

漢基

年報

二零零七年

Heritage International Holdings Limited

漢基控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

* 股票代號：412

目錄

公司資料	2-4
股東週年大會通告	5-8
主席報告書與管理層討論及分析	9-11
管理人員簡歷	12-13
董事會報告	14-20
企業管治報告	21-25
獨立核數師報告書	26-27
綜合收益表	28
綜合資產負債表	29-30
綜合權益變動表	31
綜合現金流量表	32-34
資產負債表	35
財務報表附註	36-111
五年財務概要	112-113
物業權益表	114

董事會

執行董事：

鄺啟成 (主席)
羅琪茵 (副主席)
翁世炳 (董事總經理)
潘芷芸
周志華 (於二零零六年十月十三日獲委任)

獨立非執行董事：

鍾育麟*
陳仕鴻*
杜成泉*
繆希*
(於二零零六年六月二日辭任)
夏其才*

* 審核委員會成員

公司秘書

周志華

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要辦事處

香港
北角
馬寶道28號
華匯中心32樓

香港聯合交易所有限公司之
股份代號

412

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期18樓

法律顧問

香港法例：
齊伯禮律師行
香港
遮打道16-20號
歷山大廈
20樓

姚黎李律師行
香港
中環畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈20樓

百慕達法例：
Conyers Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期2901室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

東亞銀行有限公司
香港
九龍觀塘觀塘道418號
創紀之城5期東亞銀行大廈38樓

百慕達股份過戶登記總處

Butterfield Corporate Services Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-16室

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零零七年八月二十日至二零零七年八月二十二日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間不會登記任何股份轉讓。為符合資格於股東週年大會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零零七年八月十七日下午四時正前送交本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-16室。

股東週年大會通告

茲通告漢基控股有限公司(「本公司」)將於二零零七年八月二十二日上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東週年大會，以考慮下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零零七年三月三十一日止財政年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告。
2. 重選退任董事，並授權董事會釐定董事之酬金。
3. 續聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

普通決議案

4. 「動議：
 - (a) 除本決議案(c)段另有規定外，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，並訂立或授出將須或可能須行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
 - (b) 本決議案(a)段所述之批准授權本公司董事於有關期間訂立及授出將須或可能須於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權；

(c) 本公司董事依據上文(a)段之批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權或以其他方式配發)之股本總面值(不包括供股(定義見下文)或因行使任何購股權計劃所授出認購權,或因行使任何現有認股權證、債券、債權證、票據、契據或可轉換為本公司股份之其他證券所附之認購權而發行之股份,或以發行股份代替支付全部或部份股息或根據本公司之公司細則之任何以股代息計劃或類似安排而發行之股份),不得超過本決議案當日,本公司已發行股本總面值20%而是項批准則須據此受到限制;及

(d) 就本決議案而言:

「有關期間」乃指由通過本決議案當日起至下列最早時間止之期間:

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時;
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時;
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案時;及

「供股」指於本公司董事指定期間,向指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人(及(如適用)有權接納此發售建議之本公司其他證券持有人)按當日之持股(或(如適用)其他證券)比例發售本公司股份或發行附帶權利認購本公司股份之購股權、認股權證或其他證券(惟本公司董事可就零碎配額或當地任何認可管制機構之法律限制或責任或任何證券交易所之規定,作出其認為必須或適當之豁免或其他安排)。」

5. 「動議：

- (a) 除本決議案(c)段另有規定外，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司股份上市並獲香港證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可之任何其他證券交易所，根據一切適用法例及聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所不時修訂之規定，購回本公司已發行股本；
- (b) 上文(a)段之批准將加入本公司董事獲授之任何其他授權，並授權本公司董事促使本公司於有關期間安排本公司按董事釐定之價格購回股份；
- (c) 本公司根據本決議案(a)段批准獲授權購回之本公司股份總面值，不得超過通過本決議案當日，本公司已發行股本總面值10%，而是項批准則須據此受到限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由通過本決議案當日起至下列最早時間止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案時。」

6. 「動議在股東週年大會通告(本決議案為其中部份)所載第4及第5項普通決議案獲通過之情況下，把本公司根據上述第5項普通決議案購回之本公司股本總面值，加於本公司董事根據上述第4項普通決議案配發或同意有條件或無條件配發之本公司股本總面值上。」

承董事會命
公司秘書
周志華

香港
二零零七年七月三十日

附註：

- (1) 有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派另一名或多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格連同經簽署或公證人證明之授權書或(如有)其他授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會召開前四十八小時送達本公司股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室，方為有效。
- (2) 如屬本公司股份之聯名登記持有人，則任何一位聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份出席大會投票，猶如其為股份之唯一持有人。然而，倘聯名持有人中有超過一位親身出席或委派代表出席大會，則只有在本公司股東名冊中排名首位之持有人方可就該股份投票。

致各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年報。

財務業績

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合虧損為228,445,000港元，而去年之應佔虧損為24,176,000港元。本集團之資產淨值由二零零六年三月三十一日之821,035,000港元減少至二零零七年三月三十一日之817,486,000港元。

本年度之收入達531,600,000港元，而去年則為242,287,000港元。收益之分類詳情可參閱財務報表附註5。

在開支方面，本年度之開支總額水平增加，主要原因是對於共同控制實體之權益減值撥備15,972,000港元及出售可供出售投資之虧損24,411,000港元。一般及行政開支由去年之21,448,000港元增加至本年度之28,482,000港元，這與本集團之經營規模增加有關。融資成本由去年之4,760,000港元增加至本年度之27,445,000港元。

末期股息

董事會不建議派發本財政年度之任何末期股息。

管理層討論及分析

本集團錄得除稅後虧損228,000,000港元，虧損主要由於證券交易產生之虧損，以及就本年度之可換股票據以及購股權發行事項而作出之開支及名義調整約33,900,000港元，及資產減值約72,000,000港元所致。

本集團主要業務如下：

- a) 房地產投資：本集團於北角持有三層辦公大樓。除保留其中一小部分作自用外，餘下辦公室空間已全部租出，為本集團帶來穩定之經常性收入。為充分把握豪宅物業市場之增長勢頭，本集團於年終後已出售一幢高級住宅公寓，以從中獲利。

- b) 上市／非上市證券投資：本年度出售可供出售投資之虧損額約為24,400,000港元，原因為若干購入成本相對較高之投資已於年內出售，並變現虧損。然而，本地股票市場近期表現暢旺，令本集團之證券組合於本年度在收益表錄得超過18,000,000港元之未變現收益。
- c) 放債業務：放債業務繼續賺取盈利，其溢利約為20,300,000港元(扣除撥備)。此業務項目為本集團之現金盈餘提供合理回報，其風險在管理範圍內。於二零零七年三月三十一日，本集團之貸款組合達297,900,000港元，並預期未來一年之貸款組合將維持相若水平。
- d) 中華人民共和國(「中國」)廣告及彩票相關業務投資：本集團於一家在中國從事彩票相關業務之公司(「合營公司」)擁有20%權益。該合營公司除向中國福利彩票發行管理中心提供彩票售賣攤位外之廣告權外，其最近亦簽立一份管理合約，以管理兩間位於上海之店舖，該兩間店舖從事彩票出售及透過視像博彩終端機提供博彩遊戲。此外，該合營公司亦於杭州管理四間主要經營出售彩票之店舖，有關店舖亦在相關地區擔當發行中心之角色。現預期將有更多店舖受該合營公司管理，以增加於區內之市場份額。
- e) 澳門博彩相關業務投資：於本財政年度年終後，本集團與一間拉斯維加斯式酒店娛樂場訂立酒店娛樂場管理協議，為一間將於二零零九年開業之娛樂場提供若干管理服務。然而，基於若干規管規例令協議架構須予修訂，故協議訂約各方已決定暫時取消有關協議，以釐定獲涉及協議各方同意之新架構。預期正式協議可在實際可行範圍內盡快達成。

前景

本集團之未行使可換股票據其後於結算日之後已全部獲兌換為普通股，因此，本集團之資本基礎已大幅提升。於本財政年度年終，本集團之現金資源約為127,700,000港元。因此，本集團處於非常有利位置，於新商機湧現時作出行動。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零零七年三月三十一日，本集團之資產總值及銀行借款分別為1,002,232,000港元及109,382,000港元。本集團之大部分銀行借款按浮動利率計息，有關利率乃參考港元最優惠利率／香港銀行同業拆息計算，並以港元為單位，故毋須承擔匯率波動之風險。資產負債比率（銀行借款總額／資產總值）為10.91%。於二零零七年三月三十一日，為數分別為168,600,000港元及19,269,000港元之投資物業及租賃物業已抵押予銀行，以取得銀行向本集團批出若干貸款融資，而賬面值為288,806,000港元之證券投資已抵押予若干財務機構，以取得其向本集團提供保證金融資。

僱員、酬金政策及退休福利計劃

本公司挑選及擢升員工乃按彼等之資歷、經驗及是否適合該職位而決定。本集團之酬金政策旨在保留及激勵員工。員工之表現將於每年評核，作為調整酬金之基礎。本集團根據香港強制性公積金計劃條例為所有僱員經營一個定額強制性公積金退休福利計劃。

或然負債

本公司之重大或然負債涉及向銀行提供擔保，以便授予附屬公司約91,260,000港元（二零零六年：38,260,000港元）之融資。

最後，本人謹此感謝各董事及員工於年內克盡己職之服務、支持及貢獻。展望彼等於來年繼續支持及表現出色之服務。

主席

鄭啟成

香港

二零零七年七月二十日

執行董事

鄺啟成，48歲，本公司主席兼執行董事。鄺先生畢業於加拿大英屬哥倫比亞Simon Fraser University，取得文學士學位。鄺先生曾於香港多間大型國際銀行之借貸部門及中國部門擔任高級職位多年。過去多年，鄺先生曾於香港、加拿大及英國逾十間上市公司擔任執行董事。鄺先生於企業融資及銀行業務方面經驗豐富。鄺先生於一九九五至一九九六年獲委任為中國湖北省政協委員。

羅琪茵，35歲，本公司副主席兼執行董事。羅女士於一九九三年畢業於賓夕法尼亞州大學(University of Pennsylvania)，獲頒文學士學位，主修傳意學。彼於管理方面積逾五年經驗。

翁世炳，37歲，本公司董事總經理兼執行董事。翁先生持有美利堅合眾國洛杉磯California State University之學士學位。翁先生於出版界及保險業具有豐富經驗。

潘芷芸，51歲，本公司執行董事。潘女士擁有超過十年之行政管理經驗，其中包括於另一間上市公司之管理經驗。潘女士畢業於皇家音樂學院。

周志華，38歲，本公司之財務總監兼公司秘書。周先生持有嶺南學院會計學榮譽文憑。周先生為特許公認會計師公會資深會員，並為香港會計師公會會員。周先生於香港財務及會計方面積逾10年經驗。

非執行董事

陳仕鴻，55歲，本公司獨立非執行董事。陳先生畢業於香港大學，擁有法律學位。陳先生現時為香港律師事務所陳劉韋律師行之顧問。陳先生於法律界擁有逾二十年經驗。

杜成泉，56歲，本公司獨立非執行董事。杜先生擁有文學士學位，於貿易、成衣及皮革方面擁有逾十九年經驗。杜先生與中國內地公司保持極佳關係。

夏其才先生，50歲，本公司獨立非執行董事。彼於二零零五年十月一日獲委任為獨立非執行董事。夏先生為特許公認會計師公會及香港稅務學會資深會員。夏先生擁有工商管理碩士學位，並於金融及銀行界擁有逾十五年經驗。

鍾育麟，46歲，本公司獨立非執行董事。鍾先生於財務及會計行業方面擁有逾二十年經驗。鍾先生為特許公認會計師公會資深會員，並為香港會計師公會會員。

董事會謹此提呈其報告及本公司與本集團截至二零零七年三月三十一日止財政年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司主要業務之詳情載於財務報表附註15。於本財政年度，本集團之主要業務性質並無重大變動。

業績及股息

本集團截至二零零七年三月三十一日止財政年度之虧損及本公司與本集團於該日之財務狀況載於財務報表第28至111頁。

董事會不建議派發本財政年度之任何股息。

財務資料概要

本集團截至二零零七年三月三十一日止五個財政年度之已公佈業績、資產及負債概要(摘錄自經審核財務報表，並已作出適當之重列／重新分類)載於第112至113頁。該概要並非經審核財務報表之一部份。

物業、廠房及設備及投資物業

本集團之物業、廠房及設備及投資物業於本財政年度內之變動詳情分別載於財務報表附註13及14。本集團投資物業之進一步詳情載於第76至77頁。

股本、可換股證券及購股權

本公司股本、可換股證券及購股權於本財政年度內之變動詳情及變動原因分別載於財務報表附註25、22及26。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例，均無規定本公司需按比例基準向現有股東提呈發售新股之優先購買權的規定。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司及其附屬公司於年內概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

儲備

本公司及本集團於本財政年度內之儲備變動詳情分別載於財務報表附註27及綜合權益變動表。

可分派儲備

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之實繳盈餘319,113,000港元可在若干情況下分派，因此，於二零零七年三月三十一日，本公司根據百慕達一九八一年公司法計算可供分派之儲備達193,194,000港元。此外，於二零零七年三月三十一日，本公司之股份溢價賬及資本贖回儲備合共為462,394,000港元，可以繳足紅股之形式分派。

主要客戶及供應商

截至二零零七年三月三十一日止財政年度內，本集團五大客戶及本集團五大供應商之採購額分別佔本集團收益及採購額少於30%。

慈善捐款

年內，本集團作出之慈善捐款合共為158,000港元。

董事

本公司於截至二零零七年三月三十一日止財政年度之董事如下：

鄭啟成 (主席)

羅琪茵 (副主席)

翁世炳 (董事總經理)

潘芷芸

周志華 (於二零零六年十月十三日獲委任)

鍾育麟*

陳仕鴻*

杜成泉*

夏其才*

繆希* (於二零零六年六月二日辭任)

* 獨立非執行董事

根據本公司之公司細則第91條規定，周志華先生(自本公司上屆股東週年大會後獲董事會委任之董事)將於股東週年大會上任滿告退。此外，根據本公司之公司細則第99條規定，鄺啟成先生、翁世炳先生及杜成泉先生將於股東週年大會上輪值告退。鄺啟成先生、翁世炳先生、周志華先生及杜成泉先生均符合資格並願於股東週年大會上膺選連任。

董事之服務合約

擬在應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司須作補償(法定補償除外)方可於一年內終止之服務合約。

董事於合約之權益

於本財政年度，董事概無於本公司或其任何附屬公司簽訂並對本集團之業務屬重大之任何合約中擁有任何直接或間接之重大權益。

管理合約

於本財政年度內並無就本集團全部或任何主要部份業務之管理及行政訂立或存在合約。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年三月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊所記錄，各董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)

董事會報告

之股本及相關股份中擁有之權益，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）中上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質			佔本公司 已發行 股本百分比
	直接 實益擁有	透過 受控制公司	總計	
鄭啟成	214,500,000	—	214,500,000	1.23
羅琪茵	60,000,000	—	60,000,000	0.35
翁世炳	119,380,000	—	119,380,000	0.69
潘芷芸	16,500,000	—	16,500,000	0.09

除上述者外，若干董事以本公司利益持有若干附屬公司之股權，並非個人實益擁有，僅為符合公司股東最低數目規定而持有。

董事於本公司購股權之權益於財務報表附註26另行披露。

除上文所披露者外，於二零零七年三月三十一日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益或淡倉，亦無擁有根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

除財務報表附註26披露之購股權計劃外，於本財政年度內任何時間，概無任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女獲授可藉購買本公司之股份或債券而獲得利益之權利；而彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可從任何其他法人團體獲得該等權利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零零七年三月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊記錄，擁有本公司已發行股本5%或以上之權益如下：

好倉：

名稱	身份及權益性質	所持普通股 數目	佔本公司 已發行 股本百分比
莊友堅(附註)	透過受控制公司	4,242,000,000	24.36
Sunderland Properties Limited (附註)	直接實益擁有	4,242,000,000	24.36

附註： 該等股份指同一批股份並由Sunderland Properties Limited (「Sunderland Properties」) 擁有。Sunderland Properties為莊友堅先生全資擁有之公司。

除上文所披露者外，於二零零七年三月三十一日，概無任何人士(不包括其權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節之本公司董事)登記擁有根據證券及期貨條例第336條規定須記錄之本公司股份或相關股份之權益。

關連交易

誠如本公司二零零五年年報中董事會報告所披露，於二零零五年一月二十二日，本公司一家直接全資附屬公司Rightmind Developments Limited (「Rightmind」) 訂立一份有條件口頭協議 (「口頭協議」)，據此，Rightmind同意 (其中包括)：(i)收購Found Investments International Limited (前身稱為Found Macau Investments International Limited) (「Found Investments」) 20%股權，作價20美元；(ii)成為Found Investments股東協議 (「股東協議」) 之訂約方；及(iii)向Found Investments提供一筆為數100,000,000港元之股東貸款 (「Found Investments貸款」) (統稱「該等交易」)。Found Investments乃一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，現擬透過將予註冊成立之附屬公司直接或間接投資澳門之博彩、娛樂及相關業務。於口頭協議日期，由於本公司董事總經理翁世炳先生之繼父Lao Hin Chun先生為Found Investments之創辦人之一兼股東，根據上市規則第14.06條及第14A.13條，該等交易構成主要及關連交易，並須遵守於本公司之股東特別大會 (「股東特別大會」) 上取得獨立股東批准之規定。

於二零零五年三月十四日，已於股東特別大會上取得所需之獨立股東批准，於二零零五年三月三十一日，Rightmind向Found Investments墊付50,000,000港元，構成Found Investments貸款之一部份。Found Investments貸款結餘50,000,000港元已於二零零五年四月，透過本公司發行本金額50,000,000港元之若干新可換股票據支付，詳情已載於財務報表附註22。Found Investments貸款為無抵押、免息及須自提取日期起計八年後償還。於同日，根據口頭協議，Found Investments之20%股權已轉讓予Rightmind，而Rightmind透過其所訂立之附加契約，已有效成為日期為二零零五年一月二十二日股東協議之訂約方。

上述資料 (包括該等交易及相關協議) 之詳情亦已載於本公司於二零零五年二月二十五日刊發之通函內。

上市規則第13.13條之披露規定

根據上市規則第13.13條之規定，本公司董事已呈報下文所載於二零零七年三月三十一日授予以下實體之墊款，佔有關百分比率(定義見上市規則第14.07(1)條)逾8%。

年內，本集團向Found Investments International Limited提供一筆本金額100,000,000港元之股東貸款。該筆貸款為無抵押，而其實際年利率約為10.2厘及自二零零五年三月二十一日提取日期起計八年後償還。

足夠公眾持股量

根據公開資料及據本公司董事所深知，於本報告刊發日期，本公司全部已發行股本當中至少25%由公眾人士持有。

結算日後事項

本集團於結算日後之重大事項詳情載列於財務報表附註35。

核數師

安永會計師事務所任滿告退。在應屆股東週年大會上將提呈決議案，續聘安永會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會

主席
鄭啟成

香港
二零零七年七月二十日

企業管治常規

本公司深明透明度及問責性之重要性，並相信股東可從良好企業管治中獲益。本公司致力符合良好企業管治準則。因此，本公司年內一直遵守聯交所證券上市規則附錄14所載之大部分守則條文（「守則條文」）。任何偏離守則條文之事宜將於本報告解釋。本公司致力遵守所有守則條文。本公司將定期審閱及更新現有企業管治常規，從而達到目標。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則作為有關董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事均確認，於截至二零零七年三月三十一日止年度期間，彼等一直遵守標準守則所載之規定準則。

董事會

於二零零七年三月三十一日，董事會由九名董事組成，其中五名為執行董事，分別為鄺啟成（主席）、羅琪茵（副主席）、翁世炳（董事總經理）、潘芷芸及周志華；四名為獨立非執行董事，分別為陳仕鴻、杜成泉、夏其才及鍾育麟。四名獨立非執行董事均為擁有豐富經驗之專業人士。其中兩名獨立非執行董事擁有專業會計資格（符合上市規則規定）。其中一名獨立非執行董事為執業律師。各董事之履歷詳情於本年報第12至第13頁披露。

截至二零零七年三月三十一日止年度，董事會舉行40次會議，各董事之出席率如下：

姓名	出席率
執行董事	
鄺啟成 (主席)	38/40
羅琪茵 (副主席)	11/40
翁世炳 (董事總經理)	18/40
潘芷芸	37/40
周志華 (於二零零六年十月十三日獲委任)	4/40
獨立非執行董事	
陳仕鴻	1/40
杜成泉	1/40
夏其才	1/40
鍾育麟	1/40

董事會負責領導及監控本公司，以及監督本集團之策略決定、業務及表現。管理層獲董事會轉授權力及責任，負責本集團之管理及行政事宜。

本公司各獨立非執行董事已根據上市規則之規定向本公司呈交年度獨立確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事之間概無任何財政、業務、家屬或其他重大／相關關係。

主席及行政總裁

本公司主席兼行政總裁為鄺啟成先生。此舉偏離守則條文第A.2.1條。守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應分開，並不應由同一名人士擔任。

鄺啟成先生主要負責領導董事會及本公司之整體管理。本公司認為，現時由同一人擔任主席及行政總裁能為本集團提供強勢及一致之領導，從而更有效地規劃及執行業務策略。然而，本公司明白遵守守則條文之重要性，且遵守所有守則條文亦為本公司之目標。因此，本公司將繼續考慮遵守守則條文第A.2.1條之可行性。倘決定遵守該條文，本公司將提名適當人選分別擔任主席及行政總裁。

非執行董事

儘管本公司公司細則規定，本公司不少於三分之一之董事(執行董事及非執行董事)須於本公司股東週年大會上輪流告退(守則條文第A.4.2條規定每位董事最少每隔三年輪流告退一次(「輪值期限限制」))，然而彼等並非以特定年期委任。因此，本公司已偏離守則條文第A.4.1條。本公司認為，本公司已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與守則所規定者相近。

董事薪酬

本公司之薪酬委員會(「薪酬委員會」)於二零零六年三月成立。於本報告日期，薪酬委員會由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成：

杜成泉先生(獨立非執行董事)

夏其才先生(獨立非執行董事)

潘芷芸女士(執行董事)

薪酬委員會採納之職權範圍符合守則條文第B.1.3條。

於二零零七年財政年度期間，薪酬委員會舉行一次會議。薪酬委員會會議之出席率詳情如下：

委員會成員	出席率	職銜
杜成泉先生	1/1	獨立非執行董事
夏其才先生	1/1	主席、 獨立非執行董事
潘芷芸女士	1/1	執行董事

董事乃根據彼等於本公司之責任、彼等之資歷、經驗及過往薪酬、本公司之表現及現時市況支薪。年內，薪酬委員會已審閱及批准全體員工及新委任董事之薪酬組合。

提名董事

於評估本公司現時狀況後，本公司認為毋須成立提名委員會。董事會將定期檢討現任董事及獲提名董事(如有)之資料，確保董事會之組成能夠履行其責任及對本公司負責。

核數師酬金

於截至二零零七年三月三十一日止年度期間，就非核數活動支付本公司外聘核數師之費用約為373,000港元。

二零零七年之核數費用約為1,550,000港元。

審核委員會

審核委員會由四名獨立非執行董事組成，分別為陳仕鴻(委員會主席)、杜成泉、夏其才及鍾育麟。其中兩名成員擁有合適專業會計資格；另一名成員為執業律師。守則條文第C.3.3條規定審核委員會之職權範圍應包括若干最低限度職責。審核委員會之職權範圍已經修訂，以包括守則條文第C.3.3條所載之所有職責(其中包括審閱本公司之財務報表)。審核委員會之任何研究結果及推薦意見將提交董事會考慮。

董事會授權審核委員會調查職權範圍內之任何活動。審核委員會有權向任何僱員索取任何所需資料。審核委員會獲授權向外界尋求法律或其他獨立專業顧問意見，並於有需要時邀請具有相關經驗及專才之外界人士出席。

截至二零零七年三月三十一日止年度審核委員會之成員及出席率如下：

姓名	出席率
陳仕鴻	2/2
杜成泉	2/2
夏其才	2/2
鍾育麟	2/2

於會議上，審核委員會審閱外聘核數師就彼等審核年度財務報表及審閱中期財務業績之報告。

其他

董事負責編製財務報表。董事並不知悉有重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營之能力，因此董事繼續採用持續經營基準編製財務報表。此外，本集團年內亦已檢討內部監控系統。

本公司核數師有關彼等之責任之聲明載於本年報第26至27頁獨立核數師報告書。



致 Heritage International Holdings Limited

(漢基控股有限公司)

各股東

(在百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第28至第111頁漢基控股有限公司之財務報表，此財務報表包括於二零零七年三月三十一日的綜合資產負債表及公司資產負債表及截至該日止年度的綜合損益表、綜合股東權益變動表及綜合現金流量表、以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對財務報表作出意見，並根據百慕達1981年公司法第90條只向作為法人團體的股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途；我們概不會就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

審核涉及執行情序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，本行所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，財務報表均真實而公平地反映 貴公司與及 貴集團於二零零七年三月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港財務報告準則及香港公司條例的披露要求而妥為編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港中環
金融街8號
國際金融中心二期18樓

二零零七年七月二十日

綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入	5	531,600	242,287
銷售成本及已出售股本投資之賬面值		<u>(612,011)</u>	<u>(272,176)</u>
毛虧		(80,411)	(29,889)
其他收入及收益	5	2,945	6,327
投資物業公平值變動所產生之收益／ (虧損)	14	(2,976)	13,183
按公平值計入損益之投資公平值 收益，淨額		18,035	77,406
可供出售投資之出售虧損，淨額		(24,411)	—
出售附屬公司之收益／(虧損)		(410)	118
一般及行政開支		(28,482)	(21,448)
其他開支，淨額		(62,737)	(62,206)
融資成本	7	(27,445)	(4,760)
於共同控制實體之權益減值		(15,972)	—
攤佔共同控制實體虧損		<u>(4,028)</u>	<u>—</u>
除稅前虧損	6	(225,892)	(21,269)
稅項	10	<u>(2,553)</u>	<u>(2,907)</u>
本公司之股權持有人應佔本年度虧損	11	<u>(228,445)</u>	<u>(24,176)</u>
本公司之普通股股權持有人應佔每股虧損	12		
基本		<u>(2.10)港仙</u>	<u>(0.45)港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	30,742	31,417
投資物業	14	168,600	122,900
於共同控制實體之權益	16	—	—
可供出售投資	17	8,719	121,985
貸款予被投資公司	18	—	49,838
應收貸款	19	1,000	2,000
購買一項投資物業之按金		—	4,900
其他按金		—	2,450
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總額		209,061	335,490
流動資產			
按公平值計入損益之投資	20	352,195	307,808
應收貸款	19	296,850	200,450
預付款項、按金及其他應收款項		16,431	13,196
現金及銀行結餘		127,695	37,095
		<hr/>	<hr/>
持作出售非流動資產	14	—	10,900
		<hr/>	<hr/>
流動資產總額		793,171	569,449
流動負債			
其他應付款項及應計款項		37,374	17,096
附帶利息之銀行貸款	21	9,274	11,237
衍生金融工具	23	557	752
應付稅項		1,270	674
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		48,475	29,759
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨額		744,696	539,690
		<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債		953,757	875,180
		<hr/>	<hr/>

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動負債			
附帶利息之銀行貸款	21	100,108	47,838
可換股票據	22	27,810	—
遞延稅項負債	24	8,353	6,307
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		136,271	54,145
		<hr/>	<hr/>
資產淨額		817,486	821,035
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
股權			
本公司之股權持有人應佔股權			
已發行股本	25	348,270	142,682
可換股票據之股權部份		4,419	—
儲備	27(a)	464,797	678,353
		<hr/>	<hr/>
股權總額		817,486	821,035
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

董事
潘芷芸

董事
鄺啟成

綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

		本公司之股權持有人應佔									
附註	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	可換 股票據之 股權部份 千港元	資本 贖回儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	實收盈餘 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	
	於二零零五年四月一日	96,090	114,486	1,654	1,038	-	186,548	-	-	(60,866)	338,950
	可供出售投資公平值之變動	-	-	-	-	-	51,500	-	-	-	51,500
	物業、廠房及設備之重估	-	-	-	-	3,692	-	-	-	-	3,692
	重估物業、廠房及設備之遞延稅項	-	-	-	-	(646)	-	-	-	-	(646)
	直接在股權中確認之收支及開支總額	-	-	-	-	3,046	-	51,500	-	-	54,546
	本年度虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,176)	(24,176)
	本年度收支總額	-	-	-	-	3,046	-	51,500	-	(24,176)	30,370
	發行可換股票據	-	-	63,154	-	-	-	-	-	-	63,154
	贖回可換股票據	-	-	(16,811)	-	-	1,283	-	-	-	(15,528)
	轉換可換股票據	25(a)	22,800	91,322	(47,997)	-	-	-	-	-	66,125
	行使認股權證	25(b)	-	1	-	-	-	-	-	-	1
	行使購股權	25(c)	3,720	540	-	-	-	-	-	-	4,260
	股本重組	25(e)	(131,282)	-	-	-	131,282	-	-	-	-
	行使股份權利	25(f)	93,902	140,852	-	-	-	-	-	-	234,754
	股份購回	25(g)	(4,788)	-	-	139	-	-	-	-	(4,649)
	配售新股	25(h), (i)	62,240	50,835	-	-	-	-	-	-	113,075
	股份發行開支	-	-	(10,151)	-	-	-	-	-	-	(10,151)
	權益結算購股權安排	-	-	-	-	-	-	674	-	-	674
	於二零零六年三月三十一日	142,682	387,885*	-	1,177*	3,046*	319,113*	51,500*	674*	(85,042)*	821,035
	於二零零六年四月一日	142,682	387,885	-	1,177	3,046	319,113	51,500	674	(85,042)	821,035
	可供出售投資公平值之變動 及直接在股權中確認之收支 及開支總額	-	-	-	-	-	-	(4,345)	-	-	(4,345)
	本年度虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	(228,445)	(228,445)
	本年度收支總額	-	-	-	-	-	-	(4,345)	-	(228,445)	(232,790)
	出售可供出售投資	-	-	-	-	-	(53,424)	-	-	-	(53,424)
	發行可換股票據	-	-	44,192	-	-	-	-	-	-	44,192
	贖回可換股票據	-	-	(6,629)	-	-	-	-	-	-	(6,629)
	轉換可換股票據	25(j)	180,000	61,043	(33,144)	-	-	-	-	-	207,899
	權益結算購股權安排	-	-	-	-	-	-	6,645	-	-	6,645
	行使購股權	25(k)	25,588	12,289	-	-	-	(7,319)	-	-	30,558
	於二零零七年三月三十一日	348,270	461,217*	4,419	1,177*	3,046*	319,113*	(6,269)*	-*	(313,487)*	817,486

* 該等儲備賬包括綜合資產負債表之綜合儲備464,797,000港元(二零零六年: 678,353,000港元)。

綜合現金流量表
截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營業務之現金流量#			
除稅前虧損		(225,892)	(21,269)
下列各項調整：			
融資成本	7	27,445	4,760
攤佔共同控制實體虧損		4,028	—
未計入收益之其他利息收入	5	(255)	(4,735)
折舊	6	4,277	2,438
其他投資物業之未變現持有虧損，淨額		(18,035)	(77,406)
於共同控制實體之權益減值	16	15,972	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)	6	(510)	16
出售附屬公司之虧損／(收益)	6	410	(118)
出售投資物業之虧損	6	620	—
投資物業公平值之變動	14	2,976	(13,183)
應收貸款減值	6	6,250	4,040
應收貸款利息減值		435	704
壞賬撥備撥回		—	625
可供出售投資減值		—	57,572
按公平值計入損益之投資撥備		—	279
贖回可換股票據之虧損／(收益)	6	5,569	(1,030)
權益結算購股權開支	26	6,645	674
衍生金融工具之公平值虧損／(收益)	6	(195)	210
出售可供出售投資之虧損，淨額	6	24,411	—
貸款予被投資公司之減值	18	49,838	—
撇減可供出售投資		25	—
		(95,986)	(46,423)
按公平值計入損益之投資增加		(18,102)	(146,506)
應收貸款增加		(101,650)	(114,950)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(2,887)	(8,505)
其他應付款項及應計款項增加		19,703	12,305
其他按金減少		2,450	—
用於經營之現金		(196,472)	(304,079)

上文「經營業務之現金流量」包括本集團主要業務所收取之利息及股息，分別為26,907,000港元(二零零六年：16,861,000港元)及4,653,000港元(二零零六年：439,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
用於經營之現金		(196,472)	(304,079)
已收利息		255	17
已付利息		(5,619)	(2,629)
已退(已付)香港利得稅		50	(30)
經營業務之現金流出淨額		(201,786)	(306,721)
投資業務之現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(4,695)	(13,586)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		754	2,846
購買可供出售投資		—	(13,816)
出售附屬公司	28(a)	478	292
收購附屬公司	28(b)	(44,100)	—
購買投資物業	14	—	(66,117)
出售一項投資物業之所得款項		10,280	—
償還給予被投資公司之貸款		—	40,000
購買一項投資物業之已付按金		—	(39,900)
購買一項投資物業之按金退款		—	35,000
其他已付按金		—	(2,450)
收購共同控制實體	16	(20,000)	—
出售可供出售投資之所得款項		22,811	—
投資業務之現金流出淨額		(34,472)	(57,731)

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
融資業務之現金流量			
供股所得款項		—	234,754
配售／配發新股所得款項		—	113,075
行使認股權證／購股權所得款項	25	30,558	4,261
發行股份開支		—	(10,151)
提取銀行貸款		105,000	32,760
償還銀行貸款		(54,693)	(3,265)
贖回可換股票據		(45,000)	(38,247)
發行可換股票據		290,993	64,000
股份購回		—	(4,649)
		<hr/>	<hr/>
融資業務之現金流入淨額		326,858	392,538
		<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加淨額		90,600	28,086
年初之現金及現金等值物		37,095	9,009
		<hr/>	<hr/>
年終之現金及現金等值物		127,695	37,095
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值物結餘分析			
現金及銀行結餘		127,695	37,095
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
附屬公司權益	15	729,364	702,487
流動資產			
其他應收款項		780	591
現金及銀行結餘		127,441	35,222
流動資產總額		128,221	35,813
流動負債			
其他應付款項及應計款項		2,593	3,839
附帶利息之銀行貸款	21	3,325	991
流動負債總額		5,918	4,830
流動資產淨額		122,303	30,983
總資產減流動負債		851,667	733,470
非流動負債			
附帶利息之銀行貸款	21	16,634	7,858
可換股票據	22	27,810	—
非流動負債總額		44,444	7,858
資產淨額		807,223	725,612
股權			
已發行股本	25	348,270	142,682
可換股票據之股權部份	27(b)	4,419	—
儲備	27(b)	454,534	582,930
股權總額		807,223	725,612

董事
潘芷芸

董事
鄭啟成

1. 公司資料

漢基控股有限公司乃於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心32樓。

年內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債業務及投資控股。

2.1 編製基準

本財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表均以歷史成本基準編製，惟投資物業、持作出售之非流動資產、衍生金融工具及若干投資乃按公平值計量。該等財務報表乃以港幣列示。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績由收購日期（即本集團獲取控制權之日）起計算並繼續結算至該控制權終止日期止。本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合時對銷。

本年度內收購附屬公司事項採用購買會計法入賬。此會計法涉及將業務合併成本攤分至收購當日所收購可識別資產及所承擔負債及或然負債之公平值。收購成本按交換日期所獲資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債之公平值加收購事項直接產生成本之總額計算。

2.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度財務報表首次採納以下新頒佈及經修訂香港財務報告準則。除於若干情況下應用新增及經修訂會計政策並作出額外披露外，採納該等新增及經修訂準則及詮釋對此等財務報表並無重大影響。

香港會計準則第21號(修訂本)	海外業務投資淨額
香港會計準則第27號(修訂本)	綜合及獨立財務報表：因公司條例 (二零零五年修訂本)所引致之修訂
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(修訂本)	財務擔保合約
香港會計準則第39號(修訂本)	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(修訂本)	公平值選擇權
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	採用根據香港會計準則第29號 惡性通脹經濟財務申報之重列處理法

主要會計政策變動如下：

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

該修訂乃修訂香港會計準則第39號之範圍，規定所發出不視為是保險合約之財務擔保合約，首次按公平值確認，其後根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額，與首次確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號「收益」所確認之累計攤銷之金額兩者中較高者重新計量。採納該修訂對此等財務報表並無重大影響。

(ii) 公平值選擇權之修訂

該修訂改變了通過盈虧以反映公平值之金融工具之定義，並限制了使用選擇權界定任何金融資產或金融負債須透過損益表以公平值計量。本集團以往並無使用此選擇權，因此該修訂對財務報表並無影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於本財務報表內應用以下已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
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	業務分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之適用範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	重新評估附帶內在衍生工具
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—集團及庫存 股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排

香港會計準則第1號(修訂本)須適用於由二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。該修訂準則將影響有關本集團管理資本之目標、政策及程序之定性資料、本公司視為資本之量化數據、及遵守任何資本要求以及任何不遵守之後果之披露。

香港財務報告準則第7號須適用於由二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。該準則規定須作出披露，以讓財務報表之使用者可評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具所產生風險之性質及限度，亦同時規定載入香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」之多項披露規訂。

香港財務報告準則第8號須適用於由二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。該準則要求披露有關本集團業務分類、分類提供之產品及服務、本集團經營業務所在地域位置及來自本集團主要客戶之收入之資料。此準則將取代香港會計準則第14號分類報告。

香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第11號須適用於由二零零七年三月一日或之後開始之年度期間。此新詮釋規定當母公司向附屬公司僱員授出股本工具之權利時，附屬公司須將該計劃列為股份結算計劃及作母公司之股本貢獻入賬。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響(續)

香港會計準則第23號(經修訂)、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號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號將分別適用於由二零零九年一月一日、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及二零零八年一月一日或之後開始之年度期間。

本集團正評估於首次應用該等新增及經修訂香港財務報告準則之影響，惟現時不宜指出該等新增及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。本集團應佔共同控制實體的被收購後之業績及儲備乃分別列入綜合損益表及綜合儲備內。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營政策之實體，以從其業務中獲利。

附屬公司之業績包括於本公司之收益表，以已收及應收之股息為限。本公司於附屬公司之權益乃按成本減任何減值虧損列賬。

合營企業

合營企業乃根據本集團及其他方因某項經濟活動而訂立之合約性安排而成立之實體。合營企業以獨立實體之形式運作，而本集團及其他方均擁有權益。

各合營者之間訂立之合營協議訂明合營各方之資本貢獻、合營之期限及合營企業解散時資產之變現基準。合營企業業務之溢利及虧損及剩餘資產之任何分派，由各合營者攤分，並按彼等各自之資本貢獻百分比或合營協議之條款分配。

合營企業被視作：

- (a) 附屬公司，倘本集團直接或間接對該合營企業擁有單方控制權；
- (b) 共同控制機構，倘本集團對該合營企業均無單方控制權，惟直接或間接擁有共同控制權；

2.4 主要會計政策概要(續)

合營企業(續)

- (c) 聯營公司，倘本集團對該合營公司均無單方或共同控制權，惟一般性直接或間接持有合營公司不少於20%之註冊資本，並可對該合營公司構成重大影響；或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘本集團直接或間接持有該合營企業少於20%之註冊資本，但並無擁有該合營企業之共同控制權，並且不能對該合營企業構成重大影響。

共同控制實體

共同控制實體乃指一由眾參與者共同控制之合營公司。參與各方均不能單方面控制其經濟活動。

本集團應佔共同控制實體的被收購後之業績及儲備乃分別列入綜合損益表及綜合儲備內。

本集團於共同控制實體之權益乃根據權益會計法計算本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損後在綜合資產負債表列賬。收購共同控制實體所產生之商譽乃納入為本集團於共同控制實體之權益之部份。任何可能存在之相異會計政策已相應作出調整以使之貫徹一致。

商譽

於收購附屬公司及共同控制實體所產生之商譽乃指業務合併成本超逾本集團於收購日期於被收購公司之所收購可確定資產、所承擔負債及或然負債公平淨值之權益。

協議日期為二零零五年一月一日或之後之收購所產生之商譽

於收購所產生之商譽乃於綜合資產負債表中確認為一項資產，最初按成本計算，其後則按成本減任何累積減值虧損計算。就共同控制實體而言，商譽乃於綜合資產負債表內作為賬面值而不是作為獨立識別之資產而納入。

2.4 主要會計政策概要(續)

商譽(續)

協議日期為二零零五年一月一日或之後之收購所產生之商譽(續)

商譽之賬面值會每年進行減值審閱，倘若有事件或情況變化顯示其賬面值可能出現減值時，會進行更為頻密之減值審閱。

為了進行減值測試，業務合併所收購之商譽從收購日期起分配至本集團預期能從業務合併之協同效益中獲益之每個現金產生單位或現金產生單位組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分配至該等單位或單位組合。獲分配商譽之每個單位或單位組合：

- 為本集團內監測商譽作內部管理用途之最小部門；及
- 規模不大於根據香港會計準則第14號「分部報告」所釐定之本集團主要或次要呈報方式下之一個分部。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額而釐定。當現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額低於賬面值時，確認減值虧損。

倘商譽構成現金產生單位(現金產生單位組合)之一部份，且該單位內之部份業務被售出，則於釐定出售業務之損益時，與已出售業務有關之商譽乃計入該業務之賬面值。於此情況下出售之商譽根據已出售業務及保留現金產生單位部份之相對價值計算。

就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。

2.4 主要會計政策概要(續)

非財務資產(商譽除外)減值

當有跡象表明存在減值，或當需要對資產(財務資產、投資物業及分類為持作出售之非流動資產除外)進行年度減值測試時，則對資產之可收回金額作出估計。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本之較高者計算，並按個別資產釐定，除非資產不會產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組合之現金流量，在此情況下按資產所屬之現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量乃按稅前貼現率折讓至其現值。稅前貼現率反映當時市場對貨幣時值之評估及該資產之特有風險。減值虧損於其發生期間之收益表內扣除。

於每個報告日評估是否有跡象表明過往確認之減值虧損可能不復存在或可能已減少。倘有此跡象存在，則估計可收回金額。先前確認之資產減值虧損(商譽及若干財務資產除外)僅於釐定資產之可收回數額之估計出現變動時撥回；惟假使過往年度並無就該資產確認減值虧損，則高出於此情況下所釐定之賬面值之數額(扣除任何折舊)則不得撥回。減值虧損之撥回於其發生期間計入收益表。

關連人士

在下列情況下，有關人士將被視為本集團之關連人士：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接(i)控制本集團，或受本集團所控制，或與本集團受共同控制；(ii)持有本集團之權益，從而可對本集團實施重大影響力；或(iii)與其他人士共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關人士為聯繫人士；
- (c) 有關人士為共同控制實體；

2.4 主要會計政策概要(續)

關連人士(續)

- (d) 有關人士為本集團之主要管理人員；
- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述任何個人之直系親屬；
- (f) 有關人士乃(d)或(e)項所述任何個人直接或間接控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或擁有重大投票權之實體；或
- (g) 有關人士乃屬於本集團之僱員或本集團關連人士之實體之僱員而設之退休後福利計劃。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產可達致其預計用途之工作狀況及地點所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備項目使用後產生之開支，包括維修保養費用，一般會於應支付之期間自收益表扣除。倘可明確顯示有關開支可提高預期日後使用某項物業、廠房及設備所得之經濟收益，且能可靠計算該項目之成本，則該等開支將撥作資本，作為該等資產之額外成本或重置成本。

物業、廠房及設備價值之變動列作資產重估儲備變動。倘以個別資產基準計算之儲備總額不足以抵銷虧絀，虧絀餘額則計入收益表內。任何其後重估盈餘乃扣除過往年度計算之虧絀後計入收益表。出售重估資產時，過往重估之已變現資產重估儲備之相關部份會作為一項儲備變動轉撥入綜合儲備。

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

折舊乃採用直線法按每個物業、廠房及設備項目之估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此採用之主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按租賃年期計算
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	25%-30%

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期有所不同，該項目之成本將於各部份間作合理分配，而各部份會分開折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各結算日進行檢討及調整(倘適合)。

物業、廠房及設備於出售時或估計無法通過其使用或出售獲得未來經濟收益時沖銷。於資產被沖銷之年度計入收益表之出售或棄置資產之任何收益或虧損，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

投資物業

投資物業指持有用作賺取租金收入及／或資本增值用途(而非作為提供服務或行政管理用途)或以一般業務過程之銷售為目的而持有之於土地及樓宇權益(包括於符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益)。該等物業初期乃按成本值(包括交易成本)計算。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於結算日之市況。

投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入收益表。

棄置或出售投資物業之任何收益或虧損於棄置或出售年度於收益表內確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資物業(續)

當投資物業轉撥為自用物業時，於其後會計處理時所用之視作物業成本，為改變用途當日之公平值。倘若本集團作為自用物業佔用之物業成為投資物業，則本集團將根據「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策將該物業入賬，直至更改用途該日為止，而該物業之賬面值與公平值間於當日之差額，則根據上文「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策入賬列為重估。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產主要通過銷售交易而非持續使用收回賬面值，其將會分類為持作出售用途。為此，資產必須以現有狀況可供即時出售，惟僅須受出售該等資產之一般及習慣條款所規限，且出售必須大有機會成事。

分類為持作出售之非流動資產(投資物業除外)以其賬面值及公平值減出售成本之較低者計算。

租賃

將資產所有權之大部分利益與風險(法定產權除外)轉移至本集團之租賃，均列作融資租賃處理。於融資租賃開始時，租賃資產之成本乃按最低之租賃費用連同利息以外之債務之現值撥充資本，以反映購買及融資情況。根據融資租賃持有之資產已計入物業、廠房及設備，並以資產租期及估計可使用年期之較低者作出折舊。該等租賃之融資成本自收益表中扣除，以使費用在租期內按固定比率撇銷。

凡資產所有權之大部分回報與風險仍歸於出租人之租約，均視作經營租賃。如本集團為出租方，則按經營租賃出租之資產包含在非流動資產中，經營租賃下應收之租金按租約年期以直線法計入收益表中。

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

經營租賃之預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後則於租期內以直線法確認入賬。倘租賃款項未能可靠地分配為土地及樓宇部份，則全部租賃款項計入土地及樓宇之成本，作為物業、廠房及設備之融資租賃。

投資及其他財務資產

根據香港會計準則第39號所界定之財務資產分類為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項，以及可供出售財務資產(倘適合)。財務資產於初步確認時以公平值計算，倘並非以公平值計入損益之投資，則另加直接應佔交易成本。本集團於首次成為一份合約之立約方時，會考慮該合約是否包含內置衍生工具。倘分析顯示內置衍生工具之經濟特徵及風險與並無按公平值於損益表入賬之主契約並無緊密關連，則內置衍生與該主契約分離。

本集團於初步確認後釐定其財務資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)予以確認。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財務資產買賣。

按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務資產包括持作買賣之財務資產。財務資產如以短期內出售為目的而購買，則劃分為持作買賣類別。除非衍生工具被指定為有效對沖工具或財務擔保合約，否則衍生工具(包括分離內置衍生工具)亦分類為持作買賣類別。該等財務資產之收益或虧損於收益表中確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

按公平值計入損益之財務資產(續)

若一份合約包含一項或以上內置衍生工具，則全份混合式合約可指定分類為按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產，惟若內置衍生工具並無大幅更改現金流量，或有明確禁止分開內置衍生工具，則另作別論。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。該等資產其後以實際利率法按攤銷成本列賬。攤銷成本乃於計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本一部份之費用。貸款及應收款項被終止確認、出現減值或進行攤銷時產生之收益及虧損於收益表中確認。

可供出售之財務資產

可供出售之財務資產乃於上市及非上市股本證券中被指定為可供出售或並非分類為另兩項類別之非衍生財務資產。於首次確認後，可供出售之財務資產以公平值計量，其收益或虧損則作為股權之一個單獨組成部份確認，直至該投資被終止確認，或直至該投資被釐定為出現減值為止，屆時先前於股權呈報之累計收益或虧損將計入收益表內。

倘非上市股本證券之公平值因以下各項無法可靠計算：(a)該投資之合理公平值估計數字範圍之可變性重大；或(b)該範圍內多個估計數字之或然因素無法合理評估及用於估計公平值，則有關證券會按成本列賬。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

公平值

於有系統之金融市場交投活躍之投資公平值，乃參考於結算日營業時間結束時所報市場出價釐定。交投淡靜投資之公平值則以估值方法釐定。有關技術包括使用最近按公平原則訂立之市場交易；參考絕大部份相同之其他工具之現行市值；折讓現金流量分析；及其他估值模式。

財務資產之減值

本集團會於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項或一組財務資產已出現減值。

以攤銷成本列賬之資產

如有客觀跡象表明以攤銷成本列賬之貸款及應收款項已產生減值虧損，則損失金額為資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)以財務資產之原實際利率(即初步確認時之實際利率)貼現之現值兩者之差額。有關資產之賬面值可直接沖減或透過備抵賬目作出抵減。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財務資產進行評估，評估是否有客觀證據表明出現個別減值，並對非具個別重要性之財務資產進行評估，評估是否有客觀證據表明出現個別或共同減值。如確定並無客觀證據表明經個別評估之財務資產(無論具重要性與否)出現減值，則該項資產會歸入一組具有相類信貸風險特徵之財務資產內，並對該組財務資產是否出現減值共同作出評估。經個別評估出現減值且其減值虧損會或將繼續確認入賬之資產不會納入共同減值評估之內。

於隨後期間，倘若減值虧損之數額減少，且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以回撥。於回撥當日，倘若資產之賬面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內確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產之減值(續)

以攤銷成本列賬之資產(續)

當有客觀跡象(例如債務人可能無力償還或面臨重大經濟困難)表明本集團將無法根據發票原有條款收回所有款項時，即就應收貸款作出減值撥備。應收款項之賬面值可通過備抵賬目作出抵減。減值債務於被評估為不可收回時取消確認。

以成本列賬之資產

倘有客觀證據證明，因公平值未能可靠計量而不以公平值列賬之無市場報價權益工具出現減值虧損，該虧損數額按資產賬面值與估計未來現金流量(按當時市場類似財務資產之回報率貼現)現值兩者之差額計算。該等資產之減值虧損不會回撥。

可供出售之財務資產

如可供出售之資產出現減值，計及其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與現時公平值差額之數額在扣除先前已於收益表確認之任何減值虧損後，將由股權轉入收益表。分類為可供出售之權益工具之減值虧損不得在收益表內回撥。

終止確認財務資產

財務資產(或(倘適用)財務資產之一部份或一組同類財務資產之一部份)在下列情況下將終止確認：

- 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「轉付」安排，在未有重大延遲之情況下，已就有關權利全數承擔付款之責任；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之絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

2.4 主要會計政策概要(續)

終止確認財務資產(續)

倘本集團已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，亦無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續參與該項資產。持續參與指本集團就已轉讓資產作出之保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限兩者之較低者計算。

對以沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似條文)之方式持續參與之已轉讓資產，本集團持續參與之程度將為本集團可購回已轉讓資產之款額，惟就以公平值計量之資產之沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)而言，本集團持續參與之程度將以已轉讓資產之公平值與期權行使價兩者之較低者為限。

以攤銷成本列賬之金融負債(包括附帶利息之貸款及借貸)

金融負債包括其他應付款項及附帶利息之貸款及借貸，初步按公平值減直接應佔交易成本確認入賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計算，而除非貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本列賬。

有關收益及虧損於損益表終止確認及進行攤銷時在溢利或虧損淨額中確認入賬。

按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務負債，包括持作買賣之財務資產及於首次確認時被指定按公平值列賬並在損益表內處理之財務負債。

倘購入財務負債乃指在短期內出售，則分類為持作買賣。衍生工具(包括個別內置衍生工具)亦分類為持作買賣，惟被指定為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之損益乃於損益表內確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

按公平值計入損益表內處理之財務資產(續)

若一份合約包含一項或以上內置衍生工具，則全份混合式合約可指定分類為按公平值列賬並在收益表內處理之財務負債，惟若內置衍生工具並無大幅更改現金流量，或有明確禁止分開內置衍生工具，則另作別論。

若財務負債符合下列條件，則可於初步確認時指定分類為按公平值計入損益：(i)有關指定分類消除或大幅減少因按不同基準計量負債或確認相關損益而產生之不一致處理方法；(ii)根據已訂明之風險管理政策，該等負債屬於一組受管理財務負債之一部份，且其表現會按公平值基準評估；或(iii)財務負債包含須分開記賬之內置衍生工具。

財務擔保合約

屬於香港會計準則第39號範圍的財務擔保合約按財務負債列賬。財務擔保合約初步按公平加上直接應佔該財務擔保合約或該交易的成本，惟當該合約通過損益按公平值確認則除外。於初步確認後，本集團按以下兩者之較高者計量財務擔保合約：(i)按香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減(如適用)按香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷。

可換股票據

可換股票據中顯示負債特徵之部份，於扣除交易成本後在資產負債表內確認為負債。於發行可換股票據時，負債部份之公平值乃採用非可換股票據等值項目之市場比率釐定，且該金額按已攤銷成本為基準入賬列作長期負債，直至兌換或贖回時註銷為止。所得款項餘額會分配至換股權，於扣除交易成本後在股東權益內確認入賬。換股權賬面值在其後年度不會重新計量。交易成本乃根據首次確認該等工具時，所得款項分配至負債及權益成份之比例攤分至可換股債券的負債及權益成份。

2.4 主要會計政策概要(續)

終止確認財務負債

當財務負債項下之責任被解除、取消或屆滿時，財務負債將終止確認。

如現有財務負債由同一放債人以條款大致上相異之財務負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類取代或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表內確認。

衍生金融工具

除非衍生金融工具被指定為有效對沖工具，否則會分類為持作買賣類別。衍生金融工具初步按訂立衍生工具合約當日之公平值確認，其後則按公平值重新計量。如有關衍生工具之公平值為正數，則以資產列賬，如公平值為負數，則以負債列賬。

不可作對沖會計用途之衍生工具公平值發生變動所產生之任何損益乃直接計入收益表。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金及活期存款，以及可迅速兌換成已知金額現金之短期、高流動性投資，所承擔之價值轉變風險不大，並擁有一般於購入後三個月內到期之較短期期限，減除須於要求時償還並組成本集團現金管理之重要部分之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及銀行結餘包括手持現金及銀行現金，包括定期存款而用途不受限制之資產。

撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推斷責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為有關責任涉及之金額可按可靠之估計參考數字釐定。

2.4 主要會計政策概要(續)

撥備(續)

倘折讓之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解除有關責任之開支於結算日之現值。隨著時間過去而產生之經折讓現值增加，計入收益表之融資成本。

所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。所得稅於收益表內確認，或如所得稅與於同期或不同期間直接於股本確認之項目有關，則會於股本中確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預計可從稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額計算。

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅基及就財務申報目的而言之賬面值兩者於結算日之所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額予以確認：

- 除非遞延稅項負債乃於初步確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司及共同控制實體之投資有關之應課稅暫時差額而言，除非撥回暫時差額之時間可予控制及有可能暫時差額將不會於可預見未來撥回。

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產乃就所有可減免暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損予以確認，以有可能將會有應課稅溢利抵銷可減免暫時差額，及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損可予動用為限：

- 除非有關可減免暫時差額之遞延稅項資產乃於初步確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司及共同控制實體之投資有關之可減免暫時差額而言，遞延稅項資產只會於暫時差額有可能將會於可預見未來撥回及有應課稅溢利以抵銷可予動用之暫時差額之情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值將於每個結算日審核，直至不再可能會有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以削減。反之，過往未獲確認之任何遞延稅項資產於每個結算日重估，以及如有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以確認。

遞延稅項資產與負債乃按變賣資產或償還負債期間預期適用之稅率計算，而該稅率則按照於結算日已制定或大致上制定之稅率(及稅務法律)釐定。

倘存在可依法執行之權利，可將本期稅項資產與本期稅項負債相互對銷，且遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關，遞延稅項資產與遞延稅項負債可予以抵銷。

2.4 主要會計政策概要(續)

收入之確認

在經濟利益可能流入本集團及收入能可靠地衡量時，收入按下列基準確認：

- (a) 租金收入以時間比例按租期確認；
- (b) 來自銷售股本證券之收入按交易日期基準確認；
- (c) 股息收入在股東收取款項之權利獲得確定時確認；
- (d) 投資管理收入乃於提供有關服務期間予以確認；及
- (e) 利息收入按應計基準採用實際利率法，以將金融工具估計年期內預期取得之未來現金收入貼現至財務資產賬面淨值之貼現率確認。

以股份為基準之付款交易

本公司設有一項購股權計劃，旨在向本集團提供服務及／或對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者(包括本公司之董事及本集團及投資實體之其他僱員，以及本集團任何成員公司或任何投資實體所委聘之任何諮詢公司、顧問或代理)提供獎勵及報酬。本集團僱員(包括董事)及顧問以股份為基準之付款交易方式收取薪酬，而僱員／顧問提供服務作為權益工具之代價(「權益結算交易」)。

與僱員之權益結算交易之成本乃參考授出權益工具當日之公平值計算。該公平值乃由外聘估值師採用柏力克－舒爾斯期權定價模式釐定，進一步詳情載於財務報表附註26。在評估權益結算交易時，除與本公司股價相聯繫之條件(「市場情況」)(如適用)外，並不考慮任何績效條件。

2.4 主要會計政策概要(續)

以股份為基準之付款交易(續)

權益結算交易之成本連同在績效及／或服務條件得到履行之期間內相應增加之權益確認，直至有關僱員／投資顧問可完全享有該報酬當日(「歸屬日」)為止。於歸屬日前之各結算日，權益結算交易所確認之累計費用，反映了歸屬期屆滿之程度及本集團對於最終將歸屬之權益工具數量之最佳估計。期內於收益表之借記或貸記金額，指該期初及期末所確認之累計費用之變動。

除須視乎市場情況而歸屬之報酬外，對於最終並無歸屬之報酬並不確認為費用。而對於須視乎市場情況而歸屬之報酬，在所有其他績效條件均獲履行之情況下，不論市場情況是否符合，均視作已歸屬。

當權益結算報酬之條款作出修訂時，會確認最少之支出，猶如條款未曾作出任何修訂。此外，按修訂日期之計算，倘修訂會導致以股份為基準之付款安排之總公平值增加，或對僱員／投資顧問有利，則會就任何有關修訂確認開支。

當權益結算報酬被註銷時，會視作有關報酬已於註銷當日歸屬，而報酬尚未確認之任何開支會即時確認。然而，倘授出新報酬以替代已註銷之報酬，並於授出當日指定為替代報酬，則已註銷及新授出之報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂。

尚未行使之購股權之攤薄影響於計算每股盈利時已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號有關權益結算報酬之過渡條文，並僅應用於二零零二年十一月七日後授出而於二零零五年四月一日前尚未歸屬及於二零零五年四月一日或之後授出之權益結算報酬。

2.4 主要會計政策概要(續)

僱員福利

本公司設有一項購股權計劃，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及報酬，進一步詳情於上文「以股份為基準之付款交易」之會計政策中闡述。

退休福利計劃

本集團為其所有僱員根據香港強制性公積金計劃條例經營一個定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪金之一定百分比計算，並根據強積金計劃之條例於應付時於收益表中扣除。強積金計劃之資產於獨立管理基金中與本集團之資產分開管理。於本集團向強積金計劃作出僱主供款時將由僱員全數獲得供款。

借貸成本

借貸成本於其產生期間內在收益表確認為開支。

外幣

該等財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計量。外幣交易最初按交易日期適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣定值之貨幣資產及負債按結算日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有差額計入收益表。按歷史成本以外幣列值之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。按公平值以外幣列值之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

若干海外共同控制實體之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等實體之資產及負債按結算日之滙率換算為本公司之呈列貨幣，其收益按年內加權平均滙率換算為港元。所產生之滙兌差額(如有)計入外滙波動儲備中的另一組合。於出售海外實體時，有關該海外業務之權益中的已確認遞延累計金額須在收益表內確認。

3. 重要會計判斷及估計

判斷

於應用本集團之會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層亦已作出下列對財務報表內確認金額構成最重大影響之判斷：

經營租賃承擔 - 本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商用物業租賃。本集團已決定保留該等以經營租賃租出物業所有權之所有重大風險及回報。

投資物業與自用物業之劃分

本集團釐定物業是否符合投資物業之條件，並制訂有關標準以作出判斷。投資物業乃持有以賺取租金或資本增值或兼具上述兩者之物業。因此，本集團會考慮物業能否大致上獨立於本集團所持有之其他資產而自行產生現金流量。

部份物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份及持有作提供服務或行政用途之部份。倘該等部份可分開出售(或根據融資租賃分開出租)，則本集團會將有關部份分開列賬。倘該等部份無法分開出售，則僅在該物業持作提供服務或行政用途之部份微不足道之情況下，方會列作投資物業。

估計之不確定性質

下文討論於結算日關於未來及其他估計的主要來源之不確定的主要假設，而具有對下一財政年度資產及負債賬面值造成重要調整的重大風險。

3. 重要會計判斷及估計(續)

估計之不確定性質(續)

(a) 應收貸款撥備

本集團會就借款人未能支付所需款項而造成之預計損失計提呆賬撥備。本集團按應收賬款餘額之賬齡，借款人信譽及以往之撇賬經驗作出估算。倘借款人之財務狀況惡化，以致實際減值虧損可能會高於預期金額，則本集團將須修訂呆賬撥備基準，而集團未來之業績將受到影響。

(b) 可供出售財務資產之減值

可供出售財務資產的公平值若大幅或持續下降至低於成本，則視為減值的客觀證據。當衡量公平值之下降是否大幅或持續，須作出判斷。市場波動幅度的過往數據以及個別特定投資的價格皆列入判斷的考慮因素。除此之外，本公司亦考慮其他因素，如行業表現和發行人的財務資料。

(c) 商譽減值

本集團最少每年一次決定商譽有否減值，決定有否減值時須估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值，估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位帶來的預期未來現金流量，以及須選出合適的折現率，以計算現金流量的現值。進一步詳情載於附註16。

(d) 投資物業公平值之估計

本集團投資物業之公平值由管理層依據獨立估值師按公開市值根據現行使之基準進行之物業估值而評估。物業估值所採納之假設乃以每個結算日之市況為基準，並已參照可資比較之銷售交易及以淨收入資本化為基礎(倘適用)，並就支銷及(在若干情況下)未來潛在收入作出撥備後釐定。

4. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之產品及服務獨立分開組織及管理。本集團各業務分類代表一個策略性業務類別，其提供之產品及服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他業務類別。業務分類之詳情概要如下：

- (i) 物業投資業務，主要從事因租金收入潛力及／或潛在增值而投資於商業及住宅物業；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有股本投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，從事香港放債業務；及
- (iv) 持有投資業務，從事為持續策略或長期目的，主要以賺取股息收入及資本增值為目標之投資持有。

在釐定本集團之地區分類時，收益按有關客戶之所在地分類，資產則按資產之所在地分類。分類間之交易按互相同意之條款進行。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類

下表呈列截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度本集團業務分類之收益、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支等資料。

本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		抵銷		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類收益：												
外部客戶之收益	7,961	4,467	496,732	220,959	26,907	16,861	-	-	-	-	531,600	242,287
其他收益	331	-	1,626	-	4	117	956	5,748	-	-	2,917	5,865
總計	<u>8,292</u>	<u>4,467</u>	<u>498,358</u>	<u>220,959</u>	<u>26,911</u>	<u>16,978</u>	<u>956</u>	<u>5,748</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>534,517</u>	<u>248,152</u>
分類業績	<u>5,350</u>	<u>14,875</u>	<u>(126,734)</u>	<u>26,477</u>	<u>20,317</u>	<u>11,823</u>	<u>(71,086)</u>	<u>(64,367)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(172,153)</u>	<u>(11,192)</u>
未分配利息收入、 其他收益及盈利											28	462
未分配開支											(6,322)	(5,779)
融資成本											(27,445)	(4,760)
共同控制實體權益減值											(15,972)	-
應佔共同控制實體 之虧損											(4,028)	-
除稅前虧損											(225,892)	(21,269)
稅項											(2,553)	(2,907)
本年度虧損											<u>(228,445)</u>	<u>(24,176)</u>

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		抵銷		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產及負債												
分類資產	170,153	163,665	352,201	308,138	311,870	212,852	165,341	211,584	-	-	999,565	896,239
未分配資產											2,667	8,700
總資產											<u>1,002,232</u>	<u>904,939</u>
分類負債	91,783	54,633	33,394	11,818	-	-	58,930	12,991	-	-	184,107	79,442
未分配負債											639	4,462
總負債											<u>184,746</u>	<u>83,904</u>

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		抵銷		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
其他分類資料：												
折舊-已分配金額	-	(1,141)	-	-	-	-	(3,559)	(764)	-	-	(3,559)	(1,905)
折舊-未分配金額											(718)	(533)
											<u>(4,277)</u>	<u>(2,438)</u>
環賬撥備撥回	-	-	-	-	-	-	-	625	-	-	-	625
出售可供出售投資												
收益/(虧損)淨額	-	-	(27,765)	-	-	-	3,354	-	-	-	(24,411)	-
出售物業、廠房及												
設備收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	510	(181)	-	-	510	(181)
出售附屬公司												
收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	(410)	118	-	-	(410)	118
於收益表中確認可供												
出售投資減值	-	-	-	-	-	-	-	(57,572)	-	-	-	(57,572)
出售物業投資虧損	(620)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(620)	-

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		抵銷		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
投資物業公平值變動 於共同控制實體	(2,976)	13,183	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,976)	13,183
權益減值	-	-	-	-	-	-	(15,972)	-	-	-	(15,972)	-
按公平值計入損益 之投資公平值	-	-	18,035	77,406	-	-	-	-	-	-	18,035	77,406
收益淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
給予被投資公司之 貸款減值	-	-	-	-	-	-	(49,838)	-	-	-	(49,838)	-
應收貸款減值	-	-	-	-	(6,250)	(4,040)	-	-	-	-	(6,250)	(4,040)
應收貸款利息減值	-	-	-	-	(435)	(704)	-	-	-	-	(435)	(704)
贖回可換股票據 收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	(5,569)	1,030	-	-	(5,569)	1,030
資本開支	48,676	66,117	-	-	-	-	-	-	-	-	48,676	66,117
未分配金額											4,695	13,586
											<u>53,371</u>	<u>79,703</u>

4. 分類資料(續)

(b) 地區分類

下表呈列截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度本集團地區分類之收益以及若干資產及開支之資料。

本集團

	香港		澳門		中國大陸		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類收益：								
外部客戶之收益	531,600	242,287	-	-	-	-	531,600	242,287
其他收入及收益	2,945	117	-	5,748	-	-	2,945	5,865
	<u>534,545</u>	<u>242,404</u>	<u>-</u>	<u>5,748</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>534,545</u>	<u>248,152</u>
其他分類資料：								
分類資產	1,002,232	855,076	-	49,863	-	-	1,002,232	904,939
資本開支	<u>53,371</u>	<u>79,703</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,371</u>	<u>79,703</u>

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

5. 收入、其他收入及盈利

收入亦為本集團之營業額，指年內已收及應收投資物業之總租金收入；放債業務所賺取之利息收入；股本投資之股息收入；及銷售按公平值計入損益之投資之所得款項。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入		
從投資物業收取之總租金收入	7,961	4,467
放債業務所賺取之利息收入	26,907	16,861
按公平值計入損益之投資所賺取之股息收入	4,653	439
透過損益銷售按公平值計入損益之投資之 所得款項	492,079	220,520
	<u>531,600</u>	<u>242,287</u>
其他收入及收益		
衍生金融工具公平值收益	195	—
其他利息收入	255	4,735
出售物業、廠房及設備收益淨額	510	—
贖回可換股票據之收益	—	1,030
其他	1,985	562
	<u>2,945</u>	<u>6,327</u>

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
折舊	13	4,277	2,438
僱員福利開支 (不包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪金及津貼		2,316	2,425
權益結算購股權開支		—	674
退休福利計劃供款(界定供款計劃)*		68	97
		2,384	3,196
就投資諮詢服務以股份為基準付款或 投資顧問作出之付款		4,222	—
核數師酬金		1,550	1,410
土地及樓宇之經營租賃最低租金付款		191	235
應收貸款減值**		6,250	4,040
應收貸款利息減值**		435	704
可賺取租金投資物業之直接經營開支		1,033	990
於共同控制實體權益減值	16	15,972	—
可供出售投資減值**		49,838	—
給予獲投資者公司貸款減值		24,411	—
出售可供出售投資之虧損淨額**		—	57,572
出售附屬公司之虧損／(收益)	28(a)	410	(118)
銷售按公平值計入損益之投資 虧損淨額		119,620	50,641
投資物業公平值之變動所產生 之虧損／(收益)	14	2,976	(13,183)
出售投資物業之虧損		620	—
贖回可換股票據之虧損／(收益)**		5,569	(1,030)
壞賬撥備撥回**		—	(625)
外滙差額淨額		(36)	272
出售物業廠房及設備虧損／(收益)		(510)	16
衍生金融工具公平值虧損／(收益)		(195)	210

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

6. 除稅前虧損(續)

* 於二零零七年三月三十一日，本集團並無重大沒收供款用以減少未來年度之退休福利計劃供款(二零零六年：無)。

** 該等項目包括於綜合收益表之「其他開支，淨額」。

7. 融資成本

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息開支：		
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	5,736	2,340
可換股票據	21,709	2,131
須於五年內全數償還之其他借貸	312	1,304
	<hr/>	<hr/>
利息總額	27,757	5,775
減：分類為銷售成本之利息開支	(312)	(1,015)
	<hr/>	<hr/>
本年度之融資成本總額	27,445	4,760

8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
袍金	392	492
	<hr/>	<hr/>
其他酬金：		
薪金及津貼	4,530	4,044
退休福利計劃供款(界定供款計劃)	54	48
僱員購股權福利#	2,423	1
	<hr/>	<hr/>
	7,007	4,093
	<hr/>	<hr/>
	7,399	4,585

8. 董事酬金(續)

年內，若干名董事已就彼等向本集團提供服務而根據本公司之購股權計劃獲授購公平價值合共約2,423,000港元(二零零六年：600港元)之股權，進一步詳情載於財務報表附註26。該等購股權之公平值已於歸屬期間確認於收益表，其公平值於授出日期決定，載於本年度財務報表之金額已載於上述董事薪酬披露。

(a) 獨立非執行董事

年內已付獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
陳仕鴻先生	120	120
繆希先生*	20	120
杜成泉先生	120	120
夏其才先生	120	120
鍾育麟先生	12	1
	<u>392</u>	<u>481</u>

* 繆希先生自二零零六年六月二日辭任本公司獨立非執行董事職位。

本公司年內並無其他應付予獨立非執行董事之酬金(二零零六年：無)。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金	薪金及津貼	僱員 購股權福利	退休金 計劃供款	酬金總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零七年					
執行董事：					
鄺啟成先生	—	1,800	606	12	2,418
羅琪茵女士	—	1,200	606	12	1,818
翁世炳先生	—	600	606	12	1,218
潘芷芸女士	—	660	605	12	1,277
周志華先生*	—	270	—	6	276
	<u>—</u>	<u>4,530</u>	<u>2,423**</u>	<u>54</u>	<u>7,007</u>

* 周志華先生自二零零六年十月十三日起獲委任為本公司之執行董事。

** 年內，鄺啟成先生、羅琪茵女士、翁世炳先生及潘芷芸女士獲授公平值約2,423,000港元(二零零六年：600港元)之購股權。

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事及非執行董事(續)

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總計 千港元
二零零六年				
執行董事：				
鄺啟成先生	—	1,800	12	1,812
羅琪茵女士	—	1,200	12	1,212
翁世炳先生	—	444	12	456
潘芷芸女士	—	600	12	612
	—	4,044	48	4,092
非執行董事：				
鍾育麟先生	11	—	—	11
	11	4,044	48	4,103
僱員購股權福利				1
酬金總計				4,104

年內，概無任何安排促使董事放棄或同意放棄任何酬金。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

9. 五名最高薪酬僱員

年內在五名最高薪僱員中，四名(二零零六年：四名)為董事，其中一名於年內獲委任為本公司董事，彼等作為董事之酬金詳情載於上文附註8。年內其餘一名(二零零六年：一名)非董事(於獲委任為董事前)最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及津貼	270	460
僱員購股權利益	—	226
退休福利計劃供款	6	12
	<u>276</u>	<u>698</u>

酬金介乎以下範圍之非董事最高薪僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零零七年	二零零六年
零至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

於上個年度，一名非董事最高薪僱員已就其向本集團提供之服務而獲授購股權，進一步詳情於財務報表附註26作出披露。該等購股權之公平值(已於歸屬期間確認於收益表)於購股權授出日期釐定，且載於財務報表中的金額已於上述非董事最高薪僱員之酬金作出披露。

10. 稅項

本年度之香港利得稅乃根據於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團：		
即期－香港	507	600
遞延(附註24)	2,046	2,307
本年度稅務開支總額	<u>2,553</u>	<u>2,907</u>

按香港之法定稅率(本公司及其大部分附屬公司之主要營業地點之法定稅率)計算之除稅前虧損所適用之稅項抵免與按實際稅率之稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前虧損	<u>(225,892)</u>	<u>(21,269)</u>
按香港法定稅率17.5%(二零零六年：17.5%)		
之稅項抵免	(39,531)	(3,722)
毋須課稅收益	(1,439)	(1,105)
不可扣稅開支	24,414	12,773
以往期間動用之稅項虧損	(3,488)	(6,449)
未確認稅項虧損	19,709	311
其他	2,888	1,099
按本集團實際稅率之稅項開支	<u>2,553</u>	<u>2,907</u>

11. 本公司股權持有人應佔虧損

截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司股權持有人應佔綜合虧損包括一筆42,450,000港元之虧損(二零零六年：43,772,000港元)已計入本公司財務報表內。

12. 本公司之普通股股權持有人應佔每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損款額乃根據本年度本公司之普通股股權持有人應佔虧損228,445,000港元(二零零六年：24,176,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數10,874,788,244股(二零零六年：5,393,751,933股)計算。去年之每股基本虧損款項已就反映去年度之供股及股份合併作出調整(附註25)。

(b) 每股攤薄虧損

由於本集團之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對截至二零零七及二零零六年三月三十一日止年度之每股基本虧損款項具反攤薄影響，因此並無披露該等年度之每股攤薄虧損款項。

13. 物業、廠房及設備
本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、 裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零零七年三月三十一日					
於二零零六年三月三十一日及 二零零六年四月一日：					
成本	21,015	2,095	3,697	7,074	33,881
累積折舊	(698)	(324)	(1,103)	(339)	(2,464)
賬面淨值	<u>20,317</u>	<u>1,771</u>	<u>2,594</u>	<u>6,735</u>	<u>31,417</u>
於二零零六年四月一日，					
扣除累積折舊	20,317	1,771	2,594	6,735	31,417
增購	—	123	959	3,613	4,695
出售	—	—	—	(244)	(244)
出售附屬公司(附註28(a))	—	—	(621)	(228)	(849)
年內已撥備折舊	(1,048)	(439)	(710)	(2,080)	(4,277)
於二零零七年三月三十一日，	<u>19,269</u>	<u>1,455</u>	<u>2,222</u>	<u>7,796</u>	<u>30,742</u>
於二零零七年三月三十一日：					
成本	21,015	2,218	3,834	9,981	37,048
累積折舊	(1,746)	(763)	(1,612)	(2,185)	(6,306)
賬面淨值	<u>19,269</u>	<u>1,455</u>	<u>2,222</u>	<u>7,796</u>	<u>30,742</u>

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、 裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零零六年三月三十一日					
於二零零五年四月一日：					
成本	16,023	1,019	1,212	774	19,028
累積折舊	(133)	(41)	(424)	(215)	(813)
賬面淨值	<u>15,890</u>	<u>978</u>	<u>788</u>	<u>559</u>	<u>18,215</u>
於二零零五年，扣除累積折舊	15,890	978	788	559	18,215
增購	—	1,076	2,580	9,930	13,586
出售	—	—	—	(2,862)	(2,862)
出售附屬公司(附註28(a))	—	—	(76)	—	(76)
年內已撥備折舊	(565)	(283)	(698)	(892)	(2,438)
轉撥自投資物業(附註14)*	11,600	—	—	—	11,600
轉撥自投資物業所產生 之重估盈餘**	3,692	—	—	—	3,692
轉撥至投資物業(附註14)**	(10,300)	—	—	—	(10,300)
於二零零六年三月三十一日， 扣除累積折舊	<u>20,317</u>	<u>1,771</u>	<u>2,594</u>	<u>6,735</u>	<u>31,417</u>
於二零零六年三月三十一日：					
成本	21,015	2,095	3,697	7,074	33,881
累積折舊	(698)	(324)	(1,103)	(339)	(2,464)
賬面淨值	<u>20,317</u>	<u>1,771</u>	<u>2,594</u>	<u>6,735</u>	<u>31,417</u>

13. 物業、廠房及設備(續)

* 一項本集團之投資物業已於年內成為自用物業，而其於重新分類當日之公平值為其後將其作為物業、廠房及設備進行會計處理之視作成本。

** 一項本集團之租賃土地及樓宇已於其作為投資物業之用途改變之日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司根據其現有用途按公開市值10,300,000港元重新估值(附註14)。是次估值所產生之重估盈餘3,692,000港元已計入本集團之資產重估儲備，而相應遞延稅項影響646,000港元已在去年本集團資產重估儲備扣除。

本集團位於香港之租賃土地及樓宇乃根據長期租約持有。於二零零七年三月三十一日，本集團之租賃土地及樓宇已抵押作為授予本集團若干銀行貸款之擔保(附註21)。

14. 投資物業

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初之賬面值	133,800	55,800
收購附屬公司(附註28(b))	48,676	—
增購	—	66,117
出售	(10,900)	—
轉撥至自用物業(附註13)	—	(11,600)
轉撥自自用物業(附註13)	—	10,300
投資物業公平值之變動	(2,976)	13,183
	<hr/>	<hr/>
於三月三十一日之賬面值	168,600	133,800
分類為持作出售非流動資產(附註)	—	(10,900)
	<hr/>	<hr/>
	168,600	122,900

附註： 於二零零六年三月八日，本集團與第三方訂立臨時協議，出售位於香港北角馬寶道28號華匯中心地下5號單位之投資物業，賬面值為10,900,000港元，現金代價為10,280,000港元。交易已於二零零六年六月二十八日完成。因此，此項投資物業已於結算日分類為持作出售非流動資產。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

14. 投資物業(續)

本集團之投資物業均位於香港並根據長期租約持有。

本集團之投資物業已於二零零七年三月三十一日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司根據其現有用途按公開市值168,600,000港元重新估值。投資物業現時或預期將根據經營租賃租予第三方，有關詳情已載於財務報表附註30。

於二零零七年三月三十一日，本集團總值168,600,000港元(二零零六年：133,800,000港元)之投資物業已抵押作為取得授予本集團一般銀行融資之擔保(附註21)。

本集團投資物業之進一步詳情載於第114頁。

15. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本	1	1
附屬公司欠款	1,276,954	1,074,013
欠附屬公司款項	(57,140)	(43,536)
	<u>1,219,815</u>	<u>1,030,478</u>
減值	(490,451)	(327,991)
	<u><u>729,364</u></u>	<u><u>702,487</u></u>

15. 附屬公司權益(續)

附屬公司之結欠為無抵押及並無固定還款期。除一筆為數4,369,000港元按香港上海滙豐銀行有限公司報出之港元最優惠利率(「最優惠利率」)加2厘計息之附屬公司欠款(二零零六年：233,181,000港元按年利率6.8%計息)外，附屬公司欠款餘額均為免息。附屬公司欠款／欠附屬公司款項之賬面值與其公平值相約。

主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
冠耀貿易有限公司	香港	1,000,000 港元	—	100	持有汽車
Dollar Group Limited	英屬處女群島／ 香港	1 美元	—	100	投資證券
迦迅財務有限公司	香港	2 港元	—	100	放債
漢基策略有限公司	香港	10,000 港元	—	100	提供企業服務
Mass Nation Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	1 美元	—	100	投資控股
Overseas Global Limited	英屬處女群島／ 香港	1 美元	—	100	投資控股
啓冠有限公司	香港	2 港元	—	100	提供企業服務

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

15. 附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
保利達香港有限公司	香港	2港元	100	—	提供企業服務
Rightmind Developments Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	—	投資控股
Silver Target Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	物業投資
Wealth Champion Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	物業投資
Bestford Properties Limited	香港	100港元	—	100	物業投資
Earn Best Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	物業投資
Great Gains International Limited	香港	100港元	—	100	物業投資
High Heritage Group Limited	英屬處女 群島/香港	1美元	—	100	物業投資
International Stamps & Coins Auction Limited	香港	2港元	—	100	持有汽車

15. 附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Power Speed Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	投資控股
Rainbow Fair Development Limited	香港	2港元	—	100	持有汽車
Waytech Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	投資控股
Easywin Cotai Entertainment Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	提供管理服務
Wiseteam Assets Limited	英屬處女群島/ 香港	100美元	—	100	物業投資

董事認為上表所列之本公司附屬公司主要影響本集團本年度之業績，或構成本集團資產淨額之主要部份。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過份冗長。

年內，根據對相應現金產生單位之可收回金額作出之評估(其需要估算現金產生單位之使用價值)，本公司已就應收附屬公司款項之減值確認若干撥備，金額合共為162,460,000港元。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

15. 附屬公司權益(續)

以下為去年收購附屬公司產生之商譽：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於三月三十一日：		
成本	2,688	2,688
累積減值	(2,688)	(2,688)
賬面淨值	—	—

16. 於共同控制實體權益

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應佔負債淨額	—	—
收購時之商譽	15,972	—
	15,972	—
減值撥備	(15,972)	—
	—	—

16. 於共同控制實體權益 (續)

共同控制實體詳情如下：

公司名稱	持有 已發行股份/ 註冊股本詳情	註冊成立/ 註冊地點	本集團應佔擁有 權益、投票權及 應佔溢利百分比	主要業務
New Range Investments Limited*	每股1港元 之普通股	香港	20	投資控股
Shanghai Heritage Newline Investment Consultancy Company Limited* [^]	註冊股本 人民幣 10,000,000元	中華人民 共和國(「中國」)	20	提供投資及 管理諮詢服務
Shanghai Newline Advertising Inc.* [^]	註冊股本 人民幣 1,000,000元	中國	20	提供廣告及 相關服務

* 非由香港安永會計師事務所或其他安永國際成員公司審核

[^] 為New Range Investments Limited 之附屬公司

以上所述於共同控制實體之投資均由本公司間接持有。

上述共同控制實體於本財務報表中以權益法計算。

收購共同控制實體產生之商譽約15,972,000港元只為臨時決定，尚需等待完成估值若干無形資產最後階段完成，因此，該金額可能會於完成時改變。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

16. 於共同控制實體權益(續)

下表為摘錄自New Range Investments Limited(「New Range」)由二零零六年二月二十五日(註冊成立日期)至二零零七年三月三十一日期間之綜合財務報表之本集團共同控制實體之資產、負債、收入及開支資料概要：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
流動資產	1,793	—
非流動資產	37	—
流動負債	(2,007)	—
非流動負債	—	—
	<hr/>	<hr/>
負債淨值	(177)	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
營業額	18	—
銷售成本	(16)	—
其他收入	175	—
	<hr/>	<hr/>
	177	—
開支總額	(20,856)	—
稅項	—	—
	<hr/>	<hr/>
除稅後虧損	(20,679)	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團分佔共同控制實體之負債淨值及虧損受其於共同控制實體之權益所限，解釋如下。

本集團已終止確認其分佔New Range Investments Limited及其附屬公司之虧損，因分佔共同控制實體之虧損超過本集團於共同控制實體之權益。本集團本年度及累計未確認之應佔共同控制實體之虧損分別約為108,000港元及108,000港元。

年內，本集團已根據共同控制實體特定之現金產生單位可收回金額之年度評估(載於持有投資報告分部中)，確認產生自收購共同控制實體的商譽減值若干撥備為15,972,000港元。減值虧損15,972,000港元已於持有投資分部中確認。

16. 於共同控制實體權益(續)

於二零零六年六月二十八日，本集團訂立新協議(「新協議」)，認購New Range之20%股權。根據新協議，本集團亦有權在New Range股東將就彼等各自於New Range之權利及責任而訂立之合營合同獲各有關政府機關批准及在有關登記機關辦妥登記手續後十八個月內，透過向New Range注資另一筆20,000,000港元之款項而進一步增持New Range之股權至40%。

17. 可供出售投資

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上市股本投資，按公平值		
香港	—	104,000
其他地方	7,889	12,434
	7,889	116,434
非上市股本投資，按成本值	128,105	128,105
減：減值撥備	(128,105)	(123,184)
	—	4,921
會所會員債券，按公平值	830	630
	8,719	121,985

年內本集團可供出售投資直接於股權內確認之虧損額為4,345,000港元(二零零六年：收益51,500,000港元)，而年內自損益中解除並於本年度收益表內確認之收益公平值淨額為53,424,000港元(二零零六年：零)。

上述投資包括股本證券投資，該等投資被指定為可供出售財務資產，且並無固定到期日或息票率。

17. 可供出售投資(續)

上市股本投資之公平值按其所報市場價格計算。就非上市投資而言，由於董事認為非上市投資合理公平值之估計範圍存在重大之變動性，且無法合理評估有關範圍內各項估計之概率及使用有關估計以估算公平值，故此等投資乃按成本減任何減值虧損列賬。

於二零零六年三月三十一日，本集團約104,000,000港元之可供出售投資已抵押予一間財務機構作為取得向本集團提供保證金融資之擔保。詳情載於財務報表附註20。於二零零七年三月三十一日本集團未有可供出售投資作抵押。

於二零零七年三月三十一日，本集團之可供出售投資為於兩間股本被投資公司(「股本被投資公司」)各自己發行股本面值20%之實益權益。股本被投資公司不被視為聯營公司，原因是董事認為，收購及持有該等股本被投資公司，旨在從其後出售賺取所得資本收益之最終變現，而本集團亦未有意圖對股本被投資公司行使重大影響力。

股本被投資公司之詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	持有 股份類別	本集團應佔已發行 普通股股本面值百分比	
			二零零七年	二零零六年
金剛國際投資有限公司 (葡萄牙文為「King Kong International Investimentos Limitada」)(「金剛」)*	澳門	普通	—	20
Found Investments International Limited(前身稱為Found Macau Investments International Limited)(「Found Investments」)**	英屬 處女群島	普通	20	20

17. 可供出售投資(續)

- * 本公司董事翁世炳先生為金剛之董事，擁有金剛已發行股本之30%實益權益。於年內，已通過一名股東決議案解散金剛，且過程已於年內完成。本集團於金剛之權益已被註銷。
- ** 於二零零七年七月，英屬處女群島高等法院之東加勒比最高法院命令Found Investments結業並委任清盤人進行結業。本集團於Found Investments之權益已作全數撥備。

18. 給予被投資公司之貸款

給予被投資公司之貸款代表給予Found Investments之貸款，利用實際利率按攤銷成本列賬。Found Investments為於英屬處女群島註冊之投資控股公司，且意圖直接或間接投資於澳門遊戲、娛樂或相關業務。結餘為未抵押、並附有約每年10.2%實際利率，且須於二零零五年三月二十一日(提取日期)後八年償還。根據現有證據(載於財務報表附註17包括進行中之清盤)，已就貸款作出全數撥備49,838,000港元。

19. 應收貸款

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貸款	314,850	213,200
減：減值撥備	(17,000)	(10,750)
	<u>297,850</u>	<u>202,450</u>
減：一年內到期列於 流動資產之結餘	(296,850)	(200,450)
	<u>1,000</u>	<u>2,000</u>
非流動部份		

應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按介乎每年最優惠利率至最優惠利率加8厘計息(二零零六年：最優惠利率減2厘至最優惠利率加3厘計息)。授出該等貸款是由負責本集團放債業務之本公司執行董事作出審批及監察。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

20. 按公平值計入損益之投資

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上市股本投資，按市值：		
香港	285,098	307,808
其他地方	55,689	—
	340,787	307,808
非上市證券，按公平值	11,408	—
	352,195	307,808

於結算日，本集團於該等上市證券之投資已抵押予若干財務機構作為取得向本集團提供保證金融貸款之擔保(附註21)。

於批准該等財務報表日期，本集團於結算日持有之上市股本證券之市值約為518,691,000港元(二零零六年：158,979,000港元)。

於二零零七年三月三十一日，本集團於以下上市股本證券之持股量賬面值超過本集團總資產10%。

公司名稱	註冊地點	主要活動	已發行 股本之詳情	按公平值 計入損益之 本集團持有用作 投資之權益
渝港國際有限公司	百慕達	買賣金屬產品及 其他原料、國庫投資、 生產配件、物業及 其他投資	每股0.01港元 之普通股	4.1%

21. 附帶利息之銀行借貸

	實際利率(%)	到期日	本集團		本公司	
			二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期						
銀行貸款－有抵押	HIBOR [^] 加1.25		1,872	2,520	—	—
銀行貸款－有抵押	HIBOR [^] 加1.50		3,173	—	3,173	—
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25		399	991	152	991
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.50		835	—	—	—
銀行貸款－有抵押	5.10		2,091	—	—	—
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.80		904	—	—	—
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*		—	7,726	—	—
			<u>9,274</u>	<u>11,237</u>	<u>3,325</u>	<u>991</u>
非即期						
銀行貸款－有抵押	HIBOR [^] 加1.25	二零一二年	—	24,540	—	—
銀行貸款－有抵押	HIBOR [^] 加1.25	二零二一年	25,036	—	—	—
銀行貸款－有抵押	HIBOR [^] 加1.50	二零一零年	15,658	—	15,658	—
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25	二零一三年	976	7,858	976	7,858
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25	二零二五年	7,692	—	—	—
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.50	二零一八年	11,649	—	—	—
銀行貸款－有抵押	5.10	二零一八年	26,570	—	—	—
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.80	二零一八年	12,527	—	—	—
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*	二零零七年	—	7,500	—	—
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*	二零二五年	—	7,940	—	—
			<u>100,108</u>	<u>47,838</u>	<u>16,634</u>	<u>7,858</u>
			<u>109,382</u>	<u>59,075</u>	<u>19,959</u>	<u>8,849</u>

[^] 指香港銀行同業拆息。

* 指由創興銀行有限公司、永亨銀行有限公司或東亞銀行有限公司所報之港元最優惠借貸利率。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

21. 附帶利息之銀行借貸(續)

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分析：				
須於以下年期償還之銀行貸款：				
一年內	9,274	11,237	3,325	991
第二年	11,312	11,237	5,331	991
第三至第五年(包括首尾兩年)	27,068	11,210	7,705	2,974
五年以上	61,728	25,391	3,598	3,893
	<u>109,382</u>	<u>59,075</u>	<u>19,959</u>	<u>8,849</u>

附註：

- (a) 本集團之若干銀行貸款乃透過下列方式提供擔保：
- (i) 本集團於香港之租賃土地及樓宇按揭，於結算日之賬面總值約為19,269,000港元(二零零六年：20,317,000港元)；
 - (ii) 本集團於香港之投資物業按揭，於結算日之賬面總值約為168,600,000港元(二零零六年：133,800,000港元)；
 - (iii) 本公司提供最高為91,260,000港元(二零零六年：38,260,000港元)之公司擔保；及
 - (iv) 本公司一名主要實益股東於結算日提供達19,000,000港元之個人擔保。
- (b) 於結算日本集團賬面總值約288,806,000港元(二零零六年：411,808,000港元)之證券投資已抵押予若干財務機構，作為本集團獲授若干保證金融資之擔保。於二零零七年及二零零六年三月三十一日，並未動用該筆金額。

22. 可換股票據

於二零零五年四月七日，本公司新發行本金總額為150,000,000港元之可贖回可換股票據（「二零零五年可換股票據」）。二零零五年可換股票據為無抵押、不計息，並於二零一零年四月七日為原定到期。二零零五年可換股票據可根據票據持有人之選擇於二零零五年可換股票據發行日期起至到期日（不包括該日）前7日止期間任何時間，按換股價每股0.05港元轉換為本公司之普通股，款額為500,000港元或其完整倍數。

於上個年度，本金總額為114,000,000港元之二零零五年可換股票據按換股價每股0.05港元轉換為2,280,000,000股每股面值0.01港元之本公司普通股（附註25(a)）。餘下賬面總值為36,000,000港元之二零零五年可換股票據由本公司於年內提早贖回。

於二零零六年四月六日，本公司向獨立第三方發行本金總額為300,000,000港元之可贖回可換股票據（「二零零六年可換股票據」）。二零零六年可換股票據為無抵押、非付息及將於二零零九年四月五日期到。二零零六年可換股票據可根據票據持有人之選擇於二零零六年可換股票據發行日期至到期日（不包括該日）前7日止期間任何時間，按每股0.025港元之換股價轉換為本公司之普通股，款額為500,000港元或其完整倍數。本公司會於到期日向二零零六年可換股票據持有人繳發二零零六年可換股票據未行使本金金額120%。而且，二零零六年可換股票據持有人將可以於二零零六年可換股票據發行日第一周年至二零零六年可換股票據第一周年後七日期間，要求本公司以二零零六年可換股票據未行使本金金額110%贖回二零零六年可換股票據。年內，若干本金總額為225,000,000港元之二零零六年可換股票據已轉換為本公司每股面值0.02港元之9,000,000,000股普通股，換股價為每股0.025港元（附註25(j)）。年內，若干本金總額為45,000,000港元之二零零六年可換股票據已由本公司贖回。於二零零七年三月三十一日，未行使二零零六年可換股票據之總面值達30,000,000港元。

負債部份之公平值乃於發行日按並無附帶轉換權之類似票據之等值市場利率估計，而其餘金額則分配為股權部份，並計入股東權益。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

22. 可換股票據(續)

年內，發行可換股票據已分為負債及股權部份，詳情載列如下：

	本集團及本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初之負債部份	—	36,897
年內已發行可換股票據之面值	300,000	150,000
股權部份	(45,560)	(63,154)
負債部份應佔直接交易成本	(7,639)	—
	246,801	86,846
於發行日之負債部份	246,801	86,846
利息開支	21,709	2,131
已付利息	—	(2,247)
年內兌換	(199,942)	(66,124)
年內贖回	(40,758)	(57,503)
	27,810	—
於三月三十一日之負債部份	27,810	—

23. 衍生金融工具

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
購回選擇權	557	752

衍生金融工具指本集團授予獨立第三方(於上個年度本集團向其收購一項可供出售投資)購股權之公平值，按預定價格新臺幣5.8元購回該股本投資之若干權益，該項購股權可於二零零八年一月六日起計五日內行使。於結算日，該項購股權之公平值已按柏力克-舒爾斯期權定價模式予以重估。該項期權之公平值變動為195,000港元，已於年內在收益表內計入(二零零六年：扣除210,000港元)。

24. 遞延稅項負債

年內，遞延稅項負債之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	物業重估	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	6,307	3,354
本年度於收益表扣除之遞延稅項 (附註10)	2,046	2,307
本年度於股本扣除之遞延稅項	—	646
於三月三十一日	8,353	6,307

年內或於結算日並無重大未撥備遞延稅項開支(二零零六年：無)。

於二零零七年三月三十一日，本集團於香港產生稅務虧損約127,144,000港元(二零零六年：13,086,000港元)，待香港稅務局同意後，可用作全部抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於某些公司已於一段時間產生虧損或該等公司未來溢利之不可預測性，因此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。因此，沒有可動用作扣減應課稅溢利之稅務虧損。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

25. 股本 股份

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定：		
每股面值0.02港元之 25,000,000,000股普通股	500,000	500,000
已發行及繳足：		
每股面值0.02港元之 17,413,481,943股普通股 (二零零六年：7,134,081,943股)	348,270	142,682

本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	附註	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
二零零五年四月一日		9,608,987,344	96,090	114,486	210,576
轉換二零零五年可換股票據	(a)	2,280,000,000	22,800	91,322	114,122
行使認股權證	(b)	6,790	—	1	1
行使購股權	(c)	186,000,000	3,720	540	4,260
股份合併	(d)	(10,700,094,721)	—	—	—
股本重組	(e)	—	(131,282)	—	(131,282)
供股	(f)	4,695,058,530	93,902	140,852	234,754
股份購回	(g)	(47,876,000)	(4,788)	—	(4,788)
配售新股	(h)	500,000,000	50,000	30,000	80,000
配售新股	(i)	612,000,000	12,240	20,835	33,075
股份發行開支		—	—	(10,151)	(10,151)
於二零零六年三月三十一日及 二零零六年四月一日		7,134,081,943	142,682	387,885	530,567
轉換二零零六年可換股票據	(j)	9,000,000,000	180,000	61,043	241,043
行使購股權	(k)	1,279,400,000	25,588	12,289	37,877
於二零零七年三月三十一日		17,413,481,943	348,270	461,217	809,487

25. 股本(續)

股份(續)

附註：

- (a) 截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司所發行賬面總值為114,000,000港元之二零零五年可換股票據獲轉換後，本公司已發行2,280,000,000股本公司每股面值0.01港元之新普通股，進一步詳情載於財務報表附註22。
- (b) 截至二零零六年三月三十一日止年度，6,790份認股權證已獲行使，並按認購價每股0.16港元配發及發行6,790股每股面值0.01港元之新普通股，現金總代價(扣除開支前)為1,086港元。
- (c) 截至二零零六年三月三十一日止年度，186,000,000份購股權隨附之認購權已按認購價介乎每股0.022港元至0.025港元予以行使(附註26)，致使發行186,000,000股每股面值0.01港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為4,260,000港元。
- (d) 由二零零五年六月九日起，本公司之已發行及未發行普通股股本中每10股每股面值0.01港元股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份。有關股份合併之進一步詳情亦載於本公司於二零零五年五月九日刊發之通函內。
- (e) 本公司於二零零五年八月十一日進行股本重組，其中涉及：(i)透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.08港元，將本公司每股已發行普通股之面值由0.10港元削減至每股0.02港元；及(ii)將削減股本所產生之進賬約131,282,000港元撥入本公司之繳入盈餘賬。有關股本重組之進一步詳情亦載於本公司於二零零五年七月十八日刊發之通函內。
- (f) 本公司根據於二零零五年十一月二十五日名列股東名冊之股東每持有兩股現有股份獲配發五股供股股份之基準按發行價每股供股股份0.05港元進行供股(「二零零六年供股」)，致使發行4,695,058,530股每股面值0.02港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為234,754,000港元。有關二零零六年供股之進一步資料已載於本公司於二零零五年十二月二日刊發之售股章程內。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

25. 股本(續)

股份(續)

附註：(續)

- (g) 於二零零五年六月，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回其每股面值0.10港元之普通股，詳情載列如下：

年/月	購回股份 數目	已付每股 最高價 港元	已付每股 最低價 港元	已付價格 總額 千港元
二零零五年六月	<u>47,876,000</u>	0.102	0.089	<u>4,649</u>

購回股份已予註銷，而本公司之已發行股本亦因此扣減該等股份之面值。購回之已發行股本與已付現金代價之差額已計入本公司之資本贖回儲備內。

- (h) 於二零零五年六月十四日，本公司按每股0.16港元之價格配發及發行合共500,000,000股每股面值0.10港元之普通股予獨立第三方以換取現金。
- (i) 於二零零五年八月二十九日及二零零六年三月三十日，本公司分別按每股0.10港元及0.025港元之價格配發及發行合共237,000,000股及375,000,000股每股面值0.02港元之普通股予獨立第三方以換取現金。
- (j) 截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司所發行賬面總值為225,000,000港元之二零零六年可換股票據獲轉換後，本公司已發行9,000,000,000股本公司每股面值0.02港元之新普通股，進一步詳情載於財務報表附註22。
- (k) 截至二零零七年三月三十一日止年度，566,000,000份授予本公司若干董事之購股權隨附之認購權已按認購價每股0.025港元行使(附註26)，致使發行566,000,000股每股面值0.02港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為14,150,000港元。

年內，713,400,000份授予本公司一名投資顧問之購股權隨附之認購權已按認購價每股0.023港元行使，致使發行713,400,000股每股面值0.02港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為16,408,000港元。

25. 股本(續)

購股權

有關本公司購股權計劃及根據該計劃而發行之購股權詳情載於本財務報表附註26。

認股權證

於二零零五年三月三十一日，本公司有448,779,326份未行使認股權證(「認股權證」)，持有人有權由二零零三年十月十三日起至二零零五年四月十二日期間按初步認購價每股0.017港元(因二零零六年供股而自二零零五年十一月十九日起調整為每股0.16港元)認購本公司448,779,326股每股面值0.01港元之普通股，並須以現金支付。

在上個年度，6,790份認股權證已獲行使以按認購價每股0.16港元認購本公司6,790股每股面值0.01港元之普通股(附註25(b))。於二零零五年四月十二日，本公司之所有未行使認股權證經已到期。

26. 購股權計劃

本公司於一九九六年十月十日採納購股權計劃(其後於一九九七年九月三十日修訂)，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵(「舊購股權計劃」)。舊購股權計劃之條文並不符合上市規則第17章之現有規定。因此，根據本公司於二零零四年九月二十八日舉行之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納符合上市規則第17章之新購股權計劃(「新購股權計劃」)以取代舊購股權計劃，而舊購股權計劃則即時終止。

新購股權計劃之合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團及被投資公司之其他僱員及本集團或任何被投資實體之任何成員聘請之任何顧問、諮詢人或代理。新購股權計劃於二零零四年九月二十八日生效，除另行取消或修訂，否則將自生效日期起計十年內有效。

26. 購股權計劃(續)

現時根據新購股權計劃可予授出之未行使購股權最高數目，相等於其獲行使時本公司於任何時間已發行股份之10%。於任何十二個月期間內，授予新購股計劃之每位合資格參與者之購股權可予發行之股份最高數目，以本公司於任何時間已發行股份之1%為限。凡進一步授出超逾此限額之購股權須於股東大會上取得股東之批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人士之購股權須事先獲得獨立非執行董事之批准。此外，倘於任何十二個月期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之購股權超逾本公司於任何時間已發行股份之0.1%或總值(以本公司股份於購股權授出日期之價格計算)超逾5,000,000港元，則須事先於股東大會上取得股東之批准。

根據新購股權計劃，授予購股權之建議可於建議日期起計15日內獲接納，承授人接納購股權時須支付名義代價1港元。新購股權計劃並無規定購股權可予行使前須持有之最短期間或須達至之表現目標。已授出購股權之行使期間由董事釐定，自授出日期起至購股權建議日期起計十年內或新購股權計劃到期日止(以較早發生者為準)。

購股權之行使價由董事釐定，但不得低於(i)本公司股份於購股權建議日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份緊接建議日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值(以較高者為準)。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

26. 購股權計劃(續)

以下為年內根據新購股權計劃尚未行使之購股權：

參與者姓名 或類別	購股權數目**					購股權 授出日期*	行使購股權期限	本公司股份之價格***			
	於二零零六年		於二零零七年					購股權 行使價**	於購股權 授出日期	緊接 行使日期前	於購股權 行使日期
	四月一日	年內授出	年內行使	年內沒收	三月三十一日						
	千份	千份	千份	千份	千份						
董事											
副啟成先生	-	141,500	(141,500)	-	-	10-05-2006	10-05-2006至10-05-2016	0.025	0.027	0.027	0.027
羅琪茵女士	-	141,500	(141,500)	-	-	10-05-2006	10-05-2006至10-05-2016	0.025	0.027	0.027	0.026
翁世炳先生	-	141,500	(141,500)	-	-	10-05-2006	10-05-2006至10-05-2016	0.025	0.027	0.026	0.027
潘芷芸女士	-	141,500	(141,500)	-	-	10-05-2006	10-05-2006至10-05-2016	0.025	0.027	0.027	0.026
	-	566,000	(566,000)	-	-						
投資顧問											
總計	-	713,400	(713,400)	-	-	09-03-2007	09-03-2007至09-03-2017	0.023	0.023	0.022	0.023
	-	1,279,400	(1,279,400)	-	-						

* 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期限開始之時。

** 購股權之行使價及數目須就供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。

*** 於購股權授出日期所披露之本公司股份價格為緊接授出購股權日期前之交易日在聯交所之收市價。於緊接購股權行使日期前所披露之本公司股份價格為緊接購股權行使日期前在聯交所所報之收市價之加權平均數除以於所披露期間內行使之所有購股權得出。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

26. 購股權計劃(續)

年內授出購股權公平值為6,645,000港元，截至二零零七年三月三十一日止年度本集團已確認購股權開支6,645,000港元。

年內授出之權益結算購股權之公平值乃於授出當日採用畢蘇期權定價模式估算，當中已考慮購股權之授出條款及條件。下表載列截至二零零七年三月三十一日止年度所採用模式之數據資料：

股息率(%)	—
預計波幅(%)	61.46 — 104.43
過往波幅(%)	104.43
無風險利率(%)	3.190 — 4.153
購股權之預計年期(年)	0.08 - 1
加權平均股價(港元)	0.0245

購股權之預計年期乃根據過去一年之歷史數據計算，惟未必反映可能出現之行使模式。預計波幅反映過往波幅可表示日後走勢之假設，亦未必為實際結果。

計算公平值時並無考慮已授出購股權之其他特性。

於批准該等財務報表日期，根據新購股權計劃，本公司並無任何尚未行使之購股權。

27. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動呈列於綜合權益變動表。

(b) 本公司

	附註	儲備					總計	可換股票據 之股權部份
		股份溢價賬	資本	實繳盈餘	購股權儲備	累計虧損		
		千港元	贖回儲備 千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零零五年四月一日		114,486	1,038	186,548	-	(100,227)	201,845	1,654
發行二零零五年可換股票據	22	-	-	-	-	-	-	63,154
贖回二零零四年可換股票據	28(c)(ii)	-	-	(998)	-	-	(998)	(1,654)
轉換二零零五年可換股票據		91,322	-	-	-	-	91,322	(47,997)
贖回二零零五年可換股票據		-	-	2,281	-	-	2,281	(15,157)
行使認股權證	25(b)	1	-	-	-	-	1	-
行使購股權	25(c)	540	-	-	-	-	540	-
股本重組	25(e)	-	-	131,282	-	-	131,282	-
行使股份權利	25(f)	140,852	-	-	-	-	140,852	-
股份購回	25(g)	-	139	-	-	-	139	-
配售新股	25(h), (i)	50,835	-	-	-	-	50,835	-
權益結算購股權安排		-	-	-	674	-	674	-
股份發行開支		(10,151)	-	-	-	-	(10,151)	-
本年度虧損		-	-	-	-	(25,692)	(25,692)	-
於二零零六年三月三十一日及 二零零六年四月一日		387,885	1,177	319,113	674	(125,919)	582,930	-
發行二零零六年可換股票據	22	-	-	-	-	-	-	44,192
贖回二零零六年可換股票據		-	-	-	-	-	-	(6,629)
轉換二零零六年可換股票據		61,043	-	-	-	-	61,043	(33,144)
權益結算購股權安排	26	-	-	-	6,645	-	6,645	-
行使購股權	25(k)	12,289	-	-	(7,319)	-	4,970	-
本年度虧損		-	-	-	-	(201,054)	(201,054)	-
於二零零七年三月三十一日		461,217	1,177	319,113	-	(326,973)	454,534	4,419

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

27. 儲備(續)

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股之方式分派。

根據百慕達一九八一年公司法，在若干情況下，本公司可自實繳盈餘向其股東作出分派。

28. 綜合現金流量表附註

(a) 出售附屬公司

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
出售資產淨值：		
物業、廠房及設備(附註13)	849	76
預付款項、按金及其他應收款項	48	121
現金及現金等值物	2	208
其他應付款項及應計款項	(9)	(23)
欠集團公司款項	(6,988)	—
	<u>(6,098)</u>	<u>382</u>
出售附屬公司之欠款	6,988	—
出售附屬公司收益／(虧損)	(410)	118
	<u>480</u>	<u>500</u>
支付方式：		
現金	480	500

28. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 出售附屬公司(續)

就出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現金代價	480	500
出售現金及現金等值物	(2)	(208)
	<hr/>	<hr/>
就出售附屬公司之現金及 現金等值物流入淨額	478	292
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

截至二零零七年三月三十一日止年度出售之附屬公司並無為本集團之綜合營業額帶來任何收入，但於年內為本集團之綜合除稅後虧損帶來除稅後虧損166,000港元。

(b) 收購附屬公司

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
所收購淨資產：		
投資物業(附註14)	48,676	—
預付款項、按金及其他應收款項	831	—
應付稅項	(39)	—
其他應付款項及應計費用	(468)	—
	<hr/>	<hr/>
	49,000	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：		
現金	49,000	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

28. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購附屬公司(續)

有關收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨額分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現金代價	(49,000)	—
已收購之現金及現金等值物	—	—
有關收購附屬公司之現金及 現金等值物流出淨額	(49,000)	—

自收購後，年內所收購之附屬公司為本集團之綜合營業額帶來2,638,000港元之進賬，及於年內為本集團之綜合除稅後虧損帶來除稅後溢利1,596,000港元。

倘有關合併於年初時進行，於本年度，本集團之收益及本集團之除稅後虧損將分別為532,110,000港元及227,960,000港元。

(c) 主要非現金交易

- (i) 於二零零六年六月八日，本集團就向獨立第三方民豐控股有限公司(前稱內蒙發展(控股)有限公司)(「民豐」)(一間於聯交所上市之公司)銷售可供出售投資訂立有條件協議，代價以民豐每股0.20港元之55,000,000股普通股支付。交易於二零零六年六月二十三日完成，產生除稅前出售收益約3,354,000港元。
- (ii) 於二零零五年四月七日，本公司以於二零零五年四月七日發行之可換股票據(「二零零五年可換股票據」)所得之資金，提早贖回賬面總值為36,000,000港元之當時尚未行使之於二零零四年四月十五日發行之可換股票據(「二零零四年可換股票據」)。由於二零零四年可換股票據之所有持有人亦已認購二零零五年可換股票據，彼等已以本公司就贖回二零零四年可換股票據應付彼等之款項抵銷彼等就二零零五年可換股票據應付本公司之任何認購款項。

28. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 主要非現金交易(續)

(iii) 於二零零五年四月七日，本公司向Found Investments發行本金額50,000,000港元之可換股票據，以履行本公司作為Found Investments股東之注資責任。於二零零五年四月十一日，Found Investments行使50,000,000港元可換股票據之轉換權，按行使價每股0.05港元轉換為1,000,000,000股每股面值0.01港元之本公司新普通股。

(iv) 於二零零五年四月二十二日、二零零五年六月二十二日、二零零五年七月二十五日及二零零五年七月二十六日，本集團認購威利國際控股有限公司(「威利」)發行本金額52,000,000港元之零息可換股票據。本集團可選擇按轉換價每股0.25港元轉換該等票據。本集團於二零零五年十二月悉數轉換該等可換股票據為208,000,000股威利普通股，並持有作為可供出售投資。

29. 資產抵押

本集團之附息銀行及其他借貸(由本集團資產作出抵押)之詳情載於本財務報表附註13、14、20及21。

30. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註14)，議定租期介乎一至三年。

於二零零七年三月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於應收租客之未來最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	6,083	3,977
第二至五年(包括首尾兩年)	1,901	2,547
	<u>7,984</u>	<u>6,524</u>

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

31. 承擔

	附註	本集團	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已訂約，但未撥備：			
按公平值經損益入賬之投資	(a)	845	—
投資物業	(b)	—	44,100
於共同控制實體之權益	(c)	—	18,000
物業、廠房及設備	(d)	—	1,377
		<u>845</u>	<u>63,477</u>

- (a) 於二零零七年三月九日，本集團以合一投資控股有限公司（「合一」）已發行股本每份股份認購十份供股股份訂立不可撤回擔保（合一為一間於聯交所上市之公司），每份供股股份認購價為0.10港元。根據不可撤回擔保，本集團會認購購買合一8,450,000股股份的權利。
- (b) 於二零零六年三月三十日，本集團與一名獨立第三方訂立一份有條件買賣協議，以收購Wiseteam Assets Limited（「Wiseteam」）之全部已發行股本及股東貸款，現金代價為49,000,000港元。Wiseteam乃位於香港北角馬寶道28號華匯中心30樓之一項物業之登記業主。本集團已於簽訂該協議時支付購買按金4,900,000港元，餘款44,100,000港元已於完成時支付。交易已於二零零六年六月五日完成。

31. 承擔(續)

- (c) 於二零零五年十月二十五日，本集團與獨立第三方訂立框架協議(「原有協議」)，以有條件認購上海新幹線廣告有限公司(「上海新幹線」)(於中華人民共和國(「中國」)成立之有限公司)20%股權，現金代價為20,000,000港元。本集團亦有權透過再注入現金20,000,000港元予上海新幹線以進一步將其於上海新幹線之股權增加至40%。本集團已支付2,000,000港元之按金，餘款18,000,000港元將於認購事項完成時支付。認購事項須待(其中包括)本公司股東通過必要之決議案，以及就建議收購事項取得外商投資審批機關及中國其他有關機關之批准後，方告完成。

就認購上海新幹線股權，訂約方已修訂原有協議下擬定之交易結構，而上海新幹線已進行重組過程，成立一間於香港註冊的公司New Range Investments Limited(「New Range」)，以通過一間於中國成立的有限公司持有上海新幹線全數股權。於二零零六年六月二十八日，本集團訂立新收購協議(「新協議」)認購New Range 20%股權。改變持股架構主要為上海新幹線業務可能於海外證券交易所上市作出準備。交易進一步詳情分別載於於二零零六年二月十五日之本公司通函及二零零六年六月三十日之本公司公佈。年內本集團已完成收購New Range。

- (d) 於上個年度，本集團與一名獨立第三方訂立買賣合約，以現金代價1,827,000港元收購一輛汽車。本集團已支付購買按金450,000港元，餘款1,377,000港元已於交付汽車時支付。年內已完成收購汽車。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

32. 或然負債

於結算日，並無於財務報表內計提撥備之或然負債載列如下：

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就附屬公司獲授信貸向銀行提供之擔保	<u>91,260</u>	<u>38,260</u>

於二零零七年三月三十一日，根據本公司向銀行提供之擔保授予若干附屬公司之銀行信貸已動用約89,423,000港元（二零零六年：35,225,000港元）。

33. 關連人士交易

除該等財務報表其他地方所詳述之該等交易外，年內本集團與關連人士進行以下交易：

- (a) 年內，本集團向Century Ample Finance Limited（「Century Ample」）給予貸款25,000,000港元（Century Ample為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其中一位Century Ample之董事亦為本公司董事）。該筆貸款為無抵押、按最優惠利率計息及須於一年內償還。年內向Century Ample計算之利息為1,022,000港元。
- (b) 本集團主要管理人員之薪酬：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期僱員福利	4,800	4,504
退休後福利	60	60
以股份為基準之付款	<u>2,423</u>	<u>226</u>
	<u>7,283</u>	<u>4,790</u>

有關董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註8。

34. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具(衍生工具除外)包括銀行貸款、可換股票據、現金及短期存款。該等金融工具之主要用途是為本集團業務籌集資金。本集團還有其他各種財務資產及負債，包括直接自其業務產生之應收貸款、給予被投資公司之貸款、其他應收款項、其他應付款項、可供出售投資及按公平值計入損益之投資。

本集團金融工具所產生之主要風險為現金流量利率風險、信貸風險及流動資金風險，進一步詳情見下文。董事會檢討並議定該等各項風險之管理政策。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

現金流量利率風險

本集團面臨之利率風險主要與其付息財務資產及負債有關。付息財務資產主要為應收貸款，主要按浮動利率計息且大部份為短期貸款，而財務負債主要為按浮動利率計息之銀行借貸。本集團之政策為取得現有最優惠之利率。

信貸風險

本集團所承受之信貸風險主要與交易對手違約而承擔之應收貸款、給予被投資公司之貸款、其他應收款項及銀行結餘有關，最高風險金額相等於綜合資產負債表內該等財務資產之賬面值。本集團之應收貸款產生自本集團之日常業務過程，董事會持續密切監察有關情況。

流動資金風險

本集團於本年度所承擔之流動資金風險不大，並透過籌集貸款或股本資金以應付預期之現金需求進行管理。本集團之政策為定期監察目前及預期之流動資金需要及遵守放款契諾，以確保維持足夠之現金儲備及來自主要金融機構之已承諾資金額度，以應付其長短期之流動資金需要。

35. 結算日後事項

於結算日後，本集團有下列重大事項未於財務報表其他地方予以披露：

(a) 於二零零七年五月十四日，本集團與第三方訂立買賣協議，出售其於Top Trinity Assets Limited (「Top Trinity」) 全數股權，現金代價為20,828,000港元。Top Trinity之主要業務為投資控股。Top Trinity之全資附屬公司Bestford Properties Limited為位於香港薄扶林道118號豪峰22樓B室連同一部分天台及一個停車位的註冊擁有人，於二零零七年三月三十一日賬面值為20,000,000港元。物業的賬面值於結算日計入物業投資分部。

(b) 本公司擬向其股東建議股本重組(「股本重組」)，包括股份合併(「股份合併」)，及緊隨股份合併後增加其法定股本，詳情如下：

(i) 股份合併

根據股份合併，本公司每五股每股面值0.02港元之股份將會合併為本公司一股每股面值0.10港元之合併股份。

(ii) 法定股本增加

於結算日，本公司法定股本500,000,000港元乃分為25,000,000,000股每股面值0.02港元之股份。本公司會於二零零七年七月二十三日舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)向本公司股東建議，緊隨股份合併後，本公司法定股本將會由500,000,000港元增加至5,000,000,000港元，並分為50,000,000,000股每股面值0.10港元之合併股份。

股本重組須待(當中包括)股東於股東特別大會通過相關決議案及聯交所上市委員會批准於股份合併完成後須予發行之合併股份上市及買賣。

有關股本重組之進一步詳情亦載於二零零七年七月六日之本公司通函。

35. 結算日後事項(續)

- (c) 於二零零七年六月十三日，本公司與配售代理結好投資有限公司訂立有條件配售協議(「配售協議」)，據此，合共2,340,000,000股本公司新普通股將由配售代理代表本公司按每股0.075港元之價格配售予獨立投資者(「配售事項」)。

配售事項須待：(i)本公司股東於股東特別大會通過相關決議案批准股本重組；及(ii)聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後，方可作實。

有關配售事項之進一步詳情載於本公司於二零零七年六月十四日之公佈。

- (d) 於二零零六年十二月十三日，本集團與澳門賭場可能擁有人(「擁有人」)訂立無法律約束力之意向書，據此，本集團已同意就將設於澳門路氹之拉斯維加斯式賭場之貴賓地帶，向擁有人提供若干管理服務。

於二零零七年四月十一日，本集團與第三方(「營運商」)訂立服務協議(「服務協議」)，據此，本集團已有條件同意為將由營運商在一間拉斯維加斯式賭場(將於未來兩年內於澳門開業)中建立之貴賓地帶提供若干宣傳推廣服務。然而，受到澳門若干監管要求所限，本集團獲建議須修改服務協議下擬定之架構。為避免延長本公司股份的暫停買賣，服務協議的訂約方於二零零七年五月三十日訂立終止協議(「終止協議」)，以終止服務協議並免除及解除雙方於服務協議下各自的責任，自終止協議當日起生效。

訂約雙方現正商討一個獲雙方及有關監管機構同意並可行之結構，而本公司正考慮向本公司關連人士(定義見上市規則)提供財務協助，以協助落實該架構。

服務協議及終止協議之進一步詳情亦已載於本公司於二零零七年六月一日之公佈。

財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

35. 結算日後事項(續)

- (e) 於二零零七年四月十日，總面值達30,000,000港元之二零零六年可換股票據按每股0.025港元之換股價轉換為1,200,000股每股面值0.02港元之本公司股份。

36. 財務資產及負債之公平值

於結算日，本集團財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

37. 核准財務報表

董事會於二零零七年七月二十日核准及授權刊發本財務報表。

下表概述本集團過去五個財政年度之業績以及資產及負債，乃摘錄自己刊發之經審核財務報表，並已作適當重列／重新分類。

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
收益	<u>531,600</u>	<u>242,287</u>	<u>91,965</u>	<u>80,307</u>	<u>53,546</u>
除稅前虧損	<u>(225,892)</u>	<u>(21,269)</u>	<u>(16,474)</u>	<u>(20,224)</u>	<u>(29,277)</u>
稅項	<u>(2,553)</u>	<u>(2,907)</u>	<u>(3,458)</u>	<u>(31)</u>	<u>(10)</u>
本公司股權持有人應佔年度虧損	<u>(228,445)</u>	<u>(24,176)</u>	<u>(19,932)</u>	<u>(20,255)</u>	<u>(29,287)</u>

五年財務概要

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
物業、廠房及設備	30,742	31,417	18,215	885	1,572
投資物業	168,600	122,900	55,800	13,420	20,270
可供出售投資及貸款予 被投資公司	8,719	171,823	48,243	78,825	28,384
長期應收貸款及墊付貸款	1,000	2,000	50,000	1,725	—
於聯營公司之權益	—	—	—	—	352,116
其他非流動資產	—	7,350	—	—	—
流動資產／(負債)淨額	744,696	539,690	231,756	76,922	(286,360)
非流動銀行及其他借款 及可換股票據	(127,918)	(47,838)	(61,710)	(2,683)	—
遞延稅項負債	(8,353)	(6,307)	(3,354)	—	—
	<u>817,486</u>	<u>821,035</u>	<u>338,950</u>	<u>169,094</u>	<u>115,982</u>

投資物業

地點	本集團應佔權益	租賃年期	現時用途
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心30樓	100%	長期租賃	商業
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心31樓 A、B、C及D室辦事處	100%	長期租賃	商業
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心32樓 3201及3202室辦事處	100%	長期租賃	商業
香港 薄扶林道118號 豪峰22樓B室連同其上 之部份天台及 一個停車位	100%	長期租賃	住宅
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心 地下6號商舖	100%	長期租賃	商業
九龍 繁華街28-38號 永華大廈 地下6號商舖	100%	長期租賃	商業