

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

1. 簡介

本公司為一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市買賣。

本公司乃一投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註37。

2. 採納會計實務準則

於本年度本集團首次採納由香港會計師公會頒布之若干新訂及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）。採納該等會計實務準則改變現金流量表之呈報方式，並加入權益變動表。該等變動對目前及過往會計期間之業績並無重大影響。因此，無需為過往年度之業績作出調整。

現金流量表

於本年度本集團採用會計實務準則第15號（經修訂）「現金流量表」。根據會計實務準則第15號（經修訂），現金流量劃分為三類，即經營、投資及融資，而非過往之五類。過往以另一類別呈列之利息及股息分別劃分為經營及投資現金流量。因利得稅而產生之現金流量劃分為經營業務，除非其可獨立確認為投資或融資業務。

外幣

會計實務準則第11號「外幣換算」之修訂已取消按期末滙率換算海外經營／附屬公司之損益表之選擇（本集團過往遵循之政策），現時要求按平均滙率換算。此項會計政策變動對現時或過往會計期間之業績並無任何重大影響。

僱員福利

本期內，本集團採用會計實務準則第34號「僱員福利」，其引入僱員福利（包括退休福利計劃）之衡量規則。由於本集團僅參與定額供款退休福利計劃，故採用會計實務準則第34號對該等財務報表並無任何重大影響。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策

財務報表乃根據過往成本法編製，並經修訂以反映投資物業及若干證券投資之估值。

編製本財務報表乃根據香港普遍採納之會計原則，所採納之主要會計政策列載如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬公司之業績均自收購生效日期或直至出售生效日期（視情況而定）起計入綜合損益表。

附屬公司權益

附屬公司權益按成本扣除任何認定之減損於本公司之資產負債表列賬。

確認收益

銷售貨物乃於貨物交付及擁有權轉讓時獲確認。

在工程服務合約之結果能可靠預見時，固定價格之工程服務合約所得收益乃按完成百分比確認，該百分比乃參考每一合約之預計總成本比對當日已支付之成本的比例計算。任何合約之修改、賠償及鼓勵性獎賞計劃必需經客戶同意才於財務報表中體現。

在工程服務合約之結果不能可靠預見時，收益乃僅以可收回已支付之合約成本之數額確認。

倘物業發展用作銷售，則收入只在物業或其任何已訂約出售之部份建成後及有關當局批出樓宇入伙紙後始予入賬。

利息收入乃參照當時本金餘額及適用利率以時間基準計算。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

確認收益(續)

按經營租約出租之物業所得之收入，包括預先收取之租金之經營租約，按有關租約年期以直線法確認。

買賣證券之利潤及虧損乃按照交易日當天確認。

投資之股息收入在本集團收取款項之權利成立時獲確認。

投資物業

投資物業乃已建成之物業，擁有投資用途，其租金收入按公平原則釐定。

投資物業於結算日根據專業估值評定之市值列賬。任何因投資物業重估產生之盈餘或虧絀會計入投資物業重估儲備或自該儲備內扣除，除非該儲備之餘額不足以彌補虧絀，在此情況下超過投資重估儲備餘額之虧絀將於綜合損益表中支銷。

於出售投資物業時，其於重估儲備之餘額將於出售撥回損益賬中。

如持有之投資物業，其未滿之租約年期多於二十年，本集團將不計提任何折舊撥備。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊、攤銷及減損列賬。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備之成本以直線法於估計可使用年內按下列年率折舊及攤銷：

租約土地	尚餘租約年期
樓宇	4%或尚餘之租約年期(取其較短者)
傢俬、裝置及機器	10%-20%
汽車	10%-20%

出售或停止使用資產之收益或虧損為有關資產之銷售所得款項與賬面值之差額，於損益表中確認。

減值

於每一個結算日，本集團將重估其資產之帳面值，以確定此等資產是否出現減損之情況。如該資產之可取回價值比其帳面值少時，此資產之帳面值將降低至其可取回價值。減損將立即確認為支出。

當減損其後撥回時，有關資產之帳面值將增加至其重估後之可取回價值，但其增加後之帳面值不能超出於過往年度該資產從未有減損之帳面值。減損之撥回將立即確認為收入。

發展中物業

作生產、出租、行政或其他未決定用途之發展中土地及樓宇，乃按成本扣除任何認定之減損入賬。成本包括土地成本及因發展該等物業所引發之直接成本，以及於發展期間撥作資本之借貸成本。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

證券投資

證券投資乃按交易日之基準確認及初步按成本計算。

除期滿日之債券外，投資將分類為證券投資及其他投資。

證券投資(為持有作確定為長期策略投資目的之證券)乃於隨後之申報日期按成本計算，及減去任何非暫時性之減損。

其他投資乃按公平價值計算，而未變現盈虧計入年內之溢利或虧損內。

存貨

待售物業按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。可變現淨值等於估計所得銷售款減估計銷售費用。

除待售物業外，存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本採用先入先出法計算。

工程服務合約

在工程服務合約之結果能可靠預見時，合約成本乃按於結算日合約活動之完成比例於損益表中扣除，該計算基準乃與確認合約收益所採用之基準一致。

在工程服務合約之結果不能可靠預見時，合約成本於其產生之期內確認為開支。

在預計總合約成本將超逾總合約收益時，預期之虧損則即時確認為開支。

財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

借貸費用撥作資本

因購買、建造或製造指定資產而產生之借貸成本將予以資本化，作為該資產之成本部份。當該等資產已大致可供擬定用途或作銷售時，有關借貸成本則停止撥作資本。

其他之一切借貸成本將在其發生時期內作確認為費用。

外幣

除港幣外，以外幣計算之交易乃按交易日之滙率換算為港幣。以外幣計算之貨幣資產及負債則按資產負債表結算日之滙率換算。因換算而產生之盈虧均會計入年內之溢利及虧損。

在編製綜合賬目時，本集團之海外運作資產及負債乃按結算日之滙率換算。本年度之收入及支出則按平均滙率換算。因此而產生之滙率差額(如有)被分類為權益並撥入本集團之滙兌儲備中。該換算差額亦於出售該運作時確認為期內之收入或支出。

稅項

稅項按年度之業績並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。部份收入及支出項目因在稅務上及賬目上採用不同確認基準而引致時間差距，該時差之稅務影響按在可見將來能體現之情況下採用負債法計算並列為遞延稅項資產或負債。

營業租賃

租金應付／應收款已根據營業租賃期以直線計算法於損益表中扣除／撥入。

退休福利計劃

本集團之強制性公積金計劃及定額退休金供款計劃應付之供款於綜合損益表中以退休金成本扣除。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

4. 營業額

營業額代表從第三者已收及應收總淨額，其分析如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
物業銷售	21,825	—
摩托車貿易	11,562	9,959
租金收入	809	1,458
空調設備貿易及相關工程服務	7,080	29,749
藥品貿易	—	3,459
	<u>41,276</u>	<u>44,625</u>

本年及去年並無重大租金收入所產生之費用。

5. 其他經營費用

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
其他經營費用包括：		
租約物業之已確認減損	—	3,600
重估投資物業所產生之虧絀	1,500	2,500
出售物業、廠房及設備之虧損	—	1,898
出售投資物業之虧損	—	1,331
	<u>1,500</u>	<u>9,329</u>

6. 負商譽變現

負商譽以加權平均法計算本集團所收購之可確定及折舊之非貨幣資產之剩餘可使用年期內確認為收入。於二零零二年出售附屬公司時，負商譽之餘額已撇除。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

7. 經營虧損

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營虧損已扣除(撥回)：		
核數師酬金		
— 本年度	404	405
— 去年撥備不足	379	93
	<u>783</u>	<u>498</u>
折舊及攤銷		
— 自置資產	288	888
— 按融資租賃持有之資產	—	41
退休福利計劃供款，已減沒收供款港幣83,000元 (二零零二年：港幣163,000元)	77	321
員工工資(包括董事酬金)	6,270	15,376
	<u>6,347</u>	<u>15,697</u>
上市證券投資之股息收入	—	(71)
非上市證券投資之股息收入	(244)	(93)
出售物業、廠房及設備收益	(16)	—
出售證券投資之收益	(197)	—
出售其他投資之虧損	542	1,008
利息收入	(6,099)	(2,827)

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

8. 財務費用

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
利息：		
— 於五年內全數償還之銀行及其他借貸	9,849	9,849
— 於五年後全數償還之銀行借貸	98	20
— 融資租賃	—	34
	<u>9,947</u>	<u>9,903</u>
扣除：於發展中物業資本化之開支	(4,791)	(9,849)
	<u>5,156</u>	<u>54</u>

9. 董事酬金及最高個人收入

A. 董事酬金

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	—	132
	<u>—</u>	<u>132</u>
執行董事其他酬金：		
薪金及其他福利	3,038	7,260
退休福利計劃供款	49	252
	<u>3,087</u>	<u>7,512</u>
	<u>3,087</u>	<u>7,644</u>

董事酬金之幅度如下：

	董事數目	
	二零零三年	二零零二年
無至港幣1,000,000元	8	8
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	—	4
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

9. 董事酬金及最高個人收入(續)

B. 最高個人收入

本集團最高薪金之五位人士中之五位(二零零二年：四位)均為本公司董事，彼之酬金詳情載於上文A段。該五位董事中之兩位(二零零二年：無)乃於年內獲委任或辭任。上述(A)段不包括彼等於獲委任為董事前或辭任後及以僱員職位獲得之酬金港幣556,000元。彼等之酬金(二零零二年：餘下之一位人士)載列如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
薪金及其他福利	533	1,125
退休福利計劃供款	23	34
	<u>556</u>	<u>1,159</u>

於年內，本集團並無支付酬金予五位最高收入人士(包括董事及僱員)，作為鼓勵加入或準備加入本集團或作為離職之補償。於年內，董事並無放棄其酬金。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

10. 非持續經營業務

於二零零二年八月，本集團隨著出售一間附屬公司勁龍工程有限公司（「勁龍工程」）已終
止空調設備貿易及相關工程服務業務。有關非持續經營業務之業績如下：

	截至 二零零二年 七月三十一日 止期間 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	7,080	29,749
銷售成本	(5,301)	(20,887)
	1,779	8,862
其他經營收入	59	6,443
分銷成本	(85)	(4,010)
行政費用	(1,841)	(5,870)
壞賬準備	(5,280)	(4,171)
	(5,368)	1,254
未計少數股東權益前(虧損)溢利		
少數股東權益	—	—
	(5,368)	1,254

勁龍工程於年內為本集團經營業務之現金流出淨額提供港幣1,462,000元，及於投資業務
獲得港幣750,000元。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

10. 非持續經營業務(續)

於出售日期及二零零二年三月三十一日，勁龍工程之資產及負債之賬面值如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
總資產	<u>11,808</u>	<u>16,614</u>
總負債	<u>(9,595)</u>	<u>(8,472)</u>

於出售勁龍工程時產生出售非持續經營業務之虧損港幣713,000元，其為出售所得款項減該附屬公司淨資產之賬面值於附註27中反映。

11. 稅項

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
海外稅項支出包括：		
本公司及附屬公司	—	43
聯營公司所佔稅項	—	1,154
共同控制個體所佔稅項	—	6,417
	<u>—</u>	<u>7,614</u>

海外稅項乃按有關地區法例所採用之稅率計算。

本公司及其附屬公司於年內沒有應課稅溢利，故本集團並無香港利得稅準備。

由於未能確定該等遞延稅項資產會否在可見將來體現，故未有在財務報表中確定遞延稅項。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

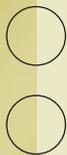
11. 稅項 (續)

本集團及本公司於年內未撥備遞延稅項抵免(支出)之主要項目如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
因下列項目而產生 之時差稅務影響：				
年內產生之稅務虧損	1,766	5,682	254	516
其他	(2)	25	(1)	—
	<u>1,764</u>	<u>5,707</u>	<u>253</u>	<u>516</u>

於結算日，未有在本集團及本公司財務報表體現之潛在未撥備遞延稅項資產(負債)之主要項目如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
因下列項目而產生 之時差稅務影響：				
未動用稅務虧損	33,244	31,478	770	516
其他	(79)	(77)	(1)	—
	<u>33,165</u>	<u>31,401</u>	<u>769</u>	<u>516</u>



財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

12. 每股虧損

基本每股虧損乃按照以下數據計算：

	二零零三年	二零零二年 (重列)
本年度虧損	<u>港幣51,556,000元</u>	<u>港幣59,019,000元</u>
計算基本每股虧損之股份加權平均數	<u>113,341,081</u>	<u>97,626,177</u>

為計算基本每股虧損，股份加權平均數已予以調整以反映於二零零三年四月之資本重組（參考附註36）。

因購股權行使價高於本公司之普通股市價，故未呈列每股攤薄虧損。

13. 投資物業

	本集團 港幣千元
價值	
於二零零二年四月一日	24,500
出售附屬公司	(6,000)
重估產生之虧絀	<u>(1,500)</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>17,000</u>

本集團按營業租賃所租出之投資物業由獨立專業估值公司(特許測量員)按二零零三年三月三十一日公開市值基準進行重估。因重估所得之虧絀港幣1,500,000元已於綜合損益表中扣除。

本集團投資物業包括：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
於香港以長期契約持有物業	—	6,000
於香港以中期契約持有物業	<u>17,000</u>	<u>18,500</u>
	<u>17,000</u>	<u>24,500</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	租約土地 及樓宇 港幣千元	傢俬、裝置 及機器 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
本集團				
成本				
於二零零二年				
四月一日	5,958	2,028	596	8,582
添置	58	481	500	1,039
出售附屬公司	—	(1,103)	—	(1,103)
出售	(2,721)	(3)	(712)	(3,436)
	<u>3,295</u>	<u>1,403</u>	<u>384</u>	<u>5,082</u>
於二零零三年				
三月三十一日	<u>3,295</u>	<u>1,403</u>	<u>384</u>	<u>5,082</u>
折舊、攤銷及減值				
於二零零二年				
四月一日	4,601	1,487	38	6,126
本年度撥備	21	125	142	288
出售附屬公司時撇銷	—	(1,058)	—	(1,058)
出售時撇銷	(2,557)	(1)	(76)	(2,634)
	<u>2,065</u>	<u>553</u>	<u>104</u>	<u>2,722</u>
於二零零三年				
三月三十一日	<u>2,065</u>	<u>553</u>	<u>104</u>	<u>2,722</u>
賬面淨值				
於二零零三年				
三月三十一日	<u>1,230</u>	<u>850</u>	<u>280</u>	<u>2,360</u>
於二零零二年				
三月三十一日	<u>1,357</u>	<u>541</u>	<u>558</u>	<u>2,456</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

傢俬、裝置
及機器
港幣千元

本公司	
成本	
於二零零二年四月一日及於二零零三年三月三十一日	<u>6</u>
折舊	
於二零零二年四月一日	1
本年度撥備	<u>1</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>2</u>
賬面淨值	
於二零零三年三月三十一日	<u>4</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>5</u>

本集團之租約土地及樓宇位於中華人民共和國(香港以外) (「中國」)，並以中期租約持有。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

15. 證券投資

	證券投資		其他投資		總計	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本集團						
股本證券：						
香港上市	—	—	33,013	416	33,013	416
非香港上市	—	27	—	—	—	27
	<u>—</u>	<u>27</u>	<u>33,013</u>	<u>416</u>	<u>33,013</u>	<u>443</u>
上市證券市值	<u>—</u>	<u>221</u>	<u>33,013</u>	<u>416</u>	<u>33,013</u>	<u>637</u>
為申報而作出之 賬面值分析：						
非流動	—	27	—	—	—	27
流動	—	—	33,013	416	33,013	416
	<u>—</u>	<u>27</u>	<u>33,013</u>	<u>416</u>	<u>33,013</u>	<u>443</u>

16. 附屬公司權益

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非上市股份	183,277	183,277
應收附屬公司款項	609,104	561,066
	<u>792,381</u>	<u>744,343</u>
扣除：減損	(636,170)	(584,440)
	<u>156,211</u>	<u>159,903</u>

本公司於一九九四年集團重組當日成為本集團之控股公司，非上市股份賬面值則按當日本集團應佔附屬公司之資產淨值減扣在重組前該附屬公司於滾存儲備所派發之股息及已確認減損計算。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 附屬公司權益(續)

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款年期。根據董事之意見，本公司不會於結算日起之內十二個月內要求還款，因此該項以非流動資產列示。

於結算日，以各附屬公司名下資產之真實價值釐定之可收回金額作基準，投資及借款予附屬公司需確認之減損為港幣51,730,000元(二零零二年：港幣59,000,000元)。

本公司各附屬公司於二零零三年三月三十一日之詳情載於附註37。

17. 發展中物業

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
地價	291,900	291,900
發展成本	98,044	58,171
利息資本化	69,330	64,539
	459,274	414,610
扣除：減損	(268,940)	(243,519)
轉撥至待售物業	(190,334)	—
	—	171,091

本集團之發展中物業位於香港，並以長期租約持有。於年內，發展中物業之賬面值已被轉撥至待售物業。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

18. 存貨

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
待售物業	168,306	—
製成品	—	560
	<u>168,306</u>	<u>560</u>

於二零零三年三月三十一日，發展中物業之賬面值被轉撥至待售物業。於二零零二年三月三十一日，所有製成品均以成本價列示。

19. 應收賬款、按金及預付款項

本集團給予各客戶之平均貸款期約為三十至一百二十日。

應收賬款於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
零至六十日	429	14,893
六十一至九十日	9	99
超過九十日	43	159
	<u>481</u>	<u>15,151</u>
其他應收款、按金及預付款項	7,606	6,802
	<u>8,087</u>	<u>21,953</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

20. 應付賬款及應計開支

應付賬款於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
零至六十日	1,630	10,763
六十一至九十日	495	736
超過九十日	1,173	2,705
	<u>3,298</u>	<u>14,204</u>
其他應付款及應計費用	11,327	4,589
	<u>14,625</u>	<u>18,793</u>

21. 應付客戶合約工程款

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
迄今成本加已確認利潤減已確認虧損	1,808	1,808
減：已開發票款項	(2,263)	(2,263)
出售附屬公司時撇銷	455	—
	<u>—</u>	<u>(455)</u>
分析：		
已包括於流動負債內之應付客戶款	<u>—</u>	<u>(455)</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

22. 抵押銀行及其他借貸

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
銀行貸款	168,688	174,996
其他借款	9,765	—
	<u>178,453</u>	<u>174,996</u>
借貸之還款期如下：		
於一年內或通知時即期償還	178,453	170,919
一年以上，兩年以內	—	109
二年以上，五年以內	—	346
五年以上	—	3,622
	<u>178,453</u>	<u>174,996</u>
減：於一年內償還並列流動負債之金額	<u>(178,453)</u>	<u>(170,919)</u>
一年後到期償還之金額	<u>—</u>	<u>4,077</u>

23. 少數股東權益

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
附屬公司少數股東之貸款	109,758	95,077
附屬公司少數股東應分佔負債淨值	<u>(111,570)</u>	<u>(97,794)</u>
	<u>(1,812)</u>	<u>(2,717)</u>

此借貸為無抵押、免息，亦無固定還款年期。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

23. 少數股東權益(續)

於附屬公司之少數股東同意按持股比例提供足夠貸款予附屬公司以履行其所有到期債務，並確認不就該貸款提出償還要求，直至附屬公司財務狀況許可。少數股東亦同意於附屬公司之所佔虧損將可用其貸款抵銷。因此，少數股東因其應佔之負債淨值而產生之欠款將被體現並以其貸款作抵銷。

24. 股本

	股份數目		金額	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
每股面值港幣0.10元之股份				
法定：				
年初及年終	4,000,000,000	4,000,000,000	400,000	400,000
已發行及繳足：				
年初	1,953,753,121	1,951,993,121	195,375	195,199
行使購股權	—	1,760,000	—	176
發行新股	390,000,000	—	39,000	—
年終	2,343,753,121	1,953,753,121	234,375	195,375

於二零零二年五月二十八日，本集團以私人配售方式以每股港幣0.10元之配售價配售390,000,000股本公司每股港幣0.10元之新股份，配售價較於二零零二年五月二十七日本公司之股份收市價折讓約3.9%。配售所得款項淨額約港幣二千萬元撥作發展本集團於香港之物業，餘額約港幣一千八百萬則用作一般營運資金。該配售股份根據於二零零一年九月二十八日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權予以發行並與已發行之其他股份享有同等權益。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

25. 購股權

於一九九四年二月二十八日採納之計劃(「1994計劃」)

1994計劃於一九九四年二月二十八日被採納，將於二零零四年二月二十七日屆滿。其首要目的是提供獎勵予董事及合資格員工，根據1994計劃，本公司之董事會可授出購股權予合資格之員工，包括本公司及其附屬公司之董事。

授出之購股權須於授出日起計十四天內接納，屆時須支付每批港幣1元之代價。行使價由本公司董事釐定，惟不能低於(i)股份面值；及(ii)授出購股權之前五個營業日之平均收市價80%(以較高者為準)。

於二零零三年三月三十一日，1994計劃已授出而未行使之股份數目為11,889,000股，相等於當日本公司已發行股本之0.5%。1994計劃下授出購股權之總數若未經本公司股東事先批准，於任何時間內不得超過本公司之已發行股本之10%。年內概無根據1994計劃授出或行使任何購股權。

任何人士於建議授予購股權時，如全面行使以往授予或於該次授予購股權後導致其持有已發行或將發行股份超出所有根據1994計劃可能授出之購股權之已發行或將發行股份之25%，該人士均不獲授予購股權。

購股權可於授出之日起計十年內任何時間，按照1994計劃之條款行使，但於授出日起首五年每年所行使之購股權總數不得超過所授予之購股權累計總額之20%。董事會有絕對酌情權決定購股權之行使期，惟授出之購股權不能超出授出日起計十年之後行使。購股權將不會於1994計劃被採納超過十年之後授出。

根據二零零二年八月二十六日通過之一項決議案，1994計劃被終止。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

25. 購股權 (續)

於二零零二年八月二十六日採納之計劃 (2002計劃)

隨着1994計劃於二零零二年八月被終止，本公司於二零零二年八月二十六日通過決議案採納2002計劃，於二零一二年八月二十五日屆滿之2002計劃的首要目的為提供獎勵予合資格之人士。根據2002計劃，本公司之董事會可向下列合資格人士授出購股權，以認購本公司股份：

- (i) 本公司、其附屬公司及本公司持有其任何股本權益之任何公司之僱員，包括執行董事；或
- (ii) 本公司、其附屬公司及本公司持有其任何股本權益之任何公司之非執行董事；或
- (iii) 供應商或客戶；或
- (iv) 諮詢人、顧問或代理人

授出之購股權須於授出日起計二十八天內接納，屆時須支付每批港幣1元之代價。行使價釐定為(i)股份於授出購股權之日之收市價；或(ii)授出購股權之前五個交易日之平均收市價或(iii)股份於授出日之面值(以較高者為準)。

購股權可於授出而被接納之日起計十年內任何時間，按照2002年計劃之條款行使。

2002計劃可授出之購股權所涉及之最高股份數目加上所有其他計劃可授出之購股權所涉及之最高股份數目(「計劃限額」)為2002計劃被採納當日已發行股份之10%。計劃限額可透過在股東大會上通過決議案予以更新，惟因行使根據2002計劃及任何其他計劃將予授出之所有購股權而可能發行之股份總數不得超逾取得上述股東批准之日已發行股份之10%。然而，計劃限額及計劃限額之任何增加不得導致因行使根據2002計劃及其他計劃授出之所有未行使購股權而可能發行之股份數目超逾不時已發行股份之30%。於授出日之十二個月內，如授出購股權所涉及之股份超過授出當日已發行股份之1%，則該人士將不獲授予購股權。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

25. 購股權 (續)

下表為本公司員工 (包括董事) 所持之購股權其詳情及於年內之變動：

計劃類別	於二零零二年			於二零零三年	
	四月一日 結餘	於年內行使	於年內註銷	三月三十一日 結餘	
1994計劃	<u>43,169,000</u>	<u>—</u>	<u>(31,280,000)</u>	<u>11,889,000</u>	
計劃類別	於二零零一年			於二零零二年	
	四月一日 結餘	於年內行使	於年內註銷	三月三十一日 結餘	
1994計劃	<u>134,286,000</u>	<u>(1,760,000)</u>	<u>(89,357,000)</u>	<u>43,169,000</u>	

包括在上表內之董事所持之購股權其詳情如下：

年份	四月一日			三月三十一日	
	結餘	於年內行使	於年內註銷	結餘	
2003	<u>19,580,000</u>	<u>—</u>	<u>(8,800,000)</u>	<u>10,780,000</u>	
2002	<u>120,985,000</u>	<u>—</u>	<u>(88,445,000)</u>	<u>32,540,000</u>	

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

25. 購股權 (續)

於二零零三年三月三十一日之1994計劃之購股權詳情如下：

授出日期	可行使期限	行使價 港幣	行使購股權可 發行之股份數目
一九九七年 四月三十日	一九九七年四月三十日至 二零零七年四月二十九日	0.792	1,080,000
一九九七年 五月二日	一九九七年五月二日至 二零零七年五月一日	0.825	480,000
一九九七年 六月十九日	一九九七年六月十九日至 二零零七年六月十八日	1.092	168,000
一九九八年 二月二日	一九九八年二月二日至 二零零八年二月一日	0.100	111,000
一九九八年 十一月二十五日	一九九八年十一月二十五日至 二零零八年十一月二十四日	0.105	440,000
一九九九年 十一月十七日	一九九九年十一月十七日至 二零零九年十一月十六日	0.117	210,000
一九九九年 十二月二十日	一九九九年十二月二十日至 二零零九年十二月十九日	0.128	1,500,000
二零零零年 三月十四日	二零零零年三月十四日至 二零一零年三月十三日	0.330	7,900,000
			11,889,000

自2002計劃被採納以來，並沒有授出任何購股權。

26. 儲備

	股本 溢價賬 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元 (附註)	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
本公司					
於二零零一年四月一日 發行股份之溢價	335,735 9	646 —	173,869 —	(474,513) —	35,737 9
本年度虧損	—	—	—	(60,198)	(60,198)
於二零零二年三月三十一日 與發行股份有關 之開支	335,744 (745)	646 —	173,869 —	(534,711) —	(24,452) (745)
本年度虧損	—	—	—	(53,273)	(53,273)
於二零零三年三月三十一日	334,999	646	173,869	(587,984)	(78,470)

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 儲備 (續)

附註：本公司之繳入盈餘為本公司所收購之附屬公司於1994年之集團重組日之有形資產淨值減扣自本公司重組前儲備中提撥派發之任何股息及因收購而發行作為支付代價之本公司股本面值之差額。

除本公司之保留溢利外，根據百慕達公司法例一九八一年(經修訂)繳入盈餘可作為分派予股東之用，惟本公司不可在下列情況下由繳入盈餘中宣佈或支付股息或撥作分派，如有：

- (a) 在分派後公司未能支付到期債項；或
- (b) 資產可變現值少於債項及已發行股份及股本溢價賬之總和。

根據董事意見，本公司於二零零三年三月三十一日及二零零二年三月三十一日並無儲備可分派予股東。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 出售附屬公司／業務

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
出售淨資產：		
物業、廠房及設備	45	5,082
投資物業	6,000	—
於共同控制個體權益	—	118,312
於聯營公司權益	—	24,296
證券投資	—	310
存貨	2,288	1,997
應收賬款、按金及預付款項	8,614	1,866
銀行及現金結存	865	2,384
其他借貸	—	(60,000)
應付賬款及應計開支	(9,207)	(2,174)
應付客戶合約工程款	(455)	—
抵押銀行貸款	(4,094)	—
稅項	—	(43)
少數股東權益	—	(505)
	4,056	91,525
歸屬負商譽	—	(43,780)
匯差儲備變現	—	(1,406)
一般儲備變現	—	(1,189)
	4,056	45,150
出售非持續經營業務之虧損	(713)	(5,842)
出售附屬公司之虧損	(341)	(5,531)
	3,002	33,777
總代價		
支付方式：		
現金	3,002	33,777
因出售之現金流入淨額：		
現金代價	3,002	33,777
出售之銀行存款及現金	(865)	(2,384)
因出售之現金流入淨額	2,137	31,393

於年內出售之附屬公司向集團提供約港幣7,331,000元(二零零二年：港幣3,459,000元)營業額及於集團之經營虧損佔約港幣5,246,000元(二零零二年：港幣20,640,000元)。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

28. 收購附屬公司

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
收購淨資產：		
證券投資	12,712	—
其他借貸	(12,712)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

該附屬公司乃以現金港幣2元購入並對本集團之經營虧損無任何重要影響。

29. 或然負債

於二零零三年三月三十一日，本集團曾授予賠償書予一買家，該買家於年前購入本集團之子公司。該賠償書對該子公司未經預提之稅項負債(如有)及本集團向該買家就出售之子公司之事務及業務所作之保證向該買家承諾賠償責任。本集團於違反保證之賠償申訴及根據賠償書所作之賠償申訴之最高合計責任為不超過港幣60,000,000元(二零零二年：港幣60,000,000元)。有關賠償申訴可於一九九八年三月三十一日起十年內向本集團提出。

於二零零三年三月三十一日，本公司就其附屬公司取得之銀行借貸額度而向銀行作出之擔保金額約為港幣118,400,000元(二零零二年：港幣123,400,000元)，並為其附屬公司履行開立證券戶口責任而向證券公司作出擔保。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

30. 訴訟

於二零零一年七月十三日，本集團向鄭煜權先生（「鄭先生」）提出有關投資於Value-Net Limited（「Value-Net」）之訴訟，並已將訴訟傳票（「該傳票」）送達香港高等法院。

該傳票內容指出，於二零零零年二月十七日及二零零零年五月二日，本公司之全資附屬公司祥泰行集團（科技）有限公司（「祥泰行科技」）與鄭先生訂立買賣協議（「該協議」），以代價港幣89,910,000元向鄭先生購入Sunray Power Limited（「Sunray Power」）及Profit View Limited（「Profit View」）之全部已發行股份。其主要資產為合共擁有Value-Net已發行股本之30%。因此，在完成該協議後，祥泰行科技間接擁有30% Value-Net之發行股份，Value-Net隨即成為本集團之聯營公司。根據該協議，鄭先生向祥泰行科技保證（不能撤回）Value-Net於截至二零零一年三月三十一日止之年度之除稅及少數股東權益後、但特殊及非經常性項目前之綜合溢利（「淨利」）將不少於港幣16,000,000元。按照該協議，如淨利少於港幣16,000,000元，祥泰行科技有權向鄭先生提出書面通知要求鄭先生以港幣89,910,000元回購Sunray Power及Profit View之全部已發行股本。

於二零零二年三月，法院已作出裁決頒令鄭先生就違反該協議而需賠償港幣89,910,000元。截至本報告之日，本公司之管理層仍然未能聯繫鄭先生，及未能確定該款項能否全數收回，因此該數額並未於財務報表中確認。

31. 資本承擔

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
已訂約但未於財務報表撥備之資本承擔：		
物業發展項目	—	39,087
購買物業、廠房及設備	—	8,550
	—	47,637

於結算日，本公司並無重大資本承擔。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

32. 營業租賃承擔

本集團為承租人

本年度在營業租賃下支付之最低租金約為港幣505,000元(二零零二年：港幣1,779,000元)。

於結算日，本集團須於下列年期在不可撤銷營業租賃下支付之未來最低租金承擔如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
一年內	294	510
第二至第五年	374	—
	<u>668</u>	<u>510</u>

營業租賃所支付金額反映本集團所租用之寫字樓租金，租約經商議並固定為三年。

於二零零三年三月三十一日，本公司沒有任何營業租賃之承擔(二零零二年：無)。

本集團為出租人

本年度之物業租金收益為港幣809,000元(二零零二年：港幣1,458,000元)。

投資物業預期能產生之持續租金回報為3.28%(二零零二年：4%)及本集團已確認下年度之租約。

於結算日，本集團與承租人所訂約之未來最低租金付款如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
一年內	152	706
第二至第五年	—	480
	<u>152</u>	<u>1,186</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

33. 資產抵押

於二零零三年三月三十一日，本集團之銀行及其他借貸由下列項目作抵押：

- (a) 本集團待售物業之法定抵押物業價值約為港幣168,306,000元(二零零二年：發展中物業為港幣171,091,000元)；
- (b) 泰瑞發展有限公司(「泰瑞」)之股份抵押；
- (c) 泰瑞之所有資產之浮動抵押，包括但不限於未繳足股本；
- (d) 本集團於香港待售物業(二零零二年：發展中物業)的現有及未來建築合約中之權利、擁有權、權益及收益之轉移權；
- (e) 本集團於香港待售物業(二零零二年：發展中物業)之所有保險保單利益；
- (f) 本集團待售物業(二零零二年：發展中物業)之未來出售所得款項、租金及其他收益；
- (g) 泰瑞之股東貸款被列為次等；及
- (h) 其他投資價值約為港幣9,765,000元(二零零二年：無)。

除上文所述外，於二零零二年三月三十一日，本集團之銀行借貸由下列項目抵押：

- (a) 銀行存款港幣5,000,000元；及
- (b) 本集團之投資物業，連同出租該物業之租金收入，其賬面值約為港幣24,500,000元。

該銀行存款及投資物業之抵押均於截至二零零三年三月三十一日止年度內贖回。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

34. 關聯人仕交易

- (a) 於年內，本集團擁有60%權益之附屬公司泰瑞獲得本集團及兩間由本公司前任董事黃俊康先生(「黃先生」)所控制之股東公司之額外貸款港幣36,700,000元。於二零零三年三月三十一日，本集團及股東公司所提供之未償還貸款分別約為港幣164,636,000元(二零零二年：港幣142,616,000港元)及港幣109,758,000元(二零零二年：港幣95,077,000元)。

此貸款為無抵押免息借貸，並無固定還款年期，由各股東按其於泰瑞之股份權益比例借予泰瑞。於二零零三年三月三十一日，上述公司之貸款餘額已詳載於附註23。

此外，黃先生及本公司曾就泰瑞取得之港幣194,000,000元(二零零二年：港幣194,000,000元)之銀行貸款額作出擔保，該擔保以無償代價按雙方於泰瑞之股份權益比例分別承擔。

- (b) 於二零零二年三月三十一日止年度內，本公司之全資附屬公司祥泰行集團(地產)有限公司(「祥泰行地產」)與泰瑞訂立協議，以代價港幣9,500,000元向泰瑞購買上環達隆中心一個商業單位(「該物業」)，訂金港幣950,000元已支付予泰瑞。

於二零零二年七月，祥泰行地產與泰瑞訂立一項協議取消購買該物業，泰瑞亦償還已收訂金港幣950,000元及其應付利息予祥泰行地產。

- (c) 於年內，本集團從環宇管理有限公司(「環宇」)收取港幣560,000元(二零零二年：無)作為分攤行政費用，本公司之董事丁仲強先生及連鳳儀女士亦為環宇之董事。本公司之董事謝祖翔先生為環宇前任董事並曾擁有環宇之權益。環宇乃冠中地產有限公司(前慶屋國際有限公司，並於聯交所上市)之全資附屬公司。該行政費用乃按市場價格釐定。

- (d) 於一九九九年四月，本集團與本公司之前任董事李世佳先生(「李先生」)簽訂一份租賃協議，出租本集團旗下一投資物業予李先生，該租賃協議訂明出租年期由一九九九年八月一日起計為期三年，每月租金為港幣17,000元(不包括差餉及管理費)。於截至二零零二年三月三十一日止年度已計入租金收益之金額為港幣204,000元。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

34. 關聯人仕交易 (續)

該租金經雙方同意下按市場價格釐定。

- (e) 於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團與黃先生所擁有之關聯公司祥泰信息諮詢(深圳)有限公司簽訂一份租賃協議。根據該協議，此關聯公司向本集團租入旗下一海外投資物業，該租賃協議訂明出租年期由二零零零年十二月十五日起計為期兩年，每月租金約為港幣4,000元。於二零零一年七月十日，經雙方同意下已終止該租賃協議。截至二零零二年三月三十一日止年度，本集團已計入租金收入之金額約為港幣15,000元。該租金乃按市場價格釐定。
- (f) 於截至二零零二年三月三十一日止年度，從共同控制個體所收取之利息收入約港幣97,000元。

35. 退休福利計劃

本集團為全體合資格僱員設立定額供款退休金計劃，該計劃之資產乃由受託人管理之基金另行持有。

在綜合損益表中扣除之退休金費用，乃指本集團須按該計劃，以特定之比率撥支之款項。若僱員在全數取得供款利益前退出該計劃，則被沒收之僱主供款可用以減低本集團日後之供款額。

於年結日，本集團並無因為僱員退出該計劃而出現重大之被沒收之僱主供款(此等被沒收之供款可以用以減低本集團日後之供款額)。

由二零零零年十二月一日起，本集團亦為香港之合資格僱員參加強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該強積金計劃已根據強制性公積金條例向強制性公積金管理局註冊。有關強積金計劃之資產與本集團之資產分開管理，並由一獨立信託單位負責。

根據強積金計劃之規例，僱主及僱員須各自按規例中之特定比率供款，本集團於強積金計劃之唯一承擔為向強積金計劃供款，於收益表中扣除之強積金計劃供款，乃指本集團按計劃規例中之特定比率之供款。該強積金計劃並無沒收供款用作扣減未來應付供款。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

36. 結算日後事項

根據二零零三年三月六日之公佈(「該公佈」)及二零零三年四月十四日所通過之決議案，一項資本重組(「資本重組」)獲得通過並於二零零三年四月十五日生效，其中涉及：

- (a) (i) 透過註銷每股股份之等額繳足股款，將所有已發行股份之面值港幣0.10元(「該等股份」)削減港幣0.0995元，致使每股該等股分之面值將由港幣0.10元減至港幣0.0005元。因此，根據於該公佈日期已發行2,343,753,121股股份之基準計算，本公司之已發行股本港幣234,375,000元將削減港幣233,203,000元至港幣1,172,000元(「資本削減」)；
- (ii) 因資本削減而產生之進賬額將計入本公司之繳入盈餘賬內；
- (b) 將每股面值港幣0.10元之未發行股份拆細為200股每股面值港幣0.0005元之未發行股份(「股份拆細」)；
- (c) 將本公司股本中每20股每股面值港幣0.0005元之已發行及未發行股份合併為1股每股面值港幣0.01元之本公司股本(包括資本重組後之法定股本)之新普通股份(「合併股份」)。按該基準計算及於進行資本削減後，本公司將有117,187,656股已發行合併股份(「股份合併」)；及
- (d) 於二零零三年一月三十一日，本公司股份溢價賬內之股份溢價將予以註銷，而所得進賬額將計入本公司之繳入盈餘賬內。根據本公司於二零零三年一月三十一日之未經審核管理賬目，本公司之股份溢價賬約為港幣335,000,000元。

上文(a)(ii)及(d)分段所述轉撥至本公司繳入盈餘賬之部分進賬額將用作抵銷本公司於二零零三年一月三十一日之虧損。根據本公司於二零零三年一月三十一日之未經審核管理賬目，本公司之虧損約為港幣535,900,000元。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

37. 附屬公司

本公司各附屬公司於二零零三年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	成立／ 經營地點	已發行及 繳足股本	本公司所持之 已發行 之百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
Cheung Tai Hong (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	美金50,000元 普通股	100	—	投資控股
祥泰行(中國) 有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100	物業持有
祥泰行集團(食品) 有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100	暫無營業
祥泰行集團(藥業) 有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100	暫無營業
祥泰行地產	香港	港幣10,000,000元 普通股	—	100	投資控股
祥泰行集團 (地產代理) 有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	60	提供銷售及市場顧問 服務
祥泰行科技	香港	港幣2元 普通股	—	100	投資控股
祥泰行有限公司	香港	港幣2,000元 普通股	—	100	投資控股
		港幣500,000元 無投票權遞延股 (附註)	—	—	

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

37. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	成立／ 經營地點	已發行及 繳足股本	本公司所持之 已發行 之百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
富天物業有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100	物業投資
勁龍國際控股 有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100	投資控股
祥泰行集團(摩托車) 有限公司	香港	港幣10,000元 普通股	—	100	摩托車及 配件貿易
泰瑞	香港	港幣100元 普通股	—	60	物業持有及銷售
豐昌有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100	暫無營業
Pacific King Limited	英屬處女群島	美金1元 普通股	—	100	投資控股
恒寶有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100	投資控股
Profit View	英屬處女群島	美金1元 普通股	—	100	投資控股
Sound Advice Investments Limited	英屬處女群島	美金100元 普通股	—	100	投資控股
Sunray Power	英屬處女群島	美金1元 普通股	—	100	投資控股
Toppan Limited	英屬處女群島／ 香港	美金1元 普通股	—	100	物業持有

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

37. 附屬公司(續)

附註：無投票權遞延股實質上無附有權利可獲派股息及獲發有關公司任何股東大會之通告或出席股東大會或於會上投票或於清盤時獲取任何分派。

於結算日或本年度任何時間內，各附屬公司概無任何尚未償還之債務股本。

38. 分部資料

業務分部

基於管理因素，本集團現時分為三個營運部門。該等部門為本集團報告首要分部資料之基礎。

主要業務如下：

地產	—	地產投資及發展
摩托車	—	摩托車及配件貿易
空調設備	—	空調設備貿易及相關工程服務

於二零零二年八月，本集團已出售空調設備貿易及相關工程服務之業務。

於二零零一年十一月，本集團已出售有關藥物、藥用品及營養食品生產之業務。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

38. 分部資料(續)

二零零三年

	持續經營業務		非持續 經營業務	合計 港幣千元
	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	空調設備 港幣千元	
損益表				
截止二零零三年三月三十一日止年度				
收入				
對外銷售	11,562	22,634	7,080	41,276
分部業績	(225)	(32,097)	(5,368)	(37,690)
未分配之企業費用				(21,432)
經營虧損				(59,122)
財務費用				(5,156)
出售非持續經營業務之虧損	—	—	(713)	(713)
出售附屬公司之虧損				(341)
除稅前虧損				(65,332)
稅項				—
未計少數股東權益前虧損				(65,332)
少數股東權益				(13,776)
本年度虧損				(51,556)
資產負債表				
於二零零三年三月三十一日				
資產				
分部資產	529	195,194	—	195,723
未分配之企業資產				153,155
綜合總資產				348,878
負債				
分部負債	44	14,150	—	14,194
未分配之企業負債				178,884
綜合總負債				193,078

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

38. 分部資料(續)

二零零三年(續)

	持續經營業務		非持續 經營業務		合計
	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	空調設備 港幣千元	未分配 港幣千元	
其他資料					
資本增加	—	89	3	947	1,039
折舊及攤銷	—	22	6	260	288
發展中物業之已確認減損	—	25,421	—	—	25,421
重估投資物業之虧絀	—	1,500	—	—	1,500

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

38. 分部資料(續)

二零零二年

	持續經營業務		非持續經營業務		合計 港幣千元
	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	空調設備 港幣千元	藥品 港幣千元	
損益表					
截止二零零二年三月三十一日止年度					
收入					
對外銷售	9,959	1,458	29,749	3,459	44,625
分部業績	(516)	(27,390)	1,254	(894)	(27,546)
未分配之企業費用					(16,666)
負商譽變現					6,173
經營虧損					(38,039)
財務費用					(54)
分佔聯營公司業績					6,289
分佔共同控制個體業績					(17,614)
出售非持續經營業務之虧損	—	—	—	(5,842)	(5,842)
出售附屬公司之虧損					(5,531)
除稅前虧損					(60,791)
稅項					(7,614)
未計少數股東權益前虧損					(68,405)
少數股東權益					(9,386)
本年度虧損					(59,019)
資產負債表					
於二零零二年三月三十一日					
資產					
分部資產	2,191	203,738	16,614	177	222,720
未分配之企業資產					139,720
綜合總資產					362,440
負債					
分部負債	497	10,026	8,472	3	18,998
未分配之企業負債					175,246
綜合總負債					194,244

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

38. 分部資料(續)

二零零二年(續)

	持續經營業務		非持續 經營業務		未分配 港幣千元	合計 港幣千元
	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	空調設備 港幣千元	藥品 港幣千元		
其他資料						
資本增加	1,200	—	5	202	623	2,030
折舊及攤銷	7	—	26	146	750	929
發展中物業之 已確認減損	—	21,843	—	—	—	21,843
租約物業之 已確認減損	—	—	—	—	3,600	3,600
負商譽變現	—	(6,173)	—	—	—	(6,173)
重估投資物業 之虧絀	—	2,500	—	—	—	2,500

區域分部

本集團之業務主要位於香港及中國。本集團之行政部份主要於香港及中國進行，生產部份則主要於中國進行。

本集團按各地市場之銷售分析(不論貨品之來源地)如下：

	銷售營業額之 區域分析		經營虧損	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港	34,196	11,268	(31,913)	(35,916)
中國	7,080	33,357	(5,338)	5,120
	<u>41,276</u>	<u>44,625</u>	<u>(37,251)</u>	<u>(30,796)</u>
企業費用			<u>(21,871)</u>	<u>(7,243)</u>
經營虧損			<u>(59,122)</u>	<u>(38,039)</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

38. 分部資料(續)

區域分部(續)

分部資產之帳面值及物業、廠房及機器之增加按各地區域分佈之分析如下：

	分部資產 之帳面值		物業、廠房及機器 之增加	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港	347,648	344,682	1,039	628
中國	1,230	17,758	—	1,402
	<u>348,878</u>	<u>362,440</u>	<u>1,039</u>	<u>2,030</u>