

財務報告附註

於二零零五年十二月三十一日

1. 公司資料

北海集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司。其主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓及28樓E及F室。

本年內本集團從事下列主要業務：

- 油漆產品製造及銷售
- 鋼鐵產品貿易
- 物業投資
- 物業發展
- 策略投資
- 雲石及花崗岩加工及銷售 (於本年度已終止之業務－附註12)
- 燃油生產及貿易 (於本年度已終止之業務－附註12)

2.1 編製及綜合基準

財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「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準則及香港公司條例之披露規定編製。財務報告採用歷史成本法編製，惟投資物業、若干可供出售之股本投資及通過損益反映公平值之股本投資乃按公平值計量。如附註2.5進一步闡釋，持作出售之非流動資產及出售組合則按置存值或公平值(以較低者為準)扣除出售成本列賬。財務報告以港元呈列，而除另有說明外，所有價值已調整至最接近之千港元。

綜合財務報告包括本公司及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。附屬公司之業績由收購日期(即本集團取得控制權之日)起綜合計算，直至該項控制權終止為止。集團內公司間所有重要交易及結餘均在綜合時對銷。

少數股東權益為外界股東於本公司附屬公司業績及資產淨值之權益。



2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本年度之財務報告首次採納下列影響本集團之新訂及經修訂財務報告準則：

香港會計準則第1號	財務報告之呈列
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	會計準則、會計估算之變動及差誤
香港會計準則第10號	結算日以後之事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
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	租約
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20號	政府補助金之會計方法及政府資助之披露
香港會計準則第21號	滙率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士之披露
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31號	於合營企業之權益
香港會計準則第32號	金融工具：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	金融工具：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初步確認
香港會計準則第40號	投資物業
財務報告準則第2號	以股份作為付款
財務報告準則第3號	業務合併
財務報告準則第5號	持作出售之非流動資產及已終止業務
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－經重估不可折舊資產之復原
香港－詮釋第4號	租約－釐定香港土地租賃之租期



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

採納香港會計準則第2、7、8、10、12、14、16、18、19、20、23、27、28、31、33、37及38號以及香港－詮釋第4號對本集團之會計準則和本集團及本公司財務報告之計算方法並無任何重大影響。

香港會計準則第1號影響少數股東權益在綜合資產負債表、綜合收益表、綜合權益變動表及其他披露資料之呈列方式。此外，於往年度，本集團應佔聯營公司及共同控制實體應佔之稅項乃在綜合收益表內列為本集團稅項支出總額之一部份。於採納香港會計準則第1號後，本集團應佔聯營公司之收購後業績乃扣除本集團應佔聯營公司應佔之稅項後列賬。

香港會計準則第21號對本集團並無重大影響。如香港會計準則第21號之過渡規定所容許，於二零零五年一月一日前業務合併產生之商譽及有關收購產生之公平值調整被視為以本公司列賬貨幣為單位。就二零零五年一月一日後之收購而言，收購境外業務產生之任何商譽和資產及負債置存值作出之任何公平值調整將被當作境外業務之資產及負債處理，根據香港會計準則第21號將按收盤匯率換算。

香港會計準則第24號擴大有關連人士之定義，並影響本集團有關連人士之披露。

採納其他財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第17號－租約

於往年度，持作自用之契約房地產按成本或估值扣除累積折舊及任何減值虧損列賬。

於採納香港會計準則第17號後，本集團之契約房地產權益乃分為契約土地及樓宇。本集團之契約土地列為經營租約，因預期於租約年期結束時土地所有權不會轉移予本集團，故由物業、廠房及設備重列入預付地價，而樓宇繼續列於物業、廠房及設備。經營租約下土地租約付款之預付地價初步按成本列賬，其後則按租約年期以直線法攤銷。若租約付款未能可靠分配予土地及樓宇，則全部租約付款以物業、廠房及設備之融資租約列入房地產成本。

此項會計準則更改對綜合收益表及累積虧損並無影響。於二零零四年十二月三十一日之綜合資產負債表之比較數額已予重列，以反映契約土地之重新分類。



2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 金融工具

於往年度，本集團將其非持作買賣用途之非上市股本證券投資列為長期投資，並按個別投資之成本扣除任何減值虧損列賬，有關損益在收益表內確認。於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此等價值167,093,000港元之證券乃根據香港會計準則第39號之過渡規定被劃定為可供出售之股本投資，並按成本或公平值(若能可靠釐定)列賬。

於往年度，本集團將其持作買賣用途之股本證券投資列為短期投資，並按個別投資之公平值列賬，有關損益在收益表內確認。於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價值33,000港元之股本證券乃根據香港會計準則第39號之過渡規定被劃定為通過損益反映公平值之股本投資，並按公平值列賬，有關損益在收益表內確認。

採納香港會計準則第39號並無令此等股本證券之計量產生轉變。比較數額未予重列。

(c) 香港會計準則第40號 – 投資物業

於往年度，投資物業之公平值變動乃以投資物業重估儲備之變動處理。若此儲備總額不足以抵銷按整個組合計算之減值，不足之數將在收益表內扣除。其後出現之重估增值將計入收益表，以抵銷之前扣除之減值。

於採納香港會計準則第40號後，投資物業公平值變動產生之損益將於其產生年度列入收益表。

此項會計準則更改對綜合收益表及累積虧損並無影響。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(d) 財務報告準則第2號 – 以股份作為付款

於往年度，以股份作為付款之交易 (據此僱員 (包括董事) 獲授可認購本公司股份之購股權) 乃毋須確認及計量，直至該等購股權獲僱員行使為止，屆時所收取之款項乃計入股本及股份溢價。

於採納財務報告準則第2號後，當僱員 (包括董事) 提供服務作為股本工具之代價 (「股本交付交易」)，與僱員之股本交付交易成本乃參考其於有關工具授出日期之公平值計量。

財務報告準則第2號對本集團之主要影響為確認此等交易成本及將僱員購股權相應列入權益內。

本集團已採納財務報告準則第2號之過渡規定，據此新訂之計量準則並未應用於(i)二零零二年十一月七日或以前授予僱員之購股權；及(ii)二零零二年十一月七日後授予僱員但已於二零零五年一月一日前受益之購股權。

由於本集團並無於二零零二年十一月七日至二零零四年十二月三十一日期間授出任何僱員購股權，採納財務報告準則第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影響。

(e) 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

於往年度，於二零零一年一月一日前收購產生之商譽乃於收購年度與綜合儲備對銷，而非撥入收益表，直至已購入業務出售或出現減值為止。

於二零零一年一月一日或以後收購產生之商譽則化作資本及按其估計可使用年期以直線法攤銷，並在出現減值跡象時接受減值測試。

於採納財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，本集團不再每年攤銷商譽，而開始每年就賺取現金單位進行減值測試 (或若有事件發生或情況變動，顯示置存值可能下降，則進行更頻密之測試)。



2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(e) 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 (續)

根據財務報告準則第3號之過渡規定，本集團須於二零零五年一月一日按相應調整之商譽成本撤銷其累積攤銷之置存值。在與商譽有關之業務全部或部份出售或與商譽有關之賺取現金單位出現減值時，過往與綜合儲備對銷之商譽仍與綜合儲備對銷，而不會撥入收益表。

除修訂有關商譽之會計準則 (詳見下文附註2.5「主要會計準則概要」) 外，採納財務報告準則第3號並無任何財務影響。

(f) 財務報告準則第5號－持作出售之非流動資產及已終止業務

本集團已根據財務報告準則第5號之過渡規定應用財務報告準則第5號，以致有關確認已終止業務之會計準則須作出更改。根據過往會計實務準則第33號「正在終止之業務」，本集團應已於下列之較早日期確認已終止業務：

- 本集團訂立具約束力出售協議之日；或
- 董事會批准及公佈正式出售方案之日。

財務報告準則第5號規定本集團之某項業務於符合列為持作出售之標準或該項業務已予出售時即列為已終止。若某項目之置存值將主要透過出售交易而非透過持續使用予以收回，即列為持作出售。該項業務乃指獨立之主線業務或地域業務，為出售獨立主線業務或地域業務之單一協調方案之一部份，或為專作轉售用途而購入之附屬公司。此項會計準則更改之主要影響為本集團因為財務報告準則第5號之較嚴格標準而於較根據會計實務準則第33號為後之時間確認已終止業務。

財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂財務報告準則之影響 (續)

(g) 香港會計準則詮釋第21號 – 所得稅 – 經重估不可折舊資產之復原

於往年度，投資物業重估產生之遞延稅項按投資物業出售時適用之稅率確認。

於採納香港會計準則詮釋第21號後，本集團投資物業重估產生之遞延稅項將按有關物業會透過使用抑或出售予以復原而釐定。本集團已確定其投資物業將透過使用予以復原，故已採用所得稅稅率計算遞延稅項。

上述更改之影響概述於附註2.4。此項更改已由最先之呈列期間起追溯應用，而比較數額已予重列。

2.3 已頒佈但尚未生效之財務報告準則之影響

本集團在本財務報告中尚未應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂財務報告準則。除非另有說明，該等財務報告準則對於二零零六年一月一日或以後開始之年度期間生效。

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	滙率變動之影響 – 於外國業務之投資淨額
香港會計準則第39號修訂	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號修訂	公平價值選擇
香港會計準則第39號及 財務報告準則第4號修訂	財務擔保合約
財務報告準則第1號及第6號修訂	首次採納財務報告準則與勘探及評估礦物資源
財務報告準則第6號	勘探及評估礦物資源
財務報告準則第7號	金融工具：披露
財務報告準則詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
財務報告準則詮釋第5號	解除、復修及環境復原基金所產生權益之權利
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第6號	參與特定市場(廢料電力及電子設備)所產生之負債
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「惡性通脹經濟之財務報告」採用重 列法



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之財務報告準則造成之影響 (續)

香港會計準則第1號修訂適用於二零零七年一月一日或之後開始的年度期間。經修訂準則將影響下列各項的披露：有關本集團管理資本的目標、政策及程序等非量化資料；有關本集團視為資本的量化數據；對任何資本要求的遵行情況；以及任何不合規情況的後果。

財務報告準則第7號將包含香港會計準則第32號有關金融工具的披露要求。該項財務報告準則適用於二零零七年一月一日或之後開始的年度期間。

根據有關財務擔保合約的香港會計準則第39號修訂，財務擔保合約先按公平值確認，隨後按以下較高者計量：(i)根據香港會計準則第37號釐定的數額，及(ii)初步確認的數額，減去(如屬適用)根據香港會計準則第18號確認的累計攤銷。

香港會計準則第19號修訂、有關預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理的香港會計準則第39號修訂、財務報告準則第1號及第6號修訂、財務報告準則第6號、財務報告準則詮釋第5號、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第6號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第7號並未應用於本集團的活動。香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第6號將應用於二零零五年十二月三十一日或之後開始的年度期間。香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第7號將應用於二零零六年三月一日或之後開始的年度期間。

除上文所述者外，本集團預期採納上表所列之已頒佈準則不會對本集團於首次採納期間的財務報告有任何重大影響。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

2.4 更改會計準則之影響概要

(a) 對綜合資產負債表之影響

於二零零五年 一月一日	採納之影響			總計 千港元
	香港會計 準則第17號#	香港會計 準則第32號# 及香港會計 準則第39號*	香港會計準則 詮釋第21號# 投資物業 重估產生之 遞延稅項	
新訂準則之影響 (增加／(減少))	預付地價 千港元	股本投資 分類之更改 千港元	遞延稅項 千港元	
資產				
物業、廠房及設備	(2,378)	—	—	(2,378)
預付地價	2,378	—	—	2,378
可供出售之股本投資	—	167,093	—	167,093
長期投資	—	(167,093)	—	(167,093)
通過損益反映公平值 之股本投資	—	33	—	33
短期投資	—	(33)	—	(33)
				—
負債／權益				
遞延稅項負債	—	—	3,128	3,128
累積虧損	—	—	(3,128)	(3,128)
				—

* 自二零零五年一月一日起生效之呈列

追溯生效之調整／呈列



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

2.4 更改會計準則之影響概要 (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	採納之影響				
	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第32號 及香港會計 準則第39號	財務報告 準則第5號	香港會計準則 詮釋第21號 投資物業 重估產生之 遞延稅項	總計
新訂準則之影響 (增加/(減少))	預付地價 千港元	股本投資 分類之更改 千港元	列為持作出售 之出售組合 千港元	千港元	千港元
資產					
物業、廠房及設備	(2,352)	—	(2,992)	—	(5,344)
投資物業	—	—	(34,517)	—	(34,517)
發展中物業	—	—	(239,046)	—	(239,046)
預付地價	2,352	—	(806)	—	1,546
於聯營公司之權益	—	—	(25,422)	—	(25,422)
可供出售之股本投資	—	167,087	—	—	167,087
長期投資	—	(167,087)	—	—	(167,087)
通過損益反映公平值之股本投資	—	33	—	—	33
短期投資	—	(33)	—	—	(33)
預付款項、按金及其他應收賬款	—	—	(35,857)	—	(35,857)
現金及現金等值項目	—	—	(17,071)	—	(17,071)
列為持作出售之出售組合之資產	—	—	355,711	—	355,711
					—



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

2.4 更改會計準則之影響概要 (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	採納之影響				總計 千港元
	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第32號 及香港會計 準則第39號	財務報告 準則第5號	香港會計準則 詮釋第21號 投資物業 重估產生之 遞延稅項	
新訂準則之影響 (增加/(減少))	預付地價 千港元	股本投資 分類之更改 千港元	列為持作出售 之出售組合 千港元	遞延稅項 千港元	
負債/權益					
其他應付賬款及應計費用	—	—	(168,355)	—	(168,355)
計息銀行及其他借貸	—	—	(96,000)	—	(96,000)
應付稅項	—	—	(380)	—	(380)
遞延稅項負債	—	—	—	3,128	3,128
與列為持作出售之					
資產直接有關之負債	—	—	264,735	—	264,735
匯兌儲備	—	—	(14,030)	—	(14,030)
與列為持作出售之出售組合					
之資產及負債有關之匯兌儲備	—	—	14,030	—	14,030
累積虧損	—	—	—	(3,128)	(3,128)
					—



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

2.4 更改會計準則之影響概要(續)

(b) 對二零零四年一月一日及二零零五年一月一日之權益結餘之影響

採納香港會計準則詮釋第21號－所得稅－經重估不可折舊資產之復原，令本集團於二零零四年一月一日及二零零五年一月一日之累積虧損分別增加2,994,000港元及3,128,000港元。

(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之綜合收益表之影響

新訂準則之影響	採納之影響			總計
	香港會計準則第1號 應佔聯營公司 除稅後 溢利及虧損 千港元	財務報告 準則第5號 已終止業務 千港元	香港會計準則 詮釋第21號 投資物業 重估產生之 遞延稅項 千港元	
截至二零零五年				
十二月三十一日止年度				
收入減少	—	(2,342)	—	(2,342)
銷售成本減少	—	2,386	—	2,386
其他收入及收益減少	—	(4,761)	—	(4,761)
銷售及分銷費用減少	—	897	—	897
行政開支減少	—	5,461	—	5,461
其他開支減少	—	2,078	—	2,078
已終止業務虧損增加	—	(3,719)	—	(3,719)
應佔聯營公司溢利及 虧損減少	(27)	—	—	(27)
稅項減少／(增加)	27	—	(251)	(224)
虧損增加總額	—	—	(251)	(251)
每股基本虧損增加	—	—	0.02仙	0.02仙



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

2.4 更改會計準則之影響概要(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之綜合收益表之影響(續)

	採納之影響			總計 千港元
	香港會計 準則第1號 應佔聯營公司 除稅後 溢利及虧損 千港元	財務報告 準則第5號 已終止業務 千港元	香港會計準則 詮釋第21號 投資物業 重估產生之 遞延稅項 千港元	
新訂準則之影響				
截至二零零四年 十二月三十一日止年度				
應佔聯營公司溢利及 虧損增加	50	—	—	50
稅項增加	(50)	—	(134)	(184)
虧損增加淨額	—	—	(134)	(134)
每股基本虧損增加	—	—	0.01仙	0.01仙

2.5 主要會計準則概要

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制其財務及營運政策以從其業務中獲取利益之企業。

附屬公司業績按已收取及應收取之股息列入本公司之收益表。本公司於附屬公司之權益若並未根據財務報告準則第5號列為持作出售，則按成本扣除任何減值虧損列賬。



2.5 主要會計準則概要 (續)

合營企業

合營企業為根據合約安排成立之企業，據此本集團與其他訂約方承擔一項經濟活動。合營企業以本集團與其他訂約方擁有權益之獨立企業方式營運。

合營夥伴之間所訂之合營協議訂明合營夥伴之出資比例、合營年期及於合營企業解散時資產之變現基準。合營企業經營所得之盈虧及任何剩餘資產分派均由合營夥伴按各自之出資比例或根據合營協議之條款攤分。

有關合營企業之會計處理方法：

- (a) 若本集團／本公司對合營企業直接或間接擁有單一控制權，則作附屬公司處理；
- (b) 若本集團對合營企業並無直接或間接之單一控制權，但擁有共同控制權，則作共同控制企業處理；
- (c) 若本集團對合營企業並無單一或共同控制權，但大致上直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對其行使重大之影響力，則作聯營公司處理；或
- (d) 若本集團直接或間接持有合營企業少於20%之註冊資本，對其並無共同控制權，又不可行使重大之影響力，則根據香港會計準則第39號作股本投資處理。

共同控制企業

共同控制企業為受共同控制之合營企業，據此合營各方對共同控制企業之經濟活動均無單一控制權。

本集團應佔共同控制企業之收購後業績及儲備將分別列入綜合收益表及綜合儲備。本集團於共同控制企業之權益以權益法計算本集團應佔之資產淨值，並扣除任何減值虧損後在綜合資產負債表內呈列。



2.5 主要會計準則概要 (續)

聯營公司

聯營公司指附屬公司或共同控制企業以外，本集團長期擁有一般不少於20%股本投票權權益且可對其行使重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備已分別列入綜合收益表及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益以權益法計算本集團應佔之資產淨值，並扣除任何減值虧損後在綜合資產負債表內呈列。收購聯營公司產生之商譽，若過往未在綜合儲備內對銷，乃列為本集團於聯營公司之權益之一部份。

若於聯營公司之投資列為持作出售，其將根據財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」列賬。

商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽指收購成本超逾本集團於收購日期於購入被收購公司之可識別資產之權益及承擔被收購公司之負債及或然負債之公平值。

協議日期為二零零五年一月一日或以後之收購所產生之商譽

收購產生之商譽初步在綜合資產負債表內按成本確認為資產，其後按成本扣除任何累積減值虧損計量。就聯營公司而言，商譽將按其置存值列入於聯營公司之權益，而非在綜合資產負債表內另列為一項已識別資產。

於出售附屬公司或聯營公司時，出售盈虧乃參考出售日期之資產淨值(如屬適用，包括應佔仍未攤銷之商譽及任何有關儲備數額)計算。過往於收購時與綜合儲備對銷之應佔商譽將予回撥，並包括入出售盈虧之計算內。



2.5 主要會計準則概要 (續)

商譽 (續)

就減值測試而言，在業務合併中購入之商譽由收購日期起分配予本集團預期將受惠於合併協同效益之各個賺取現金單位或多組賺取現金單位，而不論被收購公司之其他資產或負債是否分配予該等單位或多組單位。獲分配商譽之各個或一組單位：

- 代表本集團內就內部管理而言對其實施最低限度之商譽監察；及
- 並不大於根據香港會計準則第14號「分類報告」所確定本集團第一個或第二個分類申報格式下之分部。

減值乃透過評估與商譽有關之賺取現金單位(一組賺取現金單位)之可收回金額。若賺取現金單位(一組賺取現金單位)之可收回金額少於置存值，則確認減值虧損。

若商譽構成賺取現金單位(一組賺取現金單位)之一部份，而該單位內之部份業務予以出售，則於確定出售業務之損益時，與所出售業務有關之商譽將計入有關業務之置存值。在此情況下出售之商譽乃按所出售業務與所保留該部份之賺取現金單位之相對價值計量。

就商譽確認之減值虧損不會於其後任何期間回撥。

過往與綜合儲備對銷之商譽

於二零零一年採納會計實務準則第30號「業務合併」前，收購產生之商譽乃於收購年度與綜合儲備對銷。於採納財務報告準則第3號後，有關商譽繼續與綜合儲備對銷，而於與商譽有關之業務全部或部份出售或與商譽有關之賺取現金單位出現減值時，亦不會確認為損益。



2.5 主要會計準則概要 (續)

資產減值

倘若出現任何減值跡象，或當有需要為資產(存貨、遞延稅項資產、僱員福利資產、金融資產、投資物業、商譽及列為持作出售之出售組合之資產除外)進行每年減值測試，則會估計資產的可回收金額。除非某類資產產生之現金流量不能獨立於其他資產或多項資產所產生之現金流量(在此情況下，可回收金額按資產所屬之賺取現金單位釐定)，否則資產的可回收金額按資產或賺取現金單位的使用價值或其公平值(以較高者為準)減銷售成本計算，並按個別資產釐定。

當資產的置存值超過可回收金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時是以除稅前之折扣率計算預計未來之現金流量的現值，而該折扣率反映當時市場對金錢價值之評估及該項資產的特有風險。減值虧損於所產生期間在收益表扣除，惟若有關資產按重估價值列賬，則減值虧損將根據有關重估資產之會計準則列賬。

每個結算日會評定是否有跡象顯示之前已確認的減值虧損不再存在或減少。倘出現該等跡象，則會估計可回收金額。除非用以釐定資產的可回收金額的假設出現變動，否則之前確認的資產減值虧損(商譽除外)不予撥回，惟撥回金額不得超過倘過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定的置存值(經扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於所產生期間計入收益表，惟若有關資產按重估價值列賬，則減值虧損撥回將根據有關重估資產之會計準則處理。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團的關連人士：

- (a) 該方透過一家或多家中介公司，直接或間接(i)控制本集團，受本集團控制或與本集團受同一方控制；(ii)於本集團擁有權益，並可藉著該權益對本集團行使重大影響力；或(iii)共同控制本集團。
- (b) 該方為聯營公司；
- (c) 該方為共同控制企業；



2.5 主要會計準則概要 (續)

關連人士 (續)

- (d) 該方為本集團或其母公司的主要管理層人員其中一名成員；
- (e) 該方為(a)或(d)所述之任何人士的近親；
- (f) 該方為一家企業，直接或間接受(d)或(e)所述之任何人士控制或共同控制，或(d)或(e)所述之任何人士直接或間接對該企業行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (g) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為本集團或屬於其關連人士之任何企業的僱員福利而設。

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本或估值扣除累積折舊及任何減值虧損列賬。如有關「持作出售之非流動資產及出售組合」之會計準則進一步闡釋，若物業、廠房及設備列為持作出售或其為列為持作出售之出售組合之一部份，則不計算折舊，並將根據財務報告準則第5號列賬。物業、廠房及設備之成本包括其買價及將其置於有關運作狀況及地點以供所擬用途時應計之直接費用。於物業、廠房及設備投入運作後支出之維修及保養等費用，一般於支銷期間在收益表內扣除。若可明確顯示有關支出已令預期由使用該物業、廠房及設備而獲取之經濟利益增加，且該項目可作可靠計量，則該等支出將轉作該項資產之額外成本或重置成本。

折舊之計算方法乃按個別物業、廠房及設備之估計可使用年期，以直線法將成本或估值撇銷至剩餘價值。有關之主要折舊年率如下：

永久業權土地	不計算折舊
永久業權樓宇及契約房地產	2% - 4%或按契約年期，以較高之折舊率為準
有年期物業裝修	10% - 33%或按租約年期，以較高之折舊率為準
廠房及機器	9% - 25%
傢俬、裝置及設備	10% - 33%
汽車	18% - 25%



2.5 主要會計準則概要 (續)

物業、廠房及設備與折舊 (續)

倘一項物業、廠房及設備各部份的可使用年期並不相同，該項目各部份的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、可用年期及折舊方法每屆結算日予以複議，在適當情況下加以調整。

香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」第80A段所載之過渡規定已就按估值列賬之固定資產予以採納。因此，按重估價值(以財務報告所列截至一九九五年九月三十日止前期間之重估為根據)列賬之資產於該日期後並未再進行重估。

一項物業、廠房及設備已出售或估計其使用或出售不再產生經濟利益時，將不獲確認。於資產不獲確認年度因其出售或退役並在收益表確認的任何盈虧乃有關資產的出售所得款項淨額與置存值的差額。

在建工程為興建中之樓宇及寫字樓，乃按成本扣除任何減值虧損列賬，且不計算折舊。成本包括直接建築成本及建築期內支銷之其他有關開支。在建工程於落成及可供使用時將重列入適當之物業、廠房及設備類別。

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值而非為供生產或供應貨品或提供服務或行政用途或供在日常業務中出售用途之房地產權益(包括按經營租約持有原應符合投資物業定義之有年期權益)。該等物業初步按成本(包括交易成本)計量，其後按公平值(反映結算日之市況)列賬。

投資物業之公平值變動產生之損益於其產生之年度列入損益賬。

投資物業退役或出售產生之損益於其退役或出售之年度在收益表內確認。



2.5 主要會計準則概要 (續)

投資物業 (續)

就從投資物業撥往業主自用物業而言，其後會計採用之認定物業成本為其於更改用途日期之公平值。若本集團佔用為業主自用物業之有關物業變為投資物業，本集團於截至更改用途日期為止將按「物業、廠房及設備」一節所述之準則處理該物業，而該物業置存值與公平值於該日期之差額將按上文「物業、廠房及設備」一節所述之準則作重估處理。

持作出售之非流動資產及出售組合

倘非流動資產及出售組合的置存值將主要透過銷售交易而並非透過持續使用予以收回，則分類為持作出售。在此情況下，該資產或出售組合必須於現狀下可供即時出售，惟僅須受銷售有關資產或出售組合的一般及常規條款所規限，且必須極有可能將其售出。

分類為持作出售之非流動資產及出售組合 (除投資物業、遞延稅項、僱員福利資產及金融資產外)，乃按其置存值與公平值減銷售成本兩者間的較低者列賬。

發展中物業

發展中物業乃按成本扣除任何減值虧損列賬。成本包括物業之所有發展費用、轉作成本之利息及其他直接成本。

租約

凡將資產擁有權 (法定業權除外) 之絕大部份回報與風險轉由本集團承受之租約均列為融資租約。於訂立融資租約時，租約資產之成本均按最低應付租約款項之現值轉作成本，並連同承擔 (利息部份除外) 入賬，以反映購入及融資情況。根據轉作成本之融資租約持有之資產均列入物業、廠房及設備內，並按資產之租約年期或估計可使用年期 (以較短者為準) 折舊。該等租約之融資成本乃在收益表內按租約年期以固定比率扣除。



2.5 主要會計準則概要 (續)

租約 (續)

由出租人承受資產擁有權之絕大部份回報與風險之租約均列為經營租約。若本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租期內以直線法計入收益表。若本集團為承租人，根據經營租約應支付之租金乃於租期內以直線法在收益表內扣除。

經營租約下之預付地價／土地租約付款初步按成本列賬，其後以直線法按租約年期確認。若租約付款未能可靠分配予土地與樓宇部份，則整項租約付款將以物業、廠房及設備融資租約列入房地產成本。

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

本集團將其股本投資(附屬公司、聯營公司及共同控制企業除外)分類為長期投資及短期投資。

長期投資

長期投資為擬持續或長期持有之非上市股本證券，乃按個別投資之成本扣除任何減值虧損列賬。

於證券之公平值降至低於其置存值時，除非有證據顯示有關降價只屬短暫，否則將把有關證券置存值調低至董事會估計之公平值。減值數額將於其出現期間在收益表內扣除。當引致減值出現之情況及事件不再存在，且有具信服力之證據顯示於可見之將來新情況及事件將會持續，則過往扣除之減值數額將計入收益表，以抵銷之前扣除之數額。

短期投資

短期投資為持作買賣用途之股本證券投資，乃按個別投資於結算日以其買賣牌價釐定之公平值列賬。因證券公平值變動而產生之收益或虧損於產生期間在收益表內入賬或扣除。



2.5 主要會計準則概要 (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

根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為通過損益反映公平值之金融資產、貸款及應收賬款及可供出售之金融資產(視情況而定)。金融資產於首次確認後以公平值計算，而並非以公平值計入收益表之投資，則按直接應佔交易成本計算。本集團於首次確認後釐定其金融資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有一般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期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

通過損益反映公平值之金融資產

劃分為持作交易的資產屬「通過損益反映公平值之金融資產」一類。金融資產如以短期出售為目的而購買，則分類為持作交易資產。持作交易投資的盈虧在收益表中確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為具有固定或可確定付款但在活躍市場中並無報價的非衍生金融資產。該等資產採用有效利率方法計算攤銷成本。該等貸款及應收賬款於取消確認、出現減值或進行攤銷時產生的盈虧計入收益表。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產乃劃分為可供出售或並無歸入任何其他兩種類別而與非上市股本證券有關之非衍生金融資產。於首次確認後，可供出售之金融資產乃按公平值計算，而有關收益或虧損則確認為權益的其中獨立儲備，直至有關投資被取消確認或釐定為將予減值為止，屆時過往列作權益的累計收益或虧損將撥入收益表內。

倘非上市證券的公平值因以下原因而不能作可靠計算：(a)該項投資的合理公平值估算範圍的變動重大或(b)在上述範圍內各項估算數字的或然率不能合理評估及用作估算公平值，該等證券以成本減任何減值虧損列賬。



2.5 主要會計準則概要(續)

投資及其他金融資產(續)

公平值

在金融市場活躍交易的投資的公平值參考於結算日的市場收市價。倘某項投資的市場不活躍，公平值將採用估值方法確定。該等方法包括參考近期所進行的公平市場交易，其他大致類同金融工具的現行市場價格、現金流量折現分析和期權定價模型。

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跡象顯明一項金融資產或一類金融資產受損。

以攤銷成本計價的資產

如果有客觀跡象顯明以攤銷成本計價的貸款及應收賬款已產生減損，資產的置存價值與估算未來的現金流量(不包括尚未產生的未來信貸損失)以原始有效利率折現的現值之間差額確認減損。有關資產的置存值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出抵減。有關減損在收益表中確認。

本集團首先對具個別重要性的金融資產進行評估，評估是否有客觀跡象顯示個別存有減值，並對非具個別重要性的金融資產進行評估，評估是否有客觀跡象顯示個別或共同存有減值。倘若經個別評估的金融資產(無論具重要性與否)確定並無客觀跡象顯示存有減值，該項資產會歸入一組具有相類信貸風險特性的金融資產內，並對該組金融資產是否存有減值共同作出評估。倘經個別評估減值的資產並其減值虧損會或將繼續確認入賬，有關資產則不會納入共同減值評估之內。

以後期間，倘若減值虧損的數額減少，而減少的原因客觀上與減值虧損確認後所發生的事件相關聯，則先前確認的減值虧損可予以回撥。於回撥當日，倘若資產置存值並無超出其攤銷成本，則任何減值虧損的其後回撥將於收益表內確認入賬。



2.5 主要會計準則概要 (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) (續)

以成本計價的資產

倘有客觀跡象顯明因公平值無法可靠計算而不以公平值列賬的非上市股本工具出現減值，有關虧損金額按資產置存值與估計未來現金流量按類似金融資產現行市場回報率折讓的現值之間的差額計算，並在收益表中確認。該等資產的減值虧損不得回撥。

取消確認金融資產(適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

金融資產(或如屬適用，一項金融資產的一部份或一組同類金融資產的一部份)在下列情況將取消確認：

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量的權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三者的情況下，已就有關權利全數承擔付款的責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，並(a)已轉讓該項資產的絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，但並無轉讓或保留該項資產的絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。持續涉及指本集團就已轉讓資產作出的一項保證，已轉讓資產乃以該項資產的原置存值及本集團或須償還的代價數額上限(以較低者為準)計算。



2.5 主要會計準則概要 (續)

計息貸款及銀行借貸

所有貸款及借貸初步按已收代價的公平值減直接交易成本確認入賬。

初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利息法按攤銷成本計算。

有關收益及虧損於負債取消確認時透過攤銷過程在溢利或虧損淨額中確認入賬。

取消確認金融負債 (適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

當負債項下的責任獲解除或取消或屆滿時，取消確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同的另一項負債所取代，或對現有負債的條款進行大幅修訂，上述更替或修訂將被視作取消確認原有負債及確認新負債，而有關置存值的差額將在收益表中確認。

存貨

存貨在適當扣除陳舊或滯銷貨品後按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原材料、直接勞工及應佔適當比例之間接生產成本。可變現淨值乃估計可出售價格減去估計至製成及出售止所需其他成本後之數額。

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庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資 (其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為可知之現金金額) 減須按要求即時償還並構成本集團現金管理之主要部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金 (包括定期存款)。



2.5 主要會計準則概要 (續)

撥備

倘因過往事件引致現有法定或推定債務，且清償有關債務可能會導致日後資源流出，並可就負債金額作可靠估算，則會確認撥備。

倘折現的影響屬重大，就撥備確認的金額為預期清償有關債務所需的未來開支於結算日的現值。因時間推移而引致的折現現值增加計入收益表內的融資費用。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅乃在收益表內確認，惟若其與於相同或不同期間直接在權益中確認之項目有關，則在權益中確認。

本期間及往期間之即期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或支付予稅務當局之稅款計量。

遞延稅項乃以負債法就於結算日之資產及負債之稅務基礎及其用作財務申報之置存值之間之所有暫時差額撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認：

- 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) 之其他資產及負債，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
- 遞延稅項負債源於附屬公司及聯營公司之投資與合營企業之權益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預見之未來不可能撥回者除外。



2.5 主要會計準則概要 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉時才予確認：

- 惟有關可扣稅暫時差額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) 之其他資產及負債，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與合營企業之權益之可扣稅暫時差額予以確認，惟僅限於在可預見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之置存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將於各個結算日重新評估，而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。

若可引用具法律行使效力之權利將即期稅項資產與即期稅項負債對銷，且遞延稅項乃與同一應課稅企業及同一稅務當局有關，則將遞延稅項資產與遞延稅項負債對銷。

政府補助金

有關機關就撥出一幅土地而給予之政府補助金按象徵金額確認。政府補助金於可合理確定收取時確認，而本集團將遵守其所附之一切條件。



2.5 主要會計準則概要 (續)

確認收入

在有關之經濟利益有可能流入本集團及可按下列方式對有關收益作出可靠之計算時，收入將予確認：

- (a) 出售貨品收入在其所有權之主要風險及回報已轉移至買家時確認，惟本集團參與管理已出售貨品之程度須未至於與其所有權有關，對之亦無實質控制權；
- (b) 租金收入在物業出租期間根據時間比例按租約年期確認；
- (c) 服務費收入在提供服務後確認；
- (d) 出售通過損益反映公平值之股本投資／短期投資之收入在交易當日簽署有關成交單據時確認；
及
- (e) 利息收入按應計基準採用實際利率法按金融工具之預計年期以估計未來收取現金折算金融資產之置存值。

僱員福利

以股份支付之交易

本公司實施購股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份支付交易的方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股權工具的代價(「股本交付交易」)。

適用於二零零一年四月二十六日授出之購股權

根據購股權計劃授出購股權之財務影響不會反映於本公司或本集團之資產負債表內，直至購股權獲得行使為止，而其成本不會在收益表或資產負債表內扣除。於購股權獲得行使時，因此而發行之股份將由本公司按有關股份面值入賬列為新增股本，而每股行使價超逾股份面值之數額乃由本公司列入股份溢價賬。於行使日期前註銷或失效之購股權則會從未行使購股權記錄冊刪除。



2.5 主要會計準則概要 (續)

僱員福利 (續)

以股份支付之交易 (續)

適用於二零零一年四月二十六日授出之購股權

與僱員進行股本交付交易的成本，乃參照授出日期的公平值而計量。公平值由外聘估值師釐定。評定股本交付交易的價值時，除了對本公司股份價格有影響的條件(「市場條件」)(如適用)外，並無將任何績效條件計算在內。

股本交付交易的成本，連同權益相應增加部分，在績效及／或服務條件獲得履行的期間(於有關僱員完全有權獲得授予之日(「歸屬日期」)結束)內確認。在歸屬日期前，每屆結算日確認的股本交付交易的累計開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬的股本工具數目的最佳估計。在某一期間內在收益表內扣除或進賬，乃反映累計開支於期初與期終確認時的變動。

對於已授出但尚未歸屬的購股權，不會確認任何開支，但視乎市場條件而決定歸屬與否的已授出購股權則除外，對於該類購股權而言，只要所有其他績效條件已經達成，不論市場條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若股本交付交易的條款有所變更，所確認的開支最少須達到猶如條款並無任何變更的水平。此外，倘若按變更日期的計量，任何變更導致以股份支付的安排的總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若股本交付交易被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認的交易的開支，均應立刻確認。然而，若新交易代替已註銷的交易，並於交易日期指定為替代交易，則已註銷的交易及新交易，均應被視為原有交易的變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權(如有)的攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

本集團已採納財務報告準則第2號有關股本交付交易之過渡規定，並只將財務報告準則第2號應用於二零零二年十一月七日後授出而於二零零五年一月一日並未歸屬及於二零零五年一月一日或以後授出之股本交付交易。



2.5 主要會計準則概要 (續)

僱員福利 (續)

有薪假期結轉

本集團按僱員之聘用合約為其提供以曆年計算之年度有薪假期。在若干情況下，於結算日仍未取用之有薪假期可予結轉並由有關僱員於下一年度取用。僱員於本年內應得而予以結轉之有薪假期之預計未來成本將於結算日以應計項目計算。

僱傭條例長俸

本集團若干僱員已在本集團任職滿規定之服務年期，故合資格於終止受僱時根據香港僱傭條例獲付長俸。若僱員之終止受僱符合僱傭條例訂明之情況，則本集團有責任支付有關長俸。

若干現職僱員於結算日已在本集團任職滿規定之服務年期，故合資格在香港僱傭條例訂明之情況下終止受僱時獲付長俸，因此將日後可能須支付予僱員之長俸列為或然負債。由於有關情況不大可能引致本集團日後出現重大之資源流出，故未就上述可能須予支付之長俸確認撥備。

退休金計劃及其他退休福利

本集團為合資格參與之僱員實施一項籌資最後薪酬確定受益退休金計劃（「該計劃」）。根據該計劃提供退休金之預計成本於僱員服務本集團期間在收益表內扣除。

獨立專業精算師每年會採用預估單位結欠精算估值法對僱員於結算日應得本集團在該計劃下之未來確定受益承擔（「計劃承擔」）之現值進行精算預計。本集團撥予該計劃之資產由一項獨立管理之基金與集團資產分開持有，並於結算日按其公平值評估價值。

因預計計劃承擔及評估計劃資產而產生精算盈虧之影響會先列入資產負債表，而其後只在資產負債表內之累積精算盈虧淨額超逾期初計劃承擔或計劃資產公平值（以較高者為準）之10%時才轉到收益表內確認。該等「超額」累積精算盈虧淨額乃按參與該計劃之僱員之預計平均剩餘服務年期在收益表內確認。



2.5 主要會計準則概要 (續)

僱員福利 (續)

退休金計劃及其他退休福利 (續)

於本集團改善該計劃提供之受益時，因此而產生有關僱員過往服務年期之計劃承擔增加會先列入資產負債表，而其後在收益表內按有關期間平均確認，直至僱員獲取有關受益為止。

於結算日之計劃承擔淨額及計劃資產公平值，連同於該日期仍列於資產負債表之精算盈虧，乃在資產負債表內適當列為非流動資產或非流動負債。若有關淨額屬於資產，該資產數額乃以任何仍列於資產負債表之累積精算虧損淨額及日後來自該計劃之任何退款或日後應付予該計劃之供款減少之現值之淨總額為限。期內在資產負債表內確認之資產或負債淨額(遞延列入資產負債表者除外)變動乃列入有關期間之收益表。

本集團應付予該計劃之供款數額乃由精算師採用預估單位結欠精算估值法釐定。

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為其合資格參與之僱員實施確定供款退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪酬之某個百分比計算，於按該等計劃之規則應予支付時在收益表內扣除。該等計劃之資產由一項獨立管理之基金與集團資產分開持有。若僱員於本集團供款全數成為其既得利益前退出根據香港強制性公積金計劃條例受豁免之退休福利計劃，則有關之沒收供款可用以減少本集團日後應付之供款。就強制性公積金退休福利計劃而言，本集團供款退休福利於支付予該計劃後即全數成為僱員之既得利益。

本集團在中國內地經營之附屬公司之僱員須參與當地市政府執行之一項中央退休金計劃。此等附屬公司須按其薪酬成本之8%供款予該中央退休金計劃。有關供款於其根據該中央退休金計劃規則應予支付時在收益表內扣除。



2.5 主要會計準則概要(續)

借貸成本

因收購、建設或生產有規限資產(即需要一段頗長時間準備方可作其擬定用途或出售的資產)直接產生的借貸成本,乃予以資本化作該等資產成本之一部份。倘若該等資產已大致可作其擬定用途或出售,其借貸成本不再予以資本化。

外幣

財務報告以港元呈報,即本公司之功能及呈報貨幣。本集團內之企業各自決定其功能貨幣,其財務報告項目均以所定功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日之有關功能貨幣之匯率換算入賬。以外幣為單位之貨幣資產及負債,按有關功能貨幣於結算日之匯率再換算。所有滙兌差額撥入收益表處理。按歷史成本列賬以外幣計量之非貨幣項目,採用初步交易日之匯率換算。按公平值列賬,以外幣計量之非貨幣項目,採用釐定公平值之日的匯率換算。

海外子公司之功能貨幣並非港元。於結算日有關企業之資產及負債按當日匯率換算為本公司之呈報貨幣(即港元),其收益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。因此而產生之滙兌差額將撥入滙兌變動儲備。出售外國企業時,就該項外國業務在權益內確認之遞延累計金額將在收益表內確認。

就綜合現金流量表而言,海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內經常出現之現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。



3. 主要會計判斷及估計

判斷

在應用本集團會計準則之過程中，除涉及估計之判斷外，管理層作出了下列對確認於財務報告內之數額有最主要影響之判斷：

經營租約承擔—本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂有商業物業租約。本集團確定其保留此等按經營租約租出之物業擁有權之一切主要風險及回報。

投資物業與業主自用物業之區分

本集團已確定將物業歸類為投資物業之標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或同為此兩個目的持有之物業。因此，本集團會就物業是否以大致獨立於本集團所持其他資產之方式帶來現金流量作出考慮。

若干物業包含持作賺取租金或資本增值之部份，亦包含持作供生產或供應貨品或提供服務或行政用途之部份。若此等部份可獨立出售(或按融資租約租出)，本集團會將其分開列賬。若此等部份不可獨立出售，則只有其小部份乃持作供生產或供應貨品或提供服務或行政用途之物業列為投資物業。

判斷乃就個別物業作出，以確定物業會否因配套服務之高度重要性而未能符合列為投資物業之標準。

可供出售投資減值虧損之估計

因缺乏同類投資在活躍市場之現價，本集團考慮根據有關未來現金流量之可靠估計，並參考現有合約條款、劃定容量及單位銷售收益及反映現有市場對現金流量不確定數額及時間之評估之折現率進行之現金流折現預計法。

可供出售投資於二零零五年十二月三十一日之置存值為167,087,000港元(二零零四年：167,093,000港元)。



4. 分類資料

分類資料按兩個分類格式呈列：(i)第一個分類申報格式為業務分類；及(ii)第二個分類申報格式為地域分類。

本集團之經營業務按業務性質及其提供之產品及服務而結構及管理獨立。本集團每個業務分類為一策略業務單位，所提供之產品及服務各具有別於其他業務分類之風險及回報。業務分類概列如下：

- (a) 製漆產品分部包括油漆產品製造及銷售；
- (b) 雲石及花崗岩分部包括雲石及花崗岩加工及銷售；
- (c) 物業投資分部包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅及商業物業；
 - (ii) 物業發展及銷售；
- (d) 燃油分部包括燃油生產及貿易；及
- (e) 「其他」分部主要包括鋼鐵產品貿易、銷售石料及買賣有價證券。

於決定本集團之地域分類時，收入乃按客戶所在地區列入各分部之下，而資產則按資產所在地區列入各分部之下。

分部間之銷售及轉讓乃按互相協定之條款進行交易。

有關已終止業務（即雲石及花崗岩與燃油業分類）之詳情載於附註12。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類

下表呈列本集團截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、溢利／(虧損)、若干資產及負債、收入及支出資料。

本集團

截至二零零五年 十二月三十一日止年度	續營業務					已終止業務				綜合 千港元
	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	雲石及 花崗岩 千港元	燃油 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	
分類收入：										
向外界客戶之銷售	501,995	5,191	44,058	—	551,244	503	1,839	—	2,342	553,586
分部間之銷售	—	5,474	—	(5,474)	—	—	1,641	(1,641)	—	—
其他收入及收益	5,622	28,084	9,421	—	43,127	4,761	—	—	4,761	47,888
總計	<u>507,617</u>	<u>38,749</u>	<u>53,479</u>	<u>(5,474)</u>	<u>594,371</u>	<u>5,264</u>	<u>3,480</u>	<u>(1,641)</u>	<u>7,103</u>	<u>601,474</u>
分類業績	<u>42,100</u>	<u>(1,737)</u>	<u>(1,320)</u>	<u>8,918</u>	<u>47,961</u>	<u>(429)</u>	<u>(3,722)</u>	<u>432</u>	<u>(3,719)</u>	<u>44,242</u>
利息收入					722				—	722
未分配開支					(41,996)				—	(41,996)
融資費用					(7,526)				—	(7,526)
應佔聯營公司溢利及虧損					396				—	396
除稅前虧損					(443)				(3,719)	(4,162)
稅項					(2,705)				—	(2,705)
本年度虧損					<u>(3,148)</u>				<u>(3,719)</u>	<u>(6,867)</u>
資產及負債：										
分類資產	268,057	307,241	2,689	(368)	577,619	377	—	—	377	577,996
於聯營公司之權益	—	25,372	—	—	25,372	—	—	—	—	25,372
未分配資產：										
於聯營公司之權益					9,166				—	9,166
可供出售之股本 投資／長期投資					167,087				—	167,087
列為持作出售之 出售組合之資產					352,142				3,569	355,711
其他					101,466				—	101,466
資產總值					<u>1,232,852</u>				<u>3,946</u>	<u>1,236,798</u>
分類負債	138,345	25,336	3,000	(368)	166,313	13,614	3,076	—	16,690	183,003
未分配負債：										
與列為持作出售之 資產直接有關之負債					264,735				—	264,735
其他					142,895				—	142,895
負債總值					<u>573,943</u>				<u>16,690</u>	<u>590,633</u>



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

本集團

截至二零零五年 十二月三十一日止年度	續營業務					已終止業務				綜合 千港元
	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	雲石及 花崗岩 千港元	燃油 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	
其他分類資料：										
折舊	8,969	2,648	1,409	—	13,026	3,752	5	—	3,757	16,783
資本支出	22,547	182,270	80	—	204,897	—	—	—	—	204,897
於聯營公司之權益減值 及聯營公司欠款撥備	—	12,000	—	—	12,000	—	—	—	—	12,000
未分配數額					426					426
					<u>12,426</u>					<u>12,426</u>
存貨撥備	1,056	—	—	—	1,056	—	—	—	—	1,056
購買一項物業之按金撥備	—	10,299	—	—	10,299	—	—	—	—	10,299
物業、廠房及 設備減值回撥	—	—	—	—	—	(1,127)	—	—	(1,127)	(1,127)
發展中物業減值回撥	—	(7,663)	—	—	(7,663)	—	—	—	—	(7,663)
投資物業之 公平值收益淨額	—	(12,503)	—	—	(12,503)	—	—	—	—	(12,503)
呆壞賬撥備回撥	(1,547)	—	—	—	(1,547)	—	—	—	—	(1,547)
其他應收賬款撥備回撥	—	(4,754)	—	—	(4,754)	—	—	—	—	(4,754)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

本集團

截至二零零四年 十二月三十一日止年度	續營業務					已終止業務				綜合 千港元 (經重列)
	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元 (經重列)	雲石及 花崗岩 千港元	燃油 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	
分類收入：										
向外界客戶之銷售	417,846	4,367	42,922	—	465,135	5,932	19,306	—	25,238	490,373
分部間之銷售	96	6,759	—	(6,855)	—	—	1,607	(1,607)	—	—
其他收入及收益	4,623	215	3,988	—	8,826	6,217	23	—	6,240	15,066
總計	<u>422,565</u>	<u>11,341</u>	<u>46,910</u>	<u>(6,855)</u>	<u>473,961</u>	<u>12,149</u>	<u>20,936</u>	<u>(1,607)</u>	<u>31,478</u>	<u>505,439</u>
分類業績	<u>33,377</u>	<u>(95,553)</u>	<u>(20,308)</u>	<u>6,375</u>	<u>(76,109)</u>	<u>(29,309)</u>	<u>(5,106)</u>	<u>—</u>	<u>(34,415)</u>	<u>(110,524)</u>
利息收入					550				—	550
未分配開支					(71,494)				—	(71,494)
融資費用					(6,622)				(717)	(7,339)
應佔聯營公司溢利及虧損					(3,035)				—	(3,035)
除稅前虧損					(156,710)				(35,132)	(191,842)
稅項					(3,791)				—	(3,791)
本年度虧損					<u>(160,501)</u>				<u>(35,132)</u>	<u>(195,633)</u>
資產及負債：										
分類資產	246,044	373,695	15,886	(474)	635,151	30,386	5,212	—	35,598	670,749
於聯營公司之權益	—	33,160	—	—	33,160	—	—	—	—	33,160
未分配資產：										
於聯營公司之權益					28,776				—	28,776
可供出售之股本投資／ 長期投資					167,093				—	167,093
其他					72,989				—	72,989
資產總值					<u>937,169</u>				<u>35,598</u>	<u>972,767</u>
分類負債	86,806	42,382	22,640	(474)	151,354	17,462	4,628	—	22,090	173,444
未分配負債					147,756				—	147,756
負債總值					<u>299,110</u>				<u>22,090</u>	<u>321,200</u>



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

本集團

截至二零零四年 十二月三十一日止年度	續營業務					已終止業務				綜合 千港元 (經重列)
	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元 (經重列)	雲石及 花崗岩 千港元	燃油 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	
其他分類資料：										
折舊	8,031	3,279	2,084	—	13,394	6,396	64	—	6,460	19,854
資本支出	8,317	28,185	156	—	36,658	2,005	—	—	2,005	38,663
無形資產攤銷	—	—	1,327	—	1,327	—	—	—	—	1,327
投資物業之										
公平值虧損淨額	—	3,732	—	—	3,732	—	—	—	—	3,732
發展中物業減值	—	63,591	—	—	63,591	—	—	—	—	63,591
可供出售之股本投資／ 長期投資減值										847
商譽攤銷	—	242	6,997	—	7,239	—	—	—	—	7,239
商譽減值	—	1,814	—	—	1,814	—	—	—	—	1,814
仍於資本儲備對銷之 商譽減值										29,454
聯營公司欠款撥備	—	5,200	—	—	5,200	—	—	—	—	5,200
物業、廠房及設備減值	—	—	8,165	—	8,165	14,654	—	—	14,654	22,819
存貨撥備	744	—	—	—	744	2,905	—	—	2,905	3,649
購買一項物業之按金撥備	—	18,701	—	—	18,701	—	—	—	—	18,701
呆壞賬撥備／(撥備回撥)	464	—	—	—	464	(785)	—	—	(785)	(321)



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(b) 地域分類

下表呈列本集團截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度按地域分類之收入、若干資產及支出資料。

本集團

	香港		中國內地		日本		其他		對銷		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	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類收入：												
向外界客戶之銷售	106,634	111,844	445,096	359,207	1,839	19,306	17	16	—	—	553,586	490,373
已終止業務應佔	(141)	(4,990)	(362)	(942)	(1,839)	(19,306)	—	—	—	—	(2,342)	(25,238)
營業務收入	<u>106,493</u>	<u>106,854</u>	<u>444,734</u>	<u>358,265</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>17</u>	<u>16</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>551,244</u>	<u>465,135</u>
其他分類資料：												
分類資產	342,554	335,886	876,154	614,912	—	3,820	18,090	18,149	—	—	1,236,798	972,767
資本支出	<u>7,179</u>	<u>434</u>	<u>197,718</u>	<u>38,229</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>204,897</u>	<u>38,663</u>

5. 收入、其他收入及收益

收入(亦為本集團之營業額)為銷售貨品扣除退貨及貿易折扣後之發票淨值；租金收入毛額；及出售通過損益反映公平值之股本投資／短期投資所得款項。在綜合賬目時，集團公司間之一切重要交易已予對銷。



財務報告附註

於二零零五年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益 (續)

收入、其他收入及收益分析如下：

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
收入			
銷售油漆產品		501,995	417,846
銷售其他貨品		44,058	38,580
投資物業租金收入毛額		5,191	4,367
出售通過損益反映公平值之股本投資／ 短期投資所得款項		—	4,342
列於綜合收益表之續營業務應佔		551,244	465,135
已終止業務應佔：	12		
銷售燃油		1,839	19,306
銷售雲石及花崗岩		503	5,932
		553,586	490,373
其他收入			
銀行利息收入		722	550
服務費收入		1,977	3,211
分判開採權之收入		1,327	—
其他		8,778	5,615
		12,804	9,376
收益			
投資物業之公平值收益淨額	15	12,503	—
部份出售附屬公司之收益	39	2,349	—
出售聯營公司之收益		158	—
滙兌收益淨額		170	—
發展中物業減值回撥	16	7,663	—
其他應收賬款撥備回撥		4,754	—
呆壞賬撥備		1,547	—
其他應付賬款及應計費用撥備回撥		1,901	—
		31,045	—
		43,849	9,376



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損經扣除：

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
已售存貨之成本*		381,714	299,069
折舊		13,026	13,394
經營租約房地產之最低租約付款		13,585	9,126
經營租約之或然租金			
賺取租金之投資物業之直接經營開支 (包括維修及保養)		386	475
核數師酬金		1,850	1,850
僱員福利開支(包括董事酬金—附註8)：			
工資及薪酬		84,442	75,676
退休金計劃供款(確定供款計劃)		1,763	1,898
減：沒收供款		(123)	—
退休金供款淨額#		1,640	1,898
退休金計劃成本(確定受益計劃)	25(c)	93	224
		1,733	2,122
		86,175	77,798



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

6. 除稅前虧損 (續)

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
列入「其他開支」：			
無形資產攤銷		—	1,327
商譽攤銷		—	7,239
商譽減值		—	1,814
出售物業、廠房及設備之虧損		1,358	86
出售投資物業之虧損		—	638
投資物業之公平值虧損淨額	15	—	3,732
發展中物業減值	16	—	63,591
仍於資本儲備對銷之商譽減值	18	—	29,454
於聯營公司之權益減值及欠款撥備		12,426	5,200
物業、廠房及設備減值		—	8,165
可供出售之股本投資／長期投資減值		6	847
共同控制企業欠款撥備		—	21
購買物業按金撥備	23	10,299	18,701
呆壞賬撥備回撥		—	464
滙兌差額淨額		—	459
其他應收賬款撥備		5,598	—
及經計入：			
投資物業租金收入淨額		5,191	4,367
通過損益反映公平值之股本投資／ 短期投資之公平值收益		—	(1)

* 列於已售存貨之成本內之存貨撥備總額為1,056,000港元(二零零四年：744,000港元(經重列))。

* 本年及上年年終可運用以減少來年供款之沒收供款數額不大。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

7. 融資費用

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
須於五年內全部償還銀行貸款及透支之利息	6,109	6,351
其他貸款利息	1,367	923
融資租約利息	50	65
	<u>7,526</u>	<u>7,339</u>
已終止業務應佔 (附註12)	—	717
列於綜合收益表之續營業務應佔	<u>7,526</u>	<u>6,622</u>
	<u>7,526</u>	<u>7,339</u>

8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金：		
執行董事	2,250	2,660
非執行董事	750	340
	<u>3,000</u>	<u>3,000</u>
其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	15,712	16,072
退休金計劃供款	611	561
	<u>16,323</u>	<u>16,633</u>
	<u>19,323</u>	<u>19,633</u>

本年內，本公司並無董事放棄或同意放棄酬金之安排。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

8. 董事酬金

(a) 獨立非執行董事

本年度已付予及應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
鍾逸傑爵士	200	100
李煦恩	200	100
劉皇發	100	50
黃德銳	200	40
	<u>700</u>	<u>290</u>

本年度並無應付予獨立非執行董事之其他酬金 (二零零四年：零)。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零零五年				
執行董事：				
徐展堂	1,150	9,601	409	11,160
林定波	100	1,970	13	2,083
徐浩銓	500	2,242	83	2,825
徐蔭堂	500	1,899	106	2,505
	<u>2,250</u>	<u>15,712</u>	<u>611</u>	<u>18,573</u>
非執行董事：				
洪定豪	50	—	—	50
	<u>2,300</u>	<u>15,712</u>	<u>611</u>	<u>18,623</u>



財務報告附註(續)

於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(續)

二零零四年	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：				
徐展堂	1,560	9,505	348	11,413
林定波	100	1,967	12	2,079
徐浩銓	500	2,245	69	2,814
徐蔭堂	500	1,862	106	2,468
胡達波	—	493	26	519
	<u>2,660</u>	<u>16,072</u>	<u>561</u>	<u>19,293</u>
非執行董事：				
洪定豪	<u>50</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>50</u>
	<u>2,710</u>	<u>16,072</u>	<u>561</u>	<u>19,343</u>

本年內，本公司並無董事放棄或同意放棄酬金之安排。

9. 五名最高薪酬僱員

本年度五名最高薪酬僱員包括四名(二零零三年：四名)董事，其酬金詳列於上文附註8。本年度其餘一名(二零零三年：一名)並非董事之最高薪酬僱員之酬金如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	1,127	1,067
退休金計劃供款	<u>66</u>	<u>66</u>
	<u>1,193</u>	<u>1,133</u>



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

10. 稅項

香港利得稅乃根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在國家之現行稅率及根據其現行法例及有關之詮釋及慣例計算。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
本集團：		
即期－香港		
本年度支出	193	195
往年度撥備不足／(超額撥備)	(46)	17
即期－其他地區		
本年度支出	2,316	3,495
遞延(附註35)	242	84
	<u>2,705</u>	<u>3,791</u>

應佔聯營公司應佔之稅項27,000港元(二零零四年：稅項抵免50,000港元)已在綜合收益表內列入「應佔聯營公司溢利及虧損」。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

10. 稅項(續)

以下為適用於除稅前虧損之稅項支出(採用本公司及其大部份附屬公司業務所在地區之法定稅率計算)與按實際稅率計算之稅項支出之對賬,以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬:

	本集團			
	二零零五年		二零零四年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損(包括 已終止業務之虧損)	<u>(4,162)</u>		<u>(191,842)</u>	
按法定稅率計算之稅項	(728)	17.5	(33,572)	17.5
中華人民共和國(「中國」)				
特定省份適用之較低稅率	(6,572)	157.9	(3,547)	1.8
就即期稅項作出往期調整	(46)	1.1	17	(0.0)
聯營公司應佔溢利及虧損	(69)	1.7	531	(0.3)
折舊調整	146	(3.5)	191	(0.1)
毋須課稅之收入	(5,196)	124.8	(1,068)	0.6
不可扣稅之開支	9,378	(225.3)	27,958	(14.6)
來自往期之已動用稅項虧損	(17)	0.4	(141)	0.1
未確認稅項虧損	<u>5,809</u>	<u>(139.6)</u>	<u>13,422</u>	<u>(7.0)</u>
按本集團之實際稅率 計算之稅項支出	<u>2,705</u>	<u>(65.0)</u>	<u>3,791</u>	<u>(2.0)</u>
已終止業務應佔之稅項支出 (附註12)	<u>—</u>		<u>—</u>	
列於綜合收益表之續營 業務應佔之稅項支出	<u>2,705</u>		<u>3,791</u>	



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

11. 母公司權益持有人應佔本年度虧損淨額

撥入本公司財務報告中處理截至二零零五年十二月三十一日止年度之母公司權益持有人應佔本年度虧損淨額為233,581,000港元(二零零四年:136,281,000港元)(附註38(b))。

12. 已終止業務及持作出售之出售組合之資產/負債

(a) 已終止業務

於二零零五年四月二十日,本集團董事會批准終止屬本集團業務分類之雲石及花崗岩業務與燃油業務。終止此等業務之決定旨在配合本集團重新調配資源以專注於更能獲取利潤之核心製漆業務之長期策略。此等業務之主要資產已於本年內出售或終止使用。

已終止業務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業績如下:

	雲石及花崗岩		燃油		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
收入	503	5,932	1,839	19,306	2,342	25,238
銷售成本	(303)	(15,573)	(2,083)	(14,038)	(2,386)	(29,611)
毛利/(損)	200	(9,641)	(244)	5,268	(44)	(4,373)
其他收入及收益	4,761	6,217	—	23	4,761	6,240
銷售及分銷費用	(39)	(570)	(858)	(4,429)	(897)	(4,999)
行政開支	(4,496)	(10,485)	(965)	(5,391)	(5,461)	(15,876)
其他開支	(855)	(14,830)	(1,223)	(577)	(2,078)	(15,407)
融資費用	—	(602)	—	(115)	—	(717)
本年度已終止 業務虧損	(429)	(29,911)	(3,290)	(5,221)	(3,719)	(35,132)



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

12. 已終止業務及持作出售之出售組合之資產／負債(續)

(a) 已終止業務(續)

已終止業務之現金流量淨額如下：

	雲石及花崗岩		燃油		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
經營業務	1,061	(746)	1,272	(5,248)	2,333	(5,994)
投資業務	234	14,662	—	—	234	14,662
融資業務	—	(11,147)	—	—	—	(11,147)
現金流入／(流出) 淨額	<u>1,295</u>	<u>2,769</u>	<u>1,272</u>	<u>(5,248)</u>	<u>2,567</u>	<u>(2,479)</u>

已終止業務之每股基本虧損0.24仙(二零零四年：2.30仙)根據下列資料計算：

	二零零五年	二零零四年
母公司權益持有人應佔已終止業務虧損淨額	3,719,000港元	35,132,000港元
用以計算每股基本虧損之本年度已發行普通股 加權平均數	<u>1,532,970,000</u>	<u>1,524,657,000</u>

(b) 持作出售之出售組合之資產／負債

本年內，董事會議決出售下列資產或出售組合：

- (i) 於二零零五年六月六日，本集團與一獨立第三者訂立買賣協議，出售一間在中國大連從事房地產開發之附屬公司其餘實質95%股本權益。此項交易預期於二零零六年年底前完成。有關交易詳情亦載於二零零五年七月四日致本公司股東之通函。
- (ii) 於二零零五年九月十三日，本集團與一獨立第三者訂立協議，出售位於利文商業大廈之若干投資物業，現金代價為1,150,000港元。此項交易預期於二零零六年四月三十日前完成。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

12. 已終止業務及持作出售之非流動資產 (續)

(b) 持作出售之出售組合之資產／負債 (續)

- (iii) 於二零零五年十二月十二日，本集團與一獨立第三者訂立買賣協議，出售一間在深圳福田從事房地產投資之全資附屬公司。此項交易預期於二零零六年八月或之前完成。有關交易詳情亦載於二零零六年一月九日致本公司股東之通函。
- (iv) 於二零零五年十二月二十日，本集團與一獨立第三者 (其持有深圳華特容器有限公司 (「深圳華特」) 53% 股本權益除外) 訂立主要股份轉讓協議，出售所持一間聯營公司深圳華特之 21% 股本權益。有關交易詳情亦載於二零零六年三月十三日致本公司股東之通函。
- (v) 如財務報告附註 47(b) 及 (c) 所詳述，於結算日後二零零六年四月，本集團與多位獨立第三者訂立買賣協議，出售本集團已終止之雲石及花崗岩業務之若干機器及一幅有年期土地。

上述預期於二零零五年十二月三十一日後十二個月內出售之資產及相關負債已分類為持作出售之出售組合，並分開列於資產負債表。

出售組合於二零零五年十二月三十一日之主要類別資產及負債如下：

	千港元
資產	
物業、廠房及設備	2,992
投資物業	34,517
發展中物業	239,046
預付地價	806
於聯營公司之權益	25,422
預付款項、按金及其他應收賬款	35,857
現金及現金等值項目	17,071
	<hr/>
	355,711
	<hr/> <hr/>



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

12. 已終止業務及持作出售之非流動資產 (續)

(b) 持作出售之出售組合之資產/負債 (續)

	千港元
負債	
其他應付賬款及應計費用	(168,355)
計息銀行及其他貸款	(96,000)
應付稅項	(380)
	<u>(264,735)</u>
相關匯兌儲備	<u>14,030</u>
與出售組合直接有關之置存淨值	<u>105,006</u>

13. 母公司權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司權益持有人應佔本年度虧損淨額7,865,000港元(二零零四年：195,967,000港元(經重列))及年內已發行普通股之加權平均數1,532,970,000股(二零零四年：1,524,657,000股)計算。

續營業務之每股基本虧損則根據母公司權益持有人應佔本年度續營業務之虧損淨額4,146,000港元(二零零四年：160,835,000港元(經重列))及年內已發行普通股之加權平均數1,532,970,000股(二零零四年：1,524,657,000股)計算。

因截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度未行使之購股權對兩個年度之每股基本虧損具反攤薄影響，故未呈列兩個年度之每股攤薄虧損。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備

本集團

二零零五年十二月三十一日

於二零零五年一月一日：

成本或估值

累積折舊及減值

置存淨值

於二零零五年一月一日，

扣除累積折舊及減值

添置

出售

年內折舊撥備

減值回撥

轉撥

列為出售組合之資產

撥往投資物業淨額

滙兌調整

於二零零五年十二月三十一日，

扣除累積虧損及減值

於二零零五年十二月三十一日：

成本

累積折舊及減值

置存淨值

成本或估值分析：

成本

於一九九四年十二月三十一日

之估值

於二零零五年六月三十日

之估值 (撥自投資物業)

永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
18,486	261,851	1,196	8,101	161,042	21,852	24,630	497,158
(763)	(63,451)	—	(5,459)	(131,978)	(16,097)	(18,823)	(236,571)
17,723	198,400	1,196	2,642	29,064	5,755	5,807	260,587
17,723	198,400	1,196	2,642	29,064	5,755	5,807	260,587
—	11,645	31	2,205	5,255	3,022	736	22,894
—	(404)	—	(56)	(4,456)	(221)	(216)	(5,353)
(87)	(6,019)	—	(1,023)	(6,443)	(1,373)	(1,838)	(16,783)
—	—	—	—	1,127	—	—	1,127
—	1,067	(1,067)	—	—	—	—	—
—	—	—	—	(2,726)	(153)	(20)	(2,899)
—	(35,374)	—	—	—	—	—	(35,374)
11	681	24	3	123	12	12	866
17,647	169,996	184	3,771	21,944	7,042	4,481	225,065
18,502	233,775	184	10,046	114,912	22,746	21,773	421,938
(855)	(63,779)	—	(6,275)	(92,968)	(15,704)	(17,292)	(196,873)
17,647	169,996	184	3,771	21,944	7,042	4,481	225,065
18,502	23,747	184	10,046	114,912	22,746	21,773	211,910
—	202,000	—	—	—	—	—	202,000
—	8,028	—	—	—	—	—	8,028
18,502	233,775	184	10,046	114,912	22,746	21,773	421,938



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團

	永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元 (經重列)	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元 (經重列)
二零零四年十二月三十一日								
於二零零四年一月一日：								
成本或估值	17,731	289,375	1,042	6,656	158,162	19,984	24,506	517,456
累積折舊及減值	(606)	(60,784)	—	(3,971)	(103,794)	(14,640)	(17,935)	(201,730)
置存淨值	<u>17,125</u>	<u>228,591</u>	<u>1,042</u>	<u>2,685</u>	<u>54,368</u>	<u>5,344</u>	<u>6,571</u>	<u>315,726</u>
於二零零四年一月一日，								
扣除累積折舊及減值	17,125	228,591	1,042	2,685	54,368	5,344	6,571	315,726
添置	—	—	2,368	1,715	2,955	2,155	1,440	10,633
出售	—	(18,903)	—	(115)	(141)	(194)	(126)	(19,479)
年內折舊撥備	(107)	(7,909)	—	(1,536)	(6,968)	(1,468)	(1,866)	(19,854)
減值	—	(357)	—	(126)	(22,038)	(86)	(212)	(22,819)
轉撥	—	1,330	(2,218)	—	888	—	—	—
撥往投資物業	—	(4,352)	—	—	—	—	—	(4,352)
匯兌調整	705	—	4	19	—	4	—	732
於二零零四年十二月三十一日，								
扣除累積虧損及減值	<u>17,723</u>	<u>198,400</u>	<u>1,196</u>	<u>2,642</u>	<u>29,064</u>	<u>5,755</u>	<u>5,807</u>	<u>260,587</u>
於二零零四年十二月三十一日：								
成本	18,486	261,851	1,196	8,101	161,042	21,852	24,630	497,158
累積折舊及減值	(763)	(63,451)	—	(5,459)	(131,978)	(16,097)	(18,823)	(236,571)
置存淨值	<u>17,723</u>	<u>198,400</u>	<u>1,196</u>	<u>2,642</u>	<u>29,064</u>	<u>5,755</u>	<u>5,807</u>	<u>260,587</u>
成本或估值分析：								
成本	18,486	36,151	1,196	8,101	161,042	21,852	24,630	271,458
於一九九四年十二月三十一日 之估值	—	203,000	—	—	—	—	—	203,000
於一九九八年十二月三十一日 之估值 (撥回投資物業)	—	22,700	—	—	—	—	—	22,700
	<u>18,486</u>	<u>261,851</u>	<u>1,196</u>	<u>8,101</u>	<u>161,042</u>	<u>21,852</u>	<u>24,630</u>	<u>497,158</u>



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

二零零五年十二月三十一日

於二零零五年一月一日：

	有年期 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
成本	1,861	2,984	1,869	6,714
累積折舊	(1,861)	(2,708)	(1,809)	(6,378)

賬面淨值	—	276	60	336
------	---	-----	----	-----

於二零零五年一月一日，

扣除累積折舊	—	276	60	336
添置	—	89	—	89
出售	—	(14)	—	(14)
年內折舊撥備	—	(89)	(60)	(149)

於二零零五年十二月三十一日，

扣除累積折舊	—	262	—	262
--------	---	-----	---	-----

於二零零五年十二月三十一日：

成本	1,861	3,005	1,869	6,735
累積折舊	(1,861)	(2,743)	(1,869)	(6,473)

賬面淨值	—	262	—	262
------	---	-----	---	-----



財務報告附註

於二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	有年期 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：				
成本	1,861	3,145	2,364	7,370
累積折舊	(1,861)	(2,862)	(2,244)	(6,967)
賬面淨值	—	283	120	403
於二零零四年一月一日，				
扣除累積折舊	—	283	120	403
添置	—	89	—	89
出售	—	(2)	—	(2)
年內折舊撥備	—	(94)	(60)	(154)
於二零零五年十二月三十一日，				
扣除累積折舊	—	276	60	336
於二零零四年十二月三十一日：				
成本	1,861	2,984	1,869	6,714
累積折舊	(1,861)	(2,708)	(1,809)	(6,378)
賬面淨值	—	276	60	336



14. 物業、廠房及設備 (續)

附註：本集團於二零零四年四月十日與徐州市政府轄下之徐州經濟開發區管委會(「徐州管委會」)訂立若干協議(「徐州協議」)。根據徐州協議，徐州管委會安排為本集團於徐州一間生產溶劑之附屬公司(「徐州附屬公司」)興建廠房及辦公大樓，並以貸款方式為徐州附屬公司提供建築費用(「建築貸款」)。上述廠房及辦公大樓所在之土地(「徐州土地」)乃由徐州管委會以無償代價方式授予徐州附屬公司，其法定業權將於辦妥土地使用權證之法律手續後轉交徐州附屬公司。廠房及辦公大樓已於本年內落成，並於二零零五年七月交付予本集團作經營溶劑生產業務之用。截至本財務報告日期止，申領徐州土地之土地使用權證與廠房及辦公大樓之房產證的法律手續仍在進行中。於結算日，廠房及辦公大樓之置存總值為12,525,000港元。

於二零零五年十二月三十一日之辦公室設備及汽車總值中，包括本集團按融資租約持有物業、廠房及設備之賬面淨值，數額為921,000港元(二零零四年：1,339,000港元)。

獨立專業估值師威格斯香港有限公司(現稱威格斯資產評估顧問有限公司)已於一九九四年十二月三十一日重估本集團位於香港及中國內地之若干有年期房地產。位於香港之有年期房地產乃根據其現有用途按公開市值基準重估。位於中國內地之有年期房地產則同時採用市值及折舊重置成本基準重估。自一九九四年十二月三十一日起，因本集團依據香港會計準則第16號第80A段之過渡規定所授有關豁免日後重估當時已按估值列賬之物業、廠房及設備之規定，故並無再重估有年期房地產。本集團若干已於一九九四年重估之有年期房地產根據香港會計準則第17號第16段分類為融資租約，因有關租約付款未能可靠分配予有年期土地與樓宇。因此，整項租約已分類為本集團物業、廠房及設備之融資租約。

若本集團此等有年期房地產按歷史成本減去累積折舊及減值列賬，其於二零零五年十二月三十一日之賬面置存值應為134,226,000港元(二零零四年：149,655,000港元)。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

上文所列本集團之房地產乃按下列租約持有：

	香港 千港元	其他地區 千港元	總計 千港元
永久業權	—	18,502	18,502
長期租約	64,028	—	64,028
中期租約	80,000	89,747	169,747
	<u>144,028</u>	<u>108,249</u>	<u>252,277</u>

於二零零五年十二月三十一日，本集團已將上述總值約174,974,000港元(二零零四年：187,323,000港元)之若干房地產抵押，以取得一般銀行融資(附註33)。

15. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之賬面值	82,160	127,809
撥自業主自用物業淨額	35,374	4,352
出售	—	(46,269)
公平值收益／(虧損)淨額	12,503	(3,732)
列為持作出售之出售組合之資產(附註12(b))	<u>(34,517)</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>95,520</u>	<u>82,160</u>



財務報告附註

於二零零五年十二月三十一日

15. 投資物業 (續)

本集團之投資物業按下列租約年期持有：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港之長期租約房地產	49,500	23,350
中期租約房地產：		
香港	25,020	23,810
其他地區	21,000	35,000
	<u>46,020</u>	<u>58,810</u>
	<u>95,520</u>	<u>82,160</u>

威格斯資產評估顧問有限公司或邦盟滙駿評估有限公司 (均為獨立專業估值師) 已於二零零五年十二月三十一日重估本集團之投資物業。此等物業乃根據其現有用途或將其租金收入淨額撥作成本重估其公開市值。

若干投資物業已按經營租約租予獨立第三者，其他詳情概要載於財務報告附註43(a)。

於二零零五年十二月三十一日，本集團已將其價值95,520,000港元 (二零零四年：46,160,000港元) 之若干投資物業抵押，以取得一般銀行融資 (附註33)。

16. 發展中物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之賬面值	74,380	109,941
增添	59,035	28,030
本年內減值回撥 / (撥備)	7,663	(63,591)
列為持作出售之出售組合之資產 (附註12(b))	<u>(116,078)</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>25,000</u>	<u>74,380</u>



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

16. 發展中物業(續)

本集團之發展中物業在下列地區按下列租約持有：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港之長期租約房地產	25,000	14,003
位於其他地區之中期租約房地產	—	60,377
	<u>25,000</u>	<u>74,380</u>

17. 預付地價

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之賬面值		
過往呈列	—	—
採納香港會計準則第17號之影響(附註2.2(a))	2,378	2,436
經重列	2,378	2,436
本年內確認	(58)	(58)
列為持作出售之出售組合之資產(附註12(b))	(806)	—
滙兌調整	32	—
於十二月三十一日之賬面值	<u>1,546</u>	<u>2,378</u>

該有年期土地按中期租約持有，且位於中國。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

18. 商譽

因收購或當作收購附屬公司而產生並資本化作資產及列於綜合資產負債表之商譽數額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日：		
成本	10,581	10,581
累積攤銷及減值	(10,581)	(1,528)
賬面淨值	—	9,053
於一月一日之成本，扣除累積攤銷及減值	—	9,053
本年內攤銷撥備	—	(7,239)
本年內減值撥備	—	(1,814)
於十二月三十一日	—	—
於十二月三十一日：		
成本	10,581	10,581
累積攤銷及減值	(10,581)	(10,581)
賬面淨值	—	—

於二零零四年，過往並非與綜合儲備對銷之商譽乃以直線法按其估計可使用年期，五至十年攤銷。

如財務報告附註2.2(e)所詳述，本集團採納財務報告準則第3號之過渡規定，容許於二零零一年前業務合併產生之商譽仍於綜合儲備對銷。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

18. 商譽(續)

於二零零五年一月一日保留在綜合儲備內因於二零零一年採納會計實務準則第30號前收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽數額如下：

	與綜合儲備對銷之商譽	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日：		
成本	221,598	221,598
累積減值	(175,548)	(146,094)
賬面淨值	<u>46,050</u>	<u>75,504</u>
於一月一日之成本，扣除累積減值	46,050	75,504
本年內減值撥備	—	(29,454)
於十二月三十一日	<u>46,050</u>	<u>46,050</u>
於十二月三十一日：		
成本	221,598	221,598
累積攤銷及減值	(175,548)	(175,548)
賬面淨值	<u>46,050</u>	<u>46,050</u>
商譽與下列儲備對銷：		
資本儲備	45,710	45,710
一般儲備	340	340
	<u>46,050</u>	<u>46,050</u>



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

19. 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(按成本)	224,095	224,095
附屬公司欠款	1,660,069	1,669,721
欠附屬公司款項	(721)	(741)
	<hr/>	<hr/>
	1,883,443	1,893,075
減值撥備	(1,232,050)	(1,007,260)
	<hr/>	<hr/>
	651,393	885,815
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

除403,741,000港元(二零零四年:373,724,000港元)之附屬公司欠款每年按港元最優惠利率加1厘計算利息外,其餘附屬公司欠款/欠附屬公司款項並無抵押,不計利息,且無固定還款期。此等附屬公司欠款/欠附屬公司款項之賬面值接近其公平值。

主要附屬公司之資料如下:

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
亞洲環保燃料有限公司	香港	2港元	—	100	燃油生產及 貿易
Beforward Investments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
中富製罐有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

19. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之資料如下 (續) :

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
志發投資有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
中港石業有限公司	香港	1,000港元	—	100	投資控股
中華製漆 (一九四六) 有限公司	香港	普通股 200,000港元 無投票權 遞延股 1,761,300港元	—	100	製造及銷售 油漆產品 及投資控股
中華製漆 (深圳) 有限公司#	中國	70,000,000港元	—	100	製造及銷售 油漆產品
China Utilities Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
北海大連有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
北海財務有限公司	香港	2港元	100	—	資金管理
CNT Industries (BVI) Limited	英屬處女群島	1,635,512美元	100	—	投資控股
CNT Investments (BVI) Limited	英屬處女群島	159,705美元	100	—	投資控股



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

19. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之資料如下 (續) :

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
CNT Iron And Steel Limited	英屬處女群島	1,566,804美元	—	100	投資控股
北海鋼鐵貿易有限公司	香港	2港元	—	100	經銷 鋼鐵產品
嘉陵北海投資有限公司	香港	10,000,000港元	100	—	物業投資
北海秘書管理服務 有限公司	香港	2港元	100	—	管理及 秘書服務
北海溶劑(徐州)有限公司**	中國	2,000,000美元	—	100	製造及 銷售溶劑
Conley Investment Limited	香港	2港元	—	100	物業投資
Coral Reef Enterprises Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
大連慶港大酒店**	中國	21,000,000港元	—	95	物業投資
大連慶港房地產 開發有限公司***	中國	2,100,000美元	—	60	物業發展
Dongola Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

19. 於附屬公司之權益(續)

主要附屬公司之資料如下(續)：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Dragon Century Investment Limited	英屬處女群島／ 中國	100美元	—	70	網站內容及 設施開發
Elegant Stone International Ltd.	英屬處女群島	360美元	—	76.1	投資控股
滿塘有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
金彬有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展
漢利發展有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
華夏國際開發股份 有限公司*	台灣	新台幣 25,000,000元	100	—	持有物業
湖北精華製漆 有限公司## (前稱湖北中鄂 製漆有限公司)	中國	人民幣 40,000,000元	—	90.5	製造及銷售 油漆產品
Majority Faith Corporation	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

19. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之資料如下 (續) :

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Multibest Resources Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Ocean Wide Assets Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Opulent Profits Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
寶耀(香港)有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
裕泉有限公司	香港	2港元	—	100	證券投資
翠同有限公司	香港	1,000港元	—	100	投資控股
滙智經理秘書有限公司	香港	30,000港元	—	100	投資控股
Smmas Trading Corporation	英屬處女群島	492,000美元	—	100	投資控股
Tatpo Corporation Limited	利比里亞	20,872美元	100	—	投資控股
永銀資源有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

19. 於附屬公司之權益(續)

主要附屬公司之資料如下(續)：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
維美雲石工程有限公司	香港	普通股 10,001,000港元 無投票權 遞延股 500,000港元	—	76.1	雲石及 花崗岩 加工及銷售

* 並非由香港安永會計師事務所或國際安永會計師事務所其他成員公司核數

於中國註冊之外商獨資企業

** 於中國註冊之中外合資經營企業

上表列出董事會認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事會認為將其他附屬公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

20. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔資產淨值	11,783	28,030
收購產生之商譽	20,080	22,429
	<hr/>	<hr/>
	31,863	50,459
聯營公司欠款	42,595	42,583
	<hr/>	<hr/>
	74,458	93,042
減值撥備	(20,080)	(22,429)
聯營公司欠款撥備	(19,840)	(8,677)
	<hr/>	<hr/>
	34,538	61,936
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

除一間聯營公司之1,350,000港元欠款每年按港元最優惠利率加3厘或按8厘(以較高者為準)計算利息，且須於二零零六年十二月三十一日償還外，其餘聯營公司欠款並無抵押，不計利息，且無固定還款期。此等聯營公司欠款之賬面值接近其公平值。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

20. 於聯營公司之權益 (續)

主要聯營公司之資料如下：

名稱	已發行股份/ 註冊資本詳情	註冊成立/ 註冊地點	本集團應佔權益百分比 [#]		主要業務
			二零零五年	二零零四年	
雅蘭置業有限公司	每股面值100港元之 普通股	香港	50	50	物業投資
遼陽北陽房地產開發 有限公司	1,240,000美元	中國	50	50	物業發展
深圳華特容器有限公司	43,510,000港元	中國	21	21	製造及銷售 容器
Treasure Auctioneer International Limited	每股面值1美元之 普通股	英屬處女群島	45	45	投資控股

[#] 於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團之聯營公司均非由香港安永會計師事務所或國際安永會計師事務所其他成員公司核數

上列所有聯營公司均為本公司間接持有之法人聯營公司。該等聯營公司之財政年度年結日均與本集團相同，惟Treasure Auctioneer International Limited及雅蘭置業有限公司除外，其年結日分別為九月三十日及十月三十一日。綜合財務報告已就該等聯營公司與集團內其他公司於該等聯營公司與本集團之財政年度年結日期間進行之主要交易作出調整。

上表列出董事會認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。董事會認為將其他聯營公司之資料列出會令篇幅過於冗長。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

20. 於聯營公司之權益(續)

本集團已終止確認其應佔遼陽北陽房地產開發有限公司之虧損，因應佔該聯營公司之虧損超逾本集團於該聯營公司之權益，而本集團並無具約束力之責任彌補該聯營公司引致之任何虧損。本集團未確認應佔該聯營公司之本年度及累積虧損分別為2,002,000港元(二零零四年：244,000港元)及5,645,000港元(二零零四年：3,567,000港元)。

所有上述聯營公司均採用權益法列入財務報告，惟深圳華特賬面值25,422,000港元已於本年內根據財務報告準則第5號列為持作出售之出售組合(附註12(b))。

本集團聯營公司(包括深圳華特)之財務資料概要(摘錄自該等聯營公司之財務報告)如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產	304,817	274,524
負債	234,284	212,262
收入	349,144	73,778
溢利／(虧損)	<u>11,068</u>	<u>(9,776)</u>

21. 於共同控制企業之權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔負債淨額	(822)	(822)
共同控制企業欠款	<u>2,052</u>	<u>2,052</u>
	1,230	1,230
共同控制企業欠款撥備	<u>(1,230)</u>	<u>(1,230)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

共同控制企業欠款並無抵押，不計利息，且無固定還款期。此等共同控制企業欠款之賬面值接近其公平值。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

21. 於共同控制企業之權益(續)

共同控制企業之資料如下：

名稱	註冊成立 及經營地點	百分比			主要業務
		擁有權權益	投票權	應佔溢利	
偉才有限公司	香港	40	33.3	40	提供網上 英文教授 服務

上述於共同控制企業之投資由本公司間接持有。

本集團共同控制企業之財務資料概要如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔共同控制企業之資產及負債：		
流動負債及負債淨額	(822)	(822)
應佔共同控制企業之業績：		
本年度開支總額及虧損淨額	—	—



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

22. 可供出售之股本投資／長期投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股本投資成本	244,377	244,377
扣除減值	(77,290)	(77,284)
	<u>167,087</u>	<u>167,093</u>

上述投資包括股本證券投資，其已於二零零五年一月一日被劃定為可供出售之金融資產，且並無固定之息票利率到期日。

23. 購買物業按金

有關款項為於一九九九年五月向一名獨立第三者(「賣方」)購買香港之一幅土地(包括多個地段)所付之按金，惟該等土地尚待香港特區政府(「政府」)收回及重批(「重批」)。本集團正與政府磋商其須就該等土地重批支付之地價。由於有關土地重批於二零零二年五月十二日前仍未完成，本集團有權要求償還整筆按金。該等土地之規劃許可有效期獲城規局批准延長至二零零六年四月十八日，而於二零零六年四月再獲批准延長至二零零七年十月十八日。然而，有關重批於二零零五年十二月三十一日仍未完成。本集團並未要求償還該筆按金，以期持有該等土地作自行發展或其他用途，故上述已付按金繼續列為一項非流動資產。本年度已參考邦盟滙駿評估有限公司(獨立專業估值師)進行之一項獨立估值，按該筆按金之置存值作出10,299,000港元之減值撥備。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

24. 應收按揭貸款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收按揭貸款，有抵押 列為流動資產之部份	810 (44)	859 (51)
長期部份	<u>766</u>	<u>808</u>
須於下列期間償還之應收按揭貸款：		
一年內	44	51
第二年內	52	55
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	190	189
五年後	<u>524</u>	<u>564</u>
	<u>810</u>	<u>859</u>

本集團於二零零五年及二零零四年十二月三十一日應收按揭貸款之賬面值接近其公平值，乃採用實際利息法釐定。

本公司一間附屬公司就一項位於香港之物業取得第二法定抵押，以作為上述應收按揭貸款之抵押。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

25. 退休金計劃資產

(a) 本年內本集團之退休金計劃資產淨值在綜合資產負債表內之變動如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	619	448
在綜合收益表內確認之退休金計劃 成本淨額 (附註(c))	(93)	(224)
已付予退休金計劃之供款	364	395
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	890	619
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(b) 於結算日本集團退休金計劃資產淨值包括之項目如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
確定受益承擔現值	(6,854)	(7,295)
計劃資產公平值	9,423	9,246
	<hr/>	<hr/>
	2,569	1,951
仍列於資產負債表之累積精算收益淨額	(1,679)	(1,332)
	<hr/>	<hr/>
已確認資產淨值	890	619
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

25. 退休金計劃資產(續)

- (c) 在綜合收益表內確認之本年度本集團退休金計劃成本淨額包括之項目及本年度計劃資產之實際回報如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現有服務年期成本	400	403
確定受益承擔之利息成本	345	375
退休金計劃資產之預計回報	(633)	(565)
在收益表內確認之累積精算(收益)/虧損淨額	(29)	11
從供款扣除行政成本及集體人壽保金	10	—
	<u>93</u>	<u>224</u>
計劃資產之實際回報	<u>609</u>	<u>1,077</u>

上述本集團之退休金計劃成本淨額乃在綜合收益表內列為「行政開支」。

- (d) 計算本集團於結算日之退休金計劃資產淨值時採用之主要精算假設如下：

	二零零五年	二零零四年
貼現率	4.2%	5.0%
退休金計劃資產之預計回報率	7.0%	7.0%
未來薪酬增幅	3.2%	4.0%

- (e) 除上述披露資料外，現根據上市規則規定提供下列其他資料。本集團退休金計劃資產於二零零五年十二月三十一日之精算估值乃由HSBC Life (International) Limited之一位精算經理(香港精算師公會會員)採用財務報告附註2.5「僱員福利：退休金計劃及其他退休福利」一節詳述之估值方法進行。

於二零零五年十二月三十一日，按所採用之預估單位結欠精算估值法計算，退休金計劃之籌資水平為115%。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

26. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原材料及零件	33,346	47,656
在製品	4,730	4,488
製成品	19,507	23,421
	<u>57,583</u>	<u>75,565</u>

27. 應收貿易賬款

本集團之客戶賬款主要以信貸方式結付，惟新客戶通常須預付賬款。本集團實施一項明確之賬款信貸政策，給予一般客戶之賬款信貸期通常介乎一至三個月。本集團對未清付之應收賬款維持嚴密監控，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期末清付之應收賬款結餘。由於上文所述及本集團之應收貿易賬款涉及許多客戶，故並無過於集中之信貸風險。應收貿易賬款不附帶利息。

於結算日按付款到期日呈列應收貿易賬款(扣除撥備)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
三個月內	82,176	68,195
四至六個月內	12,399	5,788
超過六個月	5,722	6,036
	<u>100,297</u>	<u>80,019</u>



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

28. 預付款項、按金及其他應收賬款

	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
預付款項	831	1,222	—	—
按金及其他應收賬款	29,269	41,917	3,147	3,649
	<u>30,100</u>	<u>43,139</u>	<u>3,147</u>	<u>3,649</u>

29. 通過損益反映公平值之股本投資／短期投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港上市股本投資(按公平值)	<u>33</u>	<u>33</u>

上述於二零零五年十二月三十一日之股本投資列為持作買賣。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

30. 現金及現金等值項目

	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	92,468	67,014	1,225	887
定期存款	4,144	—	—	—
現金及現金等值項目	<u>96,612</u>	<u>67,014</u>	<u>1,225</u>	<u>887</u>

於結算日，本集團之人民幣現金及銀行結餘總額為79,428,000港元(二零零四年：54,108,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地之外匯管制規例及外匯結算、出售及付款管理規例，本集團乃可透過獲核准經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行之現金按每日銀行存款利率賺取利息。定期存款之存款期不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按各別定期存款利率賺取利息。現金及現金等值項目之置存值接近其公平值。

31. 應付貿易賬款及票據

於結算日按發票日期呈列應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
三個月內	41,869	51,204
四至六個月內	26,175	1,767
超過六個月	10,060	11,381
	<u>78,104</u>	<u>64,352</u>

應付貿易賬款不附帶利息，且一般於九十天內結付。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

32. 其他應付賬款及應計費用

	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
遞延收入	14,335	—	—	—
其他應付賬款	34,310	78,546	145	1,057
應計費用	36,390	35,223	3,398	3,592
	<u>85,035</u>	<u>113,769</u>	<u>3,543</u>	<u>4,649</u>
列為流動負債之部分	<u>(85,035)</u>	<u>(81,173)</u>	<u>(3,543)</u>	<u>(4,649)</u>
非即期部份	<u>—</u>	<u>32,596</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

其他應付賬款之即期部份不附帶利息，平均結付期為三個月。

於二零零四年十二月三十一日，其他應付賬款之非即期部份包括下列各項：

- (i) 本集團一個物業發展項目之聯合發展商提供之24,628,000港元資金。該筆資金將於有關物業之若干單位落成(根據聯合發展協議條款，預計於二零零六年落成)後交付該等單位之方式償付。有關數額並無抵押及不計利息；
- (ii) 自本集團一個物業發展項目之主承建商收取之4,700,000港元長期按金。該筆按金將於有關之整個物業發展項目落成(預計於二零零七年落成)後退還。由於此項按金與一個預期於二零零六年出售之物業發展項目有關(如附註12(b)(i)進一步詳述)，故於二零零五年十二月三十一日乃列為持作出售之出售組合之負債；及
- (iii) 於二零零六年八月到期應付予一貿易夥伴之3,268,000港元賬款。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

33. 計息銀行及其他借貸 (續)

	年利率 (%)	到期日	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						
應付融資租約款項 (附註34)	3.4%-10.0%	2006	426	403	16	9
銀行貸款－有抵押	5.2%-10.6%	2006	80,858	47,401	—	—
銀行貸款－無抵押	5.5%	2006	9,600	37,600	—	—
入口貸款－有抵押	5.8%-7.2%	2006	14,723	12,165	—	—
入口貸款－無抵押	7.0%-7.8%	2006	6,975	6,422	—	—
			<u>112,582</u>	<u>103,991</u>	<u>16</u>	<u>9</u>
非即期						
應付融資租約款項 (附註34)	3.4%-10.0%	2007-2009	587	977	32	12
銀行貸款－有抵押	5.6%-10.6%	2007-2012	24,473	28,642	—	—
其他貸款	5.5%	2007-2015	13,718	—	—	—
			<u>38,778</u>	<u>29,619</u>	<u>32</u>	<u>12</u>
			<u><u>151,360</u></u>	<u><u>133,610</u></u>	<u><u>48</u></u>	<u><u>21</u></u>



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

33. 計息銀行及其他借貸

	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：				
須於下列期間償還之				
銀行貸款及透支：				
一年內或按要求即時	112,156	103,588	—	—
第二年內	4,643	4,566	—	—
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	12,463	13,873	—	—
五年後	7,367	10,203	—	—
	<u>136,629</u>	<u>132,230</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
須於下列期限償還之				
其他借貸：				
一年內或按要求即時	426	403	16	9
第二年內	1,929	418	13	9
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	4,755	559	19	3
五年後	7,621	—	—	—
	<u>14,731</u>	<u>1,380</u>	<u>48</u>	<u>21</u>
	<u><u>151,360</u></u>	<u><u>133,610</u></u>	<u><u>48</u></u>	<u><u>21</u></u>

附註：

(a) 本集團之銀行貸款及透支抵押如下：

- (i) 以本集團若干房地產作抵押，其於結算日之總賬面淨值約為174,974,000港元(二零零四年：187,323,000港元)；及
- (ii) 以本集團若干投資物業作抵押，其於結算日之總置存值約為95,520,000港元(二零零四年：46,160,000港元)。

(b) 本集團之其他貸款為附註14所詳述之建築貸款，其將於有關法定業權完成變更後以徐州附屬公司之房地產作為抵押，年息為5.5厘，須於十年內分九期償還，而第一期還款將於二零零七年七月到期。

(c) 本集團置存值分別為71,162,000港元及5,958,000港元之計息銀行及其他借貸乃分別以人民幣及新台幣為單位。本公司所有其他借貸均以港元為單位。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

33. 計息銀行及其他借貸 (續)

其他利率資料：

本集團	二零零五年		二零零四年	
	固定利率 千港元	浮動利率 千港元	固定利率 千港元	浮動利率 千港元
應付融資租約款項	1,013	—	1,380	—
銀行貸款－有抵押	—	105,331	—	76,043
銀行貸款－無抵押	—	9,600	—	37,600
入口貸款－有抵押	—	14,723	—	12,165
入口貸款－無抵押	—	6,975	—	6,422
其他貸款	13,718	—	—	—
	<u>13,718</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司				
應付融資租約款項	48	—	21	—
	<u>48</u>	<u>—</u>	<u>21</u>	<u>—</u>

本集團及本公司現有借貸之置存值接近其公平值。本集團非即期借貸之置存值及公平值如下：

本集團	置存值		公平值	
	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
應付融資租約款項	587	977	575	957
銀行貸款－有抵押	24,473	28,642	23,814	28,115
其他貸款	13,718	—	11,179	—
	<u>38,778</u>	<u>29,619</u>	<u>35,568</u>	<u>29,072</u>
本公司				
應付融資租約款項	32	12	31	11
	<u>32</u>	<u>12</u>	<u>31</u>	<u>11</u>

本集團及本公司借貸之公平值乃按當行利率貼現計算預期未來之現金流量。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

34. 應付融資租約款項

本集團就其營運所需，租用若干汽車及辦公室設備。此等租約歸類為融資租約，尚餘租約年期介乎一至四年。所有租約均採用定額還款方式，故並無就或然租金付款訂立任何安排。

於二零零五年十二月三十一日，融資租約未來之最低租約付款總額及其現值如下：

本集團

	最低 租約付款 二零零五年 千港元	最低 租約付款 二零零四年 千港元	最低租約 付款現值 二零零五年 千港元	最低租約 付款現值 二零零四年 千港元
於下列期間應付之款額：				
一年內	459	450	426	403
第二年內	419	449	404	418
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	186	576	183	559
最低融資租約付款總額	1,064	1,475	1,013	1,380
未來融資費用	(51)	(95)		
應付融資租約款項總淨額 列為流動負債部份	1,013 (426)	1,380 (403)		
非即期部份	587	977		



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

34. 應付融資租約款項(續)

本公司

	最低 租約付款 二零零五年 千港元	最低 租約付款 二零零四年 千港元	最低租約 付款現值 二零零五年 千港元	最低租約 付款現值 二零零四年 千港元
於下列期間應付之款額：				
一年內	19	11	16	9
第二年內	13	9	12	9
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	21	3	20	3
最低融資租約付款總額	53	23	48	21
未來融資費用	(5)	(2)		
應付融資租約款項總淨額 列為流動負債部份	48 (16)	21 (9)		
非即期部份	32	12		



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

35. 遞延稅項

本年度遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	加速稅項折舊		物業重估		總計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
於一月一日						
過往呈列	598	751	5,743	6,730	6,341	7,481
採納香港會計準則 詮釋第21號之影響 (附註2.2(g))	3,128	2,994	—	—	3,128	2,994
經重列	3,726	3,745	5,743	6,730	9,469	10,475
本年度在收益表內 扣除/(抵免)之 遞延稅項(附註10)	242	(19)	—	—	242	(19)
本年度在權益內扣除/ (抵免)之遞延稅項	—	—	9	(987)	9	(987)
於十二月三十一日之 遞延稅項負債毛額	<u>3,968</u>	<u>3,726</u>	<u>5,752</u>	<u>5,743</u>	<u>9,720</u>	<u>9,469</u>



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

35. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

本集團

	可用以與 未來應課稅溢利 抵銷之虧損	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	6	109
本年度在收益表內扣除之遞延稅項(附註10)	—	(103)
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之遞延稅項資產毛額	<u>6</u>	<u>6</u>
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之遞延稅項負債淨額	<u>9,714</u>	<u>9,463</u>

本集團有源自香港之稅項虧損665,235,000港元(二零零四年：632,329,000港元)，可無限期用以與產生有關虧損之公司之未來應課稅溢利抵銷。因此等虧損產生自己有一段時間錄得虧損之附屬公司，故未就此等虧損確認遞延稅項資產。

於二零零五年十二月三十一日，概無與本集團若干附屬公司、聯營公司或合營公司或合營企業未匯出盈利應付稅項有關而未確認之重大遞延稅項負債(二零零四年：零)，因倘若匯出有關款項，本集團在獲減免重複課稅之情況下乃毋須繳付額外稅項。

本公司向其股東派付股息，並不會引致應課所得稅之後果。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

36. 股本

股份

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
法定股本：		
2,880,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>288,000</u>	<u>288,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,532,970,193股(二零零四年：1,532,970,193股) 每股面值0.10港元之普通股	<u>153,297</u>	<u>153,297</u>

本年度本公司股本並無變動。上年度有關本公司已發行普通股股本之交易概列如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日	1,516,106,193	151,611	700,345	851,956
行使購股權	<u>16,864,000</u>	<u>1,686</u>	<u>971</u>	<u>2,657</u>
於二零零四年 十二月三十一日及 二零零五年 十二月三十一日	<u>1,532,970,193</u>	<u>153,297</u>	<u>701,316</u>	<u>854,613</u>

購股權

有關本公司購股權計劃及根據該等計劃已發行購股權之詳情載於附註37。



37. 購股權計劃

本公司實施三項購股權計劃，根據該等計劃授出之購股權之持有人可於購股權行使期限內隨時認購本公司之普通股。購股權並無賦予持有人獲派股息或在股東大會上投票之權利。

(a) 於一九九一年採納之購股權計劃

於一九九一年五月二日，本公司採納一項購股權計劃(「一九九一年計劃」)，主要目的在於給予本集團董事及合資格僱員獎勵。

任何已授出購股權所涉及股份之行使價為本公司股份面值或本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之每股平均收市價之80%(兩者以較高者為準)。

一九九一年計劃已於二零零一年五月二日屆滿，而一項新計劃於二零零一年六月十三日獲採納(附註37(b))。根據一九九一年計劃已授出但尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據其發行條款及一九九一年計劃之規則行使。

以本公司現有資本結構而言，尚未行使之一九九一年計劃購股權若全部行使，本公司將須額外發行8,000,000股本公司每股面值0.10港元之普通股，並可因此分別獲取額外股本及股份溢價約800,000港元及922,000港元(未扣除發行開支)。

本年內尚未根據一九九一年計劃行使之購股權如下：

參與者類別	授出日期	受益/ 行使期限	每股 行使價 港元	購股權數目		
				於二零零五年 一月一日 尚未行使	本年內失效	於二零零五年 十二月三十一日 尚未行使
董事及其聯繫人士	二零零一年 四月二十六日	二零零一年四月二十六日 至二零零六年四月二十五日	0.2152	8,000,000	—	8,000,000



37. 購股權計劃 (續)

(b) 於二零零一年採納之購股權計劃

於二零零一年六月十三日，股東批准一項購股權計劃（「二零零一年計劃」），旨在讓本集團之執行董事及僱員有機會參與本集團之增長，以給予彼等獎勵。

任何已授出購股權所涉及股份之行使價為本公司股份面值或本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之每股平均收市價之80%（兩者以較高者為準）。

自二零零一年九月一日起，聯交所修訂上市規則第十七章（購股權計劃）。因應有關修訂，本公司終止二零零一年計劃，並於二零零二年六月二十八日採納一項新計劃（附註37(c)）。根據二零零一年計劃已授出但尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據其發行條款及二零零一年計劃之規則行使。

以本公司現有資本結構而言，尚未行使之二零零一年計劃購股權若全部行使，本公司將須額外發行122,038,000股本公司每股面值0.10港元之普通股，並可因此分別獲取額外股本及股份溢價約12,204,000港元及7,029,000港元（未扣除發行開支）。

本年內尚未根據二零零一年計劃行使之購股權如下：

參與者類別	授出日期	受益／行使期限	每股 行使價 港元	購股權數目		
				於二零零五年 一月一日 尚未行使	本年內失效	於二零零五年 十二月三十一日 尚未行使
董事及其聯繫人士	二零零一年 九月二十七日	二零零一年九月二十七日 至二零零六年九月二十六日	0.1576	115,750,000	—	115,750,000
其他僱員，總計	二零零一年 九月二十七日	二零零一年九月二十七日 至二零零六年九月二十六日	0.1576	6,766,000	(478,000)	6,288,000
				<u>122,516,000</u>	<u>(478,000)</u>	<u>122,038,000</u>



37. 購股權計劃 (續)

(c) 於二零零二年採納之購股權計劃

為符合自二零零一年九月一日起生效之經修訂上市規則，本公司採納一項購股權計劃（「二零零二年計劃」）以取代二零零一年計劃，旨在提供獎勵以吸引及維繫本集團之僱員及其他為本集團作出貢獻之合資格人士。二零零二年計劃於二零零二年六月二十八日獲批准及採納，而除非予以撤銷或修訂，將由該日期起生效，為期十年。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不可少於下列三者中之最高價格：(i) 聯交所每日行情表於授出日期所報本公司股份之收市價；(ii) 聯交所每日行情表於緊接授出日期前五個交易日所報本公司股份之平均收市價；及(iii) 本公司股份之面值。

於二零零五年十二月三十一日，概無根據二零零二年計劃已授出之購股權。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

38. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及往年度之儲備數額及變動呈列於財務報告第38及39頁之綜合權益變動表。

如財務報告附註18所闡釋，往年度收購附屬公司及聯營公司產生之若干商譽數額仍於綜合儲備對銷。

(b) 本公司

	股份溢價賬	資本贖回 儲備	繳入盈餘	累積虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年一月一日	700,345	6,171	288,473	(126,959)	868,030
發行股份(附註36)	971	—	—	—	971
年度虧損淨額	—	—	—	(136,281)	(136,281)
於二零零四年 十二月三十一日 及二零零五年 一月一日	701,316	6,171	288,473	(263,240)	732,720
年度虧損淨額	—	—	—	(233,581)	(233,581)
於二零零五年 十二月三十一日	<u>701,316</u>	<u>6,171</u>	<u>288,473</u>	<u>(496,821)</u>	<u>499,139</u>

部份繳入盈餘因依據一九九二年取得之法院批准自股份溢價賬撥款以撇銷收購附屬公司所產生之商譽而產生。

其餘部份繳入盈餘於一九九一年因集團重組而產生，原為計劃重組時配發本公司股份之面值與所收購附屬公司之綜合資產淨值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，在若干特定情況下，繳入盈餘可分派予股東。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

39. 部份出售一間附屬公司

本年內，本集團向一獨立第三者出售所持一間附屬公司之5%股本權益，現金代價為2,349,000港元，本集團因此而錄得收益2,349,000港元(附註5)。

部份出售一間附屬公司之現金及現金等值項目流入為2,349,000港元。

40. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

如附註14及33所詳述，本年內徐州附屬公司持有以經營溶劑生產業務之廠房及辦公大樓之建築費用乃由徐州管委會以建築貸款方式提供。

41. 或然負債

(a) 於結算日，並無在財務報告內撥備之或然負債如下：

	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
為下列公司作出銀行 融資擔保：				
附屬公司	—	—	75,468	70,615
聯營公司	—	12,583	—	—
	<u>—</u>	<u>12,583</u>	<u>75,468</u>	<u>70,615</u>



41. 或然負債 (續)

- (b) 如附註2.5「僱員福利」一節進一步闡釋，因日後可能須根據香港僱傭條例支付僱員長俸，故於二零零五年十二月三十一日本集團及本公司有一項或然負債，其最高可能數額分別為1,745,000港元(二零零四年：1,636,000港元)及43,000港元(二零零四年：106,000港元)。該項或然負債之產生，乃因於結算日若干現職僱員已在本集團任職滿規定之服務年期，故合資格在香港僱傭條例訂明之若干情況下終止受僱時獲付長俸。由於有關情況不大可能引致本集團日後出現重大之資源流出，故未就上述可能須予支付之長俸確認撥備。

42. 資產抵押

有關本集團銀行貸款及透支(以本集團資產作為抵押)之詳情載於附註33。

43. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團按經營租約安排出租其投資物業(附註15)，租約年期介乎一至兩年。租約條款一般均要求租戶支付抵押按金，並訂明可定期按當時之市況作出租金調整。

於二零零五年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於下列期限應收之最低租約款項如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	4,368	6,376
第二至第五年內(包括首尾兩年)	1,765	6,554
	<u>6,133</u>	<u>12,930</u>



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

43. 經營租約安排(續)

(b) 作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干物業。該等物業租約年期介乎一至五年。

於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之經營租約於下列期限應付之最低租約款項如下：

	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
一年內	6,055	6,290	153	204
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	5,947	4,930	—	153
五年後	156	200	—	—
	<u>12,158</u>	<u>11,420</u>	<u>153</u>	<u>357</u>

44. 資本承擔

除上文附註43(b)所述之經營租約承擔外，於結算日本集團尚有下列資本承擔：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已訂約但未撥備：		
收購合營公司－附註	21,450	21,450
興建發展中物業，列為持作出售資產	82,759	4,086
購入土地使用權	4,061	—
注資入一間附屬公司	13,260	—
	<u>121,530</u>	<u>25,536</u>

於結算日，本公司並無重大之資本承擔。



財務報告附註 (續)

於二零零五年十二月三十一日

44. 資本承擔 (續)

附註：

於二零零零年十二月十五日，本集團與一獨立第三者（「合營夥伴」）訂立協議，以代價3,000,000美元認購一間合營公司之25%股本權益。根據該協議，該合營公司將向合營夥伴購入其目前持有或將進一步開發或購入若干有關生產、經銷及銷售若干燃油及其他產品之專利權（「專利權」）。於二零零一年一月十五日，本集團已根據該協議支付250,000美元按金。有關代價餘額為2,750,000美元（約21,450,000港元）。由於合營夥伴擁有專利權之問題仍未明朗，董事會或會考慮終止該協議。

45. 有關連公司交易

(a) 除財務報告其他篇幅所載之交易及結餘外，本年內本集團與有關連公司之主要交易如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
採購自聯營公司之原材料及在製品	<u>18,859</u>	<u>53,633</u>

董事會認為採購原材料及在製品之採購價乃按相類於提供予供應商之其他客戶之價格及條件進行。於二零零五年十二月三十一日欠該聯營公司款項之結餘為1,816,000港元（二零零四年：5,567,000港元）。

(b) 與有關連公司之未償還結餘：

有關於結算日本集團聯營公司欠款／欠聯營公司款項之詳情載於附註20及21。



財務報告附註(續)

於二零零五年十二月三十一日

45. 有關連公司交易(續)

(c) 本集團主要管理層人員之賠償：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
短期僱員福利	17,962	18,732
退休福利	611	561
	<hr/>	<hr/>
已付主要管理層人員之賠償總額	18,573	19,293
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

董事酬金之其他詳情載於財務報告附註8。

46. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款及其他借貸，以及現金及短期存款。此等金融工具之主要目的在於作為本集團之營運資金。本集團還有多類其他金融資產及負債，如應收貿易賬款及應付貿易賬款(直接由其業務產生)。

於整個回顧年度，本集團之政策為概不買賣金融工具。

本集團金融工具產生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。以下為本集團管理各項此等風險之政策。

現金流量利率風險

由於計息金融資產及負債之利率變動，本集團須承受利率風險。計息金融資產主要為銀行存款(大部份為短期性質)，而計息金融負債主要為按浮動利率計息為主之銀行借貸。因此，本集團須承受公平值及現金流量利率風險。本集團之政策為獲取市場可提供之最優惠利率。



46. 財務風險管理目標及政策 (續)

外幣風險

本集團面對交易貨幣風險，此等風險源自營運單位以其功能貨幣以外之貨幣進行買賣。本集團之主要營運附屬公司乃設於香港及中國，而銷售及採購主要均以港元及人民幣為單位。本集團在中國亦擁有重大投資，而其資產負債表(包括其以人民幣定值之部份銀行貸款)可受港元與人民幣之間匯率之變動所影響。本集團並未預期匯率會出現重大變動。

信貸風險

本集團只與相識及信譽良好之第三者進行交易。本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序，又或須作出現金抵押。此外，本集團持續監察應收賬款結餘，故承受壞賬之風險不大。

至於本集團其他金融資產(包括現金及現金等值項目與可供出售之金融資產)所產生之信貸風險，本集團承受之信貸風險源自交易對方未能履行責任，而風險最高乃相等於此等工具之置存值。

流動資金風險

本集團之目標為在持續資金供應與透過運用銀行貸款及透支靈活調撥資金之間取得平衡。本集團之政策為定期監察現有及預期之流動資金需求，確保維持充足之現金儲備及可供運用之銀行信貸以供其短期及長期流動資金需求。



47. 結算日後之事項

- (a) 如附註12(b)(iv)所述，於二零零六年三月十七日，本集團就出售所持深圳華特之全部21%股本權益，與買方訂立正式協議(「正式協議」)及股東貸款償還協議(「貸款償還協議」)。根據正式協議及貸款償還協議，本集團所持深圳華特之21%股本權益之出售代價約為人民幣17,300,000元，而買方同意代表深圳華特償還欠負本集團之股東貸款約人民幣9,370,000元。出售事項預期於二零零六年五月或之前完成，且不會為本集團帶來任何重大損益。
- (b) 於二零零六年四月一日，本集團與一獨立第三者訂立買賣協議，出售已終止雲石及花崗岩業務之若干機器，現金代價為2,900,000港元。出售事項不會為本集團帶來任何重大損益。
- (c) 於二零零六年四月十日，本集團與一獨立第三者訂立買賣協議，出售位於香港元朗之一幅有年期土地，現金代價為1,128,000港元。出售事項不會為本集團帶來任何重大損益。

48. 比較數額

如附註2.2及2.4進一步闡釋，由於本年度採納新訂及經修訂財務報告準則，財務報告內若干項目及結餘之會計處理方法及呈列方式已予修訂，以符合新訂規定。因此，若干往年度及期初結餘已作出調整，而若干比較數額已予重新分類及呈列，以配合本年度之呈列方式及會計處理方法。

49. 財務報告之批准

財務報告已於二零零六年四月十九日獲董事會核准及批准刊發。

