



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司



二 零 零 七 年 年 報

(股份代號：227)

第一上海

公司資料

董事局

主席

勞元一先生

執行董事

辛樹林先生

楊偉堅先生

非執行董事

郭琳廣太平紳士

獨立非執行董事

吳家璋教授

劉吉先生

俞啟鎬先生

周小鶴先生

公司秘書

楊偉堅先生

註冊辦事處

香港中環德輔道中71號

永安集團大廈1903室

電話：(852) 2522 2101

傳真：(852) 2810 6789

電郵地址：enquiry@firstshanghai.com.hk

網址：www.firstshanghai.com.hk

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

律師

齊百禮律師行

顧增海律師行

張美霞律師行

主要來往銀行

中信嘉華銀行

渣打銀行

股票登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東一八三號

合和中心十七樓

股份代號

香港聯合交易所有限公司

股份代號：227



目錄

	頁次
主席報告書	2
董事局報告書	6
管理層論述及分析	15
企業管治報告	17
獨立核數師報告	21
綜合損益表	22
資產負債表	23
綜合現金流量報表	25
綜合權益變動報表	27
綜合財務報表附註	29

主席報告書

本人欣然提呈截至二零零七年十二月三十一日止年度年報及經審核綜合財務報表。本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合營業額及本公司股東應佔溢利淨額分別約港幣765,000,000元及約港幣382,000,000元。

業務回顧

二零零七年，經濟及金融市場蓬勃發展，經濟氣氛濃厚，加上投資意欲改善，為本集團營造了一個有利之營商環境。利用自身業務之經營優勢，本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度取得突破成就，股東應佔溢利淨額約為港幣382,000,000元，較二零零六年飆升62%。除金融服務部之強勁增長外，本年度之另一焦點無疑為出售本集團於昆山之酒店，變現溢利淨額約港幣147,000,000元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，由於縮減集裝箱運輸及貨運代理業務之規模，集團之總營業額減少了42%至港幣765,000,000元。撇除集裝箱運輸及貨運代理業務，由於金融服務部之良好表現，二零零七年的總營業額亦相應改善，達港幣725,000,000元，較二零零六年之港幣428,000,000元上升了69%。

二零零七年除錄得鼓舞業績外，本集團於一間上市公司申銀萬國(香港)有限公司的控股公司之投資，其公平價值溢利為本集團之資產淨值總額帶來顯著的增幅。本集團之資產淨值由二零零六年十二月三十一日約港幣1,696,000,000元增加67%至二零零七年十二月三十一日約港幣2,839,000,000元。由於本集團持有該項投資以作長遠策略用途，故公平價值變動之影響於出售前將不會於損益表反映。

本集團貼緊其策略計劃，並投放人力及資源加速發展三個主要業務範疇：金融服務、物業及酒店，以及直接投資。

金融服務

二零零七年經濟繼續快速增長。中國內地之經濟發展繼續以高速發展，國內生產總值增長約11%，而香港之本地生產總值亦錄得約6.3%之高速增長。在中國概念帶動下，香港股票市場亦受惠於投資者對中國經濟未來發展之憧憬。於二零零七年八月，有關放寬中國QDII政策之消息，加上公佈稱為「直通車」之內地個人直接對外證券投資試點計劃，恒生指數於二零零七年十月三十日上升至約31,638點之歷史收市高位。有關美國次按問題以及期後暫停「直通車」建議等憂慮導致股票市場回落，恒生指數於年末收市為27,813點。於二零零七年年末之總市值及二零零七年每日平均市場成交金額分別超過約港幣20.7萬億元及港幣881億元，按年增長分別為55%及161%。

對於二零零七年金融市場前所未有之蓬勃，資產管理資金規模、經紀客戶人數及孖展貸款平均金額之強勁增長，證券投資及證券經紀業務雙雙顯著飆升，並繼續為本集團之主要溢利來源。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之經營營業額(主要為證券投資之收益淨額及證券及期貨之佣金收入)達港幣628,000,000元，較去年上升129%。截至二零零七年十二月三十一日止年度之整體經營業績為港幣340,000,000元，較二零零六年之港幣132,000,000元飆升157%。憑藉集團之優質服務(包括專責研究中國企業於香港上市之證券研究隊伍之支援)作為後盾，集團於吸引新客戶及維繫現有客戶方面均擁有優勢。集團的網上證券交易平台亦有助拓展其海外業務。



主席報告書

本集團之企業融資部繼續積極參與財務顧問及首次公開招股市場。於年內，本集團已完成四十項企業顧問項目，並擔任四間上市公司之合規顧問。在市場對中國優質股之強勁需求下，本集團成功保薦兩間中國企業：中國頂尖網上遊戲開發及營運商NetDragon Websoft Inc.及中國內地最大安全及緊急控制系統供應商中國自動化集團有限公司之首次公開招股，集資額分別約為港幣14億元及港幣3.52億元。兩項首次公開招股之市場反應熱烈，股價表現出眾。為配合本集團成為頂尖金融服務解決方案供應商之策略，本集團將繼續積極尋求在金融顧問及首次公開招股市場之業務。

物業及酒店

在中國經濟繁榮增長之推動下，中國之房產需求於過往數年穩步增加。來自於中國內地銷售房產之總營業額及所售出之總樓面面積於過往幾年大幅上升，於二零零六年分別約為人民幣20,820億元及6.18億平方米。集團之物業及酒店部將抓緊中國活躍城市所構成之強勁增長前景所帶來之益處。集團之策略乃於高增長城市如昆山、無錫及中山開發物業。

本集團專門發展及營運物業之項目包括商務中心、酒店、服務式公寓及消閒渡假村，現時可供發展之樓面面積已累積至約390,000平方米，詳列如下：

位置	產品性質	合計 總樓面面積 (平方米)	預計完成 日期 (年)	本集團應佔 權益百分比
上海昆山	住宅	53,000	2009	70%
上海昆山	辦公室及住宅單位			
— 第一期		45,000	2010	100%
— 第二期		40,000	2011	100%
江蘇無錫	酒店、商業及住宅單位	90,000	2011	100%
江蘇無錫	辦公室及工業單位	92,000	2012	100%
廣東中山	住宅單位及消閒渡假村	70,000	2012	80%
合計		390,000		

除於過往數年成功出售位於上海張江之商用物業外，本集團已於二零零七年四月完成向一間國際投資集團Kingdom Hotel Investments出售其位於昆山之酒店，確認出售收益淨額約為港幣147,000,000元。截至二零零七年十二月三十一日止年度，來自物業及酒店部之總經營業績約為港幣153,000,000元，較二零零六年飆升六倍。於二零零七年及二零零六年所涉及之資本開支分別約為港幣287,000,000元及港幣45,000,000元。

主席報告書

透過共同控制企業－上海張江信息安全產業發展有限公司發展位於張江之第二期商務中心已於二零零七年年初完成，該等物業現持有作投資用途。年內，本集團亦分別於昆山及無錫開展商業綜合大樓及五星級酒店之發展項目。

直接投資

本集團現時投資於若干直接投資項目，主要收入來源包括集裝箱運輸及貨運代理業務，以及透過於上市聯營公司中國資本(控股)有限公司(「中國資本」)進行直接投資。鑑於集裝箱運輸及貨運代理業務市場競爭激烈，需要大量營運資金及邊際溢利微薄，本集團已進行若干重組項目以縮減此業務之規模，以致其營業額由港幣891,000,000元銳減至港幣40,000,000元。於二零零七年其分部業務虧損較二零零六年同期輕微下降，足證此計劃之成功。

於二零零七年，中國資本自物業投資基金變現之投資收益大部份已因應收貸款及投資於一間民航培訓公司的減值虧損而被抵銷，使本集團之投資僅達致盈虧平衡。此外，由於中國資本一項長期投資(山東魯抗醫藥股份有限公司)之公平價值上升，本集團於二零零七年已確認顯著增長的資本儲備。

本公司於二零零七年十一月宣佈建議透過擁有50%之合營企業收購瀋陽供暖集團有限公司(「瀋陽供暖集團」) 75%股本權益，代價約為人民幣325,000,000元。瀋陽供暖集團乃瀋陽主要之供暖集團，其亦為主要於瀋陽從事提供管道熱能供應之瀋陽上市公司瀋陽惠天熱電股份有限公司之控股股東。是項投資乃本集團涉足中國公用事業，以及受惠於瀋陽經濟高速增長之良機。

展望

於二零零八年，全球經濟面對艱巨挑戰。自二零零七年年中爆發次按危機後，信貸短缺及股票市場波動加劇為市場增添不明朗因素。預期中國政府將繼續收緊其審慎之貨幣政策。管理層相信，此舉將令市場波動加劇、資金收緊及使資金成本上漲。然而，在中國之經濟增長勢頭帶領下，加上家庭財政狀況及消費力改善，管理層相信全球經濟將保持穩步增長，而長遠之基本因素仍然正面。展望未來，本集團將繼續成長，並繼續於當前市況下取得超越以往之成功。

由於中央政府及香港政府對香港成為其中一個世界級金融中心充滿信心，並大力支持鞏固香港之金融中心地位，管理層相信，香港股票市場將可在湧現之無限機遇中繼續增長。本集團將繼續擴展其金融服務部，以吸納強勁之市場需求。本集團將總動員於中國內地之專業經紀團隊及業務網絡，進一步鞏固客戶基礎及市場份額。

儘管落實國家公共房屋政策及宏調措施帶來挑戰，在中國城市化及現代化之普遍趨勢下，管理層相信物業必然有強勁需求。本集團將繼續參與中國物業市場，並有信心物業及酒店投資業務將成為本集團中期溢利增長之主要因素。在本集團強大之營運團隊支持下，本集團將透過有效之資源分配及審慎之財務管理逐步擴充業務。

與此同時，在穩健之財務狀況支持下，本集團亦將繼續透過多種渠道擴展其優質土地之儲備，以及開拓符合本集團業務策略之新直接投資項目，以為本公司及股東爭取最佳回報。



主席報告書

股息

中期股息每股普通股港幣0.02元(二零零六年：港幣0.02元)合共港幣27,321,000元(二零零六年：港幣23,877,000元)，已於二零零七年十月二十九日支付予本公司股東。

董事局建議派發末期股息每股普通股港幣0.01元(二零零六年：港幣0.005元)，合共港幣13,915,000元(二零零六年：港幣6,130,000元)，連同已支付中期股息合共港幣41,236,000元(二零零六年：港幣30,007,000元)。

致謝

本人謹藉此機會，代表董事局對所有客戶的長期支持及董事局全人與全體員工所作出的貢獻致以衷心感謝。

主席
勞元一

香港，二零零八年四月十八日

董事局報告書

本公司董事局謹提呈截至二零零七年十二月三十一日止年度之報告書及經審核之綜合財務報表。

主要業務及地區性業務分析

本公司乃一家投資控股公司。各主要附屬公司、聯營公司及共同控制企業之主要業務已載於綜合財務報表附註21、22及23。

本集團於本年度以業務及地區劃分之表現分析載於綜合財務報表附註5。

業績

本年度之業績刊載於第22頁之綜合損益表中。

股息

中期股息每股普通股港幣0.02元(二零零六年：港幣0.02元)合共港幣27,321,000元(二零零六年：港幣23,877,000元)，已於二零零七年十月二十九日支付予本公司股東。

董事局建議派發末期股息每股普通股港幣0.01元(二零零六年：港幣0.005元)，合共港幣13,915,000元(二零零六年：港幣6,130,000元)，連同已支付中期股息合共港幣41,236,000元(二零零六年：港幣30,007,000元)。

儲備

本年度本集團及本公司之儲備變動已載於綜合財務報表附註36。

捐款

本年度本集團作出之慈善及其他捐款為港幣1,904,000元。

物業、機器及設備

本集團之物業、機器及設備變動已載於綜合財務報表附註17。

股本

本公司股本變動之詳情已載於綜合財務報表附註35。

可分配儲備

本公司截至二零零七年十二月三十一日，根據香港公司條例第79B條計算之可分派儲備為港幣260,548,000元(二零零六年：港幣281,937,000元)。



董事局報告書

購買、出售或贖回本公司股份

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度並無贖回本身之任何證券。本公司或其任何附屬公司於年內亦無購買或出售任何本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之證券。

購股權

於二零零二年五月二十四日，本公司之股東通過終止一九九四年購股權計劃並採納新的購股權計劃(「該計劃」)以遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第17章的新規定。該計劃旨在協助招募、挽留及激勵重要職員。根據該計劃之條款，董事可酌情授予本集團任何董事及僱員可認購本公司股份之購股權。

該計劃及本集團任何其他計劃(包括但不限於一九九四年購股權計劃)授出而尚未行使其所有購股權發行之股份數目合共最多不得超過本公司不時已發行股份之30%。因行使根據該計劃授出之購股權而可發行之股份總數，不得超過122,595,064股，即於二零零七年五月二十五日(即批准更新該計劃一般授權限額當日)已發行股份之10%。於二零零七年十二月三十一日，按該計劃可予發行的購股權數目為122,595,064股，約佔當日本公司已發行普通股之10%。

於任何十二個月期間，根據該計劃授予同一參與者的購股權獲行使時已發行或將予發行的股份總數，不得超過本公司當時已發行股本的1%。

授出購股權之代價為港幣1.00元。該計劃之參與者有權於董事所指定的期間(由授出有關購股權起計少於十年，並於授出購股權後不少於六個月起計)認購股份，認購價由董事局決定，惟不得少於股份面值，緊隨授出購股權當日前五個交易日股份於聯交所之平均收市價及授出當日股份於聯交所之收市價三者中之最高者。

董事局報告書

於二零零七年十二月三十一日，尚餘未行使的購股權之詳情如下：

	於二零零七年				行使價 港幣元	授出日期	行使期	授予期
	一月一日 持有之購股權	於年內授出 之購股權 (附註1)	於年內行使 之購股權 (附註2)	於年內失效 之購股權				
董事：								
勞元一先生	10,000,000	-	(10,000,000)	-	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007	01/11/1997-30/04/1998
	22,842,000	-	(22,842,000)	-	0.564	30/11/2005	30/05/2006-11/12/2015	30/11/2005-29/05/2006
	-	11,944,000	-	-	1.950	23/05/2007	23/11/2007-22/05/2017	23/05/2007-22/11/2007
辛樹林先生	2,500,000	-	(2,500,000)	-	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007	01/11/1997-30/04/1998
	4,464,000	-	(4,464,000)	-	0.283	08/07/1998	08/01/1999-15/07/2008	08/07/1998-07/01/1999
	11,810,000	-	(11,810,000)	-	0.564	30/11/2005	30/05/2006-11/12/2015	30/11/2005-29/05/2006
	-	8,032,000	-	-	1.950	23/05/2007	23/11/2007-22/05/2017	23/05/2007-22/11/2007
楊偉堅先生	2,500,000	-	(2,500,000)	-	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007	01/11/1997-30/04/1998
	6,980,000	-	(6,980,000)	-	0.283	08/07/1998	08/01/1999-15/07/2008	08/07/1998-07/01/1999
	11,810,000	-	-	-	0.564	30/11/2005	30/05/2006-11/12/2015	30/11/2005-29/05/2006
	-	8,032,000	-	-	1.950	23/05/2007	23/11/2007-22/05/2017	23/05/2007-22/11/2007
胡一鳴先生	1,000,000	-	(1,000,000)	-	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007	01/11/1997-30/04/1998
	1,300,000	-	(1,300,000)	-	0.283	08/07/1998	08/01/1999-15/07/2008	08/07/1998-07/01/1999
郭琳廣太平紳士	-	1,000,000	-	-	1.950	23/05/2007	23/11/2007-22/05/2017	23/05/2007-22/11/2007
吳家璋教授	-	1,000,000	-	-	1.950	23/05/2007	23/11/2007-22/05/2017	23/05/2007-22/11/2007
劉吉先生	-	500,000	-	-	1.950	23/05/2007	23/11/2007-22/05/2017	23/05/2007-22/11/2007
俞啟鎬先生	-	1,000,000	-	-	1.950	23/05/2007	23/11/2007-22/05/2017	23/05/2007-22/11/2007
僱員								
	950,000	-	(950,000)	-	0.816	01/11/1997	01/05/1998-12/11/2007	01/11/1997-30/04/1998
	1,004,000	-	(1,004,000)	-	0.283	08/07/1998	08/01/1999-15/07/2008	08/07/1998-07/01/1999
	11,810,000	-	(11,810,000)	-	0.564	30/11/2005	30/05/2006-11/12/2015	30/11/2005-29/05/2006
	16,600,000	-	-	(1,250,000)	15,350,000	0.680	03/03/2006	03/03/2006-02/03/2016
	-	5,300,000	(1,300,000)	-	4,000,000	1.950	23/05/2007	23/11/2007-22/05/2017
	<u>105,570,000</u>	<u>36,808,000</u>	<u>(78,460,000)</u>	<u>(1,250,000)</u>	<u>62,668,000</u>			



董事局報告書

附註：

- (1) 年內36,808,000份購股權已根據計劃按行使價每股港幣1.95元授出。緊接授出購股權當日前一日的相關加權平均收市價為每股港幣1.95元。已授出購股權之公平價值乃根據Black-Scholes估值模式估計，並以下列假設為依據：

二零零七年十二月三十一日

授出日期	二零零七年五月二十三日
每份購股權之公平價值	港幣1.09元
股份收市價	港幣1.95元
行使價	港幣1.95元
預期波幅*	59.33%
年度零風險利率**	4.28%
購股權年期	9.5年
股息率***	2.08%
年內授出總購股權之公平價值	港幣40,166,000元

* 緊接授出日期前1年按年化波幅表示

** 按10年匯兌基金票據之收益率計算

*** 按最近期財政年度之年化股息及授出日期之收市價表示

基於作出的假設和所用模式的限制，所計算的公平價值必然是主觀和不確定的。購股權的價值會隨著某些主觀假設的不同變數而改變。所採用的變數的任何改變可能會嚴重影響購股權公平價值的估算。

- (2) 年內根據該計劃已行使78,460,000份購股權，行使價介乎每股港幣0.283元至港幣1.95元。緊接行使購股權當日之前之有關加權平均收市價為每股港幣1.861元。
- (3) 截至二零零七年十二月三十一日止年度，該計劃下並無已授出之購股權獲註銷。
- (4) 購股權所採納之會計政策與截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所述均一致。

董事

本年度及截至本報告書日期之在任董事名單如下：

勞元一先生
辛樹林先生
楊偉堅先生
胡一鳴先生（於二零零七年七月三十一日辭任）

* 郭琳廣太平紳士

** 吳家璋教授

** 劉吉先生

** 俞啟鎬先生

** 周小鶴先生（於二零零七年十月七日獲委任）

* 郭琳廣太平紳士為本公司非執行董事。

** 吳家璋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生為獨立非執行董事，並有兩年之委任期。

楊偉堅先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生依據本公司之公司章程細則規定告退，惟願候選連任。

董事局報告書

董事之服務合約

董事概無與本公司訂下不可於一年內由本公司終止而毋須付出賠償之服務合約。

董事及高級管理人員簡歷

本公司之董事及本集團之高級管理人員簡歷如下(年齡列於括弧內)：—

勞元一先生(62)，主席兼董事總經理，於一九九三年加盟本公司，現任於香港聯合交易所有限公司上市之中國資本(控股)有限公司之主席，勞先生曾任中國國家科技與社會發展研究中心之高級政策研究員，之前曾任職中國國家科學技術委員會、中華人民共和國交通部及中央鐵道部。勞元一先生早年畢業於上海復旦大學，赴美留學獲美國哈佛大學碩士學位。

辛樹林先生(54)，於一九九八年被委任為本公司董事。於一九九四年加盟本公司為行政副總裁主管直接投資及物業發展業務。辛先生曾任職美國美林證券為註冊財經策劃及美國科羅拉多州Vail Securities Inc的高級財經分析員和合伙人。彼於一九八二年畢業於蘭州大學並於一九九二年取得丹佛大學工商管理碩士學位。

楊偉堅先生(46)，於一九九八年被委任為本公司董事。彼亦為公司的財務總裁兼公司秘書。楊先生於一九九三年加盟本公司並具有超過二十年於審計、財務及管理方面之工作經驗。彼亦為中國資本(控股)有限公司之董事。楊先生具有特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會的會員專業資格。彼亦持有北京大學之法律學士學位。

郭琳廣太平紳士(52)，於一九九四年被聘任為本公司獨立非執行董事，及於二零零五年三月十七日改任為本公司非執行董事。彼為香港執業律師，同時亦具有澳大利亞、英格蘭及威爾斯及新加坡之執業律師資格。此外郭先生亦具有香港、澳大利亞及英格蘭及威爾斯會計師及特許會計師資格。郭先生於澳大利亞悉尼大學畢業並分別取得經濟及法律學士和法律碩士學位。郭先生現為香港交通意外傷亡援助諮詢委員會主席、葵涌醫院／瑪嘉烈醫院管治委員會委員、保險索償投訴委員會委員及電訊(競爭條文)上訴委員會委員，彼亦為中華人民共和國廣西自治區政協委員。

吳家瑋教授(70)，於一九九三年被聘任為獨立非執行董事。現任瑞安集團有限公司高級顧問和香港科技大學榮休校長。吳家瑋教授曾任美國數間著名大學之校長、院長、系主任及教授。彼亦為上海實業控股有限公司和聯想集團有限公司等的獨立非執行董事。吳教授同時還擔任香港特別行政區策略發展委員會委員、及於二零零七年獲任為中國人民政治協商會議全國委員會委員。



董事局報告書

劉吉先生(72)，於二零零四年被聘任為獨立非執行董事。劉先生為上海中歐國際工商學院榮譽院長。彼從一九九三年起歷任中國社會科學院之副院長、研究員、學術委員，及中歐國際工商學院執行院長。劉先生畢業於北京清華大學動力機械系。

俞啟鎬先生(61)，於二零零五年被聘任為獨立非執行董事，為中國註冊會計師。俞先生畢業於上海財經大學。彼於一九八一年至一九九一年期間，於上海一家會計師事務所從事註冊會計師專業，於一九九二年至一九九八年擔任上海實業(集團)有限公司之助理總裁。另於一九九五年至一九九七年擔任申銀萬國(香港)有限公司之執行董事，及於一九九七年至一九九八年改任非執行董事。後於二零零一年至二零零六年間出任上海德勤•華永會計師事務所之顧問。

周小鶴先生(55)，於二零零七年十月七日獲委任為獨立非執行董事。周先生對投資及財務等業務擁有豐富經驗。周先生畢業於中國北京工業大學，學習專業是電腦及自動化。周先生曾於一九九五年五月十八日至一九九八年六月十六日出任本公司之非執行董事，亦於一九九五年三月二十七日至一九九七年十一月二十八日出任中國資本(控股)有限公司的非執行董事。

巫少倫先生(45)，於二零零零年一月加盟本公司為本集團之資訊科技總監。巫先生在資訊科技界、製造業及市場通訊積逾二十三年管理及技術的經驗。在加盟本集團之前，彼曾在數間上市公司擔任不同的管理職務。巫先生擁有香港城市大學工程管理深造文憑、英國華威大學製造系統工程碩士學位及香港城市大學電子商業碩士學位。

李國雄先生(46)，於一九九九年加盟本公司，現時為第一上海金融集團有限公司之主席。李先生負責本集團策略業務發展及金融服務經營管理。根據證券及期貨條例，彼亦為第一上海證券有限公司及第一上海期貨有限公司之負責人員。李先生於國際證券企業及本地證券公司擁有逾二十五年經驗。彼亦於香港及中國大陸的市場推廣及策略性商業發展擁有豐富經驗。李先生於香港樹仁大學畢業，持有工商管理文憑。

董事之合約權益

本公司或其任何附屬公司並無訂立任何於年結或年內任何時間時仍然生效，本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益，且對本集團業務而言屬重大之合約。

董事局報告書

董事及最高行政人員於本公司或任何相關法團之股份及相關股份之權益

於二零零七年十二月三十一日，按證券及期貨條例之定義，本公司依據證券及期貨條例第352條設置之登記冊記錄或據本公司所知，董事及最高行政人員於本公司及其相關法團持有之股份及相關股份之權益如下：

(a) 於本公司之權益：

董事姓名		持有股份及相關股份數目			佔本公司已發行股本之百分比
		個人權益	公司權益	總額	
勞元一先生	好倉	104,573,636	72,952,000	177,525,636	12.76%
辛樹林先生	好倉	15,924,640	-	15,924,640	1.14%
楊偉堅先生	好倉	21,824,304	-	21,824,304	1.57%
郭琳廣太平紳士	好倉	1,000,000	-	1,000,000	0.07%
吳家瑋教授	好倉	1,000,000	-	1,000,000	0.07%
劉吉先生	好倉	500,000	-	500,000	0.04%
俞啟鎬先生	好倉	1,000,000	-	1,000,000	0.07%

(b) 於相關法團之權益：

董事姓名		持有購股權數目		佔相關法團已發行股本之百分比	
		個人權益	總額		
勞元一先生	中國資本	好倉	1,475,000	1,475,000	1.93%
楊偉堅先生	中國資本	好倉	1,350,000	1,350,000	1.76%

除上文披露者外，於本年度任何時候，董事及最高行政人員概無於本公司及其相關法團之股份及相關股份中擁有任何須根據證券及期貨條例披露之權益。



董事局報告書

主要股東

根據證券及期貨條例第336條置存之主要股東登記冊所載，於二零零七年十二月三十一日，本公司已知悉下列持有本公司已發行股本5%或以上之主要股東。此等利益乃額外於上文就董事所披露之權益。

本公司每股港幣0.2元之普通股：

		公司權益	百分比
中國資本(控股)有限公司(「中國資本」)	好倉	247,674,500	17.80%

中國資本乃一間香港上市公司，亦為本集團的聯營公司。除上述股份權益外，據董事所知，於二零零七年十二月三十一日，並無其他人士直接或間接持有本公司已發行股本面值5%或以上之權益。

管理合約

本年度內，本公司並無就本公司整體業務或其任何部分之管理或行政工作簽訂任何合約，亦無存有任何該等合約。

主要客戶和供應商

本集團於二零零七年及二零零六年源自其五大客戶之銷售額及五大供應商之採購額均少於有關總數的百分之三十。

關連交易

本公司於二零零七年五月十一日與勞元一先生(「勞先生」，本公司主席、執行董事及主要股東)及彼之女兒，勞苑(「勞女士」，統稱為賣方)訂立一項協議，收購10股香山置業發展有限公司(「香山置業」)每股面值港幣1元之股份(即其全部已發行股本)，以及賣方墊付予香山置業港幣20,627,610元貸款之利益，兩者初步均由勞先生及勞女士按10%及90%之比例擁有。總代價為港幣53,960,000元，其中代價港幣22,100,000元以現金支付，而餘下港幣31,860,000元則以發行本公司可換股債券(以換股價本公司每股普通股港幣1.32元兌換)之方式支付。交易已於二零零七年六月二十七日完成。於二零零七年十二月三十一日，所有本公司已發行之可換股債券均悉數兌換為本公司普通股。

香山置業乃一家在香港註冊成立之公司，且擁有一家全資附屬公司—無錫香山置業發展有限公司(「無錫香山置業」)，主要從事物業投資。於收購日期前，香山置業及無錫香山置業與無錫市國土資源局訂立協議，據此，無錫香山置業獲授予一幅位於江蘇省無錫之土地之使用權。是次關連交易的目的為讓本公司以合理價格擴大其於中國之土地儲備。本公司初步打算將已收購土地發展為商用物業、酒店及酒店式公寓。

除上文所披露者外，本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度並無任何關連交易須予以披露。

董事局報告書

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之資產、負債及業績概要如下：—

	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	3,569,620	2,092,105	1,924,210	1,609,247	1,730,671
總負債	730,653	396,434	510,750	220,756	417,516
資產淨值總額	2,838,967	1,695,671	1,413,460	1,388,491	1,313,155
營業額	765,246	1,319,289	1,148,462	498,190	153,408
股東應佔溢利	382,178	236,573	76,320	80,955	93,787
每股盈利					
— 基本	29.56仙	19.91仙	6.49仙	6.90仙	7.99仙
— 全面攤薄	29.11仙	19.53仙	6.40仙	6.78仙	7.88仙

審核委員會

本公司之審核委員會於一九九八年十二月二十七日成立。審核委員會的成員包括非執行董事郭琳廣太平紳士及四位獨立非執行董事—吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生。審核委員會將以顧問身份向董事局作出建議。委員會於本財政年度內已召開三次會議。

足夠公眾持股量

根據本公司可取得的公開資料及就董事於本報告刊發前最後可行日期所知，本公司於年內一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

核數師

綜合財務報表已經由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿告退，但表示願意應聘連任。

代表董事局

主席
勞元一

香港，二零零八年四月十八日



管理層論述及分析

業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔純利約為港幣382,000,000元，較二零零六年約為港幣237,000,000元增長62%。本公司股東應佔每股基本盈利由二零零六年之19.91港仙，增長至二零零七年之29.56港仙。本集團營業額約為港幣765,000,000元，較二零零六年減少42%。

本集團公司之重大收購及出售

於二零零七年四月五日，本集團訂立協議，以代價約人民幣201,500,000元向一間國際投資集團Kingdom Hotel Investments (其為一名獨立第三方)出售昆山商務花園大酒店有限公司(「昆山酒店」)之65%權益。交易已於二零零七年四月三十日完成，其後本集團於昆山酒店再無權益，並於二零零七年錄得出售收益淨額約港幣147,000,000元。

於二零零七年六月二十七日，本公司向其主要股東及董事勞元一先生與其女兒勞苑小姐購入香山置業發展有限公司及其全資附屬公司一無錫香山置業發展有限公司(統稱「香山置業集團」)之100%股本及他們墊付予香山置業集團約港幣21,000,000元貸款之權益，該集團於江蘇省無錫擁有一幅總樓面面積達79,000平方米之土地。是項收購總代價約為港幣54,000,000元，其中約港幣22,000,000元以現金支付，而餘下約港幣32,000,000元則以發行本公司可換股債券之方式支付。

流動資金及財政資源

本集團主要倚賴內部資源應付業務及投資活動的資金需要。因應各項投資項目及金融服務業務的不同需要，我們亦會因時制宜向銀行申請貸款。於二零零七年十二月三十一日，本集團已向銀行借取了約港幣3,000,000元(二零零六年：港幣147,000,000元)之貸款；同時持有現金儲備約港幣577,000,000元(二零零六年：港幣476,000,000元)。資本負債比率(總借款對股東資金)則為0.1% (二零零六年：8.7%)。於二零零七年十二月三十一日，於「通過損益表反映公平價值變化的金融資產」之投資約為港幣425,000,000元(二零零六年：港幣158,000,000元)。於二零零七年十二月三十一日，於「通過損益表反映公平價值變化的金融負債」之投資約為港幣6,000,000元(二零零六年：零)。

年內，已根據於二零零七年六月七日之配售協議及兩份補足認購協議按配售價每股普通股港幣2.05元發行95,000,000股(二零零六年：無)每股面值港幣0.2元之新普通股。所得款項淨額約港幣194,720,000元乃用作本集團之一般營運資金。該等股份與本公司之現有股份享有同等地位。

於二零零七年六月二十七日，本公司就上述收購香山置業集團發行面值約港幣31,860,000元之兩年期一厘可換股債券。於二零零七年十一月，於該等可換股債券按行使價為每股普通股港幣1.32元全數兌換後，本公司發行24,136,363股每股面值港幣0.2元之新普通股。該等股份於各方面與本公司之現有股份享有同等地位。

本集團之主要業務均以港元及人民幣為交易及記賬貨幣。我們預期人民幣將以平穩的步調升值。本集團對其他匯率變動並無重大之風險。

管理層論述及分析

抵押本集團資產

本集團已將賬面總淨值約為港幣59,000,000元(二零零六年：港幣76,000,000元)之物業及租賃土地及土地使用權及約港幣33,000,000元(二零零六年：港幣32,000,000元)定期存款作出抵押，作為已使用銀行貸款及一般銀行融資額港幣18,000,000元(二零零六年：港幣161,000,000元)之擔保。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團僱用了515名員工，其中416名為中國大陸之員工。僱員之薪酬按表現釐定，每年檢討一次。除基本月薪外，其他員工福利包括：醫療計劃、定額供款公積金計劃及僱員購股權計劃。本集團亦會按需要向員工提供訓練課程。本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之員工成本約為港幣210,000,000元(二零零六年：港幣196,000,000元)。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。



企業管治報告

企業管治常規

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司一直應用載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之企業管治常規守則(「企業管治守則」)之原則，並遵守其所有適用之守則，惟與守則條文第A.2.1條有關主席及行政總裁之角色應予以區分及守則條文第A.4.2條有關各董事須最少每三年輪值退任一次有所偏離者除外。上述偏離情況將於本報告相關章節內作詳細討論。董事局將不斷對本公司之企業管治常規及準則進行檢討及改善，確保能以恰當及審慎之方式規管業務活動及決策程序。

董事進行之證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄十所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，董事局全體成員確認，於截至二零零七年十二月三十一日止整個年度，彼等已遵守標準守則所要求之標準。

董事局

董事局主要專注於本集團之整體發展之策略。董事局亦監察本集團之財務表現及業務營運之內部監控。

本公司董事局之成員包括：

執行董事：
勞元一先生(主席)
辛樹林先生
楊偉堅先生

非執行董事：
郭琳廣太平紳士

獨立非執行董事：
吳家璋教授
劉吉先生
俞啟鎬先生
周小鶴先生

董事局由三位執行董事及五位非執行董事組成。五位非執行董事中之四位為獨立非執行董事，佔董事局成員三分之一以上。此外，其中兩位非執行董事具備專業會計資格及金融管理方面之專業知識。董事局成員之間概無關連。

本公司考慮到本集團之規模後並無成立提名委員會。董事局根據本公司細則獲授權委任任何人士為董事，以填補董事局之臨時空缺或作為董事局之新增人員。合資格人選將提名予董事局考慮，甄選準則主要以對彼等專業資歷及經驗之評核為依據。董事局甄選及薦舉人選出任董事職務時，會考慮在技能與經驗上能否取得對本集團業務合適的平衡。

企業管治報告

非執行董事亦在確保及監察企業管治架構之效能性方面發揮重要作用。非執行董事憑藉多方面之專業知識及全面之技能，讓彼等在董事局會議及擔任委員會工作時能就策略方向、發展、表現及風險管理等事宜作出獨立判斷，為本集團作出貢獻。

董事局認為，各獨立非執行董事所扮演之角色及所作出之判斷均具有獨立性，彼等均符合上市規則規定之特定獨立標準。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之年度確認書或確認書，本公司一直認為，有關董事為獨立人士。

董事局年內舉行定期會議，檢討本集團整體策略、監察本集團之業務及財務表現。本公司已就所有例行董事局會議向全體董事發出不少於十四天通知，各董事亦可於議程內加入討論事項(如需要)。本公司已於會議舉行前一段合理時間內向全體董事寄發董事局例會之議程及隨附董事局文件。

董事局會議記錄之草稿均會於確定前一段合理時間內向董事傳閱，讓彼等提供意見。董事局會議及董事委員會會議之記錄由公司秘書所保存，所有董事均可查閱董事局文件及相關資料，並按時取得充分資料，以便董事局就所提呈之事宜作出明智之決定。

年內，董事局共舉行了五次會議，各董事個別之出席率載列如下：

董事姓名	出席會議次數	出席率
勞元一先生	5/5	100%
辛樹林先生	5/5	100%
楊偉堅先生	5/5	100%
胡一鳴先生(於二零零七年七月三十一日辭任)	2/3	67%
郭琳廣太平紳士	5/5	100%
吳家璋教授	5/5	100%
劉吉先生	1/5	20%
俞啟鎬先生	5/5	100%
周小鶴先生(於二零零七年十月七日獲委任)	1/1	100%

守則條文第A.4.2條規定，各董事須最少每三年輪值退任一次。然而，根據本公司之章程細則，每年股東週年大會時三分之一董事須在會上退任，故章程細則與企業管治守則有所偏離。管理層將於二零零八年五月二十三日舉行之股東週年大會上提呈修訂章程細則，以符合守則條文第A.4.2條之規定。



企業管治報告

主席及行政總裁

本公司主席及行政總裁為勞元一先生，與守則條文第A.2.1條有所偏離，該條規定，主席與行政總裁之角色應予以區分，且不應由同一人兼任。

董事局認為，讓勞先生同時擔任兩個職務可為本集團提供強勢而貫徹之領導，並可於規劃及落實長遠業務策略時更有效益。董事局亦認為，鑒於董事局之成員包括強大而獨立的非執行董事在內，故此架構不會損害董事局及管理層於本集團業務權力及權限之平衡。董事局認為，上文描述之架構對本公司及其業務有利。

非執行董事

本公司各位非執行董事均與本公司訂立了服務合約，為期兩年。根據本公司章程細則，上述任期須受於股東大會上輪值告退及由本公司重新委任的規限。

薪酬委員會

董事局薪酬委員會於二零零五年六月三十日成立，薪酬委員會之大部分成員為獨立非執行董事，其現任成員包括：

執行董事：勞元一先生

獨立非執行董事：吳家瑋教授
俞啟鎬先生
周小鶴先生

薪酬委員會之職責範圍在成立委員會時予以採納。薪酬委員會之成立旨在審批董事及高級管理層之薪酬福利組合，包括薪金、花紅計劃及其他長期獎勵計劃。

年內，薪酬委員會舉行了三次會議討論本公司董事之薪酬政策及批准其薪酬組合。各董事之出席率載列如下：

委員會成員姓名	出席會議次數	出席率
勞元一先生	3/3	100%
吳家瑋教授	3/3	100%
俞啟鎬先生	3/3	100%
周小鶴先生(於二零零七年十月七日獲委任)	1/1	100%

企業管治報告

審核委員會

本公司於一九九八年十二月二十七日成立董事局審核委員會，其現任成員包括：

獨立非執行董事：

俞啟鎬先生(委員會主席)
吳家瑋教授
劉吉先生
周小鶴先生

非執行董事：郭琳廣太平紳士

審核委員會各名成員均擁有廣博之營商經驗，審核委員會在商業、會計及金融管理組合方面具備合適的專業知識。審核委員會之構成及人數均符合上市規則第3.21條之規定。

審核委員會定期舉行會議，以審閱提呈予股東之財務報告及其他資料、檢討內部監控制度、風險管理及核數程序之有效性及目標。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，審核委員會已審閱年度及中期綜合財務報表(包括本集團所採納之會計原則及慣例)，並認為該等報告乃根據適用會計準則及規定編製。審核委員會亦已與集團獨立顧問討論，其認為本集團之內部監控系統具有成效，且本集團已就其財政、營運、法定規章及風險管理採納必要之監控機制。

年內，委員會舉行了三次會議，各董事之出席率載列如下：

委員會成員姓名	出席會議次數	出席率
俞啟鎬先生	3/3	100%
吳家瑋教授	3/3	100%
劉吉先生	2/3	67%
周小鶴先生(於二零零七年十月七日獲委任)	1/1	100%
郭琳廣太平紳士	3/3	100%

核數師酬金

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司核數師—羅兵咸永道會計師事務所—已就其向本公司提供的核數及相關服務收取約港幣2,041,000元，以及為其提供的其他非核數服務—稅項服務收取約港幣127,000元。



獨立核數師報告

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

獨立核數師報告

致第一上海投資有限公司股東

(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(「以下簡稱「我們」)已審核列載於第22至92頁第一上海投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合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損益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平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之重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下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綜合財務報表作出意見，並按照香港《公司條例》第141條僅向整體股東報告，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上或承擔任何責任。

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。

審核涉及執行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之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。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地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零零七年十二月三十一日的事務狀況及貴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》妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零八年四月十八日

綜合損益表

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
持續經營業務：			
營業額	5	765,246	1,319,289
銷售成本		(242,372)	(1,004,840)
毛利		522,874	314,449
其他收益淨額	6	143,344	38,454
銷售及分銷成本		(11,374)	(13,323)
行政費用		(272,857)	(235,921)
營運溢利	7	381,987	103,659
財務成本	8	(27,537)	(20,585)
應佔之溢利減虧損			
聯營公司	22	5,579	(2,404)
共同控制企業	23	62,360	4,418
除稅前溢利		422,389	85,088
稅項	9(a)	(43,056)	(16,618)
本年持續經營業務之溢利		379,333	68,470
已終止業務：			
已終止業務本年之溢利		-	161,317
年內溢利		379,333	229,787
歸屬予：			
本公司股東	10	382,178	236,573
少數股東權益		(2,845)	(6,786)
		379,333	229,787
年內本公司股東應佔溢利之基本每股盈利			
持續經營業務		29.56港仙	6.33港仙
已終止業務		-	13.58港仙
	11	29.56港仙	19.91港仙
年內本公司股東應佔溢利之攤薄每股盈利			
持續經營業務		29.11港仙	6.21港仙
已終止業務		-	13.32港仙
	11	29.11港仙	19.53港仙
股息	12	41,236	30,007

第29頁至第92頁之附註乃綜合財務報表之組成部份。



資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

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
非流動資產				
無形資產	16	3,393	-	-
物業、機器及設備	17	63,567	419	67
投資物業	18	43,766	-	-
租賃土地及土地使用權	19	309,498	-	-
開發中物業	20	15,843	-	-
附屬公司投資	21	-	97,686	91,488
聯營公司投資	22	412,881	-	-
共同控制企業投資	23	140,208	11,793	11,793
遞延稅項資產	37	2,531	-	-
可供出售財務資產	24	393,934	390,617	62,918
貸款及墊款	25	11,747	11,747	11,305
		<u>1,397,368</u>	<u>512,262</u>	<u>177,571</u>
流動資產				
存貨	26	13,510	-	-
貸款及墊款	25	584,070	-	-
應收賬款	27	418,622	-	-
其他應收賬款、預付款項及押金	28	153,536	3,675	2,967
應收附屬公司款項	29(a)	-	1,325,753	1,093,983
應收聯營公司款項		-	-	252
可收回稅項	9(b)	167	-	-
通過損益表反映公平價值 變化的金融資產	30	425,366	-	-
現金及現金等價物	31	576,981	133,376	116,258
		<u>2,172,252</u>	<u>1,462,804</u>	<u>1,213,460</u>
流動負債				
應付及其他應付賬款	32	668,126	33,710	32,035
應付附屬公司款項	29(b)	-	106,236	145,354
應付稅項	9(b)	52,978	-	-
通過損益表反映公平價值 變化的金融負債	30	5,632	-	-
借貸	33	3,217	-	-
		<u>729,953</u>	<u>139,946</u>	<u>177,389</u>
流動資產淨值		<u>1,442,299</u>	<u>1,322,858</u>	<u>1,036,071</u>

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	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
資產總值減流動負債		2,839,667	1,840,616	1,835,120	1,213,642
非流動負債					
遞延稅項負債	37	700	496	—	—
借貸	33	—	144,449	—	—
		700	144,945	—	—
資產淨值		2,838,967	1,695,671	1,835,120	1,213,642
權益					
股本	35	278,293	238,773	278,293	238,773
儲備	36	2,505,598	1,383,640	1,556,827	974,869
本公司股東應佔股本及儲備		2,783,891	1,622,413	1,835,120	1,213,642
少數股東權益		55,076	73,258	—	—
權益總額		2,838,967	1,695,671	1,835,120	1,213,642

承董事局命

勞元一
董事楊偉堅
董事

第29頁及第92頁之附註乃綜合財務報表之組成部份。



綜合現金流量報表

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
來自營運活動之現金流量			
營運活動所得淨現金流出	38(a)	(248,532)	(167,021)
繳訖香港利得稅		(3,589)	(380)
繳訖海外稅務		(12,088)	(1,097)
		(264,209)	(168,498)
來自投資活動之現金流量			
收訖利息		18,777	15,598
收訖共同控制企業及聯營公司股息		6,530	7,770
收訖上市投資股息		–	2,965
購買物業、機器及設備		(12,095)	(51,275)
出售物業、機器及設備所得收入		299	16,884
購買投資物業		–	(8,328)
購買租賃土地及土地使用權		(66,029)	(1,447)
購買發展中物業		(12,720)	–
收購附屬公司		(22,100)	–
出售附屬公司之淨現金流入	38(b)	195,950	23,514
聯營公司投資之增額		(965)	–
出售一聯營公司權益所得收入		300	–
購買可供出售財務資產		(2,346)	(17,788)
出售可供出售財務資產所得收入		50,571	–
購買分類為持作出售之非流動資產及已終止業務		–	(30,999)
出售已終止業務所得收入		–	629,068
貸款及墊款予第三方		–	(5,376)
		156,172	580,586
投資活動產生之淨現金			

綜合現金流量報表(續)

截至二零零七年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
來自融資活動之現金流量		
付訖利息	(27,979)	(20,018)
附屬公司少數股東出資	12,477	—
付訖股息	(33,451)	(41,635)
因配售而發行普通股	194,720	—
因行使購股權而發行普通股	46,419	3,753
新借短期銀行貸款	—	6,475
新借長期銀行貸款	—	144,449
償還第三方之短期貸款	—	(31,171)
償還短期銀行貸款	—	(50,668)
償還與已終止業務相關之短期銀行貸款	—	(11,989)
償還長期銀行貸款	—	(87,278)
	192,186	(88,082)
融資活動產生/(耗用)之淨現金		
現金及現金等價物之增加淨額	84,149	324,006
一月一日之現金及現金等價物	476,142	149,990
現金及現金等價物之匯兌收益	16,690	2,146
	576,981	476,142
十二月三十一日之現金及現金等價物		
現金及現金等價物分析		
銀行結餘及現金	211,221	197,269
短期銀行存款		
— 已抵押	15,042	15,000
— 無抵押	350,718	263,873
	576,981	476,142
現金及現金等價物如上		

第29頁至第92頁之附註乃綜合財務報表之組成部份。



綜合權益變動報表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔										少數 股東權益	總額
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	僱員以 股份為 本之 報酬儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	資產 重估儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	可換股債券 股權儲備 港幣千元	匯兌 儲備 港幣千元	滾存溢利 港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零七年一月一日	238,773	597,406	16,498	164,364	14,006	12,262	41,272	-	22,020	515,812	73,258	1,695,671
確認可換股債券之股權部份	-	-	-	-	-	-	2,382	-	-	-	-	2,382
因配售而發行普通股	19,000	175,720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	194,720
因兌換可換股債券而發行普通股	4,828	27,030	-	-	-	-	(2,382)	-	-	-	-	29,476
因行使購股權而發行普通股	15,692	43,755	(13,028)	-	-	-	-	-	-	-	-	46,419
僱員購股權福利	-	-	42,171	-	-	-	-	-	-	-	-	42,171
出售附屬公司	-	-	-	205	-	-	-	-	(3,047)	-	(29,952)	(32,794)
附屬公司少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,477	12,477
應佔聯營公司收購後之儲備	-	-	-	116,101	-	-	-	-	-	-	-	116,101
可供出售財務資產的 公平價值收益	-	-	-	-	-	-	327,699	-	-	-	-	327,699
出售可供出售 財務資產而確認之儲備	-	-	-	-	-	-	21,646	-	-	-	-	21,646
匯兌差異	-	-	-	-	-	-	-	34,979	-	-	2,138	37,117
轉撥至滾存溢利	-	-	-	(136)	-	-	-	-	-	136	-	-
本年溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	382,178	(2,845)	379,333
付訖二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,130)	-	(6,130)
付訖二零零七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,321)	-	(27,321)
於二零零七年十二月三十一日	278,293	843,911	45,641	280,534	14,006	12,262	390,617	-	53,952	864,675	55,076	2,838,967

綜合權益變動報表(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔									少數 股東權益	總額
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	僱員以 股份 為本之 報酬儲備 港幣千元	資本 儲備 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	資產 重估儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	滾存溢利 港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年一月一日	236,406	596,020	2,508	95,779	14,006	12,262	5,119	17,037	362,036	72,287	1,413,460
因行使購股權而發行新股份	2,367	1,386	-	-	-	-	-	-	-	-	3,753
僱員購股權福利	-	-	13,990	-	-	-	-	-	-	-	13,990
出售附屬公司而確認之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	1,022	-	-	-	1,022
出售共同控制企業而確認之資本儲備	-	-	-	35,279	-	-	(7,699)	(35,308)	-	-	(7,728)
應佔聯營公司收購後之儲備	-	-	-	28,212	-	-	-	-	-	-	28,212
可供出售財務資產的公平價值收益	-	-	-	-	-	-	36,153	-	-	-	36,153
匯兌差異	-	-	-	(760)	-	-	-	11,660	-	7,781	18,681
轉撥自滾存溢利	-	-	-	5,854	-	-	-	-	(5,854)	-	-
本年溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	236,573	(6,786)	229,787
由一附屬公司付予少數股東之 二零零五年股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24)	(24)
付訖二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,758)	-	(17,758)
付訖二零零六年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,877)	-	(23,877)
於二零零六年十二月三十一日	238,773	597,406	16,498	164,364	14,006	12,262	41,272	22,020	515,812	73,258	1,695,671

第29頁至第92頁之附註乃綜合財務報表之組成部份。



綜合財務報表附註

1. 一般資料

第一上海投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司、聯營公司和共同控制企業(統稱為「本集團」)主要從事證券買賣及投資、企業融資及股票經紀、物業發展及投資、酒店經營、集裝箱運輸及貨運代理服務、及投資控股及管理。

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處地址為香港中環德輔道中71號永安集團大廈1903室。

本公司於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有規定外，該綜合財務報表以港幣千元(港幣千元)為表列。

2. 主要會計政策概要

編製綜合財務報表時應用之主要會計政策載列如下。除文義另有說明外，該等政策於所有呈列年度內已貫徹應用。

2.1 編製基準

第一上海投資有限公司之綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「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」)而編製。綜合財務報表乃按歷史成本慣例而編製，並經對投資物業、樓宇、可供出售財務資產、通過損益表反映公平價值變化的金融資產及金融負債作出重估而予以修訂。

編製符合香港財務報告準則之財務報表時，需要採用若干主要會計估算，亦需要管理層於本集團會計政策應用過程中作出判斷。在綜合財務報表中涉及高度判斷或複雜程度之範疇，或有重要假設及估算之範疇已披露於附註4。

(a) 在二零零七年已生效的準則及現行準則之詮釋

- 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」，及香港會計準則第1號「財務報表的呈報－資本披露」的補充修訂，引入了有關金融工具的新披露規定，對本集團金融工具的分類和估值或有關稅項的披露並無任何影響；
- 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號的範圍」，規定凡涉及發行權益工具的交易一當中所收取的可識別代價低於所發行權益工具的公平價值值－必須確定其是否屬於香港財務報告準則第2號的範圍內。此項準則對本集團的財務報表並無任何影響；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號，「嵌入衍生工具的再評價」，規定實體評估嵌入衍生具是否需要從主合約區分並入賬列作衍生工具時為本集團首次成為合約的訂約方之時，除非合約的條款出現變動，導致須對合約原本所需的現金流量作出重大修訂而需要進行重估，否則不得於其後的時間進行重估。此項準則對本集團之財務報表並無重大影響；及

綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)**2.1 編製基準(續)****(a) 在二零零七年已生效的準則及現行準則之詮釋(續)**

- 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」，禁止在中期期間確認按成本值列賬的商譽、權益工具的投資和財務資產投資的減值虧損，在之後的結算日撥回。此項準則對本集團的財務報表並無任何影響。

(b) 在二零零七年生效但與本集團之營運無關的現行準則之詮釋

以下現行準則之詮釋須於二零零七年一月一日或以後開始之會計期間強制遵從，惟該等詮釋與本集團之營運無關：

- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號「應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟中的財務報告」下的重列法」。

(c) 尚未生效而本集團亦無提早採納的準則及對現行準則之修訂及詮釋

以下為已公佈的準則及對現行準則之修訂及詮釋，而本集團必須在二零零八年一月一日或之後開始的會計期間或較後期間採納，但本集團並無提早採納：

- 香港會計準則第1號(經修訂)，財務報表的呈列(由二零零九年一月一日生效)。香港會計準則第1號(經修訂)要求所有擁有人的股本權益變動於股本權益變動表呈列。所有全面收益需呈列於一份全面收益報告或兩份報告(一份分開的收益表和一份全面收益報告)。上述報告要求呈列一份由最初的最早比較時期的財務狀況報告書在全套財務報表中，當有不可逆轉的調整或分類調整。但以上並不改變由其他香港財務準則所要求的特定交易及其他事件的確認，測定或披露。集團將由二零零九年一月一日應用香港會計準則第1號(經修訂)；
- 香港會計準則第23號(經修訂)「借貸成本」(於二零零九年一月一日開始生效)。香港會計準則第23號(經修訂)要求實體將凡直接與購置、興建或生產合資格資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或銷售)有關的借貸成本予以資本化，成為該資產的部份成本。借貸成本列為開支的選擇權將取消。本集團將由二零零九年一月一日起應用香港會計準則第23號(經修訂)；
- 香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」(於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效)。香港會計準則第27號(經修訂)規定非控權權益(即少數股東權益)須於綜合財務狀況報表之權益中呈報，並與母公司權益持有人分開呈列。即使會使非控權權益出現赤字，綜合收入總額亦須分配予母公司持有人及非控權權益。母公司於附屬公司之擁有權權益變更(惟不會導致失去控制權者)會計入權益。前附屬公司之資產、負債及相關權益部分會於失去控制權時取消確認。任何盈虧均會於損益帳確認。獲保留之前附屬公司投資按失去控制權當日之公平價值計量。本集團會由二零一零年一月一日起採納香港會計準則第27號(經修訂)；



2. 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(c) 尚未生效而本集團亦無提早採納的準則及對現行準則之修訂及詮釋(續)

- 香港財務報告準則第2號(修訂)「以股份為基礎的付款的歸屬條件以及註銷」(於二零零九年一月一日開始生效)。該修訂本澄清「歸屬條件」之定義並訂明另一方以股份為基礎之支付安排進行「註銷」之會計處理。歸屬條件僅為另一方須完成指定服務期之服務條件以及須完成指定服務期及達到指定表現指標之表現條件。估計獲授股權工具之公平價值時須計入所有市場「非歸屬條件」及歸屬條件。所有註銷均須當作提早歸屬處理，而原本可於餘下歸屬期確認之金額須即時確認。本集團會由二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第2號(修訂)，惟預期不會對本集團賬目有任何影響；
- 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」(適用於業務合併的收購日期是在二零零九年七月一日或以後開始的首個年度報告期間或以後)。由於單按合約之合併及相互實體之合併獲納入該準則範圍，而業務之定義亦有少許修訂，故香港財務報告準則第3號(經修訂)或會使更多交易須納入收購會計法。該修訂本現訂明有關元素為「可予處理」，而非「被處理及管理」，亦規定除租賃及保險合約、重新取得之權利、彌償資產以及須按其他香港財務報告準則計量之若干資產及負債外，代價(包括或然代價)、各可識別資產及負債須按收購日期之公平價值計量。有關項目為所得稅、僱員福利、以股份為基礎之支付、持作出售之非流動資產及已終止業務。承購人之非控權權益按公平價值或非控權權益按比例應佔承購人可識別資產淨值之份額計量。本集團會由二零一零年一月一日起採納香港財務報告準則第3號(經修訂)；
- 香港財務報告準則第8號「營運分部」(於二零零九年一月一日開始生效)。香港財務準則第8號取代了香港會計準則第14號，與美國財務會計準則(SFAS)第131號「有關企業分部及相關資料的披露」的分部報告要求一致。該新準則要求使用「管理方法」，即分部資料呈報與用作內部報告目的資料的基準一致。本集團將由二零零九年一月一日起應用香港財務準則第8號。管理層仍在仔細評估有關的預計影響，但現時推斷須予呈報的分部數目以及分部呈報模式將會變更，變更方式與提供予主要營運決策者的內部呈報一致。由於商譽乃於分部層面分配至各個賺取現金單位組別，是項變更亦將需要管理層重新分配商譽至新識別的營運分部。管理層預料此一改動不會導致商譽結餘發生重大減值；及

綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)**2.1 編製基準(續)****(c) 尚未生效而本集團亦無提早採納的準則及對現行準則之修訂及詮釋(續)**

- 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－集團及庫存股份交易」(由二零零七年三月一日起生效)。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號對涉及庫存股份或牽涉集團實體的以股份為本交易(例如母公司股份的期權)的支付應否在母公司及集團公司的獨立賬目中入賬為權益結算或現金結算的以股份為本的支付提供指引。管理層預料此項詮釋不會對本集團的財務報表造成重大影響。

(d) 尚未生效亦與本集團之營運無關的現有準則之詮釋

以下就現有準則之詮釋已獲頒佈，且須於二零零八年一月一日或以後開始之本集團會計期間，或較後之期間強制遵從該等詮釋，惟該等詮釋與本集團之營運無關：

- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號「服務特許權的安排」(於二零零八年一月一日開始生效)。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號適用於私營部門營運者據此參與公營部門服務的基建設施發展、融資、營運及管理的合同安排。由於本集團各間公司均並無提供公營部門服務，故香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號與本集團業務無關；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號「顧客忠誠計劃」(於二零零八年七月一日開始生效)。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號釐清當貨品或服務與顧客忠誠獎勵一起銷售(例如「積分」或免費貨品)，即屬多種元素安排及自顧客收到的代價需以公平價值分配至該安排的組成部份。鑒於本集團各間公司均無提供任何忠誠計劃，香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號與本集團業務無關；及
- 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－界定福利資產限額、最低資金要求及兩者之互動關係」(於二零零八年一月一日開始生效)。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號就評估香港會計準則第19號內有關可確認為資產的盈餘金額限制提供指引，另解釋退休金資產或負債如何受法定或合約最低資金需求影響。鑒於本集團各間公司均無設立任何界定福利退休計劃，香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號與本集團業務無關。



綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司編製截至十二月三十一日止之財務報表。

(a) 附屬公司

附屬公司為本集團有權規管其財務及經營政策，以及一般擁有過半數投票權之持股量之所有實體。於評定本集團是否控制另一間實體時，將考慮現時可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止入賬。

本集團採用收購會計法為本集團所收購的附屬公司列賬。收購成本為於交易當日所獲資產的公平價值、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債，加上直接歸屬予收購事項的成本。在企業合併過程中所收購的可辨認資產、所承擔的負債及或然負債，均於收購當日按其公平價值初步計價，而毋須計及任何少數股東權益。收購成本超出本集團應佔所收購的可辨認淨資產的差額乃列作商譽(附註2.5)。倘收購成本低於所收購附屬公司淨資產的公平價值，則有關差額將直接在綜合損益表內確認。

公司間交易、集團內公司間的結餘及未變現盈利已對銷。未變現虧損亦予對銷，除非交易提供證據顯示被轉移的資產發生減值則作別論。附屬公司的會計政策已作必要更改，確保與本集團採納的會計政策一致。

在本公司之資產負債表內，於各附屬公司之投資乃按成本減去減值虧損準備(附註2.9)列賬。本公司乃按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

(b) 與少數股東進行的交易

本集團採用的政策為將與少數股東進行的交易視為與本集團外界人士所作的交易。向少數股東出售權益而為本集團帶來的盈虧將記入綜合損益表內。向少數股東購買權益會為本集團帶來商譽，即所支付任何代價與所收購附屬公司新資產賬面值的相關部份兩者間的差額。

2. 主要會計政策概要(續)**2.2 綜合賬目(續)****(c) 聯營公司**

聯營公司是指本集團對其有重大影響力而無控制權的公司，通常附帶有20%至50%投票權的股權。聯營公司投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司的投資包括收購已辨認商譽(減任何累積減值虧損)(附註2.5)。

本集團應佔收購後聯營公司的盈虧於綜合損益表內確認，而應佔收購後之儲備變動則於儲備確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。如本集團應佔聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司之間交易的未變現收益按集團在聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已作必要更改，確保與本集團採納的會計政策一致。

聯營公司因攤薄而產生的損益在綜合損益表確認。

(d) 共同控制企業

共同控制企業指集團與其他人士以合約協議方式共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制，任何一方均沒有單方面之控制權。於共同控制企業的投資以權益會計法入賬，並且按成本值初始確認。

本集團應佔收購後共同控制企業的盈虧於綜合損益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於儲備確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。如本集團應佔共同控制企業之虧損等於或超過其在該共同控制企業之權益，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代共同控制企業承擔責任或作出付款。

本集團與其共同控制企業之間交易的未變現收益按集團在共同控制企業權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。共同控制企業的會計政策已作必要更改，確保與本集團採納的會計政策一致。

在本公司之資產負債表內，於共同控制企業之投資乃按成本扣除減值虧損準備列賬(附註2.9)。本公司乃按已收股息將共同控制企業之業績入賬。



綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)

2.3 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務之一組資產及業務，而該組資產及業務的風險及回報有別於其他業務分部。地區分部指在某一特定經濟環境下從事提供產品或服務，其產品或服務的風險和回報與在其他經濟環境經營的分部不同。

2.4 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

包含於本集團各主要附屬公司之財務報表中之項目按該實體營運時主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元呈列，港元乃本公司之功能及呈列貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易日期之適用匯率換算成功能貨幣。由該等交易之結算及按以外幣結算之貨幣資產及負債於年末匯率換算時產生之外匯收益及虧損於損益表確認。

以外幣為單位及歸類為持作出售之證券之貨幣證券之公平價值變動將在其證券攤銷成本變動產生之匯兌差異及其他證券賬面值變動之間予以分析。與攤銷成本變動有關的匯兌差異會在損益表內確認，而其他賬面值之變動則在權益中確認。

非貨幣金融資產及負債之匯兌差異，作為公平價值收益或虧損之一部份呈報。非貨幣項目之匯兌差異，如透過按公平價值計算溢利或虧損之金融資產及負債的權益，在損益表中確認為公平價值收益或虧損之一部份。非貨幣項目之匯兌差異，如列作可供出售財務資產及負債的權益，則包括在權益中的外匯變動儲備。

(c) 集團公司

呈列貨幣與功能貨幣不同之所有集團實體(其中概無擁有嚴重通貨膨脹經濟之貨幣)之業績及財務狀況按如下方法換算成呈列貨幣：

- (i) 各資產負債表中呈列之資產及負債於該資產負債表結算日按收市匯率換算；
- (ii) 各損益表中收入及開支按平均匯率換算(除非該平均值不是於各交易日期適用匯率之累計影響之合理相近值，在該情況下，收入及開支於各交易日被換算)；及
- (iii) 所有引致之匯兌差異於權益中之獨立項目確認。

綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)**2.4 外幣換算(續)****(c) 集團公司(續)**

於綜合時，由換算於國外實體之投資淨額及其借款而產生之匯兌差異，列入股東權益。於部份出售或出售國外業務時，該等匯兌差異在權益中記作銷售收益或虧損之一部份在綜合損益表確認。

由收購國外實體產生之商譽及公平價值調整列作該國外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

2.5 無形資產**(a) 商譽**

商譽指購買成本超過本集團享有購買附屬公司／聯營公司／共同控制企業在購買日的可辨認淨資產的份額的公平價值的差額。收購附屬公司所產生的商譽包括在「無形資產」中。收購聯營公司及共同控制企業所產生的商譽分別包括在「聯營公司投資」及「共同控制企業投資」中。分開確認之商譽會每年接受減值測試，並以成本減累計減值損失列示。商譽之減值虧損不會撥回。處置一實體的收益和損失包括與該出售實體相關之商譽的賬面值。

在作減值測試時，商譽在每個現金產出單元之間進行分配。有關分配僅予預期可產生商譽之業務合併造成利益時分配予現金產出單元或現金產出單元組別。

(b) 交易權

香港期貨交易所有限公司之交易權(「交易權」)在資產負債表被確認為無形資產，其並無一個確定使用年期，會接受年度減值測試，並按成本扣除減值虧損列賬。

(c) 專利權

購入專利權之開支將予資本化，並以直線法按五年之可使用年期攤銷。由於專利權並無活躍市場，故其價值不會進行重估。

2.6 物業，機器及設備**(a) 香港樓宇**

於往年度內，本集團對其有官契之香港土地及樓宇是以成本價或重估價值入賬，而重估此等物業所產生之盈餘或虧損列入資產重估儲備賬目內。由一九九五年九月三十日起，本集團並無再作任何物業重估。本集團根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第16號「物業、機器及設備」第80A段可獲豁免定期重估此等資產。



綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)**2.6 物業、機器及設備(續)****(b) 在建工程**

在建工程包括於興建中之酒店及興建中物業、其他物業、安裝中之廠房及設備，按成本(包括所動用之開發及興建開支及其他涉及有關開發之直接成本)減任何減值虧損後列賬。該等在建工程項目不計提折舊及攤銷，直至有關資產完成及投入使用為止。

(c) 其他物業、廠房及設備

其他物業、廠房及設備主要包括香港以外之樓宇、傢俬裝置及設備、廠房及設備、汽車及貨車按歷史成本減累計折舊及減值虧損。歷史成本包括收購項目直接應佔成本。

僅當項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團及項目成本能可靠計量時，其後成本加入資產賬面值或確認為另外一項資產(如適用)。被置換部分的賬面金額會終止確認。所有其他維修及維護成本則於產生的財政年度內自損益表扣除。

(d) 折舊及攤銷

物業、機器及設備的折舊採用估計可使用年期將成本或重估數額按直線法分攤至剩餘價值計算，主要折舊年率如下：

樓宇	按有關租約之年期或20至40年(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	3-7年
機器設備	10年
汽車	5年
貨櫃車	8年

資產的剩餘價值及可使用年期在每個結算日進行檢討，及在適當時調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回數額，其賬面值即時撇減至可收回數額(附註2.9)。

(e) 出售之收益及虧損

出售之收益及虧損乃藉比較出售所得款項與資產賬面值而釐定，並於綜合損益表內確認。出售重估資產後，於其他儲備列算之數額將轉撥至滾存溢利。

2. 主要會計政策概要(續)

2.7 投資物業

持有用作獲取長期租金收入或資本增值或同時用作此兩種目的且並非由本集團所屬公司佔用之物業列作投資物業。

投資物業包括根據營運租賃或融資租賃持有之土地及樓宇。

倘符合其餘投資物業之定義，根據營運租賃持有之土地分類為投資物業及以此形式入賬，而營運租賃之入賬方式亦與融資租賃無異。

投資物業最初按其成本，包括有關交易成本計量。

於初步確認後，投資物業會按公平價值列賬。公平價值按活躍市價釐定，倘有需要，會就指定資產於性質、地點或狀況三方面之任何差異作出調整。該等估值將會按照國際估值準則委員會發出之指引進行。

後續開支僅可在相關資產之未來經濟利益可流入本集團及其成本能被可靠地計算時方可加於該資產之賬面值。所有其他修理及維修成本於其產生之財務年度自綜合損益表內列作開支。

公平價值之變動乃於損益表內確認為「其他收益淨額」。

2.8 開發中物業

開發中物業列入非流動資產，按成本與可變現淨值之較低者入賬。可變現淨值參考於日常業務中出售物業的估計所得款項減完成開發成本及估計銷售開支計算。

開發中物業包括於開發期間產生的租賃土地及土地使用權預付款項、建築成本、已資本化的借貸成本及專業費用。在物業發展過程，租賃土地及土地使用權的攤銷費用包括入開發中物業的成本內。

物業及有關租賃土地及土地使用權於落成時會轉撥至已落成待售物業。



2. 主要會計政策概要(續)

2.9 於附屬公司、聯營公司、共同控制企業之投資及非金融資產之減值

並無確定使用年期或尚未可供使用的資產，無須計提攤銷，惟須每年進行一次減值測試。資產於事件或環境變化顯示其賬面值或不能回收時進行減值復核。減值損失按資產賬面值超過其可收回金額部分確認。可收回金額是指扣除銷售成本後之資產公平價值與資產使用價值中之較高者。在作減值評估時，對產生獨立可辨認的現金流量的資產按最小化組合為評估單位(現金產出單元)。商譽以外的資產倘出現減值，則須於各呈報日期復核其可收回金額。

2.10 金融資產

本集團將其金融資產歸為以下類別：通過損益表反映公平價值、貸款及應收款、及可供出售。該歸類乃視乎有關金融資產的收購目的而定。管理層按初步確認結果釐定其金融資產之歸類。

(a) 通過損益表反映公平價值變化的金融資產

通過損益表反映公平價值變化的金融資產指持作交易之金融資產。倘購入之主要目的為在短期內出售或如管理層定名的，則該項金融資產將歸類於此類別。金融衍生工具歸入此類別，除非彼等已被指定用作對沖用途則作別論。此類別之資產列作流動資產。

(b) 貸款及應收賬款

貸款及應收款是在活躍市場上沒有市場報價而具有固定或可確定金額的非衍生金融資產。除非到期日在資產負債表日後十二個月以上而被列為非流動資產外，此類投資分類為流動資產。貸款及應收款在資產負債表中歸類為「貸款及墊款」及「應收及其他應收賬款」(附註2.13)。

(c) 可供出售財務資產

可供出售財務資產為無法歸類於其他類別的非衍生金融資產。除非管理層準備於資產負債表日起十二個月內處置該投資，否則概列作為非流動資產。

正常購買和出售的金融資產在交易日確認，即本集團承諾購買或出售該資產當日。對所有非以公平價值計量並計入損益的投資均以公平價值加交易費用作初始確認。通過損益表反映公平價值變化的金融資產以公平價值作初始確認，交易成本則於損益表列作開支。當一項投資對其現金流量的收款權力已經到期或轉讓，及本集團已實質轉讓與所有權相關的風險和報酬時，有關金融資產將被終止確認。可供出售財務資產和通過損益表反映公平價值變化的金融資產將以公平價值列示。貸款及應收賬款按實際利率法計算的攤銷成本列示。

綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)**2.10 金融資產(續)**

當「通過損益表反映公平價值變化的金融資產」類的公平價值出現變動時，因出售或因公平價值發生變化而產生的收益／(虧損)淨額於損益表之「營業額」中予以確認。利息及股息收入則於損益表列示為「其他收益淨額」項目中，所有產生的損益均在產生之年度列示。

以外幣為單位及歸類為持作出售之證券之貨幣證券之公平價值變動將在其證券攤銷成本變動產生之匯兌差異及其他證券賬面值變動之間予以分析。貨幣證券的匯兌差異會在損益表內確認，非貨幣證券之匯兌差異則在權益中確認。貨幣證券及非貨幣性證券之公平價值變動於權益中確認。

當歸類於可供出售財務資產的證券被出售或減值時，累計公平價值之調整列示於損益表中「可供出售財務資產之損益」項目。以實際利率法累算的持作之證券利息於損益表中確認；可供出售之股本工具股息收入則在本集團收取股款之權利確立時於損益表中確認。

有報價投資之公平價值乃基於現行買入價。若金融資產之市場並不活躍(及非上市證券)，本集團採用估值方法以釐定公平價值。該方法包括採用近來以公平基準達成之交易，參考大致上相同之另一項工具之現時市值，貼現現金流分析，及為反映發行人特定情況而作出調整後的期權定價模型，並最大化地使用市場的估價參數而儘量減少資產持有者獨特的估價參數。

本集團於每個資產負債表日評估是否有確切證據顯示金融資產或金融資產組合存在減值。倘有證據顯示可供出售財務資產出現減值，則累計虧損－收購成本與現時公平價值之差額，減該金融資產以往於損益表內確認之任何減值損失－則自權益中剔除及於損益表內確認。於損益表中確認的減值虧損並無需自損益表中撥回。應收賬款之減值測試載於附註2.13。

2.11 衍生金融工具

投資衍生金融工具首次於訂立衍生工具合約之日按公平價值確認，其後按公平價值重新計量。不符合對沖會計之衍生工具之公平價值變動，會即時於損益表內予以確認。

2.12 存貨

存貨以成本值可變現淨值兩者間之較低者列賬。成本值是以加權平均數基準計算。製成品及在製品成本包括原材料、直接勞工成本、船運成本及相關生產成本(按正常營運能力計算)，但不包括借貸成本。可變現淨值為一般營運過程中之預計銷售價扣除各項相關銷售開支。



綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)**2.13 應收及其他應收賬款**

應收及其他應收賬款在取得時以公平價值確認，及其後按實際利率法計算的攤銷成本並減去減值撥備列示。當有確切證據表明本集團不能按應收款原條款收回所有到期金額時，應收及其他應收賬款需計提減值撥備。債務人如有嚴重財務困難，可能會破產或進行債務重組，及不能履行或違反付款協定均被視為應收賬減值的跡象。撥備金額為資產賬面值及按原有實際利率對未來預計現金流折算的現值之間的差額。資產的賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關的虧損數額則在綜合損益表內的「銷售及分銷成本」中確認。如一項應收賬款因債務人破產或難以收回其結欠之結餘而無法收回，其會與應收賬款內的備付賬戶撤銷。之前已撤銷的款項如其後已收回，將撥回綜合損益表中的「銷售及分銷成本」內。

2.14 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款及銀行透支。銀行透支按流動負債於資產負債表之借貸中列賬。

2.15 股本

普通股被列為權益。直接歸屬於發行新股或購股權的新增成本在權益中列為所得款的減項(扣除稅項)。

如任何集團公司購入本公司的權益股本，所支付的代價，包括任何直接所佔的新增成本(扣除所得稅)，自本公司權益持有人應佔的權益中扣除，直至股份被註銷或重新發行為止。如股份其後被重新發行，任何已收取的代價，扣除任何直接應計入的新增交易成本及相關的所得稅影響，包括在本公司權益持有人的應佔權益內。

2.16 應付及其他應付賬款

應付及其他應付賬款首先以公平價值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

2.17 借貸

借貸按公平價值扣減所發生的交易成本予以初步確認。借貸其後以攤銷成本列賬，任何收入(扣除交易成本)與贖回價值之差額使用實際利率方法於借貸期間在損益表內確認。

可換股債券的負債部份的公平價值乃以對等非可換股債券的市場利率釐定。此金額乃按攤銷成本記錄為負債，直至債券因兌換而失效或到期為止。剩餘的所得款項乃分攤至換股權。此乃於扣減所得稅的影響後在股東權益確認。

除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至結算日後最少十二個月，否則借貸歸類為流動負債。

2. 主要會計政策概要(續)

2.18 當期和遞延稅項

當期所得稅開支乃按結算日在本公司及其附屬公司、聯營公司以及共同控制企業經營及產生應課稅收入的國家已實行或大致已實行的稅法計算。管理層定期評估就適用稅項法規有待詮釋的情況下的稅項申報措施，並在適當情況下按預期將支付予稅務機關的款項為基準計提撥備。

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在綜合財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。然而，若遞延稅項來自在交易(不包括企業合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延稅項資產變現或遞延稅項負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司、聯營公司及合營企業投資產生之暫時差異而撥備，但假若本集團可以控制暫時差異之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

2.19 僱員福利

(a) 僱員應得之假期

僱員應得之年假會於僱員放假時予以確認。本公司會就因截至結算日僱員提供服務而估計應得之年假作出撥備。

僱員應得之病假及分娩假期僅會於放假時予以確認。

(b) 酌情分配花紅

酌情分配花紅之預計成本於本集團僱員提供有關服務當年予以確立為負債。

酌情分配花紅之負債預期在十二個月內支付，並以預計需付之金額計算。

(c) 退休金責任

本集團向界定供款退休金計劃所作之供款乃於承擔時列作費用，而在全數取得供款前已脫離計劃之僱員之供款將會被沒收，並用於扣減供款。計劃之資產與本集團之資產分開持有，存於獨立管理之基金內。



綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)

2.19 僱員福利(續)

(c) 退休金責任(續)

如中國大陸之法規及規章規定，本集團為其中國大陸僱員向國家設立之退休金計劃作出供款。本集團按其僱員基本薪金之若干百分比向退休金計劃作出供款，並毋須對退休後福利之實際款項進一步負責。

(d) 以股份為本之僱員報酬

本集團推行多項按權益結算、以股份為基礎之僱員報酬計劃。按僱員服務以換取授出購股權之公平價值乃確認為開支。於期權生效期內列作開支之總金額乃參照已授出之購股權之公平價值釐定，不包括任何非市場生效條件(例如溢利能力及銷售增長目標)之影響。非市場生效條件包括在有關預期歸屬之購股權數目假設中。於各結算日，各公司均會修改其預期歸屬之購股權數目之估計，並在餘下期權生效期間於損益表內確認修改原來估計數字(如有)之影響以及對權益作相應調整。

當購股權獲行使時，已收取之所得款項(扣除任何直接應佔交易成本)均列入股本(面值)及股份溢價中。

2.20 撥備

倘本集團需就過去事項承擔現有法律或推定責任，而可能導致資源流出以履行該責任，並能可靠估計金額，才會確認撥備。但不會就日後的經營虧損確認撥備。

倘出現多項類似債務，會否導致經濟利益流出以清償債務乃經考慮債務之整體類別後確定。即使同類別債務中任何一項可能流出經濟利益的機會不大，仍會確認撥備。

撥備按採用稅前貼現率計算預期須清償債務的責任的開支現值計量，該貼現率反映市場當時對貨幣時間價值的評估及該責任的獨有風險。因時間過去而產生的撥備增加確認為利息開支。

2.21 或然負債

或然負債乃因過去事件而可能出現之責任，而僅視乎日後會否出現一項或多項非本集團可控制之事件而確實。過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流出經濟利益或不能就該責任之數額作可靠估計而未有確認。

或然負債並無確認入賬但已於財務報表附註中披露。倘經濟利益流出之可能性出現變動，致使可能出現經濟利益流出，則會確認為準備。

綜合財務報表附註

2. 主要會計政策概要(續)**2.22 收入確認**

收入指於本集團業務之一般過程中已收或應收出售貨品及服務的代價的公平價值，並扣除增值稅、回扣和折扣，以及對銷集團內部銷售。收入確認如下：

- (a) 股票經紀及佣金、管理及顧問服務之收入、集裝箱運輸及貨運代理服務乃於有關服務合約之責任已被履行，及可合理並肯定地預知其交易結果後確認入賬。
- (b) 證券買賣收入指出售及透過損益表按公平價值重新計量金融資產而產生的收益／(虧損)淨額。所有關於證券買賣之交易乃按該等交易之日期記入財務報表。因此，祇有該等交易日期在有關之會計年度內之交易才會計算在內。
- (c) 貨品銷售之收入在擁有權之風險及回報轉移至客戶時確認，一般與貨品付運予客戶及所有權移交同時發生。
- (d) 物業銷售之收入在擁有權之風險及回報轉往買家時確認。
- (e) 酒店房間收入乃按提供服務時予以確認。
- (f) 營運租賃之租金收入按直線計算法入賬。
- (g) 利息收入乃按未償本金及適用之利率以時間分配基準計算。
- (h) 股息收入乃於可收取股息之權利確認時入賬。

2.23 財務成本

因興建產生的某項合資格資產有關之財務成本，均會在完成及籌備該資產作預定用途所需之時間內資本化。其他財務成本均於發生時支銷。

2.24 營運租賃

如租賃擁有權的重大部份風險和回報由出租人保留，歸類為營運租賃。根據營運租賃支付的款項(扣除自出租人收取之任何獎勵金後)於租賃期內以直線法在損益表支銷。

根據營運租賃租出的資產包括入綜合資產負債表內的物業、廠房及設備及投資物業等項目內。租賃收入於租約期內以直線法確認。

2.25 股利分配

分配予本公司股東之股利於本公司股東批准該股利年度於本集團財務報表中確認為負債。



綜合財務報表附註

3. 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的經營面對多種財務風險：市場風險(包括外匯風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團已設立控制措施，在不影響其業務的情況下把該等風險控制於可接受的水平。管理層持續監察本集團的風險管理程序，確保風險和控制達致適當平衡。並會根據市場狀況及本集團業務的變化，定期檢討風險管理政策和系統。本集團的整體風險管理職能以金融市場的低可測性為焦點，並嘗試盡量避免本集團財務業績蒙受潛在不利影響。

本集團的財務風險管理工作由本集團信貸委員會及財務委員會執行。最高管理層及信貸委員會核准本集團的財務風險管理政策。信貸委員會及財務部門負責進行定期及非常規的風險管理控制和程序檢討，並會向最高管理層匯報。風險管理的詳細分析載於綜合財務報表附註42。

3.2 資本風險管理

本集團管理資本的目標是維持強大的資本基礎，支撐業務發展並一直符合監管者的資本要求。本集團了解到，集團內動用的權益資本水平對股東回報的影響，並力求在股東回報與其他持份者的利益之間保持平衡，以及維持最合適的資本架構以減低資本成本。

就監管和資本管理目的而論，本集團的資本包括股本、股份溢價、滾存溢利、其他儲備及後償債項。資本會視乎每個業務單位所承受的風險並根據相關監管機構的要求，分配予不同業務活動，並會計及現時及未來某段時間內的業務活動。

本集團基於負債資本比率監察資本情況。該比率以總債務除以總股東資金計算。本集團亦監察附屬公司的資本基礎，確保遵從證券及期貨條例的相關資本監管規定。管理層致力維持最適合之資本結構，以達到上文所述本集團之資本風險管理目標。為達成此目標，本集團可能調整股息派發金額及其他相關因素。

於二零零七年度內，本集團已遵守所有外界設定之監管機構資本規定。二零零七年及二零零六年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
總借款(附註33)	3,217	147,438
權益總額	2,838,967	1,695,671
資本負債比率	0.1%	8.7%

綜合財務報表附註

3. 財務風險管理(續)**3.3 公平價值估算**

於活躍市場買賣之金融工具(如買賣證券及持作出售之證券)之公平價值乃根據於結算日期之市場報價計算。本集團持有之金融資產所採用之市場報價為現行之市場買入價。

並非於活躍市場買賣之金融工具之公平價值乃採用估值技巧計算。本集團採用多種不同方法及根據於各結算日當時之市況作出假設。市場報價、同類金融工具之交易商報價均用於非活躍市場買賣及私營發行人之股權證券。

應收及其它應收賬款和貸款及墊款的賬面值減估計信貸調整，乃合理接近其公平價值。作為披露目的，財務負債公平價值的估計按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得的現有市場利率貼現計算。

4. 關鍵會計估計及判斷

本公司經常檢查所採用之估計，有關檢查基於過往經驗及其他因素，包括根據實際情況合理預期將會發生之未來事件。

本集團對未來情況作出估計及假設。顧名思義，有關之會計估計甚少與實際結果一致。甚有可能導致須於下個財政年度內對資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設闡述如下。

(a) 商譽減值

本集團按照附註2.9所述的會計政策對商譽的減值作年度測試。現金產出單元之可收回金額乃根據使用價值計算，該計算需要作出估算。

(b) 所得稅

本集團在多個司法權區(主要為香港及中國內地)繳納所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定年度的所得稅和遞延稅撥備。

(c) 物業、機器及設備之可使用年期

本集團之管理層釐定其物業、機器及設備之估計可使用年期及相關折舊費用。當可使用年期少於先前之估計年期有差別，管理層將修訂折舊費用，或將撇銷或撇減已報廢或出售之技術廢舊或非策略性資產。



綜合財務報表附註

4. 關鍵會計估算及判斷(續)

(d) 投資物業之估計公平價值

各投資物業之公平價值乃於每一個結算日個別由獨立專業估值師經參考可比較之市場交易，在適當情況下將淨租金收益／淨收益撥充資本後釐定，並再就支出和可適用之重續租約評估從潛在收益作出調整。此等方法乃建基於對未來結果之估計及對物業收支和未來經濟情況之假設。各投資物業之公平價值反映現有租約之租金收益及按目前市況對未來租約租金收益所作之假設等。同樣地，公平價值亦反映物業預期可能出現之現金流出。

(e) 衍生工具及其他金融工具的公平價值

於活躍市場上交易的衍生工具及其他金融工具(例如買賣證券及持作出售金融資產)，其公平價值是按結算日的市場報價計算。

並非於活躍市場上交易的衍生工具及其他金融工具主要根據近期所得的市場資料(例如最近與第三方成交的市場價格)以及在各結算日所得的最新財務資料來釐定。市場報價或同類工具之交易商報價乃用於非活躍市場買賣及私營發行人之股權證券。

(f) 將存貨撇減至可變現淨值之撥備

本集團根據現有存貨的估計可變現淨值就撇減存貨作出撥備。如有跡象顯示存貨的可變現淨值低於其成本值，則須作出撥備。計算可變現淨值時須採用判斷及估計。

(g) 呆賬撥備

集團根據對應收貸款、貸款及墊款、應收及其他應收賬款之可收回程度之評估作出呆賬撥備。倘出現事件或情況變動顯示結餘可能無法收取，則作出撥備。識別呆賬需使用判斷及估計。倘有關應收貸款、貸款及墊款、應收及其他應收賬款之可收回程度之預測不同於原來之估計，有關差異將影響有關估計已改變年度之應收貸款、貸款及墊款、應收及其他應收賬款之賬面值。

(h) 可供出售財務資產之減值

本集團遵從香港會計準則第三十九號指引以決定可供出售財務資產減值的發生，此決定須要重大判斷。在作出該等判斷時，本集團評估(但不限於)該投資的公平價值低於其成本價的持久性及幅度；以及被投資者的財務狀況及短期營業前景，包括其行業及區域表現，科技、營業活動及融資活動之現金流量的改變。

綜合財務報表附註

5. 分部資料

本公司乃一家投資控股公司。各主要附屬公司、聯營公司及共同控制企業之主要業務已載於綜合財務報表附註21、22及23。

本集團已決定以業務分部為主要報告形式呈列，而地區分部則為從屬報告形式呈列。

分部資產主要包括無形資產、物業、機器及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權、開發中物業、存貨、金融資產及營運資金。分部負債包括營運負債及貸款，但不包括稅項及遞延稅項。資本開支包括物業、機器及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權及開發中物業之添置。

就地區分部報告而言，銷售乃根據客戶所在國家呈列。

(a) 主要報告形式 – 業務分部

本集團之業務主要分為六類：

- 證券買賣及投資
- 企業融資及股票經紀
- 物業開發及投資
- 酒店經營
- 集裝箱運輸及貨運代理服務
- 投資控股及管理



綜合財務報表附註

5. 分部資料(續)

(a) 主要報告形式 – 業務分部(續)

	證券 買賣及 投資 二零零七年 港幣千元	企業 融資及 股票經紀 二零零七年 港幣千元	物業開發 及投資 二零零七年 港幣千元	酒店經營 二零零七年 港幣千元	集裝箱 運輸及 貨運代理 服務 二零零七年 港幣千元	投資控股 及管理 二零零七年 港幣千元	集團 二零零七年 港幣千元
損益表							
營業額	164,392	463,149	3,283	26,723	40,048	67,651	765,246
分部業績	141,736	198,051	4,562	148,490	(5,028)	(105,824)	381,987
財務成本	-	(23,968)	-	(2,932)	(244)	(393)	(27,537)
應佔之溢利減虧損							
— 聯營公司	3,249	-	-	-	-	2,330	5,579
— 共同控制企業	-	-	63,326	-	-	(966)	62,360
除稅前溢利							422,389
稅項							(43,056)
年內溢利							379,333
資產負債表							
分部資產	438,071	1,078,544	431,684	113,650	102,120	849,764	3,013,833
聯營公司投資	214	-	-	-	-	412,667	412,881
共同控制企業投資	-	-	118,148	-	-	22,060	140,208
可收回稅項							167
遞延稅項資產							2,531
資產總值							3,569,620
分部負債	124,212	302,656	27,532	1,808	12,210	208,557	676,975
應付稅項							52,978
遞延稅項負債							700
負債總值							730,653
其他資料							
資本支出	-	2,955	186,946	99,920	595	784	291,200
折舊	100	1,778	970	5,060	4,411	2,308	14,627
攤銷租賃土地及土地使用權	-	-	1,322	1,941	676	2	3,941

附註：業務分部間並無任何銷售。

綜合財務報表附註

5. 分部資料(續)

(a) 主要報告形式－業務分部(續)

	證券 買賣及 投資	企業 融資及 股票經紀	物業開發 及投資 (附註(c))	酒店經營	集裝箱 運輸及 貨運代理 服務	投資 控股 及管理 (附註(c))	集團
	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
損益表							
營業額	128,421	145,085	1,397	80,925	891,057	72,404	1,319,289
分部業績	101,488	30,866	13,635	6,491	(14,514)	(34,307)	103,659
財務成本	-	(10,885)	-	(8,090)	(1,403)	(207)	(20,585)
應佔之溢利減虧損							
— 聯營公司	4,601	-	-	-	-	(7,005)	(2,404)
— 共同控制企業	-	-	5,081	-	-	(663)	4,418
除稅前溢利							85,088
稅項							(16,618)
本年持續經營業務之溢利							68,470
本年分類為持作出售 之非流動資產及 已終止業務之溢利(附註(b))							161,317
年內溢利							229,787
資產負債表							
分部資產	152,723	379,737	199,450	239,302	118,449	630,933	1,720,594
聯營公司投資	4,601	-	-	-	-	292,969	297,570
共同控制企業投資	-	-	50,943	-	-	21,393	72,336
可收回稅項							374
遞延稅項資產							1,231
資產總值							2,092,105
分部負債	865	7,028	3,177	161,280	12,793	186,553	371,696
應付稅項							24,242
遞延稅項負債							496
負債總值							396,434
其他資料							
資本支出	333	1,263	12,108	33,173	5,028	9,146	61,051
折舊	319	1,534	950	12,550	10,915	10,593	36,861
攤銷租賃土地及土地使用權	-	-	166	479	628	2	1,275



綜合財務報表附註

5. 分部資料(續)

(a) 主要報告形式 – 業務分部(續)

附註：

- (a) 業務分部間並無任何銷售。
- (b) 本年度來自分類為持作出售之非流動資產及已終止業務之溢利包括截至二零零六年十二月三十一日止年度出售由富海數碼科技(上海)有限公司持有之物業及Geoby International Holdings Limited及其附屬公司有關之業務的收益分別為港幣55,489,000元及港幣105,828,000元。
- (c) 為符合本年度業務分部之呈列，本集團以往被列入投資控股及管理分部中之物業發展及投資業務已重新分類至物業發展及投資分部。而本集團以往採用獨立分部呈列出的汽車儀錶及零件製造業務則被重新分類入投資控股及管理分部中。

(b) 從屬報告形式 – 地區分部

	營業額 二零零七年 港幣千元	分部業績 二零零七年 港幣千元	資產總值 二零零七年 港幣千元	資本開支 二零零七年 港幣千元
香港	622,552	254,217	2,103,501	2,378
中國大陸	134,375	123,139	891,879	288,822
其他	8,319	4,631	18,453	-
	765,246	381,987	3,013,833	291,200
聯營公司投資			412,881	
共同控制企業投資			140,208	
可收回稅項			167	
遞延稅項資產			2,531	
資產總值			3,569,620	
	營業額 二零零六年 港幣千元	分部業績 二零零六年 港幣千元	資產總值 二零零六年 港幣千元	資本開支 二零零六年 港幣千元
香港	265,052	99,838	784,341	1,105
中國大陸	1,053,743	10,456	909,743	59,624
其他	494	(6,635)	26,510	322
	1,319,289	103,659	1,720,594	61,051
聯營公司投資			297,570	
共同控制企業投資			72,336	
可收回稅項			374	
遞延稅項資產			1,231	
資產總值			2,092,105	

附註：地區分部間並無任何銷售。

綜合財務報表附註

6. 其他收益－淨額

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
出售附屬公司權益之收益	145,703	13,897
出售聯營公司之虧損	(1,022)	–
視作出售聯營公司部份權益之虧損	(1,833)	(3,904)
出售可供出售財務資產之虧損	(4,431)	–
可供出售財務資產減值(附註24)	(17,788)	(2,341)
利息收入	18,777	15,598
股息收入	–	2,965
	139,406	26,215
投資收入淨額	3,938	12,239
投資物業公平價值收益		
	143,344	38,454

7. 營運溢利

營運溢利於計入及扣除以下後列賬：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
計入		
出售物業、機器及設備之淨收益	86	–
外匯淨收益	13,521	963
扣除		
折舊	14,627	36,861
攤銷租賃土地及土地使用權	3,941	1,275
交易權及專利權減值虧損	–	500
集裝箱運輸及貨運代理服務之直接支出	29,864	888,286
存貨成本	35,029	37,348
證券經紀佣金費用	75,792	13,515
印花稅及其他交易成本	81,705	23,886
員工成本(附註13)	209,524	195,919
土地及樓宇之營運租賃租金	7,170	8,514
核數師薪酬		
審核及審核相關工作		
– 本公司核數師	2,041	1,990
– 其他核數師	539	1,097
非審核服務—本公司核數師	127	107
呆賬撥備	1,471	5,768
舊貨撥備	4,449	1,663
出售物業、機器及設備之淨虧損	–	373



綜合財務報表附註

8. 財務成本

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
銀行貸款及透支利息	27,537	19,175
其他貸款利息	-	1,410
	27,537	20,585

9. 稅項

香港利得稅乃按照年內估計應課溢利依稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 提撥準備。海外溢利之稅款，則按照本年度估計應課稅溢利依集團經營業務地區之現行稅率計算。

(a) 在綜合損益表支銷之稅項如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	29,612	5,175
往年度準備之(過度)/不足，淨額	(259)	88
海外稅項		
本年度	14,799	11,389
往年度準備之不足	-	614
遞延稅項(附註37)	(1,096)	(648)
稅項支出	43,056	16,618

綜合財務報表附註

9. 稅項(續)

(a) 在綜合損益表支銷之稅項如下:(續)

本集團有關除稅前溢利之稅項與假若綜合公司溢利採用之適用加權平均稅率而計算之理論稅額之差額如下:

	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(扣除應佔聯營公司、共同控制企業及已終止業務之溢利減虧損淨額)	354,450	83,074
按稅率17.5%(二零零六年:17.5%)計算之稅項	62,029	14,538
其他國家不同稅率之影響	402	(3,441)
無須課稅之收入	(43,821)	(18,537)
不可扣稅之支出	7,235	1,654
往年度準備之(過度)/不足,淨額	(259)	88
使用早前未有確認之稅損	-	(262)
未確認遞延稅項資產	17,392	21,795
其他	78	783
稅項支出	43,056	16,618

(b) 在集團綜合資產負債表中之稅項如下:

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應退稅款		
香港	-	162
海外	167	212
	167	374
應付稅款		
香港	27,204	1,998
海外	25,774	22,244
	52,978	24,242



綜合財務報表附註

10. 本公司股東應佔溢利

港幣12,062,000元(二零零六年：港幣276,358,000元)已計入本公司財務報表之本公司股東應佔溢利中。

11. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據年內集團之股東應佔溢利港幣382,178,000元(二零零六年：港幣236,573,000元)計算。每股基本盈利乃按年內已發行股份之加權平均數1,292,967,048股(二零零六年：1,188,096,023股)而計算。每股攤薄盈利乃根據1,312,969,167股(二零零六年：1,211,050,276股)計算，即年內已發行股份之加權平均數，加上假設所有未行使之購股權皆已行使而被視作無償發行之股份之加權平均數20,002,119股(二零零六年：22,954,253股)計算。

12. 股息

二零零七年及二零零六年已付股息分別為港幣33,451,000元(每股普通股港幣0.025元)及港幣41,635,000元(每股普通股港幣0.035元)。董事建議派付末期股息每股普通股港幣0.01元(二零零六年：港幣0.005元)，合共為港幣13,915,000元(二零零六年：港幣6,130,000元)。該股息將於本公司二零零八年五月二十三日舉行之股東週年大會上由股東審批。本財務報表暫不反映此應付末期股息。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已付中期股息，每股普通股港幣0.02元(二零零六年：港幣0.02元)	27,321	23,877
擬派末期股息，每股普通股港幣0.01元(二零零六年：港幣0.005元)	13,915	6,130
	41,236	30,007

13. 員工成本(包括董事酬金)

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
工資、薪金及津貼	157,250	162,131
退休福利成本(附註15)	4,330	9,823
其他僱員福利	5,773	9,975
僱員購股權福利(附註35)	42,171	13,990
	209,524	195,919

綜合財務報表附註

14. 董事及高級管理人員之酬金

(a) 董事酬金

截至二零零七年十二月三十一日止年度，各董事之酬金載列如下：

董事姓名	袍金 港幣千元	薪金 港幣千元	酌情 分配花紅 港幣千元	退休 福利成本 港幣千元	僱員購 股權福利 港幣千元	二零零七年 合計 港幣千元
執行董事：						
勞元一先生	-	2,598	8,686	223	13,034	24,541
辛樹林先生	-	2,120	6,151	177	8,765	17,213
楊偉堅先生	-	2,264	5,161	194	8,765	16,384
胡一鳴先生(a)	-	330	-	1	-	331
非執行董事：						
郭琳廣太平紳士	270	-	-	-	1,091	1,361
獨立非執行董事：						
吳家瑋教授	270	-	-	-	1,091	1,361
劉吉先生	270	-	-	-	545	815
俞啟鎬先生	270	-	-	-	1,091	1,361
周小鶴先生(b)	56	-	-	-	-	56

截至二零零六年十二月三十一日止年度，各董事之酬金載列如下：

董事姓名	袍金 港幣千元	薪金 港幣千元	酌情 分配花紅 港幣千元	退休 福利成本 港幣千元	僱員購 股權福利 港幣千元	二零零六年 合計 港幣千元
執行董事：						
勞元一先生	-	2,475	13,978	212	4,724	21,389
辛樹林先生	-	1,934	8,173	122	2,442	12,671
楊偉堅先生	-	2,156	9,173	185	2,442	13,956
胡一鳴先生(a)	-	608	-	1	-	609
非執行董事：						
郭琳廣太平紳士	270	-	-	-	-	270
獨立非執行董事：						
吳家瑋教授	270	-	-	-	-	270
劉吉先生	270	-	-	-	-	270
俞啟鎬先生	270	-	-	-	-	270

(a) 於二零零七年七月三十一日辭任

(b) 於二零零七年十月七日獲委任

本公司若干董事已獲授可認購本公司股份之購股權。年內授出、行使及失效之購股權之詳情於董事局報告書中披露。

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度並無任何董事放棄酬金。



綜合財務報表附註

14. 董事及高級管理人員之酬金(續)

(b) 五位最高酬金之人員

年內本集團五位最高酬金之人員當中，包括三位(二零零六年：三位)為本公司之董事，其薪酬已載於上述之分析中。於本年應付給其餘兩位(二零零六年：兩位)人員之酬金如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
基本薪金、津貼及實物利益	3,111	7,742
酌情分配花紅	22,960	16,857
退休福利成本	170	95
僱員購股權福利	2,463	2,442
	28,704	27,136

酬金在下列組合中：

酬金組合 港幣元	人數	
	二零零七年	二零零六年
5,000,001 – 5,500,000	–	1
12,000,001 – 12,500,000	1	–
16,000,001 – 16,500,000	1	–
21,500,001 – 22,000,000	–	1
	2	2

15. 退休福利成本

本集團為所有員工設立界定供款制之退休金計劃。僱員按其基本薪金之5%供款，而僱主則供款5%至10%，視乎個別員工之服務年資而定。該等計劃之資產與集團之本身資產分開及獨立管理。本集團已向該等計劃作出之供款以開支列賬，倘僱員於未符合享有提取僱主之供款資格前退出該計劃，本集團可沒收此等未被提取之款項並用以減低集團之供款額。

年內已沒收之香港定額退休金供款為港幣60,000元(二零零六年：港幣227,000元)。於二零零七年及二零零六年結算日並無結餘可供減少日後之應付供款。

年終應付之供款總額為港幣173,000元(二零零六年：港幣105,000元)，並已計入應付及其他應付賬款內。

本集團亦有為中國大陸及海外之員工提供退休金計劃。在中國大陸，本集團為僱員按其基本薪金約17%至28%供款。在海外方面，本集團為僱員按其基本薪金約12%供款。

綜合財務報表附註

16. 無形資產

集團

	商譽 港幣千元	交易權 及專利權 港幣千元	合計 港幣千元
成本			
於二零零七年一月一日及十二月三十一日	2,993	1,638	4,631
累計攤銷			
於二零零七年一月一日及十二月三十一日	-	1,238	1,238
賬面淨值			
於二零零七年十二月三十一日	2,993	400	3,393
成本			
於二零零六年一月一日	2,993	2,958	5,951
出售	-	(1,320)	(1,320)
於二零零六年十二月三十一日	2,993	1,638	4,631
累計攤銷			
於二零零六年一月一日	-	2,058	2,058
出售	-	(1,320)	(1,320)
減值虧損	-	500	500
於二零零六年十二月三十一日	-	1,238	1,238
賬面淨值			
於二零零六年十二月三十一日	2,993	400	3,393

商譽減值測試

業務合併所產生之商譽已撥入分部列出之物業發展及投資分部以用作進行減值測試。

最低層次現金產生單位之可收回金額採用現金流量法根據管理層批核之五至十年期財政預算按使用價值計算。在編製已批准預算適用期間之現金流量預測時涉及大量假設及估計，主要的假設包括營業額及毛利率的預期增長、未來資金開支、增長率及貼現率之選擇。管理層根據過往表現及預期市場發展決定預算毛利率。所使用之折現率均為除稅前，並反應與相關分部有關之持定風險。現金流量法適用之貼現率為10%。



綜合財務報表附註

17. 物業、機器及設備

(a) 集團

	樓宇		傢俬、 裝置 及設備	機器及設備	汽車及 貨櫃車	在建工程	總額
	香港 長期租約 港幣千元	香港 以外地區 中期租約 港幣千元					
成本或估值							
於二零零七年一月一日	22,664	192,104	63,158	36,139	61,832	6,910	382,807
添置	-	-	3,492	268	2,205	6,130	12,095
出售	-	-	(992)	(589)	(1,761)	-	(3,342)
出售附屬公司(附註38(b))	-	(172,525)	(26,556)	(25,549)	(2,714)	(7,002)	(234,346)
重新分類	-	-	(277)	-	289	(12)	-
匯兌差異	-	7,871	2,386	1,773	3,847	428	16,305
於二零零七年十二月三十一日	<u>22,664</u>	<u>27,450</u>	<u>41,211</u>	<u>12,042</u>	<u>63,698</u>	<u>6,454</u>	<u>173,519</u>
累計折舊							
於二零零七年一月一日	6,489	20,144	35,130	10,427	42,277	-	114,467
本年度折舊	567	4,299	4,668	1,611	3,482	-	14,627
出售	-	-	(918)	(589)	(1,622)	-	(3,129)
出售附屬公司(附註38(b))	-	(11,008)	(6,785)	(3,329)	(1,167)	-	(22,289)
重新分類	-	-	(149)	-	149	-	-
匯兌差異	-	1,233	1,367	700	2,976	-	6,276
於二零零七年十二月三十一日	<u>7,056</u>	<u>14,668</u>	<u>33,313</u>	<u>8,820</u>	<u>46,095</u>	<u>-</u>	<u>109,952</u>
賬面淨值							
於二零零七年十二月三十一日	<u>15,608</u>	<u>12,782</u>	<u>7,898</u>	<u>3,222</u>	<u>17,603</u>	<u>6,454</u>	<u>63,567</u>

綜合財務報表附註

17. 物業、機器及設備(續)

(a) 集團(續)

	樓宇		傢俬、 裝置 及設備	機器及設備	汽車及 貨櫃車	在建工程	總額
	香港 長期租約 港幣千元	香港 以外地區 中期租約 港幣千元					
成本或估值							
於二零零六年一月一日	22,664	150,102	63,983	39,193	69,367	9,014	354,323
添置	-	2,347	15,546	9	2,194	31,179	51,275
出售	-	(29)	(10,339)	(3,951)	(11,855)	(126)	(26,300)
出售附屬公司(附註38(b))	-	-	(8,689)	-	-	-	(8,689)
重新分類	-	33,628	947	(644)	(290)	(33,641)	-
匯兌差異	-	6,056	1,710	1,532	2,416	484	12,198
於二零零六年十二月三十一日	22,664	192,104	63,158	36,139	61,832	6,910	382,807
累計折舊							
於二零零六年一月一日	5,923	11,050	25,758	8,926	40,463	-	92,120
本年度折舊	566	8,644	19,843	2,440	5,368	-	36,861
出售	-	(5)	(2,796)	(1,298)	(4,933)	-	(9,032)
出售附屬公司(附註38(b))	-	-	(8,245)	-	-	-	(8,245)
重新分類	-	-	87	-	(87)	-	-
匯兌差異	-	455	483	359	1,466	-	2,763
於二零零六年十二月三十一日	6,489	20,144	35,130	10,427	42,277	-	114,467
賬面淨值							
於二零零六年十二月三十一日	16,175	171,960	28,028	25,712	19,555	6,910	268,340

於二零零七年十二月三十一日，以上資產之成本值或估值分析如下：

	樓宇		傢俬、 裝置 及設備	機器及設備	汽車及 貨櫃車	在建工程	總額
	香港 長期租約 港幣千元	香港 以外地區 中期租約 港幣千元					
成本值	11,539	27,450	41,211	12,042	63,698	6,454	162,394
按專業估值，一九九四年	11,125	-	-	-	-	-	11,125
	22,664	27,450	41,211	12,042	63,698	6,454	173,519



綜合財務報表附註

17. 物業、機器及設備(續)

(a) 集團(續)

於二零零六年十二月三十一日，以上資產之成本值或估值分析如下：

	樓宇		傢俬、 裝置 及設備	機器及設備	汽車及 貨櫃車	在建工程	總額
	香港 長期租約 港幣千元	香港 以外地區 中期租約 港幣千元					
成本值	11,539	192,104	63,158	36,139	61,832	6,910	371,682
按專業估值，一九九四年	11,125	-	-	-	-	-	11,125
	<u>22,664</u>	<u>192,104</u>	<u>63,158</u>	<u>36,139</u>	<u>61,832</u>	<u>6,910</u>	<u>382,807</u>

長期租約之香港土地及樓宇若以成本值減累積折舊額列賬，則其賬面價值應為港幣9,557,000元(二零零六年：港幣9,890,000元)。

(b) 公司

	汽車	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
成本		
於一月一日	442	442
添置	457	-
出售	(442)	-
	<u>457</u>	<u>442</u>
於十二月三十一日	457	442
累計折舊		
於一月一日	375	287
本年折舊	38	88
出售	(375)	-
	<u>38</u>	<u>375</u>
於十二月三十一日	38	375
賬面淨值		
於十二月三十一日	<u>419</u>	<u>67</u>

綜合財務報表附註

18. 投資物業

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日之估值	39,828	19,260
添置	-	8,329
公平價值收益	3,938	12,239
於十二月三十一日之估值	43,766	39,828

於二零零七年十二月三十一日，投資物業由獨立專業合資格估值師衡量行按公開市場價值之基準進行重估。

集團於投資物業之權益按估值分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
在香港，持有		
— 超過50年租約	7,500	6,000
香港以外地區，持有		
— 10年至50年租約	36,266	33,828
	43,766	39,828

19. 租賃土地及土地使用權

集團於租賃土地及土地使用權之權益指預付經營租金，其賬面淨值變動分析如下：

	用作物 業發展之 土地 港幣千元	用作 經營酒店 之土地 港幣千元	自用土地 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日之賬面淨值	-	17,915	49,563	67,478
添置	171,608	92,910	-	264,518
攤銷				
— 本年度支出	(1,124)	(1,941)	(876)	(3,941)
— 資本化為開發中物業	(1,256)	-	-	(1,256)
出售附屬公司(附註38(b))	-	(18,372)	-	(18,372)
匯兌差異	-	622	449	1,071
於二零零七年十二月三十一日之賬面淨值	169,228	91,134	49,136	309,498



綜合財務報表附註

19. 租賃土地及土地使用權(續)

	用作 經營酒店 之土地 港幣千元	自用土地 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零六年一月一日之賬面淨值	17,709	48,668	66,377
添置	-	1,447	1,447
本年度攤銷	(479)	(796)	(1,275)
匯兌差異	685	244	929
	<u>17,915</u>	<u>49,563</u>	<u>67,478</u>
於二零零六年十二月三十一日之賬面淨值	<u>17,915</u>	<u>49,563</u>	<u>67,478</u>

本集團於租賃土地及土地使用權之權益按其賬面淨值分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
在香港，持有		
— 超過50年租約	36,367	36,408
香港以外地區，持有		
— 10至50年租約	273,131	31,070
	<u>309,498</u>	<u>67,478</u>

20. 開發中物業

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
攤銷租賃土地及土地使用權	1,256	-
建築成本	14,587	-
	<u>15,843</u>	<u>-</u>

開發中物業位於中國大陸。

綜合財務報表附註

21. 附屬公司投資

	公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非上市投資，按成本值	44,739	38,374
貸款予一附屬公司	70,000	70,000
減：累計減值虧損	(17,053)	(16,886)
	97,686	91,488

向一附屬公司提供之貸款為無抵押及按最優惠利率加1厘(二零零六年：最優惠利率加1厘)計息，且於結算日毋須於未來十二個月內償還。於二零零七年十二月三十一日之實際利率為香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率加1厘(二零零六年：最優惠利率加1厘)。於二零零七年十二月三十一日，給予附屬公司貸款之賬面值與其公平價值相若。

於十二月三十一日，主要附屬公司(見下文附註(a))如下：

名稱	註冊/ 成立地點 (見下文附註(b))	已發行股本/ 註冊資本詳情	實際持股 所佔權益		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
直接持有股份：					
第一上海創業投資 有限公司	香港	2股普通股 每股港幣1元	100%	100%	投資控股
第一上海財務 有限公司	香港	2股普通股 每股港幣1元	100%	100%	放貸業務
第一上海商業管理 有限公司	香港	1,200,000股普通股 每股港幣1元	100%	100%	代理、管理及 秘書服務
第一上海託管 有限公司	香港	2股普通股 每股港幣1元	100%	100%	代理人服務
第一上海地產 有限公司	香港	16,500,002股普通股 每股港幣1元	100%	100%	物業投資
P.I. Investments Australia Pty. Limited	澳洲	2,000,000股普通股 每股1澳元	100%	100%	證券投資
UAT Holdings Limited	英屬處女群島	100股普通股 每股1美元	100%	100%	投資控股
間接持有股份：					
添智投資有限公司	英屬處女群島	1股普通股 每股1美元	100%	100%	證券投資
Atlas Securities Pty. Limited	澳洲	2股普通股 每股1澳元	100%	100%	證券投資
億輝投資有限公司	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	證券投資



綜合財務報表附註

21. 附屬公司投資(續)

名稱	註冊/ 成立地點 (見下文附註(b))	已發行股本/ 註冊資本詳情	實際持股 所佔權益		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
間接持有股份:(續)					
宏景諮詢(深圳) 有限公司	中國大陸(c)	港幣1,000,000元	100%	100%	財務顧問
宏景諮詢(北京) 有限公司	中國大陸(c)	港幣500,000元	100%	100%	財務顧問
宏景諮詢資訊(上海) 有限公司	中國大陸(c)	200,000美元	100%	100%	財務顧問
耀亮有限公司	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	物業投資
長春一汽四環怡東 儀錶有限公司	中國大陸(d)	人民幣 7,700,000元	55%	55%	汽車零件製造
明利投資有限公司	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	物業投資
上海富海科申藥業 有限公司	中國大陸(c)	1,400,000美元	51%	51%	醫葯服務
Draco Equity Investment Limited	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	證券投資
Ever Achieve Investments Limited	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	投資控股
First eFinance Limited	香港	2股普通股 每股港幣1元	100%	100%	互聯網財務服務系統
第一上海置業(昆山) 有限公司	中國大陸(c)	10,000,000美元	100%	100%	房地產發展
第一上海房地產 (昆山)有限公司	中國大陸(d)	5,000,000美元	100%	-	房地產發展
第一上海融資 有限公司	香港	17,000,000股普通股 每股港幣1元	100%	100%	企業融資

綜合財務報表附註

21. 附屬公司投資(續)

名稱	註冊/ 成立地點 (見下文附註(b))	已發行股本/ 註冊資本詳情	實際持股 所佔權益		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
間接持有股份:(續)					
第一上海金融集團 有限公司	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	投資控股
第一上海期貨 有限公司	香港	8,000,000股普通股 每股港幣1元	100%	100%	期貨經紀
第一上海證券 有限公司	香港	85,000,000股普通股 每股港幣1元	100%	100%	證券經紀
第一上海創業 投資管理(深圳) 有限公司	中國大陸(c)	港幣1,000,000元	100%	100%	創業投資管理
Golad Resources Limited	英屬處女群島	100股普通股 每股1美元	100%	100%	投資控股
巨靈金融資訊 有限公司	香港	429,999,999股普通股 每股港幣0.01元	-	78.2%	投資控股
昆山商務花園 大酒店有限公司	中國大陸(d)	12,000,000美元	-	65%	酒店經營
Leading Business Limited	英屬處女群島	1,450,000股普通股 每股1美元	100%	100%	物業投資
Leung Investments Limited	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	物業投資
康佳投資有限公司	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	物業投資
P.H.A. Investments Pty. Limited	澳洲	60,000股普通股 每股2澳元	78.6%	78.6%	投資控股
P.H.A. Trading Pty. Limited	澳洲	2股普通股 每股0.5澳元	78.6%	78.6%	投資控股
上海富衡物業管理有限公司	中國大陸(e)	人民幣500,000元	55%	55%	物業管理
上海環亞保險 經紀有限公司	中國大陸(e)	人民幣20,000,000元	62%	62%	保險經紀
上海運保通信息技術 有限公司	中國大陸(c)	1,800,000美元	100%	100%	投資控股
上海易航物流管理 有限公司	中國大陸(e)	人民幣2,000,000元	75.5%	75.5%	物流服務



綜合財務報表附註

21. 附屬公司投資(續)

名稱	註冊/ 成立地點 (見下文附註(b))	已發行股本/ 註冊資本詳情	實際持股 所佔權益		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
間接持有股份:(續)					
上海中創國際集裝箱儲運有限公司	中國大陸(d)	11,025,000美元	62%	62%	集裝箱儲運及貨運代理
Staying Power International Limited	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	投資控股
智創投資有限公司	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	物業投資
無錫香山置業發展有限公司	中國大陸(c)	13,000,000美元	100%	-	酒店經營
Yearson Properties Limited	英屬處女群島	10股普通股 每股1美元	100%	100%	物業投資
彥展有限公司	香港	2股普通股 每股港幣1元	100%	100%	投資控股
永州長怡汽車電子有限公司	中國大陸(d)	人民幣1,999,300元	-	51%	汽車零件製造
中山聖賢山莊休閒產業有限公司	中國大陸(c)	人民幣80,000,000元	80%	80%	物業發展

附註:

- (a) 根據董事之意見，上列之附屬公司為主要影響本集團本年度業績或構成集團主要淨資產之公司。董事局認為列出其他附屬公司之詳細資料會導致資料過於冗長。
- (b) 附屬公司皆主要在其註冊成立之地方運作。
- (c) 於中國大陸註冊成立並註冊為外商獨資企業之附屬公司。
- (d) 於中國大陸註冊成立並註冊成為中外合資合營企業之附屬公司。
- (e) 於中國大陸註冊成立並註冊為有限公司之附屬公司。

綜合財務報表附註

22. 聯營公司投資

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日之賬面值	297,570	276,260
應佔聯營公司業績		
– 除稅前溢利／(虧損)	7,890	(891)
– 稅項	(2,311)	(1,513)
應佔聯營公司儲備	116,101	28,212
已收股息	(6,530)	–
於聯營公司投資增加	965	–
出售一所聯營公司	(1,107)	–
視作出售一所聯營公司部份權益	(1,833)	(3,904)
匯兌差異	2,136	(594)
於十二月三十一日之賬面值	412,881	297,570

於十二月三十一日之聯營公司載列如下：

名稱	註冊／ 成立地點	已發行股本／ 註冊資本詳情	實際持股 所佔權益		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
中國資本(控股) 有限公司 (「中國資本」) (見附註(a) 如下)	香港	76,588,160股 普通股 每股0.1美元	33.02%	33.23%	投資控股
中國資本投資管理 有限公司	香港	2,000股普通股 每股港幣1元	28%	28%	管理投資 顧問服務
延鋒偉世通怡東汽車 儀錶有限公司	中國大陸	人民幣61,950,000元	30%	30%	汽車儀錶 及零件銷售
浙江紹鴻儀錶 有限公司	中國大陸	430,000美元	30%	30%	汽車儀錶 及零件銷售
First Shanghai Fund Management Limited	英屬處女群島	100股普通股 每股1美元	20%	20%	基金管理

附註：

- (a) 中國資本主要在香港經營業務，並於香港聯合交易所有限公司上市。於二零零七年十二月三十一日，上市證券之市值約為港幣204,844,000元(二零零六年：港幣127,827,000元)。

有關本集團佔聯營公司權益之額外資料如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	123,196	92,181
年內溢利／(虧損)	5,579	(2,404)
資產	484,218	349,284
負債	(71,337)	(51,714)
資產淨值	412,881	297,570



綜合財務報表附註

23. 共同控制企業投資

	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
於一月一日之賬面值	72,336	72,209	11,793	11,793
應佔共同控制企業業績				
— 除稅前溢利	82,934	13,052	—	—
— 稅項	(20,574)	(8,634)	—	—
已收股息	—	(7,770)	—	—
匯兌差異	5,512	3,479	—	—
於十二月三十一日之賬面值	140,208	72,336	11,793	11,793

於十二月三十一日之共同控制企業載列如下：

名稱	註冊／成立 及運作之地點	有效擁有權／ 投票權或 盈利分配之權益		主要業務
		二零零七年	二零零六年	
第一上海公用事業投資 有限公司 (「第一上海公用事業」) (見下文附註(a))	香港	50%	100%	投資控股
好孩子百瑞康衛生 用品有限公司 (「好孩子百瑞康」) (見下文附註(b))	中國大陸	50%	50%	紙尿片及 有關衛生 用品生產
上海張江安全產業 發展有限公司 (「張江」) (見下文附註(c))	中國大陸	50%	50%	物業發展

附註：

- (a) 第一上海公用事業於香港成立，為中國大陸一公用事業投資控股公司。於二零零七年十月，第一上海公用事業發行及配發認購股份予獨立第三方，因此成為本集團之共同控制企業。
- (b) 好孩子百瑞康於一九九七年十二月成立，並作為中國大陸一合資企業經營，為期五十年。
- (c) 張江於二零零二年十月成立，並作為中國大陸一合資企業經營，為期五十年。張江之投資物業已於二零零七年十二月三十一日由獨立專業估值師Chung, Chan & Associates按公開市值準則評估。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，張江之投資物業公平價值收益約為港幣163,122,000元。

綜合財務報表附註

23. 共同控制企業投資(續)

有關本集團佔共同控制企業權益之額外資料如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收入	108,315	50,472
開支	(45,955)	(46,054)
年內溢利	62,360	4,418
資產		
非流動資產	163,836	65,427
流動資產	120,783	16,582
	284,619	82,009
負債		
非流動負債	25,752	—
流動負債	118,659	9,673
	144,411	9,673
資產淨值	140,208	72,336

概無有關本集團於合營企業之或然負債，該企業本身亦無或然負債。

24. 可供出售財務資產

	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
於一月一日之賬面值	115,033	63,433	62,918	17,523
添置	2,346	17,788	—	—
出售	(33,356)	—	—	(24)
公平價值變動轉撥至資本	327,699	36,153	327,699	45,419
減值(附註6)	(17,788)	(2,341)	—	—
於十二月三十一日之賬面值	393,934	115,033	390,617	62,918



綜合財務報表附註

24. 可供出售財務資產(續)

	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
上市證券				
— 股權證券，香港	971	34,327	—	—
非上市證券				
— 私營發行人之股權證券	392,963	80,706	390,617	62,918
	393,934	115,033	390,617	62,918
上市證券之市值	971	34,327	—	—

非上市證券之公平價值乃參考活躍市場之公開報價釐訂。

25. 貸款及墊款

	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
貸款及墊款(附註(a))	113,237	131,697	64,337	63,895
減值撥備	(77,777)	(79,836)	(52,590)	(52,590)
	35,460	51,861	11,747	11,305
減：非流動部份	(11,747)	(28,266)	(11,747)	(11,305)
	23,713	23,595	—	—
流動部份				
孖展貸款(附註(b))	560,469	183,904	—	—
減值撥備	(112)	(538)	—	—
	560,357	183,366	—	—
	584,070	206,961	—	—

附註：

- (a) 貸款及墊款包括港幣1,332,000元(二零零六年：港幣1,242,000元)之年利率為最優惠利率加1厘(二零零六年：最優惠利率加1厘)、港幣20,572,000元(二零零六年：港幣18,817,000元)之年利率為5厘(二零零六年：5厘)及餘額港幣13,556,000元(二零零六年：港幣31,802,000元)為免息。

於二零零七年十二月三十一日之加權平均實際年利率為8.25厘(二零零六年：6.3厘)。

貸款及墊款之賬面值與其公平價值相若。

綜合財務報表附註

25. 貸款及墊款(續)

附註：(續)

貸款及墊款之減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日之減值撥備	79,836	76,411
年內減值撥備	-	3,425
撇銷應收賬款	(2,059)	-
於十二月三十一日之減值撥備	77,777	79,836

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日，本公司之貸款及墊款概無額外進行減值撥備。

- (b) 給予第三方之孖展貸款已以相關抵押證券作擔保，於二零零七年及二零零六年附帶最優惠利率加年利率1厘至3厘計息，並須按要求償還。孖展貸款之賬面值與其公平價值相若。由於董事認為就證券孖展融資業務之性質而言，賬齡分析並無意義，因此並無披露賬齡分析。

授予孖展客戶之信貸融資金額乃按本集團接受之有抵押證券之折現市場價值釐定。於二零零七年十二月三十一日，就孖展貸款作為抵押品之抵押證券總值約港幣3,090,456,000元(二零零六年：港幣632,697,000元)。結餘反映證券於二零零七年及二零零六年十二月三十一日之市值。

孖展貸款之減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日之減值撥備	538	622
年內減值撥備	44	538
撇銷應收賬款	(470)	(622)
於十二月三十一日之減值撥備	112	538

26. 存貨

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
原材料	9,219	1,747
在製品	2,194	2,378
製成品	2,097	14,767
	13,510	18,892



綜合財務報表附註

27. 應收賬款

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收證券經紀及香港中央結算有限公司賬項	280,589	34,309
應收證券客戶賬款	68,683	58,805
應收賬款	73,439	68,856
應收票據	557	747
	423,268	162,717
減值撥備	(4,646)	(5,154)
	418,622	157,563

所有應收賬款可於一年內或按要求償還。本集團應收賬款之公平價值與賬面值相若。

證券買賣及股票經紀業務之應收賬款之付款期為交易日後第二日，期貨經紀業務之應收賬款之付款期則為交易日後第一日。就本集團其他業務而言，應收賬款之信貸期為30日至90日。

應收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
0至30日	396,209	125,300
31至60日	6,704	8,084
61至90日	4,021	6,024
超過90日	11,688	18,155
	418,622	157,563

綜合財務報表附註

27. 應收賬款(續)

應收賬款之減值撥備變動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日之減值撥備	5,154	6,636
年內減值撥備	1,936	941
應收賬款撥回	(69)	(1,989)
撤銷應收賬款	(2,649)	(357)
出售附屬公司	-	(100)
匯兌差異	274	23
	4,646	5,154
於十二月三十一日之減值撥備		

28. 其他應收賬款、預付款項及押金

	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
其他應收賬款	132,766	27,276	3,039	2,318
預付款項及押金	20,770	153,518	636	649
	153,536	180,794	3,675	2,967

所有其他應收賬款、預付款項及押金須於一年內或按要求償還，故此本集團及本公司其他應收賬款、預付款項及押金之公平價值與其賬面值相若。

計入其他應收賬款中一筆應收本集團一共同控制企業之賬款，金額為港幣101,895,000元(二零零六年：無)。結餘為無抵押、免息及須按要求償還。



綜合財務報表附註

29. 應收／(應付)附屬公司款項

(a) 應收附屬公司款項

	公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收附屬公司款項	1,659,280	1,381,630
減值撥備	(333,527)	(287,647)
	1,325,753	1,093,983

應收附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

應收附屬公司款項之減值撥備變動如下：

	公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一月之減值撥備	287,647	239,498
年內減值撥備	45,880	48,149
於十二月三十一日之減值撥備	333,527	287,647

(b) 應付附屬公司款項

應付附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

30. 通過損益表反映公平價值變化的金融資產／負債

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
通過損益表反映公平價值變化的金融資產		
證券		
— 於香港上市	41,018	19,117
— 於海外上市	231,034	60,007
— 於香港非上市及有報價	153,314	49,243
衍生金融工具－股本期權	—	29,537
金融資產之市值	425,366	157,904
通過損益表反映公平價值變化的金融負債		
衍生金融工具－股本期權	5,632	—
金融負債之市值	5,632	—

通過損益表反映公平價值變化的金融資產／負債乃於綜合現金流量報表中作為營運資金變動之一部份，於經營活動一節內呈列(附註38(a))。

所有非上市有報價證券乃按彼等於活躍市場之現時買入價釐定公平價值。

綜合財務報表附註

31. 現金及現金等價物

	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
銀行及手頭現金	211,221	197,269	4,827	27,434
短期銀行存款				
— 已抵押	15,042	15,000	10,042	—
— 無抵押	350,718	263,873	118,507	88,824
	576,981	476,142	133,376	116,258

銀行結餘港幣268,914,000元(二零零六年：港幣286,486,000元)乃存放於中國大陸之銀行，將此等資金匯出中國須符合中國政府實施之外匯管制政策。

短期存款之實際年利率為1.50厘至4.45厘(二零零六年：3.45厘至5.05厘)，其平均到期日為90天。

32. 應付及其他應付賬款

	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
應付證券經紀賬項	3,738	1,918	—	—
應付證券客戶款	356,385	75,260	—	—
應付賬款	30,442	39,735	—	—
	390,565	116,913	—	—
應付賬款總值	390,565	116,913	—	—
應計費用及其他應付賬款	277,561	107,345	33,710	32,035
	668,126	224,258	33,710	32,035

所有應付及其他應付賬款須於一年內或按要價償還，本集團之應付及其他應付賬款之公平價值與賬面值相若。

應付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
0至30日	362,532	93,087
31至60日	1,730	4,557
61至90日	1,965	2,878
超過90日	24,338	16,391
	390,565	116,913



綜合財務報表附註

33. 借貸

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
有抵押非流動銀行貸款	-	144,449
無抵押其他流動貸款	3,217	2,989
借貸總額	3,217	147,438

本集團已將賬面總淨值約為港幣59,000,000元(二零零六年：港幣76,000,000元)之物業及租賃土地及土地使用權及約港幣33,000,000元(二零零六年：港幣32,000,000元)定期存款作出抵押，作為所動用之銀行貸款及一般銀行融資額港幣18,000,000元(二零零六年：港幣161,000,000元)之擔保。

二零零七年十二月三十一日之實際年利率為4.32厘(二零零六年：由4.3厘至6.1厘)。借貸之賬面值與其公平價值相若，且以港元及人民幣計值。

於二零零七年，有抵押非流動銀行貸款港幣144,449,000元(附註38(b))隨出售一附屬公司而減少。

34. 可換股債券

於二零零七年六月二十七日，本公司發行面值約港幣31,860,000元之兩年年利率1厘之可換股債券。可換股債券可按每股普通股港幣1.32元之價格兌換為本公司普通股，並於年終時按年利率1厘計息。期內並無作出任何兌換。負債部份及股權兌換部份之價值於發行可換股債券時釐定。計入非流動負債之負債部份，其公平價值以現金流量貼現法按等同之非可換股債券之市場年利率5厘計算。剩餘金額(指股權兌換部份之價值)已包括在股東權益中可換股債券股權儲備內。

於二零零七年十二月三十一日，所有可換股債券已兌換成普通股。本年度公平價值變動如下：

	集團
	二零零七年 港幣千元
於二零零七年六月二十七日發行之可換股債券之公平價值	31,860
轉撥至股權部份	(2,382)
於發行日期之負債部份	29,478
年內兌換成普通股	(29,478)
於二零零七年十二月三十一日之賬面值	-

綜合財務報表附註

35. 股本

	每股面值港幣0.2元之普通股			
	二零零七年		二零零六年	
	股份數目 (以千計)	港幣千元	股份數目 (以千計)	港幣千元
法定股本：				
於一月一日及十二月三十一日	2,000,000	400,000	2,000,000	400,000
已發行及繳足股本：				
於一月一日	1,193,867	238,773	1,182,030	236,406
配售新發行股份(附註(a))	95,000	19,000	-	-
兌換可換股債券之新發行股份(附註(b))	24,136	4,828	-	-
行使購股權(附註(c))	78,460	15,692	11,837	2,367
於十二月三十一日	1,391,463	278,293	1,193,867	238,773

- (a) 年內，根據二零零七年六月七日的一份配售協議及兩份補足認購協議而發行了95,000,000股(二零零六年：無)每股面值港幣0.2元的新股，每股配售價港幣2.05元，藉以籌集本集團一般營運資金。該股份與本公司現存股份的條款等級一致。
- (b) 於二零零七年六月二十七日，本公司向其主要股東及董事勞元一先生，與及其女兒勞苑小姐通過購入香山置業發展有限公司及其全資附屬公司—無錫香山置業發展有限公司(統稱「香山置業集團」)之100%股本獲得一土地使用權(附註19)及他們墊付予香山置業集團約港幣21,000,000元貸款之權益，該集團主要從事物業發展及投資。是項收購總代價為約港幣53,960,000元，按獨立專業估值師釐定，相當於已收購香山置業集團資產淨值之公平價值，其中約港幣22,100,000元以現金支付，而結餘則透過發行本公司兩年1%面值約港幣31,860,000元可換股債券(附註34)之方式支付。

於二零零七年十一月，24,136,363股(二零零六年：無)每股面值港幣0.2元之新普通股按全面行使該等可換股債券並以每股普通股港幣1.32元之行使價已予發行。該等股份與本公司之現有股份具有同等地位。



綜合財務報表附註

35. 股本(續)

- (c) 於二零零二年五月二十四日，本公司之股東批准終止一九九四年購股權計劃並採納新的購股權計劃(「該計劃」)，以遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則第17章的新規定。該計劃旨在協助招募、挽留及激勵重要職員。根據該計劃之條款，董事可酌情授予本集團之任何董事及僱員認購本公司之股份。

根據該計劃及本公司任何其他計劃(包括但不限於一九九四年購股權計劃)最高股份數目合共不得超過本公司不時已發行股份之30%。因行使根據該計劃授出之所有購股權而可發行之股份總數，不得超過122,595,064股，即於二零零七年五月二十五日(即批准更新該計劃一般授權之決議案當日)已發行股份之10%。

年內，根據本公司股東批准之購股權計劃行使購股權而發行了78,460,000股(二零零六年：11,836,844股)每股面值港幣0.2元之新股，每股行使價為港幣0.283元至港幣1.95元(二零零六年：港幣0.318元)。該等股份與本公司現有股份享有同等地位。行使時之相關加權平均股價為每股港幣1.783元(二零零六年：港幣0.710元)。

未行使購股權數目及其相關加權平均行使價之變動如下：

	二零零七年		二零零六年	
	平均 每股行使價 港幣	購股權數目 (以千計)	平均 每股行使價 港幣	購股權數目 (以千計)
於一月一日	0.586	105,570	0.537	101,609
已授出	1.950	36,808	0.680	17,850
已行使	0.592	(78,460)	0.318	(11,837)
已失效	0.680	(1,250)	0.525	(2,052)
於十二月三十一日	1.378	62,668	0.586	105,570
於十二月三十一日可行使之購股權		47,318		88,970

綜合財務報表附註

35. 股本(續)

於年末未行使購股權之到期日及行使價如下：

到期日	行使價 港幣	購股權數目	
		二零零七年 (以千計)	二零零六年 (以千計)
二零零七年十一月十二日	0.816	–	16,950
二零零八年七月十五日	0.283	–	13,748
二零一五年十二月十一日	0.564	11,810	58,272
二零一六年三月二日	0.680	15,350	16,600
二零一七年五月二十二日	1.950	35,508	–
		62,668	105,570

自損益表扣除之僱員購股權利益乃基於下列假設按Black-Scholes估值模式釐定：

	二零零七年	二零零六年
授出日期	二零零七年 五月二十三日	二零零六年 三月三日
購股權價值	港幣 1.09元	港幣0.28元
於授出當日之股價	港幣 1.95元	港幣0.67元
行使價	港幣 1.95元	港幣0.68元
預期波幅	59.33%	42.39%
無風險年息率	4.28%	4.30%
購股權期限	9.5年	8年
派息率	2.08%	2.52%

按照預期股價回報的標準差而計量的波幅乃根據過去一年每日股價的統計分析計算。



綜合財務報表附註

36. 儲備

集團	本公司股東應佔									
	股份溢價	僱員以股份為本之報酬儲備	資本儲備	資本贖回儲備	資產重估儲備	投資重估儲備	可換股債券股權儲備	匯兌波動儲備	滾存溢利	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零七年一月一日	597,406	16,498	164,364	14,006	12,262	41,272	-	22,020	515,812	1,383,640
因配售而發行新股	175,720	-	-	-	-	-	-	-	-	175,720
因兌換可換股債券而發行新股份	27,030	-	-	-	-	-	(2,382)	-	-	24,648
因行使購股權而發行新股份	43,755	(13,028)	-	-	-	-	-	-	-	30,727
僱員購股權福利	-	42,171	-	-	-	-	-	-	-	42,171
確認可換股債券之股權部份	-	-	-	-	-	-	2,382	-	-	2,382
出售附屬公司	-	-	205	-	-	-	-	(3,047)	-	(2,842)
應佔聯營公司收購後之儲備	-	-	116,101	-	-	-	-	-	-	116,101
可供出售財務資產之										
公平價值收益	-	-	-	-	-	327,699	-	-	-	327,699
出售可供出售財務資產										
而確認之儲備	-	-	-	-	-	21,646	-	-	-	21,646
匯兌差異	-	-	-	-	-	-	-	34,979	-	34,979
轉撥至滾存溢利	-	-	(136)	-	-	-	-	-	136	-
本年溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	382,178	382,178
付訖二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,130)	(6,130)
付訖二零零七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,321)	(27,321)
於二零零七年十二月三十一日	843,911	45,641	280,534	14,006	12,262	390,617	-	53,952	864,675	2,505,598

綜合財務報表附註

36. 儲備(續)

集團	本公司股東應佔								
	股份溢價	僱員以股 份為本之 報酬儲備	資本儲備	資本 贖回儲備	資產 重估儲備	投資 重估儲備	匯兌 波動儲備	滾存溢利	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年一月一日	596,020	2,508	95,779	14,006	12,262	5,119	17,037	362,036	1,104,767
因行使購股權而發行新股份	1,386	-	-	-	-	-	-	-	1,386
僱員購股權福利	-	13,990	-	-	-	-	-	-	13,990
出售附屬公司而確認之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	1,022	-	1,022
出售共同控制企業而確認之資本儲備	-	-	35,279	-	-	-	(7,699)	(35,308)	(7,728)
應佔聯營公司收購後之儲備	-	-	28,212	-	-	-	-	-	28,212
可供出售財務資產的公平價值收益	-	-	-	-	-	36,153	-	-	36,153
匯兌差異	-	-	(760)	-	-	-	11,660	-	10,900
轉撥自滾存溢利	-	-	5,854	-	-	-	-	(5,854)	-
本年溢利	-	-	-	-	-	-	-	236,573	236,573
付訖二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(17,758)	(17,758)
付訖二零零六年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(23,877)	(23,877)
於二零零六年十二月三十一日	597,406	16,498	164,364	14,006	12,262	41,272	22,020	515,812	1,383,640

附註：資本儲備包括本公司及其附屬公司收購附屬公司、聯營公司及共同控制企業時所產生之商譽，以及應佔聯營公司及共同控制企業的可供出售財務資產儲備及法定儲備部分。根據中國大陸的規定，集團在中國大陸成立及營運的附屬公司需將其稅後溢利的一部份(在沖抵以前年度虧損後)分配到資本公積及企業發展基金，其計提比例由董事局決定。資本公積可用沖銷以前年度虧損或用於派發紅股。企業發展基金可用於開展營運業務。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，從滾存溢利分配到法定儲備或由法定儲備分配至滾存溢利的總額為港幣136,000元(二零零六年：港幣5,854,000元)。



綜合財務報表附註

36. 儲備(續)

本公司	股份溢價 港幣千元	僱員以股 份為本之 報酬儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	滾存溢利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零七年一月一日	597,406	16,498	2,104	14,006	62,918	281,937	974,869
因配售而發行新股份	175,720	-	-	-	-	-	175,720
因兌換可換股債券而發行新股份	27,030	-	-	-	-	-	27,030
因行使購股權而發行新股份	43,755	(13,028)	-	-	-	-	30,727
僱員購股權福利	-	42,171	-	-	-	-	42,171
可供出售財務資產的 公平價值收益	-	-	-	-	327,699	-	327,699
本年溢利	-	-	-	-	-	12,062	12,062
付訖二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	(6,130)	(6,130)
付訖二零零七年中期股息	-	-	-	-	-	(27,321)	(27,321)
於二零零七年十二月三十一日	843,911	45,641	2,104	14,006	390,617	260,548	1,556,827

本公司	股份溢價 港幣千元	僱員以股 份為本之 報酬儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	滾存溢利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零六年一月一日	596,020	2,508	2,104	14,006	17,499	47,214	679,351
因行使購股權而發行新股份	1,386	-	-	-	-	-	1,386
僱員購股權福利	-	13,990	-	-	-	-	13,990
可供出售財務資產的公平價值收益	-	-	-	-	45,419	-	45,419
本年溢利	-	-	-	-	-	276,358	276,358
付訖二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	(17,758)	(17,758)
付訖二零零六年中期股息	-	-	-	-	-	(23,877)	(23,877)
於二零零六年十二月三十一日	597,406	16,498	2,104	14,006	62,918	281,937	974,869

37. 遞延稅項

當法律可強制以流動稅項資產抵銷流動稅項負債時，以及當遞延所得稅與相同財務機關有關，遞延所得稅資產及負債即被抵銷。於十二個月內未收回之抵銷後金額如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
遞延稅項資產	(2,531)	(1,231)
遞延稅項負債	700	496
	(1,831)	(735)

綜合財務報表附註

37. 遞延稅項(續)

遞延稅項之總變動如下：

	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	(735)	(87)
於損益表確認(附註9(a))	(1,096)	(648)
於十二月三十一日	(1,831)	(735)

年內遞延稅項資產及負債之變動(未計入於相同稅項司法權區之抵銷結餘)如下：

遞延稅項負債指加速稅項折舊：

	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	496	516
於損益表確認	204	(20)
於十二月三十一日	700	496

遞延稅項資產指已確認稅項虧損：

	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	1,231	603
於損益表確認	1,300	628
於十二月三十一日	2,531	1,231

倘相關稅項利益可透過未來應課稅溢利變現，則遞延稅項資產乃確認為結轉稅項虧損。本集團並無就約港幣281,159,000元之稅項虧損(二零零六年：港幣256,712,000元)確認可無限期地於未來應課稅收入結轉之遞延稅項資產約港幣49,203,000元(二零零六年：港幣44,924,000元)。



綜合財務報表附註

38. 綜合現金流量報表附註

(a) 持續經營業務之除稅前溢利與來自營運活動之淨現金流出對賬表

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
持續經營業務除稅前溢利	422,389	85,088
應佔聯營公司之淨(溢利)/虧損	(5,579)	2,404
應佔共同控制企業之淨溢利	(62,360)	(4,418)
利息收入	(18,777)	(15,598)
上市投資之股息收入	-	(2,965)
財務成本	27,537	20,585
出售物業、機器及設備之(收益)/虧損	(86)	373
投資物業之公平價值收益	(3,938)	(12,239)
出售附屬公司權益之收益	(145,703)	(13,897)
出售一聯營公司之虧損	1,022	-
視作出售一聯營公司部份權益產生之虧損	1,833	3,904
出售可供出售財務資產之虧損	4,431	-
可供出售財務資產之減值	17,788	2,341
折舊	14,627	36,861
租賃土地及土地使用權攤銷	3,941	1,275
交易權及專利權減值虧損	-	500
僱員購股權福利	42,171	13,990
營運資金變動前之營運溢利	299,296	118,204
存貨之減/(增)額	1,539	(451)
應收賬款之(增)/減額	(271,158)	160,121
其他應收賬款、預付款項及押金之增額	(82,322)	(137,569)
貸款及墊款之增額	(360,148)	(109,666)
通過損益表反映公平價值變化的金融資產增額	(267,462)	(77,842)
應付及其他應付賬款之增/(減)額	426,091	(119,818)
通過損益表反映公平價值變化的金融負債增額	5,632	-
營運活動所得淨現金流出	(248,532)	(167,021)

綜合財務報表附註

38. 綜合現金流量報表附註(續)

(b) 出售附屬公司

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
出售淨資產：		
物業、機器及設備	212,057	444
租賃土地及土地使用權	18,372	-
存貨	3,843	90
應收賬款	10,099	26
其他應收賬款、預付款項及押金	1,218	13,762
現金及現金等價物	8,195	364
應付賬款及其他應付賬款	(20,293)	(3,683)
應付稅項	(432)	-
借貸	(144,449)	-
少數股東權益	(29,952)	-
	58,658	11,003
匯兌儲備變現	-	(1,022)
於一聯營公司之投資	(216)	-
出售附屬公司權益之收益	145,703	13,897
	204,145	23,878
支付方式：		
已收到現金代價	204,145	23,878

出售附屬公司淨現金流入分析：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
出售銀行結餘及現金	(8,195)	(364)
現金代價	204,145	23,878
出售附屬公司之淨現金流入	195,950	23,514



綜合財務報表附註

39. 財務擔保

	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
為一附屬公司之未提取銀行融資之擔保	-	-	60,000	50,000

40. 承擔

(a) 租賃土地及土地使用權、及物業、機器及設備之資本承擔：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已訂約但未撥備	96,787	41,803
已授權但未訂約	798,933	320,348
本集團應佔一共同控制企業及一聯營公司之資本 承擔額但未包括在上列數字中如下：		
已授權但未訂約	257,270	5,059

本公司並無任何其他重大資本承擔。

(b) 營運租賃承擔

本集團有關物業、機器及設備以及投資物業之不可撤銷之營運租賃於未來最低租賃應收總額如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
不遲於一年	5,181	1,735
遲於一年但不遲於五年	3,530	717
五年以上	1,126	-
	9,837	2,452

綜合財務報表附註

40. 承擔(續)**(b) 營運租賃承擔(續)**

本集團有關物業、機器及設備以及租賃土地及土地使用權不可撤銷之營運租賃於未來最低租賃應付總額如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
不遲於一年	5,609	7,251
遲於一年但不遲於五年	2,037	7,858
	7,646	15,109

本公司並無任何重大營運租賃承擔。

41. 關連人士交易

於年內，本集團與關連人士有以下重大交易，交易於日常業務中及以雙方共同釐定及同意之條款進行。

(a) 與關連人士之交易

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於聯營公司購買原材料	1,425	9,236
於共同控制企業購買投資物業	-	12,108
收購關連人士之資產(附註35(b))	53,960	-
	55,385	21,344

(b) 主要管理層報酬

主要管理層報酬已於附註14中披露。



綜合財務報表附註

42. 財務風險管理分析

(a) 信貸風險分析

借貸風險乃按組合基準管理。本集團之信貸風險主要來自貸款及應收賬款及現金及現金等價物。

本集團並無任何重大集中的信貸風險。本集團於資產負債表結算日的最高信貸風險為以上所提及各類之金融資產的賬面價值。本集團已制訂政策，以確保向信貸紀錄良好的客戶銷售產品及提供服務，而本集團亦會定期評估客戶的信貸狀況。董事認為，綜合賬目中已就不可收回的應收賬款作出充分撥備。

本集團之銀行現金及銀行存款均存放於信譽良好之銀行及擁有優良信貸評級之金融機構。由於標準嚴謹，管理層預期此等機構將可履行其責任。

以下分析反映本集團之貸款及應收賬款面對信貸風險之信貸質素：

	貸款及 墊款 – 長期 二零零七年 港幣千元	貸款及 墊款 – 短期 二零零七年 港幣千元	應收賬款 二零零七年 港幣千元	其他 應收賬款 二零零七年 港幣千元
總金額				
— 概無逾期或減值	–	578,613	376,528	132,766
— 逾期但無減值				
— 少於三個月	–	–	32,091	–
— 三個月至六個月	–	–	6,955	–
— 超過六個月	–	1,332	2,891	–
— 已減值	64,337	29,424	4,803	–
	64,337	609,369	423,268	132,766
	貸款及 墊款 – 長期 二零零六年 港幣千元	貸款及 墊款 – 短期 二零零六年 港幣千元	應收賬款 二零零六年 港幣千元	其他 應收賬款 二零零六年 港幣千元
總金額				
— 概無逾期或減值	16,961	202,294	110,652	27,276
— 逾期但無減值				
— 少於三個月	–	–	32,384	–
— 三個月至六個月	–	–	10,557	–
— 超過六個月	–	1,242	3,970	–
— 已減值	63,895	31,209	5,154	–
	80,856	234,745	162,717	27,276

綜合財務報表附註

42. 財務風險管理分析(續)

(a) 信貸風險分析(續)

以下分析反映本公司之貸款及應收賬款面對信貸風險之信貸質素：

	其他 應收賬款 二零零七年 港幣千元	貸款及 墊款 二零零七年 港幣千元	貸款予一 附屬公司 二零零七年 港幣千元	應收附屬 公司款項 二零零七年 港幣千元	應收聯營 公司款項 二零零七年 港幣千元
總值					
— 概無逾期或減值	3,039	-	70,000	981,612	-
— 已減值	-	64,337	-	677,668	-
	<u>3,039</u>	<u>64,337</u>	<u>70,000</u>	<u>1,659,280</u>	<u>-</u>
	其他 應收賬款 二零零六年 港幣千元	貸款及 墊款 二零零六年 港幣千元	貸款予一 附屬公司 二零零六年 港幣千元	應收附屬 公司款項 二零零六年 港幣千元	應收聯營 公司款項 二零零六年 港幣千元
總值					
— 概無逾期或減值	2,318	-	70,000	779,150	252
— 已減值	-	63,895	-	602,480	-
	<u>2,318</u>	<u>63,895</u>	<u>70,000</u>	<u>1,381,630</u>	<u>252</u>

於信貸期內授出之貸款及應收賬款並未視作減值。該等款項乃來自一群過往並無逾期還款記錄之個別客戶。

已個別作減值之應收賬款乃來自一群處於預料之外不同經濟狀況之數名個別客戶。

概無完全履約之金融資產於二零零七年及二零零六年重新磋商。

除上文披露者外，於二零零七年及二零零六年之結算日，概無逾期但未計算減值之金融資產。於二零零七年及二零零六年，概無十足兌現的金融資產被重新磋商。



綜合財務報表附註

42. 財務風險管理分析(續)

(b) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的現金及可買賣證券，透過已承諾信貸融資的足夠額度備有資金，及結算市場頭寸的能力。由於基本業務的多變性質，本集團高層管理人員致力透過已承諾的可用信貸額度維持資金的靈活性。

以下為反映本集團合約金融負債到期日之分析：

	少於一年 二零零七年 港幣千元
借貨	
無抵押其他流動貸款	3,217
應付及其他應付賬款	586,721
通過損益表反映公平價值變化的金融負債	5,632
	595,570

	少於一年 二零零六年 港幣千元	一至五年 二零零六年 港幣千元	合計 二零零六年 港幣千元
借貨			
有抵押非流動銀行貸款	–	144,449	144,449
無抵押其他流動貸款	2,989	–	2,989
應付及其他應付賬款	185,798	–	185,798
	188,787	144,449	333,236

本公司之合約應付及其他應付賬款為港幣7,516,000元(二零零六年：港幣18,836,000元)，將於一年內到期。

以上金額為按合約未貼現之現金流量披露。

(c) 市場风险分析 – 外匯風險

本集團之國際營運業務易受若干匯兌風險影響，主要來自不同貨幣換算港元及人民幣而產生。收入及大部份經營成本及銷售成本以港幣及人民幣列值。預期於可預見未來，並無來自日後商業交易、已確認之資產及負債及海外經營之投資淨值之匯兌風險。本集團並無使用任何衍生金融工具對沖其外匯風險。

綜合財務報表附註

42. 財務風險管理分析(續)**(c) 市場風險分析 – 外匯風險(續)**

於二零零七年十二月三十一日，倘人民幣較港幣增強／減弱10%，而所有其他變數保持不變，本年度除稅後溢利將增加／減少港幣422,000元(二零零六年：港幣342,000元)，主要來自由於兌換以人民幣計值之貸款及應收賬款及銀行現金之外匯收益。在釐訂外匯波動之百分比時，本集團會考慮經營地區之經濟環境。

(d) 市場風險分析 – 利率風險

本集團之收入及經營現金流量大致不受市場利率變動所影響，除孖展貸款、銀行現金及短期銀行存款外，本集團亦無重大計息資產。本集團之利率變動風險主要來自銀行貸款。本集團並無利用利率掉期對沖利率風險。

由於本公司授予其附屬公司之貸款以固定利率計算或免息，本公司無須承擔利率風險。

於二零零七年十二月三十一日，倘銀行現金及短期銀行存款之利率增加／減少100個基點，而所有其他變數保持不變，本年度除稅後溢利將增加／減少港幣5,770,000元(二零零六年：港幣4,761,000元)，對股本並無影響。

(e) 市場風險分析 – 價格風險

由於本集團持有的投資在資產負債表中歸類為可供出售財務資產或通過損益表反映公平價值變化的金融資產，故此本集團承受股權證券的價格風險。本集團不承受商品價格風險。為管理產生自股權證券投資之價格風險，本集團根據自行設定之限制分散其投資組合。

本集團用作買賣之股票投資主要於香港、中國大陸及美國公開買賣或報價。

本集團承受之股票風險主要為長線股票投資，並於綜合財務報表附註24以「可供出售之財務資產」列示。持有作買賣用途之股票已計入綜合財務報表附註30之「通過損益表反映公平價值變化的金融資產」中。

於二零零七年十二月三十一日，倘每種被分類為通過損益表反映公平價值變化的金融資產及可供出售財務資產的股權證券投資之牌價或報價增值／貶值10%，而所有其他變數保持不變，本年度除稅後溢利將增加／減少港幣43,216,000元(二零零六年：港幣15,790,000元)，主要由於股權證券之未變現虧損歸類為通過損益表反映公平價值變化的金融資產。歸類為可供出售財務資產之盈利／虧損將對股本增加／減少港幣39,062,000元(二零零六年：港幣6,292,000元)。

43. 財務報表之核准

此綜合財務報表已由董事局於二零零八年四月十八日核准。