

**DAIDO****Daido Group Limited**  
**大同集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：544)

**全年業績****截至二零零五年十二月三十一日止年度****經審核業績**

大同集團有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(「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業績，連同截至二零零四年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

**綜合收益表**

	附註	持續經營業務		已終止業務		總計	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收入	3	<b>41,590</b>	41,194	<b>55,905</b>	68,053	<b>97,495</b>	109,247
直接成本		<b>(50,087)</b>	(742)	<b>(39,501)</b>	(56,790)	<b>(89,588)</b>	(57,532)
毛利(淨虧損)		<b>(8,497)</b>	40,452	<b>16,404</b>	11,263	<b>7,907</b>	51,715
其他收入		<b>4,810</b>	817	<b>2,104</b>	249	<b>6,914</b>	1,066
銷售及推銷成本		<b>(7)</b>	—	<b>(3,105)</b>	(2,900)	<b>(3,112)</b>	(2,900)
行政費用		<b>(2,960)</b>	(3,326)	<b>(8,624)</b>	(7,279)	<b>(11,584)</b>	(10,605)
有關應收貿易賬款及其他 應收款項之已確認減值虧損		—	—	<b>(521)</b>	(1,369)	<b>(521)</b>	(1,369)
有關應收貿易賬款及其他 應收款項之已確認 減值虧損之撥回		—	—	<b>542</b>	66	<b>542</b>	66
有關預付租賃款項以及物業、 廠房及設備之減值虧損之撥回		—	—	—	55,946	—	55,946
調整公平值減銷售成本之 減值虧損		—	—	<b>(74,879)</b>	—	<b>(74,879)</b>	—
攤銷商譽		—	(555)	—	—	—	(555)
財務費用		<b>(994)</b>	(8,463)	—	—	<b>(994)</b>	(8,463)
出售附屬公司之收益		<b>5,289</b>	—	—	—	<b>5,289</b>	—
投資物業之公平值收益		<b>52</b>	—	—	—	<b>52</b>	—
攤銷一家聯營公司商譽		—	(166)	—	—	—	(166)
分佔一家聯營公司業績		<b>(116)</b>	(288)	—	—	<b>(116)</b>	(288)
一家聯營公司之權益減值虧損		<b>(1,430)</b>	—	—	—	<b>(1,430)</b>	—

除稅前(虧損)溢利		<b>(3,853)</b>	28,471	<b>(68,079)</b>	55,976	<b>(71,932)</b>	84,447
稅項	4	<b>(664)</b>	2,502	<b>(854)</b>	(530)	<b>(1,518)</b>	1,972
本年度(虧損)溢利	5	<b>(4,517)</b>	30,973	<b>(68,933)</b>	55,446	<b>(73,450)</b>	86,419
股息	6					—	—
每股(虧損)盈利 — 基本	7						
— 來自持續經營及已終止業務						<b>(2.45)港仙</b>	2.88港仙
— 來自持續經營業務						<b>(0.15)港仙</b>	1.03港仙

## 綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日	
		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>			
投資物業		<b>17,000</b>	609,000
物業、廠房及設備		<b>776</b>	65,798
商譽		—	4,534
於一家聯營公司之權益		—	1,546
長期應收款項		—	13,724
已付租約按金		<b>71,292</b>	—
預付租賃款項		—	24,992
收購附屬公司已付之按金		<b>10,000</b>	—
遞延稅項資產		—	942
		<b>99,068</b>	720,536
<b>流動資產</b>			
存貨		—	5,929
應收貿易賬款及其他應收款項	8	<b>2,814</b>	23,001
預付租賃款項		—	605
應收貸款		—	7,875
可收回稅項		—	122
銀行結存及現金		<b>199,936</b>	12,863

		<b>202,750</b>	50,395
分類為持作出售之資產		<b>38,466</b>	—
		<b>241,216</b>	50,395
<b>流動負債</b>			
應付客戶合約工程款項		—	13,545
應付貿易賬款及其他應付款項	9	<b>1,722</b>	24,664
借款		—	150,865
應付融資租約		<b>127</b>	—
未申領股息		<b>19</b>	20
		<b>1,868</b>	189,094
分類為持作出售之資產之相關負債		<b>13,294</b>	—
		<b>15,162</b>	189,094
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<b>226,054</b>	(138,699)
		<b>325,122</b>	581,837
<b>股本及儲備</b>			
股本		<b>30,000</b>	30,000
儲備		<b>284,706</b>	358,156
		<b>314,706</b>	388,156
<b>非流動負債</b>			
借款		—	187,181
應付融資租約		<b>366</b>	—
租戶之租約按金		<b>10,050</b>	—
已收保證金		—	3,000
遞延稅項負債		—	3,500
		<b>10,416</b>	193,681
		<b>325,122</b>	581,837

附註：

## 1. 採納香港財務報告準則／會計政策的轉變

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」）頒佈之新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）（以下統稱「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間內生效。採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權益變動表的呈列方式有變。採納新香港財務報告準則已導致本集團於下列方面之會計政策出現變動，該等變動對如何編製及呈列本年度及／或過往會計年度的業績產生影響：

### 業務合併

於本年度，本集團採用香港財務報告準則第3號「業務合併」。採用香港財務報告準則第3號對本集團的主要影響概述如下：

#### 商譽

於過往年度，於二零零一年一月一日後因收購產生的商譽撥充資本，並按其估計可使用年期攤銷。就早前於資產負債表撥充資本的商譽而言，本集團已自二零零五年一月一日起終止攤銷商譽，有關商譽將最少每年檢測有否出現減值。二零零五年一月一日後因收購所產生商譽按成本減經初步確認後累積減值虧損（如有）計算。由於是項會計政策變動，本年度並無扣除任何商譽攤銷。於二零零四年的比較數字並無重列。

### 持作出售非流動資產及已終止業務

香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止業務」規定，如非流動資產及出售集團之賬面值可透過出售交易而非持續使用而收回，非流動資產及出售集團則被分類為持作出售，是項條件僅於出售極有可能進行及資產（或出售集團）可以現狀供即時出售，方告達成。管理層須承諾進行出售，預期須符合於分類日期後起計一年內完成出售確認。

非流動資產（及出售集團）分類為持作出售，並以其先前之賬面值與公平值減出售成本之較低者計算。

此外，香港財務報告準則第5號界定營運終止日符合被分類為持作出售之資格或當實體已出售其業務時列作已終止業務。

香港財務報告準則第5號之過渡條文規定已預期獲應用。因此，於年內透過出售附屬公司出售投資物業並無被分類為於二零零四年十二月三十一日之持作出售。

### 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號規定須追溯應用。對於應用香港會計準則第32號於本集團財務報表有關金融工具之呈列，並無任何重大影響。香港會計準則第39號於二零零五年一月一日或之後開始的年度期間生效，一般不會按追溯基準確認、終止確認或計算金融資產及負債。採納香港會計準則第39號產生的主要影響概述如下：

#### 金融資產及金融負債分類及計算

本集團已就香港會計準則第39號所述範圍內之金融資產及金融負債分類及計算，採納香港會計準則第39號之有關過渡條文。

## 債務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，本集團根據香港會計準則第39號的規定，將債務及股本證券(先前不屬於會計實務準則第24號之範疇)以外之金融資產及金融負債分類及計算。根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「按公平值計入溢利或虧損的金融資產」、「可供銷售之金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期金融資產」。金融負債一般分類為「按公平值計入溢利或虧損的金融負債」或「按公平值計入溢利或虧損的金融負債以外的金融負債(其他金融負債)」。其他金融負債以實際權益法按攤銷成本列賬。對於應用香港會計準則第39號於本集團財務報表有關金融工具之呈列，並無任何重大影響。

## 業主佔用土地租賃權益

於過往年度，業主佔用租賃土地及樓宇乃列入物業、廠房及設備，按成本模式計算。於本年度，本集團已應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，就租賃分類而言，土地及樓宇租賃之土地及樓宇部分乃分開處理，除非租約款項不能於土地及樓宇部分間可靠地分配，於此情況下，整項租約一般被當作融資租約。倘租賃款項可靠地分配於土地及樓宇部分之間，土地之租賃權益被重新分類為經營租賃之預付租賃款項，該款項乃按成本值列賬，並以直線法於租賃期內攤銷。是項會計政策變動已追溯應用。此項調整導致於二零零四年一月一日之物業、廠房及設備以及預付租賃款項分別減少4,767,000港元及增加4,767,000港元。預付租賃款項截至二零零四年十二月三十一日止年度之攤銷及折舊分別增加440,000港元及減少440,000港元。採納此政策之財務影響載列於附註2。

## 投資物業

於本年度，本集團首次採納香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇運用公平值模式就投資物業列賬，該模式規定由投資物業之公平值變動所產生之收益或虧損乃直接於其產生期間之損益內確認。於過往年度，根據原先準則，投資物業乃按公開市值估量，而重估盈餘或虧損則計入投資物業重估儲備或於投資物業重估儲備扣除，除非該儲備之結餘不足以抵銷重估減值(在該情況下，重估減值超出投資物業重估儲備結餘之部分將於收益表扣除)。倘減值之前已於收益表扣除而後產生重估增值，則相等於過往已扣除減值之增值部分將計入收益表。由二零零五年一月一日起，本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡性條文及選擇應用香港會計準則第40號。於二零零五年一月一日列入投資物業重估儲備之金額103,014,000港元已轉入本集團之保留溢利。比較數字已重列。

本集團並未提前採納下列已頒佈但未生效的新準則、修訂及詮釋。本公司董事預期該等新準則、修訂或詮釋之應用，不會對本集團之財務報表有重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	股本披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(經修訂)	精算損益、集團計劃及披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(經修訂)	境外業務投資淨額 <sup>2</sup>
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處理 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(經修訂)	公平值之選擇 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂)	財務擔保合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估 <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	釐定安排是否包括租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第5號	終止運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第6號	參與特定市場 — 廢棄電力及電子設備所產生之負債 <sup>3</sup>

- <sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間內生效。  
<sup>2</sup> 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間內生效。  
<sup>3</sup> 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間內生效。  
<sup>4</sup> 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間內生效。

## 2. 會計政策變動影響概要

上述會計政策變動對現時及過往年度業績之影響如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
攤銷商譽減少	93	—
投資物業之公平值收益增加	52	—
出售附屬公司之收益增加	103,014	—
調整公平值減銷售成本之減值虧損增加	<u>(74,879)</u>	<u>—</u>
年內虧損減少	<u><u>28,280</u></u>	<u><u>—</u></u>

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 (原先呈列) 千港元	調整 千港元	於二零零四年 十二月 三十一日 (重列) 千港元	調整 千港元	於二零零五年 一月一日 (重列) 千港元
資產負債表項目					
物業、廠房及設備	91,395	(25,597)	65,798	—	<u>65,798</u>
預付租賃款項	<u>—</u>	25,597	<u>25,597</u>	—	<u>25,597</u>
		<u>—</u>		<u>—</u>	
投資物業重估儲備	103,014	—	103,014	(103,014)	—
保留溢利	<u>255,142</u>	—	<u>255,142</u>	103,014	<u>358,156</u>
		<u>—</u>		<u>—</u>	

於二零零四年一月一日採納新香港財務報告準則並無對股權構成重大影響。

### 3. 分類資料

#### 業務分類

就管理而言，本集團目前分為三個業務部門，即建築工程合約及銷售混凝土產品，分租物業及物業投資。

於二零零四年十二月，本集團訂立有條件買賣協議，以出售若干從事物業投資業務之附屬公司全部已發行之股本。於二零零五年二月十五日完成出售後，有關物業投資業務即告終止，而物業投資業務已於去年之綜合財務報表被披露為已終止業務。

本年內，本集團收購投資物業，並重新開發此業務。據此，物業投資分部於本年被披露為持續業務，而物業投資分部之比較數字已由已終止業務重新歸類為持續業務。

二零零六年二月二十二日，本公司宣佈其全資附屬公司與賣方於二零零六年二月十七日就出售若干從事建築工程合約及銷售混凝土產品之附屬公司之全部已發行資本訂立有條件買賣協議。出售於二零零六年三月六日獲股東批准。出售詳情載於本公司於二零零六年三月二十二日刊發之通函內。因此，建築工程合約及銷售混凝土產品業務分類被歸類為已終止業務，而建築工程合約及銷售混凝土產品分類之比較數字由來自持續經營業務已重新歸類為已終止業務。

此等業務之分類資料按主要分類資料劃分呈列如下。

#### 二零零五年

	持續經營業務			已終止業務	綜合 千港元
	分租 千港元	物業投資 千港元	合計 千港元	建築工程 合約及銷售 混凝土產品 千港元	
收益	<u>36,445</u>	<u>5,145</u>	<u>41,590</u>	<u>55,905</u>	<u>97,495</u>
分類業績	<u>(13,778)</u>	<u>5,067</u>	<u>(8,711)</u>	<u>6,800</u>	<u>(1,911)</u>
未分類企業收入					4,429
未分類企業開支					(2,372)
調整公平值減銷售 成本之減值虧損	—	—	—	(74,879)	(74,879)
財務費用	—	(994)	(994)	—	(994)
出售附屬公司之收益	—	5,289	5,289	—	5,289
投資物業之公平值收益	—	52	52	—	52
分佔一家聯營公司業績					(116)
有關一家聯營公司權益 之減值虧損					<u>(1,430)</u>
除稅前虧損					(71,932)
稅項					<u>(1,518)</u>
本年度虧損					<u>(73,450)</u>

## 資產負債表

	持續經營業務			已終止業務	綜合 千港元
	分租 千港元	物業投資 千港元	合計 千港元	建築工程 合約及銷售 混凝土產品 千港元	
<b>資產</b>					
分類資產	88,636	17,065	105,701	38,466	144,167
未分類企業資產					196,117
綜合總資產					<u>340,284</u>
<b>負債</b>					
分類負債	10,632	74	10,706	13,294	24,000
未分類企業負債					1,578
綜合總負債					<u>25,578</u>

## 其他資料

	持續經營業務			已終止業務	綜合 千港元
	分租 千港元	物業投資 千港元	合計 千港元	建築工程 合約及銷售 混凝土產品 千港元	
存貨準備	—	—	—	45	45
資本開支	800	16,948	17,748	100	17,848
折舊及攤銷	23	—	23	6,802	6,825
出售物業、廠房及 設備之收益	—	—	—	(21)	(21)
已沒收保證金	—	—	—	(106)	(106)
有關應收貿易賬款及 其他應收款項之 已確認減值虧損	—	—	—	521	521
有關應收貿易賬款及 其他應收款項之 已確認減值虧損之 撥回	—	—	—	(542)	(542)
撥回員工佣金撥備	—	—	—	(203)	(203)



二零零四年

	持續經營業務	已終止業務	
		建築工程 合約及銷售 混凝土產品	綜合
	物業投資 千港元	千港元	千港元
<b>收益</b>	41,194	68,053	109,247
<b>分類業績</b>	39,854	(149)	39,705
商譽攤銷	(555)	—	(555)
未分類企業開支			(1,732)
有關預付租賃款項及物業、廠房 及設備之減值虧損之撥回	—	55,946	55,946
財務費用	(8,463)	—	(8,463)
聯營公司之商譽攤銷			(166)
分佔聯營公司業績			(288)
除稅前溢利			84,447
稅項			1,972
本年度溢利			86,419
<b>資產負債表</b>			
	持續經營業務	已終止業務	
		建築工程 合約及銷售 混凝土產品	綜合
	物業投資 千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>			
分類資產	627,415	135,817	763,232
於一家聯營公司之權益			1,546
未分類企業資產			6,153
綜合總資產			770,931
<b>負債</b>			
分類負債	3,742	35,327	39,069
未分類企業負債			343,706
綜合總負債			382,775

## 其他資料

	持續經營業務	已終止業務	綜合
	物業投資 千港元	建築工程 合約及銷售 混凝土產品 千港元	
存貨準備	—	178	178
資本開支	—	733	733
折舊及攤銷	—	5,797	5,797
有關應收貿易賬款及其他應收款項之已確認減值虧損	—	1,369	1,369
有關應收貿易賬款及其他應收款項之已確認減值虧損之撥回	—	(66)	(66)
	<u>—</u>	<u>(66)</u>	<u>(66)</u>

## 地區分類

本集團之業務逾90%在香港經營，而本集團於年內之營業額及虧損／溢利逾90%源自香港。

本集團之資產逾90%位於香港，而於年內添置之物業、廠房及設備及投資物業逾90%於香港產生。

## 4. 稅項

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	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
支出(抵免)包括：						
香港利得稅						
本年度	342	970	—	—	342	970
過往年度撥備不足	—	1,113	—	—	—	1,113
	<u>342</u>	<u>2,083</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>342</u>	<u>2,083</u>
遞延稅項						
本年度	322	(4,585)	854	530	1,176	(4,055)
稅項支出(抵免)	<u>664</u>	<u>(2,502)</u>	<u>854</u>	<u>530</u>	<u>1,518</u>	<u>(1,972)</u>

香港利得稅乃按兩個年度之估計應課稅溢利以稅率17.5%計算。

## 5. 年內(虧損)溢利

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	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 (重列)
年內(虧損)溢利已扣除(計入)下列各項：						
預付租賃款項之攤銷	—	—	605	440	605	440
物業、廠房及設備折舊						
自持資產	5	—	6,197	5,357	6,202	5,357
按融資租約持有資產	18	—	—	—	18	—
滙兌虧損淨額	—	—	10	—	10	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## 6. 股息

年內並無派發中期股息。

董事不建議派付本年度股息。

## 7. 每股(虧損)盈利

來自持續經營及已終止業務

母公司普通股權持有人應佔每股基本(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<i>(虧損) 盈利</i>		
計算每股基本(虧損)盈利之(虧損)盈利	<u>(73,450)</u>	<u>86,419</u>
	千股	千股
<i>股份數目</i>		
計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>

來自持續經營業務

母公司普通股權持有人應佔來自持續經營業務之每股基本(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<i>(虧損) 盈利</i>		
母公司股權持有人應佔本年度(虧損)盈利	<u>(73,450)</u>	<u>86,419</u>
減：年內已終止業務之虧損(盈利)	<u>68,933</u>	<u>(55,446)</u>
計算持續經營業務之每股基本盈利之(虧損)盈利	<u>(4,517)</u>	<u>30,973</u>

## 來自己終止業務

已終止業務之每股基本虧損為每股2.30港仙(二零零四年：每股盈利1.85港仙)，乃按年內已終止業務虧損68,933,000港元(二零零四年：溢利55,446,000港元)計算。所採用之分母與上文所述計算每股基本(虧損)盈利之分母均相同。

下表概述以下因素對每股基本及攤薄(虧損)盈利之影響：

	對每股(虧損)盈利之影響	
	二零零五年 港仙	二零零四年 港仙
調整前呈報之數字	(1.51)	2.88
會計政策轉變引起之調整(見附註2)	(0.94)	—
重列	(2.45)	2.88

## 8. 應收貿易賬款及其他應收款項

本集團給予客戶之信貸期介乎15至45日。

應收貿易賬款及其他應收款項包括應收貿易賬款，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至30日	—	13,642
31至60日	—	3,315
61至90日	—	647
91至120日	—	174
超過120日	—	1,286
	—	19,064

董事認為應收貿易賬款及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

## 9. 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項包括應付貿易賬款，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至30日	—	3,111
31至60日	—	2,588
61至90日	—	850
91至120日	—	—
超過120日	—	528
	<u>—</u>	<u>7,077</u>

董事認為應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

## 股息

本公司董事會不建議派付截至二零零五年十二月三十一日止年度之股息(二零零四年：每股零港元)。

## 管理層討論與分析

### 引言

在香港經濟強勁復甦之帶動下，物業市場於去年穩步增長。在此利好之條件下，兩間位於葵涌之冷凍倉庫以650,000,000港元售出，讓本集團能夠悉數償清目前之銀行貸款，及加強本集團之流動資金。然而，本地經濟之復甦未能改善公共房屋建築行業。本集團其中一項主要業務 — 蒸壓護養輕混凝土(「ALC」)分部於二零零五年繼續萎縮。董事會決定於二零零六年初終止其經營。其原因將於分析中詳細討論。二零零五年之業務業績如下：

### 財政表現

二零零五年，本集團錄得營業額約達97,000,000港元，較去年下降11%。股東應佔虧損淨額約73,000,000港元(二零零四年之溢利淨額為86,000,000港元)。溢利大幅下降之主要原因為售後租回安排及出售兩間冷凍倉庫(按本公司於二零零五年一月二十日刊發之通函內披露)，產生租金付款約14,000,000港元，以及調整公平值減銷售虧損時產生75,000,000港元之減值虧損所致。

## 業務回顧

### 物業投資

位於葵涌之兩間冷凍倉庫物業（「該等物業」）於一月至二月中（該等物業出售完成之前）為本集團帶來5,000,000港元之營業額及5,000,000港元之溢利。誠如本公司於二零零五年一月二十日刊發之通函所述，出售該等物業改善本集團之財務狀況，將本集團之資產負債比率降低至良好水平，同時增加本集團之現金及儲備，以作未來發展之用。

### 分租

分租安排於本年度帶來36,000,000港元之營業額及14,000,000港元之虧損。

該等物業之分租為組成出售該等物業之一部分，其下還包括本集團其中一間附屬公司向業主租賃該等物業十四年，租金每三年檢討一次，並向 Best Merchant 集團（「承租人」）分租該等物業十四年，租金每三年檢討一次。根據分租安排，本集團由二零零五年二月十五日至二零零五年十一月三十日期間，每月收取承租人3,350,000港元租金，其後至二零零八年二月十四日每月收取租金4,739,600港元，但本集團由二零零五年二月十五日至二零零八年二月十四日每月均要支付4,739,600港元予業主。二零零五年二月十五日至二零零五年十一月三十日期間，收取之租金與支付之租金差額約14,000,000港元，對本集團本年度之業績構成重大影響。

董事期望分租安排可於二零零八年二月十五日後（即首次租金檢討時）讓本集團受惠。

### 蒸壓護養輕混凝土（「ALC」）業務

「ALC」業務錄得營業額56,000,000港元，較去年（二零零四年：68,100,000港元）減少18%。此業務分部之營業額自二零零三年逐年減少，由二零零三年之84,000,000港元，下降至二零零四年之68,100,000港元，再下降至二零零五年之56,000,000港元。

生產ALC板磚為本集團主要業務之一，過往佔其整體營業額之主要部份。然而，由於營業額及溢利持續萎縮，董事決定終止建築材料之經營。

ALC 業務萎縮原因眾多，其中包括第一，香港房屋委員會認可由二零零七年起重新出售餘下之居者有其屋單位，導致未來居者有其屋之建屋量減少。第二，興建公共屋邨單位數目下降。根據香港房屋委員會網站之資料，公共屋邨單位興建數目將由二零零五年約21,000個減至未來五年每年約15,600個。由於ALC產品主要用於興建居者有其屋及公共屋邨單位，董事會認為其溢利及經營營業額將難以於二零零六年改善。在此競爭激烈之市場，材料價格亦為我們之邊際溢利帶來負面影響。此外，進軍澳門建築市場之計劃亦尚未實行。ALC業務明顯於經濟上不可繼續經營。董事會將利用出售此業務分部之所得款項，把資源投入其他可行商機。

## 流動資金與財政資源

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團錄得流動資產淨值226,000,000港元，其中約206,000,000港元為現金及銀行存款。流動負債為15,000,000港元，而資產負債比率僅為3.3%。外匯風險方面，本集團之貨幣資產及負債主要以港元為單位，因此董事認為本集團承擔之匯率風險甚低。

## 僱員及薪酬政策

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團僱員合共44人，全部僱員均於香港工作。本集團為僱員提供薪酬組合，包括強積金計劃下之僱主自願性供款及各類津貼。

## 展望

根據國家統計局之資料，內地二零零六年之國內生產總值預期上升8-9%，其經濟氣候將繼續為整個珠三角地區帶來利好因素及機會。作為中國南方門戶之香港，盡享地利及優良配套，以把握經濟發展。更緊密經貿關係安排為商業平台奠定基礎，重新肯定香港於內地下一輪經濟發展之角色。因此，董事相信冷凍倉庫設備及物流服務之需求於二零零六年前景樂觀。二零零六年一月初，本集團完成收購 Best Merchant Limited 及其附屬公司光輝震球物流有限公司及光輝凍倉管理有限公司（「Best Merchant 集團」），代價為56,000,000港元。本集團將繼續為香港及中國大陸提供一站式物流及冷凍倉庫服務，以及透過增加貨車數目為將來部署，以及利用 Best Merchant 集團之整體專長，擴充其物流業務。本集團亦將利用及把握冷凍倉庫及物流之可觀邊際溢利，使其為本集團整體營業額作出重大貢獻。

## 企業管治

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）之守則條文，惟下文所述者除外：

### 守則條文第A.4.1條

根據守則，非執行董事須按特定任期獲委任，並須膺選連任。

現時，三名獨立非執行董事並非按固定任期獲委任，乃根據本公司之公司細則條文於本公司股東週年大會輪席退任及膺選連任。

所有獨立非執行董事將於本公司下屆股東週年大會退任，若於下屆股東週年大會獲重選時，任期將為一年。

### 守則條文第A.4.2條

根據守則，所有獲委任以填補空缺之董事須於彼等獲委任後之首次股東大會由股東選出，而各董事（包括按固定任期獲委任者）須至少每三年輪席退任一次。

現時，根據本公司之公司細則第87條，董事會主席及／或本公司董事總經理於任期內毋須輪席退任或被計入須每年退任之董事人數內。為遵守守則，本公司將於其下屆股東週年大會修訂公司細則。

本集團審閱香港會計師公會頒佈之內部監控及風險管理指引後，將於有需要時推行若干內部監控程序。本集團確信該等新措施將有助本集團穩健發展。

## **標準守則**

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之標準守則。經向全體董事作出特定查詢後，董事於截至二零零五年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之規定準則。

## **審閱業績**

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業績，已經由本公司審核委員會審閱。

## **購買、出售或贖回上市證券**

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

## **初步公佈核數師同意之業績**

有關本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合收益表、綜合資產負債表及其相關附註之初步公佈所列數字，已經獲得本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，該等數字乃本集團於該年度經審核綜合財務報表所列數額。德勤•關黃陳方會計師行在此方面履行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱應聘服務準則或香港保證應聘服務準則所進行之保證應聘服務，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公佈發表任何保證。

## **聯交所及本公司網頁上披露資料**

載有根據上市規則附錄十六第45(1)至45(3)條規定所有資料之詳細業績公佈，隨後將於適當時在聯交所及本公司之網站上公佈。



## 本公司董事

於本公佈日期，董事會之成員如下：

### 執行董事：

杜樹輝先生  
馮華高先生  
鄧子文先生

### 獨立非執行董事：

謝遠明先生  
梁子風先生  
梁志雄先生

## 致謝

最後，本人謹代表董事會向股東、客戶、管理層及全體員工致謝，感謝您們對本公司不斷支持。您們之諒解及支持為我們於時代轉變中最寶貴之財產。

承董事會命  
主席  
杜樹輝

香港，二零零六年四月二十一日

\* 僅供識別