

1. 組織及業務

東方有色集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事房地產發展、物業租賃、專業建築、製造及貿易，以及證券投資及買賣業務。本集團之業務主要在兩個經濟區域經營。香港及澳門，以及中華人民共和國（除香港及澳門外）（「中國」）為本集團全部業務之主要市場，另有小部份收入來自其他國家。

本公司為一間在百慕達註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

財務報表以港幣千元列值（除非另有說明）。財務報表已經由本公司之董事會於二零零六年四月十三日批准刊發。

2. 主要會計政策

編製財務報表時所採用之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報之所有年度內貫徹應用。

(a) 編製基準

本公司之財務報表是根據香港財務報告準則（「財務準則」）編製。財務報表已按照歷史成本法編製，並就投資物業、可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬之財務資產的重估（均按公平值列賬）而作出修訂。

編製符合財務準則之財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本公司會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或高度複雜性之範疇，或涉及對財務報表屬重大假設及估算之範疇，在附註4中披露。

2. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂財務準則

在二零零五年，本集團採納下列與其業務相關之新訂／經修訂財務準則及詮釋。二零零四年之比較數字已按有關之規定及本年度之分類方式作出需要之修訂。

會計準則第1號	財務報表之呈報
會計準則第2號	存貨
會計準則第7號	現金流量表
會計準則第8號	會計政策、會計估算更改及錯誤更正
會計準則第10號	結算日後事項
會計準則第11號	建築合約
會計準則第12號	所得稅
會計準則第14號	分類報告
會計準則第16號	物業、廠房及設備
會計準則第17號	租賃
會計準則第18號	收入
會計準則第19號	僱員福利
會計準則第21號	匯率變更之影響
會計準則第23號	借貸成本
會計準則第24號	關聯方披露
會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
會計準則第33號	每股盈利
會計準則第36號	資產減值
會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
會計準則第39號	金融工具：確認及計量
會計準則第40號	投資物業
香港詮釋第4號	租賃－釐定香港土地契約之年期
香港會計準則詮釋第15號	營運租賃－優惠
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－無折舊資產重估價值之回收
香港會計準則詮釋第27號	評估涉及以租賃為法定形式之交易實質
財務準則第2號	以股份為基礎之支付
財務準則第3號	企業合併

2. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂財務準則 (續)

- (i) 採納新訂／經修訂會計準則第1、2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、24、27、33、37號、香港詮釋第4號、香港會計準則詮釋第15及27號並無導致本集團之會計政策出現重大變動。總括而言：
- 會計準則第1號影響少數股東權益及其他披露之呈列形式。
 - 會計準則第24號影響關聯方之確認及若干其他關聯方披露。
 - 會計準則第2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、27、33、37號、香港詮釋第4號、香港會計準則詮釋第15及27號對本集團之會計政策影響不大。
- (ii) 採納經修訂之會計準則第17號所產生之會計政策變動為將屬營運租賃的租賃土地及土地使用權由物業、廠房及設備重新歸類。就租賃土地及土地使用權預先支付之款項於租賃期內按直線法在收益表中列作支出；或如有減值，減值部份則在收益表中列作支出。倘某項土地及樓宇之租賃所涉及之租賃付款無法可靠地分配為土地及樓宇兩部份，整項租賃則列作融資租賃，而租賃土地及樓宇則一併按成本減累計折舊及累計減值呈列。於以往年度，租賃土地乃按成本減累計折舊及累計減值入賬。
- (iii) 採納會計準則第32及39號所產生之會計政策變動涉及將買賣與非買賣證券重新歸類為按公平值透過損益列賬之財務資產及可供出售財務資產。
- (iv) 採納經修訂之會計準則第40號所產生之會計政策變動為將投資物業公平值之變動列入收益表。於以往年度，公平值之增加均列入投資物業重估儲備，而公平值之減少部份先以早前就整個物業組合進行估值所產生之增額抵銷，其餘則以支出形式列入收益表。
- (v) 採納經修訂之香港會計準則詮釋第21號所產生之會計政策變動涉及計算重估投資物業所產生之遞延稅項負債。該等遞延稅項負債乃按透過使用有關資產而回收其賬面值所帶來之稅務後果為基準計算。於以往年度，計算基準為假設有關於資產之賬面值乃透過出售而回收。

2. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂財務準則 (續)

(vi) 採納財務準則第2號所產生之會計政策變動涉及以股份支付之款項。於二零零四年十二月三十一日以前，向僱員提供之購股權不會成為收益表中之支出項目。由二零零五年一月一日起，本集團將購股權之成本在收益表中列作支出。由於本集團於二零零五年一月一日並無任何未生效之購股權，故上年度之財務報表不受任何影響。

(vii) 採納財務準則第3號及會計準則第36號所產生之會計政策變動涉及商譽。截至二零零四年十二月三十一日止，

- 商譽乃於5至15年內按直線法攤銷，並於每個資產負債表結算日評估是否出現減值跡象。
- 負商譽按所購可折舊／可攤銷非貨幣資產之加權平均可用年期攤銷，惟涉及於收購日期已確認之預計未來虧損除外。在此情況下，負商譽於出現該等預計虧損時在收益表中予以確認。

根據財務準則第3號：

- 就過去已確認之商譽而言，本集團由二零零五年一月一日起停止攤銷，而於二零零四年十二月三十一日之累計攤銷則與商譽成本之相應減少部份互相對銷。截至二零零五年十二月三十一日止年度起，商譽每年以及在出現減值跡象時就減值進行測試。
- 就過去已確認之負商譽而言，於二零零五年一月一日結存之負商譽賬面值均自賬目中剔除，並對保留盈利之期初結餘作出相應調整。

2. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂財務準則 (續)

所有會計政策上之變動均根據個別準則之過渡條文作出。本集團採納之全部準則均具追溯效力，惟以下所載者除外：

- 會計準則第39號－不容許根據此準則按追溯基準入賬確認、自賬目中剔除及計算財務資產及負債；
- 會計準則第40號－由於本集團已採納公平值模式並公開披露投資物業之公平值，故鼓勵(惟非必須)本集團就呈報的最早期間(該公平值已公開披露)之保留盈利作出期初結餘調整，以及重列該等期間之比較資料。本集團已選擇重列二零零四年度比較數字。
- 財務準則第2號－只對所有於二零零二年十一月七日之後授出及於二零零五年一月一日仍未生效之股權工具具有追溯效力；及
- 財務準則第3號－於採納日期之後採用，並對二零零五年一月一日之保留盈利作出調整。

本集團並無提早採納下列已頒佈惟尚未生效之新財務準則或詮釋。採納有關準則或詮釋不會導致本集團之會計政策出現重大變動。

會計準則第1號(修訂)：	資本披露
會計準則第19號(修訂)：	僱員福利－精算盈虧、集體計劃及披露
會計準則第21號(修訂)：	匯率變更之影響－於外國業務之投資淨額
財務準則第7號：	金融工具：披露事項
香港財務準則詮釋第4號：	釐定一項安排是否包含租賃

(b) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策而控制之所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換之潛在投票權的存在及影響均予考慮。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司之入賬方法。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平值計算，另加該收購直接應佔之成本。在企業合併中所收購可識辨的資產以及所承擔之負債及或然負債，首先以彼等於收購日期之公平值計量，而不論任何少數股東權益之數額。收購成本超過本集團應佔所收購可識辨資產淨值公平值之數額記錄為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平值，該差額直接在收益表確認 (見附註2(j))。

集團內公司之間的交易、交易之結餘及未變現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。

在本公司之資產負債表內，附屬公司投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(c) 分類報告

業務分類指從事提供產品或服務的一組資產及業務，其產品或服務之風險及回報與其他業務分類的不同。地區分類指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務之風險及回報與其他經濟環境中營運的分類的不同。

(d) 外幣匯兌

(i) 功能及列賬貨幣

本集團每個實體之財務報表所列項目均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣計量 (「功能貨幣」)。綜合財務報表以港幣呈報，港幣為本公司之功能及列賬貨幣。

2. 主要會計政策 (續)

(d) 外幣匯兌 (續)

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。除了符合在權益中遞延入賬之現金流量對沖及淨投資對沖外，結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產及負債以年末匯率換算產生之匯兌盈虧在收益表確認。

非貨幣項目（例如按公平值持有透過損益列賬之權益工具）之換算差額呈報為公平值盈虧的一部份。非貨幣項目（例如分類為可供出售財務資產之權益）之換算差額包括在權益的重估儲備內。

(iii) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同之所有集團實體（當中沒有嚴重通脹貨幣）之業績及財務狀況按如下方法換算為列賬貨幣：

- 每份呈報之資產負債表內的資產及負債按該資產負債表日期之收市匯率換算；
- 每份收益表內之收入及費用按平均匯率換算（除非此匯率並不代表交易日期匯率之累計影響的合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期之匯率換算）；及
- 所有由此產生之匯兌差額確認為權益之獨立組成項目。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整視為該海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

(e) 收入確認

(i) 出售已落成物業收入

出售已落成物業收入於物業所有權轉讓予買方時確認。

(ii) 營運租賃租金收入

營運租賃租金收入乃於租約期內按直線法確認。

2. 主要會計政策 (續)

(e) 收入確認 (續)

(iii) 合約收入

合約收入確認之會計政策載於附註2(o)。

(iv) 貨品銷售收入

貨品銷售收入於擁有權之風險及回報轉讓予買方時確認，一般與貨品傳送至客戶及所有權轉讓時間一致。

(v) 出售證券投資收入

出售證券投資之會計政策載於附註2(l)。

(vi) 股息收入

股息收入於收取款項之權利確定時確認。

(vii) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認。倘應收款項出現減值，本集團會將賬面值減至可收回款額，即估計的未來現金流量按該工具之原有效率貼現值，並繼續將貼現計算並確認為利息收入。已減值貸款之利息收入確認為收取之現金，或若情況許可按成本收回基準計算確認。

(f) 租賃

(i) 營運租賃

如租賃擁有權之重大部份風險及回報由出租人保留，分類為營運租賃。根據營運租賃支付之款項（扣除自出租人收取之任何獎勵金後）於租賃期內以直線法在收益表支銷。

(ii) 融資租賃

如本集團持有租賃資產擁有權的差不多所有風險及回報，分類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時按租賃物業之公平值及最低租賃付款現值兩者之較低者入賬。每項租賃付款均分攤為負債及財務開支，使財務費用佔融資結欠額之常數比率。相應租賃責任在扣除財務開支後計入流動及非流動借款內。財務費用之利息部份於租約期內在收益表確認，使財務費用與每個期間之負債餘額之比為常數定期利率。

2. 主要會計政策 (續)

(g) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售)有關之借貸成本,均資本化為資產之部份成本。

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

所有其他借貸成本均於發生年度內在收益表支銷。

(h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔之開支。

其後成本只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團,而該項目之成本能可靠計量時,才包括在資產之賬面值或確認為獨立資產(視何者適用)。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間內於收益表支銷。

物業、廠房及設備之折舊採用以下之估計可使用年期將成本按直線法分攤計算:

租賃土地及樓宇	2% – 5%
租賃物業裝修	剩餘租賃年期
廠房及機器	5% – 25%
傢具、裝置及設備	15% – 25%
車輛	20% – 30%

資產之可使用年期在每個資產負債表結算日進行檢討,並在適當時調整。

若資產之賬面值高於其估計可收回價值,其賬面值即時撇減至可收回金額(見附註2(k))。

2. 主要會計政策 (續)

(i) 投資物業

為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由本綜合集團內之公司佔用之物業列為投資物業。

投資物業包括以營運租賃持有的土地及樓宇。

投資物業最初按成本確認(包括相關交易成本)。在首次確認後，投資物業按公平值列賬。公平值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產之性質、地點或狀況之任何差異作出調整。如沒有此項資料，本集團利用其他估值方法，例如較不活躍市場之近期價格或貼現現金流量預測法。此等估值法根據國際估值準則委員會發出之指引執行。此等估值每年由外聘估值師檢討。為繼續用作投資物業而正在重建或市場已變得不活躍之投資物業，繼續按公平值計量。

投資物業之公平值反映(包括其他)來自現有租賃之租金收入，及在現時市場情況下未來租賃之租金收入假設。公平值亦反映，在類似基準下物業預期之任何現金流出。

其後支出只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，才計入在資產之賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間內於收益表支銷。

公平值變動在收益表確認。

若投資物業變成業主自用，會被重新分類為物業、廠房及設備，其於重新分類日期之公平值，就會計目的而言變為其成本。現正興建或發展供日後用作投資物業之物業，被分類為物業、廠房及設備，並按成本列賬，直至建築或發展完成為止，屆時重新分類為投資物業並按投資物業記賬。

根據會計準則第16號，若物業、廠房及設備的某個項目因其用途改變而成為投資物業，該項目於轉撥日期之賬面值與公平值之任何差額在權益中確認為物業、廠房及設備之重估。然而，若公平值收益將以往之減值虧損撥回，該收益於收益表確認。

2. 主要會計政策 (續)

(j) 商譽

商譽指收購成本超過於收購日期本集團應佔所收購附屬公司之淨可識辨資產公平值數額。商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。出售某個實體之盈虧包括與被出售實體有關之商譽的賬面值。

(k) 資產減值

於每年及當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行資產減值檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可識辨現金流量（現金產生單位）之最低層次組合。

(l) 投資證券

本集團將其證券投資（不包括附屬公司投資）分類為按公平值透過損益列賬之財務資產及可供出售財務資產。分類方式視乎購入投資目的而定。管理層在首次確認時釐定其投資的分類，並於每個報告日期重新評估有關指定。

(i) 按公平值透過損益列賬之財務資產

財務資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層如此指定，則分類為此類別。在此類別的資產若為持作買賣或預期將於資產負債表結算日後12個月內變現，則分類為流動資產。

(ii) 可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別。除非管理層有意在資產負債表結算日後12個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

2. 主要會計政策 (續)

(i) 投資證券 (續)

投資的購入及出售在交易日確認—交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於所有並非按公平值透過損益列賬之財務資產，投資首次按公平值加交易成本確認。當從投資收取現金流量之權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權之所有風險及回報實際轉讓時，投資即終止確認。可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬之財務資產其後按公平值列賬。因為「按公平值透過損益列賬之財務資產」類別之公平值變動而產生之已實現及未變現盈虧，列入產生期間之收益表內。被分類為可供出售之非貨幣證券公平值變動產生之未變現盈虧，在權益中確認。當分類為可供出售之證券被售出或減值時，累計公平值調整列入收益表作為證券投資之盈虧。有報價投資的公平值根據當時的買盤價計算。

本集團在每個資產負債表結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可供出售之股權證券，在釐定證券是否已經減值時，會考慮證券公平值有否大幅或長期跌至低於其成本。若可供出售財務資產存在此等證據，累計虧損—按收購成本與當時公平值之差額，減該財務資產之前在收益表確認之任何減值虧損計算—自權益中剔除並在收益表記賬。在收益表確認之股權工具減值虧損不會透過收益表撥回。

2. 主要會計政策 (續)

(m) 存貨

(i) 製造及貿易

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用先進先出法釐定。製成品及在製品之成本包括設計成本、原材料、直接勞工、其他直接成本及相關的生產經常開支(依據正常營運能力)，惟不包括借貸成本。可變現淨值為在一般業務過程中之估計銷售價，減適用之變動銷售費用。

(ii) 發展中物業

發展中物業指於在建土地及樓宇中之權益。

收購於營運租賃下持有之土地之成本於租賃期內以直線法攤銷。若該物業正在發展或重建中，其攤銷費用則包括在發展中物業之成本內。於所有其他情況下，期內之攤銷費用則即時支銷。

發展中物業按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本包括原土地收購成本、土地使用權成本、所產生建築開支、該等物業之其他直接開發成本，包括已資本化之借貸成本(見附註2(g))及適當比例的經常開支。可變現淨值乃由董事按個別物業之現行市場價格預計所得之銷售所得款項，並扣除預期完成工程之費用及出售物業時涉及之費用。

(n) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原有條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。撥備金額在收益表確認。

2. 主要會計政策 (續)

(o) 在建工程合約

倘建築合約成果不能可靠地估計，則合約收入只會根據有可能收回之已發生合約成本記賬。合約成本乃於產生時確認。

倘建築合約成果能可靠地估計，合約收入及合約成本將按合約期間分別確認為收入及開支。本集團採用完成百分比法為基準確定在某期間須記賬之收入及成本之適當金額，而完成階段乃參照已發生之合約成本相對合約之估計總成本百分比。如合約總成本超逾合約總收益，則預期虧損將即時確認為開支。

已產生之成本總額及於每份合約中確認之溢利或虧損與直至年結日之進度賬款作比較。如已發生之成本及已確認溢利（減已確認虧損）超逾進度賬款，則結餘將於流動資產下列作應收客戶之合約工程總額。如進度賬款超逾已發生成本加已確認溢利（減已確認虧損），則結餘將於流動負債下列作應付客戶之合約工程總額。

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。

(q) 股本

普通股被列為權益。

(r) 遞延稅項

遞延稅項按資產及負債之稅基與其在財務報表之賬面值兩者之短暫時差以負債法作出全數撥備。遞延稅項採用在資產負債表結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用之稅率（及法例）而釐定。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

2. 主要會計政策 (續)

(s) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員在年假之權利在僱員應享有時確認，並會因應僱員於截至資產負債表結算日止期間提供服務而應享之年假之估計負債而作撥備。

僱員應享之病假及產假或陪妻分娩假，直至僱員休假時方會確認。

(ii) 退休金責任

集團公司參與多個退休金計劃。此等計劃一般透過向保險公司或受託管理基金付款而注資。本集團設有定額供款計劃。定額供款計劃是一項本集團向一個獨立實體支付固定供款之退休計劃。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支，且可由全數歸屬供款前離開計劃之僱員所放棄之供款而減少。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

(iii) 以股份為基礎之補償

本集團設有一項以權益償付、以股份為基礎之補償計劃。僱員為獲取授予認股權而提供之服務之公平值確認為費用。在購股權行使時，收取的所得款項扣除任何直接應佔之交易成本後，撥入股本（面值）及股份溢價。

(iv) 終止服務權益

終止服務權益於僱用在正常退休日期前被終止，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在可證明承諾如下時確認終止服務權益：根據一項詳細的正式計劃終止現有僱員的僱用（沒有撤回的可能）；或因為提出一項要約以鼓勵自願遣散而提供的終止服務權益。在資產負債表結算日後超過12個月支付的福利貼現為現值。

(t) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步以公平值確認，其後按攤銷成本列賬，但如折現影響不大的情況下，則按成本列賬。

2. 主要會計政策 (續)

(u) 撥備及或然負債

如本集團因已發生之事件而產生現有法律或推定責任，較可能需要有資源流出以償付責任，及金額能可靠估計，則須確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性，則根據責任之類別作整體考慮。即使在同一責任類別所包含之任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

或然負債指因為過往事件而可能引起之承擔，其存在只能就一宗或多宗事件會否發生才能確認，而本集團並不能完全控制這些未來事件會實現。或然負債亦可能是因為過往事件引致之現有承擔，但由於不大可能有經濟資源流出，或承擔金額未能可靠計量而未有記賬。

或然負債不會確認，但會在財務報表附註中披露。假若資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，則會確認為撥備。

(v) 借款

借款初步按公平值並扣除產生之交易成本確認。交易成本為取得、發行或出售某項財務資產或財務負債直接所佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費，以及過戶及印花稅。借款其後按攤銷成本列賬；所得款（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額利用實際利息法於借款期間內在收益表確認。

除非本集團有無條件權利將負債之結算遞延至資產負債表結算日後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

(w) 比較數字

如有需要，比較數字已重新分類以符合本年度呈報方式之變動。

3. 財務風險因素及管理

本集團在其日常業務過程中承受著外匯、信貸、流動資金及利率風險。本集團透過如下之財務管理政策及常規管理上述風險，尋求儘量減低其對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 外匯風險

本集團主要投資於中國，故此承受人民幣產生之外匯風險。外匯風險來自商業交易、已確認資產及負債，以及海外業務之淨投資。預期人民幣之升值將會對本集團整體上有利。

(b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項，而本集團並無重大集中的信貸風險。管理層設定了既定的信貸政策，並持續監察集團所面對之信貸風險。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的現金，以及透過已承諾信貸融資的足夠額度備有資金。管理層致力透過已承諾的可用信貸額度維持資金的靈活性。

(d) 利率風險

由於本集團並無重大計息資產，故本集團之收入及營運現金流量基本上不受市場利率波動之影響。本集團之利率風險來自按變動利率授出的貸款，其令本集團承受現金流量利率風險。鑑於本集團之所有借款均為短期、須於一年內償還及利率風險不大，故本集團並無利用利率掉期來對沖利率風險。

4. 關鍵會計估算及判斷

估算及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。

本集團對未來作出估算及假設。很大機會導致資產及負債之賬面值作出重大調整之估算及假設討論如下：

(a) 投資物業

本集團委聘世邦魏理仕有限公司為本集團之投資物業組合於二零零五年十二月三十一日之價值進行獨立估值。是項估值乃按香港測量師學會之物業估值標準進行，其給予市值之定義為「物業經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日進行公平交易之預計款額」。本集團投資物業之價值乃經參考市場上可取得之可供比較銷售交易憑證後計算所得。

4. 關鍵會計估算及判斷 (續)

(b) 商譽

根據附註2(k)所載之會計政策，本集團會每年測試商譽有否出現減值情況。現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算方式計算。此計算方式須使用估計數字 (附註16)。

(c) 財務資產及負債之公平值估計

在活躍市場買賣的金融工具 (例如可供出售財務資產) 之公平值根據資產負債表結算日之市場報價列賬。本集團持有之財務資產之市場報價為當時買盤價。

貿易應收款項及應付款項之賬面值減估計信貸調整，被假定接近其公平值。作為披露目的，財務負債公平值之估計按未來合約現金流量以本集團可得之類似金融工具現有市場利率貼現計算。

(d) 在建工程合約

誠如附註2(o)所載之會計政策所述，就未完成項目之收入及溢利確認方式而言，其取決於估計建築合約成果總額，以及已完成工程。根據本集團之近期經驗及本集團承辦之建築活動性質，本集團作出估計時，乃基於工作進度已達充份程度，致使完成服務之成本及收益能可靠預計。因此，在達至有關階段前，於附註21內披露之應收客戶之合約工程總額不會包括本集團就已完成工程而最終可能取得之溢利。此外，成本總額或收入總額之實際結果可能會高於或低於資產負債表結算日之估計，並透過與記錄當日之金額的調整而影響於未來數年確認之收入及溢利。

(e) 所得稅

本集團在幾個司法管轄區須繳納所得稅。釐定所得稅撥備，需要作出重大判斷。日常之業務過程存在很多難以確定最終稅款之交易及計算。本集團估計是否需要繳納額外稅款，從而確認預期稅務問題中之稅務責任。若此等事件之最終稅務結果與最初記錄者不同，則其差額將影響作出此等釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

5. 營業額及分類資料

(a) 主要呈報模式 – 業務分類

根據其內部財務報告，本集團決定以業務分類作為主要呈報模式。為更有效配合本集團之業務發展，每一業務分類所包含之不同業務有所變更，去年之分類資料均予以重新分類，以供比較。於二零零五年十二月三十一日，本集團已將其業務劃分為下列各分類：

房地產發展：	發展住宅及商用物業，以及提供建築項目管理服務。
物業租賃：	從出租物業賺取租金收入，並就長遠而言，自物業升值中獲取收益。
製造及貿易：	製造及買賣潤滑油及化工產品。
證券投資及買賣：	買賣及投資證券。

年內之營業額包含以下項目：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
提供建築項目管理服務之收入	14,995	7,609
專業建築合約收入	144,075	15,447
投資物業租金及管理費收入總額	12,078	10,620
銷售潤滑油及化工產品之收入	59,781	52,480
證券投資股息收入	393	449
	231,322	86,605

5. 營業額及分類資料 (續)

(a) 主要呈報模式－業務分類 (續)

分類收入及業績

	房地產發展		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		總額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	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	千港元	千港元
收入												
外部客戶銷售	14,995	7,609	144,075	15,447	12,078	10,620	59,781	52,480	393	449	231,322	86,605
業績												
分類業績	12,629	(13,374)	8,110	(7,338)	24,832	31,259	2,726	835	616	708	48,913	12,090
不合併附屬公司之收益											-	78,707
撥回銀行擔保撥備											-	10,148
未分配成本											(23,823)	(13,369)
經營溢利											25,090	87,576
財務成本											(583)	(1,385)
所得稅											3,642	(1,082)
本年度溢利											28,149	85,109

未分配成本指企業開支及虧損減去企業收入及收益。

5. 營業額及分類資料 (續)

(a) 主要呈報模式 – 業務分類 (續)

分類資產及負債

	房地產發展		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		總額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	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	千港元	千港元
資產												
分類資產	350,839	253,817	128,687	74,969	249,954	236,058	23,855	22,722	32,127	31,177	785,462	618,743
未分配之企業資產											52,973	116,710
資產總額											838,435	735,453
負債												
分類負債	43,640	35,724	88,530	49,954	4,890	5,017	5,595	5,106	-	-	142,655	95,801
未分配之企業負債											95,746	78,592
負債總額											238,401	174,393

分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、商譽、可供出售財務資產、存貨、應收款項及營運現金。分類負債包括所有營運負債。

5. 營業額及分類資料 (續)

(a) 主要呈報模式－業務分類 (續)

其他分類資料

	房地產發展		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	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
資本開支	537	177	1,985	20	737	29	548	916	-	-
折舊	238	221	467	155	117	73	942	1,728	-	1
土地契約溢價之攤銷	-	-	-	113	-	-	-	-	-	-
投資物業重估收益	-	-	-	-	15,196	23,633	-	-	-	-
發展中物業撥備	-	25,000	-	-	-	-	-	-	-	-
於收益表中確認之減值虧損	-	-	-	88	-	-	-	1,798	-	-
其他非現金開支/(收入)	-	-	-	997	-	567	(590)	386	(289)	(347)

資本開支包括物業、廠房及設備之添置(附註14)。

(b) 次要報告方式－地區分類

本集團之業務分類主要於兩個地區經營：

香港及澳門： 專業建築、物業租賃、製造及貿易，以及證券投資及買賣

中國： 房地產發展、專業建築、物業租賃，以及製造及貿易

於呈列地區分類之資料時，銷售之呈列乃按客戶之地區位置為基準。分類資產及資本開支之呈列則按資產之地區位置為基準。

5. 營業額及分類資料 (續)

(b) 次要報告方式 – 地區分類 (續)

	香港及澳門		中國		其他國家		總額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
對外銷售	24,549	16,483	206,378	69,765	395	357	231,322	86,605
分類資產	297,031	291,152	488,431	327,578	–	13	785,462	618,743
資本開支	1,118	2,645	2,875	961	–	–	3,993	3,606

6. 其他收入

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行存款利息收入	2,358	2,276
貸款予不合併附屬公司之利息收入	–	107
按公平值透過損益列賬之財務資產／買賣證券的未變現收益	289	347
投資收入(不包括股息收入)	2,647	2,730
出售物業、廠房及設備之收益	6,215	294
其他	1,455	–
	10,317	3,024

截至二零零五年十二月三十一日止年度來自上市及非上市投資之投資收入(包括股息收入)分別為682,000港元(二零零四年: 796,000港元)及2,358,000港元(二零零四年: 2,383,000港元)。

7. 經營溢利

經營溢利經扣除／(計入)以下各項後列賬：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資物業之租金及管理費收入總額	(12,078)	(10,620)
減：開支	2,150	2,185
	(9,928)	(8,435)
折舊	2,929	3,220
減：以資本化方式撥入發展中物業之折舊	(193)	(204)
	2,736	3,016
土地契約溢價之攤銷	1,822	9,873
減：以資本化方式撥入發展中物業之攤銷	(1,822)	(9,760)
	—	113
營運租賃費用－有關土地及樓宇之最低租賃付款	4,441	3,894
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(324)	(260)
	4,117	3,634
售出存貨成本	33,586	27,245
核數師酬金	1,620	1,660
匯兌收益淨額	(1,533)	(1,129)
其他資產之減值虧損	1,312	—
僱員福利支出(附註8)	34,562	35,233
未能提供租金收入之投資物業所產生的其他經營開支	70	745
陳舊存貨撥備／(撥備撥回)	398	(636)
撥回應收款項減值撥備(a)	(5,300)	(9,295)

- (a) 撥回應收款項減值撥備中包括一筆約1,585,000港元(二零零四年：3,603,000港元)由本公司向前居間控股公司中國有色金屬(香港)集團有限公司(「中國有色(香港)」)提供貸款之撥備撥回。中國有色(香港)之清盤人已於年內支付上述款項，作為向中國有色(香港)無抵押債權人派付之中期償金。

8. 僱員福利支出

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪酬及薪金	33,950	34,248
未用年假撥備	41	20
撥回長期服務金撥備	—	(86)
退休金成本 — 定額供款計劃 (附註29)	571	1,051
	34,562	35,233

(a) 董事酬金

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司各董事（「董事」）之酬金詳情如下：

董事姓名	薪金、津貼 及實物利益			退休金	總額
	袍金 千港元	千港元	酌情花紅 千港元	僱主供款 千港元	
林錫忠先生	—	—	—	—	—
王幸東先生	—	2,136	—	—	2,136
閻西川先生	—	1,300	—	60	1,360
錢文超先生	—	—	—	—	—
何小麗女士	—	1,040	15	—	1,055
林濬先生	300	—	—	—	300
馬紹援先生	310	—	—	—	310
譚惠珠女士	300	—	—	—	300
	910	4,476	15	60	5,461

8. 僱員福利支出 (續)**(a) 董事酬金 (續)**

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，各董事之酬金詳情如下：

董事姓名	袍金	薪金、津貼 及實物利益	酌情花紅	退休金 僱主供款	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
林錫忠先生	—	—	—	—	—
王幸東先生	—	2,136	82	—	2,218
閻西川先生	—	1,300	50	60	1,410
錢文超先生	—	—	—	—	—
何小麗女士	—	1,040	46	—	1,086
林濬先生	300	—	—	—	300
馬紹援先生	310	—	—	—	310
譚惠珠女士	300	—	—	—	300
	910	4,476	178	60	5,624

年內，本集團概無向任何董事支付酬金作為加入本集團之獎勵或作為離任之補償（二零零四年：無），亦無任何董事就彼等在年內向本集團提供之服務放棄酬金（二零零四年：無）。

(b) 五名最高薪金人士

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪金人士包括三名（二零零四年：三名）執行董事，其酬金於上文(a)項中披露。年內其餘兩名（二零零四年：兩名）人士之酬金詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,557	2,224
花紅	149	35
退休金僱主供款	219	198
	2,925	2,457

8. 僱員福利支出 (續)**(b) 五名最高薪金人士 (續)**

酬金範圍如下：

	二零零五年	二零零四年
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	2	2

年內，本集團概無向該等人士支付任何酬金作為加入本集團之獎勵或作為離任之補償（二零零四年：無）。

9. 財務成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行借款及透支		
須於五年內悉數償還	2,000	2,773
其他借款		
須於五年內悉數償還	4,837	316
融資租賃		
	—	6
	6,837	3,095
減：以資本化方式撥入發展中物業之借貸成本 (a)	(6,254)	(1,710)
	583	1,385

(a) 借貸成本按年利率5.58%至5.74%（二零零四年：5.31%至5.58%）予以資本化。

10. 所得稅

由於本集團本年度並無估計應課稅溢利，故並無任何香港利得稅撥備（二零零四年：無）。海外溢利之稅項乃以本年度估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
當期稅項－香港		
過往年度超額撥備	(3,675)	—
當期稅項－海外		
本年度撥備	653	977
過往年度超額撥備	(620)	—
	33	977
遞延稅項		
短暫時差之產生	—	105
	(3,642)	1,082

10. 所得稅 (續)

本集團就除稅前溢利之應繳稅額，與採用被合併公司溢利適用之加權平均稅率計算所得之理論數額的差異如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	24,507	86,191
按適用於有關國家之溢利之當地稅率計算之稅項	4,351	15,841
過往年度所得稅超額撥備	(4,295)	—
毋須課稅之收入	(5,367)	(22,587)
不可扣稅之開支	2,898	7,322
動用以前未確認之稅項虧損	(1,229)	—
未確認稅項虧損	—	506
所得稅(撥回)/支出	(3,642)	1,082

加權平均適用稅率為17.8% (二零零四年: 18.4%)。稅率下調乃由於本集團附屬公司於有關國家之盈利能力變動所致。

11. 本公司股權持有人應佔溢利

本公司股權持有人應佔綜合溢利包括已計入本公司財務報表中的溢利約1,345,000港元 (二零零四年: 21,278,000港元)。

12. 每股盈利

每股基本盈利之計算方法為將本公司股權持有人之應佔綜合溢利約28,149,000港元 (二零零四年: 85,109,000港元) 除以年內已發行普通股之加權平均數772,181,783股普通股 (二零零四年: 772,181,783股普通股)。

年內不存在具攤薄潛力之股份。

13. 股息

董事不建議就截至二零零五年十二月三十一日止年度派發股息 (二零零四年: 無)。

14. 物業、廠房及設備

(a) 物業、廠房及設備之變動如下：

	本集團					總額 千港元
	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	車輛 千港元	
於二零零四年一月一日						
成本	4,574	9,334	10,956	11,311	5,856	42,031
累計折舊及減值	(1,604)	(8,108)	(8,530)	(9,788)	(4,782)	(32,812)
賬面淨值	2,970	1,226	2,426	1,523	1,074	9,219
截至二零零四年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	2,970	1,226	2,426	1,523	1,074	9,219
匯兌差額	—	—	—	3	5	8
添置	—	2,273	157	637	539	3,606
轉撥自投資物業	253	—	—	—	—	253
類別間轉撥	—	—	(227)	227	—	—
收購一間附屬公司	—	—	—	88	—	88
減值撥備撥回／(撥備)	493	—	—	(88)	—	405
出售	—	—	(61)	(73)	(52)	(186)
折舊	(62)	(1,533)	(510)	(506)	(609)	(3,220)
期末賬面淨值	3,654	1,966	1,785	1,811	957	10,173

14. 物業、廠房及設備 (續)

(a) 物業、廠房及設備之變動如下: (續)

	本集團					總額 千港元
	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	車輛 千港元	
於二零零四年十二月三十一日						
成本	4,827	9,355	7,585	5,476	4,767	32,010
累計折舊及減值	(1,173)	(7,389)	(5,800)	(3,665)	(3,810)	(21,837)
賬面淨值	3,654	1,966	1,785	1,811	957	10,173
截至二零零五年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	3,654	1,966	1,785	1,811	957	10,173
匯兌差額	—	3	114	10	6	133
轉撥自投資物業	5,187	—	—	—	—	5,187
添置	—	759	882	1,448	904	3,993
出售	—	(8)	(739)	(460)	(4)	(1,211)
折舊	(88)	(1,372)	(457)	(588)	(424)	(2,929)
期末賬面淨值	8,753	1,348	1,585	2,221	1,439	15,346
於二零零五年 十二月三十一日						
成本	10,014	10,040	4,908	5,814	5,677	36,453
累計折舊及減值	(1,261)	(8,692)	(3,323)	(3,593)	(4,238)	(21,107)
賬面淨值	8,753	1,348	1,585	2,221	1,439	15,346

14. 物業、廠房及設備 (續)**(b)** 租賃土地及樓宇之賬面值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港·按下列租約持有： 長期租約(超過50年)	8,753	1,873
位於中國·按下列租約持有： 長期租約(超過50年)	—	1,781
	8,753	3,654

賬面值約8,753,000港元(二零零四年:無)之租賃土地及樓宇已作為銀行借貸之抵押品(附註28(a))。

15. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	229,890	206,510
轉撥往物業、廠房及設備	(5,187)	(253)
重估收益	15,196	23,633
於十二月三十一日之結餘	239,899	229,890

投資物業於二零零五年十二月三十一日由獨立專業測量師世邦魏理仕有限公司重新估值。估值乃根據所有物業於一個活躍市場之現價釐定。

本集團之投資物業權益之賬面值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港·按下列租約持有： 長期租約(超過50年)	236,299	228,100
位於中國·按下列租約持有： 長期租約(超過50年)	3,600	1,790

賬面值約236,299,000港元(二零零四年:215,000,000港元)之投資物業已作為銀行借貸之抵押品(附註28(a))。

16. 商譽

(a) 自收購所得的商譽及負商譽如下：

	商譽 千港元	本集團 負商譽 千港元	淨額 千港元
於二零零四年一月一日			
成本及賬面淨值	—	—	—
截至二零零四年十二月三十一日止年度			
期初賬面淨值	—	—	—
添置	20,275	(12,738)	7,537
攤銷	(1,317)	5,271	3,954
期末賬面淨值	18,958	(7,467)	11,491
於二零零四年十二月三十一日			
成本	20,275	(12,738)	7,537
累計攤銷及減值	(1,317)	5,271	3,954
賬面淨值	18,958	(7,467)	11,491
截至二零零五年十二月三十一日止年度			
期初賬面淨值·如前呈報	18,958	(7,467)	11,491
有關自賬目中剔除負商譽所作出 之期初調整(見附註2(a))	—	7,467	7,467
期初賬面淨值·經重列	18,958	—	18,958
匯兌差額	425	—	425
期末賬面淨值	19,383	—	19,383
於二零零五年十二月三十一日			
成本	19,383	—	19,383
累計攤銷及減值	—	—	—
賬面淨值	19,383	—	19,383

16. 商譽 (續)

(b) 商譽減值測試

商譽根據業務分類，分配至本集團可識辨之現金產生單位如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
專業建築	19,383	18,958

現金產生單位之可收回金額根據使用價值計算。計算方式利用現金流量預測，依據管理層批核之三年期財政預算。

在計算使用價值時所採用之銷售增長率及貼現率分別為5.00%及5.58%。

管理層根據過往表現及其對市場發展之預測釐定銷售增長率。所採用之貼現率為現金產生單位之借貸成本。

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
非上市股份投資，按成本	695,296	695,296
減：減值撥備	(695,296)	(695,296)
	—	—
貸款予附屬公司(a)	51,423	51,928
減：貸款予附屬公司之撥備	(47,800)	(47,800)
	3,623	4,128
應收附屬公司款項(b)	1,032,171	1,003,855
減：應收附屬公司款項之撥備	(488,212)	(511,674)
	543,959	492,181
	547,582	496,309

17. 附屬公司投資 (續)

- (a) 貸款予附屬公司中包括給予附屬公司之免息貸款約47,800,000港元(二零零四年:47,800,000港元),其餘款項乃按商業貸款利率計息。所有未償還貸款均為無抵押,並須應要求償還。
- (b) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (c) 以下為於二零零五年十二月三十一日主要附屬公司之名單:

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
慧珠發展有限公司	香港	1,000股 每股面值1港元	—	100	物業投資
爭輝有限公司	香港	500,000股 每股面值1港元	—	100	提供管理服務
輝中有限公司	香港	10,000股 每股面值1港元	—	100	物業投資
東莞百聞防火門 有限公司(ii)	中國	12,062,711元人民幣	—	100	製造防火門
東昌(香港)有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
銀豐工程有限公司	香港/香港 及中國	100股每股面值1港元 及500,000股 無投票權遞延股 每股面值1港元	—	100	銷售及安裝 防火材料及產品

17. 附屬公司投資 (續)

(c) 以下為於二零零五年十二月三十一日主要附屬公司之名單：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
銀豐集團有限公司	英屬處女群島/ 香港及中國	10,000股每股 面值1美元及 4股無投票權 遞延股每股 面值1美元	—	100	投資控股
富利暉有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
Geraldine Profits Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元	—	100	證券買賣
鴻威置業有限公司	香港/中國	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
積架發展有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元	—	100	投資控股
積架石油化工 有限公司	香港	10股每股面值 100港元及 20,000股 無投票權 遞延股每股 面值100港元	—	100	潤滑油及化工 產品製造及貿易
積架石油化工 集團有限公司	英屬處女群島/ 香港及中國	100股每股面值1美元	—	100	投資控股

17. 附屬公司投資 (續)

(c) 以下為於二零零五年十二月三十一日主要附屬公司之名單：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
凌駿有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
東方有色有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	投資控股
ONFEM Finance Limited	英屬處女群島/ 香港	1,000股每股面值 1美元	100	—	為本集團其他 公司提供融資 服務
ONFEM Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	100股每股10美元	100	—	投資控股
東方龍建有限公司	香港/香港 及中國	10,000股 每股面值1港元	—	100	投資控股
上海金橋瑞和裝飾 工程有限公司(iii)	中國	2,040,000美元	—	100	設計及安裝玻璃 幕牆及鋁窗
天業管理有限公司	香港	2股每股面值1港元	—	100	物業管理
溢成置業有限公司	香港/中國	2股每股面值1港元	—	100	物業投資
Virtyre Limited	香港	2股每股面值 10港元	—	100	物業投資

17. 附屬公司投資 (續)

(c) 以下為於二零零五年十二月三十一日主要附屬公司之名單：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
藥利有限公司	香港	100股每股面值10港元	—	100	提供建築項目 管理服務
珠海東方海天 置業有限公司(iv)	中國	44,000,000元人民幣	—	100	物業發展

(i) 除另有指明外，所持有之股份類別均屬普通股。截至二零零五年十二月三十一日止年度內任何時間，各附屬公司無發行任何借貸股本。

(ii) 東莞百聞防火門有限公司(「東莞百聞」)乃一間於中國成立之中外合資合營企業，首次營運期為期12年直至二零零五年，其後進一步延展至二零一七年止，而本公司全資擁有之附屬公司百聞防火門(香港)有限公司(「香港百聞」)為其合營者。根據合營協議之條款，中方合營者有權享有每年固定分配金額60,000元人民幣，而香港百聞有權分享東莞百聞在扣除向中方合營者作出之分配後之所有溢利/虧損。

(iii) 上海金橋瑞和裝飾工程有限公司乃本公司之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期15年，直至二零零八年止。

(iv) 珠海東方海天置業有限公司乃本公司之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期8年，直至二零零七年止。

(d) 本公司已承諾繼續對若干附屬公司日後營運提供資助。

18. 可供出售財務資產／非買賣證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	28,440	28,440
重估盈餘轉撥入權益(附註25)	900	—
於十二月三十一日之結餘	29,340	28,440

可供出售財務資產／非買賣證券包括下列各項：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股本證券：		
香港上市，按公平值	29,340	28,440
非上市證券，按成本	243,600	243,600
減：減值撥備	(243,600)	(243,600)
	—	—
	29,340	28,440

19. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
製造及貿易存貨		
原材料	5,129	5,603
在製品	—	196
製成品	3,723	3,542
	8,852	9,341
減：陳舊存貨撥備	(2,759)	(2,361)
製造及貿易存貨淨額	6,093	6,980
發展中物業 — 位於中國	244,979	231,787
減：可變現淨值撥備	(36,276)	(36,276)
發展中物業淨額(a)	208,703	195,511
	214,796	202,491

(a) 發展中物業

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
土地使用權	77,342	79,164
在建工程	131,361	116,347
	208,703	195,511

20. 貿易及其他應收款項

	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
貿易及合約應收款項·淨額(a)	83,170	31,672	—	—
應收保固金(附註21)	7,039	15,023	—	—
按金	52,242	25,374	650	652
預付款項	876	910	324	387
其他	18,655	10,511	28	13
	161,982	83,490	1,002	1,052

(a) 貿易及合約應收款項·淨額

貿易及合約應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0—30日	40,924	9,194
31—60日	16,710	5,340
61—90日	6,898	3,247
超過90日	34,027	33,148
	98,559	50,929
減：應收款項減值撥備	(15,389)	(19,257)
	83,170	31,672

就貿易應收款項而言，本集團一般自發票日期起給予30日至60日信貸期予客戶。合約應收款項之信貸期會根據合約條款之規定而有所不同。

20. 貿易及其他應收款項 (續)**(a) 貿易及合約應收款項，淨額 (續)**

貿易及合約應收款項之賬面值乃以下列貨幣列賬：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零五年 千港元
港元	13,135	11,591
人民幣	40,253	9,952
美元	29,782	10,129
	83,170	31,672

21. 在建工程合約

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已發生之合約成本加應佔溢利減可見將來之虧損	112,699	20,773
減：目前之工程進度賬款	(111,955)	(19,899)
	744	874
包括於流動資產／(負債)之下列項目：		
應收客戶之合約工程總額	744	1,684
應付客戶之合約工程總額	—	(810)
	744	874

於二零零五年十二月三十一日，計入於本集團非流動應收保固金及於附註20之本集團的貿易及其他應收款項內之客戶持有合約工程保固金分別約為4,539,000港元(二零零四年：879,000港元)及7,039,000港元(二零零四年：15,023,000港元)。

22. 按公平值透過損益列賬之財務資產／買賣證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按公平值：		
香港上市之股本證券	2,778	2,489

23. 現金及現金等價物

	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
銀行存款	143,299	120,703	49,976	75,457
庫存現金	48	136	-	-
現金及銀行存款(a)	143,347	120,839	49,976	75,457
銀行透支(附註28)	(1,103)	(1,158)	-	-
	142,244	119,681	49,976	75,457

23. 現金及現金等價物 (續)

(a) 現金及銀行存款之賬面值乃以下列貨幣列賬:

	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
港元	25,900	67,459	5,569	39,511
人民幣	72,970	17,355	—	—
美元	44,433	36,025	44,407	35,946
其他貨幣	44	—	—	—
	143,347	120,839	49,976	75,457

24. 股本

	二零零五年		二零零四年	
	股數 (千股)	金額 千港元	股數 (千股)	金額 千港元
法定:				
每股面值0.1港元普通股	2,000,000	200,000	2,000,000	200,000
已發行及繳足:				
每股面值0.1港元普通股	772,182	77,218	772,182	77,218

24. 股本 (續)**(a) 購股權**

於二零零三年五月二十九日，本公司採納一項購股權計劃。據此，董事可酌情邀請任何曾對或將會對本集團作出貢獻之人士接納購股權，而每批授出購股權之象徵式代價為10港元。

- (i) 購股權於二零零四年三月十五日根據購股權計劃授出，其行使期為期三年，自各有關董事或僱員接納購股權當日起計，至該三年期間結束之日止。於二零零五年十二月三十一日，已授出而尚未行使之購股權之詳情如下：

參與者類別	購股權行使期	行使價 港元	購股權數目 (千股)
董事	二零零四年三月十六日至 二零零七年三月十五日	0.83	12,000
僱員	二零零四年三月十七日至 二零零七年四月二十六日	0.83	8,100
			20,100

- (ii) 未行使之購股權數目之變動如下：

	二零零五年 購股權數目 (千股)	二零零四年 購股權數目 (千股)
於一月一日之結餘	20,900	—
已授出	—	21,100
已失效	(800)	(200)
於十二月三十一日之結餘	20,100	20,900

25. 儲備

(a) 本集團

	股份溢價 千港元	實繳盈餘(c) 千港元	資本 贖回儲備 千港元	可供出售 財務資產 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日之結餘	409,738	601,415	769	11,520	(1,601)	(624,352)	397,489
匯兌調整	—	—	—	—	2,247	—	2,247
一間附屬公司清盤而釋放之儲備	—	(1,003)	—	—	—	—	(1,003)
年度溢利·經重列	—	—	—	—	—	85,109	85,109
於二零零四年十二月三十一日 之結餘	409,738	600,412	769	11,520	646	(539,243)	483,842
二零零五年一月一日之結餘· 如前呈報	409,738	600,412	769	11,520	646	(539,243)	483,842
因採納財務準則第3號而 自賬目中剔除負商譽所作出 之期初調整(見附註2(a))	—	—	—	—	—	7,467	7,467
於二零零五年一月一日之結餘· 經重列	409,738	600,412	769	11,520	646	(531,776)	491,309
匯兌調整	—	—	—	—	2,458	—	2,458
可供出售財務資產之重估盈餘	—	—	—	900	—	—	900
本年度溢利	—	—	—	—	—	28,149	28,149
於二零零五年十二月三十一日 之結餘	409,738	600,412	769	12,420	3,104	(503,627)	522,816

25. 儲備 (續)**(b) 本公司**

	股份溢價 千港元	實繳盈餘(c) 千港元	資本贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日之結餘	409,738	575,220	769	(503,323)	482,404
年度溢利	—	—	—	21,278	21,278
於二零零四年十二月三十一日 之結餘	409,738	575,220	769	(482,045)	503,682
本年度溢利	—	—	—	1,345	1,345
於二零零五年十二月三十一日 之結餘	409,738	575,220	769	(480,700)	505,027

- (c)** 實繳盈餘主要指本公司於收購ONFEM Investments Limited股份之公平值高出本公司根據一九九一年十一月十九日之股份交換協議發行新股之股份面值數額。

根據百慕達公司法規定，實繳盈餘可供分派予股東，但在下列情況下公司不能宣派或派發股息或分派實繳盈餘：(i)倘本公司現時或於作出分派後未能支付到期債務，或(ii)本公司資產之可變現價值低於其負債、已發行股本及股份溢價之總和。

- (d)** 本公司於二零零五年十二月三十一日可供分派予股東之儲備總額約為95,289,000港元（二零零四年：93,944,000港元）。

26. 遞延稅項

遞延稅項資產之變動如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	932	932
在收益表確認	—	—
於十二月三十一日之結餘	932	932

年內遞延稅項負債之變動如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
於一月一日之結餘	105	—
在收益表確認	—	105
於十二月三十一日之結餘	105	105

就結轉之稅務虧損而確認的遞延所得稅資產僅限於有關的稅務利益可透過未來應課稅溢利實現的部份。於二零零五年十二月三十一日，本集團於香港之可結轉以抵銷未來應課稅收入而未確認之稅務虧損約為215,180,000港元（二零零四年：260,816,000港元），而該等稅務虧損並無屆滿日期。此外，本集團於二零零五年十二月三十一日在中國之未確認稅務虧損約為24,278,000港元（二零零四年：26,588,000港元），而該等稅務虧損將於五年內屆滿。

27. 貿易及其他應付款項

	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
貿易、票據及合約應付款項(a)	99,794	75,301	—	—
應付保固金	10,453	6,436	—	—
應計費用及其他應付款項	38,459	24,804	3,078	2,730
撥備(b)	—	—	18,237	—
臨時收款	7,699	103	—	—
已收租金按金	1,195	1,922	—	—
	157,600	108,566	21,315	2,730

(a) 貿易、票據及合約應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0—30日	25,617	14,024
31—60日	10,161	11,504
61—90日	3,821	1,151
超過90日	60,195	48,622
	99,794	75,301

貿易、票據及合約應付款項之賬面值乃以下列貨幣列賬：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
港元	2,599	6,357
人民幣	96,257	68,249
美元	568	509
其他貨幣	370	186
	99,794	75,301

27. 貿易及其他應付款項 (續)**(b) 撥備**

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	—	50,078
本年度撥備	18,237	—
付款	—	(28,459)
未動用金額撥回	—	(21,619)
於十二月三十一日之結餘	18,237	—

此款項為就附屬公司獲授銀行信貸額度而提供之企業擔保之撥備。

28. 短期借款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行透支·有抵押(附註23)	1,103	1,158
銀行定期借款·有抵押	13,936	35,247
銀行借款·有抵押(a)	15,039	36,405
前少數投資者之貸款	—	6,726
一間同系附屬公司之貸款·有抵押(附註33)	48,055	—
	63,094	43,131

28. 短期借款 (續)**(a) 銀行信貸**

本集團於二零零五年十二月三十一日之銀行信貸額度(包括銀行借款)合共約為194,685,000港元(二零零四年:50,262,000港元),而同日之未動用信貸約為176,011,000港元(二零零四年:13,295,000港元)。信貸之抵押包括:

- (i) 本集團約5,000,000港元(二零零四年:38,100,000港元)之定期存款,包括本公司之定期存款5,000,000港元(二零零四年:9,500,000港元);
- (ii) 賬面值分別約236,299,000港元(二零零四年:215,000,000港元)及約8,753,000港元(二零零四年:無)之投資物業及租賃土地及樓宇;及
- (iii) 本公司所作之企業擔保。

(b) 所有短期借款均按浮動利率計算。於資產負債表結算日之實際利率如下:

	二零零五年		二零零四年	
	港元	人民幣	港元	人民幣
銀行透支,有抵押	7.75%	—	5.00%	—
銀行定期借款,有抵押 一間同系附屬公司 之貸款,有抵押	—	5.58%	—	5.51%
	—	5.74%	—	—

(c) 短期借款之賬面值與彼等之公平值相若,並以下列貨幣列賬:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
港元	1,103	1,158
人民幣	61,991	41,973
	63,094	43,131

29. 退休金責任

本集團為其香港之合資格僱員參與定額供款退休金計劃及強制性公積金（「強積金」）計劃。

本集團為其聘用之若干合資格僱員（「該等僱員」）提供一項定額供款退休金計劃。本集團須按該等僱員月薪5%作為計劃之每月供款。而倘參與此定額供款計劃之該等僱員自加入本集團之日起計服務滿10年，則可於退休或離職時領取僱主之100%供款連同應計利息。倘自加入本集團之日起計服務滿2年但少於10年者，則可領取僱主供款之20%至90%。

根據強積金計劃，本集團於香港之各附屬公司及該等未能參與前述之退休金計劃之僱員須每月分別按僱員根據強積金法定定義的現金收入5%作出供款。香港各附屬公司及僱員之供款上限均為每位僱員每月1,000港元，超過此數額之額外供款屬自願性質，並不受任何限制。強積金供款在支付予強積金計劃認可信託人後即時全數歸屬僱員所有，作為應計利益。用應計利益作投資所產生之投資收入或溢利（經計及該投資所產生之任何虧損後）亦即時歸屬予僱員。除了強制供款外，僱員在服務滿10年後離職時、或到達退休年齡退休時（不論服務年期長短）、或身故時、或因完全喪失行為能力而不再為僱員時，均享有僱主之100%自願供款連同投資收入。此外，僱員在服務滿2年但少於10年後，可按20%至90%之比例，享有僱主之自願供款連同投資收入。

本集團之退休金計劃及強積金計劃供款於應付時列作開支，並可以僱員在全數獲得供款前退出計劃之沒收供款而扣減。年內已動用合共約57,000港元之已沒收供款（二零零四年：61,000港元），而於二零零五年十二月三十一日並無未動用之沒收供款。

根據中國之法規規定，本集團為其中國之僱員就當地政府所規定向國家資助退休計劃供款。除僱員按其基本薪金供款10%至22%外，本集團需根據地方政府之規定按中國之僱員基本薪金8%向該計劃供款。除此筆每年之供款外，本集團並無其他實際繳付退休金或退休福利之責任。

30. 綜合現金流量表附註

除稅前溢利與經營業務所得／(所用)現金之對賬：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利	24,507	86,191
利息收入	(2,358)	(2,383)
利息支出	583	1,385
折舊	2,929	3,220
土地契約溢價之攤銷	—	113
商譽及負商譽攤銷	—	(3,954)
投資物業重估收益	(15,196)	(23,633)
租賃土地及土地使用權之減值虧損	—	1,798
撥回物業、廠房及設備減值虧損撥備	—	(405)
出售物業、廠房及設備之收益	(6,215)	(294)
不合併附屬公司之收益	—	(78,707)
其他資產減值虧損	1,312	—
發展中物業撥備	—	25,000
陳舊存貨撥備／(撥備撥回)	398	(636)
撥回應收款項減值撥備	(5,300)	(9,295)
按公平值透過損益列賬之財務資產／買賣證券的未變現收益	(289)	(347)
撥回銀行擔保撥備	—	(10,148)
證券投資之股息收入	(393)	(449)
前少數投資者豁免債務	—	(3,051)
營運資本變動前之經營虧損	(22)	(15,595)
非流動部份之應收保固金增加	(3,660)	(272)
其他資產減少	55	22
存貨增加	(6,449)	(6,670)
應收一間同系附屬公司款項減少	—	1
應收一位少數投資者款項減少	—	37
貿易及其他應收款項增加	(73,192)	(4,044)
應收／應付客戶之合約工程總額減少淨額	130	2,722
已抵押存款減少	33,100	15,110
應付少數投資者款項減少	—	(690)
貿易及其他應付款項增加／(減少)	49,034	(22,304)
其他負債增加	286	649
匯兌調整	1,900	2,480
經營業務所得／(所用)現金	1,182	(28,554)

31. 或然負債

本公司：

- (a) 就附屬公司獲授之銀行信貸而與數間銀行簽立企業擔保約為194,400,000港元(二零零四年: 21,600,000港元)。於二零零五年十二月三十一日,已使用之銀行信貸約為18,528,000港元(二零零四年: 1,452,000港元);及
- (b) 就一間附屬公司所承辦之專業建築合約向有關僱主提供約8,993,000港元(二零零四年:無)之保證函,其關乎該僱主就上述合約而已支付予該附屬公司之預付款。

32. 承擔

- (a) 本集團於二零零五年十二月三十一日之未償付資本承擔如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有關物業發展之已訂約但未撥備之承擔	275,890	29,508

於二零零五年十二月三十一日,本公司並無任何資本承擔(二零零四年:無)。

- (b) 於二零零五年十二月三十一日,本集團根據不可撤回之營運租賃而於未來支付之最低租賃付款如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	4,475	3,202
一年後但五年內	5,429	3,202
五年後	2,550	3,216
	12,454	9,620

於二零零五年十二月三十一日,本公司並無任何營運租賃之承擔(二零零四年:無)。

32. 承擔 (續)

(c) 本集團根據營運租賃租出投資物業，首次租賃期一般為一至三年。租約並無包括或然租金。

於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤回之營運租賃而於未來收取之最低租金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	11,226	9,382
一年後但五年內	5,828	7,919
	17,054	17,301

於二零零五年十二月三十一日，本公司並無任何未來租金收入（二零零四年：無）。

33. 關聯方交易

董事認為，直接控股公司為在英屬處女群島註冊成立之June Glory International Limited；居間控股公司為在香港註冊成立之中國五礦香港控股有限公司（「香港五礦」）；而最終控股公司則為在中國註冊成立之中國五礦集團公司（「中國五礦」）。

本集團與關聯方於本集團日常及一般業務過程中進行之重大交易及結餘如下：

(a) 與關聯方之交易

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
向同系附屬公司收取建築項目管理服務收入 (附註(i))	15,344	8,009
向關聯公司收取專業建築收入 (附註(ii))	30,206	9,682
向同系附屬公司支付租金費用及特許租用費 (附註(iii))	1,354	968
同系附屬公司之貸款利息成本 (附註(iv))	1,037	—
就一項專業建築合約向一間關聯公司預付款項 (附註(ii))	2,632	—
向中國地方政府出售廠房而收取之款項 (附註(ii))	10,133	—

(b) 與關聯方之結餘

就建築項目管理服務而應收一間同系附屬公司之合約款項 (附註(i))	2,562	—
一間同系附屬公司就建築項目管理服務而預付之進度款 (附註(i))	—	810
就專業建築合約而應收關聯公司之合約及其他款項 (附註(ii))	15,901	2,641
就一項房地產開發項目而應付一間關聯公司之合約款項 (附註(ii))	34,528	33,768
就一項專業建築合約而應付一間關聯公司之合約款項及保固金 (附註(ii))	22,540	5,138
一間同系附屬公司提供之短期貸款 (附註(iv))	48,055	—
應付予一間同系附屬公司之貸款利息 (附註(iv))	84	—

(c) 主要管理人員之薪酬

薪酬及短期僱員福利	5,401	5,564
退休金成本 - 定額供款計劃	60	60
	5,461	5,624

33. 關聯方交易 (續)

附註：

- (i) 本公司旗下附屬公司與同系附屬公司於二零零四年七月二十九日訂立了建築項目管理協議，有關詳情已於本公司日期為二零零四年七月二十九日之公佈中披露。有關交易構成聯交所證券上市規則（「上市規則」）所界定之關連交易。
- (ii) 由於中國五礦為中國政府管理之國有企業，中國政府因此被視為本公司之最終控制方。除中國五礦外，由中國政府直接或間接控制之國有企業及其附屬公司亦被視為本集團之關聯公司。由於很多國有企業擁有多層及分散之公司架構，且架構亦可能因轉讓及私營化計劃而有變，為平衡在作出披露之成本及效益，本集團只披露與該等國有企業進行之重大關聯方交易。
- (iii) 有關交易構成上市規則所界定之持續關連交易。
- (iv) 一間同系附屬公司於二零零五年八月二十四日向本公司一間附屬公司提供為期六個月並按年息率5.74%計息之短期貸款以作營運資金用途，並以香港五礦提供之公司保證作抵押。有關交易構成上市規則所界定之關連交易。

34. 資產負債表結算日後事項

於二零零六年四月十一日，金文實業有限公司（「金文實業」）、Stillpower Limited（「SL」）（兩間均為本公司之間接全資附屬公司）、威洋發展有限公司（「威洋發展」）及東方龍建有限公司（「東方龍建」）訂立股東協議。據此，於股權轉讓完成後，東方龍建將成為一間合資公司，而本公司將透過金文實業及SL持有其71%權益，而餘下29%權益則由威洋發展持有。東方龍建透過其於二零零六年一月五日於中國成立之全資附屬公司龍建（南京）置業有限公司（「項目公司」）進行一項位於南京之住宅物業發展項目。

估計在取得財務機構提供融資前，項目公司須取得初步融資約180,000,000元人民幣（約173,077,000港元），以全數支付有關地價款及其他前期開支，當中約172,237,000元人民幣（約165,613,000港元）將由本集團以貸款形式提供予東方龍建，而威洋發展將提供貸款約7,763,000元人民幣（約7,464,000港元）予東方龍建，並連同其聯繫人把可接受價值約為44,437,000元人民幣（約42,728,000港元）之物業抵押予本集團，作為本集團代為提供威洋發展原應按其股權部份提供予東方龍建之融資的抵押。

上述交易之進一步資料載於本公司日期為二零零六年四月十一日之公佈內。