

財務報表附註

二零零六年三月三十一日

1. 一般資料

新時代集團控股有限公司（「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

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。

綜合財務報表遵守香港財務申報準則編製，該守則規定使用若干關鍵會計估計同時規定管理層於應用本集團會計政策中作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜程度的範圍，或對綜合財務報表屬重大之假設或估計範圍，於附註5披露。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

2. 編製基準 (續)

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	業務合併
香港財務申報準則第5號	持作買賣及已終止經營業務之非流動資產
香港會計準則－詮釋第12號	綜合賬目－特殊目的實體
香港會計準則－詮釋第12號 (修訂本)	香港會計準則－詮釋第12號綜合賬目－ 特殊目的實體之範圍
香港會計準則－詮釋第15號	經營租賃－優惠
香港會計準則－詮釋第21號	所得稅－收回經重估之不可折舊資產

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

2. 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂香港財務申報準則 (續)

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：

- 少數股東權益現須於本集團之呈列。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
- 無形資產現須於資產負債表呈列。

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，呈列之比較數字已就遵照政策變動重列。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。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

2. 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

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。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

2. 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂香港財務申報準則 (續)

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：

- 按不超過20年之估計可用年期以直線法攤銷；及
- 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：

- 本集團自二零零五年四月一日起終止攤銷商譽；
- 於二零零五年三月三十一日之商譽累計攤銷已撇銷，而商譽成本亦相應減少；
- 每年及於出現減值跡象時檢測商譽減值；及
- 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。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

2. 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂香港財務申報準則 (續)

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。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

2. 編製基準 (續)

截至二零零六年三月三十一日止年度尚未生效之已公佈準則之新準則、詮釋及修訂

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 — 財務擔保合約	二零零六年一月一日 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」 — 香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」 — 香港財務申報準則第3號「業務合併」	二零零六年一月一日 二零零六年一月一日 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。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要

編製財務報表採納的主要會計政策載於下文。

a) 集團會計方法

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司結算至三月三十一日的財務報表。

附屬公司自控制權轉移予本集團之日起綜合入賬，由控制權終止之日起不予綜合入賬。

本集團收購附屬公司乃採用會計收購法入賬。收購成本乃按交換日期所給予資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債的公平值，加收購直接應佔的成本計算。不論任何少數股東權益多寡，業務合併時所獲得的可識別資產及所承擔負債及或然負債，均初步以收購日期的公平值計量。收購成本超出本集團所佔所收購可識別資產淨值的公平值部分列為商譽。倘收購成本低於所購入附屬公司資產淨值的公平值，則差額直接於損益表確認。

集團內公司間的交易及結餘予以對銷。集團內公司間交易及本集團與其共同控實體及聯營公司間的交易產生的未變現收益，按本集團於共同控制實體及聯營公司的權益比例對銷。除非該交易提供證據證明所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。

附屬公司會計政策需要時會作出變更，以確保與集團政策一致。附屬公司指本集團有權監管其財務及經營政策之一切實體（包括為特殊目的實體），通常擁有其過半數投票權。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換之投票權之存在及影響。

本公司資產負債表內的附屬公司投資乃按成本減任何減值損失撥備列賬。附屬公司業績由本公司按股息收入基準入賬。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

b) 商譽

商譽指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司／共同控制實體／聯營公司可識別資產淨值公平值的數額。附屬公司的收購商譽計入無形資產。共同控制實體及聯營公司的收購商譽，計入共同控制實體及聯營公司的投資。本集團於每年及在出現減值現象時，評估獨立確認的商譽減值，並按成本值減累計減值虧損列賬。商譽減值虧損不予撥回。出售實體的收益及虧損已計入與售出實體相關的商譽賬面值。為方便減值測試，商譽分配至現金產生單位。

c) 資產減值

無既定可使用年限的資產須每年檢測減值至少一次，並於出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值時檢討減值情況。當出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值，則會檢討一頁折舊或攤銷資產的減值。減值虧損按資產賬面值超過可收回金額的差額確認。可收回金額即資產公平值減出售成本及使用價值兩者之較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量之最低水平（現金產生單位）分類。

d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及減值虧損列賬。成本包括收購項目直接產生的開支。

僅當項目有關的未來經濟利益有可能歸於本集團及能可靠計量項目成本時，其後成本才計入資產賬面值或確認為獨立資產（視適用情況而定）。所有其他維修及保養費用則於其產生的財務期間自收益表扣除。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

d) 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備的折舊乃採用直線法按其估計可使用年限將資產成本或重估值分攤至其餘值，年率如下：

樓宇	2.2%
租賃物業裝修	按租約餘下年期
傢俬及辦公室設備	20%
汽車	33%

資產餘值及使用年期於各結算日檢討及於需要時作出調整。倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則立即將資產的賬面值撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備的損益指出售所得款項淨額與有關資產賬面值的差額，並於損益表確認。

e) 投資物業

為長期租金收益或資本升值或上述兩者而持有且並非由本集團任何成員公司佔用的物業，均列作投資物業。

投資物業包括根據經營租約持有的土地及根據融資租約持有的樓宇。

根據經營租約持有的土地在符合投資物業其他定義時按投資物業分類及入賬。該等經營租賃視同融資租約入賬。

投資物業初步以成本（包括相關交易成本）計量。

初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值乃按交投活躍市場的價格計算，並於必要時就特定資產的性質、位置或狀況作出調整，倘並無有關資料，則會使用其他估值法，如交投較淡靜市場的最新價格或折現現金流量預測等。該等估值每年由外聘估值師審閱。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

e) 投資物業 (續)

僅當項目有關的未來經濟利益可能會流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時，其後相關開支方會計入資產的賬面值。所有其他維修及保養費用於產生的財務期間自收益表扣除。

公平值變動在收益表確認。

倘投資物業成為業主自用物業，其將重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類當日的公平值在入賬時列作成本。

若物業、廠房及設備下某個項目因改變用途而成為投資物業，該項目的賬面值與其於轉撥日期的公平值兩者間的差額，將根據香港會計準則第16號在權益內確認為物業、廠房及設備的重估值。然而，若公平值收益足以逆轉過往的減值虧損，有關收益將在損益表內確認。

f) 持有作發展及發展中銷售物業

持有作發展及發展中銷售物業以成本列賬，成本包括產生的發展及工程開支、利息及其他與發展有關之直接成本減任何減值虧損。

g) 投資

於二零零五年三月三十一日前：

本集團分類其於證券的投資（不包括附屬公司、共同控制實體及聯營公司）為短期投資。

短期投資按公平值列賬。在每個結算日，短期投資之公平值變動引致之未變現盈虧淨額均在收益表記賬。出售短期投資之溢利或虧損乃出售所得款項淨額與賬面值之差額，在產生時計入收益表。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

g) 投資 (續)

自二零零五年四月一日開始：

本集團將其投資分為以下兩類：貸款及應收款項及按公平值計入溢利或虧損之金融資產。分類視乎購入投資之目的而定。管理層於初步確認時決定其投資分類，並於各報告日期重新評估該分類。

i) 貸款及應收款項

貸款及應收款項並無於活躍市場報價而具備固定或待定款項之非衍生工具金融資產。為當本集團直接向債務人提供款項、貨品或服務而無意買賣應收款項，則產生貸款及應收款項。倘該等款項到期日為結算日起計12個月後者，會列作非流動資產。

ii) 按公平值計入溢利或虧損之金融資產

按公平值計入溢利或虧損之金融資產為購入之主要目的為於短期內出售或管理層指定作此目的之金融資產。倘此類別資產乃為買賣而持有或預期將於結算日起計十二個月內變現，則歸類為流動資產。

按公平值計入溢利或虧損之金融資產均以公平值列值。因「按公平值計入溢利或虧損之金融資產」之公平值變動而產生之未變現盈虧，於產生期間在收益表入賬。

報價投資的公平值根據當期買入價計算。當個別金融資產的交易市場並不活躍（以及非上市證券），本集團以估值技巧確立公平值，包括參考最新公平交易、其他大致上相同之工具折算現金流量分析，並盡量以市場數據而不倚賴特殊目的實體數據而調整之期權定價模型。

本集團於每個結算日期評核是否有客觀證據證明一項或一組金融資產出現減值。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

h) 租約資產

倘資產擁有權涉及的大部分風險及回報仍歸出租人擁有，該等租約列為經營租約。倘資產擁有權涉及的大部分風險及回報轉讓予承租人擁有，該等租約列為融資租約。

i) 租約－公司為承租人

按經營租約作出的付款(扣除出租公司給予的任何優惠)在租約期內以直線法於收益表支銷。

ii) 租約－公司為出租人

當公司按經營租約租出資產時，該等資產按其性質列入資產負債表，且(如適用)按上文附註3d)所載的本集團折舊政策折舊。按經營租約出租資產產生的收入根據下文附註3m)所載本集團收入確認政策確認。

出租資產的融資租約乃包括某些特定條款的資產租約，該等條款規定合約所載若干條件一經達成即授予承租人選擇權，以取得該等資產的法定所有權。

根據融資租約租出資產時，最低租約付款的現值確認為應收款。應收款的總額與其現值的差額確認為未賺取融資收入。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

i) 應收賬項及其他應收賬項

應收賬項及其他應收賬項最初按公平值確認，其後則以實際利率法按經攤銷成本值計算，並須扣除減值撥備。如有客觀證據顯示本集團無法按照應收款的原來條款收取所有欠款，則須為應收賬項及其他應收賬項作出減值撥備。債務人的重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組、以及拖欠及逾期付款均被視為應收賬項有減值的跡象。撥備額為資產賬面值與估計未來現金流量按實際利率折算的現值兩者的差額，並於收益表中其他經營開支項下確認。

j) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款、原定於三個月或以內到期的其他短期高度流通投資及銀行透支（如有）。

k) 借貸

借貸初步按公平值扣除所產生的交易成本確認。交易成本乃收購、發行或出售金融資產或金融負債的直接應佔遞增成本，包括支付予代理、顧問、經紀及交易商的收費及佣金、監管機構及證券交易所收取的徵費以及過戶轉讓稅。借貸其後按攤銷成本列賬，任何所得款項（經扣除交易成本）及贖回價值的任何差額，於借貸期內以實際利率法於收益表確認。

除非本集團具備無條件權利遞延償還負債的期限至結算日後最少12個月，否則借貸乃分類為流動負債。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

l) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在綜合財務報表的賬面值兩者的暫時差額作全數撥備。然而，倘若於首次確認進行時不影響會計或應課稅溢利或虧損的交易（業務合併除外）的資產或負債所產生的遞延所得稅，則該等遞延所得稅並不會列賬。遞延所得稅的釐定乃根據於結算日已經或大致上生效的稅率（及法例），且預期有關稅率及法例當相關的遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時適用。

遞延所得稅資產將會確認，惟以日後將取得應課稅溢利且可動用暫時差額扣稅為限。

遞延所得稅乃按投資於附屬公司、共同控制實體及聯營公司所產生的暫時差額而計提撥備，惟本集團可控制暫時差額的撥回時間，而暫時差額不大可能在可預見將來撥回的情況則除外。

m) 收入確認

收入乃於本集團有可能獲得經濟利益及當收益能可靠地計算時，按下列基準確認入賬：

- i) 貨物銷售於貨物付運及其所有權轉移時確認；
- ii) 利息收入根據尚欠本金金額及實際利息法按時間比例基準列賬；
- iii) 租金收入在租期內以直線法列賬；及
- iv) 銷售投資收入於該等投資的所有權轉予買家時列賬。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

n) 撥備

倘本集團需就過去事項承擔現有法律或推定責任，而可能導致資源流出以履行該責任，並已可靠估計金額，才會提撥準備。但不會就日後的經營虧損確認任何撥備。

倘出現多項類似債務，會否導致經濟利益流出以清償債務乃經考慮債務的整體類別後確定。即使同類別債務中任何一項可能流出經濟利益的機會不大，仍會確認撥備。

o) 僱員福利

i) 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為具備資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）的香港合資格僱員推行強積金計劃。供款按僱員基本薪金一定百分比作出，於根據強積金計劃規則應予支付時，於收益表扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開由獨立管理基金持有。除本集團僱員之自願供款根據強積金計劃規則於僱員在供款全數歸屬前離職時退回本集團外，本集團的僱主供款於向強積金計劃作出時全數歸屬僱員。

本集團於中華人民共和國內地（「中國大陸」）營運之附屬公司之僱員須參加當地市政府管理之退休金計劃。該等附屬公司須按其員工工資成本若干百分比向退休金計劃供款。有關供款須根據退休金計劃之規則在須繳納時於收益表中扣除。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

o) 僱員福利 (續)

ii) 僱員假期福利

僱員享有的年假及長期服務假期福利於假期累計予僱員時確認。截至結算日，已就僱員因提供服務而享有年假及長期服務假期產生的估計負債作出撥備。

僱員享有的病假及產假福利於休假時方予以確認。

iii) 花紅福利

當集團因僱員提供服務而產生現有法定或推定責任及能可靠估計責任時，預期花紅付款成本將確認為負債。

預計花紅負債將於12個月內清付，支付時將按預期支付的金額計算。

iv) 以股份為基礎的補償

本公司推行一項按股權結算、以股份為基礎的補償計劃。為換取授出購股權而獲得之僱員服務的公平值乃確認為開支。於歸屬期內列作開支的總金額乃參照已授出購股權的公平值釐定，不包括任何非市場歸屬條件的影響。非市場歸屬條件已包括在有關預期可予行使的購股權數目的假設中。於各結算日，本公司會修改其估計預期可予行使的購股權的數目。本公司亦會於收益表內確認修改原來估算數字（如有）的影響，並在餘下歸屬期間對股本作相應調整。

當購股權獲行使時，已收取所得款項（扣除任何直接應佔交易成本）均列入股本（面值）及股份溢價。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

p) 股本

普通股歸類列為股權。與發行新股或購股權直接有關的遞增成本，列入權益作為所得款項扣除稅項的減值。

q) 外幣換算

i) 功能及呈列貨幣

本集團內各實體的財務報表內的功能及呈列貨幣項目均以該實體經營的主要經濟環境內通行的貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以港元（本公司的功能及呈列貨幣）呈列。

ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日通行的匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及按於年結日的匯率換算以外幣為單位的貨幣資產及負債而產生的匯兌損益，於收益表確認。

iii) 集團公司

集團內所有功能貨幣與呈列貨幣不同的實體（概無任何實體之貨幣為通漲嚴重經濟體系的貨幣），其業績及財務狀況均按以下方法換算為呈列貨幣：

- i) 資產負債表的每項資產及負債均以該資產負債表結算日的收市匯率換算為呈列貨幣；
- ii) 收益表的每項收入及支出均按照平均匯率換算為呈列貨幣，惟倘此平均匯率未能合理反映各交易日的匯率所帶來的累積影響，則按照交易日的匯率換算該等收入及支出；及
- iii) 所有兌換差額均確認為權益的獨立分項。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

q) 外幣換算 (續)

iii) 集團公司 (續)

於綜合賬目時，換算海外實體投資淨值及換算指定對沖此等投資的借貸及其他貨幣工具而產生的匯兌差額，均列入本集團權益總額。當出售海外業務時，該匯兌差額於損益表中確認為出售損益其中部分。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均視作該境外實體的資產及負債處理，並按結算日匯率換算。

r) 股息分派

本公司股東獲分派的股息，於本公司股東批准股息期間的本集團財務報表確認為負債。

s) 關連方

就本該等財務報表而言，如果本公司能夠直接或間接控制另一方或可以對另一方的財務和經營決策作出重大影響，或另一方能夠直接或間接控制本公司或對本公司的財務和經營決策有重大影響，或本公司與另一方同時受到第三方的控制或重大影響，有關的另一方即視為本公司的關連方。關連方可以是個人（即關鍵管理人員、主要股東及／或其近親）或其他實體，並且包括受到本公司個人關連方重大影響的實體，以及為本公司或屬本公司關連方的任何實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

3. 主要會計政策概要 (續)

t) 或然負債及或然資產

或然負債乃可能因過往事件而產生之債務且其存在僅取決於有否發生本集團不可能全面控制之一宗或多宗不確定事件之負債或由於過往事件而引致之現時承擔，但由於不大可能導致流出經濟利益或未能可靠計算債務之金額而未有確認之負債。

或然負債並不予以確認，惟會於財務報表附註披露。當產生經濟利益流出之機會增加而有可能發生時，則會確認為撥備。

或然資產乃可能因過往事件且其存在僅取決於有否發生本集團不能全面控制之一宗或多宗未來不確定事件之資產。

或然資產不予確認，惟倘有可能引致現經濟利益流入時，則會在財務報表附註披露。當可實際確定經濟利益流入時，則會確認為資產。

4. 財務風險管理

a) 財務風險因素

本集團的業務承受各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。

i) 外匯風險

本集團於中國大陸及香港經營業務，承擔因人民幣而產生的外匯風險。於現時經濟環境下，本集團面對之外匯風險並不重大。

ii) 信貸風險

本集團一般並無授予其客戶信貸期，故本集團並無過度集中於任何合約方之信貸風險。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

4. 財務風險管理 (續)

a) 財務風險因素 (續)

iii) 流動資金風險

本集團採納審慎的流動資金風險管理且維持足夠手頭現金，並透過款額充裕之已承諾信貸融資以維持足夠的資金。

iv) 利率風險

本集團之利率風險主要來自銀行及其他借貸。本集團的政策是除預計其長遠利率會增加外，全部銀行及其他借貸均為浮動利率工具。

b) 公平值估計

本集團按公平值計入溢利或虧損之金融資產乃參考以下方法釐定：

- 倘相關投資於活躍市場買賣，市場報價；
- 估值技術（包括定價模式或折算現金流量模式）；及
- 近期類似交易的價格，按市場條件與情況差異作出調整。

貿易應收賬款與應付賬項面值減減值撥備（如適用）預計約等於其公平值。用作披露的金融負債公平值，乃以本集團就類似金融工具獲得之當前市場利率折算未來合約現金流量估算。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

5. 重要會計估算及判斷

對編製財務報表所使用之估算及判斷，根據過往經驗及其他因素，包括對未來事項相信為合理之期望等而不斷評估。會計估算故名思義甚少與相關實際結果一致。對資產及負債賬面值有重要影響之估算及假設，討論如下：

a) 投資物業

投資物業公平值由獨立估值師按公開市場基準釐定。

於作出判斷時，會考慮主要基於結算日現有之市場狀況作出之假設及適用之資本化比率。該等估算定期會與實際市場數據及本集團進行之實際交易款項比較。

b) 應收賬項及其他應收賬項減值撥備之估算

本集團根據評估應收賬項及其他應收賬項之可收回就呆賬作出撥備。倘有情況或狀況改變，顯示餘款可能無法收回，則會作出應收賬項及其他應收賬項撥備。識別計入呆賬需要作出判斷和估計，倘預期之金額與原定估計有別時，則該差額將影響於計入估計期間之應收賬款之賬面值以及呆賬支出。

c) 按公平值計入溢利或虧損之金融資產之公平值估算

若未能獲得按公平值計入溢利或虧損之金融資產的當前或最近價格資訊，則按公平值列值計入溢利或虧損之金融資產的公平值，以估值技術（包括折算現金流量折現模式或市價／盈利比率模式）釐定。本集團使用的假設主要依據各結算日的市場情況。

d) 商譽及其他資產的減值

本集團按照附註3(c)所述的會計政策每年測試商譽及其他資產有否減值。倘出現事件或情況有變，顯示資產賬面值超出其可回收款額，則審閱其他資產有否減值。某資產或現金產生單位的可回收款額以使用增值計算法釐定，當中需要運用假設與估算。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

5. 重要會計估算及判斷 (續)

e) 物業、廠房及設備之可用年期及剩餘價值

本集團之物業、廠房及設備之可用年期及剩餘價值由管理層釐定。倘可用年期及剩餘價值與先前估算有別，本集團會修訂折舊開支，或將撇銷或撇減技術上已過時或棄用或售出之非策略性資產。

6. 營業額、收入及分類資料

a) 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
	5,400	4,976

b) 經營租賃安排

本集團根據租約期下租出之投資物業，一般租期為三至五年不等。

於二零零六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於日後之最低應收租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	4,580	4,474
一年以上但於五年內	4,146	8,524
	8,726	12,998

c) 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。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

6. 營業額、收入及分類資料 (續)

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，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。

主要呈報方式－業務分類

二零零六年

	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	4,542	858	5,400	—
其他收入	182	121	303	—
合計	4,724	979	5,703	—
分類業績	2,316	728	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			(2,892)	

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

6. 營業額、收入及分類資料 (續)

主要呈報方式－業務分類 (續)

	二零零六年			已終止
	持續經營業務			經營業務
	物業投資	提供 財務服務	合計	買賣 精密零件 加工設備
	千港元	千港元	千港元	千港元
分類資產	150,352	15,543	165,895	1
未分配資產			18,524	—
資產總值			184,419	1
分類負債	43,299	2,863	46,162	—
未分配負債			4,833	—
負債總額			50,995	—
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	

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

6. 營業額、收入及分類資料 (續)

主要呈報方式 – 業務分類 (續)

	二零零五年 (重列)			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	4,095	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>	

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

6. 營業額、收入及分類資料 (續)

主要呈報方式－業務分類 (續)

	二零零五年 (重列)			已終止 經營業務
	持續經營業務		總計	
	物業投資 千港元	提供 財務服務 千港元		千港元
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	

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

6. 營業額、收入及分類資料 (續)

次要分類報告方式－地區分類

	二零零六年				
	營業額 千港元	其他收入 千港元	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	—
	5,400	2,678	8,078	184,420	—

53

	二零零五年 (重列)				
	營業額 千港元	其他收入 千港元	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
	4,976	1,177	6,153	157,904	40,010

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

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，批准終止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。

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	<u>(1,139)</u>	<u>(486)</u>
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	<u>(1,139)</u>	<u>(486)</u>
資產總值	1	86
負債總額	—	(23)
資產淨值	<u>1</u>	<u>63</u>

已終止經營業務之本年度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	<u>387</u>	<u>1,255</u>

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

8. 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	—
出售固定資產淨收益	—	161
出售其他投資收益	—	75
匯兌收益淨額	758	—
呆壞賬撥備撥回	—	778
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
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	—
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	—
投資減值撥備	—	81
短期投資之未變現虧損*	—	4,454
撇銷物業、廠房及設備*	9	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

* 包括於綜合收益表中「其他經營開支」項目。

9. 員工成本(包括董事酬金)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬、房屋及其他津貼、實物福利	1,584	4,065
退休福利成本	48	122
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	1,632	4,187

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

9. 員工成本(包括董事酬金)(續)

a) 董事酬金

本年度已付予本公司董事之酬金合共如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬、房屋及其他津貼、實物福利	—	455
退休福利計劃成本	—	6
	<u>—</u>	<u>461</u>

於截至二零零六年三月三十一日止年度並無支付董事薪酬。

於截至二零零五年三月三十一日止年度各董事之酬金載列如下：

	附註	薪金、 房屋及 其他津貼、 實物福利 千港元	退休福利 成本 千港元	總計 千港元
張天佑先生	(i)	100	1	101
林君誠先生		355	5	360
		<u>455</u>	<u>6</u>	<u>461</u>

附註：

(i) 於截至二零零五年三月三十一日止年度辭任

於本年度及上年度並無向本集團非執行董事支付袍金。

上述分析包括零名(二零零五年：一名)列入本集團五名最高薪酬之人士。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

9. 員工成本(包括董事酬金)(續)

b) 五名最高薪酬人士

本年度五名最高薪僱員中包括零名(二零零五年:一名)董事,彼之酬金已於上文分析中反映。餘下五名(二零零五年:四名)非董事最高薪僱員之酬金如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬、房屋及其他津貼、實物福利	1,086	1,264
退休福利計劃成本	42	34
	1,128	1,298

年內,本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付酬金作為加入本集團之獎勵或失去職位之補償。於本年度,並無董事放棄或同意放棄任何酬金。

10. 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內到期銀行借款利息	511	—
一年內到期其他借款利息	79	—
結欠證券經紀款項利息	359	432
融資租賃利息	18	32
	967	464

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

11. 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		
本年度開支	—	—
過往年度撥備不足	—	48
其他地區	454	410
遞延所得稅	—	—
	<u>454</u>	<u>458</u>

本集團就持續經營業務除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	<u>(1,299)</u>
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	<u>454</u>	<u>458</u>

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

12. 股東應佔虧損

於本公司財務報表中處理之截至二零零六年三月三十一日止年度股東應佔虧損為148,000港元(二零零五年:2,576,000港元)。

13. 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)
	<u>(0.67)</u>	<u>(4.13)</u>

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。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

14. 固定資產

集團

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢私及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	小計 千港元	投資物業 千港元	於根據 經營租賃 持作自用之 租賃土地 的權益 千港元	固定資產 總計 千港元
原值或估值								
於二零零四年四月一日	4,625	431	8,572	1,158	14,786	75,472	—	90,258
添置	—	—	10	—	10	—	—	10
收購附屬公司(附註28b)	—	—	—	—	—	—	40,000	40,000
出售	(4,625)	(431)	(327)	(661)	(6,044)	—	—	(6,044)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,255</u>	<u>497</u>	<u>8,752</u>	<u>75,472</u>	<u>40,000</u>	<u>124,224</u>
於二零零五年 三月三十一日·重列	—	—	8,255	497	8,752	75,472	40,000	124,224
當中包括								
原值	—	—	8,255	497	8,752	—	40,000	48,752
估值	—	—	—	—	—	75,472	—	75,472
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,255</u>	<u>497</u>	<u>8,752</u>	<u>75,472</u>	<u>40,000</u>	<u>124,224</u>
累計折舊／攤銷及減值								
於二零零四年四月一日								
一如前報告	158	353	8,291	387	9,189	—	—	9,189
一採納香港會計準則 第17號之影響	—	—	—	—	—	—	256	256
一重列	158	353	8,291	387	9,189	—	256	9,445
本年度撥備	53	54	55	229	391	—	1,026	1,417
出售	(211)	(407)	(147)	(361)	(1,126)	—	—	(1,126)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,199</u>	<u>255</u>	<u>8,454</u>	<u>—</u>	<u>1,282</u>	<u>9,736</u>
於二零零五年 三月三十一日·重列	—	—	8,199	255	8,454	—	1,282	9,736
賬面淨值								
於二零零五年 三月三十一日·重列	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>56</u>	<u>242</u>	<u>298</u>	<u>75,472</u>	<u>38,718</u>	<u>114,488</u>

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

14. 固定資產 (續)

集團 (續)

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	小計 千港元	投資物業 千港元	於根據 經營租賃 持作自用之 租賃土地 的權益 千港元	固定資產 總計 千港元
原值或估值								
於二零零五年四月一日								
一如前報告	39,200	—	8,255	497	47,952	75,472	—	123,424
一採納香港會計準則 第17號之影響	(39,200)	—	—	—	(39,200)	—	40,000	800
	—	—	8,255	497	8,752	75,472	40,000	124,224
一根據按香港會計準則 第40條調整年初結餘	—	—	—	—	—	(472)	—	(472)
	—	—	8,255	497	8,752	75,000	40,000	123,752
公平值虧損	—	—	—	—	—	(943)	—	(943)
出售	—	—	(69)	—	(69)	—	—	(69)
匯兌差異	—	—	—	—	—	1,755	—	1,755
	—	—	8,186	497	8,683	75,812	40,000	124,495
於二零零六年三月三十一日								
當中包括：								
原值	—	—	8,186	497	8,683	—	40,000	48,683
估值	—	—	—	—	—	75,812	—	75,812
	—	—	8,186	497	8,683	75,812	40,000	124,495
累計折舊／攤銷及減值								
於二零零五年四月一日								
一如前報告	588	—	8,199	255	9,042	—	—	9,042
一採納香港會計準則 第17號之影響	(588)	—	—	—	(588)	—	1,282	694
	—	—	8,199	255	8,454	—	1,282	9,736
本年度開支	—	—	17	162	179	—	1,026	1,205
於出售時撥回	—	—	(43)	—	(43)	—	—	(43)
	—	—	8,173	417	8,590	—	2,308	10,898
於二零零六年三月三十一日								
於二零零六年三月三十一日 之賬面淨值	—	—	13	80	93	75,812	37,692	113,597

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

14. 固定資產 (續)

附註：

a) 物業之賬面淨值分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
於中國大陸 —以介乎10年至50年之租約持有	<u>113,504</u>	<u>114,190</u>
當中包括：		
投資物業	<u>75,812</u>	<u>75,472</u>
根據經營租賃持作自用之租賃土地的權益	<u>37,692</u>	<u>38,718</u>
	<u>113,504</u>	<u>114,190</u>

- b) 本集團投資物業乃經參考由獨立專業合資格估值師衡量行於二零零六年三月三十一日發出之估值報告後，按公開市值基準列賬。投資物業根據經營租約出租予第三方，進一步詳情概要載於財務報表附註6 (b)。
- c) 計入二零零六年三月三十一日之汽車總額內，本集團根據融資租約持有之固定資產賬面淨值為80,000港元(二零零五年：242,000港元)。
- d) 本集團賬面值37,692,000港元(二零零五年：零港元)之租賃土地已抵押予銀行作為銀行貸款之擔保(附註21(a))。
- e) 累計折舊／攤銷及減值當中，包括就截至二零零四年三月三十一日止年度作出撥備之傢俬、辦公室設備及汽車之減損5,526,000港元(二零零五年：5,526,000港元)。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

15. 商譽

		本公司	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
	附註		
成本或賬面值			
於四月一日		19,674	—
收購附屬公司	28(b)	—	19,674
採納香港財務申報準則 第3號之預期影響		(2,951)	—
		<hr/>	<hr/>
於三月三十一日		16,723	19,674
累計攤銷及減損			
於四月一日		2,951	—
年內攤銷		—	2,951
採納香港財務報告報告準則 第3號之預期影響		(2,951)	—
		<hr/>	<hr/>
於三月三十一日		—	2,951
賬面淨值		16,723	16,723

16. 無抵押貸款及應收款項

		本集團	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動部分		—	5,294
流動部分		12,642	7,348
		<hr/>	<hr/>
		12,642	12,642
減：減損		—	—
		<hr/>	<hr/>
		12,642	12,642

應收貸款12,642,000港元(二零零五年:12,642,000港元)按香港最優惠年利率計息,須於貸款授出日期起計一年內償還。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份·按原值	153,151	153,151
附屬公司結欠款項	159,011	159,204
	312,162	312,355
減：減值虧損	(132,000)	(132,000)
	180,162	180,355
結欠附屬公司款項	(25,951)	(25,951)
	154,211	154,404

附屬公司之結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。

主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 普通/註冊 股本面值	本公司 應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
New Times Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股 1,000港元	100%	—	投資控股
Elegant Pool Limited	英屬處女群島/ 中國大陸	普通股 100美元	—	100%	物業投資
Jefta Holding Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股 100美元	—	100%	投資控股/ 提供融資 服務
New Times Finance Limited	香港	普通股 20港元	—	100%	提供融資服務
Richest Legend Limited	香港	普通股 2港元	—	100%	提供行政及 支援服務
偉球實業(深圳) 有限公司*	中國	普通股 人民幣 10,000,000元	—	100%	物業投資

* 外商獨資企業

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

17. 於附屬公司之權益 (續)

董事認為，上表載列之本公司附屬公司乃主要影響本年度業績或構成本集團絕大部分資產淨值之公司。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將會令內容過於冗長。

18. 持作買賣／發展中待售物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於中國大陸	16,844	4,963

預計超過一年後落成之持有作買賣／發展中待售物業總額為零港元(二零零五年：4,963,000港元)。

19. 應收賬項

本集團會於對客戶作出財務評估後或向付款記錄良好之客戶給予信貸期。本集團一般向客戶提供平均90日信貸期，並嚴緊監控未償還應收款項。以下為應收賬項於結算日按發票日期之賬齡分析。

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
90日以下	1,151	1,119
91至180日	1,238	449
180日以上	1,466	275
	3,855	1,843
呆壞賬準備	—	—
	3,855	1,843

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

20. 按公平值計入溢利或虧損之金融資產／短期投資

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
上市股本投資·按公平值：		
— 香港	1,315	3,247
上市股本投資市值：		
— 於結算日	1,315	3,247
— 於報告日期	1,135	1,835
用於財務申報之賬面值分析：		
短期投資	—	3,247
按公平值計入溢利或虧損之金融資產	1,315	—
	1,315	3,247

自於二零零五年四月一日起採納香港會計準則第39條，本集團於二零零五年三月三十一日之短期投資重新分類為按公平值計入溢利或虧損之金融資產（附註2c）。

21. 銀行貸款及其他借款

	附註	本集團		本公司	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行貸款·已抵押	(a)	9,658	—	—	—
其他無抵押貸款	(b)	1,501	—	1,501	—
		11,159	—	1,501	—

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

21. 銀行貸款及其他借款 (續)

附註:

(a) 銀行貸款償還期如下:

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一年內到期, 列入流動負債	<u>9,658</u>	<u>—</u>

該項銀行借款以年率7.254%計息, 並已於二零零六年六月七日悉數償還。於結算日, 該項結餘以本集團租賃土地(附註14(d))及一項由本公司一間附屬公司董事作出之個人擔保作抵押。

(b) 其他無抵押借款償還期如下:

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一年內到期, 列入流動負債	<u>1,501</u>	<u>—</u>

結餘為無抵押, 以年率18%計息, 並已於二零零六年四月十三日悉數償還。

22. 撥備

法律及專業費用撥備

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初結餘	—	302
額外撥備	—	806
年內動用款項	—	(699)
撥回未動用款項	—	(409)
於三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>

法律及專業費用撥備金額乃按本集團所獲獨立法律顧問之法律意見估計作出。誠如財務報表附註29所詳述之訴訟和解, 超額撥備零港元(二零零五年: 409,000港元)已撥回收益表。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

23. 融資租約應付款項

本集團租賃其若干汽車。該等租賃列作融資租約，而尚餘租賃年期為兩年。

於二零零六年三月三十一日，融資租約項下日後最低租金總額及其現值如下：

本集團

	最低租金 二零零六年 千港元	最低租金 二零零五年 千港元	最低租金現值 二零零六年 千港元	最低租金現值 二零零五年 千港元
於以下年期應付款項：				
一年內	103	103	92	93
第二年	111	103	107	199
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	—	111	—	—
最低融資租金總額	214	317	199	292
日後融資開支	(15)	(25)		
應付融資租約淨額總額	199	292		
列作流動負債部分	(92)	(93)		
長期部分	107	199		

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

24. 遞延所得稅

遞延所得稅乃於結算日實際上已執行之稅率根據權益法按暫時差額全數計算。

本集團於本年度及過往年度確認之主要遞延所得稅負債變動如下：

	重估投資物業 千港元
本集團	
於二零零四年四月一日	1,286
自收益表扣除	—
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日及於二零零五年四月一日	1,286
自收益表扣除	—
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	<u>1,286</u>

本集團產生自香港之稅項虧損為28,142,000港元(二零零五年: 26,022,000港元)，可無限額用作抵銷產生虧損之公司的日後應課稅溢利。由於該等虧損由錄得虧損已一段時間之附屬公司產生，故並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

於二零零六年三月三十一日，由於即使有關款項匯出，本集團亦毋須因額外稅項產生負債，故概無因本集團若干附屬公司之未匯出盈利產生之應付稅項而出現重大未確認遞延稅項負債(二零零五年: 零港元)。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

25. 股本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定： 900,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>90,000</u>	<u>90,000</u>
已發行及繳足： 433,302,000股（二零零五年：433,302,000股） 每股面值0.10港元之普通股	<u>43,330</u>	<u>43,330</u>

於本年度及過往年度，本公司已發行股本並無任何變動。

結算日後，面值5,000,000港元之可換股票據所附轉換權按每股本公司普通股0.165港元之行使價獲行使，導致發行30,303,030股本公司每股面值0.10港元之新普通股。

可換股票據之進一步詳情載於財務報表附註31。

26. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「計劃」），旨在向對本集團業務成就有所貢獻之合資格參與人士提供獎勵及獎賞。合資格參與人士包括任何董事或擬委任董事（包括獨立非執行董事）、僱員或擬聘請僱員、臨時調任員工、本集團任何成員公司所發行證券之持有人、任何業務或合營企業夥伴、承包商、代理或代表，另包括向本集團提供研究、開發或其他技術支援或顧問、諮詢顧問、專業或其他服務之人士或實體；任何向本集團提供貨品或服務之供應商、生產商或授出特許權之人士；本集團貨品或服務之任何客戶、獲授特許權人士或分銷商；或本集團或任何主要股東或由主要股東控制之公司任何業主或租戶；或任何由一名或以上屬於上述任何類別參與人士控制之公司。計劃於二零零二年八月三十日生效，除非股東於股東大會提早終止，否則將自該日起有效10年。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

26. 購股權計劃 (續)

截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度，計劃項下尚未行使之購股權如下：

參與人士 姓名或類別	截至二零零五年三月三十一日止年度 購股權數目			購股權 授出日期	購股權 行使期	購股權 行使價*	本公司 股份於 購股權授出 日期之價格**
	於二零零四年 四月一日	年內 註銷/失效	於二零零五年 三月三十一日				
非董事	<u>28,886,800</u>	<u>(28,886,800)</u>	<u>-</u>	二零零二年 十月十五日	二零零三年 二月一日至 二零零八年 一月三十一日	0.67元	0.67元

參與人士 姓名或類別	截至二零零六年三月三十一日止年度 購股權數目			購股權 授出日期	購股權 行使期	購股權 行使價*	本公司 股份於授出 日期之價格**
	於二零零五年 四月一日	年內 註銷/失效	於二零零六年 三月三十一日				
非董事	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	二零零二年 十月十五日	二零零三年 二月一日至 二零零八年 一月三十一日	0.67元	0.67元

* 購股權行使價可因供股或紅利發行或本公司股本其他類似變動而予以調整。

** 所披露本公司股份於購股權授出日期之價格，乃緊接購股權授出日期前一個交易日於聯交所之收市價。所披露本公司股份於購股權行使日期之價格，則為於有關披露類別所有購股權行使日期之聯交所收市價加權平均數。

去年內，14,443,400份購股權已失效。根據於二零零四年六月二十八日舉行之股東特別大會所通過普通決議案，未行使之14,443,400份購股權已註銷。本公司毋須就註銷購股權支付任何代價。

截至二零零六年三月三十一日止年度，並無授出或行使任何購股權。於二零零六年三月三十一日，該計劃項下概無尚未行使之購股權。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

27. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備及有關變動呈列於第23頁財務報表之綜合權益變動報表。

本集團資本儲備指本公司已發行普通股面值與就本公司股份於一九九八年十月在聯交所上市而透過重組所收購附屬公司之股本及股份溢價總額間之差額。

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年 四月一日	94,471	122,864	(104,992)	112,343
本年度虧損	—	—	(2,576)	(2,576)
於二零零五年 三月三十一日 及二零零五年 四月一日	94,471	122,864	(107,568)	109,767
本年度虧損	—	—	(148)	(148)
於二零零六年 三月三十一日	94,471	122,864	(107,716)	109,619

本公司實繳盈餘指因籌備本公司股份於聯交所上市而進行重組所購入附屬公司之資產淨值總額與本公司就收購所發行股份面值間之差額。根據百慕達一九八一年公司法第54條，本公司之實繳盈餘可供向股東派付股息，惟須受其公司細則之規定所規限，且於緊隨分派後，本公司仍有能力支付其到期負債，或本公司資產之可變現價值不會低於其負債、其已發行股本和股份溢價賬總和。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

28. 綜合現金流量報表附註

(a) 持續經營業務之除所得稅前虧損與持續經營業務(所用)／所得現金淨額之對賬

	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)
融資成本	967	464
物業、廠房及設備折舊	179	391
租賃土地攤銷	1,026	1,026
投資物業公平值虧損	943	—
利息收入	(861)	(881)
出售固定資產虧損／(收益)淨額	14	(161)
出售其他投資收益	—	(75)
商譽攤銷	—	2,951
投資減值撥備	—	81
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	9	—
撥回法律及專業費用撥備	—	(409)
撥回呆壞賬撥備	—	(778)
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之 未變現收益	(120)	—
未計營運資金變動前之經營業務 溢利／(虧損)	2,266	(4,487)
持作發展／發展作出售之物業增加	(11,881)	(4,963)
應收賬項(增加)／減少	(2,012)	272
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)／減少	(16,305)	387
已收按金增加	22,088	—
其他應付款項及應計負債(減少)／增加	(4,568)	5,671
應收貸款減少	—	27,358
短期上市投資減少	—	2,429
持續經營業務(所用)／所得現金淨額	(10,412)	26,667

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

28. 綜合現金流量報表附註 (續)

(b) 收購附屬公司

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收購資產淨值：			
租賃土地	14	—	40,000
其他應收賬項		—	233
現金及銀行結餘		—	93
其他應付款項及應付負債		—	(5,000)
		—	35,326
收購所產生商譽	15	—	19,674
		—	55,000
以下列方式支付：			
現金		—	55,000

收購附屬公司之現金及現金等價物之流出淨額分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現金代價	—	(55,000)
收購現金及銀行結餘	—	93
收購附屬公司之現金及 現金等價物流出淨額	—	(54,907)

根據日期為二零零四年三月二十九日之有條件協議，本集團分別以約21,300,000港元及33,700,000港元之代價收購Smart Wave Limited(「Smart Wave」)全部已發行股本及Smart Wave結欠賣方之股東貸款。

Smart Wave於英屬處女群島註冊成立，為投資控股公司，其主要資產為於全資附屬公司偉球實業(深圳)有限公司(「偉球」)之股本權益。偉球為物業持有公司，其主要資產為位於中國深圳的土地及有關發展權。收購已於二零零四年七月九日完成。

自收購以來，該附屬公司為本集團帶來營業額零港元，截至二零零五年三月三十一日止年度，該公司為本集團之除稅後綜合虧損帶來934,000港元。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

28. 綜合現金流量報表附註 (續)

(c) 出售附屬公司

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
售出資產淨值：		
證券投資	—	4,967
其他應付款項及應計負債	—	(2,259)
	<hr/>	<hr/>
	—	2,708
出售附屬公司之盈利	—	—
	<hr/>	<hr/>
	—	2,708
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：		
現金	—	2,708
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現金代價	—	2,708
售出現金及銀行結餘	—	—
	<hr/>	<hr/>
出售附屬公司之現金及 現金等價物流入淨額	—	2,708
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

29. 法律訴訟

於二零零一年三月八日，本公司股東Kistefos Investment A.S.（「Kistefos」，於結算日擁有本公司已發行股本約14.4%（二零零五年：14.4%）），根據百慕達一九八一年公司法第111(1)條，就本公司及其一名前董事，向百慕達最高法院（「法院」）提出呈請（「呈請」）。呈請乃根據一項指控而提出，該項指控乃有關本公司以欺壓或不合理地損害本公司若干股東利益（包括Kistefos本身）之方式處理若干事務。根據呈請，Kistefos徵求法院頒令以(i)強制本公司或其前董事以法院釐定之公平價值購買全部由Kistefos持有之本公司股份；或(ii)由法院將本公司清盤。

本公司諮詢其百慕達法律顧問之法律意見後，作出剔除呈請之申請，法院聆訊已於二零零一年九月完成。於二零零一年十月，法院剔除Kistefos要求將本公司清盤之申索，而Kistefos於呈請中要求之其他寬免，有待法院於以後之聆訊中處理。於二零零一年十二月，本公司就剔除全項呈請，向百慕達上訴法庭提出上訴。於二零零二年二月，Kistefos向百慕達上訴法庭呈交意向書，就法院剔除將本公司清盤申索之決定提出上訴。上訴聆訊已於二零零二年六月進行。其後，百慕達上訴法庭駁回本公司之上訴及Kistefos之反上訴。因此，由Kistefos提出將本公司清盤之申索仍遭剔除，其餘寬免則由法院於二零零四年六月二十八日處理。

於二零零四年七月八日，Kistefos與本公司妥協，而法院據此在雙方同意下發出命令（「同意令」）。根據同意令，雙方將承擔各自本身所有呈請費用，而本公司及Kistefos毋須就呈請費用或其他事項向對方承擔進一步責任。於二零零四年七月十二日，Kistefos向法院提交終止通知，根據同意令條款終止呈請。

因此，本公司已將法律及專業費用撥備409,000港元（附註22）撥回截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合收益表。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

30. 承擔

(a) 資本承擔

於結算日，本集團有以下資本承擔：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
就發展中物業之建築成本的資本承擔*	54,488	62,472

- * 根據與該土地之承建商訂立之合約安排，承建商將自該土地上興建之物業落成起計18個月期間，自銷售或租賃所得款項淨額收回建築成本。倘於上述期間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，則有關缺額將透過以相當於市值之價格，向承建商轉讓該土地上若干物業之方式悉數結清本集團就建築成本相關費用對承建商之最終還款責任。

(b) 經營租賃承擔

本集團根據經營租約安排租賃其辦公室，租期協定為兩年。

結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於日後到期之最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	636	810
一年以上但於五年內	—	636
	636	1,446

於二零零六年三月三十一日，本公司並無任何重大經營租約安排（二零零五年：無）。

財務報表附註

二零零六年三月三十一日
(續)

31. 結算日後事項

發行二零零八年到期2%可換股票據

於二零零六年四月七日，本公司根據日期為二零零六年三月三十日之認購協議向一名獨立第三方（「認購方」）發行本金額合共5,000,000港元之可換股票據。可換股票據將按其未償還本金額以年息2厘計算，而認購方將有權於可換股票據發行日期第二週年之到期日前任何時間，按初步轉換價每股0.165港元（可予調整），轉換本金額1,000,000港元之完整倍數為股份。

於二零零六年四月十二日，認購方行使本金額3,000,000港元之可換股票據所附轉換權，令可換股票據之未償還本金額減少至2,000,000港元。因此，本公司合共發行18,181,818股新股。

於二零零六年五月二十三日，認購方行使本金額2,000,000港元之可換股票據所附餘下轉換權。行使附帶未償還可換股票據之本金額轉換權後，本公司進一步發行12,121,212股新股。

32. 比較數字

由於附註2所詳述之投資物業及租賃土地會計政策變動，若干比較數字已經作出調整。