

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

1. 簡介

本公司乃於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團之主要業務為製造及買賣纖維板和膠合板、物業發展及投資、酒店經營及投資控股。

本公司股份於二零零三年八月十八日起暫停在聯交所買賣。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 香港財務報告準則之應用

在本年度內，本集團首次應用香港會計師公會新頒佈之若干香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（下文統稱「新香港財務報告準則」），該等準則適用於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間。

以下所載為適用之新香港財務報告準則，而二零零四年之賬目已根據有關規定重列。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變更及誤差
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第24號	關連人士之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或有負債及或有資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港會計準則詮釋第2號	酒店物業之適當會計政策

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 香港財務報告準則之應用（續）

應用新香港財務報告準則導致收益表、資產負債表以及權益變動表之呈列方法有所改變，尤其是有關商譽、可換股票據以及物業、廠房及設備之呈列方法。該等呈列方法之改變已追溯應用。採用新香港財務報告準則導致本集團會計政策在以下幾方面有所改變，影響本會計年度及過往會計年度之業績編製及呈列：

企業合併

於本年度，本集團已採用香港財務報告準則第3號「企業合併」，該準則適用於協議訂立日期為二零零五年一月一日或其後之業務合併。應用香港財務報告準則第3號對本集團構成之主要影響概述如下：

於過往年度，收購所產生之商譽於其估計可使用年期內攤銷。本集團已應用香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文。就已於資產負債表上撥作資本之商譽而言，本集團已由二零零五年一月一日起不再攤銷該等商譽，並會每年／出現收購之財務年度對商譽最少作一次減值測試。由二零零五年一月一日後進行收購所產生之商譽將於初步確認後，按成本減累積減值虧損（如有）計算。由於出現此會計政策變動，因此於本年度並無計入商譽攤銷。二零零四年度之比較數字並無予以重列。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 香港財務報告準則之應用（續）

金融工具

本集團已於本會計年度應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定須作追溯應用。於二零零五年一月一日或其後開始之會計年度生效之香港會計準則第39號，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性確認、撤銷確認或計量。因實行香港會計準則第32號及香港會計準則第39號而產生之主要影響概述如下：

可換股票據

香港會計準則第32號規定複式金融工具（包括財務負債部分及權益部分兩種成分）之發行人，應在複式金融工具開始時將債務及權益分開確認，並將兩種成分分開列賬。於往後年度，以實際利息法將債務部分按攤銷成本列賬。採納香港會計準則第32號之規定已導致列入本年度之收益淨額減少6,257,000港元。於二零零五年十二月三十一日，含有權益部分之可換股票據所涉及之股權儲備達30,545,000港元，而已終止確認之債務部分則達9,313,000港元（對財務狀況之影響見附註2A）。

金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已就香港會計準則第39號所界定之金融資產及金融負債範圍，應用其有關分類及計量之過渡性條文。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 香港財務報告準則之應用（續）

以往按會計實務準則第24號之其他處理方法計量之債務證券及股本證券

截至二零零四年年十二月三十一日，本集團根據會計實務準則第24號之其他處理方法就其債務證券及股本證券進行分類及計量。根據會計實務準則第24號，債務證券投資及股本證券投資乃適當地分類為「買賣證券」、「非買賣證券」及「持有至到期日投資」。「買賣證券」及「非買賣證券」均以公允值計量。「買賣證券」之未變現損益於產生該損益之會計年度列為溢利或虧損。「非買賣證券」之未變現損益作權益入帳，直至該等證券售出或決定有所減損，屆時原先確認為權益之累積損益將列入該會計之損益淨額。自二零零五年一月一日開始，本集團按香港會計準則第39號將其債務證券及股本證券分類及計量。根據香港財務報告準則第39號，金融資產乃分類為「於損益賬按公允值處理之金融資產」、「可出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日金融資產」。非對沖關係部分之「於損益賬按公允值處理之金融資產」及「可出售金融資產」以公允值列賬，公允值之變動分別確認為損益及權益。「貸款及應收款項」及「持有至到期日金融資產」則採用實際利率法按攤銷成本計量。

自二零零五年一月一日開始，本集團就其債務證券及股本證券按照香港會計準則第39號之規定進行分類及計量。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 香港財務報告準則之應用（續）

投資物業

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公允值模式入賬，據此，因投資物業之公允值變動而所產生之損益，須直接確認為產生期內之損益。於過往年度，根據以往之準則，投資物業以公開市值計算，重估盈餘或虧絀均於投資物業重估儲備計入或扣除，除非該儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額於收益表扣除。倘減值以往曾自收益表扣除而其後出現重估增值，則該增值以不多於以往被扣除之減值數額計入收益表。本集團已採用香港會計準則第40條之相關過渡性條文，並自二零零五年一月一日起選擇應用香港會計準則第40條。此變動對兩個年度之業績並無重大影響。

酒店物業

香港會計準則詮釋第2號「酒店物業之適當會計政策」對由業主經營之酒店物業所適用之會計政策作出澄清。於過往期間，本集團自行經營之酒店物業以重估金額入賬，且並無作出折舊。香港會計準則詮釋第2號規定由業主經營之物業須按照香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」歸類為物業、廠房及設備，故須採用成本模式或重估模式入賬。本集團已決議採用重估模式將該等酒店入賬。在香港會計準則詮釋第2號中並無任何特定過渡性條文之情況下，新會計政策已獲追溯應用。比對數字亦已作重列（其對財務狀況之影響見附註2A）。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 香港財務報告準則之應用（續）

業主自用租賃土地

於過往會計年度，業主自用租賃土地及樓宇乃歸入物業、機器及設備，並按成本值計量。於本會計年度，本集團已採用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，土地及樓宇租賃之土地及樓宇部分應視乎租賃類別獨立入賬，除非有關租賃付款額未能可靠地分配為土地或樓宇部分，在此情況下則一概視為融資租賃。若能就租賃付款額可靠地分配為土地或樓宇部分，於土地之租賃權益應重新分類為經營租賃下之預付租賃付款額，以成本入賬並按租賃期作直線攤銷。會計政策之變動已獲追溯應用（其對財務狀況之影響見附註2A）。若未能於土地及樓宇之間作出可靠分配，則土地之租賃權益將繼續作物業、機器及設備入賬。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2A. 會計政策變動之影響概要

會計政策變動對本期間及去年同期綜合收益表之影響載列如下：

	採納以下準則之影響			總計 港幣千元
	香港會計 準則第16號 及香港會計 準則詮釋 第2號 港幣千元	香港會計 準則第32號 及第39號 港幣千元	香港財務 報告準則 第3號 港幣千元	
於二零零五年				
折舊增加	7,500	—	—	7,500
財務費用增加	—	6,257	—	6,257
商譽攤銷下降	—	—	(5,618)	(5,618)
商譽減值虧損增加	—	—	7,604	7,604
總溢利下降	<u>7,500</u>	<u>6,257</u>	<u>1,986</u>	<u>15,743</u>
每股基本盈利下降(仙)	<u>0.82</u>	<u>0.68</u>	<u>0.22</u>	<u>1.72</u>

	採納以下準則之影響			總計 港幣千元
	香港會計 準則第16號 及香港會計 準則詮釋 第2號 港幣千元	香港會計 準則第32號 及第39號 港幣千元	香港財務 報告準則 第3號 港幣千元	
於二零零四年				
折舊增加	7,174	—	—	7,174
總虧損增加	<u>7,174</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,174</u>
每股基本虧損增加(仙)	<u>0.78</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>0.78</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2A. 會計政策變動之影響概要（續）

會計政策變動對本期間及去年綜合資產負債表之影響載列如下：

	採納以下準則之影響				
	香港會計 準則第16號 及香港會計 準則詮釋 第2號 港幣千元	香港 會計準則 第17號 港幣千元	香港 會計準則 第32號及 第39號 港幣千元	香港財務 報告準則 第3號 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零五年					
十二月三十一日					
資產增加／（減少）					
物業、廠房及設備	—	(24,409)	—	—	(24,409)
土地使用權	—	24,409	—	—	24,409
商譽	—	—	—	(1,986)	(1,986)
按公允值列賬及在 損益賬處理之					
金融資產	—	—	83	—	83
證券投資	—	—	(83)	—	(83)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,986)</u>	<u>(1,986)</u>
負債／權益					
增加／（減少）					
可換股票據	—	—	(9,313)	—	(9,313)
可換股票據儲備	—	—	30,545	—	30,545
酒店物業重估儲備	45,474	—	—	—	45,474
累計虧損	(45,474)	—	(21,232)	(1,986)	(68,692)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,986)</u>	<u>(1,986)</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2A. 會計政策變動之影響概要（續）

	採納以下準則之影響				
	香港會計 準則第16號 及香港會計 準則詮釋 第2號 港幣千元	香港 會計準則 第17號 港幣千元	香港 會計準則 第32號及 第39號 港幣千元	香港財務 報告準則 第3號 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零四年 十二月三十一日 資產增加／（減少）					
物業、廠房及設備	—	(24,482)	—	—	(24,482)
土地使用權	—	24,482	—	—	24,482
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
負債／權益 增加／（減少）					
可換股票據	—	—	(30,545)	—	(30,545)
可換股票據儲備	—	—	30,545	—	30,545
酒店物業重估儲備	42,226	—	—	—	42,226
累計虧損	(42,226)	—	—	—	(42,226)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

3. 重要會計政策概要

誠如下列會計政策所闡述，財務報表已根據歷史成本常規編製，並按若干物業及於損益賬按公平值處理之金融資產（按重估金額或公平值計算）重估修改。

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之新香港財務報告準則編製。此外，財務報表載列聯交所證券上市規則及公司條例規定之適用披露。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要 (續)

綜合賬項之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止各年度之財務報表。

本年度內購入或出售之附屬公司，則將其購入日期後或至出售日期止之業績適當地列入綜合收益表內。

集團內公司間之一切重大交易、結餘收入及開支已於綜合賬項內抵銷。

商譽

收購一間附屬公司（協議日期為二零零五年一月一日前）產生之商譽，指收購成本超出於收購當日本集團應佔有關附屬公司可辨認資產及負債公平值之權益之差額。

對於在二零零一年一月一日後進行收購所產生並原先已資本化之商譽，本集團自二零零五年一月一日起不再繼續攤銷，而有關商譽每年及凡商譽有關之賺取現金單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試（見下文會計政策）。

收購一間附屬公司產生之資本化商譽乃於資產負債表內分開列賬。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關賺取現金單位，或賺取現金單位之組別，預期彼等將從收購之協同效應中受益。已獲配商譽之賺取現金單位每年及凡單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲配商譽之現金賺取單位於該財政年度完結前進行減值測試。當賺取現金單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損將被分配，以削減首先分配到該單位，及其後以單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損乃直接於收益表內確認。商譽之減值虧損於其後年度不予撥回。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要（續）

商譽（續）

其後出售附屬公司時，被資本化之商譽之應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資已按成本值減除任何可識別減值虧損計入本公司之資產負債表內。

投資物業

投資物業乃指本集團計劃持有作長期租金收益用途之已完成物業。租金以公平原則協商釐定。於初步確認時，投資物業乃按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認之後，投資物業以公平值模式計量。投資物業公平值變動產生之收益或虧損乃於彼等產生之期間內計入損益賬。

物業、廠房及設備

(i) 酒店物業

酒店物業根據於各結算日所作之獨立專業估值按公開市值於資產負債表入賬。本集團議決採用重估模式計算其酒店物業。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要（續）

物業、廠房及設備（續）

(ii) 物業、廠房及設備（不包括酒店物業）

物業、廠房及設備（不包括酒店物業）按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。

其他物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期並計及其估計殘值以直線法按下列年率撇銷其成本：

在香港以中期契約持有之土地及建築物	按租約年期
香港以外中期契約持有之土地及建築物	2.5%至4.5%或按租約年期 (以較短者為準)
傢俬，設備及樓宇裝修	10%至20%
廠房設備及機器	10%至30%
汽車	15%至30%

資產出售或報廢時產生之收益或虧損乃根據有關資產銷售所得款項與其賬面值之差額而釐定，並於收益表中確認。

在建工程乃按成本值列賬。直至工程完成及資產已備妥可作其擬定用途前，概無就在建工程之折舊或攤銷作出撥備。完成建築工程之費用已撥入其他物業、廠房及設備之適當類別。

發展中物業

發展中物業乃按成本值減任何已識別減值虧損入賬。

該等物業按其他物業、廠房及設備之相同基準計算折舊，由資產投入其用途時起計。

待售物業

待售物業乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要 (續)

金融工具

金融資產及金融負債乃當某集團實體成為工具合同條文之訂約方時在資產負債表上確認。金融資產及金融負債按公平值初步確認。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本（透過損益以公平值列賬之金融資產及金融負債除外）乃於初步確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值內扣除（如合適）。收購透過損益以公平值列賬之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益賬內確認。

於損益賬按公平值處理之金融資產

本集團之金融資產乃分類為於損益賬按公平值處理之金融資產。所有定期購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。定期購買或出售乃購買或銷售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內付運資產。於損益賬按公平值處理之金融資產可細分為兩類，包括持有作買賣之金融資產及於初步確認時被指定透過於損益賬按公平值處理之金融資產。於初步確認後之各結算日，於損益賬按公平值處理之金融資產乃按公平值計量，而公平值之變動在彼等產生之期間內即時直接在損益賬中確認。

金融負債及股本

集團實體發行之金融負債及股本投資工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本投資工具之定義分類。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要（續）

可換股票據

本公司發行之可換股票據包括金融負債及權益部分，乃於初步確認時獨立分類為負債及權益部分。於初步確認時，負債部分之公平價乃按類似不可轉換債務之現行市場利率釐定。發行可換股票據之所得款項與轉往負債部分之公平價之差額，即代表可讓持有人將票據兌換為股本之認購期權應列入股本（可換股票據儲備）。

於往後年度，可換股票據之負債部分乃採用實際利率法攤銷成本列賬。股本部分，即可將負債部分兌換為本公司普通股之期權，將保留於可換股票據儲備，直至附設之期權獲行使為止，在此情況下，可換股票據儲備之結餘將轉移至股本溢價。倘期權於到期日尚未獲行使，可換股票據儲備之結餘將撥至保留盈利。期權兌換或到期時將不會於損益賬中確認任何盈虧。

與發行可換股票據相關之交易成本乃按所得款項之劃分比例分配至負債及股本部分。與股本部分相關之交易成本乃直接計入股本內。與負債部分相關之交易成本乃計入負債部分之賬面值，並按可換股票據之期限採用實際利率法攤銷。

取消確認

若從資產收取現金流之權利已到期，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於股本確認之累計損益之總和之差額，將於損益賬中確認。

就金融負債而言，則於本集團之資產負債表中移除（即倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期）。取消確認之金融負債賬面值與已收或應收代價之差額乃於損益賬中確認。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要 (續)

存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本以加權平均法計算。

撥備

撥備乃當本集團因過往事件而導致現時有債務時確認，而本集團可能將需償付該債務。撥備乃按董事於結算日對需償付該債務之最佳估計開支計量，並折讓至現值（倘有重大影響）。

減值虧損（商譽除外（請參閱上文有關商譽之會計政策））

本集團於年結日評估其有形及無形資產之賬面值，以確定該等資產有否減值虧損之跡象。倘若一項資產之可收回值估計低於其賬面值，則該項資產之賬面值即被減至其可收回值。減值虧損應立即確認為支出，除非有關資產根據另一會計準則以重估值列賬，則其減值虧損可當作以該準則重估減值入賬。

於回撥減值虧損時，資產之賬面值可調高至重新估計之可收回值，惟不可高於該資產於過往年度未減值虧損前之賬面值。撥回之減值虧損可即時被確認為收入。假若有關資產因按其他準則以重估值列賬，其回撥額可當作重估值增額入賬。

營業額

營業額乃指年內由酒店營運、本集團向外界客戶銷售貨品（扣除退貨及折扣），以及租金收入總額所產生之已收及應收之收益總額。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要 (續)

收益確認

(i) 酒店經營

酒店經營之收益待提供有關服務時確認。

(ii) 貨物銷售

除物業外之貨物銷售乃於有關貨物送抵及產權移交時予以確認。

(iii) 租金收入

藉由營運租約之物業出租之租金收入按有關租約期以直線法確認。

(iv) 利息收入

利息收入乃參考未還本金及適用之利率按時間基準計算。

稅項

所得稅開支指本期應付稅項及遞延稅項兩者之總額。

本期應付稅項乃按照本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所呈報之純利有所不同，此乃由於應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅或可減免收入或開支項目，並且進一步不包括不能課稅或可減免扣稅之收益表項目所致。本集團之本期稅項負債乃按結算日已實行或大致上已實行之稅率計算。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要 (續)

稅項 (續)

遞延稅項為預期就財務報表之資產與負債賬面值與計算應課稅溢利時所用相對稅基間之差額所應付或可予收回之稅項，乃採用資產負債表負債法計算。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時性差額予以確認，而遞延稅項資產則以可動用可抵扣暫時性差額之應課稅溢利為限予以確認。倘若暫時性差額乃因商譽(或負商譽)或由於初步確認(並非業務合併)交易中之其他資產與負債而產生，且對應課稅溢利或會計溢利造成影響，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值乃於每一結算日作檢討，並將減少至不再可能有充裕應課稅溢利使全部或部分遞延稅項資產獲得動用。

遞延稅項乃按預期適用於償還債項或變現資產期間之稅率計算。遞延稅項乃自收益表中扣除或列入收益表內，惟與直接自股本扣除或撥入股本之項目有關之遞延稅項則除外，於該情況下遞延稅項亦於股本中處理。

政府補助

政府補助在與相關費用配對所需之期間確認為收入。有關開支項目之補助於該等開支列入收益表之相同期間確認，並獨立呈列為其他經營收入。

退休福利計劃

定額供款退休金計劃之供款於到期日列為開支予以支銷。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要（續）

租約

當租約條款將所涉及擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租約乃分類為融資租約。所有其他租約均分類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入乃按相關租約年期以直線法於收益表確認。於協商及安排時引致之初步直接成本乃加至租約資產之賬面值，並按租約年期以直線法確認作一項支出。

本集團作為承租人

根據經營租約之應付租金乃按相關租約年期以直線法於損益賬扣除。因訂立一項經營租約作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租約年期確認作租金支出減少。

外幣

各個集團實體之獨立財務報表均以實體經營所在主要經濟地區之貨幣（即其功能貨幣）呈列。就綜合財務報表而言，各個實體之業績及財務狀況均以本公司之功能貨幣港幣呈列，而綜合財務報表則以呈報貨幣呈列。

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣（如該實體經營所在主要經濟地區之貨幣）記賬。於各結算日，以外幣為定值之貨幣項目均按結算日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 重要會計政策概要（續）

外幣（續）

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於收益表中確認，惟組成本集團海外業務之投資淨額部份之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，在此情況下，有關匯兌差額乃於綜合財務報表中確為股本權益。以公平值定值之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間列作損益，惟換算直接於股本內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於股本內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於結算日之適用匯率換算為本公司之列賬貨幣（如港元），而其他收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出動大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於換算當日之適用匯率。所產生之匯兌差額（如有）乃確認作股本之獨立部分（匯兌儲備）。該等匯兌差額乃於海外業務被出售之期間內於損益賬內確認。

於二零零五年一月一日或以後，於收購海外業務時產生之有關所收購可識別資產之商譽及公平值調整乃作為該海外經營業務之資產及負債處理，並按於結算日之適用匯率進行換算。產生之匯兌差額乃於匯兌儲備內確認。

誠如附註2所述，於二零零五一年一月一日前，於收購海外業務時產生之商譽及公平值調整乃作為收購人之非貨幣外幣項目處理，並按收購當日當期時之歷史匯率呈報。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4. 業務及經營地區分部

業務分部

為管理目的，本集團現時劃分為三個經營部門－纖維板及膠合板、酒店業務及物業投資。本集團乃以此等分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

纖維板及膠合板業務	－ 生產及銷售中密度纖維板及膠合板
酒店業務	－ 酒店擁有權及管理
物業投資	－ 持有投資物業、發展中物業及待售物業

有關該等業務之分部資料呈列如下：

二零零五年

	纖維板及 膠合板業務	酒店業務	物業投資	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	316,487	22,359	1,019	339,865
業績				
分部業績	39,969	(2,750)	6,672	43,891
利息收入				420
於損益賬按公允值處理之 金融資產之未變現虧損淨額				(82)
未分配企業開支				(20,377)
經營溢利				23,852
財務費用				(8,248)
除稅前溢利				15,604
所得稅				(4,735)
本年度溢利				10,869

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4. 業務及經營地區分部（續）

資產負債表

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
資產				
分部資產	161,574	171,058	172,040	504,672
商譽	89,880			89,880
按公允值列賬及於損益賬 處理的金融資產				1
銀行結餘及現金				81,505
未分配企業資產				2,053
綜合資產總值				<u>678,111</u>
負債				
分部負債	110,289	5,180	10,788	126,257
未分配企業負債				206,622
綜合負債總值				<u>332,879</u>

其他資料

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
資本性添置	1,443	1,004	—	1,150	3,597
折舊及攤銷	10,707	7,752	—	716	19,175
投資物業重估盈餘	—	—	6,000	—	6,000

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4. 業務及地域之分類（續）

二零零四年

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元 (重列)	酒店業務 港幣千元 (重列)	物業投資 港幣千元 (重列)	綜合 港幣千元 (重列)
營業額	<u>353,593</u>	<u>19,804</u>	<u>2,205</u>	<u>375,602</u>
業績				
分部業績	<u>(6,829)</u>	<u>(295)</u>	<u>(23,368)</u>	<u>(30,492)</u>
利息收入				101
持有其他投資之 未變現收益淨額				23
未分配企業開支				<u>(16,303)</u>
經營虧損				<u>(46,671)</u>
財務費用				<u>(2,196)</u>
本年度虧損				<u><u>(48,867)</u></u>
資產負債表				
	纖維板及 膠合板業務 港幣千元 (重列)	酒店業務 港幣千元 (重列)	物業投資 港幣千元 (重列)	綜合 港幣千元 (重列)
資產				
分部資產	168,695	171,014	165,773	505,482
商譽	97,484			97,484
證券投資				83
銀行結餘及現金				35,958
未分配企業資產				<u>1,890</u>
綜合資產總值				<u><u>640,897</u></u>
負債				
分部負債	112,198	4,782	745	117,725
未分配企業負債				<u>183,099</u>
綜合負債總值				<u><u>300,824</u></u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4. 業務及地域之分類（續）

其他資料

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元 (重列)	酒店業務 港幣千元 (重列)	物業投資 港幣千元 (重列)	未分配 港幣千元 (重列)	綜合 港幣千元 (重列)
資本性添置	5,026	338	—	607	5,971
折舊及攤銷	15,813	7,850	—	973	24,636
投資物業重估盈餘	—	—	1,800	—	1,800
發展中物業重估虧絀	—	—	32,000	—	32,000

經營地區分部

本集團之纖維板及膠合板業務以及酒店業務，均設於中華人民共和國（「中國」，不包括香港）。

物業投資及發展均設於中國及香港。

下表為本集團按地區市場劃分之銷售分析（不計其貨物／服務之來源）：

	以地區市場劃分 之銷售收益		對本年度 溢利（虧損）之貢獻	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
中國	338,903	374,791	37,269	(30,437)
香港	962	811	6,622	(55)
	<u>339,865</u>	<u>375,602</u>	<u>43,891</u>	<u>(30,492)</u>
利息收入			420	101
持有於損益賬 按公允值處理之 金融資產／其他投資之 未變現虧損／（收益）			(82)	23
未分配企業開支			<u>(20,377)</u>	<u>(16,303)</u>
經營溢利（虧損）			<u>23,852</u>	<u>(46,671)</u>
財務費用			<u>(8,248)</u>	<u>(2,196)</u>
除稅前溢利（虧損）			<u>15,604</u>	<u>(48,867)</u>
所得稅			<u>(4,735)</u>	<u>—</u>
本年度溢利（虧損）			<u>10,869</u>	<u>(48,867)</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4. 業務及經營地區分部（續）

以下為分部資產之賬面值以及物業、機器及設備之添置按資產所在之地域位置劃分之分析：

	分部資產之賬面值		物業、廠房、 設備及商譽之添置	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
中國	638,376	611,838	3,597	5,971
香港	39,735	29,059	—	—
	<u>678,111</u>	<u>640,897</u>	<u>3,597</u>	<u>5,971</u>

5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
增值稅退還	22,480	—
利息收入	420	101
持有其他投資之未變現收益淨額	—	23
	<u>22,900</u>	<u>124</u>

6. 財務費用

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
可換股票據之利息	8,245	1,988
須於五年內全數償還銀行借貸之利息	—	208
其他	3	—
	<u>8,248</u>	<u>2,196</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

7. 所得稅

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本期稅項－中國企業所得稅撥備	<u>4,735</u>	<u>—</u>

由於本公司及其附屬公司於兩個年度內並沒有應課稅溢利，因此並無於財務報表內就香港利得稅作出撥備。

於其他司法權區所產生之稅項乃按有關司法權區現行之稅率計算。

本集團其中一間中國附屬公司現正享有稅務優惠期，由首個獲利年度起獲豁免兩年中國企業所得稅，其後三年則獲50%減免。

根據綜合收益表，本年度之稅收抵免可與除稅前虧損對賬，並載述如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
除稅前溢利(虧損)	<u>15,604</u>	<u>(48,867)</u>
稅項按有關國家的應課稅率計算	8,518	(8,552)
不可扣除開支之稅務影響	4,922	9,016
非應課稅收益之稅務影響	(1,282)	(1,294)
未確認之可扣稅項目之稅務影響	(644)	—
授予中國附屬公司免稅之影響	(8,275)	(17)
本年度稅項虧損之稅務影響	<u>1,496</u>	<u>847</u>
本年度之稅務影響	<u>4,735</u>	<u>—</u>

於結算日，本集團有未動用之估計稅項虧損港幣14,412,000元（二零零四年：港幣14,412,000元），可用以抵銷未來溢利。本集團並無就因不可預測之未來溢利來源所引致之估計稅項虧損確認遞延稅項資產。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

7. 所得稅（續）

鑑於本年及去年度本集團物業之重估盈餘並不構成稅務上之時間差異，因此並無就有關物業之估值盈餘確認遞延稅項。

8. 本年度溢利（虧損）

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
本年度溢利（虧損）已扣除（撥入）：		
核數師酬金	900	800
商譽攤銷	—	5,619
物業、廠房及設備之折舊	18,631	11,844
員工成本（包括董事酬金及退休福利計劃供款）	30,187	30,731
持有於損益賬按公允值處理之金融資產／ 其他投資之未變現虧損（收益）	82	(23)
出售物業、廠房及設備之虧損（收益）	243	(2,978)
滙兌虧損（收益）淨額	448	(20)
投資物業之總租金收入	(1,019)	(1,205)
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	210	368
年內並無租金收入之投資物業之直接經營開支	297	296
	<u>(512)</u>	<u>(541)</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

9. 董事及員工酬金

a. 董事酬金

已付或應付六名（二零零四年：八名）董事各人之酬金如下：

二零零五年	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	按表現 或酌情 發放花紅 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
梁紹輝先生	—	1,244	120	41	1,405
甘洪忠先生	—	1,080	168	36	1,284
王錦源先生	48	131	—	—	179
陳國偉先生	60	—	—	—	60
陳達成先生	48	—	—	—	48
游廣武先生	48	—	—	—	48

二零零四年	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	按表現 或酌情 發放花紅 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
梁紹輝先生	—	1,244	—	41	1,285
甘洪忠先生	—	1,080	—	36	1,116
王錦源先生	13	113	42	—	168
陳國偉先生	17	—	—	—	17
陳達成先生	13	—	—	—	13
游廣武先生	13	—	—	—	13
李業華先生	100	—	—	—	100
梅浩洲先生	100	—	—	—	100

於兩個年度內，並無董事放棄任何酬金。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

9. 董事及員工酬金（續）

b. 僱員酬金

於本年度內，本集團五名薪金最高人士中，包括兩名董事（二零零四年：兩名董事），其酬金細節已於上文披露。其他三名（二零零四年：三名）薪金最高人士之酬金如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
薪金及其他福利	1,077	835
退休福利計劃供款	39	27
	<u>1,116</u>	<u>862</u>

該三名（二零零四年：三名）薪金最高人士各人之酬金總額均少於港幣1,000,000元。

10. 僱員退休計劃

本集團為香港永久僱員提供界定供款員工退休計劃。本退休計劃下之資產由獨立信託人管理，與本集團之資產分開持有。員工退休計劃之供款乃根據合資格僱員薪金之某個百分比計算，並已於收益表內扣除。今年該計劃之總供款為港幣163,000元（二零零四年：港幣118,000元），現已於收益表內扣除。前任員工在僱員退休計劃之供款於歸屬期前離職而被沒收之供款，可由本集團用以減低僱主供款。在本年度內，並無已動用之沒收供款。

於結算日，並無被沒收供款結餘，可用以減少來年之應付供款。

自香港推行強制性公積金（「強積金」）以來，本集團亦於二零零一年十二月一日起參加了銀聯信託有限公司之認可強積金計劃，向所有員工提供強積金計劃。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

10. 僱員退休計劃（續）

本集團之供款乃根據強積金法例按薪金及酬勞之5%計算（各合資格員工之每月供款限於港幣20,000元之5%）。於本回顧年度，本集團向強積金計劃供款且已於收益表扣除之總額達港幣47,000元（二零零四年：港幣37,000元）。

11. 每股盈利（虧損）

每股基本盈利（虧損）乃根據本年度溢利港幣10,869,000元（二零零四年：虧損港幣48,867,000元）及本年度已發行普通股914,995,817股普通股（二零零四年：914,995,817股普通股）計算。

由於行使本公司尚未贖回可換股票據之換股權會減少截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股虧損，因此並無呈列該期間之每股攤薄虧損。

本公司普通股本持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
盈利（虧損）		
用作計算每股基本盈利之盈利 (本公司股本持有人應佔本年度溢利)		
有攤薄作用的潛在普通股：		
可換股票據利息	10,869	(48,867)
	8,245	1,988
	<u>19,114</u>	<u>(46,879)</u>
用作計算每股攤薄盈利（虧損）之溢利（虧損）		
	<u>19,114</u>	<u>(46,879)</u>
	二零零五年	二零零四年
股份數目		
用作計算每股基本盈利之普通股數目	914,996	914,996
有攤薄作用的潛在普通股		
— 可換股票據	736,296	736,296
	<u>1,651,292</u>	<u>1,651,292</u>
用作計算每股攤薄盈利（虧損）之普通股數目		
	<u>1,651,292</u>	<u>1,651,292</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

11. 每股盈利（虧損）（續）

會計政策變動之影響

	對每股基本 盈利（虧損）之影響		對每股攤薄 盈利（虧損）之影響	
	二零零五年 港仙	二零零四年 港仙	二零零五年 港仙	二零零四年 港仙
調整前所呈報之數字	2.91	(4.56)	1.73	(2.41)
會計政策變動所產生之 調整（見附註2A）	<u>(1.72)</u>	<u>(0.78)</u>	<u>(0.57)</u>	<u>(0.43)</u>
所列報／經重列	<u><u>1.19</u></u>	<u><u>(5.34)</u></u>	<u><u>1.16</u></u>	<u><u>(2.84)</u></u>

12. 投資物業

	於中國 持有之 中期租約 港幣千元	於香港 持有之 中期租約 港幣千元	總額 港幣千元
投資物業之公允值			
於二零零四年一月一日	900	10,200	11,100
已於收益表確認之公允值增加	<u>—</u>	<u>1,800</u>	<u>1,800</u>
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	900	12,000	12,900
已於收益表確認之公允值增加	<u>—</u>	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
於二零零五年十二月三十一日	<u><u>900</u></u>	<u><u>18,000</u></u>	<u><u>18,900</u></u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

12. 投資物業（續）

本集團所有根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益均以公允值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

投資物業於二零零五年十二月三十一日由獨立專業估值師協聯估值及拍賣行按其公開市值重新估值入賬。估值後所出現之重估盈餘為港幣6,000,000元（二零零四年：港幣1,800,000元）已撥入綜合收益表。

協聯估值及拍賣行為估值師學會會員，並擁有合適資格及有近期於相關地區估值類似物業之經驗。有關估值乃遵照國際估值準則及參考類似物業交易市價後釐定。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備

二零零五年

	於中國以 中期契約 持有之 酒店物業 港幣千元	土地及樓宇 港幣千元	傢俬、 設備及 樓宇裝修 港幣千元	廠房 及機器 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
本集團						
於二零零五年一月一日	165,000	43,117	17,366	111,631	2,741	339,855
— 採納香港會計準則第17號之調整	—	(25,892)	—	—	—	(25,892)
經重列	165,000	17,225	17,366	111,631	2,741	313,963
滙兌調整	—	331	328	2,147	11	2,817
添置	—	—	2,155	1,041	401	3,597
出售及撇賬	—	—	(3,641)	(7)	—	(3,648)
於二零零五年十二月三十一日	165,000	17,556	16,208	114,812	3,153	316,729
包括：						
成本	—	17,556	16,208	114,812	3,153	151,729
估值—二零零五年	165,000	—	—	—	—	165,000
	165,000	17,556	16,208	114,812	3,153	316,729
折舊						
於二零零五年一月一日	—	3,401	16,660	30,173	2,412	52,646
— 採納香港會計準則第17號之調整	—	(1,410)	—	—	—	(1,410)
	—	1,991	16,660	30,173	2,412	51,236
滙兌調整	—	38	329	581	9	957
年度折舊撥備	7,500	811	690	9,438	192	18,631
於出售及撇賬時撇銷	—	—	(3,396)	(2)	—	(3,398)
重估時撥回	(7,500)	—	—	—	—	(7,500)
於二零零五年十二月三十一日	—	2,840	14,283	40,190	2,613	59,926
賬面淨值						
於二零零五年十二月三十一日	165,000	14,716	1,925	74,622	540	256,803

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備（續）

二零零四年

	於中國以 中期契約 持有之 酒店物業 港幣千元	土地及樓宇 港幣千元	傢俬、 設備及 樓宇裝修 港幣千元	廠房 及機器 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
成本						
於二零零四年一月一日	165,000	45,190	17,814	107,563	2,241	337,808
採納香港會計準則第17號之調整	—	(25,892)	—	—	—	(25,892)
經重列	165,000	19,298	17,814	107,563	2,241	311,916
添置	—	605	446	4,420	500	5,971
出售及撇賬	—	(2,678)	(894)	(352)	—	(3,924)
於二零零四年十二月三十一日	165,000	17,225	17,366	111,631	2,741	313,963
包括：						
成本	—	17,225	17,366	111,631	2,741	148,963
估值—二零零四年	165,000	—	—	—	—	165,000
	165,000	17,225	17,366	111,631	2,741	313,963
折舊						
於二零零四年一月一日	—	4,133	16,497	21,557	2,015	44,202
採納香港會計準則第17號之調整	—	(877)	—	—	—	(877)
經重列	—	3,256	16,497	21,557	2,015	43,325
本年度折舊	7,174	902	1,043	8,968	397	18,484
出售時撇賬	—	(2,167)	(880)	(352)	—	(3,399)
重估時撥回	(7,174)	—	—	—	—	(7,174)
於二零零四年十二月三十一日	—	1,991	16,660	30,173	2,412	51,236
賬面淨值						
於二零零四年十二月三十一日	165,000	15,234	706	81,458	329	262,727

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備（續）

位於中國之酒店物業，於二零零五年十二月三十一日，由獨立專業估值師協聯估值及拍賣行按其公開市價重新估值。是次估值產生估值盈餘港幣7,500,000元（二零零四年：港幣7,174,000元），並已直接貸記於酒店物業重估儲備。

倘並無重估酒店物業，則酒店物業將按歷史成本減折舊港幣71,458,000元（二零零四年：港幣74,706,000元）計入財務報表。

上述土地及樓宇之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
於香港持有之中期租約	—	—
於中國持有之中期租約	14,716	15,234
	<u>14,716</u>	<u>15,234</u>

14. 土地使用權

本集團於土地使用權之權益反映了營運租約之有關預付款項及其賬面淨值，有關權益如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
於中國持有之中期租約	24,409	24,482
	<u>24,409</u>	<u>24,482</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

15. 發展中物業

	本集團 於中國持有之 長期租約 二零零五年及 二零零四年 港幣千元
成本	199,267
減值虧損	
於二零零五年一月一日	151,267
年度撥備	—
於二零零五年十二月三十一日	<u>151,267</u>
賬面淨值	
於二零零五年十二月三十一日	<u><u>48,000</u></u>
於二零零四年十二月三十一日	<u><u>48,000</u></u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

16. 商譽

	本集團 港幣千元
成本	
於二零零四年一月一日及二零零五年一月一日	112,583
應用香港財務報告準則第3號時抵銷累積攤銷（見附註2）	(15,099)
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	97,484
	<hr/>
攤銷	
於二零零四年一月一日	9,480
年內銷銷	5,619
	<hr/>
於二零零五年一月一日	15,099
應用香港財務報告準則第3號時抵銷累積攤銷（見附註2）	(15,099)
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	—
	<hr/>
減值損失	
於二零零四年一月一日及二零零五年一月一日	—
年內確認之減值虧損	7,604
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	7,604
	<hr/>
賬面值	
於二零零五年十二月三十一日	89,880
	<hr/> <hr/>
於二零零四年十二月三十一日	97,484
	<hr/> <hr/>

商譽乃於二零零二年收購附屬公司時產生。

本集團之商譽於二零零五年六月三十日進行重估，由獨立專業估值師協聯估值及拍賣行進行。減值損失已於本期間內獲確認。

估值後出現之減值虧損港幣7,604,000元已於綜合收益表扣除。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市投資，按成本	1,096,607	1,096,607
減：減值虧損	(1,073,000)	(1,073,000)
	<u>23,607</u>	<u>23,607</u>

於二零零五年十二月三十一日本公司之主要附屬公司詳列於附註29。

18. 待售物業

本集團

待售物業乃列作可變現淨值。

19. 存貨

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
纖維板及膠合板		
原料	36,250	20,776
在製品	1,767	5,325
製成品	424	11,465
	<u>38,441</u>	<u>37,566</u>
食品、飲料及酒店供應品	1,495	1,401
	<u>39,936</u>	<u>38,967</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

20. 應收賬款及其他應收款項

本集團

本集團給予其貿易客戶平均90日信貸期。

本集團於結算日應收賬款及其他應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
0至60日	3,070	6,316
61至90日	750	1,385
91至120日	299	481
超過120日	1,552	1,417
	<u>5,671</u>	<u>9,599</u>
應收賬款	5,671	9,599
其他應收款項	8,406	6,097
	<u>14,077</u>	<u>15,696</u>

董事認為，應收賬款及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

21. 於損益賬按公允值處理之金融資產／（二零零四年：證券投資）

	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元
本集團		
於香港上市股份	<u>1</u>	<u>83</u>
上市證券市值	<u>1</u>	<u>83</u>
就披露而言之 賬面值分析：		
流動	1	83
非流動	—	—
	<u>1</u>	<u>83</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

22. 應付賬款及其他應付款項

本集團

本集團於結算日應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
0至60日	8,656	6,091
61至90日	1,562	3,155
91至120日	199	1,335
超過120日	4,516	4,015
應付賬款	14,933	14,596
其他應付款項	73,555	77,427
	<u>88,488</u>	<u>92,023</u>

董事認為，應收賬款及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

23. 股本

	股份數目		面值	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
每股面值港幣0.10元 之普通股				
法定股本：				
年初及年終	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
發行及繳足股本：				
年初及年終	<u>914,995,817</u>	<u>914,995,817</u>	<u>91,500</u>	<u>91,500</u>

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

24. 購股權計劃

本公司於二零零三年五月二十日採納購股權計劃（「該計劃」）。於本年度內並無按該計劃授出、行使及失效的購股權。於二零零四年及二零零五年十二月三十一日，概無根據該計劃仍未行使之購股權。

該計劃旨在讓本公司可透過靈活之方式，給予參與者獎勵、報償、酬報、補償及／或利益。根據該計劃，本公司之董事會可授予合資格僱員（包括董事）以及本公司及其附屬公司之業務聯繫人購股權，以根據該計劃之條款認購本公司之普通股。

根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數，不得在未經本公司股東事先批准情況下，超過本公司於批准該計劃當日之已發行股份10%。

任何一名參與者之最多配額，為於任何十二個月期間，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授予該參與者之購股權（包括已行使及未行使購股權）而已發行及將予發行之本公司普通股總數，不得超過本公司已發行普通股總數之1%。

該計劃由採納日期起計，為期十年，並將於二零一三年五月二十日屆滿。自採納該計劃以來，並未曾授出購股權。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

24. 購股權計劃（續）

於二零零四年十二月三十一日止年度，本公司購股權之變動詳情如下：

董事	購股權授出日期	行使期	行使價 港幣	於二零零四年	於二零零四年	於二零零四年
				一月一日 尚未行使之數目	年內失效 之數目	十二月三十一日 尚未 行使之數目
梁紹輝先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	5,000,000	—
甘洪忠先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	5,000,000	—
前任董事						
孫伯寬先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	5,000,000	—
董事獲授之總數				15,000,000	15,000,000	—
僱員	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	8,500,000	8,500,000	—
總數				23,500,000	23,500,000	—

就本年度授出之購股權價值而言，於收益表內並無確認任何費用（二零零四年：無）。

25. 可換股票據

於二零零二年五月九日，本集團發行港幣230,000,000元之可換股票據（「票據」），到期日為二零零七年五月九日（「到期日」），年息為1厘，每份港幣1,000,000元。票據之持有人可於發行票據日期六個月後至到期日（包括該日）為止之期間內，隨時酌情轉換全部或部分票據為本公司每股面值港幣0.10元之股份，初步換股價為每股港幣0.27元（可予調整）。

於本年度內並無票據按換股價轉換為本公司之股份（二零零四年：無）。

本公司須於到期日向票據持有人償還票據之未償還之本金，連同應計至到期日之所有利息。

負債部分與權益部分之公平值乃於債券發行時釐定。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

25. 可換股票據（續）

負債部分之公平值以類似不可轉換票據按市場利率計算。剩餘款額（即權益轉換部分之價值）將計入股東權益之可換股票據儲備。

可換股票據負債部分之公平值及按借貸利息4.5%折現其現金流量計算。

票據利息開支乃以實際利率法4.5%應用於負債部分而計算

年內可換股貸款票據之負債部分變動載列如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
年初之負債部分	183,230	168,255
利息支出 (附註6)	8,245	—
已付利息	(1,988)	—
	<hr/>	<hr/>
於年末之負債部分	189,487	168,255
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

26. 或然負債

- a. 於二零零四年一月十六日，亨達及佳順均接獲中華人民共和國廣東省佛山市中級人民法院（「法院」）發出之傳票，該傳票為有關南海恒益木業有限公司（「恒益」）（一名獨立第三者）（作為借款人）與深圳發展銀行佛山分行（「申索人」）（作為貸款人）於二零零三年五月二十三日就一筆達人民幣40,000,000元（相等於約港幣38,000,000元）之貸款融資訂立之銀行貸款合約，而申索人已根據銀行貸款合約借出該筆貸款予恒益。該傳票亦包括由（其中包括）亨達、佳順及南海華光裝飾板材有限公司（「華光」）就該筆貸款向申索人作出之擔保（「該等申索」）。由於華光暫停運作及華光、佳順與亨達為有關銀行貸款之其中三名擔保人，故根據上述擔保，佳順及亨達（其中包括）須提前悉數償還貸款及貸款之應計利息。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

26. 或然負債（續）

佳順及亨達已於二零零四年三月二十三日向中國南海公安局報案（其中包括）：

- (i) 在本公司董事會及佳順與亨達各自之董事會並不知情之情況下，亨達與佳順之公司蓋章及孫伯寬先生（當時之佳順與亨達法定代表及董事長）之姓名蓋章被蓋於上述擔保之上；
- (ii) 佳順或亨達均無備有記錄了上述擔保詳情之任何記錄；及
- (iii) 該等申索被懷疑涉及刑事罪行。

基於以上原因本集團將會否認法律責任及就該等申索進行強烈抗辯。董事認為，申索人並無就該等申索向亨達及佳順提出任何有效申索之理據，故董事深信本集團能夠成功就該等申索進行抗辯。

- b. 本集團就收購Can Manage全部已發行股本有最高或然代價港幣48,000,000元。然而，由於未能與賣方取得聯絡，故董事未能確定該款額是否已作適當處理。在Can Manage及其附屬公司之綜合純利達到港幣80,000,000元時，該款額（其中包括）即須予支付。然而，由於根據供電協議供應電力與蒸氣之電廠暫停運作，以及法院於二零零三年八月十九日發出之法令，就深圳發展銀行佛山分行之一項聲稱申索凍結佳順之資產，故佳順由二零零三年八月十七日至二零零三年十月十日止期間暫停運作。此外，生產設施與暫停運作前有大幅差別。鑑於上述各事項，加上直至本報告刊發日期未能與賣方取得聯絡，董事未能合理肯定須付（如有）予賣方之或然代價款額。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

26. 或然負債（續）

c. 於二零零五年十月十七日，法院分別向佳順及亨達發出傳票，要求佳順及亨達出席法院於二零零五年十一月二十三日就申索人向佳順及亨達提出的以下兩項申索進行初步聆訊：

- (i) 申索人聲稱佳順（作為借款人）及申索人（作為貸款人）於二零零二年十月十一日曾就為數人民幣30,000,000元（約等於28,846,000港元）的貸款訂立銀行貸款合約（「第一項聲稱申索」）；及
- (ii) 申索人聲稱亨達（作為借款人）及申索人（作為貸款人）於二零零二年十月十一日曾就為數人民幣20,000,000元（約等於19,231,000港元）的貸款訂立銀行貸款合約（「第二項聲稱申索」）。

根據截至目前佳順及亨達在中國律師協助下進行調查的結果：

- (i) 在董事會及佳順與亨達各自的董事會毫不知情的情況下，佳順及亨達的公司印章及孫伯寬先生（已於二零零三年十一月二十六日辭任的本公司前執行董事兼聯席主席，以及已於二零零三年十一月二十六日辭任的佳順及亨達的前法人代表及主席）的偽造姓名印章聲稱被蓋於上述銀行貸款合約；
- (ii) 佳順及亨達並無收取人民幣30,000,000元及人民幣20,000,000元貸款的任何款項，而申索人無法提供充份證據證明佳順及亨達已取得該等銀行貸款；及
- (iii) 懷疑上述銀行貸款合約及第一項聲稱申索與第二項聲稱申索的其他相關文件涉及偽造文件。

於二零零五年十一月九日，佳順及亨達向中國南海公安局報案，指第一項聲稱申索及第二項聲稱申索所述貸款涉及不知名第三方非法盜用佳順與亨達的名義及偽造孫伯寬先生的姓名印章，並偽冒孫伯寬先生簽名。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

26. 或然負債（續）

本公司已聘用中國律師代表佳順及亨達，並且已經i)取得孫伯寬先生於二零零五年十一月一日發出的聲明，其中確認，就其所知，上述銀行貸款合約並不存在，而佳順及亨達亦從無收取所指貸款的任何款項。孫先生亦確認，聲稱出現於上述銀行貸款合約的簽名及所蓋印章乃屬偽造；ii)於二零零五年十一月二日向法院提出抗辯，拒絕承擔有關責任；iii)向法院申請延長搜集其他證據的期限，而法院已批准上述申請，可盡快搜集其他證據而並無指定期限；及iv)出席法院於二零零五年十一月二十三日進行的初步聆訊。中國律師認為，由於申索人目前仍未就第一項聲稱申索及第二項聲稱申索提供充份證據，因此未能向佳順及亨達提出有效申索。現時，中國律師亦有理由相信佳順及亨達並無借入第一項聲稱申索及第二項聲稱申索各自所涉貸款的任何款項，而該等貸款的銀行貸款合約乃屬虛假。本公司正進行調查，並將在下次聆訊（如有）向法院提呈其他證據（如適用）。根據中國律師的法律意見，董事認為申索人未能就第一項聲稱申索及第二項聲稱申索向佳順及亨達提出任何有效申索的理據，並深信本集團能成功就該兩項申索抗辯。因此，本集團已經並會繼續堅拒承擔第一項聲稱申索及第二項聲稱申索的責任，並會就此提出強烈抗辯。現時，董事會預計有關申索不會對本集團的業務及財政狀況有任何重大不利影響。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

27. 營運租約安排

	本集團為承租人	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
年內根據營運租約支付之最低租金：		
廠房及機器	12,821	21,510
物業	5,516	1,401
	<u>18,337</u>	<u>22,911</u>

於結算日，本集團擁有根據不可撤銷營運租約之所租物業、廠房及機器之未償還承擔，其到期日如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於一年內	17,364	22,619
於第二年至第五年（包括首尾兩年）	973	21,510
	<u>18,337</u>	<u>44,129</u>

營運租金指本集團就其辦公室物業以及廠房及機器之應付租金。租約已洽商為平均年期三至四年。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

27. 營運租約安排（續）

本集團為出租人

本集團於年內已賺得物業租金收入約為港幣1,019,000元（二零零四年：港幣1,205,000元）。所持全部物業於未來兩年均已有訂約之租戶。

於結算日，本集團已與租戶訂約之未來最低租金如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於一年內	292	658
於第二年至第五年（包括首尾兩年）	—	191
	<u>292</u>	<u>849</u>

28. 結算日後事項

於二零零五年二月六日，本集團與一獨立第三者簽訂一份地使用權轉讓協議（「原協議」）出售中國廣東省惠州市江北18號小區之一幅土地（「待售土地」）。待售土地由智輝有限公司、天道有限公司及輝榮國際有限公司擁有，代價為人民幣51,000,000元。

由於若干人士正非法佔用待售土地，本集團有責任撤走非法佔用土地人士以完成土地出售。由於行動需時，故本集團與買方訂立補充協議修訂付款辦法及訂立將非法佔用土地人士撤走之日期。

於二零零五年七月三十一日，本集團再與買方訂立進一步補充協議，據此，買方同意將非法佔用土地人士撤離待售土地之期限延長至本集團將該等人士撤離待售土地之日期，待事成後買方須向本集團支付轉讓待售土地之部分代價人民幣20,000,000元（約港幣19,230,000元）。其餘下款項於土地使用證交予賣方後，買方須一個月內支付。至年結日止，該等非法佔用土地人士尚未撤離。

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

29. 主要附屬公司

本公司之主要附屬公司於二零零五年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊/營運地點	已發行及 繳足普通股 股本／註冊 資本之面值	持有百分比 %	主要業務
<i>直接附屬公司</i>				
中國興業股份有限公司	香港	港幣1,000元	100	投資控股
<i>間接附屬公司</i>				
雅南發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
柏美發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
保得發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
勝祥發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
祥南投資有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
華盟實業有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
Cyro Holdings Limited	英屬處女島/香港	1美元	100	投資控股
傑泰發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
輝榮國際有限公司	香港	港幣2元	100	物業發展
建和物業有限公司	香港	港幣2元	100	物業投資
桂林利豐房地產 開發有限公司 (附註1)	中國	人民幣 8,459,827元	100	物業發展
桂林觀光酒店 有限公司 (附註2)	中國	人民幣 14,500,000元	100	酒店經營

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

29. 主要附屬公司（續）

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊/營運地點	已發行及 繳足普通股 股本／註冊 資本之面值	持有百分比 %	主要業務
<i>間接附屬公司（續）</i>				
南海亨達木業有限公司 (附註2)	中國	人民幣 40,789,076元	100	製造和買賣 膠合板
Jofra Company Limited	香港	港幣1,000元	100	投資控股
南海佳順木業有限公司 (附註2)	中國	人民幣 39,800,000元	100	製造和買賣 中等密度 纖維板
嘉運（香港）貿易 有限公司	香港	港幣4,000,000元	100	鋼材或其他 材料之 貿易
隆美投資有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
恩華發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
都市發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
益兆發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
裕凱發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
潤光投資有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
華思發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
天道有限公司	香港	港幣2元	100	物業發展
正南投資有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
宇駿發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
智輝有限公司	香港	港幣2元	100	物業發展

財務報表附註（續）

截至二零零五年十二月三十一日止年度

29. 主要附屬公司（續）

附註：

1. 此為中外合資合作經營企業。
2. 此為外商獨資企業。

各附屬公司概無任何於結算日或年內任何時間仍未償還之債務證券。

上表所列者乃董事認為對本集團之業績或資產有重要影響之本公司附屬公司。董事認為詳列其他附屬公司之資料將導致篇幅過於冗長。