

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司為一間在開曼群島註冊成立及遷冊至百慕達之受豁免有限公司。其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其最終控股公司乃於英屬處女群島註冊成立之He Fu International Limited（「He Fu」）。本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於年報第2頁披露。

根據股東於二零零五年七月四日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案及於二零零五年七月二十二日經開曼群島及百慕達公司註冊處批准後，本公司根據公司法第226條於開曼群島撤銷註冊，並根據百慕達一九八一年公司法第132C條遷冊至百慕達為受豁免公司。

本集團之主要活動為物業投資。

財務報表乃以港元呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 財務報表之編製基準

為了改善本集團之財政狀況，於結算日後，本集團自配售新股取得額外資金合共167,000,000港元。董事信納，本集團將具備足夠財政資源以於到期時履行其財務責任。因此，財務報表已根據持續經營基準編製。

3. 應用新訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱「新訂香港財務報告準則」），該等準則均於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。應用新訂香港財務報告準則導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表之呈列有所變動。呈列之變動已追溯應用。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則 (續)

採納該等新訂香港財務報告準則導致本集團於以下範疇之會計政策有所變動，並對本會計年度及過往會計年度業績之編製及呈列方式構成影響：

投資物業

在本年度，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團已選擇將其投資物業以公平值模式入賬，此模式規定將投資物業公平值變動所產生之收益或虧損直接確認於有關損益產生期內之收益表。於過往年度，以往之會計準則以公開市值計量投資物業，而重估投資物業之增值或虧蝕則分別計入投資物業重估儲備或在該儲備中扣除，若儲備之餘額不足以抵銷重估減值，則重估減值超逾投資物業重估儲備之餘額在收益表中扣除。如以前有減值自收益表扣除而其後出現重估增值，則該增值撥入收益表中彌補之前扣除之減值。本集團已應用香港會計準則第40號之有關過渡條文及選擇自二零零五年四月一日起應用香港會計準則第40號。然而，此舉並無對編製及呈列方式構成重大影響。

此外，香港會計準則第40號已刪除按15%基準釐定物業持作自用或租賃予集團公司之部份，而根據會計實務準則第13號先前乃容許採用此基準。根據香港會計準則第40號，倘用作行政用途之物業可獨立出售，則本集團須將該物業個別入賬。因此，若干持作自用之物業先前計入投資物業，惟現已根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」重新分類為物業、廠房及設備。此等會計政策之變動已追溯應用。

於應用香港會計準則第16號後，於二零零四年四月一日，金額390,000港元已由投資物業重新分類為物業。本集團於二零零四年四月一日之累計虧損已增加18,000港元。由於物業之折舊支出及投資物業之公平值變動或重估，故年內虧損已增加70,000港元（二零零五年：減少71,000港元）。於截至二零零六年三月三十一日止年度，行政開支已增加10,000港元及投資物業公平值之變動已減少60,000港元。於截至二零零五年三月三十一日止年度，行政開支已增加9,000港元及重估投資物業產生之虧蝕已減少80,000港元。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則 (續)

與投資物業有關之遞延稅項

於過往年度，根據以往之詮釋，重估投資物業所產生之遞延稅項影響乃根據透過出售收回物業之賬面值帶來之稅項影響作出評估。於本年度，本集團已應用香港(詮釋常務委員會)詮釋第21號「所得稅 — 收回經重估之不可折舊資產」，該準則不再假設投資物業之賬面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響現時根據本集團預期於每個結算日有關物業可收回之數額帶來之稅項影響之基準進行評估。此會計政策之變動已追溯應用。然而，此舉並無對業績之編製及呈列方式構成重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但仍未生效之新訂香港財務報告準則。本集團現正評估該等新訂香港財務報告準則之潛在影響，惟仍未能釐定該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況之編製及呈列方式構成重大影響。該等新訂香港財務報告準則可能於未來導致業績及財務狀況之編製及呈列方式有所變動。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	精算盈虧、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(修訂本)	外國業務投資淨值 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	預測集團內交易之現金流量對沖會計法 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	公平值期權 ²
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第6號	勘探及評估礦物資源 ²
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號	釐定安排是否包含租約 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第6號	參與特定市場 — 廢棄電力及電子設備所產生之負債 ³
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之財務申報應用重列法 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	重新評估內含衍生工具 ⁶

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

3. 應用新訂香港財務報告準則 (續)

與投資物業有關之遞延稅項 (續)

- 1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

4. 主要會計政策

綜合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編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本編製，惟如下文所載之會計政策所闡釋，投資物業乃按公平值計量。

綜合賬目基準

綜合財務報表概括本公司及其附屬公司之財務報表。

於本年度內收購或出售之附屬公司業績按適合情況由實際收購日期起或直至實際出售日期止計入綜合收益表內。

本集團於需要時會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所用者一致。

所有集團內公司間之交易、結存及收支已於綜合賬目時對銷。

收入之確認

租金收入(包括在經營租約下之物業預發票據之租金)以直線法按相關租約年期確認。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

收入之確認 (續)

金融資產之利息收入參考未償還本金以適用實際利率按時間基準累計，有關利率為將金融資產於預計年期內之估計未來現金收益準確地貼現至資產賬面淨值之利率。

物業

物業乃按成本減其後之累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業乃按尚餘租約年期或40年(以較短者為準)採用直線法計提折舊以撇銷其成本。

投資物業

於初步確認時，投資物業乃按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業乃採用公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損計入有關盈虧產生期內之損益。

投資物業於出售時或當投資物業不再可供使用或預期出售投資物業將無法帶來未來經濟利益時終止確認。資產終止確認所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)乃於項目終止確認之年度內計入收益表。

租約

每當租約條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人，則租約分類為融資租約。所有其他租約一律分類為經營租約。

磋商及安排經營租約時產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值，並以直線法按租約年期確認為開支。

退休福利成本

強制性公積金計劃之供款於到期時列為開支扣除。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅開支乃指本期應付稅項及遞延稅項之和。

本期應付稅項乃基於年內應課稅溢利。應課稅溢利與收益表內呈報之溢利不同，原因在於其不包括其他年度應課稅或可扣稅之收益或開支項目，亦不包括根本毋須課稅或根本不可扣稅之收益表項目。本集團之現行稅務責任乃使用於結算日前已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表所示資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差額確認，並以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產按可能有可扣除暫時差額以抵銷應課稅溢利之情況下予以確認。若暫時差額源自初步確認不影響應課稅溢利及會計溢利之交易(除業務合併外)內其他資產及負債，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日檢討，在不可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產之情況下調減。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益中扣除或計入損益，惟與直接在股本中扣除或計入股本權益之項目有關之情況除外，在此情況下，遞延稅項亦會於股本中處理。

金融工具

當集團實體成為工具合約條文之訂約方，則金融資產及金融負債於資產負債表內確認。金融資產及金融負債初步按公平值計量。

金融資產

本集團之金融資產分類為貸款及應收賬款。所採納之會計政策載列如下。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價之非衍生金融資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收賬款(包括應收貿易及其他賬款以及銀行結存)乃採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。當有客觀證據證明資產出現減值，則於損益中確認減值虧損。減值虧損乃按資產賬面值與按原有實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。當資產可收回數額之增加可客觀地與確認減值後發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，惟於減值撥回當日之資產賬面值不得超過在未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股本

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容，及金融負債和股本工具之定義分類。股本工具為證明於集團資產之剩餘權益經扣除其所有負債後之任何合約。

就金融負債及股本工具採納之會計政策載列如下。

金融負債

金融負債(包括應付貿易及其他賬款、應付董事之款項、應付一間有關連公司之款項及銀行借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本後記錄。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

終止確認

當自資產收取現金流量之權利屆滿，或金融資產已轉讓且本集團已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報，則金融資產予以終止確認。於終止確認金融資產時，資產賬面值及已收代價之總和，與已直接在股本確認之累積收益或虧損之差額乃於損益內確認。

金融負債則自本集團之資產負債表移除(即當有關合約規定之責任解除、取消或屆滿時)。終止確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額乃於損益內確認。

減值虧損

於各結算日，本集團會對其有形資產之賬面值進行檢討，以確定是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘估計資產之可收回數額低於其賬面值，則將該資產之賬面值減低至其可收回數額。減值虧損會即時確認為開支。

倘減值虧損於其後撥回，則資產賬面值會增加至其可收回數額之重新估計值，惟增加後之賬面值不得超過資產於過往年度並無確認減值虧損之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

5. 關鍵會計判斷

應用會計政策之關鍵判斷

於應用附註4所述之會計政策之過程中，管理層已作出以下對財務報表中已確認數額有重大影響之判斷。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

5. 關鍵會計判斷 (續)

應用會計政策之關鍵判斷 (續)

持續經營

於二零零六年三月三十一日，本集團之負債淨額約為16,239,000港元。董事認為，此等財務報表乃按持續經營基準編製，而其基準已於附註2披露。倘本集團之持續經營出現任何問題，則所有資產及負債均須按可變現淨值列賬。

6. 金融風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括應收貿易及其他賬款、銀行結存、應付貿易及其他賬款、應付董事之款項、應付一間有關連公司之款項及銀行借款。此等金融工具之詳情於各自附註中披露。與該等金融工具有關之風險及減少該等風險之方法載列如下。管理層對該等風險進行管理及監察，以確保及時有效採取適當措施。

利率風險

本集團透過計入銀行結存及現金之短期銀行存款及銀行借款利率變動之影響承受現金流量利率風險。本集團之短期銀行存款及銀行借款之利率及條款分別於附註16及20中披露。本集團目前並無任何利率對沖政策。然而，管理層監察利率變動風險，並將於必要時考慮對沖重大利率變動風險。

信貸風險

倘交易對手未能履行責任，則本集團就於二零零六年三月三十一日每類已確認之金融資產所面對之最大信貸風險，乃於綜合資產負債表呈列之該等資產之賬面值。為使信貸風險減至最小，本集團已採納信貸批准及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團於各結算日對每項應收貿易債項之可收回數額進行檢討，以確保對不可收回數額計提足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

6. 金融風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

儘管銀行結存集中於若干交易對手，惟由於交易對手為由國際信貸評級機構評定為具高信貸評級之銀行，故流動資金信貸風險有限。

本集團並無重大集中之信貸風險，風險乃分散於多名交易對手及客戶。

7. 業務及地區分類資料

本集團僅從事位於香港之物業出租業務。

8. 所得稅支出

由於本集團於兩個年度出現稅項虧損，故並無於財務報表就香港利得稅撥備。

年內稅項支出可與收益表內之年內虧損對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
年內虧損	(5,252)	(30,267)
以17.5%之香港利得稅稅率計算之稅項	(919)	(5,297)
為稅務目的，不可扣稅開支之稅務影響	1,155	5,865
為稅務目的，不應課稅收入之稅務影響	(255)	—
未確認稅項虧損之稅務影響	19	—
未確認稅項虧損之使用	—	(568)
年內稅項支出	—	—

於二零零六年三月三十一日，本集團之未動用稅項虧損約為12,858,000港元(二零零五年：12,752,000港元)，可用以抵銷未來溢利。由於未來溢利來源難以預測，故概無就該等本集團虧損確認遞延稅項資產。虧損可無限期結轉。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

9. 年內虧損

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
年內虧損已扣除：		
物業折舊	10	9
董事酬金(附註10)	2,170	10,200
其他員工成本	387	343
退休福利計劃供款	38	23
員工成本總額	2,595	10,566
核數師酬金	348	250

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

10. 董事酬金

向8名(二零零五年：7名)董事各自支付或應付之酬金如下：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
截至二零零六年三月三十一日止年度				
執行董事：				
張宏偉先生	1,000	—	—	1,000
關國亮先生	600	—	—	600
王永明先生	—	—	—	—
朱軍先生 (附註a)	270	—	—	270
	1,870	—	—	1,870
獨立非執行董事：				
陳家獅先生 (附註b)	—	—	—	—
周少偉先生	120	—	—	120
申烽先生	120	—	—	120
朱承武先生 (附註a)	60	—	—	60
	300	—	—	300
	2,170	—	—	2,170

附註：

- 於截至二零零六年三月三十一日止年度內獲委任為董事。
- 於截至二零零六年三月三十一日止年度內辭任董事。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

10. 董事酬金 (續)

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
截至二零零五年三月三十一日止年度				
執行董事：				
張宏偉先生	—	—	—	—
關國亮先生	4,000	5,700	—	9,700
王永明先生	—	—	—	—
	4,000	5,700	—	9,700
獨立非執行董事：				
陳家獅先生	—	—	—	—
周少偉先生 (附註a)	250	—	—	250
申烽先生 (附註a)	250	—	—	250
黃思雄先生 (附註b)	—	—	—	—
	500	—	—	500
	4,500	5,700	—	10,200

附註：

- 於截至二零零五年三月三十一日止年度內獲委任為董事。
- 於截至二零零五年三月三十一日止年度內辭任董事。

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度內，董事概無根據任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

11. 僱員酬金

本集團五名最高薪人士中，三名(二零零五年：三名)為本公司董事，彼等之酬金載於上文附註10。其餘兩名(二零零五年：兩名)人士之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他福利	293	310
退休福利計劃供款	15	14
	308	324

彼等之酬金介乎零港元至1,000,000港元之範圍內。

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團並無向五名最高薪人士(包括董事)支付酬金，作為加盟本集團之獎金或離職補償。

12. 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據年內虧損約5,252,000港元(二零零五年：30,267,000港元)及經於截至二零零六年三月三十一日止年度進行之每10股股份合併為1股股份之股份合併調整之股份95,985,375股(二零零五年：95,985,375股)計算。

下表概述對每股基本虧損構成影響之事項：

	對每股基本虧損 構成之影響	
	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 仙	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 仙
調整前之呈報數字	(5.40)	(31.61)
會計政策變動產生之調整	(0.07)	0.08
經重列	(5.47)	(31.53)

於兩個年度內，概無潛在已發行股份。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

13. 投資物業

	千港元 (經重列)
公平值	
於二零零四年四月一日(按原列)	37,000
會計政策變動之影響	(390)
	<hr/>
於二零零四年四月一日(經重列)	36,610
於收益表確認之重估虧絀	(18,420)
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	18,190
轉撥至物業	(60)
於收益表確認之公平值增加	1,440
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	<u>19,570</u>

本集團投資物業於二零零六年三月三十一日之公平值已按與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師邦盟匯駿評估有限公司於該日所進行估值之基準達致。邦盟匯駿評估有限公司為估價師學會會員，具有適當資格及近期對有關地區類似物業進行估值之經驗。估值乃按香港測量師學會印行之香港測量師學會物業估值標準(二零零五年第一版)編製，並參考類似物業交易價格之市場佐證達致。

所有本集團根據經營租約持有以獲得租金或作資本增值用途之物業權益乃按公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

本集團之投資物業乃於香港根據中期租約持有。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

14. 物業

千港元

成本	
於二零零四年四月一日(按原列)	—
會計政策變動之影響	390
於二零零四年四月一日(經重列)、二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日	390
轉撥自投資物業	60
於二零零六年三月三十一日	450
折舊	
於二零零四年四月一日(按原列)	—
會計政策變動之影響	18
於二零零四年四月一日(經重列)	18
本年度撥備	9
於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日	27
本年度撥備	10
於二零零六年三月三十一日	37
賬面值	
於二零零六年三月三十一日	413
於二零零五年三月三十一日	363

上表所示之物業賬面值包括兩個年度於香港根據中期租約持有之租賃土地。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

15. 應收貿易及其他賬款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收貿易賬款	40	56
應收其他賬款	583	551
應收貿易及其他賬款總額	623	607

本集團平均給予其貿易客戶30日之信貸期。於滙報日，應收貿易賬款(按銷售發票日期計算)之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
60日內	40	—
61日至90日	—	53
90日以上	—	3
	40	56

本集團應收貿易及其他賬款於二零零六年三月三十一日之公平值與相應賬面值相若。

16. 銀行結存及現金

該金額包括現金及按市場利率介乎1%至3%(二零零五年：0%至1%)計息且原到期日為三個月或以下之短期銀行存款。本集團銀行結存於二零零六年三月三十一日之公平值與相應賬面值相若。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

17. 應付貿易及其他賬款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應付貿易賬款	—	1,268
應付其他賬款	3,453	5,559
應付貿易及其他賬款總額	3,453	6,827

於結算日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
60日內	—	65
61日至90日	—	91
90日以上	—	1,112
	—	1,268

本集團應付貿易及其他賬款於二零零六年三月三十一日之公平值與相應賬面值相若。

18. 應付董事之款項

該等結餘為無抵押、免息，並應要求償還。該等結餘於二零零六年三月三十一日之公平值與相應賬面值相若。

19. 應付一間有關連公司之款項

應付東方港務控股有限公司（「東方港務」）之款項為無抵押、免息，並應要求償還。該結餘於二零零六年三月三十一日之公平值與相應賬面值相若。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

20. 銀行借款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有抵押銀行貸款	14,704	11,346
無抵押銀行透支	—	21
	14,704	11,367
銀行貸款須於下列年期償還：		
一年內	1,473	1,101
一年至兩年內	1,575	1,121
兩年至五年內	5,412	3,628
五年以上	6,244	5,517
	14,704	11,367
減：列作流動負債之須於一年內償還之款項	(1,473)	(1,101)
須於一年後償還之款項	13,231	10,266

銀行貸款為可變息率借款，按年利率介乎3.70%至7.25%（二零零五年：3.50%至3.70%）計息。

本集團銀行借款於二零零六年三月三十一日之公平值與相應賬面值相若。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

21. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定股本：		
於二零零四年四月一日及二零零五年三月三十一日之 每股面值0.10港元股份	1,600,000,000	160,000
合併股份及削減股本	(1,440,000,000)	(95,025)
分拆股份	6,337,447,875	—
於二零零六年三月三十一日之每股面值0.10港元股份	6,497,447,875	64,975
已發行及繳足股本：		
於二零零四年四月一日及二零零五年四月一日之 每股面值0.10港元股份	959,853,750	95,985
合併股份及削減股本	(863,868,375)	(95,025)
於二零零六年三月三十一日之每股面值0.10港元股份	95,985,375	960

於二零零五年八月八日，本公司重組其資本結構如下：

- (i) 將10股本公司每股面值0.10港元之普通股合併為一股面值1.00港元之合併股份；
- (ii) 將每股已發行合併股份之面值由1.00港元削減至0.01港元；及
- (iii) 將每股法定但未發行之合併股份拆細為100股新股。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

22. 資產抵押

本集團為本集團所獲信貸而向財務機構作抵押之資產賬面值分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資物業	19,570	18,190
物業	413	363
其他資產	40	56
	20,023	18,609

於二零零六年及二零零五年三月三十一日，本集團已就租賃本集團所持投資物業由租客所帶來之租金收益簽署轉讓契據，作為本集團獲批之信貸之保證。

23. 經營租約

本集團為承租人

本集團根據不可撤銷經營租約須於日後支付之最低租金承擔於下列期間到期：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內屆滿	180	—
第二至第五年屆滿(包括首尾兩年)	180	—
	360	—

本集團為出租人

本集團於年內獲得之物業租金收入約為3,700,000港元(二零零五年：3,884,000港元)。重大租約之租期為1至2年。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

23. 經營租約 (續)

本集團為承租人 (續)

租客根據與本集團所訂立不可撤銷經營租約須於日後支付之最低租金於下列期間到期：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內屆滿	2,893	3,083
第二至第五年屆滿 (包括首尾兩年)	1,193	1,393
	4,086	4,476

24. 退休福利計劃

本集團參與根據強制性公積金計劃條例註冊之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，並由獨立信託人所控制之基金持有。根據強積金計劃之條款，僱主與員工均須按照條款指定之比率向計劃作出供款。本集團在強積金計劃之唯一責任為對該計劃作出指定之供款。於未來數年並沒有可用以減低須付供款額之沒收供款。

在收益表中扣除之總成本38,000港元(二零零五年：23,000港元)為本集團於本年度應付予強積金計劃之供款。

25. 關連人士交易及結餘

東方港務已同意向本集團提供財務資助，使本集團能悉數支付其於本報告日期後十二個月期間內到期之財務承擔。

於結算日與董事及一間有關連公司之結餘詳情載於第19頁之綜合資產負債表及附註18及19。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

25. 關連人士交易及結餘 (續)

主要管理人員報酬

年內之主要管理人員酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期福利	2,170	10,200

主要管理人員酬金乃由董事會考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

26. 結算日後事項

- (a) 根據本公司於二零零六年四月十八日舉行之股東特別大會及本公司於二零零六年四月十八日刊發之公佈，收購Grand Hope Group Limited全部已發行股本之非常重大收購及關連交易及持續關連交易獲正式通過。Grand Hope Group Limited及其附屬公司從事物業發展及投資業務。

交易於二零零六年六月六日完成，當時本公司向He Fu發行5,080,000,000股每股面值0.10港元之股份作為收購之代價。收購之詳情於本公司於二零零六年三月三十一日刊發之通函中披露。

根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，於計量業務合併之成本時，收購方須按收購方於交換日期就換取被收購方之控制權而交付之資產、產生或承擔之負債及發行之股本工具之公平值總額，另加任何業務合併直接應佔之成本。由於Grand Hope Group之可識別資產與負債公平值遠高於本集團者，故根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，交易將入賬列作反收購。Grand Hope Group被視作會計收購方，而本集團則被視作會計被收購方。本集團正在評估會計被收購方之可識別資產與負債公平值，故並無呈列收購之財務影響。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

26. 結算日後事項 (續)

- (b) 根據本公司於二零零六年五月十一日舉行之股東特別大會及本公司於二零零六年五月十一日刊發之公佈，有關增加本公司法定股本、授予配發、發行及處理最多1,700,000,000股股份之特別授權及採納新購股權計劃之決議案獲本公司股東正式批准。於二零零六年五月十一日，本公司之法定股本由64,974,478港元增加至200,000,000港元。
- (c) 根據本公司於二零零六年六月一日刊發之公佈，聯交所已於二零零六年五月三十日批准就收購Grand Hope Group Limited發行之5,080,000,000股本公司股份(「代價股份」)及按每股0.10港元配售之1,699,998,000股新股份(「配售股份」)上市。於二零零六年六月六日，代價股份及配售股份已分別向He Fu及公眾股東發行及配發。

27. 一間附屬公司之詳情

Fine Profits Corporation Limited為於香港註冊成立，註冊普通股股本為10,000港元之唯一附屬公司，及全資附屬公司，並從事物業投資。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

28. 本公司之資產負債表資料

本公司之資產負債表資料如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產		
於一間附屬公司之投資	10	10
流動資產		
應收貿易及其他賬款	1	1
應收一間附屬公司之款項	5,557	5,209
銀行結存及現金	2,492	64
	8,050	5,274
流動負債		
應付貿易及其他賬款	2,315	4,417
應付董事之款項	12,454	11,570
應付一間有關連公司之款項	11,028	447
	25,797	16,434
非流動負債	(17,747)	(11,160)
負債淨額	(17,737)	(11,150)
股本及儲備		
股本	960	95,985
儲備	(18,697)	(107,135)
股東資金不敷	(17,737)	(11,150)

本公司於截至二零零六年三月三十一日止年度之虧損為6,588,000港元（二零零五年：18,777,000港元）。