

## 1. 公司資料

漢基控股有限公司乃於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心32樓。

年內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債業務及投資控股。

## 2.1 編製基準

本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（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表均以歷史成本基準編製，惟投資物業、衍生金融工具及若干股本投資乃按公平值計量。該等財務報表乃以港幣列示。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績由收購日期（即本集團獲取控制權之日）起計算並繼續結算至該控制權終止日期止。本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合時對銷。

本年度內收購附屬公司事項採用購買會計法入賬。此會計法涉及將業務合併成本攤分至收購當日所收購資產及所承擔負債及或然負債之公平值。收購成本按交換日期所獲資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債之公平值加收購事項直接產生成本之總額計算。

## 2.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響

以下為本集團於本年度財務報表首次採納而對本集團產生影響之新增及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
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、會計估算及誤差之變動
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14號	分類報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
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	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	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28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（修訂本）	財務資產及財務負債之過渡及初步確認
香港財務報告準則第2號	以股份為基準之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港財務報告準則第5號	持作出售之非流動資產及已終止經營業務
香港－詮釋第4號	租賃－確定有關香港土地租賃之租賃期長短

除香港會計準則第17、24、32、36、39號、香港財務報告準則第2、3及5號外，採納上述香港財務報告準則對本集團及本公司之會計政策以及本集團及本公司財物報表之計算方法概無重大影響。

香港會計準則第17號具體規定了土地及樓宇租賃中土地及樓宇部份之分類。

## 2.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

於過往年度，本集團將其於經營租賃項下持有之租賃土地及樓宇之全部權益分類為物業、廠房及設備，並無就租賃分類目的將土地及樓宇部份分開考慮。

繼採納香港會計準則第17號之後，本集團於土地及樓宇之租賃權益中之土地及樓宇部份會就租賃分類目的分開考慮。誠如香港會計準則第17號所規定，由於本集團於經營租賃項下之預付土地租賃款項無法在土地及樓宇部份之間可靠地分配，全數租賃款項計入土地及樓宇成本，當作物業、廠房及設備之融資租賃處理。

香港會計準則第17號對財務報表所載有關租賃土地及樓宇之金額並無重大影響。

香港會計準則第24號擴大關連人士之定義，影響本集團關連人士之披露。

採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

### (a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－金融工具

#### (i) 股本證券

於過往年度，本集團將其於股本證券之投資分類為投資證券，該等證券持有作非買賣用途，並按個別投資基準以成本減任何減值虧損列賬。繼採納香港會計準則第39號之後，根據香港會計準則第39號之過渡條文，本集團於二零零五年四月一日所持有價值8,243,000港元之該等證券指定為可供出售投資，從而按公平值列賬，有關損益則確認為個別股本項目，直至其後終止確認或出現減值為止。倘非上市股本證券之公平值因以下各項無法可靠計算：(a)該投資之合理公平值估計數字範圍之可變性重大；或(b)該範圍之多個估計數字之或然因素無法合理評估及用於估計公平值，則有關證券會按成本減任何減值虧損列賬。

## 2.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

### (a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－金融工具(續)

#### (i) 股本證券(續)

於過往年度，本集團將其持作買賣用途之股本證券投資分類為其他投資，並按個別投資基準以公平值列賬，而有關損益則於收益表內確認。繼採納香港會計準則第39號之後，根據香港會計準則第39號之過渡條文，本集團於二零零五年四月一日所持有價值134,751,000港元之該等證券指定為按公平值計入損益之財務資產，從而按公平值入賬，有關損益則於收益表內確認。

採納香港會計準則第39號並無導致該等股本證券之計算方法出現任何變動。

#### (ii) 可換股票據

於過往年度，可換股票據乃按攤銷成本入賬。於採納香港會計準則第32號，可換股票據乃分拆為負債及股權部份。上述變動之影響已概述於財務報表附註2.4。根據香港會計準則第32號之規定，已重列比較數字。

### (b) 香港財務報告準則第2號－以股份為基準之付款

於過往年度，有關僱員(包括董事)獲授購股權以認購本公司股份之以股份為基準之交易，該等購股權在僱員行使前不予確認及計算，直至僱員行使該購股權時以收到之所得款項計入股本及股份溢價。

採納香港財務報告準則第2號後，當僱員(包括董事)提供服務作為權益工具之代價時(「權益結算交易」)，與僱員之權益結算交易之成本乃參考授出權益工具當日之公平值計算。

香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響是確認該等交易之成本，以及就僱員購股權在股權相應入賬。有關以股份為基準之付款之經修訂會計政策於下文附註2.5「主要會計政策概要」中詳述。

## 2.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

### (b) 香港財務報告準則第2號－以股份為基準之付款(續)

本集團已採納香港財務報告準則第2號之過渡條文，根據該條文，新訂計量政策並不適用於(i)二零零二年十一月七日或之前授予僱員之購股權；及(ii)二零零二年十一月七日之後授予僱員但已於二零零五年四月一日(即本集團首次應用香港財務報告準則第2號之時)前歸屬之購股權。

由於本集團並無於二零零二年十一月七日至二零零五年三月三十一日止期間授出但於二零零五年四月一日尚未歸屬之僱員購股權，故採納香港財務報告準則第2號對截至二零零四年三月三十一日及二零零五年三月三十一日之累計虧損並無影響。根據該項經修訂會計政策，本集團已於本年度之收益表內確認年度所授出購股權之成本。

採納香港財務報告準則第2號之影響概述於財務報表附註2.4。

### (c) 香港財務報表準則第3號－業務合併及香港會計準則第36號－資產減值

於過往年度，二零零一年一月一日前因收購所產生之商譽乃於收購當年在綜合儲備內撇銷，且直至所收購業務售出或出現減值前不會於收益表內確認。

於二零零一年一月一日或之後因收購所產生之商譽乃撥充資本，按其估計可使用年期以直線法攤銷，並須在任何減值跡象出現時進行減值測試。

繼採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號之後，本集團已終止每年商譽攤銷，並開始每年對現金產生單位進行減值測試(若出現任何事件或情況改變，顯示賬面值可能減少時，則須進行更頻密之減值測試)。

根據香港財務報告準則第3號之過渡條文，先前於綜合儲備撇銷之商譽仍於綜合儲備內撇銷，且當與商譽有關之業務全部或部分出售或與商譽有關之現金產生單位出現減值時不會於收益表內確認該等商譽。

會計政策之上述變動對綜合收益表及綜合儲備並無任何影響。

## 2.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

- (d) 香港財務報告準則第5號—持作出售之非流動資產及已終止經營業務  
香港財務報告準則第5號規定，當本集團之一部份符合分類為持作出售之標準或被出售時，該部份則被列作已終止經營。倘某項目之賬面值將主要透過出售交易而非透過持續使用收回，則該項目會分類為持作出售。有關部份為獨立之主要業務部門或經營地區，乃屬出售獨立之主要業務部門或經營地區之單一合作計劃之一部份，或完全為轉售而收購之附屬公司。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

於該等財務報表內，本集團並無應用下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則(下文統稱為「新香港財務報告準則」)。除非文義另有說明外，該等新香港財務報告準則乃於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效：

香港會計準則第1號(修訂版)	資本披露
香港會計準則第19號(修訂版)	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第21號(修訂版)	海外業務投資淨額
香港會計準則第39號(修訂版)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法
香港會計準則第39號(修訂版)	公平值之選擇權
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號 (修訂版)	財務擔保合約
香港財務報告準則 第1及6號(修訂版)	首次採納香港財務報告準則及礦產資源之勘探及評估
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則—詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港財務報告準則—詮釋第5號	享有解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第6號	參與特定市場—廢棄電力及電子設備產生之負債
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中之財務報告」應用重列法
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
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第9號	重估隱含之衍生工具

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響(續)

香港會計準則第1號(修訂版)於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間應用。該項經修訂之準則將會影響有關本集團資本管理目標、政策及程序之定質資料披露；有關本公司視為資本之項目之定量資料披露；以及有關遵守任何資本規定及不遵守有關規定之後果之披露。

香港財務報告準則第7號規定有關金融工具之披露，並加入香港會計準則第32號之披露規定。該項香港財務報告準則將於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間應用。

根據香港會計準則第39號有關財務擔保合約之修訂，財務擔保合約初步按公平值確認，其後則按下列兩者之較高者計量：(i)根據香港會計準則第37號釐定之金額及(ii)初步確認金額減(如適合)根據香港會計準則第18號確認之累計攤銷。

香港會計準則第19號(修訂版)、香港會計準則第39號(修訂版)(關於預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法)、香港財務報告準則第1及6號(修訂版)、香港財務報告準則第6號、香港財務報告準則－詮釋第5號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第6號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號並不適用於本集團業務。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第6號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號乃分別於二零零五年十二月一日、二零零六年三月一日、二零零六年五月一日及二零零六年六月一日或之後開始之年度期間應用。

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該等新香港財務報告準則。本集團已開始就該等新香港財務報告準則之影響進行評估，惟現階段未能就該等新香港財務報告準則是否對本集團之營運業績及財政狀況構成重大影響而下定論。

## 2.4 會計政策變動之影響概要

### (a) 對綜合資產負債表之影響

於二零零五年 四月一日	採納下列準則之影響		
	香港 會計準則 第32 <sup>#</sup> 及 第39 <sup>*#</sup> 號	香港 會計準則 第32號 <sup>#</sup>	總計
新政策之影響 (增加／(減少))	股本投資分類 之變動 千港元	可換股票據 千港元	千港元
<b>資產</b>			
可供出售投資	8,243	—	8,243
投資證券	(8,243)	—	(8,243)
按公平值計入損益 之股本投資	134,751	—	134,751
其他投資	(134,751)	—	(134,751)
			—
<b>負債／股權</b>			
可換股票據(流動負債)	—	2,247	2,247
其他應付款項及應計款項	—	(2,247)	(2,247)
可換股票據(非流動負債)	—	(1,350)	(1,350)
可換股票據之股權部份	—	1,654	1,654
股份溢價	—	81	81
累計虧損	—	(385)	(385)
			—

\* 調整自二零零五年四月一日起生效

# 調整／呈報追溯生效

2.4 會計政策變動之影響概要 (續)  
 (a) 對綜合資產負債表之影響 (續)

於二零零六年三月三十一日	採納下列準則之影響					總計 千港元
	香港 會計準則 第32及第39號 股本投資 分類之變動 千港元	香港 會計準則 第32號 可換股票據 千港元	香港 財務報告 準則第2號 權益結算 購股權安排 千港元	香港會計 準則第32 及第39號 衍生 金融工具 千港元	香港 財務報告 準則第5號 持作出售之 非流動資產 千港元	
資產						
可供出售投資	121,985	-	-	-	-	121,985
投資證券	(121,985)	-	-	-	-	(121,985)
按公平值計入損益 之股本投資	307,808	-	-	-	-	307,808
其他投資	(307,808)	-	-	-	-	(307,808)
持作出售之非流動資產	-	-	-	-	10,900	10,900
投資物業	-	-	-	-	(10,900)	(10,900)
						-
負債／股權						
衍生金融工具	-	-	-	752	-	752
實繳盈餘	-	1,283	-	-	-	1,283
購股權儲備	-	-	674	-	-	674
股份溢價	-	203	-	-	-	203
可供出售投資重估儲備	-	-	-	(542)	-	(542)
累計虧損	-	(1,486)	(674)	(210)	-	(2,370)
						-

2.4 會計政策變動之影響概要 (續)

(b) 對於二零零五年四月一日股權結餘之影響

新政策之影響 (增加 / (減少))	採納下列準則 之影響 香港會計準則 第32號 可換股票據 千港元
可換股票據之股權部份	1,654
股份溢價	81
累計虧損	(385)
	1,350

(c) 對截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度綜合收益表之影響

新政策之影響	採納下列準則之影響			總額 千港元
	香港 會計準則 第32及第39號 衍生金融工具 千港元	香港 會計準則 第32號 可換股票據 千港元	香港財務 報告準則 第2號 僱員購 股權計劃 千港元	
截至二零零六年 三月三十一日止年度				
其他收入及收益增加	-	1,030	-	1,030
一般及行政開支增加	-	-	(674)	(674)
融資成本增加	-	(2,131)	-	(2,131)
其他開支增加淨額	(210)	-	-	(210)
	(210)	(1,101)	(674)	(1,985)
虧損增加總額				
每股基本虧損增加 (港仙)	-	(0.02)	(0.01)	(0.03)

## 2.4 會計政策變動之影響概要 (續)

(c) 對截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度綜合收益表之影響 (續)

	採納下列準則之影響			總額 千港元
	香港 會計準則 第32及第39號	香港 會計準則 第32號	香港財務 報告準則 第2號 僱員購 股權計劃 千港元	
新政策之影響	衍生金融工具 千港元	可換股票據 千港元	股權計劃 千港元	
截至二零零五年 三月三十一日止年度				
其他收入及收益增加	—	994	—	994
融資成本增加	—	(1,379)	—	(1,379)
虧損增加總額	—	(385)	—	(385)
每股基本虧損增加 (港仙)	—	(0.08)	—	(0.08)

## 2.5 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營政策之實體，以從其業務中獲利。

附屬公司之業績包括於本公司之收益表，以已收及應收之股息為限。本公司於附屬公司之權益乃按成本減任何減值虧損列賬。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 合營企業

合營企業乃根據本集團及其他方因某項經濟活動而訂立之合約性安排而成立之實體。合營企業以獨立實體之形式運作，而本集團及其他方均擁有權益。

各合營者之間訂立之合營協議訂明合營各方之資本貢獻、合營之期限及合營企業解散時資產之變現基準。合營企業業務之溢利及虧損及剩餘資產之任何分派，由各合營者攤分，並按彼等各自之資本貢獻百分比或合營協議之條款分配。

合營企業被視作：

- (a) 附屬公司，倘本集團／本公司直接或間接對該合營企業擁有單方控制權；
- (b) 共同控制機構，倘本集團對該合營企業均無單方控制權，惟直接或間接擁有共同控制權；
- (c) 聯營公司，倘本集團對該合營公司均無單方或共同控制權，惟一般性直接或間接持有合營公司不少於20%之註冊資本，並可對該合營公司構成重大影響；或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘本集團直接或間接持有該合營企業少於20%之註冊資本，但並無擁有該合營企業之共同控制權，並且不能對該合營企業構成重大影響。

### 商譽

於收購附屬公司所產生之商譽乃指業務合併成本超逾本集團於收購日期於被收購公司之所收購可確定資產、所承擔負債及或然負債公平淨值之權益。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 商譽(續)

協議日期為二零零五年一月一日或之後之收購所產生之商譽

於收購所產生之商譽乃於綜合資產負債表中確認為一項資產，最初按成本計算，其後則按成本減任何累積減值虧損計算。

商譽之賬面值會每年進行減值審閱，倘若有事件或情況變化顯示其賬面值可能出現減值時，會進行更為頻密之減值審閱。

為了進行減值測試，業務合併所收購之商譽從收購日期起分配至本集團預期能從業務合併之協同效益中獲益之每個現金產生單位或現金產生單位組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分配至該等單位或單位組合。獲分配商譽之每個單位或單位組合：

- 為本集團內監測商譽作內部管理用途之最小部門；及
- 規模不大於根據香港會計準則第14號「分部報告」所釐定之本集團主要或次要呈報方式下之一個分部。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額而釐定。當現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額低於賬面值時，確認減值虧損。

倘商譽構成現金產生單位(現金產生單位組合)之一部份，且該單位內之部份業務被售出，則於釐定出售業務之損益時，與已出售業務有關之商譽乃計入該業務之賬面值。於此情況下出售之商譽根據已出售業務及保留現金產生單位部份之相對價值計算。

就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 資產減值

當有跡象表明存在減值，或當需要對資產(財務資產及投資物業除外)進行年度減值測試時，則對資產之可收回金額作出估計。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本之較高者計算，並按個別資產釐定，除非資產不會產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組合之現金流量，在此情況下按資產所屬之現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量乃按稅前貼現率折讓至其現值。稅前貼現率反映當時市場對貨幣時值之評估及該資產之特有風險。減值虧損於其發生期間之收益表內扣除。

於每個報告日評估是否有跡象表明過往確認之減值虧損可能不復存在或可能已減少。倘有此跡象存在，則估計可收回金額。先前確認之資產減值虧損(商譽除外)僅於釐定資產之可收回數額之估計出現變動時撥回；惟假使過往年度並無就該資產確認減值虧損，則高出於此情況下所釐定之賬面值之數額(扣除任何折舊)則不得撥回。減值虧損之撥回於其發生期間計入收益表。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 關連人士

在下列情況下，有關人士將被視為本集團之關連人士：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接(i)控制本集團，或受本集團所控制，或與本集團受共同控制；(ii)持有本集團之權益，從而可對本集團實施重大影響力；或(iii)與其他人士共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關人士為本集團之主要管理人員；
- (c) 有關人士為(a)或(b)項所述任何個人之直系親屬；
- (d) 有關人士乃(b)或(c)項所述任何個人直接或間接控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或擁有重大投票權之實體；或
- (e) 有關人士乃屬於本集團之僱員或本集團關連人士之實體之僱員而設之退休後福利計劃。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產可達致其預計用途之工作狀況及地點所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備項目使用後產生之開支，包括維修保養費用，一般會於應支付之期間自收益表扣除。倘可明確顯示有關開支可提高預期日後使用某項物業、廠房及設備所得之經濟收益，且能可靠計算該項目之成本，則該等開支將撥作資本，作為該等資產之額外成本或重置成本。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備及折舊(續)

物業、廠房及設備價值之變動列作資產重估儲備變動。倘以個別資產基準計算之儲備總額不足以抵銷虧絀，虧絀餘額則計入收益表內。任何其後重估盈餘乃扣除過往年度計算之虧絀後計入收益表。出售重估資產時，過往重估之已變現資產重估儲備之相關部份會作為一項儲備變動轉撥入綜合儲備。

折舊乃採用直線法按每個物業、廠房及設備項目之估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此採用之主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按租賃年期計算
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	25%-30%

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期有所不同，該項目之成本將於各部份間作合理分配，而各部份會分開折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各結算日進行檢討及調整(倘適合)。

物業、廠房及設備於出售時或估計無法通過其使用或出售獲得未來經濟收益時沖銷。於資產被沖銷之年度計入收益表之出售或棄置資產之任何收益或虧損，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 投資物業

投資物業指持有用作賺取租金收入及／或資本增值用途(而非作為生產或提供貨品或服務或行政管理用途)或以一般業務過程之銷售為目的而持有之於土地及樓宇權益(包括於符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益)。該等物業初期乃按成本值(包括交易成本)計算。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於結算日之市況。

投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入收益表。

棄置或出售投資物業之任何收益或虧損於棄置或出售年度於收益表內確認。

當投資物業轉撥為自用物業時，於其後會計處理時所用之視作物業成本，為改變用途當日之公平值。倘若本集團作為自用物業佔用之物業成為投資物業，則本集團將根據「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策將該物業入賬，直至更改用途該日為止，而該物業之賬面值與公平值間於當日之差額，則根據上文「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策入賬列為重估。

### 持作出售之非流動資產及出售集團

倘非流動資產及出售集團主要通過銷售交易而非持續使用收回賬面值，其將會分類為持作出售用途。為此，資產或出售集團必須以現有狀況可供即時出售，惟僅須受出售該等資產或出售集團之一般及習慣條款所規限，且出售必須大有機會成事。

分類為持作出售之非流動資產及出售集團(投資物業及財務資產除外)以其賬面值及公平值減出售成本之較低者計算。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 租賃

將資產所有權之大部分利益與風險(法定產權除外)轉移至本集團之租賃,均列作融資租賃處理。於融資租賃開始時,租賃資產之成本乃按最低之租賃費用連同利息以外之債務之現值撥充資本,以反映購買及融資情況。根據融資租賃持有之資產已計入物業、廠房及設備,並以資產租期及估計可使用年期之較低者作出折舊。該等租賃之融資成本自收益表中扣除,以使費用在租期內按固定比率撇銷。

凡資產所有權之大部分回報與風險仍歸於出租人之租約,均視作經營租賃。如本集團為出租方,則按經營租賃出租之資產包含在非流動資產中,經營租賃下應收之租金按租約年期以直線法計入收益表中。如本集團為承租方,則經營租賃下應付之租金按租約年期以直線法於收益表中扣除。

經營租賃之預付土地租賃款項初步按成本列賬,其後則於租期內以直線法確認入賬。倘租賃款項未能可靠地分配為土地及樓宇部份,則全部租賃款項計入土地及樓宇之成本,作為物業、廠房及設備之融資租賃。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他財務資產

適用於截至二零零五年三月三十一日止年度：

本集團將其股本投資(附屬公司除外)分類為投資證券及其他投資。

#### 投資證券

投資證券指於擬以為持續策略或長期目的持有之上市及非上市股本證券之非買賣投資。投資證券乃以個別之投資基準，按成本減任何減值虧損計入資產負債表內。

倘證券之公平值下跌低於其賬面值，除非有證據顯示下跌是暫時性質，則證券之賬面值減至董事估計之其公平價值，而減值之金額則於產生之期間於收益表中扣除。倘引致減值之環境及事件不再存在，而且具備有力之證據顯示新環境及事件將於可見未來存在，以往支出之減值金額將於收益表中計入，最高可達以往於收益表中支出之金額。

#### 其他投資

其他投資指於持作買賣之股本證券之投資，按個別投資基準，以結算日各自市場報價之公平值列賬。因證券之公平值有所變動而產生之收益或虧損，須於出現之期間於收益表中計入或扣除。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他財務資產(續)

適用於截至二零零六年三月三十一日止年度：

根據香港會計準則第39號所界定之本集團之財務資產分類為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項及可供出售財務資產(倘適合)。財務資產於初步確認時以公平值計算，倘並非以公平值計入損益之投資，則另加直接應佔交易成本。本集團於初步確認後釐定其財務資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾購買該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

### 按公平值計入損益之財務資產

劃分為持作買賣之財務資產分類為「按公平值計入損益之財務資產」類別。財務資產如以短期內出售為目的而購買，則劃分為持作買賣類別。除非衍生金融工具被指定為有效對沖工具，否則亦分類為持作買賣類別。持作買賣投資之收益或虧損於收益表中確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生財務資產，以實際利率法按攤銷成本列賬。貸款及應收款項被終止確認、出現減值或進行攤銷時產生之收益及虧損於收益表中確認。

### 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產乃於上市及非上市股本證券中被指定為可供出售或並非分類為另兩項類別之非衍生財務資產。於首次確認後，可供出售之財務資產以公平值計量，其收益或虧損則作為股權之一個單獨組成部份確認，直至該投資被終止確認，或直至該投資被釐定為出現減值為止，屆時先前於股權呈報之累計收益或虧損將計入收益表內。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他財務資產(續)

適用於截至二零零六年三月三十一日止年度：(續)

### 可供出售之財務資產(續)

倘非上市股本證券之公平值因以下各項無法可靠計算：(a)該投資之合理公平值估計數字範圍之可變性重大；或(b)該範圍內多個估計數字之或然因素無法合理評估及用於估計公平值，則有關證券會按成本列賬。

### 公平值

於有系統之金融市場交投活躍之投資公平值，乃參考於結算日營業時間結束時所報市場出價釐定。交投淡靜投資之公平值則以估值方法釐定。有關技術包括使用最近按公平原則訂立之市場交易；參考絕大部份相同之其他工具之現行市值；折讓現金流量分析；及期權定價模式。

### 財務資產之減值(適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)

本集團會於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項或一組財務資產已出現減值。

### 以攤銷成本列賬之資產

如有客觀跡象表明以攤銷成本列賬之貸款及應收款項已產生減值虧損，則損失金額為資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)以財務資產之原實際利率(即初步確認時之實際利率)貼現之現值兩者之差額。有關資產之賬面值可直接沖減或透過備抵賬目作出抵減。有關減值虧損在收益表中確認。

本集團首先對具個別重要性之財務資產進行評估，評估是否有客觀證據表明出現個別減值，並對非具個別重要性之財務資產進行評估，評估是否有客觀證據表明出現個別或共同減值。如確定並無客觀證據表明經個別評估之財務資產(無論具重要性與否)出現減值，則該項資產會歸入一組具有相類信貸風險特徵之財務資產內，並對該組財務資產是否出現減值共同作出評估。經個別評估出現減值且其減值虧損會或將繼續確認入賬之資產不會納入共同減值評估之內。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

財務資產之減值(適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)(續)

以攤銷成本列賬之資產(續)

於隨後期間，倘若減值虧損之數額減少，且減少之原因客觀上與減值虧損確認後所發生之事件相關聯，則先前確認之減值虧損可予以回撥。於回撥當日，倘若資產之賬面值並無超出其攤銷成本，則任何減值虧損之其後回撥將於收益表內確認。

以成本列賬之資產

倘有客觀證據證明，因公平值未能可靠計量而不以公平值列賬之無市場報價權益工具出現減值虧損，該虧損數額按資產賬面值與估計未來現金流量(按當時市場類似財務資產之回報率貼現)現值兩者之差額計算。該等資產之減值虧損不會回撥。

可供出售之財務資產

如可供出售之資產出現減值，計及其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與現時公平值差額之數額在扣除先前已於收益表確認之任何減值虧損後，將由股權轉入收益表。分類為可供出售之權益工具之減值虧損不得在收益表內回撥。

終止確認財務資產(適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)

財務資產(或(倘適用)財務資產之一部份或一組同類財務資產之一部份)在下列情況下將終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「轉付」安排，在未有重大延遲之情況下，已就有關權利全數承擔付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報，或(b)並無轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

終止確認財務資產(適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)(續)

倘本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續參與該項資產。持續參與指本集團就已轉讓資產作出之保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限兩者之較低者計算。

對以沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似條文)之方式持續參與之已轉讓資產，本集團持續參與之程度將為本集團可購回已轉讓資產之款額，惟就以公平值計量之資產之沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)而言，本集團持續參與之程度將以已轉讓資產之公平值與期權行使價兩者之較低者為限。

### 附帶利息之貸款及借貸

所有貸款及借貸初步按已收代價之公平值減直接應佔交易成本確認入賬。

於初步確認後，附帶利息之貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計算。

有關收益及虧損於負債終止確認及進行攤銷時在溢利或虧損淨額中確認入賬。

### 可換股票據

可換股票據中顯示負債特徵之部份，於扣除交易成本後在資產負債表內確認為負債。於發行可換股票據時，負債部份之公平值乃採用非可換股票據等值項目之市場比率釐定，且該金額按已攤銷成本為基準入賬列作長期負債，直至在兌換或贖回時註銷為止。所得款項餘額會分配至換股權，於扣除交易成本後在股東權益內確認入賬。換股權賬面值在其後年度不會重新計量。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 可換股票據(續)

交易成本乃根據首次確認該等工具時，所得款項分配至負債及權益成份之比例攤分至可換股債券的負債及權益成份。

### 終止確認財務負債(適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)

當財務負債項下之責任被解除、取消或屆滿時，財務負債將終止確認。

如現有財務負債由同一放債人以條款大致上相異之財務負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類取代或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於損益表內確認。

### 衍生金融工具(適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)

除非衍生金融工具被指定為有效對沖工具，否則會分類為持作買賣類別。衍生金融工具初步按訂立衍生工具合約當日之公平值確認，其後則按公平值重新計量。如有關衍生工具之公平值為正數，則以資產列賬，如公平值為負數，則以負債列賬。

不可作對沖會計用途之衍生工具公平值發生變動所產生之任何損益乃直接計入年內之溢利或虧損淨額。

### 現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金及活期存款，以及可迅速兌換成已知金額現金之短期、高流動性投資，所承擔之價值轉變風險不大，並擁有一般於購入後三個月內到期之較短期期限，減除須於要求時償還並組成本集團現金管理之重要部分之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及銀行結餘包括手持現金及銀行現金，包括定期存款而用途不受限制之資產。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推斷責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為有關責任涉及之金額可按可靠之估計參考數字釐定。

倘折讓之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解除有關責任之開支於結算日之現值。隨著時間過去而產生之經折讓現值增加，計入收益表之融資成本。

### 所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。所得稅於收益表內確認，或如所得稅與於同期或不同期間直接於股本確認之項目有關，則會於股本中確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預計可從稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額計算。

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅基及就財務申報目的而言之賬面值兩者於結算日之所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額予以確認：

- 除非遞延稅項負債乃於初步確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司之權益有關之應課稅暫時差額而言，除非撥回暫時差額之時間可予控制及有可能暫時差額將不會於可預見未來撥回。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產乃就所有可減免暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損予以確認，以有可能將會有應課稅溢利抵銷可減免暫時差額，及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損可予動用為限：

- 除非有關可減免暫時差額之遞延稅項資產乃於初步確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司之權益有關之可減免暫時差額而言，遞延稅項資產只會於暫時差額有可能將會於可預見未來撥回及有應課稅溢利以抵銷可予動用之暫時差額之情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值將於每個結算日審核，直至不再可能會有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以削減。反之，過往未獲確認之任何遞延稅項資產於每個結算日重估，以及如有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以確認。

遞延稅項資產與負債乃按變賣資產或償還負債期間預期適用之稅率計算，而該稅率則按照於結算日已制定或大致上制定之稅率(及稅務法律)釐定。

倘存在可依法執行之權利，可將本期稅項資產與本期稅項負債相互對銷，且遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關，遞延稅項資產與遞延稅項負債可予以抵銷。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 收入之確認

在經濟利益可能流入本集團及收入能可靠地衡量時，收入按下列基準確認：

- (a) 租金收入以時間比例按租期確認；
- (b) 來自銷售股本證券之收入按交易日期基準確認；
- (c) 股息收入在股東收取款項之權利獲得確定時確認；
- (d) 投資管理收入乃於提供有關服務期間予以確認；及
- (e) 利息收入按應計基準採用實際利率法，以將金融工具估計年期內預期取得之未來現金收入貼現至財務資產賬面淨值之貼現率確認。

### 僱員福利

#### 以股份為基準之付款交易

本公司設有一項購股權計劃，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及報酬。本集團僱員(包括董事)以股份為基準之付款交易方式收取薪酬，而僱員提供服務作為權益工具之代價(「權益結算交易」)。

與僱員之權益結算交易之成本乃參考授出權益工具當日之公平值計算。該公平值乃由外聘估值師採用期權定價模式釐定，進一步詳情載於附註26。在評估權益結算交易時，除與本公司股價相聯繫之條件(「市場情況」)(如適用)外，並不考慮任何績效條件。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 僱員福利(續)

#### 以股份為基準之付款交易(續)

權益結算交易之成本連同在績效及／或服務條件得到履行之期間內相應增加之權益確認，直至有關僱員可完全享有該報酬當日(「歸屬日」)為止。於歸屬日前之各結算日，權益結算交易所確認之累計費用，反映了歸屬期屆滿之程度及本集團對於最終將歸屬之權益工具數量之最佳估計。期內於收益表之借記或貸記金額，指該期初及期末所確認之累計費用之變動。

除須視乎市場情況而歸屬之報酬外，對於最終並無歸屬之報酬並不確認為費用。而對於須視乎市場情況而歸屬之報酬，在所有其他績效條件均獲履行之情況下，不論市場情況是否符合，均視作已歸屬。

當權益結算報酬之條款作出修訂時，會確認最少之支出，猶如條款未曾作出任何修訂。此外，按修訂日期之計算，倘修訂會導致以股份為基準之付款安排之總公平值增加，或對僱員有利，則會就任何有關修訂確認開支。

當權益結算報酬被註銷時，會視作有關報酬已於註銷當日歸屬，而報酬尚未確認之任何開支會即時確認。然而，倘授出新報酬以替代已註銷之報酬，並於授出當日指定為替代報酬，則已註銷及新授出之報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂。

尚未行使之購股權之攤薄影響於計算每股盈利時已反映為額外股份攤薄。

本集團已採納香港財務報告準則第2號有關權益結算報酬之過渡條文，並僅應用於二零零二年十一月七日後授出而於二零零五年四月一日尚未歸屬及於二零零五年四月一日或之後授出之權益結算報酬。

## 2.5 主要會計政策概要(續)

### 僱員福利(續)

#### 退休金計劃

本集團為其所有僱員根據強制性公積金計劃條例經營一個定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪金之一定百分比計算，並根據強積金計劃之條例於應付時於收益表中扣除。強積金計劃之資產於獨立管理基金中與本集團之資產分開管理。於本集團向強積金計劃作出僱主供款時將由僱員全數獲得供款。

#### 外幣交易

該等財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計量。外幣交易最初按交易日期適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣定值之貨幣資產及負債按結算日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有差額計入收益表。按歷史成本以外幣列值之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。按公平值以外幣列值之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

## 3. 重要會計判斷

於應用本集團之會計政策時，管理層已作出下列對財務報表內確認金額構成最重大影響之判斷：

#### 經營租賃承擔 - 本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商用物業租賃。本集團已決定保留該等以經營租賃租出物業所有權之所有重大風險及回報。

### 3. 重要會計判斷及估計(續)

#### 投資物業與自用物業之劃分

本集團釐定物業是否符合投資物業之條件，並制訂有關標準以作出判斷。投資物業乃持有以賺取租金或資本增值或兼具上述兩者之物業。因此，本集團會考慮物業能否大致上獨立於本集團所持有之其他資產而自行產生現金流量。

部份物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份及持有作生產或供應貨品或服務或行政用途之部份。倘該等部份可分開出售(或根據融資租賃分開出租)，則本集團會將有關部份分開列賬。倘該等部份無法分開出售，則僅在該物業持作生產或供應貨品或服務或行政用途之部份微不足道之情況下，方會列作投資物業。

作出判斷時會個別考量各項物業，以釐定配套設施是否足以令物業未能符合投資物業之條件。

### 4. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之產品及服務獨立分開組織及管理。本集團各業務分類代表一個策略性業務類別，其提供之產品及服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他業務類別。業務分類之詳情概要如下：

- (i) 物業投資業務，主要從事因租金收入潛力而投資於商業及住宅物業及／或其潛在增值價值；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有股本投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，從事香港放債業務；及
- (iv) 持有投資業務，從事為持續策略或長期目的，主要以賺取股息收入及資本增值。

## 4. 分類資料 (續)

在釐定本集團之地區分類時，收益按有關客戶之所在地分類，資產則按資產之所在地分類。分類間之交易按互相同意之條款進行。

### (a) 業務分類

下表呈列截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度本集團業務分類之收益虧損及若干資產、負債及開支等資料。

#### 本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		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	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 (重列)
分類收益：										
外部客戶之收益	4,467	1,141	220,959	78,823	16,861	5,445	—	6,556	242,287	91,965
其他收益	—	257	—	—	117	—	5,748	2,590	5,865	2,847
	<u>4,467</u>	<u>1,398</u>	<u>220,959</u>	<u>78,823</u>	<u>16,978</u>	<u>5,445</u>	<u>5,748</u>	<u>9,146</u>	<u>248,152</u>	<u>94,812</u>
分類業績	<u>14,875</u>	<u>18,761</u>	<u>26,477</u>	<u>19,247</u>	<u>11,823</u>	<u>(4,202)</u>	<u>(64,367)</u>	<u>(44,056)</u>	<u>(11,192)</u>	<u>(10,250)</u>
未分配利息收入、其他 收益及盈利									462	1,072
未分配開支									(5,779)	(3,463)
融資成本									(4,760)	(3,833)
除稅前虧損									(21,269)	(16,474)
稅項									(2,907)	(3,458)
本年度虧損									<u>(24,176)</u>	<u>(19,932)</u>

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		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	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 (重列)
資產與負債										
分類資產	163,665	73,277	308,138	135,170	212,852	95,340	211,584	108,369	896,239	412,156
未分配資產									8,700	1,543
總資產									<u>904,939</u>	<u>413,699</u>
分類負債	54,633	33,402	11,818	—	—	—	12,991	36,571	79,442	69,973
未分配負債									4,462	4,776
總負債									<u>83,904</u>	<u>74,749</u>

#### 4. 分類資料(續)

##### (a) 業務分類(續)

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		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	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 (重列)
其他分類資料：										
折舊-未分配金額									2,438	728
於收益表確認之可供										
出售投資/證券										
投資減值	-	-	-	-	-	-	57,572	46,212	57,572	46,212
投資物業公平值之變動	13,183	18,911	-	-	-	-	-	-	13,183	18,911
商譽減值	-	-	-	-	-	-	-	(2,688)	-	(2,688)
按公平值計入損益之										
股本投資之公平值										
收益/(虧損),淨額	-	-	77,406	(9,705)	-	-	-	-	77,406	(9,705)
應收貸款減值	-	-	-	-	(4,040)	(5,322)	-	-	(4,040)	(5,322)
應收貸款利息減值	-	-	-	-	(704)	(133)	-	-	(704)	(133)
資本開支	66,117	52,912	-	-	-	-	-	769	66,117	53,681
未分配金額									13,586	1,627
									<u>79,703</u>	<u>55,308</u>

##### (b) 地區分類

下表呈列截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度本集團地區分類之收益以及若干資產及開支之資料。

##### 本集團

	香港		澳門		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
分類收益：						
外部客戶之收益	242,287	85,409	-	6,556	242,287	91,965
其他外來收益	117	2,847	5,748	-	5,865	2,847
	<u>242,404</u>	<u>88,256</u>	<u>5,748</u>	<u>6,556</u>	<u>248,152</u>	<u>94,812</u>
其他分類資料：						
分類資產	855,076	323,674	49,863	90,025	904,939	413,699
資本開支	<u>79,703</u>	<u>55,308</u>	-	-	<u>79,703</u>	<u>55,308</u>

## 5. 收益、其他收入及盈利

收益亦為本集團之營業額，指年內已收及應收投資物業之總租金收入；放債業務所賺取之利息收入；股本投資之利息收入及股息收入；及銷售按公平值計入損益之投資／其他投資之所得款項。

收益、其他收入及盈利之分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
<b>收益</b>		
從投資物業收取之總租金收入	4,467	1,141
放債業務所賺取之利息收入	16,861	5,445
非上市債務證券之利息收入	—	736
按公平值計入損益之投資／ 其他投資所賺取之股息收入	439	263
投資證券之股息收入	—	6,556
透過損益銷售按公平值計入損益之 股本投資／其他投資之所得款項	220,520	77,824
	<b>242,287</b>	<b>91,965</b>
<b>其他收入及收益</b>		
出售投資物業之收益	—	257
其他利息收入	4,735	430
投資管理收入	—	2,160
贖回可換股票據之收益	1,030	994
其他	562	78
	<b>6,327</b>	<b>3,919</b>

## 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
折舊	13	2,438	728
僱員福利開支 (不包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪金及津貼		2,425	3,142
權益結算購股權開支		674	—
退休福利計劃供款(界定供款計劃)*		97	181
		<u>3,196</u>	<u>3,323</u>
核數師酬金		1,410	1,230
土地及樓宇之經營租賃最低租金付款		235	931
外滙差額		272	—
應收貸款減值**		4,040	5,322
應收貸款利息減值**		704	133
壞賬撥備撥回**		(625)	—
可賺取租金投資物業之直接經營開支 (包括維修及保養)		990	342
可供出售投資／投資證券之減值**		57,572	46,212
商譽減值**	28(a)	—	2,688
出售附屬公司之虧損／(收益)	28(b)	(118)	496
出售物業、廠房及設備項目之虧損		16	361
衍生金融工具之公平值虧損		210	—
銷售按公平值計入損益之股本投資 ／其他投資之虧損／(收益)，淨額		50,641	(33,898)
投資物業公平值之變動所產生之收益	14	(13,183)	(18,911)
出售投資物業之收益		—	(257)
投資物業租金收入總額		<u>(4,467)</u>	<u>(1,141)</u>

\* 於二零零六年三月三十一日，本集團並無重大沒收供款用以減少未來年度之退休福利計劃供款(二零零五年：無)。

\*\* 該等項目包括於綜合收益表之「其他開支，淨額」。

## 7. 融資成本

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
利息開支：		
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	2,340	141
可換股票據	2,131	3,626
須於五年內全數償還之其他借貸	1,304	292
	<hr/>	<hr/>
利息總額	5,775	4,059
減：分類為銷售成本之利息開支	(1,015)	(226)
	<hr/>	<hr/>
本年度之融資成本總額	<b>4,760</b>	<b>3,833</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
袍金	492	372
	<hr/>	<hr/>
其他酬金：		
薪金及津貼	4,044	2,754
退休福利計劃供款 (界定供款計劃)	48	37
僱員購股權福利 <sup>#</sup>	1	—
	<hr/>	<hr/>
	4,093	2,791
	<hr/>	<hr/>
	<b>4,585</b>	<b>3,163</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

<sup>#</sup> 年內，若干名董事已就彼等向本集團提供服務而根據本公司之購股權計劃獲授購公平價值合共約600港元(二零零五年：無)之股權，有關董事隨後年內將該等購股權退回本公司，進一步詳情載於財務報表附註26。

8. 董事酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

年內已付獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
陳仕鴻先生	120	120
繆希先生	120	120
杜成泉先生	120	120
夏其才先生	120	—
鍾育麟先生*	1	—
	<u>481</u>	<u>360</u>

\* 鍾育麟先生自二零零六年二月二十八日起已從非執行董事調任為獨立非執行董事，上文所披露支付予鍾先生之袍金所涵蓋期間為二零零六年二月二十八日至二零零六年三月三十一日。

本公司年內並無其他應付予獨立非執行董事之酬金(二零零五年：無)。

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總計 千港元
二零零六年				
執行董事：				
鄺啟成先生	—	1,800	12	1,812
羅琪茵女士	—	1,200	12	1,212
翁世炳先生	—	444	12	456
潘芷芸女士	—	600	12	612
	—	4,044	48	4,092
非執行董事：				
鍾育麟先生	11	—	—	11
	11	4,044	48	4,103
僱員購股權福利*				1
酬金總額				4,104

\* 年內，鄺啟成先生、羅琪茵女士、翁世炳先生及潘芷芸女士獲授公平值約150港元之購股權。

二零零五年

執行董事：				
鄺啟成先生	—	1,788	12	1,800
羅琪茵女士	—	102	1	103
翁世炳先生	—	276	12	288
潘芷芸女士	—	588	12	600
	—	2,754	37	2,791
非執行董事：				
鍾育麟先生	12	—	—	12
	12	2,754	37	2,803

年內，概無任何安排促使董事放棄或同意放棄任何酬金。

9. 五名最高薪酬僱員

年內在五名最高薪僱員中，四名(二零零五年：三名)為董事，彼等之酬金詳情載於上文附註8。年內其餘一名(二零零五年：兩名)非董事最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及津貼	460	625
僱員購股權利益	226	—
退休福利計劃供款	12	21
	698	646
	698	646

酬金介乎以下範圍之非董事最高薪僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
零至1,000,000港元	1	2
	1	2

年內，一名非董事最高薪僱員已就其向本集團提供之服務而獲授購股權，進一步詳情於財務報表附註26作出披露。該等購股權之公平值(已計入收益表)於購股權授出日期釐定，並於上述非董事最高薪僱員之酬金作出披露。

## 10. 稅項

本年度之香港利得稅乃根據於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零五年：17.5%) 計算。其他地方之應課稅溢利已按本集團營運之國家現行之稅率及根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團：		
即期－香港	600	74
即期－海外	—	30
遞延 (附註24)	2,307	3,354
本年度稅務開支總額	<u>2,907</u>	<u>3,458</u>

按本公司及其大部分附屬公司所在之香港之法定稅率 (本公司及其大部分附屬公司之主要營業地點之法定稅率) 計算之除稅前虧損所適用之稅項與按實際稅率之稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
除稅前虧損	<u>(21,269)</u>	<u>(16,474)</u>
按香港法定稅率17.5% (二零零五年：17.5%)		
之稅項抵免	(3,722)	(2,883)
毋須課稅收益	(1,105)	(1,241)
不可扣稅開支	12,773	9,445
以往期間動用之稅項虧損	(6,449)	(3,561)
其他	1,410	1,698
按本集團實際稅率之稅項開支	<u>2,907</u>	<u>3,458</u>

**11. 本公司股權持有人應佔日常業務虧損淨額**

截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司股權持有人應佔日常業務虧損淨額43,772,000港元之虧損(二零零五年(重列)：54,084,000港元)已計入本公司財務報表內(附註27(b))。

**12. 本公司之普通股股權持有人應佔每股虧損**

**(a) 每股基本虧損**

每股基本虧損款額乃根據本年度本公司之普通股股權持有人應佔虧損淨額24,176,000港元(二零零五年(重列)：19,932,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數5,393,751,933股(二零零五年(重列)：499,135,776股)計算。本年度及去年之每股基本虧損款項已就反映本年度之供股及股份合併作出調整(附註25)。

**(b) 每股攤薄虧損**

由於本集團之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對截至二零零六及二零零五年三月三十一日止年度之每股基本虧損款項具反攤薄影響，因此並無披露該等年度之每股攤薄虧損款項。

### 13. 物業、廠房及設備

#### 本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零零六年三月三十一日					
於二零零五年四月一日：					
成本	16,023	1,019	1,212	774	19,028
累積折舊	(133)	(41)	(424)	(215)	(813)
賬面淨值	15,890	978	788	559	18,215
於二零零五年四月一日，					
扣除累積折舊	15,890	978	788	559	18,215
增購	—	1,076	2,580	9,930	13,586
出售	—	—	—	(2,862)	(2,862)
出售附屬公司(附註28(b))	—	—	(76)	—	(76)
年內已撥備折舊	(565)	(283)	(698)	(892)	(2,438)
轉撥自投資物業(附註14)*	11,600	—	—	—	11,600
轉撥至投資物業所產生之重估盈餘**	3,692	—	—	—	3,692
轉撥至投資物業(附註14)**	(10,300)	—	—	—	(10,300)
於二零零六年三月三十一日，					
扣除累積折舊	20,317	1,771	2,594	6,735	31,417
於二零零六年三月三十一日：					
成本	21,015	2,095	3,697	7,074	33,881
累積折舊	(698)	(324)	(1,103)	(339)	(2,464)
賬面淨值	20,317	1,771	2,594	6,735	31,417

\* 一項本集團之投資物業已於年內成為自用物業，而其於重新分類當日之公平值為其後將其作為物業、廠房及設備進行會計處理之視作成本。

\*\* 一項本集團之租賃土地及樓宇已於其作為投資物業之用途改變之日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司根據其現有用途按公開市值10,300,000港元重新估值(附註14)。是次估值所產生之重估盈餘3,692,000港元已計入本集團之資產重估儲備，而相應遞延稅項影響646,000港元已在本集團資產重估儲備扣除。

### 13. 物業、廠房及設備(續)

#### 本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零零五年三月三十一日					
於二零零四年四月一日：					
成本	—	489	459	1,754	2,702
累積折舊	—	(220)	(242)	(1,355)	(1,817)
賬面淨值	—	269	217	399	885
於二零零四年四月一日，扣					
除累積折舊	—	269	217	399	885
增購	16,023	1,019	272	182	17,496
收購附屬公司(附註28(a))	—	—	511	412	923
出售	—	(196)	(13)	(152)	(361)
年內已撥備之折舊	(133)	(114)	(199)	(282)	(728)
於二零零五年三月三十一日， 扣除累積折舊	15,890	978	788	559	18,215
於二零零五年三月三十一日：					
成本	16,023	1,019	1,212	774	19,028
累積折舊	(133)	(41)	(424)	(215)	(813)
賬面淨值	15,890	978	788	559	18,215

本集團位於香港之租賃土地及樓宇乃根據長期租約持有。於二零零六年三月三十一日，本集團之租賃土地及樓宇已抵押作為授予本集團若干銀行貸款之擔保(附註21)。

## 14. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於年初之賬面值	55,800	13,420
增購	66,117	36,889
出售附屬公司 (附註28(b))	—	(4,880)
出售	—	(8,540)
轉撥至自用物業 (附註13)	(11,600)	—
轉撥自自用物業 (附註13)	10,300	—
投資物業公平值之變動	13,183	18,911
	<hr/>	<hr/>
於三月三十一日之賬面值	133,800	55,800
分類為持作出售非流動資產 (附註)	(10,900)	—
	<hr/>	<hr/>
	<b>122,900</b>	<b>55,800</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註： 於二零零六年三月八日，本集團與第三方訂立臨時協議，出售位於香港北角馬寶道28號華匯中心地下5號單位之投資物業，賬面值為10,900,000港元，現金代價為10,280,000港元。交易已於二零零六年六月二十八日完成。因此，此項投資物業已於結算日分類為持作出售非流動資產。

本集團之投資物業均位於香港並根據長期租約持有。

本集團之投資物業已於二零零六年三月三十一日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司根據其現有用途按公開市值133,800,000港元重新估值。投資物業現時或預期將根據經營租賃租予第三方，有關詳情已載於財務報表附註30(a)。

於二零零六年三月三十一日，本集團總值133,800,000港元(二零零五年：55,800,000港元)之投資物業已抵押作為取得授予本集團一般銀行融資之擔保(附註21)。

本集團投資物業之進一步詳情載於第108頁。

## 15. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本	1	1
附屬公司欠款	1,074,013	604,010
欠附屬公司款項	(43,536)	(14,000)
	<b>1,030,478</b>	590,011
附屬公司欠款撥備	(327,991)	(270,514)
	<b>702,487</b>	319,497

附屬公司之結欠為無抵押及並無固定還款期。除一筆為數233,181,000港元之附屬公司欠款乃按年利率6.8%計息外，附屬公司欠款餘額均為免息。附屬公司欠款／欠附屬公司款項之賬面值與其公平值相約。

主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
冠耀貿易有限公司	香港	1,000,000 港元	—	100	持有汽車
Dollar Group Limited	英屬處女群島／ 香港	1 美元	—	100	投資證券
迦迅財務有限公司	香港	2 港元	—	100	放債
漢基策略有限公司	香港	10,000 港元	—	100	提供企業服務

15. 附屬公司權益(續)

主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Mass Nation Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	投資控股
Overseas Global Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	投資控股
啓冠有限公司	香港	2港元	—	100	提供企業服務
保利達香港有限公司	香港	2港元	100	—	提供企業服務
Rightmind Developments Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	100	—	投資控股
Silver Target Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
Wealth Champion Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
Bestford Properties Limited	香港	100港元	—	100	物業投資
Earn Best Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資

15. 附屬公司權益(續)

主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Great Gains International Limited	香港	100港元	—	100	物業投資
High Heritage Group Limited	英屬處女 群島/香港	1美元	—	100	物業投資
International Stamps & Coins Auction Limited	香港	2港元	—	100	持有汽車
Power Speed Limited	英屬處女 群島/香港	1美元	—	100	投資控股
Rainbow Fair Development Limited	香港	2港元	—	100	持有汽車

董事認為上表所列之本公司附屬公司主要影響本集團本年度之業績，或構成本集團資產淨額之主要部份。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過份冗長。

15. 附屬公司權益 (續)

以下為去年收購附屬公司產生之商譽之變動：

	千港元
於二零零五年及二零零六年三月三十一日	
於二零零四年四月一日	—
收購附屬公司 (附註28(a))	2,688
商譽減值 (附註6)	<u>(2,688)</u>
於二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日	<u>—</u>
於二零零五年及二零零六年三月三十一日：	
成本	2,688
累積減值	<u>(2,688)</u>
賬面淨值	<u>—</u>

16. 可供出售投資／投資證券

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
會所會員債券	<b>630</b>	630
上市股本投資，按公平值		
香港	<b>104,000</b>	—
其他地方	<b>12,434</b>	—
	<b>116,434</b>	—
非上市股本投資，按成本值	<b>128,105</b>	73,225
減：減值撥備	<b>(123,184)</b>	(65,612)
	<b>4,921</b>	7,613
	<b>121,985</b>	8,243

年內，本集團可供出售投資直接於股權內確認之溢利為51,500,000港元（二零零五年：無）。

上述投資包括股本證券投資，該等投資於二零零五年四月一日被指定為可供出售財務資產，且並無固定到期日或息票率。就非上市股本投資而言，由於管理層已考慮到非上市股本投資合理公平值之估計範圍存在重大之變動性，且無法合理評估有關範圍內各項估計之概率及使用有關估計以估算公平值，故此等投資乃按成本減任何減值虧損列賬。

上市股本投資之公平值乃根據其二零零六年三月三十一日所報市價計算。

於結算日，本集團賬面值為約104,000,000港元（二零零五年：無）之可供出售投資已抵押予一間財務機構作為取得向本集團提供保證金融資之擔保。

於批准該等財務報表日期，本集團於結算日持有之上市可供出售投資之市值總額約為50,551,000港元。

16. 可供出售投資／投資證券(續)

於二零零六年三月三十一日，本集團於下列被分類為可供出售投資之上市股本證券所持有之股權賬面值超過本集團資產總值之10%。

公司名稱	註冊 成立地點	主要業務	已發行 股本詳情	本集團 持有作為 可供出售股本 投資之權益*
威利國際控股有限公司 (「威利」)	香港	投資買賣證券、 經紀及金融 服務、物業投資 及投資控股	每股面值 0.1港元之 普通股	6.7%

\* 不包括威利作為按公平值計入損益之股本投資所持有股本權益，在結算日約佔威利之12%股本權益。

於二零零六年三月三十一日，本集團之可供出售投資為於兩間股本被投資公司(「股本被投資公司」)各自己發行普通股股本面值20%之實益權益。股本被投資公司不被視為聯營公司，原因是董事認為，收購及持有該等股本被投資公司，旨在從其後出售賺取所得資本收益之最終變現，而本集團亦不能對股本被投資公司行使重大影響力。

股本被投資公司之詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	持有 股份類別	本集團應佔已發行 普通股股本面值百分比	
			二零零六年	二零零五年
金剛國際投資有限公司 (葡萄牙文為「King Kong International Investimentos Limitada」)(「金剛」)	澳門	普通	20	20
Found Macau Investments International Limited (「Found Macau」)	澳門	普通	20	—

本公司董事翁世炳先生為金剛之董事，而於二零零六年三月三十一日擁有金剛已發行股本之30%實益權益。於年內，金剛並無向本集團分派任何溢利(二零零五年：6,556,000港元)。

## 17. 墊付貸款

於去年，本公司一家直接全資附屬公司Rightmind Developments Limited（「Rightmind」）訂立一份有條件口頭協議（「口頭協議」），據此，Rightmind同意（其中包括）：(i)收購Found Macau 20%股權；(ii)成為Found Macau股東協議（「股東協議」）之訂約方；及(iii)向Found Macau提供一筆為數100,000,000港元之股東貸款（「Found Macau貸款」）（統稱「該等交易」）。Found Macau乃一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，擬直接或間接投資澳門之博彩、娛樂及相關業務。於口頭協議日期，由於本公司董事翁世炳先生之繼父Lao Hin Chun先生為Found Macau之創辦人之一兼股東，根據上市規則第14.06條及第14A.13條，該等交易構成主要及關連交易，並須遵守於本公司之股東特別大會（「股東特別大會」）上取得獨立股東批准之規定。

所需之獨立股東批准已於股東特別大會上取得，於二零零五年三月三十一日，Rightmind向Found Macau墊付50,000,000港元，構成Found Macau貸款之一部份。Found Macau貸款餘款50,000,000港元已於二零零五年四月七日，透過本公司發行本金額50,000,000港元之若干新可換股票據支付，詳情已載於財務報表附註22。於同日，根據口頭協議，Found Macau之20%股權（附註16）已轉讓予Rightmind，而Rightmind透過其所訂立之附加契約，已有效成為日期為二零零五年一月二十二日股東協議之訂約方。

## 18. 給予被投資公司之貸款

於二零零六年三月三十一日，本集團之可供出售股本投資，指以實際利率法按攤銷成本列賬的Found Macau貸款（附註17）。餘額為無抵押、按實際年利率約10.2厘計息，並自二零零五年三月二十一日（提取日期）起計八年後償還。

於二零零五年三月三十一日，給予被投資公司之貸款為給予金剛之無抵押、免息及已於年內償還之股東貸款。

## 19. 應收貸款

	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
應收貸款	213,200	107,950	—	12,500
減：減值撥備	(10,750)	(15,785)	—	(625)
	<u>202,450</u>	<u>92,165</u>	<u>—</u>	<u>11,875</u>
減：一年內到期列於 流動資產之結餘	(200,450)	(92,165)	—	(11,875)
	<u>2,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
非流動部分				

應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按介乎每年港元最優惠利率（「最優惠利率」）率減2厘至最優惠利率加3厘計息。授出該等貸款是由負責本集團放債業務之本公司執行董事作出審批及監察。

於去年，應收貸款包括授予本公司一名行政人員之貸款5,000,000港元。根據香港公司條例第161B條，此項貸款之詳情披露如下：

### 本集團

姓名	二零零六年 三月三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元	二零零五年 四月一日 千港元	所持有證券
王兆麟先生	<u>—</u>	<u>8,000</u>	<u>5,000</u>	<u>無</u>

授予行政人員之貸款為無抵押，按最優惠利率加年利率2厘計息，並已於年內償還。

## 20. 按公平值計入損益之股本投資／其他投資

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港上市股本投資，按市值	<b>307,808</b>	<b>134,751</b>

於結算日，本集團於該等證券之投資已抵押予若干財務機構作為取得向本集團提供保證金融資之擔保。

於批准該等財務報表日期，本集團於結算日持有之上市股本證券之市值約為158,979,000港元（二零零五年：72,326,000港元）。

## 21. 附帶利息之銀行借貸

	實際利率(%)	到期日	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
<b>即期</b>						
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> +1.25		2,520	2,520	-	-
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*-2.25		991	-	991	-
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*		7,726	-	-	-
			<u>11,237</u>	<u>2,520</u>	<u>991</u>	<u>-</u>
<b>非即期</b>						
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> +1.25	二零一二年	24,540	27,060	-	-
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*-2.25	二零一三年	7,858	-	7,858	-
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*	二零零七年	7,500	-	-	-
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*	二零二五年	7,940	-	-	-
			<u>47,838</u>	<u>27,060</u>	<u>7,858</u>	<u>-</u>
			<u>59,075</u>	<u>29,580</u>	<u>8,849</u>	<u>-</u>

<sup>^</sup> 指香港銀行同業拆息。

\* 指由廖創興銀行有限公司及永亨銀行有限公司所報之港幣最優惠利率。

21. 附帶利息之銀行借貸(續)

	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
分析：				
須於以下年期償還之銀行貸款：				
一年內	11,237	2,520	991	—
第二年	11,237	2,520	991	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	11,210	7,560	2,974	—
五年以上	25,391	16,980	3,893	—
	<b>59,075</b>	<b>29,580</b>	<b>8,849</b>	<b>—</b>

附註：

- (a) 本集團之若干銀行貸款乃透過下列方式提供擔保：
- (i) 本集團於香港之租賃土地及樓宇按揭，於結算日之賬面總值約為20,317,000港元(二零零五年：15,890,000港元)；
  - (ii) 本集團於香港之投資物業按揭，於結算日之賬面總值約為133,800,000港元(二零零五年：55,800,000港元)；
  - (iii) 本公司提供最高為38,260,000港元(二零零五年：30,000,000港元)之公司擔保；及
  - (iv) 本公司一名主要實益股東於結算日提供達89,000,000港元之個人擔保。
- (b) 本集團賬面總值約411,808,000港元(二零零五年：134,751,000港元)之上市股本證券已抵押予若干財務機構，作為本集團獲授若干保證金融資之擔保。於二零零六年及二零零五年三月三十一日，並未動用該筆金額。

本集團及本公司即期借貸之賬面值與其公平值相若。

## 22. 可換股票據

於二零零四年四月十五日，本公司發行本金總額為75,000,000港元之可贖回可換股票據（「二零零四年可換股票據」）予若干第三方。二零零四年可換股票據為無抵押、按年利率6.8厘計息，原本之到期日為發行日期三週年屆滿當日，並按年度基準償還。本公司能於二零零四年可換股票據發行日期起至到期日（不包括該日）前14日止期間內贖回二零零四年可換股票據之100%本金額。二零零四年可換股票據可根據票據持有人之選擇於二零零四年可換股票據發行日期起至到期日（不包括該日）前14日止期間任何時間，按每股0.16港元之價格（其後因本公司之供股事項而於二零零四年十一月十九日調整為每股0.15港元）轉換為本公司之普通股，款額為1,000,000港元或其完整倍數。

於二零零四年五月七日，賬面總值為16,000,000港元之二零零四年可換股票據按股價每股0.16港元轉換為100,000,000股每股面值0.01港元之本公司普通股－附註25(g)。

於二零零四年七月二十七日，本公司按二零零四年可換股票據之賬面值贖回賬面總值為23,000,000港元之二零零四年可換股票據。

於二零零五年三月三十一日，本公司已發行之二零零四年可換股票據之本金總額為36,000,000港元。

於二零零五年四月七日，本公司新發行本金總額為150,000,000港元之可贖回可換股票據（「二零零五年可換股票據」）。二零零五年可換股票據為無抵押、不計息，並於二零一零年四月七日為原定到期。二零零五年可換股票據可根據票據持有人之選擇於二零零五年可換股票據發行日期起至到期日（不包括該日）前7日止期間任何時間，按換股價每股0.05港元轉換為本公司之普通股，款額為500,000港元或其完整倍數。

於二零零五年四月七日，本公司以自二零零五年可換股票據所得之資金，提早贖回賬面總值為36,000,000港元之當時已發行二零零四年可換股票據。由於二零零四年可換股票據之所有持有人亦已認購二零零五年可換股票據，彼等已以本公司就贖回二零零四年可換股票據應付彼等之款項抵銷彼等就二零零五年可換股票據應付本公司之任何認購款項。

22. 可換股票據(續)

年內，本金總額為114,000,000港元之二零零五年可換股票據按換股價每股0.05港元轉換為2,280,000,000股每股面值0.01港元之本公司普通股 - 附註25(h)。餘下賬面總值為36,000,000港元之二零零五年可換股票據由本公司於年內提早贖回。

可換股票據之負債部份之公平值乃於發行日按並無附帶轉換權之類似票據之等值市場利率估計，而其餘金額則分配為股權部份，並計入股東權益。

發行可換股票據所得款項淨額已分為負債及股權部份，詳情載列如下：

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
年初之負債部份	36,897	—
年內已發行可換股票據之面值	150,000	75,000
股權部份	(63,154)	(4,372)
於發行日之負債部份	86,846	70,628
利息開支	2,131	3,626
已付股息	(2,247)	—
年內兌換	(66,124)	(15,148)
年內贖回	(57,503)	(22,209)
於三月三十一日之負債部份	—	36,897
列作非即期之部份	—	34,650
即期部份	—	2,247

## 23. 衍生金融工具

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
購回選擇權	<b>752</b>	—

衍生金融工具指本集團授予獨立第三方(年內本集團向其收購一項可供出售股本投資)購股權之公平值，按預定價格新臺幣5.8元購回該股本投資之若干權益，該項購股權可於二零零八年一月六日起計五日內行使。於結算日，該項購股權之公平值已按柏力克-舒爾斯期權定價模式予以重估。該項期權之公平值變動為210,000港元，已於年內在收益表內扣除(二零零五年：無)。

## 24. 遞延稅項負債

年內，遞延稅項負債之變動如下：

### 遞延稅項負債

#### 本集團

	物業重估	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	<b>3,354</b>	—
本年度於收益表扣除之遞延稅項(附註10)	<b>2,307</b>	3,354
本年度於股本扣除之遞延稅項	<b>646</b>	—
於二零零六年三月三十一日	<b>6,307</b>	3,354

年內或於結算日並無重大未撥備遞延稅項開支(二零零五年：無)。

24. 遞延稅項負債(續)

於二零零六年三月三十一日，本集團於香港產生稅務虧損13,086,000港元(二零零五年：49,626,000港元)，待香港稅務局同意後，可用作全部抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於某些公司已於一段時間產生虧損或該等公司未來溢利之不可預測性，因此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

25. 股本  
 股份

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定：		
每股面值0.02港元(二零零五年：0.01港元)之 25,000,000,000股普通股 (二零零五年：50,000,000,000股)	<b>500,000</b>	500,000
已發行及繳足：		
每股面值0.02港元(二零零五年：0.01港元)之 7,134,081,943股普通股 (二零零五年：9,608,987,344股)	<b>142,682</b>	96,090

作為本公司股本重組之一部份(有關進一步詳情載於附註25(1))及根據於二零零五年八月十日通過之普通決議案，本公司註銷當時全部法定但未發行股本(即每股面值0.01港元之48,358,976,587股普通股)，並於其後透過增設每股面值0.02港元之23,358,976,587股普通股(在各方面與本公司現有股本享有同等權益)增加本公司之法定股本。

25. 股本(續)  
股份(續)

本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元 (重列)	總計 千港元 (重列)
於二零零四年四月一日		2,243,991,157	22,440	2	22,442
配售／配發新股	(a)	3,254,000,000	32,540	66,098	98,638
行使認股權證	(b)	609	-	-	-
發行補償股份	(c)	250,000,000	2,500	2,150	4,650
發行代價股份	(d)	558,000,000	5,580	1,674	7,254
行使購股權	(e)	1,103,000,000	11,030	26,821	37,851
供股	(f)	2,099,995,578	21,000	4,200	25,200
轉換二零零四年可換股票據 股份發行開支	(g)	100,000,000 -	1,000 -	15,081 (1,540)	16,081 (1,540)
於二零零五年三月三十一日及 二零零五年四月一日		9,608,987,344	96,090	114,486	210,576
轉換二零零五年可換股票據	(h)	2,280,000,000	22,800	91,322	114,122
行使認股權證	(i)	6,790	-	1	1
行使購股權	(j)	186,000,000	3,720	540	4,260
股份合併	(k)	(10,700,094,721)	-	-	-
股本重組	(l)	-	(131,282)	-	(131,282)
供股	(m)	4,695,058,530	93,902	140,852	234,754
股份購回	(n)	(47,876,000)	(4,788)	-	(4,788)
配售新股	(o)	500,000,000	50,000	30,000	80,000
配售新股	(p)	612,000,000	12,240	20,835	33,075
股份發行開支		-	-	(10,151)	(10,151)
於二零零六年三月三十一日		7,134,081,943	142,682	387,885	530,567

## 25. 股本 (續)

### 股份 (續)

附註：

- (a) 根據三份認購協議 (其中兩份於二零零四年六月三日訂立，而另一份於二零零四年十二月十八日訂立) 及一份於二零零五年三月三日訂立之配售協議，已分別於二零零四年六月十七日及二零零四年八月二日、二零零五年一月十一日及二零零五年三月二十三日按每股0.037港元、0.04港元及0.0208港元配發及發行448,000,000股、600,000,000股、728,000,000股及1,478,000,000股每股面值0.01港元之普通股予獨立第三方，以換取現金。
- (b) 截至二零零五年三月三十一日止年度，609份認股權證已獲行使，並按認購價每股0.16港元配發及發行609股每股面值0.01港元之新普通股，現金總代價 (扣除開支前) 為97港元。
- (c) 於二零零四年六月三日，本公司與Clinton Engineering Limited (「Clinton」) 訂立和解協議，就雙方之法律訴訟達成和解。基於Clinton同意撤銷對本公司之法律訴訟，本公司同意向Clinton支付合共4,800,000港元，當中150,000港元以現金支付，而餘額4,650,000港元則以現金或250,000,000股面值每股0.01港元之本公司普通股支付。本公司已於二零零四年六月八日支付150,000港元現金，餘額4,650,000港元將由本公司於二零零四年八月發行本公司250,000,000股每股面值0.01港元之新普通股支付。有關和解協議之進一步詳情已載於本公司於二零零四年七月十四日刊發之通函內。
- (d) 於二零零四年八月二十七日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購中國科技集團有限公司608,000,000股股份，代價為7,254,000港元，以發行本公司558,000,000股每股面值0.01港元之普通股支付。有關買賣協議之進一步資料，已載於本公司於二零零四年九月二十三日刊發之通函內。
- (e) 1,103,000,000份購股權隨附之認購權已按認購價介乎每股面值0.0282港元至0.0486港元予以行使 (附註26)，致使發行1,103,000,000股每股面值0.01港元之普通股，現金總代價 (扣除開支前) 約為37,851,000港元。
- (f) 本公司根據於二零零四年十一月十八日名列股東名冊之股東每持有兩股現有股份獲配發一股供股股份之基準按發行價每股供股股份0.012港元進行供股 (「二零零五年供股」)，致使發行2,099,995,578股每股面值0.01港元之普通股，現金總代價 (扣除開支前) 約為25,200,000港元。有關二零零五年供股之進一步資料已載於本公司於二零零四年十一月二十四日刊發之章程內。
- (g) 截至二零零五年三月三十一日止年度，本公司所發行賬面總值為16,000,000港元之二零零四年可換股票據獲轉換後，本公司已發行100,000,000股本公司每股面值0.10港元之新普通股，進一步詳情載於附註22。

25. 股本(續)  
股份(續)  
附註:(續)

- (h) 截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司所發行賬面總值為114,000,000港元之二零零五年可換股票據獲轉換後，本公司已發行2,280,000,000股本公司每股面值0.01港元之新普通股，進一步詳情載於附註22。
- (i) 截至二零零六年三月三十一日止年度，6,790份認股權證已獲行使，並按認購價每股0.16港元配發及發行6,790股每股面值0.01港元之新普通股，現金總代價(扣除開支前)為1,086港元。
- (j) 186,000,000份購股權隨附之認購權已按認購價介乎每股面值0.022港元至0.025港元予以行使(附註26)，致使發行186,000,000股每股面值0.01港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為4,260,000港元。
- (k) 由二零零五年六月九日起，本公司之已發行及未發行普通股股本中每10股每股面值0.01港元股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份。有關股份合併之進一步詳情亦載於本公司於二零零五年五月九日刊發之通函內。
- (l) 本公司於二零零五年八月十一日進行股本重組，其中涉及：(i)透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.08港元，將本公司每股已發行普通股之面值由0.10港元削減至每股0.02港元；及(ii)將削減股本所產生之進賬約131,282,000港元撥入本公司之繳入盈餘賬。有關股本重組之進一步詳情亦載於本公司於二零零五年七月十八日刊發之通函內。
- (m) 本公司根據於二零零五年十一月二十五日名列股東名冊之股東每持有兩股現有股份獲配發五股供股股份之基準按發行價每股供股股份0.05港元進行供股(「二零零六年供股」)，致使發行4,695,058,530股每股面值0.02港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為235,000,000港元。有關二零零六年供股之進一步資料已載於本公司於二零零五年十二月二日刊發之售股章程內。

25. 股本(續)  
 股份(續)  
 附註:(續)

- (n) 於二零零五年六月，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回其每股面值0.10港元之普通股，詳情載列如下：

年/月	購回股份 數目	已付每股 最高價 港元	已付每股 最低價 港元	已付價格 總額 千港元
二零零五年六月	47,876,000	0.102	0.089	4,649

購回股份已予註銷，而本公司之已發行股本亦因此扣減該等股份之面值。購回之已發行股本與已付現金代價之差額已計入本公司之資本贖回儲備內。

- (o) 於二零零五年六月十四日，本公司按每股0.16港元之價格配發及發行合共500,000,000股每股面值0.10港元之普通股予獨立第三方以換取現金。
- (p) 於二零零五年八月二十九日及二零零六年三月三十日，本公司分別按每股0.10港元及0.025港元之價格配發及發行合共237,000,000股及375,000,000股每股面值0.02港元之股份予獨立第三方以換取現金。

**購股權**

有關本公司購股權計劃及根據該計劃而發行之購股權詳情載於本財務報表附註26。

**認股權證**

於二零零五年三月三十一日，本公司有448,779,326股未行使認股權證(「認股權證」)，持有人有權由二零零三年十月十三日起至二零零五年四月十二日期間按初步認購價每股0.017港元(因二零零五年供股而自二零零四年十一月十九日起調整為每股0.16港元)認購本公司448,779,326股每股面值0.01港元之普通股，並須以現金支付。

年內，6,790股認股權證已獲行使以按認購價每股0.16港元認購本公司6,790股每股面值0.01港元之普通股。於二零零五年四月十二日，本公司之所有未行使認股權證經已到期。

## 26. 購股權計劃

本公司於一九九六年十月十日採納購股權計劃(其後於一九九七年九月三十日修訂)，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵(「舊購股權計劃」)。舊購股權計劃之條文並不符合上市規則第17章之現有規定。因此，根據本公司於二零零四年九月二十八日舉行之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納符合上市規則第17章之新購股權計劃(「新購股權計劃」)以取代舊購股權計劃，而舊購股權計劃則即時終止。

新購股權計劃之合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)及本集團及被投資公司之其他僱員。新購股權計劃於二零零四年九月二十八日生效，除另行取消或修訂，否則將自生效日期起計十年內有效。

現時根據新購股權計劃現時可予授出之未行使購股權最高數目，相等於其獲行使時本公司於任何時間已發行股份之10%。於任何十二個月期間內，授予新購股計劃之每位合資格參與者之購股權可予發行之股份最高數目，以本公司於任何時間已發行股份之1%為限。凡進一步授出超逾此限額之購股權須於股東大會上取得股東之批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人士之購股權須事先獲得獨立非執行董事之批准。此外，倘於任何十二個月期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之購股權超逾本公司於任何時間已發行股份之0.1%或總值(以本公司股份於購股權授出日期之價格計算)超逾5,000,000港元，則須事先於股東大會上取得股東之批准。

## 26. 購股權計劃(續)

根據新購股權計劃，授予購股權之建議可於建議日期起計15日內獲接納，承授人接納購股權時須支付名義代價1港元。新購股權計劃並無規定購股權可予行使前須持有之最短期間或須達至之表現目標。已授出購股權之行使期間由董事釐定，自授出日期起至購股權建議日期起計十年內或新購股權計劃到期日止(以較早發生者為準)。

購股權之行使價由董事釐定，但不得低於(i)本公司股份於購股權建議日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份緊接建議日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值(以較高者為準)。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

以下為年內根據舊購股權計劃及新購股權計劃尚未行使之購股權：

## 26. 購股權計劃(續)

參與者姓名 或類別	購股權數目**					於二零零六年 三月三十一日 千份	購股權 授出日期*	行使購股權 期限**	購股權日期 行使價**	本公司股份之價格***	
	於二零零五年 四月一日 千份	年內授出 千份	年內行使 千份	年內放棄 千份	年內沒收 千份					於購股權 授出日期 港元	於購股權 行使日期 港元
<b>(i) 舊購股權計劃</b>											
僱員	33,645	-	-	-	(33,645)	-	30-01-2004	30-01-2004 至30-01-2014	0.760	0.108	-
<b>(ii) 新購股權計劃</b>											
<b>董事</b>											
鄭啟成先生	-	37,500	-	(37,500)	-	-	15-02-2006	15-02-2006 至15-02-2016	0.054	0.017	-
羅葉茵女士	-	37,500	-	(37,500)	-	-	15-02-2006	15-02-2006 至15-02-2016	0.054	0.017	-
翁世炳先生	-	37,500	-	(37,500)	-	-	15-02-2006	15-02-2006 至15-02-2016	0.054	0.017	-
潘芷芸女士	-	37,500	-	(37,500)	-	-	15-02-2006	15-02-2006 至15-02-2016	0.054	0.017	-
	-	150,000	-	(150,000)	-	-					
<b>其他僱員</b>											
總計	-	130,000	(130,000)	-	-	-	02-03-2006	02-03-2006 至02-03-2016	0.022	0.025	0.025
	-	56,000	(56,000)	-	-	-	08-03-2006	08-03-2006 至08-03-2016	0.025	0.025	0.026
	-	186,000	(186,000)	-	-	-					
	-	336,000	(186,000)	(150,000)	-	-					

\* 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期限開始之時。

\*\* 購股權之行使價及數目須就供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。根據舊購股權計劃之條文，本公司之供股事項構成須對根據該計劃授出之購股權之行使價進行調整。因此，根據舊購股權計劃尚未行使購股權之行使價及數目已根據本公司董事按照舊購股權計劃認為合適之方式作出調整。

本公司將釐定因供股而須對購股權之行使價所作出之調整，並將按照舊購股權計劃之條款向根據該計劃授出之購股權之持有人發出通知。

\*\*\* 於授出日期及購股權行使日期所披露之本公司股份價格為授出或行使購股權之交易日在聯交所之收市價。

年內已授出購股權之公平值為674,000港元。

## 26. 購股權計劃 (續)

年內授出之權益結算購股權之公平值乃於授出當日採用期權定價估值模式估算，當中已考慮購股權之授出條款及條件。下表載列截至二零零六年三月三十一日止年度所採用模式之數據資料：

股息率 (%)	—
預計波幅 (%)	77.36
過往波幅 (%)	77.36
無風險利率 (%)	3.71-3.79
購股權之預計年期 (年)	0.25
加權平均股價 (港元)	0.0368

購股權之預計年期乃根據過去三年之歷史數據計算，惟未必反映可能出現之行使模式。預計波幅反映過往波幅可表示日後走勢之假設，亦未必為實際結果。

計算公平值時並無考慮已授出購股權之其他特性。

年內有 186,000,000 份購股權獲行使，引致本公司發行 186,000,000 股普通股及新股本 3,720,000 港元及產生 540,000 港元之股份溢價 (未扣除發行開支)，詳情載於財務報表附註 25(j)。

於結算日，根據舊購股權計劃及新購股權計劃，本公司並無任何尚未行使之購股權。

於結算日後，於二零零六年五月十日，本公司董事就彼等於來年將向本集團提供之服務而獲授合共 566,000,000 份購股權。該等購股權於二零零六年五月十日歸屬，行使價為每股 0.025 港元，並可於二零零六年五月十日起至二零一六年五月十日止行使。於授出日期，本公司之股價為每股 0.027 港元。

於批准該等財務報表日期，根據新購股權計劃，本公司並無任何尚未行使之購股權。

## 27. 儲備

### (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動呈列於綜合權益變動表。

### (b) 本公司

附註	儲備					總計 千港元	可換股票據 之股份 千港元 (重列)
	股份 溢價賬 千港元 (重列)	資本贖回 儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元 (重列)		
於二零零四年 四月一日	2	1,038	186,548	-	(46,143)	141,445	-
發行二零零四年 可換股票據	22	-	-	-	-	-	4,372
配售／配發新股	25(a)	66,098	-	-	-	66,098	-
發行補償股份	25(c)	2,150	-	-	-	2,150	-
發行代價股份	25(d)	1,674	-	-	-	1,674	-
行使購股權	25(e)	26,821	-	-	-	26,821	-
行使股份權利	25(f)	4,200	-	-	-	4,200	-
轉換二零零四年 可換股票據	25(g)	15,081	-	-	-	15,081	(933)
贖回二零零四年 可換股票據		-	-	-	-	-	(1,785)
股份發行開支		(1,540)	-	-	-	(1,540)	-
本年度虧損(重列)		-	-	-	(54,084)	(54,084)	-
於二零零五年 三月三十一日		<u>114,486</u>	<u>1,038</u>	<u>186,548</u>	<u>(100,227)</u>	<u>201,845</u>	<u>1,654</u>
於二零零五年四月一日 如前呈報		114,405	1,038	186,548	(99,842)	202,149	-
過往年度調整		81	-	-	(385)	(304)	1,654
如重列		<u>114,486</u>	<u>1,038</u>	<u>186,548</u>	<u>(100,227)</u>	<u>201,845</u>	<u>1,654</u>
發行二零零五年 可換股票據	22	-	-	-	-	-	63,154
贖回二零零四年 可換股票據		-	-	(998)	-	(998)	(1,654)
轉換二零零五年 可換股票據		91,322	-	-	-	91,322	(47,997)
贖回二零零五年 可換股票據		-	-	2,281	-	2,281	(15,157)
行使認股權證	25(i)	1	-	-	-	1	-
行使購股權	25(j)	540	-	-	-	540	-
股本重組	25(l)	-	-	131,282	-	131,282	-
行使股份權利	25(m)	140,852	-	-	-	140,852	-
股份購回	25(n)	-	139	-	-	139	-
配售新股	25(o), (p)	50,835	-	-	-	50,835	-
權益結算購股權安排	26	-	-	-	674	674	-
股份發行開支		(10,151)	-	-	-	(10,151)	-
本年度虧損		-	-	-	(25,692)	(25,692)	-
於二零零六年 三月三十一日		<u>387,885</u>	<u>1,177</u>	<u>319,113</u>	<u>(125,919)</u>	<u>582,930</u>	<u>-</u>

27. 儲備(續)

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股之方式分派。

根據百慕達一九八一年公司法，在若干情況下，本公司可自實繳盈餘向其股東作出分派。

28. 綜合現金流量表附註

(a) 於去年收購附屬公司

	二零零五年 千港元
所收購淨資產：	
物業、廠房及設備(附註13)	933
預付款項、按金及其他應收款項	26
現金及現金等值物	406
其他應付款項及應計負債	(43)
	<u>1,312</u>
收購商譽	2,688
	<u>4,000</u>
以下列方式支付：	
現金	<u>4,000</u>

有關收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨額分析如下：

	二零零五年 千港元
現金代價	(4,000)
已收購之現金及現金等值物	406
	<u>406</u>
有關收購附屬公司之現金及 現金等值物流出淨額	<u>(3,594)</u>

去年收購之附屬公司並無為本集團於去年之收益帶來任何進賬，並於去年錄得1,851,000港元虧損。

28. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
出售資產淨值：		
物業、廠房及設備(附註13)	76	—
投資物業(附註14)	—	4,880
預付款項、按金及其他應收款項	121	—
現金及現金等值物	208	—
其他應付款項及應計款項	(23)	(559)
應付稅項	—	(225)
欠集團公司款項	—	(3,109)
	<b>382</b>	987
出售附屬公司之欠款	—	3,109
出售附屬公司收益／(虧損)	<b>118</b>	(496)
	<b>500</b>	3,600
支付方式：		
現金	<b>500</b>	3,600

就出售附屬公司之現金及現金等值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	500	3,600
出售現金及現金等值物	(208)	—
就出售附屬公司之現金及 現金等值物流入淨額	<b>292</b>	3,600

年內已出售附屬公司之業績對本集團於本年度之綜合營業額或除稅後虧損並無重大影響。於截至二零零五年三月三十一日止年度出售之附屬公司之業績，為本集團於本年度之綜合營業額帶來120,000港元進賬及為本集團於本年度之除稅後綜合虧損帶來除稅後溢利115,000港元。

## 28. 綜合現金流量表附註(續)

### (c) 主要非現金交易

- (i) 於二零零五年四月七日，本公司以自二零零五年可換股票據所得之資金，提早贖回賬面總值為36,000,000港元之當時尚未行使之二零零四年可換股票據。由於二零零四年可換股票據之所有持有人亦已認購二零零五年可換股票據，彼等已以本公司就贖回二零零四年可換股票據應付彼等之款項抵銷彼等就二零零五年可換股票據應付本公司之任何認購款項，進一步詳情載於財務報表附註22。
- (ii) 於二零零五年四月七日，本公司向Found Macau發行本金額50,000,000港元之可換股票據，以履行本公司作為Found Macau股東之注資責任，有關詳情載於財務報表附註17。於二零零五年四月十一日，Found Macau行使50,000,000港元可換股票據之轉換權，按行使價每股0.05港元轉換為1,000,000,000股每股面值0.01港元之本公司新普通股。
- (iii) 於二零零五年四月二十二日、二零零五年六月二十二日、二零零五年七月二十五日及二零零五年七月二十六日，本集團認購威利發行本金額52,000,000港元之零息可換股票據。本集團可選擇按轉換價每股0.25港元轉換該等票據。本集團於二零零五年十二月悉數轉換該等可換股票據為208,000,000股威利普通股，並持有作為可供出售投資，進一步詳情載於財務報表附註16。
- (iv) 於截至二零零五年三月三十一日止年度內，本集團發行本公司250,000,000股每股面值0.01港元之普通股作為支付法律訴訟之部份補償金4,650,000港元，進一步詳情載於財務報表附註25(c)。
- (v) 於截至二零零五年三月三十一日止年度內，本集團收購中國科技集團有限公司608,000,000股股份，代價為7,254,000港元，以本公司發行558,000,000股每股面值0.01港元之新普通股之方式支付，進一步詳情載於財務報表附註25(d)。
- (vi) 於二零零四年五月七日，於轉換本公司之可換股票據時，已發行100,000,000股每股面值0.01港元之本公司新普通股予可換股票據持有人，進一步詳情載於財務報表附註22。
- (vii) 於截至二零零五年三月三十一日止年度內，被投資公司之一名董事轉讓被投資公司之15,000,000股股份予本集團，已列作投資證券，作為該名董事償還應收貸款15,000,000港元。

29. 資產抵押

本集團之附息銀行及其他借貸(由本集團資產作出抵押)之詳情載於本財務報表附註13、14、16、20及21。

30. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(財務報表附註14)，議定租期介乎一至三年。

於二零零六年三月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於應收租客之未來最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	<b>3,977</b>	2,432
第二至五年(包括首尾兩年)	<b>2,547</b>	4,249
	<b><u>6,524</u></b>	<b><u>6,681</u></b>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業。物業之租賃議定年期為一至三年。

於二零零六年三月三十一日，不可撤銷經營租賃，本集團根據應付之未來最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	—	102

於結算日，本公司並無任何重大經營租賃安排。

### 31. 承擔

除上文附註30(b)詳述之經營租賃承擔外，本集團於結算日負有以下承擔：

- (a) 於二零零六年三月三十日，本集團與一名獨立第三方訂立一份有條件買賣協議，以收購Wiseteam Assets Limited（「Wiseteam」）之全部已發行股本及股東貸款，現金代價為49,000,000港元。Wiseteam乃位於香港北角馬寶道28號華匯中心30樓之一項物業之登記業主。本集團已於簽訂該協議時支付購買按金4,900,000港元，餘款44,100,000港元將於完成時支付。有關該項交易之進一步詳情，請參閱附註35(b)。
- (b) 於二零零五年十月二十五日，本集團與獨立第三方訂立框架協議（「原有協議」），以有條件認購上海新幹線廣告有限公司（「上海新幹線」）（於中華人民共和國（「中國」）成立之有限公司）20%股權，現金代價為20,000,000港元。本公司亦有權透過再注入現金20,000,000港元予上海新幹線以進一步將其於上海新幹線之股權增加至40%。本集團已支付2,000,000港元之按金，餘款18,000,000港元將於認購事項完成時支付。認購事項須待（其中包括）本公司股東通過必要之決議案以及就建議收購事項取得外商投資審批機關及中國其他有關機關之批准後，方告完成。有關該項交易之詳情載於財務報表附註35(e)。
- (c) 年內，本集團與一名獨立第三方訂立買賣合約，以現金代價1,827,000港元收購一輛汽車。本集團已支付購買按金450,000港元，餘款1,377,000港元將於交付汽車時支付。

於結算日，本公司並無任何重大承擔。

### 32. 或然負債

於結算日，並無於財務報表內計提撥備之或然負債載列如下：

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
就附屬公司獲授信貸向銀行提供之擔保	<b>38,260</b>	<b>30,000</b>

於二零零六年三月三十一日，根據本公司向銀行提供之擔保授予若干附屬公司之銀行信貸已動用約35,225,000港元（二零零五年：29,600,000港元）。

### 33. 關連人士交易

除該等財務報表其他地方所詳述之該等交易外，年內本集團與關連人士進行以下交易：

- (a) 於二零零五年八月二日，本集團與本公司一名董事全資擁有之公司 Collier Assets Limited (「Collier」) 訂立一份有條件買賣協議，以收購 Apex Novel Limited (「Apex」) 全部已發行股本，現金代價為73,800,000港元。Apex之主要業務為投資控股，並為位於香港山頂加列山道28號陽光花園一號一項物業之登記業主。本集團已於簽訂買賣協議時向 Collier 支付35,000,000港元按金。於二零零五年十一月七日，由於本公司大部份股東投票反對建議收購事項，因此收購事項已被撤回，而35,000,000港元按金已於其後退還予本集團。

- (b) 本集團主要管理人員之薪酬：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期僱員福利	<b>4,504</b>	3,196
退休後福利	<b>60</b>	49
以股份為基準之付款	<b>226</b>	—
	<b>4,790</b>	<b>3,245</b>

有關董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註8。

### 34. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具(衍生工具除外)包括銀行貸款、可換股票據、現金及短期存款。該等金融工具之主要用途是為本集團業務籌集資金。本集團還有其他各種財務資產及負債,包括直接自其業務產生之應收貸款、其他應收款項、其他應付款項、可供出售股本投資及按公平值計入損益之股本投資。

本集團金融工具所產生之主要風險為現金流量利率風險、信貸風險及流動資金風險,進一步詳情見下文。董事會檢討並議定該等各項風險之管理政策。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報表附註2.5。

#### 現金流量利率風險

本集團面臨之利率風險主要與其付息財務資產及負債有關。付息財務資產主要為應收貸款,主要按浮動利率計息且大部份為短期貸款,而財務負債主要為按浮動利率計息之銀行借貸。本集團之政策為取得現有最優惠之利率。

#### 信貸風險

應收貸款及其他應收款項乃本集團因應交易對手違約而承擔之主要信貸風險,最高風險金額相等於綜合資產負債表內該等財務資產之賬面值。本集團之應收貸款產生自本集團之日常業務過程,董事會持續密切監察有關情況。

#### 流動資金風險

本集團於本年度所承擔之流動資金風險不大,並透過籌集貸款或股本資金以應付預期之現金需求進行管理。本集團之政策為定期監察目前及預期之流動資金需要及遵守放款契諾,以確保維持足夠之現金儲備及來自主要金融機構之已承諾資金額度,以應付其長短期之流動資金需要。

### 35. 結算日後事項

於結算日後，本集團有下列重大事項未於財務報表其他地方予以披露：

- (a) 於二零零六年三月二十八日，本集團與DKR Soundshore Oasis Holding Fund Limited（「認購人」）訂立一份可換股票據認購協議，據此，認購人將以現金認購本公司本金額為100,000,000港元之新可換股票據（「新可換股票據」）。

於二零零六年四月六日，本集團亦與結好投資有限公司（「配售代理」）訂立可換股票據配售協議，據此，配售代理同意（其中包括）：(i)按包銷基準，促使承配人以現金認購本金額為數100,000,000港元之新可換股票據；(ii)按盡最大努力基準，促使承配人以現金認購本金額最多不超逾100,000,000港元之新可換股票據；及(iii)倘訂約各方不完成可換股票據認購協議，則在本公司書面要求之情況下，按盡最大努力基準，促使承配人以現金認購本金額最多不超逾100,000,000港元之新可換股票據。

本金總額為200,000,000港元之新可換股票據之配售已於二零零六年六月十六日完成。本公司已收獲兌換部份已發行可換股票據之通知，因此於二零零六年六月二十七日起至二零零六年七月三日止期間內，本公司按換股價每股0.025港元向獨立承配人發行合共3,648,000,000股每股面值0.02港元之普通股。兌換後，新可換股票據之尚未償還本金總額為108,800,000港元。

於二零零六年七月十日，本公司與認購人訂立一份認購協議函件，據此，認購人確認會以現金認購本金額為數50,000,000港元（而並非100,000,000港元）之新可換股票據。同日，本公司與配售代理訂立一份補充協議，據此，配售代理同意按盡最大努力基準，促使認購人認購本金額最多不超逾50,000,000港元之新可換股票據。於二零零六年七月十五日，配售代理已全數配售本金額50,000,000港元之新可換股票據。

- (b) 誠如財務報表附註31(a)所詳述，收購Wiseteam之全部股權及股東貸款已於二零零六年六月五日完成。

### 35. 結算日後事項 (續)

- (c) 於二零零六年三月八日，本集團與一名獨立第三方訂立一份臨時協議，出售位於香港北角馬寶道28號華匯中心地下5號單位之投資物業，現金代價為10,280,000港元。該項交易已於二零零六年六月二十八日完成，導致產生除稅前出售虧損約620,000港元。
- (d) 於二零零六年六月八日，本集團訂立一份有條件協議，向獨立第三方內蒙發展(控股)有限公司(「內蒙」，一家於聯交所上市之公司)出售可供出售股本投資，作價11,000,000港元。有關代價將透過發行55,000,000股每股面值0.20港元之內蒙普通股支付。該項交易已於二零零六年六月二十三日完成，帶來除稅前出售收益約4,000,000港元。
- (e) 就上文附註31(b)所詳述之建議認購上海新幹線股權一事，訂約雙方其後同意改動原有協議擬進行之交易架構，繼而上海新幹線已進行重組，據此華晴投資有限公司(「華晴」，一家於香港註冊成立之公司)宣告成立，以透過一家於中國成立之有限公司持有上海新幹線之全部股權。於二零零六年六月二十八日，本集團訂立新認購協議(「新協議」)，認購華晴之20%股權。新協議之條款及條件與原有協議並無重大差異。持股架構之改動主要為方面將來把上海新幹線之業務在一個海外證券交易所上市。有關該項交易之進一步詳情亦載於本公司分別於二零零六年二月十五日及二零零六年六月三十日刊發之通函及公佈內。

### 36. 財務資產及負債之公平值

於結算日，本集團財務資產及財務負債之公平值與其賬面值並無重大差異。

**37. 比較款額**

誠如財務報表附註2.2及2.4所詳述，由於本年度採納新增及經修訂香港財務報告準則，財務報表內若干項目及結餘之會計處理法及呈列方式已作出修訂以符合新規定。因此，已作出若干去年及期初結餘調整，若干比較數字已重新分類及重列以符合本年度之呈列方式及會計處理法。

**38. 核准財務報表**

董事會於二零零六年七月二十五日核准及授權刊發本財務報表。