

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他獨立專業顧問。

閣下如已將名下之中策集團有限公司證券全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。本通函既非亦並不構成中策集團有限公司證券之要約，亦無意藉此提出要約建議。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不會就本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



# CHINA STRATEGIC HOLDINGS LIMITED

## 中策集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：235)

主要交易 —  
認購可換股可交換票據  
及  
可能非常重大收購事項

中策集團有限公司之財務顧問



道亨證券有限公司  
**DaoHeng**Securities Ltd.  
A Member of the Guoco Group

---

中策集團有限公司謹訂於二零零六年六月五日星期一上午十一時正假座香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心11樓舉行股東特別大會，大會召開通告載於本通函第266至第267頁。

閣下如未能出席股東特別大會，務請閣下盡快按照隨附之代表委任表格上所印列之指示填妥代表委任表格，並無論如何必須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前，交回標準証券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會（或其任何續會），並於會上投票。

二零零六年五月十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	20
附錄二 – 永安集團之財務資料 .....	134
附錄三 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	240
附錄四 – 一般資料 .....	258
股東特別大會通告 .....	266

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，否則本通函所用詞彙與下列詞彙具有相同涵義。

「該公佈」	指	本公司與永安於二零零六年三月二十七日刊發之聯合公佈，內容關於（其中包括）發行票據之事宜
「聯繫人士」	指	具備上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「股本重組」	指	本公司預期於二零零六年五月十九日或之前生效之股本重組，詳情載於本公司於二零零五年四月十九日及二零零六年五月二日刊發之聯合公佈，以及本公司於二零零五年九月十日刊發之通函
「CEL」	指	China Enterprises Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於美國場外交易議價板買賣，該公司由本公司擁有約55.22%實際股本權益及約88.79%實際投票權權益
「CEL兌換股份」	指	按初步兌換價全面行使附帶於CEL票據之兌換權而須予發行之379,746,835股新永安股份
「CEL票據」	指	永安建議發行及由CEL根據CEL認購協議認購於二零一一年到期之300,000,000港元2厘可換股可交換票據，該等票據賦予其持有人權利可按初步兌換價將未償還之本金額兌換為CEL兌換股份
「CEL認購事項」	指	CEL根據CEL認購協議認購CEL票據

---

## 釋 義

---

「CEL認購協議」	指	CEL與永安於二零零六年三月二十三日就CEL認購事項（並須受當中所載條款及條件規限）訂立之有條件認購協議
「本公司」	指	中策集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成CEL認購協議
「一致行動人士」	指	具備收購守則所賦予之涵義
「關連人士」	指	具備上市規則所賦予之涵義
「兌換股份」	指	按初步兌換價全面行使附帶於票據之兌換權而須予發行之1,265,822,784股新永安股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零六年六月五日星期一上午十一時正假座香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心11樓舉行之股東特別大會，以考慮及批准CEL認購協議及其項下擬進行之交易
「經擴大集團」	指	CEL兌換CEL票據及永安集團成為CEL附屬公司後之經擴大集團
「轉換權」	指	根據票據契據將全部或部份票據轉換為交換股份之權利

---

## 釋 義

---

「交換股份」	指	永安或其全資附屬公司持有之分拆實體股本中之普通股，有關股份將於其轉換權獲行使時轉讓予票據持有人
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行董事及執行董事之任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「永安獨立股東」	指	永安股東（CEL及其聯繫人士除外）
「初步兌換價」	指	票據之初步兌換價，每股永安股份0.79港元（可予調整）
「最後完整交易日」	指	二零零六年三月二十二日，即緊接永安股份於聯交所停止買賣以待刊發該公佈前之最後完整交易日
「最後可行日期」	指	二零零六年五月十六日，即本通函付印前可確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	票據發行日期起計第五週年
「票據持有人」	指	CEL票據持有人
「票據」	指	永安建議發行及由CEL及其他認購人根據相關認購協議認購於二零一一年到期之1,000,000,000港元2厘可換股可交換票據（包括CEL票據），該等票據賦予其持有人權利（其中包括）可按初步兌換價（可予調整）將未償還之本金額兌換為兌換股份

---

## 釋 義

---

「收購建議」	指	就收購威倫有限公司及其一致行動人士尚未持有之全部群龍投資有限公司股份之可能自願性收購建議，以及就收購Nation Field Limited及其一致行動人士尚未持有或未同意收購之全部本公司股份之可能強制性現金收購建議，有關詳情載於本公司分別於二零零五年四月十九日及於二零零五年九月十日刊發之聯合公佈及通函
「其他認購人」	指	票據之十位認購人 (CEL除外)，包括和記企業有限公司及全球資產管理公司管理之基金及／或專業投資者
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「分拆實體」	指	將透過首次公開發售於證券交易所上市之永安任何聯屬公司 (定義見上市規則第13.11(2)(a)條) 或附屬公司
「分拆股份」	指	分拆實體股本中之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	票據之認購人，包括CEL及其他認購人

---

## 釋 義

---

「認購協議」	指	永安與其他認購人於二零零六年三月二十三日，就有關認購人根據相關之認購協議認購相關票據（須受當中所載條款及條件規限）之事宜而各自訂立合共八份之認購協議
「附屬公司」	指	具備上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「永安」	指	永安旅遊（控股）有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「永安股本重組」	指	建議透過註銷每股已發行現有股份0.90港元之繳足股本，把永安已發行股本面值由每股現有股份1.00港元削減至每股經調整股份0.10港元，以及建議將永安股本中每股獲授權但未發行之1.00港元現有股份分拆為10股每股0.10港元之經調整股份，有關詳情分別載於永安於二零零六年三月一日及於二零零六年三月十七日刊發之公佈及通函
「永安集團」	指	永安及其附屬公司
「永安股東」	指	永安股份之持有人
「永安股份」	指	永安股本中每股面值0.10港元之普通股
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

人民幣乃根據人民幣1.04元兌1.00港元之匯率兌換為港元。



**CHINA STRATEGIC HOLDINGS LIMITED**  
**中策集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：235)

執行董事：

陳國強博士

Yap, Allan 博士

周美華女士

陳玲女士

李波先生

陳國鴻先生

(替任陳國強博士)

呂兆泉先生

(替任Yap, Allan 博士)

註冊辦事處：

香港

九龍

觀塘

鴻圖道51號

保華企業中心

8樓

獨立非執行董事：

卜思問先生

黃景霖先生

冼志輝先生

敬啟者：

主要交易 —  
認購可換股可交換票據  
及  
可能非常重大收購事項

緒言

二零零六年三月二十七日，永安與本公司發表聯合公佈，表示永安已經與十一名認購2厘可換股可交換票據（本金額合共為1,000,000,000港元）之人士及訂立認購



---

## 董事會函件

---

協議。永安及本公司之附屬公司CEL已訂立CEL認購協議，據此，CEL已有條件同意認購CEL票據，本金額為300,000,000港元。除將被認購票據之本金額及認購人之身份外，各認購協議之主要條款均為相同。

### 認購CEL票據

#### 1. CEL認購協議

日期：                    二零零六年三月二十三日

#### CEL認購協議訂約方：

發行人：                    永安

認購人：                    CEL

CEL是永安之單一最大股東，於最後可行日期持有121,386,481股永安股份（佔已發行永安股份總數約19.81%）。除此項關連之外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、所得資料及所信，永安為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

#### 有關CEL之資料：

CEL為一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於美國場外交易議價板買賣，該公司由本公司擁有約55.22%實際股本權益及約88.79%實際投票權權益。CEL乃一家投資控股公司。透過其附屬公司，CEL於中國從事物業投資及發展業務，並擁有投資控股公司之大部份權益，而該等投資控股公司之附屬公司主要於中國及海外其他國家從事輪胎製造及營銷、提供旅行團、旅遊及其他相關服務，以及經營酒店業務。

---

## 董事會函件

---

### CEL認購協議之條件：

CEL認購協議須待達成以下條件後，方為完成：

- (i) 永安獨立股東於股東大會上以所需大比數票數通過所有必要之決議案，以批准永安訂立之CEL認購協議及進行CEL認購協議項下擬進行之交易（包括發行CEL票據及因CEL票據附帶之兌換權獲行使而須予發行及配發之CEL兌換股份）；
- (ii) 聯交所上市委員會批准CEL兌換股份上市及買賣；
- (iii) 股東於股東大會上以上市規則項下規定之所需大比數票數通過有關批准CEL認購協議之條款（包括行使CEL票據附帶之兌換權及轉換權）之決議案；
- (iv) 就收購建議取得收購守則或執行理事可能規定之所有同意（包括股東批准）；
- (v) （如必要）增加永安之法定股本，以便發行CEL兌換股份，以及百慕達金融管理局批准憑藉上述增加之法定股本發行永安股份、批准發行CEL票據及CEL兌換股份以及轉讓CEL票據及CEL兌換股份；
- (vi) 完成永安股本重組；
- (vii) 永安在CEL認購協議內所作保證於作出時為完整、準確及並無誤導成份，且於完成時亦為真實、完整、準確及並無誤導成份，猶如有關保證乃於完成時作出；
- (viii) CEL已接獲永安之百慕達及香港律師就有關永安之事宜及交易文件發出之法律意見（其形式及內容須獲CEL合理信納）；及

---

## 董事會函件

---

- (ix) 信託契據構成之CEL票據、付款及兌換代理協議（形式須獲CEL合理信納），須於完成或之前由協議各方簽署。

CEL認購協議之完成與該公佈所述之其餘認購協議之完成乃互為條件。倘上述任何先決條件未能於緊接CEL認購協議訂立日期起計120個曆日屆滿當日或之前（或認購協議各方書面議定之較後日期）達成或獲CEL豁免（就上述第(vii)、(viii)及(ix)項條件而言），則CEL認購協議將於其後即時失效及不再有效，而CEL認購協議任何一方均不得向CEL認購協議項下之另一方提出任何索償，亦毋須向CEL認購協議之其他方承擔任何負債或責任。

完成：

完成將於緊接上文「CEL認購協議之條件」一節所載之先決條件達成或獲豁免（視情況而定）之日後第三個營業日或CEL與永安可能議定之較後日期完成。

## 2. CEL票據之主要條款

本金金額： 300,000,000港元

初步兌換價： 每股永安股份0.79港元，在若干情況下可進行一般反攤薄調整，例如股份合併、股份拆細、資本化發行、股本分派、供股及其他股本或由永安發行之股本衍生工具發行。

每股永安股份0.79港元之初步兌換價較：

- 於二零零六年三月二十三日（即於緊接永安股份暫停買賣以待刊發該公佈前之最後一個交易日），聯交所所報每股永安股份收市價0.71港元溢價約11.3%；

---

## 董事會函件

---

- 截至最後完整交易日，聯交所所報每股永安股份收市價0.70港元溢價約12.9%；及
- 截至刊發該公佈前最後10個交易日（包括該日）聯交所所報每股永安股份於最後10個交易日之平均收市價0.714港元溢價約10.6%。

初步兌換價乃參考永安股份之現行市價，經CEL與永安按公平原則磋商後釐定。

利息： 年利率2厘

到期日： CEL票據發行日期起計第五週年

贖回： 除先前已兌換或失效或由永安贖回者外，永安將於到期日按贖回金額（為尚未兌換CEL票據本金額之110%）贖回CEL票據。

於到期日前，倘永安之控制權發生變動（例如CEL及／或其一致行動人士以外之人士收購永安50%以上股本權益，或與該等人士整合或合併永安絕大部份資產），票據持有人可要求永安按贖回金額（為屆時尚未兌換之CEL票據本金額之110%）加上應計利息贖回票據。

倘發生CEL票據契據所列明之違約事件，票據持有人亦可要求永安贖回屆時尚未兌換CEL票據之本金額，並加上應計利息。

---

## 董事會函件

---

可轉讓性： CEL票據可自由轉讓，惟於取得永安事先書面同意前，不得轉讓予永安之關連人士（除非票據持有人本身為關連人士且承讓人為其聯繫人士）。永安向聯交所承諾，倘發現任何永安之關連人士進行任何CEL票據買賣，將即時通知聯交所。

兌換期： 各票據持有人均有權於CEL票據發行日期後第7日起至到期日前7日（包括當日在內）止期間任何營業日，按當時適用之兌換價將CEL票據之全部或任何部份（為1,000,000港元或其倍數）本金額兌換為永安股份。

轉換權： 在若干旨在促進遵守相關規定及規例之限制規限下，票據持有人可不時將其CEL票據期初本金額之50%全部或部份（為10,000,000港元或其倍數）轉換為分拆股份，轉換價為分拆股份於有關證券交易所上市時發行予公眾人士（定義見有關證券交易所之規則）之實際發行價（倘轉換權於分拆股份上市日期後獲行使，可就細拆或合併分拆股份予以調整）。

誠如該公佈所述，於該公佈刊發日期，永安並無任何有關分拆建議之具體計劃。股東及準投資者應注意，永安分拆一事會否進行仍屬未知之數。

投票： 票據持有人僅為其票據持有者之身份，一概無權收取永安任何股東大會之通告，亦無權出席股東大會或於會上投票。

## 董事會函件

上市： CEL票據將不會於聯交所或任何其他證券交易所申請上市。惟永安將申請（其中包括）因CEL票據附帶之兌換權獲行使而將予發行之CEL兌換股份上市及買賣。

地位： CEL票據將與永安所有其他現時及未來之無抵押及非後償責任享有同等地位。

因CEL票據附帶之兌換權獲行使而將予發行之CEL兌換股份在各方面均與於CEL票據附帶之兌換權獲行使當日之所有其他已發行永安股份享有同等權益。

根據CEL票據之條款計算，預期CEL票據到期日之收益率約為每年3.85%。

### 有關永安之資料

下表載列永安集團截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合業績概要，有關資料乃節錄自本通函附錄二：

	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零四年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (重列)	截至 二零零三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (原本呈列)
營業額	<u>1,815,718</u>	<u>1,722,177</u>	<u>1,416,235</u>
除稅前溢利(虧損)	30,126	(2,852)	(373,047)
稅項撥回	<u>2,108</u>	<u>23</u>	<u>2,075</u>
本年度／期間溢利(虧損)	<u>32,234</u>	<u>(2,829)</u>	<u>(370,972)</u>
應佔：			
母公司股東	31,109	8,556	(370,972)
少數股東權益	<u>1,125</u>	<u>(11,385)</u>	<u>-</u>
	<u>32,234</u>	<u>(2,829)</u>	<u>(370,972)</u>
股息	<u>8,752</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 董事會函件

下表載列永安集團於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表概要，有關資料乃節錄自本通函附錄二：

	於 二零零五年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零四年 十二月 三十一日 千港元 (重列)	於 二零零三年 十二月 三十一日 千港元 (原本呈列)
<b>資產及負債</b>			
資產總值	3,031,623	2,572,322	1,107,351
負債總額	1,617,579	1,643,878	784,252
	<u>1,414,044</u>	<u>928,444</u>	<u>323,099</u>
母公司股東應佔權益	978,976	630,142	293,321
少數股東權益	435,068	298,302	29,778
	<u>1,414,044</u>	<u>928,444</u>	<u>323,099</u>

附註：

截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度，永安集團之經審核財務報表乃按照香港普遍公認會計原則，並遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則編製。香港會計師公會已頒佈多項於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）。

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於二零零三年十二月三十一日之財務狀況及截至二零零三年十二月三十一日止年度之經營業績並無造成重大影響：

香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」（「香港會計準則第32號」）對永安集團之主要影響乃關於永安所發行同時包括負債及股權部份之可換股票據。過往，可換股票據在綜合資產負債表中被分類為負債。香港會計準則第32號規定，複合金融工具（同時包括金融負債及股權部份）之發行機構，於其首次確認時把複合金融工具分為金融負債及股權部份，並分開入賬。於其後之期間，負債部份乃以實際利率法以攤銷成本載列。

---

## 董事會函件

---

於本年度，永安集團首次採納香港會計準則第40號「投資物業」（「香港會計準則第40號」）。永安集團已選擇按公平價值模式就其投資物業入賬，該模式規定投資物業公平價值之變動所產生收益或虧損直接於產生年度之溢利或虧損中確認。於過往年度，根據之前準則，投資物業按公開市值計算，重估盈餘或虧絀則於投資物業重估儲備計入或扣除，惟該儲備結餘不足以抵償重估減值則另作別論，在此情況下，重估減值超出投資物業重估儲備結餘之差額會於收益表扣除。倘減值已於早前自收益表中扣除，而其後亦產生重估增值，則將該增值計入收益表中，惟以早前已扣除之減值為限。永安集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡條文，並選擇追溯應用香港會計準則第40號。

永安集團管理層估計，截至二零零三年十二月三十一日止年度採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之財務影響如下：

	於二零零三年 十二月三十一日 千港元
可換股票據減少	(3,065)
可換股票據儲備增加	20,468
累計虧損增加	(17,403)
	截至二零零三年 十二月三十一日止年度 千港元
投資物業公平值增加	163
財務成本增加	(9,871)

有關永安集團於截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年之財務資料，以及永安集團截至二零零五年十二月三十一日止三個年度各年之管理層討論及分析之詳情，載於本通函附錄二。

### 經擴大集團之前景

於二零零二年四月，本集團收購永安（當時錄得虧損之公司集團，於香港從事提供旅行團、經營酒店及運輸業務）之控股權。經本集團默默耕耘及辛勤工作文化之影響，以及在本集團卓越之管理經驗下，這間從前虧本之企業現已扭轉逆勢，成功取得盈利，重拾企業活力。

鑑於永安集團之財務表現有所改善，董事對永安集團之前景抱樂觀態度，並認為此乃增加其於永安投資之好時機。董事認為，憑藉永安管理層於旅遊及酒店業方面之豐富經驗，CEL認購事項實為本集團擴展其於酒店及消閒業務投資之良好時機。



---

## 董事會函件

---

根據永安分別於二零零六年三月一日及二零零六年四月二十七日發表之兩份公佈，永安已按每股0.69港元之價格，向不少於六名承配人（為永安之獨立第三方）配售175,000,000股新永安股份。該配售約119,700,000港元之所得款項淨額擬將用作永安集團之一般營運資金。

經擴大集團將會繼續物色一切潛在投資機會，為其股東創造長期價值，經擴大集團亦會繼續對其每項策略性決定保持穩當審慎之投資態度，確保經擴大集團有超卓之業績。

根據本公司於二零零五年九月十日刊發之通函所述，建議之本公司內部集團重組（「集團重組」）將導致(i)本公司繼續作為一間公眾上市公司，集中製造及買賣電池產品、投資證券及投資於非上市投資業務；(ii)群龍投資有限公司（「群龍」）集中於物業發展、輪胎製造及營銷、採砂船隻、提供旅行團、旅遊及其他相關服務之業務及其他投資控股業務；及(iii)股東透過實物分派方式收取群龍股份。本公司於（其中包括）CEL及永安之權益將於集團重組生效時轉移至群龍。根據本公司於二零零六年五月二日發表之聯合公佈，預期集團重組將於二零零六年五月十九日生效，倘有關公佈內所載時間表有任何變動，則將會再另行發表公佈。

### 訂立CEL認購協議之理由及利益

永安之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事提供旅行團、旅遊及相關服務及經營酒店業務。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事電池產品製造及買賣、證券及物業投資，以及投資於非上市投資業務。

由於永安集團之財務表現有所改善，董事對永安集團之前景抱樂觀態度，並認為此乃增加其於永安投資之良機。董事認為憑藉永安管理層於旅遊及酒店業方面之豐富經驗，CEL認購事項實為本集團擴大其於酒店及休閒業投資之良機。CEL票據附帶之兌換權令本公司可靈活行事，於董事認為適當時進一步增持永安之股本權益。有見於此，董事認為CEL認購事項符合本公司及其股東之整體利益，且CEL認購協議之條款就股東而言實屬公平合理。本集團擬透過其內部資源及／或債務融資為認購CEL票據提供資金。

## 董事會函件

### 永安之股權架構

下表載列永安於最後可行日期及假設票據（包括CEL票據）獲兌換時之股權架構：

	於二零零五年 十二月三十一日		最後可行 日期		假設票據 獲全數兌換	
	永安股份	%	永安股份	%	永安股份	%
CEL (附註1)	121,386,481	27.74	121,386,481	19.81	501,133,316	26.68
其他認購人 (附註2)	-	-	-	-	886,075,949	47.17
永安公眾人士 股東	316,199,627	72.26	491,199,627	80.19	491,199,627	26.15
總計	<u>437,586,108</u>	<u>100.00</u>	<u>612,586,108</u>	<u>100.00</u>	<u>1,878,408,892</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 於最後可行日期，CEL透過其全資附屬公司Million Good Limited實益擁有121,386,481股永安股份。
2. 倘於悉數兌換票據時其他認購人各人持有少於10%之已發行永安股份，則彼等各人將會被視為永安公眾人士股東。

於CEL認購協議訂立日期，CEL持有121,386,481股永安股份，佔已發行永安股份約19.81%。視乎永安當時之股權架構及CEL或其他認購人將行使票據兌換權之程度，CEL在兌換CEL票據後可能擁有永安經擴大已發行股本之30%或以上權益。因此，CEL及其一致行動人士將須根據收購守則第26條向永安股東提出強制性收購建議，以收購全部永安股份（CEL及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外），除非取得有關豁免則另作別論。倘有關事項觸發強制性全面收購建議之責任，CEL及其一致行動人士將遵守收購守則之有關規定。

---

## 董事會函件

---

於最後可行日期，CEL並未決定是否行使CEL票據附帶之兌換權或行使該等權利之時間或程度。CEL行使CEL票據附帶之兌換權程度取決於多項因素，例如永安集團之未來財務狀況及業務前景、永安股份之市場表現，以及其他認購人行使其票據附帶之兌換權之程度。因此，目前董事不能聲明CEL欲行使之兌換權之程度，以及永安會否成為CEL之附屬公司。

### 上市規則之影響

根據上市規則，CEL認購協議項下之CEL認購事項構成本公司之一項主要交易。根據上市規則，因CEL票據附帶之兌換權獲行使而認購永安之股本權益，可能構成本公司之一項非常重大收購事項。因此，CEL認購事項及CEL認購協議項下擬進行之交易（包括因兌換CEL票據而對永安股本權益之可能非常重大收購事項）須經股東於股東特別大會上批准後，方可作實。就董事所深知，由於概無股東於CEL認購協議中擁有有別於其他股東之重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會棄權投票。

### CEL認購協議之財務影響

#### 資產淨值

本集團於二零零五年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值（經扣除約330,300,000港元之少數股東權益後）為約1,325,300,000港元（節錄自本集團最近期就截至二零零五年十二月三十一日止年度所刊發之年度報告）。根據經擴大集團之未經審核備考資產負債表（誠如本通函附錄三所載），經擴大集團於二零零五年十二月三十一日之未經審核備考資產淨值為約1,555,600,000港元。

#### 資產負債比率

誠如本集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度之年度報告所披露，本集團於二零零五年十二月三十一日之借貸總額及資產淨值（經扣除約330,300,000港元之少數股東權益後）分別約為209,200,000港元及1,325,300,000港元，而本集團於二零零五年十二月三十一日之資產負債比率（本集團借貸總額比資產淨值之百分比）為約15.8%。根據未經審核備考銀行借貸及其他借貸約1,411,000,000港元及未經審核備考資產淨值約1,555,600,000港元（誠如本通函附錄三所載）計算，經擴大集團於二零零五年十二月三十一日之備考資產負債比率約為90.7%。

---

## 董事會函件

---

### 盈利

根據載於本通函附錄三經擴大集團之未經審核備考收益表，截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核備考合併營業額約上升1,815,700,000港元，而截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核備考合併純利約為101,300,000港元，而本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合虧損淨額則約為99,900,000港元，集團得以轉虧為盈。

上述備考數字乃根據本通函附錄三所詳述之基準及假設計算，並應與有關資料一併閱讀。

備考報表乃根據上市規則第4.29條編製，旨在向投資者提供有關CEL認購協議及CEL全面轉換CEL票據所帶來影響之資料。編製報表僅作說明用途，鑑於其性質所然，或未能以所列基準如實反映，倘CEL認購協議及CEL全面轉換CEL票據於各有關日期完成，經擴大集團之實際財務表現。

未經審核備考財務資料乃按本通函附錄三所述基準編製，並經多項調整後產生。儘管已合理審慎編製上述資料，惟準投資者閱讀有關資料時，務須緊記該等數字僅作說明用途，本質上可予以調整，且鑑於其性質所然，或未能以所列基準如實反映，倘使CEL認購協議及CEL全面轉換CEL票據於各有關日期完成，經擴大集團之實際財務表現。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮並酌情批准有關CEL認購事項及CEL認購協議項下擬進行之交易（包括因轉換CEL票據而對永安股本權益之可能非常重大收購事項）之必要決議案。就董事所深知，由於概無股東於CEL認購協議中擁有有別於其他股東之重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會棄權投票。

隨附之代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件，必須儘快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處標準証券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥並交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

根據本公司之組織章程細則第80條，於任何股東大會上提呈之每項決議案須以舉手投票方式表決，惟下列人士於（宣佈舉手投票之結果時或之前或撤回其他點票表決之要求時）要求以點票方式表決則除外：(i)大會主席；或(ii)至少三名親身出席（或倘股東為公司，則為其正式授權之代表）或委派代表出席而於當時有權於大會上投票之股東；或(iii)任何親身出席（或倘股東為公司，則為其正式授權之代表）或透過委派代表出席而於當時有權於大會上投票權不少於全體股東總投票權十分之一之股東；或(iv)任何親身出席（或倘股東為公司，則為其正式授權之代表）或透過委派代表出席，並持有本公司股份之股東，有關股份賦予持有人在大会上之投票權，數目最少佔全部具備此權利股份之繳足總額之十分之一。

### 推薦意見

董事認為，CEL認購協議之條款乃按公平原則釐定，並且由各方按正常商業條款協定，且符合本公司及股東之整體利益，因此，董事推薦股東於股東特別大會上投票贊成普通決議案，批准CEL認購協議。

### 其他資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

股東及準投資者務須注意，CEL認購協議受到多項條件規限，故CEL認購協議不一定會進行。股東及準投資者買賣股份時務須小心審慎。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
中策集團有限公司  
主席  
陳國強博士  
謹啟

二零零六年五月十九日

## A. 財務摘要

以下為摘錄自本集團截至二零零五年十二月三十一日止三年之經審核綜合損益賬目及綜合資產負債表摘要。

	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零零四年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元 (重列)	截至 二零零三年 十二月 三十一日 止年度 港幣千元 (原本呈列)
營業額	<u>38,459</u>	<u>27,141</u>	<u>2,884,493</u>
稅前虧損	(95,633)	(129,267)	(169,184)
稅項	(4,247)	(6,464)	(10,935)
已終止經營業務所得年度溢利	<u>—</u>	<u>1,511</u>	<u>—</u>
年度虧損	<u>(99,880)</u>	<u>(134,220)</u>	<u>(180,119)</u>
應佔：			
母公司股權持有人	(95,200)	(179,244)	(189,528)
少數股東權益	<u>(4,680)</u>	<u>45,024</u>	<u>9,409</u>
	<u>(99,880)</u>	<u>(134,220)</u>	<u>(180,119)</u>

資產與負債	於十二月三十一日		
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)	二零零三年 港幣千元 (原本呈列)
總資產	1,958,869	1,899,356	2,189,244
總負債	(303,300)	(295,202)	(405,704)
	<u>1,655,569</u>	<u>1,604,154</u>	<u>1,783,540</u>
公司股權持有人應佔權益	1,325,314	1,308,545	1,533,380
數股東權益	330,255	295,609	250,160
	<u>1,655,569</u>	<u>1,604,154</u>	<u>1,783,540</u>

## 附註：

截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度，中策集團之經審核財務報表乃按照香港普遍公認會計原則，並遵守香港會計師公會頒佈之會計準則編製。香港會計師公會已頒佈多項於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則。

於二零零三年十二月三十一日，採納新香港財務報告準則對本集團之財務狀況並無重大影響。

## 2. 經審核財務資料

以下為摘錄自本公司有關年報之本集團截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止兩年之經審核綜合財務報表摘要。

## 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 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
營業額	7	38,459	27,141
銷售成本		(32,936)	(21,074)
毛利		5,523	6,067
其他收入	9	83,623	59,762
分銷成本		(2,974)	(850)
行政支出		(59,948)	(36,662)
其他支出	10(a)	(67,089)	(40,325)
貸款及應收利息撥備	10(b)	(37,445)	(140,889)
融資成本	11	(17,630)	(17,434)
非上市可換股票據之換股選擇權 公平值之變動	23(a)(iv)	(39,743)	—
攤薄／出售聯營公司權益之(虧損)收益		(2,814)	81,631
所佔聯營公司之業績		42,864	(40,567)
稅前虧損		(95,633)	(129,267)
稅項	12	(4,247)	(6,464)
持續經營業務所得年度虧損		(99,880)	(135,731)
已終止經營業務所得年度溢利	15	—	1,511
年度虧損	13	<u>(99,880)</u>	<u>(134,220)</u>
應佔：			
母公司股權持有人		(95,200)	(179,244)
少數股東權益		(4,680)	45,024
		<u>(99,880)</u>	<u>(134,220)</u>
每股虧損	16		
持續及已終止經營業務所得			
— 基本		<u>(0.11)港元</u>	<u>(0.21)港元</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
持續經營業務所得			
— 基本		<u>(0.11)港元</u>	<u>(0.21)港元</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>



## 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 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	125,957	14,971
預支租約付款	18	27,763	19,820
收購物業權益所付按金	19	55,716	47,012
收購附屬公司所付款項	20	–	40,000
商譽	21	34,930	25,807
於聯營公司之權益	23(a)	558,738	425,808
應收貸款及利息—一年後到期	24	–	37,044
其他投資	25	–	194,050
按公平值列賬並在損益表內處理之證券投資	25	117,919	–
		<u>921,023</u>	<u>804,512</u>
<b>流動資產</b>			
其他資產	26	229,288	227,167
存貨	27	12,409	13,708
應收貿易賬款	28	4,773	6,980
預支租約付款	18	620	447
應收聯營公司款項	23(b)	159,214	57,163
應收貸款及利息—一年內到期	24	464,232	563,666
其他應收款項、按金及預付款項		42,909	86,464
其他投資	25	–	19,849
持作買賣證券投資	25	7,552	–
已抵押銀行存款	43	1,036	1,012
銀行結餘及現金		115,813	118,388
		<u>1,037,846</u>	<u>1,094,844</u>

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用	29	56,159	46,075
應付關連公司款項－一年內到期	30	200,287	692
應付款項	31	3,379	7,945
應付聯營公司款項	23(c)	286	3,737
應付所得稅及其他應付稅項		13,387	9,185
銀行貸款及其他借款－一年內到期	32	8,627	42,622
		<u>282,125</u>	<u>110,256</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>755,721</u>	<u>984,588</u>
		<u>1,676,744</u>	<u>1,789,100</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	33	88,160	88,160
儲備		1,237,154	1,220,385
		<u>1,325,314</u>	<u>1,308,545</u>
母公司股權持有人應佔權益		1,325,314	1,308,545
少數股東權益		330,255	295,609
		<u>1,655,569</u>	<u>1,604,154</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借款－一年後到期	32	–	3
應付關連公司款項－一年後到期	30	–	184,943
遞延稅項負債	38	21,175	–
		<u>21,175</u>	<u>184,946</u>
		<u>1,676,744</u>	<u>1,789,100</u>

## 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 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	2,426	2,285
預支租約付款	18	3,862	3,980
應收附屬公司款項	22	1,937,683	1,835,579
於附屬公司之投資	22	145,034	145,034
於聯營公司之權益	23(a)	2	2
按公平值列賬並在損益表內處理之證券投資	25	825	–
證券投資	25	–	825
		<u>2,089,832</u>	<u>1,987,705</u>
<b>流動資產</b>			
預支租約付款	18	117	117
應收聯營公司款項	23(b)	2,989	563
應收貸款及利息—一年內到期	24	9,292	6,735
其他應收款項、按金及預付款項		3,008	3,122
銀行結餘及現金		8,745	43,550
		<u>24,151</u>	<u>54,087</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		3,453	8,013
應付關連公司款項—一年內到期	30	199,731	275
應付附屬公司款項	22	737,054	–
銀行貸款及其他借款—一年內到期	32	3	10
		<u>940,241</u>	<u>8,298</u>
<b>流動(負債)資產淨值</b>		<u>(916,090)</u>	<u>45,789</u>
		<u>1,173,742</u>	<u>2,033,494</u>
<b>資本及備備</b>			
股本	33	88,160	88,160
儲備	35	1,085,582	920,163
		<u>1,173,742</u>	<u>1,008,323</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借款—一年後到期	32	–	3
應付附屬公司款項	22	–	840,225
應付關連公司款項—一年後到期	30	–	184,943
		<u>–</u>	<u>1,025,171</u>
		<u>1,173,742</u>	<u>2,033,494</u>

## 綜合權益變動報表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	母公司股權持有人應佔								總額 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	特別 資本儲備 港幣千元	資本 購回儲備 港幣千元	綜合時 產生之 商譽 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	其他不可 分派儲備 港幣千元	虧損 港幣千元			
於二零零四年一月一日	85,660	1,898,976	414,881	233	110,472	(8,468)	18,905	(987,279)	1,533,380	250,160	1,783,540
匯兌調整	-	-	-	-	-	(588)	-	-	(588)	(756)	(1,344)
應佔聯營公司儲備變動淨額	-	-	-	-	-	(99)	(307)	-	(406)	-	(406)
直接於權益確認開支淨額	-	-	-	-	-	(687)	(307)	-	(994)	(756)	(1,750)
本年度虧損—重列	-	-	-	-	-	-	-	(179,244)	(179,244)	45,024	(134,220)
本年度已確認收入(開支)總額	-	-	-	-	-	(687)	(307)	(179,244)	(180,238)	44,268	(135,970)
行使購股權發行股份	2,500	1,940	-	-	-	-	-	-	4,440	-	4,440
因收購附屬公司而產生	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,181	1,181
出售/攤薄聯營公司權益時變現	-	-	-	-	(48,225)	(825)	-	-	(49,050)	-	(49,050)
出售/攤薄附屬公司權益時變現	-	-	-	-	-	13	-	-	13	-	13
於二零零四年十二月三十一日											
—重列	88,160	1,900,916	414,881	233	62,247	(9,967)	18,598	(1,166,523)	1,308,545	295,609	1,604,154
會計政策變動之影響(附註3)	-	-	-	-	(62,247)	-	-	155,451	93,204	21,942	115,146
於二零零五年一月一日											
—重列	88,160	1,900,916	414,881	233	-	(9,967)	18,598	(1,011,072)	1,401,749	317,551	1,719,300
匯兌調整	-	-	-	-	-	(763)	-	-	(763)	(1,027)	(1,790)
應佔聯營公司變動淨額儲備	-	-	-	-	-	-	35,365	-	35,365	-	35,365

	母公司股權持有人應佔										
	股本	股份溢價	特別 資本儲備	資本 購回儲備	綜合時 產生之 商譽	匯兌儲備	其他不可 分派儲備	虧損	總額	少數 股東權益	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
少數股東分佔其他不可分派儲備	-	-	-	-	-	-	(15,837)	-	(15,837)	15,837	-
直接於權益確認(開支)收入淨額	-	-	-	-	-	(763)	19,528	-	18,765	14,810	33,575
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(95,200)	(95,200)	(4,680)	(99,880)
本年度已確認收入(開支)總額	-	-	-	-	-	(763)	19,528	(95,200)	(76,435)	10,130	(66,305)
因收購附屬公司而產生	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,574	2,574
於二零零五年 十二月三十一日	88,160	1,900,916	414,881	233	-	(10,730)	38,126	(1,106,272)	1,325,314	330,255	1,655,569

本集團之特別資本儲備代表本公司於截至二零零一年十二月三十一日止年度削減股本產生之金額。

本集團其他非供分派之儲備包括根據中國法規須自本公司之中國附屬公司及聯營公司之除稅後溢利中調撥之法定儲備。所調撥之金額由中國附屬公司董事會酌情釐訂。

## 綜合現金流量報表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
<b>經營業務</b>		
稅前虧損	(95,633)	(129,267)
就以下項目作出調整：		
融資成本	17,630	17,434
非上市可換股票據之換股選擇權公平值之變動	39,743	–
攤薄聯營公司權益之虧損(收益)	2,814	(81,631)
所佔聯營公司之業績	(42,864)	40,567
已終止經營業務所得溢利	–	1,511
出售附屬公司權益之虧損	–	5,266
股息收入	(8,402)	(1,542)
利息收入	(58,084)	(54,591)
攤銷預支租約付款	519	447
物業、廠房及設備折舊	8,102	3,798
商譽攤銷	–	1,160
按公平值計入損益賬之證券投資公平值之變動	34,652	–
持作買賣證券投資公平值之變動	9,429	12,549
出售按公平值計入損益賬之證券投資之 (收益)虧損	(10,575)	5,478
呆壞賬撥備	18,575	17,286
應收聯營公司款項撥備	–	4,989
應收貸款及利息撥備	37,445	140,889
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	128	(17)
營運資金變動前之經營現金流量	(46,521)	(15,674)
存貨減少	1,305	14,028
應收貿易賬款減少	2,282	3,386
其他應收款項、按金及預付款項減少(增加)	23,437	(43,778)
應付貿易賬款、其他應付款項及 應計費用增加(減少)	9,840	(32,641)
應收聯營公司款項增加	(4,650)	(1,611)

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
應付款項減少		-	(7,919)
其他資產增加		(2,121)	(449)
經營現金流出淨額		(16,428)	(84,658)
於其他司法權區已繳付稅款		(45)	(313)
<b>經營業務所用現金淨額</b>		<b>(16,473)</b>	<b>(84,971)</b>
<b>投資業務</b>			
償還應收貸款及利息		384,736	204,919
聯營公司償還款項		99,500	140,182
出售證券投資所得款項		134,734	204,740
出售物業、廠房及設備所得款項		-	569
已抵押銀行存款增加		(24)	(1,012)
已收利息		5,661	3,478
出售／攤薄聯營公司權益所得款項		-	110,341
出售／攤薄附屬公司所得款項 (已扣除出售之現金及現金等額)	36	-	13,324
證券投資之股息收入		8,402	1,542
聯營公司之股息收入		2,427	-
墊付予應收貸款及利息之款項		(293,922)	(519,573)
墊付予聯營公司之款項		(107,708)	(163,828)
購入證券投資		(78,377)	(43,304)
支付預支租約付款		(8,635)	-
購置物業、廠房及設備		(3,765)	(4,330)
就收購物業權益之已付按金		(8,704)	(326)
於聯營公司之投資		(63,152)	-
購入附屬公司(已扣除購入之現金及現金等額)	37	(9,651)	(26,744)
<b>投資業務所得(所用)現金淨額</b>		<b>61,522</b>	<b>(80,022)</b>

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
<b>融資活動</b>		
應收墊款	469	18,979
新籌集之銀行貸款及其他借貸	–	57,257
發行股份所得款項	–	4,440
償還銀行貸款及其他借貸	(34,400)	(4,827)
償還應收墊款	(4,611)	(111,713)
(償還)預收聯營公司款項	(3,451)	1,354
融資租約債項之償還款項	(10)	(9)
已付利息	(3,402)	(2,282)
	<u>(45,405)</u>	<u>(36,801)</u>
<b>融資活動所用現金淨額</b>		
	(45,405)	(36,801)
<b>現金及現金等額減少淨額</b>		
	(356)	(201,794)
<b>年初之現金及現金等額</b>		
	111,588	314,744
<b>匯率變動之影響</b>		
	(2,631)	(1,362)
	<u>108,601</u>	<u>111,588</u>
<b>年終之現金及現金等額</b>		
	108,601	111,588
<b>現金及現金等額結餘分析</b>		
銀行結餘及現金	115,813	118,388
銀行透支	(7,212)	(6,800)
	<u>108,601</u>	<u>111,588</u>



## 財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項

本公司為於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心8樓。

本財務報表乃以港元（即本公司之功能貨幣）呈列。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司及聯營公司之主要業務載於附註46及23。

二零零五年四月十九日，本公司宣佈集團重組建議（「集團重組」）。若集團重組獲批准及進行，將導致：(i)本公司繼續為公眾上市公司，其附屬公司集中從事電池產品製造及銷售、證券及物業投資，以及投資非上市投資項目；(ii)本集團經營物業發展及投資控股業務之所有其他附屬公司，以及本集團經營輪胎製造及銷售、提供旅行團、旅遊及其他相關服務之業務之所有其他聯營公司將於集團重組完成後收歸群龍投資有限公司（「群龍」，本公司之全資附屬公司）及其附屬公司旗下；及(iii)於記錄日期（日期待定）之本公司當時股東透過實物分派方式獲派群龍股份，基準為每持有一股本公司根據股本重組（「股本重組」），詳見附註33）而合併之股份收取一股群龍股份。

本集團重組及股本重組之詳情載於本公司在二零零五年九月十日刊發之通函。截至本報告日期，本集團重組與股本重組尚未完成。

## 2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動

於本年度，本集團首次採納多項由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈並對二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之新香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（下文統稱為「新香港財務報告準則」）。採用該等新香港財務報告準則導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表之呈列變更。特別是少數股東權益之呈列方式已予更改。有關呈列方式之變動已作追溯應用。採納新香港財務報告準則導致本集團之會計政策於以下方面出現變動，並對本期及前會計期間之業績編製及呈列產生影響：

### 業務合併

於本年度，本集團已採納香港財務報告準則第3號「業務合併」，適用於協議日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併。應用香港財務報告準則第3號對本集團之主要影響概述如下：

### 商譽

於過往期間，於二零零一年一月一日前因收購而產生之商譽保留在儲備，而於二零零一年一月一日後因收購而產生之商譽則資本化，並按其估計可使用年期攤銷。

本集團已採用香港財務報告準則第3號之相關過渡規定。先前於儲備中確認之商譽9,492,000港元已於二零零五年一月一日轉撥至本集團之虧絀。就先前於資產負債表資本化之商譽而言，本集團由二零零五年一月一日起對銷相關累計攤銷之賬面值1,005,000港元，並於商譽成本（見附註21）作出相應減少。由二零零五年一月一日起本集團不再將有關商譽攤銷，而商譽將最少每年進行一次減值測試又或於進行收購之財政年度內進行減值測試。二零零五年一月一日後因收購而產生之商譽於首次確認後按成本值減累計減值虧損後入賬。此項會計政策之變動，致使本期間不再計算任何商譽攤銷。二零零四年之比較數字毋須重列。

## 2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動（續）

本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值中之權益超出成本之差額（前稱為「負商譽」）

根據香港財務報告準則第3號，本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值中之權益超出收購成本之任何差額（「收購折讓」）乃於收購發生期間即時確認損益。於過往期間，於二零零一年一月一日前因收購而產生之負商譽保留在儲備，而於二零零一年一月一日後因數購產生之負商譽則根據得出結餘之情況分析，列為資產扣減並撥回收益。根據香港財務報告準則第3號之相關過渡規定，本集團不再確認於二零零五年一月一日之所有負商譽（其一約71,739,000港元負商譽原先記入儲備，及約47,058,000港元原先呈列作從聯營公司權益中扣減）以致二零零五年一月一日之虧絀出現相應數額之減少。

### 被收購公司之或然負債

根據香港財務報告準則第3號，倘或然負債之公平值能可靠計量，被收購公司之或然負債乃於收購日期確認。以往，被收購公司之或然負債並非與商譽分開確認。由於並無發現與本期間進行之收購有關之重大被收購公司之或然負債，故此項會計政策之變動對計算商譽並無重大影響。此外，該項經修訂會計政策已前瞻性應用於協議日期為二零零五年一月一日或以後之收購，故並無重列二零零四年之比較數字。

### 金融工具

本年度，本集團已採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定追溯應用。至於，於二零零五年一月一日或以後開始之年度期間生效之香港會計準則第39號，一般不允許按追溯基準確認、不予確認或計量金融資產及負債。採納香港會計準則第32號對於金融工具在本集團財務報表之呈列並無重大影響。落實香港會計準則第39號對本集團之主要影響概列如下：

## 2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動（續）

### 金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已採用香港會計準則第39號之相關過渡條文，內容是有關屬於香港會計準則第39號範疇內之金融資產及金融負債之分類及計量。

於二零零四年十二月三十一日或之前，本集團乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則第24號「證券投資之會計」（「會計實務準則第24號」）之基準處理方法來分類及計量其債務及股本證券。根據會計實務準則第24號，本集團之債務或股本證券乃分類列作「投資證券」或「其他投資」（如適用）。「投資證券」按成本值減減值虧損列賬而「其他投資」則按公平值估量，並將未變現損益計入利潤或虧損。自二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號分類及計量其債務及股本證券。根據香港會計準則第39號，金融資產乃分類列作「按公平值列賬並在損益表內處理之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期之金融資產」。上述分類視乎所購入資產之目的而定。「按公平值列賬並在損益表內處理之金融資產」及「可供出售金融資產」按公平值列賬，而有關公平值之變動則分別於損益及權益中確認。「貸款及應收款項」及「持至到期之金融資產」利用實際利息法按攤銷成本計量。

由二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定將其債務及股本證券投資重新分類並按此計量。賬面值約194,050,000港元被分類為非流動資產之其他投資現重新分類為證券投資，並指定按公平值列賬並在利潤或虧損內陳述。同時，賬面值約19,849,000港元被分類為流動資產之其他投資亦重新分類為於二零零五年一月一日持作買賣之證券投資。

賬面值約825,000港元被分類為非流動資產之本公司證券投資已重新分類為按公平值計入損益賬之證券投資，並指定按於二零零五年一月一日之公平值計入損益賬。

## 2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動（續）

### 除債務及股本證券以外之金融資產及金融負債

由二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定，對除債務及股本證券以外之金融資產及金融負債（以往不在會計實務準則第24號之範疇內）進行分類及計量。如上文所述，根據香港會計準則第39號，金融資產乃分類為「按公平值列賬並在損益表內處理之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期之金融資產」。金融負債一般分類為「按公平值列賬並在損益表內處理之金融負債」或「其他金融負債」、「按公平值列賬並在損益表內處理之金融負債」，則按公平值計量，並將公平值之變動直接確認損益。「其他金融負債」則按初步確認後使用實際利率法計算之已攤銷成本列值。

於應用香港會計準則第39號前，本公司之應收附屬公司之非流動免息款項乃按賬面值列賬。香港會計準則第39號規定所有金融資產及金融負債於初步確認時按公平值計量。該等應收附屬公司之免息款項於其後之結算日乃按採用實際利率法而釐定之攤銷成本計量。本公司已採納香港會計準則第39號之有關過渡條文。由於會計政策之該項變動，於二零零五年一月一日已作出279,987,000港元之調整，以增加本公司於附屬公司之投資並將應收附屬公司款項之結餘按相同金額減少，有關金額反映於初步確認墊付附屬公司之款項時被視為向附屬公司作出之注資。由於董事認為此視作注資將不會追回，故於二零零五年一月一日就此視作注資作全數減值虧損。因此，應用香港會計準則第39號對本公司之業績並無影響。

於應用香港會計準則第39號前，一項應收附屬公司之免息非流動貸款乃按面值列賬。香港會計準則第39號規定所有金融資產及金融負債於初步確認時按公平值計量。該項免息貸款於其後之結算日乃按採用實際利率法而釐定之攤銷成本計量。本公司已採用香港會計準則第39號之有關過渡條文。由於會計政策之該項變動，該貸款於二零零五年一月一日之賬面值已減少62,239,000港元，以及根據香港會計準則第39號按攤銷成本呈列該貸款。於二零零五年一月一日，本公司之虧絀已增加62,239,000港元。

## 2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動 (續)

### 內在衍生工具

於二零零四年十二月三十一日或之前，本集團投資之可換股票據之換股權之內在衍生工具並無於資產負債表內記錄。

根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，若可換股票據之換股權屬於內在衍生工具，則須與可換股票據分開確認，並於首次確認時以及於其後之報告日期按公平值計量。有關換股權之公平值代表認購可換股票據之折讓，乃使用有關期權定價模式於認購可換股票據當日以及其後之報告日期估計。由二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定計量內在衍生工具之公平值，並確認非上市可換股票據換股權於二零零五年一月一日之公平值變動及計入於二零零四年十二月三十一日前行使換股權部份之影響，使計入聯營公司權益之衍生工具增加約64,410,000港元、應佔資產淨值增加16,961,000港元及非上市可換股票據賬面值減少13,283,000港元，而於二零零五年一月一日之虧絀亦相應減少68,088,000港元。計入截至二零零五年十二月三十一日止年度內已行使之換股權部份後，此換股權公平值變動產生39,743,000港元之虧損，並已於綜合收益表確認。二零零四年之比較數字毋須重列。

### 業主自用租賃土地權益

於過往年度，業主自用租賃土地及樓宇乃計入物業、廠房及設備，並於結算日按成本值或估值減折舊及攤銷以及任何累計減值虧損列賬。於本年度，本集團採用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，就租賃分類目的而言，租賃土地及樓宇中之土地及樓宇部份均被視作獨立部份，除非不能在土地及樓宇部份之間可靠地分配租約付款，在此情況下，整項租賃一般被視為融資租賃。若能在土地及樓宇部份之間可靠地分配租約付款，則於土地之租賃權益乃重新分類為經營租賃土地之租賃費用，以成本值入賬，並於租賃期內按直線基準攤銷。此項會計政策變動已追溯應用（財務影響見附註3）。

## 2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動 (續)

### 酒店物業

香港詮釋第2號「酒店物業之適當會計政策」(「香港詮釋第2號」)澄清業主持作營運酒店物業之會計政策。於過往期間,本集團之聯營公司自行營運之酒店物業按成本值減減值金額入賬,並不作出折舊。香港詮釋第2號將業主持作營運之物業按香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」分類為物業、廠房及設備,並用成本值模式或重估值模式作出入賬。本集團之聯營公司就其酒店物業採用成本模式作出入賬。在香港詮釋第2號未附任何具體過渡條文下,此項新會計政策已追溯應用。比較數字已予重列。聯營公司採用香港會計準則第16號後,已作出3,192,000港元之調整以減少於二零零四年十二月三十一日之應佔聯營公司資產淨值及增加於二零零四年十二月三十一日之虧絀。

### 已終止經營業務

根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」之應用,截至二零零四年十二月三十一日止年度之若干收益表項目已重組為截至二零零四年十二月三十一日止年度內已終止經營業務之年度溢利。

## 3. 會計政策變動之影響摘要

附註2所述之會計政策變動對本年度及過往年度業績之影響如下:

### (i) 對業績

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
不再攤銷之商譽	3,137	—
非上市可換股票據之利息收入增加	72	—
非上市可換股票據之換股選擇權 公平值之變動	(39,743)	—
分佔聯營公司業績		
— 負商譽回撥	(4,952)	—
— 不再攤銷商譽	1,153	—
— 酒店物業折舊	(8,252)	(3,192)
年度虧損增加	(48,585)	(3,192)

## 3. 會計政策變動之影響摘要 (續)

## (ii) 對收益表項目

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
行政開支減少	3,137	—
其他收入增加	72	—
非上市可換股票據之換股選擇權 之公平值變動	(39,743)	—
分佔聯營公司業績減少	(12,051)	(3,192)
	<u>(48,585)</u>	<u>(3,192)</u>

## (iii) 對資產負債表項目

採用新香港財務報告準則對於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日之累積影響概述如下：

本集團	於二零零四年 十二月 三十一日 (原先呈列) 港幣千元	影響			於二零零四年 十二月 三十一日 (重列) 港幣千元	影響		
		香港(SIC) 詮釋第2號 港幣千元	香港會計 準則第17號 港幣千元	香港會計 準則第1號 港幣千元		香港財務 報告準則 第3號 港幣千元	香港 會計準則 第39號 港幣千元	於二零零五年 一月一日 (重列) 港幣千元
資產負債表項目								
於聯營公司之權益								
- 應佔資產淨值	337,212	(3,192)	—	—	334,020	—	16,961	350,981
- 商譽	2,006	—	—	—	2,006	—	—	2,006
- 負商譽	(47,058)	—	—	—	(47,058)	47,058	—	—
- 非上市可換股票據	55,000	—	—	—	55,000	—	(13,283)	41,717
- 衍生工具	—	—	—	—	—	—	64,410	64,410
- 應收聯營公司貸款	81,840	—	—	—	81,840	—	—	81,840
	<u>429,000</u>	<u>(3,192)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>425,808</u>	<u>47,058</u>	<u>68,088</u>	<u>540,954</u>



## 3. 會計政策變動之影響摘要 (續)

本集團	於二零零四年 十二月 三十一日 (原先呈列) 港幣千元	影響			於二零零四年 十二月 三十一日 (重列) 港幣千元	影響		於二零零五年 一月一日 (重列) 港幣千元
		香港(SIC) 詮釋第2號	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第1號		香港財務 報告準則 第3號	香港會計 準則第39號	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元		港幣千元	港幣千元	
物業、廠房及設備	35,238	-	(20,267)	-	14,971	-	-	14,971
預支租約付款								
- 非流動	-	-	19,820	-	19,820	-	-	19,820
證券投資								
- 非流動	194,050	-	-	-	194,050	-	(194,050)	-
其他投資								
- 流動	19,849	-	-	-	19,849	-	(19,849)	-
按公平值計入 損益賬之 證券投資	-	-	-	-	-	-	194,050	194,050
持作買賣證券投資	-	-	-	-	-	-	19,849	19,849
預支租約付款								
- 流動	-	-	447	-	447	-	-	447
對資產之總影響	<u>678,137</u>	<u>(3,192)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>674,945</u>	<u>47,058</u>	<u>68,088</u>	<u>790,091</u>
綜合產生之商譽	(62,247)	-	-	-	(62,247)	62,247	-	-
其他不可分派儲備	(18,598)	-	-	-	(18,598)	-	-	(18,598)
虧蝕	1,163,331	3,192	-	-	1,166,523	(109,305)	(46,146)	1,011,072
少數股東權益	-	-	-	(295,609)	(295,609)	-	(21,942)	(317,551)
對權益之總影響	<u>1,082,486</u>	<u>3,192</u>	<u>-</u>	<u>(295,609)</u>	<u>790,069</u>	<u>(47,058)</u>	<u>(68,088)</u>	<u>674,923</u>
少數股東權益	<u>(295,609)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>295,609</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 3. 會計政策變動之影響摘要 (續)

本公司	於二零零四年			於二零零四年		於二零零五年
	十二月	香港會計準則	香港會計準則	十二月	香港會計準則	一月
	三十一日	第1號之影響	第17號之影響	三十一日	第39號之影響	一日
	(原先呈列)			(重列)	(重列)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>資產負債表項目</b>						
於附屬公司之投資	1,980,613	(1,835,579)	-	145,034	-	145,034
證券投資	825	-	-	825	(825)	-
按公平值計入損益賬之證券投資	-	-	-	-	825	825
應收附屬公司之款項	-	1,835,579	-	1,835,579	-	1,835,579
物業、廠房及設備	6,382	-	(4,097)	2,285	-	2,285
預支租約付款						
- 非流動	-	-	3,980	3,980	-	3,980
預支租約付款						
- 流動	-	-	117	117	-	117
應付附屬公司之款項	(840,225)	-	-	(840,225)	62,239	(777,986)
	<u>1,147,595</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,147,595</u>	<u>62,239</u>	<u>1,209,834</u>
虧絀	<u>(1,395,867)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,395,867)</u>	<u>62,239</u>	<u>1,333,628</u>

## 3. 會計政策變動之影響摘要 (續)

於二零零四年一月一日，應用新香港財務報告準則對本集團權益之影響概述如下：

	原先呈列 港幣千元	香港會計 準則第1號 之影響 港幣千元	重列 港幣千元
股本及其他儲備	1,533,380	–	1,533,380
少數股東權益	–	250,160	250,160
對權益之總影響	<u>1,533,380</u>	<u>250,160</u>	<u>1,783,540</u>
少數股東權益	<u>250,160</u>	<u>(250,160)</u>	<u>–</u>

本集團並無提早採納以下已頒佈但仍未生效之新準則及詮釋。本集團董事預期應用此等準則或詮釋將不會對本集團之財務報表構成重大影響，惟香港會計準則第39號(修訂本) – 「公平值選擇」規定本集團須將任何過往指定為按公平值計入損益表之金融資產或金融負債解除指定，僅用於根據該等新訂及經修訂段落不合資格按此獲指定者。在一項金融資產或金融負債在解除指定後將按攤銷成本計量，而解除指定日期將視為其初步確認之日期。

香港會計準則第1號(修訂本)	「資本披露」 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	「精算盈虧、集團計劃及披露」 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂本)	「海外業務之投資淨額－匯率變動之影響」 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號 (修訂本)	「預測集團內部交易之現金流量對沖會計法」 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	「公平值選擇」 <sup>2</sup>
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」 <sup>2</sup>

### 3. 會計政策變動之影響摘要 (續)

香港財務報告準則第6號	「開採及評估礦物資源」 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號	「金融工具：披露」 <sup>1</sup>
香港(IFRIC)－詮釋第4號	「釐定一項安排是否包含租賃」 <sup>2</sup>
香港(IFRIC)－詮釋第5號	「清拆、復修及環境重建基金產生之權益中之權利」 <sup>2</sup>
香港(IFRIC)－詮釋第6號	「因參與特定市場－廢料電力及電子設備產生之負債」 <sup>3</sup>
香港(IFRIC)－詮釋第7號	「應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟之財務報告」之重列法」 <sup>4</sup>

1. 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效。
2. 於二零零六年一月一日或以後開始之年度期間生效。
3. 於二零零五年十二月一日或以後開始之年度期間生效。
4. 於二零零六年三月一日或以後開始之年度期間生效。

### 4. 主要會計政策

誠如下述會計政策所闡釋，除金融工具乃按公平值計量外，綜合財務報表乃根據歷史成本慣例法編製。綜合財務報表已遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報告表已包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年結算至十二月三十一日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬公司業績分別由收購生效日期起或截至出售生效日期止（如適用）計入綜合收益表內。

所有集團內公司間之交易及結餘已於綜合賬內對銷。

#### 4. 主要會計政策 (續)

於綜合附屬公司資產淨值之少數股東權益與本集團於其之權益分別呈列。於資產淨值之少數股東權益包括於原有業務合併日期之該等權益金額，以及自合併日期以來之少數股東所佔之權益變動。少數股東適用之虧損超出於附屬公司權益之少數股東權益之金額乃分配至本集團之權益，惟須以少數股東有約束力之責任並可作出額外投資以填補虧損之情況為限。

##### 商譽

##### 於二零零五年一月一日前收購產生之商譽

於二零零五年一月一日前之協議日期收購附屬公司或聯營公司產生之商譽，指收購成本高於本集團於收購附屬公司或聯營公司當日應佔有關公司可辨識資產與負債之公平值之數。

誠如附註2所闡釋，二零零一年一月一日前收購產生之商譽（過往於儲備確認）已轉撥至本集團於二零零五年一月一日之虧絀。

就二零零一年一月一日後產生之過往已撥充資本商譽而言，本集團已自二零零五年一月一日起已終止攤銷，而有關商譽乃每年或有顯示商譽有關之現金產生單位可能出現減值時，進行減值測試（參見下文會計政策）。

##### 於二零零五年一月一日或以後收購產生之商譽

就收購附屬公司或聯營公司而訂立日期為二零零五年一月一日或以後之協議產生之商譽指收購成本超逾本集團於收購當日應佔有關附屬公司或聯營公司可識別資產、負債及或然負債公平值權益之數額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購附屬公司產生之撥充資本商譽於綜合資產負債表獨立呈列。收購聯營公司產生之撥充資本商譽（以權益會計法計算）計入有關聯營公司投資之成本。

#### 4. 主要會計政策 (續)

就減值測試而言，收購產生之商譽會分配至預期可自收購之協同效益獲益之各相關現金產生單位或各組現金產生單位。經分配商譽之現金產生單位會每年或於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。就於一個財政年度進行收購所產生商譽而言，經分配商譽之現金產生單位會於該財政年度年結前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先用作減低任何分配至該單位之商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產賬面值之比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損將直接於收益表確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於其後出售附屬公司或聯營公司時，釐定出售損益時會計入撥充資本之商譽應佔金額。

收購者於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債中應佔公平淨值之權益超出成本之差額（「收購折讓」，前稱為「負商譽」）

就收購附屬公司或聯營公司而訂立日期為二零零五年一月一日或以後之協議產生之折讓指被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值高出業務合併成本之數額。收購折讓即時於損益中確認。收購聯營公司產生之收購折讓（以權益會計法計算）乃於釐定於收購投資期間，投資者所佔聯營公司之業績時計入收入。

誠如上文附註2所闡釋，於二零零五年一月一日之所有負商譽已解除確認並於本集團之虧絀作出相應調整。

#### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值減任何已辨識之減值虧損在本公司之資產負債表列賬。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 於聯營公司之投資

聯營公司之業績及資產與負債以權益會計法計入財務報表。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本（就本集團所佔溢利或虧損之收購後變動及聯營公司權益之變動作出調整）減任何已識別減值虧損計入綜合資產負債表。倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益（包括實質組成本集團於該聯營公司投資淨額之任何長期權益），本集團將終止確認其應佔之進一步虧損。僅於本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司支付款項時，始會作出額外應佔虧損撥備及確認負債。

當集團實體與本集團聯營公司進行交易時，溢利及虧損會以本集團佔有關聯營公司之權益為限予以撇銷。

##### 收入之確認

營業額指就本集團銷售貨品之已收及應收款項之公平值減折扣準備及退貨。

銷售貨品乃在貨品交付客戶及貨品擁有權已轉移時予以確認。

利息收入乃根據未償還之本金按時間比例及適用息率累計。

投資所得股息收入乃在股東收取股息之權利確定後予以確認。

##### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（發展中物業除外）乃按成本或公平值減其後之累計折舊及累計減值虧損列賬。

各項物業、廠房及設備（發展中物業除外）之折舊以撇銷成本，經考慮其估計剩餘價值後，於其估計可使用年期按直線法計算。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時解除確認。解除確認資產產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該項目賬面值之差額計算)會計入於該項目解除確認年度之損益表。

##### 未來業主自用之發展中租賃土地及樓宇

當租賃土地及樓宇正在發展以作生產、租賃或管理用途時,租賃土地部份乃分類為預支租約付款及於租期內以直線法攤銷。於建築期間,就租賃土地撥備之攤銷費用乃計入在建樓宇成本之部份。在建樓宇乃按成本減任何可辨識減值虧損列賬。樓宇於可供使用時(即其已位於所須地點及狀況可以管理層擬定之方式進行營運時)開始進行折舊。

##### 在建工程

在建工程按成本列賬,包括根據本集團之會計政策計算之土地成本及相關建築成本減去累計減值虧損。在建物業及在建工程均不予折舊或攤銷,直至有關物業落成及物業及資產投入使用為止。

##### 租賃

凡根據租約條款,擁有權之絕大部份風險與回報轉歸承租人所有之租約,均列作融資租約。所有其他租約列為經營租約。

##### 本集團承租人

根據融資租約持有之資產乃按訂立租約當日之公平值或最低租金現值兩者之較低者,確認為本集團之資產。出租人之相應債務乃計入資產負債表作融資租約債務。租金乃分作財務費用及租約債務之減少,以就債務餘額以固定利率計算利息。財務費用乃直接計入損益表。



#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 租賃 (續)

##### 本集團承租人 (續)

經營租約之應付租金以直線法按有關租期計入損益表。作為訂立經營租約之已收利益及應收款項以直線法按有關租期計算為租金開支之減少。

##### 外幣

編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)於交易日期當時之匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算日之匯率重新換算。按公平值列賬且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算。以過往成本計算之外幣非貨幣項目不予重新換算。

清付貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額會於產生期間在損益反映，惟組成本集團海外業務投資淨額部份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權益。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目之匯兌差額乃計入期內損益，惟重新換算收益及虧損有關之非現金項目所產生差額會直接於股本權益確認，在此情況下，有關匯兌差額會直接於股本權益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債均按結算日之匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支項目乃按年內平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。有關匯兌差額於該項海外業務出售期間之損益確認。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 外幣 (續)

於二零零五年一月一日或之後收購海外業務產生之所收購可識別資產之商譽及公平值調整，乃列作海外業務資產及負債，並按結算日當時之匯率換算。所產生之匯兌差額於匯兌儲備確認。

##### 減值虧損 (商譽除外)

本集團於每個結算日審閱其資產之賬面值，以確認該等資產有否出現減值虧損跡象。倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，則將該項資產之賬面值調減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後出現逆轉，資產之賬面值將調高至經修訂之估計可收回金額，惟增加之賬面值不超過假設有關資產未有於過往年度並已確認減值虧損之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收益。

##### 其他資產

其他資產乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列值。

##### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低值列值。成本乃按加權平均成本法計算。

##### 退休福利成本

向強制性公積金計劃及中央公積金計劃所作供款於到期應付時支銷。

##### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 稅項 (續)

現時應付稅項乃按本期間應課稅盈利計算。應課稅盈利與收入表中所報盈利淨額不同，乃由於前者不包括在其他期間應課稅或可扣稅收入及開支，並且不包括收入表內從未課稅及扣稅之項目。本集團本期稅項乃按現行稅率或結算日時實際確立之稅率計算。

遞延稅項為就財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅盈利相應稅基差額而預期須支付或收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用臨時差額扣稅之應課稅盈利時提撥。若於一項交易中，因商譽（或負商譽）或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計盈利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資而引致之應課稅臨時差異而確認，惟若本集團可令臨時差額對沖及臨時差額有可能未必於可見將來對沖之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅盈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。遞延稅項於收入表中扣除或計入收入表。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。

##### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之訂約方時於資產負債表確認。金融資產及金融負債初步按公平值計量。購入或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外）直接歸於應佔之交易成本於初步確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值扣除（按適用情況而定）。購入按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於溢利或虧損反映。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產

本集團之金融資產分類為下列四個類別，包括按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持至到期投資及可供出售之金融資產。所有定期購買或出售之金融資產乃按交易日基準確認及解除確認。定期購買或出售指須按市場規則或慣例設定之時限內交付資產之金融資產購買或出售。就本集團之主要金融資產為貸款及應收款項及按公平值計入損益之金融資產所採納之會計政策載於下文。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃並無活躍市場報價之定額或待定付款之非衍生金融工具。於初步確認後每個結算日，貸款及應收款項（包括貸款及應收利息、應收聯營公司欠款、應收貿易賬款、其他應收款及按金及本公司附屬公司欠款）以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。減值虧損當有客觀證據顯示資產減值時於損益確認，並按資產賬面值與按原訂實際利率折算之估計未來現金流量之現值間之差額計量。倘資產之可收回金額增加客觀地與於確認減值後發生之事件有關，則減值虧損會於隨後會計期間撥回，惟以該資產於減值撥回之該日之賬面值不得超過並無確認減值之攤銷成本為限。

##### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產分為兩分類，包括於初步確認時指定為持作買賣及按公平值計入損益之金融資產。於初步確認後各個結算日，按公平值計入損益之金融資產乃按公平值計量，而公平值變動在其產生期間直接在損益反映。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融負債及股本

集團實體發行之金融負債及股本工具乃按所訂立合約安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具為有證據顯示本集團於資產中扣減所有負債後有剩餘資產權益之任何合約。本集團之金融負債一般分類為按公平值計入損益之金融負債及其他金融負債。就本集團之主要金融負債為其他金融負債所採納之會計政策載於下文。

##### 其他金融負債

其他金融負債包括應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用、應付款項、應付聯營公司款項、應付關連公司款項及銀行及其他借貸，乃其後以實際利率法按攤銷成本計量。

##### 內在衍生工具

若可換股票據之換股權屬於內在衍生工具，則須與可換股票據分開確認，並於首次確認時以及於其後之報告日期按公平值計算。有關換股權之公平值乃使用有關期權定價模式於認購可換股票據當日以及其後之報告日期估計。非上市可換股票據之換股權公平值之變動乃直接計入損益表。

##### 以股份支付之支出交易

##### 以股本結算之股份付款交易

##### 授予本公司僱員之購股權

購股權所獲服務之公平值乃參考購股權授出日期之公平值釐定，並於歸屬期按直線法確認為開支，並於權益（購股權儲備）作出相應增加。

於購股權獲行使時，先前於股份付款儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘喪失購股權或於屆滿日仍未獲行使，先前於股份付款儲備確認之金額將轉撥至虧絀。

## 5. 主要不確定估計來源

於應用本集團之會計政策時，管理層根據過往經驗、未來預期及其他資料作出若干估計。可能對已於財務報表確認之金額構成重大影響之主要不確定估計來源披露如下：

### 商譽減值估算

就釐定商譽有否出現減值而言，須估計經分配商譽之現金產生單位之使用價值。計算使用價值時，本集團須估計預期來自該現金產生單位之日後現金流量，並訂出適用折現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，則可能產生重大減值虧損。截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團管理層釐定商譽並無減值。商譽減值測試詳情載於附註21。

### 應收貸款及利息減值估算

管理層定期檢討應收貸款及應收利息之可追回性。估計不可追回金額於出現客觀證據指資產已減值時在損益表作出適當減值。

在釐定呆壞賬是否需作出減值時，本集團會考慮賬齡狀況及收回之可能性。特別撥備僅會於應收款項不大可能收回時作出，並根據預期將收取之未來現金流量及適當折讓率予以確認，以計算現值。於年內，已作出應收貸款及應收利息撥備為37,445,000港元。

## 6. 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貸款及應收利息、應收聯營公司款項、應收貿易款項、其他應收款項及訂金、按公平值計入損益賬之證券投資及持作買賣證券投資、應付貿易款項、應付款項、應付聯營公司款項、應付關連公司款項，以及銀行及其他借款。該等金融工具之相關風險及減低該等風險之政策載於下文。該等金融工具之詳情分別載於附註。管理層管理及監控有關風險，以確保能適時有效地採取適當措施。

## 6. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 信貸風險

本集團就倘交易對手未能履行其於二零零五年十二月三十一日之契約所面對最大信貸風險為綜合資產負債表所呈列應收貸款及應收利息及應收貿易款項之賬面值。為減低信貸風險，本集團之管理層已委派隊伍負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監管程序，以確保能採取善後工作收回逾期債務。此外，本集團於每個結算日審閱各項個別貿易債務之可收回金額，以確保就無法收回之款項作出足夠減值虧損。就此，本公司之董事認為，本集團之信貸風險已大大減少。

### 其他價格風險

本集團按公平值計入損益賬之證券投資及持作買賣證券投資乃按於各個結算日之公平值計量。因此，本集團承受股本證券價格風險。管理層透過持有具有不同風險狀況之投資組合管理有關風險。

## 7. 營業額

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
貨品銷售，扣除退貨及銷售稅	38,459	27,141

本集團主要在中華人民共和國（「中國」）及香港經營業務，本集團按主要業務分部及地區市場劃分之營業額及經營業績貢獻之分析詳情載於附註8。

## 8. 分部資料

## 業務分部

於本年度，本集團以50,000,000港元之現金總代價分別收購東莞市江海貿易有限公司（東莞市江海）已發行股本之88%權益及廣州耀陽實業有限公司（廣州耀陽）已發行本公司股本之全部權益。該兩間新收購附屬公司從事採砂業務。於收購事項完成後，採砂分部將被視作本集團之新業務分部。

就管理而言，本集團現時之部門架構為下列四個主要分部－電池產品、證券投資與墊款、採砂及其他。該等部門乃本集團呈報其首要分部資料之基準。

電池產品	－	製造及銷售電池產品及相關配件
證券投資 與墊款	－	證券投資及墊付應收款項
採砂	－	採砂業務
其他	－	公司及投資控股

本集團按業務分部劃分之營業額及經營業績貢獻，以及分部資產及負債之分析如下：

	證券投資 與墊款					電池產品	採砂	其他	對銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零零五年 十二月三十一日止年度										
收益										
(i) 營業額										
－對外	－	33,161	5,298	－	－	－	－	－	－	38,459
－分部間	473	－	－	1,200	(1,673)	－	－	－	－	－
	<u>473</u>	<u>33,161</u>	<u>5,298</u>	<u>1,200</u>	<u>(1,673)</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>38,459</u>



## 8. 分部資料 (續)

	證券投資					綜合 港幣千元
	與墊款 港幣千元	電池產品 港幣千元	採砂 港幣千元	其他 港幣千元	對銷 港幣千元	
(ii) 其他收入						
– 利息收入	52,423	33	–	5,628	–	58,084
– 出售按公平 值計入 損益賬之 證券投資 收益	10,575	–	–	–	–	10,575
– 上市投資之 股息收入	8,402	–	–	–	–	8,402
– 其他	2,888	179	2,059	1,436	–	6,562
	<u>74,288</u>	<u>212</u>	<u>2,059</u>	<u>7,064</u>	<u>–</u>	<u>83,623</u>
<b>業績</b>						
分部業績	<u>12,754</u>	<u>(5,907)</u>	<u>1,576</u>	<u>(64,497)</u>	<u>(1,673)</u>	<u>(57,747)</u>
未分攤企業支出						(20,563)
非上市可換股票據 之換股選擇權 公平值之變動						(39,743)
融資成本						(17,630)
清盤/出售聯營公司 權益之虧損	–	–	–	(2,814)	–	(2,814)
所佔聯營公司之業績	–	(239)	–	43,103	–	42,864
稅前虧損						(95,633)
稅項						(4,247)
年度虧損						<u>(99,880)</u>

分部間收益乃按集團公司所決定及協定之條款收取。

## 8. 分部資料 (續)

	證券投資 與墊款 港幣千元	電池產品 港幣千元	採砂 港幣千元	其他 港幣千元	綜合 港幣千元
於二零零五年 十二月三十一日 之資產與負債					
<b>資產</b>					
分部資產	592,978	67,314	110,716	364,905	1,135,913
於聯營公司之權益	-	-	-	558,738	558,738
未分攤總資產					264,218
綜合總資產					<u>1,958,869</u>
<b>負債</b>					
分部負債	(33,660)	(27,769)	(736)	(18,834)	(80,999)
未分攤企業負債					(222,301)
綜合總負債					<u>(303,300)</u>
截至二零零五年 十二月三十一日止 年度之其他資料					
<b>資本支出</b>					
— 物業、廠房及設備	332	2,835	113,184	598	116,949
— 收購物業權益支付 之按金	-	-	-	8,704	8,704
— 收購附屬公司產生 之商譽	-	-	9,123	-	9,123
— 收購聯營公司產生 之商譽	-	-	-	10,181	10,181
折舊及攤銷	-	2,132	5,811	678	8,621
按公平值計入損益賬之					
證券投資減值虧損	34,652	-	-	-	34,652
應收貸款及利息撥備	36,933	-	-	512	37,445
持作買賣證券投資					
公平值之變動	9,429	-	-	-	9,429
呆壞賬撥備	7,823	-	-	10,752	18,575

## 8. 分部資料 (續)

	持續經營業務				小計	已終止	綜合
	證券投資 與墊款	電池產品	其他	對銷		經營業務 藥品	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
						(附註a)	
截至二零零四年 十二月三十一日 止年度							
<b>收益</b>							
(i) 營業額							
— 對外	-	27,141	-	-	27,141	96,262	123,403
— 分部間	-	-	2,184	(2,184)	-	-	-
	<u>-</u>	<u>27,141</u>	<u>2,184</u>	<u>(2,184)</u>	<u>27,141</u>	<u>96,262</u>	<u>123,403</u>
(ii) 其他收入							
— 利息收入	48,539	-	6,018	-	54,557	17	54,574
— 出售按公平值 計入損益賬 之證券投資 收益	-	-	-	-	-	-	-
— 上市投資之 股息收入	1,542	-	-	-	1,542	-	1,542
— 其他	-	150	3,050	-	3,200	446	3,646
	<u>50,081</u>	<u>150</u>	<u>9,068</u>	<u>-</u>	<u>59,299</u>	<u>463</u>	<u>59,762</u>
<b>業績</b>							
分部業績	<u>(110,631)</u>	<u>(2,004)</u>	<u>(10,818)</u>	<u>(2,184)</u>	<u>(125,637)</u>	6,777	(118,860)
未分攤企業支出							(27,260)
融資成本							(17,434)
出售／攤薄附屬公司 權益之虧損	-	-	-	-	-	(5,266)	(5,266)
出售／清盤聯營公司 權益之收益	-	-	81,631	-	81,631	-	81,631
所佔聯營公司之業績	-	(147)	(40,420)	-	(40,567)	-	(40,567)
稅前溢利(虧損)						1,511	(127,756)
稅項						-	(6,464)
年度溢利(虧損)						<u>1,511</u>	<u>(134,220)</u>

分部間收益乃按集團公司所決定及協定之條款收取。

## 8. 分部資料 (續)

	持續經營業務			小計 港幣千元	已終止	綜合 港幣千元 (附註a)
	證券投資 與墊款 港幣千元	電池產品 港幣千元	其他 港幣千元		經營業務 藥品 港幣千元	
於二零零四年 十二月三十一日 之資產與負債						
<b>資產</b>						
分部資產	1,095,673	79,226	62,187	1,237,086	-	1,237,086
於聯營公司之權益	-	-	425,808	425,808	-	425,808
未分攤總資產						<u>236,462</u>
綜合總資產						<u>1,899,356</u>
<b>負債</b>						
分部負債	(4,258)	(10,738)	(34,816)	(49,812)	-	(49,812)
未分攤企業負債						<u>(245,390)</u>
綜合總負債						<u>(295,202)</u>
截至二零零四年 十二月三十一日止 年度之其他資料						
<b>資本支出</b>						
- 物業、廠房及設備	-	13,674	251	13,925	1,370	15,295
- 收購物業權益支付 之按金	-	-	47,012	47,012	-	47,012
- 收購附屬公司權益 產生之商譽	-	26,812	-	26,812	-	26,812
- 收購聯營公司權益 產生之商譽	3,931	-	-	3,931	-	3,931
折舊及攤銷	-	61	1,892	1,953	1,845	3,798
預支租約付款攤銷	-	447	-	447	-	447
商譽攤銷	-	1,005	-	1,005	155	1,160
出售證券投資之虧損	5,478	-	-	5,478	-	5,478
出售附屬公司權益之虧損	-	-	-	-	5,266	5,266
應收貸款及利息撥備	140,889	-	-	140,889	-	140,889
持作買賣證券投資公平值 之變動	12,549	-	-	12,549	-	12,549
呆壞賬撥備	-	-	17,286	17,286	-	17,286
應收聯營公司款項撥備	-	-	4,989	4,989	-	4,989

## 8. 分部資料 (續)

附註：

- (a) 於二零零四年五月出售從事製造及銷售藥品業務之Tung Fong Hung Investment Limited及其附屬公司後，製造及銷售藥品業務分部被視為於截至二零零四年十二月三十一日止年度之已終止經營業務。

## 地區分部

本集團按地區市場劃分之營業額分析如下（當中並無計及貨品/服務之來源地）：

	營業額	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
持續經營業務：		
中國，不包括香港	36,519	27,141
香港	1,940	—
	38,459	27,141
已終止經營業務：		
中國，不包括香港	—	—
香港	—	96,262
	—	96,262

## 8. 分部資料 (續)

本集團分部資產之賬面值與資本添置按資產所在地區分析如下：

	分部資產之賬面值		資本添置	
	於十二月三十一日		截至十二月三十一日	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
中國	212,960	29,012	135,323	91,429
香港	1,021,515	1,278,734	9,634	1,621
海外	165,656	165,802	—	—
	<u>1,400,131</u>	<u>1,473,548</u>	<u>144,957</u>	<u>93,050</u>

## 9. 其他收入

	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元
應收貸款及利息之利息收入	52,423	47,119
銀行利息收入	640	3,461
非上市可換股債券利息收入	5,021	3,994
匯兌收益淨額	—	3,151
出售按公平值計入損益賬證券投資之收益	10,575	—
上市投資之股息收入	8,402	1,542
出售物業、廠房及設備之收益	—	17
其他	6,562	478
	<u>83,623</u>	<u>59,762</u>

## 10. (a) 其他支出

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
按公平值計入損益賬證券投資公平值 之變動	34,652	–
呆壞賬撥備	18,575	17,286
持作買賣證券投資公平值之變動	9,429	12,549
出售按公平值計入損益賬證券投資之虧損	–	5,478
應收聯營公司款項撥備	–	4,989
匯兌虧損淨損	3,709	–
其他	724	23
	67,089	40,325
	67,089	40,325

## (b) 貸款及應收利息撥備

於本年內，董事檢討本集團之貸款及應收利息之賬面值，並於經參考估計未來現金流量按初步確認之實際利率折讓計算後，釐定若干貸款及應收利息之可追回金額低於其賬面值。因此，已於收益表扣除為數約37,445,000港元之減值虧損。

## 11. 融資成本

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
須於五年內悉數償還之借貸利息：		
銀行借貸	613	943
其他借貸及應付款項	17,014	16,488
融資租約債項	3	3
	17,630	17,434
	17,630	17,434

## 12. 稅項

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
稅項支出包括：						
其他司法權區之稅項						
— 本年度	1,010	1,340	-	-	1,010	1,340
— 過往年度撥備過剩	(663)	-	-	-	(663)	-
香港利得稅						
— 本年度	1,300	5,124	-	-	1,300	5,124
— 過往年度撥備不足	2,600	-	-	-	2,600	-
本公司及 其附屬公司應佔稅項	<u>4,247</u>	<u>6,464</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,247</u>	<u>6,464</u>

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利17.5% (二零零四年：17.5%) 計算。

其他司法權區之稅項乃按個別司法權區之適用稅率計算。根據有關中國法律及法規，若干本集團中國附屬公司由首個獲利年度起獲豁免中國所得稅兩年，其後三年則獲稅項減半。



## 12. 稅項 (續)

本年度稅項支出可與綜合收益表內所列之稅前虧損反映如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
稅前虧損		
— 持續經營業務	(95,633)	(136,044)
— 已終止經營業務	—	6,777
稅前虧損	<u>(95,633)</u>	<u>(129,267)</u>
按平均所得稅率18.8%計算之稅款 (二零零四年：17.7%) (附註a)	(17,953)	(22,921)
分佔聯營公司業績之稅務影響	10,182	6,006
釐定應課稅溢利時不可課稅收入之稅務影響	(37,430)	(34,334)
計稅用不可扣減開支之稅務影響	37,003	25,679
未確認可扣減暫時性差異之稅務影響	10,504	23,849
未確認稅務虧損之稅務影響	4	6,280
去年撥備不足	1,937	—
授予中國附屬公司稅務減免之影響	—	(485)
在不同司法權區經營之附屬公司稅率各異 之影響	—	2,139
其他	—	251
本年度內稅務支出	<u>4,247</u>	<u>6,464</u>

附註：

- (a) 兩個年度內平均所得稅率即不同司法權區營運之加權平均所得稅率，計算基準為稅前純利及相關法定稅率之有關款額。
- (b) 於二零零五年十二月三十一日，本集團有未使用稅務虧損約29,704,000港元（二零零四年：29,682,000港元）可用以抵銷未來溢利。鑑於未來溢利來源之不明朗性，故未有就未使用稅務虧損確認遞延稅項資產。

## 12. 稅項 (續)

- (c) 於二零零五年十二月三十一日，本集團就呆賬撥備有約364,786,000港元(二零零四年：308,765,000港元)之可扣減暫時性差異。由於並未能確定是否有應課稅溢利供可扣減暫時性差異抵銷，因此並無就該可扣減暫時性差異確認遞延稅項資產。

## 13. 年度虧損

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
年度虧損已扣除下列各項：						
員工成本						
—董事酬金 (附註14(a))	2,092	3,413	—	—	2,092	3,413
—其他員工成本 (附註14(b))	14,724	10,799	—	11,619	14,724	22,418
—退休福利計劃供款 (不包括董事)	405	382	—	469	405	851
總員工成本	17,221	14,594	—	12,088	17,221	26,682
核數師酬金						
本年度	6,622	4,327	—	427	6,622	4,754
過往年度撥備不足	—	—	—	392	—	392
物業、廠房及設備之折舊及攤銷	8,102	1,953	—	1,845	8,102	3,798
出售物業、廠房及設備之虧損	128	—	—	—	128	—
預支租約付款之攤銷	519	447	—	—	519	447
計算入行政支出之商譽攤銷	—	1,005	—	155	—	1,160

## 14. 董事及僱員酬金

## (a) 董事酬金

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
袍金		
執行董事	–	–
獨立非執行董事		
– 卜思問先生	257	217
– 黃景霖先生	50	–
– 冼志輝先生	47	–
– 馮蘊瑤女士	–	100
	<u>354</u>	<u>317</u>
其他酬金		
執行董事		
(i) 薪酬及其他福利		
– 陳國強博士	–	104
– Yap, Allan 博士	229	117
– 周美華女士	–	–
– 陳玲女士	1,497	1,261
– 李波先生	–	–
– 陳國鴻先生	–	–
– 呂兆泉先生	–	–
– 李華健先生	–	1,589
	<u>1,726</u>	<u>3,071</u>
(ii) 退休福利計劃供款		
– 陳國強博士	–	–
– Yap, Allan 博士	–	–
– 周美華女士	–	–
– 陳玲女士	12	12
– 李波先生	–	–
– 陳國鴻先生	–	–
– 呂兆泉先生	–	–
– 李華健先生	–	13
	<u>12</u>	<u>25</u>
獨立非執行董事	–	–
	<u>1,738</u>	<u>3,096</u>
董事酬金總額	<u>2,092</u>	<u>3,413</u>

## 14. 董事及僱員酬金 (續)

本年度內，本集團並無向任何董事支付酬金作為鼓勵加入本集團或加入本集團後之獎勵或作為離職補償。

## (b) 僱員酬金

本集團五名最高薪人士包括一名 (二零零四年：兩名) 本公司董事，其薪酬及其他福利詳情載述如上文。餘下最高薪人士 (為本集團之僱員) 之酬金總額如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
薪酬及其他福利	1,950	1,482
退休福利計劃	48	36
	<u>1,998</u>	<u>1,518</u>
	二零零五年 僱員人數	二零零四年 僱員人數
零至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>3</u>

## 15. 已終止經營業務

於二零零四年五月，本集團出售其於從事藥品產銷之Tung Fong Hung Investment Limited 及其附屬公司之全部權益，於截至二零零四年十二月三十一日止年度內被視為已終止經營業務。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，來自已終止經營業務之溢利分析如下：

	二零零四年 港幣千元
年內藥品分部之溢利	6,777
出售藥品分部之虧損	(5,266)
	<u>1,511</u>

於二零零四年一月一日至二零零四年四月三十日止期間，藥品分部之溢利已計入綜合收益表，分析如下：

	二零零四年一月一日至 二零零四年四月三十日止 港幣千元
營業額	96,262
銷售成本	(60,381)
其他收入	419
分派成本	(21,056)
行政支出	(8,467)
	<u>6,777</u>
稅前溢利	6,777
稅項	—
	<u>6,777</u>

Tung Fong Hung Investment Limited及其附屬公司於出售日期之資產及負債賬面值披露於附註36。

## 16. 每股虧損

## 來自持續經營及已終止經營業務

年度母公司股權持有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
就計算每股基本虧損之年度母公司權益 持有人應佔虧損	(95,200)	(179,244)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	股份數目	
	二零零五年	二零零四年
就計算每股基本虧損 之普通股加權平均數	881,595,087	877,471,799
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 來自持續經營業務

年內，來自持續經營業務之母公司股權持有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
年度母公司權益持有人應佔虧損	(95,200)	(179,244)
加：已終止經營業務之年度溢利淨額	-	(1,511)
	<u>          </u>	<u>          </u>
就計算來自持續經營業務之 每股基本虧損之年度虧損	(95,200)	(180,755)
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 16. 每股虧損 (續)

## 來自持續經營業務 (續)

	股份數目	
	二零零五年	二零零四年
就計算每股基本虧損 之普通股加權平均數	881,595,087	877,471,799

計算截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之每股基本盈利已由於應用新香港財務報告準則而調整，有關詳情如下：

	二零零五年 每股基本 盈利 港元	二零零四年 每股基本 盈利 港元
調整前呈報數字	(0.06)	(0.20)
因應用新香港財務報告準則而產生調整	(0.05)	(0.01)
重列	(0.11)	(0.21)

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，由於概無已發行攤薄潛在普通股，故此並無呈列每股攤薄虧損。

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，由於行使購股權會導致每股虧損減少，故此並無披露該年度之每股攤薄虧損。

## 17. 物業、廠房及設備

	樓宇	傢俬及 裝置	機器及 設備	採砂船	汽車	在建 工程	發展中 樓宇	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>本集團</b>								
<b>成本值</b>								
於二零零四年一月一日	63,245	33,096	158,767	-	3,605	760	-	259,473
匯兌調整	-	8	-	-	-	-	-	8
重新分類	-	205	-	-	-	(205)	-	-
收購附屬公司產生	-	614	9,800	-	551	-	-	10,965
添置	-	1,011	2,206	-	596	187	330	4,330
出售	-	(1,263)	(26)	-	-	-	-	(1,289)
出售附屬公司	(61,120)	(31,389)	(1,526)	-	(3,191)	(742)	-	(97,968)
於二零零五年一月一日	2,125	2,282	169,221	-	1,561	-	330	175,519
匯兌調整	-	19	217	2,062	7	-	-	2,305
重新分類	-	-	-	-	-	-	-	-
收購附屬公司產生	-	-	165	113,019	-	-	-	113,184
添置	-	3	827	-	942	1,663	330	3,765
出售	-	-	(171)	-	(13)	-	-	(184)
於二零零五年 十二月三十一日	2,125	2,304	170,259	115,081	2,497	1,663	660	294,589
<b>折舊、攤銷及減值虧損</b>								
於二零零四年一月一日	57,126	3,615	157,533	-	2,257	-	-	220,531
年內撥備	78	2,257	1,100	-	363	-	-	3,798
出售後撇除	-	(732)	(5)	-	-	-	-	(737)
出售附屬公司後撇除	(56,932)	(4,061)	(483)	-	(1,568)	-	-	(63,044)
於二零零五年一月一日	272	1,079	158,145	-	1,052	-	-	160,548
匯兌調整	-	6	31	-	1	-	-	38
年內撥備	53	506	1,483	5,754	306	-	-	8,102
出售後撇除	-	-	(47)	-	(9)	-	-	(56)
於二零零五年 十二月三十一日	325	1,591	159,612	5,754	1,350	-	-	168,632
<b>賬面淨值</b>								
於二零零五年 十二月三十一日	<u>1,800</u>	<u>713</u>	<u>10,647</u>	<u>109,327</u>	<u>1,147</u>	<u>1,663</u>	<u>660</u>	<u>125,957</u>
於二零零四年 十二月三十一日	<u>1,853</u>	<u>1,203</u>	<u>11,076</u>	<u>-</u>	<u>509</u>	<u>-</u>	<u>330</u>	<u>14,971</u>



## 17. 物業、廠房及設備 (續)

	樓宇	傢俬及 裝置	機器及 設備	採砂船	汽車	在建 工程	發展中 樓宇	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>本公司</b>								
<b>成本值</b>								
於二零零四年一月一日								
及二零零四年 十二月三十一日	2,125	1,488	1,338	-	541	-	-	5,492
添置	-	-	-	-	599	-	-	599
於二零零五年 十二月三十一日	2,125	1,488	1,338	-	1,140	-	-	6,091
<b>折舊、攤銷及減值虧損</b>								
於二零零四年一月一日	219	888	1,181	-	338	-	-	2,626
年內撥備	53	285	109	-	134	-	-	581
於二零零五年一月一日	272	1,173	1,290	-	472	-	-	3,207
年內撥備	53	262	37	-	106	-	-	458
於二零零五年 十二月三十一日	325	1,435	1,327	-	578	-	-	3,665
<b>賬面淨值</b>								
於二零零五年 十二月三十一日	<u>1,800</u>	<u>53</u>	<u>11</u>	<u>-</u>	<u>562</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,426</u>
於二零零四年 十二月三十一日	<u>1,853</u>	<u>315</u>	<u>48</u>	<u>-</u>	<u>69</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,285</u>

上述物業、廠房及設備項目乃用直線基準法按以下每年折舊率計算：

樓宇	2%或按租約或土地使用權之年期(以較短者為準)。
傢俬及裝置	10% - 25%
機器及設備	10% - 20%
採砂船	10%
汽車	12.5% - 25%

於結算日，本集團之樓宇乃以中期土地使用權在中國持有。

於二零零五年十二月三十一日，概無物業、廠房及設備以融資租約持有。於二零零四年十二月三十一日，傢俬及裝置之賬面淨值包括有關根據融資租約持有之資產約3,000港元之款項。

## 18. 預支租約款項

	本集團 港幣千元	本公司 港幣千元
<b>成本值</b>		
於二零零四年一月一日	4,699	4,699
收購附屬公司所產生	16,500	-
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年一月一日	21,199	4,699
添置	8,635	-
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	<u>29,834</u>	<u>4,699</u>
<b>攤銷</b>		
於二零零四年一月一日	485	485
年內撥備	447	117
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年一月一日	932	602
年內撥備	519	118
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	<u>1,451</u>	<u>720</u>
<b>賬面淨值</b>		
於二零零五年十二月三十一日	<u>28,383</u>	<u>3,979</u>
	<hr/>	<hr/>
於二零零四年十二月三十一日	<u>20,267</u>	<u>4,097</u>
	<hr/>	<hr/>
<b>本集團</b>		

於二零零五年十二月三十一日，預支租約款項之賬面值為15,840,000港元（二零零四年：16,170,000港元），代表為興建廠房而按代價16,500,000港元收購位於中國珠海之中期租約土地之土地使用權所支付款項。於二零零五年十二月三十一日，本集團仍未取得該土地使用權。董事認為土地使用權將可於適當時候取得。

## 18. 預支租約款項 (續)

## 本公司

預支租約款項為位於中國之中期租約租賃土地。

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
就呈報而言：				
流動資產	620	447	117	117
非流動資產	27,763	19,820	3,862	3,980
	<u>28,383</u>	<u>20,267</u>	<u>3,979</u>	<u>4,097</u>

## 19. 就收購物業權益支付之按金

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團與第三方（「賣方」）訂立一項有條件協議，以收購一塊位於中國上海市之土地（「土地」）及一幢建於土地上樓高24層之樓宇，連同兩層地庫停車場（「樓宇」）（統稱「該等物業」）之物業權益，代價為人民幣450,000,000元（約424,528,000港元）。於訂立有條件協議時已支付人民幣50,000,000元（47,012,000港元）之按金。

根據有條件協議，於收購事項完成前，賣方須(i)取得土地之土地使用權及樓宇之擁有權證明；(ii)取得上海市計劃委員會之批文，當中訂明該等物業之用途由辦公室改為商住用途，及一切就出售土地所產生而應付有關機構（包括上海市國土局）之有關費用已悉數繳付；(iii)與本集團議定該等物業之安裝、裝置及傢俬之規格及其他內部裝修事宜；(iv)促使所有於有關發展／工程中受聘之承建商與本集團訂立協議，約束各承建商有責任為本集團補救該等物業於完成有關發展／工程後可能出現之一切缺陷；及(v)促使國內銀行向本集團授出貸款（「貸款」），以支付餘下之代價。

餘下之代價將於貸款授出及土地及樓宇之擁有權轉讓至本集團後支付。

## 19. 就收購物業權益支付之按金 (續)

完成收購事項之其中一項條件為賣方應取得將該等物業之用途由辦公室更改為商住用途之批文。倘賣方未能於協議訂立日期後150日內取得有關批文，本集團有權(i)按照現有之條款及條件履行協議；或(ii)以代價人民幣70,000,000元(65,817,000港元)收購該等物業之第1至第7層、第23層，以及兩層地下停車場。

倘上述條件未能於二零零五年六月一日或之前達成，本集團須同意給予不少於六十日之順延日期而不得向賣方加收罰款。若上述條件於順延期間內仍未達成，本集團有權終止協議，而賣方須向本集團退還按金，連同由訂立協議日期起至退還按金當日止期間之應計利息。利息乃按有關之當前市場息率計算。

然而，上述更改該等物業用途之條件並無於上述期間達成，因此，賣方及本集團已另行於二零零五年二月三日訂立另一份協議，據此，(其中包括)(i)本集團將代表賣方向物業之主要承辦商(「主要承辦商」)支付人民幣22,000,000元(約20,663,000港元)；及(ii)本集團根據(i)支付之款項將自該等物業之銷售代價中減免。

此外，本集團根據此額外協議已提供多人民幣8,000,000元(約7,512,000港元)予賣方，而截至二零零五年十二月三十一日，本集團支付賣方之總額達人民幣58,000,000元(約55,716,000港元)。

於二零零五年六月，本集團開始對賣方展開法律行動，其中包括要求賣方履行其根據上述兩項協議之責任及向中國法院申請就物業頒佈禁制令以禁止該等物業之轉讓(「禁制令」)。本集團亦注意到賣方三名有抵押債權人之其中一名及主要承辦商已申請及獲批禁制令，而彼等連同其他兩名有抵押債權人就該等物業較本集團有優先權。

作為申請禁制令之先決條件，本集團已向一間中國機構發出反擔保人民幣402,000,000元(約377,500,000港元)予某曾代表本集團提供相同擔保額予中國法院之中國機構。

## 19. 就收購物業權益支付之按金 (續)

與此同時，本集團董事亦與賣方商討解決上述事宜，惟概不保證有關事宜最終可得到解決並與賣方達成和解。雖有上述發展，本集團董事已徵詢律師並決定繼續收購該等物業，此乃經考慮下述情況：

- (a) 本集團結清賣方結欠三名有抵押債權人及主承建商之債項時，交易可以透過支付未支付代價人民幣392,000,000元（約376,000,000港元）繼續進行而該等物業之業權可轉予本集團；
- (b) 本集團取得該等物之業權及向有關當局申請後，該等物業之用途可變為商住；
- (c) 收購該等物業以完成基準計算，經考慮二零零五年十二月三十一日該等物業之預計市值後，預計將為本集團帶來經濟利益；及鑑於本集團目前之財政狀況及本集團可自內部產生之資金、向其控股公司及／或財務機構墊款而取得之財務資源，本集團符合支付收購及落成該等物業之現金流量要求之能力。

本公司董事認為，按金於結算日之賬面值不少於其可收回金額。

## 20. 收購附屬公司付款

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團與第三方（「賣方」）訂立多項有條件協議，以收購廣州耀陽實業有限公司（「廣州耀陽」）之全部權益及東莞市江海貿易有限公司（「東莞市江海」）之88%權益，總代價約為50,000,000港元。廣州耀陽及東莞市江海均為於中國註冊成立之公司，主要從事採沙業務。根據有條件協議，賣方應促使本集團向有關政府當局取得一切必要之批文，以按適當程序轉讓廣州耀陽及東莞市江海之所有權。為數40,000,000港元之按金已於有條件協議訂立時支付。年內，有關條件已獲達成，而收購經已完成。

## 21. 商譽

港幣千元

**成本值**

於二零零四年一月一日	33,469
收購附屬公司所產生	26,812
出售附屬公司時對銷	(33,469)

於二零零四年十二月三十一日	26,812
因應用香港財務報告準則對銷累計攤銷	(1,005)

於二零零五年一月一日	25,807
收購附屬公司所產生	9,123

於二零零五年十二月三十一日	34,930
---------------	--------

**攤銷及減值**

於二零零四年一月一日	24,144
年內撥備	1,160
出售附屬公司時對銷	(24,299)

於二零零四年十二月三十一日	1,005
因應用香港財務報告準則第3號對銷累計攤銷	(1,005)

於二零零五年十二月三十一日	—
---------------	---

**賬面值**

於二零零五年十二月三十一日	34,930
---------------	--------

於二零零四年十二月三十一日	25,807
---------------	--------

於二零零四年十二月三十一日前，商譽乃按10年之估計年期攤銷。

## 21. 商譽 (續)

有關商譽進行減值測試之詳情披露如下：

於二零零五年十二月三十一日之商譽賬面值乃分別歸因於收購才宇有限公司之25,807,000港元及收購廣州耀陽及東莞市江海之9,123,000港元。才宇有限公司及其附屬公司從事電池製造及買賣之業務（「電池之現金產生單位」）。廣州耀陽及東莞市江海從事採砂活動之業務分部（「採砂之現金產生單位」）。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定本集團之商譽並無就該兩個現金產生單位出現減值。

該等現金產生單位之可追回金額之基準及有關主要相關假設概述如下：

### 電池之現金產生單位

該單位之可追回金額乃根據使用值計算而釐定。有關計算乃利用基於涵蓋20年、並由管理層批准之財務預算之現金流量預測以及8%之折讓率計算。該現金產生單位於首5年期間之現金流量乃使用固定增長率10%推斷，而其餘年度之現金流量則並無增長率。計算使用值之另一重大假設為預算毛利率，此乃基於單位之過往業績及管理層對市場發展之預期而釐定。管理層相信該等假設之任何合理可能變動將不會導致此現金產生單位之賬面總值高出此現金產生單位之可追回總額。

## 21. 商譽 (續)

## 採砂之現金產生單位

該單位之可追回金額乃根據使用值計算而釐定。有關計算乃利用基於涵蓋10年、並由管理層批准之財務預算之現金流量預測，以及8%之折讓率計算。該現金產生單位於首5年期間之現金流量乃使用固定增長率10%推斷，而其餘年度之現金流量則並無增長率。計算使用值之另一重大假設為預算毛利率，此乃基於單位之過往業績及管理層對市場發展之預期而釐定。管理層相信該等假設之任何合理可能變動將不會導致此現金產生單位之賬面總值高出此現金產生單位之可追回總額。

## 22. 於附屬公司之投資／應收附屬公司款項／應付附屬公司款項

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
<b>於附屬公司之投資</b>		
海外上市股份，按成本值	139,703	139,703
非上市股份，按成本值	85,037	85,037
視作資本出資	1,858,032	-
累計減值虧損	(1,937,738)	(79,706)
	<u>145,034</u>	<u>145,034</u>
上市股份之市值	<u>15,122</u>	<u>37,344</u>
<b>應收附屬公司款項</b>		
應收附屬公司款項	2,008,674	3,779,832
減：撥備	(70,991)	(1,944,253)
	<u>1,937,683</u>	<u>1,835,579</u>
<b>應付附屬公司款項</b>		
應付附屬公司款項		
— 於流動負債下列示	<u>737,054</u>	<u>-</u>
應付附屬公司款項		
— 於非流動負債列示	<u>-</u>	<u>840,225</u>



**22. 於附屬公司之投資／應收附屬公司款項／應付附屬公司款項（續）**

於二零零五年十二月三十一日之應收附屬公司款項為無抵押且須於九年內償還，而該款項已列作非流動。其中約346,720,000港元（二零零四年：228,449,000港元）按現行市場利率計息，而餘額則為免息。

於二零零五年十二月三十一日，應收附屬公司款項之公平值乃根據按結算日之實際利率8%折讓之估計未來現金流量現值釐定，與相關賬面值相若。

於二零零四年十二月三十一日，應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，應收附屬公司款項將不會於未來十二個月內償還，因此，有關款項於二零零四年十二月三十一日乃列作非流動。於二零零五年十二月三十一日，應付附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還，而於二零零五年十二月三十一日之應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

附屬公司之主要業務載於附註46。

## 23. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項

## (a) 於聯營公司之權益

	附註	本集團		本公司	
		二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
所佔資產淨值		546,551	334,020	–	–
商譽	(i)	12,187	2,006	–	–
負商譽	(ii)	–	(47,058)	–	–
應收聯營公司之 非上市可換股票據	(iii)	–	55,000	–	–
內在衍生工具 — 換股權	(iv)	–	–	–	–
應收聯營公司之 應收貸款及利息	(v)	–	81,840	–	–
		<u>558,738</u>	<u>425,808</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
非上市股份，按成本值		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
聯營公司之上市股份 之市值		<u>317,752</u>	<u>311,480</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 23. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項 (續)

附註：

- (i) 該金額指於過往年度收購聯營公司所產生商譽。商譽之變動載列如下：

	港幣千元
<b>成本值</b>	
於二零零四年一月一日	91,785
收購聯營公司所產生	3,931
出售／攤薄聯營公司權益時變現	(93,710)
	<hr/>
於二零零四年十二月三十一日	2,006
收購聯營公司所產生	10,181
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	12,187
	<hr/>
<b>攤銷</b>	
於二零零四年一月一日	10,326
年內支出	3,059
出售／攤薄聯營公司權益時解除	(13,385)
	<hr/>
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日	-
	<hr/> <hr/>
<b>賬面值</b>	
於二零零五年十二月三十一日	12,187
	<hr/> <hr/>
於二零零四年十二月三十一日	2,006
	<hr/> <hr/>

於二零零四年十二月三十一日前，商譽乃按10年攤銷。

- (ii) 年內，收購於永安之額外權益所產生折讓6,601,000港元已於釐定本集團所佔聯營公司之業績時計作收益。

於二零零四年十二月三十一日，賬面值47,058,000港元（二零零四年一月一日：111,041,000港元）之負商譽乃呈列為於聯營公司之投資成本之扣減。於過往年度，負商譽乃以直線法按10年（即所收購可折舊資產之餘下加權平均可使用年期）回撥至收益。於截至二零零四年十二月三十一日止年度，回撥至收益表之負商譽金額為10,598,000港元。所有負商譽已於二零零五年一月一日應用香港財務報告準則第3號時解除確認（見附註2）。

於二零零四年十二月三十一日前，負商譽乃按10年回撥至收益。

**23. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項（續）**

- (iii) 非上市可換股票據於二零零四年十二月三十一日之賬面值即於永安旅遊（控股）有限公司（「永安」）所發行可換股票據（「永安票據」）之投資。永安票據按年息二厘計息，並須於二零零七年六月十四日以55,000,000港元贖回。永安票據亦賦予其持有人權利，可於永安票據發行日期起至二零零七年六月十四日隨時按每股初步兌換價0.02港元（可予調整）將永安票據轉換為永安股份。

本集團於二零零五年一月及二月認購8,740,000股每股面值0.01港元之新普通股，而本集團之權益亦增至約21.1%。於二零零五年四月，本集團再購入多6,967,700股每股面值0.01港元之永安普通股，並按每股0.02港元之兌換價將55,000,000港元之永安可換股票據轉換成每股1.00港元（即永安進行股份合併後之每股面值）之永安普通股，本集團持有之永安權益因此增至27.74%。本集團於二零零五年十二月三十一日並無持有永安票據。

- (iv) 根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，永安票據之換股權成份屬於內在衍生工具，乃與非上市可換股票據分開確認，並於首次確認時及於其後之報告日期按公平值計量。此換股權之公平值代表認購永安票據之折讓，乃於認購永安票據日期及二零零四年十二月三十一日使用畢蘇期權定價模式估計。二零零四年之比較數字毋須重列。由二零零五年一月一日起，本集團按香港會計準則第39號之規定計量內在衍生工具之公平值，並確認非上市可換股票據換股權於二零零五年一月一日之公平值約64,410,000港元，使到計入聯營公司權益之衍生工具增加，而於二零零五年一月一日之虧絀亦相應減少。計及截至二零零五年十二月三十一日止年度內已行使之換股權部份後，此換股權公平值變動產生39,743,000港元之虧損，並已於綜合收益表確認。
- (v) 應收聯營公司之應收貸款及利息為無抵押、按現行市場利率計息及須於一年內償還。於二零零五年十二月三十一日，本集團應收聯營公司之應收貸款及利息之公平值與相關賬面值相若。

## 23. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項 (續)

## (b) 應收聯營公司款項

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應收聯營公司				
款項	<u>159,214</u>	<u>57,163</u>	<u>2,989</u>	<u>563</u>

應收聯營公司款項為無抵押及須於要求時償還。除約151,648,000港元(二零零四年:54,247,000港元)之應收聯營公司款項為按現行市場利率計息外,其餘所有應收聯營公司款項均為免息。於二零零五年十二月三十一日,本集團應收聯營公司款項之公平值與相關賬面值相若。

## (c) 應付聯營公司款項

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付聯營公司				
款項	<u>286</u>	<u>3,737</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

應付聯營公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。於二零零五年十二月三十一日,本集團應付聯營公司款項之公平值與相關賬面值相若。

## 23. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項 (續)

於二零零五年十二月三十一日，各主要聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 註冊／ 成立地點	經營業務 之地點	本公司間接 持有已發行 股本／註冊資本 面值之比例 %	主要業務
中國高速(集團) 有限公司 (「中國高速」) (附註a及b)	百慕達	香港及中國	22.65	中國之物業投資及發展
永安(附註a及b)	百慕達	香港	27.74	提供旅遊團、旅遊、及 其他相關服務之業務
杭州中策橡膠 有限公司 (「杭州橡膠」) (附註c)	中國	中國	26	輪胎製造

附註：

- (a) 中國高速及永安之股份於香港聯交所上市。
- (b) 此為於所屬司法權區註冊成立之有限公司。
- (c) 此乃中外合資合營公司。

上表列出董事認為可構成所佔聯營公司業績或資產淨值主要部份之本集團聯營公司。董事認為提供其他聯營公司之詳情會令篇幅過份冗長。

## 23. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項 (續)

有關本集團之主要聯營公司之概要財務資料載列如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
營業額	<u>8,382,622</u>	<u>6,519,685</u>
年度溢利(虧損)	<u>133,498</u>	<u>(102,198)</u>
本集團應佔年度溢利(虧損)	<u>36,639</u>	<u>(17,266)</u>
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
總資產	7,431,386	5,875,595
總負債	<u>(5,037,199)</u>	<u>(4,049,781)</u>
資產淨值	<u>2,394,187</u>	<u>1,825,814</u>
本集團所佔資產淨值：		
於十二月三十一日	<u>520,772</u>	<u>333,708</u>
本集團所持權益市值	<u>317,752</u>	<u>311,480</u>

## 24. 應收貸款及應收利息

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應收貸款及應收利息				
— 有抵押 (附註a)	302,061	230,105	—	—
— 無抵押 (附註b)	492,967	666,513	35,223	35,223
承付票及其應收利息 (附註b)	9,292	6,735	9,292	6,735
	804,320	903,353	44,515	41,958
減：撥備	(340,088)	(302,643)	(35,223)	(35,223)
	464,232	600,710	9,292	6,735
減：一年內到期 並須於要求時 償還之款項	(464,232)	(563,666)	(9,292)	(6,735)
一年後到期之款項	—	37,044	—	—

附註：

- (a) 應收有抵押貸款及利息中包括分別應收Danwei Limited (「Danwei」) 及Lucklong Venture Limited (「Lucklong」) 約99,616,000 港元 (二零零四年：109,286,000 港元) 及約165,422,000 港元 (二零零四年：120,819,000 港元) 之款項。於二零零五年十二月三十一日，就應收Danwei 及Lucklong 之貸款作出之撥備約為180,838,000 港元 (二零零四年：143,905,000 港元)，此乃參考提供予本集團之抵押品之市值而釐訂。Danwei及Lucklong持有之若干物業控股公司之股份已抵押予本集團，作為應收貸款之抵押品。

此應收貸款按8%至12%不等之現行市場利率計息及須於要求時償還。

- (b) 該款項為無抵押並按8%至12%不等之現行市場利率計息。應收無抵押貸款及利息包括應收所投資公司之附屬公司約80,308,000 港元 (二零零四年：80,021,000 港元) 之款項。

於結算日，本集團之應收貸款及利息之公平值與應收款項之賬面值相若。



## 25. 按公平值計入損益表之證券投資／持作買賣證券投資

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
股本證券：				
上市	38,467	91,081	—	—
非上市	61,748	76,909	—	—
	<u>100,215</u>	<u>167,990</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
債務證券：				
非上市	<u>24,431</u>	<u>45,084</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
會所債券	<u>825</u>	<u>825</u>	<u>825</u>	<u>825</u>
總計	<u>125,471</u>	<u>213,899</u>	<u>825</u>	<u>825</u>
總計及列作：				
上市				
香港	38,467	80,415	—	—
其他地方	—	10,666	—	—
	<u>38,467</u>	<u>91,081</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
非上市	<u>87,004</u>	<u>122,818</u>	<u>825</u>	<u>825</u>
	<u>125,471</u>	<u>213,899</u>	<u>825</u>	<u>825</u>
分類為				
計入流動資產之				
持作買賣證券投資	7,552	19,849	—	—
計入非流動資產之				
按公平值計入				
損益表之證券投資	<u>117,919</u>	<u>194,050</u>	<u>825</u>	<u>825</u>
	<u>125,471</u>	<u>213,899</u>	<u>825</u>	<u>825</u>
上市證券之市值	<u>38,467</u>	<u>91,081</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 25. 按公平值計入損益表之證券投資／持作買賣證券投資（續）

於二零零五年十二月三十一日，香港非上市證券之賬面值包括43,498,000港元（二零零四年：43,498,000港元）之金額，佔Apex Quality Group Limited（「Apex」）9.76%（二零零四年：9.76%）之權益。Apex於英屬處女群島註冊成立，從事酒店及消閒相關業務。非上市股本證券之公平值乃根據按結算日之實際利率折讓之估計未來現金流量現值釐定，與相關賬面值相若。

於二零零五年十二月三十一日之非上市債務證券賬面值指一間於澳洲註冊成立並從事水果買賣之公司所發行可換股票據。該可換股票據按年率8%計息，並將於二零零八年三月二十九日到期。非上市債務證券之公平值乃根據按結算日之實際利率折讓之估計未來現金流量現值釐定，與相關賬面值相若。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之按公平值計入損益表之證券投資之公平值與相關賬面值相若。

於二零零四年十二月三十一日之證券投資之賬面值（過往根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第24號以基準處理進行分類及計量）已於二零零五年一月一日應用香港會計準則第39號時重新分類至適當範疇。

## 26. 其他資產

此數額指國內土地發展項目產生之成本。該項目為珠海市龍山智業產業園之土地發展項目，位於珠海市斗門區龍山發展區，將由集團與珠海市龍山工業區管理委員會共同發展。本集團享有項目之獨家發展權及享有權利取得土地以再發展（「其他資產」）。本集團亦有權按協定代價將其他資產售予投資者。

本集團已就取得項目之獨家發展權及部份土地發展權支付約229,288,000港元（二零零四年：約227,167,000港元）。

由於董事視其他資產為持作發售，故其他資產所產生之成本乃列作流動資產。

**26. 其他資產 (續)**

董事已參考獨立估值師普頓國際評估有限公司按公開市值基準所作估值評估其他資產之賬面值，並無發覺有減值虧損。

**27. 存貨**

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
成本值減撥備：		
原料	5,358	8,004
製成品	7,051	5,704
	<u>12,409</u>	<u>13,708</u>

上述包括按可變現淨值列賬之原料及製成品分別5,358,000港元及7,051,000港元(二零零四年：製成品5,704,000港元)。

於年內確認為開支之存貨成本約為26,780,000港元(二零零四年：76,066,000港元)。

**28. 應收貿易賬款**

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應收貿易賬款	5,737	7,441
減：累計減值	(964)	(461)
	<u>4,773</u>	<u>6,980</u>

**28. 應收貿易賬款 (續)**

本集團一般給予貿易客戶為期90至180日之賒賬期。於結算日之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
0至90日	4,408	6,832
91至180日	365	114
180日以上	—	34
	4,773	6,980

於二零零五年十二月三十一日，本集團之貿易應收賬款之賬面值與相關公平值相若。

**29. 應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用**

應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用包括應付貿易賬款5,336,000港元（二零零四年：4,964,000港元），其賬齡分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
0至90日	2,980	1,613
91至180日	929	2,838
180日以上	1,427	513
	5,336	4,964

於二零零五年十二月三十一日，本集團之貿易應付賬款之賬面值與相關公平值相若。

## 30. 應付關連公司款項

應付關連公司款項之詳情如下：

	附註	本集團		本公司	
		二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
志恒投資有限公司	(i)	199,126	184,943	199,126	184,943
旋高有限公司及 Gunnell Properties Limited	(i)	556	417	–	–
德祥企業管理有限公司	(ii)	605	275	605	275
		<u>200,287</u>	<u>185,635</u>	<u>199,731</u>	<u>185,218</u>
減：於流動負債下列示 之款項		<u>(200,287)</u>	<u>(692)</u>	<u>(199,731)</u>	<u>(275)</u>
		<u>–</u>	<u>184,943</u>	<u>–</u>	<u>184,943</u>

附註：

- (i) 該等公司為本公司主要股東之全資附屬公司。
- (ii) 德祥企業管理有限公司為德祥企業集團有限公司之全資附屬公司，德祥企業集團有限公司為本公司主要股東之股東。

於二零零五年十二月三十一日，所有款項均須於要求時償還。於二零零四年十二月三十一日，除卻184,943,000港元之應付款項為於二零零四年十二月三十一日起計一年後償還外，其餘款項均須於要求時償還。

所有款項均為無抵押並按8%至10%不等之現行市場利率計息。於二零零五年十二月三十一日，本集團應付關連公司款項之公平值與相關賬面值相若。

## 31. 應付款項

所有款項均為無抵押並按8%至10%不等之現行市場利率計息。於二零零五年十二月三十一日，本集團應付款項之公平值與相關賬面相若。

## 32. 銀行貸款及其他借貸

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
銀行貸款	1,412	2,245	-	-
融資租約債項 (附註a)	3	13	3	13
銀行透支	7,212	6,800	-	-
其他借貸 (附註b)	-	33,567	-	-
	<u>8,627</u>	<u>42,625</u>	<u>3</u>	<u>13</u>
有抵押	8,627	42,098	3	13
無抵押	-	527	-	-
	<u>8,627</u>	<u>42,625</u>	<u>3</u>	<u>13</u>
須於以下年期償還 賬面值：				
於要求時或一年內	8,627	42,622	3	10
一年後但不超過兩年	-	3	-	3
	<u>8,627</u>	<u>42,625</u>	<u>3</u>	<u>13</u>
減：一年內到期並列作 流動負債之款項	<u>(8,627)</u>	<u>(42,622)</u>	<u>(3)</u>	<u>(10)</u>
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>3</u>

銀行透支須於要求時償還。銀行貸款按8%至10%不等之現行市場利率計息，並以本集團之銀行存款及證券投資作擔保。於二零零五年及二零零四年十二月三十一日，並無未動用信貸。

## 32. 銀行貸款及其他借貸 (續)

本集團之銀行及其他借貸以港元為單位。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借貸之公平值與相關賬面值相若。

附註：

(a)

	最低租約付款				最低租約付款之現值			
	本集團		本公司		本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
根據融資租約應付金額：								
一年內	4	14	4	14	3	10	3	10
第二至第五年 (包括首尾兩年)	-	4	-	4	-	3	-	3
	4	18	4	18	3	13	3	13
減：未來融資費用	(1)	(5)	(1)	(5)	-	-	-	-
租約債項現值	<u>3</u>	<u>13</u>	<u>3</u>	<u>13</u>	<u>3</u>	<u>13</u>	<u>3</u>	<u>13</u>
減：一年內到期之金額					(3)	(10)	(3)	(10)
一年後到期之金額					<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>3</u>

租約平均為期一年(二零零四年：兩年)。截至二零零五年十二月三十一日止年度，平均實質借貸利率為3.2厘(二零零四年：9.4厘)。息率於訂立合同日期釐定。所有租約按固定還款年期訂立，且並無訂立有關或然租賃付款之安排。

本集團之債項以出租人在租賃資產設立之押記作抵押。

(b) 於二零零四年十二月三十一日，該款項為有抵押、按每年8%至12%不等之現行市場利率計息，並已於年內全數償還。

## 33. 股本

	股份數目	價值 港幣千元
法定：		
每股面值0.10港元之普通股		
於二零零四年及二零零五年十二月三十一日	8,000,000,000	800,000
已發行及繳足：		
每股面值0.10港元之普通股		
於二零零四年一月一日	856,595,087	85,660
發行股份	25,000,000	2,500
每股面值0.10港元之普通股		
於二零零四年及二零零五年十二月三十一日	881,595,087	88,160

誠如附註1所述，本公司建議進行股本重組，當中涉及（其中包括）下列各項：

- (i) 註銷每股本公司已發行股份之繳足股本0.05港元，將每股已發行股份之面值由0.10港元削減至0.05港元（「削減股本」），以及註銷本公司之全部股份溢價賬；
- (ii) 將每股法定但未發行之股份拆細成為兩股每股面值0.05港元之經削減股份（「拆細」）；
- (iii) 削減股本及拆細後，每兩股每股面值0.05港元之本公司經削減股份將合併成為一股面值0.10港元之普通股；及
- (iv) 將分別因削減股本及註銷股份溢價賬所產生之進賬款項約44,079,000港元及1,900,916,000港元，計入本公司之特別資本儲備賬。

截至本報告日期，股本重組仍未完成。



## 34. 購股權

### 本公司

#### 二零零二年計劃

於二零零二年六月四日，本公司採納一項購股權計劃（「二零零二年計劃」），該計劃有效期為十年，主要為董事及合資格僱員提供原動力。根據二零零二年計劃，本公司董事會可向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之執行董事）授予購股權以認購本公司股份，並就此收取1港元之代價。已授出之購股權須於授出日期起計三十日內接納，並於接納之時支付每份1港元之費用。已授出之購股權可於購股權授出日期起計十年內行使。行使價（可予調整）由本公司董事會釐定，且不會少於以下三者之最高者：(i)本公司股份於授出購股權當日之收市價；(ii)本公司股份在緊接購股權授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

根據二零零二年計劃可授出之購股權涉及之股份總數不得超逾46,097,894股股份，即本公司於採納二零零二年計劃日期時本公司已發行股本之10%。在刊發一份通函及獲本公司股東於股東大會批准之前提下及／或遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）不時訂出之其他規定下，董事會可隨時更新該限額至本公司股東於股東大會批准當日之已發行股份總數之10%。向任何人士授予之購股權所涉及之股份數目不得超逾二零零二年計劃項下不時已發行及可予發行之本公司股份總數之1%，惟取得本公司股東事先批准者則不在此限。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內並無根據二零零二年計劃授出任何購股權。

## 34. 購股權 (續)

二零零二年計劃項目下之購股權於截至二零零四年十二月三十一日止年度之變動概要如下：

## 僱員

授出日期	行使期	行使價 港元	購股權涉及之股份數目			
			於 二零零四年 一月一日 尚未行使	年內授出	於 二零零四年 十二月 三十一日 年內 獲行使	於 二零零四年 十二月 三十一日 尚未行使
二零零四年 一月八日	二零零四年 一月八日至 二零零九年 一月七日	0.1776	-	25,000,000	(25,000,000)	-

## 附屬公司

*China Enterprises Limited*

China Enterprises Limited於一九九四年六月七日採納行政人員購股權計劃，該計劃由採納日期起十年內有效。根據計劃之條款，China Enterprises Limited向China Enterprises Limited及其附屬公司之高級人員及僱員（董事亦屬僱員）授予購股權以認購China Enterprises Limited之普通股，上限為910,000股股份，並就此收取1港元之代價。設立計劃之主要目的是為高級人員、董事及合資格僱員提供原動力。行使購股權所發行之普通股股份將為法定及未發行股份。China Enterprises Limited之董事會成立獨立委員會（「委員會」），監管及考慮根據計劃授出購股權。認購價由委員會釐定，惟不會低於普通股股份緊接授出購股權建議日期前五個交易日之平均收市價之80%。

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日，並無股份可根據上述計劃而發行。根據該計劃可授出之購股權涉及之股份總數不得超逾China Enterprises Limited不時已發行股份數目之910,000股，惟取得China Enterprises Limited股東事先批准者則不在此限。向任何人士授予之購股權所涉及之股份數目不得超逾China Enterprises不時已發行股份之25%，惟取得China Enterprises Limited股東事先批准者則不在此限。

## 35. 儲備

	股份溢價 港幣千元	特別資本 儲備 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	虧絀 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本公司</b>					
於二零零四年一月一日	1,898,976	414,881	233	(1,251,814)	1,062,276
行使購股權	1,940	–	–	–	1,940
年度虧損	–	–	–	(144,053)	(144,053)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零四年 十二月三十一日	1,900,916	414,881	233	(1,395,867)	920,163
會計政策變動之 影響 (附註3)	–	–	–	62,239	62,239
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零五年 一月一日 (重列)	1,900,916	414,881	233	(1,333,628)	982,402
本年度溢利	–	–	–	103,180	103,180
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零五年 十二月三十一日	<u>1,900,916</u>	<u>414,881</u>	<u>233</u>	<u>(1,230,448)</u>	<u>1,085,582</u>

本公司之特別資本儲備代表本公司於截至二零零一年十二月三十一日止年度進行削減股本所產生之金額。

## 36. 出售附屬公司權益

於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本集團出售其於Tung Fong Hong Investment Limited (「TFHI」) 之全部權益。出售之附屬公司之資產與負債詳情如下：

二零零四年  
港幣千元

已出售資產淨值：

物業、廠房及設備	34,924
於聯營公司之權益	14,808
存貨	49,319
應收貿易賬款	12,112
其他應收款項、按金及預付款項	8,436
銀行結餘及現金	22,176
應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用	(43,316)
應繳所得稅及其他應繳稅項	(30)
銀行貸款及其他借貸	(60,197)
融資租約債項	(149)

38,083

已變現商譽

9,170

已變現匯兌儲備

13

47,266

出售／攤薄之虧損

(5,266)

42,000

支付方式：

現金	35,500
計入應收貸款之承付票	6,500

42,000

有關出售／攤薄附屬公司之現金及  
現金等額流入淨額分析：

已收取之現金代價	35,500
已出售之銀行結餘及現金	(22,176)
現金及現金等額流入淨額	13,324

## 37. 收購附屬公司

- (a) 於二零零五年六月三十日，本集團分別收購東莞市江海及廣州耀陽已發行股本之88%及100%，總現金代價為50,000,000港元。此兩家新收購附屬公司乃於中國註冊成立，從事採砂業務。該等交易以會計購買方法入賬。董事認為，假設收購於二零零五年一月一日已經生效而披露截至二零零五年六月三十日止六個月之收入及業績並不可行，蓋因賣方並無提供有關資料。

透過交易所收購之資產以及由此產生之商譽如下：

	二零零五年		
	被收購公司 於合併前 之賬面值 港幣千元	公平值調整 港幣千元	公平值 港幣千元
所收購資產淨值：			
物業、廠房及設備	50,165	63,019	113,184
存貨	6	–	6
應收貿易賬款	75	–	75
其他應收款項、按金及預付款項	647	–	647
銀行結餘及現金	349	–	349
應付賬款、其他應付款項及 應計費用	(244)	–	(244)
應付前股東款項	(49,770)	–	(49,770)
遞延稅項負債	–	(20,796)	(20,796)
	1,228	42,223	43,451
少數股東權益	(48)	(2,526)	(2,574)
	<u>1,180</u>	<u>39,697</u>	40,877
收購產生之商譽			<u>9,123</u>
			<u>50,000</u>

## 37. 收購附屬公司 (續)

	二零零五年		
	被收購公司 於合併前 之賬面值 港幣千元	公平值調整 港幣千元	公平值 港幣千元
支付方式：			
— 現金			10,000
— 收購附屬公司之已付按金			40,000
			<u>50,000</u>
收購產生之現金流出淨額：			
已付現金代價			(10,000)
所收購現金及現金等額			349
			<u>(9,651)</u>

收購產生之商譽於在新市場分銷本集團產品之預期盈利能力以及預期合併可創造之營運協同效益。

東莞市江海及廣州耀陽於收購日期至結算日期間，為本集團之營業額帶來5,298,000港元之貢獻，並為本集團之稅前虧損帶來3,735,000港元之虧損。

## 37. 收購附屬公司 (續)

- (b) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團以30,000,000港元之代價收購才宇有限公司之80%權益。收購之影響概述如下：

	二零零四年 港幣千元
已購入資產淨值：	
物業、廠房及設備	27,465
證券投資	4,160
於聯營公司之權益	386
存貨	10,079
應收貿易賬款	8,760
銀行結餘及現金	3,256
應付賬款、其他應付款項及應計費用	(37,086)
應付聯營公司款項	(2,198)
銀行貸款	(10,453)
少數股東權益	(1,181)
	<u>3,188</u>
收購產生之商譽	26,812
	<u><u>30,000</u></u>
支付方式：	
現金	<u><u>30,000</u></u>

## 37. 收購附屬公司 (續)

有關購入附屬公司之現金及現金等額之現金外流淨額之分析：

	二零零四年 港幣千元
已付現金代價	(30,000)
已購入之銀行結餘及現金	3,256
	<hr/>
有關購入附屬公司之現金及現金等額之現金外流淨額	(26,744)
	<hr/> <hr/>

於收購日期至結算日期間，於截至二零零四年十二月三十一日止年度內收購之附屬公司為本集團營業額帶來約27,141,000港元之貢獻，另為本集團之稅前虧損帶來約2,005,000港元之虧損。

## 38. 遞延稅項負債

本集團於本報告期間及過往報告期間作出之主要遞延稅項負債撥備及有關變動如下：

	物業、廠房及 設備重估 港幣千元
於二零零四年一月一日及二零零四年十二月三十一日	-
收購附屬公司所產生	20,796
匯兌差額	379
	<hr/>
於二零零五年十二月三十一日	21,175
	<hr/> <hr/>



### 39. 主要非現金交易

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，主要非現金交易如下：

- (a) 應付前股東之款項50,000,000港元已透過指讓應收外部人士之貸款及利息而償還。
- (b) 增加證券投資約3,256,000港元已透過償還應收貸款及利息而支付。

於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，主要非現金交易如下：

- (a) 因攤薄於聯營公司之權益完成後，將應收聯營公司貸款重新分類至計入於聯營公司之權益中，導致應收款項增加約34,979,000港元（未計10,686,000港元之撥備前）。
- (b) 就收購物業權益支付之按金增加約46,686,000港元，此乃應收聯營公司貸款之還款。
- (c) 因出售／攤薄於聯營公司之權益，導致證券投資增加約43,588,000港元。
- (d) 應收聯營公司貸款70,200,000港元已按聯營公司發行可換股票據之方式償還，並已計入於聯營公司之權益中。
- (e) 就收購附屬公司支付之款項增加40,000,000港元，此乃應收款項之還款。
- (f) 其他應收款項增加約10,722,000港元，此乃應出售於聯營公司權益之所得款項。

## 40. 承擔

於結算日，本集團之資本承擔如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已訂約惟未在財務報表中就下列事項作出撥備：		
(i) 收購物業權益 (附註)	–	377,516
(ii) 其他資產	93,301	91,981
(iii) 收購附屬公司	–	10,000
	<u>93,301</u>	<u>479,497</u>

附註：

本集團於二零零四年訂立一項有條件協議，按人民幣450,000,000元之代價收購位於中國上海之香樟花園物業權益，其中人民幣58,000,000元之按金（載於附註19）已於二零零五年十二月三十一日支付，本集團已就此展開法律訴訟，以要求物業賣方履行協議項下之責任。經向法律顧問諮詢及考慮若干因素後，本集團目前決定行使其酌情權繼續收購該等物業。

#### 41. 經營租約承擔

本集團於年內根據有關辦公室物業之經營租約須支付之最低租約付款約為1,133,000港元(二零零四年:8,052,000港元)。

##### 本集團作為承租人

於結算日,本集團及本公司根據有關土地及樓宇之不可撤銷經營租約而負有未來最低租約付款之承擔,以及有關承擔之到期日如下:

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
一年內	1,086	64	581	-
第二至第五年 (包括首尾兩年)	1,661	-	-	-
	<u>2,747</u>	<u>64</u>	<u>581</u>	<u>-</u>

租約平均以一年為期進行磋商,租金平均以一年為期予以釐定。

#### 42. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
(a) 本公司就售予 下列單位之 銀行融資提供 之公司擔保:				
(i) 附屬公司	-	-	28,500	28,500
(ii) 聯營公司	8,000	15,500	8,000	15,500
向聯營公司作出之 其他擔保	30,780	30,780	30,780	30,780
	<u>38,780</u>	<u>46,280</u>	<u>67,280</u>	<u>74,780</u>

## 42. 或然負債 (續)

- (b) 本公司就TFHI(本公司之前全資附屬公司)全資附屬公司Tung Fong Hung Medicine (Retail)Limited 與地鐵有限公司(「地鐵」)就租賃物業而簽訂之租賃協議項下之未付租金及未清償債項向地鐵提供擔保。於二零零五年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日,有關擔保仍未解除。

## 43. 資產抵押

- (a) 於二零零五年十二月三十一日,已將1,036,000港元(二零零四年:1,012,000港元)之銀行存款抵押,作為本集團所獲之備用信貸額之擔保。
- (b) 於二零零五年十二月三十一日,已將賬面值為30,861,000港元(二零零四年:72,186,000港元)之證券投資抵押,作為本集團所獲之備用信貸額及銀行信貸額之擔保。於二零零五年十二月三十一日,本集團並無動用保證金備用貸款。於二零零四年十二月三十一日,本集團已動用33,567,000港元之保證金備用貸款(已計入銀行貸款及其他借貸)。

## 44. 關連人士交易

年內,本集團與下列關連公司訂立以下交易:

公司名稱	交易性質	附註	二零零五年	二零零四年
			港幣千元	港幣千元
成報報刊有限公司	本集團已收及應收之 貸款利息收入	(a)	474	390
錦興磁訊有限公司	本集團已付及應付之 租金支出	(b)	16	16
	本集團銷售貨品		-	-
德祥企業管理 有限公司	本集團已付及應付 暫調費用	(c)	330	330
	本集團銷售貨品		-	3

## 44. 關連人士交易 (續)

公司名稱	交易性質	附註	二零零五年 二零零四年	
			港幣千元	港幣千元
保華機電有限公司	本集團已付及應付之 維修及保養費	(b)	–	42
旋高有限公司及 Gunnell Properties Limited	本集團已付及應付之 租金支出	(b)	138	553
保華集團管理有限公司 (前稱「保華德祥 管理有限公司」)	本集團銷售貨品	(b)	–	338
志恒投資有限公司	本集團已付及應付之 利息開支	(b)	14,183	12,428
永安	本集團已收及應收之 貸款利息收入	(e)	3,175	1,466
香港永安旅遊 有限公司	本集團已付及應付之 所有機票及差旅服務 本集團銷售貨品	(d)	185	260
Mass Success International Limited	本集團已付及應付之 租金支出	(f)	581	577
盈科大衍地產發展 有限公司 (「盈大地產」， 前稱東方燃氣集團 有限公司)	本集團已收及應收之 管理費收入	(g)	–	200

## 44. 關連人士交易 (續)

公司名稱	交易性質	二零零五年 二零零四年		
		附註	港幣千元	港幣千元
Apex	本集團已收及應收之 貸款利息收入	(g)	2,931	3,280
Micro-Tech Ltd.	本集團已付及應付汽車 租金開支		216	216
Chief Atlantic Profits Limited	本集團已收及應收之 貸款利息收入	(h)	-	303

附註：

- (a) 成報報刊有限公司為本集團之一間投資公司之全資附屬公司。
- (b) 錦興磁訊有限公司、保華機電有限公司、旋高有限公司及Gunnell Properties Limited、保華集團管理有限公司、志恒投資有限公司與Micro-Tech Ltd.為本公司主要股東之全資附屬公司。
- (c) 德祥企業管理有限公司為本公司主要股東之股東。
- (d) 香港永安旅遊有限公司為永安之全資附屬公司。
- (e) 永安為本集團之聯營公司。
- (f) Mass Success International Limited為本公司主要股東之聯營公司。
- (g) 於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，盈大地產及Apex為本集團之前聯營公司。
- (h) China Atlantic Profits Limited及Rosedale Park Limited為盈大地產及Apex之全資附屬公司。

於截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度，本公司就本集團一間非全資附屬公司及一間聯營公司所獲授之銀行信貸向銀行提供「一切款項」擔保及彌償保證，而於二零零五年十二月三十一日，非全資附屬公司已動用1,986,941港元（二零零四年：1,913,000港元），而聯營公司並無動用任何金額（二零零四年：無）。

#### 44. 關連人士交易 (續)

於結算日與關連人士之結餘詳情載於綜合資產負債表。

董事認為，上述交易乃在日常業務交易過程中進行，條款由本集團及關連人士互相議定。

#### 45. 退休福利計劃

本集團為全體香港合資格僱員設有強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於受託人控制之基金。本集團及其僱員各向計劃供款相關薪金成本之5%。

在收益表扣除有關強積金計劃之退休福利計劃供款乃本集團按計劃規則指定之比率應向計劃作出之供款。

在中國合資附屬公司之僱員均參加由中國政府管理之國家贊助退休金計劃。合資公司須以僱員工資總額之若干百分比向退休金計劃供款，作為有關福利之資金。本集團須就退休金計劃承擔之唯一責任為根據該計劃之規定作出供款。應向退休金計劃作出之供款額乃在收益表扣除。

於結算日，並無重大被放棄供款因僱員在未可全數獲得本集團之供款前退出該等計劃而產生，及可用以減低本集團於未來數年應付之供款。

於收益表扣除之總成本約為417,000港元（二零零四年：876,000港元），代表本集團於本年度應就該等計劃支付之供款。

## 46. 主要附屬公司

於二零零五年十二月三十一日，各主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	成立／註冊及 經營業務之地點	已發行及繳足之 普通股股本／ 註冊資本	本公司持有已發行 股本／註冊資本 面值之比例		主要業務
			直接 %	間接 %	
MRI Holdings Limited (「MRI」) (附註c)	澳洲 (附註a)	31,184,116澳元	-	57.26	投資控股
中國製藥工業集團有限公司 (附註c)	香港	2港元	-	57.26	投資控股
China Enterprises Limited (「China Enterprises」) (附註c)	百慕達 (附註b)	附有投票權 普通股 30,000美元 普通股 60,173美元	33.27 (附註b)	24.84 (附註b)	投資控股
珠海中策產業園投資有限 公司 (附註c)	英屬處女群島 (附註e)	1美元	-	100	持有土地發展項目 以作轉售
才宇有限公司 (附註c)	英屬處女群島	13,000美元	-	80	投資控股
超量集團有限公司 (附註c)	香港	13,000,000港元	-	80	投資控股及銷售電池 產品
超量電池實業有限公司 (附註c)	香港	2,500,000港元	-	80	投資控股及銷售電池 產品
台山市超量電池有限公司 (「台山市超量」) (附註c)	中國	人民幣9,183,763元	-	76 (附註d)	製造電池產品
東莞市江海貿易有限公司 (附註f)	中國	人民幣500,000元	-	88%	採砂
廣州耀陽實業有限公司 (附註g)	中國	人民幣1,000,000元	-	100%	採砂



#### 46. 主要附屬公司 (續)

附註：

- a. MRI於澳洲及香港兩地經營業務，其股份於澳洲證券交易所上市。MRI及其附屬公司主要從事投資控股業務。
- b. China Enterprises於香港及中國經營業務，其股份於美國場外交易議價板買賣。本集團擁有其55.2%之實際股本權益及88.8%之實際投票權。
- c. 此乃於各自之司法權區註冊成立之有限責任公司。
- d. 台山市超量為超量電池實業有限公司擁有95%權益之附屬公司，而本集團則擁有台山市超量76%實際權益。
- e. 珠海中策產業園投資有限公司於中國經營業務。
- f. 該等公司以合資企業之形式註冊。
- g. 該等公司以全外資企業之形式註冊。

各附屬公司於年終或年內任何時間概無任何仍然有效之債務證券。

上表所列乃董事認為主要影響本年度之業績或佔本集團資產及負債之重大部份之本集團附屬公司。董事認為詳列其他附屬公司之資料將令篇幅過份冗長。

#### 47. 結算日後事項

二零零六年三月二十三日，本集團之聯營公司永安與China Enterprises Limited (「CEL」，本集團之非全資附屬公司)、和記企業有限公司 (「HIL」，和記黃埔有限公司 (其股份於香港聯合交易所有限公司上市) 之全資附屬公司) 及其他認購人訂立認購協議，內容有關認購本金額1,000,000,000港元之2厘可換股可交換票據 (「票據」)。CEL、HIL及其他認購人已有條件同意以現金認購本金額分別為300,000,000港元、200,000,000港元及500,000,000港元之票據。

### 3. 管理層之討論及分析

#### (i) 截至二零零五年十二月三十一日止年度

下文摘錄自本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度年報之管理層之討論及分析：

##### 「本集團業績分析

年內，本集團已採納新實行之香港財務報告準則。因此，截至二零零四年十二月三十一日止年度之若干比較數字經已重列。

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合營業額約38,500,000港元，較二零零四財政年度約27,100,000港元增加約42.1%。本年度營業額主要來自電池產品之製造及買賣業務，上升乃主要由於此分部之貢獻以全年基準計入。於回顧年度，電池製造業於中國之經營環境依然困難，蓋市場競爭激烈及電池市道疲弱。電池工業的熾烈競爭亦對電池產品之價格構成下調壓力。雖然電池市場之環境不明朗，本集團於中華人民共和國（「中國」）之業務仍能發展理想。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合虧損由上一個財政年度約134,200,000港元減至本財政年度約99,900,000港元。此顯著改善乃由於就貸款及應收賬款利息作出之撥備大幅減少所致，反映管理層努力密切評估及監察本集團償還貸款及應收賬款之狀況之理想成果。本財政年度產生淨虧損主要由於就貸款及應收賬款作出之撥備，以及證券投資及永安旅遊（控股）有限公司（「永安」，本集團擁有其約15.32%之實際權益）發行之非上市可換股票據之換股權公平值變動。

### 流動資金及財務資源

於二零零五年財政年度，本集團主要以業務所得現金、主要往來銀行提供之信貸及出售投資之所得款項作為營運資金。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為755,700,000港元（二零零四年十二月三十一日：流動資產淨值約984,600,000港元），流動比率為3.68（二零零四年十二月三十一日：9.93）。

本集團之短期銀行貸款及其他借貸由二零零四年十二月三十一日約42,600,000港元減至二零零五年十二月三十一日約8,600,000港元，減少79.8%。相對於二零零四年十二月三十一日約3,000港元而言，於二零零五年十二月三十一日概無任何長期銀行貸款及其他借貸。資本負債比率（即長期負債及其他借貸總額除以股東資金總額）於二零零五年十二月三十一日維持於零（二零零四年十二月三十一日：0.000002）。於二零零五年十二月三十一日，本集團之總借貸約8,600,000港元主要以港元計算，還款期全部均於一年以內，以浮動息率計息。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，資本開支合計約145,000,000港元，主要用於購置物業、廠房及設備。本集團之資本開支將主要繼續以內部資源或向外舉債或於需要時結合兩者而撥付。

現金及銀行結餘約達116,900,000港元並主要以港元及澳元計算。於財政年度內，本集團並無遇到重大匯率及利率波動風險。因此，本集團並無訂立任何重大外匯合約、貨幣掉期或其他金融衍生工具。

## 重要投資

### *China Enterprises Limited* (在香港以*China Tire Holdings Limited*之名義經營業務)

於回顧年度內，*China Enterprises Limited* (「*China Enterprises*」) 繼續為一間投資控股公司。透過其附屬公司，*China Enterprises*於中國從事物業投資及發展業務，並分別擁有杭州中策橡膠有限公司 (「杭州中策」)，主要於中國及海外其他國家從事製造及銷售輪胎之業務) 及永安 (主要從事提供旅行團、旅遊及其他相關服務及酒店業務) 之主要權益。永安持續於香港經濟強勁增長之勢頭，訪港及離港旅客人數急升及旅遊業美好的前景中得益。

二零零三年，*China Enterprises*於出售其於中國及海外其他國家製造及買賣輪胎產品之重要投資權益後，其透過於杭州中策持有之26%權益在製造及買賣輪胎產品作最低限度之參與。由於整個中國輪胎市場有所改善，故杭州中策於二零零五財政年度持續表現理想。

於整個二零零五財政年度，永安及杭州中策兩間聯營公司均為本集團貢獻令人鼓舞及卓越之業績，而*China Enterprises*鑑於中國於未來數年之前景樂觀，讓其可擴展業務組合，故將持續物色策略性投資機會。

### *MRI Holdings Limited*

於二零零五財政年度，*MRI Holdings Limited* (「*MRI*」) 經磋商後成功以4,000,000澳元投資於業績彪炳之*Zest Health Clubs*。*Zest Health Clubs*為澳洲第二大健身連鎖店，其於澳洲五大健身市場中之三個市場內之市場佔有率最高。隨著近期海外健身會所市場之成績強勁，加上澳洲健身業之知名度日增及增長迅速，*MRI*認為，投資於活躍市場內之一個成功集團乃正合時機。於完成上述投資後，董事喜見*MRI*股份在澳洲證券交易所深受歡迎。

*MRI*將繼續物色策略性投資機會，為股東帶來最大回報，在股東清晰授權之決定下創造財富。

### 超量集團有限公司

超量集團有限公司（「超量」）為主要從事電池和相關配件之產銷，其主要產品為原電池及可充電池。同時，超量亦為產品引入最新技術，積極從事新產品開發。新開發之「環保鈕扣電池」已於中國北京市獲取專利。超量已對產品全面落實一套國際標準化機構之品質管理制度，因其不懈之研發確保產品質素，故奠定極佳聲譽。

新廠房將於二零零六年年終成立，並佔地超過110,000平方米。新廠房全面設有先進機器，結合日本及歐洲之卓越投術及設施。本集團技術專家之直接及實地監督將確保達致最高品質及效率。

為改善財務狀況，超量已落實一系列措施以提升成本競爭力及營運效率。於二零零五年財政年度，超量不單剝除無利可圖之產品並嚴控成本，其更努力發掘新產品之機會以創造收入及現金流。由於中國之電池業正迅速增長，董事相信投資於中國電池業乃為本集團帶來優質而可持續收入的機會。

### 僱員數目、薪酬政策及購股權計劃

於二零零五年十二月三十一日，本集團約有179名僱員。薪酬組合包括薪金及按個別表現計算之年終花紅。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，並無購股權獲授出及於其後行使。

## 公司發展

於二零零五年二月四日，本集團與永安及配售代理訂立一份配售及認購協議，據此，配售代理同意按盡力基準配售最多6,400,000,000股永安股份，每股永安股份作價0.022港元；而本集團將按每股0.022港元之價格認購最多6,400,000,000股永安新股。上述交易已於二零零五年二月完成。本集團於永安之權益減至約21.11%。

本公司獲保華集團有限公司（「保華」）及錦興集團有限公司（「錦興」）知會，彼等於二零零五年三月十日已訂立股份出售協議，據此並待（其中包括）下文所述之集團重組全面付諸實行後，保華及錦興均同意分別出售135,000,000股股份（相當於下文所述之股本重組生效後67,500,000股本公司合併股份），該等股份共佔本公司已發行股本約30.6%。收購之總代價為52,110,000港元，約相當於每股股份0.193港元（或每股合併股份0.386港元）。

誠如本公司於二零零五年四月十九日發表之聯合公佈所載，本公司宣佈下列各項建議，若該等建議獲批准及進行，將導致下文各項。

## 集團重組

- (i) 本公司繼續保持上市地位，其附屬公司專注於電池產品製造及銷售、證券及物業投資，以及投資非上市投資項目；
- (ii) 本公司旗下經營物業發展及投資控股業務之所有其他附屬公司，以及本公司旗下經營輪胎製造及銷售、提供旅行團、旅遊及其他相關服務之業務之所有其他聯營公司將收歸群龍投資有限公司（「群龍」，本公司之全資附屬公司）及其附屬公司旗下；及
- (iii) 於記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股東透過實物分派方式獲派群龍股份，基準為每持有一股本公司合併股份可獲取一股群龍股份。

**股本重組**

- (i) 註銷每股本公司已發行股份之繳足股本0.05港元，將每股本公司已發行股份之面值由0.10港元削減至0.05港元；
- (ii) 註銷本公司之全部股份溢價賬；
- (iii) 將每股本公司法定但未發行股份拆細成為兩股每股面值0.05港元之本公司削減股份；及
- (iv) 把每兩股每股面值0.05港元之本公司削減股份合併成為一股面值0.10港元之本公司合併股份。

上述有關股本重組及集團重組之建議已於二零零五年十月六日舉行之股東特別大會上獲本公司股東正式批准。

本公司於二零零六年三月二十八日於法院出席要求作指示的傳票聆訊，而根據法院於上述聆訊發出之指示，(其中包括)法院將安排於二零零六年四月二十七日聆訊呈請。假設法院發出確認命令及本公司於二零零五年九月十日刊發之通函所載有關股本重組之所有其他條件已獲達成，則股本重組將於確認命令及文本登記後生效。

於二零零五年四月，本集團按每股1.97港元之換股價將約55,000,000港元之永安可換股票據轉換成每股1.00港元之永安普通股。本集團將可換股票據轉換成每股1.00港元之永安股份後，本集團持有之永安權益因此增至約27.74%。

於二零零六年三月二十三日，本集團與永安訂立協議，以認購永安將向本集團發行之2厘可換股可交換票據，代價為300,000,000港元(「認購事項」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，協議項下之認購事項構成本公司之一項主要交易。因此，認購事項及協議項下擬進行之交易須經本公司股東於股東大會上批准後，方可作實。進一步詳情請見於本公司與永安於二零零六年三月二十七日發表之聯合公佈。」

**(ii) 截至二零零四年十二月三十一日止年度**

下文摘錄自本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度年報之管理層之討論及分析：

**「本集團業務分析**

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之營業額合共約123,400,000港元，較二零零三財政年度約2,900,000,000港元下降95.7%。繼本集團出售從事製造及銷售輪胎產品業務之附屬公司之權益後，該業務分部於本年度並無營業額貢獻。本年度營業額主要來自電池產品及藥品之製造及銷售。於二零零四年五月出售藥品業務後，該業務分部於本年度已被視作為正終止經營業務。

本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合虧損由對上財政年度約189,500,000港元減少13,400,000港元至約176,100,000港元。本年度之虧損淨額主要由於就貸款及應收利息作出撥備及就投資證券未變現虧損作出撥備。

年內，管理層繼續密監控其投資組合，以更有效地重組及優化現有投資，為股東帶來最佳利益。與此同時，本集團繼續對其製造業務實行嚴謹之成本控制措施，以確保為本集團帶來最大回報。

**資本架構、流動資金及財務資源**

於二零零四財政年度，本集團主要以業務所得現金、主要往來銀行提供之信貸及出售投資所得款項作為營運資金。



於回顧年度，本集團之短期銀行貸款及其他借貸由二零零三年十二月三十一日約38,300,000港元增加至二零零四年十二月三十一日約42,600,000港元。長期銀行貸款及其他借貸由二零零三年十二月三十一日約144,000港元減至二零零四年十二月三十一日約3,000港元。因此，本集團之銀行貸款及其他借貸總額由二零零三年十二月三十一日約38,400,000港元增至二零零四年十二月三十一日約42,600,000港元，升幅達10.9%。資本負債比率（即長期銀行貸款及其他借貸總額除以股東資金總額）由0.00009下降至0.00002。本集團之總借貸約42,600,000港元主要以港元計算，還款期均屬五年以內，其中約42,600,000港元須於一年內償還，3,000港元則須於二至五年內償還。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之總銀行借貸約為9,000,000港元，本集團大部分銀行借貸以浮動息率計息。

年內資本開支合計約149,200,000港元，主要用於購置物業、廠房及設備。本集團之資本開支將主要仍以內部資源或外來借貸或於需要時結合兩者而撥付。

現金及銀行結餘約達119,400,000港元並主要以港元及澳元計算。年內，本公司並無遇到重大匯率及利率波動風險。因此，本集團並無訂立任何重大外匯合約、貨幣掉期或其他金融衍生工具。

## 重要投資

**China Enterprises Limited**（在香港以**China Tire Holdings Limited**之名義經營業務）

於回顧年度，China Enterprises Limited（「China Enterprises」）繼續尋求策略投資機會，以增加業務範疇。永安旅遊（控股）有限公司為一家從事旅遊業務之聯營公司，自相應期間爆發嚴重急性呼吸道綜合症（「沙士」）帶來之負面影響減退後，持續於香港正在復甦之旅遊業中得益。二零零三年，China Enterprises於出售其於銀川中策（長城）橡膠有限公司及雙喜輪胎工業股份有限公司之投資及於杭州中策橡膠有限公司（「杭州中

策」)之25%權益後,僅透過其於杭州中策餘下之26%權益在製造及銷售輪胎業作最低限度之參與。上述各公司主要於國內及海外其他國家從事製造及銷售輪胎之業務。

於二零零四年,China Enterprises訂立了一份有條件協議,以建議收購位於中國上海之物業及建於其上之物業,包括一個兩層地下停車場及一座24層樓高之大廈,代價為人民幣450,000,000元。在更緊密經貿關係安排之帶動下,中港兩地於經濟合作及交流分面具有極大潛力,加上逐步放寬內地個人旅客訪港旅遊之限制,本集團預期在中國更多地區實行自由行後,訪港人數將大幅上升。鑑於中國酒店及旅遊相關行業於未來數年之前景樂觀,以及讓本集團能進一步擴展,China Enterprises管理層現擬持續於此行業物色適當之投資機會。

#### **MRI Holdings Limited**

MRI Holdings Limited (「MRI」) (ASX編號:MRI) 根據ASX指引繼續為投資公司。

於二零零四年整個年度內,MRI一直積極物色合適之投資機會,以達致MRI之策略目標。

MRI於年內已考慮若干有可能之投資機會,然而當中並無符合MRI目標之投資,而董事將繼續積極物色合適之潛在投資機會。

#### **超量集團有限公司**

超量集團有限公司(「超量」)為一間主要從事生產及銷售電池和相關配件之製造業公司,其主要產品為原電池及可充電池。受惠於全球經濟增長,電池之需求亦大幅上升。超量已研發多種新產品,當中部分已進行生產及應用,並成功打入市場。

新開發之「環保鈕扣電池」已於中國北京市獲取專利。由於「環保」概念正在美國及許多歐洲國家大行其道，超量相信該產品將於全世界廣受歡迎。超量亦與多家甚具規模的韓國電池製造企業合作生產「鋰離子電池」，並正為該產品在美、英、韓及中國等地申請專利。其為數碼相機普遍採用之電池。超量相信，「鋰離子電池」為一項優質、高用量及先進技術之發明品，並有信心此種電池將成為市場上之主要電池產品之一。

與此同時，超量正全力擴大市場佔有率，並相信能於不久將來為集團帶來豐碩回報。

### 公司發展

二零零四年一月十三日，本集團與永安旅遊(控股)有限公司(「永安旅遊」)訂立了一份協議(「可換股票據協議」)(稍後於二零零四年三月十七日修訂及經二零零四年五月四日之補充協議修訂)，內容有關由永安旅遊向本集團發行可換股票據，代價為155,000,000港元。可換股票據協議已於二零零四年六月十四日完成。

二零零四年三月，本公司與Cheung Tai Hong(B.V.I.) Limited(「Cheung Tai Hong」，其為祥泰行集團有限公司之全資附屬公司)訂立一份有條件買賣協議，內容有關向Cheung Tai Hong出售Tung Fong Hung Investment Limited全部已發行股本權益，總代價為42,000,000港元。該宗交易已於二零零四年五月完成。

誠如於二零零四年三月八日，盈科大衍地產發展有限公司（「盈大地產」，前稱東方燃氣集團有限公司，為本公司當時之聯營公司）及電訊盈科有限公司（「電訊盈科」）發表之聯合公佈所載，盈大地產有條件同意購買(i) Ipswich Holdings Limited及其附屬公司（「物業集團」）之全部已發行股本，而物業集團乃持有北京盈科中心、電訊盈科中心及電訊盈科及其附屬公司旗下其他投資物業及相關物業及設施管理公司之集團公司；及(ii) 物業集團有關成員公司欠負電訊盈科之總額約3,529,000,000港元之計息貸款（包括2,359,000,000港元及150,000,000美元之貸款）；及(iii)若干物業權益。上述交易之代價達6,557,000,000港元，而其支付方式為(a)其中2,967,000,000港元以盈大地產向電訊盈科配發及發行約1,648,000,000股入賬列作繳足股本之盈大地產新股的方式支付，發行價為每股1.80港元；及(b)餘額3,590,000,000港元以盈大地產向電訊盈科（或按其指示）發行可換股票據的方式支付。上述交易已於二零零四年五月完成。盈大地產其後成為電訊盈科於香港及中華人民共和國（「中國」）物業發展業務之旗艦，此後盈大地產不再為本公司之聯營公司。

二零零四年三月十八日，本公司訂立一份買賣協議，內容有關以10,722,600港元之代價出售Apex Quality Group Limited股本中12.88%權益。二零零四年八月五日，本公司訂立補充協議延展該宗交易之完成日期。上述交易已於二零零四年九月完成。

二零零四年三月三十一日，本集團訂立有條件協議收購才宇有限公司80%已發行股本之權益及其股東貸款，代價為30,000,000港元。才宇有限公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事產銷電池產品。

本集團與上海久盛投資有限公司於二零零四年六月十六日訂立買賣協議，內容有關收購位於中國上海市靜安區江寧路219號及229號之一幅土地及建於其上之大廈之權益，包括一個兩層地下停車場及一座24層樓高之大廈，總代價為人民幣450,000,000元。

本公司在二零零四年十月十五日獲知會，一名第三方人士（「首名準買家」）接觸錦興集團有限公司（「錦興」）及保華德祥建築集團有限公司（「保華」），涉及該第三方可能向錦興及／或保華收購本公司之股份權益，其將可能或可能不導致就本公司所有股份（該第三方已擁有或購買之股份除外）作出全面收購（「可能收購事項」）。

誠如於二零零四年十一月四日本公司發表之公佈所載，本集團已訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），內容關於以代價200,000,000港元收購亞紡企業有限公司(Asso Limited)（「亞紡」）全部已發行股本或亞紡及／或其附屬公司（包括保定依棉集團有限公司）之資產之意向。因未有在限期或之前簽訂正式協議，諒解備忘錄已撤銷及不再具有效力。

二零零四年十月及十一月，本集團將約100,000,000港元之永安旅遊可換股票據按換股價每股0.020港元兌換為永安旅遊每股面值0.01港元之普通股。據此，在本集團及其他可換股票據持有人將可換股票據兌換為永安旅遊每股面值0.01港元之股份後，本集團於永安旅遊所持權益由約32.2%增至約38.6%。本集團亦已於市場上出售約7.9%永安旅遊權益，代價約45,000,000港元，而本集團於永安旅遊所持權益已減至約30.3%。

二零零四年十一月三十日，本集團與永安旅遊及配售代理訂立兩份配售及認購協議，據此，配售代理同意配售6,000,000,000股永安旅遊股份，每股作價0.028港元；而本集團將按每股0.028港元之相同價格認購最多6,000,000,000股永安旅遊新股。配售6,000,000,000股永安旅遊股份及認購3,660,000,000股永安旅遊新股並根據永安旅遊之一般授權發行予本集團，已於二零零四年十二月完成。認購2,340,000,000股永安旅遊新股並根據永安旅遊獨立股東之批准發行予本集團，已於二零零五年一月完成。完成上述交易後，本集團持有永安旅遊約25.0%權益。

二零零五年二月四日，本集團與永安旅遊及配售代理再訂立一份配售及認購協議，據此，配售代理同意按盡力基準配售最多6,400,000,000股永安旅遊股份，每股永安旅遊股份作價0.022港元；而本集團將按每股0.022港元之價格認購最多6,400,000,000股永安旅遊新股。上述交易已於二零零五年二月完成。本集團於永安旅遊之權益減至21.1%。

二零零五年三月三日，本公司分別獲錦興及保華知會，其與首名準買家關於可能收購事項之磋商已於二零零五年三月二日終止。然而，錦興及保華已與另一名有興趣人士（「第二名準買家」）展開磋商，內容有關第二名準買家就可能收購本公司之控制性權益。

於二零零五年三月十日，本公司獲保華及錦興知會，彼等已訂立股份出售協議，據此並待（其中包括）本集團重組（見下文）全面付諸實行後，保華及錦興同意各自出售135,000,000股股份（相當於股本重組生效（見下文）後67,500,000股本公司合併股份），該等股份共佔本公司已發行股本約30.6%，合共作價52,110,000港元（約相當於每股股份0.193港元（或每股合併股份0.386港元））。

誠如本公司於二零零五年四月十九日發表之聯合公佈所載，本公司宣佈下列各項建議，若該等建議獲批准及進行，將引致如下結果：

**(a) 集團重組**

- (i) 本公司繼續保持公眾上市公司之地位，其附屬公司專注於電池產品製造及銷售、證券及物業投資，以及投資非上市投資項目；

- (ii) 本公司旗下經營物業發展及投資控股業務之所有其他附屬公司，以及本公司旗下經營輪胎製造及銷售、提供旅行團、旅遊及其他相關服務之業務之所有其他聯營公司將收歸群龍投資有限公司（「群龍」，本公司之全資附屬公司）及其附屬公司旗下；及
- (iii) 於記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股東透過實物分派方式獲派群龍股份，基準為每持有一股本公司合併股份收取一股群龍股份。

**(b) 股本重組**

- (i) 註銷每股本公司已發行股份之繳足股本0.05港元，將每股本公司已發行股份之面值由0.10港元削減至0.05港元；
- (ii) 註銷本公司之全部股份溢價賬；
- (iii) 將每股本公司法定但未發行股份拆細成為兩股每股面值0.05港元之本公司削減股份；及
- (iv) 將每兩股每股面值0.05港元之本公司削減股份合併成為一股面值0.10港元之本公司合併股份。」

**(iii) 截至二零零三年十二月三十一日止年度**

下文摘錄自本公司截至二零零三年十二月三十一日止年度年報之管理層之討論及分析：

**「本集團業績分析**

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額合共約2,900,000,000港元，較二零零二年財政年度之約3,600,000,000港元下降19.4%。由於出售或重組經營收費高速公路、物業投資、酒店經營及重工業等業務後，該等業務之營業額不再綜合計算。本年度之營業額主要包括銷售貨品（包括輪胎及藥品）。

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合虧損由上一財政年度約474,100,000港元減少60.0%至約189,500,000港元。本集團業績改善，反映管理層不斷努力，一方面出售或重組業績不理想之業務或資產，另一方面精簡及整理現有業務及資產。因此，其他開支大幅減少，由約760,500,000港元減至約118,400,000港元，其中包括集團資產減值虧損及持有投資證券未變現虧損。

**資本架構、流動資金及財務資源**

於二零零三年財政年度，本集團主要以業務所得現金、主要往來銀行所提供之信貸及出售投資所得款項作為營運資金。

於回顧年度，本集團之短期銀行貸款及其他借貸由二零零二年十二月三十一日約996,900,000港元減至於二零零三年十二月三十一日約38,300,000港元，而長期銀行貸款及其他借貸則由二零零二年十二月三十一日之約86,900,000港元減至二零零三年十二月三十一日約100,000港元。因此，本集團之銀行貸款及其他借貸總額由二零零二年十二月三十一日之約1,083,800,000港元下降至二零零三年十二月三十一日約38,400,000港元，跌幅達96.5%。資本負債比率（即長期銀行貸款及其他借貸總額除以股



東資金總額)則由0.05降至0.00009。本集團之總借貸約38,400,000港元主要以港元計價,還款期長達五年,當中38,300,000港元須於一年內償還,100,000港元須於二至五年內償還。

於二零零三年十二月三十一日,本集團之總銀行借貸達約18,300,000港元,本集團大多銀行借貸按浮動利率計息。

於回顧年度,資本開支合計約268,900,000港元,主要用於擴充現有設施。本集團之資本開支將繼續以內部資金或外借或於需要時結合兩者而撥付。

現金及銀行結餘約達319,900,000港元並主要以港元及澳元計價。年內,本公司並無遇到重大匯率及利率波動風險。因此,本集團並無訂立任何重大外匯合約、貨幣掉期貨或其他金融衍生工具。

### 重要投資分析

#### ***China Enterprises Limited*** (「*China Enterprises*」) (在香港以***China Tire Holdings Limited***之名義經營業務)

中華人民共和國(「中國」)輪胎市場於二零零三年財政年度保持強勁增長。隨著中國經濟迅速發展,「五縱七橫」國道主幹線之系統建設於二零零三年加快,刺激對汽車及汽車相關零件(包括輪胎)之需求上升。

於回顧年度,China Enterprises出售其於某些業績欠佳之附屬公司(包括銀川中策(長城)橡膠有限公司(「銀川中策」))之全部權益以及於雙喜輪胎工業股份有限公司之餘下權益。該等出售使China Enterprises得以調配所釋出之資源,以物色其他投資機會。

#### ***MRI Holdings Limited*** (「*MRI*」)

於整個二零零三年,MRI繼續主動物色投資良機,以達致本公司之戰略目標。

為此，MRI股東於二零零三年七月批准將之轉型為投資公司。MRI之業務性質現為專注於發掘投資機會。

該公司轉型後首項投資為*Fruit Projects Australia Limited* 4,000,000 澳元可換股票據，並於二零零三年七月獲其股東批准。

此項轉型為投資工具之結構性措施，將讓MRI可物色、審視及投資於戰略性投資機會，提供一個可為股東帶來最大回報之穩健投資組合，在清晰之投資授權及股東批准之投資標準引領下創造財富。

截至本報告日期，未有物色到其他迎合MRI投資目標之投資機會，而MRI之董事將繼續發掘適合之投資機會。

### ***Tung Fong Hung Investment Limited*** (「東方紅」)

東方紅於二零零三年錄得溢利約4,500,000港元，相對於去年虧損約28,300,000港元，業績已大幅改善。於二零零三年上半年，區內之本地零售業及絕大部分經濟均受到沙士影響。然而，東方紅適時推出「清肺抗炎茶」，大受市民歡迎，使東方紅可渡過疫症時期。「自遊行計劃」之落實，刺激本地消費並為東方紅之旅遊及零售業務打下強心針，推動東方紅之營業額於下半年大幅飆升。為配合在本港之業務發展，東方紅加開了兩個門市，藉以鞏固其市場龍頭地位。另一方面，東方紅去年成功採納「節流」及「提昇營運效率」之政策，不但能充份善用資源，亦有效提高東方紅之競爭力。

二零零三年七月三十日，東方紅出售其於*Pacific Wins Development Ltd.* (擁有西藥製造商正美藥品有限公司之全部權益) 50%權益予一策略業務夥伴。

## 公司發展

於二零零三年一月，本公司非全資附屬公司*China Enterprises*與寧夏銀川橡膠廠（「寧夏銀川」）訂立有條件買賣協議（協議經其後於二零零三年九月修訂），*China Enterprises*同意向寧夏銀川出售所持銀川中策全部51%權益，代價為人民幣29,000,000元（相等於約27,000,000港元）。

於二零零二年本公司完成集團重組後，為維持中國高速（集團）有限公司（「中國高速」）（前稱珀麗酒店有限公司）有足夠公眾持股量，本公司作為中國高速控權股東於二零零三年五月出售26,500,000股中國高速合併股份，代價為每股0.72港元。本公司所持之中國高速股權減至中國高速已發行股份約22.65%，而公眾人士所持之中國高速已發行股本則約為28.1%，符合聯交所上市規則第8.08條之規定。

於二零零三年六月，*China Enterprises*與杭州工商信託投資股份有限公司（「杭州工商」）訂立協議，*China Enterprises*同意出售所持杭州中策橡膠有限公司25%權益予杭州工商，代價約為人民幣164,700,000元（相等於約155,200,000港元）。

於二零零三年七月，錦興集團有限公司（「錦興」）及保華德祥建築集團有限公司（「保華德祥」）聯合公佈，錦興間接全資附屬公司威倫有限公司（「威倫」）及保華德祥間接全資附屬公司*Calisan Developments Limited*（「*Calisan*」）提出自願有條件現金收購建議，按每股0.10港元之價格收購本公司股份（「股份」）及按每份0.001港元之價格收購本公司認股權證（「認股權證」），威倫及*Calisan*（「收購人」）及與其一致行動人士現時擁有之股份及認股權證除外，以將收購人合共所持之本公司股權增至本公司已發行股本50%以上。收購人已委任滙富証券有限公司（「滙富証券」）在市場按不超過每股0.10港元之價格收購股份。於二零零三年七月九日，

滙富証券代表收購人在公開市場按每股0.10港元之價格收購49,665,000股股份，相等於本公司已發行股本5.98%。於二零零三年七月九日購買股份後，收購人及與其一致行動人士擁有291,675,000股股份，相等於本公司已發行股本約35.16%，故此必須根據收購守則第26條於自願收購建議期間提出強制性收購建議。

收購人於二零零三年七月二十一日向本公司表示，股份收購建議之收購價將由每股0.10港元增至0.139港元，而收購人將透過滙富証券提出強制性有條件現金收購建議，按每股0.139港元之價格收購股份及按每份0.001港元之價格收購認股權證（收購人及與其一致行動人士現時擁有之股份及認股權證除外，並按每份0.001港元之價格註銷本公司所有尚未行使之購股權（「購股權」）。

除二零零三年七月九日收購49,665,000股股份外，收購人亦於二零零三年八月十一日共同按每股0.139港元之價格收購161,680,000股股份，相等於本公司投票權19.49%。收購人於二零零三年八月十一日收到有關77,510股股份之股份收購建議之有效接納後，收購人及與其一致行動人士持有453,432,510股股份，相等於二零零三年八月十一日本公司投票權54.67%。因此，該等收購建議之條件經已達成，而該等收購建議已於二零零三年八月十一日成為無條件。

當該等收購建議截止時，收購人及與其一致行動人士擁有518,329,589股股份（相等於本公司已發行股份約62.49%）及48,285,900份認股權證（相等於尚未行使認股權證約29.11%）。所有尚未行使之購股權均於二零零三年八月二十九日註銷。本公司亦成為保華德祥及錦興之聯營公司。

於二零零三年八月，中國高速及永安旅遊（控股）有限公司（「永安旅遊」）（前稱辰達永安旅遊（控股）有限公司，兩者皆為本公司之聯營公司）宣佈，於二零零三年十二月十一日名列中國高速股東名冊之中國高速股東以實物分派方式收取Apex Quality Group Limited（「Apex」）股份，基準為每一股經合併中國高速股份獲派一股Apex股份。完成時，本公司收取62,821,662股Apex股份，而Apex亦因而成為本公司之聯繫人士。

*China Enterprises*於二零零四年一月十三日與永安旅遊就向*China Enterprises*或其代名人發行2%可換股票據訂立有條件協議，作價155,000,000港元。可換股票據賦予*China Enterprises*權利，可於發行當日起計三年內按初步換股價每股永安旅遊股份0.20港元（可予調整）兌換為永安旅遊股份。

於二零零四年三月，本公司與*Cheung Tai Hong (B.V.I.) Limited*（「祥泰行」）就祥泰行以總代價42,000,000港元收購本公司於東方紅之全部股權訂立有條件買賣協議。

誠如本公司之聯營公司東方燃氣控股有限公司（「東方燃氣」）與電訊盈科有限公司（「電訊盈科」）於二零零四年三月五日發表之聯合公佈，東方燃氣有條件同意購入(i)*Ipswich Holdings Limited*及其附屬公司（「物業集團」，即電訊盈科有限公司及其附屬公司持有之北京盈科中心、電訊盈科中心、其他投資物業和相關物業及設施管理公司）之全部已發行股本及(ii)物業集團有關成員公司欠電訊盈科共約3,529,000,000港元之帶息借貸（包括2,359,000,000港元及150,000,000美元）及(iii)若干物業權益。上述交易之代價為6,557,000,000港元，將以下列方式清付：(a) 2,967,000,000港元以東方燃氣向電訊盈科（或按其指示）配發及發行約1,648,000,000股入賬列作繳足股本新東方燃氣股份的方式支付，發行價為每股1.80港元；及(b) 餘額3,590,000,000港元以東方燃氣向電訊盈科（或按其指示）發行可換股票據的方式支付。完成上述計劃後，東方燃氣將成為電訊盈科於香港及中國物業發展業務之旗艦，而東方燃氣亦將不再成為本公司之聯繫人士。」

## 債務

### 本集團借款

於二零零六年三月三十一日營業時間結束時，即本通函刊印前之最後可行日期)，本集團有未償還借貸約216,909,000港元，包括有抵押銀行借款約8,982,000港元、應付關連公司款項約204,571,000港元、應付款項約3,353,000港元及應付有抵押保證金貸款約3,000港元。

### 本集團之抵押及擔保

上列有抵押銀行借貸是由一間非全資附屬公司之董事提供之個人擔保所保證。應付有抵押保證金貸款與有抵押銀行借款分別由約56,397,000港元之證券投資及約1,045,000港元之銀行存款所抵押。

於二零零六年三月三十一日營業時間結束時，本集團就一名獨立第三方獲授約30,780,000港元之融資及一間聯營公司獲授約8,000,000港元之融資而向銀行提供擔保，並因此而承擔或然負債。

### 本集團之債務證券

於二零零六年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無債務證券。

### 本集團之承擔

於二零零六年三月三十一日營業時間結束時，本集團在收購物業、廠房及設備及其他資產之權益方面有約113,273,000港元之承擔。

除上文所述或本通函所披露者以及集團內公司間負債外，於二零零六年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無已發行及未償還或同意發行之借貸資本，亦無備行透支、貸款或其他類似負債、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購或融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 永安集團之借款

於二零零六年三月三十一日營業時間結束時（即本通函付印前之最後可行日期），永安集團之有抵押借款為約666,000,000港元，當中包括銀行貸款約293,000,000港元，其他貸款約7,900,000港元、承兌票據365,000,000港元及融資租約之承擔約100,000港元；以及無抵押借款約361,800,000港元，當中包括其他貸款3,000,000港元及關連公司貸款約358,800,000港元。

## 永安集團之抵押及擔保

有抵押借款由約639,000,000港元之若干永安集團資產作抵押。

除上文所述或本通函所披露者，以及集團內公司間負債外，於二零零六年三月三十一日營業時間結束時，永安集團並無已發行及未償還或同意發行之借貸資本，亦無銀行透支、貸款或其他類似負債、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購或融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

外幣款項已按二零零六年三月三十一日營業時間結束時之通行匯率換算為港元。

董事已確認，自二零零六年三月三十一日至最後可行日期止期間，經擴大集團之債項及或然負債概無任何重大變動。

## 重大變動

董事並不知悉自二零零五年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發之經審核綜合財務報表之日）以來，本集團之財政或貿易狀況有任何重大變動。

## 營運資金聲明

董事認為，考慮到CEL認購事項之影響、因兌換CEL票據而可能進行之非常重大收購事項、目前可動用之銀行及其他借款信貸及內部資源，經擴大集團擁有足夠營運資金應付目前以及本通函日期起計未來十二個月所需。

## A. 財務概要

下表乃摘錄自永安集團截至二零零五年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合業績及經審核綜合資產負債表。

## (i) 業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)	二零零三年 千港元 (原本呈列)
營業額	<u>1,815,718</u>	<u>1,722,177</u>	<u>1,416,235</u>
除稅前溢利(虧損)	30,126	(2,852)	(373,047)
稅項撥回	<u>2,108</u>	<u>23</u>	<u>2,075</u>
本年度溢利(虧損)	<u>32,234</u>	<u>(2,829)</u>	<u>(370,972)</u>
應佔：			
母公司股東	31,109	8,556	(370,972)
少數股東權益	<u>1,125</u>	<u>(11,385)</u>	<u>-</u>
	<u>32,234</u>	<u>(2,829)</u>	<u>(370,972)</u>
股息	<u>8,752</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## (ii) 資產及負債

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)	二零零三年 千港元 (原本呈列)
總資產	3,031,623	2,572,322	1,107,351
總負債	<u>1,617,579</u>	<u>1,643,878</u>	<u>784,252</u>
	<u>1,414,044</u>	<u>928,444</u>	<u>323,099</u>
母公司股東應佔權益	978,976	630,142	293,321
少數股東權益	<u>435,068</u>	<u>298,302</u>	<u>29,778</u>
	<u>1,414,044</u>	<u>928,444</u>	<u>323,099</u>



附註：

截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度，永安集團之經審核財務報表乃按照香港普遍公認會計原則，並遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則編製。香港會計師公會已頒佈多項於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）。

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於二零零三年十二月三十一日之財務狀況及截至二零零三年十二月三十一日止年度之經營業績並無造成重大影響：

香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」（「香港會計準則第32號」）對永安集團之主要影響乃關於永安所發行同時包括負債及股權部分之可換股票據。過往，可換股票據在資產負債表中被分類為負債。香港會計準則第32號規定，複合金融工具（同時包括金融負債及股權部分）之發行機構，於其首次確認時把複合金融工具分為金融負債及股權部分，並分開入賬。於其後之期間，負債部分乃以實際利率法以攤銷成本載列。

於本年度，永安集團首次採納香港會計準則第40號「投資物業」（「香港會計準則第40號」）。永安集團已選擇按公平價值模式就其投資物業入賬，規定投資物業公平價值之變動所產生收益或虧損直接於產生年度之溢利或虧損中確認。於過往年度，根據之前準則，投資物業按公開市值計算，重估盈餘或虧絀則於投資物業重估儲備計入或扣除，惟該儲備結餘不足以抵償重估減值則另作別論。在此情況下，重估減值超出投資物業重估儲備結餘之差額會於收益表扣除。倘減值已於早前自收益表中扣除，而其後亦產生重估增值，則將該增值計入收益表中，惟以早前已扣除之減值為限。永安集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡條文，並選擇追溯應用香港會計準則第40號。

永安集團管理層估計，截至二零零三年十二月三十一日止年度採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之財務影響如下：

	於二零零三年 十二月三十一日 千港元
可換股票據減少	(3,065)
可換股票據儲備增加	20,468
累計虧損增加	(17,403)
	截至二零零三年 十二月三十一日止年度 千港元
投資物業公平值增加	163
財務成本增加	(9,871)

## B. 經核審核財務資料

下文所載資料乃摘錄自截至二零零五年十二月三十一日止年度之永安年報。

## 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 (重列)
營業額	7	1,815,718	1,722,177
直接經營成本		(1,469,298)	(1,426,652)
毛利		346,420	295,525
其他營運收入	9	20,415	20,784
分銷成本		(53,041)	(51,039)
行政開支		(259,810)	(241,063)
收購附屬公司之折讓	43(a)	34,574	–
持作買賣投資之公平價值減少		(14,761)	–
持有其他投資之未變現虧損淨額		–	(127)
投資物業之公平價值增加	17	619	2,000
衍生金融工具之已變現收益		5,650	–
租賃土地及樓宇之減值虧損撥回	16	4,874	4,511
在建物業之減值虧損撥回(已確認減值虧損)	16	900	(1,100)
可供出售投資之已確認減值虧損	19(b)	(1,167)	–
證券投資之已確認減值虧損		–	(5,659)
解除收購附屬公司產生之負商譽	22	–	1,863
融資成本	10	(59,376)	(66,282)
應佔聯營公司業績	18	8,006	(195)
出售附屬公司部份權益之虧損		(3,177)	–
出售聯營公司之收益		–	37,930
除稅前溢利(虧損)	11	30,126	(2,852)
稅項撥回	13	2,108	23
本年度溢利(虧損)		<u>32,234</u>	<u>(2,829)</u>
應佔：			
母公司股東		31,109	8,556
少數股東權益		1,125	(11,385)
		<u>32,234</u>	<u>(2,829)</u>
股息	14	<u>8,752</u>	–
		港元	港元 (重列)
每股盈利	15		
基本		<u>0.07</u>	<u>0.04</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 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 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	16	1,702,860	1,708,682
投資物業	17	–	3,400
於聯營公司之權益	18	220,422	1,989
可供出售投資	19	92,625	–
證券投資	20	–	93,789
商譽	21	50,862	50,215
負商譽	22	–	(72,651)
投資訂金	24	201,419	221,695
會所債券，按成本值		713	713
		<u>2,268,901</u>	<u>2,007,832</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業，按成本		98	98
存貨	25	6,113	5,807
應收關連公司款項	26	65,177	6,522
應收聯營公司款項	27	122,449	391
貿易及其他應收賬款	28	324,505	276,500
應收貸款	29	180,926	131,000
持作買賣之投資	30	9,086	–
證券投資	20	–	2,778
可收回稅項		37	31
已抵押銀行存款	46	6,925	6,800
貿易現金結餘	31	284	246
銀行結餘及現金		43,103	134,317
		<u>758,703</u>	<u>564,490</u>
分類為持作出售之資產	17	4,019	–
		<u>762,722</u>	<u>564,490</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	32	277,368	234,441
關連公司貸款	33	361,500	260,778
應付聯營公司款項	27	11,016	11,327
應付關連公司款項	34	48,289	17,598
融資租約之承擔			
—一年內到期款項	35	62	378
借貸			
—一年內到期款項	36	38,325	57,066
		<u>736,560</u>	<u>581,588</u>
流動資產(負債)淨值		<u>26,162</u>	<u>(17,098)</u>
資產總值減流動負債		<u>2,295,063</u>	<u>1,990,734</u>

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
非流動負債			
關連公司貸款	33	–	112,098
融資租約之承擔			
— 一年後到期款項	35	31	93
借貸			
— 一年後到期款項	36	271,308	300,395
可換股票據	37	–	41,350
承兌票據	38	365,000	365,000
遞延稅項	39	244,680	243,354
		<u>881,019</u>	<u>1,062,290</u>
資產淨值		<u>1,414,044</u>	<u>928,444</u>
資本及儲備			
股本	40	437,586	322,267
儲備	42	541,390	307,875
		<u>978,976</u>	<u>630,142</u>
		<u>435,068</u>	<u>298,302</u>
		<u>1,414,044</u>	<u>928,444</u>

## 綜合股東權益變動表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註42b)	投資物業 重估儲備 千港元	可換股 票據儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元	累計 (虧損)溢利 千港元	母公司 股東應佔 千港元	少數股東 權益 千港元	合計 千港元
於二零零四年一月一日											
— 原本呈列	183,167	1,019,606	55,554	736	—	(324)	150	(965,568)	293,321	29,778	323,099
— 會計政策變動之影響 (附註2及3)	—	—	—	(736)	20,468	—	—	(16,667)	3,065	—	3,065
— 已重列	183,167	1,019,606	55,554	—	20,468	(324)	150	(982,235)	296,386	29,778	326,164
換算海外公司財務報表時產生 之匯兌差額	—	—	—	—	—	(757)	—	—	(757)	—	(757)
本年度溢利 (虧損)	—	—	—	—	—	—	—	8,556	8,556	(11,385)	(2,829)
本年度已確認收入及開支總額	—	—	—	—	—	(757)	—	8,556	7,799	(11,385)	(3,586)
	183,167	1,019,606	55,554	—	20,468	(1,081)	150	(973,679)	304,185	18,393	322,578
確認可換股票據之股權部份	—	—	—	—	75,863	—	—	—	75,863	—	75,863
由可換股票據兌換為股份	102,500	102,500	—	—	(62,213)	—	—	9,506	152,293	—	152,293
發行股份	36,600	65,880	—	—	—	—	—	—	102,480	—	102,480
股份發行開支	—	(3,832)	—	—	—	—	—	—	(3,832)	—	(3,832)
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	279,909	279,909
於一家附屬公司清盤時之變現 因贖回可換股票據之轉撥	—	—	—	—	—	(847)	—	—	(847)	—	(847)
	—	—	—	—	(20,468)	—	—	20,468	—	—	—
於二零零四年十二月三十一日	322,267	1,184,154	55,554	—	13,650	(1,928)	150	(943,705)	630,142	298,302	928,444
採納新會計政策所產生之期初 結餘調整 (附註2及3)	—	—	—	—	—	—	—	72,651	72,651	—	72,651
於二零零五年一月一日 (已重列)	322,267	1,184,154	55,554	—	13,650	(1,928)	150	(871,054)	702,793	298,302	1,001,095
換算海外公司財務報表時產生 之匯兌差額	—	—	—	—	—	11,015	—	—	11,015	4,724	15,739
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	31,109	31,109	1,125	32,234
本年度已確認收入及開支總額	—	—	—	—	—	11,015	—	31,109	42,124	5,849	47,973
	322,267	1,184,154	55,554	—	13,650	9,087	150	(839,945)	744,917	304,151	1,049,068
由可換股票據兌換為股份	27,919	27,081	—	—	(13,650)	—	—	1,623	42,973	—	42,973
發行股份	87,400	118,920	—	—	—	—	—	—	206,320	—	206,320
股份發行開支	—	(6,482)	—	—	—	—	—	—	(6,482)	—	(6,482)
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	110,945	110,945
出售附屬公司部份權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,977	25,977
註銷股份溢價 (附註42a)	—	(1,323,673)	1,323,673	—	—	—	—	—	—	—	—
抵銷累計虧損	—	—	(1,120,764)	—	—	—	—	1,120,764	—	—	—
股息	—	—	—	—	—	—	—	(8,752)	(8,752)	—	(8,752)
向附屬公司少數股東派付之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,005)	(6,005)
於二零零五年十二月三十一日	437,586	—	258,463	—	—	9,087	150	273,690	978,976	435,068	1,414,044

## 綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
經營業務之現金流量		
除稅前(虧損)溢利	30,126	(2,852)
調整：		
應佔聯營公司業績	(8,006)	195
物業、機器及設備之折舊及攤銷	60,743	57,057
利息收入	(4,722)	(3,381)
利息開支	59,358	66,149
融資租約費用	18	133
出售物業、機器及設備之虧損	480	220
出售附屬公司部份權益之虧損	3,177	-
出售聯營公司之盈利	-	(37,930)
出售其他投資之虧損	-	11
不可收回貿易債項之撥備	476	1,262
投資物業公平價值增加	(619)	(2,000)
可供出售投資之已確認減值虧損	1,167	-
證券投資之已確認減值虧損	-	5,659
在建物業之(減值虧損撥回)已確認減值虧損	(900)	1,100
租賃土地及樓宇之減值虧損撥回	(4,874)	(4,511)
收購附屬公司之折讓	(34,574)	-
解除收購附屬公司產生之負商譽	-	(1,863)
持作買賣投資之公平價值減少	14,761	-
持有其他投資之未變現虧損淨額	-	127
營運資金變動前之經營現金流量	116,611	79,376

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
<b>營運資金之變動</b>			
存貨(增加)減少		(306)	254
應收關連公司款項減少(增加)		1,439	(3,594)
應收聯營公司款項減少		8,980	1,916
貿易及其他應收賬款(增加)減少		(47,407)	139,499
貿易現金結餘(增加)減少		(38)	170
貿易及其他應付賬款增加(減少)		40,697	(111,100)
應付聯營公司款項減少		(481)	(807)
應付關連公司款項增加(減少)		30,113	(77,065)
		<u>32,997</u>	<u>(50,727)</u>
經營業務產生現金		149,608	28,649
已付利息		(57,735)	(53,578)
已付融資租約費用		(18)	(133)
(已付)退回其他司法權區之稅項		(63)	28
		<u>91,792</u>	<u>(25,034)</u>
<b>投資活動之現金流量</b>			
出售附屬公司部份權益之所得款項		22,800	-
已收利息		4,722	3,381
出售物業、機器及設備所得款項		1,671	9,908
收購附屬公司	43	(151,298)	(47,387)
予關連公司墊款		(60,090)	-
向若干公司及個人墊付貸款之 現金流出淨額		(49,926)	(36,050)
購買物業、機器及設備		(30,040)	(18,669)
向一間聯營公司出資		(24,038)	-
購買持作買賣投資		(21,069)	-
支付投資訂金		(474)	(221,695)
已抵押銀行存款增加		(125)	(6,410)
出售聯營公司所得款項及墊款		-	188,988
收購聯營公司及墊款		-	(82,135)
購買其他投資		-	(58)
購買證券投資		-	(1)
退回其他長期投資		-	70,500
出售其他投資所得款項		-	12
		<u>(307,867)</u>	<u>(139,616)</u>

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
融資活動之現金流量			
發行新股所得現金款項， 扣除6,482,000港元支出 (二零零四年：3,832,000港元)		199,838	98,648
新造銀行貸款及其他貸款		14,424	5,569
償還銀行貸款及其他貸款		(34,071)	(89,599)
關連公司貸款之現金(流出)流入淨額		(11,376)	141,564
已付股息		(8,752)	–
已付附屬公司少數股東股息		(6,005)	–
償還融資租約承擔		(378)	(1,182)
發行可換股票據所得款項		–	70,200
贖回可換股票據		–	(64,325)
		<u>153,680</u>	<u>160,875</u>
融資活動所得現金淨額			
		<u>153,680</u>	<u>160,875</u>
現金及現金等值項目之減少淨額		(62,395)	(3,775)
年初之現金及現金等值項目		106,136	111,709
外匯匯率變動影響		(638)	(1,798)
		<u>(62,395)</u>	<u>(3,775)</u>
年終之現金及現金等值項目	45	<u><u>43,103</u></u>	<u><u>106,136</u></u>



## 財務報表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份乃於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處之地址及主要營業地點於本年報公司資料中披露。

綜合財務報表乃以港元（本公司之功能貨幣）呈列。

本公司乃一投資控股公司。其主要附屬公司從事提供旅行團、旅遊及其他相關服務，以及經營酒店業務。

### 2. 應用香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用多項由香港會計師公會頒布之新香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（下文統稱為「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合股東權益變動表之呈報方式有所改變，特別是根據香港會計準則第1號「財務報表呈報」所規定之少數股東權益及應佔聯營公司稅項之呈報方式。呈報方式之變動已追溯應用。採納新香港財務報告準則亦導致本集團在下列方面之會計政策有所改變，影響本會計年度及／或過往會計年度業績之編製及呈報方式。

#### 業務合併

於本年度，本集團應用香港財務報告準則第3號「業務合併」（「香港財務報告準則第3號」），而該準則適用於協議訂立日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併。應用香港財務報告準則第3號對本集團構成之主要影響概述如下：

## 2. 應用香港財務報告準則 (續)

### 商譽

於過往年度，因收購而產生之商譽乃已資本化及於估計可用年限內攤銷。本集團已應用香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文。對於過往在綜合資產負債表中資本化之商譽，本集團自二零零五年一月一日起停止攤銷，而該等商譽會最少每年作出減值測試。於二零零五年一月一日後因收購而產生之商譽，經初步確認後以成本減累計減值虧損（如有）計算。由於是項會計政策變動，本年度並無攤銷任何商譽。二零零四年之比較數字並無重列（有關之財務影響見附註3）。

本集團所佔被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益高於成本之金額（過往稱為「負商譽」）

根據香港財務報告準則第3號，本集團所佔被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益高於收購成本之任何金額（「收購折讓」），須於進行收購之期間即時於損益表內確認。於過往年度，因收購而產生之負商譽呈列為資產扣減項目，並按產生結餘之情況分析撥入收入內。根據香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文，本集團不再確認於二零零五年一月一日之所有負商譽（過往呈列為資產扣減項目），致使本集團之累計（虧損）溢利須作出相應調整（有關之財務影響見附註3）。

### 金融工具

於本年度，本集團應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」（「香港會計準則第32號」）及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」（「香港會計準則第39號」）。香港會計準則第32號規定作出追溯應用。對於二零零五年一月一日或之後開始之年度有效之香港會計準則第39號，一般不允許追溯確認、不再確認或計量金融資產及負債。應用香港會計準則第32號及香港會計準則第39號構成之主要影響概述如下：

## 2. 應用香港財務報告準則 (續)

### 可換股票據

香港會計準則第32號對本集團之主要影響乃與本公司所發行包含負債及權益部份之可換股票據有關。過往，可換股票據乃於綜合資產負債表上列為負債。香港會計準則第32號規定，包含金融負債及權益部份之綜合金融工具之發行人，於進行初步確認時須將綜合金融工具分為負債及權益兩部份，並將該等部份分開列賬。於往後之期間，負債部份採用實際利息法按攤銷成本列賬。由於香港會計準則第32號規定作出追溯應用，二零零四年之比較數字已予以重列。二零零四年之可比較業績已予以重列，以反映負債部份實際利息之增加（有關之財務影響見附註3）。

### 金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已就符合香港會計準則第39號所界定之金融資產及金融負債之分類及計量，採用香港會計準則第39號有關之過渡性條文。

在二零零四年十二月三十一日前，本集團根據會計實務準則第24號「投資證券之會計處理」（「會計實務準則第24號」）之基準處理方式對其債務證券及股本證券作出分類及計量。根據會計實務準則第24號，債務證券或股本證券投資乃列作「投資證券」、「其他投資」或「持有至到期日之投資」，以適合者為準。「投資證券」乃以成本減減值虧損（如有）列賬，而「其他投資」乃按公平價值計量，其未變現收益或虧損計入損益內。持有至到期日之投資乃以攤銷成本減減值虧損（如有）列賬。由二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號對其債務證券及股本證券進行分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產乃列作「透過損益按公平價值計算之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收賬款」或「持有至到期日之金融資產」。「透過損益按公平價值計算之金融資產」及「可供出售金融資產」乃按公平價值列賬，並分別於損益及權益中確認公平價值之變動。在活躍市場並無市場報價且未能可靠地計量公平價值之可供出售股權投資，以及與該等未報價股權工具有關並必須以交付該等未報價股權工具結算之衍生工具，均於初次確認後按成本減減值計算。「貸款及應收賬款」及「持有至到期日之金融資產」乃於初步確認後採用實際利息法按攤銷成本計量。

## 2. 應用香港財務報告準則 (續)

於二零零五年一月一日，本集團根據香港會計準則第39號之過渡性條文對其債務證券及股本證券進行分類及計量。採用香港會計準則第39號導致本集團於二零零五年一月一日在綜合資產負債表內記錄為「證券投資」之項目重新標示為「可供出售投資」及「持作買賣之投資」，金額分別達93,789,000港元及2,778,000港元。

### 債務證券及股本證券以外之金融資產及金融負債

自二零零五年一月一日起，本集團已根據香港會計準則第39號之規定對其債務證券及股本證券以外之金融資產及金融負債（過往不屬於會計實務準則第24號之範圍內）進行分類及計量。如上文所述，香港會計準則第39號項下之金融資產乃列作「透過損益按公平價值計算之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收賬款」或「持有至到期日之金融資產」。金融負債一般列作「透過損益按公平價值計算之金融負債」或「其他金融負債」。透過損益按公平價值計算之金融負債以公平價值計算，並直接於損益中確認公平價值之變動。「其他金融負債」於初步確認後採用實際利息法按攤銷成本列賬。香港會計準則第39號之該等規定對本集團並無任何財務影響。

### 衍生工具及對沖

自二零零五年一月一日起，香港會計準則第39號涵蓋之所有衍生工具，不論被視作持作買賣或指定為有效之對沖工具，一律須於每個結算日按公平價值列賬。根據香港會計準則第39號規定，衍生工具（包括與非衍生工具主體合約分開列賬之附帶衍生工具）均被視為持作買賣之金融資產或金融負債，除非有關衍生工具符合且指定為有效對沖工具則作別論。就公平價值變動作出之相應調整，視乎衍生工具是否被指定為有效對沖工具及（倘被指定為有效對沖工具）對沖項目之性質而定。就被視為持作買賣之衍生工具而言，有關衍生工具公平價值變動於該等衍生工具變動產生期間之損益表內確認。由於二零零五年一月一日概無任何衍生金融工具，因此二零零四年之比較數字並無重列。

## 2. 應用香港財務報告準則 (續)

### 酒店物業

香港詮釋第2號「酒店物業之適當會計政策」(「香港詮釋第2號」)對由業主經營之酒店物業適用之會計政策作出澄清。於過往年度,本集團自行經營之酒店物業以成本減累計減值虧損列賬,且並無作出折舊。香港詮釋第2號規定由業主經營之酒店物業須按照香港會計準則第16號「物業、機器及設備」歸類為物業、機器及設備,故須採用成本模式或重估模式入賬。本集團已議決採用成本模式將該等酒店物業入賬。由於香港詮釋第2號並無任何特定過渡性條文,新會計政策已追溯應用。比較數字已予以重列(有關之財務影響見附註3)。

### 業主佔用土地之租賃權益

於過往年度,業主佔用之租賃土地及樓宇乃列於物業、機器及設備項目下,並採用成本模式計算。於本年度,本集團應用香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)。根據香港會計準則第17號,就租賃分類而言,一項土地及樓宇租賃中之土地及樓宇部份乃分開考慮,惟不能在土地及樓宇部份之間可靠地分配租賃款項者除外,而在此情況下,整項租賃一般被視為融資租約。倘能在土地及樓宇部份之間可靠地分配租賃款項,則於土地之租賃權益乃重新分類為經營租約項下之預付租賃款項,並以成本列賬及於租賃年期內按直線法攤銷。此項會計政策之變更已追溯應用。換言之,倘未能在土地及樓宇部份之間作出可靠分配,則土地之租賃權益將繼續入賬為物業、機器及設備。由於董事認為在土地及樓宇部份之間未能作出可靠分配,故並無於本財務報表中重列。

## 2. 應用香港財務報告準則 (續)

### 投資物業

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」（「香港會計準則第40號」）。本集團已選擇採用公平價值模式將投資物業入賬，此模式規定將投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損直接於損益產生年度確認為溢利或虧損。於過往年度，根據原先之會計實務準則，投資物業以公開市值計量，重估盈餘或虧絀於投資物業重估儲備中計入或扣除。倘若投資物業重估儲備不足以填補重估減值，則超出投資物業重估儲備結餘之重估減值數額已在收益表中扣除。倘早前已在收益表中扣除之減值其後出現重估盈餘，則有關升值已計入收益表內，惟以過往扣除之減值為限。本集團已應用香港會計準則第40號之有關過渡性條文，並選擇追溯應用香港會計準則第40號。二零零四年之比較數字已予以重列（有關之財務影響見附註3）。

### 與投資物業有關之遞延稅項

於過往年度，根據以往之詮釋，重估投資物業所產生之遞延稅項影響乃根據出售有關物業收回之賬面值後之稅務影響作出評估。在本年度，本集團應用香港詮釋常務委員會詮釋第21號「所得稅－收回經重估之不可折舊資產」（「香港詮釋常務委員會詮釋第21號」），不再假設投資物業賬面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響現按反映本集團預期於每一結算日可收回有關物業之方式所產生稅項影響之基準作出評估。由於香港詮釋常務委員會詮釋第21號並未附有任何具體過渡性條文，此項會計政策之變更已追溯應用，且並無對本集團之財務狀況造成任何影響。

## 2. 應用香港財務報告準則 (續)

本集團並無提早採納以下已頒布但尚未生效之新準則及詮釋。本公司董事預期，應用該等準則或詮釋將不會對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)	股本披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(修訂)	精算損益、集團計劃及披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂)	境外營運淨投資 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內部交易之現金流量對沖會計 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	公平價值期權 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則 第4號(修訂)	金融擔保合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第6號	礦物資源之開採及評估 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告 詮釋委員會)－詮釋第4號	斷定一項安排是否包括一項租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告 詮釋委員會)－詮釋第5號	來自解除義務、重建、環境復原基金 之利益權利 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告 詮釋委員會)－詮釋第6號	來自參與特別市場－報廢電力及電子 設備之負債 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第7號	基於香港會計準則第29號「高通脹經濟下 之財務報告」運用重述方法 <sup>4</sup>

1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度生效

2 於二零零六年一月一日或之後開始之年度生效

3 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度生效

4 於二零零六年三月一日或之後開始之年度生效

## 3. 會計政策變動影響之概要

上述會計政策變動對本年度及過往年度業績之影響載列如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
在收益表內直接確認之收購折讓	34,574	–
商譽攤銷減少	2,543	–
投資物業之公平價值增加	619	2,000
業主經營之酒店物業折舊	(30,119)	(30,119)
可換股票據負債部份之利息增加	(1,623)	(12,571)
撥入收入之負商譽減少	(1,863)	–
	<u>4,131</u>	<u>(40,690)</u>

年內按功能呈列之項目之溢利（虧損）增加分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收購附屬公司之折讓	34,574	–
商譽攤銷減少	2,543	–
投資物業之公平價值增加	619	2,000
行政開支增加	(30,119)	(30,119)
融資成本增加	(1,623)	(12,571)
撥入收入之負商譽減少	(1,863)	–
	<u>4,131</u>	<u>(40,690)</u>



## 3. 會計政策變動影響之概要 (續)

應用新香港財務報告準則於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日之累計影響概述如下：

	於 二零零四年 十二月 三十一日 千港元 (原先呈列)	香港 詮釋第2號 之影響 千港元	香港 會計準則 第1號 之影響 千港元	香港 會計準則 第32號 之影響 千港元	香港 會計準則 第40號 之影響 千港元	於 二零零四年 十二月 三十一日 千港元 (重列)	香港財務 報告準則 第3號 之影響 千港元	香港 會計準則 第39號 之影響 千港元	於 二零零五年 一月一日 千港元 (重列)
受影響之資產負債表項目：									
物業、機器及設備	1,738,801	(30,119)	-	-	-	1,708,682	-	-	1,708,682
可供出售投資	-	-	-	-	-	-	-	93,789	93,789
證券投資	96,567	-	-	-	-	96,567	-	(96,567)	-
負商譽	(72,651)	-	-	-	-	(72,651)	72,651	-	-
持作買賣之投資	-	-	-	-	-	-	-	2,778	2,778
可換股票據	(55,000)	-	-	13,650	-	(41,350)	-	-	(41,350)
其他資產及負債	(762,804)	-	-	-	-	(762,804)	-	-	(762,804)
<b>對資產及負債之總影響</b>	<b>944,913</b>	<b>(30,119)</b>	<b>-</b>	<b>13,650</b>	<b>-</b>	<b>928,444</b>	<b>72,651</b>	<b>-</b>	<b>1,001,095</b>
股本及其他儲備	1,560,197	-	-	-	-	1,560,197	-	-	1,560,197
投資物業重估儲備	2,736	-	-	-	(2,736)	-	-	-	-
可換股票據儲備	-	-	-	13,650	-	13,650	-	-	13,650
累計虧損	(930,191)	(16,250)	-	-	2,736	(943,705)	72,651	-	(871,054)
少數股東權益	-	(13,869)	312,171	-	-	298,302	-	-	298,302
<b>對股東權益之總影響</b>	<b>632,742</b>	<b>(30,119)</b>	<b>312,171</b>	<b>13,650</b>	<b>-</b>	<b>928,444</b>	<b>72,651</b>	<b>-</b>	<b>1,001,095</b>
少數股東權益	312,171	-	(312,171)	-	-	-	-	-	-
<b>944,913</b>	<b>(30,119)</b>	<b>-</b>	<b>13,650</b>	<b>-</b>	<b>928,444</b>	<b>72,651</b>	<b>-</b>	<b>1,001,095</b>	

### 3. 會計政策變動影響之概要 (續)

應用新香港財務報告準則對本集團於二零零四年一月一日股東權益之財務影響概述如下：

	原先呈列 千港元	香港 會計準則 第1號 之影響 千港元	香港 會計準則 第32號 之影響 千港元	香港 會計準則 第40號 之影響 千港元	重列 千港元
股本及其他儲備	1,258,153	–	–	–	1,258,153
投資物業重估儲備	736	–	–	(736)	–
可換股票據儲備	–	–	20,468	–	20,468
累計虧損	(965,568)	–	(17,403)	736	(982,235)
少數股東權益	–	29,778	–	–	29,778
對股東權益之總影響	293,321	29,778	3,065	–	326,164
少數股東權益	29,778	(29,778)	–	–	–
	<u>323,099</u>	<u>–</u>	<u>3,065</u>	<u>–</u>	<u>326,164</u>

### 4. 主要會計政策

如下文之會計政策所載，除若干物業及金融工具以重估金額或公平價值計算外，本綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

本綜合財務報表乃根據由香港會計師公會頒布之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。所有集團內公司間之交易及結餘均於編製綜合賬目時對銷。

#### 4. 主要會計政策 (續)

於年內購入或出售之附屬公司之業績，由收購生效日期起或計算至出售生效日期止（按適用者）計入綜合收益表內。

綜合附屬公司資產淨值中之少數股東權益與本集團之股本乃分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括於原來業務合併日期該等權益數額及自合併日期起少數股東應佔權益變動。適用於少數股東之虧損如多於少數股東於附屬公司股本之權益，則按本集團之權益分配，惟少數股東具約束性責任及有能力作額外投資以填補該等虧損除外。

#### 商譽

##### 於二零零五年一月一日前收購所產生之商譽

因收購一間附屬公司（協議日期為二零零五年一月一日之前）所產生之商譽指於收購日期收購成本高於本集團所佔相關附屬公司之可識別資產及負債之公平價值權益之數額。

本集團於二零零五年一月一日起停止攤銷於二零零一年一月一日以後因收購產生之過往已資本化商譽，有關商譽將每年進行減值測試，或於有跡象顯示與商譽相關之現金產生單位可能出現減值時進行減值測試（見以下會計政策）。

##### 於二零零五年一月一日或以後就收購所產生之商譽

因收購一間附屬公司（協議日期為二零零五年一月一日或以後）所產生之商譽指於收購日期收購成本高於本集團所佔相關附屬公司之可識別資產、負債及或然負債之公平價值權益之數額。有關商譽以成本減任何累計減值虧損列賬。

因收購一間附屬公司產生之已資本化商譽於綜合資產負債表中獨立呈列。

#### 4. 主要會計政策 (續)

就減值測試而言，因收購產生之商譽會分配至預期可從收購之協同效益得益之有關現金產生單位或多個現金產生單位。獲分配商譽之現金產生單位會每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。就於財政年度因收購產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回數額少於其賬面值，則減值虧損會先用作減低任何分配至該單位之商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產賬面值之比例分配至該單位之其他資產。任何商譽減值虧損乃直接於綜合收益表內確認。商譽減值虧損不會於往後期間撥回。

於往後出售一間附屬公司時，已資本化之商譽應佔金額會用作釐定出售損益。

收購方所佔被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益高於成本之金額（「收購折讓」）

因收購一間附屬公司（協議日期為二零零五年一月一日或之後）所產生之收購折讓指被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高出業務合併成本之金額。收購折讓即時於損益確認。

誠如上文附註3所闡釋，本集團不再確認於二零零五年一月一日之所有負商譽，而累計（虧損）溢利須相應調整。

#### 於聯營公司之投資

聯營公司之業績及資產與負債以權益會計法計入此等財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合資產負債表列賬，並就本集團於收購後分佔該聯營公司之損益及權益之變動作出調整，及減去任何已識別減值虧損。當本集團所佔聯營公司虧損等於或超出於該聯營公司權益時，本集團終止確認其所佔之進一步虧損。惟倘本集團須承擔法律或推定義務，或須代表該聯營公司支付款項，則須就額外分佔之虧損撥備及確認負債。

#### 4. 主要會計政策 (續)

當集團實體與本集團聯營公司進行交易時，損益會按本集團於有關聯營公司之權益予以撇銷。

##### 收益確認

組團及旅遊服務收入於各團出發當日確認。其他旅遊相關服務之收入於提供該等服務時確認。

來自房間及其他輔助服務之酒店收益乃於提供服務時確認。

金融資產之利息收入乃參考未到期本金，按時間比例基準及實際利率計算，實際利率乃按金融資產之預計年期將估計日後現金收入折讓至該資產賬面淨值之比率。

出售投資之收入乃於投資權益之擁有權之風險及利益已轉移時確認。

銷售貨品之收益於交付貨品及移交所有權後確認。

銷售其他資產之收益於履行具約束力之銷售協議時確認。

##### 物業、機器及設備

在建中物業以外之物業、機器及設備，乃按該項資產之成本或公平價值減其後之累計折舊、攤銷及累計減值虧損列賬。

除在建物業以外之物業、機器及設備之折舊及攤銷，乃根據其估計可使用年期，按直線法攤銷其成本或公平價值：

根據融資租約持有之資產以與自置資產相同之基準，按其估計可使用年期折舊。

在建物業按成本值扣除累計減值虧損列賬。成本包括該等項目之所有發展開支及其他應佔直接成本。在建物業於落成前不予折舊。已落成物業之成本則歸入物業、機器及設備內之其他類別。

#### 4. 主要會計政策 (續)

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇之土地及樓宇部份被視為獨立項目，惟租金不能於土地及樓宇部份間可靠分配則除外，於此情況下，整項租約一般被當作融資租約。

物業、機器及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於不再確認該資產時所產生之任何收益或虧損（以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算）將計入不再確認年度之綜合收益表內。

##### 投資物業

於初步確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業採用公平價值模式計算。投資物業之公平價值變動所產生之收益或虧損將計入產生期間之損益內。

投資物業於出售後、在投資物業永久不再使用或預期出售該等物業不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與資產之賬面值之差額計算）將計入取消確認年度之收益表內。

##### 金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於綜合資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初次按公平價值計算。因收購或發行金融資產及金融負債（透過損益按公平價值計算之金融資產及金融負債除外）而直接產生之交易成本於初次確認時加入金融資產或金融負債之公平價值或自金融資產或金融負債之公平價值扣除（按適用者）。因收購透過損益按公平價值計算之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時於損益中確認。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 金融資產

本集團之金融資產分為以下三個類別之一：包括透過損益按公平價值計算之金融資產、貸款及應收賬款及可供出售金融資產。所有金融資產之日常買賣於交易日確認及取消確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內付運資產之金融資產買賣。就各類別之金融資產所採納之會計政策載列如下。

##### 透過損益按公平價值計算之金融資產

透過損益按公平價值計算之金融資產即持作買賣之金融資產。於初步確認後之各結算日，透過損益按公平價值計算之金融資產乃按公平價值計算，而公平價值之變動乃於產生期間直接於損益確認。

##### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，而其在活躍市場並無報價。於初次確認後每一個結算日，貸款及應收賬款（包括應收關連公司款項、應收聯營公司款項、貿易及其他應收賬款及應收貸款）採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。倘有客觀證據顯示資產出現減值，則減值虧損會於損益確認，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之差額計算。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，則減值虧損會於其後期間撥回，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。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為未被指定或劃分為任何其他類別(載於上文)之非衍生項目。於初步確認後各結算日,可供出售金融資產按公平價值計算。公平價值之變動於股權確認,直至該金融資產被出售或決定被減值,屆時過往於股權確認之累計收入或虧損會自股權剔除,並於損益確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益確認。可供出售之股權投資之減值虧損將不會於以後期間撥回。就可供出售債項投資而言,倘該投資之公平價值之增加客觀地與確認減值虧損後之事件有關,則減值虧損將於其後撥回。

就可供出售之股權投資而言,倘並無活躍市場之市價報價,而其公平價值未能可靠計算,則可供出售之股權投資於首次確認後之各個結算日按成本減任何已識別減值虧損計算。倘具備客觀證據顯示資產出現減值,則減值虧損於損益確認。減值虧損數額按資產賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

##### 金融負債及股權

由集團實體發行之金融負債及股權工具按所訂立之合約安排性質,以及金融負債及股權工具之定義而分類。

股權工具為證明本集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本集團之金融負債一般包括其他金融負債。就金融負債及股權工具而採納之會計政策載列如下。

##### 其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付賬款、關連公司貸款、應付聯營公司款項、應付關連公司款項、融資租約之承擔、借貸及承兌票據)採用實際利率法按攤銷成本計量。



#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 可換股票據

本公司發行之可換股票據包括金融負債及股權部份，乃於初步確認時獨立分類為負債及股權部份。於初步確認時，負債部份之公平價值乃按類似不可轉換債務之現行市場利率釐定。發行可換股票據之所得款項與轉往負債部份之公平價值之差額，可讓持有人將貸款票據兌換為股權之認購期權，應列入股本（可換股票據儲備）。

於往後期間，可換股票據之負債部份，乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。股權部份，即可將負債部份兌換為本公司普通股之期權，將保留於可換股票據儲備，直至附設之期權獲行使為止，在此情況下，可換股票據儲備之結餘將轉移至股權溢價。倘期權於到期日尚未獲行使，可換股票據儲備之結餘將撥至累計溢利。期權兌換或到期時將不會於損益中確認任何收益或虧損。

與發行可換股票據相關之交易成本乃按所得款項之劃分比例分配至負債及股權部份。與股權部份相關之交易成本乃直接計入股權內。與負債部份相關之交易成本乃計入負債部份之賬面值，並按可換股票據之期限採用實際利率法攤銷。

##### 股本工具

由本公司發行之股本工具按收取之所得款項記錄，扣除直接發行成本。

##### 衍生金融工具及對沖

本集團利用衍生金融工具對沖其若干持作買賣之投資之公平價值變動。有關衍生工具不論是否指定為有效對沖工具，均按公平價值計算。

本集團之衍生金融工具並不符合香港會計準則第39號之對沖會計處理法要求，因此，有關衍生工具被視作持作買賣金融資產或持作買賣金融負債。有關衍生工具之公平價值變動直接於損益中確認。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 取消確認

若從資產收取現金流量之權利已到期，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於股權確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。

就金融負債而言，則於本集團之綜合資產負債表中移除（即倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期）。取消確認之金融負債賬面值與已付代價之差額乃於損益中確認。

##### 持作出售之非流動資產

倘非流動資產及出售業務之賬面值將主要透過銷售交易而非持續使用而收回，則分類為持作出售。在銷售極可能進行及資產（或出售業務）按現有狀況可即時出售之情況下，方始視作符合此項條件。

##### 持作出售物業

持作出售物業乃按成本及可變現淨值中之較低者列賬。成本包括所有採購成本。可變現淨值乃按實際或估計售價減有關推廣及銷售成本計算。

##### 存貨

存貨以成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本乃按加權平均成本法計算。

##### 減值（商譽除外）

本集團於各結算日審閱其資產之賬面值以確定是否有任何跡象表明該等資產存在減值虧損。倘預計一項資產之可收回金額低於其賬面值，則該項資產之賬面值應扣減至其可收回金額。減值虧損即時確認為一項開支。

#### 4. 主要會計政策 (續)

倘減值虧損於日後撥回，則該項資產之賬面值應增至其可收回金額已修訂後估值，惟所增加之賬面值不得超過假設該項資產於過往年度未出現減值虧損所釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

#### 稅項

所得稅支出指本年度應付稅項及遞延稅項之總額。

本年度應付稅項乃按本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所載之溢利有別，此乃由於其不包括其他年度之應課稅及可扣減之收入或支出，亦不包括永不課稅或不可扣減之項目。本集團之即期稅項負債乃按結算日已制定或大致上制定之稅率計算。

遞延稅項指按資產負債表負債法，就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用之相關稅基產生之一切差異而予以確認。遞延稅項負債一般就一切應課稅暫時差異而予以確認，而遞延稅項資產則按可抵銷可動用之可扣減暫時差異之未來應課稅溢利而予以確認。倘於交易時產生之商譽或初步確認資產及負債所產生之暫時差異（業務合併除外），概不影響應課稅溢利或會計溢利之情況下，遞延資產及負債則不會予以確認。

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資所產生之應課稅暫時差異而予以確認，惟本集團在可控制暫時差異之撥回以及暫時差異於可預見將來不可能撥回時之情況下除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日均予以檢討，並減少至不可能再有充足應課稅溢利可容許撥回所有或部份有關資產。

遞延稅項按預期於償還負債或資產變現之期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表扣除或入賬，惟當與直接於股本中扣除或入賬之項目有關之情況下，遞延稅項則同樣於股本中處理。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 租約

凡租約條款將租賃資產擁有權之絕大部份風險及利益撥歸於承租人之租約，均歸類為融資租約。所有其他租約均歸類為經營租約。

##### 本集團作為出租人

經營租約之租金收入乃按相關租約年期以直線法於綜合收益表內確認。於磋商及安排一項經營租約引致之初步直接成本乃加至租約資產之賬面值，並按租約年期以直線法確認作開支。

##### 本集團作為承租人

按融資租約持有之資產按租約開始時之公平價值或(倘為較低者)按最低租約付款之現值確認為本集團資產。出租人之相應負債於綜合資產負債表列作融資租約承擔。租約付款按比例於融資費用及減少租約承擔之間作出分配，從而使該等負債之應付餘額之息率固定。融資費用直接於損益中扣除。

經營租約之應付租金於有關租約期間按直線法於損益中扣除。作為促使訂立經營租約之已收及應收利益亦按租約期限以直線法分攤租金開支。

##### 借貸成本

所有借貸成本均於產生期間確認，且計入綜合收益表之融資成本。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 外幣

於編製每間個別集團實體之財務報表時，倘交易之貨幣（外幣）與實體之功能貨幣不同，則以其功能貨幣（實體經營業務之主要經濟環境之貨幣）按交易日期適用之匯率換算入賬。於每個結算日，以外幣為面值之貨幣項目按結算日適用之匯率換算。外幣列值以公平價值入賬之非貨幣項目，按釐定公平價值日期適用匯率換算。惟外幣列值以歷史成本入賬之非貨幣項目則不予換算。

於結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差異，於其產生期間在損益賬內確認。於再換算以公平價值入賬之非貨幣項目產生之匯兌差異則計入損益賬，惟因再換算有關收益及虧損直接於股本中確認之非貨幣項目時產生之差異則除外，於該情況下，其匯兌差異亦直接於股本中確認。

為呈列綜合財務報表之目的，本集團境外業務之資產及負債均以結算日適用匯率換算為本公司之呈列貨幣（即港元），而其收入及開支則以本年度平均匯率予以換算，除非期內外匯大幅波動，於此情況下，則按交易日期適用之匯率換算。產生之匯兌差異（如有）確認為一個股本之獨立構成部份（匯兌儲備）。該匯兌差異於該境外業務被出售期間於損益賬內確認。

於二零零五年一月一日或之後收購海外業務時產生之所收購可識別資產之商譽及公平值調整被視作該海外業務之資產及負債，按結算日之匯率換算。所產生匯兌差額於匯兌儲備確認。

##### 退休福利成本

本集團定額供款退休福利計劃、國家主辦之退休福利計劃及／或強制性公積金計劃供款在到期支付時列作支出。

## 5. 估計不明朗因素之主要來源

### 估計商譽減值

要釐定商譽是否出現減值須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。使用價值計算要求本集團估計預期產生自現金產生單位之日後現金流量及合適之折讓率以計算現值。倘若實際之日後現金流量較預期為少，則可能會出現重大減值虧損。於二零零五年十二月三十一日，商譽之賬面值為50,862,000港元。有關可收回金額計算之詳情，於附註23披露。

## 6. 財務風險管理之目標及政策

本集團之主要財務工具包括貿易及其他應收賬款、應收貸款、應收聯營公司款項、應收關連公司款項、貿易及其他應付賬款、關連公司貸款、借貸及承兌票據。有關此等財務工具之詳情，於各自之附註中披露。下文載列有關此等財務工具所涉及之風險及如何減輕該等風險之政策。管理層管理及監管此等風險以確保能及時及有效落實妥善措施。

### 貨幣風險

本公司多間附屬公司均有以外幣計值之銷售及貿易應收賬款，本集團因此而承受外匯風險。本集團現時並沒有對沖外匯之政策。然而，管理層有對外匯風險進行監管，並會考慮在有需要之時候對沖重大外匯風險。

### 公平價值利率風險

本集團之公平價值利率風險涉及其定息借貸。然而，管理層認為有關風險對本集團而言實在微不足道。

### 現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險主要涉及浮息銀行借貸。本集團現時並沒有任何政策就現金流量對沖利率風險。然而，管理層有對利率風險進行監管，並會考慮在有需要之時候對沖重大利率風險。

## 6. 財務風險管理之目標及政策 (續)

### 信貸風險

倘對方未能履行於二零零五年十二月三十一日有關各類已確認財務資產之責任，則本集團所承擔之最高信貸風險為綜合資產負債表所列之該等資產之賬面值。為減低信貸風險，本集團之管理層已委派一小組，負責釐定信貸限額、信貸批核及進行其他監察程序，以確保已採取跟進措施，收回逾期債項。此外，本集團亦審核各個貿易債項於各結算日之可收回金額，以確保已就不能收回金額提撥充足減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

## 7. 營業額

營業額指於年內已收及應收外間客戶之賬款減貿易折扣及退款。本集團營業額之分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
旅遊及相關服務	1,591,962	1,532,143
酒店及休閒服務	223,756	190,034
	1,815,718	1,722,177

## 8. 業務及地域分類

### 業務分類

於年內，為方便管理起見，本集團已分為兩個業務部門，分別為旅遊及相關服務與酒店及休閒服務。該等部門乃本集團報告其主要分類資料之基準。

## 8. 業務及地域分類 (續)

該等業務之分類資料呈列如下：

	旅遊 及相關服務 千港元	酒店 及休閒服務 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零五年 十二月三十一日止年度				
<b>營業額</b>				
對外銷售	1,591,962	223,756	–	1,815,718
類別間銷售	–	1,264	(1,264)	–
合計	<u>1,591,962</u>	<u>225,020</u>	<u>(1,264)</u>	<u>1,815,718</u>
類別間銷售按 適用市價扣除				
<b>業績</b>				
分類業績	<u>56,427</u>	<u>28,249</u>	<u>–</u>	84,676
利息收入				4,722
收購附屬公司之折讓	–	34,574	–	34,574
衍生金融工具之 已變現收益				5,650
投資物業之公平價值增加				619
可供出售投資之 已確認減值虧損				(1,167)
持作買賣投資之 公平價值減少				(14,761)
未分配企業開支				(29,640)
融資成本				(59,376)
應佔聯營公司之業績	(396)	8,402	–	8,006
出售部份附屬公司之虧損	–	(3,177)	–	(3,177)
除稅前溢利				30,126
稅項撥回				2,108
本年度溢利				<u>32,234</u>



## 8. 業務及地域分類 (續)

	旅遊及 相關服務 千港元	酒店及 休閒服務 千港元	綜合 千港元
於二零零五年十二月三十一日			
<b>資產</b>			
分類資產	903,727	1,754,845	2,658,572
於聯營公司之權益	20,823	199,599	220,422
未分配企業資產			152,629
綜合資產總值			<u>3,031,623</u>
<b>負債</b>			
分類負債	279,116	57,546	336,662
未分配企業負債			1,280,917
綜合負債總額			<u>1,617,579</u>
<b>其他資料</b>			
資本性增加	24,672	6,761	31,433
收購附屬公司產生之商譽	647	–	647
物業、機器及設備之折舊及攤銷	6,088	54,655	60,743
租賃土地及樓宇之減值虧損撥回	(4,874)	–	(4,874)
在建物業之減值虧損撥回	(900)	–	(900)
出售物業、機器及設備之虧損	175	305	480
不可收回貿易債項撥備	476	–	476

## 8. 業務及地域分類 (續)

	旅遊 及相關服務 千港元	酒店 及休閒服務 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零四年 十二月三十一日止年度				
<b>營業額</b>				
對外銷售	1,532,143	190,034	–	1,722,177
類別間銷售	–	1,234	(1,234)	–
合計	<u>1,532,143</u>	<u>191,268</u>	<u>(1,234)</u>	<u>1,722,177</u>
類別間銷售按 適用市價扣除				
<b>業績</b>				
分類業績	<u>49,349</u>	<u>3,582</u>	<u>–</u>	52,931
利息收入				3,381
投資物業之公平價值 增加				2,000
持有其他投資之 未變現虧損淨額				(127)
證券投資之已確認 減值虧損				(5,659)
未分配企業開支				(26,831)
融資成本				(66,282)
應佔聯營公司之業績	(195)	–	–	(195)
出售聯營公司之收益	37,930	–	–	37,930
除稅前虧損				(2,852)
稅項撥回				23
本年度虧損				<u>(2,829)</u>

## 8. 業務及地域分類 (續)

	旅遊及 相關服務 千港元	酒店及 休閒服務 千港元	綜合 千港元
於二零零四年十二月三十一日			
<b>資產</b>			
分類資產	728,181	1,667,209	2,395,390
於聯營公司之權益	1,989	–	1,989
未分配企業資產			174,943
綜合資產總值			<u>2,572,322</u>
<b>負債</b>			
分類負債	198,949	62,723	261,672
未分配企業負債			1,382,206
綜合負債總額			<u>1,643,878</u>
<b>其他資料</b>			
資本性增加	5,221	1,696,828	1,702,049
收購附屬公司產生之商譽	50,215	–	50,215
物業、機器及設備之折舊及攤銷	4,204	52,853	57,057
已確認減值虧損	6,759	–	6,759
租賃土地及樓宇之減值虧損撥回	(4,511)	–	(4,511)
出售物業、機器及設備之虧損(溢利)	365	(145)	220
不可收回貿易債項撥備	1,262	–	1,262

## 8. 業務及地域分類 (續)

## 地域分類

由於本集團90%以上之經營業務源自香港，故並無按地區分類呈列本集團經營業務資料。

分類資產賬面值及物業、機器及設備及無形資產之添置按資產所處之地區分析如下：

	分類資產之賬面值		物業、機器及設備及 無形資產之添置	
	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
中華人民共和國 (不包括香港) (「中國」)	1,300,296	1,348,309	2,262	1,074,210
香港	1,340,663	1,034,736	28,855	677,865
東南亞	144,202	120,914	925	137
日本及韓國	23,771	64,710	–	–
其他	2,269	1,664	38	52
	<u>2,811,201</u>	<u>2,570,333</u>	<u>32,080</u>	<u>1,752,264</u>

## 9. 其他營運收入

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
--	--------------	--------------

本集團之其他營運收入分析如下：

匯兌收益	81	135
銷售用作網上旅遊預訂之電腦系統及 通訊軟件之收入	12,218	–
利息收入	4,722	3,381
雜項收入	3,394	17,268
	<u>20,415</u>	<u>20,784</u>

## 10. 融資成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
融資租約承擔之利息	18	133
須於五年內全數償還借貸之利息	41,386	39,997
可換股票據利息	1,982	16,331
承兌票據利息	15,990	9,821
總融資成本	<u>59,376</u>	<u>66,282</u>

## 11. 除稅前溢利(虧損)

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利(虧損)已扣除下列支出：		
不可收回貿易債項撥備	476	1,262
核數師酬金	4,644	2,878
已確認為支出之存貨成本	21,768	20,490
折舊及攤銷：		
自置資產	60,533	56,408
以融資租約持有之資產	210	649
出售其他投資之虧損	-	11
出售物業、機器及設備之虧損	480	220
已付租賃物業之最低租金付款	13,832	12,913
應佔聯營公司稅項 (包括於應佔聯營公司業績內)	61	-
僱員成本*	135,399	128,023
並已計入：		
扣除495,000港元支出(二零零四年：79,000港元) 後之投資物業及酒店物業內之 物業之租金收入	15,218	12,993
汽車之租金收入	<u>388</u>	<u>74</u>

\* 該金額包括退休福利計劃供款(扣除被沒收之供款)6,908,000港元(二零零四年：5,910,000港元)。

## 12. 董事酬金及最高薪酬僱員

本集團支付予各董事之酬金詳情如下：

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
執行董事：				
余錦基先生 <i>B.B.S., M.B.E., J.P.</i>	-	-	-	-
張漢傑先生	-	1,265	5	1,270
Yap, Allan博士	-	-	-	-
陳百祥先生	-	-	-	-
呂兆泉先生	-	-	-	-
陸綺蓮女士	-	664	12	676
非執行董事：				
陳若偉先生	-	1,800	12	1,812
獨立非執行董事：				
郭嘉立先生	-	39	-	39
冼志輝先生	47	-	-	47
黃景霖先生	50	-	-	50
	97	3,768	29	3,894
	97	3,768	29	3,894

## 12. 董事酬金及最高薪酬僱員 (續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
執行董事：				
余錦基先生 <i>B.B.S., M.B.E., J.P.</i>	-	-	-	-
張漢傑先生	-	2,890	12	2,902
Yap, Allan博士	-	-	-	-
陳百祥先生	-	-	-	-
呂兆泉先生	-	-	-	-
陸綺蓮女士	-	664	12	676
陳國強博士*	-	-	-	-
非執行董事：				
陳若偉先生	-	2,923	45	2,968
霍建寧先生*	-	-	-	-
施熙德女士*	-	-	-	-
獨立非執行董事：				
郭嘉立先生	30	-	-	30
冼志輝先生	-	-	-	-
黃景霖先生	-	-	-	-
黎慶超先生*	-	-	-	-
	<u>30</u>	<u>6,477</u>	<u>69</u>	<u>6,576</u>

\* 董事已於二零零四年辭任。

附註：董事薪金及其他福利包括就向董事提供租賃物業之經營租約租金為500,000港元（二零零四年：1,200,000港元），此筆款項亦已包括在上文附註11有關租賃物業之最低租金付款內。

## 12. 董事酬金及最高薪酬僱員 (續)

本集團支付予五位最高薪人士(包括董事,其酬金詳情載於上文)之酬金詳情如下:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他福利	7,127	10,003
退休福利計劃供款	141	179
	<u>7,268</u>	<u>10,182</u>
	二零零五年	二零零四年

以下為五位最高薪人士之酬金組別:

零至1,000,000港元	—	—
1,000,001港元至1,500,000港元	3	2
1,500,001港元至2,000,000港元	2	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	2
	<u>—</u>	<u>2</u>
董事數目	2	2
僱員數目	3	3
	<u>5</u>	<u>5</u>

## 13. 稅項撥回

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於過往年度其他司法權區稅項之 (撥備不足) 超額撥備	(63)	23
遞延稅項 (附註39)	2,171	—
稅項撥回	<u>2,108</u>	<u>23</u>



### 13. 稅項撥回 (續)

由於本集團旗下之公司於年內並無任何應課稅溢利或估計應課稅溢利已全數計入稅項虧損結轉，故並無作出香港利得稅撥備。

其他司法權區之稅項指過往年度稅項之(撥備不足)超額撥備。由於本集團於截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度內在其他司法權區並無應課稅溢利，故並無就海外稅項作出撥備。

本年度之稅項撥回可與綜合收益表之除稅前溢利(虧損)進行對賬：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利(虧損)	30,126	(2,852)
按本地利得稅率17.5%(二零零四年:17.5%)		
計算之稅項	(5,272)	499
應佔聯營公司業績之稅務影響	1,401	(34)
於釐定應課稅溢利時不可扣減之開支之稅務影響	(13,706)	(8,358)
於釐定應課稅溢利時毋須課稅之收入之稅務影響	12,688	13,999
未確認之稅務虧損之稅務影響	(7,965)	(6,645)
已動用但之前未確認之稅務虧損之稅務影響	13,548	3,604
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	1,477	(3,065)
過往年度之(撥備不足)超額撥備	(63)	23
本年度之稅項撥回	2,108	23

### 14. 股息

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已付中期股息每股2港仙(二零零四年:無)	8,752	-

董事向於二零零六年五月二十四日名列本公司股東名冊之股東宣派截至二零零五年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.5港仙(二零零四年:無)。

## 15. 每股盈利

每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
用作計算每股基本盈利之盈利	<u>31,109</u>	<u>8,556</u>
	股份數目	
	二零零五年	二零零四年
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>418,541,133</u>	<u>201,251,437</u>

附註：

- (a) 本公司並無呈列截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利之披露，理由為兌換本公司之可換股票據會導致每股盈利有所增加。
- (b) 為調整會計政策變動之影響而重列之每股基本盈利對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
調整前所報數字	0.06	0.18
會計政策變動之影響	<u>0.01</u>	<u>(0.14)</u>
重列	<u>0.07</u>	<u>0.04</u>

## 16. 物業、機器及設備

	租賃 土地及樓宇 千港元	酒店物業 千港元 附註(a)	在建物業 千港元	傢俬 及裝置 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	辦公室 設備及機器 千港元	船隻 千港元	合計 千港元
<b>成本或估值</b>									
於二零零四年一月一日	80,153	-	46,728	3,361	8,592	1,017	15,648	6,467	161,966
幣值調整	-	-	-	195	118	20	243	-	576
收購附屬公司	-	1,604,752	-	54,422	15,907	1,448	6,665	-	1,683,194
添置	-	-	-	4,220	12,043	937	1,655	-	18,855
出售	(42,128)	-	-	(7,198)	(5,180)	(443)	(905)	-	(55,854)
於二零零四年 十二月三十一日	38,025	1,604,752	46,728	55,000	31,480	2,979	23,306	6,467	1,808,737
幣值調整	-	20,363	-	910	518	82	1,378	-	23,251
收購附屬公司	-	-	-	-	393	-	1,000	-	1,393
添置	-	-	-	4,674	5,470	5,921	2,593	11,382	30,040
出售	-	-	-	(3,040)	(30)	(1,925)	(1,134)	(153)	(6,282)
於二零零五年 十二月三十一日	38,025	1,625,115	46,728	57,544	37,831	7,057	27,143	17,696	1,857,139
<b>包括</b>									
按成本	31,025	1,625,115	46,728	57,544	37,831	7,057	27,143	17,696	1,850,139
按估值	7,000	-	-	-	-	-	-	-	7,000
	38,025	1,625,115	46,728	57,544	37,831	7,057	27,143	17,696	1,857,139
<b>折舊、攤銷及減值</b>									
於二零零四年一月一日	58,939	-	8,128	2,087	3,943	583	12,598	5,475	91,753
幣值調整	-	-	-	152	17	16	197	-	382
本年度撥備 (減值虧損撥回)	299	30,119	-	17,771	5,464	526	2,697	181	57,057
本年度已確認 減值虧損(附註(c))	(4,511)	-	1,100	-	-	-	-	-	(3,411)
出售時撇除	(33,161)	-	-	(6,501)	(4,793)	(443)	(828)	-	(45,726)
於二零零四年 十二月三十一日	21,566	30,119	9,228	13,509	4,631	682	14,664	5,656	100,055
幣值調整	-	1,502	-	711	86	60	1,027	-	3,386
本年度撥備	364	30,119	-	15,718	7,565	1,200	5,343	434	60,743
本年度減值虧損撥回 (附註(c))	(4,874)	-	(900)	-	-	-	-	-	(5,774)
出售時撇除	-	-	-	(2,734)	(19)	(230)	(1,053)	(95)	(4,131)
於二零零五年 十二月三十一日	17,056	61,740	8,328	27,204	12,263	1,712	19,981	5,995	154,279
<b>賬面值</b>									
於二零零五年 十二月三十一日	20,969	1,563,375	38,400	30,340	25,568	5,345	7,162	11,701	1,702,860
於二零零四年 十二月三十一日	16,459	1,574,633	37,500	41,491	26,849	2,297	8,642	811	1,708,682

## 16. 物業、機器及設備 (續)

以上物業、機器及設備項目乃按直線基準以下列年率折舊：

租賃土地及樓宇	按租約剩餘年期
酒店物業	按租約剩餘年期
傢俬及裝置	10%-20%
租賃物業裝修	10%-20% (或租賃或土地使用權之年期, 以較低者為準)
汽車	8.33%-20%
辦公室設備及機器	20%
船隻	5%

本集團於結算日所持有之物業分析如下：

	租賃土地及樓宇		酒店物業		在建物業	
	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
於香港之長期租約	16,879	13,299	614,856	620,510	-	-
於香港之中期租約	4,090	3,160	-	-	-	-
於中國之中期租約 (附註 b)	-	-	948,519	954,123	38,400	37,500
	<u>20,969</u>	<u>16,459</u>	<u>1,563,375</u>	<u>1,574,633</u>	<u>38,400</u>	<u>37,500</u>

附註：

- (a) 於結算日之酒店物業包括於中國洛陽市賬面值達142,195,000港元(二零零四年：143,104,000港元)之酒店物業，該項物業乃按中期租約土地使用權持有。該酒店土地使用權現時由持有該酒店物業之附屬公司之少數股東洛陽市電業局持有。根據洛陽市電業局及該附屬公司於一九九九年四月十五日訂立之土地使用權協議(於本集團在二零零四年收購該附屬公司前)，洛陽市電業局同意批准上述附屬公司使用該酒店物業之土地使用權，為期由一九九九年四月至二零四九年四月，以作酒店用途。

## 16. 物業、機器及設備 (續)

- (b) 於中國以中期租約持有之948,519,000港元(二零零四年:954,123,000港元)酒店物業包括一間賬面值約210,860,000港元(二零零四年:212,050,000港元)之酒店物業,而本公司之附屬公司獲授該間位於中國廣州市之酒店之經營及管理權,為期一九八七年一月至二零一七年一月,而在若干須予達成之條件規限下,經營期可進一步延長二十年。
- (c) 董事已檢討於二零零五年十二月三十一日物業、機器及設備之賬面值,並確認在建物業及若干物業之價值有所增加(二零零四年:在建物業出現減值,而若干物業之價值則有所增加)。因此,在建物業及物業之賬面值已按其可收回金額列賬。而可收回金額乃參照二零零四年及二零零五年十二月三十一日之公開市值作出之獨立專業估值釐定。

於二零零五年十二月三十一日之獨立專業估值由普敦國際評估有限公司進行,普敦國際評估有限公司乃與本集團無關連之獨立合資格專業估值師。普敦國際評估有限公司擁有適當之資格及對相關地區類似物業之近期估值經驗。估值根據香港測量師學會刊發之物業估值準則(第一版)進行,並參考類似物業於市場之成交價作出。

物業、機器及設備於結算日之估值詳情如下:

	租賃土地及樓宇	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按估值		
— 一九九七年七月三十一日	4,800	4,800
— 一九九八年三月三十一日	2,200	2,200
	<u>7,000</u>	<u>7,000</u>
減: 累計折舊、攤銷及減值	(4,690)	(4,628)
	<u>(4,690)</u>	<u>(4,628)</u>
賬面淨值	<u>2,310</u>	<u>2,372</u>

## 16. 物業、機器及設備 (續)

於一九九七年七月三十一日及一九九八年三月三十一日之估值指租賃物業及樓宇不再歸類為投資物業時之賬面值(約相等於其公平價值)。若租賃物業以歷史成本減累計折舊、攤銷及減值虧損列賬,則該等租賃物業之賬面值應為2,310,000港元(二零零四年:2,372,000港元)。

於二零零五年十二月三十一日,以融資租約持有之汽車、辦公室設備及機器之賬面淨值為137,000港元(二零零四年:1,774,000港元)。

於二零零五年十二月三十一日,本集團向外界人士出租汽車以賺取租金收入之汽車之賬面淨值為703,000港元(二零零四年:890,000港元)。

## 17. 投資物業／分類為持作出售之資產

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資物業之公平價值:		
於年初	3,400	1,400
公平價值增加	619	2,000
重新分類為持作買賣	(4,019)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
於年底	<u>          </u> <u>          </u>	<u>          </u> <u>          </u>
分類為持作出售之資產	<u>          </u> <u>          </u>	<u>          </u> <u>          </u>

本集團擁有該投資物業之永久業權,並於香港以外持有。

於二零零五年七月十三日,本集團訂立一份銷售協議,出售投資物業。有關出售已於二零零六年一月二十日完成,投資物業之實益擁有權亦於該日轉移至買家。

在重新分類列作持作出售之資產前,本集團投資物業之公平價值乃根據其於二零零六年一月二十日之售價而釐定。董事認為,投資物業於二零零五年十二月三十一日之公平價值與其於二零零六年一月二十日之公平價值並無重大差異。

本集團根據經營租約賺取租金而持有之物業權益乃以公平價值模式計量,並分類及計入為投資物業。

## 18. 於聯營公司之權益

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於非上市聯營公司之投資成本	219,137	3,903
應佔收購後儲備	1,285	(1,914)
	<u>220,422</u>	<u>1,989</u>

本集團之聯營公司於二零零五年十二月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	業務架構形式	註冊成立及 營業地點	已發行及已繳足 股本/註冊資本 千元	本集團持有已發行/ 註冊資本比率		主要業務
				二零零五年	二零零四年	
Ananda Travel Service (Aust.) Pty. Limited	有限責任公司	澳洲	400澳元	40%	40%	旅遊及相關服務
豐澤投資有限公司 (「豐澤」)	有限責任公司	澳門	葡幣115元	28.5%	-	投資控股
金城酒店有限公司 (「金城酒店」)	有限責任公司	澳門	葡幣500元	31.7%	-	擁有及經營酒店
Travoo International Limited	有限責任公司	英屬維爾京群島	6,120美元	50%	-	投資控股
廣東永安國際旅行社 有限公司	中外合資公司	中國	人民幣5,000元	49%	49%	旅遊及相關服務
恒威投資有限公司	有限責任公司	澳門	葡幣100元	31.7%	-	投資控股

## 18. 於聯營公司之權益 (續)

本集團聯營公司之財務報表摘要載列如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產總值	562,873	17,318
負債總額	161,554	11,053
資產淨值	<u>401,319</u>	<u>6,265</u>
應佔資產淨值	<u>220,422</u>	<u>1,989</u>
營業額	<u>111,531</u>	<u>61,246</u>
本年度溢利(虧損)	<u>13,381</u>	<u>(418)</u>
本年度應佔聯營公司業績	<u>8,006</u>	<u>(195)</u>

## 19. 可供出售投資

於二零零五年十二月三十一日之可供出售投資包括：

	千港元
股本證券	
非上市股份，按成本值	126,425
減：已確認之減值虧損	(33,800)
	<u>92,625</u>



## 19. 可供出售投資 (續)

於二零零五年十二月三十一日本集團主要可供出售投資之詳情如下：

實體名稱	註冊成立及 經營地點	附屬公司持有				本集團 應佔權益	主要業務
		已發行及 繳足股本	已發行股本		本集團		
		/註冊資本	/註冊資本				
		千元	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	
桂林市丹桂大酒店	中國	3,489美元	49.5%	49.5%	49.5%	49.5%	經營酒店
			附註(a)				
廣西桂嘉物業管理有限公司 (「廣西桂嘉」)	中國	8,021美元	26%	26%	18.2%	18.2%	持有物業及經營休閒服務
			附註(b)				

附註：

- (a) 雖然本集團持有桂林市丹桂大酒店49.5%之權益，惟董事認為，本集團並不能對桂林市丹桂大酒店在財務及經營政策上行使影響力，因此，桂林市丹桂大酒店乃被分類為一項可供出售投資。董事曾對其賬面值進行審核，認為收回桂林市丹桂大酒店權益之機會不大，而且預期從有關投資產生之估計未來現金流量現值甚低。因此在財務報表中確認一筆為數26,974,000港元之減值虧損，以減低投資之賬面值。於二零零四年十二月三十一日，有關投資被分類為投資證券（附註20），並於財務報表中確認一筆26,974,000港元之減值虧損。
- (b) 雖然本集團一間附屬公司持有廣西桂嘉26%之權益，惟董事認為，本集團並不能對廣西桂嘉在財務及經營政策上行使影響力，因此，廣西桂嘉乃被分類為一項可供出售投資。於二零零五年十二月三十一日，董事曾參照其淨資產以對其賬面值進行審核，認為收回廣西桂嘉全數權益之機會不大，因此在財務報表中確認一筆為數6,826,000港元之減值虧損，以減低投資之賬面值至其可收回金額。於二零零四年十二月三十一日，有關投資被分類為投資證券（附註20），並於財務報表中確認一筆5,659,000港元之減值虧損。

## 20. 證券投資

於二零零五年一月一日應用香港會計準則第39號時，投資證券乃被重新分類至香港會計準則第39號項下適當之類別中（詳情見附註2）。於二零零四年十二月三十一日之投資證券載列如下：

	投資證券 千港元	其他投資 千港元	合計 千港元
股本證券			
非上市股份，按成本	126,422	–	126,422
香港上市股份	–	2,778	2,778
	126,422	2,778	129,200
減：已確認減值虧損	(32,633)	–	(32,633)
	<u>93,789</u>	<u>2,778</u>	<u>96,567</u>
上市股份市值	<u>–</u>	<u>2,778</u>	<u>2,778</u>
為呈報目的而按下列 分析之賬面值：			
非流動	93,789	–	93,789
流動	–	2,778	2,778
	<u>93,789</u>	<u>2,778</u>	<u>96,567</u>

## 21. 商譽

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
成本		
於年初	50,215	—
於年內收購而產生 (附註43(a)及(c))	647	50,215
	<u>50,862</u>	<u>50,215</u>
於年底	50,862	50,215
賬面值		
於年底	<u>50,862</u>	<u>50,215</u>

有關商譽減值測試之詳情於附註23中披露。

截至二零零四年十二月三十一日，商譽於20年內攤銷。

由於收購已於二零零四年十二月完成，故並無就截至二零零四年十二月三十一日止年度內產生之商譽提撥攤銷。董事認為涉及之金額並不重大。

## 22. 負商譽

	千港元
總額	
於截至二零零四年十二月三十一日止年度內 因收購而產生 (附註43(b))	74,514
確認為收入	
於截至二零零四年十二月三十一日止年度內確認	<u>(1,863)</u>
於二零零四年十二月三十一日	72,651
於應用香港財務報告準則第3號時取消確認	<u>(72,651)</u>
於二零零五年一月一日	<u>—</u>

## 22. 負商譽 (續)

誠如在附註2所作之解釋，於二零零五年一月一日之前收購而產生之所有負商譽已因為應用香港財務報告準則第3號之原故而取消確認。

## 23. 商譽減值測試

誠如在附註8所作之解釋，本集團利用業務分類作為其呈報分類資料之主要分類。就減值測試而言，載於附註21之商譽已獲分配至旅遊及相關服務分部之現金產生單位。

此項現金產生單位之可收回金額乃按使用價值之基準計算。計算使用價值時之主要假設為年內之折讓率、增長率及收益與直接成本之預期變動。管理層乃採用稅前比率（足以反映有關現金產生單位獨有之貨幣之時間價值及風險之現行市場評估）估計折讓率。增長率按業內增長預測計算。收益及直接成本之變動則按過往慣例及預期市場未來變化而釐定。

年內，本集團按15.5%之折讓率計算管理層新近批准未來五個年度之財政預算所得出之現金流量預測，為商譽進行減值審核，而餘下之預測則在假設有3%年增長率之情況下，根據上一年度之財政預算計算。以折讓率計算之使用價值較現金產生單位之賬面值為高，據此，並無需要考慮減值虧損。

## 24. 投資訂金

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收購於國內持有土地使用權之公司之 100%權益之訂金 (附註a)	150,000	150,000
收購一家酒店訂房業務之訂金 (附註b)	51,419	50,945
收購附屬公司之訂金 (附註c)	—	20,750
	<u>201,419</u>	<u>221,695</u>

## 24. 投資訂金 (續)

附註：

- (a) 該筆款項指為收購持有國內土地使用權之若干公司之100%權益而支付之訂金，以分別發展酒店、商場、消閒及其他娛樂場所之各項發展項目。該購買代價總額為180,000,000港元。於本報告刊發當日，該等交易尚未完成。
- (b) 該筆款項指為收購於國內成立並從事全面網上及電話酒店訂房服務之企業51%權益而支付之訂金。該收購之代價約為51,500,000港元。於本報告刊發當日，該項交易尚未完成。
- (c) 該筆款項指收購Triumph Up Investments Limited (「Triumph Up」) 65.04%權益之已付訂金。該交易已於二零零五年二月十七日完成，而Triumph Up於年內成為本集團之附屬公司。

## 25. 存貨

存貨以成本列賬，主要為食品、飲品及於日常業務過程中使用之一般用品。

## 26. 應收關連公司款項

結餘代表應收關連人士款項。本公司若干位董事亦身兼該等公司之董事及／或於該等公司擁有實益權益。該等款項乃無抵押及免息。於二零零五年十二月三十一日，應收關連公司款項包括60,090,000港元(二零零四年：無)之墊款，該款項須按通知償還，餘額主要為貿易賬款結餘。

**26. 應收關連公司款項 (續)**

貿易賬款結餘於呈報日之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至30日	3,019	661
31至60日	183	47
61至90日	144	462
超過90日	1,741	5,352
	<u>5,087</u>	<u>6,522</u>

於二零零五年十二月三十一日，應收關連公司款項之公平價值與其賬面值相若。

**27. 應收(應付)聯營公司款項**

應收(應付)聯營公司款項乃無抵押、免息及須按通知償還。

於二零零五年十二月三十一日，應收(應付)聯營公司款項之公平價值與其賬面值相若。

**28. 貿易及其他應收賬款**

列入貿易及其他應收賬款包括為數約20,596,000港元之貿易應收賬款(二零零四年：13,538,000港元)，而該等貿易應收賬款於呈報日之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至30日	12,241	7,446
31日至60日	3,051	2,869
61日至90日	1,453	1,414
90日以上	3,851	1,809
	<u>20,596</u>	<u>13,538</u>

## 28. 貿易及其他應收賬款 (續)

本集團給予本地客戶及海外客戶之平均賒賬期分別為60日及90日。

於二零零五年十二月三十一日，本集團貿易及其他應收賬款之公平價值與其賬面值相若。

其他應收賬款包括以Triumph Up之16.26%股本權益作抵押之結餘17,456,000港元。

## 29. 應收貸款

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
給予若干公司及人士之貸款 (附註a及b)	167,926	108,000
給予一家地接經營商之貸款 (附註c)	13,000	23,000
	<u>180,926</u>	<u>131,000</u>
定息應收貸款	15,427	25,893
浮息應收貸款	165,499	105,107
	<u>180,926</u>	<u>131,000</u>

於二零零五年十二月三十一日，本集團之應收貸款之公平價值（按於結算日適用市場利率折舊之預期未來現金流量現值釐定）與其賬面值相若。

附註：

- (a) (i) 結餘包括40,000,000港元（二零零四年：40,000,000港元）之貸款，貸款乃以一間於中國成立企業之股本權益作為抵押。
- (ii) 結餘包括21,120,000港元（二零零四年：零）之貸款，貸款乃以豐澤（其持有11.5%金域酒店之應佔權益）之50%股本權益作為抵押。

## 29. 應收貸款 (續)

- (iii) 結餘包括21,236,000港元(二零零四年:零)之貸款,貸款乃以一項澳門物業項目權利40,000,000港元之代價作為抵押。
- (iv) 結餘包括10,327,000港元(二零零四年:零)之貸款,貸款乃以於香港上市之若干股本證券作為抵押。
- (v) 於二零零四年十二月三十一日之結餘包括約5,074,000港元之應收關連公司款項。本公司一位董事於該關連公司有實益權益及身兼該關連公司之董事。
- (b) 除附註29(a)(i)至(iv)所述貸款外,該等款項為無抵押,以市場利率計息,並須按通知償還。
- (c) 給予一家地接經營商之貸款為本集團向其中一間地接經營商墊付作為購買旅遊巴士之特定用途貸款。該筆貸款為有抵押,本金之年息率為10厘,付息期為三十個月,並於二零零零年八月開始平均分三十個月分期償還。根據其後訂立之補充協議,該筆貸款之還款期已押後至二零零六年十二月三十一日。

## 30. 持作買賣之投資

於二零零五年十二月三十一日持作買賣之投資包括:

	千港元
上市證券	
於香港上市之股本證券	5,576
於其他地方上市之股本證券	3,510
	<hr/>
	9,086
	<hr/> <hr/>

上述持作買賣之投資之公平價值乃根據有關之交易市場所報之市場競價而釐定。

## 31. 貿易現金結餘

有關金額乃指持作現金找換用途之外幣。



### 32. 貿易及其他應付賬款

列入貿易及其他應付賬款之款項包括為數約130,741,000港元(二零零四年: 113,844,000港元)之貿易應付賬款,而該等貿易應付賬款於呈報日之賬齡分析如下:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至30日	71,157	60,876
31至60日	26,706	22,542
61至90日	19,022	16,316
超過90日	13,856	14,110
	<u>130,741</u>	<u>113,844</u>

於二零零五年十二月三十一日本集團貿易及其他應付賬款之公平值與相應之賬面值相約。

### 33. 關連公司貸款

本公司若干位董事亦身兼該等公司之董事及/或於該等公司擁有實益權益。該等貸款為無抵押,以市場息率計息,而還款期如下:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內償還之金額	361,500	260,778
一年後但兩年內償還之金額	–	112,098
	<u>361,500</u>	<u>372,876</u>
關連公司浮息貸款	<u>361,500</u>	<u>372,876</u>

本集團於二零零五年十二月三十一日之關連公司貸款之公平值與相應之賬面值相約。

## 34. 應付關連公司款項

有關結餘主要為貿易結餘，包括貿易應付賬款及應付貸款利息，該等款項乃無抵押、免息及須按通知償還。

## 35. 融資租約之承擔

	最低租金付款		最低租金付款之現值	
	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
根據融資租約應付之款項：				
一年內	86	395	62	378
一年至兩年內	19	106	31	93
	<u>105</u>	<u>501</u>	<u>93</u>	<u>471</u>
減：未來融資支出	(12)	(30)	—	—
租約承擔之現值	<u>93</u>	<u>471</u>	93	471
減：列為流動負債之				
一年內到期款項			(62)	(378)
一年後到期款項			<u>31</u>	<u>93</u>

本集團簽訂融資租約以收購其若干物業、機器及設備。該等融資租約為期2至4年，平均有效借貸年利率為6.8%（二零零四年：6%）。利率乃於簽訂租約之日釐定。該等租約乃以固定還款為基準，且概無就或然租金付款訂立任何協議。本集團之融資租約承擔以出租人抵押之租賃資產作為擔保。

於結算日本集團融資租約承擔之公平值，乃根據於結算日以現行之市場利率估計未來現金流量折讓之現值而釐定，與相應之賬面值相約。

## 36. 借貸

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行貸款	300,209	329,091
銀行透支	–	28,181
其他貸款	9,424	189
	<u>309,633</u>	<u>357,461</u>
減：列為流動負債之 一年內到期款項	(38,325)	(57,066)
	<u>271,308</u>	<u>300,395</u>
一年後到期款項		
有抵押	306,633	327,287
無抵押	3,000	30,174
	<u>309,633</u>	<u>357,461</u>
借貸須於下列期限償還：		
一年內或按通知	38,325	57,066
一年至兩年內	28,828	30,020
兩年至五年內	242,480	270,375
	<u>309,633</u>	<u>357,461</u>

本集團之借貸為浮息借貸，以港元為貨幣單位。列入借貸之款項包括為數299,760,000港元（二零零四年：328,400,000港元）之銀行貸款，年息率為香港銀行同業拆息加0.8厘，並須於二零零九年四月十七日全數償還。

於二零零五年十二月三十一日本集團借貸之公平值與相應之賬面值相約。

## 37. 可換股票據

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
可換股票據	41,350	184,137
減：兌換股份	(41,350)	(142,787)
	-	41,350

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本公司發行面值260,000,000港元之新可換股票據，作資金贖回於二零零二年發行並於二零零四年到期之可換股票據。該等新可換股票據按年利率2厘計息並須於二零零七年六月十四日償還。新可換股票據持有人有權於新可換股票據發行當日起，隨時於任何營業日按初步兌換價每股0.02港元（可予調整）將可換股票據兌換成本公司之新股份。

於本公司根據日期為二零零五年二月四日之配售及認購協議發行股份後，可換股票據之兌換價已根據其條款及條件調整至每股0.0197港元。於二零零五年三月十四日，緊接附註40所述之股份合併之生效日期前，兌換價獲調整至每股新合併股份1.97港元。

在應用香港會計準則第32號（詳情見附註2）時，可換股票據乃按照追溯基準分為負債及權益兩部份。權益部份乃呈列於「可換股票據儲備」一項之權益。而負債部份之實際利率為14.7%。

年內，所有可換股票據乃根據附註40所述，經股份合併調整後按每股1.97港元（二零零四年：2.00港元）之兌換價，兌換27,918,781股每股1港元之本公司新合併股份。

### 38. 承兌票據

承兌票據於截至二零零二年十二月三十一日止年度透過 Apex Quality Group Limited (「Apex」) 之附屬公司發行予 Hutchison Hotels Holdings (International) Limited，作為收購 Makerston Limited (「Makerston」) 之全部已發行股本及股東貸款之部份代價。Makerston 間接持有一間於北京持有酒店物業之集團公司 95% 權益。承兌票據以香港銀行同業拆息加 2 厘計息，須於二零零七年十二月一日償還，並以 Makerston 之全部已發行股本及股東貸款及其持有上述酒店物業之附屬公司抵押。

於二零零五年十二月三十一日本集團承兌票據之公平值與相應之賬面值相約。

### 39. 遞延稅項

以下為於本年度及過往年度已確認之主要遞延稅項負債及資產，以及有關之變動：

	酒店物業 千港元
於二零零四年一月一日	—
年內收購附屬公司 (附註 43(b))	243,354
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	243,354
貨幣調整	3,497
計入收益表 (附註 13)	(2,171)
於二零零五年十二月三十一日	<u>244,680</u>

於二零零五年十二月三十一日，本集團之未動用稅務虧損約為 912,324,000 港元 (二零零四年：947,791,000 港元)，可用作抵銷未來溢利。由於未能預計日後之溢利來源，故並無就稅務虧損確認遞延稅項資產。根據中國有關法律及規例，未動用稅務虧損約 39,000,000 港元 (二零零四年：65,000,000 港元) 可結轉為期五年。海外附屬公司產生且將於特定期間後到期之稅務虧損並不重要，而其他未確認之稅務虧損或會無限期結轉。

## 40. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定		
於二零零四年一月一日、二零零四年 十二月三十一日及二零零五年一月一日 每股0.01港元之股份	50,000,000,000	500,000
合併股份	(49,500,000,000)	-
增加法定股本	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
於二零零五年十二月三十一日 每股1港元之股份	<u><u>1,500,000,000</u></u>	<u><u>1,500,000</u></u>
已發行及繳足		
於二零零四年一月一日每股0.01港元之股份 可換股票據兌換為股份 發行股份	18,316,732,770 10,250,000,000 <u>3,660,000,000</u>	183,167 102,500 <u>36,600</u>
於二零零四年十二月三十一日 每股0.01港元之股份 發行股份	32,226,732,770 <u>8,740,000,000</u>	322,267 <u>87,400</u>
合併股份	40,966,732,770 (40,557,065,443)	409,667 -
可換股票據兌換為股份	<u>27,918,781</u>	<u>27,919</u>
於二零零五年十二月三十一日 每股1港元之股份	<u><u>437,586,108</u></u>	<u><u>437,586</u></u>

於二零零四年十一月三十日，本公司與China Enterprises Limited（「CEL」），中策集團有限公司（「中策」）之附屬公司及本公司之主要股東及德意志銀行香港分行（「配售代理」）訂立兩份配售及認購協議，據此，配售代理同意按每股0.028港元向獨立投資者配售6,000,000,000股當時由CEL持有之本公司每股0.01港元股份，而CEL將按每股0.028港元之相同價格最多認購6,000,000,000股本公司每股0.01港元新股份。首份配售及認購協議及第二份配售及認購協議乃分別關於配售及有條件認購3,660,000,000股及2,340,000,000股本公司每股0.01港元股份。根據第二份配售及認購協議，認購股份須待（其中包括）本公司獨立股東批准後，方可作實。上述兩份配售及認購協議之收益總額主要用作支付收購金域酒店權益之代價107,500,000港元，餘額已用作本集團之一般營運資金。

#### 40. 股本 (續)

於二零零四年十二月十四日，本公司按照首份配售及認購協議以每股0.028港元之價格發行及配發3,660,000,000股股份，收益扣除開支後約為98,600,000港元。新股份在各方面均與當時現有股份享有同等權益。

於二零零五年一月三十一日，本公司按照第二份配售及認購協議以每股0.028港元之價格發行及配發2,340,000,000股股份，收益扣除開支後約為63,100,000港元。新股份在各方面均與當時現有股份享有同等權益。

於二零零五年二月四日，本公司與CEL及大福證券有限公司（「大福」）訂立配售及認購協議，據此，大福同意按每股股份0.022港元之價格向獨立投資者配售最多6,400,000,000股CEL當時持有之本公司股份，而CEL則會按每股股份0.022港元之相同價格認購最多6,400,000,000股本公司新股份。是次配售之所得收益淨額，在扣除開支後約為136,800,000港元。所得款項淨額中之50,000,000港元將用作為裝修、翻新及提升金域酒店，而餘下約86,800,000港元之款項將用作與現有業務有關之未來投資機遇。該認購事項已於二零零五年二月十八日完成。已發行之新股份在各方面均與當時現有股份享有同等權益。

二零零五年二月四日，董事向本公司股東提出建議，敦請批准將本公司已發行及未發行普通股股本中每100股每股0.01港元之股份合併為1股每股1港元之股份。本公司股東已於二零零五年三月十四日召開之股東特別大會上批准合併本公司股份。

二零零五年五月十七日，董事向本公司股東提出建議，敦請以增設額外1,000,000,000股每股1港元之股份之方式，將本公司之法定股本，由為數500,000,000港元分為500,000,000股每股1港元之股份，增加至為數1,500,000,000港元分為1,500,000,000股每股1港元之股份。本公司股東已於二零零五年七月五日召開之股東特別大會上批准增加本公司之法定股本。

#### 41. 購股權計劃

本公司設有一項於二零零二年五月三日由本公司股東批准並採納之購股權計劃（「該計劃」）。根據該計劃，董事可向本公司或其任何附屬公司之僱員、行政人員或高級職員（包括本公司或其任何附屬公司之執行董事及非執行董事），及任何對本公司或其任何附屬公司將有貢獻或有貢獻之供應商、顧問、代理或諮詢人授予購股權，作為彼等對本公司或該等附屬公司所作貢獻之獎勵及回報。根據該計劃可能授出之購股權可認購之股份最高數目加上任何其他計劃涉及之股份，合共不得超過相當於本公司於批准及採納該計劃之日已發行股本之10%（「一般限額」）。本公司建議更新一般限額，致使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃將授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份數目，增加至一般限額獲批准「更新」當日已發行股份之10%。本公司股東已於二零零五年五月二十七日舉行之股東週年大會上批准更新一般限額。

授出之購股權必須於建議之日起計三十日內獲接納。購股權之應付代價為1港元。購股權可於購股權獲接納之日起至董事會釐定之日期止任何時間行使，惟無論如何不得超過十年。行使價格由本公司董事釐定，且將不會低於(i)股份緊接授出之日前五個營業日之平均收市價，(ii)股份於授出之日之收市價或(iii)本公司股份之面值（以最高者為準）。

自採納該計劃以來，本公司概無根據該計劃授出購股權。

#### 42. 儲備

- (a) 於二零零五年五月十七日，董事向本公司股東提出建議，敦請批准註銷股份溢價賬（「註銷」）。據此，本公司股份溢價賬之全部貸方金額將會被註銷，而因註銷而產生之貸方金額則將會轉撥至本公司之繳入盈餘賬，而有關之貸方金額將部份用作抵銷本公司之累計虧損（「抵銷」）。本公司股東已於二零零五年七月五日召開之股東特別大會上批准進行註銷及抵銷。
- (b) 特別儲備指按一九九七年九月之集團重組時所收購附屬公司股份面值與為收購而發行本公司股份面值之間之差額。



## 42. 儲備 (續)

- (c) 本集團之累計溢利、匯兌儲備及法定儲備分別為包括本集團聯營公司應佔溢利1,062,000港元(二零零四年:虧損2,137,000港元)、盈餘73,000港元(二零零四年:73,000港元)及150,000港元(二零零四年:150,000港元)。

## 43. 收購附屬公司

- (a) 於二零零五年二月十七日,本集團收購Triumph Up 65.04%之權益,並於二零零五年二月二十八日收購數碼網絡(香港)有限公司之全部權益。

該等交易中所收購之淨資產,以及因收購而產生之折讓及商譽如下:

	合併前 被收購公司 之賬面值 千港元	公平價值 調整 千港元	公平價值 千港元
物業、機器及設備	1,393	-	1,393
聯營公司權益	15,887	175,309	191,196
貿易及其他應收賬款	114	-	114
應收本集團款項	960	-	960
應收關連公司款項	4	-	4
應收聯營公司款項	126,231	-	126,231
銀行結餘及現金	24	-	24
貿易及其他應付賬款	(16)	-	(16)
應付本集團款項	(2,214)	-	(2,214)
應付聯營公司款項	(170)	-	(170)
應付關連公司款項	(578)	-	(578)
購入淨資產	<u>141,635</u>	<u>175,309</u>	316,944
少數股東權益			(110,945)
收購折讓			(34,574)
收購產生之商譽			647
現金代價			<u>172,072</u>

## 43. 收購附屬公司 (續)

	合併前 被收購公司 之賬面值 千港元	公平價值 調整 千港元	公平價值 千港元
以下列方式償付：			
已付現金			151,322
投資按金			20,750
			<u>172,072</u>
收購產生之現金流出淨額：			
現金代價			151,322
收購之銀行結餘及現金			(24)
			<u>151,298</u>

收購之折讓，是因所收購附屬公司之聯營公司持有酒店物業之公平值增加所致。

於年內所收購之附屬公司為本集團之營業額貢獻125,000港元，以及為本集團之除稅前溢利貢獻43,673,000港元（包括34,574,000港元之收購折讓）。

倘收購已於二零零五年一月一日完成，則本集團年內之營業額將會為1,815,784,000港元，而年內之溢利則將會為33,004,000港元。有關之備考資料僅供作說明用途，非一定是指倘收購已於二零零五年一月一日完時成本集團將可能實際賺取之本集團指示性收益及經營業績，亦並非為所擬定之未來業績預測。

## 43. 收購附屬公司 (續)

- (b) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團透過一次現金收購建議進一步收購其前聯營公司Apex Quality Group Limited (「Apex」)之權益。於二零零四年一月九日，Apex成為本集團之附屬公司。收購之影響概述如下：

	二零零四年 千港元
物業、機器及設備	1,683,105
會所債券	713
證券投資	212
待售物業	98
存貨	5,394
貿易及其他應收賬款	65,423
銀行結餘及現金	22,258
貿易及其他應付賬款	(104,544)
應付本集團款項	(9,425)
融資租賃承擔	(1,467)
銀行及其他借貸	(378,829)
應付關連公司款項	(81,654)
承兌票據	(365,000)
遞延稅項	(243,354)
少數股東權益	(279,909)
	<hr/>
購入淨資產	313,021
減：以往收購及分類為聯營公司權益之權益	(218,360)
	<hr/>
	94,661
收購產生之負商譽	(74,514)
	<hr/>
現金代價	20,147
	<hr/> <hr/>
收購產生之現金流入淨額：	
現金代價	(20,147)
收購之銀行結餘及現金	22,258
	<hr/>
	2,111
	<hr/> <hr/>

## 43. 收購附屬公司 (續)

於二零零四年，Apex對本集團營業額及本集團除稅前虧損之貢獻分別為190,034,000港元及24,192,000港元。

- (c) 於二零零四年十二月，本集團收購International Travel Systems Inc. (「ITS Inc.」) 之全部已發行股本。收購之影響概述如下：

	二零零四年 千港元
物業、機器及設備	89
貿易及其他應收賬款	1,000
銀行結餘及現金	502
貿易及其他應付賬款	(1,806)
	<hr/>
購入淨負債	(215)
收購產生之商譽	50,215
	<hr/>
現金代價	<u>50,000</u>
收購產生之現金流出淨額：	
現金代價	50,000
購入銀行結餘及現金	(502)
	<hr/>
	<u>49,498</u>

ITS Inc.對本集團於二零零四年營業額及除稅前虧損之貢獻並不重大。

以上收購已按會計收購法計算。

## 44. 重大非現金交易

- (a) 於年內，本集團向一間香港及澳門旅遊產品供應商及批發分銷商Sino Express Travel Limited (「Sino」)出售一個網上旅遊訂位電腦系統，代價為500,000美元，有關之代價乃以Sino之全資控股公司Sino Express Travel Limited (「Sino USA」)之2,500,000股普通股(每股股份值0.2美元)償付。

Sino USA是一間於美國註冊成立之公司，其股份於美國之場外交易市場報價表上買賣。

- (b) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本公司發行可換股票據贖回於二零零二年發行並於二零零四年到期之可換股票據。二零零四年可換股票據之總代價為260,000,000港元，當中部份已透過註銷二零零二年可換股票據189,800,000港元予以償付。
- (c) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，出售一間合作合營企業之權益之應收代價40,000,000港元，已轉調至應收貸款。
- (d) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本集團就若干資產達成融資租約安排，其資本總值於融資租約開始時為186,000港元。

## 45. 現金及現金等值項目結餘分析

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行結餘及現金	43,103	134,317
銀行透支	—	(28,181)
	43,103	106,136

**46. 資產抵押**

除另行披露外，於二零零五年十二月三十一日，本集團之信貸融資以本集團下列資產作抵押：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
酒店物業	614,856	620,510
物業權益	18,290	14,060
銀行結餘	6,925	6,800
	<u>640,071</u>	<u>641,370</u>

**47. 或然負債**

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

**48. 經營租約承擔****作為承租人**

於二零零五年十二月三十一日，本集團根據各項不可撤銷經營租約之未來最低租金付款作出承擔。此等承擔之到期日如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>土地及樓宇</b>		
一年內	14,660	9,690
第二年至第五年（包括首尾兩年）	4,866	3,029
	<u>19,526</u>	<u>12,719</u>
<b>設備</b>		
一年內	358	358
第二年至第五年（包括首尾兩年）	896	1,254
	<u>1,254</u>	<u>1,612</u>

**48. 經營租約承擔 (續)**

經營租約付款指本集團為其若干辦公室物業、商舖、僱員宿舍及設備所應付之租金。租約議定平均為期兩年。

**作為出租人**

年內收取之物業租金收入為15,713,000港元(二零零四年:13,072,000港元)。

於結算日,本集團與租戶訂立合約,內容有關下列投資物業及酒店物業內之樓宇之未來最低租金付款:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	13,289	11,369
第二年至第五年(包括首尾兩年)	41,570	33,577
五年之後	12,622	-
	<u>67,481</u>	<u>44,946</u>

**49. 資本承擔**

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就購買物業、機器及設備已訂約 惟未於財務報表內撥備	30,000	30,760
就投資已訂約惟未於財務報表內撥備	5,462	137,697
	<u>35,462</u>	<u>168,457</u>

## 50. 退休金計劃

本集團為大部份香港僱員設有退休金計劃。主要計劃為定額供款計劃。該等計劃之資產與本集團之資產分開，以基金方式持有，並由獨立信托人控制。

自二零零零年十二月一日起，本集團已為其所有於該日起受僱之新香港僱員或欲參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」）之現有僱員參與一個強積金計劃。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，以基金方式持有，並由一位獨立信托人控制。根據強積金計劃規則，僱主及其僱員須按規則指定比例向強積金計劃作出供款。本集團在強積金計劃方面僅須負責就該計劃作出所需供款。

本集團中國附屬公司之僱員均為中國政府管理之國營退休計劃成員，該等中國附屬公司須按僱員薪酬若干百分比向退休計劃供款。本集團就該退休福利計劃唯一應盡之責任乃根據計劃作出規定之供款。

於收益表中列支之款項，為本集團按各計劃規則指定比例應付予計劃及強積金計劃之供款，減去本集團僱員在未完成合資格服務年期前離職（如有）而被沒收之供款125,032港元（二零零四年：277,134港元）。

於結算日，因僱員退出退休福利計劃而被沒收，並可供扣減未來年度應付供款之供款總額為548,759港元（二零零四年：65,025港元）。



## 51. 結算日後事項

於結算日後，進行了以下事項：

- (a) 於二零零六年三月一日，本公司與Success Securities Limited (「Success Securities」) 訂立一項配售協議，據此，Success Securities有條件同意，按每股股份0.69港元之價格，向獨立投資者配售最多175,000,000股本公司股份 (「配售」)。配售須待 (其中包括) 股東於股東特別大會上通過決議案後，批准根據配售發行175,000,000股股份 (「配售股份」) 後，方可作實。

為數約119,700,000港元之配售所得款項淨額，擬將用作本集團之一般營運資金。

為促成發行配售股份，董事會建議進行股本重組，其中涉及(i)以註銷金額相當於每股現有股份繳入股本之方式將每股股份削減0.90港元，從而削減本公司已發行股本，因此，每股已發行現有股份之面值將會由1港元削減至0.10港元；及(ii)將每股未發行現有股份分拆為10股經調整股份。

- (b) 於二零零六年三月二十三日，本公司就由十一名認購人士合共認購總本金金額為1,000,000,000港元之2%可換股可交換票據 (「該等票據」)，合共訂立八份認購協議。CEL、Hutchison International Limited及其餘九名認購人士已有條件同意，分別以現金300,000,000港元、200,000,000港元及500,000,000港元之金額，按本金金額認購該等票據。

該等票據之初步兌換價為每股股份0.79港元 (可予調整)。本公司將會按贖回金額 (即該等票據未償本金金額之110%)，於自該等票據發行日期起計第五年之日 (「期滿日」) 贖回該等票據，惟過往已獲兌換、失效或由本公司贖回者則除外。

各票據持有人將有權於該等票據發行日期起計第7日後至期滿日前7日 (包括該日) 期間之任何營業日期間，按當時之現行兌換價，將全部或任何部份 (以1,000,000港元或其整數之倍數為單位) 之該等票據本金金額，兌換為本公司之股份。

## 51. 結算日後事項 (續)

根據擬促使符合規則及規定之若干限制，每位票據持有人均有權不時將其所持有該等票據初步本金金額50%之全部或部份（以10,000,000港元或其整數之倍數為單位），兌換為任何公司（本公司聯屬公司或附屬公司）股本中之股份，其股份乃為將透過首次公開發售在聯交所上市之股份（「該等分拆上市股份」），而價格乃為該等分拆上市股份於聯交所上市時實際向公眾發行之價格（可予調整）。於本報告刊發之日期，本公司並無就任何分拆上市建議有任何實質計劃。

因該等票據而產生約998,800,000港元之所得款項淨額預期將由本集團用作擴展其酒店業務及旅遊相關業務之用途。本公司董事已為本集團之酒店及旅遊相關業務物色合適之投資目標。然而，於本報告刊發之日期，本公司仍未就有關投資之任何目標落實進行任何磋商，或並未到達一個成熟之階段。由於所得款項淨額並未即時應用作以上用途，本公司董事擬將有關之所得款項淨額，或會撥作減輕本集團負債之用。

## 52. 關連人士交易

(a) 於年內，本集團與關連人士之交易如下：

交易性質	附註	公司名稱	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本集團已付及應付之 物業租金	(i)	旋高有限公司及 Gunnell Properties Limited	3,734	2,266
		Mass Success International Limited	258	2,268
		保華物業管理有限公司	259	-
			<u>4,251</u>	<u>4,534</u>
本集團已收及應收之機票 及旅遊服務收入	(ii)	錦興集團有限公司及其附屬公司	1,582	1,240
		Paul Y. – ITC Management Limited	1,415	-
		保華集團有限公司（前稱「保華德祥 建築集團有限公司」）及其附屬公司	1,147	1,965

## 52. 關連人士交易 (續)

交易性質	附註	公司名稱	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
		漢傳媒集團有限公司(前稱 「瑞力控股有限公司」)	492	-
		中策集團有限公司及其附屬公司	236	174
		德祥企業集團有限公司及其附屬公司	56	153
		Paul Y. Management Limited	21	-
		祥華號染料有限公司	-	233
		普威集團有限公司	-	68
		數碼網絡(香港)有限公司	-	3
			<u>4,949</u>	<u>3,836</u>
可換股票據之已付利息	(iii)	Million Good Limited	<u>359</u>	<u>2,177</u>
本集團已付及應付之 貸款利息	(iv)	志恒投資有限公司	5,138	2,051
		Million Good Limited	4,323	5,256
		錦興集團有限公司及其附屬公司	2,799	9,742
		Paul Y. – ITC Management Limited	1,269	-
		Cheung Tai Hong (BVI) Limited	769	-
		中策集團有限公司及其附屬公司	6,103	1,465
			<u>20,401</u>	<u>18,514</u>
應收貸款利息	(v)	漢傳媒集團有限公司(前稱 「瑞力控股有限公司」)	<u>-</u>	<u>76</u>

## 52. 關連人士交易 (續)

交易性質	附註	公司名稱	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本集團支付之網站維修服務費 (vi)		數碼網絡(香港)有限公司	-	1,200
已付借調費用	(vii)	Mass Success International Limited	2,492	-
已收借調費用	(vii)	Manwide Holdings Limited	1,154	-

附註：

- (i) 本集團已付及應付之物業租金之定價乃根據有關協議條款而釐定。
- (ii) 上列公司按可比較之市場價格向本集團購買機票及相關服務之服務。
- (iii) 可換股票據之利息按已發行可換股票據列明之息率計算。
- (iv) 本集團已付及應付來自此等公司貸款之利息按可比較之市場價格計算。
- (v) 應收貸款利息按可比較之市場價格計算。
- (vi) 上列公司按可比較之市場價格向本集團收取網站維修服務費。
- (vii) 員工借調費用乃參照所產生之成本而釐定。

本公司若干董事亦身兼上述公司之董事及／或於該等公司擁有實益權益。

- (b) 於年內，本集團收取關連公司之貸款。有關其關係及貸款之條款詳情載於附註33。

## 52. 關連人士交易 (續)

- (c) 本集團與關連公司及聯營公司維持經常賬目。該等賬目於二零零五年十二月三十一日之結餘載於附註26、27及34。

本公司若干董事亦身兼上述公司之董事及／或於該等公司擁有實益權益。

- (d) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本集團向一間關連公司提供貸款。有關其關係及貸款之條款詳情載於附註29a(v)。

- (e) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本公司向CEL發行面值為數155,000,000港元之可換股票據。可換股票據之詳情載於附註37。於結算日，關連公司持有面值為數零港元(二零零四年：55,000,000港元)之可換股票據。

本公司若干董事亦身兼該關連公司之董事及／或於該關連公司擁有實益權益。

- (f) 主要管理層人員之薪酬

年內董事及主要管理層其他成員之酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
短期福利	3,865	6,507
退休福利	29	69
	3,894	6,576

董事及主要行政人員之酬金乃由酬金委員會按照個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

## 53. 主要附屬公司

於二零零五年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 登記地點	已發行 及繳足股本 /註冊資本	本公司持有 已發行股本 /註冊資本 面值之比例		主要業務 及營業地點
			直接	間接	
			%	%	
合榮投資有限公司(「合榮」)	香港	2港元	-	55.7	中國投資控股
Apex Quality Group Limited	英屬維爾京群島	5,548,172美元	-	67.9	投資控股
Asian Pearl Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100	中國投資控股
Benchmark Pacific Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100	香港投資控股
Clever Basin Holdings Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	67.9	香港投資控股
則誠有限公司	香港	2港元	-	100	馬來西亞物業投資
數碼網絡(香港)有限公司	香港	14,000,000港元	-	100	於香港提供互聯網 服務
日陽東方投資有限公司	香港	20港元	-	67.9	中國投資控股
瑞陽有限公司	香港	2港元	-	100	香港投資控股
Hey Wealth Limited	香港	2港元	-	67.9	持有香港物業

## 53. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立/ 登記地點	已發行 及繳足股本 / 註冊資本	本公司持有		主要業務 及營業地點
			已發行股本 / 註冊資本		
			直接 %	間接 %	
HKWOT (BVI) Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	-	香港投資控股
HMH China Investments Limited	百慕達	1,152,913加元	-	55.7	投資控股
香港永安旅遊有限公司	香港	普通股份— 180,000,100港元 遞延股份— 20,000,000港元*	-	100	外遊及相關服務
International Travel Systems Inc.	英屬維爾京群島	1美元	-	100	投資控股
Kingsgrove International Limited	香港	2港元	-	100	香港物業投資
Lucky Million Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	67.9	香港投資控股
洛陽金水灣大酒店有限公司	中國#	人民幣 145,000,000元	-	40.8	於中國擁有和經營 酒店
Makerston Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	67.9	香港投資控股
萬利冠找換店有限公司	香港	100,000港元	-	100	香港貨幣兌換服務
Mexmara Holdings Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100	香港物業投資

## 53. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立/ 登記地點	已發行 及繳足股本 /註冊資本	本公司持有 已發行股本 /註冊資本 面值之比例		主要業務 及營業地點
			直接	間接	
			%	%	
Millennium Target Holdings Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100	投資控股
珀麗集團管理有限公司	香港	2港元	-	67.9	於香港提供管理服務
北京珀麗酒店有限責任公司	中國#	17,200,000美元	-	64.5	於中國擁有和經營酒店
Rosedale Hotel Group Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	67.9	香港投資控股
廣州珀麗酒店有限公司 (「廣州珀麗」)	中國##	11,500,000美元	-	55	於中國擁有及經營酒店
珀麗酒店管理有限公司	香港	2港元	-	67.9	香港酒店管理服務
Rosedale Hotel Management International Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	67.9	酒店管理服務
Rosedale Park Limited	香港	2港元	-	67.9	於香港經營酒店
Shropshire Property Limited	英屬維爾京群島	普通股－ 10美元 優先股－ 1,000美元	-	67.9	香港投資控股



## 53. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立/ 登記地點	已發行 及繳足股本 /註冊資本	本公司持有 已發行股本		主要業務 及營業地點
			/註冊資本 面值之比例		
			直接 %	間接 %	
萬倡實業有限公司	香港	100港元	-	100	中國物業投資
Super Grade Investment Limited	英屬維爾京群島	1美元	-	100	香港物業投資
Triumph Up Investments Limited	英屬維爾京群島	615美元	-	56.9	澳門投資控股
海上遊覽社香港有限公司	香港	普通股份－ 1,500,000港元 「B股」－100港元*	-	100	香港海上旅遊服務
永安假期(澳門)有限公司	澳門	葡幣1,300,000	-	100	澳門旅遊及相關服務
Wing On Hotel Management Limited	英屬維爾京群島	4美元	-	100	中國酒店管理服務
永安旅遊及觀光有限公司	香港	2,000,000港元	-	100	本地旅遊及相關服務
永安旅遊財務有限公司	香港	2港元	-	100	於香港從事借貸業務
Wing On Travel International Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
Wing On Travel (BVI) Limited	英屬維爾京群島	10,000美元	-	100	投資控股
Wing On Travel (U.K.) Limited	英國	2英鎊	-	100	英國旅遊及相關服務

## 53. 主要附屬公司 (續)

公司名稱	註冊成立/ 登記地點	已發行 及繳足股本 /註冊資本	本公司持有		主要業務 及營業地點
			已發行股本		
			/註冊資本		
			面值之比例		
			直接	間接	
			%	%	
WOT Holidays (Canada) Limited (前稱 「Ananda Travel (Canada) Limited」)	加拿大	加幣15,000元	-	100	加拿大旅遊及 相關服務

\* 該等遞延股份及B股由本集團擁有，而實際上不附帶獲派股息或接獲各有關公司任何股東大會通告或出席有關大會或在會上投票，或於公司清盤時參與任何分派之權利。

# 該等附屬公司乃中國中外股本合營公司。

## 該附屬公司為一家中國中外合作合營公司。廣州珀麗之除稅後盈利用作分派任何款項前，合榮有權從中收回其全部投資（包括資金及利息）。之後，廣州珀麗之除稅後盈利須以80%及20%之比例分別分派予合榮及其他合營夥伴。

董事認為上表所列本集團之附屬公司對本集團之業績或資產及負債有重大影響。董事認為細列其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長，故無詳列。

除上文所披露者外，年內附屬公司概無發行債務證券。

## C. 管理層論述及分析

### (i) 截至二零零五年十二月三十一日止年度

下文為節錄自永安截至二零零五年十二月三十一日止年度年報之管理層論述及分析：

#### 「業務回顧

香港全年之經濟持續顯著增長。於二零零五年，本地生產總值錄得7.3%的增幅。隨著經濟穩定復蘇及勞動市場狀況得以改善，失業率於首季自二零零三年年中之8.6%回落至6.1%，年底更回落至四年來新低5.2%，本地消費需求得以持續增強。儘管利率上升及人民幣升值，消費需求及購買力依然強勁。在如此氣候下，於回顧年度內，旅遊業表現符合理想且令人鼓舞，數據顯示出入境人次均大幅上升。

年內，本集團採納新生效之香港財務報告準則。因此，截至二零零四年十二月三十一日止年度之若干比較數字已予以重列。

截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得營業額及毛利分別達1,815,700,000港元及346,400,000港元（二零零四年：分別為1,722,200,000港元及295,500,000港元）。本年度溢利約為32,200,000港元（二零零四年：虧損2,800,000港元），並已計入收購附屬公司之折讓為34,600,000港元（二零零四年：無）、融資成本59,400,000港元（二零零四年：66,300,000港元）及應佔聯營公司業績8,000,000港元（二零零四年：虧損200,000港元）。

#### 旅遊及相關服務

隨著二零零四年年底發生印度洋海嘯之陰霾逐漸消散，於二零零五年之出境旅客人數已見反彈。數據顯示，出境人數超越72,000,000，較二零零四年高出4.9%。面對油價高企及經營成本上漲，以致旅遊業邊際利潤縮減，本集團於年內繼續推出一系列嶄新產品，在現有市場提供優質服務，

並同時積極發掘新市場，務求提升業務表現。加上二零零五年入境旅客人數上升至超過23,000,000，本集團於回顧年度內之業績令人鼓舞。

此分類業務於截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額及溢利貢獻分別達1,592,000,000港元及56,400,000港元（二零零四年：分別為1,532,100,000港元及49,300,000港元）。

### 酒店及休閒服務

受惠於擴大之更緊密經貿關係安排（「更緊密經貿關係安排」）及放寬內地個人遊計劃訪港限制，香港及中國之酒店及休閒業務在年內迅速復蘇。

本集團三間位於香港及內地以「珀麗」為品牌之酒店，以及中國洛陽金水灣大酒店，就入住率及房價而言，於二零零五年之業績表現大大受惠於上述安排。加上經採納合適之市場定位策略，此分類於回顧年度內之表現令人鼓舞。

此分類業務於本年度之營業額及溢利貢獻分別為223,800,000港元及28,200,000港元（二零零四年：分別為190,000,000港元及3,600,000港元）。

### 聯營公司

於二零零五年二月，本集團收購金城酒店有限公司（「金城」）約36.26%之應佔權益，藉此進軍澳門之酒店業。由於澳門之旅遊業興旺，金城於截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得約17,900,000港元之溢利淨額，其中8,400,000港元為本集團於回顧年度內之應佔份額。

本集團於二零零五年年底成立並擁有50%權益之Travoo International Limited（「Travoo」）之貢獻並不重大。

### 重大收購及出售事項

於二零零四年十一月二十日，本集團與一名獨立第三方訂立有條件買賣協議，收購Triumph Up Investments Limited（「Triumph」）之80%股本權益，總代價約157,500,000港元。完成後，本集團透過Triumph間接持有金域約34.24%應佔權益，而金域之主要資產乃金域酒店。於二零零五年二月十七日，協議各方訂立補充協議，修訂收購之條款，將本集團收購金域之應佔權益由約34.24%增至36.26%，代價則按比例調整至約166,800,000港元，並以現金支付。補充協議於二零零五年二月十七日完成。

於二零零五年十一月十一日，本集團與廣東中旅（集團）有限公司（「廣東中旅」）訂立協議，據此，本集團與廣東中旅各注資人民幣25,000,000元組成一家合營公司Travoo，並各自擁有合營公司Travoo之已發行股本50%權益。成立Travoo之目的，乃為提供酒店、航空及其他交通工具之訂票服務和活動服務、經營電話服務中心，以及推廣該等服務及其他旅遊相關服務。有關協議已於二零零五年十二月三十日完成。

### 流動資金及財務資源

於二零零四年十一月三十日，本公司與China Enterprises Limited（「CEL」）及配售代理訂立兩份配售及認購協議，據此，配售代理同意按全數包銷方式，向不少於6名獨立第三方之承配人配售CEL之代名人持有之6,000,000,000股現有股份，每股配售股份作價0.028港元，而CEL按相同價格每股股份0.028港元，認購6,000,000,000股新股份。發行和認購3,660,000,000股及2,340,000,000股新股份已分別於二零零四年十二月十四日及二零零五年一月三十一日完成。所得款項淨額約160,400,000港元已主要用作支付收購金域之代價107,500,000港元，餘額則撥作一般營運資金。

於二零零五年二月四日，本公司與CEL及一名配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意盡力按每股0.022港元配售最多6,400,000,000股股份。本公司擬將認購事項之所得款項淨額約137,000,000港元中之50,000,000港元，用作裝修、翻新和提升位於澳門之金城酒店，以提高其競爭力。認購之所得款項餘額87,000,000港元，日後將用作與現有業務相關之投資機會。發行和認購股份已於二零零五年二月十八日完成。

本公司於二零零五年二月四日宣布股份合併，建議在本公司已發行及未發行之普通股股本中，將每100股每股面值0.01港元之股份合併為1股每股面值1.00港元之合併股份（「股份合併」）。本公司股東已於二零零五年三月十四日舉行之股東特別大會上批准股份合併。

本公司於二零零五年五月十七日宣布建議（其中包括）註銷股份溢價賬之全部貸方金額（「註銷」），並將註銷所產生之貸方金額轉撥至本公司之繳入盈餘賬，而因註銷而產生之有關貸方金額將部份用作抵銷本公司之累計虧損（「抵銷」）。註銷及抵銷已於二零零五年七月五日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。

於二零零六年三月一日，本公司與一名配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件地同意按竭誠盡力基準，以每股經調整股份0.69港元的價格將最多達175,000,000股新經調整股份配售予不少於六位承配人（均為獨立第三方）。配售事項須待（其中包括）股東於股東特別大會上通過決議案，批准發行配售股份後，方可作實。配售事項之預計所得款項淨額約119,700,000港元擬用作本集團的一般營運資金。為方便發行配售股份，本公司建議進行一項股本重組，當中包括(i)將本公司已發行股本每股現有股份削減0.90港元，方法是在每股現有股份已繳足股本中註銷相等金額，使每股已發行現有股份的面值由1.0港元減至0.1港元；及(ii)分拆每股未發行的現有股份為10股經調整股份。配售事項及股本重組之完成須待本公司股東於就此舉行之股東特別大會上批准後，方可作實。

於二零零六年三月二十三日，本公司宣布訂立合共八份認購協議，內容有關十一位認購人認購2厘利息之可換股可交換票據（「票據」）。票據於發行當日起計第五週年屆滿，本金總額為1,000,000,000港元，初步兌換價為0.79港元（可予以調整）。CEL與其餘十位認購人已有條件同意分別以現金認購本金額為300,000,000港元及700,000,000港元之票據。票據認購籌集所得款項淨額估計約為998,800,000港元，預期將由本集團用於拓展其酒店業務及旅遊相關業務。票據認購完成須經（其中包括）本公司股東於就此舉行之股東特別大會上批准後，方可作實。

於結算日，本集團之借款總額約為1,036,200,000港元（二零零四年：1,137,200,000港元），其中包括關連公司貸款361,500,000港元（二零零四年：372,900,000港元）、一年內償還之銀行及短期貸款38,300,000港元（二零零四年：57,000,000港元）、一年後償還之銀行及其他貸款271,300,000港元（二零零四年：300,400,000港元）、融資租約之承擔100,000港元（二零零四年：500,000港元）、二零零七年十二月到期之承兌票據365,000,000港元（二零零四年：365,000,000港元）及二零零七年六月償還之可換股票據為無（二零零四年：41,400,000港元）。除二零零七年六月償還之可換股票據按固定利率每年2厘計息並已悉數於二零零五年兌換外，所有其他借款均按浮動利率計息。

資本負債比率（按借款總額相對股東資金百分比列示）由二零零四年十二月三十一日之180.5%大幅改善至二零零五年十二月三十一日之106.4%。

### 資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，本集團已將賬面淨值為640,000,000港元（二零零四年：641,300,000港元）之若干資產抵押予銀行及財務機構作銀行融資額。承兌票據乃由本公司之一家間接附屬公司Makerston Limited及其持有北京珀麗酒店之附屬公司之全部已發行股本及股東貸款抵押。

### 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 外幣風險

本集團之大部份資產、負債及業務交易均以港元、美元及人民幣計算。儘管人民幣於二零零五年內升值，升值對本集團之業務影響極微。因此，外幣匯率波動對本集團於報告期間及可預見未來之表現、業績及營運並無造成重大影響。

本集團將會繼續謹慎監控其外幣風險及需要，並會於需要時安排對沖融資額。

### 僱員

於二零零五年十二月三十一日，本集團聘用1,996名僱員，當中25名駐居海外，另外1,071名則在國內工作。本集團提供與個別僱員之職責、資歷、經驗及表現相稱之優越薪酬組合。此外，本集團亦為其僱員提供培訓課程、公積金計劃及醫療保險。截至二零零五年十二月三十一日止年度，員工薪酬總額約為135,400,000港元（二零零四年：128,000,000港元）。

本集團採納一項購股權計劃（「該計劃」），該計劃於二零零二年五月三日獲本公司股東批准及採納，董事藉此可向本公司或其任何附屬公司僱員、主要行政人員或高級人員（包括本公司或其任何附屬公司之執行及非執行董事），以及將會或曾經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻之供應商、專業顧問、代理或諮詢人授出購股權，以獎勵及回饋彼等對本公司或該等附屬公司所作之貢獻。根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份，與任何其他計劃所涉及之股份一併計算，數目合共不得超過本公司於批准及採納該計劃日期之已發行股本10%（「一般限額」）。本公司建議更新一般限額，致使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃將授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份數目，增加至一般限額獲批准「更新」當日已發行股份之10%。本公司股東已於二零零五年五月二十七日舉行之股東週年大會上批准更新一般限額。

自該計劃採納以來並無根據該計劃授出購股權。



## 展望

### 旅遊及相關服務

於二零零五年，國內接待了約1,200,000,000入境旅客人次，較二零零四年上升10.3%。同時，中國之網上旅遊交易於二零零五年達人民幣7,000,000,000元，而互聯網使用者人數於二零零五年年底亦上升18.3%。舉辦二零零八年北京奧運會，以及將於二零一零年落成之上海迪士尼主題公園計劃，令內地來年之入境收益以倍數遞增。本集團已作好充分準備，透過其合營公司（現正作為本集團於廣東省之地接商），並借助新成立之合營公司Travoo，抓緊良機積極擴充內地業務。

前往東南亞國家之出境旅遊市場已從二零零四年年底發生之印度洋海嘯之陰霾中逐步復蘇。本集團將繼續努力與航空公司及酒店推廣宣傳，重建旅客對往該等旅遊勝地（如馬爾代夫及布吉島）度假之信心。此外，本集團將繼續善用其於行內之專業知識及經驗，進一步擴闊其產品線路，並為其尊貴客戶在全球各地發掘更多休閒及觀光景點。

隨著互聯網之普及，旅客獲取旅遊知識及目的地資訊更加直接和方便快捷，致使越來越多旅遊經驗豐富之旅客希望自己策劃旅遊行程。面對不斷擴大之自助遊市場趨勢，本集團已增強其休閒服務部門，並積極與供應商磋商，為自助遊旅客提供特價機票、高質素之住宿、交通及膳食服務。預期該業務取得之收益將構成未來幾年內本集團收益之重要部份。

於回顧年度內，本集團已於入境旅遊業務投放大量資源，且收效顯著。繼香港迪士尼樂園及亞洲國際博覽館於二零零五年開幕、通往寶蓮寺之纜車（昂平360）及濕地公園將於二零零六年中旬開放，又「幻彩詠香江」於二零零五年十一月被列入健力士世界紀錄，還有位於舊啟德機場之郵

輪碼頭計劃，再加上香港將協辦二零零八年奧運會馬術項目，來港旅遊及途經香港之旅客人數預期將大幅攀升。本集團深信其入境旅遊業務將在該等利好因素中獲益匪淺，並將會成為本集團未來收益及溢利之重要來源。

### 酒店及休閒服務

香港迪士尼樂園於二零零五年九月開幕，讓香港得以重新成為亞洲老少咸宜之首選旅遊地點。由於內地最近放寬個人遊計劃至44個內地城市，加上二零零八年北京奧運會為內地旅遊業帶來無限商機，本集團在該等城市經營之酒店整體房價及入住率，在未來數年可望大幅提升。

在聯合國教科文組織將澳門加入世界遺產名錄及新主題公園漁人碼頭揭幕後，預期未來幾年內，前往澳門旅客人數將大幅上升，從而進一步帶動澳門日益興盛之旅遊業之發展。該等發展為本集團提供了絕佳機會，令本集團得以透過其分行網絡及年內收購之金域酒店擴大市場佔有率。此外，本集團將繼續在澳門發掘更多新的投資項目，以配合在泛珠江三角洲地區內之業務策略。

本集團將繼續開發新產品及提供優質服務，務求在眾多競爭者中脫穎而出，以配合尊貴客戶不斷提高之需求，致使本集團續為業內之翹楚。」

**(ii) 截至二零零四年十二月三十一日止年度**

下文為節錄自永安截至二零零四年十二月三十一日止年度年報之管理層論述及分析：

**「業務回顧**

二零零四年，香港與世界各國之經濟一同復甦。縱使面對多個國家加息，但本地息率仍然偏低。隨著內需激增，長達六年之通縮期亦告一段落。凡此種種因素加強了消費者之信心，帶動本地消費能力。儘管印度洋之海嘯影響外遊意欲，但回顧期內旅遊業整體表現符合理想，數據顯示出入境人次均大幅飆升。

本集團之業務大大受惠於上述增長，截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得營業額及除稅前溢利分別達1,722,200,000港元及37,800,000港元（二零零三年：分別為1,416,200,000港元及虧損373,000,000港元）。除稅前溢利來自經營溢利53,800,000港元（二零零三年：虧損145,300,000港元）、融資成本53,700,000港元（二零零三年：25,000,000港元）、出售聯營公司之收益37,900,000港元（二零零三年：虧損23,500,000港元）、應佔聯營公司虧損200,000港元（二零零三年：114,800,000港元）、於一家聯營公司之權益之已確認減值虧損零港元（二零零三年：31,700,000港元）及出售已終止業務之虧損零港元（二零零三年：32,700,000港元）。

董事並不建議派付截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零三年：無）。然而，董事現正就進行資本削減計劃尋求法律意見，藉以註銷股份溢價賬之記入款項，並將該筆款項轉入本公司之繳入盈餘賬，使本公司撤銷其於二零零四年十二月三十一日之累計虧損。董事僅可於該計劃成功落實後，方會考慮建議派付股息之可行性。

### 旅遊及相關服務

年內，香港經濟反彈，擺脫了二零零三年非典型肺炎之陰霾，商務及休閒旅客之出入境人數均見大幅增長。本集團一方面致力保持現有市場之優質服務，另一方面積極開拓及進軍新市場，此分類於本年度之營業額及溢利貢獻分別達1,532,100,000港元及49,300,000港元（二零零三年：分別為1,291,900,000港元及虧損60,200,000港元）。

### 酒店及休閒服務

本集團透過旗下持有67.9%權益之附屬公司Apex Quality Group Limited（「Apex」）經營酒店及休閒服務。Apex持有三間位於香港及內地以「珀麗」為品牌之酒店，以及中國洛陽金水灣大酒店。

受惠於落實更緊密經貿關係安排，放寬內地個人遊計劃訪港限制，香港及中國之酒店及相關休閒服務在年內迅速復蘇。此分類於本年度之營業額及溢利貢獻分別為191,300,000港元及33,700,000港元。本集團取得令人鼓舞之業績，主要有賴酒店部門銷售隊伍之努力及酒店推行有效之成本控制措施。

### 聯營公司

年初，本集團悉數出售旗下一家聯營公司之權益予一名第三方，該聯營公司在中國哈爾濱經營一間酒店。該酒店自收歸本集團旗下以來一直錄得巨額虧損。因此，本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度並無應佔該前聯營公司之業績（二零零三年：應佔虧損26,400,000港元）。

二零零三年，本集團向一名獨立第三方悉數出售所持珀麗酒店集團有限公司之全部權益。因此，本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度並無應佔該前聯營公司之業績（二零零三年：應佔虧損81,700,000港元）。

### 重大收購及出售事項

於二零零三年十二月十九日，本集團提出收購建議（「Apex收購建議」），向Apex股東收購本集團及一致行動人士尚未持有之全部Apex股份。Apex收購建議已於二零零四年一月九日結束，接納收購之股份數目為51,781,361股。因此，本集團控制188,448,027股Apex股份，佔Apex收購建議結束後之Apex投票權約67.9%。

於二零零四年二月，本集團擁有50%權益之聯營公司購置了香港一幅土地之權益重新發展。隨後，本集團訂立買賣協議，出售一間附屬公司之全部已發行股本，而該附屬公司持有上述聯營公司之50%權益。出售於二零零四年六月三十日已告完成。

年內，本集團與多名獨立第三方訂立若干協議，收購國內多間擁有土地使用權之公司之100%股本權益，以分別發展酒店、商場、消閒及其他旅遊有關場所之各項發展項目。該等協議尚未完成。

於二零零四年十一月二十日，本集團與一名獨立第三方訂立有條件買賣協議，收購Triumph Up Investments Limited（「Triumph」）之80%股本權益，總代價約157,500,000港元。完成後，本集團透過Triumph間接持有Kingsway Hotel Limited（「Kingsway」）約34.24%應佔權益，而Kingsway之主要資產乃金域酒店。於二零零五年二月十七日，協議各方訂立補充協議，修訂收購之條款，將本集團收購Kingsway之應佔權益由約34.24%增至36.26%，代價則按比例調整至約166,800,000港元，並以現金支付。補充協議於二零零五年二月十七日完成。

於二零零四年十二月二十四日，本集團與獨立第三方訂立協議，收購一間公司之全部已發行股本，代價為50,000,000港元，該公司在香港及中國旅遊業持有策略性投資。該協議已於年內完成。

年內，本集團訂立一份協議，收購一間於中國成立之企業之51%權益，經營全面網上及電話酒店訂房服務。該協議仍有待完成。

### 流動資金及資本來源

於二零零四年一月十三日，本公司分別與China Enterprises Limited (「CEL」) 及Hutchison International Limited (「HIL」) 訂立協議 (「CN協議」) (隨後於二零零四年三月十七日修訂及於二零零四年五月四日訂立補充協議進一步修訂)，內容乃關於本公司分別向CEL及HIL或彼等各自之代名人發行可換股票據，本金額分別為155,000,000港元及105,000,000港元。CN協議已於二零零四年六月十四日完成。年內，HIL及CEL已行使彼等之權力，合共將205,000,000港元兌換為10,250,000,000股本公司新股份。

於二零零四年十一月三十日，本公司與CEL及配售代理訂立兩份配售及認購協議，據此，配售代理同意按全數包銷方式，向不少於六名為獨立第三方之承配人配售CEL之代名人持有之6,000,000,000股現有股份，每股股份配售價0.028港元，而CEL按相同價格每股股份0.028港元，認購6,000,000,000股新股份。發行和認購3,660,000,000股及2,340,000,000股新股份已分別於二零零四年十二月十四日及二零零五年一月三十一日完成。所得款項淨額約160,400,000港元已主要用作支付收購Kingsway之代價107,500,000港元，餘額則撥作一般營運資金。

於二零零五年二月四日，本公司與CEL及配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意盡力按每股0.022港元配售最多6,400,000,000股股份。本公司將所得款項淨額約137,000,000港元之中之50,000,000港元，用作裝修、翻新和提升位於澳門之金域酒店，以提高其競爭力。認購之所得款項餘額87,000,000港元，用作與現有業務相關之投資機會。發行和認購股份已於二零零五年二月十八日完成。

本公司於二零零五年二月四日宣布股份合併，建議在本公司已發行及未發行之普通股股本中，將每100股每股面值0.01港元之股份合併為1股每股面值1.00港元之合併股份。本公司股東已於二零零五年三月十四日舉行之股東特別大會上批准股份合併。

於結算日，本集團之借款總額約為1,150,800,000港元（二零零三年：519,900,000港元），其中包括關連公司貸款372,900,000港元（二零零三年：231,300,000港元）、一年內償還之銀行及短期貸款57,100,000港元（二零零三年：28,200,000港元）、一年後償還之銀行及其他貸款300,400,000港元（二零零三年：6,300,000港元）、融資租約之承擔400,000港元（二零零三年：無）、二零零七年十二月到期之承兌票據365,000,000港元（二零零三年：無）及二零零七年六月償還之可換股票據55,000,000港元（二零零三年：254,100,000港元）。除可換股票據按固定利率每年2厘計息外，所有其他借款均按浮動利率計息。

資本負債比率（按借款總額相對股東資金百分比列示）由二零零三年十二月三十一日之177.3%增加至二零零四年十二月三十一日之181.9%。

### 資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，本集團已將賬面淨值為662,400,000港元（二零零三年：20,200,000港元）之若干資產抵押予銀行及財務機構作銀行融資額。承兌票據乃由本公司之一家間接附屬公司Makerston Limited及其持有北京珀麗酒店之附屬公司之全部已發行股本及股東貸款抵押。

### 或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 外幣風險

本集團之大部分資產、負債及業務交易均以港元、美元及人民幣計算。因此，外幣匯率波動對本集團於報告期間之表現、業績及營運並無造成重大影響。

本集團會繼續謹慎監控其外幣風險及需要，並會於需要時安排對沖融資額。

## 僱員

於二零零四年十二月三十一日，本集團聘用1,934名僱員，當中22名駐居海外，另外1,036名則在國內工作。本集團為僱員提供與職責、資歷、經驗及個人表現相稱之優越薪酬組合。此外，本集團亦為其僱員提供培訓課程、公積金計劃及醫療保險。截至二零零四年十二月三十一日止年度，員工薪酬總額約為128,000,000港元。

本集團採納一項購股權計劃（「該計劃」），該計劃於二零零二年五月三日獲本公司股東批准及採納，董事藉此可向本公司或其任何附屬公司僱員、主要行政人員或高級人員（包括本公司或其任何附屬公司之執行及非執行董事），以及將會或曾經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻之供應商、專業顧問、代理或諮詢人授出購股權，以獎勵及回饋彼等對本公司或該等附屬公司所作之貢獻。根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份，與任何其他計劃所涉及之股份一併計算，數目合共不得超過本公司於批准及採納該計劃日期之已發行股本10%。

自該計劃採納以來並無根據該計劃授出購股權。

## 展望

本集團會繼續採取各項措施，加強「永安旅遊」品牌之地位和知名度。對於在回顧年度榮獲香港超級品牌榮譽大獎、Yahoo感情品牌大獎、香港優質誠信商號殊榮等多個獎項，我們感到欣喜。集團致力打造永安品牌，務求以優質服務及專業水準見稱。

雖然油價高企加上美元疲弱，令經濟增長蒙上一定程度之陰影，但本地經濟環境仍普遍利好。中國經濟現正局部降溫，不過國內依然維持強勁實質經濟增長。因此，本集團將繼續拓展及開發內地酒店和旅遊業市場。然而，前景是否樂觀有賴本地及海外能否維持穩定之環境，而此情況現時卻無法保證。此外，區內廉價航班逐步增加，對旅行團造成進一步減價之



壓力，無可避免會影響集團收益。二零零五年，我們將集中爭取收益持續增長，並會引入各類創新產品，在更多市場範疇爭取較大佔有率。我們深信集團已有充份準備，定能應付未來種種挑戰。

縱觀中國之政策發展趨勢，當局應會逐步放寬經營出國旅遊牌照之公司在外資擁有權方面之限制。本集團認為，進軍中國潛力龐大之國外旅遊市場，實屬集團之必然之舉，因此正積極洽談，物色合適之投資良機。本集團相信，憑藉我們之專業知識，加上遍及全球之廣泛聯繫，待本集團日後進軍內地之國外旅遊市場時，勢可發揮強大之協同效益。」

**(iii) 截至二零零三年十二月三十一日止年度**

下文為節錄自永安截至二零零三年十二月三十一日止年度年報之管理層論述及分析：

**「財務業績回顧**

本集團上半年之表現因受到嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）所打擊，截至二零零三年十二月三十一日止年度之總營業額為1,416,200,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：1,323,300,000港元），而截至二零零三年十二月三十一日止年度之除稅前及未計少數股東權益前虧損為373,000,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：304,200,000港元）。虧損主要來自經營業務虧損145,300,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：256,300,000港元）、於一間聯營公司之權益之已確認減值虧損31,700,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：無）、出售聯營公司之虧損23,500,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：無）、出售已終止業務之虧損32,700,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：無）、應佔聯營公司業績114,800,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：33,500,000港元）及融資成本25,000,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：12,700,000港元）。

**旅遊及相關服務**

於回顧年度，除非典型肺炎之影響外，香港之旅遊業及經濟亦飽受伊拉克戰爭及失業率持續高企等問題打擊。二零零三年三月至六月期間，世界衛生組織（「世衛」）宣布將香港及中國主要城市列為非典型肺炎疫區，因而僅有有限數目之外遊團能安排成行往少數亞洲地區。儘管有上述不利因素，在疫症受到控制後，隨著推行個人遊計劃及實施更緊密經貿關係安排，旅遊業於下半年隨即迅速復甦。因此，此項業務於截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額為1,291,900,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：1,185,600,000港元），所產生之溢利為17,900,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：虧損6,500,000港元）。

### 客運服務

受非典型肺炎影響，休閒或商務之入境旅客人數均大幅下跌。於本年度世衛將整個廣東省列為疫區，過境巴士業務亦受到嚴重打擊。此項業務於截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額為129,600,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：144,500,000港元），所產生之虧損為19,500,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：7,600,000港元）。

由於此業務於多個年度均於經營有所虧損，故本集團已於二零零三年十月將其客運業務出售予一名獨立第三方。

### 聯營公司業績

在中國哈爾濱經營五星級酒店之聯營公司繼續錄得經營虧損。截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團應佔該聯營公司之虧損為26,400,000港元（二零零二年四月一日至二零零二年十二月三十一日：30,200,000港元）。於年內，董事已審閱於該聯營公司之權益之賬面值，並認為可收回數額微薄。故此，約31,700,000港元之數額已於財務報表確認為減值虧損。

珀麗酒店集團有限公司（「珀麗」）（於二零零四年一月二十六日更改名稱為China Velocity Group Limited）於二零零三年十二月進行重組，導致珀麗之前附屬公司Apex Quality Group Limited（「Apex」）持有珀麗旗下所有酒店及休閒相關業務之資產與負債。珀麗股東透過實物分派方式收取Apex股份，基準為每持有一股珀麗股份將收取一股Apex股份。於緊隨上述重組後，本集團根據於二零零三年七月九日訂立之珀麗股份出售協議已出售其於上市公司珀麗之全部權益。另一方面，本集團於二零零三年十二月三十一日擁有Apex之股權49.6%，而於緊隨本公司向Apex股東以代價每股股份0.26港元收購本集團及其一致行動之人士尚未持有之Apex股份（「Apex股份」）之無條件自願性收購建議（「Apex收購建議」）結束後，則擁有Apex之股權67.9%。此後，Apex已成為本集團之附屬公司。

本集團所佔於二零零二年十二月收購之珀麗之業績為虧損81,700,000港元(由二零零二年四月一日起至二零零二年十二月三十一日止:2,400,000港元),主要來自酒店及其他物業之已確認減值虧損。本集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度應佔Apex之業績為虧損6,400,000港元。

### 重大收購及出售事項

誠如本公司日期為二零零三年八月八日之聯合公布所述,本集團(其中包括)於二零零三年七月九日訂立珀麗股份出售協議,將其擁有之珀麗全部股權出售予一名第三方,代價約88,000,000港元,惟須待達成多項條件後始能作實。其中一項條件為上述聯合公布所指完成珀麗之內部集團重組(「珀麗集團重組」)。倘珀麗集團重組獲批准及付諸實行,將導致(其中包括),(i)Apex主要持有珀麗及其附屬公司所有有關酒店及休閒相關業務之資產與負債;及(ii)珀麗股東會透過實物分派方式收取Apex股份,基準為每持有一股合併珀麗股份將收取一股Apex股份。

珀麗集團重組已於二零零三年十二月十二日正式完成,而珀麗股份出售協議已經由本公司獨立股東批准,並於二零零三年十二月十六日完成。

Apex收購建議於二零零三年十二月十九日展開並於二零零四年一月九日截止,共獲得51,781,361股本集團及與其一致行動人士尚未擁有之Apex股份接納。因此,本集團控制188,448,027股Apex股份,佔Apex收購建議截止時Apex之投票權約67.9%。

於二零零三年十月二十五日,本集團與一名第三方訂立一項協議,出售環島旅運有限公司全部已發行股本。該協議已於二零零三年十月三十一日完成。

### 流動資金及資本來源

於二零零二年五月三十一日,本公司分別與三位認購人訂立三份認購協議,按每股0.08港元之價格分別認購2,000,000,000股、500,000,000股及500,000,000股每股面值0.01港元之本公司股份。最後兩項認購事項已經完成。於二零零三年九月三十日,本公司與認購2,000,000,000股股份之認購人(「認購人」)訂立一項清償協議,當中指出認購人從未以書面或口頭方式就認購人認購任何本公司股份訂立任何協議或諒解協議。清償協議亦

指出，本公司堅持有一份日期為二零零二年五月三十一日之文件，內容有關認購人認購本公司股份，以及另一份文件指出已延長該項認購之完成日期。清償協議載明該等爭議文件並無構成任何影響，亦不會繼續生效。該清償協議並不涉及任何金錢代價。

誠如本公司日期為二零零三年二月十七日之公布所述，本公司已向本公司股東提呈（其中包括）一項本公司股本重組之建議，以待批准。根據日期為二零零三年十月九日刊發之公布，該股本重組已終止。

於二零零四年一月十三日，本公司分別與China Enterprises Limited（「CEL」）及Hutchison International Limited（「HIL」）訂立協議（「CN協議」）（隨後於二零零四年三月十七日修訂），內容乃關於本公司分別向CEL及HIL或彼等各自之代名人發行可換股票據，代價分別為155,000,000港元及105,000,000港元。由於CN協議並未於二零零四年四月十九日或之前完成，CEL及HIL均已表示願意延長於二零零二年發行並於二零零四年四月十九日到期之可換股票據之到期日。本公司將於實際可行之情況下盡快另行發出公布。

於結算日，本集團之借款總額約為519,900,000港元（於二零零二年十二月三十一日：489,900,000港元），其中包括關連公司貸款231,300,000港元（於二零零二年十二月三十一日：6,500,000港元）、一年內償還之銀行及短期貸款28,200,000港元（於二零零二年十二月三十一日：184,500,000港元）、一年後償還之銀行及其他貸款6,300,000港元（於二零零二年十二月三十一日：21,700,000港元）、融資租約及售後租回安排之承擔零港元（於二零零二年十二月三十一日：23,100,000港元）及自發行日期起兩年內償還之未兌換可換股票據254,100,000港元（於二零零二年十二月三十一日：254,100,000港元）。除可換股票據按固定利率每年2厘計息外，所有其他貸款均按浮動利率計息。

非典型肺炎疫情過後，本集團擁有之商業物業及Apex持有之酒店物業市值下跌。市值下跌導致本集團股東資金大幅減少。連同本集團就營運所安排之額外資金，資本負債比率（按借款總額相對股東資金百分比列示）由二零零二年十二月三十一日之74.8%增加至二零零三年十二月三十一日之177.3%。

### 資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團已將價值20,200,000港元（二零零二年十二月三十一日：123,700,000港元）之若干資產抵押予銀行及財務機構作銀行融資額。

### 或然負債

本集團已向Apex承諾，就因未能將土地使用權轉讓予Apex擁有60%之持有洛陽金水灣大酒店之附屬公司所產生之任何潛在虧損，包括就該項轉讓而支付之土地出讓金而向Apex作出彌償。該項轉讓之土地轉讓金估計約37,300,000港元。

本集團已向Apex之全資附屬公司發行之365,000,000港元承兌票據持有人提供一項擔保。

除上述承擔及擔保外，本集團於二零零三年十二月三十一日概無任何其他重大或然負債。

### 外幣風險

本集團之大部分資產、負債及業務交易均以港元、美元及人民幣計算。因此，外幣匯率波動對本集團於報告年度之表現、業績及營運並無造成重大影響。

本集團會繼續謹慎監控其外幣風險及需要，並會於需要時安排對沖融資額。

## 僱員

於二零零三年十二月三十一日，本集團聘用約680名僱員，當中21名駐居海外。本集團為僱員提供與職責、資歷、經驗及個人表現相稱之優越薪酬組合。此外，本集團亦為其僱員提供培訓課程、公積金計劃及醫療保險。

本集團採納一項購股權計劃（「該計劃」），該計劃於二零零二年五月三日獲本公司股東批准採納，董事可向本公司或其任何附屬公司僱員、主要行政人員或高級人員（包括本公司或其任何附屬公司之執行及非執行董事），以及將會或曾經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻之供應商、專業顧問、代理或諮詢人授出購股權，以獎勵及回饋彼等對本公司或該等附屬公司所作之貢獻。根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份，與任何其他計劃所涉及之股份一併計算，數目合共不得超過本公司於批准採納該計劃日期之已發行股本10%。

自該計劃採納以來並無根據該計劃授出購股權。

## 業務回顧及展望

### 業務回顧

二零零三年伊始，峇里島炸彈爆炸，繼而爆發之美伊戰爭以及非典型肺炎，令到全球之旅遊業受到嚴重打擊。本公司之旅遊及客運業務，受影響達多個月。

在受影響期間，本公司及時推出本地遊，以增取新的收入來源。我們亦推出一系列特別的推廣活動及措施，務求重建公眾對旅遊之信心，以便收復業務之虧損。同時，為提高營運效率及節省成本，我們已重整成本及企業支援架構，結束若干盈利較遜之本地及海外分行。本公司在此艱巨時刻獲得其員工不少支持，此包括參與暫時無薪休假計劃。

雖然面對此逆境，但隨著非典型肺炎受到控制，加上世衛撤銷多個旅遊警告，本集團下半年回顧年度之營業額回升幅度遠較預期為佳。

本公司為拓展傳統銷售及市場推廣渠道未涵蓋之市場，以優惠價格推出多項嶄新旅行團及服務，其中包括攝影團、滑雪團、生態旅遊團、親子團及遊學團。我們對該等旅遊團受到熱烈反應感到欣喜萬分。本公司與多間主要銀行聯合推出之六個月免息分期計劃，亦備受客戶歡迎。

本公司以集中旅遊業務為核心，而客運業務經營亦越見困難；因此，管理層經審慎考慮後，將此項業務之全部權益轉讓予一名獨立第三方。

## 展望

旅遊業經過多年來最惡劣之危機後，將從谷底回升，步入佳境。

繼簽訂更緊密經貿關係的安排後，香港與中國內地之交往將更見頻繁。去年推出之「自由行」計劃，為本港新增超過一百萬名旅客。有關計劃於二零零四年五月普及至廣東省內所有城市，甚至可能推行至其他省份，將為本集團之酒店業及本地遊業務帶來龐大之商機。

自二零零四年一月起成為本集團附屬公司之公司間接擁有之酒店包括香港珀麗酒店；中國廣州市廣州珀麗酒店及中國北京市北京珀麗酒店。預期位於中國洛陽市之洛陽金水灣大酒店將於二零零四年度採用珀麗之品牌。

收購後，我們正計劃更積極進行推廣將酒店產品配合我們之旅行團產品。預期本集團之酒店業務將於未來為本集團帶來可觀之經常性收入。



香港營商氣氛改善，而經濟亦開始復甦。物業市場已見穩定，且漸復升軌。失業率亦已逐漸下調。雖然經濟重整仍須進行一段時間，但我們相信已漸見曙光。我們預期隨著經濟改善，旅遊業將同步復甦，本集團在來年將錄得更佳表現。

在成本控制及削減成本為前提之一年中，於我們之員工同心協力下，設計出有關員工及成本控制之嶄新方案。為保持本集團之競爭優勢，我們之員工亦提供本集團備受稱許之優質服務及照顧所有客戶所需。」

## 經擴大集團之備考財務資料之簡介

### 就主要交易而言之備考財務資料

就有關CEL認購事項之主要交易而言，本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表之編製僅供說明CEL認購事項之影響，有關詳情載於下文(IV)(A)一節。

### 就可能非常重大收購事項而言之備考財務資料

根據CEL票據之條款，並視乎永安當時之股權架構及CEL將行使CEL票據兌換權之程度，CEL在兌換CEL票據（「兌換事項」）後可能擁有永安經擴大已發行股本30%或以上權益。在此情況下，CEL將須根據收購守則第26條向永安股東提出強制性收購建議，以收購全部永安股份（CEL及其一致行動人士已擁有或同意收購者則除外）。

倘CEL須根據上文所述之收購守則向永安股東提出強制性收購建議，則除於兌換CEL票據時所收購之CEL兌換股份之外，CEL可能會進一步收購永安股份。視乎CEL按收購守則根據上文所述向永安股東提出強制性收購建議（如有）可能進一步收購永安股份之數目而定，收購該等額外永安股權，再加上根據上市規則第14.22條行使CEL票據所附帶之兌換權而將予發行CEL兌換股份（「強制性收購建議」）之數目，則根據上市規則，這可能構成本公司一項非常重大收購事項。

股東務須注意，於最後可行日期，CEL並未決定是否行使CEL票據附帶之兌換權或行使該等權利之時間及程度而可能觸發CEL須根據收購守則而提出強制性收購建議之責任。

就上文所述本公司之可能非常重大收購事項而言，隨附之(i)本集團、永安及其附屬公司（「永安集團」）（連同本集團此後統稱為「經擴大集團」）之未經審核備考資產負債報表；(ii)經擴大集團之未經審核備考損益表；(iii)經擴大集團之未經審核備考現金流量表；及(iv)本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考表（見本附錄下文(IV)(B)一節）之編製僅供說明CEL認購事項、兌換事項及強制性收購建議之影響。

股東務須注意，隨附之備考財務資料乃假設CEL認購事項及根據強制性收購建議而進一步收購永安股權之資金乃來自本集團內部資源或舉債融資，僅供說明用途。然而，於最後可行日期，董事仍未有就CEL認購事項及倘該強制性收購建議觸發時就強制性收購建議之籌措資金之方法提出最終決定。

**(I) 經擴大集團之未經審核備考資產負債報表**

以下為經擴大集團之未經審核備考資產負債報表，乃假設CEL認購事項、兌換事項及強制性收購建議已於二零零五年十二月三十一日完成，並經考慮因行使CEL票據附帶之兌換權而將向CEL發行之永安股份連同因有關之兌換而可能觸發CEL須根據收購守則後向永安股東提出強制性收購建議（如有）而可能進一步收購之永安股份。經擴大集團之未經審核備考資產負債報表乃根據本集團及永安集團於二零零五年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表（摘錄自本集團及永安集團截至二零零五年十二月三十一日止年度分別公佈之年報）而編製及調整以反映CEL認購事項、兌換事項及強制性收購建議之影響。

本經擴大集團之未經審核備考資產負債報表僅編製作說明用途，且基於其性質，其未必可以真實反映經擴大集團於任何日期之財務狀況。

## 附錄三

## 經擴大集團之未經審核備考財務資料

	(A)	(B)	(C)= (A)+(B)	(D)	(E)	(F)=(C)+ (D)+(E)
	本集團 於二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	有關CEL 認購事項 之備考調整 港幣千元	本集團於CEL 認購事項後 及於兌換事項 及強制性 收購建議前 港幣千元	永安集團 於二零零五年 十二月 三十一日 港幣千元	有關 兌換事項 及強制性 收購建議之 備考調整 港幣千元	於兌換事項及 強制性 收購建議後 之備考 經擴大集團 港幣千元
			附註			附註
非流動資產						
物業、廠房及設備	125,957		125,957	1,702,860		1,828,817
預付租金款項	27,763		27,763	-		27,763
收購物業權益已付訂金	55,716		55,716	-		55,716
投資訂金	-		-	201,419		201,419
商譽	34,930		34,930	50,862	(44,133)	41,659
於聯營公司權益	558,738		558,738	220,422	(268,007)	511,153
會所債券，按成本值	-		-	713		713
CEL票據－換股選擇權	-	64,472	64,472	-	(64,472)	-
CEL票據－貸款部份	-	235,528	235,528	-	(235,528)	-
透過損益表內按公平值投資證券	117,919		117,919	-		117,919
可供出售投資	-		-	92,625		92,625
	921,023	300,000	1,221,023	2,268,901	(612,140)	2,877,784
流動資產						
待售物業，按成本	-		-	98		98
其他資產	229,288		229,288	-		229,288
存貨	12,409		12,409	6,113		18,522
貿易及其他應收款項	4,773		4,773	324,505		329,278
預付租金款項	620		620	-		620
應收關連公司款項	-		-	65,177		65,177
應收聯營公司款項	159,214		159,214	122,449	(151,648)	130,015
應收貸款及利息						
－一年內到期	464,232		464,232	180,926	(42,038)	603,120
其他應收款項、訂金及預付款項	42,909		42,909	-		42,909
持作買賣證券之投資	7,552		7,552	9,086		16,638
可收回稅項	-		-	37		37
已抵押銀行存款	1,036		1,036	6,925		7,961
貿易現金結餘	-		-	284		284
銀行結餘及現金	115,813		115,813	43,103	50,202	209,118
分類為持作出售之資產	-		-	4,019		4,019
	1,037,846	-	1,037,846	762,722	(143,484)	1,657,084
流動負債						
貿易及其他應付款項	-		-	277,368		277,368
貿易應付款項、其他應付款項及應計費用	56,159		56,159	-		56,159
應付關連公司款項						
－一年內到期	200,287		200,287	48,289	(20,107)	228,469
關連公司貸款	-		-	361,500	(173,579)	187,921
應付款項	3,379		3,379	-		3,379
應付聯營公司款項	286		286	11,016		11,302
收入及其他應付稅項	13,387		13,387	-		13,387
融資租約之承擔						
－一年內到期	-		-	62		62
銀行貸款及其他借款						
－一年內到期	8,627		8,627	38,325		46,952
	282,125	-	282,125	736,560	(193,686)	824,999
流動資產淨值	755,721	-	755,721	26,162	50,202	832,085
	1,676,744	300,000	1,976,744	2,295,063	(561,938)	3,709,869

## 附錄三

## 經擴大集團之未經審核備考財務資料

	(A)	(B)	(C)= (A)+(B)	(D)	(E)	(F)=(C)+ (D)+(E)
	本集團 於二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	有關 CEL認購事項 之備考調整 港幣千元	本集團於 CEL認購事項後 及於兌換事項 及強制性 收購建議前 附註 港幣千元	永安集團 於二零零五年 十二月 三十一日 港幣千元	有關 兌換事項 及強制性 收購建議之 備考調整 港幣千元	於兌換事項及 強制性 收購建議後 之備考 經擴大集團 附註 港幣千元
資本及儲備						
股本	88,160		88,160	437,586	(437,586)	(f) 88,160
儲備	1,237,154		1,237,154	541,390	(311,102)	(b), (f) 1,467,442
母公司權益持有人應佔權益	1,325,314	-	1,325,314	978,976	(748,688)	1,555,602
少數股東權益	330,255		330,255	435,068	186,750	(b), (f) 952,073
	1,655,569	-	1,655,569	1,414,044	(561,938)	2,507,675
非流動負債						
銀行貸款及其他借款						
— 一年後到期	-		-	271,308		271,308
應付關連公司款項						
— 一年後到期	-	300,000	(a) 300,000	-		300,000
遞延稅項負債	21,175		21,175	244,680		265,855
融資租約之承擔						
— 一年內到期	-		-	31		31
承付票	-		-	365,000		365,000
	21,175	300,000	321,175	881,019	-	1,202,194
	1,676,744	300,000	1,976,744	2,295,063	(561,938)	3,709,869

**(II) 經擴大集團之未經審核備考收益表**

以下為經擴大集團之未經審核備考收益表，乃假設CEL認購事項、兌換事項及強制性收購建議已於二零零五年一月一日（即本集團財務期間之開始）完成，並經考慮因行使CEL票據附帶之兌換權而將向CEL發行之永安股份連同因有關之兌換而可能觸發CEL須根據收購守則後向永安股東提出強制性收購建議（如有）而可能進一步收購之永安股份。經擴大集團之未經審核備考收益表乃根據本集團及永安集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表而編製及調整以反映CEL認購事項、兌換事項及強制性收購建議之影響。

本經擴大集團之未經審核備考收益表僅編製作說明用途，且基於其性質，其未必可以真實反映經擴大集團於任何日期之財務狀況。

	(A)	(B)	(C)= (A)+(B)	(D) 永安集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止之年度 港幣千元	(E) 有關 兌換事項及 強制性 收購建議之 備考調整 港幣千元	(F)=(C)+ (D)+(E)
	本集團 截至二零零五年 十二月三十一日 止之年度 港幣千元	有關CEL 認購事項之 備考調整 港幣千元	附註 本集團於 CEL認購事項後 及於兌換事項 及強制性 收購建議前 港幣千元	附註 永安集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止之年度 港幣千元	附註 有關 兌換事項及 強制性 收購建議之 備考調整 港幣千元	附註 於兌換事項 及強制性 收購建議後 之備考 經擴大集團 港幣千元
營業額	38,459	-	38,459	1,815,718	-	1,854,177
銷售成本	(32,936)	-	(32,936)	(1,469,298)	-	(1,502,234)
毛利	5,523	-	5,523	346,420	-	351,943
其他收入	83,623	-	83,623	20,415	-	104,038
分銷成本	(2,974)	-	(2,974)	(53,041)	-	(56,015)
行政支出	(59,948)	-	(59,948)	(259,810)	-	(319,758)
收購附屬公司之折讓	-	-	-	34,574	-	34,574
持作買賣投資之公平值減少	-	-	-	(14,761)	-	(14,761)
投資物業之公平值增加	-	-	-	619	-	619
衍生金融工具之已變現收益	-	-	-	5,650	-	5,650
租賃土地及樓宇減值之虧損撥回	-	-	-	4,874	-	4,874
在建物業減值之虧損撥回	-	-	-	900	-	900
可供出售投資之已確認減值虧損	-	-	-	(1,167)	-	(1,167)
其他支出	(67,089)	-	(67,089)	-	-	(67,089)
應收貸款及利息撥備	(37,445)	-	(37,445)	-	-	(37,445)
融資成本	(17,630)	(24,750)	(h) (42,380)	(59,376)	-	(101,756)
非上市可換股票據之換股選擇權 公平值之變動	(39,743)	-	(39,743)	-	-	(39,743)
出售附屬公司部份權益之虧損	-	-	-	(3,177)	-	(3,177)
攤薄/出售聯營公司權益之虧損	(2,814)	-	(2,814)	-	-	(2,814)
收購永安而產生之負商譽撥回	-	-	-	-	206,320	(i) 206,320
所佔聯營公司業績	42,864	-	42,864	8,006	(12,666)	(g) 38,204
除稅前(虧損)溢利	(95,633)	(24,750)	(120,383)	30,126	193,654	103,397
稅項撥回	-	-	-	2,108	-	2,108
稅項	(4,247)	-	(4,247)	-	-	(4,247)
本年度(虧損)溢利	<u>(99,880)</u>	<u>(24,750)</u>	<u>(124,630)</u>	<u>32,234</u>	<u>193,654</u>	<u>101,258</u>
應佔權益：						
母公司股東	(95,200)	(24,750)	(h) (119,950)	31,109	106,936	(g), (i) 18,095
少數股東權益	(4,680)	-	(4,680)	1,125	86,718	(g), (i) 83,163
	<u>(99,880)</u>	<u>(24,750)</u>	<u>(124,630)</u>	<u>32,234</u>	<u>193,654</u>	<u>101,258</u>



**(III) 經擴大集團之未經審核備考現金流量表**

以下為經擴大集團之未經審核備考現金流量表，乃假設CEL認購事項、兌換事項及強制性收購建議已於二零零五年一月一日（即本集團財務期間之開始）完成，並經考慮因行使CEL票據附帶之兌換權而將向CEL發行之永安股份連同因有關之兌換而可能觸發CEL須根據收購守則後向永安股東提出強制性收購建議（如有）而可能進一步收購之永安股份。經擴大集團之未經審核備考現金流量表乃根據本集團及永安集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表而編製及調整以反映CEL認購事項、兌換事項及強制性收購建議之影響。

本經擴大集團之未經審核備考現金流量表僅編製作說明用途，且基於其性質，其未必可以真實反映經擴大集團於任何日期之財務狀況。

## 附錄三

## 經擴大集團之未經審核備考財務資料

	(A)	(B)	(C)= (A)+(B)	(D)	(E)		(F)=(C)+ (D)+(E)
	本集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止之年度 港幣千元	有關 CEL認購事項 之備考調整 港幣千元	附註	永安集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止之年度 港幣千元	有關 兌換事項 及強制性 收購建議 之備考調整 港幣千元	附註	於兌換事項 及強制性 收購建議後 之備考 經擴大集團 港幣千元
經營業務							
除稅前(虧損)溢利	(95,633)	(24,750)	(h)	(120,383)	30,126	193,654	(g), (i)
就以下項目作出調整：							
融資成本	17,630	24,750	(h)	42,380	-	-	42,380
分佔聯營公司業績	(42,864)	-		(42,864)	(8,006)	-	(50,870)
攤薄聯營公司權益虧損	2,814	-		2,814	-	-	2,814
物業、廠房及設備折舊及攤銷	8,102	-		8,102	60,743	-	68,845
利息收入	(58,084)	-		(58,084)	(4,722)	-	(62,806)
股息收入	(8,402)	-		(8,402)	-	-	(8,402)
利息支出	-	-		-	59,358	-	59,358
融資租約費用	-	-		-	18	-	18
預付租金款項攤銷	519	-		519	-	-	519
所佔聯營公司業績撥回	-	-		-	-	12,666	(g)
因收購永安而產生之負商譽撥回	-	-		-	-	(206,320)	(i)
出售部份物業、廠房及設備之虧損	128	-		128	480	-	608
出售附屬公司之虧損	-	-		-	3,177	-	3,177
不可收回貿易債項撥備	18,575	-		18,575	476	-	19,051
應收貸款及利息撥備	37,445	-		37,445	-	-	37,445
投資物業公平值增加	-	-		-	(619)	-	(619)
非上市可換股票據之換股選擇權 公平值之變動	39,743	-		39,743	-	-	39,743
可銷售投資已確認減值虧損	34,652	-		34,652	1,167	-	35,819
在建物業減值虧損撥回	-	-		-	(900)	-	(900)
租賃土地及樓宇減值虧損撥回	-	-		-	(4,874)	-	(4,874)
收購附屬公司之折讓	-	-		-	(34,574)	-	(34,574)
透過損益表內按公平值出售 投資證券收益	(10,575)	-		(10,575)	-	-	(10,575)
持作買賣投資公平值減少	9,429	-		9,429	14,761	-	24,190
營運資金變動前之經營現金流量	(46,521)	-		(46,521)	116,611	-	70,090
存貨減少(增加)	1,305	-		1,305	(306)	-	999
應收關連公司款項減少	-	-		-	1,439	-	1,439
應收聯營公司款項減少	-	-		-	8,980	-	8,980
貿易及其他應收款項減少(增加)	25,719	-		25,719	(47,407)	-	(21,688)
貿易現金結餘增加	-	-		-	(38)	-	(38)
貿易及其他應付款項增加	9,840	-		9,840	40,697	-	50,537
應付聯營公司款項減少	(4,650)	-		(4,650)	(481)	-	(5,131)
其他資產增加	(2,121)	-		(2,121)	-	-	(2,121)
應付關連公司款項增加	-	-		-	30,113	-	30,113
	30,093	-		30,093	32,997	-	63,090
經營(所用)所得現金	(16,428)	-		(16,428)	149,608	-	133,180
已付利息	-	-		-	(57,735)	-	(57,735)
已付融資租約費用	-	-		-	(18)	-	(18)
已付其他司法權區稅項	(45)	-		(45)	(63)	-	(108)
經營業務(所用)所得現金淨額	(16,473)	-		(16,473)	91,792	-	75,319

	(A)	(B)	(C)= (A)+(B)	(D)	(E)	(F)=(C)+ (D)+(E)
	本集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止之年度 港幣千元	有關 CEL認購事項 之備考調整 港幣千元	本集團於 CEL認購事項後 及於兌換事項 及強制性 收購建議前 港幣千元	永安集團 截至 二零零五年 十二月 三十一日 止之年度 港幣千元	有關 兌換事項 及強制性 收購建議 之備考調整 港幣千元	於兌換事項 及強制性 收購建議後 之備考 經擴大集團 港幣千元
			附註			附註
<b>投資業務</b>						
償還應收貸款及利息款項	384,736	-	384,736	-	-	384,736
償還聯營公司款項	99,500	-	99,500	-	-	99,500
出售投資證券所得款項	134,734	-	134,734	-	-	134,734
出售附屬公司部份權益所得款項	-	-	-	22,800	-	22,800
已收利息	5,661	-	5,661	4,722	-	10,383
出售物業、廠房及設備所得款項	-	-	-	1,671	-	1,671
投資證券所收取之股息收入	8,402	-	8,402	-	-	8,402
收取自聯營公司之股息收入	2,427	-	2,427	-	-	2,427
收購附屬公司	-	-	-	(151,298)	(98,606)	(c),(j) (249,904)
向關連公司墊款	(107,708)	-	(107,708)	(60,090)	-	(167,798)
向若干公司及個別人士墊付貸款 之現金流出淨額	(293,922)	-	(293,922)	(49,926)	-	(343,848)
購置物業、廠房及設備	(3,765)	-	(3,765)	(30,040)	-	(33,805)
向一間聯營公司出資	-	-	-	(24,038)	-	(24,038)
購入持作買賣投資	(78,377)	-	(78,377)	(21,069)	-	(99,446)
支付預付租金款項	(8,635)	-	(8,635)	-	-	(8,635)
支付投資訂金	-	-	-	(474)	-	(474)
已抵押銀行存款增加	(24)	-	(24)	(125)	-	(149)
收購物業權益已付訂金	(8,704)	-	(8,704)	-	-	(8,704)
聯營公司投資	(63,152)	-	(63,152)	-	-	(63,152)
認購CEL票據	-	(300,000)	(a) (300,000)	-	300,000	(c) -
購入附屬公司(已扣除購入 之現金及現金等額)	(9,651)	-	(9,651)	-	-	(9,651)
<b>投資業務所得(所用)現金淨額</b>	<b>61,522</b>	<b>(300,000)</b>	<b>(238,478)</b>	<b>(307,867)</b>	<b>201,394</b>	<b>(344,951)</b>
<b>投資業務現金流量</b>						
預收應付款項	469	-	469	-	-	469
發行新股份所得現金款項， 扣除6,482,000港元之支出	-	-	-	199,838	-	199,838
預收關連公司款項	-	300,000	(a) 300,000	-	-	300,000
新造銀行貸款及其他貸款	-	-	-	14,424	-	14,424
償還銀行貸款及其他貸款	(34,400)	-	(34,400)	(34,071)	-	(68,471)
關連公司貸款現金淨額流出	-	-	-	(11,376)	-	(11,376)
已付股息	-	-	-	(8,752)	-	(8,752)
已付利息	(3,402)	-	(3,402)	-	-	(3,402)
已付附屬公司少數股東股息	-	-	-	(6,005)	-	(6,005)
償還應付款項	(4,611)	-	(4,611)	-	-	(4,611)
償還聯營公司款項	(3,451)	-	(3,451)	-	-	(3,451)
償還融資租約承擔	(10)	-	(10)	(378)	-	(388)
<b>融資業務(所用)所得現金淨額</b>	<b>(45,405)</b>	<b>300,000</b>	<b>254,595</b>	<b>153,680</b>	<b>-</b>	<b>408,275</b>
現金及現金等額淨額(減少)增加	(356)	-	(356)	(62,395)	201,394	138,643
年初之現金及現金等額淨額	111,588	-	111,588	106,136	(106,136)	111,588
外匯匯率變動之影響	(2,631)	-	(2,631)	(638)	-	(3,269)
<b>年終之現金及現金等額</b>	<b>108,601</b>	<b>-</b>	<b>108,601</b>	<b>43,103</b>	<b>95,258</b>	<b>246,962</b>

附註：

- (a) 該項調整反映本集團就認購由永安所發行(貸款部份為235,528,000港元及換股選擇權公平值初步計量為64,472,000港元)之CEL票據而支付300,000,000港元之款項。CEL票據貸款部份之235,528,000港元乃為300,000,000港元CEL票據與64,472,000港元CEL票據換股選擇權公平值之差額。CEL票據換股選擇權公平值乃於二零零六年三月二十三日(即本公司就認購CEL票據而發表公佈之日期)計量,這可能與CEL票據發行日期當日之價值有所不同。
- (b) 該項調整反映因CEL兌換CEL票據而產生417,038,000港元之收購折讓及根據強制性收購建議(如有)進一步收購永安股權誠如下文(e)所述,其中所回撥186,750,000港元之收購折讓乃由少數股東權益攤分。收購折讓乃按照將予支付1,249,798,000港元之總代價(假設強制性收購建議獲悉數接納)與本集團於永安集團之權益268,007,000港元兩者之差額,扣除6,729,000港元於兌換CEL票據前收購永安而產生之商譽,並計及永安集團1,928,114,000港元之經調整資產淨值而計算得來。該項經調整資產淨值乃指於二零零五年十二月三十一日永安集團978,976,000港元之資產淨值(並不包括50,862,000港元因收購附屬公司而產生之商譽),以及下文(e)所述1,000,000,000港元認購總額之所得款項。
- (c) 該項調整反映本集團行使CEL票據附帶之兌換權。
- (d) 該項調整反映假設永安成為本集團附屬公司時集團內部之對銷。
- (e) 該項調整反映：
- 本集團就CEL根據收購守則可能須向永安股東提出強制性收購建議(如有)收購永安股份而支付949,798,000港元之款項(假設強制性收購建議之發售價將等同於初步兌換價及永安股東將悉數接納有關建議)。根據於二零零五年十二月三十一日之已發行之437,586,108股永安股份(其中121,386,481股永安股份於兌換CEL票據前乃由本集團持有)及票據按初步兌換價獲悉數兌換而將予發行之1,265,822,784股永安股份計算,預期已發行永安股份合共將為1,703,408,892股,其中501,133,316股永安股份將由CEL及其一致行動人士持有。因此,假設將有1,202,275,576股永安股份根據強制性收購建議予以發行;及
  - 因永安所發行本金金額為1,000,000,000港元之票據而產生1,000,000,000港元之所得款項乃假設強制性收購建議及票據之兌換於同一天發生而計算得來。於最後可行日期,董事並未決定是否行使CEL票據附帶之兌換權或行使該等權利之時間或程度而可能觸發須根據收購守則而提出強制性收購建議之責任。

- (f) 該項調整反映誠如上文(e)所述CEL根據收購守則可能須向永安股東提出強制性收購建議(如有)後永安股本及儲備之對銷。
- (g) 該項調整反映截至二零零五年十二月三十一日止年度計入永安業績權益之撥回連同少數股東權益所攤分之款項。
- (h) 該項調整反映按現行市場利率就CEL認購事項借貸300,000,000港元之利息支出。
- (i) 該項調整反映CEL兌換CEL票據而產生206,320,000港元之收購折讓及根據強制性收購建議(如有)向永安股東進一步收購永安股權得以撥回,其中所撥回92,390,000港元之收購折讓乃由少數股東權益攤分。收購折讓乃按照將予支付1,204,742,000港元之總代價(假設強制性收購建議獲悉數接納)與本集團於永安集團之權益169,973,000港元兩者之差額,扣除1,108,000港元於兌換CEL票據前收購永安而產生之商譽,並計及永安集團1,579,927,000港元之經調整資產淨值而計算得來。該項經調整資產淨值乃指於二零零五年一月一日永安集團630,142,000港元之資產淨值(並不包括50,215,000港元因收購附屬公司而產生之商譽),以及上文(e)所述1,000,000,000港元認購總額之所得款項。
- (j) 該項調整反映:
- 本集團就CEL根據收購守則可能須向永安股東提出強制性收購建議(如有)收購永安股份而支付904,742,000港元之款項(假設強制性收購建議之發售價將等同於初步兌換價及永安股東將悉數接納有關建議。此外,亦假設永安股份之綜合(即每100股永安股份綜合為1股)已於二零零五年一月一日發生)。根據於二零零五年一月一日之已發行322,267,328股永安股份(其中63,100,000股永安股份於兌換CEL票據前乃由本集團持有)及票據按初步兌換價獲悉數兌換而將予發行之1,265,822,784股永安股份計算,預期已發行永安股份合共將為1,588,090,112股,其中442,846,835股永安股份將由CEL及其一致行動人士持有。因此,假設將有1,145,243,277股永安股份根據強制性收購建議予以發行;
  - 因永安所發行本金金額為1,000,000,000港元之票據而產生1,000,000,000港元之所得款項;及
  - 因收購永安於二零零五年一月一日106,136,000港元之銀行結餘及現金之流入。

## (IV) 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

## (A) 僅就CEL認購事項而言

以下本公司股權持有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值結算表乃根據本通函附錄一所載之本集團於二零零五年十二月三十一日經審核綜合資產負債表編製，並就反映CEL認購事項之影響而作出調整，猶如有關交易已於二零零五年十二月三十一日完成。

本公司股權持有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅編製作說明用途，且基於其性質，其未必可以真實反映本集團於其編製日期或任何將來日期之財務狀況。

	於二零零五年 十二月三十一日 (經審核) (附註1及3) 港幣千元	調整 (附註2) 港幣千元	備考 (附註3) 港幣千元
有形資產淨值	1,283,655	-	1,283,655

附註：

- 1 於二零零五年十二月三十一日本公司股權持有人應佔本集團未經審核備考綜合有形資產淨值按以下方式計算：

	港幣千元
於二零零五年十二月三十一日本公司股權持有人 應佔本集團經審核綜合資產淨值	1,325,314
減：商譽	(34,930)
計入本公司股權持有人應佔聯營公司權益之商譽	(6,729)
	<u>1,283,655</u>

## 2 調整包括：

港幣千元

將根據CEL認購協議發行予本集團之CEL票據	300,000
本集團將根據CEL認購協議支付CEL票據之代價	(300,000)

—

- 3 於二零零五年十二月三十一日本公司股權  
 持有人應佔每股未經審核備考經調整  
 綜合有形資產淨值  
 (根據於二零零五年十二月三十一日  
 已發行股份881,595,087股計算)

1.46港元

**(B) 假設CEL全面行使CEL票據附帶之兌換權及有關換股事項觸發強制性收購建議**

以下本公司股權持有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本通函附錄一所載之本集團於二零零五年十二月三十一日經審核綜合資產負債表編製，並已計及CEL於行使CEL票據附帶之兌換權而將發行予CEL之永安股份及CEL可能根據收購守則向永安股東提出強制性收購建議(如有)而進一步收購之永安股份(可能由有關換股事項觸發)，猶如有關交易已於二零零五年十二月三十一日完成。

本公司股權持有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅編製作說明用途，且基於其性質，或未能提供經擴大集團於其編製日期或任何將來日期之真實財務狀況。

	於二零零五年 十二月三十一日 (經審核) (附註1) 港幣千元	調整 (附註2) 港幣千元	備考 (附註3) 港幣千元
有形資產淨值	<u>1,283,655</u>	<u>230,288</u>	<u>1,513,943</u>

附註：

- 1 於二零零五年十二月三十一日本公司股權持有人應佔本集團未經審核備考綜合有形資產淨值按以下方式計算：

	港幣千元
於二零零五年十二月三十一日本公司股權 持有人應佔本集團未經審核綜合資產淨值	1,325,314
減：商譽	(34,930)
計入本公司股權持有人應佔聯營公司權益之商譽	<u>(6,729)</u>
	<u>1,283,655</u>



## 2 調整包括：

港幣千元

永安於二零零五年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值	978,976
票據（假設獲悉數兌換為永安股份）所得款項淨額	1,000,000
本集團將根據CEL認購協議支付CEL票據之代價	(300,000)
可能向永安股東提出強制性收購建議之代價	(949,798)
永安於二零零五年十二月三十一日之商譽	(50,862)
於兌換CEL票據前永安集團之權益（不包括商譽）	(261,278)
本公司少數股東權益分佔收購永安集團之折讓	(186,750)

---



---

230,288

3 於二零零五年十二月三十一日每股未經審核備考經調整  
綜合有形資產淨值（根據於二零零五年十二月三十一日  
已發行股份881,595,087股計算）

---



---

1.72港元
**(V) 備考財務資料報告**

下文為德勤·關黃陳方會計師行（香港執業會計師）就本附錄所載經擴大集團之備考財務資料發表之報告全文，以供載入本通函。

## 致中策集團有限公司董事之未經審核備考財務資料之會計師報告

本行就中策集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱為「貴集團」），以及永安旅遊（控股）有限公司（「永安」）及其附屬公司（聯同 貴集團，下文統稱為「經擴大集團」）之未經審核備考財務資料發表報告。有關資料由董事編製，僅供說明之用。本行之報告旨在提供有關CEL認購事項、兌換及強制性收購建議可能對所呈列之財務資料所造成之影響之資料，以供載入日期為二零零六年五月十九日之通函（「該通函」）附錄三（「未經審核備考財務資料」）內。未經審核備考財務資料之編製基準載於該通函附錄三。

### 貴公司董事及申報會計師之個別責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章第29段之規定，並參考由香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」，編製未經審核備考財務資料。

本行之責任為根據上市規則第4章第29(7)段之規定就未經審核備考財務資料達致意見及向閣下報告。本行並不就過往本行提供為編製未經審核備考財務資料所採用之任何有關財務資料之任何報告承擔任何責任，惟須對本行於該等報告刊發日期須對該等報告之對象負上之責任則除外。

### 意見基準

本行根據由香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。本行之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始檔案互相比較、考慮支持進行調整之證據及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

本行計劃及執行工作以取得本行認為必要之資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥為編製，該等基準與 貴集團之會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段規定披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設編製，並僅供說明之用，由於該等資料之假設性質，故並不保證或指示任何事件將於日後發生，亦未必能反映經擴大集團於二零零五年十二月三十一日或於任何將來日期之財務狀況；亦未必能反映經擴大集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度或於任何將來期間之業績及現金流量。

### 意見

本行認為：

- a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準由 貴公司董事妥為編製；
- b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 該等調整對根據上市規則第4.29(1)段規定披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零六年五月十九日

## 責任聲明

本通函載有符合上市規則所需提供有關本集團之詳細資料。董事願共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何事實，致使本通函所載內容產生誤導。

## 權益披露

### (I) 董事之權益

於最後可行日期，除下文所披露者外，董事或本公司之行政總裁概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被認為或被視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須列入該等條例所述登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

董事姓名	相聯法團名稱	好倉／淡倉	身份	權益性質	概約持股	
					股份數目	百分比
陳國強博士	永安	好倉	實益擁有人	個人權益	4,529,800股	0.74%

**(II) 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益**

於最後可行日期，據董事或本公司行政總裁所知及摘錄自聯交所網頁 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 的主要股東名單，根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露擁有股份及相關股份之權益或淡倉之人士如下：—

**(a) 股份權益**

名稱	好倉／淡倉	身份	附註	權益性質	股份數目	概約持股百分比
Nation Field Limited	好倉	實益擁有人	1	個人權益	270,000,000	30.63%
高央先生	好倉	受控制法團持有之權益	1	公司權益	270,000,000	30.63%
Calisan Developments Limited	好倉	實益擁有人	2	個人權益	258,819,795	29.36%
Great Decision Limited	好倉	受控制法團持有之權益	2	公司權益	258,819,795	29.36%
PYI Investments Group Limited	好倉	受控制法團持有之權益	2	公司權益	258,819,795	29.36%
保華集團有限公司	好倉	受控制法團持有之權益	2	公司權益	258,819,795	29.36%
威倫有限公司	好倉	實益擁有人	3	個人權益	258,819,794	29.36%

名稱	好倉／淡倉	身份	附註	權益性質	股份數目	概約持股 百分比
Powervote Technology Limited	好倉	受控制法團 持有之權益	3	公司權益	258,819,794	29.36%
Hanny Magnetics (B.V.I.) Limited	好倉	受控制法團 持有之權益	3	公司權益	258,819,794	29.36%
錦興集團有限 公司	好倉	受控制法團 持有之權益	3	公司權益	258,819,794	29.36%
Christian Emil Toggenburger	好倉	實益擁有人		個人權益	63,932,500	7.25%

## 附註：

1. 該270,000,000股股份為Nation Field Limited所收購之股份，有關收購事項乃根據錦興集團有限公司（「錦興」）、保華集團有限公司（「保華」）及Nation Field Limited就Nation Field Limited向錦興集團有限公司及保華收購270,000,000股股份而訂立之股份出售協議進行。高央先生實益擁有Nation Field Limited之全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於Nation Field Limited收購之股份中擁有權益。
2. 保華擁有PYI Investments Group Limited（「PYIIG」）之全部權益。PYIIG擁有Great Decision Limited（「GDL」）之全部權益，而GDL則擁有Calisan Developments Limited之全部權益。因此，GDL、PYIIG及保華被視為於Calisan Developments Limited所持有之258,819,795股股份中擁有權益。
3. 威倫有限公司由Powervote Technology Limited（「PTL」）全資擁有，而PTL則由Hanny Magnetics (B.V.I) Limited（「Hanny Magnetics」）擁有。Hanny Magnetics由錦興集團有限公司（「錦興」）全資擁有。PTL、Hanny Magnetics及錦興被視為於威倫有限公司所持有之258,819,794股股份中擁有權益。

**(b) 本集團其他成員公司之主要股東**

據董事或本公司行政總裁所知，於最後可行日期，持有任何類別股本面值5%或以上之權益（附帶權利可在任何情況下於本集團其他成員公司之股東大會上投票）之人士如下：

附屬公司名稱	股東名稱	持股百分比 (股份數目)	
		本集團	其他股東
China Telecom International Limited	China Telecom Investment Corporation	51% 510股股份	49% 490股股份
Earnfull Industrial Limited	王明健	90% 9,000,000 股股份	10% 1,000,000 股股份
Orion (B.V.I.) Tire Corporation	Coronada Holding Limited	60% 60股股份	40% 40股股份
Orion Tire Corporation Limited	Coronada Holding Limited	60% 60股股份	40% 40股股份
Principal Diamond Limited	Wonder Wealth Limited	80% 8股股份	20% 2股股份
才宇有限公司		80%	20%
	張國強	10,400股股份	246股股份
	鍾達仁		163股股份
	黃良魏		328股股份
	Happy Trade Ltd.		1,734股股份
	黃國炷		129股股份
東莞市江海貿易 有限公司		88%	
	黃麗萍		8%
	朗晨		4%
		(附註1)	(附註1)

附註1： 百分比乃按彼等各自之出資額人民幣500,000元而計算。

除上文所披露者外，董事或本公司行政總裁並不知悉於最後可行日期，有任何其他人士根據證券及期貨例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露擁有股份及相關股份之權益或淡倉，或直接或間接持有任何類別股本面值5%或以上之權益（附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票）或擁有該等股份之任何購股權。

### (III) 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，董事須根據上市規則第8.10條規定披露其擁有競爭業務之權益如下：

董事名稱	公司名稱	競爭業務	權益性質
陳國強博士	保華及其附屬公司	中國物業投資	保華之主要股東及非執行董事
Yap, Allan博士	永安及其附屬公司	中國物業投資	永安之執行董事
陳玲女士	永安及其附屬公司	中國物業投資	永安附屬公司之董事
呂兆泉先生	永安及其附屬公司	中國物業投資	永安之執行董事

### 服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司或聯營公司訂立本公司可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而予以終止之服務合約。



## 專家及同意書

以下為本通函所載之編製函件及報告之專家之資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師

德勤•關黃陳方會計師行已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載之形式及涵義轉載其函件及報告，並引述其各自之名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，德勤•關黃陳方會計師行概無於任何股份或本公司任何附屬公司或聯營公司之股份中擁有任何實益權益或其他權益，亦無擁有任何權利（不論是否可在法律上強制執行）或認購或提名他人認購任何股份或本公司附屬公司或聯營公司之任何之股份之購股權或任何權益，亦無於自本公司編製最近期刊發經審核賬目之日以來，於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃；或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 訴訟

本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，於最後可行日期，本集團成員公司並無任何待決或面對或被提出任何重大訴訟或索償。

## 重大合約

於最後可行日期，本集團之成員公司於緊接本通函刊發前兩年內並非於日常業務過程中訂立而屬於或可能屬於重大之合約如下：

- (a) 萬廣控股有限公司與上海久盛投資有限公司於二零零四年六月十六日訂立之買賣協議，內容有關收購位於中國上海市靜安區江寧路219號及229號之一幅土地及建於其上之樓宇之權益，包括一個兩層地下停車場及一座樓高24層之樓宇，代價為人民幣450,000,000元；

- (b) 本公司之全資附屬公司廣置有限公司與兩名獨立第三方於二零零四年十月四日訂立之協議，內容有關以人民幣約27,300,000元之代價收購廣州耀陽實業有限公司（於中國註冊成立之公司）之全部權益；
- (c) 本公司之全資附屬公司輝煌有限公司與一名獨立第三方於二零零四年十月六日訂立之協議，內容有關以人民幣約25,700,000元之代價收購東莞市江海貿易有限公司（於中國註冊成立之公司）之88%權益；
- (d) CEL、永安及配售代理就以每股0.028港元之價格配售6,000,000,000股永安股份及CEL以每股0.028港元認購6,000,000,000股永安新股份於二零零四年十一月三十日訂立之兩份配售及認購協議。配售及認購事項已於二零零五年一月完成；
- (e) CEL、永安及配售代理就以每股0.022港元之價格配售6,400,000,000股永安股份及CEL以每股0.022港元認購6,400,000,000股永安新股份於二零零五年二月四日訂立之配售及認購協議。配售及認購事項已於二零零五年二月完成；及
- (f) CEL認購協議。

#### 其他事項

- (a) 除於二零零六年三月二十三日就認購CEL票據而訂立之CEL認購協議外，董事概無於最後可行日期仍然生效之任何合約或安排（就經擴大集團之業務而言屬重大者）中擁有重大權益。
- (b) 除認購CEL票據外，董事概無或過去並無於自本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之日以來，經擴大集團任何成員公司自二零零五年十二月三十一日以來所收購、出售或租賃；或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心8樓。

- (d) 本公司之公司秘書為陳欣欣女士，彼為特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會會員。
- (e) 本公司之合資格會計師為張詩敏女士，彼為香港會計師公會及澳洲會計師公會會員。
- (f) 本公司之股份過戶登記處為標準証券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (g) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

### 備查文件

下列文件之副本由本通函之刊發日期起至二零零六年六月五日（包括該日）之營業時間內，可於本公司於香港之主要營業地點（地址為香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心8樓）查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 永安截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (d) 本通函附錄三所載德勤•關黃陳方會計師行就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之函件及報告；
- (e) 本附錄「重大合約」一節所指之重大合約；及
- (f) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書。

---

## 股東特別大會通告

---



# CHINA STRATEGIC HOLDINGS LIMITED 中策集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：235)

茲通告中策集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零零六年六月五日（星期一）上午十一時正假座香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心11樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列之本公司決議案：

### 普通決議案

#### 「動議

- (A) 批准、確認及追認作為認購人之China Enterprises Limited（「CEL」）及作為發行人之永安旅遊（控股）有限公司（「永安」）就CEL認購300,000,000港元之2厘可換股可交換票據（「票據」）而於二零零六年三月二十三日訂立之有條件認購協議（「認購協議」）（註明「A」字樣之認購協議副本已呈交本大會，並由大會主席簡簽，以資識別），以及根據該協議擬進行之一切交易（包括但不限於按照該協議之條款及條件因行使票據所附帶之兌換權而收購永安新股份）；及
- (B) 授權本公司董事（「董事」）採取一切步驟，採取及辦理其全權認為必須、適宜或合宜之一切有關行動及事宜，以簽署及簽立其全權認為必須、適宜或合宜之一切進一步之文件，以落實執行及／或致使認購協議及根據該協議擬進行之一切交易（包括但不限於按照該協議之條款及條件因行使票據所附帶之兌換權而收購永安新股份）一事得以生效。」

承董事會命  
中策集團有限公司  
主席  
陳國強博士

香港，二零零六年五月十九日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席並於上述大會中投票之股東，均有權委任另一名或多名人士為受委代表，代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，最遲須於大會舉行時間48小時前，送交本公司之股份過戶登記處標準証券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓），方為有效。
3. 交回委派受委代表之授權文件後，股東仍可親身出席大會或其任何續會並於會上投票，屆時委任受委代表之授權文件將被視作撤銷論。