

KONG SUN HOLDINGS LIMITED 江山控股有限公司

(股份代號：295)
(於香港註冊成立之有限公司)

二零零五年業績公佈

江山控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零零四年十二月三十一日止年度同期之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 (經重列) 千港元
持續經營業務			
營業額	3	221	12,269
其他收入	4	614	916
其他收入淨額	4	-	741
已售物業成本		(102)	(8,268)
投資物業估值虧損		-	(982)
僱員費用		(1,143)	(2,786)
折舊及攤銷		(40)	(295)
其他經營開支		(85,020)	(23,775)
撇銷發展物業		(2,080)	-
經營業務虧損		(87,550)	(22,180)
財務費用		(4,360)	(4,460)
應佔聯營公司溢利減虧損		(7,831)	(3,896)
除稅前虧損	6	(99,741)	(30,536)
稅項	7	-	-
年內持續經營業務虧損		(99,741)	(30,536)
已終止經營業務			
年內來自己終止經營業務之溢利		-	373
年內虧損		(99,741)	(30,163)
應佔：			
本公司股權持有人		(99,735)	(29,962)
少數股東權益		(6)	(201)
年內虧損		(99,741)	(30,163)
每股(虧損)／盈利－基本	8		
來自持續經營及已終止經營業務		(3.89仙)	(1.17仙)
來自持續經營業務		(3.89仙)	(1.18仙)
來自己終止經營業務		-	0.01仙

綜合資產負債表

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		—	15,666
— 物業、廠房及設備		—	155
		—	15,821
土地租賃付款		—	244
商譽		—	—
於聯營公司之權益		88,572	96,403
待售證券		6,537	6,537
應收交易款項		—	59,988
		95,109	178,993
流動資產			
物業發展		—	2,188
預付土地租金		—	11
應收賬款及其他應收款項	11	414	2,580
應收貸款及利息		39,510	39,510
應收交易款項		2,771	18,691
已抵押存款		37	37
現金及現金等值項目		82	862
		42,814	63,879
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	12	25,398	19,763
銀行及其他借貸		30,404	43,053
財務租賃下之責任		19	6
應付稅款		48	48
		(55,869)	(62,870)
流動(負債)／資產淨額		(13,055)	(1,009)
總資產減流動負債		82,054	180,002
非流動負債			
銀行及其他借貸		(1,800)	—
財務租賃下之責任		—	(15)
		(1,800)	(15)
淨資產		80,254	179,987
股本及儲備			
股本		256,116	256,116
儲備		(175,876)	(76,149)
本公司股權持有人應佔權益總額		80,240	179,967
少數股東權益		14	20
權益總額		80,254	179,987

附註：

1. 編製基準

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司股權持有人應佔綜合虧損約99,735,000港元。於二零零五年十二月三十一日，本集團之綜合流動負債淨額約為13,055,000港元。自二零零四年起，本集團經歷財政困難，並未能履行償還若干銀行及其他借款之責任。於二零零五年十二月三十一日，銀行及其他借貸約26,383,000港元及利息約5,869,000港元屬於在提出要求時須即時全數償還。多間銀行及債權人向本集團提出法律訴訟，追討本集團償還所欠之款項。

董事認為，本集團將可繼續持續經營，並有能力應付到期財務債項。鑑於本集團面對流動資金問題，董事已採取下列措施以期改善本集團之整體財務及流動現金狀況，並維持本集團持續經營之現況：

- (a) 董事繼續實施成本控制措施，節省營運經費及各項一般及行政開支，並積極尋求新投資及業務機會，希望藉此賺取利潤及維持正現金流量。
- (b) 本公司股東Kong Sun Enterprise Sdn. Bhd.及Kong Fa Holdings Limited已承諾向本集團提供持續之財政支持，以讓本集團儘管在其目前或未來面對之任何財政困難下仍可以持續經營之方式繼續其日常業務。
- (c) 董事正考慮多個方案，透過不同之集資活動以加強本集團之股本基礎。
- (d) 本集團正積極與其銀行及債權人洽商重組債務還款之條款。然而，本集團亦正積極物色其他財政來源，以防與現有銀行及債權人之洽商未能完全成功。

董事認為，鑑於迄今所推行之所有措施，本集團將具備足夠資金來源悉數應付集團持續經營所需之一般營運資金及其他財務需求。因此，儘管本集團於二零零五年十二月三十一日之財務及流動資金狀況，董事相信按持續經營基準編製財務報告乃屬恰當之舉。

倘本集團未能維持持續經營狀態，將須作出調整，將資產按其可收回金額重列、為可能產生之其他負債作出撥備以及分別將非流動資產及負債重新歸類為流動資產及負債。該等潛在調整之影響並未反映在財務報告中。

2. 重大會計政策

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），該詞為包括所有由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港一般公認會計原則及香港公司條例之披露規定之統稱）編製。綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文。

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，於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效或可供提早採納。

以下載列此等財務報表所反映之本會計年度及過往會計年度之會計政策之主要變動之資料：

香港會計準則第1號	財務報表之呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量報表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計及誤差之變動
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第11號	建築合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部呈報
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外匯匯率變動之影響
香港會計準則第24號	有關連人士披露
香港會計準則第26號	退休福利計劃之會計及呈報
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第31號	於合營企業之權益
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港財務報告準則第5號	持作銷售及已終止業務之非流動資產
香港－詮釋3	收入－銷售發展物業之完成前合約
香港會計準則一詮釋21	所得稅－收回經重估之非可折舊資產

採納香港會計準則第2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、21、26、27、28、31、32、33、36、37、38及39號，香港財務報告準則第5號、香港詮釋第3號及香港會計準則詮釋第21號對本集團之會計政策、計算方法及本集團綜合財務報表之呈報方式及披露並無重大影響。採用其他香港財務報告準則之主要影響概述如下：

(a) 呈報方式之變動（香港會計準則第1號－財務報表之呈列）

(i) 物業、廠房及設備變動之比較資料（香港會計準則第1號－財務報表之呈列）

香港會計準則第1號規定於編制該等財務報表時採納新披露方式。因此，本集團不再限制披露有關物業、廠房及設備變動之比較資料。

(ii) 判斷及主要計算方法之披露（香港會計準則第1號－財務報表之呈列）

香港會計準則第1號規定披露就未來及其他估計不確定之判斷（涉及估計者除外）及主要計算方法。本集團已就其承擔已作出披露。

(iii) 應佔聯營公司稅項之呈列方式（香港會計準則第1號－財務報表之呈列）

在以往年度，以股東權益法計算之集團應佔合營公司稅項乃包括於綜合損益表內集團所得稅項下。由二零零五年一月一日開始，按照香港會計準則第1號之指引，本集團改變呈報方式，於達致本集團之除稅前損益前，在綜合損益表內所呈報之分佔溢利或虧損包括以權益法計算之應佔聯營公司稅項。該等呈報上之變動已追溯應用。

(iv) 少數股東權益(香港會計準則第1號－財務報表之呈列及香港會計準則第27號－綜合及獨立財務報表)

於過往年度，於結算日之少數股東權益乃於綜合資產負債表內與負債分開呈報，並列作資產淨值之扣減。本集團年內業績之少數股東權益亦在綜合損益表內分開呈列，並於計算股東(本公司股東)應佔虧損／溢利時扣減。

自二零零五年一月一日生效起，為符合香港會計準則第1號及香港會計準則第27號，本集團已更改其有關呈列少數股東權益之會計政策。根據新政策，少數股東權益乃呈列為權益之一部份，與本公司股權持有人之應佔權益分開呈列。

(b) 租賃土地及樓宇(香港會計準則第17號－租賃)

採納香港會計準則第17號導致有關租賃土地之會計政策有所改變。以往，租賃土地及樓宇乃按成本值減累計折舊及減值虧損列帳。採納香港會計準則第17號後，本集團於土地及樓宇之租賃權益分為租賃土地及租賃樓宇。本集團之租賃土地獲分類為經營租賃，原因為土地之業權預期不會於租期結束時過戶予本集團，且由物業、產房及設備獲重新分類至預付預付土地租金，而租賃樓宇持續分類為部分物業、產房及設備。經營租賃項下預付預付土地租金初次按成本值列帳及隨後於租期按直線基準攤銷。

上述變動之影響概述於下文附註(e)。根據香港會計準則第17號之過渡條文，於截至二零零四年十二月三十一日止年度資產負債表之比較金額已經重列以反映租賃土地之重新分類。

(c) 正負商譽之攤銷(香港財務報告準則第3號－業務合併及香港會計準則第36號－資產減值)

於過往期間：

- － 於二零零一年一月一日之前產生之正負商譽已於其產生時直接計入儲備，直至所收購業務售出或減值時方可於損益表確認；
- － 於二零零一年一月一日或之後產生之正商譽乃於其使用年期以直線法攤銷，及如有減值跡象，須作減值測試；及
- － 於二零零一年一月一日或之後產生之負商譽按所購入可予折舊／攤銷之非貨幣資產之加權平均使用年期攤銷，於收購當日有關已確定未來虧損之負商譽除外。於此情況下，鑑於該等預期虧損已產生，故其乃於損益表確認。

自二零零五年一月一日起，為遵守香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號，本集團已更改其有關商譽之會計政策。根據新政策，本集團不再攤銷正商譽，惟至少每年作減值測試。亦自二零零五年一月一日起及根據香港財務報告準則第3號，倘業務合併內所購入淨資產之公平值超逾所付代價(即過往會計政策項下所謂之負商譽之金額)，則差額於其產生時立即於損益表確認。

有關正商譽攤銷之新政策已根據香港財務報告準則第3號項下之過渡安排如期應用。上述會計政策變動對即期及過往年度之業績之影響載於下文附註(f)。

(d) 投資物業(香港會計準則第40號－投資物業)

有關投資物業之會計政策變動如下：

(i) 確認損益表中公平值變動之時間

於過往年度，本集團投資物業公平值之變動乃直接於投資物業重估儲備中確認，惟倘以投資組合為基準之儲備不足以彌補投資組合之虧損，或倘先前於損益表中確認之虧損已撥回，或倘個別投資物業已出售則除外。在此等有限制之情況下公平值之變動會在損益表中確認。

自二零零五年一月一日採納香港會計準則第40號以來，本集團已就投資物業採納一項新政策。根據新政策，投資物業公平值之一切變動已根據香港會計準則第40號之公平值模式直接於損益表中確認。

(ii) 過渡性條文之描述及調整影響

有關投資物業之會計政策之變動並無動大影響。於過往期間，倘先前於儲備確認之增長不足以彌補隨後產生之重估虧損，則截至二零零四年十二月三十一日止年度之虧損約982,000港元(二零零三年：5,450,000港元)已自損益表扣除。

(e) 關連人士之定義(香港會計準則第24號「關連人士披露」)

由於採納香港會計準則第24號「關連人士披露」，故關連人士之定義經已擴大以闡明關連人士須包括個人(即主要管理人員、高持股量股東及／或其近親)或可受該個人(倘若該個人為本集團關連人士)重大影響之實體及提供福利予本集團僱員或任何屬本集團關連人士之實體之僱員離職後福利計劃。倘若會計實務準則第20號「關連人士披露」仍然生效，則兩者比較，關連人士定義上之闡明並無對過往已披露之關連人士交易構成任何重大變動，亦無對本期間作出之披露構成任何重大影響。

(f) 於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日，應用新香港財務報告準則之累計影響概述如下：

本集團	於二零零四年	追溯調整		於二零零四年
	十二月三十一日 (先前列報)	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第17號	十二月三十一日 (經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元
資產負債表項目				
物業、廠房及設備	410	-	(255)	155
預付土地租金	-	-	255	255
其他資產淨值	179,577	-	-	179,577
資產及負債之影響總額	179,987	-	-	179,987
股本	256,116	-	-	256,116
累計虧損	(433,271)	-	-	(433,271)
其他儲備	357,122	-	-	357,122
少數股東權益	-	20	-	20
權益之影響總額	179,967	20	-	179,987
少數股東權益	20	(20)	-	-

(g) 上述會計政策變動對目前及過往年度業績之影響如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
採納經修訂香港財務報告準則第3號及香港會計準則第38號 以致本集團不再攤銷其正商譽後導致：		
計入聯營公司權益之商譽增加	4,371	-
其他經營開支減少	4,371	-
每股虧損減少	0.17仙	-

3. 營業額

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持續經營業務：		
來自投資物業之總租金收入	119	570
出售物業所得收入總額	102	8,134
應收貸款利息收入	-	3,565
	<u>221</u>	<u>12,269</u>
已終止經營業務：		
來自中國大陸投資物業之總租金收入	-	60
	<u>-</u>	<u>60</u>
	<u>221</u>	<u>12,329</u>

4. 其他收入及收入淨額

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
其他收入		
持續經營業務：		
管理費收入	-	718
銀行利息收入	9	19
雜項	605	179
	<u>614</u>	<u>916</u>
已終止經營業務：		
雜項	-	139
	<u>-</u>	<u>139</u>
	<u>614</u>	<u>1,055</u>
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
其他收入淨額		
出售附屬公司收益	-	3
註銷附屬公司收益	-	30
出售短期投資收益	-	708
	<u>-</u>	<u>741</u>

5. 分類申報

分類資料乃就本集團之業務及地域分類呈列。業務分類資料乃選定為主要申報分類形式，因該分類資料與本集團之內部財務申報更為相關。

業務分類

本集團目前從事物業投資及發展，以及提供金融服務。本集團亦參與證券經紀及投資業務，以及於中國之物業投資及發展（該業務於二零零四年已終止）。該等分類乃本集團申報其主要分類資料之基準。

該等業務之分類資料載列如下：

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止經營業務				綜合 千港元
	於中國大陸 以外之物業 投資及發展 千港元	金融服務 千港元	分類 間對銷 千港元	小計 千港元	於中國大陸 之物業 投資及發展 千港元	證券經紀 及投資 千港元	分類 間對銷 千港元	小計 千港元	
分類收入									
來自外界客戶之收入	221	-	-	221	-	-	-	-	221
來自外界客戶之其他收入及淨收入	605	-	-	605	-	-	-	-	605
總計	826	-	-	826	-	-	-	-	826
分類業績	(14,720)	(4)	-	(14,724)	-	-	-	-	(14,724)
銀行利息收入及未分配經營收入				9				-	9
未分配經營開支				(72,835)				-	(72,835)
經營虧損	(7,831)			(87,550)				-	(87,550)
財務費用				(4,360)				-	(4,360)
分佔溢利減聯營公司虧損				(7,831)				-	(7,831)
除稅前虧損				(99,741)				-	(99,741)
稅項				-				-	-
年度虧損				(99,741)				-	(99,741)

	持續經營業務			已終止經營業務			綜合 千港元
	於中國大陸 以外之物業 投資及發展 千港元	金融服務 千港元	小計 千港元	於中國大陸 之物業 投資及發展 千港元	證券經紀 及投資 千港元	小計 千港元	
資產及負債							
分類資產	9,416	39,512	48,928	-	-	-	48,928
於聯營公司之權益	88,572	-	88,572	-	-	-	88,572
	<u>97,988</u>	<u>39,512</u>	<u>137,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>137,500</u>
未分配公司資產			423	-	-	-	423
總資產			<u>137,923</u>	-	-	-	<u>137,923</u>
分類負債	6,085	19	6,104	-	-	-	6,104
未分配公司負債	-	-	51,565	-	-	-	51,565
總負債	<u>6,085</u>	<u>19</u>	<u>57,669</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>57,669</u>
其他資料							
物業、廠房及設備折舊	33	-	33	-	-	-	33
預付土地租金攤銷	7	-	7	-	-	-	7
以下項目之減值：							
- 應收賬款	645	-	645	-	-	-	645
- 其他應收款項	1,344	-	1,344	-	-	-	1,344
- 應收交易款項	<u>75,908</u>		<u>75,908</u>				<u>75,908</u>

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止經營業務				綜合 (經重列) 千港元
	於中國大陸 以外之物業 投資及發展 (經重列) 千港元	金融服務 千港元	分類 間對銷 千港元	小計 千港元	於中國大陸 之物業 投資及發展 (經重列) 千港元	證券經紀 及投資 千港元	分類 間對銷 千港元	小計 千港元	
分類收入									
來自外界客戶之收入	8,704	3,565	-	12,269	60	-	-	60	12,329
分類間收入	-	2,065	(2,065)	-	-	-	-	-	-
來自外界客戶之其他收入及淨收入	872	3	-	875	-	-	-	-	875
總計	<u>9,576</u>	<u>5,633</u>	<u>(2,065)</u>	<u>13,144</u>	<u>60</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60</u>	<u>13,204</u>
分類業績	<u>(12,265)</u>	<u>(2,493)</u>	<u>(2,065)</u>	<u>(16,823)</u>	<u>373</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>373</u>	<u>(16,450)</u>
銀行利息收入及未分配經營收入				180				-	180
未分配經營開支				(5,537)				-	(5,537)
經營虧損				(22,180)				373	(21,807)
財務費用				(4,460)				-	(4,460)
分佔溢利減聯營公司虧損	(3,896)			(3,896)				-	(3,896)
除稅前(虧損)/溢利				(30,536)				373	(30,163)
稅項				-				-	-
本年度(虧損)/溢利				<u>(30,536)</u>				<u>373</u>	<u>(30,163)</u>

	持續經營業務			已終止經營業務			綜合 千港元
	於中國大陸 以外之物業 投資及發展 千港元	金融服務 千港元	小計 千港元	於中國大陸 之物業 投資及發展 千港元	證券經紀 及投資 千港元	小計 千港元	
資產及負債							
分類資產	106,550	39,562	146,112	-	-	-	146,112
於聯營公司之權益	96,526	-	96,526	-	-	-	96,526
	<u>203,076</u>	<u>39,562</u>	<u>242,638</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>242,638</u>
未分配公司資產			234	-	-	-	234
總資產			<u>242,872</u>	-	-	-	<u>242,872</u>
分類負債	9,361	34	9,395	-	-	-	9,395
未分配公司負債	-	-	53,490	-	-	-	53,490
總負債	<u>9,361</u>	<u>34</u>	<u>62,885</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>62,885</u>
其他分類資料							
物業、廠房及設備折舊	157	84	241	-	-	-	241
物業、廠房及設備折舊 - 未分配	-	-	39	-	-	-	39
			<u>280</u>			<u>-</u>	<u>280</u>
攤銷預付土地租金	15	-	15	-	-	-	15
撇銷其他應收款項	62	-	62	-	-	-	62
撇銷其他應收款項 - 未分配	-	-	9	-	-	-	9
			<u>71</u>			<u>-</u>	<u>71</u>
攤銷收購聯營公司之商譽	4,371	-	4,371	-	-	-	4,371
投資物業重估虧損	982	-	982	-	-	-	982
以下項目之減值：							
- 物業、廠房及設備	131	-	131	-	-	-	131
- 預付土地租金	30	-	30	-	-	-	30
- 其他應收款項	291	380	671	-	-	-	671
- 應收交易款項	7,609	-	7,609	-	-	-	7,609
- 應收貸款及利息	-	5,358	5,358	-	-	-	5,358
年內產生之資本開支	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7</u>

地域分類

在呈列地域分類基準之資料時，分類收入乃基於客戶之地域地區而歸類。分類資產及資本開支乃基於資產之地域地區而歸類。

	香港		中國 大陸		馬來西亞		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類收入								
來自外界客戶之收入								
— 持續經營業務	119	4,135	-	-	102	8,134	221	12,269
— 已終止經營業務	-	-	-	60	-	-	-	60
	<u>119</u>	<u>4,135</u>	<u>-</u>	<u>60</u>	<u>102</u>	<u>8,134</u>	<u>221</u>	<u>12,329</u>
分類資產								
— 持續經營業務	49,249	135,262	-	-	88,674	107,610	137,923	242,872
	<u>49,249</u>	<u>135,262</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>88,674</u>	<u>107,610</u>	<u>137,923</u>	<u>242,872</u>
分類負債								
— 持續經營業務	49,023	60,415	-	-	8,646	2,470	57,669	62,885
	<u>49,023</u>	<u>60,415</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,646</u>	<u>2,470</u>	<u>57,669</u>	<u>62,885</u>
年內應計資本開支								
— 持續經營業務	-	-	-	-	-	7	-	7
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>7</u>

6. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

	二零零五年 千港元	二零零四年 (經重列) 千港元
(a) 財務費用		
持續經營業務：		
須於五年內全數償還銀行透支及其他借貸之利息	4,358	4,434
融資租賃項下責任之財務開支	1	26
其他借貸費用	1	-
	<u>4,360</u>	<u>4,460</u>
(b) 僱員費用(包括董事酬金)		
持續經營業務：		
界定供款退休計劃之供款	29	85
薪酬、工資及其他福利	1,114	2,701
	<u>1,143</u>	<u>2,786</u>
已終止經營業務：		
界定供款退休計劃之供款	-	5
薪酬、工資及其他福利	-	140
	<u>-</u>	<u>145</u>
	<u>1,143</u>	<u>2,931</u>
(c) 其他項目		
持續經營業務：		
預付土地租金攤銷	7	15
包括在分佔溢利減聯營公司之虧損之商譽攤銷	-	4,317
物業、廠房及設備之折舊		
- 擁有之資產	33	239
- 根據融資租賃擁有之資產	-	41
	<u>33</u>	<u>280</u>
核數師酬金	453	877
經營租賃開支：最低租賃付款	235	547
分佔聯營公司稅項	-	164
投資物業估值虧損	-	982
出售一家附屬公司之虧損	8	-
出售物業、廠房及設備之虧損	-	21
以下項目之減值虧損：		
- 物業、廠房及設備	-	131
- 預付土地租金	-	30
- 應收貸款及利息	-	5,358
- 應收交易款項		
- 附屬公司	68,256	7,609
- 短期投資	7,652	-
	<u>75,908</u>	<u>7,609</u>
- 應收賬款	645	-
- 其他應收款項	1,344	671
撇銷其他應收款項	-	71
物業發展成本	2,182	8,268
外匯虧損淨額	305	249
投資物業之應收租金減67,000港元之直接開支 (二零零四年：212,000港元)	<u>(52)</u>	<u>(358)</u>
已終止經營業務：		
投資物業之應收租金減零元之直接開支(二零零四年：6,000港元)	<u>-</u>	<u>(54)</u>

7. 所得稅

(a) 持續經營業務

截至二零零五年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止年度，由於本集團有超過承自年內估計應課稅溢利之累計稅務虧損，因此並無於財務報表中就香港利得稅作出撥備。

由於於兩個年度內，海外附屬公司並無彼等之司法權區所產生之估計應課稅溢利，因此並無就海外稅項作出撥備。

按適用稅率計算之稅項支出與會計溢利之對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 (經重列) 千港元
除稅前虧損	<u>(99,741)</u>	<u>(30,536)</u>
按有關國家適用稅率(17.5%)除稅前溢利計算之名義稅項	(17,455)	(5,344)
無需課稅收入之稅務影響	(64)	(151)
不可扣稅開支之稅務影響	17,313	3,433
未獲確認稅項之稅務影響	1,973	2,567
動用過往未獲確認稅項虧損之稅務影響	-	(281)
其他司法權區所用不同稅率之稅務影響	(541)	(111)
其他	(641)	(113)
實際稅項開支	<u>-</u>	<u>-</u>

(b) 已終止經營業務

由於於該等年度內，本集團並無於香港產生估計應課稅溢利，因此並無於財務報表中就香港利得稅作出撥備。

由於於二零零五年及二零零四年內，海外附屬公司並無於彼等之司法權區所產生之估計應課稅溢利，因此並無就海外稅項作出撥備。海外附屬公司之稅項乃根據於有關國家之估計應課稅溢利並按本集團經營所在司法權區之現行稅項之適用稅率計算，基準為根據有關方面之現行法規、詮釋及常規計算。

按適用稅率計算之稅項支出與會計溢利之對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 (經重列) 千港元
除稅前溢利	<u>-</u>	<u>373</u>
按有關國家適用稅率(17.5%)除稅前溢利計算之名義稅項	-	65
無需課稅收入之稅務影響	-	(74)
其他司法權區所用不同稅率之影響	-	9
實際稅項開支	<u>-</u>	<u>-</u>

8. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股虧損/盈利乃按年內本公司普通股持有人應佔虧損/盈利及已發行普通股之加權平均股數計算如下：

(i) 本公司普通股權持有人應佔(虧損)/盈利

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持續經營業務	(99,735)	(30,335)
已終止經營業務	—	373
	<u>(99,735)</u>	<u>(29,962)</u>

(ii) 普通股加權平均數

	二零零五年 千股	二零零四年 千股
於十二月三十一日普通股之加權平均數	<u>2,561,167</u>	<u>2,561,167</u>

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於在截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度並無攤薄潛在普通股，因此並無呈列每股攤薄虧損。

9. 末期股息

董事會並不建議於應屆股東週年大會宣派截至二零零五年十二月三十一日止年度之股息(二零零四年：無)。

10. 購股權計劃

本公司於二零零三年六月三十日採納新購股權計劃。自新購股權計劃獲採納以來，並無向任何人士授出任何購股權。

11. 應收賬款及其他應收款項

計入應收賬款及其他應收款項之款項，為於結算日賬齡分析如下之應收貿易賬款(扣除呆壞賬之減值虧損)。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現在	—	—
到期1-3個月	—	237
到期超過3個月但到期少於12個月	—	47
1年以上	—	112
	<u>—</u>	<u>396</u>

12. 應付賬款及其他應付款項

計入應付賬款及其他應付款項之款項，為於結算日賬齡分析如下之應付貿易賬款。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現在	—	—
4至6個月	877	35
7至12個月	—	236
1年以上	3,123	4,338
	<u>4,000</u>	<u>4,609</u>

保留意見之基準

(1) 範圍限制－影響期初結餘及比較數字之過往年度審核範圍限制

誠如日期為二零零六年六月十六日之核數師報告所詳述，該核數師行對 貴集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表保留其意見，由於該核數師行就當中所載若干事宜所獲憑證之限制可能會有重大影響，尤其是該核數師行無法取得充份及適當憑證以令自身信納，因 貴集團出售北京江盛房地產開發有限公司註冊資本80.1%及10%之權益而應收取北京天恒房地產股份有限公司（「北京天恒」）所欠合共約78,679,000港元之應收交易款項之可收回性，經已公平地呈列且不在在重大錯誤陳述。儘管於二零零五年一月，北京天恒未能履約支付第二期應收交易款項約18,691,000港元， 貴公司董事仍滿懷信心可全數收回尚未償還之應收交易款項合共78,679,000港元。該核數師行未能取得北京天恒之財務資料，以令彼等信納北京天恒可清償應收交易款項。假設核數師取得充份及適當證據而須就此可能作出任何必要調整，將會(i)對 貴公司及 貴集團於二零零四年十二月三十一日之資產淨值；(ii) 貴集團於本年度及過往年度之虧損及現金流量以及於財務報表之相關披露事項產生重大影響。就過往年度上文所述項目之範圍限制，該核數師行無法就於二零零五年年一月一日結轉之結餘及比較數字是否已在該等財務報表中公平呈列而發表意見。

(2) 規限範圍－應收貸款及利息

於二零零五年十二月三十一日， 貴集團之應收貸款為約39,510,000港元，經已扣除過往年度計提之減值約65,820,000港元；應收利息為零，經已扣除過往年度計提之減值約10,352,000港元。 貴公司董事認為，因未能取得足夠資料供評估債務人之財力，故分別就二零零五年十二月三十一日之尚未償還應收貸款及應收利息計提減值約65,820,000港元及約10,352,000港元實屬必要。因缺乏充份及適當之憑證，該核數師行無法令自身信納， 貴公司董事就應收貸款及利息計提之減值以及應收貸款及利息於二零零五年十二月三十一日之賬面值經已公平地呈列。

(3) 規限範圍－應收交易款項

於二零零五年十二月三十一日， 貴集團之應收交易款項為約2,771,000港元，經已扣除減值約83,517,000港元，其中75,908,000港元自截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合損益表內扣除，7,609,000港元則於過往年度計提。 貴公司董事認為，因未能就Pioneer Heritage Sdn. Bhd.及北京天恒結欠之應收交易款項約7,609,000港元及75,908,000港元取得足夠資料供評估債務人之財力，故就二零零五年十二月三十一日之尚未償還應收交易款項計提減值約83,517,000港元實屬必要。因缺乏充份及適當之憑證，該核數師行無法令自身信納， 貴公司董事就應收交易款項計提之減值以及應收交易款項於二零零五年十二月三十一日之賬面值經已公平地呈列。

(4) 有關持續經營基準之重大不明朗因素

在作出意見時，該核數師行已考慮本公佈附註1對編製財務報告所採用之持續經營基準是否已作充分披露。誠如本公佈附註1所述，截至二零零五年十二月三十一日止年度， 貴集團之 貴公司股權持有人應佔綜合虧損為約99,735,000港元；於該日， 貴集團之流動負債淨額為約13,055,000港元。財務報表均按持續經營基準編製，其有效性須視乎能否繼續持續獲利及正現金流量、向 貴公司股東獲取持續財政支持、取得額外外來資金，以及就重訂 貴集團債務之償還條款進行磋商之結果有利以確保具備足夠現金資源應付 貴集團未來營運資金及財務需要而定。財務報表並不包括未能成功實施該等措施之情況下或需作出之任何調整。該核數師行認為已就此等情況作出恰當之披露。然而，鑑於上述措施有關之重大不明朗因素可能會令 貴集團持續經營業務之能力構成重大疑問，該核數師行保留意見。財務報表並不包括上述多項措施未能實施時可能作出之必要調整。對財務報表作出之任何調整可能會對 貴集團於二零零六年十二月三十一日之財務狀況及 貴公司或 貴集團於截至該日止年度之虧損淨額及現金流量以及財務報表內之相關披露產生重大影響。此外，該核數師行未能衡量假如該等財務報表不以持續經營準則編製所須作出之調整。

本核數師無法進行其他核數程序，以令自身信納上文第(1)至(3)段所載事宜。

就第(1)至(3)段所載之事宜或屬必要之任何調整，將 貴公司或 貴集團於二零零五年十二月三十一日之財務狀況、 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量以及財務報表之相關披露事項會產生重大影響。

因審核範圍受限而提供之保留意見

(A) 規限範圍－物業發展

於二零零五年十二月三十一日，貴集團物業發展之賬面值為零，經已扣除自截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合損益表內扣除之撇銷約2,080,000港元。參考估計售價減估計完成成本及出售物業之應計成本後，貴公司董事認為該物業發展對貴集團而言毫無價值，遂於截至二零零五年十二月三十一日止年度撇銷約2,080,000港元。因缺乏充份及適當之憑證，該核數師行無法令自身信納，評估屬合理、貴公司董事就物業發展計提之撇銷以及物業發展於二零零五年十二月三十一日之賬面值經已公平地呈列。

(B) 規限範圍－一般儲備

根據香港會計師公司頒佈之香港會計準則第1號「財務報表之呈列」第76(b)段之規定，需對為數約18,000,000港元之一般儲備之性質及目的詳情作出披露，而財務報告並無予以披露。

該核數師行無法進行其他審核程序，以令自身信納上文(A)至(B)段所載事宜。

就(A)至(B)段所載事宜或屬必要之任何調整，對貴公司或貴集團於二零零五年十二月三十一日之財務狀況、貴集團截至該日止年度之虧損淨額及現金流量以及財務報告之相關披露事項會產生重大影響。

保留意見：就財務報表拒絕發表意見

基於(i)範圍限制對該核數師行所獲提供上文第(1)及(3)段所載拒絕發表意見之各項事宜會造成影響，及(ii)有關持續經營基準之重大不明朗因素，該核數師行未能就綜合財務報表是否根據香港財務報告準則真實公平反映貴公司及貴集團於二零零五年十二月三十一日之財務狀況及貴集團於截至該日止年度之虧損及現金流量提出意見，而財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥善編製。

根據香港公司條例第141(4)條及141(6)條所要求之報告

僅就該核數師行對範圍限制第(1)至(3)及(A)至(B)段之審核工作之限制而言：

- 該核數師行未能取得進行核數工作所需之一切資料及解釋；及
- 該核數師行未能確定賬冊及紀錄是否妥為保存。

訴訟

(a) 工商國際金融有限公司（「工商國際」）

於二零零三年，本集團未能就所欠工商國際之貸款作出還款。工商國際正式要求本公司即時悉數償還貸款連同該款項所產生之利息。然而，本公司未能悉數償還結欠工商國際之貸款。鑑於未能還款，工商國際於二零零四年七月二十日提出法律訴訟要求本公司（即為第一被告人）即時全數還清尚未償還之貸款約6,499,000港元，連同該款項所產生之利息約447,000港元、開支及／或費用。工商國際根據董事就授予本公司之貸款向工商國際作出之擔保，亦向本公司董事江立師先生（作為第二被告人）提出法律訴訟。此案件已於二零零四年十一月八日在香港特別行政區高等法院聆訊，而工商國際已獲判最後勝訴。本公司須悉數償還所述之銀行貸款連同該款項所產生之利息以及支付訴訟之費用。

然而，本集團未能履行判決債項之悉數償付，工商國際於二零零五年十二月十三日向本公司提出清盤呈請。於二零零六年四月，本公司與工商國際訂立結算協議，清盤呈請遂解除。

於二零零七年二月之結算日後，本公司結欠工商國際之銀行貸款連同該款項所產生之利息以及訴訟費用已分派於獨立第三方。

(b) DBS Bank (Hong Kong) Limited (「DBS」)

於二零零四年，本集團未能履行償還結欠DBS貸款之責任。DBS正式要求本公司即時悉數償還貸款連同該款項所產生之利息。然而，本公司未能悉數償還結欠DBS之貸款。鑑於未能還款，DBS於二零零五年十二月二十一日提出法律訴訟要求本公司(作為第一被告人)即時全數還清尚未償還之貸款約3,327,000港元，連同該款項所產生之利息、開支及／或費用。DBS根據本公司兩間前附屬公司就授予本公司之貸款向DBS作出之擔保，亦向該兩間前附屬公司(作為第二被告人及第三被告人)提出法律訴訟。此案件已於二零零七年一月二十九日在香港特別行政區高等法院聆訊，而DBS已獲判最後勝數。本公司須悉數償還所述之銀行貸款連同該款項所產生之利息以及支付訴訟之費用。

然而，本集團未能履行判決債項之悉數償付，於二零零七年六月之結算日後，本公司結欠DBS之銀行貸款連同該款項所產生之利息、訴訟費用已全數結清。

(c) 大眾銀行(香港)有限公司(前稱「亞洲商業銀行」)(「大眾銀行」)

於二零零三年，本公司之非全資附屬公司思宏科技未能就所欠大眾銀行之若干銀行貸款作出還款。大眾銀行正式要求思宏科技即時悉數償還貸款連同該款項所產生之利息。然而，思宏科技未能悉數償還結欠大眾銀行之貸款。鑑於未能還款，大眾銀行於二零零四年二月十一日提出法律訴訟要求思宏科技(作為第一被告人)即時全數還清貸款約725,000美元，連同該款項所產生之利息、開支及／或其他費用。大眾銀行根據本公司及江先生就授予思宏科技之貸款向大眾銀行作出之擔保，亦向本公司(作為第二被告人)及本公司董事江立師先生(「江先生」)(作為第三被告人)提出法律訴訟。此案件已於二零零四年五月三十一日在香港特別行政區高等法院聆訊，而大眾銀行已獲判最後勝訴。思宏科技須悉數償還所述之銀行貸款連同該款項所產生之利息以及支付訴訟之費用。

於二零零四年六月十五日，本集團收到大眾銀行律師之法定要求償債書，要求自二零零四年六月十五日起計二十一日內還清尚未償還之貸款連同該款項所產生之利息。於財務報表獲批准之日後，所述之二十一日之期已到期，但大眾銀行並無提出清盤呈請。

於二零零七年五月，本公司要求大眾銀行暫停對思宏科技、本公司及江立師先生作出法律行動，直至二零零七年八月二十一日為止。

根據轉讓據契，本集團已同意轉讓其於應收北京天恒之應收交易款項中之權利、所有權及權益人民幣6,000,000元(相當於5,607,000港元)予大眾銀行，作為償還結欠大眾銀行之貸款、該款項所產生之利息及訴訟費用。於財務報表獲批准之日後，大眾銀行並無收到北京天恒之任何還款。

此外，本公司就思宏科技之貸款向大眾銀行作出擔保之貸款合共約4,088,000港元，其中有關銀行貸款約3,799,000港元及該款項所產生之利息約309,000港元，已列入本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表。

(d) 準投資者

於二零零六年九月十三日，準投資者對本公司及本公司董事江立師先生(「江先生」)提出法律訴訟。根據日期為二零零六年九月十三日之申索聲明(「第一份聲明」)，準投資者要求全數償還約3,136,000港元，連同對(i)本公司(作為第一被告)及(ii)江先生(作為第二被告)就本公司獲提供之借款向準投資者作出擔保提出法律訴訟之費用。第一份聲明已於二零零六年十二月四日獲修訂(「第二份聲明」)。根據第二份聲明，在江先生向準投資者送交約2,558,000港元之按金後，第一份聲明項下之申索已於二零零六年十二月四日獲修訂為約578,000港元(「第二份聲明」)。於二零零七年五月十六日，準投資者、本公司及江先生訂立和解契據，本公司將向準投資者以現金支付約350,000港元，而第一份聲明及第二份聲明已解除。

(e) Cheung Yik Wang先生

於二零零三年十一月三日，自稱為Easternet Limited投資者(Easternet Limited擁有思宏控股(本公司擁有54%權益之附屬公司)46%權益)之Cheung Yik Wang先生(「CYW」)向本公司董事江立師先生(「江先生」)(作為第一被告人)及本公司(作為第二被告人)提出法律訴訟，追討共約11,600,000港元連同本公司開出但未獲兌現款項之一張支票所涉及之利息及費用。宣稱指該支票乃由本公司開出，作為江立師先生開出付款支票之擔保。本公司於二零零四年一月十九日提出抗辯。CYW亦於二零零四年二月十七日提出抗辯回覆。截至批准財務報表日期，該行動仍在進行，且尚未定出聆訊日期。

董事認為，本公司並無法律或財務責任付款予CYW。憑著對外法律諮詢意見，董事認為本集團就CYW之行動有妥當及有效之抗辯，故並無在該等財務報表內作出虧損撥備。

(f) 前業主

於二零零四年三月三十日，本集團寫字樓物業之業主（「前業主」）向本公司全資附屬公司霸寶香港提出法律訴訟，追討逾期租金、樓宇管理費及雜費，連同截至上述寫字樓物業交吉日期止之租金、利息、費用及／或其他成本。該案件已於二零零四年六月二十一日在香港特別行政區高等法院進行聆訊，並裁定前業主勝訴。因此，本集團須負責向前業主支付約712,000港元。然而，本集團僅向前業主支付了合共約226,000港元。於二零零四年十二月，本集團與前業主訂立還款安排，據此，本集團同意分14個月支付未付債項約486,000港元，首筆付款須於二零零五年一月支付。與此同時，業主將不會提出強制執行有關判決之行動。

財務報表內已就未結清款項約486,000港元作出全數撥備。然而，本集團並無履行支付上述款項之責任。直至批准財務報表日期，前業主並未就未償還之款項採取任何行動。

(g) 高富民證券

於二零零四年五月十三日，高富民證券向本公司之全資附屬公司江山資源（作為第一被告人）及本公司之董事江立師先生（作為第二被告人）展開法律訴訟，內容有關具體執行購股權以按21,000,000港元代價購回本集團若干投資物業（早前向本公司出售，而本公司透過發行56,000,000股普通股支付）（「代價股份」）。據稱江山資源與江先生已作出口頭擔保，倘於二零零二年六月十日起至全部代價股份由高富民證券於市場變現為現金止36個月期間，代價股份由高富民證券按低於每股代價股份3.75港元之市價售出，則江山資源會作出補償，付款予高富民證券，屆時高富民證券可於出售代價股份時就每股代價股份收取不低於0.375港元。高富民證券向江山資源與江先生提出索賠，為數共約12,889,000港元，即相當於所出售之代價股份與每股代價股份0.375港元之口頭擔保款項之差價總未償還款項，連同損害、利息、費用及／或其他補償。截至批准財務報表日期，該行動仍在進行，且尚未定出聆訊日期。

憑著對外法律諮詢意見，董事認為基於所聲稱之購股權主要依賴董事作出之口頭協議（董事已否認有關協議），本集團在訴訟中有正當及有效之抗辯理由，故並無在該等財務報表內就虧損作出撥備。

(h) 法律服務供應商

於二零零六年六月十五日，本集團之債權人（「債權人」）（於二零零四年及二零零五年向本集團提供法律服務）向本公司之全資附屬公司江山資源（作為第一被告人）及本公司董事江立師先生（「江先生」）（作為第二被告人）提出訴訟，要求即時結清服務費約334,000港元連同利息、費用及／或其他補償。

於二零零六年六月十五日，債權人向本公司（作為第一被告人）、江先生（作為第二被告人）及Kong Look Sen遺產之私人代表（作為第三被告人）提出另一項訴訟，要求即時結清服務費約867,000港元連同利息、費用及／或其他補償。

於二零零七年三月，本集團與債權人達成協議，於本集團向債權人支付約850,000港元之款項後，債權人將豁免其餘款項。已於財務報表內作出850,000港元之全數撥備。

(i) 估值服務供應商

於二零零四年，本公司未能支付結欠一名服務供應商之估值費。於二零零五年二月二日，該服務供應商對本公司提出訴訟，追討約100,000港元（即過期之估值費用連同利息、費用及／或其他賠償）。法庭於二零零五年四月二十五日判決服務供應商勝訴。

然而，本公司未能悉數支付裁決債項。服務供應商於二零零六年十二月二十一日在香港特別行政區高等法院就本公司清盤提出清盤呈請，於二零零七年二月二十一日，本公司與服務供應商達成協議，據此，本公司會服務供應商約188,000港元，服務供應商則撤銷清盤呈請。於二零零七年三月五日，清盤呈請撤銷令已予授出。財務報表內已就估值費用計提撥備138,000港元，其中約100,000港元與估值費用有關，合共約38,000港元則與截至二零零五年十二月三十一日止之利息及訴訟成本有關。

或然負債

(a) 長期服務金

於結算日，本集團就根據香港僱傭條例未來可能向僱員作出之長期服務金之或然負債，於二零零五年十二月三十一日之可能最高金額約243,000港元(二零零四年：243,000港元)。產生或然負債是由於於結算日，數名現有僱員已服務本集團所需年期，以符合資格根據香港僱傭條例，倘若僱傭根據香港僱傭條例之若干規定在若干情況下被終止時，可享有長期服務金。該條例規定，凡屬根據年期不少於5年之持續合約受僱傭之僱員，在下列情況下，僱主須支付長期服務金：

- (i) 並非因嚴重失職或機構臃腫之理由而解聘；
- (ii) 僱員經註冊醫療從業者證實永久性不適合當前職位而辭任；
- (iii) 僱員年滿65週歲或以上而辭任；
- (iv) 殉職。

就該等可能付款已於該等財務報表內確認190,000港元(二零零四年：190,000港元)之部分撥備，原因是董事認為須全數支付所有長期服務金之機會不大，而該情況將導致未來資源從本集團之重大流出。

(b) 銀行融資

本公司已就以銀行為受益人授予本公司若干附屬公司之一般銀行融資向銀行發出以約8,000,000港元(二零零四年：17,000,000港元)為限之企業擔保。於二零零五年十二月三十一日，附屬公司已動用之融總額達約4,088,000港元(二零零四年：12,267,000港元)。於結算日，並無於財務報表作出撥備之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已向附屬公司授予之銀行貸款之擔保	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,267</u>

(c) Champ Capital Limited

根據思宏科技(本公司之全資附屬公司)與Champ Capital Limited(「獲特許權方」)於二零零三年一月一日訂立之獨家特許權協議(「該協議」)，思宏科技同意於該協議終止後以15,000,000港元購回相關特許權牌照(不論於正常或提早終止之情況)，並保證以廣告及宣傳之方式花費1,000,000港元作為採購資助。儘管該協議並無條款訂明違約會解除思宏科技購回特許權牌照及就採購資助作出付款之責任，但由於獲特許權方違反該協議，思宏科技於二零零三年十一月二十八日起終止該協議。獲特許權方截至批准財務報表日期並無就上述事件採取法律行動。

憑著對外法律諮詢意見，董事認為，因該協議可能會失效且有權解釋該協議之香港法院並無令其強制生效，獲特許權方將無法行使購股權以把相關特許權牌照售回予本集團，故並無就特許權牌照及貨品資助之承擔或虧損在該等財務報告作出撥備。

未經調整結算日後事項

- (a) 於二零零七年二月十六日及二零零七年四月二十四日，本公司就按每股兌換股份0.1港元之換股價建議發行為數100,000,000港元之8%無抵押可換股債券與配售代理(「配售代理」)訂立具約束力條款之契約及有條件配售協議(「配售協議」)，該等可換股債券由發行日期起計三年到期。所有兌換股份於行使根據可換股債券所附帶之換股權後將有權獲發三股紅股。倘配售協議所載之任何條件並未於二零零七年九月三十日下午五時正或之前或配售代理與本公司或會書面協定之其他較後時間或日期達成，則配售代理可於其後任何時間向本公司發出書面通知，終止其於配售協議項下之責任，屆時配售代理於配售協議項下之責任即告終止，而本公司或配售代理均不得向對方提出索賠，惟就先前違約而提出者除外。
- (b) 於二零零七年五月十六日，本公司進入香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》第17項應用指引所述之除牌程序之第三階段。本公司將有最後六個月期限提交可行之復牌建議及對導致聯交所擬取消其上市地位之事宜作出補救。若本公司並未能按規定提交可行之復牌建議，聯交所將於二零零七年五月十六日起計六個月期限屆滿時(即二零零七年十一月十五日)取消本公司之上市地位。

- (c) 於二零零七年五月十九日，本公司之附屬公司、本公司與獨立第三方Brightpower Assets Management Limited (「Brightpower」) 訂立有條件買賣協議 (「FT協議」)，上述附屬公司將收購由Brightpower持有之FT Far East Limited (「FTFE」) 及FT China Limited等兩間公司之全部已發行股本，代價為1港元。此外，截至FT協議完成日期，Brightpower將就FTFE結欠Brightpower之款項約80,786,000港元之債務出讓所有利益及權利，代價為59,999,999港元。60,000,000港元之總代價將以(i)本金額20,000,000港元之承兌票據之4%及(ii)本公司將發行予Brightpower之本金額40,000,000港元之可換股債券支付。倘FT協議所載之任何條件並未於二零零七年九月三十日或之前或訂約各方或會協定之其他較後日期達成，則FT協議會即時自動終止，協議之任何一方毋須承擔其於該協議項下之任何責任或義務。是項終止不會影響訂約雙方於終止前之既有權利及責任。
- (d) 於二零零七年六月二十八日，本公司之全資附屬公司 (作為買方，「買方」) 與兩名賣方 (「賣方」) 訂立有條件買賣協議 (「CK協議」)，據此，賣方同意售出及買方同意購買Coast Holdings Limited及金利豐投資有限公司全部已發行股份，總代價2港元。此外，根據CK協議，其中一名賣方將於CK協議完成當日以代價33,799,998港元向賣方出讓所有其就Coast Holdings Limited及金利豐投資有限公司合共結欠該賣方之債務為數41,476,252港元之權益及權利。總代價33,800,000港元將由本公司以於CK協議完成當日按最優惠利率向該賣方或其或會直接指定之代名人發行為數33,800,000港元之承兌票據之方式支付。買方可隨時以書面形式豁免CK協議所載之條件。倘該等條件並未於二零零七年九月三十日下午四時正或之前或賣方與買方或會協定之其他較後日期達成，則CK協議即告終止，其後協議之訂約各方均不得向對方提出索賠，惟就先前違約而提出者除外。
- (e) 於二零零六年六月二日，本公司全資附屬公司霸寶投資的一名前僱員張壬來先生 (「張先生」) 已向香港特別行政區高等法院對霸寶投資提呈清盤呈請，以追討一筆220,000港元的款項，即勞資審裁處於二零零五年十二月二日判決支付張先生之總額之尚欠結餘。於二零零六年七月，本公司與張先生達成和解協議，據此，本公司將向張先生支付200,000港元，隨後清盤呈請得以撤銷。

管理層討論及分析

業務回顧

本公司經營之主要業務仍為投資控股，而其附屬公司則主要從事物業投資及發展。

本集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度面臨嚴峻財政困難，回顧業績大致上反映出該情況。本集團錄得綜合營業額221,000港元，較去年進一步大幅減少超過98%。股東應佔虧損擴大至99,735,000港元，去年則為29,962,000港元。改善本集團之財務狀況為管理層於來年之主要目標。

物業

本集團之物業發展及投資業務，包括於馬來西亞之商用及居住項目，錄得總收益221,000港元，相當於年內總收益約17%。於馬來西亞之緩慢發展進程及本集團穩健收益資產之薄弱效益導致本集團之收益於低水平徘徊。

其他投資機會

儘管經營業績持續虧絀，本集團未來將集中於尋求新融資來源，以及具潛力為改善本集團業績打造更佳基礎之投資機會。

財務回顧

於二零零五年十二月三十一日，本集團之股東資金總額達80,000,000港元，於二零零四年十二月三十一日則為180,000,000港元。本集團於二零零五年十二月三十一日之負債比率 (按流動負債及長期負債總額除以股本) 為0.72，而於二零零四年十二月三十一日之比率則為0.35。

銀行及其他借貸合共為32,200,000港元，主要以本集團之土地及樓宇、投資物業、定期存款之法定押記及其他形式之抵押作為抵押品。

展望

本集團僅保留其於馬來西亞之物業投資。由於本集團之經營收入持續萎縮，本年度之焦點將環繞本集團所面對之困難。本集團將積極尋求財政資源並重整其現有負債，以增強其財政基礎，及將重組其現有營運，力圖提高股東回報。中國經濟發展表現強勁，加上香港及馬來西亞之經營環境不斷改善，預期將有助本集團重拾軌道，完成重組及於未來發展取得理想佳績。

流動資金及財政資源

於二零零五年十二月三十一日，本集團之總資產為137,923,000港元，而其乃由流動負債25,446,000港元、應付融資租賃19,000港元、銀行貸款及其他借貸32,204,000港元、少數股東權益14,000港元及股東權益80,240,000港元提供資金。於結算日，本集團之營運資金比率約為0.77:1。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團大部份資產、負債及交易以港元及馬來西亞幣（「馬幣」）定值。由於馬幣之匯率穩定，對本集團之業績並無重大影響，因此，本集團並無訂立任何對沖外匯風險之文據。本集團將密切監察匯率變化，並會採取適當行動減低匯率風險。

本集團資產之抵押

於二零零五年十二月三十一日，37,000港元（二零零四年：37,000港元）之若干本集團定期存款已抵押予銀行以獲取本集團之銀行融資。

資本架構

於二零零五年十二月三十一日，本公司擁有已發行股份約2,561,000,000港元，本集團股東之總額達約80,000,000港元。內年，本公司之資本架構並無變動。

僱員及薪酬政策

於二零零五年十二月三十一日，本集團於香港及馬來西亞共有四名僱員。彼等之酬金乃根據工作性質、市場走勢釐訂，並每年檢討，作出獎賞以獎勵及鼓勵僱員之表現。

投資之重大收購及出售

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，並無收購或出售附屬公司或聯屬公司之重大事項。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層審閱本集團之會計原則及慣例，並已討論內部監控及財務申報事宜，包括與管理層審閱本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表。

企業管治

本公司已於截至二零零五年十二月三十一日止年度遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟就守則之守則條文A.2.1、A.4.1及B.1有關董事服務條款及輪值告退有所偏離。

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁的角色應有區分而不應由同一人擔任。本公司主席現時同時擔任該兩項職位，惟本公司認為，鑒於在目前情況下由同一人士擔任兩個職位更具效率。

根據守則條文A.4.1，非執行董事應被委以固定任期及須接受重選。然而，所有本公司現任獨立非執行董事均無獲委以固定任期，惟須根據本公司之組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。組織章程細則訂明當時董事人數三分之一，或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不超過三分之一數目之董事應於每屆股東週年大會上輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規與守則在此方面相符。

根據守則條文B.1，本公司應予成立薪酬委員會。儘管於截至二零零五年十二月三十一日止年度並無設立薪酬委員會，惟其已於二零零六年六月九日成立，成員包括所有獨立非執行董事。

購買、贖回及出售本公司之上市證券

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則作為本公司董事進行證券交易之標準守則。經作出特定查詢後，董事確認，於截至二零零五年十二月三十一日止年度整個期間內，彼等已遵守該守則。

根據上市規則第13章作出持續披露

(a) 根據上市規則第13.17及13.18條，控股股東就股份作出之擔保及貸款協議連同有關控股股東特定表現之契約：

根據上市規則第13.17及13.18條之披露規定，就本公司一項銀行貸款作出以下披露事項。本公司控股股東須訂立要求本公司控股股東履約表現之契諾，為本公司所獲取之銀行貸款提供擔保。

根據由本公司及工商國際金融有限公司（「工商國際」）訂立，日期為二零零二年十月二十五日，有關價值為20,000,000港元，信貸服務期限為30個月之信貸函件，倘由Kong Fa擁有並於工商國際抵押以獲得信貸之若干本公司股份之市值20%低於未償還信貸結餘之110%，信貸服務將會終止。

於二零零五年十二月三十一日，Kong Fa已抵押本公司596,052,085股每股面值0.10港元之普通股，以就約7,025,000港元之信貸服務及未償還信貸結餘作出擔保。

(b) 根據上市規則第13.13條向實體之墊款：

(i) 於二零零五年十二月三十一日，本集團持有本集團之聯繫人士United Victoria之一名股東（「借款人」）所欠之應收貸款約39,510,000港元及累計應收貸款利息約5,358,000港元。根據信貸協議，貸款利息乃按每年最優惠利率加4厘扣除。貸款由借款人於United Victoria擁有之股本權益20%之抵押作擔保。貸款原於二零零三年到期還款，貸款連同當中利息之還款日期延長至二零零五年六月。應收貸款39,510,000港元佔本集團於二零零五年十二月三十一日之資產淨值49.2%。本集團進行強制還款變賣作為抵押之United Victoria 20%股本權益，以支付未償還應收款項。

(ii) 於二零零五年十二月三十一日，本集團有北京天恒所欠約78,679,000港元之金額，代表出售於江盛註冊股本中90.1%權益之應收交易款項淨額。這項應收交易款項為無抵押及免息，並已於截至二零零五年十二月三十一日止年度全數作出撥備。

於聯交所網頁刊登資料

載有上市規則規定之所有相關資料之本公司二零零五年年報及年度業績之公佈將於適當時候於香港聯合交易所有限公司網頁(<http://www.hkex.com.hk>)刊登。

董事會

於本公佈日期，本公司董事會由三位執行董事：謝安建先生、陳志遠先生及江立師先生；以及三位獨立非執行董事：黃潤權博士、羅妙嫦女士及陳釗洪先生組成。

承董事會命
主席
謝安建

香港，二零零七年七月五日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。