

## 1. 概述

本公司乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及營業地點已詳列於公司資料。

本公司之主要業務為投資控股及證券買賣。其附屬公司之主要業務為成衣製造及銷售及商品製造、證券投資、物業投資。其主要聯營公司之業務於中華人民共和國（「中國」）提供資訊科技諮詢服務。

本財務報告以港元呈列，與本公司之營運貨幣相同。

## 2. 香港財務報告準則之應用／會計政策之改變

在本會計年度，本集團首次應用香港會計師公會（「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（「香港會計準則」）及（「詮釋」）詮釋（在下文統稱「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之後開始之會計期間。應用新香港財務報告準則導致綜合收益表、綜合資產負債表以及綜合權益變動表之呈列方法有所改變，尤其是有關少數股東權益及應佔聯營公司稅項之呈列方法，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及本公司會計政策在以下幾方面有所改變，影響本會計年度及以往會計年度之業績編製及呈列：

### 股權支付

本公司及聯營公司於本年度應用香港財務報告準則第2號「股權支付」，規定本公司及聯營公司以股份或享有股份之權利交換購買之貨品或獲取之服務（「權益結算交易」）須確認為支出入賬。香港財務報告準則第2號對於本公司及聯營公司主要影響乃關乎須於歸屬期內支銷授予本公司及聯營公司董事及僱員按授出日期釐定之購股權之公平值。於應用香港財務報告準則第2號以前，本公司及聯營公司僅於購股權行使後始確認其財務影響，有關於二零零五年一月一日之前授出之購股權，根據相關過渡性條文，本公司及聯營公司選擇不就於二零零二年十一月七日或之前授出之購股權及於二零零二年十一月七日之後授出而其權益歸屬期乃於二零零五年一月一日前之購股權採納香港財務報告準則第2號。本公司及聯營公司就於二零零二年十一月七日後及於二零零五年一月一日未授出之購股權仍須追溯應用香港財務報告準則第2號。比較數字以予重列（其對財務狀況之影響見附註3）。

## 2. 香港財務報告準則之應用／會計政策之改變(續)

### 土地使用權之租賃權益

於以往期間，業主自用之租賃土地及樓宇均計入物業、廠房及設備，並以成本模式估量。於本期間，本集團已應用香港會計準則第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份應視乎租賃分類而獨立入賬，惟租賃款項若未能可靠地於土地及樓宇部份之間作出分配，則於此情況下整份租賃一概視為融資租賃。若租賃款項能可靠地於土地及樓宇部份之間作出分配，則於土地之租賃權益應重新分類為經營租賃下之預付租賃土地款項，並以成本入賬及按直線法於租賃期攤銷。此項會計政策之改變已追溯應用及二零零四年之比較數字以予重列(其對財務狀況之影響見附註3)。

### 持作未確定將來用途之租賃土地

以往持作未確定將來用途之租賃土地仍採用賬面成本減減值。根據香港會計準則第17號，未確定未來用途之租賃土地乃分類為投資物業及根據香港會計準則第40號之規定，就該等租賃土地以使用公平值之模型計量，租賃土地之公平值改變已直接確認於損益表內，該等會計政策之改變已追溯應用。根據租賃土地計入累計攤銷費用之影響，二零零四年之比較數字以予調整(其對財務狀況之影響見附註3)。

### 金融工具

本集團已於本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號規定作追溯應用。於二零零五年一月一日或以後開始的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之確認、不再確認或計量。應用香港會計準則第32號對本集團於本會計年度及前會計年度內之金融工具呈列，並無構成重大之影響。因實行香港會計準則第39號而產生之主要影響摘要如下：

## 2. 香港財務報告準則之應用／會計政策之改變(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產及金融負債之分類及計量

截至二零零四年十二月三十一日，本集團根據會計實務準則第24號之其他處理方法進行債務證券及股本證券之分類及計量。根據會計實務準則第24號，債務證券投資及股本證券投資適當地分類為「買賣證券」及「其他投資」。「證券投資」之以成本值減減值虧損(假若任何)當「其他投資」計量之公平值，未變現之盈利或虧損已包括在損益。根據香港會計準則第39號，本集團及本公司之股本證券投資分別分類為「於損益賬按公平值處理之金融資產」或「可供出售之金融資產」之公平值列賬，該公平值變動已分別確認在損益及股權內。

於二零零五年一月一日，本集團根據香港會計準則第39條之過渡條文分類及釐定其股本證券。二零零四年之比較數字並未重列(其對財務狀況之影響見附註3)。

倘該等投資上升時，持作買賣投資之公平值變動已確認計入損益，而可供出售投資之公平值變動按一般情況確認於權益。本集團應用根據香港會計準則第39號之過渡條文，於二零零五年一月一日，本集團重列該其他投資至持作買賣投資及重新分類該證券投資為可供出售投資。證券投資之累計公平值變動重新分類為可供出售投資，於二零零五年一月一日已確認在投資重估儲備內(其對財務狀況之影響見附註3)。

### 投資物業

本集團及本公司在本會計年度應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團及本公司選擇將旗下投資物業以公平值模式入賬，此模式規定將投資物業公平值變動所產生之盈利或虧損直接確認於有關損益產生期內之損益。在以往年度，根據以往會計實務準則之規定，投資物業以公開市值計量，重估盈餘或虧絀撥入投資物業重估儲備，除非儲備結餘不足以彌補重估值所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自收益表扣除。若減值已於早前自收益表扣除而其後之重估出現升值，則升值按之前之減幅記入收益表。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡條文，並選擇應用香港會計準則第40號。二零零四年之比較數字因而重列(其對財務狀況之影響見附註3)。

## 2. 香港財務報告準則之應用／會計政策之改變(續)

### 與投資物業有關之遞延稅項

於以往年度，根據以往之詮釋重估投資物業所產生之遞延稅項乃根據有關物業是持有作待售之物業可收回的賬面值作出評估。在本年度，本集團應用香港詮釋常務委員會詮釋第21號「所得稅－收回經重估之不可折舊資產」，不再假設投資物業賬面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響評估按本集團及本公司預期於每一結算日有關物業可收回之數額計算。於香港詮釋常務委員會詮釋第21號未附任何具體過渡條文下，本集團已就此項會計政策之改變追溯應用。二零零四年之比較數字因而重列(其對財務狀況之影響見附註3)。

### 其他

本集團並未提早採納下列已頒佈但未生效新準則及詮釋。本公司董事預期應用該等準則或詮釋對本集團之財務報表並無造成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(修訂)	精算損益、集團計劃及披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂)	於外地業務之投資淨額 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公平值入賬 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第6號	礦產資源開採及評估 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號	金融票據：披露 <sup>1</sup>
香港(國際財務匯報準則)－詮釋4	釐定安排是否包含租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務匯報準則)－詮釋5	終止運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 <sup>2</sup>
香港(國際財務匯報準則)－詮釋6	參與特定市場、廢棄電力及電子設備產生之負債 <sup>3</sup>
香港(國際財務匯報準則)－詮釋7	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中之財務報告」採用重列法 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

### 3. 會計政策改變之影響摘要

(a) 上文本年度及前年度業績之影響摘要如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
聯營公司之股權支付開支	<b>(806,501)</b>	(833,322)
股權支付確認作開支(已包括在行政開支內)	<b>(4,249,740)</b>	—
於損益賬確認投資物業之公平值增加	<b>3,400,000</b>	3,590,000
與投資物業有關之遞延稅項之增加	<b>(507,500)</b>	(223,903)
	<u><b>(2,163,741)</b></u>	<u>2,532,775</u>
本年度溢利之(減少)增加		

根據其功能按下列項目分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
分攤聯營公司業績之減少	<b>(806,501)</b>	(833,322)
投資物業之公平值增加	<b>3,400,000</b>	3,590,000
行政開支之增加	<b>(4,249,740)</b>	—
稅項之增加	<b>(507,500)</b>	(223,903)
	<u><b>(2,163,741)</b></u>	<u>2,532,775</u>
本年度溢利之(減少)增加		

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 3. 會計政策改變之影響摘要(續)

- (a) 上文本年度及前年度業績之影響摘要如下：(續)  
此外，應佔聯營公司稅項已重新分類及已包括在分攤聯營公司業績如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
分攤聯營公司業績之減少	(1,309,702)	(982,303)
稅項之減少	1,309,702	982,303
	—	—

- (b) 於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日，於資產負債表之影響如下：

	香港會計準則 第17號及第40號 及香港詮釋常務 委員會詮釋 第21號之影響		香港會計準則 第39號之影響		於二零零五年 一月一日 (重列) 港幣
	於二零零四年 十二月三十一日 (原先呈列) 港幣	於二零零四年 十二月三十一日 (重列) 港幣	於二零零四年 十二月三十一日 (重列) 港幣	於二零零四年 十二月三十一日 (重列) 港幣	
<b>本集團</b>					
投資物業	25,700,000	6,940,000	32,640,000	—	32,640,000
於聯營公司之權益	47,583,384	(833,322)	46,750,062	—	46,750,062
物業、廠房及設備	20,585,977	(3,900,832)	16,685,145	—	16,685,145
土地之租金					
—非流動部份	—	3,670,713	3,670,713	—	3,670,713
—流動部份	—	204,179	204,179	—	204,179
持作發展土地	2,734,382	(2,734,382)	—	—	—
於證券之投資					
—非流動部份	8,179,693	—	8,179,693	(8,179,693)	—
—流動部份	20,845,373	—	20,845,373	(20,845,373)	—
可供出售之投資	—	—	—	12,624,787	12,624,787
持作買賣之投資	—	—	—	20,845,373	20,845,373
遞延稅項	—	(223,903)	(223,903)	—	(223,903)
	<u>125,628,809</u>	<u>3,122,453</u>	<u>128,751,262</u>	<u>4,445,094</u>	<u>133,196,356</u>
投資重估儲備	—	—	—	4,445,094	4,445,094
投資物業之重估儲備	1,950,000	(1,950,000)	—	—	—
累計虧損	(499,790,795)	5,072,453	(494,718,342)	—	(494,718,342)
	<u>(497,840,795)</u>	<u>3,122,453</u>	<u>(494,718,342)</u>	<u>4,445,094</u>	<u>(490,273,248)</u>

### 3. 會計政策改變之影響摘要(續)

(b) 於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日，於資產負債表之影響如下：(續)

	香港會計準則 第17號及第40號		香港會計準則 第39號之影響		於二零零五年 一月一日 (重列) 港幣
	於二零零四年 十二月三十一日 (原先呈列) 港幣	及香港詮釋常務 委員會詮釋 第21號之影響 港幣	於二零零四年 十二月三十一日 (重列) 港幣	香港會計準則 第39號之影響 港幣	
本公司					
投資物業	—	4,640,000	4,640,000	—	4,640,000
持作發展土地	1,994,382	(1,994,382)	—	—	—
其他投資	20,062,713	—	20,062,713	(20,062,713)	—
持作買賣投資	—	—	—	20,062,713	20,062,713
	<u>22,057,095</u>	<u>2,645,618</u>	<u>24,702,713</u>	<u>—</u>	<u>24,702,713</u>
累計虧損	<u>(542,428,652)</u>	<u>2,645,618</u>	<u>(539,783,034)</u>	<u>—</u>	<u>(539,783,034)</u>

(c) 於二零零四年一月一日之股本影響摘要如下：

	原先呈列 港幣	香港會計準則 第17號之影響 港幣	重列 港幣
累計虧損	(552,066,993)	2,539,678	(549,527,315)

### 4. 主要會計政策

除了若干物業及金融工具是以重估價值或公平值列賬外(已於會計政策下解釋)，本綜合財務報告是按歷史成本為基礎編製。

本綜合財務報告是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，本財務報告也包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則和公司法之要求作出相關披露。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司之財務報告。

於本年度收購或出售之附屬公司之業績應由收購生效日起或截至出售生效日計入綜合收益表內。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### 綜合賬目基準(續)

如附屬公司之會計政策不同於本集團內其他成員公司所採用之會計政策，應將附屬公司之財務報告調整至與本集團所採用之會計政策一樣。

所有在本集團內各公司之間之交易、結餘、收入及費用於編製綜合財務報告賬目時抵銷。

少數股東於附屬公司之淨資產與集團之股本權益分開呈列。少數股東權益包括由業務合併日應佔數額及在合併期間少數股東應佔權益之變動。倘少數股東所佔之虧損超越少數股東於附屬公司應佔之股本權益，除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司之虧損，否則該虧損餘額應由集團承擔。

##### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值和可辨認之減值虧損列入本公司之資產負債表內。附屬公司之業績已計入本公司已收股息之基準或年內應收款項。

##### 於聯營公司之權益

聯營公司之業績及資產負債，均以權益會計法列入該等財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資均按成本於合併資產負債表內列賬，並就本集團應佔聯營公司之盈虧及權益變動之收購後變動作出調整，減任何已識別減值虧損。倘若本集團應佔聯營公司之虧損，相等於或超過其於該聯營公司之權益，則本集團不再確認其應佔之其他虧損。倘若本集團已產生法律或推定責任或代表聯營公司支付款項，則額外應佔之虧損方會提取撥備，而負債方會予以確認。

倘若本集團與聯營公司進行集團實體交易時，未變現之溢利及虧損將按本集團於相關聯營公司之權益而對銷，惟倘未變現虧損證明所轉讓資產出現減值則除外，在此情況，全部虧損金額已予確認。

##### 於共同控制實體權益

共同控制實體乃涉及設立獨立實體而各合營者均擁有其中權益之合營安排。



#### 4. 主要會計政策(續)

##### 於共同控制實體權益(續)

共同控制實體之業績及資產負債，均以權益會計法列入綜合財務報表內。根據權益法，於共同控制實體之投資均按成本於綜合資產負債表內列賬，並就本集團應佔共同控制實體之盈虧及權益變動之收購後變動作出調整，減任何已識別減值虧損。倘若本集團應佔共同控制實體之虧損，相等於或超過其於該共同控制實體之權益，則本集團不再確認其應佔之其他虧損。倘若本集團已產生法律或推定責任或代表共同控制實體支付款項，則額外應佔之虧損方會提取撥備，而負債方予以確認。

倘若與本集團之共同控制實體進行集團實體交易，本集團應佔共同控制實體之權益已撇銷未變現之溢利或虧損，除有證據之減值資產轉移計入未變現之虧損外，在此情況，全部虧損金額已予確認。

##### 投資物業

投資物業於首次確認時按成本(包括所有有關的直接支出)計量。於首次確認後，投資物業按公平值入賬。公平值變動所產生的收益或虧損直接確認有關損益表產生期內之損益。

投資物業當出售時解除確認或投資物業當用途出現永久減退或該出售預期不會產生任何日後經濟利益。不再確認資產所產生之盈利或虧損(該項目出售所得淨款項及資產之賬面金額之差額計算)於不再確認該項目已計入本年之收益表內。

##### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減折舊及累計減值虧損列賬。

用作生產或提供貨物或服務或作行政用途之樓宇乃按照其於重估當日之公平值減隨後之累積折舊及任何隨後之累積價值減損於資產負債表列賬。由於定期進行物業重估，賬面值與於結算日所釐訂之公平值沒有重大差距。

以融資租約方式持有之資產，其折舊依已購入資產之相同基準及其可使用年期，或相關之租約年期，以其較短者計算。

當物業、廠房及設備出售或繼續使用該資產不會為帶來經濟利益，該項物業、廠房及設備不再確認。因不再確認而得之利益或虧損(按該項資產的淨出售收入及其賬面值的差額計算)於該年度之損益表入賬。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### 土地使用權之租賃權益

租賃土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬。若租賃款額能可靠地分配為土地或樓宇部份。於土地之租賃權益應重新分類為營運租賃下之預付租賃款額。其成本值列賬及按租約年期以直線法攤銷。

##### 減值

於每個結算日，本集團均會審閱旗下有形及無形資產之賬面值，以確定該等有形及無形資產是否有任何減損跡象。倘一項資產之可收回金額估計少於其賬面金額，該項資產之賬面金額乃減低至其可收回金額。資產減損即時列作支出確認入賬，惟倘有關資產根據另一項香港會計準則按重估金額列賬，則該項減損應根據該香港會計準則作為重估減值處理。

倘已確認一項資產減損，而隨後再產生盈餘，則該項資產之賬面金額乃增加至其經修訂估計可收回金額，惟增加後之賬面金額不得超出倘以往年度並無就該項資產確認減損原應釐訂之賬面金額。資產減損撥回即時列作收入確認入賬，惟倘有關資產根據另一項香港會計準則按重估金額列賬，則該項減損撥回應根據該香港會計準則作為重估減值處理。

##### 存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本值乃按先進先出法計算。

##### 股權支付之交易

所獲服務按購股權授出日公平值釐定之公平值，當購股權授出、歸屬時即確認為全部開支。隨股本之相應增加(購股權儲備)。

當購股權獲行使時，原先於購股權儲備中確認之金額將轉撥至股份溢利。當購股權被收回或於屆滿日仍未獲行使之購股權，原先於購股權儲備中確認之金額將轉撥至保留溢利。

##### 收入確認

商品銷售額乃於商品送遞及業權轉讓後以確認。

出售證券所得之款項乃於交易日按履行銷售協議條款作基準。

投資公司之股息收入在本集團收取有關股息之權利正式確立後確認入賬。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### 收入確認(續)

源自經營主題公園之遊樂場收入乃於提供服務予顧客及門票銷售時予以確認。

源自金融資產產生之利息收入乃採用有關主要結存本金及應用實際息率，以應計時間基準確認。根據該等息率按金融資產之可使用年期估計之未來現金收入對應該等資產之淨賬面值。

##### 營運租約

融資租約指將擁有資產之風險及回報絕大部份轉嫁予承租人之租約，而全部其他租約均列為營運租約。

##### 本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於損益表確認。於協商及安排經營租賃時引致之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值，並按租賃年期以直線法確認作一項支出。

##### 本集團作為承租人

融資租約持有資產已確認為本集團新增租約之公平值資產或(若較低)最低租約付款現值。出租人之相應負債已包括負債表內列作融資租約承擔，租約支出乃均衡財務費用及租約承擔減免之間當負債餘額之比列為常數定期息率。融資費用已直接計入損益，除非該等費用直接分配為合資格之資產，在此情況下，該等費用已資本化根據本集團之借貸成本之一般政策(見下)。

根據營運租約之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於損益表扣除。因訂立一營運租約作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法租賃年期確認作租金支出減少。

##### 外幣

編製個別集團實體之財務報告時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)於交易日期當時之匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算當日之匯率重新換算。按公平值列賬且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### 外幣(續)

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間計入損益，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告中確認為股本權益。因換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期內之損益中，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，匯兌差額亦會直接於股本權益中確認。

就呈列綜合財務報告而言，本集團海外業務之資產及負債均按結算當日匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，而有關之收入及開支項目乃按期間平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)均確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。有關換算差額於該項海外業務出售期間在損益表中確認。

##### 稅項

稅項支出是當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項是根據當年應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於收益表上列報之淨溢利，因為其並未計入在其他年度內的應課稅收入或可抵扣支出等項目，並且不包括不需課稅或不可抵扣之收益表項目。本集團之即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。

遞延稅項是由於財務報表中資產及負債的賬面金額與其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之差額所產生之預期應付或可收回稅項。遞延稅項採用資產負債表負債法核算。一般情況下，所有應課稅暫時性差異產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則只能在未來應課稅溢利足以用作抵銷可抵扣暫時性差異之限度內，才予以確認。如果暫時性差異是由商譽，或在不影響應課稅溢利及會計溢利之交易(除了企業合併)中之其他資產及負債之初始確認下產生，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項是按預期於實現資產或清償負債時之當期所得稅率計算。遞延稅項於收益表入賬。與直接記入權益項目有關之遞延稅項則計算於權益內。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### 退休福利成本

界定退休福利計劃／強積金計劃之供款當其到期時扣除為支出。

##### 借貸成本

所有其他借貸成本於發生時以予確認計入本期間之收益表內。

##### 金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(於損益賬按公平值處理之金融資產及負債除外)而直接產生之交易成本於首次確認時計入金融資產及金融負債(如適用)之公平值或自金融資產及金融負債(如適用)之公平值扣除。就「於損益賬按公平值處理的金融資產及負債」而言，直接產生之交易成本即時於損益表確認。

##### 金融資產

本集團之金融資產分為以下四個類別之一：包括於損益賬按公平值處理之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及不再確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。就各類別之金融資產所採納之會計政策載列於下文。

##### 持作買賣之金融資產

於首次確認後之各結算日，持作買賣之金融資產乃按公平值計算，而公平值之變動乃於產生期間直接確認為損益。

#### 4. 主要會計政策(續)

##### 金融資產(續)

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，於首次確認後每一個結算日，貸款及應收款項(包括應收賬款、定期存款、職員房屋貸款及其他應收款項)採用實際利率法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。倘客觀證明資產出現減值，則減值虧損會於損益表確認，並按資產賬面值與按原實際利率折讓之估計未來現金流量之現值之差額計算。倘資產可收回金額之增幅能客觀地指出涉及確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於以後期間撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之原來應攤銷成本。

##### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，其須指定為可供出售金融資產或未有劃分為其他類別(載於上文)。於首次確認後各結算日，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於股本權益確認，直至該金融資產被出售或決定有所減值，屆時過往於股本權益確認之累計收入或虧損會自股本權益剔除，並於損益賬確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益賬確認。可供出售之股權投資之減值虧損將不會於以後期間撥回。

附註2之解釋，證券投資之全部累計變動已重新分類為可供出售投資，於二零零五年一月一日，已確認在投資重估儲備內。

##### 金融負債及股本權益

由集團實體發行之金融負債及股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及股本權益工具之定義而分類。

股本權益工具為帶有集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本公司所發行之股本權益工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本記賬。

本集團其他金融負債包括(應付及其他付款項、應付董事款項、應付關連公司款項、應付少數股東權益款項、應付共同控制實體款項及銀行及其他借貸及融資租約承擔)，初始確認後乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

## 5. 營業額

本年度本集團之收益分析，分述經營業務及已終止業務如下：

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
商品銷售	54,165,267	67,445,889	-	-	54,165,267	67,445,889
證券買賣	13,196,835	3,611,797	-	-	13,196,835	3,611,797
物業之租金收入	864,733	1,723,902	-	-	864,733	1,723,902
股息收入源自上市證券	671,058	541,003	-	-	671,058	541,003
經營遊樂場收入	-	-	-	71,930	-	71,930
	<u>68,897,893</u>	<u>73,322,591</u>	<u>-</u>	<u>71,930</u>	<u>68,897,893</u>	<u>73,394,521</u>

## 6. 業務及地區性分類

### 按業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務目前可分為三個經營部份－證券投資及買賣、物業發展及投資及工業。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

主要業務活動如下：

- 證券投資及買賣 — 證券投資及買賣。
- 物業發展及投資 — 物業發展及投資。
- 工業 — 成衣製造及銷售及商用混凝土製造。

於二零零四年六月至十一月期間，本集團已終止其娛樂消閒之業務（包括經營遊樂場）。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**6. 業務及地區性分類(續)**

按業務劃分(續)

以下呈報該等業務之分類資料：

二零零五年

	經營業務			綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	
<b>營業額</b>				
外部銷售	<u>13,867,893</u>	<u>864,733</u>	<u>54,165,267</u>	<u>68,897,893</u>
<b>業績</b>				
分類業績	<u>(8,335,548)</u>	<u>4,558,459</u>	<u>(3,562,481)</u>	<u>(7,339,570)</u>
其他收入				1,042,378
融資成本				(359,669)
出售聯營公司之盈利				2,872,542
視作出售聯營公司之盈利				11,320,610
分攤聯營公司業績				9,332,317
分攤共同控制實體業績	-	(1,215,879)	-	<u>(1,215,879)</u>
除稅前溢利				15,652,729
稅項				<u>(659,254)</u>
本年度溢利				<u>14,993,475</u>



6. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

二零零五年

	經營業務			綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	
<b>資產</b>				
分類業績	47,460,730	34,938,836	35,756,695	118,156,261
於聯營公司之權益				64,138,770
於共同控制實購之權益	-	1,583,310	-	1,583,310
未分配之公司資產				52,692,696
綜合資產總值				<u>236,571,037</u>
<b>負債</b>				
分類業績	2,389,886	561,874	23,591,747	26,543,507
遞延稅項				702,606
銀行及其他貸款				15,272,939
未分配之公司負債				7,065,094
綜合負債總額				<u>49,584,146</u>
<b>其他資料</b>				
新增資本	584,820	-	223,665	808,485
折舊及攤銷	170,294	-	3,170,625	3,340,919

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 6. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

二零零四年

	經營業務			已終止業務	
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	綜合 港幣 (重列)
<b>營業額</b>					
外部銷售	4,152,800	1,723,902	67,445,889	71,930	73,394,521
<b>業績</b>					
分類業績	9,003,562	4,881,993	(438,832)	280,931	13,727,654
其他收入	4,627,530	125,397	194,320	53,194	5,000,441
融資成本					(1,653,146)
出售附屬公司及已終止業務之 (虧損)盈利	—	(3,213,856)	—	31,065,182	27,851,326
視作出售聯營公司之盈利					7,663,747
分攤聯營公司業績					8,057,608
分攤共同控制實體業績	—	(4,269,793)	—	—	(4,269,793)
除稅前溢利					56,377,837
稅項					(526,169)
本年度溢利					55,851,668

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 6. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

二零零四年

	經營業務			已終止業務	
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	綜合 港幣 (重列)
<b>資產</b>					
分類資產	33,764,397	30,068,996	38,003,935	—	101,837,328
於聯營公司之權益					46,750,062
於共同控制實體之權益	—	2,799,189	—	—	2,799,189
未分配之公司資產					26,567,504
綜合資產總值					<u>177,954,083</u>
<b>負債</b>					
分類負債	3,467,778	524,862	21,605,048	—	25,597,688
應付稅項					6,690
遞延稅項					223,903
銀行及其他貸款					6,531,658
未分配之公司負債					8,816,106
綜合負債總額					<u>41,176,045</u>
<b>其他資料</b>					
新增資本	402,998	3,290,000	5,052,555	—	8,745,253
折舊	91,525	—	3,419,581	81,580	3,592,686
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	3,185,376	—	3,185,376

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**6. 業務及地區性分類(續)**

## 按地區市場劃分

本集團於香港、中國、日本、美國及新加坡經營業務。

下表為本集團按地區市場(不計及貨品/服務之原產地)劃分之銷售分析：

	按業務地區市場銷售收益	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
香港	<b>13,857,851</b>	15,408,031
中國	<b>21,004,138</b>	28,376,213
日本	<b>30,579,019</b>	28,768,433
美國	<b>3,456,885</b>	—
新加坡	—	841,844
	<b><u>68,897,893</u></b>	<b><u>73,394,521</u></b>

於二零零四年十二月三十一日，本集團主要源自中國已終止娛樂消閒之收益為港幣71,930元。

以下為按資產所在地區市場劃分之分類資產賬面值與新增物業、廠房及設備之分析：

	分類資產賬面值	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣 (重列)
香港	<b>116,055,037</b>	7,100,389
中國	<b>54,793,920</b>	57,401,443
	<b><u>170,848,957</u></b>	<b><u>128,404,832</u></b>

## 6. 業務及地區性分類(續)

按地區市場劃分(續)

	經營業務		新增物業、廠房及設備及投資物業 已終止業務		綜合	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
	香港	<b>790,368</b>	3,692,998	-	-	<b>790,368</b>
中國	<b>18,117</b>	5,052,255	-	-	<b>18,117</b>	5,052,255
	<b>808,485</b>	8,745,253	-	-	<b>808,485</b>	8,745,253

## 7. 其他收入

其他收入包括：

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
利息收入	<b>359,012</b>	271,336	-	-	<b>359,012</b>	271,336

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 8. 董事酬金

已支付酬金或應付酬金予每十一位(二零零四年：十二位)董事分述如下：

	丹斯里											二零零	
	邱德根 先生 港幣	邱達根 先生 港幣	邱達成 先生 港幣	拿督 邱達昌 港幣	邱達強 先生 港幣	邱達偉 先生 港幣	邱達文 先生 港幣	邱美琪 小姐 港幣	馬志文 先生 港幣	林家禮 博士 港幣	方仁宏 先生 港幣	二零零 五年 總額 港幣	
二零零五年													
袍金	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	30,000	120,000	120,000	390,000	
其他酬金：													
薪金及其他福利	-	395,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	737,500	
退休福利計劃之供款	-	12,000	-	-	-	-	342,500	-	-	-	-	24,000	
購股權	1,287,800	2,060,480	643,900	-	-	-	12,000	-	-	-	-	3,992,180	
酬金總額支付之支出	<u>1,302,800</u>	<u>2,482,480</u>	<u>658,900</u>	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>	<u>369,500</u>	<u>15,000</u>	<u>30,000</u>	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>	<u>5,143,680</u>	
	丹斯里											二零零	
	邱德根 先生 港幣	邱達根 先生 港幣	邱達成 先生 港幣	拿督 邱達昌 港幣	邱達強 先生 港幣	邱達偉 先生 港幣	邱達文 先生 港幣	邱美琪 小姐 港幣	馬志文 先生 港幣	林家禮 博士 港幣	方仁宏 先生 港幣	鄧小康 先生 港幣	二零零 四年 總額 港幣
二零零四年													
袍金	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	30,000	30,000	30,000	25,000	235,000
其他酬金：													
薪金及其他福利	-	287,500	54,516	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	654,516
退休福利計劃之供款	-	10,125	4,875	-	-	-	12,000	-	-	-	-	-	27,000
酬金總額	<u>15,000</u>	<u>312,625</u>	<u>74,391</u>	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>	<u>339,500</u>	<u>15,000</u>	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>	<u>25,000</u>	<u>916,516</u>

## 9. 僱員薪酬

本集團五位最高薪酬僱員中，有三位(二零零四年：一位)乃本公司執行董事及有一位(二零零四年：一位)乃本公司非執行董事，其酬金於包括在附註8。其餘一位(二零零四年：三位)個人之酬金如下：

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
薪金及其他福利	<b>330,000</b>	676,645
退休福利計劃供款	<b>11,000</b>	27,288
股權支付之開支	<b>128,780</b>	-
	<b><u>469,780</u></b>	<u>703,933</u>

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 10. 融資成本

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
利息來源：						
銀行貸款(須於五年內 全部償還)	202,086	1,592,981	-	-	202,086	1,592,981
其他貸款	140,723	60,165	-	-	140,723	60,165
融資租約承擔	16,860	-	-	-	16,860	-
	<u>359,669</u>	<u>1,653,146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>359,669</u>	<u>1,653,146</u>

## 11. 已終止業務

- (a) 於二零零四年六月，本集團出售荔園遊樂場(海門)有限公司(「LKA」)之100%權益，該公司乃於中國註冊成立，並於中國經營本集團之遊樂場，以代價港幣8,800,000元售予邱德根先生，該出售為本集團產生營運資金。

截至出售日LKA之業績，已包括於綜合財務報表內，如下：

	二零零四年 港幣
營業額	71,930
銷售成本	(145,507)
毛虧損	(73,577)
行政開支	(47,975)
本年度虧損	<u>(121,552)</u>

於過往兩年，LKA對本集團之經營、投資及融資現金流量均無重大貢獻。

LKA於出售日之資產及負債賬面金額，約為港幣5,800,000元及港幣500,000元。

**11. 已終止業務(續)**

(a) (續)

出售LKA時所產生之盈利約為港幣3,500,000元，該出售所得淨款項減該附屬公司資產淨值之賬面金額及匯率儲備撥回。該交易並無產生稅項開支或撥回。

於出售日LKA之資產淨值披露於附註41(b)。

(b) 於二零零四年十一月，本集團出售Tang Dynasty City Pte. Ltd. (TDC)之95%權益，該公司乃於新加坡註冊成立，並於新加坡經營娛樂消閒綜合建設。以代價港幣1元售予邱德根先生。該出售為本集團產生營運資金。

於過往兩年，TDC對本集團之營業額、經營溢利及經營、投資及融資之現金流量均無重大供獻。

於出售日TDC資產負債之賬面金額，約為港幣70,000元及港幣4,600,000元。

出售TDC及其附屬公司時所產生之盈利約港幣22,100,000元，而出售所得款項減附屬公司淨負債之賬面金額及匯率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

TDC於出售日之淨負債披露附註41(b)。

(c) 於二零零四年十一月，本集團出售RFC Far East Ltd(「RFC Far East」)之100%權益，該公司乃於英屬處女群島註冊成立。並於新加坡經營本集團之餐館。以代價美金1元售予邱達成先生。RFC Far East已於二零零二年七月終止餐館經營。

於過往兩年，RFC Far East對本集團之營業額、經營溢利及經營、投資及融資淨現金流量均無重大供獻。

於出售日RFC Far East資產負債之賬面金額，分別約為港幣100,000元及港幣7,500,000元。

出售RFC Far East及其附屬公司時所產生之盈利約港幣5,400,000元，出售所得款項減該附屬公司淨負債之賬面金額及匯率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

RFC Far East於出售日之淨負債額披露於附註41(b)。



截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 12. 除稅前溢利

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣 (重列)
除稅前溢利已扣除下列各項目：						
土地之租金攤銷	204,179	180,313	-	-	204,179	180,313
核數師酬金	666,000	750,000	-	13,144	666,000	763,144
存貨成本確認為開支	52,227,642	62,416,070	-	-	52,227,642	62,416,070
折舊	3,136,740	3,402,950	-	131,163	3,136,740	3,534,113
董事酬金及其他僱員成本 包括退休福利計劃供款 為港幣1,048,235元 (二零零四年： 港幣1,040,244元)	17,091,064	11,920,851	-	143,902	17,091,064	12,064,753
淨滙率虧損	113,903	-	-	-	113,903	-
出售物業、廠房及設備 之虧損	16,844	63,849	-	-	16,844	63,849
樓宇營運租約租金之 最低租約付款	273,202	75,250	-	-	273,202	75,250
及計入下列項目：						
投資物業租金收入(扣除 費用後為港幣34,579元 (二零零四年：港幣862,370元)	830,154	861,532	-	-	830,154	861,532

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 13. 稅項

	經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣 (重列)
稅項包括：						
中國企業之收益稅項：						
本年度	55,303	302,266	-	-	55,303	302,266
去年不足撥備	125,248	-	-	-	125,248	-
	<u>180,551</u>	<u>302,266</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>180,551</u>	<u>302,266</u>
延遞稅項(附註40)	478,703	223,903	-	-	478,703	223,903
	<u>659,254</u>	<u>526,169</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>659,254</u>	<u>526,169</u>

中國企業之收益稅項則按現行稅率計算。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**13. 稅項(續)**

年內稅項支出(抵免)可按列於綜合收益表內之除稅前溢利調節如下：

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣 (重列)
除稅前溢利	<b>15,652,729</b>	56,377,837
按本地所得稅率17.5%計算之稅項 (二零零四年：17.5%)	<b>2,739,228</b>	9,866,121
有關稅項用途不可扣稅開支之稅項影響	<b>1,771,672</b>	596,269
有關稅項用途不應課稅收益之稅項影響	<b>(1,932,865)</b>	(10,054,262)
以往未確認未運用稅項虧損之稅項影響	<b>(88,133)</b>	(4,969)
未確認稅項虧損之稅項影響	<b>1,168,594</b>	866,204
給予附屬公司稅項減免之影響	-	(220,402)
附屬公司及聯營公司所屬地其他司法權區 不同稅率之影響	<b>(19,572)</b>	81,864
分攤聯營公司之稅項影響	<b>(3,304,705)</b>	(1,410,081)
分攤共同控制實體之稅項影響	<b>212,779</b>	747,214
以往年度不足撥備	<b>125,248</b>	-
其他	<b>(12,992)</b>	58,211
本年度稅項支出	<b>659,254</b>	526,169

**14. 股息**

年內，董事會建議不派發股息。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**15. 每股盈利****源自經營及已終止業務**

本公司普通股股權持有人應佔每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣 (重列)
<b>盈利</b>		
計算本公司股權持有人應佔每股基本盈利之盈利	<b><u>14,907,576</u></b>	<u>54,808,973</u>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<b><u>67,033,317</u></b>	<u>66,212,513</u>

根據於本年度內之股份拆細及發行供股股份計算上年度每股基本盈利之普通股加權平均數已予調整。

由於本公司之購股權認購價是超過平均每股市價，故並無可攤薄潛在每股之盈利，聯營公司可能會發行普通股股份之攤薄效應對本集團並無造成重大影響。

**源自經營業務**

本公司普通股股權持有人應佔源自經營業務之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
<b>盈利</b>		
本公司股權持有人應佔本年度之溢利	<b><u>14,907,576</u></b>	54,808,973
減：已終止業務之本年度溢利	<u>-</u>	<u>(30,996,824)</u>
計算源自經營業務之每股基本盈利	<b><u>14,907,576</u></b>	<u>23,812,149</u>

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**15. 每股盈利(續)****源自己終止業務**

於二零零四年，源自己終止業務之每股盈利為每股46.81港仙，乃按源自己終止業務之本年度溢利為港幣30,996,824。每股基本盈利乃按上述相同之使用份母而釐定：

應用新會計準則或詮釋對每股基本盈利業績之影響下表摘要如下：

	二零零五年 港仙	二零零四年 港仙
調整前之報告數字	25.4	79.0
因會計政策改變而產生之調整	(3.2)	3.8
於報告／重列	22.2	82.8

**16. 投資物業**

	本集團 港幣	本公司 港幣
公平值		
於二零零四年一月一日，原先呈列	168,811,952	—
會計政策改變之影響	5,300,000	3,290,000
重列	174,111,952	3,290,000
滙率調整	1,514,307	—
產生開支	3,290,000	—
出售	(27,800,000)	—
出售附屬公司	(122,526,259)	—
公平值在收益表內確認增加	4,050,000	1,350,000
於二零零四年十二月三十一日	32,640,000	4,640,000
公平值在收益表內確認增加	3,400,000	—
於二零零五年十二月三十一日	36,040,000	4,640,000

本集團及本公司之全部投資物業是位於香港以中期租約持有及均在營運約下租賃。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**16. 投資物業(續)**

香港物業由戴德梁行於二零零五年十二月三十一日重新估值，該間獨立公司之估值師與本集團並無聯繫，乃以現時用途作基準按公開市值計算。戴德梁行是估值師公會之會員，及擁有合資格及就估值類似有關位置之物業之近期經驗。該等估值乃按國際估值準則之規定而釐定，並參考類似物業市場交易之市價。

本集團及本公司投資物業包括分別金額為港幣6,940,000元及港幣4,640,000元(二零零四年：港幣6,940,000元及港幣4,640,000元)。本公司該等投資物業之業權並未轉入本公司名下，仍以作為本公司信託人之賣方公司之名義註冊登記，而此賣方公司實為若干董事們作為本公司之信託人所控制。

**17. 物業、廠房及設備**

	中期租約 持有中國 土地及樓宇 港幣	遊樂設備 港幣	升降機、 電動 及辦公室 設備 港幣	展品、 陳列品 及戲服 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	電車 客車 及汽車 港幣	總額 港幣
<b>本集團</b>							
<b>成本值</b>							
於二零零四年一月一日，原先呈列	20,194,426	25,316,766	33,730,178	202,423	30,806,287	8,396,216	118,646,296
會計政策改變之影響	(4,735,948)	-	-	-	-	-	(4,735,948)
重列	15,458,478	25,316,766	33,730,178	202,423	30,806,287	8,396,216	113,910,348
匯率調整	91,139	77,404	170,440	2,199	950,237	32,378	1,323,797
添置	4,007,257	-	348,310	-	272,328	79,132	4,707,027
出售	-	(11,096,000)	(337,336)	(26,769)	-	(196,770)	(11,656,875)
出售附屬公司	(7,668,685)	(14,298,170)	(1,459,135)	(177,853)	(31,756,524)	-	(55,360,367)
於二零零四年十二月三十一日	11,888,189	-	32,452,457	-	272,328	8,310,956	52,923,930
匯率調整	376,738	-	700,531	-	-	180,231	1,257,500
添置	-	-	231,685	-	-	576,800	808,485
出售	-	-	(301,259)	-	-	-	(301,259)
於二零零五年十二月三十一日	12,264,927	-	33,083,414	-	272,328	9,067,987	54,688,656

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備(續)

	中期租約 持有中國 土地及樓宇 港幣	遊樂設備 港幣	升降機、 電動 及辦公室 設備 港幣	展品、 陳列品 及戲服 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	電車 客車 及汽車 港幣	總額 港幣
<b>累積折舊及減值</b>							
於二零零四年一月一日，原先呈列	6,160,120	25,316,766	20,374,273	189,901	30,806,287	8,090,022	90,937,369
會計政策改變之影響	(1,403,029)	—	—	—	—	—	(1,403,029)
重列	4,757,091	25,316,766	20,374,273	189,901	30,806,287	8,090,022	89,534,340
匯率調整	26,196	34,971	108,249	2,040	945,366	31,795	1,148,617
本年內撥備	488,342	—	2,901,946	—	53,526	90,299	3,534,113
已確認減值虧損	—	—	3,185,376	—	—	—	3,185,376
出售時撇銷	—	(11,096,000)	(286,149)	(26,769)	—	(177,793)	(11,586,711)
出售附屬公司時撇銷	(1,945,640)	(14,255,737)	(1,458,741)	(165,172)	(31,751,660)	—	(49,576,950)
於二零零四年十二月三十一日	3,325,989	—	24,824,954	—	53,519	8,034,323	36,238,785
匯率調整	80,518	—	537,131	—	—	174,232	791,881
本年內撥備	551,923	—	2,336,707	—	54,936	193,174	3,136,740
出售時撇銷	—	—	(223,684)	—	—	—	(223,684)
於二零零五年十二月三十一日	3,958,430	—	27,475,108	—	108,455	8,401,729	39,943,722
<b>賬面淨值</b>							
於二零零五年十二月三十一日	8,306,497	—	5,608,306	—	163,873	666,258	14,744,934
於二零零四年十二月三十一日	8,562,200	—	7,627,503	—	218,809	276,633	16,685,145

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備(續)

	辦公室 設備 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	汽車 港幣	總額 港幣
<b>本公司</b>				
<b>成本值</b>				
於二零零四年一月一日	18,466	—	—	18,466
添置	130,670	272,329	—	402,999
於二零零四年十二月三十一日	149,136	272,329	—	421,465
添置	8,020	—	576,800	584,820
於二零零五年十二月三十一日	157,156	272,329	576,800	1,006,285
<b>折舊</b>				
於二零零四年一月一日	18,466	—	—	18,466
本年內撥備	38,000	53,526	—	91,526
於二零零四年十二月三十一日	56,466	53,526	—	109,992
本年內撥備	28,838	54,936	86,520	170,294
於二零零五年十二月三十一日	85,304	108,462	86,520	280,286
<b>賬面淨值</b>				
於二零零五年十二月三十一日	71,852	163,867	490,280	725,999
於二零零四年十二月三十一日	92,670	218,803	—	311,473

上述物業、廠房及設備之折舊乃按直線法之基準及下列每年年息率計算：

位於中國之土地及樓宇	按租約年期
遊樂設備	20%
租賃物業之裝修	10%
展品、陳列品及戲服	6%-20%
升降機、電動及辦工室設備	10%-20%
電車、客車及汽車	20%-30%

本集團及本公司以融資租約持有資產之賬面金額為港幣490,280元(二零零四年：無)。



## 18. 土地之租金

土地之租金乃指香港以外中期租約持有之租賃土地及作報告用途之分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
流動資產	204,179	204,179	-	-
非流動資產	3,466,534	3,670,713	-	-
	<b>3,670,713</b>	<b>3,874,892</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
非上市公司股份，成本值	25,765,601	25,765,601
減：已確認減值虧損	(6,552,967)	(6,552,967)
	<b>19,212,634</b>	<b>19,212,634</b>

於二零零五年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
Brentford Investments Inc.	利比利亞/ 香港	200美元 普通股	100%	—	證券投資
Cathay Motion Picture Studios Limited	香港/香港	港幣3,000,000元 普通股	100%	—	物業投資
中國娛樂(江蘇) 發展有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	投資控股

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 19. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率主要業務		
			直接	間接	
Epoch Sino Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	10美元 普通股	100%	—	投資控股
遠東文娛有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	物業投資
遠東投資實業中國 有限公司	香港/香港	港幣2元 普通股	100%	—	投資控股
盤龍資產投資(控股) 有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	—	51%	投資控股
金宣有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	90%	—	投資控股
HealthOnline.com Limited	香港/香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	暫無營業
盤龍資產管理 有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	—	51%	暫無營業
光明娛樂有限公司	香港/香港	港幣1,000元 普通股 港幣448,000元 無投票權遞延股	100%	—	暫無營業
盤龍遠東拍賣 有限公司	香港/香港	港幣1元 普通股	—	51%	暫無營業
必賢有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	物業投資

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 19. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
好而威投資有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	暫無營業
遠東投資國際有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	暫無營業
遠東投資(江蘇)有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	投資控股
江蘇繽繽西爾克製衣 有限公司	中國/中國*	3,940,000美元 已繳足註冊股本	—	51%	成衣製造 及銷售
蘇州金宣商品砵 有限公司	中國/中國*	1,840,000美元 已繳足註冊股本	—	63%	銷售及生產 商用混凝土
Skydynamic Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元 普通股	100%	—	物業投資

\* 中外股本合營公司

截至年尾，所有附屬公司並未有任何尚未解決之債務資本。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 20. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣 (重列)	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣 (重列)
上市股份，成本值	<b>15,386,079</b>	16,020,034	<b>15,386,079</b>	16,020,034
非上市股份，成本值	<b>240</b>	240	<b>240</b>	240
分攤收購後溢利 減已收股息	<b>48,752,451</b>	30,729,788	—	—
	<b><u>64,138,770</u></b>	<u>46,750,062</u>	<b><u>15,386,319</u></b>	<u>16,020,274</u>
上市股份之市值	<b><u>144,406,349</u></b>	<u>129,129,700</u>	<b><u>144,406,349</u></b>	<u>129,129,700</u>

於二零零五年十二月三十一日，本公司之聯營公司詳情分述如下：

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營地點	本集團持有之已 發行股本/註冊 資本面值比例	主要業務
Chinasoft International Limited (「Chinasoft」)	開曼群島/ 香港	23.20%	資訊科技 諮詢服務
Fortex Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	41.67%	暫無營業

於二零零五年六月，本集團出售聯益公司Chinasoft之股份權益達7,000,000股成交價為港幣4,900,000元，該出售錄得已確認之盈利為港幣2,872,542元。因此本集團持有Chinasoft之控股權由25.36%降至24.40%。

於二零零五年九月，Chinasoft向China National Computer Software & Technology Service Corporation配發及發行34,872,453股發行價港幣1.01元之Chinasoft新股支付，作收購於Chinasoft Resources Beijing之51%股本權益。因此，本集團於Chinasoft之控股權由24.40%再減至23.20%，引至年內視作出售聯營公司之盈利為港幣11,320,610元。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**20. 於聯營公司之權益 (續)**

以下一覽表所列表載Chinasoft之財務資料摘要如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
總資產	<b>421,697</b>	311,677
總負債	<b>124,684</b>	124,107
資產淨值	<b>297,013</b>	187,570
本集團應佔聯營公司資產淨值	<b>64,139</b>	46,750
收益	<b>363,505</b>	276,850
本年度溢利	<b>40,885</b>	33,179
本集團分攤聯營公司業績	<b>9,332</b>	8,058

**21. 共同控制實體之權益**

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
於共同控制實體之未上市投資之成本值	<b>6,478,226</b>	6,478,226
分攤收購後溢利(減已收股息)	<b>(4,894,916)</b>	(3,679,037)
	<b>1,583,310</b>	2,799,189

於二零零五年十二月三十一日，本集團擁有Wuxi Cheerman Property Co. Ltd. (「Wuxi Cheerman」) 前稱為Wuxi Cheerman Recreation Centre Co. Ltd.之65%權益，該合營公司於中國註冊成立及經營於中國物業租賃。在合營公司之合約上，本集團及其他中國合營公司之合夥人共同控制Wuxi Cheerman。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**21. 共同控制實體之權益(續)**

有關本集團之共同控制實體之財務資料摘要，其使用權益法列賬載列如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
流動資產	1,449	2,481
非流動資產	14,910	15,718
流動負債	1,243	946
收益	6	1,882
開支	1,873	1,831

**22. 於證券之投資**

於二零零四年十二月三十一日，於證券之投資列載如下：

	本集團			本公司
	證券投資 港幣	其他投資 港幣	總額 港幣	其他投資 港幣
上市證券權益：				
香港	8,179,693	10,427,227	18,606,920	10,257,227
海外	—	10,418,146	10,418,146	9,805,486
	<u>8,179,693</u>	<u>20,845,373</u>	<u>29,025,066</u>	<u>20,062,713</u>
上市證券權益 市值	<u>12,624,788</u>	<u>20,845,373</u>	<u>33,470,161</u>	<u>20,062,713</u>
用作報告用途之 賬面金額分析：				
流動	—	20,845,373	20,845,373	20,062,713
非流動	8,179,693	—	8,179,693	—
	<u>8,179,693</u>	<u>20,845,373</u>	<u>29,025,066</u>	<u>20,062,713</u>

於二零零四年十二月三十一日，董事們回顧本集團於證券之投資可收回金額參考於結算日之市值，該項證券投資之賬面價值超過其市值，部份過往確認之減值虧損港幣1,843,838元已撥回及除入本年度之收益表內。

**23. 可供出售投資**

於二零零五年十二月三十一日之可供出售投資包括：

	二零零五年 港幣
於香港上市股本證券，公平值列賬	<b>8,567,359</b>

可供出售投資之公平值乃可供參考之股份交易須求價釐定市價。

**24. 持作買賣投資**

於二零零五年十二月三十一日持作買賣投資包括：

	本集團 港幣	本公司 港幣
上市股本證券：		
香港	8,576,289	7,727,159
海外	24,798,135	24,798,135
	<b>33,374,424</b>	<b>32,525,294</b>

上述持作買賣投資之公平值乃按有關交易之須求價釐定市價。

**25. 存貨**

	本集團	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
原料	<b>2,502,484</b>	2,701,700
半製成品	<b>1,748,010</b>	1,173,305
製成品	<b>2,242,666</b>	1,400,446
	<b>6,493,160</b>	<b>5,275,451</b>

於結算日，全部存貨乃按成本值列賬。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**26. 貿易及其他應收款項**

商品銷售方面，本集團之政策給予貿易客戶平均30至90日付款期。分別向租戶應收之租金及客戶應收之服務費，須於發票送交後繳付。貿易應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
0-30日	<b>2,270,048</b>	2,001,277
31-60日	<b>1,023,174</b>	1,592,386
61-90日	<b>2,110,841</b>	2,359,181
超過90日	<b>5,707,376</b>	6,626,276
貿易應收款項總額	<b>11,111,439</b>	12,579,120
其他應收款項	<b>4,133,581</b>	1,763,114
	<b>15,245,020</b>	14,342,234

**27. 應收聯營公司款項**

此應收聯營公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

**28. 應收／應付予少數股東權益款項**

此應收／應付予少數股東權益款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

**29. 銀行結存及現金**

銀行結存及現金包括短期銀行存款按現市場息率按已定息率幅度由2.07%至3.5%。

**30. 貿易及其他應付款項**

貿易應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
0-30日	<b>3,105,979</b>	2,010,307
31-60日	<b>832,323</b>	692,900
61-90日	<b>879,792</b>	1,651,082
超過90日	<b>9,770,844</b>	8,323,506
貿易應付款項總額	<b>14,588,938</b>	12,677,795
其他應付款項	<b>11,477,935</b>	12,935,893
	<b>26,066,873</b>	25,613,688



**31. 應付董事款項**

此應付董事款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

**32. 應付關連公司款項**

此應付關連公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。該關連公司乃由本公司之若干董事控制。

**33. 應收／應付附屬公司款項**

此應收／應付附屬公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

**34. 應付共同控制實體款項**

此應付共同控制實體款項及無抵押、免息及在要求時須即時償還。

**35. 銀行及其他貸款**

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
銀行及其他貸款包括：				
銀行貸款	3,881,947	5,863,706	3,881,947	5,328,683
其他貸款	11,390,992	667,952	11,390,992	667,952
	<u>15,272,939</u>	<u>6,531,658</u>	<u>15,272,939</u>	<u>5,996,635</u>

上述借貸享有息率乃按香港銀行最優惠利率加1%或同業拆息之年息率加1%及須一年內到期償還。未提取之銀行借貸總額於結算日金額為港幣36,600,000元(二零零四年：35,300,000元)。

本集團借貸之主要貨幣除有關本集團實體之營運貨幣外已載列如下：

列值 營運貨幣	美元 港幣	日元 港幣
於二零零五年十二月三十一日	3,881,947	10,283,645
於二零零四年十二月三十一日	<u>5,328,683</u>	<u>—</u>

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 36. 融資租約承擔

	最低繳付租金		最低繳付租金之現值	
	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
應付融資租約款項分析：				
須於一年內	160,008	—	101,727	—
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	453,356	—	374,907	—
	613,364	—	476,634	—
減：將來融資租約費用	(136,730)	—	—	—
融資租約承擔之現值	476,634	—	476,634	—
減：一年內到期償還之 金額(列作流動負債)			(101,727)	—
一年後到期之金額			374,907	—

本集團及本公司在融資租約下之租賃汽車，該租約年期為四年。融資租約承擔之已定每年7%息率乃於簽訂合約當日釐定。其並未就或然租賃付款訂定任何安排。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 37. 股本

	股份數目		股本	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
法定股本：				
年初	700,000,000	700,000,000	700,000,000	700,000,000
因股本重組而減少	(560,000,000)	—	(698,600,000)	—
股份拆細	69,860,000,000	—	698,600,000	—
年終	<u>70,000,000,000</u>	<u>700,000,000</u>	<u>700,000,000</u>	<u>700,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
年初	331,668,905	331,668,905	331,668,905	331,668,905
因股本重組而減少	(265,335,124)	—	(331,005,567)	—
因供股而發行股本之增加	33,166,890	—	331,669	—
年終	<u>99,500,671</u>	<u>331,668,905</u>	<u>995,007</u>	<u>331,668,905</u>

年內，本集團進行股份合併、削減股本、股份拆細、削減股份溢價賬之股本重組之詳情分述如下：

- 本公司股本中每5股每股面值港幣1.00元(是否已發行或未發行)之股份合併為1股面值港幣5.00元合併股份；
- 在股份合併生效後，透過註銷因股份合併而產生之已發行合併股份之繳足股款每股港幣4.99元，本公司已發行股本由港幣331,668,905元削減至港幣663,338元，並使之成為繳足股款之經調整股份；
- 在削減股本生效後，每股面值港幣5.00元之法定但未發行合併股份拆細為500股面值港幣1元經調整股份；及
- 在削減股本生效後，因削減股本而產生之貸項連同股份溢價賬之貸項可由董事根據公司組織章程細則及一切適用法例用作撇銷本公司於二零零三年十二月三十一日之累計虧損為港幣532,554,276元。

本公司進行股本重組詳情分別載於二零零四年五月二十八日及二零零四年八月二十七日之本公司之通函及補充通函內。

### 37. 股本(續)

此外，本集團為營運資金而作出融資，本公司已發行每股港幣0.01元之33,166,890股供股股份，每股供股股份作價為港幣0.915元。該配售予現有股東已於二零零五年十二月二十三日完成。於二零零五年十一月三十日，每持有兩股現有股份獲配一股供股股份。有關所有現有股份及供股股份均享有相等權益。

### 38. 購股權計劃

本公司根據二零零五年五月二十三日通過之一項決議案採納購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在鼓勵及獎賞本公司之董事及合資格僱員於二零一五年七月二十日屆滿。根據購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出購股權以認購本公司股份。

於二零零五年十二月三十一日，根據購股權計劃已授出而尚未獲行使購股權所涉及之股份數目為7,025,200股(二零零四年：無)，佔本公司於該日已發行股份之10%(二零零四年：無)。在未獲得本公司股東事先批准前，根據購股權計劃可授出購股權所涉及之股份總數，不得超過本公司任何時候已發行股份之1%。在未獲得本公司股東事先批准前，於任何一年向任何個別人士授出之購股權所涉及之已發行及將予發行之股份數目，不得超過本公司任何時候已發行股份之0.1%或價值不超過港幣5,000,000元。

須於授出該日三十日內接納所授出之購股權而每股購股權為港幣1元。購股權可於其獲接納於二零零五年七月二十一日起計十年內之任何時候行使。行使價由本公司董事釐定，將不低於以下三者之最高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

於二零零五年七月二十一日，已授出6,600,000股購股權按每股初始行使價港幣1.35元計算。該購股權分別授出股份數目由6,600,000股至7,025,200股及行使價由港幣1.35元至港幣1.2683元，已予調整。

### 38. 購股權計劃(續)

於二零零五年七月二十一日及於二零零五年十二月三十一日之未獲行使之購股權如下：

參與者 類別	行使價 港幣	行使期 (包首尾兩日)	於二零零五年	於二零零五年	
			一月一日 港幣	十二月三十一日	結存 港幣
			於年內授出 港幣		
董事	1.2683	二零零五年 七月二十一日至 二零一五年 七月二十日	—	6,599,430	6,599,430
僱員	1.2683	二零零五年 七月二十一日至 二零一五年 七月二十日	—	425,770	425,770
			—	7,025,200	7,025,200

年內，並無已行使、失效或屆滿之購股權。

於二零零五年七月二十一日授出之預期公平值購股權為港幣0.6439元。該公平值乃根據Black-Scholes定價模型計算。該等輸入模型之項目載述如下：

	二零零五年
加權平均股值	港幣 1.388元
行使價	港幣 1.35元
預期波幅	55%
預期年期	四年
無風險率	3.26%
預期產生之股息	—

預期波幅乃按本公司之本公司由二零零二年至二零零五年股價之歷史波幅而釐定。模型中所使用之預期年期，已根據管理之最佳估計作基準，就非轉讓性、行使限制及行為等之影響而作出調整。

年內，本集團確認有關本公司授出購股權為開支總額為港幣4,249,740元(二零零四年：無)。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 39. 儲備

	股份溢價 港幣	購股權 港幣	保留溢利 (累計虧損) 港幣	總額 港幣
<b>本公司</b>				
於二零零四年一月一日：				
原先呈列	282,892,010	—	(532,554,276)	(249,662,266)
會計政策改變之影響	—	—	1,295,618	1,295,618
重列	282,892,010	—	(531,258,658)	(248,366,648)
本年度虧損	—	—	(8,524,376)	(8,524,376)
於二零零四年十二月三十一日	282,892,010	—	(539,783,034)	(256,891,024)
股本重組	(201,548,709)	—	532,554,276	331,005,567
以股份結算之股權支付確認	—	4,249,740	—	4,249,740
因供股股份產生之股份溢價	30,016,035	—	—	30,016,035
發行新股份所產生之交易成本	(1,616,714)	—	—	(1,616,714)
本年度溢利	—	—	28,620,518	28,620,518
於二零零五年十二月三十一日	<u>109,742,622</u>	<u>4,249,740</u>	<u>21,391,760</u>	<u>135,384,122</u>

於二零零五年十二月三十一日本公司之可分配儲備為港幣21,391,760元(二零零四年：無)。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

**40. 遞延稅項**

以下為本集團已確認主要遞延稅項資產及負債在本年度及過往年度報告期間之變動：

	加速稅項折舊 港幣	物業重估 港幣	稅項虧損 港幣	總額 港幣
於二零零四年一月一日，				
原先呈列	725,575	—	(725,575)	—
會計政策改變之影響(附註3)	(575,810)	796,026	(220,216)	—
於二零零四年一月一日，重列	149,765	796,026	(945,791)	—
在收益表內作出支出(抵免)	(150,721)	154,610	220,014	223,903
於二零零四年十二月三十一日	(956)	950,636	(725,777)	223,903
在收益表內作出(抵免)支出	18,651	638,096	(178,044)	478,703
於二零零五年十二月三十一日	17,695	1,588,732	(903,821)	702,606

作資產負債表之呈報用途，上述遞延稅項資產及負債以予抵銷。

於二零零五年十二月三十一日，本集團有未運用稅項虧損約港幣100,300,000元(二零零四年：港幣93,100,000元)可供抵銷未來溢利。該項有關約港幣5,200,000元(二零零四年：港幣4,100,000元，重列)之稅項虧損以予確認為遞延稅項資產。剩餘之可抵扣虧損港幣95,100,000元(二零零四年：港幣89,000,000元，重列)，因為未能預測日後之溢利來源，所以並未就其確認為遞延稅項資產。稅項虧損可以無限期地結轉後期。

於二零零五年十二月三十一日，本公司有未運用稅項虧損約為港幣82,200,000元(二零零四年：港幣77,100,000元)。因為未能預測日後之溢利來源，所以未確認為遞延稅項資產。

#### 41. 出售附屬公司

於二零零四年十二月三十一日，本集團出售下列之附屬公司：

- (a) 於二零零四年二月，本集團出售Tang City Properties Pte. Ltd.（「TCP」）之全部權益，該公司乃於新加坡註冊成立，分別由本公司擁有90%權益及邱達成先生擁有10%權益。TCP及其附屬公司於新加坡註冊成立，並持有本集團於新加坡之投資物業。
- (b) 於二零零四年六月及十一月，本集團出售於LKA、TDC及RFC Far East之權益時本集團已終止經營遊樂場、娛樂消閒業務及經營餐館。該已終止業務詳情載於附註11。



截至二零零五年十二月三十一日止年度

**41. 出售附屬公司(續)**

該出售之影響概要如下：

	經營業務 港幣 以上附註(a)	已終止業務 港幣 以上附註(b)	總額 港幣
出售資產(負債)淨值：			
物業、廠房及設備	12,680	5,770,737	5,783,417
投資物業	122,526,259	—	122,526,259
娛樂消閒綜合建設	—	1	1
存貨	—	39,029	39,029
貿易及其他應收款項	1,095,154	179,233	1,274,387
銀行結存及現金	15,997	53,977	69,974
貿易及其他應付款項	(6,914,914)	(11,627,863)	(18,542,777)
應付董事款項	(894,188)	(644,486)	(1,538,674)
應付關連公司款項	—	(406,064)	(406,064)
應付稅項	(297,064)	—	(297,064)
銀行及其他貸款	(118,035,435)	—	(118,035,435)
	(2,491,511)	(6,635,436)	(9,126,947)
匯率儲備撥回	5,705,372	(15,629,737)	(9,924,365)
	3,213,861	(22,265,173)	(19,051,312)
出售產生之(虧損)盈利	(3,213,856)	31,065,182	27,851,326
	<u>5</u>	<u>8,800,009</u>	<u>8,800,014</u>
使滿足：			
現金	5	9	14
抵銷應付董事款項	—	8,800,000	8,800,000
	<u>5</u>	<u>8,800,009</u>	<u>8,800,014</u>
出售附屬公司產生之 現金流入(流出)淨額：			
現金代價	5	9	14
銀行結存及出售產生之現金	(15,997)	(53,977)	(69,974)
	<u>(15,992)</u>	<u>(53,968)</u>	<u>(69,960)</u>

#### 41. 出售附屬公司(續)

出售附屬公司對本集團之營業額約港幣900,000元之供獻及對本集團之經營溢利出現虧損約港幣100,000元。該項交易並無產生稅項支出或抵免。

此外，出售附屬公司對本集團經營業務港幣300,000元之供獻而用於融資活動為港幣400,000元。

#### 42. 主要非現金交易

於本年度內，本集團訂立一融資租約有關開始該融資租約之資本金額為港幣500,000元(二零零四年：無)。

#### 43. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貿易及其他款項、應收少數股東權益／營聯公司款項、現金及銀行存款、應付貿易賬款、應付董事／關連公司／少數股東權益／共同控制實體款項、銀行及其他貸款及融資租約承擔。該等金融工具之有關之風險及減低此等風險之政策載於下文：

##### 外幣風險

本集團若干應收貿易賬款、應收貸款及借貸乃主要為外幣。本集團現時並無採用外幣對沖之政策。無論如何，管理層監控外幣交易風險及須持續考慮重大外幣對沖之上升風險。

##### 息率風險之公平值

本集團之息率公平值風險主要關於定息存款及短期借貸。本集團現無採用息率對沖政策以對沖因定期存款及短期借貸之公平值變動風險。無論如何，管理層密切監控息率將會上升之風險及將考慮訂立遠期交易之息率對沖重大息率上升之風險。

### 43. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險

倘對手二零零五年十二月三十一日，未能履行彼等之責任，則本集團就各類已確認財務資產須承受之最大信貸風險為已於綜合資產負債表列賬之該等資產之賬面值。

本集團之主要信貸風險是應佔其應收貿易款項。本集團發現集中風險在源自有限數目客戶之佔重大部份銷售。年內，考慮本集團最高五位客戶佔本集團之銷售約為67%(二零零四年：67%)。本集團已成立信貸批核及密切監控信貸風險。此外，本集團於各個結算日檢討各項個別貿易債務之可收回金額以保證就不可收回金額作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險是重大減少。

就流動資金是有限信貸風險，因主彼等為銀行及信貸評級財務機構。

#### 價格風險

本集團監控股本及債務證券之價格風險就可供出售投資及持作買賣之投資。管理層就該等現持有一個不同風險之投資組金。

#### 公平價值

本集團主要金融負債之賬面值(已包括應收貿易及其他款項、銀行結存及現金、應付貿易及其他款項及銀行及其他借貸)約為其已短期到期贖回之公平價值。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

#### 44. 資產抵押

於二零零五年十二月三十一日：

- (a) 以取得約港幣10,900,000元(二零零四年：港幣5,500,000元)有關證券交易之邊際交易信貸，其中港幣10,900,000元(二零零四年：港幣700,000元)為已用資金。本集團及本公司分別以總賬面值約港幣31,800,000元(二零零四年：港幣11,000,000元)及港幣31,200,000元(二零零四年：港幣10,000,000元)之上市投資作抵押；及
- (b) 透支及旋轉銀行貸款信貸約港幣40,500,000元(二零零四年：港幣40,600,000元)，其中港幣3,900,000元(二零零四年：港幣5,300,000元)為已用資金，由本集團之定期存款及持有證券約港幣4,900,000元(二零零四年：港幣5,200,000元)及本公司之資產作浮動抵押。

於二零零四年十二月三十一日，以取得約港幣16,200,000元之銀行貸款信貸，而本集團以總賬面淨值約港幣25,700,000元之若干投資物業作抵押。該等銀行貸款信貸並無已用資金。此外，銀行貸款約港幣500,000元，而附屬公司以總賬面值淨值約港幣2,300,000元之混合機器作抵押。

#### 45. 營運租約安排

本集團作為出租人

於本年內，物業賺取租金收益為港幣864,733元(二零零四年：港幣1,723,902元)。該已持有物業於未來兩年已保證有租戶。

於結算日，本集團與租戶於不可撤銷之營運租約下，已訂約未來最低租約付款如下：

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
於一年內	660,000	660,000
第二至第五年(包括首尾兩年)	192,500	852,500
	<b>852,500</b>	<b>1,512,500</b>

**45. 營運租約安排(續)**

本集團及本公司作為承租人

於結算日，本集團及本公司於不可撤銷之營運租約下已承擔未來最低租約應付款如下：

	二零零五年 港幣	二零零四年 港幣
第一年	<b>234,692</b>	154,800
第二至五年(包括首尾兩年)	<b>18,360</b>	64,500
	<b>253,052</b>	219,300

營運租約之付款乃指本集團及本公司應付租金支付予本公司若干董事控制之一間公司，用作辦公室樓宇用途。而該租約條款須每兩年作磋商。

**46. 退休福利計劃**

符合強制性公積金管理局規例及規定之本集團香港合資格僱員均於二零零零年十二月加入強制性公積金計劃(「該計劃」)。該計劃之資產與本集團之資產分開處理，並交由信託人管理供款金額乃參與該計劃之僱員於本集團之收入按某5%計算，僱主供款於到期應繳時在收益賬中扣除。僱員不再參與計劃時，強制供款盡歸僱員所有。

根據中國有關之規例及規定，中國附屬公司在中國政府管理退休福利計劃之供款金額需要按僱員之薪金一定的百分比計算。本集團只需承擔關於此退休福利計劃之供款金額。

**47. 有關連人士交易**

年內，本集團及本公司已付租金港幣138,000元(二零零四年：港幣75,250元)予有關連公司用作寫字樓而該寫字樓乃由有關連公司持有。而本公司若干董事於有關連公司利益及權益。

此外，本公司向其附屬公司收取若干行政服務費，該管理費港幣1,379,000元(二零零四年：1,224,000元)已在附屬公司列賬。

本集團於二零零四年十二月三十一日出售若干附屬公司予若干本公司董事。交易詳情載於附註11(a)、(b)及(c)及41(a)。

本集團之主要管理層包括所有董事及一位(二零零四年：三位)最高支付僱員，其酬金詳情載列於附註8及9。本公司董事會乃根據董事及主要行政人員之個人表現及市場趨勢而釐定其酬金。