

# 財務報表附註

## 1. 一般資料

萬邦投資有限公司為一家在香港註冊成立之有限公司，註冊地址為香港皇后大道中三十三號萬邦行二二零二至四室。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在香港經營房地產投資及控股投資。

財務報表已經由董事會在二零零七年十二月十九日批准刊發。

## 2. 編製基準

財務報表已按照歷史成本法編製，並就投資物業及可供出售投資之重估作出修訂，並按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。

編製符合香港財務報告準則的財務報告表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或高度複雜性之範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算之範疇，在以下附註5中披露。

### (a) 採納新訂或經修訂準則

本集團已採納以下適用於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間之新訂準則、修訂及詮釋：

香港會計準則19修訂	僱員福利—精算盈虧、集團界定福利計劃和披露
香港會計準則21修訂	匯率變更之影響—海外業務之淨投資
香港會計準則39修訂	公平值期權
香港會計準則39及香港財務報告準則4修訂	金融工具：確認及計量與保險合約—財務擔保合約
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋4	釐定一項穴排是否包含租賃

採納該等新訂準則並無對本集團之會計政策構成任何重大改變，或對集團之業績及財務狀況構成任何重大影響。

### (b) 尚未生效之準則、修訂及詮釋

本集團並未提早採納下列已頒佈並對二零零七年一月一日或之後開始之會計期間或較後期間規定之新訂準則、修訂及詮釋：

於截至二零零八年九月三十日止年度生效

香港會計準則1修訂	呈報財務報表—資本披露
香港財務報告準則7	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋10	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋11	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易

於截至二零零九年九月三十日止年度生效

香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋12	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋13	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋14	香港會計準則第19號—界定利益資產的限額最低資本規定及相互間的關係

# 財務報表附註

---

## 2. 編製基準(續)

### (b) 尚未生效之準則、修訂及詮釋(續)

於截至二零一零年九月三十日止年度生效

香港財務報告準則8

業務分部

香港會計準則23(經修訂)

借貸成本

本集團已開始評估該等新訂準則、修訂本及詮釋之影響，惟未能說明是否會對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

## 3. 主要會計原則

### (a) 綜合賬之基本原則

綜合賬乃本公司及其附屬公司截至九月三十日止之財務報表及本集團佔其聯營公司本年度之業績及收購後未分配之儲備。

### (b) 附屬公司

附屬公司乃指本集團有權監控其財務及營運政策的實體(包括特殊用途實體)且一般擁有其過半數投票權之股權。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止日起停止綜合入賬。

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公平值計算，另加該收購直接應佔的成本。所收購可予識別的資產以及在業務合併中承擔的負債及或然負債首先以彼等於收購日期的公平值量度，而不論任何少數股東權益的數額。收購成本超過本集團於所收購可予識別的資產淨值所佔公平值的數額乃記錄為商譽。倘收購成本低於收購附屬公司資產淨值的公平值，有關差額乃直接在收益表中予以確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未實現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產耗蝕之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與集團應佔該公司資產值之差額，連同已在資產負債表內記賬之商譽。

本公司投資之附屬公司乃按照成本值扣除耗蝕虧損準備後入賬，當董事認為其帳面值超過可收回價值，將作耗蝕撥備。附屬公司業績按股息收入入賬。

# 財務報表附註

---

## 3. 主要會計原則(續)

### (c) 聯營公司

聯營公司乃本集團持有長期重大權益及可透過在聯營公司董事會之代表對其行使重大影響力之公司，惟其並非附屬公司或共同控制實體。

聯營公司之投資在綜合財務報表以權益會計法入賬，並以成本初始確認。聯營公司之投資乃包括收購時已識辨產生之商譽(扣除任何累積耗蝕虧損)。聯營公司之權益在公司財務報表則以成本減耗蝕虧損準備後入賬。本公司將聯營公司之業績按股息收入入賬。

### (d) 投資

本集團將其投資以貸款及應收款及可供出售財務資產分類。分類方式視乎購入投資目的而定。管理層在初步確認時釐定其投資的分類，並於每個報告日期重新評估有關指定。

#### (i) 貸款及應收款

貸款及應收款為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價之非衍生財務資產。此等款項在本集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意將該應收款轉售時產生。此等款項包括在流動資產內，但到期日由結算日起計超過十二個月者，則分類為非流動資產。

#### (ii) 可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生工具，被指定為此類別或並未列作其他類別。除非管理層有意在結算日後十二個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

投資的購入及出售在交易日確認，交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平值透過損益記賬之所有財務資產，投資初步按公平值加交易成本確認，當從投資收取現金流量的權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權的所有風險和回報實際轉讓時，投資即終止確認。可供出售財務資產其後按公平值列賬。貸款及應收款利用實際利息法按攤銷成本列賬。被分類為可供出售的非貨幣證券公平值變動產生的未實現盈虧，在權益中確認。當分類為可供出售之證券被售出或減值時，累計公平值調整列入收益表作為投資的盈虧。

有報價投資的公平值根據當時的買盤價計算。若某項財務資產的市場並不活躍(及就非上市證券而言)，本集團利用重估技術設定公平值。這些技術包括利用近期公平原則交易、參考大致相同之其他工具、貼現現金流量分析和經改良之期權定價模式，以反映發行人之具體情況。

# 財務報表附註

---

## 3. 主要會計原則(續)

### (d) 投資(續)

本集團在每個結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可供出售的股權證券，在釐定證券是否已經減值時，會考慮證券公平值有否大幅或長期跌至低於其成本值。若可供出售財務資產存在此等證據，累計虧損—按收購成本與當時公平值的差額，減該財務資產之前在收益表確認的任何減值虧損計算—自權益中剔除並在收益表記賬。在收益表確認的股權工具減值虧損不會透過收益表撥回。

### (e) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃以歷史成本減累積折舊及累耗蝕後入賬。歷史成本包括收購該項目之直接支出。其後成本只有在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產之成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產(按適用)。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於收益表支銷。若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

物業、機器及設備每年以直線法將其原值或賬面值減累積耗蝕根據其估計可使用年期以每年10%折舊撇銷至其估計殘值。資產之殘值及可使用年期在每個結算日進行檢討，並在適當時予以調整。

出售其他物業、機器及設備之收益或虧損將列算於收益表內。出售物業、機器及設備之收益或虧損乃出售所得收入淨額與資產賬面值之差額。

### (f) 投資物業

為獲得長期租金或資本增值或兩者兼備持有，且並非由集團佔用的物業列賬為投資物業。

投資物業初步按其成本計量，包括相關的交易成本。在初步確認後，投資物業按公平值列賬。此等估值每年由外聘估值師檢討。公平值變動在收益表列賬。

其後支出只有在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團。而該資產的成本可靠衡量時，才計入在資產的賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於收益表支銷。

# 財務報表附註

---

## 3. 主要會計原則(續)

### (g) 資產減值

沒有確定使用年期及無需折舊/攤銷之資產，最少每年須就減值進行測試，及當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。須作折舊/攤銷之資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可識辨現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。

### (h) 現金及現金等值

於資產負債表之現金及銀行存款按成本值入賬。就計算現金流量表而言，現金及現金等值項目包括現金、持有之銀行通知存款、到期為三個月或以下之現金投資及銀行透支。銀行透支於資產負債表日期列於流動負債之借貸內。

### (i) 收入確認

投資物業租金及服務費收入按租約年期以直線應計基準入賬。利息收入採用實際利息按時間比例確認入賬。股息收入在確定收取股息之權利時入賬。

### (j) 或然負債及或然資產

或然負債指因已發生的事件而可能引起之責任，此等責任需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可能是因已發生的事件引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地衡量而未有入賬。

或然負債不會被確認，但會在財務報表附註中披露。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，此等負債將被確立為撥備。

或然資產指因已發生的事件而可能產生之資產，此等資產需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。

或然資產不會被確認，但會於可能收到經濟效益時在財務報表附註中披露。若實質確定有收到經濟效益時，此等效益才被確立為資產。

### (k) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們財務報表之賬面值兩者之短暫時差作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之率釐定。

# 財務報表附註

---

## 3. 主要會計原則(續)

### (k) 遞延稅項(續)

遞延稅項資產乃可就有可能將未來應課稅溢利與可動用之短暫時差抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司之短暫時差而撥備，但假若可以控制時差之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

### (l) 僱員福利

#### (i) 僱員長期服務金

僱員享有之長期服務金於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至結算日就提供服務所享有之長期服務金而產生之估計負債作出撥備。

#### (ii) 強制性公積金計劃

本公司根據香港強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃(「強積金」)作出供款。本計劃是一個由獨立受託人管理及提供予全體僱員之界定供款計劃。強積金供款由僱員及本公司支付，並提供與供款及投資回報掛鈎之福利。有關計劃供款於作出供款年度之收益表內作支出確認。

#### (iii) 獎金計劃

獎金計劃撥備乃於本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時確認。

### (m) 外幣匯兌

所有集團企業之功能貨幣及呈列貨幣為港元。外幣交易按交易日的匯率折算為功能貨幣。此等交易的結算而產生，以及以外幣為單位的貨幣資產及負債按年終匯率折算而產生的兌換盈虧皆於收益賬內確認。

### (n) 股息分派

向本公司股東分派之股息在股息合法及已定性地成為本公司之債務之財務期間內於財務報表內列為負債。

## 4. 財務風險管理

(a) 本集團之信貸風險主要來自租金及服務費應收賬項。該等信貸風險乃按已確立之信貸政策進行持續密切監察。本集團並無其他重大之利率或資金流動性等財務風險。

(b) 一年以內到期之財務資產及負債包括應收賬款、已付按金、預付款、僱員貸款、應付賬款及應付費用之賬面值均與其年結日之公平價值相若。

# 財務報表附註

## 5. 關鍵會計估算及判斷

本集團持續對估算及假設進行評估，並以過往經驗及其他因素為基準，包括預測日後在若干情況下相信會合理發生之事件。

本集團就未來作出估算及假設，而所得出之會計估算難免偏離有關實際業績。對資產及負債之賬面值構成重大影響之估算及假設如下：

### (a) 投資物業估值

每項投資物業於每個結算日由獨立估值師按其公開市場價值以現行基準獨立評估。估值師依賴現金流量分析之折現及收入資本化方式為主要估值方法，並以直接比較法作輔助評估。此等方法採用日後業績估算及一系列特定假設以反映每項物業租賃及現金流量概況。每項投資物業反映(其中包括)來自現有租約及按現有市況估計未來租約之租金收入。公平價值按相同基準反映任何預期有關物業之現金外流。

### (b) 資產減值

本集團透過評估資產之可收回金額，釐定資產是否出現減值。此項評估會因營運及融資現金流量等因素而受影響。

本集團評估是否有客觀跡象顯示訂金、貸款及應收款項出現減值，並以適用折現率根據對未來現金流量之水平及時間長短之估計，確認減值虧損。涉及此等資產能否收回之最終結果及現金流量水平，將對所需之減值金額構成影響。

## 6. 分部資料

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
(a) 收益		
物業投資	<u>104,494</u>	<u>87,922</u>
(b) 對營業溢利之貢獻		
物業投資	517,784	326,292
未分配項目一向被投資公司貸款之撥備撥回	<u>5,605</u>	<u>24,000</u>
	<u>523,389</u>	<u>350,292</u>

收益(即營業額)乃來自投資物業之租金及服務費總收入。

由於本集團之主要業務為在香港作物業投資，因此並未提供有關本集團收益及溢利之業務和地域分析。

# 財務報表附註

## 7. 其他收入

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
銀行存款及其他利息收入	2,118	1,609
什項收入	<u>265</u>	<u>242</u>
	<u>2,383</u>	<u>1,851</u>

## 8. 營業溢利

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業溢利已扣除：		
董事酬金(附註9(a))	1,251	891
核數師酬金	558	518
折舊	38	33
員工費用(不包括董事酬金)		
薪金及其他酬金	3,647	3,541
長期服務金	512	242
強制性公積金供款	<u>137</u>	<u>135</u>

## 9. 董事及高級行政人員酬金

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
(a) 董事酬金		
袍金	400	160
薪金及其他酬金	701	681
長期服務金	138	38
強制性公積金供款	<u>12</u>	<u>12</u>
	<u>1,251</u>	<u>891</u>

每名非執行董事每年均收取一筆固定袍金港幣50,000元(二零零六年：港幣20,000元)，而本年向非執行董事支付之袍金合共港幣 250,000元(二零零六年：港幣 100,000 元)。年內本集團並無向董事支付任何作為吸引彼等加入或加入集團後之獎金，或離職時之補償。各董事均無放棄收取其酬金。



# 財務報表附註

## 9. 董事及高級行政人員酬金(續)

### (a) 董事酬金(續)

向董事支付之酬金詳情如下：

截至二零零七年九月三十日止年度

董事芳名	袍金 港幣千元	薪金及 其他酬金 港幣千元	花紅 港幣千元	長期 服務金 港幣千元	強制性公 積金供款 港幣千元	總計 港幣千元
拿督鄭裕彤博士	50	—	—	—	—	50
鍾明輝先生	50	—	—	—	—	50
阮北耀先生	50	—	—	—	—	50
方潤華博士	50	—	—	—	—	50
鍾賢書先生	50	625	76	138	12	901
鍾慧書先生	50	—	—	—	—	50
盧伯韶先生	50	—	—	—	—	50
阮錫明先生	50	—	—	—	—	50
	<u>400</u>	<u>625</u>	<u>76</u>	<u>138</u>	<u>12</u>	<u>1,251</u>

截至二零零六年九月三十日止年度

董事芳名	袍金 港幣千元	薪金及 其他酬金 港幣千元	花紅 港幣千元	長期 服務金 港幣千元	強制性公 積金供款 港幣千元	總計 港幣千元
拿督鄭裕彤博士	20	—	—	—	—	20
鍾明輝先生	20	—	—	—	—	20
阮北耀先生	20	—	—	—	—	20
方潤華博士	20	—	—	—	—	20
鍾賢書先生	20	605	76	38	12	751
鍾慧書先生	20	—	—	—	—	20
盧伯韶先生	20	—	—	—	—	20
阮錫明先生	20	—	—	—	—	20
	<u>160</u>	<u>605</u>	<u>76</u>	<u>38</u>	<u>12</u>	<u>891</u>

# 財務報表附註

---

## 9. 董事及高級行政人員酬金(續)

### (b) 高級行政人員酬金

本年度集團內五名最高酬金之個別人士包括一名董事(二零零六年：一名董事)，其酬金已載於上文分析。其餘四名(二零零六年：四名)最高薪人士之酬金詳情如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
薪金及其他酬金	1,451	1,409
長期服務金	202	57
強制性公積金供款	48	48
	<u>1,701</u>	<u>1,514</u>

彼等之個別酬金均少於港幣 1,000,000 元。

# 財務報表附註

## 10. 稅項

香港利得稅乃按照年內之估計應課稅溢利以稅率 17.5%(二零零六年：17.5%)計算而作出撥備。

在綜合收益表支銷之稅項如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>香港利得稅</b>		
本期稅項支出	12,644	9,724
投資物業公平價值變動之遞延稅項	77,429	46,935
遞延稅項暫時差異之產生及轉回	173	168
稅項支出	<u>90,246</u>	<u>56,827</u>

聯營公司所佔截至二零零七年九月三十日止年度內並無稅項支出(二零零六年：無稅項支出)，已作為應佔聯營公司業績計入收益表內。

本集團有關除稅前溢利之稅項與假若採用香港稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
稅項及應佔聯營公司業績前之溢利	<u>523,389</u>	<u>350,292</u>
按稅率 17.5% (二零零六年：17.5%) 計算 無須課稅之收入	<u>91,593</u> <u>( 1,347)</u>	<u>61,301</u> <u>( 4,474)</u>
稅項支出	<u>90,246</u>	<u>56,827</u>

# 財務報表附註

## 11. 股息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已派發中期股息，每股港幣八角 (二零零六年：每股港幣七角)	20,000	17,500
擬派發末期股息，每股港幣一元七角 (二零零六年：每股港幣一元三角)	<u>42,500</u>	<u>32,500</u>
	<u>62,500</u>	<u>50,000</u>

於二零零七年十二月十九日舉行之會議上，董事會建議派發末期股息每股港幣一元七角。此擬派股息將列作截至二零零八年九月三十日止年度之保留溢利分派。

## 12. 每股盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利港幣433,119,000元(二零零六年：港幣292,952,000元)及截至二零零六及二零零七年九月三十日止兩年間之發行股數即25,000,000股而計算。

由於年內並無具攤薄潛力之發行在外股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

# 財務報表附註

## 13. 物業、機器及設備

	裝修及設備	
	集團 港幣千元	公司 港幣千元
原值		
於二零零五年十月一日及二零零六年九月三十日	1,604	1,575
添置	109	109
於二零零七年九月三十日	<u>1,713</u>	<u>1,684</u>
累積折舊		
於二零零五年十月一日	1,464	1,435
本年度折舊	33	33
於二零零六年九月三十日	1,497	1,468
本年度折舊	38	38
於二零零七年九月三十日	<u>1,535</u>	<u>1,506</u>
賬面淨值		
於二零零七年九月三十日	<u>178</u>	<u>178</u>
於二零零六年九月三十日	<u>107</u>	<u>107</u>

# 財務報表附註

## 14. 投資物業

	集團 港幣千元	公司 港幣千元
於二零零五年十月一日之估值	1,693,000	1,535,000
公平價值變動	<u>268,200</u>	<u>245,000</u>
於二零零六年九月三十日之估值	1,961,200	1,780,000
公平價值變動	<u>442,450</u>	<u>340,000</u>
於二零零七年九月三十日之估值	<u><u>2,403,650</u></u>	<u><u>2,120,000</u></u>

主要投資物業	用途	樓面面積 (平方米)	集團權益
萬邦行	商業	24,074	100%
金利商業大廈	商業	4,554	100%

投資物業以長期租約方式（超過五十年）在香港持有，並於二零零七年九月三十日由獨立專業合資格估值師忠誠測量行有限公司以公開市場價值作出重估。

## 15. 附屬公司

	公司 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非上市股份，原值	10,000	10,000
應收賬款	-	279
應付賬款	<u>( 735)</u>	<u>-</u>
	<u><u>9,265</u></u>	<u><u>10,279</u></u>

應收及應付賬款並無抵押、不計息及須於要求時償還。其賬面值與其公平價值並無重大差異。

### 在香港註冊成立之私營

有限公司並由本公司直接擁有

祐安有限公司

實收普通股股本  
100,000 股每股面額港幣一百元

佔股權百分率

100%

該附屬公司在香港經營房地產投資。

# 財務報表附註

## 16. 聯營公司

	集團		公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非上市股份，原值	70	70	70	70
佔購入後未分配之溢利減虧損	( 4,483)	( 4,459)	—	—
集團所佔之淨(負債)/資產	( 4,413)	( 4,389)	70	70
應收賬款	5,412	5,454	5,412	5,454
減：撥備	—	—	( 5,134)	( 5,135)
	5,412	5,454	278	319
減：應付賬款	( 225)	( 225)	( 225)	( 225)
	5,187	5,229	53	94
	774	840	123	164

應收及應付賬款並無抵押、不計息及無固定償還條款。其賬面值與其公平價值並無重大差異。

本集團所佔聯營公司之收益、業績、資產及負債如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收益	3	3
年內虧損	( 24)	( 513)
非流動資產	84	84
流動資產	1,353	1,358
流動負債	( 5,850)	( 5,831)
負債淨額	( 4,413)	( 4,389)

在香港註冊成立私營 有限公司並由本公司直接擁有	實收普通股股本	佔股權百分率	主要業務 (在香港)
荃景企業有限公司	1,000 股每股面額港幣一百元	50%	地產發展
Manlo Holdings Limited	6 股每股面額港幣十元	33⅓%	控股投資
Littlejohn Company Limited	100,000 股每股面額港幣一元	20%	控股投資

# 財務報表附註

## 17. 可供出售投資及向被投資公司貸款

	集團及公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
可供出售投資	<u>1</u>	<u>1</u>
向被投資公司貸款	29,605	29,605
減：耗蝕	<u>—</u>	<u>( 5,605)</u>
	<u>29,605</u>	<u>24,000</u>

可供出售投資為在香港註冊成立之私人公司萬苑投資有限公司(「萬苑」)之14.29%權益。萬苑之主要業務是參與在中國成立之合作企業佛山鄉村俱樂部有限公司，在佛山興建高爾夫球場及相關之商業和住宅設施。本集團佔有該合作企業 5%實際權益。

上述貸款並無抵押、免息及無固定償還條款。

## 18. 應收賬款、已付按金及預付款

	集團		公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
貿易應收賬款				
三十天內	3,054	2,697	2,692	2,361
三十一至六十天	748	1,282	677	1,150
六十一至九十天	236	336	181	232
九十天以外	<u>318</u>	<u>320</u>	<u>318</u>	<u>228</u>
	4,356	4,635	3,868	3,971
已付按金及預付款	<u>2,666</u>	<u>1,875</u>	<u>2,513</u>	<u>1,722</u>
	<u>7,022</u>	<u>6,510</u>	<u>6,381</u>	<u>5,693</u>

貿易應收賬款乃租金收入，並於每個月前預收。



# 財務報表附註

## 19. 現金及銀行存款

	集團		公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
銀行及手頭現金	4,497	8,158	4,167	7,972
短期銀行存款	<u>80,000</u>	<u>53,644</u>	<u>80,000</u>	<u>53,644</u>
	<u>84,497</u>	<u>61,802</u>	<u>84,167</u>	<u>61,616</u>

短期銀行存款之實際年利率為4.4%(二零零六年：3.4%至3.7%)，存放期為一個月(二零零六年：兩個月至六個月不等)。

現金及銀行存款之賬面值以港幣結算。

## 20. 應付賬款、應付費用及已收按金

	集團		公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
貿易應付賬款				
三十天內	615	620	584	590
應付費用及已收按金	<u>26,031</u>	<u>19,143</u>	<u>24,450</u>	<u>17,778</u>
	<u>26,646</u>	<u>19,763</u>	<u>25,034</u>	<u>18,368</u>

# 財務報表附註

## 21. 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就暫時差異按稅率 17.5%(二零零六年：17.5%)作全數撥備。

遞延稅項負債之變動如下：

	集團		公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
加速稅項折舊				
於年初時	468	300	467	300
在收益表支銷	173	168	174	167
於年結時	641	468	641	467
投資物業之公平值收益				
於年初時	320,837	273,902	291,266	248,391
在收益表支銷	77,429	46,935	59,500	42,875
於年結時	398,266	320,837	350,766	291,266
	398,907	321,305	351,407	291,733

## 22. 股本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
註冊股本		
30,000,000 股每股面額港幣五元	150,000	150,000
發行及實收股本		
25,000,000 股每股面額港幣五元	125,000	125,000

# 財務報表附註

## 23. 儲備

本集團於截至二零零六年及二零零七年九月三十日止兩個年度儲備之變動於財務報表第十九頁之綜合權益變動表中呈列。

本公司儲備之變動如下：

	保留溢利 港幣千元	擬派 末期股息 港幣千元
<b>公司</b>		
於二零零五年十月一日結餘	1,175,967	27,500
本年度溢利	274,133	—
二零零五年已派末期股息	—	( 27,500)
二零零六年已派中期股息	( 17,500)	—
二零零六年擬派末期股息	( 32,500)	32,500
於二零零六年九月三十日結餘	1,400,100	32,500
本年度溢利	348,140	—
二零零六年已派末期股息	—	( 32,500)
二零零七年已派中期股息	( 20,000)	—
二零零七年擬派末期股息	( 42,500)	42,500
於二零零七年九月三十日結餘	<u>1,685,740</u>	<u>42,500</u>

# 財務報表附註

## 24. 未來最低應收租金

依據不能取消之營運租約下未來最低應收租金款項如下：

	集團		公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一年內	87,031	54,572	81,083	51,124
於二至第五年內	48,619	25,529	47,035	23,940
	<u>135,650</u>	<u>80,101</u>	<u>128,118</u>	<u>75,064</u>

本集團及公司之營運租約年期一般為兩年。

## 25. 有關連人士之交易

在日常之業務經營上，本集團以雙方同意之價格及條件租出數間投資物業與有關連之公司，而本公司之數位董事皆擁有控制權。本年度從此等有關連公司所收取之租金及服務費總收入為港幣3,498,000元(二零零六年：港幣2,976,000元)。

除於附註第9(a)項內披露，支付予本公司董事(作為主要管理層員工)之酬金(作為主要管理層員工酬金)外，本公司年內並無與彼等訂立任何重大交易。

## 26. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。