

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

1. 組織及業務

東方有色集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事房地產發展及項目管理、物業租賃、專業建築、製造及貿易，以及證券投資及買賣業務。本集團之業務主要在兩個經濟區域經營。香港及澳門，以及中華人民共和國(除香港及澳門外)(「中國」)為本集團全部業務之主要市場，另有小部份收入來自其他國家。

本公司為一間在百慕達註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。本公司在香港聯合交易所有限公司上市。

該等綜合財務報表以港幣千元列值(除非另有說明)。該等綜合財務報表已經由本公司之董事會於二零零七年四月十二日批准刊發。

2. 主要會計政策概要

編製該等綜合財務報表時所採用之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報之所有年度內貫徹應用。

(a) 編製基準

本集團的綜合財務報表是根據香港財務報告準則編制。綜合財務報表已按照歷史成本法編制，並就投資物業、可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬之財務資產的重估而作出修訂。

編制符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇，在附註 4 中披露。

2. 主要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

(i) 於二零零六年生效的已公佈準則之修訂及新詮釋

於二零零六年，本集團採納以下與本集團業務有關之會計準則修訂及新詮釋：

會計準則第 19 號(修訂)	僱員福利－精算盈虧、集體計劃及披露
會計準則第 21 號(修訂)	匯率變更之影響－對國外經營之投資淨額
會計準則第 39 號(修訂)	金融工具：確認及計量－預測內部交易的現金流量對沖會計法
會計準則第 39 號(修訂)	金融工具：確認及計量－公平值期權
會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 4 號(修訂)	金融工具：確認及計量及保險合約－財務擔保合約
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第 4 號	釐定一項安排是否包含租賃

採納會計準則第 19、21、39 號及香港財務報告準則第 4 號之修訂，以及新香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第 4 號並無導致本集團之會計政策出現重大變動。

(ii) 與本集團業務有關但尚未生效及尚未被本集團提前採納之新準則、現有準則之修訂及新詮釋：

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
會計準則第 1 號(修訂)	財務報表之呈報－資本披露
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 號的範疇
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第 9 號	內置衍生工具的重新評估
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第 10 號	中期財務報告及減值
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

本集團將於上述準則、修訂及詮釋生效之會計期間起應用該等準則、修訂及詮釋，但預期對綜合財務報表不會有重大影響。

2. 主要會計政策概要(續)

(b) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策之所有實體(包括特殊目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換之潛在投票權的存在及影響均予考慮。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司之入賬方法。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平值計算，另加該收購直接應佔之成本。在企業合併中所收購可識別的資產以及所承擔之負債及或然負債，首先以彼等於收購日期之公平值計量，而不論任何少數股東權益之數額。收購成本超過本集團應佔所收購可識別資產淨值公平值之數額記錄為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平值，該差額直接在收益表確認。

集團內公司之間的交易、交易之結餘及未變現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團所採用者一致。

在本公司之資產負債表內，附屬公司投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(c) 分類報告

業務分類指從事提供產品或服務的一組資產及業務，其產品或服務之風險及回報與其他業務分類的不同。地區分類指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務之風險及回報與其他經濟環境中營運的分類的不同。

2. 主要會計政策概要(續)

(d) 外幣匯兌

(i) 功能及列賬貨幣

本集團每個實體之財務報表所列項目均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以港幣呈報，港幣為本公司之功能及列賬貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。除了符合在權益中遞延入賬之現金流量對沖及淨投資對沖外，結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產及負債以年末匯率換算產生之匯兌盈虧在收益表確認。

(iii) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同之所有集團實體(當中沒有嚴重通脹貨幣)之業績及財務狀況按如下方法換算為列賬貨幣：

- 每份呈報之資產負債表內的資產及負債按該資產負債表日期之收市匯率換算；
- 每份收益表內之收入及費用按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率之累計影響的合理約數；在此情況下，收支項目按交易日期之匯率換算)；及
- 所有由此產生之匯兌差額確認為權益之獨立組成項目。

於綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及換算借款與其他指定為該等投資對沖的貨幣工具而產生的匯兌差額，均計入股東權益內。當處置或出售部份海外業務時，該等在權益內入賬的匯兌差額於收益表中確認為出售收益或虧損的一部份。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整視為該海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

2. 主要會計政策概要(續)

(e) 收入確認

收入包括於本集團日常業務過程中就銷售貨品及服務所收取或應收取代價之公平值。收入於扣除增值稅、退貨、回扣及折扣，以及對銷本集團內部銷售後列賬。

當收入金額能可靠地衡量、未來經濟利益可能流入有關的實體、以及符合下文所述本集團的有關業務的特定條件時，本集團將確認收入。除非有關銷售的所有或然情況已經解決，否則收入金額不被視為可以可靠地衡量。本集團以其過往業績作為估計的依據，並會考慮客戶類別、交易類別及各項安排的具體情況。

(i) 出售已落成物業收入

出售已落成物業收入於物業所有權轉讓予買方時確認。

(ii) 合約收入

合約收入確認之會計政策載於附註2(o)。

(iii) 營運租賃租金收入

營運租賃租金收入乃於租約期內按直線法確認。

(iv) 貨品銷售收入

貨品銷售收入於擁有權之風險及回報轉讓予買方時確認，一般與貨品傳送至客戶及所有權轉讓時間一致。

(v) 出售證券投資收入

出售證券投資之會計政策載於附註2(l)。

(vi) 股息收入

股息收入於收取款項之權利確定時確認。

(vii) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認。

2. 主要會計政策概要(續)

(f) 營運租賃

如租賃擁有權之重大部份風險及回報由出租人保留，分類為營運租賃。根據營運租賃支付之款項(扣除自出租人收取之任何獎勵金後)於租賃期內以直線法在收益表支銷。

(g) 借貸成本

在建造任何合資格資產時，於完成及籌備資產作其擬定用途期間所發生的借貸成本將予以資本化。在使合資格資產投入預定用途或銷售所必須進行之準備工作已經大部份中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

所有其他借貸成本均於發生年度內在收益表支銷。

(h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔之開支。

其後成本只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，才包括在資產之賬面值或確認為獨立資產(視何者適用)。已更換部份的賬面金額將被剔除。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間內於收益表支銷。

物業、廠房及設備之折舊採用以估計可使用年期將成本按直線法分攤計算的年率如下：

租賃土地及樓宇	2%—5%
租賃物業裝修	剩餘租賃年期
廠房及機器	5%—25%
傢俱、裝置及設備	15%—25%
車輛	20%—30%

資產之可使用年期在每個資產負債表結算日進行檢討，並在適當時調整。

若資產之賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

2. 主要會計政策概要(續)

(i) 投資物業

為獲得長期收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由本綜合集團內之公司佔用之物業列為投資物業。

投資物業包括以營運租賃持有的土地及樓宇。

投資物業最初按成本確認(包括相關交易成本)。在首次確認後，投資物業按公平值列賬。公平值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產之性質、地點或狀況之任何差異作出調整。如沒有此項資料，本集團利用其他估值方法，例如較不活躍市場之近期價格或貼現現金流量預測法。此等估值每年由外聘估值師檢討。為繼續用作投資物業而正在重建或市場已變得不活躍之投資物業，繼續按公平值計量。

投資物業之公平值反映(包括其他)來自現有租賃之租金收入，及在現時市場情況下未來租賃之租金收入假設。公平值亦反映，在類似基準下物業預期之任何現金流出。

其後支出只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，才計入資產之賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間內於收益表支銷。

公平值變動在收益表確認。

若投資物業變成業主自用，會被重新分類為物業、廠房及設備，其於重新分類日期之公平值，就會計目的而言變為其成本。現正興建或發展供日後用作投資物業之物業，被分類為物業、廠房及設備，並按成本列賬，直至建築或發展完成為止，屆時重新分類為投資物業並按投資物業記賬。

根據會計準則第16號，若物業、廠房及設備的某個項目因其用途改變而成為投資物業，該項目於轉撥日期之賬面值與公平值之任何差額在權益中確認為物業、廠房及設備之重估。然而，若公平值收益將以往之減值虧損撥回，該收益於收益表確認。

2. 主要會計政策概要(續)

(j) 商譽

商譽指收購成本超過於收購日期本集團應佔所收購附屬公司之淨可識辨資產公平值數額。商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽減值虧損不予撥回。出售某個實體之盈虧包括與被出售實體有關之商譽的賬面值。

就減值測試而言，商譽會分配至現金產生單位。分配對象為預期會於產生商譽之業務合併中受惠之現金產生單位或現金產生單位之組別。

(k) 減值

無限定可使用年期或尚未可供使用的資產毋須攤銷，但須每年進行減值測試。對須作攤銷的資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可識辨現金流量(現金產生單位)之最低層次組合。除商譽外出現減值的資產將於各結算日檢討減值撥回的可能性。

(l) 財務資產

本集團將財務資產分類為以下類別：按公平值透過損益列賬之財務資產、貸款及應收款項及可供出售財務資產。分類方式視乎購入財務資產目的而定。管理層在首次確認時釐定其財務資產的分類。

(i) 按公平值透過損益列賬之財務資產

按公平值透過損益列賬之財務資產乃持作買賣之財務資產。財務資產若在購入時主要用作在短期內出售，則分類為此類別。衍生工具被分類為持作買賣用途，除非彼等被指定用作對沖。在此類別的資產分類為流動資產。

(ii) 貸款和應收款項

貸款和應收款項，指有固定或可確定付款額且沒有活躍市場報價的非衍生財務資產。除在資產負債表日後12個月後到期的貸款及應收款項，其他均列為流動資產。

2. 主要會計政策概要(續)

(i) 財務資產(續)

(iii) 可供出售財務資產

可供出售財務資產為被指定作此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。除非管理層有意在資產負債表結算日後12個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

投資的購入及出售在交易日確認—交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於所有並非按公平值透過損益列賬之財務資產，投資初部按公平值加交易成本確認。當從投資收取現金流量之權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權之所有風險及回報實際轉讓時，財務資產即終止確認。可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬之財務資產其後按公平值列賬。貸款及應收款項使用實際利息法按攤銷成本列賬。

來自「按公平值透過損益列賬之財務資產」類別之公平值變動而產生之盈虧，以其他收入列入產生期間之收益表內。來自按公平值透過損益列賬之財務資產之股息收入於本集團收取付款之權利確定時在收益表內確認為收入之一部份。

被分類為可供出售之貨幣及非貨幣性證券之公平值變動在權益中確認。當分類為可供出售之證券被出售或減值時，已於權益中確認之累計公平值調整列入收益表作為證券投資之盈虧。可供出售股本工具之股息在本集團收取付款之權利確定時於收益表內確認為收入之一部份。

有報價之投資的公平值根據當時的買盤價計算。

本集團在每個資產負債表結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可供出售之股權證券，證券公平值大幅或長期跌至低於其成本會被視為證券減值之一項指標。若可供出售財務資產存在此等證據，累計虧損(按收購成本與當時公平值之差額，減該財務資產之前在收益表確認之任何減值虧損計算)自權益中剔除並在收益表記賬。在收益表確認之股權工具減值虧損不會透過收益表撥回。

2. 主要會計政策概要(續)

(m) 存貨

(i) 製造及貿易

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用先進先出法釐定。製成品及在製品之成本包括設計成本、原材料、直接勞工、其他直接成本及相關的生產經常開支(依據正常營運能力)，惟不包括借貸成本。可變現淨值為在一般業務過程中之估計銷售價，減適用之變動銷售費用。

(ii) 發展中物業

發展中物業指於在建土地及樓宇中之權益。

收購於營運租賃下持有之土地之成本於租賃期內以直線法攤銷。若該物業正在發展或重建中，其攤銷費用則包括在發展中物業之成本內。於所有其他情況下，期內之攤銷費用則即時支銷。

發展中物業按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本包括原土地收購成本、土地使用權成本、所產生建築開支、該等物業之其他直接開發成本，包括已資本化之借貸成本及適當比例的經常開支。可變現淨值乃由董事按個別物業之現行市場價格預計所得之銷售所得款項，並扣除預期完成工程之費用及出售物業時涉及之費用。

(n) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原有條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。撥備金額於收益表內確認為行政開支。先前已撇銷而其後收回之金額將撥回收益表內的行政開支。

2. 主要會計政策概要(續)

(o) 工程合約

合約成本乃於產生時確認。倘建築合約成果不能可靠地估計，則合約收入只會根據有可能收回之已發生合約成本記賬。倘建築合約成果能可靠地估計及合約極有可能獲得盈利，合約收入將按合約期間確認為收入。當合約總成本極有可能超逾合約總收入時，預期之虧損將即時確認為開支。

本集團採用「完成百份比法」為基準確定在某期間入賬之適當金額，而完成階段乃參照截至結算日已發生之合約成本相對每一合約之估計總成本百份比計量。如合約總成本超逾合約總收益，則預期虧損將即時確認為開支。用作計量完成階段之成本不包括在本年度發生但與合約的未來活動有關的成本，這些成本按其性質列賬為存貨、預付款項或其他資產。

本集團將已發生成本加已確認之盈利(減已確認之虧損)超過進度賬款的差額確認為資產，列作應收客戶之合約工程總額。客戶未付的進度賬款及保固金包括於貿易應收款項和其他應收款項及於非流動應收保固金(如於資產負債表結算日後12個月以上才到期)內。

本集團將進度賬款之款額超過已發生成本加已確認之盈利(減已確認之虧損)的差額確認為負債，並列作應付客戶之合約工程總額。

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在資產負債表以流動負債項下之借款列示。

(q) 股本

普通股被列為權益。

(r) 借款

借款初步按公平值並扣除產生之交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額於借款期間內在收益表按實際利息法確認。

除非本集團有無條件權利將負債之結算遞延至資產負債表結算日後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

2. 主要會計政策概要(續)

(s) 遞延稅項

遞延稅項按資產及負債之稅基與其在財務報表之賬面值兩者之暫時差異以負債法作出全數撥備。遞延稅項採用在資產負債表結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

(t) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員在年假之權利在僱員應享有時確認，並會因應僱員於截至資產負債表結算日止期間提供服務而應享之年假之估計負債而作撥備。

僱員應享之病假及產假或陪妻分娩假，直至僱員休假時方會確認。

(ii) 退休金責任

集團公司參與多個定額供款退休金計劃。此等計劃一般透過向保險公司或受託管理基金付款而注資。

本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支，且可由全數歸屬供款前離開計劃之僱員所放棄之供款而減少。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

(iii) 以股份為基礎之補償

本集團設有一項以權益償付、以股份為基礎之補償計劃。僱員為獲取授予認股權而提供之服務之公平值確認為費用。在購股權行使時，收取的所得款項扣除任何直接應佔之交易成本後，撥入股本(面值)及股份溢價。

2. 主要會計政策概要(續)

(t) 僱員福利(續)

(iv) 終止服務權益

終止服務權益於僱用在正常退休日期前被終止，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在可證明承諾如下時確認終止服務權益：根據一項詳細的正式計劃終止現有僱員的僱用(沒有撤回的可能)；或因為提出一項要約以鼓勵自願遣散而提供的終止服務權益。在資產負債表結算日後超過12個月支付的福利貼現為現值。

(u) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本計量。

(v) 撥備及或然負債

如本集團因已發生之事件而產生現有法律或推定責任、較可能需要有資源流出以償付責任，及金額能可靠估計，則須確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性，則根據責任之類別作整體考慮。即使在同一責任類別所包含之任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備按解除責任預期所需支出之現值計算，因時間流逝而增加之撥備確認為利息開支。

或然負債指因為過往事件而可能引起之承擔，其存在只能就一宗或多宗事件會否發生才能確認，而本集團並不能完全控制這些未來事件會實現。或然負債亦可能是因為過往事件引致之現有承擔，但由於不大可能有經濟資源流出，或承擔金額未能可靠計量而未有記賬。

或然負債不會確認，但會在財務報表附註中披露。假若資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，則會確認為撥備。

3. 財務風險因素及管理

本集團在其正常業務過程中承受著外匯、信貸、流動資金及利率風險。本集團透過如下之財務管理政策及常規管理上述風險，尋求盡量減低其對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 外匯風險

本集團主要投資於中國，故此承受人民幣產生之外匯風險。外匯風險來自商業交易、已確認資產及負債，以及海外業務之淨投資。預期人民幣之升值將會對本集團整體上有利。

(b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項，而本集團並無重大集中的信貸風險。管理層設定了既定的信貸政策，並持續監察集團所面對之信貸風險。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的現金，以及透過信貸融資的足夠額度備有資金。管理層致力透過可用信貸額度維持資金的靈活性。

(d) 利率風險

由於本集團並無重大計息資產，故本集團之收入及營運現金流量基本上不受市場利率波動之影響。本集團之利率風險來自按浮動利率的借款，其令本集團承受現金流量利率風險。本集團與其財務提供者保持密切關係並經常溝通，開拓融資方案以監控及減少利率風險。

4. 關鍵會計估算及判斷

估算及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件之預測。

本集團對未來作出估算及假設。很大風險導致資產及負債之賬面值作出重大調整之估算及假設討論如下：

(a) 投資物業

本集團委聘威格斯資產評估顧問有限公司為本集團之投資物業組合於二零零六年十二月三十一日之價值進行獨立估值。是項估值乃按香港測量師學會之物業估值標準進行，其給予市值之定義為「物業經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日進行公平交易之預計款額」。

4. 關鍵會計估算及判斷(續)

(b) 商譽

根據附註2(k)所載之會計政策，本集團會每年測試商譽有否出現減值情況。現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算方式計算。此計算方式須使用估計數字(附註16)。

(c) 財務資產及負債之公平值估計

在活躍市場買賣的金融工具(例如可供出售財務資產)之公平值根據資產負債表結算日之市場報價列賬。本集團持有之財務資產之市場報價為當時買盤價。

貿易應收款項及應付款項之賬面值減估計信貸調整，被假定接近其公平值。作為披露目的，財務負債公平值之估計按未來合約現金流量以本集團可得之類似金融工具現有市場利率貼現計算。

(d) 在建工程合約

誠如附註2(o)所載之會計政策所述，就未完成項目之收入及溢利確認方式而言，其取決於估計建築合約成果總額，以及已完成工程。根據本集團之近期經驗及本集團承辦之建築活動性質，本集團作出估計時，乃基於工作進度已達充份程度，致使完成服務之成本及收益能可靠預計。因此，在達至有關階段前，於附註21內披露之應收客戶之合約工程總額不會包括本集團就已完成工程而最終可能取得之溢利。此外，成本總額或收入總額之實際結果可能會高於或低於資產負債表結算日之估計，因而影響確認之收入及溢利。

(e) 所得稅

本集團在幾個司法管轄區須繳納所得稅。釐定所得稅撥備，需要作出重大判斷。日常之業務過程存在很多難以確定最終稅款之交易及計算。本集團估計是否需要繳納額外稅款，從而確認預期稅務問題中之稅務責任。若此等事件之最終稅務結果與最初記錄者不同，則其差額將影響作出此等釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

5. 分類資料

(a) 主要呈報模式－業務分類

根據其內部財務報告，本集團決定以業務分類作為主要呈報模式。本集團已將其業務劃分為下列各分類：

房地產發展及項目管理：	發展住宅及商用物業，以及提供建築項目管理服務
專業建築：	設計、安裝及銷售幕牆及鋁合金窗、門及防火材料
物業租賃：	從出租物業賺取租金收入，並就長遠而言，自物業升值中獲取收益
製造及貿易：	製造及買賣潤滑油及化工產品
證券投資及買賣：	買賣及投資證券

年內之收入包含以下項目：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
提供建築項目管理服務之收入	11,283	14,995
專業建築合約收入	206,727	144,075
投資物業租金及管理費收入總額	14,249	12,078
銷售潤滑油及化工產品之收入	64,931	59,781
出售證券投資	5,895	—
證券投資股息收入	—	393
	303,085	231,322

5. 分類資料(續)

(a) 主要呈報模式－業務分類(續)

(i) 分類收入及業績

	房地產發展 及項目管理		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		總額	
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入												
外部客戶銷售	11,283	14,995	206,727	144,075	14,249	12,078	64,931	59,781	5,895	393	303,085	231,322
業績												
分類業績	43,828	12,629	(3,432)	8,110	63,892	24,832	4,628	2,726	2,878	616	111,794	48,913
未分配成本											(3,561)	(23,823)
經營溢利											108,233	25,090
財務成本											(948)	(583)
所得稅											(1,440)	3,642
本年度溢利											105,845	28,149

未分配成本指企業開支及虧損減去企業收入及收益。

5. 分類資料(續)

(a) 主要呈報模式－業務分類(續)

(ii) 分類資產及負債

	房地產發展 及項目管理		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		總額	
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產												
分類資產	653,950	350,839	149,018	128,687	293,017	249,954	26,505	23,855	136,191	32,127	1,258,681	785,462
未分配之企業資產											16,485	52,973
資產總額											1,275,166	838,435
負債												
分類負債	46,182	43,640	99,446	88,530	5,442	4,890	5,024	5,595	-	-	156,094	142,655
未分配之企業負債											301,243	95,746
負債總額											457,337	238,401

分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、商譽、可供出售財務資產、存貨、應收款項及營運現金。分類負債包括所有營運負債，但不包括借款及稅項等項目。

(iii) 其他分類資料

	房地產發展 及項目管理		專業建築		物業租賃		製造及貿易		證券投資及買賣		未分配		總額	
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本開支	1,031	537	1,718	1,985	159	737	640	548	-	-	1,030	186	4,578	3,993
於收益表中確認之折舊	262	238	296	467	66	117	626	942	-	-	828	972	2,078	2,736
投資物業重估收益	-	-	-	-	52,670	15,196	-	-	-	-	-	-	52,670	15,196
撥回發展中物業撥備	36,276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,276	-
於收益表中確認之減值 虧損/(減值虧損撥回)	-	-	5,267	(3,767)	(109)	-	16	433	-	-	(15,385)	(256)	(10,211)	(3,590)

資本開支包括物業、廠房及設備之添置(附註14)。

5. 分類資料(續)

(b) 次要呈報模式 – 地區分類

本集團之業務主要劃分於兩個地區經營：

香港及澳門： 專業建築、物業租賃、製造及貿易，以及證券投資及買賣

中國： 房地產發展及項目管理、專業建築、物業租賃，以及製造及貿易

於呈列地區分類之資料時，銷售之呈列乃按客戶之地區位置為基準。分類資產及資本開支之呈列則按資產所在地之地區位置為基準。

	香港及澳門		中國		其他國家		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
對外銷售	44,714	24,549	258,001	206,378	370	395	303,085	231,322
分類資產	450,038	297,031	808,643	488,431	-	-	1,258,681	785,462
資本開支	1,047	1,118	3,531	2,875	-	-	4,578	3,993

6. 其他收入

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行存款利息收入	1,562	2,358
按公平值透過損益列賬之財務資產之未變現公平值收益	-	289
投資收入(不包括股息收入)	1,562	2,647
出售物業、廠房及設備之收益	256	6,215
其他	1,049	1,455
	2,867	10,317

截至二零零六年十二月三十一日止年度來自上市投資之投資收入(包括股息收入)約為5,895,000港元(二零零五年：682,000港元)。

7. 經營溢利

經營溢利經扣除／(計入)以下各項後列賬：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資物業之租金及管理費收入總額	(14,249)	(12,078)
減：開支	2,998	2,150
	(11,251)	(9,928)
折舊	2,235	2,929
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(157)	(193)
	2,078	2,736
土地契約溢價之攤銷	3,611	1,822
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(3,611)	(1,822)
	-	-
營運租賃費用－有關土地及樓宇之最低租賃付款	4,886	4,441
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額	(383)	(324)
	4,503	4,117
售出存貨成本	35,591	33,586
核數師酬金	2,306	1,620
匯兌收益淨額	(9,626)	(1,533)
僱員福利支出(附註8)	35,435	34,562
物業、廠房及設備減值撥備	1,902	-
撥回以前年度已撇銷之應收款項(a)	(15,658)	(1,585)

(a) 二零零六年之款項主要包括自法律訴訟達成庭外和解所收取之金額及自本集團前非全資附屬公司瑞和工程(中國)有限公司清盤收取之中期股息。

8. 僱員福利支出

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
工資及薪金	34,953	33,950
未用年假(超額撥備)/撥備	(206)	41
長期服務金撥備	97	-
退休金成本 - 定額供款計劃(附註29)	591	571
	35,435	34,562

(a) 董事酬金

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司各董事(「董事」)之酬金詳情如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 僱主供款 千港元	總額 千港元
周中樞先生(附註(i))	-	-	-	-	-
林錫忠先生(附註(ii))	-	-	-	-	-
錢文超先生	-	-	-	-	-
王幸東先生	-	1,374	-	-	1,374
閻西川先生	-	1,200	-	60	1,260
尹亮先生(附註(iii))	-	-	-	-	-
何小麗女士	-	960	-	-	960
譚惠珠女士	300	-	-	-	300
林濬先生	300	-	-	-	300
馬紹援先生	310	-	-	-	310
	910	3,534	-	60	4,504

8. 僱員福利支出(續)

(a) 董事酬金(續)

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，各董事之酬金詳情如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 僱主供款 千港元	總額 千港元
林錫忠先生(附註(iii))	-	-	-	-	-
錢文超先生	-	-	-	-	-
王幸東先生	-	2,136	-	-	2,136
閻西川先生	-	1,300	-	60	1,360
何小麗女士	-	1,040	15	-	1,055
譚惠珠女士	300	-	-	-	300
林濬先生	300	-	-	-	300
馬紹援先生	310	-	-	-	310
	910	4,476	15	60	5,461

年內，王幸東先生、閻西川先生及何小麗女士分別放棄酬金約110,000港元(二零零五年：無)、100,000港元(二零零五年：無)及80,000港元(二零零五年：無)。

年內，本集團概無向任何董事支付酬金作為加入本集團之獎勵或作為離任之補償。

附註：

(i) 於二零零六年二月二十八日獲委任。

(ii) 於二零零六年二月二十八日辭任。

(iii) 於二零零六年十二月十五日獲委任。

8. 僱員福利支出(續)

(b) 五名最高薪金人士

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪金人士包括三名(二零零五年：三名)執行董事，其酬金於上文(a)項中披露。年內其餘兩名(二零零五年：兩名)人士之酬金詳情如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,792	2,557
花紅	103	149
退休金僱主供款	234	219
	3,129	2,925

酬金範圍如下：

	二零零六年	二零零五年
零至1,000,000港元	-	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	-
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	2	2

年內，本集團概無向該等人士支付任何酬金作為加入本集團之獎勵或作為離任之補償(二零零五年：無)。

9. 財務成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行借款		
須於五年內悉數償還	6,123	2,000
其他借款		
須於五年內悉數償還	4,283	4,837
	10,406	6,837
減：以資本化方式撥入發展中物業之金額 (a)	(9,458)	(6,254)
	948	583

(a) 借貸成本按年利率5.58%至6.14%(二零零五年：5.58%至5.74%)予以資本化。

10. 所得稅

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以 17.5% 稅率撥備(二零零五年: 17.5%)。海外溢利之稅項乃以本年度估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
當期稅項－香港		
過往年度超額撥備	(76)	(3,675)
當期稅項－海外		
本年度撥備	1,621	653
過往年度超額撥備	–	(620)
	1,621	33
遞延稅項		
暫時差異之撥回(附註27)	(105)	–
所得稅支出／(撥回)	1,440	(3,642)

本集團就除稅前溢利之應繳稅額，與採用被合併實體之溢利適用的加權平均稅率計算所得之理論數額的差異如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利	107,285	24,507
按適用於有關國家之溢利的當地稅率計算之稅項	20,143	4,351
過往年度所得稅超額撥備	(76)	(4,295)
撥回遞延稅項負債	(105)	–
毋須課稅之收入	(20,089)	(5,367)
不可扣稅之開支	1,515	2,898
動用以前未確認之稅項虧損	(3,574)	(1,229)
未確認稅項虧損	3,626	–
所得稅支出／(撥回)	1,440	(3,642)

加權平均適用稅率為 18.8% (二零零五年: 17.8%)。稅率上調乃由於本集團附屬公司於有關國家之盈利能力改變所致。

11. 本公司股權持有人應佔溢利

本公司股權持有人應佔綜合溢利包括已計入本公司財務報表中的溢利約 176,341,000 港元(二零零五年：1,345,000 港元)。

12. 每股盈利

每股基本盈利之計算方法為將本公司股權持有人之應佔綜合溢利約 105,845,000 港元(二零零五年：28,149,000 港元)除以年內已發行普通股之加權平均數 772,181,783 股普通股(二零零五年：772,181,783 股普通股)。

年內不存在具攤薄潛力之股份。

13. 股息

董事不建議就截至二零零六年十二月三十一日止年度派發股息(二零零五年：無)。

14. 物業、廠房及設備

(a) 物業、廠房及設備之變動如下：

	本集團					總額 千港元
	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俱、裝置 及設備 千港元	車輛 千港元	
於二零零五年一月一日						
成本	4,827	9,355	7,585	5,476	4,767	32,010
累計折舊及減值	(1,173)	(7,389)	(5,800)	(3,665)	(3,810)	(21,837)
賬面淨值	3,654	1,966	1,785	1,811	957	10,173
截至二零零五年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	3,654	1,966	1,785	1,811	957	10,173
匯兌差額	-	3	114	10	6	133
轉撥自投資物業	5,187	-	-	-	-	5,187
添置	-	759	882	1,448	904	3,993
出售	-	(8)	(739)	(460)	(4)	(1,211)
折舊	(88)	(1,372)	(457)	(588)	(424)	(2,929)
期末賬面淨值	8,753	1,348	1,585	2,221	1,439	15,346
於二零零五年 十二月三十一日						
成本	10,014	10,040	4,908	5,814	5,677	36,453
累計折舊及減值	(1,261)	(8,692)	(3,323)	(3,593)	(4,238)	(21,107)
賬面淨值	8,753	1,348	1,585	2,221	1,439	15,346

14. 物業、廠房及設備(續)

(a) 物業、廠房及設備之變動如下：(續)

	本集團					總額 千港元
	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俱、裝置 及設備 千港元	車輛 千港元	
截至二零零六年 十二月三十一日止年度						
期初賬面淨值	8,753	1,348	1,585	2,221	1,439	15,346
匯兌差額	-	-	10	16	28	54
轉撥自投資物業	3,600	-	-	-	-	3,600
轉撥往投資物業	(1,800)	-	-	-	-	(1,800)
添置	-	687	874	1,396	1,621	4,578
出售	-	-	-	(6)	(90)	(96)
減值撥備	-	(799)	(971)	(61)	(71)	(1,902)
折舊	(306)	(656)	(302)	(585)	(386)	(2,235)
期末賬面淨值	10,247	580	1,196	2,981	2,541	17,545
於二零零六年 十二月三十一日						
成本	11,814	10,729	5,792	7,017	7,116	42,468
累計折舊及減值	(1,567)	(10,149)	(4,596)	(4,036)	(4,575)	(24,923)
賬面淨值	10,247	580	1,196	2,981	2,541	17,545

(b) 租賃土地及樓宇之賬面值分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於香港，按下列租約持有：		
長期租約(超過50年)	6,737	8,753
位於中國，按下列租約持有：		
長期租約(超過50年)	3,510	-
	10,247	8,753

賬面值約6,737,000港元(二零零五年：8,753,000港元)之租賃土地及樓宇已作為銀行借款之抵押品(附註26(a))。

15. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之結餘	239,899	229,890
轉撥自物業、廠房及設備	1,800	-
轉撥往物業、廠房及設備	(3,600)	(5,187)
重估收益	52,670	15,196
於十二月三十一日之結餘	290,769	239,899

投資物業於二零零六年十二月三十一日由獨立專業測量師威格斯資產評估顧問有限公司重新估值。估值乃根據所有物業於一個活躍市場之現價釐定。

本集團於投資物業權益之賬面值分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於香港，按下列租約持有：		
長期租約(超過50年)	290,769	236,299
位於中國，按下列租約持有：		
長期租約(超過50年)	-	3,600

賬面值約290,769,000港元(二零零五年：236,299,000港元)之投資物業已作為銀行借款之抵押品(附註26(a))。

16. 商譽

(a) 自一項收購所得的商譽如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之結餘	19,383	18,958
匯兌差額	712	425
於十二月三十一日之結餘	20,095	19,383

(b) 商譽減值測試

商譽根據業務分類，分配至本集團可識辨之現金產生單位如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
專業建築	20,095	19,383

現金產生單位之可收回金額根據使用價值計算。計算方式利用現金流量預測，依據三年期財政預算，並參考過往表現及其對市場發展之預測估計增長比率為8.00%作兩年推算。所採用之6.12%貼現率為現金產生單位之加權平均資金成本。計算是依據將於五年內到期之有關營業執照可續期的假設而作出。

17. 附屬公司

(a) 附屬公司投資

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份投資，按成本	695,296	695,296
減：減值撥備	(682,595)	(695,296)
	12,701	-

(b) 貸款予附屬公司

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
貸款予附屬公司	49,518	51,423
減：貸款予附屬公司之減值撥備	(47,800)	(47,800)
	1,718	3,623

貸款予附屬公司內包括約47,800,000港元(二零零五年:47,800,000港元)之免息貸款予附屬公司。其餘結餘按商業借貸利率計息。所有結餘為無抵押及須應要求償還。

(c) 應收附屬公司款項

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收附屬公司款項	1,081,582	1,032,171
減：應收附屬公司款項之減值撥備	(335,661)	(488,212)
	745,921	543,959

應收附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。

17. 附屬公司(續)

(d) 以下為於二零零六年十二月三十一日主要附屬公司之名單：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(附註(i))	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
慧珠發展有限公司	香港	1,000股 每股面值1港元	-	100	物業投資
爭輝有限公司	香港	500,000股 每股面值1港元	-	100	提供管理服務
輝中有限公司	香港	10,000股 每股面值1港元	-	100	物業投資
東莞百聞防火門有限公司 (附註(ii))	中國	12,062,711元人民幣	-	100	製造防火門
龍建(南京)置業有限公司 (附註(iii))	中國	3,300,000美元	-	100	物業發展
東昌(香港)有限公司	香港	2股每股面值1港元	-	100	物業投資
銀豐工程有限公司	香港/香港 及中國	100股每股面值1港元 及500,000股無投票權 遞延股每股面值1港元	-	100	銷售及安裝防火材料及產品
富利暉有限公司	香港	2股每股面值1港元	-	100	物業投資

17. 附屬公司(續)

(d) 以下為於二零零六年十二月三十一日主要附屬公司之名單：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(附註(i))	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
Geraldine Profits Limited	英屬處女群島/香港	1股面值1美元	-	100	證券買賣
鴻威置業有限公司	香港/中國	2股每股面值1港元	-	100	物業投資
積架發展有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元	-	100	投資控股
積架石油化工有限公司	香港	10股每股面值100港元及20,000股無投票權遞延股每股面值100港元	-	100	潤滑油及化工产品製造及貿易
凌駿有限公司	香港	2股每股面值1港元	-	100	物業投資
ONFEM Finance Limited	英屬處女群島/香港	1,000股每股面值1美元	100	-	為集團公司提供融資服務
ONFEM Investments Limited	英屬處女群島/香港	100股每股面值10美元	100	-	投資控股

17. 附屬公司(續)

(d) 以下為於二零零六年十二月三十一日主要附屬公司之名單：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行/註冊 及繳足股本 詳情(附註(i))	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司持有	間接由 本公司持有	
東方龍建有限 公司(附註(iii))	香港/香港 及中國	10,000股 每股面值1港元	-	100	投資控股
上海金橋瑞和裝飾 工程有限公司 (附註(iv))	中國	2,040,000美元	-	100	設計及安裝玻璃 幕牆及鋁窗
天業管理 有限公司	香港	2股每股面值1港元	-	100	物業管理
溢成置業有限 公司	香港/中國	2股每股面值1港元	-	100	物業投資
Virtyre Limited	香港	2股每股面值10港元	-	100	物業投資
藥利有限公司	香港	100股每股面值10港元	-	100	提供建築項目 管理服務
珠海東方海天 置業有限公司 (附註(v))	中國	44,000,000元人民幣	-	100	物業發展

17. 附屬公司(續)

附註：

- (i) 除另有指明外，所持有之股份類別均屬普通股。截至二零零六年十二月三十一日止年度內任何時間，各附屬公司無發行任何借貸股本。
- (ii) 東莞百聞防火門有限公司(「東莞百聞」)乃一間於中國成立之中外合資合營企業，首次營運期為期12年直至二零零五年，其後進一步延展至二零一七年止，而本公司全資擁有之附屬公司百聞防火門(香港)有限公司(「香港百聞」)為其合營者。根據合營協議之條款，中方合營者有權享有每年固定分配金額60,000元人民幣，而香港百聞有權分享東莞百聞在扣除向中方合營者作出之分配後之所有溢利／虧損。
- (iii) 龍建(南京)置業有限公司乃東方龍建有限公司(「東方龍建」)之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期15年，直至二零二一年止。

根據於二零零六年四月十一日由金文實業有限公司(「金文實業」)、Stillpower Limited(「SL」)(兩間均為本公司之全資附屬公司)、威洋發展有限公司(「威洋發展」)及東方龍建訂立之股東協議，於股權轉讓完成後，東方龍建將成為一間合資公司，而本公司將透過金文實業及SL持有其71%權益，而餘下29%權益則由威洋發展持有。

- (iv) 上海金橋瑞和裝飾工程有限公司乃本公司之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期15年，直至二零零八年止。
- (v) 珠海東方海天置業有限公司乃本公司之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期8年，直至二零零七年止。

18. 可供出售財務資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之結餘	29,340	28,440
重估盈餘轉撥入權益(附註25)	106,740	900
於十二月三十一日之結餘	136,080	29,340
減：非流動部份	-	(29,340)
流動部份	136,080	-

可供出售財務資產包括下列各項：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
股本證券：		
香港上市，按公平值	136,080	29,340
非上市證券，按成本	243,600	243,600
減：減值撥備	(243,600)	(243,600)
	-	-
	136,080	29,340

於二零零六年十二月三十一日，於下列公司權益之賬面值超逾本集團總資產之10%。

名稱	註冊成立地點	已發行股份詳情	持有權益
招商局中國基金有限公司	香港	137,145,600股每股面值0.1美元之普通股	5.25%

19. 存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
製造及貿易存貨		
原材料	6,389	5,129
製成品	3,232	3,723
	9,621	8,852
減：陳舊存貨撥備	(2,521)	(2,759)
製造及貿易存貨淨額	7,100	6,093
發展中物業 — 位於中國	481,507	244,979
減：可變現淨值撥備	-	(36,276)
發展中物業淨額(a)	481,507	208,703
	488,607	214,796

(a) 發展中物業

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
土地使用權	290,284	77,342
在建工程	191,223	131,361
	481,507	208,703

於二零零六年十二月三十一日，由於物業市場復甦，過往年度就可變現淨值作出約36,276,000港元之撥備予以撥回。撥回金額於收益表內確認。

賬面值為約308,836,000港元(二零零五年：無)之發展中物業已予抵押，作為銀行借款之抵押品(附註26(a))。

20. 貿易及其他應收款項

	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
貿易及合約應收款項，淨額(a)	105,244	83,170	-	-
應收保固金(附註21)	12,724	7,039	-	-
按金	31,211	52,242	38	650
預付款項	818	876	276	324
其他	7,366	18,655	11	28
	157,363	161,982	325	1,002

貿易及其他應收款項之賬面值乃以下列貨幣列賬：

	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
港元	15,752	18,117	325	1,002
人民幣	138,656	114,083	-	-
美元	2,955	29,782	-	-
	157,363	161,982	325	1,002

(a) 貿易及合約應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0-30日	38,146	40,924
31-60日	12,978	16,710
61-90日	8,075	6,898
超過90日	63,854	34,027
	123,053	98,559
減：應收款項減值撥備	(17,809)	(15,389)
	105,244	83,170

就貿易應收款項而言，本集團一般自發票日期起給予30日至60日信貸期予客戶。合約應收款項之信貸期乃根據合約條款之規定而有所不同。

21. 在建工程合約

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已發生之合約成本加已確認溢利減		
已確認虧損	184,406	112,699
減：工程進度賬款	(183,789)	(111,955)
應收客戶之合約工程總額	617	744

於二零零六年十二月三十一日，計入本集團非流動應收保固金及本集團貿易及其他應收款項內之客戶持有合約工程保固金分別約為9,866,000港元(二零零五年：4,539,000港元)及12,724,000港元(二零零五年：7,039,000港元)。

22. 已抵押存款

已抵押存款之賬面值乃以下列貨幣列賬：

	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
港元	5,000	5,000	5,000	5,000
人民幣	31,994	—	—	—
	36,994	5,000	5,000	5,000

已抵押存款指已抵押予銀行以取得授予本集團銀行信貸之存款(附註26(a))。於二零零六年十二月三十一日，已抵押存款按介乎2.25%至3.40%(二零零五年：3.40%)之利率計息。

23. 現金及現金等價物

	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
銀行存款	116,037	143,299	2,605	49,976
庫存現金	64	48	—	—
現金及銀行存款(a)	116,101	143,347	2,605	49,976
銀行透支(附註26)	(3,516)	(1,103)	—	—
	112,585	142,244	2,605	49,976

23. 現金及現金等價物(續)

(a) 現金及銀行存款之賬面值乃以下列貨幣列賬：

	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
港元	7,534	25,900	2,048	5,569
人民幣	107,932	72,970	-	-
美元	600	44,433	557	44,407
其他貨幣	35	44	-	-
	116,101	143,347	2,605	49,976

24. 股本

	二零零六年		二零零五年	
	股數 (千股)	金額 千港元	股數 (千股)	金額 千港元
法定：				
每股面值0.1港元普通股	2,000,000	200,000	2,000,000	200,000
已發行及繳足：				
每股面值0.1港元普通股	772,182	77,218	772,182	77,218

(a) 購股權

於二零零三年五月二十九日，本公司採納一項購股權計劃。據此，董事可酌情邀請任何曾對或將會對本集團作出貢獻之人士接納購股權，而每批授出購股權之象徵式代價為10港元。購股權計劃之詳細資料披露於本年報「董事會報告」內「有關購股權計劃之資料」一段內。

24. 股本(續)**(a) 購股權(續)**

- (i) 購股權於二零零四年三月十五日根據購股權計劃授出，其行使期為期三年，自各有關董事或僱員接納購股權當日起計，至該三年期間結束之日止。於二零零六年十二月三十一日，已授出而尚未行使之購股權之詳情如下：

參與者類別	購股權行使期	行使價 港元	購股權數目 千股
董事	二零零四年三月十六日至 二零零七年三月十五日	0.83	8,000
僱員	二零零四年三月十七日至 二零零七年四月二十六日	0.83	6,800
			<u>14,800</u>

- (ii) 上述授出之購股權之變動如下：

	購股權數目	
	二零零六年 (千股)	二零零五年 (千股)
於一月一日之結餘	20,100	20,900
已失效	(5,300)	(800)
於十二月三十一日之結餘	14,800	20,100

25. 儲備

(a) 本集團

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本 贖回儲備 千港元	可供出售 財務資產 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日之結餘	409,738	600,412	769	11,520	646	(531,776)	491,309
匯兌調整	-	-	-	-	2,458	-	2,458
可供出售財務資產之重估盈餘	-	-	-	900	-	-	900
年度溢利	-	-	-	-	-	28,149	28,149
於二零零五年十二月三十一日之結餘	409,738	600,412	769	12,420	3,104	(503,627)	522,816
匯兌調整	-	-	-	-	5,210	-	5,210
可供出售財務資產之重估盈餘	-	-	-	106,740	-	-	106,740
年度溢利	-	-	-	-	-	105,845	105,845
於二零零六年十二月三十一日之結餘	409,738	600,412	769	119,160	8,314	(397,782)	740,611

25. 儲備 (續)**(b) 本公司**

	股份溢價 千港元	實繳盈餘(c) 千港元	資本 贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日之結餘	409,738	575,220	769	(482,045)	503,682
年度溢利	-	-	-	1,345	1,345
於二零零五年十二月三十一日之結餘	409,738	575,220	769	(480,700)	505,027
年度溢利	-	-	-	176,341	176,341
於二零零六年十二月三十一日之結餘	409,738	575,220	769	(304,359)	681,368

- (c) 實繳盈餘主要指本公司於收購 ONFEM Investments Limited 股份之公平值高出本公司根據一九九一年十一月十九日之股份交換協議發行新股之股份面值數額。

根據百慕達一九八一年《公司法》規定，實繳盈餘可供分派予股東，但在下列情況下本公司不能宣派或派發股息或分派實繳盈餘：(i) 倘本公司現時或於作出分派後未能支付到期債務，或(ii) 本公司資產之可變現價值低於其負債、已發行股本及股份溢價之總和。

- (d) 本公司於二零零六年十二月三十一日可供分派予股東之儲備總額約為271,630,000港元(二零零五年：95,289,000港元)。

26. 借款

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動		
銀行借款，有抵押(a)	99,640	—
流動		
銀行透支，有抵押	3,516	1,103
銀行定期借款，有抵押	86,601	13,936
銀行借款，有抵押(a)	90,117	15,039
一間同系附屬公司借款，有抵押(附註33)	81,705	48,055
	171,822	63,094
借款總額	271,462	63,094

(a) 銀行信貸

於二零零六年十二月三十一日，本集團之銀行信貸額度(包括銀行借款)合共約為308,122,000港元(二零零五年：194,685,000港元)，而同日之未動用信貸約為103,224,000港元(二零零五年：176,011,000港元)。信貸之抵押包括：

- (i) 本集團約36,994,000港元(二零零五年：5,000,000港元)之定期存款，包括本公司之定期存款約5,000,000港元(二零零五年：5,000,000港元)；
- (ii) 賬面值分別約6,737,000港元(二零零五年：8,753,000港元)及約290,769,000港元(二零零五年：236,299,000港元)之租賃土地及樓宇及投資物業；
- (iii) 賬面值為約308,836,000港元(二零零五年：無)之發展中物業；及
- (iv) 本公司所作之企業擔保。

26. 借款(續)

(b) 本集團借款之到期情況如下：

	銀行借貸		一間同系附屬公司借款	
	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
一年內	90,117	15,039	81,705	48,055
第二年	99,640	-	-	-
	189,757	15,039	81,705	48,055

(c) 所有借款均按浮動利率計息。於資產負債表結算日之實際利率如下：

	二零零六年		二零零五年	
	港元	人民幣	港元	人民幣
非流動				
銀行借款	-	7.56%	-	-
流動				
銀行透支	7.75%	-	7.75%	-
銀行定期借款	5.00%	6.12%	-	5.58%
一間同系附屬公司借款	-	6.14%	-	5.74%

(d) 本集團借款之賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣列賬：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
港元	74,673	1,103
人民幣	196,789	61,991
	271,462	63,094

27. 遞延稅項

遞延稅項資產之變動如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之結餘	932	932
在收益表確認	-	-
於十二月三十一日之結餘	932	932

遞延稅項負債之變動如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之結餘	105	105
在收益表確認	(105)	-
於十二月三十一日之結餘	-	105

就結轉之稅務虧損而確認的遞延稅項資產僅以有關的稅務利益可透過未來應課稅溢利實現者為限。於二零零六年十二月三十一日，本集團於香港之可結轉以抵銷未來應課稅收入而未確認之稅務虧損約為140,173,000港元(二零零五年:215,180,000港元)，而該等稅務虧損並無屆滿日期。此外，本集團於二零零六年十二月三十一日在中國之未確認稅務虧損約為18,336,000港元(二零零五年:24,278,000港元)，而該等稅務虧損將於五年內屆滿。

28. 貿易及其他應付款項

	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
貿易、票據及合約應付款項(a)	107,176	99,794	-	-
應付保固金	21,176	10,453	-	-
應計費用及其他應付款項	29,632	38,459	2,333	3,078
撥備(b)	-	-	7,351	18,237
已收租金按金	2,917	1,195	-	-
已收其他按金	7,422	7,699	-	-
	168,323	157,600	9,684	21,315

28. 貿易及其他應付款項(續)

貿易及其他應付款項之賬面值乃以下列貨幣列賬：

	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
港元	31,027	19,786	9,684	21,315
人民幣	136,810	136,876	-	-
美元	74	568	-	-
其他貨幣	412	370	-	-
	168,323	157,600	9,684	21,315

(a) 貿易、票據及合約應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0-30日	23,499	25,617
31-60日	6,773	10,161
61-90日	4,914	3,821
超過90日	71,990	60,195
	107,176	99,794

(b) 撥備

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之結餘	18,237	-
本年度撥備	-	18,237
未動用金額撥回	(10,886)	-
於十二月三十一日之結餘	7,351	18,237

此款項為就附屬公司獲授銀行信貸額度而提供之企業擔保之撥備(附註31)。

29. 退休金責任

本集團為其香港之合資格僱員參與定額供款退休金計劃及強制性公積金(「強積金」)計劃。

本集團為其聘用之若干合資格僱員(「該等僱員」)提供一項定額供款退休金計劃。本集團須按該等僱員月薪5%作為計劃之每月供款。而倘參與此定額供款計劃之該等僱員則可於退休或自加入本集團之日起計服務滿十年後離職時領取僱主之100%供款連同應計利息。倘自加入本集團之日起計服務滿兩年但少於十年者，則可領取僱主供款之20%至90%。

根據強積金計劃，本集團於香港之各附屬公司及該等未能參與前述之定額供款退休金計劃之僱員須每月分別按僱員根據強積金法例定義的現金收入5%作出供款。香港各附屬公司及僱員之供款上限均為每位僱員每月1,000港元，超過此數額之額外供款屬自願性質，並不受任何限制。強積金內之強制供款在支付予強積金計劃認可信託人後即時全數歸屬僱員所有，作為應計利益。用應計利益作投資所產生之投資收入或溢利(經計及該投資所產生之任何虧損後)亦即時歸屬予僱員。除了強制供款外，僱員在服務滿十年後離職時，或到達退休年齡退休時(不論服務年期長短)，或身故時，或因完全喪失行為能力而不再為僱員時，均享有僱主之100%自願供款連同投資收入。此外，僱員在服務滿兩年但少於十年者，可按20%至90%之比例，享有僱主之自願供款連同投資收入。

本集團之退休金計劃及強積金計劃供款於應付時列作開支。退休金計劃及強積金計劃之供款以僱員在全數獲得供款前退出計劃之沒收供款作扣減。年內已動用合共約75,000港元之已沒收供款(二零零五年：57,000港元)，而於二零零六年十二月三十一日並無未動用之沒收供款。

根據中國之法規規定，本集團為其中國之僱員就當地政府所規定向國家資助退休計劃供款。除僱員根據地方政府之規定按其基本薪金供款8%外，本集團須按中國僱員之基本薪金10%至22%向該計劃供款。除此筆每年之供款外，本集團並無其他繳付實際退休金或退休福利之責任。

30. 綜合現金流量表附註

除稅前溢利與經營業務(所用)／所得現金之對賬

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利	107,285	24,507
利息收入	(1,562)	(2,358)
利息支出	948	583
折舊	2,078	2,736
投資物業重估收益	(52,670)	(15,196)
撥回發展中物業撥備	(36,276)	-
物業、廠房及設備之減值撥備	1,902	-
出售物業、廠房及設備之收益	(256)	(6,215)
其他資產減值撥備	-	1,312
陳舊存貨(撥備撥回)／撥備	(238)	398
應收款項減值撥備／(撥備撥回)	2,420	(3,868)
出售按公平值透過損益列賬 之財務資產之收益	(3,117)	-
按公平值透過損益列賬 之財務資產之未變現公平值收益	-	(289)
證券投資之股息收入	-	(393)
營運資本變動前之經營溢利	20,514	1,217
應收保固金非流動部份之增加	(5,327)	(3,660)
其他資產減少	152	55
存貨增加	(227,682)	(6,256)
貿易及其他應收款項減少／(增加)	2,199	(74,624)
應收／(應付)客戶之合約工程總額減少淨額	127	130
已抵押存款(增加)／減少	(31,994)	33,100
貿易及其他應付款項增加	10,723	49,034
其他負債(減少)／增加	(994)	286
匯兌調整	4,444	1,900
經營業務(所用)／所得現金	(227,838)	1,182

31. 或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本公司就附屬公司獲授之銀行信貸而與數間銀行簽立企業擔保約為195,991,000港元(二零零五年：194,400,000港元)，其中作出撥備約7,351,000港元(二零零五年：18,237,000港元)。於二零零六年十二月三十一日，由本公司簽立企業擔保之銀行信貸已使用額約為92,767,000港元(二零零五年：18,528,000港元)。

32. 承擔

(a) 本集團於二零零六年十二月三十一日之未償付資本承擔如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有關物業發展之已訂約但未撥備之承擔	160,478	275,890

於二零零六年十二月三十一日，本公司並無任何資本承擔(二零零五年：無)。

(b) 於二零零六年十二月三十一日，本集團根據不可撤回之營運租賃而於未來支付之最低租賃付款如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	5,691	4,475
一年後但五年內	4,806	5,429
五年後	2,053	2,550
	12,550	12,454

於二零零六年十二月三十一日，本公司並無任何營運租賃之承擔(二零零五年：無)。

32. 承擔(續)

(c) 本集團根據營運租賃租出投資物業，首次租賃期一般為一至三年。租約並無包括或然租金。

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據不可撤回之營運租賃而於未來收取之最低租金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	11,705	11,226
一年後但五年內	6,575	5,828
	18,280	17,054

於二零零六年十二月三十一日，本公司並無任何未來租金收入(二零零五年：無)。

33. 關聯方交易

董事認為，直接控股公司為在英屬處女群島註冊成立之 June Glory International Limited；居間控股公司為在香港註冊成立之中國五礦香港控股有限公司(「香港五礦」)；而最終控股公司則為在中國註冊成立之中國五礦集團公司(「中國五礦」)。

本集團與關聯方於本集團日常及一般業務過程中進行之重大交易及結餘如下：

(a) 與關聯方之交易

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
向一間同系附屬公司收取建築項目管理服務收入(附註(i))	11,662	15,344
向關聯公司收取專業建築收入(附註(ii))	15,074	30,206
向同系附屬公司支付租金費用及特許租用費(附註(iii))	1,614	1,354
給予一間同系附屬公司之借款利息成本(附註(iv))	4,668	1,037
給予關聯公司之利息成本(附註(ii))	5,014	56
給予一間關聯公司就一項房地產開發項目之建築成本(附註(ii))	21,270	—
就結算土地成本向中國地方政府之付款(附註(ii))	175,880	—

33. 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方之結餘

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
就建築項目管理服務而應收一間同系附屬公司之 合約款項(附註(i))	9,574	2,562
就專業建築合約而應收關聯公司之合約及其他款項(附註(ii))	11,623	15,901
就一項房地產開發項目而應付一間關聯公司之合約款項(附註(ii))	35,797	34,528
就專業建築合約而應付一間關聯公司之合約及保固金款項(附註(ii))	3,046	22,540
一間同系附屬公司提供之短期借款(附註(iv))	81,705	48,055
關聯公司提供之銀行借款(附註(ii))	174,313	1,103

(c) 主要管理人員之薪酬

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬及短期僱員福利	4,444	5,401
退休金成本 — 定額供款計劃	60	60
	4,504	5,461

附註：

- (i) 本公司旗下一間附屬公司與一間同系附屬公司於二零零四年七月二十九日訂立了建築項目管理協議，有關詳情已於本公司於二零零四年七月二十九日之公告中披露。有關交易構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所界定之關連交易。
- (ii) 由於中國五礦為中國政府(「中國政府」)管理之國有企業，中國政府因此被視為本公司之最終控制方。除中國五礦外，由中國政府直接或間接控制之國有企業及其附屬公司亦被視為本集團之關聯公司。由於很多國有企業擁有多層及分散之公司架構，且架構亦可能因轉讓及私營化計劃而有所改變，為平衡在作出披露之成本及效益，本集團只披露與該等國有企業進行之重大關聯方交易。
- (iii) 有關交易構成上市規則所界定之持續關連交易。
- (iv) 一間同系附屬公司於二零零六年一月十一日及二零零六年三月二十日向本公司一間附屬公司提供為期一年並按年息率6.14%計息之短期借款以作營運資金用途，並以香港五礦提供之公司保證作抵押。有關交易構成上市規則所界定之關連交易。

34. 資產負債表結算日後事項

於二零零七年一月四日，ONFEM Investments Limited以現金代價約158,400,000港元，即每股22.0港元售出招商局中國基金有限公司之7,200,000股普通股。由於該出售，預期本集團將於截至二零零七年十二月三十一日止年度實現約140,900,000港元之收益。

上述交易之進一步資料刊載於本公司日期為二零零七年二月二十一日之通函內。