

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

1. 公司資料

本年度內，本集團經營之主要業務如下：

- 塑膠原料及化工原料產品貿易及製造
- 建材、機電及電機產品分銷及安裝
- 電器批發、承辦空調工程及提供維修保養服務
- 投資控股

於二零零五年六月，本集團終止經營其電器批發業務，有關詳情終止經營業務之詳情請參閱財務報告附註12。

2.1 編製基準

本財務報告乃根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則「香港會計準則」及詮釋）、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報告乃根據歷史成本慣例編製（惟按公平值計算之投資物業、若干土地及樓宇及股本投資則除外）。除另有所指外，本財務報告按港元呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

綜合基準

本綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司之業績自收購日期（指本集團取得控制權之日）起綜合至本集團不再擁有該控制權日期止。本集團內各公司之間所有重要交易與結餘均已在綜合時予以對銷。

少數股東權益指外界股東於本公司附屬公司之業績及資產淨值中之權益。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響

下列新訂及經修訂之香港財務報告準則影響本集團，並首次於本年度之財務報告採納。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策，會計估計之變更及差錯
香港會計準則第10號	資產負債表日以後事項
香港會計準則第11號	承建合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部申報
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款費用
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28號	於聯營公司之投資
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	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
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
香港會計準則第39號(修訂)	金融資產及金融負債之過渡及首次確認
香港會計準則第40號	投資物業
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
香港財務報告準則第5號	持作銷售之非流動資產及已終止經營之業務
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－收回經重估非折舊資產
香港－詮釋第4號	租賃－釐定香港土地租賃之租期

採納香港會計準則第2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、23、27、28、33、37、38、40號、香港會計準則詮釋第21號及香港－詮釋第4號並未對本集團及本公司之會計政策以及本集團及本公司之財務報告之計算方法造成重大影響。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響(續)

香港會計準則第1號於綜合資產負債表、綜合收益表、綜合權益變動表及其他披露方面影響少數股東權益之呈列方式。此外，於過往期間，本集團應佔聯營公司稅項呈列為綜合收益表內本集團之稅項總支出／(抵免)。採納香港會計準則第1號時，本集團應佔收購聯營公司後之業績之呈列已扣除本集團應佔聯營公司應佔稅項之份額。

香港會計準則第24號擴大對關連人士之定義，並影響本集團之關連人士披露。

採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第17號－租賃

於以往年度，持作自用之租賃土地及樓宇乃按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬。

於採納香港會計準則第17號後，本集團之租賃土地及樓宇之權益分為租賃土地及租賃樓宇，並須分開處理。租賃土地分類為經營租賃，乃由於預期土地之所有權於租賃期限結束時不會轉移予本集團，而租賃樓宇繼續分類為物業、廠房及設備之部份。

根據香港會計準則第17號，倘本集團之租金未能可靠地於土地及樓宇部份作出分配，則全部租金計入固定資產之土地及樓宇成本作為融資租賃。

採納香港會計準則第17號對截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之綜合收益表及綜合資產負債表並無影響。

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－財務工具

股本證券

於過往年度，本集團將其權益性證券投資分類為非買賣而持有之短期投資，個別以公平值列賬，其中錄得之損益則於收益表確認。採納香港會計準則第39號後，根據會計準則第39號之過渡條文，本集團於二零零五年一月一日持有該等為數11,986,000港元之證券被指定為經損益賬反映公平值之金融資產，且其損益按公平值於收益表中確認。

採納香港會計準則第39號並無導致該等股本證券之計量有任何變動。比較數字已重新分類以供呈列之用。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響(續)

(c) 香港財務報告準則第2號－以股份支付之支出

採納香港財務報告準則第2號之後，當僱員(包括董事)收取權益工具提供服務時(「權益結算交易」)，與僱員進行權益結算交易之成本以權益工具於授出日期之公平價值計算。

香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響，是對該等交易之成本之確認，以及就僱員購股權對股本作出相應之入賬。有關以股份支付款項之交易之經修訂會計政策詳情見下文附註3.1「重大會計政策概要」。

本集團已採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文，新之計量政策未有應用於所有於二零零二年十一月七日或之前授予僱員之購股權。

由於本集團於二零零二年十一月七日後並無授出僱員購股權，採納香港財務報告準則第2號並無對二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日之累計虧損造成任何影響。

(d) 香港財務報告準則第3號－業務合併及香港會計準則第36號－資產減值

於過往年度，於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽於收購發生年內在綜合儲備賬內對銷，在所收購業務出售或出現減值前，並無在收益表內確認。

於二零零一年一月一日或之後因收購產生之商譽乃撥充資本及以直線法按其估計可使用年期攤銷，倘有任何減值跡象，則進行減值測試。

採用香港財務報告準則第3號和第36號後，本集團停止商譽年度攤銷，並且基於現金產出單元層面，每年測試商譽是否發生減值(惟期間或年度內有跡象顯示商譽發生減值並致使增加對其測試則除外)。

本集團在被購買方之可辨認資產、負債和或有負債之公允價值中所佔權益超過購買附屬公司成本之差額(之前稱為「負商譽」)之部分，在重新評估後，立即在收益表中確認。

香港財務報告準則第3號之過渡性條款要求本集團在二零零五年一月一日將商譽之累計攤銷之賬面價值在商譽之成本中抵減。先前於綜合儲備內對銷之商譽仍然於該儲備內對銷，並不會在收益賬內確認，除非有關業務(全部或部分)已出售或有關之現金產生單位出現減值。

由於本集團於二零零四年十二月三十一日並無商譽餘額，故採納香港財務報告準則第3號並未影響本集團之收益表及綜合股本儲備。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響(續)

(e) 香港財務報告準則第5號－持作銷售之非流動資產及已終止經營之業務

本集團已根據香港財務報告準則第5號之過渡性條文規定應用香港財務報告準則第5號，導致有關確認已終止經營之業務之會計政策有所改變。根據先前會計實務準則第33號「已終止經營之業務」，本集團將於以下較早日期確認已終止經營之業務：

- 本集團訂立具約束力銷售協議之日期；及
- 董事會已批准及宣佈正式出售計劃之日期。

香港財務報告準則第5號規定，當本集團之一部份符合分類為持作出售之條件或被出售，該部份則被列作已終止經營。倘某項目的賬面值將主要透過銷售交易而不是透過持續使用收回時，則該項目歸類為持作出售。該等組成部分(代表一個主要業務類別或經營地區)乃出售某一獨立主要業務類別或經營地區之獨立合作計劃，或為轉售而購入之附屬公司之一部分。此一會計政策變動之主要影響為根據香港財務報告準則第5號之較嚴格之標準，本集團確認終止經營業務之時間將較根據會計實務準則第33號為遲。

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團尚未採納下列已頒佈但尚未生效之新香港會計準則。除另有指明，該香港會計準則於2006年1月1日或以後開始之會計期間生效：

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港會計準則第19號(修訂)	精算損益，集團計劃及披露
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
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公允價值入賬
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
香港財務報告準則第1號及第6號(修訂)	首次採納香港財務報告準則及礦產資源勘探與評估
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探與估價
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
國際財務報告詮釋委－詮釋4	確定一項協議是否包含租賃
國際財務報告詮釋委－詮釋5	解除、恢復及環境修復基金所產生權益之權利
國際財務報告詮釋委－詮釋6	因參與個別市場、電動及電子儀器廢料產生之負債

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響(續)

香港財務報表準則第1號(修訂本)適用於二零零七年一月一日或以後開始之會計期間。修訂後之準則將影響以下事項之披露:本集團管理資本控制之目標,政策及程序等非量化資料、本公司視為資本之量化資料,對任何資本要求之遵行情形、以及任何不合規情況之後果。

香港財務報表準則第7號將取代香港財務報告準則32號,將影響香港財務報告準則中與金融工具有關之披露。此項香港財務報表準則適用於二零零七年一月一日或其後開始之年度期間。

根據香港會計準則第39號有關財務擔保合約之修訂,財務擔保合約初步按公允值確認,隨後按(i)根據香港會計準則第37號釐定之金額,或(ii)初步確認金額減(如適用)根據香港會計準則第18號確認之累計攤銷確認。

香港會計準則第19號修訂、有關預測集團內公司間交易現金流量對沖會計處理之香港會計準則第39號修訂、香港財務報告準則第1號及第6號修訂、香港財務報告準則第6號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第5號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第6號並不適用於本集團之業務活動。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第6號適用於自二零零五年十二月一日或以後開始之年度期間。

除以上呈列事項,本集團預期採用以上其他財務報表準則不會對本集團之會計報表產生重大影響。

3.1 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司乃指本公司可直接或間接控制其財務及經營政策,從其業務獲取利益之企業實體。

附屬公司之業績按已收及應收股息之金額計入本公司之收益表內。本公司佔附屬公司之權益乃按原值減任何減值虧損列賬。

聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外,本集團長期持有權益不少於股本投票權20%之企業實體,同時本集團可對所投資之公司行使重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司收購後之業績及儲備,已分別列入綜合收益表及綜合儲備內,而本集團於聯營公司之權益則按本集團應佔之資產淨值按權益法計算,再減任何減值虧損後,列入綜合資產負債表內。收購聯營公司所產生而未有於早前在儲備對銷或確認之商譽,列賬作為本集團於聯營公司之權益一部份。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

聯營公司(續)

聯營公司之業績在本公司之收益表內，按已收及應收股息金額入賬。本公司於聯營公司之權益視為非流動資產，並按成本減任何減值虧損入賬。

商譽

收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽，乃指業務合併成本超出本集團於收購日應佔被收購可資識別之資產及承擔之負債及或有負債之淨公平價值權益之差額。

於二零零五年一月一日或之後訂立收購協議之收購商譽

收購產生之商譽於綜合資產負債表內按成本確認為資產，其後按成本減任何累計減值虧損計算。倘為聯營公司，商譽將計入應佔淨資產內，而非於綜合資產負債表內列為個別可資識別資產。

本集團每年對商譽之賬面價值進行減值測試，惟期間或年度內有跡象顯示商譽發生減值並致使增加對其測試則除外。

為進行減值測試，業務合併中取得之商譽應當於取得日分攤到本集團之預計能從業務合併之協同效應中受益之每一現金產出單元或現金產出單元組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤到那些單元或單元組合。分攤商譽之每一單元或單元組合應當：

- 代表主體內本集團基於內部管理之目的所記錄之商譽之最低水平；及
- 不大於基於《國際會計準則第14號—分部報告》決定之主體之主要或次要報告格式基礎上之分部。

對已分攤商譽之現金產出單元或單元組合，每年應測試其可收回金額，如果現金產出單元或單元組合之賬面金額超過可回收金額，應確認減值損失。

當商譽構成一個現金產出單元之一部份而這單元之某部份業務出售時，當決定出售業務之收益或虧損時，與出售業務相關之商譽將包括在該業務之賬面值內。在這種情況下出售之商譽將以出售業務和現金產出單元之保留部份之相對價值為基礎作計量。

一項商譽之減值損失不應在期後轉回。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

商譽(續)

之前計入綜合儲備之商譽

於二零零一年採納會計實務準則第30號「業務合併」之前，收購產生之負商譽於收購年度計入綜合儲備中。採納香港財務報告準則第3號後，該商譽仍計入綜合儲備中，並且當企業出售商譽相關之全部或部分業務，或當商譽相關之現金產出單元發生減值時，不應將該商譽在損益賬中確認。

資產減值

倘出現減值跡象或需要對一項資產(除存貨，承建合約資產，遞延稅項資產，金融資產，投資物業及商譽)進行年度減值測試時，則需要估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額乃按資產或者現金產出單元之使用價值及其公平價值減出售費用兩者之中之較高者計算，並就單個資產確定，除非該項資產未能獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，於此情況下，需確定該資產所屬現金產生單元之可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面價值超出其可收回金額時予以確認。在評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折算率，估計日後現金流量之折讓現值。減值虧損只於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。減值虧損於其產生之期間在收益表中支銷，除非資產乃按估值列賬，則減值虧損乃根據該項重估資產之有關會計政策入賬。

於每一個資產負債表日，對是否存在跡象表明以前年度確認之資產減值損失可能不復存在或已減少作出評價。若有該等跡象存在，應對資產之可回收金額作出估算。只有當用於確定該資產之可收回價值之估算發生變更時，才能轉回以前年度已確認之資產減值損失，但轉回之數額不應高於資產以前年度未確認減值損失時確定之賬面價值(扣除折舊／攤銷)。撥回之減值虧損乃於其產生之期間計入收益表，除非資產仍按估值列賬，則撥回減值虧損，乃根據該項重估資產之有關會計政策入賬。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備之成本包括其購買價及任何使物業、廠房及設備達致可使用狀態及運抵使用地點作擬定用途之直接應計成本。物業、廠房及設備投入運作後產生之開支，例如維修及保養費用，一般於產生期間自收益表扣除。倘若可清楚顯示該項開支會導致日後使用物業、廠房及設備預期所得之經濟利益增加，並能可靠地計量項目的成本，則該開支將撥充資本，作為該物業、廠房及設備之額外成本。

進行估計之頻密程度足以令重估資產之公平值不會與其賬面值有重大偏差。物業、廠房及設備價值之變動在資產重估儲備內處理。就個別資產基準而言，倘該儲備之總額不足以填補虧絀，額外之虧絀則從收益表內扣除。任何期後之重估盈餘均計入收益表內，惟以過往扣除之虧絀為限。在出售一項重估資產時，就以往之估值而在資產重估儲備賬內變現之有關部份會列作儲備變動及轉撥至保留溢利。

折舊乃按個別物業、廠房及設備項目的估計可使用年期以直線法攤銷其成本值或估值計算至其剩餘價值，就此所採用之主要年率如下：

土地及樓宇	2% – 3%
租賃物業裝修	按租約年期或20% – 33 ¹ / ₃ %
傢俬、裝置及設備	10% – 33 ¹ / ₃ %
汽車	15% – 25%

當一項物業、廠房及設備之各部份有不同之可使用年期，這項目各部份之成本或價值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行檢討和修正(如適合)。

一項物業和設備當出售或經其使用或出售而估計不再有經濟效益時，將不被確認。於年度不再被確認之資產因其出售或報廢並在損益賬被確認之任何收益或虧損乃有關資產之賬面值與淨售賣收入之差額。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

投資物業

投資物業是以獲得租賃收入或資本增值為目的或在日常業務中銷售之物業，而非以生產、提供產品、服務、管理而持有之物業之投資(包括根據該物業之經營租賃，應屬於投資物業之租賃權益)。投資物業初始時按成本計量，即按獲取該等投資所支付之金額及交易成本列示。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於結算日之市況。

投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入收益表。

投資物業在其報廢或出售時產生之任何損益於該年度之收益表確認。

由投資物業轉往自置物業或存貨，作為物業日後會計之被認定成本乃是在承轉日之公平價值。若然本集團擁有之自置物業轉變為投資物業，本集團將根據直至承轉日之「物業、廠房及設備和折舊」之政策對物業作出考慮，並根據上述「物業、廠房及設備和折舊」之政策，將計算物業在承轉日之賬面值和公平價值之差額，猶如根據上述「物業、廠房及設備和折舊」政策之重估。由持作轉售物業轉往投資物業，該物業於該日之公平值與先前之賬面值之間差額於收益表內確認。

租賃

凡將資產擁有權(法定業權除外)之絕大部份回報及風險轉讓予本集團之租約，均列為融資租約。於融資租約生效時，租賃資產成本按最低租金付款現值撥作成本，並連同有關債務(不包括利息部份)入賬，以反映有關之購買及融資。按撥作成本之融資租約而持有之資產列入物業、機器及設備內，以資產租期與估計可使用年期兩者中之較短期間折舊。此等租約之融資成本在收益表中扣除，以便在租約期間維持固定之定期支銷額。

經融資性質租購合約收購之資產乃列作融資租約，惟就其估計可使用年期計提折舊。

凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險撥歸出租公司所有之租約，均列為營運租約。如本集團為出租人，本集團根據營運租約租賃之資產納入非流動資產內，及根據營運租約應收租金以直線法按租約年期計入收益表內。如本集團為承租人，根據該等營運租約應付之租金扣除收取出租人之任何津貼按租期以直線法從收益表扣除。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產

適用於截至二零零四年十二月三十一日止年度：

長期投資

於上市及非上市股本證券之長期投資如擬持有作持續策略性或長期投資，均列作投資證券，按個別基準以原值減任何減值虧損列賬。

當證券之公平值跌至低於其賬面金額，則證券之賬面值會調低至董事估計之公平值，而有證據顯示該下跌屬短暫性則除外。減值款額則會於產生期間從收益表中扣除。倘導致減值之情況及事件不再存在，而且有充份證據證明該情況及事件在可見將來會持續，則過去扣除之減值款額會相應撥回收益表中。

短期投資

短期投資指持有作買賣之股本證券投資，均列作其他投資。上市證券乃根據個別投資基準，按彼等於結算日所報之市價計算之公平價值列賬。非上市證券則根據個別投資基準，按董事估計之公平價值列賬。因該等證券之公平價值變動而產生之收益或虧損在產生期間計入收益表或在收益表內扣除。

適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度：

香港會計準則第39號所界定之金融資產可分為按溢利或虧損釐定公允值之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產(如適用)。金融資產於首次確認時以公允值計量，如屬並非按溢利或虧損釐定公允值之投資，則另加直接應佔之交易成本計量。本集團於首次確認金融資產後釐定其分類，並在許可及適當之情況下，於結算日重新評估有關分類。

所有定期買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買該資產之日)確認。定期買賣是指須在市場規定或慣例普遍確立之期間內交付資產之金融資產買賣。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

按溢利或虧損釐定公平價值之金融資產

列為持作交易類別之金融資產記入「按溢利或虧損釐定公平價值之金融資產」類別。如購入金融資產之目的是為了在短期內出售，則該金融資產列為持作交易類別。衍生工具亦列為持作交易類別，惟被界定為有效對沖工具者除外。持作交易投資之收益或虧損於收益表內確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場報價但具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產。此類資產採用實際利率法按攤銷成本列賬。如貸款及應收款項停止確認或出現減值，以及正在進行攤銷，則在收益表內確認收益及虧損。

可供出售金融資產

可供出售金融資產是指可供出售或未分類為任何其他兩個金融資產類別之上市及非上市股本證券之非衍生金融資產。經初步確認後，可供出售金融資產按公平價值計量，公平價值變動產生之盈虧作為權益之單獨組成部分確認，直至停止確認該投資或直至投資被釐定為出現減值為止，屆時，之前於權益中申報之累計盈虧將列入收益表。

當非上市股本證券之公平價值因：(a)合理公平價值估計範圍之變動對該投資項目而言屬重大；或因(b)上述範圍內各種估計值之概率無法合理評估及用於估計公平價值而不能可靠計量時，此類證券乃按成本減任何減值虧損列賬。

公平價值

對於在組織完善金融市場交投活躍之投資項目，其公平值乃參照結算日營業時間結束時之市場買盤報價釐定。至於並無活躍市場之投資項目，其公平值乃採用估值技術釐定。估值技術包括採用最近之公平市場交易、參考另一大致相同之金融工具當時之市場價值、折現現金流量分析與期權定價模式。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

本集團於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示，按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，虧損數額按資產之賬面值，與以該金融資產之原實際利率(即初次確認時所採用之實際利率)折現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之間之差額計量。該資產之賬面值乃直接或通過使用備抵賬扣減。減值虧損之數額在損益中確認。

本集團首先評估是否有客觀證據顯示，各自而言具重要性之金融資產是否各自出現減值，以及各自而言不具重要性之金融資產是否各自或共同出現減值。如確定沒有客觀證據顯示一項個別評估之金融資產(無論重要與否)出現減值，則該項資產計入具有相若信貸風險特徵之一組金融資產內，該組金融資產會整體進行減值評估。單獨進行減值評估並經確認或繼續確認減值虧損之資產，將不會計入整體減值評估。

如在日後某個期間，減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將予撥回。減值虧損日後之任何撥回均於收益表中確認，惟資產賬面值不得超過其於撥回日之攤銷成本。

按成本列賬之資產

如有客觀證據顯示，因公平價值不能可靠計量而未按公允值列賬之非上市股本工具或與之掛鉤而必須以交收該非上市股本工具結清之衍生資產出現減值虧損，或與之掛鉤而必須之衍生資產虧損數額將按該資產之賬面值與按同類金融資產當時之市場回報率折現之估計未來現金流量之現值之間之差額計量。該等資產之減值虧損不予撥回。

可供出售金融資產

如可供出售資產出現減值，則一筆款項會自權益轉撥至收益表，數額為該資產之成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其當時公平價值之間之差額，減先前於損益中確認之任何減值虧損。列為可供出售類別之股本工具之減值虧損不會按溢利或虧損轉回。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

停止確認金融資產(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

在下列情況下，金融資產(或(如適用)一項金融資產之某一部分或一組類似金融資產之某一部分)將停止確認：

- 自資產取得現金流量之權利已屆滿；
- 本集團保留自資產取得現金流量之權利，但根據「轉付」安排有責任在無重大延誤之情況下將有關現金全額付予第三方；或
- 本集團已轉讓自該資產取得現金流量之權利，且：(a)已實質轉讓該資產之所有風險及回報；或(b)並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

如本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利，但並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產將按本集團繼續參與有關資產之程度確認。以擔保方式繼續參與已轉讓資產之參與程度，按該資產之原賬面值或本集團可能被要求償還之代價之最高金額(以較低者為準)計量。

以沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似期權)之方式繼續參與之已轉讓資產，本集團繼續參與之程度將為本集團可購回轉讓資產之款額，惟就以公允值計量之資產之沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似期權)而言，本集團繼續參與之程度將以轉讓資產之公允值或期權行使價兩者中之較低者為限。

計息貸款及借貸

所有貸款及借貸最初按公平價值扣除有關交易成本後確認。

其後，按適用利率以攤銷成本列賬。

當借貸成本不再確認，有關溢利和虧損被確認為淨溢利或損失；或通過攤銷，確認該等溢利和虧損。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

停止確認金融負債(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

當負債項目下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債將停止確認。

如現有金融負債由同一放債人以條款大致上相異之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為停止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於損益中確認。

衍生金融工具(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

本集團使用衍生金融工具如遠期貨幣合約對沖其與外幣波動有關之風險。該等衍生金融工具初步按訂立衍生合約當日之公平價值確認，其後則按公平價值再次計量。倘衍生工具之公平價值為正數，則以資產列賬，而倘公平價值為負數則以負債列賬。

不合資格作套期會計之衍生工具之公平值變動產之任何損益直接計入年內之溢利或虧損淨額。

遠期貨幣合約之公平值按屆滿限期相若之合約之現行遠期匯率計算。

存貨

存貨乃按原值與可變現淨值之較低者列賬。原值按先入先出法或加權平均法計算，如屬在製品及製成品，原值則包括直接物料、直接工資及適當比例之間接成本。可變現淨值則以估計售價減完成及出售時須承擔之任何估計成本計算。

承建合約

合約收入包括議定之合約金額及來自更改訂單、索償及獎金之適當金額。已產生之合約成本包括直接物料、分判承包成本、直接工資及建築工程之可變及固定間接成本之應佔部份。

來自固定價格承建合約之收入按完工百分比法確認，並參照迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

來自成本及承建合約之收入乃按完工百分比法確認，並參照年內之可收回成本及所賺取之有關費用，所賺取費用按迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

承建合約(續)

當管理層預期將出現可預見虧損時立即作出撥備。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則超出之數額視作為應收合約客戶款項。

倘進度付款超出迄今產生之合約成本加已確認之溢利減已確認虧損，則超出之數額視作為應付合約客戶款項。

服務合約

提供服務之合約收入包括議定合約金額。提供服務之成本包括直接參與提供服務人員之勞務及其他成本，以及應佔之日常開支。

提供服務之收入按交易完成百分比確認，前提是收入、已產生之成本及估計之完成成本能可靠計量。完成百分比乃參照迄今已產生之成本對比交易將產生之總成本確定。

管理層一旦預期出現虧損，將盡快就可預見之虧損計提撥備。

如迄今已產生之合約成本加上已確認溢利減已確認虧損之款額超出進度款額，則超出之部分將列作應收合約客戶款項處理。

如進度款額超出迄今已產生之合約成本加上已確認溢利減已確認虧損之款額，則超出之部分將列作應付合約客戶款項處理。

撥備

撥備於現有承擔(法定或推定)因過往事件產生，並或須耗用日後資源履行該承擔時予以確認，惟必須可就承擔數額作出可靠評估。

倘貼現產生重大影響，撥備確認之數額為預期須用以履行該承擔之日後開支於結算日之現值。因時間產生之貼現現值增加計入收益表內財務開支中。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

收入確認

收入乃於本集團極可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計算時按下列基準列賬：

- (a) 貨物之銷售：於擁有權之重大風險及回報均轉讓予買家時；惟本集團之管理層不得干預擁有權，對售出貨物亦無有效之控制權；
- (b) 承建合約：按完成百分比基準計算，詳述於上文「承建合約」之會計政策內；
- (c) 所提供之服務：於交易完成時；
- (d) 租金收入：按租賃期以時間比例基準計算；
- (e) 利息收入按應計基準以實際利率法將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取之現金折現至金融資產賬面淨值之利率確認；及
- (f) 股息收入：於股東可收取款項之權利獲確定時。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅乃於收益表中確認，如該項所得稅與已於股東權益確認之項目有關，或與於股東權益不同期間入賬之項目有關，則於股東權益確認。

本期或過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額計算。

遞延稅項乃以負債法計算，就於結算日之資產及負債之稅項基礎及其用作財務申報用途之賬面值兩者間之所有暫時性差異計提撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差異予以確認入賬：

- 惟遞延稅項負債源於商譽或初次確認一項交易(並非一項業務合併)之資產及負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司及聯營公司之投資之應課稅暫時差額予以確認，惟可予控制撥回時間之暫時差額及暫時差額於可見之未來不可能撥回者除外。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異，未使用稅項抵免及未使用稅項虧損予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差異，未使用稅項抵免及未使用稅項虧損時才予確認：

- 惟有關可扣減暫時差異之遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司及聯營公司之投資之可扣減暫時差異予以確認，惟僅限於在可見之未來可撥回暫時差異及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予以相應扣減。反之，之前未予確認之遞延稅項資產限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予於各結日重估及確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算，並以結算日已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅務法例)計算。

當存在可依法執行之權利，可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

外幣

該等財務報表按港元呈報，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團各實體決定其本身之功能貨幣，而各實體之財務報表所載之項目均以該功能貨幣計算。以外幣計算之交易初步以交易當日之功能貨幣匯率記錄。所有差額均會計入綜合收益表。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目會按初步交易當日之匯率換算。以外幣公平值計算之非貨幣項目會按釐定公平值當日之匯率換算。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣港元以外之其他貨幣。於結算日，該等實體之資產及負債按結算日之匯率換算為本公司之呈報貨幣，而收益表則按年內之加權平均匯率換算為港元。換算產生之匯兌差額會直接計入權益之獨立構成部份。於出售一家海外實體時，與該項海外業務相關而已於權益內確認之遞延累計金額，將於收益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期適用之匯率換算為港元。海外附屬公司於年內經常產生之現金流量，則按該年度之加權平均匯率換算為港元。

關連方

在下列情況下，有關方將被視為本集團之關連方：

- (a) 有關方直接或透過一名或多名仲介人間接：
 - (i) 控制本集團，或受到本集團控制或共同控制；
 - (ii) 擁有本公司之權益，並可對本集團實施重大影響力；或
 - (iii) 與他人共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關方為聯營方；
- (c) 有關方為共同控制實體；
- (d) 有關方為本公司或其母公司之主要管理人員；
- (e) 有關方為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；
- (f) 有關方乃(d)或(e)項所述人士直接或間接控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或擁有重大投票權；或
- (g) 有關方為本集團或其關聯方之僱員終止受雇後之福利計劃之受益人。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

僱員福利

有薪假期結轉

本集團根據僱員合約按曆年基準給予其僱員有薪年假。在若干情況下，於結算日未支取之年假容許結轉，留待有關僱員於來年享用。於結算日，將會就年內僱員享有之有關有薪假期之預期未來成本作出累算並予結轉。

僱傭條例長期服務金

本集團若干僱員在本集團已工作滿所需服務年期，根據香港僱傭條例符合資格於終止受聘時獲取長期服務金。倘若終止聘用符合僱傭條例所規定之若干情況，本集團有責任支付有關服務金。

財務報告按預期未來可能需支付長期服務金作出撥備。撥備按僱員於截至結算日為本集團提供服務所應得之未來長期服務金之最接近估值，並已扣減根據本集團退休福利計劃僱主之供款及所產生之累計收益。

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為符合參加資格之僱員推行一項定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。本集團須按僱員基本薪酬一定百分比作出供款，並於按照強積金計劃之規定應予支付時計入收益表。根據強積金計劃，本集團之僱主強制性供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有，倘若僱員於供款全數歸其所有前離職，僱主自願供款之有關款額予以退還本集團。

本集團位於中國大陸之附屬公司之僱員需參加一項由當地市政府推行之中央退休金計劃。該等附屬公司需以工資成本之若干百分比向中央退休金計劃供款，供款額須列入收益表內，根據中央退休金計劃規定列為應付賬款。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

退休福利計劃(續)

於強積金計劃生效前，本集團遵照職業退休計劃條例，為符合參加資格之僱員推行一項定額供款公積金計劃(「公積金計劃」)。公積金計劃與強積金計劃之運作模式相若，惟倘僱員於可全數享有本集團作出之僱主供款前退出公積金計劃，本集團可藉沒收供款之有關款項扣減日後應予支付之供款。推行強積金計劃後，公積金計劃已凍結，而於該日後，本集團或合資格僱員再無作出進一步供款。該等合資格僱員有權於離開本集團時，根據公積金計劃之規則，獲取該等公積金。

強積金計劃及公積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由一獨立管理之基金保管。

基於股份支付之交易

本集團設有一項購股權計劃，旨在鼓勵及嘉獎為本集團業務成功作出貢獻之合資格參予者。本集團之僱員(包括董事)提供服務作為獲取股權之代價，並收取以基於股份支付之交易作為報酬(「股權結算交易」)。

僱員股權結算交易之成本以股權工具授予日期之公平價值計算，而公平價值採用某一種估值模式釐定。在評估股權結算交易時，(如適用)除與本公司股價相聯繫之條件外(「市場條件」)，並不考慮任何表現情況。

股權結算交易之成本，在表現及／或服務條件得到履行期間內分期確認，並相應記錄股權之增加，直至相關僱員完全可享有該權利之日(「歸屬日」)。在歸屬日之前每個結算日對於股權結算交易所確認之累計費用，乃反映歸屬期屆滿之程度及本集團對於最後歸屬之股權工具數量之最佳估計。期內收支表扣除或計入之金額乃代表該期期初及期末所確認累計費用之變動。

除歸屬條件按市場情況之權利外，對於最後未予歸屬之權利，則不確認費用。而對於歸屬條件按市場情況之權利，在其他表現條件都符合情況下，不管市場條件是否達到要求，都視作已歸屬。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

基於股份支付之交易(續)

股權結算交易條款經修訂時，需視同條款未修改之情況確認一項費用。另外，對任何增加基於股權之支付之公平價值，或在變更之日有利於僱員之修改，都應確認一項費用。

當股權結算交易取消，當視為在取消日已賦權並立即確認任何未確認之成本。然而，若被取消之條款由新之結算條款替代，則視為對舊條款之修改並遵照上段規定處理。

未行使購股權之攤薄影響乃作為計算每股盈利時之額外股份攤薄予以反映。

本集團採用香港財務報告準則第2號之過渡階段規定，於二零零二年十一月七日前授予僱員之購股權，毋須按照新之政策支銷。

本集團在二零零二年十一月七日後並無授予任何僱員購股權，因此採用香港財務報告準則第2號之規定對截至二零零三年十二月三十一日及截至二零零四年十二月三十一日之累計損失並無影響。

現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確認現金款項而價值變動風險不大且期限較短(一般自收購起計三個月內到期)之短期高流動性投資，但須扣減按要求的隨時還款並構成本集團整體現金管理一部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款及性質與現金類似之資產。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

3.2 主要會計判斷及估算

判斷

應用本集團會計政策時，管理層已作出以下判斷，除該等涉及估計數字者外，此等判斷對財務表中已確認之數額有重大影響：

經營租約承擔－本集團為出租人

本集團於投資物業組合訂立商業物業租約。根據本集團之判斷，本集團保留此等以經營租約出租之物業之全部重大風險及回報之擁有權。

投資物業與業主自用物業之分類

本集團自行釐定一項物業是否合資格作為投資物業，並制訂判斷基準。投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值之物業。因此，本集團須考慮該物業是否可獨立於本集團持有之其他資產產生現金流量。

若干物業部份持有作賺取租金或資本增值用途，另一部份則持有作生產或供應貨品或服務或作行政用途。倘各部份可分開出售（或按融資租賃分別租出），本集團之財務表須就各部份分開入賬。倘各部份不可分開出售，則僅在持有作生產或供應貨品或服務或作行政用途之部份為微不足道之情況下，該物業會入賬列作投資物業。

本集團須判斷配套服務所佔比例是否較高以致有關物業不符合投資物業要求。在作出判斷時，本集團須考慮每項物業之個別情況。

估算涉及之不確定性

於結算日，有關對未來之主要假設及估算不確定之其他主要因素來源闡述如下。此等假設及不確定之其他主要因素來源可能導致資產及負債面值於下一財政年度內出現重大調整。

本集團每年為物業、機器及設備作測試，根據會計政策附錄3.1評估是否須作出資產減值。現金產生單位之可收回值是基於使用價值之計算模式，計算過程需使用未來收入及貼現率等估算。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

4. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團之經營中業務乃按其業務性質及所提供產品及服務之種類獨立組織及管理。本集團每個業務分類指所提供產品及服務承受之風險與享有之回報與其他業務不同之策略業務單位。業務分類之詳情摘要如下：

- 塑膠原料及化工原料產品分類，包括塑膠原料及化工原料產品進口、推廣及分銷；
- 建材、機電及電機產品分類，包括建材、機電及電機產品進口、推廣、分銷及安裝；
- 空調業務分類，包括空調產品進口、推廣、分銷及安裝；及
- 電器業務分類，包括電器產品進口、推廣及分銷。

於釐定本集團按地區劃分之分類時，業務所得收入乃按市場地區劃分，資產則按資產所在地區劃分。

各分類間之銷售及轉讓乃參照向第三方所作銷售之售價按當時市價進行。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類

下表載列截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度本集團按業務分類分析之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

	持續經營業務						已終止經營業務					
	塑膠原料及		建材、機電及		空調業務		總計	電器業務		綜合		
	化工原料產品		電機產品									
	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	
(重列)												
分類收入：												
銷售予外界客戶	883,594	862,649	51,968	116,012	79,439	65,830	1,015,001	1,044,491	13,031	28,612	1,028,032	1,073,103
其他收入	2,093	1,533	335	1,404	61	25	2,489	2,962	—	—	2,489	2,962
	885,687	864,182	52,303	117,416	79,500	65,855	1,017,490	1,047,453	13,031	28,612	1,030,521	1,076,065
分類業績：												
經營溢利／(虧損)	33,527	39,104	(5,427)	(7,149)	1,920	1,495	30,020	33,450	(2,149)	(407)	27,871	33,043
土地及樓宇之重估盈餘	5,185	2,218	76	3,380	—	—	5,261	5,598	—	228	5,261	5,826
持作轉售物業公平值之調整	2,914	—	—	—	—	—	2,914	—	—	—	2,914	—
	41,626	41,322	(5,351)	(3,769)	1,920	1,495	38,195	39,048	(2,149)	(179)	36,046	38,869
利息收入及未分配收益							4,173	1,102	494	715	4,667	1,817
未分配開支							(10,725)	(9,178)	—	—	(10,725)	(9,178)
按公平價值記入損益賬之												
股本投資之公平價值減損							(2,656)	—	—	—	(2,656)	—
短期投資未變現持有虧損							—	(1,352)	—	—	—	(1,352)
商譽減值撥備							—	(1,634)	—	—	—	(1,634)
為一間聯營公司之												
權益減值撥備							—	(1,400)	—	—	—	(1,400)
財務支出							(10,754)	(6,059)	(305)	(562)	(11,059)	(6,621)
應佔聯營公司虧損							(9,140)	(4,620)	—	—	(9,140)	(4,620)
除稅前溢利／(虧損)							9,093	15,907	(1,960)	(26)	7,133	15,881
稅項							(3,681)	(3,028)	—	87	(3,681)	(2,941)
本年度溢利／(虧損)							5,412	12,879	(1,960)	61	3,452	12,940
以下應佔：												
母公司權益持有人							5,371	12,659	(1,960)	61	3,411	12,720
少數股東權益							41	220	—	—	41	220
	5,412	12,879	(1,960)	61	3,452	12,940						

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(b) 地區分類

下表載列截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度本集團按地區分類之收入及若干資產及開支之資料。

	持續經營業務						已終止經營業務			
	香港		中國		總計		香港		綜合	
	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	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	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類收入：										
銷售予外界客戶	972,534	981,285	42,467	63,206	1,015,001	1,044,491	13,031	28,612	1,028,032	1,073,103
其他收入	2,489	2,962	-	-	2,489	2,962	-	-	2,489	2,962
	975,023	984,247	42,467	63,206	1,017,490	1,047,453	13,031	28,612	1,030,521	1,076,065
其他分類資料：										
分類資產	404,391	435,876	8,770	30,089	413,161	465,965	-	18,241	413,161	484,206
列入分類資產之 銀行透支	25,412	31,082	-	-	25,412	31,082	-	3,878	25,412	34,960
					438,573	497,047	-	22,119	438,573	519,166
資本開支	532	268	37	23	569	291	4	4	573	295

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

5. 營業額、其他收入及收益

營業額乃指提供服務及售出貨品減退貨及貿易折扣後之發票淨值及年內承建合約之合約收入之適當部份。

本集團之營業額、其他收入及收益分析如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	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	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額						
產品銷售	964,281	1,008,511	11,834	19,299	976,115	1,027,810
承建合約	50,720	35,980	1,197	9,313	51,917	45,293
	1,015,001	1,044,491	13,031	28,612	1,028,032	1,073,103
其他收入						
銀行利息收入	1,317	161	—	—	1,317	161
佣金收入	2,489	2,962	—	—	2,489	2,962
租金收入總額	152	170	391	541	543	711
其他	1,576	771	103	174	1,679	945
	5,534	4,064	494	715	6,028	4,779
收益						
出售附屬公司 之收益	1,128	—	—	—	1,128	—
	6,662	4,064	494	715	7,156	4,779

6. 財務支出

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	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	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
須於五年內悉數償還之 銀行貸款及透支 之利息	10,754	6,059	305	562	11,059	6,621

本集團於本年度或以往年度均無將任何利息撥作資本。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
		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
核數師酬金：							
本年度撥備		1,100	1,021	—	100	1,100	1,121
往年撥備不足／(超額撥備)		69	(79)	—	(5)	69	(84)
		1,169	942	—	95	1,169	1,037
僱員福利開支(包括董事酬金)							
(附註8)*：							
工資及薪金		41,556	44,722	2,652	4,713	44,208	49,435
退休金供款		2,433	2,497	149	287	2,582	2,784
減：已沒收之供款		(140)	(84)	(41)	(6)	(181)	(90)
退休金供款淨額		2,293	2,413	108	281	2,401	2,694
		43,849	47,135	2,760	4,994	46,609	52,129
商譽攤銷*	16	—	125	—	—	—	125
已售存貨之成本值		878,293	895,681	8,444	12,547	886,737	908,228
已提供服務之成本值		49,172	34,899	1,552	8,080	50,724	42,979
折舊	14	1,259	2,042	216	260	1,475	2,302
土地及樓宇之營運租約最低租金		3,519	3,634	728	669	4,247	4,303
呆壞賬撥備／(撥備撥回)*		(5,502)	5,231	18	14	(5,484)	5,245
包括在已售存貨成本之							
殘舊存貨撥備／(撥備撥回)		4,351	(264)	(1,561)	181	2,790	(83)
其他資產減值撥備*	20	938	—	—	—	938	—
按公平價值記入損益賬之股本							
投資之公平價值減損*		2,656	—	—	—	2,656	—
短期投資之未變現持有虧損*		—	1,352	—	—	—	1,352
外幣換算淨差額*		(2,703)	(2,316)	—	14	(2,703)	(2,302)

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

7. 除稅前溢利(續)

* 僱員成本包括董事酬金，進一步詳情載於下文附註8。於二零零五年十二月三十一日，本集團並無沒收任何退休金供款以抵銷未來供款(二零零四年：無)。

該等開支/(收入)乃計入綜合收益表之「其他經營收入/(開支)淨額」項目。

8. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照上市規則及公司條例第161條披露如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金	150	171
其他酬金：		
底薪、津貼及其他實物利益	4,206	4,164
績效掛鉤花紅	1,088	1,600
退休金計劃供款	317	317
	5,611	6,081
	5,761	6,252

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
馬可飛先生	50	50
吳中忻先生	50	50
莫天全先生	50	50
李國星先生	—	21
	150	171

年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零四年：無)。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	底薪、 津貼及 實物利益 千港元	績效 掛鈎花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零零五年					
執行董事：					
王世榮	—	—	—	—	—
余錫祺	—	1,646	—	149	1,795
朱國傑	—	1,910	1,000	108	3,018
陸治中	—	650	88	60	798
	—	4,206	1,088	317	5,611
非執行董事：					
馮文起	—	—	—	—	—
	—	4,206	1,088	317	5,611
二零零四年					
執行董事：					
王世榮	—	—	—	—	—
余錫祺	—	1,646	—	149	1,795
朱國傑	—	1,868	1,600	108	3,576
陸治中	—	650	—	60	710
	—	4,164	1,600	317	6,081
非執行董事：					
馮文起	—	—	—	—	—
林建興	—	—	—	—	—
	—	4,164	1,600	317	6,081

本年度並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

年內，概無就董事向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於結算日根據計劃董事尚未行使其之餘董事購股權之詳情載於財務報告附註35。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬之僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括兩位(二零零四年：兩位)董事，彼等之酬金已於上文附註8披露。其餘三位(二零零四年：三位)最高薪之非董事僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
底薪、房屋津貼及其他實物利益	2,898	2,667
已付及應付花紅	1,800	2,200
退休金計劃供款	135	129
	4,833	4,996

上述最高薪非董事僱員酬金之金額範圍如下：

	僱員人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元至1,000,000港元	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
	3	3

年內，概無就最高薪非董事僱員向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於結算日根據計劃尚未行使之其餘僱員購股權之詳情載於財務報告附註35。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

10. 稅項

香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利以17.5%(二零零四年：17.5%)之稅率撥備。其他地區之應課稅溢利乃根據本集團經營業務所在國家現行法例、註譯及慣例，按各自之現行稅率計算。

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
本集團：						
即期－香港：						
本年度撥備	1,927	4,201	—	—	1,927	4,201
以往年度撥備不足／ (超額撥備)	37	(2,319)	—	—	37	(2,319)
即期－其他地區	358	1,078	—	—	358	1,078
遞延稅項(附註33)	1,359	68	—	(87)	1,359	(19)
本年度稅項支出	3,681	3,028	—	(87)	3,681	2,941

本年度除稅前溢利按香港法定稅率計算之稅項費用與本年度之稅項費用對賬如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
除稅前溢利(包括已終止經營業務之溢利／(虧損))	7,133	15,881
按香港利得稅率17.5%(二零零四年：17.5%)計算之稅項	1,248	2,779
於其他司法權區經營之公司適用之不同稅率之影響	(439)	189
過往年度撥備不足／(超額撥備)	37	(2,319)
不須繳稅之收入	(1,891)	(1,113)
不能扣稅之費用	1,071	1,928
未予(確認)／撥備之遞延稅項(資產)／負債	36	(609)
運用過往期間之稅項虧損	(173)	(534)
未確認之稅項虧損	2,181	1,852
應佔聯營公司虧損	1,599	809
其他	12	(41)
本年度稅項費用	3,681	2,941
已終止經營業務應佔稅項抵免(附註12)	—	87
於綜合收益表申報之持續經營業務應佔稅項費用	3,681	3,028

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

10. 稅項 (續)

分佔聯營公司應佔稅項抵免116,000港元 (二零零四年：分佔稅項1,078,000港元) 已計入綜合收益表之「分佔聯營公司虧損」項目。

11. 母公司權益持有人應佔日常業務溢利淨額

已計入本公司財務報告內截至二零零五年十二月三十一日止年度母公司權益持有人應佔日常業務溢利淨額為522,000港元 (二零零四年：5,541,000港元 (附註36(b)))。

12. 已終止經營業務

本集團已於二零零五年六月終止經營電器批發業務，因該項業務過去幾年表現一直欠佳。剩餘存貨已售予新分銷商，而於二零零五年六月亦已辭退所有員工。於二零零五年十二月三十一日，本集團概無此已終止經營業務之資產或負債。

下表為本年度已終止經營業務之業績：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	13,031	28,612
銷售／服務成本	(9,996)	(20,627)
毛利	3,035	7,985
其他收入及收益	494	715
銷售及分銷成本	(1,116)	(1,975)
行政費用	(4,039)	(6,389)
其他經營費用	(29)	(28)
土地及樓宇之重估盈餘	—	228
財務支出	(305)	(562)
除稅前虧損	(1,960)	(26)
稅項抵免	—	87
本年度 (虧損)／溢利	(1,960)	61

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

12. 已終止經營業務(續)

下表為已終止經營業務應佔淨現金流量：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業務之現金流入淨額	4,040	2,127
融資活動之現金流入／(流出)淨額	537	(659)
現金流入淨額	4,577	1,468
每股(虧損)／盈利		
— 基本	(1.24港仙)	0.04 港仙
— 攤薄	不適用	不適用

已終止經營業務之每股基本(虧損)／盈利乃根據以下各項計算：

	二零零五年	二零零四年 (重列)
已終止經營業務股權持有人應佔之(虧損)／溢利	(1,960,000)港元	61,000港元
年內用以計算每股基本(虧損)／盈利之 已發行股份加權平均數	158,639,799	153,215,142

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

13. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按母公司權益持有人應佔全年溢利淨額及年內已發行股份加權平均數計算。

由於兩個年度內未獲行使之本公司購股權行使價高於本公司股份平均市價，故截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之每股基本盈利概無攤薄影響。

每股基本盈利／(虧損)乃根據以下各項計算：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
盈利		
母公司權益持有人應佔之溢利／(虧損)		
來自持續經營業務	5,371	12,659
來自已終止經營業務	(1,960)	61
母公司權益持有人應佔之溢利	3,411	12,720
		股份數目
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
股份		
年內已發行股份之加權平均數	158,639,799	153,215,142

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及機器

本集團

	土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零五年十二月三十一日					
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日：					
原值或估值	35,108	4,061	16,424	1,499	57,092
累計折舊	(149)	(3,452)	(15,708)	(1,238)	(20,547)
賬面淨值	<u>34,959</u>	<u>609</u>	<u>716</u>	<u>261</u>	<u>36,545</u>
於二零零五年一月一日，					
扣除累計折舊	34,959	609	716	261	36,545
添置	—	2	303	268	573
出售	—	(121)	(16)	(37)	(174)
計入土地及樓宇重估儲備之重估盈餘	1,873	—	—	—	1,873
計入綜合收益表之重估盈餘	5,261	—	—	—	5,261
年內計提之折舊	(629)	(252)	(406)	(188)	(1,475)
出售附屬公司(附註37)	(11,500)	—	(182)	(23)	(11,705)
轉至投資物業(附註15)	(7,099)	—	—	—	(7,099)
匯兌調整	—	1	50	2	53
於二零零五年十二月三十一日，	<u>22,865</u>	<u>239</u>	<u>465</u>	<u>283</u>	<u>23,852</u>
於二零零五年十二月三十一日：					
原值或估值	23,031	2,938	7,868	688	34,525
累計折舊	(166)	(2,699)	(7,403)	(405)	(10,673)
賬面淨值	<u>22,865</u>	<u>239</u>	<u>465</u>	<u>283</u>	<u>23,852</u>
原值或估值分析：					
按原值	828	2,938	7,868	688	12,322
按於二零零五年十二月三十一日估值	<u>22,203</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,203</u>
	<u>23,031</u>	<u>2,938</u>	<u>7,868</u>	<u>688</u>	<u>34,525</u>

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及機器(續)

本集團(續)

	土地及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零四年十二月三十一日					
於二零零四年一月一日：					
原值或估值	29,328	4,061	16,507	1,737	51,633
累計折舊	(1,338)	(3,195)	(14,758)	(1,404)	(20,695)
賬面淨值	<u>27,990</u>	<u>866</u>	<u>1,749</u>	<u>333</u>	<u>30,938</u>
於二零零四年一月一日，					
扣除累計折舊	27,990	866	1,749	333	30,938
添置	—	—	196	99	295
出售	—	—	(7)	(32)	(39)
計入土地及樓宇重估儲備 之重估盈餘	1,827	—	—	—	1,827
計入綜合收益表之重估盈餘	5,826	—	—	—	5,826
年內計提之折舊	(684)	(257)	(1,222)	(139)	(2,302)
於二零零四年十二月三十一日，					
扣除累計折舊	<u>34,959</u>	<u>609</u>	<u>716</u>	<u>261</u>	<u>36,545</u>
於二零零四年十二月三十一日：					
原值或估值	35,108	4,061	16,424	1,499	57,092
累計折舊	(149)	(3,452)	(15,708)	(1,238)	(20,547)
賬面淨值	<u>34,959</u>	<u>609</u>	<u>716</u>	<u>261</u>	<u>36,545</u>
原值或估值分析：					
按原值	828	4,061	16,424	1,499	22,812
按於二零零四年十二月 三十一日估值	<u>34,280</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>34,280</u>
	<u>35,108</u>	<u>4,061</u>	<u>16,424</u>	<u>1,499</u>	<u>57,092</u>

本集團出售其於建泰之股本權益前，建泰擁有之土地及樓宇由獨立專業合資格估值師於二零零五年十月二十六日按其當時用途以公開市場價值個別重估為11,500,000港元。由上述估值產生之重估盈餘1,873,000港元已計入土地及樓宇重估儲備。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及機器(續)

除於二零零五年十二月三十一日位於香港以外地區之物業(賬面淨值663,000港元)外，本集團之土地及樓宇由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零零五年十二月三十一日按其當時用途以公開市場價值個別重估，評定為22,203,000港元。由上述估值產生之重估盈餘5,261,000港元已計入收益表。

倘土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，則賬面值應約為26,123,000港元(二零零四年：48,281,000港元)。

賬面淨值19,300,000港元(二零零四年：24,280,000港元)之土地及樓宇已作抵押，作為本集團銀行信貸之抵押品(見附註29)。

本公司

傢俬、裝置
及設備
千港元

二零零五年十二月三十一日

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日：

原值	280
累計折舊	(250)

賬面淨值	30
------	----

於二零零五年一月一日，扣除累計折舊	30
添置	7
年內計提之折舊	(21)

於二零零五年十二月三十一日，扣除累計折舊	16
----------------------	-----------

於二零零五年十二月三十一日：

原值	287
累計折舊	(271)

賬面淨值	16
------	-----------

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及機器(續)

本公司

傢俬、裝置
及設備
千港元

二零零四年十二月三十一日

於二零零四年一月一日：

原值	269
累計折舊	(202)

賬面淨值	67
------	----

於二零零四年一月一日，扣除累計折舊

67

添置	11
年內計提之折舊	(48)

於二零零四年十二月三十一日，扣除累計折舊

30

於二零零四年十二月三十一日：

原值	280
累計折舊	(250)

賬面淨值	30
------	----

15. 投資物業

本集團

二零零五年
千港元

二零零四年
千港元

年初	—	—
轉自物業、廠房及設備(附註14)	7,099	—
轉自持作轉售物業(附註21)	5,950	—
於十二月三十一日，按估值	13,049	—

本集團投資物業已於二零零五年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按其當時用途以公開市場價值重估。若干投資物業乃根據營運租賃租予第三方，有關詳情概要收錄於財務報告附註39(a)。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

16. 商譽

本集團

商譽
千港元

二零零五年十二月三十一日

於二零零五年一月一日：

原值(如前申報)	2,498
採用香港財務報告準則第3號(附註2.2(d))之影響	(864)

成本(如重列)	1,634
---------	-------

累計攤銷及折舊(如前申報)	(2,498)
採用香港財務報告準則第3號(附註2.2(d))之影響	864

累計減值(如重列)	(1,634)
-----------	---------

賬面淨值	—
------	---

於二零零五年一月一日之原值，扣除於

二零零五年十二月三十一日之原值及賬面值	—
---------------------	---

於二零零五年十二月三十一日：

原值	1,634
累計減值	(1,634)

賬面淨值	—
------	---

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

16. 商譽(續)

本集團(續)

	商譽 千港元
二零零四年十二月三十一日	
於二零零四年一月一日：	
原值	2,498
累計攤銷及折舊	(739)
賬面淨值	<u>1,759</u>
於二零零四年一月一日之原值，扣除之累計攤銷及減值	1,759
年內之攤銷	(125)
年內之減值	(1,634)
於二零零四年十二月三十一日	<u>—</u>
於二零零四年十二月三十一日：	
原值	2,498
累計減值及減值	(2,498)
賬面淨值	<u>—</u>

於往年度之先前未與綜合儲備對銷之商譽乃以直線法基準就其估計可使用十年分期攤銷。

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，原值	185,600	185,600
應收附屬公司款項	783,217	775,405
應付附屬公司款項	(9,538)	(1,529)
	959,279	959,476
減值撥備	(861,237)	(870,580)
	98,042	88,896

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

17. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司結餘之款項乃無抵押、免息及無固定還款期，除一筆附屬公司欠款為數11,985,000港元(二零零四年：11,090,000港元)須於12個月內償還，並已計入資產負債表之流動資產內。

應收／應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

於結算日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行股本／ 註冊股本面值	本集團應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Best Treasure Limited	英屬維爾京群島	普通股1美元	—	100%	投資控股
Chinney Alliance Corporate Treasury Limited	香港	普通股2港元	—	100%	提供庫存功能
建聯工程設備有限公司	香港	普通股 10,000港元	—	100%	分銷及安裝機電、 電機及建材產品
Chinney Alliance Trading (BVI) Limited	英屬維爾京群島	普通股 360,001港元	100%	—	投資控股
DMT-Jacobson Holdings Limited 大馬雅各臣控股有限公司	英屬維爾京群島	普通股 2,000,000美元	—	100%	投資控股
大馬國際有限公司	香港	普通股1,000港元； 無投票權遞延股 5,156,700港元	—	100%	工業材料貿易代理
恩華企業有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業持有
建泰貿易有限公司**	香港	普通股2,000港元； 無投票權遞延股 5,000,000港元	—	—	投資控股及 電器批發
雅各臣貿易有限公司*	香港	普通股 1,000,000港元	—	100%	機電及電機產品 貿易

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

17. 於附屬公司之權益(續)

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行股本／ 註冊股本面值	本集團應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
雅各臣(香港)有限公司	香港	普通股 1,000港元； 無投票權遞延股 35,486,600港元	—	100%	投資控股及 工業產品 代理貿易
理麒發展有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業持有
天欣集團有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業持有
威高建業有限公司*	香港	普通股 3,000,000港元	—	100%	銷售及安裝 空調系統
東莞大馬膠粒有限公司**	中華人民共和國 (「中國」)	8,000,000港元	—	—	工業產品製造

* 上述附屬公司並非由安永會計師事務所(香港)或安永會計師事務所之其他國際成員公司審核。

** 年內，本集團出售其全資附屬公司建泰貿易有限公司之所有股本權益，代價為7,800,000港元。

該附屬公司乃本公司透過DMT PVC Compounding Ltd. (「DMC PVC」)間接持有，DMC PVC乃本集團擁有70%權益之附屬公司。年內，本集團以代價888,000港元出售DMC PVC之30%股權，並將餘下40%權益則列作按公平價值記入收益表之股本投資。

上表載列之本公司附屬公司乃董事會認為對本年度業績有重要影響或構成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事認為，載列其他附屬公司之詳情，會令篇幅過於冗長。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

18. 應佔聯營公司之權益

	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
上市股份，原值	—	—	87,723	87,723
應佔資產淨值	26,339	35,479	—	—
收購產生之商譽	2,298	2,298	—	—
商譽減值撥備	(2,298)	(2,298)	—	—
減值撥備	(7,200)	(7,200)	(70,124)	(61,475)
	19,139	28,279	17,599	26,248

於二零零五年十二月三十一日，本集團一間上市聯營公司股份之市值為10,409,250港元（二零零四年：7,633,000港元）。

於結算日，聯營公司之詳情如下：

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行股本／ 註冊股本詳情	已發行股本／ 註冊股本面值	本集團應佔股 本權益百分比	主要業務
江西省凱通新材料 科技有限公司** (「江西凱通」)	中華人民共和國 (「中國」)	已註冊股本 人民幣 12,450,000元	人民幣 50,000,000元	24.9%	製造不銹鋼及 塑膠複合管
順昌集團有限公司 (「順昌」)	百慕達／香港	普通股 346,975港元	普通股 1,159,304港元	29.9%	投資控股及 提供建築工程 承建服務

* 上述聯營公司之賬目並非由安永會計師事務所(香港)或安永會計師事務所之其他國際成員公司審核。

該聯營公司為一間中外合資企業，經營期限由二零零零年十月十一日起計為期十五年。

所持該等聯營公司之投票權及分佔溢利安排與上文所示之股本權益比例相同。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

18. 應佔聯營公司之權益(續)

江西凱通及順昌之財政年度結算日分別為十二月三十一日及三月三十一日。本集團之財務報告已計入順昌於二零零四年十月一日至二零零五年九月三十日期間之業績。於二零零五年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間，本集團與順昌並無重大交易。

本集團主要聯營公司最近刊發之財務報告及其通函之資料摘錄如下：

順昌集團有限公司

綜合收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (經審核)	二零零四年 (未經審核 及重列)
	千港元	千港元
營業額	245,488	249,407
虧損來自母公司權益持有人	(7,613)	(12,446)

綜合資產負債表

	二零零五年 九月三十日 (經審核)	二零零五年 三月三十一日 (經審核 及重列)
	千港元	千港元
非流動資產	21,776	22,107
流動資產	308,259	329,002
流動負債	(246,435)	(259,552)
非流動負債	(6,926)	(6,926)
少數股東權益	(17,873)	(18,217)
資產淨值	58,801	66,414

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

19. 可供出售股本投資／長期投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資證券：		
非上市股份投資，原值	—	95,415
可換股貸款票據	—	89,148
減值準備	—	(184,563)
	<u>—</u>	<u>—</u>

上述投資包括股本證券投資，於二零零五年一月一日定為可供出售金融資產。

於二零零四年十二月三十一日，非上市股份投資包括一項於新加坡註冊成立之公司Dharmala Agrifood Asia Pte Limited (「DAAL」) 之權益。有關權益之賬面值為零，當中包括本集團之股份投資原值95,415,000港元，相等於DAAL之19.73%權益，非上市股份投資另包括於可換股貸款票據之權益89,148,000港元，再扣除184,563,000港元之撥備。由於DAAL之主要附屬公司已分別遭債權人宣佈破產或出現財政困難而未能償還銀行貸款，董事認為，上述撥備足以抵銷DAAL因此產生之減值。

年內本集團於DAAL股本證券及可換股貸款票據之投資乃與減值撥備對銷。

20. 其他資產

	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
會所會籍，原值	1,220	1,220	1,220	1,220
減值撥備	(938)	—	(938)	—
	<u>282</u>	<u>1,220</u>	<u>282</u>	<u>1,220</u>

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

21. 持作轉售之物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日賬面值	3,036	3,036
投資物業重新分類時之公平價值調整	2,914	—
轉至投資物業(附註15)	(5,950)	—
於十二月三十一日之賬面值	—	3,036

22. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原料	79,121	99,845
製成品	11,950	18,518
	91,071	118,363

23. 承建合約

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收合約客戶款項總額	5,458	5,134
計入其他應付款項及應付費用之 應付合約客戶款項總額(附註32)	(1,412)	(4,209)
	4,046	925
迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損	135,818	113,840
減：按進度開出之賬單	(131,772)	(112,915)
	4,046	925

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

23. 承建合約(續)

於二零零五年十二月三十一日，客戶就合約工程所持保留金計入一年以上應收保留金及本集團應收貿易賬款及保留金內，分別約為3,672,000港元(二零零四年: 2,816,000港元)及1,781,000港元(二零零四年: 2,120,000港元)。(附註24)

於兩個年度內，概無就合約工程從客戶獲取任何墊款。

24. 應收貿易賬款及保留金

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收貿易賬款	186,990	234,457
一年內應收之保留金	1,781	2,120
	188,771	236,577

本集團給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。鑑於上述及本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶之事實，並不存在信貸集中之風險。應收貿易賬款乃不計息。

於結算日之應收貿易賬款按付款到期日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
即期至三十天	132,927	169,093
三十一天至六十天	20,118	30,899
六十一天至九十天	11,377	16,521
九十天以上	22,568	17,944
	186,990	234,457

本集團應收貿易賬款包括應收本集團聯營公司款項約2,003,000港元(二零零四年: 310,000港元)，該等款項須按本集團其他客戶所享有之類似條款償還。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

25. 應收／應付關連公司款項

根據公司條例第161B條披露之應收關連公司款項如下：

	年內最高 未清款項 千港元	本集團	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
漢國置業(深圳)有限公司	3,053	2,541	3,021
順昌電器工程有限公司	341	183	223
		2,724	3,244

漢國置業(深圳)有限公司乃本公司主要股東附屬公司漢國置業有限公司之全資附屬公司。

余錫祺先生為本公司及Shun Cheong Electrical Engineering Company Limited之共同董事。

關連公司結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。

關連公司結餘之賬面值與其公平價值相若。

26. 按公平價值記入損益賬之股本投資／短期投資

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港上市股本投資，市值	9,330	11,986

上述於二零零五年十二月三十一日之投資乃列作持作買賣。

於二零零五年十一月，本集團以代價1,184,000港元出售DMC PVC餘下40%股權(「該投資」)。年內，於本集團出售DMT PVC之30%股權後，該投資之賬面值1,168,000港元列為按公平價值記入損益賬之股本投資。

本集團短期投資於本財務報告批准日期之市值約為9,595,000港元。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

27. 現金及現金等值

	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
現金及銀行結餘	14,268	33,486	654	637
定期存款	55,834	29,292	6,392	8,005
現金及現金等值	70,102	62,778	7,046	8,642

銀行現金乃按每日銀行存款利率賺息。短期定期存款視乎本集團即時現金需要而作一日至一個月不等之定存，並按各有關短期定期存款利率賺息。現金及銀行結餘之賬面值與其公平價值相若。

28. 應付貿易賬款及票據

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應付貿易賬款	45,194	57,077
應付票據	17,574	24,345
	62,768	81,422

以發票日期為基準，於結算日之應付貿易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
即期至三十天	36,120	52,183
三十一天至六十天	3,039	1,408
六十一天至九十天	1,097	384
九十天以上	4,938	3,102
	45,194	57,077

應付貿易賬款乃不計息及通常於60至120日內結付。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

29. 銀行融資

於二零零五年十二月三十一日，本公司及本集團若干銀行貸款乃以賬面總值為19,300,000港元(二零零四年：24,280,000港元)之若干租賃土地及樓宇作抵押(附註14)。

30. 計息銀行貸款及透支

	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
即期				
無抵押銀行透支	25,412	34,960	—	—
有抵押銀行貸款	3,750	5,000	3,750	5,000
	29,162	39,960	3,750	5,000
非即期				
有抵押銀行貸款	—	3,750	—	3,750
	29,162	43,710	3,750	8,750

上述銀行貸款及透支之還款期限如下：

	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
分析為：				
於一年內或按通知償還銀行透支	25,412	34,960	—	—
須於下列期限償還之銀行貸款：				
一年內	3,750	5,000	3,750	5,000
第二年	—	3,750	—	3,750
	3,750	8,750	3,750	8,750
列為流動負債部份	(3,750)	(5,000)	(3,750)	(5,000)
長期部份	—	3,750	—	3,750

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

30. 計息銀行貸款及透支(續)

上述本集團及本公司之銀行透支及銀行貸款乃按浮動利率計息。

其他利率資料：

	賬面值		公平價值	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
浮動利率銀行貸款	—	3,750	—	3,549

本集團及本公司流動借貸之賬面值與其公平價值相若。本集團及本公司非流動借貸之賬面值及公平價值已如上表所述。

31. 撥備

本集團

	長期服務金	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初	1,376	1,650
上年度超額撥備撥回	(157)	—
年內撥備	73	27
年內撥用額	(173)	(301)
於十二月三十一日	1,119	1,376
列作流動負債之部份	—	—
長期部份	1,119	1,376

本集團就預期根據香港僱傭條款項僱員支付之可能未來長期服務金計提撥備，詳如財務報告附註3.1「僱員福利」一節所述。該撥備乃根據僱員自入職本集團至結算日所賺取可能未來款項之最接近估計作出。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

32. 其他應付款項及應付費用

	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
應付合約客戶款項總額(附註23)	1,412	4,209	—	—
其他應付款項及應付費用	28,854	37,677	3,488	3,077
	30,266	41,886	3,488	3,077

其他應付款項及應付費用乃無抵押、免息及按需要時償還。

33. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	收購附屬公司產生							
	之公平價值調整		投資物業重估		其他		總計	
	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	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
年初	1,059	1,084	—	—	—	87	1,059	1,171
年內於收益表扣除／ (計入)之遞延稅項支出								
— 持續經營業務(附註10)	—	(25)	764	—	—	—	764	(25)
— 已終止經營業務(附註12)	—	—	—	—	—	(87)	—	(87)
出售附屬公司(附註37)	(1,059)	—	—	—	—	—	(1,059)	—
遞延稅項負債總額 於十二月三十一日	—	1,059	764	—	—	—	764	1,059

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

33. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

本集團

	減緩稅項折舊		土地及樓宇重估		壞賬及存貨撥備		總計	
	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	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
年初	779	823	—	—	625	674	1,404	1,497
年內於收益表計入／(扣除) 之遞延稅項(附註10)	(56)	(44)	86	—	(625)	(49)	(595)	(93)
遞延稅項資產總額 於十二月三十一日	723	779	86	—	—	625	809	1,404
遞延稅項資產淨額 於十二月三十一日							45	345

本集團於香港產生之稅務虧損約為200,000,000港元(二零零四年：193,000,000港元)，可用作無限期對銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。由於相關附屬公司已有相當時間蒙受虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

34. 股本

股份

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
法定：		
每股面值0.25港元(二零零四年：0.01港元)之普通股 1,000,000,000股(二零零四年：25,000,000,000股)	250,000	250,000
已發行及已繳足：		
每股面值0.25港元(二零零四年：0.01港元)之普通股 158,639,799股(二零零四年：3,965,994,984股)	39,660	39,660
	股份數目	千港元
於二零零四年一月一日	3,305,994,984	33,060
已發行股份	660,000,000	6,600
於二零零四年十二月三十一日	3,965,994,984	39,660
於二零零五年一月一日	3,965,994,984	39,660
因股本重組而發生股份合併之影響	(3,807,355,185)	—
於二零零五年十二月三十一日	158,639,799	39,660

誠如二零零五年四月十三日之公佈，本公司建議股本重組，當中涉及註銷股本儲備及股份溢價賬以及將股份合併成為面額較大之股份(「股本重組」)。股本重組經本公司股東藉特別決議案方式批准，並於二零零五年六月六日生效如下：

- (a) 將本公司於二零零四年十二月三十一日之股本儲備賬236,500,000港元全部註銷，將由此產生之進賬額用以抵銷部份本公司於二零零四年十二月三十一日之累計虧損708,335,000港元；
- (b) 將本公司於二零零四年十二月三十一日之股份溢價賬568,986,000港元全部註銷，而由此產生之進賬額將用作抵銷本公司於二零零四年十二月三十一日之累計虧損餘額471,835,000港元；及將餘下之進賬額97,151,000港元撥入本公司之繳入盈餘賬內；及
- (c) 將本公司法定股本中每二十五(25)股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一(1)股每股面值0.25港元之新股份(「新股份」)(「股份合併」)。

由於進行股本重組，本公司之法定股本變為250,000,000港元(分為1,000,000,000股新股份)，其中158,639,799股新股份乃已發行及繳足。新股份彼此享有相同權益。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

34. 股本 (續)

股份 (續)

上年，根據日期為二零零四年三月三日之配售協議，本公司主要股東Multi-Investment Group Limited (「MIG」)作出私人配售安排，向獨立第三方以每股0.02港元之配售價配售其持有之468,000,000股本公司每股面值0.01港元之現有股份。同時，根據日期為二零零四年三月三日之認購協議，MIG以每股0.02港元之發行價認購及獲配發660,000,000股本公司每股面值0.01港元之新股份，當中每股0.01港元用作繳納已發行股本，而餘額每股0.01港元則撥入股份溢價賬。發行新股所得款項淨額約13,000,000港元已用作本集團之一般營運資金。

購股權

本公司購股權計劃及根據該計劃授予購股權之詳情載於財務報告附註35。

35. 購股權計劃

於一九九三年九月二十四日，本公司股東批准一項行政人員購股權計劃(「該計劃」)，該計劃於二零零一年六月二十八日經本公司股東修訂。根據該計劃，本公司董事可酌情向本公司或其任何附屬公司之僱員(包括董事)授予可按該計劃之條款細則認購本公司股份之購股權。該計劃之條款細則概要及尚未行使購股權之詳情，現根據上市規則第十七章所載規定披露於下文。

該計劃概要

(a) 該計劃之目的

該計劃之目的在於吸納及挽留優秀僱員，以及鼓勵僱員作出優良表現。

(b) 該計劃之參與者

董事會可酌情向本公司或其任何附屬公司之任何僱員(包括董事)授予可認購本公司股份之購股權。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

35. 購股權計劃(續)

該計劃概要(續)

(c) 根據該計劃可發行股份之最高數目

根據該計劃連同本公司任何其他購股權計劃可授出之購股權涉及本公司股份之最高數目，不得超過本公司其時已發行股本之10%(就此而言不包括根據該計劃已發行之任何股份)。該計劃有效期已於二零零三年九月二十三日屆滿，因此，截至本年報刊發日期當日，再沒有就該計劃而可發行之股份。

(d) 每名參與者可得最高配額

根據該計劃，若任何一名僱員悉數行使其獲授予購股權，會導致其根據所有獲授購股權已發行及可發行的本公司股份總數，超過當時已發行及根據該計劃可予發行的本公司股份總數25%，則不得向該僱員授予購股權。

(e) 接納購股權之期限及應繳款項

根據該計劃，提呈購股權以認購股份必須於提呈日期起計十四天內按董事會規定之方式書面接納，參與者並須向本公司支付合共1港元作為獲授購股權之名義代價，而該等代價不予退回。

(f) 行使購股權以認購股份之期限

凡於二零零一年六月二十八日或之前授出之購股權，購股權的行使期為授出日期起計十年。可行使之購股權數目須受制於由有關購股權授出之日期起計一年內，可認購之股份以有關購股權之20%為最高限額，其後每年漸次遞增20%，直至於有關購股權授出日期起計第五年內可行使購股權之100%。

凡於二零零一年六月二十八日以後授出之購股權，則可根據董事會每次授出時指定之期限內隨時行使全部或部份購股權。該等期限自授出日期起計兩年至五年不等。

(g) 釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於以下兩項之較高者：(i) 本公司股份面值；(ii) 緊接提呈授出購股權日期前五個營業日本公司股份於香港聯合交易所有限公司平均收市價80%之數額。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

35. 購股權計劃(續)

該計劃概要(續)

(h) 該計劃有效期屆滿

該計劃之有效行使期於二零零三年九月二十三日屆滿。

尚未行使購股權之資料

年內，可認購30,000股之購股權已於其有效期自授出日期起滿十年屆滿後按照該計劃之條款失效。

於二零零五年十二月三十一日，根據該計劃向董事及僱員授出之未行使購股權詳情如下：

	於二零零五年 一月一日尚未 行使購股權 所涉及股數	年內因股本 重組而產生*	年內屆 滿而尚未 行使購股權 所涉及股數**	於二零零五	每股行使價 港元	授出日期	可行使之首日	可行使 之最後限期
				年十二月三 十一日尚未 行使購股權 所涉及股數				
授予董事之購股權								
余錫祺	500,000	(480,000)	(20,000)	—	19.5	1995年12月22日	1995年12月22日	2005年12月21日
	250,000	(240,000)	(10,000)	—	19.5	1997年6月7日	1995年12月22日	2005年12月21日
	12,000,000	(11,520,000)	—	480,000	1.75	1999年7月16日	1999年7月16日	2009年7月15日
	<u>12,750,000</u>	<u>(12,240,000)</u>	<u>(30,000)</u>	<u>480,000</u>				
朱國傑	8,000,000	(7,680,000)	—	320,000	1.75	1999年7月13日	1999年7月13日	2009年7月12日
陸治中	4,000,000	(3,840,000)	—	160,000	1.75	1999年7月12日	1999年7月12日	2009年7月11日
馮文起	8,000,000	(7,680,000)	—	320,000	1.75	1999年7月13日	1999年7月13日	2009年7月12日
小計	<u>32,750,000</u>	<u>(31,440,000)</u>	<u>(30,000)</u>	<u>1,280,000</u>				
授予僱員之購股權								
總數	225,000	(216,000)	—	9,000	19.5	1996年1月2日	1996年1月2日	2006年1月1日
	4,000,000	(3,840,000)	—	160,000	1.75	1999年7月16日	1999年7月16日	2009年7月15日
	4,000,000	(3,840,000)	—	160,000	1.75	1999年7月19日	1999年7月19日	2009年7月18日
小計	<u>8,225,000</u>	<u>(7,896,000)</u>	<u>—</u>	<u>329,000</u>				
總計	<u>40,975,000</u>	<u>(39,336,000)</u>	<u>(30,000)</u>	<u>1,609,000</u>				

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

35. 購股權計劃(續)

尚未行使購股權之資料(續)

* 如二零零五年六月三日所公佈，股本重組於二零零五年六月六日生效後，未行使購股權所涉及股數由40,975,000股調整為1,639,000股，而相關行使價亦調整至每股19.5港元(舊價：0.78港元)及每股1.75港元(舊價：0.07港元)。

** 該等購股權於10年行使期屆滿後失效。

於結算日，本公司於該計劃項下有1,609,000份未行使購股權。在本公司現股本架構下，悉數行使未行使購股權將導致按額外發行1,609,000股本公司普通股並產生額外股本約402,000港元及股份溢價約2,573,000港元(未計發行開支前)。

於本財務報告批准日期，本公司於該計劃項下有1,600,000份未行使購股權，佔本公司於該日股份數目約1%。

36. 儲備

(a) 本集團

本集團年內及往年度之儲備及變動載於財務報告第32頁之綜合權益變動表。

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	股本儲備 千港元	繳入盈餘* (累計虧損) 千港元	保留溢利/ 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日	562,724	236,500	—	(713,876)	85,348
發行股份(附註34)	6,600	—	—	—	6,600
股份發行開支	(338)	—	—	—	(338)
本年度溢利淨額	—	—	—	5,541	5,541
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日	568,986	236,500	—	(708,335)	97,151
因股本重組而產生(附註34)	(568,986)	(236,500)	97,151	708,335	—
本年度溢利淨額	—	—	—	522	522
於二零零五年十二月三十一日	—	—	97,151	522	97,673

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

36. 儲備(續)

(b) 本公司(續)

- * 公司法並無特定條文規管繳入盈餘之用途，惟如有合理理據相信本公司自繳入盈餘向股東分派後會或可能會無力償還到期應付負債，或導致本公司可變現值低於其負債及已發行股本及股份溢價之總和，則不得自繳入盈餘向股東作出分派。

37. 出售附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已出售之資產淨值：		
物業、廠房及設備	11,705	—
超過一年之應收保留金	591	—
存貨	5,175	—
承建合約	177	—
應收貿易賬款及保留金	6,232	—
按金、預付款項及其他應收款項	630	8
現金及現金等值	3,530	4
應付貿易賬款	(6,583)	—
其他應付款項及應付費用	(4,010)	—
應付稅項	(1,784)	—
計息銀行貸款	(5,000)	—
遞延稅項負債	(1,059)	—
少數股東權益	(876)	—
	8,728	12
將於一附屬公司剩餘40%股本權益重列 作按公平價值記入損益表之股本投資	(1,168)	—
出售附屬公司收益(附註5)	1,128	—
	8,688	12
支付方式：		
已收現金	8,688	12

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

37. 出售附屬公司(續)

出售附屬公司之現金及現金等值流入淨額之分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已收現金代價	8,688	12
出售之現金及現金等值	(3,530)	(4)
出售附屬公司之現金及現金等值流入淨額	5,158	8

於截至二零零五年十二月三十一日止年度出售附屬公司對本集團本年度之綜合營業額及除稅後溢利並無重大影響。

38. 關連人士交易

(a) 除財務報告其他地方詳述之交易外，本年度內本集團與關連人士進行之重大交易如下：

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
向一位主要股東支付之管理費用	(i)	2,000	2,000
向一間關連公司支付租金及辦公室開支	(ii)	380	496
向一間聯營公司出售產品	(iii)	(639)	(2,881)
向一間聯營公司收取之服務收入	(iii)	(5,415)	—
向一間關連公司收取之租金收入	(iv)	(392)	(541)

附註：

- (i) 管理費用由建業實業有限公司(「建業實業」)根據提供人事服務所用之時間收取。本公司董事王世榮博士為建業實業之董事，並實益擁有該公司之權益。馮文起先生為本公司及建業實業之董事。
- (ii) 向漢國支付租金及辦公室開支乃以實報實銷方式計算。王世榮博士為漢國之董事，並實益擁有該公司之權益。馮文起先生為本公司及漢國之董事。
- (iii) 向本集團聯營公司順昌之附屬公司銷售產品及取得服務收入乃按提供予第三方客戶之已公佈價格及條件作出。余錫祺先生為本公司及順昌之共同董事，王世榮博士為順昌之董事直至二零零四年九月十六日。
- (iv) 從建業實業之附屬公司鑽達地質工程有限公司賺取租賃若干辦公物業之租金收入，乃按雙方協議之數額收取。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

38. 關連人士交易 (續)

(b) 其他關連人士交易：

- (i) 於二零零五年十月二十六日，本公司全資附屬公司Best Treasure Limited(賣方)、建業實業(作為買方)擁有86.05%權益之附屬公司Chinney Construction (BVI) Limited及本公司(作為賣方保證人)訂立之買賣協議，內容有關以現金代價7,800,000港元買賣建泰全部已發行股本。詳情載於董事會報告「關連交易」一節第2項。
- (ii) 於二零零五年九月二十七日，本公司全資附屬公司大馬國際有限公司(賣方)與DMT PVC董事兼擁有該公司當時30%股本權益之股東龍汝昌先生(買方)訂立之買賣協議，內容有關以現金代價888,000港元買賣DMT PVC 30%股本權益。詳情載於董事會報告「關連交易」一節第1項。
- (iii) 於二零零四年三月三日，本公司(發行人)與MIG訂立之認購協議，內容有關按每股0.02港元之價格認購660,000,000股本公司每股0.01港元之新股，現金所得款項淨額約13,000,000港元。

(c) 與關連人士之結餘：

- (i) 於結算日本集團與關連公司之結餘於財務報告附註25中披露。
- (ii) 於結算日本集團與其聯營公司之貿易結餘於財務報告附註24中披露。

(d) 本集團主要管理層人員之補償

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
短期僱員福利	11,951	12,593
僱員退休福利	546	539
支付主要管理層人員之補償總額	12,497	13,132

董事酬金詳情載於財務報告附註8。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

39. 營運租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據營運租約安排租賃若干投資物業(財務報告附註15)，租期商定為期三年。租約條款一般要求租戶支付抵押按金。

於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後合共有最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	634	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,522	—
	2,156	—

(b) 作為承租人

本集團根據營運租約安排租賃若干辦公室物業，租期商定為期一至三年不等(二零零四年：一至十二年)。

於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後合共有最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	3,697	3,803
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,035	3,584
	5,732	7,387

本公司於結算日概無營運租約承擔(二零零四年：無)。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

40. 承擔

除上文附註39(b)所詳述營運租約外，於二零零四年十二月三十一日，本集團有遠期外匯合約承擔5,379,000港元。

本集團及本公司於結算日並無其他重大承擔。

41. 或然負債

於結算日，未有在綜合資產負債表反映之或然負債如下：

	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
向授出融資予本公司附屬 公司之銀行作出之擔保	—	—	495,000	433,334

於二零零五年十二月三十一日，附屬公司已提用之融資總額為255,593,000港元(二零零四年：312,939,000港元)。

- (ii) 二零零五年十月二十六日，本公司之全資附屬公司Best Treasure Limited(賣方)、本公司(賣方保證人)及建業實業擁有86.05%權益之附屬公司Chinney Construction (BVI) Limited(買方)訂立之協議，內容有關以現金代價7,800,000港元買賣建泰全部已發行股本。本公司(作為賣方保證人)及Best Treasure Limited(作為賣方)保證，如有人根據協議向本公司及/或Best Treasure Limited提出申索，將於直至二零零七年十一月八日(完成日期後兩年之日)之期間向Chinney Construction (BVI) Limited作出最高7,800,000港元之彌償保證。
- (iii) 在日常業務過程中，本集團就向合約工程客戶發出履約保證而向若干銀行作出總額2,158,000港元之公司擔保及彌償保證。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行貸款及透支、現金及現金等值及短期存款，主要目的是應付本集團營運所需資金。本集團亦有各種其他金融資產及負債，如應收及應付合約客戶總額、應收貿易賬款及保留金；其他應收款項及應付貿易賬款及票據，均直接來自本集團營運。

本集團金融工具之主要風險為現金流量利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會定期開會以分析並制定措施以管控各有關風險，有關措施概述如下：

現金流量利率風險

本集團所面對市場利率變動風險主要關乎本集團以浮動利率計算之債務責任。

計息銀行貸款及透支之利率及償還條款已於財務報告附註30披露。其他金融資產及負債並無重大利率風險。計息銀行貸款及透支、現金及現金等值及短期存款乃按原值列賬且無定期重估價值。浮動利率利息收支於發生時自綜合收益表扣除。

金融工具之名義利率與彼等各自之實際利率相若。

外幣風險

本集團須承擔交易貨幣風險。運營單位以功能貨幣以外之貨幣進行買賣時，即會產生此等風險。本集團以遠期外幣合約抵銷有關買賣交易之貨幣風險。遠期貨幣合約所用貨幣須與對沖項目的貨幣相同。本集團之政策為，確認買賣後方為訂立遠期合約。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

42. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險

本集團只與認識及有信譽之第三方交易。本集團之政策為，欲以信貸條款交易之客戶須通過信貸核證程序。此外，本集團會持續密切注視應收結餘，盡量減低本集團之壞賬風險。

就源於本集團其他金融資產之信貸風險(主要包括現金及現金等值)，本集團所面對信貸風險來自交易對手方欠賬，最高風險相等於該等工具之賬面值。

流動資金風險

本集團之目標為通過運用銀行透支、銀行貸款及信託收據貸款，維持資金持續性與靈活性之間之平衡。

43. 結算日後事項

於二零零六年一月二十六日，本公司之全資附屬公司Chinney Alliance Trading (BVI) Limited (作為買方)、本公司(作為買方擔保人)及順昌(作為賣方)訂立一項協議，以買賣Shun Cheong Investments Limited全部已發行股本，現金代價為35,000,000港元。Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司(「承造集團」)乃為公營及私營機構提供與樓宇相關之承造服務。交易獲本公司之股東於二零零六年三月二十七日召開之股東特別大會上批准，並於二零零六年三月三十一日完成。交易詳情載於本公司於二零零六年二月二日發表之報章公佈，以及本公司於二零零六年三月十日致股東之通函內。

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

43. 結算日後事項(續)

Shun Cheong Investments Limited於二零零五年九月三十日錄得之經審核綜合有形資產淨值為38,395,000港元，乃假設公司重組已於二零零五年九月三十日或之前完成。公司重組包括將Shun Cheong Investments Limited從事樓宇維修業務之若干附屬公司轉讓予順昌之全資附屬公司，以組成順昌集團之餘下業務(「餘下順昌集團」)，以及豁免承造集團結欠餘下順昌集團之款項合共18,053,000港元。承造集團預期將於二零零五年十月一日至二零零六年三月三十一日期間錄得虧損，金額須按照截至二零零六年三月三十一日止年度承造集團經審核財務資料確定。倘購買代價35,000,000港元超過承造集團於二零零六年三月三十一日之經審核綜合有形資產淨值，因而產生之正商譽將視作資產處理，並每年或更頻密地評估減值。評估產生之任何減值虧損將於綜合收益表內列作開支。倘承造集團於二零零六年三月三十一日之經審核綜合有形資產淨值超過購買代價35,000,000港元，因而產生之負商譽將於綜合收益表內列作收入。

承造集團於二零零五年九月三十日之可辨認資產與負債，經重新分類以一致於本集團之分類之經審核賬面值如下：

	於二零零五年九月三十日 千港元
物業、廠房及設備	291
可供出售股本投資	2,500
按公平價值記入損益賬之金融資產	647
應收合約客戶總額	63,899
應收貿易賬款及保留金	90,209
應收關連公司款項	20,575
按金、預付款項及其他應收款項	25,985
可收回稅項	4,288
已抵押定期存款	26,800
現金及現金等值	6,932
應付貿易賬款及票據	(45,193)
信託收據貸款	(18,356)
其他應付款項及應付費用	(95,518)
應付稅項	(346)
計息銀行貸款及透支	(26,303)
來自附屬公司少數股東之貸款	(6,900)
遞延稅項負債	(26)
少數股東權益	(11,089)
	38,395

財務報告附註

二零零五年十二月三十一日

44. 比較數字

誠如財務報告附註2.2所闡釋，由於本年度內採納新頒香港財務報告準則，財務報表內若干項目及結餘之會計處理及呈列方式已予修訂，以符合新規定。故此，若干比較數字已予重新分類及重列，以符合本年度之呈列方式及會計處理方法。

45. 批准財務報告

財務報告已於二零零六年四月十一日獲董事會批准及核准刊發。