

# NEW TIMES GROUP HOLDINGS LIMITED

## (新時代集團控股有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：166)

### 截至二零零六年三月三十一日止年度之業績

新時代集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績如下。

#### 綜合收益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務：</b>			
營業額	3	5,400	4,976
其他收入淨額		2,678	1,177
投資物業公平值虧損		(943)	—
行政開支		(6,036)	(10,036)
其他經營開支		(1,431)	(13,027)
撥回法律及專業費用撥備		—	409
經營業務虧損	4	(332)	(16,501)
融資成本	5	(967)	(464)
持續經營業務除所得稅前虧損		(1,299)	(16,965)
所得稅開支	6	(454)	(458)
持續經營業務年內虧損		(1,753)	(17,423)
<b>已終止經營業務：</b>			
已終止經營業務年內虧損		(1,139)	(486)
股東應佔虧損	7	(2,892)	(17,909)
股息		—	—
每股虧損(基本及攤薄)	8		
— 持續經營業務		(0.41)港仙	(4.02)港仙
— 已終止經營業務		(0.26)港仙	(0.11)港仙
		(0.67)港仙	(4.13)港仙

\* 僅供識別

## 綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	93	298
投資物業	75,812	75,472
租賃土地	37,692	38,718
商譽	16,723	16,723
無抵押貸款及應收款項	—	5,294
	<b>130,320</b>	<b>136,505</b>
<b>流動資產</b>		
無抵押貸款及應收款項	12,642	7,348
持作買賣／發展中待售物業	16,844	4,963
應收賬項	3,855	1,843
短期投資	—	3,247
按公平值計入溢利或虧損之金融資產	1,315	—
預付款項、按金及其他應收款項	17,720	1,415
現金及銀行結餘	1,724	2,583
	<b>54,100</b>	<b>21,399</b>
<b>流動負債</b>		
銀行貸款	9,658	—
其他借貸	1,501	—
已收按金	22,497	409
撥備	—	—
融資租約應付款項	92	93
其他應付款項及應計負債	14,413	18,981
應付稅項	1,441	987
	<b>49,602</b>	<b>20,470</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>4,498</b>	<b>929</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>134,818</b>	<b>137,434</b>
<b>非流動負債</b>		
融資租約應付款項	107	199
遞延所得稅	1,286	1,286
	<b>1,393</b>	<b>1,485</b>
	<b>133,425</b>	<b>135,949</b>
<b>資本及儲備</b>		
股本	43,330	43,330
儲備	90,095	92,619
	<b>133,425</b>	<b>135,949</b>

## 財務報表附註

### 1. 一般資料

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要業務為物業投資及提供財務服務。

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有說明外，該等綜合財務報表以千港元(千港元)為單位呈列。

### 2. 編製基準及最近頒佈會計準則產生之潛在影響

本公司之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)及香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「香港會計準則—詮釋」)(統稱「香港財務申報準則」)編製。綜合財務報表乃根據歷史成本常規法編製，經就重估投資物業及按公平值計入溢利或虧損之金融資產予以修訂。

#### 採納新訂／經修訂香港財務申報準則

於二零零六年，本集團採納以下與其業務有關之新訂／經修訂香港財務申報準則。根據有關規定，比較數字已按要求作出修訂。

香港會計準則第1號	財務報表呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計預計項目變動及錯誤更正
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
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	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款成本
香港會計準則第24號	有關連人士之披露
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32號	金融工具：披露及呈報
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	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(修訂本)	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
香港財務申報準則第2號	股份付款

香港財務申報準則第3號  
香港財務申報準則第5號  
香港會計準則一詮釋第12號  
香港會計準則一詮釋第12號(修訂本)  
香港會計準則一詮釋第15號  
香港會計準則一詮釋第21號

業務合併  
持作買賣及已終止經營業務之非流動資產  
綜合賬目一特殊目的實體  
香港會計準則一詮釋第12號綜合賬目一特殊目的實體之範圍  
經營租賃一優惠  
所得稅一收回經重估之不可折舊資產

採納該等新訂/經修訂香港財務申報準則之整體影響導致於二零零五年及二零零四年四月一日之期初股本分別減少367,000港元及256,000港元，而截至二零零五年三月三十一日止年度之虧損則減少361,000港元。因採納該等新訂/經修訂香港財務申報準則導致本集團主要會計政策或財務報表之呈報方式出現之主要變動概述如下：

- a) 香港會計準則第1號及香港會計準則第27號  
採納香港會計準則第1號及香港會計準則第27號主要導致本集團之財務報表呈報方式出現以下變動：
- 一 少數股東權益現須於本集團之股本呈列。少數股東權益於綜合收益表內呈列為年內溢利或虧損總額之分配；及
  - 一 無形資產現須於資產負債表賬面呈列。
- b) 香港會計準則第17號  
採納經修訂香港會計準則第17號導致會計政策有變，租賃土地自物業重新分類為經營租賃預付款項。  
就租賃土地作出之前期預付款項初步按成本值列賬，並以直線法按租期在收益表支銷，或於出現減值時，於收益表支銷減值。  
於過往年度，租賃土地按重估金額減累計攤銷及減值虧損列賬。  
此項會計政策已追溯應用，呈列之比較數字已遵照政策變動重列。採納香港會計準則第17號之影響為導致二零零五年及二零零四年四月一日之期初股本分別增加及減少105,000港元及256,000港元，而截至二零零五年三月三十一日止年度之虧損則減少361,000港元。
- c) 香港會計準則第32號及第39號  
採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」導致有關金融資產及負債之確認、計量、剔除確認及披露之會計政策有變。  
根據香港會計準則第39號之條文，本集團將其投資重新分類為貸款及應收款項以及按公平值計入溢利或虧損之金融資產。貸款及應收款項初步按公平值列賬，其後則按攤銷成本減任何減值撥備列賬。按公平值計入溢利或虧損之金融資產按公平值列賬，於產生任何未變現收益及虧損之期間計入收益表。於過往年度，本集團計入短期投資的投資按公平值列賬。  
香港會計準則第39號不容許按追溯基準確認、剔除確認及計量金融資產及負債。因此，本集團於二零零五年四月一日重新指定所有投資為貸款及應收款項及按公平值計入溢利或虧損之金融資產。
- d) 香港會計準則第40號  
採納香港會計準則第40號「投資物業」導致會計政策有變，據此，投資物業之公平值變動於收益表記錄。於過往年度，公平值之增加計入投資物業重估儲備。公平值減少首先按組合基準抵銷早前估值增加，其後則於收益表支銷。  
所採納之是項變動導致二零零五年四月一日之保留溢利期初結餘增加2,527,000港元及投資物業重估儲備減少2,999,000港元。比較金額並無根據香港會計準則第40號之過渡條文准許者重列。
- e) 香港財務申報準則第2號  
採納香港財務申報準則第2號導致股份付款之會計政策有變。  
本集團設有股本結算股份補償計劃。截至二零零五年三月三十一日止，本公司向本集團僱員授出之購股權撥備並無於收益表支銷。自二零零五年四月一日起，就僱員提供服務以換取本公司授出購股權之公平值已確認為開支。將予支銷之總額乃參考本公司授出購股權之公平值釐定。  
由於本公司早前授出之所有購股權已於二零零五年四月一日或之前歸屬，因此，並無根據香港財務申報準則第2號所載之過渡條文於本集團財務報表作出調整。
- f) 香港財務申報準則第3號  
採納香港財務申報準則第3號導致有關商譽及負商譽之會計政策有變。過往年度，於二零零一年一月一日或之後就收購附屬公司、共同控制實體或聯營公司產生之商譽或負商譽乃：
- 一 按不超過20年之估計可用年期以直線法攤銷；及
  - 一 於各結算日評估商譽減值。
- 根據香港財務申報準則第3號之條文：
- 一 本集團自二零零五年四月一日起終止攤銷商譽；
  - 一 於二零零五年三月三十一日之商譽累計攤銷已撤銷，而商譽成本亦相應減少；
  - 一 每年及於出現減值跡象時檢測商譽減值；及
  - 一 於二零零五年三月三十一日之負商譽賬面值已剔除確認及反映為本集團於二零零五年四月一日之期初股本調整。
- 採納香港財務申報準則第3號並無對本集團造成任何重大影響。
- g) 香港財務申報準則第5號  
根據香港財務申報準則第5號，本集團於本公司全資附屬公司理想遠東有限公司之權益，繼於二零零五年終止精密零件加工設備買賣業務（詳情載於下文附註7）後，已分類為已終止經營業務。  
採納香港財務申報準則第5號導致財務報表之呈報方式出現若干變動。於收益表之單一金額包括有關已披露之已終止經營業務稅後虧損總額。於過往年度，已終止經營業務之業績以個別項目納入收益表。已終止經營業務之收入、開支、除稅前虧損分析，亦於財務報表附註披露。  
採納香港會計準則第2、7、8、10、12、16、18、19、21、23、24、27、33、36、37、38號；香港會計準則一詮釋第12、15及21號，並無對本集團之主要會計政策及本集團財務報表之呈報方式構成任何重大變動。  
香港會計師公會已頒佈以下於截至二零零六年三月三十一日止年度尚未生效之新準則、詮釋及修訂：

於以下日期或之後  
開始會計期間生效

香港財務申報準則詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」	二零零六年一月一日
香港會計準則第19號(修訂本)「僱員福利—精算損益、集團計劃及披露」	二零零六年一月一日
香港會計準則第39號(修訂本)「金融工具：確認及計量」：	
— 購股權公平值	二零零六年一月一日
— 財務擔保合約	二零零六年一月一日
就二零零五年香港公司(修訂)條例對以下各項作出修訂：	
— 香港會計準則第1號「財務報表呈報」	二零零六年一月一日
— 香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」	二零零六年一月一日
— 香港財務申報準則第3號「業務合併」	二零零六年一月一日
香港財務申報準則第7號「金融工具：披露」	二零零七年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表呈報：資本披露」	二零零七年一月一日

本集團並無就截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報表提早採納上述準則、詮釋及修訂。本集團已著手評估對本集團之有關影響，惟尚未能確定會否對本集團之會計政策及財務報表呈報方式造成任何重大變動。

3. 營業額、收入及分類資料  
於本年度確認之收入如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
營業額		
物業投資	4,542	4,095
提供財務服務	858	881
	<u>5,400</u>	<u>4,976</u>

業務分類指從事提供產品或服務之一組資產及業務，而該組資產及業務之風險及回報有別於其他業務分部。地區分類則在某一特定經濟環境下從事提供產品或服務，而該分類之風險及回報有別於在其他經濟環境經營之分部。

主要呈報方式－業務分類

根據本集團之內部財務報告方式，集團以業務分類作為主要呈報方式，而地域分類則為次要呈報方式。本集團之持續經營業務以兩個主要業務分類組成，分別為於中國大陸及香港進行物業投資及提供財務服務。

	二零零六年			已終止 經營業務
	持續經營業務			
	物業投資 千港元	提供 財務服務 千港元	合計 千港元	買賣 精密零件 加工設備 千港元
分類收入				
向外界客戶銷售及 提供服務	4,542	858	5,400	-
其他收入	182	121	303	-
合計	<u>4,724</u>	<u>979</u>	<u>5,703</u>	-
分類業績	<u>2,316</u>	<u>728</u>	3,044	(1,139)
投資物業公平值虧損			(943)	
未分配收入			2,375	
未分配成本			(4,808)	
經營業務虧損			(332)	
融資成本			(967)	
持續經營業務之除所得稅前虧損			(1,299)	
所得稅開支			(454)	
持續經營業務之年內虧損			(1,753)	
已終止經營業務之年內虧損			(1,139)	
年內虧損			<u>(2,892)</u>	
分類資產	150,352	15,543	165,895	
未分配資產			18,525	
資產總值			<u>184,420</u>	
分類負債	43,299	2,863	46,162	
未分配負債			4,833	
負債總額			<u>50,995</u>	
其他分類資料：				
折舊及攤銷				
－分類	1,026	-	1,026	
－未分配	-	-	179	
按公平值計入溢利或虧損之金融資產				
之未變現收益				
－分類	-	120	120	

二零零五年(重列)

	持續經營業務			已終止 經營業務	
	物業投資 千港元	提供 財務服務 千港元	合計 千港元	買賣 精密零件 加工設備 千港元	
分類收入					
向外界客戶銷售及提供服務	4,095	881	4,976	48	
其他收入	—	79	79	1,070	
合計	<u>4,095</u>	<u>960</u>	<u>5,055</u>	<u>1,118</u>	
分類業績	<u>2,448</u>	<u>937</u>	<u>3,385</u>	<u>(486)</u>	
法律及專業費用撥備撥回			409		
未分配收入			1,098		
未分配成本			(21,393)		
經營業務虧損			(16,501)		
融資成本			(464)		
持續經營業務之除所得稅前虧損			(16,965)		
所得稅開支			(458)		
持續經營業務之年內虧損			(17,423)		
已終止經營業務之年內虧損			(486)		
年內虧損			<u>(17,909)</u>		
分類資產	121,566	12,776	134,342	86	
未分配資產			23,562	—	
資產總值			<u>157,904</u>	<u>86</u>	
分類負債	13,284	145	13,429	23	
未分配負債			8,526	—	
負債總額			<u>21,955</u>	<u>23</u>	
其他分類資料：					
資本支出					
— 分類	40,000	—	40,000		
— 未分配			10		
折舊及攤銷					
— 分類	1,026	12	1,038		
— 未分配			379		
短期上市股票投資之未變現虧損					
— 分類	—	391	391		
— 未分配			4,063		
次要分類報告方式－地區分類					
	營業額 千港元	其他收入 千港元	二零零六年 總計 千港元	分類資產 千港元	資本支出 千港元
持續經營業務					
香港	858	2,496	3,354	34,068	—
中國大陸	4,542	182	4,724	150,352	—
	<u>5,400</u>	<u>2,678</u>	<u>8,078</u>	<u>184,420</u>	<u>—</u>
	營業額 千港元	其他收入 千港元	二零零五年(重列) 總計 千港元	分類資產 千港元	資本支出 千港元
持續經營業務					
香港	881	1,177	2,058	36,338	10
中國大陸	4,095	—	4,095	121,566	40,000
	<u>4,976</u>	<u>1,177</u>	<u>6,153</u>	<u>157,904</u>	<u>40,010</u>

4. 經營業務虧損  
經營虧損已計入及扣除下列各項：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
計入		
租金收入淨額	3,747	3,556
利息收入	861	881
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之未變現收益	120	—
出售固定資產收益	—	367
出售其他投資收益	—	75
匯兌收益淨額	<u>758</u>	<u>—</u>
扣除		
折舊	179	391
租賃土地及樓宇之經營租約項下最低租金款項	1,014	1,394
核數師酬金	380	260
商譽攤銷*	—	2,951
租賃土地攤銷	1,026	1,026
員工成本(附註9)	1,632	4,187
出售物業、廠房及設備虧損*	14	204
出售短期投資虧損*	—	5,415
出售按公平值計入溢利或虧損之金融資產之虧損*	1,408	—
短期投資之未變現虧損*	—	4,454
撇銷物業、廠房及設備*	<u>9</u>	<u>—</u>

\* 包括於綜合收益表中「其他經營開支」項目。

5. 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於一年內悉數償還之銀行借貸利息	511	—
須於一年內悉數償還之其他借貸利息	79	—
結欠證券經紀款項利息	359	432
融資租賃利息	18	32
	<b>967</b>	<b>464</b>

6. 所得稅開支

由於本集團於本年度及過往年度均無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

其他地區之應課稅溢利乃按本集團業務所在國家之適用稅率，按有關現有法律、慣例及詮釋計算。

計入綜合收益表之所得稅金額指：

	本集團 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港		
本年度支出	—	—
過往年度撥備不足	—	48
其他地區	454	410
遞延所得稅	—	—
	<b>454</b>	<b>458</b>

本集團就持續經營業務除所得稅前虧損之稅項有別於按本公司營運地區香港之稅率計算之理論金額，其差異載列如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
持續經營業務之除所得稅前虧損	(1,299)	(16,965)
按法定稅率17.5%計算之稅項(二零零五年:17.5%)	(228)	(2,968)
其他國家之較高稅率	454	410
毋須課稅收入	(646)	(7,325)
不可扣稅開支	(1,038)	9,779
過往年度撥備不足	—	48
動用過往期間之稅項虧損	(164)	—
未確認稅項虧損	—	514
所得稅開支	<b>454</b>	<b>458</b>

7. 已終止經營業務

於二零零四年七月二十三日，本公司董事會通過一項決議案，批准終理想遠東有限公司之業務。該公司於香港註冊成立，從事買賣精密零件加工設備之業務。

理想遠東有限公司之營業額、業績、現金流量及資產淨值於綜合財務報表反映如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	—	48
銷售成本	—	—
毛利	—	48
其他收入淨額	30	1,070
行政開支	(1,169)	(1,524)
其他經營開支	—	(80)
年內虧損	<b>(1,139)</b>	<b>(486)</b>
經營業務現金流出淨額	(1,139)	(486)
投資活動現金流入淨額	—	—
現金流出淨額總計	<b>(1,139)</b>	<b>(486)</b>
資產總值	1	86
負債總額	—	(23)
資產淨值	<b>1</b>	<b>63</b>

已終止經營業務之年內虧損已扣除下列各項：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
土地及樓宇經營租約租金	—	49
員工成本	387	1,255

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內股東應佔虧損2,892,000港元(二零零五年:17,909,000港元(重列))及年內已發行普通股433,302,000股(二零零五年:433,302,000股)計算。每股基本虧損之詳情分析如下：

	二零零六年 港仙	二零零五年 港仙 (重列)
每股基本虧損		
— 持續經營業務	(0.41)	(4.02)
— 已終止經營業務	(0.26)	(0.11)
	<b>(0.67)</b>	<b>(4.13)</b>

由於二零零六年及二零零五年三月三十一日並無潛在攤薄普通股，每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

## 股息

董事會不建議就本財政年度派付任何末期股息（二零零五年：零）。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之營業額約為5,400,000港元，較相應回顧年度之營業額約5,000,000港元增加約9%。收入增加主要由於源自北京辦公室物業之租金收入增加約447,000港元所致。本集團錄得綜合股東應佔虧損約2,900,000港元（二零零五年：17,900,000港元（經重列）），主要源自出售按公平值計入溢利或虧損之金融資產的虧損約1,400,000港元（二零零五年：虧損9,900,000港元）。儘管如此，本集團能收窄虧損幅度，較上年度減少約84%，主要由於出售按公平值計入溢利或虧損之金融資產的虧損減少約8,500,000港元，加上本集團實施更嚴謹措施控制開支，令本集團行政開支減少約4,000,000港元所致。

年內每股虧損為0.67港仙（二零零五年：4.13港仙），董事會不建議就本財政年度派付任何末期股息（二零零五年：零）。

### 業務回顧

#### 持續經營業務

##### 物業投資及發展

物業投資及發展業務繼續為本集團為主要業務，年內為本集團總營業額帶來約84%貢獻。於本年度，若干位於中國北京之商用物業總租金收入約為4,500,000港元（二零零五年：4,100,000港元），較上個財政年度增長約10%。營業額增加，主要由於人民幣正式升值，加上本年度租利率攀升所致。隨著中國大陸宏觀經濟前景好轉，加上北京市政府實施都市化計劃，管理層預期北京物業市場將進入穩定增長期。倘條款合理之機會來臨，管理層或會出售物業，以撥出資金作進一步投資，從而增加盈利來源，為股東長遠帶來更大價值。

誠如本公司去年度年報所述，本集團透過Smart Wave Limited收購位於中國深圳的一幅工業用地。該發展地盤佔地約60,000平方米，建築面積約107,700平方米。建築工程現正進行中，並已開始預售，且反應理想，於回顧年度錄得銷售訂金約22,200,000港元。

##### 投資及財務服務

誠如本公司去年度年報所述，本集團一直專注物業投資及發展業務，並進一步縮減投資及財務服務業務。就此，於回顧年內，出售按公平值計入溢利或虧損之金融資產的虧損約為1,400,000港元（二零零五年：虧損9,900,000港元）。

源自財務服務業務之利息收入亦較二零零五年同期約900,000港元下降約4%至約860,000港元。

#### 已終止經營業務

##### 貿易

誠如本公司去年年報所述，本集團未能引入策略夥伴，以重整貿易業務。因此，於二零零四年七月舉行之董事會會議上，管理層終止貿易業務，務求進一步減省資源，以便日後專注於本集團物業投資及發展業務以及其他具潛力之業務。

## 流動資金及財務資源

### 財務狀況

於回顧年度，本集團的財務狀況維持穩健。

於二零零六年三月三十一日，本集團流動資產淨值約為4,500,000港元（二零零五年：930,000港元），當中包括現金結餘約1,700,000港元（二零零五年：2,600,000港元），以及流動比率（流動資產總值相對流動負債總額）1.1（二零零五年：1）。

於二零零六年三月三十一日，本集團短期銀行借貸約為9,600,000港元，按年利率7.254厘計息，並須於一內年償還，有關借貸以本集團位於中國大陸，賬面淨值約37,700,000港元的租賃土地及土地使用權作抵押。於二零零六年三月三十一日，資產負債比率（以銀行借貸總額相對股東資金計算）為7%（二零零五年：無），而利息支出約為967,000港元（二零零五年：464,000）。

於二零零六年三月三十日，本公司宣布發行本金額5,000,000港元之可換股票據，以為本集團籌集額外營運資金。該項發行已於結算日後完成。其後於二零零六年四月／五月，認購方行使兌換權，因而發行合共30,303,030股本公司新股份。

### 或然負債

於二零零六年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 資本投資及承擔

於回顧年內，除有關於中國深圳若干工業用地興建物業之建築開支外，本集團並無產生任何重大資本投資或開支。於二零零六年三月三十一日，本集團就中國深圳若干工業用地之建築成本有54,500,000港元（二零零五年：62,500,000港元）之資本承擔。

根據與該土地之承建商訂立之合約安排，承建商將自於該土地興建物業之建造工程完成起計18個月期間，自銷售或租賃建於該土地物業之所得款項淨額收回建築成本。倘於上述期間之銷售或租賃所得款項淨額不足以悉數償還承建商之建築成本，有關缺額將透過向承建商轉讓該土地上若干同等市值（按該等物業當時之適用市價計算）之物業，悉數及最終結清本集團就建築成本對承建商承擔之任何負債。

### 外匯及利率風險

本集團賺取的收入及所產生成本主要以港元及人民幣計值。董事認為，本集團承受之外匯影響輕微。儘管管理層相信影響輕微，惟管理層仍將密切監察貨幣市場之波動情況，並於出現有關情況時採取適當行動。

### 僱員、培訓及薪酬政策

於二零零六年三月三十一日，本集團合共僱用約15名員工及工人。本集團僱員之薪酬政策由執行董事根據個別經驗、資歷、職責及當時市況檢討及審批。酌情花紅與本集團之溢利表現及個人表現掛鈎。年內並無向本集團任何董事或僱員授出購股權。員工福利包括住宿、醫療計劃、為香港僱員而設之強制性公積金計劃，以及為中華人民共和國僱員而設之國家資助退休計劃。

## 展望

展望未來，本集團將繼續以改革及持續進步作為未來規劃方向。透過採納審慎之業務發展及財務策略，本集團希望能夠把握具強勁市場動力及潛力之新商機。管理層將繼續物色長遠對本集團有利之任何潛在投資機遇。

## 董事委任及辭任

於回顧年度，謝安寶先生及何珮雯小姐獲委任為本公司獨立非執行董事兼審核委員會成員，自二零零五年十二月五日起生效。同日，桂嵐女士及齊金峰先生辭任本公司獨立非執行董事兼審核委員會成員。

結算日後，於二零零六年五月十日，黃寧女士及劉繼承先生辭任本公司董事。同日，陳志遠先生獲委任為本公司董事兼主席。

## 主要股東變動

結算日後，於二零零六年四月二十七日，黃寧女士透過彼之全資公司Victory Rider Limited，向由陳志遠先生實益擁有之公司Dragon Union Investments Limited出售彼於本公司全部119,712,500股股份。出售後，Victory Rider Limited終止為本公司主要股東，而Dragon Union Investments Limited成為本公司單一最大股東。

## 購買、出售或贖回股份

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

### **企業管治常規**

董事認為，本公司於截至二零零六年三月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之所有適用守則條文，惟本公司二零零五年中期報告內「企業管治常規守則」一節所述之偏離情況除外。進一步詳情載亦將於本公司二零零六年年報內。

為遵守企業管治守則及致令本公司之公司細則（「公司細則」）符合上市規則之若干修訂，董事會於應屆股東週年大會建議修訂公司細則，修訂建議詳情將載於召開股東週年大會通告內。

### **審閱賬目**

審核委員會已與董事會及本公司之外聘核數師陳葉馮會計師事務所有限公司審閱截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，當中包括本集團採納之會計政策及慣例。

於本公佈日期，董事會包括五名董事，分別為主席陳志遠先生、執行董事林君誠先生以及獨立非執行董事羅輝城先生、謝安寶先生及何珮雯小姐。

承董事會命  
主席  
陳志遠

香港，二零零六年七月二十六日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」