

目錄

	頁
公司資料	2
集團架構	6
股東週年大會通告	7
董事會主席報告	10
董事會報告	14
企業管治報告	23
核數師報告	31
綜合損益賬	33
綜合資產負債表	34
資產負債表	35
綜合現金流量表	36
綜合權益變動表	37
財務報表附註	38
五年財務摘要	82
聯營公司之財務摘要	83
主要物業	84

公司資料

董事及高層管理人員之簡歷

執行董事

鍾棋偉先生，工商管理學士，主席

五十四歲。一九七六年加入本集團並被委任為董事。於二零零零年被選為主席。於香港地產及建築業務方面擁有超逾三十年之經驗。鍾仁偉先生及鍾英偉先生之兄。

鍾仁偉先生，財務管理學士

四十八歲。一九八五年加入本集團並被委任為董事。於物業管理方面擁有超逾二十五年之經驗。主要負責本集團之物業管理事務。鍾棋偉先生之弟及鍾英偉先生之兄。

鍾英偉先生，理學士

四十四歲。一九九九年加入本集團並被委任為董事。主要負責本集團之一般管理事務。鍾棋偉先生及鍾仁偉先生之弟。

非執行董事

何約翰先生，法律學士

六十歲。於一九九四年被委任為獨立非執行董事及於二零零四年調任為非執行董事。香港執業律師。於一九七二年獲取律師資格，並加入一間主要律師行。現時為何約翰律師行之高級合夥人、王氏港建國際（集團）有限公司之獨立非執行董事以及為一間倫敦上市之Hemisphere Properties Plc.之行政總裁及執行董事。

伍國棟先生，高級會計文憑，中國法律文憑，商學士，香港執業會計師，加拿大執業會計師，香港會計師公會資深會員，香港稅務學會會員，香港華人會計師公會會員

五十五歲。於二零零一年被委任為獨立非執行董事及於二零零四年調任為非執行董事。香港執業會計師。伍國棟會計師事務所之合夥人。現為福田實業（集團）有限公司、寰宇國際控股有限公司及天時軟件有限公司之獨立非執行董事。

獨立非執行董事

林漢強先生，英帝國官佐勳章，非官守太平紳士

六十六歲。於一九九三年被委任為董事。於一九七五年至一九八六年間曾為遠東交易所有限公司委員及於一九八七年至一九九四年間為香港聯合交易所有限公司理事會委員。於一九七六年至一九七七年間任香港南區扶輪社社長及於一九八四年曾獲委任為立法局議員。積極參與社區工作 — 現為香港佛教醫院主席、香港佛教聯合會副會長、社會福利諮詢委員會委員等及多間公司之董事。現為香港董事學會資深會員及英國特許管理學會會員。

陳煥江先生

七十二歲。於二零零四年被委任為董事。於香港銀行界擁有超逾四十年之豐富經驗，曾在多間銀行之高級管理層工作，當中包括遠東銀行、第一太平銀行及東亞銀行。現為聯合銀行香港分行之資深副總裁。

蘇洪亮先生，化學工程理學士，工商管理碩士，非官守太平紳士

六十一歲。於二零零四年被委任為董事。現時從事證券投資業務及為蘇佩珣有限公司主席，亦是永隆銀行之獨立非執行董事及實力國際（集團）有限公司之非執行董事。另為內幕股票買賣審核委員、香港癱瘓協會委員、浸會大學英文系諮詢委員會主席及香港電影檢查審核上訴委員會主席。

高層管理人員

朱永民先生，財務碩士，工商管理學士，法律學士，香港會計師公會資深會員，特許公認會計師公會資深會員，英國特許秘書及行政人員公會會士，公司秘書

四十四歲。專業會計師。於一九九八年加入本集團為本公司之公司秘書。於會計事務上擁有超逾二十年之經驗。

公司資料 (續)

審核委員會

林漢強先生 (主席)
何約翰先生
伍國棟先生
陳煥江先生
蘇洪亮先生

薪酬委員會

蘇洪亮先生 (主席)
林漢強先生
何約翰先生
伍國棟先生
陳煥江先生

往來銀行

東亞銀行有限公司
高盛(亞洲)有限責任公司

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

股份登記處

香港經理秘書有限公司
香港銅鑼灣威菲路道十八號
萬國寶通中心二十六樓
電話: (852) 2806 3606
圖文傳真: (852) 2887 2054

註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東四十三至五十九號
東美中心二五零零室
電話：(852) 2527 1821
圖文傳真：(852) 2861 3771

股票代號

香港聯合交易所有限公司
278
路透社
0278.HK

網址

<http://www.wahha.com>

集團架構

於二零零六年三月三十一日

	本集團所持有之 實際權益百分比	主要業務
控股公司		
華廈置業有限公司	—	投資控股
附屬公司		
發達好有限公司	100	物業發展
嘉耀物業管理有限公司	100	物業管理
勤敏地產有限公司	100	暫停業務
大江山置業有限公司	100	物業投資
登保年地產有限公司	100	物業投資
華廈建築有限公司	100	建築承辦
華廈地產代理有限公司	100	物業代理
華廈物業有限公司	100	暫無業務
聯營公司		
凱得置業有限公司	25	物業發展
捷浩發展有限公司	25	物業發展
金日鷹發展有限公司	25	物業發展
東泰來企業有限公司	25	物業投資
富江山置業有限公司	50	投資控股
富靈置業有限公司	50	物業投資
富寶利地產有限公司	25	物業投資
顯冠企業有限公司	50	物業投資
金利華置業有限公司	50	物業投資
佳利繁置業有限公司	25	物業發展
建源興置業有限公司	50	物業發展
Mass Collection Company Limited	50	物業發展
Remadour Estate Limited	25	物業投資
成美產業有限公司	25	物業投資
星福投資有限公司	50	提供貸款
Sun Prince Godown Limited	50	物業投資
新泰全貨倉有限公司	50	物業投資
華廈地產發展有限公司	50	物業投資

所有公司均在香港註冊成立。

股東週年大會通告

茲通告華廈置業有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年八月二十五日星期五中午十二時正，假座香港皇后大道東43-59號東美中心2500室召開股東週年大會，討論及處理下列事項：

- (一) 省覽截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及核數師報告。
- (二) 宣派截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息。
- (三) 重選董事及釐訂董事袍金。
- (四) 重聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司之核數師及授權董事會釐訂其酬金。
- (五) 作為特別事項，考慮及認為適當時，酌情通過(不論是否作出修訂)下列決議案為普通決議案：
 - (甲) 「動議：
 - (a) 在以下(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事會遵照所有適用法律，以及按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之規定下，於有關期間內(定義見下文)行使本公司之所有權力，購回本公司已發行股本每股面值港幣六角五仙之股份(「股份」)；
 - (b) 根據上述(a)段之批准，所購回之股份面值總額，不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股份面值總額百分之十，而上述批准亦受此限制；及
 - (c) 就本決議案而言，「有關期間」指通過本決議案之日起至下列任何較早之日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

股東週年大會通告 (續)

- (ii) 公司條例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿日期；及
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改本決議案所列之授權日期。」
- (乙) 「**動議**無條件授權董事會發行及處理不超過本公司已發行股本百分之二十之新股，此項授權之有效期得延續至下列任何較早之日期止之期間：
- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (b) 公司條例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿日期；及
 - (c) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改本決議案所列之授權日期。」
- (丙) 「**動議**待第五(甲)項與第五(乙)項決議案獲通過後，擴大董事會依據第五(乙)項決議案發行及處理新股之一般性授權，在其上另加相當於本公司根據第五(甲)項決議案授權購回本公司股份之面值總額，惟數額總值不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本總面值百分之十。」

承董事會命
公司秘書
朱永民

香港，二零零六年七月二十八日

附註：

- (一) 凡有權出席上述大會及於會上投票之股東均有權委任一位或多位代表出席，並於以投票表決時代其投票。受委任代表毋須為本公司之股東。
- (二) 委任代表表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或任何證明此等授權之公證文件，最遲須於大會或任何延會指定舉行時間四十八小時前送達本公司註冊辦事處，香港灣仔皇后大道東43至59號東美中心2500室，方為有效。
- (三) 本公司將由二零零六年八月十八日星期五起至二零零六年八月二十五日星期五止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲得建議派發之末期股息，須將一切過戶文件連同有關股票，於二零零六年八月十七日星期四下午四時前送達香港銅鑼灣威菲路道18號萬國寶通中心26字樓，本公司之股份過戶登記處—香港經理秘書有限公司，辦理股份過戶手續。
- (四) 有關上述建議通過之第五項普通決議案，本公司僅按公司條例第57B條及上市規則之規定，尋求股東授予董事會發行及購回本公司之股份之一般性權力。董事會現時並無計劃發行本公司任何新股或購回本公司股份。
- (五) 本通告之中文譯本僅供參考之用。中、英文內容如有差異，概以英文本為準。
- (六) 有關上述第三及五項決議案之詳細資料載於二零零六年七月二十八日致股東之通函內。

董事會主席報告

業績

截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司權益持有人應佔溢利為港幣40,271,882元（2005經重列：港幣50,315,179元）。本年度每股盈利為港幣33.3仙（2005經重列：港幣41.6仙）。

股息

董事會建議宣派截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣4仙（2005：港幣4仙）予在二零零六年八月二十五日名列股東名冊內之股東。於年內並無宣派中期股息（2005：無），全年將共派股息每股港幣4仙（2005：港幣4仙）。

管理層討論及分析

財務業績

本年度，本集團採納了多項新訂或經修訂之財務準則，二零零五年之有關比較數字亦相應地作出重列。所採納之多項新訂或經修訂之會計準則中，單是香港會計準則第40號「投資物業」已為本集團利潤帶來港幣2,033萬元之增幅（2005：港幣3,153萬元）。減去有關遞延稅項費用後，純利遞增約港幣1,677萬元（2005：港幣2,581萬元）。在採納所有有關新訂或經修訂之財務準則後，本集團於本年度之純利錄得港幣1,622萬元（2005：港幣2,526萬元）之增幅。有關採納新訂或經修訂會計準則詳情及其影響均概述於財務報表附註二(b)項內。

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之營業額為港幣1,272萬元，較去年上升約百分之五十八點五。此升幅皆因利率趨升而帶來較去年多出港幣548萬元之利息收入，建築監督費收入亦錄得港幣12萬元之輕微增幅。然而，部份之升幅卻受到租金收入、股息收入及管理費收入分別減少港幣19萬元、港幣42萬元及港幣30萬元所抵銷。

於回顧年內，本集團股東應佔溢利為港幣4,027萬元，較去年錄得之港幣5,032萬元（經重列）下降百分之二十。每股盈利為港幣33.3仙，而去年則為港幣41.6仙（經重列）。部份原因為所攤佔之投資物業減值回撥較去年減少港幣442萬元。本年度並沒有銷售投資物業利潤，而去年於此項目卻錄得港幣213萬元之利潤。撇除此等及詳述於財務報表附註二(b)項內有關因採納新訂或經修訂會計準則所帶來之上述影響，本集團之利潤淨額均較去年高出港幣554萬元。此顯著之改善主要是由於利率趨升而帶來港幣548萬元之較高利息收入所致。

業務回顧

物業投資、發展、管理及建築承辦

本集團之租賃業務受惠於香港物業市場之穩健表現。正如去年般，位於鴨脷洲樓高二十五層之海怡工貿中心現已全部租出，而大部份之豪華住宅單位亦已租出，並獲得令人滿意之回報。然而，一些物業在爭取較佳之租賃條件而導致空置率有所上升，其租賃收入與去年比較錄得百分之五點一之溫和跌幅。隨著市況持續改善以及預期較佳之租金率，預計此業務之業績於可見之將來將有理想之表現。

除下文結算日後事項所披露外，本集團於回顧年內及截至本報告日止，並沒有購入或出售任何物業。

於回顧年內，本集團物業管理業務之營業額輕微下跌至港幣114萬元（2005：港幣116萬元），此與接受服務對象之開支水平之步伐一致。利潤亦相對減少港幣3萬元。

於匯報年內，本集團建築承辦業務之經營環境因維修服務需求有上升趨勢而有所改善。此業務之營業額錄得港幣12萬元之改善，而虧損亦相應地有港幣10萬元之下調。

董事會主席報告 (續)

投資

於回顧年內，本集團因處於沒有負債之狀況，再加上利率趨升，利息收入顯著增加了港幣548萬元。然而此可觀之業績卻受到本年度匯兌虧損58萬元（2005：匯兌利潤23萬元）所拖累。然而，本集團投資業務之表現卻令人滿意，並錄得較去年有百分之七十二點七三的增幅。

雖然本公司投資組合價值於年尾時錄得輕微跌幅，但整個年度內，市場氣氛依然正面，本公司之投資收入因而受惠。本集團持有上市股票之價格增幅及出售該等上市股票所得之利潤淨額，整體而言皆處於與去年相約之水平，而錄得港幣27萬元之輕微萎縮。

結算日後事項

於結算日後，本集團分別與兩名獨立第三者就出售兩項物業簽訂合約，總代價為港幣3,252萬元。本公司應佔金額為港幣1,626萬元。出售上述兩項物業均不構成上市規則第十四及十四A章內所界定之交易，而不需作出有關通知、刊發公告以及經股東批准。

僱傭及薪酬政策

於二零零六年三月三十一日，本集團共有少於二十名僱員，他們的酬金均維持於具競爭性水平。僱員薪酬總額（包括董事酬金）為港幣351萬元（2005：港幣333萬元）。薪酬政策由本公司董事局定期審議，而有關董事及高級管理層薪酬之政策則由薪酬委員會定期審議。僱員之薪酬乃按其個人表現並參照市場薪金趨勢而釐定。另外，酌情花紅亦按本集團之業績及個人表現而給予合資格之僱員。其他僱員福利包括教育津貼、醫療及退休福利等。

流動資金及財務資源

本集團現時沒有任何負債，其營運開支皆由內部現金支付。於二零零六年三月三十一日，本集團之現金及銀行結存為港幣1億1,098萬元。董事會相信本集團有足夠之財務資源以應付其營運開支。本集團並沒有重大匯率波動風險及重大或然負債。

其他披露

除上文所披露外，各董事概不知悉已刊載於截至二零零五年三月三十一日止年度之年報內有關本集團表現及有關其業績及財政狀況資料有任何其他重大之轉變。

展望

於本年度內，本地經濟一直保持暢旺，而二零零六年之第一季本地生產總值更達致百分之八點二。隨著通縮期結束，失業率亦下調至低於百分之五的水平。更多城市相繼加入本地個人旅遊計劃以進一步刺激本地經濟。而禽流感於區內進一步擴散並未為香港營商環境增添困境。在這蓬勃之經濟基礎下，本集團與物業有關的業務將會受惠於租金及租用率的提升。

市場普遍認為美國之加息空間不大。但是本地物業市場卻因一連串加息行動而受到阻力，並反映於物業銷售成交額及價格上，而租金亦相應地作出了調整。在環球層面上看，持續高企的原油及重金屬價格對全球營商環境已帶來不利影響。環球金融市場漸趨動蕩下，全球整體經濟增長亦因此而加添變數。中央政府已實施某些措施以遏止一些投機活動。物業市場及某些過度生產及投資的行業均為主要關注對象。本地經濟至少於短期內也受到影響。考慮到上述不利因素，我們將會繼續密切留意市場上之不明朗因素以及持著審慎之財務管理態度以維持穩固的業務。我們承諾致力為各股東帶來滿意回報。

鳴謝

本人謹藉此機會感謝董事會成員對本公司所作出之珍貴貢獻，並對各股東之長期支持以及各員工之努力及忠誠深表謝意。

主席
鍾棋偉

香港，二零零六年七月十三日

董事會報告

董事會同寅謹欣然將截至二零零六年三月三十一日止年度之董事會報告連同本公司及其附屬公司（「本集團」）已審核之財務報表呈覽。

主要業務

本集團之主要業務為投資控股、物業發展及投資、物業管理及建築承辦。

分部資料

本集團於本年度之營業額及業績按主要業務作出之分析載於財務報表附註三十。

業績

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之業績載於第三十三頁。

股息

於本年度內並沒有宣派中期股息（2005：無）。董事會議決建議於二零零六年八月二十五日星期五，在本公司即將蒞臨之股東週年大會上，提呈通過於二零零六年八月三十日星期三派發末期股息每股港幣4仙（2005：港幣4仙），予在二零零六年八月二十五日星期五名列股東名冊內之股東。全年將合共派發股息每股港幣4仙（2005：港幣4仙）。

附屬公司及聯營公司摘要

本公司附屬公司及聯營公司之摘要分別載於財務報表附註十五及十六。

五年財務摘要

本集團過往五個財政年度之業績與資產及負債摘要載於第八十二頁。

儲備

本年度內，本公司及本集團儲備之變動詳情載於財務報表附註二十四。

可供分配儲備

於二零零六年三月三十一日，根據香港公司條例第79B條規定而計算之本公司可供分配之儲備為港幣316,655,193元（2005經重列：港幣307,728,283元）。

物業

投資物業之變動詳情載於財務報表附註十四。

本集團持有作為投資及出售之物業詳情載於第八十四至八十八頁。

股本

本公司股本之詳情載於財務報表附註二十三。

董事會

本年度及於本報告日期之董事如下：

執行董事

鍾棋偉先生（主席）

鍾仁偉先生

鍾英偉先生

非執行董事

何約翰先生

伍國棟先生

獨立非執行董事

林漢強先生

陳煥江先生

蘇洪亮先生

按照本公司組織章程細則第103(A)條規定，鍾英偉先生、陳煥江先生及蘇洪亮先生任期屆滿，並須在即將蒞臨之股東週年大會上輪值告退，惟符合資格，並表示如再度獲選，願意連任。

董事會報告 (續)

董事服務合約

建議於即將蒞臨之股東週年大會上膺選連任之董事均無與本公司或其各附屬公司訂立有不可於一年內免付賠償(法定補償除外)而終止之服務合約。

每位董事之任期均按本公司組織章程細則規定而須輪值告退時為止。

董事及高層管理人員之簡歷

董事及高層管理人員之簡歷載於第二至三頁。

各董事及五名最高薪酬人士之酬金

各董事及本集團五名最高薪酬人士之酬金之詳情載於財務報表附註九。本年度內，並沒有為現任及離任董事對退休金計劃作出供款。

本年度內，沒有任何支付或應付的補償金額作為補償董事因其失去作為本集團內公司董事的職位或其他管理人員職位。

董事於合約之權益

除載於財務報表附註二十九「與有關連人士之重要交易」及下述之「關連交易」外，於年結日時或在本年度內，本公司或其附屬公司概無簽訂任何與本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

董事認購股份或債券之權利

本年度內，本公司及其各附屬公司概無作出任何安排，使本公司各董事或他們之配偶或他們十八歲以下之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而取得利益。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零六年三月三十一日，本公司各董事及最高行政人員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XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據本公司已採納載於上市規則附錄十之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司普通股股份之好倉

董事姓名	個人權益	法團權益	其他權益	已發行股本之	
				總額	百分比率
鍾棋偉	-	1,705,360 (附註一)	87,391,440 (附註二)	89,096,800	73.66
鍾仁偉	572,000	-	87,391,440 (附註二)	87,963,440	72.72
鍾英偉	396,000	-	13,444,837 (附註三)	13,840,837	11.44

附註：

- (一) 此等股份由鍾棋偉先生（「鍾棋偉」）及其妻子共同擁有百份之五十權益之公司擁有。根據證券及期貨條例鍾棋偉被視為擁有此等股份權益。

董事會報告 (續)

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

於本公司普通股股份之好倉 (續)

- (二)* 鍾棋偉及鍾仁偉先生(「鍾仁偉」)所擁有之87,391,440股股份實屬本公司之同一股份權益。鍾棋偉及鍾仁偉為已故鍾江海先生(「鍾江海」)之三位遺囑執行人(「遺囑執行人」)之其中兩位，鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，鍾棋偉及鍾仁偉亦是其中兩位遺產繼承人，遺囑內之資產皆被託管出售。然而遺囑執行人有權以實物分配資產予遺產繼承人，故有關股份有可能被分配予遺產繼承人。為免重復計算，有可能分配予鍾棋偉及鍾仁偉之股份皆不計入此等股份內。
- (三)* 鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，鍾英偉先生(「鍾英偉」)亦為其中一位遺產繼承人，此等13,444,837股股份有可能被分配予鍾英偉。
- * 由於遺囑承辦書仍未批出，而遺囑執行人並未就該等股份登記為註冊股東。嚴格來說，股份託管亦未合法成立。

除上文所披露外，於二零零六年三月三十一日，本公司各董事或最高行政人員或其關連人士概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中被假設或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東及其他股東權益

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零零六年三月三十一日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉，即直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之股東（本公司董事或最高行政人員除外）如下：

於本公司普通股股份之好倉

	股份數量	已發行股本之 百分比率
主要股東：		
鍾江海	87,391,440	72.25
秦蘭鳳	99,387,040 (附註一)	82.17
龔素霞	89,096,800 (附註二)	73.66
胡雪儀	87,963,440 (附註三)	72.72
何國馨	13,840,837 (附註四)	11.44
主要股東以外之人士：		
Megabest Securities Limited	11,295,600 (附註五)	9.34

附註：

(一)* 此等99,387,040股股份中，11,295,600股股份乃秦蘭鳳女士（「秦蘭鳳」）擁有全部已發行股本之Megabest Securities Limited（「Megabest」）所持有。其控股權益之詳情可見下文附註（五）；700,000股股份乃為秦蘭鳳之個人權益；87,391,440股股份與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所述之鍾棋偉及鍾仁偉分別擁有之「其他權益」實屬同一股份權益，因秦蘭鳳連同鍾棋偉及鍾仁偉均為遺囑執行人，鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，秦蘭鳳亦為其中一位遺產繼承人。避免重複計算，可能分配予秦蘭鳳之股份皆沒有計入此等股份內。

董事會報告 (續)

主要股東及其他股東權益 (續)

於本公司普通股股份之好倉 (續)

- (二) 龔素霞女士為鍾棋偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例龔素霞女士被視為擁有此等股份之權益。
 - (三) 胡雪儀女士為鍾仁偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例胡雪儀女士被視為擁有此等股份之權益。
 - (四) 何國馨女士為鍾英偉之妻子，因其配偶擁有此等股份權益，根據證券及期貨條例何國馨女士被視為擁有此等股份之權益。
 - (五) 此等由Megabest持有之11,295,600股股份實與上文附註(一)所敘述者為同一股份權益。Megabest透過其全資附屬公司Profit-taking Company Inc.持有此等股份，而Profit-taking Company Inc.則擁有持有本公司11,295,600股股份之註冊股東——寶勁達有限公司之全部已發行股本。
- * 由於遺囑承辦書仍未批出，而遺囑執行人並未就該等股份登記為註冊股東。嚴格來說，股份託管亦未合法成立。

除上文所披露外，於二零零六年三月三十一日，概無任何人士(本公司各董事或最高行政人員除外)曾知會本公司有關其擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉，即其直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之權益。

購買、出售或贖回股份

本年度內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其各附屬公司於年內亦無購買或出售任何本公司之股份。

管理合約

本年度內，本公司並無就全盤或其中重大部份業務簽訂或存有任何管理及行政合約。

主要客戶及供應商

本年度內，本集團首五大客戶及五大供應商佔本集團之總營業額及總採購額均低於百分之三十。

關連交易

截至二零零六年三月三十一日止年度內，本集團與有關連人士進行之重要交易，並根據上市規則而被視為構成之關連交易載於財務報表附註二十九。惟根據上市規則第14A章，該等交易均可獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准的規定。

根據上市規則第13.22條而作出之披露

於二零零六年三月三十一日，本集團向其聯屬公司提供財務資助合共港幣155,819,794元，總額超逾上市規則規定的百分之八之資產比率。

根據上市規則第13.22條規定，該等聯屬公司於二零零六年三月三十一日之合併資產負債表及本集團應佔該等聯屬公司之權益概列如下：

	合併資產負債表 港元	本集團應佔權益 港元
非流動資產	743,957,454	184,220,964
流動資產	219,082,135	67,049,957
流動負債	(222,391,106)	(64,517,773)
流動(負債)/資產淨值	(3,308,971)	2,532,184
非流動負債	(513,178,065)	(111,396,050)
資產淨值	227,470,418	75,357,098

董事會報告 (續)

企業管治報告

本公司採納之主要企業管治常規載於第二十三至三十頁之企業管治報告內。

足夠的公眾持股量

於本報告日期，根據本公司獲得的公開資料及據本公司董事所知，本公司擁有足夠的公眾持股量，即不少於上市規則規定下本公司已發行股份的百分之二十五。

核數師

本年度財務報表經羅兵咸永道會計師事務所審核。該核數師任滿告退，惟符合資格膺選連任。

承董事會命

主席
鍾棋偉

香港，二零零六年七月十三日

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）深信良好及高質素的企業管治常規對保持及提升投資者的信心及本集團的持續增長起著漸趨重要的作用。本公司一直致力於維持及改善其企業管治質素，務求達致有效率的董事會、健全的內部監控，以及對本公司之股東（「股東」）提供透明度及問責性。

上市規則附錄14之企業管治常規守則（「管治守則」）刊載了良好的企業管治原則，並已於二零零五年一月一日起生效。本公司在審閱管治守則後，已採取適當之安排以配合內述之管治守則條文。截至二零零六年三月三十一日止之財政年度內，本公司一直遵守管治守則的守則條文，惟就管治守則條文第A.2.1條有關主席及行政總裁（「行政總裁」）之角色，以及管治守則條文第A.4.1條有關非執行董事的服務任期則與管治守則有所偏離除外。就有關該等偏離行為而經過深思熟慮而得出的理由將在本報告之稍後部份再作討論。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10內所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行本公司證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於截至二零零六年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所規定之準則。

董事會

董事會在主席的領導下，肩負領導及監控本公司的責任，並且共同負責統管並監督本公司事務，以達致本公司之目標。

董事會主席負責領導董事會，並確保董事會能有效地運作。董事會授予本公司各位執行董事及其轄下的委員會以有效地管理本集團的各項業務。主席在公司秘書的協助下，批核董事會會議議程，並確保各董事能適當及準時地獲悉及收到董事會各事項的足夠及可靠資料。

企業管治報告 (續)

董事會 (續)

各執行董事按各自之專業範疇而分別負責本集團的不同事務及功能部門。管理層在董事會監督下獲轉授予日常營運及行政功能的權力，董事會已明確指示管理層在哪些情況下須事先匯報並獲董事會之批准方可代表本公司作出決定或承諾。

董事會現時共有八位成員，其中三位（包括主席在內）為執行董事，兩位為非執行董事及三位為獨立非執行董事。獨立非執行董事佔董事會成員人數多於三分之一，而其中至少一位成員擁有適當的專業資格、會計或相關的財務管理專長。各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定提交確認其符合予獨立性之年度確認書予董事會，董事會深信直至此年報日止彼等為獨立人士。

董事會擁有均衡的執行董事、非執行董事及獨立非執行董事的組合，以使董事會擁有強大的獨立元素，能夠為在涉及策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上提供獨立意見。有關各董事之簡歷及其各自之關係載於本年報之第二及三頁內。

董事會定期開會，在二零零五／二零零六年之財政年度內，董事會已召開四次會議，大約每季一次。各董事在上述董事會會議之出席率詳情如下：

董事	出席／會議舉行次數
執行董事	
鍾棋偉 (主席)	4/4
鍾仁偉	4/4
鍾英偉	4/4
非執行董事	
何約翰	1/4
伍國棟	4/4
獨立非執行董事	
林漢強	4/4
陳煥江	3/4
蘇洪亮	3/4

為確保各董事對董事會會議及其轄下委員會會議之討論事項具備充分資料而作出決定，會議文件及其相關資料均於各會議召開前不少於三天交予全體董事。

董事於適當時應就將通過決議案之事項聲明其利害關係。若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有重大的利益衝突，有關事項應按適用之規則及規例處理，及如在適當時，將會成立獨立董事委員會以處理此事項。

除了召開董事會會議，董事會亦會於若干事項上以傳閱書面決議方式通過，所以該等事項在獲得董事會批准前，所有董事均已知悉並可發表意見。

各董事能適時獲提供有關本集團業務的重大變動的資料，以及相關規則及規例的修訂。他們可從公司秘書及公司秘書部門的主要職員取得本集團的相關資料。他們亦可在適當情況下經本公司已採納的書面程序尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

公司秘書

公司秘書須向董事會負責，以確保董事會能完全遵守各程序及所有適用之規則與規例，並協助主席準備會議議程，適時及周詳地向各董事及董事會委員會委員準備及發放董事會文件及相關資料，致使董事會之各項活動能得以有效及順利地進行。

公司秘書出席所有董事會議，並在適當時就企業管治及法規各方面提供意見。董事會及其轄下的委員會的會議紀錄的初稿及最終定稿均會分別發送給所有有關董事，以供他們發表意見及作為紀錄。本公司董事會及其轄下委員會的所有會議紀錄均對會議上各董事所考慮事項及達致的決定作足夠詳細的紀錄，並由公司秘書存檔。任何董事在發出合理通知後，均可在任何合理的時段查閱公司秘書所置存之所有會議紀錄。

公司秘書亦就各董事在股份權益、有關連交易及敏感性資料之披露責任上提供意見，並確保上市規則要求的準則及披露得以遵守，以及在需要時，應用於每年之董事會報告中。

企業管治報告 (續)

主席及行政總裁

按管治守則第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有所區分及不應由同一人同時兼任。鍾棋偉先生為本公司董事會主席，而本公司並沒有設置行政總裁一職。行政總裁之角色乃由本公司所有執行董事在董事會主席之引領下，按各人清楚劃分之職責來承擔。董事會認為此安排讓各位擁有不同專長的執行董事共同決策，以及能確保董事會與本集團管理層之間的權力及權限取得平衡。故此，董事會相信此架構能使本集團可迅速及有效地作出及執行決策，並有利於本集團之業務前景。

委任、重選及罷免董事

本公司並沒有設立提名委員會。提名董事及挑選董事過程均為董事會按本公司組織章程細則處理。

董事會在考慮執行董事推薦之董事人選時，將會考慮若干因素，如該位人士的專業知識及經驗、誠信及個人技能，有否與本公司有潛在的利益衝突及對本公司可投放的時間等。新委任的董事均獲提供有關本公司之參考資料，如中期報告及年報，使其對本公司之業務運作及本集團之架構有所認識。各董事亦可適時獲得經修訂的法例及其他法規資料，與及本公司之業務及管治政策資料。

根據管治守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有五位非執行董事並無特定任期，惟其須按本公司組織章程細則規定，於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

根據本公司組織章程細則第94條規定，新委任董事須於緊接其委任後之下一屆股東週年大會上告退及膺選連任，惟其不會計算在根據本公司組織章程細則第103(A)條所載有關決定董事輪值告退及膺選連任的人數中。

本公司現時擁有八名董事，其中包括五名非執行董事。由於三分之一的董事將於每年的股東週年大會上輪值告退，故此他們每一位須最少每三年退任一次。董事會認為目前委任董事（包括非執行董事）時雖然沒有訂明任期，惟他們須於股東週年大會上輪值告退，並接受股東重選的做法屬合理及切合本公司的需要。

即使本公司的組織章程細則的任何部分或本公司與任何董事訂立的任何協議有所規定，本公司可於董事任期屆滿前以普通決議案罷免其職務。本公司須就任何根據公司條例於股東大會上罷免董事或委任他人取替該名董事的決議案發出特別通告。

截至二零零六年三月三十一日止年度，董事會之組成並沒有任何變動。在即將舉行的股東週年大會上膺選連任之董事名稱及簡歷刊載於二零零六年七月二十八日寄予各股東的通函上，使股東們能夠在掌握有關資料的情況下作出選舉董事的決定。

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會已於二零零五年五月二十日成立，並由蘇洪亮先生（主席）、林漢強先生及陳煥江先生三位獨立非執行董事，與及何約翰先生及伍國棟先生兩位非執行董事組成。本公司的公司秘書擔任此委員會的秘書。

根據二零零五年五月二十日被採納之職責範圍書（標準不低於管治守則之常規）所載，薪酬委員會之主要職責是協助董事會設立及執行一套正規而具透明度的程序，以制訂有關全體董事及高級管理人員之薪酬政策及釐訂各董事的薪酬待遇。已採納的薪酬委員會職權範圍書已登載於本公司網站。

截至二零零六年三月三十一日止之財政年度內，薪酬委員會舉行了一次會議，全體委員均出席此會議。在該會議上，透過參照本公司之表現及利潤，與及某些與本集團規模相若而又從事地產業務的上市公司的薪酬水平，以檢討執行董事的薪酬待遇。縱使執行董事的薪酬較該等公司董事的薪酬為低，薪酬委員會決定執行董事的現有薪酬待遇仍然維持不變。董事薪酬之詳情載於本年報第六十頁之財務報表附註九內。

核數師薪酬

截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司已付及應付外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所為本集團提供核數服務之酬金為港幣326,000元，而非核數服務之酬金為港幣78,000元。

企業管治報告 (續)

審核委員會

本公司審核委員會於一九九八年十二月成立，現時由林漢強先生（主席），陳煥江先生及蘇洪亮先生三位獨立非執行董事，以及何約翰先生及伍國棟先生兩位非執行董事組成。此委員會的成員擁有豐富的財務及會計經驗與專長以履行其職責。本公司的公司秘書擔任此委員會的秘書。

董事會已批准審核委員會之職權範圍書，並不時對其作出檢討，以對審核委員會的運作提供指引。經參照上市規則管治守則的要求及香港會計師公會頒布的指引後，審核委員會已於二零零五年一月一日修訂及採納了現時的職權範圍書，並於本公司網站登載。

審核委員會之職權範圍書內載有關其主要職責包括：

- 一、 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議，並批准外聘核數師的聘用條款；
- 二、 按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- 三、 監察本公司的年報及財務報表、中期報告及季度報告（如適用）的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見；
- 四、 監管本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度；及
- 五、 審閱本公司的財務資料。

截至二零零六年三月三十一日止財政年度內，審核委員會連同本公司外聘核數師分別於二零零五年七月及二零零五年十二月召開了兩次會議，商討及審閱發放予本公司股東的財務及其他資料（包括呈交董事會批准的二零零四／二零零五年末期業績及二零零五／二零零六年中期業績）、本集團採納的會計原則及常規，以及本公司的內部監控事宜。委員會亦會定時檢討本公司外聘核數師的獨立性。

審核委員會聯同本公司外聘核數師已於二零零六年七月初的一個會議上，審閱及商討本公司截至二零零六年三月三十一日止年度的財務報表。

問責及核數

管理層向董事會提供了充分的解釋及足夠的資料，讓董事會可以就提交給他們批准的財務及其他資料，作出有根據的評審。

全體董事確認他們有編製及檢討本公司財務報表的責任，以確保財務報表能真實和公平地顯示本公司及本集團於二零零六年三月三十一日結算時之財政狀況以及本集團於該日止年度的溢利及現金流量。在編製本公司截至二零零六年三月三十一日止年度的財務報表，董事會已選擇於香港普遍接受的合適會計政策及原則，並貫徹採用審慎及合理地作出了判斷及估算，按持續經營為基礎編製財務報表。本公司的核數師已在本年報第三十一及三十二頁刊載之核數師報告中就其在本公司及本集團財務報表的申報責任作出聲明。

董事會致力確保能平衡、清晰及明白地評審本集團的情況及前景，此適用於年報及中期報告、其他涉及股價敏感資料的通告及根據上市規則及其他適用規則規定須予披露的其他財務資料，以及向監管者提交的報告書以至根據法例規定須予披露的資料。故此，董事在有需要時，會就發出有關公告及報告尋求適當的授權。

內部監控

董事會已就本集團的內部監控系統是否有效而作出了一次週年檢討，而在二零零六年三月舉行的董事會會議上亦有就此事項作出了商討。本集團並採納了一些提議及採取適當措施以提升其內部監控系統的質素。

企業管治報告 (續)

與股東的溝通

本公司的股東週年大會是公司與其股東的主要溝通渠道，提供平台讓股東們提問及作出建議，並與董事會交換意見。

本公司的董事會主席、薪酬委員會主席及審核委員會成員均有出席本公司二零零五年度的股東週年大會，以解答股東們的提問。每項實際獨立的事宜，均已在該會議上以個別決議案提呈，這包括重選個別董事。

本公司還有其他與股東溝通的渠道，包括刊印年報及中期報告、通函、報張通告及於本公司網頁載有本集團的最新和重要資訊。

以投票方式表決

本公司定期通知股東以投票方式表決的程序，並確保符合上市規則及本公司的組織章程細則有關以投票方式表決的規定。

自二零零四年起，本公司已根據上市規則就股東會議上以投票方式表決的要求，在有關股東週年大會的通函中向股東披露其要求以投票方式表決的權利及程序。

在二零零五年股東週年大會開始時，各股東已獲解釋按本公司組織章程細則第74條的規定，在決議案以舉手方式表決之前股東要求以投票方式表決的權利及程序。

除上述所披露外，本公司於截至二零零六年三月三十一日止財政年度內貫徹遵守管治守則內所載之所有守則條文。

核數師報告



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環太子大廈廿二樓
電話：(852) 2289 8888
傳真：(852) 2810 9888
www.pwchk.com

致華廈置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已完成審核第三十三至八十一頁之財務報表，該等財務報表乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

香港公司條例規定董事須編製真實兼公平之財務報表。在編製該等真實兼公平之財務報表時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並按照香港公司條例第141條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒布之香港審計準則進行審核工作。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之憑證，亦包括評審董事於編製財務報表時所作之重大估算和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等財務報表所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

核數師報告 (續)

意見

本核數師認為，上述之財務報表足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零六年三月三十一日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並按照香港公司條例妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師

香港，二零零六年七月十三日

綜合損益賬

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
營業額	五	12,719,895	8,025,886
直接成本		(564,470)	(449,052)
毛利		12,155,425	7,576,834
其他利潤淨額	六	3,220,624	3,705,782
投資物業之公平值變動		3,350,000	5,000,000
行政費用		(4,639,443)	(4,414,292)
經營溢利	七	14,086,606	11,868,324
應佔聯營公司溢利減虧損	八	27,325,420	39,546,835
除所得稅前溢利		41,412,026	51,415,159
所得稅費用	十一	(1,140,144)	(1,099,980)
本公司權益持有人應佔溢利		40,271,882	50,315,179
股息	十二	4,838,400	4,838,400
每股盈利(基本及攤薄)	十三	33.3仙	41.6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 港元	二零零五年 港元 (經重列)
資產			
非流動資產			
投資物業	十四	29,500,000	26,150,000
於聯營公司之投資	十六	135,311,647	109,236,227
聯營公司欠款	十六	101,130,980	107,130,376
可供出售之金融資產	十七	250,448	-
長期投資	十八	-	250,448
遞延所得稅資產	二十五	136,737	171,489
		266,329,812	242,938,540
流動資產			
待出售物業	十九	6,199,548	6,250,498
應收業務賬款及其他應收款項	二十	56,931,897	61,162,766
可退回稅項		141,058	9,521
短期投資	二十一	140,902,932	130,010,613
現金及現金等價物	二十二	110,980,630	97,473,287
		315,156,065	294,906,685
資產總值		581,485,877	537,845,225
權益			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	二十三	78,624,000	78,624,000
儲備	二十四	474,261,746	438,828,264
權益總值		552,885,746	517,452,264
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	二十五	4,299,851	3,649,150
流動負債			
應付業務賬款及其他應付款項	二十六	23,739,901	14,583,274
欠有關連公司款項	二十七	200,664	2,135,089
應付稅項		359,715	25,448
		24,300,280	16,743,811
負債總值		28,600,131	20,392,961
權益及負債總值		581,485,877	537,845,225
流動資產淨額		290,855,785	278,162,874
資產總值減流動負債		557,185,597	521,101,414

鍾棋偉
董事

鍾仁偉
董事

資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
資產			
非流動資產			
投資物業	十四	29,500,000	26,150,000
於附屬公司之投資	十五	110,346	110,346
於聯營公司之投資	十六	2,640,618	2,640,618
聯營公司欠款	十六	101,130,980	107,130,376
可供出售之金融資產	十七	250,448	-
長期投資	十八	-	250,448
		133,632,392	136,281,788
流動資產			
待出售物業	十九	875,421	883,709
應收業務賬款及其他應收款項	二十	56,205,678	58,539,112
短期投資	二十一	140,902,932	130,010,613
現金及現金等價物	二十二	103,660,185	91,928,700
		301,644,216	281,362,134
資產總值		435,276,608	417,643,922
權益			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	二十三	78,624,000	78,624,000
儲備	二十四	316,655,193	307,728,283
權益總值		395,279,193	386,352,283
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	二十五	4,299,851	3,606,934
流動負債			
應付業務賬款及其他應付款項	二十六	35,237,849	27,582,305
欠有關連公司款項	二十七	100,000	102,400
應付稅項		359,715	-
		35,697,564	27,684,705
負債總值		39,997,415	31,291,639
權益及負債總值		435,276,608	417,643,922
流動資產淨額		265,946,652	253,677,429
資產總值減流動負債		399,579,044	389,959,217

鍾棋偉
董事

鍾仁偉
董事

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 港元	二零零五年 港元 (經重列)
經營業務之現金流量			
經營溢利		14,086,606	11,868,324
按公平值計入損益賬之金融資產之 已變現及未變現利潤淨額		(3,735,434)	-
投資之已變現及未變現利潤淨額		-	(3,327,341)
出售一間聯營公司之利潤		-	(43,673)
租賃土地之攤銷		50,950	50,950
投資物業之公平值變動		(3,350,000)	(5,000,000)
營運資本變動前之經營溢利		7,052,122	3,548,260
應收業務賬款及其他應收款項之減少／(增加)		1,238,315	(75,011)
欠有關連公司淨額之(減少)／增加		(1,934,425)	725,020
應付業務賬款及其他應付款項之增加		3,436,288	132,676
經營業務產生之現金淨額		9,792,300	4,330,945
已付香港利得稅		(251,961)	(218,555)
已付股東之股息		(4,838,400)	(7,257,600)
經營業務產生／(所用)之現金淨額		4,701,939	(3,145,210)
投資業務之現金流量			
已收聯營公司股息		1,250,000	84,645
應收聯營公司淨額之減少		14,712,289	33,220,299
出售投資之收入		962,755,788	569,580,757
購入投資		(969,912,673)	(583,148,675)
投資業務產生之現金淨額		8,805,404	19,737,026
現金及現金等價物之增加淨額		13,507,343	16,591,816
年初現金及現金等價物		97,473,287	80,881,471
年終現金及現金等價物	二十二	110,980,630	97,473,287

綜合權益變動表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
年初權益總額，如前呈報		555,942,653	506,614,893
採納以下之影響			
香港會計準則第17號	二十四	(6,647,333)	(6,096,869)
香港會計準則－詮釋第21號	二十四	(11,662,826)	(5,943,109)
投資於聯營公司之調整	二十四	(20,180,230)	(20,180,230)
年初權益總額，經重列		517,452,264	474,394,685
本年度溢利	二十四	40,271,882	50,315,179
股息	二十四	(4,838,400)	(7,257,600)
年終權益總額		552,885,746	517,452,264

財務報表附註

一、 一般資料

華廈置業有限公司是一間於香港註冊成立之有限公司，註冊地址為香港皇后大道東43-59號東美中心2500室。

本公司之主要業務為投資控股及物業投資。各附屬公司和聯營公司之主要業務分別載於財務報表附註十五及十六。

綜合財務報表以港幣（港元）列報（除另有說明外）。此等財務報表已經由董事會於二零零六年七月十三日批准刊發。

二、 主要會計政策

編製此等財務報表採納之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

(a) 編製基準

綜合財務報表是根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「財務準則」）編制。財務報表已按照歷史成本法編制，並就按公平值計入損益賬之金融資產以及投資物業的重估均按公平值列賬而作出修訂。

編制符合財務準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估算，管理層在應用本集團會計政策過程中須行使其判斷力。附註四中所披露的範疇為涉及較高度判斷或高度複雜性，或涉及對編製綜合財務報表所需之重要假設和估算。

(b) 會計政策之變動

採納新訂／經修訂財務準則

於本年度，本集團採納以下新訂／經修訂財務準則及詮釋，此等準則均與其業務有關。二零零五年之比較數字已按照有關規定作出所需修訂。

香港會計準則第1號	財務報表的呈報
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計的變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第21號	外幣匯率變動的影響
香港會計準則第24號	關連人士的披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
香港會計準則第33號	每股溢利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（修訂）	金融資產和金融負債的過渡和初步確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則－詮釋第4號	租賃－決定香港土地租賃年期
香港會計準則－詮釋第15號	經營租約－優惠
香港會計準則－詮釋第21號	所得稅－經重估非折舊資產的收回

採納香港會計準則第1、7、8、10、21、24、27、28、33、36號及香港會計準則－詮釋第4及15號並無導致本集團的會計政策出現重大變動，且並無對財務報表造成重大影響，惟須根據香港會計準則第1及24號規定修改若干呈報方式及披露資料。

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(b) 會計政策之變動 (續)

採納香港會計準則第17，32，39，40號及香港會計準則一詮釋第21號令本集團之會計政策出現重大變動。本集團主要會計政策之變動及採納該等新政策之影響載於下文：

- (i) 採納香港會計準則第17號後，導致會計政策出現變動。租賃土地從待出售物業重新分類為經營租賃。為取得租賃土地之預付款項按直線法於租賃期內攤銷並計入損益賬內，倘若發生減值，則減值亦計入損益賬內。而在以前年度，租賃土地被分類為待出售物業，並按成本及以變賣可得淨值之較低者入賬。
- (ii) 採納香港會計準則第32及39號導致有關按公允價值計量且其變動計入損益賬的金融資產及可供出售金融資產的分類的會計政策出現變動。
- (iii) 採納香港會計準則第40號導致投資物業之會計政策有變，其中公平值之變動於損益賬入賬。在以往，公平值的增加撥入投資物業重估儲備。而公平值的減少首先與組合基準早前估值之增加對銷，餘額於損益賬支銷。
- (iv) 採納香港會計準則一詮釋第21號導致計算有關投資物業重估所產生遞延稅項負債之會計政策有變，該等遞延稅項負債按透過使用而收回該資產賬面值所產生稅務後果計算。在以往，該資產之賬面值預算可透過銷售而收回。

所有此等會計政策之變動乃根據有關準則之過渡條文而製訂。本集團採納之所有準則均需要或容許追溯應用，惟香港會計準則第32及39號並不允許追溯應用。

會計政策變動之影響

綜合損益賬

	採納新財務準則之影響				總額 港元
	香港會計 準則第1號 港元	香港會計 準則第17號 港元	香港會計 準則第40號 港元	香港會計準則 －詮釋第21號 港元	
截至二零零六年 三月三十一日止年度 增加／(減少)：					
經營溢利	-	(50,950)	3,350,000	-	3,299,050
應佔聯營公司溢利減虧損	(3,005,861)	(508,431)	16,975,000	(2,970,625)	10,490,083
除所得稅前溢利	(3,005,861)	(559,381)	20,325,000	(2,970,625)	13,789,133
所得稅費用	(3,005,861)	(8,914)	-	586,250	(2,428,525)
本公司權益持有人應佔溢利	-	(550,467)	20,325,000	(3,556,875)	16,217,658
每股盈利 (基本及攤薄·港仙)	-	(0.5)	16.8	(2.9)	13.4
截至二零零五年 三月三十一日止年度 增加／(減少)：					
經營溢利	-	(50,950)	5,000,000	-	4,949,050
應佔聯營公司溢利減虧損	(1,975,077)	(508,431)	26,532,380	(4,844,717)	19,204,155
除所得稅前溢利	(1,975,077)	(559,381)	31,532,380	(4,844,717)	24,153,205
所得稅費用	(1,975,077)	(8,916)	-	875,000	(1,108,993)
本公司權益持有人應佔溢利	-	(550,465)	31,532,380	(5,719,717)	25,262,198
每股盈利 (基本及攤薄·港仙)	-	(0.5)	26.1	(4.7)	20.9

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(b) 會計政策之變動 (續)

會計政策變動之影響 (續)

綜合資產負債表

	採納新財務準則之影響			總額 港元
	香港會計 準則第17號 港元	香港會計 準則第40號 港元	會計準則— 詮釋第21號 港元	
於二零零六年三月三十一日 增加／(減少)：				
資產				
於聯營公司之投資	(6,347,317)	—	(10,984,301)	(17,331,618)
遞延所得稅資產	136,737	—	—	136,737
待出售物業	(1,030,886)	—	—	(1,030,886)
資產總值	(7,241,466)	—	(10,984,301)	(18,225,767)
權益				
保留溢利	(7,197,800)	85,818,002	(15,219,701)	63,400,501
投資物業重估儲備	—	(85,818,002)	—	(85,818,002)
權益總值	(7,197,800)	—	(15,219,701)	(22,417,501)
負債				
遞延所得稅負債	(43,666)	—	4,235,400	4,191,734
負債總值	(43,666)	—	4,235,400	4,191,734

	採納新財務準則之影響			總額
	香港			
	香港會計 準則第17號 港元	香港會計 準則第40號 港元	會計準則— 詮釋第21號 港元	港元
於二零零五年三月三十一日				
增加／(減少)：				
資產				
於聯營公司之投資	(5,838,886)	—	(8,013,676)	(13,852,562)
遞延所得稅資產	171,489	—	—	171,489
待出售物業	(979,936)	—	—	(979,936)
資產總值	(6,647,333)	—	(8,013,676)	(14,661,009)
權益				
保留溢利	(6,647,333)	65,493,002	(11,662,826)	47,182,843
投資物業重估儲備	—	(65,493,002)	—	(65,493,002)
權益總值	(6,647,333)	—	(11,662,826)	(18,310,159)
負債				
遞延所得稅負債	—	—	3,649,150	3,649,150
負債總值	—	—	3,649,150	3,649,150

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(c) 尚未生效的準則、詮釋及修訂

香港會計師公會已公布若干新訂準則、修訂及詮釋，惟其在本年度還未生效，與本集團營運有關的列載如下：

		於下列日期起開始之 會計年度生效
香港會計準則 第19號 (修訂)	僱員福利 — 精算盈虧，界定福利計劃 及其披露	二零零六年一月一日
香港會計準則 第39號 (修訂)	金融工具：確認及計量 — 公平值期權	二零零六年一月一日
財務準則 — 詮釋第4號	釐訂一項安排是否包含租賃	二零零六年一月一日
香港會計準則 第1號 (修訂)	財務報表的呈報 — 資本披露	二零零七年一月一日
財務準則第7號	金融工具：披露	二零零七年一月一日

本集團於二零零六年三月三十一日止財政年度並無提早採納上述準則、詮釋和修訂。本集團已開始就上述準則、詮釋和修訂對本集團財務報表的影響作出評估，惟現時尚未對其影響作出分析及計量。

(d) 集團會計

(i) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至三月三十一日止之財務報表。

附屬公司指本公司直接或間接控制董事會的組成、控制過半數投票權或持有過半數已發行股本的實體。

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

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購的成本根據於交易日期所給予資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公平值計算，另加該收購直接應佔的成本。在企業合併中所收購可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於收購日期的公平值計量，而不論任何少數股東權益的數額。收購成本超過本集團應佔所收購可識別資產淨值公平值的數額記錄為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值的公平值，該差額直接在綜合損益賬確認。

集團內公司之間的交易、結餘及交易的未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，惟應考慮此是否顯示所轉資產已減值。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本值扣除減值虧損準備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(d) 集團會計 (續)

(ii) 聯營公司

聯營公司乃指本集團對其有重大影響力但卻未能控制其運作的公司，並一般持有其百分之二十至五十投票權的股權。於聯營公司之投資以權益法入賬，而最初則按成本列賬。本集團於聯營公司之投資包括購入時確立的商譽，並已扣除任何累積減值虧損。

本集團應佔聯營公司購入後之溢利或虧損於損益賬內確認，及應佔購入後之儲備變動於儲備內確認。累計之購入後變動則與投資之賬面值作出調整。若本集團應佔聯營公司虧損等同或超過其於聯營公司之權益，包括任何其他應收之免抵押款項，本集團將不會確認進一步之虧損，除非其有責任承擔或已替聯營公司付款。

本集團與其聯營公司之間於交易上之未變現利潤將以本集團於聯營公司所佔權益為限而對銷。除非該項交易有證據顯示被轉讓資產已減值，否則未變現虧損也被對銷。聯營公司之會計政策有需要時可予改動以確定與本集團採用者一致。

於本公司之資產負債表內，聯營公司之投資是按成本扣除減值虧損準備列賬。聯營公司之業績乃按已收及應收股息入賬。

(e) 外幣匯兌

(i) 功能和列賬貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣計量（「功能貨幣」）。綜合財務報表以港幣呈報，港幣為本公司的功能及列賬貨幣。本集團所有附屬公司及聯營公司均以港幣作為功能貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌盈虧以及外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率換算產生的匯兌盈虧在損益賬確認。

以外幣為單位並被分類為可供出售的貨幣性證券的公平值變動以該證券的已攤銷成本變動產生的換算差額及該證券賬面值的其他變動之間作出分析。換算差額在損益賬確認，而賬面值的其他變動則在權益中確認。

非貨幣性金融資產及負債的換算差額為公平值盈虧的一部份。非貨幣性金融資產及負債（例如按公平值計入損益賬的股本證券）的換算差額在損益賬中呈報為公平值盈虧的一部份。非貨幣性金融資產（例如分類為可供出售的股本證券）的換算差額包括在權益內的投資重估儲備之內。

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(f) 投資物業

為獲得長期租金收益或／及資本增值而持有，且並非由本集團旗下公司佔用的物業分類為投資物業。

投資物業包括以經營租約持有的土地及以融資租約持有的樓宇。

倘符合投資物業的餘下定義，則以經營租約持有的土地會被分類為並入賬列作投資物業。經營租約乃猶如其為融資租約入賬。

投資物業初步按其成本計量，包括相關交易成本。

初步確認後，投資物業按公平值及不作折舊列賬。公平值乃按交投活躍市場的價格計算，並於需要時就個別特定資產在性質、位置或狀況的任何差異作出調整。倘並無有關資料，則會使用其他估值方法，如交投較淡靜市場的近期價格或貼現現金流量預測等。此等估值每年最少一次由外聘估值師進行。

投資物業的公平值反映(其中包括)現有租約的租金收入及有關在現行市況下對未來租約的租金收入。

同樣地，公平值亦反映任何有關物業可預期出現的現金流出。此等現金流出部分確認為負債，包括有分類為投資物業的土地的融資租約負債；其他包括或然租金付款則不會於財務報表確認。

其後開支僅於當與該項目有關的未來經濟利益可能會流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時，方會計入資產的賬面值。所有其他維修及保養成本於產生的財政期間自損益賬扣除。

公平值之變動於損益賬中確認。

(g) 非金融資產減值

須作折舊或攤銷之資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於損益賬內確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於估算減值時，資產將按其可識辨現金流量（現金產生單位）的最低層面組合。除商譽外，已遭受減值的非金融資產在每個報告日就減值是否有可能撥回進行檢討。

(h) 金融資產

二零零五年四月一日之前

本集團將其在證券的投資（不包括附屬公司及聯營公司）分類為下列之長期投資、持至到期日之投資及短期投資：

(i) 長期投資

長期持有之投資納入非流動資產項目下並按成本減準備列賬。在董事會認為出現非暫時性之減值時方會提撥準備。

(ii) 持至到期日之證券

持至到期日之證券在資產負債表內按成本值加／減去任何截至該日止已攤銷之折讓／溢價列賬。折讓或溢價按截至到期日止之期間攤銷，並在損益賬中列作利息收益／支出項目。如出現非短期性之減值，則作出撥備。

個別持至到期日之證券或持有同類證券之賬面值均於結算日檢討，以評估有關之信貸風險及其賬面值能否收回。倘若預期賬面值無法收回，則作出撥備，並即時在損益賬列作開支。

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(h) 金融資產 (續)

(iii) 短期投資

以短期的價格波動賺取溢利為主要目的之投資，納入流動資產項目下並按公平值列賬。於資產負債表結算日，短期投資之公平值改變而產生之未變現盈虧於損益賬內確認。

所有購入及出售之投資皆確認於交易當日，此乃本集團對於購入及出售資產作出承擔之日。購入成本包括交易成本。出售投資之利潤或虧損，即出售所得之淨款項與賬面值之差額，則於產生時在損益賬內確認。

二零零五年四月一日起

本集團將其金融資產分類如下：按公平值計入損益賬的金融資產、貸款及應收款項、持至到期日之投資及可供出售金融資產。分類方式視乎購入投資目的而定。管理層在初步確認時釐定其投資的分類，並於每個報告日期重新評估有關指定。

(i) 按公平值計入損益賬的金融資產

此類別分為兩個細類別：持作買賣的金融資產及最初已指定須按公平值計入損益賬的金融資產。倘購入的金融資產其主要目的為在短期內出售或按管理層如此指定，則撥歸此類別。倘此類別的資產乃持作買賣或預期將於結算日起計十二個月內變現，則分類為流動資產。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為非衍生工具金融資產，具有固定或可於交投活躍的市場上掛牌而決定金額，於本集團直接向債務人提供金錢、貨物或服務且無意買賣應收款項時產生。此等貸款及應收款項分類為流動資產，並列在資產負債表中應收業務賬款及其他應收款項內（附註2(i)）。倘若到期日由結算日起計逾十二個月者，則列作非流動資產。

(iii) 持至到期日之投資

持至到期日之投資乃指付款金額固定或可確定，有固定到期日且本集團管理層有明確意向及能力持有至到期日之非衍生工具金融資產。

(iv) 可供出售的金融資產

可供出售的金融資產為非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他按公平值計入損益賬的金融資產、貸款及應收款項或持至到期日之投資類別。除非管理層有意在結算日後十二個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

定期購入及出售的投資在交易日確認，交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。按公平值計入損益賬的金融資產初步按公平值確認，而交易成本則在損益賬支銷。所有其他財務資產初步按公平值加交易成本確認。當從投資收取現金流量的權利經已到期或已轉讓，而本集團已實際轉讓擁有權的所有風險和回報時，投資即終止確認。可供出售金融資產及按公平值計入損益賬的金融資產其後按公平值列賬。貸款及應收款利用實際利息法按攤銷成本列賬。因「按公平值計入損益賬的金融資產」類別的公平值變動而產生的盈虧，列入產生期間的損益賬中呈報於「按公平值計入損益賬的金融資產盈虧」內。

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(h) 金融資產 (續)

以外幣為單位並被分類為可供出售的貨幣性證券的公平值變動乃該證券的已攤銷成本變動產生的換算差額與該證券賬面值的其他變動之間作出分析。換算差額在損益賬確認，而賬面值的其他變動則在權益中確認。分類為可供出售的非貨幣性證券的公平值變動在權益中確認。

當分類為可供出售的證券被售出或減值時，在權益中確認的累計公平值調整以「可供出售金融資產的盈虧」列入損益賬內。

有牌價投資的公平值根據當時的買盤價計算。若某項金融資產的市場並不活躍（及就非上市證券而言），本集團利用估值技術設定公平值。這些技術包括利用近期公平原則交易、參考大致相同的其他工具、貼現現金流量分析和盡量以市場資訊而非發行人個別情況為輸入的期權定價模式。

本集團在每個結算日評估是否有客觀證據證明某項或某組金融資產經已減值。對於分類為可供出售股權證券，在釐定證券是否已經減值時，會考慮證券公平值有否大幅或長期跌至低於其成本值。若可供出售金融資產存在此等證據，按收購成本與當時公平值的差額，減該金融資產之前在損益賬確認的任何減值虧損計算的累計虧損，自權益中剔除並在損益賬記賬。在損益賬確認的股權工具減值虧損不會透過損益賬撥回。應收業務賬款的減值測試在附註二(i)中敘述。

(i) 應收業務賬款及其他應收款項

應收業務賬款及其他應收款項初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款的原有條款收回所有款項時，即就應收業務賬款及其他應收款項設定減值撥備。債務人有嚴重財政困難，可能進行破產或財務重組，以及欠繳或拖延付款，均視為應收款已經減值的指標。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。撥備金額在損益賬確認。

(j) 待出售物業

租賃土地部份按成本扣除累計攤銷及減值虧損入賬，而樓宇部份則按成本值及變賣可得淨值之較低者列賬。變賣可得淨值是指按正常業務範圍內出售而估算所得出售價減銷售費用。

(k) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資。

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(l) 遞延所得稅

遞延所得稅利用負債法就資產和負債的稅基與資產和負債在財務報表的賬面值的暫時差異全數撥備。然而，來自在交易（不包括企業合併）中對資產或負債的初步確認的遞延所得稅，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在結算日前已頒布或主要已頒布，並在有關之遞延所得稅資產預期實現或遞延所得稅負債預期結算時之稅率而釐定。

遞延所得稅資產是就可能未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

遞延稅項就附屬公司及聯營公司投資產生之暫時差異作出撥備，但假若本集團可以控制暫時差異之撥回時間，而暫時差異在可預見將來有可能不會撥回則除外。

(m) 撥備

倘本集團因過往事件而產生現有法定或推定責任，而將來可能需要有資源流出以解除責任，而有關金額可以衡量時則撥備將予以確認。不能為將來業務虧損而確認撥備。

當一些類似責任出現，在確定是否需要資源流出以解決責任，須按該等類似責任作整體考慮。縱使在同類責任內任何一項需要資源流出，仍須作出撥備。

(n) 經營租約

經營租約指租賃資產擁有權之絕大部份風險及回報仍歸於出租者擁有之租約。經營租約之應付租金在扣除出租者所提供之任何優惠後以直線法按有關租約年期在損益賬內扣除。

(o) 收益確認

出售落成物業之收益於銷售協議完成後始予以確認記賬。

管理費收入在提供服務後入賬。

租金收入以直線法按有關租約期限入賬。

利息收入以實際利息法按時間比例基準確認。

股息收入在收取股息之權利獲確定後入賬。

(p) 僱員福利

本集團現正參與一項界定供款退休計劃。本集團根據退休計劃所作出之供款於產生時從損益賬中支銷。本集團之供款額乃按僱員基本薪酬以指定百分比計算。

僱員可享有之年假在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假之估計負債作出撥備。僱員可享有之病假及產假則於休假時才確認。

財務報表附註 (續)

二、 主要會計政策 (續)

(q) 股息分配

分配給本公司股東之股息在得到本公司董事或股東批准後在該期的財務報表內確定為負債。

三、 財務風險管理

本集團的業務承受著多種風險，包括價格風險、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注於金融市場的難預測性，並尋求儘量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 財務風險因素

(i) 價格風險

由於本集團持有的投資分類為可供出售的金融資產或按公平值計入損益賬的金融資產，故此本集團承受股本證券的價格風險。本集團之投資物業及待出售物業受著價格風險，因他們的價值均受到物業市場情況而轉變。

(ii) 信貸風險

本集團並無重大的信貸風險。本集團實施一些政策以確保在租賃開始前租戶需繳付租金按金及於物業契約簽訂前已收取出售物業款項。另外，本集團之現金亦存放於較高評級之金融機構。

(iii) 流動資金風險

本集團於二零零六年三月三十一日並無任何銀行借貸。為確保資金靈活性，本集團保持足額之現金及現金等價物及高流動性之短期投資。

(b) 公平值估算

應收業務賬款及其他應收款項，現金及現金等價物以及應付業務賬款及其他應付款項之賬面值假定與其公平值相若。其他作為披露目的之金融資產之公平值乃按本集團一些類同之金融工具以市場利率折讓未來現金流量估算。

四、 重要會計估算及判斷

估算及判斷不斷按過往經驗及其他因素評核並以此為基準，當中包括合理預計於某些情況下一些將會出現的事件。

本集團就未來作出一些估算及假設，就定義而言會計估算極少與相關實際結果相等。有關作出之估算及假設而引致於下一個財政年度內須就資產及負債賬面值作重大調整的風險討論如下。

(a) 投資物業公平值的估算

本集團之投資物業用作租予第三者，其公平值之評估乃由獨立認可之專業物業估值師—忠誠測量行有限公司於二零零六年三月三十一日以公開市值基準，按同一及／或類似物業之近期成交價格作出估值。

(b) 待出售物業可變現淨值的估算

管理層於每一個匯報期內均會檢討可從待出售物業收回之金額。可收回之金額是指估算物業之銷售價格扣減銷售成本。管理層於決定可收回金額時均作出估算。

財務報表附註 (續)

五、營業額

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
租金收入	3,540,019	3,730,047
管理費收入	1,287,762	1,585,613
利息收入	6,741,673	1,260,071
股息收入		
上市投資	500,241	231,821
非上市投資	313,363	1,005,984
建築工程監督費收入	336,837	212,350
	12,719,895	8,025,886

六、其他利潤淨額

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
按公平值計入損益賬之金融資產之已變現及未變現利潤淨額	3,735,434	—
投資之已變現及未變現利潤淨額	—	3,327,341
匯兌(虧損)/利潤淨額	(581,157)	226,704
出售一間聯營公司之利潤	—	43,673
雜項	66,347	108,064
	3,220,624	3,705,782

七、 經營溢利

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
經營溢利已計入：		
租金收入總額		
投資物業	624,961	931,850
其他物業	2,915,058	2,798,197
減：有關支出	(513,520)	(398,102)
並扣除：		
員工成本（包括董事酬金）	3,507,840	3,334,763
核數師酬金	326,000	313,000
租賃土地之攤銷	50,950	50,950

八、 應佔聯營公司溢利減虧損

本集團應佔聯營公司之業績包括本集團應佔聯營公司所持投資物業之公平值收益港幣17,850,000元（2005：港幣31,831,133元）。

財務報表附註 (續)

九、董事及高層管理人員酬金

本公司各董事之酬金列述如下：

	袍金	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
執行董事		
鍾棋偉先生	50,000	50,000
鍾仁偉先生	50,000	50,000
鍾英偉先生	50,000	50,000
非執行董事		
何約翰先生	50,000	50,000
伍國棟先生	50,000	50,000
獨立非執行董事		
林漢強先生	50,000	50,000
陳煥江先生	50,000	50,000
蘇洪亮先生	50,000	50,000
董事袍金	400,000	400,000

截至二零零六及二零零五年三月三十一日止年度，並沒有付予其他酬金。各董事概無放棄收取其酬金權利。

本集團五名最高薪酬人士（不包括董事在內）之酬金詳情如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
薪金及其他酬金	1,179,429	1,472,882
退休福利計劃供款	44,600	69,011
	1,224,029	1,541,893

截至二零零六及二零零五年三月三十一日止年度，五名最高薪酬人士之個別酬金均少於港幣1,000,000元。

十、 退休福利計劃

本集團員工參與一項界定供款退休計劃，某些關連公司亦為其員工參與此界定供款計劃。該計劃中之資產以信託方式持有，與本集團及其有關連公司之資產分開。該計劃之供款按員工之年資，以員工薪酬之若干百分比作計算，並於有關年度之損益賬中支銷。本年度所支銷之退休金費用合共港幣158,113元（2005：港幣161,295元）。

十一、 所得稅費用

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率17.5% (2005: 17.5%)提撥準備。

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
本年度所得稅		
香港利得稅	454,691	233,896
遞延所得稅(附註二十五)	685,453	866,084
	1,140,144	1,099,980

財務報表附註 (續)

十一、 所得稅費用 (續)

本集團有關除所得稅前溢利之所得稅費用與假若採用香港(即本集團經營業務地區)之稅率而計算之理論性稅額之差額如下:

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除所得稅前溢利·撇除應佔聯營公司溢利減虧損	14,086,606	11,868,324
按稅率17.5%(2005: 17.5%)計算	2,465,156	2,076,957
年前少撥/(多撥)準備	1,002	(2,604)
無須課稅之收入	(1,333,424)	(1,041,972)
不可扣稅之費用	117,944	100,870
未確認之稅務虧損之減少淨額	(148,002)	(33,159)
未確認之暫時差額	(3,299)	(2,100)
其他	40,767	1,988
所得稅費用	1,140,144	1,099,980

十二、 股息

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
擬派發末期股息每股港幣4仙(2005: 港幣4仙)	4,838,400	4,838,400

於二零零六年七月十三日舉行之會議,董事會建議派發末期股息每股港幣4仙。此建議之股息將於截至二零零七年三月三十一日止年度之保留溢利部份列賬。

十三、 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度本公司權益持有人應佔溢利及年內已發行普通股股份之加權平均股數計算。

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
本公司權益持有人應佔溢利	40,271,882	50,315,179
已發行普通股股份之加權平均股數	120,960,000	120,960,000
每股基本盈利(港仙)	33.3	41.6

本公司沒有可攤薄的潛在普通股。

十四、 投資物業

	本集團及本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
估值		
年初	26,150,000	21,150,000
公平值收益	3,350,000	5,000,000
年終	29,500,000	26,150,000

投資物業為香港超過五十年租約之物業，並按忠誠測量師行有限公司(獨立認可之專業物業估值師)於二零零六年及二零零五年三月三十一日根據公開市值基礎所作的估值列賬。

財務報表附註 (續)

十五、 附屬公司

	本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非上市股份·按成本	110,346	110,346

所有附屬公司皆由本公司全資持有，詳情如下：

名稱	主要業務	已發行股本詳情
發達好有限公司	物業發展	2股每股港幣1元之普通股
嘉耀物業管理有限公司	物業管理	2股每股港幣1元之普通股
勤敏地產有限公司	暫停業務	2股每股港幣100元之普通股
大江山置業有限公司	物業投資	100,000股每股港幣1元之普通股
登保年地產有限公司	物業投資	4股每股港幣10元之普通股
華廈建築有限公司	建築承辦	2股每股港幣1元之普通股
華廈地產代理有限公司	物業代理	1,000股每股港幣10元之普通股
華廈物業有限公司	暫無業務	100股每股港幣1元之普通股

所有附屬公司皆於香港註冊及經營，並為本公司直接持有。

十六、 聯營公司

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於聯營公司之投資		
本集團－應佔資產淨值	135,311,647	109,236,227
本公司－非上市股份·按成本	2,640,618	2,640,618
	本集團及本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
聯營公司欠款		
－非流動部份	101,130,980	107,130,376
－流動部份(附註二十)	54,688,814	57,681,368
	155,819,794	164,811,744
欠聯營公司款項(附註二十六)	(18,704,102)	(12,983,763)
	137,115,692	151,827,981

本集團應佔聯營公司資產、負債及業績概述如下：

(a) 業績

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
收益	20,797,111	33,045,261
本年度溢利	27,325,420	39,546,835
股息	1,250,000	84,645

財務報表附註 (續)

十六、 聯營公司 (續)

(b) 資產淨值

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
資產	319,880,537	296,967,796
負債	(184,568,890)	(187,731,569)
資產淨值	135,311,647	109,236,227

聯營公司及應收／(應付)款項之詳情如下：

名稱	主要業務	本集團應收／ (應付)款項		已發行 股本詳情	本集團 所持有之 實際權益 百分比
		二零零六年 港元	二零零五年 港元		
凱得置業有限公司	物業發展	42,998,920	42,803,920	6,000,000股 每股港幣1元	25
捷浩發展有限公司	物業發展	14,561,803	15,481,803	4股 每股港幣1元	25
金日鷹發展有限公司	物業發展	(13,400,178)	(9,394,839)	4股 每股港幣1元	25
東泰來企業有限公司	物業投資	16,526,919	18,101,919	10,000股 每股港幣1元	25
富江山置業有限公司	投資控股	(2,407,610)	(1,052,610)	100股 每股港幣10元	50

名稱	主要業務	本集團應收／ (應付)款項		已發行 股本詳情	本集團 所持有之 實際權益 百分比
		二零零六年 港元	二零零五年 港元		
富靈置業有限公司	物業投資	46,284	36,284	4股 每股港幣10元	50
富實利地產有限公司	物業投資	-	-	10,000股 每股港幣10元	25
顯冠企業有限公司	物業投資	17,536,760	19,201,760	1,000股 每股港幣10元	50
金利華置業有限公司	物業投資	38,506	71,760	100,000股 每股港幣1元	50
佳利繁置業有限公司	物業發展	38,307,400	38,607,400	20股 每股港幣10元	25
建源興置業有限公司	物業發展	10,291,056	11,809,056	200,000股 每股港幣1元	50
Mass Collection Company	物業發展	(2,896,314)	(2,536,314)	2股 每股港幣1元	50
Remadour Estate Limited	物業投資	7,264,502	8,386,495	10,000股 每股港幣1元	25
成美產業有限公司	物業投資	-	-	69,513股 每股港幣100元	25

財務報表附註 (續)

十六、 聯營公司 (續)

聯營公司及應收／(應付)款項之詳情如下：(續)

名稱	主要業務	本集團應收／ (應付)款項		已發行 股本詳情	本集團 所持有之 實際權益 百分比
		二零零六年 港元	二零零五年 港元		
星福投資有限公司	提供貸款	558,525	859,824	2股 每股港幣1元	50
Sun Prince Godown Limited	物業投資	2,725,575	3,150,575	100,000股 每股港幣10元	50
新泰全貨倉有限公司	物業投資	2,721,469	3,146,469	100,000股 每股港幣10元	50
華廈地產發展有限公司	物業投資	2,242,075	3,154,479	10股 每股港幣10元	50
		137,115,692	151,827,981		

- (i) 應收及應付款項為無抵押、免息及無指定還款期。本集團並沒有對聯營公司之借貸或信貸作出擔保，亦沒有達成任何對聯營公司作進一步墊款之協議。
- (ii) 所有聯營公司皆在香港註冊及經營。除成美產業有限公司由富江山置業有限公司擁有百分之五十權益外，其餘聯營公司均由本公司直接持有。

十七、可供出售之金融資產

本集團及本公司
二零零六年
港元

非上市股份·按成本	250,448
-----------	----------------

本公司各董事認為可供出售之金融資產的公平值並不可能可靠地計量，因為近期沒有由具充份資訊的自願人士進行之可確認公平交易，而可供出售之金融資產的將來現金流量亦不能可靠地確定。故此，可供出售之金融資產按成本入賬。

十八、長期投資

本集團及本公司
二零零五年
港元

非上市股份·按成本	250,448
-----------	----------------

於二零零五年四月一日之長期投資，已按香港會計準則第32及39號（附註二(h)）列入為可供出售之金融資產。

十九、待出售物業

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於香港之租賃土地·				
十至五十年租約	2,297,541	2,348,491	382,814	391,102
發展成本	3,902,007	3,902,007	492,607	492,607
	6,199,548	6,250,498	875,421	883,709

財務報表附註 (續)

二十、應收業務賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
應收業務賬款				
少於六十日	112,554	341,567	28,230	18,700
多於六十日	44,469	4,754	36,003	3
	157,023	346,321	64,233	18,703
其他應收款項	1,931,951	3,000,323	469,598	348,965
應收附屬公司款項	-	-	857,817	483,574
應收聯營公司款項 (附註十六)	54,688,814	57,681,368	54,688,814	57,681,368
預付款及水電按金	154,109	134,754	125,216	6,502
	56,931,897	61,162,766	56,205,678	58,539,112

應收業務賬款乃應收租金，該等租金一般須於每次租期開始發出付款通知時支付（通常為按月支付）。

應收附屬公司款項均為無抵押、免息及於要求時歸還。

二十一、短期投資

	本集團及本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
持至到期日之非上市證券，按攤銷成本	69,721,820	105,134,311
按公平值計入損益賬之金融資產／短期投資，按公平值		
上市股份－香港	8,886,411	12,815,023
上市股份－海外	7,628,926	4,604,565
非上市有牌價之投資基金	261,042	7,456,714
非上市債券	15,217,743	-
非上市股票掛鈎票據	39,186,990	-
	140,902,932	130,010,613

本集團及本公司持至到期日之非上市證券之加權平均實際利率為4.58% (2005 : 2.67%)。持至到期日之證券之賬面值與公平值相若。

二十二、現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
銀行現金	6,473,669	5,452,747	790,528	1,499,118
短期銀行存款	104,506,961	92,020,540	102,869,657	90,429,582
	110,980,630	97,473,287	103,660,185	91,928,700

本集團及本公司之短期銀行存款之加權平均實際利率分別為3.84%及3.85%於(2005 : 1.83%及1.82%)。此等存款的到期日均少於三個月(2005 : 少於三個月)。

二十三、股本

	本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
法定股本：		
150,000,000股每股面值港幣0.65元	97,500,000	97,500,000
發行及繳足股本：		
120,960,000股每股面值港幣0.65元	78,624,000	78,624,000

財務報表附註 (續)

二十四、儲備

本集團

	資產 重估儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	保留溢利 港元	總額 港元
二零零四年三月三十一日·如前呈報	20,180,230	33,960,622	373,850,041	427,990,893
採納以下之影響				
香港會計準則第17號	-	-	(6,096,869)	(6,096,869)
香港會計準則第40號	-	(33,960,622)	33,960,622	-
香港會計準則—詮釋第21號	-	-	(5,943,109)	(5,943,109)
於聯營公司投資之調整 (附註)	(20,180,230)	-	-	(20,180,230)
二零零四年三月三十一日·經重列	-	-	395,770,685	395,770,685
本年度溢利·經重列	-	-	50,315,179	50,315,179
二零零四年末期股息	-	-	(7,257,600)	(7,257,600)
二零零五年三月三十一日·經重列	-	-	438,828,264	438,828,264
代表：				
保留溢利	-	-	433,989,864	433,989,864
二零零五年擬派末期股息	-	-	4,838,400	4,838,400
	-	-	438,828,264	438,828,264
二零零五年三月三十一日·如前呈報	20,180,230	65,493,002	391,645,421	477,318,653
採納以下之影響				
香港會計準則第17號	-	-	(6,647,333)	(6,647,333)
香港會計準則第40號	-	(65,493,002)	65,493,002	-
香港會計準則—詮釋第21號	-	-	(11,662,826)	(11,662,826)
於聯營公司投資之調整 (附註)	(20,180,230)	-	-	(20,180,230)
二零零五年三月三十一日·經重列	-	-	438,828,264	438,828,264
本年度溢利	-	-	40,271,882	40,271,882
二零零五年末期股息	-	-	(4,838,400)	(4,838,400)
二零零六年三月三十一日	-	-	474,261,746	474,261,746
代表：				
保留溢利	-	-	469,423,346	469,423,346
二零零六年擬派末期股息	-	-	4,838,400	4,838,400
	-	-	474,261,746	474,261,746

本公司

	資產 重估儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	保留溢利 港元	總額 港元
二零零四年三月三十一日·如前呈報	23,600,000	15,852,285	292,138,368	331,590,653
採納以下之影響				
香港會計準則第17號	-	-	(192,183)	(192,183)
香港會計準則第40號	-	(15,852,285)	15,852,285	-
香港會計準則—詮釋第21號	-	-	(2,774,150)	(2,774,150)
於聯營公司投資之調整(附註)	(23,600,000)	-	-	(23,600,000)
二零零四年三月三十一日·經重列	-	-	305,024,320	305,024,320
本年度溢利·經重列	-	-	9,961,563	9,961,563
二零零四年末期股息	-	-	(7,257,600)	(7,257,600)
二零零五年三月三十一日·經重列	-	-	307,728,283	307,728,283
代表：				
保留溢利	-	-	302,889,883	302,889,883
二零零五年擬派末期股息	-	-	4,838,400	4,838,400
	-	-	307,728,283	307,728,283
二零零五年三月三十一日·如前呈報	23,600,000	20,852,285	290,724,169	335,176,454
採納以下之影響				
香港會計準則第17號	-	-	(199,021)	(199,021)
香港會計準則第40號	-	(20,852,285)	20,852,285	-
香港會計準則—詮釋第21號	-	-	(3,649,150)	(3,649,150)
於聯營公司投資之調整(附註)	(23,600,000)	-	-	(23,600,000)
二零零五年三月三十一日·經重列	-	-	307,728,283	307,728,283
本年度溢利	-	-	13,765,310	13,765,310
二零零五年末期股息	-	-	(4,838,400)	(4,838,400)
二零零六年三月三十一日	-	-	316,655,193	316,655,193
代表：				
保留溢利	-	-	311,816,793	311,816,793
二零零六年擬派末期股息	-	-	4,838,400	4,838,400
	-	-	316,655,193	316,655,193

附註：該調整是關於於聯營公司之投資由董事估值重列至成本。

財務報表附註 (續)

二十五、遞延所得稅

遞延所得稅乃採用負債法就短暫時差按稅率17.5% (2005 : 17.5%) 作全數撥備。

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
遞延所得稅資產	136,737	171,489	-	-
遞延所得稅負債	(4,299,851)	(3,649,150)	(4,299,851)	(3,606,934)
	(4,163,114)	(3,477,661)	(4,299,851)	(3,606,934)

當現期所得稅資產可根據合法權利抵銷現期所得稅負債及當遞延所得稅項均處於同一法定機構時，遞延所得稅資產可與遞延所得稅負債對銷。於綜合資產負債表內所列上述之資產／(負債)均已對相關金額作出適當抵銷。

遞延所得稅資產及負債之主要部份將於結算日之十二個月後收回／清償。

遞延所得稅資產及負債於本年度內（與同一徵稅區內之結餘抵銷前）之變動如下：

本集團

	資產／（負債）				
	稅項虧損 港元	租賃土地 之攤銷 港元	加速折舊 港元	投資物業之 公平值收益 港元	總額 港元
二零零四年四月一日	50,000	162,573	(50,000)	(2,774,150)	(2,611,577)
損益賬已計入／（扣除） （附註十一）	9,000	8,916	(9,000)	(875,000)	(866,084)
二零零五年三月三十一日	59,000	171,489	(59,000)	(3,649,150)	(3,477,661)
損益賬已計入／（扣除） （附註十一）	(59,000)	8,914	(49,117)	(586,250)	(685,453)
二零零六年三月三十一日	-	180,403	(108,117)	(4,235,400)	(4,163,114)

財務報表附註 (續)

二十五、遞延所得稅 (續)

本公司

	資產 / (負債)				總額 港元
	稅項虧損 港元	租賃土地 之攤銷 港元	加速折舊 港元	投資物業之 公平值收益 港元	
二零零四年四月一日	50,000	40,766	(50,000)	(2,774,150)	(2,733,384)
損益賬已計入 / (扣除)	9,000	1,450	(9,000)	(875,000)	(873,550)
二零零五年三月三十一日	59,000	42,216	(59,000)	(3,649,150)	(3,606,934)
損益賬已計入 / (扣除)	(59,000)	1,450	(49,117)	(586,250)	(692,917)
二零零六年三月三十一日	-	43,666	(108,117)	(4,235,400)	(4,299,851)

遞延所得稅資產乃稅項虧損可透過未來應課稅溢利變現而所得之相關稅務利益作確認。本集團及本公司分別有未確認稅項虧損港幣934,000元及港幣0元(2005: 港幣1,785,000元及港幣983,000元)可結轉以抵銷未來應課稅收入, 此等稅項虧損沒有到期日。

二十六、應付業務賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
應付業務賬款				
少於九十日	141,407	35,533	137,959	-
多於九十日	10	10	10	10
	141,417	35,543	137,969	10
其他應付款項	3,257,814	604,063	847,705	548,955
應付附屬公司款項	-	-	14,236,605	13,357,767
應付聯營公司款項(附註十六)	18,704,102	12,983,763	18,704,102	12,983,763
已收租金及水電按金	915,718	739,595	727,358	544,600
應計費用	720,850	220,310	584,110	147,210
	23,739,901	14,583,274	35,237,849	27,582,305

應付附屬公司款項皆為無抵押、免息及於要求時還款。

二十七、欠有關連公司之款項

應付款項皆為無抵押、免息及於要求時還款。

財務報表附註 (續)

二十八、應收經營租約之租金

根據土地及房產所訂立之不可撤銷經營租約，於以下年期之未來最低應收租金收入為：

	本集團		本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
第一年	4,312,895	3,238,280	3,299,900	2,512,300
第二至第五年內	2,166,550	531,700	2,103,500	181,850
	6,479,445	3,769,980	5,403,400	2,694,150

二十九、與有關連人士之重要交易

以下摘要為本集團於本年度內在正常業務範圍內與有關連人士進行之交易，惟於財務報表內所提及者除外。

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元
有關連公司			
管理費收入	—	—	225,000
物業代理費收入	二	150,000	200,000

附註：

- (一) 本集團為一有關連公司提供管理服務。所收費用乃依據相方協議而確立之定額費用。
- (二) 本集團向一有關連公司提供物業代理服務，每年收取固定收費。

本公司主要管理層指各董事而其酬金載於附註九。

三十、 分部資料

本集團主要從事一些與投資控股、物業發展及投資、物業管理及建築承辦之業務，此外，並沒有其他重大獨立分部之業務。根據本集團內部財務報告，本集團已決定將業務分部作為主要報告形式，而地區分部則作為次要報告形式呈列。

分部資產主要包括投資物業、聯營公司、短期投資、應收款項及營運資金，而不包括一些項目如可退回稅項及遞延所得稅資產。分部負債包括營運負債，而不包括一些項目如應付稅項及遞延所得稅負債。至於地區分部報告，由於本集團所有經營業務及資產均在香港，故未有呈列地區分部。

財務報表附註 (續)

三十、 分部資料 (續)

	物業投資、 發展及管理及 建築承辦 港元	投資 港元	總額 港元
截至二零零六年三月三十一日止年度			
營業額	5,164,618	7,555,277	12,719,895
分部業績	6,627,847	10,709,554	17,337,401
未分配成本			(3,250,795)
經營溢利			14,086,606
應佔聯營公司溢利減虧損	27,325,420	-	27,325,420
除所得稅前溢利			41,412,026
所得稅費用			(1,140,144)
本公司權益持有人應佔溢利			40,271,882
分部資產	328,746,173	141,481,279	470,227,452
未分配資產			111,258,425
資產總值			581,485,877
分部負債	23,821,860	118,705	23,940,565
未分配負債			4,659,566
負債總值			28,600,131

	物業投資、 發展及管理及 建築承辦 港元	投資 港元	總額 港元
截至二零零五年三月三十一日止年度			
營業額	5,528,010	2,497,876	8,025,886
分部業績	8,578,804	6,200,253	14,779,057
未分配成本			(2,910,733)
經營溢利			11,868,324
應佔聯營公司溢利減虧損	39,546,835	–	39,546,835
除所得稅前溢利			51,415,159
所得稅費用			(1,099,980)
本公司權益持有人應佔溢利			50,315,179
分部資產	309,831,350	130,359,578	440,190,928
未分配資產			97,654,297
資產總值			537,845,225
分部負債	16,569,408	148,955	16,718,363
未分配負債			3,674,598
負債總值			20,392,961

五年財務摘要

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (經重列)	二零零四年 港幣千元 (經重列)	二零零三年 港幣千元 (經重列)	二零零二年 港幣千元 (經重列)
業績					
截至三月三十一日止年度					
營業額	12,720	8,026	13,251	14,188	14,703
除所得稅前溢利／(虧損)	41,412	51,415	36,901	(5,464)	(1,867)
本公司權益持有人 應佔溢利／(虧損)	40,272	50,315	36,166	(5,681)	(1,829)
股息	4,838	4,838	7,258	—	2,419
資產及負債					
於三月三十一日結算					
投資物業	29,500	26,150	21,150	18,750	19,150
於聯營公司之投資	135,312	109,236	69,731	53,317	66,758
聯營公司欠款	101,131	107,130	184,351	188,198	190,111
可供出售之金融資產／ 長期投資	250	250	250	250	250
應收貸款	—	—	—	—	64
遞延所得稅資產	137	172	163	154	145
流動資產	315,156	294,907	264,933	222,202	181,930
資產總值	581,486	537,845	540,578	482,871	458,408
股本	78,624	78,624	78,624	78,624	78,624
儲備	474,262	438,828	395,772	359,606	372,380
權益總值	552,886	517,452	474,396	438,230	451,004
遞延所得稅負債	4,300	3,649	2,774	2,354	2,434
流動負債	24,300	16,744	63,408	42,287	4,970
負債總值	28,600	20,393	66,182	44,641	7,404
權益及負債總值	581,486	537,845	540,578	482,871	458,408

聯營公司之財務摘要

本集團大部份物業發展及投資由聯營公司經營，然而無任何一間聯營公司對本集團之業績及資產淨值有重大影響。為向股東提供有關聯營公司之財務表現和財政狀況資料，以下列出本集團聯營公司截至二零零六年三月三十一日止年度之業績和資產淨值總額：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (經重列)
業績		
收益	72,886,944	95,695,698
經營溢利	52,915,380	46,478,772
投資物業之公平價值變動	54,950,000	119,162,266
除所得稅前溢利	107,865,380	165,641,038
所得稅費用	(19,915,393)	(21,454,622)
本年度溢利	87,949,987	144,186,416
本集團應佔之除所得稅後溢利減虧損	27,325,420	39,546,835
資產淨值		
非流動資產	874,186,093	819,666,796
流動資產	249,704,012	262,894,951
欠股東款項淨額	(594,285,166)	(646,789,744)
非流動負債	(45,376,550)	(33,089,776)
流動負債	(37,797,045)	(31,375,474)
資產淨值	446,431,344	371,306,753
本集團應佔之資產淨值	135,311,647	109,236,227

主要物業

於二零零六年三月三十一日

(一) 投資用途

名稱	地段號碼	用途	租約年期	註冊業主
香港				
銅鑼灣軒尼詩道 446至450號軒華大廈 2樓B及C座	海地段第269號A段 第1分段之餘段、海地段 第269號A段之餘段及 海地段第201號E段之餘段	商業	長期租約	華廈置業有限公司
鯽魚涌船塢里8號 華廈工業大廈12樓C座	鯽魚涌海地段第2號E段 之第6分段及增批地段	工業	長期租約	華廈置業有限公司
淺水灣淺水灣道119號A 保華大廈1至2樓B座單位 及2個車位	郊區建屋地段第168號 B段、郊區建屋地段 第168號A段之餘段及 郊區建屋地段第168號A段 第3分段之B段	住宅	長期租約	華廈置業有限公司
鯽魚涌英皇道 海山樓地下11號	內地段第8104號C段	商業	長期租約	華廈地產發展 有限公司
赤柱赤柱村道4號 Grosse Pointe Villa B座B3號單位連天台 及2個車位	郊區建屋地段 第392號餘段	住宅	長期租約	華廈地產發展 有限公司

名稱	地段號碼	用途	租約年期	註冊業主
中環皇后大道中328號 中源中心地下及 2樓82個舖位	內地段第8426號	商業	長期租約	顯冠企業有限公司
山頂道81至95號 Stewart Terrace地下2號 單位連地庫2個車位	郊區建屋地段 第299至306號	住宅	中期租約	華廈地產發展 有限公司
加列山道44號 崑崙6樓A座單位 連1個車位	郊區建屋地段第199號	住宅	長期租約	華廈地產發展 有限公司
春磡角春磡角道41號 浩瀚台5幢平房及 12個車位	郊區建屋地段第968號	住宅	長期租約	Remadour Estate Limited
赤柱赤柱村道20號 Vista Stanley 8個 複式單位、4個單層單位 及23個車位	郊區建屋地段 第239號餘段	住宅	長期租約	東泰來企業有限公司
香港仔鴨脷洲 西部利榮街2號 海怡工貿中心	鴨脷洲內地段第122號	工業／貨倉	中期租約	金日鷹發展有限公司 及佳佳投資有限 公司

主要物業 (續)

於二零零六年三月三十一日

(一) 投資用途 (續)

名稱	地段號碼	用途	租約年期	註冊業主
新界				
元朗農地	元朗丈量約109地段 第124、126、156 及158號	農地	中期租約	華廈地產發展 有限公司
粉嶺安樂村樂業道9號 中滙貿易中心	粉嶺上水市地段第23號	工業／貨倉	中期租約	捷浩發展有限公司
粉嶺雞嶺裕泰路9號 萬豪居15幢平房、 24個複式單位及54個車位	粉嶺上水市地段第116號	住宅	中期租約	凱得置業有限公司

(二) 出售用途

名稱	地段號碼	用途	總樓面 面積約數 (平方呎)	註冊業主	本集團所佔 實際權益百分比
香港					
柴灣柴灣道345號 金源洋樓1樓10、 26及37號舖位	柴灣內地段第80號	商業	773	金利華置業 有限公司 及金寶盈 有限公司	25
柴灣新業街與安業街 交界八號商業廣場 186個寫字樓／工業單位、 地下及1樓商場69個舖位及 162個車位	柴灣內地段第144號	寫字樓／ 工業 商業 (地下及1樓)	238,590 36,853	佳利繁置業 有限公司	25

名稱	地段號碼	用途	總樓面 面積約數 (平方呎)	註冊業主	本集團所佔 實際權益百分比
灣仔灣仔道76號 富利大廈地下1號舖位	海地段119號A段之 第1分段、海地段119號 A段之餘段、海地段119號 B段之第1分段之餘段、 海地段119號B段之 第2分段、海地段119號 B段之餘段及海地段 119號A段之第2分段 之餘段	商業	379	富寶利地產 有限公司	25
九龍					
尖沙咀漆咸道111至113號 美華閣地下A座	九龍內地段第9935 號餘段及九龍內地段 第9936號餘段	商業	2,860	華廈置業 有限公司	100
官塘駿業里10號 業運工業大廈1樓B座 及2個車位	官塘內地段第71號	工業	5,253	華廈置業 有限公司 及Aik San Realty Limited	50
新界					
粉嶺安樂村樂業道8號 豐樂工貿中心4個單位	粉嶺上水市地段第98號	工業／貨倉	6,784	發達好有限公司	100

主要物業 (續)

於二零零六年三月三十一日

(二) 出售用途 (續)

名稱	地段號碼	用途	總樓面 面積約數 (平方呎)	註冊業主	本集團所佔 實際權益百分比
新界 (續)					
屯門石排頭道 德雅工業中心31個單位 及18個車位	屯門市地段第164號	工業/貨倉	30,205	登保年地產 有限公司 及的雅置業 有限公司	50
荃灣德士古道256至264號 德士古道工業中心 27個單位及7個車位	荃灣市地段第242 及243號	工業/貨倉	74,794	Sun Prince Godown Limited 及新泰全貨倉 有限公司	50
葵涌永健道4至6號 永健工業大廈地下廠房 及1個車位	葵涌市地段第273號	工業	13,456	大江山置業 有限公司及 佳富利置業 有限公司	50
粉嶺安樂村安全街33號 豐盈工貿中心18個單位 及1個車位	粉嶺上水市地段 第100號	工業/貨倉	26,469	Mass Collection Company Limited	50
青衣長達路1至33號 青衣工業中心 (第1期: 11個單位及8個車位) (第2期: 6個單位及14個車位)	青衣市地段第65號	工業/貨倉	103,100 (第1期: 91,644) (第2期: 11,456)	成美產業 有限公司	25
粉嶺安樂村安樂門道21號 豐貿廣場159個單位及 11個車位	粉嶺上水市地段第12號	工業/貨倉	168,556	建源興置業 有限公司及 建藝企業 有限公司	25