

董事會

執行董事：

周超先生(主席)

黃松女士

彭治耀先生

朱健宏先生

非執行董事：

馮志豪先生

王耀東先生

獨立非執行董事：

廖榮定先生

林蓮珠女士

謝寶珠女士

公司秘書

朱健宏先生

投資管理人

華禹投資有限公司

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

核數師

均富會計師行

執業會計師

法律顧問

香港法律

程彥棋律師樓

開曼群島法律

Maples and Calder Asia

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services

(Cayman) Limited

Butterfield House, 68 Fort Street

P.O. Box 705, George Town

Grand Cayman, Cayman Islands

股份過戶登記分處

秘書商業服務有限公司

香港

灣仔

皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Ugland House

PO Box 309

George Town, Grand Cayman

Cayman Islands

主要營業地點

香港

灣仔

港灣道

會展廣場辦公大樓

22樓2206室

本公司為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第21章上市之投資公司，主要投資於香港及中華人民共和國（「中國」）之上市及非上市公司。年內，本公司之主要業務性質並無轉變。於二零零五年十二月三十一日，本公司分類為按公平值列於損益表處理之金融資產之上市證券投資總市值為2,710,000港元。

董事會認為本公司現時應保留財務資源，以便於各種投資機遇湧現時把握機會作出投資。因此，董事會議決不派付任何派息。

財務回顧

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，本集團錄得虧損5,248,000港元，主要由於回顧年度內所產生之減值虧損共2,043,000港元及行政開支3,538,000港元所致。減值虧損乃涉及於中國之非上市股本投資所作之進一步撥備。業績較截至二零零四年十二月三十一日止上一財政年度之7,107,000港元虧損出現約26%之改善。本集團截至二零零五年十二月三十一日止財政年度之營業額，乃源自利息及股息收入。

於二零零五年十二月三十一日，本公司每股資產淨值（「資產淨值」）為0.07港元。

流動資金及資本資源

於二零零五年一月二十八日，本公司就按每股0.065港元公開發售80,000,000股新股（「公開發售」）與兩家獨立包銷商訂立包銷協議。有關公開發售之普通決議案於二零零五年三月十七日舉行之股東特別大會上獲通過。公開發售於二零零五年四月十八日完成。公開發售之所得款項淨額約4,700,000港元用於投資用途。

本集團於二零零五年十二月三十一日之流動資產比率為2.66。為進一步增強其流動資金及資本基礎，本公司於年結日後向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）申請於二零零六年四月十日上午九時三十一分起暫停股份買賣，以待刊發建議公開發售（「建議公開發售」）、建議更改本公司名稱及其他事項之公佈。

資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，本集團之投資物業3,860,000港元已抵押予銀行，作為本集團獲授之按揭貸款之抵押。按揭貸款亦由本公司執行董事周超先生及黃松女士共同及個別地作出無償擔保。

資金承擔及或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團概無重大資金承擔及或然負債。

外幣波動

本集團大部份相關投資及業務交易以港元為單位。董事會認為外匯風險極低。

業務回顧及展望

本公司於二零零五年五月十二日與華禹投資有限公司（「華禹」）簽訂新投資管理協議，以由二零零五年五月二十日起取代前任投資經理浩德融資有限公司（「浩德」）。華禹在中國及香港擁有廣泛投資經驗，本公司相信委聘華禹為投資經理將有助本公司全面掌握中國及香港之投資機遇，因而對本公司有利。

於二零零五年五月三十日，本公司主要股東有所變動。西洋國際有限公司（「西洋」）向本公司前度主要股東李永安先生購入本公司20.49%之股份及於聯交所購入本公司6.20%之股份。於股份收購後，西洋成為本公司新主要股東及最大股東。西洋為一間於香港註冊成立之公司，主要在香港從事物業投資。自那時起，本集團專注於精簡投資組合。

本集團於二零零五年七月二十九日與一名獨立第三方簽訂協議，分別以500,000港元及250,000港元之成本價出售於Standard Supplies Limited（「標準」）之所有股權及貸款。標準主要於香港及中國從事買賣地板物料之業務。董事認為，本集團未能對標準之財政及經營政策行使重大影響力。出售標準之原因為精簡本公司之投資組合。

於二零零五年八月一日，本集團購入Summit Asset Holdings Limited（「萬千」）30%股權。萬千為一間於香港註冊成立之有限公司，而另外70%股權由一名獨立第三方擁有。萬千於二零零五年九月以代價3,880,000港元向一名獨立第三方購入香港一項住宅物業。該物業將持作投資用途。於二零零五年九月二十九日，本集團以成本7港元及約985,000港元分別進一步購入70%股權及股東貸款約985,000港元。收購原因為用作長期資本投資用途。

於二零零五年八月三日，本集團購入Rise Profit Holdings Limited（「康來」）30%股權。康來為一間於香港註冊成立之有限公司，而另外70%股權由一名獨立第三方擁有。康來以代價3,650,000港元向一名獨立第三方購入一輛的士及的士經營牌照。該輛的士及其經營牌照將持作投資用途。

由二零零五年九月起，本集團投資於香港若干上市股份，旨在為股東獲取上佳投資回報及收益。

鑑於全球經濟條件改善，本公司旨在抓緊投資機會，奉行本公司之投資理念，在可接受之風險水平下獲取穩定收益。

致謝

最後，本人謹此感謝董事會全寅及本公司投資經理於二零零五年及公司轉型期間的支持。本人期望彼等在來年繼續支持本集團。

代表董事會
主席
周超

香港，二零零六年四月十八日

本公司及投資管理人之董事簡介

本公司董事

執行董事

周超先生，31歲，自二零零五年六月起獲委任為本公司主席兼執行董事。周先生為西洋集團副總經理及遼寧西洋特肥股份有限公司總經理。周先生(i)自一九九七年起出任西洋國際有限公司及鼎洋貿易有限公司之董事；(ii)自二零零一年起出任海城市西洋進出口公司之董事；(iii)自二零零三年起出任貴州西洋鐵運有限公司、海城市西洋鋼鐵有限公司、海城市海興運輸有限公司、黑山金洋淨水劑有限公司及瀋陽西洋鋼鐵有限公司之董事；(iv)自二零零四年起出任海城市西洋集團設計研究有限公司及黑山西洋特肥運輸有限公司之董事；及(v)自二零零五年起出任內蒙敖漢旗西洋礦業有限公司及寧夏西洋恆力集團有限公司之董事。

周先生現為中華全國青年聯合會委員、錦州市政協委員、錦州市青年聯合會副主席，以及錦州市個體工商協會副會長。

黃松女士，26歲，自二零零五年七月起獲委任為本公司非執行董事，並於二零零五年九月調任執行董事。黃女士自二零零四年二月起出任海城西洋礦業有限公司董事，自二零零四年三月起出任西洋國際有限公司(本公司之主要股東)及鼎洋貿易有限公司董事，自二零零五年初起出任海城西洋冷軋有限公司及貴州省清鎮鋁化工有限公司董事。黃女士畢業於大連外國語學院，現持有日本語能力試一級證書。

黃女士乃本公司主席兼執行董事周超先生之小姨。

本公司及投資管理人之董事簡介

彭治耀先生，40歲，自二零零四年七月起獲委任為本公司執行董事。彭先生畢業於Simon Fraser University，持有工商管理學士學位。彭先生於投資銀行業務方面擁有近十年經驗，並曾任職於一家大型歐洲銀行及一家總部設於亞洲之投資銀行。彭先生繼而轉投商界，並曾任職於多家跨國公司及上市公司從事財資及投資。

朱健宏先生，41歲，自二零零五年九月起獲委任為本公司執行董事。朱先生為香港會計師公會資深執業會員及特許公認會計師公會資深會員、香港公司秘書公會及特許秘書及行政人員公會會員。朱先生持有香港大學工商管理碩士學位。

非執行董事

馮志豪先生，42歲，自二零零五年十一月起獲委任為本公司非執行董事。馮先生於中國從事食品生產及貿易，並於澳門從事建築材料及物業投資業務。

王耀東先生，42歲，自二零零五年十一月起獲委任為本公司非執行董事。王先生分別於一九八六年及一九八九年自蘭州大學獲得歷史學學士及碩士學位。自一九八九年以來，王先生一直教授現代世界歷史及現代世界經濟史。一九九六年，王先生移民至紐西蘭深造並於二零零零年回中國加入西洋公司。王先生目前擔任西洋公司駐北京辦事處業務代表及助理經理。西洋公司乃於中國成立並主要從事肥料及鋼材業務之企業。本公司主席及執行董事周超先生持有西洋公司三分之一股權。

獨立非執行董事

廖榮定先生，太平紳士，53歲，自二零零五年七月起獲委任為本公司獨立非執行董事。廖先生於一九七八年四月一日成立廖榮定會計師行。由一九九二年十二月十五日起，廖榮定先生為龍記(百慕達)集團有限公司的獨立非執行董事及公司審核委員會之主席。龍記(百慕達)集團有限公司乃聯交所主板上市公司。廖先生現時是香港愛滋病基金會有限公司創會董事及醫院管理局威爾斯親王醫院管治委員會之委員。

本公司及投資管理人之董事簡介

廖先生為香港資深註冊執業會計師，英國特許公認會計師公會資深會員、香港稅務學會會員，香港內部審計學會會員及香港華人會計師公會會員。

林蓮珠女士，34歲，自二零零五年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。林女士現任福山國際能源集團有限公司（一家證券於聯交所主板上市之公司）財務總監兼公司秘書。於二零零一年二月至二零零二年二月期間，林女士亦為另一家香港上市公司金朝陽集團有限公司之企業融資經理。林女士於二零零一年前曾任職於畢馬威會計師事務所逾5年。林女士畢業於香港大學，持有工商管理學士學位，主修會計及財務。彼現為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。林女士已獲聯交所頒授第十五屆證券經紀考試證書。

謝寶珠女士，51歲，自二零零五年十一月起獲委任為本公司獨立非執行董事。謝女士為香港會計師公會之資深執業會員。謝女士現為陳葉馮會計師事務所有限公司之董事。

公司秘書

朱健宏先生，亦為本公司執行董事。有關其簡介請參閱第7頁。

投資管理人

華禹於二零零五年五月二十日起獲委聘為本公司之投資經理。

華禹於一九九八年在香港註冊成立，為根據證券及期貨條例獲准進行第四類（就證券提供意見）、第六類（就機構融資提供意見）及第九類（資產管理）受規管活動之持牌法團。華禹主要從事投資管理及提供企業顧問服務。

華禹乃禹銘投資管理有限公司（「禹銘」）之附屬公司，由禹銘及RHF Hong Kong Investment Company Limited分別擁有約91%及約9%股權。禹銘為根據證券及期貨條例獲准進行第一類（證券交易）、第四類（就證券提出意見）、第六類（就機構融資提供意見）及第九類（資產管理）受規管活動之持牌法團。

本公司及投資管理人之董事簡介

參與投資管理之華禹董事之履歷

馮耀輝先生乃華禹及禹銘之負責人員及董事，兼為禹銘董事總經理。一九八九年至一九九七年間，馮先生曾出任新鴻基國際有限公司（新鴻基有限公司（其證券於聯交所上市）之全資附屬公司）董事總經理。彼亦曾出任新鴻基基金管理有限公司及天安中國投資有限公司之董事。馮先生於投資銀行業務具有逾三十年之經驗，並於香港及南亞之策略性投資方面有廣泛經驗。

李華倫先生乃華禹及禹銘之負責人員及禹銘投資有限公司之董事。彼於一九九二年七月加盟新鴻基國際有限公司，並於一九九六年成為新鴻基國際有限公司之董事。自一九九二年以來及於一九九二年至一九九七年間，彼分別活躍於從事禹銘及新鴻基可換股票據有限公司之投資管理工作。彼於加盟新鴻基國際有限公司前，曾於一九八八年三月至一九九二年七月期間任職香港荷蘭銀行。

王一楠先生乃華禹之負責人員及董事。王先生於中國及香港之金融及投資管理方面分別具有逾十三年及十一年之經驗。王先生曾出任巨田證券有限責任公司（「巨田」，中國投資銀行，於中國從事新上市公司之承銷及保薦工作以及資產管理）之高級執行主席。巨田現為深圳證券交易所及上海證券交易所成員。

劉立君先生乃華禹之負責人員。劉先生及華禹之其他董事均有參與中國創新投資有限公司之投資管理。劉先生於中國產業投資管理方面具有逾二十一年之經驗，於香港投資、金融及會計方面具有逾十八年之經驗。一九九六年，劉先生加盟中國華能集團之成員公司華建國際財務有限公司（「華建」）。華建主要從事中國華能集團之財資及資產管理。華建之業務包括向中國華能集團之附屬公司就有關香港投資、集資、投資評估，及中國項目估值、中國項目直接投資及基建投資提供意見。彼前為華建副總裁。劉先生任職於華建前，曾於一九七七年至一九八二年期間任教於哈爾濱工業大學第九學系（材料工程）及擔任黑龍江省進出口管理委員會項目推介部之人員（工程師），負責審批設備進口及技術轉移。

董事謹提呈本公司及本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為從事投資控股公司活動。本公司附屬公司之主要業務載於財務報表附註16。本集團主要投資於香港及中國其他地區之上市及非上市公司。

業績及分配

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績以及本集團與本公司於該日之事務狀況載於第23至67頁之財務報表。

董事建議不派發股息。

股本

本公司股本變動之詳細資料載於財務報表附註21。

儲備

本集團及本公司儲備於年內之變動詳情分別載於財務報表附註23及24。

物業、廠房及設備

本集團及本公司於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註14。

優先購股權

本公司之組織章程細則或開曼群島法律概無有關優先購股權之規定，要求本公司須按現有股東之持股比例向彼等提呈發售新股。

五年財務概要

本集團過往五年業績，資產及負債之概要載於第68頁。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

年內，本公司並無贖回其任何股份，本公司及其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何股份。

董事

年內及截至本報告日期之本公司董事如下：

執行董事：

- 周超先生 (主席，於二零零五年六月一日獲委任)
黃松女士 (於二零零五年七月七日獲委任為非執行董事，
並於二零零五年九月十六日調任執行董事)
- 彭治耀先生 (於二零零五年九月十六日獲委任)
朱健宏先生 (於二零零五年三月七日獲委任，於二零零五年十一月一日辭任)
秦覺忠先生 (並未於二零零五年五月二十四日舉行之
股東週年大會(「股東週年大會」)獲重選)
王方劍先生 (於二零零五年七月七日辭任)
- Tham Ming Yong先生 (於二零零五年七月七日辭任)
戴雅林先生 (於二零零五年九月十六日辭任)

非執行董事：

- 馮志豪先生 (於二零零五年十一月一日獲委任)
王耀東先生 (於二零零五年十一月一日獲委任)
崔贊明先生 (於二零零五年三月七日獲委任，
於二零零五年五月三十一日辭任)

獨立非執行董事：

- 林蓮珠女士 (於二零零五年四月四日獲委任)
廖榮定先生 (於二零零五年七月七日獲委任)
謝寶珠女士 (於二零零五年九月十六日獲委任)
黃穎恒先生 (於二零零五年三月三十一日辭任)
鄭健民先生 (選擇不於二零零五年五月二十四日舉行之
股東週年大會膺選連任)
- 黃潤權博士 (於二零零五年七月七日辭任)
謝天驕先生 (於二零零五年九月十六日辭任)

依據組織章程細則第157條，並無董事須於股東週年大會輪席告退。於本公司二零零五年股東週年大會之後獲委任之董事周超先生、黃松女士、朱健宏先生、馮志豪先生、王耀東先生、廖榮定先生及謝寶珠女士，將依據組織章程細則第123條輪席告退，惟符合資格並願膺選連任。

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司或其附屬公司訂立任何不可於一年內由本集團終止而毋須給予補償(法定補償除外)之服務合約。

各獨立非執行董事任期乃依照本公司之公司組織章程細則輪席告退為止。

董事及投資管理人簡介

董事及投資管理人之簡介載於第6至第9頁。

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司或其附屬公司訂立任何不可於一年內由本集團終止而無須給予補償(法定補償除外)之服務合約。

董事於合約之權益

於年末或年內任何時候，概無本公司及其任何附屬公司為交易方，且本公司董事(直接或間接)於其中擁有重大權益之重要合約。

董事於競爭業務之權益

截至二零零五年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，本公司董事在經營與本公司業務直接或間接競爭或可能構成競爭之業務之公司中並無權益須根據上市規則第8.10條予以披露。

董事及主要行政人員於本公司及任何關連公司之股份、相關股份及債券內之權益及淡倉

於二零零五年十二月三十一日，本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第352條存置之登記冊所記錄，各董事及主要行政人員於本公司及其關連公司（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券內之權益及淡倉如下：

於二零零五年十二月三十一日，本公司每股面值0.025港元之普通股：

	個人權益	公司權益	總計	佔本公司已發行股本之百分比
周超先生 (附註1)	—	42,710,400	42,710,400	26.29%
黃松女士 (附註1)	—	42,710,400	42,710,400	26.29%
馮志豪先生 (附註2)	10,300,000	—	10,300,000	6.44%

附註：

- (1) 42,710,400股由西洋國際有限公司持有，周超先生及黃松女士分別持有該公司90%及10%之股本權益。
- (2) 10,300,000股由甘麗蓉女士持有，彼乃馮志豪先生之配偶。

主要股東及其他人士之權益及淡倉

於二零零五年十二月三十一日，依據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，下列人士（彼等並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份及相關股份內擁有權益：

於二零零五年十二月三十一日，本公司每股面值0.025港元之普通股：

股東姓名	持有普通股數目	百分比
林義鈞 (附註a)	9,040,000	5.65%

附註：

- (a) 獨立第三方。

除上文披露者外，依據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，於二零零五年十二月三十一日，本公司並未獲任何其他人士知會（本公司董事或主要行政人員除外）彼等於本公司股份及相關股份內擁有權益。

購股權計劃

本公司已於二零零二年五月二十三日採納一項購股權計劃（「計劃」）。計劃旨在讓參與人有機會購入本公司之專屬權益，並鼓勵參與人致力為本公司及其股東之整體利益而增加本公司及其股份之價值。參與人包括(a)本公司或其任何附屬公司之任何全職僱員、董事（包括任何非執行董事或獨立非執行董事）及兼職僱員；(b)本公司或其任何附屬公司之任何顧問或專業顧問（於財政及企業管理方面）；及(c)本集團之任何顧問、專業顧問、代理人、業務聯屬公司或直接或間接提供研究或其他支援予本集團之人士或實體，以及本公司投資管理公司之任何僱員、顧問或專業顧問。

董事可全權提議任何參與人接納購股權。於接獲由承授人正式簽署之接納邀請函件副本，以及就有關授出購股權支付1港元代價後，購股權建議將會視作已被接納。

根據計劃，本公司股份之認購價格不可低於以下各項之最高者：(i)於購股權授出日期聯交所之日報表所列本公司股份之收市價；(ii)緊接購股權授出日期前五個營業日聯交所之日報表所列本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所授全部購股權獲行使而可發行之股份，合共不可超過12,000,000股本公司股份，即於批准計劃日期本公司已發行股份總數之10%。購股權可於董事通知之期間內行使，惟不可於購股權授出日期起計十年屆滿後行使。

於任何十二個月期間於行使已授出或將授出購股權而已發行及將發行予任何一名參與人之最高股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。任何進一步授予超過1%上限之購股權必須於股東大會上獲股東批准，而該名參與人及其聯繫人士須放棄投票。計劃將由二零零二年五月二十三日起計十年期間內有效。

自採納計劃以來並無授出購股權。

關連交易

年內發生之關連交易如下：

1. 投資管理協議

於二零零五年五月十二日，本公司與華禹簽訂新投資管理協議，並於二零零五年五月二十日生效取代前任投資管理人。鑒於華禹於香港及中國擁有廣泛投資經驗，本公司相信任命華禹為投資管理人將有助於充份把握於中國及香港之投資機遇。

付與華禹每季的投資管理費，相等於各季度結算日資產淨值0.375%。費用將不少於每三個月150,000港元。

根據上市規則，華禹乃本公司之關連人士。因此，該投資管理協議構成本公司之一項持續關連交易。

本年度支付／應付華禹之投資管理費總計約369,000港元。

2. 托管協議

本公司於二零零五年九月二十三日與交通銀行信託有限公司（「託管人」）訂立新託管協議，並即時生效取代前任託管人。新託管協議並無固定期限，並將一直有效，直至其中一方向另一方發出30日書面通知而終止。年內，本公司已支付20,000港元予託管人。

根據上市規則，該託管人乃本公司之關連人士。因此，該項託管構成本公司之一項持續關連交易。

足夠公眾持股量

依據本公司可公開獲得之資料及董事所知悉，於本報告日，本公司已發行股本總額中至少有25%由公眾持有。

審核委員會

審核委員會就本集團審核範圍內出現之事宜作為董事會及本公司核數師之間之重要橋樑。其亦檢討外部及內部控制及風險評估之有效性。於二零零五年十二月三十一日，審核委員會由廖榮定先生(審核委員會主席)、林蓮珠女士及謝寶珠女士組成。截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表已由審核委員會省覽。該委員會已於年內舉行三次會議。

結算日後事項

於結算日後，本公司就建議公開發售(「公開發售」)，建議更改公司名稱及其他事項，向聯交所申請於二零零六年四月十日上午九時三十一分起暫停股份買賣。

建議公開發售、建議更改公司名稱及其他事項之詳情稍後將依據上市規則及收購守則之規定另行公佈。

核數師

本公司核數師均富會計師行將任滿告退，惟符合資格並願繼續獲聘為本公司核數師。

過往三年並無更換核數師。

代表董事會
主席
周超

香港，二零零六年四月十八日

本集團致力維持確實有效之企業管治架構，對本公司股東具有透明度、開放性及問責性。

於二零零五年一月一日，上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）取代最佳應用守則。本公司已採納守則之所有守則條文為其本身之企業管治常規守則。

本公司已遵守守則所載之守則條文，惟守則條文A.2.1條規定除外，即於截至二零零五年十二月三十一日止年度內並無委任一名專職之行政總裁。董事會認為，根據本公司現有規模及結構，無需為本公司委任一名專職之行政總裁。此外，本公司已聘用華禹為其投資經理。

董事會

董事會組成

董事會由四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）組成。所有獨立非執行董事擁有適當專業會計經驗及專長。本年報第6頁至第8頁披露每位董事姓名及履歷。

每位獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之指引確認彼獨立於本公司，且本公司亦認為彼為獨立。每位獨立非執行董事之任期自彼獲委任之日開始不超過三年，且所有董事之三分之一須根據本公司組織章程細則於每屆股東週年大會上輪值退任。

本公司主席兼執行董事周超先生乃本公司執行董事黃松女士之姐夫。除以上所述外，董事會成員之間並無關係（包括財務、業務、家庭或其他重大／相關關係）。

職能

董事會負責管理本公司及指導本公司的運作。制訂本集團策略、重大收購及出售、重大資本投資、股息政策、董事之委任及退任、薪酬政策及其他重大經營及財務事項均須獲得董事會批准。

二零零五年內董事會舉行十二次定期月會。需要時舉行額外董事會會議。正式通知及董事會文件按照上市規則及守則之規定於會議前寄予所有董事。每位董事出席率載於下表：

二零零五年董事會會議每位董事出席率

會議次數 42

執行董事

周超(主席)(於二零零五年六月一日獲委任)	12/42
黃松(於二零零五年七月七日獲委任為非執行董事 並於二零零五年九月十六日調任執行董事)	16/42
彭治耀(於二零零四年七月二十日獲委任)	34/42
朱健宏(於二零零五年九月十六日獲委任)	9/42
秦覺忠(於二零零五年三月七日獲委任並於 二零零五年十一月一日辭任)	9/42
王方劍(前任主席)(於二零零五年五月二十四日舉行之 股東週年大會上未獲重選連任)	0/42
Tham Ming Yong(於二零零五年七月七日辭任)	22/42
戴雅林(於二零零五年九月十六日辭任)	2/42

非執行董事

馮志豪(於二零零五年十一月一日獲委任)	1/42
王耀東(於二零零五年十一月一日獲委任)	4/42
崔贊明(於二零零五年三月七日獲委任並於 二零零五年五月三十一日辭任)	2/42

獨立非執行董事

林蓮珠(於二零零五年四月四日獲委任)	5/42
廖榮定(於二零零五年七月七日獲委任)	4/42
謝寶珠(於二零零五年九月十六日獲委任)	4/42
黃穎恒(於二零零五年三月三十一日辭任)	4/42
鄭健民(未於二零零五年五月二十四日舉行之 股東週年大會上提出接受重選)	5/42
黃潤權(於二零零五年七月七日辭任)	5/42
謝天驕(於二零零五年九月十六日辭任)	3/42

董事會已制訂程序，使董事可提出合理要求，於適當情況下尋求獨立專業意見，由本公司支付開支。

董事會轄下之委員會

為加強董事會職能並提高其技巧，已於董事會下設立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，每個委員會履行不同職能。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

審核委員會之角色及職能包括：

- 就有關財務及其他申報、內部監控、審核及按董事會不時決定之該等其他事項擔任其他董事與核數師之間之溝通橋樑。
- 年度檢討核數師之委任，包括檢討核數範圍及批准核數費用。
- 提交年度及中期財務報表予董事會批准前審閱該等報表，並就會計政策之應用及財務申報規定之變更提出建議。
- 協助董事會履行職責，獨立檢討及監察財務申報事宜及確保本集團內部監控之有效性及有足夠審核。

二零零五年度之工作概述如下：

- 審閱截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年六月三十日止六個月財務報表；及
- 檢討內部監控制度之有效性。

審核委員會於年內舉行三次會議。其每位成員出席率之詳情載於下表：

二零零五年審核委員會每位成員出席率 會議次數

3

獨立非執行董事

林蓮珠	3/3
廖榮定(審核委員會主席)	2/3
謝寶珠	2/3
鄭健民	1/3
謝天驕	1/3
黃潤權	1/3

薪酬委員會

董事會已設立薪酬委員會，該委員會由三名獨立非執行董事及本公司主席組成。薪酬委員會每年至少開會一次。薪酬委員會之角色及職能包括制訂薪酬政策，檢討並向董事會提出年度薪酬政策並釐定董事之薪酬。

二零零五年度薪酬委員會之工作概述如下：

- 檢討二零零五年／二零零六年薪酬政策；及
- 檢討執行董事及獨立非執行董事薪酬。

薪酬委員會於二零零五年舉行一次會議。其每位成員出席率之詳情載於下表：

二零零五年薪酬委員會每位成員出席率 會議次數

林蓮珠	1/1
廖榮定(薪酬委員會主席)	1/1
謝寶珠	1/1
周超	1/1

提名委員會

董事會已設立提名委員會，該委員會由三名獨立非執行董事及本公司主席組成。提名委員會每年至少開會一次。提名委員會之角色及職能包括檢討董事會結構、規模及組成，評核獨立非執行董事之獨立性並向董事會提出有關委任董事及董事繼任方案之建議。

二零零五年提名委員會之工作概述如下：

- 檢討二零零五年／二零零六年提名政策；及
- 檢討執行董事、非執行董事及獨立非執行董事之適當性及資格。

提名委員會於二零零五年舉行一次會議。其每位成員出席率之詳情載於下表：

二零零五年提名委員會每位成員出席率 會議次數

1

林蓮珠 (提名委員會主席)

1/1

廖榮定

1/1

謝寶珠

1/1

周超

1/1

其他資料

就董事之變更而言，請參閱第10頁至第16頁董事會報告。年內概無罷免董事。

本公司並無建立網頁。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會職權範圍之全文可供索取。

董事證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）為董事及相關僱員（定義見守則）進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認彼等已於二零零五年整年充分遵守標準守則。

核數師酬金

年內，已付本公司核數師有關核數服務之費用為120,000港元。

與股東之溝通

與股東溝通之目的為向股東提供有關本公司之詳細資料，以便彼等可在知情情況下行使其作為股東之權利。

本公司採用一系列溝通工具，以確保其股東瞭解關鍵業務之事宜。該等工具包括股東週年大會、年報、各種通告、公告及通函。以投票方式表決之程序已納入本公司召開股東大會之通告並由主席於股東大會上宣讀。

董事編製財務報表之責任

董事確認其負責編製財務報表。核數師有關其財務報表中報責任之聲明載於第22頁核數師報告。

Grant Thornton

均富會計師行

致希域投資有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第23頁至第67頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報表。

董事及核數師個別責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平的財務報表。在編製該等真實與公平的財務報表時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等財務報表表達獨立的意見，並向全體股東作出報告。除此之外，本報告並無其他用途。本行概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

意見的基礎

本行是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重大估計和判斷，所釐定的會計政策是否適合貴公司及貴集團的具體情況、及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，使本行能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。在表達本行的意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。本行相信，本行的審核工作已為下列意見建立了合理的基礎。

意見

本行認為，上述的財務報表均真實與公平地反映貴公司及貴集團於二零零五年十二月三十一日的財政狀況及貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按香港公司條例之披露規定適當編製。

均富會計師行

執業會計師

香港

二零零六年四月十八日

綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收入	6	177	49
其他收入		295	102
行政開支		(3,538)	(3,443)
其他經營開支		(114)	—
就可供出售金融資產／證券投資 確認之減值虧損	7	(2,043)	(3,808)
經營虧損	8	(5,223)	(7,100)
融資開支	9	(25)	(7)
未計所得稅前虧損		(5,248)	(7,107)
所得稅開支	11	—	—
本公司股本持有人應佔年度虧損	12	(5,248)	(7,107)
年內本公司股本持有人 應佔每股虧損	13		
基本		(0.04港元)	(0.10 港元)
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14(a)	219	227
投資物業	15	3,860	—
可供出售之金融資產	17	6,874	—
投資證券	17	—	9,464
		10,953	9,691
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		209	1,956
已抵押存款		—	1,000
銀行現金		52	40
按公平值列賬於損益表處理之金融資產	18	3,096	—
		3,357	2,996
資產總值		14,310	12,687
流動負債			
其他應付賬款		640	1,326
借貸	19	121	14
應付董事款項	20	500	205
		1,261	1,545
流動資產淨值		2,096	1,451
總資產減流動負債		13,049	11,142
非流動負債			
借貸	19	2,565	52
資產淨值		10,484	11,090
權益			
股本	21	4,000	2,000
儲備	23	6,484	9,090
總權益		10,484	11,090
每股資產淨值	25	0.07港元	0.14港元

周超
董事黃松
董事

資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14(b)	219	227
於附屬公司權益	16	11,698	11,115
投資證券	17	—	47
		11,917	11,389
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		201	1,206
銀行現金		34	38
按公平值列賬於損益表處理之金融資產	18	496	—
		731	1,244
資產總值		12,648	12,633
流動負債			
其他應付賬款		560	1,245
借貸	19	—	14
應付董事款項	20	500	205
		1,060	1,464
流動資產淨值		(329)	(220)
總資產減流動負債		11,588	11,169
非流動負債			
借貸	19	—	52
資產淨值		11,588	11,117
權益			
股本	21	4,000	2,000
儲備	24	7,588	9,117
總權益		11,588	11,117

周超
董事黃松
董事

綜合權益變動表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	本公司股本持有人應佔權益				
	股本	股份溢價	重估儲備	投資 累計虧損	權益合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年一月一日	1,440	101,127	53	(90,276)	12,344
重估投資時所產生而未於 綜合收益表確認之 未變現虧損—直接 於權益中確認之淨開支	—	—	(6)	—	(6)
年度虧損	—	—	—	(7,107)	(7,107)
年度確認之開支合計	—	—	(6)	(7,107)	(7,113)
按溢價發行股份 (附註21(a)及(b))	560	5,731	—	—	6,291
股份發行開支	—	(432)	—	—	(432)
於二零零四年 十二月三十一日及 於二零零五年一月一日	2,000	106,426	47	(97,383)	11,090
出售可供出售之金融資產時 轉撥至收益表—直接 於權益中確認之淨開支	—	—	(47)	—	(47)
年度虧損	—	—	—	(5,248)	(5,248)
年度確認之開支合計	—	—	(47)	(5,248)	(5,295)
按溢價發行股份 (附註21(d))	2,000	3,200	—	—	5,200
股份發行開支	—	(511)	—	—	(511)
於二零零五年 十二月三十一日	4,000	109,115	—	(102,631)	10,484

綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營業務之現金流量		
除所得稅前虧損	(5,248)	(7,107)
已就下列各項作出調整：		
折舊	234	35
融資開支	25	7
出售物業、廠房及設備虧損	62	10
就可供出售之金融資產及 證券投資所確認之減值虧損	2,043	3,808
未計營運資金變動前之經營虧損	(2,884)	(3,247)
按公平值列賬於損益表處理之金融資產增加	(3,096)	—
預付款項、按金及其他應收款項 減少／(增加)	1,977	(1,780)
其他應付賬款(減少)／增加	(2,093)	1,004
應付董事款項增加／(減少)	295	(125)
經營業務耗用之現金淨額	(5,801)	(4,148)
已付利息	(25)	(2)
經營業務耗用之現金淨額	(5,826)	(4,150)
投資業務之現金流量		
購入一間附屬公司	3	—
購入可供出售之金融資產投資／證券投資	—	(3,564)
出售可供出售之金融資產所得款項	500	—
購置物業、廠房及設備	(1,258)	(209)
出售物業、廠房及設備所得款項	970	12
投資業務產生／(耗用)之現金淨額	215	(3,761)
融資活動之現金流量		
發行股份所得款項淨額	4,689	5,859
融資租約租金之資本部份	(66)	(9)
融資租約租金之利息部份	—	(5)
已抵押存款減少／(增加)	1,000	(1,000)
融資活動產生之現金淨額	5,623	4,845
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	12	(3,066)
於一月一日之現金及現金等值項目	40	3,106
於十二月三十一日之現金及現金等值項目	52	40

截至二零零五年十二月三十一日止年度

1. 業務性質

希域投資有限公司（「本公司」）之主要業務為從事投資控股公司活動。本公司附屬公司之主要業務載於財務報表附註16。本集團主要投資於香港及中華人民共和國（「中國」）其他地區之上市及非上市公司，以及香港之投資物業。

附註29所述，對Summit Asset Holdings Limited（「萬千」）之投資及收購，乃符合本集團強化本集團投資組合之策略。

2. 一般資料

第23頁至第67頁刊載之財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之披露規定而編製。

本公司於開曼群島根據開曼群島公司法（經修訂）註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處地址為Ugland House, PO Box 309, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands，及其主要營業地點為香港灣道一號會展廣場辦公大樓22樓2206室。

截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表已於二零零六年四月十八日經董事會批准。

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

由二零零五年一月一日起，本集團採納與其業務有關之香港財務報告準則之新訂／經修訂準則及詮釋。包括以下新訂、經修訂及更名之準則：

香港會計準則第1號	財務報告的呈列
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、會計估計變更及差錯
香港會計準則第10號	結算日後事項
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	外幣匯率變動影響
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報告
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	以股份支付
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港會計準則詮釋第12號	香港會計準則詮釋第12號綜合範圍－特殊目的法團
香港會計準則詮釋第15號	經營租賃－獎勵
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－收回經重估之非折舊資產

所有準則均作追溯應用，惟特定過渡規定需要另行處理者除外。首次採納上述準則，於賬目呈列、確認及計量方面，對即期、往期及將來期間之重要影響，乃註釋說明如下：

採用《香港會計準則》第32號第39號

採用《香港會計準則》第39號之前，非交易證券以公平值計量。公平值變動乃於投資重估儲備處理，直至證券被出售或經釐定減值。此時，以往於投資重估儲備內確認的累計收益或虧損乃計入當期收益表。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

採用《香港會計準則》第32號第39號(續)

採用《香港會計準則》第39號後，本集團將其投資歸類為可供出售，且以公平值計量其金融資產。

依據《香港會計準則》第39號之過渡性條文，不允許對金融資產及負債進行追溯確認、取消確認及計量。因此，於二零零五年一月一日進行重新分類，且比較數據概不重列。

因採用《香港會計準則》第32號及第39號對綜合資產負債表之影響現載列如下。對本年度或上年度之收益表並無影響：

於二零零五年一月一日	千港元
資產(減少)／增加	
證券投資	(9,464)
可供出售金融資產	9,464
	—

採用之其他準則

所採用之其他準則並未對本集團之會計政策造成重大改變。並已考慮若干此等準則之具體過渡性條文。採用其他此等準則並未對財務報表金額或披露造成任何改變。

已頒布但未生效之新準則或詮釋

本集團尚未提前採用以下已頒布但未生效之準則或詮釋。採納此等準則及詮釋不會對本集團之會計政策造成任何重大改變。

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則（續）

已頒布但未生效之新準則或詮釋（續）

香港會計準則第1號（修訂）	股本披露 ¹
香港會計準則第19號（修訂）	精算盈虧、集團福利計劃及披露 ²
香港會計準則第21號（修訂）	於海外業務之投資淨值 ²
香港會計準則第39號（修訂）	預計集團內交易之現金流量對沖會計處理法 ²
香港會計準則第39號（修訂）	選擇權之公平價值 ²
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號 （修訂）	金融工具：確認、計量與保險合約－ 金融擔保合約 ²
香港財務報告準則 第1號及第6號報告準則 （修訂）	首次採納香港財務報告準則及礦產資源 之勘探及評估 ²
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估 ²
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 ¹
香港（國際財務報告 詮釋委員會）－詮釋第4號	釐定一項安排是否包含租賃 ²
香港（國際財務報告 詮釋委員會）－詮釋第5號	對終止運作、復修和重建環境基金修復產生 的權益享有的權利 ²
香港（國際財務報告 詮釋委員會）－詮釋第6號	參與特定市場所產生的責任－電器及 電子設備廢物 ³
香港（國際財務報告 詮釋委員會）－詮釋第7號	根據香港會計準則「嚴重通貨膨脹經濟中 之財務報告」採用重列法 ⁴

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效

4 主要會計政策摘要

(a) 編製基準

編製財務報表所採納之主要會計政策載列如下。

除投資物業重估及若干金融資產及負債外，財務報表乃根據歷史成本法而編製。其計量基準於下列會計政策內充分說明。

須注意，製備財務報表時採用了會計估計及假設。雖然此等估計乃基於管理層對現狀及行動之最佳理解，惟實際結果最終可能與此等估計不同。

4 主要會計政策摘要(續)

(b) 綜合基準

綜合財務報表包括截至每年十二月三十一日止之本公司及其附屬公司之財務報表。本集團內各公司之間所有重大交易及結餘已於編製綜合賬目時撇銷。

(c) 附屬公司

附屬公司指本公司有權控制其財務及營運政策之實體(包括特殊目的實體)。於評估本公司是否控制另一實體時，會考慮是否存在即時可行使或轉換之潛在投票權及其影響。附屬公司於控制權轉移至本公司當日起全數合併，並自控制權終止當日起從本集團中剔除。

已收購附屬公司採用購買會計處理法入賬。因此須對收購日所收購附屬公司之可識別資產及負債(包括或然負債)依據公平值進行重估(無論收購前是否已計入附屬公司之財務報表)。於初步確認時，附屬公司之資產及負債以其重估值計入綜合資產負債表，並以之作為本集團依據其會計政策進行隨後計量之基準。收購成本超出本集團分佔已購入可識別資產淨值於收購日之公平值乃記作商譽入賬。倘收購成本低於已購入附屬公司之資產淨值之公平值，差額乃直接於收益表內確認。

集團內公司間之交易、結餘及交易之未變現收益會予以對銷。除非該項交易有證據證明轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。

在本公司之資產負債表中，於附屬公司之投資乃按成本值扣除任何減值虧損列賬。本公司按結算日已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4 主要會計政策摘要(續)

(d) 物業、廠房及設備

(i) 折舊

物業、廠房及設備之折舊，乃按其估計可使用年期內以直線法按以下年率撇銷其成本：

租賃裝修	50%
傢俬、裝置及設備	20%
汽車	50%

根據融資租約持有之資產乃以同一類別自置資產之同樣方法於其估計可使用年期或(倘較短)租賃年期進行折舊。

(ii) 衡量基準

物業、廠房及設備乃按成本值減累積折舊及減值虧損列賬。資產之成本值包括其購買價及將資產置於運作狀況及地點以作擬定用途之任何直接歸屬成本。倘可證實有關物業、廠房及設備之其後開支將導致預期可因使用該等資產而取得日後經濟利益增加，則將該等開支附加於資產之賬面淨值。倘資產出售或報廢，則因其出售而導致之任何損益(即該等資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額)將計入收益表。

(e) 投資物業

於初步確認時，投資物業以成本值(包括任何直接或間接應佔開支)計量。經初步確認後，投資物業以公平值呈列。公平值乃由董事或對有關投資物業位置及性質有充份經驗之外部專業估值師作出。於資產負債表所確認之賬面值反映於結算日之當時市況。

公平值變化或出售投資物業所產生之收益或虧損即時於收益表確認。

4 主要會計政策摘要(續)

(f) 租賃

若承租人承擔租賃資產幾乎所有相關風險及回報，則此等租賃資產之經濟所有權轉移至承租人。相關資產於租約開始時以承租人須承擔之租金(加附帶款，如有)〔「初始價值」〕之現值進行確認。相應金額確認為一項融資租賃負債(不論是否其中部份租金須於租約開始時作為手續費支付)。

對以融資租賃持有之資產，隨後之會計處理(即使用年期及折舊法)與類似收購資產所採用者相應。對應融資租賃負債之減少，乃以租金減融資費用(計入融資開支)計算。

所有其他租賃均作為經營租賃。經營租賃付款於租期內以直線法確認為開支。附屬成本(例如保養及保險)於發生時列為開支。

(g) 金融資產

於以往年度，本集團非交易證券(非附屬公司)劃分為證券投資並於結算日以公平值呈列。個別證券公平值變化計入投資重估儲備或從中減扣，直至有關證券被出售、或被釐定減值。出售時，累計收益或虧損(即銷售所得款項淨值與相關證券賬面值之差額)與任何盈餘／虧絀將自投資重估儲備轉撥至收益表內處理。倘有客觀證據顯示個別投資減值，則已計入重估儲備之累計虧損將轉入收益表。

自二零零五年一月一日起，本集團將其金融資產分為以下類別：貸款及應收款項、按公平值列賬於損益表處理之金融資產，可供出售金融資產及持至到期之投資。金融資產於購入時，由管理層依據購入該金融資產之目的，於初步確認時確定其種類。於每個申報日，將依據已有分類或會計處理方式對金融資產之定性進行重新評估。

4 主要會計政策摘要(續)

(g) 金融資產(續)

所有金融資產均於其交易日確認。所有歸為按公平值列賬於損益表處理之金融資產，均初步以公平值加任何交易成本確認。

倘收取投資產生之現金流量的權利失效或被轉讓，且所有權之全部風險及收益已經轉移，即發生金融資產之解除確認。無論是否有客觀證據顯示一項金融資產或一類金融資產已經減值，均至少於每個結算日進行一次減值評估。

按公平值列賬於損益表處理之金融資產包括歸為持有供交易之金融資產，或於初步確認時即由本集團確定為按公平值列賬於損益表處理之金融資產。

初步確認後，歸入此類的金融資產乃按公平值入賬，公平值變動於損益表內確認。原定為按公平值列賬於損益表處理之金融資產及後或許不得重新歸類。

可供出售金融資產乃包括歸入此類或未能歸入其他類別之非衍生金融資產。所有此類金融資產隨後乃按公平值計量，價值變化於權益內確認並扣除所得稅產生之任何影響(除非另行披露)。

出售時，以往於權益確認之累計收益或虧損乃轉撥至收益表。倘一項可供出售金融資產之公平值下降已直接於權益內確認，且有客觀證據顯示該項資產已減值，則已直接於權益內確認之累計虧損將自權益內移除，並於收益表內確認(儘管該項金融資產尚未被解除確認)。以往於收益表確認的權益工具之減值虧損概不於及後期間撥回。若投資公平值之增加可客觀地與確認減值虧損之後發生的事件相聯繫，則以往於收益表確認之債券減值虧損，可於收益表內撥回。

4 主要會計政策摘要(續)

(g) 金融資產(續)

對於並無於活躍市場有掛牌市價，且公平值無法可靠計量之股本投資，於初步確認後，須以成本減於每個結算日識別之任何減值虧損後計量。若客觀證據顯示一項資產已減值，即於收益表內確認減值虧損。減值虧損金額之計算乃按照該資產之賬面值，與類似金融資產估計未來現金流量(以當前市場回報率)折現所得現值之差額計量。此類減值虧損概不於及後期間內撥回。

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但於活躍市場中無報價的非衍生金融資產。當本集團直接向債務人提供貨幣，商品或服務且無意買賣應收項目時即產生貸款及應收款項。貸款及應收款項初步以公平值確認，及後以實際利率方法計算之攤銷成本(減任何減值虧損)計量。價值的任何變動均於收益表內確認。

當客觀證據顯示本集團將無法依據應收款項之原定條件收回全部金額時，即對貸款及應收款項計提準備。撇減金額即有關資產賬面值與估計未來現金流量現值之差額。

4 主要會計政策摘要(續)

(h) 資產減值

物業、廠房及設備及於附屬公司權益均須經減值測試。

為評估減值，資產依據可識別的最低層次之單獨現金流量(現金產生單位)歸類。因此，某些資產單獨作減值測試，而某些資產則以某一現金產生單位層級作測試。

一旦發生事件和環境改變，顯示賬面值可能無法收回，即對單個資產或現金產生單位作減值測試。

發生減值之資產或現金產生單位賬面值高於可收回值之金額，減值虧損即依據該金額確認為開支。可收回金額乃反映市況減銷售成本所得之公平值與基於一個內部折現現金流量評估之使用價值兩者之較高者。

如用以釐定資產可收回數額的估計發生變化，減值虧損需回撥，且回撥額不得超過如先前不確認減值，並計提折舊或攤銷得出之賬面金額。

(i) 所得稅

本期所得稅資產及／或負債包括本期或以往申報期間(且於結算日尚未支付)，向稅務當局繳納稅金之責任。所得稅乃按年內應課稅利潤，按有關財政期間及適用稅則及稅率計算。流動稅項資產及負債均作為稅項開支一個部份，於收益表內確認。

遞延所得稅乃按結算日暫時性差異以負債法計算。此法須比較資產及負債之稅基與其在綜合財務報表賬面值之間相應暫時性差異。此外，可轉接結餘之稅項虧損以及本集團其他所得稅進賬均進行評估，以釐定可否確認為遞延稅項資產。

4 主要會計政策摘要(續)

(i) 所得稅(續)

遞延稅項負債均悉數計提稅項撥備。遞延稅項資產乃依據有可能抵消之未來應課稅利潤而確認。遞延稅項資產及負債(概無折現)，以預期適用於資產變現或負債清還期間的稅率計算，惟稅率必須於結算日已制定或已實際制定。

遞延稅項資產及負債之絕大多數變動，均作為稅項開支之一部份於收益表內確認。僅與資產或負債價值變動相關(且該變動直接自權益扣減)之遞延稅項資產或負債之變化自權益扣減或計入權益。

(j) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行現金及手頭現金。

(k) 股本

普通股劃分為權益。股本乃採用已發行股份之面值釐定。

發行股份產生之任何交易成本均自股份溢價內扣減，並扣除任何相關所得稅優惠惟此類優惠須為是項股權交易直接應佔之遞增成本。

4 主要會計政策摘要(續)

(l) 退休金責任及短期僱員福利

依據一項界定供款計劃，本集團向一間獨立機構支付定額退休金供款。倘該項基金不具備足夠資產，無法就本期及以往期間之僱員服務，向所有僱員支付福利，本集團亦無法律或推定責任作進一步供款。

依據界定供款計劃所作供款於其到期時列作開支。若支付不足或預付，則可能確認負債及資產，並(因其短期性質)計入於流動負債或流動資產。

於結算日之剩餘有薪假日數目(通常為休假權利)乃確認為短期僱員福利。此類福利以本集團因有關未使用權利而須付之未折現金額，計入其他應付款項。

(m) 金融負債

本集團之金融負債包括銀行貸款、其他應付款項、應付董事款項及融資租賃負債。此類負債乃計入資產負債表之「借貸」、「其他應付款項」及「應付董事款項」內。

當本集團成為有關工具合約之一方時，即確認金融負債。所有於利息相關之開支均作為開支，於收益表之「融資開支」內確認。

融資租賃負債乃按初始價值減租金之資本成份計量。

借貸初步按公平值確認，扣減產生之交易成本後入賬。其後，借貸即以攤銷成本呈列；所得款項(扣除交易成本)與贖回值之任何差額，則採用實際利息法於借貸期間內於收益表內確認。

借貸均歸為流動負債，除非本集團將有關債務之清償，無條件遞延至結算日後十二個月或以上。

其他應付款項初步以其公平值確認，及後則採用實際利率法以攤銷成本入賬。

4 主要會計政策摘要(續)

(n) 確認收益

利息收入按時間比例並參照未償還之本金及適用利率計算。

當本集團作為股東收取股息之權利建立後，股息收入即被確認。

(o) 外匯

本財務報表乃以港元呈報，港元亦為本公司之功能貨幣。

經合併實體之單獨財務報表內，外匯交易按照交易日之市場匯率折算為有關個別實體之功能貨幣。結算此類交易所產生之外匯收益或損失，與以外幣及年末匯率計值之貨幣資產及負債交易，乃分別於收益表之「其他收入」及「其他經營開支」內確認。

以公平值入賬且以外幣計值之非貨幣項目，乃按公平值釐定日期之市場匯率換算，並作為公平值收益或虧損之一部分呈報。以外幣計值且以歷史成本入賬之非貨幣項目概不換算。

於綜合財務報表內，附屬公司所有以不同於本集團呈報貨幣呈報之單獨財務報表，均已折算為港元。資產及負債均以結算日之收市匯率折算為港元。收入與開支則按申報期之平均匯率折算為港元。該步驟產生之任何差額均須自權益內之貨幣折算儲備內處理。收購外國實體所產生之商譽及公平值調整，視作該外國實體之資產及負債處理，並以收市匯率折算為港元。

4 主要會計政策摘要(續)

(o) 外匯(續)

因對外國實體投資淨值折算、借貸及用以對沖此類投資之其他貨幣工具所產生之匯兌差額均計入股東權益。出售海外業務時，此等外匯差額乃作為銷售收益或虧損之一部分於收益表內確認。

(p) 分類資料

依據本集團之內部財務報告，本集團決定地區市場之分類資料為主要呈報形式。

未分配成本包括公司開支。分類資產主要包括物業、廠房及設備，應收款項，投資物業，按公平值列賬於損益表處理之金融資產及可供出售投資，並主要排除銀行現金。分類負債包括經營負債並排除應付董事款項等項目。

資本開支包括增置物業、廠房及設備，包括透過收購附屬公司之購入導致之增置。

就地區市場分類申報而言，收益乃基於投資所在國家，而資產總額及資本支出則依據有關資產所在地劃分。

4 主要會計政策摘要(續)

(g) 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷不斷經受評估，並且是基於歷史經驗及其他因素(包括根據情況對未來事件作合理預期)。

本集團就未來作出估計及假設。就定義而言，所得會計估計極少與有關實際結果一致。於下一財政年度，對資產及負債賬面值可能造成重大調整風險的估計及假設討論如下：

投資物業

本集團之投資物業乃依據附註4(e)披露之會計政策，以公平值列賬。投資物業之公平值乃由董事釐定(見附註15)。此等估值乃基於若干假設，受不確定性因素影響並可能與實際結果嚴重不同。

作判斷時，所考慮之假設乃主要基於結算日期間之市況及適用資本率。此等估計被定期與實際市場數據，及本集團達成之實際交易進行比較。

可供出售金融資產之減值

釐定於可供出售金融資產之投資並非暫時減值時，本集團遵循《香港會計準則》第39號之指引。此等釐定要求進行重要判斷。進行該項判斷時，本集團評估(包括其他因素)一項投資之公平值低於其成本值之持續時間及程度，以及本集團持有該項投資的預期時間跨度。

5. 分類資料

本集團投資於香港及中國其他地區。該等地區市場乃本集團呈報其主要分類資料之基準。

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

有關該等地區市場之分類資料呈報如下：

	香港		中國		合計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收入－營業額	177	49	—	—	177	49
業績						
分類業績	(352)	(3,575)	(2,043)	(744)	(2,395)	(4,319)
未分配公司開支					(2,828)	(2,781)
經營虧損					(5,223)	(7,100)
融資開支					(25)	(7)
除所得稅前虧損					(5,248)	(7,107)
所得稅開支					—	—
年度虧損					(5,248)	(7,107)
資產						
分類資產	7,384	3,564	6,874	8,917	14,258	12,481
未分配公司資產					52	206
總資產					14,310	12,687
負債						
分類負債	(3,326)	(66)	—	—	(3,326)	(66)
未分配公司負債					(500)	(1,531)
總負債					(3,826)	(1,597)
其他資料						
資本開支	1,258	284	—	—	1,258	284
折舊	234	35	—	—	234	35
收益表所確認之 減值虧損	—	3,064	2,043	744	2,043	3,808

由於投資物業應佔本集團之收益及經營虧損比重不足10%，因此，並無呈列業務分類分析。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

6. 收入及營業額

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息收入	127	49
股息收入	50	—
	177	49

7. 可供出售金融資產／證券投資確認之減值虧損

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股本證券：		
— 天津標準國際建材工業有限公司 (「天津標準」) (附註17(b)(i))	2,043	744
— Koffman Asset Holdings Limited (「Koffman Asset」) (附註17(b)(iii))	—	3,064
	2,043	3,808

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

8. 經營虧損

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營虧損於扣除／(計入)下列各項後達致：		
核數師酬金		
— 本年度	123	197
— 上年度超額撥備	(76)	(12)
折舊		
— 自置資產	234	24
— 租賃資產	—	11
投資管理費用	369	203
按公平值列賬於損益表處理之金融資產		
— 公平值虧損	150	—
— 公平值收益	(36)	—
出售按公平值列賬於損益表處理 之金融資產收益	(25)	—
出售物業、廠房及設備虧損	62	10
辦公物業經營租賃費用	226	446
退休福利計劃供款	22	43
員工費用(包括董事酬金(附註10(a)) 但不包括退休福利計劃供款)	1,155	1,018
撇銷其他應付賬款	(240)	(102)

9. 融資開支

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
融資租賃融資費用	25	5
其他貸款利息開支	—	2
	25	7

截至二零零五年十二月三十一日止年度

10. 董事及僱員薪金

(a) 年內董事酬金如下：

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	合計 千港元
二零零五年				
執行董事				
Tham Ming Yong先生 (附註(i))	50	—	—	50
彭治耀先生	312	—	8	320
周超先生(附註(ii))	280	—	—	280
黃松女士(附註(iii))	60	—	—	60
朱健宏先生(附註(iv))	113	7	4	124
戴雅林先生(附註(v))	—	—	—	—
非執行董事				
王耀東先生(附註(vi))	10	—	—	10
馮志豪先生(附註(vi))	—	—	—	—
獨立非執行董事				
林蓮珠女士(附註(vii))	45	—	—	45
廖榮定先生(附註(iii))	60	—	—	60
謝寶珠女士(附註(iv))	35	—	—	35
黃穎恒先生(附註(viii))	30	—	—	30
	995	7	12	1,014

- (i) 於二零零五年七月七日辭任
(ii) 於二零零五年六月一日獲委任
(iii) 於二零零五年七月七日獲委任
(iv) 於二零零五年九月十六日獲委任
(v) 於二零零五年九月十六日辭任
(vi) 於二零零五年十一月一日獲委任
(vii) 於二零零五年四月四日獲委任
(viii) 於二零零五年三月三十一日辭任

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

10. 董事及僱員薪金(續)

(a) 年內董事酬金如下：(續)

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	合計 千港元
二零零四年				
執行董事				
Tham Ming Yong先生	36	58	3	97
彭治耀先生	—	182	5	187
王方劍先生	—	—	—	—
戴雅林先生	—	—	—	—
獨立非執行董事				
鄭健民先生	49	—	—	49
黃潤權博士	90	—	—	90
黃穎恒先生	42	—	—	42
謝天驕先生	—	—	—	—
	217	240	8	465

並無董事放棄或同意放棄本年度之任何酬金(二零零四年：無)。

年內並無向董事支付作為加入本集團之獎勵金或離職賠償(二零零四年：無)。

(b) 五名最高薪酬之人士：

年內，五名最高薪酬之人士包括四名(二零零四年：二名)董事，彼等之酬金詳情已於上文之分析中反映。年內，應付餘下一名(二零零四年：三名)人士之酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	71	344
退休福利計劃供款	—	10
	71	354

截至二零零五年十二月三十一日止年度

10. 董事及僱員薪金(續)

(b) 五名最高薪酬之人士：(續)

該等人士之酬金總額介乎零至1,000,000港元(二零零四年：無)。

本年度並無向最高薪酬之人士支付作為加入本集團之獎勵金(二零零四年：三名)或離職賠償(二零零四年：無)。

11. 所得稅開支

由於年內並無任何應課稅溢利(二零零四年：無)，故並無在財務報表就香港利得稅作出撥備。

會計虧損及稅項開支按適用稅率之對賬：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除所得稅前虧損	(5,248)	(7,107)
按適用稅率17.5%計算之稅項	(918)	(1,244)
不可扣稅開支之稅務影響	468	709
並不確認作遞延稅項資產之稅項虧損	450	535
所得稅開支	—	—

於二零零五年十二月三十一日，就動用之稅項虧損以抵銷未來溢利之約2,686,000港元(二零零四年：2,236,000港元)之遞延稅項資產並無於財務報表內確認，乃由於不能肯定本集團可賺取未來應課稅溢，以使其能動用該等稅項虧損。此項稅項虧損並無屆滿日。

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

12. 本公司股本持有人應佔年內虧損

在本年度綜合虧損5,248,000港元(二零零四年：7,107,000港元)當中，4,171,000港元(二零零四年：7,084,000港元)之虧損額已在本公司財務報表中處理。

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司股本持有人應佔本年度之綜合虧損5,248,000港元(二零零四年：7,107,000港元)及年內已發行股份之加權平均股數136,547,945股(二零零四年：70,809,180股(重列))，並就股份合併(基準為每五股每股面值0.01港元之本公司普通股合併為兩股每股面值0.025港元之普通股)(附註21(c))作出調整。

由於並無攤薄潛在股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

(a) 本集團

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零零四年一月一日				
成本值	—	—	—	—
累計折舊	—	—	—	—
賬面淨值	—	—	—	—
截至二零零四年 十二月三十一日止年度				
二零零四年一月一日	—	—	—	—
增置	29	255	—	284
出售	—	(22)	—	(22)
折舊	(7)	(28)	—	(35)
二零零四年十二月三十一日	22	205	—	227
二零零四年十二月三十一日				
成本值	29	231	—	260
累計折舊	(7)	(26)	—	(33)
賬面淨值	22	205	—	227
截至二零零五年 十二月三十一日止年度				
二零零五年一月一日	22	205	—	227
增置	321	97	840	1,258
出售	(34)	(262)	(736)	(1,032)
折舊	(107)	(23)	(104)	(234)
二零零五年十二月三十一日	202	17	—	219
二零零五年十二月三十一日				
成本值	302	20	—	322
累計折舊	(100)	(3)	—	(103)
賬面淨值	202	17	—	219

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備 (續)

(b) 本公司

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	合計 千港元
二零零四年一月一日			
成本值	—	—	—
累計折舊	—	—	—
賬面淨值	—	—	—
截至二零零四年十二月三十一止年度			
二零零四年一月一日	—	—	—
增置	29	255	284
出售	—	(22)	(22)
折舊	(7)	(28)	(35)
二零零四年十二月三十一日	22	205	227
二零零四年十二月三十一日			
成本值	29	231	260
累計折舊	(7)	(26)	(33)
賬面淨值	22	205	227
截至二零零五年十二月三十一止年度			
二零零五年一月一日	22	205	227
增置	302	20	322
出售	(22)	(205)	(227)
折舊	(100)	(3)	(103)
二零零五年十二月三十一日	202	17	219
二零零五年十二月三十一日			
成本值	302	20	322
累計折舊	(100)	(3)	(103)
賬面淨值	202	17	219

截至二零零五年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

- (c) 於二零零四年十二月三十一日物業、廠房及設備之成本包括有關融資租約項下所持資產為數80,000港元之款項，以及為數11,000港元之相關累計折舊。年內融資租賃負債已悉數預付。

15. 投資物業—本集團

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日賬面值	—	—
增置	3,860	—
於十二月三十一日賬面值	3,860	—

董事認為，以融資租賃持有之物業權益被歸類於投資物業，乃由於其潛在租金收益或資本增值(或兩者兼備)，而非(a)用於生產或提供商品或服務或用於行政用途；或者(b)於日常業務中出售及以公平值模型計量。

投資物業於二零零五年十二月二十八日經Centraline Surveyors(一間獨立專業合資格評估行)重估。是次估值(「專業估值」)乃基於活躍市場之當前價格。於二零零五年十二月三十一日，投資物業乃按本公司董事參考專業估值估計之估值呈列。投資物業位於香港並透過一項中期租約持有。

該項投資物業已作為抵押品，為若干銀行貸款(見附註19)擔保。

自購入該投資物業後並無產生支銷。

16. 於附屬公司之權益—本公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本值	10	—
附屬公司之欠款	53,774	51,204
減：減值虧損	(42,086)	(40,089)
	11,698	11,115

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，數額中並無任何部份須於結算日起計一年內償還，因此，數額列為非流動。

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

16. 於附屬公司之權益—本公司 (續)

於二零零五年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行 股本詳情	本公司持有之 已發行股本 百分比		主要業務
			直接	間接	
伴龍有限公司*	香港	2股每股面值 1港元之普通股	100%	—	提供管理服務
Gold Canal International Limited (「Gold Canal」)	英屬處女群島	10股每股面值 1美元之普通股	—	100%	投資控股
Good Place Investments Limited*	香港	2股每股面值 1港元之普通股	100%	—	暫無營業
Mega Way*	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	100%	—	投資香港上市股份
New Portfolio Limited	英屬處女群島	1股每股面值 1美元之普通股	100%	—	投資控股
Speedy Zone Limited	英屬處女群島	1股每股面值 1美元之普通股	100%	—	暫無營業
萬千*	香港	10股每股面值 1港元之普通股	100%	—	物業投資

* 非由均富會計師行或其他均富國際成員會計師行審核。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

17. 可供出售之金融資產／證券投資

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港上市股本證券 (附註17(a))	—	47	—	47
非上市股本證券 (附註17(b))	6,874	9,417	—	—
	6,874	9,464	—	47

可供出售之金融資產於二零零五年十二月三十一日之詳情如下：

(a) 聯交所上市之證券—本集團及本公司

所投資公司名稱	註冊成立 地點	所持股份 數目	成本值 千港元	市值／ 公平值 千港元
於二零零四年 十二月三十一日				
豐采多媒體集團 有限公司	百慕達	220,000	—	47

於二零零四年十二月三十一日，本集團於該公司之權益少於1%，並已於本年度出售。

(b) 非上市證券—本集團

所投資公司名稱	附註	註冊成立地點	成本值		累計減值虧損		賬面值	
			二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
天津標準 Standard Supplies Limited	(i)	中國	17,461	17,461	(10,587)	(8,544)	6,874	8,917
(「Standard Supplies」)	(ii)	香港	—	500	—	—	—	500
Koffman Asset	(iii)	英屬處女群島	3,064	3,064	(3,064)	(3,064)	—	—
			20,525	21,025	(13,651)	(11,608)	6,874	9,417

截至二零零五年十二月三十一日止年度

17. 可供出售之金融資產／證券投資(續)

(b) 非上市證券(續)

- (i) 根據於二零零零年十二月訂立之多項協議，本集團以面值收購Gold Canal所有已發行股本，同時更改可換股債券票據之條款，使之成為免息，無固定還款期及無換股權。Gold Canal唯一之資產為投資於天津標準之21%股權。天津標準主要從事建築材料之生產及經銷以及提供相關之顧問服務。董事認為，於本集團收購Gold Canal後，由於在天津標準董事會並無代表，本集團對天津標準之財務及經營政策並無任何重大影響力。因此，天津標準被列為非上市股本證券入賬。基於天津標準於截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核中國財務報表，該公司仍持續錄得虧損，因此經計及所投資公司本年度業績後，年內作出額外減值2,043,000港元(二零零四年：744,000港元)。

於二零零五年十二月三十一日，於天津標準權益之賬面值超逾本集團資產總值之10%。

- (ii) 本集團於二零零四年十月十九日認購425,000股Standard Supplies「A」類股份及75,000股Standard Supplies「B」類股份，代價為500,000港元。認購後，本集團擁有Standard Supplies 25%股權。Standard Supplies主要於香港及中國從事買賣地板物料之業務。董事認為，本集團對Standard Supplies之財務及經營政策並無任何重大影響力。故此，Standard Supplies被列為非上市股本證券入賬。於二零零五年七月二十九日，本集團以500,000港元之代價向第三方出售於該項投資中的所有權益。
- (iii) 根據於二零零四年五月五日訂立之認購協議，本公司認購Koffman Asset之10股新股，佔該公司股本權益9.1%，代價為3,064,000港元。該代價透過與Koffman Asset之附屬公司Koffman Professional Insurance Brokerage Limited結欠之同等數目貸款抵銷方式結清。Koffman Asset主要於香港從事保險經紀業務。於二零零四年，Koffman Asset遭遇財務困境，並終止經營，因此於二零零四年對該項投資總成本悉數計提減值。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

18. 按公平值列賬於損益表處理之金融資產

附註	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港上市 之證券 (a)	2,710	—	110	—
非上市證券 (b)	386	—	386	—
	3,096	—	496	—

(a) 於香港上市之證券

所投資 公司名稱	附註	註冊成立/ 註冊 地點	所持 單位/ 股份數目	成本值 千港元	市值/ 公平值 千港元
於二零零五年 十二月三十一日					
債券					
領匯房地產投資 信託基金	(i)	《證券及期貨 條例》第104節 認可之香港 單位信託基金	7,500單位	74	110
股本證券					
美聯集團 有限公司	(ii)	百慕達	650,000股	2,750	2,600
				2,824	2,710

(i) 本公司直接持有之證券。

(ii) 於二零零五年十二月三十一日，於該公司權益之賬面值超逾本集團資產總值之10%。

(iii) 於二零零五年十二月三十一日，本集團於該類投資中之權益低於1%。

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

18. 按公平值列賬於損益表處理之金融資產(續)

(b) 非上市證券

附註	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於初步確認時釐定為 列賬於損益表處理 於 Rise Profits Holdings Limited (「康來」) 之金融資產 (i)	—	—
予康來之借款 (ii)	386	—
	386	—

附註：

- (i) 於二零零五年七月二十一日，本集團認購每股面值1港元之康來3股普通股股份，佔該公司30%股權。康來主要於香港從事的士及其牌照之投資控股業務。董事認為，康來僅為暫時持有，並正積極尋求買家以出售於康來之全部投資。因此，於康來之投資被歸為非上市股本證券，而非於一間聯營企業之投資。參考一位的士代理所報的士及其牌照於二零零五年十二月三十一日之市價後，董事認為該項投資當日之賬面值與其公平值大致相等。
- (ii) 款額為無抵押、免息，且無固定還款期。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

19. 借貸

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動				
銀行貸款，有抵押	2,565	—	—	—
融資租賃負債	—	52	—	52
	2,565	52	—	52
流動				
銀行貸款，有抵押	121	—	—	—
融資租賃負債	—	14	—	14
	121	14	—	14
借貸合計	2,686	66	—	66

銀行貸款以港幣計值，按浮動利率，以本集團投資物業抵押(附註15)，並由本集團董事周超先生及黃松女士共同及個別地作出無償擔保。

融資租賃負債實際上為租賃資產權利之抵押，發生違約事件時，該等權利將轉歸出租人。

於二零零五年十二月三十一日，本集團銀行貸款(不包括融資租賃負債)之償還期如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年以內	121	—
第二年	128	—
第三至第五年	446	—
須於五年內悉數償還	695	—
五年以後	1,991	—
	2,686	—

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

19. 借貸 (續)

融資租賃負債分析如下：

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內到期	—	20
第二至五年內到期	—	59
	—	79
根據融資租約之日後融資費用	—	(13)
融資租賃負債之現值	—	66
融資租賃負債之現值如下：		
一年內到期	—	14
第二至五年內到期	—	52
	—	66
減：計入流動負債項下之一年內到期部份	—	(14)
計入非流動負債項下之非流動部份	—	52

20. 應付董事款項

款額為無抵押、免息，且無固定還款期。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

21. 股本

	二零零五年		二零零四年	
	股數	千港元	股數	千港元
法定：				
於一月一日				
每股面值0.01港元				
之普通股	200,000,000	2,000	200,000,000	2,000
於二零零五年三月十七日				
增發每股面值0.01港元				
之普通股(附註21(c))	800,000,000	8,000	—	—
於二零零五年三月十七日				
按每股面值0.01				
港元之普通股股份，				
以5合併為2的基準				
合併為每股面值				
0.025港元之普通股股份				
(附註21(c))	(600,000,000)	—	—	—
於十二月三十一日每股				
面值0.025港元				
(二零零四年：0.01港元)				
之普通股	400,000,000	10,000	200,000,000	2,000
			股數	千港元
已發行及繳足：				
於二零零四年一月一日每股面值0.01港元之普通股			144,000,000	1,440
於二零零四年三月二十九日發行之股份(附註21(a))			28,800,000	288
於二零零四年八月四日發行之股份(附註21(b))			27,200,000	272
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日				
每股面值0.01港元之普通股			200,000,000	2,000
於二零零五年三月十七日				
按每股股本面值0.01港元之普通股股份，				
以5合併為2的基準合併為每股面值				
0.025港元之普通股股份(附註21(c))			(120,000,000)	—
於二零零五年四月十八日發行每股面值0.025港元之				
普通股(附註21(d))			80,000,000	2,000
於二零零五年十二月三十一日				
每股面值0.025港元之普通股			160,000,000	4,000

截至二零零五年十二月三十一日止年度

21. 股本 (續)

- (a) 二零零四年三月十日，本公司訂立配售協議以每股配售股份0.124港元之價格配售28,800,000股新股(「配售股份」)(「配售事項」)。配售股份在各方面與本公司之現已發行股份享有同等權益。
- (b) 二零零四年六月十日，本公司訂立認購協議以每股認購股份現金0.10港元之認購價配發及發行27,200,000股新股(「認購股份」)。認購股份在各方面與本公司之現已發行股份享有同等權益。
- (c) 於二零零五年三月十七日舉行之股東特別大會上，股東批准透過新增800,000,000股每股面值0.01港元之未發行股本，將本公司法定股本由2,000,000港元(合共200,000,000股，每股面值0.01港元)，增加至10,000,000港元(合共1,000,000,000股，每股面值0.01港元)。同日，批准股份合併建議，將每股面值0.01港元之普通股股份，以5合併為2的基準合併為每股面值0.025港元的普通股(「新股」)。新股在各方面與本公司之現已發行股份享有同等權益。
- (d) 於二零零五年一月二十八日，本公司簽署一項包銷協議，按於記錄日期每持有一股新股獲發一股發售股份之基準，以每股新股0.065港元進行公開發售(「公開發售」)80,000,000股新股(「發售股份」)。於二零零五年三月十七日舉行的股東特別大會就公開發售通過一項普通決議案。發售股份在各方面與本公司之現已發行股份享有同等權益。公開發售於二零零五年四月十八日完成。

22. 購股權計劃

本公司已於二零零二年五月二十三日採納一項購股權計劃(「計劃」)。董事可全權提議任何參與人接納購股權。於接獲由承授人正式簽署之接納邀請函件副本，以及就有關授出購股權支付1港元代價後，購股權建議將會視作已被接納。

根據計劃，本公司股份之認購價格不可低於以下各項之最高者：(i)於購股權授出日期聯交所之日報表所列本公司股份之收市價；(ii)緊接購股權授出日期前五個營業日聯交所之日報表所列本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

22. 購股權計劃(續)

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授全部購股權獲行使而可發行之股份，合共不可超過12,000,000股本公司股份，即於批准計劃日期本公司已發行股份總數之10%。購股權可於董事通知之期間內行使，惟不可於購股權授出日期起計十年屆滿後行使。

於任何十二個月期間於行使已授出或將授出購股權而已發行及將發行予任何一名參與人之最高股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。任何進一步授予超過1%上限之購股權必須於股東大會上獲股東批准，而該名參與人及其聯繫人士須放棄投票。計劃將由二零零二年五月二十三日起計十年期間內有效。

自採納計劃以來並無授出購股權。

23. 儲備—本集團

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
股份溢價	109,115	106,426
投資重估儲備	—	47
累計虧損	(102,631)	(97,383)
	6,484	9,090

本集團儲備於年內之變動載於財務報表之綜合權益變動表。

根據開曼群島公司法(經修訂)，在符合組織章程大綱或細則下，本公司之股份溢價可供分派或以股息派付予股東，惟緊隨分派或派付股息後，本公司必須在其進行一般業務時在債項到期時有能力償還其債項。

投資重估儲備指於結算日重估可供出售金融資產／證券投資之未變現收益淨額。

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

24. 儲備—本公司

	股份 溢價 千港元	投資 重估儲備 千港元	累計 虧損 千港元	總計 千港元
二零零四年一月一日	101,127	53	(90,272)	10,908
因重估投資產生 之未變現虧損 —直接於權益中確認 之淨開支	—	(6)	—	(6)
年度虧損	—	—	(7,084)	(7,084)
年度確認之開支合計	—	(6)	(7,084)	(7,090)
按溢價發行股份 (附註21(a)及(b))	5,731	—	—	5,731
股份發行開支	(432)	—	—	(432)
二零零四年 十二月三十一日 及二零零五年 一月一日	106,426	47	(97,356)	9,117
出售可供出售金融資產 轉撥至損益表 —直接於權益中確認 之淨開支	—	(47)	—	(47)
年度虧損	—	—	(4,171)	(4,171)
年度確認之開支合計	—	(47)	(4,171)	(4,218)
按溢價發行股份 (附註21(d))	3,200	—	—	3,200
股份發行開支	(511)	—	—	(511)
二零零五年 十二月三十一日	109,115	—	(101,527)	7,588

本公司股份溢價賬及投資重估儲備之詳情載於上文附註23。

25. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據本集團於二零零五年十二月三十一日之資產淨值10,484,000港元(二零零四年：11,090,000港元)及於該日已發行之160,000,000股(二零零四年：80,000,000股(經重列))普通股(經股份合併之影響調整，見附註21(c))計算。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

26. 經營租賃承擔

依據土地及樓宇不可撤銷之經營租約，本集團及本公司之未來應付最低租金如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年以內	476	—	368	—
第二年至第五年	130	—	125	—
	606	—	493	—

本集團透過經營租賃租用若干物業。該等租約初步租期為一至兩年，並無權於租期屆滿日或本集團與各業主雙方協定之日延長租約。該等租賃概無包含或然租金。

27. 有關連人士之交易

年內，本公司與有關連人士訂立以下交易：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
管理費開支		
希域投資管理有限公司(附註27(a))	—	103
浩德融資有限公司(「浩德」)(附註27(b))	—	100
華禹投資有限公司(「華禹」)(附註27(c))	369	—

附註：

- (a) 管理費乃按日期為一九九八年七月六日之管理協議(「協議」)收取。管理費及獎勵金分別根據協議按上個月底本公司之資產淨值(定義見協議)以年利率1.5%及較上個財政年度資產淨值高出之盈餘(經適當調整)以10%計算。本集團與希域投資管理有限公司於二零零四年三月四日簽訂協議，雙方均有條件同意終止上述協議。

王方劍先生(本公司前任董事)擁有希域投資管理有限公司之9%實益權益。

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

27. 有關連人士之交易 (續)

- (b) 本集團於二零零四年三月四日與浩德簽署一項協議，據此浩德同意於任命生效日至二零零五年十二月三十一日期間，向本公司提供投資管理服務。

投資管理費，乃比較按照相關日曆月份實際天數除以一年之三百六十五天數所得資產淨值(按照最近一次估值日期)之1.5%或每月不低於30,000港元之金額，取其較高者作為支付金額。

年內本集團與浩德達成協議，雙方據此同意有條件終止上述協議，並自二零零五年一月一日起生效。

- (c) 於二零零五年五月十二日，本公司與華禹簽署新投資管理協議，並自二零零五年五月二十日起取代浩德。

付予華禹之投資管理費，以每季度資產淨值之0.375%計算，惟最低支付金額不得低於每三個月150,000港元。

28. 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團及本公司均無重大或然負債(二零零四年：無)。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

29. 企業合併

於二零零五年十二月二十七日，本集團收購萬千(一間物業投資公司) 100%股本。假若該項收購於二零零五年一月一日發生，則對本集團本年度收入及本年度虧損之貢獻，將分別為178,000港元及5,473,000港元。所收購萬千之資產詳情如下：

收購代價

	二零零五年 千港元
已付現金	—

該項收購產生之資產及負債如下：

	公平值及 被收購公司 之賬面值 千港元
現金及現金等值項目	3
投資物業	3,860
其他應收款項	230
應付款項	(1,407)
借貸	(2,686)
收購資產淨值	—
以現金繳付之收購代價	—
已收購附屬公司之現金及現金等值項目	3
收購之現金流入量	3

財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

30. 風險管理目標及政策

本集團面臨自其經營及投資業務產生之各種金融風險。本集團風險管理乃由其總部協調，並與董事會密切合作，重點在於積極透過儘量減小金融市場風險，確保本集團短期至中期現金流量。對長期金融投資之管理，重點是令其產生持久之回報。

本集團並不積極從事以投機為目的之金融資產買賣，亦不沽出期權。本集團所面臨之最重要之金融風險說明如下。

(a) 外幣風險

本集團所面臨因外幣匯率變動而產生之風險相當有限。

(b) 信貸風險

一般情況下，金融資產面臨之最大信貸風險，乃該項金融資產於資產負債表呈列之賬面值(或由財務資料附註詳細分析)。因此，僅當最大潛在金融虧損與有關金融資產之賬面值顯著不同時，才披露信貸風險。

本集團其他應收款項均受積極監察，以避免重大集中之信貸風險。

(c) 現金流量及公平值利率

本集團概無重大計息資產。本集團之利率風險來自長期貸款。借貸利率及償還條件乃於附註19內披露。

(d) 公平值

由於本集團金融工具乃即時或短期到期，本集團金融資產及負債之公平值與其賬面值並無重大差異。長期貸款之公平值並未披露，因其賬面值與公平值並無重大差異。

本集團在過去五個財政年度之業績、資產及負債概要如下：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
業績					
營業額	369	876	4	49	177
經營虧損	(40,621)	(27,075)	(11,799)	(7,100)	(5,223)
融資成本	—	(148)	(61)	(7)	(25)
除稅前虧損	(40,621)	(27,223)	(11,860)	(7,107)	(5,248)
稅項	—	—	52	—	—
年度虧損	(40,621)	(27,223)	(11,808)	(7,107)	(5,248)

	於十二月三十一日				
	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
資產及負債					
物業、廠房及設備	243	69	—	227	219
投資物業	—	—	—	—	3,860
可供出售金融資產	—	—	—	—	6,874
證券投資	39,537	23,323	9,714	9,464	—
流動資產	4,973	2,240	3,282	2,996	3,357
流動負債	(1,151)	(2,801)	(652)	(1,545)	(1,261)
非流動負債	—	—	—	(52)	(2,565)
股東資金	43,602	22,831	12,344	11,090	10,484