

A large, stylized dragon logo in shades of red and gold, positioned behind the main title. The dragon is depicted in a dynamic, coiled pose, with its head facing right and its tail curving upwards. The logo is semi-transparent, allowing the text to be clearly visible.

年報 2006/07

民豐控股有限公司

香港股份代號：279

目錄

公司資料	2
主席報告及管理層討論及分析	3
董事之個人資料	7
企業管治報告	8
董事會報告	12
獨立核數師報告	20
綜合收益報表	22
綜合資產負債表	23
綜合權益變動表	25
綜合現金流量表	27
資產負債表	29
財務報告附註	30
五年財務概要	92
主要物業表	93

董事會

執行董事

楊梵城博士(主席)
鄭維添先生(董事總經理)
郭惠明女士
柯淑儀女士

獨立非執行董事

趙少波先生
許惠敏女士
Gary Drew Douglas先生
Peter Temple Whitelam先生

審核委員會

趙少波先生
許惠敏女士
Gary Drew Douglas先生
Peter Temple Whitelam先生

薪酬委員會

郭惠明女士
趙少波先生
許惠敏女士

合資格會計師

魏偉健先生

公司秘書

魏偉健先生

核數師

安永會計師事務所

法律顧問

香港

博禮祈律師事務所
齊伯禮律師行

開曼群島

Maples and Calder

主要往來銀行

交通銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
創興銀行有限公司

註冊地址

P.O. Box 309, George Town
Grand Cayman, Cayman Islands
British West Indies

主要營業地點

香港北角馬寶道28號
華匯中心8樓

香港股份過戶登記處

秘書商業服務有限公司
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

網址

<http://www.freeman279.com>

股份買賣

香港聯合交易所有限公司(股份代號：279)

主席報告及 管理層討論及分析

民豐控股有限公司董事謹此呈列本集團截至2007年3月31日止財政年度之載有經審核財務報告之年報。

全年業績

本集團於本財政年度的營業額為港幣350,181,000元，較去年經重列之港幣74,405,000元增長370.6%；毛利為港幣18,746,000元(2006年：港幣16,690,000元(經重列))，較去年增加12.3%；本集團於本年度之股東應佔綜合虧損淨額為港幣212,262,000元(2006年：港幣159,770,000元)；每股虧損為14.52港仙(2006年：67.46港仙)。

本集團於本財政年度產生之虧損主要由於於聯營公司投資之減值(扣除應佔聯營公司溢利)港幣41,692,000元、收購附屬公司產生之商譽減值港幣44,050,000元及就應收貸款所確認之減值虧損港幣67,479,000元而致。

一般行政費用從去年的港幣13,570,000元(經重列)增加至本年度的港幣29,350,000元，是為因應本集團營運業務增加所致。

董事建議不派付截至2007年3月31日止年度之末期股息。

3

營運回顧

於本財政年度期內，本集團主要業務為買賣證券、提供融資、保險、物業持有及投資控股。本集團營業額主要來自買賣證券、提供融資之利息收入、投資利息收入及保險代理經紀收入。

年內，本集團出售本公司之前附屬公司Mega Victory Limited(其擁有本集團之貿易業務)之55%權益。出售後，本集團已終止貨品銷售業務，但仍持有Mega Victory Limited之45%權益。

證券買賣

證券買賣仍為本集團業務之重大部份。於本年度，出售證券之營業額為港幣316,909,000元(2006年：港幣48,036,000元)。在評估於年結日所持有證券的公平值之更改後，該業務錄得港幣27,519,000元的虧損(2006年：港幣2,654,000元)。

融資提供

融資業務之營業額為港幣26,449,000元(2006年：港幣26,369,000元)。該業務於年內錄得虧損港幣41,071,000元(2006年：溢利港幣151,000元)，主要原因是在本年內對應收貸款減值虧損港幣67,479,000元所致。

保險

收購Cinergy Holdings Limited後，本集團已於年內考慮涉足保險及經紀業務。本集團下一個目標為成立於香港開展長期業務之人壽保險公司。保險經紀業務於年內錄得營業額港幣2,092,000元及部份虧損港幣4,055,000元。

物業持有

年內，本集團已增加其於商用物業之投資。持有物業及投資業務於年內之所得總租金收入為港幣1,228,000元(2006年：無)及該分部錄得溢利港幣1,794,000元(2006年：虧損港幣2,903,000元)。由於物業市場不斷改善，本集團正不斷尋求物業投資商機，並已於年底收購若干優質商用物業。

投資控股

本集團已年內收購金融服務集團Hennabun Capital Group Limited (「HCGL」，前稱Hennabun Management International Limited)之更多權益，該公司隨後於完成監管機構之批准程序後成為本集團之聯繫人士。

HCGL透過其附屬公司從事投資控股、提供金融服務(包括證券經紀、商品買賣、借貸、孖展融資及企業融資顧問)以及專有權買賣及直接投資。由於投資表現未如理想，本集團已於近期出售其於HCGL之全部權益，出售事項已於2007年7月完成。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於2007年3月31日，本集團之流動資產淨值達港幣496,089,000元(2006年：港幣316,525,000元)，流動比率(流動資產/流動負債)為17.4(2006年：16.2)。銀行及現金結餘合共港幣72,626,000元(2006年：港幣30,426,000元)。

於2007年3月31日，本集團之有抵押銀行貸款約港幣43,073,000元(2006年：無)，其他無抵押貸款約港幣19,529,000元(2006年：港幣12,004,000元)；無銀行透支結餘(2006年：港幣762,000元)；無應付孖展借貸結餘(2006年：港幣2,929,000元)。港幣41,145,000元之有抵押銀行貸款須於一年後償還，而港幣1,928,000元之有抵押銀行貸款及無抵押其他貸款則須於一年內償還。於年結日，根據本集團之總借貸對股東資金所計算的借貸比率為10.62%(2006年：3.13%)。本集團之銀行貸款及其他貸款以參考港元優惠利率後計算的浮息和以港幣借入。因此，就借貸而言並無匯兌的風險。

本集團於年結日之資本承擔約為港幣6,618,000元(2006年：港幣6,123,000元)。鑑於手頭流動資產及現有銀行借貸之金額，董事認為本集團擁有足夠財政資源以應付營運需求。



主席報告及 管理層討論及分析

本集團之資產組合主要透過股東資金融資。於2007年3月31日，本集團之股東資金達港幣589,238,000元(2006年：港幣501,643,000元)。於本財政年度期內，本公司進行了若干次配股集資，共配售1,012,000,000股新股，淨集資總額約港幣167,100,000元，年內，本公司亦已自兌換本公司已發行之可換股票據為本公司226,337,447股新股份中籌得淨集資總額約港幣52,200,000元。於年內，根據本公司的認股權證計劃下的認股權證被行使，並據此而發行共303,580,000股新股，行使認股權證所得約港幣47,097,000元被用作為本集團之營運資金。此外，本公司於年內已發行合共255,000,000股新股份作為收購若干投資之代價股份。

於本財政年度期內，股東資金的改變主要為本公司上述集資活動，以及本集團年內淨虧損港幣212,262,000元所致。

年內，本公司已進行一項股本重組，將本公司股份面值由港幣0.20元減至港幣0.10元，削減股本及股份溢價帳的進帳已被用作抵銷本公司的累積虧損。

外幣管理

本集團之外幣交易主要以人民幣計賬。由於港幣兌人民幣之匯率已經穩定且外幣交易金額並不重大，故董事認為本集團所面對之外匯風險不大。

資產抵押

於2007年3月31日，賬面總值約港幣5,193,000元(2006年：無)之租賃土地及樓宇已抵押作為擔保提供予本集團之銀行貸款，位於香港賬面總值約港幣62,540,000元(2006年：無)之投資物業已抵押作為擔保提供予本集團之一般銀行融資及待售投資約港幣132,006,000元(2006年：港幣25,911,000元)已被抵押予若干金融機構，以作為擔保提供予本集團的孖展融資借貸。

或然負債

本集團於2007年3月31日之重大或然負債之詳情載於財務報表附註35。

結算日後事項

本集團於2007年3月31日後之結算日後事項載於財務報表附註39。

僱員薪酬政策及退休福利計劃

於2007年3月31日，本集團僱用約35名員工(包括本公司董事)。期內，包括董事酬金在內之僱員成本為港幣10,596,000元(2006年：港幣6,151,000元)。

本集團之薪酬政策乃根據僱員之資歷、經驗及工作表現，並按市場指標釐定。薪酬待遇包括購股權之授予乃以推動僱員個人表現及對本集團之貢獻為本旨。

本公司已於2002年8月23日採納一項認股權證的計劃，以提供予董事及僱員。

本集團已根據強制性公積金條例為僱員參與一項強制性公積金的退休福利計劃。

業務展望

本集團之前已就成立管理完善之金融服務綜合體(包括保險及相關業務)設立目標。誠如先前所披露，本集團將盡力拓展其現有保險業務，成立一間獲認可於香港開展長期業務之人壽保險公司(有待符合有關監管規定及取得批准)。目前，本集團正在向監管機構申請批准於香港開展長期保險業務。本公司相信，長遠而言，涉足保險行業將為本集團帶來盈利高增長潛力及為其股東提升本公司之價值。

於過往年度，本公司已完成數項集資活動並顯著增加其資本基礎。管理層認為，本集團已作好準備擴展本公司保險業務，並將成為香港主要人壽保險公司之一。

致意

董事會謹藉此對本公司全體股東、業務夥伴、銀行、專業人士及員工之持續擁戴及支持致以衷心謝意。

承董事會命

主席
楊梵城

香港，2007年7月27日

董事之個人資料

楊梵城博士，66歲，於2006年10月加入本公司為執行董事及主席。楊博士持有菲律賓共和國Bulacan State University之人文學博士學位及美國Central Baptist Theological Seminary神學博士學位。楊博士在保險行業有逾48年豐富經驗。楊先生之前曾在香港多家主要保險公司擔任行政要職。

鄭維添先生，50歲，於2000年11月加入本公司為董事總經理，負責本集團整體之策略計劃及公共關係。彼持有美國俄勒岡州大學工商管理碩士學位。鄭先生曾於主要國際金融機構工作，包括美國花旗銀行、美國信孚銀行、里昂亞洲有限公司及新中港融資有限公司，彼於銀行及企業融資方面積逾15年經驗。彼從1995年至1997年出任香港聯合交易所有限公司理事會成員，並從1996年至1997年出任香港中央結算有限公司財務委員會之董事及主席。

郭惠明女士，43歲，於2005年12月加入本公司為執行董事。郭女士乃一名律師及香港律師會之會員。彼自1993年起獲委任為多間上市公司之執行董事兼法律顧問。郭女士於投資控股、企業融資及併購方面積累逾15年專業經驗。彼為一間中國國有公司中國房地產開發集團公司之法律顧問，且於2003年獲委任為烏克蘭駐香港之名譽領事。

柯淑儀女士，42歲，於2006年6月加入本公司為執行董事。柯女士於Liberty University, Virginia取得會計科理學學士學位。彼擁有10年以上行政管理及會計經驗。柯女士曾為一間電訊設備生產及貿易公司任職行政總裁。彼於加入本公司前曾擔任一間上市公司之行政總裁。

趙少波先生，58歲，於2006年1月加入本公司為獨立非執行董事。趙先生為添豐有限公司董事總經理兼行政總裁。彼於紡織業累積逾20年經驗，並於香港及中國市場之企業及投資方面擁有豐富經驗。

許惠敏女士，40歲，於2006年2月加入本公司為獨立非執行董事。許女士為香港之執業會計師。彼於公共會計及企業融資方面擁有逾20年專業經驗。彼為香港會計師公會、英國特許會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。彼亦為環康集團有限公司及廣益國際集團有限公司(兩者均為香港上市公司)之獨立非執行董事。

Gary Drew Douglas先生，57歲，於2006年2月加入本公司為獨立非執行董事。Douglas先生持有美國University of Santa Clara工商管理碩士學位。彼目前為獨立管理顧問。彼於日本及美國之資訊科技業務擁有逾20年專業經驗。Douglas先生亦為香港上市公司科維控股有限公司之獨立非執行董事。

Peter Temple Whitelam先生，78歲，於2006年11月加入本公司為獨立非執行董事。Whitelam先生為全球品牌及國際傳理學之專家顧問。彼自牛津大學Pembroke Collage畢業後，即加入BBC，直至取得Fulbright獎學金赴美國修讀教育廣播及電視。彼於紐約NBCTV任職四年後，展開其於廣告界之漫長事業旅程，為英航、Unilever、Nabisco、ESPN、高露潔、吉百利、通用汽車、美國運通、Nomura Securities及Bank of Montreal等客戶籌辦國內及國際大型活動。Whitelam先生在波士頓、紐約、倫敦、蒙特利爾、多倫多、東京及台灣出任創意策劃師，其創意為其帶來多個國際大獎。Whitelam先生近年一直為公司及政府機構建構品牌策略，將其在紀錄片方面之知識及興趣融會結合。Whitelam先生對亞洲有深入認識，他曾到訪亞太區其中八個國家並在當地工作。

企業管治報告

本公司董事會(「董事會」)一向重視透明度及問責性，並視之為實施高水平企業管治之要素，各董事致力應用上市規則附錄十四企業管治常規守則所載之守則。本公司定期檢討其企業管治守則，確保其持續符合企業管治常規守則，並於截至2007年3月31日止整個年度，一直遵守企業管治常規守則所有守則條文。

董事會

董事會集體負責本集團之領導、監控及整體策略發展，並監督本集團之內部監控、財務表現整體管理及營運。

於本年報刊登日期，本公司董事會成員包括四名執行董事，分別為楊梵城博士(主席)、鄭維添先生(董事總經理)、郭惠明女士及柯淑儀女士；以及四名獨立非執行董事，分別為趙少波先生、許惠敏女士、Gary Drew Douglas先生及Peter Temple Whitelam先生。董事會三分之一以上成員為獨立非執行董事，而其中最上一位獨立非執行董事具備適當專業資格或會計或有關財務管理專業知識。

就獨立非執行董事而言，趙少波先生已與本公司簽訂委任書，任期由2006年9月起計，為期一年。許惠敏女士與Gary Drew Douglas先生亦已分別與本公司簽訂委任書，任期由彼等上一份委任書於2007年2月到期後起計，為期一年。現時，Peter Temple Whitelam先生之任期為其首次於2006年11月獲委任後起計一年。全部獨立非執行董事均須根據本公司之組織章程細則輪席退任。

各獨立非執行董事已就其獨立性作出年度確認，而根據上市規則第3.13條之指引，本公司亦認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

擬定董事會應每月進行定期會議。董事會亦會在有需要時召開特別會議。於截至2007年3月31日止年度，董事會共召開了39次會議(不包括股東週年大會及股東特別大會，以及由董事會組成之董事委員會在年內舉行之會議)，而各董事出席會議之情況如下：

姓名	出任董事時舉行		
	之會議次數	出席會議次數	
執行董事			
楊梵城博士(主席)	(於2006年10月24日獲委任)	16	3
鄭維添先生(董事總經理)		39	15
郭惠明女士		39	37
柯淑儀女士	(於2006年6月16日獲委任)	34	26
邱深笛女士	(於2006年8月14日辭任)	12	9
黎明偉先生	(於2006年8月15日辭任)	12	11

企業管治報告

姓名	出任董事時舉行之會議次數	出席會議次數	
獨立非執行董事			
趙少波先生	39	2	
許惠敏女士	39	3	
Gary Drew Douglas先生	39	2	
Peter Temple Whitelam先生	(於2006年11月8日獲委任)	12	–
林炳昌先生	(於2006年6月26日辭任)	6	–
勞明智先生	(於2006年8月21日辭任)	14	1

主席及行政總裁

於邱深笛女士於2006年8月14日辭任主席兼董事職務及Gary Drew Douglas先生於2006年10月24日辭任代主席職務後，本公司主席楊梵城博士擔當董事會之領導角色。楊博士其中一項主要職責為確保董事會有效運作及恰當地履行其職責。楊博士亦會確保切實執行優良之企業管治措施，以及董事會適時商討所有重大事宜。

本公司董事總經理鄭維添先生擔任本公司行政總裁一職，負責實施本集團之投資策略，並管理本集團之日常業務。

薪酬委員會

薪酬委員會(「委員會」)由一名執行董事郭惠明女士及兩名獨立非執行董事趙少波先生及許惠敏女士組成。委員會於年內舉行了一次會議，所有委員會成員均有出席。

以下為載於職權範圍書之委員會主要角色和職能：

- 就本集團董事及高級管理層薪酬政策及架構向董事會作出建議；
- 檢討及建議由董事會所批准之所有執行董事之薪酬方案；及
- 檢討及批准董事之離職補償或與辭退或罷免董事有關之補償。

委員會可在其認為有需要時就薪酬方案尋求專業意見。年內，概無董事參與有關其本身薪酬之決策。

提名董事

本公司並無成立任何提名委員會。各董事負責物色符合資格之董事合適人選，推薦予董事會考慮。董事會將考慮若干準則，例如獲提名人士可為董事會帶來之合適經驗及個人技能，彼在維持及提高本公司競爭力方面之能力，以及彼對董事會制定本公司政策及策略以至董事會履行其職責方面可作出之貢獻等，從而甄選及向董事會推薦候選成員以供進行委任審批。

年內，董事會就提名及委任董事而召開一次會議，而鄭維添先生、郭惠明女士及柯淑儀女士均有出席是次會議。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄10之上市公司董事進行證券交易的標準守則作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向所有董事作出特定查詢，且信納全體董事於回顧年度已完全遵守行為守則所規定之標準。

核數師酬金

截至2007年3月31日止年度，應付本公司外部核數師有關審核服務之酬金約為2,527,000港元。

審核委員會

於本年報刊發日期，本公司之審核委員會由四名獨立非執行董事組成。

年內，審核委員會已審閱本公司截至2006年9月30日止六個月之中期報告以及截至2006年3月31日止年度之年報。審核委員會之主要職責如下：

- 監察本公司財務報表及報告是否符合誠信；
- 檢討財務監控、內部監控及風險管理制度；及
- 檢討本公司財務及會計政策與實務。

審核委員會獲提供充裕資源履行其職務，亦可在其認為有需要時尋求獨立專業意見。

企業管治報告

年內，審核委員會召開了兩次會議。各審核委員會成員出席會議之情況如下：

董事姓名	出任董事時舉行之會議次數	出席會議次數
趙少波先生	2	2
許惠敏女士	2	2
Gary Drew Douglas先生	2	2
Peter Temple Whitelam先生	(於2006年11月8日獲委任)	1
林炳昌先生	(於2006年6月26日辭任)	–
勞明智先生	(於2006年8月21日辭任)	1

內部監控及風險管理

董事會對本集團內部監控制度及風險管理負有總體責任，並須檢討其績效。年內，董事會已檢討及確保所作出或撤出之投資決策乃遵照內部監控程序適當進行，並已妥當保存文件及記錄，而投資或撤出投資乃遵守有關法例及規則進行。

上市證券組合(於資產負債表歸類為可供出售股本投資及透過損益以公平值列賬之股本投資)亦可能承受市場價格風險，董事會將繼續監察該組合，並通過分散投資減低有關風險。

董事責任聲明

董事確認其負責編製各財務期間公平合理反映本公司狀況及該期間業績及現金流量之財務報表。董事確保截至2007年3月31日止年度之財務報表乃按法定規定及適用會計準則編製，並確保適時刊發該等報表。

董事提呈截至2007年3月31日止年度之年度報告及經審核綜合財務報表。

更改名稱

根據於2006年5月11日舉行之股東特別大會上所通過之特別決議案，本公司名稱由內蒙發展(控股)有限公司更改為民豐控股有限公司。

主要業務

本公司為投資控股公司及提供企業管理服務。

於2007年3月31日，本公司之主要附屬公司之業務刊載於財務報表附註18。

業績及分派

本集團截至2007年3月31日止年度之業績刊載於第22頁之綜合收益報表內。

年內，本公司並無派發股息。董事議決不宣派年度末期股息。

股本及可換股票據

有關年內本公司股本及可換股票據變動之詳情分別載於財務報表附註28及26內。

儲備

年內，本集團儲備之變動詳情載於財務報表第26頁之綜合權益變動表。

根據本公司之組織章程細則，股息應自本公司溢利或其他儲備撥付。於2007年3月31日，本公司可供分派予本公司股東之儲備由股份溢價、股本贖回儲備、繳入盈餘、可分派儲備及股東注資，減累計虧損得出，合共為港幣341,392,000元(2006年：港幣361,299,000元)。

財務資料概要

本集團於過去五個財政年度之已公佈業績及資產、負債及少數股東權益之概要乃摘錄自經審核財務報表，並已經重列／重新分類(倘適用)，有關概要載於第91頁。此概要並非組成經審核財務報表之一部份。

投資物業

於2007年3月31日，本集團所有投資物業按公平值估值。年內，本集團投資物業之變動詳情載於財務報表附註15。

董事會報告

物業、廠房及設備

年內，本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註14。

董事及董事之服務合約

年內及截至本報告日期止之本公司董事如下：

執行董事：

楊梵城(主席)	(於2006年10月24日獲委任)
鄭維添(董事總經理)	
郭惠明	
柯淑儀	(於2006年6月16日獲委任)
邱深笛	(於2006年8月14日辭任)
黎明偉	(於2006年8月15日辭任)

獨立非執行董事：

趙少波	
許惠敏	
Gary Drew Douglas	
Peter Temple Whitlam	(於2006年11月8日獲委任)
林炳昌	(於2006年6月26日辭任)
勞明智	(於2006年8月21日辭任)

非執行董事之任期為其根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席退任為止。

根據本公司組織章程細則第95條及第112條規定，楊梵城博士、郭惠明女士、趙少波先生及Peter Temple Whitlam先生將於應屆股東週年大會上退任，而彼等均符合資格膺選連任。

在應屆股東週年大會上擬重選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司簽訂任何不可由本集團於一年內免付補償(法定補償除外)予以終止之服務合約。

購股權計劃

董事採用柏力克－舒爾斯期權定價模式，估計年內所授出購股權於授出購股權日期之理論價值：

承授人	年內授出之購股權數目	購股權之理論價值
僱員	100,580,000	2,336,000
業務夥伴	203,000,000	2,976,000
	303,580,000	5,312,000

柏力克－舒爾斯模式為公認之期權定價方式。計算本公司所授出購股權之理論價值時作出之重大假設如下：

派息率(%)	-
預期波幅(%)	62.95-77.81
歷史波幅(%)	62.95-77.81
無風險利率(%)	3.55-3.81
期權預期年限(年)	0.25
平均加權股價(港幣)	0.119-0.155

估值之計算日期為授出購股權日期。

採用柏力克－舒爾斯模式計算購股權價值有若干基本限制，原因在於有關模式含有主觀成份，而模式所包含多項未來預期表現之假設並不確定，且該模式本身亦有既定限制。

購股權價值會因若干主觀假設之不同可變因素而有所不同。倘可變因素有任何變數，均可能對購股權之估計公平值帶來重大影響。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於2007年3月31日，本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須存置之登記冊內所記錄，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)內上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之規定，本公司董事及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益列載如下：

好倉

董事姓名	身份	持有普通股數目	持股概約百分比
楊梵城	受控制法團權益	300,000,000 (附註)	8.08%
楊梵城	實益擁有人	30,000,000	0.81%
楊梵城	配偶權益	3,000,000	0.08%
郭惠明	實益擁有人	22,500,000	0.61%

附註：楊梵城博士實益擁有Parkson Group Limited全部已發行股本。Parkson Group Limited於2007年3月31日擁有本公司300,000,000股股份之權益。

淡倉

董事姓名	身份	持有普通股數目	持股概約百分比
楊梵城	受控制法團權益	200,000,000	5.39%

上文所述之權益指董事於本公司股份之權益，而董事於本公司購股權之權益則在財務報表附註29披露。

除上文披露者外，於2007年3月31日，並無董事、主要行政人員或其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內或根據上市規則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除財務報表附註29「購股權計劃」項下所披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無作出任何其他安排，使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲得利益。此外，並無任何董事或其配偶或未滿十八歲子女擁有任何認購本公司證券之權利或已於年內行使任何該等權利。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於2007年3月31日，根據本公司依照證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所示，除上文披露有關董事之權益外，以下股東已通知本公司有關於本公司已發行股本之相關權益：

(i) 好倉

股東名稱	身份	持有普通股數目	持股 概約百分比
萊福資本投資有限公司	實益擁有人	197,958,000	5.33%
Parkson Group Limited	實益擁有人	300,000,000 (附註1)	8.08%
廖麗嬋	實益擁有人	3,000,000 (附註2)	0.08%
廖麗嬋	配偶權益	330,000,000 (附註2)	8.89%
Honeylink Agents Limited	受控制法團權益	1,380,250,824 (附註3)	29.40%
結好控股有限公司	受控制法團權益	1,380,250,824 (附註3)	29.40%
Get Nice Incorporated	受控制法團權益	1,380,250,824 (附註3)	29.40%
結好投資有限公司	實益擁有人	1,380,250,824 (附註3)	29.40%

董事會報告

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉(續)

(i) 好倉(續)

附註：

1. Parkson Group Limited為本公司執行董事兼主席楊梵城博士全資實益擁有。
2. 本公司執行董事兼主席楊梵城博士之配偶廖麗嬋女士於本公司之3,000,000股股份中擁有個人權益，且因其配偶權益而被視為於本公司330,000,000股股份中擁有權益。
3. 指同一批股份。

(ii) 淡倉

股東姓名	身份	股份數目	持股 概約百分比
廖麗嬋	配偶權益	200,000,000	5.39%
Parkson Group Limited	實益擁有人	200,000,000	5.39%

除上文所披露者外，於2007年3月31日，本公司並未獲任何人士知會，其於須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

董事於重大合約中之權益

於2006年10月18日，本公司及其全資附屬公司Freeman Agency Limited與楊梵城博士及楊博士之兩家全資擁有公司(分別是Andregina Limited及Parkson Group Limited)訂立有條件買賣協議。根據該協議，本集團已收購Cinergy Holdings Limited全部已發行股本及其股東貸款，總代價為本公司之200,000,000股新股份。隨後於2006年10月24日，楊梵城博士獲委任為本公司之執行董事兼主席。

除上文披露者外，於年結時或年內，本公司或其任何附屬公司，均無直接或間接參與任何與本公司董事有重大利益關係之重要合約。

獨立非執行董事之確認書

本公司已接獲每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出彼等之年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團五大客戶之總銷售額佔本集團年內總銷售額低於30%，而本集團五大供應商之總採購額佔本集團年內總採購額亦低於30%。

慈善捐獻

年內，本集團捐出之善款合共為港幣1,168,000元。

上市規則第13.13條、第13.15條及第13.20條之披露規定

根據上市規則第13.13條、第13.15條及第13.20條之規定，本公司董事報告於2007年3月31日已支付予下列實體之墊支，超過資產比率(定義見上市規則第14.07(1)條)之8%。

於2007年3月31日，本公司全資附屬公司恒盛財務有限公司(一香港持牌放債人)已於其業務過程中提供貸款予下列實體。貸款詳情載列如下：

(i) 借款人：Best Decade Holdings Limited

於2007年3月31日尚未償還之貸款金額：港幣63,693,890元

於2007年3月31日之應計利息：港幣244,000元

利率：香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率(「最優惠利率」)加每年3%

貸款起始日期：2004年2月24日

到期日：2007年2月24日

抵押：一項持續及無條件第三方擔保

貸款其後已於2007年7月償還

借款人為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方。

(ii) 借款人：Hennabun Capital Group Limited(前稱Hennabun Management International Limited)

於2007年3月31日尚未償還之貸款金額：港幣50,000,000元

於2007年3月31日之應計利息：港幣3,108,000元

利率：最優惠利率加每年1%

貸款起始日期：2006年6月26日

融資日：由2006年6月26日至2007年6月25日及按要求償還

抵押：無

Hennabun Capital Group Limited於2007年2月6日至2007年7月10日止期間為本集團之聯繫人士，本集團於此期間持有其已發行股本之48.96%。

董事會報告

購買、銷售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司在年內並無購買、銷售或贖回本公司上市證券。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無有關優先購買權之條款，該等條款將迫使本公司按比例向現有股東發售新股份。

薪酬政策

本集團之僱員薪酬政策乃由董事會按僱員之優點、資格及競爭力制定。

本公司董事之薪酬乃由於股東週年大會上獲股東授權之董事釐定，並參考本集團之營運業績、個人表現及可資比較市場數據。

本公司已為董事及合資格僱員採納購股權計劃，作為彼等之指標，計劃之詳情載於財務報表附註29。

結算日後事項

結算日後事項之詳情載於財務報表附註39。

足夠公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及據董事所知，於本報告刊發日期，公眾人士最少持有本公司已發行股本總額之25%。

核數師

本公司之前任核數師德勤•關黃陳方會計師行已於2007年4月辭任本公司及其附屬公司之核數師。於德勤•關黃陳方會計師行辭任後，安永會計師事務所已獲委任為本集團之核數師，以填補空缺，其任期直至本公司即將舉行之股東週年大會結束為止。本公司將於即將舉行之股東週年大會上提出繼續委聘安永會計師事務所為本公司核數師之決議案。

承董事會命

主席
楊梵城

香港，2007年7月27日



致民豐控股有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核刊載於第22頁至第90頁之民豐控股有限公司財務報告，包括於2007年3月31日之綜合及公司資產負債表，及截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動報表，以及主要會計政策及其他說明附註之概要。

董事對財務報告之責任

貴公司董事須負責按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實與公平之財務報告。此責任包括設計、實施及維持與編製及真實與公平地呈列財務報告相關之內部監控，以使財務報告不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

本核數師之責任是根據本核數師的審核，對該等財務報告作出意見並僅向全體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

除保留意見之基準一段所述者外，本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求本核數師遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報告是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行政序以獲取有關財務報告所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報告存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實與公平地呈列財務報告相關之內部監控，以設計適合當時情況之審核程序，但並非為對公司的內部監控之有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策之合適性及所作出的會計估計之合理性，以及評價財務報告的整體呈列方式。

本核數師相信，本核數師取得充足、合適之審核憑證，以作為提供審核意見之基礎。

獨立核數師報告

保留意見之基準

範圍限制－上一年度審核範圍限制影響年初結餘

本核數師已獲委任為 貴公司本年度之核數師，而 貴集團於截至2006年3月31日止年度之綜合財務報表已經由其他核數師（「前任核數師」）審核。誠如前任核數師於2006年7月27日就 貴集團截至2006年3月31日止年度之綜合財務報表發出之核數師報告所進一步詳述，前任核數師未能就向一名供應商支付約港幣212,596,000元之按金（「按金」）而就截至2006年3月31日止年度確認減值虧損港幣84,596,000元取得充分審核憑證，且並無其他滿意之核數程序可供前任核數師採納以使其信納已確認之減值虧損金額是否公平呈列。因此，前任核數師因該審核範圍限制而對 貴集團截至2006年3月31日止年度之綜合財務報表發表保留意見。誠如財務報表附註12及附註22所進一步詳述，年內， 貴集團訂立了一份協議，出售其於一組附屬公司（「Mega Victory集團」，其最重大資產為按金）之55%權益，現金代價為港幣128,000,000元（「部份出售」），而董事亦認為 貴集團於Mega Victory集團之餘下45%權益已於2007年3月31日全數減值。因此，部份出售之收益及 貴集團餘下權益之減值虧損之淨額為約港幣771,000元，並已於本年度之綜合收益報表內計入／扣除。

就上述範圍限制而言必需對上述就截至2006年3月31日止年度確認之減值虧損作出之任何調整，均會對 貴公司及 貴集團於2006年4月1日之資產淨值、 貴集團截至2007年3月31日止年度之虧損及財務報表之相關披露造成重大影響。

因審核範圍受限制而作出之保留意見

本核數師認為，除非本核數師能獲得有關上述就截至2006年3月31日止年度確認之減值虧損之足夠審核憑證，而作出任何可能屬必要之調整，否則，財務報表已真實且公平地反映 貴公司及 貴集團於2007年3月31日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已根據香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定而妥善編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

金融街八號

國際金融中心二期

十八樓

二零零七年七月二十七日

綜合收益報表

截至2007年3月31日止年度

	附註	2007 港幣千元	2006 港幣千元
持續經營業務			
收益	5	350,181	74,405
已售股本投資之銷售成本及賬面值		(331,435)	(57,715)
毛利		18,746	16,690
其他收入及收益	5	1,338	7,514
投資物業公平值變動之收益／(虧損)	15	1,157	(2,700)
出售可供出售股本投資之虧損		(15,932)	–
贖回可換股票據之虧損		(1,359)	–
衍生工具公平值虧損		(21,308)	–
出售附屬公司之虧損	31(b)	(7,564)	–
一般及行政開支		(29,350)	(13,570)
商譽減值	17	(44,050)	–
應收貸款減值	21	(67,479)	(26,247)
可供出售股本投資減值		–	(34,130)
融資成本	7	(7,467)	(1,274)
分佔聯營公司溢利，已扣除於聯營公司之投資之減值	19	(41,692)	400
除稅前虧損	6	(214,960)	(53,317)
稅項	10	1,927	(2,383)
持續經營業務之本年度虧損	11	(213,033)	(55,700)
終止經營業務			
終止經營業務之本年度溢利／(虧損)	12	771	(104,070)
本年度虧損		(212,262)	(159,770)
本公司普通股權持有人應佔每股虧損			
基本	13		
– 本年度虧損		(14.52)港仙	(67.46)港仙
– 持續經營業務之虧損		(14.57)港仙	(23.52)港仙
攤薄			
– 本年度虧損		不適用	不適用
– 持續經營業務之虧損		不適用	不適用

綜合資產負債表

於2007年3月31日

	附註	2007 港幣千元	2006 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,145	1,348
投資物業	15	63,340	3,000
預付地價	16	4,100	–
商譽	17	12,129	–
於聯營公司之投資	19	50,000	–
可供出售股本投資	20	–	67,870
應收貸款	21	–	112,900
購買投資物業之已付訂金		3,036	–
非流動資產總額		134,750	185,118
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	22	26,461	132,366
應收貸款	21	295,230	124,054
透過損益以公平值列賬之投資	23	132,006	50,309
可收回稅項		27	300
現金及銀行結餘	24	72,626	30,426
流動資產總額		526,350	337,455
流動負債			
其他應付款項及應計費用		8,804	5,690
計息銀行及其他借款	25	21,457	12,766
應付稅項		–	2,474
流動負債總額		30,261	20,930
流動資產淨值		496,089	316,525
總資產減流動負債		630,839	501,643

綜合資產負債表

於2007年3月31日

	附註	2007 港幣千元	2006 港幣千元
總資產減流動負債		630,839	501,643
非流動負債			
計息銀行借款	25	41,145	–
遞延稅項負債	27	456	–
非流動負債總額		41,601	–
資產淨值		589,238	501,643
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	28	247,397	135,411
儲備	30(a)	341,841	366,232
總權益		589,238	501,643

董事
楊梵城

董事
鄭維添

綜合權益變動表

截至2007年3月31日止年度

附註	本公司股權持有人應佔									
	已發行股本 港幣千元	股份溢價賬 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	可供分派儲備 港幣千元	特殊儲備 港幣千元	可供出售 股本投資 重估儲備 港幣千元	外匯 波動儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	權益總額 港幣千元
於2005年4月1日	40,211	321,113	-	485	595,191	35,131	-	-	(485,411)	506,720
可供出售股本投資公平值之變動	-	-	-	-	-	-	30,398	-	-	30,398
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	4,034	-	4,034
直接於權益確認之年內總收入	-	-	-	-	-	-	30,398	4,034	-	34,432
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(159,770)	(159,770)
年內之總收入及開支	-	-	-	-	-	-	30,398	4,034	(159,770)	(125,338)
配售新股份	28(b)	92,800	27,480	-	-	-	-	-	-	120,280
按股本結算購股權安排	-	-	256	-	-	-	-	-	-	256
行使購股權	28(c)	2,400	784	(256)	-	-	-	-	-	2,928
股份發行開支	-	(803)	-	-	-	-	-	-	(2,400)	(3,203)
於2006年3月31日	135,411	348,574*	-*	485*	595,191*	35,131*	30,398*	4,034*	(647,581)*	501,643

綜合權益變動表

截至2007年3月31日止年度

附註	本公司股權持有人應佔											
	已發行股本 港幣千元	股份溢價賬 港幣千元	可換股票據之			資本贖回儲備 港幣千元	可供分派儲備 港幣千元	特殊儲備*	可供出售	外匯		權益總額 港幣千元
			權益部份 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元				波動儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元		
於2006年4月1日	135,411	348,574	-	-	485	595,191	35,131	30,398	4,034	(647,581)	501,643	
可供出售股本投資公平值之變動及直接												
於權益確認之年內總收入	20	-	-	-	-	-	-	8,194	-	-	8,194	
年內虧損		-	-	-	-	-	-	-	-	(212,262)	(212,262)	
年內之總收入／(開支)		-	-	-	-	-	-	8,194	-	(212,262)	(204,068)	
發行可換股票據	26	-	-	7,780	-	-	-	-	-	-	7,780	
配售新股份	28(d)、(h)	161,200	9,900	-	-	-	-	-	-	-	171,100	
發行代價股份	28(e)、(g)	31,000	33,000	-	-	-	-	-	-	-	64,000	
贖回可換股票據	26	-	-	(3,501)	-	-	-	-	-	1,025	(2,476)	
兌換可換股票據	26、28(i)	22,634	32,287	(4,279)	-	-	-	-	-	-	50,642	
股本重組	28(f)	(133,206)	(327,552)	-	-	-	-	-	-	460,758	-	
按股本結算購股權安排		-	-	-	5,312	-	-	-	-	-	5,312	
行使購股權	28(j)	30,358	16,739	-	(5,312)	-	-	-	-	-	41,785	
出售附屬公司撥回	31(b)	-	-	-	-	-	-	-	(4,034)	-	(4,034)	
出售撥回		-	-	-	-	-	-	(12,415)	-	-	(12,415)	
聯營公司減值撥回**	19	-	-	-	-	-	-	(26,177)	-	-	(26,177)	
股份發行開支		-	(3,854)	-	-	-	-	-	-	-	(3,854)	
於2007年3月31日		247,397	109,094*	-*	-*	485*	595,191*	35,131*	-*	-*	(398,060)*	589,238

* 此等儲備賬包括綜合資產負債表內之綜合儲備港幣341,841,000元(2006年：港幣366,232,000元)。

本集團特殊儲備指本集團前控股公司之股本及股份溢價賬之總額與本公司於1992年根據集團重組已發行股份之面值之差額。

** 本集團於聯營公司之若干權益乃透過行使聯營公司之可換股票據(原先入賬列為可供出售投資)而收購。

綜合現金流量表

截至2007年3月31日止年度

	附註	2007 港幣千元	2006 港幣千元
營運活動所產生之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)：			
持續經營業務		(214,960)	(53,317)
終止經營業務	12	771	(104,030)
就以下項目作出調整：			
融資成本	7	7,467	1,274
分佔聯營公司溢利，扣除於聯營公司之投資之減值		41,692	(400)
利息收入	5	(30,261)	(26,454)
折舊	6	595	365
確認預付地價	6	5	–
透過損益以公平值列賬之投資之公平值收益淨額	5	(373)	(7,100)
出售投資物業之收益	5	(393)	–
撤銷物業、廠房及設備項目之虧損	6	188	344
出售可供出售股本投資之虧損		15,932	–
贖回可換股票據之虧損		1,359	–
衍生工具公平值虧損		21,308	–
出售附屬公司之虧損	31(b)	7,564	–
出售終止經營業務附屬公司之收益	12、31(b)	(59,836)	–
投資物業公平值變動之虧損／(收益)		(1,157)	2,700
商譽減值		44,050	–
應收貸款減值		67,479	26,247
可供出售股本投資減值		–	34,130
貿易及其他應收款項及按金減值	12	59,065	103,156
按股本結算購股權開支	29	5,312	256
		(34,193)	(22,829)
預付款項、按金及其他應收款項增加			
		(9,490)	(203,049)
應收貸款減少／(增加)			
		(125,755)	162,450
透過損益以公平值列賬之投資增加			
		(81,324)	(43,000)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)			
		(11,230)	3,970
營運所用現金			
		(261,992)	(102,458)
已收利息			
		30,261	26,454
已付利息			
		(4,829)	(1,274)
退回／(已付)香港利得稅			
		182	(1,795)
營運活動所產生之現金流出淨額			
		(236,378)	(79,073)

綜合現金流量表

截至2007年3月31日止年度

	附註	2007 港幣千元	2006 港幣千元
營運活動所產生之現金流出淨額		(236,378)	(79,073)
投資活動所產生之現金流量			
已收聯營公司股息		–	880
購買物業、廠房及設備項目	14	(218)	(1,561)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		–	110
購買投資物業	15	(59,550)	–
出售投資物業之所得款項		2,393	–
購買投資物業之已付訂金		(3,036)	–
收購附屬公司	31(a)	4,956	–
聯營公司之還款		–	3,120
出售聯營公司之所得款項		–	14
出售可供出售股本投資之所得款項		13,670	–
出售終止經營業務之所得款項	31(b)	127,998	–
出售附屬公司	31(b)	6,948	–
購買可供出售投資		(100,000)	(29,602)
投資活動所產生之現金流出淨額		(6,839)	(27,039)
融資活動所產生之現金流量			
配售新股份之所得款項	28	171,100	120,280
發行可換股票據之所得款項	26	96,949	–
行使購股權之所得款項	28(j)	41,785	2,928
股份發行開支	28	(3,854)	(3,203)
提取銀行及其他借款		220,569	63,129
償還銀行及其他借款		(195,370)	(51,125)
贖回可換股票據	26	(45,000)	–
融資活動所產生之現金流入淨額		286,179	132,009
現金及現金等值物增加淨額		42,962	25,897
年初之現金及現金等值物		29,664	3,744
匯率變動之影響淨額		–	23
年終之現金及現金等值物		72,626	29,664
現金及現金等值物之結餘分析			
現金及銀行結餘		72,626	30,426
銀行透支	25	–	(762)
		72,626	29,664

資產負債表

於2007年3月31日

	附註	2007 港幣千元	2006 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司之權益	18	26,483	–
流動資產			
預付款項及其他應收款項	22	268	166
應收附屬公司款項	18	505,479	481,483
可收回稅項		27	300
現金及銀行結餘	24	61,472	30,267
流動資產總額		567,246	512,216
流動負債			
應付附屬公司款項	18	2,075	871
其他應付款項及應計費用		2,865	1,869
計息銀行及其他借款	25	–	12,766
流動負債總額		4,940	15,506
流動資產淨值		562,306	496,710
資產淨值		588,789	496,710
權益			
已發行股本	28	247,397	135,411
儲備	30(b)	341,392	361,299
總權益		588,789	496,710

楊梵城
董事

鄺維添
董事

1. 公司資料

民豐控股有限公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心8樓。

年內，本集團主要從事買賣證券、提供融資、物業投資、保險代理及經紀業務以及投資控股業務。

2.1 編製基準

該等財務報表已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，當中亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業及股本投資以公平值計量外，該等財務報表乃根據歷史成本法編製。該等財務報表以港幣呈列，而除非另有指明，否則全部金額均調整至最接近之千位數。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至2007年3月31日止年度之財務報表。附屬公司之業績自收購日期(即本集團取得控制權之日)起綜合入賬，並於該控制權終止前繼續綜合入賬。本集團內部一切重大交易及結餘已於綜合入賬時對銷。

年內附屬公司之收購已使用收購會計法入賬。此方法涉及將業務合併成本分配至所收購可識別資產之公平值及於收購日期所承擔之負債及或然負債。收購成本以特定資產之公平值、已發行權益工具及於交換日期引起或承擔之負債，加上收購直接應佔成本之總額計算。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報告首次採納下列之新訂及經修訂香港財務報告準則。採納此等新訂及經修訂之準則及詮釋對該等財務報告並無重大影響。

香港會計準則第21號(經修訂)	境外業務之投資淨額
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(經修訂)	財務擔保合約
香港會計準則第39號(經修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號(經修訂)	公平值選擇權
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號	釐定一項安排是否包含租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟之財務報告」下之重列法

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

會計政策之主要變動如下：

香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」

(i) 財務擔保合約之修訂

該修訂乃修訂香港會計準則第39號之範圍，要求不被視為保險合約之已發行財務擔保合約初步按公平值確認，並根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額及初步確認金額(以較高者為準)減去(倘適用)根據香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷。採納該修訂對該等財務報表並無重大影響。

(ii) 公平值選擇權之修訂

該修訂改變了分類為透過損益以公平值列賬之金融工具之定義，並限制了使用選擇權指定任何金融資產或任何金融負債須透過收益報表以公平值計量。本集團之前並無使用此選擇權，故該修訂對該等財務報表並無任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無在該等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重估嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務經營權安排

香港會計準則第1號(經修訂)適用於2007年1月1日或之後開始之年度期間。經修訂準則將影響本集團披露有關管理資本之目標、政策及過程之質化資料、本公司視為資本之量化資料，以及遵守資本規定之情況與不遵守規定之後果。

香港財務報告準則第7號適用於2007年1月1日或之後開始之年度期間。該準則規定須作出披露，使財務報表使用者得以評估本集團金融工具之重要性，以及該等金融工具產生之風險性質及程度，亦包括香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」之多項披露規定。

香港財務報告準則第8號適用於2009年1月1日或之後開始之年度期間。該準則規定須披露有關本集團經營分部、分部所提供產品及服務、本集團經營地區及來自本集團主要客戶之收益等資料。該準則將取代香港會計準則第14號「分部呈報」。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號適用於2007年3月1日或之後開始之年度期間。該新詮釋規定當母公司向附屬公司僱員授出股本工具之權利時，該附屬公司應將該計劃當作按股本結算計劃及母公司作出之股本貢獻。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號及香港會計準則第23號(經修訂)分別適用於2006年5月1日、2006年6月1日、2006年11月1日、2008年1月1日及2009年1月1日或之後開始之年度期間。

本集團現正評估首次採用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未能指出此等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之營運業績及財務狀況構成重大影響。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司指本公司可直接或間接控制其財政及營運政策而從其業務中獲利之公司。

附屬公司業績按已收及應收股息計入本公司之收益報表。本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損入賬。

在出售於附屬公司之權益後，當中產生之任何盈虧(包括變現應計儲備)會計入收益報表。

聯營公司

聯營公司為並非附屬公司之實體，而本集團於當中一般擁有不少於20%股本投票權之長期利益，因而可對其行使重大影響力。

本集團之應佔聯營公司收購後業績及儲備分別計入綜合收益報表及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益乃根據權益會計法(扣除任何減值虧損)於綜合資產負債表內在本集團應佔資產淨值列賬。收購聯營公司所產生之商譽計入本集團於聯營公司之權益之一部份。

商譽

收購附屬公司產生之商譽指業務合併成本超出於收購當日本集團應佔所購入被收購方之可識別資產及負債及或然負債之公平淨值之款額。

收購產生之商譽於綜合資產負債表中確認為資產，初步以成本計量，其後以成本減任何累計減值虧損計量。就聯營公司而言，商譽列入其賬面值，而並非在綜合資產負債表內列為獨立之可識別資產。

公司每年會對商譽之賬面值進行減值檢討，或倘若有事件發生或情況改變，顯示賬面值有可能減值，則會更頻密檢討。

2.4 主要會計政策概要(續)

商譽(續)

就減值測試而言，業務合併中收購之商譽，由收購日期起，分配到本集團預期於合併後將因協同效應而得益之各現金產生單位或現金產生單位組，而不管本集團其他資產或負債有否分配到該等單位或單位組。獲分配商譽之每個單位或單位組合：

- 乃為本集團內就內部管理用途監測商譽之最小單位；及
- 不大於按照香港會計準則第14號「分部報告」所釐定之集團主要或集團次要報告格式之一個分部。

減值通過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組)之可收回金額釐定。當現金產生單位(現金產生單位組)可收回金額少於賬面值時，確認減值虧損。

當商譽組成現金產生單位(現金產生單位組)之部份，而該單位內之部份業務將被出售，則與所出售業務有關之商譽於釐定出售該業務之盈虧時計入該業務賬面值。在這情況下出售之商譽按被出售業務與所保留現金產生單位部份之相對價值計量。

已確認之商譽減值虧損不會於以後期間撥回。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(商譽除外)

倘有跡象顯示出現減值或須就資產(不包括金融資產、投資物業及商譽)進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減銷售成本(以較高者為準)計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在很大程度上獨立於其他資產或資產類別之現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估之貨幣時間價值及資產特定風險之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損乃於產生期內在收益報表扣除。

於各呈報日須評估有否跡象顯示過往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有該跡象存在，則估計可收回金額。過往確認之資產(商譽除外)減值虧損僅會於用以釐定該資產可收回金額之估計改變時撥回，惟撥回後之金額不得高於假設過往年度並無就資產確認減值虧損而應有之賬面值(扣除任何折舊)。減值虧損撥回乃於產生期內計入收益報表。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及將資產達致工作狀況及地點作擬定用途之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目投產後產生之開支(如維修及保養)，一般於產生期間自收益報表扣除。如有關開支明顯可提高日後使用該物業、廠房及設備之預期經濟利益，而項目成本可以可靠計量時，則有關開支撥充資本，作為該資產之額外成本或替補。

各物業、廠房及設備項目之折舊乃按其估計可使用年期以直線法撇銷其成本至殘值計算。就此所用之主要年率如下：

樓宇	租期
租賃物業裝修	租期及15%(以較短期者為準)
傢俬、裝置及設備	15%
電腦設備	33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	30%

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備與折舊(續)

倘物業、廠房及設備項目具有不同可使用年期，該項目之成本按合理基準分配至各部份。而各部份均獨立折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各結算日檢討及調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目於出售或預期日後使用或出售不再產生經濟利益時不再確認入賬。於不再確認資產之年度內在收益報表確認之出售或報廢盈虧指出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額。

投資物業

投資物業乃土地及樓宇之權益(包括物業經營租約之租賃權益並符合投資物業之定義)用以賺取租金收入及/或資本增值，而非用以提供服務或作行政用途，或於日常業務中出售。該等物業初步按成本(包括交易成本)計量。在初步確認後，投資物業於結算日會以公平值列賬以反映市場狀況。

投資物業公平值變更產生之盈虧於產生年度計入收益報表內。

報廢或出售投資物業之任何盈虧於報廢或出售年度於收益報表內確認。

就投資物業轉為業主自用物業而言，其後會計用之視作物業成本為其於更改用途當日之公平值。

投資及其他金融資產

香港會計準則第39號所指之金融資產分類為透過損益以公平值列賬之金融工具、貸款及應收款項及可供出售金融資產(倘適用)。首次確認金融資產時以公平值計量，倘為並非透過損益以公平值列賬之投資，則加入直接應佔交易成本。本集團於其首次成為合約訂約方時釐定合約是否包含嵌入式衍生工具。倘分析顯示，嵌入式衍生工具之經濟特徵及風險與主合約之經濟特徵及風險並無密切關係時，則嵌入式衍生工具與並非透過損益以公平值列賬之主合約分開計量。

本集團於首次確認後釐定其金融資產之分類，並在許可及合適之情況下，於結算日重新評估有關分類。

以正常方式買賣之金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。以正常方式買賣指以須於市場規例或常規所定時間內交付資產之方式買賣金融資產。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

透過損益以公平值列賬之金融工具

透過損益以公平值列賬之金融工具包括持作買賣金融資產。以短期賣出為目之而購買之金融資產亦分類為持作買賣金融資產。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣金融資產，除非其被指定為實際對沖工具或財務擔保合約。該等金融資產之盈虧於收益報表內確認。

僅在符合下列標準之情況下，金融資產方可在初步確認時指定為透過損益以公平值列賬之金融資產：(i)指定消除或大幅降低因以不同基準計量資產或確認其盈虧時出現會計處理方法不一致之情況；(ii)資產乃根據成文之風險管理策略管理及以公平值為基準評估表現之一組金融資產之一部份；或(iii)金融資產包括一項需要獨立記錄之嵌入式衍生工具。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為非衍生金融資產，擁有固定或可釐定收益，且並無於活躍市場報價。該等資產其後按以實際利率法計算之攤銷成本入賬。攤銷成本計入收購之任何折讓或溢價，並包括構成實際利率及交易成本不可或缺部份之費用。貸款及應收款項解除確認或減值時，以及於攤銷過程中，有關盈虧於收益報表內確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為該等指定為可供出售或不屬其他兩個類別之上市及非上市股本證券中之非衍生金融資產。於初步確認後，可供出售金融資產按公平值計量，而盈虧則確認為權益之獨立部份，直至解除確認投資或直至投資被評定為已減值，於該情況下，之前已於權益入賬之累計盈虧則計入收益報表。

倘(i)由於合理估計之公平值波幅對該項投資而言屬重大，或(ii)不能合理評估波幅範圍內之不同估計之可能性及用作估計公平值，以致無法可靠計量非上市股本證券之公平值，則該等證券按成本扣除任何減值虧損列賬。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

公平值

於有組織金融市場交投暢旺之投資之公平值乃參考結算日收市所報市場買入價釐定。倘投資並無活躍市場，公平值則以估值方法釐定。該等方法包括使用近期按公平原則磋商進行之市場交易、參考其他大致相同工具之現時市值、折讓現金流量分析及其他估值模式。

金融資產減值

本集團於各結算日評估有否客觀證據顯示個別或一組金融資產出現減值。

以攤銷成本計值之資產

倘有客觀證據證明以攤銷成本計值之貸款及應收款項已出現減值虧損，虧損金額乃根據資產賬面值與以金融資產原來實際利率(即初步確認時之實際利率)貼現估計未來現金流量所得現值(不包括尚未產生之未來信貸虧損)之差額計量。資產賬面值直接或透過使用撥備賬下調。減值虧損金額於收益報表確認。

本集團會首先評估金額龐大之個別金融資產有否出現客觀減值證據，並個別或整體地評估金額不大之個別金融資產。倘本集團確定被個別評估之金融資產並無存在客觀減值證據，則無論該金融資產重大與否，均須將資產歸入於信貸風險特徵相若之金融資產組合中作整體減值評估。整體評估並不包括已作個別減值評估或確認或繼續確認減值虧損之金融資產。

其後，倘減值虧損金額減少，而該減少客觀地與確認減值後之事件有關，則可撥回之前確認之減值虧損。其後撥回之減值虧損於收益報表內確認，惟資產之賬面值不得高於撥回日期之攤銷成本。

就應收貸款而言，倘有客觀證據(例如貸款債務人可能無力償債或可能有重大財務困難)顯示本集團未能根據貸款協議之原有／經修訂條款收取所有結欠款項，則會作出減值撥備。應收貸款之賬面值透過撥備賬減低。減值債務於獲評定為不能收回時解除確認。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

以成本計值之資產

倘有客觀證據證明由於公平值無法可靠計量，故並非以公平值列賬之無報價股本工具出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與以同類金融資產之當前市場回報率貼現估計未來現金流量所得現值之差額而計算。該等資產之減值虧損不會撥回。

可供出售金融資產

倘可供出售金融資產出現減值，包括成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現時公平值之差額將於扣除之前已於收益報表確認之任何減值虧損後自權益轉撥至收益報表。分類為可供出售股本工具之減值虧損不會於收益報表撥回。

倘債務工具之公平值增加客觀上與減值虧損於收益報表中獲確認後所發生之事件有關，則債務工具之減值虧損可透過收益報表撥回。

解除確認金融資產

金融資產(或(如適用)金融資產之一部份或同類金融資產組別之一部份)在以下情況會解除確認：

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；
- 本集團保留自資產收取現金流量之權利，惟已承諾將根據「交付」安排在無重大延遲下向第三方全數償付有關款項；或
- 本集團已轉讓其收取資產現金流量之權利，並已(i)轉讓資產之絕大部份風險及回報；或(ii)並無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其自資產收取現金流量之權利，惟並無轉讓或保留資產之絕大部份風險和回報或轉讓資產之控制權，則僅會就本集團持續參與該資產之程度確認資產。持續參與即就所轉讓資產所作之擔保，乃根據資產原來賬面值與本集團可能須償還之最高代價兩者之較低者計量。

2.4 主要會計政策概要(續)

按攤銷成本列值之金融負債(包括計息銀行及其他借貸)

金融負債(包括貿易應付款項、其他應付款項及計息銀行及其他貸款)初步按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後則按實際利率法以攤銷成本計量，除非貼現影響並非重大，在此情況下則按成本列賬。

當解除確認負債以及在攤銷過程中，有關盈虧於收益報表內確認。

財務擔保合約

香港會計準則第39號所涵蓋之財務擔保合約入賬列為金融負債。財務擔保合約初步按其公平值加交易成本(為收購或發行財務擔保合約直接應佔之成本)確認，惟有關合約透過損益按公平值予以確認則除外。於首次確認後，本集團按(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)初步確認金額(以較高者為準)減去(倘適用)根據香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷而計量財務擔保合約。

可換股票據

可換股票據具有負債特點之部份於扣除交易成本後在資產負債表確認為負債。發行可換股票據時，負債部份之公平值乃根據同等不可換股票據之市場利率而釐定，而該金額按攤銷成本基準列作長期負債，直至票據獲兌換或贖回為止。所得款項餘額於扣除交易成本後，將分配至已確認並計入股東權益之換股權。換股權賬面值於往後年度將不會重新計量。交易成本根據工具首次確認時所得款項分配至負債與權益部份之比例，分配至負債與權益部份。

解除確認金融負債

當金融負債項下之責任被解除或取消或到期時，則解除確認金融負債。

倘現有金融負債由同一貸方授予條款迥異之其他負債取代，或現有金融負債之條款經重大修訂，則該等變更或修訂視作解除確認原有負債並確認新負債，各賬面值之差額於收益報表內確認。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具

衍生金融工具乃分類為持作買賣，惟其被指定為實際對沖工具則除外。衍生金融工具於衍生合約訂立當日按公平值初步確認，隨後則按公平值重新計量。衍生工具於公平值為正時入賬列為資產，而於公平值為負時則入賬列為負債。

不符合以對沖入賬之衍生工具之公平值變動所產生之任何盈虧直接計入收益報表中。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及活期存款，以及高流通性短期投資(即可隨時兌換為已知數額現金、價值變動風險不大及期限較短(一般不超過購買後三個月內)之投資)，減去須於要求時即時償還、作為本集團現金管理一部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及銀行存款，包括用途不受限制之定期存款。

外幣

該等財務報表以本公司之功能及呈列貨幣港幣列值。本集團各實體釐定其自身之功能貨幣，而各實體之財務報表所載之項目均以該功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日之適用功能貨幣匯率列賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按結算日之適用功能貨幣匯率進行換算。所有匯兌差額於收益報表內確認。以外幣計值並按歷史成本法計算之非貨幣項目則以初步交易日期之匯率換算。以外幣計值並按歷史成本法計算之非貨幣項目以初步交易日期之匯率換算。按公平值以外幣計值之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益報表內確認，或倘其與於相同或不同時期直接於權益中確認之項目有關，則在權益確認。

本期或過往期間之即期稅項資產及負債以預期可向稅務機關收回或支付予稅務機關之款項計量。

遞延稅項按負債法就資產及負債之稅基與其就財務申報而言之賬面值兩者於結算日之所有暫時差額作出撥備。

公司就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟以下情況則另當別論：

- 遞延稅項負債因商譽或於交易(業務合併除外)中初步確認一項資產或負債時產生，且於交易時，並不影響會計政策或應課稅損益；及
- 就投資於附屬公司及聯營公司之應課稅暫時差額而言，倘可控制撥回暫時差額之時限，則暫時差額可能不會於可見將來撥回。

公司就所有可扣稅暫時差額、未動用稅款抵免及未動用稅損結轉確認遞延稅項資產，直至很可能有應課稅溢利可抵銷可扣稅暫時差額，以及可利用未動用稅款抵免及未動用稅損結轉，惟以下情況則另當別論：

- 有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產因於交易(業務合併除外)中初步確認一項資產或負債時產生，且於交易時，並不影響會計政策或應課稅損益；及
- 有關投資於附屬公司及聯營公司之可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅在暫時差額很可能於可見將來撥回，而有應課稅溢利抵銷可予動用暫時差額時予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日予以檢討，並減少至不可能有充足應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。相反，之前未確認之遞延稅項資產於各結算日予以重估及確認，直至很可能有充足應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產及負債按預期在變現資產或清償負債期間應用之稅率計量，計算基準為於結算日已獲制定或大致制定之稅率(及稅務法例)。

倘存有法定強制權以對銷即期稅項資產與即期稅項負債，而遞延稅項與同一應課稅實體及同一稅務機關相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債相抵銷。

經營租約

當資產所有權之所有回報及風險完全歸屬出租人時，租賃入賬列為經營租約。倘本集團為出租人，本集團根據經營租約出租之資產會列為非流動資產，而根據經營租約應收之租金則以直線法按有關租約年期計入收益報表。倘本集團為承租人，根據經營租約應付之租金以直線法按有關租約年期於收益報表內扣除。

經營租約項下之預付地價初步按成本列賬，隨後則以直線法按租約年期確認。

以股份支付之交易

本公司實行一項購股權計劃，旨在向為本集團經營業務提供服務及／或作出貢獻之合資格參與人士(包括本公司董事及本集團及被投資實體之其他僱員及本集團或任何被投資實體之任何成員公司所委聘之任何顧問、諮詢人或代理)提供鼓勵及／或獎勵。本集團僱員(包括董事)及顧問按以股份支付之交易方式收取薪酬，而僱員／顧問則以提供服務作為獲取權益工具之代價(「以權益結算之交易」)。

與僱員進行以權益結算之交易之成本乃參考授出日期之公平值計量。公平值由外部估值師按柏力克－舒爾斯購股權定價模式釐定，有關其他詳情載於財務報表附註29。於評估以權益結算之交易時，並無計及任何績效條件，惟與本公司股價掛鉤之條件(「市場條件」)(倘適用)除外。

以權益結算之交易之成本連同股本相應上調金額於達成績效及／或服務條件期間確認入賬，直至有關僱員／顧問可獲全數金額時(「歸屬日期」)為止。於各結算日直至歸屬日期止就以權益結算之交易確認之累計開支反映歸屬期已到期部份，以及本集團對將最終歸屬之股本工具數目作出之最佳估計。於某一期間在收益報表中扣除或計入之款項指於該期間初及期終已確認之累計開支。

2.4 主要會計政策概要(續)

以股份支付之交易(續)

最終不會歸屬之獎勵之開支將不會予以確認，惟須視乎市場條件而決定是否歸屬之有關獎勵則除外，而該等獎勵作已歸屬處理，不論市場條件是否得以達成，惟必須達成所有其他績效條件。

倘以權益結算之獎勵條款經修訂，所確認之開支最少須達到猶如條款並無經修訂之水平。此外，按修訂日期計量，倘任何修訂會增加以股份支付之安排之總公平值或令僱員／顧問受惠，則應就該等修訂確認開支。

當以權益結算之獎勵被注銷，則其被視為猶如已於註銷日期歸屬，而未就獎勵確認之任何開支會即時獲確認。然而，倘有新獎勵代替已註銷獎勵，則其於授出日期指定為替代獎勵，已註銷與新獎勵將被視為對原有獎勵所作之修訂，一如前段所述。

已發行購股權之攤薄影響反映為於計算每股盈利之額外股份攤薄。

本集團已採納有關以權益結算之獎勵之香港財務報告準則第2號之過渡條文，並僅就已於2002年11月7日之後授出但仍未於2005年4月1日歸屬之以權益結算之獎勵及於2005年4月1日或之後所授出者採納香港財務報告準則第2號。

僱員福利

以股份支付之交易

誠如上文「以股份支付之交易」之會計政策所詳述，本公司實行一項購股權計劃，旨在向為本集團經營業務有貢獻之合資格參與人士提供鼓勵及獎勵。

退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為其所有合資格參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員設立定額供款強積金計劃。供款乃按僱員底薪之一定百分比作出，並依據強積金計劃之規則於應付時在收益報表內扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產以獨立管理基金分開持有。對強積金計劃作出供款時，本集團之僱主供款全數歸僱員所有，惟本集團之僱主自願供款則除外。根據強積金計劃之規則，僱員在供款全數歸屬前離職，僱主自願供款則撥歸本集團。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

收益確認

當經濟溢利很可能流向本集團，而收益可以可靠計量時，將按下基準確認收益：

- (a) 貨品銷售，於擁有權之重大風險及回報已轉讓予買方，而本集團並無參與一般與擁有權有關之管理事宜，亦無擁有已售貨品之實際控制權時；
- (b) 租金收入，按租約年期之時間比例基準；
- (c) 銷售權益及債務證券收入，按交易日期基準；
- (d) 股息收入，當股東收取付款之權利已獲確立；
- (e) 利息收入，按應計基準採用實際利率法計算，即應用將在金融工具預期有效年期內可收取之估計未來現金貼現該項金融資產之賬面淨值時之比率；及
- (f) 保險代理及經紀收入，按保單起保時計算。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (a) 該方透過一家或多家中介公司，直接或間接(1)控制本集團，受本集團控制或與本集團受同一方控制；(2)於本集團擁有權益，並可藉此對本集團行使重大影響力；或(3)共同控制本集團；
- (b) 該方為聯營公司；
- (c) 該方為共同控制實體；
- (d) 該方為本集團之主要管理人員之一；
- (e) 該方為(a)或(d)所述任何人士之近親；
- (f) 該方為一家實體，直接或間接受(d)或(e)所述任何人士控制或共同控制，或(d)或(e)所述任何人士直接或間接對該實體行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (g) 該方為以本集團或屬本集團關連人士之任何實體之僱員為受益人之僱用後福利計劃。

3. 主要會計判斷及估計

判斷

在應用本集團會計政策之過程中，除下文討論涉及估計之判斷外，管理層已作出下列判斷，而該等判斷對財務報表內所確認之金額構成之影響最為重大。

經營租約承擔—本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商用物業租約。本集團已決定保留按經營租約出租該等物業之業權之所有重大風險及回報。

投資物業與自用物業之間之分類

本集團釐定一項物業是否符合成為投資物業，並於作出判斷時制定標準。投資物業乃持作賺取租金或資金增值或兩者兼得之物業。因此，本集團考慮一項物業所產生之現金流量是否大部份獨立於本集團所持有之其他資產。

若干物業包括部份持作賺取租金或資本增值，而其他部份則用作提供服務或作行政用途之物業。倘該等部份物業可以獨立出售(或根據融資租約獨立出租)，本集團會就各部份獨立入賬。倘該等部份物業不可獨立出售，則僅當非重大部份物業用於提供服務或作行政用途時，該物業方為投資物業。

判斷按獨立物業基準釐定配套服務是否非常重要，以致該物業不符合資格列為投資物業。

估計不明朗因素

下列為有關日後之主要假設及於結算日之其他主要估計不明朗因素(具有導致下一個財政年度之資產及負債賬面值均作出大幅調整之重大風險)：

商譽減值

本集團至少每年檢討商譽有否減值。釐定商譽是否出現減值時須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。本集團估計使用價值時須估計預期源自該現金產生單位之日後現金流量，以及選擇合適貼現率，以計算該等現金流量之現值。於2007年3月31日，本集團之商譽賬面值為港幣12,129,000元(2006年：零)。詳情參閱財務報附註17。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

3. 主要會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

估計投資物業之公平值

本集團投資物業之公平值由管理層根據獨立合資格估值師對物業於公開市場之現有使用情況作出之估值進行評估。物業估值過程中採用之假設乃以各結算日之現有市況為基準，並參考可資比較銷售交易，及(倘適用)以扣除開支準備金及(在若干情況下)潛在租金變化撥備後收入淨額之資本化程度為基準。

非上市股本投資之減值

就可供出售金融資產而言，倘公平值大幅或長期下跌至低於成本值，即被視為減值之客觀跡象。釐定公平值有否大幅或長期下跌需作出判斷。作出判斷時，市場波動之歷史數據以及特定投資之價格，會納入考量範圍。本公司亦會考慮其他因素，如行業及部門表現以及發行人之有關財務資料。於2006年3月31日之非上市股本投資之賬面值為港幣7,870,000元(已扣除減值撥備港幣82,130,000元)。

可換股票據之計量

發行可換股票據時，負債部份之公平值按同等不可換股票據之市場利率釐定，而該數額按攤銷成本列作負債，直至票據獲兌換或贖回時為止。所得款項餘額於扣除交易成本後，將分配至已確認並計入股東權益之兌換選擇權內。釐定負債部份須估計市場利率。

以股份支付之交易之公平值計量

本公司執行一項購股權計劃，據此，本集團僱員(包括董事)及顧問按以股份支付之交易之形式收取薪酬。與僱員及顧問進行以股份支付之交易之成本根據授出日期之公平值計量，並使用包括預期波幅及無風險利率等假設。

4. 分類資料

分類資料乃按兩種分類方式呈報：(i)按業務劃分之首要分類報告方式；及(ii)按地區劃分之次要分類報告方式。

分類資料乃按本集團按業務劃分之首要分類報告方式呈報。於釐定本集團之地區分類時，該分類之營業額乃根據客戶之地理位置釐定，而該分類之資產則根據資產之地理位置釐定。由於本集團營業額超過90%源自香港客戶，故並無就收益及業績呈報地區分類資料。

本集團之經營業務乃根據其經營及提供產品及服務之性質分開構建及管理。本集團各業務分類指所提供產品及服務之風險及回報有別於其他業務分類者之策略業務單位。業務分類之詳情概述如下：

- (i) 證券買賣業務，買賣證券及持有投資，主要目的為賺取利息收入、股息收入及資本增值；
- (ii) 提供融資業務，在香港提供融資服務；
- (iii) 貨品貿易業務，買賣商品；
- (iv) 物業持有及投資業務，主要從事商用及住宅物業投資，以獲取可能取得之租金收入及／或增值；
- (v) 保險代理及經紀業務，在香港從事一般及人壽保險經紀業務及提供與金融產品相關之投資；
- (vi) 投資控股業務，從事就持續策略或長期目的而進行控股投資，主要目的為賺取股息收入及資本增值。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類

下表載列本集團業務分類於截至2007及2006年3月31日止年度之持續經營業務現有收益、虧損及若干資產、負債及開支資料。

本集團

	持續經營業務												終止經營業務				綜合	
	證券買賣		提供融資		物業持有及投資		保險代理及經紀業務		投資控股		撇銷		總計		貨品貿易			
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元		
分類收益：																		
外部客戶之收益	316,909	48,036	26,449	26,369	1,228	-	2,092	-	3,503	-	-	-	350,181	74,405	-	23,355	350,181	97,760
分類間銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	11,570	-	(11,570)	-	-	-	-	-	-	-
其他收益	398	7,261	191	74	1,550	-	47	-	-	95	-	-	2,186	7,430	-	-	2,186	7,430
總計	317,307	55,297	26,640	26,443	2,778	-	2,139	-	15,073	95	(11,570)	-	352,367	81,835	-	23,355	352,367	105,190
分類業績	(27,519)	(2,654)	(41,071)	151	1,794	(2,903)	(4,055)	-	(23,953)	(34,327)	(11,570)	-	(106,374)	(39,733)	771	(104,030)	(105,603)	(143,763)
利息及未分配收入													26,658	84	-	-	26,658	84
未分配開支													(86,085)	(12,794)	-	-	(86,085)	(12,794)
融資成本													(7,467)	(1,274)	-	-	(7,467)	(1,274)
應佔聯營公司之溢利，扣除於 聯營公司之投資之減值	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,692)	400	-	-	(41,692)	400	-	-	(41,692)	400
除稅前溢利/(虧損)													(214,960)	(53,317)	771	(104,030)	(214,189)	(157,347)
稅項													1,927	(2,383)	-	(40)	1,927	(2,423)
年內溢利/(虧損)													(213,033)	(55,700)	771	(104,070)	(212,262)	(159,770)
資產及負債																		
分類資產	154,725	50,310	304,681	236,968	72,711	3,616	3,861	-	685,426	408,645	(623,601)	(340,775)	597,803	358,764	-	130,996	597,803	489,760
於聯營公司之投資	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000	-	-	-	50,000	-	-	-	50,000	-
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,297	32,813	-	-	13,297	32,813
資產總值													661,100	391,577	-	130,996	661,100	522,573
分類負債	196,765	94,170	373,339	251,973	75,650	509	45,991	-	3,011	12,008	(623,601)	(340,775)	71,155	17,885	-	115	71,155	18,000
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	707	2,930	-	-	707	2,930
負債總額													71,862	20,815	-	115	71,862	20,930

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

本集團

	持續經營業務												終止經營業務				綜合	
	證券買賣		提供融資		物業持有及投資		保險代理及經紀業務		投資控股		撇銷		總計		貨品貿易			
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元		
其他分類資料：																		
折備—已分配	-	-	-	-	7	-	121	-	-	323	-	-	128	323	-	42	128	365
折備—未分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	467	-	-	-	467	-
投資物業公平值變動產生之 公平值收益/(虧損)淨額	-	-	-	-	1,157	(2,700)	-	-	-	-	-	-	1,157	(2,700)	-	-	1,157	(2,700)
應收貸款之減值	-	-	67,479	26,247	-	-	-	-	-	-	-	-	67,479	26,247	-	-	67,479	26,247
貿易及其他應收款項及按金之減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,065	103,156	59,065	103,156	
可供出售股本投資之減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,130	-	-	-	34,130	-	-	-	34,130
透過損益以公平值列賬之 投資之公平值收益	373	7,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373	7,100	-	-	373	7,100
贖回可換股票據之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,359)	-	-	-	(1,359)	-	-	-	(1,359)	-
資本開支	-	-	-	-	68,801	-	-	-	-	1,225	-	-	68,801	1,225	-	336	68,801	1,561

(b) 地區分類

下表載列本集團於截至2006年及2007年3月31日止年度按地區分類之若干資產及開支資料。

	分類資產之賬面值		資本開支	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
香港	660,300	386,878	68,801	1,211
中國內地	800	135,395	-	350
	661,100	522,273	68,801	1,561

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

5. 營業額、其他收入及收益

收益，亦為本集團之營業額，指融資撥備所得利息收入；股本投資之利息收入及股息收入；出售透過損益以公平值列賬之投資之所得款項；保險代理及經紀收入；及年內已收及應收投資物業之總租金收入。

營業額、其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
營業額		
融資撥備所得利息收入	26,449	26,369
非上市證券所得利息收入	3,503	–
透過損益以公平值列賬之投資之股息收入	163	–
出售透過損益以公平值列賬之投資之所得款項	316,746	48,036
總租金收入	1,228	–
保險代理及經紀收入	2,092	–
	350,181	74,405

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
其他收入及收益		
銀行利息收入	309	84
其他利息收入	–	1
透過損益以公平值列賬之投資之公平值收益	373	7,100
出售投資物業之收益	393	–
其他	263	329
	1,338	7,514

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除：

	附註	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
折舊	14	595	365
確認預付地價	16	5	—
僱員福利開支(不包括董事酬金(附註8)):			
工資、薪金及津貼		5,287	2,254
按股本結算購股權開支	29	2,336	256
退休計劃供款(定額供款計劃)*		164	59
		7,787	2,569
就投資顧問服務向投資顧問已付之股份付款	29	2,976	—
核數師酬金		2,527	1,330
根據經營租約就土地1 及樓宇支付之最低租賃款項		940	454
撇銷物業、廠房及設備項目之虧損		188	344
出售透過損益以公平值列賬之投資虧損淨額		11,967	9,679
於聯營公司之投資減值*	19	69,099	—
賺取租金之投資物業所產生之直接營運開支		277	188

* 於2007年3月31日，本集團並無重大沒收供款，以減少其未來數年之退休福利計劃供款(2006年：無)。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

7. 融資成本

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
利息：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款	4,829	1,274
可換股票據(附註26)	2,638	–
融資成本總額	7,467	1,274

8. 董事酬金

下列為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條披露之年內董事酬金：

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
袍金	535	405
其他酬金：		
薪金及其他福利	2,378	3,055
退休福利計劃供款(定額供款計劃)	56	122
減：沒收供款	(160)	–
退休計劃供款淨額	(104)	122
	2,274	3,177
	2,809	3,582

8. 董事酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

年內已付獨立非執行董事之袍金如下：

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
趙少波先生	120	29
許惠敏女士	120	16
Gary Drew Douglas先生	120	16
林炳昌先生	28	120
勞明智先生	47	120
Peter Temple Whitelam先生	47	–
鄭啟成先生	–	104
	482	405

年內並無應付獨立非執行董事之其他酬金(2006年：無)。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事

	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休計劃 供款淨額 港幣千元	酬金總額 港幣千元
2007年				
楊梵城博士*	53	–	–	53
鄺維添先生	–	390	20	410
郭惠明女士	–	1,498	12	1,510
柯淑儀女士*	–	266	13	279
邱深笛女士	–	89	(28)	61
黎明偉先生	–	135	(121)	14
	53	2,378	(104)	2,327
2006年				
邱深笛女士	–	420	21	441
鄺維添先生	–	1,532	56	1,588
黎明偉先生	–	810	41	851
郭惠明女士	–	293	4	297
	–	3,055	122	3,177

* 楊梵城博士及柯淑儀女士獲委任為本公司執行董事，分別自2006年10月24日及2006年6月16日起生效。

年內概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

9. 五位最高薪僱員

年內五位最高薪僱員包括一位董事(2006年：三位)，彼等之酬金詳情載於上文附註8。年內餘下四位非董事(2006年：兩位)最高薪僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
薪金及津貼	2,858	813
僱員購股權福利	711	32
退休計劃供款	75	28
	3,644	873

年內四位非董事(2006年：兩位)最高薪僱員之酬金範圍介乎零至港幣1,000,000元。

年內，本集團就上述四位非董事最高薪僱員之其中三位對本集團之服務向其授出30,580,000份購股權，進一步詳情載於財務報表附註29。在歸屬期內已於收益報表確認之已授出購股權之公平值在授出日期釐定，而列入本年度財務報表之金額已載入上述非董事最高薪僱員之披露資料內。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

10. 稅項

本公司已按稅率17.5%(2006年：17.5%)就年內於香港產生之估計應課稅溢利計提香港利得稅撥備。

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
本集團：		
本期稅項－香港		
本年度支出	–	2,383
去年超額撥備	(2,383)	–
遞延(附註27)	456	–
於綜合收益報表呈報之持續經營業務之稅項開支	(1,927)	2,383
終止經營業務之稅項開支(附註12)	–	40

下列為按香港法定稅率(本公司及其大部份附屬公司主要營業地點之法定稅率)計算之除稅前虧損適用之稅項抵免與以本集團實際稅率計算之稅項支出/(抵免)之對賬：

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
除稅前虧損(包括終止經營業務之溢利)	(214,189)	(157,347)
按香港法定稅率17.5%(2006年：17.5%)計算之稅項抵免	(37,483)	(27,536)
就過往期間之本期稅項作出調整	(2,383)	–
應佔聯營公司溢利	(215)	(70)
毋須課稅之收入	(682)	(80)
不可扣稅開支	23,549	29,709
動用過往期間之稅務虧損	(9)	(179)
未確認之稅務虧損	15,296	550
其他	–	29
按本集團之實際稅率0.9%(2006年：1.5%)計算之稅項支出/(抵免)	(1,927)	2,423
終止經營業務之稅項開支	–	(40)
於綜合收益報表呈報之持續經營業務之稅項開支	(1,927)	2,383

聯營公司應佔稅項港幣215,000元(2006年：港幣70,000元)於綜合收益報表列作「分佔聯營公司溢利，扣除於聯營公司之投資之減值」。

11. 本公司股權持有人應佔虧損

截至2007年3月31日止年度，本公司股權持有人應佔綜合虧損包括虧損港幣257,210,000元(2006年：港幣125,846,000元)已在本公司之財務報表中處理(附註30(b))。

12. 終止經營業務

年內，本集團因計劃將其資源集中用於其現有及日後核心業務，遂決定出售其當時全資附屬公司Mega Victory Limited (「Mega Victory」)及其附屬公司(統稱「Mega Victory集團」)之55%權益，連同出讓股東貸款金額之55% (「部份出售」)。Mega Victory集團於過往年度主要從事一般貿易業務，並自2005年9月起休業。Mega Victory集團之業務構成策略性業務單元，屬本集團業務之獨立業務組成部份，即本集團貨品貿易分類。部份出售Mega Victory集團已於2006年9月28日完成。部份出售之進一步詳情亦載於本公司日期為2006年8月31日之通函。繼部份出售後，本集團不再擁有Mega Victory集團之任何控制權，對其亦無重大影響力，Mega Victory集團之餘下45%股本投資遂被視作可供出售投資。故此，部份出售導致本集團之貨品貿易業務成終止經營業務。

Mega Victory集團年內之業績如下：

附註	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
收益	-	23,355
銷售成本	-	(23,108)
其他收入及收益	-	868
一般及行政開支	-	(1,989)
終止經營業務之虧損	-	(874)
貿易及其他應收款項以及按金之減值虧損	(59,065)*	(103,156)
出售附屬公司之收益	59,836	-
	31(b)	
終止經營業務除稅前之溢利/(虧損)	771	(104,030)
稅項	-	(40)
年內終止經營業務之溢利/(虧損)	771	(104,070)

* 誠如財務報告附註22所詳述，完成出售Mega Victory集團後，本集團於Mega Victory集團餘下之45%權益之賬面值約為港幣59,065,000元，乃本集團於Mega Victory之股本投資港幣450元(列作可供出售投資)及應收Mega Victory之貸款(「股東貸款」)約港幣59,065,000元之總額(已扣除減值撥備約港幣44,953,000元)。於2007年3月31日，根據本公司董事對Mega Victory集團之財務狀況及未來前景之評估，本公司已就股東貸款之未償還餘額全數作出撥備。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

12. 終止經營業務(續)

年內終止經營業務之現金流出如下：

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
營運活動	–	(215,546)
每股盈利／(虧損)：		
基本，來自終止經營業務	0.05港仙	(43.94)港仙
攤薄，來自終止經營業務	不適用	不適用

來自終止經營業務之每股基本盈利／(虧損)乃按下列方式計算：

	2007年	2006年
本公司普通股權持有人應佔終止經營業務之溢利／(虧損)	港幣771,000元	港幣(104,070,000)元
年內就計算每股基本盈利所使用已發行普通股之加權平均數	1,462,063,262	236,820,586

由於截至2007年及2006年3月31日止年度之尚未行使購股權及本年度之發行在外可換股票據對該兩個年度之每股基本盈利／(虧損)具有反攤薄影響，故並無披露該兩個年度之每股攤薄盈利／(虧損)金額。

13. 本公司普通股權持有人應佔每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損金額乃按本公司普通股權持有人應佔年內虧損港幣212,262,000元(2006年：港幣159,770,000元)及年內已發行普通股之加權平均數1,462,063,262股(2006年：236,820,586股)計算。

持續經營業務之每股基本虧損金額乃按本公司普通股權持有人應佔年內持續經營業務之虧損港幣213,033,000元(2006年：港幣55,700,000元)及年內已發行普通股之加權平均數1,462,063,262股(2006年：236,820,586股)計算。

13. 本公司普通股權持有人應佔每股虧損(續)

(b) 每股攤薄虧損

由於截至2007年及2006年3月31日止年度之尚未行使購股權及本年度之發行在外可換股票據對該兩個年度之每股基本虧損具有反攤薄影響，故並無披露該兩個年度之每股攤薄虧損金額。

14. 物業、廠房及設備

	本集團					總額 港幣千元
	樓宇 港幣千元	租賃 物業裝修 港幣千元	傢俬、 裝置 及設備 港幣千元	電腦設備 港幣千元	汽車 港幣千元	
2007年3月31日						
於2006年3月31日及2006年4月1日：						
成本	-	365	575	546	850	2,336
累計折舊	-	(156)	(381)	(407)	(44)	(988)
賬面淨值	-	209	194	139	806	1,348
於2006年4月1日，扣除累計折舊						
添置	-	-	67	76	75	218
收購附屬公司(附註31(a))	-	40	180	102	-	332
撇銷	-	(188)	-	-	-	(188)
轉撥自投資物業*	1,040	-	-	-	-	1,040
年內之折舊撥備	(2)	(61)	(131)	(124)	(277)	(595)
於2007年3月31日，扣除累計折舊	1,038	-	310	193	604	2,145
於2007年3月31日：						
成本	1,040	622	979	970	925	4,536
累計折舊	(2)	(622)	(669)	(777)	(321)	(2,391)
賬面淨值	1,038	-	310	193	604	2,145

* 本集團之投資物業於年內成為業主自用物業，其樓宇部份於用途變動日期之公平值港幣1,040,000元(附註15)成為其後計算樓宇之視作成本。於2007年3月31日，樓宇已用作本集團獲授一般銀行融資之抵押(附註25)。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

	本集團				
	租賃 物業裝修 港幣千元	傢俬、 裝置及 設備 港幣千元	電腦設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
2006年3月31日					
於2005年4月1日：					
成本	365	498	447	668	1,978
累計折舊	(31)	(326)	(367)	(668)	(1,372)
賬面淨值	334	192	80	–	606
於2005年4月1日，扣除累計折舊					
添置	–	414	99	1,048	1,561
出售	–	(295)	–	(159)	(454)
年內之折舊撥備	(125)	(117)	(40)	(83)	(365)
於2006年3月31日，扣除累計折舊	209	194	139	806	1,348
於2006年3月31日：					
成本	365	575	546	850	2,336
累計折舊	(156)	(381)	(407)	(44)	(988)
賬面淨值	209	194	139	806	1,348

本集團之租賃物業乃於香港以長期租約持有。

於2007年3月31日，本集團之樓宇已作為本集團獲授銀行貸款之抵押(附註25)。

15. 投資物業

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
於4月1日賬面值	3,000	5,700
收購附屬公司(附註31(a))	9,033	—
添置	59,550	—
出售附屬公司(附註31(b))	(2,200)	—
出售	(2,000)	—
轉撥至業主自用物業*	(5,200)	—
投資物業公平值變動	1,157	(2,700)
於3月31日之賬面值	63,340	3,000
按地區分類之分析：		
香港	62,540	—
中國大陸	800	3,000
	63,340	3,000

* 有關金額指物業之預付土地租賃價及樓宇部份之估計公平值總額分別港幣4,160,000元(附註16)及港幣1,040,000元(附註14)。

於2007年3月31日，本集團價值港幣4,140,000元(2006年：無)之投資物業乃以中期租約持有，而港幣59,200,000元(2006年：港幣3,000,000元)則以長期租約持有。

本集團之投資物業根據獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司之估值，按現有使用基準於2007年3月31日之重估公開市值為港幣63,340,000元。該等投資物業現時或預期根據經營租約出租予第三方，其他詳情概要載於財務報表附註33(a)。

於2007年3月31日，本集團之香港投資物業(賬面總值為約港幣62,540,000元(2006年：無))已用作本集團獲授一般銀行融資之抵押(附註25)。

本集團投資物業之其他詳情載於第93至94頁。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

16. 預付土地租賃溢價

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
年內轉撥自投資物業(附註15)	4,160	—
年內確認	(5)	—
於3月31日之賬面值	4,155	—
計入預付款項、按金及其他應收款項之流動部份	(55)	—
非流動部分	4,100	—

租賃土地乃於香港以長期租約持有。於2007年3月31日，租賃土地已用作本集團獲授一般銀行融資之抵押(附註25)。

17. 商譽

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
收購附屬公司(附註31(a))	56,179	—
年內減值	(44,050)	—
於3月31日之賬面值	12,129	—
於2007年3月31日：		
成本	56,179	—
累計減值	(44,050)	—
賬面淨值	12,129	—

商譽之減值測試

透過業務合併收購之商譽已分配至保險代理及經紀現金產生單位(「現金產生單位」，為呈報分類)作減值測試。

現金產生單位之可收回款項已按使用價值釐定，而使用價值則根據涵蓋五年期財務預測之現金流量預測計算。現金流量預測所應用之貼現率為12.5%。此利率並無超逾相關行業之平均長期增長率。

17. 商譽(續)

於2007年3月31日，已分配至現金產生單位之商譽賬面值為港幣12,129,000元(2006年：無)。

在計算現金產生單位於2007年3月31日之使用價值時曾應用主要假設。下述為管理層於作出現金流量預測以進行商譽減值測試時依據之各項主要假設：

收益及經營業績預算

收益及經營業績預算已按管理層預期現金產生單位之市場發展而釐定。

貼現率

所用貼現率未扣稅並反映有關相關單位之特定風險。

18. 應佔附屬公司權益

	本公司	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
非上市股份，按成本	5	—
應收附屬公司款項	28,077	—
	28,082	—
減值撥備	(1,599)	—
	26,483	—

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

18. 應佔附屬公司權益(續)

除計入上文於附屬公司之權益之應收一間附屬公司款項港幣1,372,000元(2006年：無)按年利率5.5厘計息外，附屬公司之結餘均為免息、無抵押及毋須於一年內償還。

除按年利率5.5厘計息之應收一間附屬公司款項港幣266,442,000元(2006年：港幣223,312,000元)外，計入本公司流動資產及負債之附屬公司結餘分別為港幣239,037,000元(2006年：港幣258,171,000元)及港幣2,075,000元(2006年：港幣871,000元)，該等款項為免息、無抵押及須按要求或在一年內償還。

應收／應付附屬公司之該等款項之賬面值與彼等之公平值相若。

於結算日，該等主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊 成立及營業地點	已發行 普通股面值	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Asia Hunter Global Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
Cinergy Holdings Limited	香港	港幣10,000元	—	100	投資控股
先機理財顧問有限公司	香港	港幣10,000元	—	100	提供保險代理服務
先機保險顧問有限公司	香港	港幣10,000元	—	100	提供保險經紀服務
Classic Rank Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
東旭有限公司	香港	港幣2元	—	100	提供管理服務
怡仕有限公司	香港	港幣1元	—	100	物業投資

18. 應佔附屬公司權益(續)

於結算日，該等主要附屬公司之詳情如下：(續)

名稱	註冊 成立及營業地點	已發行 普通股本面值	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Equity Spin Investments Limited	英屬處女群島	1美元	100	–	投資控股
Freeman Agency Limited	英屬處女群島	1美元	100	–	投資控股
民豐國際有限公司	香港	港幣1元	–	100	物業投資
Freeman Investment Holdings Limited	香港	港幣1元	–	100	物業投資
泛日有限公司	香港	港幣1元	–	100	物業投資
升通有限公司	香港	港幣1元	–	100	物業投資
恒盛財務有限公司	香港	港幣2元	–	100	提供融資
Longsun Limited	英屬處女群島	1美元	100	–	投資控股
Loyal Epoch Limited	英屬處女群島	2美元	–	100	投資控股
卓祺有限公司	香港	港幣1元	–	100	物業投資
杰卓有限公司	香港	港幣1元	–	100	物業投資
Smart Jump Corporation	英屬處女群島／香港	1美元	–	100	證券買賣
Startech Business Limited	英屬處女群島／香港	1美元	–	100	物業投資
榮進發展有限公司	香港	港幣2元	–	100	物業投資
Wise Sky Limited	英屬處女群島	1美元	100	–	投資控股
威大有限公司	香港	港幣1元	–	100	物業投資

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

18. 應佔附屬公司權益(續)

董事認為上表載列之本公司附屬公司為對本集團之本年度業績或資產淨值主要組成部份有主要影響之附屬公司。董事認為，收錄其他附屬公司之詳情將會導致篇幅過於冗長。

19. 於聯營公司之權益

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
應佔資產淨值	80,897	—
收購產生之商譽	38,202	—
	119,099	—
減：減值撥備	(69,099)	—
	50,000	—

收購聯營公司產生之商譽

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
收購HCGL額外權益	38,202	—
年內減值	(38,202)	—
於3月31日之賬面值	—	—
於3月31日		
成本	38,202	—
累計減值	(38,202)	—
賬面淨值	—	—

本集團應收聯營公司貸款餘額於財務報表附註21披露。

19. 於聯營公司之權益(續)

聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊 成立地點	持有 已發行 股份詳情	本集團應佔 股權百分比	主要業務
Hennabun Capital Group Limited (前稱Hennabun Management International Limited)(「HCGL」)*	英屬處女群島	每股面值 0.01美元 之普通股	49	投資控股

* 並非由香港安永或其他安永國際成員公司審核。

上述聯營公司由本公司間接持有，並於香港營業。

聯營公司應佔利潤，聯營公司投資減值淨額之分析如下：

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
應佔利潤	1,230	400
減值撥備	(69,099)	—
發放之可發售股本投資重估儲備	26,177	—
	(41,692)	400

上述聯營公司之財務報表之財政年度為截至12月31日止，與本集團並不一致。綜合財務報表已就HCGL與集團公司於1月1日至3月31日期間之重大交易作出調整。HCGL使用3月31日為其報告日期，以符合其控股公司之報告日期。

上述聯營公司已按權益法於該等財務報表入賬。

下列為本集團聯營公司之財務資料概要，乃摘錄自其截至2007年3月31日止三個月之未經審核綜合財務報表：

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
資產	607,875	—
負債	442,643	—
收益	11,434	—
溢利	4,195	—

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

20. 可供出售股本投資

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
香港上市股本投資，按公平值	-	60,000
非上市股本投資，按成本	-	90,000
減：減值撥備	-	(82,130)
	-	7,870
	-	67,870

年內，直接於權益確認之本集團可供出售股本投資公平值收益淨額為港幣8,194,000元(2006年：港幣30,398,000元)，而公平值收益淨額港幣12,415,000元(2006年：無)將自權益剔除並於本年度之收益報表內確認。

上述投資包括已指定為可供出售金融資產且無固定到期日之股本證券投資。

上市股本投資之公平值乃根據市場報價計算。

於2006年3月31日，由於合理公平值估計之範圍甚廣，使本公司董事認為未能可靠計量公平值，故非上市股本投資按成本扣除減值虧損列賬。

21. 應收貸款

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
應收貸款	362,709	263,201
減：減值撥備	(67,479)	(26,247)
	295,230	236,954
計入流動資產於一年內到期之結餘	(295,230)	(124,054)
非流動部份	-	112,900

應收貸款指本集團金融業務撥備所產生之應收款項，按介乎香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠利率（「最優惠利率」）之年利率（2006年：最優惠利率至最優惠利率加每年3厘）至每月4厘計息。負責本集團金融業務撥備之本公司執行董事已批准授出及監察該等貸款。

本集團應收貸款計入2007年3月31日向本集團聯營公司提供之貸款港幣53,108,000元（2006年：無）（附註36(a)）。該筆貸款須按與本集團其他借款人之信貸條款相若之條款償還。該筆貸款已於結算日後全數償還。

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
按金及預付款項	839	234,995	140	56
其他應收款項	23,586	527	128	110
向僱員提供之墊款	2,036	-	-	-
	26,461	235,522	268	166
減：減值撥備	-	(103,156)	-	-
	26,461	132,366	268	166

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

22. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

於2006年3月31日之按金及預付款項中包括去年本集團向中國內地一家供應商(「供應商」)採購鋼材產品而支付之按金港幣212,596,000元(「按金」)。按合同條款採購鋼材乃按固定價格(若供應商生產成本增加則上調價格)進行。合同簽訂後，鋼材價格下降以致董事認為根據合同收取鋼材產品並不符合經濟原則。因此，本集團去年並無向該供應商訂購鋼材產品，並與該供應商磋商修改有關交易條款或退回上述按金。

於2006年7月17日，本集團與一名獨立第三方(「買方」)訂立一份有條件協議，出售其於一組附屬公司(「Mega Victory集團」，其最重大資產為按金)之55%權益，現金代價為港幣128,000,000元(「出售」)。截至批准本公司2006年財務報表當日，由於完成出售仍有待(其中包括)由買方對Mega Victory集團進行法律及財務盡職審查之結果令其滿意且獲本公司股東批准後方可作實，加上當時無法預測與供應商之協商結果，本公司董事認為按金重大減值，因此，去年確認有關減值虧損港幣84,596,000元。該金額乃參照於上文所述出售而收取之代價而計算。

於2006年9月28日，出售已完成。由於進行出售，故本集團於本年度錄得部份出售收益約港幣59,836,000元。

於完成出售后，本集團無權參與Mega Victory集團之日常管理或財務或經營政策之決策，因此，本集團不能對其事務行使重大影響力。本集團於Mega Victory集團之餘下45%權益因而分類為可供出售投資。

鑑於年內出售Mega Victory集團，故Mega Victory集團進行之本集團貨品貿易業務入賬列作終止經營業務，有關詳情載於財務報表附註12。

23. 透過損益以公平值列賬之股本投資

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
上市投資，按市值：		
香港	92,727	50,309
其他地區	26,326	–
非上市投資，按公平值	119,053	50,309
	12,953	–
	132,006	50,309

上述投資已於2006年及2007年3月31日分類為持作買賣股本投資。

於結算日，本集團於該等證券之投資已抵押予若干金融機構，以確保本集團獲授若干孖展融資。

於批准該等財務報表日期，本集團於結算日持有之上市股本證券之市值為約港幣157,921,000元(2006年：港幣26,632,000元)。

24. 現金及現金等值物

本集團及本公司存放於銀行之現金根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。現金及銀行結餘之賬面值與其公平值相若。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

25. 計息銀行及其他借款

本集團

到期日	實際利率 (%)	本集團		本公司	
		2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
流動					
銀行透支—有抵押	最優惠利率*+1.0或 香港銀行同業拆息率^+1.0 (兩者之較高者)	-	762	-	762
銀行貸款—有抵押	最優惠利率*-2.65至 最優惠利率*-1.75	1,928	-	-	-
其他借款—無抵押	最優惠利率*-2至 最優惠利率*+2	19,529	12,004	-	12,004
		21,457	12,766	-	12,766
非流動					
銀行貸款—有抵押	2016年至 2030年				
	最優惠利率*-2.65至 最優惠利率*-1.75	41,145	-	-	-
		162,602	12,766	-	12,766

25. 計息銀行及其他借款(續)

	本集團		本公司	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
分析：				
須償還銀行貸款：				
一年內	1,928	762	-	762
第二年內	2,036	-	-	-
第三至五年內(包括首尾兩年)	11,204	-	-	-
五年以上	27,905	-	-	-
須於一年內償還之其他借款	43,073	762	-	762
	19,529	12,004	-	12,004
	62,602	12,766	-	12,766

^ 指香港銀行同業拆息率。

* 指永亨銀行有限公司、東亞銀行有限公司及交通銀行股份有限公司所報之港元最優惠貸款利率。

附註：

- (a) 所有計息銀行及其他借款均以港幣列值。
- (b) 本集團之透支貸款港幣3,000,000元(2006年：港幣1,022,000元)以本集團港幣11,500,000元之若干投資物業(2006年：無)作抵押。於2007年3月31日，本集團並無動用任何透支貸款(2006年：港幣762,000元)。
- (c) 本集團若干銀行貸款以下列各項作抵押：
- (i) 以本集團之預付土地租賃價及香港樓宇作按揭，而有關預付地價及樓宇於結算日之賬面總值分別為約港幣4,155,000元(二零零六年：無)(附註16)及港幣1,038,000元(二零零六年：無)(附註14)；
- (ii) 以本集團之香港投資物業作按揭，而有關投資物業於結算日之賬面總值為約港幣62,540,000元(2006年：無)；
- (iii) 於結算日，本公司作出之公司擔保最高達港幣50,178,200元(2006年：無)。
- (d) 本集團之證券投資於結算日之賬面總值約為港幣132,006,000元(2006年：港幣25,911,000元)，已抵押予若干財務機構以確保本集團獲得提供若干孖展融資，而該筆融資款項於2007年及2006年3月31日並未被動用。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

26. 可換股票據

根據於2006年11月20日訂立之配售協議(「配售協議」)，本公司同意，透過配售代理配售本金總額為港幣300,000,000元於2008年到期之零息可換股票據，其中將按竭誠基準於2007年1月12日配售本金額為港幣100,000,000元之可換股票據，並於2007年3月31日(或訂約方可能同意之其他日期)配售本金額為港幣200,000,000元之可換股票據。

可換股票據為無抵押、免息及須於可換股票據發行日後十八個月內償還未償還本金額之115%。可換股票據可於可換股票據發行日至到期日(不包括該日)前七日期間任何時間，按初步兌換價每股港幣0.25元(可予調整)兌換為本金額達港幣1,000,000元或其完整倍數之本公司普通股。倘於連續30個交易日期間各交易日之收市價相等於初步兌換價(即港幣0.375元)(可予調整)或超出初步兌換價之150%，則所有尚未兌換可換股票據將被視為已按現行兌換價進行兌換。

可換股票據(倘獲悉數認購及發行)可按初步兌換價每股港幣0.25元(可予調整)合共兌換為本公司1,200,000,000股新普通股。於2007年1月12日，按全數包銷基準配售本金額為港幣100,000,000元之可換股票據已獲認購及發行。於2007年2月21日，配售協議已告終止。因此，已撤銷按盡竭誠基準配售本金額為港幣200,000,000元之可換股票據。

於2007年3月6日，若干票據持有人向本集團發出通告，要求本集團按未兌換票據本金額之100%提早贖回本金額為港幣45,000,000元之可換股票據。儘管可換股票據之條款並無載列贖回條款，惟根據於2007年3月7日通過之本公司董事會決議案，已批准提前贖回本金額為港幣45,000,000元之可換股票據。

於2007年3月22日，本金額為港幣55,000,000元之餘下未兌換可換股票據，已按經調整兌換價每股港幣0.243元(因本公司於2007年3月8日配售346,000,000股新普通股而調整—附註28(h))合共兌換為226,337,447股本公司新普通股。

本公司已於發行日期按無兌換選擇權之同類票據之等值市場利率估計負債部份之公平值。殘值分類為權益部份並計入股東權益。

26. 可換股票據(續)

可換股票據已分拆為負債及權益部份，詳情如下：

	本集團及本公司		總額 港幣千元
	負債部份 港幣千元	權益部份 港幣千元	
發行時	91,975	8,025	100,000
減：直接交易成本	(2,806)	(245)	(3,051)
	89,169	7,780	96,949
年內贖回	(41,165)	(3,501)	(44,666)
年內兌換	(50,642)	(4,279)	(54,921)
利息開支	2,638	—	2,638
於2007年3月31日	—	—	—

27. 遞延稅項負債

遞延稅項負債於年內之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	重估物業	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
於年初	—	—
年內於收益報表中扣除之遞延稅項(除註10)	456	—
於3月31日	456	—

年內或於結算日並無重大未確認遞延稅項負債(2006年：無)。

於2007年3月31日，本集團在香港產生之稅項虧損為約港幣121,546,000元(2006年：港幣34,141,000元)(有待香港稅務局同意)，該稅項虧損可無限期用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於錄得有關虧損之公司已虧蝕多時或由於未能確定該等公司之未來溢利來源，故被視為不可能有應課稅溢利以抵銷可動用之稅項虧損。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

28. 股本

股份

	本公司	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
法定：		
10,000,000,000股每股面值港幣0.10元(2006年：港幣0.20元)之普通股	1,000,000	2,000,000
已發行並繳足：		
2,473,973,649股(2006年：677,056,202股)		
每股面值港幣0.10元(2006年：港幣0.20元)之普通股	247,397	135,411

本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概述如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行股本 港幣千元	股份溢價賬 港幣千元	總計 港幣千元
於2005年4月1日		4,021,124,045	40,211	321,113	361,324
股份合併	(a)	(3,820,067,843)	–	–	–
配售新股份	(b)	464,000,000	92,800	27,480	120,280
行使購股權	(c)	12,000,000	2,400	784	3,184
股份發行開支		–	–	(803)	(803)
於2006年3月31日及2006年4月1日		677,056,202	135,411	348,574	483,985
配售新股份	(d)	600,000,000	120,000	–	120,000
發行代價股份	(e)	55,000,000	11,000	–	11,000
股本重組	(f)	–	(133,206)	(327,552)	(460,758)
發行代價股份	(g)	200,000,000	20,000	33,000	53,000
配售新股份	(h)	412,000,000	41,200	9,900	51,100
兌換可換股票據	(i)	226,337,447	22,634	32,287	54,921
行使購股權	(j)	303,580,000	30,358	16,739	47,097
股份發行開支		–	–	(3,854)	(3,854)
於2007年3月31日		2,473,973,649	247,397	109,094	356,491

28. 股本(續)

附註：

- (a) 根據於2005年8月4日通過之普通決議案，股份合併之基準為將本公司已發行及未發行股本中每二十股每股面值港幣0.01元之股份合併為一股每股面值港幣0.20元之合併股份。
- (b) 於2005年6月13日、2005年12月1日及2005年12月30日，本公司分別按港幣0.54元、港幣0.67元及港幣0.20元向獨立第三方配發及發行20,000,000股、44,000,000股及400,000,000股每股面值港幣0.20元之普通股，以收取現金。
- (c) 於截至2006年3月31日止年度，年內授予本公司若干僱員之12,000,000份購股權附帶之認購權已按認購價每股港幣0.244元行使，導致發行12,000,000股每股面值港幣0.20元之普通股，現金總代價(扣除開支前)為約港幣2,928,000元。
- (d) 於2006年4月24日及2006年5月22日，本公司按每股港幣0.20元向獨立第三方配發及發行300,000,000股及300,000,000股每股面值港幣0.20元之普通股，以收取現金。
- (e) 於2006年6月8日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以代價港幣11,000,000元額外收購53,800,000股HCGL普通股，代價以按每股港幣0.20元發行55,000,000股每股面值港幣0.20元之本公司新普通股方式支付。
- (f) 本公司於2006年8月22日進行股本重組，當中包括：(i)透過註銷各已發行普通股之繳足股本港幣0.10元，將本公司各已發行普通股之面值由每股港幣0.20元削減至每股港幣0.10元；(ii)註銷有關削減產生之進賬以抵銷本公司累計虧損港幣133,205,620元；及(iii)註銷當時現有法定及未發行普通股8,667,943,798股，其後透過增設相同數目每股面值港幣0.10元之普通股，增加本公司之法定股本。
- (g) 於2006年10月18日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以代價港幣53,000,000元收購於Cinergy Holdings Limited及其附屬公司(「Cinergy集團」)之全部股權，代價以按每股港幣0.265元發行200,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股方式支付。
- (h) 於2006年11月9日及2007年3月8日，本公司分別按每股港幣0.25元及港幣0.10元向獨立第三方配發及發行66,000,000股及346,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股，以收取現金。
- (i) 於截至2007年3月31日止年度，於兌換本公司發行本金額合共港幣55,000,000元之可換股票據後，已發行226,337,447股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股，進一步詳情載於財務報表附註26。
- (j) 於截至2007年3月31日止年度，授予若干僱員及顧問之303,580,000份購股權附帶之認購權已按認購價介乎每股港幣0.124元至每股港幣0.155元行使(附註29)，導致發行303,580,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股，現金總代價(扣除開支前)為約港幣41,785,000元。

購股權

有關本公司購股權計劃及根據計劃已發行之購股權之詳情載於財務報表附註29。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

29. 購股權計劃

股東於2002年8月23日舉行之股東特別大會上批准及接納本公司之購股權計劃(「2002年計劃」)。2002年計劃由2002年8月23日(「採納日期」)起計十年內有效。2002年計劃旨在向參與人提供認購本公司所有權之機會，以及鼓勵參與人致力提高本公司及其股份價值，以符合本公司及其股東之整體利益。

根據2002年計劃，參與人類別包括本公司及其附屬公司之任何董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)及本集團之僱員及本公司董事會(「董事會」)全權酌情認為對本集團作出或將作出貢獻之任何顧問、諮詢人、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴、合營企業業務夥伴、創辦人及服務供應商。

董事會可全權酌情決定向任何參與人提呈購股權要約。當本公司接獲一式兩份之函件(其中載有經承授人正式簽署之承約書)連同就授出購股權向本公司支付之代價港幣1元後，要約將被視作已獲接納及購股權將被視作已授出、接納及生效。已授出之購股權可於董事會提出要約時通知各承授人之期間內行使，而該期間須為授出日期起至其十週年止之任何時間。

除非取得本公司股東事先批准，否則因行使根據2002年計劃及本公司其他購股權計劃授出之全部購股權(不包括已失效之購股權)而可能發行之股份總數不得超出311,612,404股股份，相等於在採納日期本公司之已發行股份總數約10%。於任何12個月期間根據2002年計劃可授予某一承授人之購股權涉及之股份數目上限(與本公司任何其他購股權計劃項下之股份合計時)不得超過本公司已發行股份之1%。任何進一步授出超逾此上限之購股權須事先在股東大會上取得股東批准。

根據2002年計劃行使購股權時，股份之認購價由董事會全權酌情釐定，惟在任何情況下均不可低於下列之最高者：(i)於授出購股權日期本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

2002年計劃將於2012年8月22日屆滿。

年內所授出購股權之公平值為港幣5,312,000元(其中港幣2,336,000元(附註6)有關本集團僱員，港幣2,976,000元(附註6)有關就所提供投資顧問服務向投資顧問支付之以股份支付款項)，有關金額已於截至2007年3月31日止年度之綜合收益報表內確認。

29. 購股權計劃(續)

下列購股權於年內根據2002年計劃發行：

參與人姓名或類別	購股權數目**				於2007年 3月1日 千股	購股權 授出日期*	購股權 行使期	購股權 行使價** 每股港幣	本公司股價***			於購股權 行使日期 每股港幣
	於2006年 4月1日 千股	年內已授出 千股	年內已行使 千股	年內已失效 千股					於購股權 授出日期 每股港幣	緊接 行使日期前 每股港幣	於購股權 行使日期 每股港幣	
董事												
鄭維添	1,500	-	-	-	1,500	2004年1月16日	2004年1月16日至 2009年1月15日	1.2	1.06	-	-	
黎明偉	1,500	-	-	(1,500)	-	2004年1月16日	2004年1月16日至 2009年1月15日	1.2	1.06	-	-	
僱員												
總計	-	580	(580)	-	-	2006年8月25日	2006年8月25日至 2011年8月24日	0.155	0.143	0.157	0.144	
	-	100,000	(100,000)	-	-	2006年9月8日	2006年9月8日至 2011年9月7日	0.155	0.143	0.21-0.28	0.260-0.265	
	-	100,580	(100,580)	-	-							
顧問												
總計	-	33,000	(33,000)	-	-	2006年9月8日	2006年9月8日至 2011年9月7日	0.155	0.143	0.26	0.265	
	-	170,000	(170,000)	-	-	2007年2月14日	2007年2月14日至 2011年2月13日	0.124	0.119	0.119	0.115	
	-	203,000	(203,000)	-	-							
	3,000	303,580	(303,580)	(1,500)	1,500							

* 此等購股權之歸屬期由授出日期起計至行使期開始為止。

** 倘進行供股或紅股發行，或本公司股本有其他類似變動，此等購股權之行使價及數目可予調整。

*** 於購股權授出日期所披露之本公司股份價格為交易日(購股權授出日期)聯交所所報之收市價。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

29. 購股權計劃(續)

年內，已授出購股權之公平值為港幣5,312,000元(2006年：港幣256,000元)。

本公司於授出日期使用柏力克－舒爾斯期權定價模式估計年內授出之股本結算購股權之公平值，並已考慮所授出購股權之條款及條件。下表載列截至2007年3月31日止年度該模式所採用之數據：

派息率(%)	—
預期波幅(%)	62.95 – 77.81
歷史波幅(%)	62.95 – 77.81
無風險利率(%)	3.55 – 3.81
預期購股權年限(年)	0.25
加權平均股價(港幣)	0.119 – 0.155

預期購股權年限乃根據過去一年之歷史數據計算，惟未必代表可能產生之行使模式。預期波幅乃假設過往波幅表示未來趨勢，惟未必代表實際結果。

概無已授出購股權之其他特色納入公平值之計量中。

於批准該等財務報表日期，本公司根據2002年計劃有1,500,000份尚未行使之購股權。

30. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備及其變動於綜合權益變動表中呈列。

(b) 本公司

附註	股份 溢價賬 港幣千元	可換股票據 之權益部份 港幣千元	股本 贖回儲備 港幣千元	實繳盈餘 港幣千元	儲備	股東注資 港幣千元	購股權	累積虧損 港幣千元	總額 港幣千元	
					可分派 儲備 港幣千元		儲備			
於2005年4月1日	321,113	-	485	39,521	595,191	-	-	(494,226)	462,084	
配售新股份	28(b)	27,480	-	-	-	-	-	-	27,480	
按股本結算購股權安排		-	-	-	-	-	256	-	256	
已行使購股權	28(c)	784	-	-	-	-	(256)	-	528	
股份發行開支		(803)	-	-	-	-	-	(2,400)	(3,203)	
年內虧損		-	-	-	-	-	-	(125,846)	(125,846)	
於2006年3月31日及 2006年4月1日		348,574	-	485	39,521	595,191	-	(622,472)	361,299	
發行可換股票據	26	-	7,780	-	-	-	-	-	7,780	
贖回可換股票據	26	-	(3,501)	-	-	-	-	1,025	(2,476)	
兌換可換股票據	26、28(i)	32,287	(4,279)	-	-	-	-	-	28,008	
股本重組	28(f)	(327,552)	-	-	-	-	-	460,758	133,206	
按股本結算購股權安排		-	-	-	-	-	5,312	-	5,312	
行使購股權	28(j)	16,739	-	-	-	-	(5,312)	-	11,427	
於收購附屬公司時 股東之出資額		-	-	-	-	15,000	-	-	15,000	
配售新股份	28(h)	9,900	-	-	-	-	-	-	9,900	
發行代價股份	28(g)	33,000	-	-	-	-	-	-	33,000	
股份發行開支	28	(3,854)	-	-	-	-	-	-	(3,854)	
年內虧損		-	-	-	-	-	-	(257,210)	(257,210)	
於2007年3月31日		109,094	-	485	39,521	595,191	15,000	-	(417,899)	341,392

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

30. 儲備(續)

(b) 本公司(續)

本公司之實繳盈餘指本公司已發行股本面值與本公司根據1992年進行之集團重組所收購附屬公司之相關有形資產淨值(扣除收購前所派股息及已變現收購前投資物業重估儲備)之差額。

本集團及本公司之可分派儲備指下列各項產生之進賬總額：(i)透過註銷每股已發行股份之已繳股款港幣0.098元，將股份面值由每股港幣0.10元削減至港幣0.002元，以及註銷於1998年10月31日之股份溢價賬(經轉撥港幣607,193,000元以對銷本公司於1998年10月31日之累計虧損)；及(ii)截至2002年3月31日止年度之股本削減。

購股權儲備包括所授出且尚未行使之購股權之公平值，誠如財務報表附註2.4以股份支付之交易之會計政策所進一步詳述。於相關購股權獲行使時，款項將撥入股份溢價賬，或倘相關購股權屆滿或失效，則撥入累計虧損。

31. 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

於2006年5月4日，本集團收購Startech Business Limited(其主要業務為持有物業)之全部權益，現金代價為港幣3,882,000元。於2006年11月14日，本集團收購Cinergy集團(其主要從事一般及人壽保險經紀業務)之全部權益。交易之進一步詳情載於財務報表附註28(g)。

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
所收購資產淨值：		
物業、廠房及設備(附註14)	322	—
投資物業(附註15)	9,033	—
可供出售股本投資	7,000	—
貿易應收款項	6,405	—
預付款項、按金及其他應收款項	2,236	—
現金及銀行結餘	15,920	—
銀行透支	(29)	—
貿易應付款項	(974)	—
計息銀行及其他借款	(24,637)	—
其他應付款項及應計費用	(7,520)	—
	7,756	—
收購之商譽(附註17)	56,179	—
	63,935	—

31. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購附屬公司(續)

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
以下列方式支付：		
現金	10,935	—
發行股份(附註28(g))	53,000	—
	63,935	—

有關收購附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
現金代價	(10,935)	—
所得之現金及銀行結餘	15,920	—
銀行透支	(29)	—
有關收購附屬公司之現金及現金等值物流入淨額	4,956	—

年內所收購附屬公司為本集團之綜合營業額貢獻港幣2,257,000元，並為本集團年內之綜合除稅後虧損帶來除稅後虧損淨額港幣1,653,000元。

倘合併於年初進行，年內來自本集團持續經營業務之收益及本集團之除稅後虧損應分別為港幣9,198,000元及港幣10,095,000元。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

31. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 截至2007年3月31日止年度內出售附屬公司

	附註	持續經營 業務附屬公司 港幣千元	終止經營 業務附屬公司 港幣千元	總計 港幣千元
出售下列項目之資產淨值				
投資物業	15	2,200	–	2,200
可供出售股本投資		12,870	–	12,870
預付款項、按金及其他應收款項		127	72,235	72,362
現金及銀行結餘		–	2	2
其他應付款項及應計費用		(685)	(39)	(724)
交易平衡儲備		–	(4,034)	(4,034)
		14,512	68,164	82,676
出售附屬公司之收益/(虧損)淨額	12	(7,564)	59,836	52,272
		6,948	128,000	134,948
以現金支付		6,948	128,000	134,948

有關出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

	持續經營 業務附屬公司 港幣千元	終止經營 業務附屬公司 港幣千元	總計 港幣千元
現金代價	6,948	128,000	13,948
出售之現金及銀行結餘	–	(2)	(2)
有關出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額	6,948	127,998	13,946

31. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 主要非現金交易

- (i) 誠如財務報表附註28(e)所詳述，本集團額外收購HCGL普通股，代價為港幣11,000,000元，以發行55,000,000股每股面值港幣0.20元之本公司新普通股方式支付。
- (ii) 誠如財務報表附註28(g)所詳述，本集團收購Cinergy集團全部股本權益，代價為港幣53,000,000元以發行200,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股方式支付。
- (iii) 於2007年2月6日，本集團行使港幣131,000,000元HCGL可換股票據所附帶之兌換權，以兌換價每股港幣0.15元將票據兌換為873,333,333股每股面值0.01美元之HCGL新普通股。兌換HCGL可換股票據後，本集團於HCGL之持股權增加至48.96%，HCGL遂於2007年3月31日按本集團之聯營公司列賬。
- (iv) 誠如財務報表附註26及28(i)所詳述，本金額港幣55,000,000元之已發行可換股票據已兌換為226,337,447股本公司新普通股。

32. 資產抵押

本集團之計息銀行及其他借款(以本集團之資產作抵押)之詳情載於財務報表附註14、15及25。

33. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業(附註15)，經磋商後租期介乎一至兩年。

於2007年3月31日，本集團根據與其租戶之不可撤銷經營租約擁有之未來最低租賃應收款項總額之到期情況如下：

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
一年內	1,427	—
第二至五年(包括首尾兩年)	466	—
	1,893	—

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

33. 經營租約安排(續)

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干其辦公室物業及員工宿舍。經磋商後物業租期為兩至三年。

於2007年3月31日，本集團根據不可撤銷經營租約所承擔之未來最低租賃付款總額之到期情況如下：

	本集團	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
一年內	442	319
第二至五年(包括首尾兩年)	18	162
	460	481

34. 承擔

除於上文附註33(b)所詳述之經營租約承擔外，本集團於結算日之資本承擔如下：

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
已訂約但未撥備：		
投資物業	6,618	2,641
於附屬公司之權益	-	3,482
	6,618	6,123

35. 或然負債

於結算日，並無在財務報表計提撥備之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
就附屬公司獲授融資而向銀行作出擔保	-	-	53,171	-

於2007年3月31日，在本公司向銀行提供擔保後，若干附屬公司已獲授銀行融資，可動用金額為約港幣43,073,000元(2006年：港幣75,000,000元)。

36. 關連方交易

除財務報表所詳述之交易外，年內，本集團與相關方進行之交易如下：

- (a) 年內，本集團向HCGL(於2007年2月6日成為本集團之聯營公司)授出貸款港幣50,000,000元。該筆貸款為無抵押，並按最優惠利率加1厘計息。該筆貸款之賬面值與其公平值相若。年內，向HMIL收取之利息為港幣3,108,000元，其中港幣755,000元為HMIL成為本集團聯營公司後賺取之利息收入。於2007年3月31日，向該聯營公司借出之貸款之未償還結餘為港幣53,108,000元(2006年：無)(附註21)，該筆貸款已於結算日後全數償還。
- (b) 年內，本集團已就經紀服務向中南証券有限公司(「中南」，於2007年2月6日成為本集團之聯營公司)支付佣金港幣806,000元(2006年：無)。佣金收費乃按交易價值之0.22%計算，並於本集團在中南之孖展賬戶中支付。於2007年3月31日，本集團孖展賬戶之結餘為港幣22,714,000元(2006年：港幣2,929,600元)，並計入預付款項、按金及其他應收款項(附註22)
- (c) 本集團主要管理人員之薪酬

	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元
短期僱員福利	2,913	3,460
退休福利	(104)	122
已向主要管理人員支付之總薪酬	2,809	3,582

董事薪酬之進一步詳情載於財務報表附註8。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

37. 訴訟

於2004年11月22日，Cinergy Holdings Limited (「CHL」)及Cinergy Financial Services Limited (「CFSL」) (均於其後於2006年11月由本集團收購，並現為本公司間接全資擁有之附屬公司)，與一名特許人壽保險承保商及投資顧問(「承保商」)訂立合作協議(「合作協議」)。CHL同意(其中包括)向承保商提供代理服務並分銷及出售承保商之人壽及投資相關金融產品。於2005年1月7日，CFSL與承保商(作為承保商之一般代理)訂立一般代理協議。

根據合作協議之條款及條件，承保商已向CHL提供若干特別及一般貸款，於2007年3月31日為數分別約港幣9,480,000元及港幣10,200,000元。該等貸款屬「其他借款—有抵押」，為數合共港幣19,500,000元，乃計入「計息銀行及其他借款」。有關詳情載於財務報表附註25。

CHL及CFSL與承保商就合作協議引起爭議，其中CHL及CFSL指(其中包括)承保商重大違反上述該等協議之條款，而承保商就(其中包括)償還上述貸款向CHL及CFSL作出反索償。於2006年5月30日，上述該等協議之各訂約方同意將事件轉交香港國際仲裁中心，以供最終裁定及仲裁。於財務報告批准日期，該仲裁仍在進行中，而本公司董事認為，該仲裁將對本集團之業務、營運及財務狀況無重大不利影響。

38. 財務風險管理目標與政策

本集團之主要金融工具包括銀行及其他借款、可換股票據及現金及短期存款。該等金融工具主要旨在為本集團營運籌集資金。本集團擁有多項其他金融資產及負債，如由其營運中直接產生之應收貸款、其他應收款項、其他應付款項、可供出售股本投資及透過損益以公平值列賬之投資。

本集團之金融工具所產生之主要風險為現金流量利率風險、信貸風險及流動資金風險，詳情如下文所述。董事會就管理該等風險檢討及協定政策。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

現金流量利率風險

本集團承擔之利率風險，主要有關計息金融資產及負債。計息金融資產主要為以浮動利率計息之應收貸款(大部份為短期貸款)，而金融負債則主要為以浮動利率計息之銀行借貸。本集團之政策旨在獲取最優惠利率。

信貸風險

有關本集團須承擔對手方違約產生有關應收貸款、其他應收款項及銀行結餘，之主要信貸風險，其最大風險等於在綜合資產負債表中該等金融資產之賬面值。本集團之應收貸款在本集團一般業務過程中產生並由董事持續嚴密監管。

38. 財務風險管理目標與政策(續)

流動資金風險

本集團於年內之流動資金風險甚低，並通過貸款或股本融資應付預期現金需求而管理。本集團之政策為定期監管現有及預期流動資金需求及遵循其貸款契約，以確保維持足夠現金儲備及獲足夠主要金融機構承諾提供資金，以應付短期及長期之流動資金需求。

39. 結算日後事項

於結算日後，本集團並無於財務報表披露之重大事件如下：

- (a) 於2007年3月31日，本公司之法定股本為港幣1,000,000,000元，分為10,000,000,000股股份。本公司擬在股東特別大會上向股東提出透過額外增設40,000,000,000股股份，將其法定股本增加至港幣5,000,000,000元，分為50,000,000,000股。
- (b) 根據於2007年4月20日訂立之配售協議，按每股港幣0.10元發行及配發合共654,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股。
- (c) 以發行價每股供股股份港幣0.12元按於2007年4月27日名列股東名冊之股東每持有兩股現有股份獲發一股供股股份進行供股，結果發行1,563,986,824股每股面值港幣0.10元之普通股，扣除開支前之總代價約為港幣187,768,000元。供股之進一步詳情亦載於本公司日期為2007年4月27日之招股章程。
- (d) 根據於2007年5月21日訂立之配售協議，按每股港幣0.130元發行及配發合共494,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股。
- (e) 根據於2007年6月29日訂立之配售協議，按每股港幣0.182元發行及配發合共1,086,552,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股。
- (f) 於2007年6月29日，本集團訂立了一份有條件買賣協議，出售其於Equity Spin（於2007年3月31日為本集團之全資附屬公司）之全部權益予HCGL之一名董事（獨立第三方），現金代價為港幣50,000,000元。Equity Spin之主要資產為於HCGL（於2007年3月31日為本集團之聯營公司）之48.96%持股權。故此，本公司董事認為，於HCGL之投資價值較其於2007年3月31日之賬面值約港幣119,099,000元少，遂確認是項減值虧損約港幣69,099,000元（附註19）。
- (g) 於2007年7月11日，本集團與配售代理（獨立第三方）訂立配售協議，以促使認購人認購本公司本金額高達港幣1,500,000,000元之新可換股票據，初步兌換價為每股港幣0.15元。

財務報告附註

截至2007年3月31日止年度

40. 金融資產及負債之公平值

於結算日，本集團之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

41. 比較金額

比較收益報表經已重列，猶如本年度已予終止之業務乃於比較期間伊始即已終止(附註12)。

42. 財務報表之批准

財務報表已於2007年7月27日獲董事會批准及授權刊發。

五年財務概要

本集團最近五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益之概要(摘錄自已公佈經審核財務報表)載列如下：

	截至3月31日止年度				
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2005年 港幣千元	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
業績					
持續經營業務					
收益	350,181	74,405	32,220	23,305	51,493
除稅前溢利/(虧損)	(214,960)	(53,317)	18,465	(17,054)	(43,684)
稅項	1,927	(2,383)	(2,504)	-	-
年內持續經營業務之溢利/(虧損)	(213,033)	(55,700)	15,961	(17,054)	(43,684)
終止經營業務					
年內終止經營業務之溢利/(虧損)	771	(104,070)	358	-	-
	(212,262)	(159,770)	16,319	(17,054)	(43,684)
應歸屬於：					
本公司股權持有人	(212,262)	(159,770)	16,319	(21,370)	(43,684)
少數股東權益	-	-	-	4,316	-
	(212,262)	(159,770)	16,319	(17,054)	(43,684)

資產、負債及少數股東權益

	於3月31日				
	2007年 港幣千元	2006年 港幣千元	2005年 港幣千元	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
資產總額	661,100	522,573	509,986	469,230	503,438
負債總額	(71,862)	(20,930)	(3,266)	(2,547)	(5,270)
少數股東權益	-	-	-	-	(37,736)
	589,238	501,643	506,720	466,683	460,432

主要物業表

地點	本集團應佔權益	租期	現有用途
香港 藍塘道46及48號 豐和苑15樓及16樓A室 連同地下1號停車位	100%	長期租約	住宅
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心28樓2806號 辦公室	100%	長期租約	商用
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心28樓2803號 辦公室	100%	長期租約	商用
九龍 大角咀通州街230號 地下A、B、C、D及E號舖位	100%	中期租約	商用
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心21樓2102號 辦公室	100%	長期租約	商用
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心21樓2103號 辦公室	100%	長期租約	商用

主要物業表

地點	本集團應佔權益	租期	現有用途
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心21樓2105號 辦公室	100%	長期租約	商用
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心21樓2107號 辦公室	100%	長期租約	商用
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心8樓	100%	長期租約	商用
中國 廣東省 花都市芙蓉鎮Rui Bian Village 象山別墅一期六街3號 豪宅	100%	長期租約	住宅
中國 廣東省 花都市芙蓉鎮Rui Bian Village 象山別墅一期五街8號 豪宅	100%	長期租約	住宅
中國 廣東省 花都市芙蓉鎮Rui Bian Village 象山別墅一期1、12、13及18號 華麗豪宅	100%	長期租約	住宅