

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度



1. 一般事項

本公司根據百慕達一九八一年公司法(修訂版)於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址在年報之公司資料一節中披露。

綜合財務報表以港元呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司為一家投資控股公司。於二零零六年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立 及營業地點	已發行及 繳足普通股 股本／註冊資本	本公司所持有已發行 股本／註冊資本		主要業務
			面值比例 直接	間接	
紀昌有限公司	香港	普通股10,000港元	—	100%	物業投資
欣喜企業有限公司	香港	普通股2港元	100%	—	向集團公司提供 行政服務
珠海經濟特區瑞農植保技術 有限公司	中國	註冊資本 人民幣8,000,324元	—	51%	生產與銷售肥料 及化學品
基創投資有限公司 (「基創」)*	英屬處女群島 (「英屬處女 群島」)	普通股 100美元	—	51%	投資控股
太倉中化國際興業石化開發 建設有限公司(「太倉」)*	中國	註冊資本 人民幣140,000,000元	—	44%	以港口基礎設施為重點 之工業物業發展

* 該等公司已於截至二零零六年十二月三十一日止年度內收購。由於太倉由本公司之附屬公司間接持有及控制，故此屬於一家附屬公司。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

1. 一般事項 (續)

董事認為上表所載之本公司附屬公司對本集團業績或資產有重大影響。董事認為倘列出其他附屬公司資料會過於冗長。

於結算日，概無附屬公司發行任何債務證券。

2. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次採用由香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈，並於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效的若干新準則、修訂及詮釋 (「新香港財務報告準則」)。採納新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間業績及財務狀況的編製及呈報方式並無任何重大影響，因此毋須作出前期調整。

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期，採用此等準則、修訂或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況產生任何重大影響。

香港會計準則第1號 (經修訂)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	營業分類 ²
香港國際財務報告詮釋委員會－詮釋第7號	應用香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟財務報告」之重列法 ³
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 ⁴
香港國際財務報告詮釋委員會－詮釋第9號	重新評估內含衍生工具 ⁵
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 ⁶
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 ⁷
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 ⁸

¹ 於二零零七年一月一日或以後開始之全年期間生效。

² 於二零零九年一月一日或以後開始之全年期間生效。

³ 於二零零六年三月一日或以後開始之全年期間生效。

⁴ 於二零零六年五月一日或以後開始之全年期間生效。

⁵ 於二零零六年六月一日或以後開始之全年期間生效。

⁶ 於二零零六年十一月一日或以後開始之全年期間生效。

⁷ 於二零零七年三月一日或以後開始之全年期間生效。

⁸ 於二零零八年一月一日或以後開始之全年期間生效。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟按公平值計量之若干物業及金融工具除外，乃於下文所載之會計政策中闡釋。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表亦載入聯交所證券上市規則及公司條例所規定之適用披露資料。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制之實體(其附屬公司)之財務報告。當本公司有權力操縱某實體之財政及經營政策以藉其活動之中獲益，將視為擁有控制權。

於本會計年度內所收購或出售之附屬公司業績乃分別自其收購之生效日期起或直至其出售之生效日期止(如適用)計入綜合收益表。

如有必要，對附屬公司之財務資料作出調整，以使各附屬公司之會計政策與本集團其他成員公司所採用之會計政策一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及開支於綜合賬目時對銷。

綜合附屬公司之資產淨值中之少數股東權益乃與本集團之股本分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括該等權益於原有業務合併日期之金額及少數股東自綜合日期以來所佔權益之變動。超出少數股東於附屬公司股本中之權益之少數股東適用虧損乃根據本集團之權益分配，惟以少數股東擁有約束責任及能夠作出額外投資而足以彌補虧損之程度為限。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

業務合併

本集團採用收購會計法為其所收購附屬公司列賬。收購成本乃按為換取被收購公司控制權而於交換日期所給予資產之總公平值、所產生或所承擔之責任及本集團發行之發行權益票據，加上業務合併之直接應佔成本計算。被收購公司之可識別資產、負債及或然負債若符合香港財務報告準則第3號業務合併之確認條件，則按收購當日之公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止業務分類為持作出售之非流動資產(出售組別)按公平值減出售成本確認及計量則除外。

收購產生之商譽乃確認為資產並按成本(即業務合併高於本集團於可識別資產、負債及或然負債之公平淨值所佔權益之部份)作初步釐定。於重新評估後，倘本集團於被收購公司之已確認可識別資產、負債及或然負債之公平淨值所佔權益高於業務合併之成本，則該高出數額即時在收益表確認。

被收購公司之少數股東權益初步按已確認之少數股東於資產、負債及或然負債之公平淨值之比例計算。

於二零零五年一月一日或之後收購產生之商譽

就收購附屬公司而協議日期為二零零五年一月一日或之後產生之商譽指收購成本超出本集團於收購日期所佔有關附屬公司可識別資產、負債及或然負債之公平值權益間之差額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購附屬公司產生撥充資本之商譽於資產負債表內獨立呈列。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

業務合併 (續)

於二零零五年一月一日或之後收購產生之商譽 (續)

就減值檢測而言，收購產生之商譽分配至預期將自收購協同效益獲益之各有關現金產生單位或一組現金產生單位。經分配商譽之現金產生單位每年及於有跡象顯示單位可能出現減值時進行檢測。於自收購產生商譽之財政年度，經分配商譽之現金產生單位於財政年度結束時進行減值檢測。倘現金產生單位可收回款額少於該單位賬面值，則分配減值虧損，先調低分配至該單位之任何商譽賬面值，其後根據單位內各資產之賬面值按比例分配至單位其他資產。商譽任何減值虧損直接於收益表確認。商譽減值虧損不會於往後期間撥回。

其後出售附屬公司，撥充資本之商譽應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。

收益確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，即於日常業務過程中就提供貨品應收金額(扣除折扣及銷售相關稅項)。

租金收入於有關租約期內按直線法確認。

貨物之銷售須於貨物送抵且物權轉移時確認。

買賣證券之銷售收益須於買賣合約成為無條件時以買賣日期基準確認。

財務資產之利息收入乃以時間為基準按未償還本金及適用實際利率累計，而實際利率為透過財務資產之預期可用年期將估計日後現金收據實際折讓至該資產之賬面淨值之比率。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建廠房除外)乃按成本減折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備(在建廠房除外)之折舊及攤銷以下列年率按直線法於其估計可使用年期內撇銷成本(經扣除估計餘值)計算：

樓宇	5%
廠房及機器	10% – 20%
傢俬、裝置及設備	10% – 33%
汽車	20%

在建廠房乃按成本減去任何減值虧損列賬，且不作折舊。在建廠房於落成及準備可供使用時重新分類為物業、廠房及設備之適當類別。此等資產之折舊基準與其他物業資產相同，乃於資產可供用於擬定用途時開始計提。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時不再確認。不再確認資產產生之任何損益(按該項目之出售所得款項淨額及賬面值間之差額計算)於不再確認該項目之年度計入收益表。

業主自用之租賃土地

租賃土地之部分乃分類為預付土地租賃款項，並於租賃期內以直線法攤銷。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資物業

於初步確認時，投資物業按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業採用公平值模式計量。投資物業之公平值變動所產生之損益乃於產生期間內計入收益表。

投資物業於出售後或投資物業永久不再使用或預期出售之物業不會產生未來經濟利益時不再確認。不再確認資產後產生之任何損益(按該資產之出售所得款項淨額及賬面值間之差額計算)於該項目不再確認之年度計入收益表。

持作出售之非流動資產

若有非流動資產賬面值可通過銷售交易而非通過持續使用收回，則該非流動資產須分類為待出售項目。僅於出售機會相當高及資產可於現況下即時出售時，本條件方被視為達成。

被分類為持作出售之非流動資產須按過往的賬面值或公平價值扣減銷售成本，取其較低者列載。

有形資產(不包括商譽)減值

本集團於各結算日均審閱其有形資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。如有任何減值情況，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度。如不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平價值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值以反映市場現時所評估之金錢時值及資產特定風險。

倘若資產(或現金產生單位)之估計可收回金額低於賬面值，則資產(現金產生單位)之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時於收益表確認。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

有形資產(不包括商譽)減值(續)

倘若減值虧損其後逆轉，則資產(現金產生單位)之賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，但所上調之賬面值不得超出倘若資產(現金產生單位)於以往年度並無確認減值虧損時原已確認之賬面值。減值虧損逆轉乃即時於收益表確認。

存貨

存貨乃按成本值或可變現淨值兩者較低者列賬。成本值乃按先進先出法計算。

租賃

凡租賃之條款規定擁有權所附帶之一切風險及報酬實質上轉移至承租人者，該租賃即歸類為融資租賃。其他租賃全部列作經營租賃。

作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於收益表確認。於協商及安排經營租賃時引致之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值，並按租賃年期以直線法確認作一項支出。

作為承租人

根據經營租賃之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於收益表扣除。因訂立一項經營租賃作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租賃年期確認作租金支出減少。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣(如該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於各結算日，以外幣定值之貨幣項目均按結算日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣 (續)

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內在收益表確認，惟組成本集團海外業務之投資淨額部分之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，在此情況下，有關匯兌差額乃於綜合財務報表中確認為股本。以公平值定值之非貨幣項目經重新換算後所產生之匯兌差額於該期間列入收益表，惟將收益及虧損直接確認為股本之非貨幣項目經重新換算後所產生之差額則除外，在此情況下，匯兌差額亦直接確認為股本。

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

稅項

所得稅開支為現行應繳稅項及遞延稅項之總額。

現行應繳稅項根據本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表內呈報之純利兩者差異乃基於其並無計入其他年度之應課稅或可扣減收支項目，亦無計入毋須課稅及不獲扣減之損益表項目所致。本集團之現行稅項負債乃按已於結算日訂定或大致訂定之稅率計算。

遞延稅項乃為財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之差異而產生之應繳付或可退回稅項，並採用資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般按所有應課稅之暫時性差異予以確認，而遞延稅項資產則按可能會出現可用以抵銷可扣減之臨時性差異之應課稅溢利而予以確認。倘若臨時性差異乃基於商譽（或負商譽）或初步確認（業務合併之情況下除外）不影響稅務溢利或會計溢利之交易中之其他資產及負債而引致，則有關資產及負債不予確認。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

遞延稅項資產之賬面值乃於每個結算日進行檢討，並在沒有可能於會有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項直接在股本權益中扣除或計入股本權益之情況(在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理)除外。

退休福利成本

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)及國家管理退休福利計劃均為定額供款計劃，向該等計劃所作之供款於僱員提供服務而有權獲得有關供款時支銷。

政府補貼

政府補貼按與有關成本配對所需期間確認為收入。有關開支項目之補貼按該等開支自綜合收益表扣除之相同期間確認，並獨立呈列為「其他收入」。

借貸成本

所有其他借貸成本均於其產生期間在收益表確認及入賬。

金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認財務資產及財務負債。財務資產及財務負債首先按公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債(透過損益按公平值計算之財務資產及負債除外)而直接產生之交易成本於首次確認時計入財務資產及財務負債(如適用)之公平值或自財務資產及財務負債(如適用)之公平值扣除。就透過損益按公平值計算之財務資產及負債而言，直接產生之交易成本即時在收益表確認。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

財務資產

本集團之財務資產主要分為持作買賣投資、貸款及應收款項或可供出售投資。所有日常買賣之財務資產於交易日確認及不再確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之財務資產買賣。就各類別之財務資產所採納之會計政策載列於下文。

— 持作買賣投資

於首次確認後之各結算日，持作買賣投資乃按公平值計算，而公平值之變動乃於產生期間直接在收益表確認。

— 可供出售財務資產

可供出售財務資產包括可供出售投資及指定或未有劃分為須於首次確認時透過損益按公平值計算之財務資產之非衍生工具。公平值不能可靠地計量之可供出售財務資產，有關股本投資按成本值扣除減值計量。可供出售財務資產之任何減值虧損乃確認為損益。可供出售股本投資之減值虧損將不會於以後期間透過收益表而撥回。

— 貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質財務資產，於首次確認後每一個結算日，貸款及應收款項(包括應收賬款及其他應收款項、按金、應收一家附屬公司一名少數股東款項，以及銀行結餘及現金)採用實際利率法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。倘客觀證明資產出現減值，則減值虧損會於收益表確認，並按資產賬面值與按原實際利率折讓之估計未來現金流量之現值的差額計算。倘資產可收回金額之增幅能客觀地指出涉及確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於以後期間撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之原來應攤銷成本。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

財務負債及股本

由集團實體發行之財務負債及股本工具按所訂立之合約安排性質，以及財務負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為帶有集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。就財務負債及股本工具而採納之會計政策載列如下。

— 其他財務負債

其他財務負債包括應付賬款及其他應付款項、應付附屬公司少數股東款項及銀行借貸，其後乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

— 股本工具

本公司所發行之股本工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本記賬。

不再確認

若從資產收取現金流之權利已到期，或財務資產已轉讓及本集團已將其於財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則財務資產將被不再確認。於不再確認財務資產時，資產賬面值與已收或應收代價和應收款項之總和間之差額乃於收益表確認。

財務負債於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期時不再確認。不再確認之財務負債賬面值與已付及應付代價間之差額乃於收益表確認。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定性之主要來源

日後之主要假設及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源(彼等均擁有導致下個財政年度之資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險)乃討論如下。

預付土地租賃款項及非流動預付款項之減值虧損

釐定預付土地租賃款項及非流動預付款項是否出現減值須估計商譽所分配至之現金產生單位之使用價值。計算使用價值時，公司須估計賺取現金單位預期產生之現金流量，以及選擇一合適之貼現率以計算現值。

5. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收賬款及其他應收款項、銀行結餘及現金、存款、應付賬款及其他應付款項、應收／應付少數股東款項，以及銀行貸款。該等金融工具詳情已於相關附註中披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保適時及有效地採取適當之措施。

市場風險

現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險主要與浮息銀行借貸有關(該等借貸之詳情見附註27)。本集團之政策是維持其借貸於浮動利率以最小化利率風險之公平值。

信貸風險

倘交易對方於二零零六年十二月三十一日未能履行彼等之承擔，則本集團就每類已確認財務資產而須承受之最大信貸風險為已於綜合資產負債表列值之資產之賬面值反映。為了將信貸風險降至最低，本集團管理層已委派隊伍負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序，確保已採取跟進行動以追收逾期債項。此外，本集團於每個結算日檢討各項個別應收賬款之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

5. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

由於部分風險已轉嫁予若干交易對方及客戶，故本集團之信貸風險不致非常集中。

由於該等交易對手均為具備國際信貸評級機構高信貸評級之銀行，故此流動資金之信貸風險有限。

6. 收入及分類資料

收入指銷售肥料及化學品所得收入、買賣證券所得款項及租金收入。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銷售貨品	3,298	5,796
證券交易所得款項	-	23,326
租金收入	10,278	9,557
	13,576	38,679

業務分部

就管理而言，本集團目前之架構劃分為肥料及化學品、物業投資、投資控股及以港口基礎設施為重點之工業物業發展分部。該等分部乃本集團呈報主要分類之基準。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 收入及分類資料 (續)

收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	肥料及 化學品 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	工業 物業發展 千港元	綜合總額 千港元
分部收入	3,298	10,278	-	-	13,576
業績					
分部業績	(1,186)	129,831	1,578	(11,281)	118,942
未分配企業收入					3
未分配企業開支					(19,245)
未分配財務成本					(8,906)
除稅前溢利					90,794
所得稅抵免					(6,040)
本年度溢利					96,834

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 收入及分類資料 (續)

收益表 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	肥料及 化學品 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	綜合總額 千港元
分部收入	5,796	9,557	23,326	38,679
業績				
分部業績	(495)	61,381	2,661	63,547
未分配企業收入				32
未分配企業開支				(8,491)
未分配財務成本				(5,891)
除稅前溢利				49,197
所得稅支出				6,040
本年度溢利				43,157

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 收入及分類資料 (續)

資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	肥料及 化學品 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	工業 物業發展 千港元	綜合總額 千港元
資產					
分部資產	12,176	477,591	4,026	120,136	613,929
未分配企業資產					1,581
綜合資產總額					615,510
負債					
分部負債	10,108	30,701	-	59,295	100,104
未分配企業負債					199,303
綜合負債總額					299,407

於二零零五年十二月三十一日

	肥料及 化學品 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	綜合總額 千港元
資產				
分部資產		5,168	339,590	359,359
未分配企業資產				14,601
綜合資產總額				9,450
綜合資產總額				368,809
負債				
分部負債		1,742	7,658	-
未分配企業負債				9,400
綜合負債總額				159,085
綜合負債總額				168,485

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 收入及分類資料 (續)

其他資料

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	肥料及 化學品 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	工業 物業發展 千港元	其他 千港元	總額 千港元
資本添置						
收購附屬公司	-	-	-	28,949	-	28,949
其他添置	2,187	-	-	-	27	2,214
攤銷及折舊	518	-	-	255	93	866
商譽減值虧損	-	-	-	7,783	-	7,783
預付款項減值虧損	-	-	-	8,054	-	8,054

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	肥料及 化學品 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	其他 千港元	總額 千港元
資本添置	410	-	-	421	831
攤銷及折舊	491	-	-	43	534

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

6. 收入及分類資料 (續)

地區分部

下表提供按地區市場(不論貨品/服務來源地)分析本集團之銷售額：

	按地區市場 劃分之銷售收入	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
香港	10,278	32,883
中華人民共和國(「中國」)其他地區	3,298	5,796
	13,576	38,679

以下為按資產所在地區分析之總資產賬面值、添置物業、廠房及設備、預付土地租賃款項與商譽分析：

	分部資產之賬面值		添置物業、廠房及設備、 預付土地租賃款項及商譽	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	481,617	354,191	27	421
中國其他地區	132,312	5,168	31,136	410
	613,929	359,359	31,163	831

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

7. 其他收入

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
匯兌收益	1,556	—
銀行利息收入	390	62
雜項收入	282	19
政府補貼	235	—
廢料銷售	147	95
	2,610	176

8. 財務成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內全數償還之借貸利息：		
銀行借貸	8,685	5,721
其他貸款	286	229
	8,971	5,950

9. 所得稅(抵免)支出

本年度之所得稅(抵免)支出指遞延稅項之變動(附註28)。

由於在香港營運之附屬公司於兩個年度均產生稅項虧損，故此並無於財務報表中作出稅項撥備。

根據中國現行的法規，中國附屬公司可由首個經營獲利年度起計兩年內獲豁免繳付中國企業所得稅，而其後三年則獲寬減50%中國企業所得稅。由於該等附屬公司於年內並無賺取利潤，因此並無作出中國所得稅撥備。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

9. 所得稅(抵免)支出(續)

年度所得稅(抵免)支出可於收益表內除稅前溢利之對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利	90,794	49,197
按香港利得稅率17.5%計算之稅項支出	15,889	8,609
不可抵扣支出之稅務影響	3,608	1,268
毋須課稅收入之稅務影響	(21,590)	(1,340)
上年度遞延稅項之超額撥備	(6,132)	-
未確認稅項虧損之稅務影響	2,188	1,144
使用以往未確認稅項資產之稅務影響	-	(3,648)
其他	(3)	7
本年度所得稅(抵免)支出	(6,040)	6,040

10. 本年度溢利

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度溢利已扣除(計入)：		
土地租賃款項之攤銷	233	72
物業、廠房及設備之折舊	633	462
	866	534
核數師酬金	720	550
出售物業、廠房及設備之虧損	-	11
租金收入減開支2,055,000港元(二零零五年：592,000港元)	(8,223)	(8,965)
出售投資之變現收益	-	(4,159)
員工成本(包括董事酬金)	6,015	5,669

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

11. 董事酬金

已付或應付予各五名(二零零五年：十一名)董事之酬金載列如下：

	馬曉玲 千港元	陳思翰 千港元	程萬琦 千港元	林瑞民 千港元	舒華東 千港元	二零零六年 千港元
袍金	-	-	240	240	240	720
其他酬金						
薪金及其他福利	1,826	770	-	-	-	2,596
退休福利計劃供款	-	12	-	-	-	12
酬金總額	1,826	782	240	240	240	3,328

	徐鷹 千港元	劉明輝 千港元	馬曉玲 千港元	陳思翰 千港元	張爽 千港元	王憲軍 千港元	溫子勳 千港元	劉鳳良 千港元	程萬琦 千港元	林瑞民 千港元	舒華東 千港元	二零零五年 千港元
袍金	-	-	-	-	10	72	72	73	100	100	100	527
其他酬金												
薪金及其他福利	1,074	1,074	662	273	-	-	-	-	-	-	-	3,083
退休福利計劃供款	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6
酬金總額	1,074	1,074	662	279	10	72	72	73	100	100	100	3,616

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度，概無董事放棄任何酬金。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

12. 僱員薪酬

本集團五名最高薪僱員當中有四名(二零零五年：三名)為本公司董事，其酬金載於上文附註11。餘下一名(二零零五年：兩名)之酬金總額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他福利	403	885
退休福利計劃供款	5	9
	408	894

13. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股本持有人應佔溢利**98,422,000**港元(二零零五年：43,341,000港元)及本年度內之已發行股份**285,989,000**股(二零零五年：加權平均數250,300,000股)計算。

由於本公司於兩個年度內均無潛在之已發行普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	在建廠房 千港元	總額 千港元
成本值						
於二零零五年一月一日	4,771	924	129	114	—	5,938
匯稅差額	343	53	9	13	—	418
添置	—	210	456	—	165	831
出售	—	—	(28)	—	—	(28)
於二零零六年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	5,114	1,187	566	127	165	7,159
匯兌差額	205	47	8	32	6	298
收購附屬公司	—	—	187	1,346	—	1,533
添置	—	—	91	—	2,123	2,214
於二零零六年十二月三十一日	5,319	1,234	852	1,505	2,294	11,204
折舊及減值						
於二零零五年一月一日	1,029	60	36	17	—	1,142
匯兌差額	70	36	7	12	—	125
本年度撥備	256	120	63	23	—	462
出售時撇銷	—	—	(17)	—	—	(17)
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	1,355	216	89	52	—	1,712
匯兌差額	54	9	1	1	—	65
本年度撥備	266	123	135	109	—	633
於二零零六年十二月三十一日	1,675	348	225	162	—	2,410
賬面淨值						
於二零零六年十二月三十一日	3,644	886	627	1,343	2,294	8,794
於二零零五年十二月三十一日	3,759	971	477	75	165	5,447

樓宇均位於中國一幅土地，並按中期土地使用權持有。

綜合財務報表附註
截至二零零六年十二月三十一日止年度

15. 預付土地租賃款項

本集團之預付土地租賃款項指就中國之中期土地使用權所支付之款項，並就土地之使用而按直線法在收益表中扣除。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分析如下：		
流動資產	707	72
非流動資產	30,460	3,232
	31,167	3,304

16. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零零六年一月一日	266,000
公平值增加	52,600
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	318,600
公平值增加	121,400
轉撥至分類為持作出售之資產 (附註25)	(440,000)
於二零零六年十二月三十一日	—

本公司之投資物業於二零零六年十二月三十一日之公平值乃由合資格專業估值師戴德梁行有限公司(二零零五年：利駿行測量師有限公司)於該日所進行估值之基準達致。進行估值之戴德梁行有限公司董事為註冊專業測量師，並為香港測量師學會所出版「上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函與估值所進行估值工作的物業估值師名冊」上之估值師，並在評估香港類似物業方面擁有合適資格及近期經驗。該估值符合香港測量師學會估值準則，乃參考市場上類似物業之最近成交個案中之成交價達致。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

本集團之投資物業位於香港，並根據長期租約持有。該等投資物業乃根據經營租約租出，以賺取租金或用作資本增值。

17. 可供出售投資

於二零零六年十二月三十一日，本集團於下列公司持有非上市股本權益：

公司名稱	註冊成立／ 營業國家	所持股本 類別	本公司直接 持有之註冊 資本比例	業務性質
湖南中榮房地產開發 有限公司	中國	註冊資本	18%	物業發展

上述投資乃於各個結算日按成本值扣除減值計量，原因是合理公平值估計之幅度很大，故本公司董事認為無法可靠地計量其公平值。本公司董事已就該等非上市股本證券作出減值審閱，並認為不必作出減值虧損。

18. 收購附屬公司已付按金

於二零零五年十二月三十一日，該金額指收購Keycharm Investments Limited(基創投資有限公司)之51%權益所支付之款項。

19. 預付款項

該金額指已就潛在之港口基建設施及倉庫項目支付予各發展商之預付款項。於二零零六年十二月三十一日，本公司管理層重新評估港口基建設施項目之狀況，並於二零零六年十二月三十一日就港口基建設施之預付款項確認為數8,054,000港元之減值虧損。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

20. 商譽

	千港元
於二零零六年一月一日	—
收購附屬公司時產生 (附註31)	7,783
減值虧損	(7,783)
於二零零六年十二月三十一日	—

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本集團就收購附屬公司時產生之商譽確認為數7,783,000港元之減值虧損(附註31)。

於二零零六年二月訂立一項有關收購附屬公司之有條件協議後，本公司管理層預計相關項目將可賺取利潤，並同意以約60,000,000港元之代價收購附屬公司。因有關收購而產生之商譽7,783,000港元乃歸因於潛在之港口基礎設施項目。於二零零六年十二月三十一日，本公司管理層重新評估有關項目(一項本集團已獲授土地使用權之工業倉庫項目除外)之狀況，且並不確定該等潛在之港口基礎設施項目將來會否產生流入現金。因此，為數7,783,000港元之減值虧損已於收益表中確認。

21. 存貨

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原材料，按成本值	69	174
製成品，按成本值	—	359
	69	533

22. 持作買賣投資

於二零零五年十二月三十一日之持作買賣投資指香港以外地區之非上市單位信託。持作買賣投資之公平值乃按財務機構提供之市場報價釐定。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

23. 應收賬款及其他應收款項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收賬款	424	953
其他應收款項	101	—
出售投資物業時應收訂金	22,000	—
	22,525	953

租戶須於發出發票時支付租金。本集團給予其他貿易客戶之除賬期為30天。

於結算日本集團應收賬款賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0 – 60天	343	298
61 – 90天	81	647
90天以上	—	8
	424	953

本集團之應收賬款及其他應收款項於二零零六年十二月三十一日之公平值與相應之賬面值相若。

24. 預付款項及按金／銀行結餘及現金

所有銀行儲蓄存款結餘均按商業利率計息，而本集團之銀行結餘於兩個年度之實際利率均介乎0.72厘至2.75厘之間。

本集團之按金、銀行結餘及現金於二零零六年十二月三十一日之公平值與相應之賬面值相若。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

25. 分類為持作出售之資產／(與分類為持作出售資產相關之負債)

	千港元
投資物業	440,000
出售投資物業之訂金	(22,000)
	418,000

根據紀昌有限公司(「賣方」)與GC Acquisitions III Limited(「買方」，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司)於二零零六年十二月十五日訂立之協議(「臨時協議」)及於二零零七年一月二十二日訂立之補充協議(「補充協議」)，賣方將向買方出售投資物業。此外，賣方之直接控股公司Sharp Star Investment Corporation(銳星投資有限公司)向買方授出一項購股權，以購入賣方之全部已發行股本。有關詳情載於本公司於二零零七年一月三十一日刊發之通函內。於二零零六年十二月三十一日，由於臨時協議之若干先決條件並未達成，故買方會否行使該項購股權仍屬未知之數。買方已於二零零六年十二月三十一日支付首筆訂金22,000,000港元。

臨時協議及補充協議已於二零零七年二月二十二日獲股東批准，而買方已於二零零七年二月二十六日行使該項購股權，以購入賣方之全部已發行股本。此事之詳情載於本公司於二零零七年二月二十六日發表之公佈內。

於二零零七年三月二日，Sharp Star Investment Corporation(銳星投資有限公司)與買方訂立股份協議(經補充股份協議所補充)，以購入紀昌有限公司之全部已發行股本。此事之詳情載於本公司於二零零七年三月六日發表之公佈內。賣方之出售事項於二零零七年三月二十日已告完成，在附註37中披露。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

26. 應付賬款及其他應付款項

於結算日本集團應付賬款及其他應付款項賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
賬齡為60天以內之應付賬款	-	59
其他應付款項	11,200	7,953
	11,200	8,012

本集團之應付賬款及其他應付款項於二零零六年十二月三十一日之公平值與相應之賬面值相若。

27. 銀行貸款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行貸款之到期日如下：		
須於下列期間償還		
— 應要求或一年內	29,167	6,362
— 一至兩年	8,761	123,350
— 兩至五年	123,929	-
— 五年以上	19,614	-
	181,471	129,712
減：一年內到期並列作流動負債之款項 (附註)	(181,471)	(6,362)
	-	123,350

附註：董事認為，以投資物業作抵押之銀行貸款將於有關投資物業出售後償還。所有銀行貸款將於十二個月內償還。

本集團浮息銀行貸款之實際年利率介乎4.74厘至6.73厘(二零零五年：4厘至4.9厘)之間。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

27. 銀行貸款(續)

該等銀行貸款乃以下列各項作抵押：

- (a) 賬面總值為7,005,000港元(二零零五年：7,063,000港元)之樓宇及廠房與預付土地租賃款項；
- (b) 本集團之投資物業及本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度之附屬公司紀昌有限公司之股份投資；及
- (c) 轉讓本年度經營租約項下投資物業之租金收入。

28. 遞延稅項

以下為本集團確認之遞延稅項負債(資產)及於本年度及以往年度內之變動：

	物業、 廠房 及設備 千港元	投資物業 千港元	持有 其他投資之 未變現收益 千港元	稅項虧損 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日	662	—	1,373	(1,378)	657
匯稅差額	12	—	—	—	12
收益表扣除(記入)	11	6,132	(1,373)	1,270	6,040
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	685	6,132	—	(108)	6,709
匯兌差額	27	—	—	—	27
收益表(記入)扣除	(8)	(6,132)	—	100	(6,040)
於二零零六年十二月三十一日	704	—	—	(8)	696

於結算日，本集團可用於抵銷未來溢利之未抵扣稅項虧損為101,858,000港元(二零零五年：89,922,000港元)。已就該等虧損之46,000港元(二零零五年：611,000港元)確認遞延稅項資產。由於未來溢利來源之不可預測性，故並未就餘下之稅項虧損101,812,000港元(二零零五年：89,311,000港元)確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

29. 股本

	股份數目 千股	面額 千港元
法定：		
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每股面值0.005港元之普通股	421,978,000	2,109,890
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每股面值0.005港元之優先股	22,000	110
已發行及繳足股本：		
每股面值0.005港元之普通股		
於二零零五年一月一日	238,389	1,192
發行股份	47,600	238
於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	285,989	1,430

30. 購股權計劃

根據二零零二年四月二十二日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司採納購股權計劃（「計劃」），據此本公司董事可向本集團僱員（包括董事）授出購股權，以表揚彼等對本集團之貢獻。計劃將於二零一二年四月二十一日屆滿。

自計劃採納至今，並無據此而授予購股權。

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

31. 收購附屬公司

截至二零零六年十二月三十一日止年度

於二零零六年九月，本集團收購基創(其持有太倉註冊資本中85.71%權益，統稱「基創集團」)之51%權益，所涉及之總代價為人民幣61,200,001元(約60,000,000港元)。為數人民幣61,200,001元之代價為以人民幣1元收購基創之51%權益及償付借予基創集團之股東貸款人民幣61,200,000元。此項交易已按收購會計法入賬。

	賬面值 及公平值 千港元
所收購資產淨值	
物業、廠房及設備	1,533
預付土地租賃款項	27,416
預付款項	17,700
預付款項及按金	100
應收一名少數股東款項	58,826
銀行結餘及現金	22,942
其他應付款項	(190)
應付股東款項	(57,774)
	70,553
少收股東權益	(18,336)
收購時產生之商譽	7,783
	60,000
代價，以60,000,000港元之股東貸款償付	60,000
收購時產生之現金流出淨額	
就股份已付之現金代價	-
向基創集團償付股東貸款，	
於二零零六年已付金額(於二零零五年已付11,590,000港元)	(48,410)
所收購銀行結餘及現金	22,942
	(25,468)

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

31. 收購附屬公司 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度，於二零零六年九月收購之附屬公司並無為本集團帶來任何收入，惟帶來9,535,000港元之虧損。

倘若收購事項已於二零零六年一月一日完成，則本集團於本年度之總收入應為13,576,000港元，而本年度溢利應為64,993,000港元。備考資料僅供說明之用，並非必然顯示倘收購事項已於二零零六年一月一日完成而將可確實達致之本集團收入及經營業績，亦無意用作預測未來業績。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

於二零零五年已向賣方支付4,000,000港元，作為於二零零四年收購Lucky Green Limited之51%權益之遞延代價。

32. 主要非現金交易

於臨時協議(附註25)簽訂時，買方向賣方支付首筆訂金22,000,000港元。於二零零六年十二月三十一日，該金額由一名律師代表賣方持有。

33. 經營租約承擔

作為出租人

於結算日，投資物業經已根據經營租約出租，租期介乎一至三年，部份租約賦予承租人續租之選擇權。本集團根據不可註銷之經營租約於未來下列到期日須收取之最低租賃款項如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	10,428	7,846
第二年至第五年	4,591	5,015
總計	15,019	12,861

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

33. 經營租約承擔 (續)

作為承租人

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
根據經營租約就辦公室物業及汽車 支付之最低租賃款項	403	190

於結算日，本集團根據不可註銷經營租約於未來下列到期日須支付之最低租賃款項之承擔如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	155	538
第二年至第五年	24	184
	179	722

經營租賃款項指本集團應就其若干辦公室物業及汽車支付之租金。租約議定平均為期兩年。

34. 資本承擔

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有關收購物業、廠房及設備之 已訂約但未撥備之承擔	8,553	1,544

綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

35. 退休福利計劃

本集團須參與僱員強積金計劃。該計劃之資產乃與本集團之資產分開持有，並屬於在信託人控制下之資金。本集團與僱員均須按有關薪酬成本之5%向強積金計劃作出供款。

本公司於中國成立之附屬公司之僱員為中國政府經營的國營退休計劃成員。該附屬公司須按薪酬成本的若干百分比向該計劃供款，以為該等福利提供資金。本集團就該退休計劃所承擔的唯一責任是作出指定供款。

於本年度向該等退休福利計劃之供款為76,000港元(二零零五年：71,000港元)。

36. 有關連人士交易及結餘

- (a) 應收一家附屬公司一名少數股東款項為無抵押、免息及須應要求償還。於二零零六年十二月三十一日，該結餘之公平值與其賬面值相若。
- (b) 包括於應付附屬公司少數股東款項5,039,000港元(二零零五年：4,238,000港元)為無抵押、按年利率6厘計息及須應要求償還。年內已付之利息金額約為286,000港元(二零零五年：149,000港元)。餘額為無抵押、免息及須應要求償還。於二零零六年十二月三十一日，該結餘之公平值與其相應之賬面值相若。
- (c) 於結算日，一家附屬公司一名少數股東向銀行提供一項擔保而毋須本集團作出抵押，以讓該附屬公司獲授為數1,600,000港元(二零零五年：962,000港元)之銀行貸款。
- (d) 主要管理人員之報酬

年內，董事及其他主要管理層成員之薪酬為3,736,000港元(二零零五年：4,510,000港元)，在附註11及12中披露。

綜合財務報表附註
截至二零零六年十二月三十一日止年度

37. 結算日後事項

出售紀昌有限公司之事項於二零零七年三月二十日已告完成，而於二零零六年十二月三十一日所出售之相關資產與負債如下：

	千港元
資產	
投資物業	440,000
租金及其他應收款項	22,424
公用設施按金	861
銀行結餘及現金	14,306
	477,591
負債	
其他應付款項	26,823
租賃按金	3,878
應付直接控股公司款項	84,317
銀行貸款	179,871
	294,889
資產淨值	182,702