

財務報告附註

二零零六年十二月三十一日

1. 公司資料

陸氏實業(集團)有限公司是一間註冊於百慕達之有限責任公司。公司主要辦事處位於香港九龍土瓜灣上鄉道39-41號昌華工廠大廈5字樓。

本年度內，本集團從事下列主要業務：

- 製造及銷售水泥
- 物業投資
- 製造及銷售中成藥產品
- 銷售電子產品
- 銷售夾板及其他木製產品
- 投資控股

2.1 編撰基準

此財務報告均按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括會計實務準則及詮釋)、香港普通接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此財務報告乃根據歷史成本記帳法編製，惟投資物業及部份財務資產以公允價值計算。此財務報告以港元計算及所有價值，除特別列明外，均約數至港幣千元計算。

綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司之業績分別自彼等之收購日期(即本集團取得控制權之日)起綜合計算，至上述控制權終止之日止。本集團內公司之間所有重大交易及結餘均於綜合時對銷。

少數股東權益指外在股東於本公司附屬公司之業績及淨資產所佔權益。

2.2 新制訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團首次採納以下新增及經修訂香港財務報告準則編製本年度財務報表。除特殊情況引起之會計準則變更及附加披露，採納該新增及經修訂之準則及詮釋並未對該等財務報表產生重大影響。

香港會計準則第21號修訂	對境外經營的淨投資
香港會計準則第27號修訂	綜合及獨立財務報表，因《二零零五年公司（修訂）條例》所作出之修訂
香港會計準則第39號及香港 財務報告準則第4號修訂	財務擔保合約
香港會計準則第39號修訂	預期集團內交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號修訂	公允價值選擇
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃

會計政策之主要變動如下：

(a) 香港會計準則第21號匯率變動之影響

於採納有關境外業務之投資淨額之香港會計準則第21號（修訂本）後，所有源自本集團境外業務之投資淨額內貨幣項目之外匯差額，於綜合財務報告被確認為獨立之權益部分，不論該貨幣項目以何種貨幣計算。該項改變並未對二零零六年十二月三十一日或二零零五年十二月三十一日之財務報告構成重大影響。

(b) 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量

(i) 財務擔保合約之修訂

該修訂對香港會計準則第39號之範圍作出變更，要求不被視為保險合約之已發行財務擔保合約，首先按公允價值確認，再次計量時按根據香港會計準則第37號撥備，或然負債及或然資產釐定之金額與首次確認金額之較高者，減去（如適當）根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷。採納該修訂對該等財政報告並無重大影響。

(ii) 公允價值選擇權利之修訂

該修訂改變了按公允價值計入損益表之金融工具之定義，並限制了指定任何金融資產或任何金融負債按公允價值計入損益表列值之選擇權利。本集團過去並無使用此項選擇權，因此該修訂對財務報告並無影響。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響（續）

(b) 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量（續）

(iii) 預期集團內交易之現金流量對沖會計法之修訂

此項修訂對香港會計準則第39號作出變更，使極有可能進行集團內交易之外幣風險列為綜合財務報告之對沖專案，惟該交易須以進行交易實體之功能貨幣以外之貨幣列值及外幣風險將影響綜合損益表。由於本集團目前並無此種交易，該修訂對本集團財務報告無影響。

(c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號釐定安排是否包含租賃

本集團已於二零零六年一月一日採納該詮釋，該詮釋給予指引，以釐定安排是否包含必須應用租賃會計之租賃。該詮釋對本財務報告並無重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於該等財政報告中採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第7號	應用香港會計準則第29號惡性通脹經濟中之財務報告之重列法
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號之範疇
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第9號	重估內在衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第10號	中期財務申報及減值
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第12號	股份出讓安排

香港會計準則第1號（修訂本）適用於自二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。經修訂之準則將對本集團之資本管理目標、政策及程序之定性信息、本公司資本之定量數據及對任何資本要求之遵守及不遵守所引致後果之披露構成影響。

香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。該準則規定須作出披露，以讓財務報告之使用者評估本集團金融工具之重要性及該等金融工具所產生之風險性質和程度。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響（續）

香港財務報告準則第8號適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。該準則要求披露有關本集團經營分類，按分類之產品及服務，本集團經營之所在地區及來自本集團主要客戶之收入。本準則將取代香港會計準則第14號分類報告。

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、香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第9號、香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第10號、香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第11號及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第12號分別適用於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或之後開始之年度期間。

本集團現正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。截至現時為止，本集團已總結採納香港會計準則第1號（修訂本）、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第8號可能導致新披露或經修訂披露事項，惟此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能影響本集團之經營業績及財務狀況。

2.4 主要會計政策摘要

附屬公司

附屬公司是指財務和經營決策由本公司直接或間接控制，以從其業務當中獲利的公司。

附屬公司之業績按已收及應收股息的金額計入本公司之利潤表內。本公司於附屬公司之權益乃以成本值減去任何減值虧損後列賬。

合營企業

合營企業乃一間根據合約性安排而成立之公司，據此，本集團與其他各方經營一項商業業務。合營企業以一個獨立實體經營而本集團與其他各方均擁有其權益。

各合營者之間合營協議訂明各合營者於合營企業之出資額、合資企業經營之年期及在其解散時變現資產之基準。經營合營企業所得溢利和虧損及任何剩餘資產之分派乃由各合營者按各自之出資額比例或按照合營協議之條款而攤分。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要（續）

合營企業（續）

合營企業於下列情況下被視為：

- (a) 附屬公司，如本集團對該合營企業擁有直接或間接單方面控制權；
- (b) 共同控制機構，如本集團對該合營企業並無單方面控制權，但可共同直接或間接控制該合營企業；
- (c) 聯屬公司，如本集團不可單方面或共同控制該合營企業，惟通常直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對該合營企業行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39條股本投資，如本集團直接或間接持有該合營企業不足20%之註冊資本，且不可共同控制該合營企業或對其行使重大影響力。

共同控制機構

共同控制機構為一間須受共同控制之合營企業，故此，涉及之合營各方對該共同控制機構之商業活動概無單方面控制權。

本集團所佔共同控制機構收購後之業績及儲備，分別包括於綜合利潤表及綜合儲備中。本集團於共同控制機構之權益，乃根據權益會計法計算所佔資產淨值減去任何減值後在綜合資產負債表內列賬。

聯屬公司

聯屬公司為附屬公司及共同控制實體以外之機構，本集團持有一般不少於20%投票權之長期權益，並可對其行使重大影響力之公司。

本集團所佔聯屬公司收購後之業績及儲備，分別包括於綜合損益表及綜合儲備中。本集團於聯屬公司之權益乃根據權益會計法計算本集團所佔資產淨值減去任何減值虧損後在綜合資產負債表上列賬。

2.4 主要會計政策摘要（續）

商譽

收購附屬公司所產生之商譽，乃指業務合併成本於收購當日超逾本集團於被收購人之可辨別資產、負債及或然負債之公允價值之總額。

收購所產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，最初以成本計算，其後以成本減任何累計減值之虧損。

公司會每年審閱商譽賬之面值，減值於每年測試或如果該等事件或變更之情況顯示該面值可能減值時，便進行減值測試。

就進行減值測試而言，由收購當日開始，由業務合併所得之商譽被分配予本集團之各個現金產生單位，或組別的現金產生單位，預期該等商譽受惠於合併協同效益，不論本集團之其他資產或負債是否分配於該單位或組別。個別單位或組別單位之商譽分配於：

- 本集團內最低程度的，商譽被監察作內部管理之目的；及
- 根據香港會計準則第14號分類報告而釐定商譽不可大於分類部份是基於本集團之首要或次要之報告方式。

減值以評估商譽有關之現金產生單位（組別現金產生單位）可收回數額而釐定。當現金產生單位（組別現金產生單位）可收回數額少於面值，減直虧損便確認。

當有關項目被出售，商譽由現金產生單位（組別現金產生單位）部份及營運部份組成，當決定營運出售之損益，有關營運出售之商譽包括營運之面值數額。此情況下，出售之商譽之計算乃基於營運出售之有關價值及現金產生單位保留部份。

由減值虧損而認可之商譽於後期乃無法回撥。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要（續）

超過業務合併成本

本集團於被收購人之可辨認資產、負債及或然負債權益之公允價值超過於收購附屬公司（以往認作負商譽），經重新評估後，乃於利潤表即時確認。

除商譽外之非金融資產減值

當顯示有減值存在、或當資產需要每年作減值測試（不包括存貨、財務資產、投資物業及商譽），則估計資產之可收回數額。資產之可收回數額以資產或其使用中之現金產生單位價值及其公允價值減出售成本較高者計算，及以個別資產釐定，除非資產主要依靠其他資產或組別資產而本身無產生現金流入，該情況下，可收回數額由所屬現金產生單位之資產釐定。

減值虧損謹於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流入乃貼現現有價格，以除稅前貼現率反映貨幣時價及資產特定之風險。減值虧損於其產生之期間在利潤表中支銷。

就算是否有任何顯示過往確認之減值虧損可能不再存在可能減低，每個報告日亦須作出評估。倘存有該顯示，則估計可收回數額。過往確認之減值虧損僅於用以釐訂資產之可收回數額之估計出現變動始能撥回，惟數額不得超過倘有關資產於過往年度並未確認減值虧損而予以釐訂之賬面值（扣除任何折舊／攤銷淨額）。撥回減值虧損之數額，乃於其產生之期間計入利潤表。

關連人士

一名人士被視作與本集團有關連，倘若：

- (a) 該名人士透過一個或多個中間人直接或間接(i)控制、被控制、或於本集團共同控制下；(ii) 持有本集團權益而且對本集團有重要影響之權益；或(iii) 持有本集團共同控制之權力；
- (b) 該名人士乃一聯屬公司；
- (c) 該名人士乃一共同控制機構；

2.4 主要會計政策摘要（續）**關連人士（續）**

- (d) 該名人士乃本集團之主要管理層成員或其家長；
- (e) 該名人士參照(a)項或(d)項中人士之近親家族成員；或
- (f) 該名人士乃一機構，參照任何(d)項或(e)項中，被控制、共同控制或受重大影響或該機構直接或間接持有重要投票權。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備（在建工程外）均以成本扣除累計折舊及減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購置價及任何致令該資產達到其運作狀態及地點之直接成本。該物業、廠房及設備之項目開始運作後之開支如維修及保養通常撥入其發生期間之綜合利潤表內。若有證據清楚顯示該開支能提高應用該物業、廠房及設備項目之預期經濟收益，而該項目之成本能可靠地計算，該開支則撥入該資產之附加成本內。

折舊乃按每項物業、廠房及設備項目之估計可使用期，扣除其估計殘值後，以直線方法計算，其主要折舊年率詳列如下：

租約土地及樓宇	按租賃年期
租賃物業裝修	18%－20%
廠房設備及機械	4%－15%
傢俬、裝置及寫字樓設備	9%－20%
電腦設備	18%－20%
遊艇	15%
汽車	14%－25%

因物業、廠房及設備項目之部份各有不同可使用期，該項目之成本以合理方法分配及每部份均分開折舊。

於每個結算日，殘值、可使用期及折舊之方法均被審查，及如適當的話便作調整。

倘物業、廠房及設備項目被出售或其使用或出售無法帶來未來之經濟效益，則被取消確認。已反映於利潤表內之固定資產出售或退減之收益或虧損乃為銷售所得減該資產所載值。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要（續）

物業、廠房及設備及折舊（續）

在建工程指在建或裝置中之大廈，結構、廠房及機器及其他物業、廠房及設備項目，按成本值扣除減值虧損入賬及沒有計及折舊。成本包括建築期間產生之直接建築成本及相關借貸資金之資本借貸成本。在建工程於工程完成後並備用時，將重新歸入適當類別之固定資產。

投資物業

投資物業指土地及樓宇之權益，持有以賺取收入及／或作資金升值，而非用作生產或供應貨品或服務或作行政用途；或於一般商業性之出售。該物業最初以成本（包括交易費用）計算。初期確認後，投資物業以公允價值（於結算日反映市場情況）列出。

投資物業之公允價值變更而產生之損益乃撥入其發生期間之利潤表內。

投資物業屆滿或出售之任何損益乃確認於其隱退或出售年度之利潤表內。

租賃

本集團除法定擁有權外承授該資產之所有回報及風險則被定義為財務租賃。此合約方式持有之資產按最低租賃支出之現在價值及分期付款合約撥作資本並與其債務（利息除外）一併入賬以反映其中之購買價及財務借貸。撥作資本財務租賃之資產已計算在物業、廠房及設備內並按租期及預計可使用期，兩者較短者，作折舊。此等租賃之財務成本已計入利潤表內並以租賃期內固定期數計算。

經營租約乃指資產擁有權所涉之絕大部份風險及實質收益仍屬於出租者之租約。倘本集團為出租者，本集團根據經營租約所租賃之資產乃計入非流動資產，根據經營租約而應收之租金，乃於租約期內以直線法形式計入利潤表。倘本集團乃承租者，經營租約之現金均按照租約年期以直線法自利潤表扣除。

經營租賃下之預付地租款項最初以成本入賬及其後於租約期內以直線法形式確認。當租賃款項無法可靠地分配於土地及大廈項目，整個租賃款項撥入土地及大廈成本作為物業、廠房及設備之財務租賃。

2.4 主要會計政策摘要（續）

投資及其他金融資產

根據香港會計準則第39條所界定之金融資產分類為以公允價值入賬的金融資產、貸款及應收賬款或可供出售之金融資產（視情況而定）。金融資產於首次確認時以公允價值計算，而並非以公允價值計入損益之投資，則按直接應佔交易成本計算。本集團於首次成為合約訂約方時會評估合約是包含嵌入式衍生工具。而且分析顯示嵌入式衍生工具的經濟特點及風險與所屬合約並無密切關係時，如果所屬合約並非以公平值計量且其變動計入損益，嵌入式衍生工具與所屬的合約分開處理。

本集團於首次確認後釐定其金融資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有一般買賣之金融資產概於交易日（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金融資產買賣。

以公允價值計入損益的金融資產

劃分為持作交易的資產屬「以公允價值計入損益的金融資產」一類。金融資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作交易資產。持作交易投資的盈虧在利潤表中確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為具有固定的或可確定現金付款，但在活躍市場中無報價的非衍生金融資產。該等資產用有效利率方法計算攤銷成本。該等貸款及應收賬款遭終止確認、出現減值或進行攤銷時產生的盈虧計入該年度的損益表。

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃上市及非上市之股本證券並可供出售或非分類於其他三類之非衍生金融資產。初期確認後，可供出售金融資產以公允價值計算，損益以分開組合之股本確認，直至該投資被取消確認或直至該投資被釐定作減值，而當時累計損益（以往於股本中呈列）撥入利潤表內。

當非上市股本證券之公允價值無法根據(a)估計之合理公允價值範圍之變動對該投資乃重大或(b)不同估計範圍之可能性無法作出合理評估及使用於估計之公允價值，該等證券以成本減任何減值虧損計算。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要（續）

投資及其他金融資產（續）

公允價值

在金融市場活躍交易的投資的公允價值參考於結算日的市場收市價。倘某項投資的市場不活躍，公允價值將採用估值方法確定。該等方法包括參考近期所進行的公平市場交易，其他大致類同金融工具的現行市場價格、現金流量折現分析和期權定價模型。

金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀跡象表明一項金融資產或一類金融資產受損。

以攤銷成本計價的資產

如果有客觀跡象表明以攤銷成本計價的貸款及應收款項已產生減損，資產的賬面價值與估算未來的現金流量（不包括尚未產生的未來信貸損失）以原始有效利率折現的現值之間差額確認減損。有關資產的賬面值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出抵減。有關減損在利潤表中確認。

本集團首先對具個別重要性的金融資產進行評估，評估是否有客觀跡象顯示個別存有減值，並對非具個別重要性的金融資產進行評估，評估是否有客觀跡象顯示個別或共同存有減值。倘若經個別評估的金融資產（無論具重要性與否）確定並無客觀跡象顯示存有減值，該項資產會歸入一組具有相類信貸風險特性的金融資產內，並對該組金融資產是否存有減值共同作出評估。倘經個別評估減值的資產並其減值虧損會或將繼續確認入賬，有關資產則不會納入共同減值評估之內。

以後期間，倘若減值虧損的數額減少，而減少的原因客觀上與減值虧損確認後所發生的事件相關聯，則先前確認的減值虧損可予以回撥。於回撥當日，倘若資產賬面值並無超出其攤薄成本，則任何減值虧損的其後回撥將於利潤表內確認入賬。

就應收賬款而言，當有客觀證據（如可能破產或債務人出現嚴重財政困難）顯示本集團未能根據發票原定條款收回所有到期款項時，作出減值撥備。應收賬款的賬面值透過動用撥備賬而減少。減值債款於評定為無法收回時終止確認。

2.4 主要會計政策摘要(續)

金融資產減值(續)

以成本計算之資產

倘有明顯證據顯示一無牌價股本工具(非以公允價值計算,因其公允價值無法可靠地計算)有減值虧損,該虧損數額以資產賬面值及估計未來現金流入(以一相似之金融資產之現有市場回報率貼現)之差額計算。

可供出售之金融資產

倘一可供出售資產被減值,包括其成本(任何主要款項及攤銷之淨值)及其現時公允價值差額之數額,減以往確認損益之任何減值虧損,由股本轉入利潤表內。股本工具之減值虧損分類為可供出售的乃不可撥回之損益。

取消確認金融資產

金融資產(或一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)在下列情況將取消確認:

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿;
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量的權利,惟須根據一項「通過」安排,在未有嚴重延緩第三者的情況下,已就有關權利全數承擔付款的責任;或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利,並(a)已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報;或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報,但已轉讓該項資產的控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利,但並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報,且並無轉讓該項資產的控制權,該項資產將確認入賬,條件為本集團須持續涉及該項資產。持續涉及指本集團就已轉讓資產作出的一項保證,已轉讓資產乃以該項資產的原賬面值及本集團或須償還的代價數額上限(以較低者為準)計算。

當轉讓資產之持續涉及以書面及/或購買期權(包括以現金支付之期權或相似之撥備)形式時,本集團持續涉及條件乃本集團可能回購之轉讓資產之數額,除以公允價值計算之資產之書面賣出期權(包括以現金支付之期權或相似之撥備)外,而本集團持續涉及條件乃限制於轉讓資產公允價值及期權行使價兩者中較低者。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要（續）**以攤餘成本計量的金融負債（包括計息銀行貸款）**

金融負債包括應付賬款，其他應付款、應欠董事款項、應欠關連公司款項和計息銀行貸款及借貸，初始按公允值減直接歸屬的交易費用計量，後續採用實際利率法按攤餘成本計量，除非折現的影響不重大，這種情況下，它們按成本計量。

在攤銷過程中或終止確認負債時，產生的收益和損失在利潤表中確認。

取消確認金融負債

當金融負債之承擔被放棄或取消或屆滿，即被取消確認。

當現有金融負債被另一項取代（由同一借貸人以不同重大條款，或現時負債之條款被重大地修改），該項交換或修改被視作取消確認原有之負債及確認一新負債，及相對賬面值之差額確認於利潤表中。

存貨

存貨乃根據成本值及可變現淨值二者之較低值入賬。成本值乃按加權平均方法計算，如屬在製品及製成品，成本則包括直接物料、直接工資及適當比例之費用。可變現淨值按估計可售價減完成及出售時所需之預計成本計算。

現金及現金等值

就綜合現金流動表而言，現金及現金等值包括手頭現金及活期存款以及可隨時轉換為已知金額現金之短期高變現能力之投資（有關投資所受價值變動之風險並不重大，並於收購時為三個月內到期）減去須於要求時還款及構成本集團現金管理之基本部份的銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值指使用不受限制之手頭現金及銀行現金（包括定期存款）。

2.4 主要會計政策摘要（續）

撥備

如因過往事宜而導致現時出現法律或推定責任，且日後資源可能須流出以清償該責任，及對該等責任之金額可作出可靠估計時，則要確認撥備。

倘折讓具有重大影響，則撥備金額為清償有關責任之預期所需支出於結算日之現值。已折讓現值因時間過去而出現之金額增加，於收益表列為財務成本。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅於利潤表內確認，如該項所得稅與已於股東權益確認之項目有關，或與於股東權益不同期間入賬之項目有關，則於股東權益確認。

本期及以往期間之流動稅項資產及負債，按預期將從稅局收回或將支付予稅局之數額計算。

在結算日時資產與及負債的稅基與其在財務報告的賬面值之間的所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟應注意下列各點：

- 倘若遞延稅項負債的起因，是出於商譽或在一宗非屬業務合併的交易中初步確認之資產或負債，與及在交易時，會計利潤或應課稅利潤或虧損均無影響，則屬例外；及
- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合營企業權益之投資的應課稅暫時性差異而言，倘若撥回暫時性差異的時間可以控制，以及暫時性差異不甚可能在可見將來撥回，則屬例外。

對於所有可於稅務上扣減之暫時性差異、承前未用計入稅項及未用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵扣該等可扣減之暫時性差異、承前未用計入稅項及未用稅項虧損的，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟應注意下列各點：

- 倘若有關可扣減暫時性差異的遞延稅項資產的起因，是由於負商譽或在一宗非屬業務合併的交易中初步確認資產或負債，而且在交易時，對會計利潤或應課稅利潤或虧損均無影響，則屬例外；及

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要（續）

所得稅（續）

- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合營企業權益之投資的應課稅暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值，在每個結算日予以審閱。若不再可能有足夠應課稅利潤用以抵扣相關稅項資產的全部或部分，則扣減遞延稅項資產賬面值。相反，在可能有足夠應課稅利潤用以抵扣相關稅項資產的全部或部分時，則於每個結算日重估及確認過往不予確認的遞延稅項資產。

變現資產或清償負債的期間預期適用的稅率，會用作衡量遞延稅項資產及負債，並以結算日當日已經生效或大致上已經生效的稅率（及稅法）為基準。

倘存在法律上可強制執行之權利，可將有關同一課稅實體及同一稅局之流動稅項資產及流動稅項負債以及遞延稅項抵銷，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

確認收益

收益乃在經濟利益可能流入本集團及有關收益可按下列基準予以準確計算時確認：

- 貨物銷售，貨物擁有權之主要風險及回報已轉予買家，而且本集團沒有任何與其擁有權有直接聯繫之管理權，而對已售貨物也無有效控制權；
- 租金收入於租約期內按時間比例計算；及
- 利息收入以應計方式按金融工具之估計年期用實際利率將未來估計之現金收入折扣計算金融資產之賬面值。

2.4 主要會計政策摘要（續）

僱員福利

以股本償付交易

本公司設立認股期權計劃，目的在於向對本集團的成功運作出貢獻的合資格參與權益者提供獎勵及回報。本集團僱員（包括董事）以股本償付交易形式收取酬金，並據此提供服務作為取得工具的代價（「結算交易」）。

與僱員進行權益結算交易的成本，將參照授予工具當日的公允價值計算。公允價值由外部估值師利用「布萊克－蘇科爾」期權定價模式釐定，有關進一步詳情載於附註36。在評估權益結算交易時，概不考慮任何表現條件，惟與本公司股價相關的條件（「市場條件」）（倘適用）除外。

權益結算交易的成本，連同股本的相應增加，於達致表現及／或服務條件的期間予以確認，直至有關僱員完全可享有有關報酬之日（「賦權日」）為止。於賦權日之前各結算日就權益結算交易確認的累計開支，乃反映賦權期屆滿的程度，以及本集團對於最終賦權的股本工具數量的最佳估計。期內利潤表扣除或計入的金額乃代表該期間期初及期末所確認的累計開支的變動。

除按市場條件賦權的報酬外，對於最終未予賦權的報酬，則不予確認費用。而對於按市場條件賦權的報酬，在滿足所有其他表現條件的情況下，不論市場條件是否達到要求，均視作已賦權。

倘修訂權益結算報酬的條款，將會至少確認開支，猶如有關條款並無修訂。此外，亦會就任何修訂確認開支，增加股本償付安排的公允價值總額，或於修訂當日計算時對僱員有利。

倘註銷權益結算報酬，則會視作已於註銷當日賦權，而任何未就報酬確認的開支將即時確認。然而，倘以新報酬取代所註銷的報酬，並於授出當日列作取代回報，則所註銷及新授出的報酬將視作原有報酬的修訂，有關詳情載於上段。

尚未行使認股權的攤薄影響乃反映為計算每股盈利時的額外股份攤薄。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要（續）

僱員福利（續）*退休計劃*

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參加之全體僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃按僱員底薪之某個百分比計算，並於根據強積金計劃之規則應予支付時撥往利潤表扣除。強積金計劃之資產獨立於本集團之資產，並由獨立人士管理之基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃供款後即全屬僱員所有。

股息

董事擬派之末期股息乃分類為資產負債表中股本內繳入盈餘之獨立分配，直至股東於股東大會中批准為止。倘股東批准及宣派該等股息，該等股息則確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及公司細則授予董事權力宣派中期股息，中期股息乃同步擬派及宣派。因此，中期股息乃於擬派及宣派時隨即確認為負債。

外幣

財務報告以港元呈報，即本公司之功能及呈報貨幣。本集團內之實體各自決定其功能貨幣為何，各實體之財務報告項目均以所定功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日之有關功能貨幣之匯率換算入賬。以外幣為計價單位之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於結算日之匯率再換算。所有匯兌差額撥入損益表處理。按歷史成本列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用初步交易日期的匯率換算。按公允價值列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用釐定公允價值日期的匯率換算。

2.4 主要會計政策摘要（續）

外幣（續）

海外附屬公司及共同控制機構之功能貨幣並非港元。於結算日時，有關實體之資產與負債，按結算日之匯率換算為本公司之呈報貨幣（即港元），其損益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。因此而產生之匯率差額，在外匯變動儲備中單獨列為權益部分。出售外國實體時，就該項外國業務在權益中確認的遞延累計金額，會在利潤表中確認。

就綜合現金流動表而言，海外附屬公司之現金流動按產生現金流動日期之匯率換算為港元。海外附屬公司全年產生之經常性現金流動按年內之加權平均匯率換算為港元。

3. 會計判斷與估計概要

判斷

適用於本集團之會計政策過程中，除估計項目外，管理層已作出對財務報告確認之數額有重大影響之判斷，如下：

經營租賃承諾—本集團為出租人

本集團之投資物業項目已簽訂商業物業租約。本集團已決定保留該等經營租約出租之物業資產權所涉之重大風險及實質收益。

投資物業及業主自佔物業之分類

本集團釐定物業是否為投資物業，及已為該判斷定下細則。投資物業乃用作賺取租金或作股本升值或兩者之持有物業。因此，本集團考慮物業是否能獨立地為本集團帶來現金流入。

應收賬款減值之評估

本集團應收賬款減值評估之政策仍按應收賬款之可收回估計及賬齡分析及按管理層之判斷。判斷可考慮金額需評估應收款之最終體現值，包括個別客戶最新信用表現及過往收款歷史。如本集團客戶之財務狀況轉壞令致其付款能力降低，需作出額外撥備。

於二零零六年十二月三十一日應收賬款之可載值約為港幣24,879,000元（二零零五年：港幣20,091,000元）。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

3. 會計判斷與估計概要（續）

不確定之估計

於結算日對未來及其他不確定估計之主要來源之主要假設，該假設對下個財政年度資產及負債賬面值產生重大調整之風險。

商譽減值

本集團最少每年釐定商譽應否減值。該釐定需對現金產生單位之商譽之使用價值作出估計。估計使用價值，本集團需估計現金產生單位之預期未來現金流入及選擇合適貼現率以計算該現金流入之現有價值。於二零零六年十二月三十一日之商譽可載值為港幣 15,842,000 元（二零零五年：港幣 93,558,000 元）更多詳細資料載於附註 17。

投資物業公允價值之估計

在沒有活躍市場相約物業現價時，本集團考慮以下多方面資料：

- (a) 在不同性質、情況或地點（或按不同租賃或其他合同）之物業活躍市場現價上調整以反映其分別；
- (b) 在低活躍市場同類物業最新價格上因應交易日期經濟狀況轉變之調整以反映其價格；及
- (c) 根據任何現有租約及其他合同條款及當可能時，以外在證明如在相同地點及情況之同類物業最新市場租值，及以貼現率作可信性估計其現金流之貼現現金流推算法用以反映不確實額及現金流時間之現有市場估算。

本集團公允價值估計之主要假設包括在相同地點及情況之同類物業之最新市場租值，合適之貼現率，預計未來市場租值及未來維修成本。

於二零零六年十二月三十一日投資物業之可載值約為港幣 899,441,000 元（二零零五年：港幣 657,310,000 元）。

4. 分類資料

分類資料按兩種方式呈列：(i) 按業務種類劃分並以主要業務分類申報為基準；及(ii) 按地區劃分並以次要業務分類申報為基準。

本集團經營業務乃按業務、供應之產品及服務性質而分開組成及管理。本集團各項分類業務是指該業務提供之產品及服務所承受之風險及回報有別於其他分類業務之一個策略業務單位。分類業務詳情概述如下：

- (a) 水泥產品分類包括本集團製造及銷售用於建築業之水泥產品；
- (b) 物業投資分類包括本集團具有租務收益潛力之工業、商業及住宅房產；
- (c) 中成藥產品分類包括本集團製造及銷售中成藥產品；
- (d) 投資分類包括本集團股票投資項目；及
- (e) 企業及其他分類分別包括企業收入及支出費用項目及集團銷售之電子產品及夾板產品。

按地區劃分本集團業務時，收入及業績乃根據客戶所處地區而分類，資產則根據資產所處地區而分類。

分類間的銷售及轉移乃參照售予第三者之價格而非市場價格處理。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

4. 分類資料（續）

(a) 按業務分類

下表呈列本集團截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度按業務分類的收入、溢利／（虧損）及若干資產、負債及支出之資料。

集團	水泥產品		投資物業		中成藥產品		投資		企業及其他		相沖		綜合	
	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	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收入：														
銷售予外界客戶	274,602	231,675	91,122	74,452	4,131	4,535	-	-	3,889	2,412	-	-	373,744	313,074
分類間銷	-	-	432	432	-	-	-	-	43,398	85,131	(43,830)	(85,563)	-	-
其他收入及收益	1,207	704	245,246	162,228	23	17	824	14,004	3,081	4,250	-	-	250,381	181,203
合計	275,809	232,379	336,800	237,112	4,154	4,552	824	14,004	50,368	91,793	(43,830)	(85,563)	624,125	494,277
分類業績	78,207	61,480	302,334	203,851	(85,790)	(189,537)	(4,052)	3,169	(12,457)	7,177	(8,895)	(20,965)	269,347	65,175
利息收入													5,349	3,113
融資成本													(10,917)	(6,028)
共同控制機構所佔溢利及虧損													(2,642)	(3,313)
除稅前溢利													261,137	58,947
稅項													(62,886)	(33,311)
本年度溢利													198,251	25,636

4. 分類資料(續)

(a) 按業務分類(續)

集團	水泥產品		投資物業		中成藥產品		投資		企業及其他		相沖		綜合	
	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	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產及負債														
分類資產	521,389	442,940	915,335	672,063	4,126	99,830	50,890	43,056	19,165	32,918	(8,895)	(20,965)	1,502,010	1,269,842
共同控制機構權益													2,824	2,906
未分配資產													89,211	78,104
資產合計													1,594,045	1,350,852
分類負債	24,665	17,913	71,035	60,142	6,435	9,345	2,064	1,473	50,913	41,944	-	-	155,112	130,817
未分配負債													220,218	173,922
負債合計													375,330	304,739
其他分類資料：														
折舊	15,862	17,067	190	899	536	518	1,454	941	584	440	-	-	18,626	19,865
資本支出	113,648	112,317	865	121	159	188	1,378	487	782	899	(8,895)	(20,965)	107,937	93,047
商譽減值	-	-	-	-	77,716	169,000	-	-	-	-	-	-	77,716	169,000
聯屬公司權益減值	-	-	-	-	-	-	3	3	-	-	-	-	3	3
技術專門知識減值	-	-	-	-	-	3,000	-	-	-	-	-	-	-	3,000
呆壞賬撥備	-	-	-	-	-	-	163	8,311	-	-	-	-	163	8,311
可供出售投資減值	-	-	239	1,003	-	-	234	-	-	-	-	-	473	1,003
投資物業公允價值淨收益	-	-	245,120	141,096	-	-	-	-	-	-	-	-	245,120	141,096

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(b) 按地區分類

下表呈列本集團截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度按地區分類的收入、若干資產及支出之資料。

集團

	越南		中國內地		香港		相冲		綜合	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
分類收入：										
銷售予外界客戶	356,201	295,446	6,543	9,088	11,000	8,540	—	—	373,744	313,074
其他分類資料：										
分類資產	1,163,354	922,123	120,728	86,663	318,858	363,031	(8,895)	(20,965)	1,594,045	1,350,852
資本支出	114,864	113,312	—	—	1,968	700	(8,895)	(20,965)	107,937	93,047

5. 收入、其他收入及收益

收入即本集團之營業額代表於年內在扣除退回及貿易折扣後貨物賣出之淨發票價值，及從投資物業所得之未扣除費用前之租金收入。

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
收入		
水泥銷售	274,602	231,675
總租金收入	91,122	74,452
電子產品銷售	1,309	1,412
中成藥產品銷售	4,131	4,535
夾板及其他木製品銷售	2,580	1,000
	373,744	313,074
其他收入及收益		
銀行利息收入	5,349	3,113
應付貿易款項及其他應付款項回撥	2,928	34,419
出售物業、廠房及設備項目收益	328	46
出售投資物業收益	—	431
提早贖回承兌票據收益－收購附屬公司額外權益多出成本	—	3,755
其他	2,005	1,456
	10,610	43,220

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
已售存貨成本		164,023	147,093
折舊	14	18,626	19,865
技術專門知識攤銷**		—	500
確認預付土地租賃款項	16	2,113	1,058
研究和開發費用*		5,565	5,193
核數師酬金			
— 本年度撥備		1,014	680
— 往年度撥備不足額		143	—
		1,157	680
土地及樓宇之最低營運租賃付款項		481	816
僱員成本(不包括董事薪酬—附註8)：			
— 工資及薪金		21,950	20,589
— 以權益結算之認股期權費用		1,429	—
— 退休福利計劃供款		266	267
		23,645	20,856
收租投資物業之直接營運支出(包括維修及保養)		2,833	2,617
匯兌淨差額		1,223	3,587
淨租金收入		(88,289)	(71,835)
商譽減值*	17	77,716	169,000
聯屬公司權益減值*		3	3
技術專門知識減值*		—	3,000
呆壞帳撥備*		163	8,311
可供出售股票投資減值*		473	1,003

* 該等項目包括於綜合利潤表內之「其他費用」。

** 該項目包括於綜合利潤表內之「銷售成本」。

7. 融資成本

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
利息費用支出：		
須於五年內悉數償還之銀行借貸	10,907	5,979
財務租賃	10	49
	10,917	6,028

8. 董事酬金

根據上市規則及公司條例第 161 條，須予披露之本年度董事酬金如下：

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
袍金	800	700
其他酬金：		
薪金及津貼	6,324	5,434
任意決定之花紅	160	160
僱員認股期權利益	1,951	—
退休福利計劃供款	48	31
	8,483	5,625
	9,283	6,325

於本年度內，根據本公司認股期權計劃，部份董事就彼等向本集團提供之服務獲授認股期權，有關詳情載於本財務報告附註 36。該等認股期權之公允價值乃於授出日期釐定，並已於賦予期內在利潤表內確認，而計入本年度財務報告之款項已載於上述董事酬金之披露內。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

8. 董事酬金（續）
(a) 獨立非執行董事

於本年度，獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
劉歷遠先生	100	100
梁仿先生	100	100
譚根榮先生	100	8
陳育棠先生	—	92
	300	300

本年度內並無應付獨立非執行董事之其他酬金（二零零五年：無）。

(b) 執行董事

	袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物利益 港幣千元	任意決定之 花紅 港幣千元	僱員認股 期權利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	薪酬總額 港幣千元
二零零六年						
陸擎天先生	100	2,025	—	470	—	2,595
鄭嬭女士	100	1,593	—	404	—	2,097
陸恩先生	100	1,040	160	404	12	1,716
陸峯先生	100	721	—	269	24	1,114
范招達先生	100	945	—	404	12	1,461
	500	6,324	160	1,951	48	8,983
二零零五年						
陸擎天先生	100	1,950	—	—	—	2,050
鄭嬭女士	100	1,534	—	—	7	1,641
陸恩先生	100	1,040	160	—	12	1,312
范招達先生	100	910	—	—	12	1,022
	400	5,434	160	—	31	6,025

本年度並無訂立任何促使董事放棄或同意免收任何酬金之安排。

9. 最高薪酬僱員

最高薪酬之六位僱員，包括五位董事（二零零五年：四位），該等董事酬金之詳情載列於上述財務報告附註8。其餘一位（二零零五年：二位）本年最高薪酬之非董事僱員之酬金詳情載列如下：

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	920	1,788
任意決定之花紅	491	385
員工認股期權福利	135	—
退休福利計劃供款	—	24
	1,546	2,197

最高薪酬之非董事僱員之酬金範圍如下：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
港幣 1,000,001 元至港幣 1,500,000 元	—	2
港幣 1,500,001 元至港幣 2,000,000 元	1	—
	1	2

於本年度內最高薪酬之非董事僱員就彼等向本集團提供之服務獲授認股期權，有關詳情載於本財務報告附註36。該等認股期權之公允價值乃於授出日期釐定，並已於賦予期內在利潤表內確認，而計入全年財務報告之款項已載於上述最高薪酬之非董事僱員之披露內。

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

10. 稅項

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利以17.5% (二零零五年: 17.5%)之稅率計算。其他地方之應課稅溢利稅項乃按本集團經營所在國家或司法權當時之稅率, 根據現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
集團		
本年度—香港		
年內稅項支出	—	3
過往年度撥備不足額/(超額)	—	7
本年度—其他地區	11,152	11,167
遞延稅項(附註34)	51,734	22,134
本年度稅項支出總額	62,886	33,311

根據越南有關稅務規則及法例, 本集團若干位於越南之附屬公司可享有所得稅豁免及減免。現時該等附屬公司按15%之稅率繳納標準所得稅。

下表就按本公司及其主要附屬公司註冊成立所在地之法定稅率計算並適用於除稅前盈利/(虧損)之稅項支出, 以及按實際稅率計算之稅項支出進行對賬; 並就適用稅率(即法定稅率)以及實際稅率進行對賬:

集團(二零零六年)

	香港		中國內地		越南		總數	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前溢利/(虧損)	(69,831)		34,399		296,569		261,137	
按法定稅率計算稅項	(12,220)	(17.5)	11,352	33.0	74,142	25.0	73,274	28.1
特定省份或當地稅務局之稅率減低	—	—	(7,920)	(23.0)	(29,890)	(10.0)	(37,810)	(14.5)
共同控制機構應佔損益	—	—	357	1.0	390	0.1	747	0.3
毋須繳納稅項之收入	(8,029)	(11.5)	—	—	(1,402)	(0.5)	(9,431)	(3.6)
不可扣稅之支出	16,488	23.6	4,537	13.2	11,342	3.8	32,367	12.4
已使用之稅項虧損	—	—	—	—	(358)	(0.1)	(358)	(0.1)
未獲承認之稅項虧損	3,761	5.4	—	—	336	0.1	4,097	1.5
按本集團實質稅率計算之稅項支出	—	—	8,326	24.2	54,560	18.4	62,886	24.1

10. 稅項(續)

集團(二零零五年)

	香港		中國內地		越南		總數	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前溢利/(虧損)	(176,991)		10,807		225,131		58,947	
按法定稅率計算稅項	(30,973)	(17.5)	3,565	33.0	33,770	15.0	6,362	10.8
特定省份或當地稅務局之稅率減低	—	—	(1,583)	(14.6)	(4,166)	(1.8)	(5,749)	(9.7)
就過往期間之稅項作本年調整	7	—	—	—	—	—	7	—
共同控制機構應佔損益	—	—	(1,093)	(10.0)	—	—	(1,093)	(1.9)
毋須繳納稅項之收入	(7,122)	(4.0)	(873)	(8.2)	(1,505)	(0.7)	(9,500)	(16.1)
不可扣稅之支出	34,227	19.3	985	9.1	10,670	4.8	45,882	77.8
已使用之稅項虧損	—	—	—	—	(203)	(0.1)	(203)	(0.3)
已獲承認為遞延稅項資產之虧損	—	—	—	—	(6,419)	(2.9)	(6,419)	(10.9)
未獲承認之稅項虧損	3,821	2.2	—	—	203	0.1	4,024	6.8
按本集團實質稅率計算之稅項支出	(40)	—	1,001	9.3	32,350	14.4	33,311	56.5

共同控制機構應佔稅項部份為港幣零元(二零零五年：港幣18,000元)包括於綜合利潤表內「共同控制機構所佔溢利及虧損」。

11. 母公司股東應佔日常業務虧損/(溢利)

截至二零零六年十二月三十一日止年度，於本公司財務報告內處理之母公司股東應佔日常業務虧損約為港幣13,458,000元(二零零五年：溢利港幣19,375,000元)(附註37(b))。

12. 股息

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
中期股息—每股普通股港幣3仙(二零零五年：港幣3仙)	14,879	14,721
擬派末期股息—每股普通股港幣5仙(二零零五年：港幣5仙)	25,650	24,535
	40,529	39,256

年內擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上通過方可作實。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

13. 母公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度母公司普通股股東應佔溢利及本年度內已發行普通股加權平均數計數。

每股攤薄盈利乃根據經調整反映認股期權權益後母公司普通股股東應佔溢利計算（見下）。計算時所用之普通股加權平均數乃計算每股基本盈利時所用之年內已發行普通股數目，及假設年內全部尚未行使之普通股已經視作行使而毋須代價而發行之加權平均數或將所有具攤薄影響之普通股轉換普通股。

截至二零零五年十二月三十一日止年度並無披露每股攤薄盈利之數額，因此該年度並無攤薄事件發生。

每股基本及攤薄盈利乃根據：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
盈利		
計算基本每股盈利所採用母公司普通股股東應佔盈利	200,343	22,413
股份數目		
	二零零六年	二零零五年
股份		
計算基本每股盈利所採用年內已發行普通股加權平均數	493,466,374	490,705,418
攤薄影響－普通股加權平均數：		
認股期權	7,657,104	—
	501,123,478	490,705,418

14. 物業、廠房及設備

集團

	租約 土地及樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	廠房 及機械 港幣千元	傢俬、裝置 寫字樓設備 港幣千元	電腦設備 港幣千元	遊艇 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
二零零六年十二月三十一日									
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日：									
原值	73,429	2,060	368,666	14,246	894	2,251	13,353	89,751	564,650
累計折舊	(28,076)	(1,751)	(134,901)	(12,675)	(529)	(2,251)	(9,084)	—	(189,267)
可載淨值	45,353	309	233,765	1,571	365	—	4,269	89,751	375,383
於二零零六年一月一日									
累計折舊後淨額	45,353	309	233,765	1,571	365	—	4,269	89,751	375,383
添置	487	154	838	284	9	—	1,378	104,787	107,937
出售及撇銷	—	(3)	—	(5)	(4)	—	(202)	(2,188)	(2,402)
年內提備之折舊	(800)	(187)	(15,210)	(347)	(98)	—	(1,984)	—	(18,626)
滙兌調整	(249)	—	(1,267)	(5)	—	—	(16)	(591)	(2,128)
於二零零六年十二月三十一日									
累計折舊後淨額	44,791	273	218,126	1,498	272	—	3,445	191,759	460,164
於二零零六年十二月三十一日：									
原值	73,595	1,653	366,898	14,113	881	2,251	12,818	191,759	663,968
累計折舊	(28,804)	(1,380)	(148,772)	(12,615)	(609)	(2,251)	(9,373)	—	(203,804)
可載淨值	44,791	273	218,126	1,498	272	—	3,445	191,759	460,164

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備（續）

集團

	租約 土地及樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	廠房 及機械 港幣千元	傢俬、裝置 寫字樓設備 港幣千元	電腦設備 港幣千元	遊艇 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
二零零五年十二月三十一日									
於二零零五年一月一日：									
原值	69,714	2,062	370,555	14,124	860	2,307	12,968	840	473,430
累計折舊	(25,787)	(1,709)	(121,387)	(11,764)	(399)	(2,287)	(7,663)	-	(170,996)
可載淨值	43,927	353	249,168	2,360	461	20	5,305	840	302,434
於二零零五年一月一日									
累計折舊後淨額	43,927	353	249,168	2,360	461	20	5,305	840	302,434
添置	342	180	884	279	36	-	487	90,839	93,047
出售及撇銷	-	(53)	-	(16)	-	(20)	-	-	(89)
年內提備之折舊	(1,854)	(170)	(15,199)	(1,034)	(129)	-	(1,479)	-	(19,865)
轉讓	3,300	-	1,918	-	-	-	-	(1,918)	3,300
滙兌調整	(362)	(1)	(3,006)	(18)	(3)	-	(44)	(10)	(3,444)
於二零零五年十二月三十一日									
累計折舊後淨額	45,353	309	233,765	1,571	365	-	4,269	89,751	375,383
於二零零五年十二月三十一日：									
原值	73,429	2,060	368,666	14,246	894	2,251	13,353	89,751	564,650
累計折舊	(28,076)	(1,751)	(134,901)	(12,675)	(529)	(2,251)	(9,084)	-	(189,267)
可載淨值	45,353	309	233,765	1,571	365	-	4,269	89,751	375,383

14. 物業、廠房及設備(續)

公司

	傢俬、裝置 及寫字樓設備 港幣千元	電腦設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總數 港幣千元
二零零六年十二月三十一日				
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日：				
原值				
累計折舊	63 (17)	195 (101)	435 (172)	693 (290)
可載淨值	46	94	263	403
於二零零六年一月一日之				
累積折舊後淨額	46	94	263	403
添置	19	7	—	26
年內提備折舊	(33)	(10)	(109)	(152)
於二零零六年十二月三十一日之				
累計折舊後淨額	32	91	154	277
於二零零六年十二月三十一日：				
原值	82	202	435	719
累計折舊	(50)	(111)	(281)	(442)
可載淨值	32	91	154	277

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

公司

	傢俬、裝置 及寫字樓設備 港幣千元	電腦設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總數 港幣千元
二零零五年十二月三十一日				
於二零零五年一月一日：				
原值	42	190	435	667
累計折舊	(8)	(71)	(63)	(142)
可載淨值	34	119	372	525
於二零零五年一月一日之				
累積折舊後淨額	34	119	372	525
添置	21	4	—	25
年內提備折舊	(9)	(29)	(109)	(147)
於二零零五年十二月三十一日之				
累計折舊後淨額	46	94	263	403
於二零零五年十二月三十一日：				
原值	63	195	435	693
累計折舊	(17)	(101)	(172)	(290)
可載淨值	46	94	263	403

14. 物業、廠房及設備(續)

包括於上列之本集團土地及樓宇，按租期詳列如下：

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
位於香港長年期	48,136	48,136
位於香港以外短年期	25,459	25,293
	73,595	73,429

於二零零六年十二月三十一日，本集團固定資產賬面淨值中以融資租賃形式持有的汽車總淨值達到港幣455,083元(二零零五年：無)。

於二零零六年十二月三十一日，本集團部份位於香港及越南賬面淨值約為港幣36,474,000元(二零零五年：港幣36,739,929元)之租約土地及樓宇，及本集團累計賬面淨值約為港幣192,256,000元(二零零五年：港幣245,418,000元)之廠房設備及機器，已作出抵押以取得本集團之銀行借貸(附註30)。

15. 投資物業

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於一月一日之可載值	657,310	529,026
出售	—	(5,160)
轉作業主自用物業	—	(3,300)
公允價值調整之溢利淨額	245,120	141,096
滙兌調整	(2,989)	(4,352)
於十二月三十一日之可載值	899,441	657,310

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

15. 投資物業(續)

投資物業按租期詳列如下：

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
位於香港：		
長年期	12,840	8,029
中年期	127,316	88,061
	140,156	96,090
位於香港以外：		
長年期	81,729	52,015
中年期	639,442	474,520
短年期	38,114	34,685
	759,285	561,220
	899,441	657,310

投資物業於二零零六年十二月三十一日由獨立專業估價師根據現時用途以公開市場價格重估其市值。位於香港及中國之投資物業由威格斯資產評估顧問有限公司重估，及位於越南之投資物業由CB Richard Ellis (Vietnam) 測量師行重估。有關投資物業乃以營運租賃形式出租予第三者，其詳情列於財務報告附註39(a)。

於二零零六年十二月三十一日，本集團部份位於香港其公允價值約為港幣112,000,000元(二零零五年：港幣76,800,000元)之投資物業，已作出抵押以取得本集團銀行借貸(附註30)。

本集團投資物業之詳細資料列於第191頁。

16. 預付土地租賃款項

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於一月一日之可載值	26,607	27,665
於年內確認	(2,113)	(1,058)
滙兌調整	(308)	—
於十二月三十一日之可載值	24,186	26,607
流動部份包括於預付款項、按金及其他應收款項	(2,012)	(2,113)
非流動部份	22,174	24,494

租賃土地以中期租賃形式及位於越南。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

17. 商譽

集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於一月一日：		
原值	262,558	262,375
累計攤銷	(169,000)	—
可載淨值	93,558	262,375
於一月一日之原值，累計攤銷後淨額	93,558	262,375
收購附屬公司(附註38(a))	—	183
年內提備攤銷	(77,716)	(169,000)
於十二月三十一日之可載淨值	15,842	93,558

17. 商譽（續）

商譽減值測試

由業務合併所得之商譽已分配於以下現金產生單位以作減值測試：

- 中成藥產品現金產生單位；
- 投資物業現金產生單位；及
- 水泥產品現金產生單位。

中成藥產品現金產生單位

董事認為因中成藥產品業務下降及不利未來前景本年度減值虧損約港幣 78,000,000 元已計入利潤表。減值虧損，乃根據中成藥產品現金產生單位（董事同意基於五年期之財務預算，以預測現金流入之使用價值計算）之預計可收回數額計算。適用於預測現金項目之貼現率為百分之十五（二零零五年：百分之十五）。

投資物業現金產生單位

投資物業現金產生單位之收回數額亦是由董事同意基於五年期之財務預算，以預測現金流入之使用價值計算。適用於預測現金項目之貼現率為百分之十二（二零零五年：百分之十二）。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

17. 商譽（續）

商譽減值測試（續）

水泥產品現金產品單位

水泥產品現金產生單位之收回數額亦是由董事同意基於五年年期之財務預算，以預測現金流入之使用價值計算。適用於預測現金項目之貼現率為百分之六（二零零五年：百分之六）。

分配於每一個現金產生單位之商譽可載值如下：

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
中成藥產品	—	77,716
投資物業	15,659	15,659
水泥產品	183	183
	15,842	93,558

現金產品單位之現金流預測乃基於預算期內之預計保證金總額。預算保證金總額取決於過往表現及管理層對市場發展之估算。所用貼現率為稅前及反映相關單位之特定風險。

18. 附屬公司之權益

	公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
非上市股份，以成本價計算	785,890	785,890
應收附屬公司	412,469	377,381
應欠附屬公司	(552,675)	(484,512)
	645,684	678,759
應收附屬公司撥備	(654)	(518)
	645,030	678,241

應收及應付附屬公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。該等應收／應付附屬公司款項之可載值與其公允價值接近。

主要附屬公司資料詳列如下：

名稱	成立／ 註冊及 經營地區	已發行 普通股／ 註冊股本面值	公司 所佔權益		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
Luks Holdings (BVI) Limited	英屬維爾京 群島／香港	美金2元	100	100	投資控股
陸氏實業有限公司*	香港	港幣 168,048,482元	100	100	物業投資及 投資控股
陸氏實業(寶安) 有限公司*#	中國	港幣 39,000,000元	100	100	物業投資
Luks Vietnam Company Limited*	英屬維爾京 群島／香港	美金3元	100	100	投資控股

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

18. 附屬公司之權益(續)

名稱	成立／ 註冊及 經營地區	已發行 普通股／ 註冊股本面值	公司 所佔權益		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
陸氏木業投資 有限公司*	香港	港幣2元	100	100	投資控股
Luks Timber (Vietnam) Limited*	越南	越南盾 15,715,698,000	100	100	銷售夾板
Luks Cement Company Limited*	英屬維爾京 群島／香港	美金50,000元	100	100	投資控股
Luks Cement (Vietnam) Limited (前名為 Luks-Vaxi Company Limited)*	越南	越南盾 329,356,867,000	100	100	製造及 銷售水泥
Luks Land Company Limited*	英屬維爾京 群島／香港	美金100元	100	100	投資控股
Luks Land (Vietnam) Ltd*	越南	越南盾 193,639,051,000	100	100	物業投資及 管理
迦溢投資有限公司*	香港／中國	港幣2元	100	100	物業投資
晉特投資有限公司*	香港／中國	港幣2元	100	100	物業投資
維康力(國際)有限公司*	香港	港幣400,000元	75	75	生產及銷售 中成藥產品

18. 附屬公司之權益(續)

名稱	成立／ 註冊及 經營地區	已發行 普通股／ 註冊股本面值	公司 所佔權益		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
Luks Land Development Limited*	英屬維爾京 群島／香港	美金1元	100	—	投資控股
Luks Land Investment Limited*	英屬維爾京 群島／香港	美金1元	100	—	投資控股

* 由附屬公司持有

根據中國法例註冊之全外資擁有企業。

根據董事意見，上表所列出之本公司附屬公司為主要影響本集團本年度業績或佔本集團資產淨值中之重要部份。根據董事意見詳列其他附屬公司之明細將令篇幅過於冗長。

19. 共同控制機構之權益

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
應佔資產淨值	24,478	24,560
應付共同控制機構	(21,654)	(21,654)
	2,824	2,906

應付共同控制機構款項為無抵押、免息及無固定還款期。該應付共同控制機構款項之可載值與其公允價值接近。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

19. 共同控制機構之權益（續）

共同控制機構資料詳列如下：

名稱	成立 註冊 及經營地區	擁有 權益 %	投票權 %	分佔 溢利 %	主要業務
成都樂民房屋開發有限公司*	中國	75	57	75	物業發展
Singer (Vietnam) Company Limited#	越南	70	50	70	銷售家電 產品及 物業投資

* 透過本公司一間擁有其68%股權之附屬公司持有。

透過本公司一間全資附屬公司持有。

以下說明本集團共同控制機構之簡明財務資料：

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
應佔共同控制機構資產及負債：		
流動資產	34,739	17,720
非流動資產	4,461	25,619
流動負債	(13,661)	(17,894)
非流動負債	(1,061)	(885)
資產淨值	24,478	24,560
應佔共同控制機構業績：		
收入	1,084	7,560
其他收入及所得	2,673	212
總收入	3,757	7,772
總支出	(6,399)	(11,067)
稅項	—	(18)
除稅後虧損	(2,642)	(3,313)

20. 聯屬公司之權益

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
應佔資產淨值	—	—
貸款予聯屬公司	27,943	27,943
	27,943	27,943
減值撥備	(27,943)	(27,943)
	—	—

貸款予聯屬公司結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

主要聯屬公司資料詳列如下：

名稱	所持已發 股份性質	成立 註冊及 經營地區	集團所佔權益		主要業務
			二零零六年 %	二零零五年 %	
陸氏電子有限公司	普通股每股 港幣元 100	香港	40	40	投資控股

該主要聯屬公司由附屬公司間接持有

根據董事意見，上表所列為對本集團有主要影響之聯屬公司。根據董事意見，詳列其他聯屬公司之明細將令篇幅過於冗長。

因為聯屬公司之應佔虧損超過本集團於聯屬公司之權益，本集團不再確認陸氏電子有限公司之應佔虧損。本年及累計本集團取消確認聯屬公司之應佔虧損分別為約港幣3,000元(二零零五年：港幣3,000元)及港幣11,268,000元(二零零五年：港幣11,265,000元)。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

20. 聯屬公司之權益（續）

以下說明本集團由管理層賬目撮出之聯屬公司簡明財務資料：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
資產	15	15
負債	28,075	28,072
除稅後虧損	3	3

21. 可供出售之投資

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於海外上市股票投資－公允價值	—	234
於海外非上市股票投資－公允價值	657	761
	657	995

以上之投資代表可供出售金融資產之股本證券投資，及概無固定到期日或票面息率。

上市股票投資之公允價值乃基於市場報價。非上市可供出售股票投資之公允價值之估計方式乃基於不被可觀察之市場價格或匯率支持之假設。董事相信記錄於綜合資產負債表內估計方式及記錄於綜合利潤表內有關公允價值變更之預計公允價值乃合理及於年度終結日乃最適當之價值。

22. 定期存款

定期存款以美元為本位，到期日為兩年。定期存款之可載值與其公允價值大致相等。

23. 存貨

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
原料	13,557	2,193
在製品	1,775	3,020
製成品	4,164	8,251
	19,496	13,464

24. 應收賬款

與客戶之貿易條款大多屬除賬形式，惟就新客戶而言則一般需彼等預付款項。發票一般須於發出60日內支付。本集團對其未收取之應收款項保持嚴謹控制以減低信貸風險。過期未繳餘額一般由高級管理層審閱。按上述及現況，本集團之應收賬款為大量之分散客戶，並無重大的信貸集中風險。應收賬款為不附有利息。

於年度終結日，應收貿易款項按付款到期日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
0-30天	15,000	10,653
31-60天	3,487	4,901
61-90天	1,486	883
91-120天	370	730
120天以上	4,536	2,924
	24,879	20,091

應收賬款港幣418,000元(二零零五年：港幣200,000元)已作出抵押以取得本集團銀行信貸額度((附註30))。

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

25. 通過損益以反映公允價值的債券投資

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於海外之上市債券投資，按市值	1,094	1,094	1,094	1,094

於二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日，以上債券投資分類為持有作買賣。

26. 現金及現金等值及有抵押定期存款

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
現金及銀行結存	37,420	38,903	3,868	3,461
定期存款	73,611	78,591	73,611	78,104
	111,031	117,494	77,479	81,565
減：有抵押定期存款 (作貿易融資額度)	(20,869)	(27,351)	(20,869)	(27,351)
現金及現金等值	90,162	90,143	56,610	54,214

於年度終結日，本集團現金及銀行結存以人民幣及越南盾結算之金額分別為約港幣2,332,000元(二零零五年：港幣1,107,000元)及港幣17,275,000元(二零零五年：港幣15,058,000元)。人民幣及越南盾並不能與其他貨幣自由兌換。惟根據國內中國外匯管制條例及結算管理，銷售及付款之外匯交易法例及越南外國投資條例，本集團是容許透過獲授權處理外匯業務之銀行將人民幣及越南盾兌換為其他貨幣。

於銀行之現金賺取浮動利息是按每天銀行存款利率計算。短期定期存款期限按本集團即時現金需求作出介乎於一天至三個月間，並按有關短期定期存款利率賺取利息。現金及現金等值之可載值與其公允價值大致相等。

27. 應付賬款

於年度終結日，應付貿易款項按付款到期日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
0-30天	11,395	7,958
31-60天	324	1,522
61-90天	294	30
91-120天	21	7,474
120天以上	7,877	7,891
	19,911	24,875

應付賬款為不附有利息及通常於30至90天還款。

28. 應欠董事款項

應欠董事款項為無抵押、免息及無固定還款期限。應欠董事款項之可載值與其公允價值接近。

29. 應欠關聯公司款項

應欠關聯公司款項為無抵押、免息及為一年內償還。應欠關聯公司款項之可載值與其公允價值接近。

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

30. 附息銀行及其他借款

	有效利率 (%)	到期日	集團	
			二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
短期				
應付財務租賃(附註31)		2007	221	—
銀行貸款—有抵押	5.65—11.5	2007	77,198	58,329
			77,419	58,329
長期				
應付財務租賃(附註31)		2008-2009	275	—
銀行貸款—有抵押	5.65—11.5	2008-2011	38,144	62,794
			38,419	62,794
			115,838	121,123
分析為：				
銀行貸款還款期：				
一年內			77,198	58,329
第二年內			21,892	24,524
第三至五年內(首尾兩年包括在內)			16,252	38,270
			115,342	121,123
其他借款還款期				
一年內			221	—
第二年內			239	—
第三至五年內(首尾兩年包括在內)			36	—
			496	—
			115,838	121,123

附註：

(a) 於年度終結日，下列資產已抵押予銀行以獲取本集團之銀行貸款及一般銀行信貸：

(i) 本集團部份位於香港及越南累計賬面淨值約港幣36,474,000元(二零零五年：港幣36,739,929元)之租約土地及樓宇：

30. 附息銀行及其他借款(續)

附註:(續)

- (a) (ii) 本集團部份位於香港累計可載值約港幣 112,000,000 元(二零零五年:港幣 76,800,000 元)之投資物業;
- (iii) 本集團累計賬面淨值約港幣 192,256,000 元(二零零五年:港幣 245,418,000 元)之廠房設備及機械;及
- (iv) 應收賬款港幣 418,000 元(二零零五年:港幣 200,000 元)。
- (b) 有抵押銀行貸款為港元及美元。

其他利率資料:

	集團			
	二零零六年		二零零五年	
	定息 港幣千元	浮息 港幣千元	定息 港幣千元	浮息 港幣千元
應付財務租賃	496	—	—	—
銀行貸款—有抵押	92,281	23,061	71,328	49,795

本集團借款之可載值與其公允價值接近。

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

31. 應付融資租賃

本集團若干汽車為租賃形式。此租賃分類為融資租賃及其剩餘租賃期為三年。

於二零零六年十二月三十一日，融資租賃下之未來最低應付融資租賃總額及其現時價值如下：

集團

	最低應付租賃款		最低應付租賃款之現值	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
須於下列期間償還：				
一年內	250	—	221	—
第二年內	249	—	239	—
第三至五年內(首尾兩年包括在內)	39	—	36	—
最低應付租賃總額	538	—	496	—
日後財務費用	(42)	—		
應付融資租賃淨總額	496	—		
列為流動負債之部份(附註30)	(221)	—		
長期部份(附註30)	275	—		

32. 撥備

集團	長期服務款項 港幣千元	環境復原 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零六年一月一日	3,621	589	4,210
增加撥備	147	179	326
匯兌調整	—	(3)	(3)
於二零零六年十二月三十一日	3,768	765	4,533

本集團根據香港僱傭條例，為可能須於未來付予僱員之長期服務款項作出撥備(詳細資料見本財務報告附註2.4「僱員福利」項內之解釋)。該撥備乃根據僱員直至年度終結日為本集團提供服務而可能獲得之未來款項金額之最佳估計計算。

環境恢復成本撥備乃由董事基於其最佳估計而確定。惟若目前開採石灰礦對土地及環境之影響於未來期間較為明朗時，有關之估計成本可能有所改變。

33. 其他長期負債

其他長期負債為不付息及於兩年內償還。

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

34. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產變動如下：

遞延稅項負債

集團—二零零六年

	多於相關折舊 之折舊免稅額 港幣千元	物業重估 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零六年一月一日	231	45,290	45,521
年內於利潤表扣除之遞延稅項(附註10)	—	51,734	51,734
於二零零六年十二月三十一日之 遞延稅項負債總額	231	97,024	97,255

集團—二零零五年

	多於相關折舊 之折舊免稅額 港幣千元	物業重估 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零五年一月一日	231	23,205	23,436
年內於利潤表計入之遞延稅項(附註10)	—	22,085	22,085
於二零零五年十二月三十一日之 遞延稅項負債總額	231	45,290	45,521

34. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	可供沖銷未來 應課稅利潤之虧損	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
年初	—	49
年內於利潤表扣除之遞延稅項(附註10)	—	(49)
年度之遞延稅項資產總額	—	—
年底之遞延稅項淨負債	(97,255)	(45,521)

本集團香港產生之稅務虧損約為港幣491,523,340元(二零零五年：港幣470,033,677元)，可無限期供使用以對銷未來應課稅溢利。越南產生之稅務虧損約為港幣2,235,164元(二零零五年：港幣2,380,123元)，可於最多5年內供使用以對銷產生虧損之公司未來應課稅溢利。由於此等虧損乃來自長期虧損之附屬公司，故並未確認遞延稅項資產，及其沒有充分根據顯示將有應課稅溢利而引致可使用之稅務虧損。

於二零零六年十二月三十一日，就本集團若干附屬公司、聯屬公司或共同控制機構未匯出盈利之稅項(二零零五年：無)，由於該等款額匯出時，本集團並無額外的稅項負債，故並未確認重大遞延稅項負債。

本公司向其股東派發股息並無附有任何所得稅之後果。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

35. 股本

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
法定：		
760,000,000 普通股份每股港幣0.01元	7,600	7,600
已發行及已繳足：		
499,935,418 (二零零五年：490,705,418) 普通股份每股港幣0.01元	4,999	4,907

於年內，9,230,000份認股期權以每股港幣1.21元之認購價行使（附註36），引致以每股港幣0.01元發行9,230,000股股份，其總現金代價港幣11,168,300元。

本公司認購期權計劃及根據計劃下發出之認購期權之詳情載於本財務報告附註36。

於年內本公司已發行股本參照以上之變動撮要如下：

	發行股數	發行股本 港幣千元	股份溢價賬 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	490,705,418	4,907	198,801	203,708
行使認股期權	9,230,000	92	12,318	12,410
於二零零六年十二月三十一日	499,935,418	4,999	211,119	216,118

36. 認股期權計劃

本公司現行運作一項認股期權計劃（「該計劃」），其目的為向合資格參與者提供作為彼等對本集團業務成就作出貢獻之獎勵及報酬。該計劃合資格參與者為本公司董事及本集團其他員工。本計劃在二零零六年五月十八日生效，並於生效日之5年內有效，除非另外取消或修改。

根據該計劃批准授出之最高未被行使認股期權為總數（於行使時）相等於本公司於當時已發行股份之30%。每名合資格參與該計劃之人士於任何十二個月期間內可獲授予之最高認股期權總數不得超過本公司於當時已發行股份1%。任何授出超過此上限之認股期權須於股東大會獲股東表決批准。

授出認股期權予董事、高級行政人員或主要股東或彼等聯繫人士，須事先經全體獨立非執行董事批准。另外，任何授出認股期權予主要股東或本公司獨立非執行董事或彼等聯繫人士，於任何十二個月期間內多於本公司發行股本0.1%或按股份於授出日期價格計算總值超過港幣5,000,000元，須事先於股東大會獲股東表決批准。

授予認股期權之提出可於提出日起28日內接受，獲授予人須繳付港幣1元之名義上代價。認股期權之行使期限由董事決定及開始與其終結日為不遲於授予認股期權提出日起之5年或該計劃到期之日結束，兩者取其較早日。

認股期權行使價由董事會決定，惟不能低於(i)授出認股期權日期本公司股份在聯交所收市價；及(ii)緊接授出認股期權日期前五個交易日本公司股份在聯交所收市平均價；或(iii)本公司股份面值（以最高者為準）。

認股期權並不賦予持有人享有股息或於股東大會上投票之權利。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

36. 認股期權計劃（續）

根據該計劃，本期內未行使認股期權如下：

參與者 姓名 或類別	認股期權數目				授出日期*	行使期間	行使價** 每股港元	本公司股份之股價***		
	於 二零零六年 一月一日	於年內 授出	於年內 行使	於 二零零六年 十二月三十一日				於授出日 每股港元	行使日之 前一天 每股港元	於行使日 每股港元
執行董事										
陸擎天	-	3,500,000	-	3,500,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	-	-
鄭熾	-	3,000,000	(2,000,000)	1,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	2.66	2.78
陸恩	-	3,000,000	-	3,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	-	-
陸峯	-	2,000,000	-	2,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	-	-
范招達	-	3,000,000	(1,000,000)	2,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	3.25	3.18
	-	14,500,000	(3,000,000)	11,500,000						
其他員工										
總數	-	10,000,000	(6,230,000)	3,770,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	2.05	2.07
總數	-	950,000	-	950,000	二零零六年 十月二十五日	二零零六年十月二十五日至 二零一一年五月十八日	3.17	3.18	-	-
	-	25,450,000	(9,230,000)	16,220,000						

36. 認股期權計劃（續）

本期內未行使認股期權調節表附註：

- * 認股期權之賦予期由授出日至行使期開始為止。
- ** 認股期權之行使價可在供股、發送紅股或其他本公司股本上類似之改變情況下作出調整。
- *** 上述披露認股期權於授出日本公司股份之股價為緊接認股期權授出日期前一個交易日在聯交所之收市價。上述披露認股期權於行使日之前一天本公司股份之股價為該披露類別內所有被行使期權日之緊接前一天在聯交所收市價之加權平均值。

截至二零零六年十二月三十一日止，本期內授出認股期權之公允價值為港幣3,953,000元，及本集團確認認股期權支出為港幣3,380,000元。

本期內授出權益結算認股期權之公允價值乃按授出日採用布萊克－蘇科爾期權定價模式估算，當中已計及認股期權之授出條款及條件。下表載列截至二零零六年十二月三十一日止期內採用模式之數據資料：

股息率	每年 2.04-6.98%
預期波幅	每年 33.72-55.05%
過往波幅	每年 33.72-55.05%
無風險利率	每年 3.80-4.64%
認股期權之預計年期	0.80-2.00 年
加權平均股價	港幣 2.05 元

認股期權之預計年期乃根據過去三年之過往資料計算，未必反映可能出現之行使情況。預期波幅反映假設過往波幅可指示未來走勢，此假設亦未必與實際結果相符。

並無其他授出認股期權之特性被加入作為公允價值之計算。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

36. 認股期權計劃（續）

於年內所行使9,230,000份認股期權，使本公司發行9,230,000股普通股及產生港幣92,300元之新股本及股份溢價港幣12,318,000元，詳情見本財務報告附註35。

於年度終結日，本公司於該計劃下存有認股期權16,220,000份。基於本公司當前資本結構，倘若餘下認股期權被全數行使，本公司將會發行16,220,000股額外普通股及產生港幣162,200元額外股本及港幣19,464,000元股份溢價（扣除發行費用前）。

年度終結日後，於二零零七年二月一日授予總數2,350,000份認股期權給本公司若干員工，並根據若干員工對本集團於來年之服務而授予。該認股期權於二零零七年二月一日被賦權，行使價為每股港幣5.04元，其行使期間由二零零七年二月一日至二零一一年五月十八日。於授予日，本公司之股價為每股港幣5.04元。

於本財務報告批准日，該計劃下本公司存有5,500,000份未被行使認股期權，大約佔本公司於該日所發行股份的1.07%。

37. 儲備**(a) 集團**

本集團儲備總額及本年度與上年度之變更於本財務報告第119至121頁「綜合權益變動報表」內呈列。

本公司之繳入盈餘乃依據本集團重組而本公司以面值發行股本以收購陸氏實業有限公司之已發行股本與陸氏實業有限公司綜合資產淨值兩者之差額。根據百慕達一九八一年公司條例，本公司在若干情況下可提繳入盈餘向股東作出分派。

按照中外合資企業之有關法例及規定，本集團在中國之聯屬公司及共同控制機構之部份溢利已撥作多項儲備基金，本集團祇可根據有關法例運用此等儲備基金。

37. 儲備(續)

(b) 公司

	附註	股份 溢價 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	認股期權 儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	擬派 末期股息 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零五年一月一日		198,801	591,815	-	(24,720)	24,535	790,431
本年度溢利		-	-	-	19,375	-	19,375
已派二零零四年末期股息		-	-	-	-	(24,535)	(24,535)
二零零五年·中期股息	12	-	(14,721)	-	-	-	(14,721)
擬派二零零五年末期股息	12	-	(24,535)	-	-	24,535	-
於二零零五年十二月三十一日		198,801	552,559	-	(5,345)	24,535	770,550
以權益結算之認股期權安排		-	-	3,380	-	-	3,380
發行股份		12,318	-	(1,242)	-	-	11,076
本年度虧損		-	-	-	(13,458)	-	(13,458)
已派二零零五年末期股息		-	-	-	-	(24,535)	(24,535)
二零零六年·中期股息	12	-	(14,879)	-	-	-	(14,879)
擬派二零零六年末期股息	12	-	(25,650)	-	-	25,650	-
於二零零六年十二月三十一日		211,119	512,030	2,138	(18,803)	25,650	732,134

本公司之繳入盈餘乃依據本集團於附註37(a)所指之重組所收購附屬公司股份之公允值與本公司發行之股本面值以換取其收購之兩者差額。根據百慕達一九八一年公司條例，本公司在若干情況下可提繳入盈餘向股東作出分派。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

38. 綜合現金流動表附註

(a) 收購少數股東權益

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
所得淨資產公允價值			
少數股東權益		—	62,004
滙兌浮動儲備		—	(1,161)
		—	60,843
收購之商譽	17	—	183
收購附屬公司額外權益多出成本	5	—	(3,755)
		—	57,271
由現金及其他長期負債支付		—	57,271
由下列項目支付			
現金（包括現金支付收購直接相關成本 約港幣6,571,000元）		—	52,591
其他長期負債		—	4,680
		—	57,271

所得少數股東權益之可載值與其公允價值大致相約。

(b) 主要非現金交易

- (i) 於本年內，本集團簽訂了物業、廠房和設備融資租賃安排，租賃接受時的資本價值共計港幣508,000元。
- (ii) 於二零零五年十二月三十一日年度內，本集團一附屬公司發行普通股份予該附屬公司少數股東，其為本公司董事及董事持有之公司，以清還應欠董事及一關聯公司款項，分別約為港幣8,000元及港幣15,397,000元。

39. 營運租約安排**(a) 作為出租者**

本集團根據營運租約安排出租其投資物業(附註15)，經磋商之租約期為期1至5年。租約之條款一般規定租客支付保證金及根據當時市場情況而提供定時的租金調整。

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據與租客在下列年期屆滿前之不可撤銷營運租約，而應收之未來最低租賃總額為：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一年內	69,300	60,773
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	41,056	35,548
	110,356	96,321

(b) 作為租用者

本集團根據營運租約安排租了若干土地及寫字樓物業。該些物業之租賃按1年至37年年期而洽商。

於二零零六年十二月三十一日，本集團按下列年期屆滿前之不可撤銷營運租約，而須付之未來最低應付租賃總額為：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一年內	789	942
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	2,204	2,107
五年後	24,345	24,702
	27,338	27,751

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

40. 承擔項目

於年度終結日，除附註39(b)內詳述之營運租約安排外，本集團有以下之資本承擔：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
已授權及簽署合約之物業、廠房及設備	36,017	51,312
對擬合營公司之承諾資本貢獻	15,600	—
總資本承擔	51,617	51,312

41. 關連方交易

本集團主要管理人員之補償

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
短期僱員福利	9,495	8,557
退休後福利	60	67
以股份為基礎的支付	2,086	—
付予主要管理人員之總補償	11,641	8,624

董事酬金之其他詳情載於本財務報告附註8。

42. 或然負債

於年度終結日，於本財務報告內未提供之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
有關提供附屬公司之借貸予銀行之保證金	—	—	30,000	30,000

本公司為其附屬公司銀行借貸作出總值港幣30,000,000元(二零零五年：港幣30,000,000元)之保證金，其中截至二零零六年十二月三十一日止已使用港幣20,500,000元(二零零五年：港幣26,500,000元)。

43. 財務風險管理之目的及政策

本集團的金融工具以銀行貸款、現金及短期存款為主。持有該等金融工具之目的主要為本集團的經營籌措資金。此外，本集團擁有應收賬款及應付賬款等其他各種金融資產及負債，此乃由其經營直接產生。

年內，本集團一直對金融工具進行檢討，而承諾不會買賣金融工具乃本集團的政策。

本集團金融工具所涉及的主要風險為現金流利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。以下為董事會檢討並同意管理上述每項風險的政策之概要。

現金流利率風險

本集團面對市場利率轉變風險主要關於債務責任。本集團並無以衍生金融工具對沖債務責任。唯管理層密切注視相關現金流利率風險並會考慮對沖主要現金流利率風險。

匯兌風險

本集團於越南之投資均面對越南盾外匯波動之風險。因越南盾並非自由流通之貨幣，所以市場上缺乏對沖工具。為使其風險減至最低，本集團水泥廠已盡量將其流動資金盈餘及於當地銀行借貸越南盾以付還其目前之美元借貸，特別是總公司之借貸。除此之外，水泥廠大部份支出均以越南盾結算。至於位於越南之投資物業，其租賃合約中超過90%以美元結算，而大部份支出則以越南盾支付。管理層密切注視相關匯兌風險並會考慮對沖主要匯兌風險。

財務報告附註(續)

二零零六年十二月三十一日

43. 財務風險管理之目的及政策(續)

信貸風險

按照本集團的政策，所有擬按信貸期進行交易的客戶，必須經過信貸核實程序後，方可落實。此外，本集團會持續監察應收結餘的情況，而本集團的壞賬風險並不重大。

就有關本集團其他金融資產(其中包括現金及現金等值，可供出售金融資產)的信貸風險，本集團因對方違約所產生的信貸風險，上限相等於該等工具的可載值。

流動資金風險

本集團的目的乃透過利用銀行透支及銀行貸款，在資金延續性與靈活性之間維持平衡。此有銀行融資額作備用用途。

44. 年度終結日後事項

- (a) 於二零零七年一月五日，本公司全資附屬公司—Luks Land Development Limited(「LLD」)與Hong Phuc Investment and Trading Joint Stock Company(「Hong Phuc」)簽訂一份有條件備忘錄，擬在越南成立一間合營公司(「合營公司」)，總股本擬為9,500,000美元。

Hong Phuc為一塊位於越南約9,935平方米土地之擁有人，將以土地作價950,000美元注入擬合營公司，並佔10%的權益。當有關越南部門批出成立合營公司牌照後，該土地的使用權將會轉至合營公司。

LLD將向Hong Phuc發出及交付一份不可撤回、不可轉讓及不可轉賣之銀行付款保證書，款項為950,000美元，為期270天，以擔保LLD不會單方面撤回或終止備忘錄。銀行付款保證書因應備忘錄之條款而解除或延續。

- (b) 於二零零七年二月五日，本公司全資附屬公司—Best Deluxe Assets Limited與中國航空技術進出口北京公司(「中國航空技術」)就購買水泥生產設備簽訂兩份有條件協議，名為(i)日產3,000噸熟料生產線及(ii)年產150萬噸水泥粉磨站，此兩項將在越南安裝設備總值為25,556,000美元。預料中國航空技術將於二零零八年第二季完成安裝生產設備。

45. 財務報告之批准

董事會於二零零七年四月十六日批准財務報告及認可刊發。