

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

1. 公司資料

萬能國際集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司，本公司之主要營業地點為香港中環夏慤道12號美國銀行中心13樓1301A室。

年內，本集團從事下列主要業務：

- 證券買賣及經紀業務
- 證券交易及投資控股
- 貸款
- 物業投資

本公司之直接控股公司為於馬來西亞註冊成立之 Magnum (Guernsey) Limited (「MGL」)

董事認為，最終控股公司為於馬來西亞註冊成立及上市之萬能企業有限公司(「萬能企業」)。

2. 公司近況及呈報基準

於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為24,394,308港元，而淨資產虧損為53,826,527港元。流動負債包括應付控股公司及一間同系附屬公司之利息，合共47,277,001港元，而非流動負債包括於當日應付控股公司之款項合共73,919,147港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司股權持有人應佔之虧損為8,756,390港元。

在本集團仍為萬能企業之附屬公司下，本公司之控股公司(包括萬能企業)均以書面同意為本集團提供充足之財務資助，讓本集團得以持續經營。本公司之控股公司亦同意在本集團仍為萬能企業之附屬公司下，不會要求本集團償付到期之本金及相關應付利息，直至本集團足以在無損其流動資產狀況下償付有關款項為止。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

2. 公司近況及呈報基準(續)

結算日後，於二零零六年三月三十日：

- (a) 萬能企業、MGL 及獨立第三方俊山發展有限公司(「俊山」)及俊山唯一實益股東及董事李誠先生(「李先生」)訂立股份銷售協議(「股份銷售協議」)，據此，MGL 已有條件同意出售，而俊山亦同意收購合共316,973,680本公司已發行股份，佔本公司已發行股本約51.54%，現金代價不超過10,000,000港元(相等於約每股0.03155港元之銷售股份)；
- (b) 本公司、萬能企業、俊山與李先生訂立一項認購協議(「認購協議」)，據此，本公司有條件同意發行而俊山有條件同意認購收購價為48,000,000港元之可兌換優先股(「可兌換優先股」)；
- (c) 本公司全資附屬公司 Watary Investments Limited(「Watary」)與 MGL 訂立出售協議(「出售協議」)，據此，Watary 已有條件同意出售及／或轉讓而 MGL 已有條件同意購買及／或接納 Watary 之全資附屬公司 Lismore Properties Limited(「Lismore」)及其附屬公司(統稱「Lismore 集團」)全部已發行股本及貸款，代價約56,400,000港元(「出售代價」)。Lismore 集團為本集團唯一持有物業之業務分部；
- (d) 本公司、MGL、本公司居間控股公司 Magnum Enterprise Sdn Bhd (「MESB」)及本公司同系附屬公司 Magnum Investment Limited(「MIL」)及俊山訂立清償契據(「清償契據」)，據此，本公司、MGL、MESB 及 MIL 已有條件地同意，應付彼等之金額(統稱「股東貸款」)將以下列方式悉數清償：
 - (i) 根據認購協議發行可兌換優先股份之本公司應收取認購價(即約48,000,000港元)；及
 - (ii) MGL 根據出售協議應付本公司之出售代價(即約56,400,000港元)。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

2. 公司近況及呈報基準(續)

萬能企業、MESB 及 MIL 將豁免清償上文附註2(a)、(b)及(c)所述之於交易完成日之股東貸款餘下結餘。倘若認購協議及出售協議於認購協議及出售協議之最後期限(即二零零六年七月三十一日)後第二個營業日或之前尚未生效，則清償契據將告失效。

- (e) 本公司有意向股東提呈建議，進行股本削減。股本削減將涉及：(i)將於股本削減生效當日之每股已發行股份之已繳股本註銷0.099港元，以將每股已發行股份之面值由0.10港元削減至0.001港元，致使本公司每股已發行股份之面值將削減至0.001港元，而本公司已發行股本61,502,418港元，將削減60,887,394港元至615,024港元；(ii)將註銷繳足股本產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及(iii)將本公司每股面值0.10港元之未發行股份，拆細為100股本公司每股面值0.001港元之新未發行股份；及
- (f) 緊隨買賣協議完成後，俊山及其一致行動人士將擁有316,973,680股股份，佔本公司已發行股本總額約51.54%。根據香港公司收購及合併守則第26.1條及第13條，俊山須提出強制性現金收購建議，收購所有本公司已發行股份及尚未行使之購股權。已發行股份及購股權之收購價分別為每股股份0.03155港元及每份購股權0.001港元。

股份銷售協議、認購協議、出售協議及清償契據(統稱「該等協議」)之完成須待達成若干項目及條件後方可作實，預期為二零零六年七月三十一日或之前。該等協議之詳情，包括條款及條件，載於本公司及俊山於二零零六年三月三十日共同刊發之公佈內。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

2. 公司近況及呈報基準(續)

已上之交易完成後，根據於二零零五年十二月三十一日之財務資料，本公司董事預期上述附註2(c)及(d)所載之出售 Lismore 集團及 MGL、MESB 及 MIL 豁免股東貸款帶來收益(未扣除開支)分別為約12,400,000港元及16,800,000港元。於二零零五年十二月三十一日，本集團之總負債將由129,600,000港元減至7,900,000港元，使流動資產淨值及資產淨值於當日分別為約20,700,000港元及21,500,000港元。本集團於二零零五年十二月三十一日之財務資料載於本年報之補充資料內。

李先生亦以書面確認，倘本集團於完成以上交易後未能償還債項，在本集團仍為俊山之附屬公司下，而俊山又為李先生擁有及控制，李先生願意向本集團提供財務支助，讓本集團得以持續經營，並償還其負債。

經考慮(i)在本集團仍為萬能企業附屬公司下，控股公司提供之持續財務資助；(ii)上述交易完成後，財務狀況改善，以及李先生確認願意提供財務資助，及；(iii)不斷努力向潛在投資者尋求支持，以鞏固本集團之營運資本狀況，本公司董事認為本集團擁有充足營運資本，於可見將來為其經營作出融資。據此，本公司董事信納以持續經營基準編製財務報表屬合適之舉。

3.1 編製基準

此等財務報表乃根據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編製。除投資物業及股權投資按公平值計量外，此等財務報表乃以歷史價值成本法計算。此等財務報表以港元呈列。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.1 編製基準(續)

綜合基準

綜合財務報表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表。附屬公司之業績，由收購日期起計(即本集團獲控制權日期)，並繼續綜合計算直至控制權結束為止。本集團內公司間之所有重要交易與結餘在綜合時對銷。

3.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

下列為對本集團有影響並於本年度財務報表首次採用的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號	財務報表之列報
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變更及誤差
香港會計準則第10號	資產負債表日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第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32號	金融工具：披露和列報
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	準備、或然負債和或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號修訂	金融資產和金融負債的過渡和初步確認
香港會計準則第40號	投資性物業
香港財務報告準則第2號	基於股權的支付
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港(國際會計準則詮釋委員會)詮釋第21號	所得稅 — 已重估非折舊性資產的收回
香港解釋公告第4號	租賃 — 確定香港土地租賃之租賃年期

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

除上述香港會計準則第24、32、38、39及40號，香港財務報告準則第2號及香港財務報告準則(國際會計準則詮釋委員會)詮釋第21號外，採納以上準則對本集團及本公司之會計政策及本集團及本公司之財務報表之計算方法並無重大影響。

(a) 香港會計準則第24號 — 關連人士之披露

採納香港會計準則第24號導致將關連人士之定義擴闊，並影響本集團關連人士之披露。

(b) 香港會計準則第32及39號 — 金融工具

本集團於過往年度將其用作買賣之股本證券投資歸類為短期投資，並按公平值列賬，其損益按獨立基準於收益表確認。採納香港會計準則第39號後，本集團於二零零五年一月一日持有1,420,287港元之該等證券，根據香港會計準則第39號之過渡性條文歸類為按公平值計入損益之股權投資，並按公平值列賬及於收益表確認其損益。

採納香港會計準則第39號並無導致股本證券之計量方法發生任何變動。比較數字已重新分類以呈列。以上變動之影響概述於財務報表附註3.4。

(c) 會計準則第38號 — 無形資產

於過往年度，本集團的無形資產以直線法按十年的估計可使用年期攤銷，並扣除減值虧損。

採納香港會計準則第38號後，本集團於香港聯合交易所有限公司及菲律賓證券交易所，或透過該等交易所進行交易的認可權利可視為具有無限使用年期，因此不得攤銷，並須每年檢討有否減值。根據香港會計準則第38號的過渡性條款，會計政策之轉變已被採納，因此，比較數字母須重列。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(d) 會計準則第40號 — 投資性物業

以前年度，投資物業公允值的變動在投資物業之重估儲備中處理。如果總體重估價之減損超過總體重估價儲備之盈餘，該超出部份應記入收益表。之後之重估價盈餘都應記入收益表之貸方，直至抵銷之前之減損。

採納香港會計準則第40號後，投資物業公平值轉變所產生之損益，均計入產生當年之收益表。

採納香港會計準則第40號的過渡性條款，對財務報表披露之金額並無影響。

(e) 香港財務報告準則第2號 — 以股份支付之款項

於過往期間，對於授予僱員(包括董事)本公司股份購股權之以股份支付之交易並不要求進行確認及計算，直至僱員行使該等購股權時方以所得收入金額貸記股本及股份溢價賬。

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確認，以及就僱員購股權對股權作出相應之入賬。有關以股份為基礎之付款之經修訂會計政策之進一步詳情，載於以下附註3.5「主要會計政策概要」。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)**(e) 香港財務報告準則第2號 — 以股份支付之款項 (續)**

本集團已採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文，新的計量政策未有應用於(i)於二零零二年十一月七日或之前授予僱員的購股權；及(ii)於二零零二年十一月七日之後授予僱員但已於二零零五年一月一日前歸屬的購股權。

由於本集團並無於二零零二年十一月七日起至二零零四年十二月三十一日止期間授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬的任何僱員購股權，採納香港財務報告準則第2號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積虧損並無構成影響。

(f) 香港(國際會計準則詮釋委員會)詮釋第21號

於過往期間，重估投資物業產生之遞延稅項已根據出售投資物業時適用之稅率確認。

採納香港(國際會計準則詮釋委員會)詮釋第21號後，重估本集團投資物業產生之遞延稅項將視乎物業會通過使用或出售收回而釐定。本集團已決定通過使用收回其投資物業，因此遞延稅項乃以利得稅稅率計算。

以上變動之影響概要載於財務報表附註3.4。此項變動已由最早期間追溯應用，而比較金額已重列。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則之影響

本集團於該等財務報表尚未採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。除另有指明者外，該等香港財務報告準則於二零零六年一月一日或以後開始的年度期間生效：

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21號(修訂)	境外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內公司間交易的現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公平價值入賬
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	礦產資源的勘探與評估
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第4號	確定一項安排是否包含租賃
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第5號	解除、恢復及環境修復基金所產生權益之權利
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第6號	因參與個別市場－電動及電子儀器廢料產生之負債
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務委員會－詮釋第7號報告」採用重列法

香港會計準則第1號(修訂)適用於二零零七年一月一日或以後開始的年度期間。經修訂的準則將影響有關本集團管理資本的目標、政策及程序等描述性資料；本集團視為資本的定量資料；對任何資本要求的遵行情況；以及任何不合規情況的後果之披露。

香港財務報告準則第7號將取代香港會計準則第32號，並已更改香港會計準則第32號中與金融工具有關的披露規定。此項香港財務報告準則適用於二零零七年一月一日或其後開始的年度期間。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則之影響(續)

香港會計準則第19號(修訂)、香港會計準則第21號(修訂)、香港會計準則第39號(修訂)、香港財務報告準則第1號、4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)一 詮釋第4號、香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第5號、香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第6號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第7號均不適用於本集團業務。香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第6號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第7號分別適用於二零零五年十二月一日或其後開始的年度期間及二零零六年三月一日。

除上文呈列者外，本集團預期採用上述財務報告準則於初期應用時將不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

3.4 會計政策變動之影響概要

(a) 對綜合資產負債表之影響

於二零零五年一月一日 新政策之影響 (增加／(減少))	採納以下之影響		總額 港元
	香港會計準則 第32#號及39*號 投資分類之變動 港元	香港(國際 財務報告詮釋 委員會)一 詮釋第21號# 重估投資物業 之遞延稅項 港元	
資產			
按公平值列入收益表之股權投資	1,420,287	—	1,420,287
短期投資	(1,420,287)	—	(1,420,287)
<hr/>			
負債			
遞延稅項負債	—	(265,598)	(265,598)

* 調整由二零零五年一月一日起生效

調整／呈列已追溯生效

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.4 會計政策變動之影響概要(續)

(a) 對綜合資產負債表之影響(續)

於二零零五年 十二月三十一日 新政策之影響 (增加／(減少))	採納以下之影響		總額 港元
	香港會計準則 第32號及39號 股權投資 分類之變動 港元	香港(國際 財務報告詮釋 委員會) — 詮釋第21號 重估投資物業 之遞延稅項 港元	
資產			
按公平值列入收益表之股權投資	1,910,949	—	1,910,949
短期投資	(1,910,949)	—	(1,910,949)
			—
負債			
遞延稅項負債	—	60,000	60,000

(b) 對於二零零四年一月一日及於二零零五年一月一日之股權結餘影響

新政策之影響	採納香港(國際財務報告 詮釋委員會) — 詮釋 第21號之影響 重估投資物業之遞延稅項 港元	
於二零零四年一月一日		
累計虧損減少		351,507
於二零零五年一月一日		
累計虧損減少		265,598

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.4 會計政策變動之影響概要(續)

(c) 對截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度綜合收益表之影響

新政策之影響	採納香港(國際財務報告 詮釋委員會)－詮釋 第21號之影響 重估投資物業之遞延稅項
<hr/>	
截至二零零五年十二月三十一日止年度	
本年度稅項及虧損增加	325,598港元
<hr/>	
每股虧損增加	0.05港仙
<hr/>	
截至二零零四年十二月三十一日止年度	
本年度稅項及虧損增加	85,909港元
<hr/>	
每股虧損增加	0.01港仙
<hr/>	

3.5 主要會計政策摘要

附屬公司

附屬公司乃指由本公司直接或間接控制財務及營運政策之實體，且本公司可藉此從其業務中獲享利益。

計入本公司收益表之附屬公司業績只包括已收及應收股息。本公司於附屬公司之權益乃按成本扣除減值虧損入賬。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(金融資產及投資物業除外)，則會估計可收回數額。資產之可收回數額按資產或產生現金單位的使用價值或公平值(以較高者為準)減銷售成本而計算，並就個別資產而確定，除非有關資產並無產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別。在此情況下，可收回數額就資產所屬的產生現金單位而確定。

只有當資產之賬面值超逾其可收回金額時始會確認減值虧損。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估之貨幣時間價值及資產特定風險之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損乃於產生期內從損益表中扣除，惟倘資產乃按重估金額入賬，則須按照重估資產所適用之有關會計政策處理減值虧損。

於各申報日將評估有否跡象顯示以往確認之減值虧損可能不再存在或已減少。如存在該等跡象，則評估可收回金額。過往已獲確認之減值虧損僅會於資產之可收回金額釐定基準出現變動時方予撤銷，惟倘過往年度並無確認資產值減虧損，則可予撤銷之金額不得高於(經扣除任何折舊／攤銷後)原應釐定之資產賬面值。獲撤銷之減值虧損乃於產生期內計入損益表，惟倘有關資產乃按重估金額列賬，則須按照重估資產所適用之有關會計政策處理獲撤銷之減值虧損。

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

關連人士

在下列情況下，有關人士將視為本集團之關連人士：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接：*(i)*控制本集團，或受本集團控制或共同控制；*(ii)*擁有實體之權益，使其得以對本集團發揮重大影響力；或*(iii)*與他人共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關人士為聯繫人士；
- (c) 有關人士為共同控制實體；
- (d) 有關人士為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；或
- (f) 有關人士為(d)或(e)所指之任何人士所控制、與他人共同控制或能對其發揮影響力或於當中直接或間接擁有重大投票權之實體。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備乃按成本值減累積折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及將資產達至運作之狀況及地點作其計劃之用途而引致之任何直接應佔費用。物業、廠房及設備項目投入運作後，費用支出(如維修及保養)通常於其產生之期間計入收益表。若在可清楚顯示該費用會引致於未來使用物業、廠房及設備項目時，預期有經濟效益增長及項目成本能可靠計量之情況下，該費用則作為固定資產之額外成本。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

物業、廠房及設備與折舊(續)

折舊乃按個別物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法計算，藉以撇減其成本值。所採用之主要折舊年率如下：

租約物業裝修	按租約年期及可使用年期(兩者中較短者)
傢俬及裝置	20%
汽車	25%
電腦及設備	30%–33%

倘一項物業、廠房及設備之部份擁有不同之可使用年期，該項目之成本按合理基準分配於其各部份，並單獨計提其折舊。

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收益帳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。

投資物業

投資物業指以獲得租賃收入及／或資本升值之土地及樓宇，包括除以物業經營租約持有外，符合投資物業之定義之租賃權益，其非用作生產或提供貨品或服務，或用作行政用途，或用作在日常業務中出售之用途。該等物業初步按成本計量，包括交易成本。於初步確認後，投資物業按公平價值列賬，以反映於結算日之市場狀況。

投資物業公平價值之改變所產生之盈虧計入產生年度之收益賬。

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

投資物業(續)

棄用或出售投資物業之任何盈虧在棄用或出售當年之收益賬中確認。

無形資產

無形資產之可使用年期乃評估為有限或無限。本集團之無形資產(指在或透過聯交所及菲律賓證券交易所買賣所享有之合法權利)擁有無限可使用年期。無限可使用年期資產於每年按個別或於現金產生單位檢核作減值測試。該等無形資產並不予以攤銷。具無限年期之無形資產之可使用年期於每年作評估，以釐定無限可使用年期之評估是否持續可靠。如否定，則可使用年期之評估自此由按無限年期更改為有限年期計量。

經營租約

凡資產擁有權之絕大部份回報及風險由租賃公司保留之租約，均視作經營租約處理。倘本集團為租賃公司，則由本集團根據經營租約租賃之資產乃計入非流動資產內，而根據經營租約應收之租金則按租約年期以直線法計入收益表內。倘本集團為承租人，則根據經營租約之應付租金乃按租約年期以直線法在收益表中扣除。

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：

除附屬公司外，本集團將其股權投資分類為短期投資。

短期投資乃持作買賣用途之股本證券投資，以個別投資基準，按結算日之市價作公平價值入賬。由證券公平價值變動而出現之收益或虧損，於當期之收益賬內計入或扣除。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

投資及其他金融資產(續)

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號界定金融資產適當地分類為按盈虧訂定公平價值投資、貸款及應收款項或可供出售投資。倘該投資並非按盈虧訂定公平價值投資，金融資產初步確認時按公平價值加直接應佔交易成本計量。本集團於初步確認後將其金融資產分類，並於許可及適當情況下，於結算日重新考慮此分類。

正常情況下買入及出售之財務資產於交易日確認，即本集團承諾購入該資產之日期。正常情況下買入及出售乃於規例或市場慣例一般設定之期間內交付買入或出售財務資產。

按盈虧訂定公平值股權投資

金融資產分類為「按盈虧訂定公平值之股權投資」乃持作買賣用途之財務資產。計劃於短期內出售而購入之財務資產，均列作為持作買賣之金融資產。持作買賣投資之收益或虧損均計入收益賬。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價之非衍生財務資產。該等資產以實質利率方法計算攤銷成本入賬。有關收益及虧損均於貸款及應收款項終止確認或減值時通過攤銷程序計入收益賬。

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

投資及其他金融資產(續)

適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度：(續)

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃於非上市股本證券之非衍生金融資產，或未被列入其他兩類之財務資產。初始確認後，可供出售金融資產以公平價值計量，因其公平價值變動而出現之盈虧乃計入權益之獨立部分，直至該項投資不再確認或被判斷減值，屆時過往於股權內確認之盈虧將計入收益賬。

倘因(a)有關投資之合理公平價值估計其變化範圍很大；或(b)於該範圍內之各估計數之概率無法合理評估，故未能可靠計算非上市權益證券之公平價值，則有關權益證券均按成本減減值虧損列賬。

公平值

在有序金融市場交易活躍之投資之公平價值乃參考結算日營業時間結束時之市場買入價而計算。對於無活躍市場參考價之投資，其公平值則以估價方法釐定。估價方法包括使用近期公平市場交易、參照本質相同之其他財務工具之現行市場價值、折現現金流量分析及期權訂價模式。

財務資產減值(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

本集團於每個結算日評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

財務資產減值(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)(續)

按攤銷成本入賬資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本入賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則減值虧損按該資產賬面值與以其初始實質利率(即首次確認時計算之實質利率)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)現值之差額計算。減值虧損直接減少或通過使用備抵賬戶減少該資產之賬面金額。減值虧損計入盈虧。

本集團先對個別重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別評估，以及對個別不重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別或整體評估。倘並無客觀證據顯示個別已評估之財務資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列作信貸風險特性相若之一組金融資產內，並進行整體減值評估。個別評定出現減值並已確認或會繼續確認減值虧損之資產，均不作整體減值評估。

倘其後減值虧損金額減少，且此減少客觀上與確認減值以後發生之事項有關，則以往確認之減值虧損將撥回並於損益賬內確認，惟有關資產之賬面值不得超過撥回當日之攤銷成本。

可供出售金融資產

倘可供出售金融資產出現減值，則其成本(扣除任何本金及攤銷)與當時公平價值之差額，再扣減以往確認虧損之金額，自權益撥至收益賬。已分類作可供出售之權益工具之減值虧損不會於盈虧撥回。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

不再確認財務資產(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

金融資產(或如適用,財務資產其中一部分或一組類似之財務資產其中一部份)在下列情況下不再確認:

- 自該資產收取現金流量之權利已屆滿;
- 本集團保留收取來自該資產現金流量之權利,惟已根據「轉遞」安排就向第三者承擔責任全數支付款項並無重大延誤;或
- 本集團已轉讓其來自該資產收取現金流量之權利,並(a)已轉讓該資產之大部分風險及回報,或(b)無轉讓或保留該資產之大部分風險及回報,惟已轉讓該資產之控制權。

計息貸款及借貸

所有貸款及借貸乃初步按已收代價公平值減直接應佔交易成本確認。

於初步確認後,計息貸款及借貸乃期後以實際利率法按攤銷成本計量。

損益於不再確認負債時於損益淨額中確認,並計入攤銷過程。

不再確認財務負債(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

財務負債於負債之責任已解除或註銷或屆滿時不再確認。

當現有財務負債為同一貸款人以大致上不同條款之負債取代時,或現有負債之條款有重大修改時,有關交換或修改則被視為不再確認為原有負債及確認為一項新負債,而有關賬面值之差額乃於盈虧確認。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，以及可隨時兌換為已知現金數額而價值波動風險極小且一般於購入後三個月內到期之短期高流量投資，扣除須於催繳時償還之銀行透支，乃本集團現金管理之組成部份。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款)，且其用途並無受到限制。

撥備

如因過往事宜而導致現時出現法律或推定責任，且日後資源可能須流出以清償該責任，及對該等責任之金額可作出可靠估計時，則要確認撥備。

倘折讓具有重大影響，則撥備金額為清償有關責任之預期所需支出於結算日之現值。已折讓現值因時間過去而出現之金額增加，於收益表列為財務成本。

所得稅

所得稅包括現有稅項及遞延稅項。倘所得稅涉及於同期或不同期間直接於股東權益確認之項目，則所得稅於損益表或股東權益賬內確認。

本年度及過往年度期間之流動稅項資產及負債乃按預計自稅務部門收回或支付予稅務部門之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對所有於結算日就資產及負債之計稅基礎與用於財務報告之賬面值之不同而引致之暫時性差異作出撥備。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

所得稅(續)

遞延稅項負債乃就與附屬公司權益相關之所有應課稅臨時差異予以確認，惟倘撥回臨時差異之時間可予控制，且臨時差異可能不會於可見將來撥回則作別論。

遞延稅項資產乃按所有可抵扣暫時性差異、未動用稅項資產及未動用稅項虧損之結轉予以確認，惟將可抵扣暫時性差異、未動用稅項資產及未動用可抵扣稅項虧損之結轉確認為遞延資產之最高上限應以可供抵銷之應課稅利潤總額為限。

遞延稅項資產之面值乃於每個結算日審核，並將減少至不再可能有充裕應課稅利潤使全部或部份遞延稅項資產獲得動用。相反，過往未確認之遞延稅項資產將於有足夠應課稅溢利抵銷全部或部份可用遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃根據預期適用於變現資產或償還債項期間之稅率計算，按於結算日已制訂或可確認有效之稅率(及稅務法例)計算。

倘法律上可執行之權力存在，讓流動稅務資產及流動稅務負債互相抵銷，而兩項遞延稅項之應課稅務實體及稅務部門相同，遞延稅務資產及遞延稅務負債可互相抵銷。

收入之確認

當本集團可能獲取經濟利益及其收入可準確地計算，收入即可按下列基準予以確認入賬：

- 買賣證券之佣金收入，按交易日期計算；

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

收入之確認(續)

- 證券交易，按有關合約票據交收時之交易日計算；
- 利息收入以應計方式按金融工具估計使用年期以實用利率將未來估計之現金收入折扣計算金融資產之賬面淨值；
- 租金收入在有關物業之出租期間按租約年期以直線法計算；及
- 股息收入於股東之收款權利確立時確認。

僱員福利

有薪假期結轉

本集團按日曆年度根據僱傭合約向僱員提供有薪年假。在若干情況下，僱員於結算日仍未享用之年假獲准結轉及在緊隨之年度享用。僱員在本年度有薪假期之未來估計成本將於結算日作為應計債務並結轉。

退休金計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，對象為全體僱員。供款額按各僱員基本薪金之某個百分比計算，並根據強積金計劃之規定在須支付時從損益表中扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由一獨立管理之基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數撥歸僱員所有，惟根據強積金計劃之規則，倘僱員於全數取得供款前離職，則本集團之僱主自願供款將退回本集團。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

僱員福利(續)

以股份支付之交易(適用於二零零二年十一月七日或之前授予僱員之購股權)

本公司設立購股權計劃，藉以向對本集團業務之成功作有貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。本集團僱員(包括董事)均可收取股份支付交易形式之薪酬，提供服務以換取股本工具(「股本結算交易」)。

本集團已採納香港財務報告準則第2號的過渡性條文，據此，新的計量政策未有應用於在二零零二年十一月七日之前授予僱員之購股權。

根據股份獎勵計劃於二零零二年十一月七日或之前授出之購股權所產生之財務影響並不會列入本公司或本集團之資產負債表，直至購股權獲行使時為止，而收益表或資產負債表並無就其成本錄得任何費用。購股權獲行使後，由此發行之股份由本公司按股份面值列為額外股本，而每股行使價超出股份面值之部份則由本公司於股份溢價賬內入賬。在行使日期前註銷或作廢之購股權會於未行使購股權登記冊上刪除。

外幣

此等財務報告乃以本公司之功能及呈報貨幣港元列報。本集團內每個實體均自行決定其功能貨幣，而每實體之財務報告所包含之項目均採用該功能貨幣計量。外幣結算交易最初以交易當日之功能貨幣匯率記錄。以外幣計算之貨幣資產及負債按結算日之功能貨幣匯率重新換算。全部差額計入盈虧。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目按交易當日之匯率換算。以外幣公平值計算之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

3.5 主要會計政策摘要(續)

外幣(續)

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等公司之資產與負債按結算日之匯率換算為本公司之呈報貨幣，而損益賬則按年度之加權平均匯率換算。換算產生之匯率差額乃計入權益為獨立部份。出售海外實體時，有關該特定海外業務而已於權益確認之遞延累計款額於收益賬確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量以現金流量日期之匯率換算作港元。全年產生之海外附屬公司經常現金流量以本年度加權平均匯率換算作港元。

4. 主要會計判斷及估計

判斷

應用本集團之會計政策時，除以下涉及估計之判斷外，管理層作出下列對財務報告已確認金額影響重大之判斷：

經營租約承擔 — 本集團作為承租人

本集團就其投資物業組合訂立商業物業租約。本集團決定保留按經營租約租出物業所有重大風險及得益。

估計不明朗因素

於結算日就未來及其他主要估計不明朗因素所作之主要假設，可能並引致須於下一個財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

4. 主要會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

估計投資物業之公平價值

在無類似活躍市場之物業作現行價格之參考情況下，本集團按照來自不同來源之資料釐定公平值：

- (a) 不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)物業當時在活躍市場上之最新價格(須就各項差異作出調整)；
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供相類物業最近期價格(須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化作出調整)；及
- (c) 根據未來現金流量所作可靠估計而預測之折讓現金流量，此項預測源自任何現有租約與其他合約之條款及(指在可能情況下)外在因素(如地點及狀況相同之類似物業最新市場租值)，並採用足以反映當時無法肯定有關現金流量金額及時間之折讓率計算。

支持本集團所作公平值估計之主要假設涉及：相同地點及環境之類似物業之現時租市場金租、適當之折讓率、預計未來市場租值及未來維修保養成本。

於二零零五年十二月三十一日，投資物業之賬面值為43,920,000港元(二零零四年：33,290,000港元)(附註15)。

5. 分類資料

分類資料按兩個部分呈報：(i) 第一分部報告基準，即以業務劃分；及(ii) 第二分部報告基準，即以地區劃分。

本集團經營之業務乃根據所提供服務之性質分別建立及管理。本集團各業務類別指提供服務之策略性業務單位，而各業務所需面對之風險及回報與其他業務類別有所不同。各業務類別之詳情概要如下：

- 證券買賣及孖展融資類別，提供證券買賣服務，以收購、出售及認購於香港聯合交易所有限公司上市之證券，並同時提供財務通融服務，以協助買賣該等有牌價證券。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

5. 分類資料(續)

- 證券投資類別包括證券買賣及持有證券投資。
- 客戶貸款類別，包括提供個人貸款。
- 物業持有類別，涉及物業投資。

於劃分本集團業務所在之地區時，收入乃根據客戶之所處地區釐定，而資產之劃分則根據資產所在之地區釐定。

(a) 業務分類

下表列示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業務分類之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及支出之資料。

	證券買賣及孖展融資		證券投資		客戶貸款		物業持有		分類間銷售撤銷		綜合	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元										
分類收入：												
外部客戶服務收入	4,249,628	5,253,382	5,104,680	13,898,250	825,753	703,493	2,156,084	2,092,770	(25,235)	(34,746)	12,310,910	21,913,149
其他收入	92,056	103,295	40,884	109,589	—	—	—	400	—	—	132,940	213,284
分類收入	4,341,684	5,356,677	5,145,564	14,007,839	825,753	703,493	2,156,084	2,093,170	(25,235)	(34,746)	12,443,850	22,126,433
分類業績	(8,901,151)	(6,510,943)	287,980	293,412	(1,021,990)	1,438,697	10,752,471	6,052,733	—	—	1,117,310	1,273,899
未分配之收入及收益											103,933	48,600
未分配之開支											(3,959,479)	(1,964,108)
融資成本											(5,692,556)	(5,589,040)
除稅前虧損											(8,430,792)	(6,230,649)
稅項											(325,598)	(112,927)
本年度虧損											(8,756,390)	(6,343,576)

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

5. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

	證券買賣及孖展融資		證券投資		客戶貸款		物業持有		撇銷		綜合	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
資產與負債												
分類資產	28,957,750	43,607,731	2,539,878	1,924,268	17,059,240	18,074,840	45,201,183	34,092,450	(18,718,878)	(17,854,614)	75,039,173	79,844,675
未分配資產											720,823	639,277
總資產											75,759,996	80,483,952
分類負債	9,108,348	15,240,378	134,869	153,464	33,370,211	33,363,821	1,350,233	1,365,570	(31,644,099)	(36,048,585)	12,319,562	14,074,648
未分配負債											117,266,961	111,479,441
總負債											129,586,523	125,554,089
其他分類資料：												
資本開支	650	740	—	—	—	—	100,038	21,220				
折舊	5,135	99,314	—	—	—	—	46,364	109,982				
攤銷	—	505,910	—	—	—	—	—	—				
按公平值列入收益表之												
股權投資未確認收益/(虧損)	—	—	443,365	(719,000)	—	—	—	—				
呆賬撥備/(撥回)	797,035	389,443	—	—	825,753	(1,737,296)	—	385,339				
投資物業之公平值轉變	—	—	—	—	—	—	10,630,000	6,280,000				
於收益表中確認之												
無形資產減值	2,336,028	702,055	—	—	—	—	—	—				

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

5. 分類資料(續)

(b) 地域分類

下表列示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地域分類之收入及若干資產與開支之資料：

	香港		菲律賓		撤銷		綜合	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
								(已重列)
分類收入：								
外部客戶服務收入	12,310,910	21,913,149	—	—	—	—	12,310,910	21,913,149
其他收入	216,614	152,295	20,259	109,589	—	—	236,873	261,884
分類收入	12,527,524	22,065,444	20,259	109,589	—	—	12,547,783	22,175,033
其他地域資料：								
分類資產	73,735,233	78,955,281	8,489,573	7,639,245	(6,464,810)	(6,110,574)	75,759,996	80,483,952
資本開支	100,688	23,560	—	—	—	—	100,688	23,560

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

6. 收入、其他收及收益

收入(亦即本集團之營業額)以及其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元 (已重列)
收入		
證券買賣及孖展融資之佣金及利息收入	4,224,393	5,218,636
客戶融資利息收入	825,753	703,493
物業租金收入	2,156,084	2,092,770
出售按公平值列入收益表之 股權投資／短期投資之所得款項	5,104,680	13,898,250
	12,310,910	21,913,149
其他收入		
上市投資之股息收入	40,884	109,589
其他	140,656	152,295
	181,540	261,884
收益		
外匯收益淨額	55,333	—
	236,873	261,884

於過往年度，股本證券交易產生之收益被分類為其他收入，並載入分類資料中之「證券交易及孖展融資」。於本年度，本集團將證券買賣計入其主要業務之一，因此，董事認為將證券交易所得款項及相關成本分別重新歸類至收入及已售股權投資之成本項下更為適當，並將相關財務資料分開呈列於「證券投資」分部，以更有效反映此等結餘之相關性質及更適當地列報本集團之業績。因此，有關營業額、已售股權投資之成本及分類資料之比較數字已重列以符合本年度之呈報方式。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

7. 融資成本

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
須於五年內悉數償還之銀行透支利息	12,015	100,613
欠控股公司及一間同系附屬公司款項之利息	6,494,276	6,326,093
	6,506,291	6,426,706

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

8. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
無形資產攤銷*	—	505,910
核數師酬金	750,000	680,000
折舊	52,575	219,262
僱員福利開支(包括董事酬金 — 附註9)：		
工資及薪金	7,063,026	7,246,872
退休金計劃供款	297,433	276,541
解僱補償	236,721	—
	7,597,180	7,523,413
匯兌虧損，淨額	—	62,750
土地及樓宇經營租約之最低租金	1,392,886	1,324,355
並已計入：		
租金總收入	2,156,084	2,092,770
賺取租金投資物業產生之 直接開銷支出(包括維修及保養)	(112,192)	(95,196)
租金收入淨額	2,043,892	1,997,574
銀行利息收入	120,124	8,772
應收貸款之利息收入	2,501,438	2,720,008
	2,621,562	2,728,780
出售按公平值列入損益表之投本投資之收益	103,854	1,176,500
出售物業、廠房及設備項目之收益	—	400

* 截至二零零四年十二月三十一日止年度，無形資產之攤銷乃列入綜合收益表「其他經營開支」內。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

9. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條之規定須予披露之本年度董事酬金如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
袍金	210,000	210,000
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	2,235,320*	1,895,469
固定花紅	354,815	354,815
退休金計劃供款	84,963	84,963
	2,675,098	2,335,247
	2,885,098	2,545,247

* 包括本公司現時一名董事辭任本公司全資附屬公司之董事所得之106,605港元解僱補償。

(a) 獨立非執行董事

年內支付獨立非執行董事之酬金如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
王敏向先生	30,000	30,000
林永和先生	30,000	30,000
司徒添業先生	30,000	30,000
	90,000	90,000

年內，並無任何應付予非執行董事之其他酬金（二零零四年：無）。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

9. 董事酬金(續)

(b) 執行董事

	薪金、津貼		固定花紅 港元	退休金	總酬金 港元
	袍金 港元	及實物福利 港元		計劃供款 港元	
二零零五年					
執行董事：					
林中隆先生	30,000	—	—	—	30,000
譚焯榮先生	30,000	—	—	—	30,000
黃新興先生	30,000	652,236	35,000	21,000	738,236
陳漢明先生	30,000	1,583,084	319,815	63,963	1,996,862
	120,000	2,235,320	354,815	84,963	2,795,098

	薪金、津貼		固定花紅 港元	退休金	總酬金 港元
	袍金 港元	及實物福利 港元		計劃供款 港元	
二零零四年					
執行董事：					
林中隆先生	30,000	—	—	—	30,000
譚焯榮先生	30,000	—	—	—	30,000
黃新興先生	30,000	616,209	35,000	21,000	702,209
陳漢明先生	30,000	1,279,260	319,815	63,963	1,693,038
	120,000	1,895,469	354,815	84,963	2,455,247

年內，並無訂立任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零零四年：無)。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

10. 五位最高薪僱員

年內，五位最高薪僱員中包括兩位(二零零四年：兩位)董事，彼等之酬金詳情載於上文附註9。年內餘下三位(二零零四年：三位)非董事而最高薪僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
薪金、津貼及實物利益	1,257,467	1,265,418
固定花紅	95,180	95,180
退休金計劃供款	57,108	57,108
	1,409,755	1,417,706

截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止兩個年度各位非董事而最高薪僱員之酬金界乎於零至1,000,000港元。

11. 稅項

由於本集團擁有過往年度滾存可動用稅項虧損，以抵銷於本年度及去年在香港產生之估計應課稅溢利，故並無就兩年對香港利得稅作出撥備。去年之稅務支出指過往年度香港利得稅之撥備不足。

	二零零五年	二零零四年
	港元	港元 (已重列)
過往年度香港利得稅撥備不足	—	27,018
遞延稅項 — 附註28	325,598	85,909
本年度稅項支出	325,598	112,927

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

11. 稅項(續)

利用法定稅率計算而適用於稅前虧損之稅項支出，與按照實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	二零零五年 港元	%	二零零四年 港元 已重列	%
稅前虧損	(8,430,792)		(6,230,649)	
按法定稅率計算之稅項	(1,475,389)	(17.5)	(1,090,364)	(17.5)
過往期間之即期稅項	—		27,018	
無須課稅之收入	(1,472,707)		(1,099,000)	
不可扣稅之支出	1,900,298		1,666,943	
未確認稅項虧損	1,382,057		1,002,437	
過往期間動用之稅項虧損	(8,661)		(394,107)	
按集團實際稅率計算之 稅項支出	325,598	3.9	112,927	1.8

12. 本公司股權持有人應佔本年度虧損

截至二零零五年十二月三十一日止年度為數6,009,873港元(二零零四年：8,211,340港元)之本公司股權持有人應佔年度損淨額已在本公司之財務報表中處理(附註31(b))。

13. 本公司投權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度之本公司股權持有人應佔虧損8,756,390港元(二零零四年：6,343,576港元(已重列))及年內已發行普通股615,024,175股之加權平均數(二零零四年：615,024,175股)計算。

由於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之尚未行使之購股權對該等年度之每股基本虧損並無攤薄效應，故此並無披露該等年度之每股攤薄虧損。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備

本集團

	租約物業 裝修 港元	傢俬及 裝置 港元	汽車 港元	電腦及 設備 港元	總額 港元
於二零零五年 十二月三十一日					
於二零零五年一月一日：					
按成本值	1,732,659	968,417	650,000	867,017	4,218,093
累積折舊	(1,654,701)	(950,120)	(650,000)	(860,196)	(4,115,017)
賬面淨值	77,958	18,297	—	6,821	103,076
於二零零五年一月一日，					
扣除累積折舊	77,958	18,297	—	6,821	103,076
添置	100,038	—	—	650	100,688
年內折舊撥備	(42,294)	(5,528)	—	(4,753)	(52,575)
於二零零五年十二月三十一日，					
扣除累積折舊	135,702	12,769	—	2,718	151,189
於二零零五年 十二月三十一日：					
按成本值	1,832,697	968,417	650,000	867,667	4,318,781
累積折舊	(1,696,995)	(955,648)	(650,000)	(864,949)	(4,167,592)
賬面淨值	135,702	12,769	—	2,718	151,189

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

本集團

	租約 物業裝修 港元	傢俬及裝置 港元	汽車 港元	電腦及設備 港元	總額 港元
於二零零四年 十二月三十一日					
於二零零四年一月一日：					
按成本值	1,718,909	1,391,821	650,000	889,325	4,650,055
累積折舊	(1,548,789)	(1,368,943)	(650,000)	(783,545)	(4,351,277)
賬面淨值	170,120	22,878	—	105,780	298,778
於二零零四年一月一日，					
扣除累積折舊	170,120	22,878	—	105,780	298,778
添置	13,750	7,470	—	2,340	23,560
年內折舊撥備	(105,912)	(12,051)	—	(101,299)	(219,262)
於二零零四年十二月三十一日，					
扣除累積折舊	77,958	18,297	—	6,821	103,076
於二零零四年 十二月三十一日：					
按成本值	1,732,659	968,417	650,000	867,017	4,218,093
累積折舊	(1,654,701)	(950,120)	(650,000)	(860,196)	(4,115,017)
賬面淨值	77,958	18,297	—	6,821	103,076

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

15. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
於一月一日之賬面值	33,290,000	27,010,000
調整公平值產生之毛利	10,630,000	6,280,000
於十二月三十一日之賬面值	43,920,000	33,290,000

所有投資物業均位於香港，並按以下租賃期持有：

	港元
長期租約	4,050,000
中期租約	39,870,000
	43,920,000

於二零零五年十二月三十一日，投資物業由獨立專業合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司以現行用途為基準就公開市值作出估值，價值為43,920,000港元。

本集團所有投資物業均根據經營租約出租予第三方，有關詳情概述於財務報表附註32(a)。

於結算日，本集團賬面值為43,570,000港元(二零零四年：32,940,000港元)之若干投資物業受給予銀行之法定抵押所規限。本集團並無於二零零五年十二月三十一日使用銀行融資。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

15. 投資物業(續)

投資物業之資料如下：

地址	概約樓面面績	現時用途	租賃期	本集團 所佔權益
a. 香港觀塘興業街12號 永泰中心前座4樓A室 及B室連天台 (觀塘內地段第83號 2260份之76份)	19,622平方呎	商業	中期	100%
b. 香港觀塘興業街12號 永泰中心前座7樓A室及B室 (觀塘內地段第83號 2260份之76份)	16,818平方呎	商業	中期	100%
c. 香港觀塘興業街15號 中美中心A座4樓及4樓 天台部份面積 (觀塘內地段第51與52號 3190份之112份)	7,368平方呎	商業	中期	100%
d. 香港灣仔皇后大道東28號 金鐘匯中心一樓一室 (海旁地段第65號A段1分段 之B、C、D、E、F、G及餘段， 以及海旁地段第65號A段 3及4分段1386份之15份)	1,188平方呎	商業	長期	100%

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

15. 投資物業(續)

地址	概約樓面面積	現時用途	租賃期	本集團 所佔權益
e. 香港南區 南灣南灣道59號 南灣大廈20樓 A座及1樓172號 泊車位(鄉郊建屋地段 第1049號16026份之105份)	1,433平方呎	住宅	長期	100%
f. 香港九龍 敬業街59號 敬業工廠大廈一樓 1號泊車位 (觀塘內地段第70號640份之1份)	不適用	不適用	中期	100%

16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本 減值撥備	143,919,955 (135,378,190)	143,919,955 (135,378,190)
	8,541,765	8,541,765
應收附屬公司款項 應收附屬公司款項撥備	276,857,250 (253,478,700)	280,299,120 (253,412,533)
	23,378,550	26,886,587
欠附屬公司款項	(54,847,591)	(54,493,355)
	(22,927,276)	(19,065,003)

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

16. 附屬公司權益(續)

附屬公司之結餘為無抵押、免息及毋需於一年內償還。

主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立 及經營地點	已發行 股本面值	本公司 應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
Watary Investments Limited	英屬維爾京群島／ 香港	36,000美元	100	—	投資控股
Magnum International Holdings Services Limited	香港	2港元	—	100	提供行政管理服務
Lismore Properties Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1美元	—	100	物業服務及 投資控股
Ongreat Properties Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
Continuous Gain Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
聚剛有限公司	香港	2港元	—	100	買賣有牌價 證券
Wolston Limited	英屬維爾京群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
萬能國際財務有限公司	香港	10,000,000 港元	—	100	借貸
萬能國際證券有限公司	香港	37,510,000 港元	—	100	證券買賣及 孖展融資

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

16. 附屬公司權益(續)

名稱	註冊成立 及經營地點	已發行 股本面值	本公司 應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
Magnum Financial Services Holdings Limited	英屬維爾京 群島／香港	2美元	100	—	投資控股
Magnum Industries Limited	香港	10港元	—	100	買賣有牌價證券

上表列出董事認為主要影響年度業績或組成本集團資產淨值重大部份之本公司附屬公司。董事認為，載列其他附屬公司之詳情會過於冗長。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

17. 無形資產

交易權

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
年初		
按成本值	8,476,908	8,573,184
累積攤銷及減值	(5,341,429)	(4,196,458)
匯兌調整	3,135,479	4,376,726
年初成本，扣除攤銷及減值	3,135,479	4,376,726
年內攤銷撥備	—	(505,910)
年內之減值	(2,336,028)	(702,055)
匯兌調整	27,795	(33,282)
年終	827,246	3,135,479
年終：		
按成本值	8,675,042	8,476,908
累積攤銷及減值	(7,847,796)	(5,341,429)
賬面淨值	827,246	3,135,479

採納香港會計政策第38號後，交易權被視為具有無限使用期，並沒有被攤銷。

無形資產之減值乃因董事參考現行市況對無形資產之估計可變現價值進行之評估而產生。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

18. 應收貸款

應收貸款包括應收孖展客戶賬款及應收客戶財務貸款分別8,969,290港元(二零零四年：13,402,017港元)及6,000,000港元(二零零四年：6,000,000港元)。

以孖展證券作抵押之應收孖展客戶賬款須於要求時償還及按實際年利率8厘至11厘計息(二零零四年：8厘至9厘)。鑑於證券孖展借貸業務性質，賬齡分析作用不大，故董事認為無需披露賬齡分析。

應收客戶財務貸款以位於香港之物業作抵押，按實際年利率7厘至10厘計息(二零零四年：7厘至8厘)。於二零零五年十二月三十一日，抵押物業之公開市價約9,600,000港元。

19. 應收賬項／應付賬項

應收賬項及應付賬項乃由本集團證券交易及經紀業務產生，結算期限為交易後兩天。

(a) 於結算日，本集團按交易日期並減除撥備計算之應收賬項之詳情如下：

應收賬項：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
尚未到期	1,083,493	3,431,749
零至30日	112,834	1,781,972
	1,196,327	5,213,721

應收賬項不附帶利息。高級管理人員定期檢查超期結餘。鑑於本集團之應收賬項與多位不同客戶有關，故並無重大集中信貸風險。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

19. 應收賬項／應付賬項(續)

(b) 於結算日，本集團之應付賬項詳情如下：

應付賬項：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
尚未到期	1,013,054	1,586,196
零至30日	424,543	1,442,426
超過30日	2,205,953	2,506,288
	3,643,550	5,534,910

應付賬項均不附帶利息。

20. 預付款項、按金及其他應收賬項

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
預付款項	367,026	417,903	217,237	217,237
按金	1,170,251	736,109	12,650	12,650
其他應收賬項	868,523	401,416	—	—
	2,405,800	1,555,428	229,887	229,887

其他應收賬項不附帶利息，並且無指定還款期限。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

21. 按公平值列入損益表之股權投資／短期投資

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
上市股權投資，按市值：		
香港	642,640	604,420
其他地方	1,268,309	815,867
	1,910,949	1,420,287

上述股權投資於二零零五年十二月三十一日被分類作買賣之投資。

22. 客戶信託銀行賬戶

客戶信託銀行賬戶指客戶存放於從事證券買賣業務附屬公司之信託銀行賬戶中之客戶信託款項。存放在該等信託銀行賬戶之款項須按照證券及期貨條例所規定使用。

23. 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目指並無用途限制之現金及銀行結餘及定期存款。

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
現金及銀行結餘	2,581,554	3,257,012	62,010	48,130
未抵押定期存款	5,000,000	9,000,000	—	—
現金及現金等值項目	7,581,554	12,257,012	62,010	48,130

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

23. 現金及現金等值項目(續)

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期由一日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按各定期存款利率賺取利息。現金及現金等值項目之賬面值與其公平值相若。

24. 其他應付賬項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應付直接控股公司利息	22,419,289	19,410,600	15,866,647	13,671,299
應付居間控股公司利息	24,611,255	21,125,668	—	—
應付同系附屬公司利息	246,457	246,457	246,457	246,457
其他應付賬項	743,955	1,223,682	103,168	481,571
應計費用	3,539,329	3,367,109	1,452,024	518,916
	51,560,285	45,373,516	17,668,296	14,918,243

應付控股公司及一間同系附屬公司之利息並無抵押、免息及無固定還款期。

25. 銀行透支，有抵押

銀行透支由本集團之投資物業抵押，息率按香港最優惠利率實際年息率加1.75厘至2厘不等，並已於年內悉數付清。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

26. 欠直接控股公司款項

欠直接控股公司款項並無抵押及無需於一年內清還。除2,017,647港元(二零零四年：2,017,647港元)之款項乃免息外，餘數按實際年息率7厘至8厘(二零零四年：7厘至8厘)計息。

27. 欠居間控股公司款項

欠居間控股公司款項並無抵押，按實際年息率6.50厘(二零零四年：6.50厘)計息及無需於一年內清還。

28. 遞延稅項負債

	加速稅項折舊	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元 (已重列)
於一月一日		
如過往呈列	351,507	351,507
去年調整	(265,598)	(351,507)
已重列	85,909	—
於本年內計入綜合收益賬之遞延稅項—附註11	325,598	85,909
於十二月三十一日	411,507	85,909

本集團來自香港之稅項虧損為183,353,825港元(二零零四年：168,137,000港元)，須待稅務局同意，此稅項虧損並可在無期限下供虧損公司用於抵銷日後應課稅溢利。由於該等虧損附屬公司已有一段時間出現虧損，故尚未就有關虧損確認遞延稅項資產。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

29. 股本

股份

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
法定股本：		
1,000,000,000股普通股每股面值0.10港元	100,000,000	100,000,000
已發行及已繳足股本：		
615,024,175股普通股每股面值0.10港元	61,502,418	61,502,418

於本年度及過往年度，本公司之股本概無任何變動。

購股權

有關本公司購股權計劃之詳情，載於財務報表附註30。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

30. 購股權計劃

二零零二年六月十一日，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」），藉此向對本集團業務之成功作有貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。

(a) 以下所載為本集團各購股權計劃之概要：

	該計劃
目的	向合資格參與者提供鼓勵及獎勵。
參與者	<p>合資格參與者包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 本公司、其附屬公司之僱員（不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事但不包括任何非執行董事）； (ii) 本公司及其附屬公司之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）； (iii) 本集團任何成員公司之任何貨品或服務供應商； (iv) 本集團之任何客戶； (v) 向本集團提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；及 (vi) 本集團任何成員公司之任何股東或本集團任何成員公司所發行任何證券之任何持有人。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

30. 購股權計劃(續)

	該計劃
可供發行之普通股總數及其於本年報日期所佔已發行股本之百分比	61,502,417股普通股，佔已發行股本之10%。
每位參與者之最高配額	普通股數目最多不得超過本公司於任何十二個月期間已發行普通股本之1%。
證券須根據購股權獲認購之期限	發行時由董事會酌情釐定。
購股權最短須持有多少時日後方可行使	不適用。
接納時須繳付之款額	1.00港元
付款／催繳股款／償還貸款之期限	不適用。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

30. 購股權計劃(續)

	該計劃
釐定行使價之基準	<p>由董事酌情釐定，及不得低於下列各項之最高者：</p> <p>(i) 建議批授日期(須為交易日)普通股在聯交所之收市價；</p> <p>(ii) 緊接建議批授日期前五個營業日普通股在聯交所之平均收市價；及</p> <p>(iii) 普通股之賬面值。</p>
計劃之剩餘有效期間	<p>該計劃將一直有效，直至二零一二年七月七日為止，其後不會再授出任何購股權，惟該計劃在所有其他方面將保持十足效力。即使該計劃已屆滿，但於該計劃有效期間內授出而於緊接二零一二年七月七日前仍未行使且符合上市規則規定之購股權，將可於該等購股權獲授之購股權期間內依據其批授條款繼續行使。</p>

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

30. 購股權計劃(續)

(b) 以下為該計劃年內尚未行使之購股權：

參與者名稱 及類別	於二零零五年 一月一日	購股權數目		於二零零五年 十二月三十一日	授出購股權日期	購股權之行使期限	購股權之 行使價* 港元	本公司股份 於購股權 批授日期 之價格** 港元
		年內授出	年內作廢					
董事 陳漢明	3,000,000	—	—	3,000,000	二零零二年七月八日	二零零二年七月八日至 二零一二年七月七日	0.111	0.104
其他僱員 總額	17,550,000	—	(9,300,000)	8,250,000	二零零二年七月八日	二零零二年七月八日至 二零一二年七月七日	0.111	0.104
	20,550,000	—	(9,300,000)	11,250,000				

* 購股權之行使價須按供股或紅利發行或本公司股本其他類似之變動作出調整。

** 本公司股份於購股權授出當日所披露之價格乃緊接授出購股權當日前一個交易日聯交所之收市價。

購股權並無賦予其持有人享有股息或於股東大會投票之權利。

於二零零五年十二月三十一日，本公司該計劃項下有11,250,000份購股權尚未行使，佔當日已發行本公司普通股約1.83%。根據本公司之現行股本架構，倘該等餘下之購股權獲全面行使，將導致本公司發行11,250,000股額外普通股，並由此產生額外股本1,125,000港元及股份溢價123,750港元(扣除發行開支前)。

結算日後，總共4,050,000份購股權已告失效。於批准此等財務報表日期，本公司該計劃項下有7,200,000份購股權尚未行使，佔當日已發行本公司股份約1.17%。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

31. 儲備

(a) 本集團

本集團於現行及過往年度之儲備數額及其變動，載於財務報表第35頁之綜合權益變動表。

本集團之實繳盈餘指根據一九九二年十月三十日進行之集團重組，所收購附屬公司之股份面值與本公司發行以作交換之股份面值之差額。

(b) 本公司

	股份溢價賬 港元	實繳盈餘 港元	累積虧損 港元	總額 港元
二零零四年一月一日	168,315,330	95,165,446	(381,998,156)	(118,517,380)
本年度虧損	—	—	(8,211,340)	(8,211,340)
二零零四年 十二月三十一日 及二零零五年 一月一日	168,315,330	95,165,446	(390,209,496)	(126,728,720)
本年度虧損淨額	—	—	(6,009,873)	(6,009,873)
二零零五年 十二月三十一日	168,315,330	95,165,446	(396,219,369)	(132,738,593)

本公司之實繳盈餘指根據附註31(a)所述之集團重組，所收購附屬公司股份之公平價值與本公司發行以作交換之股份面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)，本公司可於若干情況下從實繳盈餘中向股東作出分派，惟現時並無作出分派之條件。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

32. 經營租賃安排

(a) 作為業主

本集團根據經營租賃安排租出其投資物業(附註15)，經磋商後之租期由1至2年不等。租賃條款一般規定租戶須支付保證按金。

二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃向租戶收取之到期未來最低應收租金總額如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	1,734,850	1,399,500
第二至第五年，包括首尾兩年	282,500	669,600
	2,017,350	2,069,100

(b) 作為租戶

本集團根據經營租賃安排租用其若干辦公室及住宅物業。有關物業之租期經磋商後由1至2年不等。

二零零五年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租賃應付之到期未來最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	1,859,190	793,405	1,619,085	562,500

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

33. 關連人士交易

(a) 除本財務報表另文載列之交易外，年內本集團與關連人士之交易如下：

	附註	本集團	
		二零零五年 港元	二零零四年 港元
付予直接控股公司之利息支出	(i)	3,008,689	3,059,286
付予居間直接控股公司之利息支出	(i)	3,485,587	3,266,807
收取同系附屬公司之管理費用	(ii)	48,600	48,600

附註：

- (i) 直接控股公司及居間控股公司於年內因彼等各自之墊款而收取之利息支出，其詳情(包括條款)分別載於附註26及27。
- (ii) 管理費用收入與提供於一間同系附屬公司之行政服務有關，收取之費用為每月4,050港元。

(b) 關連人士之尚未清償結餘

	附註	本集團	
		二零零五年 港元	二零零四年 港元
欠直接控股公司款項	(i)	65,418,436	62,409,747
欠居間控股公司款項	(ii)	55,531,255	52,045,668
欠同系附屬公司款項	(iii)	246,457	246,457

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

33. 關連人士交易 (續)

附註：

- (i) 指應付予直接控股公司之利息及貸款，其條款之詳情分別載於附註24及26。
- (ii) 指應付予居間控股公司之利息及貸款，其條款之詳情分別載於附註24及27。
- (iii) 指應付予同系附屬公司之利息，其條款之詳情載於財務報表附註24。

(c) 本集團高級管理人員之酬金

本集團高級管理人員酬金之詳情於財務報表附註9中披露。

34. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括控股公司之墊款、手頭現金及銀行現金。此等財務工具之主要用途乃為本集團之業務融資。本集團有若干其他財務資產及負債，如直接自其業務產生之應收賬款及應付賬款。

本集團財務工具所產生之主要風險為利率風險、信貸風險、資本管理風險及流動資金風險。董事會檢核並同意下文所概述管理各項此等風險之政策。

利率風險

本集團由於計息財務資產及負債之利率變動而承受利率風險。計息財務資產主要為銀行存款，大部份屬短期性質，而孖展客戶及財務客戶之應收貸款則由證券交易及業務及客戶財務業務產生。本集團之附帶利息之財務負債主要與應付其控股公司之長期債務有關，其實際年息率由6.5厘至8厘不等。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

34. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

信貸風險為客戶或交易對手於交易中可能拖欠款項而產生。本集團對批核客戶交易及信貸限額、定期檢討所授信貸、限制信貸風險及跟進逾期債務之相關信貸風險等方面實施適當之信貸管理政策。信貸政策定時修訂，並考慮到現時業務狀況、經濟環境、監管規定及本集團資本資源等會計因素。本集團由證券交易之日常業務產生之應收孖展客戶賬項，以相關之已抵押證券抵押，而客戶財務貸款則以抵押物業抵押。本集團之應收賬項與大批不同客戶有關，故無重大信貸集中風險。於結算日，本集團之五大債權人佔其應收貨款之96%。

本集團所有銀行結餘寄存於多間主要財務機構。

於結算日，倘交易對手未能履行彼等之責任，本集團所面對之信貸風險上限為該等資產於資產負債表之賬面值。

資本管理風險

本集團由證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)監管，並須根據證監會規定遵守若干資本規定。

流動資金風險

在管理流動資金風險方面，本集團監控並維持足夠現金及等同現金於管理人員認為足夠水平，並緩和現金流量波動之影響。管理層定期檢討及監察其營運資本要求。

財務報表附註

二零零五年十二月三十一日

34. 財務風險管理目標及政策(續)

公平值

於結算日，本集團財務資產及負債之公平值與其賬面值並無重大差異。

35. 比較數字

如財務報告附註3.2及3.4所詳述，由於年內採納相關已修訂新香港財務報告準則，賬目內若干項目之會計處理及列報已因應新規定而修訂。因此，已作出若干往年度調整，而若干比較數字已重新分類／重列，以符合本年度之呈報方式及會計處理。

36. 財務報表之批准

財務報表已於二零零六年四月二十五日經由董事會批准及授權刊發。