

1. 主要會計政策

賬目乃根據歷史成本法編製，就重估投資物業作出修訂，並符合香港財務報告準則。

香港會計師公會已發出多項新訂及經修訂香港財務報告準則及會計準則（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或之後的會計期間生效。本集團並無於截至二零零五年四月三十日止年度財務報表提前採納該等新香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新香港財務報告準則的影響，惟並未就該等新香港財務報告準則對其營運業績與財務狀況之影響作出分析及計算。

編製此等賬目所採納之主要會計政策載列如下。

(a) 綜合基準

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至四月三十日止之賬目，及本集團所佔聯營公司在收購後之業績及儲備。

年內所收購或出售附屬公司及聯營公司所佔業績由控制權轉讓予本集團之日起計入綜合損益表或計至控制權終止之日止（倘適用）。

集團內公司間之一切重大交易及結餘於綜合賬目時予以對銷。

出售附屬公司及聯營公司之溢利或虧損按出售所得款項淨額與本集團於出售日期應佔之資產淨值（包括仍未攤銷應佔商譽或之前直接於儲備中撇銷之金額）之差額，連同任何相關累計外匯儲備。

(b) 商譽

商譽指收購成本與本集團於收購生效日期佔所收購附屬公司或聯營公司資產淨值之公平值間之差額。收購產生之商譽作為一項獨立資產列入資產負債表，並以其估計可使用年期以直線法分不超過二十年予以攤銷。倘資產淨值之公平值超過購買代價，該等差額於收購年度或按所收購非金融資產之加權平均可使用年期於損益表確認為收入。

商譽之賬面值每年檢討，並僅於董事認為出現非暫時減值時作出撥備。

(c) 附屬公司

附屬公司指本集團直接或間接長期持有其已發行股本50%以上或控制其董事會之組成之公司。於附屬公司之投資乃按成本值或以低於成本值在本公司之資產負債表列賬。撥備乃於董事認為已出現非短暫性質之減值時作出。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(d) 聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外，本集團長期持有其股本權益並可對其管理層發揮重大影響力之公司。聯營公司根據權益法計算，而本集團應佔業績及資產淨值分別計入綜合損益表及綜合資產負債表內。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本值或估值減除累計折舊列賬，並就重大永久減值作出撥備。

投資物業乃於建築及發展工程均已完成並因其投資潛力而持有之土地及樓宇之權益，而任何租金收入均按公平原則磋商。以二十年以上租約持有之投資物業由獨立估值師於結算日以公開市值計算之估值列賬。估值虧損於損益表中扣除；增值之數額則先撥入損益表內，惟最高以早前按組合基準扣除之重估虧損數額為限，餘額則撥入投資物業重估儲備內。出售投資物業時，相關之重估盈餘轉撥入損益表內。

以二十年以上租約持有之投資物業並無撥備折舊。租賃土地及樓宇於租約尚餘年期按直線法計算折舊，而其他資產則以遞減餘額基準按以下年率以估計可使用年期撇銷其成本計算折舊：

傢俬及裝置	10%
辦公室設備	20%

將資產重修至其正常運作狀況之主要成本均在損益表內支銷。裝修改良增值均撥充資本，並按其對本集團之預計可使用年期折舊。資產賬面值將定期作出檢討。當估計可收回價值已永久跌至低於其賬面值時，則撇減其賬面值至估計可收回金額。於釐定可收回金額時，預計將來之現金流量已折算為現值。

投資物業以外出售所得溢利及虧損根據資產之出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額計算，並於損益表中處理。

(f) 待發展土地

待發展土地按成本列賬，包括所產生開發及建築費用、利息及發展所需之其他直接成本減撥備。撥備乃於董事認為已出現非暫時減值時作出。

1. 主要會計政策 (續)

(g) 持作出售物業

持作出售物業乃按成本或可變現淨值之較低者列賬。成本包括地價、發展開支、專業費用、已資本化之利息及其他直接成本，並按加權平均基準計算。可變現淨值乃按預期銷售所得款項減估計銷售開支計算。

(h) 投資

預期長期持有之投資乃包括於資產負債表之非流動資產內，並按成本值扣除非暫時減值撥備入賬。買賣投資（收購之主要目的為藉短期價格波動產生溢利）乃包括於資產負債表之流動資產內，並按公平值列賬。公平值變動所產生之未變現收益或虧損淨額乃於損益表中確認。出售買賣投資之溢利或虧損指銷售所得款項淨額與賬面額之差額，並於產生時於損益表確認。

(i) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產及負債之稅基與其在賬目的賬面值兩者之暫時差額作全數撥備。遞延稅項採用結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。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額抵銷而確認。遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司之投資所產生暫時差額而作出撥備，但假若可控制時差撥回之時間，並有可能在可預見將來不會撥回則除外。

(j) 撥備

當因為過往已發生的事件而須承擔現有法律或推定責任，而有可能需要令資源流出以解除責任，及責任金額能夠可靠地作出估算的情況下，則需確認準備。當預期準備可獲償付，則將償付款確認為一項獨立資產，惟只能夠在償付款可實質確定時確認。

(k) 租賃資產

資產擁有權之重大風險及回報由出租者保留之租約列作經營租約。經營租約之應付租金在扣除自出租人收取之優惠後，以直線法按租約年期於損益表扣除。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(l) 僱員福利

根據定額供款退休計劃作出之供款按僱員基本薪酬之百分比計算，於有關供款年度之損益表中扣除。

僱員之年假及長期服務假期權益在僱員享用時確認。本集團就直至結算日僱員提供之服務所享有之估計年假及長期服務假期作出撥備。僱員之病假及產假權益直至僱員告假後始確認。

結算日後十二個月內應付之所有花紅計劃撥備，於本集團由於僱員提供之服務而有現有法律或構成承擔，以及可就承擔作出可靠估計時確認。

(m) 收益確認

當完成銷售協議而合法擁有權轉移到買家後，已落成物業之銷售則予以確認。根據經營租賃收取之租金收入扣除已付承租人之優惠後，按各自租賃期以直線基準確認。利息收入按時間比例基準確認，計入尚未償還本金額及適用利率。股息收入於肯定有權收取付款時確認。

(n) 借貸成本

因收購、建造及發展資產（該資產須經過頗長時間籌備及準備作擬定用途）提供資金而直接產生之借貸利息及有關成本，均撥充資本為資產之部分成本。其他一切借貸成本均於產生時在損益表中扣除。

(o) 外幣換算

年內以外幣結算之交易按交易當日之匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按當日之匯率換算。匯兌差額均於損益賬內處理。

附屬公司及聯營公司以外幣結算之損益表按本年度之加權平均匯率換算，而資產負債表按結算日之匯率換算。換算外國附屬公司及聯營公司之投資淨額產生之匯兌差額直接計入儲備。

賬目附註

2. 營業額

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
租金收入	1,957	1,857

3. 分類資料

本集團主要從事物業投資、發展及投資控股業務。根據本集團內部財務報告及經營業務，首要分類呈報乃按業務劃分，而次要分類呈報乃按地區劃分。分類資產主要包括非流動資產、應收款項及預付款項。分類負債包括應付款項及應計費用。業務分類之間並無銷售或買賣交易。就地區劃分之呈報而言，銷售乃以客戶所在國家為基礎。資產總額及資本開支乃按資產所在地計算。

業務分類資料概要如下：

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
截至二零零五年四月三十日止年度				
營業額	1,957	—	—	1,957
分類業績	4,145	—	—	4,145
融資費用				(4,415)
所佔一間聯營公司溢利	—	—	218	218
少數股東權益	—	48	—	48
股東應佔虧損				(4)
分類資產	43,627	4,162	69,647	117,436
聯營公司	—	—	5,643	5,643
未分配資產				983
資產總值				124,062
分類負債	501	—	—	501
未分配負債				64,481
負債總值				64,982
資本開支	—	—	12	12
折舊	—	—	23	23

賬目附註

3. 分類資料(續)

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
截至二零零四年四月三十日止年度				
營業額	1,857	—	—	1,857
分類業績	1,448	(1,244)	3,613	3,817
融資費用				(4,472)
所佔一間聯營公司溢利	—	—	1,203	1,203
少數股東權益	—	44	—	44
股東應佔溢利				592
分類資產	33,060	4,162	69,600	106,822
聯營公司	—	—	5,425	5,425
未分配資產				6,494
資產總值				118,741
分類負債	540	—	—	540
未分配負債				63,115
負債總值				63,655
資本開支	—	—	61	61
折舊	—	—	174	174
持作出售物業撥備	—	1,244	—	1,244

3. 分類資料(續)

地區分類資料概要如下：

	香港		馬來西亞/新加坡		中國大陸		總計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	1,389	1,335	458	458	110	64	1,957	1,857
經營溢利/(虧損)	4,179	1,112	118	(1,095)	(152)	3,800	4,145	3,817
資產總值	43,909	38,966	9,870	9,627	70,283	70,148	124,062	118,741
資本開支	12	61	-	-	-	-	12	61

4. 其他收入

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
待發展土地撥備之回撥	-	3,605
出售投資物業之溢利	-	211
出售投資證券之溢利	-	5
	<u>-</u>	<u>3,821</u>

5. 經營溢利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營溢利乃經扣除下列各項後呈列：		
折舊	23	174
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及其他津貼	538	629
定額供款計劃供款	21	34
出售機器及設備之虧損	-	416
核數師酬金	280	280
	<u>280</u>	<u>280</u>

賬目附註

6. 融資費用

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行貸款利息	572	1,054
股東貸款利息 (附註23)	3,321	2,867
關連公司貸款利息 (附註23)	522	551
	<u>4,415</u>	<u>4,472</u>

7. 董事及高級行政人員之酬金

(a) 董事

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金	24	24
薪金及其他酬金	300	382
花紅	40	47
退休福利	13	26
	<u>377</u>	<u>479</u>

各董事之酬金均少於1,000,000港元。並無董事放棄收取酬金之權利。於本年度並無向獨立非執行董事支付任何袍金(二零零四年:無)。

(b) 五名最高薪人士

本集團五名最高薪酬人士包括兩名(二零零四年:三名)本集團董事,彼等之酬金已載於上文(a)項。其餘三名(二零零四年:兩名)最高薪人士之酬金詳列如下:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他酬金	174	176
退休福利	8	8
	<u>182</u>	<u>184</u>

該三名(二零零四年:兩名)最高薪人士之酬金均少於1,000,000港元。

8. 稅項

由於年內並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅或海外稅項作出撥備（二零零四年：無）。本集團有關除稅前虧損之稅項與採用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前（虧損）／溢利	<u>(52)</u>	<u>548</u>
按17.5%稅率計算之稅項（抵免）／支出	(9)	96
毋須課稅之收入	(1,070)	(1,512)
不可扣稅之支出	788	957
未確認之暫時差額	(87)	(90)
不獲確認之稅務虧損	<u>378</u>	<u>549</u>
稅項支出	<u>—</u>	<u>—</u>

本集團及本公司未於賬目內確認之未動用稅項虧損所產生遞延稅項資產分別為7,051,000港元（二零零四年：6,845,000港元）及7,017,000港元（二零零四年：6,648,000港元）。未動用稅項虧損並無屆滿期限。

9. 每股（虧損）／溢利

每股（虧損）／溢利根據年內股東應佔虧損4,000港元（二零零四年：溢利592,000港元）及於年內已發行591,047,975股（二零零四年：591,047,975股）股份計算。

賬目附註

10. 物業、廠房及設備

	投資物業 千港元	土地及樓宇 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總計 千港元
本集團				
成本或估值				
於二零零四年四月三十日	32,427	5,500	485	38,412
添置	—	—	12	12
出售	—	(5,500)	—	(5,500)
重估	9,289	—	—	9,289
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零五年四月三十日	<u>41,716</u>	<u>—</u>	<u>497</u>	<u>42,213</u>
累計折舊				
於二零零四年四月三十日	—	—	345	345
本年度折舊	—	—	23	23
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零五年四月三十日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>368</u>	<u>368</u>
賬面淨值				
於二零零五年四月三十日	<u>41,716</u>	<u>—</u>	<u>129</u>	<u>41,845</u>
於二零零四年四月三十日	<u>32,427</u>	<u>5,500</u>	<u>140</u>	<u>38,067</u>

10. 物業、廠房及設備(續)

	投資物業 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總計 千港元
本公司			
成本或估值			
於二零零四年四月三十日	32,427	390	32,817
添置	—	12	12
重估	9,289	—	9,289
	<u>41,716</u>	<u>402</u>	<u>42,118</u>
於二零零五年四月三十日	<u>41,716</u>	<u>402</u>	<u>42,118</u>
累計折舊			
於二零零四年四月三十日	—	268	268
本年度折舊	—	20	20
	<u>—</u>	<u>288</u>	<u>288</u>
於二零零五年四月三十日	<u>—</u>	<u>288</u>	<u>288</u>
賬面淨值			
於二零零五年四月三十日	<u>41,716</u>	<u>114</u>	<u>41,830</u>
於二零零四年四月三十日	<u>32,427</u>	<u>122</u>	<u>32,549</u>

38,562,000港元(二零零四年:29,586,000港元)及2,600,000港元(二零零四年:2,300,000港元)之投資物業分別於香港以長期及中期租賃持有。554,000港元(二零零四年:541,000港元)之投資物業則於中國大陸以長期租賃持有。土地及樓宇於香港按中期租賃持有。投資物業由獨立專業估值師卓德測計師行有限公司按於二零零五年四月三十日之公開市值基準重估。

39,762,000港元(二零零四年:30,886,000港元)之投資物業以及土地及樓宇已作抵押,以取得授予本公司之一般銀行融資。

賬目附註

11. 待發展土地

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於二零零四年四月三十日	69,600	69,600
土地整修費用	47	—
於二零零五年四月三十日	69,647	69,600

待發展土地指於一九九六年購入，位於中國大陸上海浦東區之土地，該土地使用權為期50年，將於二零四四年屆滿。董事有意待市場狀況適合時才開始發展該土地。根據獨立註冊估值師卓德測計師行有限公司編製之估值報告，該待發展土地於二零零五年四月三十日以公開市場基準及現時狀況基準之估值為87,000,000港元（二零零四年：79,000,000港元）。

12. 附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本值	2,105	2,105
應收款項	74,308	79,794
應付款項	(1,659)	(1,670)
撥備	(21,000)	(21,000)
	53,754	59,229

應收及應付款項為無抵押、免息及無訂明還款日期。

12. 附屬公司(續)

附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 經營地點	已發行 及繳足股本	所持股本 權益之百分比		主要業務
			直接	間接	
Hopemore Development Limited	香港	100港元	100	—	物業持有及管理
正福有限公司	香港	100,000港元	100	—	投資控股
Mallia Limited	香港	2港元	100	—	暫無營業
成功樂利投資有限公司	香港	10,000港元	51	—	暫無營業
上海成功－惠通房地產發展有限公司	中國大陸	8,407,432美元	—	82	物業持有
永鴻基期貨有限公司	香港	2,000,000港元	100	—	暫無營業
中輝航運有限公司 ⁽¹⁾	香港	1,000,000港元	55	—	暫無營業
北京中輝國際航運服務有限公司 ⁽¹⁾	中國大陸	人民幣 3,750,000元	—	27.5	暫無營業

(1) 自一九九五年開始展開債權人自動清盤

賬目附註

13. 聯營公司

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本值	8,200	8,200	8,200	8,200
所佔累計儲備	(2,557)	(2,775)	—	—
所佔資產淨值	5,643	5,425	8,200	8,200
撥備	—	—	(2,380)	(2,650)
	5,643	5,425	5,820	5,550

有關投資指於Greenland Timber Industries (Pte) Limited 之20%股本權益。該公司於新加坡註冊成立，主要業務為投資控股。

14. 長期投資

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
會所債券，按成本值	295	295

15. 應收一名股東款項

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
Berjaya Group Berhad	559	559

應收款項為無抵押、免息及毋須於未來十二個月內償還。

16. 持作出售物業

於二零零四年十月十五日，本公司訂立買賣協議，按代價約4,200,000港元出售位於馬來西亞之物業。出售須待當地政府機關同意方告完成。

於二零零五年三月十一日，本公司同意提早收取40%代價，以將該物業之租金收入淨額50%轉移予買方。

賬目附註

17. 應收款項及預付款項

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
業務應收賬	99	60	99	60
其他應收款項及預付款項	467	472	374	379
	566	532	473	439

業務應收賬之信貸期一般為15日。根據賬單日期之業務應收賬賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
31至90日	99	43	99	43
超過180日	—	17	—	17
	99	60	99	60

18. 應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
其他應付款項	2,739	597	2,603	597
應計費用	625	804	625	676
	3,364	1,401	3,228	1,273

賬目附註

19. 股本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
法定股本：		
每股面值0.20港元之股份1,250,000,000股	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
已發行及繳足股本：		
每股面值0.20港元之股份591,047,975股	<u>118,210</u>	<u>118,210</u>

20. 儲備

	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
本集團					
於二零零三年四月三十日	12,282	503	—	(76,501)	(63,716)
本年度溢利	—	—	—	592	592
於二零零四年四月三十日	12,282	503	—	(75,909)	(63,124)
重估盈餘	—	—	3,998	—	3,998
本年度虧損	—	—	—	(4)	(4)
於二零零五年四月三十日	<u>12,282</u>	<u>503</u>	<u>3,998</u>	<u>(75,913)</u>	<u>(59,130)</u>
本公司					
於二零零三年四月三十日	12,282	—	—	(80,377)	(68,095)
本年度虧損	—	—	—	(2,901)	(2,901)
於二零零四年四月三十日	12,282	—	—	(83,278)	(70,996)
重估盈餘	—	—	3,998	—	3,998
本年度溢利	—	—	—	665	665
於二零零五年四月三十日	<u>12,282</u>	<u>—</u>	<u>3,998</u>	<u>(82,613)</u>	<u>(66,333)</u>

本集團之累計虧損包括聯營公司保留之虧損2,557,000港元(二零零四年:2,775,000港元)。根據香港公司條例第79B條計算,本公司並無可供分派予股東之儲備。

21. 少數股東權益

少數股東權益包括由一間附屬公司少數股東墊支之款項11,000,000港元(二零零四年:11,000,000港元)。該墊款為無抵押、免息及毋須於未來十二個月內償還。

22. 長期銀行貸款

本集團及本公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有抵押銀行貸款	7,711	13,706
包括於流動負債之即期部分	(504)	(854)
	<u>7,207</u>	<u>12,852</u>
銀行貸款須於以下年度償還:		
二零零五年	—	854
二零零六年	504	870
二零零七年	541	928
二零零八年	605	991
二零零九年	624	1,057
二零一零年	669	1,210
二零一一年以後	4,768	7,796
	<u>7,711</u>	<u>13,706</u>

賬目附註

23. 關連公司之貸款

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股東				
Berjaya Group (Cayman) Limited	19,572	16,771	19,572	16,772
Berjaya Group Berhad	25,334	23,449	22,537	20,860
	<u>44,906</u>	<u>40,220</u>	<u>42,109</u>	<u>37,632</u>
關連公司				
Berjaya Engineering and Construction (HK) Limited	3,272	3,028	3,272	3,028
三河成功房地產開發有限公司	3,494	3,031	—	—
成功集團(中國)投資有限公司	189	175	—	—
	<u>6,955</u>	<u>6,234</u>	<u>3,272</u>	<u>3,028</u>
	<u>51,861</u>	<u>46,454</u>	<u>45,381</u>	<u>40,660</u>

應付貸款為無抵押，按香港上海滙豐銀行有限公司之港元最優惠借款利率加年利率3%計息及毋須於未來十二個月內償還。

24. 承擔

(a) 經營租賃應收租金

按不可撤銷經營租賃於下列年份應收有關投資物業之未來最低租約租金收入總額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
二零零五年	—	1,470
二零零六年	1,230	620
二零零七年	420	—
	<u>1,650</u>	<u>2,090</u>

24. 承擔 (續)

(b) 經營租賃應付租金

按不可撤銷經營租賃於下列年份應付有關土地及樓宇之未來最低租金開支總額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
二零零五年	—	153
二零零六年	114	114
	<u>114</u>	<u>267</u>

(c) 資本承擔

根據為成立上海成功一惠通房地產發展有限公司(「成功一惠通」)所訂立日期為一九九五年四月十九日之合營協議，本集團同意於一九九七年五月十二日或之前向該附屬公司出資10,000,000美元。雖然本集團於二零零五年四月三十日仍未支付餘下之1,592,568美元(約相等於12,400,000港元)出資額，以履行合營協議項下責任，惟董事認為不會因而承擔風險或負債。成功一惠通已與某承建商訂約，在其於上海浦東區之租賃土地草擬發展綜合工商大樓之藍圖。未於二零零五年四月三十日之賬目中撥備之已訂約承擔約為3,950,000港元(二零零四年：3,950,000港元)。

25. 訴訟

於二零零四年一月，本公司一間全資附屬公司訂立一項協議，按代價5,500,000港元向第三方(「原告」)出售其土地及樓宇。然而，由於該等物業之法定業權附帶若干限制，該附屬公司無法完成出售，因此撤銷協議。在符合上述限制之情況下，該等物業按代價5,500,000港元售予另一名第三方。因此，原告就違反協議向該附屬公司申索有關損害賠償。出售該物業後，該附屬公司暫無業務。該附屬公司並無有意義資產，因此無力支付任何應付申索。本集團其他成員公司均無責任承擔該附屬公司之負債，而其亦不會向該附屬公司提供資金以支付任何有關申索。儘管該申索之法律程序尚未完結，董事認為，鑑於上述因素，最終負債(如有)將不會對本集團財務狀況構成重大影響。

賬目附註

26. 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前(虧損)／溢利與經營活動產生／(動用)之現金之對賬

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前(虧損)／溢利	(52)	548
所佔一間聯營公司溢利	(218)	(1,203)
出售投資證券之溢利	—	(5)
投資物業、土地及樓宇重估虧損之回撥	(5,291)	(3,090)
折舊	23	174
利息支出	4,415	4,472
出售投資物業之溢利	—	(211)
待發展土地撥備之回撥	—	(3,605)
持作出售物業撥備	—	1,244
出售持作出售物業所得款項	2,081	1,282
出售機器及設備之虧損	—	416
營運資金變動前之溢利	958	22
應收款項及預付款項增加	(34)	(1)
應付款項及應計費用減少	(118)	(44)
應收一名股東款項增加	—	(2)
經營活動產生／(動用)之現金	806	(25)

26. 綜合現金流量表(續)

(b) 融資活動變動分析：

	長期銀行 貸款 千港元	應付貸款 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月三十日	15,439	40,995	56,434
償還銀行貸款	(1,733)	—	(1,733)
新增關連公司貸款	—	1,131	1,131
新增股東貸款	—	910	910
應付關連公司及股東之利息	—	3,418	3,418
於二零零四年四月三十日	13,706	46,454	60,160
償還銀行貸款	(5,995)	—	(5,995)
新增關連公司貸款	—	199	199
新增股東貸款	—	1,365	1,365
應付關連公司及股東之利息	—	3,843	3,843
於二零零五年四月三十日	7,711	51,861	59,572

27. 賬目之批准

董事會於二零零五年七月五日批准賬目。