



Deson Development International Holdings Limited

迪臣發展國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：262)

截至二零零六年三月三十一日止年度之全年業績

迪臣發展國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零零五年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
持續營運業務			
收入	3	617,414	570,827
銷售成本		(509,177)	(515,748)
毛利		108,237	55,079
其他收入及收益	3	13,201	5,830
行政開支		(105,106)	(116,316)
出售長期投資之收益		—	3,181
商譽減值		(4,000)	(10,470)
財務費用	4	(2,369)	(2,784)
以下分佔溢利及虧損：			
一間共同控制實體		55	16
聯營公司		101	184
除稅前溢利／(虧損)		10,119	(65,280)
稅項	5	(1,656)	(1,727)
本年度持續營運業務溢利／(虧損)		8,463	(67,007)
終止營運業務			
本年度終止營運業務溢利	6	—	120,054
本年度溢利		8,463	53,047
以下應佔：			
本公司股本持有人		10,181	40,242
少數股東權益		(1,718)	12,805
		8,463	53,047
本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本			
— 本年度溢利		2.04港仙	8.07港仙
— 持續營運業務溢利／(虧損)		2.04港仙	(16.01)港仙
攤薄			
— 本年度溢利		2.04港仙	7.98港仙
— 持續營運業務溢利／(虧損)		2.04港仙	(15.82)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		63,151	31,684
預付土地租賃款項		13,262	13,512
商譽		—	—
於一間共同控制實體之權益		11,691	6,604
於聯營公司之權益		7,403	6,220
可供出售股本投資／長期投資		16,174	6,153
長期應收款項及按金		30,200	46,355
遞延稅項資產		413	382
非流動資產總值		<u>142,294</u>	<u>110,910</u>
流動資產			
應收聯營公司款項		19,166	8,690
應收少數股東款項		7	355
持作出售物業		228,446	229,317
應收合約客戶款項總額		23,149	20,581
存貨		8,674	5,275
應收賬項	8	60,083	106,321
預付款項、按金及其他應收款項		52,390	43,694
現金及現金等值項目		47,167	60,551
有抵押定期存款		68,300	57,780
流動資產總值		<u>507,382</u>	<u>532,564</u>
流動負債			
應付合約客戶款項總額		32,853	44,582
應付賬項	9	61,682	79,869
其他應付款項及應計費用		93,313	86,914
應付聯營公司款項		443	443
應付少數股東款項		3,984	7,005
應付稅項		4,980	6,081
銀行及其他之計息借貸		44,662	82,104
流動負債總值		<u>241,917</u>	<u>306,998</u>
流動資產淨值		<u>265,465</u>	<u>225,566</u>
資產總值減流動負債		<u>407,759</u>	<u>336,476</u>
非流動負債			
銀行及其他之計息借款		28,800	—
遞延稅項負債		2,577	671
非流動負債總值		<u>31,377</u>	<u>671</u>
資產淨值		<u>376,382</u>	<u>335,805</u>
權益			
本公司股本持有人應佔權益			
已發行股本		49,668	51,675
儲備		324,439	282,124
		<u>374,107</u>	<u>333,799</u>
少數股東權益		2,275	2,006
權益總額		<u>376,382</u>	<u>335,805</u>

綜合財務報表附註

1.1 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

於本年度，本集團採納與其業務相關之香港會計師公會頒佈之若干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（以下統稱「新香港財務報告準則」），此等準則適用於在二零零五年一月一日或之後開始之會計期間。採納新香港財務報告準則導致損益表、資產負債表及股本變動表之呈列方式有所改變，尤其是：

香港會計準則第1號影響少數股東權益於綜合資產負債表、綜合損益表、綜合股本變動表之呈列及其他披露。此外，於過往期間，本集團所佔聯營公司之稅項乃綜合損益表之本集團稅項開支總額之其中一個項目。採納香港會計準則第1號後，本集團佔聯營公司之收購後業績乃以扣除本集團佔聯營公司之稅項後之淨額呈列。此等呈列方式之改變已追溯應用。

採納新香港財務報告準則亦導致本集團以下各項會計政策有所改變，此等改變影響現行及／或過往會計年度之業績編製及呈列方式：

(a) 香港會計準則第17號「租賃」及香港詮釋委員會第4號「租賃-釐定香港土地租約期限」

於過往年度，持作自用之租賃土地及樓宇以估值減累計折舊及任何減值虧損列值。

於採納香港會計準則第17號後，本集團於土地及樓宇之租約權益分別計入租賃土地及租賃樓宇。由於預期土地擁有權不會於租約屆滿時轉移予本集團，因此本集團之租賃土地列作經營租賃，並由物業、廠房及設備重新分類為預付土地租賃款項，而租賃樓宇則繼續分類為物業、廠房及設備之一部分。經營租賃之預付土地租賃款項最初按成本列賬，其後於租賃期以直線法攤銷。

上述變動之影響概要載於本公佈附註1.2。

截至二零零五年三月三十一日止年度於綜合資產負債表之比較數字均已重列，以反映租賃土地之重新分類。

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號-金融工具

股本證券

於過往年度，本集團對其股本證券之投資分類為長期投資，該等投資及持作非買賣用途，並且按照成本減任何減值虧損計量。採納香港會計準則第39號後，本集團於二零零五年四月一日所持之證券根據香港會計準則第39號之過渡性條文指定為可供出售投資，因此按公平值列賬，而有關盈虧確認為獨立權益部份，直至其後終止確認或減值為止。

為符合香港會計準則第39號之過渡性條文規定，投資重估儲備之期初結餘已經重列，以反映此預期轉變。

上述變動之影響概要載於本公佈附註1.2。

(c) 香港財務報告準則第3號-業務合併及香港會計準則第36號-資產減值

於過往年度，對於在二零零一年一月一日之前收購產生之商譽或負商譽，在收購當年之綜合資本儲備中撇銷，及直至出售或收購業務出現減值為止，不會於損益表內確認。

在二零零一年一月一日或之後收購產生之商譽已予資本化及按估計使用期限以直線法攤銷，並且當有任何減值跡象時會進行減值測試。

採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號已導致本集團終止年度商譽攤銷及開始每年按現金產生單位進行減值測試（倘情況變動顯示賬面值可能減值時則更頻密進行測試）。

本集團於所收購附屬公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益經重新評估後超逾該等附屬公司之收購成本之數額（先前稱為負商譽）即時於損益表確認。

根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，本集團須在保留溢利內對二零零五年四月一日商譽之累計攤銷之賬面值進行撇銷並對商譽之成本作相應調整，以及須於二零零五年四月一日終止確認負商譽之賬面值（包括在綜合資本儲備中之剩餘部分）。對於先前在綜合資本儲備中抵減之商譽，仍在綜合資本儲備中抵減，並於商譽相關之全部或部分業務被出售或當商譽相關之現金產生單位發生減值時，該等商譽不在損益表中確認。

上述變動之影響概要載於本公佈附註1.2。根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，比較金額不會重列。

(d) 香港財務報告準則第2號-以股份為基礎之付款

於過往年度，毋需確認及計量有關向僱員（包括董事）授出可認購本公司股份之購股權之股份為基礎支付之交易，直至僱員行使該等購股權為止，屆時股本及股份溢價均會計入所得收益。

採納香港財務報告準則第2號後，當僱員（包括董事）提供服務作為股本工具之代價（「以股權結算之交易」）時，與僱員進行以股權結算之交易之成本乃按該等工具於授出當日之公平值計算。

香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃為確認此等交易成本及就僱員購股權之權益作相應之入賬。

本集團已採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文，據此新計量政策尚未應用於(i)於二零零二年十一月七日或之前向僱員授出之購股權；及(ii)於二零零二年十一月七日後向僱員授出但於二零零五年四月一日前已授予之購股權。

由於自二零零二年十一月七日至二零零五年三月三十一日止之期間本集團並無任何已授出但截至二零零五年四月一日前尚未歸屬之僱員購股權，採納香港財務報告準則第2號對於二零零四年及二零零五年三月三十一日之保留溢利並無任何影響。本集團已按經修訂之會計政策確認本年度授出之購股權成本，並已列入本年度之損益表內。

採納香港財務報告準則第2號之影響概要載於本公佈附註1.2。

(e) 香港財務報告準則第5號-持作出售非流動資產及終止營運業務

根據香港財務報告準則第5號之過渡性條文，本集團已提早應用香港財務報告準則第5號，導致確認終止營運業務之會計政策變動。根據先前會計實務準則（「會計實務準則」）第33號「終止營運業務」，本集團於下列日期之較早者確認終止營運業務：

- 本集團訂立具約束力之銷售協議之日期；及
- 董事會批准及公佈正式出售計劃之日期。

如符合歸類為持作出售之準則或倘本集團之組成部分被出售時，香港財務報告準則第5號規定本集團之該組成部分歸類為已終止。倘某項目之賬面值將主要透過銷售交易而不是透過持續使用收回時，則該項目歸類為持作出售項目。該等組成部份代表一個主要業務類別或經營地區，乃屬出售某一獨立主要業務類別或經營地區之單一合作計劃，或完全為轉售而購入之附屬公司之一部份。此項會計政策變動之主要影響為根據香港財務報告準則第5號之較嚴格之標準，本集團確認終止營運業務之時間將較根據會計實務準則第33號為遲，而截至二零零五年三月三十一日止年度之損益表有關終止營運業務之部份已於本集團綜合損益表上被重新分類為「本年度終止營運業務溢利」，詳情載於本公佈附註6。

採納香港財務報告準則第5號對本集團財務報表並無其他影響。

1.2 會計政策變動之影響概要

(a) 對綜合資產負債表之影響

	採納之影響			總計 千港元
	香港 會計準則 第17號#	香港 會計準則 第32號# 及39號*	香港 財務報告 準則第3號*	
於二零零五年 四月一日 新政策之影響 增加／(減少)	預付土地 租賃款項 千港元	分類及計量 股本投資 之改變 千港元	終止確認 負商譽 千港元	
資產				
物業、廠房及設備	(14,285)	—	—	(14,285)
預付土地租賃款項	13,762	—	—	13,762
可供出售股本投資	—	12,013	—	12,013
長期投資	—	(6,153)	—	(6,153)
				<u>5,337</u>
負債／權益				
遞延稅項負債	(259)	—	—	(259)
物業重估儲備	(3,283)	—	—	(3,283)
投資重估儲備	—	5,860	—	5,860
資本儲備	—	—	(13,380)	(13,380)
保留溢利	3,019	—	13,380	16,399
				<u>5,337</u>

調整／呈列之追溯影響

* 於二零零五年四月一日生效之調整之預期影響

於二零零六年 三月三十一日 新政策之影響 增加／(減少)	採納之影響				總計 千港元
	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第32號 及39號 分類 及計量股本 投資之改變 千港元	香港 財務報告 準則第2號	香港 財務報告 準則第3號	
資產					
物業、廠房及設備	(13,982)	—	—	—	(13,982)
預付土地租賃款項	13,512	—	—	—	13,512
於聯營公司之權益	—	1,455	—	—	1,455
可供出售股本投資	—	16,174	—	—	16,174
長期投資	—	(6,153)	—	—	(6,153)
					<u>11,006</u>
負債／權益					
遞延稅項負債	(259)	—	—	—	(259)
購股權儲備	—	—	799	—	799
資本儲備	—	—	—	(13,380)	(13,380)
物業重估儲備	(3,283)	—	—	—	(3,283)
投資重估儲備	—	11,476	—	—	11,476
保留溢利	3,072	—	(799)	13,380	15,653
					<u>11,006</u>

(b) 對於二零零四年四月一日及二零零五年四月一日之權益結餘影響

新政策之影響 減少／(增加)	採納之影響				總計 千港元
	香港 會計準則 第17號 預付土地 租賃款項 千港元	香港 會計準則 第39號 可供出售 投資之指定 千港元	香港財務 報告準則 第3號及香港 會計準則 第36號 終止 確認負商譽 千港元		
二零零四年四月一日					
物業重估儲備	(3,290)	—	—	—	(3,290)
保留溢利	3,011	—	—	—	3,011
					<u>(279)</u>
二零零五年四月一日					
物業重估儲備	(3,283)	—	—	—	(3,283)
投資重估儲備	—	5,860	—	—	5,860
資本儲備	—	—	(13,380)	—	(13,380)
保留溢利	3,019	—	13,380	—	16,399
					<u>5,596</u>

(c) 對截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度綜合損益表之影響

新政策之影響	採納之影響		總計 千港元
	香港 會計準則 第17號 預付土地 租賃款項 千港元	香港 財務報告 準則第2號 僱員購股權 計劃 千港元	
截至二零零六年三月三十一日止年度 行政開支之減少／(增加)	53	(799)	(746)
溢利增加／(減少)總額	<u>53</u>	<u>(799)</u>	<u>(746)</u>
截至二零零五年三月三十一日止年度 行政開支之減少	8	—	8
溢利增加總額	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>8</u>

採納新香港財務報告準則對本集團截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利並無重大影響。

2. 分類資料

分類資料乃以兩項分類方式呈列：(i)按業務分類(作為主要申報方式)；及(ii)按地區分類(作為次要申報方式)。

本集團之經營業務乃按其業務及所提供之產品及服務性質分別組成及管理。本集團各業務類別自成一個策略性業務單位，其提供之產品及服務須面對有別於其他業務分類所面對之風險及回報。業務分類詳情概述如下：

- 建築承包類別，乃以總承包商身份從事建築工程，以及提供智能大廈工程及機電工程服務；
- 物業發展類別，乃從事住宅及商業物業發展；及
- 經營健身中心及相關業務類別，乃從事經營健身中心、出售健身及醫療器材及提供相關安裝及維修業務。

於過往年度，本集團透過其非全資附屬公司中民燃氣控股有限公司(「中民燃氣」)以代價96,772,000港元購入Xin Hua Resources Investment Limited(「Xin Hua」)之全部權益。Xin Hua及其附屬公司在中國大陸從事天然氣業務。於完成收購後，天然氣業務被視為本集團一項新業務。然而，在去年出售本集團於中民燃氣之全部權益後，本集團已終止經營天然氣業務。

在釐定本集團之地區分類時，收入乃按客戶所處地區分類，資產則按資產所處地區分類。

跨分類銷售及轉讓所採用售價按當時向第三方銷售市價進行。

(a) 業務分類

下表呈列本集團各業務分類截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之收入、溢利及若干資產、負債及開支資料。

本集團

	持續營運業務						終止營運業務		綜合	
	建築業務		物業發展及投資		健身中心及相關業務		天然氣業務			
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
分類收入：										
對外客戶銷售	431,929	427,994	116,683	67,403	68,802	75,430	—	77,051	617,414	647,878
其他收入及收益	2,869	1,871	3,767	2,268	1,074	702	—	3,495	7,710	8,336
合計	<u>434,798</u>	<u>429,865</u>	<u>120,450</u>	<u>69,671</u>	<u>69,876</u>	<u>76,132</u>	<u>—</u>	<u>80,546</u>	<u>625,124</u>	<u>656,214</u>
分類業績	<u>15,510</u>	<u>(30,435)</u>	<u>16,217</u>	<u>7,686</u>	<u>(14,475)</u>	<u>(16,954)</u>	<u>—</u>	<u>33,838</u>	<u>17,252</u>	<u>(5,865)</u>
利息收入及股息收入									5,491	989
出售長期投資收益									—	3,181
出售終止營運業務收益								97,753	—	97,753
未分配開支								—	(6,411)	(13,966)
商譽減值	—	—	—	—	(4,000)	(12,668)	—	—	(4,000)	(12,668)
商譽攤銷	—	—	—	—	—	(529)	—	(2,198)	—	(2,727)
財務費用									(2,369)	(2,784)
以下分佔溢利及虧損：										
一間共同控制實體	55	16	—	—	—	—	—	—	55	16
聯營公司	101	184	—	—	—	—	—	2,784	101	2,968
除稅前溢利									10,119	66,897
稅項								(12,123)	(1,656)	(13,850)
本年度溢利									<u>8,463</u>	<u>53,047</u>
分類資產	208,115	269,178	345,583	247,879	54,685	33,504	—	—	608,383	550,561
於一間共同控制實體之權益	11,691	6,604	—	—	—	—	—	—	11,691	6,604
於聯營公司之權益	7,403	6,220	—	—	—	—	—	—	7,403	6,220
未分配資產									22,199	80,089
資產總額									<u>649,676</u>	<u>643,474</u>
分類負債	(77,507)	(107,391)	(90,494)	(81,174)	(22,897)	(20,639)	—	—	(190,898)	(209,204)
未分配負債									(82,396)	(98,465)
負債總額									<u>(273,294)</u>	<u>(307,669)</u>
其他分類資料：										
折舊	1,293	891	254	378	2,339	2,441	—	1,518	3,886	5,228
預付土地租										
貸款額確認	250	250	—	—	—	—	—	—	250	250
出售物業、廠房及設備項目虧損	—	123	—	—	746	—	—	1,941	746	2,064
呆賬撥備／(撥回)	693	(2,693)	116	947	(1,266)	9,575	—	—	(457)	7,829
其他應收款項										
撥備／(撥回)	5,798	1,276	(3,169)	6,182	12	—	—	—	2,641	7,458
存貨撥備／(撥回)	(209)	1	—	—	1,114	123	—	—	905	124
資本開支	481	305	242	378	6,864	3,174	—	122,682	7,587	126,539

(b) 地區分類

下表呈列本集團各地區分類截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度之收入及若干資產及開支資料。

本集團

	香港		中國大陸		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
分類收入：						
對外客戶銷售	333,769	346,423	283,645	301,455	617,414	647,878
終止營運業務 應佔部份	—	—	—	(77,051)	—	(77,051)
持續營運業務收入	<u>333,769</u>	<u>346,423</u>	<u>283,645</u>	<u>224,404</u>	<u>617,414</u>	<u>570,827</u>
其他分類資料：						
分類資產	<u>214,840</u>	<u>312,558</u>	<u>434,836</u>	<u>330,916</u>	<u>649,676</u>	<u>643,474</u>
資本開支：						
持續營運業務 資本開支	4,559	3,857	3,028	—	7,587	3,857
終止營運業務 應佔部份	—	—	—	122,682	—	122,682
	<u>4,559</u>	<u>3,857</u>	<u>3,028</u>	<u>122,682</u>	<u>7,587</u>	<u>126,539</u>

3. 收入、其他收入及收益

收入(即本集團之營業額)指來自建築工程、維修保養工程之發票淨額、物業發展及投資業務、經營健身中心及相關業務以及天然氣業務之累計總收入。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	附註	本集團	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入			
建築合約及相關業務之收入		431,929	427,994
物業發展及投資業務之收入		116,683	67,403
經營健身中心及相關業務之收入		68,802	75,430
綜合損益表上申報之持續營運業務應佔部份		617,414	570,827
終止營運業務應佔天然氣業務之收入	6	—	77,051
		<u>617,414</u>	<u>647,878</u>
其他收入及收益			
銀行利息收入		1,017	812
其他利息收入		1,964	—
隨時間推移使長期應收款項貼現金額撥回		2,318	—
總租金收入		2,161	1,097
可供出售股本投資／長期投資之股息收入		194	177
出售附屬公司收益		1,768	—
其他		3,779	3,744
持續營運業務應佔部份		13,201	5,830
終止營運業務應佔部份	6	—	3,495
		<u>13,201</u>	<u>9,325</u>
4. 財務費用			
銀行貸款、透支及其他借貸之利息：			
— 須於五年內悉數償還		4,651	3,362
— 須於五年後悉數償還		—	413
利息總額		4,651	3,775
減：就發展中物業撥充資本之利息		(2,282)	(991)
		<u>2,369</u>	<u>2,784</u>

5. 稅項

於本年度，由於本集團並無在香港產生任何應課稅溢利（二零零五年：無），故未就香港利得稅作出撥備，其他地區之應課稅溢利，已按本集團業務所在國家之現行適用稅率及依據現行之法律、註釋及慣例計算。

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
本年度－香港		
過往年度撥備不足／(超額撥備)	79	(530)
本年度－其他地區	1,608	2,186
遞延	(31)	71
本年度稅項支出總額	<u>1,656</u>	<u>1,727</u>

適用於使用本公司及其附屬公司所在國家之法定稅率計算之除稅前溢利之稅項開支與按有效稅率計算之稅項開支對賬如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
除稅前溢利(包括終止營運業務之溢利)	<u>10,119</u>	<u>66,897</u>
按法定稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算之稅項	1,770	11,706
於其他司法權區經營之公司不同稅率之影響	(537)	7,838
就先前期間之即期稅項作出之調整	(79)	(530)
聯營公司應佔溢利及虧損	(101)	(145)
不需繳稅之收入	(7,134)	(19,685)
不可扣減稅項之開支	6,481	10,921
過往期間動用之稅項虧損	(4,622)	(293)
未確認之稅項虧損	<u>5,878</u>	<u>4,038</u>
按本集團實際稅率計算之稅項開支	1,656	13,850
終止營運業務之應佔稅項開支(附註6)	—	(12,123)
於綜合損益表申報之持續經營業務應佔稅項開支	<u>1,656</u>	<u>1,727</u>

聯營公司應佔稅項580,000港元(二零零五年：830,000港元)列入綜合損益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」內。

6. 終止營運業務

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
出售終止營運業務收益	(i)	—	97,753
本年度終止營運業務溢利	(ii)	—	22,301
		<u>—</u>	<u>120,054</u>

附註：

- (i) 於過往年度，本集團出售從事天然氣之中民燃氣之全部權益，及繼出售後，本集團於中民燃氣不再擁有任何權益。天然氣業務類別被視為終止營運業務。該等交易詳情載於下文：

於二零零四年四月三十日，本集團購入Xin Hua 49%之股本權益。代價以發行295,000,000股中民燃氣股份支付。於同一日，本集團按每股0.10港元配售400,000,000股中民燃氣新股份予第三方。配售新股導致視為出售收益約15,908,000港元。

於二零零四年八月十一日，本集團按每股0.30港元出售175,000,000股每股面值0.10港元之中民燃氣股份予第三方。此項出售導致約40,194,000港元之收益。

於二零零五年三月十五日，本集團出售其於中民燃氣約52.08%之餘下權益予第三方，代價為136,172,000港元(未計開支)。此項出售導致約41,651,000港元收益。

(ii) 上年度中民燃氣之業績呈列如下：

	附註	二零零五年 千港元
收入	3	77,051
銷售成本		(33,479)
其他收入及收益	3	3,495
行政開支		(13,229)
商譽減值		(2,198)
應佔聯營公司溢利		2,784
終止營運業務之除稅前溢利		34,424
稅項	5	(12,123)
本年度終止營運業務溢利		<u>22,301</u>

上年度中民燃氣之現金流量淨額如下：

	二零零五年 千港元
經營業務	(28,167)
投資業務	30,397
融資業務	10,674
現金流入淨額	<u>12,904</u>
每股盈利：	
基本，來自終止營運業務	24.08港仙
攤薄，來自終止營運業務	<u>23.80港仙</u>

上年度，終止營運業務之每股基本及攤薄盈利乃根據下列項目計算：

	二零零五年 千港元
本公司普通股本持有人應佔終止營運業務純利	<u>120,054,000</u>
計算每股基本盈利所使用之上年度已發行普通股之加權平均數， 對截至二零零六年三月三十一日止年度之股份合併作出調整	<u>498,383,800</u>
計算每股攤薄盈利所使用之普通股之加權平均數，對截至二零零六年三月三十一日 止年度之股份合併作出調整	<u>504,420,800</u>

7. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通股本持有人應佔年內純利及年內已發行普通股之加權平均數計算，並已就截至二零零六年三月三十一日止年度之股份合併作出調整。

每股攤薄盈利乃根據本公司普通股本持有人應佔年內純利計算。計算中所使用之普通股加權平均數乃年內已發行普通股，猶如計算每股基本盈利所使用者一樣，及普通股之加權平均數乃假定按無代價已發行，並就所有攤薄潛在普通股視為已行使或轉換為普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據下列各項計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
盈利		
計算每股基本盈利所使用之本公司普通股本持有人應佔純利	<u>10,181</u>	<u>40,242</u>
分佔以下各項：		
持續營運業務	10,181	(79,812)
終止營運業務 (附註6)	—	120,054
	<u>10,181</u>	<u>40,242</u>
股份		
計算每股基本盈利所使用之年內已發行普通股之加權平均數	499,790,777	498,383,800
攤薄影響－普通股之加權平均數：		
認股權證	—	6,037,000
購股權	255,573	—
	<u>500,046,350</u>	<u>504,420,800</u>

8. 應收賬項

本集團主要以信用形式與其客戶訂立貿易條款，交易貨品銷售之信用期一般為60日，而已落成待售物業銷售之信用期則為180日。至於有關本集團建築工程之應收保證金，通常於建築工程完成後一年到期。每名客戶均設有最高信用限額。本集團致力嚴格控制其應收而未收款項。高級管理層會定期審閱逾期未收結餘情況。鑑於以上所述及本集團應收款項與為數眾多之多元化客戶有關，因此並無重大信用集中風險。應收賬項為免息。

於結算日，按發票日期與扣除撥備後計算之應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至90日	29,743	49,631
91至180日	8,037	23,512
181至360日	11,564	22,558
逾360日	6,282	2,907
	<u>55,626</u>	<u>98,608</u>
應收保證金	4,457	7,713
合計	<u>60,083</u>	<u>106,321</u>

9. 應付賬項

於結算日，按發票日期計算之應付賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至90日	53,929	67,976
91至180日	2,186	4,098
181至360日	1,128	3,650
逾360日	4,439	4,145
	<u>61,682</u>	<u>79,869</u>

應付賬項為免息，且一般以30日期限結算。

股息

年內並無派發中期股息。董事會並不建議就本年度派發末期股息（二零零五年：無）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零六年八月十七日至二零零六年八月二十二日（包括首尾兩天）暫停股份登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為確定符合資格出席於二零零六年八月二十二日舉行之股東週年大會並於會上投票之股東身份，各股東須於二零零六年八月十六日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送抵本公司之股份過戶登記香港分處登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

業務回顧

本集團之持續營運業務於年內之營業額達617,414,000港元，較去年上升8%。本公司股本持有人應佔純利約為10,181,000港元，較去年下降75%。每股盈利約2.04港仙。

本集團於年內之主要業務包括(i)作為總承包商從事建築業務、提供承包智能大廈工程及機電工程（「機電」）服務；(ii)物業發展及投資；以及(iii)經營健身中心及買賣健身器材業務。

年內，本集團已完成的工程項目，包括九龍尖沙咀梳士巴利道12號新崇光百貨公司之裝修工程、國際金融中心二期之辦公室裝修總承包（包括機電工程在內）工程，以及香港香港仔南風道一座七層高中學總承包建築工程。本年度之分類業績比去年增加46,000,000港元，達到16,000,000港元。

此外，本集團亦於年內出售海南省海口市亞洲豪苑第二及第三期之若干單位以及上海天然居之若干獨立別墅，為本集團帶來可觀之營業額及溢利貢獻。與此同時，年內本集團位於海南省海口市之「亞豪城市廣場」第一期住宅單位落成，本集團已開始確認其銷售，分類營業額及分類業績分別較去年增加73%及111%，反映該項目之銷情熱烈。

另一方面，年內健身中心及相關業務為本集團帶來可觀營業額達69,000,000港元。於二零零五年七月，一間新健身中心在中國上海香港新世界大廈（上海）開幕。此外，於二零零五年九月本集團購入中國成都市第一商業廣場五樓，在該址開設另一間新健身中心，該間新健身中心於二零零六年五月試營業。新健身中心試營業以來獲得良好評價。

前景

建築業務 (包括機電工程)

本集團將繼續平衡發展中國及香港之建築業務 (包括機電工程)。憑藉過往實績以及總承包業務方面之專業經驗，本集團持有之「香港特區政府環境運輸及工務局核准成為建築類丙組 (C牌) (試用期) 承建商」資格，於二零零六年四月獲提升為「香港特區政府環境運輸及工務局核准成為建築丙組 (C牌) 承建商」資格。連同其於「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」內「室內設計及裝修工程」第二組之牌照，以及根據「香港特區政府環境運輸及工務局認可公共工程物料供應商」及專門承造商名冊內持有之十一個牌照，將有利於本集團積極參與建築及機電工程業務發展。

年內獲得之新工程合約，包括位於香港山頂普樂徑10號之四棟住宅大樓之總承包項目、香港山頂道1號住宅大廈之總承包項目、香港沙田一間直資學校之建築樓宇設備安裝工程、檢查、維修、檢修及測試新界多項污水處理工程及泵站之機電裝置之兩年期合約，以及水務署遙測裝置及廠房控制安裝工程之三年期合約。於本公佈日期，本集團之手頭工程合約總金額超逾679,000,000港元。

物業發展及投資

本集團毗鄰上海植物園之高檔住宅物業發展項目天然居，總建築面積約56,000平方米，已於二零零三年十二月完成施工。天然居項目之若干單位已售出，合約總額超過人民幣311,000,000元。隨著上海迅速發展為國際金融、信息及物流中心之大都會，董事相信該項目以其獨有之植物園周邊環境之優勢而擁有極佳市場前景。

此外，位於海南省海口市之亞洲豪苑南區 (名為「亞豪城市廣場」) 將會發展為住宅及商業綜合項目，總建築面積合共約為130,000平方米，現正如期興建，而第一期之八棟住宅大樓已於年內竣工，預期整項發展工程將於二零零六年底完成。於回顧年度期間，上述大樓已為本集團帶來人民幣87,000,000元之營業額貢獻。於本報告日期，合約總額已達約人民幣122,000,000元。

於二零零五年六月九日，本集團公開競投取得中國開封市龍亭區一塊發展地盤之土地使用權。董事有意在該地盤開發一個總建築面積估計約為177,000平方米之住宅及商業綜合大樓。直至目前，該項目處於拆遷階段，進展順利，預期於二零零七年開始為公司提供回報。

雖然受宏觀調控措施之後遺症影響，對中國經濟增長帶來不明朗因素，然而，董事相信該緊縮措施對中國物業市場只會造成輕微而短暫的影響。由於中國保持強勁經濟增長，加上預期人民幣升值，中國物業市場提供了莫大機遇，董事現正於中國主要城市尋找物業發展項目，亦可能增購土地儲備應付物業發展之需要；然而，本集團並無有關任何項目之特定投資計劃。

值得注意的是，董事相信於二零一零年舉辦之世界博覽會，將對中國物業市場有正面影響；物業發展及投資業務將於未來數年繼續為本集團之經營業績帶來巨額貢獻。

經營運動俱樂部、健身及水療中心以及相關業務

過去幾年間，數間健身及水療中心已經於中國不同地點開業，其中包括上海、西安、武漢、烏魯木齊及深圳等地。於二零零四年五月，一間最大型運動俱樂部於中國上海金橋開發區開幕，該俱樂部之總建築面積約11,000平方米，設有游泳池、網球場、水療及健身設施。此外，年內一間新健身中心已在中國上海香港新世界大廈 (上海) 開幕，而另一間總建築面積約4,933.73平方米座落中國成都市第一商業廣場之新健身中心亦已於二零零六年五月試營業。現時有十間健身中心以「美格菲」之品牌經營，一間健身及水療中心則以「Sensation」之品牌經營。本集團目前已有超過10,500名會員。由於北京已贏得二零零八年奧運主辦權，董事深信此盛事將會刺激全民對健身及運動之熱情，此項業務未來將為本集團之收益帶來有利貢獻。

結算日後，本集團已就於中國上海新江灣城開設的健身中心簽訂協議，該健身中心以高檔休閒為主題，總建築面積約達4,500平方米，設有室內恆溫彩光游泳池、壁球館、體操房、帶氧運動器材等。新健身中心預期於二零零六年八月開幕。

酒店

結算日後，於二零零六年四月，本集團透過收購一間附屬公司購入中國海南省首府海口市的一間酒店。該酒店屬於三星級，共有208間客房及套房，總建築面積達22,739.05平方米。鑑於海南省作為一個潛力優厚之高級旅遊勝地，董事認為酒店業務之增長前景可觀，因此本集團計劃利用該收購作為踏腳石，參與海南省酒店之業務。

主要交易

誠如本公司於二零零五年八月二日刊發之通函所述，董事會建議將每10股每股面值0.01港元之普通股股份 (「舊股份」) 合併為一股面值0.10港元之合併股份 (「現有股份」)，及將每手買賣單位由10,000股舊股份更改為5,000股現有股份。股份合併及每手買賣單位之變動已獲本公司股東於二零零五年八月三十一日批准，並於二零零五年九月一日生效。

結算日後事項

於二零零六年四月四日，Sparta Assets Limited (「Sparta Assets」) (一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，持有本公司約45.55%之股份) 與Penta Investment Advisers Limited (「Penta」) (一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司) 訂立配售協議。根據配售協議，Sparta Assets同意按每股0.34港元之價格向Penta配售15,000,000股配售股份。於同日，Sparta Assets與本公司訂立股份認購協議，據此，Sparta Assets有條件同意按每股0.34港元之價格認購15,000,000股認購股份。

於二零零六年四月四日，本公司與Penta訂立可換股票據認購協議，據此，在若干條件下，本公司同意發行及Penta同意認購本金總額為15,750,000港元之可換股票據。

可換股票據可按初步換股價每股0.45港元轉換為股份。根據可換股票據將予發行之票據及轉換股份將根據一般授權發行。

於二零零六年四月一日，本集團收購榮信置業有限公司之100%權益，該公司乃從事投資控股業務。收購代價為10,096,154港元，並已於收購日期前以現金形式支付。榮信置業有限公司持有之主要資產是位於中國大陸之酒店物業70%權益。由於收購榮信置業有限公司乃於批准此等財務報表之日期前不久已告生效，故是項收購詳情不作進一步披露。

流動資金及資本資源

於二零零六年三月三十一日，本集團資產總額為649,676,000港元，以及流動負債、長期負債、股東權益及少數股東權益分別為241,917,000港元、31,377,000港元、374,107,000港元及2,275,000港元。

本集團之負債比率維持於7.7% (二零零五年三月三十一日：0.2%) 之低水平。此比率按照長期借貸31,377,000港元 (二零零五年三月三十一日：671,000港元) 及長期資本407,759,000港元 (二零零五年三月三十一日：336,476,000港元) 基準計算。

銀行借貸及現金及銀行結餘主要以港元及人民幣為單位，因此，本集團毋須承受重大外匯波動風險。鑑於近幾月港元利率上升至與人民幣利率相若之水平，本集團已將人民幣之借貸提高至適當水平，以與實際需要保持一致。

資本結構

本集團之長期資本主要包括股東權益，與上文「流動資金及資本資源」一節所述之低負債比率一致。

貨幣波動之風險

本集團之應收賬項及應付賬項主要以港幣及人民幣為單位。由於人民幣之匯率較為穩定，本集團認為匯兌風險並不重大。

或然負債

於結算日，本集團並無重大或然負債。

僱員計劃

於二零零六年三月三十一日，本集團共有僱員469名，其中306名常駐中國。

本集團之酬金政策及僱員待遇皆由董事會審議及批准。除退休金外，個別僱員可因工作表現出色創值而獲派發酌情花紅及購股權以資獎勵。

資本承擔

就收購物業已訂約但尚未撥備之資本承擔

本集團	
二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<u>16,503</u>	<u>—</u>

本集團資產之抵押

銀行貸款及本集團之銀行信貸以下列各項作為抵押：

- 本集團於香港之若干租賃土地及租賃樓宇，該等土地及樓宇於結算日之合計賬面淨值分別約為13,512,000港元 (二零零五年：13,762,000港元) 及45,398,000港元 (二零零五年：17,325,000港元)；
- 本集團數額約達68,300,000港元 (二零零五年：57,780,000港元) 之若干定期存款；及
- 本集團若干位於中國之待售物業，於結算日合計賬面淨值為74,306,000港元 (二零零五年：零港元)。

購買、贖回或出售上市證券

年內，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回其若干股份，而該等股份隨後由本公司註銷，因此，已發行股本隨該等股份之面值減少。購回時應付溢價已自股份溢價賬扣除。本公司認為，此乃提高股東價值之最佳方式，將盈餘資金之大部份回報予股東乃符合股東之最佳利益。

購買月份	每股面值 0.01港元之 普通股數目	每股價格		已付 代價總額 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零五年四月	76,430,000	0.065	0.063	4,935
二零零五年五月	37,290,000	0.062	0.057	2,200
二零零五年六月	56,080,000	0.052	0.049	2,848
二零零五年八月	13,010,000	0.038	0.036	481
總計	<u>182,810,000</u>			<u>10,464</u>

購買月份	每股面值 0.10港元之 普通股數目	每股價格		已付 代價總額 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零五年十一月	970,000	0.320	0.295	304
二零零五年十二月	820,000	0.280	0.265	221
總計	<u>1,790,000</u>			<u>525</u>

企業管治

董事認為本公司於截至二零零六年三月三十一日止年度內一直遵循上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟以下偏離除外：

守則條文A.1.1

守則條文A.1.1規定，本公司董事會會議應每年舉行至少四次，大約每季一次，並由大部分有權出席會議的董事親身出席，或透過其他電子通訊方法積極參與。

年內已舉行兩次董事會會議，以檢討及通過財務及經營業績，及審議及通過本公司整體策略及政策。由於本公司並無公佈其季度業績，因此沒有舉行季度會議。為符合守則條文，本公司計劃於未來至少舉行四次董事會會議。就此而言，董事會認為已採取適當措施，確保本公司之企業管治常規與守則條文所規定者相若。

守則條文A.2.1

根據守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應予區分，並非由一人同時兼任。

本公司並無行政總裁一職，但董事總經理職能與行政總裁相若。就此而言，董事會認為已採取適當措施，確保本公司之企業管治常規與守則條文所規定者相若。

守則條文A.4.1及A.4.2

根據守則條文A.4.1，委任非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉。守則條文第A.4.2條規定，所有為填補臨時空缺而獲委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上經由股東選舉，每名董事（包括有指定任期之董事）應最少每三年輪值退任一次。

獨立非執行董事之委任並無指定任期。然而，所有非執行董事須遵守本公司細則之規定輪席退任。因此，董事會認為已採取適當措施，確保本公司之企業管治常規與守則條文所規定者相若。

為遵守守則條文A.4.2條文規定，本公司已於二零零五年八月三十一日舉行之股東週年大會上提呈對本公司細則作出有關修訂之建議並已獲股東批准。根據本公司現行細則，所有董事（包括有指定任期之委任董事）應最少每三年輪席退任一次。所有為填補臨時空缺而獲委任之董事應在委任後之首次及隨後之股東大會上接受股東選舉。

審核委員會

本公司之審核委員會乃根據守則之規定成立，以檢討及監察本集團之內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零零六年三月三十一日止年度之業績。審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成。

薪酬委員會

本公司已根據守則規定成立薪酬委員會，旨在審閱薪酬政策及釐定所有董事之薪酬組合。薪酬委員會目前包括兩名執行董事謝文盛先生、王京寧先生及三名獨立非執行董事何鍾泰博士、蕭文波先生及黃承基先生。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則（「標準守則」），作為有關董事進行證券交易之操守守則，其條款不遜於標準守則之規定。經向董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等已於回顧會計期間內全面遵照標準守則所載之規定標準及其有關董事進行證券交易之操守守則。

公眾持股量

根據本公司於本公佈日期公開取得之資料及就董事所知，本公司證券有上市規則所規定的足夠公眾持股量。

於聯交所網站刊發年報

載有上市規則附錄十六所規定所有年報資料將於適當時候於聯交所網站刊發。

承董事會命
董事總經理兼副
主席
謝文盛

香港，二零零六年七月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事包括王克端先生、謝文盛先生、王京寧先生、姜國祥先生、王子敬先生，而獨立非執行董事為何鍾泰博士、蕭文波先生及黃承基先生。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。