

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。其主要附屬公司之主要業務刊載於附註37。

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

編製該等綜合財務報表所採納之主要會計政策載於下文。該等政策於所有呈列年度均已貫徹應用，惟另有說明者除外。

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。

2. 編製基準(續)

於編製財務報表時，本公司董事(「董事」)已考慮到本集團計入其於二零零六年六月三十日之流動負債淨額約116,300,000港元後之未來流動資金。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及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及37號，香港會計準則—詮釋第13、15、21及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：

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

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) 股本證券

於往年，持有作買賣用途之上市股本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股本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分及權益部分，方式為按公平價值確認負債部分(公平價值乃使用同等非可換股票據之市場利率釐定)，而發行所得款項與負債部分之公平價值兩者之差則歸於權益部分。負債部分其後乃按已攤銷成本列值。權益部分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。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

- (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) 採納香港會計準則一詮釋第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；及
- (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。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

- (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—作為境外業務一部分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。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

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) |
| | — | (76,800) | — | (15,655) | (92,455) |
| 負債／權益 | | | | | |
| 可換股票據減少 | (7,396) | — | — | — | (7,396) |
| 可換股債務期權儲備增加 | 7,396 | — | — | — | 7,396 |
| | — | — | — | — | — |
| 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) |
| | — | — | — | — | — |
| 負債／權益 | | | | | |
| 可換股票據減少 | (2,583) | — | — | — | (2,583) |
| 可換股債務期權儲備增加 | 2,583 | — | — | — | 2,583 |
| | — | — | — | — | — |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

4. 會計政策變動影響之概要(續)

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 | | | | | |
| 投資物業重估虧絀增加 | - | - | - | (15,655) | (15,655) |
| 商譽減值增加 | - | (76,800) | - | - | (76,800) |
| | - | (76,800) | - | (15,655) | (92,455) |
| 每股盈利減少 | - | (1.71港仙) | - | (0.35港仙) | (2.06港仙) |
| 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) |
| | - | - | - | - | - |

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 — 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 — 詮釋第5號 | 解除、恢復及環境修復基金所產生權益的 權利 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第6號 | 參與特定市場一廢棄電氣及電子設備所產 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「於嚴重通脹經濟 中之財務報告」採用重列法 |
| 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 | 內置衍生工具之重估 |

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)－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)－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分。由於本集團將能夠遵守有關以公平價值計入損益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。

5. 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39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)－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. 主要會計政策概要

本集團及本公司編製財務報表所遵循之主要會計政策概述如下：

(a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至六月三十日止之財務報表。

(i) 附屬公司

本集團收購附屬公司乃以購買會計法處理。收購成本乃按互換日期所提供資產、所發行權益性工具及所產生或承擔負債之公平值，另加收購直接引致之成本計算。不論少數股東權益之多寡，企業合併時所收購之可識別資產及所承擔負債及或然負債，最初均以收購日期之公平值計量。收購成本超出本集團分佔所收購可識別資產淨值之公平值部分乃記錄為商譽。倘收購成本低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，則差額會直接於收益表中確認。

集團內公司間之所有重大交易、結餘及集團內公司間之交易之未變現溢利乃於綜合賬目抵銷。除非該交易提供證據證明所轉移資產出現減值，否則未變現虧損亦予以抵銷。附屬公司之會計政策已在需要情況下作修訂，以確保與本集團所採納之政策相一致。

6. 主要會計政策概要(續)

(a) 綜合基準(續)

(ii) 合營企業

合營企業安排如涉及成立另一家獨立實體，而該等公司對該實體之經濟活動擁有共同控制權，則被指為合營公司。

合營企業之業績及資產與負債使用權益會計法在綜合於綜合財務報表內，惟投資被分類作持作出售類別則除外，在此情況下則按香港財務報告準則第5號列賬。根據權益法，於合營企業之投資按成本列值，並就本集團於收購後應佔共同控制實體損益及於合營企業之權益變動減去任何已辨別減值虧損作出調整。當本集團應佔共同控制實體之虧損相等於或超出其於該共同控制實體之權益，本集團終止確認進一步之應佔虧損。只有當本集團產生法律或推定責任或代表共同控制實體支付款項時，方會就額外應佔之虧損作出撥備及確認負債。

當某一集團實體與本集團共同控制實體交易，未變現之損益以本集團於共同控制實體之權益為限予以抵銷，惟倘未變現虧損提供證明一項資產之減值已轉移，在此情況下將需就虧損作全數確認。

(b) 持作出售之非流動資產

非流動資產及出售組別如賬面值將主要透過銷售交易而非透過持續使用予以收回，則分類為持作出售。此一條件只有當進行出售之可能性十分高及該項資產(或出售組別)隨時可於現行狀況下供出售時才被視為符合。

分別為持作出售之非流動資產(及出售組別)按資產(出售組別)之前之賬面值及公平值兩者中較低者減出售成本列值。

(c) 收入確認

(i) 服務收入於提供服務時確認。

(ii) 銀行及其他存款利息收入按時間比例根據未償還本金以適用利率累計。

(iii) 物業經營租約之租金收入以直線法按有關租期確認。

6. 主要會計政策概要(續)

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

一項資產之成本包括其購買價及將資產達至其營運狀況及地點作擬定用途所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備投入運作後所產生之支出，如維修及保養，一般於產生支出期間自收益表扣除。倘若可清楚顯示有關支出將令日後使用該物業、廠房及設備時會帶來經濟利益，則支出將撥充資本，作為該項資產之額外成本。

物業、廠房及設備之折舊準備乃按資產之估計可使用年期及經考慮估計之剩餘價值後，以直線法及下列年率撇銷其成本值：

| | |
|------------|-----------------|
| 租賃樓宇裝修 | 於租賃年期或五年之較短期間撇銷 |
| 傢俬、裝置及辦公設備 | 15%至20% |
| 車輛 | 18% |

出售或棄用資產所產生之收益或虧損乃按有關資產之銷售所得款項及其賬面值兩者之差額計算，並於收益表內確認。

(e) 投資物業

投資物業指本集團所持具有投資潛力之已落成物業，任何租金收入乃按公平基準磋商。

於初步確認後，投資物業以公平價值入賬。投資物業之公平價值乃以一位獨立估值師之估值為基準釐定。該獨立估值師須持有相關公認專業資格證明，並曾在近期內對受估物業進行過現場勘查及擁有同類物業之估值經驗。相關公平價值乃根據活躍市場價格釐定，並根據具體資產之性質、地段或狀態按需要進行調整。倘無法運用此方法，本集團將採用替代性估值方法，例如活躍程度較低市場的近期價格或現金流貼現預計等。正在重建以繼續用作投資物業之投資物業，或有關市場活躍程度降低之投資物業仍按公平價值計算。

6. 主要會計政策概要(續)

(e) 投資物業(續)

因投資物業公平價值變動而產生之任何收益或虧損均直接於收益表內確認。出售投資物業產生之收益或虧損，乃按出售所得款項與資產賬面值之差額釐定並於出售時在收益表內確認。

(f) 資產減值

本公司會於各結算日對內部及外部資料進行審閱，以確定是否有任何跡象顯示資產出現減值，或以往已確認之任何減值虧損不再存在或可能減少。倘有任何該等跡象，則會估計資產之可收回數額。當資產賬面值超出其可收回數額時，即確認減值虧損。減值虧損於其產生年度在收益表扣除，除非有關資產按重估金額列賬，則減值虧損根據適用於該項經重估資產之相關政策作會計處理。

(i) 計算可收回數額

資產之可收回數額為其售價淨額及使用價值兩者之較高者。售價淨額乃於公平交易過程中出售資產可取得之款額，而使用價值則為預期因持續使用任何資產並於其可使用年限結束時出售該資產所產生之估計未來現金流量之現值。倘資產未能產生獨立於其他資產之現金流入，可收回數額將按能單獨產生現金流入之最小資產類別(即現金產生單位)釐定。

(ii) 減值虧損撥回

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回數額之估計出現變動，減值虧損將會撥回。對於商譽之減值虧損，僅在有關虧損乃由預期不會重複發生且性質特殊之特定外部事項所造成及可收回數額之增加與該特定事項產生之撥回有關時方可撥回。所撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認任何減值虧損情況下應已釐定之資產之賬面值為限。撥回之減值虧損於確認撥回之年度計入收益表。

6. 主要會計政策概要(續)

(g) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利為本年度須繳納所得稅之溢利，乃根據有關稅務機關制定之規則而釐定。

遞延稅項為就財務報表中資產及負債之賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基間之差額而須支付或收回之稅項，並採用資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用暫時時差扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之暫時時差並不影響應課稅溢利、亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資而引致之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可令暫時差額回撥及暫時差額有可能未必於可見將來回撥之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現之期間之適用稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項直接在股本中扣除或計入股本之情況(在此情況下遞延稅項亦會於股本中處理)除外。

(h) 於附屬公司投資

於附屬公司投資按成本減任何可鑑別減值虧損列入本公司之資產負債表。

6. 主要會計政策概要(續)

(i) 商譽

綜合賬目而產生之商譽指本集團所佔附屬公司或合營公司之可識別資產及負債於收購日期之收購成本高於公平值之差額。

收購合營公司而產生之商譽計入合營公司賬面值。收購附屬公司而產生之商譽另外以無形資產方式呈報。

商譽每年進行減值測試，並按成本減累計減值虧損列賬。

(j) 收購折讓

訂約日期為二零零五年七月一日或之後之收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體所產生之收購折讓為所收購公司之可辨別資產、負債和或然負債之公平淨值超出業務合併成本之部分。收購折讓即時於損益表內確認。收購聯營公司或共同控制實體產生之收購折讓(使用權益法計算)在釐定投資者應佔聯營公司或共同控制實體時列入收購投資之期間之收入內。

(k) 應收賬款

應收賬款最初按公平值入賬，其後則採用實際利息法按已攤銷成本(扣除減值撥備)計量。在有客觀證據證明本集團將無法按應收賬項之原訂條款收回全部款項時，須就應收賬款作出減值撥備。撥備金額為有關資產之賬面值與估計未來現金流量按實際利率貼現之現值兩者間之差額。撥備金額在收益表中確認。

(l) 現金及現金等價項目

現金及現金等價項目包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日不超過三個月之其他高流動性短期投資及銀行透支。銀行透支列入資產負債表流動負債之借貸項下。

6. 主要會計政策概要(續)

(m) 撥備

當本集團因過往事件而須承擔現時之法定或推定責任，並且履行該責任可能要求資源流出及有關責任金額能可靠估計時，即會確認撥備。倘貨幣時間價值之影響重大，則撥備金額為預計履行責任所需支出於結算日之現值。

(n) 投資

於採納新訂及經修訂之香港財務報告準則之前，本集團將證券投資(附屬公司、聯營公司及共同控制實體投資除外)歸類為非交易證券及交易證券。

(i) 非交易證券

非持作交易用途之投資於結算日按公平值列值。個別證券公平值之變動會計入投資重估儲備或於投資重估儲備中扣除，直至有關證券出售或被確定為減值為止。於出售時，其累計收益或虧損(即出售所得款項淨額與有關證券賬面值兩者之差額)連同轉撥自投資重估儲備之任何盈餘/虧絀會列入收益表。

倘有客觀證據證明個別投資出現減值，則累計虧損列入收益表之投資重估儲備內。

(ii) 交易證券

交易證券乃按公平值列值。於各結算日，交易證券公平值變動所產生之未變現收益或虧損淨額會於收益表內確認。出售交易證券之收益或虧損(即出售所得款項淨額與賬面值兩者之差額)於產生期間在收益表內確認。

6. 主要會計政策概要(續)

(n) 投資(續)

自二零零五年七月一日起，本集團視乎購入有關投資之目的將投資分為以下類別。管理層會於初次確認時為其投資分類及於每個報告日期重新評估分類。

(i) 以公平值計入損益賬之金融資產

倘購入之主要目的為於短期內出售或倘管理層指定作此目的，則金融資產會撥歸此類別。倘此類別之資產乃持有作交易用途或預期將於結算日起計12個月內變現，會歸類為流動資產。於本年度，本集團並無持有此類投資。

(ii) 貸款及應收賬款

貸款與應收賬款為並無於活躍市場報價惟具有固定或可釐定付款金額之非衍生工具金融資產。當本集團直接向債務人提供款項、商品或服務且無意買賣應收賬款，則產生貸款與應收賬款。此等應收賬款計入流動資產內，惟不包括到期日為結算日起計12個月後者。該等應收賬款會列作非流動資產。貸款及應收賬款包括應收貸款、應收可換股票據及貿易應收賬款。

(iii) 持有至到期日之投資

持有至到期日之投資乃指有固定或可釐定之付款金額，有固定到期日且本集團管理層明確打算並能夠持有至到期日之非衍生工具金融資產。

(iv) 可供出售之金融資產

可供出售之金融資產乃指定歸入本類別或未歸入任何其他類別之非衍生工具。除非管理層計劃於結算日起計12個月內出售有關投資，否則將計入非流動資產。

6. 主要會計政策概要(續)

(n) 投資(續)

買賣投資均於交易日(即本集團承諾收購或出售該資產當日)確認。就所有並非按公平值計入損益賬之金融資產而言,投資最初以公平值加交易成本確認。當本集團從該等投資項目收取現金流量之權利已到期或已轉讓,而本集團已大致上將擁有權之所有風險及回報轉移,則會不再確認該等投資項目。可供出售之金融資產及按公平值計入損益賬之金融資產其後按公平價值列值。貸款及應收賬款以及持有至到期日之投資均以實際利率法按已攤銷成本列值。「以公平值計入損益賬之金融資產」類別之公平價值出現變動,因而產生之已變現及未變現收益及虧損均於產生期間內列入收益表。歸類為可供出售之非貨幣證券,如其公平值出現變動,則所產生之未變現收益及虧損將於股權內確認。若歸類為可供出售之證券已出售或減值,則其累積公平值調整將計入收益表,作為投資證券收益或虧損。

報價投資之公平值以當時買入價為依據。倘某項金融資產之市場並不活躍(以及對非上市證券而言),本集團則利用估值技術釐定公平值。估值技術包括利用近期進行之公平交易,參考大致相同之其他投資工具,現金流量貼現分析及經調整以反映發行人特定情況之期權定價模式。

本集團於各結算日評估是否存在客觀證據顯示某項金融資產或某組金融資產已出現減值。倘屬列為可供出售之股本證券,在決定有關證券是否出現減值時,會考慮該證券之公平價值是否大幅或長期低於其成本。倘存在任何證據顯示可供出售之金融資產出現減值,則累積虧損(即購入成本與當時之公平值兩者間之差額,減該金融資產先前於收益表內確認之任何減值虧損)會自股權剔除,並在收益表中確認。在收益表中確認之權益性工具減值虧損不會透過收益表撥回。

(o) 借貸

借貸最初按公平值(扣除所產生之交易成本)確認。交易成本為直接與收購、發行或出售金融資產或金融負債有關之增加成本,包括支付予代理、顧問、經紀及交易商之費用及佣金,監管機關及證券交易所之徵費,以及轉讓稅項和稅收。借貸其後按已攤銷成本列值,所得款項(扣除交易成本)與贖回值兩者間之任何差額,以實際利息法於借貸期間內在收益表中確認。

6. 主要會計政策概要(續)

(o) 借貸(續)

收購、建造或生產合資格資產應佔之直接借貸成本，乃撥作該等資產之部分成本。在該等資產大致可供擬定用途或出售時，該等借貸成本即停止撥作資本。特定借貸在作為合資格資產之費用前作為臨時投資所賺取之投資收入會於撥作資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於發生期內確認為費用支出。

(p) 可換股票據

倘可換股票據之持有人可選擇將票據轉換為股本，且所發行股份之數目不會因其公平值變動而改變，則有關票據入賬列作複合金融工具。於初步確認時，可換股票據之負債部分按未來利息及本金還款之現值計算，而其現值乃按初步確認時無轉換權之類似負債所適用之市場利率貼現。發行票據所得款項超過初步確認為負債部分之金額之任何盈餘確認為權益部分。發行複合金融工具之相關交易成本按發行所得款項之分配比例攤分至負債及權益部分。

負債部分其後乃按已攤銷成本列值。收益表為確認之負債部分利息開支乃使用實際利率法計算。權益部分會於可換股票據儲備確認，直至票據被轉換或被贖回。

倘票據被轉換，可換股票據儲備及票據獲轉換時負債部分之賬面值轉撥至股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。一旦票據獲贖回，可換股票據儲備將直接撥至累計虧損。

(q) 外幣

外幣交易先按交易日期之通行匯率入賬。以外幣計算之貨幣資產與負債按結算日之通行匯率再換算。滙兌盈虧乃於收益表內處理。

編製綜合賬目時，本集團在香港以外業務之資產與負債乃按結算日通行之匯率換算，收支項目按本年度平均匯率換算。一切滙兌差額(如有)乃列作權益及撥入本集團滙兌儲備。上述滙兌差額乃於出售業務年度確認為收入或支出。

6. 主要會計政策概要(續)

(r) 經營租約

倘出租人仍擁有資產擁有權之絕大部分回報及風險，則有關租約列作經營租約。

作為出租人

經營租約之租金收入乃按相關租約年期以直線法於綜合收益表內確認。於磋商及安排一項經營租約引起之初期直接成本乃加於租約資產之賬面值上，並按租約年期以直線法確認作開支。

作為承租人

經營租約之應付租金於有關租約期間按直線法於損益中扣除。作為促使訂立經營租約之已收及應收利益則按租約期限以直線法於租金開支確認扣除。

(s) 退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為其受香港僱傭條例所管轄之僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃乃一項定額供款計劃，其資產由獨立信託管理基金持有。

根據強積金計劃，僱主及僱員均須按僱員有關收入之5%向計劃作出供款，惟僱員供款以每月有關收入20,000港元為上限。本集團之計劃供款於產生時支銷，並根據計劃歸屬程度歸屬。倘僱員於有權享有僱主供款之前退出計劃，沒收之供款將用作扣減本集團之應付供款。

(t) 關連人士

倘本集團有能力直接或間接控制另一方或在財務及營運決策方面對另一方行使重大影響，該方則被視為本集團之關連人士，反之亦然；或倘本集團及該方受同一控制或同一重大影響，亦被視為關連人士。關連人士可以是個別人士(主要管理人員、高持股量股東及／或彼等之家庭成員)或實體，包括本集團關連人士(身為個別人士)所控制或受其重大影響之實體，以及受僱期後福利計劃(為本集團或身為本集團關連人士之任何實體之僱員福利而設)。

6. 主要會計政策概要(續)

(u) 分類報告

根據本集團之內部財務報告，本集團釐定業務分類為首要報告形式，地區分類為次要報告形式。

就業務分類報告而言，未分類成本指公司開支。分類資產主要包括家私、裝置及設備、投資物業、收購投資物業及土地之按金、應收款項及經營現金。分類負債包括經營負債及不包括稅項和若干公司借貸等項目。

資本開支包括家私、裝置和設備以及投資物業之添置。

就地區分類報告而言，收入乃按客戶所在國家分類，總資產及資本開支乃按資產所在地分類。

7. 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團之經營活動面臨多種財務風險：市場風險(包括外匯風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及現金流量及公平值利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之不可預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團之庫務職能作為中央財務風險管理服務及為本集團提供具成本效益之融資。

(i) 市場風險

(1) 外匯風險

本集團主要在中華人民共和國(「中國」)及香港經營業務，且大部分交易乃以人民幣、港幣及澳門幣計值。故本集團須承受之外匯風險由人民幣及澳門幣兌港元之匯率引致。

(2) 價格風險

本集團面臨股票證券價格風險，原因為本集團所持有之投資於綜合資產負債表內分類為可供出售之金融資產。本集團透過持有具不同風險特徵之投資組合以管理其價格風險。

7. 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(ii) 信貸風險

本集團之信貸風險主要由貿易或其他應收賬款產生。本集團並無集中之信貸風險。本集團已制訂政策以確保僅向具有良好信貸紀錄之客戶提供銷售及服務。本集團會持續監控其所面臨之信貸風險。

(iii) 流動資金風險

本集團管理其流動資金風險之方式包括，定期監控其目前及預期流動資金需求，確保有充足之流動現金，以及向主要金融機構獲取之充分承諾資金信貸額，以滿足本集團之短期及長期流動資金需求。

(iv) 現金流量及公平值利率風險

具浮動利率之短期借貸使本集團面臨現金流量利率風險，而具固定利率之可換股票據使本集團面臨公平值利率風險。本集團持續監控利率風險，並於必要時調整借貸組合。

(b) 公平值估計

於活躍市場買賣之金融工具之公平值乃以結算日之市場報價為基準。本集團所持有之金融資產所採用之市場報價為當時買入價；而金融負債所適用之市場報價則為當時賣價。

並未於活躍市場買賣之金融工具之公平值使用估值技術釐定。本集團使用多種方法，並基於各結算日之市況作出假設。長期債務乃採用同類工具之市場報價或交易商報價。釐定其他金融工具之公平值時則使用其他技術，例如估計貼現現金流量。

貿易應收及應付賬款之面值減估計信貸調整乃假設與其公平值相若。就披露而言，金融負債之公平值乃按本集團就同類金融工具可獲取之當時市場利率將日後約定現金流量貼現而估計。

8. 主要會計估計及判斷

估計與判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下對未來事件相信為合理之預測。

本集團對未來作出估計及假設，而就此得出之會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

(a) 商譽減值估計

本集團根據附註6所述「資產減值」之會計政策就無形資產是否出現減值進行年度測試。現金產生單位之可收回金額按使用價值之計算而釐定。該等計算須採用管理層就日後業務營運及除稅前折現率所作之估計及假設，以及其他計算使用價值時所作之假設。

(b) 投資物業之估計公平值

誠如附註6及附註20所述，投資物業已根據獨立專業估值師於結算日按其市值基準重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，故當中仍有不明確因素且或會與實際結果有重大差異。在作出判斷時，本集團考慮類似物業當時活躍市場之現行價格資料及採要主要根據每個結算日市況所作出之假設。

(c) 物業、廠房及設備之可使用年限

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年限，從而釐定所須列賬之折舊開支。本集團於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年限。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年限所作出之假設是否仍然合理。

8. 主要會計估計及判斷(續)

(d) 貿易應收賬款

本集團定期檢討貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，收賬不時會出現延誤。當貿易應收賬款之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、貿易應收賬款結餘之賬齡分析及撇賬紀錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收賬款可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於收益表內撇銷相關應收賬款。如未能為收回機會出現變化之貿易應收賬款作出撥備，可能會對本集團之經營業績構成影響。

(e) 其他金融資產及負債之公平值

貸款及應收賬款及金融負債付公平值於財務報表詳述或披露。計算公平值需本集團估計該等資產及負債預期產生之日後現金流量及適用之貼現率。倘估計日後現金流量及所用貼現率有所改變，則需調整財務報表所披露該等資產及負債之賬面值及金額。

(f) 可換股票據之計量

發行可換股票據時，負債部分之公平價值乃按相同可換股票據之市價釐定；而該項金額乃按已攤銷基準入賬，直至換股或贖回時結清。款項剩餘部分被分配至可換股購股權，可換股購股權於扣除交易成本後確認並包括於股東權益內。對負債及權益部分之分割須對市場利率作出估計。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

9. 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 | | 已終止 | |
| | 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 (重列) | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 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 | | | | | | | 47 | - | - | - |
| 未分配之集團收入減開支 | | | | | | | (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) |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

9. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

| | 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 | | 已終止 | |
| | 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) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 資產 | | | | | | | | | | |
| 分類資產 | 1 | 108,789 | 4 | 109,423 | 580,629 | 260,519 | 580,633 | 369,942 | 1 | 108,789 |
| 未分配之集團資產 | | | | | | | 1,521 | 966 | - | - |
| 綜合總資產 | | | | | | | 582,154 | 370,908 | 1 | 108,789 |
| 負債 | | | | | | | | | | |
| 分類負債 | - | 9,703 | - | 1,676 | 216,631 | 14 | 216,631 | 1,690 | - | 9,703 |
| 未分配之集團負債 | | | | | | | 104,090 | 191,660 | - | - |
| 綜合總負債 | | | | | | | 320,721 | 193,350 | - | 9,703 |

其他分類資料

| | 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 | | 已終止 | |
| | 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) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 資本開支 | - | 8 | - | - | 12,000 | 30,241 | 12,000 | 30,241 | - | 8 |
| 商譽減值虧損 | - | - | 76,800 | - | - | - | 76,800 | - | - | - |
| 折舊及攤銷 | - | 461 | - | 19,200 | 298 | - | 298 | 19,200 | - | 461 |
| 投資物業之重估虧蝕 | - | - | - | - | 15,655 | 47,143 | 15,655 | 47,143 | - | - |
| 出售投資物業虧損 | - | - | - | - | - | 5,474 | - | 5,474 | - | - |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | - | 9 | - | - | - | - | - | - | - | 9 |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

9. 分類資料(續)

(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 | | 中國 | | 其他 | | 綜合總計 | |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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 |
| 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 |

10. 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) |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

10. 終止經營業務(續)

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) |

11. 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 |

12. 其他收入

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|------------|--------------|----------------------|
| 取消可換股票據 | 19,917 | — |
| 未變現之滙兌收益 | 8,007 | 38 |
| 未變現之證券投資收益 | — | 987 |
| 其他收入 | — | 100 |
| | 27,924 | 1,125 |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

13. 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、廠房及設備虧損 | — | 9 |
| 員工成本(包括董事酬金，附註14) | 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) |

14. 員工成本

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 薪金及其他福利(包括董事酬金) | 7,274 | 7,576 |
| 退休福利計劃供款 | 337 | 218 |
| | 7,611 | 7,794 |

(a) 五位最高薪酬僱員

受僱於本集團五位獲最高薪酬人士中，兩位(二零零五年：兩位)為本公司董事，而其薪酬已載於下文14(b)。其餘三位(二零零五年：三位)個別人士之薪酬如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 薪金及其他福利 | 896 | 835 |
| 退休福利計劃供款 | 45 | 78 |
| | 941 | 913 |

年內，上述三位(二零零五年：三位)個別人士各自之薪酬低於每年1,000,000港元。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

14. 員工成本(續)

(b) 董事酬金

年內應付本公司董事之酬金總額為5,972,000港元(二零零五年：6,119,000港元)。

截至二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日止年度每位董事之薪酬如下：

| 董事姓名 | 董事袍金 | | 薪金及實物福利 | | 退休福利計劃供款 | | 總額 | |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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 |
| 執行董事 | | | | | | | | |
| 張揚 | 200 | 250 | 3,900 | 3,900 | 120 | 120 | 4,220 | 4,270 |
| 林長盛 | 200 | 250 | 910 | 955 | 42 | 42 | 1,152 | 1,247 |
| | 400 | 500 | 4,810 | 4,855 | 162 | 162 | 5,372 | 5,517 |
| 獨立非執行董事 | | | | | | | | |
| 譚新榮 | 200 | 250 | - | - | - | - | 200 | 250 |
| 高明東 | 200 | 214 | - | - | - | - | 200 | 214 |
| 吳志彬 | 200 | 138 | - | - | - | - | 200 | 138 |
| | 600 | 602 | - | - | - | - | 600 | 602 |
| | 1,000 | 1,102 | 4,810 | 4,855 | 162 | 162 | 5,972 | 6,119 |

於年內，概無支付薪酬予本公司董事，作為酌情花紅或加入本集團的獎金或離職補償。年內並無作出董事已放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

15. 融資成本

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 銀行收費 | 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 |
| 須於五年內全數償還之可換股票據 | 1,126 | 769 |
| | 10,020 | 8,603 |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

16. 稅項

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 持續經營業務之即期稅項： | | |
| 中國 | 42 | — |
| | 42 | — |

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。

本年度稅項與收益表之除稅前溢利／(虧損)對賬如下：

截至二零零六年六月三十日止年度

| | 香港 | | 中國 | | 總計 | |
|--------------|----------|---------|---------|---------|----------|---------|
| | 千港元 | % | 千港元 | % | 千港元 | % |
| 除稅前溢利／(虧損) | | | | | | |
| — 持續經營業務 | 1,208 | | (1,688) | | (480) | |
| — 終止經營業務 | (4,349) | | — | | (4,349) | |
| | (3,141) | | (1,688) | | (4,829) | |
| 按法定稅率計算之稅項 | (550) | 17.5 | (557) | 33.0 | (1,107) | 22.9 |
| 不可扣稅開支之稅務影響 | 24,212 | (770.8) | 3,139 | (186.0) | 27,351 | (566.4) |
| 不須課稅收益之稅務影響 | (25,007) | 796.1 | (2,444) | 144.8 | (27,451) | 568.5 |
| 未確認稅項虧損之稅務影響 | 1,345 | (42.8) | — | — | 1,345 | (27.9) |
| 動用之前未確認之稅務虧損 | — | — | (96) | 5.7 | (96) | 2.0 |
| 本年度稅項 | — | — | 42 | (2.5) | 42 | (0.9) |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

16. 稅項(續)

截至二零零五年六月三十日止年度

| | 香港 | | 中國 | | 總計 | |
|--------------|----------|---------|----------|--------|----------|--------|
| | 千港元 | % | 千港元 | % | 千港元 | % |
| 除稅前虧損 | | | | | | |
| — 持續經營業務 | 8,891 | | 44,402 | | 53,293 | |
| — 終止經營業務 | 1,413 | | — | | 1,413 | |
| | 10,304 | | 44,402 | | 54,706 | |
| 按法定稅率計算之稅項 | 1,803 | 17.5 | 14,653 | 33.0 | 16,456 | 30.1 |
| 不可扣稅開支之稅務影響 | (37,320) | (362.2) | (17,004) | (38.3) | (54,324) | (99.3) |
| 不須課稅收益之稅務影響 | 28,750 | 279.0 | 12,767 | 28.8 | 41,517 | 75.9 |
| 未確認稅項虧損之稅務影響 | 6,767 | 65.7 | — | — | 6,767 | 12.4 |
| 動用之前未確認之稅務虧損 | — | — | (10,416) | (23.5) | (10,416) | (19.1) |
| 本年度稅項 | — | — | — | — | — | — |

17. 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 | (11,205) | (67,066) |

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。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

17. 每股虧損(續)

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。

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。

18. 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)。

19. 物業、廠房及設備

| 本集團 | 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 | 總計 千港元 |
|----------------------------|-------------------|----------------------------|-----------|-----------|
| 成本 | | | | |
| 於二零零四年七月一日 | 1,114 | 511 | 1,090 | 2,715 |
| 添置 | — | 8 | — | 8 |
| 出售 | (539) | (21) | — | (560) |
| 於二零零五年六月三十日及 於二零零五年七月一日 | 575 | 498 | 1,090 | 2,163 |
| 添置 | — | 58 | — | 58 |
| 滙兌調整 | — | 4 | 31 | 35 |
| 於二零零六年六月三十日 | 575 | 560 | 1,121 | 2,256 |
| 累計折舊 | | | | |
| 於二零零四年七月一日 | 939 | 198 | 236 | 1,373 |
| 年度撥備 | 175 | 89 | 197 | 461 |
| 出售時對銷 | (539) | (12) | — | (551) |
| 於二零零五年六月三十日及 於二零零五年七月一日 | 575 | 275 | 433 | 1,283 |
| 年度撥備 | — | 97 | 201 | 298 |
| 滙兌調整 | — | 1 | 13 | 14 |
| 於二零零六年六月三十日 | 575 | 373 | 647 | 1,595 |
| 賬面淨值 | | | | |
| 於二零零六年六月三十日 | — | 187 | 474 | 661 |
| 於二零零五年六月三十日 | — | 223 | 657 | 880 |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

19. 物業、廠房及設備(續)

本公司

| | 租賃 物業裝修 千港元 | 傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------------|-------------------|----------------------------|-----------|
| 成本 | | | |
| 於二零零四年七月一日 | 539 | 198 | 737 |
| 添置 | — | 3 | 3 |
| 出售 | (539) | (10) | (549) |
| 於二零零五年六月三十日及於二零零六年六月三十日 | — | 191 | 191 |
| 累計折舊 | | | |
| 於二零零四年七月一日 | 539 | 78 | 617 |
| 年度撥備 | — | 31 | 31 |
| 出售時對銷 | (539) | (5) | (544) |
| 於二零零五年六月三十日及於二零零五年七月一日 | — | 104 | 104 |
| 年度撥備 | — | 29 | 29 |
| 於二零零六年六月三十日 | — | 133 | 133 |
| 賬面淨值 | | | |
| 於二零零六年六月三十日 | — | 58 | 58 |
| 於二零零五年六月三十日 | — | 87 | 87 |

20. 投資物業

| | 本集團 | |
|------------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 估值 | | |
| 年初 | 215,525 | 278,858 |
| 添置 | 12,000 | 30,241 |
| 透過收購附屬公司添置(附註43) | 16,394 | — |
| 出售 | (14,187) | (22,100) |
| 重估虧絀 | (15,655) | (71,474) |
| 滙兌調整 | 6,166 | — |
| 年終 | 220,243 | 215,525 |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

20. 投資物業(續)

本集團之投資物業由獨立合資格專業估值師戴德梁行、永利行評值顧問有限公司及獨立合資格專業中國註冊估值師北京寶信房地產評估諮詢有限責任公司於二零零六年六月三十日以公開市值基準進行估值。估值產生重估虧絀15,655,000港元(二零零五年：71,474,000港元)，全部金額(二零零五年：47,143,000港元)已計入收益表內。本集團按其賬面淨值列值之投資物業現分析如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|------------------|----------------|--------------|
| 於中國之投資物業，以中期租約持有 | 210,243 | 215,525 |
| 於澳門之投資物業，以中期租約持有 | 10,000 | — |
| | 220,243 | 215,525 |

本集團已將賬面值為191,262,000港元(二零零五年：181,192,000港元)之部分投資物業抵押，作為本集團所獲一般銀行信貸之擔保。

21. 於一間共同控制實體之權益

| | 本集團 | |
|--|----------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 應佔共同控制實體上海地下商城有限公司 (「上海地下商城」)之資產淨值(附註a) | 40,740 | — |
| 因收購共同控制實體而產生之商譽(附註b) | 122,451 | — |
| | 163,191 | — |
| 應收共同控制實體款項 | 40,708 | — |

應收共同控制實體款項為無抵押、免息及於要求時償還。本公司董事認為，應收共同控制實體款項之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

21. 於一間共同控制實體之權益(續)

附註：

(a) 應佔共同控制實體資產淨值

| | 二零零六年 千港元 |
|-------------|--------------|
| 於二零零五年七月一日 | — |
| 收購上海地下商城 | 40,693 |
| 應佔本年度溢利 | 47 |
| 於二零零六年六月三十日 | 40,740 |

(b) 商譽

| | 二零零六年 千港元 |
|-------------|--------------|
| 於二零零五年七月一日 | — |
| 收購上海地下商城 | 122,451 |
| 已確認減值虧損 | — |
| 於二零零六年六月三十日 | 122,451 |

因收購上海地下商城而產生之商譽不會個別進行減值測試。取而代之，於共同控制實體權益之全部賬面值之減值測試乃比較本集團應佔上海地下商城之可收回金額(乃參考預期來自上海地下商城之未來現金流量估計及參考獨立專業估值師永利行評估顧問有限公司進行之上海地下商場之業務估值而釐定)。

可收回價值乃按使用價值計算方式釐定。此計算方式是按已據兩年期財政預算案推算現金流量而作出的。超過兩年期的現金流量乃按下列的估計比率推斷，其增長率不會超過上海地下商城經營的業務之長期平均增長率。

使用價值計算的主要假設：

| | |
|-----|----|
| 增長率 | 5% |
| 折現率 | 8% |

管理層根據過往的表現和對市場發展的預期釐定預算增長率。所使用的折現率並未除稅，並反映與相關現金產生單位有關的特定風險。

本集團應佔上海地下商城之可收回金額之價值高於本集團於上海地下商城之權益按使用價值計算之賬面值。概無識別任何減值虧損。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

21. 於一間共同控制實體之權益(續)

本集團於二零零六年六月三十日之共同控制實體詳情如下：

| 名稱 | 註冊成立地點 | 註冊資本 | 本集團應佔 股本權益 % | 主要業務 |
|--------|--------|-------------|--------------------|------------------|
| 上海地下商城 | 中國 | 9,000,000美元 | 50 | 建造、經營及管理 中國商城 |

上海地下商城自收購日期起之財務資料概要乃摘錄自其財務報表，現載列如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 營業額 | 7,245 | — |
| 本集團應佔溢利 | 47 | — |
| 總資產 | 171,859 | — |
| 總負債 | (73,713) | — |
| 資產淨值 | 98,146 | — |

附註：根據本集團與上海地下商城其餘50%之股東(「中方股東」)簽署之合資企業協議，於收購上海地下商城之日起至二零零七年十二月三十一日止，中方股東有權獲得人民幣3,000,000元之年度保證回報，其餘之利潤屬本集團所有。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

22. 可供出售金融資產

| | 本集團 | |
|----------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 香港非上市公司投資(成本值) | 650 | 650 |
| 已確認減值虧損 | (650) | (650) |
| | — | — |

本公司董事按照於結算日以主要市場利率折算之預計未來現金流量之現值釐定可供出售金融資產之公平值，並考慮就投資成本作出金額減值虧損撥備。

23. 商譽

| | 本集團 | |
|------------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 成本 | | |
| 於二零零五年／二零零四年七月一日 | 96,000 | — |
| 採納香港財務報告準則第3號之影響 | (19,200) | — |
| 添置 | — | 96,000 |
| 於六月三十日 | 76,800 | 96,000 |
| 攤銷及減值 | | |
| 於二零零五年／二零零四年七月一日 | (19,200) | — |
| 採納香港財務報告準則第3號之影響 | 19,200 | — |
| 本年度攤銷 | — | (19,200) |
| 商譽減值虧損 | (76,800) | — |
| 於六月三十日 | (76,800) | (19,200) |
| 賬面值 | | |
| 於六月三十日 | — | 76,800 |

於上一年度，商譽採用之攤銷期為二十個月。

於二零零五年七月一日起財務期間起採納香港財務報告準則第3號後，本集團不再攤銷商譽。根據香港財務報告準則第3號所載列之過渡性條文，於二零零五年七月一日商譽之累計攤銷已用於撇銷於該日之商譽成本。本公司每年進行減值檢討。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

23. 商譽(續)

商譽乃根據業務分類中經營所在地分配予本集團下列已識別之現金產生單位：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 旅遊有關服務 | — | 76,800 |

現金產生單位的可收回價值乃按使用價值計算方式釐定。此計算方式是按已據五年期財政預算案推算現金流量而作出的。超過五年期的現金流量乃按下列的估計比率推斷，其增長率不會超過相關現金產生單位經營的業務之長期平均增長率。

使用價值計算的主要假設：

| | 二零零六年 | 二零零五年 |
|-----|-------|-------|
| 毛利率 | 19% | 29% |
| 折現率 | 6.75% | 4.5% |

管理層根據過往的表現和對市場發展的預期釐定預算毛利率。所使用的折現率並未除稅，並反映與相關分類有關的特定風險。

由於可收回金額明顯低於現金產生單位之賬面值，本集團於年內確認減值虧損76,800,000港元。

24. 收購投資物業之按金—本集團

收購投資物業之按金指購入中國北京市若干商用物業(「北京物業」)所支付之按金。購入詳情載於本公司日期為二零零五年六月二十七日及十一月十四日之通函。

北京物業由獨立合資格專業估值師卓德萊坊測計師行有限公司(與本集團概無關連)於二零零六年四月三十日參考本公司於二零零六年六月二十九日刊發之通函中所載類似物業交易所價之市場證據進行估值(「估值」)。本公司董事認為北京物業於二零零六年六月三十日之賬面值與其根據估值得出之公平值並無明顯差異。因此，本公司董事認為收購投資物業之按金之公平值與其賬面值相若。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

25. 應收賬款

本集團給予貿易客戶之信貸期平均為90天。應收賬款之賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|--------|---------------|---------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 0至30天 | 1,310 | 7,800 |
| 31至60天 | 1,313 | 16,103 |
| 61至90天 | 1,310 | 8,276 |
| 超過90天 | 8,234 | 4,020 |
| | 12,167 | 36,199 |

董事認為，本集團應收賬款之賬面值與其公平值相若。

26. 預付款項、按金及其他應收款項

| | 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 |
| 預付款項 | 83 | 294 | — | — |
| 按金 | 242 | 16,272 | 107 | — |
| 其他應收款項 | 94 | 33,995 | — | — |
| | 419 | 50,561 | 107 | — |

董事認為，本集團及本公司之預付款項、按金及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

27. 收購土地之按金—本集團

收購土地之按金指收購位於中國上海市閘北區一塊土地所支付之按金。交易詳情載於本公司日期為二零零四年九月六日之通函。

該交易隨後由於法律限制而終止及該款項於年結日後全數退還。終止之詳情載於本公司日期為二零零六年七月十四日之公佈。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

28. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 0至30天 | — | 342 |
| 31至60天 | — | 779 |
| 61至90天 | — | 358 |
| 超過90天 | — | 187 |
| | — | 1,666 |

董事認為，本集團應付賬款之賬面值與其公平值相若。

29. 應計費用及其他應付款項

| | 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 |
| 應計費用 | 17,931 | 11,117 | — | 1,773 |
| 已收按金 | 74 | 305 | — | — |
| 其他應付款項 | 13,950 | 725 | 2,331 | — |
| | 31,955 | 12,147 | 2,331 | 1,773 |

董事認為，本集團應計費用及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

30. 已收出售一間附屬公司按金—本集團

該款項指本集團有關出售國新(中國)有限公司全部權益而收取之按金。出售詳情載於本公司於二零零六年六月二十九日之通函內。

董事認為，已收出售一間附屬公司按金之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

31. 應付一間關連公司款項－本集團及本公司

應付一間關連公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

董事認為，本集團及本公司應付一間關連公司款項之賬面值與其公平值相若。

32. 附息銀行借貸－有抵押

| | 本集團 | |
|----------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 銀行貸款－有抵押 | 145,631 | 141,509 |

於二零零六年及二零零五年六月三十日之附息銀行借貸按年利率5.31%(二零零五年：5.31%)計息，須於接獲通知時償還。

本集團銀行信貸額以本集團賬面值為191,262,000港元(二零零五年：181,192,000港元)之若干投資物業作抵押。

銀行貸款之賬面值與其公平值相若。

所有本集團借貸以人民幣列值。

33. 股本

| | 股份數目 | | 面值 | |
|----------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 | 二零零五年 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 每股面值0.10港元之普通股 | | | | |
| 法定： | | | | |
| 年初 | 5,000,000,000 | 5,000,000,000 | 500,000 | 500,000 |
| 法定股本增加 | 2,600,000,000 | — | 260,000 | — |
| | 7,600,000,000 | 5,000,000,000 | 760,000 | 500,000 |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 年初 | 4,484,683,140 | 3,747,183,140 | 448,468 | 374,718 |
| 兌換可換股票據(附註) | — | 737,500,000 | — | 73,750 |
| 年終 | 4,484,683,140 | 4,484,683,140 | 448,468 | 448,468 |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

33. 股本(續)

本公司發行之所有股份在各方面與當時現有股份享有同等地位。

附註：二零零四年十二月六日，本公司該等88,500,000港元之可換股票據按初步兌換價每股0.12港元兌換為本公司737,500,000股普通股。

34. 儲備

| | 股份溢價 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 可換股債務 期權儲備 千港元 (重列) | 累積虧損 千港元 | 總計 千港元 (重列) |
|------------------------------|-------------|-------------|------------------------------|-------------|-------------------|
| 本公司 | | | | | |
| 於二零零四年七月一日 | 117,480 | 16,048 | — | (253,111) | (119,583) |
| 兌換可換股票據(附註33) | 14,750 | — | — | — | 14,750 |
| 本年度淨虧損 | — | — | — | (83,144) | (83,144) |
| 於二零零五年六月三十日，先前列報 | 132,230 | 16,048 | — | (336,255) | (187,977) |
| 採納香港會計準則第32號之影響 | — | — | 2,583 | — | 2,583 |
| 於二零零五年六月三十日及 二零零五年七月一日，重列 | 132,230 | 16,048 | 2,583 | (336,255) | (185,394) |
| 取消可換股票據 | — | — | (2,583) | 2,583 | — |
| 發行可換股票據 | — | — | 9,972 | — | 9,972 |
| 償還可換股票據 | — | — | (2,576) | — | (2,576) |
| 本年度虧損 | — | — | — | (48,745) | (48,745) |
| 於二零零六年六月三十日 | 132,230 | 16,048 | 7,396 | (382,417) | (226,743) |

本公司承前繳入盈餘，為本集團於一九九六年十月十五日完成集團重組所收購之附屬公司時之合併後資產淨值高於作為代價而發行之本公司股份面值之差額。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

34. 儲備(續)

根據一九八一年百慕達公司法，本公司繳入盈餘可供作為現金分派。惟於下列情況下，本公司不可運用繳入盈餘宣派或派發股息或作出分派：

- (a) 作出有關付款後無力或可能無力償還到期之債務；或
- (b) 公司資產之可變現價值因此低於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總和。

董事認為，於結算日，本公司並無可供分派予股東之儲備。

35. 可換股票據

年內，本公司發行本金額為120,000,000港元之可換股票據(「Easy Rider票據」)，作為收購Easy Rider Group Limited(一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司)及其附屬公司之代價。Easy Rider票據按年息5%計息，須於二零零七年五月十六日起每年五月十五日支付。Easy Rider票據附帶權利，可將Easy Rider票據之本金額按每股0.1港元之換股價轉換為本公司股本中每股面值0.1港元之股份。由二零零七年五月十五日起至二零一零年五月十五日，票據持有人可將Easy Rider票據之未償還本金額轉換為本公司股份，並可要求提前償還Easy Rider票據之未償還本金連同應計利息。於年結日，本公司已贖回31,000,000港元之可換股票據。

截至二零零五年六月三十日止年度，本公司發行本金額為46,000,000港元之可換股票據(「Gainnew票據」)，作為收購附屬公司Gainnew Group Limited(主要從事推廣及招攬客戶及提供結算服務(「服務」))之代價。Gainnew票據按每年5%之息率計息，須於二零零五年八月三十日起每年八月三十日及二月二十八日每半年支付。於二零零五年十月十九日，本集團就終止分包協議及服務協議訂立和解契據及為註銷Gainnew票據之未償還本金額訂立註銷契據(「終止」)。終止之詳情載於本公司日期為二零零五年十月十九日之公佈。

Easy Rider票據及Gainnew票據之債務之公平值乃按相若非可換股票據之市場利率釐定。剩餘款項分派為權益部分及以可換股債務期權儲備計入股東權益。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

35. 可換股票據(續)

| | 本集團 | |
|---------------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 於年初 | 44,186 | — |
| Gainnew票據面值 | — | 46,000 |
| Easy Rider票據面值 | 120,000 | — |
| 採納香港會計準則第32號後撥入權益部分 | (9,972) | (2,583) |
| 於發行日期確認之負債部分 | 154,214 | 43,417 |
| 利息開支 | 1,126 | 769 |
| 償還Gainnew票據之本金 | (23,500) | — |
| 償還Easy Rider票據之本金 | (28,424) | — |
| 註銷Gainnew票據 | (19,917) | — |
| 已付利息 | (1,143) | — |
| 於年終 | 82,356 | 44,186 |

36. 遞延稅項

本集團

現時及過往年度之已確認遞延稅項負債/(資產)及其變動如下:

| | 加速稅 項折舊 千港元 | 稅項虧損 千港元 | 重估 投資物業 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-----------|
| 於二零零四年七月一日 | 15 | (15) | 8,665 | 8,665 |
| 年度(計入)/扣除收益 | (6) | 6 | — | — |
| 年度計入股本 | — | — | (8,665) | (8,665) |
| 於二零零五年六月三十日 | 9 | (9) | — | — |
| 年度(計入)/扣除收益 | (9) | 9 | — | — |
| 於二零零六年六月三十日 | — | — | — | — |

於二零零六年六月三十日，本集團之估計未用稅務虧損約為31,272,000港元(二零零五年：33,674,000港元)，可用作抵銷未來溢利。概無就有關稅項虧損確認遞延稅項資產(二零零五年：54,000港元)。由於未能確定日後之溢利，因此其餘約31,272,000港元(二零零五年：33,620,000港元)之估計稅項虧損並無確認為遞延稅項資產。概無稅項虧損(二零零五年：9,809,000港元)計入未確認稅項虧損。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

36. 遞延稅項(續)

本公司

於二零零六年六月三十日，本公司概無估計未動用稅項虧損(二零零五年：7,716,000港元)，可用作抵銷未來溢利。由於未能確定日後之溢利，因此並無確認遞延稅項資產。虧損可無限期結轉。

37. 於附屬公司之投資

| | 本公司 | |
|------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 非上市股份(成本值) | 258,453 | 320,474 |
| 減：已確認減值虧損 | (51,211) | (118,297) |
| | 207,242 | 202,177 |

於附屬公司之投資減少至其可收回金額(乃參考預計由各附屬公司產生之未來現金流量預測而釐定)。

以下為本公司主要附屬公司於二零零六年六月三十日之詳情：

| 公司名稱 | 註冊成立或登記/ 營業地點 | 已發行股本/ 註冊資本 | 本公司應佔股權 | | 主要業務 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|---------|---------|-------------------------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 國欽國際貿易(上海) 有限公司(「國欽」) [#] | 中國 | 20,000,000美元 | 100 | — | 貿易及投資控股 |
| 電子旅遊有限公司 | 香港 | 2港元 | — | 100 | 旅遊代理服務(售票及 提供酒店訂房服務) |
| 奧美高資源有限公司 | 英屬維爾京群島/中國 | 50,000美元 | 100 | — | 物業投資 |
| 富海投資有限公司 | 英屬維爾京群島/中國 | 1美元 | 100 | — | 物業投資 |
| 昌光投資有限公司 | 英屬維爾京群島/中國 | 1美元 | — | 100 | 物業投資 |
| 得展國際有限公司 | 香港/澳門 | 1港元 | 100 | — | 物業投資 |

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

37. 於附屬公司之投資(續)

| 公司名稱 | 註冊成立或登記/ 營業地點 | 已發行股本/ 註冊資本 | 本公司應佔股權 | | 主要業務 |
|-----------------------|------------------|----------------|---------|---------|--|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| Gainnew Group Limited | 英屬維爾京群島/香港 | 100美元 | — | 60 | 提供有關為澳瑪III號 郵輪推廣及招攬 客戶, 以及提供 結算服務 |
| 國新(中國)有限公司 | 香港 | 100港元 | — | 100 | 物業投資 |
| 高達投資有限公司 | 英屬維爾京群島/中國 | 1美元 | 100 | — | 投資控股 |

* 國欽乃外商獨資企業。

上表列出董事認為主要影響本集團業績或資產之本公司附屬公司。董事認為, 列出其他附屬公司之詳情會過於冗長。

於年內或年結日, 附屬公司概無任何尚未清償之債務證券。

應收/應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為, 應收/應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

38. 資本承擔

| | 本集團 | |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 已就收購投資物業而訂立合約但未於財務報表作出撥備之資本開支 | 65,872 | 40,078 |

於二零零六年六月三十日, 已支付75,995,000港元作為收購投資物業之按金, 其中65,872,000港元餘額仍未支付。

除以上所披露者外, 本集團均並無任何重大資本承擔。

39. 其他承擔

- (a) 於二零零六年六月八日，本公司與鍾祥市人民政府訂立合作意向備忘錄，據此，本公司同意成立外商獨資企業(「新公司」)，收購將由鍾祥市人民政府成立之鍾祥磷礦公司之控制性股權。新公司之註冊資本及投資總額為人民幣100,000,000元(相當於約97,087,379港元)。該等交易之詳情載於本公司日期為二零零六年六月八日之公佈。
- (b) 本公司之附屬公司國欽於二零零四年八月三日訂立協議，收購位於上海之一幅土地。收購其後由於延遲發出建設工程規劃許可證而終止，上海市地產交易中心不批准轉讓該物業。有關交易之詳情載於本公司日期為二零零四年九月六日之通函。

國欽就收購而支付之按金已於結算日後全數獲退還(如財務報表附註46所述)。終止之詳情載於本公司日期為二零零六年七月十四日之公佈。

40. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於二零零六年六月三十日，本集團就租賃樓宇根據不可撤銷經營租約之未來最低租金承擔到期情況如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 一年內 | 696 | 696 |
| 第二至第五年(首尾兩年包括在內) | 1,624 | 2,320 |
| | 2,320 | 3,016 |

經營租約付款指本集團就其若干辦公室物業應付之租金。商定租期平均為四年，而租金於租期內固定。

40. 經營租賃承擔(續)

本集團作為出租人

於二零零六年六月三十日，本集團與租戶訂立下列未來最低租金：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 一年內 | 6,406 | 6,792 |
| 第二至第五年(首尾兩年包括在內) | 357 | — |
| | 6,763 | 6,792 |

商定租期平均為一至兩年，而租金於租期內固定。

除以上所披露者外，於結算日，本集團並無任何重大經營租賃承擔。

41. 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)於二零零二年四月十七日採納，購股權計劃之主要條款概述如下：

1. 購股權計劃之目的在於獎勵參與者。
2. 購股權計劃之參與者包括本集團成員公司之僱員或董事。
3. 根據購股權計劃可授出購股權所涉及之股份數目最多不得超過本公司不時之已發行股本10%，若按二零零六年六月三十日計最多為448,468,314股。
4. 任何一位參與者可獲授之購股權所涉及股份最高數目，與根據購股權計劃已授予該參與者之購股權而已發行或可發行股份總數之總和，不可超過購股權計劃當時已發行或可發行之最高股份總數目25%。
5. 於購股權可行使前並無指定最短持有期之規定。
6. 購股權須於購股權授出日期起計28日內接納，而承授人接納購股權須向本公司支付1.00港元不予退還之款項。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

41. 購股權計劃(續)

7. 認購價不得低於下列之較高者：
- (i) 購股權授出日(必須為交易日)聯交所日報表所示股份之收市價；
 - (ii) 緊接購股權授出日前五個交易日聯交所日報表所示股份之平均收市價；及
 - (iii) 股份之面值。
8. 購股權計劃將於二零一二年四月十七日屆滿。

於年內，概無根據購股權計劃授出或行使購股權。

42. 出售一間附屬公司

年內，本集團與一名獨立第三方簽訂一份協議，以向該名第三方出售其於Easy Rider Group Limited(「ERGL」)之100%股權，代價約為1美元(約7.8港元)。於出售日期，ERGL之資產淨值為7.8港元，並無就出售錄得收益或虧損。

年內出售之附屬公司並無為本集團於截至二零零六年六月三十日止年度之營業額帶來貢獻及帶來12,000港元之經營虧損。

43. 收購附屬公司

年內所購入附屬公司之可識別資產及負債於收購日之公平值與彼等各自之賬面值及所產生之商譽並無重大差別，現載列如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 投資物業(附註20) | 16,394 | — |
| 於共同控制實體之投資 | 163,145 | — |
| 應收共同控制實體之款項 | 40,708 | — |
| 應計費用及其他應付款項 | (11,416) | — |
| 所收購之資產淨值 | 208,831 | — |
| 收購折讓 | (488) | — |
| | 208,343 | — |
| 以下列方式結算之收購代價 | | |
| 現金 | 88,343 | 50,000 |
| 可換股票據(附註35) | 120,000 | 46,000 |
| | 208,343 | 96,000 |
| 收購時產生之現金流出淨額 | | |
| 已付現金 | (88,343) | (50,000) |

43. 收購附屬公司(續)

年內，本集團收購ERGL(一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司)及其附屬公司(統稱為「ERGL集團」)(主要從事投資控股)。年內，ERGL集團並無為本集團經營現金流量淨額帶來貢獻，亦無任何營業額，其主要共同控制實體於收購日期至二零零六年六月三十日期間所貢獻之除稅前溢利為47,000港元。

年內，本集團收購奧美高資源有限公司(一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，主要於中國從事物業投資)。年內，所收購附屬公司並無為本集團經營現金流量淨額帶來貢獻，及於收購日期至二零零六年六月三十日期間營業額及除稅前溢利分別為442,000港元及2,714,000港元。

截至二零零五年六月三十日止年度，本集團收購Gainnew Group Limited(一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司)。主要業務為提供有關為澳瑪III號郵輪推廣及招攬客戶，以及提供結算服務。於截至二零零五年六月三十日止年度所收購之附屬公司於收購日期至二零零五年六月三十日期間之營業額及除稅前溢利分別為110,496,000港元及30,890,000港元。

44. 退休福利計劃

- (a) 根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有香港僱員設有強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。本集團於香港之所有僱員均須參加強積金計劃。強積金計劃包括法定及自願性供款。本公司供款合資格僱員之有關收入總額之5%。截至二零零六年六月三十日止年度，並無已沒收之供款(二零零五年：無)用於抵銷供款。供款於根據強積金計劃之規則應支付時於收益表內扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，以獨立管理基金形式管理。除根據法定規定之僱主供款外，本集團僱主供款按照僱傭年限歸屬30%至100%予僱員。
- (b) 中國附屬公司之僱員為中國政府管理之退休福利計劃之成員。有關中國附屬公司須向退休金計劃作出相等於僱員薪金有關部分若干百分比之供款，作為福利資金。本集團就退休福利計劃之唯一責任為根據計劃作出所須之供款。

財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

45. 重大關連人士交易

(a) 與關連公司(本公司董事張揚先生為其控股股東)之交易：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 旅行社業務所得服務收入 | — | 291 |

(b) 主要管理人員之薪酬包括支付本公司董事及高級管理人員之款項如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 薪金及其他短期福利 | 5,294 | 5,035 |
| 退休計劃供款 | 175 | 168 |
| | 5,469 | 5,203 |

(c) 與關連公司(本公司附屬公司之董事及主要股東紀明寶先生為其控股股東)之交易：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|-----|--------------|----------------------|
| 管理費 | 82,176 | 110,496 |
| 顧問費 | 66,350 | 79,595 |

46. 結算日後事項

- (i) 本公司之附屬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。收購其後由於延遲發出建設工程規劃許可證而終止，上海市地產交易中心不批准轉讓該物業。國欽就收購而支付之按金已於結算日後全數獲退還(如財務報表附註27所述)。終止之詳情載於本公司日期為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港元之部分可換股票據，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。

47. 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。

48. 批准財務報表

財務報表已於二零零六年十月十六日獲董事會批准及授權刊發。