



綜合財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

1. 一般資料

大中華集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為一般貿易及物業投資。

本公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處之地址為香港德輔道西9號6樓。

本公司於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有所指外，本綜合財務報表乃以港幣(港幣)之單位呈列。本綜合財務報表已於二零零七年四月二十日獲董事會批核刊行。

2. 主要會計政策概要

編製本綜合財務報表採用之主要會計政策載列如下。有關政策已於所有呈列之年度貫徹採用，惟另有指明者除外。

a. 編製基準

大中華集團有限公司之綜合財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表按歷史成本常規法編製，並經重估投資物業、可出售財務資產、按公平值列入損益帳之財務資產(包括衍生工具)所修訂。

為符合香港財務報告準則而編製之財務報表需要使用若干重大會計估計。此亦需管理層於採用本集團會計政策之時作出判斷。涉及很大程度之判斷或複雜性之範圍，或假設及估計對綜合財務報表而言為重要之範圍披露於附註4。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要(續)

a. 編製基準(續)

(i) 因對二零零六年生效之已頒佈準則作出之修訂而導致之會計政策變動

採納香港會計準則第39號(修訂本)「選擇以公平值入帳」，限制財務資產或負債可被指定為按公平值列入損益帳之情況，導致有關確認按公平值列入損益帳之財務資產之會計政策出現變動。重新指定按公平值列入損益帳之財務資產日期視為初次確認當日，即二零零五年一月一日。於重新指定當日，按公平值列入損益帳之財務資產之公平值為港幣862,360元。採納此項修訂導致二零零五年一月一日之保留溢利增加及可出售財務資產重估儲備減少港幣約2,007,696元。對二零零六年及二零零五年十二月三十一日之資產負債表及截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之收益表之影響詳情如下：

	於二零零六年 十二月 三十一日 港幣	於二零零五年 十二月 三十一日 港幣
按公平值列入損益帳之財務資產減少	2,274,360	894,360
可出售財務資產增加	2,274,360	894,360
保留溢利增加	595,696	1,975,696
可出售財務資產重估儲備減少	595,696	1,975,696
	截至十二月三十一日止 年度	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
按公平值列入損益帳之財務資產 之公平值盈餘減少	1,380,000	32,000

下列準則及修訂必須於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間強制執行，但對本集團之會計政策並無任何重大影響：

- 香港會計準則第21號(修訂本)－外地業務之投資淨額；及
- 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂本)－財務擔保合約。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

a. 編製基準 (續)

(i) 因對二零零六年生效之已頒佈準則作出之修訂而導致之會計政策變動 (續)

下列準則、修訂及詮釋必須於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間強制施行，但與本公司之營運並不相關：

- 香港會計準則第19號(修訂本)－精算盈虧、集團計劃及披露；
- 香港會計準則第39號(修訂本)－預測本集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理方法；
- 香港財務報告準則第1號及第6號(修訂本)－首次採納香港財務報告準則及礦產資源勘探及評估；
- 香港財務報告準則第6號－礦產資源勘探及評估；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號－釐定安排是否包括租賃；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第5號－終止運作、復原及環境修復基金產生權益之權利；及
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第6號－參與特定市場－廢料電力及電子設備產生之負債。

(ii) 尚未生效及並無獲本集團提早採納之準則、修訂及現行準則之詮釋

以下現行準則之詮釋已獲頒佈，並必須在本公司於二零零六年三月一日或以後開始之會計期間及期後之期間強制施行，但本公司並無提前採納。

管理層現正評估此等新準則、修訂及詮釋對本公司營運之影響。

- 香港會計準則第1號(修訂本)－資本披露；
- 香港財務報告準則第7號－財務工具：披露；
- 香港財務報告準則第8號－營運分部；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號－在嚴重通貨膨脹經濟下之財務報告根據香港會計準則第29號採用重列法；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號－香港財務報告準則第2號之範圍；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號－重新評估嵌入式衍生工具；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號－中期財務報告及減值；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號－香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易；及
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號－服務特許經營安排。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

b. 綜合

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權監管其財務及經營政策之一切實體，通常擁有其過半數投票權。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或轉換之投票權之存在及影響。

自控制權轉移予本集團當日起，附屬公司即完全綜合帳目於本集團內。而由控制權終止當日起即不再確認。

本公司收購附屬公司時採用購買會計法。收購成本乃按交換日期所給予資產、所發行股本工具及所引致或承擔負債的公平值，加收購事項直接引致之成本計算。業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債初步以於收購日之公平值計算，而不考慮任何程度之少數股東權益。收購成本超出本集團應佔所收購可識別資產淨值之公平值部份乃記錄為商譽(附註2(e))。倘收購成本低於所收購附屬公司資產淨值之公平值部份，該差異則直接於收益表中確認。

集團公司之間的交易、結餘及交易之未變現盈餘乃予對銷。除非該交易提供證據證明所轉移資產出現減值，否則未變現虧損亦予對銷。附屬公司之會計政策已在適當情況下作修訂，以確保與本集團所採納之政策一致。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值扣除減值虧損準備入帳(附註2(h))。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入帳。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

b. 綜合 (續)

(ii) 與少數股東權益的交易

本集團採用的政策，視與少數股東權益的交易為與本集團以外人士的交易。對少數股東權益的出售導致的本集團盈虧記入綜合收益表之內。從少數股東權益購買帶來商譽，即支付的任何代價與於附屬公司資產淨值帳面值所收購的有關份額之間差額。

(iii) 聯營公司

聯營公司是指本集團對其有重大影響但不擁有控制權的公司，一般伴隨擁有其20%至50%的投票權的持股量。聯營公司投資乃以權益會計法入帳並初步按成本確認。本集團的聯營公司投資包括收購所識別的商譽(扣除任何累計減值虧損)(附註2(e))。

本集團對收購後的聯營公司的利潤或虧損於收益表中確認，而應佔收購後的聯營公司的儲備變動在儲備中確認。收購後的累積變動乃於投資之帳面值作調整。當本集團應佔聯營公司虧損等於或大於其佔聯營公司的權益(包括任何其他無抵押應收款項)時，本集團不再確認進一步的損失，除非本集團因此產生負債或代聯營公司支付款項則作別論。

本集團與聯營公司之間交易而產生的未變現盈餘按本集團所享有的部份抵銷。除非該交易提供證據證明所轉移資產出現減值，否則未變現虧損亦應抵銷。聯營公司之會計政策已在適當情況下作修訂，以確保與本集團所採納之政策一致。

在本公司之資產負債表內，聯營公司之投資以成本值減去減值虧損準備列帳(附註2(h))。本公司將聯營公司之業績按已收及應收股息入帳。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

c. 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務之一組資產及業務，而該組資產及業務之風險及回報有別於其他業務分部。地區分部乃在某一特定經濟環境下從事提供產品或服務，而該分部之風險及回報有別於在其他經濟環境經營之分部。

d. 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港幣呈列，港幣是本公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日的現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按結算日之匯率兌換以外幣計值的貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於收益表確認。

以外幣為單位被分類為可出售的貨幣證券的公平值變動，按照證券的攤銷成本變動與該證券帳面值的其他變動所產生的匯兌差額進行分析。與攤銷成本變動有關的匯兌差額確認為盈利或虧損，帳面值的其他變動則於權益中確認。

非貨幣財務資產及負債的換算差額呈報為公平值盈虧的一部份。非貨幣財務資產及負債（例如按公平值持有透過損益記帳的權益工具）的換算差額在損益表中呈報公平值盈虧的一部份。非貨幣財務資產（例如分類為可出售的權益）換算差額包括在權益中可出售財務資產重估儲備內。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

d. 外幣換算 (續)

(iii) 集團公司

本集團旗下所有實體如持有與呈報貨幣不一致的功能貨幣(其中並無任何公司持有通脹嚴重的經濟體系的貨幣)，其業績和財務狀況均按以下方法兌換為呈報貨幣：

- 每項資產負債表的資產及負債均按照該資產負債表結算日的匯率折算為呈報貨幣；
- 每項收益表的收入和支出均按照平均匯率折算為呈報貨幣，但若此平均匯率未能合理地反映各交易日之匯率所帶來的累積影響，則按照交易日之匯率折算此等收入和支出；及
- 所有匯兌差異均確認於權益帳內的一個分項。

在編製綜合帳時，折算海外實體投資淨額和折算被指定為此等投資之對沖項目的借貸及其他貨幣工具而產生的匯兌差異，均列入股東權益帳內。當出售部份或全部海外業務時，此等匯兌差異將於收益表內確認為出售盈餘或虧損的一部份。

因收購海外實體而產生之商譽及公平值調整，均視作為該海外實體之資產及負債處理，並於結算日的匯率折算。

e. 商譽

商譽是指收購成本超逾集團應佔所購入附屬公司／聯營公司於收購日之可識別淨資產之公平值的差額。收購附屬公司之商譽包括在無形資產內。個別確認之商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列帳。商譽產生之減值虧損不予回撥。出售某一實體產生之盈虧包括與該實體有關之商譽帳面金額。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

e. 商譽 (續)

由於進行減值測試，商譽被分配至現金產生單位。該等現金產生單位為預期可從產生商譽之商業合併取得利益。大中華集團有限公司將商譽分配至其經營業務所在之各個國家之各個業務分部(附註2(h))。

f. 物業、廠房及設備

樓宇主要包括員工宿舍及辦事處。所有物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列帳。成本包括收購項目時直接產生之費用。

結算日後成本僅在與該項目相關之未來經濟效益有可能歸於本集團及能可靠地計算出項目成本的情況下，方會包括入資產帳面值或確認為另立之資產(倘適用)。被取代部份之帳面值已取消確認。所有其他維修及保養於其產生的財政期間在收益表扣除。

物業、廠房及設備之折舊按如下年率以直線法按其估計可使用年期分配成本計算：

樓宇	2.5%
租賃物業裝修	20%
傢俬、固定裝置及辦公室設備	20%
汽車	25%

於每個結算日，資產可使用年期予以檢討，並已於適當情況下作出調整。

若資產的帳面值高於其估計可收回價值，其帳面值即時撇減至可收回金額(附註2(h))。

出售產生之盈餘及虧損乃將所得款項與帳面值比較而釐定，並於收益表中確認於其他盈餘，淨額。倘經重估資產被售出，計入其他儲備的金額會轉往保留溢利。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

g. 投資物業

為長期收益或資本升值或上述兩者持有，而並非由集團任何成員公司佔用之物業，均列作投資物業。

投資物業包括根據經營租賃持有之土地及根據融資租賃持有之樓宇。

當符合分類為投資物業之其他要求時，以經營租賃持有之土地亦分類及入帳作投資物業。該經營租賃乃當作融資租賃入帳。

投資物業於購買時按成本值(包括相關交易成本)列帳。

公平值以活躍市場價格為基準，並在有需要之情況下根據特定資產之性質、地點或條件調整公平值。倘無法取得此等資料，本集團會採用其他估值方法，例如最近於活躍度較低市場之價格或估計貼現現金流量。此等估值每年由外聘估值師韋堅信產業測量師行審查。再發展以持續作投資物業用途之投資物業，或市場活躍度降低之投資物業將繼續以公平值計量。

投資物業之公平值反映(其中包括)來自現有及基於當時市況估計未來租約之租金收入。

公平值亦按相似基準反映物業預期將產生之任何現金流出量。此等流出量之若干部份反映於負債中，而有關流出量之其他部份則於較後日期方會於財務報表中確認。

僅於資產相關未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本能夠可靠計算之情況下，其後開支方計入該項目之帳面值。所有其他維修保養成本均於其產生財政期間在收益表列作開支。

公平值之變動在收益表內確認為其他盈餘，淨額之部份。

倘投資物業變成由集團成員公司所佔用，則重新分類為物業、廠房及設備，而就會計用途而言，其於重新分類日期之公平值成為其成本值。作投資物業用途的興建或發展中物業分類為物業、廠房及設備，並以成本列值，直至完成興建或發展時則會重新分類為投資物業，並以此入帳。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

g. 投資物業 (續)

根據香港會計準則第16號，倘物業、廠房及設備因改變用途而成為投資物業，此項目於轉讓日之帳面值與公平值之間之任何差額將於權益中確認為物業、廠房及設備重估。然而，倘公平值盈餘抵銷以往之減值虧損，該盈餘則於收益表確認。

根據香港財務報告準則第5號，並無重新發展之持有待售投資物業乃分類為待出售之非流動資產。

h. 附屬公司、聯營公司投資及非財務資產之減值

無限定可使用年期或尚未可供使用之資產毋須作攤銷，並須每年測試其減值情況。須攤銷之資產在出現顯示可能不能收回帳面值之情況或變化時，須作減值檢討。倘資產之帳面值超出其可收回款額，超出之款項將作減值確認。可收回款額為資產公平值減出售成本或使用價值之較高者。就評估減值而言，資產按可分開識別現金流量(現金產生單位)者之最低級別分組。商譽之外非財務資產如有減值於每個申報日期審閱是否有可撥回的減值。

i. 財務資產

本集團按以下類別將其財務資產分類：按公平值列入損益帳之財務資產，及貸款及應收款項、持有至到期日之財務資產及可出售財務資產。分類視乎收購財務資產之目的而定。管理層於最初確認財務資產時將其分類。

(i) 按公平值列入損益帳之財務資產

按公平值列入損益帳之財務資產為持作買賣之財務資產。倘收購一項財務資產之主要目的為在短期內出售，則該項資產會分類作此類別。衍生工具除非被指定作對沖，否則均歸入持作買賣之類別。此分類之資產分類為流動資產。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

i. 財務資產 (續)

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃非衍生性質之財務工具，附帶固定或可計算之還款額，但在活躍市場並無報價。除於結算日後十二個月後到期之貸款及應收款項分類為非流動資產外，其餘均包括於流動資產內。貸款及應收款項於資產負債表中列帳為「應收貿易款項及其他應收款」(附註2(l))。

(iii) 持有至到期日之財務資產

持有至到期日之財務資產為有固定或可釐定付款及固定年期之非衍生財務資產，且本集團管理層有意及能夠持有至到期日。倘本集團所出售持有至到期日之財務資產金額屬重大，整個類別將受影響，並重新分類為可出售。持有至到期日之財務資產會計入非流動資產，惟到期日為自結算日起計十二個月內者，則分類為流動資產。

(iv) 可出售財務資產

可出售財務資產為指定列入此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。除非管理層有意於結算日起計十二個月內出售可出售財務資產，否則會計入非流動資產。

財務資產之定期買賣於交易當日(本集團承諾買賣該資產當日)確認。投資起初按公平值加上所有按公平值計入損益帳之財務資產之交易成本確認。按公平值列入損益帳之財務資產初步按公平值確認，而交易成本則於收益表支銷。當從投資收取現金流量之權利已經屆滿或轉移，並且本集團已將所有權絕大部份之風險及回報轉讓時，財務資產不再確認。可出售財務資產及按公平值列入損益帳之財務資產其後按公平值入帳。貸款及應收款項及持有至到期日之財務資產使用實際利率法按攤銷成本入帳。

「按公平值列入損益帳之財務資產」類別，其公平值變動而產生之盈虧列帳於產生期間內之收益表「其他盈餘，淨額」項內。當本集團有權收取款項時，按公平值列入損益帳之財務資產相關股息收入，會於收益表確認為其他收入的一部份。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

i. 財務資產 (續)

以外幣為單位並分類為可出售的貨幣證券的公平值變動，按照證券的攤銷成本變動與該證券帳面值的其他變動所產生的匯兌差額進行分析，貨幣證券的匯兌差額在損益表確認；非貨幣證券的匯兌差額在權益中確認。分類為可出售之貨幣及非貨幣證券的公平值變動在權益中確認。

當分類為可出售的證券被售出或減值時，於權益中確認的累計公平值調整列入收益表內作為投資證券的盈虧。

可出售證券利用實際利息法計算的利息在收益表內確認為部份其他收益，淨額。至於可出售權益工具的股息，當本集團收取有關款項的權利確定時，在收益表內確認為部份其他收益，淨額。

有報價投資的公平值根據當時的買盤價計算。若某項財務資產的市場並不活躍(及就非上市證券而言)，本集團利用重估技術設定公平值。這些技術包括利用近期公平原則交易、參考大致相同的其他工具、貼現現金流量分析和經改良的期權定價模式，充份利用市場數據而盡量少依賴實體持有的數據。

本集團在每個結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可出售的股權證券，證券公平值若大幅度或長期跌至低於其成本值，會被視為證券已經顯示減值。若可出售財務資產存在此等證據，累計虧損—按收購成本與當時公平值的差額，減該財務資產之前在收益表確認的任何減值虧損計算—自權益中剔除並在收益表記帳。在收益表確認的股權工具減值虧損不會透過收益表撥回。應收貿易款項的減值測試在附註2(l)中說明。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

j. 持有待售物業

持有待售物業以成本及可變現淨值中較低者列帳。成本由來自所佔未出售單位總發展成本釐定，並不包括借貸成本。可變現淨值按預期銷售所得款項或管理層按當時現況之估計，經扣減直至完成的所有估計成本及銷售開支釐定。

k. 存貨

存貨以成本及可變現淨值中較低者列帳。成本以先入先出法釐定。成本包括供應商之發票價格及相關間接成本，並不包括借貸成本。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減適用之不同銷售開支。

l. 應收貿易款項及其他應收款

應收貿易款項及其他應收款初步按公平值入帳，其後則採用實際利率法按攤銷成本(扣除減值準備)計算。在有客觀跡象證明本集團將無法按應收款項之原訂條款收回全部款項時，本集團須就應收貿易款項及其他應收款提撥減值準備。債務人有重大財務困難、債務人可能破產或進行債務重組，以及拖欠或無法如期付款均為貿易應收款項減值之跡象。撥備金額為資產帳面值與按實際利率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。資產的帳面值透過使用備付帳戶削減，而有關的虧損數額則在收益表中確認。如一項應收貿易款項無法收回，其會與應收貿易款項之撥備撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回收益表內。

m. 現金及現金等值

現金及現金等值包括手頭現金、符銀行按通知放款之存款、其他原到期日為三個月或以內之短期高流動性投資及銀行透支。銀行透支在資產負債表中列入流動負債之借貸內。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

n. 股本

普通股分類為權益。

發行新股或購股權直接引起之增加成本在權益中列示為所得款項扣除稅項之減免。

o. 應付貿易款項

應付貿易款項初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

p. 借貸

借貸初步按公平值(扣除所產生之交易成本)確認。借貸其後按攤銷成本列帳，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額乃採用實際利率法於借貸期內於收益表內確認。

除非本集團具備無條件權利以遞延清償負債之期限至結算日後最少十二個月，否則借貸乃分類為流動負債。

q. 遞延所得稅

遞延所得稅以負債法就資產和負債的稅基與其綜合財務報表帳面值兩者的暫時差異全數撥備。然而，倘遞延所得稅從於交易初次確認資產或負債(業務合併除外)產生而於交易時不影響會計或應課稅溢利或虧損，則不予計算。遞延所得稅按於結算日已制定或在相當程度上已制定之稅率(及法例)釐定，並且預期會於相關遞延所得稅資產變現或償還遞延所得稅負債後動用。

遞延稅項資產乃就可能將來會有應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而方為確認。

遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司投資產生之暫時差異而撥備，但假若控制暫時差異之撥回，並有可能在預見未來不會撥回則除外。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

r. 僱員福利

(i) 退休福利成本

本集團為全體僱員設有定額供款計劃。此等計劃一般透過向保險公司或受託管理基金付款而注資。定額供款計劃是一項本集團向一個獨立實體支付固定供款之退休計劃。

本集團以強制性、合約性或自願性之方式向公共或私人管理退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。本集團對該等基金之責任限於各期間應付之供款。供款在到應付時確認為僱員福利開支。預付供款於有現金退款或未來付款減少時確認為資產。

(ii) 花紅計劃

本集團經計及本公司股東應佔溢利後確認負債及花紅支出。本集團於合約規定或由過往做法產生推定責任時確認撥備。

s. 撥備

倘本集團因過往事件而導致現時須承擔法律性或推定性責任，而履行該等責任時可能需要資源外流，並可就有關金額作出可靠之估計，則會確認撥備。就未來經營虧損則不作撥備。

倘出現多項類似債務，會否導致經濟利益流出以清償債務乃經考慮債務之整體類別後確定。即使同類別債務中任何一項可能流出經濟利益的機會不大，仍會確認撥備。

撥備按預期須用作償付責任支出之現值計算，使用能夠反映當時市場評估金錢之時間價值及該責任特有之風險之除稅前利率計量。隨著時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

t. 財務擔保

財務擔保合約(屬於保險合約一類)為本集團須因指定債務人未能根據債務工具之原有或經修訂條款支付到期款項致使持有人蒙受損失時,向持有人償付指定款項之合約。本集團於訂立財務擔保時不會確認負債,但會於各結算日測試負債的充足程度,方法為比較財務擔保之負債淨額與假設財務擔保導致現有法律或推定責任時所需金額。倘負債少於其現有法律或推定責任金額,則差額將即時全數於收益表確認。

u. 收益之確認

收益包括本集團日常業務中銷售貨品及服務之已收或應收代價。收益在扣除退貨及折扣並對銷本集團內銷售後列示。

當收益的數額能夠可靠計量、未來經濟利益有有可能流入有關實體,且本集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述),本集團便會將收益確認。除非與銷售有關的所有或然事項均已解決,否則收益的數額不被視為能夠可靠計量。本集團會根據其往績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排的特點作出估計。

- (i) 貨品之銷售收入—當擁有權之風險及報酬均已轉予客戶後確認,在一般情況下,等同在貨品交付予客戶及擁有權轉交時;
- (ii) 物業之銷售收入—當銷售合約完成;
- (iii) 租金收入—於租賃年期以直線法入帳;
- (iv) 中介費收入—當提供服務後;
- (v) 利息收入—採用實際利息法按時間比例基準確認。倘應收款項出現減值,本集團會將帳面值減至其可收回款額,即估計未來現金流按該工具之原定實際利率貼現之數額,並繼續解除貼現作為利息收入。已減值貸款的利息收入使用原定實際利率確認。

v. 經營租賃

作為承租人

凡擁有權之大部份風險及回報仍歸出租人所有之租約,均歸類為經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人給予之任何優惠)作出之付款按租約年期以直線法自收益表扣除。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

v. 經營租賃 (續)

作為出租人

根據經營租賃租出資產時，資產計入資產負債表列為投資物業。

租金收入於租賃年期以直線法(扣除向承租人支付之任何獎勵)確認，以反映一固定之定期回報率。

w. 股息分派

向本公司股東的股息分派於本公司股東批准有關股息期間的本集團財務報表確認為負債。

x. 借貸成本

所有借貸成本均於收益表中列作支出處理。

3. 財務風險管理

a. 財務風險因素

本集團業務承受多種金融風險：外匯風險、信貸風險、流動資源風險及現金流量與公平值之息率風險。董事藉密切監察日常業務而進行風險管理。

(i) 外匯風險

本集團主要在亞太區經營業務，並涉及因主要有關美元及人民幣(「人民幣」)之各類貨幣風險而產生之外匯風險。港幣與美元掛鈎，匯率維持於約港幣7.8元，因此美元與港幣之間外匯風險微乎其微。就以人民幣計算之資產及交易，本集團承受人民幣與港幣之間之外匯風險。本集團藉監察外幣波動而管理其外匯風險。

(ii) 信貸風險

本集團大部份銷售額均以信用證或付款交單方式進行銷售。本集團給予客戶之信貸條件各有不同，一般乃視乎個別客戶之財政實力而定，為有效管理應收貿易款項有關的信貸風險，本集團定期進行客戶信貸評估。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

3. 財務風險管理 (續)

a. 財務風險因素 (續)

(iii) 流動資源風險

本集團確保維持充足現金及信貸限額以應付流動資源需要。

(iv) 現金流量與公平值之息率風險

本集團之計息資產主要為向一家聯營公司貸款及銀行儲蓄結存。利息收入視乎市場利率之變動而定。

本集團之利率風險來自銀行借貸。浮息借貸使本集團承受現金流量利率風險。定息借貸使本集團承受公平值利率風險。本集團並無對沖其承受的利率風險。

b. 公平值估計

於活躍市場之財務工具公平值乃根據於結算日所報之市場價格計算。就本集團所持有財務資產採用所報之市場價格乃目前之叫買價。

並非於活躍市場買賣之財務工具(例如會所債券)之公平值乃採用估值技術釐定。本集團根據於各結算日存在之市場情況採用多種方法及作出假設。就長期債務而言則採用所報之市場價格或類似工具之交易商報價。遠期外匯期貨合約於資產負債表的公平值使用結算日的期匯報價釐定。

應收貿易款項及應付貿易款項之帳面值扣除估計減值撥備合理地與其公平值相若。就披露而言，財務負債之公平值乃按本集團所知當時類似財務工具之現行市場利率貼現日後合約現金流量而估計。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

4. 重大會計估計和判斷

本集團會評估估計數字與判決，所依據之準則為過往之經驗及其他因素，包括在該等情況合理相信會出現之未來事件。

a. 重要會計估計及假設

本集團有關未來的會計估計，故名思義，很少與相關的實際結果並無二致。帶有相當風險，可導致下一財政年度資產及負債帳面值有重大調整的估計及假設於下文論述。

(i) 稅項

本集團須繳納若干司法權區之稅項，故必須就釐定稅項撥備作出重大判斷。在日常業務過程中往往出現很多無法肯定最終稅款金額之交易及計算。本集團根據其就會否出現額外稅項所作之估計確認預計稅項審計事宜所產生之負債。倘最終評稅結果有別於最初確認之金額，有關差異將影響於釐定有關稅項期間所作出之所得稅及遞延稅項撥備。

(ii) 投資物業公平值之估計

公平值之最佳憑證為同類租約及其他合約於活躍市場所提供之最新價格。估值每年由合資格估值師經考慮多方面資料後審閱，有關資料包括：

- 不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)物業當時在活躍市場上之最新價格(須就各項差異作出調整)；
- 於稍欠活躍市場之類似物業近期價格，進行調整以反映自從按該等價格訂立交易之日期以來經濟狀況之任何變化；及
- 根據未來現金流量所作可靠估計而預測之貼現現金流量，此項預測源自任何現有租約與其他合約之條款及(指在可能情況下)外在因素(如地點及狀況相同之類似物業最新市場租值)，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貼現率計算。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

4. 重大會計估計和判斷(續)

a. 重要會計估計及假設(續)

(ii) 投資物業公平值之估計(續)

倘無法取得有關投資物業最新或最近期價格之資料，則採用貼現現金流量估值法釐定投資物業公平值。本集團所用假設主要以各結算日出現之市況為依據。

支持管理層所作公平值估計之主要假設涉及：合約租金收入；預計未來市場租值；空置期；維修保養規定；及適當之貼現率。此等估值定期與實際市場回報數據及本集團進行實際交易及市場提供之交易記錄作比較。

預計未來市場租值乃根據地點及狀況相同類似物業之最新市場租值釐定。

(iii) 衍生工具及其他財務工具的公平值

並非於活躍市場買賣的財務工具(例如會所債券)的公平值使用估值技巧釐定。本集團以判斷選擇多種方法，作出主要基於每個結算日的當時市況的假設。

(iv) 估計商譽減值

根據附註2(h)所述之會計政策，本集團每年檢查商譽有否蒙受任何減值。現金產生單位之可收回金額已按照使用價值計算而釐定。該等計算須使用估計(附註14)。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

4. 重大會計估計和判斷(續)

b. 採用該實體之會計政策之重要判斷

存貨之可變現淨值

存貨按成本與可變現淨值之較低者入帳。存貨之可變現淨值為日常業務過程中之估計售價，扣除估計不同銷售開支。當有客觀證據顯示存貨成本不可收回時，存貨成本乃撇減至可變現淨值。於收益表撇銷的數額為存貨帳面淨值及可變現淨值之間的差額。釐定存貨的成本能否收回時需要作出重大判斷。作出判斷時，本集團亦須評估(其中包括)盡力收回數額的期限及範圍等因素。此等估計乃根據現行市況及過往出售同類性質產品之經驗而作出。若客戶喜好改變，及競爭對手因應市場狀況而採取不同行動，將可能導致此等估計出現重大變動。

5. 銷售額及分部資料

本集團之主要業務為一般貿易及物業投資。

銷售額按類別分析如下：

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
銷售額		
出售貨物	1,419,826,179	1,541,815,786
出售物業	12,360,150	14,042,954
投資物業之租金收入	25,467,454	24,028,944
中介費收入	2,294,016	506,334
	<u>1,459,947,799</u>	<u>1,580,394,018</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

5. 銷售額及分部資料 (續)

主要報告形式—業務分部資料

於二零零六年十二月三十一日，本集團以一環球基礎組成兩個主要業務分部：

- (1) 一般貿易—動物飼料貿易(主要為魚粉及木薯片)
- (2) 物業投資—投資物業之租金收入、持有待售物業之銷售收入及提供物業代理服務

各類業務分部之間並無進行買賣活動或其他交易。

未分配成本指公司行政成本，包括持作買賣衍生財務工具的盈虧。

分部資產主要包括商譽、投資物業、物業、廠房及設備、租賃土地及土地使用權、持有待售物業、存貨、應收款項及營運現金。未分配資產包括可出售財務資產、按公平值列入損益帳之財務資產、持有至到期日之財務資產及其他企業資產。

分部負債由經營負債組成。未分配負債包括即期所得稅負債、遞延所得稅負債及企業借貸等項目。

資本開支由商譽(附註14)、添置投資物業(附註15)、物業、廠房及設備(附註16)，以及租賃土地及土地使用權(附註17)組成。

次要報告形式—地區分部資料

本集團之兩個業務分部於三個主要地區經營：

- | | | |
|------|---|------------------------------------|
| 香港 | — | 投資物業之租金收入 |
| 中國大陸 | — | 動物飼料貿易、投資物業之租金收入、出售持有待售物業及提供物業代理服務 |
| 其他國家 | — | 動物飼料貿易及出售持有待售物業 |

各地區分部之間並無進行買賣活動或其他交易。

銷售額按客戶所在國家分配。

總資產按資產所在地分配。

資本開支按資產所在地分配。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

5. 銷售額及分部資料 (續)

主要報告形式—業務分部資料

	一般貿易 二零零六年 港幣	物業投資 二零零六年 港幣	集團 二零零六年 港幣
截至二零零六年十二月三十一日止年度的 分部業績載列如下：			
銷售額	<u>1,419,826,179</u>	<u>40,121,620</u>	<u>1,459,947,799</u>
分部業績	<u>38,138,771</u>	<u>40,940,084</u>	79,078,855
未分配企業費用			(1,731,114)
經營溢利			77,347,741
財務費用 (附註8)			(12,242,242)
攤佔聯營公司溢利 (附註19)			662,842
除所得稅前溢利			65,768,341
所得稅支出 (附註9)			(2,822,105)
年度溢利			<u>62,946,236</u>
其他計入收益表之其他分部項目如下：			
物業、廠房及設備折舊 (附註16)	147,590	887,728	1,035,318
租賃土地及土地使用權攤銷 (附註17)	–	16,264	16,264
持有待售物業攤銷—租賃土地及土地使用權 (附註21)	–	77,950	77,950
持有待售物業減值費用—樓宇 (附註6)	–	1,074,461	1,074,461
應收貿易款項及其他應收款減值費用及撇銷 (附註6)	2,616,641	303,035	2,919,676
撇銷存貨及撇減存貨至可變現淨值 (附註6)	11,035,418	–	11,035,418
於二零零六年十二月三十一日的分部資產及負債及截至該日止年度的資本開支如下：			
分部資產	317,370,149	713,105,547	1,030,475,696
於聯營公司權益		50,714,982	50,714,982
未分配資產			23,002,967
總資產			<u>1,104,193,645</u>
分部負債	231,566,198	132,412,549	363,978,747
未分配負債			172,461,116
總負債			<u>536,439,863</u>
資本開支 (附註14、15、16及17)	<u>23,913,085</u>	<u>129,325</u>	<u>24,042,410</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

5. 銷售額及分部資料(續)

主要報告形式—業務分部資料(續)

	一般貿易 二零零五年 港幣	物業投資 二零零五年 港幣	集團 二零零五年 經重列 港幣
截至二零零五年十二月三十一日止年度的 分部業績載列如下：			
銷售額	1,541,815,786	38,578,232	1,580,394,018
分部業績	23,159,942	44,886,479	68,046,421
未分配企業費用			(19,500,378)
經營溢利			48,546,043
財務費用(附註8)			(7,002,661)
攤佔聯營公司虧損(附註19)			(4,481,624)
除所得稅前溢利			37,061,758
所得稅支出(附註9)			(7,638,323)
年度溢利			29,423,435
其他計入收益表之其他分部項目如下：			
物業、廠房及設備折舊(附註16)	126,783	1,003,693	1,130,476
租賃土地及土地使用權攤銷(附註17)	—	27,243	27,243
持有待售物業攤銷—租賃土地及土地使用權(附註21)	—	81,414	81,414
租賃土地及土地使用權減值費用(附註17)	—	102,211	102,211
持有待售物業減值費用—樓宇(附註6)	—	799,500	799,500
應收貿易款項及其他應收款減值費用及撇銷(附註6)	—	2,034,348	2,034,348
撇銷存貨及撇減存貨至可變現淨值(附註6)	1,639,934	—	1,639,934
於二零零五年十二月三十一日的分部資產及負債及截至該日止年度的資本開支如下：			
分部資產	170,245,232	691,287,496	861,532,728
於聯營公司權益		48,759,030	48,759,030
未分配資產			19,922,562
總資產			930,214,320
分部負債	145,858,684	122,188,657	268,047,341
未分配負債			162,901,769
總負債			430,949,110
資本開支(附註14、15、16及17)	—	757,796	757,796



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

5. 銷售額及分部資料(續)

次要報告形式—地區分部資料

	營業額 二零零六年 港幣	分部業績 二零零六年 港幣	總資產 二零零六年 港幣	資本開支 二零零六年 港幣
香港	14,346,316	34,043,571	439,929,587	67,553
中國大陸	1,407,175,477	39,434,546	613,430,099	23,974,857
其他國家	38,426,006	5,600,738	118,977	—
	<u>1,459,947,799</u>	<u>79,078,855</u>	<u>1,053,478,663</u>	<u>24,042,410</u>
未分配企業費用		(1,731,114)		
經營溢利		<u>77,347,741</u>		
於聯營公司權益			50,714,982	
總資產			<u>1,104,193,645</u>	

	營業額 二零零五年 港幣	分部業績 二零零五年 經重列 港幣	總資產 二零零五年 港幣	資本開支 二零零五年 港幣
香港	13,625,693	49,981,517	414,758,292	35,583
中國大陸	1,535,498,475	17,636,823	457,889,916	722,213
其他國家	31,269,850	428,081	8,807,082	—
	<u>1,580,394,018</u>	<u>68,046,421</u>	<u>881,455,290</u>	<u>757,796</u>
未分配企業費用		(19,500,378)		
經營溢利		<u>48,546,043</u>		
於聯營公司權益			48,759,030	
總資產			<u>930,214,320</u>	



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

6. 經營溢利

經營溢利經扣除以下各項：

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
出售存貨成本	1,243,147,384	1,307,444,976
運費	94,761,665	183,297,789
物業、廠房及設備折舊(附註16)	1,035,318	1,130,476
租賃土地及土地使用權攤銷(附註17)	16,264	27,243
持有待售物業攤銷		
— 租賃土地及土地使用權(附註21)	77,950	81,414
租賃土地及土地使用權減值費用(附註17)	—	102,211
持有待售物業減值費用—樓宇	1,074,461	799,500
僱員福利開支(不包括董事酬金)		
工資及薪金	10,464,389	8,510,432
退休福利成本—定額供款計劃	142,742	108,836
土地及樓宇之經營租賃租金	—	906,977
帶來租金收入投資物業之直接營運開支	3,192,855	2,277,670
核數師酬金	900,000	798,371
應收貿易款項及其他應收款減值費用及撇銷	2,919,676	2,034,348
撇銷存貨及撇減存貨至可變現淨值	11,035,418	1,639,934

7. 其他盈餘，淨額

	二零零六年 港幣	二零零五年 經重列 港幣
投資物業之公平值盈餘(附註15)	22,158,274	31,824,000
利息收入	5,958,218	997,640
遠期外匯合約虧損	—	(11,355,856)
按公平值列入損益帳之財務資產：		
— 公平值虧損(未變現)	—	(17,160)
— 公平值盈餘(變現)	204,985	210,176
匯兌淨盈餘	981,628	1,168,858
出售投資物業之盈餘	18,420	—
出售物業、廠房及設備之虧損	(91,089)	(66,522)
其他	918,200	510,693
	30,148,636	23,271,829



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

8. 財務費用

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
銀行借貸利息開支		
— 償還期在五年內	4,394,257	1,354,862
— 償還期超過五年	7,847,985	5,647,799
	<u>12,242,242</u>	<u>7,002,661</u>

9. 所得稅支出

香港利得稅乃以本年度估計應課稅溢利，按17.5% (二零零五年：17.5%) 之稅率作出撥備。海外溢利之稅項乃以本年度估計應課稅溢利，按本集團營運之國家所採用之現行稅率計算。

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
即期所得稅：		
— 香港利得稅	270,000	—
— 海外稅項	—	708,839
遞延所得稅 (附註30)	2,552,105	6,929,484
	<u>2,822,105</u>	<u>7,638,323</u>

本集團所得稅前溢利之稅項與假若採用香港之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零六年 港幣	二零零五年 經重列 港幣
所得稅前溢利	65,768,341	37,061,758
按17.5% (二零零五年：17.5%) 之稅率計算	11,509,460	6,485,808
其他國家不同稅率之影響	(31,905)	1,325,542
無須課稅之收入	(441,525)	(136,594)
不能扣稅之支出	1,256,859	2,656,712
將持有待售物業轉往投資物業時轉回之遞延所得稅	(3,403,045)	—
未有確認之遞延所得稅資產之稅項虧損	2,283,837	3,172,265
動用前期未有確認之稅項虧損	(8,351,576)	(5,865,410)
所得稅支出	<u>2,822,105</u>	<u>7,638,323</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

10. 本公司股份持有人應佔虧損

本公司股份持有人應佔虧損於本公司之財務報表處理之最高限額為港幣29,342,189元(二零零五年：港幣3,160,077元)。

11. 股息

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
已付中期股息每普通股港幣0.01元(二零零五年：港幣0.01元)	2,616,849	2,616,849
建議末期股息每普通股港幣0.01元(二零零五年：港幣0.01元)	2,616,849	2,616,849
	<u>5,233,698</u>	<u>5,233,698</u>

於二零零六年及二零零五年度支付的股息均為港幣5,233,698元(每股港幣0.02元)。於二零零七年五月十八日舉行股東週年大會上，建議就截至二零零六年十二月三十一日止年度派發每普通股港幣0.01元的末期股息，股息總額為港幣2,616,849元。本財務報表並無反映此應付之股息。

12. 每股溢利

基本

每股基本溢利按本公司股份持有人應佔溢利除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零零六年	二零零五年 經重列
本公司股份持有人應佔溢利	港幣62,946,236元	港幣30,150,799元
已發行普通股之加權平均數	261,684,910	261,684,910
每股基本溢利	港幣0.2405元	港幣0.1152元

攤薄

由於本公司並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄溢利與每股基本溢利相同。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

13. 董事及高級管理層酬金

a. 董事酬金

各董事之酬金載列如下：

董事姓名	袍金 港幣	薪金 港幣	酌情花紅 港幣	實物利益 港幣	退休 福利成本 港幣	總額 港幣
截至二零零六年						
十二月三十一日止年度						
賀鳴鐸先生	-	3,400,478	1,120,000	1,164,647	12,000	5,697,125
賀鳴玉先生	-	600,000	-	156,600	-	756,600
潘國偉先生	-	573,075	490,400	-	22,068	1,085,543
邱垂益先生	-	46,800	-	-	-	46,800
俞漢度先生	240,000	-	-	-	-	240,000
余錦基先生	240,000	-	-	-	-	240,000
吳旭洲先生	60,000	-	-	-	-	60,000
截至二零零五年						
十二月三十一日止年度						
賀鳴鐸先生	-	2,956,381	280,000	1,173,124	12,000	4,421,505
賀鳴玉先生	-	755,692	50,000	-	-	805,692
邱垂益先生	-	-	-	-	-	-
俞漢度先生	240,000	-	-	-	-	240,000
余錦基先生	240,000	-	-	-	-	240,000
吳旭洲先生	60,000	-	-	-	-	60,000

b. 最高薪酬之五人

本集團於年內最高薪酬之五人包括三名(二零零五年：兩名)董事，彼等之薪酬已列於上頁分析之中。應付其餘兩名(二零零五年：三名)僱員之酬金如下：

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
薪金及其他福利	1,205,640	1,846,514
酌情花紅	749,440	468,000
退休福利成本一定額供款計劃	24,000	43,500
	<u>1,979,080</u>	<u>2,358,014</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

13. 董事及高級管理層酬金 (續)

b. 最高薪酬之五人 (續)

酬金組別如下：

	人數	
	二零零六年	二零零五年
零至港幣1,000,000元	1	3
港幣1,000,000元至港幣1,500,000元	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

14. 商譽

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	—	—
收購一家附屬公司之額外權益	22,308,000	—
	<u>22,308,000</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日	<u>22,308,000</u>	<u>—</u>

商譽之減值測試

本集團因應經營國家及業務分部，按已辨識之現金產生單位（「現金產生單位」）分配商譽。

按業務分部分配之商譽摘要呈列如下：

	二零零六年			二零零五年		
	一般貿易	物業投資	總計	一般貿易	物業投資	總計
中國大陸	22,308,000	—	22,308,000	—	—	—

現金產生單位之可收回金額乃按照使用價值計算而釐定。本集團根據管理層所批核之五年期財務預算，按稅前現金流量推斷使用價值。超過該五年期之現金流量乃按於第五年之現金流量穩定之假設釐定。有關增長率並不超過現金產生單位營運之一般貿易業務之長期平均增長率。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

14. 商譽(續)

使用價值計算採用之主要假設如下：

毛利率：	11%
增長率：	—
貼現率：	5%

此等假設已用作分析該業務分部內之每個現金產生單位。

管理層根據過往表現及其對市場增長之預測釐定預算毛利率。所採用之貼現率為稅前比率及反映相關分部之特定風險。經減值測試後而無須撤減商譽。

15. 投資物業

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	565,473,500	531,266,400
淨匯兌差額	7,262,476	832,100
添置	92,825	—
公平值盈餘(包括於其他盈餘, 淨額)(附註7)	22,158,274	31,824,000
轉自物業、廠房及設備及租賃土地及土地使用權	—	1,551,000
轉自持有待售物業	19,500,030	—
出售	(13,324,575)	—
	<u>601,162,530</u>	<u>565,473,500</u>
於十二月三十一日	<u>601,162,530</u>	<u>565,473,500</u>

投資物業由獨立專業合資格估值師韋堅信產業測量師行於二零零六年十二月三十一日重估價值。估值按於活躍市場之現行價格或預測之貼現現金流量計算。

本集團根據經營租賃出租其投資物業之租賃年期為兩年或以上。

於二零零六年十二月三十一日，由於本集團改變其持有物業之意向以作長期賺取收益用途，故已將上海長寧區虹梅路3887號君悅花園第二幢404、504、604、704及804室由持有待售物業轉往投資物業。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

15. 投資物業 (續)

本集團於投資物業之權益按帳面值分析如下：

	二零零六年			二零零五年		
	香港 港幣	香港以外 港幣	總額 港幣	香港 港幣	香港以外 港幣	總額 港幣
按以下年期持有：						
十至五十年租約	99,300,000	–	99,300,000	62,000,000	–	62,000,000
五十年以上租約	300,300,000	201,562,530	501,862,530	330,200,000	173,273,500	503,473,500
	<u>399,600,000</u>	<u>201,562,530</u>	<u>601,162,530</u>	<u>392,200,000</u>	<u>173,273,500</u>	<u>565,473,500</u>

銀行借貸乃以價值港幣580,029,000元(二零零五年：港幣563,906,000元)之若干投資物業作為抵押(附註29)。

16. 物業、廠房及設備

a. 集團

	樓宇 港幣	租賃物業 裝修 港幣	傢俬、 固定裝置及 辦公室設備 港幣	汽車 港幣	總額 港幣
成本值：					
於二零零六年一月一日	10,927,915	8,283,596	5,415,106	2,365,044	26,991,661
匯兌差額	57,895	59,728	119,927	51,503	289,053
添置	–	–	55,645	1,585,940	1,641,585
出售	–	(674,942)	(144,425)	–	(819,367)
於二零零六年 十二月三十一日	<u>10,985,810</u>	<u>7,668,382</u>	<u>5,446,253</u>	<u>4,002,487</u>	<u>28,102,932</u>
累計折舊及減值：					
於二零零六年一月一日	2,229,211	7,850,918	4,771,250	1,147,729	15,999,108
匯兌差額	57,895	47,573	101,982	28,276	235,726
本年度折舊	269,551	165,962	197,612	402,193	1,035,318
出售	–	(602,689)	(125,589)	–	(728,278)
於二零零六年 十二月三十一日	<u>2,556,657</u>	<u>7,461,764</u>	<u>4,945,255</u>	<u>1,578,198</u>	<u>16,541,874</u>
帳面淨值					
二零零六年 十二月三十一日	<u>8,429,153</u>	<u>206,618</u>	<u>500,998</u>	<u>2,424,289</u>	<u>11,561,058</u>
帳面淨值					
二零零五年 十二月三十一日	<u>8,698,704</u>	<u>432,678</u>	<u>643,856</u>	<u>1,217,315</u>	<u>10,992,553</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備 (續)

a. 集團 (續)

	樓宇 港幣	租賃物業 裝修 港幣	傢俬、 固定裝置及 辦公室設備 港幣	汽車 港幣	總額 港幣
成本值：					
於二零零五年一月一日	11,633,423	8,197,420	5,698,650	2,240,491	27,769,984
匯兌差額	—	501	14,520	12,875	27,896
添置	—	85,675	136,503	535,618	757,796
轉往投資物業	(705,508)	—	—	—	(705,508)
出售	—	—	(434,567)	(423,940)	(858,507)
	<u>10,927,915</u>	<u>8,283,596</u>	<u>5,415,106</u>	<u>2,365,044</u>	<u>26,991,661</u>
於二零零五年 十二月三十一日					
累計折舊及減值：					
於二零零五年一月一日	2,109,571	7,620,280	4,931,726	990,835	15,652,412
匯兌差額	—	184	8,467	4,468	13,119
本年度折舊	278,561	230,454	257,634	363,827	1,130,476
轉往投資物業	(158,921)	—	—	—	(158,921)
出售	—	—	(426,577)	(211,401)	(637,978)
	<u>2,229,211</u>	<u>7,850,918</u>	<u>4,771,250</u>	<u>1,147,729</u>	<u>15,999,108</u>
於二零零五年 十二月三十一日					
帳面淨值					
二零零五年 十二月三十一日	<u>8,698,704</u>	<u>432,678</u>	<u>643,856</u>	<u>1,217,315</u>	<u>10,992,553</u>
帳面淨值					
二零零四年 十二月三十一日	<u>9,523,852</u>	<u>577,140</u>	<u>766,924</u>	<u>1,249,656</u>	<u>12,117,572</u>

銀行借貸乃以價值港幣5,983,411元(二零零五年：港幣6,187,742元)之樓宇作為抵押(附註29)。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備 (續)

b. 公司

	傢俬、固定裝置 及辦公室設備	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
成本值：		
於一月一日	1,187,680	1,187,680
匯兌差額	7,042	—
添置	380	—
	<u>1,195,102</u>	<u>1,187,680</u>
於十二月三十一日		
累計折舊：		
於一月一日	1,186,393	1,182,647
匯兌差額	7,012	—
年度折舊	1,026	3,746
	<u>1,194,431</u>	<u>1,186,393</u>
於十二月三十一日		
於十二月三十一日之帳面淨值	<u>671</u>	<u>1,287</u>

17. 租賃土地及土地使用權

本集團於租賃土地及土地使用權的權益指經營租賃預付款項，其帳面值分析如下：

	二零零六年			二零零五年		
	香港 港幣	香港以外 港幣	總額 港幣	香港 港幣	香港以外 港幣	總額 港幣
按五十年以上租約持有	<u>10,539,782</u>	<u>300,161</u>	<u>10,839,943</u>	<u>10,551,600</u>	<u>304,607</u>	<u>10,856,207</u>

銀行借貸乃以帳面值港幣10,539,782元(二零零五年：港幣10,551,600元)之租賃土地及土地使用權作為抵押(附註29)。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

17. 租賃土地及土地使用權 (續)

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	10,856,207	11,990,074
經營租賃預付款項攤銷	(16,264)	(27,243)
減值費用	-	(102,211)
轉往投資物業	-	(1,004,413)
	<u>10,839,943</u>	<u>10,856,207</u>
於十二月三十一日	<u>10,839,943</u>	<u>10,856,207</u>

18. 於附屬公司權益及應收／(應付)附屬公司款項－公司

a. 於附屬公司權益

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
非上市股份，按成本值	51,216,045	51,215,849
減：減值虧損撥備	(3,871,965)	-
	<u>47,344,080</u>	<u>51,215,849</u>

主要附屬公司之詳情列述如下：

公司名稱	已發行及繳足之股本／ 註冊資本		所持權益		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
於香港註冊成立					
盟億投資有限公司*	普通股	港幣2元	100%	100%	於中國北京 進行物業投資
加凱投資有限公司*	普通股	港幣2元	100%	100%	於中國上海 進行物業投資
和志發展有限公司*	普通股	港幣2元	100%	100%	於中國上海
	不享有投票權 之遞延股	港幣2元			進行物業投資



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

18. 於附屬公司權益及應收／(應付)附屬公司款項(續)

a. 於附屬公司權益(續)

公司名稱	已發行及繳足之股本／ 註冊資本		所持權益		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
立美貿易有限公司*	普通股	港幣4,000,000元	100%	95%	一般貿易
立美貿易(亞洲) 有限公司*	普通股	港幣2元	100%	100%	一般貿易
立美貿易(中國) 有限公司(前稱為 耀漢貿易有限公司)	普通股	港幣2元	100%	100%	一般貿易 (二零零五年： 證券貿易)
立美貿易(國際) 有限公司*	普通股	港幣2元	100%	100%	一般貿易
G.C. Nominees Limited	普通股	港幣100元	100%	100%	暫無營業
國南投資有限公司*	普通股	港幣2元	100%	100%	於中國海南島 進行物業投資
Halesite Limited	普通股	港幣4,000,000元	100%	100%	物業投資
安盟發展有限公司*	普通股	港幣100元	100%	100%	物業投資
振盛企業有限公司*	普通股	港幣2元	100%	100%	於中國上海 進行物業投資
	不享有投票權 之遞延股	港幣2元			
新信顧問有限公司	普通股	港幣2元	100%	100%	投資控股
瑞怡發展有限公司*	普通股	港幣100元	100%	100%	物業投資
星智投資有限公司*	普通股	港幣2元	100%	100%	於中國北京 進行物業投資
順成發展有限公司	普通股	港幣100元	100%	100%	投資控股
大來實業有限公司	普通股	港幣43,344,000元	100%	100%	投資控股
於英屬處女群島註冊成立					
Adamgate Limited*	普通股	1美元	100%	100%	投資控股
Dajen Properties Limited	普通股	1美元	100%	100%	投資控股
Fairlight Limited*	普通股	1美元	100%	100%	船舶租賃
Great China Commodities Limited*	普通股	10,000美元	100%	95%	投資控股
Great China Development (Shanghai) Limited	普通股	10美元	100%	100%	投資控股
Jasmine Ocean Limited*	普通股	1美元	100%	-	船舶租賃
Poppins Properties Limited*	普通股	55,603美元	100%	100%	投資控股



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

18. 於附屬公司權益及應收／(應付)附屬公司款項(續)

a. 於附屬公司權益(續)

公司名稱	已發行及繳足之股本／ 註冊資本		所持權益		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
於加拿大註冊成立					
549653 B. C. Limited	普通股	1加元	100%	100%	於加拿大溫哥華 進行物業投資
於中華人民共和國(「中國」) 註冊成立					
豪德物業管理(上海) 有限公司 (外商獨資企業)	註冊資本	500,000美元	100%	100%	於中國上海 經營地產代理
青島百利達國際暖通 有限公司* (中外合資經營企業)	註冊資本	360,000美元	63%	63%	於中國青島經營 熱水鍋爐貿易
博平置業(上海)有限公司* (外商獨資企業)	註冊資本	8,460,000美元	100%	100%	於中國上海 進行物業投資

除另有註明者外，所有附屬公司均於香港經營業務。

上述之附屬公司除劃有“*”號外，均為本公司直接持有。

b. 應收／(應付)附屬公司款項

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
應收附屬公司款項：		
非流動資產	246,036,360	—
減：減值虧損撥備	(4,387,880)	—
	<u>241,648,480</u>	—
流動資產	—	325,349,077
	<u>241,648,480</u>	<u>325,349,077</u>

應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及無須於結算日起計十二個月內償還。應收／(應付)附屬公司款項之帳面值與其公平值相若。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

19. 於聯營公司權益

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	48,759,030	53,068,492
攤佔溢利／(虧損)		
－ 除所得稅前溢利／(虧損)	1,429,739	(6,405,991)
－ 所得稅(支出)／抵免	(766,897)	1,924,367
	<u>49,421,872</u>	<u>48,586,868</u>
匯兌差額(附註28)	1,293,110	172,162
於十二月三十一日	<u><u>50,714,982</u></u>	<u><u>48,759,030</u></u>

本集團於其聯營公司(兩家公司均無上市)的權益呈列如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立地點	已發行及繳足股份／ 註冊資本	持有百分比		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
Samstrong International Limited ¹	英屬處女群島	普通股100美元	43%	43%	投資控股
大大置業(上海) 有限公司 ² (外商獨資企業)	中國	註冊資本 10,200,000美元	43%	43%	於中國上海 進行物業投資

¹ 本集團合共持有43股股份，其中7股(二零零五年：7股)已抵押予Samstrong International Limited之另一名股東，交換條件為該名股東同意質押聯營公司之投資物業，作為本集團所動用之銀行融資信貸之押記。

² 大大置業(上海)有限公司為Samstrong International Limited之全資附屬公司。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

19. 於聯營公司權益 (續)

聯營公司之綜合財務資料如下：

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
營業額	<u>7,365,058</u>	<u>5,921,914</u>
本年度溢利／(虧損)	<u>1,541,493</u>	<u>(10,422,382)</u>
投資物業	326,700,000	312,000,000
物業、廠房及設備	293,134	201,259
流動資產	9,856,679	7,465,425
流動負債	(14,507,321)	(16,464,471)
股東墊款	(143,198,418)	(132,826,414)
遞延所得稅負債	<u>(61,202,255)</u>	<u>(56,982,706)</u>
總權益	<u>117,941,819</u>	<u>113,393,093</u>

投資物業由獨立專業合資格估值師韋堅信產業測量師行於二零零六年十二月三十一日重估價值。投資物業已質押予銀行，以獲取給予聯營公司約港幣11,068,200元(二零零五年：港幣13,304,200元)之銀行融資信貸。

20. 可出售財務資產

	二零零六年 港幣	二零零五年 經重列 港幣
於一月一日，過往呈報	-	-
採納香港會計準則第39號(修訂本)「選擇以公平值入帳」	<u>894,360</u>	<u>862,360</u>
於一月一日，經重列	<u>894,360</u>	<u>862,360</u>
轉往權益之盈餘淨額(附註28)	<u>1,380,000</u>	<u>32,000</u>
於十二月三十一日	<u>2,274,360</u>	<u>894,360</u>
於二零零六年或二零零五年並無出售可出售財務資產或就此作出減值撥備。		
可出售財務資產包括香港及中國 之會所債券，以港幣計值	<u>2,274,360</u>	<u>894,360</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

21. 持有待售物業

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
持有待售物業		
— 租賃土地及土地使用權 (附註)	5,539,313	5,397,280
— 樓宇	36,405,160	58,347,385
	<u>41,944,473</u>	<u>63,744,665</u>

附註：

	集團 香港以外	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於香港以外按五十年以上租約持有	<u>5,539,313</u>	<u>5,397,280</u>

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	5,397,280	1,659,871
匯兌差額	219,983	—
添置	—	5,191,150
預付經營租賃款項攤銷	(77,950)	(81,414)
出售	—	(1,372,327)
於十二月三十一日	<u>5,539,313</u>	<u>5,397,280</u>

銀行借貸乃以帳面值港幣39,211,837元(二零零五年：港幣54,632,103元)之持有待售物業作為抵押。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

22. 存貨

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
製成品，按成本值	132,660,762	48,301,141
減：減少存貨至可變現淨值之撥備	(11,035,418)	(2,092,802)
	<u>121,625,344</u>	<u>46,208,339</u>

23. 應收貿易款項及其他應收款

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
應收貿易款項及應收票據	103,083,464	82,429,470	–	–
應收款項減值撥備	(1,889,552)	(1,862,970)	–	–
應收貿易款項及應收票據，淨額	101,193,912	80,566,500	–	–
預付款及按金	22,669,327	17,762,530	441,060	308,940
其他應收款	1,432,599	588,622	–	–
	<u>125,295,838</u>	<u>98,917,652</u>	<u>441,060</u>	<u>308,940</u>

應收貿易款項及其他應收款之帳面值與其公平值相若。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

23. 應收貿易款項及其他應收款 (續)

於二零零六年十二月三十一日，本集團若干附屬公司向一間銀行轉讓為數港幣5,055,180元(二零零五：港幣16,473,600元)的應收款項結餘以獲取現金。此項交易已作為有抵押借貸入帳，據此，該銀行有權在客戶拖欠該銀行有關應收貿易款項之情況下對本集團有追索權(附註29)。

於二零零六年及二零零五年十二月三十一日，應收貿易款項及應收票據之帳齡分析如下：

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
少於三十日	94,973,013	79,948,815
三十至六十日	-	9,866
六十一至九十日	-	9,134
九十日以上	6,220,899	598,685
	<u>101,193,912</u>	<u>80,566,500</u>

本集團應收貿易款項及其他應收款之帳面值按以下貨幣計值：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
人民幣	53,079,909	20,680,415	-	-
美元	70,438,556	77,444,449	-	-
港幣	1,741,828	784,756	441,060	308,940
加元	35,545	8,032	-	-
	<u>125,295,838</u>	<u>98,917,652</u>	<u>441,060</u>	<u>308,940</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

24. 按公平值列入損益帳之財務資產

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 經重列 港幣
持有買賣之上市證券：		
股本證券－美利堅合眾國	–	762,840
股本證券－中國	74,765	–
	<u>74,765</u>	<u>–</u>
上市證券之市值	<u>74,765</u>	<u>762,840</u>

按公平值列入損益帳之財務資產於經營業務內呈列，作為現金流量表中營運資金的變動部份(附註32(a))。按公平值列入損益帳之財務資產之公平值變動記錄於收益表其他盈餘，淨額(附註7)。

25. 持有至到期日之財務資產

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
非上市證券：		
按浮動利率計息及到期日為二零零七年五月二十一日 之股票掛鈎票據－英國	3,900,000	–
	<u>3,900,000</u>	<u>–</u>

持有至到期日之財務資產之變動可概述如下：

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	–	–
添置	3,900,000	–
	<u>3,900,000</u>	<u>–</u>
於十二月三十一日	<u>3,900,000</u>	<u>–</u>

持有至到期日之財務資產按美元計值。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

26. 現金及現金等值

就現金流量表而言，現金及現金等值包括以下各項：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
銀行結存及現金	57,715,164	34,125,759	875,365	1,925,069
銀行透支(附註29)	(4,686,048)	—	(4,686,048)	—
於十二月三十一日	<u>53,029,116</u>	<u>34,125,759</u>	<u>(3,810,683)</u>	<u>1,925,069</u>

於結算日，本集團及本公司之銀行結存及現金中分別有港幣6,035,690元(二零零五年：港幣9,242,715元)及港幣475,689元(二零零五年：港幣474,747元)以人民幣計值及存放於中國之銀行。該等以人民幣計值之結餘能否兌換為外幣及匯出中國，須受中國政府就外匯管制所實施之限制規限。

27. 股本

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
法定股本：		
500,000,000股(二零零五年：500,000,000股) 普通股，每股面值港幣0.20元	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
261,684,910股(二零零五年：261,684,910股) 普通股，每股面值港幣0.20元	<u>52,336,982</u>	<u>52,336,982</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

28. 其他儲備

a. 集團

	附註	股份溢價 港幣	可出售 財務資產 重估儲備 港幣	匯率 波動儲備 港幣	總額 港幣
於二零零六年一月一日					
之結餘，過往呈報為權益		19,516,419	–	4,060,515	23,576,934
採納香港會計準則 第39號(修訂本) 「選擇以公平值入帳」	2(a)(i)	–	(1,975,696)	–	(1,975,696)
於二零零六年一月一日					
之結餘，經重列		19,516,419	(1,975,696)	4,060,515	21,601,238
匯兌差額：					
– 集團		–	–	8,102,924	8,102,924
– 聯營公司	19	–	–	1,293,110	1,293,110
重估可出售財務資產		–	1,380,000	–	1,380,000
於二零零六年十二月三十一日					
之結餘		19,516,419	(595,696)	13,456,549	32,377,272



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

28. 其他儲備 (續)

a. 集團 (續)

	附註	股份溢價 港幣	可出售 財務資產 重估儲備 港幣	匯率 波動儲備 港幣	總額 港幣
於二零零五年一月一日					
之結餘，過往呈報為權益		19,516,419	–	3,418,141	22,934,560
採納香港會計準則 第39號(修訂本) 「選擇以公平值入帳」	2(a)(i)	–	(2,007,696)	–	(2,007,696)
於二零零五年一月一日					
之結餘，經重列		<u>19,516,419</u>	<u>(2,007,696)</u>	<u>3,418,141</u>	<u>20,926,864</u>
匯兌差額：					
– 集團		–	–	470,212	470,212
– 聯營公司	19	–	–	172,162	172,162
重估可出售財務資產		–	32,000	–	32,000
於二零零五年十二月三十一日					
之結餘，經重列		<u>19,516,419</u>	<u>(1,975,696)</u>	<u>4,060,515</u>	<u>21,601,238</u>

b. 公司

	股份溢價 港幣
於二零零五年一月一日、二零零五年十二月三十一日 及二零零六年十二月三十一日之結餘	<u>19,516,419</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

29. 有抵押借貸

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
非流動				
銀行借貸	<u>145,624,531</u>	<u>153,468,878</u>	<u>71,734,182</u>	<u>84,699,901</u>
流動				
銀行透支 (附註26)	4,686,048	–	4,686,048	–
有抵押借貸 (附註23)	5,055,180	16,473,600	–	–
銀行借貸	<u>44,592,243</u>	<u>26,620,369</u>	<u>21,333,371</u>	<u>6,097,607</u>
	<u>54,333,471</u>	<u>43,093,969</u>	<u>26,019,419</u>	<u>6,097,607</u>
借貸總額	<u>199,958,002</u>	<u>196,562,847</u>	<u>97,753,601</u>	<u>90,797,508</u>

借貸於二零一九年期間到期。

於二零零六年十二月三十一日，本集團借貸之還款期如下：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
一年	54,333,471	43,093,969	26,019,419	6,097,607
一至兩年	38,133,166	12,818,115	6,469,135	6,200,187
兩年至五年	<u>33,674,345</u>	<u>46,178,875</u>	<u>20,322,860</u>	<u>19,300,919</u>
全部須於五年內償還	<u>126,140,982</u>	<u>102,090,959</u>	<u>52,811,414</u>	<u>31,598,713</u>
五年以上	<u>73,817,020</u>	<u>94,471,888</u>	<u>44,942,187</u>	<u>59,198,795</u>
	<u>199,958,002</u>	<u>196,562,847</u>	<u>97,753,601</u>	<u>90,797,508</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

29. 有抵押借貸 (續)

於結算日之實際利率如下：

	集團			公司	
	港幣	美元	人民幣	港幣	美元
二零零六年					
銀行透支	7.75%	-	-	-	-
有抵押借貸	-	5.89%	-	-	-
銀行借貸	4.97%	6.98%	6.56%	4.73%	6.98%
二零零五年					
有抵押借貸	-	4.90%	-	-	-
銀行借貸	5.49%	5.61%	5.87%	5.59%	5.99%

銀行借貸乃以若干投資物業(附註15)、若干樓宇(附註16)、租賃土地及土地使用權(附註17)，以及持有待售物業(附註21)為抵押。本公司亦對若干附屬公司的借貸(附註33)作出擔保。有抵押借貸乃以應收貿易款項及應收票據作為抵押(附註23)。

借貸之帳面值與其公平值相若。

借貸之帳面值按以下貨幣計值：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
港幣	134,318,444	135,450,239	68,888,823	60,190,000
美元	33,919,958	47,081,108	28,864,778	30,607,508
人民幣	31,719,600	14,031,500	-	-
	<u>199,958,002</u>	<u>196,562,847</u>	<u>97,753,601</u>	<u>90,797,508</u>

本集團有以下未動用銀行融資：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
浮動利率				
—一年內到期	<u>316,923,971</u>	<u>238,714,985</u>	<u>202,008,640</u>	<u>181,466,488</u>

該一年內到期之融資為年度融資，須於二零零七年期間不同日期覆核。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

30. 遞延所得稅

當有法定可強制執行權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，及當遞延所得稅關於同一個財務機關時，遞延所得稅資產及負債會予以抵銷。遞延所得稅負債於超過十二個月後予以清償。

遞延所得稅賬項之變動總額如下

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	68,315,307	61,234,853
匯兌差額	782,720	150,970
扣自收益表 (附註9)	2,552,105	6,929,484
於十二月三十一日	<u>71,650,132</u>	<u>68,315,307</u>

未經考慮在相同稅務司法權區內抵銷結餘前，年內遞延稅項資產及稅項負債之變動如下：

遞延稅項負債：

	加速稅項		物業重估		總額	
	折舊免稅額		物業重估		總額	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	1,458,748	1,333,373	66,856,559	59,901,480	68,315,307	61,234,853
匯兌差額	217,135	-	565,585	150,970	782,720	150,970
扣自收益表	3,082,472	125,375	3,158,363	6,804,109	6,240,835	6,929,484
於十二月三十一日	<u>4,758,355</u>	<u>1,458,748</u>	<u>70,580,507</u>	<u>66,856,559</u>	<u>75,338,862</u>	<u>68,315,307</u>

遞延稅項資產：

	物業重估		稅項虧損		總額	
	物業重估		稅項虧損		總額	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	-	-	-	-	-	-
計入收益表	349,540	-	3,339,190	-	3,688,730	-
於十二月三十一日	<u>349,540</u>	<u>-</u>	<u>3,339,190</u>	<u>-</u>	<u>3,688,730</u>	<u>-</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

30. 遞延所得稅(續)

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團並未就港幣60,887,590元(二零零五年：港幣117,889,649元)可於未來應課稅收入中結轉之虧損而確認遞延所得稅資產港幣11,887,892元(二零零五年：港幣20,630,689元)。為數港幣7,455,444元(二零零五年：港幣4,156,732元)的虧損將於二零零七年至二零一二年到期後失效，而為數港幣53,432,146元(二零零五年：港幣113,732,917元)的虧損並沒有到期時限。

31. 應付貿易款項及其他應付款

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
應付貿易款項及應付票據	120,229,322	74,824,483	74,072,880	—
其他應付款及應計費用	137,736,168	85,453,869	1,697,264	2,573,027
已收租務按金	5,370,047	4,588,534	—	—
	<u>263,335,537</u>	<u>164,866,886</u>	<u>75,770,144</u>	<u>2,573,027</u>

應付貿易款項及其他應付款之帳面值與其公平值相若。

於二零零六年及二零零五年十二月三十一日，應付貿易款項及應付票據之帳齡分析如下：

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
少於三十日	119,793,548	74,398,503
三十至六十日	13,923	28,034
九十日以上	421,851	397,946
	<u>120,229,322</u>	<u>74,824,483</u>

本集團應付貿易款項及其他應付款之帳面值按以下貨幣計值：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
人民幣	48,670,343	32,999,609	2,970	2,850
美元	205,646,891	124,028,645	74,072,880	—
港幣	8,968,842	7,831,306	1,694,294	2,570,177
加元	49,461	7,326	—	—
	<u>263,335,537</u>	<u>164,866,886</u>	<u>75,770,144</u>	<u>2,573,027</u>



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

32. 綜合現金流量表附註

a. 除所得稅前溢利與經營產生／(所用)之現金之對帳表

	二零零六年 港幣	二零零五年 經重列 港幣
除所得稅前溢利	65,768,341	37,061,758
就以下各項調整：		
投資物業公平值盈餘	(22,158,274)	(31,824,000)
利息收入	(5,958,218)	(997,640)
物業、廠房及設備折舊	1,035,318	1,130,476
租賃土地及土地使用權攤銷	16,264	27,243
持有待售物業攤銷－租賃土地及土地使用權	77,950	81,414
租賃土地及土地使用權減值費用	–	102,211
持有待售物業減值費用－樓宇	1,074,461	799,500
出售投資物業之盈餘	(18,420)	–
出售物業、廠房及設備之虧損	91,089	66,522
按公平值列入損益帳之財務資產：		
－公平值虧損(未變現)	–	17,160
利息支出	12,242,242	7,002,661
攤佔聯營公司(溢利)／虧損	(662,842)	4,481,624
營運資金變動前之經營溢利	51,507,911	17,948,929
持有待售物業之減少／(增加)	1,367,734	(22,897,831)
存貨之增加	(75,417,005)	(30,235,155)
應收貿易款項及其他應收款之增加	(26,378,186)	(10,224,722)
按公平值列入損益帳之財務資產減少	688,075	2,718,998
持有至到期日之財務資產增加	(3,900,000)	–
應付貿易款項及應付票據之增加／(減少)	45,404,839	(26,922,518)
其他應付款及應計費用之增加	52,282,299	28,866,325
已收租務按金之增加	781,513	(8,669)
經營業務產生／(所用)之現金淨額	46,337,180	(40,754,643)



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

32. 綜合現金流量表附註(續)

b. 本年度融資變動之分析

	有抵押銀行借貸		少數股東權益		已抵押銀行存款	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
於一月一日	196,562,847	165,035,030	-	727,364	-	(7,946,935)
現金(流出)／流入	(1,290,893)	31,527,817	-	-	-	7,946,935
少數股東權益 攤佔虧損	-	-	-	(727,364)	-	-
於十二月三十一日	<u>195,271,954</u>	<u>196,562,847</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

33. 或然負債及承擔

	集團		公司	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
a. 或然負債：				
就下列公司所用之				
銀行融資作出擔保：				
— 附屬公司	-	-	375,290,581	352,946,762
— 一家聯營公司	11,068,200	13,304,200	11,068,200	13,304,200
	<u>11,068,200</u>	<u>13,304,200</u>	<u>386,358,781</u>	<u>366,250,962</u>

管理層預計上述銀行擔保不會產生重大負債。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

33. 或然負債及承擔 (續)

b. 承擔：

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
(i) 有關收購物業、廠房及設備、投資物業及持有待售物業之資本承擔： 已訂約但無撥備	<u>1,065,715</u>	<u>1,628,725</u>
(ii) 就土地及樓宇及投資物業不可撤銷之經營租賃而須於未來支付及收取之最低租賃款項如下：		

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
作為承租人： 支付租金 — 不遲於一年	<u>276,000</u>	<u>276,000</u>

	集團	
	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
作為出租人： 收取租金 — 不遲於一年	<u>22,878,046</u>	14,140,925
— 遲於一年但不遲於五年	<u>41,994,062</u>	20,527,749
— 遲於五年	<u>15,122,335</u>	7,975,035
	<u>79,994,443</u>	<u>42,643,709</u>

34. 關連人士交易

本集團受Fulcrest Limited(於香港註冊成立)控制，後者擁有本公司52.87%股份。餘下之47.13%股份則由各方持有。本集團的最終母公司為Asian Pacific Investment Corporation(於巴拿馬註冊成立)。

下文概述年內在本集團日常業務過程中進行之重大關連人士交易。



綜合財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

34. 關連人士交易 (續)

(a) 聯營公司

	附註	集團	
		二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
應收聯營公司利息收入	(i)	<u>2,704,423</u>	<u>391,617</u>

	附註	集團及公司	
		二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
向一家聯營公司貸款	(ii)	<u>12,019,126</u>	<u>8,768,664</u>
應收一家聯營公司款項	(iii)	<u>42,758,062</u>	<u>40,710,751</u>

附註：

- (i) 應收聯營公司利息收入按當時市場利率計算聯營公司結餘欠款之利息。
- (ii) 向一家聯營公司貸款按該聯營公司之股東參考當時市場利率釐定之利率計息。該筆貸款為無抵押及無固定還款期。
- (iii) 應收一家聯營公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。賬面值與其公平值相若。

b. 管理層主要報酬

	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
薪金及其他僱員福利	<u>7,783,273</u>	<u>6,106,704</u>