



GUO XIN GROUP LIMITED

國新集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1215)

截至二零零六年六月三十日止年度之年度末期業績

業績

國新集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年六月三十日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
持續經營業務			
營業額	6	98,713	122,067
銷售成本		<u>(66,361)</u>	<u>(78,690)</u>
毛利		32,352	43,377
其他收益	8	53,223	12
其他收入	9	27,924	1,125
收購折讓		488	—
應佔共同控制實體業績		47	—
投資物業之重估虧絀		(15,655)	(47,143)
商譽減值虧損		(76,800)	—
行政開支		<u>(12,039)</u>	<u>(42,061)</u>
經營溢利／(虧損)	10	9,540	(44,690)
融資成本	11	<u>(10,020)</u>	<u>(8,603)</u>
除稅前虧損		(480)	(53,293)
稅項	12	<u>(42)</u>	<u>—</u>
年內持續經營業務之虧損		(522)	(53,293)
終止經營業務			
終止經營業務之虧損	7	<u>(4,349)</u>	<u>(1,413)</u>
		<u>(4,871)</u>	<u>(54,706)</u>
應佔：			
本公司權益持有人		(11,205)	(67,066)
少數股東權益		<u>6,334</u>	<u>12,360</u>
		<u>(4,871)</u>	<u>(54,706)</u>

本公司權益持有人應佔 虧損之每股虧損			
來自持續經營業務及終止經營業務 基本	13	<u>0.25港仙</u>	<u>1.61港仙</u>
攤薄	13	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務 基本	13	<u>0.15港仙</u>	<u>1.58港仙</u>
攤薄	13	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表
二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		661	880
投資物業		220,243	215,525
於一間共同控制實體之權益		163,191	—
可供出售之金融資產		—	—
商譽		—	76,800
收購投資物業之按金		75,995	26,719
		<u>460,090</u>	<u>319,924</u>
流動資產			
應收賬款	14	12,167	36,199
應收一間共同控制實體款項		40,708	—
預付款項、按金及其他應收款項		419	50,561
收購土地之按金		67,282	72,642
銀行結餘及現金		1,489	371
		<u>122,065</u>	<u>159,773</u>
流動負債			
應付賬款	15	—	1,666
應計費用及其他應付款項		31,955	12,147
已收出售一間附屬公司按金		60,000	—
應付一間關連公司款項		779	3,545
付息銀行借貸，有抵押		145,631	141,509
		<u>238,365</u>	<u>158,867</u>
流動(負債)／資產淨額		<u>(116,300)</u>	<u>906</u>
總資產減流動負債		<u>343,790</u>	<u>320,830</u>
權益			
股本		448,468	448,468
儲備		(187,034)	(184,184)
本公司權益持有人應佔權益		<u>261,434</u>	<u>264,284</u>
少數股東權益		—	12,360
		<u>261,434</u>	<u>276,644</u>
非流動負債			
可換股票據		82,356	44,186
遞延稅項		—	—
		<u>82,356</u>	<u>44,186</u>
		<u>343,790</u>	<u>320,830</u>

附註:

1. 一般事項

本公司乃一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，主要營業地點為香港九龍佐敦長樂街18號12樓。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事旅遊有關業務及物業投資。於過往年度，本集團亦從事貿易有關業務而本集團已於本年度停止經營該業務。

綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 編製基準

該等財務報表已按照所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）之統稱、香港普遍採納之會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定而編製。

編製財務報表所採用之計量基準為歷史成本法，並經若干經損益賬按公平價值處理之金融資產及金融負債及按公平價值列賬之投資物業重估修訂。

編製財務報表需要管理層在採用本公司之會計政策過程中作出判斷，所涉及高度判斷或比較複雜，或須作假設及估計等範疇對綜合財務報表甚為重要。

於編製財務報表時，本公司董事（「董事」）已考慮到本集團按其於二零零六年六月三十日之流動負債淨額約116,300,000港元。如下所述，董事現正採取積極措施以改善本集團流動資金狀況。該等財務報表並不包括因下述有關措施推行失敗而須作出之任何調整。倘該等措施未能成功或不足夠或採用持續經營基準並不恰當，則須調整財務報表將本集團資產價值減少至可收回數額，並就可能產生之任何進一步負債提撥撥備，且分別將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

儘管二零零六年六月三十日之有關情況直至該等財務報表獲批准日期仍持續，該等財務報表乃按本集團將持續經營之假設編製。為改善本集團財務狀況、即時之流動資金及現金流量，董事已採取若干融資措施以及於本報告日期正在進行之其他措施，包括（但不限於）以下各項：

- (i) 本集團正與一名第三方就出售本集團若干附屬公司進行磋商，若就出售事項達成協議將為本集團帶來十分可觀之現金流入；及
- (ii) 本公司之一名股東且為本集團主席兼董事張揚先生實益擁有之Sourcebase Developments Limited同意為本集團提供持續財務支持。

因此，董事信納本集團於其財務責任在可見未來到期時將能完全履行，因此，該等財務報表乃按持續經營基準編製。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

首次採納且有關本集團營運之新訂及經修訂香港財務報告準則概述列示如下：

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、會計估計之變動及誤差
香港會計準則第10號	結算日後之事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	業務分類報告
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	收益
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	關連人士披露
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31號	於合資公司之權益
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39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（經修訂）	金融資產及金融負債之過渡及首次確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則—詮釋第13號	共同控制實體—企業之非貨幣出資
香港會計準則—詮釋第15號	經營租賃—獎勵措施
香港會計準則—詮釋第21號	所得稅—無折舊資產之重估價值回收
香港會計準則—詮釋第27號	評估涉及一項租賃之法律形式交易的實質
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終止經營業務

採納新訂及經修訂香港會計準則第7、8、10、12、14、16、17、18、19、21、23、27、33、36、37號，香港會計準則—詮釋第13、15、21、27號，並無導致本集團之會計政策出現任何重大變動。概括而言：

採納其他香港財務報告準則之影響概括如下：

- (a) 香港會計準則第1號對少數股東權益在綜合資產負債表、綜合收益表、綜合權益變動表內之呈列及其他披露造成影響。此外，於過往年度，本集團所佔聯營公司稅項呈列綜合收益表內為本集團之稅項總支出／(抵免)。採納香港會計準則第1號後，本集團所佔收購後聯營公司之業績呈列已扣除本集團應佔聯營公司之稅項。
- (b) 香港會計準則第24號將關連人士之定義擴大，影響本集團之關連人士披露。
- (c) 採納香港會計準則第32號及第39號已導致有關金融工具之確認、計量、終止確認及披露之會計政策出現變動。

(i) 權益證券

於往年，持有作買賣用途之上市權益證券乃作為證券投資披露，並按市值列值，有關價值變動乃計入損益賬。根據香港會計準則第39號，持有作買賣用途之上市權益證券乃分類為以公平價值計入損益賬之金融資產，並繼續按收市價列值，所有已變現及未變現之收益或虧損均確認於收益表。採納香港會計準則第39號規定須採用未來應用法。

(ii) 可換股票據

根據香港會計準則第32號，所發行之可換股票據乃於初次確認時分為負債部份及權益部份，方式為按公平價值確認負債部份(公平價值乃使用同等不可換股票據之市場利率釐定)，而發行所得款項與負債部份之公平價值兩者之差則歸於權益部份。負債部份其後乃按已攤銷成本列值。權益部份會確認於可換股票據儲備，直至票據被轉換(屆時將轉撥至股份溢價)或票據被贖回(屆時將直接撥至保留盈利)為止。安排可換股票據所招致之發行成本乃於發行年度之收益表內扣除。採納香港會計準則第32號規定須採用追溯應用法。

- (d) 於以往年度，於共同控制實體之權益乃採用權益法入賬。採用香港會計準則第31號「於合資公司之權益」後，該準則允許公司採用按比例綜合或權益法將其於共同控制實體權益入賬。實施香港會計準則第31號後，本集團選擇採用權益法將其於共同控制實體權益入賬。
- (e) 採納香港會計準則第40號導致會計政策出現變動，投資物業之公平價值變動乃記錄於收益表，作為投資物業重估之損益。於往年，公平價值增加乃於投資物業重估儲備列賬。公平價值減少首先按組合基準與先前估值增加互相抵銷，餘額於收益表支銷。
- (f) 採納香港會計準則第21號導致有關計量重估投資物業產生之遞延稅項負債之會計政策出現變動。有關遞延稅項負債乃按透過使用收回資產賬面值可能引致之稅務後果計算。於過往年度，預期該資產之賬面值將透過銷售收回。
- (g) 採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及香港會計準則第38號導致有關正商譽及負商譽之會計政策出現變動，並規定採用未來應用法。直至二零零五年六月三十日：

- (i) 正商譽乃撥充資本並於其可使用經濟年限10年期間以直線法攤銷，並須於出現減值跡象時進行減值測試；及
- (ii) 負商譽乃於所收購非貨幣資產之加權平均可使用年限期間予以攤銷，惟倘於收購日期與已識別預期未來虧損有關，則作別論。在該等情況下，其會於該等預期虧損出現時確認於收益表。

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36及38號後。

- (i) 本集團自二零零五年七月一日起停止攤銷剩餘商譽；
 - (ii) 於二零零五年六月三十日之累積攤銷已抵銷，並相應減少正商譽成本；
 - (iii) 截至二零零六年六月三十日止年度起，按年評估正商譽是否有所減值，並於出現減值跡象時進行評估；
 - (iv) 根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，二零零五年七月一日之所有負商譽被終止確認，並相應減少累積虧損。
- (h) 於本年內，本集團首次採用香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及終止經營業務」，該準則要求，若一項非流動資產(或出售組別)之賬面值主要透過一項出售交易收回而透過非持續使用收回，則公司須將其歸類為持作出售類。被歸類為持作出售資產須以賬面值及公平值(減扣出售成本)之較低者入賬。本集團已實施香港財務報告準則第5號中之相關過渡性規定，並選擇於二零零五年七月一日起實施香港財務報告準則第5號。

會計政策之所有變動均已根據各自準則之過渡性條文作出(倘適用)。本集團所採納之所有準則均規定須追溯應用法，惟以下各準則除外：

- (i) 香港會計準則第16號—初次計量於交換資產交易收購之物業、廠房及設備項目只會於未來進行之交易中按公平價值入賬；
- (ii) 香港會計準則第21號—作為境外業務一部份之商譽及公平價值調整只會於未來入賬；
- (iii) 香港會計準則第39號—不准許根據該準則追溯確認、不再確認及計量金融資產及負債。本集團將先前之會計實務準則第24號「證券投資會計」應用於二零零五年比較資料中之證券投資及對沖關係。因會計實務準則第24號與香港會計準則第39號之會計差異而須作出之調整乃於二零零五年七月一日釐定及確認；
- (iv) 香港會計準則第40號—由於本集團已採納公平價值模式，故本集團無需重列比較資料，任何調整應對二零零五年七月一日之保留盈利進行(包括將於投資物業重估盈餘持有之任何數額重新分類)；及
- (v) 香港財務報告準則第3號—由二零零五年七月一日起在未來應用。

4. 會計政策變動影響之概要

採納新會計政策對綜合資產負債表及綜合收益表之影響概述如下：

對綜合資產負債表及權益餘額之影響：

	採納準則之影響				總計 千港元
	香港會計 準則第32號 可換股票據 千港元	香港會計 準則第36號 商譽減值 千港元	香港會計 準則第39號 股本證券 千港元	香港會計 準則第40號 投資物業 千港元	
於二零零六年六月三十日					
資產					
商譽減少	—	(76,800)	—	—	(76,800)
投資物業減少	—	—	—	(15,655)	(15,655)
	<u>—</u>	<u>(76,800)</u>	<u>—</u>	<u>(15,655)</u>	<u>(92,455)</u>
負債／權益					
可換股票據減少	(7,396)	—	—	—	(7,396)
可換股債務購股權儲備增加	7,396	—	—	—	7,396
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零零五年六月三十日					
資產					
證券投資減少	—	—	(650)	—	(650)
就證券投資所確認之減值虧損減少	—	—	650	—	650
可供買賣之金融資產增加	—	—	650	—	650
就可供買賣之金融資產所確認之減值虧損增加	—	—	(650)	—	(650)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
負債／權益					
可換股票據減少	(2,583)	—	—	—	(2,583)
可換股債務購股權儲備增加	2,583	—	—	—	2,583
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

對綜合收益表之影響：

	採納準則之影響				總計 千港元
	香港會計 準則第32號 可換股票據 千港元	香港會計 準則第36號 商譽減值 千港元	香港會計 準則第39號 股本證券 千港元	香港會計 準則第40號 投資物業 千港元	
截至二零零六年六月三十日止年度					
投資物業虧蝕增加	—	—	—	(15,655)	(15,655)
商譽減值增加	—	(76,800)	—	—	(76,800)
	<u>—</u>	<u>(76,800)</u>	<u>—</u>	<u>(15,655)</u>	<u>(92,455)</u>
每股盈利減少	<u>—</u>	<u>(1.71港仙)</u>	<u>—</u>	<u>(0.35港仙)</u>	<u>(2.06港仙)</u>
截至二零零五年六月三十日止年度					
就證券投資所確認之減值虧損減少	—	—	650	—	650
就可供買賣之金融資產所確認之減值虧損增加	—	—	(650)	—	(650)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

採納香港會計準則第39號對截至二零零五年六月三十日止年度之每股盈利概無影響。

5. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

下列已頒佈但尚未生效之新訂準則或詮釋並無獲提早採納。除另有說明者外，該等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(修訂本)	資本披露
香港會計準則第19號(修訂本)	精算收益及虧損、集團計劃及披露事宜
香港會計準則第21號(修訂本)	於海外業務之淨投資
香港會計準則第39號(修訂本)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理方法
香港會計準則第39號(修訂本)	選擇以公平價值入賬
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約
香港財務報告準則第6號	礦物資源之勘探及評估
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則一詮釋第4號	釐定一項安排是否包括租賃

香港財務報告準則	解除、恢復及環境修復基金所產生權益的權利
— 詮釋第5號	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	參與特定市場—廢棄電氣及電子設備所產生之負債
— 詮釋第6號	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	根據香港會計準則第29號「於嚴重通脹經濟中之財務報告」採用
— 詮釋第7號	重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會)	香港財務報告準則第2號之範圍
— 詮釋第8號	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	內置衍生工具之重估
— 詮釋第9號	

香港會計準則第1號(修訂本)將於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間予以應用。該項經修訂準則將影響有關以下各項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序之定性資料；有關本公司視為資本項目之定量資料；以及有關遵守任何資本規定及未遵守有關規定之後果。

香港會計準則第39號(修訂本)一預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理方法。此項修訂令極有可能進行之預測集團內公司間交易之外幣風險可列為綜合賬目之對沖項目，惟(a)有關交易須以進行交易實體之功能貨幣以外之貨幣列值；及(b)外幣風險將影響綜合溢利或虧損。由於在二零零六年及二零零五年六月三十日本集團並無進行任何可列為綜合賬目對沖項目之集團內公司間交易，故此是項修訂不適用於本集團業務。

香港會計準則第39號(修訂本)一選擇以公平價值入賬。此項修訂更改分類為以公平價值計入損益賬之金融工具之定義，並限制指定金融工具作為此種類別之一部份。由於本集團將能夠遵守有關以公平價值損益計入賬之金融工具之經修訂指定標準，故本集團相信此項修訂對金融工具之分類不會造成重大影響。本集團將自二零零六年七月一日開始之會計期間起遵守此項修訂。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)一財務擔保。此項修訂規定已作出之財務擔保(該實體以往宣稱為保險合約者除外)初步按公平價值確認，其後則按下列兩項之較高者計算：(a)所收取及遞延相關費用之未攤銷結餘；及(b)用以繳付於結算日之承擔之開支。本公司將向其附屬公司提供之財務擔保視為保險合約。

香港財務報告準則第7號將取代香港會計準則第32號，並已修訂香港會計準則第32號有關金融工具之披露規定。此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獲採納。

除上述者外，本集團預期採納上述其他新頒佈準則，於最初應用期間將不會對本集團之財務報表造成任何重大影響。

6. 分類資料

(a) 業務分類

為配合管理，本集團現時分為兩個(二零零五年：三個)營運部門：旅遊有關業務及物業投資。該等主要營運部門乃本集團呈報其主要分類資料所按之基準。

有關該等業務之分類資料呈列如下：

	已終止經營業務		持續經營業務				綜合總計			
	貿易有關業務		旅遊有關業務		物業投資		持續經營業務		終止經營業務	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	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
分類營業額	-	-	82,176	111,255	16,537	10,812	98,713	122,067	-	-
分類業績	(4,349)	(1,413)	15,830	10,686	7,384	(48,534)	23,214	(37,848)	(4,349)	(1,413)
應佔共同控制 實體業績 未分配之集團 收入減開支							47	-	-	-
							(13,721)	(6,842)	-	-
經營溢利/(虧損)							9,540	(44,690)	(4,349)	(1,413)
融資成本							(10,020)	(8,603)	-	-
除稅前虧損							(480)	(53,293)	(4,349)	(1,413)
稅項							(42)	-	-	-
年內虧損							(522)	(53,293)	(4,349)	(1,413)

(b) 地區分類

下表呈列本集團按地區市場分類之收入分析，以及按資產所在地區分類之總資產及資本開支之分析。

	香港		中華人民共和國(「中國」)		其他		綜合總計	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入	82,176	111,255	16,517	10,812	20	-	98,713	122,067
總資產	1,811	110,389	570,344	369,308	10,000	-	582,155	479,697
資本開支	-	8	-	30,241	12,000	-	12,000	30,249

7. 終止經營業務

年內，本集團已終止其貿易有關業務。於收益表中確認之虧損分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
營業額	—	—
銷售成本	—	—
毛利	—	—
其他經營收入	—	—
行政開支	(4,349)	(1,413)
經營虧損	(4,349)	(1,413)
融資成本	—	—
除稅前虧損	(4,349)	(1,413)
稅項	—	—
年內虧損淨額	(4,349)	(1,413)

終止經營業務之現金流量淨額如下

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
經營現金流出淨額	(4,349)	(1,413)
投資現金流出淨額	—	—
融資現金流出淨額	—	—
現金流出淨額總計	(4,349)	(1,413)

8. 其他收益

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
紀明寶先生之賠償	52,500	—
銀行利息收入	44	12
其他利息收入	679	—
	53,223	12

9. 其他收入

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
註銷可換股票據	19,917	—
未變現外匯收益	8,007	38
未變現證券投資收益	—	987
其他收入	—	100
	27,924	1,125

10. 經營溢利／(虧損)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
經營溢利／(虧損)已扣除(計入)：		
核數師酬金	468	280
計入行政開支之折舊	298	461
計入行政開支之商譽攤銷	—	19,200
商譽減值虧損	76,800	—
出售投資物業虧損	—	5,474
出售物業、房產及設備虧損	—	9
員工成本(包括董事酬金)	7,611	7,794
辦公室經營租約租金	748	1,494
出售其他投資收益	—	(986)
投資物業之租金收入	(16,538)	(10,812)

11. 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行費用	20	10
可換股票據贖回開支	1,175	—
利息支出：		
須於五年內全數償還之銀行借貸	7,699	7,824
可換股票據	1,126	769
	<u>10,020</u>	<u>8,603</u>

12. 稅項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持續經營業務現時稅項：		
香港	—	—
中國	42	—
終止經營業務現時稅項	—	—
遞延稅項負債撥備	—	—
	<u>42</u>	<u>—</u>

香港利得稅乃本年度估計應課稅溢利按17.5% (二零零五年：17.5%) 計算。其他司法權區之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

13. 每股虧損

來自持續經營業務及終止經營業務

本公司權益持有人應佔來自持續經營業務及終止經營業務之每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
來自持續經營業務之(虧損)	(6,856)	(65,653)
來自終止經營業務之(虧損)	(4,349)	(1,413)
本公司權益持有人應佔(虧損)	<u>(11,205)</u>	<u>(67,066)</u>

持續經營業務及終止經營業務之每股基本虧損乃根據本公司權益持有人應佔虧損11,205,000港元 (二零零五年：67,066,000港元)，以及年內已發行股份之加權平均數4,484,683,000股 (二零零五年：4,165,437,000股) 計算。於截至二零零六年及二零零五年六月三十日止兩個年度，由於所兌換之尚未兌換可換股票據具有反攤薄影響，故並無呈列持續經營業務及終止經營業務之每股攤薄虧損。

來自終止經營業務

來自終止經營業務之每股基本虧損為每股0.1港仙 (二零零五年：0.03港仙) 乃按本年度終止經營業務虧損4,349,000港元 (二零零五年：1,413,000港元) 及上述之分母計算。

於截至二零零六年及二零零五年六月三十日止年度，由於兌換可換股票據具有反攤薄影響，故並無呈列終止經營業務之每股攤薄虧損。

14. 應收賬款

本集團給予其往來客戶平均90日信貸期。應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至31日	1,310	7,800
31至60日	1,313	16,103
61至90日	1,310	8,276
90日以上	8,234	4,020
	<u>12,167</u>	<u>36,199</u>

董事認為，本集團之應收賬款之賬面值與其公平值相若。

15. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至31日	—	342
31至60日	—	779
61至90日	—	358
90日以上	—	187
	<u>—</u>	<u>1,666</u>

董事認為，本集團之應付賬款之賬面值與其公平值相若。

核數師報告摘要

截至二零零六年六月三十日止年度之財務報表已由本集團之核數師所審核。本集團截至二零零六年六月三十日止年度財務報表之核數師報告載有有修訂意見。以下乃摘錄自核數師報告：

持續經營基準之基本不明朗因素

吾等於達致意見時已考慮財務報表附註2就編製此財務報表所採用之持續經營基準而作出之披露是否足夠。誠如財務報表附註2所披露，貴公司董事現正採取積極步驟以改善貴集團之流動資金情況。貴公司財務報表已根據持續經營基準編製，其有效性取決於貴集團是否有足夠資金去應付未來需求以及是否能夠成功根據財務報表附註2推行融資措施。財務報表並無包括未能取得該資金以及有關措施未能成功時需要作出之調整。吾等認為已經詳盡考慮基本不明朗因素並於財務報表予以足夠之披露，而吾等對此並不持保留意見。

股息

董事會並不建議派發截至二零零六年六月三十日止年度任何股息(二零零五年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

物業投資

本集團位於上海楊浦區之優質服務式公寓，本年度之租金收益為12,930,000港元(二零零五年：10,812,000港元)，增長19.6%。

本集團於二零零五年收購上海地下商城有限公司50%之股權，上海地下商城於本財政年度之營運收入為41,935,000港元。上海地下商城位於上海交通樞紐中心，建築面積約10,000平方米。內有地下廣場及購物大道，設店舖96席。

本集團於二零零五年四月及十一月份斥資收購之商業大廈(「該大廈」)租金收益為3,146,000港元。位於北京東城區王府井燈市口大街，毗鄰市委、外經貿部、中國民航總局等國家重要機關。故宮、人民大會堂及王府井飯店、北京飯店、皇冠假日飯店等國家高級酒店，也近在咫尺。該大廈匯聚優越地利，簇擁政經之便，乃市內的高級商廈。該大廈的第3至第12層為辦公室，建築面積共計5,807.57平方米；另設兩層地庫停車場，建築面積共計6,113.61平方米。現時，該大廈現有出租率為70%左右，商場部分已全部出租，租約大多為10年期。三至十二層多為外企、合資公司，共有160餘家租戶。

另外，集團已於二零零六年七月十三日與上海陽名大酒店達成協議，終止收購一幅位於上海面積約為4,902平方米的地皮。陽名酒店已向本集團歸還人民幣67,281,600元的首期付款，並支付由二零零五年八月三日起計算直至二零零六年七月十三日按5%年利率計算之利息。

礦資源投資業務

本集團於二零零六年六月獲得湖北省鍾祥市政府承諾的湖北省鍾祥市磷礦鎮朱堡埠礦區約29,000,000噸磷礦的獨家開採權，預計年開採量為500,000噸，開採年限60年。本集團設立全資附屬公司，在湖北省鍾祥市投資建設一個年產200,000噸磷酸二銨的生產線，該項投資預計為人民幣100,000,000元，其中約人民幣80,000,000元用於購買生產設備及安裝，人民幣20,000,000元用於作為流動資金。預計年生產64%純度的磷酸二銨二元複合磷化肥，為集團帶來非主流業務收益。

旅遊有關業務

於截至二零零六年六月三十日止年度(「本年度」)，本集團於旅遊有關業務錄得的營業額為82,176,000港元(二零零五年：111,255,000港元)，較去年同期下降26.1%。

本集團於旅遊有關業務錄得之收益主要由本集團於二零零五年三月成功收購Gainnew Group Limited 60%之股權所致。該郵輪擁有權變更導致郵輪上之賭場於二零零五年九月底停止運作，而本集團在該郵輪上之有關業務亦隨之終止，但是紀明寶先生與本集團於二零零五年十月十九日達成和解協議，除了支付本集團52,500,000港元現金之外，亦同時註銷共值22,500,000港元之可換股票據，於本財政年度為本集團帶來可觀盈利。

財務業績

截至本年度，本集團的營業額為98,713,000港元(二零零五年：122,067,000港元)，較去年同期減少19.1%，減少的主要因為本集團於澳瑪III號郵輪上之業務因其擁有權之變更而於二零零五年九月份終止。股東應佔虧損為11,205,000港元(二零零五年(重列)：67,066,000港元)，較去年同期減少83.3%。

流動資金及財務資源

於二零零六年六月三十日，本集團的資產總值及資產淨值分別為582,155,000港元(二零零五年(重列)：479,697,000港元)及261,434,000港元(二零零五年(重列)：264,284,000港元)，較去年同期分別上升21.4%及下降1.1%。

於二零零六年六月三十日，本集團的現金及銀行存款合共約為1,489,000港元(二零零五年：371,000港元)，較去年同期增加1,118,000港元。本集團的流動負債淨值為116,300,000港元(二零零五年(重列)：流動資產淨值為906,000港元)，較去年同期增加117,206,000港元。

於二零零六年六月三十日，本集團未償還的銀行借貸為145,631,000港元(二零零五年：141,509,000港元)，全數需於要求時償還。負債比率(總借貸／總資產)為39.5%(二零零五年：39.8%)。

本集團的業務主要位於中港兩地，雖然本年度人民幣進行匯改，兌港元的匯率有所上升，但由於增幅平穩漸進，故本集團未有重大之外匯波動風險，因此沒有相關對沖準備。本集團並無利用任何金融工具對沖外匯投資。

或然負債

於二零零六年六月三十日，本集團並無任何重大的或然負債。

集團資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團的銀行借貸以投資物業作抵押，該投資物業的賬面值為191,262,000港元。

僱員酬金政策

於二零零六年六月三十日，本集團於中國及香港的員工總數為16人，本年度員工成本為7,611,000港元(二零零五年：7,794,000港元)。本集團為確保僱員薪酬維持競爭性，僱員的薪酬及花紅乃以僱員個別的表现而釐定。

結算日後事項

- (i) 本公司之附屬公司國欽國際貿易(上海)有限公司(「國欽」)於二零零四年八月三日訂立一項協議，以收購位於上海之一幅土地。該項收購隨後由於延遲發出發展建築計劃批准證書而終止，而上海物業轉讓中心不准許物業之轉讓。終止詳情載於本公司於二零零六年七月十四日之公佈。
- (ii) 於二零零六年七月，本公司贖回本金額為70,000,000港元之部份可換股票據，連同應計利息。
- (iii) 於二零零六年九月二十八日，本公司之直接全資附屬公司Eland Success Limited(「買方」)與李誠懷先生(「賣方」)訂立買賣協議，買方同意購買及賣方同意出售External Fame Limited(「External Fame」)全部股本。External Fame主要從事投資控股，其附屬公司北京博雅宏遠物業管理有限公司主要從事物業投資，其物業主要位於中國北京。有關交易之詳情載於本公司日期為二零零六年九月二十八日之公佈。

比較數字

於本年度採納新的香港會計準則及香港財務報告準則後，財務報表內若干項目及結餘之會計處理及呈列已予修訂，以遵守有新規定。因此，若干比較金額已予重新分類／重列，以符合本年度之呈列及會計處理。

購買、出售或贖回上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治慣例

本公司董事會及管理層致力保持高標準之企業管治。彼等持續努力檢討及提高本集團之內部監控政策和程序，並參考本地及國際發展採取最佳慣例。

董事會已設立符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治常規守則(「企業常規守則」)之企業管治程序。於截至二零零六年六月三十日止整個年度，本公司已遵守常規守則，唯有下列偏離：

- 守則A4.1 非執行董事並無具體委任年期。然而，彼等須根據本司細則在本公司股東週年大會上輪值退任及重選。因此，本公司認為該等條文足以符合企業管治守則有關條文之基本目標。
- 守則A4.2 董事會主席及本集團董事總經理於任期內毋須根據本公司細則輪值退任或於釐定每年須退任董事人數時被計算在內。董事會認為，彼等持續擔任領導角色對本公司之穩定和增長乃屬及應屬重要，因此董事會認為目前該兩個要職不應受輪值退任規限或僅限制於有限期間內任職。

董事會將繼續檢討該等事項。

隨著本公司持續發展及增長，吾等將繼續監察及修訂本公司之管治政策，以確保此等政策達到股東要求之普遍規則及標準。

審核委員會

審核委員會由三名本公司獨立非執行董事組成。截至二零零六年六月三十日止年度之經審核業績已經由審核委員會及外聘核數師審閱。審核委員會對本集團之內部監控程序及財務申報披露表示滿意。

薪酬委員會

本公司已根據上市規則之規定成立薪酬委員會，並制訂書面職權範圍。薪酬委員會由本公司一名執行董事及兩名獨立非執行董事組成。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的操守守則（「操守守則」）有關條款與上市規則附錄10所載的《上市公司董事進行證券交易的標準守則》規定標準同樣嚴格。本公司已與董事確認，彼等已遵守標準守則所要求之準則及本公司有關董事進行證券交易的操守守則。

於聯交所網站登載詳細業績公佈

上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定本公司所有全年業績資料將於適當時候在聯交所網站登載。

董事會

於本公佈日期，董事會由執行董事張揚先生及林長盛先生與獨立非執行董事譚新榮先生、高明東先生及吳志彬先生組成。

承董事會命
國新集團有限公司
董事
林長盛

香港，二零零六年十月十六日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。