

財務報表 附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

本公司乃投資控股公司，其主要附屬公司及聯營公司之業務分別載於附註19及20。

2. 採納新訂及經修訂會計實務準則

年內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之多項新訂及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」），並因而採納下列新訂及經修訂會計政策。採納該等會計實務準則導致現金流量表及權益變動表之呈列方式有所改變，但對現時及以往會計期間之業績並無重大影響，因此毋須作出前期調整。

外幣

會計實務準則第11號「外幣換算」經修訂後，本集團不得按以往政策將海外附屬公司／聯營公司之收入表以年結日之匯率進行換算，而現今須以平均匯率進行換算。該會計政策之變動對現時或以往會計期間之業績並無重大影響。

終止業務

會計實務準則第33號「終止業務」乃關於終止業務之財務資料呈列方式，並取代之前會計實務準則第2號「期內淨損益，基本錯誤和會計政策的變更」之有關規定。根據會計實務準則第33號，當訂立具約束力之銷售協議或公佈終止業務之詳細計劃時，即須獨立披露有關終止業務之財務資料。採納會計實務準則第33號後，本集團已確認上年度之電腦及相關產品業務以及網上及傳統廣告服務為已終止業務，詳情載於附註5。

僱員福利

本年度內，本集團已採納會計實務準則第34號「僱員福利」，引入僱員福利（包括退休福利計劃）之計算規則。由於本集團僅參與定額供款退休福利計劃，故採納會計實務準則第34號對財務報表並無重大影響。

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

財務報表乃按歷史成本慣例編製，並就投資物業及若干證券投資估值作出修訂。

財務報表乃以符合香港普遍採納之會計原則編製。所採納之主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止年度之財務報表。

年內收購或出售之附屬公司及聯營公司之業績自收購生效日起計或計至出售生效日止(倘適用)計入綜合收益表。

集團內公司間之所有重大交易及結餘均已於綜合賬目時對銷。

商譽

綜合時產生之商譽指購買代價超出收購當日本集團於所購入附屬公司或聯營公司權益可識別資產及負債之公平價值之差額。

於二零零一年四月一日前收購附屬公司產生之商譽繼續於儲備中持有，並將於出售該有關附屬公司時或確定商譽虧損之時間於綜合收益表內扣除。

於二零零一年四月一日後收購附屬公司產生之商譽則予以資本化，以直線法於其可使用年內攤銷，並於資產負債表中分開呈列。

如出售附屬公司或聯營公司之投資，則在計算出售之盈虧時，將所應佔未攤銷商譽／先前從儲備中對銷之商譽數額計算在內。

於附屬公司投資

於附屬公司之投資乃按成本減任何已確認減值虧損於本公司之資產負債表列賬。



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)

於聯營公司投資

綜合收益表包括本集團年內收購聯營公司前所佔之業績。聯營公司權益按本集團所佔聯營公司之資產淨值減任何已確認減值虧損，在綜合資產負債表呈列。

收入確認

貨品之銷售於貨品交付及所有權轉移時確認入賬。

投資證券之銷售於銷售合約成為無條件時確認入賬。

來自地產代理服務之收入於提供服務後確認入賬。

證券投資所得股息收入於確定股息收取款項之權利時確認入賬。

利息收入按未償還本金以適用利率按時間基準計算。

租金收入(包括經營租約項下物業之預繳租金)按有關租約之年期以直線法確認入賬。

減值

本集團每達結算日均審閱其有形及無形資產之賬面值，以釐定該等資產是否有減值虧損跡象。倘預期資產之可收回金額低於其賬面值，則資產之賬面值金額將減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則將該資產之賬面值增至經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出假設以往年度並無就該資產確認減值虧損而應釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時確認為收入。

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)

投資物業

投資物業指已竣工並因其投資潛力而持有且任何租金收入乃按公平原則磋商之物業。

投資物業根據結算日進行之專業估值按公開市值列賬。投資物業重估產生之任何估值增加或減少計入投資物業重估儲備或於投資物業重估儲備扣除，直至此項儲備之結存不足以彌補估值減少為止，在此情況下，超逾投資物業重估儲備結存之估值減少將於收益表扣除。倘估值減少先前已於收益表內扣除，則其後產生之任何增加則計入收益表，惟數額以先前所扣除之減少為限。

於出售投資物業時，物業應佔之投資物業重估儲備結存撥入收益表。

投資物業不作折舊撥備或攤銷，惟有關租約之剩餘年期(包括續約年期)為二十年或以下者則除外。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減折舊及累計減值虧損列賬。

於資產出售或報銷時產生之盈虧，按出售有關資產所得款項與其賬面值之差額釐定，並於收益表內確認入賬。

折舊乃以直線法按物業、廠房及設備之估計可使用年期及估計剩餘價值撇銷其成本計算，就此使用之主要年率如下：

傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%
船舶	20%



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)

持作發展之物業

尚未決定轉售或長期持有之待發展物業按成本減累計減值虧損列賬，直至物業落成及物業已可作擬定用途。持作發展物業不作折舊及攤銷。

證券投資

證券投資於成交日予以確認，並初步按成本計算。

除持至到期日之債務證券外之投資列為證券投資或其他投資。

證券投資指為明確之長期策略而持有之證券，於其後之報告日期按成本計算，並扣除非暫時性之任何減值。

其他投資按公平價值計算，未變現之盈虧計入該期間之盈虧淨值內。

經營租約

經營租約之應付租金按相關租約年期以直線法於收益表扣除。

退休福利計劃

強制性公積金計劃供款於到期時列作開支。

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)

外幣

以港幣以外貨幣進行之交易初步按交易日期當時之匯率換算。以該等貨幣為單位之貨幣性資產及負債均按結算日當時之匯率重新換算。因匯兌而產生之收益及虧損計入期內之收益或虧損淨額。

於綜合賬目時，並非以港元為單位之本公司海外業務之資產及負債乃按結算日當時之匯率換算。收入及開支項目以該期間之平均匯率換算。產生之兌換差額(如有)分類為股本，並轉撥至本集團之匯兌儲備。該等換算差額於出售業務之期間確認為收入或開支。

稅項

稅項支出乃按本年度已就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後之業績計算。若干收支項目因在計算稅務時與在財務報表確認時計入不同會計期而有時差。倘時差之稅務影響有可能在可見將來確定為負債或資產，則按負債法在財務報表確認為遞延稅項。

4. 營業額

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
提供房地產代理服務	1,227	216
提供網上及非網上廣告服務	—	247
租金收入	2,740	297
銷售貨品(已扣除退貨)	—	20,523
銷售證券	668,227	276,654
	672,194	297,937

按主要業務及地區市場劃分之本集團營業額及經營業績貢獻之分析載於附註5。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 分類資料

業務分類

為方便管理，本集團現分成三個主要經營部門 — 房地產代理、物業投資及證券投資。

本集團以上述三個部門作為報告主要分類資料之基準。

主要業務活動為如下：

房地產代理	—	提供房地產代理服務
物業投資	—	物業租賃
證券投資	—	證券投資之銷售

下列為以業務分類劃分之本集團營業額及對經營業績之貢獻及分類資產及負債分析：

	房地產代理 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零三年三月三十一日止年度					
營業額					
對外銷售	<u>1,227</u>	<u>2,740</u>	<u>668,227</u>	<u>—</u>	<u>672,194</u>
業績					
分類業績	<u>(245)</u>	<u>(1,192)</u>	<u>49,406</u>		47,969
不分類之企業開支					(38,965)
利息收入					7,264
股息收入					496
經營溢利					16,764
融資成本					(718)
聯營公司權益之商譽之攤銷					(2,718)
分佔聯營公司業績					(677)
出售附屬公司權益之淨收益					2,490
攤薄聯營公司淨虧損					(4,809)
除稅前溢利					10,332
稅項					(204)
未計少數股東權益前溢利					10,128
少數股東權益					(25)
本年度純利					<u>10,103</u>

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

	房地產代理 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零三年三月三十一日之資產及負債						
資產						
分類資產	3,616	65,040	345,280	2,011	—	415,947
於聯營公司之權益	—	—	—	—	—	86,378
不分類總資產						9
綜合總資產						<u>502,334</u>
負債						
分類負債	2,937	719	1,167	15	—	4,838
不分類之企業負債						31,367
綜合總負債						<u>36,205</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度之其他資料

資本開支						
— 物業、廠房及設備	—	—	—	6,654	—	6,654
— 收購投資物業按金	—	5,000	—	—	—	5,000
折舊及攤銷	343	—	408	562	—	1,313
聯營公司之商譽之攤銷	—	—	—	2,718	—	2,718
因收購附屬公司產生之商譽						
— 之減值虧損	8,491	—	—	—	—	8,491
其他非現金開支	—	—	1,365	—	—	1,365

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

	繼續經營				終止經營			綜合 千港元
	房地產代理 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	電腦及 相關產品 千港元 (附註1)	網上及 非網上廣告 服務 千港元 (附註2)	撇銷 千港元	
截至二零零二年三月三十一日止年度								
營業額								
對外銷售	216	297	276,654	—	20,523	247	—	297,937
內部分類銷售	150	—	—	—	—	—	(150)	—
營業總額	<u>366</u>	<u>297</u>	<u>276,654</u>	<u>—</u>	<u>20,523</u>	<u>247</u>	<u>(150)</u>	<u>297,937</u>
業績								
分類業績	<u>(684)</u>	<u>(2,384)</u>	<u>(11,559)</u>	<u>(1,448)</u>	<u>698</u>	<u>(3,839)</u>		(19,216)
不分類之企業開支								(12,128)
利息收入								7,608
股息收入								193
經營虧損								(23,543)
融資成本								(423)
佔聯營公司業績								(9,738)
出售附屬公司權益之收益淨額	—	38,381	7,479	—	—	—		45,860
出售／攤薄聯營公司之收益淨額								1,582
除稅前溢利								13,738
稅項								(376)
未計少數股東權益前溢利								13,362
少數股東權益								558
本年度純利								<u>13,920</u>
截至二零零二年三月三十一日之 資產及負債								
資產								
分類資產	3,196	69,936	304,366	538	44	—		378,080
不分類資產總額								85,988
綜合資產總額								<u>464,068</u>
負債								
分類負債	2,891	—	98	—	—	—		2,989
不分類企業負債								30,803
綜合負債總額								<u>33,792</u>
截至二零零二年三月三十一日止 年度之其他資料								
資本開支								
— 物業、廠房及設備	300	—	—	24	—	—		324
— 物業投資	—	58,500	—	—	—	—		58,500
折舊及攤銷	139	—	664	425	235	49		1,512
減值虧損	—	—	—	169	—	—		169
其他非現金開支	—	—	5,593	—	113	—		5,706

內部分類銷售按交易各方之間釐定及協定之收費率收取。

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

附註：

- (1) 於二零零一年七月，本集團出售所擁有駿高國際有限公司、海洋商業系統有限公司及其他附屬公司之全部權益。該等公司主要從事電腦及相關產品製造及市場推廣。於完成出售后，製造及市場推廣電腦及相關產品之業務分類視為已於二零零二年終止經營。
- (2) 於二零零一年十月，本集團出售所擁有傳智互動廣告網絡有限公司之全部權益。該公司主要從事提供網上及非網上廣告服務。於完成出售后，提供網上及非網上廣告服務之業務分類視為已於二零零二年終止經營。

截至二零零二年三月三十一日止年度終止經營業務的資產和負債賬面總額如下：

	網上及 非網上廣告服務 千港元	電腦及 相關產品 千港元	合計 千港元
資產總額	<u>214</u>	<u>89,997</u>	<u>90,211</u>
負債總額	<u>4,046</u>	<u>53,329</u>	<u>57,375</u>
經營業務現金流入(流出)	<u>389</u>	<u>(24,877)</u>	<u>(24,488)</u>
投資活動現金流入(流出)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動現金流入(流出)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
經營業務現金流入(流出)淨額	<u>389</u>	<u>(24,877)</u>	<u>(24,488)</u>

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

地區分類

以下乃本集團按地區市場劃分之營業額分析，並不考慮貨物／服務之來源地：

	營業額	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港	672,194	169,409
美國	—	102,690
其他亞洲國家	—	23,283
澳洲	—	2,555
	672,194	297,937

以下乃按資產所在之地區分析之分類資產賬面值及資本增添：

	分類資產之賬面值		資本增添	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港	498,334	460,068	11,654	58,824
中國	4,000	4,000	—	—
	502,334	464,068	11,654	58,824

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

6. 其他經營收入

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息收入	7,264	7,608
投資上市證券所得股息收入	496	193
匯兌淨收益	—	49
投資物業重估增值	—	50
出售物業、廠房及設備所得收益	10	—
其他	1,376	4,066
	9,146	11,966

7. 其他開支

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
出售物業、廠房及設備之虧損	—	560
因收購附屬公司產生之商譽之攤銷	187	468
因收購附屬公司產生之商譽之減值虧損	8,491	—
證券投資減值虧損	1,365	—
呆壞賬撥備	736	113
投資物業重估減值	2,300	—
	13,079	1,141

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

8. 經營溢利(虧損)

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營溢利(虧損)已扣除：		
董事酬金：		
袍金	350	400
其他薪酬(附註9(a))	11,192	6,478
其他員工成本(附註9(b))	6,260	2,961
退休計劃供款	316	626
總員工成本	<u>18,118</u>	<u>10,465</u>
核數師酬金		
本年度	586	850
以往年度超額撥備	(10)	(100)
物業、廠房及設備折舊	1,126	1,213
並已計入：		
物業淨租金收入(已扣除開支192,000港元 (二零零二年：11,000港元))	<u>2,548</u>	<u>286</u>

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

9. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金		
— 執行董事	—	—
— 非執行董事	50	100
— 獨立非執行董事	300	300
	350	400
其他薪酬		
— 執行董事		
薪金及其他福利	5,400	6,170
花紅	5,500	—
退休福利計劃供款	292	308
— 非執行董事	—	—
— 獨立非執行董事	—	—
	11,192	6,478
	11,542	6,878

酬金介乎以下範圍之董事人數如下：

港元	二零零三年 董事人數	二零零二年 董事人數
零至1,000,000	5	4
1,000,001至2,000,000	1	2
2,000,001至3,000,000	—	—
3,000,001至4,000,000	1	1
4,000,000以上	1	—
	8	7

年內，本集團並無向任何董事支付酬金，作為加入本集團之獎勵或離職之補償。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

9. 董事及僱員酬金 (續)

(b) 僱員酬金

本集團五位最高薪人士包括本公司三名董事(二零零二年：三名董事)，而該等董事之酬金詳情已載於上文。其餘本集團最高薪僱員之酬金總額如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪金及其他福利	2,662	1,014
退休福利計劃供款	66	51
	<u>2,728</u>	<u>1,065</u>

	二零零三年 僱員人數	二零零二年 僱員人數
港元		
零至1,000,000	1	2
2,000,000至3,000,000	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

10. 融資成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息：		
須於五年內清還之銀行借貸之利息	41	254
須於五年後分期償還之銀行借貸之利息	677	169
	<u>718</u>	<u>423</u>

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

11. 出售附屬公司權益之淨收益

出售附屬公司權益之淨收益之計算詳情載於附註30。

12. 攤薄／出售聯營公司權益之淨(虧損)收益

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
出售聯營公司淨收益	—	1,993
攤薄聯營公司權益虧損	(4,809)	(411)
	(4,809)	1,582

13. 稅項

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅		
本年度	190	15
以往年度撥備不足	14	361
本公司及其附屬公司應佔稅項	204	376

香港利得稅乃就本年度之估計應課稅溢利按稅率16%(二零零二年：16%)計算。

遞延稅項詳情載於附註29。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

14. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
用作計算每股基本及攤薄盈利之盈利：		
本年度純利	<u>10,103</u>	<u>13,920</u>
用作計算每股基本盈利之加權平均 普通股份數目(以千計)	1,329,682	1,046,485
普通股份潛在攤薄效應(以千計)：		
購股權	<u>—</u>	<u>15,021</u>
用作計算每股攤薄盈利之加權平均 普通股份數目(以千計)	1,329,682	<u>1,061,506</u>

由於購股權之行使價高於本公司股份之平均市價，因此計算截至二零零三年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利時並無假設購股權之行使。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

15. 投資物業

	集團
	二零零三年 千港元
估值	
於二零零二年四月一日	65,550
出售附屬公司	(2,850)
重估減值	(2,300)
	<hr/>
於二零零三年三月三十一日	60,400

本集團之投資物業於二零零三年三月三十一日由獨立專業物業估值公司天域測量師行按公開市值基準重新估值。重估產生之減值2,300,000港元已計入綜合收益表。

本集團投資物業乃根據經營租約持有，作出租用途。

本集團為數達56,500,000港元(二零零二年：58,500,000港元)之投資物業，已經抵押作為本集團所獲一般銀行貸款之擔保。

投資物業賬面值包括：

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
按長期租約持有之香港物業	27,500	28,500
按中期租約持有之香港物業	32,900	34,200
根據長期土地使用權持有之中華人民共和國(「中國」)物業	—	2,850
	<hr/>	<hr/>
	60,400	65,550

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	船舶 千港元	總額 千港元
本集團				
成本				
二零零二年四月一日	1,696	2,244	—	3,940
添置	654	—	6,000	6,654
出售	(437)	(560)	—	(997)
出售附屬公司	(100)	(30)	—	(130)
二零零三年三月三十一日	<u>1,813</u>	<u>1,654</u>	<u>6,000</u>	<u>9,467</u>
折舊				
二零零二年四月一日	466	1,104	—	1,570
本年度撥備	465	561	100	1,126
出售時註銷	(265)	(535)	—	(800)
出售附屬公司時註銷	(100)	(5)	—	(105)
二零零三年三月三十一日	<u>566</u>	<u>1,125</u>	<u>100</u>	<u>1,791</u>
賬面淨值				
二零零三年三月三十一日	<u>1,247</u>	<u>529</u>	<u>5,900</u>	<u>7,676</u>
二零零二年三月三十一日	<u>1,230</u>	<u>1,140</u>	<u>—</u>	<u>2,370</u>

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備 (續)

	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元
本公司	
成本	
二零零二年四月一日	1,272
添置	<u>593</u>
二零零三年三月三十一日	<u>1,865</u>
折舊	
二零零二年四月一日	177
本年度撥備	<u>308</u>
二零零三年三月三十一日	<u>485</u>
賬面淨值	
二零零三年三月三十一日	<u><u>1,380</u></u>
二零零二年三月三十一日	<u><u>1,095</u></u>

17. 持作發展物業

根據中期土地使用權持有作發展之物業位於中國。

結算日後，本集團訂立協議，以代價5,000,000元人民幣(約等於4,716,000港元)出售持作發展物業。

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

18. 商譽

	本集團 千港元
成本	
二零零二年四月一日及二零零三年三月三十一日	8,977
攤銷及減值	
二零零二年四月一日	299
經確認減值虧損	8,491
本年度撥備	187
二零零三年三月三十一日	8,977
賬面淨值	
二零零三年三月三十一日	—
二零零二年三月三十一日	8,678

於截至二零零三年三月三十一日止年度，董事檢討附屬公司所經營業務之商譽賬面值。該等附屬公司主要從事地產代理服務。基於該等業務目前之市況，已計算該等附屬公司有關整體商譽約8,491,000港元之減值虧損並在綜合收益表確認。

19. 於附屬公司之權益

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於附屬公司之投資		
非上市股份，成本值	82,252	82,252
應收附屬公司款項		
應收附屬公司款項	890,610	617,208
減：撥備	(322,851)	(402,851)
	567,759	214,357
應付附屬公司款項		
應付附屬公司款項	212,663	22,604

應收／應付附屬公司款項乃無抵押、免息及於接獲要求時償還。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

19. 於附屬公司之權益 (續)

主要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	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及繳足 普通股本/註冊資本	本公司持有已發行股本/ 註冊資本面值比例		主要業務
			直接 %	間接 %	
雅豐有限公司	香港	2港元	—	100	物業持有
Bless Top Holdings Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1美元	100	—	投資控股
寶偉國際有限公司	香港/中國	2港元	—	100	物業持有
世紀21香港有限公司	香港	3,880,000港元	—	82.5	提供物業代理服務
Consecutive Profits Limited	英屬維爾京群島/ 香港	10美元	—	80	投資控股
Gain Master Assets Limited	英屬維爾京群島/ 香港	1美元	—	100	投資控股
快的有限公司	香港	2港元	—	100	物業持有
倫都有限公司	香港	2港元	—	100	物業持有
禾發投資有限公司	香港	100港元	—	100	銷售證券及投資控股

財務報表 附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

19. 於附屬公司之權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及繳足 普通股／註冊資本	本公司持有已發行股本／ 註冊資本面值比例		主要業務
			直接 %	間接 %	
Capital Strategic Investment (B.V.I.) Limited (前稱Ocean Information(B.V.I.) Limited)	英屬維爾京群島／香港	40,000美元	100	—	投資控股及船舶持有
海洋資訊系統(中國)有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
海洋生產有限公司	香港	10,000港元	—	100	投資控股
Ocean Overseas Limited	英屬維爾京群島／香港	1美元	100	—	投資控股
Return On Profits Limited	英屬維爾京群島／香港	1美元	100	—	投資控股
奔順投資有限公司	香港	100港元	—	100	買賣證券 及投資控股

於本年度年終時或本年度任何時間，並無附屬公司有任何債務證券。

上表列載董事認為主要影響本集團本年度業績或佔本集團資產淨值重大部份之本公司附屬公司。董事認為提供其他附屬公司之資料將過度冗長。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

20. 於聯營公司之權益

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於聯營公司之權益		
應佔資產淨值	33,029	—
商譽	56,067	—
減：商譽減值虧損	(2,718)	—
	<u>86,378</u>	<u>—</u>
聯營公司上市股份市值	<u>23,860</u>	<u>—</u>

年內，本集團以34,582,000港元現金代價收購冠中地產有限公司（「冠中」，前稱慶屋國際有限公司）之24.71%股權，冠中於香港聯交所上市。本集團經配售股權後所擁有冠中之權益降至20.61%。

集團透過全資附屬公司Capital Strategic Investment (B.V.I.) Limited訂立協議，以現金代價約60,000,000港元收購在香港聯交所上市之興旺行有限公司（前稱樂家集團有限公司）約28.08%權益。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

20. 於聯營公司之權益 (續)

主要聯營公司於二零零三年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 註冊地點	經營地點	本公司間接持有 已發行股本／ 註冊資本面值比例	主要業務
興旺行有限公司* (前稱樂家集團有限公司)	百慕達	香港及新加坡	28.08%	證券買賣、 分銷消費產品 及經營餐飲業務
冠中地產有限公司* (前稱慶屋國際有限公司)	香港	香港	20.61%	物業發展，證券買賣， 旅遊業及銷售絲綢 製品

* 該等聯營公司股份於香港聯交所上市。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

21. 證券投資

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
其他投資				
股本證券：				
已上市	35,447	10,587	—	—
非上市	5,005	1,221	—	—
	<u>40,452</u>	<u>11,808</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
債務證券				
已上市	173,800	172,975	—	—
非上市	75,486	35,717	4,026	—
	<u>249,286</u>	<u>208,692</u>	<u>4,026</u>	<u>—</u>
會所債券	1,450	1,850	—	—
合計分為：				
上市				
香港	25,679	739	—	—
其他地區	183,568	182,823	—	—
非上市	81,941	38,788	4,026	—
	<u>291,188</u>	<u>222,350</u>	<u>4,026</u>	<u>—</u>
分類為				
流動	268,738	220,500	4,026	—
非流動	22,450	1,850	—	—
	<u>291,188</u>	<u>222,350</u>	<u>4,026</u>	<u>—</u>
上市證券之市值	<u>209,247</u>	<u>183,562</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

22. 收購投資物業已付訂金

年內，本公司就收購投資物業而向一名股東存放按金。按附註38所詳述，該交易已於年結日後完成。

23. 貿易及其他應收款項

本集團給予客戶之交易信貸期一般介乎30天至90天。二零零三年三月三十一日之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
0至30天	2,086	981
31至60天	194	475
61至90天	276	39
90天以上	713	696
	3,269	2,191
其他應收款項	2,402	1,628
	5,671	3,819

24. 貿易及其他應付款項

貿易賬款及其他應付款項所包括之應付貿易賬款及賬齡分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
0至30天	1,214	893
31至60天	223	400
61至90天	244	149
90天以上	856	60
	2,537	1,502
其他應付款項	2,361	2,670
	4,898	4,172

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

25. 銀行貸款

	集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銀行貸款	27,430	28,990
銀行透支	3,690	630
	<u>31,120</u>	<u>29,620</u>
須於以下期間償還：		
一年內	5,250	2,190
一至二年	1,704	1,560
二至五年	7,312	6,552
五年以上	16,854	19,318
	<u>31,120</u>	<u>29,620</u>
減：列入流動負債之一年內應付金額	(5,250)	(2,190)
	<u>25,870</u>	<u>27,430</u>

在本集團為數27,430,000港元(二零零二年：28,990,000港元)之銀行貸款以56,500,000港元之投資物業(二零零二年：58,500,000港元)及5,178,000港元之銀行存款(二零零二年：5,000,000港元)作抵押。

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零零一年四月一日及二零零二年四月一日		
每股面值0.10港元普通股	1,800,000,000	180,000
調整面值(附註a)	—	(162,000)
	<hr/>	<hr/>
每股面值0.01港元之普通股	1,800,000,000	18,000
增加(附註a)	16,200,000,000	162,000
	<hr/>	<hr/>
於二零零三年三月三十一日每股面值0.01港元之普通股	<u>18,000,000,000</u>	<u>180,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零一年四月一日每股面值0.10港元普通股	810,861,200	81,086
發行股份	31,000,000	3,100
供股	420,930,600	42,093
行使購股權	21,000,000	2,100
	<hr/>	<hr/>
於二零零二年三月三十一日每股面值0.10港元之普通股	1,283,791,800	128,379
調整面值(附註a)	—	(115,541)
發行股份(附註b)	250,000,000	2,500
	<hr/>	<hr/>
於二零零三年三月三十一日每股面值0.01港元之普通股	<u>1,533,791,800</u>	<u>15,338</u>

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

26. 股本 (續)

截至二零零三年三月三十一日止年度內，股本變動如下：

(a) 根據本公司股東在二零零二年八月二十六日舉行之股東特別大會上通過之決議案，本公司進行下列資本重組(「資本重組」)：

- 所有已發行及未發行的股份面值0.10港元減至0.01港元(「削減股本」)；
- 因額外發行16,200,000,000股每股面值0.01港元之普通股，本公司法定資本由18,000,000港元增加至180,000,000港元；
- 本公司於二零零二年三月三十一日之股份溢價賬全數註銷(「削減股份溢價賬」)；
- 削減股份及削減股份溢價後的進賬撥往本公司之實繳盈餘賬，並將其中304,306,000港元用作抵銷本公司之累積虧損。

股本重組之詳情載於二零零二年八月九日致本公司股東之通函。

(b) 本公司以每股0.105港元之價格發行及配發250,000,000股每股面值0.01港元之普通股予獨立投資者。所得款項淨額約25,800,000港元用作本公司日常營運之一般營運資金。該等股份根據二零零二年八月二十六日舉行之股東特別大會上給予董事之一般授權而發行。配售價0.105港元：(i)較二零零二年十二月三十日(即配售協議日期)香港聯交所所報之每股收市價0.115港元折讓約8.7%；而(ii)較截至二零零二年十二月三十日止十個交易日香港聯交所所報之每股平均收市價0.118港元折讓約11.0%。

所有於本年度發行之股份與已發行現有股份在各方面均享有同等權益。



財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 購股權

一九九二年計劃

根據一九九二年三月二十三日所通過決議案採納之本公司購股權計劃(「一九九二年計劃」)已於二零零一年六月十三日終止。該計劃旨在向董事及合資格僱員提供獎勵。根據一九九二年計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司或其任何附屬公司之執行董事)授出購股權，以認購本公司股份。

根據一九九二年計劃所授購股權之有關股份總數不得超過本公司已發行股本10%，惟不包括根據一九九二年計劃已發行之任何股份。任何個別人士可獲授予之購股權之有關股數不得超過根據一九九二年計劃已發行及可發行股份數目之25%。

已授出之購股權須由授出日期起計28日內接納，而於每次授出時須支付1港元。購股權可於授出日期後6個月起計之一年內行使，行使價由本公司董事釐定，不得低於本公司股份於授出日期前五個營業日之平均收市價80%或本公司股份面值兩者之較高者。

一九九二年計劃已於二零零一年六月十三日終止。



財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 購股權 (續)

二零零一年計劃

於二零零一年六月十三日，本公司採納一項新購股權計劃(「二零零一年計劃」)，旨在向董事及合資格僱員提供獎勵。二零零一年計劃將於二零一一年六月十二日屆滿。根據二零零一年計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之執行董事)授出購股權，以認購本公司股份。

根據二零零一年計劃所授購股權之有關股份總數不得超過本公司已發行股本10%，惟不包括根據二零零一年計劃已發行之任何股份或上市規則許可之其他限額。任何個別人士可獲授購股權之有關股數不得超過根據二零零一年計劃已發行及可發行股份數目之25%或上市規則許可之其他限額。

已授出之購股權須由授出日期起計60日內接納，而於每次授出時須支付1港元。購股權可於授出日期後起計之十年內行使，行使價由本公司董事釐定，並不得低於本公司股份於授出日期前五個營業日之平均收市價80%或本公司股份面值兩者之較高者。

二零零一年計劃已於二零零二年八月二十六日終止。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 購股權 (續)

二零零二年計劃

於二零零二年八月二十六日(「採納日期」)，本公司採納一項新購股權計劃(「二零零二年計劃」)，旨在向董事及合資格僱員提供獎勵。二零零二年計劃將於二零一二年八月二十五日屆滿。根據二零零二年計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之執行董事)授出購股權，以認購本公司股份。

除非本公司獲股東重新授出批准，否則因行使根據二零零二年計劃將授出之所有購股權(不包括於批准二零零二年計劃前本公司已獲授之購股權)而可予發行之股份總數，合共不得超過於採納日期之已發行股份10%。

已授出之購股權須由授出日期起計60日內接納，而於每次授出時須支付1港元。購股權可於授出日期後起計十年內行使。董事會於每次授出購股權時可酌情釐定特定之行使期。行使價由本公司董事釐定，並將不低於(i)收市價；(ii)本公司股份於授出日期前五個營業日之平均收市價或(iii)本公司股份面值三者之較高者。

截至二零零三年三月三十一日，根據二零零一年計劃及二零零二年計劃已授出而未行使之購股權所涉及股份數目分別為105,150,000股及86,000,000股，分別相等於本公司當日已發行股本之6.8%及5.6%。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 購股權 (續)

下表展示公司於年內購股權之變動：

購股權 計劃類別	行使價 (港元)	於二零零二年			於二零零三年		
		四月一日 尚未行使	年內已獲授	年內已行使	年內 已放棄/註銷	三月三十一日 尚未行使	
董事/前董事*							
馬慧敏	一九九二年	0.2267	15,000,000	—	—	(15,000,000)	—
	一九九二年	0.2533	3,000,000	—	—	(3,000,000)	—
	二零零一年(註1)	0.1680	31,500,000	—	—	—	31,500,000
	二零零二年(註2)	0.1400	—	12,500,000	—	—	12,500,000
簡士民*	一九九二年	0.2267	10,500,000	—	—	(10,500,000)	—
	一九九二年	0.2533	4,500,000	—	—	(4,500,000)	—
	二零零一年(註1)	0.1680	31,500,000	—	—	—	31,500,000
	二零零二年(註2)	0.1400	—	12,500,000	—	—	12,500,000
董事/前董事總計			<u>96,000,000</u>	<u>25,000,000</u>	<u>—</u>	<u>(33,000,000)</u>	<u>88,000,000</u>
僱員及顧問							
	一九九二年	0.2267	8,025,000	—	—	(8,025,000)	—
	二零零一年(註1)	0.1680	42,150,000	—	—	—	42,150,000
	二零零二年(註2)	0.1400	—	73,500,000	—	(12,500,000)	61,000,000
僱員及顧問總計			<u>50,175,000</u>	<u>73,500,000</u>	<u>—</u>	<u>(20,525,000)</u>	<u>103,150,000</u>
合計			<u>146,175,000</u>	<u>98,500,000</u>	<u>—</u>	<u>(53,525,000)</u>	<u>191,150,000</u>

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

27. 購股權 (續)

註：

1. 根據二零零一年購股權計劃可予行使之購股權數目設有限制，於二零零一年八月三十日起計每十二個月期間（直至二零零五年八月二十九日），各獲授人可行使(a)該等已授出之購股權總數20%及(b)於過往期間累計之任何未行使限額兩者之總和，惟須取得本公司執行主席書面同意，方可行使超出該限額之購股權。
2. 根據二零零二年購股權計劃可予以行使之購股權數目設有限制，於二零零二年九月二十三日起計每十二個月期間（直至二零零六年九月二十二日），各獲授人可行使(a)該等已授出之購股權總數20%及(b)於過往期間累計之任何未行使限額兩者之總和，惟須取得本公司執行主席書面同意，方可行使超出該限額之購股權。

28. 儲備

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	累計溢利(虧損) 千港元	合計 千港元
本公司				
於二零零一年四月一日	439,801	62,352	(237,829)	264,324
發行股份溢價淨額(附註26)	25,022	—	—	25,022
本年度虧損	—	—	(66,477)	(66,477)
於二零零二年三月三十一日	464,823	62,352	(304,306)	222,869
削減股本及股份溢價(附註26)	(464,823)	580,364	—	115,541
轉撥至累計虧損(附註26)	—	(304,306)	304,306	—
發行股份溢價淨額	23,225	—	—	23,225
本年度溢利	—	—	83,116	83,116
於二零零三年三月三十一日	<u>23,225</u>	<u>338,410</u>	<u>83,116</u>	<u>444,751</u>

於二零零三年三月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備約為421,526,000港元（二零零二年：無）。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

28. 儲備 (續)

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，本公司在下列情況下不得宣派或派付股息，或以實繳盈餘作出分派：

- (i) 本公司無力或將無力償還到期負債；或
- (ii) 本公司資產之可變現值將因此而低於其負債與已發行股本及股份溢價之總額。

29. 遞延稅項

本集團

於結算日，本集團於財務報表未撥備之遞延稅項資產(負債)之主要成份如下：

	未撥備	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
因下列各項而產生之時差所造成之稅務影響：		
折舊免稅額及計入財務報表之折舊兩者之差額	2	6
未動用稅項虧損	860	1,259
	862	1,265

由於未能確定稅項利益能否在可見未來變現，故並確認未撥備遞延稅項資產。

年內，未撥備遞延稅項開支(抵免)之成份如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
因下列各項而產生之時差所造成之稅務影響：		
折舊免稅額及計入財務報表之折舊兩者之差額	4	(338)
未動用稅項虧損	399	455
	403	117

年內或結算日，本公司並無重大未撥備遞延稅項。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

30. 出售附屬公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
出售資產淨值：		
投資物業	2,850	—
物業、廠房及設備	25	27,809
投資證券	—	1,288
存貨	—	12,938
應收賬款及其他應收款項	30	35,380
可收回之稅項	—	247
銀行結餘及現金	—	12,531
應付賬款及其他應付款項	(45)	(53,611)
遞延稅項	—	(2,500)
少數股東權益	—	(1,265)
	2,860	32,817
已變現匯兌儲備	—	80
早前轉撥儲備之商譽	—	(1,195)
	2,860	31,702
出售附屬公司之收益	2,490	45,860
	5,350	77,562
按下列方式支付：		
現金	5,350	77,562
出售附屬公司之淨現金及現金等價物流入之分析：		
已收取現金代價	5,350	77,562
售出之銀行結餘及現金	—	(12,531)
淨現金及現金等價物流入	5,350	65,031

所出售之附屬公司對本年度本集團之業績並無任何重大貢獻。

財務報表

附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

31. 收購附屬公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
收購資產淨值：		
物業、廠房及設備	—	300
投資證券	—	1,200
應收賬款及其他應收款項	—	3,806
可收回之稅項	—	229
銀行結餘及現金	—	174
應付賬款及其他應付款項	—	(2,631)
少數股東權益	—	(662)
	—	2,416
收購產生之商譽	—	9,146
	—	11,562
按下列方式支付：		
發行股份	—	7,750
現金	—	3,812
	—	11,562
收購附屬公司之淨現金及現金等價物流出之分析：		
已支付現金代價	—	3,812
已收購之銀行結餘及現金	—	(174)
收購附屬公司之現金及現金等價物現金流出淨額	—	3,638

本集團截至二零零二年三月三十一日止年度收購附屬公司為收購日期至結算日期間帶來約216,000 港元之本集團營業額及產生約684,000 港元之營運虧損。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

32. 主要非現金交易

於截至二零零二年三月三十一日止年度，主要非現金交易為收購價值7,750,000港元之附屬公司，並以發行股份之方式作為部份代價。

33. 經營租約承擔

本集團於年內根據經營租約有關辦公室物及船舶之最低租賃款項約為2,380,571港元(二零零二年：1,607,000港元)。

本集團作為承租人

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約有關土地及樓宇之未來最低租賃款項於下列日期到期：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	1,620	1,414
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,211	—
	2,831	1,414

租約乃議定為平均二至三年，而租金乃固定為平均二至三年。

本公司於結算日概無任何經營租賃承擔。

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

33. 經營租約承擔 (續)

本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入為2,740,000港元(二零零二年: 297,000港元)。若干物業已承諾於未來兩年續租。

於結算日, 本集團與其租戶就以下日後之最低租約付款訂立合約:

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	2,610	2,610
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,380	3,990
	3,990	6,600

本公司概無任何租賃合約。

34. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本公司就附屬公司之銀行貸款 作出之公司擔保	—	—	29,625	29,625
就聯營公司作出之其他擔保	—	41,850	—	—
	—	41,850	29,625	29,625

財務報表 附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

35. 資產抵押

於結算日，本集團已將下列資產抵押，作為所獲一般銀行信貸之擔保：

- (a) 賬面值為56,500,000港元(二零零二年：58,500,000港元)之投資物業。
- (b) 為數5,178,000港元(二零零二年：5,000,000港元)之銀行存款。

36. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團參加強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產與本集團之資金分開，由一獨立受託人監管。根據強積金計劃，僱主及僱員須各自按有關條例規定之比率供款。本集團參與強積金計劃之唯一責任是按計劃之規定供款，而未來數年不會有充公所得之供款可用作扣減供款額。

自收入報表內扣除有關強制性公積金計劃之退休福利計劃供款乃指本集團按計劃規定指定之比率應付予計劃之供款。

37. 有關連人士交易

年內，本集團從本集團之前聯營公司之全資附屬公司Raffles Town & Country Club Limited及策略置地(香港)有限公司分別收取之管理費為950,000港元及900,000港元。

交易乃按有關各方決定及協定之條款進行。

38. 結算日後事項

- (1) 本集團之全資附屬公司資策投資有限公司訂立協議，收購香港若干物業，代價約為196,000,000港元。有關詳情載於本公司於二零零三年五月二十七日刊發之通函。
- (2) 本集團訂立協議，以代價5,000,000元人民幣(約等於4,716,000港元)出售持作發展物業。