

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

1. 總則

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之母公司及最終控股公司為Charron Holdings Limited（「Charron」），其為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址已於本年報之「公司資料」一節內披露。

綜合財務報表乃以港元（為本公司之功能貨幣）呈報。

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為物業發展及投資、提供證券經紀及保證金融資服務、諮詢與顧問服務及經營酒店。印刷及出版服務、銷售傢俬與水產，以及經營食肆之業務，已於二零零六年三月出售。

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則

於本年度內，本集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）（下文統稱「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則乃於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則導致綜合損益表、綜合資產負債表及綜合股東權益變動表之呈報方式出現變動。其中，根據香港會計準則第1號「財務報表之呈列」規定，少數股東權益及應佔聯營公司稅項之呈報方式已作出更改。呈報方式之變動已追溯應用。採納新香港財務報告準則導致本集團於以下範疇之會計政策出現變動，該變動對本會計期間或過往會計期間之業績之編製及呈列方式造成影響：

企業合併

於上一年度，本集團應用香港財務報告準則第3號「企業合併」（「香港財務報告準則第3號」），並適用於協議日期為二零零五年一月一日或以後之企業合併。對於二零零五年一月一日或以前存在之商譽應用香港財務報告準則第3號之過渡性規定對本集團之主要影響概述如下：

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則(續)

企業合併(續)

本集團於被收購方之可辨認資產、負債及或然負債之淨公平價值之權益超過成本之金額(先前稱為「負商譽」)

根據香港財務報告準則第3號之規定，任何本集團於被收購方之可辨認資產、負債及或然負債之淨公平價值之權益超過收購成本之金額於進行收購期間即時在損益中確認。根據香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文，本集團已取消確認於二零零五年四月一日之所有負商譽12,135,000港元，並相應增加累計溢利。

以股份為基礎之付款

於本年度內，本集團已應用香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」(「香港財務報告準則第2號」)。該準則規定，當本集團以股份或股份權利(「股本結算交易」)，或以其他與特定數目股份或股份權利等值之資產(「現金結算交易」)作為購買貨品或取得服務之代價，則須確認開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃關乎授予有關參與者(包括本集團之董事及合資格僱員)本公司之購股權於購股權授出日期釐定之公平價，須於歸屬期內支銷。在應用香港財務報告準則第2號前，本公司並無授出任何購股權，因此毋須作出追溯重報。

採納香港財務報告準則第2號對本集團本年度之經營業績及財政狀況構成重大影響。為數4,654,000港元，相當於在二零零五年八月授出並於授出日期即時歸屬之購股權之公平價，已自年內之綜合損益表扣除，並已於購股權儲備增加相應數額4,654,000港元。

金融工具

於本年度內，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」(「香港會計準則第32號」)及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」(「香港會計準則第39號」)。香港會計準則第32號規定作追溯應用。香港會計準則第39號於二零零五年四月一日或其後開始之會計期間生效，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性確認、終止確認或計量。實行香港會計準則第32號及香港會計準則第39號而產生之主要影響概述如下：

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則(續)

金融工具(續)

金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已就符合香港會計準則第39號之金融資產及金融負債之分類及計量應用香港會計準則第39號之有關過渡性條文。

截至二零零五年三月三十一日，本集團根據會計實務準則第24號「證券投資會計」(「會計實務準則第24號」)之備選處理方式將其股本證券分類及計量。根據會計實務準則第24號，債務或股本證券投資乃列作「投資證券」、「其他投資」或「持有至到期日之投資」，以適合者為準。「投資證券」乃按成本減減值虧損(如有)計算，「其他投資」乃按公平價值計量，其未變現收益或虧損則包括在權益。持有至到期日之投資乃按攤銷成本減減值虧損(如有)計量。由二零零五年四月一日開始，本集團根據香港會計準則第39號將其股本證券分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產乃分類為「透過損益按公平價值列值之金融資產」、「可供銷售之金融資產」、「貸款和應收款項」或「持有至到期日之金融資產」。「透過損益按公平價值列值之金融資產」及「可供銷售之金融資產」乃按公平價值列值，有關公平價值變動分別在損益及權益中確認。在活躍之市場上沒有市場報價且公平價值不能可靠計量之可供銷售之權益性投資，以及與該等無報價權益性工具相連並須以交付該等無報價權益性工具結算之衍生工具，乃按成本減初次確認後之減值計量。「貸款和應收款項」及「持有至到期日之金融資產」在初次確認後乃採用實際利率法以攤銷成本計量。

於二零零五年四月一日，本集團根據香港會計準則第39號之過渡性規定將其股本證券分類及計量。由於採納香港會計準則第39號，本集團已將於二零零五年四月一日在綜合資產負債表內記錄之「非持作買賣用途之證券投資」為數393,000港元指定為「可供銷售」投資，並將於二零零五年四月一日之「持作買賣用途之證券投資」為數2,913,000港元指定為「透過損益按公平價值列值之金融資產」投資。

債務及股本證券以外之金融資產及金融負債

由二零零五年四月一日開始，本集團遵照香港會計準則第39號之規定為其債務及股本證券以外之金融資產及金融負債(以往並不屬於會計實務準則第24號之範疇)分類及計量。誠如上文所述，根據香港會計準則第39號之規定，金融資產乃劃分為「透過損益表按公平價值列賬之金融資產」、「可供銷售之金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日之金融資產」。金融負債一般分類為「透過損益表按公平價值列賬之金融負債」或「其他金融負債」。透過損益表按公平價值列賬之金融負債按公平價值計量，有關公平價值變動直接在損益中確認。「其他金融負債」在初次確認後採用實際利率法以攤銷成本列值。香港會計準則第39號之該等規定對本集團並無構成任何財務影響。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（續）

投資物業

於本年度內，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公平價模式入賬，此模式規定將投資物業之公平價變動所產生之收益或虧損直接於有關損益產生年度內之損益中確認。於過往年度，先前之渣打之投資物業以公開市值計量，重估盈餘或虧絀撥入投資物業重估儲備或自該儲備扣除，除非該儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額會自綜合損益表扣除。若減值已於早前自損益表扣除而其後之出現重估盈餘，則升值按之前之減幅列入綜合損益表。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡性條文，並選擇於二零零五年四月一日開始應用香港會計準則第40號。於二零零五年四月一日在投資物業重估儲備項下之款額已轉撥至本集團之累計溢利（附註3）。

與投資物業有關之遞延稅項

於過往年度，根據先前之詮釋，經重估之投資物業所產生之遞延稅項影響乃按透過出售收回有關物業之賬面值而產生之稅務影響之基準作出評估。於本年度內，本集團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」（「香港詮釋常務委員會詮釋第21號」），不再假設投資物業賬面值會透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響現按本集團預期於每個結算日有關物業可收回之方式而產生之稅務影響之基準進行評估。由於香港詮釋常務委員會詮釋第21號並無任何具體過渡性條文，此項會計政策變動已追溯應用。二零零五年之比較數字已經重列（附註3）。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則(續)

業主自用租賃土地權益

於以往年度，業主自用之租賃土地及樓宇列入物業、機器及設備，並採用成本模式計量。於本年度內，本集團應用香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)。根據香港會計準則第17號，土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份在進行租賃分類時須分開考慮，除非租金無法可靠劃分為土地及樓宇兩部份，在此情況下，整項租賃一般以融資租約形式處理。在土地及樓宇所佔之租金能可靠分配之情況下，土地之租賃權益重新分類為經營租約之預付租賃付款，按成本列賬及於租賃期內按直線法攤銷。此項會計政策變動已追溯應用。

由於採納香港會計準則第17號，以往記入租賃土地及樓宇及酒店物業之土地部份金額377,066,000港元，已於二零零四年四月一日重新劃分至「預付租賃付款」。

酒店物業

香港詮釋第2號「酒店物業之適用會計政策」(「香港詮釋第2號」)釐清自營酒店物業之會計政策。於以往年度，租約土地之折舊按尚餘有關租約期撇銷其賬面值計算。凡在尚餘有關租約期為二十年以上之土地興建之酒店物業概不計算折舊。本集團之政策為保持酒店物業(包括連帶之全部設備及機器)之狀況，使其價值不會因時間流逝而減損。因此，董事認為此等資產之可使用年期及剩餘價值致使折舊數額不大。相關之維修及保養開支於產生時在損益表內扣除。凡在尚餘有關租約期為二十年以下之土地興建之所有酒店物業，則按其估計可使用年期或有關租約期(以較短期者為準)計算折舊。香港詮釋第2號規定自營酒店物業須根據香港會計準則第16號「物業、機器及設備」分類為物業、機器及設備，因此，自營物業乃以成本模式或重估值模式計算。本集團已議決使用成本模式為該等酒店物業計量。在香港詮釋第2號並無任何具體過渡性條文之情況下，新會計政策已追溯應用。比較數字已經重列(見附註3)。

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司之董事預計，應用該等準則或詮釋對本集團之綜合財務報表將不會構成任何重大影響，惟本集團尚未能確定規定須按公平價值確認財務擔保之香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂)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

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第19號(經修訂)	精算損益、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(經修訂)	對境外實體之投資淨額 ²
香港會計準則第39號(經修訂)	預測集團內部交易之現金流量套期會計處理法 ²
香港會計準則第39號(經修訂)	期權之公平價值 ²
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(經修訂)	財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第6號	礦物資源之勘探及評估 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務匯報詮釋 委員會)詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃 ²
香港(國際財務匯報詮釋 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(國際財務匯報詮釋 委員會)詮釋第6號	參與特定市場所產生之負債－廢棄電動及電子設備 ³
香港(國際財務匯報詮釋 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 財務報告」採用之重列法 ⁴
香港(國際財務匯報詮釋 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(國際財務匯報詮釋 委員會)詮釋第9號	嵌入衍生工具之再評估 ⁶

¹ 適用於二零零七年一月一日或其後開始之年度期間。

² 適用於二零零六年一月一日或其後開始之年度期間。

³ 適用於二零零五年十二月一日或其後開始之年度期間。

⁴ 適用於二零零六年三月一日或其後開始之年度期間。

⁵ 適用於二零零六年五月一日或其後開始之年度期間。

⁶ 適用於二零零六年六月一日或其後開始之年度期間。

3. 會計政策變動之影響概要

附註2所述之會計政策變動對本年度及過往年度之業績之影響如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
授予僱員之購股權(包括在行政費用)	(4,654)	—
投資物業公平價值變動	370,669	—
自行經營酒店物業折舊增加(包括在直接經營費用)	(4,867)	(4,867)
投資物業公平價值變動所產生之遞延稅項開支增加	(64,867)	—
年度溢利增加(減少)	<u>296,281</u>	<u>(4,867)</u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

3. 會計政策變動之影響概要(續)

於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日，應用新香港財務報告準則之累積影響概述如下：

	於二零零五年 三月三十一日 千港元 (先前列值)	香港會計準則 第1號之影響 千港元	香港會計準則 第17號之影響 千港元	香港註釋 第2號之影響 千港元	香港註釋 第21號之影響 千港元	香港財務		於二零零五年 四月一日 千港元 (經重列)
						於二零零五年 三月三十一日 千港元 (經重列)	報告準則第3 號之影響 千港元	
受影響之資產負債表項目：								
物業、機器及設備	820,547	-	(371,104)	(38,925)	-	410,518	-	410,518
預付租賃付款	-	-	371,104	-	-	371,104	-	371,104
負商譽	(12,135)	-	-	-	-	(12,135)	12,135	-
遞延稅項資產	8,051	-	-	-	-	8,051	-	8,051
遞延稅項負債	(32,850)	-	-	-	(44,559)	(77,409)	-	(77,409)
少數股東權益	(8,115)	8,115	-	-	-	-	-	-
對資產負債之總影響	775,498	8,115	-	(38,925)	(44,559)	700,129	12,135	712,264
投資物業重估儲備	254,620	-	-	-	(44,559)	210,061	-	(210,061)
累計溢利	622,893	-	-	(38,925)	-	583,968	12,135	806,164
本公司股本持有人應佔權益	877,513	-	-	(38,925)	(44,559)	794,029	12,135	806,164
少數股東權益	-	(8,115)	-	-	-	(8,115)	-	(8,115)
對權益之總影響	877,513	(8,115)	-	(38,925)	(44,559)	785,914	12,135	798,049

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

3. 會計政策變動之影響概要(續)

應用新香港財務報告準則對本集團於二零零四年四月一日之權益之財務影響概述如下：

	先前列值 千港元	香港會計 準則第1號 之影響 千港元	香港詮釋 第2號之 影響 千港元	經重列 千港元
股本及其他儲備	2,227,934	—	—	2,227,934
累計溢利	150,352	—	(34,058)	116,294
少數股東權益	—	(9,984)	—	(9,984)
	<u>2,378,286</u>	<u>(9,984)</u>	<u>(34,058)</u>	<u>2,334,244</u>
對權益之影響總額				

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而編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平價值計量，詳見下文載列之會計政策。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。

於本年度內收購或出售之附屬公司之業績，分別由收購之生效日期起計入綜合損益表內，或在綜合損益表內計至出售之生效日期止。

本集團公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時抵銷。

於綜合附屬公司資產淨值之少數股東權益與本集團所佔之權益分開列報。於資產淨值之少數股東權益包括該等權益於原企業合併日期之數額，以及少數股東應佔自合併日期以後之權益變動。適用於少數股東之虧損超出其於附屬公司內所佔之權益之數額將分配予本集團之權益並作出對銷，惟該少數股東具有約束力之義務並有能力作出額外投資以補償有關虧損之數額除外。

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）

商譽

於二零零五年一月一日前進行收購所產生之商譽

在協議日期為二零零五年一月一日前之情況下，收購附屬公司或聯營公司所產生之商譽指收購成本超出本集團於收購日期在有關附屬公司或聯營公司之可辨認資產負債之公平價值之權益金額。

對於二零零一年一月一日後進行收購所產生而於先前資本化之商譽，本集團已從二零零五年一月一日開始終止攤銷，而有關商譽會每年和每當有跡象顯示商譽相關現金產生單位可能出現減值時進行減值檢查（見下文之會計政策）。

於二零零五年一月一日前進行收購所產生之商譽

因收購（協議日期為二零零五年一月一日或以後）附屬公司或聯營公司而產生之商譽乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關附屬公司可識別資產、負債及或然負債公平價值之權益之金額。上述商譽乃按成本減任何累積減值虧損列賬。

因收購附屬公司而產生之資本化商譽於綜合資產負債表獨立呈列。因收購聯營公司而產生之資本化商譽包括在有關聯營公司投資之成本。

就減值測試而言，收購附屬公司所產生之商譽乃被分配到各有關現金產生單位，或現金產生單位之組別，預期彼等從收購之協同效應中受益。已獲配商譽之現金產生單位每年及凡單位有可能出現減值跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲配商譽之現金產生單位於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損被分配以削減首先分配到該單位之任何商譽之賬面值，及其後以單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合損益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

倘於其後出售附屬公司或聯營公司，則被資本化之應佔商譽金額於出售時釐定損益金額時包括在內。

至於收購聯營公司所產生之商譽，包括在聯營公司權益賬面值之商譽不會分開進行減值檢查。聯營公司權益全部賬面值會透過比較本集團攤佔預期由聯營公司產生之估計未來現金流量之現值與其賬面值而進行減值檢查。所辨認之任何減值虧損會予以確認，並首先分配予商譽。

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)

收購者於被收購方之可識別資產、負債及或然負債中之淨公平價值之權益超過成本之金額(「收購折讓」)

在協議日期為二零零五年一月一日或以後之情況下，收購附屬公司所產生之收購折讓指被收購方之可辨認資產、負債及或然負債之淨公平價值超過企業合併成本之金額。收購折讓會即時在損益中確認。

誠如上文附註2所闡釋，於二零零五年四月一日之所有負商譽已終止確認，並相應調整本集團之累計溢利。

聯營公司投資

聯營公司之業績及資產負債乃按權益會計法納入財務報表內。根據權益法，聯營公司投資乃按成本另就本集團攤佔聯營公司之損益及權益變動於收購後之變動調整，減任何已辨認減值虧損，列於綜合資產負債表。當本集團攤佔聯營公司之虧損等於或超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團在聯營公司之投資淨額之一部份之任何長期權益)，本集團不再確認其攤佔之進一步虧損。額外攤佔虧損會提撥準備及確認負債，惟僅以本集團已招致之法律或推定義務或代表該聯營公司支付之款項為限。

當集團個體與本集團之聯營公司進行交易，損益會互相抵銷，金額以本集團於有關聯營公司之權益為限。

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)

物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本減去累計折舊及最新減值虧損後入賬。

物業、機器及設備項目之折舊於計及其估計剩餘價值後按其估計可使用年期以直線法按下列年率撇銷其成本計算：

樓宇	按估計可使用年期為四十年或尚餘有關租約期計算(以較短期者為準)
酒店物業	按估計可使用年期為四十年或尚餘有關租約期計算(以較短期者為準)
租賃物業裝修	10 – 20%
機器及設備	10 – 20%
其他	10 – 33 $\frac{1}{3}$ %

根據融資租約持有之資產按其估計可使用年期或(如較短)有關租約期採用與自置資產相同之基準計算折舊。

出售或不再使用資產時產生之收益或虧損按出售該資產所得款項與其賬面值兩者之差額釐訂，並於損益表內確認。

投資物業

投資物業於首次確認時按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於首次確認後，投資物業按公平價值模式計量。投資物業之公平價值變動所產生收益或虧損列入所產生期間之損益。

投資物業於出售時或當投資物業永久不再使用或預期無法自其處置取得未來經濟利益時取消確認。因資產終止確認產生之任何收益或虧損(按該項資產出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)乃於項目終止確認之年度內列入損益表。

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)

發展中物業

持作出售之發展中物業按成本或可變現淨值(以較低者為準)列值。有關發展物業之成本(包括租賃土地攤銷及借貸費用)會資本化,並包括在持有作發展中物業,直至其落成並轉撥至可供出售物業。可變現淨值由管理層根據通行市場情況釐定。

發展中物業(持作出售者除外)按成本減去任何確定減值虧損後列賬。成本包括收購發展中物業之成本連同發展該等物業應佔之直接成本及於完成時在發展期間內撥充資本之借貸成本。

持作出售之物業

持作出售之物業為已落成之物業,分類為流動資產,並按成本與可變現淨值兩者中之較低值入賬。

借貸成本

用於收購、興建或生產符合規定資產(即須經過一段頗長時間方可準備好作擬定用途或出售之資產)之直接應計借貸成本,會撥充資本作為該等資產之部份成本。當資產大體上準備好作擬定用途或出售時,上述借貸成本會停止撥充資本。關於特定借貸在其用作為符合規定資產開支前作短暫投資所賺取之收入,會於已撥充資本之借貸成本內扣減。

所有其他借貸成本於產生之期間確認為開支。

無形資產

無形資產指持有之聯交所及香港期貨交易所有限公司(「期交所」)之交易權,以及雜誌連帶之版權、商標及知識產權,按成本減去攤銷及減值虧損後入賬並以直線法分十年攤銷。

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)**資產減值(商譽除外)**

於每個結算日，本集團會評估資產賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值。倘出現任何該等跡象，則會估計某項資產之可收回金額以計算減值幅度(如有)。如無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬之現金流入單位之可收回金額。

資產之可收回金額為其銷售淨價與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，乃以除稅前之折讓率計算預計未來現金流量之現值，而該折讓率反映當時市場對金錢價值之評估及該項資產之特有風險。

倘若資產(或現金產生單位)之可收回金額估計少於其賬面值，則該項資產(現金產生單位)之賬面值會相應調低至可收回金額水平。減值虧損會即時確認為開支。

倘其後出現減值虧損撥回，則該項資產(現金產生單位)之賬面值會回升至經修訂後之估計可收回金額水平，惟所增加之賬面值數額不得超過倘若於以往年度未有就該項資產(現金產生單位)確認減值虧損之原有賬面值。資產之減值虧損撥回會即時確認為收入。

存貨**持作出售之物業**

持作出售之物業為已落成之物業，分類為流動資產，並按成本與可變現淨值兩者中之較低值入賬。

其他

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低值入賬。成本採用先入先出法計算。

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)

租賃

倘若租賃條款在實質上轉移了與所有權有關之幾乎全部風險和報酬予承租人，租賃會歸類為融資租賃。所有其他租賃均歸類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約形成之租金收入會按直線法在有關租賃期內在損益表中確認。為磋商及安排經營租約時發生之初期直接費用會加入租賃資產之賬面值，並按直線法在租賃期內確認為開支。

本集團作為承租人

根據融資租賃持有之資產，按租賃開始時之公平價值或(如較低)最低租賃付款額之現值確認為本集團資產。對出租人之相應負債在資產負債表內列為融資租約承擔。租賃付款額會分配予融資費用及減少租賃承擔，從而使各期就負債餘額承擔一個固定利率。融資費用會直接扣自損益。

經營租約之應付租金會按直線法在有關租賃期內在損益表中扣除。作為訂立經營租約激勵之已收及應收利益，會按直線法在整個租賃期內確認為租金費用減少。

金融工具

當集團實體成為工具合約條款的一方時，會在綜合資產負債表上確認金融資產及金融負債。金融資產和金融負債在初始確認時會以公平價值進行計量。收購或發行金融資產及金融負債(透過損益按公平價值列值之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債的公平價值或自金融資產或金融負債的公平價值內扣除(視乎情況而定)。直接歸屬於購置透過損益按公平價值列值之金融資產或金融負債之交易費用立即在損益中確認。

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)

金融工具(續)

金融資產

本集團之金融資產主要分類為三個類別其中之一，包括透過損益按公平價值列值之金融資產、貸款及應收款，以及可供出售之金融資產。以常規方式購買或出售之金融資產，均按交易日方法進行確認或終止確認。以常規方式購買或出售是指要求在相關市場中之規則或慣例通常約定之時間內交付資產之金融資產買賣。就各類金融資產採納之會計政策載於下文。

透過損益按公平價值列值之金融資產

透過損益按公平價值列值之金融資產指持作買賣之金融資產。初始確認後在每個各結算日，以公平價值計量透過損益按公平價值計算之金融資產，公平價值變動在出現期間直接在損益確認。

貸款及應收款

貸款及應收款為款項固定或可釐定的非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。於初步確認後各結算日，貸款及應收款(包括聯營公司欠款、應收貸款及應收款項)均按採用實際利率法，以攤銷成本減任何已識別減值虧損計量。當存在客觀證據表明該資產已發生減值，減值虧損會在損益中確認，金額乃按資產賬面值與以最初之實際利率對預期未來現金流量進行折現後之現值兩者間之差額計量。在後續期間，當該資產之可收回金額之增加在客觀上與確認減值後發生之事項有聯繫時，則減值虧損可予回撥，惟該資產於回撥減值日期之賬面值不可超過未確認減值之原有攤銷成本。

現金及現金等價物

現金及現金等價物包括易於轉換成已知金額現金、且價值變動風險很小之活期存款。

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)

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為指定為此類別或並無歸類為任何其他類別(上文所載)之非衍生工具。初始確認後在每個各結算日,以公平價值計量可供出售之金融資產。公平價值變動在權益中確認,直至金融資產出售或釐定為減值為止,屆時,先前在權益中確認之累積損益會從權益中移除,並在損益中確認。可供出售之金融資產之任何減值虧損會在損益中確認。可供出售之權益性投資之減值虧損不會在後續期間撥回。就可供出售之債務投資而言,其後如果投資公平價值之增加客觀上可能與確認減值虧損之後發生之事項有聯繫,減值虧損則會撥回。

金融負債及權益

集團實體發行之金融負債及權益性工具乃根據合約安排之性質及金融負債及權益性工具之定義分類。

權益性工具指能證明擁有本集團在減除其所有負債後的資產中擁有剩餘權益之任何合約。本集團之金融負債一般包括其他金融負債。就金融負債及權益性工具所採納之會計政策乃載於下文。

其他金融負債

其他金融負債(包括應付款項、欠一名股東款項、銀行借貸及欠附屬公司之少數股東款項)初始確認時以公平價值計量,其後運用實際利率法,以攤餘成本計量。

終止確認

當從資產收取現金流之權利屆滿時,或金融資產已轉讓而本集團已實質上轉移了與金融資產擁有權有關之絕大部份風險和報酬,則終止確認該項金融資產。一旦終止確認金融資產,資產賬面值與已收代價及已直接於權益中確認之累計損益之總和之差額會於損益中確認。

當金融負債消除時(即倘於有關合約中規定的義務解除、取消或到期時),會將該項金融負債從本集團之綜合資產負債表內剔除。終止確認之金融負債之賬面值與支付之代價之差額將於損益中確認。

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**

收入按已收或應收代價之公平價值計量，並為於一般業務運作過程中提供貨品及服務之應收款項，扣除折扣。

出售物業之收入於本年度內已簽訂無條件買賣協議並在財務報表獲批准前完成交易之法定手續時予以確認。

於二零零五年一月一日前，倘若發展中物業於落成前經已售出，如可合理地確定預計會產生收入，有關收入會按發展期攤分入賬，攤分入賬金額按估直至物業落成止之估計收入總額或預售物業所收訂金（以較低者為準）之某個百分比計算，而此百分比亦即為截至結算日止已耗用之建築成本佔估計建築成本總額之比率。

由二零零五年一月一日起，於售出發展中物業時，收入乃於物業落成後及有關當局發出相關入伙紙後確認。於此階段前向買方收取之款項乃列作已收客戶訂金並予以記錄。

根據經營租約持有之物業所得租金收入以直線法於有關租約期內予以確認。

服務收入於提供管理、諮詢及顧問服務時予以確認。

佣金與經紀及顧問服務收入於提供服務時予以確認，而此收入須屬能以可靠基準估算並且將有可能收取之收入。

出售證券投資之收入於已簽訂相關交易單據時予以確認。

銷售傢俬及水產之收入於貨品已付運及所有權已轉移時予以確認。

發售報章及其他刊物之收入於報章及刊物已送交及所有權已轉移予分銷商或報商而本集團毋須再承擔重大責任時予以確認。日後退回與交換之撥備於已確認相關收入之期間內入賬。

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)

廣告收入於刊登之日予以確認。

提供印刷服務之收入於提供服務時予以確認。

來自投資之股息收入於已確定本集團享有收取股息之權利時予以確認。

利息收入按時間基準就未償還之本金額根據實際利率計算，其為將估計未來現金收入通過金融資產預期壽命確切折現為該項資產之賬面淨值之利率。

經營酒店及食肆之收入於提供服務時予以確認。

稅項

收益稅指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項根據本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表所申報溢利有異，原因為應課稅溢利並無計入於其他年度應課稅或可扣減之收支項目，另亦無計入永遠毋須課稅及不可扣減之項目。本集團之當期稅項負債，乃按已執行或到結算日實質上已執行之稅率計算。

遞延稅項為就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之差額計算之預期應繳付或可退還稅項，並採用「資產負債表負債法」入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認入賬，而遞延稅項資產以可能用作抵銷應課稅溢利之可扣減暫時差異為限作出確認。倘暫時差異源自商譽或來自初步確認(業務合併除外)一項不會影響應課稅溢利或會計溢利之交易之資產或負債，則該等資產及負債將不予確認。

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）

稅項（續）

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱，並以將獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產為限作撇減。

遞延稅項按預期適用於償還負債或變現資產之期間之稅率計算。遞延稅項於綜合損益表扣除或計入損益表，惟自權益中直接扣除或直接計入權益除外，於該情況下，遞延稅項亦於權益中處理。

外幣

在編製各集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣（外幣）計價之交易乃按交易日期之匯率以其功能貨幣（即該實體業務所在之主要經濟環境之貨幣）記錄。在各結算日，以外幣為單位之貨幣性項目均按結算日之匯率再換算。按公平價值列賬並以外幣為單位之非貨幣性項目均按公平價值釐定當日之匯率再換算。以歷史成本計量並以外幣計價之非貨幣性項目不會再換算。

由結算貨幣性項目及換算貨幣性項目而產生之匯兌差額，於其產生期間在損益中確認。因換算按公平價值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期內之損益中，惟換算直接於權益內確認盈虧之非貨幣性項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦會直接於權益中確認。

於列報綜合財務報表時，本集團境外業務之資產及負債，按結算日之匯率換算為本集團的列報貨幣（即港元），而其收入及支出則按年內之平均匯率換算，除非匯率在期間內大幅波動，在該情況下，則使用交易日期之匯率。所產生之匯兌差額（如有）則確認為權益之獨立組成部份（匯兌儲備）。該等匯兌差額將於出售有關境外業務之期間內確認為損益。

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）

以股份為基礎之付款交易

依據所授予購股權於授出日期之公平價值而釐定之所獲取服務之公平價值，當所授出購股權即時歸屬時在授出日期全數確認為開支，並會於購股權儲備相應計入有關金額。

當購股權獲行使時，以往於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價賬。倘購股權於屆滿日仍未行使，則以往於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留溢利。

退休福利費用

界定供款退休福利計劃之供款於到期支付時作為開支扣除。

5. 估計不確定性之主要來源

在應用附註4所載本集團之會計政策之過程中，管理層曾作出以下對財務報表內確認之金額構成最重大影響之估計。

商譽之估計減值

釐定商譽是否減值須對獲分派商譽之現金產生單位之使用價值作出估計。使用價值計算要求本集團估計預期產生自現金產生單位之日後現金流量及合適折現率以計算現值。倘實際未來現金流量低於預期，則可能產生重大減值虧損。於二零零六年三月三十一日，商譽之賬面值為1,940,000港元。有關計算可收回金額之詳情載於附註26。

遞延稅項資產

於二零零六年三月三十一日，有關稅項虧損之遞延稅項資產27,738,000港元已於本集團之綜合資產負債表中確認。遞延稅項資產是否可變現，主要視乎將來是否有足夠未來溢利或應課稅暫時差異。在所產生之實際未來溢利少於預期之情況下，可能出現重大遞延稅項資產撥回，其會於發生有關撥回之期間在綜合損益表中確認。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

6. 財務風險管理宗旨及政策

本集團之主要金融工具包括應收貸款、聯營公司欠款、應收款項、銀行結餘及現金、應付款項、欠一名股東款項、欠附屬公司之少數股東款項及銀行借貸。有關該等金融工具之詳情在各有關附註內披露。有關該等金融工具之風險及如何減輕風險之政策載於下文。管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時及有效率之方式實行適當之措施。

現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險，主要有關浮動利率銀行借貸及計息資產。本集團現時並無有關利率風險之現金流量套期之任何政策。然而，管理層會監察所面對之利率風險，並將於有需要時考慮為重大利率風險套期。

信用風險

於二零零六年三月三十一日，就各類已確認金融資產而言，本集團在交易對手未能履行彼等之義務時面對之最大信用風險為該等資產在綜合資產負債表內所列之賬面值。為儘量減低信用風險，本集團之管理層監察程序，以確保採取跟進行動以收回逾期債項。此外，於各結算日，本集團管理層均檢討各個別聯營公司欠款及貿易債項之可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠減值虧損。就此而言，本公司之董事認為，本集團之信用風險已大幅降低。

流動資金之信用風險有限，因大部分有關交易對手為國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行及信譽良好之國有銀行。

本集團並無重大集中之信用風險，有關風險分佈於大量交易對手及客戶。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

7. 營業額

本集團持續及已終止經營業務兩者之營業額分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持續經營業務		
投資物業之租金收入	130,482	104,684
經營酒店之收入	63,348	51,889
提供證券及期貨經紀服務與 相關顧問服務之佣金	50,377	43,659
保證金融資及其他應收貸款之利息收入	46,906	29,372
諮詢與顧問服務之收入	30,323	30,309
出售物業所得款項	4,241	141,933
	<u>325,677</u>	<u>401,846</u>
已終止經營業務 (附註15)		
印刷及出版之收入	460,519	422,141
銷售傢俬	154,102	137,946
經營食肆之收入	23,227	26,414
銷售水產	22,009	158,869
	<u>659,857</u>	<u>745,370</u>
總額	<u><u>985,534</u></u>	<u><u>1,147,216</u></u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

8. 業務及地域分類資料

業務分類

就管理而言，本集團現將業務劃分為四項：物業租賃、銷售物業、證券經紀及顧問服務，以及經營酒店。本集團按以上業務分類作為其分類資料主要呈報格式之基準。

本集團之印刷及出版、傢俬批發及零售、經營食肆及銷售水產業務，已於本年度內終止。

有關該等業務分類之資料如下：

	持續經營業務					已終止經營業務					合計	綜合	
	證券經紀及		顧問服務	經營酒店	其他	合計	印刷及	傢俬批發	銷售水產	經營食肆			合計
	物業租賃	物業銷售					出版	及零售					
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
截至二零零六年三月三十一日止年度													
損益表													
營業額													
對外銷售	130,482	4,241	127,606	63,348	—	325,677	460,519	154,102	22,009	23,227	659,857	985,534	
分類業績	597,172	(758)	78,870	4,119	158	679,561	3,339	3,008	819	(1,562)	5,604	685,165	
利息收入						2,482						234	2,716
未分配之企業費用						(40,621)						(15)	(40,636)
財務費用						(78,765)						(2,009)	(80,774)
應佔聯營公司業績						58,628						—	58,628
除稅前溢利						621,285						3,814	625,099
稅項						(87,074)						(1,344)	(88,418)
年度溢利						534,211						2,470	536,681
其他資料													
資本增加	402,598	—	1,210	6,408	2,373	412,589	4,623	2,950	170	184	7,927	420,516	
折舊及攤銷	3,770	—	2,772	9,566	6,763	22,871	17,334	6,200	19	1,249	24,802	47,673	
撥出預付租賃付款	—	—	—	4,387	1,575	5,962	—	—	—	—	—	5,962	
減值虧損撥回—淨額	104,016	—	—	—	(990)	103,026	—	—	—	—	—	103,026	
持作出售之物業撥備	—	1,761	—	—	—	1,761	—	—	—	—	—	1,761	
出售物業、機器及設備													
之虧損(收益)	—	—	—	1,329	60	1,389	(1,227)	266	1	2,197	1,237	2,626	
呆賬(撥備撥回)撥備	(120)	—	(425)	(345)	—	(890)	1,615	—	—	83	1,698	808	

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

8. 業務及地域分類資料(續)
業務分類(續)

	物業租賃 千港元	物業銷售 千港元	證券經紀 及顧問 服務 千港元	經營酒店 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
於二零零六年三月三十一日						
資產負債表						
資產						
分類資產	3,786,339	405,394	283,355	457,627	179	4,932,894
聯營公司權益						481,365
聯營公司欠款						70,495
未分配之企業資產						<u>336,709</u>
綜合資產總值						<u><u>5,821,463</u></u>
負債						
分類負債	43,756	7,681	204,260	4,405	—	260,102
未分配之企業負債						<u>1,772,695</u>
綜合負債總額						<u><u>2,032,797</u></u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

8. 業務及地域分類資料(續)
業務分類(續)

	持續經營業務					已終止經營業務					合計	綜合	
	證券經紀及					印刷及	傢俬批發						
	物業租賃	物業銷售	顧問服務	經營酒店	其他	出版	及零售	銷售水產	經營食肆	合計			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
截至二零零五年三月三十一日止年度													
損益表													
營業額													
對外銷售	104,684	141,933	103,340	51,889	—	401,846	422,141	137,946	158,869	26,414	745,370	1,147,216	
分類業績	450,442	31,389	71,083	(5,321)	83	547,676	(11,542)	1,907	3,314	(1,479)	(7,800)	539,876	
利息收入						1,153						23	1,176
未分配之企業費用						(50,860)						(1,995)	(52,855)
財務費用						(17,773)						(1,356)	(19,129)
應佔聯營公司業績						6,145						—	6,145
視為出售一聯營公司													
部份權益之收益						3,632						—	3,632
除稅前溢利(虧損)						489,973						(11,128)	478,845
稅項						(12,161)						(412)	(12,573)
年度溢利(虧損)						477,812						(11,540)	466,272
其他資料													
資本增加	770,526	—	1,735	210	1,843	774,314	5,417	4,830	8	239	10,494	784,808	
折舊及攤銷	1,929	—	1,853	9,315	2,702	15,799	24,235	9,577	65	1,235	35,112	50,911	
撥出預付租賃付款	—	—	—	4,387	1,575	5,962	—	—	—	—	—	5,962	
減值虧損撥回—淨額	8,467	—	—	—	—	8,467	—	—	—	—	—	8,467	
持作出售之物業撥備撥回	—	2,673	—	—	—	2,673	—	—	—	—	—	2,673	
出售物業、機器及													
設備之虧損(收益)	102	—	—	—	(87)	15	132	94	—	—	226	241	
呆賬撥備(撥備撥回)	9	(10,359)	—	—	—	(10,350)	2,496	23	(13)	—	2,506	(7,844)	

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

8. 業務及地域分類資料(續) 業務分類(續)

	持續經營業務						已終止經營業務					綜合 千港元	
	物業租賃 千港元	物業銷售 千港元	證券經紀及 顧問服務		經營酒店 千港元	其他 千港元	合計 千港元	印刷及 傢俬批發		銷售水產 千港元	經營食肆 千港元		合計 千港元
			顧問服務 千港元	其他 千港元				出版 千港元	及零售 千港元				
截至二零零五年三月三十一日止年度													
資產負債表													
資產													
分類資產	3,046,211	111,295	221,390	464,320	2,913	3,846,129	162,392	137,409	3,901	6,768	310,470	4,156,599	
聯營公司權益						400,155					–	400,155	
聯營公司欠款						6,414					–	6,414	
未分配之企業資產						364,165					–	364,165	
綜合資產總值						<u>4,616,863</u>					<u>310,470</u>	<u>4,927,333</u>	
負債													
分類負債	46,785	9,133	170,818	4,013	–	230,749	63,805	24,939	1,877	2,058	92,679	323,428	
未分配之企業負債						1,260,157					–	1,260,157	
綜合負債總額						<u>1,490,906</u>					<u>92,679</u>	<u>1,583,585</u>	

地域分類

於本年度內，本集團之營業額及溢利貢獻乃得自主要在香港進行之業務活動。此外，大部分本集團資產均位於香港。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

9. 其他收入－淨額

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度之其他收入包括：						
出售非作買賣用途證券之收益	315	490	—	—	315	490
出售已終止經營業務之收益	—	—	7	—	7	—
附屬公司出售／結業之(虧損)收益	(107)	275	—	—	(107)	275
利息收入：						
— 銀行存款	1,466	644	234	23	1,700	667
— 應收聯營公司款項	1,016	509	—	—	1,016	509
出售無形資產之收益	238	—	—	—	238	—
持有作買賣用途證券之 未變現虧損	507	493	—	—	507	493

10. 減值虧損撥回－淨額

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
撥回(已確認)之減值虧損：						
發展中物業(附註)	104,016	8,467	—	—	104,016	8,467
汽車登記號碼	(990)	—	—	—	(990)	—
	103,026	8,467	—	—	103,026	8,467

附註：有關數額乃為於以往年度於綜合損益表內確認之發展中物業減值撥回。撥回數額乃董事參照按公開市值基準進行之專業估值而釐訂。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

11. 財務費用

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息：						
— 須於五年內悉數償還之銀行借貸	30,269	8,999	1,735	1,061	32,004	10,060
— 須於五年內悉數償還之其他借貸	15,643	1,643	—	—	15,643	1,643
— 毋須於五年內悉數償還之銀行借貸	31,841	6,501	—	—	31,841	6,501
	77,753	17,143	1,735	1,061	79,488	18,204
融資租約之利息	—	—	—	17	—	17
借貸成本總額	77,753	17,143	1,735	1,078	79,488	18,221
銀行收費	1,012	630	274	278	1,286	908
於綜合損益表內扣除之數額	78,765	17,773	2,009	1,356	80,774	19,129

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

12. 除稅前溢利

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利已扣除：						
無形資產攤銷(包括在行政費用)	1,617	944	404	404	2,021	1,348
刊物資料庫攤銷(包括在行政費用)	—	—	555	555	555	555
核數師酬金	2,351	2,035	1,094	912	3,445	2,947
折舊						
— 擁有之資產	21,254	14,855	23,573	34,114	44,827	48,969
— 根據融資租約持有之資產	—	—	270	39	270	39
撥出預付租賃付款	5,962	5,962	—	—	5,962	5,962
出售物業、機器及設備之虧損	1,389	15	1,237	226	2,626	241
經營租約租金：						
— 租賃物業	1,049	1,424	20,498	20,608	21,547	22,032
— 設備	2,511	1,534	—	—	2,511	1,534
員工成本，包括董事酬金 及退休福利計劃供款(附註13)	99,895	88,819	196,123	198,234	296,018	287,053
及已計入：						
出售投資物業之收益	—	26,636	—	—	—	26,636
租金收入總額扣除開支約7,453,000港元 (二零零五年：7,112,000港元)	123,029	97,572	—	—	123,029	97,572

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

13. 董事酬金及僱員薪酬

(i) 董事酬金

	黃志輝	范敏嫦	莫鳳蓮	陳柏楠	陸小曼	楊力成	羅家明	陳文漢	尹志強	廖慶雄	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零六年											
袍金	100	100	100	100	—	100	159	100	—	92	851
其他酬金：											
薪金及其他福利	2,448	1,488	2,088	906	—	—	—	—	—	—	6,930
退休福利計劃供款	130	84	113	52	—	—	—	—	—	—	379
以股份為基礎之付款	2,327	2,327	—	—	—	—	—	—	—	—	4,654
總酬金	<u>5,005</u>	<u>3,999</u>	<u>2,301</u>	<u>1,058</u>	<u>—</u>	<u>100</u>	<u>159</u>	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>92</u>	<u>12,814</u>
二零零五年											
袍金	100	100	100	100	—	100	100	100	—	—	700
其他酬金：											
薪金及其他福利	4,340	2,160	1,733	1,807	—	—	—	—	—	—	10,040
退休福利計劃供款	108	84	101	39	—	—	—	—	—	—	332
總酬金	<u>4,548</u>	<u>2,344</u>	<u>1,934</u>	<u>1,946</u>	<u>—</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,072</u>

(ii) 僱員薪酬

本集團之五名最高薪酬人士中，兩名(二零零五年：三名)為本公司之董事，彼等之酬金載於上文。餘下三名(二零零五年：兩名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他福利	9,074	4,989
退休福利計劃供款	35	24
	<u>9,109</u>	<u>5,013</u>

該等人士酬金劃分之幅度如下：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
3,500,001港元至4,000,000港元	1	—
	<u>3</u>	<u>2</u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

13. 董事酬金及僱員薪酬(續)

(iii) 退休福利計劃供款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
對本集團之界定供款計劃之 退休福利計劃供款	2,534	2,494
減：已沒收供款	(506)	(354)
	<u>2,028</u>	<u>2,140</u>
對強制性公積金計劃 〔強積金計劃〕之供款	8,007	7,586
	<u>8,007</u>	<u>7,586</u>
於損益表內扣除數額	<u><u>10,035</u></u>	<u><u>9,726</u></u>

本集團同時參與根據香港職業退休計劃條例註冊之界定供款計劃〔職業退休計劃〕及於二零零零年十二月根據香港強制性公積金計劃條例設立之強積金計劃。該等計劃之資產與本集團之資產分開處理，並以基金形式持有及交由獨立託管人管理。凡於強積金計劃設立前屬職業退休計劃成員之僱員均可選擇保留在職業退休計劃內或轉而參加強積金計劃，惟於二零零零年十二月一日或以後所有新入職本集團之僱員均須參加強積金計劃。

於損益表內扣除之退休福利費用乃為本集團按有關計劃規則指定之比率對該等基金應付之供款。倘若僱員於獲授予全數供款前退出職業退休計劃，本集團須支付之供款可因應被沒收供款額而作出扣減。

於結算日，因僱員退出職業退休計劃而可用作扣減本集團於以後年度須支付供款之被沒收供款額約為510,000港元(二零零五年：288,000港元)。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

14. 稅項

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	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 (經重列)
稅項支出包括：						
本期稅項						
香港利得稅	(9,268)	(9,493)	(1,418)	(102)	(10,686)	(9,595)
中國企業所得稅	—	(117)	—	—	—	(117)
	<u>(9,268)</u>	<u>(9,610)</u>	<u>(1,418)</u>	<u>(102)</u>	<u>(10,686)</u>	<u>(9,712)</u>
往年超額撥備						
香港利得稅	170	363	—	—	170	363
中國企業所得稅	11	—	—	—	11	—
	<u>181</u>	<u>363</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>181</u>	<u>363</u>
遞延稅項(開支)抵免(附註30)	<u>(77,987)</u>	<u>(2,914)</u>	<u>74</u>	<u>(310)</u>	<u>(77,913)</u>	<u>(3,224)</u>
	<u>(87,074)</u>	<u>(12,161)</u>	<u>(1,344)</u>	<u>(412)</u>	<u>(88,418)</u>	<u>(12,573)</u>

香港利得稅按年度估計應課稅溢利之17.5%(二零零五年：17.5%)計算。

中國企業所得稅按中國現行稅率計算。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

14. 稅項(續)

年度稅項支出可與綜合損益表和附註15所載除稅前溢利對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
除稅前溢利		
持續經營業務	621,285	489,973
已終止經營業務(附註15)	3,814	(11,128)
	<u>625,099</u>	<u>478,845</u>
按香港利得稅17.5%(二零零五年：17.5%)計算之稅項支出	(109,392)	(83,798)
應佔聯營公司業績之稅項影響	10,260	1,075
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	23,333	73,374
就稅務而言不可扣減支出之稅務影響	(10,666)	(1,373)
動用先前並無確認之稅項虧損	6,818	7,026
未確認稅項虧損之稅務影響	(7,902)	(7,025)
附屬公司於其他司法權區經營稅率不同之影響	(2)	19
往年超額撥備	181	363
其他	(1,048)	(2,234)
	<u>(88,418)</u>	<u>(12,573)</u>
年度稅項支出		

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

15. 已終止經營業務

於二零零五年九月十五日，本集團訂立協議，以向Gain Wealth Investments Limited(「Gain Wealth」)出售一家附屬公司Profit Noble Holdings Limited，其為本集團印刷及出版業務、傢俬批發及零售業務及經營食肆業務之控股公司。有關交易已於二零零六年三月三十一日完成。

Gain Wealth為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由The Albert Yeung Discretionary Trust間接擁有，本公司之視為主要股東楊受成先生為The Albert Yeung Discretionary Trust之創立人。

於本年度內，本集團亦終止其銷售水產業務。

已終止經營業務之年度業績已包括在綜合損益表中，並列載如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	659,857	745,370
銷售成本	(452,305)	(572,967)
直接經營費用	(11,154)	(12,351)
其他收入－淨額	8,513	9,301
銷售及市場推廣費用	(92,692)	(84,496)
行政費用	(104,698)	(92,123)
撇銷呆賬撥備	(1,698)	(2,506)
財務費用	(2,009)	(1,356)
	<hr/>	<hr/>
除稅前溢利(虧損)	3,814	(11,128)
稅項	(1,344)	(412)
	<hr/>	<hr/>
年度溢利(虧損)	2,470	(11,540)

已終止經營業務為本集團之經營現金流量淨額貢獻約16,505,000港元(二零零五年：18,534,000港元)，就投資活動支付3,783,000港元(二零零五年：10,135,000港元)，及就融資活動產生4,859,000港元(二零零五年：支付9,878,000港元)。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

16. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已派付：		
二零零六年度中期股息每股0.05港元(二零零五年：0.033港元)	56,134	28,489
二零零五年度末期股息每股0.068港元(二零零四年： 0.38港元；就將1股分拆為10股之影響作調整後為0.038港元)	76,342	32,805
	<u>132,476</u>	<u>61,294</u>
建議派付：		
結算日後擬派二零零六年度末期股息每股0.051港元 (二零零五年：0.068港元)	68,706	76,342

董事建議派發末期股息每股0.051港元，並須待股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

17. 每股盈利**持續及已終止經營業務**

本公司普通股本持有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
盈利		
就計算每股基本盈利時使用之盈利	<u>532,392</u>	<u>466,354</u>
股份數目		
就計算每股基本盈利時使用之普通股加權平均數	<u>1,122,678,181</u>	<u>890,258,038</u>

持續經營業務

本公司普通股本持有人應佔持續經營業務每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本公司股本持有人應佔年度溢利	532,392	466,354
減：已終止經營業務之年度溢利(虧損)，扣除少數股東權益	<u>2,185</u>	<u>(11,540)</u>
持續經營業務就計算每股基本盈利時使用之盈利	<u>530,207</u>	<u>477,894</u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

17. 每股盈利(續)

已終止經營業務

根據已終止經營業務之年度溢利2,185,000港元(二零零五年：虧損11,540,000港元)，已終止經營業務之每股基本盈利為每股0.002港元(二零零五年：每股虧損0.01港元)。

由於本公司具潛在攤薄效應之普通股之行使價高於股份於本年度內之平均市場價格，因此並無就該等具潛在攤薄效應之普通股呈列每股攤薄盈利。

於本年度內，由於上市聯營公司之潛在普通股之行使價高於聯營公司股份之平均市場價格，因此並無呈列具潛在攤薄效應股份與攤佔聯營公司業績對盈利及股份數目之影響。

於二零零五年，由於並無已發行具潛在攤薄效應之普通股，因此並無呈列該年度每股攤薄虧損之披露。

下表概述採納新香港財務報告準則對每股基本盈利之影響：

	二零零六年 港仙	二零零五年 港仙
調整前之報告數字	0.21	0.52
採納新香港財務報告準則 而作出之調整	0.26	—
經重列	0.47	0.52

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

18. 投資物業

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按公平價值		
年初結餘	2,815,656	1,580,950
增添	388,114	743,190
由租賃土地及樓宇重新分類	137,781	—
出售	—	(114,844)
公平價值變動	370,669	—
重估產生之盈餘	—	606,360
	<u>3,712,220</u>	<u>2,815,656</u>
年終結餘	3,712,220	2,815,656

於結算日，投資物業之賬面值包括：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於香港：		
— 長期租約	1,869,646	1,452,066
— 中期租約	1,776,658	1,363,590
位於澳門：		
— 短期租約	65,916	—
	<u>3,712,220</u>	<u>2,815,656</u>

投資物業經由本集團之僱員(專業合資格測量師)於二零零六年三月三十一日按公開市值基準進行估值。所有投資物業均根據經營租約持作出租用途。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

19. 物業、機器及設備

	樓宇 千港元	酒店物業 千港元	租賃 物業裝修 千港元	機器 及設備 千港元	其他 千港元	合計 千港元
成本或設定成本						
於二零零四年四月一日	265,377	523,202	108,670	60,898	97,849	1,055,996
會計政策變動之 影響(見附註3)	(91,725)	(329,000)	—	—	—	(420,725)
於二零零四年四月一日(經重列)	173,652	194,202	108,670	60,898	97,849	635,271
增添	—	—	6,150	1,518	7,417	15,085
出售	—	—	(398)	(94)	(2,660)	(3,152)
於二零零五年三月三十一日 及於二零零五年四月一日	173,652	194,202	114,422	62,322	102,606	647,204
增添	—	—	3,123	1,677	13,118	17,918
出售附屬公司	—	—	(51,182)	(63,864)	(42,492)	(157,538)
出售	—	—	(2,848)	(135)	(3,125)	(6,108)
重估盈餘	8,430	—	—	—	—	8,430
重新分類至投資物業	(137,781)	—	—	—	—	(137,781)
於二零零六年三月三十一日	44,301	194,202	63,515	—	70,107	372,125
包括：						
按成本	28,626	—	63,515	—	70,107	162,248
按設定成本	15,675	194,202	—	—	—	209,877
	44,301	194,202	63,515	—	70,107	372,125
折舊						
於二零零四年四月一日， 按原先列值	18,202	35,096	49,029	24,977	72,631	199,935
會計政策變動之 影響(見附註3)	(8,563)	(1,038)	—	—	—	(9,601)
於二零零四年四月一日(經重列)	9,639	34,058	49,029	24,977	72,631	190,334
本年度撥備	5,153	4,867	13,239	16,294	9,455	49,008
出售時抵銷	—	—	(172)	(32)	(2,452)	(2,656)
於二零零五年四月一日	14,792	38,925	62,096	41,239	79,634	236,686
本年度撥備	5,134	4,867	13,377	11,726	9,993	45,097
出售附屬公司時抵銷	—	—	(40,681)	(52,928)	(33,499)	(127,108)
出售時抵銷	—	—	(196)	(37)	(2,846)	(3,079)
重估時抵銷	(8,457)	—	—	—	—	(8,457)
於二零零六年三月三十一日	11,469	43,792	34,596	—	53,282	143,139
賬面淨值						
於二零零六年三月三十一日	32,832	150,410	28,919	—	16,825	228,986
於二零零五年三月三十一日	158,860	155,277	52,326	21,083	22,972	410,518

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

19. 物業、機器及設備(續)

酒店物業為於一九九七年轉撥自投資物業，乃根據本公司之前董事謝偉銓先生FRICS, FHKIS(「謝先生」)於一九九六年三月三十一日按公開市值基準進行之估值計算。

若干樓宇為於二零零一年轉撥自投資物業，乃分別根據卓德測計師行有限公司(國際物業顧問行)於二零零零年三月三十一日按公開市值基準進行之估值計算。

於二零零五年三月三十一日，本集團名下機器及設備之賬面淨值其中約102,000港元乃為根據融資租約持有之資產。

20. 預付租賃付款

本集團之預付租賃付款包括：

位於香港：

- 長期租約
- 中期租約

為報告而分析為：

- 一年後部分
- 一年內部分

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
	311,355	315,972
	53,787	55,132
	365,142	371,104
	359,180	365,142
	5,962	5,962
	365,142	371,104

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

21. 發展中物業

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有關金額包括		
— 非流動	302,500	184,000
— 流動	81,270	77,452
	<u>383,770</u>	<u>261,452</u>

發展中物業之變動如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初結餘	261,452	197,660
增添	17,104	55,299
匯兌調整	1,198	26
減值虧損撥回	104,016	8,467
	<u>383,770</u>	<u>261,452</u>

分類為流動資產之結餘指發展以供於落成後出售之項目。該等項目預期將於結算日起計一年內完成及收回。

分類為非流動資產之結餘指在香港發展以供出租用途之項目。該項目預期將於二零零七年完成及收回。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

21. 發展中物業(續)

於結算日，發展中物業包括：

位於香港：

- 長期租約
- 中期租約

位於中國，其土地使用權年期如下：

- 年期不少於五十年
- 年期於五十年內屆滿

二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
302,500	184,000
30,359	29,550
3,000	3,000
47,911	44,902
383,770	261,452

發展中物業之賬面值調整至其可收回款項淨額，該款額乃本公司之董事參照按公開市值基準編製之專業估值而估算。

於結算日，發展中物業包含已撥充資本之利息淨額約4,527,000港元(二零零五年：4,527,000港元)。於兩個年度內均無將利息撥充資本。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

22. 聯營公司權益

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
聯營公司投資成本		
— 上市	577,473	555,869
— 非上市	—	—
	<u>577,473</u>	<u>555,869</u>
攤佔收購後溢利，扣除股息	(96,108)	(155,714)
	<u>481,365</u>	<u>400,155</u>
在聯交所上市聯營公司之股份於三月三十一日之市值	<u>1,031,685</u>	<u>521,031</u>

包括在聯營公司投資成本之商譽變動如下：

	千港元
成本	
於截至二零零五年三月三十一日止年度收購聯營公司	
額外權益及於二零零五年三月三十一日	46,922
收購聯營公司額外權益	<u>7,662</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>54,584</u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

22. 聯營公司權益(續)

以下為有關本集團之聯營公司之概要財務資料(根據其截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核財務報表)及有關本集團聯營公司權益之有關資料：

年度業績

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	<u>345,796</u>	<u>18,236</u>
本年度溢利	<u>168,263</u>	<u>19,329</u>
本集團應佔溢利	<u>58,628</u>	<u>6,145</u>

財務狀況

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產	2,232,863	748,594
流動資產	510,480	539,454
流動負債	(416,001)	(27,350)
非流動負債	(816,779)	(209,947)
少數股東權益	<u>(281,648)</u>	<u>451</u>
資產淨值	<u>1,228,915</u>	<u>1,051,202</u>
應佔資產淨值	<u>426,781</u>	<u>353,233</u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

22. 聯營公司權益（續）

本集團於二零零六年三月三十一日之主要聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立地點	本集團持有 已發行股本之 實際比率	主要業務
英皇娛樂酒店有限公司 （「英皇娛樂酒店」）	百慕達	34.71%	物業發展、郵輪旅遊 及經營酒店

依董事之意見，上表列舉者為主要影響本集團本年度業績或合佔本集團資產淨值相當比重之本集團聯營公司。董事認為列出其他聯營公司之詳情會令篇幅過於冗長。

23. 聯營公司欠款

有關款項乃為無抵押及無指定還款期。除67,796,000港元（二零零五年：無）之款項按香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率（「最優惠利率」）（二零零五年：最優惠利率）計算利息外，其餘款項則免計利息。依董事之意見，本集團於未來十二個月將不會要求還款。因此，有關款項列作非流動資產。

董事認為，聯營公司欠款之公平價值與其賬面值相若。

24. 應收貸款

有關貸款為向購買本集團出售之物業之買方所提供之融資墊款。有關款項按最優惠利率至最優惠利率加0.5%（二零零五年：最優惠利率至最優惠利率加0.5%）計算利息並以買方所購買之物業作為第二按揭。有關結餘之到期日由19年至25年不等。

董事認為，應收貸款之公平價值與其賬面值相若。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

25. 無形資產

	七個聯交所 交易權 千港元	兩個期交所 交易權 千港元	版權、商標 及知識產權 千港元	合計 千港元
成本				
於二零零四年四月一日、 二零零五年三月三十一日及 二零零五年四月一日	24,447	999	6,620	32,066
增添	—	—	696	696
出售	(6,397)	—	—	(6,397)
出售附屬公司	—	—	(7,316)	(7,316)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	18,050	999	—	19,049
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
攤銷				
於二零零四年四月一日	20,223	500	3,594	24,317
本年度攤銷	844	100	404	1,348
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零五年三月三十一日及 二零零五年四月一日	21,067	600	3,998	25,665
本年度攤銷	1,280	337	404	2,021
出售時撇銷	(5,666)	—	—	(5,666)
出售附屬公司時撇銷	—	—	(4,402)	(4,402)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	16,681	937	—	17,618
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
賬面值				
於二零零六年三月三十一日	1,369	62	—	1,431
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
於二零零五年三月三十一日	3,380	399	2,622	6,401
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

26. 商譽

於二零零六年三月三十一日，有關協議日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併所產生商譽之賬面值約1,940,000港元(二零零五年：1,940,000港元)。為進行減值檢查，商譽已分攤至租賃物業項下之現金產生單位(「現金產生單位」)。

現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算。該等使用價值計算根據管理層為未來兩年編製之最近期財政預算使用現金流量進行預測，有關折現率為5%。用以計算使用價值之另一項假設乃預算毛利率，其乃根據過往表現及管理層對市場發展之預期而釐定。

27. 負商譽

千港元

總額

於二零零四年四月一日及二零零五年三月三十一日	(12,135)
於應用香港財務報告準則第3號時終止確認	12,135
	<hr/>

於二零零五年四月一日及二零零六年三月三十一日	<hr/> <hr/>
------------------------	-------------

28. 非作買賣用途／作買賣用途證券投資

於二零零五年四月一日應用香港會計準則第39號時，證券投資已重新分類至香港會計準則第39號內之適當類別(有關詳情見附註2)。於二零零六年三月三十一日，證券投資如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
列作非流動資產之非作買賣用途證券：		
香港上市股份，按市值	<hr/> <hr/> 2	<hr/> <hr/> 393
列作流動資產之買賣用途證券：		
在香港上市之股份，按市值	<hr/> <hr/> 179	<hr/> <hr/> 2,913

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

29. 其他資產

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
會所債券及會籍，按成本	3,997	4,444
訂金	4,408	4,660
刊物資料庫，按成本減去攤銷及減值虧損	—	4,285
	<u>8,405</u>	<u>13,389</u>

會所債券及會籍具有無限壽命。其於結算日之公平價值乃於參考通行類似交易價格後釐定。

於二零零五年三月三十一日，刊物資料庫主要包括以往各期之東方新地與Fashion & Beauty Magazine和相關已出版及未出版之相片底片、正片及文章連同參考書和資料。於本年度之綜合損益表內扣除之攤銷約為555,000港元(二零零五年：555,000港元)。刊物資料庫已於本年度內出售。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

30. 遞延稅項

本年度確認之主要遞延稅項(負債)資產及有關變動如下：

	加速稅務 折舊 千港元	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	合計 千港元
於二零零四年四月一日	(45,134)	(12,540)	35,868	(21,806)
扣自綜合損益表	(2,114)	—	(1,110)	(3,224)
扣自權益	—	(44,328)	—	(44,328)
於二零零五年三月三十一日	(47,248)	(56,868)	34,758	(69,358)
扣自綜合損益表	(6,026)	(64,867)	(7,020)	(77,913)
計入權益	—	231	—	231
出售附屬公司	1,047	—	—	1,047
於二零零六年三月三十一日	(52,227)	(121,504)	27,738	(145,993)

就呈列資產負債表而言，若干遞延稅項資產及負債已互相抵銷。以下為就財務申報而言，遞延稅項結餘之分析：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
遞延稅項資產	3,474	8,051
遞延稅項負債	(149,467)	(77,409)
	<u>(145,993)</u>	<u>(69,358)</u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

30. 遞延稅項(續)

於二零零六年三月三十一日，本集團之稅項虧損約1,500,577,000港元(二零零五年：1,535,483,000港元)，可供與未來溢利抵銷。該等虧損中共158,503,000港元(二零零五年：198,617,000港元)已確認遞延稅項資產。由於不能預測未來之溢利情況，故並無就其餘1,342,074,000港元(二零零五年：1,336,866,000港元)確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。

於上一年度，從物業租賃業務之若干附屬公司蒙受稅務虧損，而於本年度內，稅務虧損乃根據參考於結算日之租戶租金收入承擔後估計之未來應課稅溢利而動用。

於二零零六年三月三十一日，本集團因發展中物業及持作出售之物業之減值而產生之可扣減暫時差異約為4,212,000港元(二零零五年：4,096,000港元)。由於可能並無應課稅溢利可供與可扣減暫時差異抵銷，故並無就該等可扣減暫時差異確認遞延稅項資產。

於本年度內或於結算日，並無出現其他重大暫時差異。

31. 存貨

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
傢俬	—	29,629
白報紙	—	2,035
膳食存貨	1,153	1,478
其他	—	832
	<u>1,153</u>	<u>33,974</u>

於本年度內，已確認為開支之存貨成本約為145,551,000港元(二零零五年：275,261,000港元)。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

32. 持作出售之物業

於二零零六年三月三十一日，持作出售之物業包括：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於香港，按中期租約持有	182	2,918
位於中國，其土地使用權年期於五十年內屆滿	10,000	11,000
	<u>10,182</u>	<u>13,918</u>

於二零零六年三月三十一日，為數約10,000,000港元(二零零五年：11,000,000港元)之物業按可變現淨值入賬。

於本年度內，已確認為開支之物業成本約為2,098,000港元(二零零五年：498,000港元)。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

33. 應收賬款、訂金及預付款項

一般而言，本集團給予其買賣業務客戶之信貸期介乎三十日至一百八十日。

本集團對其他業務之大部份客戶均不會給予信貸期。提供予股份保證金客戶之股份保證金貸款乃以客戶之證券作抵押，並須按通知即時償還。財務報表中並無列出提供予股份保證金客戶之貸款之賬齡分析，理由為董事認為鑑於股份保證金融資業務之性質，透過賬齡分析並不能提供相關資料。

於結算日，貿易應收款之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
零至三十日	84,242	121,017
三十一日至九十日	843	22,124
九十一日至一百八十日	101	32,070
一百八十日以上	97,625	16,369
	182,811	191,580
提供予股份保證金客戶之貸款	87,899	74,960
其他應收款、訂金及預付款項	39,566	51,945
	310,276	318,485

提供予股份保證金客戶之貸款於到期日按每年最優惠利率至最優惠利率加8%(二零零五年：最優惠利率至最優惠利率加8%)計算利息，並以本集團代其客戶買賣之證券作抵押。

於二零零六年三月三十一日，一百八十日以上之結餘包括有期貸款約97,596,000港元(二零零五年：14,728,000港元)，其按每月1%至2.5%(二零零五年：1%至2.5%)計算利息。

董事認為，應收賬款、訂金及預付款項之公平價值與其賬面值相若。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

34. 銀行結餘－信託賬戶

有關金額指代客戶作證券買賣用途之銀行結餘。對客戶之負債包括在流動負債之其他應付款。

董事認為，銀行結餘－信託賬戶之公平價值與其賬面值相若。

35. 銀行結餘(一般賬戶)及現金

銀行結餘(一般賬戶)及現金包括本集團持有之現金及原到期日為三個月或以下，並按每年0.01%至3.55%(二零零五年：0.001%至1.62%)計算利息之短期銀行存款。

董事認為，銀行結餘(一般賬戶)及現金之公平價值與其賬面值相若。

36. 應付賬款、客戶訂金及應計費用

於結算日，貿易應付款之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
零至九十日	2,297	53,436
九十一日至一百八十日	—	3,385
一百八十日以上	7,948	5,907
	10,245	62,728
其他應付款、客戶訂金及應計費用	254,114	264,097
	264,359	326,825

董事認為，應付賬款、客戶訂金及應計費用之公平價值與其賬面值相若。

37. 欠一名股東款項

有關款項乃為無抵押，須按香港銀行同業拆息加0.5%(二零零五年：香港銀行同業拆息加0.5%)計算利息及須按通知即時償還。

董事認為，欠一名股東款項之公平價值與其賬面值相若。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

38. 欠附屬公司之少數股東款項

有關款項乃為無抵押、免息，並須按通知即時償還。

董事認為，欠附屬公司之少數股東款項之公平價值與其賬面值相若。

39. 有抵押銀行借貸

浮息銀行借貸賬面值之償還期如下：

一年內或按通知即時償還
一至兩年間
兩至三年間
三至四年間
四至五年間
五年以上

減：列作流動負債於一年內
到期之款額

於一年後到期之款額

一年內到期之有抵押銀行借貸分析如下：

銀行貸款
銀行透支
信託收據及進口貸款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
	554,048	468,387
	132,711	62,066
	72,990	62,966
	73,285	62,966
	92,813	62,966
	183,278	220,131
	1,109,125	939,482
	(554,048)	(468,387)
	555,077	471,095
	553,852	444,214
	196	1,337
	—	22,836
	554,048	468,387

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

39. 有抵押銀行借貸(續)

該等銀行借貸須按香港銀行同業拆息加0.6875%至香港銀行同業拆息加1.25%(二零零五年：香港銀行同業拆息加0.7%至香港銀行同業拆息加1.0%)計算利息並以本集團之若干資產作為抵押。於結算日，該等資產之賬面值如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資物業	3,490,668	2,748,266
樓宇(包括有關預付租賃付款)	112,768	213,369
酒店物業(包括有關預付租賃付款)	435,541	483,719
銀行存款	655	9,375
	<u>4,039,632</u>	<u>3,454,729</u>

董事認為，有抵押銀行借貸之公平價值與其賬面值相若。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

40. 融資租約承擔

	最低支付租金金額		最低支付租金金額之現值	
	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
融資租約承擔須於以下期間支付：				
一年內	—	65	—	48
第二至第五年 (包括首尾兩年在內)	—	88	—	32
	<u>—</u>	<u>153</u>	<u>—</u>	<u>80</u>
減：未來融資費用	—	(73)	—	—
租約承擔之現值	<u>—</u>	<u>80</u>	<u>—</u>	<u>80</u>
減：一年內到期之款額 (包括在流動負債)			—	(48)
一年後到期之款額			<u>—</u>	<u>32</u>

融資租約承擔已於本年度內全數結清。於上一年度，租約期為五年。息率於訂立合約日期釐訂。所有租約均採用固定還款基準，而且並無訂立有關支付或有租金之安排。

本集團之融資租約承擔以出租人對租賃資產之質押權作為抵押。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

41. 本公司股本

	股份數目	面值 千港元
法定：		
於二零零四年四月一日每股面值0.10港元之普通股	50,000,000,000	5,000,000
於股份拆細時增加之股份(附註(a))	450,000,000,000	—
於二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股	<u>500,000,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零四年四月一日每股面值0.10港元之普通股	86,329,352	8,633
於股份拆細時增加之股份(附註(a))	776,964,168	—
於配售事項時增加之股份(附註(b))	129,490,000	1,295
於配發股份時增加之股份(附註(c))	129,894,661	1,299
於二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日 每股面值0.01港元之普通股	<u>1,122,678,181</u>	<u>11,227</u>

附註：

(a) 於二零零五年一月三日，於本公司之股東特別大會上通過一項普通決議案，據此分拆本公司每股面值0.10港元之已發行及未發行股份為10股每股面值0.01港元之股份(「股份拆細」)，自二零零五年一月四日起生效。經拆細股份彼此之間在各方面均享有同等權益。

(b) 根據本公司之主要股東Charron與一獨立配售代理(「配售代理」)於二零零五年一月五日訂立之配售協議，配售代理同意配售由Charron持有之129,490,000股本公司股份，每股配售價1.80港元。

根據本公司與Charron亦於二零零五年一月五日訂立之認購協議，Charron同意認購129,490,000股本公司股份，而本公司同意向Charron發行本公司股本中之129,400,000股股份，每股認購價1.80港元(「認購事項」)。

於認購事項在二零零五年一月十七日完成時，本公司向Charron發行及配發129,490,000股每股面值0.01港元之股份，每股代價1.80港元。本公司擬將所得款項用作本集團之一般營運資金及未來業務發展。該等已發行股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。

(c) 於二零零五年三月三十日，本公司按每股1.27港元之價格向Pleasure Road Profits Limited配發129,894,661股每股面值0.01港元之本公司新經拆細股份，作為收購104,409,000股每股面值0.0001港元之英皇娛樂酒店普通股股份之代價。所發行之該等股份在各方面與本公司當時之現有股份均享有同等權益。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

42. 購股權

本公司採納一項於二零零三年九月九日(「採納日期」)生效之購股權計劃(「該計劃」)。購股權計劃主要旨在鼓勵或嘉獎該計劃之參與者(包括本集團之董事及合資格僱員)對本集團所作出之貢獻，及/或使本集團可招聘及挽留能幹之員工，同時吸納對本集團或本集團持有股本權益之任何實體具價值之人才。

根該權計劃，本公司之董事獲授權可於採納日期起之十年內隨時授予任何參與者認購本公司股份之購股權。股份認購價不得低於下列三者中之最高值：(i)於購股權授出日期本公司股份之收市價；(ii)於緊接購股權授出日期前五個交易日本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。根據該計劃授出之購股權可認購之股份總數不得超過於採納日期已發行股份總數之10%。根據該計劃及本公司之任何其他購股權計劃(如有)所有已授出惟仍未獲行使之購股權倘獲行使而可發行之股份數目最多不得超過不時已發行股份總數之30%。於任何十二個月期間內授予任何一位參與者之購股權可認購之股份數目不得超過已發行股份總數之1%。購股權可於其相關授出日期起之十年內隨時行使，惟接納日期不得遲於提出授予購股權建議日期起計之二十八日。承授人於接納購股權時須繳付1港元之象徵式代價。

於二零零五年八月十一日，本公司根據該計劃之條款向本公司兩名董事授出合共20,000,000份購股權，行使價為1.88港元。

年內尚未行使之購股權(乃根據該計劃授予本公司董事)之變動概要如下：

授出日期	行使期間	每股行使價 港元	於年度內授出及 於二零零六年 三月三十一日 尚未行使
二零零五年八月十一日	二零零五年八月十一日 至二零一五年八月十日	1.88	<u>20,000,000</u>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

42. 購股權(續)

購股權之公平價值乃採用柏力克－舒爾斯期權定價模式計算。該模式之參數如下：

授出日期之股價	1.63港元
行使價	1.88港元
股份價格加權平均數	1.77港元
預期波幅	65.54%
預計年期	2年
無風險比率	3.707%
預期股息回報率	6.325%

該模式所採用之預計年期已根據管理層就不可轉讓及行為考慮之影響之最佳估計作出調整。

每份購股權於授出日期之公平價值為0.23港元。

年內，已就所授出購股權之價值於綜合損益表確認4,654,000港元。

附註：

- (i) 波幅乃按預期股價回報標準差計算，預期股價回報標準差乃按授出日期前1年之每日股價統計分析計算。
- (ii) 上述計算乃按購股權整個年期內之預期波幅與本公司股份過往之波幅並無重大差異之假設作出。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

43. 附屬公司結業

結業附屬公司之負債淨額包括：

應收賬款、訂金及預付款項

應付賬款及應計費用

繳入盈餘

附屬公司結業之收益

二零零六年
千港元

二零零五年
千港元

—

21

—

(43)

—

(253)

—

(275)

—

275

—

—

結業之附屬公司在去年內對本集團營業額及經營業績並無重大貢獻。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

44. 出售附屬公司

於二零零五年六月及二零零五年十二月，本集團分別出售法貿拓展有限公司及Emerald Star Properties Limited。於出售日期之總負債如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所出售附屬公司之負債淨額：		
應收賬款、按金及預付款項	25	—
銀行結餘及現金	648	—
應付賬款及應計費用	(563)	—
公司間債務	(28,999)	—
	<u>(28,889)</u>	—
轉讓公司間債務	28,999	—
出售附屬公司之虧損	(107)	—
	<u>3</u>	—
總代價，以現金支付		
出售事項所致之現金流出淨額		
現金代價	3	—
所出售銀行結餘及現金	(648)	—
	<u>(645)</u>	—

所出售附屬公司在年度內對本集團收益、溢利及現金流量並無構成任何重大影響。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

45. 出售已終止經營業務

誠如附註15所披露，於出售日期二零零六年三月三十一日，已終止經營業務之該等附屬公司之負債淨額如下：

	二零零六年 千港元
物業、機器及設備	30,430
無形資產	2,914
其他資產	3,730
存貨	37,674
應收賬款、按金及預付款項	88,719
可收回稅項	29
銀行結餘及現金	37,614
應付賬款及應計費用	(89,100)
公司間債務	(961,293)
欠一名股東款項	(1,750)
欠附屬公司之少數股東款項	(1,190)
應付稅項	(1,043)
有抵押銀行借款	(817)
融資租約承擔	(32)
遞延稅項負債	(1,047)
少數股東權益	190
	<hr/>
	(854,972)
轉讓公司間債務	961,293
出售已終止經營業務之收益	7
	<hr/>
總代價	106,328
	<hr/> <hr/>
有關出售已終止經營業務之現金及現金等價物之現金流出淨額分析：	
現金代價	106,328
所出售銀行結餘及現金	(37,614)
	<hr/>
	68,714
	<hr/> <hr/>

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

46. 主要非現金交易

於二零零五年三月三十日，本公司按每股1.27港元之價格向Pleasure Road Profits Limited配發129,894,661股每股面值0.01港元之本公司新經拆細股份，涉及金額合共164,966,000港元，作為收購104,409,000股每股面值0.0001港元之英皇娛樂酒店普通股股份之代價。

47. 承擔

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已批准但未訂約：		
— 物業投資及發展項目	412,875	432,959
已訂約但未於財務報表中就下列各項 作出撥備(扣除已付訂金)：		
— 物業投資及發展項目	42,655	28,757
— 投資物業	707,020	180,200
— 物業、機器及設備	5,000	—
	<u>1,167,550</u>	<u>641,916</u>

48. 經營租約承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團尚有根據租賃物業之不可撤銷經營租約而須於日後支付最低租金金額之承擔，租金支付期如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	227	19,027
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	—	16,059
	<u>227</u>	<u>35,086</u>

租約乃經磋商訂定，租期介乎一至三年，最低租金預先釐訂及以定額計算。若干零售門市之經營租約租金乃根據最低保證租金或按銷售額計算之租金(兩者中以較高者為準)釐訂。上述承擔之金額乃根據最低保證租金計算所得。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

48. 經營租約承擔(續)

本集團作為出租人

於結算日，本集團與租戶訂約釐訂日後支付之最低租金金額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	119,802	106,196
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	95,518	67,843
	215,320	174,039

持有物業之租戶承租期介乎一至三年，租金預先釐訂及以定額計算。

49. 或然負債

- (a) 本集團就所出售中國物業之買家獲批之按揭貸款約4,408,000港元(二零零五年：4,244,000港元)向銀行作出擔保。於二零零六年三月三十一日已動用之款項約為4,408,000港元(二零零五年：4,244,000港元)。
- (b) 本公司旗下若干附屬公司在兩個年度內於日常業務過程中涉及多項法律訴訟或索償。依本公司董事之意見，解決該等訴訟及索償對本集團之財政狀況將不會造成重大不利影響，故認為毋須於本集團之綜合財務報表中就任何潛在負債作出撥備。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

50. 關連方交易

(a) 除財務報表附註15內所披露者外，本集團亦曾與關連方進行下列重大交易：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
向關連公司支付廣告及宣傳費	565	999
向聯營公司及關連公司收取廣告費	2,522	1,968
向一名股東支付利息	15,642	1,643
向聯營公司收取利息	1,016	509
向聯營公司及關連公司收取管理費	—	2,323
向聯營公司及關連公司收取專業及服務費	—	3,133
向關連公司收取租金	8,891	7,730
向聯營公司銷售傢俬	1,751	—

(b) 主要管理人員僅包括本公司之董事，支付予彼等之補償載於附註13。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

51. 附屬公司

本公司於二零零六年三月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
直接持有				
英皇地產有限公司	香港	1,000	100.00	投資控股及 證券買賣
間接持有				
紀康有限公司	香港	2	100.00	物業投資
Active Pace Investment Limited	香港	100	100.00	物業投資
安望置業有限公司	香港	1,000,000	100.00	物業持有
寶成置業有限公司	香港	1,002	100.00	投資控股及 物業投資
Bonus Result Limited	英屬處女群島	1美元	100.00	提供諮詢服務
祥勇發展有限公司	香港	2	100.00	物業投資
偉眾有限公司	香港	1,000	90.10	物業發展
Corpfair Trading Limited	香港	100	100.00	物業投資
冠潤發展有限公司	香港	2	100.00	物業發展
如富有限公司	香港	1,002	100.00	投資控股及 物業持有
英皇物業管理有限公司	香港	100	100.00	提供物業 管理服務

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

51. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行普通股 股本/註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
間接持有(續)				
雅豪企業有限公司	香港	100	65.00	經營食肆
英皇融資有限公司	香港	5,000,000	100.00	投資顧問
英皇財務有限公司	香港	100	100.00	提供放貸 服務
英皇期貨有限公司	香港	50,000,000	100.00	提供期貨 經紀服務
英皇駿景酒店有限公司	香港	2	100.00	經營酒店
Emperor Hotel (HK) Limited (前稱喜來投資有限公司)	香港	2	100.00	物業持有及 經營酒店
Emperor Investment (Management) Limited	香港	100	100.00	提供管理 服務
英皇工程策劃(香港) 有限公司	香港	100	100.00	提供項目 管理服務
英皇物業代理有限公司	香港	100	100.00	提供物業 代理服務
英皇證券(香港) 有限公司	香港	70,000,000	100.00	提供證券 經紀服務
Emperor Securities Nominees Limited	香港	2	100.00	提供代理人 服務
英皇(廈門)地產發展 有限公司	中國(附註a)	5,000,000 美元	95.00	物業發展

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

51. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
間接持有(續)				
頌昇有限公司	香港	2	100.00	物業投資
通耀投資有限公司	香港	2	96.35	物業投資
金飛馬置業有限公司	香港	100,000	100.00	物業持有
智揚投資有限公司	香港	2	100.00	物業投資
海天海產有限公司	香港	10,000	100.00	物業發展
怡瑞有限公司	澳門	25,000澳門幣	100.00	物業投資
怡永有限公司	澳門	25,000澳門幣	100.00	物業投資
寶晶宮置業有限公司	香港	10,000	100.00	物業投資
Majesty Investments Limited	香港	2	100.00	物業投資
好世界太平洋有限公司	香港	100	100.00	物業投資
Megaworld Investments Limited (前稱鑽信有限公司)	香港	2	100.00	物業發展
境榮有限公司	香港	2	100.00	物業發展
樂翠投資有限公司	香港	2	100.00	物業投資
Prestige Gold Investment Limited	香港	100	100.00	物業持有
富雄投資有限公司	香港	2	100.00	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

51. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值*	本公司應佔 之股本權益 %	主要業務
間接持有(續)				
Richorse Limited	香港	2	100.00	物業投資
Roseley Limited	香港	10	100.00	物業投資
Sellwell Inc.	英屬處女群島／ 香港	100美元	100.00	物業投資
智耀投資有限公司	香港	2	100.00	物業持有
Very Sound Investments Limited	香港	10,000,000	100.00	物業投資
韋特投資有限公司	香港	100,000	100.00	物業發展
偉均有限公司	香港	2	100.00	物業投資
滿強投資有限公司	香港	100	100.00	投資控股
新會英皇地產發展 有限公司	中國(附註b)	24,000,000	100.00	物業發展
Ying Wong Property Limited	香港	100	100.00	物業投資
約德有限公司	香港	10,000,000	100.00	物業投資
潤壯投資有限公司	香港	2	100.00	物業投資

* 除另有註明者外，所有款項均以港元為單位。

附註：

(a) 在中國成立之中外合作企業。

(b) 在中國成立之外商獨資企業。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

51. 附屬公司(續)

除在香港以外註冊成立之公司外，所有附屬公司均在香港經營業務(另有註明者除外)。

於二零零六年三月三十一日，各附屬公司概無發行任何債務證券。

依董事之意見，上表列舉者為主要影響本集團本年度業績或合佔本集團資產淨值相當比重之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

52. 結算日後事項

- (a) 於二零零六年四月十日，本集團一家全資附屬公司從獨立第三者收購一家公司之股份及欠其一賣方之貸款。所收購股份實際相等於一項位於中國北京市朝陽區建國門外大街永安西里凱特大廈之物業之70%權益(「該物業」)。

於二零零六年四月十一日，該物業之合營企業夥伴與本集團訂立另一項協議，以出售一家公司之30%股權，實際相等於該物業其餘30%權益。因此，本集團實際上已收購該物業之100%權益。

收購事項之代價為人民幣160,000,000元。此外，本集團同意(a)就收購該物業餘下之30%權益支付不多於人民幣40,000,000元之代價；(b)支付該物業之合營企業夥伴所欠之未償還債項人民幣30,000,000元；及(c)支付與該物業有關之地價及其他應付費用不多於人民幣176,106,161元予北京市國土資源和房屋管理局。

- (b) 於二零零六年四月十日，本公司控股股東Charron已同意透過配售代理，按每股股份1.83港元之價格向獨立投資者配售224,500,000股股份，而Charron將按每股股份1.83港元之價格認購224,500,000股新股份。配售股份約相等於本公司現有已發行股本1,122,678,181股股份之20%及約相等於經認購事項擴大之股本1,347,178,181股股份之16.66%。