

財務報表附註

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

1. 一般資料

新時代集團控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要業務為物業投資、提供財務服務及商品買賣。

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於 **Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda**。本公司於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有說明外，該等綜合財務報表以千港元（千港元）為單位呈列。

2. 主要會計政策概要

編製財務報表採納之主要會計政策載於下文。

a) 編製基準

本財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之證券上市規則編製。綜合財務報表乃根據歷史成本常規法編製，而投資物業及按公平值計入溢利及虧損之金融資產則按公平值計量，並於財務報表附註2(d)及2(e)中詳細說明。

財務報表遵守香港財務報告準則編製，該守則規定使用若干關鍵會計估計同時規定管理層應用本集團會計政策中作出判斷。涉及較高程序判斷或複雜程度之範圍，或對綜合財務報表屬重大之假設或估計範圍，於附註3披露。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

a) 編製基準 (續)

於二零零六年生效但與本集團營運無關連之準則、修訂及詮釋

以下準則、修訂和詮釋必須在二零零六年一月一日或之後開始的會計期間採納，但與本集團的營運無關：

- 香港會計準則第19號(修訂)：僱員福利
- 香港會計準則第21號(修訂)：境外業務新投資
- 香港會計準則第39號(修訂)：預測集團內公司間交易之現金對沖會計處理法
- 香港會計準則第39號(修訂)：公平值期權
- 香港會計準則第39號及國際財務報告準則第4號(修訂)：財務擔保合約
- 香港財務報告準則第6號：礦產資源勘探及評估
- 香港財務報告準則第1號及香港財務報告準則第6號(修訂)：首次採納香港財務報告準則及礦產資源勘探及評估
- 香港財務報告準則詮釋第4號：釐定安排是否包含租賃
- 香港財務報告準則詮釋第5號：終止運作、復原及環境修復基金產生權益之權利及
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第6號：參與特定市場—電力及電子設備廢料所引發之責任承擔。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

a) 編製基準 (續)

尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則及詮釋

香港會計師公會已頒佈下列可能與本集團經營業務有關而於截至二零零六年十二月三十一日止年度尚未生效之新訂或經修訂之香港財務報告準則及詮釋如下：

由下列日期或之後
開始之會計期間起生效

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「惡性通貨膨脹 經濟中之財務報告」採用重述法	二零零六年三月一日
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	二零零六年五月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號， 嵌入式衍生工具之重新評估	二零零六年六月一日
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	二零零六年十一月一日
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	二零零七年三月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第12號， 服務經營權安排	二零零八年一月一日
香港財務報告準則第7號，金融工具：披露	二零零七年一月一日
香港財務報告準則第8號，營運分類	二零零九年一月一日
香港會計準則第1號(修訂)，財務報表之呈報：資本披露	二零零七年一月一日

本集團並無提早於截至二零零六年十二月三十一日止九個月期間之財務報表內採納上述準則、詮釋及修訂。本集團已開始評估其對本集團之有關影響，但目前未能確定是否會對本集團之會計政策及財務報表之呈報產生任何重大變動。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

b) 附屬公司

附屬公司乃指受本集團控制之實體。控制乃指本集團有權支配某實體之財務及營運政策，並藉此從其活動獲利。於評估控制存在與否時，現時可行使之潛在投票權會納入考慮之列。

於附屬公司之投資由控制開始當日至控制終止當日在綜合財務報表中合併計算。集團內部往來之結餘及交易，以及集團內部交易所產生之任何未變現溢利，會在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所引致未變現虧損之抵銷方法與未變現收益相同，但抵銷額僅限於並無證據顯示已出現減值之部份。

c) 商譽

商譽乃指業務合併成本或於聯營公司或合營企業之投資超過本集團於被收購人之可分辨資產、負債及或然負債公平淨值權益之數額。

商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。商譽乃劃分至賺取現金單位及每年測試減值。就聯營公司或合營企業而言，商譽之賬面值乃列作於聯營公司或合營企業權益之賬面值內。

本集團於被收購人之可分辨資產、負債及或然負債公平淨值權益超過於業務合併成本或於聯營公司或合營企業之投資之任何數額乃於損益賬即時確認。

於期間出售賺取現金單位、聯營公司或合營企業時，所購入商譽之任何應佔金額乃於計算出售損益時計算在內。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

d) 於債務及股本證券內之其他投資

本集團及本公司就債務及股本證券投資之政策(不包括於附屬公司或聯營公司之投資)如下:

於債務及股本證券內之投資起初按成本列賬,該成本為交易價格,除非可使用估值法(其變量僅包括自可資觀察之市場取得之數據)可靠估計公平值。成本包括應佔交易成本,惟下文另有說明者除外。隨後該等投資視乎其分類按下列方式會計處理:

於持作交易用途之證券投資歸類為流動資產。任何應佔交易成本於產生時確認為損益。公平值於每個結算日時重新計量,任何產生之盈虧於損益賬內確認。

本集團及/或本公司有積極能力及意圖持至到期之有期債務證券歸類為持至到期證券。持至到期證券按攤銷成本減減值虧損於資產負債表內列賬。

並無在活躍市場報價及公平值不可以可靠地估計之股本證券投資,於資產負債表內按成本減減值虧損列賬。

不屬於上述類別之證券投資歸類為待售證券。於每個結算日,公平值將予以重新計量,任何因此產生之盈虧直接於權益中確認,惟就貨幣項目如債券等而言,匯兌收益及虧損直接於損益賬內確認。倘該等投資為計息,根據實際利息法計算之利息乃於損益賬內確認。倘取消確認該等投資或予以減值,先前於權益中直接確認之累積收益或虧損於損益賬內確認。

該等投資於本集團承諾購買該等投資之日予以確認或於本集團承諾出售該等投資或到期之日取消確認。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

e) 投資物業

投資物業為租賃權益下擁有或持有之土地及／或樓宇，以賺取租金收入及／或用於資本增值目的。該等投資物業包括現時未能確定未來用途而持有之土地。

投資物業按公平值在資產負債表內列賬。因公平值變動產生或來自報廢或出售投資物業之任何收益或虧損於損益賬內確認。

倘本集團根據經營租約持有物業權益以賺取租金收入及／或用於資本增值目的時，該等權益按逐項基準被歸類為及作為投資物業進行會計處理。任何被歸類為投資物業之該等物業權益乃猶如其根據融資租約持有列賬，並採用與根據融資租約租賃之其他投資物業相同之會計政策計算該等權益。

正在建造或開發以供日後用作投資物業之物業被分類為物業、廠房和設備，並按成本列賬，直至建造或開發完成時，再按公允價值重新分類為投資物業。有關此等物業於當日之公平值與以往賬面值間之任何差異均在損益賬中確認。

f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及減值虧損列賬。成本包括收購項目直接產生之開支。

僅當項目有關之未來經濟利益有可能歸於本集團及能可靠計量項目成本時，其後成本才計入資產賬面值或確認為獨立資產（視適用情況而定）。所有其他維修及保養費用則於其產生之財務期間自收益表扣除。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

f) 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備之折舊乃採用直線法按其估計可使用年限將資產成本或重估價值分攤至其餘值，年率如下：

樓宇	2.2%
租賃物業裝修	按租約餘下年期
傢俬及辦公室設備	20%
汽車	33%

資產餘值及使用年期於各結算日檢討及於需要時作出調整。倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則立即將資產之賬面值撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備之損益指出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並於收益表確認。

g) 租約

倘本集團釐定一項安排（不論由一宗交易或一系列交易組成）附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款，則該安排為屬於或包含一項租約。該釐定乃根據對該安排之內容評估而作出，而不論該安排是否包含租約之法定格式。

(i) 租予本集團之資產分類

本集團根據租約持有之資產，而其中絕大部份風險及擁有權利益均轉移至本集團之租約乃分類為根據融資賃約持有之資產。不會向本集團轉移絕大部份風險及擁有權利益之租約乃分類為經營租約，惟以下例外：

- 以經營租約持有之物業倘能符合投資物業之定義，可按單一物業為基準而分類為投資物業。倘分類為投資物業，猶如融資租約一般入賬；及

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

g) 租約 (續)

(i) 租予本集團之資產分類 (續)

- 就根據經營租約持作自用之土地而言，如其公平值不能夠與訂立租約時已建於其上之建築物之公平值分開計量，將當作根據融資租約持有者入賬；惟如有關建築物亦是根據經營租約確實持有則除外。就此而言，訂立租約之時指本集團首次訂立租約之時，或自前度承租人接收之時。

(ii) 根據融資租約購入之資產

倘屬本集團根據融資租約獲得資產使用權之情況，則將相當於租賃資產公平值或最低租賃付款金額現值（如為較低者）列作固定資產，而相應負債（已扣除財務費用）則列為融資租約承擔。折舊乃於相關租賃期或資產之可使用年期（倘本集團很可能取得資產之所有權）內計提，沖銷其成本；有關可使用年期載列於附註2(f)。減值虧損按照附註2(h)所述之會計政策入賬。租賃付款內含之財務費用於租賃期內計入損益賬內，使每個會計期間之財務費用與負債餘額之比率大致相同。或然租金乃於其產生之會計期間計提於損益賬中。

(iii) 經營租約支出

倘屬本集團根據經營租約使用資產之情況，則根據租約作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額方式計入損益賬中；惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收取之租賃獎勵在損益賬中確認為總租賃付款淨額之一部份。或然租金在其產生之會計期間內從損益賬扣除。

收購根據經營租約所持土地之成本將於租期間按直線法攤銷，惟若該物業已列為投資物業（見附註2(e)）則除外。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

h) 資產減值

(i) 股本證券投資及其他應收款項之減值

按成本值或攤銷成本列賬或已被分類為待售證券之股本證券投資及其他流動與非流動應收款項會於各個結算日進行檢討，以判斷有否存在客觀減值證據。倘存在任何上述證據，則會釐定及確認減值虧損如下：

- 就按成本值列賬之非上市股本證券而言，減值虧損按金融資產之賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率貼現（如貼現影響重大）估計之未來現金流量之差額計算。股本證券之減值虧損不予撥回。
- 就按攤銷成本列賬之應收賬款、其他流動應收款項及其他金融資產而言，減值虧損按資產之賬面值與按金融資產最初之實際利率（即此等資產最初確認時計算所得之實際利率）（如貼現影響重大）估計之未來現金流量現值之差額計算。

倘於其後期間減值虧損金額有所減少，而客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，有關減值虧損會撥回損益賬。減值虧損之撥回不應導致資產之賬面值超過其在過往年度沒有確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

- 就待售證券而言，早前直接於權益內確認之任何累計虧損須從權益內轉回，並在損益賬內確認。在損益賬內確認之累計虧損為收購成本（已扣除任何本金還款及攤銷）與現行公平值兩者之差額，減去早前已在損益賬內就該資產確認之任何減值虧損。

已於損益賬確認之待售股本證券減值虧損並不能撥回損益賬。其後該資產公平值之任何增加須直接在權益內確認。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

h) 資產減值 (續)

(i) 股本證券投資及其他應收款項之減值 (續)

倘公平值之其後增幅客觀上與減值虧損確認後發生之事件有關，則撥回可出售債務證券之減值虧損。於此等情況下撥回之減值虧損於損益賬確認。

(ii) 其他資產之減值

本集團於各結算日檢討內外資料來源，以識別以下資產可能出現減值或（商譽除外）原先已確認之減值虧損不再存在或可能有所減少之跡象：

- 物業、廠房及設備（按重估值列賬之物業除外）；
- 分類為以經營租約持有之租賃土地之預付權益；
- 無形資產；
- 於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資（該等分類為持作銷售或計入分類為持作銷售之出售類別除外）；及
- 商譽。

(iii) 其他資產之減值

倘出現任何有關跡象，則會估計資產之可收回數額。此外，就商譽、尚未可供使用之無形資產及擁有不確定可供使用年期之無形資產而言，不論有否跡象顯示減值，均會每年估計可收回數額。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

h) 資產減值 (續)

(iii) 其他資產之減值 (續)

— 計算可收回數額

資產之可收回數額以其售價淨額及使用價值兩者中之較高數額為準。於評估使用價值時，使用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至其現值，該折現率反映市場當時評估之貨幣時間價值及該資產之獨有風險。倘資產產生之現金流入基本上並非獨立於其他資產產生之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最細資產類別（即現金產生單位）釐定可收回數額。

— 確認減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用作釐定可收回數額之估計出現有利變動，則須撥回減值虧損。商譽之減值虧損不會撥回。

減值虧損撥回僅限於該資產並未計算過往年度所確認之減值虧損時之賬面值。減值虧損撥回之數於確認有關撥回之年度計入損益賬內。

i) 持作買賣／發展中待售物業

有關發展中物業之存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。成本及可變現淨值按下列方法釐定：

— 發展中待售物業

發展中待售物業之成本包括明確指定之成本，包括土地收購成本、總發展成本、材料及供應品、工資及其他直接開支、適當比例之企業一般管理費用及資本化借貸成本。可變現淨值指估計售價減估計竣工成本及將於出售物業時引致之成本。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

i) 持作買賣／發展中待售物業 (續)

— 待售已竣工物業

倘若已竣工物業由本集團開發，成本按未出售物業占該發展項目的總發展成本釐定。可變現淨值指估計售價減將於出售物業時引致之成本釐定。

已竣工待售物業指成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨遷至現有地點及條件所引致之其他成本。

j) 應收賬項及其他應收款項

應收賬項及其它應收款項先按公平值確認，其後按攤銷成本減去呆壞賬減值虧損後所得數額入賬；惟倘應收款項為給予關連人士而無固定償還條款之免息貸款或其折現影響並不重大則除外。在此情況下，應收款項會按成本減去呆壞賬減值虧損後所得數額入賬。

k) 貸款及應收款項

貸款及應收款項是附帶固定或可釐定付款而並未於交投活躍之市場報價之非衍生金融資產。貸款及應收款項列入流動資產，而於結算日後12個月以上到期者則列入非流動資產。

l) 含有權益部份之可換股票據

倘於轉換時將予發行之股份數目及將予收取之代價值當時並無改變，則可供持有人選擇轉為股本之可換股票據是作為附有負債部份及權益部份之複合金融工具列賬。

於初步確認時，可換股票據之負債部份按未來利息和本金之現值計算，而未來利息和本金之現值是以無轉換權之同類負債於初步確認時適用之市場利率貼現計算。任何超過初步確認為負債部份之所得款項將確認為權益部份。與發行複合金融工具之相關交易成本將按所得款項之分配比例分配到負債及權益部份。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

l) 含有權益部份之可換股票據 (續)

負債部份將按攤銷成本入賬。於負債部份作利潤或虧損確認之利息支出按實質利息法計算。權益部份於資本儲備中確認，直到該票據獲轉換或贖回。

倘票據獲轉換，於轉換時，資本儲備及該負債部份之賬面值將轉入股本及股份溢價作為已發行股份之代價。倘票據獲贖回，資本儲備將直接發放至保留溢利。

m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、存於銀行及其他金融機構之活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金之短期高度流通投資，有關投資所承受價值風險輕微，一般於購入後三個月內到期。銀行透支須按要求償還構成本集團現金管理之一部份，就綜合現金流量報表而言，亦記作現金及現金等價物之組成部份。

n) 計息借款

計息借款按公平值減去應佔交易成本後初始確認。於初步確認後，計息借款以攤銷成本列賬，而成本初步確認之數額與贖回價值間之任何差異，連同任何應付利息及費用，均以實際利息法於借款期內在損益賬中確認。

o) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項按公平值初步確認，(除財務擔保負債、應付賬項及其他應付款項外)其後按攤銷成本入賬；惟倘折現影響並不重大，則按成本入賬除外。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

p) 僱員福利

薪金、年度獎金、有薪年假、定額供款計劃之供款及各項非貨幣福利之成本，均在本集團僱員提供相關服務之年度內累計。倘延遲支付或結算會構成重大影響，則上述數額須按現值列賬。

根據香港強制性公積金計劃條例需要支付之強制性公積金及其他立定供款計劃之供款（已包括在無形資產及存貨價值內而未被確認為費用之供款除外）於發生時在收益表中確認為費用。

授予員工之購股權之公平值確認為員工成本，並相應於股本內增加資本儲備。公平值於授予日期經考慮有關購股權授予之條款及條件後釐定。倘員工須符合歸屬條件方能無條件取得購股權，購股權之估計公平值總額將於歸屬期間攤分，並考慮到購股權將予歸屬之可能性。

於歸屬期間，預期歸屬之購股權數目將獲審核。對於過往年間確認之累計公平值作出之任何調整，將支取／計入審核年間之溢利或虧損，除非原來之員工開支可獲確認為資產，並於資本儲備中作出相應調整。於歸屬日，已確認為開支之金額將調整至反映歸屬之購股權數目（並於資本儲備中作出相應調整），因無法達到與本公司股份市價相關之歸屬條件而沒收者除外。股本金額將於資本儲備確認，直到購股權獲行使（轉入股份溢價賬）或購股權期屆滿（直接發放到保留溢利）。

終止僱傭福利僅於本集團具備正式而詳細之計劃及不可能撤回計劃之情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

q) 所得稅

本年度所得稅包括即期所得稅及遞延稅項資產及負債之變動。即期所得稅及遞延稅項資產及負債之變動均於損益賬中確認，而直接於權益中確認之相關項目，則在權益中確認。

即期所得稅是按本年度應課稅所得，根據在結算日已生效或實質上已生效之稅率計算之預期應付稅項，加上以往年度應繳稅金之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可抵扣和應稅暫時差異產生。暫時差異乃指資產及負債之財務報告賬面值與這些資產及負債之稅基之差異。遞延稅項資產亦可由未利用可抵扣虧損及未利用稅款抵減產生。

除了若干有限例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（僅限於很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣之未來應課稅溢利）均會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括因轉回目前存在之應課稅暫時差異而產生之數額；惟該等轉回之差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回之同一期間或遞延稅項資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉之期間內轉回。在決定目前存在之應課稅暫時差異是否足以支持確認由未利用可抵扣虧損和稅款抵減所產生之遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，以及是否預期在能夠使用未利用可抵扣虧損和稅款抵減撥回之同一期間內轉回。

不確認為遞延稅項資產及負債之暫時差異產生自以下例外情況：不可在稅務方面獲得扣減之商譽；不影響會計或應課稅溢利之資產或負債之初步確認（如屬業務合併之一部份則除外）；以及投資附屬公司有關之暫時差異有關之暫時差異（如屬應稅差異，僅限於本集團可以控制轉回之時間，而且在可預見之將來不大可能轉回之暫時差異；或如屬可抵扣差異，則僅限於很可能在將來轉回之差異）。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

q) 所得稅 (續)

遞延所得稅額乃按照資產與負債賬面金額之預期實現或結算方式，根據已生效或在結算日實質上已生效之稅率計量。遞延稅項資產與負債均不折現計算。

本集團會在每個結算日評估遞延稅項資產之賬面值。倘預期不再可能獲得足夠應課稅溢利以利用相關稅務利益，該遞延稅項資產之賬面值便會調低；惟倘若日後又可能獲得足夠應課稅溢利，有關減額便會轉回。

因分派股息而產生之額外所得稅，於確認支付有關股息之負債時確認入賬。

即期及遞延稅項結餘及其變動額會分開列示，並且不予抵銷。即期及遞延稅項資產僅會在本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件之情況下，方可分別抵銷即期及遞延稅項負債：

- 即期稅項資產及負債：本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 遞延稅項資產及負債：該等資產及負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收之所得稅有關：
 - 同一應稅實體；或
 - 不同應稅實體，該等實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回之每個未來期間，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

r) 收入確認

收入乃於本集團有可能獲得經濟利益及當收益能可靠地計算時，按下列基準確認入損益賬：

(i) 銷售貨品

收入在貨品送達客戶場地，而且客戶接納貨品及其所有權相關之風險及回報時確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

(ii) 出售物業

出售持作銷售物業所得之收入於簽訂買賣協議時或有關政府當局簽發佔用許可證時（取兩者之較後者）入賬。在確認出售物業收入前已收之按金及分期付款作為已收銷售訂金及分期付款記入資產負債表。

(iii) 經營租約之租金收入

經營租約之租金收入在租賃期所涵蓋的期間內，以等額在損益賬確認，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。獲批激勵措施均在損益賬中確認為應收租約淨付款總額之組成部份，或然租金在其產生之會計期間內確認為收入。

(iv) 利息收入

利息收入採用實際利息法於應計時確認。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

s) 外幣換算

本期間外幣交易按交易日當日之匯率折算。以外幣為單位之貨幣性資產及負債按結算日當日之匯率折算。匯兌差額則計入損益賬內，惟源於海外業務淨投資對沖之外幣借款則在權益中直接確認。

以歷史成本列賬但以外幣為單位之非貨幣性資產及負債按交易日當日之匯率折算。以公平值列賬之非貨幣性資產及負債按釐定其公平值當日之匯率折算。

海外業務之業績是按照貼近交易日當日之匯率折算為港元。資產負債表項目（包括二零零五年一月一日或之後購入之海外業務在綜合賬目時所產生之商譽）以結算日當日之匯率折算。所得匯兌差額會直接於權益內作獨立確認。就二零零五年一月一日之前購入之海外業務在綜合賬目時所產生之商譽，以在購入該海外業務當日之匯率作折算。

計算出售海外業務之損益包括該業務所確認於權益內之累積匯兌差額。

t) 借貸成本

借貸成本於產生期間之收益賬內列支，惟由於直接歸於收購、興建或製造該項需要相當長一段時間，方能帶至可作擬定用途或出售之資產而已撥充資本之金額除外。

屬於合資格資產成本一部份之借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必需之準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必需之絕大部份準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

2. 主要會計政策概要 (續)

u) 關連方

就該等財務報表而言，一方可視為本集團之關連方，倘：

- (i) 該方能夠透過一家或多家中介機構，直接或間接控制本集團或對本集團之財務及經營決策有重大影響，或可共同控制本集團；
- (ii) 本集團與該方同時受共同控制；
- (iii) 該方為本集團之聯繫人士或本集團為合營方之合營公司；
- (iv) 該方為本集團或本集團母公司主要管理人員之成員，或有關人士之近親家族成員，或為受有關人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該方為於第(i)段所述人士之近親家族成員或為受有關人士控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 該方為就本集團僱員或屬於本集團關連方之任何實體之僱員利益而設之受僱後福利計劃。

有關人士之近親家族成員為預期於買賣實體時將影響該人士或受該人士影響之該等家族成員。

v) 股息分派

本公司股東獲分派之股息，於本公司股東批准股息期間之本集團財務報表確認為負債。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

3. 重要會計估算及判斷

估計及判斷乃基於以往經驗及其他因素並會持續評估，包括對發生在特定情況下視為合理之未來事項之預期。

本集團對未來進行估計及假設。所致會計估計，依照其定義，極少與相關之實際結果相等。

含有會對下一財務年度之資產負債賬面值產生重大調整之重要風險之估計及假設載列如下：

a) 物業、廠房及設備之可用年期及剩餘價值

本集團之物業、廠房及設備之可用年期及剩餘價值由管理層釐定。倘可用年期及剩餘價值與先前估算有別，本集團會修訂折舊開支，或將撇銷或撇減技術上已過時或棄用或售出之非策略性資產。

b) 投資物業

投資物業公平值由獨立估值師按公開市場基準釐定。

於作出判斷時，會考慮主要基於結算日現有之市場狀況作出之假設及適用之資本化比率。該等估算定期會與實際市場數據及本集團進行之實際交易款項比較。

c) 商譽及其他資產之減值

本集團按照附註2(h)所述之會計政策每年測試商譽及其他資產有否減值。倘出現事件或情況有變，顯示資產賬面值超出其可回收款額，則審閱其他資產有否減值。某資產或現金產生單位的可回收款額以使用增值計算法釐定，當中需要運用假設與估算。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

3. 重要會計估算及判斷 (續)

d) 發展中物業減值估計

每當發生事件或情況有變，顯示賬面值未必可收回，則由管理層審閱發展中物業有否減值。可收回款額乃發展中物業之公平值減銷售成本與使用價值之較高者。管理層就是否發生事件或情況有變作出判斷，並於釐定可回收款額時作出估計。

e) 應收款項估計減值

本集團按照附註2(h)所述之會計政策每年測試應收款項是否遭受任何減值，並據此計提減值撥備。

f) 按公平值計入溢利或虧損之金融資產之公平值估算

倘未能獲得按公平值計入溢利或虧損之金融資產之當前或最近價格資訊，則按公平值列值計入溢利或虧損之金融資產之公平值，以估值技術（包括折算現金流量折現模式或市價／盈利比率模式）釐定。本集團使用之假設主要依據各結算日之現有市場狀況。

g) 稅項

本集團在中華人民共和國（「中國」）須繳納不同稅項。在釐定稅項撥備時，須作出重大判斷。在日常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終稅務釐定。本集團須估計未來會否繳納額外稅項，從而確認對預期稅務事宜之責任。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

4. 營業額及分類資料

a) 於本期間／年度確認之營業額如下：

	本集團	
	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
營業額		
租金收入	3,487	4,542
提供財務服務	757	858
買賣鋅精礦及鋅錠	85,937	—
	90,181	5,400

b) 經營租賃安排

本集團根據租約期下租出之投資物業，一般租期為三至五年不等。

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於日後之最低應收租金總額如下：

	本集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
一年內	4,368	4,580
一年以上但於五年內	1,227	4,146
	5,595	8,726

c) 業務分類指從事提供產品或服務之一組資產及業務，而該組資產及業務之風險及回報有別於其他業務分部。地區分類則在某一特定經濟環境下從事提供產品或服務，而該分類之風險及回報有別於在其他經濟環境經營之分部。

根據本集團之內部財務報告方式，集團以業務分類作為主要呈報方式，地域分類則為次要呈報方式。本集團之持續經營業務以三個主要業務分類組成，分別為於中國大陸及香港進行物業投資、提供財務服務及買賣鋅精礦及鋅錠。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

4. 營業額、收入及分類資料 (續)

主要呈報方式 – 業務分類

	由二零零六年四月一日至 二零零六年十二月三十一日			合計 千港元
	物業投資 千港元	提供 財務服務 千港元	買賣 鋅精礦及鋅錠 千港元	
分類收入				
向外界客戶銷售及 提供服務	3,487	757	85,937	90,181
其他收入	2,766	338	6	3,110
合計	6,253	1,095	85,943	93,291
分類業績	(6,270)	(20,544)	3,181	(23,633)
未分配收入				—
未分配成本				(418)
經營業務虧損				(24,051)
融資成本				(804)
持續經營業務之 除所得稅前虧損				(24,855)
所得稅開支				(1,262)
持續經營業務之 期內虧損				(26,117)
已終止經營業務之 期內虧損				—
期內虧損				(26,117)

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

4. 營業額、收入及分類資料 (續)

主要呈報方式－業務分類

	由二零零六年四月一日至 二零零六年十二月三十一日			合計 千港元
	物業投資 千港元	提供 財務服務 千港元	買賣 鋅精礦及鋅錠 千港元	
分類資產	161,424	300	40,458	202,182
未分配資產				18,505
資產總值				220,687
分類負債	57,846	1,427	10,548	69,821
未分配負債				6,587
負債總額				76,408
其他分類資料：				
折舊及攤銷				
— 未分配				(37)
貸款及應收款項 減值虧損 (無擔保)				
— 分類	(7,643)	(14,621)	—	(22,264)
以公平價值於 損益表中出售 金融資產之溢利				
— 分類	—	335	—	335

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

4. 營業額、收入及分類資料 (續)

主要呈報方式－業務分類 (續)

	由二零零五年四月一日至二零零六年三月三十一日			停止
	持續經營之業務		合計	經營之業務
	物業投資	提供	合計	買賣精密零件
	千港元	財務服務	千港元	加工設備
		千港元	千港元	千港元
分類收入				
向外界客戶銷售及 提供服務	4,542	858	5,400	—
其他收入	182	121	303	—
合計	<u>4,724</u>	<u>979</u>	<u>5,703</u>	<u>—</u>
分類業績	<u>2,316</u>	<u>728</u>	3,044	<u>(1,139)</u>
投資物業公平值虧損			(943)	
未分配收入			2,375	
未分配成本			<u>(4,808)</u>	
經營業務虧損			(332)	
融資成本			<u>(967)</u>	
持續經營業務之 除所得稅前虧損			(1,299)	
所得稅開支			<u>(454)</u>	
持續經營業務之 期內虧損			(1,753)	
已終止經營業務之 期內虧損			<u>(1,139)</u>	
年內虧損			<u>(2,892)</u>	

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

4. 營業額、收入及分類資料 (續)

主要呈報方式－業務分類 (續)

	由二零零五年四月一日至二零零六年三月三十一日			停止
	持續經營之業務			經營之業務
	物業投資	提供 財務服務	合計	買賣精密零件 加工設備
	千港元	千港元	千港元	千港元
分類資產	150,352	15,543	165,895	1
未分配資產			18,525	—
資產總值			<u>184,420</u>	<u>1</u>
分類負債	43,299	2,863	46,162	—
未分配負債			4,833	—
負債總額			<u>50,995</u>	<u>—</u>
其他分類資料：				
折舊及攤銷				
—分類	(1,026)	—	(1,026)	
—未分配	—	—	(179)	
按公平值計入溢利 或虧損之金融資產 之未變現收益				
—分類	—	120	120	

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

4. 營業額、收入及分類資料 (續)

次要分類報告方式－地區分類

	由二零零六年四月一日至 二零零六年十二月三十一日			分類資產 千港元
	營業額 千港元	其他收入 千港元	總計 千港元	
香港	86,694	254	86,948	59,263
中國大陸	3,487	2,766	6,253	161,424
	90,181	3,020	93,201	220,687

	由二零零五年四月一日至 二零零六年三月三十一日			分類資產 千港元
	營業額 千港元	其他收入 千港元	總計 千港元	
香港	858	2,496	3,354	34,068
中國大陸	4,542	182	4,724	150,352
	5,400	2,678	8,078	184,420

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

5. 已終止經營業務

記入綜合財務報表之已終止經營業務如下：

	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
營業額	—	—
銷售成本	—	—
毛損	—	—
其他收入淨額	—	30
行政開支	—	(1,169)
期／年內虧損	—	(1,139)
經營業務現金流出淨額	—	(1,139)
淨現金流出總額	—	(1,139)
資產總值	—	1
負債總額	—	—
資產淨值	—	1

已終止經營業務之期／年內虧損已扣除下列各項：

	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
員工成本	—	387

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

6. 經營業務虧損

經營業務虧損已計入及扣除下列各項：

	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
計入		
租金收入淨額	3,487	3,747
利息收入	817	861
出售按公平值計入溢利或虧損之 金融資產之收益	335	—
按公平值計入溢利或虧損之金融資產之 未變現收益	—	120
出售物業、廠房及設備之收益	142	—
匯兌收益淨額	2,480	758
扣除		
銷售成本	81,387	—
折舊	37	179
經營租約支出：最低租金額度－物業租金	801	1,014
核數師酬金－核數服務	350	380
員工成本 (附註7)	1,088	1,632
無抵押貸款及應收款項之減值虧損	22,264	—
商譽之減值虧損	6,523	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	14
出售按公平值計入溢利或虧損之 金融資產之虧損	—	1,408
撤銷物業、廠房及設備	—	9

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

7. 員工成本 (包括董事酬金)

	本集團	
	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
薪酬、房屋及其他津貼、實物福利	1,058	1,584
退休福利成本	30	48
	1,088	1,632

a) 董事酬金

期／年內，已付予本公司董事之酬金合共如下：

	本集團	
	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
薪酬、房屋及其他津貼、實物福利	137	—
退休福利成本	—	—
	137	—

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

7. 員工成本 (包括董事酬金) (續)

a) 董事酬金 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止九個月期間，所有董事之薪酬載列如下：

	薪酬、房屋及 其他津貼、 實物福利 千港元	退休 福利成本 千港元	總計 千港元
執行董事			
吳建峰先生	15	—	15
張成杰先生	15	—	15
非執行董事			
陳志遠先生	25	—	25
陳仲然先生	25	—	25
獨立非執行董事			
馮志堅先生	25	—	25
錢智輝先生	15	—	15
招偉安先生	17	—	17
	137	—	137

附註：以上董事概無（截至二零零六年三月三十一日止年度：無）列入本集團五名最高薪酬之人士。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

7. 員工成本(包括董事酬金)(續)

b) 五名最高薪酬人士

	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
薪酬、房屋及其他津貼、實物福利 退休福利成本	596 35	1,086 42
	631	1,128

本期間五名最高薪僱員中概無(截至二零零六年三月三十一日止年度: 無)董事, 彼之酬金已於上文分析中反映。

期內, 本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付酬金作為加入本集團之獎勵或失去職位之補償。於本期間, 並無董事放棄或同意放棄任何酬金。

8. 融資成本

	本集團	
	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
一年內到期銀行借款利息	585	511
一年內到期其他借款利息	11	79
結欠證券經紀款項利息	208	359
融資租賃利息	—	18
	804	967

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

9. 所得稅

其他地區之應課稅溢利乃按本集團業務所在國家之適用稅率，按有關現有法律、慣例及詮釋計算。

計入綜合收益表之所得稅金額指：

	本集團	
	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
香港		
本年度開支	673	—
過往年度撥備不足	6	—
其他地區	583	454
遞延所得稅	—	—
	1,262	454

本集團就持續經營業務除稅前虧損之稅項有別於按本公司營運地區香港之稅率計算之理論金額，其差異載列如下：

	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
持續經營業務之除所得稅前虧損	(24,855)	(1,299)
按法定稅率17.5%計算之稅項	(4,350)	(228)
其他國家之較高稅率	583	454
毋須課稅收入	(685)	(646)
不可扣稅開支	5,493	1,038
過往年度撥備不足	6	—
動用過往期間之稅項虧損	—	(164)
未確認稅項虧損	215	—
	1,262	454
所得稅開支	1,262	454

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

10. 本公司權益股東應佔虧損

於本公司財務報表中處理之截至二零零六年十二月三十一日止九個月期間本公司權益股東應佔虧損大約為26,117,000港元(截至二零零六年三月三十一日止年度: 2,892,000港元)。

11. 股息

本公司董事並未建議派發截至二零零六年十二月三十一日止九個月期間之任何股息(截至二零零六年三月三十一日止年度: 無)。

12. 每股虧損

每股基本虧損乃根據期內本集團權益股東應佔虧損淨額及已發行普通股加權平均數計算如下:

	由二零零六年 四月一日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元	由二零零五年 四月一日至 二零零六年 三月三十一日 千港元
本公司權益股東應佔期/年內虧損淨額及 就每股基本虧損而言之盈利		
— 持續經營業務	26,116,706	1,753,000
— 已終止經營業務	—	1,139,000
	<u>26,116,706</u>	<u>2,892,000</u>
普通股加權平均數	<u>461,597,019</u>	<u>433,302,000</u>

由於二零零六年十二月三十一日及二零零六年三月三十一日並無潛在攤薄普通股，每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

13. 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇 千港元	傢俬及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
原值				
於二零零五年四月一日				
— 一如前報告	39,200	8,255	497	47,952
— 採納香港會計準則 第17號之影響	(39,200)	—	—	(39,200)
	—	8,255	497	8,752
添置	—	—	—	—
出售	—	(69)	—	(69)
	—	8,186	497	8,683
於二零零六年三月 三十一日	—	8,186	497	8,683
累計折舊				
於二零零五年四月一日				
— 一如前報告	588	8,199	255	9,042
— 採納香港會計準則 第17號之影響	(588)	—	—	(588)
	—	8,199	255	8,454
— 重列	—	8,199	255	8,454
本年內開支	—	17	162	179
於出售時撥回	—	(43)	—	(43)
	—	8,173	417	8,590
於二零零六年三月 三十一日	—	8,173	417	8,590
賬面淨值				
於二零零六年 三月三十一日	—	13	80	93

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

13. 物業、廠房及設備 (續)

本集團

	樓宇 千港元	傢俬及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
原值				
於二零零六年四月一日	—	8,186	497	8,683
添置	—	—	—	—
出售	—	(8,140)	(497)	(8,637)
	<u>—</u>	<u>(8,140)</u>	<u>(497)</u>	<u>(8,637)</u>
於二零零六年 十二月三十一日	<u>—</u>	<u>46</u>	<u>—</u>	<u>46</u>
累計折舊				
於二零零六年四月一日	—	8,173	417	8,590
本期內開支	—	11	26	37
於出售時撥回	—	(8,140)	(443)	(8,583)
	<u>—</u>	<u>(8,140)</u>	<u>(443)</u>	<u>(8,583)</u>
於二零零六年 十二月三十一日	<u>—</u>	<u>44</u>	<u>—</u>	<u>44</u>
賬面淨值				
於二零零六年 十二月三十一日	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>2</u>

計入於二零零六年十二月三十一日之汽車總額內，本集團根據融資租約持有之物業、廠房及設備賬面淨值為零港元（於二零零六年三月三十一日：80,000港元）。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

14. 投資物業

本集團

	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
公平值		
於四月一日，如前報告	75,812	75,472
採納香港會計準則第40號之影響	—	(472)
	<hr/>	<hr/>
重列	75,812	75,000
公平值變動	(1,200)	(943)
匯兌差額	2,688	1,755
	<hr/>	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日／ 於二零零六年三月三十一日	77,300	75,812
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團投資物業於二零零六年十二月三十一日之公平值，由一間獨立、合資格及專業並與集團並無關連之估值公司Chung, Chan & Associates按當日估值基準得出公平值。Chung, Chan & Associates擁有合適專業資格，並在類似物業有近期估值經驗。該估值經參考類似物業之可比較市場交易及租金回報率而作出。

本集團根據經營租約持有以賺取租金收入或作資本增值用途之所有物業權益皆以公平值模式計量，並分類為投資物業入賬。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

15. 商譽

	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
賬面值		
於四月一日	16,723	16,723
累計減值虧損		
於四月一日	—	—
期／年內減值	(6,523)	—
於十二月三十一日／ 三月三十一日	(6,523)	—
賬面淨值	10,200	16,723

16. 無抵押貸款及應收款項

	本集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
非流動部份	—	—
流動部份	12,642	12,642
	12,642	12,642
減：呆賬減值虧損	(12,642)	—
	—	12,642

無貸款及應收款項零港元(於二零零六年三月三十一日:12,642,000港元)按香港最優惠年利率計息,須於貸款授出日期起計一年內償還。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
非上市股份·按原值	153,153	153,151
附屬公司結欠款項	189,154	159,011
	342,307	312,162
減：減值虧損	(252,000)	(132,000)
	90,307	180,162
結欠附屬公司款項	(25,951)	(25,951)
	64,356	154,211

附屬公司之結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。

主要附屬公司詳請如下：

名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行普通／ 註冊股本面值	本公司應佔 股本百分比		主要業務
			直接	間接	
New Times Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 1,000港元	100%	—	投資控股
Elegant Pool Limited	英屬處女群島／ 中國大陸	普通股 100美元	—	100%	物業投資
Jefta Holding Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 100美元	—	100%	投資控股／ 提供財務服務

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

17. 於附屬公司之權益 (續)

名稱	註冊成立／註冊 及經營地點	已發行普通／ 註冊股本面值	本公司應佔 股本百分比		主要業務
			直接	間接	
New Times Finance Limited	香港	普通股 20港元	—	100%	提供財務服務
Richest Legend Limited	香港	普通股 2港元	—	100%	提供行政及 支援服務
偉球實業(深圳) 有限公司	中國	普通股 人民幣 10,000,000元	—	100%	物業投資
Jumbo Hope Group Limited	香港	普通股 1港元	—	100%	買賣鋅精礦 及鋅錠

董事認為，上表載列之本公司附屬公司乃主要影響本期間業績或構成本集團絕大部份資產淨值之公司。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將會令內容過於冗長。

18. 持有作發展／發展中之待售物業

a)

	本集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
持作物業發展之待售土地	37,692	37,692
發展中之待售物業	24,131	16,844
	61,823	54,536

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

18. 持有作發展／發展中之待售物業 (續)

b) 持作物業發展之待售土地賬面值之分析如下：

	本集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
香港以外		
— 中期租賃	37,692	37,692

c) 持有作發展／發展中待售物業之確認開支金額為零港元(於二零零六年三月三十一日：零港元)。所有持有作發展／發展中待售物業預期將於一年內收回。

於二零零六年三月三十一日，持有作發展／發展中待售物業預期於一年後回收之金額為54,536,000港元。

19. 應收賬項

本集團會於對客戶作出財務評估後或向付款記錄良好之客戶給予信貸期。本集團一般向客戶提供平均90日信貸期，並嚴緊監控未償還應收款項。以下為應收賬項於結算日按發票日期之賬齡分析。

	本集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
90日以下	33,304	1,151
91至180日	1,186	1,238
180日以上	5,067	1,466
	39,557	3,855
呆壞賬準備	(7,642)	—
	31,915	3,855

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

20. 按公平值計入溢利或虧損之金融資產

	本集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
上市股本投資，按公平值：		
— 香港	—	1,315
上市股本投資市值：		
— 於結算日	—	1,315
— 於報告日期	—	1,315
用於財務申報之賬面值分析：		
短期投資	—	—
按公平值計入溢利或虧損之金融資產	—	1,315
	—	1,315

21. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
銀行存款及現金	14,754	1,724	5,310	1,186
資產負債表中現金及 現金等價物	14,754	1,724	5,310	1,186
銀行透支	—	—		
於綜合現金流量報表中現金及 現金等價物	14,754	1,724		

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

21. 現金及現金等價物 (續)

現金及現金等價物包括以下以有關實體之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項(該等款項與該實體之功能貨幣相關)：

	本集團		本公司	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
人民幣	882	257	-	-

22. 銀行貸款及其他借款

	附註	本集團		本公司	
		於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
已抵押銀行貸款	(a)	9,965	9,658	-	-
其他無抵押貸款	(b)	-	1,501	-	1,501
		9,965	11,159	-	1,501

附註：

(a) 銀行貸款償還期如下：

	本集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
於一年內到期，列入流動負債	9,965	9,658

該項銀行借款以年率7.839%計息，並將於二零零七年四月一日悉數償還。該項結餘以本集團租賃土地(附註18)及一項由本公司一間附屬公司董事作出之個人擔保作抵押。

(b) 其他無抵押借款償還期如下：

	本集團及本公司	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
於一年內到期，列入流動負債	-	1,501

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

22. 銀行貸款及其他借款 (續)

附註：(續)

(c) 可換股票據

於二零零六年四月七日，本公司發行五份可換股票據（「票據」），每份公平值1,000,000港元，本金額合共5,000,000港元，於二零零八年四月六日到期。票據持有人有權隨時將全部或部份票據轉換為本公司普通股，轉換價為每股0.165港元，可予調整。票據按年率二釐計息，並無抵押。

票據於期內全部轉換為普通股，詳見財務報表附註25(a)。

23. 融資租約應付款項

於二零零六年十二月三十一日，融資租約項下日後最低租金總額及其現值如下：

本集團

	低租金 於二零零六年 十二月三十一日 千港元	低租金 於二零零六年 三月三十一日 千港元	最低 租金現值 於二零零六年 十二月三十一日 千港元	最低 租金現值 於二零零六年 三月三十一日 千港元
於以下年期應付款項：				
一年內	-	103	-	92
第二年	-	111	-	107
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	-	-	-	-
最低融資租金總額	-	214	-	199
日後融資開支	-	(15)		
應付融資租約淨額總額	-	199		
列作流動負債部份	-	(92)		
長期部份	-	107		

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

24. 遞延所得稅

遞延所得稅乃於結算日實際上已執行之稅率根據權益法按暫時差額全數計算。

本集團於本年度及過往年度確認之主要遞延所得稅負債變動如下：

	投資物業 千港元
本集團	
於二零零五年四月一日	1,286
自收益表扣除	—
	<hr/>
於二零零六年三月三十一日	1,286
自收益表扣除	—
	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日	<u>1,286</u>

本集團產生自香港之稅項虧損為28,142,000港元(於二零零六年三月三十一日: 28,142,000港元),可無限額用作抵銷產生虧損之公司之日後應課稅溢利。由於該等虧損由錄得虧損已一段時間之附屬公司產生,故並未就該等虧損確認遞延所得稅資產。

於二零零六年十二月三十一日,由於即使有關款項匯出,本集團亦毋須因額外稅項產生負債,故概無因本集團若干附屬公司之未匯出盈利產生之應付稅項而出現重大未確認遞延所得稅負債(於二零零六年三月三十一日:零港元)。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

25. 股本

	附註	股份數目	價值 千港元
法定：			
於二零零五年四月一日及 二零零六年三月三十一日， 每股面值0.10港元之普通股		900,000,000	90,000
於二零零六年四月一日及 二零零六年十二月三十一日， 每股面值0.10港元之普通股		900,000,000	90,000
已發行及繳足：			
於二零零五年四月一日及 二零零六年三月三十一日 每股面值0.10港元之普通股		433,302,000	43,330
根據可轉換票據發行之股份	(a)	30,303,030	3,031
根據配售發行之股份	(b)	92,700,000	9,270
於二零零六年十二月三十一日		556,305,030	55,631

(a) 於二零零六年四月七日，本公司按轉換價每股0.165元發行了5,000,000元可換股票據。於二零零六年四月十二日，行使了3,000,000元可換股票據，餘下2,000,000亦於二零零六年五月二十三日行使。於5,000,000元可換股票據悉數獲行使後，本公司股本增加了30,303,030股。

(b) 於二零零六年十二月二十九日，本公司按每股0.35港元發行了92,700,000股股份（名義股價為0.1港元，股份溢價0.25港元），以換取現金作為其額外營運資本。

26. 儲備

(a) 本集團

本集團於當前及過往期間／年度之儲備及有關變動呈列於第29頁財務報表之綜合權益變動報表。

本集團資本儲備指本公司已發行普通股面值與就本公司股份於一九九八年十月在聯交所上市而透過重組所收購附屬公司之股本及股份溢價總額間之差額。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

26. 儲備 (續)

(b) 本公司

	可換股票據 權益儲備 千港元	股份 溢價賬 千港元	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年四月一日	—	94,471	122,864	(107,568)	109,767
年內虧損	—	—	—	(148)	(148)
於二零零六年 三月三十一日及 二零零六年四月一日	—	94,471	122,864	(107,716)	109,619
確認可換股票據 之權益部份	1,201	—	—	—	1,201
根據可換股票據 發行之股份	(1,201)	1,969	—	—	768
根據配售發行之股份	—	22,638	—	—	22,638
期內虧損	—	—	—	(121,228)	(121,228)
於二零零六年 十二月三十一日	—	119,078	122,864	(228,944)	12,998

本公司實繳盈餘指因籌備本公司股份於聯交所上市而進行重組所購入附屬公司之資產淨值總額與本公司就收購所發行股份面值間之差額。根據百慕達一九八一年公司法第54條，本公司之實繳盈餘可供向股東派付股息，惟須受其公司細則之規定所規限，且於緊隨分派後，本公司仍有能力支付其到期負債，或本公司資產之可變現價值不會低於其負債、其已發行股本和股份溢價賬總和。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

27. 財務風險管理

a) 財務風險因素

本集團之活動承受多種財務風險：市場風險（包括外匯風險及價格風險）、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於財務市場之難預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。

市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要於中國營運，大部份交易以人民幣為單位，故期內並無承受重大外匯風險。將人民幣兌換為外幣受限於中國政府頒佈之外匯管制規則及條例。

(ii) 價格風險

由於以本集團資金所持有之投資在綜合資產負債表中分類為按公平值計入溢利或虧損之金融資產，故本集團承受股本證券之價格風險，本集團毋須承受商品價格風險。

信貸風險

本集團並無重大而集中之信貸風險。列入資產負債表之應收賬項及其他應收款項賬面值指集團就其財務資產而面對之最高信貸風險。本集團之既有政策確保將產品銷售予信貸紀錄良好之客戶，而本集團亦會定期對客戶進行信貸評估。本集團在收取應收賬項及其他應收款項方面之過往經驗屬於已記錄準備之範圍內，董事認為，在收益表中已就不可收回之應收賬款及其他應收款項計提足夠撥備。

流動資金風險

本集團確保已備有充足現金，可供應付其流動資金需求。

利率風險

本集團之利率風險來自長期借款。按變動利率發行之借款令本集團承受現金流量利率風險。於結算日，本集團並無長期固定利率銀行貸款。

財務報表附註 (續)

由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

27. 財務風險管理 (續)

b) 公平值估計

假設應收賬項及應付賬項之面值減去估計貸方調整後之數額與公平值相若。於披露金融負債之公平值時，乃根據金融負債按類似金融工具適用於本集團之當期市場利率折現未來合約現金流量作出估計。

28. 承擔

a) 資本承擔

於結算日，本集團有以下資本承擔：

	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
就以下方面之資本承擔		
— 發展中物業之建築成本	60,338	54,488

b) 經營租約承擔

本集團根據經營租約安排租賃其辦公室，租期協定為兩年。

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於日後到期之最低租金總額如下：

	本集團	
	於二零零六年 十二月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元
一年內	1,043	636
一年以上但於五年內(包括首尾兩年)	2,456	—
	3,499	636

29. 直接及最終控制方

於二零零六年十二月三十一日，董事會認為本集團直接母公司及最終控制方為嘉威國際有限公司，該公司於英屬處女群島註冊成立。該實體並未編製供公眾使用之財務報表。