

VONGROUP LIMITED

黃河實業有限公司

股份代號：318



年報 2009

vongroup

公司資料

執行董事

黃達揚先生 (行政總裁)

黃治文先生

徐斯平先生

獨立非執行董事

馮嘉強先生

林家禮博士

王文雅女士

審核委員會

林家禮博士 (主席)

馮嘉強先生

王文雅女士

薪酬委員會

林家禮博士 (主席)

馮嘉強先生

黃達揚先生

公司秘書

黃嘉雯小姐

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港

銅鑼灣

希慎道10號

新寧大廈20樓

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港

灣仔

港灣道23號

鷹君中心1208室

主要股份過戶登記處

HSBC Trustee (Cayman) Limited

P.O. Box 484

HSBC House

68 West Bay Road

Grand Cayman

KY1-1106

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

股份代號

00318

公司網址

www.thevongroup.com

目錄

管理層報告書	3
管理層討論與分析	4
董事簡介	8
董事會報告	10
企業管治報告	17
獨立核數師報告	22
綜合收益表	24
綜合資產負債表	25
資產負債表	27
綜合權益變動表	28
綜合現金流量表	29
財務報表附註	31
財務資料概要	111
物業列表	112

管理層報告書

致各位股東：

本集團欣然呈列黃河實業有限公司（「本公司」）截至二零零九年四月三十日止財政年度之年報。

一如大部份業務所面對之情況，去年為充滿重重困難及挑戰之一年。環球經濟步向衰退，挑戰及不明朗因素接踵而來，許多公司及各行各業因此承受衝擊。本公司及其附屬公司（「本集團」）在香港及中國進行投資，該等地區之經濟亦受到嚴重影響。

因此，本集團如同其他許多公司一樣受到不利影響，並於本年度錄得虧損。為投資於高增長行業，在年終之後，本集團於二零零九年八月投資於北京天路，該公司為汽車及其他產業之環保零污染鋰離子電池及新能源材料之製造商，專為製造大型電動汽車生產商需求非常殷切之單體大容量圓柱型電池。本集團已收購20.54%權益以及合共可增至最高60%權益之認購期權。

黃河實業之投資模式以具有相似之業務發展方針及企業精神之創新金融服務以及受高度規管之業務為核心，充分地體現了一間創新上市集團。一如以往，實有賴本集團認真投資及營運專才方能取得佳績。

本集團於經濟持續波動時物色新商機，藉以為股東提高回報。本集團將專注本身業務，一如以往繼續與政府相關夥伴積極投資於創新之金融服務及其他受高度規管之業務。此舉主要依賴於本集團多年之豐富經驗，以及本集團作為與中國政府相關實體合作之優良商業夥伴，努力不懈建立之良好信譽，同時通過團隊之積極性、管理專業知識及社會責任感，亦提升了本集團之回報。

最後，本人謹此向本集團管理層、員工及股東之鼎力支持致以衷心謝意。

執行董事

黃達揚

二零零九年八月二十五日

整體表現

截至二零零九年四月三十日止年度，本集團產生收益156,200,000港元（二零零八年：約198,200,000港元），並錄得本年度虧損約50,300,000港元（二零零八年：約27,700,000港元）。本年度虧損主要由於(i)有關證券投資之已實現及未實現虧損；(ii)有關投資物業之未實現公平值虧損；及(iii)有關酒樓業務之營業額減少所致，該等因素均於本集團截至二零零八年十月三十一日止六個月期間之中期報告中反映，並部份由於有關若干附屬公司之出售虧損所致。

業務回顧

消費者融資業務

截至二零零九年四月三十日止年度，消費者融資業務之營業額為1,600,000港元，較去年輕微增長。大部份營業額來自中小企僱主之有抵押貸款。

智能卡金融服務業務

於二零零八年，用作主題公園門票之射頻識別「電子門票」試行系統已於北京安裝及測試。本集團繼續開發此射頻識別「電子門票」支付卡系統為名為「電子錢包」之新應用科技，作為中國不同商品之消費電子支付工具，並繼續開拓此方向之潛在投資商機。於本年度內，本集團已根據「電子門票」系統投資了約7,000,000港元（二零零八年：12,100,000港元）於研究及開發以安裝「電子錢包」系統。所產生之研究及開發成本導致分類虧損達11,100,000港元（二零零八年：12,600,000港元）。

證券投資及物業投資

於回顧年度，股票市場之環球海嘯及亞太地區物業市場出現衰退均對證券投資及物業投資方面造成不利影響。截至二零零九年四月三十日止年度，本集團錄得證券投資之已實現及未實現虧損約16,900,000港元（二零零八年：虧損約4,400,000港元）。

本集團之物業投資分類營業額為444,000港元（二零零八年：396,000港元）。此分類錄得虧損2,200,000港元（二零零八年：溢利6,100,000港元），此乃由於投資物業於二零零九年四月三十日之估值錄得未實現公平值虧損所致。如不計及於二零零九年之未實現公平值虧損，物業投資分類之經常性溢利則為283,000港元（二零零八年：220,000港元）。

管理層討論與分析

酒樓業務

本集團酒樓業務之市場環境仍舊充滿挑戰，而在近期不利環境及環球金融市場越趨不穩定之情況下消費者需求持續下滑。於本年度內，由於租金開支、員工成本、材料成本及燃料成本增加，本集團並無重續位於香港其中一個地點之租約。酒樓業務營業額由二零零八年之196,500,000港元跌至截至二零零九年四月三十日止年度之154,100,000港元，一般酒樓業務則錄得虧損4,200,000港元（二零零八年：5,200,000港元），而於截至二零零九年四月三十日止年度出售若干附屬公司之虧損為3,600,000港元。

季節／週期因素

酒樓業務於節慶期間之銷售量一般較於年度淡季內之銷售量為高。

財務回顧

流動現金及財務資源

於二零零九年四月三十日，本集團維持穩健之財務狀況，現金及現金等值項目為291,500,000港元（二零零八年：328,300,000港元）。本集團於二零零九年四月三十日之流動比率為7.8（二零零八年：8.6）。本集團於二零零九年四月三十日之總權益為373,600,000港元（二零零八年：420,400,000港元）。

負債

於二零零九年四月三十日之負債比率（作為銀行貸款對總權益之比率）為0.01（二零零八年：0.01）。

匯率風險

於二零零九年四月三十日，本集團之現金及現金等值項目（大多以港元列值）為291,500,000港元。由於本集團主要交易、貨幣資產及負債均以港元、美元及人民幣列值，而人民幣兌港元之匯率以及美元與港元間之香港掛鈎匯率相對穩定，故本集團之匯率波動風險甚微。

庫務政策

本集團一般依靠內部產生資源為其日常經營業務提供所需資金。大部份借貸之利率（如適用）乃參照現行市場利率計算。

或然負債

- (a) 於二零零五年十二月，本公司之全資附屬公司Kamboat Chinese Cuisine Company Limited (「KCCC」) 之一名前僱員對KCCC採取法律行動，就其受聘於KCCC期間蒙受之個人損傷、損失及損毀索償約1,569,000港元。董事認為，本集團之保險足夠彌補該索償。故此，概無於財務報表中計提撥備。
- (b) 於二零零九年四月三十日，本集團有若干現職僱員已達到於離職時按僱傭條例獲發長期服務金之所需年資。本集團只須於僱員離職時符合僱傭條例所指定之情況方須支付有關款項。本集團並未就有關可能應付金額確認撥備，原因為本集團認為此等情況日後不會令本集團造成重大資源流出。於二零零九年四月三十日，本集團就根據僱傭條例之規定日後可能向僱員支付款項之或然負債最高約為976,000港元（二零零八年：1,205,000港元）。
- (c) 於二零零八年及二零零九年四月三十日，本公司就其附屬公司之經營租約付款向業主提供企業擔保約370,000港元。該擔保並無於截至二零零八年及二零零九年四月三十日止年度確認，因為本公司董事認為根據擔保，應不可能向本集團索償。

承擔

於二零零九年四月三十日，本集團就物業、廠房及設備以及投資物業有5,700,000港元之已訂約但未撥備之資本承擔（二零零八年：27,500,000港元）。

未來展望

由於美國次按危機引發之餘波及環球經濟狀況持續疲弱，故下一個財政年度之營商環境依然面對重重挑戰。本集團預期二零零九年之前景仍不穩定。

儘管因近期金融海嘯及環球股票市場波動而面臨重重困難，本集團將物色其他潛在投資機遇，以確保其收入來源，提高盈利能力，為其長遠業務增長奠定穩健基礎，並為股東帶來合理回報。

管理層討論與分析

僱傭及酬金政策

於二零零九年四月三十日，本集團於香港及中國共聘用431名（二零零八年：452名）僱員。本集團從未與其僱員發生任何重大問題或因勞工糾紛而令營運受到阻延，亦從未於聘請富經驗員工及人才流失問題上遇到困難。本集團乃根據業內慣例向其僱員發放酬金。本集團之員工利益、福利、購股權及法定供款（如有）乃根據個人表現及其經營實體之現行勞工法例而作出。

執行董事

黃達揚先生，47歲，自二零零五年起為本公司董事，並兼任本公司行政總裁。黃先生曾收購及經營上市公司，並進行涉及資本市場及私人股本之跨境併購活動及就該等活動作出建議，擁有逾20年經驗。彼於二零零三年至二零零四年曾為聯交所上市公司中信21世紀有限公司之董事會副主席。於此之前，彼與一間國際銀團（其主要成員為管理層及主要機構投資者）於二零零零年共同創立i100集團，自此彼為聯交所上市公司i100有限公司之董事兼副行政總裁。而在此之前，彼亦自一九九七年起擔任Pollon Infrastructure Corporation之行政總裁，該公司為集中投資中國能源及電訊資產之基建投資控股公司。黃先生畢業於耶魯大學法學院及倫敦大學倫敦經濟及政治學院。

黃治文先生，59歲，自二零零一年起為本公司董事，並負責本集團食品及飲品業務之企業規劃、策略業務及產品開發、市場推廣及整體管理。彼於酒樓及膳食供應業擁有約47年經驗。

徐斯平先生，51歲，自二零零五年起為本公司董事，並於退任中央政府公職之前，於一九八三年至二零零零年18年期間，曾擔任中國國家經濟及貿易委員會及國家發展計劃委員會（前國家計劃委員會）多個高級政策職位。徐先生畢業於大連理工大學。

董事簡介

獨立非執行董事

馮嘉強先生，46歲，自二零零五年起為本公司獨立非執行董事，為協鑫（集團）控股有限公司之集團財務總經理。彼畢業於英國萊斯特大學。彼為本公司審核委員會及薪酬委員會之成員。

林家禮博士，50歲，自二零零五年起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼持有加拿大渥太華大學之數學及科學學士、系統科學碩士及工商管理碩士學位、加拿大卡爾頓大學之國家行政研究院文憑、英國曼徹斯特城市大學之香港及英國法律深造文憑及法律榮譽學士學位、香港城市大學法學專業證書及香港大律師公會培訓課程，及香港大學之哲學博士學位。林博士擁有超過26年跨國企業管理、公司管治、投資銀行及直接投資經驗。彼現為香港玉山科技協會理事長，並擔任亞太區數家上市公司之獨立或非執行董事職務。林博士乃香港特別行政區政府中央政策組之非全職顧問，任期為兩年，並為中國政協吉林省委員會委員、香港銀行學會會員、東方—西方中心基金會董事、青年總裁協會會員、香港董事學會資深會員及其公司管治委員會委員、香港上市公司商會常務委員會及公司管治委員會委員以及清華大學經濟管理學院之客座教授。彼為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席。

王文雅女士，43歲，自二零零五年起為本公司獨立非執行董事，為亞洲博聞之高級顧問、Xact Limited之董事，並曾任美國運通之亞洲區市場推廣經理及紐約The Mitchell Madison Group之管理顧問。彼畢業於哥倫比亞大學工商管理學院，並為本公司之審核委員會成員。

董事欣然提呈彼等之報告及黃河實業有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年四月三十日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括消費者融資業務、智能卡金融服務業務、證券投資及物業投資以及酒樓業務。主要附屬公司詳情載於財務報表附註17。

分類資料

本集團按業務分類及地域分類就截至二零零九年四月三十日止年度之營業額及業績進行之分析載於財務報表附註4。

業績及股息

本集團截至二零零九年四月三十日止年度之虧損及本公司與本集團截至該日止之財政狀況載於財務報表第24頁至第27頁內。本公司董事（「董事」）建議不派發本年度任何股息。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已公佈綜合財務業績及資產負債之概要（摘錄自己公佈經審核財務報表）載於第111頁。此概要並不組成經審核財務報表之部份。

捐款

本年度本集團作出之捐款為114,000港元（二零零八年：無）。

物業、廠房及設備、土地租金及投資物業

本集團於本年度之物業、廠房及設備、土地租金及投資物業之變動詳情分別載於財務報表附註13至15。本集團物業之其他詳情載於第112頁。

股本及購股權

本年度本公司之已發行股本及購股權變動詳情，連同變動原因，分別載於財務報表附註36及37。

董事會報告

優先購買權

本公司之公司組織章程細則或開曼群島（本公司註冊成立之司法管轄權）法例並無規定本公司須向現有股東按比例發售新股之優先購買權之條款。

購買、出售或贖回證券

於截至二零零九年四月三十日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。年內本公司並無贖回本公司任何上市證券。

儲備

本公司及本集團於本年度之儲備之變動詳情載於財務報表附註38。

可供分派儲備

於二零零九年四月三十日，依據開曼群島公司法（二零零四年修訂版）計算，本公司之可供分派儲備金額為366,100,000港元。當中包括本公司於二零零九年四月三十日之股份溢價賬541,000,000港元，惟在緊隨建議分派股息之翌日，本公司須有能力於日常業務期間清償到期之債務，股份溢價方可予以分派。此外，本公司之股本贖回儲備260,000港元可用作分派已繳足股款之紅股。

主要客戶及供應商

本集團五大客戶所佔營業額少於本集團本年度總營業額之30%。本集團五大供應商所佔採購額少於本集團本年度總採購額之30%。

承擔

承擔之詳情載於財務報表附註45。

匯率風險

匯率風險之詳情載於財務報表附註44(a)(iv)。

董事

本年度及直至本報告日期之董事名列如下：

執行董事：

黃達揚先生 (行政總裁)
黃治文先生
徐斯平先生

獨立非執行董事：

馮嘉強先生
林家禮博士
王文雅女士

根據本公司之公司組織章程細則第87條，黃治文先生及王文雅女士將依章輪值告退，且符合資格並願意在應屆股東週年大會上膺選連任。

獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第3.13條作出之獨立性確認函。董事會信納各獨立非執行董事之獨立性。

董事於合約中之權益

除財務報表附註42所披露之交易外，董事於本年度內概無從本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司訂立並對本集團業務而言事關重大之任何合約中，直接或間接獲得重大利益。

董事之服務合約

黃達揚先生已與本集團之一間附屬公司訂立僱傭協議，由二零零五年九月三日開始，其後將持續直至由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知或於雙方同意下予以終止。黃先生已選擇免除部份彼於截至二零零九年四月三十日止年度根據僱傭協議有權收取之酬金。

董事會報告

黃治文先生已與本集團一間附屬公司訂立僱傭合約，由二零零五年九月三日開始，其後將持續直至由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知或於雙方同意下予以終止。黃先生已選擇免除部份彼於截至二零零九年四月三十日止年度根據僱傭協議有權收取之酬金。

徐斯平先生已與本集團一間附屬公司訂立僱傭合約，由二零零五年九月三日開始，其後將持續直至由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知或於雙方同意下予以終止。

其他酬金由本公司董事會經參考董事職責、職務及表現以及本集團業績後釐定。

除上文披露者外，並無擬於應屆股東週年大會重選之董事與本公司訂立不得於一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）之服務合約。

董事及主要行政人員之股份、相關股份及債券權益

於二零零九年四月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相關法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第十五部之定義）之股份、相關股份及債券中擁有須列入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及沽空情況載列如下：

於本公司股份之權益

董事姓名	本公司／ 聯營公司名稱	身份	股份權益	概約持股 百分比
黃達揚先生 (附註)	本公司	透過所控制機構 持有	4,062,000,000股 每股面值0.001 港元之普通股	69.27%
黃治文先生	本公司	直接實益擁有人	59,524,000股每股 面值0.001港元 之普通股	1.02%

附註：黃先生之權益乃由彼為最終實益擁有人之黃河實業控股有限公司持有。

除上文披露者外，於二零零九年四月三十日，董事並無於本公司或其任何相關法團之股份、相關股份或債券中擁有任何須根據證券及期貨條例第352條予以記錄，或須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益。

董事購入股份或債券之權利

除財務報表附註37披露之購股權計劃所披露者外，本公司於本年度內從未授予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女權利，以透過認購本公司股份或債券之方式獲得利益，或彼等亦無行使任何該等權利；或本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司並無訂立任何安排促使董事從任何其他法人實體獲得該等權利。

主要股東於股份及相關股份之權益

根據證券及期貨條例第336條，按本公司存置之權益登記冊所示，於二零零九年四月三十日，下列人士擁有本公司已發行股本5%或以上之權益。

股東名稱／姓名	股份權益	佔本公司已發行股本之百分比
黃達揚先生(附註)	4,062,000,000	69.27%
黃河實業控股有限公司(附註)	4,062,000,000	69.27%

附註： 黃河實業控股有限公司與黃先生之關係已於上文「董事及主要行政人員之股份、相關股份及債券權益」一節中披露。

除上文披露者外，於二零零九年四月三十日，概無其他人士(權益載於「董事及主要行政人員之股份、相關股份及債券權益」一節之本公司董事除外)登記有本公司股份、相關股份及債券權益而須根據證券及期貨條例第336條予以記錄。

董事會報告

購股權計劃

本公司已於二零零一年九月十五日採納購股權計劃（「購股權計劃」）。根據購股權計劃，本公司董事可酌情向本公司或附屬公司之董事、行政人員及僱員（無論全職或兼職）及董事不時釐定曾經或可能會對本集團業務發展及增長作出貢獻之本集團任何其他組別或類別之供應商、客戶、分銷商或代理商授出購股權。於截至二零零九年四月三十日止年度，並無任何尚未行使或已授出之購股權。

董事於競爭業務之權益及利益衝突

於截至二零零九年四月三十日止年度，下列董事被視為擁有上市規則所界定與本集團業務有直接或間接競爭或似乎有競爭之業務之權益：

執行董事黃治文先生及彼之聯繫人士於香港及海外經營酒樓業務之其他公司之權益如下：

公司	經營地點	職位	持有權益百分比
金瓶實業有限公司	香港	無	5.3
East Ocean Teochew Restaurant Pte. Ltd.	新加坡	董事	50.0
East Ocean Seafood Restaurant Pte. Ltd.	新加坡	董事	39.0

黃治文先生及其聯繫人士於上述在香港有業務之上市公司僅擁有少數股東權益。

就黃治文先生及其聯繫人士持有控股股份之該等公司而言，其餐廳酒樓乃位於並於新加坡經營，而本集團於當地並無任何業務。董事因而認為本集團得以獨立及公平地經營其業務，而不受上述公司之業務所影響。

除上文披露者外，並無任何執行董事或任何彼等各自之聯繫人士從事任何與本集團業務構成或有可能構成競爭、或與本集團有任何其他利益衝突之業務。

關連交易

本集團於截至二零零九年四月三十日止年度訂立若干關連方交易，而該等交易根據上市規則亦構成關連交易，有關詳情載於財務報表附註42。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治並已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則。本公司之企業管治常規之進一步資料載於企業管治報告。

足夠公眾持股量

根據本公司所掌握公開資料及就董事所知，於本報告日期，本公司至少25%已發行股本乃由公眾持有。

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司擔任本公司截至二零零九年四月三十日止年度之核數師。陳葉馮會計師事務所有限公司自二零零七年七月二十五日起獲委任為本公司核數師。於陳葉馮會計師事務所有限公司獲委任前，羅申美會計師行為本公司核數師。

有關重新委任陳葉馮會計師事務所有限公司為本公司來年之核數師之決議案，將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

執行董事

黃達揚

香港

二零零九年八月二十五日

企業管治報告

本公司致力維持及提高企業管治質素，以確保本公司更具透明度、保障股東及利益相關者之權利以及提高股東價值。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）頒佈聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」），自二零零五年一月一日起生效。董事會（「董事會」）迅速就此作出應對，檢討其企業管治常規，並採取適當行動以確保彼等遵守企業管治守則。董事會亦檢討其企業管治常規，並確保彼等於截至二零零九年四月三十日止年度遵守企業管治守則。

下文載列本公司於截至二零零九年四月三十日止年度遵守企業管治守則之狀況及詳情。

董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事（「董事」）進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認全體董事於截至二零零九年四月三十日止年度內均已遵守標準守則規定之標準。

董事會

組成

於二零零九年四月三十日，董事會（「董事會」）由六名成員組成：三名執行董事，分別為黃達揚先生（行政總裁）、黃治文先生及徐斯平先生；以及三名獨立非執行董事，分別為馮嘉強先生（其具備上市規則所要求之專業及會計資歷）、林家禮博士及王文雅女士。

董事會成員之履歷詳情載於本年報第8頁及第9頁。

職責及職能

董事會之職能為制訂企業策略及業務發展。董事會定期會晤，商討本集團之營運事宜及評估財務表現。董事會將審批本集團之收購及出售、酬金政策、董事之委任及退任、關連交易、配售及購回股份及股息政策，以達到其策略目標（倘需要）。本公司之董事會主席乃於每次董事會會議中選出。本公司之監控及日常運作則委託本公司行政總裁及管理層執行。

董事會會議及出席記錄

董事會於截至二零零九年四月三十日止年度內舉行四次定期董事會會議（約每季舉行），而於必需時則會額外舉行董事會會議。未能親身出席之董事可透過其他電子通訊方式參與。根據本公司之組織章程細則及企業管治守則，本公司於會議前已向全體董事發出正式通知及有關資料。下表載列個別董事之出席詳情：

董事會成員	已出席／已舉行會議
黃達揚先生	4/4
黃治文先生	4/4
徐斯平先生	4/4
馮嘉強先生	4/4
林家禮博士	2/4
王文雅女士	4/4

董事會成員之間關係

董事會各成員之間概無財務、業務、家族方面之關連或其他重大／相關關係。

獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所提交有關其獨立性之年度確認書，故本公司認為獨立非執行董事為獨立人士。

根據守則條文，非執行董事之委任須具指定任期，並須膺選連任。根據本公司組織章程細則之條文規定，全體董事均須在本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任，而彼等之委任年期將於到期膺選連任時檢討。因此，董事會認為已有足夠措施確保本公司之企業管治常規不會比企業管治守則所載者寬鬆。

企業管治報告

主席與行政總裁

根據守則條文，主席與行政總裁（「行政總裁」）之職務應由不同人士擔任。自二零零六年九月以來，黃達揚先生（本公司之董事兼行政總裁）亦履行本公司主席之職務。董事會認為目前之架構較適合本公司，因為此架構可提供強勢而貫徹之領導，並可讓本公司更有效制訂及落實發展策略。

董事會委員會

為加強其職能及企業管治常規，董事會已成立三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及執行委員會。審核委員會及薪酬委員會根據彼等各自之書面職權範圍履行特定職責。執行委員會則在企業策略、業務發展及營運方面協助本集團。

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成，現為林家禮博士（審核委員會主席）、馮嘉強先生及王文雅女士。審核委員會成員根據上市規則規定履行由本公司制訂之書面職權範圍內之職責。

審核委員會負責審議本公司與核數師事務所之一切關係（包括提供非審計服務）、監察本公司財務報表之完整性、審計時出現及任何其他核數師擬提出之任何事項，以及檢討本公司之內部監控及風險管理。

審核委員會於本年度曾舉行兩次會議，出席率達100%。會上，審核委員會審閱截至二零零八年四月三十日止年度及截至二零零八年十月三十一日止六個月之財務報表、審議及批准核數師之審計工作、檢討本公司之業務及財務表現以及內部監控制度與風險管理。

本集團截至二零零九年四月三十日止年度之業績經已由本公司審核委員會審閱。

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會由兩名獨立非執行董事林家禮博士（薪酬委員會主席）及馮嘉強先生，以及一名執行董事黃達揚先生組成。薪酬委員會成員根據上市規則規定履行由本公司制訂之書面職權範圍內之職責。

薪酬委員會負責訂定薪酬政策及監督董事薪酬待遇，確保所提供之薪酬是否與各相關個別人士之職責及表現相符。本公司之政策為提供具競爭力及足以挽留該等個別人士之薪酬待遇，且概無董事參與釐定其本身之酬金。

薪酬委員會於本年度曾舉行一次會議，出席率達100%。會上，薪酬委員會根據彼等各自之職責、專業知識及表現，檢討及批准董事之酬金。

其他資料

董事會並未成立提名委員會。根據本公司之組織章程細則，董事會有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補空缺或為董事會增添成員。評估新董事之提名時，董事會將考慮獲提名人之資歷、能力及對本公司之潛在貢獻。

核數師之酬金

截至二零零九年四月三十日止年度，應付予陳葉馮會計師事務所有限公司之審計費用為620,000港元。

內部監控

董事會須全盤負責本公司之內部監控制度及檢討其效率。董事會致力實施有效而穩固之內部監控制度，以維護股東利益及本集團之資產。董事會已授權管理層實施內部監控制度及在現有架構內檢討一切相關財務、營運、監管控制及風險管理職能。

企業管治報告

董事之責任聲明

董事須負責編製回顧年度之財務報表。董事確保本集團之財務報表乃根據法定規定及合適之會計政策編製。

本公司核數師就本集團財務報表有關彼等之申報責任發出之聲明載於本年報之獨立核數師報告內。

與股東溝通

本公司透過不同渠道與其股東溝通，包括股東週年大會、股東特別大會、年報及中期報告、股東大會通告及郵寄予股東之通函，於聯交所及本公司網站刊登之公佈。

本公司以郵寄方式知會已登記股東有關股東大會事宜。任何已登記股東均有權出席股東週年大會及股東特別大會，並於會上投票，惟其股份須繳足股款及記存於本公司之股東登記名冊內。

股東或投資者可透過本公司之網站所列聯絡資料向本公司提出詢問或建議。

獨立核數師報告



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

致黃河實業有限公司各股東之獨立核數師報告

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

我們已審核載於第24頁至第110頁有關黃河實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零九年四月三十日之綜合資產負債表及 貴公司之資產負債表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實與公平地列報此等財務報表，這責任包括設計、實施及維護與編製及真實與公平地列報財務報表相關之內部監控，致使財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述、選擇並應用適當之會計政策，以及因應情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們之責任是根據我們審核工作結果，對此等財務報表提出意見，並僅向整體股東報告，此報告不可用作其他用途。我們概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之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，以合理確定財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師會考慮與該實體編製及真實與公平地列報財務報表相關之內部監控，以便按情況設計適當之審核程序，但此並非為對實體之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證能充足和適當地為我們之審核意見建立基礎。

意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零九年四月三十日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之業績及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定而妥善編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零零九年八月二十五日

郭焯源

執業證書編號P02412

綜合收益表

截至二零零九年四月三十日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
營業額	5	472,939	464,360
收益	5	156,178	198,195
其他收益	5	4,264	9,706
其他淨收入	5	473	8,452
經消耗存貨成本		(52,802)	(74,837)
經出售被沒收抵押品之成本		(376)	(207)
員工成本		(49,832)	(59,485)
經營租約租金		(21,374)	(23,665)
折舊及攤銷		(2,693)	(1,539)
其他開支		(80,710)	(90,951)
物業、廠房及設備減值虧損		(340)	—
土地租金減值虧損		(303)	—
投資物業之公平值變動		(2,448)	5,919
經營虧損	6	(49,963)	(28,412)
財務成本		(182)	(305)
應佔以下公司溢利／(虧損)：	7		
共同控制實體		348	429
聯營公司		(182)	987
除稅前虧損		(49,979)	(27,301)
所得稅	8(a)	(304)	(392)
本年度虧損		(50,283)	(27,693)
下列者應佔：	10		
本公司股本持有人		(45,229)	(27,214)
少數股東權益		(5,054)	(479)
		(50,283)	(27,693)
股息	11	—	—
每股虧損	12		
— 基本及攤薄		(0.77港仙)	(0.47港仙)

第31頁至第110頁之附註構成此等財務報表之一部份。

綜合資產負債表

於二零零九年四月三十日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	12,120	11,188
土地租金	14	5,296	5,711
投資物業	15	45,500	25,800
商譽	16	8,988	8,988
於共同控制實體之權益	18	2,080	1,982
於聯營公司之權益	19	–	–
租金及公用事務開支按金		5,201	6,818
就購買物業、廠房及設備以及投資物業支付之按金	20	5,264	9,126
可供出售投資	21	635	135
		85,084	69,748
流動資產			
土地租金	14	135	141
存貨	22	11,121	11,741
待售被沒收抵押品	22	164	128
應收賬款	23	518	443
應收放債貸款	24	1,824	5,175
應收承兌票據	25	–	7,798
按金、預付賬款及其他應收款項	26	10,847	7,166
應收共同控制實體款項	27	178	178
按公平值以損益列賬之財務資產	28	20,349	42,812
現金及現金等值項目	29	291,525	328,250
		336,661	403,832
流動負債			
應付賬款	30	7,308	10,265
應計款項及已收按金	31	14,374	15,461
應付稅項	8(b)	19,561	20,149
應付融資租約款項 – 即期部份	32	270	162
按揭貸款 – 即期部份	33	858	828
應付一名董事款項	34	830	91
		43,201	46,956
流動資產淨值		293,460	356,876

綜合資產負債表

於二零零九年四月三十日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
總資產減流動負債		378,544	426,624
非流動負債			
其他應付款項		760	1,241
應付融資租約款項－長期部份	32	234	212
按揭貸款－長期部份	33	3,329	4,189
遞延稅項負債	35	591	591
		4,914	6,233
資產淨值		373,630	420,391
股本及儲備			
股本	36	5,864	5,864
儲備	38	357,106	398,813
		362,970	404,677
少數股東權益		10,660	15,714
總權益		373,630	420,391

於二零零九年八月二十五日獲董事會批准及授權發佈。

代表董事會

董事
黃達揚

董事
黃治文

第31頁至第110頁之附註構成此等財務報表之一部份。

資產負債表

於二零零九年四月三十日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	17	32,090	49,090
流動資產			
按金、預付賬款及其他應收款項	26	587	587
應收附屬公司款項	17	328,962	373,220
按公平值以損益列賬之財務資產	28	-	277
現金及現金等值項目	29	10,700	9,568
		340,249	383,652
流動負債			
應計款項及已收按金	31	377	382
流動資產淨值		339,872	383,270
資產淨值		371,962	432,360
股本及儲備			
股本	36	5,864	5,864
儲備	38	366,098	426,496
總權益		371,962	432,360

於二零零九年八月二十五日獲董事會批准及授權發佈。

代表董事會

董事
黃達揚

董事
黃治文

第31頁至第110頁之附註構成此等財務報表之一部份。

綜合權益變動表

截至二零零九年四月三十日止年度

	本公司股本持有人應佔							少數	
	股本	股份溢價	股本	法定	匯兌儲備	累積虧損	總計	股東權益	總計
	千港元	千港元	贖回儲備 千港元	盈餘儲備 千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年五月一日	5,587	237,380	258	-	(1,422)	(104,742)	137,061	38,768	175,829
本年度虧損	-	-	-	-	-	(27,214)	(27,214)	(479)	(27,693)
發行股份	277	315,296	-	-	-	-	315,573	-	315,573
發行開支	-	(19,195)	-	-	-	-	(19,195)	-	(19,195)
償還予少數股東	-	-	-	-	-	-	-	(22,575)	(22,575)
轉讓	-	-	-	33	-	(33)	-	-	-
兌換外地業務時產生之匯兌差額	-	-	-	-	(1,733)	-	(1,733)	-	(1,733)
應佔共同控制實體之儲備變動	-	-	-	-	185	-	185	-	185
於二零零八年四月三十日及 二零零八年五月一日	5,864	533,481	258	33	(2,970)	(131,989)	404,677	15,714	420,391
本年度虧損	-	-	-	-	-	(45,229)	(45,229)	(5,054)	(50,283)
轉讓	-	-	-	91	-	(91)	-	-	-
出售附屬公司時撥回(附註39)	-	-	-	-	3,651	-	3,651	-	3,651
兌換外地業務時產生之匯兌差額	-	-	-	-	(163)	-	(163)	-	(163)
應佔共同控制實體之儲備變動	-	-	-	-	34	-	34	-	34
於二零零九年四月三十日	5,864	533,481	258	124	552	(177,309)	362,970	10,660	373,630

第31頁至第110頁之附註構成此等財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零零九年四月三十日止年度

附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務		
除稅前虧損	(49,979)	(27,301)
相應調整：		
應佔以下公司(溢利)/虧損：		
— 共同控制實體	(348)	(429)
— 聯營公司	182	(987)
利息收入	(3,130)	(6,887)
貸款利息收入	-	(2,299)
上市證券之股息收入	(865)	(110)
財務成本	182	305
折舊及攤銷	2,693	1,539
應收賬款減值虧損	15	-
物業、廠房及設備減值虧損	340	-
土地租金減值虧損	303	-
應收聯營公司款項減值虧損撥回	(1,543)	(314)
投資物業之公平值變動	2,448	(5,919)
出售物業、廠房及設備之虧損/(收益)	9	(1,380)
出售附屬公司虧損	3,648	-
	39	
營運資金改變前之經營虧損	(46,045)	(43,782)
應收聯營公司款項減少	1,361	1,301
租金及公用事務開支按金減少	1,617	1,053
存貨減少/(增加)	620	(1,059)
待售被沒收抵押品(增加)/減少	(36)	233
應收賬款(增加)/減少	(90)	1,725
應收放債貸款減少/(增加)	3,351	(4,205)
按金、預付賬款及其他應收款項(增加)/減少	(3,724)	16,733
應收承兌票據減少	7,798	9,778
應收共同控制實體款項減少	-	23
應收關連公司款項減少	-	1
按公平值以損益列賬之財務資產減少/(增加)	22,463	(31,457)
應付賬款減少	(2,957)	(906)
應計款項及已收按金減少	(1,087)	(780)
其他應付款項減少	(481)	(702)
營運所用現金	(17,210)	(52,044)
已付中國企業所得稅	(1,236)	(33)

綜合現金流量表

截至二零零九年四月三十日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務產生之現金流出淨額		(18,446)	(52,077)
投資活動			
已收利息		3,130	8,063
已收上市證券股息		865	110
購買投資物業		(18,286)	(11,081)
購買物業、廠房及設備		(4,124)	(9,814)
購買土地租金		-	(4,449)
就購買物業、廠房及設備以及投資物業支付之按金		-	(1,865)
出售附屬公司所得款項	39	158	-
出售物業、廠房及設備所得款項		-	1,388
購買可供出售投資		(500)	-
已抵押定期存款減少／(增加)		333	(36)
投資活動產生之現金流出淨額		(18,424)	(17,684)
融資活動			
已付利息		(182)	(305)
發行股份所得款項		-	315,573
發行開支		-	(19,195)
按揭貸款墊款		-	5,306
償還按揭貸款		(830)	(5,506)
應付融資租約款項資本部份		411	374
應付一名董事款項增加／(減少)		739	(49)
融資活動產生之現金流入淨額		138	296,198
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額		(36,732)	226,437
外幣匯率變動之影響		340	1,091
年初之現金及現金等值項目		327,214	99,686
年底之現金及現金等值項目	29	290,822	327,214

第31頁至第110頁之附註構成此等財務報表之一部份。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

1. 公司資料

本公司根據開曼群島之公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免之有限公司。註冊辦事處地址位於Cricket Square Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，主要營業地點地址位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心1208室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司乃一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務列於附註17。

本公司董事認為，於二零零九年四月三十日，黃河實業控股有限公司（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）擁有本公司之69.27%已發行股本，為本公司之最終控股公司及直接控股公司，而黃達揚先生則為本公司之最終控股人士。彼等概無編製財務報表供公眾之用。

2. 主要會計政策

(a) 合規聲明

此等財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港公認會計原則以及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本集團採用之主要會計政策概述如下。

香港會計師公會已頒佈若干現時或經已生效之修訂及詮釋，亦已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，有關準則均為首次生效或可於本集團及本公司於本會計期間提早採納。附註3提供首次應用該等準則而於此等財務報表內所反映之本期及過往會計期間與本集團相關之資料。

(b) 編製基準

截至二零零九年四月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之資料。

2. 主要會計政策（續）

(b) 編製基準（續）

本集團旗下各實體之財務報表所包括項目乃採用最能反映關於該實體之相關事件及情況之經濟實況之貨幣計量。此等財務報表以港元（「港元」）呈報，除每股數據外，有關金額均調整至最接近之千位數。港元為本公司之功能及呈報貨幣。

編製財務報表乃按歷史成本慣例為計量基準，惟可供出售財務資產、投資物業及按公平值以損益列賬之財務資產乃按公平值計量。

編製此等符合香港財務報告準則之財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用及所申報之資產及負債、收入及開支等數額。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及管理層相信於該等情況下乃屬合理之各項其他因素為基準而作出，所得結果構成管理層就目前未能從其他來源而得出之資產及負債之賬面值所作判斷之基準。實際結果或會有別於該等估計。

本集團持續檢討所作估計及相關假設。會計估計之變動如僅影響當期，則有關會計估計變動將於當期確認，或如該項會計估計變動影響當期及以後期間，則有關會計估計變動將於當期及以後期間確認。

管理層於應用對財務報表構成重大影響之香港財務報告準則作出之判斷以及於下一年度作出涉及重大調整風險之估計於附註43論述。

(c) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至四月三十日止之財務報表。年內所收購或出售之附屬公司業績分別自收購生效日期起計或計至出售生效日期止（如適用）列入綜合收益表內。

集團內公司間之一切重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(c) 綜合賬目（續）

出售附屬公司之盈虧乃指銷售所得款項與本集團應佔附屬公司資產淨值（連同過往未於綜合收益表扣除或確認之任何商譽或資本儲備）之差額。

少數股東權益乃指外界股東於附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

(d) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司是指由本集團控制之實體。倘本集團有權控制該實體之財務及經營決策，從而透過其業務獲益，便存在控制權。於評估控制權時，現時可予行使之潛在投票權亦在考慮之中。

於附屬公司之投資由擁有控制權當日起至不再擁有控制權當日止於綜合財務報表內綜合入賬。

集團內部結餘及交易以及集團內部交易所產生之任何未實現溢利，均在編製綜合財務報表時悉數對銷。集團內部交易所產生之未實現虧損之抵銷方法與未實現收益之抵銷方法相同，但只以並無減值跡象為限。

少數股東權益指並非由本公司直接或透過附屬公司間接擁有之權益所佔附屬公司資產淨值之部份，而本集團並未與該等權益之持有人達成任何額外條款，從而令本集團在總體上對該等權益產生符合財務負債定義之合約性責任。少數股東權益列於綜合資產負債表內權益項下，但與本公司股本持有人應佔之權益分開列示。少數股東所佔本集團業績於綜合收益表內列示，列為少數股東權益與本公司股本持有人分攤本年度溢利或虧損總額。

倘少數股東應佔之虧損超過其所佔附屬公司之股本權益，則超額部份及少數股東應佔之任何其他虧損會沖減本集團所佔權益，惟倘少數股東須承擔具約束力之責任並有能力作額外投資以彌補虧損則除外。倘該附屬公司日後產生溢利，則有關溢利會全數分予本集團，直至本集團收回過往所承擔之少數股東應佔虧損為止。

2. 主要會計政策（續）

(d) 附屬公司及少數股東權益（續）

來自少數股東權益持有人之貸款及該等持有人之其他合約責任均根據附註2(p)於綜合資產負債表內呈列為財務負債，惟須視乎負債之性質而定。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減任何減值虧損（見附註2(j)）列賬，除非該項投資被分類為待售。

(e) 聯營公司

聯營公司指本集團或本公司可對其管理行使重大影響力但並不可控制或共同控制其管理之實體，當中包括參與財務及經營決策。

於聯營公司之投資按權益法於綜合財務報表入賬，期間先以成本入賬，然後就收購後本集團應佔聯營公司資產淨值之變動作出調整，惟被分類為待售則除外。綜合收益表計入年內本集團應佔聯營公司之收購後及除稅後業績，包括年內確認與聯營公司投資有關之商譽之任何減值虧損（見附註2(g)及(j)）。

當本集團應佔聯營公司虧損超逾其所佔權益時，本集團之權益將減少至零，並會終止確認其他虧損，惟倘本集團已產生法律及推定責任或代聯營公司付款則除外。就此而言，本集團於聯營公司之權益為根據權益法計算之投資賬面值，連同實質上構成本集團於聯營公司投資淨額一部份之長期權益。

本集團與其聯營公司間進行交易所產生之未實現溢利及虧損，會以本集團於聯營公司之權益為限對銷，惟可證實已轉讓資產減值之未實現虧損則不在此限，屆時將在損益內即時確認。

於本公司資產負債表內，於聯營公司之投資按成本減減值虧損列賬（見附註2(j)），除非該項投資被分類為待售。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(f) 共同控制實體

合營公司指一項合約安排，據此，兩方或以上進行受到共同控制之經濟活動，而並無任何參與一方擁有有關經濟活動之單一控制權。

共同控制實體指涉及成立法團、合夥企業或其他實體而各合營方均擁有權益之合約安排。

本集團應佔共同控制實體之收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備。本集團於共同控制實體之權益乃按權益會計法計算，並扣除任何減值（董事認為屬臨時性質而視為必須作出者則除外）撥備後，在綜合資產負債表以本集團應佔資產淨值列賬。

(g) 商譽

商譽指業務合併成本或於聯營公司或共同控制實體投資高於本集團於所收購公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益之差額。

商譽按成本減累積減值虧損入賬，並分配至現金產生單位，每年評估有否減值（附註2(j)）。就聯營公司或共同控制實體而言，商譽賬面值則列入於聯營公司或共同控制實體之權益賬面值。

本集團於所收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益高於業務合併成本或於聯營公司或共同控制實體投資之差額即時於損益內確認。

於年內出售現金產生單位、聯營公司或共同控制實體時，任何應佔購入商譽數額會計入出售盈虧。

(h) 物業、廠房及設備

除投資物業外，物業、廠房及設備按成本減累積折舊及減值虧損列賬。

2. 主要會計政策（續）

(h) 物業、廠房及設備（續）

修復物業、廠房及設備至正常運作情況所產生之主要成本均於收益表扣除。裝修改良開支則會撥充資本並按估計可使用年期折舊。

已確認物業、廠房及設備其後之相關開支乃於日後經濟利益大有可能高於現有資產原先評定之表現水平並將流入有關企業時計入資產賬面值。所有其他其後開支於產生之期間確認為開支。

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

折舊乃按物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本並減其估計剩餘價值（如有）計算，詳情如下：

- 於持作自用租賃土地上之樓宇按直線法在剩餘租期及其估計可使用年期（即於完成日期後50年內）（以較短期者為準）折舊；
- 其他物業、廠房及設備按直線法在其估計可使用年期折舊如下：

租賃物業裝修	20%或剩餘租期（以較短期者為準）
傢俬、裝置及設備	10%至20%
汽車	20%
器具及供應品	33 $\frac{1}{3}$ %

倘物業、廠房及設備項目部份之可使用年期不同，項目成本或估值則於各部份之間按合理基準分配，而各部份將個別折舊。資產可使用年期及其剩餘價值（如有）會每年審閱。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(i) 投資物業

投資物業指（由業主或融資租約之承租人）持有以賺取租金或作資本增值或兼具兩者之物業（土地或樓宇－或樓宇之一部份－或兩者兼備），但不包括作下列用途者：

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

倘符合投資物業定義之其他內容時，根據經營租約持有之土地被分類為投資物業，而入賬時亦列作投資物業。經營租約會當作融資租約入賬。

投資物業最初按其成本（包括有關交易成本）計量。

在最初確認後，投資物業按公平值列賬。公平值乃根據活躍市價，就特定資產之性質、位置或狀況之任何差異作出調整（如屬必要）而釐定。倘無法獲得有關資料，本集團會使用其他估值方法，例如交投較為淡靜之市場之近期價格或折現現金流量預測。該等估值乃按國際評估準則委員會頒佈之指引進行。外聘估值師每年會審閱有關估值。倘投資物業獲重建以繼續用作投資物業或投資物業之市場轉趨淡靜，則仍以公平值計量。

投資物業之公平值反映（其中包括）當前租賃所得租金收入及根據當前市況對未來租賃所得租金收入作出之假設。

在類似基準下，公平值亦反映關於該物業之預計任何現金流出。部份現金流出確認為負債，包括有關被分類為投資物業之土地之融資租約負債；其他現金流出（包括或然租金付款）則不會在財務報表內確認。

僅當項目有關之未來經濟利益很可能流入本集團，而項目成本能可靠計量時，其後開支方會於該資產之賬面值中扣除。所有其他維修及維護成本則於其產生之財政期間在收益表列作開支。公平值變動於收益表內確認。

2. 主要會計政策（續）

(i) 投資物業（續）

倘投資物業改由業主佔用，則被重新分類為物業、廠房及設備，而就會計用途而言，投資物業於重新分類日期之公平值為其成本。在建中或開發作日後用作投資物業之物業被分類為物業、廠房及設備，在建築工程或發展完成前均按成本入賬，而於完成後則重新分類為投資物業，而其後入賬亦列為投資物業。

倘由於用途改變導致物業、廠房及設備項目成為投資物業，則根據香港會計準則第16號，將該項目於轉撥日期之賬面值與公平值間之任何差額在權益內確認為物業、廠房及設備之重估。然而，倘公平值收益足以抵銷之前之減值虧損，則於收益表內確認收益。

根據香港財務報告準則第5號，未經重建之待售投資物業列於非流動待售資產項下。

(j) 資產減值

(i) 股本證券投資及其他應收款項之減值

按成本值或攤銷成本列賬或已被分類為可供出售股本證券之股本證券投資（於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資除外：見附註2(j)(ii)）及其他流動與非流動應收賬款會於各個結算日進行檢討，以判斷有否存在客觀減值證據。減值之客觀跡象包括本集團發覺到之有關以下之一項或以上虧損事件之可見數據：

- 債務人重大財務困難；
- 違反合約，如欠交或拖欠利息或本金付款；
- 債務人可能會進行清盤或其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境發生對債務人有不利影響之重大變動；及

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值 (續)

(i) 股本證券投資及其他應收款項之減值 (續)

- 於股本工具之投資之公平值重大或長期低於其成本。

倘存在任何該等證據，任何減值虧損須按以下釐定及確認：

- 就按成本值列賬之非上市股本證券而言，減值虧損按財務資產之賬面值與按類似財務資產之現行市場回報率貼現（如貼現影響重大）估計之未來現金流量之差額計算。股本證券之減值虧損不予撥回。
- 就按攤銷成本列賬之應收賬款及其他財務資產而言，減值虧損按資產之賬面值與按財務資產最初之實際利率（即此等資產最初確認時計算所得之實際利率）（如貼現影響重大）估計之未來現金流量現值之差額計算。如按攤銷成本列賬之財務資產具備類似之風險特徵，例如類似之逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關之評估會同時進行。財務資產之未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產之過往虧損情況一同減值。

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

- 就可供出售證券而言，該等證券乃以公平值列賬，當直接於權益確認之公平值有所減少，以及有客觀證據證明資產已出現減值，已直接於權益確認之累積虧損應自權益中剔除，並在損益內確認，即使該財務資產未有終止確認。在損益確認之累積虧損金額為收購成本（已扣除任何本金還款額及攤銷）與現行公平值兩者之差額，減去早前已在損益就該資產確認之任何減值虧損。

2. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值 (續)

(i) 股本證券投資及其他應收款項之減值 (續)

已於損益確認之可供出售股本證券減值虧損不得撥回損益。其後該等資產公平值之任何增加須直接在股權內確認。

因包含在應收賬款及其他應收款項中之應收賬款之可收回性被視為難以預料而並非微乎其微，就其確認之減值虧損不會從相應之資產中直接撇銷。在此情況下，呆賬之減值虧損以撥備賬記錄。除此之外，就其他資產確認之減值虧損應從相應之資產中直接撇銷。倘本集團確認能收回應收賬款之機會微乎其微，則視為不可收回金額會直接從應收賬款中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留之任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬之款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之款項均於損益表確認。

(ii) 其他資產之減值

本集團會於每年結算日檢討內部及外界資料以確定下列資產有否出現減值虧損之跡象，或過往確認之減值虧損（商譽減值除外）是否不再存在或已減少：

- 物業、廠房及設備；
- 土地租賃款；
- 於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資（列作持作銷售者除外）；及
- 商譽。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值 (續)

(ii) 其他資產之減值 (續)

倘出現任何該等跡象，則估計資產之可收回數額。此外，商譽不論有否減值跡象，均須每年估計可收回數額。

— 計算可收回數額

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

— 確認減值虧損

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

— 撥回減值虧損

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

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

2. 主要會計政策（續）

(j) 資產減值（續）

(iii) 中期財務報告及減值

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，本集團須遵照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製有關財政年度首六個月之中期財務報告。於中期期末，本集團應用於財政年度終結時所應用之相同減值測試、確認及撥回規限。

在中期期間確認有關商譽及以成本列賬之可供出售股本證券之減值虧損在往後期間不得撥回。即使僅於該中期期間有關之財政年度年終時所作出之減值評估應該確認無虧損或較少虧損，在中期期間確認之減值虧損仍不得撥回。

(k) 撥備及或然負債

倘因已發生之事件而導致本公司或本集團須對若干負債（時間或款額無法確定）承擔法律責任或推定責任，並可能引致經濟利益流出以解決有關責任，及能可靠地進行估計，則為此等負債作出之撥備將予以確認。若貨幣之時間價值乃屬重大因素，有關之撥備須按預期為解決有關責任之開支現值入賬。

在未能肯定是否會導致經濟利益流出，或有關款額未能可靠地估量之情況下，有關責任則披露為或然負債，除非導致經濟利益流出之可能性極低，則作別論。可能承擔之責任（其存在與否只能藉一項或多項未來事件會否發生而確定）亦披露為或然負債，除非導致經濟利益流出之可能性極低，則作別論。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(l) 財務資產

本集團將其證券投資分為以下類別：按公平值以損益列賬之財務資產以及貸款及應收款項。分類視乎購買投資之目的而定。

(i) 按公平值以損益列賬之財務資產

此類別有兩個次分類：持作買賣之財務資產，及開始時指定按公平值以損益列賬之財務資產。財務資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層如此指定，則分類為此類別。在此類別之資產若為持作買賣或預期將於結算日後十二個月內實現，則分類為流動資產。按公平值以損益列賬之財務資產乃按公平值列賬，因此等投資公平值變動所得之已實現或未實現盈虧乃於產生之時期內計入收益表。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款且並無在活躍市場上報價之非衍生財務資產。此等資產乃採用實際利率法按攤銷成本計算入賬。當貸款及應收款項終止確認或減值，盈虧乃於表益表確認。盈虧亦透過攤銷過程確認。此等款項在本集團直接向債務人或相關公司提供金錢或服務而無意將該應收款項轉售時產生。此等款項包括在流動資產內，但到期日由結算日起計超過十二個月者，則分類為非流動資產。

(m) 收益確認

倘本集團有可能獲得經濟利益及當收益及成本（倘適用）能可靠地計算時，收入乃於損益賬確認，詳情如下：

(i) 酒樓業務之收益

酒樓業務之收益於向顧客提供膳食服務時確認。

2. 主要會計政策（續）

(m) 收益確認（續）

(ii) 放債貸款之收益

- 放債貸款服務收費收入，於開始放債貸款時向顧客收取，並按所作貸款之有效期按比例確認。
- 放債貸款利息收入乃就一切本集團根據歷史放債貸款付還數據視為可追回之放債貸款以實際利率法確認。

(iii) 利息收入

利息收入在計算尚餘本金及適用利率後按時間比例基準確認。

(iv) 被沒收抵押品銷售

被沒收抵押品銷售額在轉讓擁有權之風險及回報（時間一般與被沒收抵押品交收及將所有權轉交顧客之時間相同）時予以確認。

(v) 經營租約之租金收入

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

(vi) 股息

非上市投資之股息收入在股東收取款項之權利確立時確認。上市投資之股息收入在投資項目之股會除息時確認。

(vii) 出售買賣證券

出售買賣證券之收入確認以有關交易執行之交易日作基準。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(n) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項初步按公平值確認入賬，其後則按攤銷成本減呆壞賬減值虧損撥備列賬，惟倘應收款項為向關連人士提供並無任何固定還款期之免息貸款或貼現之影響屬微不足道則例外。於該等情況下，應收款項按成本減呆壞賬減值虧損撥備列賬（見附註2(j)）。

(o) 應收放債貸款

應收放債貸款以抵押個人財產為擔保，初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。典型放債貸款之還款期為三十日。倘貸款未獲償還，貸款本金額即成為被沒收之待售抵押品之成本。

(p) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初步按公平值確認，其後則按攤銷成本列賬，惟倘貼現影響微不足道則作別論，在該情況下，則按成本列賬。

(q) 外幣

功能及呈列貨幣

本集團各企業之財務報表所列之項目，按該企業經營所在地之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，而港元則為本公司之功能及呈列貨幣。

交易及結餘

外幣交易均按交易當日之適用匯率換算為功能貨幣。因此等交易結算及因按年結日匯率換算外幣貨幣資產及負債而產生之匯兌盈虧，均於收益表確認，惟於權益內遞延作為合資格現金流量對沖或合資格淨投資對沖則例外。

非貨幣項目（例如按公平值以損益列賬之權益工具）之換算差額列作公平值盈虧之一部份。非貨幣項目（例如分類為可供出售財務資產之權益）之換算差額列作權益內之公平值儲備。

2. 主要會計政策（續）

(q) 外幣（續）

集團公司

本集團所有企業（並無擁有惡性通貨膨脹經濟之貨幣）之業績及財務狀況之功能貨幣如與呈報貨幣不同，乃按以下方式換算為呈報貨幣：

- (i) 於各資產負債表呈列之資產及負債按該結算日之收市匯率換算；
- (ii) 各收益表之收入及開支按平均匯率換算（除非該平均匯率並非有關交易當日之適用匯率之累積影響之合理估計，在該情況下，收入及開支按有關交易當日之匯率換算）；及
- (iii) 所有因此而產生之匯兌差額分開確認為權益之一部份。

於綜合賬目時，因換算於海外企業之淨投資及指定用作對沖該等投資之借貸及其他貨幣工具而產生之匯兌差額均計入股東權益內。當出售海外業務時，該等匯兌差額於收益表確認為出售之部份盈虧。

因收購海外企業而產生之商譽及公平值調整均視為該海外企業之資產及負債，並按收市匯率換算。

出售海外業務時，與該海外業務有關並於權益中確認之累積匯兌差額，會在計算出售溢利或虧損時包括在內。

(r) 退休計劃

本集團遵照強制性公積金計劃條例之規定，為合資格參與既定供款之強制性公積金退休保障計劃（「香港計劃」）之僱員推行香港計劃。香港計劃自二零零零年十二月一日起生效。按香港計劃之規則規定，供款額須按僱員基本薪金之若干百分比計算，並於應付時在收益表中扣除。香港計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立管理基金管理。本集團僱主向香港計劃作出之供款全數歸屬予僱員。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(s) 存貨

存貨按成本值與可實現淨值兩者中較低者列賬。

成本（包括採購成本、轉型成本及將存貨運至現時所在地及轉變成現時狀況之其他成本）乃按先進先出法計算。

可實現淨值為於日常業務過程中之估計售價減完成所需之估計成本及進行銷售所須估計成本。

存貨出售時，該等存貨之賬面值會在相關收入確認期間被確認為支出。存貨按可實現淨值減值撇銷之金額及所有存貨損失會在撇銷或損失發生期間被確認為支出。存貨撇銷撥回之金額於發生撥回期間確認為已確認存貨支出之扣減。

(t) 待售被沒收抵押品

待售商品包括因並無償還放債貸款而被沒收之抵押品。被沒收之抵押品乃按成本（放債貸款之本金額）及可實現淨值兩者中之較低者列賬。可實現淨值為於日常業務過程中之估計售價減完成所需之估計成本及進行銷售所須估計成本。待售被沒收抵押品之成本（按特定規格基準計算）乃按銷售時就收益所用成本列賬。

(u) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目指銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資。就綜合現金流量表而言，應要求償還及構成本集團現金管理一個不可或缺部份之銀行透支亦列入現金及現金等值項目部份。

(v) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益賬確認，惟與直接確認為權益之項目有關者則於權益中確認。

2. 主要會計政策（續）

(v) 所得稅（續）

即期稅項為本年度應課稅收入之預期應繳稅項（稅率為於結算日之現行或實質稅率）及就過往年度應繳稅項作出之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣稅及應課稅暫時差額，即財務申報之資產及負債之賬面值與其稅基之差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未使用稅項抵免。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產於可能有日後應課稅溢利抵銷遞延稅項資產時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額之遞延稅項資產之日後應課稅溢利，包括該等源自轉回現有應課稅暫時差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於轉回可扣稅暫時差額之同一期間或源自遞延稅項資產之稅項虧損可撥回或結轉之期間轉回。如該等差額與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期可於動用稅項虧損或稅項抵免期間轉回，則釐定現有應課稅暫時差額是否足以確認源自未動用稅項虧損及稅項抵免之遞延稅項資產時，亦採納相同準則。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況包括：不可扣稅商譽所產生之暫時差額、不影響會計或應課稅溢利（並非業務合併之一部份）之資產或負債之初步確認，以及於附屬公司之投資之暫時差額，如為應課稅差額，只限於本集團控制轉回時間而且在可預見未來不大可能轉回之差額；或如屬可扣減差額，則只限於可在將來可能轉回之差額。

所確認之遞延稅項金額，乃按照預期實現或償付資產及負債賬面值之方式按結算日所頒佈或實質頒佈之稅率計算。遞延稅項資產及負債並無折讓。

遞延稅項資產之賬面值會於各結算日審閱，並減至不再可能產生足夠應課稅溢利以使用相關之稅務利益之水平。倘可能有足夠應課稅溢利，該減值將被撥回。

來自股息分派之額外所得稅於派付有關股息之責任確立時確認。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(v) 所得稅 (續)

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動均獨立呈列，不予抵銷。倘本公司或本集團有法定可強制執行權力將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且符合以下額外條件，則即期稅項資產與即期稅項負債相抵銷，而遞延稅項資產則與遞延稅項負債相抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言，本公司或本集團擬按淨值基準結算或同時實現資產及清付負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘與相同稅務機構徵收之所得稅有關：
 - 相同稅務實體；或
 - 於各個預期清付或收回遞延稅項負債或資產之重大金額之日後期間，不同稅務實體擬按淨值基準實現即期稅項資產及清付即期稅項負債或同時實現及清付。

(w) 租賃資產

如本集團能確定某項安排賦予有關人士權利，可透過付款或支付一系列款項而於協定期間內使用特定資產，有關安排（包括一項交易或一系列交易）即屬或包含租賃。本集團之結論乃基於有關安排之細節評估而作出，並不論有關安排是否具備租賃之法律形式。

(i) 租賃予本集團資產之分類

本集團根據租賃持有之資產，而其中擁有權之絕大部份風險及利益均轉移至本集團之租約乃分類為融資租約。不會轉移擁有權之絕大部份風險及利益之租賃乃分類為經營租約，惟以下例外：

- 根據經營租約持有之物業倘符合投資物業之定義，則按個別物業基準分類為投資物業，而倘若分類為投資物業，則以猶如根據融資租約（見附註2(i)）持有列賬；及

2. 主要會計政策（續）

(w) 租賃資產（續）

(i) 租賃予本集團資產之分類（續）

- 根據經營租約持有自用之土地，而其公平值無法與於其上蓋興建之樓宇於租約生效時之公平值分開計量，有關土地則根據融資租約持有入賬，惟有關樓宇已根據經營租約持有則例外。就此而言，租賃生效之時間為本集團首次訂立租賃之時間，或從先前承租人接管租賃之時間。

(ii) 以融資租約收購之資產

倘本集團以融資租約收購資產使用權，租賃資產之公平值數額或有關資產最低租金之現值之較低者，將計入固定資產及相關負債（扣除財務費用），並列作融資租約之責任。誠如附註2(h)所載，折舊為於相關租賃期間或資產可用年期（倘本公司或本集團將取得資產所有權）按撇銷資產成本或估值之比率作出撥備。減值虧損乃按附註2(j)所載之會計政策入賬。租賃金額所包含之財務費用將於租賃期間計入損益，致使各會計期間對責任結餘以相若之定期比率扣減。

(iii) 經營租約費用

如果本集團是以經營租約獲得資產之使用權，則根據租賃作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額在損益賬中列支；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。租賃所涉及之激勵措施均在損益賬中確認為租賃淨付款總額之組成部份。或有租金在其產生之會計期間內作為費用撇銷。

以經營租約持有土地之收購成本是按直線法在租賃期內攤銷，但劃歸為投資物業之物業除外。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(x) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及既定供款退休計劃之供款

薪金、年度花紅、有薪年假、既定供款計劃之供款以及本集團之非現金福利成本於本集團僱員提供相關服務時累算。倘出現付款或結算延誤而導致重大影響，則該等數額以現值列賬。

(ii) 股本報酬

授予僱員之購股權之公平值確認為員工成本，並相應於股權內增加資本儲備。公平值乃於授出日期計及已授出購股權之條款及條件後按二項式定價模式計算。倘員工須符合歸屬條件方能無條件取得購股權，經考慮購股權歸屬之可能性後，購股權之估計公平值總額將於歸屬期間攤分。

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

(iii) 解聘福利

解聘福利於及僅於本集團明確終止聘用僱員或透過一項詳盡正式計劃（並無撤回之實際可能性）而就自願離職提供福利時確認。

2. 主要會計政策（續）

(y) 關連人士

就財務報表而言，本集團之關連人士指：

- (i) 可直接或間接透過一個或多個中間機構控制本集團或對本集團之財政及經營決策有重大影響力之人士，或共同控制本集團之人士；
- (ii) 本集團及該人士受到共同控制；
- (iii) 該人士為本集團之聯繫人士或本集團身為投資者之合營企業；
- (iv) 該人士為本集團或本集團母公司主要管理人員之成員或該等主要管理人員之近親，或受該等主要管理人員控制、共同控制或施加重大影響之實體；
- (v) 該人士為(i)中所述人士之近親或受有關人士控制、共同控制或施加重大影響之實體；或
- (vi) 該人士為本集團或身為本集團關連人士之任何實體之僱員之利益而設立之離職後福利計劃。

有關人士之近親指在彼等與有關實體之交易中可能預期影響有關人士或受有關人士影響之該等家族成員。

(z) 分類報告

分類指本集團內可明顯區分之組成部份，以提供產品或服務（業務分類），或在一個特定之經濟環境中提供產品或服務（地域分類）作區分，各分類之風險和回報均有別於其他分類之風險及回報。

根據本集團之內部財務申報，本集團已就此等財務報表選定業務分類資料作為首要分類報告基準，而地域分類資料則為次要分類報告基準。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

2. 主要會計政策（續）

(z) 分類報告（續）

分類收入、開支、業績、資產及負債包括直接歸屬某一分類，以及可按合理基準分配至該分類之項目。例如，分類資產或會包括應收賬款及物業、廠房及設備。分類收益、開支、業績、資產及負債乃在抵銷集團內部之餘額和集團內部交易作為綜合過程中之一部份前釐定，惟同屬一個分類之集團實體之間之集團內部之餘額和交易除外。分類之間之定價乃按其他外界人士可享有之類似條款釐定。

分類資本開支乃指在年內購入預計可使用超過一段期間之分類資產（包括有形及無形資產）所產生之成本總額。

未分配項目主要包括財務及企業資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、企業及財務開支。

(aa) 借貸成本

除直接由於購入、建造或生產資產（其須一段相當長之時間方可作擬定用途或銷售）所引致之借貸成本外，借貸成本在其發生期間在損益賬內列作開支。

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

2. 主要會計政策（續）

(ab) 研究及開發費用

研究及開發費用於產生時列作支出，但在以下情況則作別論：能清晰界定該產品或程序，而該產品或程序之應佔成本可分開識別及可靠地計量；在技術上可行；本集團擬生產及推廣或擬使用該產品或程序；能顯示該產品或程序有市場存在或（如該產品或程序乃供內部使用而非出售）對本集團有使用價值；及具備或能顯示具備充足資源以完成有關項目及推廣或使用該產品或程序。

有關開發費用在計入進一步開發費用、有關生產費用及在市場上推廣有關產品時直接發生之銷售及行政費用後，在可能從有關未來經濟利益中收回之情況，可確認為資產。超出之金額在發生時撇銷。

從事研究活動以期獲取新的科學或技術知識及認知之有關開支，乃於產生期間確認為開支。

倘產品或程序在技術及商業上均具可行性，而本集團亦有充裕之資源及意向完成開發，有關開發活動之開支則撥作資本。資本化開支包括材料成本、直接人力及適當比例之其他費用。資本化開發成本按成本減累積攤銷及減值虧損（見附註2(j)）列賬。其他開發開支已於其產生之期間確認為開支。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已（如適用）應用下列香港會計師公會頒佈之現已或經已生效之修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂本）

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋11

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋12

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋14

財務資產之重新分類

香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易服務特許權安排

香港會計準則第19號 — 界定福利資產之限額、最低資金規定及其相互關係

應用新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無造成重大影響，因此毋須作出過往年度調整。

本集團並無提早應用下列任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）

香港財務報告準則（修訂本）

香港會計準則第1號（經修訂）

香港會計準則第23號（經修訂）

香港會計準則第27號（經修訂）

香港會計準則第32號及第1號（修訂本）

香港會計準則第39號（修訂本）

香港財務報告準則第1號及

香港會計準則第27號（修訂本）

香港財務報告準則第1號（經修訂）

香港財務報告準則第2號（修訂本）

香港財務報告準則第3號（經修訂）

香港財務報告準則第7號（修訂本）

香港財務報告準則第8號

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋9

及香港會計準則第39號（修訂本）

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋13

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋15

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋16

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋17

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋18

香港財務報告準則之改進¹

二零零九年香港財務報告準則之改進⁸
財務報表之呈列²

借貸成本²

綜合及獨立財務報表³

可沽售財務工具及清盤時之責任²

合資格對沖項目³

投資於附屬公司、共同控制實體或
聯營公司之成本²

首次採納香港財務報告準則³

歸屬條件及註銷²

業務合併³

改善有關財務工具之披露²

經營分部²

嵌入式衍生工具⁷

客戶忠誠度計劃⁴

房地產建造協議²

對沖海外業務淨投資⁵

向擁有人分派非現金資產³

客戶轉讓資產⁶

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂本於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效
- 6 於二零零九年七月一日或之後之轉讓生效
- 7 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效
- 8 於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日（如適用）或之後開始之年度期間生效

應用香港財務報告準則第3號（經修訂）可能會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後之業務合併之會計處理。

香港會計準則第27號（經修訂）將會影響有關母公司於一間附屬公司所擁有權益之變動之會計處理。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

4. 分類資料

分類資料以兩種方式呈列：(a)首要分類報告基準乃按業務分類；及(b)次要分類報告基準乃按地域分類。

業務分類

本集團包括下列主要業務分類：

消費者融資：	消費者融資業務
證券投資：	買賣證券
物業投資：	出租物業
智能卡金融服務業務：	智能卡金融服務業務
酒樓業務：	透過經營連鎖中式酒樓從事飲食服務

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

4. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

下表載列本集團各業務分類之收益、業績及若干資產、負債及開支資料。

	消費者融資		證券投資		物業投資		智能卡金融 服務業務		酒樓業務		綜合	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (重列)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (重列)
分類收益：												
收益	1,639	1,252	-	-	444	396	-	-	154,095	196,547	156,178	198,195
其他收益及淨收入	807	818	1,269	4,716	-	-	120	2,372	193	1,953	2,389	9,859
總額	2,446	2,070	1,269	4,716	444	396	120	2,372	154,288	198,500	158,567	208,054
分類業績	233	379	(16,931)	(4,375)	(2,165)	6,139	(11,114)	(12,639)	(7,812)	(5,211)	(37,789)	(15,707)
未分配其他收益											2,348	8,299
未分配開支											(14,522)	(21,004)
經營虧損											(49,963)	(28,412)
財務成本											(182)	(305)
應佔以下公司 溢利/(虧損)：												
共同控制實體	-	-	-	-	-	-	-	-	348	429	348	429
聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(182)	987	(182)	987
除稅前虧損											(49,979)	(27,301)
所得稅											(304)	(392)
本年度虧損											(50,283)	(27,693)

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

4. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

	消費者融資		證券投資		物業投資		智能卡金融 服務業務		酒樓業務		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
分類資產	24,401	22,010	40,147	47,188	49,555	33,265	10,688	24,263	36,375	44,128	161,166	170,854
於共同控制實體之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	2,080	1,982	2,080	1,982
未分配資產											258,499	300,744
總資產											421,745	473,580
分類負債	760	727	-	-	120	64	159	75	40,462	45,795	41,501	46,661
未分配負債											6,614	6,528
總負債											48,115	53,189
其他分類資料：												
資本開支	30	21	-	-	22,157	11,092	68	611	1,879	12,380	24,134	24,104
未分配金額											2,138	1,240
											26,272	25,344
折舊及攤銷：	63	161	-	-	3	-	198	5	1,801	1,166	2,065	1,332
未分配金額											628	207
											2,693	1,539
應收聯營公司款項												
減值虧損撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,543)	(314)	(1,543)	(314)
物業、廠房及設備 以及土地租金												
減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	456	-	456	-
未分配金額											187	-
											643	-
出售物業、廠房及 設備之虧損/(收益)	-	-	-	-	-	-	-	-	9	(1,388)	9	(1,388)
未分配金額											-	8
											9	(1,380)
投資物業公平值變動	-	-	-	-	(2,448)	5,919	-	-	-	-	(2,448)	5,919

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

4. 分類資料 (續)

地域分類

本集團之營運於香港及中國進行。消費者融資業務乃於香港及中國進行，而智能卡金融服務業務乃於中國進行。證券投資及物業投資乃於香港進行。酒樓業務則於香港及中國進行。

下表載列本集團各地域分類之收益及若干資產及開支資料。

	香港		中國大陸		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
分類收益：						
收益	113,439	156,137	42,739	42,058	156,178	198,195
其他分類資料：						
分類資產	380,841	425,515	40,904	48,065	421,745	473,580
資本開支	24,624	21,613	1,648	3,731	26,272	25,344

5. 營業額、收益、其他收益及其他淨收入

本集團之主要業務為提供消費者融資、智能卡金融服務業務、證券投資、物業投資及酒樓業務。

營業額指本年度自消費者融資、智能卡金融服務業務、證券投資、物業投資及酒樓業務收取或可收取之收入。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

5. 營業額、收益、其他收益及其他淨收入（續）

本集團本年度之收益、其他收益及其他淨收入乃源自以下業務活動：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
收益		
酒樓業務之收入	154,095	196,547
放債貸款服務費收入	1,195	1,040
出售被沒收抵押品	444	212
來自投資物業之總租金收入	444	396
	156,178	198,195
其他收益		
銀行利息收入	3,130	6,887
貸款利息收入	-	2,299
非按公平值以損益列賬之財務資產之總利息收入	3,130	9,186
股息收入	865	110
雜項收入	269	410
	4,264	9,706
其他淨收入		
匯兌收益淨額	69	2,466
出售物業、廠房及設備之收益淨值	-	1,380
出售買賣證券之已實現收益淨值	-	4,606
出售買賣證券之未實現收益淨值	404	-
	473	8,452

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

6. 經營虧損

本集團經營虧損乃經扣除／(計入)下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
經消耗存貨成本(附註22(b))	52,802	74,837
經出售被沒收抵押品之成本	376	207
員工成本(包括董事酬金－附註9)：		
工資及薪金	48,412	57,677
退休金計劃供款	1,420	1,808
	49,832	59,485
應收聯營公司款項減值虧損撥回	(1,543)	(314)
核數師酬金	635	758
折舊及攤銷	2,693	1,539
研究及開發成本*	7,020	17,600
應收賬款減值虧損	15	—
物業、廠房及設備減值虧損	340	—
土地租金減值虧損	303	—
有關土地及樓宇經營租約費用	21,374	23,665
出售附屬公司虧損(附註39)	3,648	—
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)	9	(1,380)
投資物業之總租金收入減直接支出35,000港元 (二零零八年：38,000港元)	(409)	(358)
股息收入	(865)	(110)
按公平值以損益列賬之財務資產之已實現虧損／ (收益)淨值	18,200	(4,606)
按公平值以損益列賬之財務資產之未實現(收益)／ 虧損淨值	(404)	9,091

* 此項目已列入於其他開支。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

7. 財務成本

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行及按揭貸款利息	140	211
融資租約利息	40	14
其他已付利息	2	80
非按公平值以損益列賬之財務負債之總利息支出	182	305

8. 所得稅

(a) 綜合收益表內之稅項指：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度香港以外地區撥備	304	392
本年度所得稅	304	392

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

8. 所得稅 (續)

(a) 綜合收益表內之稅項指：(續)

本年度所得稅與綜合收益表內之除稅前虧損對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)
除稅前虧損	(49,979)	(27,301)
按交易利率16% (二零零八年：17.5%) 計算	(8,247)	(4,778)
中國稅率差異產生之影響	1,408	(396)
不須繳稅之收入	(4,391)	(3,313)
不可扣稅之開支	3,066	2,877
尚未確認之稅項虧損	8,269	6,870
未確認暫時差異之稅務影響	(60)	(488)
過往年度撥備不足	259	—
其他	—	(380)
稅項支出	304	392

本集團在兩個年度內並無在香港賺取任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，並由二零零八／零九年評稅年度起將公司利得稅稅率由17.5%減至16.5%。

中國附屬公司須按25% (二零零八年：25%) 繳納中國企業所得稅。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國根據中華人民共和國主席令第63號頒佈中華人民共和國企業所得稅法(「新法例」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新法例之實施細則。由二零零八年一月一日起，新法例及實施細則將附屬公司之稅率由33%下調至25%。於二零零八年，遞延稅項結餘已作調整，以反映預計將應用於資產實現或負債清償各期間之稅率(已作適用調整)。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

8. 所得稅（續）

(b) 於綜合資產負債表之稅項指：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	20,149	17,694
本年度撥備		
— 香港以外地區	304	392
已繳付稅項	(1,236)	(33)
匯兌調整	344	2,096
年底	19,561	20,149
就報告而言之分析如下：		
香港以外地區	19,561	20,149

9. 董事及五位薪酬最高人士之薪酬

(i) 各董事酬金詳情如下所示：

董事姓名	截至二零零九年四月三十日止年度			
	袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
黃達揚（行政總裁）	—	4,498	—	4,498
徐斯平	—	500	—	500
黃治文	—	360	—	360
獨立非執行董事				
馮嘉強	100	—	—	100
林家禮	150	—	—	150
王文雅	100	—	—	100
	350	5,358	—	5,708

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

9. 董事及五位薪酬最高人士之薪酬（續）

(i) 各董事酬金詳情如下所示：（續）

董事姓名	截至二零零八年四月三十日止年度				總計 千港元
	袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元		
執行董事					
黃達揚（行政總裁）	–	3,543	–		3,543
徐斯平	–	500	–		500
黃治文	–	824	9		833
獨立非執行董事					
馮嘉強	100	–	–		100
林家禮	150	–	–		150
王文雅	100	–	–		100
	350	4,867	9		5,226

9. 董事及五位薪酬最高人士之薪酬（續）

- (ii) 本集團五位薪酬最高人士內，三名（二零零八年：兩名）為本公司董事，其酬金於上述附註8(i)披露。餘下兩名（二零零八年：三名）人士之酬金詳情如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	1,627	2,920
退休金計劃供款	12	32
	1,639	2,952

薪酬介乎下列範圍之兩名（二零零八年：三名）薪酬最高人士人數如下：

	二零零九年	二零零八年
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
	2	3

於本年度內，並無向五位薪酬最高人士（包括董事及其他僱員）支付任何酬金，作為加入本集團或加入時之獎金或作為離職賠償。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

10. 本公司股本持有人應佔本年度虧損

於本公司財務報表處理之本公司股本持有人應佔本年度綜合虧損為虧損淨額60,398,000港元（二零零八年：虧損淨額1,784,000港元）。

11. 股息

董事並不建議派付截至二零零九年四月三十日止年度之股息（二零零八年：無）。

12. 每股虧損

本年度每股基本虧損乃按本公司股本持有人應佔虧損淨額45,229,000港元（二零零八年：27,214,000港元）及年內已發行普通股之加權平均數5,863,960,900股（二零零八年：5,809,552,703股）計算。

由於兩個呈報年度均無潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

13. 物業、廠房及設備

本集團

	持作自用 之樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	器具及 供應品 千港元	總計 千港元
成本						
於二零零七年五月一日	1,418	37,791	9,898	1,330	11,586	62,023
添置	3,683	3,971	839	1,010	311	9,814
出售	-	(4,465)	(1,247)	(1,184)	(808)	(7,704)
匯兌調整	158	313	62	17	39	589
於二零零八年四月三十日 及二零零八年五月一日	5,259	37,610	9,552	1,173	11,128	64,722
添置	-	1,373	375	2,299	77	4,124
出售	-	(672)	(29)	-	-	(701)
出售附屬公司(附註39)	-	-	-	(491)	-	(491)
匯兌調整	36	93	18	5	9	161
於二零零九年四月三十日	5,295	38,404	9,916	2,986	11,214	67,815
累積折舊及減值虧損						
於二零零七年五月一日	14	37,095	9,604	1,184	11,516	59,413
本年度支出	59	999	225	146	41	1,470
出售時撥回	-	(4,465)	(1,239)	(1,184)	(808)	(7,696)
匯兌調整	3	263	44	3	34	347
於二零零八年四月三十日 及二零零八年五月一日	76	33,892	8,634	149	10,783	53,534
本年度支出	117	1,449	272	628	84	2,550
減值虧損	340	-	-	-	-	340
出售時撥回	-	(672)	(20)	-	-	(692)
透過出售附屬公司撥回 (附註39)	-	-	-	(98)	-	(98)
匯兌調整	1	46	8	1	5	61
於二零零九年四月三十日	534	34,715	8,894	680	10,872	55,695
賬面淨值						
於二零零九年四月三十日	4,761	3,689	1,022	2,306	342	12,120
於二零零八年四月三十日	5,183	3,718	918	1,024	345	11,188

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

13. 物業、廠房及設備（續）

於二零零九年四月三十日，本集團已審閱本集團酒樓業務及其他分類中持作自用之樓宇之可收回金額。有關審閱導致於損益內確認減值虧損340,000港元（二零零八年：無）。相關資產之可收回金額已按其公平值減銷售成本為基準釐定。公平值乃根據與本集團並無關連之獨立估值師資產評估顧問有限公司所作之估值計算。估值乃參考類似物業、地點及狀況之近期市價而釐定。

減值虧損已計入綜合收益表之項目內。

本集團根據融資租約持有之汽車於二零零九年四月三十日之賬面值為671,000港元（二零零八年：450,000港元）。

本集團根據長期租約持有之持作自用樓宇之賬面值分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
位於：		
香港	3,214	3,647
中國	1,547	1,536
	4,761	5,183

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

14. 土地租金

本集團於土地租金之權益指預付經營租約付款及其賬面值分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
成本		
承前	5,946	1,340
添置	–	4,449
匯兌調整	25	157
結轉	5,971	5,946
累積攤銷及減值虧損		
承前	94	21
本年度攤銷	143	69
減值虧損	303	–
匯兌調整	–	4
結轉	540	94
賬面淨值	5,431	5,852
10至50年之租約，於下列地區持有：		
香港	3,994	4,409
中國	1,437	1,443
	5,431	5,852
就報告而言之分析如下：		
流動資產	135	141
非流動資產	5,296	5,711
	5,431	5,852

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

14. 土地租金 (續)

於二零零九年四月三十日，本集團已審閱本集團酒樓業務及其他分類中土地租金之可收回金額。有關審閱導致於損益內確認減值虧損303,000港元（二零零八年：無）。相關資產之可收回金額已按其公平值減銷售成本為基準釐定。公平值乃根據與本集團並無關連之獨立估值師資產評估顧問有限公司所作之估值計算。估值乃參考類似物業、地點及狀況之近期市價而釐定。

減值虧損已計入綜合收益表之項目內。

15. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初之結餘	25,800	8,800
轉撥自就購買投資物業支付之按金（附註20）	3,862	—
添置	18,286	11,081
公平值（減少）／增加	(2,448)	5,919
年底之結餘	45,500	25,800

本集團投資物業於二零零九年四月三十日之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師資產評估顧問有限公司就該日所作之估值計算。資產評估顧問有限公司擁有合適專業資格及對有關地點之類似物業有近期估值經驗。就物業進行之估值乃遵照香港測量師學會物業估值準則，並著重參照類似物業可資比較之市場交易釐定。

本集團根據經營租約持有以賺取租金及／或作資本增值用途之所有物業均採用公平值模式計算並分類為投資物業並按此入賬。

一項投資物業乃根據經營租約租賃予一名第三方，有關進一步概要詳情載於財務報表附註41(a)。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

16. 商譽

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
成本		
承前及結轉	11,383	11,383
累積攤銷		
承前及結轉	2,395	2,395
賬面淨值	8,988	8,988

包含商譽之現金產生單位之減值測試

商譽乃分配予根據業務分類而識別之本集團現金產生單位（「現金產生單位」），詳情如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
消費者融資業務	8,988	8,988

現金產生單位之可收回金額乃根據在用價值計算。此等計算使用現金流量預測，而現金流量預測則建基於由管理層通過而涵蓋五年期間之財務預算案。

使用在用價值計算之消費者融資業務之主要假設如下：

	本集團	
	二零零九年	二零零八年
增長率	12%	12%
貼現率	9%	9%

管理層根據過往表現及其對市場發展之預期而釐定預算毛利率。所使用之加權平均增長率與行業報告所收錄之預測一致。所使用之貼現率為除稅前，並反映有關分類之特有風險。

根據所進行之減值測試，本年度毋須確認減值虧損（二零零八年：無）。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本 減：已確認減值虧損	136,072 (103,982)	136,072 (86,982)
	32,090	49,090
應收附屬公司款項 減：已確認減值虧損	418,463 (89,501)	413,702 (40,482)
	328,962	373,220

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

鑒於若干附屬公司公平值下跌，本公司董事認為應收附屬公司款項之賬面值高於可回收金額。因此，已據此確認減值虧損。

下表僅載列主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司之詳情：

名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行股本面值	本公司 應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
E-Rapid Developments Limited (「E-Rapid」)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	普通股 6,950,526美元	100	-	投資控股
Glory Billion Industrial Limited	香港	普通股2港元	-	100	物業投資
Win Investment Limited	香港	普通股10港元	-	100	物業投資
Max Wide Finance Limited	香港	普通股1港元	100	-	證券投資
Vongroup Consumer Finance Corporation (「VCFC」)	英屬處女群島	普通股1美元	100	-	投資控股
Vongroup Financial Services Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100	-	投資控股

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

17. 於附屬公司之權益 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行股本面值	本公司		主要業務
			應佔股權百分比 直接	間接	
Vongroup Financial Holdings Corporation (「VFHC」)	英屬處女群島	普通股1美元	-	100	投資控股
Honning Limited	香港	普通股1港元	-	100	物業投資
Golden Throne Holdings Limited	英屬處女群島	普通股1美元	-	100	投資控股
Guo Xin China Pay Systems Limited (國新萬通卡有限公司, 「國新」)	英屬處女群島	普通股10,000美元	-	45	投資控股
China e-ticket Investment Holdings Limited (「CET」)	英屬處女群島	普通股500,000美元 (附註(i))	-	24.75	投資控股
金龍船中國有限公司	英屬處女群島/ 中國大陸	普通股1美元	-	100	投資控股及 經營中式酒樓
Kamboat Trading Limited	香港	普通股2港元	-	100	酒類及食品貿易
Kamboat Chinese Cuisine Company Limited (「KCCC」)	英屬處女群島/ 香港	普通股6,950,523美元 無投票權遞延股份 101美元 (附註(ii))	-	100	經營中式酒樓
北京順通典當有限責任公司 (「北京順通」) (附註iii)	中國/中國大陸	註冊股本 人民幣10,000,000元	-	100	消費者融資
龐通投資諮詢(深圳)有限公司 (「龐通投資」) (附註iv)	中國/中國大陸	註冊股本 23,000,000港元	-	100	提供投資及 諮詢服務
Easy Credit Limited	香港	普通股1港元	-	100	消費者融資
Centrix Properties Limited	香港	普通股1港元	-	100	物業投資
Unitech Properties Limited (「Unitech」)	香港	普通股1港元	-	100	物業投資

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

17. 於附屬公司之權益 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行股本面值	本公司		主要業務
			應佔股權百分比 直接	間接	
Win Harbour Limited	香港	普通股1港元	-	100	物業投資
Champmark Limited	香港	普通股1港元	-	100	物業投資
Alex Limited	香港	普通股1港元	-	100	物業投資
Mica Limited (「Mica」)	香港	普通股1港元	-	100	物業投資
Twinway Industries Limited	香港	普通股1港元	-	100	物業投資
United Luck Limited	香港	普通股1港元	-	100	物業投資
北京國新萬聯科技有限公司 (附註iv)	中國/中國大陸	註冊股本1,300,000美元	-	24.75	智能卡金融服務 業務
Berries Limited	香港	普通股1港元	-	24.75	投資控股
廣東金龍船餐飲有限公司(附註iv)	中國/中國大陸	註冊股本 8,000,000港元	-	100	經營一家 中式酒樓
勝昌食品(惠東)有限公司 (附註iv)	中國/中國大陸	註冊股本 4,000,000港元	-	100	麵包糕點業務

附註：

- (i) 根據二零零八年四月二十七日通過之書面決議案，CET全部現有已發行股份之面值由每股0.01美元削減至每股0.001美元，方式為將CET每股已發行股份之繳足股本註銷0.09美元(「削減股本」)。削減股本產生約35,100,000港元之款項，將計入股份溢價賬。
- (ii) 無投票權之遞延股份無權享有股息、無權出席股東大會或於會上投票，以及於清盤時無權收取退回資本中之任何盈餘資產(除非已有100,000,000,000,000美元在清盤時分派予本公司普通股持有人後，有關股份之繳足或入賬列為繳足之面額則除外)。
- (iii) 北京順通為於中國成立之有限公司。
- (iv) 根據中國法律註冊為外商獨資企業。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

18. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應佔資產淨值	2,080	1,982

共同控制實體之詳情如下：

共同控制實體名稱	業務架構	註冊成立/ 及營運地點	百分比			
			擁有權益	投票權	應佔溢利	主要業務
上海金龍船餐飲有限公司	公司	中國／中國大陸	50	50	50	經營一家中式酒樓

本集團之共同控制實體為一間於中國成立之中外合資企業，並由本公司間接持有。

有關共同控制實體之財務資料概述如下：

	二零零九年		二零零八年	
	100% 千港元	本集團之 實際權益 千港元	100% 千港元	本集團之 實際權益 千港元
非流動資產	30	15	326	163
流動資產	6,880	3,440	7,815	3,907
流動負債	(2,749)	(1,375)	(4,177)	(2,088)
總權益	4,161	2,080	3,964	1,982
收入	20,750	10,375	22,804	11,402
開支	(20,053)	(10,027)	(21,946)	(10,973)
本年度溢利	697	348	858	429

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

19. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市投資，按成本	1,000	1,000
應佔收購後之業績	(16,328)	(16,146)
應佔其他儲備	(41)	(41)
	(15,369)	(15,187)
應收聯營公司款項	18,447	19,808
應收聯營公司款項之撥備	(3,078)	(4,621)
	-	-

應收聯營公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。聯營公司之詳情如下：

名稱	業務架構	註冊成立 及營運地點	已發行股份面值	擁有權益 百分比	主要業務
金龍船餅店有限公司	公司	香港	普通股 2,040,000港元	49	麵包糕點業務

本集團之聯營公司由本公司間接持有。

董事認為，上表所列之本集團聯營公司乃主要影響年內業績，或構成本集團大部份資產淨值。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

19. 於聯營公司之權益 (續)

有關聯營公司之財務資料概述如下：

	二零零九年		二零零八年	
	100% 千港元	本集團之 實際權益 千港元	100% 千港元	本集團之 實際權益 千港元
資產	-	-	1,827	895
負債	(32,070)	(15,714)	(33,524)	(16,427)
負債淨額	(32,070)	(15,714)	(31,697)	(15,532)
收益	40	19	4,916	2,409
本年度 (虧損) / 溢利	(372)	(182)	2,015	987

20. 就購買物業、廠房及設備以及投資物業支付之按金

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
承前結餘	9,126	7,261
添置	-	7,365
轉撥至投資物業 (附註15)	(3,862)	-
於研究及開發成本確認	-	(5,500)
結轉結餘	5,264	9,126

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

21. 可供出售投資

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市投資：		
會所會籍，按公平值	135	135
香港非上市權益投資	500	—
	635	135

22. 存貨／待售被沒收抵押品

(a) 綜合資產負債表所列之存貨包括：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
存貨－食品及飲料產品	11,121	11,741
待售被沒收抵押品	164	128
	11,285	11,869

(b) 確認為開支之存貨款項之分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已售存貨之賬面值	52,802	74,837

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

23. 應收賬款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收賬款	603	513
減：呆賬撥備	(85)	(70)
	518	443

本集團給予其顧客之一般信貸期為30至90日。本集團對未償還應收賬款維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期審閱。本集團信貸政策之進一步詳情於附註44(a)(i)內載列。

於結算日，本集團應收賬款（扣除呆賬撥備後）之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於30日內	245	46
31至90日	223	256
91至180日	32	41
超過180日	18	100
	518	443

未作考慮減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
並無逾期或減值	468	302
逾期1至3個月	32	41
逾期3至6個月	14	99
逾期超過6個月，但少於1年	4	1
逾期超過1年	—	—
	50	141
	518	443

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

23. 應收賬款（續）

並無逾期亦無減值之應收賬款乃與並無近期違約記錄之不同類型客戶有關。

已逾期但並無減值之應收賬款乃與本集團多名擁有良好記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動，而該等結餘仍被視為可悉數收回。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

呆賬撥備之變動

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初之結餘	70	70
已確認之應收賬款減值虧損	15	—
年底之結餘	85	70

本年度作出之呆賬撥備包括已被清盤之個別已減值應收賬款，結餘為15,000港元（二零零八年：無）。已確認之減值指此等應收賬款賬面值與預期清盤所得款項現值之差額。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

已減值應收賬款之賬齡

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
91至180日	—	—
超過180日	15	—
總計	15	—

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

24. 應收放債貸款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
承前結餘	5,175	970
墊付貸款	11,880	30,573
年內償還	(15,319)	(26,482)
匯兌調整	88	114
結轉結餘	1,824	5,175

本集團提供以房地產及珠寶等有形私人財產作抵押之貸款，一般稱為放債貸款。放債貸款一般還款限期為30至180日。

本集團於中國之所有應收放債貸款以人民幣計算。於中國之應收放債貸款以中國人民銀行公佈之6個月銀行借貸利率加約0.5%之每月實際利率計息。

25. 應收承兌票據

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於年初	7,798	40,151
承兌票據之利息	-	2,299
年內結清	(7,798)	(34,652)
於年底	-	7,798

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

25. 應收承兌票據（續）

於二零零六年十二月十二日，CET分別向國新及北京國新投資管理有限公司發行每股面值0.01美元之275,000,000股及225,000,000股股份（合共500,000,000股股份）（本公司之少數股東權益），作為Red Star Holdings Enterprises Limited（「Red Star」，國新股東）向CET發行5,000,000美元承兌票據之代價，承兌票據之負債其後根據二零零六年十二月十三日之約務更替承兌票據轉讓予Smart View Technology Limited（「Smart View」）並由其承擔。由於約務更替安排（經二零零七年八月二十二日之補充協議所補充），原來應收由Red Star發行之5,000,000美元承兌票據乃由應收Smart View向CET發行之5,000,000美元約務更替承兌票據所代替。

於二零零八年八月二十五日，尚未償還結餘總額已獲結清。

26. 按金、預付賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
預付賬款	3,824	3,105	587	587
租金及其他按金	2,339	2,078	-	-
信用卡應收款項	374	488	-	-
員工墊款（附註）	169	382	-	-
其他	4,141	1,113	-	-
	10,847	7,166	587	587

附註：本集團之員工墊款指向非董事僱員提供之墊款。此等墊款為無抵押、免息及須根據員工及本集團協定之還款期限內償還。

所有按金、預付賬款及其他應收款項預期可於一年內收回或確認為開支。

27. 應收共同控制實體款項

應收共同控制實體款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

28. 按公平值以損益列賬之財務資產

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按公平值：				
香港上市證券投資	19,552	41,413	-	277
香港以外地區之上市證券投資	797	1,399	-	-
	20,349	42,812	-	277

按公平值以損益列賬之財務資產之公平值變動於收益表記錄。

29. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
現金及現金結餘	63,415	55,388	10,700	4,857
已抵押定期存款(附註)	703	1,036	-	-
定期存款	227,407	271,826	-	4,711
資產負債表呈列之現金及 現金等值項目	291,525	328,250	10,700	9,568
減：已抵押定期存款	(703)	(1,036)	-	-
綜合現金流量表呈列之 現金及現金等值項目	290,822	327,214	10,700	9,568

現金及現金等值項目包括按現行市場利率計息之短期銀行存款。董事認為於結算日該款項之賬面值與公平值相若。

附註：定期存款已抵押予一間銀行以取得擔保代替公用事業按金。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

30. 應付賬款

本集團之應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	2,487	4,271
31至90日	3,453	5,248
91至180日	917	354
181至360日	18	392
超過360日	433	—
	7,308	10,265

應付賬款為免息及結算期限一般為90日。應付賬款於結算日之賬面值與其公平值相若。

31. 應計款項及已收按金

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應計款項	7,938	9,991	—	5
應計薪金、工資及福利	2,664	3,014	350	350
已收租金及其他按金	1,538	1,445	—	—
應付增值稅及其他稅項	167	40	—	—
其他	2,067	971	27	27
	14,374	15,461	377	382

本集團應計款項包括應付本公司董事之應計酬金約850,000港元（二零零八年：850,000港元）。

本公司應計款項包括應付本公司董事之應計酬金約350,000港元（二零零八年：350,000港元）。

31. 應計款項及已收按金（續）

應計款項及已收按金於結算日之賬面值與其公平值相若。

所有應計款項及已收按金預期可於一年內清償或確認為收入或按要求償還。

32. 應付融資租約款項

	本集團			
	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付款項：				
一年內	286	175	270	162
兩年至五年	238	218	234	212
減：未來融資費用	(20)	(19)	—	—
應付融資租約款項現值	504	374	504	374
減：已分類為流動負債部份	(270)	(162)		
非流動部份	234	212		

應付融資租約款項乃由本集團於年內購買之新汽車所產生，且並無作抵押。其餘融資租約之年期不足三年。實際利率定為每年4.03厘。概無訂立或然租金付款安排。

於二零零八年四月三十日，應付融資租約款項乃以本集團賬面淨值約為450,000港元之汽車及董事黃治文先生（「黃先生」）提供之個人擔保作抵押。其餘融資租約之年期不足三年。實際利率定為每年4.21厘。當出售其中一間附屬公司連同汽車（附註39）予一名獨立第三方時，應付融資租約款項已於年內轉讓。於出售之時，應付融資租約款項約為281,000港元。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

33. 按揭貸款

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按揭貸款須按以下期限償還：		
— 一年內	858	828
— 兩年至五年	3,329	3,582
— 五年後	—	607
	4,187	5,017
減：計入流動負債之一年內到期款項	(858)	(828)
一年後到期款項	3,329	4,189

於二零零九年四月三十日及二零零八年四月三十日，按揭貸款分別4,187,000港元及5,017,000港元乃以董事黃先生提供之個人擔保、本集團賬面淨值分別為3,214,000港元及3,994,000港元之持作自用樓宇（附註13）及土地租金（附註14）作抵押。利息乃按港元最優利率年息減2.4厘計算。

34. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、免息且無固定償還期限。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

35. 遞延稅項負債

本年度內，遞延稅項負債之變動如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於年初及年底	591	591

遞延稅項資產乃按可結轉之未動用稅項虧損予以確認，惟以可能有未來應課稅溢利用作抵銷未動用稅項虧損者為限。

本集團並未確認有關92,244,000港元虧損之遞延稅項資產（二零零八年：50,475,000港元）。未確認之稅項虧損主要來自香港公司，可無限期結轉。

36. 股本

	本集團及本公司			
	二零零九年		二零零八年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.001港元之 普通股	200,000,000,000	200,000	200,000,000,000	200,000
已發行及繳足：				
於年初	5,863,960,900	5,864	5,587,385,900	5,587
發行股份	-	-	276,575,000	277
於年底	5,863,960,000	5,864	5,863,960,900	5,864

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

37. 購股權計劃

本公司已制定購股權計劃（「該計劃」），向對本集團業務作出貢獻之合資格參與者作出獎勵及回報。該計劃之合資格參與者包括本公司之董事（包括非執行董事）、本集團僱員、本集團任何其他組別或類別之供應商、顧客、分銷商或代理商，以及董事認為曾經或可能會對本集團業務發展及增長有貢獻之本公司股東。該計劃於二零零一年十月九日起生效，除非被另行撤銷或修訂，否則該計劃將自該日期起計十年內一直有效。

根據該計劃，現時獲准授出而尚未行使之購股權於行使時所涉及之股份上限相等於本公司在任何時間已發行股份之10%。在任何十二個月期間，該計劃各合資格參與者獲授之購股權涉及之可發行股份上限為本公司在任何時間已發行股份之1%。額外授出超出此限額之購股權必須在股東大會上獲股東批准。

授予任何董事、行政總裁或本公司主要股東，或彼等之任何聯繫人士之購股權，必須事先獲本公司之獨立非執行董事批准。此外，倘於任何十二個月期間授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士之購股權之總值超過本公司在任何時間已發行股份之0.1%（根據任何時間本公司已發行股份之官方收市價計算）或總值（根據本公司授出購股權當日本公司股份之官方收市價計算）超過5,000,000港元，須事前在股東大會上獲股東批准。

承授人可自授出購股權之建議當日起計二十一日內支付總額為1港元之名義代價，接納有關建議。購股權可於被視為授出及接納起至屆滿日（由董事知會各承授人）期間隨時根據該計劃條款行使，惟有關期限不能超逾由購股權被視為授出及接納當日起計十年。購股權行使前並無最低持有時限。

購股權之行使價格由董事釐定，但不得低於下列較高者：(i)授出購股權當日本公司股份於聯交所之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出購股權當日前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

購股本持有人並不享有股息或於股東大會上投票之權利。

於截至二零零九年四月三十日止年度，概無購股權已根據購股權計劃授出而尚未行使（二零零八年：無）。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

38. 儲備

本集團

	本公司股本持有人應佔					總計 千港元
	股份 溢價賬 (附註i) 千港元	股本 贖回 儲備 (附註ii) 千港元	法定 盈餘 儲備 (附註iii) 千港元	匯兌 儲備 (附註iv) 千港元	累積 虧損 千港元	
於二零零七年五月一日	237,380	258	–	(1,422)	(104,742)	131,474
本年度虧損	–	–	–	–	(27,214)	(27,214)
發行股份	315,296	–	–	–	–	315,296
發行開支	(19,195)	–	–	–	–	(19,195)
轉撥	–	–	33	–	(33)	–
兌換外地業務時產生之 匯兌差額	–	–	–	(1,733)	–	(1,733)
應佔共同控制實體之 儲備變動	–	–	–	185	–	185
於二零零八年四月三十日及 二零零八年五月一日	533,481	258	33	(2,970)	(131,989)	398,813
本年度虧損	–	–	–	–	(45,229)	(45,229)
轉撥	–	–	91	–	(91)	–
出售附屬公司時撥回 (附註39)	–	–	–	3,651	–	3,651
兌換外地業務時產生之 匯兌差額	–	–	–	(163)	–	(163)
應佔共同控制實體之 儲備變動	–	–	–	34	–	34
於二零零九年四月三十日	533,481	258	124	552	(177,309)	357,106

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

38. 儲備 (續)

本公司

	股份 溢價賬 (附註i) 千港元	股本 贖回儲備 (附註ii) 千港元	累積虧損 千港元	合計 千港元
於二零零七年五月一日	244,946	258	(113,025)	132,179
發行股份	315,296	–	–	315,296
發行開支	(19,195)	–	–	(19,195)
本年度虧損	–	–	(1,784)	(1,784)
於二零零八年四月三十日及 二零零八年五月一日	541,047	258	(114,809)	426,496
本年度虧損	–	–	(60,398)	(60,398)
於二零零九年四月三十日	541,047	258	(175,207)	366,098

儲備性質及用途

(i) 股份溢價賬

股份溢價賬之應用受開曼群島公司法所規管。根據開曼群島公司法，股份溢價賬之資金可分派予本公司股東，惟本公司在緊隨建議派發股息後當日須仍有能力償還在日常業務中到期繳付之債務。

(ii) 股本贖回儲備

股本贖回儲備乃本公司已發行股本因應註銷購買股份而減少之金額。根據開曼群島公司法，本公司可將股本贖回儲備用於支付本公司股東獲分配之未發行股份，作為已繳足股款紅股。

38. 儲備 (續)

儲備性質及用途 (續)

(iii) 法定盈餘儲備

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

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

(iv) 匯兌儲備

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

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

39. 出售附屬公司

於二零零八年十二月二十三日，本集團已出售金龍船集團有限公司（前稱「Jin Long Chuan Group Limited」）及其全資附屬公司東莞新聯食品有限公司（「東莞新聯」）之100%股本權益予一名獨立第三方Ren Lin Zhi。出售代價158,000港元已以現付償付。

有關出售金龍船集團有限公司及東莞新聯之已出售資產淨值詳情概述如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	393
其他應收款項	43
應付融資租約款項	(281)
	155
解除匯兌儲備	3,651
出售虧損	(3,648)
	158
以現金代價償付之總代價	158
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	158

年內出售之附屬公司於二零零八年五月一日至二零零八年十二月二十三日止期間為本集團貢獻85,000港元收益及309,000港元除稅後虧損。

40. 或然負債

- (a) 於二零零五年十二月，本公司之全資附屬公司KCCC之一名前僱員對KCCC採取法律行動，就其受聘於KCCC期間蒙受之個人損傷、損失及損毀索償約1,569,000港元。董事認為，本集團之保險足夠彌補該索償。故此，概無於財務報表中計提撥備。
- (b) 於二零零九年四月三十日，本集團有若干現職僱員已達到於離職時按僱傭條例獲發長期服務金之年資。本集團只須於僱員離職時符合僱傭條例所指定之情況方須支付有關款項。本集團並未就有關可能應付金額確認撥備，原因為本集團認為此等情況日後不會令本集團造成重大資源流出。於二零零九年四月三十日，本集團就根據僱傭條例之規定日後可能向僱員支付款項之或然負債最高約為976,000港元（二零零八年：1,205,000港元）。
- (c) 於二零零八年及二零零九年四月三十日，本公司就其附屬公司之經營租約付款向業主提供企業擔保約370,000港元。該擔保並無於截至二零零八年及二零零九年四月三十日止年度確認，因為本公司董事認為根據擔保，應不可能向本集團索償。

41. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業（財務報表附註15），租期為兩年。租約條款一般亦要求承租人支付抵押按金，並根據當時之市況進行定期租金調整。

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列到期日可收取未來應收最低租約款項總額：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	492	204
兩至五年（包括首尾兩年）	252	—
	744	204

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

41. 經營租約安排（續）

(b) 作為承租人

於二零零九年四月三十日，本集團於不可撤銷經營租約之未償付承諾於下列期限到期：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	19,334	21,530
兩至五年（包括首尾兩年）	21,338	37,741
	40,672	59,271

本集團根據不可撤銷經營租約安排租賃酒樓物業、員工宿舍、辦公室及貨倉，租期介乎三至九年。

若干酒樓物業之經營租約租金為最低保證租金或按銷售水平釐定之租金（介乎銷售水平之6%至7.5%）之較高者。上述承諾乃以最低保證租金列示。

42. 關連人士交易

(a) 本集團於本年度內與關連人士進行以下交易：

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
聯營公司			
採購麵包糕點	(i)	15	4,153
銷售酒類	(i)	-	(644)
關連公司			
律師費	(ii)	666	3
秘書費	(iii)	44	95
租金開支	(iv)	14	521
租金開支	(v)	45	180
其他關連人士			
薪金及其他已付津貼	(vi)	334	240

42. 關連人士交易（續）

(a) 本集團於本年度內與關連人士進行以下交易：（續）

附註：

- (i) 本集團向其聯營公司採購麵包糕點／銷售酒類。價格乃按個別情況與聯營公司磋商後釐定。
- (ii) 已就Vongs（一間律師事務所，其中一位合夥人為董事黃達揚先生之近親）提供之法律服務支付律師費。
- (iii) 已就Vongs Corporate Services Limited（其中一位董事及股東為董事黃達揚先生之近親）提供之秘書服務支付秘書費。
- (iv) 租金開支乃根據本集團與Jenco Limited訂立之牌照協議收費。Jenco Limited由董事黃達揚先生之一位近親擁有及控制。
- (v) 本集團已支付租金開支予金寶企業有限公司，黃治文先生為該公司之股東兼董事。金寶企業有限公司亦為本集團之前最終控股公司。
- (vi) 已向黃治權先生支付薪金及其他津貼，黃先生為董事黃治文先生之近親。

(b) 主要管理人員：

本集團之主要管理人員包括所有董事，彼等之酬金詳情於附註9(i)披露。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

43. 重大會計估計及判斷

(a) 不明朗估計之主要來源

於採納本集團會計政策（載列於附註2）之過程中，管理層曾就結算日不明朗估計之未來及其他主要來源作出若干重要假設，有關假設可能帶有導致於未來財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整之重大風險，討論如下。

(i) 物業、廠房及設備以及土地租金減值

可收回金額為淨銷售金額及使用價值兩者中之較高者。在估計使用價值時，乃將預計未來現金流量折現至其現時價值，使用之折扣率為可反映現時市場評估之貨幣時值及該資產特定風險值之稅前折扣率，並需要對收入水準及經營成本作出重大判斷。本集團利用所有現有資料對可收回金額作合理估算，包括合理及可支持之假設以及收入和經營成本之推算。估計金額之變動可能對資產賬面值產生重大影響，並可能導致在未來期間計提額外之減值損失或沖回已計提之減值損失。

(ii) 投資物業之估計公平值

投資物業公平值每年由獨立合資格估值師按公開市值以現有用途基準計算之淨收入釐定，並已就可能重訂租金作準備。在作出判斷時，本集團已採納主要根據結算日現時市況及適當資本化比率所作出之假設。

(iii) 應收賬項減值

於各結算日，本集團根據應收賬款及其他應收款項之可收回機率之估計，維持呆賬減值撥備（倘適用）。有關估計乃根據應收賬款及其他應收款項結餘之賬齡及歷史對銷記錄扣除可收回金額計算。倘欠債人之財務狀況變壞，可能須要作出額外之減值撥備。

43. 重大會計估計及判斷 (續)

(a) 不明朗估計之主要來源 (續)

(iv) 估計商譽減值

釐定商譽是否出現減值時，須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用公平值。計算使用價值時，本集團須估計預期自現金產生單位產生之未來現金流量及適當之貼現率以計算現值。

(v) 可供出售財務資產之估計公平值

於活躍市場之財務工具（例如買賣證券）之公平值乃按照於結算日之上市市價計算。本集團所持有財務資產所使用之上市市價為於結算日之收市買入價。

並非於活躍市場買賣之財務工具之公平值乃按照最近可得之市場資訊（例如最近期與第三方交易之市價，以及於各結算日存在之最近可得財務資料）釐定。

(vi) 存貨撥備

本集團管理層於各結算日檢討存貨水平，並就識別為不再適用於生產之陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據最近期發票價格及現行市況，估計有關項目之可實現淨值。本集團於各結算日按個別產品基準檢討存貨，並就陳舊項目撥備。

(b) 在引用本集團會計政策時之關鍵會計判斷

在釐定某些資產及負債之賬面值時，本集團就該等資產及負債於結算日之不明朗未來事項之影響作出假設。該等估計涉及現金流量及所使用之折現率之假設。本集團對未來事項之估計及假設乃根據歷來之經驗及預測並且會經常檢討。除對未來事項假設及估計外，在引用本集團會計政策之過程中亦會作出判斷。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

44. 財務風險管理目標及政策

(a) 財務風險因素

本集團之主要財務工具包括權益投資、貸款、應收賬款及應付賬款。財務工具之詳情披露於有關附註。與該等財務工具有關之風險包括信貸風險、流動資金風險、外匯風險、利率風險及其他價格風險。如何降低上述風險之政策載於下文。本集團管理層監控上述風險，確保及時有效實施適當之措施。

(i) 信貸風險

信貸風險主要來自交易對方違反合同條款約定之風險。現金及現金等值項目、已抵押現金及現金等值項目、應收貸款及其他應收賬項為本集團有關財務資產之最大範圍信貸風險。除應收放債貸款外，本集團並無就財務資產要求提供抵押品。

本集團持續監察信貸風險，並對要求獲得超過若干金額信貸之客戶進行信用評估。此外，本集團會按持續基準監控應收賬項餘額，因此，本集團之壞帳風險並不大。由於現金及現金等值項目及已抵押現金及現金等值項目之結餘均存放於信譽良好之金融機構，故該等結餘之信貸風險較低。

由於主要交易對方均為在香港及中國經營業務之知名銀行，故現金及現金等值項目之信貸風險有限。除現金及現金等值項目集中存放於香港及中國之若干知名銀行外，由於風險分攤到多個交易對方及客戶，故本集團並無高度集中之信貸風險。

有關本集團產生於其他應收賬項之信貸風險之進一步量化數據披露於財務報表附註26。

(ii) 流動資金風險

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

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(ii) 流動資金風險 (續)

以下之流動資金及利率風險表載有以合約未折現之現金流量為基準之本集團財務負債於結算日及餘下合約期限(包括按合約利率或(倘為浮動利率)於結算日之現時利率計算之利息付款), 及本公司須付款之最早日期:

	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於 兩年 千港元	超過兩年 但少於 五年 千港元	五年 以後 千港元	合約未 貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
二零零九年						
應付賬項	7,308	-	-	-	7,308	7,308
其他應付及 應計款項	14,374	-	-	-	14,374	14,374
按揭貸款	966	966	2,542	-	4,474	4,187
應付融資租約款項	286	238	-	-	524	504
	22,934	1,204	2,542	-	26,680	26,373
二零零八年						
應付賬項	10,265	-	-	-	10,265	10,265
其他應付及 應計款項	15,461	-	-	-	15,461	15,461
按揭貸款	972	972	2,916	614	5,474	5,017
應付融資租約款項	175	175	43	-	393	374
	26,873	1,147	2,959	614	31,593	31,117

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

44. 財務風險管理目標及政策（續）

(a) 財務風險因素（續）

(iii) 現金流量利率風險

本集團承受與變動利率銀行借貸有關之現金流量利率風險（有關此等借貸詳情見附註33）。本集團之政策為保持其借貸按浮息計息，以將公平值利率風險降至最低。

本集團承受之財務資產及財務負債之利率風險詳列於本附註之流動資金風險管理一節。本集團之現金流量利率風險主要集中於本公司港元借貸所產生之最優惠利率波動。

(i) 利率概況

下表詳列本集團借貸於結算日之利率概況：

	本集團			
	二零零九年		二零零八年	
	實際利率		實際利率	
	%	千港元	%	千港元
固定利率借貸：				
應付融資租約款項	7.94	504	3.74	374
變動利率借貸：				
按揭貸款	3.32	4,187	4.20	5,017
總借貸		4,691		5,391
固定利率借貸淨額 佔總借貸淨額之 百分比		3.82%		4.17%

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(iii) 現金流量利率風險 (續)

(ii) 敏感度分析

於二零零九年四月三十日，估計倘若整體利率增加／減少100個基點將減少／增加本集團除稅後虧損及累積虧損約39,000港元（二零零八年：44,000港元）。

上述敏感度分析乃假設利率於結算日出現變動而釐定，並應用於該日期存在之非衍生財務工具之利率風險。該100個基點之增加或減少指管理層評估利率於期內至下一個年度結算日合理可能出現之變動。該分析按與二零零八年相同之基準進行。

(iv) 貨幣風險

目前，本集團並無有關外匯風險之對沖政策。目前本集團之交易貨幣為港元，原因為絕大部份營業額以港元計值。

經計及人民幣兌港元之逐漸上升情況預計會持續，管理層認為貨幣風險並不重大。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

(a) 財務風險因素 (續)

(iv) 貨幣風險 (續)

(i) 承受貨幣風險

下表詳述本集團於結算日按有關實體功能貨幣以外貨幣計值之已確認資產或負債所產生之風險。

	本集團	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
物業、廠房及設備	5,014	4,743
土地租金	1,264	1,292
存貨	3,997	4,620
應收賬款	342	441
應收放債貸款	1,605	4,632
其他應收款項、按金及預付賬款	4,161	1,930
現金及現金等值項目	7,844	20,982
應付賬款	(1,050)	(1,617)
其他應付及應計款項	(3,702)	(3,451)
應付稅項	(17,214)	(18,034)
已確認資產及負債所產生之整體風險	2,261	15,538

44. 財務風險管理目標及政策（續）

(a) 財務風險因素（續）

(iv) 貨幣風險（續）

(ii) 敏感度分析

下表顯示本集團除稅後虧損（及累計虧損）之概約變動以及綜合權益之其他部份，以反映於結算日本集團須承受重大風險之外幣匯率之合理可能變動。

	二零零九年		二零零八年	
	外幣匯率 上升／(下降)	對除稅後 虧損及 累積虧損 之影響 千港元	外幣匯率 上升／(下降)	對除稅後 虧損及 累積虧損 之影響 千港元
人民幣	5%	(271)	5%	(214)
	(5)%	271	(5)%	214

敏感度分析乃假設外幣匯率於結算日出現變動而釐訂，並應用於本集團於該日期存在之衍生財務工具及非衍生財務工具之貨幣風險，而所有其他變數（特別是利率）保持不變。

列出之變動指管理層評估外幣匯率於期內至下一個年度結算日可能出現之變動。就此而言，假設港元與美元間之聯繫匯率在很大程度上將不受美元兌其他貨幣之價值之任何變動影響。上表列示之分析結果指本集團每間實體之除稅後虧損及以各功能貨幣按於結算日用作列示之匯率規則兌換成港元計量之股權之總計影響。二零零八年之分析亦以相同基準執行。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

44. 財務風險管理目標及政策（續）

(a) 財務風險因素（續）

(v) 其他價格風險

本集團因持作買賣投資而承受股價風險。管理層透過持有不同風險之投資組合管理該風險。本集團之股價風險主要集中於聯交所報價之上市股票投資。

敏感度分析

倘各股本工具之價格上升／下降5%，本集團截至二零零九年四月三十日止年度之虧損將因持作買賣投資之公平值變動而減少／增加1,018,000港元（二零零八年：2,141,000港元）。於本報告日期，敏感度分析乃在假設所有其他可變因素維持不變之情況下根據股價風險釐定。

(vi) 公平值

現金及現金等值項目、銀行存款、債務、其他應收款項、應付賬款及其他應付款項之公平值與其賬面值並無重大差異，乃由於該等財務工具之即期或短期期限所致。於活躍流動市場買賣之財務工具之公平值乃參考上市市場價格釐訂。銀行貸款之公平值與其賬面值相若。

(b) 資本風險管理

本集團管理資本之目的為保障本集團持續經營之能力，以為股東提供回報及為其他權益持有人提供利益，並維持最佳資本架構以減低資本成本。

本集團可以通過調整支付予股東之股息金額、歸還資本予股東或發行新股來維持或調整資本架構。

44. 財務風險管理目標及政策（續）

(b) 資本風險管理（續）

本集團根據負債比率監察資本，負債比率乃按綜合資產負債表所示之借貸總額除以總權益計算。於二零零九年及二零零八年四月三十日之負債比率如下：

	本集團	
	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
按揭貸款	4,187	5,017
應付融資租約款項	504	374
借貸總額	4,691	5,391
總權益	373,630	420,391
負債比率	0.01	0.01

(c) 公平值之估計

下文概述了用於估計以下財務工具之公平值之主要方法及假設。

(i) 證券

公平值在未有扣減任何交易成本之情況下按於結算日之上市市場價格為基準計算。

(ii) 按揭貸款

公平值將估計為未來現金流量之現有價值，並按類似財務工具之目前市場利率折現。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

45. 資本承擔

於二零零九年四月三十日，本集團之資本承擔如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已訂約但未撥備之物業、廠房及設備	-	1,373
投資物業	5,664	26,159
	5,664	27,532

46. 按類別劃分之財務資產及負債概要

於結算日已確認之本集團及本公司財務資產及負債賬面值亦可按以下類別劃分。

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
財務資產				
按公平值以損益列賬之財務資產	20,349	42,812	-	277
可供出售投資	635	135	-	-
	20,984	42,947	-	277
貸款及應收款項：				
— 應收賬款	518	443	-	-
— 應收放債貸款	1,824	5,175	-	-
— 應收承兌票據	-	7,798	-	-
— 信用卡應收款項	374	488	-	-
— 其他應收款項	4,141	1,113	-	-
— 現金及現金等值項目	291,525	328,250	10,700	9,568
	298,382	343,267	10,700	9,568
	319,366	386,214	10,700	9,845

46. 按類別劃分之財務資產及負債概要（續）

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
財務負債				
按攤銷成本計量之財務負債：				
— 應付賬款	7,308	10,265	—	—
— 應計款項	12,836	14,016	377	382
— 應付融資租約款項	504	374	—	—
— 按揭貸款	4,187	5,017	—	—
— 應付一名董事款項	830	91	—	—
	25,665	29,763	377	382

47. 主要非現金交易

年內，就購買物業、廠房及設備以及投資物業支付之按金3,862,000港元已於本集團接納所有權後轉撥至投資物業。

48. 結算日後事項

- (a) 於二零零九年五月十九日，本公司全資附屬公司Kamboat Trading Limited自二零零八年十一月起停止業務活動且申請撤銷註冊，並於二零零九年五月二十五日獲公司註冊處批准。

財務報表附註

截至二零零九年四月三十日止年度

48. 結算日後事項（續）

- (b) 於二零零九年七月三日，VFHC與天大能源控股有限公司（「天路控股」）及天路控股之唯一股東吉可為先生（「天路股東」）訂立購股及認購協議（「協議」），據此：
- (i) 天路股東有條件同意出售及VFHC有條件同意購買由天路股東合法及實益擁有之11股股份（「銷售股份」），而天路控股有條件同意發行及配發及VFHC有條件同意認購天路控股之12股股份（「認購股份」），總代價為120,000,000港元，部份以現金方式支付及部份以發行本公司之新股份之方式支付，惟須受限於及符合協議之條款及條件。完成後，VFHC因購買銷售股份及認購認購股份，其於天路控股之股權按經擴大股本基準將約為20.54%；及
 - (ii) 根據協議，認購期權（「認購期權」）亦已由天路股東及天路控股授予VFHC，可認購之股份最多佔經全面行使該等認購期權所得股份（「期權股份」）及不時發行天路控股之新股份擴大後之天路控股已發行股本合共60%，認購期權可自完成之日起至完成後滿九個月當日或刊發天路控股二零零九年經審核綜合財務業績之日後滿三個月當日（以較後者為準）之間任何時間行使。期權股份（如全數獲行使）之行使價須為230,608,696港元。

完成後，VFHC、天路股東與天路控股訂立日期為二零零九年八月四日（「完成日期」）之股東協議，（其中包括）同意修改付款計劃，提高以使符合VFHC與天路股東及天路控股之間之利益，即是，(i)於完成日期後七日內以現金支付15,000,000港元給天路股東；(ii)尚未支付給天路控股之代價及尚未支付給天路股東之現金代價餘款須待天路控股及其附屬公司於完成日期後四個月內收到鋰離子電池總額不少於人民幣600,000,000元（約679,700,000港元）之新銷售訂單，而須符合某些資格條件；及(iii)當在完成日期後四個月內收到該銷售訂單之水平時，（及獲聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣），將向天路股東發行本公司之126,635,000股新股份（「代價股份」）。

48. 結算日後事項（續）

當行使認購期權時，有關之支付日期及向VFHC發行有關股份之日期，在本公司日期為二零零九年七月六日之公佈沒有提及之情況下，將為期權限期內VFHC所指定之一個或之前之日子。

天路控股為一間投資控股公司，擁有北京天路能源有限公司之100%實益擁有權。該公司於中國成立，主要從事研發、生產、銷售及分銷技術領先之環保零污染鋰離子電池及新能源材料。

有關收購詳情已於本公司日期為二零零九年六月十四日、七月六日及八月四日之公佈內披露。

- (c) 由二零零九年五月二十二日至二十六日，本公司合共購回其本身4,100,000股股份，總代價為456,800港元，佔於二零零九年五月二十六日已發行股本之0.0699%。
- (d) 於結算日後，本集團已出售兩項投資物業。詳情如下：
 - (i) Mica與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售一項於二零零九年四月三十日賬面值為3,500,000港元之投資物業，代價為3,800,000港元。截至本報告日期止，已收取380,000港元按金，而3,420,000港元結餘將於二零零九年八月三十一日完成時收取；及
 - (ii) Unitech與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售一項於二零零九年四月三十日賬面值為10,000,000港元之投資物業，代價為11,950,000港元。有關物業已於二零零九年八月十八日出售及完成交易，並於同日收取全數代價。

49. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式變動。

財務資料概要

以下列基準編製之本集團最近五個財政年度之已公佈綜合業績以及資產及負債之概要如下：

綜合業績

	綜合截至四月三十日止年度				
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元
收益	156,178	198,195	218,188	217,626	238,373
除稅前虧損	(49,979)	(27,301)	(10,923)	(29,313)	(18,123)
所得稅	(304)	(392)	(4,257)	(4,905)	(2,859)
持續經營業務之本年度虧損	(50,283)	(27,693)	(15,180)	(34,218)	(20,982)
終止經營業務之本年度虧損	-	-	-	(23,697)	(3,932)
本年度虧損	(50,283)	(27,693)	(15,180)	(57,915)	(24,914)
下列者應佔：					
本公司股本持有人	(45,229)	(27,214)	(14,948)	(57,915)	(24,914)
少數股東權益	(5,054)	(479)	(232)	-	-
	(50,283)	(27,693)	(15,180)	(57,915)	(24,914)

綜合資產及負債

	綜合於四月三十日				
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
總資產	421,745	473,580	228,826	218,260	92,885
總負債	(48,115)	(53,189)	(52,997)	(64,889)	(43,296)
	373,630	420,391	175,829	153,371	49,589

物業列表

地點	現時用途	租賃期限
投資物業		
1. 香港星街9號星域軒1座5樓E室	住宅	中期
2. 九龍衛理道18號君頤峰7座25樓B室	住宅	中期
3. 九龍愛景街8號海濱南岸6座5樓F室	住宅	中期
4. 九龍愛景街8號海濱南岸7座10樓B室	住宅	中期
5. 九龍愛景街8號海濱南岸7座10樓C室	住宅	中期
6. 九龍愛景街8號海濱南岸7座10樓H室	住宅	中期
7. 九龍愛景街8號海濱南岸7座8樓D室	住宅	中期
8. 九龍愛景街8號海濱南岸7座8樓K室	住宅	中期
租賃樓宇		
1. 深圳市羅湖區松園路68號鴻翔花園3003室	住宅	長期
2. 觀塘開源道52號豐利中心310室	商業	中期
3. 屯門建旺街4號利通工業大廈4樓第2、3、4及8室	商業	中期
土地租金		
1. 白花鎮太陽坳金排山地段(平深公路)	商業	長期