過調整對股東派發之股息、向股東發還資本或發行新股以保持或調整資本結構。本集團毋須利用任何外來資本規定。

本集團附屬公司為證券及期貨事務監察委員會(證監會)所監管公司及需要乎合證監會的最少資金要求。本集團成立法律及監管部，其成員都是由富經驗及合資格的律師和監管主任組成，並由管理層看管。法律及監管部的主要工作是看管每日財政狀況和集團內部管理，確保受監管公司乎合相關規定。其主旨、政策及程度於二零零七年十二月三十一日此兩年並無改變。

於二零零七年十二月三十一日

54. 財務風險管理目標及政策 (續)**股票價格風險 (續)**

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

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
附息銀行貸款	818,719	750,956
減：現金及現金等值項目	(281,881)	(365,891)
淨負債	536,838	385,065
資本	2,259,042	1,735,364
資本及淨負債	2,795,880	2,120,429
貸款比率	19.2%	18.2%

55. 結算日後事項

- a) 於二零零七年十二月，本集團與博基投資有限公司(一間於英屬維爾京註冊成立及本公司之一位董事為其控股股東之公司)簽訂協議，以港幣30,000,000元現金代價向其出售本集團於南華傳媒之全部權益及股東貸款。結算日後，於二零零八年二月四日，獨立股東已以投票表決方式正式通過關於批准向博基投資有限公司出售南華傳媒之決議。
- b) 結算日後，於二零零八年一月九日，一受讓人以代價港幣1,120,000元轉讓南華置地4,000,000股股份予本集團，本集團以發行承兌票據支付。當完成該交易後，本集團於南華置地的控股權由67.69%增加至68.48%。
- c) 於二零零八年一月，本集團透過本集團擁有51%權益的若干聯營公司的合營夥伴之母公司收購：
 - i) 以現金代價約人民幣28,528,000元收購南京第二壓縮機廠全部權益。其主要業務為製造壓縮機及物業投資；
 - ii) 以現金代價約人民幣25,261,000元收購南京電機廠全部權益。其主要業務為物業投資及花卉貿易；及
 - iii) 以現金代價約人民幣1,994,000元收購南京液壓件二廠85%權益。其主要業務為物業投資及擁有一間49%權益從事液壓件製造的聯營公司。

由於出讓人正準備完整的賬目，因此披露收益表、資產、負債、或然負債及商譽的資料並不可行。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

56. 比較數目

如本財務報表附註2.3內所進一步解釋，由於本年度採納新增及經修訂香港財務報告準則，若干比較數字已經調整，從而與本年度之呈列方式貫徹一致，並就二零零七年首次披露之項目單獨呈列此比較數字。

57. 財務報表的批准

財務報表已於二零零八年四月十五日獲董事會批准及授權發行。

58. 主要附屬公司之詳情

於二零零七年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	已發行 成立或註冊/ 及營業地點	本公司應佔 繳足股本/ 註冊股本	已發行股本 之百分比	主要業務
重慶運通資訊 科技有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣 3,330,000元	80.8%	資訊科技 相關業務
重慶南華中天信息技術 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣 20,000,000元	60%	資訊科技 相關業務
Copthorne Holdings Corp.	巴拿馬共和國/ 香港	200美元	74.8%	物業投資
東樹投資有限公司	香港	港幣2元	74.8%	物業投資
永泓有限公司*	香港	港幣1元	50.6%	投資控股
長榮玩具(東莞) 有限公司	中國/ 中國大陸	港幣22,500,000元	74.8%	玩具製造
倩光投資有限公司	香港	港幣10,000元	100%	物業投資
廣東華興果業發展 有限公司(附註c)	中國/ 中國大陸	7,500,000美元	74.8%	果園種植
香港四海旅行社有限公司*	香港	港幣20,800,000元 港幣1,200,000元 無投票權 遞延股份 (附註b)	100%	機票銷售及 提供旅遊 相關業務

於二零零七年十二月三十一日

58. 主要附屬公司之詳情(續)

名稱	已發行 成立或註冊/ 及營業地點	本公司應佔 繳足股本/ 註冊股本	已發行股本 之百分比	主要業務
翠運投資有限公司	香港	港幣2元	100%	物業投資
遼寧大發房地產 有限責任公司* (附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣 202,000,000元	40.5%	房地產發展
Micon Limited	香港	港幣2元	74.8%	投資控股
南京電力電容器有限公司	中國/中國大陸	人民幣1,425,400元	63.6%	物業投資
南京南華大方電機 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣77,550,000元	70.0%	物業投資
南京南華電力電容器 有限公司	中國 /中國大陸	人民幣26,500,000元	69.3%	物業投資
南京微分電機有限公司 (附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣29,035,000元	65.1%	物業投資
耐力發展有限公司*	英屬維爾京 群島/香港	2美元	74.8%	物業投資
盈景豐有限公司	香港	港幣100,000元	52.4%	物業投資
瀋陽盛聯電子科技 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣4,000,000元	70%	資訊科技 相關業務
曉威投資有限公司	香港	港幣500,000元	74.8%	鞋類貿易
Skychance Group Ltd.	英屬維爾京 群島/香港	1美元	74.8%	投資控股
南華融資有限公司	香港	港幣10,000,000元	72.8%	提供企業 服務顧問

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

58. 主要附屬公司之詳情 (續)

名稱	已發行 成立或註冊/ 及營業地點	本公司應佔 繳足股本/ 註冊股本	已發行股本 之百分比	主要業務
南華期貨有限公司	香港	港幣15,000,000元	72.8%	期貨經紀
南華財務及管理有限公司	香港	港幣2元	72.8%	股票買賣 及提供 管理服務
南華信貸財務有限公司	香港	港幣42,125,000元	71.6%	私人信貸
南華金融控股有限公司 (於香港聯合交易所 有限公司上市)	香港	港幣125,715,148元	72.8%	投資控股
南華(中國)有限公司 (於香港聯合交易 所有限公司上市)	開曼群島/ 香港	港幣53,037,614元	74.8%	投資控股
南華置地有限公司* (於香港聯合交易所 有限公司上市)(附註e)	開曼群島/ 香港	港幣5,064,983元	50.6%	投資控股
南華利生體育用品 有限公司	香港	港幣2元	74.8%	體育用品貿易
南華傳媒有限公司	香港	港幣2元	100%	提供印刷、 市場推廣服務
南華資料研究有限公司	香港	港幣600,000元	72.8%	出版研究 刊物
南華證券投資有限公司	香港	港幣10,000,000元	72.8%	股票經紀， 孖展服務及 包銷服務
South China Securities (UK) Limited	英國	200,000英磅	72.8%	提供證券 買賣服務
南華製鞋有限公司	香港	港幣500,000元	74.8%	鞋類貿易
南華策略有限公司	香港	港幣308,593,789元	74.8%	投資控股
南華策略地產發展 有限公司	香港	港幣5,000,000元	74.8%	地產發展及 投資控股

於二零零七年十二月三十一日

58. 主要附屬公司之詳情(續)

名稱	已發行 成立或註冊/ 及營業地點	本公司應佔 繳足股本/ 註冊股本	已發行股本 之百分比	主要業務
耀軒投資有限公司	香港	港幣2元	74.8%	物業投資
策略融資有限公司	香港	港幣2元	74.8%	提供融資服務
德利投資有限公司	香港	港幣287,498,818元	100%	投資控股
天津南華房地產開發 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣43,000,000元	51.0%	物業發展
天津南華皮革化工 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣20,516,500元	59.8%	皮革化工 用品製造
天津南華利生體育用品 有限公司(附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣10,213,600元	59.8%	體育用品製造
天津南華制鞋有限公司 (附註d)	中國/ 中國大陸	人民幣36,100,200元	59.8%	鞋類 用品製造
華行玩具(深圳) 有限公司	中國 /中國大陸	8,000,000美元	74.8%	玩具製造
華昇電子有限公司	香港/ 中國大陸	港幣571,500元	52.4%	玩具製造
華盛玩具有限公司	香港	港幣2元 港幣3,020,002元 無投票權 遞延股份 (附註b)	74.8%	玩具貿易及 投資控股
榮創投資有限公司	香港	港幣2元	100%	物業投資

* 並非由安永會計師事務所或其他安永國際成員會計師行審核。

附註：

- (a) 本集團之主要附屬公司為本公司間接持有。
- (b) 無投票權遞延股份並無投票權及實際上並無獲派盈利之股息或清盤時享有分派。
- (c) 此乃於中國成立之外商獨資企業。
- (d) 此乃於中國成立之中外股份合營企業。
- (e) 可換股票據面值港幣800,000,000元由本集團一附屬公司持有。

財務報表附註

於二零零七年十二月三十一日

58. 主要附屬公司之詳情 (續)

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

除上述外，於二零零七年十二月三十一日止年度內，並無附屬公司發行任何的貸款資本。

59. 主要聯營公司之詳情

於二零零七年十二月三十一日，本集團之主要聯營公司詳情如下：

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

健惠之財務年度年終日為六月三十日。在製作本合併財務報表之時，一月一日至六月三十日之間，本集團公司與健惠間之重大交易已作出相應調整。健惠以六月三十日為財務年終日，主要由於要與控股公司之年終日一致。

集團對聯營公司之控股由其附屬公司以股本投資方式持有。

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

* 並非由安永會計師事務所或其他安永國際會員會計師行審核。

五年財務摘要

財務資料摘要

過去五年本集團的業績、資產、負債及少數股東權益已列於下表。如本財務報表附註2.1之詳述，由於合併南華置地的影響並不重大，以往年度的財務資料並無重列。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	4,930,350	4,444,372	4,305,120	3,785,632	3,407,870
除稅前溢利	591,990	306,744	212,651	193,367	148,017
稅項	(13,758)	(24,648)	(31,796)	(7,432)	(4,165)
本年度溢利	578,232	282,096	180,855	185,935	143,852
歸屬於：					
本公司股本持有人	416,809	205,318	96,574	124,201	93,383
少數股東權益	161,423	76,778	84,281	61,734	50,469
	578,232	282,096	180,855	185,935	143,852

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
總資產	4,794,018	4,126,475	3,027,521	2,773,186	2,624,022
總負債	(2,534,976)	(2,391,111)	(1,487,028)	(1,405,166)	(1,388,344)
總權益	2,259,042	1,735,364	1,540,493	1,368,020	1,235,678
歸屬於：					
本公司股本持有人	1,574,348	1,193,894	972,429	872,403	757,208
少數股東權益	684,694	541,470	568,064	495,617	478,470
	2,259,042	1,735,364	1,540,493	1,368,020	1,235,678

物業詳情

A. 投資物業

位置	集團權益	現在用途
1. 香港柴灣豐業街5號華盛中心 2樓A, B, C及D室 3樓C室 10樓A室及B室 13樓A及B室 7、18及19號私家車車位及 3、21、25及26號貨車車位	74.8%	工業及停車位
2. 香港九龍紅磡民裕街47-53號 及民樂街20-28號 凱旋工商中心第二期 2樓J室及L室 私家車車位G20及G22及 地下貨車車位L3及L4	74.8%	工業及停車位
3. 香港九龍 尖沙咀 柯士甸路15號 金巴利大廈1樓G室	74.8%	商業及住宅
4. 香港九龍 九龍灣 臨樂街19號 南豐商業中心 6樓14室	74.8%	商業
5. 香港北角 清風街5-7號 富豐樓 1樓A、B、C及D座	74.8%	商業
6. 香港 新界葵涌 工業街23 - 31號 美聯工業大廈 地下A單位	74.8%	工業
7. 香港九龍尖沙咀 柯士甸路10A號2樓	74.8%	住宅

A. 投資物業 (續)

	位置	集團權益	現在用途
8.	香港九龍尖沙咀河內道3-4號 世紀商業大廈7樓A,B及C單位及 三間洗手間	74.8%	商業
9.	香港九龍尖沙咀河內道3-4號 世紀商業大廈8樓A, B及C單位 及三間洗手間	74.8%	商業
10.	香港九龍尖沙咀麼地道63號 好時中心2樓78號單位	74.8%	商業
11.	香港九龍尖沙咀麼地道63號 好時中心3樓4,5,6,7及8號單位	74.8%	商業
12.	香港九龍尖沙咀漢口道12,12A,12B及12C號及 北京道53-63號國都大廈 2樓及外牆	74.8%	商業
13.	香港九龍油麻地廣東道 530,532,534及536號 四海玉器中心	74.8%	商業
14.	香港九龍 黃大仙鳴鳳街18-20號全幢	74.8%	住宅／商業
15.	香港金鐘道89號 力寶中心第一座26樓	72.8%	商業
16.	香港鰂魚涌10-12號 船塢里祥華工業大廈 地下A及B單位	74.8%	商業

物業詳情

A. 投資物業(續)

	位置	集團權益	現在用途
17.	香港 新界 清水灣大環頭 第236號丈量約分 第116-121、123-126、 127A、第127號 地段之餘段、第129-135、 136A、第136號地段之 餘段、137、140、141A、 141B、141C、143、144、 145、146A、第146號地段 之餘段及第148號地段	100%	農業
18.	中國福建省 福州市五四路 國貿廣場 15樓C座	74.8%	商業
19.	中國廣東省 惠陽市 淡水開城大道 四海大酒店	74.8%	商業
20.	中國上海市 長寧區 法華鎮路 新華豪庭 一號樓22A室 二號樓23B室 及16個私家車位	74.8%	住宅及停車位
21.	台灣台中市西區 忠明南路303號 24樓1室	74.8%	商業
22.	台灣南投縣名間鄉 磨坑巷1-1號	74.8%	工業
23.	台灣台中市西區 自由路一段28-5號 1樓、2樓2室及地庫第二層 1個汽車泊車位及 1個機動車泊車位	74.8%	商業及停車位

A. 投資物業 (續)

位置	集團權益	現在用途
24. 中國江蘇省南京市 鼓樓區獅子橋2號 雲南北路28號之 土地及若干建築物	65.1%	商業
25. 中國江蘇省 南京市鼓樓區 獅子橋32號之 土地及若干建築物	65.1%	商業
26. 中國廣東省東莞市 長安鎮霄邊第四工業區 耐力工業大廈	74.8%	工業
27. 台灣台中市 西區忠明南路303號 15樓2室、24樓1室 及地庫第二層若干部份	74.8%	商業
28. 中國江蘇省 南京市白下區 解放路36號之 兩塊土地及若干建築物	65.1%	商業
29. 中國江蘇省 南京市建鄴區 昇州路292號之 若干建築物 (不包括土地)	69.3%	商業
30. 中國江蘇省 南京市建鄴區 昇州路292號之土地	63.6%	商業
31. 中國江蘇省 南京市建鄴區 所街10號廠區之 若干建築物 (不包括土地)	69.3%	商業

B. 在建工程

地點	類別	完成階段	預計完成日期	集團應佔權益	概約總樓面面積	概約地盤面積
南華置地廣場，一個 位於中國遼寧省 瀋陽市沈河區朝陽街 西側之發展地盤	商業	護土及 挖掘工程	2009年	40.5%	117,200 平方米	21,893.5 平方米