



截至二零零六年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址已於本年報「公司資料」一節中披露。

本公司及本集團之主要業務為投資控股、證券投資及物業投資。年內，本集團之主要業務性質並無重大變動。

財務報表以本公司之功能貨幣港元列值。

2. 編製準則

(a) 採用持續經營假設

於二零零六年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額約2,100,000港元及資本虧絀數額約2,000,000港元。本集團於二零零六年十二月三十一日至該等財務報表獲通過日期為止並無經營業務。然而，由於董事張仲良先生（亦為本公司主要股東Smartmax Holdings Limited之股東）同意為本公司提供充裕之資金償還於可見將來到期之所有財務負債。

該等財務報表並無包括就本集團未能取得未來資金之結果作出之調整。倘持續經營基準不獲採用，將作出調整減少本集團資產價值至其可收回金額，撥備作任何將可能產生之進一步負債，並將非流動資產重新分類為流動資產。上述調整之影響並未有反映於財務報表中。

(b) 採用新頒佈及新修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本年內，本集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）新頒佈之若干新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則、修訂及詮釋適用於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間。採用該等新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績編製及呈列均無重大影響。因此，無須就過往會計期間作調整。

於二零零六年十二月三十一日，本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

2. 編製準則 (續)

(b) 採用新頒佈及新修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港會計準則(「香港會計準則」) 第1號(修訂)	股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告準則) — 詮釋(「詮釋」)第7號	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟體系 財務報告之重列方式 ³
香港(國際財務報告準則) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ⁴
香港(國際財務報告準則) — 詮釋第9號	嵌入衍生工具之重新評估 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務申報及減值 ⁶
香港(國際財務報告準則 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 ⁷
香港(國際財務報告準則 詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 ⁸

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

除投資物業及若干金融工具以公平價值列賬外(如下文所載會計政策所述)，本綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

財務報表乃根據香港財務報告準則編製。此外，財務報表載有包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。



3. 主要會計政策(續)

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。當本公司有能力監督一間公司的財務及經營政策以便從其業務中取得利益，則具有控制權。

於年內收購或出售之附屬公司之業績，將由收購之日起或結算至出售生效之日止計入綜合收益報表內。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報告作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

所有集團成員間之交易、結餘、收入及支出均於綜合賬目時對銷。

於附屬公司之投資

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減減值虧損列賬，除非投資被分類為持作買賣用途之投資。

於聯營公司之權益

聯營公司指投資者對其擁有重大影響力的實體，且不屬於附屬公司或於合營公司的權益。

聯營公司之業績、資產及負債乃以會計權益法綜合入本綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司之權益乃按成本於綜合資產負債表中列賬，並就本集團分佔該聯營公司之損益及權益變動之收購後變動作出調整，以及減去任何已識別之減值虧損。當本集團分佔某聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益(其包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之一部份)，則本集團不再繼續確認其分佔之進一步虧損。額外分佔之虧損之撥備及負債之確認僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司作出付款者為限。

倘某集團公司與本集團之一間聯營公司進行交易，則損益以本集團於有關聯營公司中之權益為限撇銷。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收益確認

收益按已收或應收公平價值計算，乃按以下基準在日常業務中之應收款項金額：

財務資產之利息收入根據未提取之本金及實際適用利率(即將財務資產之估計未來所收現金在估計可使用期內折現至資產賬面淨值之利率)按時間基準入賬。

按經營租賃出租物業所得之租金收入於有關租賃期內以直線法確認。

買賣證券銷售於重大風險及回報過後按交易日期確認。

有形資產之減值虧損

於各結算日，本集團均會審閱其有形資產之賬面值，以確定該等資產是否已出現減損虧損。倘本公司估計某項資產之可收回金額低於其賬面值，該項資產之賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘某項減值虧損其後撥回，則該項資產之賬面值須增加至重新估計之可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出若在以往年度並無減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回時將即時確認為收益。

廠房及設備

廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

廠房及設備項目之折舊均按其估計可使用年期，扣除估計剩餘價值後以直線法按下列年率將其成本撇銷：

傢具及裝置	20%
電腦設備	33.33%

廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任日後經濟利益時取消確認。資產取消確認產生之任何收益或虧損(按該項目之出售所得款項淨額及賬面值之間之差額計算)於該項目取消確認之年度計入綜合收益表。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資物業

於初步確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業採用公平價值模式計算。投資物業之公平價值變動所產生之損益計入產生期間之綜合收益表內。

投資物業乃於出售後或在投資物業永久不再使用或預期出售物業不會產生未經濟利益時取消確認。於取消確認該資產時產生的任何損益(以出售所得款項淨額與該資產的賬面值的差額計算)乃計入於該項目取消確認的年度的損益表內。

租賃

來自經營租約之租金收入按直線法於有關租約年期在綜合收益表確認。商討及安排經營租約產生之初步直接成本計入租賃資產賬面值，按直線法於租賃年期確認為開支。

經營租約的應付租金按有關租約期以直線法於損益賬扣除。作為促使訂立經營租約的已收及應收利益亦按租約期以直線法分攤。

外幣

編製各獨立集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易，以其功能貨幣(即該實體經營之主要經濟環境之貨幣)按交易當日之匯率入賬。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算日之匯率重新換算。以外幣列值按公平價值入賬之非貨幣項目，於釐定其公平價值之日以當日匯率重新換算。按歷史成本以外幣入賬之非貨幣項目，不作換算。

結算及換算貨幣項目所產生之滙兌差額計入產生期間的損益。換算非貨幣項目所產生之滙兌差額按公平價值計入期內之損益，惟換算有關溢利或虧損直接於股本確認之非貨幣項目所產生的滙兌差額除外，在此情況下，該滙兌差額直接於權益中確認。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣 (續)

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於結算日之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣，而其他收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於換算當日之適用匯率。所產生之滙兌差額 (如有) 乃確認作權益之獨立部份 (滙兌儲備)。該等滙兌差額乃於海外業務被出售之期間內於損益表內確認。

於二零零五年一月一日或之後，於收購海外業務時產生之有關所收購可識別資產之商譽及公平價值調整乃作為該海外經營業務之資產及負債處理，並按於結算日之適用匯率進行換算。產生之滙兌差額乃於滙兌儲備內確認。

借貸成本

所有借貸成本於產生時入賬列為有關期間之損益。

稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益報表所報純利不同，此乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣稅之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣稅之項目。本集團之即期稅項負債是以結算日前已訂定或大致上已訂定之稅率計算。

遞延稅項乃以財務報表內資產及負債於綜合財務報表之賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差額確認，並且以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般以所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產則限於應課稅溢利有可能全數用以抵銷可扣減暫時差額予以確認。倘暫時差異因商譽或因一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易 (業務合併除外) 中初步確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資，以及於共同控制實體之權益而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團可控制暫時差異之逆轉，以及暫時差異可能不會於可見將來逆轉則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利情況下，減少至可以收回全部或部份的資產。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項會於損益中計入或扣除，惟若其有關直接於股本權益中計入或扣除之項目，則遞延稅項亦會於股本權益中處理。



3. 主要會計政策 (續)

退休福利計劃

強制性公積金計劃款項於員工提供之服務令其合資格供款時列作開支扣除。

撥備

當本集團因過往事件而須承擔現行責任，並可能須履行該責任時，撥備將會確認。撥備乃按董事於結算日對履行責任所需支出之最佳估算釐定，並在影響重大時折現為現值。

金融工具

倘集團實體成為工具合約條文的訂約方，則財務資產及財務負債於資產負債表內確認。財務資產及財務負債初步以公平價值釐定。收購或發行財務資產及財務負債應佔之直接交易成本(透過損益按公平價值計算之財務資產及財務負債除外)乃於初步確認時在財務資產或財務負債之公平值加入或扣除(視乎情況而定)。收購透過損益按公平價值計算之財務資產及財務負債應佔之交易成本，應即時於損益賬內確認。

財務資產

本集團之財務資產主要分類為透過損益按公平價值計算之財務資產、貸款及應收款項，持有至到期之投資以及可供出售財務資產。所有以正常方式購買或銷售之財務資產按交易日之基準確認或取消確認。以正常方式購買或銷售指按照市場規定或慣例於一段期限內進行資產交付之財務資產買賣。就各類別財務資產所採用之會計政策載於下文：

透過損益按公平價值計算之財務資產

透過損益按公平價值計算之財務資產分為兩分類，包括持作買賣財務資產及於初步確認時透過損益按公平價值計算財務資產。於初步確認後之各結算日，透過損益按公平價值計算之財務資產以公平價值釐定，而公平價值之變動則於其產生之期間內於損益賬直接確認。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項指未於活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生財務資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收票據及存款)使用實際利率法按攤銷成本減任何已確認減值虧損列賬。倘有客觀證據顯示資產已減值，則於損益內確認減值虧損，並以資產之賬面值及按實際利率折現其估計未來現金流量之現值兩者之差額釐定。倘於確認減值後發生一項事件可以客觀地與資產可收回金額增加有關，減值虧損則於往後期間撥回，惟以於撥回減值日期，資產之賬面值不得超過該項資產未確認減值之已攤銷成本為限。

可供出售財務資產

可供出售之財務資產為指定為此類別或並無歸類為任何其他類別(上文所載)之非衍生工具。初始確認後在每個各結算日，以公平價值計量可供出售之財務資產。公平價值變動在權益中確認，直至財務資產出售或釐定為減值為止，屆時，先前在權益中確認之累積損益會從權益中移除，並在損益中確認。可供出售之財務資產之任何減值虧損會在損益中確認。可供出售之權益性投資之減值虧損不會在後續期間轉回。就可供出售之債務投資而言，其後如果投資公平價值之增加客觀上可能與確認減值虧損之後發生之事項有聯繫，減值虧損則會轉回。

就於活躍市場無報價而公平價值無法可靠釐定之可供出售股本權益投資與該等非上市股本權益工具有關並須以交付該等工具結算之衍生工具而言，於初步確認後之各結算日按成本減任何可確認減值虧損釐定。倘有客觀證據顯示該資產減值，則減值虧損於損益賬內確認。減值虧損之金額乃以該資產之賬面值及按類似財務資產之現行市場回報率折現估計未來現金流量之現值間之差額釐定。該等減值虧損將不會於往後期間撥回。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

財務負債及股本

由集團實行發行之財務負債及股本工具根據所訂立合約安排之內容及財務負債與股本工具之定義予以分類。股本工具指證明於本集團資產經扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本集團之財務負債一般分類為透過損益按公平價值計算之財務負債及其他財務負債。就財務負債及股本工具所採用之會計政策載於下文：

其他財務負債

其他財務負債包括其他應付款項及應計費用，其後以實際利率法攤銷之成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項，扣除直接發行成本記賬。

終止確認

當從金融資產收取現金流之權利屆滿，或金融資產被轉讓及本集團已轉讓該項金融資產擁有權之絕大部份風險及報酬時，有關金融資產將被終止確認。於終止確認金融資產時，該項資產之賬面值與已收及應收代價及直接於權益中確認之累計盈虧之總和間之差額，於損益賬中確認。

當有關合約所訂明的責任已被履行、取消或屆滿時，金融負債將被終止確認。終止確認之金融負債之賬面值與已付代價間之差額於損益賬中確認。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用附註3所述本集團之會計政策過程中，管理層作出下列對財務報表中已確認之數額可能產生重大影響之預計。下文載述存在重大風險之未來主要假設及於結算日存在之其他主要估計不明朗原因，可能導致須對下一個財政年度資產及負債賬面值作出重大調整。

折舊及攤銷

本集團廠房及設備於二零零六年十二月三十一日之賬面值約為100,000港元。本集團在考慮估計殘餘值後，利用直線法根據估計可用年期，由該設備投產之日起計按每年20%至33.33%作出折舊。估計可用年期及本集團將該設備用作生產之日反映董事對本集團擬從廠房及設備獲取日後經濟利益之有關期間之估計。

投資物業

本集團之投資物業根據附註3所述本集團之會計政策以公平價值列賬。投資物業之公平價值由一家合資格之獨立專業測量公司按公開市價釐定。該估值基於若干不能確定之假設，故可能與實際結果大相逕庭。

在作出判斷時，已考慮到主要根據於結算日當時市況及合適之資本化比率釐定之假設。有關估計會定期與實際市場數據及本集團訂立之實際交易比較。

可供出售財務資產之估計減值

本集團在釐定一項投資屬於並非暫時性減值時，依循香港會計準則第39號之指引。此項釐定需要有重大判斷。在作出此等判斷時，本集團評估(其中包括)某項投資之公平價值低於其成本之持續時間及數額，以及被投資者之財政健全情況及短期業務前景，包括例如行業及範疇表現、營運及融資現金流量等因素。

呆壞賬撥備

本集團呆壞賬撥備政策以可收回性評估、賬齡分析及管理層判斷為基礎。評估該等應收賬款之最終變現能力需要進行大量判斷，包括客戶之當前信譽及過往收款歷史記錄。倘本集團之客戶財務狀況日趨惡化，導致付款能力減弱，則可能須計提額外撥備。



5. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括其他應收款項、於資產管理公司之存款、其他應付款項及應計費用。該等金融工具之詳情載於有關附註內，有關風險及減低風險之方法則載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保適時而有效地實施適當之措施。

利率風險

由於本集團並無任何具息之長期財務資產及負債，故利率風險極低。

流動資金風險

由於本集團於結算日錄得綜合流動負債淨額約2,100,000港元及資本虧絀約2,000,000港元，且本集團於結算日至本報告刊發日期為止並無經營業務，因此本集團面對流動資金風險。本集團之流動資金主要倚賴於未來取得的資金，及本集團償還到期財務負債之能力。

外匯風險

本集團所面對由外匯兌換率變動引起之風險極低。

公平價值

本集團財務資產及負債之公平價值與賬面值之差異不大，因為該等金融工具均為即時或短期內到期。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 營業額

營業額乃年內來自證券買賣之已收及應收款項淨額。

本集團本年度之營業額分析如下：

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
存款之利息收入	—	3.5
租金收入	—	2.7
買賣證券之所得款項	126.1	35.0
	126.1	41.2

7. 分類資料

為方便管理，本集團目前分為三個營運部門—資金及投資、物業以及證券買賣。該等部門為本集團據以呈報主要分類資料之基礎。

主要業務如下：

資金及投資：

存款及證券投資以賺取利息、股息及資本增值之收入。

倘能有可賺取較高回報之適當機會時，資金亦會以有抵押或無抵押之基準，作為貸款墊支予其他人士。

物業：

投資物業賺取租金收入。

證券買賣：

投資上市證券，透過短期價格波動賺取利潤。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

(a) 業務分類

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	資金及投資	物業	證券買賣	總計
	二零零六年	二零零六年	二零零六年	二零零六年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
營業額				
利息收入	—	—	—	—
租金收入	—	—	—	—
證券買賣	—	—	126.1	126.1
總營業額	—	—	126.1	126.1
業績				
分類業績	(0.1)	—	(0.4)	(0.5)
投資物業之撇銷虧損	—	(237.0)	—	(237.0)
投資物業價值虧損之撥備	—	(12.1)	—	(12.1)
呆壞賬撥備	(8.7)	—	—	(8.7)
就可供出售投資確認之減值虧損	(13.0)	—	—	(13.0)
於資產管理公司之存款減值虧損	(32.6)	—	—	(32.6)
可退回按金減值虧損	(13.8)	—	—	(13.8)
未分配支出				(9.1)
年內虧損				(326.8)

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

7. 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

	資金及投資 二零零五年 百萬港元	物業 二零零五年 百萬港元	證券買賣 二零零五年 百萬港元	總計 二零零五年 百萬港元
營業額				
利息收入	3.5	—	—	3.5
租金收入	—	2.7	—	2.7
證券買賣	—	—	35.0	35.0
總營業額	3.5	2.7	35.0	41.2
業績				
分類業績	(51.1)	(10.7)	(0.7)	(62.5)
其他經營收入	—	—	—	0.5
就收購附屬公司產生之 商譽確認之減值虧損	—	—	—	(7.9)
未分配支出	—	—	—	(8.6)
除稅前虧損				(78.5)
稅項				(0.2)
年內虧損				(78.7)



截至二零零六年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	資金及投資 二零零六年 百萬港元	物業 二零零六年 百萬港元	證券買賣 二零零六年 百萬港元	總計 二零零六年 百萬港元
資產				
分類資產	—	—	—	—
未分配公司資產				0.6
				0.6
負債				
分類負債	—	0.7	—	0.7
未分配公司負債				1.9
				2.6

於二零零五年十二月三十一日

	資金及投資 二零零五年 百萬港元	物業 二零零五年 百萬港元	證券買賣 二零零五年 百萬港元	總計 二零零五年 百萬港元
資產				
分類資產	68.8	272.0	12.2	353.0
未分配公司資產				6.9
				359.9
負債				
分類資產	22.9	0.7	10.2	33.8
未分配公司負債				1.3
				35.1

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

其他資料

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	資金及投資	物業	證券買賣	未分配	總計
	二零零六年	二零零六年	二零零六年	二零零六年	二零零六年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
折舊	—	—	—	0.3	0.3
投資物業之撇銷虧損	—	237.0	—	—	237.0
投資物業價值虧損之撥備	—	12.1	—	—	12.1
呆壞賬撥備	8.7	—	—	—	8.7
就可供出售投資確認之減值虧損	13.0	—	—	—	13.0
於資產管理公司之存款之減值虧損	32.6	—	—	—	32.6
可退回按金之減值虧損	13.8	—	—	—	13.8

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	資金及投資	物業	證券買賣	未分配	總計
	二零零五年	二零零五年	二零零五年	二零零五年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
折舊	—	—	—	0.4	0.4
投資物業之公平價值減少	—	13.0	—	—	13.0
擔保協議虧損撥備	22.9	—	—	—	22.9
就收購附屬公司產生之					
商譽確認之減值虧損	—	7.9	—	—	7.9
呆壞賬撥備	—	—	—	2.5	2.5
就可供出售投資確認之減值虧損	31.7	—	—	—	31.7
衍生金融工具之虧損	—	—	0.1	—	0.1



截至二零零六年十二月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

(b) 地域分類

(i) 下表提供有關本集團按地域市場之營業額分析：

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
中華人民共和國，不包括香港(「中國」)	—	6.2
香港	126.1	35.0
	126.1	41.2

(ii) 以下為以有關資產所處地域劃分之分類資產之賬面值及廠房及設備、投資物業及可供出售投資之增加之分析：

	分類資產之 賬面值		廠房及設備、 投資物業及 可供出售投資之增加	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
中國	—	340.8	—	250.0
香港	0.6	19.1	—	—
	0.6	359.9	—	250.0

8. 融資成本

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
證券公司透支利息	0.1	—

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

9. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列項目：

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
董事酬金(附註11)	1.64	1.4
其他職員成本	1.1	0.8
退休福利計劃供款(除董事外)	0.1	0.1
員工成本總額	2.84	2.3
核數師酬金	0.4	0.3
證券買賣之成本	126.5	35.6
折舊	0.3	0.4
租用物業之最低租金	1.6	1.4
處置廠房及設備虧損	0.5	—
投資物業租金收入總額	—	(2.7)
減：直接開支	—	0.4
淨租金收入	—	(2.3)

10. 稅項

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
本公司及其附屬公司應佔費用包括：		
中國其他地區	—	0.2

由於本集團並無產生香港應課稅溢利和來自香港之溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

於其他司法權區產生之稅項乃按各司法權區當時之稅率計算。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

10. 稅項 (續)

本年度之支出與綜合收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
除稅前虧損	(326.8)	(78.5)
按本地稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算之稅項	57.2	13.7
在稅務上不需課稅之收入之稅務影響	—	0.7
在稅務上不能扣除開支之稅務影響	(55.6)	(13.3)
不被確認之稅項虧損之稅務影響	(1.6)	(1.5)
於其他司法權區經營附屬公司之不同稅率之影響	—	0.2
本年度稅項支出	—	(0.2)

11. 董事酬金

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
董事袍金：		
執行董事	0.94	0.9
非執行董事	0.16	—
獨立非執行董事	0.54	0.5
其他酬金：		
薪金及其他福利	—	—
退休福利計劃供款	—	—
酬金總額	1.64	1.4

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止兩個年度，董事並無任何安排以放棄或同意放棄任何酬金。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

11. 董事酬金 (續)

本公司年內各董事酬金載列如下：

	董事袍金	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
執行董事：		
李光浩 (附註a)	0.2	0.3
陳保東 (附註b)	0.2	0.3
李朝暉 (附註b)	0.2	0.3
張仲良 (附註c)	0.09	—
孫博 (附註c)	0.09	—
Christian Emil Toggenburger (附註d)	0.08	—
Beat Rene Saxer (附註e)	0.08	—
	0.94	0.9
非執行董事：		
Hans-Peter Adelrich Josef Hess (附註f)	0.08	—
Young Mai-San (附註g)	0.08	—
Simon Gordon Littmann (附註h)	—	—
	0.16	—
獨立非執行董事：		
張學峰 (附註j)	—	0.1
梁鳳儀 (附註j)	—	0.1
婁愛東 (附註b)	0.06	0.1
王禮貴 (附註b)	0.06	0.1
呂聞念 (附註b)	0.06	0.1
鄭康棋 (附註c)	0.09	—
滕嘉肇 (附註k)	0.09	—
梁坤 (附註c)	0.09	—
William Montgomerie Courtauld (附註l)	0.08	—
顧以匡 (附註m)	0.01	—
於培忠 (附註i)	—	—
	0.54	0.5
	1.64	1.4



截至二零零六年十二月三十一日止年度

11. 董事酬金 (續)

附註：

- a. 於二零零六年六月二十九日退任
- b. 於二零零六年六月十二日被罷免
- c. 於二零零六年六月八日獲委任
- d. 於二零零六年六月十二日獲委任並於二零零七年六月一日辭任
- e. 於二零零六年六月十二日獲委任並於二零零七年三月二十一日被罷免
- f. 於二零零六年六月十二日獲委任
- g. 於二零零六年六月十二日獲委任並於二零零七年四月十九日辭任
- h. 於二零零七年四月十六日獲委任並於二零零七年六月一日辭任
- i. 於二零零七年四月十九日獲委任
- j. 於二零零五年六月三十日退任
- k. 於二零零六年六月八日獲委任並於二零零七年四月四日辭任
- l. 於二零零六年六月十二日獲委任並於二零零七年四月十九日辭任
- m. 於二零零六年六月八日獲委任並於二零零六年六月二十九日辭任

12. 僱員酬金

本集團最高薪之五名人士中，三名(二零零五年：四名)為董事，彼等之酬金已載列於附註11。

餘下二名(二零零五年：一名)最高薪人士之酬金如下：

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
薪金津貼及實物利益	0.8	0.8
退休福利計劃供款	0.1	0.1
	0.9	0.9

酬金範圍介乎於零至1,000,000港元。

13. 股息

二零零六年內並無派付或擬派股息，亦自結算日起(二零零五年：零)並無擬派任何股息。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

14. 每股虧損

每股基本虧損之計算乃根據以下數據得出：

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
年內虧損	326.8	78.7
	百萬	百萬
普通股之加權平均數	351.4	323.5

該兩年不存在任何潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄虧損之數字。

15. 廠房及設備

	傢具 及裝置 百萬港元	電腦設備 百萬港元	總計 百萬港元
本集團			
成本值			
於二零零五年一月一日及 二零零五年十二月三十一日	1.5	0.3	1.8
出售	(1.4)	—	(1.4)
於二零零六年十二月三十一日	0.1	0.3	0.4
累計折舊			
於二零零五年一月一日	0.4	0.1	0.5
本年度撥備	0.3	0.1	0.4
於二零零五年十二月三十一日	0.7	0.2	0.9
本年度撥備	0.2	0.1	0.3
於出售時撥回	(0.9)	—	(0.9)
於二零零六年十二月三十一日	—	0.3	0.3
賬面淨值			
於二零零六年十二月三十一日	0.1	—	0.1
於二零零五年十二月三十一日	0.8	0.1	0.9



截至二零零六年十二月三十一日止年度

16. 物業投資

	上海物業 百萬港元	山東物業 百萬港元	總計 百萬港元
本集團			
估值			
於二零零五年一月一日	35.0	—	35.0
藉購買一家附屬公司添置	—	250.0	250.0
公平價值變動	—	(13.0)	(13.0)
<hr/>			
於二零零五年十二月三十一日	35.0	237.0	272.0
擔保協議虧損撥備轉入	(22.9)	—	(22.9)
價值虧損之撥備	(12.1)	—	(12.1)
撤銷	—	(237.0)	(237.0)
<hr/>			
於二零零六年十二月三十一日	—	—	—

位於中國上海並無任何賬面值(二零零五年：35,000,000港元)之投資物業

於結算日，該物業以中期租賃年期(租賃期間為不少於20年但不多於50年)持有。

二零零四年三月二十三日，本集團簽訂一項協議，將該物業抵押予中國一家銀行，作為授予一名第三方之短期銀行貸款人民幣24,000,000元(約相當於22,900,000港元)之抵押。本集團則每年就該筆貸款按年向該第三方收取利率8厘之收入。於二零零五年十二月三十一日止年度，該筆銀行貸款已到期支付，而本集團已被要求還款。該物業由中國法院扣押。為審慎起見，於二零零五年已為上述擔保合同之22,900,000港元虧損進行撥備(進一步詳情已載於附註25)。本公司獲悉，該銀行正採取法律行動以強制出售該等物業，因此，之前進行的擔保合同虧損撥備已轉入該等物業投資。董事估計該法院強制出售該等物業後，本公司不大可能收回任何主要數額。本公司已作進一步約12,100,000港元該等物業價值虧損的全數撥備。於本報告日期，該法律訴訟程序仍在進行中。

位於中國山東並無任何賬面值(二零零五年：237,000,000港元)之投資物業

於二零零四年十二月三十一日止年度，本公司透過出售附屬公司道勤理財有限公司(「道勤理財」)，以出售該等物業投資。惟該買方未能如期支付該代價，因此，本公司於二零零五年七月行使股份抵押及恢復對該附屬公司及該物業擁有權。

本公司其後發現該等物業已於二零零六年七月十一日由法院判給予一家中國公司以償還道勤理財結欠該中國公司的款項。詳情載於本公司於二零零六年七月三十一日作出的公佈。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

17. 可供出售投資

	本集團	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
海外非上市股份		
Hennabun Management International Limited (前身為Hennabun Management Inc.) (「HMI」)(附註a)		
成本值	59.0	59.0
已確認減值虧損	(59.0)	(59.0)
	—	—
中國非上市股份		
Heze Century Energy Coalchem Industrial Co. Ltd (「Heze」)(附註b)		
成本值	12.0	12.0
已確認減值虧損	(12.0)	—
	—	12.0
浙江瑞森紙業有限公司(「瑞森」)(附註c)	—	—
蕪湖東泰紙業有限公司(「東泰」)(附註c)	—	—
澤潤投資諮詢(上海)有限公司(「澤潤」)(附註d)		
從附屬公司投資作重新分類	1.0	—
已確認減值虧損	(1.0)	—
	—	—
	—	12.0

上述投資指由私人公司發行之非上市股份。於結算日，因合理公平價值估計之範圍龐大，本公司董事認為彼等之公平價值並不能可靠地計量之程度，故彼等之公平價值均按成本值扣除減值而計量。

附註：

- (a) HMI為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，從事股票買賣、投資控股、證券經紀及金融服務。於二零零六年十二月三十一日，本集團於HMI擁有1.67%(二零零五年：5.15%)之股本權益。

於結算日，本公司董事對上述投資作出檢討。根據可得到的最新財務資料，HMI蒙受巨額累積虧損。董事考慮可流入本公司之未來現金流量的機會很少，故悉數減值虧損已於此投資中確認。

- (b) 於結算日，本集團於Heze擁有11.2%(二零零五年：11.2%)之權益。Heze為一間於中國註冊成立之有限公司，於二零零六年十二月三十一日，Heze並無展開業務。董事考慮本公司之未來現金流，悉數減值虧損已於此投資中確認。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

17. 可供出售投資(續)

- (c) 於結算日，本集團擁有瑞森及東泰(於中國註冊成立之有限公司)之25%股本權益。彼等於過往年份分類為聯營公司。彼等自二零零四年起暫停經營。此等投資已於二零零四年作悉數撥備。於二零零六年六月變動本公司管理層後，現時管理層既無代表於瑞森及東泰之管理機構內，也無參與其日常經營及財務活動。因此，該等投資於二零零六年十二月三十一日止年度獲分類為可供出售之投資。經考慮收回該等投資之可能性，董事認為之前作出之撥備足夠並無超額。
- (d) 於二零零六年六月本公司管理層變動後，現時管理層委任法律顧問聯絡澤潤之前的管理層及員工。然而，由法律顧問得悉，彼等無法聯絡澤潤之前的管理層及員工。因此，本公司現時管理層於澤潤既無管理機構之代表，也無監管澤潤經營及財務政策之能力。因此，澤潤之投資於二零零六年十二月三十一日止年度獲分類為可供出售之投資。經考慮收回該等投資之可能性，全數減值虧損已於該投資中確認。

於重新分類日期，澤潤之淨資產如下：

	百萬港元
其他應收款項	1.3
現金及銀行存款	0.5
其他應付款項	(0.2)
應付股東款項	(0.6)
	1.0

澤潤於本集團於二零零六年十二月三十一日止年度之營業額及利潤並無貢獻。

18. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
應佔收購後業績	138.0	138.0
減：已確認之減值虧損	(138.0)	(138.0)
	—	—
重新分類為可供出售之投資(附註17c)	—	—
	—	—

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

19. 持作買賣投資

	本集團	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
於香港上市之股份，按公平價值	—	12.2

於二零零五年十二月三十一日已上市股份已抵押予證券公司作為所獲授予信貸融資之抵押。該等投資於二零零六年十二月三十一日止年度已出售。

20. 可退回按金

本集團

於二零零五年四月十二日，本集團與一名第三方訂立一份股份轉讓協議，以代價30,200,000港元收購上海道勤醫院投資管理有限公司（「道勤醫院」）之80%股本權益（「收購事項」）。道勤醫院為一家於中國成立之有限責任公司，其成立目的為提供醫院管理服務。於二零零五年十二月三十一日止年度，本集團已支付13,800,000港元作為部份付款。

根據該協議，倘收購事項未能於二零零五年十二月完成，該收購事項將被取消，而本集團亦有權收回已支付之付款。

收購事項於二零零六年四月二十七日並未完成，本集團已訂立另一份協議以取消收購事項，而要求交易對手於該協議日期起計十五天內歸還該已付款項予本集團。本集團於二零零六年十二月三十一日及本報告日期並未收到付款。

本公司嘗試採取法律行動收回款項。然而，按法律顧問意見，彼等無法聯絡有關訂約方。根據上述資料，董事認為收回之可能性不大，並於二零零六年十二月三十一日止年度作悉數撥備。

21. 於資產管理公司之存款

本集團

本集團存款32,600,000港元於一家資產管理公司（「經辦人」），其為一家於中國註冊成立之有限公司，從事提供投資意見、資產管理及其他相關業務。該存款金之合約期間乃由二零零四年七月一日起至二零零五年七月一日。該款項已過期，且無作出償還時間表。

本公司接獲銀行通知，該經辦人於中國正處於清算過程中。基於該資料，董事認為該款項的成功可收回性非常低，並作出截至二零零六年十二月三十一日止年度全數撥備。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

24. 衍生金融工具

	本集團	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
恆生指數合約，按公平價值	—	0.1

衍生工具因市場利率、匯率、或股票價格相對於彼等之條款之波動而變得有利(資產)或不利(負債)。衍生財務資產及負債之公平價值可不時大幅波動。

衍生資產及負債及不同交易於與相同之對手進行交易、抵銷之法定權利存在及現金流量乃作為對銷虧損淨額時，方可進行抵銷。

該等合約於截至二零零六年十二月三十一日止年度期間出售。

25. 擔保協議虧損撥備

本集團

二零零四年三月二十三日，本集團訂立一項擔保協議，將本集團位於上海之投資物業抵押予一家銀行，作為授予一名第三方(「借款人」)之短期銀行貸款人民幣24,000,000元(約相當於22,900,000港元)之抵押。根據該協議，本集團將可每年向該借款人收取就該筆貸款按年利率8厘計算之收入。該筆收入由另一名第三方提供之公司擔保作抵押。截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止兩年年度並無收到利息收入。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度期間，本集團接獲銀行通知，借款人未能於還款當日償還該貸款。因此，本集團須替借款人償還該貸款之本金及利息。該物業其後被扣押，而本集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度財務報表作出22,900,000元之虧損撥備。年內，該撥備轉撥至投資物業價值虧損之撥備。

26. 遞延稅項

於結算日，本集團及本公司分別有未動用稅項虧損約14,500,000港元(二零零五年：5,300,000港元)及9,700,000港元(二零零五年：3,600,000港元)可供抵銷未來溢利。由於未能預期未來的溢利流量，故未有確認遞延稅項資產。遞延稅項虧損可被不斷結轉。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

27. 股本

	股份數目		股本	
	二零零六年 百萬	二零零五年 百萬	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
法定：				
普通股，每股面值0.4港元	1,000.0	1,000.0	400.0	400.0
已發行及繳足：				
於一月一日	351.4	292.8	140.5	117.1
年內獲分配	—	58.6	—	23.4
於十二月三十一日	351.4	351.4	140.5	140.5

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司配售58,564,000股每股面值0.4港元之普通股，以獲取現金作本公司之額外營運資金。

本公司股本於截至二零零六年十二月三十一日止年度並無變動。

28. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
非上市股份，按成本值	0.1	0.1
應收附屬公司款項	543.8	544.2
	543.9	544.3
已確認減值虧損	(543.9)	(223.7)
	—	320.6

應收附屬公司款項為無抵押及不計息。董事認為，本公司將不會要求附屬公司於結算日起計未來十二個月內償還應收附屬公司款項。因此，該款項被分類為非流動款項。

鑒於若干附屬公司出現經營虧損，減值虧損參考其可收回金額後確認。

本公司於二零零六年十二月三十一日之附屬公司詳情載於附註35。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

29. 儲備

	股份溢價 百萬港元	累計溢利 (虧損) 百萬港元	總計 百萬港元
本公司			
於二零零五年一月一日	39.3	166.6	205.9
發行股份之開支	(1.3)	—	(1.3)
本年度虧損	—	(20.4)	(20.4)
於二零零五年十二月三十一日	38.0	146.2	184.2
本年度虧損	—	(326.5)	(326.5)
於二零零六年十二月三十一日	38.0	(180.3)	(142.3)

於二零零六年十二月三十一日，本公司並無儲備可作分派。

於二零零五年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備為數146,200,000港元。

股份溢價賬之應用受香港公司條例第48B條管轄。

30. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員設立一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。計劃之資產與本集團之資產分開獨立持有，由受託人之基金控制。本集團及僱員分別須按僱員薪金之5%向強積金計劃作出供款。於年度內，本集團向強積金計劃作出之供款為100,000港元(二零零五年：100,000港元)。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

31. 收購附屬公司

於二零零四年十月十九日，本集團訂立一項協議以代價270,000,000港元出售一家附屬公司道勤理財(「股份銷售」)。根據該協議，該代價以現金20,000,000港元於完成該出售時支付，而餘額則以250,000,000港元之承兌票據於由完成日期起計六個月內支付。該承兌票據之兌現由股份銷售所擔保。

於二零零四年十二月十三日，本集團與買方訂立一份補充協議，支付該代價之日程修改如下：

	百萬港元
於二零零四年十二月十四日	12.0
於二零零五年三月十二日	8.0
於二零零五年六月十二日	250.0

於二零零四年十二月三十一日，買方已支付12,000,000港元。

因買方未能於到期日期支付該承兌票據，故本集團決定行使該股份銷售之抵押。於二零零五年七月十一日，本集團已恢復於道勤理財之擁有權之程序。於該日，道勤理財資產之公平價值如下：

	百萬港元
投資物業	250.0
庫存現金	0.1
已恢復資產淨值	250.1
商譽	7.9
代價	258.0

截至二零零五年十二月三十一日止年度，道勤理財為本集團帶來13,000,000港元之虧損，年內亦並無營業額貢獻。已收購現金淨額為100,000港元。

董事檢討預期由賺取現金單位所帶來之可收回數額及認為該商譽已減值。因此，減值虧損7,900,000港元已於截至二零零五年十二月三十一日止年度綜合收益表內確認。

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

32. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團有下列不可取消之經營租賃而須於下列期間支付未來最低租金之承擔：

	二零零六年 百萬港元	二零零五年 百萬港元
一年內	0.5	0.9
第二至第五年(包括首尾兩年)	0.3	—
	0.8	0.9

經營租賃款項指本集團就其辦公室物業之應付租金。租賃年期定為兩年，而租金在兩年內固定不變。

於結算日，本公司並無根據經營租賃作出經營租賃承擔(二零零五年：零)。

33. 扣押／資產抵押

以下資產已被扣押或抵押：

- 於二零零六年十二月三十一日，賬面值為零(二零零五年：35,000,000港元)之位於上海投資物業被中國法院扣押，作為支付司法索償22,900,000港元。
- 於二零零六年十二月三十一日，並無持作買賣投資被抵押。於二零零五年十二月三十一日，賬面值為12,200,000港元之投資已抵押予一家證券公司作為授予本集團之信貸融資之抵押。

34. 關連人士交易

- 本集團存款32,600,000港元(二零零五年：32,600,000港元)予經辦人。李朝暉先生(本集團前董事)為經辦人之股東之一。李朝暉先生於二零零四年十月十九日獲委任為本公司董事，並於二零零六年六月八日被免去其職務。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團並無自該經辦人收到利息收入。本集團截至二零零五年十二月三十日止年度自經辦人收取3,500,000港元之利息收入。年內最高存款結餘為32,600,000港元(二零零五年：32,600,000港元)。
- 主要管理人員之之薪酬

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止兩個年度，主要管理層成員之薪酬之詳情已分別於附註11及12內作出披露。

董事及主要管理人員之薪酬乃按該等人士之表現及市場趨勢由薪酬委員會釐定。



截至二零零六年十二月三十一日止年度

35. 附屬公司詳情

於二零零六年十二月三十一日，本公司之附屬公司(全部均為有限公司)詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 經營業務地點	已發行股本／ 註冊資本	本公司 所持已發行股本 ／註冊資本 面值之比例		主要業務
			直接	間接	
			%	%	
Noble Congress Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	100	—	投資控股
Accurate City Investments Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Active Chance Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	證券投資
Asiawell Investments Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Best Energy International Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
China Eastern Energy Holdings Limited	薩摩亞／中國	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Digital Faith Investments Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Eastern Good Limited	英屬處女群島／ 中國	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	物業投資

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

35. 附屬公司詳情(續)

於二零零六年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 經營業務地點	已發行股本／ 註冊資本	本公司 所持已發行股本 ／註冊資本 面值之比例		主要業務
			直接 %	間接 %	
Elite City Investment Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Max Margin Group Limited	英屬處女群島／ 中國	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	物業投資
Ocean Pearl Investments Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Profit Guidance Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Rosedale Investments Trading Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Sincere Leader Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
True Leader International Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
富悅國際投資有限公司	香港	6,160,000股每股面 值1美元之普通股	—	100	投資控股
穎迦有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股	—	100	資金投資
道勤理財有限公司	英屬處女群島／ 中國	2股每股面值 1美元之普通股	—	100	持有物業

* 此等公司並無固定主要營業地點。

於本年底或年內任何時間，概無附屬公司擁有任何債務證券。