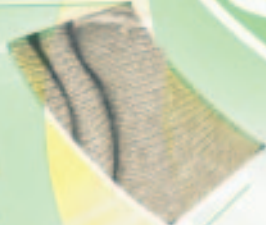




大凌集團有限公司
STYLAND HOLDINGS LIMITED



2005/06 年度報告 股份代號 stock code:211
annual report

目 錄

	頁次
公司資料	2 – 3
董事及高級管理人員履歷	4 – 5
主席報告	6
管理層討論及分析	7 – 10
董事會報告	11 – 16
企業管治報告	17 – 19
核數師報告	20
綜合收益表	21
綜合資產負債表	22 – 23
資產負債表	24
綜合權益變動表	25
綜合現金流量表	26 – 27
財務報表附註	28 – 76
財務資料概要	77
持有物業之詳情	78

董事會

執行董事

楊杏儀女士
陳志媚女士
胡浩暉先生 (於二零零六年四月十三日獲委任)
張宇燕女士 (於二零零六年四月十三日獲委任)
張浩宏先生 (於二零零六年六月一日獲委任)

獨立非執行董事

林文山先生 (主席)
楊純基先生
周伯勤先生

審核委員會

周伯勤先生 (主席)
林文山先生
楊純基先生

薪酬委員會

楊純基先生 (主席)
林文山先生
周伯勤先生

公司秘書

王展望先生

核數師

張黎李會計師事務所

律師

香港法律：
胡百全律師事務所
禰氏律師行
與S.G. Fafalen & Co.聯營
張美霞律師行

百慕達法律：
Appleby Spurling Hunter

公司資料

主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 渣打銀行 星展銀行(香港)有限公司 廖創興銀行有限公司 永亨銀行有限公司 中國銀行(香港)有限公司
主要過戶登記處	The Bank of Bermuda Limited 6 Front Street Hamilton 5-31 Bermuda
香港過戶登記分處	登捷時有限公司 香港灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
註冊辦事處	Canon's Court 22 Victoria Street Hamilton HM12 Bermuda
主要營業地點	香港 九龍長沙灣道910號 安泰大廈十三樓 電話：(852) 2959-3123 傳真：(852) 2310-4824
股東專線	(852) 2959-3123
網址	http://www.styland.com

董事及高級管理人員履歷

執行董事

楊杏儀女士，現年四十九歲，任職本集團達二十六年。彼於商業管理具有豐富經驗。楊女士負責本集團之行政、人事及一般管理工作。

陳志媚女士，現年四十五歲，彼於一九七九年加入本集團，並於一九九三年獲委任為董事。陳女士於貿易及證券業分別具有逾二十年及逾八年經驗。彼負責本集團之證券經紀服務及放貸業務。

胡浩暉先生，三十八歲，於二零零五年加盟本集團。胡先生畢業於Liverpool Polytechnic Institute of Art。彼於成衣及紡織業積逾十年經驗。胡先生負責本集團之貿易業務。彼於二零零六年四月獲委任為董事。

張宇燕女士，四十四歲，由一九九八年起出任本集團位於中國一家合營企業之總經理，於二零零六年四月獲任命為董事。張女士畢業於中南財經大學(前稱湖北財經學院)。張女士於管理方面擁有豐富經驗，熟悉內地之經濟、財政及稅務事宜。

張浩宏先生，現年二十六歲，於二零零四年加入本集團，並於二零零六年六月獲任命為董事。張先生於北京大學國際經濟與貿易學系畢業，負責本集團中國方面之業務。張先生為楊杏儀女士之子。

董事及高級管理人員履歷

獨立非執行董事

林文山先生，現年五十八歲，於一九九五年獲委任為本公司獨立非執行董事。林先生為一九七九至一九八一年間香港保良局之副主席。彼於香港及台灣貿易及證券投資具逾二十八經驗。林先生於二零零五年獲任為本公司主席。

楊純基先生，現年四十七歲，於二零零三年獲委任為本公司獨立非執行董事。楊先生為合資格會計師，在會計、核數及稅務工作方面擁有豐富經驗。

周伯勤先生，現年五十四歲，於二零零四年獲委任為本公司獨立非執行董事。周先生持有香港中文大學工商管理學士學位，在教育界積逾二十九年經驗。加入本公司前，彼亦曾於多個義務工作組織或團體工作。

高級管理人員

吳巽富先生，現年五十八歲，於一九九六年加入本集團，擔任本集團從事證券經紀業務之全資附屬公司長雄證券有限公司之董事。加入本集團前，吳先生曾在銀行界工作二十五年，出掌高級管理職位。彼在證券界具有豐富經驗。

蔡巽鑫先生，現年四十五歲，於一九九八年三月獲委任為長雄證券有限公司之董事。蔡先生持有加拿大安大略省McMaster University商科學士學位。彼乃註冊證券交易員，於證券業擁有逾十八年經驗。

二零零六年對本集團乃富有挑戰性的一年。本集團經歷許多改變以保持其核心業務之競爭優勢，例如關閉其中國貿易業務之樣品生產車間、採取措施調整其成衣貿易職工團隊。這將鞏固業務並改進營運流程從而削減營運成本。

此外，本公司董事會之成員亦有改變。本集團意識到專業化、學術資歷、經驗及市場洞察力是現代企業成功之關鍵因素。特別是本人身為獨立非執行董事，決心為董事會提供不偏不倚、公平公正之領導。除了提供管理及方向外，董事會將特別專注於企業管治及內部監控，從而保持本公司之長期健康發展。

本集團將定期檢討其財務資源並將考慮各種計劃以增強其融資能力。本集團認為拓闊其股東基礎將會為本集團之發展提供一個穩固之基礎。本公司之股票已從二零零四年四月二十一日暫停買賣。董事會一直就恢復交易之可行性計劃與聯交所進行磋商，董事會欣然宣佈有希望於適當時候解決該問題。

展望未來，我們將繼續尋求機遇改善本集團之競爭力，抓緊提供穩定連續收入之業務，以及保留我們的財務資源，改善本集團之財務狀況。

本人謹代表董事會藉此機會歡迎胡浩暉先生、張宇燕女士及張浩宏先生加入董事會，並對程雪明先生及譚永輝先生在其任內為本集團所作之貢獻表示由衷的感謝，本人亦對我們的客戶及股東對本公司之信任及支持深表感激。

主席
林文山

香港，二零零六年七月二十一日

管理層討論及分析

業務回顧及展望

證券交易與經紀服務及放貸業務

來自證券交易與經紀服務及放貸業務之營業額為12,800,000港元(二零零五年：20,100,000港元)。然而，本集團作為一家中小型經紀公司，仍然承受沉重壓力，需要面對香港其他大型證券經紀行及銀行的競爭，除此之外，本集團針對孖展融資業務採用了一套謹慎方法並加強對客戶的信貸控制。

本集團之證券業務互聯網交易系統於去年正式推出。由於我們對該系統不斷升級與調整，該系統現在適用於本集團所有客戶。此舉將增強我們的競爭優勢，特別是受中國大陸客戶的青睞。為了進一步捕捉獲得商機，本集團未來將考慮增加證券業務之資本基礎，並將不斷向客戶推出更多客戶導向之增值服務，以提升客戶對本集團之信心。

一般進出口貿易

於二零零五年取消配額限制後，成衣進口商對供應商有更多的選擇，他們將以成本、質量及生產交貨期作為挑選供應商之基礎。面對這項新的挑戰，本集團已於去年採取對策，如決定關閉設於中國之樣品生產車間及重組貿易團隊。雖然，此等行動將導致本集團貿易業務之營業額出現暫時性的下降，但管理層相信此舉將為本集團帶來長期之利益。

本集團致力於產品多樣化及市場多樣化策略。在新管理層的領導下，本集團邁進了新的潛在客戶及新的產品類別。本集團正在探索開發若干新市場，例如：美國及日本。關於產品方面，除了毛線衫外，本集團亦將增加我們的產品範圍至機織衫及牛仔布產品。

考慮到激烈之競爭，本集團將期待與其他服裝生產公司達成戰略業務夥伴合作安排，以便加速我們的業務擴張計劃、增加其客戶基礎以及拓闊其產品範圍。

展望

隨著全球經濟的改善，特別是香港經濟復甦以及於二零零五年底中歐及中美貿易糾紛得到解決，所有對本集團業務有利之因素均已匯集一起。董事會已檢討其現有業務營運並制定了新策略。董事會相信能夠產生穩定收入及良好收益率之穩固業務模式正在本集團內部形成。該業務模式建立於將本集團定位為一家值得信賴之證券經紀公司同時也是一家經驗豐富之一般進出口貿易公司。

為了業務增長，需要資本投資及營運開支以確保服務質量、吸引客戶及建立客戶忠誠度，此乃所有新業務均需要付出之成本。然而，鑑於本集團所經營核心業務所處市場之競爭激烈，本集團已於本年度在營運開支及資本投資中採用更嚴格之成本控制。另外，本集團已重新定義其業務策略，業務單位之焦點將集中於溢利導向，而產生虧損之業務將會淡出。因此，本集團已將其資源直接導向貿易及證券業務，並已取消了其於其他非核心業務之發展步伐。

本集團認為，與其他具有協同作用之公司達成策略聯盟乃加速其擴展市場佔有率步伐的有效途徑。因此，本集團考慮將與其業務夥伴合作進行共同市場推廣及宣傳。由於本集團維持小而有效之市場推廣團隊，有關合作實不可或缺的。董事認為，本集團之聯盟策略將最終為其股東產生價值。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零零六年三月三十一日止年度內，本集團錄得營業額約71,600,000港元，較去年下跌25.8%，乃由於其貿易業務之管理層及員工的轉變。股東應佔虧損金額約為14,000,000港元乃由於須就應收賬款及應收貸款提撥準備及與中國武漢收費公路（「收費公路」）投資有關之銀行貸款所承擔之利息開支所致，而該投資因為合約性合營企業合作方單方面遷移收費公路收費站，以致本集團未有收取任何收入。

於二零零六年三月三十一日，本集團之銀行結存及手頭現金約為12,500,000港元（二零零五年：22,400,000港元），資產淨值則約為134,600,000港元（二零零五年：149,700,000港元）。

於二零零六年三月三十一日之銀行貸款為113,400,000港元（二零零五年：109,800,000港元），其中95,800,000港元（二零零五年：48,800,000港元）須於一年內償還。資本負債比率（即銀行貸款和租購應付款項總額約為113,800,000港元對股東資金約134,600,000港元之比率）約為0.85（二零零五年：0.74）。

於二零零六年三月三十一日，9,000,000港元之定期存款、價值為47,000,000港元之持作重建物業、價值14,600,000港元之投資物業及價值約為151,800,000港元之本集團於合營企業之投資已抵押，作為本集團獲授予銀行信貸額之抵押品。

投資

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度內並無作出新的重大投資。於二零零六年三月三十一日，本集團持有市值約5,600,000港元之上市證券組合。

如本公司於二零零四年二月二十七日發表之公佈所披露，收費公路之合約性合營企業合作方已單方面遷移收費公路之收費站，以致收費公路之交通流量大幅減少。於過去兩年內，本集團一直與合約性合營企業合作方就該虧損作出賠償進行磋商。由於雙方一直未能就賠償達成協議，故本集團於二零零四年十月申請透過中國武漢仲裁委員會作出仲裁。於二零零六年四月，武漢仲裁委員會裁定本集團可以代價人民幣157,298,300元轉讓其於合約性合營企業之投資權益予合約性合營企業之合作方。雙方正就仲裁之執行進行磋商，將於適當時候按要要求發表詳細公佈。

信貸政策

除新客戶普遍須要預付款項外，一般貿易客戶之貿易條款大部份為信貸。除若干信譽良好之客戶之發票付款期限延長至90日外，發票一般須於發出日起計30至60日內付款。

至於證券交易與融資業務，本集團將於評估財政狀況、還款記錄及客戶所存放之抵押品之流動性後授出財務資助，而有關利率亦據此而釐定。一旦客戶未能償還任何按金或孖展額或應付本集團之其他款項，則客戶須即時償還財務資助。

外匯風險

於回顧年度內，本集團之業務活動及其資產與負債主要以港元及人民幣定值。由於人民幣借貸與以人民幣定值之資產相匹配且有關風險甚微，故本集團並無對人民幣與港元之間的匯率波動作出對沖。按照本集團之庫務政策，當外幣風險會對本集團造成重大財務影響時，則須對外幣風險予以管理。

或然負債

於二零零六年三月三十一日，本公司就批予若干附屬公司之銀行融資向銀行提供公司擔保而產生或然負債，其中19,500,000港元(二零零五年：18,100,000港元)已動用。

訴訟

有關訴訟之詳情載於財務報表附註39。

僱員

於二零零六年三月三十一日，本集團僱用了57名員工(二零零五年：77名)。人數下降是由於精簡本集團業務運作導致有關僱員遭解僱而引起的。酬金待遇一般根據市場情況和個人能力而釐定。本集團設有之員工福利計劃包括醫療保險、住院津貼、強制性公積金及購股權計劃。

董事會報告

董事會謹此提呈董事會報告及本公司與本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務包括投資控股、證券交易及經紀服務、融資業務、一般出入口貿易以及物業發展和投資。於本年度，本集團之業務性質並無重大改變。

業績及股息

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第21至第76頁之財務報表。

董事並不建議派付末期股息。

物業、廠房及設備及投資物業

本集團物業、廠房及設備及投資物業變動之詳情，分別載於財務報表附註17及18。本集團投資物業之進一步詳情載於第78頁。

持作重建之物業

本集團持作重建之物業詳情，載於財務報表附註19。

股本

股本變動之詳情載於財務報表附註32。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購買權之條文，故本公司並無責任按持股比例向現有股東發售新股。

儲備

本公司之儲備於本年度內之變動詳情，載於財務報表附註34。本集團之儲備於本年度內之變動詳情，載於第25頁。

可分派儲備

於二零零六年三月三十一日，本公司可供分派之儲備為77,946,000港元。根據百慕達法律，本公司股份溢價賬35,831,000港元可以繳足紅股方式分派。

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概要乃摘錄自經審核財務報表及經重新分類(如適用)，並載於第77頁。此概要並非組成經審核財務報表之一部份。

董事

本公司於本年度內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

楊杏儀女士

陳志媚女士

胡浩暉先生

(於二零零六年四月十三日獲委任)

張宇燕女士

(於二零零六年四月十三日獲委任)

張浩宏先生

(於二零零六年六月一日獲委任)

譚永輝先生(董事總經理)

(於二零零六年六月一日辭任)

程雪明先生

(於二零零六年四月一日辭任)

獨立非執行董事

林文山先生(主席)

楊純基先生

周伯勤先生

根據本公司之公司細則第99條，楊純基先生及陳志媚女士須退任並合資格在應屆股東週年大會膺選連任。

根據本公司之公司細則第102(B)條，胡浩暉先生、張宇燕女士及張浩宏先生須退任並合資格在應屆股東週年大會膺選連任。

董事之服務合約

將在應屆股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須作出補償(法定補償除外)之服務合約。

董事會報告

董事之證券權益

於二零零六年三月三十一日，本公司董事（「董事」）於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第十五部）之股份、債券或相關股份中擁有之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所規定之登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司每股面值0.01港元之普通股之權益：

董事姓名	數目及權益性質			所佔股權百分比
	家族權益	個人權益	總計	
楊杏儀女士 （「楊女士」）	369,995,967 （附註）	30,000,000	399,995,967	21.38%
陳志媚女士	—	39,288	39,288	0.00%

附註：

張志誠先生（「張先生」）個人持有本公司299,995,967股股份。由於張先生為K.Y. Limited（「KY」）之唯一股東，故彼被視為於由KY持有之60,000,000股本公司股份中擁有權益。張先生亦被視為於由KY之全資附屬公司K.C. (Investment) Limited持有之10,000,000股本公司股份中擁有權益。

楊女士為張先生之配偶，故被視為擁有由張先生實益擁有之本公司369,995,967股股份之權益。

董事之證券權益(續)

(b) 購買本公司每股面值0.01港元之普通股之權利：

董事姓名	身份	購股權數目	購股權行使期	購股權 行使價 港元	概約股權 百分比
譚永輝	實益擁有人	17,000,000	二零零三年 十一月十三日至 二零零六年 十一月十二日	0.0228	0.91%

附註：

上述購股權乃根據本公司之購股權計劃授出。於本年度內，並無購股權獲行使。譚先生於二零零六年六月一日辭任，其購股權因而作廢。

上文所述之所有權益均為好倉。於二零零六年三月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須予存置之董事及行政總裁權益及淡倉登記冊內，並無錄得任何淡倉。

除上文所披露者外，於二零零六年三月三十一日，概無任何董事於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份或相關股份及債券中，實益或非實益地擁有任何權益或淡倉。

董事之合約權益

各董事於本年度內概無於本公司或其任何附屬公司所訂立任何對本集團業務屬重大之合約中擁有直接或間接之重大權益。

董事會報告

主要股東

於二零零六年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所顯示，本公司已獲知會以下人士擁有本公司之權益：

	股份數目	百分比
張先生(附註1)	399,995,967	21.38%
楊女士(附註2)	399,995,967	21.38%
林文先生(「林先生」)(附註3)	165,050,000	8.82%
孫進林先生(「孫先生」)(附註3)	150,800,000	8.06%
Rajkumar M Daswani先生(附註4)	112,411,667	6.01%

附註：

1. 有關張先生於本公司股份之實益權益詳情，請參閱「董事之證券權益」之附註。張先生為楊女士之配偶，故被視為擁有由楊女士實益擁有之本公司30,000,000股股份之權益。
2. 楊女士為張先生之配偶，故被視為擁有由張先生實益擁有之369,995,967股股份之權益。
3. 林先生及孫先生之權益乃按照彼等於二零零二年八月二十日根據證券及期貨條例向本公司發出之通知而呈列。本公司已於二零零四年六月十四日致函林先生及孫先生，查詢彼等當時在本公司之持股量。於二零零四年十二月十三日，本公司接獲林先生發出之函件，聲稱彼持有本公司約5,000,000股股份，該項資料與於聯交所網站上及本公司有關林先生之權益記錄出現重大差別。本公司曾嘗試向林先生及孫先生尋求證券及期貨條例所規定之有效通知。然而，本公司於截至本年報日期仍未接獲林先生或孫先生之任何進一步回覆。
4. Rajkumar M Daswani先生之權益乃按照彼於二零零四年四月一日根據證券及期貨條例向本公司發出之通知而呈列。於二零零四年十二月七日，本公司致函Rajkumar M Daswani先生以查詢彼在本公司之持股量，而本公司已接獲Rajkumar M Daswani先生發出日期為二零零四年十二月十三日之函件，表明彼及Shalini R Daswani於二零零四年九月三十日透過聯名戶口持有本公司114,731,667股股份。本公司並無接獲Shalini R Daswani根據證券及期貨條例發出之有效通知。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，向本集團單一最大及五大客戶合共作出之銷售額分別佔本集團銷售總額之17%及45%，而向本集團單一最大及五大供應商合共作出之採購額分別佔本集團採購總額之15%及57%。

董事或彼等之任何聯繫人士或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，概無擁有本集團五大客戶及供應商之任何實益權益。

足夠公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就其董事所知，於本報告刊發前之最後可行日期，本公司股份具備足夠之公眾持股量。

核數師

張黎李會計師事務所將於應屆股東週年大會上依章告退。於應屆股東週年大會上將提呈決議案以續聘張黎李會計師事務所為核數師，並授權董事會釐定其酬金。

代表董事會

董事

胡浩暉

香港，二零零六年七月二十一日

企業管治報告

本公司董事會致力維持高水平之企業管治，並認為有效企業管治乃企業成功發展之關鍵所在。除本報告所披露有關之偏離外，本集團已於整個截至二零零六年三月三十一日止年度內符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則內所載之有關守則條文。

本公司並無設立「行政總裁」（「行政總裁」）職銜，惟行政總裁之職務乃由董事總經理負責。董事總經理於二零零六年六月辭任後，本集團之日常業務營運由其他執行董事執行。由於本集團各董事之職責有明確之分工，故董事總經理之辭任並不會對本集團之營運產生任何重大影響。本公司主席負責本集團之整體發展與策略指導，及領導董事會並監督董事會發揮高效職能。

董事會

截至本報告發表日，董事會乃由五名執行董事及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）組成。本公司相信，董事會同時具備適應本集團業務需求之技能及經驗。由於獨立非執行董事人數佔董事會成員人數超過三分之一，故董事會有明顯之獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。各獨立非執行董事已遞交其年度獨立身份確認書。

董事證券交易

董事會已採納上市規則附錄十所載之上市發行人之董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為其本身的董事進行證券交易之守則。經由本公司作出特定查詢後，董事會之所有董事確認，彼等於本年內均已遵守標準守則所載之規定標準。

董事提名

董事會全體成員負責挑選及核准董事會候選成員，挑選標準主要以候選者之專業及經驗為基準。新獲任之董事須於其獲任後之首個股東週年大會上退任並接受重選。執行董事並無固定服務期限，而獨立非執行董事之任期為兩年，惟須根據本公司細則條文輪席告退及於股東大會重選連任。

董事會會議

於截至二零零六年三月三十一日止年度內，已召開四次定期董事會會議及兩次董事會會議以批准年度業績及中期業績，並在會議前14天向全體董事發出會議通知。董事之個人出席情況如下：

董事會會議出席人數

執行董事：

譚永輝先生 (董事總經理)	(於二零零六年六月一日辭任)	6
楊杏儀女士		6
陳志媚女士		6
程雪明先生	(於二零零六年四月一日辭任)	6
胡浩暉先生	(於二零零六年四月十三日獲任)	不適用
張宇燕女士	(於二零零六年四月十三日獲任)	不適用
張浩宏先生	(於二零零六年六月一日獲任)	不適用

獨立非執行董事：

林文山先生 (主席)		3
楊純基先生		4
周伯勤先生		5

董事酬金

本公司於本年內成立薪酬委員會，並以書面列明其職權範圍。薪酬委員會成員包括楊純基先生(主席)、林文山先生及周伯勤先生。所有委員會成員均為獨立非執行董事。

薪酬委員會之主要職責為就董事及高級管理人員之薪酬政策及結構向董事會提供建議，並確保其因其個別對本集團之職責獲得公平與符合市場價值之報酬。薪酬委員會亦負責釐定全體執行董事及高級管理人員之具體薪酬組合。

於截至二零零六年三月三十一日止年度內，薪酬委員會已舉行一次會議以檢討退任董事之薪酬是否與其服務協議相符。所有成員均出席是次會議。

企業管治報告

核數師酬金

本年內，本公司核數師提供之法定審核服務及稅務服務酬金分別為535,000港元及42,000港元。

審核委員會

本公司已成立由本公司三位獨立非執行董事組成之審核委員會，成員包括周伯勤先生(主席)、林文山先生及楊純基先生。審核委員會之主要職責為審閱本集團之中期及年度報告、內部監控及向董事會提供建議。

於本年內，審核委員會舉行了四次會議，所有成員均有出席。於會上，審核委員會已執行了如下工作：

- (i) 審閱中期及年度財務報表草稿及相關業績公佈草稿；
- (ii) 審閱會計標準之變更並評估可能對本集團財務報表產生之影響；
- (iii) 與外部核數師討論本集團之主要核數問題；及
- (iv) 討論有關本集團內部監控事宜。

代表董事會命

董事

胡浩暉

香港，二零零六年七月二十一日

張黎李會計師事務所 LI, LAI & CHEUNG

致：

大凌集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已完成審核刊於第21頁至第76頁按照香港公認會計原則編製大凌集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的財務報表。

董事及核數師的責任

貴公司的董事負責編製真實與公平的財務報表。在編製該等真實與公平的財務報表時，董事必須選擇及貫徹採用合適的會計政策。

本核數師的責任是根據審核工作的結果，對該等財務報表作出獨立意見，並按照百慕達公司法第90條僅向全體股東報告，而不會作其他用途。本核數師概不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

意見的基礎

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

本核數師在策劃及進行審核工作時，均以取得一切本核數師認為必需的資料及解釋為目標，使本核數師能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理的確定。在作出意見時，本核數師亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。本核數師相信，本核數師的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

本核數師認為，上述財務報表真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零六年三月三十一日的財政狀況，及 貴集團於截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露要求而適當地編製。

張黎李會計師事務所
執業會計師

香港，二零零六年七月二十一日

綜合收益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	7 & 8	71,604	96,546
銷售成本		(54,096)	(71,702)
毛利		17,508	24,844
其他收入及收益	8	5,271	4,742
撥回呆賬撥備		4,203	12,884
銷售及分銷成本		(1,360)	(893)
行政開支		(25,370)	(28,333)
上市投資之已變現持有收益淨額		-	5,913
持作買賣投資之已變現持有虧損淨額		(539)	-
撥回持作重建物業之減值		-	2,000
投資物業重估增加		-	1,000
投資物業公平值之改變		600	-
撥回於合營企業之投資之減值		-	22,837
撥回於持作銷售合營企業之 投資之減值		20,404	-
長期投資減值虧損		-	(423)
可供銷售投資之減值虧損		(2,382)	-
應收賬款及貸款之撥備		(11,685)	(4,109)
攤銷於合營企業之投資		-	(22,837)
其他開支		(7,592)	(10,329)
融資成本	9	(6,941)	(6,795)
除稅前(虧損)/溢利	10	(7,883)	501
稅項	13	-	(573)
本年度虧損		(7,883)	(72)
下列各項應佔：			
本公司股權持有人		(13,990)	3,256
少數股東權益		6,107	(3,328)
		(7,883)	(72)
股息	15	-	2,144
每股(虧損)/盈利	16		
— 基本		(0.75港仙)	0.17港仙
— 攤薄		不適用	0.17港仙

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	2,451	3,543
投資物業	18	14,600	14,000
持作重建物業	19	47,000	47,000
商譽	20	-	1,511
負商譽	21	-	(541)
於合營企業之權益	23	-	143,374
應收股息	23	19,153	-
長期投資	24	-	2,456
可供銷售之投資	24	3,098	-
		86,302	211,343
流動資產			
存貨	25	192	1,089
應收貸款	26	41,296	45,249
應收賬款	27	8,591	8,638
其他應收賬款、按金及預付款		21,137	19,668
可收回稅項		585	110
短期投資	28	-	11,065
持作銷售之合營企業投資	23	151,834	-
持作買賣之投資	28	2,454	-
客戶信託銀行賬款		8,306	7,025
已抵押存款		9,000	9,000
現金及銀行結存		3,517	13,412
		246,912	115,256

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
流動負債			
應付賬款、其他應付款及應計費用	29	36,720	23,953
租購合約承擔	30	402	843
應繳稅項		4,839	4,839
銀行借貸	31	95,775	48,800
		137,736	78,435
流動資產淨值			
		109,176	36,821
資產總值減流動負債			
		195,478	248,164
非流動負債			
租購合約承擔	30	-	402
銀行借貸	31	17,624	60,951
		17,624	61,353
		177,854	186,811
股本及儲備			
股本	32	18,712	18,712
股份溢價及儲備		115,876	130,940
本公司股益持有人應佔權益			
		134,588	149,652
少數股東權益			
		43,266	37,159
		177,854	186,811

經董事會於二零零六年七月二十一日批准及授權刊發。

董事
胡浩暉

董事
陳志媚

資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	22	138,813	142,907
流動資產			
其他應收款、按金及預付款		271	182
銀行結存		10	10
		281	192
流動負債			
其他應付款及應計費用		565	484
流動負債淨值			
		(284)	(292)
		138,529	142,615
股本及儲備			
股本	32	18,712	18,712
股份溢價及儲備	34	119,817	123,903
		138,529	142,615

經董事會於二零零六年七月二十一日批准及授權刊發。

董事
胡浩暉

董事
陳志媚

綜合權益變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔權益									
	股本	股份溢價	資本贖回儲備	特別資本儲備	繳入盈餘	投資重估儲備	累積虧損	總計	少數股東權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年四月一日	18,712	35,831	6,040	571,147	601,577	—	(1,084,767)	148,540	40,487	189,027
已派中期股息	—	—	—	—	(2,144)	—	—	(2,144)	—	(2,144)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	3,256	3,256	(3,328)	(72)
於二零零五年 三月三十一日										
—原列	18,712	35,831	6,040	571,147	599,433	—	(1,081,511)	149,652	37,159	186,811
—香港財務報告準則 第3號之會計政策 改變之影響	—	—	—	—	—	—	541	541	—	541
於二零零五年四月一日										
—重列	18,712	35,831	6,040	571,147	599,433	—	(1,080,970)	150,193	37,159	187,352
可供銷售投資公平值 改變的虧損	—	—	—	—	—	(1,615)	—	(1,615)	—	(1,615)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(13,990)	(13,990)	6,107	(7,883)
於二零零六年 三月三十一日	18,712	35,831	6,040	571,147	599,433	(1,615)	(1,094,960)	134,588	43,266	177,854

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
經營活動		
除稅前(虧損)/溢利	(7,883)	501
調整：		
利息收入	(344)	(49)
股息收入	-	(15)
確認為收入之負商譽	-	(2,164)
折舊	741	1,338
融資成本	6,941	6,795
攤銷商譽	-	584
商譽減值	3,124	-
出售物業、廠房及設備之虧損	475	1,163
所持上市投資之未變現虧損	-	8,582
持作買賣投資之公平值變動	3,993	-
所持上市投資之已變現收益淨額	-	(5,913)
持作買賣投資之已變現持有虧損淨額	539	-
投資物業重估值增加	-	(1,000)
投資物業公平值之變動	(600)	-
攤銷於合營企業之投資	-	22,837
長期投資減值	-	423
可供銷售投資之減值	2,819	-
應收賬款及貸款之撥備	4,679	4,109
撥回於合營企業之投資之減值	(20,404)	(22,837)
撥回持作重建物業之減值	-	(2,000)
撥回呆賬撥備	(4,203)	(12,884)
營運資金變動前之經營現金流量	(10,123)	(530)
存貨減少	897	509
應收賬款及貸款減少	3,534	24,463
其他應收賬款、按金及預付款(增加)/減少	(701)	4,869
短期投資減少	-	3,998
客戶信託銀行賬款(增加)/減少	(1,281)	5,303
應付賬款、其他應付款及應計費用增加/(減少)	5,664	(4,098)
經營活動(所用)/所得之現金	(2,010)	34,514
已付香港利得稅	(475)	(198)
經營活動(所用)/所得之現金淨額	(2,485)	34,316

綜合現金流量表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
投資活動			
股息收入		-	15
已派股息		-	(468)
利息收入		344	49
購買物業、廠房及設備		(153)	(189)
購買可供銷售之投資		(438)	-
購買持作買賣之投資		(5,740)	-
出售持作買賣之投資所得款項		5,180	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		29	1,072
出售長期投資之所得款項		-	187
收購附屬公司	35	(1,613)	-
投資活動(所用)／所得之現金淨額		(2,391)	666
融資活動			
新批出銀行貸款		21,000	1,479
償還銀行貸款		(19,566)	(18,376)
已付利息		(6,893)	(6,699)
已付租購利息開支		(48)	(96)
租購合約款項之資本部份		(843)	(795)
融資活動所用現金之淨額		(6,350)	(24,487)
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額		(11,226)	10,495
年初現金及現金等值項目		7,461	(3,034)
滙率變動之影響		276	-
年終現金及現金等值項目		(3,489)	7,461
現金及現金等值項目結餘分析：			
現金及銀行結存		3,517	13,412
銀行透支		(7,006)	(5,951)
		(3,489)	7,461

1. 一般資料

本公司於一九九一年七月三十一日根據百慕達公司法在百慕達註冊成立為豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司註冊辦事處與主要營業地點已在年報公司資料內披露。

財務報表以港元呈列，與本公司之功能貨幣一致。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司之詳情載於附註22。

2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會所頒佈之多項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(此後統稱為「新香港財務報告準則」)，該等準則及詮釋均於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間內生效。應用新香港財務報告準則已導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表之呈列方式有所改變，尤其是少數股東權益之呈列方式已改變。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有所變動，有關變動對如何編製及呈列本會計年度及過往會計年度之業績產生影響。

(a) 業務合併

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第3號「業務合併」，該準則對協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併有效。應用香港財務報告準則第3號對本集團之主要影響概述如下：

2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動(續)

(a) 業務合併(續)

商譽

於過往年度，收購所產生之商譽予以資本化，並按其估計可使用年期攤銷。本集團已應用香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文。至於先前於資產負債表內資本化之商譽，本集團於二零零五年四月一日撤銷有關累計攤銷之賬面值10,684,000港元，而商業成本相應減少(見附註20)。本集團自二零零五年四月一日起已不再繼續攤銷有關商譽，而商譽將至少每年進行減值測試。於二零零五年四月一日之後之收購所產生之商譽乃於初步確認後按成本減累計減值虧損(如有)計量。由於會計政策之此項變動，商譽攤銷於本年度並無變動。二零零五年比較數字並無予以重列(財務影響見附註3)。

本集團於被收購人之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益超出成本之部份(先前稱為「負商譽」)

根據香港財務報告準則第3號，本集團於被收購人之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益超出收購成本之任何部份(「收購之折讓」)乃即時於收購發生期間內之收益表內確認。於過往期間，負商譽呈列為資產之一項扣減，並按有條理之基準按可攤銷資產之剩餘可使用年期平均轉撥至收益。根據香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文，本集團撤銷確認於二零零五年四月一日之所有負商譽，而本集團之累計虧損相應減少。

(b) 金融工具

於本年度，本集團已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號要求回溯應用。香港會計準則第39號一般不容許按回溯基準對金融資產及負債進行確認、撤銷確認或計量。應用香港會計準則第32號並無對本集團本期間及過往期間之金融工具之呈列方式產生任何重大影響。實行香港會計準則第39號所致之主要影響概述如下：

2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動(續)

(b) 金融工具(續)

金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已就屬於香港會計準則第39號之金融資產及金融負債之分類及計量，應用香港會計準則第39號之有關過渡性條文。

於二零零五年三月三十一日，本集團根據會計實務準則第24號之代替處理方法將其債務及股本證券分類及計量。根據會計實務準則第24號，於債務或股本證券之投資分類為「買賣證券」、「非買賣證券」或「持有至到期日之投資」(視合適情況而定)。「買賣證券」及「非買賣證券」均按公平值計量。未變現之「買賣證券」收益或虧損列入於產生期間內之損益表。未變現之「非買賣證券」收益或虧損列入權益，除非證券被出售或被釐定為出現減值，當時先前於權益內確認之累計收益或虧損計入該期間之溢利或虧損淨額。自二零零五年四月一日起，本集團已根據香港會計準則第39號將其債務及股本證券分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「透過損益以公平值列賬之金融資產」、「可供銷售之金融資產」、「貸款及應收賬款」或「持有至到期日之金融資產」。「透過損益以公平值列賬之金融資產」及「可供銷售之金融資產」均按公平值列賬，而公平值之變動分別於損益及權益內確認。「貸款及應收賬款」及「持有至到期日之金融資產」均於初步確認後使用實際利率法按攤銷成本計量。

於二零零五年四月一日，本集團根據香港會計準則第39號將其債務及股本證券分類及計量。至於可供銷售投資，於二零零五年四月一日前原先在收益表內呈報之累計未變現虧損繼續於二零零五年四月一日之累計虧損內入賬。於該投資撤銷確認或出現減值時，仍在權益內之未變現虧損或虧損將轉撥至損益表。至於透過損益以公平值列賬之投資，持作買賣之投資乃按公平值計量，而公平值之變動直接於損益表內確認。

2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動(續)

(b) 金融工具(續)

債務及股本證券以外之金融資產及金融負債

自二零零五年四月一日起，本集團已根據香港會計準則第39號之規定將其債務及股本證券以外(以往超出會計實務準則第24號之範圍)之金融資產及金融負債分類及計量。誠如上文所述，根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「透過損益以公平值列賬之金融資產」、「可供銷售金融資產」、「貸款及應收賬款」或「持有至到期日之金融資產」。金融負債一般分類為「透過損益以公平值列賬之金融負債」或「其他金融負債」。透過損益以公平值列賬之金融負債乃按公平值計量，而公平值之變動直接於損益表內確認。其他金融負債乃於初步確認後使用實際利率法按攤銷成本列賬。本集團已應用香港會計準則第39號之有關過渡性條文，然而，並無對如何編製及呈列本會計期間之業績產生任何重大影響。

(c) 投資物業

本集團已選擇使用公平價值模式將其投資物業入賬，此模式要求投資物業公平值變動所產生之收益或虧損於產生期間內直接於收益表內確認。於過往年度，根據會計實務準則第13號，投資物業乃按公開市值計量，而重估盈餘及虧絀於投資物業重估儲備內計入或扣除，除非此儲備之結餘不足以彌補重估減值，於此情況下，超出重估儲備之部份於收益表內扣除。倘減值先前已於收益表內扣除及重估盈餘隨後產生，則該增加計入收益表，惟以先前已扣除之減值為限，然而，並無對如何編製及呈列本會計期間之業績產生任何重大影響。

2. 應用香港財務報告準則／會計政策之變動(續)

(d) 自用土地租賃權益

於過往年度，自用租賃土地及樓宇計入持作重建之物業，並按成本減減值計量。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，土地及樓宇租約之土地及樓宇部份就租約分類而言予以獨立考慮，除非租賃付款無法於土地及樓宇部份間可靠地分配，於此情況下，整份租約一般作為融資租賃處理。以租賃付款能夠於土地及樓宇部份可靠地分配為限，土地租賃權益分類為經營租賃預付租賃款項，該款項乃按成本列賬，並以直線法按租賃期限攤銷。於本期間及過往期間，計入持作重建之物業之本集團租賃土地及樓宇繼續計入持作重建之物業，蓋因土地及樓宇部份無法可靠地分配。

(e) 以股份支付之支出

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第2號「以股份支付之支出」，該準則規定倘本集團購買貨品或獲取服務以交換股份或股份之權利(「權益結算交易」)，或以交換價值相當於指定數目之股份或股份之權利之其他資產(「現金結算交易」)，則須確認開支。香港財務報告準則第2號對於本集團之主要影響乃有關本公司董事及僱員之購股權於授出日期釐定之公平值按歸屬期支銷。在應用香港財務報告準則第2號以前，本集團僅於此等購股權獲行使後始確認其財務影響。至於二零零五年四月一日之前授出之購股權，本集團並沒有根據香港財務報告準則第2號之過渡條文將香港財務報告準則第2號應用於二零零二年十一月七日或之前授出之購股權及於二零零二年十一月七日之後授出且於二零零五年一月一日之前已歸屬之購股權。然而，此舉對之前及現有會計期間之業務編製方式不會產生重大影響。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

3. 會計政策變動之影響概要

新增香港財務報告準則對二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日之累積影響概述如下：

	於二零零五年 三月三十一日 (原列) 千港元	於二零零五年 四月一日 作調整 千港元	於二零零五年 四月一日 (重列) 千港元
資產負債表項目			
香港財務報告準則第3號之影響：			
商譽	1,511	—	1,511
負商譽	(541)	541	—
香港會計準則第32及第39號之影響：			
長期投資	2,456	(2,456)	—
可供銷售之投資	—	2,456	2,456
短期投資	11,065	(11,065)	—
持作買賣之投資	—	11,065	11,065
其他資產淨值	172,320	—	172,320
對資產及負債之總計影響	186,811	541	187,352
累計虧損	(1,081,511)	541	(1,080,970)
其他權益	1,268,322	—	1,268,322
對權益之總計影響	186,811	541	187,352

對本集團於二零零四年四月一日權益採納新增香港財務報告準則，就如何編製及呈列業績方面並無重大影響。

然而，本集團並有提早採納已頒佈惟尚未生效之準則及詮釋。本公司董事預計採納該等準則及詮釋不會對本集團財務報表帶來重大影響。

3. 會計政策變動之影響概要(續)

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第19號(經修訂)	精算盈虧、集體界定福利計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(經修訂)	海外業務投資淨額 ²
香港會計準則第39號(經修訂)	預測集團內部交易之現金流量對沖會計方法 ²
香港會計準則第39號(經修訂)	公平值選擇權 ²
香港會計準則第39號及 財務報告準則第4號(經修訂)	香港財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號	釐定一項安排是否包括租賃 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第5號	解除、運作及環境修復基金所產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第6號	因參與個別市場、廢料電動及電子儀器產生之 負債 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	在惡性通貨膨脹的經濟環境下根據香港會計準則 第29號應用重列方法 ⁴

¹ 自二零零七年一月一日或之後開始年度期間生效。

² 自二零零六年一月一日或之後開始年度期間生效。

³ 自二零零五年十二月一日或之後開始年度期間生效。

⁴ 自二零零六年三月一日或之後開始年度期間生效。

4. 主要會計政策

該等財務報表乃採用歷史成本基準而編製，惟投資物業、持作重建物業、持作買賣投資及可供銷售投資乃以其公平值估值計量，有關詳情於下文闡述。

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則而編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。

4. 主要會計政策 (續)

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。

年內收購或出售之附屬公司之業績，由有效收購日期起或直至有效出售日期止(視情況而定)列於綜合收益表。

所有集團內之交易、結餘、收入及支出乃於綜合賬目時對銷。

綜合入賬之附屬公司之淨資產之少數股東權益乃與本集團擁有之股本權益分開呈列。於該等淨資產之少數股東權益包括於原本之企業合併日期該等權益之金額及自合併日期以來少數股東應佔股本權益之變動。適用於少數股東及超過少數股東於附屬公司之股本權益之虧損乃與本集團之權益對銷，惟倘如少數股東有具約束力之義務及能夠額外作出投資以填補虧損則除外。

商譽

於二零零五年四月一日前因收購而產生之商譽

因收購附屬公司或聯營公司而產生之商譽(協議日期在二零零五年四月一日前)乃指收購之成本超逾本集團於收購當日佔有關附屬公司或聯營公司可識別資產及負債之公平價值之差額。

對於原先已資本化之商譽，本集團自二零零五年四月一日起不再繼續攤銷，而有關商譽每年及凡商譽有關之賺取現金單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試(見下文之會計政策)。

4. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

於二零零五年四月一日前因收購而產生之商譽

因收購附屬公司或聯營公司而產生之商譽(協議日期在二零零五年四月一日或之後)乃指收購之成本超逾本集團於收購當日佔有關附屬公司或聯營公司可識別資產、負債及或然負債之公平價值之差額。有關商譽以成本減任何累計減值虧損入賬。

對於因收購附屬公司而產生之已資本化商譽乃於資產負債表內獨立呈列。對於因收購聯營公司而產生之已資本化商譽乃計入有關聯營公司之投資成本。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關賺取現金單位，或賺取現金單位之組別，預期彼等從收購之協同效應中受益。已獲配商譽之賺取現金單位每年及凡單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲配商譽之現金賺取單位於該財政年度完結前進行減值測試。當賺取現金單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損被分配，以削減首先分配到該單位，及其後以單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損乃直接於收益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售附屬公司時，計算因出售而產生之溢利或虧損款額亦包括應佔商譽資本化數額。

4. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

本集團於被收購公司可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益高出成本值(「收購折讓」)收購附屬公司(協議日期在二零零五年四月一日或以後)產生之收購折讓，即被收購公司可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高出業務合併成本值。收購聯營公司所產之收購折讓，在釐定本集團分佔所收購於聯營公司投資之業績時計入收入內。

誠如附註2所闡述，於二零零五年四月一日之所有負商譽已按照於本集團累計虧損內作相應調整予以解除確認。

附屬公司

附屬公司乃指本公司直接或間接持有過其半數之已發行股本，或控制過半數投票權或控制董事會成員之企業。控制權指直接或間接監管公司之財務及經營政策，以從其業務中獲利之權力。

附屬公司之業績按已收取及可收取之股息數額列入本公司收益表。本公司於附屬公司之投資乃按成本減任何減值虧損列賬。

減值

於各結算日，本集團會審視其資產之賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘資產之可收回數額低於賬面值，則會將該項資產之賬面值減至其可收回數額。減值虧損即時確認作支出，惟有關資產乃以其他香港財務報告準則之重估數額定值除外，則減值虧損則按有關香港財務報告準則按重估減少處理。

4. 主要會計政策 (續)

減值 (續)

倘於其後撥回減值虧損，則該項資產之賬面值會增加至經修訂之估計可收回數額，惟限於增加後之賬面值不會超逾該項資產倘於過往年度並無確認減值虧損所計算之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入，惟有關資產乃以其他香港財務報告準則之重估數額定值除外，則減值虧損之撥回則按有關香港財務報告準則按重估增加處理。

解除確認

當從資產收取現金流量之權利屆滿或金融資產被轉讓以及本集團已將有關金融資產所有權大部份風險及回報轉讓時，金融資產將被確認解除。當一項金融資產被確認解除，直接於股本確認之資產賬面值、已接收之代價總額及累計盈虧之間之差額乃於損益賬內確認。

金融負債則從本集團之綜合資產負債表中移除 (即當有關合約上指定之債務被解除、取消或屆滿)。確認解除之金融負債之賬面值及所付代價之差額於損益賬內確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備項目乃按成本扣除累積折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備之成本包括其購買價及將資產達致其運作狀況及地點供擬定用途之直接應佔費用。物業、廠房及設備投入運作所需之開支，如維修保養費用，一般於其支出期間於收益表中扣除。倘能清楚顯示有關開支令使用該物業、廠房及設備項目預期可獲得之未來經濟利益增加，則該資產之開支乃撥作額外成本。

4. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

折舊按每項物業、廠房及設備之估計可用年限撇銷其成本。所採用之主要年率及基準如下：

租約物業裝修	以餘額遞減法按25%
傢俬、裝置及設備	以餘額遞減法按15%
汽車	以餘額遞減法按20%

於收益表內確認之出售或報銷物業、廠房及設備項目所產生之收益或虧損，指有關資產之銷售所得淨額與其賬面值之差額。

投資物業

投資物業於首次確認時，以成本入賬並計入任何直接應佔開支。首次確認後，投資物業以公平值計量。投資物業公平值變動所產生的收益或虧損於產生的期間直接在收益表確認。

當投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該項物業中獲得未來經濟收益時，即不再確認該項投資物業。不再確認某項資產所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產之賬面值兩者之差計算)，於不再確認項目的年度直接在收益表確認。

持作重建之物業

持有重建作日後業主自用之物業

當在建中之租賃土地及物業是製造工程之用、外租或辦公之用，該租賃土地之構成是被分類為預付租金支出，並以直線法在其租約期內作攤銷。於建築期間，租賃土地之攤銷費用是包括在物業成本之內。在建物業是以成本減去確認的減值虧損來入賬。物業之折舊準備是在物業使用後開始計算(即有關物業所在地點及狀況必須為可按管理層擬定方式運作時)。

4. 主要會計政策 (續)

營業租約

該等營業租約之應付租金按有關租期以直線法自收益表扣除。作為訂立一項營業租約獎勵之已收及應收利益，乃以直線法按租約年期確認為租金支出之扣減。

金融工具

財務資產及財務負債於集團實體成為工具合約條文之一方時於資產負債表中確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(於損益賬按公平價值處理之財務資產及財務負債除外)直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入財務資產或財務負債之公平價值或自財務資產或財務負債之公平價值扣除(視合適情況而定)。因收購於損益賬按公平價值處理之財務資產或財務負債而直接產生之交易成本直接於損益賬確認。

財務資產

本集團財務資產包括可供銷售財務資產與貸款及應收款項。

可供銷售財務資產

可供銷售財務資產為指定或並非分類為貸款及應收款項於初步確認後之各個結算日，可供銷售財務資產乃按公平價值計量。公平價值變動於權益中確認，直至財務資產被出售或被釐定為出現減值，屆時，原先於權益中確認之累計收益或虧損從權益中移除，並於損益賬中確認。可供銷售之財務資產之任何減值虧損均於損益賬中確認。可供銷售之股本投資之任何減值虧損於其後期間將不會撥回損益賬。

4. 主要會計政策 (續)

財務資產 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場上並無報價之固定或可釐定付款之非衍生財務資產。於初步確認後之各個結算日，貸款及應收款項(包括其他資產、應收賬款、存款及預付款項、應收貸款及銀行結餘)乃使用實際利率法按攤銷成本減任何可識別減值虧損列賬。當有客觀證據證明資產出現減值時，於損益賬中確認減值虧損，並按資產之賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之差額計量。當資產之可收回金額增加客觀地與確認減值後發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，惟資產於撥回減值日期之賬面值不得超過於並無確認減值之情況下所釐定之攤銷成本。

於損益賬按公平值處理之財務資產

於損益賬按公平值處理之財務資產分為兩小類，包括持作買賣財務資產及於初步確認時指定於損益賬按公平價值處理之財務資產。於初步確認後各結算日，於損益賬按公平價值處理之財務資產按公平價值計算，而公平價值之變動則於產生之期間內直接於收益表確認。

財務負債及權益

集團實體發行之財務負債及股本工具根據已訂立之合約安排之實質內容及財務負債及股本工具之定義分類。股本工具為證明本集團資產於削減其所有負債後之剩餘權益之任何合約。就財務負債及股本工具所採納之會計政策載於下文。

財務負債

財務負債主要包括銀行貸款、應付賬款、其他應付款及應計費用及租購合約承擔，其後均使用實際利息法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具按所收取款項扣除直接發行成本記賬。

4. 主要會計政策 (續)

外幣

編製各個別集團實體之財務報告時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即該實體經營之基本經濟環境之貨幣)於交易日期當時匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算日之匯率重新換算。以外幣列值其公平值之非貨幣項目以釐定其公平日當日之匯率換算。非以外幣過往成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生匯兌差額會計入產生期間之損益賬。重新換算以公平價值列賬之非貨幣項目所產生匯兌差額會計入產生期間之損益賬，惟重新換算非貨幣項目所產生差額之盈虧於股本直接確認，在此情況，匯兌差額亦於股本直接確認。

就呈報綜合財務報告而言，集團海外業務之資產及負債均按結算日匯率換算為本公司呈報貨幣。收入及開支項目按期內平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)均列作股本之另一部份(外匯儲備)。有關換算差額於該項海外業務出售期間在損益賬確認。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本包括直接原料及(如適用)直接勞工成本及將存貨處於其現有位置及狀況所引致之開支。成本按先入先出法計算。可變現淨值為預期售價減去製成產品所需的一切成本及有關推廣、銷售費用成本。

4. 主要會計政策 (續)

稅項

稅項為即期應繳之稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅之收入或可扣稅之開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之收支項目，故有別於收益表內呈報之溢利淨額。

遞延稅項乃以資產負債表負債法，按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之差額計算預期應付或可收回之稅項。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則於可能有應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時確認。倘暫時差額因商譽(或負商譽)產生，或自不影響課稅溢利或會計溢利之交易項下資產及負債之初步確認(業務合併除外)所產生，則不會確認有關資產及負債。

附屬公司投資產生之應課稅暫時差額會確認為遞延稅項負債，惟本集團可控制撥回暫時差額之時間，及有可能在可預見未來不會撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產之情況下作出相應扣減。

遞延稅項按預期於清還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表內扣除或計入，惟倘與直接扣除自或計入股本之項目相關，則遞延稅項亦於股本中處理。

4. 主要會計政策 (續)

合營企業安排

共同控制實體指根據合營企業安排成立之獨立實體，當中每位合營者於該實體中均擁有權益。

倘一項投資是透過合營企業模式進行，而本集團未因該項合營企業投資而可與其他合營方共同控制該合營企業，或不會因此而控制或對該合營企業施加重大影響，則該項合營企業投資會列為非上市投資，按成本減累計攤銷及任何減值後列賬。

收入確認

收入於本集團可取得經濟利益及得以可靠地計算時，按下列基準予以確認：

- (a) 來自銷售貨品之收入，是當擁有權之大部份風險及回報均轉歸買主，而本集團並無保留一般因擁有權而可行使之管理參與權，對已出售貨品亦不再有效控制時確認入賬；
- (b) 來自提供服務之收入於提供服務之期間確認入賬；
- (c) 來自證券交易及買賣之收入在交換有關合約單據之交易日期確認入賬；
- (d) 證券交易之佣金及經紀佣金收入以成交日期為基準確認入賬；
- (e) 利息收入以未償還本金額及適用實際利率，按時間比例基準計算確認入賬；
- (f) 租金收入於租約年期以直線法確認入賬；及
- (g) 股息收入在股東收取股息之權利得到確立時確認入賬。

4. 主要會計政策 (續)

僱員福利

(a) 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，供所有合資格僱員參加。供款乃按僱員基本月薪之指定百分比計算而作出，並按強積金計劃之規則須作出供款時於收益表內扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立管理基金管理。本集團對強積金計劃所作之僱主供款於作出時全數歸屬於僱員。

(b) 僱傭條例長期服務金

本集團部份僱員於本集團服務已達規定之年數，根據香港僱傭條例，彼等於終止受僱時將合資格領取長期服務金。倘該等終止受僱符合僱傭條例指明之情況，本集團有責任支付有關款項。本集團已就未來可能須支付之長期服務金確認一筆準備金，該筆準備金為根據僱員服務於本集團至結算日為止所賺之可能未來款項所作之最佳估計。

(c) 購股權計劃

本公司轄下有一項購股權計劃，目的在於鼓勵和嘉許對本集團經營成功有貢獻之合資格參與者。因行使購股權計劃下購股權之財務影響不會記入本公司或本集團之資產負債表，直至購股權獲行使之時，亦不會將有關成本計入損益賬或資產負債表。於購股權獲行使時，本公司將因此發行之股份按股份面值計作額外股本，而每股股份之行使價高於股份面值之部份，則由本公司記入股份溢價賬。倘購股權於行使日期前被註銷或已告失效，則從未行使購股權登記冊內刪除。

5. 估計主要來源及不明朗因素

本集團於編製會計估計時對未來作出估計及假設。就此所產生之會計政策可能不相等於實際結果。可能具有導致下個財政年度之資產及負債之賬面值出現重大調整之重大風險之估計及假設討論如下：

物業、廠房及設備之可使用年期

於應用物業、廠房及設備有關折舊之會計政策時，管理層根據使用物業、廠房及設備之行業經驗亦參考有關行業基準對不同類別之物業、廠房及設備之可使用年期作出估計。

呆賬之估計撥備

本集團根據對貿易及其他應收賬款之可收回程度作出之評估就呆賬作出撥備。倘事件或情況出現變動而顯示資產可能無法收回，則須就貿易及應收賬款作出撥備。識別呆賬要求使用判斷及估計。倘貿易及其他應收賬款之未來折讓現金流量與賬面值有所不同，則有關差額指於收益表內確認為開支之呆賬撥備。

估計存貨撥備

本集團根據對存貨可變現淨值之評估就存貨作出撥備。倘事件或情況出現變動而顯示存貨之可變現淨值少於成本值，則須就存貨作出撥備。識別滯銷存貨要求對存貨之狀況及可使用程度作出判斷及估計。

6. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供銷售之投資、持作買賣之投資、應收貸款、應收賬款、客戶信託銀行賬款、已抵押存款、銀行結存、銀行借貸、應付賬款及租購合約承擔。該等金融工具之詳情於各自附註內披露。與該等金融工具有關之風險及有關如何規避該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地實施適當措施。

6. 財務風險管理目標及政策 (續)

貨幣風險

本集團主要以港元及人民幣營運。本集團之大多數資產及負債以港元及人民幣列值，而若干應收賬款以美元列值。管理層管理及監察貨幣風險，並會考慮使用期貨合約以降低風險。

利率風險

本集團透過應收貸款、銀行借貸及租購合約責任之利率變動影響，承受利率風險。管理層管理及監察利率風險，並會考慮使用利率交易降低風險。應收貸款、租購合約承擔及銀行借貸之利率及條款分別於附註26、30及31。

信貸風險

倘於二零零六年三月三十一日止，對方未能就各類已確認金融資產履行其責任，則本集團所承受之最大程度信貸風險為綜合資產負債表所載列之該等資產之賬面值。為著將信貸風險降至最低程度，本集團之管理層已委派一支隊伍負責釐定信貸上限、信貸批准及其他監察程序，以確保採取進一步行動收回過期債務。此外，本集團於各個結算日檢討各個個體之貿易應收賬款，以確保就不可收回之款項作出足夠減值虧損撥備。於此方面，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

本集團並無任何重大集中信貸風險，該等風險分散至多個對方及客戶。

銀行結餘之信貸風險被認為最低，蓋因該等款項存放在信用評級良好之銀行。

7. 業務及地區性分類

分類資料按本集團之業務及地區性分類呈報。由於業務分類與本集團之內部財務報告關係較密切，因此選取業務分類作為首要申報基準。

本集團之經營業務乃根據經營性質及所提供之產品及服務分開組織及管理。本集團各個業務分類代表提供產品及服務之策略性業務單位，須承擔與其他業務分類不同之風險及回報。

業務分類詳情概述如下：

- 主要從事成衣及成衣相關貨品買賣之一般出入口貿易分類；
- 主要就有價證券提供包銷、買賣及經紀服務之證券交易及經紀服務分類；
- 從事放款之融資分類；
- 從事物業重建及出租物業之物業重建及投資分類；
- 從事已確定長線目的之投資物業之策略性投資分類；
- 包括公司收入及開支項目之公司分類；及
- 包括主要從事證券交易之其他分類。

於釐定本集團之地區性分類時，收益及業績乃根據客戶地區歸入有關分類，而資產則根據資產之地區歸入有關分類。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

7. 業務及地區性分類 (續)

(a) 業務分部

下表呈報了有關本集團業務分部之收益、溢利／(虧損)以及若干資產、負債及開支之資料：

	一般 出入口 貿易 千港元	證券 交易及 經紀服務 千港元	融資 業務 千港元	物業重建 及投資 千港元	策略性 投資 千港元	公司 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零六年三月三十一日止年度之收益表									
分部收益：									
向外部客戶銷售	58,759	9,298	3,547	—	—	—	—	—	71,604
其他收益	1,446	510	377	500	95	2,123	—	—	5,051
內部銷售	—	251	—	1,200	—	8,479	—	(9,930)	—
總收益	60,205	10,059	3,924	1,700	95	10,602	—	(9,930)	76,655
分部業績	563	(1,903)	(2,591)	1,088	11,157	(4,639)	(4,710)	(251)	(1,286)
利息收入									344
融資成本									(6,941)
除稅前虧損									(7,883)
稅項									—
本年度虧損									(7,883)
於二零零六年三月三十一日之資產負債表									
分部資產	2,417	44,389	14,911	61,667	192,203	12,619	4,423	—	332,629
未分配資產									585
綜合總資產									333,214
分部負債	951	13,001	245	316	20,378	1,353	476	—	36,720
未分配負債									118,640
綜合總負債									155,360
其他資料：									
折舊	113	47	—	1	72	508	—	—	741
減值／收益	—	—	—	(600)	5,506	—	—	—	4,906
其他重大非現金									
開支／(收入)	502	4,486	7,088	—	(18,299)	58	2,453	—	(3,711)
資本支出	4	37	—	—	1,613	—	112	—	1,766

7. 業務及地區性分類 (續)

(a) 業務分部 (續)

	一般 出入口 貿易 千港元	證券 交易及 經紀服務 千港元	融資 業務 千港元	物業重建 及投資 千港元	策略性 投資 千港元	公司 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零五年三月三十一日止年度之收益表									
分部收益：									
向外客戶銷售	76,411	10,048	10,084	3	—	—	—	—	96,546
其他收益	540	321	4,030	—	25,062	2	593	—	30,548
內部銷售	—	1,084	—	1,000	—	19,778	—	(21,862)	—
總收益	76,951	11,453	14,114	1,003	25,062	19,780	593	(21,862)	127,094
分部業績	(1,644)	3,341	12,513	2,119	2,995	(13)	(11,823)	(256)	7,232
利息及股息收入 及未分配收益									64
融資成本									(6,795)
除稅前溢利									501
稅項									(573)
本年度虧損									(72)
於二零零五年三月三十一日之資產負債表									
分部資產	8,643	48,785	20,624	61,060	166,846	12,220	8,311	—	326,489
未分配資產									110
綜合總資產									326,599
分部負債	3,824	9,696	163	257	44,152	2,572	103	—	60,767
未分配負債									79,021
綜合總負債									139,788
其他資料：									
折舊	175	383	—	1	89	690	—	—	1,338
攤銷	—	—	—	—	23,421	—	—	—	23,421
減值(收益)/虧損	—	—	—	(3,000)	423	—	—	—	(2,577)
其他重大非現金 開支/(收入)	304	598	4,618	—	(7,054)	1,163	4,495	3,242	7,366
資本支出	124	4	—	—	—	61	—	—	189

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

7. 業務及地區性分類 (續)

(b) 地區性分類

下表呈報了有關本集團地區性分部之收益資料：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港	26,933	38,011
歐洲	44,671	57,745
其他	-	790
	71,604	96,546

	分類資產		資本支出	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港	142,954	166,828	1,766	189
中國大陸	190,260	159,771	-	-
	333,214	326,599	1,766	189

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

8. 營業額、其他收入及收益

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額		
已售貨品之發票銷售額(扣除退貨及折扣)	58,759	76,411
證券交易佣金及經紀佣金收入	4,369	4,478
融資業務之利息收入	8,476	15,654
租金收入總額	-	3
	71,604	96,546
其他收入		
利息收入	344	49
上市投資之股息收入	-	15
其他收入	4,927	2,514
	5,271	2,578
收益		
確認為收入之負商譽	-	2,164
	5,271	4,742

9. 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須在下列年期內全數償還之銀行貸款及透支		
之利息：		
— 五年內	5,996	2,542
— 五年以上	897	4,155
租購合約之利息支出	48	98
	6,941	6,795

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

10. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除下列項目：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
折舊	741	1,338
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	13,325	14,137
— 退休福利計劃供款	565	351
	13,890	14,488
核數師酬金	535	598
土地及樓宇經營租約最低租金付款	913	1,274
外幣匯兌虧損淨額	1,265	—
其他開支：		
— 已變現上市投資之持有虧損	—	8,582
— 持有買賣投資之公平值變動	3,993	—
— 商譽攤銷	—	584
— 商譽減值	3,124	—
— 出售物業、廠房及設備之虧損	475	1,163
	7,592	10,329
並計入下列各項：		
利息收入	344	49
租金收入總額及淨額	—	3

11. 董事酬金

應付或已付予七名(二零零五年：七名)董事之酬金如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	相關 表現獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零零六年					
譚永輝	—	1,848	—	12	1,860
楊杏儀	—	1,258	—	32	1,290
陳志媚	—	528	—	26	554
程雪明	—	459	—	57	516
林文山	80	—	—	—	80
楊純基	80	—	—	—	80
周伯勤	80	—	—	—	80
二零零六年度總計	240	4,093	—	127	4,460
二零零五年					
譚永輝	—	2,040	—	12	2,052
楊杏儀	—	1,285	—	32	1,317
陳志媚	—	550	—	28	578
程雪明	—	456	—	23	479
林文山	80	—	—	—	80
楊純基	80	—	—	—	80
周伯勤	20	—	—	—	20
二零零五年度總計	180	4,331	—	95	4,606

年內，概無董事根據任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

12. 五名最高薪酬僱員

年內，五名最高薪酬僱員包括四名(二零零五年：三名)董事，其酬金詳情於附註11披露。其餘一名(二零零五年：兩名)最高薪酬僱員之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金、津貼及其他福利	759	1,503
退休福利計劃供款	38	60
	797	1,563

彼等之酬金介乎以下範圍：

	僱員數目	
	二零零六年	二零零五年
零 – 1,000,000港元	1	2

13. 稅項

(a) 綜合損益表內之稅項指：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港利得稅撥備		
– 本年度	-	266
遞延稅項		
– 本年度	-	307
本年度之稅項支出	-	573

由於本集團在本年度並無應課稅溢利，故並無就利得稅提取撥備。

13. 稅項 (續)

(b) 本年度稅項可與除稅前(虧損)/溢利對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	(7,883)	501
按香港利得稅率17.5%計算之稅項	(1,380)	88
就稅務而言不可扣減開支之稅務影響	2,447	2,432
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	(3,576)	(2,115)
未獲確認稅項虧損之稅務影響	3,070	2,245
動用先前已確認之稅項虧損	(732)	(2,299)
其他	171	222
本年度稅項支出	-	573

由於本集團之業務大部份以香港為基地，故採用香港本地稅率計算稅項。

(c) 本集團並無就稅項虧損約345,000,000港元(二零零五年：337,000,000港元)確認遞延稅項資產。根據現行稅務條例，稅項虧損並無到期日。

14. 本公司股權持有人應佔虧損

於本公司財務報表中計算之本公司截至二零零六年三月三十一日止年度本公司股權持有人應佔虧損為4,086,000港元(二零零五年：3,406,000港元)。

15. 股息

董事並不建議派付截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息。

於截至二零零五年三月三十一日止年度，董事宣派就每100股本公司股份支付0.025港元之中期股息（「現金股息」），合共約468,000港元。除現金股息外，董事會亦建議派付中期實物股息，支付方式為股東於二零零五年一月六日每持有100股本公司股份，獲派送聯夢活力世界有限公司股份及變靚D控股有限公司股份各1股及山河控股有限公司股份2股。

16. 每股（虧損）／盈利

截至二零零六年三月三十一日止年度之每股基本虧損（二零零五年：每股基本盈利）乃根據本公司股權持有人應佔虧損13,990,000港元（二零零五年：溢利3,256,000港元）及年內已發行普通股之加權平均數1,871,188,679股（二零零五年：1,871,188,679股）計算。

截至二零零六年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無予以披露，原因為於該年度尚未行使之購股權對該年度之每股基本虧損具反攤薄作用。

截至二零零五年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃根據該年內之本公司股權持有人應佔溢利3,256,000港元及根據本公司購股權計劃所有潛在攤薄普通股之影響作調整後之普通股加權平均數1,880,116,997股計算。

17. 物業、廠房及設備

	租約土地 及樓宇 千港元	租約物業 裝修 千港元	傢俬、 裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
原值：					
於二零零四年四月一日	2,444	1,813	4,953	4,037	13,247
添置	—	150	39	—	189
出售	(2,444)	(445)	(257)	—	(3,146)
於二零零五年三月三十一日	—	1,518	4,735	4,037	10,290
添置	—	—	153	—	153
出售	—	(236)	(1,045)	—	(1,281)
於二零零六年三月三十一日	—	1,282	3,843	4,037	9,162
累積折舊：					
於二零零四年四月一日	561	1,328	3,254	1,177	6,320
年內折舊	32	140	545	621	1,338
出售時撥回	(593)	(194)	(124)	—	(911)
於二零零五年三月三十一日	—	1,274	3,675	1,798	6,747
年內折舊	—	49	192	500	741
出售時撥回	—	(116)	(661)	—	(777)
於二零零六年六月三十一日	—	1,207	3,206	2,298	6,711
賬面淨值：					
於二零零六年三月三十一日	—	75	637	1,739	2,451
於二零零五年三月三十一日	—	244	1,060	2,239	3,543

於二零零六年三月三十一日，根據租購合約持有之汽車之賬面淨值為1,723,000港元（二零零五年：2,154,000港元）。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

18. 投資物業

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	14,000	13,000
重估增值	-	1,000
公平值變動之收益	600	-
年終	14,600	14,000

按租約年期及地域分析：

位於香港並按中期租約持有之租約物業	14,600	14,000
-------------------	---------------	--------

投資物業乃於二零零六年三月三十一日，由獨立專業之合資格物業估值師卓德萊坊測量師行，按公開市場之現時使用基準進行估值。投資物業已作為本集團取得銀行信貸之抵押，詳情見財務報表附註31。

19. 持作重建之物業

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	47,000	45,000
加：減值撥回	-	2,000
年終	47,000	47,000

持作重建之物業位於香港，並按中期租約持有。該物業已作為本集團取得銀行信貸之抵押，詳情見財務報表附註31。

20. 商譽

千港元

原值：

於二零零五年三月三十一日及 二零零五年四月一日	12,195
於採納香港財務報告準則第3號 (見附註2及3)前累積攤銷之對銷	(10,684)
收購一間附屬公司	1,613

於二零零六年三月三十一日 3,124

累積攤銷：

於二零零四年四月一日	(10,100)
本年度確認之減值	(584)

於二零零五年四月一日	(10,684)
於採納香港財務報告準則第3號 (見附註2及3)前累積攤銷 之對銷	10,684

於二零零六年三月三十一日 —

減值：

截至二零零六年三月三十一日止年度 確認之減值及 於二零零六年三月三十一日	(3,124)
--	---------

賬面值：

於二零零六年三月三十一日 —

於二零零五年三月三十一日 1,511

截至二零零五年三月三十一日止，商譽已按其估計可使用年期五年予以攤銷。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

21. 負商譽

	千港元
原值：	
於二零零四年三月三十一日	(10,821)
確認為收入之累積款額：	
於二零零四年四月一日	8,116
年內確認為收入之款額	2,164
於二零零五年三月三十一日	10,280
於採用香港財務報告準則第3號 (見附註2及3)後解除確認	541
於二零零五年四月一日(經重列)及 二零零六年三月三十一日	10,821
賬面值：	
於二零零六年三月三十一日	—
於二零零五年三月三十一日	(541)

誠如附註2所述，於二零零五年四月一日前因收購事項而產生之所有負商譽已於於採用香港財務報告準則第3號後解除確認。

22. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按原值	4,100	4,100
減：減值	(4,100)	(4,100)
	—	—
應收一間附屬公司款項	562,503	566,597
減：應收一間附屬公司款項撥備	(423,690)	(423,690)
	138,813	142,907
	138,813	142,907

22. 於附屬公司之權益 (續)

應收一間附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。截至二零零六年三月三十一日止年度，應收該附屬公司之若干款項乃按介乎2厘至7.75厘不等之年率計息。應收該附屬公司之款項於截至二零零五年三月三十一日止年度並無收取利息。

應收該附屬公司之款項與彼等之公平值相近。

於二零零六年三月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行 普通股股本 面值	本公司 應佔股權		主要業務
			直接	間接	
城信投資有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展
帝安地產發展有限公司	香港	10,000港元	—	100	物業重建
長雄財務有限公司	香港	22,500,000港元	—	100	提供融資服務
長雄證券有限公司	香港	100,000,000港元	—	100	證券經紀 及提供 融資服務
卡路明獅(國際)有限公司	香港	2,000,000港元	—	100	成衣貿易
勁通有限公司	香港	10,000港元	—	86.8	投資控股
香港盛達投資集團有限公司(「盛達」)	香港	204,082港元	—	48.9*	投資控股
大凌企業有限公司	香港	2港元	100	—	提供管理服務
大凌(國際)有限公司	香港	100,000港元	—	100	證券投資

* 盛達是勁通有限公司之附屬公司，而勁通有限公司則是本公司間接持有86.8%權益之附屬公司，鑑於本公司控制該公司之股本權益，故被視為本公司之附屬公司。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

22. 於附屬公司之權益 (續)

董事認為，上表所列本公司之附屬公司，主要影響本年度之業績或構成本集團資產淨值之主要部份。董事認為提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

23. 持作銷售之合營企業投資／於合營企業之權益

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市投資，按原值	551,837	551,837
減：累積攤銷	(268,331)	(268,331)
減值	(131,672)	(152,076)
	151,834	131,430
應付合營企業款項	(13,125)	(6,954)
應收股息	19,153	18,898
	157,862	143,374
分類為：		
非流動資產：		
於合營企業之權益	-	143,374
應收股息	19,153	-
流動資產：		
持作銷售之合營企業投資	151,834	-
流動負債：		
應付合營企業款項，計入其他應付款項內	(13,125)	-
	157,862	143,374

23. 持作銷售之合營企業投資／於合營企業之權益 (續)

於一間合營企業之投資乃指本集團於一間中外合作經營企業(「合營企業」)武漢東升公路建設發展有限公司(「東升」)之投資。東升之主要業務為在中國發展及經營國道318之一個收費高速公路路段，經營租約由一九九五年十一月十日起，為期十九年零六個月，當中包括一年零六個月之建築及發展期及十八年之經營期。

根據合營企業協議，本集團對東升並無控制權，亦不可對其行使重大影響，本集團只可分佔東升十八年經營期內所賺取之溢利。於合營企業經營期屆滿時，收費高速公路將歸還合營企業合作方。

由於在截至二零零四年十二月三十一日止年度內，合營企業夥伴已單方面決定遷移國道318之收費站，因此本集團決定向該合營企業夥伴出售本集團於東升之權益。根據武漢仲裁委員會於二零零六年四月十八日發出之判決書，本集團於東升之權益將以價值人民幣157,298,300元(相當於約151,834,000港元)轉予該合營企業夥伴。因此，截至二零零六年三月三十一日止年度已撥回減值虧損20,404,000港元。

於東升之投資已作為本集團取得一項銀行貸款之抵押，其他詳情見財務報表附註31。

應付東升款項為無抵押、免息(二零零五年：按現行市場利率計息直至二零零四年十二月三十一日為止及其後免息)及無固定還款期。

於二零零六年三月三十一日，應付東升款項之公平值與其相應賬面值相近。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

24. 可供銷售投資／長期投資

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於香港上市之證券，按市值	3,098	1,316
非上市股本投資，按原值減減值	-	1,140
	3,098	2,456
分類為：		
可供銷售投資	3,098	-
長期投資	-	2,456
	3,098	2,456

於結算日，於上市證券之所有可供銷售投資均按公平值列賬。此等投資之公平值乃經參考於活躍市場上所報之出價後釐定。

25. 存貨

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原材料	62	419
製成品	130	670
	192	1,089

於二零零六年三月三十一日，概無存貨以可變現淨值列賬（二零零五年：無）。

26. 應收貸款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
買賣證券及經紀業務：		
— 有抵押孖展貸款	37,986	39,584
減：減值	(11,000)	(9,609)
	26,986	29,975
融資業務：		
— 有抵押貸款	16,623	15,413
— 無抵押貸款	43,056	39,396
	59,679	54,809
減：減值	(45,369)	(39,535)
	14,310	15,274
	41,296	45,249

本集團之應收貸款(不包括孖展借貸)之賬齡分析如下。由於董事認為賬齡分析對證券孖展融資業務性質而言意義不大，故未有披露孖展借貸之賬齡分析。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
融資業務：		
六個月內	4,689	30,608
七至十二個月	5,550	853
一年以上	49,440	23,348
	59,679	54,809
減：減值	(45,369)	(39,535)
	14,310	15,274

本集團於二零零六年三月三十一日之應收貸款之公平值大約相等於其相應之賬面值。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

27. 應收賬款

除新客戶普遍須要預付款項外，與一般貿易客戶之貿易條款大部份為信貸。除若干信譽良好之客戶之發票付款期限延長至90日外，發票一般須於發出日起計30至60日內付款。為減低信貸風險，本集團對尚未償還應收賬款維持嚴謹控制，逾期之結餘一般由高級管理層作定期檢討。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有關下列各項之結餘：		
證券交易及經紀服務	6,715	2,398
一般貿易及其他	1,876	6,240
	8,591	8,638

本集團應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
六個月內	8,314	8,309
七個月至十二個月	224	531
一年以上	617	500
	9,155	9,340
減：減值	(564)	(702)
	8,591	8,638

於二零零六年三月三十一日，本集團之應收賬款之公平值與彼等之相應賬面值相近。

28. 持作買賣之投資／短期投資

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於香港上市之股本證券，按市值	2,454	11,065
分類為：		
持作買賣之投資	2,454	—
短期投資	—	11,065
	2,454	11,065

於結算日，於上市證券之所有持作買賣之投資均按公平值列賬。此等投資之公平值乃經參考於活躍市場上所報之出價後釐定。

29. 應付賬款、其他應付款及應計費用

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
與下列各項有關之結存：		
買賣證券及經紀服務	13,001	9,695
一般貿易及其他	23,719	14,258
	36,720	23,953
本集團應付賬款之賬齡分析如下：		
六個月內	7,910	7,737
七至十二個月	1,161	116
一年以上	2,567	3,066
應付賬款	11,638	10,919
其他應付款及應計費用	25,082	13,034
	36,720	23,953

本集團於二零零六年三月三十一日之應付賬款、其他付款及應計費用之公平值大約相等於其相應之賬面值。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

30. 租購合約承擔

本集團已根據租購合約購入若干車輛作業務用途。

於二零零六年三月三十一日，租購合約項下未來最低租賃付款之總額及其現值如下：

	最低租賃 付款		最低租賃 付款之現值	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應於下列年期支付租購 合約項下之款項：				
一年內	409	893	402	843
第二年	-	409	-	402
最低租購款支付總額	409	1,302	402	1,245
減：未來之租購利息	(7)	(57)		
應付租購款 列為流動負債之部份	402 (402)	1,245 (843)		
長期部份	-	402		

董事認為，本集團租購合約承擔之賬面值與彼等之公平值相近。

31. 銀行借貸

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行借貸包括：		
有抵押銀行貸款	106,393	103,800
有抵押銀行透支	7,006	5,951
	113,399	109,751
列為流動負債之部份	(95,775)	(48,800)
長期部份	17,624	60,951
銀行貸款及透支償還期限：		
一年內	95,775	48,800
第二年	1,896	46,657
第三年至第五年(包括首尾兩年)	5,688	5,688
五年以上	10,040	8,606
	113,399	109,751

本集團之銀行借貸之公平值與彼等之賬面值相近。

銀行貸款包括約86,873,000港元(二零零五年：85,714,000港元)定息借貸，息率為每年6.73%(二零零五年：每年6.44%)。

銀行貸款亦包括約19,520,000港元(二零零五年：18,086,000港元)之浮息借貸，並按最優銀行貸款利率減2.75厘(二零零五年：香港銀行同業拆息利率加1.75厘及最優銀行貸款利率減1厘)計息，而彼等之實際利率介乎2.82厘至5.25厘(二零零五年：1.83厘至4.14厘)不等。

銀行透支均為浮息借貸，並按有抵押存款之固定存款利率1厘計息，而彼等之實際利率介乎2.53厘至4.76厘(二零零五年：1.02厘至2.48厘)不等。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

31. 銀行借貸(續)

本集團之銀行貸款及透支乃由以下各項作為抵押品：

- (i) 證券交易及經紀業務下之孖展客戶之上市證券；
- (ii) 融資業務下之有抵押貸款借款人之有價證券；
- (iii) 本集團位於香港之投資物業及持作重建物業；
- (iv) 本集團之若干定期存款；及
- (v) 於一間合營企業之投資。

32. 股本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定：		
200,000,000,000 股每股面值0.01港元 之普通股	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
1,871,188,679股每股面值0.01港元之普通股	18,712	18,712

33. 購股權計劃

本公司設立一項購股權計劃(「該計劃」)，目的在於就合資格參與者對本集團經營成功作出貢獻給予獎勵及回報。根據已在本公司於二零零二年八月二十三日舉行之股東特別大會上獲得批准及採納之該計劃，董事可於10年期間內向本集團之董事及／或行政人員授予可認購本公司股份之不可轉讓購股權。

於任何十二個月期間內，根據購股權可發行予各合資格參與者之股份上限數目為任何時間之已發行股份1%。凡再授出任何超出此上限之任何購股權，必須經股東於股東特別大會上批准。

33. 購股權計劃 (續)

向董事、行政總裁或主要股東或彼等之任何聯繫人士授出之購股權，必須經獨立非執行董事之事先批准。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得少於下列較高者：(i) 股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；及(ii) 股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價。

購股權並無賦予其持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

以下為根據該計劃授出之購股權於年內之變動：

承授人姓名	購股權數目				於二零零六年 三月三十一日	購股權 授出日期	購股權 行使期	購股權 行使價 港元
	於二零零五年 四月一日	年內授出	年內行使	年內失效				
<u>董事</u>								
譚永輝	17,000,000	-	-	-	17,000,000	二零零三年 十一月十三日	二零零三年 十一月十三日至 二零零六年 十一月十二日	0.0228
<u>僱員</u>								
僱員甲	14,549,800	-	-	-	14,549,800	二零零三年 六月二十日	二零零三年 六月二十日至 二零零六年 六月十九日	0.0148
僱員乙	17,000,000	-	-	-	17,000,000	二零零三年 十一月十三日	二零零三年 十一月十三日至 二零零六年 十一月十二日	0.0228
總計	48,549,800	-	-	-	48,549,800			

於二零零六年三月三十一日，本公司根據該計劃已授出48,549,800份尚未行使之購股權。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

34. 儲備

	股份 溢價賬 千港元	資本贖回 儲備 千港元	特別資本 儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
本公司						
於二零零四年四月一日	35,831	6,040	571,147	619,813	(1,103,378)	129,453
已派中期股息	—	—	—	(2,144)	—	(2,144)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(3,406)	(3,406)
於二零零五年 三月三十一日	35,831	6,040	571,147	617,669	(1,106,784)	123,903
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(4,086)	(4,086)
於二零零六年 三月三十一日	35,831	6,040	571,147	617,669	(1,110,870)	119,817

本公司之繳入盈餘指根據一九九一年十一月本集團重組收購附屬公司之公平值與本公司已發行股份之面值兩者之差額，及於二零零零年十二月轉撥自股份溢價賬之600,000,000港元，扣除於二零零零年十一月轉至資本贖回儲備之6,040,000港元。根據百慕達公司法（「公司法」），本公司之繳入盈餘可在若干情況下分派予股東。

特別資本儲備指於以往年度調整本公司之股份面值後，轉撥自本公司股本之數額。根據公司法，特別資本儲備在若干情況下可分派予股東。

35. 收購附屬公司

於二零零五年十一月二十六日，本集團以代價1,612,508港元收購Sea Power Investments Limited 100%之已發行股本。此收購已採用收購法入賬。本公司董事釐定所收購附屬公司之資產及負債之公平值與彼等於合併前之賬面值相近，因此毋須作出任何公平值調整。

於此交易中所收購之資產淨值如下：

	千港元
所收購之資產淨值：	
應收貸款	438
應付一位股東款項	(438)
<hr/>	
所收購之資產淨值	—
於收購時之商譽	1,613
<hr/>	
	1,613
<hr/>	
支付方式為	
現金代價	1,613
<hr/>	
因收購而產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	1,613
<hr/>	

36. 經營租約安排

於二零零六年三月三十一日，本集團根據不可註銷經營租約之未來最低租賃付款總額到期情況如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	645	786
第二年至第五年(包括首尾兩年)	54	513
<hr/>		
	699	1,299
<hr/>		

本公司於結算日並無任何經營租約安排(二零零五年：無)。

財務報表附註

截至二零零六年三月三十一日止年度

37. 資本承擔

除上文附註36所詳述之經營租約安排外，本集團於結算日之資本承擔如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已批准但未訂約：		
持作重建之物業	9,000	9,000

38. 或然負債

於二零零六年三月三十一日，本公司就批予若干附屬公司之銀行融資向銀行提供公司擔保而產生或然負債。於二零零六年三月三十一日，其中19,520,000港元（二零零五年：18,086,000港元）已動用。

39. 訴訟

- (1) 本公司於二零零四年十二月收到清盤中之正達財務有限公司之代表律師發出之傳票，其代表律師索償一筆為數1,197,349.50港元之金額（「索償金額」），該筆金額應由本公司前附屬公司Eastex Investment Far East Limited（前稱Styland Investment Far East Limited）（本公司已於一九九七年十二月將該附屬公司出售）所欠（「正達案件」）。本公司在聽取法律意見後，已向法院送交抗辯書以否認有關索償指控。鑒於上文所述者及由於索償金額相比本公司資產淨值相對較少，董事認為正達案件不會對本公司產生重大影響。
- (2) 於二零零三年六月，海南萬眾實業投資有限公司（「海南萬眾」）就償還一筆為數人民幣19,270,000元之債項、就此計算之利息及法律費用而控告武漢盛達房地產開發有限公司（「盛達房地產」）及本公司之一間非全資附屬公司香港盛達投資集團有限公司（「盛達」）（「盛達案件」）。海南萬眾及盛達房地產均為於中國註冊成立之公司，與本公司並無任何關連。盛達牽涉入盛達案件乃因海南萬眾聲稱盛達房地產持有盛達之股權及擁有一筆應收自盛達之應收款項。於二零零三年八月二十二日，海南法院發出針對武漢東升公路建設發展有限公司（盛達持有其48.67%股權）之執行協助通知，要求保留將向盛達分派最多為人民幣19,270,000元之股息（「保留款項」），直至糾紛解決為止。

39. 訴訟 (續)

據董事會理解，盛達案件乃盛達於一九九五年所訂立之協議有關。根據於二零零三年通過之股東決議案，盛達之三名現有股東(「舊股東」)承諾彼等將承擔源自盛達案件之任何責任及相關費用(「承諾」)；舊股東現時合共持有盛達44.32%權益，而在本公司於一九九七年首次收購盛達之權益前一直為盛達之股東。於二零零五年三月，盛達接獲舊股東所發出之函件，否認承擔上述責任及法律費用。然而，董事認為：

- (i) 本集團不須就盛達案件所產生之任何債務承擔責任；
- (ii) 盛達案件涉及之事項乃向盛達房地產索償應付予海南萬眾之款項，而盛達則不應被索償；及
- (iii) 本集團不會接納舊股東單方面撤回承諾，而應付舊股東之任何未來應付股息或分派仍須由盛達保留，以抵銷保留款項。因此，本集團將不會受到任何重大財務影響。

40. 比較數字

若干比較數字已予以重新分類，以符合本年度之呈列方式。

財務資料概要

摘錄自己公佈之經審核財務報表並經作出適當重新分類及重列之本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益概要載於下文：

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	71,604	96,546	114,728	119,137	122,784
除稅前(虧損)/溢利	(7,883)	501	(268,836)	(291,876)	(166,509)
稅項	-	(573)	655	2,667	(5,782)
未計少數股東權益前虧損	(7,883)	(72)	(268,181)	(289,209)	(172,291)
少數股東權益	(6,107)	3,328	110,505	21,689	21,708
本公司股權持有人應佔 (虧損)/溢利	(13,990)	3,256	(157,676)	(267,520)	(150,583)

資產與負債及少數股東權益

	於三月三十一日				
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
資產總值	333,214	326,599	358,724	676,545	990,484
負債總額	(155,360)	(139,788)	(169,697)	(222,359)	(247,580)
少數股東權益	(43,266)	(37,159)	(40,487)	(150,992)	(181,615)
	134,588	149,652	148,540	303,194	561,289

持有物業之詳情

投資物業

物業	地段／地點	租約類別	用途
香港 新界 大埔滘 大埔公路4135號 峰林軒3A單位	大埔內地段10號餘段 及其伸延地段 第200份之38份相等及 不可分割部份	中期	住宅

持作重建之物業

物業	地段／地點	租約類別	用途
香港 新界西貢 飛鵝山路18號 飛鵝山莊4號	丈量約份第228份之31份	中期	重建