

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

1. 總則

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之最終控股公司為Charron Holdings Limited，其為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為物業發展及投資、提供證券經紀及保證金融服務、印刷及出版服務、諮詢與顧問服務、銷售傢俬與水產及經營酒店及食肆。

2. 採納最近頒佈之會計準則之潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈若干新訂立或經修訂之香港財務報告準則（「財務報告準則」）及香港會計準則（「會計準則」），該等財務報告準則及會計準則於二零零五年一月一日或以後之會計期間開始生效。本集團除就協議日期為於二零零五年一月一日或以後之業務合併採用財務報告準則第3號「業務合併」（「財務報告準則第3號」）及會計準則第36號「資產減值」（「會計準則第36號」）及會計準則第38號「無形資產」（「會計準則第38號」）外，並無就編製截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表採納該等新訂立或經修訂之財務報告準則及會計準則。此外，本集團已決定就於二零零五年一月一日或以後訂立之出售未落成發展中物業之合約採納香港詮釋第3號「收益－出售未落成發展中物業之合約」（「香港詮釋第3號」）。由於本集團並無於截至二零零五年一月一日止三個月期間內訂立之未落成合約，故香港詮釋第3號對本集團並無任何影響。

於本年度，本集團首次就協議日期為於二零零五年一月一日或以後之業務合併採用財務報告準則第3號，並首次採用會計準則第36號及會計準則第38號。就協議日期為於二零零五年一月一日以前之業務合併而言，所產生之商譽乃按照香港會計師公會所頒佈之會計實務準則第30號「業務合併」（「會計實務準則第30號」）列賬。根據會計實務準則第30號，商譽乃指收購成本超過本集團於收購日期所佔附屬公司之可識別資產及負債公平價值之金額，有關金額按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。財務報告準則第3號規定，收購所產生之商譽乃指收購成本超過本集團於收購日期所佔可識別資產、負債及或然負債公平淨值之金額。於初步確認後，財務報告準則第3號規定商譽須按成本減累計減值虧損列賬。財務報告準則第3號禁止攤銷商譽。會計準則第36號規定每年均須進行減值評估，或當有跡象顯示商譽出現減值時須作更頻密之評估。因應用財務報告準則第3號而引致確認之商譽約48,862,000港元，有關商譽不須予以攤銷，惟須作減值評估；而在本年度應用會計準則第36號、會計準則第38號及香港詮釋第3號則對本集團並無任何重大影響。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

2. 採納最近頒佈之會計準則之潛在影響(續)

本集團已開始考慮其他新訂立或經修訂財務報告準則及會計準則可能產生之影響，惟未能確定該等新準則會否對其經營業績及財政狀況之編製及呈報方式構成重大影響。該等新準則可能導致日後須更改業績及財政狀況之編製及呈報方式，因此，採納該等新訂立或經修訂財務報告準則或會計準則可能會對本集團之綜合財務報表有影響。

3. 主要會計政策

本財務報表乃按歷史成本常規，並經就若干物業及證券投資之重估作出修訂後根據香港普遍採納之會計原則而編製。

所採納之主要會計政策載列如下：

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。

於本年度內收購或出售之附屬公司之業績，分別由收購之生效日期起計入綜合損益表內，或在綜合損益表內計至出售之生效日期止。

本集團公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時抵銷。

商譽

就協議日期為二零零五年一月一日之前之業務合併而言，綜合賬目時產生之商譽為收購成本超過本集團佔所收購附屬公司於收購日期之可識別資產及負債之公平價值之金額，有關商譽乃確認為資產並按其估計可使用年期以直線法攤銷。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

就協議日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併而言，綜合賬目時產生之商譽乃指收購成本超過本集團於收購日期佔所收購附屬公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之金額，有關商譽乃確認為資產並至少會每年作減值評估。為進行減值測試，本集團將商譽分攤至預期可從合併產生之協同效益中獲益之各現金產生單位。每年均會就獲分攤商譽之現金產生單位作減值測試，或當有跡象顯示商譽減值時則須作更頻密之測試。倘現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，則首先會分攤減值虧損以減低該單位所獲分攤之商譽之賬面值，其後再根據該單位內每項資產之賬面值按比例分攤至該單位內其他資產。已確認之商譽減值虧損不會於往後期間予以撥回。

出售附屬公司或聯營公司時，未攤銷之有關商譽數額會計入出售溢利或虧損內。

本集團就收購聯營公司時產生之商譽而採納之會計政策於下文「聯營公司投資」項下披露。

負商譽

負商譽為本集團佔所收購附屬公司或聯營公司於收購日期之可識別資產及負債之公平價值超逾收購成本之金額。就協議日期為二零零五年一月一日之前之業務合併而言，負商譽於對結餘時之具體情況進行分析後計入收入內。

倘若於收購日期預計會產生虧損或支出應佔之負商譽，則會於該等虧損或支出產生之期間計入收入內。其餘負商譽以直線法按被收購之可識別應折舊資產之剩餘平均可使用年期確認為收入。倘若該等負商譽超過被收購可識別非貨幣資產之公平價值總額，則會即時確認為收入。倘若負商譽並非關於收購人之收購計劃已識別之預期未來虧損及支出及能可靠量度，則負商譽屬於收益，並於所收購之可識別應折舊資產所載之未來經濟效益耗用時確認為收入。倘為貨幣資產，則收益即時確認為收入。

收購聯營公司時產生之負商譽於該聯營公司之賬面值扣除。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

附屬公司投資

附屬公司投資按成本減去任何確定減值後計入本公司之資產負債表內。本公司佔附屬公司之業績按本年度內已收取及可收取之股息入賬。

聯營公司投資

綜合損益表包括本集團於本年度內應佔聯營公司之收購後業績。於綜合資產負債表內，聯營公司權益按本集團應佔聯營公司之資產淨值減去任何確定減值虧損後入賬。

收購成本超過本集團於收購日期佔所收購聯營公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之金額乃確認為商譽。商譽乃計入該項投資之賬面值，並就作為投資之一部份進行減值評估。本集團於收購日期佔所收購聯營公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值超過收購成本之金額經重估後即時確認為溢利或虧損。

證券投資

證券投資按成交日之基準確認入賬並初步以成本計算。

於往後之呈報日期，凡本集團表明有意及有能力持有直至到期之債務證券(持至到期債務證券)按已攤銷成本減去任何因應不可收回款額而已確認之減值虧損後計算。就收購持至到期證券所產生之任何折讓或溢價之年度攤銷額，會連同於投資工具之年期內獲得之其他投資收入一併計算，使各期間已確認之收入可以作為投資之恆常回報率計算。

除持至到期債務證券外，所有證券均以其後呈報日期之公平價值計算。

倘若證券乃持作買賣用途，則未變現之收益及虧損計入該期間之純利或虧損淨額內。其他證券之未變現收益及虧損則撥入儲備內，直至有關證券被出售或確定出現減值時，其累計收益或虧損將計入該期間之純利或虧損淨額內。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資物業

投資物業指因具有投資潛力而持有之已落成物業，而租金收入乃按公平原則磋商訂定。

投資物業按結算日進行專業估值得出之公開市值入賬。投資物業估值產生之任何盈餘或虧絀概撥入投資物業重估儲備內或從該儲備中扣除；倘若該儲備之結餘不足以抵銷按整個投資組合計算之虧絀，則超逾投資物業重估儲備結餘之虧絀數額會於損益表內扣除。倘若過往已於損益表內扣除虧絀而其後出現重估盈餘，則有關盈餘會計入損益表內，惟以過往所扣除之虧絀數額為限。

出售投資物業時，該物業於投資物業重估儲備中應佔之結餘數額會撥入損益表。

除非有關租約尚餘年期為二十年或以下，否則投資物業概不予折舊。

物業、機器及設備

物業、機器及設備(酒店物業除外)按成本減去折舊及減值虧損後入賬。

資產(酒店物業除外)之折舊按其估計可使用年期以直線法按下列年率撇銷其成本計算：

租約土地	按尚餘有關租約期計算
樓宇	按估計可使用年期為四十年或尚餘有關租約期計算(以較短期者為準)
租賃物業裝修	10 - 20%
機器及設備	10 - 20%
其他	10 - 33 $\frac{1}{3}$ %

根據融資租約持有之資產按其估計可使用年期採用與自置資產相同之基準計算折舊。

出售或不再使用資產時產生之收益或虧損按出售該資產所得款項與其賬面值兩者之差額釐訂，並於損益表內確認。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

酒店物業

酒店物業指於全部作經營酒店用途之土地及樓宇與連帶之全部固定設備及機器之權益，按成本入賬或於有關物業從投資物業被重新歸類為酒店物業時按賬面值入賬。

租約土地之折舊按尚餘有關租約期撇銷其賬面值計算。凡在尚餘有關租約期為二十年以上之土地興建之酒店物業概不計算折舊。本集團之政策為保持酒店物業(包括連帶之全部設備及機器)之狀況，使其價值不會因時間流逝而減損。因此，董事認為此等資產之可使用年期及剩餘價值致使折舊數額不大。相關之維修及保養開支於產生時在損益表內扣除。凡在尚餘有關租約期為二十年以下之土地興建之所有酒店物業，則按其估計可使用年期或有關租約期(以較短期者為準)計算折舊。

發展中物業

發展中物業按成本減去任何確定減值虧損後入賬。成本包括收購發展中物業之成本連同發展該等物業應佔之直接成本及於發展期內已撥充資本之借貸成本。

凡於落成前預售或訂於結算日以後一年內落成並擬於落成時出售之發展中物業，均列作流動資產計入資產負債表內。所有其他發展中物業則列作非流動資產計入資產負債表內。

持作出售之物業

持作出售之物業按成本與可變現淨值兩者中之較低值入賬。成本採用加權平均法計算，包括直接購買成本或建築開支，以及(如適用)有關物業在現址達致現狀所需之其他連帶費用。可變現淨值乃為日常業務中之實際或估計售價減去所有相關之銷售及市場推廣費用。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

無形資產

無形資產指持有之聯交所及香港期貨交易所有限公司(「期交所」)之交易權，以及雜誌連帶之版權、商標及知識產權，按成本減去攤銷及減值虧損後入賬並以直線法分十年攤銷。

其他資產

其他資產(刊物資料庫除外)按成本減去任何已確認之減值虧損後入賬。

刊物資料庫按成本減去攤銷及任何已確認之減值虧損後入賬。刊物資料庫分十年攤銷。

商譽以外之資產減值

於每個結算日，本集團會評估資產賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值。倘出現任何該等跡象，則會估計某項資產之可收回金額以計算減值幅度(如有)。如無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬之現金流入單位之可收回金額。

資產之可收回金額為其銷售淨價與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，乃以除稅前之折讓率計算預計未來現金流量之現值，而該折讓率反映當時市場對金錢價值之評估及該項資產之特有風險。

倘若資產(或現金產生單位)之可收回金額估計少於其賬面值，則該項資產(現金產生單位)之賬面值會相應調低至可收回金額水平。減值虧損會即時確認為開支。

倘其後出現減值虧損撥回，則該項資產(現金產生單位)之賬面值會回升至經修訂後之估計可收回金額水平，惟所增加之賬面值數額不得超過倘若於以往年度未有就該項資產(現金產生單位)確認減值虧損之原有賬面值。資產之減值虧損撥回會即時確認為收入。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低值入賬。成本採用先入先出法計算。

租約

倘若租約條款規定資產之所有權附帶之絕大部份風險及回報均轉移予本集團，有關租約列作融資租約。根據融資租約持有之資產按其於收購日期之公平價值撥充資本。出租人相應之債務於扣除利息開支後列作融資租約承擔計入資產負債表內。財務費用為租賃承擔總額與被收購資產之公平價值兩者之差額，按有關租約期於損益表內扣除，以便就各個會計期間尚需承擔之餘額計算出一個恆常定額之收費率。

所有其他租約列作經營租約，而租金乃按有關租約期以直線法於損益表內扣除。

收入之確認

出售物業之收入於本年度內已簽訂無條件買賣協議並在財務報表獲批准前完成交易之法定手續時予以確認。

於二零零五年一月一日前，倘若發展中物業於落成前經已售出，如可合理地確定預計會產生收入，有關收入會按發展期攤分入賬，攤分入賬金額按佔直至物業落成止之估計收入總額或預售物業所收訂金(以較低者為準)之某個百分比計算，而此百分比亦即為截至結算日止已耗用之建築成本佔估計建築成本總額之比率。

由二零零五年一月一日起，於售出發展中物業時，收入乃於物業落成後及有關當局發出相關入伙紙後確認。於此階段前向買方收取之款項乃列作已收客戶訂金並予以記錄。

根據經營租約持有之物業所得租金收入以直線法於有關租約期內予以確認。

銷售傢俬及水產之收入於貨品已付運及所有權已轉移時予以確認。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入之確認 (續)

發售報章及其他刊物之收入於報章及刊物已送交及所有權已轉移予分銷商或報商而本集團毋須再承擔重大責任時予以確認。日後退回與交換之撥備於已確認相關收入之期間內入賬。

廣告收入於刊登之日予以確認。

提供印刷服務之收入於提供服務時予以確認。

服務收入於提供管理、諮詢及顧問服務時予以確認。

佣金與經紀及顧問服務收入於提供服務時予以確認，而此收入須屬能以可靠基準估算並且將有可能收取之收入。

出售證券投資之收入於已簽訂相關交易單據時予以確認。

來自投資之股息收入於已確定本集團享有收取股息之權利時予以確認。

利息收入按時間基準就未償還之本金額根據適用之利率計算。

經營酒店及食肆之收入於提供服務時予以確認。

外幣

外幣交易按交易日之概約匯率換算。以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之匯率重新換算。所引致之匯兌損益撥入損益表處理。

於綜合賬目時，本集團香港以外業務之資產及負債按結算日之匯率換算。收支項目按本年度之平均匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)歸類為權益並撥入本集團之換算儲備。上述換算差額於出售有關業務之年度內確認為收入或支出。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項

收益稅指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項根據本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表所申報溢利淨額有異，原因為應課稅溢利並無計入於其他年度應課稅或可扣減之收支項目，另亦無計入永遠毋須課稅及不可扣減之項目。

遞延稅項為就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之差額計算之預期應繳付或可退還稅項，並採用「資產負債表負債法」入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認入賬，而遞延稅項資產以可能用作抵銷應課稅溢利之可扣減暫時差異為限作出確認。倘暫時差異源自商譽(或負商譽)或來自初步確認(業務合併除外)一項不會影響應課稅溢利或會計溢利之交易之資產或負債，則該等資產及負債將不予確認。

遞延稅項負債就附屬公司及聯營公司投資產生之應課稅暫時差異予以確認，惟本集團能夠控制暫時差異撥回之時間及暫時差異大有可能不會於可見將來撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱，並以應課稅溢利將可能不足以收回全部或部份資產為限作撇減。

遞延稅項按預期適用於償還負債或變現資產之期間之稅率計算。遞延稅項於損益表扣除或計入損益表，惟自權益中直接扣除或直接計入權益除外，於該情況下，遞延稅項亦於權益中處理。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

借貸成本

用於收購、興建或生產符合規定資產(即須經過一段頗長時間方可準備好作擬定用途或出售之資產)之直接應計借貸成本，會撥充資本作為該等資產之部份成本。當資產大體上準備好作擬定用途或出售時，上述借貸成本會停止撥充資本。關於特定借貸在其用作為符合規定資產開支前作短暫投資所賺取之收入，會於已撥充資本之借貸成本內扣減。

所有其他借貸成本於產生之期間確認為開支。

退休福利費用

界定供款退休福利計劃之供款於到期支付時作為開支扣除。

4. 營業額

本年度之營業額包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售物業所得款項	141,933	533,901
印刷及出版之收入	422,141	352,809
銷售傢俬	137,946	97,975
投資物業之租金收入	104,684	76,191
銷售水產	158,869	44,329
經營酒店及食肆之收入	78,303	41,515
提供證券及期貨經紀服務與 相關顧問服務之佣金收入	43,659	41,083
保證金融資及其他應收貸款之利息收入	29,372	34,726
諮詢與顧問服務之收入	30,309	31,262
出售持作買賣用途證券所得款項	—	26,192
	<u>1,147,216</u>	<u>1,279,983</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

5. 業務及地域分類資料

就管理而言，本集團現將業務劃分為八項：物業租賃、銷售物業、印刷及出版、證券經紀服務、傢俬批發及零售、經營酒店及食肆、銷售水產及諮詢與顧問服務。本集團按以上業務分類作為其分類資料主要呈報格式之基準。

本集團之營業額及除稅前溢利貢獻乃源自其主要在香港經營之業務。此外，本集團之主要資產均位於香港。

截至二零零五年三月三十一日止年度內，上述業務分類資料列載如下。

	物業租賃	銷售物業	印刷 及出版	證券 經紀服務	傢俬批發 及零售	經營酒店 及食肆	銷售水產	諮詢與 顧問服務	其他	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
損益表										
營業額										
對外銷售	104,684	141,933	422,141	73,031	137,946	78,303	158,869	30,309	-	1,147,216
業績										
分類業績	450,442	31,389	(11,542)	46,694	1,907	(1,933)	3,314	24,389	83	544,743
利息收入										1,176
未分配之企業費用										(52,855)
經營溢利										493,064
財務費用										(19,129)
應佔聯營公司業績										6,329
視為出售一聯營公司 部份權益之收益										3,632
除稅前溢利										483,896
稅項										(12,757)
未計少數股東權益 前溢利										471,139

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

5. 業務及地域分類資料(續)

	物業租賃	銷售物業	印刷 及出版	證券 經紀服務	傢俬批發 及零售	經營酒店 及食肆	銷售水產	諮詢與 顧問服務	其他	綜合
	千港元									
其他資料										
資本性開支	770,526	28,766	5,417	1,735	4,830	449	8	—	1,843	813,574
折舊及攤銷	1,929	—	24,235	1,853	9,577	10,070	65	—	4,277	52,006
於損益表內已撥回										
之減值虧損	8,467	2,673	—	—	—	—	—	—	—	11,140
商譽增添	1,940	—	—	—	—	—	—	—	46,922	48,862
呆賬撥備(撥回)	9	—	2,496	(10,359)	23	—	(13)	—	—	(7,844)
	<u> </u>									
資產負債表										
資產										
分類資產	3,046,211	111,295	162,392	220,193	137,409	510,013	3,901	1,197	2,913	4,195,524
聯營公司權益										406,569
未分配之企業資產										<u>364,165</u>
綜合資產總值										<u>4,966,258</u>
負債										
分類負債	(46,785)	(9,133)	(63,805)	(118,353)	(24,939)	(6,071)	(1,877)	(52,465)	—	(323,428)
未分配之企業負債										<u>(1,215,598)</u>
綜合負債總額										<u>(1,539,026)</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

5. 業務及地域分類資料(續)

截至二零零四年三月三十一日止年度內，上述業務分類資料列載如下：

	物業租賃 千港元	銷售物業 千港元	印刷 及出版 千港元	證券 經紀服務 千港元	傢俬批發 及零售 千港元	經營酒店 及食肆 千港元	銷售水產 千港元	諮詢與 顧問服務 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
損益表										
營業額										
對外銷售	<u>76,191</u>	<u>533,901</u>	<u>352,809</u>	<u>75,809</u>	<u>97,975</u>	<u>41,515</u>	<u>44,329</u>	<u>31,262</u>	<u>26,192</u>	<u>1,279,983</u>
業績										
分類業績	<u>329,033</u>	<u>18,963</u>	<u>(8,012)</u>	<u>23,341</u>	<u>(7,611)</u>	<u>(5,881)</u>	<u>1,788</u>	<u>26,360</u>	<u>4,441</u>	<u>382,422</u>
利息收入										1,327
未分配之企業費用										<u>(44,119)</u>
經營溢利										339,630
財務費用										<u>(20,106)</u>
應佔聯營公司業績	-	30,775	-	-	-	-	-	-	-	<u>30,775</u>
除稅前溢利										350,299
稅項										<u>(15,964)</u>
未計少數股東權益 前溢利										<u><u>334,335</u></u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

5. 業務及地域分類資料(續)

	物業租賃 千港元	銷售物業 千港元	印刷 及出版 千港元	證券 經紀服務 千港元	傢俬批發 及零售 千港元	經營酒店 及食肆 千港元	銷售水產 千港元	諮詢與 顧問服務 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
其他資料										
資本性開支	108,256	53,280	5,785	390	4,250	9,184	—	—	2,617	183,762
折舊及攤銷	6,119	—	22,518	3,405	8,740	9,081	6	—	4,909	54,778
於損益表內已確認										
之減值虧損	6,517	23,970	—	8,000	—	—	—	—	1,300	39,787
撥回之負商譽	—	—	—	—	—	—	—	—	878	878
呆賬撥備(撥回)	753	187	1,446	4,782	—	—	(46)	—	—	7,122
	<u>115,535</u>	<u>77,437</u>	<u>17,239</u>	<u>16,587</u>	<u>12,990</u>	<u>18,265</u>	<u>(40)</u>	<u>(1)</u>	<u>4,797</u>	<u>183,762</u>
資產負債表										
資產										
分類資產	1,745,926	117,736	176,332	239,572	131,027	520,262	2,590	1,148	2,062	2,936,655
聯營公司權益	—	128,774	—	—	—	—	—	—	—	128,774
未分配之企業資產										355,106
綜合資產總值										<u>3,420,535</u>
負債										
分類負債	(33,557)	(22,456)	(61,093)	(85,226)	(14,867)	(8,021)	(2,121)	(76,354)	—	(303,695)
未分配之企業負債										(748,538)
綜合負債總額										<u>(1,052,233)</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

6. 其他經營收入 — 淨額

本年度之其他經營收入包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售無形資產之收益	—	2,988
出售非作買賣用途證券之收益	490	79
附屬公司結業之收益(虧損)	275	(259)
利息收入：		
— 銀行存款及其他應收款	667	648
— 應收聯營公司貸款	509	679
管理費收入	3,272	2,330
本年度收購附屬公司產生之負商譽撥回	—	878
持有作買賣用途證券之未變現(虧損)收益	(493)	2,445

7. 撥回(已確認)減值虧損

撥回(已確認)之減值虧損：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
發展中物業	8,467	(25,577)
無形資產	—	(8,000)
持作出售之物業(附註)	2,673	(4,910)
汽車登記號碼	—	(1,300)

附註：

本年度之數額乃為於以往年度當有關物業正興建中於損益表內已確認持作出售之物業之減值虧損撥回。撥回數額乃董事參照按公開市值基準進行之專業估值而釐訂。

上年度之減值虧損約4,910,000港元乃於參照按公開市值基準進行之專業估值後確認。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

8. 經營溢利

經營溢利已扣除：

無形資產攤銷

刊物資料庫攤銷

核數師酬金

折舊

— 擁有之資產

— 根據融資租約持有之資產

出售物業、機器及設備之虧損

出售發展中物業之虧損

經營租約租金：

— 租賃物業

— 設備

員工成本，包括董事酬金

及退休福利計劃供款（附註9）

及已計入：

出售投資物業之收益

租金收入總額扣除開支約7,112,000港元

（二零零四年：9,080,000港元）

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
無形資產攤銷	1,348	2,948
刊物資料庫攤銷	555	330
核數師酬金	2,947	2,607
折舊		
— 擁有之資產	50,064	51,462
— 根據融資租約持有之資產	39	38
出售物業、機器及設備之虧損	241	798
出售發展中物業之虧損	—	1,880
經營租約租金：		
— 租賃物業	22,032	20,681
— 設備	1,534	1,513
員工成本，包括董事酬金 及退休福利計劃供款（附註9）	287,053	237,801
及已計入：		
出售投資物業之收益	26,636	—
租金收入總額扣除開支約7,112,000港元 （二零零四年：9,080,000港元）	97,572	67,111

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

9. 董事酬金及僱員薪酬

(i) 董事酬金

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
董事袍金		
執行董事	500	600
獨立非執行董事	200	100
	<u>700</u>	<u>700</u>
其他酬金		
執行董事		
薪金及福利	10,040	5,379
退休福利計劃供款	332	306
	<u>10,372</u>	<u>5,685</u>
董事酬金總額	<u>11,072</u>	<u>6,385</u>

董事酬金劃分之幅度如下：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元至1,000,000港元	5	5
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	—
4,500,001港元至5,000,000港元	1	—
	<u>9</u>	<u>8</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

9. 董事酬金及僱員薪酬(續)

(ii) 僱員薪酬

於二零零五年度，本集團之五名最高薪酬人士中，三名(二零零四年：三名)為本公司之董事，彼等之酬金載於上文。於二零零五年度，餘下兩名(二零零四年：兩名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他福利	4,989	4,621
退休福利計劃供款	24	24
	<u>5,013</u>	<u>4,645</u>

該等人士酬金劃分之幅度如下：

	僱員人數	
	二零零五年	二零零四年
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
3,000,001港元至3,500,000港元	—	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

(iii) 退休福利計劃供款

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
對本集團之界定供款計劃之 退休福利計劃供款	2,494	3,071
減：已沒收供款	(354)	(1,178)
	<u>2,140</u>	<u>1,893</u>
對強制性公積金計劃 (「強積金計劃」)之供款	7,586	6,523
	<u>9,726</u>	<u>8,416</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

9. 董事酬金及僱員薪酬(續)

(iii) 退休福利計劃供款(續)

本集團同時參與根據香港職業退休計劃條例註冊之界定供款計劃(「職業退休計劃」)及於二零零零年十二月根據香港強制性公積金計劃條例設立之強積金計劃。該等計劃之資產與本集團之資產分開處理，並以基金形式持有及交由獨立託管人管理。凡於強積金計劃設立前屬職業退休計劃成員之僱員均可選擇保留在職業退休計劃內或轉而參加強積金計劃，惟於二零零零年十二月一日或以後所有新入職本集團之僱員均須參加強積金計劃。

於損益表內扣除之退休福利費用乃為本集團按有關計劃規則指定之比率對該等基金應付之供款。倘若僱員於獲授予全數供款前退出職業退休計劃，本集團須支付之供款可因應被沒收供款額而作出扣減。

於結算日，因僱員退出職業退休計劃而可用作扣減本集團於以後年度須支付供款之被沒收供款額約為288,000港元(二零零四年：301,000港元)。

10. 財務費用

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息：		
— 須於五年內悉數償還之銀行借貸	(10,060)	(11,590)
— 毋須於五年內悉數償還之銀行借貸	(6,501)	(5,746)
— 須於五年內悉數償還之其他借貸	(1,643)	(1,964)
	<u>(18,204)</u>	<u>(19,300)</u>
融資租約之利息	(17)	(26)
借貸成本總額	(18,221)	(19,326)
銀行收費	(908)	(780)
於損益表內扣除之數額	<u>(19,129)</u>	<u>(20,106)</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

11. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
稅項支出包括：		
本期稅項		
香港利得稅	(9,595)	(7,523)
中國企業所得稅	(117)	(269)
	<u>(9,712)</u>	<u>(7,792)</u>
往年超額撥備(撥備不足)		
香港利得稅	363	362
中國企業所得稅	—	(57)
	<u>363</u>	<u>305</u>
遞延稅項(附註27)		
本年度	(3,224)	(5,748)
稅率增加所致	—	(301)
	<u>(3,224)</u>	<u>(6,049)</u>
應佔聯營公司稅項支出淨額	<u>(184)</u>	<u>(2,428)</u>
	<u><u>(12,757)</u></u>	<u><u>(15,964)</u></u>

香港利得稅按年度估計應課稅溢利之17.5%(二零零四年：17.5%)計算。

中國企業所得稅按中國現行稅率計算。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

11. 稅項 (續)

年度稅項支出可與綜合損益表所載除稅前溢利對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	<u>483,896</u>	<u>350,299</u>
按香港利得稅17.5%(二零零四年：17.5%) 計算之稅項支出	(84,682)	(61,302)
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	73,374	56,594
就稅務而言不可扣減支出之稅務影響	(1,373)	(9,358)
動用先前並無確認之稅項虧損	7,026	5,995
未確認稅項虧損之稅務影響	(7,025)	(9,079)
並無確認之可扣減暫時差異之稅務影響	—	(859)
附屬公司於其他司法權區經營稅率不同之影響	19	54
稅率改變導致期初遞延稅項增加	—	(301)
往年超額撥備	363	305
應佔聯營公司稅項之影響	924	2,958
其他	<u>(1,383)</u>	<u>(971)</u>
年度稅項支出	<u>(12,757)</u>	<u>(15,964)</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

12. 股息

本年度內已派發中期股息：每股0.33港元
 (就將1股分拆為10股之影響作調整後
 為每股0.033港元) (二零零四年：零港元)
 結算日後擬派發末期股息：每股0.068港元
 (二零零四年：每股0.38港元；就將1股分拆為10股
 之影響作調整後為每股0.038港元)

二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
28,489	—
76,342	32,805
104,831	32,805

董事建議派發之末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。

13. 每股盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔本集團之綜合溢利約471,221,000港元(二零零四年：334,869,000港元)及本年度內之已發行普通股加權平均數890,258,038股(二零零四年：普通股加權平均數863,293,520股(已就將1股分拆為10股(於二零零五年一月四日生效)之影響作調整))計算。

由於兩個年度內均無發行具潛在攤薄效應之普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

14. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
估值		
年初結餘	1,580,950	1,224,445
增添	743,190	83,252
出售	(114,844)	—
重估產生之盈餘	606,360	273,253
	<u>2,815,656</u>	<u>1,580,950</u>
年終結餘	<u>2,815,656</u>	<u>1,580,950</u>

於結算日，投資物業之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港：		
— 長期租約	1,452,066	418,800
— 中期租約	1,363,590	1,162,150
	<u>2,815,656</u>	<u>1,580,950</u>

投資物業經由本集團之僱員（專業合資格測量師）於二零零五年三月三十一日按公開市值基準進行估值。所有投資物業均根據經營租約持作出租用途。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備

	租約土地 及樓宇 千港元	酒店物業 千港元	租賃 物業裝修 千港元	機器 及設備 千港元	其他 千港元	合計 千港元
本集團						
成本或設定成本						
於二零零四年四月一日	265,377	523,202	108,670	60,898	97,849	1,055,996
增添	—	—	6,150	1,518	7,417	15,085
出售	—	—	(398)	(94)	(2,660)	(3,152)
	<u>265,377</u>	<u>523,202</u>	<u>114,422</u>	<u>62,322</u>	<u>102,606</u>	<u>1,067,929</u>
於二零零五年三月三十一日	265,377	523,202	114,422	62,322	102,606	1,067,929
包括：						
按成本	48,202	88,202	114,422	62,322	102,606	415,754
按設定成本	217,175	435,000	—	—	—	652,175
	<u>265,377</u>	<u>523,202</u>	<u>114,422</u>	<u>62,322</u>	<u>102,606</u>	<u>1,067,929</u>
折舊						
於二零零四年四月一日	18,202	35,096	49,029	24,977	72,631	199,935
本年度撥備	6,727	4,387	13,239	16,294	9,456	50,103
出售時抵銷	—	—	(172)	(32)	(2,452)	(2,656)
	<u>24,929</u>	<u>39,483</u>	<u>62,096</u>	<u>41,239</u>	<u>79,635</u>	<u>247,382</u>
於二零零五年三月三十一日	24,929	39,483	62,096	41,239	79,635	247,382
賬面淨值						
於二零零五年三月三十一日	<u>240,448</u>	<u>483,719</u>	<u>52,326</u>	<u>21,083</u>	<u>22,971</u>	<u>820,547</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>247,175</u>	<u>488,106</u>	<u>59,641</u>	<u>35,921</u>	<u>25,218</u>	<u>856,061</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備(續)

上述物業之賬面淨值包括：

	租賃土地及樓宇		酒店物業	
	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
位於香港：				
— 長期租約	143,709	148,026	483,719	488,106
— 中期租約	96,739	99,149	—	—
	<u>240,448</u>	<u>247,175</u>	<u>483,719</u>	<u>488,106</u>

若干酒店物業為於一九九七年轉撥自投資物業，乃根據本公司之前董事謝偉銓先生FRICS, FHKIS(「謝先生」)於一九九六年三月三十一日按公開市值基準進行之估值計算。

若干租賃土地及樓宇為於二零零一年轉撥自投資物業，乃分別根據卓德測計師行有限公司(國際物業顧問行)於二零零零年三月三十一日按公開市值基準進行之估值計算。

若干租賃土地及樓宇為於二零零三年轉撥自投資物業，乃根據謝先生於二零零二年三月三十一日按公開市值基準進行之估值計算。

本集團名下機器及設備之賬面淨值其中約102,000港元(二零零四年：141,000港元)乃為根據融資租約持有之資產。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

16. 發展中物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初結餘	197,660	197,100
增添	55,299	76,797
匯兌調整	26	(24)
出售	—	(50,636)
撥回(已確認)減值虧損	8,467	(25,577)
	<u>261,452</u>	<u>197,660</u>
年終結餘	<u>261,452</u>	<u>197,660</u>

於結算日，發展中物業包括：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港：		
— 長期租約	184,000	149,000
— 中期租約	29,550	1,200
位於中國，其土地使用權年期如下：		
— 年期不少於五十年	3,000	2,400
— 年期於五十年內屆滿	44,902	45,060
	<u>261,452</u>	<u>197,660</u>

若干發展中物業之賬面值調高約8,467,000港元(二零零四年：減低25,577,000港元)至其可收回款項淨額，該款額乃本公司之董事參照按公開市值基準編製之專業估值而估算。

於結算日，發展中物業包含已撥充資本之利息淨額約4,527,000港元(二零零四年：4,527,000港元)。於本年度內並無將利息撥充資本。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

17. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份	893,236	893,236

結餘數額包括英皇地產有限公司(「英皇地產」)之非上市股份成本約893,234,000港元(二零零四年：893,234,000港元)，即為根據英皇地產及其附屬公司於一九九一年十二月十七日(集團重組生效及本公司成為本集團控股公司之日期)之相關資產淨值，並經就收取英皇地產派發作為扣減本公司投資成本之4,555,000港元股息作出調整。本公司直接持有之其他附屬公司均按成本入賬。

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註47。

18. 附屬公司欠款

有關款項乃為無抵押、免息及無指定還款期。依董事之意見，本公司於未來十二個月將不會要求還款。因此，有關款項列作非流動資產。

19. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔資產淨值	353,233	110,538
收購－聯營公司額外權益時產生之商譽	46,922	—
	400,155	110,538
在聯交所上市之股份於三月三十一日之市值	521,031	17,057

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

19. 聯營公司權益 (續)

於二零零五年三月三十一日，有關協議日期為二零零五年一月一日或以後企業合併所產生商譽之賬面值46,922,000港元已分攤至一間聯營公司之投資。

一間聯營公司之投資之可收回金額乃按使用價值計算。該等計算根據管理層編製之財政預算使用現金流量進行預測。用以計算使用價值之主要假設乃與有關期間內之折讓率、收入增長及直接成本有關。管理層會估計反映當時市場對金錢價值之評估及一間聯營公司之投資之特有風險之折讓率。

本集團於二零零五年三月三十一日之主要聯營公司詳情載於附註48。

以下為本集團之主要聯營公司之財務資料，乃摘錄自英皇娛樂酒店有限公司(前稱英皇(中國概念)投資有限公司)於截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核財務報表：

損益表

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	<u>18,236</u>	<u>—</u>
本年度溢利淨額	<u>17,596</u>	<u>86,382</u>
本集團應佔溢利	<u>5,279</u>	<u>26,770</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

19. 聯營公司權益 (續)

資產負債表

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產	740,904	360,122
流動資產	533,298	40,821
流動負債	(14,085)	(1,475)
非流動負債	(203,538)	(48,964)
少數股東權益	451	(1,925)
	<u>1,057,030</u>	<u>348,579</u>
資產淨值		
應佔資產淨值	<u>352,942</u>	<u>108,025</u>

20. 聯營公司欠款

本集團

有關款項乃為免息、無抵押及無指定還款期。於二零零四年三月三十一日，除約8,320,000港元之款項為免息外，餘額須按當時之市場利率計算利息。依董事之意見，本集團於未來十二個月將不會要求還款。因此，有關款項列作非流動資產。

21. 應收貸款

本集團

有關貸款為向購買本集團出售之物業之買方所提供之融資墊款。款項由動用日期起計首24個月免息，其後按當時市場利率計息，並以買方所購買之物業作為第二按揭。根據貸款協議，未來十二個月將不會要求還款。因此，有關款項列作非流動資產。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

22. 無形資產

	本集團			合計 千港元
	七個聯交所 交易權 千港元	兩個期交所 交易權 千港元	版權、商標 及知識產權 千港元	
於二零零三年				
四月一日之結餘	14,668	599	6,442	21,709
本年度攤銷	(2,444)	(100)	(404)	(2,948)
出售	—	—	(3,012)	(3,012)
本年度已確認 之減值虧損	(8,000)	—	—	(8,000)
於二零零四年				
三月三十一日及 二零零四年 四月一日之結餘	4,224	499	3,026	7,749
本年度攤銷	(844)	(100)	(404)	(1,348)
於二零零五年				
三月三十一日之結餘	3,380	399	2,622	6,401

於上年度，本公司董事參照當時經濟情況、香港證券業之經營環境變動及相關資產之淨售價後評估聯交所交易權之價值，並確定出現減值虧損8,000,000港元及於該年度之損益表內扣除。

23. 商譽

本集團

於二零零五年三月三十一日，有關協議日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併所產生商譽之賬面值約1,940,000港元已分攤至租賃物業項下之現金產生單位（「現金產生單位」）。

現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算。該等計算根據管理層編製之財政預算使用現金流量進行預測。用以計算使用價值之主要假設乃與該期間內之折讓率、收入增長及直接成本有關。管理層會估計反映當時市場對金錢價值之評估及現金產生單位之特有風險之折讓率。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度**24. 負商譽**

千港元

本集團**賬面淨值**

於二零零四年三月三十一日及二零零五年三月三十一日

(12,135)

有關協議日期為二零零五年一月一日之前之業務合併所產生之負商譽約12,135,000港元將於獲得所收購之可識別資產所載之未來經濟效益時確認為收入。

25. 證券投資**本集團**

二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
--------------	--------------

列作非流動資產之非作買賣用途證券：

香港上市股份，按市值

393644

列作流動資產之買賣用途證券：

在香港上市之股份，按市值

2,9132,062**26. 其他資產****本集團**

二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
--------------	--------------

會所債券及會籍，按成本

4,444

4,444

訂金

4,660

4,856

刊物資料庫，按成本減去攤銷及減值虧損

4,285

4,840

13,38914,140

刊物資料庫主要包括以往各期之東方新地與Fashion & Beauty Magazine和相關已出版及未出版之相片底片、正片及文章連同參考書和資料。於本年度之綜合損益表內扣除之攤銷約為555,000港元（二零零四年：330,000港元）。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

27. 遞延稅項

本年度確認之主要遞延稅項(負債)資產及有關變動如下：

	本集團			
	加速稅務	物業重估	稅項虧損	合計
	折舊 千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年四月一日	(40,543)	(11,676)	37,326	(14,893)
稅率改變之影響				
— (扣自)計入綜合損益表	(3,801)	—	3,500	(301)
— 扣自權益	—	(1,095)	—	(1,095)
扣自綜合損益表	(790)	—	(4,958)	(5,748)
計入權益	—	231	—	231
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零四年三月三十一日	(45,134)	(12,540)	35,868	(21,806)
扣自綜合損益表	(2,114)	—	(1,110)	(3,224)
計入權益	—	231	—	231
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零五年三月三十一日	<u>(47,248)</u>	<u>(12,309)</u>	<u>34,758</u>	<u>(24,799)</u>

就呈列資產負債表而言，若干遞延稅項資產及負債已互相抵銷。以下為就財務申報而言，遞延稅項結餘之分析：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
遞延稅項資產	8,051	9,368
遞延稅項負債	(32,850)	(31,174)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>(24,799)</u>	<u>(21,806)</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

27. 遞延稅項(續)

於二零零五年三月三十一日，本集團未動用之稅項虧損約1,502,028,000港元(二零零四年：1,509,098,000港元)，可供與未來溢利抵銷。該等虧損中共198,622,000港元(二零零四年：204,960,000港元)已確認遞延稅項資產。由於不能預測未來之溢利情況，故並無就其餘1,303,406,000港元(二零零四年：1,304,138,000港元)確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。

於二零零五年三月三十一日，本集團因發展中物業及持作出售物業之減值而產生之可扣減暫時差異約為4,096,000港元(二零零四年：6,768,000港元)。由於可能並無應課稅溢利可供與可扣減暫時差異抵銷，故並無就該等可扣減暫時差異確認遞延稅項資產。

於本年度內或於結算日，並無出現其他重大暫時差異。

28. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
傢俬	29,629	21,805
白報紙	2,035	2,033
膳食存貨	1,478	1,368
其他	832	679
	<u>33,974</u>	<u>25,885</u>

於二零零五年三月三十一日，為數約4,554,000港元(二零零四年：8,915,000港元)之傢俬存貨按可變現淨值入賬。

於本年度內，已確認為開支之存貨成本約為275,261,000港元(二零零四年：129,015,000港元)。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

29. 持作出售之物業

於二零零五年三月三十一日，持作出售之物業包括：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港，按中期租約持有	2,918	3,283
位於中國，其土地使用權年期於五十年內屆滿	11,000	8,460
	<u>13,918</u>	<u>11,743</u>

於二零零五年三月三十一日，為數約11,000,000港元(二零零四年：8,460,000港元)之物業按可變現淨值入賬。

於本年度內，已確認為開支之物業成本約為498,000港元(二零零四年：467,722,000港元)。

30. 應收賬款、訂金及預付款項

一般而言，本集團給予其買賣業務與印刷及出版業務客戶之信貸期介乎三十日至一百八十日。

本集團對其他業務之大部份客戶均不會給予信貸期。提供予股份保證金客戶之股份保證金貸款乃以客戶之證券作抵押，並須按通知即時償還。財務報表中並無列出提供予股份保證金客戶之貸款之賬齡分析，理由為董事認為鑑於股份保證金融資業務之性質，透過賬齡分析並不能提供相關資料。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

30. 應收賬款、訂金及預付款項(續)

於結算日，貿易應收款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至三十日	121,017	120,011
三十一日至九十日	22,124	19,377
九十一日至一百八十日	32,070	39,710
一百八十日以上	16,369	79,415
	<hr/>	<hr/>
	191,580	258,513
提供予股份保證金客戶之貸款	74,960	64,686
其他應收款、訂金及預付款項	51,945	39,148
	<hr/>	<hr/>
	318,485	362,347
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零五年三月三十一日，一百八十日以上之結餘包括有期貸款約14,728,000港元(二零零四年：74,290,000港元)。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

31. 應付賬款、客戶訂金及應計費用

於結算日，貿易應付款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至九十日	162,167	130,681
九十一日至一百八十日	3,385	1,358
一百八十日以上	5,907	15,770
	<u>171,459</u>	<u>147,809</u>
其他應付款、客戶訂金及應計費用	155,366	173,436
	<u>326,825</u>	<u>321,245</u>

32. 欠一名股東款項

本集團

有關款項乃為無抵押，須按當時之市場利率計算利息及須按通知即時償還。

33. 有抵押銀行借貸 — 一年內到期

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行貸款 — 一年內到期之款額	444,214	268,440
銀行透支	1,337	38,084
信託收據及進口貸款	22,836	20,532
	<u>468,387</u>	<u>327,056</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

34. 融資租約承擔

	最低支付租金金額		最低支付租金金額之現值	
	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
根據融資租約應付之款額：				
一年內	65	65	48	48
第二至第五年 (包括首尾兩年在內)	88	116	32	80
	<u>153</u>	<u>181</u>	<u>80</u>	<u>128</u>
減：未來融資費用	(73)	(53)	—	—
租約承擔之現值	<u>80</u>	<u>128</u>	<u>80</u>	<u>128</u>
減：一年內到期償還之款額			(48)	(48)
一年後到期償還之款額			<u>32</u>	<u>80</u>

租約期為五年(二零零四年：五年)。息率於訂立合約日期釐訂。所有租約均採用固定還款基準，而且並無訂立有關支付或有租金之安排。

本集團之融資租約承擔以出租人對租賃資產之質押權作為抵押。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

35. 股本

	股份數目	面值 千港元
法定：		
於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日 每股面值0.10港元之普通股	50,000,000,000	5,000,000
於股份拆細時增加之股份 (附註(a))	<u>450,000,000,000</u>	<u>—</u>
於二零零五年三月三十一日每股面值0.01港元之普通股	<u><u>500,000,000,000</u></u>	<u><u>5,000,000</u></u>
已發行及繳足：		
於二零零三年四月一日及二零零四年 三月三十一日每股面值0.10港元之普通股	86,329,352	8,633
於股份拆細時增加之股份(附註(a))	776,964,168	—
於配售事項時增加之股份(附註(b))	129,490,000	1,295
於配發股份時增加之股份(附註(c))	<u>129,894,661</u>	<u>1,299</u>
於二零零五年三月三十一日每股面值0.01港元之普通股	<u><u>1,122,678,181</u></u>	<u><u>11,227</u></u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

35. 股本 (續)

附註：

- (a) 於二零零五年一月三日，於本公司之股東特別大會上通過一項普通決議案，據此分拆本公司每股面值0.10港元之已發行及未發行股份為10股每股面值0.01港元之股份（「股份拆細」），自二零零五年一月四日起生效。經拆細股份彼此之間在各方面均享有同等權益。
- (b) 根據本公司之主要股東Charron Holdings Limited（「Charron」）與一獨立配售代理（「配售代理」）於二零零五年一月五日訂立之配售協議，配售代理同意配售由Charron持有之129,490,000股本公司股份，每股配售價1.80港元。

根據本公司與Charron亦於二零零五年一月五日訂立之認購協議，Charron同意認購129,490,000股本公司股份，而本公司同意向Charron發行本公司股本中之129,400,000股股份，每股認購價1.80港元（「認購事項」）。

於認購事項在二零零五年一月十七日完成時，本公司向Charron發行及配發129,400,000股每股面值0.01港元之股份，每股代價1.80港元。本公司擬將所得款項用作本集團之一般營運資金及未來業務發展。該等已發行股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。

- (c) 於二零零五年三月三十日，本公司按每股1.27港元之價格向Pleasure Road Profits Limited配發129,894,661股每股面值0.01港元之本公司新經拆細股份，作為收購104,409,000股每股面值0.0001港元之英皇娛樂酒店有限公司普通股股份之代價。所發行之該等股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。

36. 購股權

本公司採納一項於二零零三年九月九日（「採納日期」）生效之購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃主要旨在鼓勵或嘉獎購股權計劃之參與者（「參與者」）（包括本集團之董事及合資格僱員）對本集團所作出之貢獻，及／或使本集團可招聘及挽留能幹之員工，同時吸納對本集團或本集團持有股本權益之任何實體具價值之人才。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

36. 購股權 (續)

根據購股權計劃，本公司之董事獲授權可於採納日期起之十年內隨時授予任何參與者認購本公司股份之購股權。股份認購價不得低於下列三者中之最高值：(i)於購股權授出日期本公司股份之收市價；(ii)於緊接購股權授出日期前五個交易日本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。根據購股權計劃授出之購股權可認購之股份總數不得超過於採納日期已發行股份總數之10%。根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃(如有)所有已授出惟仍未獲行使之購股權倘獲行使而可發行之股份數目最多不得超過不時已發行股份總數之30%。於任何十二個月期間內授予任何一位參與者之購股權可認購之股份數目不得超過已發行股份總數之1%。購股權可於其相關授出日期起之十年內隨時行使，惟接納日期不得遲於提出授予購股權建議日期起計之二十八日。承授人於接納購股權時須繳付1港元之象徵式代價。

自購股權計劃獲接納以來，並無授出任何購股權。

37. 儲備

	股份溢價	繳入盈餘	累計 溢利(虧損)	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元
本公司				
於二零零三年四月一日之結餘	1,133,259	1,132,396	(250,515)	2,015,140
本年度虧損	—	—	(202)	(202)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年三月三十一日及 二零零四年四月一日之結餘	1,133,259	1,132,396	(250,717)	2,014,938
發行股份(扣除開支)	389,896	—	—	389,896
本年度溢利淨額	—	—	361,092	361,092
已派發股息	—	(61,294)	—	(61,294)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日之結餘	<u>1,523,155</u>	<u>1,071,102</u>	<u>110,375</u>	<u>2,704,632</u>

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

37. 儲備(續)

本公司之繳入盈餘乃為本公司之附屬公司之綜合資產淨值與本公司依據於一九九一年十二月生效之集團重組而發行之股份面值兩者差額，減去其後已派發之股息及透過繳入盈餘撥充資本方式之紅利發行數額，以及於二零零三年三月股本削減生效時所產生之盈餘。

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之繳入盈餘可分派予股東。然而，倘若基於合理原因相信一間公司出現下列情況，則不可從繳入盈餘撥款宣派或派發股息或作出分派：

- (i) 該公司現時無力或於派發股息後將無力償還到期負債；或
- (ii) 該公司資產之可變現價值將因此而少於其負債與已發行股本及股份溢價賬之總額。

依董事之意見，本公司可分派予股東之儲備如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
繳入盈餘	1,071,102	1,132,396
累計溢利(虧損)	110,375	(250,717)
	<u>1,181,477</u>	<u>881,679</u>

本集團

本集團之繳入盈餘乃為附屬公司於被本集團收購之日其股本面值及股份溢價總額與本公司作為收購代價而發行之股本面值兩者差額，減去已派發之股息及透過繳入盈餘撥充資本方式之紅利發行數額，以及於二零零三年三月股本削減生效時所產生之盈餘。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

38. 欠附屬公司之少數股東款項

本集團

有關款項乃為無抵押、免息及無指定還款期。

由該等附屬公司各自之少數股東提供予該等附屬公司之墊款連同實繳股本均被視為其注資額之一部份，作為該等附屬公司之營運資金。因此，有關少數股東已同意，倘若本集團提出要求，上述墊款可作為彼等彌補其各自應佔該等附屬公司所蒙受虧損之用途，惟以提供予該等附屬公司之墊款金額為限。因此，上述墊款列作非流動負債。

39. 有抵押銀行借貸

銀行借貸之償還期如下：

一年內或按通知即時償還
一至兩年間
兩至五年間
五年以上

減：列作流動負債於一年內
到期之款額 (附註33)

於一年後到期之款額

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
	468,387	327,056
	62,066	79,458
	188,898	112,248
	220,131	145,930
	939,482	664,692
	(468,387)	(327,056)
	471,095	337,636

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

39. 有抵押銀行借貸(續)

該等銀行借貸須按當時之市場利率計算利息並以本集團之若干資產作為抵押。於結算日，該等資產之賬面值如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資物業	2,748,266	1,574,350
租賃土地及樓宇	213,369	247,094
酒店物業	483,719	488,106
銀行存款	9,375	23,313
	<u>3,454,729</u>	<u>2,332,863</u>

40. 收購附屬公司

收購附屬公司之資產淨值：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收賬款、訂金及預付款項	—	298
已抵押銀行存款	—	25,220
銀行結餘及現金	—	1,878
應付賬款及應計費用	—	(26,418)
公司間債務	—	(332,004)
	—	(331,026)
轉讓公司間債務	—	332,004
負商譽	—	(878)
	—	<u>100</u>
收購附屬公司相關之現金及現金等價物		
流出淨額分析：		
現金代價	—	(100)
購入之銀行結餘及現金	—	1,878
	—	<u>1,778</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度內收購之附屬公司對本集團本年度之營業額及經營業績並無重大貢獻。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

41. 附屬公司結業

結業附屬公司之負債淨額包括：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收賬款、訂金及預付款項	21	11
應付賬款及應計費用	(43)	(14)
欠附屬公司之少數股東款項	—	(3,708)
繳入盈餘	(253)	—
少數股東權益	—	3,970
公司間債務	—	(44,495)
	(275)	(44,236)
豁免公司間債務	—	44,495
附屬公司結業之收益(虧損)	275	(259)
	—	—

在兩個年度內結業之附屬公司在兩年內對本集團營業額及經營業績並無重大貢獻。

42. 主要非現金交易

於二零零五年三月三十日，本公司按每股1.27港元之價格向Pleasure Road Profits Limited配發129,894,661股每股面值0.01港元之本公司新經拆細股份，涉及金額合共164,966,000港元，作為收購104,409,000股每股面值0.0001港元之英皇娛樂酒店有限公司普通股股份。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

43. 承擔

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已批准但未訂約：		
— 物業投資及發展項目	432,959	360,435
— 物業、機器及設備	—	2,147
已訂約但未於財務報表中就下列各項 作出撥備(扣除已付訂金)：		
— 物業投資及發展項目	28,757	57,991
— 投資物業	180,200	—
— 物業、機器及設備	—	214
	<u>641,916</u>	<u>420,787</u>

於結算日，本公司並無重大承擔。

44. 經營租約承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團尚有根據租賃物業之不可撤銷經營租約而須於日後支付最低租金金額之承擔，租金支付期如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	19,027	17,213
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	16,059	22,676
	<u>35,086</u>	<u>39,889</u>

租約乃經磋商訂定，租期介乎一至三年，最低租金預先釐訂及以定額計算。若干零售門市之經營租約租金乃根據最低保證租金或按銷售額計算之租金(兩者中以較高者為準)釐訂。上述承擔之金額乃根據最低保證租金計算所得。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

44. 經營租約承擔 (續)

本集團作為出租人

於結算日，本集團與租戶訂約釐訂日後支付之最低租金金額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	106,196	58,233
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	67,843	34,252
	<u>174,039</u>	<u>92,485</u>

持有物業之租戶承租期介乎一至三年，租金預先釐訂及以定額計算。

於結算日，本公司並無作為承租人或出租人之重大經營租約承擔。

45. 或然負債

本集團

- (a) 本集團就所出售中國物業之買家獲批之按揭貸款約4,244,000港元(二零零四年：8,812,000港元)向銀行作出擔保。於二零零五年三月三十一日已動用之款項約為4,244,000港元(二零零四年：8,812,000港元)。
- (b) 於二零零四年三月五日，稱為香港南灣坊25號南灣御苑第一座之物業(「南灣御苑」)之業主共同作為原告人(「原告人」)，向本公司附屬公司Hafa Adai Limited(「Hafa Adai」)發出令狀，聲稱原告人因南灣御苑地板損壞及天花滲漏而蒙受損失及損壞及索取賠償約14,665,000港元。原告人乃根據原告人(作為買方)與Hafa Adai(作為賣方)於一九九九年九月二十三日就買賣南灣御苑訂立之協議提出索償。Hafa Adai之法律顧問現正處理有關法律程序。本公司之董事考慮到有關法律意見，認為本財務報表毋須就法律程序作出撥備。
- (c) 本公司旗下若干附屬公司在兩個年度內於日常業務過程中涉及多項法律訴訟或索償。依本公司董事之意見，解決該等訴訟及索償對本集團之財政狀況將不會造成重大不利影響，故認為毋須於本集團之財務報表中就任何潛在負債作出撥備。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

45. 或然負債(續)

本公司

本公司就附屬公司獲授之信貸融資約1,546,873,000港元(二零零四年:1,161,013,000港元)向銀行作出擔保。於二零零五年三月三十一日已動用之銀行貸款融資約為948,963,000港元(二零零四年:674,690,000港元)。

46. 關連方交易

(a) 於本年度內，本集團曾與關連方進行下列重大交易：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
向關連公司支付廣告及宣傳費(附註(i)及(ii))	999	—
向聯營公司及關連公司收取廣告費(附註(i)及(ii))	1,968	1,027
向一名股東支付利息(附註(iii))	1,643	1,964
向聯營公司收取利息(附註(iii))	509	679
向聯營公司及關連公司收取管理費(附註(i)及(iv))	2,323	1,520
向聯營公司及關連公司收取專業及服務費(附註(i)及(ii))	3,133	2,247
向關連公司收取租金(附註(i)及(ii))	7,730	7,085

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

46. 關連方交易 (續)

(a) (續)

附註：

- (i) 本公司之若干董事及主要股東於該等關連公司中擁有實益權益。
 - (ii) 有關交易乃本集團與該等關連方經磋商後並根據本公司之董事釐訂之估計市值進行。
 - (iii) 本集團收取或支付之利息乃參照未償還本金額及當時之市場利率計算。
 - (iv) 管理費按承擔之實際成本徵收。
- (b) 欠一名股東之款項及欠附屬公司之少數股東款項之詳情分別載於附註32及38。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

47. 附屬公司

本公司於二零零五年三月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
直接持有				
英皇地產有限公司	香港	1,000	100.00	投資控股及 證券買賣
間接持有				
紀康有限公司	香港	2	100.00	物業投資
Active Pace Investment Limited	香港	100	100.00	物業投資
安望置業有限公司	香港	1,000,000	100.00	物業持有
寶成置業有限公司	香港	1,002	100.00	投資控股及 物業投資
Board Pace Investment Limited	香港	100	100.00	物業持有
Bonus Result Limited	英屬處女群島	1美元	100.00	提供諮詢服務
祥勇發展有限公司	香港	2	100.00	物業投資
偉眾有限公司	香港	1,000	90.10	物業發展
民興投資有限公司	香港	2	100.00	物業持有
Corpfair Trading Limited	香港	100	100.00	物業投資
冠潤發展有限公司	香港	2	100.00	物業發展
鑽信有限公司	香港／中國	2	100.00	鰻魚魚苗買賣
如富有限公司	香港	1,002	100.00	投資控股及 物業持有

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

47. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
間接持有(續)				
英皇物業管理有限公司	香港	100	100.00	提供物業 管理服務
經濟一週出版集團 有限公司	香港	800,000	100.00	雜誌出版
雅豪企業有限公司	香港	100	65.00	經營食肆
英皇融資有限公司	香港	5,000,000	100.00	投資顧問
英皇財務有限公司	香港	100	100.00	提供放貸 服務
英皇期貨有限公司	香港	10,000,000	100.00	提供期貨 經紀服務
英皇駿景酒店有限公司	香港	2	100.00	經營酒店
Emperor Investment (Management) Limited	香港	100	100.00	提供管理 服務
英皇工程策劃(香港) 有限公司	香港	100	100.00	提供項目 管理服務
英皇物業代理有限公司	香港	100	100.00	提供物業 代理服務
英皇證券(香港) 有限公司	香港	70,000,000	100.00	提供證券 經紀服務
Emperor Securities Nominees Limited	香港	2	100.00	提供代理人 服務
英皇(廈門)地產發展 有限公司	中國(附註a)	5,000,000 美元	95.00	物業發展

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

47. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
間接持有(續)				
頌昇有限公司	香港	2	100.00	物業投資
更高發展有限公司	香港	2	100.00	物業持有
Gallan Limited	香港	2	100.00	物業投資
通耀投資有限公司	香港	2	96.29	物業投資
金飛馬置業有限公司	香港	100,000	100.00	物業持有
智揚投資有限公司	香港	2	100.00	物業投資
新報有限公司	香港	100,000	100.00	報章出版
新誠豐柯式印刷有限公司	香港	2	100.00	提供印刷服務
寶晶宮置業有限公司	香港	10,000	100.00	物業投資
喜來投資有限公司	香港	2	100.00	物業持有
好世界太平洋有限公司	香港	100	100.00	物業投資
新出版有限公司	香港	2	100.00	雜誌出版

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

47. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
間接持有(續)				
建浚有限公司	香港	2	100.00	雜誌出版及 持有版權、 商標、 知識產權及 刊物資料庫
境榮有限公司	香港	2	100.00	物業投資
樂翠投資有限公司	香港	2	100.00	物業投資
Prestige Gold Investment Limited	香港	100	100.00	物業持有
富雄投資有限公司	香港	2	100.00	物業投資
Roseley Limited	香港	10	100.00	物業投資
Royal Arcardia Limited	香港	2	100.00	經營食肆
Sellwell Inc.	英屬處女群島／ 香港	100美元	100.00	物業投資
智耀投資有限公司	香港	2	100.00	物業持有
瑋益有限公司	香港	100	75.00	雜誌出版
信南投資有限公司	香港	2	100.00	物業投資

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

47. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
間接持有(續)				
泰年有限公司	香港	2	100.00	持有版權、 商標、知識 產權及刊物 資料庫
瑞典歐化(遠東) 有限公司	香港	350,000	100.00	傢俬批發及 零售
Very Sound Investments Limited	香港	10,000,000	100.00	物業投資
韋特投資有限公司	香港	100,000	100.00	物業發展
韋福有限公司	香港	2	100.00	雜誌出版
偉均有限公司	香港	2	100.00	物業投資
漢源有限公司	香港	2	100.00	雜誌出版
滿強投資有限公司	香港	100	100.00	投資控股
新會英皇地產發展 有限公司	中國(附註b)	24,000,000	100.00	物業發展
Ying Wong Property Limited	香港	100	100.00	物業投資
約德有限公司	香港	10,000,000	100.00	物業投資
潤壯投資有限公司	香港	2	100.00	物業投資

* 除另有註明者外，所有款項均以港元為單位。

財務報表附註 截至二零零五年三月三十一日止年度

47. 附屬公司(續)

附註：

- (a) 在中國成立之中外合作企業。
- (b) 在中國成立之外商獨資企業。

除在香港以外註冊成立之公司外，所有附屬公司均在香港經營業務(另有註明者除外)。

於二零零五年三月三十一日，各附屬公司概無發行任何債務證券。

依董事之意見，上表列舉者為主要影響本集團本年度業績或合佔本集團資產淨值相當比重之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

48. 聯營公司

本集團於二零零五年三月三十一日之主要聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立地點	本集團持有 已發行股本之 實際比率	主要業務
英皇娛樂酒店有限公司	百慕達	33.39%	物業發展、郵輪旅遊 及經營酒店

依董事之意見，上表列舉者為主要影響本集團本年度業績或合佔本集團資產淨值相當比重之本集團聯營公司。董事認為列出其他聯營公司之詳情會令篇幅過於冗長。