

## 1. 概述

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之最終控股公司為Velocity International Limited（「Velocity」），其為一間於英屬處女群島註冊成立之公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址已於年報之引言內披露。

本公司之功能貨幣為人民幣。本綜合財務報表以港元呈列，乃為方便股東，因本公司在香港上市。

本公司乃一家投資控股公司，其附屬公司之業務載於附註36。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日開始之會計期間生效之多項新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則對本會計年度或以往會計年度業績之編製及呈列並無重大影響，因此無須作出往期調整。

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂及詮釋。本公司董事預期採納該等準則、修訂及詮釋（香港財務報告準則第8號除外）不會對本集團之業績及財務狀況之編製及呈列造成重大影響。董事尚未釐定香港財務報告準則第8號會否對本集團之經營及財務狀況之編製及呈列方式造成重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	營運分部 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號嚴重通脹經濟中之財務報告應用重列法 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第9號	內含衍生工具之重估 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>6</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第11號	集團及庫存股份交易 <sup>7</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務特許權安排 <sup>8</sup>

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

- <sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>3</sup> 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>4</sup> 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>5</sup> 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>6</sup> 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>7</sup> 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>8</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

## 3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據歷史成本方法編製，惟按重估金額或公平值計量之若干物業除外，詳見下文所載之會計政策。

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露規定。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。倘本公司有權監管某實體之財務及經營政策以自其業務取得利益，即構成控制權。

年內收購或出售之附屬公司之業績由收購生效日期起或截至出售生效日期止(視乎情況而定)計入綜合收益表。

本集團於需要時會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所用者相符。

所有集團內公司間之交易、結餘及收支已於綜合賬目時對銷。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 綜合基準 (續)

綜合附屬公司資產淨值內之少數股東權益與本集團應佔之權益分開呈列。資產淨值內之少數股東權益包括於原業務合併日期之有關權益數額及自合併日期起計之少數股東應佔之權益變動。少數股東應佔虧損超出附屬公司股權中少數股東權益之數額，將以本集團之權益作出分配，惟少數股東須具約束力責任及可以其他投資補足虧損者除外。

### 業務合併

收購附屬公司以購併法入賬。收購成本乃按本集團為換取被收購方控制權而給予之資產、所產生或承擔之負債及發行之股本工具於交換當日之公平值總額，另加業務合併之任何直接成本計算。被收購方符合香港財務報告準則第3號業務合併項下確認條件之可識別資產、負債及或然負債按收購日期之公平值確認。

收購產生之商譽初步按成本確認為資產。商譽指業務合併成本超出本集團所佔已確認可識別資產、負債與或然負債之公平淨值之差額。在重新評估後，本集團所佔被收購方可識別資產、負債與或然負債之公平淨值超出業務合併成本之差額須即時於損益表確認。

少數股東所佔之被收購方權益初步按所佔已確認資產、負債及或然負債公平淨值之比例計算。

### 商譽

其協議日期為二零零五年一月一日或之後進行附屬公司收購而產生之商譽，指收購成本超逾本集團於收購當日應佔附屬公司之可識別資產、負債及或然負債之公平值之金額。該商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。

收購附屬公司產生之資本化商譽於綜合資產負債表內分開列賬。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 商譽 (續)

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關創現單位（「創現單位」），或創現單位之組別，預期彼等從收購之協同效應中受益。已獲分配商譽之創現單位於每年及凡單位有可能出現減值跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲分配商譽之創現單位於該財政年度完結前進行減值測試。當創現單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損被分配，以削減首先分配到該單位及其後以該單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合收益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售附屬公司，則被資本化之商譽之應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。

### 待售非流動資產

倘非流動資產及出售組別之賬面值可通過銷售交易（而非通過持續使用）收回，則非流動資產及出售組別將劃分為持作出售項目。僅於出售機會相當高及資產（或出售組別）可於現況下即時出售時，本條件方被視為達成。

劃分為持作出售項目之非流動資產（及出售組別），乃按資產（出售組別）過往賬面值及公平值（以較低者為準）扣減銷售成本計算。

### 收入確認

收入按日常業務範圍內提供貨品及服務之已收或應收代價及應收數額之公平值，扣除折扣及相關銷售稅後釐定。

銷售落成物業之收入於簽立具約束力之銷售協議時確認。

餐飲銷售於收款時確認。

財務資產之利息收入根據未償還本金及適用實際利率按時間基準入賬。有關利率為將財務資產之預期年期內的估計未來現金收益正確地貼現至資產的賬面淨值的比率。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 物業、廠房及設備

#### 興建中物業

興建中物業按成本減累計減值虧損列賬，成本包括根據有關之建築成本。興建中物業不作折舊撥備，直至建築工程完成及有關物業與資產可供使用為止。

#### 其他物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(興建中物業除外)按成本減其後累計折舊及累計減值虧損列賬。

傢具、廠房及汽車及租賃修葺項目之成本之折舊乃按估計可使用年期及經考慮估計剩餘價值後，用直線法撇銷成本。

物業、機器及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於不再確認該資產時所產生之任何盈虧(以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算)將計入不再確認該項目之年度內的綜合收益表。

### 退休福利計劃

國家管理退休福利計劃及強制性公積金計劃供款(界定供款計劃)於僱員具備足夠服務年資領取供款時支銷。

### 租賃

若租約之條款將與擁有權有關之絕大部份風險和回報轉嫁予承租人，租約將分類為融資租約。所有其他租約列作經營租約。

#### 本集團作為出租人

經營租約之應付租金於租期按直線法於綜合收益表確認。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 租賃 (續)

#### 本集團作為承租人

根據經營租約應付租金按直線法於有關租約年期於損益表扣除。訂立租約時已收及應收作為獎勵之利益，按直線法於租約年期確認為租金開支減少。

#### 租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇中土地及樓宇部分乃分開計算，預期不會於租賃完結前轉移業權予承租人之租賃土地，分類列為經營租賃，除非租金支出無法可靠地在土地及樓宇部分之間作出分配，則在此情況下，整份租賃一般作為融資租賃處理。

#### 外幣

編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣於交易日期當時之匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算當日之匯率重新換算。按公平值列賬且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算。以外幣過往成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額會於產生期間計入損益。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額乃計入期間損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均按結算當日匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，而有關收支項目乃按年度平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)均確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。有關換算差額於該項海外業務出售期間在損益中確認。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 借貸成本

借貸成本一概於產生期間確認並計入綜合收益表內融資成本。

### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃根據本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表所報之溢利有所不同，因應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣除之收入或支出項目，亦不包括永遠並非應課稅或可扣除之收益表項目。本集團之即期稅項負債乃按結算日已頒佈或實際上頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債之賬面值與用以計算應課稅溢利之相應稅基間之差異而確認，並以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異予以確認，而遞延稅項資產則就可能將應課稅溢利與可動用之可扣減暫時差異抵銷而確認。倘暫時差異源自商譽或源自於並不影響應課稅溢利及會計溢利之交易中其他資產及負債之初步確認(業務合併除外)，則該等資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日均作檢討，並就大概不再有足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產而減少。

遞延稅項以預期於償還負債或資產變現之年度所應用之稅率計算。遞延稅項自損益表扣除或計入損益表，惟有關直接於股本扣除或計入股本之項目除外，在此情況下，遞延稅項亦撥入股本處理。

### 存貨

存貨(指餐飲服務成本)按成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬。成本以加權平均計算。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 待售物業

待售物業按成本或可變現淨值(以較低者為準)列賬。成本包括一切購買成本。可變現淨值乃按實際或估計之售價，減去推廣及出售之有關費用而釐定。

### 財務工具

當集團個體成為工具合約條款的一方時，會在資產負債表上確認財務資產及財務負債。財務資產和財務負債在初始確認時會以公平值進行計量。直接歸屬於購置或發行財務資產和財務負債(按公平值列賬及在收益表處理之財務資產及財務負債除外)的交易費用在初始確認時計入或扣自各財務資產或財務負債(視何者適用而定)的公平值。直接歸屬於購置按公平值列賬及在收益表處理之財務資產或財務負債的交易費用立即在損益表中確認。

### 財務資產

本集團財務資產主要分類為貸款及應收款項。所有以一般方式買賣之財務資產均按買賣日期基準確認及剔除確認。一般方式買賣指須於市場規管或慣例所設定時限內交付之財務資產買賣。就貸款及應收款項採納之會計政策載列如下。

#### 貸款和應收款項

貸款和應收款項為款項固定或可釐定的非衍生工具財務資產，且並無在活躍市場上報價。初始確認後在每個結算日，貸款和應收款項(包括貿易及其他應收款項以及銀行結餘)以運用實際利率法攤銷之成本減任何已識別減值虧損計量。當存在客觀證據表明資產已發生減值，減值虧損會在損益中確認，金額按資產的賬面值與以最初的實際利率對預期未來現金流量進行折現後的現值兩者之間的差額計量。在往後期間，如果資產可收回金額的增加客觀上與確認減值之後發生的事項有聯繫，則減值虧損會轉回，但該轉回不應導致該資產在減值轉回日期的賬面值超過不確認減值情況下的已攤銷成本。



## 3. 主要會計政策 (續)

### 財務工具 (續)

#### 財務負債及權益

集團個體發行的財務負債和股本工具根據所訂立的合約安排的實質內容以及財務負債和股本工具的定義而歸類。

股本工具指能證明擁有集團在減除其所有負債後的資產中的餘剩權益的任何合約。就財務負債和股本工具採納的會計政策載於下文。

#### 財務負債

財務負債(包括貿易及其他應付款項、其他借款及最終控股公司貸款)其後以運用實際利率法攤銷之成本計量。

#### 股本工具

本公司發行的股本工具按收取的所得款項減直接發行成本記錄。

#### 減值虧損(不包括商譽，詳情見上文有關商譽之會計政策)

於每個結算日，本集團評審有形資產之賬面值，以決定是否有顯示該等資產出現減值虧損之跡象。倘若估計之資產可收回金額低於賬面值，則該資產之賬面值將調低至可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非有關資產根據另一準則以重估值入賬，其時減值虧損乃根據該準則作重估減值處理。

倘其後減值虧損撥回，該資產之賬面值將增至重新估計之可收回數額，惟增加後之賬面值不得超過資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

## 4. 估計不確定性之主要來源

### 商譽之估計賬面值

判斷商譽有否減值時，需要估計商譽獲分配之創現單位之使用價值。計算使用價值時，本集團須估計創現單位預期可產生之未來現金流量及採用合適貼現率，以計算現值。

於二零零六年十二月三十一日，商譽之賬面值約為1,847,000港元。計算可收回金額之詳情於附註17披露。

## 5. 財務工具

### 5a. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括貿易及其他應收款項、銀行結餘、貿易及其他應付款項、其他借款及最終控股公司貸款。該等財務工具之詳情於各附註內披露。與該等財務工具相關之風險，以及如何降低該等風險之政策載列如下。管理層對該等風險進行管理及監控以確保可以及時有效之方式實施合適的措施。

#### 信貸風險

於二零零六年十二月三十一日，因未能履行責任而對本集團造成財務損失將為本集團之最大信貸風險額，主要來自其他應收款32,800,000港元。減值測試之詳情請參閱附註20。

因對手方為具高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

#### 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及保持管理層認為充足水準之現金及等同現金項目，以為本集團營運提供資金及減低現金流量波動之影響。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 5. 財務工具 (續)

### 5b. 公平值

財務資產及財務負債之公平值利用現時可觀察市場交易價格以貼現現金流分析為本之一般公認之價格模式計算。

董事認為，於財務報表以攤銷成本記錄之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

## 6. 營業額

營業額指年內向外界客戶已收及應收之款項減銷售稅，分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
物業銷售	6,402	2,924
物業租金收入	2,277	8,734
餐飲銷售	23,061	3,823
	<b>31,740</b>	15,481

## 7. 業務及地區分類

### 業務分類

為方便管理，本集團之業務現劃分為三大類別－(i) 物業銷售；(ii) 物業租賃；及(iii) 經營酒樓。本集團按此分類基準呈報其基本分類資料。

主要業務如下：

投資物業	—	物業銷售及發展
	—	物業出租
經營酒樓	—	餐飲銷售

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
向外銷售	6,402	2,277	23,061	31,740
<b>業績</b>				
分類業績	(1,856)	1,454	(1,763)	(2,165)
未分類企業支出				(6,381)
其他收入				489
融資成本				(10,104)
除稅前虧損				(18,161)
所得稅支出				(16)
本年度虧損				(18,177)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 7. 業務及地區分類 (續)

### 業務分類 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度 (續)

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分類資產	33,801	—	5,782	39,583
未分類企業資產				35,554
綜合資產總值				75,137
<b>負債</b>				
分類負債	—	—	3,568	3,568
未分類企業負債				10,058
綜合負債總額				13,626

### 其他資料

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資本增加	—	—	462	224	686
折舊	—	—	911	150	1,061
出售物業、廠房及 設備虧損	—	—	77	—	77
就附屬公司商譽確認 之減值虧損	—	—	1,300	—	1,300

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 7. 業務及地區分類 (續)

### 業務分類 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
向外銷售	2,924	8,734	3,823	15,481
<b>業績</b>				
分類業績	(5,868)	(4,838)	384	(10,322)
未分類企業支出				(5,760)
其他收入				14
融資成本				(16,512)
除稅前虧損				(32,580)
所得稅支出				(17)
本年度虧損				(32,597)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 7. 業務及地區分類 (續)

### 業務分類 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度 (續)

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分類資產	41,090	140,992	16,860	198,942
未分類企業資產				30,441
綜合資產總值				229,383
<b>負債</b>				
分類負債	15,217	3,266	3,224	21,707
未分類企業負債				127,530
綜合負債總額				149,237

### 其他資料

	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	經營酒樓 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資本增加	—	—	2,695	—	2,695
折舊	—	127	11	39	177
減值虧損	2,489	9,025	—	—	11,514

### 地區分類

由於少於10%之營業額、資產及資本增加來自或位於中華人民共和國(「中國」)以外地區，故並無呈列按地區劃分之本集團營業額、分部資產及資本增加賬面值分析。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 8. 減值虧損

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
以下各項之已確認減值虧損及重估減少：		
— 有關附屬公司之商譽(附註17)	1,300	—
— 待售物業(附註19)	—	2,489
— 處置組合(附註22)	—	9,025
	<b>1,300</b>	<b>11,514</b>

## 9. 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內全數償還之其他借款之利息	4,772	11,180
最終控股公司提供之非流動免息貸款之算定利息開支	332	332
其他借款逾期之罰息(附註24)	5,000	5,000
	<b>10,104</b>	<b>16,512</b>



## 10. 所得稅支出

該兩個年度之所得稅開支指中國稅務開支。

中國稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

由於本公司及其附屬公司於該兩個年度均無應課稅溢利，故此綜合財務報表並無作出香港利得稅之撥備。

本年度所得稅(抵免)支出與綜合收益表所載之除稅前虧損對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前虧損	<b>(18,161)</b>	(32,580)
按本地所得稅率33%計算之稅項	<b>(5,993)</b>	(10,751)
不可扣除費用之稅務影響	<b>3,928</b>	5,006
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(189)</b>	—
未確認遞延稅項資產及稅項虧損之稅務影響	—	3,155
動用過往年度未確認之遞延稅項資產	—	(1,561)
動用過往年度未確認之稅項虧損	<b>(496)</b>	(112)
於其他司法權區營運之附屬公司因稅率差異產生之影響	<b>2,766</b>	4,280
本年度所得稅支出	<b>16</b>	17

於結算日，本集團可用於對銷日後溢利之未動用稅項虧損約2,987,000港元(二零零五年：63,412,000港元)。由於未能預測日後溢利來源，故並無就未動用稅項虧損確認任何遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括虧損2,987,000港元(二零零五年：61,412,000港元)，將於二零零七年至二零一一年(二零零五年：二零零七年至二零一一年)期間屆滿。

於結算日，本集團之可扣減暫時差額為1,662,000港元(二零零五年：283,408,000港元)。由於應課稅溢利不可能用作對銷可動用之可扣減暫時差額，故並無就該等可扣減暫時差額確認任何遞延稅項資產。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 11. 本年度虧損

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度虧損已扣除下列各項：		
董事酬金(附註12)	<b>1,823</b>	1,834
其他員工成本	<b>4,827</b>	3,940
員工成本總額	<b>6,650</b>	5,774
核數師酬金	<b>1,162</b>	981
確認為開支之存貨成本	<b>22,163</b>	5,475
折舊	<b>1,061</b>	177
出售物業、廠房及設備虧損	<b>77</b>	—
預付租金解除	<b>959</b>	240
預付租金解除 並計及：	<b>50</b>	—
出售附屬公司之收益		
利息收入	<b>11</b>	14
扣除直接支銷120,000港元(二零零五年：460,000港元)後 之物業租金收入淨額	<b>2,157</b>	8,274

員工成本總額包括本集團就退休福利計劃供款已付或應付之款額合共約58,000港元(二零零五年：137,000港元)。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 12. 董事酬金

已付或應付予六名(二零零五年：五名)董事各人之酬金如下：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

							二零零六年
	陳洋南 千港元	符捷頻 千港元	鄧祥輝 千港元	巨文革 千港元	唐家明 千港元	林炳昌 千港元	總計 千港元
袍金	—	—	100	50	39	50	239
其他酬金：							
薪金及其他福利	1,200	360	—	—	—	—	1,560
退休福利計劃供款	12	12	—	—	—	—	24
總酬金	1,212	372	100	50	39	50	1,823

截至二零零五年十二月三十一日止年度

						二零零五年
	陳洋南 千港元	符捷頻 千港元	鄧祥輝 千港元	林炳昌 千港元	巨文革 千港元	總計 千港元
袍金	—	—	100	100	50	250
其他酬金：						
薪金及其他福利	1,200	360	—	—	—	1,560
退休福利計劃供款	12	12	—	—	—	24
總酬金	1,212	372	100	100	50	1,834

截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度內並無董事放棄酬金。

## 13. 僱員酬金

本集團五名最高酬金人士包括兩名(二零零五年：兩名)本公司董事，其酬金詳情載於上文附註12。其餘三名(二零零五年：三名)最高酬金人士之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬：		
薪金及福利	3,028	2,012
退休福利計劃供款	34	33
	<b>3,062</b>	<b>2,045</b>

彼等之酬金介乎下列範圍內：

	二零零六年 僱員人數	二零零五年 僱員人數
零至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1

## 14. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股基本虧損乃根據本公司權益持有人應佔虧損18,169,000港元(二零零五年：32,589,000港元)及年內已發行普通股277,408,596股(二零零五年：277,408,596股)計算。

由於兩年內並無已發行潛在普通股股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 15. 物業、廠房及設備

### (a) 物業、廠房及設備

	興建中物業 千港元	傢俬、 設備及汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>				
於二零零五年一月一日	258,548	2,482	—	261,030
收購附屬公司	—	949	1,746	2,695
重新分類為待售資產	(258,548)	(2,280)	—	(260,828)
於二零零五年十二月三十一日	—	1,151	1,746	2,897
匯兌調整	—	38	70	108
增添	—	72	614	686
出售	—	(79)	—	(79)
於二零零六年十二月三十一日	—	1,182	2,430	3,612
<b>折舊</b>				
於二零零五年一月一日	246,954	2,147	—	249,101
本年度扣除	—	100	77	177
重新分類為待售資產	(246,954)	(2,147)	—	(249,101)
於二零零五年十二月三十一日	—	100	77	177
匯兌調整	—	1	3	4
本年度扣除	—	199	862	1,061
出售時撇銷	—	(2)	—	(2)
於二零零六年十二月三十一日	—	298	942	1,240
<b>賬面值</b>				
於二零零六年十二月三十一日	—	884	1,488	2,372
於二零零五年十二月三十一日	—	1,051	1,669	2,720

上述物業、廠房及設備項目以直線法按以下年率撇銷：

傢俬、設備及汽車	10%-20%
租賃物業裝修	20%或或按租賃年期，以較短者為準

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 15. 物業、廠房及設備 (續)

### (b) 投資物業

	千港元
<b>公平值</b>	
於二零零五年一月一日	140,000
重新分類為待售資產	(140,000)
	<hr/>
於二零零五年及二零零六年十二月三十一日	<hr/> —

本集團之投資物業位於中國，並以中期租約持有。

## 16. 預付租金

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團之預付租金，包括以中期租約持有之中國土地使用權	<b>33,801</b>	34,760
就呈報而分析如下：		
流動資產	<b>959</b>	959
非流動資產	<b>32,842</b>	33,801
	<hr/> <b>33,801</b>	<hr/> 34,760

自收購當日起，有關物業之土地使用權之業權尚未轉讓予本集團。儘管本集團已根據買賣協議全數支付代價，有關政府當局尚未向本集團授出土地使用權之正式業權。董事相信，本集團將於適當時候獲授土地使用權之正式業權。

## 17. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
於二零零五年一月一日	—
收購附屬公司產生及於二零零五年十二月三十一日 以及二零零六年十二月三十一日	3,147
	3,147
<b>減值</b>	
於二零零五年一月一日及於二零零五年十二月三十一日	—
本年度確認之減值虧損	1,300
於二零零六年十二月三十一日	1,300
<b>賬面值</b>	
於二零零六年十二月三十一日	1,847
於二零零五年十二月三十一日	3,147

誠如附註7所詳述，本集團以業務分類作為呈報分類資料之主要分類。為進行減值測試，商譽已分配予三個獨立的創現單位，包括經營酒樓之兩家附屬公司。商譽於二零零六年十二月三十一日之賬面值(扣除減值虧損)分配至有關創現單位之情況如下：

	商譽	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
酒樓業務－深圳(單位甲)	540	540
酒樓業務－北京(單位乙)	1,307	2,607
	1,847	3,147

## 17. 商譽 (續)

釐定上述創現單位可收回金額之基準及當中之主要基本假設概列如下：

### 單位甲及單位乙

此等單位之可收回金額按使用價值計演算法釐定。為計算使用價值，現金流量預測以經管理層所批准之五年為期之財政預算及兩單位10%之貼現率為基準，並適用於該兩個單位。該增長率以有關行業增長預計為依據且不得超出有關行業之平均長期增長率。使用價值計演算法之其中一項主要假設為現金流入／流出預算(包括銷售及增長率預算)，乃按單位過往表現及管理層對市場發展之期望釐定。本年度管理層確認單位乙之減值虧損為1,300,000港元。

## 18. 存貨，按成本

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原材料	1,107	645

## 19. 待售物業

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日	5,937	11,350
出售	(5,937)	(2,924)
減值虧損	—	(2,489)
於十二月三十一日，按可變現淨值	—	5,937

本集團之待售物業皆位於中國並以長期土地使用權持有。

於二零零四年八月，本集團之全資附屬公司與獨立第三方訂立多份有條件買賣協議(「買賣協議」)，以出售所有待售物業，而本集團年內已根據買賣協議悉數出售賬面值約5,937,000港元之其他待售物業。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 20. 貿易及其他應收款項

本集團給予貿易客戶平均30至60日之信貸期。於二零零六年十二月三十一日之貿易及其他應收款項已計入應收貿易款項456,000港元(二零零五年：1,254,000港元)，其賬齡介乎零至九十日。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
零至九十日	456	1,254
其他應收款項(附註)	33,414	33,979
	<b>33,870</b>	35,233

附註：於二零零四年八月，本集團出售其於惠州澤利房產有限公司、惠州緯通房產有限公司及惠州燦榮房產有限公司(「惠州公司」)之全部權益及借予該等公司之股東貸款予State Achieve Properties Limited(「買方」)，現金代價為人民幣50,000,000元(相等於46,800,000港元)。於二零零六年十二月三十一日，未付款額32,800,000港元(二零零五年：32,800,000港元)乃以買方之股份作抵押。買方之淨資產主要包括公平值約人民幣111,000,000元之中國物業。該等物業之公平值乃按由本集團不相干之獨立估值師Assets Appraisal Limited進行之估值計算得出。此估值符合國際估值準則並經參考類同物業之成交價達致。董事認為，買方之相關資產值不少於應收代價之賬面值，故無必要視作減值。

## 21. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金及按現行市場利率1.5%至2.5%計息且原到期日為三個月以內之銀行結餘。此等資產之賬面值與公平值相若。

本集團之銀行結餘及現金主要以港元及人民幣結算，於二零零六年十二月三十一日之銀行結餘及現金包括人民幣1,998,000元(二零零五年：人民幣1,719,000元)。人民幣並不能自由兌換為其他貨幣。

## 22. 待售資產

於二零零五年二月二十五日及二零零五年四月二十一日，本公司之全資附屬公司與一名第三方訂立有條件買賣協議，分別出售本公司之全資附屬公司More Cash Limited(「More Cash」)之40%及60%權益，現金代價分別為40,000,000港元及90,000,000港元。More Cash透過其附屬公司廣州江南房產有限公司於中國廣州從物業投資及發展業務。有關出售40%及60%權益之詳情分別載於本公司於二零零五年三月二十四日及二零零五年六月十六日刊發之通函。

於二零零五年十二月三十一日，More Cash及其附屬公司(「More Cash集團」)包含之主要資產負債類別以及列作待售資產之情況如下：

	物業銷售及發展 千港元	物業租賃 千港元	總計 千港元
物業、廠房及設備	11,727	—	11,727
投資物業	—	140,000	140,000
其他應收款項	—	992	992
	11,727	140,992	152,719
減：減值虧損	(9,025)	—	(9,025)
列為待售資產之資產總值	2,702	140,992	143,694
貿易及其他應付款項，以及與列為待售資產 有關之負債總額	(11,171)	(3,266)	(14,437)
處置組合之資產淨值	(8,469)	137,726	129,257

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團董事經參考銷售所得款項後已重新評估有關資產及負債之可收回金額。因此，約9,025,000港元之減值虧損已予辨認，並於綜合收益表內確認。

交易已於二零零六年四月十二日完成。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 23. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項已計入應付貿易款項1,033,000港元(二零零五年：993,000港元)，有關之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
零至九十日	310	993
九十日以上	723	—
	1,033	993
其他應付款項	5,894	10,203
	6,927	11,196

## 24. 其他借款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
無抵押其他借款	—	119,228

有關款項按最優惠利率加3.25厘計息並須於二零零五年六月三十日償還。由二零零五年十月一日起，其他借款之利率升至最優惠利率加7.75厘，而償還日期延展至二零零五年十二月三十一日。

由於More Cash出售事項延遲至二零零六年四月十二日完成，於二零零五年六月三十日及二零零五年十二月三十一日，本集團未有如期償還其他借款。因此，5,000,000港元之罰息於截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度之綜合收益表扣除。

於二零零六年四月十二日其他借款已償清。

## 25. 最終控股公司貸款

有關款項為無抵押、免息(二零零五年：實際利率8.25厘)及須於二零零七年六月償還。

## 26. 股本

	股份數目	價值 千元
<b>法定</b>		
於二零零五年一月一日、二零零五年及二零零六年 十二月三十一日，每股面值0.02美元之普通股	19,000,000,000	美元380,000
<b>已發行及繳足</b>		
於二零零五年一月一日、二零零五年及二零零六年 十二月三十一日，每股面值0.02美元之普通股	277,408,596	美元5,548
於二零零五年一月一日、二零零五年及二零零六年 十二月三十一日之財務報表所示		港元43,276

## 27. 購股權

本公司於二零零二年六月四日採納一項新的購股權計劃(「該計劃」)，主要目的在於向為本集團作出貢獻之本公司或其任何附屬公司之僱員、行政人員或高級職員、董事及本公司或其任何附屬公司之任何商業顧問、代理、法律或金融顧問(「參與者」)給予激勵及表彰。該計劃將於二零一二年六月三日屆滿。根據該計劃，董事會(「董事會」)可按每份購股權1港元之代價批授購股權予參與者，以認購本公司股份。行使價由董事會釐定，且該價格不得低於以下之最高者：

- (a) 股份在購股權授出當日(須為營業日，且就此而言，須作為董事會建議授出購股權之董事會會議當日)於聯交所每日報價表中所列之正式收市價；
- (b) 股份在緊接授出購股權當日前五個營業日於聯交所每日報價表中之正式平均收市價；及
- (c) 股份面值。

## 27. 購股權 (續)

根據該計劃，連同本公司任何其他購股權計劃授出之購股權所涉及之本公司股份總數，不得超過13,624,193股，相當於本公司於採納該計劃之日已發行股本之10%或本公司於二零零六年十二月三十一日之已發行股本之約4.9%。待刊發通函及本公司股東於股東大會上批准及／或上市規則不時訂立之其他規定，董事會或會隨時將限額重新釐定為於本公司股東於股東大會上批准日期已發行股份總數之10%。儘管有上述規定，因行使所有已批授但未行使之購股權根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃而發行之股份，於任何時候不得超過本公司不時已發行股份之30%。

倘於批授日期(包括該日)前十二個月內，根據有關人士獲授之所有購股權已發行及應發行之本公司股份總數，超過於批授日期已發行股份總數之1%，則該等人士不得獲授購股權。批授超出該1%限額之購股權，須經本公司刊發通函及待股東於股東大會上批准(參與者及其聯繫人士(定義見上市規則)須放棄投票)及／或遵守上市規則不時訂立之其他規定。倘授予主要股東或獨立非執行董事之購股權超過本公司股本之0.1%，或其價值超過5,000,000港元，則須經本公司股東事先批准。

無明文規定購股權必須持有任何最短期限方可行使，惟董事會有權酌情於批授任何個別購股權之時訂立任何最短期限。董事會將全權酌情釐定購股權可行使之期間，惟概無購股權可於自批授日期起計十年以後行使。

於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司及其附屬公司之任何董事或僱員概無根據該計劃授出或行使任何購股權，而自採納日期起亦無任何購股權註銷或失效。

## 28. 出售附屬公司

誠如附註22所詳述，More Cash出售事項已於二零零六年四月十二日完成。More Cash於出售當日之資產淨值如下：

	二零零六年 千港元
出售資產淨值：	
投資物業	140,000
物業、廠房及設備	2,702
貿易及其他應收款項	1,281
銀行結餘及現金	1,046
貿易及其他應付款項	(14,512)
	<b>130,517</b>
少數股東權益	(567)
出售收益	50
	<b>130,000</b>
總代價	<b>130,000</b>
以現金支付之總代價	<b>130,000</b>
出售More Cash之現金及現金等價流入淨額：	
已收代價	130,000
已出售銀行結餘及現金	(1,046)
	<b>128,954</b>

截至二零零六年十二月三十一日止年度內出售附屬公司為本集團之營業額帶來2,277,000港元之貢獻，亦為本集團之經營虧損造成1,454,000港元之溢利。

## 29. 收購資產及附屬公司

### 收購資產

二零零五年九月，本集團透過收購附屬公司Renowned Holdings Limited(「Renowned」)而購入一幅土地，代價為35,000,000港元。

### 收購附屬公司

二零零五年十月，本集團收購中華健康飲食文化研究會有限公司及中華金龍騰健康飲食(集團)有限公司(「酒樓」)(從事酒樓業務)之全部權益，現金代價為5,500,000港元。

透過上述交易收購之資產淨值及所產生之商譽如下：

	於收購日期 面值金額及公平值 千港元
收購資產淨值：	
物業、廠房及設備	2,695
存貨	408
貿易及其他應收款項	3,237
銀行結餘及現金	1,764
貿易及其他應付款項	(5,751)
	<u>2,353</u>
商譽	<u>3,147</u>
總代價	<u>5,500</u>
以現金支付之總代價	<u>5,500</u>
收購附屬公司之現金及現金等價流出淨額：	
已付現金代價	5,500
已收購銀行結餘及現金	(1,764)
	<u>3,736</u>

## 29. 收購資產及附屬公司 (續)

### 收購附屬公司 (續)

於收購日期至結算日期間，所收購之附屬公司對本集團營業額之貢獻為3,823,000港元，另對本集團期內除稅前虧損之貢獻為溢利368,000港元。

倘收購於二零零五年一月一日完成，則該期間之組合總收益應為34,294,000港元，而同期虧損則應為31,661,000港元。此備考資料僅為方便說明，並不一定反映收購於二零零五年一月一日完成之情況下，本集團原應取得之收益及經營業績，亦無意作為未來業績之預測。

收購酒樓所產生之商譽為本集團產品在新市場經銷之預計盈利能力以及合併後預計產生之未來經營協同效應。

## 30. 資本承擔

於二零零五年十二月三十一日，本集團與More Cash及其附屬公司相關之興建中物業而已訂約惟未在財務報表中提撥準備之資本開支約為129,393,000港元。

於二零零五年十二月三十一日之與興建中物業相關之資本承擔已於二零零六年四月十二日出售More Cash時解除。



## 31. 經營租約安排

### 本集團作為承租人

本集團於年內根據辦公室物業及酒樓之經營租約支付最少約2,710,000港元(二零零五年：1,559,000港元)之租金。經營租約租金指本集團就其若干辦公室物業及員工宿舍應付之租金。平均五年洽談租約一次，租金平均二至五年內不變。

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列年期應付之未來最低租金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	2,856	2,567
第二年	2,577	2,656
第三年	2,657	2,507
第四年	1,117	2,605
第五年	192	2,709
五年後	—	181
	<b>9,399</b>	<b>13,225</b>

### 本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入約為2,277,000港元(二零零五年：8,734,000港元)減120,000港元(二零零五年：460,000港元)支出。

於結算日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於下列年期應收之未來最低租金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	—	8,890
第二年	—	8,890
第三年	—	9,001
第四年	—	9,335
第五年	—	9,335
五年後	—	67,280
	—	<b>112,731</b>

於二零零五年十二月三十一日之經營租約安排已於二零零六年四月十二日出售More Cash時解除。

## 32. 或然負債

### 訴訟

- (a) 於一九九九年八月，位於中國廣州保華廣場之建築師，向本公司一家全資附屬公司其鋒有限公司（「其鋒」）提出法律行動，索償分別為600,000港元及6,600,000港元之服務費及其他支出。其鋒就保華廣場僱用該建築師提供建築工程服務。

其鋒曾就索償提出強烈抗辯，並就因該建築師未提供充份監察服務致使蒙受之損失提出反索償。鑑於其鋒提出反索償，該建築師將其索償總額修訂為7,700,000港元。

- (b) 於二零零三年六月，保華廣場一家分承建商向其鋒提出法律行動，索償約人民幣5,200,000元（相等於5,000,000港元）之分判工程款項。

由於其鋒與該分承建商並無訂立任何合約，其鋒就索償提出強烈抗辯。其鋒亦已就支付予該分承建商之未動用預付款項餘額及多付款項分別約人民幣4,200,000元（相等於4,000,000港元）及人民幣800,000元（相等於700,000港元）提出反索償及／或以之作為抵銷。

上述訴訟與More Cash集團有關，並於二零零六年四月十二日出售More Cash時消除。

## 33. 退休福利計劃

本集團為香港全體合資格僱員設立強制性公積金計劃（「該計劃」）。該計劃之資產乃與本集團之資產分開持有，並存放於由受託人控制之基金內。本集團按有關薪酬之5%供款，而僱員亦按相同百分比供款。

本集團之中國附屬公司之僱員均為中國政府管理之國營退休福利計劃之成員，該等附屬公司須按僱員薪酬之若干百分比向退休福利計劃供款。本集團就該退休福利計劃唯一應盡之責任乃根據計劃作出規定之供款。

## 34. 關連人士披露

### 主要管理人員薪金

董事身為本集團之主要管理層，於本期間之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期福利	1,799	1,810
退休福利	24	24
	<b>1,823</b>	<b>1,834</b>

主要管理人員乃本公司之董事，彼等之酬金由董事會(已獲股東授權)於考慮個別表現及市場趨勢後釐定。

除財務報表附註25及上文所披露外，本集團並無其他重大關連人士披露。

## 35. 本公司之資產負債表

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
總資產		
附屬公司權益	—	—
應收附屬公司款項	32,451	161,467
銀行結餘及現金	25	1,467
	<b>32,476</b>	<b>162,934</b>
總負債		
其他應付款項	1,926	32,846
其他借款	—	100,000
最終控股公司貸款	6,696	4,359
	<b>8,622</b>	<b>137,205</b>
	<b>23,854</b>	<b>25,729</b>
資本及儲備		
股本	43,276	43,276
儲備(附註)	(19,422)	(17,547)
	<b>23,854</b>	<b>25,729</b>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 35. 本公司之資產負債表 (續)

附註：

### 儲備

	資本儲備 千港元 (附註a)	股東出資 千港元 (附註b)	實繳盈餘 千港元 (附註c)	累計虧絀 千港元	總額 千港元
<b>本公司</b>					
於二零零五年一月一日	945	—	470,001	(420,589)	50,357
最終控股公司提供之非流動 免息貸款之算定利息開支	—	664	—	—	664
年度虧損	—	—	—	(68,568)	(68,568)
於二零零五年十二月三十一日	945	664	470,001	(489,157)	(17,547)
年度虧損	—	—	—	(1,875)	(1,875)
於二零零六年十二月三十一日	945	664	470,001	(491,032)	(19,422)

附註：

- (a) 本公司之資本儲備指資本贖回儲備。
- (b) 股東出資指於二零零五年十二月三十一日之最終控股公司非流動免息貸款之算定利息開支。
- (c) 本公司之實繳盈餘指(i) 本公司根據一九九五年集團重組所購附屬公司之有關資產淨值與本公司所發行股本面值之差額總額及(ii) 以往年度之資本重組及集團重組產生之貢獻。

## 36. 附屬公司詳情

本公司附屬公司於二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	已發行及繳足 普通股／註冊資本	註冊成立／ 登記地點	本公司所持已		主要業務及 經營地點
			發行股本／註冊資本		
			面值比例		
			直接 %	間接 %	
雅潤發展有限公司	100港元	香港	—	100	物業投資，中國
燦榮有限公司	2港元	香港	—	70	投資控股，香港
Bremer Assets Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
中國置地集團有限公司	2港元	香港	—	100	管理服務，香港
China Land Holdings Limited	1美元	英屬處女群島	100	—	投資控股，香港
China Land (HK) Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
China Land (PRC) Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
China Land Resources Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	暫無營業，香港
China Velocity Investments Limited	6,000,000港元	香港	—	100	投資控股，香港

# 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

## 36. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 普通股本／註冊資本	註冊成立／ 登記地點	本公司所持已		主要業務及 經營地點
			發行股本／註冊資本		
			直接	間接	
			面值比例		
			%	%	
Dionysus Investments Limited	10美元	英屬處女群島	—	70	投資控股，香港
Exburg Ltd.	1美元	英屬處女群島	—	70	投資控股，香港
澤利發展有限公司	2港元	香港	—	70	投資控股，香港
Goldsmith Assets Limited	1美元	英屬處女群島	—	70	投資控股，香港
Holburn Property Limited	1美元	英屬處女群島	—	70	投資控股，香港
港澳(持股人)有限公司	2港元	香港	—	100	代理人服務，香港
Hongkong Macau (International) Ltd.	1美元	英屬處女群島	100	—	投資控股，香港
Hongkong Macau Secretarial Services Limited	2港元	香港	—	100	投資控股，香港
Pearlbond Properties Limited	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 36. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 普通股／註冊資本	註冊成立／ 登記地點	本公司所持已		主要業務及 經營地點
			發行股本／註冊資本		
			直接	間接	
			面值比例		
			%	%	
Renowned	1美元	英屬處女群島	—	100	投資控股，香港
Superwide Development Limited	10,000美元	英屬處女群島	—	100	物業投資，中國
緯通有限公司	2港元	香港	—	70	投資控股，香港
中華健康飲食文化 研究會有限公司	2港元	香港	—	100	投資控股，香港
中華金龍騰健康飲食 集團有限公司	2港元	香港	—	100	投資控股，香港
北京金龍騰健康飲食 (集團)有限公司 (i)	人民幣500,000元	中國	—	100	經營酒樓
深圳金龍騰海鮮酒樓 (深圳)有限公司 (i)	人民幣5,000,000元	中國	—	100	經營酒樓

附註：

(i) 該公司於中國成立為中外合資合營公司。

概無任何附屬公司於年終或年內任何時間擁有任何債務證券。