

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

1. 一般資料

中國投資基金有限公司(「本公司」)為於二零零一年九月十八日於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，本公司之註冊辦事處位於Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies，而香港主要營業地點位於香港皇后大道中29號怡安華人行4樓。本公司於二零零二年一月二日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司主要從事投資上市及非上市證券。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註15。

財務報表以港元呈列，與本公司之功能貨幣相同。

2. 主要會計政策

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及其詮釋(統稱為「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及證券條例之適用披露規定。

(b) 編製基準

截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之財務報表。

誠如下文會計政策所解釋，除若干財務報表乃按公平值計量外，本財務報表乃按歷史成本編製。

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之多項新香港財務報告準則，於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。新香港財務報告準則之應用使綜合收益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表之呈報出現變動。呈報變動已經追溯應用。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

2. 主要會計政策 (續)

(b) 編製基準 (續)

適用之香港財務報告準則載於下文，而二零零四年之財務報表已按照有關規定重列。

香港會計準則第1號	財務報表之呈報
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、會計估計變動及誤差
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17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
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	財務工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股收益
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認及計量
香港財務報告準則第2號	以股份支付之支出
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納香港會計準則第1號、7號、8號、10號、12號、18號、19號、21號、23號、24號、27號、33號及37號不會對本集團之會計政策造成重大改變。總括而言：

- 香港會計準則第1號對收益表、資產負債表及權益變動表之若干呈列造成影響。
- 香港會計準則對第8號、17號、21號及28號財務報表之若干披露造成影響。
- 由於本集團之會計政策已遵照準則，香港會計準則第7號、10號、12號、14號、18號、19號、23號、27號、33號及37號不會對財務報表造成任何影響。
- 香港會計準則第24號對關連方之識別及關連方交易之披露造成影響。
- 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號對財務資產及負債之分類及呈列造成影響。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 編製基準 (續)

香港財務報告準則第3號「業務合併」

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超出成本(前稱為「負商譽」)。

由二零零五年一月一日起,為符合香港財務報告準則第3號「業務合併」,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超出收購成本(「收購折讓」),則於收購進行期間即時於收益表確認。於過往期間,收購所產生之負商譽會按照產生結餘之情況分析,從資產中扣減及轉入至收入。根據香港財務報告準則第3號之相關過渡條文,本集團於二零零五年一月一日終止確認負商譽之賬面值64,857港元,此項目以往呈列為資產扣減,使累計虧損之開盤結餘相應減少。

香港會計準則第32號「財務工具:披露及呈報」

香港會計準則第39號「財務工具:確認及計量」

於本年度,本集團應用香港會計準則第32號「財務工具:披露及呈報」及香港會計準則第39號「財務工具:確認及計量」。香港會計準則第32號需要追溯應用。香港會計準則第39號於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效,一般不允許追溯確認、終止確認或計量金融資產及負債。採用香港會計準則第32號及39號之主要影響概述如下:

金融資產及財務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,應用有關分類及計量之過渡條文。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 編製基準 (續)

以往根據會計實務準則(「會計實務準則」)第24號之基準處理方法入賬之債務及股本證券

於二零零五年一月一日前，本集團根據會計實務準則第24號之基準處理方法進行債務及股本證券之分類及計量。根據會計實務準則第24號，本集團計劃及有能力持至到期之債務證券(「持至到期證券」)乃按攤銷成本減反映不可收回金額而確認之任何減值虧損計量。購買持至到期證券產生之年度折讓或溢價攤銷將與工具年期內之其他應收投資收入一併計算，以便各期間確認之收益代表投資之固定收益。持至到期證券以外之投資分類為投資證券或其他投資。持有作已識別長期目標之證券分類為投資證券，乃按成本減非臨時減值虧損於隨後呈報日期計量。不列作投資證券之證券分類為其他投資。其他投資則於隨後呈報日期按公平價值計量，未兌現收益及虧損則計入期內溢利或虧損淨額內。

由二零零五年一月一日起，本集團按照香港會計準則第39號分類及計量債務及股本證券。根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「透過盈虧按公平價值計量之金融資產」、「可供銷售金融資產」或「貸款及應收款項」。並非用作對沖之「透過盈虧按公平價值計量之金融資產」及「可供銷售金融資產」以公平價值列賬，而公平價值變動則分別於盈虧及權益確認。「貸款及應收款項」於初步確認後以實際利率法按攤銷成本計量。

本集團於二零零五年一月一日按照香港會計準則第39號之過渡條文分類及計量債務及股本證券。本集團將投資證券重新分類為可供銷售金融資產，而其他投資及其他市場證券均分類為透過盈虧按公平價值計量之金融資產。此變動對本期及過往期間之業績並無重大影響。

債務及股本證券以外金融資產及金融負債

由二零零五年一月一日起，本集團按照香港會計準則第39號分類及計量債務及股本證券以外之金融資產及金融負債(以往於會計實務準則第24號之範圍以外)。如上文所述，香港會計準則第39號項下之金融資產分類為「透過盈虧按公平價值計量之金融資產」、「可供銷售金融資產」或「貸款及應收款項」。財務負債一般分類為「透過盈虧按公平價值計量之金融負債」或「透過盈虧按公平價值計量之金融負債以外之金融負債(其他金融負債)」。「其他金融負債」以實際利率法按攤銷成本列賬。此變動對本期及過往期間之業績並無重大影響。

2. 主要會計政策 (續)

(c) 綜合基準

如本公司有能力直接或間接控制其他實體或業務之財務及營運政策，以從其業務中取得利益，則分類為附屬公司。綜合財務報表呈報本集團之業績時視其為單一實體，故集團內公司間之交易及結餘悉數撇銷。

於收購時，相關附屬公司之資產及負債按收購日期之公平價值計量。少數股東權益則按少數股東佔已確認資產及負債公平價值之比例呈列。

年內所收購或出售附屬公司之業績，乃由收購有效日期起或截至出售有效日期止（視乎情況而定）計入綜合收益表。

本公司於附屬公司之權益按成本減減值虧損（如有）列賬。集團內公司之間所有重大交易及結餘已於綜合賬目時撇銷。

(d) 附屬公司

附屬公司乃指本公司可對其行使控制權之實體。控制權乃指本公司有權控制其財務及營運政策，以從其業務中取利益。

(e) 收益

出售證券投資之收益於交易日確認。

利息收入根據尚未償還之本金按時間比例及適用利率計算。

投資之股息收入於股東收取付款之權利獲得確立時確認。

(f) 商譽

商譽指業務合併成本超逾本集團於已購入可識別資產、負債及或然負債之公平值之權益。成本包括已知資產、已承擔負債及已發行股本工具之公平值加任何直接收購成本。

2. 主要會計政策 (續)

(f) 商譽 (續)

商譽撥充資本為無形資產，而賬面值之任何減值在收益表中扣除。

當可識別資產、負債及或然負債之公平值超逾已付代價之公平值，超出之數將全數計入收益表內。

(g) 外幣

本集團實體以主要經濟環境經營之貨幣（「功能貨幣」）以外貨幣訂立之交易，在交易產生時按當時匯率予以記錄。外幣貨幣資產及負債於結算日按當時匯率換算。因重新換算未結算貨幣資產及負債而產生之匯兌差額即時在收益表中確認，惟符合在外幣經營對沖投資淨額之外幣借款則除外。

在綜合賬目時，海外業務之業績按交易產生時當時相若匯率以港元換算。海外業務之所有資產及負債（包括因收購該等業務而產生之商譽）於結算日按當時匯率換算。按開盤匯率換算開盤資產淨值及按實際匯率換算海外業務業績而產生之匯兌差額直接確認為股本（「外匯儲備」）。倘有關海外業務中長期貨幣項目（為本集團之投資淨額一部分）以本集團或有關海外業務之功能貨幣計值，則在換算長期貨幣項目時，於集團實體獨立財務報表之收益表確認之匯兌差額重新分類為外匯儲備。

在出售外幣業務時，截至出售日期在該業務外匯儲備確認之累計匯兌差額轉撥至收益表，作為出售時溢利或虧損一部分。

(h) 財務工具

(i) 金融資產

本集團將其金融資產分類為以下其中一項類別，取決於收購資產之目的。除符合對沖關係（見下文）之金融資產外，本集團就各類之會計政策如下：

2. 主要會計政策 (續)

(h) 財務工具 (續)

(i) 金融資產

透過盈或虧之公平值：此類別包括短期以出售或重新購入為目的或由管理層指定之已收購金融資產。此類別包括未符合對沖會計處理法之衍生工具。具有增益經濟特色內含衍生工具之債務證券及銀行存款（其風險與債務證券及存款無密切關係），乃透過盈虧按公平值定名為金融資產。該等證券及存款按公平值撥入資產負債表，而公平值之改變於收益表中確認。

貸款及應收款項：該等資產乃非衍生金融資產，其固定或可釐定款項並無在活躍市場報價。該等資產乃主要透過向客戶提供之貨品及服務（應收賬款）而產生，惟納入合約貨幣資產之其他類別。於各結算日初次確認後，該等資產按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

可供出售：不計入上述類別之非衍生工具金融資產分類為可供出售金融資產，包括在實體中未符合為附屬公司、聯營公司或共同控制實體之本集團策略性投資。該等資產按公平值列賬，其公平值之改變直接確認為股本。當可供出售金融資產之公平值下跌造成客觀證明減值，從股本中剔除之虧損款項於收益表中確認。可供出售金融資產之減值虧損於盈虧中確認。可供出售股本投資之減值虧損將不會在其後期間撥回。可供出售投資將不會撥回。就可供出售債務投資而言，倘投資之公平值增加可於減值虧損確認後客觀地發生事件，則減值虧損隨後撥回。

就於活躍市場並無報價之可供出售股本投資，其公平值無法可靠計量，以及與其有關必須以交付該未報價股本工具結算之衍生工具而言，須於初步確認後各結算日按成本減任何識別減值虧損計量。尚有客觀證據證明資產出現減值，減值虧損於損益表中確認。減值虧損之款項乃計量為資產之賬面金額與類似財務資產，按目前市場回報率貼現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。該減值虧損將不會於期後撥回。

2. 主要會計政策 (續)

(h) 金融工具 (續)

(ii) 金融負債

本集團將金融負債分類為兩個類別中其中一項，取決於收購資產之目的。除符合對沖關係（見下文）之金融負債外，本集團就各類之會計政策如下：

透過盈虧按公平值計量：此類別只包括價外值衍生工具。該等衍生工具按公平值在資產負債表列賬，其公平值之改變於收益表中確認。

其他金融負債：其他金融負債包括以下項目：

- 按攤銷成本確認之貿易應付款項及其他短期貨幣負債：
- 銀行借款、本集團發行之優先股及具債務成份之可換股債券扣除發行工具直接所佔任何交易成本後於預付款項中初次確認。該等計息負債隨後以實際利率法按攤銷成本計量，確保還款期之任何利息開支乃按負債結餘之固定利率計入資產負債表。本文中「利息開支」包括於贖回時初步交易成本及應付本金，以及任何應付利息或息票利率，而負債乃尚未償還。

(iii) 終止確認

當有關投資未來現金流量之合約權屆滿，或當金融資產已轉讓及根據香港會計準則第39條，轉讓符合終止確認之標準，則本集團終止確認金融資產。

(i) 僱員福利

(i) 界定供款退休計劃

界定供款退休計劃之供款責任於產生時在收益表中確認為開支。

2. 主要會計政策 (續)

(i) 僱員福利 (續)

(ii) 僱員權益

僱員可享用之年假及長期服務金在僱員累積該等假期及服務金時確認。本集團已為僱員在計至資產負債表日期所提供之服務而在年假及長期服務金方面引致之預計責任作出撥備。

僱員可享用之病假及分娩假不作確認，直至僱員放取該等假期時才予以確認。

(j) 租賃資產

倘實質上所有風險及獎勵附帶於租賃資產之擁有權已轉讓至本集團(「財務租約」)，該資產視為已完全購入。初步確認為資產之款項乃按租期應付最低租金之現值。相應租約承擔呈列為負債。租約租金乃按資本及利息兩者間予以分析。有關利息按租約期間在收益表中扣除並計算，以得出租約負債固定比例。資本元素將欠付出租人之結餘減少。

倘實質上所有風險及獎勵附帶於擁有權獲出租人保留(「經營租約」)，根據租約應付之總租金按租期以直線法在收益表中扣除。

租賃物業之土地及樓宇就租約分類而言視為分開處理。

(k) 撥備及或然負債

撥備於本集團因過往事件產生法定或推定責任，而有可能出現經濟利益流出且能可靠估計，就不確定時間或金額之負債作出確認。

倘可能不需要經濟利益流出，或該金額不能可靠估計，除非經濟利益流出之可能性甚微，否則該負債披露為或然負債。可能產生之負債倘須經由一或多項日後事項出現或並無出現方確認存在，除非經濟利益流出之可能性甚微，否則該責任亦將披露為或然負債。

2. 主要會計政策 (續)

(l) 股息

中期股息於董事建議宣派時直接確認為負債。

董事建議宣派之末期股息於資產負債表中分類為資本及儲備內獨立分配之保留溢利。末期股息於股東批准時確認為負債。

(m) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項。

本期稅項乃就不可估計或不作所得稅為目的而調整之日常業務盈虧，採用在結算日已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

資產及負債按財務報告基準計算之賬面值與按稅務基準計算之相應金額兩者之間暫時差異而產生之遞延稅項，乃採用資產負債法入賬。除不會影響會計或應課稅溢利之已確認資產及負債外，遞延稅務負債就所有暫時差異予以確認。遞延稅項資產（只限於有可能用來抵銷可扣減暫時差異之應課稅溢利）均予以確認。當負債得以償還或資產按於結算日已頒佈或實質頒佈之稅率變現時，遞延稅項按預期應用期間之稅率計量。

所得稅在收益表中確認，惟與直接確認至股本之項目有關除外，在此情況下稅項亦直接在股本中確認。

(n) 現金及現金等值

現金包括庫存現金及存於任何銀行或其他財務機構之通知存款。現金等值指於購入日期起計三個月內可隨時兌換為已知現金金額，且須承擔價值波動風險不大之短期高流通性投資。

(o) 關連方

就本財務報表而言，如本集團有能力直接或間接控制另一方，或對另一方就財務及經營決策作出重大影響（或另一方對本集團有上述控制能力或影響），或本集團與另一方受同一控制或同一重大影響，此等人士均被視為與本集團有關連。關連方可為個別人士（主要關鍵管理人員之成員、重大股東及／或與彼等關係密切之家族成員）或其他實體，及包括受本集團個別關連方重大影響之實體，以及為本集團或作為本集團關連方之任何實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。

2. 主要會計政策 (續)

(p) 分部報告

分部乃指本集團從事提供產品或服務(業務分部)或於特定經濟環境(地區分部)從事提供產品或服務之可區分部分,而該可區分部分所面對之風險及回報與其他分部有所不同。

根據本集團之內部財務報告系統,由於本集團之證券投資業務僅為該業務分部,本集團已選擇地區分部資料作為就該等財務報表為目的之呈報方式。

分部收入、支出、業績、資產及負債包括分部直接應佔之項目以及可合理分配予該分部之項目。分部收入、支出、資產及負債包含須在編製綜合財務報表時抵銷之集團內部往來之餘額及集團內部交易;但同屬一個分部之集團企業間集團內部往來之餘額及交易則除外。分部之間的轉移事項定價按與其他外界人士相若之條款計算。

分部資本支出為期內產生以收購預期會使用超過一段期間之分部資產(包括有形及無形資產)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、借款、稅項結餘、企業及融資費用。

(q) 以股份為基礎之付款

當僱員獲頒授購股權,於授出日期購股權之公平值乃於歸屬期在收益表中扣除。藉調整股本工具數目須考慮之非市場歸屬條件預期於各結算日歸屬,以便最終於歸屬期確認之累計金額乃以最終歸屬之購股權數量計算。市場歸屬條件乃將授出購股權之公平值作為因素計入。於所有其他歸屬條件得以達成期間,不論市場歸屬條件能否達成均會收取費用。累計開支不會因未能達成市場歸屬條件而作出調整。

倘購股權之條款及條件於歸屬前修訂,購股權之公平值增加(緊隨修訂前後計量)亦會按餘下歸屬期在收益表扣除。

倘股本工具授予僱員以外人士,則收益表會扣除已收貨品及服務之公平價值。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3. 採納尚未生效全新會計準則而產生之潛在影響

本集團尚未應用以下已頒佈但未生效之全新香港財務報告準則。本公司董事預期，應用此等全新香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表造成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港會計準則第19號(修訂本)	精算盈虧、集團計劃及披露
香港會計準則第21號(修訂本)	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(修訂本)	公平值期權
香港會計準則第39號及香港 財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港財務報告準則－詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃
香港財務報告準則－詮釋第5號	解除、恢復及環境復康基金所產生權益之權利
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第6號	參與特定市場產生之責任－廢棄電力及電子設備
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第7號	應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟中之 財務報告」之重列方法

4. 財務工具－風險管理

本集團透過投資於股本、債券及購股權達致投資目標，因此在本集團正常業務過程中須承擔市場價格、信貸、流動資金、利率及貨幣風險。該等風險受下文所述本集團之財務管理政策及慣例所限制。

(a) 市場價格風險

市場價格風險乃指財務工具價值因市場價格改變而出現波動之風險，不論該等改變是否因個別工具之特定因素或影響市場所有工具之因素造成。

本集團透過交易證券、債項及本集團認為屬於良好信貸評級，本集團將承擔市場價格風險限制。

本集團之投資活動須承擔多種類型之市場風險，該等風險乃與投資於年終合共34,564,119港元(二零零四年：30,843,050港元)股本、債券及購股權之市場有關。

4. 財務工具－風險管理 (續)

(b) 信貸風險

信貸風險乃指發行人或對方將未能或不願意遵守與本集團訂下承諾之風險。本集團潛在須承擔信貸風險集中之金融資產主要包括可供銷售金融資產、透過盈虧按公平值計量之金融資產、銀行結存及現金及銷售投資時應收款項。

本集團透過與經紀交易商、銀行及本集團認為完備之高信貸評級受規管外匯，以買賣其大部分證券及合約承擔活動，將信貸風險減低。所有上市證券交易均採用認可及知名經紀於交付時結算或付款。

因此，本集團並無重大之信貸風險集中。

(c) 流動資金風險

流動資金風險指一家企業按接近公平值迅速出售財務資產時將遇到困難之風險。

本集團認為其重大流動資金風險乃出現於非上市投資，該等投資於年終合共為10,000,000港元(二零零四年：23,500,000港元)。

(d) 利率風險

由於本集團主要以股票為投資對象，故須承擔之利率風險實屬輕微，只有銀行結存及債券須承擔利率風險，但須承擔之利率風險亦屬輕微。

(e) 外幣風險

外幣風險乃指因匯率變動令財務工具之價值波動所造成之風險。

本集團並無重大外幣風險，因為實質上所有資產及負債均以港元或美元計算。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

4. 財務工具－風險管理 (續)

(f) 公平值

於二零零五年十二月三十一日，現金及現金等值、預付款項、按金及其他應收款項、應計負債及其他應付款項之賬面值與彼等之公平值相若，此乃該等資產及負債之到期日短所致。本集團認為，透過盈虧按公平值計量之財務資產已計入資產負債表內，其金額與彼等之公平值相若。可供銷售金融資產包括非上市投資，在活躍市場並無任何報價市場價格，按成本減任何減值虧損計量。

5. 營業額及其他收入

本集團主要從事上市及非上市證券投資業務。營業額指出售投資證券所得款項及股息收入。下列為營業額及其他收入之分析：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額		
出售投資所得款項	25,901,235	10,612,164
上市證券所得股息收入	2,306,676	62,591
	28,207,911	10,674,755
其他收入		
外匯收益	114,604	16,347
出售附屬公司之收益	—	46,339
利息收入	246,972	274,453
雜項收入	—	1,248
	361,576	338,387

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

6. 投資證券之虧損／(收益)

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
透過盈或虧按公平值計量之金融資產公平值		
變動之虧損	(3,483,526)	—
投資證券之未變現收益	—	962,876
其他市場證券之未變現虧損	—	(253,621)
	(3,483,526)	709,255

7. 分部資料

本集團於本年度之營業額及純利全部來自上市及非上市證券投資及已收股息。董事認為，該等活動構成單項業務分部，理由為該等交易須承擔共同風險及回報。鑑於本集團之業務性質為買賣證券，因此提供經營虧損及分部資產之業務分類分析並無意義。

以下為本集團按地區分部之收入及若干資產資料。

	香港		英國		美國		其他		綜合	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
分部收益：										
銷售投資										
所得款項	25,901,235	5,200,000	—	4,680,000	—	—	—	732,164	25,901,235	10,612,164
上市證券所得										
股息收入	2,306,676	62,591	—	—	—	—	—	—	2,306,676	62,591
	28,207,911	5,262,591	—	4,680,000	—	—	—	732,164	28,207,911	10,674,755
分部資產	44,149,337	48,737,985	—	—	10,000,000	13,993,760	—	9,238,586	54,149,337	71,970,331
未分配資產									—	—
總資產									54,149,337	71,970,331

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

8. 經營虧損

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
本集團之經營虧損已扣除下列各項：		
董事酬金(附註9)：		
袍金	180,000	135,000
薪金、津貼及實物利益	539,083	269,315
強制性公積金供款	20,438	11,000
員工成本：		
薪金	—	—
薪金、津貼及實物利益	—	—
強制性公積金供款	—	—
總員工成本(包括董事酬金)	739,521	415,315
核數師酬金	65,000	53,000
折舊	—	54,935
撇銷物業、廠房及設備之虧損	—	49,647
土地及樓宇之經營租約租金	36,000	276,929
投資證券之虧損	3,483,526	—
可供銷售金融資產之減值虧損	13,500,000	—
並經計及：		
投資證券收益	—	709,255
透過盈虧按公平值計量之金融資產之 已兌現收益淨額	139,682	—
銀行利息收入	246,972	274,453

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

9. 董事酬金

(a) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)披露之董事酬金如下:

	二零零五年			總計 港元
	董事袍金 港元	薪金、 津貼及 實物利益 港元	強制性 公積金 供款 港元	
執行董事				
吳漢祥	—	60,000	3,000	63,000
尹可欣	—	150,000	7,500	157,500
王衛國	—	329,083	9,938	339,021
獨立非執行董事				
盧華威	60,000	—	—	60,000
甄懋強	60,000	—	—	60,000
鄭永強	60,000	—	—	60,000
	<u>180,000</u>	<u>539,083</u>	<u>20,438</u>	<u>739,521</u>
	二零零四年			總計 港元
	董事袍金 港元	薪金、 津貼及 實物利益 港元	強制性 公積金 供款 港元	
執行董事				
吳漢祥	—	60,000	3,000	63,000
尹可欣	—	—	—	—
王衛國	—	109,315	3,000	112,315
尹銓興	—	100,000	5,000	105,000
獨立非執行董事				
盧華威	15,000	—	—	15,000
甄懋強	60,000	—	—	60,000
鄭永強	15,000	—	—	15,000
樂承鈞	45,000	—	—	45,000
	<u>135,000</u>	<u>269,315</u>	<u>11,000</u>	<u>415,315</u>

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

9. 董事酬金 (續)

就彼等在本集團之任期，上述袍金、董事袍金、薪金、津貼及實物利益及強制性公積金供款已支付予全體董事、執行及非執行董事。

於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度，並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄任何酬金。

(b) 最高薪人士

五名最高薪人士均為本集團董事，有關彼等酬金之詳情載於上文附註(a)。

年內並無向五名最高薪人士（包括董事及僱員）支付任何酬金作為加入本集團之酬金或離職補償（二零零四年：無）。

10. 股東應佔溢利

股東應佔溢利包括溢利無（二零零四年：無），已於本公司之財務報表處理。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

11. 稅項

於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度，由於本集團在該兩年並無應課稅溢利，故並無在財務報表中作香港利得稅撥備。

根據綜合收益表本年度稅項支出與虧損之對賬如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
除稅前虧損	(17,838,601)	(2,104,702)
按香港利得稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 計算	(3,121,755)	(368,323)
不可扣減支出及非應課稅收入之稅務影響	2,099,534	(122,377)
未確認稅項虧損之稅務影響	1,022,221	490,700
實際稅項支出	—	—

本年度未確認潛在遞延稅項資產之詳情載於附註24。

12. 每股資產淨值及每股虧損

每股資產淨值

每股資產淨值乃將計入綜合資產負債表中資產淨值53,961,708港元 (二零零四年：71,735,452港元) 除以二零零五年十二月三十一日已發行股份數目480,000,000股 (二零零四年：480,000,000股) 而得出。

每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度虧損淨額17,838,601港元 (二零零四年：虧損2,104,702港元) 及年內已發行普通股之加權平均數480,000,000股 (二零零四年：337,923,497股) 計算。由於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日兩年並無潛在具攤薄影響之股份，故並無呈列每股攤薄盈利。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

13. 股息

董事建議不派付截至二零零五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零四年:無)。

14. 退休福利計劃

本集團已安排香港僱員參加由獨立受託人管理之定額供款計劃強性公積金計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃,本集團(僱主)與僱員各自須向該計劃作每月供款,款額為根據強制性公積金法例所界定之僱員收入之5%。僱主及僱員各自之供款額以每月1,000港元為上限,其後之供款額為自願性質。

15. 於附屬公司投資

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市證券,按成本值	10,000,008	10,000,008

於二零零五年十二月三十一日附屬公司之詳情如下:

名稱	註冊成立	已發行及繳足 股本之詳情	本公司應佔權益 之百分比		主要業務
			直接	間接	
Capital Handle Investment Limited	英屬處女群島	1股股份, 每股面值1美元	100%	—	投資控股
Crystal Shine Limited	英屬處女群島	2股股份, 每股面值1美元	100%	—	投資控股
San Francisco Alden, Inc.	美國	100股股份, 每股面值10美元	—	100%	投資控股

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

16. 投資證券

下文載列投資證券之詳情。於二零零五年一月一日採納香港會計準則第39號後，投資證券已重新分類為香港會計準則第39號項下適當位置(見附註2(b))。

	本集團 二零零四年 港元	本公司 二零零四年 港元
非流動		
非上市債務證券·按成本(附註17(a))	9,500,000	9,500,000
非上市投資證券·按成本(附註17(b))	14,000,000	—
	<u>23,500,000</u>	<u>9,500,000</u>
流動		
上市其他投資·按市值	4,459,220	4,459,220
	<u>27,959,220</u>	<u>13,959,220</u>

於二零零四年十二月三十一日其他上市投資詳情如下：

本集團	附註	已擁有 投資公司 股本比例	成本 港元	投資值		本集團 資產之 總百分比	本集團應佔 資產淨值 (附註c) 港元	已收股息 港元	股息涵蓋 %
				市值/ 董事估值 港元	二零零四年				
投資公司									
嘉進投資國際有限公司	a	3.95%	2,164,826	2,644,300	3.67%	9,267,300	零	零	
金源米業國際有限公司	b	0.41%	1,756,224	1,814,920	2.52%	3,494,508	62,591	3.68%	
本公司									
嘉進投資國際有限公司	a	3.95%	2,164,826	2,644,300	3.73%	9,267,300	零	零	
金源米業國際有限公司	b	0.41%	1,756,224	1,814,920	2.54%	3,494,508	62,591	3.68%	

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

16. 投資證券 (續)

附註：

- 嘉進投資國際有限公司，前身為金源投資國際有限公司，主要從事持有股本及股本相關投資，以及向投資公司提供管理服務。
- 金源米業國際有限公司，主要從事採購、進口、批發、加工、包裝市場推廣及分銷食米、貨倉營運、物業投資、證券投資及技術服務。
- 本集團及本公司之應佔資產淨值乃根據各自投資公司於結算日之最新刊載中期報告或年報計算。

17. 可供銷售金融資產

	本集團 二零零五年 港元	本公司 二零零五年 港元
海外非上市債務證券，按成本 (附註a) 減：減值 (附註c)	9,500,000 (9,500,000)	9,500,000 (9,500,000)
	—	—
海外非上市股本證券，按成本 (附註b) 減：減值 (附註c)	14,000,000 (4,000,000)	— —
	10,000,000	—
總計	10,000,000	—

海外非上市債務及股本證券之公平值不可採用公開市場估值可靠計量，原因為概無按公平磋商買賣之活躍市場。

繼於二零零五年採納香港會計準則第39號後，若干投資證券於二零零五年一月一日列為可供銷售金融資產。由於並無追溯應用香港會計準則第39號，故二零零四年並無指定呈列。

附註：

- 於二零零四年九月二十八日，本集團以價9,500,000港元之成本，向金源米業國際有限公司（「金源米業」）收購由香港註冊成立之Yuen Hing Hotel (Wuhan) Company Limited（「Yuen Hing」）所發行面值人民幣29,077,380元之零息債務證券。金源米業乃聯交所上市之公司。Yuen Hing主要從事酒店及飲食設施管理業務。債務證券有效補足Yuen Hing因過往與其指定之債務人進行交易而產生之債務權利。Yuen Hing將會向本集團悉數支付人民幣29,077,380元之款項，並將以Yuen Hing向其指定債務人償還其債務相同之分期款項支付。根據本公司、Yuen Hing及金源米業於二零零四年九月二十八日訂立之補充契據，於收購債務證券之同一日，金源米業就應收Yuen Hing全數人民幣29,077,380元之款項原先提供之擔保條文，已由新條文取代，當中並無包括擔保。於二零零五年十二月三十一日，董事認為可追回該債務證券存疑，而投資成本須全面減值。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

17. 可供銷售金融資產 (續)

附註：(續)

(b) 按香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」之解釋，於765 Airport Boulevard Partnership之有限合夥企業之投資並非為證券，原因是本集團並不可就765 Airport Boulevard Partnership之財務及經營政策行使任何重大影響力。765 Airport Boulevard Partnership於美國註冊，主要從事持有及管理一家酒店之業務。於二零零五年十二月三十一日，投資於765 Airport Boulevard Partnership之成本為14,000,000港元，參考附註28所述結算日後銷售，與減值4,000,000港元撥備抵銷。

(c) 減值虧損撥備乃根據可供出售金融資產估計可收回款項設立。

18. 應收附屬公司款項

應收附屬公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

19. 透過盈或虧按公平值計量之金融資產

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
持作買賣：		
於香港上市之股本證券，按公平值	<u>24,564,119</u>	<u>—</u>
	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
持作買賣：		
於香港上市之股本證券，按公平值	<u>21,128,575</u>	<u>—</u>

繼於二零零五年採納香港會計準則第39號，若干投資證券及其他市場證券於二零零五年一月一日列為透過盈虧按公平值計量之金融資產。由於並無追溯應用香港會計準則第39號，故二零零四年並無指定呈列。

本集團及本公司於二零零五年一月一日透過盈虧按公平值計量之金融資產之賬面金額分別為7,343,050港元及5,910,380港元，該等資產於二零零四年十二月三十一日分類如下：

	本集團	本公司
	二零零四年 港元	二零零四年 港元
分類為：		
投資證券	4,459,220	4,459,220
其他市場證券	<u>2,883,830</u>	<u>1,451,160</u>
	<u>7,343,050</u>	<u>5,910,380</u>

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

19. 透過盈或虧按公平值計量之金融資產 (續)

於二零零五年十二月三十一日，透過盈虧按公平值計量之金融資產包括投資：

本集團

	附註	已擁有 投資公司 股本比例	成本 港元	投資值		二零零五年		已收股息 港元	股息涵蓋 %
				市值/ 董事估值 港元	本集團 資產之 總百分比	本集團應佔 資產淨值 (附註k) 港元			
投資公司									
嘉進投資國際有限公司	a	3.95%	2,164,826	2,217,800	3.25%	11,171,265	零	零	
金源米業國際有限公司	b	0.41%	1,756,224	1,734,850	2.55%	3,631,309	133,450	7.69%	
建發國際控股有限公司	c	0.02%	444,920	260,400	<0.10%	9,117	零	零	
盈富基金	d	不適用	12,202,718	12,750,544	22.00%	不適用	337,500	3%	
嘉華國際集團有限公司	e	0.14%	8,822,250	5,362,500	9.25%	13,767,790	156,500	3%	
銀河娛樂集團有限公司	f	0.02%	1,584,375	1,421,875	2.45%	720,611	零	零	
香港交易及結算所有限公司	g	<0.01%	167,700	192,900	<0.10%	24,458	零	零	
中國移動(香港)有限公司	h	<0.01%	259,250	275,250	<0.10%	105,041	零	零	
毅力工業集團有限公司	i	0.01%	95,000	102,000	<0.10%	108,834	零	零	
中國東方航空股份有限公司	j	<0.01%	238,000	246,000	<0.10%	275,721	零	零	

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

19. 透過盈或虧按公平值計量之金融資產 (續)

本公司

	附註	已擁有 投資公司 股本比例	成本 港元	二零零五年 投資值		本公司 資產之 總百分比	本公司應佔 資產淨值 (附註k) 港元	已收股息 港元	股息涵蓋 %
				市值/ 董事估值 港元	本公司				
投資公司									
嘉進投資國際有限公司	a	3.95%	2,164,826	2,217,800	3.78%	11,171,265	零	零	
金源米業國際有限公司	b	2.55%	1,756,224	1,734,850	2.96%	3,631,309	133,450	7.69%	
建發國際控股有限公司	c	0.02%	444,920	260,400	<0.10%	9,117	零	零	
盈富基金	d	不適用	8,985,050	9,315,000	15.88%	不適用	246,500	3%	
嘉華國際集團有限公司	e	0.14%	8,822,250	5,362,500	9.14%	13,767,790	156,500	3%	
銀河娛樂集團有限公司	f	0.02%	1,584,375	1,421,875	2.42%	720,611	零	零	
香港交易及結算所有限公司	g	<0.01%	167,700	192,900	<0.10%	24,458	零	零	
中國移動(香港)有限公司	h	<0.01%	259,250	275,250	<0.10%	105,041	零	零	
毅力工業集團有限公司	i	0.01%	95,000	102,000	<0.10%	108,834	零	零	
中國東方航空股份有限公司	j	<0.01%	238,000	246,000	<0.10%	275,721	零	零	

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

19. 透過盈或虧按公平值計量之金融資產 (續)

附註：

- a. 嘉進投資國際有限公司(前稱金源投資國際有限公司)主要從事控股及股本相關投資,以及向被投資公司提供管理服務。
- b. 金源米業國際有限公司主要從事採購、入口、批發、加工、包裝、銷售及分銷稻米、倉儲業務、物業投資、證券投資及金融服務。
- c. 建發國際(控股)有限公司主要從事舉辦貿易展覽、貿易表演及相關活動,以推廣及促進國際買家及製造商之間之貿易。
- d. 盈富基金為於聯交所上市之集體投資基金。
- e. 嘉華國際集團有限公司主要從事香港及中華人民共和國之物業投資及發展。
- f. 銀河娛樂集團有限公司(前稱嘉華建材有限公司)主要經營賭場或其他賭博形式、製造、銷售及分銷建材。
- g. 香港交易及結算所有限公司主要營運及維持香港之股票市場及期貨市場。
- h. 中國移動(香港)有限公司主要於中華人民共和國提供流動電訊及相關服務。
- i. 毅力工業集團有限公司主要從事設計、製造及銷售電子及電力產品。
- j. 中國東方航空股份有限公司主要於中華人民共和國提供空運服務。
- k. 本集團及本公司之應佔資產淨值及根據各自投資公司於結算日之最新刊載中期報告或年報計算。

20. 其他市場證券

	本集團 二零零四年 港元	本公司 二零零四年 港元
股本證券		
— 上市	1,451,160	1,451,160
— 非上市	1,432,670	—
	<u>2,883,830</u>	<u>1,451,160</u>
上市證券之市值	<u>1,451,160</u>	<u>1,451,160</u>

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

20. 其他市場證券 (續)

有關其他市場證券載於下文。於二零零五年一月一日採納香港會計準則第39號後，其他市場證券已重新分類為香港會計準則第39號項下適當位置(見附註2(b))。

本集團

	附註	已擁有 投資公司 股本比例	成本 港元	二零零四年		本集團 資產之 總百分比	本集團應佔 資產淨值 (附註c) 港元	年內已收股息 港元	股息涵蓋 %
				投資值 市值/ 董事估值 港元					
投資公司									
上市									
建發國際控股有限公司									
W0512	a	不適用	1,672,448	1,451,160	2.02%	不適用	零	零	
非上市									
GSNE-ER Option	b	不適用	1,364,758	1,432,670	1.99%	不適用	零	零	

本公司

	附註	已擁有 投資公司 股本比例	成本 港元	二零零四年		本公司 資產之 總百分比	本公司應佔 資產淨值 (附註c) 港元	年內已收股息 港元	股息涵蓋 %
				投資值 市值/ 董事估值 港元					
投資公司									
上市									
建發國際控股有限公司									
W0512	a	不適用	1,672,448	1,451,160	2.02%	零	零	零	

附註：

- 建發國際控有有限司之股本認股權證乃於香港聯合交易所有限公司買賣。
- Goldman Sachs Non-Energy Excess Return Index(「GSNE-ER」)之認購期權乃商品合成指數，由Goldman Sachs International發行認購期權。
- 本公司及本集團之應佔資產淨值乃根據各自投資公司於結算日之最新刊發之中期報告及年報計算。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

21. 現金及現金等值

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
本集團		
銀行及其他財務機構之存款	9,370,323	27,458,924
銀行現金及手頭現金	1,554,109	10,800,912
	<u>10,924,432</u>	<u>38,259,836</u>
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
本公司		
銀行及其他財務機構之存款	7,169,158	22,254,791
銀行現金及手頭現金	1,495,292	10,742,295
	<u>8,664,450</u>	<u>32,997,086</u>

已計入綜合資產負債表之現金及現金等值項目乃以下與其有關實體功能貨幣以外貨幣結算之金額：

	二零零五年	二零零四年
本集團		
美元	<u>266,252美元</u>	<u>667,197美元</u>

於二零零五年十二月三十一日，本公司概無持有其功能貨幣以外之貨幣結算現金及現金等值項目。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

22. 股本

	股份數目		金額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年 港元	二零零四年 港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
於年初及於年終	600,000,000	600,000,000	6,000,000	6,000,000
已發行及繳足：				
年初	480,000,000	80,000,000	4,800,000	800,000
年中發行股份	—	400,000,000	—	4,000,000
年初及年終	480,000,000	480,000,000	4,800,000	4,800,000

於二零零四年五月，合共400,000,000股每股面值0.01港元之普通股已按每股0.125港元之價格向公眾人士發行，扣除有關發行開支1,651,000港元，總代價為50,000,000港元。所得款項淨額將用於投資及一般營運資金。於二零零五年概無發行任何股份。

23. 購股權計劃

根據於二零零一年十二月三日通過之決議案，本公司採納購股權計劃（「該計劃」）。該計劃旨在使本公司可向經甄選之參與者授出購股權，作為鼓勵及／或獎勵彼等對本公司作出貢獻及支持。根據該計劃，本公司董事會可向合資格僱員及行政人員（包括本公司所有董事及上市規則所界定之主要股東）授出可認購本公司股份之購股權。

根據該計劃授出之購股權所涉及之股份總數，合共不得超過本公司不時之已發行股份30%。任何個別人士可獲授購股權涉及之股份數目，不得超過該購股權授出前十二個月內本公司已發行股份1%，惟事前獲本公司股東批准則除外。

23. 購股權計劃 (續)

承授人接納購股權時須支付每份購股權1港元之代價。承授人可於接納購股權日期至當日起計五年期間屆滿或該計劃有效期十年期限屆滿時(以較早者為準),隨時根據該計劃之條款行使購股權。

行使價由董事會釐定,而不會低於(i)本公司股份於授出購股權日期之收市價;(ii)股份於授出購股權日期之前五個交易日之平均收市價;及(iii)股份面值(以較高者為準)。

該計劃由二零零一年十二月三日起計十年內有效。

自採納該計劃日期起,並無根據該計劃授出或同意授出購股權。

24. 遞延稅項

於結算日,本集團估計未兌現稅項虧損約為17,115,000港元(二零零四年:11,274,000港元)以抵銷未來應課稅收入。由於透過未來應課稅溢利兌現有關稅項利益之可能性不大,因此並無就該等轉結之稅項虧損確認任何遞延稅項資產。根據現行稅務法例,稅項虧損尚未過期。

於結算日,本集團及本公司並無任何重大未撥備遞延稅項負債(二零零四年:無)。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

25. 關連方及關連交易

年內，本集團有以下重大關連方及關連交易：

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
向建勤資產管理有限公司（「投資經理人」） 支付投資管理費用	(i)	420,000	420,000
向Baron International Investment Holdings Limited（「Baron International」）支付 租金支出	(ii)	36,000	27,000
就包銷向建勤融資有限公司 （「建勤融資」）支付佣金費用	(iii)	—	1,149,938

附註：

(i) 根據本公司與投資經理於二零零一年十二月十二日訂立之投資管理協議（「基金管理協議」），投資經理已同意，於訂立協議日期起，向本公司提供投資管理服務。投資管理協議將會不斷續期，除非本公司或投資經理任何一方向對方發出不少於六個月之書面通知於任何時間，方可終止。根據投資管理協議，投資經理每年可獲取500,000港元之管理費。

根據本公司與投資經理於二零零三年九月三十日訂立之補充協議，由二零零三年十月一日起，將每年之管理費調整至420,000港元。董事認為，投資基金管理協議乃參照一般商業條款而訂立。

(ii) 根據本公司與Baron International於二零零四年三月二十日訂立之租約，Baron International於二零零四年四月一日起向本公司出租辦公室物業，月租為3,000港元。租約會不斷續期，除非本公司或出租人提出書面通知予以終止。董事認為租約乃參照一般商業條款經雙方磋商而釐定。Baron International乃投資經理之同系附屬公司。

(iii) 於二零零四年，本公司就公開發售400,000,000股每股面值0.125港元股份一事委任建勤融資作為其包銷商。根據一份於二零零四年二月二十六日訂立之包銷協議，已向建勤融資支付180,000港元之文件費連同佣金969,938港元。董事認為該等交易乃參照一般商業條款經雙方磋商而釐定。建勤融資為投資經理之同系附屬公司。

年內並無向建勤融資支付佣金。

(iv) 主要管理層之酬金包括支付予本公司董事（如附註9(a)所披露）及若干高薪僱員（如附註9(b)所披露）之款項如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
董事袍金	180,000	135,000
薪金、津貼及實物利益	539,083	269,315
強制性公積金供款	20,438	11,000
	<u>739,521</u>	<u>415,315</u>

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

26. 出售附屬公司

於二零零四年，本公司出售其於Greater Achieve Limited (「Greater Achieve」)全部100%之股本權益，以換取602,000美元之代價。Greater Achieve於英屬處女群島註冊成立，其唯一資產為位於香港之投資物業。

Greater Achieve並無被綜合，蓋因於二零零三年十二月收購該項投資時僅希望於不久將來將其出售。因此，根據會計實務準則第24號，該項投資乃被視為其他投資，並按公平值列賬，並於收益表中處理估值變動。於出售日期Greater Achieve之權益如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
出售下列各項之資產淨值：		
投資證券	—	8
投資公司欠款	—	4,634,383
	—	4,634,391
出售收益	—	46,339
代價總額	—	4,680,730
以下列方式償還：		
現金	—	4,680,730
因出售產生之現金流入淨額：		
現金代價	—	4,680,730

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，並無出售附屬公司。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

27. 收購附屬公司

於二零零四年，本公司收購Crystal Shine Limited之100%已發行股有，該公司擁有San Francisco Alden Inc.之100%已發行股本。

該等收購已利用收購會計方法入賬。根據香港財務報告準則第3號，因該等收購而產生之負商譽64,857港元已於二零零五年一月一日於累計虧損終止確認（見附註(2)(b)）。

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
所收購之資產淨值：		
投資	—	10,000,000
銀行結餘及現金	—	64,857
	—	10,064,857
負商譽	—	(64,857)
代價總額	—	10,000,000
以下列方式償還：		
現金	—	10,000,000
因收購產生之現金流出淨額：		
現金代價	—	(10,000,000)
銀行結餘及所需現金	—	64,857
收購附屬公司之現金流出淨額及現金等值項目	—	(9,935,143)

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，並無收購附屬公司。

28. 結算日後事項

於二零零六年四月十九日，本集團與獨立第三方Wealthy Win Investment Limited訂立臨時協議，以代價10,000,000港元出售其於765 Airport Boulevard Partnership之股本投資。

29. 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。