

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 1. 一般資料

Incutech Investments Limited (「本公司」) 於開曼群島註冊成立，其股份在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市。

本公司之註冊辦事處位於 Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。本公司之主要營業地點位於香港德輔道中127-131號有餘貿易中心5樓506室。

本公司及其附屬公司於年內之主要業務為投資於具備盈利增長及資本增值潛力之聯交所上市證券及非上市投資項目。

## 2. 主要會計政策

本帳目乃根據所有適用之香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」，此詞包括由香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則 (「香港會計準則」) 及詮釋)、香港公司條例及聯交所證券上市規則 (「上市規則」) 有關資料披露之規定編製。本帳目乃根據歷史成本常規法編製，惟可銷售投資及持作買賣投資乃按公平值列帳。

編製符合香港財務報告準則之財務報表時須利用若干關鍵之會計估計數字，管理層亦須於應用本集團之會計政策時作出判斷。本集團持續審閱估計數字及假設。倘修訂會計估計數字僅影響某一期間，則於修訂有關估計數字之期間內確認修訂；倘修訂影響本期及未來期間，則於作出修訂及未來期間均須確認有關修訂。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團目前之會計期間首次生效或可供提早採納。採納該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團就所呈列年度之帳目所採用之會計政策並無造成重大轉變。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策(續)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本集團預期採納該等新準則、修訂及詮釋不會對本集團之經營業績及財政狀況造成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	附註a	資本披露
香港財務報告準則第7號	附註a	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	附註b	營運分部
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	附註c	根據香港會計準則第29號「於惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	附註d	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	附註e	重新評估內含衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	附註f	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	附註g	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	附註h	服務特許權安排

附註a：	對二零零七年一月一日或其後開始之全年期間生效
附註b：	對二零零九年一月一日或其後開始之全年期間生效
附註c：	對二零零六年三月一日或其後開始之全年期間生效
附註d：	對二零零六年五月一日或其後開始之全年期間生效
附註e：	對二零零六年六月一日或其後開始之全年期間生效
附註f：	對二零零六年十一月一日或其後開始之全年期間生效
附註g：	對二零零七年三月一日或其後開始之全年期間生效
附註h：	對二零零八年一月一日或其後開始之全年期間生效

以下為編製本帳目時所採納之主要會計政策：

### (a) 綜合帳目

綜合帳目包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之帳目。

附屬公司指本公司直接或間接控制超逾半數投票權；有權控制財務及經營政策；可委任或撤換大多數董事會成員；或擁有董事會會議大多數投票權之公司。

在年內收購或出售附屬公司之業績由收購生效當日起或計至出售生效當日為止(如適用)列入綜合損益表內。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策(續)

### (a) 綜合帳目(續)

本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合帳目時對銷。

出售附屬公司之損益指出售所得款項與本集團所佔資產淨值兩者間之差額，連同任何未經攤銷之商譽或負商譽或在儲備中扣除及早前未於綜合損益表中扣除或確認之商譽／負商譽。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資按成本扣除減值虧損準備入帳。本公司乃根據已收及應收之股息將附屬公司之業績入帳。

### (b) 外幣換算

以外幣為本位之交易均按交易日之匯率折算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產及負債按結算日之匯率折算。所有在此等情況產生之滙兌差額均計入損益表。

於結算日以外幣顯示之附屬公司之資產負債表乃按結算日之匯率折算，而損益表則按平均匯率折算。滙兌差額乃於儲備變動內入帳。

### (c) 固定資產

固定資產乃按成本減累積折舊及累積減值虧損列帳。

傢俬及裝置則以直線法按照估計可使用年期以年率20%撇除成本之比率計算折舊。

出售固定資產之盈虧乃指有關資產之出售所得款項淨額及資產帳面值兩者間之差額，並於損益表中確認。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策(續)

### (d) 資產減值

可使用年期不確定之資產不予攤銷。有關資產至少每年進行減值測試，並且當任何事件發生或環境變化預示其帳面值可能無法收回時，亦會進行減值測試。對進行攤銷之資產，當任何事件發生或環境變化預示其帳面值無法收回時，會檢討該等資產是否出現減值。

若某項資產之帳面值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值虧損。資產之可收回金額為資產之公平值減出售成本與其使用價值中較高者。除非資產按估值列帳，而減值虧損並無超出同一資產之重估盈餘，則減值虧損會視作重估減值，否則會於損益表確認減值虧損。

倘用以釐定可收回金額之估計有變，則會撥回減值虧損。撥回減值虧損之金額僅限於過往年度並無確認減值虧損時釐定之資產帳面值。減值虧損撥回會計入損益表，惟倘資產按估值列帳，則減值虧損撥回會視作重估增值。

在每一結算日，本公司均會研究內外資訊，以評估是否有任何跡象顯示固定資產出現耗蝕。倘若有跡象顯示固定資產出現耗蝕，本公司會估計資產之可收回金額，並在合適時將減值虧損入帳，以將資產減至可收回金額。該等減值虧損在損益表中確認，惟倘若資產以估值入帳，而減值虧損不超逾該項資產之重估盈餘，則在此情況下視為重估減值。

### (e) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之風險及回報實質上由出租公司保留之租賃。租賃款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益表中支銷。

### (f) 可銷售投資

可銷售投資乃按公平值加交易成本值列帳，惟在活躍市場無掛牌市價且公平值不能可靠計量之證券除外。在此情況，按成本減減值虧損列帳。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策(續)

### (g) 持作買賣投資

持作買賣投資是以買賣投資項目根據市場情況按合同條款規定期限於交易日期入帳及停止確認及按公平值初步計量。於各結算日，該等投資以公平值列帳，而源於公平值變動之盈虧則計入年內之損益表。

### (h) 應收帳款

應收帳款初步以公平值入帳，其後以實際利率法計算之攤銷成本扣除準備計量。準備於有客觀證據證明本集團將未能根據應收款項原訂條款收回全數時作出。準備額按資產帳面值與以實際利率折現之預期未來現金流量現值之間的差異確認。準備款額於損益表確認。

### (i) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目乃按成本於資產負債表列帳。在現金流量表中，現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行通知存款及銀行透支。

### (j) 準備

當本集團因過往事件而須承擔現有之法律或推定責任，而在解除責任時有可能令到資源消耗，而能可靠地估計責任金額時，則會確認準備。當本集團預期準備可獲償付，例如有保險合約作保障，則將償付金確認為獨立資產，惟僅於償付金可實質確定時方會確認。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策(續)

### (k) 或然負債及或然資產

或然負債指因為過往事件而可能引起之責任，而其存在與否需就本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定未來事件之出現才能確認。或然負債亦可能是因為過往事件而產生之現有承擔，但由於未必需要消耗經濟資源或承擔金額未能可靠地衡量故並未確認。或然負債不會被確認，但須在帳目附註中披露。倘若消耗資源之可能性改變而導致可能出現消耗資源，則彼等會被確認為準備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，而其存在與否僅可以本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定事件之出現才能確認。若經濟效益有機會流入本集團時，或然資產不會被確認，但會在帳目附註中披露。若實質確定可收到經濟效益時，此等效益才被確認為資產。

### (l) 僱員福利

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出準備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假不作確認，直至僱員正式休假為止。

### (m) 遞延利得稅

遞延稅項乃採用負債法，就資產負債之稅基與其在帳目之帳面值兩者之間產生之暫時差異作全數準備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃以日後有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就於附屬公司之投資產生之暫時差異而準備，惟撥回暫時差異之時間可予控制及有可能不會於可見將來撥回暫時差異則除外。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策(續)

### (n) 收入確認

利息收入乃依據尚未償還本金額及適用利率後按時間比例確認。

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

出售投資證券及其他投資之盈虧乃於擁有權之風險及回報轉讓時確認，而擁有權之轉讓一般與投資項目交付及擁有權轉移同時發生。

### (o) 有關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方或對另一方於作出財務及經營決策時行使重大影響力，則有關人士被視為有關連。倘有關人士受共同控制或受制於共同重大影響力，則有關人士亦被視為有關連。

## 3. 營業額、收益及分部資料

年內確認之總收益如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
營業額：		
利息收入		
— 商業票據	4,176,089	—
— 短期貸款	144,881	—
股息收入	662,994	975,761
	4,983,964	975,761
其他收益：		
出售持作買賣投資之收益	4,188,310	—
總收益	9,172,274	975,761

由於本集團之主要業務為投資於香港證券，而其營業額及業績貢獻中超過90%來自香港有關業務，故並無分別呈列地區或業務分部資料披露。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 4. 財務成本

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
商業票據之利息	2,035,730	199,619
短期孖展借貸之利息	152,443	553,537
短期借貸之利息 (附註24)	1,030,759	1,495,020
	3,218,932	2,248,176

## 5. 未計所得稅前溢利／(虧損)

未計所得稅前溢利／(虧損) 已扣除下列各項：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
核數師酬金	187,000	182,300
固定資產折舊	2,839	4,254
上市費用	145,000	145,000
出售固定資產之虧損	3,862	—
土地及樓宇之經營租賃之租金支出	104,389	83,113
股份登記費用	163,318	73,518
員工成本 (包括董事酬金)	300,000	300,000

## 6. 所得稅

本集團根據本年度估計應課稅溢利按17.5% (二零零五年：零港元) 之稅率作出香港利得稅撥備。

於綜合損益表中扣除之所得稅如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
香港		
— 本年度	1,005,082	—

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 6. 所得稅(續)

本集團未計所得稅前溢利之所得稅與採用有關稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前溢利／(虧損)	8,479,948	(18,973,893)
按本地稅率17.5%(二零零五年：17.5%) 計算之名義稅項	1,483,991	(3,320,431)
無須課稅收入之稅務影響	(2,931,862)	(170,758)
不可扣除開支之稅務影響	4,476,455	1,064,403
未確認稅項虧損之稅務影響	403,610	2,426,786
未確認臨時差額之稅務影響	(326)	—
於本年度動用去年之稅項虧損之稅務影響	(2,426,786)	—
損益表之稅項	1,005,082	—

由於本集團於結算日並無重大臨時差額，故無計提遞延稅項。

## 7. 股東應佔溢利／(虧損)

股東應佔溢利／(虧損)中，計入本公司帳目內之虧損為13,813,898港元(二零零五年：2,223,687港元)。

## 8. 每股盈利／(虧損)

每股盈利／(虧損)乃根據股東應佔溢利7,474,866港元(二零零五年：虧損18,973,893港元)計算。每股基本盈利乃按年內已發行普通股之加權平均數72,000,000股(二零零五年：72,000,000股)計算。

由於本公司於年內並無發行任何認購權證及購股權，故每股攤薄盈利之計算與每股基本盈利之計算相同。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 9. 董事及高級管理人員酬金

### (a) 董事酬金

年內應付本公司董事之酬金總額如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
執行董事		
蔡偉賢	50,000	50,000
黃偉光	50,000	50,000
王永康	50,000	50,000
獨立非執行董事		
江子榮	50,000	50,000
蕭兆齡	50,000	50,000
吳奕敏	50,000	50,000
	300,000	300,000

上述應付本公司董事之酬金均屬董事袍金。

個別應付董事之酬金均在零港元至1,000,000港元之範圍內。

### (b) 五位最高薪酬人士

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括五名(二零零五年：五名)董事，其酬金已於(a)部份之分析反映。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 10. 固定資產

	本集團及本公司 傢俬及裝置 港元	
<b>成本值</b>		
於二零零五年一月一日及二零零五年十二月三十一日		21,290
出售		(21,290)
於二零零六年十二月三十一日		—
<b>累積折舊</b>		
於二零零五年一月一日		10,335
年度內折舊		4,254
於二零零五年十二月三十一日		14,589
年度內折舊		2,839
於出售時對銷		(17,428)
於二零零六年十二月三十一日		—
<b>帳面淨值</b>		
於二零零六年十二月三十一日		—
於二零零五年十二月三十一日		6,701

## 11. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非上市股份，按成本	23	31
應收附屬公司款項	47,820,073	62,723,965
	47,820,096	62,723,996

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 11. 附屬公司權益(續)

應收附屬公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。於二零零六年十二月三十一日之附屬公司(全於英屬處女群島註冊成立並由本公司全資擁有)詳情如下：

名稱	主要業務及營運	已發行股本詳情
Good Connection Traders Limited	投資控股 香港	1股面值1美元之普通股
Excel Win Development Corporation	投資控股 香港	1股面值1美元之普通股
Jointline Investment Limited	投資控股 香港	1股面值1美元之普通股

二零零六年十一月，本集團出售其於一間附屬公司Hover Technologies Limited之全部權益。該公司以往為本集團之附屬公司而有關詳情載於附註20(b)。此間已出售之附屬公司截至出售生效日期計入綜合損益表之業績為虧損10,440,630元。二零零五年同期之業績為虧損3,858,619港元。

## 12. 可銷售投資

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非上市股本證券，按成本	30,882,000	76,720,002
扣除：減值虧損準備	(3,629,695)	(6,298,000)
	27,252,305	70,422,002

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非流動資產	27,252,305	14,562,002
流動資產	—	55,860,000
	27,252,305	70,422,002

於獲投資公司非上市股本證券之可銷售投資為長期策略性投資證券，以便與業務夥伴維持良好關係及在日後帶來經常性股息收入。

## 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 12. 可銷售投資(續)

以下為非上市股本證券(列入非流動資產)之詳情：

獲投資公司 名稱	業務性質	所持已發行 股份詳情	所持權益	成本 二零零六年 港元	佔本集團資產 總值之百分比
Super Plus Investments Limited	於大中華地區 分銷消費品	10,000股(二零零五年： 6,000股)每股 面值1美元之 普通股	20.00% (二零零五年： 12.00%)	30,882,000 (二零零五年： 16,250,000)	27.06% (二零零五年： 15.23%)
粵凱科技 有限公司	從事安全氣體 系統之設計 安裝，及 不銹鋼廚具之 供應、安裝、 維修及合約保養	無(二零零五年： 2股)每股面值1港元 之普通股	無 (二零零五年： 20%)	無 (二零零五年： 2)	無 (二零零五年： 無)

Super Plus Investments Limited於英屬處女群島註冊成立，而粵凱科技有限公司則於香港註冊成立。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 13. 持作買賣投資

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
在香港上市之股本證券，按公平值	28,052,013	31,836,942

持作買賣投資之公平值乃根據聯交所上市證券於結算日之掛牌市值釐定。持作買賣投資之公司全於開曼群島註冊成立，其詳情如下：

獲投資公司名稱	股份數目	二零零六年		二零零五年		估本集團 資產總值 之百分比	本集團應佔 該公司之 資產淨值	附註
		公平值 千港元	公平值 收益 千港元	公平值 千港元	公平值 收益/ 虧損 千港元			
聯洲國際集團 有限公司 (「聯洲國際」)	1,339,803 (二零零五年： 10,366,931)	5,895	295	19,179	1,688	5.85% (二零零五年： 17.97%)	2,260 (二零零五年： 16,838)	1
開明投資 有限公司 (「開明投資」)	36,310,000 (二零零五年： 36,310,000)	3,631	—	3,631	—	3.61% (二零零五年： 3.04%)	3,859 (二零零五年： 3,274)	2
美建集團 有限公司 (「美建」)	9,404,000 (二零零五年： 9,304,000)	18,526	12,006	6,420	(9,490)	18.40% (二零零五年： 6.02%)	4,032 (二零零五年： 3,386)	3
聯洲珠寶 有限公司 (「聯洲珠寶」)	無 (二零零五年： 2,328,000)	—	—	2,607	(405)	無 (二零零五年： 2.44%)	無 (二零零五年： 3,923)	
		28,052	12,301	31,837	(8,207)			

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 13. 持作買賣投資(續)

有關獲投資上市公司之業務及財務資料乃按彼等刊發之年報或中期報告簡述如下：

### 附註1： 聯洲國際

聯洲國際及其附屬公司主要從事鐘錶、珠寶首飾及皮具產品之設計、裝嵌、製造與分銷；授權第三者特許使用或轉讓品牌；及時計零件、珠寶及電子消費產品買賣之業務。

截至二零零六年十一月三十日止六個月，聯洲國際未經審核之股東應佔溢利約為186,023,000港元(截至二零零五年十一月三十日止六個月：147,196,000港元)。於二零零六年十一月三十日，聯洲國際未經審核之資產淨值約為2,428,383,000港元(二零零五年十一月三十日：1,751,463,000港元)。

### 附註2： 開明投資

開明投資及其附屬公司主要從事上市及非上市證券投資，包括股本證券和可換股債券。

截至二零零六年九月三十日止六個月，開明投資未經審核之股東應佔溢利為9,927,313港元(截至二零零五年九月三十日止六個月：1,771,794港元)。於二零零六年九月三十日，開明投資未經審核之資產淨值為112,631,795港元(二零零五年九月三十日：95,565,949港元)。

### 附註3： 美建

美建及其附屬公司主要從事提供廣泛種類金融服務之業務，包括證券經紀、期貨經紀、孖展融資、貸款融資、企業融資顧問及資產管理。

截至二零零六年九月三十日止六個月，美建未經審核之股東應佔溢利約為24,301,000港元(截至二零零五年九月三十日止六個月：61,324,000港元)。於二零零六年九月三十日，美建未經審核之資產淨值約為537,335,000港元(二零零五年九月三十日：429,538,000港元)。美建為本集團之投資管理人美建管理有限公司(「美建管理」)之最終控股公司。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 14. 應收帳款

於二零零六年十二月三十一日之結餘包括向獲投資公司提供17,000,000港元之短期借貸以及相關應收利息。

## 15. 應付孖展帳款

於二零零六年十二月三十一日，本集團應付孖展帳款乃以本集團為數28,052,013港元（二零零五年：31,836,942港元）之持作買賣投資作抵押。

## 16. 短期借貸

本集團之短期借貸由本集團之投資管理人—美建管理之同系附屬公司美建財務有限公司（「美建財務」）所提供。該借貸為無抵押及須於要求時償還，利率為每年香港最優惠利率加4厘（二零零五年：利率為每年香港最優惠利率加4厘）。

## 17. 股本

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
法定：		
500,000,000股每股面值0.01港元之普通股	5,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
72,000,000股每股面值0.01港元之普通股	720,000	720,000

## 18. 儲備

	股份溢價 港元	本集團 保留盈利 港元	總計 港元
於二零零五年一月一日	67,320,071	17,228,349	84,548,420
年內虧損	—	(18,973,893)	(18,973,893)
於二零零五年十二月三十一日	67,320,071	(1,745,544)	65,574,527
年內溢利	—	7,474,866	7,474,866
於二零零六年十二月三十一日	67,320,071	5,729,322	73,049,393

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 18. 儲備 (續)

	股份溢價 港元	本公司 保留盈利 港元	總計 港元
於二零零五年一月一日	67,320,071	(4,603,556)	62,716,515
年內虧損	—	(2,223,687)	(2,223,687)
於二零零五年十二月三十一日	67,320,071	(6,827,243)	60,492,828
年內虧損	—	(13,813,898)	(13,813,898)
於二零零六年十二月三十一日	67,320,071	(20,641,141)	46,678,930

於二零零六年十二月三十一日，根據本公司之組織章程細則計算，本公司之可供分派儲備為46,678,930港元(二零零五年：60,492,828港元)。

## 19. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據本集團於二零零六年十二月三十一日之資產淨值73,796,393港元(二零零五年：66,294,527港元)及於年終之72,000,000股(二零零五年：72,000,000股)已發行普通股計算。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 20. 綜合現金流量表

(a) 年內除稅前溢利／(虧損)與經營業務之現金流入淨額的對帳如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前溢利／(虧損)	8,479,948	(18,973,893)
就以下各項調整：		
利息收入	(4,320,970)	—
利息開支	3,218,932	2,248,176
固定資產折舊	2,839	4,254
出售持作買賣投資之(收益)／虧損	(4,188,310)	3,605,865
出售一間附屬公司之收益	(4,627,844)	—
出售固定資產之虧損	3,862	—
持作買賣投資公平值之(收益)／虧損	(12,301,207)	8,207,188
減值虧損準備	12,019,697	3,659,000
營運資金變動前之經營虧損	(1,713,053)	(1,249,410)
應收帳款增加	(16,443,464)	(700,671)
預付款項及其他應收款項增加	(156,896)	(31,021)
商業票據增加／(減少)	45,000,000	(19,000,000)
持作買賣投資減少	20,274,446	15,720,467
應付孖展帳款減少	(5,054,277)	(3,395,429)
短期借貸(減少)／增加	(4,943,919)	26,307,210
應付帳款及應計負債減少	(847,454)	(662,345)
營運所得現金流入淨額	36,115,383	16,988,801
已付利息	(3,218,932)	(2,248,176)
經營業務之現金流入淨額	32,896,451	14,740,625

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 20. 綜合現金流量表(續)

### (b) 出售附屬公司

二零零六年十一月，本集團出售其於一間附屬公司Hover Technologies Limited之全部權益。以下為出售該附屬公司之影響概要：

	二零零六年 港元
所出售之淨負債：	
可銷售投資	33,400,000
應收帳款	137,148
銀行結存及現金	198
商業票據	(45,000,000)
	(11,462,654)
出售一間附屬公司之收益	4,627,844
	(6,834,810)
解除方式：	
已付現金代價	6,834,810
出售產生之現金流出淨額：	
所出售之銀行結存及現金	(198)
已付現金	(6,834,810)
	(6,835,008)

### (c) 現金及現金等值項目之結存分析

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
銀行結存及現金	157,014	40,711
商業票據*	28,016,110	—
	28,173,124	40,711

\* 商業票據代表應收一名獨立第三方之款項。有關款項為無抵押並於二零零七年三月二十九日到期，按7厘之年利率計息。

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 21. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
為附屬公司於結算日之銀行 透支及孖展帳款作出擔保	—	—	440,388	5,494,665

董事預計，上述在日常業務過程中出現之銀行及其他擔保不會導致重大負債。

## 22. 經營租賃承擔

於二零零六年十二月三十一日，本集團及本公司根據有關其辦公室之不可撤銷經營租賃之未來最低租金付款總額如下：

	本集團及本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內	68,850	68,400

## 23. 關連交易

	本集團及本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
向美建管理支付投資管理費(附註a)	1,081,787	1,155,692
向永亨銀行有限公司支付託管費(附註b)	60,000	60,000

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 23. 關連交易 (續)

附註：

- (a) 本公司與投資管理人美建管理簽訂投資管理協議，由二零零五年五月二十八日起計為期三年。美建管理為美建之全資附屬公司，本集團於其中擁有投資。該協議可由本公司或投資管理人於三年期限屆滿前以不少於三個月書面通知予以終止。

根據該協議，本公司向投資管理人按月支付管理費，費用為本公司於協議內所訂之估值日之綜合資產淨值之1.5%。

根據上市規則第21.13條，投資管理人被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，投資管理協議構成本公司一項關連交易。

- (b) 根據本公司與託管人於二零零二年五月十五日訂立之託管協議，託管人同意向本公司提供證券託管服務，包括本集團證券之妥善託管、本集團證券之結算、代表本集團領取股息及其他權益。託管人之委任期限自本公司股份於聯交所開始買賣日期起生效，並將持續有效，直至任何一方於任何時候以書面通知另一方予以終止為止。

根據上市規則第21.13條，託管人被視為本公司之關連人士，惟託管費乃低於上市規則第14A條之最低限額。

## 24. 有關連人士交易

除附註23外，本集團在正常業務過程中與有關連人士進行以下交易：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
獲提供短期借貸的利息支出 (附註a)	1,030,759	1,495,020

# 帳目附註

於二零零六年十二月三十一日

## 24. 有關連人士交易(續)

附註：

- a. 本集團獲本集團投資管理人美建管理之同系附屬公司美建財務提供一筆短期借貸而支付利息開支，利息以每年香港最優惠利率加4厘(二零零五年：每年香港最優惠利率加4厘)計算。
- b. 於結算日，本集團亦有於美建之持有買賣投資18,526,000港元(二零零五年：6,420,000港元)。如附註13所指，美建乃是投資管理人美建管理之最終控股公司。

## 25. 帳目通過

本帳目已於二零零七年四月十八日由董事會通過。