



迪臣發展國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：262)



年報 2006



海南亞豪城市廣場
物業發展－綜合社區，130,000 平方米
Asian Villas City Square, Hainan
Complex Property Development with area 130,000m²



上海新江灣城體育中心美格菲運動俱樂部
約 4,500 平方米
設有室內恆溫採光游泳池
Shanghai Xinjiangwan Megafit Sports Club
Fine-equipped with indoor heated swimming pool
surrounded with a curtain wall structure with area 4,500m²



成都美格菲健身中心，5,000 平方米，為自置物業
位處成都春熙核心商業圈，作為西南地區健身業的旗艦店
Chengdu Megafit Fitness Club, being the Flagship Fitness Centre on
South-Western Part of China with total area 5,000m², is self owned
property and locate at the CBD area of Chengdu

目錄

| | |
|---------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 主席報告 | 3 |
| 董事會報告 | 8 |
| 企業管治報告 | 22 |
| 核數師報告 | 32 |
| 經審核財務報表 | |
| 綜合： | |
| 損益表 | 33 |
| 資產負債表 | 34 |
| 股本變動表 | 36 |
| 現金流量表 | 38 |
| 公司： | |
| 資產負債表 | 41 |
| 財務報表附註 | 42 |

董事會

王克端先生 (主席)
謝文盛先生 (董事總經理兼副主席)
王京寧先生
姜國祥先生
王子敬先生
何鍾泰博士*
蕭文波先生*
黃承基先生*

(* 獨立非執行董事)

公司秘書

王子敬先生

主要往來銀行

渣打銀行(香港)有限公司
永亨銀行

法律顧問

顏施甘百慕達律師行
美富律師事務所

核數師

安永會計師事務所

股份過戶登記總處

The Bank of Bermuda Limited
6 Front Street
Hamilton HM11
Bermuda

股份過戶登記分處

登捷時有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍
觀塘鴻圖道五十七號
南洋廣場十一樓

前言

本人謹以欣悅心情向各位股東匯報本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之年報。

於回顧年內，本集團持續經營業務之營業額錄得歷年來最高水平，充分顯示本集團在建築業務、物業發展及投資業務，以及健身中心及相關業務方面之優勢。與去年比較，本公司股東應佔溢利大幅下降，主要因為去年出售終止業務(藉出售本公司一間前附屬公司中民燃氣控股有限公司之所有股權)而獲得一項非經常收益總額約98,000,000港元，惟本年度並無錄得同等規模之出售。縱使如此，本集團仍能達致令人滿意之本公司股東應佔純利10,181,000港元。

業務回顧

本集團之持續營運業務於年內之營業額達617,414,000港元，較去年上升8%。本公司股本持有人應佔純利約為10,181,000港元，較去年下降75%。每股盈利約2.04港仙。

本集團於年內之主要業務包括(i)作為總承包商從事建築業務、提供承包智能大廈工程及機電工程(「機電」)服務；(ii)物業發展及投資；以及(iii)經營健身中心及買賣健身器材業務。

年內，本集團已完成的工程項目，包括九龍尖沙咀梳士巴利道12號新崇光百貨公司之裝修工程、國際金融中心二期之辦公室裝修總承包(包括機電工程在內)工程，以及香港香港仔南風道一座七層高中學總承包建築工程。本年度之分類業績比去年增加46,000,000港元，達到16,000,000港元。

此外，本集團亦於年內出售海南省海口市亞洲豪苑第二及第三期之若干單位以及上海天然居之若干獨立別墅，為本集團帶來可觀之營業額及溢利貢獻。與此同時，年內本集團位於海南省海口市之「亞豪城市廣場」第一期住宅單位落成，本集團已開始確認其銷售，分類營業額及分類業績分別較去年增加73%及111%，反映該項目之銷情熱烈。

另一方面，年內健身中心及相關業務為本集團帶來可觀營業額達69,000,000港元。於二零零五年七月，一間新健身中心在中國上海香港新世界大廈(上海)開幕。此外，於二零零五年九月本集團購入中國成都市第一商業廣場五樓，在該址開設另一間新健身中心，該間新健身中心於二零零六年五月試營業。新健身中心試營業以來獲得良好評價。

前景

建築業務(包括機電工程)

本集團將繼續平衡發展中國及香港之建築業務(包括機電工程)。憑藉過往實績以及總承包業務方面之專業經驗，本集團持有之「香港特區政府環境運輸及工務局核准成為建築類丙組(C牌)(試用期)承建商」資格，於二零零六年四月獲提升為「香港特區政府環境運輸及工務局核准成為建築丙組(C牌)承建商」資格。連同其於「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」內「室內設計及裝修工程」第二組之牌照，以及根據「香港特區政府環境運輸及工務局認可公共工程物料供應商」及專門承造商名冊內持有之十一個牌照，將有利於本集團積極參與建築及機電工程業務發展。

年內獲得之新工程合約，包括位於香港山頂普樂徑10號之四棟住宅大樓之總承包項目、香港山頂道1號住宅大廈之總承包項目、香港沙田一間直資學校之建築樓宇設備安裝工程、檢查、維修、檢修及測試新界多項污水處理工程及泵站之機電裝置之兩年期合約，以及水務署遙測裝置及廠房控制安裝工程之三年期合約。於本公佈日期，本集團之手頭工程合約總金額超逾679,000,000港元。

物業發展及投資

本集團毗鄰上海植物園之高檔住宅物業發展項目天然居，總建築面積約56,000平方米，已於二零零三年十二月完成施工。天然居項目之若干單位已售出，合約總額超過人民幣311,000,000元。隨著上海迅速發展為國際金融、信息及物流中心之大都會，董事相信該項目以其獨有之植物園周邊環境之優勢而擁有極佳市場前景。

此外，位於海南省海口市之亞洲豪苑南區(名為「亞豪城市廣場」)將會發展為住宅及商業綜合項目，總建築面積合共約為130,000平方米，現正如期興建，而第一期之八棟住宅大樓已於年內竣工，預期整項發展工程將於二零零六年底完成。於回顧年度期間，上述大樓已為本集團帶來人民幣87,000,000元之營業額貢獻。於本報告日期，合約總額已達約人民幣122,000,000元。

於二零零五年六月九日，本集團公開競投取得中國開封市龍亭區一塊發展地盤之土地使用權。董事有意在該地盤開發一個總建築面積估計約為177,000平方米之住宅及商業綜合大樓。直至目前，該項目處於拆遷階段，進展順利，預期於二零零七年開始為公司提供回報。

雖然受宏觀調控措施之後遺症影響，對中國經濟增長帶來不明朗因素，然而，董事相信該緊縮措施對中國物業市場只會造成輕微而短暫的影響。由於中國保持強勁經濟增長，加上預期人民幣升值，中國物業市場提供了莫大機遇，董事現正於中國主要城市尋找物業發展項目，亦可能增購土地儲備應付物業發展之需要；然而，本集團並無有關任何項目之特定投資計劃。

值得注意的是，董事相信於二零一零年舉辦之世界博覽會，將對中國物業市場有正面影響；物業發展及投資業務將於未來數年繼續為本集團之經營業績帶來巨額貢獻。

經營運動俱樂部、健身及水療中心以及相關業務

過去幾年間，數間健身及水療中心已經於中國不同地點開業，其中包括上海、西安、武漢、烏魯木齊及深圳等地。於二零零四年五月，一間最大型運動俱樂部於中國上海金橋開發區開幕，該俱樂部之總建築面積約11,000平方米，設有游泳池、網球場、水療及健身設施。此外，年內一間新健身中心已在中國上海香港新世界大廈(上海)開幕，而另一間總建築面積約4,933.73平方米座落中國成都市第一商業廣場之新健身中心亦已於二零零六年五月試營業。現時有十間健身中心以「美格菲」之品牌經營，一間健身及水療中心則以「Sensation」之品牌經營。本集團目前已有超過10,500名會員。由於北京已贏得二零零八年奧運主辦權，董事深信此盛事將會刺激全民對健身及運動之熱情，此項業務未來將為本集團之收益帶來有利貢獻。

結算日後，本集團已就於中國上海新江灣城開設的健身中心簽訂協議，該健身中心以高檔休閒為主題，總建築面積約達4,500平方米，設有室內恆溫彩光游泳池、壁球館、體操房、帶氧運動器材等。新健身中心預期於二零零六年八月開幕。

酒店

結算日後，於二零零六年四月，本集團透過收購一間附屬公司購入中國海南省首府海口市的一間酒店。該酒店屬於三星級，共有208間客房及套房，總建築面積達22,739.05平方米。鑑於海南省作為一個潛力優厚的高級旅遊勝地，董事認為酒店業務之增長前景可觀，因此本集團計劃利用該收購作為踏腳石，參與海南省酒店之業務。

流動資金及資本資源

於二零零六年三月三十一日，本集團資產總額為649,676,000港元，以及流動負債、長期負債、股東權益及少數股東權益分別為241,917,000港元、31,377,000港元、374,107,000港元及2,275,000港元。

本集團之負債比率維持於7.7%(二零零五年三月三十一日：0.2%)之低水平。此比率按照長期借貸31,377,000港元(二零零五年三月三十一日：671,000港元)及長期資本407,759,000港元(二零零五年三月三十一日：336,476,000港元)基準計算。

銀行借貸及現金及銀行結餘主要以港元及人民幣為單位，因此，本集團毋須承受重大外匯波動風險。鑑於近幾月港元利率上升至與人民幣利率相若之水平，本集團已將人民幣之借貸提高至適當水平，以與實際需要保持一致。

資本結構

本集團之長期資本主要包括股東權益，與上文「流動資金及資本資源」一節所述之低負債比率一致。

貨幣波動之風險

本集團之應收賬項及應付賬項主要以港幣及人民幣為單位。由於人民幣之匯率較為穩定，本集團認為匯兌風險並不重大。

或然負債

本集團及本公司之或然負債詳情載於財務報表附註35。

僱員計劃

於二零零六年三月三十一日，本集團共有僱員469名，其中306名常駐中國。

本集團之酬金政策及僱員待遇皆由董事會審議及批准。除退休金外，個別僱員可因工作表現出色創值而獲派發酌情花紅及購股權以資獎勵。

本集團資產之抵押

本集團資產抵押之詳情載於財務報表附註29。

審核委員會

本公司之審核委員會乃根據最佳應用守則(「守則」)之規定成立，以對本集團之財務申報程序及內部控制進行檢討及提供監管。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

概要

本集團持續平衡發展其於中港兩地之建築業務，並於中國物業發展業務取得驕人成果，均是本年度經營業績理想及對上述策略之肯定。展望將來，本集團將加強發展其核心業務，包括建築業務(包括機電工程)及物業發展、酒店投資等業務以及「美格菲」健身中心品牌的推廣和擴張。另一方面，本集團亦不斷物色新商機及企業發展，以提高本集團之盈利能力。

致謝

本人謹代表董事對股東、業務夥伴及客戶之持續支持致以衷心謝意，並感激各同事在過去數年之努力不懈及持續承諾，彼等之工作對吾等值得嘉許之業績貢獻良多。吾等將專心致力，為本集團長遠發展效力。

董事總經理兼副主席
謝文盛

香港
二零零六年七月二十一日

董事謹此提呈董事會報告以及本公司及本集團截至二零零六年三月三十一日止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。其附屬公司之主要業務包括(a)主要在香港及中國大陸作為總承包商從事建築業務，以及承包高智能大廈之工程及機電工程服務；(b)物業發展及投資；及(c)經營健身中心及出售健身器材。本年度本集團主要業務之性質並無重大變動。

業績及股息

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於當日之財務狀況載列於第33至第118頁之財務報表。

年內並無派發中期股息。董事會不建議派發截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息(二零零五年：無)。

財務資料概要

下表為本集團於過去五個財政年度已公佈業績及資產、負債及少數股東權益概要，已按適用情況重列及重新分類。於五年財務概要之每年數額已就會計政策之追溯改變的影響作出調整，詳載於財務報表附註2.2。

| 業績 | 截至三月三十一日止年度 | | | | |
|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零四年 千港元 (重列) | 二零零三年 千港元 (重列) | 二零零二年 千港元 (重列) |
| 持續營運業務 | | | | | |
| 營業額 | | | | | |
| 持續營運業務 | 617,414 | 570,827 | 538,118 | 529,273 | 409,088 |
| 經營業務(已扣除財務費用)之 | | | | | |
| 溢利／(虧損) | 9,963 | (65,480) | 44,001 | 7,520 | 16,016 |
| 應佔共同控制實體溢利 | 55 | 16 | (25) | — | — |
| 應佔聯營公司溢利減虧損 | 101 | 184 | (6,201) | 2,968 | 1,122 |
| 除稅前溢利／(虧損) | 10,119 | (65,280) | 37,775 | 10,488 | 17,138 |
| 稅項 | (1,656) | (1,727) | (17,697) | (4,986) | (1,458) |
| 年內持續營運業務之溢利／ (虧損) | 8,463 | (67,007) | 20,078 | 5,502 | 15,680 |
| 終止營運業務 | | | | | |
| 年內終止營運業務之溢利 | — | 120,054 | — | — | — |
| 年內溢利 | 8,463 | 53,047 | 20,078 | 5,502 | 15,680 |
| 以下應佔： | | | | | |
| 本公司股本持有人 | 10,181 | 40,242 | 23,418 | 8,809 | 20,450 |
| 少數股東權益 | (1,718) | 12,805 | (3,340) | (3,307) | (4,770) |
| | 8,463 | 53,047 | 20,078 | 5,502 | 15,680 |

財務資料概要 (續)

資產、負債及少數股東權益

| | 於三月三十一日 | | | | |
|--------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零四年 千港元 (重列) | 二零零三年 千港元 (重列) | 二零零二年 千港元 (重列) |
| 總資產 | 649,676 | 643,474 | 568,577 | 636,367 | 542,586 |
| 總負債 | (273,294) | (307,669) | (278,909) | (361,641) | (266,886) |
| 少數股東權益 | (2,275) | (2,006) | (11,182) | (10,889) | (15,227) |
| | <u>374,107</u> | <u>333,799</u> | <u>278,486</u> | <u>263,837</u> | <u>260,473</u> |

物業、廠房及設備

本集團於本年內之物業、廠房及設備變動詳情，載於財務報表附註14。

股本及購股權

本公司於年內之股本及購股權之變動詳情連同有關變動之原因，分別載於財務報表附註31及32。

儲備

本公司及本集團於本年內之儲備變動詳情，分別載於財務報表附註33(b)以及綜合股本變動表。

可分派儲備

於二零零六年三月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)計算本公司可作現金分派及/或實物分派之儲備為160,567,000港元。此外，本公司股份溢價賬及資本贖回儲備金額合共為106,033,000港元，可以繳足紅股形式分派。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，於若干情況下，本公司可從實繳盈餘中作出分派。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團首五大客戶之銷售，佔年內營業總額約27%(二零零五年：31%)，其中最大客戶之銷售額約佔7%(二零零五年：13%)。首五大供應商之採購，佔年內採購總額約18%(二零零五年：19%)，其中最大供應商之採購額約佔5%(二零零五年：7%)。

本公司董事或其任何聯繫人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))，或就本公司董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之任何其他股東，於年內概無擁有本集團五大客戶或供應商任何實益權益。

董事

本公司於本年內及直至本報告日期之董事如下：

執行董事

王克端先生(主席)
謝文盛先生*(董事總經理兼副主席)
王京寧先生*
姜國祥先生
王子敬先生

獨立非執行董事

何鍾泰博士**
蕭文波先生**
黃承基先生**
黃倩儀女士 (於二零零五年四月十一日辭任)

* 審核委員會成員

* 薪酬委員會成員

根據本公司細則，謝文盛先生、王克端先生及蕭文波先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等符合資格及表示願意連任。

董事服務合約

於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不可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

董事於合約中之權益

本公司董事於本公司或其任何附屬公司年內訂立而對本集團業務屬重要之任何合約中，概無直接或間接擁有重大實益權益。

董事及高級管理人員履歷

執行董事

王克端，現年七十五歲，為本集團共同創辦人之一。為本集團主席，彼於中國及香港建築工程界擁有逾五十一年經驗。於創立本集團前，王先生曾任福建省建築工程總公司副總經理一職三年。彼負責處理本集團之日常運作。

謝文盛，現年六十二歲，為本集團共同創辦人之一，為本集團董事總經理兼副主席。謝先生負責本集團之整體公司策略及日常業務，包括本集團之業務發展與整體管理。謝先生畢業於中國福建華僑大學，於中國之建築業具有廣泛經驗，備受業內人士尊崇，且與中國建築界關係良好。彼於中國及香港建築業已有二十三年以上經驗。謝先生現為詹天佑土木工程科學技術發展基金管理委員會副主席及委員、中國土木工程學會會員、英國特許建造學會及英國建築及測量學會會員。

王京寧，現年五十歲，於一九八九年加盟本集團。王先生為本集團執行董事並於中國及香港之酒店管理及建築工程方面擁有逾二十六年經驗，負責管理本集團在中國之工程。

董事及高級管理人員履歷 (續)

執行董事 (續)

姜國祥，現年四十八歲，於一九八九年三月加盟本集團，為本集團之執行董事，主管本集團之工程及合約部門，於土木、結構、屋宇工程及大型工程項目管理方面具有二十四年以上之經驗。彼持有香港理工大學土木及結構工程學院士及工商管理碩士學位。彼為香港董事學會資深會員。彼同時為中國廣東省土木建築學會港澳會員及中國土木工程學會會員。

王子敬，現年三十三歲，一九九九年十月加入本集團，為本集團之執行董事，負責本集團之業務發展、上市遵規及公司秘書等工作。彼持有香港理工大學企業融資碩士學位及香港科技大學工商管理學士學位，為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會計師。彼在會計、審計及融資方面擁有逾十年經驗。

獨立非執行董事

何鍾泰博士，MBE，聖約翰五級勳銜，太平紳士，現年67歲，現為第三屆立法會議員(工程界)。何博士擁有43年大型基建項目的經驗，包括33年在香港及10年在英國，在土木、結構、環保及岩土工程與及項目管理方面之豐富之經驗，包括直接負責沙田新市鎮、將軍澳新市鎮、橋樑、公路、天橋、隧道、焚化爐、多層高商住樓宇、醫院及酒店。何博士持有英國倫敦城市大學之土木工程博士學位、香港城市大學榮譽工商管理學博士、英國曼徹斯特大學榮譽法律學博士、英國曼徹斯特大學之岩土工程研究文憑及香港大學之土木工程學士學位。何博士於1976年1月至1993年8月期間出任茂盛工程顧問有限公司之合夥人及高級董事，並曾任香港工程師學會會長(1987/1988)、香港城市大學校董會主席、前香港城市理工學院校董會主席、工業及技術發展局委員及香港科技委員會主席、香港特別行政區第一屆及第二屆立法會議員(工程界)、香港特別行政區臨時立法會議員、交通諮詢委員會主席、港事顧問、香港新機場與有關工程諮詢委員會成員及氣體安全諮詢委員會委員。何博士現為廣東省大亞灣核電站、嶺澳核電站核安全諮詢委員會主席。

董事及高級管理人員履歷 (續)

獨立非執行董事 (續)

蕭文波工程師於二零零四年七月榮獲香港特別行政區行政長官頒授榮譽勳章。

蕭文波先生，現年六十八歲，於一九六三年取得美國Alabama州Auburn大學之土木工程碩士學位。

蕭先生擁有三十多年大型基建項目的經驗，包括：一九六六 – 一九七七年在中華電力有限公司建造青衣發電廠；一九七七 – 一九八七年在香港地鐵公司建造地鐵站及一九八九 – 一九九九年在香港浸會大學建造校園等。

蕭先生為下列學會資深會員：香港工程師學會、美國土木工程師學會、香港設施管理學會及香港董事學會。

蕭先生現為會泰文成管理有限公司董事總經理。

黃承基，現年五十四歲，於香港及加拿大獲取註冊會計師資格，現時為英國特許會計師及英國特許公認會計師公會資深會員，香港會計師公會執業資深會計師及加拿大註冊會計師。黃先生曾經在香港多間具規模之會計師事務所工作超過十五年，具備豐富的審計，財務會計及稅務處理經驗。黃先生現職於若干香港上市公司之獨立非執行董事及審計委員會委員，他亦曾出任多間香港及加拿大上市公司之財務總監職位達十餘年。黃先生現於香港以註冊會計師身份執業。黃先生對於財務會計，稅務，進出口業務及公司管理均有深厚之認識。

董事及高級管理人員履歷 (續)

高級管理人員

江國輝，現年四十四歲，於一九九一年三月加盟本集團，為迪臣發展有限公司董事，主管集團之工程部，負責工程之整體運作及有關建築之一切承建事宜。彼持有英國徹菲爾德大學之土木及結構工程碩士學位，並為香港註冊專業工程師；香港工程師學會會員；英國項目管理學會會員；中國土木工程學會會員及中國廣東省土木建築學會港澳會員。

宋小莊，現年五十一歲，一九九九年七月加入本集團，為迪臣發展有限公司董事，主管本集團之工程部和合約部，具有二十七年的結構設計、施工監理和合約管理經驗。彼為英國審定結構工程師、香港註冊專業工程師及中國一級註冊結構工程師。在土木和結構工程外，彼亦持有北京大學法學學士、法學碩士及法學博士等學位。

陳志光，現年四十三歲，於一九九二年七月加盟本集團，為本集團高級策劃經理，負責管理本集團於本港及國內之建築項目。彼於土木及結構工程方面擁有逾二十二年經驗。彼持有University of Wolverhampton之建築工程管理學士學位。

郭冠強，現年三十八歲，於一九九六年二月加盟本集團，為本集團合約部經理並主管合約部，彼擁有逾十六年經驗。彼持有英國South Bank University之建築系學士學位。彼為英國皇家特許測量師學會會員。

何家耀，現年四十七歲，於一九九三年八月加盟本集團，為迪臣發展有限公司董事，現為本集團安全及環保部主管，負責監察各工程項目執行安全條例及物料測量等工作，擁有逾二十四年經驗及持有香港理工大學建築學高級證書。

楊蔭之，現年四十四歲，於一九九四年四月加盟本集團，為本集團高級策劃經理，負責監管本集團在香港及國內工程項目。於土木及結構工程方面擁有逾二十年經驗。彼持有英國徹菲爾德大學之土木及結構工程碩士學位。

董事及高級管理人員履歷 (續)

高級管理人員 (續)

羅永寧，現年四十六歲，於二零零零年加入本集團，為堅穩工程有限公司之董事，並為本集團工程部主管，負責所有項目之整體規劃及統籌，包括控制工程資源之統籌，進度監察及工程表現。羅先生在環保工程及屋宇設備工程方面有超過廿三年經驗，持有機械工程理學士學位，商業文學士學位及環境管理碩士學位。羅先生亦為香港建設管理交流中心理事。

黃家欣，現年三十三歲，二零零一年四月加入本集團，為本集團財務總監，負責主管本集團之會計及財務等工作。彼持有澳洲阿德雷德大學商業學士學位，為特許公認澳洲會計師公會之會員。於加盟本集團前，彼曾於一間國際會計師事務所任職多年。

江萍，現年七十歲，於一九九零年四月加盟本集團，為本集團會計師，負責全盤管理本集團在中國之財務事宜。彼於中國福建之財政金融學校畢業後，於一九八三年在福建省取得會計師資格。彼在中國之大型企業從事成本會計逾四十年經驗。

李銀美，現年四十五歲，於一九八八年十二月加盟本集團，為本集團行政經理。彼於人事及行政管理方面擁有逾二十一年經驗。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年三月三十一日，各董事於本公司或其任何相聯法團之股本或購股權（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條置存之股東名冊內，或因其他理由根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例第344條及第345條被視作或當作擁有之權益及淡倉）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 | 透過所控制之法團持有 | 合計 | |
| 謝文盛先生* | 35,584,400 | 226,250,000 | 261,834,400 | 52.71 |
| 王京寧先生 | 11,839,600 | — | 11,839,600 | 2.38 |
| 王克端先生 | 268,960 | — | 268,960 | 0.05 |
| 蕭文波先生 | 180,000 | — | 180,000 | 0.04 |

* 在英屬處女群島註冊成立之Sparta Assets Limited 實益擁有本公司226,250,000股普通股股份。謝文盛先生全資擁有Sparta Assets Limited。

董事於本公司購股權之權益，另行於財務報表附註32披露。

除上文及於財務報表附註32所披露者外，各董事概無在本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事認購股份或債券之權利

除上文「董事於股份及相關部份之權益及淡倉」一節及財務報表附註32購股權計劃所披露者外，於本年度任何時間，並無向本公司任何董事或彼等之配偶或十八歲以下子女授出任何透過購入本公司股份或債券而取得利益之權利，彼等亦無行使任何該等權利，而本公司或其任何附屬公司亦無作出安排，使董事可購入任何其他法人團體之該等權利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年三月三十一日，根據證券及期貨條例336條之規定本公司需置存之登記名冊所載，下列人士擁有本公司已發行股本及購股權5%或以上之權益：

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 | 所持購股權 數目 |
|-----------------------|-------------|-------------------|------------------|-------------|
| Sparta Assets Limited | 直接實益擁有 | 226,250,000 | 45.55 | — |
| 謝文盛先生* | 透過所控制之法團持有 | 226,250,000 | 45.55 | — |
| | 直接實益擁有 | 35,584,400 | 7.16 | 400,000 |
| Okabe Co. Ltd. | 直接實益擁有 | <u>28,125,000</u> | <u>5.66</u> | <u>—</u> |

* 在英屬處女群島註冊成立並由謝文盛先生全資擁有之Sparta Assets Limited實益擁有本公司226,250,000股普通股股份。

除上述所披露者外，於二零零六年三月三十一日，並無其他人士(本公司董事除外，其權益已載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)根據證券及期貨條例第336條須予登記為本公司股份中之權益或淡倉。

購買、贖回或出售上市證券

年內，本公司在聯交所購回其若干股份，而該等股份其後已由本公司註銷。本公司認為有關做法最能提升股東價值，而向股東回饋大量盈餘款項亦符合彼等之最佳利益。該等交易之進一步詳情載於財務報表附註31。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例概無規定本公司須向其現有股東按比例發售新股之優先購買權條文規定。

關連交易

於二零零六年二月十七日，本公司間接附屬公司Gold Swing Enterprises Limited與Interpath Profits Limited（「Interpath」），即本公司一間附屬公司Mega Fitness (Shanghai) Investment Limited（「Mega Fitness」）之一名主要股東，就有關以總代價4,000,000港元收購Mega Fitness 25%權益及有關股東貸款訂立一項無條件協議。於協議完成後，Mega Fitness成為本公司之全資附屬公司。交易已於二零零六年二月二十日完成。

由於Interpath為Mega Fitness之主要股東，而Interpath由本公司數間附屬公司之董事何樹森先生實益擁有，故按香港聯合交易所有限公司上市規則所定義，Interpath屬本公司之關連人士，且收購構成本公司一項關連交易。鑑於該項交易在上市規則第14A.32條規定之最低豁免水平之下，該項交易獲豁免取得獨立股東批准之規定，但須遵守上市規則有關申報及公佈之規定。

物業詳情

本集團發展中之待售物業詳情如下：

| 地點 | 本集團權益 | 完成階段 | 預計完成日期 | 預計用途 | 建築面積 |
|--|-------|------|-------------|-----------|---------------------|
| 中國河南省開封市 西大街1號 | 100% | 拆遷階段 | 二零零八年 年底 | 住宅／ 商業 | 總建築面積 134,274平方米 |
| 中國 海南省 海口市 金盤工業開發區 南區亞豪城市廣場 第二、三及四期 | 100% | 興建階段 | 二零零六年 年底 | 住宅／ 商業 | 總建築面積 70,854平方米 |

物業詳情 (續)

本集團已落成之待售物業詳情如下：

| 地點 | 本集團權益 | 年期 | 用途 | 建築面積 |
|---|-------|---|----|--------------------|
| 中國 海南省 海口市 新華區 金盤工業開發區 亞洲豪苑第二及第三期 | 100% | 該物業之年期由 一九九八年五月十三日至 二零六八年五月十二日止， 為期70年 | 住宅 | 總建築面積 89,251平方米 |
| 中國 上海市 徐匯區 百色路206、208、218、 220、222、228及238弄 天然居 公寓及別墅 | 100% | 該物業之年期由 一九九三年二月十八日至 二零六三年二月十七日止， 為期70年 | 住宅 | 總建築面積 56,174平方米 |

結算日後事項

本集團於結算日後之重大事項詳情載於財務報表附註40。

足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得之資料及董事所知悉，於截至二零零六年三月三十一日止年度內，本公司已一直維持足夠公眾持股量。

核數師

於年內，德勤•關黃陳方會計師行辭任本公司核數師，安永會計師事務所獲委任填補此臨時空缺。於應屆股東週年大會將提呈關於委任安永會計師事務所為本公司核數師之決議案。

承董事會命

董事總經理兼副主席
謝文盛

香港
二零零六年七月二十一日

本公司致力保持高水平之企業管治常規，以增強股東、投資者、僱員、債權人及業務夥伴之信心以推動公司業務增長。本公司企業管治常規以香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）載列之原則（「原則」）及守則條文（「守則條文」）為基礎。本公司已遵守大部分守則條文，只有若干條守則條文偏離，其中包括第A1.1條、第A2.1條、第A4.1條及第A4.2，詳細闡釋見下文。本公司定期檢討企業管治常規，以確保持續符合企業管治守則之規定。

企業管治守則偏離概述：

守則條文第A1.1條

守則條文第A1.1條規定，本公司應每年至少舉行四次董事會會議，大約每季一次，每次董事會會議均有大部分董事親身出席或透過電子通訊方式積極參與。

本公司於年內舉行兩次董事會會議，檢討及通過財務及經營業績以及審議及通過本公司總體策略及政策。由於本公司並無公佈季度業績，因此沒有舉行季度會議。為符合守則條文之規定，本公司擬在將來至少舉行四次董事會會議。就此而言，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與守則條文所規定者相若。

守則條文第A2.1條

根據守則條文第A2.1條，主席與行政總裁的角色應予區分，而非由一人同時兼任。

本公司並無行政總裁一職，惟董事總經理職能與行政總裁相若。就此而言，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與守則條文所規定者相若。

守則條文第A4.1條及第A4.2條

守則條文第A4.1條，委任非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉。守則條文第A4.2條規定，所有為填補臨時空缺而獲委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上經由股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）應最少每三年輪值退任一次。

獨立非執行董事之委任並無指定任期。然而，所有非執行董事須遵守本公司細則之規定輪值退任。就此而言，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與守則條文所規定者相若。

為遵守守則條文第 A4.2條之規定，股東已於二零零五年八月三十一日舉行之股東周年大會上建議提呈對本公司細則作有關修訂之建議並已獲股東批准。根據本公司現行細則，每名董事(包括有指定任期之委任董事)應最少每三年輪值告退一次。所有為填補臨時空缺而獲委任的董事應在委任後之首次及隨後之股東大會上接受股東選舉。

企業管治主要原則及常規

本公司確認，董事會(「董事會」)就提供有效領導及指引本公司邁向其目標及確保一切運作的透明度及問責方面擔當重要角色。本公司主要企業管治原則及常規概述如下。

董事會

職責

本公司有保留予董事會之職能分工並將其委派予管理層。董事會發揮領導職能並通過策略政策及計劃，務求提升股東利益；而本公司日常運作則委派予管理層處理。董事會保留就本公司所有重大事項之決策權力，包括批准及監察所有政策事項、整體策略及預算、內部監控及風險管理制度、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突之交易)、財務資料、委任董事及其他重大財務及營運事宜。

所有董事已全面及適時獲得所有相關資料以及公司秘書之建議及服務，以確保董事會處事程序及所有適用規則及規例已獲得遵循。任何董事向董事會提出要求後，一般可在適當情況下諮詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。就針對董事會之法律訴訟本公司已安排適當保險。

本公司日常管理、行政及經營委派予董事總經理及管理層，所委派職能及工作任務由董事會定期進行檢討。上述高級職員於訂立任何重大交易前須獲得董事會批准。

董事會全力支持董事總經理及管理層履行其職責。

組成

董事會組成需具備獨立決策及滿足業務需要的技巧和經驗。

本公司董事會由以下董事組成：

執行董事

王克端先生(主席)
謝文盛先生(董事總經理兼副主席)(薪酬委員會主席)
王京寧先生(薪酬委員會成員)
姜國祥先生
王子敬先生

獨立非執行董事

黃承基先生(審核委員會主席及薪酬委員會成員)
何鍾泰博士(薪酬委員會及審核委員會成員)
蕭文波先生(薪酬委員會及審核委員會成員)

董事會成員之間均無關連。

於截至二零零六年三月三十一日止年度，董事會符合上市規則有關至少委任三名獨立非執行董事且其中至少一名獨立非執行董事擁有相關專業資格或會計或相關財務管理專業知識之規定。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則規定就其獨立性發出之書面年度確認。本公司認為，所有獨立非執行董事均符合上市規則載列之獨立性指引規定。

獨立非執行董事俱備廣泛的業務及財務專業知識、經驗及為董事會提供獨立判斷。所有獨立非執行董事透過積極參與董事會會議，在處理涉及利益衝突的問題上發揮領導作用以及服務董事委員會以監督本公司運作。

董事之委任及繼任計劃

本公司已就董事委任及繼任計劃制定正式、審慎及透明程序。守則條文第A.4.1條規定，委任非執行董事應有指定任期，可接受重選。守則條文第A.4.2條規定，所有為填補臨時空缺而委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上經由股東選舉。每名董事(包括有指定任期的董事)應最少每三年輪值退任一次。儘管獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟所有本公司現有董事須每三年輪值退任。

獨立非執行董事之委任並無指定任期。然而，所有非執行董事須根據本公司細則之規定輪值退任並膺選連任。就此而言，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與守則條文所規定者相若。

為遵守守則條文第A4.2條之規定，股東已於二零零五年八月三十一日舉行之股東周年大會上建議並通過對本公司細則作相關修訂。根據本公司現行細則，每名董事(包括有指定任期之委任董事)應最少每三年輪值退任一次。所有為填補臨時空缺而委任的董事須在首次及隨後的股東大會上接受選舉。

董事培訓

每名新任董事需接受全面及正式任職培訓，以確保充分了解業務及根據上市規則及有關法例規定彼等之責任及義務。

本公司亦作出安排，在需要時向董事提供持續簡報及專業培訓。

董事會會議

守則條文第A1.1條規定，本公司應每年至少舉行四次董事會會議，大約每季一次。每次董事會會議應有大部分董事親身出席或透過電子通訊方式積極參與。

本公司於年內舉行兩次董事會會議，檢討及通過財務及經營業績以及審議及通過本公司總體策略及政策。由於本公司並無公佈季度業績，因此沒有舉行季度會議。為符合守則條文之規定，本公司擬在將來至少舉行四次董事會會議。

於回顧年度內，本公司舉行兩次董事會會議。董事出席詳情如下：

| 執行董事 | 董事出席次數 |
|-------------------|--------|
| 王克端先生 (主席) | 2/2 |
| 謝文盛先生 (董事總經理兼副主席) | 2/2 |
| 王京寧先生 | 2/2 |
| 姜國祥先生 | 2/2 |
| 王子敬先生 | 2/2 |
| 獨立非執行董事 | |
| 何鍾泰博士 | 1/2 |
| 黃承基先生 | 2/2 |
| 蕭文波先生 | 2/2 |

董事會會議通知於舉行會議前至少14天送交所有董事。就其他董事會及委員會會議而言，一般發出合理通知。

每次董事會會議或委員會會議至少提前三日向所有董事寄發議程及董事會文件連同所有相關資料，以便彼等有機會及充分時間提出議程內容。董事會亦有義務讓董事瞭解本公司最新發展及財政狀況以便彼等作出知情決定。董事會及各董事在需要時可各自及獨立接觸行政人員。

本公司之公司秘書負責所有董事會會議及委員會會議之記錄並保存此等記錄。草擬記錄一般於各會議後之合理時間內由董事傳閱，以作評論，而最終版本可供董事查閱。董事有權查閱董事會文件，所作提問會獲得充分解答。根據現行董事會常規，涉及主要股東或董事利益衝突之任何重大交易由董事會在正式召開之董事會會議上予以考慮及處理；相關董事必須放棄投票，其出席不計入法定人數。

主席及行政總裁

本公司全面支持董事會主席與擔當跟行政總裁相似角色之董事總經理之職權劃分，以確保權力及授權之平衡。主席及董事總經理各自之職權經清楚界定並以書面形式列明。主席發揮領導作用並根據良好企業管治常規負責董事會之有效運作。主席在管理層支持下，亦負責確保所有董事獲得有關董事會會議上產生問題之充分資料及相關簡報。

董事總經理集中於董事會通過並授權遵循之公司目標、政策及策略付諸實行，負責本公司日常管理及營運。董事總經理亦負責制訂策略計劃及草擬組織結構、監控制度及內部手續與程序，並由董事會批准。主席職務由王克端先生擔任，而董事總經理職務由謝文盛先生擔任。

董事會轄下之委員會

董事會之下設立兩個委員會，即薪酬委員會及審核委員會，以監督本公司具體事務。本公司所有董事委員會均以書面形式訂定職權範圍。本公司所有董事委員會之職權範圍載於本公司網頁並供股東索閱。董事委員會獲得足夠資源以履行職責，若提出合理要求，及在適當情況下，可尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

薪酬委員會

謝文盛先生、王京寧先生、何鍾泰博士、蕭文波先生及黃承基先生為薪酬委員會成員，而謝文盛先生為委員會主席。薪酬委員會之主要目標（在徵得主席／董事總經理意見及如有需要在獲得專業意見，費用由本公司承擔），包括就執行董事及行政人員薪酬政策及結構及薪酬方案提出建議及予以批准。薪酬委員會亦負責制訂此等薪酬政策及結構設立具透明程序，確保董事或其聯繫人士不會參與決定其本身之薪酬；薪酬應根據個人表現、本公司業績以及市場慣例及條件而釐定。在一般情況下，薪酬委員會於每年接近年末時舉行會議，檢討薪酬政策及結構並決定執行董事及行政人員之年度薪酬方案及其他相關事項。於截至二零零六年三月三十一日止年度止，薪酬委員會舉行了一次會議，檢討本公司薪酬政策及結構並回顧年度內執行董事及行政人員薪酬方案。

薪酬委員會成員出席會議詳情如下：

| 成員姓名 | 出席會議 |
|-----------------|------|
| 謝文盛先生 (薪酬委員會主席) | 1/1 |
| 王京寧先生 | 1/1 |
| 何鍾泰博士 | 1/1 |
| 蕭文波先生 | 1/1 |
| 黃承基先生 | 1/1 |

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事(包括一名擁有相關專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)組成。黃承基先生為委員會主席。審核委員會成員均非本公司現時外聘核數師之前合夥人。

審核委員會之主要職責包括以下各項：

- (a) 審議財務報表及報告，並在提交董事會前審議合資格會計師、監察主任(如有)或外聘核數師提出的任何重大或不尋常事項。
- (b) 根據核數師所進行之工作、其酬金及受聘條款檢討與外聘核數師之關係，並就委任、重新委任及撤免外聘核數師向董事會提出建議。
- (c) 檢討本公司財務申報制度、風險管理制度及相關程序是否適當及有效。

截至二零零六年三月三十一日止年度，審核委員會舉行兩次會議，檢討財務業績及報告、財務申報及合規程序以及續聘外聘核數師。發現並無可能對本公司作為持續經營企業之持續經營能力產生重大疑問之事件或情況。本公司已向審核委員會提供充足資源以便其履行職責。

董事會與審核委員會就外聘核數師之甄選、委任、辭任或解聘並無分歧意見。

審核委員會於回顧年度內舉行兩次會議。審核委員會會議出席詳情如下：

| 成員姓名 | 成員出席率 |
|-----------------|-------|
| 黃承基先生 (審核委員會主席) | 2/2 |
| 何鍾泰博士 | 1/2 |
| 蕭文波先生 | 2/2 |

核數師酬金

於截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團聘用安永會計師事務所為本集團外聘核數師，所提供服務及相關費用如下：

截至二零零六年三月三十一日止年度收取之費用

| 服務類別 | 港元 |
|------------|------------------|
| 本集團審核 | 2,150,000 |
| 非審核服務－稅務服務 | — |
| 非審核服務－其他 | — |
| 總計 | <u>2,150,000</u> |

提名委員會

本公司並無提名委員會。董事會，作為一個整體，負責商定委任其成員及提名適當人選在股東周年大會上接受股東選舉之程序，不論填補臨時空缺或作為現有董事以外之增補。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載列上市發行人之董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）。

本公司已向所有董事作出具體查詢，彼等已確認於截至二零零六年三月三十一日止整個年度一直遵守標準守則。

本公司已就可能擁有本公司未公開發表價格敏感資料之僱員進行證券交易採納相同標準守則。

本公司並無發現相關僱員未遵守標準守則事件。

有關財務報表之責任

董事會按上市規則及其他法例規定負責呈遞均衡、清晰及簡易之年度報告及中期報告、價格敏感之公告及其他財務披露之評估報告。董事確認負責編制本公司截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報表。有關對本公司之外聘核數師財務報表申報責任之聲明載於第32頁之「核數師報告」。本公司管理層有義務向董事會提供解釋及資料，以便彼等在掌握資料情況下就相關事項作出評估。

內部監控

董事會全面負責本公司內部監控制度並檢討成效。董事會致力執行有效及健全之內部監控制度，以保障股東利益及本集團資產。董事會已檢討內部監控制度之執行並檢討所有相關財務、運作、合規及風險管理職能。本公司將至少每年就內部監控制度是否有效進行一次檢討。

投資者關係

在遵守相關之監管要求下，本公司努力維持開放及有效之投資者關係政策並適時向投資者提供相關資料及發展情況，本公司不時為機構投資者及分析師舉行簡報會及會議，並適時回應股東查詢。董事每年舉行股東周年大會，與股東會晤並回答問題。本公司網站提供溝通平台，讓公眾及投資人士獲得有關本集團之最新資料。

股東權利

股東權利及在股東大會上要求以記名投票方式通過決議案之程序載於本公司細則。此等權利及程序細節載於向股東寄發之召開股東大會之通函內並於會議程序中加以解釋。無論是否要求進行記名投票，本公司將解釋進行記名投票之詳細程序。

投票由香港股份過戶登記處登捷時有限公司點票並於股東大會後之營業日在報章上公佈結果並載入聯交所及本公司網頁。本公司股東大會提供股東與董事會之間的溝通機會。董事會主席及薪酬委員會及審核委員會主席(或其缺席時由各委員會其他成員及董事會獨立委員會(視乎情況))參加股東大會回答提問。

重要事項，包括選舉個別董事，將在股東大會上提出獨立決議案。



安永會計師事務所

致迪臣發展國際集團有限公司列位股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核列載於第33頁至第118頁按照香港普遍採納之會計原則予以編製之財務報表。

董事及核數師之責任

貴公司董事之責任是要編製真實而公平之財務報表。在編製真實而公平之財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。我們之責任是根據我們審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並根據百慕達一九八一年《公司法》第九十條的規定僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們並不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

意見之基準

我們是按照香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式，查核財務報表內所載數額及所披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之重要估計及判斷、所採用之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之狀況，及有否貫徹運用並詳盡披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必須之資料及解釋為目標，使我們能獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重大之錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。我們相信，我們之審核工作已為我們之意見提供合理基準。

意見

我們之意見認為，該等財務報表真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零六年三月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定而適當編製。

安永會計師事務所
執業會計師

香港
二零零六年七月二十一日

綜合損益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|------------------------|----|--------------|----------------------|
| 持續營運業務 | | | |
| 收入 | 5 | 617,414 | 570,827 |
| 銷售成本 | | (509,177) | (515,748) |
| 毛利 | | 108,237 | 55,079 |
| 其他收入及收益 | 5 | 13,201 | 5,830 |
| 行政開支 | | (105,106) | (116,316) |
| 出售長期投資之收益 | | — | 3,181 |
| 商譽減值 | | (4,000) | (10,470) |
| 財務費用 | 7 | (2,369) | (2,784) |
| 以下分佔溢利及虧損： | | | |
| 一間共同控制實體 | | 55 | 16 |
| 聯營公司 | | 101 | 184 |
| 除稅前溢利／(虧損) | 6 | 10,119 | (65,280) |
| 稅項 | 10 | (1,656) | (1,727) |
| 本年度持續營運業務溢利／(虧損) | | 8,463 | (67,007) |
| 終止營運業務 | | | |
| 本年度終止營運業務溢利 | 12 | — | 120,054 |
| 本年度溢利 | | 8,463 | 53,047 |
| 以下應佔： | | | |
| 本公司股本持有人 | 11 | 10,181 | 40,242 |
| 少數股東權益 | | (1,718) | 12,805 |
| | | 8,463 | 53,047 |
| 本公司普通股股本持有人應佔每股盈利／(虧損) | 13 | | |
| 基本 | | | |
| — 本年度溢利 | | 2.04港仙 | 8.07港仙 |
| — 持續營運業務溢利／(虧損) | | 2.04港仙 | (16.01)港仙 |
| 攤薄 | | | |
| — 本年度溢利 | | 2.04港仙 | 7.98港仙 |
| — 持續營運業務溢利／(虧損) | | 2.04港仙 | (15.82)港仙 |

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|----------------|----|----------------|----------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | 63,151 | 31,684 |
| 預付土地租賃款項 | 15 | 13,262 | 13,512 |
| 商譽 | 16 | — | — |
| 於一間共同控制實體之權益 | 18 | 11,691 | 6,604 |
| 於聯營公司之權益 | 19 | 7,403 | 6,220 |
| 可供出售股本投資／長期投資 | 20 | 16,174 | 6,153 |
| 長期應收款項及按金 | 21 | 30,200 | 46,355 |
| 遞延稅項資產 | 30 | 413 | 382 |
| 非流動資產總值 | | <u>142,294</u> | <u>110,910</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收聯營公司款項 | 19 | 19,166 | 8,690 |
| 應收少數股東款項 | 22 | 7 | 355 |
| 待售物業 | 23 | 228,446 | 229,317 |
| 應收合約客戶款項總額 | 24 | 23,149 | 20,581 |
| 存貨 | 25 | 8,674 | 5,275 |
| 應收賬項 | 26 | 60,083 | 106,321 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 52,390 | 43,694 |
| 現金及現金等值項目 | 27 | 47,167 | 60,551 |
| 有抵押定期存款 | 27 | 68,300 | 57,780 |
| 流動資產總值 | | <u>507,382</u> | <u>532,564</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付合約客戶款項總額 | 24 | 32,853 | 44,582 |
| 應付賬項 | 28 | 61,682 | 79,869 |
| 其他應付款項及應計費用 | | 93,313 | 86,914 |
| 應付聯營公司款項 | 19 | 443 | 443 |
| 應付少數股東款項 | 22 | 3,984 | 7,005 |
| 應付稅項 | | 4,980 | 6,081 |
| 銀行及其他之計息借貸 | 29 | 44,662 | 82,104 |
| 流動負債總值 | | <u>241,917</u> | <u>306,998</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>265,465</u> | <u>225,566</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>407,759</u> | <u>336,476</u> |

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|--------------|-------|----------------|----------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 銀行及其他之計息借款 | 29 | 28,800 | — |
| 遞延稅項負債 | 30 | 2,577 | 671 |
| 非流動負債總值 | | 31,377 | 671 |
| 資產淨值 | | 376,382 | 335,805 |
| 權益 | | | |
| 本公司股本持有人應佔權益 | | | |
| 已發行股本 | 31 | 49,668 | 51,675 |
| 儲備 | 33(a) | 324,439 | 282,124 |
| | | 374,107 | 333,799 |
| 少數股東權益 | | 2,275 | 2,006 |
| 權益總額 | | 376,382 | 335,805 |

謝文盛
董事

王京寧
董事

綜合股本變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

| | | 本公司股本持有人應佔 | | | | | | | | | | | 少數 | | |
|-------------|----------------------------|------------------|-------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|----------|---------|
| 附註 | 已發行 股本 千港元 (附註31) | 股份 溢價賬 千港元 | 實繳盈餘 千港元 | 物業 重估儲備 千港元 | 資本 儲備 千港元 | 匯率 儲備 千港元 | 投資 重估儲備 千港元 | 購股權 儲備 千港元 | 儲備基金 千港元 | 保留溢利 千港元 | 總計 千港元 | 股東權益 千港元 | 權益總額 千港元 | | |
| 於二零零四年四月一日： | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 46,688 | 95,648 | 15,262 | 7,784 | 4,259 | 5,577 | 911 | — | — | 3,260 | 99,376 | 278,765 | 11,182 | 289,947 |
| | 2.4(b) | — | — | — | (3,290) | — | — | — | — | — | 3,011 | (279) | — | — | (279) |
| | | 46,688 | 95,648 | 15,262 | 4,494 | 4,259 | 5,577 | 911 | — | — | 3,260 | 102,387 | 278,486 | 11,182 | 289,668 |
| | | — | — | — | — | — | — | 3 | — | — | — | — | 3 | — | 3 |
| | | — | — | — | — | 2,182 | — | — | — | — | — | — | 2,182 | — | 2,182 |
| | 30 | — | — | — | (54) | — | — | — | — | — | — | — | (54) | — | (54) |
| 直接於權益內確認之 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | — | — | — | (54) | 2,182 | — | 3 | — | — | — | — | 2,131 | — | 2,131 |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 40,242 | 40,242 | 12,805 | 53,047 | |
| | 34(b) | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (83,535) | (83,535) | |
| | 34(a) | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 1,336 | 1,336 | |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 60,737 | 60,737 | |
| | 31 | (1,778) | (5,312) | — | — | — | 1,778 | — | — | — | (1,778) | (7,090) | — | (7,090) | |
| | 31 | — | (112) | — | — | — | — | — | — | — | — | (112) | — | (112) | |
| | 31 | 6,765 | 15,559 | — | — | — | — | — | — | — | — | 22,324 | — | 22,324 | |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (519) | (519) | |
| | | — | — | — | — | — | — | — | — | 1,092 | (1,092) | — | — | — | |
| | | — | — | — | (1,273) | (2,182) | — | — | — | (1,092) | 2,365 | (2,182) | — | (2,182) | |
| | | 51,675 | 105,783 | 15,262 | 3,167 | 4,259 | 7,355 | 914 | — | — | 3,260 | 142,124 | 333,799 | 2,006 | 335,805 |

綜合股本變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

| | | 本公司股本持有人應佔 | | | | | | | | | | | 少數 | | | | |
|-------------|--------|------------|---------|--------|---------|----------|-------|-------|--------|-----|--------|---------|----------|-------|----------|------|------|
| | | 已發行 | 股份 | 物業 | | | 資本 | | 匯率 | 投資 | 購股權 | | | | 總計 | 股東權益 | 權益總額 |
| | | 股本 | 溢價賬 | 實繳盈餘 | 重估儲備 | 資本儲備 | 贖回儲備 | 波動儲備 | 重估儲備 | 儲備 | 儲備基金 | 保留溢利 | 總計 | 股東權益 | 權益總額 | | |
| 附註 | | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | |
| | | (附註31) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 於二零零五年四月一日： | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 51,675 | 105,783 | 15,262 | 6,450 | 4,259 | 7,355 | 914 | - | - | 3,260 | 139,105 | 334,063 | 2,006 | 336,069 | | |
| | 2.4(b) | - | - | - | - | (13,380) | - | - | 5,860 | - | - | 13,380 | 5,860 | - | 5,860 | | |
| | 2.4(b) | - | - | - | (3,283) | - | - | - | - | - | - | 3,019 | (264) | - | (264) | | |
| | | 51,675 | 105,783 | 15,262 | 3,167 | (9,121) | 7,355 | 914 | 5,860 | - | 3,260 | 155,504 | 339,659 | 2,006 | 341,665 | | |
| | | - | - | - | - | - | - | 2,142 | - | - | - | - | 2,142 | 117 | 2,259 | | |
| | | - | - | - | - | - | - | 106 | 1,455 | - | - | - | 1,561 | - | 1,561 | | |
| | 14 | - | - | - | 28,629 | - | - | - | - | - | - | - | 28,629 | - | 28,629 | | |
| | | - | - | - | (1,906) | - | - | - | - | - | - | - | (1,906) | - | (1,906) | | |
| | 30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 20 | - | - | - | - | - | - | - | 4,161 | - | - | - | 4,161 | - | 4,161 | | |
| | | - | - | - | 26,723 | - | - | 2,248 | 5,616 | - | - | - | 34,587 | 117 | 34,704 | | |
| | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,181 | 10,181 | (1,718) | 8,463 | | | |
| | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,777 | 2,777 | | |
| | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (286) | (286) | | |
| | 34(b) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (621) | (621) | | |
| | 31 | (2,007) | (8,982) | - | - | - | 2,007 | - | - | - | - | (2,007) | (10,989) | - | (10,989) | | |
| | 31 | - | (130) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (130) | - | (130) | | |
| | 32 | - | - | - | - | - | - | - | - | 799 | - | - | 799 | - | 799 | | |
| | | 49,668 | 96,671 | 15,262 | 29,890 | (9,121) | 9,362 | 3,162 | 11,476 | 799 | 3,260 | 163,678 | 374,107 | 2,275 | 376,382 | | |

於二零零五年四月一日及於二零零六年三月三十一日之資本儲備主要包括於二零零二年四月一日前收購附屬公司產生之商譽約9,121,000港元。

本集團之實繳盈餘指根據於一九九七年五月二十一日本集團重組所購入附屬公司股份之面值高出發行以換取該等股份之本公司股份面值之差額。

本集團之儲備基金包括本公司於中華人民共和國(「中國」)之附屬公司根據中國大陸法律及規例須從除稅後溢利中分配之法定儲備，並由中國附屬公司之董事會酌情決定分配金額。

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|--------------------|----|-----------------|----------------------|
| 經營業務所得現金流量 | | | |
| 除稅前溢利／(虧損)： | | | |
| 來自持續營運業務 | | 10,119 | (65,280) |
| 來自終止營運業務 | 12 | — | 132,177 |
| 就下列項目作出調整： | | | |
| 財務費用 | 7 | 2,369 | 2,784 |
| 以下分佔溢利及虧損： | | | |
| 一間共同控制實體 | | (55) | (16) |
| 聯營公司 | | (101) | (2,968) |
| 利息收入 | 5 | (2,981) | (812) |
| 隨時間推移使長期應收款項貼現金額撥回 | 5 | (2,318) | — |
| 出售長期投資收益 | | — | (3,181) |
| 可供出售股本投資／長期投資之股息收入 | 5 | (194) | (177) |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | 6 | 746 | 2,064 |
| 以股權結算之購股權開支 | 6 | 799 | — |
| 折舊 | 6 | 3,886 | 5,228 |
| 預付土地租賃款項確認 | 6 | 250 | 250 |
| 出售終止營運業務收益 | 12 | — | (97,753) |
| 出售附屬公司收益 | 5 | (1,768) | — |
| 商譽減值 | 6 | 4,000 | 12,668 |
| 商譽攤銷 | 6 | — | 2,727 |
| 存貨撥備 | 6 | 905 | 124 |
| 呆賬撥備／(撥回) | 6 | (457) | 7,829 |
| 其他應收款項撥備 | 6 | 2,641 | 7,458 |
| 未計營運資金變動前經營溢利 | | 17,841 | 3,122 |
| 已落成待售物業減少／(增加) | | (15,776) | 44,767 |
| 發展中待售物業減少／(增加) | | 18,929 | (33,796) |
| 應收合約客戶款項總額增加 | | (2,568) | (1,991) |
| 存貨減少／(增加) | | (8,744) | 1,473 |
| 應收賬項減少／(增加) | | 46,695 | (39,603) |
| 預付款項、按金及其他應收款項增加 | | (12,915) | (33,905) |
| 應付合約客戶款項總額增加／(減少) | | (11,729) | 5,099 |
| 應付賬項減少 | | (18,187) | (13,806) |
| 其他應付款項及應計費用增加／(減少) | | 12,924 | (12,403) |
| 計劃債務撥備減少 | | — | (1,047) |
| 經營業務所得／(所用)現金 | | 26,470 | (82,090) |

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|--------------------------|-------|-----------------|----------------------|
| 已付利息 | | (4,651) | (3,775) |
| 退回／(已付) 香港利得稅 | | 63 | (2,186) |
| 已付海外稅項 | | (2,851) | (8,931) |
| 經營業務現金流入／(流出) 淨額 | | <u>19,031</u> | <u>(96,982)</u> |
| 投資業務所得現金流量 | | | |
| 已收利息 | | 2,981 | 812 |
| 長期存款增加 | | (30,200) | — |
| 可供出售股本投資／長期投資之已收股息 | | 194 | 177 |
| 已收聯營公司股息 | | 360 | 863 |
| 購入物業、廠房及設備項目 | 14 | (7,587) | (12,079) |
| 出售物業、廠房及設備項目所得款項 | | 148 | 92 |
| 收購附屬公司 | 34(a) | — | (50,972) |
| 收購一間聯營公司 | | — | (3) |
| 出售長期投資所得款項 | | — | 5,181 |
| 償還長期應收款項 | | 48,673 | — |
| 收購一間附屬公司額外權益 | | (4,000) | (4,166) |
| 出售附屬公司 | 34(b) | 758 | 75,559 |
| 出售附屬公司部份權益 | | — | 50,998 |
| 向一間共同控制實體墊付款項 | | (5,032) | (6,032) |
| 向聯營公司墊付款項，淨額 | | (10,476) | (7,257) |
| 於收購時原定到期日超過三個月之有抵押定期存款增加 | | (10,520) | (54,573) |
| 投資業務現金流出淨額 | | <u>(14,701)</u> | <u>(1,400)</u> |
| 融資業務所得現金流量 | | | |
| 購回本公司股份 | 31 | (10,989) | (7,090) |
| 購回股份開支 | 31 | (130) | (112) |
| 行使認股權證 | 31 | — | 22,324 |
| 新增銀行貸款 | | 38,400 | 155,073 |
| 償還銀行貸款、信託收據貸款及其他借貸 | | (64,527) | (99,224) |
| 少數股東之注資 | | — | 40,160 |
| 少數股東還款，淨額 | | 104 | 271 |
| 已付少數股東股息 | | (286) | (519) |
| 融資業務現金流入／(流出) 淨額 | | <u>(37,428)</u> | <u>110,883</u> |

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|---------------------|----|-----------------|----------------------|
| 現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額 | | (33,098) | 12,501 |
| 於年初之現金及現金等值項目 | | 49,605 | 37,104 |
| 匯率變動之影響 | | 2,229 | — |
| 於年底之現金及現金等值項目 | | 18,736 | 49,605 |
| 現金及現金等值項目結存之分析 | | | |
| 現金及銀行結餘 | 27 | 47,167 | 60,551 |
| 銀行透支，有抵押 | 29 | (28,431) | (10,946) |
| | | 18,736 | 49,605 |

資產負債表

於二零零六年三月三十一日

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|--------------|-------|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 於附屬公司之權益 | 17 | 317,275 | 332,618 |
| 遞延稅項資產 | 30 | 262 | 262 |
| 非流動資產總值 | | <u>317,537</u> | <u>332,880</u> |
| 流動資產 | | | |
| 其他應收款項 | | — | 1,591 |
| 現金及現金等值項目 | 27 | 62 | 85 |
| 流動資產總值 | | <u>62</u> | <u>1,676</u> |
| 流動負債 | | | |
| 其他應付款項及應計費用 | | 532 | 1,425 |
| 流動資產／(負債)淨值 | | <u>(470)</u> | <u>251</u> |
| 資產淨值 | | <u>317,067</u> | <u>333,131</u> |
| 權益 | | | |
| 已發行股本 | 31 | 49,668 | 51,675 |
| 儲備 | 33(b) | 267,399 | 281,456 |
| 權益總額 | | <u>317,067</u> | <u>333,131</u> |

謝文盛
董事

王京寧
董事

1. 公司資料

迪臣發展國際集團有限公司是一間在百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓。

年內，本集團之主要業務範圍如下：

- 作為總承包商從事建築業務，以及主要在香港及中國大陸提供承包智能大廈工程及機電工程服務；
- 物業發展及投資；及
- 經營健身中心及買賣健身器材。

2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（當中包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計準則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟租賃樓宇及可供出售股本投資乃按公平值計量則除外。除另有所指外，此等財務報表乃以港元呈列，所有價值調整至最接近之千位數（千港元）。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司於截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績自收購之日（即本集團取得控制權之日期）起綜合，及綜合至直至該等控制權終止日期為止。本集團內部所有重大公司間交易及餘額於綜合賬目時抵銷。

年內收購附屬公司之權益乃採用購買會計法入賬。此一方法涉及分配業務合併之成本至所收購資產之公平值，以及自收購日期承擔之負債及或然負債之公平值。收購成本按已知資產、已發行股本工具及於交換日已產生或承擔之負債之公平值，加收購應佔直接成本之總額計量。

少數股東權益指外界股東於本公司附屬公司之業績及資產淨值應佔之權益。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

影響本集團及於本年度財務報表首次採納之新訂及經修訂香港財務報告準則如下：

| | |
|-----------------|-------------------|
| 香港會計準則第1號 | 財務報表之呈列 |
| 香港會計準則第2號 | 存貨 |
| 香港會計準則第7號 | 現金流量表 |
| 香港會計準則第8號 | 會計政策、會計估計之變動及錯誤 |
| 香港會計準則第10號 | 結算日後事項 |
| 香港會計準則第11號 | 工程合約 |
| 香港會計準則第12號 | 所得稅 |
| 香港會計準則第14號 | 分部報告 |
| 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 | 收益 |
| 香港會計準則第19號 | 僱員福利 |
| 香港會計準則第21號 | 外幣匯率變動之影響 |
| 香港會計準則第23號 | 借貸成本 |
| 香港會計準則第24號 | 關連人士披露 |
| 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 | 聯營公司投資 |
| 香港會計準則第31號 | 於合營公司之權益 |
| 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39號 | 金融工具：確認及計量 |
| 香港會計準則第39號（經修訂） | 財務資產和財務負債之過渡及初步確認 |
| 香港財務報告準則第2號 | 以股份為基礎之付款 |
| 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 | 持作出售非流動資產及終止營運業務 |
| 香港詮釋委員會第4號 | 租賃－釐定香港土地租約期限 |

除以下詳述之香港財務報告準則之影響外，採納上述香港財務報告準則對本集團與本公司之會計政策以及本集團與本公司之財務報表之計算方法並無重大影響。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

香港會計準則第1號影響少數股東權益於綜合資產負債表、綜合損益表、綜合股本變動表之呈列及其他披露。此外，於過往期間，本集團所佔聯營公司之稅項乃綜合損益表之本集團稅項開支總額之其中一個項目。採納香港會計準則第1號後，本集團佔聯營公司之收購後業績乃以扣除本集團佔聯營公司之稅項後之淨額呈列。

香港會計準則第21號對本集團並無重大影響。按香港會計準則第21號之過渡性規定所許可，於二零零五年一月一日前因業務合併產生之商譽，以及因收購產生之公平值調整被視為按本公司之貨幣計算。根據香港會計準則第21號，有關二零零五年一月一日後收購一間附屬公司之額外權益而言，因收購一間外國公司產生之任何商譽及對資產與負債之賬面值作出之任何公平值調整，乃視為該外國公司之資產與負債處理及按結算日期之匯率折算。

香港會計準則第24號擴大關連人士之定義，對本集團關連人士之披露構成影響。

採納其他香港財務報告準則之影響概要如下：

(a) 香港會計準則第17號「租賃」及香港詮釋委員會第4號「租賃－釐定香港土地租約期限」

於過往年度，持作自用之租賃土地及樓宇以估值減累計折舊及任何減值虧損列值。

於採納香港會計準則第17號後，本集團於土地及樓宇之租約權益分別計入租賃土地及租賃樓宇。由於預期土地擁有權不會於租約屆滿時轉移予本集團，因此本集團之租賃土地列作經營租賃，並由物業、廠房及設備重新分類為預付土地租賃款項，而租賃樓宇則繼續分類為物業、廠房及設備之一部分。經營租賃之預付土地租賃款項最初按成本列賬，其後於租賃期以直線法攤銷。

上述變動之影響概要載於財務報表附註2.4。截至二零零五年三月三十一日止年度於綜合資產負債表之比較數字均已重列，以反映租賃土地之重新分類。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 金融工具

股本證券

於過往年度，本集團對其股本證券之投資分類為長期投資，該等投資及持作非買賣用途，並且按照成本減任何減值虧損計量。採納香港會計準則第39號後，本集團於二零零五年四月一日所持之證券根據香港會計準則第39號之過渡性條文指定為可供出售投資，因此按公平值列賬，而有關盈虧確認為獨立權益部份，直至其後終止確認或減值為止。

為符合香港會計準則第39號之過渡性條文規定，投資重估儲備之期初結餘已經重列，以反映此預期轉變。

上述變動之影響概要載於財務報表附註2.4。

(c) 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

於過往年度，對於在二零零一年一月一日之前收購產生之商譽或負商譽，在收購當年之綜合資本儲備中撇銷，及直至出售或收購業務出現減值為止，不會於損益表內確認。

在二零零一年一月一日或之後收購產生之商譽已予資本化及按估計使用期限以直線法攤銷，並且當有任何減值跡象時會進行減值測試。

採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號已導致本集團終止年度商譽攤銷及開始每年按現金產生單位進行減值測試(倘情況變動顯示賬面值可能減值時則更頻密進行測試)。

本集團於所收購附屬公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益經重新評估後超逾該等附屬公司之收購成本之數額(先前稱為負商譽)即時於損益表確認。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(c) 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(續)

根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，本集團須在保留溢利內對二零零五年四月一日商譽之累計攤銷之賬面值進行撇銷並對商譽之成本作相應調整，以及須於二零零五年四月一日終止確認負商譽之賬面值(包括在綜合資本儲備中之剩餘部分)。對於先前在綜合資本儲備中抵減之商譽，仍在綜合資本儲備中抵減，並於商譽相關之全部或部分業務被出售或當商譽相關之現金產生單位發生減值時，該等商譽不在損益表中確認。

上述變動之影響概要載於財務報表附註2.4。根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，比較金額不會重列。

(d) 香港財務報告準則第2號－以股份為基礎之付款

於過往年度，毋需確認及計量有關向僱員(包括董事)授出可認購本公司股份之購股權之股份為基礎支付之交易，直至僱員行使該等購股權為止，屆時股本及股份溢價均會計入所得收益。

採納香港財務報告準則第2號後，當僱員(包括董事)提供服務作為股本工具之代價(「以股權結算之交易」)時，與僱員進行以股權結算之交易之成本乃按該等工具於授出當日之公平值計算。

香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃為確認此等交易成本及就僱員購股權之權益作相應之入賬。有關以股份為基礎之付款之經修訂會計政策詳情載於下文附註2.5「主要會計政策概要」。

本集團已採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文，據此新計量政策尚未應用於(i)於二零零二年十一月七日或之前向僱員授出之購股權；及(ii)於二零零二年十一月七日後向僱員授出但於二零零五年四月一日前已授予之購股權。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

(d) 香港財務報告準則第2號 – 以股份為基礎之付款 (續)

由於自二零零二年十一月七日至二零零五年三月三十一日止之期間本集團並無任何已授出但截至二零零五年四月一日前尚未歸屬之僱員購股權，採納香港財務報告準則第2號對於二零零四年及二零零五年三月三十一日之保留溢利並無任何影響。本集團已按經修訂之會計政策確認本年度授出之購股權成本，並已列入本年度之損益表內。

採納香港財務報告準則第2號之影響概要載於財務報表附註2.4。

(e) 香港財務報告準則第5號 – 持作出售非流動資產及終止營運業務

根據香港財務報告準則第5號之過渡性條文，本集團已提早應用香港財務報告準則第5號，導致確認終止營運業務之會計政策變動。根據先前會計實務準則(「會計實務準則」)第33號「終止營運業務」，本集團於下列日期之較早者確認終止營運業務：

- 本集團訂立具約束力之銷售協議之日期；及
- 董事會批准及公佈正式出售計劃之日期。

如符合歸類為持作出售之準則或倘本集團之組成部分被出售時，香港財務報告準則第5號規定本集團之該組成部分歸類為已終止。倘某項目之賬面值將主要透過銷售交易而不是透過持續使用收回時，則該項目歸類為持作出售項目。該等組成部份代表一個主要業務類別或經營地區，乃屬出售某一獨立主要業務類別或經營地區之單一合作計劃，或完全為轉售而購入之附屬公司之一部份。此項會計政策變動之主要影響為根據香港財務報告準則第5號之較嚴格之標準，本集團確認終止營運業務之時間將較根據會計實務準則第33號為遲，而截至二零零五年三月三十一日止年度之損益表有關終止營運業務之部份已於本集團綜合損益表上被重新分類為「本年度終止營運業務溢利」，詳情載於財務報表附註12。

採納香港財務報告準則第5號對本集團財務報表並無其他影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並未於此等財務報表中應用以下新訂及經修訂香港財務報告準則(已頒佈但尚未生效)。除另有說明外，該等香港財務報告準則於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

| | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| 香港會計準則第1號(經修訂) | 資本披露 |
| 香港會計準則第19號(經修訂) | 精算收益及虧損、集團計劃及披露事項 |
| 香港會計準則第21號(經修訂) | 匯率變動之影響 |
| 香港會計準則第39號(經修訂) | 預測系內交易之現金流量對沖之會計處理 |
| 香港會計準則第39號(經修訂) | 公平值期權 |
| 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂) | 財務擔保合約 |
| 香港會計準則第41號 | 農業 |
| 香港財務報告準則第1號及第6號(經修訂) | 首次採納香港財務報告準則及開拓及評估礦產資源 |
| 香港財務報告準則第6號 | 開拓及評估礦產資源 |
| 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－詮釋第4號 | 確定一項安排是否包括租賃 |
| 香港財務報告準則－詮釋第5號 | 停產、復原及環境修復基金所產生利益之權利 |
| 香港財務報告準則－詮釋第6號 | 因參與特定市場產生之負債－廢料、電力及電子設備 |
| 香港財務報告準則－詮釋第7號 | 根據香港會計準則第29號於高通脹經濟體之財務報告採用重列辦法 |
| 香港財務報告準則－詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號之範圍 |
| 香港財務報告準則－詮釋第9號 | 重估隱含之衍生工具 |

香港會計準則第1號(經修訂)於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間應用。經修訂之準則將會影響有關本集團資本管理目標、政策及程序等方面之資料披露、本公司在資本方面之數據資料，以及在遵守任何資本規定及未能遵守有關規定之後果。

香港財務報告準則第7號將取代香港會計準則第32號，並修訂關於金融工具之披露規定。此項香港財務報告準則將於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間應用。

香港財務報告準則－詮釋第6、7、8及9號將於二零零五年十二月一日至二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

除上述者外，本集團預期採納上述之其他聲明將不會對本集團於初步應用之期間之財務報表構成任何重大影響。

2.4 會計政策變動之影響概要

(a) 對綜合資產負債表之影響

| 於二零零五年 四月一日 | 採納之影響 | | | 總計 千港元 |
|-------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| | 香港 會計準則 第17號# | 香港 會計準則 第32號# 及39號* | 香港 財務報告 準則第3號* | |
| 新政策之影響 增加／(減少) | 預付土地 租賃款項 千港元 | 分類及計量 股本投資 之改變 千港元 | 終止確認 負商譽 千港元 | |
| 資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | (14,285) | — | — | (14,285) |
| 預付土地租賃款項 | 13,762 | — | — | 13,762 |
| 可供出售股本投資 | — | 12,013 | — | 12,013 |
| 長期投資 | — | (6,153) | — | (6,153) |
| | | | | <u>5,337</u> |
| 負債／權益 | | | | |
| 遞延稅項負債 | (259) | — | — | (259) |
| 物業重估儲備 | (3,283) | — | — | (3,283) |
| 投資重估儲備 | — | 5,860 | — | 5,860 |
| 資本儲備 | — | — | (13,380) | (13,380) |
| 保留溢利 | 3,019 | — | 13,380 | 16,399 |
| | | | | <u>5,337</u> |

調整／呈列之追溯影響

* 於二零零五年四月一日生效之調整之預期影響

2.4 會計政策變動之影響概要 (續)

(a) 對綜合資產負債表之影響 (續)

| 於二零零六年 三月三十一日 | 採納之影響 | | | | 總計 千港元 |
|-------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| | 香港會計 準則第17號 | 香港會計 準則第32號 及39號 | 香港 財務報告 準則第2號 | 香港 財務報告 準則第3號 | |
| 新政策之影響 增加／(減少) | 預付土地 租賃款項 千港元 | 分類 及計量股本 投資之改變 千港元 | 權益購股權 安排 千港元 | 終止確認 負商譽 千港元 | |
| 資產 | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | (13,982) | — | — | — | (13,982) |
| 預付土地租賃款項 | 13,512 | — | — | — | 13,512 |
| 於聯營公司之權益 | — | 1,455 | — | — | 1,455 |
| 可供出售股本投資 | — | 16,174 | — | — | 16,174 |
| 長期投資 | — | (6,153) | — | — | (6,153) |
| | | | | | <u>11,006</u> |
| 負債／權益 | | | | | |
| 遞延稅項負債 | (259) | — | — | — | (259) |
| 購股權儲備 | — | — | 799 | — | 799 |
| 資本儲備 | — | — | — | (13,380) | (13,380) |
| 物業重估儲備 | (3,283) | — | — | — | (3,283) |
| 投資重估儲備 | — | 11,476 | — | — | 11,476 |
| 保留溢利 | 3,072 | — | (799) | 13,380 | 15,653 |
| | | | | | <u>11,006</u> |

2.4 會計政策變動之影響概要 (續)

(b) 對於二零零四年四月一日及二零零五年四月一日之權益結餘影響

| | 採納之影響 | | | 總計 千港元 |
|-------------------|---------------------|----------------------|------------------------|--------------|
| | 香港會計準則第17號 | 香港會計準則第39號 | 香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號 | |
| 新政策之影響 減少／(增加) | 預付土地 租賃款項 千港元 | 可供出售 投資之指定 千港元 | 終止 確認負商譽 千港元 | |
| 二零零四年四月一日 | | | | |
| 物業重估儲備 | (3,290) | — | — | (3,290) |
| 保留溢利 | 3,011 | — | — | 3,011 |
| | | | | <u>(279)</u> |
| 二零零五年四月一日 | | | | |
| 物業重估儲備 | (3,283) | — | — | (3,283) |
| 投資重估儲備 | — | 5,860 | — | 5,860 |
| 資本儲備 | — | — | (13,380) | (13,380) |
| 保留溢利 | 3,019 | — | 13,380 | 16,399 |
| | | | | <u>5,596</u> |

(c) 對截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度綜合損益表之影響

| | 採納之影響 | | 總計 千港元 |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|--------------|
| | 香港會計準則第17號 | 香港財務報告準則第2號 | |
| 新政策之影響 | 預付土地 租賃款項 千港元 | 僱員購股 權計劃 千港元 | |
| 截至二零零六年三月三十一日止年度 行政開支之減少／(增加) | 53 | (799) | (746) |
| 溢利增加／(減少) 總額 | <u>53</u> | <u>(799)</u> | <u>(746)</u> |
| 截至二零零五年三月三十一日止年度 行政開支之減少 | 8 | — | 8 |
| 溢利增加總額 | <u>8</u> | <u>—</u> | <u>8</u> |

採納新香港財務報告準則對本集團截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利並無重大影響。

2.5 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司是指本公司通過直接或間接控制其財務及營運政策而從其經營業務中獲益之公司。

附屬公司之經營業績根據已收及應收之股息在本公司之損益表中列示。本公司於附屬公司之權益按成本扣除減值虧損列示。

合營公司

合營公司為按合約安排成立之實體，由此本集團及其他訂約方承擔一經濟活動。合營公司乃本集團及其他訂約方擁有權益之獨立經營實體。

合營各方訂立之合營公司協議訂明合營各方之出資額、合營期限以及於合營公司解散時將予變現資產之基準。合營公司之經營損益及任何盈餘資產由合營各方按彼等各自之出資額比例或按合營公司協議之條款進行分配。

合營公司會被視為：

- (a) 附屬公司，如本集團對合營公司直接或間接擁有單方面之控制權；
- (b) 共同控制實體，如本集團對合營公司並無單方面控制權，但有直接或間接共同控制權；
- (c) 聯營公司，如本集團並無單方面或共同之控制權，但直接或間接持有一般不少於20%之合營公司註冊資本及對其有重大影響力；或
- (d) 按照香港會計準則第39號處理之股本投資，如本集團直接或間接持有不足20%之合營公司註冊資本，且對該合營公司並無共同控制權，或未能對其行使重大影響力。

2.5 主要會計政策概要 (續)

共同控制實體

共同控制實體為受共同控制之合營公司，並無任何合營者對其經濟活動擁有單方面控制權。

本集團所佔共同控制實體購入後之業績及儲備已分別計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，按權益會計法計算本集團應佔資產淨值，減任何減值虧損，於綜合資產負債表內列賬。

聯營公司

聯營公司乃除附屬公司或共同控制實體外，本集團長期持有其一般不少於20%之股本投票權，及對其有重大影響力之實體。

本集團所佔聯營公司購入後之業績及儲備已分別計入綜合損益表及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益，按權益會計法計算本集團應佔資產淨值，減任何減值虧損，於綜合資產負債表內列賬。

商譽

收購附屬公司所產生之商譽乃收購成本超逾於收購當日本集團應佔所購入之被收購公司可辨認資產、負債及或然負債之公平值淨值。

協議日期為二零零五年一月一日或其後之收購所產生商譽

因收購附屬公司之額外權益產生之商譽在綜合資產負債表內確認為資產，初步按成本計量，其後按成本減任何累計減值虧損。

商譽之賬面值每年進行減值檢討，或於出現任何事件或情況改變顯示賬面值可能減少時，則更頻密進行減值檢討。

2.5 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其後之收購所產生商譽 (續)

就減值測試而言，因業務合併而收購之商譽自收購日期起分配至預期可自合併之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或各現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債有否轉撥至該等單位或單位組別。就此獲分配商譽之各單位或單位組別：

- 指商譽就內部管理目的而受監察之本集團內最低水平；及
- 不會大於本集團遵照香港會計準則第14號「分部報告」釐定之主要或次要呈報方式下之一個業務分部。

減值按商譽有關之現金產生單位 (或現金產生單位組別) 可收回款額進行評估釐定。倘現金產生單位 (或現金產生單位組別) 之可收回款額低於賬面值，則確認減值虧損。

倘商譽為現金產生單位 (或現金產生單位組別) 其中部分，該單位部份業務出售時，與售出業務有關之商譽將計入業務賬面值以釐定出售業務盈虧。於該情況售出之商譽，按售出業務及保留之現金產生單位部份之相對價值基準計算。

就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

過往自綜合儲備撇銷之商譽

於二零零一年採納會計實務準則第30號「業務合併」前，因收購產生之商譽須於收購年度自綜合儲備撇銷。在採納香港財務報告準則第3號後，該等商譽繼續自綜合資本儲備撇銷，及不會於與商譽有關之全部或部份業務出售或與商譽有關之現金產生單位減值時於損益表中確認。

2.5 主要會計政策概要 (續)

資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(不包括存貨、工程合約資產、遞延稅項資產、財務資產及商譽)，則估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與公平值之較高者，減銷售成本計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別產生之現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位而釐定。

如資產之賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按反映現時市場評估之貨幣時間價值及資產特定風險之稅前折現率折減至現值。除非該資產以重估數額列賬，減值虧損方根據有關會計政策就該重估資產處理，否則減值虧損於產生當期之損益表內扣除。

於每個報告日均會就是否有任何跡象顯示過往年度確認之減值虧損不再存在或可能已經減少。倘存有任何該等跡象，便估計可收回金額。除商譽外，僅於釐定資產之可收回金額之估計出現變動時，於先前已確認之減值虧損方可撥回，惟倘若於以往年度並無就該資產確認任何減值虧損，則對比經折舊之賬面值，高出金額不得撥回。除非該資產以重估金額列賬，減值虧損之撥回方根據有關會計政策就該重估資產處理，否則，任何減值虧損之撥回於產生當期計入損益表內。

關連人士

在下列情況下，有關人士將視為本集團之關連人士：

- (a) 有關人士透過一名或多名中介人，直接或間接：(i)控制本集團，或受本集團控制，或與本集團受同一方控制；(ii)於本集團擁有權益而達致可對本集團行使重大影響力；或(iii)共同控制本集團；
- (b) 有關人士為聯繫人士；
- (c) 有關人士為共同控制實體；
- (d) 有關人士為本集團之主要管理人員；

2.5 主要會計政策概要 (續)

關連人士 (續)

- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述之任何人士之直系親屬；
- (f) 有關人士受直接或間接歸屬於(d)或(e)項所述人士之實體所控制、共同控制或具重大影響力，或擁有重大投票權；或
- (g) 有關人士為本集團或與本集團有關連之機構為其僱員而設之離職後福利計劃。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(不包括在建工程)按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備之成本值包括購入價格及將該資產投入可使用狀況及地點作擬定用途所須直接支付之費用。物業、廠房及設備投入運作後所產生之費用，如維修及保養費等，一般在費用產生之期間內自損益表扣除。若能明確顯示費用能使物業、廠房及設備在日後使用時預期帶來額外經濟效益，而該項目之成本能可靠地計算，則是項費用則予以資本化並作為資產之額外成本或重置成本。

本集團定期進行估值以確保重估資產之公平值與其賬面值不會有重大差異。物業、廠房及設備之價值變動作物業重估儲備變動處理。如按個別資產基準，此儲備之總數不足以彌補虧絀，則超逾虧絀之數在損益表扣除。其後任何重估盈餘計入損益表，惟以先前扣除之虧絀為限。出售重估資產時，於以往估值實現之物業重估儲備之有關部份乃轉入保留溢利，作儲備之變動處理。

2.5 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備以及折舊 (續)

折舊乃按個別物業、廠房與設備項目以直線法或餘額遞減法按估計可使用年期撇銷其成本值或估值至剩餘價值計算。就此而言之主要折舊年率如下：

| | |
|--------|--------------|
| 租賃樓宇 | 2.5% (按直線法) |
| 租賃物業裝修 | 按剩餘租賃年期 |
| 傢具及裝置 | 15% (按餘額遞減法) |
| 辦公室設備 | 15% (按餘額遞減法) |
| 工具及設備 | 15% (按餘額遞減法) |
| 汽車 | 15% (按餘額遞減法) |

當一項物業、廠房及設備之各部份之可使用年期各有不同，此項目各部份之成本或估值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行檢討和調整(如適合)。

當出售物業、廠房及設備項目或經其使用或出售而估計於日後不再有經濟效益時，將終止確認。年內終止確認之資產因其出售或報廢並在損益表被確認之任何收益或虧損，乃有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

在建工程為正在施工中之物業，以成本減任何累計減值虧損列賬且不計提折舊。成本包括施工期間之直接建造成本及相關借款之資本化借貸成本。在建工程完工並可投入使用時，則會重新分類至合適之物業、廠房及設備或投資物業類別。

經營租賃

當資產擁有權之絕大部份回報及風險保留於出租人之租約，以經營租賃處理。當本集團為出租人時，本集團於經營租賃下租出資產包括在非流動資產內，於經營租賃下之應收租金以直線法按租期計入損益表內。當本集團為承租人時，於經營租賃下之應付租金以直線法按租期於損益表扣除。

經營租賃之預付土地租賃款項最初按成本列報，並於其後以直線法在租賃年期確認。

2.5 主要會計政策概要 (續)

投資及其他財務資產

適用於截至二零零五年三月三十一日止年度

本集團將附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外之股本投資分類為長期投資。

長期投資為擬作長期持有之非買賣上市股本證券投資。

擬持有作持續策略或長遠目的之非上市股本證券長期投資乃按個別投資項目之成本減去任何減值虧損列賬。

倘證券之公平值減至低於其賬面值時，除非有證據顯示有關下跌只屬暫時性，否則證券之賬面值會調低至董事估計之公平值，而該項減值款額會在產生期間自損益表扣除。如導致有關減值之情況及事件不再存在且有可靠證據顯示新的情況及事件在未來將會維持一段長時間，先前扣除之減值款額會計入損益表，惟以先前扣除之金額為限。

適用於截至二零零六年三月三十一日止年度

香港會計準則第39號界定財務資產適當地分類為按公平值計入損益賬之財務資產、貸款及應收款項及可供出售財務資產。倘該投資並非按公平值計入損益賬之投資，財務資產初步確認時按公平值加直接應佔交易成本計量。本集團於初步確認後將其財務資產分類，並於許可及適當情況下，於結算日重新評估此分類。

正常情況下買入及出售之財務資產於交易日確認，即本集團承諾購入該資產之日期。正常情況下買入及出售乃必須於規例或市場慣例一般設定之期間內交付之買入或出售財務資產。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價之非衍生財務資產。該等資產以實際利率法計算攤銷成本入賬。有關收益及虧損均於貸款及應收款項終止確認或減值時通過攤銷程序計入損益表。

2.5 主要會計政策概要 (續)

投資及其他財務資產 (續)

適用於截至二零零六年三月三十一日止年度 (續)

可供出售財務資產

可供出售財務資產乃於上市或非上市股本證券之可供出售之非衍生財務資產，或未被列入其他兩類之財務資產。初始確認後，可供出售財務資產以公平值計量，因其公平值變動而出現之盈虧乃計入權益之獨立部份，直至該項投資不再確認或被確定減值，屆時過往於權益內呈報之累計盈虧將計入損益表。

公平值

在有序金融市場交易活躍之投資之公平值乃參考結算日營業時間結束時之市場買入價而計算。

財務資產減值 (適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)

本集團於每個結算日評估是否存在客觀證據顯示一項或一組財務資產出現減值。

按攤銷成本入賬資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本入賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則減值虧損按該資產賬面值與其初始實際利率 (即首次確認時計算之實際利率) 折現之估計未來現金流量 (不包括尚未產生之未來信貸虧損) 現值之差額計算。減值虧損直接減少或通過使用備抵賬項減少該資產之賬面金額。減值虧損數額於損益表中確認。

本集團首先對個別重大之財務資產是否發生減值之客觀證據進行個別評估，以及對個別不重大之財務資產是否發生減值之客觀證據進行個別或整體評估。倘並無客觀證據顯示個別已評估之財務資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列作信貸風險特性相若之一組財務資產內，並進行整體減值評估。個別評定出現減值並已確認或會繼續確認減值虧損之資產，均不作整體減值評估。

2.5 主要會計政策概要 (續)

財務資產減值 (適用於截至二零零六年三月三十一日止年度) (續)

按攤銷成本入賬資產 (續)

倘其後減值虧損金額減少，且此減少客觀上與確認減值以後發生之事項有關，則以往確認之減值虧損將撥回。任何其後之減值虧損撥回於損益表內確認，惟以有關資產之賬面值不得超過撥回當日之攤銷成本為限。

可供出售財務資產

倘可供出售資產出現減值，則其成本(扣除任何本金及攤銷)與當時公平值之差額，再扣減以往於損益表中確認之金額，自權益撥至損益表。已分類作可供出售之股本工具之減值虧損不會於損益表中撥回。

終止確認財務資產 (適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)

財務資產(或如適用，財務資產其中一部份或一組類似之財務資產其中一部份)在下列情況下終止確認：

- 自該資產收取現金流量之權利已屆滿；
- 本集團保留收取來自該資產現金流量之權利，惟已根據「轉遞」安排就向第三者承擔責任全數支付款項而並無重大延誤；或
- 本集團已轉讓其來自該資產收取現金流量之權利，並(a)已轉讓該資產之大部份風險及回報，或(b)無轉讓或保留該資產之大部份風險及回報，惟已轉讓該資產之控制權。

倘若本集團已轉讓其自資產收取現金流量之權利，而並無轉讓或保留資產之大部份風險及回報，亦無轉讓資產之控制權之情況下，則該資產按本集團繼續參與該資產之程度確認。

計息貸款及借貸

所有貸款及借貸初步按收取代價之公平值減直接應佔交易成本確認。

2.5 主要會計政策概要 (續)

計息貸款及借貸 (續)

初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法計算攤銷成本計量。

當終止確認負債以及透過攤銷過程時，有關收益及虧損確認為溢利或虧損淨額。

終止確認財務負債 (適用於截至二零零六年三月三十一日止年度)

財務負債於負債之責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當現有財務負債為同一貸款人以大致上不同條款之負債取代時，或現有負債之條款有重大修改時，有關交換或修改則被視為終止確認為原有負債及確認為一項新負債，而各項賬面值之間之差額乃於損益中確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本則按先進先出法計算。可變現淨值是根據估計售價扣除任何直至出售所產生之估計成本。

工程合約

合約收益包括經協定合約款額及來自非固定訂單、索償及獎勵款項之適當款額。所產生之合約成本包括直接材料、分判成本、直接勞工成本及分攤適當部份之可變與固定建築經常支出。

固定金額之工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照至今錄得之成本對有關合約估計總成本之比例計算收益。

按成本調升金額之工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照期內產生之可收回成本加上賺取之有關費用，按至今錄得之成本對有關合約估計總成本之比例計算收益。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此提撥準備。

2.5 主要會計政策概要 (續)

工程合約 (續)

倘迄今已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度收取之款項，則所超逾之款額以應收合約客戶款項處理。

倘按進度收取之款項超逾迄今已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則所超逾之款額以應付合約客戶款項處理。

服務合約

提供服務之合約收益包括經協定合約金額。提供服務之成本包括勞工成本及其他直接參與提供服務之人員成本與應佔經常支出。

提供服務之收益乃按交易完成進度百分比確認入賬，惟收益、所產生之成本及估計交易完成成本須能被可靠計量。完成百分比乃參照至今錄得之成本對根據有關交易將錄得之總成本之比例計算。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此提撥準備。

倘迄今已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度收取之款項，則所超逾之款額以應收合約客戶款項處理。

倘按進度收取之款項超逾迄今已產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則所超逾之款額以應付合約客戶款項處理。

待售物業

擬作出售用途之發展中物業計入待售物業項下，按成本及董事會根據現有市況估計之可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本包括發展中物業直接產生之一切成本，即發展開支、借貸成本及其他直接成本。

已落成待售物業以成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括所有發展開支、借貸成本及該等物業之其他應佔直接成本。可變現淨值乃參考現行市價，按個別物業基準而釐定。

2.5 主要會計政策概要 (續)

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目指手頭現金及活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金且承受之價值變動風險輕微以及一般於購入後三個月內到期之短期及高流動投資，扣除須於提出要求時即時償還之銀行透支。現金及現金等值項目構成本集團現金管理之其中一部份。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目為用途不受限制之手頭現金以及銀行結餘（包括定期存款）。

所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。所得稅乃於損益表中確認，惟其與直接確認於股本之項目有關者則於相同或另一期間之股本中確認。

本期及過往會計期間之本期稅項資產與負債乃按向稅務機關收回或繳付予稅務機關之金額計量。

遞延稅項乃以負債法就於結算日之資產與負債之稅基與其用作財務申報之賬面值之間之所有暫時差額作提撥。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟：

- 遞延稅項負債源於商譽或初次確認一項交易（並非一項業務組合）之資產與負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資之應課稅暫時差額予以確認，暫時差額之撥回時間可予控制及暫時差額於可見之未來不可能撥回者則除外。

2.5 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

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

- 有關可扣減暫時差額之遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務組合)之其他資產與負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資之可扣減暫時差額予以確認，惟僅限於在可見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予以相應扣減。反之，之前未予確認之遞延稅項資產乃於各個結算日進行重估，並限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予確認。

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

遞延稅項資產與負債只可在即期稅項資產與負債有合法權利，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關情況下，方可互相抵銷。

收入確認

收入乃於本集團可取得經濟利益及收入得以可靠地計算時按以下基準確認：

- (a) 工程合約乃按完成之百分比確認，詳情載於上述會計政策「工程合約」一節；
- (b) 銷售貨品之收入於擁有權之大部份風險及回報轉嫁予買家時確認，惟本集團不可對所售出之貨品有一般與擁有權程度相當之管理權，亦無實際控制權；

2.5 主要會計政策概要 (續)

收入確認 (續)

- (c) 服務收入於提供有關服務時或按完成百分比確認，詳情載於上文有關「服務合約」之會計政策；
- (d) 出售物業權益乃就所有銷售之條件經已達成及業權之風險及回報均轉嫁予買家時確認；
- (e) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法計算；
- (f) 利息收入乃計算採用實際利率法，以有關利率在金融工具之預計年內折現估計未來可收取現金至財務資產之賬面淨值；及
- (g) 股息收入在確立股東收款之權利時確認。

僱員福利

以股份為基礎之支付

本公司採用之購股權計劃，旨在為對本集團業務成就作出貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。本集團之僱員(包括董事)會收取以股份計算之酬金，而僱員則提供服務以作為股本工具之代價(「以股權結算之交易」)。

與僱員進行之以股權結算之交易乃參考授出該等工具當日之公平值計算。公平值乃按畢蘇期權定價模式釐定，詳情載於財務報表附註32。對以股權結算之交易作價值評估時，並不會計及任何表現條件，惟與本集團股份價格相關之因素(「市況」)(如適用)除外。

以股權結算之交易之成本連同股價之相應升幅會於表現及／或服務條件獲履行之期間確認，直至相關僱員完全享有該報酬之日(「歸屬日」)為止。於各個結算日就按以股權結算之交易已確認至歸屬期之累積開支反映歸屬期到期之程度及本集團最終將歸屬之股本工具之最佳估計數目。某一期間損益表之扣除及計入乃指期初及期終之已確認累積開支變動。

2.5 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

以股份為基礎之支付 (續)

最終不予歸屬之獎勵將不獲確認為開支，惟倘歸屬取決於市況之獎勵除外，無論市況是否獲履行（惟所有其他表現條件須獲履行），該獎勵則作歸屬處理。

倘若以股權結算之交易之條款有所變更，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘若按變更日期計量，任何變更導致以股份為基礎支付方式的安排之總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

以股權結算之獎勵被取消時會被視為於取消日期歸屬，而任何有關獎勵尚未確認之支出須立刻確認。然而，若有新獎勵於授出當日取代取消之獎勵，並於授出之日指定為取代獎勵，則已取消之獎勵及新獎勵將被視為修訂根據前段所提及原有獎勵之修正。

現時尚未行使之購股權之攤薄影響已反映於計算每股盈利時作為額外股份攤薄內。

本集團已採納香港財務報告準則第2號有關以股權結算之獎勵所載之過渡條文及香港財務報告準則第2號於二零零二年十一月七日後授出但並未於二零零五年四月一日歸屬及二零零五年四月一日後授出之以股權結算之獎勵。

結轉有薪假期

本集團根據僱員的僱傭合約按曆年基準向其僱員提供有薪年假。在若干情況下，各僱員於結算日尚未動用之假期准予結轉至下個年度使用。於結算日，按僱員於年內所賺取有薪假期之預計未來成本已當作一項應計費用並予以結轉。

2.5 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例實施一項界定供款強制性公積金退休利益計劃(「強積金計劃」)，供所有合資格之僱員參與。供款按僱員基本薪金之某一百分比提撥，並於根據強積金計劃規定需要支付時自損益表扣除。強積金計劃資產乃與本集團資產分開，由獨立管理基金持有。本集團作出之僱主供款利益在繳入強積金計劃時即全數歸屬於僱員。

本集團於中國大陸運作之附屬公司之僱員均須參加由當地市政府運作之中央退休金計劃。此等附屬公司須提撥薪金費用之若干百分比為中央退休金計劃供款，並根據中央退休金計劃規定須予供款時於損益表扣除。

借貸成本

因收購或建設合資格資產(需於一段長時間方能達致其原定用途或出售者)而直接產生之借貸成本乃作為該等資產之部份成本而予以資本化。倘資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借貸成本將會停止資本化。將有待用於合資格資產之特定借貸作短期投資所賺取之投資收入乃從資本化之借貸成本中扣除。

外幣

此等財務報表乃以本公司之功能及呈報貨幣港元列報。本集團內每個實體均自行決定其功能貨幣，而每個實體之財務報表所包含之項目均採用該功能貨幣計量。外幣結算交易最初以交易當日之功能貨幣匯率記錄。以外幣計算之貨幣資產及負債按結算日之功能貨幣匯率重新換算。全部差額計入損益表。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目按交易當日之匯率換算。以外幣公平值計算之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

2.5 主要會計政策概要 (續)

外幣 (續)

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等公司之資產與負債按結算日之匯率換算為本公司之呈報貨幣，而損益表則按年度之加權平均匯率換算為港元。換算產生之匯率差額乃計入匯率波動儲備。出售海外實體時，有關該特定海外業務而已於權益確認之遞延累計款額於損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量當日之匯率換算為港元。年內海外附屬公司日常產生之現金流量乃按年內之加權平均匯率換算為港元。

判斷

應用本集團之會計政策時，除以下涉及估計之判斷外，管理層作出下列對財務報表已確認金額影響重大之判斷：

經營租賃承擔 – 本集團作為出租人

本集團於其投資物業組合加入商業物業租賃，並決定保留於經營租賃租出之物業擁有權之所有風險及回報。

3. 主要會計判斷及估計

估計不明朗因素

於結算日就未來及其他主要估計不明朗因素所作之主要假設，可能並引致須於下一個財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

(i) 財務資產或商譽之減值

本集團至少每年一次釐定商譽是否減值。此乃需要對商譽所屬現金產生單位之可用價值作出評估。本集團須評估現金產生單位之預期未來現金流量以評估其可用價值及須選擇合適之折現率以計算該等現金流量之現值。商譽於二零零六年及二零零五年三月三十一日之賬面值皆為零。有關詳情載於財務報表附註16。

(ii) 估計遞延稅項資產之可變現性

估計來自稅項虧損之遞延稅項資產價值之過程涉及確定適當稅項撥備、預測未來數年之應課稅收入，以及評估透過應課稅溢利應用稅項收益之能力。倘所產生之實際未來盈利低於預期，則遞延所得稅資產可能大幅撥回，並於撥回期內之損益表內確認。雖然現時採用之財務模式顯示，稅項虧損可於未來應用，但假如所採納之假設、估計及稅例出現任何變動，則可能會影響收回此遞延稅項資產之能力。有關本集團未確認稅項虧損之詳情載於財務報表附註30。

(iii) 估計租賃樓宇之公平值

本集團按照來自不同來源之資料，包括(i)參考獨立估值；(ii)不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)之物業當時在活躍市場上之價格，並就各項差異作出調整；(iii)活躍程度較遜之市場所提供相類物業最近期價格(須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化作出調整)；及(iv)根據未來現金流量所作可靠估計之現金流量折現推算，此項推算源自任何現有租約與其他合約之條款及(在可能情況下)外在因素(如地點及狀況相同之類似物業最新市場租金)，並採用足以反映當時無法肯定有關現金流量金額及時間之折現率計算。

本集團所作公平值估計之主要假設包括相同地點及環境之類似物業之現時市場租金、適當之折現率及未來維修保養成本。

4. 分類資料

分類資料乃以兩項分類方式呈列：(i)按業務分類(作為主要申報方式)；及(ii)按地區分類(作為次要申報方式)。

本集團之經營業務乃按其業務及所提供之產品及服務性質分別組成及管理。本集團各業務類別自成一個策略性業務單位，其提供之產品及服務須面對有別於其他業務分類所面對之風險及回報。業務分類詳情概述如下：

- (a) 建築承包類別，乃以總承包商身份從事建築工程，以及提供智能大廈工程及機電工程服務；
- (b) 物業發展類別，乃從事住宅及商業物業發展；及
- (c) 經營健身中心及相關業務類別，乃從事經營健身中心、出售健身及醫療器材及提供相關安裝及維修業務。

於過往年度，本集團透過其非全資附屬公司中民燃氣控股有限公司(「中民燃氣」)以代價96,772,000港元購入Xin Hua Resources Investment Limited(「Xin Hua」)之全部權益(附註34(a))。Xin Hua及其附屬公司在中國大陸從事天然氣業務。於完成收購後，天然氣業務被視為本集團一項新業務。然而，在去年出售本集團於中民燃氣之全部權益後，本集團已終止經營天然氣業務。進一步詳情載於財務報表附註12。

在釐定本集團之地區分類時，收入乃按客戶所處地區分類，資產則按資產所處地區分類。

跨分類銷售及轉讓所採用售價按當時向第三方銷售之市價進行。

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類

下表呈列本集團各業務分類截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之收入、溢利及若干資產、負債及開支資料。

集團

| | 持續營運業務 | | | | | | | | 終止營運業務 | | 綜合 | |
|------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|
| | 建築業務 | | 物業發展及投資 | | 健身中心及相關業務 | | 總計 | | 天然氣業務 | | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | | |
| 分類收入： | | | | | | | | | | | | |
| 對外客戶銷售 | 431,929 | 427,994 | 116,683 | 67,403 | 68,802 | 75,430 | 617,414 | 570,827 | - | 77,051 | 617,414 | 647,878 |
| 其他收入及收益 | 2,869 | 1,871 | 3,767 | 2,268 | 1,074 | 702 | 7,710 | 4,841 | - | 3,495 | 7,710 | 8,336 |
| 合計 | 434,798 | 429,865 | 120,450 | 69,671 | 69,876 | 76,132 | 625,124 | 575,668 | - | 80,546 | 625,124 | 656,214 |
| 分類業績 | 15,510 | (30,435) | 16,217 | 7,686 | (14,475) | (16,954) | 17,252 | (39,703) | - | 33,838 | 17,252 | (5,865) |
| 利息收入及股息收入 | - | - | - | - | - | - | 5,491 | 989 | - | - | 5,491 | 989 |
| 出售長期投資收益 | - | - | - | - | - | - | - | 3,181 | - | - | - | 3,181 |
| 出售終止營運業務收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 97,753 | - | 97,753 |
| 未分配開支 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (6,411) | (13,966) |
| 商譽減值 | - | - | - | - | (4,000) | (12,668) | (4,000) | (12,668) | - | - | (4,000) | (12,668) |
| 商譽攤銷 | - | - | - | - | - | (529) | - | (529) | - | (2,198) | - | (2,727) |
| 財務費用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2,369) | (2,784) |
| 以下分佔溢利及虧損： | | | | | | | | | | | | |
| 一間共同控制實體 | 55 | 16 | - | - | - | - | 55 | 16 | - | - | 55 | 16 |
| 聯營公司 | 101 | 184 | - | - | - | - | 101 | 184 | - | 2,784 | 101 | 2,968 |
| 除稅前溢利 | | | | | | | | | | | 10,119 | 66,897 |
| 稅項 | | | | | | | (1,656) | (1,727) | - | (12,123) | (1,656) | (13,850) |
| 本年度溢利 | | | | | | | | | | | 8,463 | 53,047 |

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

| | 持續營運業務 | | | | | | | | 終止營運業務 | | 綜合 | |
|-------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|
| | 建築業務 | | 物業發展及投資 | | 健身中心及相關業務 | | 總計 | | 天然氣業務 | | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | | |
| 分類資產 | 208,115 | 269,178 | 345,583 | 247,879 | 54,685 | 33,504 | 608,383 | 550,561 | - | - | 608,383 | 550,561 |
| 於一間共同控制實體之權益 | 11,691 | 6,604 | - | - | - | - | 11,691 | 6,604 | - | - | 11,691 | 6,604 |
| 於聯營公司之權益 | 7,403 | 6,220 | - | - | - | - | 7,403 | 6,220 | - | - | 7,403 | 6,220 |
| 未分配資產 | | | | | | | | | | | 22,199 | 80,089 |
| 資產總額 | | | | | | | | | | | 649,676 | 643,474 |
| 分類負債 | (77,507) | (107,391) | (90,494) | (81,174) | (22,897) | (20,639) | (190,898) | (209,204) | - | - | (190,898) | (209,204) |
| 未分配負債 | | | | | | | | | | | (82,396) | (98,465) |
| 負債總額 | | | | | | | | | | | (273,294) | (307,669) |
| 其他分類資料： | | | | | | | | | | | | |
| 折舊 | 1,293 | 891 | 254 | 378 | 2,339 | 2,441 | 3,886 | 3,710 | - | 1,518 | 3,886 | 5,228 |
| 預付土地租賃款額確認 | 250 | 250 | - | - | - | - | 250 | 250 | - | - | 250 | 250 |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | - | 123 | - | - | 746 | - | 746 | 123 | - | 1,941 | 746 | 2,064 |
| 呆賬撥備/(撥回) | 693 | (2,693) | 116 | 947 | (1,266) | 9,575 | (457) | 7,829 | - | - | (457) | 7,829 |
| 其他應收款項撥備/ (撥回) | 5,798 | 1,276 | (3,169) | 6,182 | 12 | - | 2,641 | 7,458 | - | - | 2,641 | 7,458 |
| 存貨撥備/(撥回) | (209) | 1 | - | - | 1,114 | 123 | 905 | 124 | - | - | 905 | 124 |
| 資本開支 | 481 | 305 | 242 | 378 | 6,864 | 3,174 | 7,587 | 3,857 | - | 122,682 | 7,587 | 126,539 |

4. 分類資料 (續)

(b) 地區分類

下表呈列本集團各地區分類截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之收入及若干資產及開支資料。

集團

| | 香港 | | 中國大陸 | | 綜合 | |
|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 分類收入： | | | | | | |
| 對外客戶銷售 | 333,769 | 346,423 | 283,645 | 301,455 | 617,414 | 647,878 |
| 終止營運業務 應佔部份 | — | — | — | (77,051) | — | (77,051) |
| 持續營運業務收入 | 333,769 | 346,423 | 283,645 | 224,404 | 617,414 | 570,827 |
| 其他分類資料： | | | | | | |
| 分類資產 | 214,840 | 312,558 | 434,836 | 330,916 | 649,676 | 643,474 |
| 資本開支： | | | | | | |
| 持續營運業務資本 開支 | 4,559 | 3,857 | 3,028 | — | 7,587 | 3,857 |
| 終止營運業務應佔 部份 | — | — | — | 122,682 | — | 122,682 |
| | 4,559 | 3,857 | 3,028 | 122,682 | 7,587 | 126,539 |

5. 收入、其他收入及收益

收入(即本集團之營業額)指來自建築工程、維修保養工程之發票淨額、物業發展及投資業務、經營健身中心及相關業務以及天然氣業務之累計總收入。

收入、其他收入及收益之分析如下：

| | 附註 | 集團 | |
|---------------------|-------|----------------|--------------|
| | | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 收入 | | | |
| 建築合約及相關業務之收入 | | 431,929 | 427,994 |
| 物業發展及投資業務之收入 | | 116,683 | 67,403 |
| 經營健身中心及相關業務之收入 | | 68,802 | 75,430 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 綜合損益表上申報之持續營運業務應佔部份 | | 617,414 | 570,827 |
| 終止營運業務應佔天然氣業務之收入 | 12 | — | 77,051 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 617,414 | 647,878 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 其他收入及收益 | | | |
| 銀行利息收入 | | 1,017 | 812 |
| 其他利息收入 | | 1,964 | — |
| 隨時間推移使長期應收款項貼現金額撥回 | 21 | 2,318 | — |
| 總租金收入 | 6 | 2,161 | 1,097 |
| 可供出售股本投資／長期投資之股息收入 | | 194 | 177 |
| 出售附屬公司收益 | 34(b) | 1,768 | — |
| 其他 | | 3,779 | 3,744 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 持續營運業務應佔部份 | | 13,201 | 5,830 |
| 終止營運業務應佔部份 | 12 | — | 3,495 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 13,201 | 9,325 |
| | | <hr/> | <hr/> |

財務報表附註

二零零六年三月三十一日

6. 除稅前溢利／(虧損)

此乃經扣除／(計入)下列各項：

| | 附註 | 集團 | |
|---------------------|-------|----------------|----------------------|
| | | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 已售存貨成本 | | 27,815 | 38,493 |
| 核數師酬金 | | 2,150 | 2,780 |
| 折舊 | 14 | 3,886 | 5,228 |
| 預付土地租賃款項確認 | 15 | 250 | 250 |
| 土地及樓宇根據經營租賃之最低租金付款 | | 9,929 | 8,059 |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | | 746 | 2,064 |
| 出售終止營運業務收益 | 12 | — | (97,753) |
| 商譽減值 | | | |
| — 持續營運業務 | 16 | 4,000 | 10,470 |
| — 終止營運業務 | 12,16 | — | 2,198 |
| | | 4,000 | 12,668 |
| 商譽攤銷 | 16 | — | 2,727 |
| 總租金收入 | | | |
| — 持續營運業務 | 5 | (2,161) | (1,097) |
| — 終止營運業務 | | — | (1,902) |
| | | (2,161) | (2,999) |
| 減：雜費 | | 371 | 493 |
| 租金總收入淨額 | | (1,790) | (2,506) |
| 存貨撥備 | | 905 | 124 |
| 呆賬撥備／(撥回) | | (457) | 7,829 |
| 其他應收款項撥備 | | 2,641 | 7,458 |
| 匯兌差異，淨額 | | 492 | 293 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金－附註8)： | | | |
| 工資及薪金 | | 36,920 | 44,151 |
| 以股權結算之購股權開支 | 32 | 799 | — |
| 退休金計劃供款 | | 1,260 | 1,197 |
| 減：沒收供款* | | — | (68) |
| | | 38,979 | 45,280 |

* 於二零零六年三月三十一日，本集團並無沒收供款(二零零五年：無)可供於未來數年減少其退休計劃供款。

7. 財務費用

| | 集團 | |
|------------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 銀行貸款、透支及其他借貸之利息： | | |
| 須於五年內悉數償還 | 4,651 | 3,362 |
| 須於五年後悉數償還 | — | 413 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 利息總額 | 4,651 | 3,775 |
| 減：就發展中物業撥充資本之利息 | (2,282) | (991) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 2,369 | 2,784 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

8. 董事酬金

年內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條披露如下：

| | 集團 | |
|-------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 袍金 | 305 | 334 |
| 薪金及津貼 | 4,071 | 6,261 |
| 以股權結算之購股權開支 | 417 | — |
| 退休金計劃供款 | 111 | 114 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 4,599 | 6,375 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 4,904 | 6,709 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

於年內，若干董事因其向本公司提供之服務而依據本公司之購股權計劃獲授購股權，有關之進一步詳情刊載於財務報表附註32。此等購股權之公平值包括於上述董事酬金之內，乃於授出日期釐定並於損益表內攤銷。

8. 董事酬金 (續)

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之酬金如下：

| | 袍金 千港元 | 以股權結算之 購股權開支 千港元 | 酬金總額 千港元 |
|----------|------------|------------------------|-------------|
| 二零零六年 | | | |
| 獨立非執行董事： | | | |
| 何鍾泰博士 | 120 | 33 | 153 |
| 蕭文波先生 | 93 | 33 | 126 |
| 黃承基先生 | 90 | — | 90 |
| 黃倩儀女士 | 2 | — | 2 |
| | <u>305</u> | <u>66</u> | <u>371</u> |
| 二零零五年 | | | |
| 獨立非執行董事： | | | |
| 何鍾泰博士 | 120 | — | 120 |
| 蕭文波先生 | 120 | — | 120 |
| 黃承基先生 | 34 | — | 34 |
| 黃倩儀女士 | 60 | — | 60 |
| | <u>334</u> | <u>—</u> | <u>334</u> |

年內概無其他應付獨立非執行董事之其他酬金(二零零五年：無)。

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事

| | 袍金 千港元 | 薪金 及津貼 千港元 | 以股權 結算之 購股權開支 千港元 | 退休金 計劃供款 千港元 | 酬金總額 千港元 |
|-------|-----------|------------------|----------------------------|--------------------|-------------|
| 二零零六年 | | | | | |
| 執行董事： | | | | | |
| 王克端先生 | — | 540 | — | — | 540 |
| 謝文盛先生 | — | 1,561 | 26 | 24 | 1,611 |
| 王京寧先生 | — | 471 | 65 | 12 | 548 |
| 姜國祥先生 | — | 878 | 130 | 44 | 1,052 |
| 王子敬先生 | — | 621 | 130 | 31 | 782 |
| | — | 4,071 | 351 | 111 | 4,533 |
| 二零零五年 | | | | | |
| 執行董事： | | | | | |
| 王克端先生 | — | 540 | — | — | 540 |
| 謝文盛先生 | — | 2,798 | — | 24 | 2,822 |
| 王京寧先生 | — | 680 | — | 12 | 692 |
| 姜國祥先生 | — | 1,478 | — | 41 | 1,519 |
| 江國輝先生 | — | 765 | — | 37 | 802 |
| 王子敬先生 | — | — | — | — | — |
| | — | 6,261 | — | 114 | 6,375 |

本年度內概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零零五年：無)。

9. 五名最高薪僱員

本年度之五名最高薪僱員中有三名(二零零五年：四名)董事，有關其酬金之詳情已載於上文附註8。有關本年度其餘兩名(二零零五年：一名)最高薪人士(並非董事)之酬金詳情載列如下：

| | 集團 | |
|---------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 薪金及津貼 | 1,418 | 986 |
| 退休金計劃供款 | 49 | 25 |
| | <u>1,467</u> | <u>1,011</u> |

酬金數額介乎下列組別之最高薪僱員(並非董事)人數如下：

| | 僱員人數 | |
|-------------------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 零港元至1,000,000港元 | 2 | — |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | — | 1 |
| | <u>2</u> | <u>1</u> |

10. 稅項

於本年度，由於本集團並無在香港產生任何應課稅溢利(二零零五年：無)，故未就香港利得稅作出撥備。就其他地區之應課稅溢利而言，則已按本集團業務所在國家之現行適用稅率及依據現行之法律、註釋及慣例計算。

| | 集團 | |
|-----------------|--------------|----------------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 本年度—香港： | | |
| 過往年度撥備不足／(超額撥備) | 79 | (530) |
| 本年度—其他地區： | | |
| 本年度稅項 | 3,221 | 2,186 |
| 過往年度超額撥備 | (1,613) | — |
| 遞延(附註30) | (31) | 71 |
| 本年度稅項支出總額 | <u>1,656</u> | <u>1,727</u> |

10. 稅項 (續)

適用於使用本公司及其附屬公司所在國家之法定稅率計算之除稅前溢利之稅項開支與按有效稅率計算之稅項開支對賬如下：

| | 集團 | |
|------------------------------|----------------|----------------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 除稅前溢利(包括終止營運業務之溢利) | 10,119 | 66,897 |
| 按法定稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算之稅項 | 1,770 | 11,706 |
| 於其他司法權區經營之公司不同稅率之影響 | (537) | 7,838 |
| 就先前期間之即期稅項作出之調整 | (1,534) | (530) |
| 聯營公司應佔溢利及虧損 | (101) | (145) |
| 不需繳稅之收入 | (5,679) | (19,685) |
| 不可扣減稅項之開支 | 6,481 | 10,921 |
| 過往期間動用之稅項虧損 | (4,622) | (293) |
| 未確認之稅項虧損 | 5,878 | 4,038 |
| 按本集團實際稅率計算之稅項開支 | 1,656 | 13,850 |
| 終止營運業務之應佔稅項開支(附註12) | — | (12,123) |
| 於綜合損益表申報之持續經營業務應佔稅項開支 | 1,656 | 1,727 |

聯營公司應佔稅項580,000港元(二零零五年：830,000港元)列入綜合損益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」內。

11. 本公司股本持有人應佔正常業務純利

本公司截至二零零六年三月三十一日止年度財務報表內本公司股本持有人應佔正常業務虧損淨額為5,744,000港元(二零零五年：溢利13,546,000港元)(附註33(b))。

12. 終止營運業務

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-------------|------|--------------|--------------|
| 出售終止營運業務收益 | (i) | — | 97,753 |
| 本年度終止營運業務溢利 | (ii) | — | 22,301 |
| | | — | 120,054 |

附註：

- (i) 於過往年度，本集團出售從事天然氣之中民燃氣之全部權益，及繼出售後，本集團於中民燃氣不再擁有任何權益。天然氣業務類別被視為終止營運業務。該等交易詳情載於下文：

於二零零四年四月三十日，本集團購入Xin Hua 49%之股本權益。代價以發行295,000,000股中民燃氣股份支付。於同一日，本集團按每股0.10港元配售400,000,000股中民燃氣新股份予第三方。配售新股導致視為出售收益約15,908,000港元。

於二零零四年八月十一日，本集團按每股0.30港元出售175,000,000股每股面值0.10港元之中民燃氣股份予第三方。此項出售導致約40,194,000港元之收益。

於二零零五年三月十五日，本集團出售其於中民燃氣約52.08%之餘下權益予第三方，代價為136,172,000港元（未計開支）。此項出售導致約41,651,000港元收益（附註34(b)）。

- (ii) 上年度中民燃氣之業績呈列如下：

| | 附註 | 二零零五年 千港元 |
|--------------|------|--------------|
| 收入 | 5 | 77,051 |
| 銷售成本 | | (33,479) |
| 其他收入及收益 | | 3,495 |
| 行政開支 | | (13,229) |
| 商譽減值 | 6,16 | (2,198) |
| 應佔聯營公司溢利 | | 2,784 |
| 終止營運業務之除稅前溢利 | | 34,424 |
| 稅項 | 10 | (12,123) |
| 本年度終止營運業務溢利 | | 22,301 |

12. 終止營運業務 (續)

上年度中民燃氣之現金流量淨額如下：

| | 二零零五年 千港元 |
|-------------|--------------|
| 經營業務 | (28,167) |
| 投資業務 | 30,397 |
| 融資業務 | 10,674 |
| | <hr/> |
| 現金流入淨額 | 12,904 |
| | <hr/> <hr/> |
| | 二零零五年 |
| 每股盈利： | |
| 基本，來自終止營運業務 | 24.08港仙 |
| 攤薄，來自終止營運業務 | 23.80港仙 |
| | <hr/> <hr/> |

上年度，終止營運業務之每股基本及攤薄盈利乃根據下列項目計算：

| | 二零零五年 |
|--|---------------|
| 本公司普通股本持有人應佔終止營運業務純利 | 120,054,000港元 |
| | <hr/> <hr/> |
| 計算每股基本盈利所使用之上年度已發行普通股之加權平均數， 對截至二零零六年三月三十一日止年度之股份合併作出調整 | 498,383,800 |
| | <hr/> <hr/> |
| 計算每股攤薄盈利所使用之普通股之加權平均數，對截至二零零六年 三月三十一日止年度之股份合併作出調整 | 504,420,800 |
| | <hr/> <hr/> |

13. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利乃根據本公司普通股本持有人應佔年內純利及年內已發行普通股之加權平均數計算，並已就截至二零零六年三月三十一日止年度之股份合併作出調整。

每股攤薄盈利乃根據本公司普通股本持有人應佔年內純利計算。計算中所使用之普通股加權平均數乃年內已發行普通股，猶如計算每股基本盈利所使用者一樣，及普通股之加權平均數乃假定按無代價已發行，並就所有攤薄潛在普通股視為已行使或轉換為普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據下列各項計算：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| 盈利 | | |
| 計算每股基本盈利所使用之本公司普通股本持有人應佔純利 | 10,181 | 40,242 |
| 分佔以下各項： | | |
| 持續營運業務 | 10,181 | (79,812) |
| 終止營運業務(附註12) | — | 120,054 |
| | 10,181 | 40,242 |
| 股份 | | |
| 計算每股基本盈利所使用之年內已發行普通股之加權平均數 | 499,790,777 | 498,383,800 |
| 攤薄影響－普通股之加權平均數： | | |
| 認股權證 | — | 6,037,000 |
| 購股權 | 255,573 | — |
| | 500,046,350 | 504,420,800 |

14. 物業、廠房及設備

集團

| | 租賃樓宇 千港元 | 租賃裝修 千港元 | 傢具及裝置 千港元 | 辦公室設備 千港元 | 工具及設備 千港元 | 汽車 千港元 | 在建工程 千港元 | 總額 千港元 |
|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| 按成本或估值 | | | | | | | | |
| 於二零零五年四月一日， | | | | | | | | |
| 重列 | 17,861 | 4,975 | 3,949 | 6,663 | 10,147 | 5,120 | — | 48,715 |
| 增添 | — | 4,920 | 67 | 510 | 1,646 | 444 | — | 7,587 |
| 出售 | — | (2,197) | — | (341) | (354) | (213) | — | (3,105) |
| 重估盈餘 | 27,537 | — | — | — | — | — | — | 27,537 |
| 外匯調整 | — | 18 | — | 31 | 14 | 25 | — | 88 |
| 於二零零六年三月三十一日 | <u>45,398</u> | <u>7,716</u> | <u>4,016</u> | <u>6,863</u> | <u>11,453</u> | <u>5,376</u> | <u>—</u> | <u>80,822</u> |
| 累計折舊 | | | | | | | | |
| 於二零零五年四月一日， | | | | | | | | |
| 重列 | 536 | 2,710 | 2,902 | 3,609 | 3,364 | 3,910 | — | 17,031 |
| 年內撥備之折舊 | 556 | 1,143 | 162 | 679 | 1,101 | 245 | — | 3,886 |
| 出售 | — | (1,667) | — | (167) | (185) | (192) | — | (2,211) |
| 重估時撥回 | (1,092) | — | — | — | — | — | — | (1,092) |
| 外匯調整 | — | 16 | — | 17 | 9 | 15 | — | 57 |
| 於二零零六年三月三十一日 | <u>—</u> | <u>2,202</u> | <u>3,064</u> | <u>4,138</u> | <u>4,289</u> | <u>3,978</u> | <u>—</u> | <u>17,671</u> |
| 賬面淨值 | | | | | | | | |
| 於二零零六年三月三十一日 | <u>45,398</u> | <u>5,514</u> | <u>952</u> | <u>2,725</u> | <u>7,164</u> | <u>1,398</u> | <u>—</u> | <u>63,151</u> |
| 於二零零五年三月三十一日 | <u>17,325</u> | <u>2,265</u> | <u>1,047</u> | <u>3,054</u> | <u>6,783</u> | <u>1,210</u> | <u>—</u> | <u>31,684</u> |
| 按成本或估值分析： | | | | | | | | |
| 按成本 | — | 7,716 | 4,016 | 6,863 | 11,453 | 5,376 | — | 35,424 |
| 按估值 | 45,398 | — | — | — | — | — | — | 45,398 |
| | <u>45,398</u> | <u>7,716</u> | <u>4,016</u> | <u>6,863</u> | <u>11,453</u> | <u>5,376</u> | <u>—</u> | <u>80,822</u> |

14. 物業、廠房及設備 (續)

集團 (續)

| | 附註 | 租賃樓宇 千港元 (重列) | 租賃裝修 千港元 | 傢具及裝置 千港元 | 辦公室設備 千港元 | 工具及設備 千港元 | 汽車 千港元 | 在建工程 千港元 | 總額 千港元 (重列) |
|-----------|-------|---------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|-------------|-------------------|
| 按成本或估值 | | | | | | | | | |
| 於二零零四年 | | | | | | | | | |
| 四月一日, 重列 | | 25,861 | 3,995 | 3,949 | 5,738 | 9,019 | 5,322 | — | 53,884 |
| 收購附屬公司 | 34(a) | 12,997 | — | — | 438 | 18,521 | 1,217 | 81,287 | 114,460 |
| 增添 | | 542 | 1,153 | — | 1,330 | 8,382 | 407 | 265 | 12,079 |
| 轉讓 | | 2,308 | — | — | — | 40,268 | — | (42,576) | — |
| 出售終止營運業務 | 34(b) | (23,847) | (173) | — | (560) | (66,043) | (1,256) | (37,010) | (128,889) |
| 出售 | | — | — | — | (283) | — | (570) | (1,966) | (2,819) |
| | | <u>17,861</u> | <u>4,975</u> | <u>3,949</u> | <u>6,663</u> | <u>10,147</u> | <u>5,120</u> | <u>—</u> | <u>48,715</u> |
| 於二零零五年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | | 17,861 | 4,975 | 3,949 | 6,663 | 10,147 | 5,120 | — | 48,715 |
| 累計折舊 | | | | | | | | | |
| 於二零零四年 | | | | | | | | | |
| 四月一日, 重列 | | — | 1,559 | 2,717 | 3,270 | 2,253 | 4,391 | — | 14,190 |
| 年內撥備之折舊 | | 742 | 1,324 | 185 | 593 | 2,314 | 70 | — | 5,228 |
| 出售終止營運業務 | | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 出售 | 34(b) | (206) | (173) | — | (44) | (1,203) | (98) | — | (1,724) |
| 出售 | | — | — | — | (210) | — | (453) | — | (663) |
| | | <u>536</u> | <u>2,710</u> | <u>2,902</u> | <u>3,609</u> | <u>3,364</u> | <u>3,910</u> | <u>—</u> | <u>17,031</u> |
| 於二零零五年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | | 536 | 2,710 | 2,902 | 3,609 | 3,364 | 3,910 | — | 17,031 |
| 賬面淨值 | | | | | | | | | |
| 於二零零五年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | | <u>17,325</u> | <u>2,265</u> | <u>1,047</u> | <u>3,054</u> | <u>6,783</u> | <u>1,210</u> | <u>—</u> | <u>31,684</u> |
| 於二零零四年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | | <u>25,861</u> | <u>2,436</u> | <u>1,232</u> | <u>2,468</u> | <u>6,766</u> | <u>931</u> | <u>—</u> | <u>39,694</u> |
| 按成本或估值分析: | | | | | | | | | |
| 按成本 | | — | 4,975 | 3,949 | 6,663 | 10,147 | 5,120 | — | 30,854 |
| 按估值 | | 17,861 | — | — | — | — | — | — | 17,861 |
| | | <u>17,861</u> | <u>4,975</u> | <u>3,949</u> | <u>6,663</u> | <u>10,147</u> | <u>5,120</u> | <u>—</u> | <u>48,715</u> |

14. 物業、廠房及設備 (續)

集團 (續)

於二零零六年三月三十一日，本集團之租賃樓宇經由獨立專業合資格估值師保柏國際評估有限公司按其當時用途重估總公開市值為45,398,000港元。因上述重估所產生之重估盈餘28,629,000港元(二零零五年：無)已計入物業重估儲備中。

假設本集團之租賃樓宇以成本減累積折舊及減值虧損列賬，於二零零六年三月三十一日之賬面值應約為14,733,000港元(二零零五年：15,111,000港元)。

於二零零六年三月三十一日，本集團之租賃樓宇均已抵押予銀行，作為本集團取得銀行信貸之抵押(附註29)。

總賬面值8,000,000港元(二零零五年：4,230,000港元)之若干租賃樓宇乃根據經營租約出租予第三方，進一步概要詳載於財務報表附註36(a)。

15. 預付土地租賃款項

| | 附註 | 集團 | |
|-----------------------|--------|---------------|----------------------|
| | | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 年初之賬面值 | | | |
| 如前呈報 | | — | — |
| 上年度調整 | 2.4(a) | 13,762 | 14,012 |
| 重列 | | 13,762 | 14,012 |
| 年內已確認 | | (250) | (250) |
| 於三月三十一日之賬面值 | | 13,512 | 13,762 |
| 列入預付款項、按金及其他應收款項之即期部份 | | (250) | (250) |
| 非即期部份 | | 13,262 | 13,512 |

15. 預付土地租賃款項 (續)

於結算日，本集團預付土地租賃款項之賬面值分析如下：

| | 集團 | |
|--------------|---------------|----------------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 (重列) |
| 根據以下租約於香港持有： | | |
| 中期租約 | 5,367 | 5,498 |
| 長期租約 | 8,145 | 8,264 |
| | <u>13,512</u> | <u>13,762</u> |

於二零零六年三月三十一日，本集團之租賃土地已予抵押，以取得本集團之若干銀行貸款(附註29)。

16. 商譽

| | 集團 千港元 |
|------------------------------------|------------------|
| 於二零零六年三月三十一日 | |
| 於二零零五年四月一日： | |
| 先前申報為成本 | 13,197 |
| 採納香港財務報告準則第3號之影響(附註2.2(c)) | (13,197) |
| 重列成本 | — |
| 先前申報為累計攤銷及減值 | 13,197 |
| 採納香港財務報告準則第3號之影響(附註2.2(c)) | (13,197) |
| 重列累計攤銷及減值 | — |
| 於二零零五年四月一日之賬面淨額 | <u>—</u> |
| 因收購一間附屬公司之額外權益而產生 已確認之減值虧損(附註6) | 4,000 (4,000) |
| 於二零零六年三月三十一日之賬面淨額 | <u>—</u> |

16. 商譽 (續)

| | 附註 | 集團 千港元 |
|-------------------------|-------|-----------|
| 於二零零五年三月三十一日 | | |
| 於二零零四年四月一日： | | |
| 成本 | | 22,077 |
| 累計攤銷及減值 | | (676) |
| 賬面淨額 | | 21,401 |
| 於二零零四年四月一日之成本，扣除累計攤銷及減值 | | 21,401 |
| 因收購附屬公司而產生 | 34(a) | 37,474 |
| 聯營公司權益重新分類 | | 3,619 |
| 因收購附屬公司額外權益而產生 | | 4,081 |
| 出售附屬公司撇除 | 34(b) | (47,449) |
| 出售附屬公司部份權益撇除 | | (3,731) |
| 本年度支出 | 6 | (2,727) |
| 已確認之減值虧損 | | |
| — 持續營運業務 | 6 | (10,470) |
| — 終止營運業務 | 6,12 | (2,198) |
| 於二零零五年三月三十一日 | | — |
| 於二零零五年三月三十一日： | | |
| 成本 | | 13,197 |
| 累計攤銷及減值 | | (13,197) |
| 賬面淨額 | | — |

截至二零零五年三月三十一日止年度，先前未於綜合資本儲備撇銷之商譽乃以直線法按二十年之估計使用年期攤銷。

誠如財務報表附註2.2(c)所進一步詳述，本集團應用香港財務報告準則第3號之過渡性條文，該準則准許於二零零一年前發生之業務合併之商譽仍於綜合資本儲備內撇銷。

於二零零一年採納會計實務準則第30號前因收購附屬公司而產生之於綜合資本儲備內保留之商譽及負商譽之金額於二零零五年三月三十一日分別為9,121,000港元及13,380,000港元。於採納香港財務報告準則第3號後，13,380,000港元之負商譽予以取消確認，並對於二零零五年四月一日之保留溢利之期初結餘作出調整。

16. 商譽 (續)

商譽減值測試

年內來自商業合併之商譽已分配至減值測試之健身中心業務及相關業務現金產生單位(為可申報之分部)。

此現金產生單位之可收回數額已決定按可用價值計算，並以根據經高級管理層批准之三年期財務預算之預期現金流量計算。預期現金流量適用之折現率為4%。

計算二零零六年三月三十一日此現金產生單位之使用價值時應用主要假設。管理層為進行商譽減值測試時制定現金流量預測所依據之各項主要假設如下：

預算毛利率—釐定預算毛利率價值所用之基準為緊接預算年度前該年取得之平均毛利率。

折現率—使用之折現率為除稅前之折現率，並反映與相關現金產生單位有關之個別風險。

於二零零五年四月一日，Mega Fitness (Shanghai) Investments Limited為本公司擁有其75%之附屬公司。年內，本集團已用現金代價4,000,000港元收購Mega Fitness (Shanghai) Investments Limited之餘下25%股本權益(賬面值為零)，因而產生商譽價值4,000,000港元。由於Mega Fitness (Shanghai) Investments Limited所產生之預計可收回金額極小，故導致4,000,000港元之減值虧損。

17. 於附屬公司之權益

| | 公司 | |
|-----------|----------------|----------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 非上市股份，按成本 | 156,031 | 156,031 |
| 應收附屬公司款項 | 161,244 | 176,587 |
| | <u>317,275</u> | <u>332,618</u> |

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。應收附屬公司款項與其公平值相若。

17. 於附屬公司之權益 (續)

本公司之主要附屬公司詳情如下：

| 名稱 | 註冊成立或 註冊／營業地點 | 已發行股本面值 ／註冊資本 | 所持 股份類別 | 本公司應佔 權益百分比 | | 主要業務 |
|---|------------------|------------------------------|---------------|----------------|-----|------------------|
| | | | | 直接 | 間接 | |
| 北京長迪建築裝飾 工程有限公司 | 中國 | 人民幣 16,000,000元 | (ii) | — | 60 | 裝修工程 |
| 迪臣發展集團 有限公司 | 英屬處女群島 ／香港 | 200美元 | 普通股 | 100 | — | 投資控股 |
| 迪臣發展有限公司 | 香港 | 20,000,100港元 20,000,000港元 | A類別 B類別(i) | — | 100 | 建築承包及 投資控股 |
| 迪臣投資有限公司 | 英屬處女群島 ／香港 | 1美元 | 普通股 | — | 100 | 投資控股 |
| 啟康創建有限公司 | 香港 | 11,611,111港元 | 普通股 | — | 100 | 投資控股 |
| Fitness Concept Leisure Supplies Limited | 香港 | 2港元 | 普通股 | — | 100 | 買賣及零售健身 及消閒器材 |
| 華勝國際置業開發 (上海)有限公司* | 中國 | 6,400,000美元 | (ii) | — | 100 | 物業發展 |

17. 於附屬公司之權益 (續)

本公司之主要附屬公司詳情如下：(續)

| 名稱 | 註冊成立或 註冊／營業地點 | 已發行股本面值 ／註冊資本 | 所持 股份類別 | 本公司應佔 權益百分比 | | 主要業務 |
|---------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|----------------|-----|--------------|
| | | | | 直接 | 間接 | |
| 堅穩工程有限公司 | 香港 | 34,374,140港元 20,000,000港元 | 普通股 優先股 (iii) | — | 100 | 提供機電 工程服務 |
| 迪臣國際醫學儀器 有限公司 | 香港 | 10,000港元 | 普通股 | — | 100 | 醫療器材貿易 |
| Super Sight Investments Inc. | 英屬處女群島 ／中國 | 1美元 | 普通股 | — | 100 | 物業發展 |
| Wonderful Hope Limited | 英屬處女群島 ／中國 | 1美元 | 普通股 | — | 100 | 物業發展 |
| 迪臣置業發展 (開封)有限公司* | 中國 | 24,000,000港元 | (ii) | — | 100 | 物業發展 |
| 美格菲(成都)康體 發展有限公司* | 中國 | 人民幣15,000,000元 | (ii) | — | 100 | 經營健身中心 |

* 根據中國法律註冊為外商獨資企業。

17. 於附屬公司之權益 (續)

附註:

- (i) 該等無投票權B類股份無權獲享股息分派。此外，於該公司清盤時，倘公司之資產少於100,000,000,000,000港元，B類股份股東不能享有任何資產回報。
- (ii) 該等附屬公司之已發行或繳足股本並無分類。
- (iii) 優先股持有人擁有分享本公司利潤之累積優先權利，比例達股本面值10%，但於任何股東會議或董事會議無權收取通知，亦無權出席或在會上投票。

上表所列者為董事認為會對本集團本年度業績構成主要影響或構成本集團資產淨值重要部份之本公司附屬公司。董事認為如將其他附屬公司之詳情列出，會使本附註過於冗長。

18. 於一間共同控制實體之權益

| | 集團 | |
|--------------|---------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 應佔資產淨值 | 546 | 491 |
| 應收一間共同控制實體款項 | 11,145 | 6,113 |
| | <u>11,691</u> | <u>6,604</u> |

應收共同控制實體款項乃無抵押、免息及無固定還款期。惟一筆為數7,178,000港元(二零零五年：無)之款項按優惠利率加年息1厘計息。應收共同控制實體款項之賬面值與其公平值相若。

| 名稱 | 註冊及 營業地點 | 所佔百分比 | | | 主要業務 |
|--|-------------|-------|-----|------|--------------|
| | | 股權 | 投票權 | 溢利分佔 | |
| Kenworth-Watfield Joint Venture Limited | 香港 | 50 | 50 | 50 | 提供機電工程 服務 |

18. 於一間共同控制實體之權益 (續)

該共同控制實體之權益乃透過本公司一間附屬公司持有。

下表乃摘錄自財務報表有關本集團共同控制實體之財務資料概要：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 應佔共同控制實體資產及負債： | | |
| 流動資產 | 9,295 | 4,170 |
| 非流動資產 | 43 | 45 |
| 流動負債 | (8,792) | (3,724) |
| 資產淨值 | <u>546</u> | <u>491</u> |
| 應佔一間共同控制實體業績： | | |
| 收入 | 18,758 | 21,674 |
| 其他收入及收益 | 9 | — |
| 總收入 | 18,767 | 21,674 |
| 總開支 | (18,712) | (21,658) |
| 除稅後溢利 | <u>55</u> | <u>16</u> |

19. 於聯營公司之權益

| | 集團 | |
|----------|---------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 應佔資產淨值 | <u>7,403</u> | <u>6,220</u> |
| 應收聯營公司款項 | <u>19,166</u> | <u>8,690</u> |
| 應付聯營公司款項 | <u>(443)</u> | <u>(443)</u> |

與聯營公司之結餘乃無抵押、免息及須於通知時償還。聯營公司所有款項之賬面值與其公平值相若。

19. 於聯營公司之權益 (續)

於結算日，本集團主要聯營公司之詳情如下：

| 名稱 | 持有已發行 股份／註冊 繳足股本詳情 | 註冊成立或 註冊／營業 地點 | 本集團應佔 擁有權百分比 | 主要業務 |
|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|
| 亞洲建築集團有限公司 | 每股面值1港元 之普通股 | 香港 | 49 | 投資控股 |
| 迪臣五金建材有限公司 | 每股面值1港元 之普通股 | 香港／中國 | 40 | 建築材料貿易 |
| 福來工程有限公司 | 每股面值1港元 之普通股 | 香港 | 40 | 物業發展 |
| 福州建迪混凝土 有限公司*(ii) | 註冊股本 人民幣 10,000,000元(i) | 中國 | 40 | 製造混凝土商品 |
| Phantasy Development Limited | 每股面值1港元 之普通股 每股面值1港元 之遞延股份 | 香港 | 45 | 物業發展 |
| Reality Profile Limited | 每股面值1美元 之普通股 | 英屬處女群島 | 45 | 投資控股 |
| 迪衛智能系統有限公司* | 每股面值1港元 之普通股 | 香港 | 50 | 出售、分銷及 推廣家居保安 及自動化產品 |
| 榮迪聯營有限公司 | 每股面值1港元 之普通股 | 香港 | 45 | 建築承包 |

* 未經安永香港或其他安永國際成員公司審核。

19. 於聯營公司之權益 (續)

附註:

- (i) 該聯營公司之已發行或繳足股本並無分類。
- (ii) 該間於香港以外地區經營之聯營公司所匯予本集團之股息受該聯營公司所賺取及保留之外匯數額限制。

上表所列者為董事認為會對本集團本年度業績構成主要影響或構成本集團資產淨值重要部份之本集團聯營公司。董事認為如將其他聯營公司之詳情列出，會使本附註過於冗長。

上述聯營公司之財務報表與本集團之財務報表具有相同年結日，惟福州建迪混凝土有限公司除外，其財政年度為截至十二月三十一日止年度。綜合財務報表已就福州建迪混凝土有限公司與本集團內公司間自一月一日至三月三十一日之間之主要交易作出調整。福州建迪混凝土有限公司使用三月三十一日作為申報日期，以與控股公司之申報日期一致。

本集團於聯營公司之股權均包括透過本公司附屬公司持有之權益股份。

本集團已終止確認其應佔Asia Construction Holdings Limited、海南亞豪物業管理有限公司及Fitness Asia Limited之虧損，乃由於應佔聯營公司虧損超逾本集團於聯營公司之權益。本集團於本年度尚未確認之應佔該等聯營公司之合計虧損及累計虧損分別為198,000港元(二零零五年：溢利32,000港元)及虧損764,000港元(二零零五年：566,000港元)。

下表列示摘錄自其管理賬目或財務報表之本集團聯營公司之財務資料概要：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|----|--------------|--------------|
| 資產 | 96,397 | 52,476 |
| 負債 | 77,023 | 35,188 |
| 收入 | 129,436 | 92,939 |
| 溢利 | <u>3,843</u> | <u>1,370</u> |

20. 可供銷售股本投資／長期投資

| | 集團 | |
|-------------------|---------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 在香港以外上市之股本投資，按成本 | — | 6,153 |
| 在香港以外上市之股本投資，按公平值 | 16,174 | — |
| | 16,174 | 6,153 |

年內，直接於權益內確認之本集團可供銷售股本投資之總收益為4,161,000港元。

上述於股本證券投資於二零零五年四月一日被指定為可供銷售財務資產，並無固定到期日或息票率。

上市股本證券投資之公平值乃根據結算日之市場報價計算。

21. 長期應收款項及按金

於二零零五年三月，本集團以136,172,000港元之總代價出售其於中民燃氣之全部權益(附註12)。代價以現金87,499,000港元以及48,673,000港元(將於二零零六年六月十五日償還)支付。因此，於二零零五年三月三十一日在折現至現時價值46,355,000港元(附註34(b))後該款項列為非流動項目。該筆金額已於年內悉數清償及長期應收款項2,318,000港元(附註5)之折現金額已於年內之損益表內撥入。該筆金額之賬面值與其公平值相若。

於二零零六年三月三十一日，長期按金指收購物業、廠房及設備項目支付之按金14,040,000港元及收購酒店物業權益之按金16,160,000港元。該筆金額之賬面值與其公平值相若。

22. 少數股東款項

少數股東款項乃無抵押、免息及須於通知時償還。該筆款項之賬面值與其公平值相若。

23. 待售物業

| | 集團 | |
|-------|----------------|----------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 已落成物業 | 142,749 | 126,973 |
| 發展中物業 | 85,697 | 102,344 |
| | <u>228,446</u> | <u>229,317</u> |

賬面總值為20,951,000港元(二零零五年：12,421,000港元)之若干已落成待售物業乃按經營租約租賃予第三方，有關之其他詳情概要載於財務報表附註36(a)。於二零零六年三月三十一日，若干已落成待售物業已抵押予多家銀行，作為本集團獲授銀行信貸額之擔保(附註29)。

24. 建築合約

| | 集團 | |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 應收合約客戶總金額 | 23,149 | 20,581 |
| 應付合約客戶總金額 | (32,853) | (44,582) |
| | <u>(9,704)</u> | <u>(24,001)</u> |
| 迄今已支出之合約成本加已確認利潤減已確認虧損 及可預見虧損撥備 | 1,930,673 | 1,901,022 |
| 減：按進度所付款項 | (1,940,377) | (1,925,023) |
| | <u>(9,704)</u> | <u>(24,001)</u> |

25. 存資

| | 集團 | |
|------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 貿易產品 | 8,674 | 5,275 |

26. 應收賬項

本集團主要以信用形式與其客戶訂立貿易條款。銷售貿易產品之信用期一般為90日，而銷售已落成待售物業之信用期為180日。至於有關本集團建築工程之應收保證金，通常於建築工程完成後一年到期。每名客戶均設有最高信用限額。本集團設法嚴格控制其應收而未收款項水平。高級管理層會定期審閱逾期未收結餘情況。鑑於以上所述及本集團應收賬款與為數眾多之多元化客戶有關，因此並無重大集中信用風險。應收賬項為免息。

於結算日，應收賬項按發票日期及扣除撥備後之賬齡分析如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|------------|---------------|--------------|
| 即期至90日 | 29,743 | 49,631 |
| 91 – 180日 | 8,037 | 23,512 |
| 181 – 360日 | 11,564 | 22,558 |
| 逾360日 | 6,282 | 2,907 |
| | 55,626 | 98,608 |
| 應收保證金 | 4,457 | 7,713 |
| 合計 | 60,083 | 106,321 |

27. 現金及現金等值項目及有抵押定期存款

| | 附註 | 集團 | | 公司 | |
|--------------------|----|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 現金及銀行結餘 | | 47,167 | 60,551 | 62 | 85 |
| 定期存款 | | 68,300 | 57,780 | — | — |
| | | 115,467 | 118,331 | 62 | 85 |
| 減：銀行信貸之有抵押 定期存款 | 29 | (68,300) | (57,780) | — | — |
| 現金及現金等值項目 | | 47,167 | 60,551 | 62 | 85 |

於結算日，本集團以人民幣為單位之現金及銀行結餘及定期存款總額為72,352,000港元（二零零五年：27,685,000港元）。人民幣為不可自由兌換為其他貨幣；然而，根據中國內地外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團被准許透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。短期定期存款視本集團即時現金需求以一日至三個月之不同期間作出，並按各自短期定期存款利率計息。現金及現金等值項目及有抵押定期存款與其公平值相若。

28. 應付賬項

於結算日，應付賬項按發票日期計算之賬齡分析如下：

| | 集團 | |
|----------|---------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 即期至90日 | 53,929 | 67,976 |
| 91－180日 | 2,186 | 4,098 |
| 181－360日 | 1,128 | 3,650 |
| 逾360日 | 4,439 | 4,145 |
| | 61,682 | 79,869 |

應付賬項為免息，且一般於30日內償還。

29. 計息銀行及其他借款

| | 實際利率(%) | 到期日 | 集團 | |
|-----------------|------------|---------|---------------|--------------|
| | | | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 流動 | | | | |
| 銀行貸款－有抵押 | 6.85 | 二零零七年三月 | 9,600 | 23,550 |
| 銀行透支－有抵押 | 優惠利率+0.5 | 通知時 | 28,431 | 10,946 |
| 信託收據貸款－有抵押 | 優惠利率+0.875 | 通知時 | 6,631 | 32,008 |
| 其他借款－無抵押 | 免息 | 通知時 | — | 15,600 |
| | | | 44,662 | 82,104 |
| 非流動 | | | | |
| 銀行貸款－有抵押 | 6.85 | 二零零八年九月 | 28,800 | — |
| | | | 73,462 | 82,104 |
| 分析為 | | | | |
| 銀行貸款、透支及信託收據貸款： | | | | |
| 一年內或通知時 | | | 44,662 | 66,504 |
| 第二年 | | | 16,800 | — |
| 第三年至第五年 | | | 12,000 | — |
| | | | 73,462 | 66,504 |
| 其他應付借款： | | | | |
| 一年內或通知時 | | | — | 15,600 |

於結算日，所有銀行及其他借貸之賬面值與其公平值相若。銀行及其他借款之公平值乃根據當時利率貼現預期未來現金流量計算。

除賬面值38,400,000港元之有抵押銀行貸款(二零零五年：23,550,000港元)外，本公司之所有銀行借款均以浮動利率計息。本集團之其他借款皆為免息。

本集團之銀行信貸以下列各項作抵押：

- (i) 本集團於香港之租賃樓宇及租賃土地，該等物業於結算日之賬面淨值約為45,398,000港元(二零零五年：17,325,000港元)(附註14)及13,512,000港元(二零零五年：13,762,000港元)(附註15)。
- (ii) 本集團若干數額達約68,300,000港元(二零零五年：57,780,000港元)之銀行抵押定期存款(附註27)。
- (iii) 本集團已落成待售物業，該等物業之賬面總值為74,306,000港元(二零零五年：無)。

另外，本集團之銀行信貸以本公司之公司擔保作抵押(附註35)。

30. 遞延稅項

年內，遞延稅項資產及負債之變動如下：

遞延稅項資產

集團

| | 用於抵銷未來 應課稅溢利之虧損 千港元 | 其他 暫時時差 千港元 | 二零零六年 總計 千港元 |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| 於二零零五年四月一日 | 262 | 120 | 382 |
| 本年度損益表計入／(扣除) 之遞延稅項 (附註10) | 151 | (120) | 31 |
| 於二零零六年三月三十一日之遞延稅項 | <u>413</u> | <u>—</u> | <u>413</u> |

遞延稅項負債

集團

| | 加速稅項折舊 千港元 | 重估物業 千港元 | 二零零六年 總計 千港元 |
|---------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 於二零零五年四月一日： | | | |
| 先前申報 | 331 | 599 | 930 |
| 上年度調整 (附註2.4) | — | (259) | (259) |
| 重列 | 331 | 340 | 671 |
| 年內計入權益之遞延稅項 | — | 1,906 | 1,906 |
| 於二零零六年三月三十一日之遞延稅項負債 | <u>331</u> | <u>2,246</u> | <u>2,577</u> |

30. 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產

集團

| | 用於抵銷未來 應課稅溢利之虧損 千港元 | 其他 暫時時差 千港元 | 二零零五年 總計 千港元 |
|-------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| 於二零零四年四月一日 | 262 | 191 | 453 |
| 計入損益表之遞延稅項 (附註10) | — | (71) | (71) |
| 於二零零五年三月三十一日之遞延稅項 | <u>262</u> | <u>120</u> | <u>382</u> |

遞延稅項負債

集團

| | 加速稅項折舊 千港元 | 重估物業 千港元 | 二零零五年 總計 千港元 |
|---------------------|---------------|-------------|--------------------|
| 於二零零四年四月一日 (重列) | 331 | 347 | 678 |
| 年內計入權益之遞延稅項 | — | 54 | 54 |
| 出售附屬公司 (附註34(b)) | — | (61) | (61) |
| 於二零零五年三月三十一日之遞延稅項負債 | <u>331</u> | <u>340</u> | <u>671</u> |

本集團於香港及中國內地有稅務虧損分別為561,725,000港元(二零零五年：557,737,000港元)及9,489,000港元(二零零五年：9,490,000港元)，可供使用以對銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於此等虧損乃來自未來經營溢利收入不明朗之附屬公司，故並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

30. 遞延稅項 (續)

於二零零六年三月三十一日，就本集團若干附屬公司、聯營公司或共同控制實體未匯出盈利之稅項而言，由於該等款額匯出時，本集團並無額外之稅項負債，故並無重大未確認遞延稅項負債(二零零五年：無)。

本公司向其股東派發股息並不涉及任何所得稅之影響。

遞延稅項資產

公司

用於抵銷未來
應課稅溢利之虧損
千港元

於二零零四年四月一日，二零零五年三月三十一日，
二零零五年四月一日及二零零六年三月三十一日

262

31. 股本

股份

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 法定股本： | | |
| 1,500,000,000股(二零零五年：15,000,000,000股) | | |
| 每股面值0.10港元(二零零五年：每股面值0.01港元)普通股 | <u>150,000</u> | <u>150,000</u> |
| 已發行及繳足股本： | | |
| 496,683,017股(二零零五年：5,167,540,176股) | | |
| 每股面值0.10港元(二零零五年：每股面值0.01港元)普通股 | <u>49,668</u> | <u>51,675</u> |

31. 股本 (續)

參照本公司已發行普通股本之變動本年度及過往年度之交易概述如下：

| | 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 |
|------------------------------------|----------|-----------------|--------------|--------------|-----------|
| 於二零零四年四月一日 | | 4,668,779,496 | 46,688 | 95,648 | 142,336 |
| 購回股份 | (i) | (177,720,000) | (1,778) | (5,424) | (7,202) |
| 行使認股權證 | (ii) | 676,480,680 | 6,765 | 15,559 | 22,324 |
| 於二零零五年 三月三十一日 及二零零五年 四月一日 | | 5,167,540,176 | 51,675 | 105,783 | 157,458 |
| 購回股份 | (iii, v) | (184,600,000) | (2,007) | (9,112) | (11,119) |
| 合併股份 | (iv) | (4,486,257,159) | — | — | — |
| 於二零零六年 三月三十一日 | | 496,683,017 | 49,668 | 96,671 | 146,339 |

附註：

- (i) 上年度，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回本公司合共177,720,000股股份，每股價格為0.038港元至每股0.042港元，而總代價（未扣除開支）為7,090,000港元。所回購股份已予註銷，而一項相等於該等股份面值1,778,000港元之金額已自保留溢利轉撥往股本贖回儲備，就回購股份所支付之溢價5,312,000港元及股份購回開支112,000港元已自股份溢價賬中扣除。
- (ii) 上年度，因行使本公司紅利認股權證按認購價每股0.033港元發行676,480,680股股份以換取現金，而現金總代價（未扣除開支）為22,324,000港元。

31. 股本 (續)

- (iii) 自二零零五年四月至二零零五年八月期間，本公司於聯交所購回本公司合共182,810,000股股份，每股價格為0.036港元至每股0.065港元，而總代價(未扣除開支)為10,464,000港元。所回購股份已予註銷，而一項相等於該等股份面值1,828,000港元之金額已自保留溢利轉撥往股本贖回儲備，就回購股份所支付之溢價8,636,000港元及股份購回開支121,000港元已自股份溢價賬中扣除，有關詳情載列如下：

| 購回月份 | 每股面值0.01港元 之普通股數目 | 每股股價 | | 已付 總代價 千港元 |
|---------|----------------------|----------|----------|------------------|
| | | 最高 港元 | 最低 港元 | |
| 二零零五年四月 | 76,430,000 | 0.065 | 0.063 | 4,935 |
| 二零零五年五月 | 37,290,000 | 0.062 | 0.057 | 2,200 |
| 二零零五年六月 | 56,080,000 | 0.052 | 0.049 | 2,848 |
| 二零零五年八月 | 13,010,000 | 0.038 | 0.036 | 481 |
| | <u>182,810,000</u> | | | <u>10,464</u> |

- (iv) 由二零零五年九月一日起，本公司之法定股本150,000,000港元分為15,000,000,000股每股面值0.01港元普通股，被合併為1,500,000,000股每股面值0.10港元之普通股。於同日，本公司已發行及繳足股本49,847,000港元分為4,984,730,176股每股面值0.01港元之普通股，被合併為498,473,017股每股面值0.10港元之普通股。

- (v) 自二零零五年十一月至二零零五年十二月期間，本公司於聯交所購回本公司合共1,790,000股股份，每股價格為0.265港元至每股0.32港元，而總代價(未扣除開支)為525,000港元。所回購股份已予註銷，而一項相等於該等股份面值179,000港元之金額已自保留溢利轉撥往股本贖回儲備，就回購股份所支付之溢價346,000港元及股份購回開支9,000港元已自股份溢價賬中扣除，有關詳情載列如下：

| 購回月份 | 每股面值0.10港元 之普通股數目 | 每股股價 | | 已付 總代價 千港元 |
|----------|----------------------|----------|----------|------------------|
| | | 最高 港元 | 最低 港元 | |
| 二零零五年十一月 | 970,000 | 0.320 | 0.295 | 304 |
| 二零零五年十二月 | 820,000 | 0.280 | 0.265 | 221 |
| | <u>1,790,000</u> | | | <u>525</u> |

31. 股本 (續)

購股權

本公司之購股權計劃詳情載於財務報表附註32。

認股權證

根據二零零二年八月十四日通過之普通決議案，本公司按於二零零二年八月十三日股東名冊所記錄每持有五股股份獲發一份認股權證基準，向股東發行認股權證，導致發行958,323,000份認股權證。認股權證持有人有權於發行日至二零零四年八月十四日期間(首尾兩天包括在內)以認購價每股0.033港元認購每股面值0.01港元普通股。

全部尚未行使之認股權證(授權註冊持有人可認購181,514,000股本公司每股面值0.01港元之股份)已於二零零四年八月十四日屆滿，因此，於二零零五年及二零零六年三月三十一日並無任何尚未行使之認股權證。

32. 購股權計劃

於二零零二年八月十四日，本公司終止於一九九七年五月二十一日採納之購股權計劃，並於同日採納新購股權計劃(「計劃」)以符合上市規則第17章有關公司購股權計劃之新規定。根據舊計劃授出之購股權將仍然有效。

本公司設有計劃，藉以鼓勵及回饋對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者。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)及本集團其他僱員。計劃於二零零二年八月十四日起生效，除非另外註銷或修訂，計劃將由該日起十年內有效。

根據計劃，現時可授出之購股權最高數目，於獲行使時，可相等本公司於採納計劃日期之已發行股份10%。於任何十二個月期間向每名合資格參與迪臣計劃之人士授出可發行股份之購股權數目，最多以本公司當時已發行股份之1%為限。授出超過此限額之購股權，須獲股東於股東大會上批准。

32. 購股權 (續)

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或其任何聯繫人士授出購股權，必須事先獲獨立非執行董事批准。此外，任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之聯繫人士授出之任何購股權，如超逾本公司於任何時間已發行股份0.1%或總值(按授出日期之本公司股份價格計算)超過5,000,000港元，須事先於股東大會上獲股東批准。

承授人可於授出購股權建議之日起計30日內支付象徵式總代價1港元而接納購股權。購股權可於由授出購股權之日起計十年內直至該段期間屆滿之日任何時間內根據計劃行使。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得少於(i)本公司股份於授出購股權建議之日於聯交所所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出建議之日前五個交易日於聯交所所報之平均收市價以及(iii)普通股面值(以較高者為準)。

購股權不會授予持有人享有股息或於股東大會上投票之權利。

於二零零五年三月三十一日，計劃下並無尚未行使之購股權。

32. 購股權 (續)

根據計劃以下購股權於本年度內尚未行使：

| 參與者姓名或類別 | 購股權數目 | | 購股權 授出日期* | 購股權 行使期間 | 購股權 行使價** 港元 | 本公司股份 之價格*** | |
|----------|----------------|---------------------------|--------------|----------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| | 於二零零五年 四月一日 | 於二零零六年 年內已授出 三月三十一日 | | | | 購股權 授出日期 | 購股權 授出日期 港元 |
| 董事 | | | | | | | |
| 謝文盛 | — | 400,000 | 400,000 | 二零零六年 二月十六日 | 二零零六年二月十七日至 二零零八年二月十六日 | 0.272 | 0.27 |
| 王京寧 | — | 1,000,000 | 1,000,000 | 二零零六年 二月十六日 | 二零零六年二月十七日至 二零零八年二月十六日 | 0.272 | 0.27 |
| 姜國祥 | — | 2,000,000 | 2,000,000 | 二零零六年 二月十六日 | 二零零六年二月十七日至 二零零八年二月十六日 | 0.272 | 0.27 |
| 王子敬 | — | 2,000,000 | 2,000,000 | 二零零六年 二月十六日 | 二零零六年二月十七日至 二零零八年二月十六日 | 0.272 | 0.27 |
| 何鍾泰 | — | 400,000 | 400,000 | 二零零六年 三月四日 | 二零零六年三月五日至 二零零八年三月四日 | 0.34 | 0.34 |
| 蕭文波 | — | 400,000 | 400,000 | 二零零六年 三月四日 | 二零零六年三月五日至 二零零八年三月四日 | 0.34 | 0.34 |
| | — | 6,200,000 | 6,200,000 | | | | |
| 其他僱員，合計 | — | 4,600,000 | 4,600,000 | 二零零六年 二月十六日 | 二零零六年二月十七日至 二零零八年二月十六日 | 0.272 | 0.27 |
| | — | 1,000,000 | 1,000,000 | 二零零六年 三月四日 | 二零零六年三月五日至 二零零八年三月四日 | 0.34 | 0.34 |
| | — | 5,600,000 | 5,600,000 | | | | |
| 總計 | — | 11,800,000 | 11,800,000 | | | | |

32. 購股權 (續)

- * 購股權之歸屬期由授出日期至開始行使日期止。
- ** 當本公司配售新股、發行紅股或本公司股本出現其他類似變動時，購股權之行使價須作出調整。
- *** 於授出購股權日期所披露之本公司股價為股份於緊接授出購股權日期前之交易日於聯交所之收市價。於行使購股權當日前所披露之本公司股價為緊接所披露類別購股權獲全數行使日期前於聯交所之加權平均收市價。

年內授出之購股權之公平價值為799,000港元。

年內已授出股權結算購股權之公平價值乃於授出日期使用畢蘇期權定價模式計入授出購股權之條款及條件進行估計。下表列示截至二零零六年三月三十一日止年度使用模式之輸入參數：

| | |
|------------|-------|
| 股息收益率(%) | 0.00 |
| 預期波動率(%) | 39.00 |
| 歷史波動率(%) | 39.00 |
| 無風險利率(%) | 3.12 |
| 預期購股權年期(年) | 2.00 |
| 加權平均股價(港元) | 0.32 |

購股權之預期周期乃根據過去三年歷史數據計算，未必表示可能發生之行使模式。預期波動反映歷史波動表示未來趨勢之假設，未必表示實際結果。

計量公平值時並無計入已授出購股權之其他特色。

於結算日，本公司於計劃下尚有11,800,000份購股權未獲行使。根據本公司之現有股本架構，全數行使餘下購股權將會引致發行本公司11,800,000股額外普通股(佔本公司於結算日已發行股份之約2.4%)及額外股本1,180,000港元及股份溢價2,152,000港元(未扣除發行開支)。

33. 儲備

(a) 集團

於本年度及過往年度，本集團儲備金額及其變動情況於財務報表第36至37頁之綜合股本變動表內呈列。

(b) 公司

| | | 股份溢價賬 | 實繳盈餘 | 購股權儲備 | 資本 贖回儲備 | 保留溢利 | 總計 |
|-------------|----|---------|---------|-------|------------|---------|---------|
| | 附註 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 二零零四年四月一日 | | 95,648 | 155,531 | — | 5,577 | 1,019 | 257,775 |
| 購回股份 | 31 | (5,312) | — | — | 1,778 | (1,778) | (5,312) |
| 股份購回開支 | 31 | (112) | — | — | — | — | (112) |
| 行使認股權證 | 31 | 15,559 | — | — | — | — | 15,559 |
| 本年度純利 | 11 | — | — | — | — | 13,546 | 13,546 |
| 二零零五年三月三十一日 | | 105,783 | 155,531 | — | 7,355 | 12,787 | 281,456 |
| 購回股份 | 31 | (8,982) | — | — | 2,007 | (2,007) | (8,982) |
| 股份購回開支 | 31 | (130) | — | — | — | — | (130) |
| 股權結算購股權安排 | 32 | — | — | 799 | — | — | 799 |
| 本年度虧損淨額 | 11 | — | — | — | — | (5,744) | (5,744) |
| 二零零六年三月三十一日 | | 96,671 | 155,531 | 799 | 9,362 | 5,036 | 267,399 |

本公司之實繳盈餘指根據於一九九七年五月二十一日本集團重組所購入附屬公司股份之資產淨值高出發行以換取該等股份之本公司股份面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），實繳盈餘可作分派，條件為本公司將有能力償付其到期應付負債，且於分派後，其負債總額連同已發行股本及溢價之合計總額須為少於其資產之可變現價值。

34. 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

於上年度，本集團透過其非全資附屬公司中民燃氣，於二零零四年四月三十日收購Xin Hua股本權益49%，其後於二零零四年十月再收購餘下之51%股本權益，總代價約為94,500,000港元(未扣除開支前)。中民燃氣隨後於本年內售出(見附註12及34(b))。於收購日期附屬公司之資產淨值如下：

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|---------------------|----|--------------|--------------|
| 所購入之資產淨值： | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | — | 114,460 |
| 存貨 | | — | 1,078 |
| 證券投資 | | — | 190 |
| 貿易及其他應收款項 | | — | 31,077 |
| 現金及銀行結存 | | — | 15,473 |
| 貿易及其他應付款項 | | — | (95,385) |
| 應付稅項 | | — | (545) |
| 計息銀行及其他借款 | | — | (5,714) |
| 少數股東權益 | | — | (1,336) |
| | | — | 59,298 |
| 收購所產生之商譽 | 16 | — | 37,474 |
| | | — | 96,772 |
| 支付方式： | | | |
| 現金 | | — | 66,445 |
| 於附屬公司權益及聯營公司之權益重新歸類 | | — | 30,327 |
| | | — | 96,772 |

收購附屬公司之現金及現金等值項目之流出淨額分析如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 現金代價 | — | (66,445) |
| 購入之現金及現金等值項目 | — | 15,473 |
| 收購附屬公司之現金及現金等值項目之流出淨額 | — | (50,972) |

34. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 出售附屬公司

上年度，本集團出售於中民燃氣之全部權益。出售詳情及其對本集團綜合營業額及該年度除稅後溢利載於財務報表附註12。於本年度，本集團出售其於若干附屬公司之權益。附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

| | 附註 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|----------------|----|--------------|----------------|
| 已出售之資產淨值： | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | — | 127,165 |
| 商譽 | 16 | — | 47,449 |
| 證券投資 | | — | 190 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 1,578 | 42,790 |
| 存貨 | | 4,440 | 1,366 |
| 待售物業 | | — | 39,972 |
| 現金及銀行結存 | | 896 | 10,123 |
| 其他應付款項及應計費用 | | (6,525) | (61,074) |
| 計息銀行及其他借款 | | — | (21,006) |
| 應付稅項 | | — | (10,811) |
| 遞延稅項負債 | 30 | — | (61) |
| 少數股東權益 | | (621) | (83,535) |
| | | <u>(232)</u> | <u>92,568</u> |
| 出售附屬公司收益 | 5 | 1,768 | — |
| 出售終止營運附屬公司收益 | 12 | — | 41,651 |
| 資本儲備撥回 | | — | (2,182) |
| | | <u>1,536</u> | <u>132,037</u> |
| 支付方式： | | | |
| 現金 | | 1,654 | 85,682 |
| 長期應收款項 | 21 | — | 46,355 |
| 於聯營公司之權益 | | (118) | — |
| | | <u>1,536</u> | <u>132,037</u> |

34. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 出售附屬公司 (續)

出售附屬公司之現金及現金等值項目之流入淨額分析如下：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-----------------------|--------------|---------------|
| 現金代價 | 1,654 | 85,682 |
| 出售之現金及銀行結存 | (896) | (10,123) |
| 出售附屬公司之現金及現金等值項目之流出淨額 | <u>758</u> | <u>75,559</u> |

35. 或然負債

於結算日，並無於財務報表撥備之或然負債如下：

| | 集團 | | 公司 | |
|-------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 就附屬公司獲得之銀行信貸向銀行 提供擔保 | — | — | 360,100 | 282,830 |
| 向附屬公司提供財務援助 | — | — | — | 50,000 |
| | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>360,100</u> | <u>332,830</u> |

就有關附屬公司獲得之銀行信貸擔保，截至二零零六年三月三十一日，附屬公司已動用約73,462,000港元(二零零五年：35,055,000港元)。

36. 經營租約安排

(a) 本集團作為出租人

本集團根據經營租約安排租賃其若干租賃樓宇(附註14)及其若干已落成待售物業(附註23)，議定租約為期一個月至兩年不等。此外，租約條款一般要求租戶支付保證金，並規定須因應當時市道定期調整租金。

於二零零六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約與租戶訂立未來租約最低收款總額：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 一年內 | 1,655 | 1,362 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 1,195 | 1,819 |
| | <u>2,850</u> | <u>3,181</u> |

(b) 本集團作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業，議定租約為期一至十年不等。

於二零零六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約須於以下年度支付之未來租約付款之最低總額：

| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 一年內 | 10,063 | 10,785 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 29,884 | 34,045 |
| 五年後 | 10,370 | 14,619 |
| | <u>50,317</u> | <u>59,449</u> |

於二零零六年三月三十一日，本公司並無經營租約安排(二零零五年：無)。

37. 承擔

| | 集團 | |
|--------------------|---------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 就收購物業已訂約但尚未撥備之資本承擔 | <u>16,503</u> | <u>—</u> |

於二零零六年三月三十一日(二零零五年：無)，本公司並無重大承擔。

38. 關連人士交易

- (a) 除該等財務報表其他地方詳述之交易及結存外，下列為年內本集團與關連人士進行之重大交易：

| | 集團 | |
|---------------------|--------------|--------------|
| | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 從聯營公司收取管理費(附註) | <u>553</u> | <u>344</u> |
| 從共同控制實體收取利息收入(附註18) | <u>397</u> | <u>—</u> |

附註：管理費乃參照本集團提供之服務所發生之成本而收取費用。

- (b) 與關連人士尚未結算之結餘：

- (i) 於結算日，本集團與共同控制實體及聯營公司之款項分別列入財務報表附註18及19；
及
- (ii) 於結算日，本公司與附屬公司結欠之款項列入財務報表附註17。

- (c) 本集團主要管理層之薪酬：

本集團主要管理層為本公司之董事。彼等酬金詳情於財務報表附註8內披露。

39. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括計息銀行及其他借貸、可供銷售股本投資、現金及現金等值及有抵押定期存款。該等金融工具之主要目的為為本集團業務籌集資金。本集團有多項於其業務直接產生之其他金融資產及負債，諸如應收賬款、應付賬款、預付款項、按金及其他應收款項及其他應付款項及應計費用。

本集團金融工具之主要風險為現金流量利率風險、外幣風險、信用風險及流動資金風險。董事會檢討及同意管理該等風險之政策，及該等風險概述如下。

利率風險

利率風險其中的主要原因為再定價風險，此風險來自定息及浮息資產、負債於不同時間有不同的息率及現金流量，而引致再定價風險。本集團透過計息銀行及其他借貸之利率變動之影響而面臨利率風險。本集團已有既定的利率風險管理政策以監察及減低利率風險至可容忍限度。

外幣風險

本集團若干附屬公司之貨幣資產及交易主要以外幣為單位，使本集團面臨外幣風險。本集團目前並無特別對沖工具以對沖外匯風險。本集團之政策為監控外匯風險及在需要時使用適當之對沖措施。

信用風險

本集團僅與享譽盛名兼信譽可靠的第三者進行交易。按照本集團的政策，所有擬按信貸期進行交易的客戶，必須經過信貸核實程序後，方可落實。此外，本集團會持續監察應收結餘的情況，而本集團的壞帳風險並不重大。倘交易並非以有關營運單位的功能貨幣計價，則除非信貸控制總監給予特別批准，否則本集團不會給予信貸期。

39. 財務風險管理目標及政策 (續)

信用風險 (續)

就有關本集團其他財務資產(其中包括現金及現金等值項目、有抵押定期存款、預付款項、按金及其他應收款項)的信用風險,本集團因對方違約所產生的信用風險,上限相等於該等工具的賬面值。

由於本集團僅與該等享譽盛名兼信譽可靠的第三者進行交易,故不需要任何抵押品。

流動資金風險

本集團將持續實行審慎之融資政策,並確保維持足夠之現金及信貸額度以應付其流動資金需要。

40. 結算日後事項

- (i) 於二零零六年四月一日,本集團收購榮信置業有限公司之100%權益,該公司乃從事投資控股業務。收購代價為10,096,154港元,並已於收購日期前以現金形式支付。

榮信置業有限公司持有之主要資產是位於中國大陸之酒店物業70%權益。

由於收購榮信置業有限公司乃於批准此等財務報表之日期前不久已告生效,故是項收購詳情不作進一步披露。

- (ii) 於二零零六年四月四日, Sparta Assets Limited (「Sparta Assets」) (一間於英屬處女群島註冊成立之公司,持有本公司約45.55%之股份)與Penta Investment Advisers Limited(「Penta」) (一間於英屬處女群島註冊成立之公司)訂立配售協議。根據配售協議, Sparta Assets同意按每股0.34港元之價格向Penta配售15,000,000股配售股份。於同日, Sparta Assets與本公司訂立股份認購協議,據此, Sparta Assets有條件同意按每股0.34港元之價格認購15,000,000股認購股份。

- (iii) 於二零零六年四月四日,本公司與Penta訂立可換股票據認購協議,據此,在若干條件下,本公司同意發行及Penta同意認購本金總額為15,750,000港元之可換股票據。

可換股票據可按初步換股價每股0.45港元轉換為股份。根據可換股票據將予發行之票據及轉換股份將根據一般授權予以發行。

41. 比較金額

誠如財務報表附註2.2及2.4所進一步解釋，由於本年度採納新香港財務報告準則，會計處理及若干項目及結餘於財務報表之呈列已予修訂以符合新規定。因此，作出若干上年度及期初結餘調整，及若干比較金額已予重新分類及重列，以符合本年度之呈列及會計處理。

42. 批准財務報表

本財務報表已由董事會於二零零六年七月二十一日批准及授權發行。