

1. 公司資料

北海集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司。其主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓及28樓E及F室。

本年內本集團從事下列主要業務：

- 油漆產品製造及銷售
- 鋼鐵產品貿易
- 物業投資
- 物業發展
- 策略投資

2.1 編製基準

財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍接納之會計準則及香港公司條例之披露規定編製。財務報告採用歷史成本法編製，惟投資物業、若干樓宇、若干可供出售之投資、通過損益反映公平值之股本投資及退休金計劃資產乃按公平值計量。如附註2.4進一步闡釋，持作出售之出售組合及非流動資產則按其置存值及公平值（以較低者為準）扣除出售成本列賬。財務報告以港元呈列，而除另有說明外，所有價值已調整至最接近之千港元。

綜合基準

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。附屬公司之業績由收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合計算，直至該項控制權終止為止。本集團內公司間所有重要交易及結餘均在綜合時對銷。

少數股東權益為非本集團控制之外界股東於本公司附屬公司業績及資產淨值之權益。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報告首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。除若干情況引致新訂及經修訂會計準則及附加披露外，採用該等新訂及經修訂準則及詮釋對該等財務報告並無重大影響。

香港會計準則第19號修訂	精算收益及虧損、集團計劃及披露
香港會計準則第21號修訂	於外國業務之投資淨額
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	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號修訂	公平值選擇權
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

主要會計準則變動如下：

(a) 香港會計準則第19號僱員福利

香港會計準則第19號有關精算收益及虧損、集團計劃及披露之修訂，乃就僱用期後界定之福利計劃產生之精算收益及虧損引入額外確認選擇權，以及就界定之福利計劃引入額外披露規定。本集團並無採用該選擇權，因此，除額外披露規定外，採納該修訂對財務報告並無影響。

(b) 香港會計準則第21號匯率變動之影響

經採納香港會計準則第21號修訂有關海外業務投資淨額後，所有屬本集團海外業務投資淨額之貨幣項目產生之匯兌差異，均在綜合財務報告中確認為單獨權益部份，而不論該貨幣項目以何種貨幣計值。該變動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並無重大影響。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響（續）

(c) 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

該修訂修改香港會計準則第39號之範圍，規定發出並不視為保險合約之已財務擔保合約須初步按公平值確認，其後以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數額及初步確認數額減（如適用）根據香港會計準則第18號收益確認之累積攤銷兩者之較高者重新計量。採納該修訂對該等財務報告並無重大影響。

(ii) 公平值選擇權之修訂

該修訂改變分類為通過損益反映公平值金融工具之定義，以及限制使用選擇權指定按公平值計入收益表之任何金融資產或金融負債。本集團過往未曾使用該選擇權，故該修訂對此等財務報告並無影響。

(iii) 預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理之修訂

該修訂修改香港會計準則第39號，以允許極可能進行之集團內公司間交易之外匯風險符合資格以列為現金流量對沖之對沖項目，惟該項交易須以訂立交易之企業之功能貨幣以外之貨幣計值，且外匯風險將影響綜合收益表。由於本集團現時並無該等交易，故該修訂對該等財務報告並無影響。

(d) 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

本集團於二零零六年一月一日採納該詮釋，其就釐定安排是否包含須按租賃會計方法入賬之租賃提供指引。該詮釋對該等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

本集團在該等財務報告中尚未應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	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	經營分部
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號惡性通脹經濟之財務 報告採用重列法
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具
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— 集團及庫務股份交易
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

香港會計準則第1號修訂適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。經修訂準則將影響下列各項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序等非量化資料；有關本公司視為資本之量化數據；對任何資本要求之遵行情況；以及任何不合規情況之後果。

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。該準則要求作出披露，以使財務報告使用者可評估本集團金融工具之重要性及該等金融工具之風險之性質及範圍。

香港財務報告準則第8號適於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。該準則要求作出披露，有關本集團經營分部，該等分部之產品及服務，本集團營運之地區以及來自本集團主要客戶收入等資料。此準則取代香港財務報告準則第14號分部報告。

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該等日期之後開始之年度期間。

本集團正在評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟現仍尚未能評定該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況會否造成重大影響。

2.4 主要會計準則概要

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制其財務及營運政策以從其業務中獲取利益之企業。

附屬公司業績按已收取及應收取之股息列入本公司之收益表。本公司於附屬公司之權益若並未根據香港財務報告準則第5號列為持作出售，則按成本扣除任何減值虧損列賬。

合營企業

合營企業為根據合約安排成立之企業，據此本集團與其他訂約方承擔一項經濟活動。合營企業以本集團與其他訂約方擁有權益之獨立企業方式營運。

合營夥伴之間所訂之合營協議訂明合營夥伴之出資比例、合營年期及於合營企業解散時資產之變現基準。合營企業經營所得之盈虧及任何剩餘資產分派均由合營夥伴按各自之出資比例或根據合營協議之條款攤分。

有關合營企業之會計處理方法：

- (a) 若本集團／本公司對合營企業直接或間接擁有單一控制權，則作附屬公司處理；
- (b) 若本集團對合營企業並無直接或間接之單一控制權，但擁有共同控制權，則作共同控制企業處理；
- (c) 若本集團對合營企業並無單一或共同控制權，但大致上直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對其行使重大之影響力，則作聯營公司處理；或
- (d) 若本集團直接或間接持有合營企業少於20%之註冊資本，對其並無共同控制權，又不可行使重大之影響力，則根據香港會計準則第39號作股本投資處理。

2.4 主要會計準則概要（續）

聯營公司

聯營公司指附屬公司或共同控制企業以外，而本集團長期擁有一般不少於20%股本投票權權益且可對其行使重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備已分別列入綜合收益表及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益以權益法計算本集團應佔之資產淨值，並扣除任何減值虧損後在綜合資產負債表內呈列。收購聯營公司產生之商譽，若過往未在綜合儲備內對銷或確認，乃列為本集團於聯營公司之權益之一部份。

若於聯營公司之投資列為持作出售，其將根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止業務列賬。

共同控制企業

共同控制企業指授共同控制的合營企業，因此，並無何任一個參與對方共同控制企業的經濟活動其有單方面控制權。

本集團應佔共同控制企業收購後的業績及儲備分別於綜合損益表及綜合儲備賬內確認。本集團於共同控制企業的益於集團綜合資產負債表內按權會計法計算集團應佔資產淨值，並扣減任何減值虧損列賬。為使不同會計政策可符一致，已作出調整。

本集團於上年度已對一間其佔有權益之共同控制實體作出全面減值，而該共控制實體目前正辦理取消註冊登記。

商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽指收購成本超逾本集團於收購日期購入被收購公司之可識別資產之權益及承擔被收購公司之負債及或然負債之公平值淨額。

2.4 主要會計準則概要（續）

商譽（續）

協議日期為二零零五年一月一日或以後之收購所產生之商譽

收購產生之商譽初步在綜合資產負債表內按成本確認為資產，其後按成本扣除任何累積減值虧損計量。就聯營公司而言，商譽將按其置存值列入於聯營公司之權益，而非在綜合資產負債表內另列為一項已識別資產。

商譽之置存值將每年檢討有否減值，或倘有事件或情況變化顯示置存值有可能發生減值，則需要進行更頻繁的複查。

就減值測試而言，在業務合併中購入之商譽由收購日期起分配予本集團預期將受惠於合併協同效益之各個賺取現金單位或多組賺取現金單位，而不論本集團之其他資產或負債是否分配予該等單位或多組單位。獲分配商譽之各個或一組單位：

- 代表本集團內就內部管理而言對其實施最低限度之商譽監察；及
- 並不大於根據香港會計準則第14號分類報告所確定本集團第一個或第二個分類申報格式下之分部。

減值乃透過評估與商譽有關之賺取現金單位（一組賺取現金單位）之可收回金額釐定。若賺取現金單位（一組賺取現金單位）之可收回金額少於置存值，則確認減值虧損。

若商譽構成賺取現金單位（一組賺取現金單位）之一部份，而該單位內之部份業務出售，則於確定出售業務之損益時，與所出售業務有關之商譽將計入有關業務之置存值。在此情況下出售之商譽乃按所出售業務與所保留之部份賺取現金單位之相對價值計量。

就商譽確認之減值虧損不會於其後任何期間回撥。

2.4 主要會計準則概要（續）

商譽（續）

過往與綜合儲備對銷之商譽

於二零零一年採納香港會計師公會之會計實務準則第30號業務合併（「會計實務準則第30號」）前，收購產生之商譽乃於收購年度與綜合儲備對銷。於採納香港財務報告準則第3號後，有關商譽繼續與綜合儲備對銷，而於與商譽有關之業務全部或部份出售或與商譽有關之賺取現金單位出現減值時，不會於收益表確認。

除商譽以外之非金融資產減值

倘若出現任何減值跡象，或當有需要為資產（存貨、遞延稅項資產、退休金計劃資產、金融資產、投資物業、商譽及列為持作出售組合之資產／出售組合除外）進行每年減值測試，則會估計資產之可回收金額。除非某類資產產生之現金流量不能獨立於其他資產或多項資產所產生之現金流量（在此情況下，可回收金額按資產所屬之賺取現金單位釐定），否則資產之可回收金額按資產或賺取現金單位之使用價值或其公平值（以較高者為準）減銷售成本計算，並按個別資產釐定。

當資產之置存值超過可回收金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時是以除稅前之折扣率將預計未來之現金流量折讓至其現值，而該折扣率反映當時市場對金錢價值之評估及該項資產之特有風險。減值虧損於所產生期間在收益表內於與減值資產功能一致之支出類別中扣除，惟若有關資產按重估價值列賬，則減值虧損將根據有關重估資產之會計準則列賬。

每個結算日會評定是否有跡象顯示之前已確認之減值不再存在或減少。倘出現該等跡象，則會估計可回收金額。除非用以釐定資產之可回收金額之估計出現變動，否則之前確認之資產減值虧損（商譽除外）不予撥回，惟撥回金額不得超過倘過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之置存值（經扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損於所產生期間計入收益表，惟若有關資產按重估價值列賬，則減值虧損撥回將根據有關重估資產之會計準則處理。

2.4 主要會計準則概要（續）

關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (a) 該方透過一家或多家中介公司，直接或間接(i)控制本集團，受本集團控制或與本集團受同一方控制；(ii)於本集團擁有權益，並可藉著該權益對本集團行使重大影響力；或(iii)共同控制本集團；
- (b) 該方為聯營公司；
- (c) 該方為本集團或其母公司之主要管理層人員其中一名成員；
- (d) 該方為(a)或(c)所述之任何人士之近親；
- (e) 該方為一家企業，直接或間接受(c)或(d)所述之任何人士控制或共同控制，或(c)或(d)所述之任何人士直接或間接對該企業行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (f) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為本公司／本集團或屬於其關連各方之任何企業之僱員福利而設。

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本或估值扣除累積折舊及任何減值虧損列賬。如有關「持作出售之非流動資產及出售組合」之會計準則進一步闡釋，若物業、廠房及機器項目列為持作出售或其為列為持作出售之出售組合之一部份，則不計算折舊，並將根據香港財務報告準則第5號列賬。物業、廠房及設備之成本包括其買價及將其置於有關運作狀況及地點以供所擬用途時應計之直接費用。於物業、廠房及設備投入運作後支出之維修及保養等費用，一般於支銷期間在收益表內扣除。若可明確顯示有關支出已令預期由使用該物業、廠房及設備而獲取之經濟利益增加，且該項目之成本可作可靠計量，則該等支出將作為資本，轉作該項資產之額外成本或作為一項重置。

折舊之計算方法乃按個別物業、廠房及設備之估計可使用年期，以直線法將成本或估值撇銷至剩餘價值。

2.4 主要會計準則概要（續）

物業、廠房及設備與折舊（續）

有關之主要折舊年率如下：

永久業權土地	不計算折舊
永久業權樓宇及有年期房地產	2%－4%或按契約年期，以較高之折舊率為準
有年期物業裝修	10%－33%或按租約年期，以較高之折舊率為準
廠房及機器	9%－25%
傢俬、裝置及設備	10%－33%
汽車	18%－25%

倘一項物業、廠房及設備各部份之可使用年期並不相同，該項目各部份之成本或估值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於每個結算日複議，並在適當情況下調整。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備第80A段所載之過渡規定已就按估值列賬之固定資產而採納。因此，按重估價值（以於一九九五年九月三十日前結束之期間之財務報告所列重估為根據）列賬之資產於該日期後並未再進行重估。

一項物業、廠房及設備於出售或估計其使用或出售不再產生經濟利益時，將不獲確認。於資產不獲確認年度之收益表就出售或退役資產確認之任何盈虧，乃有關資產之出售所得款項淨額與置存值之差額。

在建工程為興建中之樓宇及寫字樓，乃按成本扣除任何減值虧損列賬，且不計算折舊。成本包括直接建築成本及建築期內支銷之其他有關開支。在建工程於落成及可供使用時將重列入適當之物業、廠房及設備類別。

2.4 主要會計準則概要（續）

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值而非為供生產或供應貨品或提供服務或行政用途或供在日常業務中出售用途之房地產權益（包括按經營租約持有原應符合投資物業定義之物業有年期權益）。該等物業初步按成本（包括交易成本）計量，其後按公平值（反映結算日之市況）列賬。

投資物業之公平值變動產生之損益於其產生之年度列入收益表。

投資物業退役或出售產生之損益於其退役或出售之年度在收益表內確認。

就從投資物業撥往業主自用物業而言，其後入賬採用之認定物業成本為其於更改用途日期之公平值。若本集團佔用為業主自用物業之有關物業變為投資物業，本集團於截至更改用途日期為止將按「物業、廠房及設備與折舊」一節所述之準則處理該物業，而該物業置存值與公平值於該日期之差額將按上文「物業、廠房及設備與折舊」一節所述之準則作重估處理。

持作出售之非流動資產及出售組合

倘分類為持作出售之非流動資產及出售組合之置存值將主要透過銷售交易而並非透過持續使用而收回，則分類為持作出售組合。在此情況下，該資產或出售組合必須於現狀下可供即時出售，惟僅須受銷售有關資產或出售組合之一般及常規條款所規限，且必須極有可能將其售出。

分類為持作出售之非流動資產及出售組合（除投資物業及金融資產外），乃按其置存值或公平值減銷售成本兩者間之較低者列賬。

2.4 主要會計準則概要（續）

發展中物業

發展中物業乃按成本扣除減值虧損列賬。成本包括物業之所有發展費用、轉作成本之利息及其他直接成本。

租賃

凡將資產擁有權（法定業權除外）之絕大部份回報與風險轉由本集團承受之租約均列為融資租約。於訂立融資租約時，租約資產之成本均按最低應付租約款項之現值轉作資本，並連同承擔（利息部份除外）入賬，以反映購入及融資情況。根據轉作資本之融資租約持有之資產均列入物業、廠房及設備內，並按資產之租約年期或估計可使用年期（以較短者為準）折舊。該等租約之融資成本乃在收益表內按租約年期以固定比率扣除。

由出租人承受資產擁有權之絕大部份回報與風險之租約均列為經營租約。若本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租期內以直線法計入收益表。若本集團為承租人，根據經營租約應支付之租金乃於租期內以直線法在收益表扣除。

經營租約下之預付地價初步按成本列賬，其後以直線法按租約年期確認。若租約付款未能可靠分配予土地與樓宇部份，則整項租約付款將以物業、廠房及設備融資租約列入房地產成本。

2.4 主要會計準則概要（續）

投資及其他金融資產

根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為通過損益反映公平值之金融資產、貸款及應收賬款及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平值計量，而並非通過損益反映公平值之投資，則按直接應佔交易成本計算。本集團首次成為某合約之訂約方時，會考慮該合約是否包含嵌入式衍生工具。若分析顯示嵌入式衍生工具之經濟特徵及風險與主體合約並無密切關係，則嵌入式衍生工具與並非通過損益反映公平值之主體合約分開處理。

本集團於初步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（即本集團承諾購買或出售該資產之日期）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。

通過損益反映公平值之金融資產

通過損益反映公平值之金融資產包括持作交易之金融資產。金融資產如以短期出售為目的而購買，則分類為持作交易資產。持作交易投資之盈虧在收益表中確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為具有固定或可確定付款但在活躍市場中並無報價之非衍生金融資產。其後該等資產以採用有效利率方法計算之攤銷成本置存。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並包括屬於實際利率及交易成本不可分割部份之費用。該等貸款及應收賬款於取消確認、出現減值或進行攤銷時產生之盈虧於收益表確認。

2.4 主要會計準則概要（續）

投資及其他金融資產（續）

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產乃劃分為可供出售或並無歸入任何其他兩種類別而與非上市股本證券有關之非衍生金融資產。於初步確認後，可供出售之金融資產乃按公平值計量，而有關收益或虧損則確認為權益之獨立部份，直至有關投資取消確認或釐定為將予減值為止，屆時過往列作權益之累積收益或虧損將撥入收益表內。

倘非上市證券之公平值因以下原因而不能作可靠計量：(a)該項投資之合理公平值估算範圍之變動重大或(b)在上述範圍內各項估算數字之或然率不能合理評估及用作估算公平值，該等證券以成本減任何減值虧損列賬。

公平值

在金融市場活躍交易之投資之公平值，乃參考於結算日之市場收市價計算。倘某項投資之市場不活躍，公平值將採用估值方法確定。該等方法包括參考近期所進行之公平市場交易、其他大致類同金融工具之現行市場價格、現金流量折現分析和其他估值模型。

2.4 主要會計準則概要（續）

金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀跡象顯明一項金融資產或一類金融資產出現減值。

以攤銷成本置存之資產

如果有客觀跡象顯明以攤銷成本置存之貸款及應收賬款已產生減損，損失數額會計量為資產之置存值與估算未來之現金流量（不包括尚未產生之未來信貸損失）以原始有效利率（即於初步確認時計得之有效利率）折現之現值間之差額。有關資產之置存值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出沖減。有關減值虧損在收益表中確認。

本集團首先對具個別重要性之金融資產進行評估，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之金融資產進行評估，評估是否有客觀跡象顯示個別或共同存有減值。倘若經個別評估之金融資產（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之金融資產內，並對該組金融資產是否存有減值共同作出評估。經個別評估減值而其減值虧損會或將繼續確認入賬之資產，則不會納入共同減值評估之內。

於繼後期間，倘若減值虧損之數額減少，而減少之原因客觀上與減值虧損確認後所發生之事件相關聯，則先前確認之減值虧損可予回撥。於回撥當日，倘若資產置存值並無超出其攤銷成本，則任何減值虧損之其後回撥將於收益表確認入賬。

就應收貿易賬款而言，若出現客觀跡象（如債務人可能破產或出現嚴重財務困難）顯明本集團將無法按發票之原定條款收回所有到期款項，本集團會就此作出減值。應收賬款之置存值會透過使用備抵賬戶而減少。減值債務一經評估為無法收回時即會取消確認。

2.4 主要會計準則概要（續）

金融資產減值（續）

以成本計價之資產

倘有客觀跡象顯明因公平值無法可靠計量而不以公平值列賬之非上市股本工具出現減值，有關虧損金額按資產置存值與估計未來現金流量按類似金融資產現行市場回報率折讓之現值之間之差額計算，並於收益表內確認。該等資產之減值虧損不得回撥。

可供出售之金融資產

倘可供出售之資產已減值，包含其成本（扣除任何本金付款及攤銷）及現有公平值之差額（扣除任何從前已於收益表中確認之減值數額）並已於從前列於權益中，將由權益轉撥至收益表。列為可供出售之權益工具之減值虧損不得由收益表中回撥。

取消確認金融資產

金融資產（或如屬適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份）在下列情況下將取消確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩之情況下，已就有關權利全數承擔向第三者付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，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之保證，並按該項資產之原置存值及本集團或須償還之代價數額上限（以較低者為準）計量。

2.4 主要會計準則概要（續）

按攤銷成本計價之金融負債（包括計息貸款及借貸）

金融負債包括應付貿易賬款及票據、其他應付賬款及應計費用以及計息銀行及其他借貸，均初步按公平值減直接交易成本列賬，隨後以實際利息法按攤銷成本計量，除非折扣之影響並不重大，在此情況下則按成本列賬。

有關收益及虧損於負債取消確認時透過攤銷過程在收益表確認入賬。

財務擔保合約

在香港會計準則第39號範圍中之財務擔保合約作為金融負債入賬。一份財務擔保合約初步按其公平值加直接歸屬於購買或發出該財務擔保合約之交易成本確認，除非有關合約通過損益反映公平值確認則作別論。初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或有負債及或有資產確定之金額；及(ii)初步確認之金額減（倘適用）根據香港會計準則第18號收入確認之累積攤銷額後之餘額。

取消確認金融負債

當負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時，取消確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修訂，上述更替或修訂將被視作取消確認原有負債及確認新負債，而有關置存值之差額將在收益表確認。

存貨

存貨在適當扣除陳舊或滯銷貨品後按成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原材料、直接勞工及應佔適當比例之間接生產成本。可變現淨值乃估計可出售價格減去估計至製成及出售止所需任何成本後之數額。

2.4 主要會計準則概要（續）

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資（其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為可知之現金金額）減須按要求即時償還並構成本集團現金管理之主要部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金（包括定期存款）。

撥備

倘因過往事件引致現有法定或推定債務，且清償有關債務可能會導致日後資源流出，並可就負債金額作可靠估算，則會確認撥備。

倘折現之影響屬重大，就撥備確認之金額為預期清償有關債務所需之未來開支於結算日之現值。因時間推移而引致之折現現值增加計入收益表內之融資費用。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅乃在收益表內確認，惟若其與於相同或不同期間直接在權益中確認之項目有關，則在權益中確認。

本期間及往期間之即期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或支付予稅務當局之稅款計量。

遞延稅項乃以負債法就於結算日之資產及負債之稅務基礎及其用作財務申報之置存值之間之所有暫時差額撥備。

2.4 主要會計準則概要（續）

所得稅（續）

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，

- 惟遞延稅項負債源於商譽或初次確認一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司及聯營公司之投資與合營企業之權益之應課稅暫時差額予以確認，惟可予控制撥回時間之暫時差額及暫時差額於可預見之未來不可能撥回者除外。

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉時才予確認，

- 惟有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產源於初次確認一項交易（並非一項業務合併）之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司及聯營公司之投資與合營企業之權益之可扣稅暫時差額予以確認，惟僅限於在可預見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之置存值乃於各個結算日進行檢討，並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予以相應扣減。反之，之前未予確認之遞延稅項資產將於各個結算日重新評估，而限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算，並以結算日已頒佈或實際上已頒佈之稅率（及稅務法例）計算。

若可引用具法律行使效力之權利將即期稅項資產與即期稅項負債對銷，且遞延稅項乃與同一應課稅企業及同一稅務當局有關，則將遞延稅項資產與遞延稅項負債對銷。

2.4 主要會計準則概要（續）

政府補助金

政府補助金於可合理確定收取時按公平值確認，並須遵守其所附之一切條件。

有關中國內地機關就撥出一幅土地而給予之政府補助金按象徵金額確認。

確認收入

在有關之經濟利益有可能流入本集團及可按下列方式對有關收益作出可靠之計算時，收入將予確認：

- (a) 出售貨品收入在其所有權之主要風險及回報已轉移至買家時確認，惟本集團參與管理已出售貨品之程度須未至於與其所有權有關，對之亦無實質控制權；
- (b) 租金收入在物業出租期間根據時間比例按租約年期確認；
- (c) 利息收入按應計基準採用實際利率法按金融工具之預計年期以估計未來收取現金折算金融資產之置存值；
- (d) 股息收入在已確定股東收取股息之權利時確認；及
- (e) 佣金收入及服務費收入在提供服務期間確認。

2.4 主要會計準則概要（續）

僱員福利

以股份支付之交易

本公司實施購股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員（包括董事）以股份支付交易之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股權工具之代價（「股本交付交易」）。

適用於二零零一年四月二十六日授出之購股權

根據購股權計劃授出購股權之財務影響不會反映於本公司或本集團之資產負債表內，直至購股權獲得行使為止，而其成本不會在收益表或資產負債表內扣除。於購股權獲得行使時，因此而發行之股份將由本公司按有關股份面值入賬列為新增股本，而每股行使價超逾股份面值之數額乃由本公司列入股份溢價賬。於行使日期前註銷或失效之購股權則會從未行使購股權記錄冊刪除。

適用於二零零五年一月一日或以後授出之購股權

與僱員進行股本交付交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值由外聘估值師採用適當之定價模型予以釐定。評定股本交付交易之價值時，除了對本公司股份價格有影響之條件（「市場條件」）（如適用）外，並無將任何績效條件計算在內。

股本交付交易之成本，連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件獲得履行之期間（於有關僱員完全有權獲得授予之日（「歸屬日期」）結束）內確認。在歸屬日期前，每屆結算日確認之股本交付交易之累積開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。在某一期間內在收益表內扣除或進賬，乃反映累計開支於期初與期終確認時之變動。

2.4 主要會計準則概要（續）

僱員福利（續）

適用於二零零五年一月一日或以後授出之購股權（續）

對於已授出但尚未歸屬之購股權，不會確認任何開支，但視乎市場條件而決定歸屬與否之已授出購股權則除外，對於該類購股權而言，只要所有其他績效條件已經達成，不論市場條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若股本交付已授出購股權之條款有所變更，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘若按變更日期之計量，任何變更導致以股份支付之安排之總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若股本交付已授出購股權被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之已授出購股權之開支，均應立刻確認。然而，若新已授出購股權代替已註銷之交易，並於交易日期指定為替代已授出購股權，則已註銷之已授出購股權及新已授出購股權，均應被視為原有已授出購股權之變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權（如有）之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

本集團已採納香港財務報告準則第2號有關股本交付已授出購股權之過渡規定，並僅將香港財務報告準則第2號應用於二零零二年十一月七日後授出而於二零零五年一月一日並未歸屬及於二零零五年一月一日或以後授出之股本交付已授出購股權。

有薪假期結轉

本集團按僱員之聘用合約為其提供以曆年計算之年度有薪假期。在若干情況下，於結算日仍未取用之有薪假期可予結轉並由有關僱員於下一年度取用。僱員於本年內應得而予以結轉之有薪假期之預計未來成本將於結算日以應計項目計算。

2.4 主要會計準則概要（續）

僱員福利（續）

退休金計劃及其他退休福利

本集團為合資格參與之僱員實施一項根據職業退休計劃條例登記之籌資最後薪酬確定受益退休金計劃（「該計劃」）。根據該計劃提供退休金之預計成本於僱員服務本集團期間在收益表內扣除。

獨立專業精算師每年會採用預估單位結欠精算估值法對僱員於結算日應得本集團在該計劃下之未來確定受益承擔（「計劃承擔」）之現值進行精算預計。本集團撥予該計劃之資產（「計劃資產」）由一項獨立管理之基金與本集團資產分開持有，並於結算日按其公平值評估價值。

因預計計劃承擔及評估計劃資產而產生精算盈虧之影響會先列入資產負債表，而其後只在資產負債表內之累積精算盈虧淨額超逾期初計劃承擔或計劃資產公平值（以較高者為準）之10%時才轉到收益表內確認。該等「超額」累積精算盈虧淨額乃按參與該計劃之僱員之預計平均剩餘服務年期在收益表內確認。

於本集團改善該計劃提供之受益時，因此而產生有關僱員過往服務年期之計劃承擔增加會先列入資產負債表，而其後在收益表內按有關期間平均確認，直至僱員獲取有關受益為止。

於結算日之計劃資產之公平值淨總額，加上任何未確認精算虧損（減任何精算收益）與尚未確認之任何過往服務成本，並減去計劃承擔之現值後之結果，乃在資產負債表內適當列為非流動資產或非流動負債。若有關淨額屬於資產，該資產數額乃以任何仍列於資產負債表之累積精算虧損淨額及日後來自該計劃之任何退款或日後應付予該計劃之供款減少之現值之淨總額為限。期內在資產負債表內確認之資產或負債淨額（遞延列入資產負債表者除外）變動乃列入有關期間之收益表。

2.4 主要會計準則概要（續）

僱員福利（續）

退休金計劃及其他退休福利（續）

本集團應付予該計劃之供款數額乃由精算師採用預估單位結欠精算估值法釐定。

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為其合資格參與之僱員實施確定供款退休福利計劃。供款按僱員基本薪酬之某個百分比計算，於按該等計劃之規則應予支付時在收益表內扣除。該等計劃之資產由一項獨立管理之基金與集團資產分開持有。若僱員於本集團供款全數成為其既得利益前退出根據香港強制性公積金計劃條例受豁免之退休福利計劃，則有關之沒收供款可用以扣減本集團日後應付之供款。就強制性公積金退休福利計劃而言，本集團供款退休福利於支付予該計劃後即全數成為僱員之既得利益。

本集團在中國內地經營之附屬公司之僱員須參與當地市政府執行之一項中央退休金計劃。此等附屬公司須按其薪酬成本之8%供款予該中央退休金計劃。有關供款於其根據該中央退休金計劃規則應予支付時在收益表內扣除。

借貸成本

因收購、建設或生產有規限資產（即需要一段頗長時間準備方可作其擬定用途或出售之資產）直接產生之借貸成本，乃予以資本化作該等資產成本之一部份。倘若該等資產已大致可作其擬定用途或出售，其借貸成本不再予以資本化。

2.4 主要會計準則概要（續）

股息

董事建議之末期股息於資產負債表之股本項下分類列可分派儲備之獨立分配，直至股東於股東大會上批准派付有關股息。當有關股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。

外幣

財務報告以港元呈報，即本公司之功能及呈報貨幣。本集團內之企業各自決定其功能貨幣，其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。所有匯兌差額撥入收益表處理。按歷史成本列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日之匯率換算。按公平值列賬，以外幣計量之非貨幣項目，採用釐定公平值之日之匯率換算。

若干海外子公司之功能貨幣並非港元。於結算日有關企業之資產及負債按當日匯率換算為本公司之呈報貨幣（即港元），其收益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。因此而產生之匯兌差額將撥入匯兌變動儲備。出售外國企業時，就該項外國業務在權益內確認之遞延累計金額將在收益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內經常出現之現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計判斷及估計

判斷

在應用本集團會計準則之過程中，除涉及估計之判斷外，管理層作出了下列對確認於財務報告內之數額有最主要影響之判斷：

經營租約承擔—本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂有商業物業租約。本集團確定其保留此等按經營租約租出之物業擁有權之一切主要風險及回報。

投資物業與業主自用物業之區分

本集團已確定將物業歸類為投資物業之標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或同為此兩個目的持有之物業。因此，本集團會就物業是否以大致獨立於本集團所持其他資產之方式帶來現金流量作出考慮。

若干物業包含持作賺取租金或資本增值之部份，亦包含持作供生產或供應貨品或提供服務或行政用途之部份。若此等部份可獨立出售（或按融資租約獨立租出），本集團會將其分開列賬。若此等部份不可獨立出售，則只有其小部份乃持作供生產或供應貨品或提供服務或行政用途之物業列為投資物業。

判斷乃就個別物業作出，以確定物業會否因配套服務之高度重要性而未能符合列為投資物業之標準。

3. 主要會計判斷及估計（續）

估計之不確定性

具重大風險可能導致須對下個財政年度之資產及負債置存值作出大幅調整之未來之主要假設及其他於結算日估計之不確定性主要來源，討論見如下。

可供出售投資之減值虧損估計

因缺乏同類投資在活躍市場之現價，本集團考慮根據有關未來現金流量之可靠估計，並參考現有合約條款、劃定容量及單位銷售收入及反映現有市場對現金流量不確定數額及時間之評估之折現率進行之現金流量折現預計法。

可供出售投資於二零零六年十二月三十一日之置存值為167,087,000港元（二零零五年：167,087,000港元）。

4. 分類資料

分類資料按兩個分類格式呈列：(i)第一個分類申報格式為業務分類；及(ii)第二個分類申報格式為地域分類。

本集團之經營業務按業務性質及其提供之產品及服務而結構及管理獨立。本集團每個業務分類為一策略業務單位，所提供之產品及服務各具有別於其他業務分類之風險及回報。業務分類概列如下：

- (a) 製漆分部包括油漆產品製造及銷售；
- (b) 物業投資分部包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅及商業物業；
 - (ii) 物業發展及銷售；
- (c) 「其他」分部主要包括銷售石料（於截至二零零五年十二月三十一日止年度已終止之業務）、鋼鐵產品貿易和買賣及投資證券；
- (d) 雲石及花崗岩分部包括雲石及花崗岩加工及銷售（於截至二零零五年十二月三十一日止年度已終止之業務）；及
- (e) 燃油分部包括燃油生產及貿易（於截至二零零五年十二月三十一日止年度已終止之業務）。

於決定本集團之地域分類時，收入乃按客戶所在地區列入各分部之下，而資產則按資產所在地區列入各分部之下。

分部間之銷售及轉讓乃按互相協定之條款進行交易。

有關已終止業務（即雲石及花崗岩與燃油業分類）之詳情載於附註12。

4. 分類資料（續）

(a) 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之收入、溢利／（虧損）、若干資產及負債、收入及支出資料。

截至二零零六年 十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
續營業務					
分部收入：					
向外界客戶之銷售	569,427	6,098	35,527	—	611,052
分部間之銷售	—	5,209	—	(5,209)	—
其他收入及收益	8,162	3,458	25,211	—	36,831
總計	<u>577,589</u>	<u>14,765</u>	<u>60,738</u>	<u>(5,209)</u>	<u>647,883</u>
分類業績	<u>37,281</u>	<u>(11,173)</u>	<u>16,381</u>	<u>11,425</u>	<u>53,914</u>
利息收入					1,681
未分配開支					(39,548)
融資費用					(7,573)
應佔聯營公司溢利及虧損					1,936
除稅前溢利					10,410
稅項					(3,505)
					6,905
已終止業務					
出售已終止業務之收益					11,581
本年度溢利					<u>18,486</u>
資產及負債					
分類資產	263,022	321,836	5,293	(868)	589,283
於聯營公司之權益	—	17,447	—	—	17,447
未分配資產：					
可供出售投資					167,087
其他					130,064
資產總值					<u>903,881</u>
分類負債	133,713	4,815	2,599	(868)	140,259
未分配負債					87,151
負債總值					<u>227,410</u>

4. 分類資料（續）

(a) 業務分類（續）

截至二零零六年 十二月三十一日止年度	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
其他分類資料：					
折舊	9,993	2,951	155	—	13,099
資本支出	15,147	350	129	—	15,626
出售附屬公司 之虧損淨額	—	—	59	—	59
出售可供出售 投資之收益	—	—	(15,237)	—	(15,237)
出售列為持作出售之 出售組合之資產/ 負債收益淨額	—	(299)	—	—	(299)
期後重新估量列為 持作出售之出售組合 之資產之收益淨額	—	(473)	—	—	(473)
發展中物業減值撥回	—	(1,450)	—	—	(1,450)
聯營公司欠款減值	—	10,233	—	—	10,233
將存貨撇減至 可變現淨值	1,530	—	—	—	1,530
投資物業之 公平值虧損淨額	—	1,780	—	—	1,780
貿易應收賬款減值	1,163	—	—	—	1,163
按金及其他應收 賬款減值撥回	—	—	(1,996)	—	(1,996)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

4. 分類資料（續）

(a) 業務分類（續）

截至二零零五年 十二月三十一日止年度	續營業務					已終止業務				
	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	雲石及 花崗岩 千港元	燃油 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	綜合 千港元
分類收入：										
向外界客戶之銷售	501,995	5,191	44,058	—	551,244	503	1,839	—	2,342	553,586
分部間之銷售	—	5,474	—	(5,474)	—	—	1,641	(1,641)	—	—
其他收入及收益	5,622	28,084	9,421	—	43,127	4,761	—	—	4,761	47,888
總計	<u>507,617</u>	<u>38,749</u>	<u>53,479</u>	<u>(5,474)</u>	<u>594,371</u>	<u>5,264</u>	<u>3,480</u>	<u>(1,641)</u>	<u>7,103</u>	<u>601,474</u>
分類業績	<u>42,100</u>	<u>(1,737)</u>	<u>(1,320)</u>	<u>8,918</u>	<u>47,961</u>	<u>(429)</u>	<u>(3,722)</u>	<u>432</u>	<u>(3,719)</u>	<u>44,242</u>
利息收入					722				—	722
未分配開支					(41,996)				—	(41,996)
融資費用					(7,526)				—	(7,526)
應佔聯營公司溢利及虧損					396				—	396
除稅前虧損					(443)				(3,719)	(4,162)
稅項					(2,705)				—	(2,705)
本年度虧損					<u>(3,148)</u>				<u>(3,719)</u>	<u>(6,867)</u>
資產及負債：										
分類資產	268,057	307,241	2,689	(368)	577,619	377	—	—	377	577,996
於聯營公司之權益	—	25,372	—	—	25,372	—	—	—	—	25,372
未分配資產：										
於聯營公司之權益					9,166				—	9,166
可供出售投資					167,087				—	167,087
列為持作出售之 出售組合之資產					352,142				3,569	355,711
其他					101,466				—	101,466
資產總值					<u>1,232,852</u>				<u>3,946</u>	<u>1,236,798</u>
分類負債	138,345	25,336	3,000	(368)	166,313	13,614	3,076	—	16,690	183,003
未分配負債：										
與列為持作出售之出售 組合直接有關之負債					264,735				—	264,735
其他					142,895				—	142,895
負債總值					<u>573,943</u>				<u>16,690</u>	<u>590,633</u>

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) 業務分類（續）

截至二零零五年 十二月三十一日止年度	續營業務					已終止業務				
	製漆 千港元	物業投資 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	雲石及 花崗岩 千港元	燃油 千港元	對銷 千港元	總計 千港元	綜合 千港元
其他分類資料：										
折舊	8,969	2,648	1,409	—	13,026	3,752	5	—	3,757	16,783
資本支出	22,547	182,270	80	—	204,897	—	—	—	—	204,897
聯營公司欠款減值 未分配數額	—	12,000	—	—	12,000	—	—	—	—	12,000
					426				—	426
					<u>12,426</u>				<u>—</u>	<u>12,426</u>
將存貨撇減至 可變現淨值	1,056	—	—	—	1,056	—	—	—	—	1,056
購買一項物業之按金減值	—	10,299	—	—	10,299	—	—	—	—	10,299
物業、廠房及 設備減值回撥	—	—	—	—	—	(1,127)	—	—	(1,127)	(1,127)
發展中物業減值回撥	—	(7,663)	—	—	(7,663)	—	—	—	—	(7,663)
投資物業之 公平值收益淨額	—	(12,503)	—	—	(12,503)	—	—	—	—	(12,503)
貿易應收賬款減值回撥	(1,547)	—	—	—	(1,547)	—	—	—	—	(1,547)
其他應收賬款減值回撥	—	(4,754)	—	—	(4,754)	—	—	—	—	(4,754)

4. 分類資料（續）

(b) 地域分類

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域分類之收入、若干資產及支出資料。

	香港		中國內地		日本		其他		對銷		綜合	
	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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收入：												
向外界客戶之銷售	103,839	106,634	507,196	445,096	—	1,839	17	17	—	—	611,052	553,586
已終止業務應佔	—	(141)	—	(362)	—	(1,839)	—	—	—	—	—	(2,342)
<u>續營業務收入</u>	<u>103,839</u>	<u>106,493</u>	<u>507,196</u>	<u>444,734</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>17</u>	<u>17</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>611,052</u>	<u>551,244</u>
其他分類資料：												
分類資產	338,390	342,554	547,588	876,154	—	—	17,903	18,090	—	—	903,881	1,236,798
資本支出	1,258	7,179	14,368	197,718	—	—	—	—	—	—	15,626	204,897

5. 收入、其他收入及收益

收入（亦為本集團之營業額）為銷售貨品扣除退貨及貿易折扣後之發票淨值；及投資物業年內已收及應收租金收入毛額。在綜合賬目時，集團公司間之一切重要交易已予對銷。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益（續）

收入、其他收入及收益分析如下：

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入			
銷售油漆產品		569,427	501,995
銷售其他貨品		35,527	44,058
投資物業租金收入毛額		6,098	5,191
		<hr/>	<hr/>
列於綜合收益表之續營業務應佔		611,052	551,244
已終止業務應佔：	12		
銷售燃油		—	1,839
銷售雲石及花崗岩		—	503
		<hr/>	<hr/>
		611,052	553,586
		<hr/>	<hr/>
其他收入			
銀行利息收入		1,681	722
服務費收入		156	1,977
佣金收入		7,136	4,579
分判開採權之收入		—	1,327
已收／應收中國內地政府之政府補助金		3,940	1,920
其他		4,379	2,279
		<hr/>	<hr/>
		17,292	12,804
		<hr/>	<hr/>
收益			
投資物業之公平值收益淨額	16	—	12,503
部份出售附屬公司之收益	39(b)	—	2,349
出售聯營公司之收益		—	158
出售可供出售投資之收益		15,237	—
出售列為持作出售之出售組合之資產／負債收益淨額		299	—
期後重新量列為持作出售之出售資產收益淨額		473	—
發展中物業減值回撥	17	1,450	7,663
按金及其他應收賬款減值回撥		1,996	4,754
貿易應收賬款減值回撥		—	1,547
其他應付賬款及應計費用回撥		149	1,901
匯兌收益淨額		1,616	170
		<hr/>	<hr/>
		21,220	31,045
		<hr/>	<hr/>
其他收入及收益總額		38,512	43,849
		<hr/>	<hr/>

6. 除稅前溢利／（虧損）

本集團之除稅前溢利／（虧損）經扣除：

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已售存貨之成本		425,492	381,714
折舊		13,099	13,026
經營租約房地產之最低租約付款		10,645	13,585
賺取租金之投資物業之直接經營開支 （包括維修及保養）		496	386
核數師酬金		1,750	1,850
僱員福利開支（包括董事酬金（附註8））：			
工資及薪酬		97,227	84,442
退休金計劃供款（確定供款計劃）		1,640	1,763
減：沒收供款		—	(123)
退休金計劃供款淨額#		1,640	1,640
退休金計劃成本（確定受益計劃）	25(b)	(48)	93
		98,819	86,175
將存貨撇減至可變現淨值		1,530	1,056
貿易應收賬款減值		1,163	—

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／（虧損）（續）

本集團之除稅前溢利／（虧損）經扣除：（續）

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
列入綜合收益表上之「其他開支淨額」：			
出售物業、廠房及設備之虧損淨額		712	1,358
出售投資物業之虧損		102	—
出售附屬公司之虧損淨額		59	—
投資物業之公平值虧損淨額	16	1,780	—
透過損益反映公平值之股本投資之減值		33	—
聯營公司欠款減值	21	10,233	12,426
可供出售投資減值		—	6
購買一項物業之按金減值		—	10,299
其他應收賬款減值		—	5,598
及經計入：			
投資物業租金收入毛額		<u>6,098</u>	<u>5,191</u>

本年及上年年終可運用以扣減來年定額供款計劃供款之沒收供款數額不大。

7. 融資費用

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內全部償還銀行貸款之利息	5,439	6,109
其他貸款利息	2,090	1,367
融資租約利息	44	50
	<u>7,573</u>	<u>7,526</u>

8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
袍金：		
執行董事	2,400	2,250
非執行董事	600	750
	<u>3,000</u>	<u>3,000</u>
其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	16,500	15,712
退休金計劃供款	667	611
	<u>17,167</u>	<u>16,323</u>
	<u>20,167</u>	<u>19,323</u>

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

本年度已付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
鍾逸傑爵士	300	200
李煦恩	—	200
劉皇發	—	100
黃德銳	200	200
	<u>500</u>	<u>700</u>

本年度並無應付予獨立非執行董事之其他酬金（二零零五年：無）。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零零六年				
執行董事：				
徐展堂	1,050	9,818	444	11,312
林定波	200	2,063	12	2,275
徐浩銓	500	2,273	90	2,863
徐蔭堂	500	1,943	105	2,548
王志強	150	403	16	569
	<u>2,400</u>	<u>16,500</u>	<u>667</u>	<u>19,567</u>
非執行董事：				
洪定豪	100	—	—	100
	<u>2,500</u>	<u>16,500</u>	<u>667</u>	<u>19,667</u>

8. 董事酬金（續）

(b) 執行董事及非執行董事（續）

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零零五年				
執行董事：				
徐展堂	1,150	9,601	409	11,160
林定波	100	1,970	13	2,083
徐浩銓	500	2,242	83	2,825
徐蔭堂	500	1,899	106	2,505
	<u>2,250</u>	<u>15,712</u>	<u>611</u>	<u>18,573</u>
非執行董事：				
洪定豪	50	—	—	50
	<u>2,300</u>	<u>15,712</u>	<u>611</u>	<u>18,623</u>

本年內，本公司並無董事放棄或同意放棄酬金之安排。

9. 五名最高薪酬僱員

本年度五名最高薪酬僱員包括四名（二零零五年：四名）董事，其酬金詳列於上文附註8。本年度其餘一名（二零零五年：一名）並非董事之最高薪酬僱員之酬金如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	1,212	1,127
退休金計劃供款	66	66
	<u>1,278</u>	<u>1,193</u>

10. 稅項

香港利得稅乃根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率17.5%（二零零五年：17.5%）計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區之現行稅率及根據其現行法例及有關之詮釋及慣例計算。

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團：		
即期－香港		
本年度支出	187	193
往年度超額撥備	(3)	(46)
即期－其他地區		
本年度支出	3,539	2,316
遞延（附註35）	(218)	242
	<u>3,505</u>	<u>2,705</u>

應佔聯營公司應佔之稅項400,000港元（二零零五年：27,000港元）已在綜合收益表內列入「應佔聯營公司溢利及虧損」。

10. 稅項 (續)

以下為適用於除稅前溢利／(虧損)之稅項支出／(抵免) (採用本公司及其大部份附屬公司業務所在司法權區之法定稅率計算) 與按實際稅率計算之稅項支出之對賬，以及適用稅率 (即法定稅率) 與實際稅率之對賬：

	本集團			
	二零零六年		二零零五年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損) (包括已終止業務 之溢利／(虧損))	<u>21,991</u>		<u>(4,162)</u>	
按法定稅率計算之稅項	3,848	17.5	(728)	(17.5)
中國特定省份適用之較低稅率	(4,660)	(21.2)	(6,572)	(157.9)
就即期稅項作出往期調整	(3)	—	(46)	(1.1)
聯營公司應佔溢利及虧損	(339)	(1.5)	(69)	(1.7)
折舊調整	(58)	(0.3)	146	3.5
毋須課稅之收入	(5,763)	(26.2)	(5,196)	(124.8)
不可扣稅之開支	5,043	22.9	9,378	225.3
來自往期之已動用稅項虧損	(5,378)	(24.5)	(17)	(0.4)
未確認稅項虧損	<u>10,815</u>	<u>49.2</u>	<u>5,809</u>	<u>139.6</u>
按本集團之實際稅率計算 之稅項支出	<u>3,505</u>	<u>15.9</u>	<u>2,705</u>	<u>65.0</u>
已終止業務應佔之稅項支出	<u>—</u>		<u>—</u>	
列於綜合收益表之續營 業務應佔之稅項支出	<u>3,505</u>		<u>2,705</u>	

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

11. 母公司權益持有人應佔溢利／（虧損）

母公司權益持有人應佔截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合溢利／（虧損）以處理包括撥入本公司財務報告中虧損66,137,000港元（二零零五年：233,581,000港元）（附註38(b)）。

12. 已終止業務及列為持作出售之出售組合之資產／負債

(a) 已終止業務

於二零零五年四月二十日，本集團董事會批准終止雲石及花崗岩業務及燃料業務，而該兩項業務構成本集團獨立之呈報分部。

已終止業務於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之業績如下：

	雲石及花崗岩		燃油		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入	—	503	—	1,839	—	2,342
銷售成本	—	(303)	—	(2,083)	—	(2,386)
毛利／（損）	—	200	—	(244)	—	(44)
其他收入及收益	—	4,761	—	—	—	4,761
銷售及分銷費用	—	(39)	—	(858)	—	(897)
行政開支	—	(4,496)	—	(965)	—	(5,461)
其他開支淨額	—	(855)	—	(1,223)	—	(2,078)
本年度已終止 業務虧損	—	(429)	—	(3,290)	—	(3,719)
出售已終止業務 之收益（附註39(a)）	8,370	—	3,211	—	11,581	—

12. 已終止業務及列為持作出售之出售組合之資產／負債（續）

(a) 已終止業務（續）

已終止業務之現金流量淨額如下：

	雲石及花崗岩		燃油		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務	—	1,061	—	1,272	—	2,333
投資業務	—	234	—	—	—	234
現金流入淨額	—	1,295	—	1,272	—	2,567
每股盈利／（虧損）：					二零零六年 港仙	二零零五年 港仙
基本，來自已終止經營業務					0.75	(0.24)
攤薄，來自已終止經營業務					不適用	不適用

來自已終止業務之每股基本盈利／（虧損）金額根據下列資料計算：

	二零零六年	二零零五年
母公司普通股權益持有人		
應佔已終止業務溢利／（虧損）	11,581,000港元	(3,719,000)港元
本年度已發行普通股加權平均數	1,535,590,000	1,532,970,000

12. 已終止業務及列為持作出售之出售組合之資產／負債（續）

(b) 列為持作出售之出售組合之資產／負債

年內，本集團完成出售以下資產或出售組合：

- (i) 本集團於在中國大連從事房地產開發之附屬公司其餘實質95%股本權益；
- (ii) 若干於利文商業大廈投資物業；
- (iii) 在深圳福田從事房地產投資之全資附屬公司；
- (iv) 本集團於聯營公司深圳華特容器有限公司（「深圳華特」）之全部21%股本權益；
- (v) 本集團已終止之雲石及花崗岩業務之若干機器及一幅有年期土地。

上述預期於二零零五年十二月三十一日後十二個月內出售之資產及相關負債已分類為持有作為出售之出售組合，並分開列於二零零五年十二月三十一日之資產負債表。上述出售交易之進一步詳情載於本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報。

出售組合於各自之出售日期及二零零五年十二月三十一日之主要類別資產及負債如下：

	於二零零六年 之出售日期 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
資產		
物業、廠房及設備	3,137	2,992
投資物業	30,892	34,517
發展中物業	278,240	239,046
預付地價	806	806
於聯營公司之權益	24,722	25,422
預付款項、按金及其他應收賬款	123,792	35,857
現金及現金等值項目	12,947	17,071
	474,536	355,711
	474,536	355,711

12. 已終止業務及列為持作出售之出售組合之資產／負債（續）

(b) 列為持作出售之出售組合之資產／負債（續）

	於二零零六年 之出售日期 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
負債		
其他應付賬款及應計費用	(284,824)	(168,355)
計息銀行及其他貸款	(99,000)	(96,000)
應付稅項	(475)	(380)
	<u>(384,299)</u>	<u>(264,735)</u>
相關匯兌儲備	<u>9,856</u>	<u>14,030</u>
與出售組合直接有關之置存淨值	<u>100,093</u>	<u>105,006</u>
出售列為持作出售之出售組合之收益	<u>299</u>	
	<u>100,392</u>	
支付方式：		
現金，扣除開支	78,592	
投資物業	21,800	
	<u>100,392</u>	

13. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
建議有條件末期股息－每股普通股1港仙（二零零五年：零）	<u>15,395</u>	<u>—</u>

建議有條件末期股息將以實物方式支付，惟可選擇收取現金，而有關股息將以本公司之繳入盈餘賬支付，並有待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准以下事宜方可作實，其中包括：(i)取消本公司之股份溢價賬及資本贖回儲備賬；及(ii)將因上述取消而出現之進賬轉撥至本公司之繳入盈餘賬。

14. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利18,739,000港元（二零零五年：虧損7,865,000港元）及年內已發行普通股之加權平均數1,535,590,000股（二零零五年：1,532,970,000股）計算。

續營業務之每股基本盈利／（虧損）則根據母公司普通股權益持有人應佔本年度續營業務之溢利7,158,000港元（二零零五年：虧損4,146,000港元）及年內已發行普通股之加權平均數1,535,590,000股（二零零五年：1,532,970,000股）計算。

因本公司未行使購股權之行使價高於年內本公司普通股之平均市價，故無披露截至二零零六年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利，因此，購股權訓劃並無攤薄影響。

因本公司之未行使購股權具反攤薄影響，故未呈列截至二零零五年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

15. 物業、廠房及設備

本集團

	永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零六年十二月三十一日								
於二零零六年一月一日：								
成本或估值	18,502	233,775	184	10,046	114,912	22,746	21,773	421,938
累積折舊及減值	(855)	(63,779)	—	(6,275)	(92,968)	(15,704)	(17,292)	(196,873)
置存淨值	<u>17,647</u>	<u>169,996</u>	<u>184</u>	<u>3,771</u>	<u>21,944</u>	<u>7,042</u>	<u>4,481</u>	<u>225,065</u>
於二零零六年一月一日，								
扣除累積折舊及減值	17,647	169,996	184	3,771	21,944	7,042	4,481	225,065
添置	—	473	4,024	2,241	3,290	2,303	2,945	15,276
出售	—	—	—	(186)	(1,217)	(126)	(370)	(1,899)
年內折舊撥備	(112)	(6,575)	—	(954)	(2,354)	(1,558)	(1,546)	(13,099)
轉撥	—	—	(2,449)	203	2,229	17	—	—
匯兌調整	—	739	6	69	175	48	24	1,061
於二零零六年十二月三十一日，								
扣除累積折舊及減值	<u>17,535</u>	<u>164,633</u>	<u>1,765</u>	<u>5,144</u>	<u>24,067</u>	<u>7,726</u>	<u>5,534</u>	<u>226,404</u>
於二零零六年十二月三十一日：								
成本或估值	18,502	235,178	1,765	11,644	118,036	22,083	21,237	428,445
累積折舊及減值	(967)	(70,545)	—	(6,500)	(93,969)	(14,357)	(15,703)	(202,041)
置存淨值	<u>17,535</u>	<u>164,633</u>	<u>1,765</u>	<u>5,144</u>	<u>24,067</u>	<u>7,726</u>	<u>5,534</u>	<u>226,404</u>
成本或估值分析：								
按成本	18,502	25,150	1,765	11,644	118,036	22,083	21,237	218,417
於一九九四年十二月三十一日 之估值	—	202,000	—	—	—	—	—	202,000
於二零零五年六月三十日 之估值(撥自投資物業)	—	8,028	—	—	—	—	—	8,028
	<u>18,502</u>	<u>235,178</u>	<u>1,765</u>	<u>11,644</u>	<u>118,036</u>	<u>22,083</u>	<u>21,237</u>	<u>428,445</u>

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備（續）

本集團

	永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零五十二月三十一日								
於二零零五年一月一日：								
成本或估值	18,486	261,851	1,196	8,101	161,042	21,852	24,630	497,158
累積折舊及減值	(763)	(63,451)	—	(5,459)	(131,978)	(16,097)	(18,823)	(236,571)
置存淨值	<u>17,723</u>	<u>198,400</u>	<u>1,196</u>	<u>2,642</u>	<u>29,064</u>	<u>5,755</u>	<u>5,807</u>	<u>260,587</u>
於二零零五年一月一日，								
扣除累積折舊及減值	17,723	198,400	1,196	2,642	29,064	5,755	5,807	260,587
添置	—	11,645	31	2,205	5,255	3,022	736	22,894
出售	—	(404)	—	(56)	(4,456)	(221)	(216)	(5,353)
年內折舊撥備	(87)	(6,019)	—	(1,023)	(6,443)	(1,373)	(1,838)	(16,783)
減值回撥	—	—	—	—	1,127	—	—	1,127
轉撥	—	1,067	(1,067)	—	—	—	—	—
列為持作出售之出售組合之資產	—	—	—	—	(2,726)	(153)	(20)	(2,899)
撥往投資物業淨值	—	(35,374)	—	—	—	—	—	(35,374)
匯兌調整	11	681	24	3	123	12	12	866
於二零零五年十二月三十一日，	<u>17,647</u>	<u>169,996</u>	<u>184</u>	<u>3,771</u>	<u>21,944</u>	<u>7,042</u>	<u>4,481</u>	<u>225,065</u>
於二零零五年十二月三十一日：								
成本或估值	18,502	233,775	184	10,046	114,912	22,746	21,773	421,938
累積折舊及減值	(855)	(63,779)	—	(6,275)	(92,968)	(15,704)	(17,292)	(196,873)
置存淨值	<u>17,647</u>	<u>169,996</u>	<u>184</u>	<u>3,771</u>	<u>21,944</u>	<u>7,042</u>	<u>4,481</u>	<u>225,065</u>
成本或估值分析：								
按成本	18,502	23,747	184	10,046	114,912	22,746	21,773	211,910
於一九九四年十二月三十一日 之估值	—	202,000	—	—	—	—	—	202,000
於二零零五年六月三十日 之估值（撥自投資物業）	—	8,028	—	—	—	—	—	8,028
	<u>18,502</u>	<u>233,775</u>	<u>184</u>	<u>10,046</u>	<u>114,912</u>	<u>22,746</u>	<u>21,773</u>	<u>421,938</u>

15. 物業、廠房及設備（續）

本公司

	有年期 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零六年十二月三十一日				
於二零零六年一月一日：				
成本	1,861	3,005	1,869	6,735
累積折舊	(1,861)	(2,743)	(1,869)	(6,473)
置存淨值	—	262	—	262
於二零零六年一月一日：				
扣除累積折舊	—	262	—	262
添置	—	113	—	113
出售	—	(13)	—	(13)
年內折舊撥備	—	(97)	—	(97)
於二零零六年十二月三十一日：				
扣除累積折舊	—	265	—	265
於二零零六年十二月三十一日：				
成本	1,861	3,073	1,869	6,803
累積折舊	(1,861)	(2,808)	(1,869)	(6,538)
置存淨值	—	265	—	265

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

15. 物業、廠房及設備（續）

本公司

	有年期 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零零五年十二月三十一日				
於二零零五年一月一日：				
成本	1,861	2,984	1,869	6,714
累積折舊	(1,861)	(2,708)	(1,809)	(6,378)
置存淨值	—	276	60	336
於二零零五年一月一日，				
扣除累積折舊	—	276	60	336
添置	—	89	—	89
出售	—	(14)	—	(14)
年內折舊撥備	—	(89)	(60)	(149)
於二零零五年十二月三十一日，				
扣除累積折舊	—	262	—	262
於二零零五年十二月三十一日：				
成本	1,861	3,005	1,869	6,735
累積折舊	(1,861)	(2,743)	(1,869)	(6,473)
置存淨值	—	262	—	262

附註：作為吸引外資到徐州之安排，本集團於二零零四年四月十日與徐州市政府轄下之徐州經濟開發區管委會（「徐州管委會」）訂立若干協議（「徐州協議」）。根據徐州協議，徐州管委會安排為本集團於徐州一間生產溶劑之附屬公司（「徐州附屬公司」）興建廠房及辦公大樓，並以貸款方式為徐州附屬公司提供建築費用（「建築貸款」）。上述廠房及辦公大樓所在之土地（「徐州土地」）乃由徐州管委會授予徐州附屬公司，徐州土地之法定業權將於辦妥土地使用權證之法律手續後轉交徐州附屬公司。廠房及辦公大樓已落成，並於二零零五年七月交付予本集團作經營溶劑生產業務之用。截至本財務報告日期止，申領徐州土地之土地使用權證與廠房及辦公大樓之房產證的法律手續仍有待確定支付予徐州管委會之地價，故尚在進行中。於結算日，廠房及辦公大樓之置存總值為12,145,000港元（二零零五年：12,525,000港元）。

15. 物業、廠房及設備（續）

於二零零六年十二月三十一日之辦公室設備及汽車總值中，包括本集團按融資租約持有物業、廠房及設備之賬面淨值，數額為669,000港元（二零零五年：921,000港元）。

獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司於一九九四年十二月三十一日重估本集團位於香港及中國內地之若干有年期房地產。位於香港之有年期房地產乃根據其現有用途按公開市值基準重估。位於中國內地之有年期房地產則同時採用市值及折舊重置成本基準重估。自一九九四年十二月三十一日起，因本集團依據香港會計準則第16號第80A段之過渡規定所授有關豁免日後重估當時已按估值列賬之物業、廠房及設備之規定，故並無再重估有年期房地產。本集團若干已於一九九四年重估之有年期房地產根據香港會計準則第17號第16段分類為融資租約，因有關租約付款未能可靠分配予土地與樓宇成份。因此，整項租約已分類為本集團物業、廠房及設備之融資租約。

若本集團此等有年期房地產按歷史成本減去累積折舊及減值列賬，其於二零零六年十二月三十一日之總置存值應為128,741,000港元（二零零五年：134,226,000港元）。

上文所列本集團之房地產乃按下列租約年期持有：

	香港 千港元	其他地區 千港元	總計 千港元
永久業權	—	18,502	18,502
長期租約	64,028	—	64,028
中期租約	80,000	91,150	171,150
	<u>144,028</u>	<u>109,652</u>	<u>253,680</u>

於二零零六年十二月三十一日，本集團已將上述總賬面淨值約169,883,000港元（二零零五年：174,974,000港元）之若干房地產抵押，以取得一般銀行融資（附註33）。

16. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之置存值	95,520	82,160
撥自業主自用物業淨額 (附註15)	—	35,374
添置	21,800	—
出售	(1,640)	—
公平值收益／(虧損) 淨額	(1,780)	12,503
列為持作出售之出售組合之資產	—	(34,517)
	<u>113,900</u>	<u>95,520</u>
於十二月三十一日之置存值	<u>113,900</u>	<u>95,520</u>

本集團之投資物業按下列租約年期持有：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於香港之長期租約	46,900	49,500
中期租約：		
香港	26,200	25,020
其他地區	40,800	21,000
	<u>67,000</u>	<u>46,020</u>
	<u>113,900</u>	<u>95,520</u>

威格斯資產評估顧問有限公司或邦盟匯駿評估有限公司 (均為獨立專業估值師) 於二零零六年十二月三十一日重估本集團之投資物業。此等物業乃根據其現有用途或將其租金收入淨額撥作成本重估其公開市值。

若干投資物業已按經營租約租予獨立第三者，其他詳情概要載於附註43(a)。

於二零零六年十二月三十一日，本集團已將總賬面值92,100,000港元 (二零零五年：95,520,000港元) 之若干投資物業抵押，以取得一般銀行融資 (附註33)。

本集團之投資物業之其他詳情載於第131頁。

17. 發展中物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之置存值	25,000	74,380
增添	350	59,035
本年內減值回撥	1,450	7,663
列為持作出售之出售組合之資產	—	(116,078)
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之置存值	<u>26,800</u>	<u>25,000</u>

於結算日，本集團之發展中物業按長期租約持有，位於香港。

18. 預付地價

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之置存值	1,546	2,378
本年內確認	(44)	(58)
列為持作出售之出售組合之資產	—	(806)
匯兌調整	65	32
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之置存值	<u>1,567</u>	<u>1,546</u>

該有年期土地按中期租約持有，位於中國內地。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

19. 商譽

因收購或當作收購附屬公司而產生並資本化作資產及列於綜合資產負債表之商譽數額如下：

	千港元
於二零零五年一月一日及十二月三十一日	
成本	10,581
累積攤銷及減值	<u>(10,581)</u>
置存淨值	<u>—</u>
	千港元
於二零零六年十二月三十一日	
成本	—
累積攤銷及減值	<u>—</u>
置存淨值	<u>—</u>

商譽數額已由本集團於本年度內出售本集團若干附屬公司獲撇銷。

如附註2.4所詳述，本集團採納香港財務報告準則第3號之過渡規定，容許於二零零一年前業務合併產生之商譽仍於綜合儲備對銷。

保留在綜合儲備內因於二零零一年採納會計實務準則第30號前收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽數額於二零零六年及二零零五年十二月三十一日均為221,598,000港元。於二零零五年一月一日之前數年產生之商譽數額已按其成本減累積減值175,548,000港元呈列。

20. 於附屬公司之權益

	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）	224,095	224,095
欠附屬公司貸款	1,660,276	1,660,069
欠附屬公司貸項	(706)	(721)
	<u>1,883,665</u>	<u>1,883,443</u>
減值	(1,301,575)	(1,232,050)
	<u>582,090</u>	<u>651,393</u>

除450,897,000港元（二零零五年：403,741,000港元）之附屬公司欠款每年按港元最優惠利率加1厘計算利息外，其餘附屬公司欠款／欠附屬公司款項並無抵押、不計利息，且無固定還款期。本公司董事認為，此等墊款應視為給予附屬公司之準權益貸款。此等欠附屬公司款項之置存值接近其公平值。

主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中華製漆（一九四六） 有限公司	香港	普通股 200,000港元 無投票權 遞延股 1,761,300港元	—	100	製造及銷售 油漆產品 及投資控股
中華製漆（深圳） 有限公司*	中國	70,000,000港元	—	100	製造及銷售 油漆產品

20. 於附屬公司之權益（續）

主要附屬公司之資料如下（續）：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中華製漆 置業有限公司	香港	100,000港元	—	100	物業投資
China Utilities Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
北海大連有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
北海財務有限公司	香港	2港元	100	—	資金管理
CNT Industries (BVI) Limited	英屬處女群島	1,635,512美元	100	—	投資控股
CNT Investments (BVI) Limited	英屬處女群島	159,705美元	100	—	投資控股
CNT Iron And Steel Limited	英屬處女群島	1,566,804美元	—	100	投資控股
北海鋼鐵貿易有限公司	香港	2港元	—	100	經銷 鋼鐵產品
嘉陵北海投資有限公司	香港	10,000,000港元	100	—	物業投資
北海秘書管理服務 有限公司	香港	2港元	100	—	管理及 秘書服務

20. 於附屬公司之權益（續）

主要附屬公司之資料如下（續）：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
北海溶劑（徐州） 有限公司**	中國	2,000,000美元	—	100	製造及 銷售溶劑
Conley Investment Limited	香港	2港元	—	100	物業投資
大連慶港房地產 開發有限公司***	中國	2,100,000美元	—	60	物業發展
Dongola Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
滿塘有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
金彬有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展
廣州市維美 雲石有限公司	中國	50,975,000港元	—	100	物業投資
雄澤國際有限公司	香港	1港元	—	100	物業投資
華夏國際開發股份 有限公司*	台灣	新台幣 25,000,000元	100	—	持有物業
湖北精華製漆 有限公司***	中國	人民幣 40,000,000元	—	90.5	製造及銷售 油漆產品

20. 於附屬公司之權益（續）

主要附屬公司之資料如下（續）：

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Majority Faith Corporation	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Multibest Resources Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Ocean Wide Assets Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Opulent Profits Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
裕泉有限公司	香港	2港元	—	100	證券投資 及投資控股
翠同有限公司	香港	1,000港元	—	100	投資控股
滙智經理秘書有限公司	香港	30,000港元	—	100	投資控股
Tatpo Corporation Limited	利比里亞	20,872美元	100	—	投資控股

* 並非由香港安永會計師事務所或國際安永會計師事務所其他成員公司核數

根據中國法律註冊之外商獨資企業

** 根據中國法律註冊之中外合資經營企業

上表列出董事會認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事會認為將其他附屬公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

21. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔資產淨值	5,038	11,783
收購產生之商譽	—	20,080
	<hr/>	<hr/>
給予聯營公司之貸款	5,038	31,863
	22,642	42,595
	<hr/>	<hr/>
減值	27,680	74,458
	(10,233)	(39,920)
	<hr/>	<hr/>
	17,447	34,538
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零六年十二月三十一日，給予聯營公司之貸款並無抵押、不計利息，且無固定還款期。該給予聯營公司之貸款之置存值接近其公平值。

於二零零六年十二月三十一日主要聯營公司之資料如下：

名稱	已發行普通股／ 註冊股本詳情	註冊成立／ 註冊地點	本集團應 佔權益百分比#		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
雅蘭置業有限公司	每股面值100港元 普通股	香港	50	50	物業投資
遼陽北陽房地產開發 有限公司	1,240,000美元	中國	50	50	物業發展
深圳華特容器有限公司	43,510,000港元	中國	—	21	製造及 銷售容器
Treasure Auctioneer International Limited	每股面值1美元 普通股	英屬處女 群島	—	45	投資控股

截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度，本集團之聯營公司均非由香港安永會計師事務所或國際安永會計師事務所其他成員公司核數。

二零零六年十二月三十一日

21. 於聯營公司之權益（續）

於二零零六年十二月三十一日遼陽北陽房地產開發有限公司及雅蘭置業有限公司均為本公司間接持有之法人聯營公司。遼陽北陽房地產開發有限公司之財政年度年結日均與本集團相同，惟雅蘭置業有限公司除外，其年結日為十月三十一日。綜合財務報告已就該聯營公司與集團內其他公司於該聯營公司與本集團之財政年度年結日期間進行之主要交易作出調整。

上表列出董事會認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。董事會認為將其他聯營公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

本集團已終止確認其應佔遼陽北陽房地產開發有限公司之虧損，因應佔該聯營公司之虧損超逾本集團於該聯營公司之權益，而本集團並無具約束力之責任彌補該聯營公司引致之任何虧損。本集團未確認應佔該聯營公司之溢利於本年度及其累積虧損分別為710,000港元（二零零五年：虧損2,002,000港元）及4,935,000港元（二零零五年：5,645,000港元）。

所有上述聯營公司均採用權益法列入財務報告。

本集團聯營公司之財務資料概要包括深圳華特截至二零零五年十二月三十一日止年度者如下，有關資料摘錄自該等聯營公司之財務報告：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產	33,009	304,817
負債	8,546	234,284
收入	2,350	349,144
溢利	<u>2,101</u>	<u>11,068</u>

22. 可供出售投資

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股本投資，按成本	231,946	244,377
減值	(64,859)	(77,290)
	<u>167,087</u>	<u>167,087</u>

上述投資包括股本證券投資，其已被劃定為可供出售之金融資產，且並無固定之到期日或息票利率。該等非上市股本投資乃按成本扣除減值列示，因其合理公平值估值範圍甚廣，故董事認為其公平值不能可靠地確定。

23. 購買一項物業之按金

有關款項為於一九九九年五月向一名獨立第三者（「賣方」）購買香港之一幅土地（包括多個地段）所付之按金，惟該等土地尚待香港特區政府（「政府」）收回及重批（「重批」）。本集團正與政府磋商其須就該等土地重批支付之地價。由於有關土地重批於二零零二年五月十二日前仍未完成，本集團有權要求償還整筆按金。該等土地之規劃許可有效期之延期獲城規局批准至二零零七年十月十八日。然而，有關重批至今仍未完成。本集團並未要求償還該筆按金，以期持有該等土地作自行發展或其他用途，故上述已付按金繼續列為一項非流動資產。本集團上年度已作出減值42,000,000港元，故本年度參考邦盟匯駿評估有限公司（獨立專業估值師）進行之一項獨立估值，並無就按該筆按金之置存值作出減值。

24. 應收按揭貸款

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收按揭貸款，有抵押	—	810
列為流動資產之部份	—	(44)
	<hr/>	<hr/>
非流動部份	—	766
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
須於下列期間償還之應收按揭貸款：		
一年內	—	44
第二年內	—	52
第三至第五年內（包括首尾兩年）	—	190
五年後	—	524
	<hr/>	<hr/>
	—	810
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團於二零零五年十二月三十一日之應收按揭貸款之置存值接近與其公平值，而公平值乃採用實際利率法釐定。應收按揭貸款之未償還款項已於年內悉數償還。

25. 退休金計劃資產

(a) 在綜合資產負債表內確認之數額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
確定受益承擔現值	(5,331)	(6,854)
計劃資產公平值	9,515	9,423
	<hr/>	<hr/>
	4,184	2,569
未確認精算收益淨額	(2,967)	(1,679)
	<hr/>	<hr/>
已確認資產淨值	1,217	890
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

25. 退休金計劃資產（續）

- (b) 在綜合收益表內確認之本年度本集團退休金計劃成本淨額包括之項目及本年度計劃資產之實際回報如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現有服務成本	343	400
確定受益承擔之利息成本	252	345
退休金計劃資產之預計回報	(604)	(633)
在收益表內確認之累積精算收益淨額	(46)	(29)
從供款扣除行政成本及集體人壽保金	7	10
	<u>(48)</u>	<u>93</u>
計劃資產之實際回報	<u>1,681</u>	<u>609</u>

上述本集團之退休金計劃成本淨額乃在綜合收益表內列為「行政開支」。

- (c) 本集團確定受益承擔現值之變動如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日	6,854	7,295
利息成本	252	345
現有服務成本	343	400
已付福利	(1,861)	(786)
精算收益	(257)	(400)
	<u>5,331</u>	<u>6,854</u>
於十二月三十一日		

25. 退休金計劃資產（續）

(d) 本集團計劃資產公平值之變動如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日	9,423	9,246
計劃資產之預計回報	604	633
供款	272	354
已付福利	(1,861)	(786)
計劃資產之精算收益／(虧損)	1,077	(24)
	<u>9,515</u>	<u>9,423</u>
於十二月三十一日	<u>9,515</u>	<u>9,423</u>

(e) 本集團預期於截至二零零七年十二月三十一日止年度須就本集團之退休金計劃作出239,000港元供款。

(f) 計劃資產包括以下各項：

	二零零六年	二零零五年
權益	70%	77%
債券	21%	17%
現金	9%	6%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>
總計	<u>100%</u>	<u>100%</u>

(g) 計算本集團於結算日之退休金計劃資產淨值時採用之主要精算假設如下：

	二零零六年	二零零五年
貼現率	3.7%	4.2%
退休金計劃資產之預計回報率	7.0%	7.0%
未來薪酬增幅	3.2%	3.2%
	<u>3.2%</u>	<u>3.2%</u>

退休金計劃之預計回報乃按有關承擔之整個計劃期間於期初之市場預期計算。

25. 退休金計劃資產 (續)

(h) 本集團之退休金計劃資產及負債之其他歷史性資料如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
確定受益承擔現值	(5,331)	(6,854)
計劃資產公平值	9,515	9,423
計劃資產之已產生收益	320	402
計劃負債之已產生收益	1,077	(24)
	<u>1,077</u>	<u>(24)</u>

(i) 除上述披露資料外，現根據上市規則規定提供下列進一步資料。本集團退休金計劃資產於二零零六年十二月三十一日之精算估值乃由滙豐人壽保險(國際)有限公司之一位精算經理(香港精算師公會會員)採用附註2.4「僱員福利：退休金計劃及其他退休福利」一節詳述之估值方法進行。確定受益計劃由僱主撥付資金以根據成員之薪金及服務提供福利。

於二零零六年十二月三十一日，退休金計劃之籌資水平為178%，乃按預計單位信貸精算估值法計算。

26. 存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原材料及零件	36,810	33,346
在製品	4,415	4,730
製成品	11,062	19,507
	<u>52,287</u>	<u>57,583</u>

27. 應收貿易賬款

本集團之客戶賬款主要以信貸方式結付，惟新客戶通常須預付賬款。本集團實施一項明確之賬款信貸政策，給予一般客戶之賬款信貸期通常介乎一至三個月。本集團對未清付之應收賬款維持嚴密監控，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期未清付之應收賬款結餘。由於上文所述及本集團之應收貿易賬款涉及許多客戶，故並無重大信貸集中風險。應收貿易賬款不附帶利息。

於結算日按付款到期日呈列應收貿易賬款(扣除減值)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
三個月內	96,081	82,176
四至六個月內	4,723	12,399
超過六個月	3,903	5,722
	<u>104,707</u>	<u>100,297</u>

28. 預付款項、按金及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
預付款項	586	831	—	—
按金及其他應收賬款	17,414	29,269	757	3,147
	<u>18,000</u>	<u>30,100</u>	<u>757</u>	<u>3,147</u>

按金及其他應收賬款之面額相約於其公平值。

29. 通過損益反映公平值之投資

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港上市股本投資(按公平值)	—	33

上述於二零零五年及二零零六年十二月三十一日之股本投資列為持作買賣。

30. 現金及現金等值項目

	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
現金及銀行結餘	92,018	92,468	6,679	1,225
定期存款				
—原訂到期日少於三個月	32,038	4,144	—	—
—原訂到期日超過三個月	4,403	—	—	—
現金及現金等值項目	<u>128,459</u>	<u>96,612</u>	<u>6,679</u>	<u>1,225</u>

於結算日，本集團之人民幣現金及銀行結餘總額為90,100,000港元（二零零五年：79,428,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國之外匯管制規例及外匯結算、出售及付款管理規例，本集團乃可透過獲核准經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行之現金基於每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期由一日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按個別短期定期存款利率賺取利息。現金及現金等值項目之置存值接近其公平值。於結算日，本集團概無抵押任何現金及現金等值項目。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

31. 應付貿易賬款及票據

於結算日按發票日期呈列應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
三個月內	71,582	41,869
四至六個月內	5,207	26,175
超過六個月	775	10,060
	<u>77,564</u>	<u>78,104</u>

應付貿易賬款不附帶利息，且一般於九十天內結付。

32. 其他應付賬款及應計費用

	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
遞延收入	—	14,335	—	—
其他應付賬款	28,371	34,310	5	145
應計費用	36,755	36,390	2,395	3,398
	<u>65,126</u>	<u>85,035</u>	<u>2,400</u>	<u>3,543</u>

其他應付賬款不附帶利息，平均結付期為三個月。

33. 計息銀行及其他借貸

	實質年利率	到期日	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	
即期							
應付融資租約款項 (附註34)	3.4% - 7.9%	2007	480	426	16	16	
銀行貸款—有抵押	5.3% - 7%	2007	29,175	80,858	—	—	
銀行貸款—無抵押	—	2007	—	9,600	—	—	
入口貸款—有抵押	6.5% - 7.8%	2007	8,945	14,723	—	—	
入口貸款—無抵押	—	2007	—	6,975	—	—	
其他貸款	5.5%	2007	2,173	—	—	—	
			<u>40,773</u>	<u>112,582</u>	<u>16</u>	<u>16</u>	
非即期							
應付融資租約款項 (附註34)	3.4% - 7.9%	2008 - 2009	272	587	51	32	
銀行貸款—有抵押	5.5% - 7%	2008 - 2012	19,110	24,473	—	—	
其他貸款	5.5%	2008 - 2015	13,285	13,718	—	—	
			<u>32,667</u>	<u>38,778</u>	<u>51</u>	<u>32</u>	
			<u>73,440</u>	<u>151,360</u>	<u>67</u>	<u>48</u>	

33. 計息銀行及其他借貸（續）

	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
分析為：				
須於下列期間償還之				
銀行貸款及入口貸款：				
一年內或按要求即時	38,120	112,156	—	—
第二年內	4,882	4,643	—	—
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	10,563	12,463	—	—
五年後	3,665	7,367	—	—
	<u>57,230</u>	<u>136,629</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
須於下列期限償還				
之其他借貸：				
一年內或按要求即時	2,653	426	16	16
第二年內	1,898	1,929	17	13
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	5,016	4,755	34	19
五年後	6,643	7,621	—	—
	<u>16,210</u>	<u>14,731</u>	<u>67</u>	<u>48</u>
	<u><u>73,440</u></u>	<u><u>151,360</u></u>	<u><u>67</u></u>	<u><u>48</u></u>

附註：

(a) 本集團之銀行貸款及入口貸款抵押如下：

(i) 以本集團若干房地產作抵押，其於結算日之總賬面淨值約為169,883,000港元（二零零五年：174,974,000港元）；及

(ii) 以本集團若干投資物業作抵押，其於結算日之總置存值約為92,100,000港元（二零零五年：95,520,000港元）。

(b) 本集團之其他貸款為附註15所詳述之建築貸款，其將於有關法定業權完成變更後以徐州附屬公司之房地產作為抵押，年息為5.5厘，須於十年內分九期償還，而第一期還款將於二零零七年七月到期。

(c) 本集團置存值分別為40,098,000港元及4,386,000港元之計息銀行及其他借貸乃分別以人民幣及新台幣為單位。本公司所有其他借貸均以港元為單位。

33. 計息銀行及其他借貸（續）

其他利率資料：

	固定利率		浮動利率	
	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
本集團				
應付融資租約款項	752	1,013	—	—
銀行貸款—有抵押	—	—	48,285	105,331
銀行貸款—無抵押	—	—	—	9,600
入口貸款—有抵押	—	—	8,945	14,723
入口貸款—無抵押	—	—	—	6,975
其他貸款	15,458	13,718	—	—
	<u>15,458</u>	<u>13,718</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司				
應付融資租約款項	67	48	—	—
	<u>67</u>	<u>48</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

本集團及本公司現有借貸之置存值接近其公平值。本集團及本公司非即期借貸之置存值及公平值如下：

	置存值		公平值	
	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
本集團				
應付融資租約款項	272	587	265	575
銀行貸款—有抵押	19,110	24,473	18,637	23,814
其他貸款	13,285	13,718	13,285	11,179
	<u>32,667</u>	<u>38,778</u>	<u>32,187</u>	<u>35,568</u>
本公司				
應付融資租約款項	51	32	51	31
	<u>51</u>	<u>32</u>	<u>51</u>	<u>31</u>

本集團及本公司借貸之公平值乃按現行利率貼現計算預期未來之現金流量。

34. 應付融資租約款項

本集團就其營運所需，租用若干汽車及辦公室設備。此等租約歸類為融資租約，尚餘租約年期介乎一至三年。所有租約均採用定額還款方式，故並無就或然租金付款訂立任何安排。

於二零零六年十二月三十一日，融資租約未來之最低租約付款總額及其現值如下：

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	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
本集團				
於下列期間應付之款額：				
一年內	505	459	480	426
第二年內	244	419	238	404
第三至第五年內 （包括首尾兩年）	37	186	34	183
最低融資租約付款總額	<u>786</u>	<u>1,064</u>	<u>752</u>	<u>1,013</u>
未來融資費用	<u>(34)</u>	<u>(51)</u>		
應付融資租約款項總淨額	752	1,013		
列為流動負債部份 (附註33)	<u>(480)</u>	<u>(426)</u>		
非即期部份 (附註33)	<u>272</u>	<u>587</u>		

34. 應付融資租約款項 (續)

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	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
本公司				
於下列期間應付之款額：				
一年內	20	19	16	16
第二年內	20	13	17	12
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	37	21	34	20
最低融資租約付款總額	77	53	67	48
未來融資費用	(10)	(5)		
應付融資租約款項總淨額	67	48		
列為流動負債部份 (附註33)	(16)	(16)		
非即期部份 (附註33)	51	32		

35. 遞延稅項

本年度遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	超逾相關折舊 之折舊撥備		物業重估		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日	3,968	3,726	5,752	5,743	9,720	9,469
本年度在收益表內扣除／(抵免)之 遞延稅項 (附註10)	(218)	242	—	—	(218)	242
本年度在權益內扣除之遞延稅項	—	—	845	9	845	9
於十二月三十一日之 遞延稅項負債毛額	<u>3,750</u>	<u>3,968</u>	<u>6,597</u>	<u>5,752</u>	<u>10,347</u>	<u>9,720</u>

遞延稅項資產

本集團

	可用以與未來應課稅溢利 抵銷之虧損	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日及十二月三十一日之遞延稅項資產毛額	<u>6</u>	<u>6</u>
於十二月三十一日之遞延稅項負債淨額	<u>10,341</u>	<u>9,714</u>

35. 遞延稅項 (續)

本集團有源自香港之稅項虧損693,302,000港元(二零零五年：655,235,000港元)，可無限期用以與產生有關虧損之公司之未來應課稅溢利抵銷。因此等虧損產生自己有一段時間錄得虧損之附屬公司，且不太可能會產生可提用稅項虧損之應課稅溢利，故未就此等虧損確認遞延稅項資產。

於二零零六年十二月三十一日，概無與本集團若干附屬公司、聯營公司或合營公司未匯出盈利應付稅項有關而未確認之重大遞延稅項負債(二零零五年：零)，因倘若匯出有關款項，本集團在獲減免重複課稅之情況下乃毋須繳付額外稅項。

本公司向其股東派付股息，並不會引致應課所得稅之後果。

36. 股本**股份**

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定股本：		
2,880,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>288,000</u>	<u>288,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,539,472,193股(二零零五年：1,532,970,193股) 每股面值0.10港元之普通股	<u>153,947</u>	<u>153,297</u>

36. 股本 (續)

股份 (續)

於上一年度，本公司之股本並無變化。本年內，6,502,000份購股權所附認購權按每股0.1576港元之認購價行使(附註37(b))，導致6,502,000股每股面值0.10港元之股份獲發行，現金代價(未扣除開支)合共1,025,000港元。本年內有關本公司已發行普通股股本之交易概列如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日				
及二零零六年一月一日	1,532,970,193	153,297	701,316	854,613
已行使購股權	6,502,000	650	375	1,025
	<u>1,539,472,193</u>	<u>153,947</u>	<u>701,691</u>	<u>855,638</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>1,539,472,193</u>	<u>153,947</u>	<u>701,691</u>	<u>855,638</u>

購股權

有關本公司購股權計劃及根據該等計劃已發行購股權之詳情載於附註37。

37. 購股權計劃

本公司實施三項購股權計劃，根據該等計劃授出之購股權之持有人可於購股權行使期限內隨時認購本公司之普通股。購股權並無賦予持有人獲派股息或在股東大會上投票之權利。

(a) 於一九九一年採納之購股權計劃

於一九九一年五月二日，本公司採納一項購股權計劃（「一九九一年計劃」），主要目的在於給予本集團董事及合資格僱員獎勵。

任何已授出購股權所涉及股份之行使價為本公司股份面值或本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之每股平均收市價之80%（兩者以較高者為準）。

一九九一年計劃已於二零零一年五月二日屆滿，而一項新計劃於二零零一年六月十三日獲採納（附註37(b)）。根據一九九一年計劃已授出但尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據其發行條款及一九九一年計劃之規則行使。本年內，一九九一年計劃下之所有購股權均已到期。

本年內根據一九九一年計劃下購股權之變動如下：

參與者類別	授出日期	受益/ 行使期限	每股 行使價 港元	購股權數目		
				於二零零六年 一月一日 尚未行使	本年內到期	於二零零六年 十二月三十一日 尚未行使
董事及其聯繫人士	二零零一年 四月二十六日	二零零一年 四月二十六日 至二零零六年 四月二十五日	0.2152	8,000,000	(8,000,000)	—

37. 購股權計劃（續）

(b) 於二零零一年採納之購股權計劃

於二零零一年六月十三日，股東批准一項購股權計劃（「二零零一年計劃」），旨在讓本集團之執行董事及僱員有機會受惠於本集團之增長，以給予彼等獎勵。

任何已授出購股權所涉及股份之行使價為本公司股份面值或本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之每股平均收市價之80%（兩者以較高者為準）。

自二零零一年九月一日起，聯交所修訂上市規則第十七章（購股權計劃）。因應有關修訂，本公司終止二零零一年計劃，並於二零零二年六月二十八日採納一項新計劃（附註37(c)）。根據二零零一年計劃已授出但尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據其發行條款及二零零一年計劃之規則行使。

本年內行使6,502,000股購股權令本公司發行6,502,000股每股面值0.10港元之普通股，並因此獲取新股本650,000港元及股份溢價375,000港元（未扣除發行開支），其他詳情見附註36。於結算日，所有其他購股權均到期。

本年內根據二零零一年計劃行使之購股權變動如下：

參與者類別	授出日期	受益／行使期限	每股 行使價 港元	購股權數目			
				於二零零六年 一月一日 尚未行使	本年內 行使	於二零零六年 十二月三十一日 到期	尚未行使
董事及其 聯繫人士	二零零一年九月二十七日	二零零一年九月二十七日至 二零零六年九月二十六日	0.1576	115,750,000	(6,400,000)*	(109,350,000)	—
其他僱員，總計	二零零一年九月二十七日	二零零一年九月二十七日至 二零零六年九月二十六日	0.1576	6,288,000	(102,000)*	(6,186,000)	—
				<u>122,038,000</u>	<u>(6,502,000)</u>	<u>(115,536,000)</u>	<u>—</u>

* 於行使日及緊接行使日前本公司股份之加權平均收市價分別為0.137港元及0.152港元。

於行使日及緊接行使日前本公司股份之加權平均收市價分別為0.216港元及0.195港元。

37. 購股權計劃（續）

(c) 於二零零二年採納之購股權計劃

為符合自二零零一年九月一日起生效之經修訂上市規則，本公司採納一項新購股權計劃（「二零零二年計劃」）以取代二零零一年計劃，旨在提供獎勵以吸引及維繫本集團之僱員及其他為本集團作出貢獻之合資格人士。二零零二年計劃於二零零二年六月二十八日獲批准及採納，而除非予以撤銷或修訂，將由該日期起生效，為期十年。

購股權之行使價由董事釐定，惟不可少於下列三者中之最高價格：(i)聯交所每日行情表於授出日期所報本公司股份之收市價；(ii)聯交所每日行情表於緊接授出日期前五個交易日所報本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

於二零零六年十二月三十一日，概無根據二零零二年計劃已授出之購股權。

38. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及往年度之儲備數額及變動呈列於財務報告第38至39頁之綜合權益變動表。

如附註19所闡釋，往年度收購附屬公司及聯營公司產生之若干商譽數額仍於綜合儲備對銷。

財務報告附註（續）

二零零六年十二月三十一日

38. 儲備

(b) 本公司

	股份 溢價賬 千港元	資本贖回 儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年 一月一日	701,316	6,171	288,473	(263,240)	732,720
年度虧損	—	—	—	(233,581)	(233,581)
於二零零五年 十二月三十一日 及二零零六年 一月一日	701,316	6,171	288,473	(496,821)	499,139
發行股份	375	—	—	—	375
建議二零零六年 有條件末期股息	—	—	(15,395)	—	(15,395)
年度虧損	—	—	—	(66,137)	(66,137)
於二零零六年 十二月三十一日	<u>701,691</u>	<u>6,171</u>	<u>273,078</u>	<u>(562,958)</u>	<u>417,982</u>

部份繳入盈餘因依據一九九二年取得之法院批准自股份溢價賬撥款以撇銷收購附屬公司所產生之商譽而產生。

其餘部份繳入盈餘於一九九一年因集團重組而產生，原為計劃重組時配發本公司股份之面值與所收購附屬公司之綜合資產淨值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），在若干情況下，繳入盈餘可分派予股東。

39. 出售附屬公司及部份出售一間附屬公司

(a) 年內出售附屬公司

	附註	持續經營之 附屬公司 千港元	已終止經營之 附屬公司 千港元	合共 千港元
出售資產淨額：				
於聯營公司之權益		8,755	—	8,755
預付款項及其他應收賬款		37	—	37
應付貿易賬款		(189)	(2,279)	(2,468)
應計費用及其他應付賬款		(302)	(10,313)	(10,615)
匯兌儲備		733	35	768
少數股東權益		—	991	991
		<u>9,034</u>	<u>(11,566)</u>	<u>(2,532)</u>
出售附屬公司				
之收益／（虧損）淨額	6、12(a)	<u>(59)</u>	<u>11,581</u>	<u>11,522</u>
		<u>8,975</u>	<u>15</u>	<u>8,990</u>
以現金支付並產生現金流入		<u>8,975</u>	<u>15</u>	<u>8,990</u>

- (b) 於上一年度，本集團出售一間附屬公司5%股本權益予獨立第三方，獲得現金代價2,349,000港元，並產生收益及現金流入2,349,000港元（附註5）。

40. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

- (a) 如附註15及33(b)所詳述，徐州附屬公司持有用以經營溶劑業務之廠房及辦公大樓之建築費用乃由徐州管委會以建築貸款方式提供。於結算日，建築貸款之置存值約為15,458,000港元（二零零五年：13,718,000港元）。
- (b) 如附註12(b)詳述，本集團於本年度已出售其位於深圳福田之投資物業，並以於出售日期公平值為21,800,000港元位於其鄰近區域之其他投資物業及現金7,000,000港元作交換。

41. 或然負債

於結算日，並無在財務報告內撥備之或然負債如下：

	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
為附屬公司作出 銀行融資擔保：	—	—	40,160	75,468

42. 資產抵押

有關本集團銀行貸款及其他借款（以本集團資產作為抵押）之詳情載於附註33。

43. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團按經營租約安排出租其投資物業(附註16)，租約年期介乎一至五年。租約條款一般均要求租戶支付抵押按金，並訂明可定期按當時之市況作出租金調整。

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於下列期限應收之日後最低租約款項總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	3,415	4,368
第二至第五年內(包括首尾兩年)	4,692	1,765
	<u>8,107</u>	<u>6,133</u>

(b) 作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干物業。該等物業租約年期介乎一至八年。

於二零零六年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷之經營租約於下列期限應付之日後最低租約款項總額如下：

	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
一年內	6,515	6,055	34	153
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	5,782	5,947	—	—
五年後	580	156	—	—
	<u>12,877</u>	<u>12,158</u>	<u>34</u>	<u>153</u>

44. 資本承擔

除上文附註43(b)所詳述之經營租約承擔外，於結算日本集團尚有下列資本承擔：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已訂約但未撥備：		
收購合營公司之權益－附註	21,450	21,450
興建發展中物業，列為持作出售資產	—	82,759
購入土地使用權	6,515	4,061
注資入一間附屬公司	5,952	13,260
購入物業、廠房及設備項目	548	—
	<u>34,465</u>	<u>121,530</u>

於結算日，本公司並無重大之資本承擔。

附註： 於二零零零年十二月十五日，本集團與一獨立第三者（「合營夥伴」）訂立協議（「該協議」），以代價3,000,000美元認購一間合營公司之25%股本權益。根據該協議，該合營公司將向合營夥伴購入其目前持有或將進一步開發或購入若干有關生產、經銷及銷售若干燃油及其他產品之專利權（「專利權」）。於二零零一年一月十五日，本集團已根據該協議支付250,000美元按金。有關代價餘額為2,750,000美元（約21,450,000港元）。由於合營夥伴擁有專利權之問題仍未明朗，董事或會考慮終止該協議。

45. 有關連公司交易

(a) 除財務報告其他篇幅所載之交易及結餘外，本年內本集團與有關連公司之重大交易如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
採購自聯營公司之原材料及在製品	<u>288</u>	<u>18,859</u>

董事認為採購原材料及在製品乃根據類似於其他供應商提供之價格及條件進行。於二零零五年十二月三十一日欠該聯營公司款項之結餘為1,816,000港元。本集團於該聯營公司之全部權益已於年內出售。

(b) 與有關連公司之未償還結餘

有關於結算日本集團聯營公司欠款之詳情載於附註21。

(c) 本集團主要管理層人員之賠償：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期僱員福利	<u>18,900</u>	17,962
退休福利	<u>667</u>	<u>611</u>
已付主要管理層人員之賠償總額	<u>19,567</u>	<u>18,573</u>

董事酬金之其他詳情載於附註8。

46. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款、其他借貸，以及現金及定期存款。此等金融工具之主要目的在於為本集團之營運提供資金。本集團還有多類其他金融資產及負債，如應收貿易賬款及應付貿易賬款（直接由其業務產生）。

於整個回顧年度，本集團之政策為概不買賣金融工具。

本集團金融工具產生之主要風險為現金流量利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。以下為本集團管理各項此等風險之政策：

現金流量利率風險

由於計息金融資產及負債之利率變動，本集團須承受利率風險。計息金融資產主要為銀行存款（大部份為短期性質），而計息金融負債主要為按浮動利率計息為主之銀行借貸。因此，本集團須承受現金流量利率風險。本集團之政策為獲取可獲得之最優惠利率。

外幣風險

本集團面對交易貨幣風險，此等風險源自營運單位以其功能貨幣以外之貨幣進行買賣。本集團之主要營運附屬公司乃設於香港及中國內地，而銷售及採購主要以港元及人民幣進行。本集團在中國內地亦擁有重大投資，而其資產負債表（包括其以人民幣定值之部份銀行貸款）可受港元與人民幣之間匯率之變動所影響。本集團並未預期匯率會出現重大變動。

46. 財務風險管理目標及政策（續）

信貸風險

本集團只與相識及信譽良好之第三者進行交易。本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序，又或須作出現金抵押。此外，本集團持續監察應收賬款結餘，故承受壞賬之風險不大。

至於本集團其他金融資產（包括現金及現金等值項目與可供出售之金融資產）所產生之信貸風險，本集團承受之信貸風險源自交易對方未能履行責任，而最高風險乃相等於此等工具之置存值。

流動資金風險

本集團之目標為在持續資金供應與透過運用銀行貸款及透支靈活調撥資金之間取得平衡。本集團之政策為定期監察現有及預期之流動資金需求，確保維持充足之現金儲備及可供運用之銀行信貸以供其短期及長期流動資金需求。

47. 結算日後之事項

- (a) 於二零零七年三月十七日，本集團與一獨立第三者（「賣方」）訂立備忘錄，收購位於香港元朗之一住宅洋房，現金代價為36,484,000港元。一筆1,824,200港元之按金已向賣方支付。預期交易將於二零零七年九月十七日或之前完成。
- (b) 於第十屆全國人民代表大會第五次會議（於二零零七年三月十六日閉幕）上，中國企業所得稅法（「新企業所得稅法」）獲通過並將於二零零八年一月一日生效。新企業所得稅法引進一系列改革，包括（但不限於）把內資及外資企業之所得稅率統一為25%。由於有關施行細則及行政法規尚未公佈，故在現階段未能合理評估新企業所得稅法對本集團之財務影響。

48. 財務報告之批准

財務報告已於二零零七年四月十六日獲董事會核准及批准刊發。