

1) 重要會計政策摘要

(a) 財務報表之編製基準

此等財務報表乃按歷史成本常規準則編製，並已按投資物業之重估及其他投資之公平價值之估值作出修訂，且已按香港公認會計原則而編製，包括香港會計師公會頒佈之會計實務準則及詮釋及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例之披露規定。

本年度，本集團採納以下由二零零二年四月一日或之後開始之會計期間生效之新訂或經修訂會計實務準則：

會計實務準則第1號（經修訂）	—	財務報表之呈報
會計實務準則第11號（經修訂）	—	外幣換算
會計實務準則第15號（經修訂）	—	現金流量表
會計實務準則第34號	—	僱員福利

該等會計實務準則規定新會計方法及披露準則。該等會計實務準則對本集團會計政策及對本財務報表之披露之主要影響（從而對本財務報表具重大影響）概述如下，而若干比較數字經已重列，以配合本年度之呈報。

會計實務準則第1號規定財務報表之呈報方式，並為所載內容之架構及最低要求設定指引。本經修訂會計實務準則之主要影響為須呈列綜合股東權益變動表，以取代過往規定之綜合已確認損益報表。

會計實務準則第11號規定外幣交易及財務報表之換算基準。經修訂會計實務準則對綜合財務報表之主要影響為：海外附屬公司及聯營公司之損益賬現以年內加權平均滙率換算為港幣，以取代過往以結算日滙率換算之做法。採納會計實務準則第11號（經修訂）對本財務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

### 1) 重要會計政策摘要 (續)

#### (a) 財務報表之編製基準 (續)

會計實務準則第15號規定現金流量表之呈報格式。本經修訂會計實務準則之主要影響為，綜合現金流量現改為按三項業務呈列，分別為經營業務、投資業務及融資業務之現金流量，而非過往般分為五類。此外，年內來自海外附屬公司之現金流量現按交易日之滙率或其概約滙率換算為港幣，而非過往般按結算日滙率換算。

會計實務準則第34號規定僱員福利之確認及其計量標準，以及相關之披露要求。本會計實務準則對過往年度財務報表已呈報之數額並無任何重大影響。

#### (b) 綜合賬目

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之財務報表，連同採用權益會計法計算本集團應佔聯營公司之資產淨值及收購後業績。

#### (c) 商譽

由收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽乃指於收購日收購成本超逾本集團應佔可資識別資產及負債之公平價值之溢價。

根據會計實務準則第30號，於二零零一年四月一日或之後由收購產生之商譽於綜合資產負債表確認為資產，並按其估計可使用年期以直線法攤銷。

於二零零一年四月一日前之年度從儲備撇銷之因收購產生之商譽在經其後減值審核後仍計入儲備。



1) 重要會計政策摘要 (續)

(d) 附屬公司

附屬公司乃指本公司對其有直接或間接控制權之公司。就有限公司而言，即持續控制多於半數投票權或擁有大多數董事委任權。就合夥人公司而言，即持續控制多於半數投票權或擁有一般合夥人委任權。

本公司於附屬公司之權益以成本除去減值虧損撥備列賬。

(e) 聯營公司

聯營公司乃指本集團可對其行使重大影響力之公司，包括參與決定其財務及營運政策，惟其並非一間附屬公司。

於聯營公司之投資乃於綜合資產負債表中按本集團應佔之資產淨值除去減值虧損撥備及於本公司之資產負債表中按成本除去減值虧損撥備列賬。

(f) 固定資產及折舊

(1) 投資物業

所有長期持作收租用途之物業皆列為投資物業。投資物業每年由獨立專業估值師以公開市值價格重估，投資物業價格變動將列入投資物業重估儲備內，倘若投資物業重估儲備總額不足以抵銷投資物業組合重估後之減值，不足之數將於損益表內扣除。在出售已重估之投資物業時，有關重估增值或減值轉撥往損益表內。

(2) 其他固定資產

其他固定資產按成本值減折舊除去減值虧損撥備列賬。

(3) 折舊

資產折舊乃按其估計可用年期將成本值或估值以下列方法攤銷：

投資物業	不予攤銷
其他資產	依餘額遞減法每年攤銷10-30%



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 1) 重要會計政策摘要 (續)

#### (g) 投資證券

投資證券乃預算按持續基準(例如為了策略性原因或為了鞏固商業關係)持有之證券。

投資證券乃按成本值除去減值虧損撥備列賬。

#### (h) 其他投資

其他投資為證券投資並不包括附屬公司、聯營公司及投資證券，這些投資的會計政策已於上文披露。董事欲持有一年以上之其他投資被歸類為非流動資產，而董事欲持有一年以下之其他投資被歸類為流動資產。其他投資乃按其於結算日之公平價值列賬；於聯交所上市之其他投資乃按於結算日各項投資之所報市價列賬，而非上市之其他投資則按董事估計之公平價值列賬。公平價值之變動於彼等出現時在損益表中確認。

#### (i) 資產減值

於每結算日，本集團評審有形資產及無形資產之賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損，倘估計之資產可收回金額低於其賬面值，則該資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支，除非有關資產乃按經重估金額列賬。以經重估金額列賬之資產之減值虧損乃以重估減值處理。

倘減值虧損其後逆轉，資產之賬面值將增加至經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出倘若該資產於過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之逆轉乃即時確認為收益，除非有關資產乃按經重估金額列賬，其時減值虧損之逆轉將作重估增值處理。

#### (j) 經營租賃

凡資產所有權之絕大部份風險及回報仍屬於出租公司所有之租賃，均被視為經營租賃。經營租賃項下應付及應收之租金以直線法按彼等各自有關之租賃年期處理。



## 1) 重要會計政策摘要 (續)

## (k) 外幣換算

期內以外幣結算之交易按交易日之滙率換算。凡以外幣結算之貨幣資產與負債及海外附屬公司及聯營公司之財務報表均按結算日之滙率換算為港幣。

除海外附屬公司及聯營公司之換算差額直接轉入外幣兌換儲備外，因換算而產生之兌換差額均於損益表內處理。

於綜合賬目時，海外附屬公司及聯營公司之損益賬會按年內加權平均滙率換算為港幣，而其資產負債表則按結算日滙率換算為港幣。因換算而產生之滙兌差額均撥入滙兌儲備處理。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量會按現金流量產生日之滙率換算為港幣。整個年度內經常產生之海外附屬公司之現金流量，會按年內加權平均滙率換算為港幣。

於結算日之主要外幣兌換價為：

1.00美元	=	港幣7.80元	(二零零二年:港幣7.80元)
100泰銖	=	港幣18.19元	(二零零二年:港幣17.89元)

## (l) 遞延稅項

遞延稅項之撥備乃用負債法按所有時間差別產生之稅務責任計算，此等稅務責任乃被認為有合理機會在可見未來實現之稅項。



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 1) 重要會計政策摘要 (續)

#### (m) 收益確認

##### (1) 租金收入

租金收入以租約期按直線法確認。

##### (2) 服務提供

服務收入乃於提供服務確認。

##### (3) 股息收入

上市投資之股息收入於所投資之股份除息時確認，而非上市投資之股息收入則於本集團確立收取股息之權利時確認。

##### (4) 利息收入

利息收入以時間比例確認。

##### (5) 出售投資

出售投資之溢利及虧損於交易完成時確認及其為估計所得款項淨額及投資之賬面值之差額。

#### (n) 僱員福利

##### (1) 退休福利

遵照強制性公積金計劃條例，本集團參與一項定額供款之強制性公積金退休福利計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開持有及獨立管理。本集團之供款於發生時在損益表內予以確認。



1) 重要會計政策摘要 (續)

(n) 僱員福利 (續)

(2) 長期服務金

本集團若干僱員已完成根據僱傭條例終止僱傭 (包括退休) 時有資格獲取長期服務金所需之服務年限。倘終止僱傭符合僱傭條例所規定之條件, 則本集團負有支付該等款項之法律責任。

本集團一直維持就預期日後可能支付之長期服務金作出撥備。該撥備之計算基準為扣除本集團向強制性公積金計劃之僱主供款後, 僱員 (包括執行董事) 因向本集團服務而賺取款項之日後估計數額。

(3) 購股權計劃

本集團設有購股權計劃, 詳情見附註22。行使購股權時不會在損益表內作任何扣除。本公司會將因此而發行之股份按股份面值列作額外股本, 而每股行使價超出股份面值之金額則記錄在股份溢價賬內。本公司將在未行使購股權登記冊上刪除於行使日期前被註銷或失效之購股權。



2) 分部資料

分部資料以業務劃分的主要申報基準呈列。

分部收益、開支、業績、資產及負債包括分部直接應佔之項目及可按合理基準分配予該分部之項目。未分配之項目主要包括下文所載之公司、融資費用及非經營項目。

分部資本開支為於期內收購預期將使用一個期間以上之分部資產 (有形及無形資產) 所產生之總成本。

來自外來客戶之營業額乃撇銷分部間營業額後之金額。投資應佔之已撇銷金額為港幣11,795,000元 (二零零二年: 港幣16,163,000元)。

由於少於10%之本集團營業額、少於10%之本集團綜合溢利及少於10%之本集團資產淨值乃源自香港以外地區, 因此本年度並無作出地區分析。

## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 2) 分部資料 (續)

#### 業務分部

	物業		投資		資訊科技		綜合	
	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	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
分部營業額	27,200	26,541	5,704	5,690	9,360	17,025	42,264	49,256
分部業績	8,981	7,995*	5,496	5,455*	(3,866)	(4,088)*	10,611	9,362*
未分配企業開支							(1,138)	(1,327)*
經營溢利 應佔聯營公司之 溢利及(虧損)							9,473	8,035
— 上市	—	—	7,891	7,032	—	—	7,891	7,032
— 非上市	(12,144)	(25,936)	—	—	—	(508)	(12,144)	(26,444)
財務費用							(2,692)	(586)
出售資產之淨 溢利/(虧損)							1,860	(41,293)
除去減值撥備							(2,254)	(2,126)
稅項							897	1,844
少數股東權益								
淨溢利/(虧損)							3,031	(53,538)
分部資產及負債								
分部資產	258,454	267,607	175,500	177,988	2,885	5,978	436,839	451,573
於聯營公司之投資：								
— 上市	—	—	47,119	41,613	—	—	47,119	41,613
— 非上市	153,783	114,970	—	—	—	—	153,783	114,970
綜合資產總值							637,741	608,156
分部負債	(64,786)	(33,250)*	(31,311)	(31,291)*	(4,463)	(3,602)	(100,560)	(68,143)*
未分配企業負債							(1,791)	(1,650)*
綜合負債總值							(102,351)	(69,793)
其他資料								
資本開支	116	43,450	17	90	28	185	161	43,725
折舊	621	749	123	163	277	201	1,021	1,113

\* 截至二零零二年三月三十一日止年度之分部業績及負債及未分配企業開支及負債已重新分類，以符合本年度就間接開支及負債分配進行內部審閱後之呈報方式。



3) 除稅前溢利／(虧損)

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
<b>(a) 扣除項</b>		
銀行貸款及透支利息支出之借貸成本	2,692	586
核數師酬金	246	275
折舊及攤銷	1,021	1,113
兌換虧損	49	298
僱員長期服務金支出準備	700	140
強積金供款	378	138
不可註銷租約項下之租金支出	3,192	2,071
<b>(b) 計入項</b>		
應佔上市聯營公司業績	7,891	7,032
應佔非上市聯營公司業績	(12,144)	(26,444)
	<b>(4,253)</b>	<b>(19,412)</b>
投資物業租金收入扣除直接支出	19,149	19,366
上市投資收入	1,571	3,384
非上市投資收入	429	429
利息收入	3,704	1,878



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 3) 除稅前溢利／(虧損) (續)

#### (c) 出售資產之溢利／(虧損)淨額除去減值撥備

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
出售其他投資之溢利淨額	124	820
出售固定資產之虧損	(131)	(77)
出售非上市聯營公司之投資之收益	452	—
沒收有關非上市聯營公司按金之 收益(附註21(c))	2,161	—
未追討負債之撥回	—	1,505
其他投資未變現公平價值之(減少)／增加		
— 上市	(162)	24
— 非上市	(292)	(16,884)
減值虧損		
— 附屬公司之商譽	—	(14,500)
— 非上市聯營公司之商譽	(3,030)	(2,158)
— 非上市聯營公司之撥備	(3,112)	(1,600)
— 應收款項、應收賬款及墊款之收回／(撥備)	5,850	(8,423)
	<b>1,860</b>	<b>(41,293)</b>



## 4) 稅項

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本集團		
現有撥備		
香港	450	522
海外	306	246
過往年度超額撥備		
香港	—	(73)
	756	695
上市聯營公司·海外稅項	1,498	1,431
	2,254	2,126

香港利得稅乃根據年內估計香港應課稅溢利按稅率16%（二零零二年：16%）計算。本集團及上市聯營公司之海外稅項按有關國家之適用稅率撥備。

就遞延稅項而言，本集團未對將來或會出售若干物業時引起的潛在稅項，數額為港幣1,630,000元（二零零二年：港幣1,500,000元）作出撥備。未就該負債作出撥備之原因乃由於董事會目前並無計劃出售該等物業。

## 5) 股東應佔溢利／（虧損）

本公司之虧損為港幣2,237,000元（二零零二年：虧損港幣40,548,000元），並於釐定股東應佔溢利淨額時計算在綜合損益表內。

## 6) 每股盈利／（虧損）

每股盈利乃根據股東應佔溢利共港幣3,031,000元（二零零二年：虧損港幣53,538,000元）及按年度中已發行加權平均股數749,036,972股計算（二零零二年：年度中已發行加權平均股數752,468,545股）。由於於結算日本公司授出之購股權行使價高於每股股份公平價，因此未有列出截至二零零三年及二零零二年三月三十一日止年度之攤薄後之每股盈利或虧損。



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 7) 董事及高級行政人員酬金

#### (a) 董事酬金

(1) 已計入本集團損益表內之董事酬金詳情如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
袍金	210	150
基本薪金、房屋與其他津貼及實物福利	6,916	7,630
強積金供款	34	36
	<b>7,160</b>	<b>7,816</b>

屬於董事酬金組別內之董事數目分列如下：

	二零零三年	二零零二年
港幣		
0－1,000,000元	5	5
1,000,001－1,500,000元	—	—
2,500,001－3,000,000元	2	1
3,000,001－3,500,000元	—	1
	<b>7</b>	<b>7</b>

(2) 授予執行董事之購股權

本公司向執行董事授出購股權之詳情載於附註22。



7) 董事及高級行政人員酬金 (續)

(b) 其他高級行政人員之酬金

- (1) 年內，五名最高薪酬人士包括四名董事(二零零二年：四名董事)，其酬金詳情已載於上文。餘下一名(二零零二年：一名)最高薪酬人士之酬金詳情如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
薪金、津貼及實物福利	1,236	1,441
強積金供款	12	12
	1,248	1,453

該名人士之酬金組別介乎港幣1,000,001元至港幣1,500,000元。



- (2) 授予員工之購股權

本公司向僱員授出購股權之詳情載於附註22。

## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 8) 固定資產

	投資物業 港幣千元	其他資產 港幣千元	總數 港幣千元
估值	241,044	—	241,044
成本值	9,540	12,078	21,618
於二零零二年三月三十一日	250,584	12,078	262,662
添置	—	161	161
出售	—	(328)	(328)
兌換調整	89	8	97
重估	(11,600)	—	(11,600)
於二零零三年三月三十一日	239,073	11,919	250,992
累計折舊			
於二零零二年三月三十一日	1,900	7,960	9,860
本年度支出	—	1,021	1,021
出售	—	(194)	(194)
兌換調整	—	8	8
重估儲備調整	(1,900)	—	(1,900)
於二零零三年三月三十一日	—	8,795	8,795
賬面淨值			
於二零零三年三月三十一日	239,073	3,124	242,197
於二零零二年三月三十一日	248,684	4,118	252,802



8) 固定資產 (續)

投資物業包括下列各項：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
估值：		
香港租賃物業 — 長期	69,000	71,400
香港租賃物業 — 中期	152,000	159,300
在泰國有永久業權之物業	8,533	8,444
	<b>229,533</b>	239,144
成本值：		
在中國大陸有長期租約之物業	7,950	7,950
在緬甸有永久業權之物業	1,590	1,590
	<b>9,540</b>	9,540
	<b>239,073</b>	248,684

投資物業已作估值，詳列如下：

- a) 在香港之物業已於二零零三年三月三十一日經由專業估值師AA Property Services Limited 按公開市值基準估值。
- b) 在泰國之物業於二零零二年三月三十一日由專業估值師Nexus Property Consultants Company Limited按公開市值基準估值。由於董事認為任何重估差異將不會對財務報表造成重大影響，故並未取得更新估值。
- c) 其他按成本值入賬之物業並沒有作估值，因董事認為重估之差別將不會對此等財務報表產生任何重大影響。

部份香港以外地區之物業業權以代理人名義登記。

其他資產包括傢俬及裝置，以及汽車。



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 9) 上市聯營公司

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
成本值	38,471	38,471
應佔收購後儲備	5,812	2,645
外匯儲備	1,841	—
公平價值之增加	995	497
應佔資產淨值	47,119	41,613
市值	40,570	37,632

上市聯營公司之詳情如下：



	主要業務	註冊成立國家	所持股份類別
Siam Food Products Public Company Limited	出口罐頭水果	泰國	普通股

本集團持有於泰國證券交易所上市之公司Siam Food Products Public Company Limited (「Siam Food」) 之普通股本14.31%權益(二零零二年: 14.31%)；由於本集團可對其構成重大影響，故該項投資歸類為聯營公司。

董事認為，於委任本集團董事總經理吳繼泰先生為Siam Food之董事及其於任內作出之持續業務活動後，本集團對Siam Food構成重大影響。此外，本集團為Siam Food之最大單一股東。本集團認為於二零零一年四月一日起就財務報表而言開始擁有重大影響之行使權。



9) 上市聯營公司 (續)

Siam Food編製截至每年十二月三十一日之經審核財務報表，並每季刊發未經審核財務資料。財務報表之貨幣單位為泰銖。摘錄自刊發資料之財務資料如下：

	二零零三年 泰銖千元	二零零二年 泰銖千元
截至二零零三年三月三十一日止年度之業績：		
營業額	2,140,110	1,717,046
未計以下項目前之溢利	236,281	195,988
上期調整	(12,434)	—
應佔聯營公司及合營企業之業績	59,412	59,268
除稅前溢利	283,259	255,256
稅項	(57,401)	(55,910)
本年度純利	225,858	199,346
於二零零三年三月三十一日之資產負債表：		
物業、廠房及設備及設施	960,901	706,879
聯營公司及合營企業	540,757	530,217
其他非流動資產	25,595	73,922
	1,527,253	1,311,018
存貨	572,748	618,153
其他流動資產	395,147	274,249
流動負債	(532,113)	(360,659)
	1,963,035	1,842,761
代表：		
已發行股本、股本溢價及法律儲備	600,769	601,352
保留溢利	1,362,266	1,241,409
於二零零三年三月三十一日之股東資金	1,963,035	1,842,761



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 9) 上市聯營公司 (續)

權益會計法規定(其中包括)·於收購日期就投資成本與資產淨值作出比較·於此情況下·本集團應佔Siam Food資產淨值之面值超逾投資成本高出之溢價乃指Siam Food之物業·廠房及設備及資本化之設施成本之公平價值之差額。

Siam Food成為聯營公司當日公平價值之差額為港幣4,974,000元。

董事認為合理地按10年年期(由二零零一年四月一日起計)攤銷公平價值差額港幣4,974,000元·因此每年有港幣497,400元包含在本集團應佔Siam Food之純利。然而·本集團將根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則應用有關資產減值之會計政策。

截至二零零三年三月三十一日止年度Siam Food之溢利與本集團之應佔溢利對賬如下:

	二零零三年 泰銖千元	二零零二年 泰銖千元
上述Siam Food之除稅前溢利	<b>283,259</b>	255,256

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本集團應佔調整前溢利·二零零三年以0.1824之價格 (二零零二年:0.1789)兌換為港幣	<b>7,393</b>	6,535
加:年內公平價值增加	<b>498</b>	497
本集團應佔溢利	<b>7,891</b>	7,032



10) 非上市聯營公司

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
成本值	135,661	112,243
撇除商譽	(5,188)	(5,188)
減值虧損	(4,712)	(1,600)
兌滙儲備	46	(59)
應佔收購後虧損	(60,051)	(44,007)
應佔資產淨值	65,756	61,389
聯營公司欠款	88,027	53,581
	153,783	114,970

非上市聯營公司之詳情如下：

(a) 由本集團持有之聯營公司

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	所持 普通股 百分比	本集團 實質持有 之百分比
Easy Group (BVI) Holdings Ltd.*	投資	英屬處女群島	28	28
Global Gateway, L.P.	電訊基建	美國	20	20
Grand Prospect Enterprise Limited	無業務	香港	50	50
Grandsworth Pte. Ltd.*	投資	新加坡	50	50
iShipExchange Corporation*	電子採購 解決供應商	開曼群島	21	12
iShipExchange Limited	電子採購 平台服務代理	香港	21	12
Strand Hotels International Limited (此酒店在緬甸經營)	酒店	英屬處女群島	28	28
Winman Investment Limited	房地產	香港	35	35



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 10) 非上市聯營公司 (續)

#### (b) 由本公司持有之聯營公司

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	所持 普通股 百分比	本集團 實質持有 之百分比
Tidefull Investment Limited*	投資	利比里亞	50	50

除有所說明外，聯營公司之主要經營所在國家與其註冊成立國家相同。

\* 在香港經營

#### (c) 本集團於二零零三年三月三十一日持有之三間主要聯營公司之其他資料如下。

##### (i) Global Gateway, L.P. (「Global Gateway」)

本集團持有Global Gateway, L.P. 20%之股本權益。Global Gateway, L.P.之主要業務為電訊基建及有關服務。

##### (ii) Tidefull Investment Limited (「Tidefull」)

本集團持有Tidefull Investment Limited 50%之股本權益。Tidefull Investment Limited之主要業務為投資持有Chely Well Limited之28%權益。該公司在香港註冊成立，主要業務為國內之物業投資。

##### (iii) Grandsworth Pte. Ltd. (「Grandsworth」)

本集團持有Grandsworth Pte. Ltd. 50%之股本權益。Grandsworth Pte. Ltd.之主要業務為投資持有一間泰國上市公司Dusit Thani Public Company Limited約10%權益。



10) 非上市聯營公司 (續)

(c) 本集團於二零零三年三月三十一日持有之三間主要聯營公司之其他資料如下 (續)

以下為上述三間聯營公司於二零零三年三月三十一日之未經審核綜合財務報表之財務資料摘要：

	Global Gateway		Tidefull		Grandsworth*
	二零零三年 千美元	二零零二年 千美元	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
本年度業績					
營業額	<b>3,823</b>	1,623	—	—	<b>460</b>
溢利／(虧損)淨額	<b>(8,002)</b>	(16,964)	<b>(4)</b>	(4)	<b>214</b>
資產負債表摘要					
總資產	<b>71,613</b>	70,659	<b>86,709</b>	85,644	<b>14,734</b>
總負債	<b>(37,433)</b>	(40,712)	<b>(84,998)</b>	(83,929)	<b>(14,520)</b>
	<b>34,180</b>	29,947	<b>1,711</b>	1,715	<b>214</b>
權益					
合夥人股權／股本	<b>63,933</b>	51,802	—	—	—
儲備	<b>(29,753)</b>	(21,855)	<b>1,711</b>	1,715	<b>214</b>
	<b>34,180</b>	29,947	<b>1,711</b>	1,715	<b>214</b>

\* Grandsworth為年內之新投資，故並無提供其比較資料。



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 11) 投資

#### (a) 投資證券

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港上市股份	<b>108,456</b>	108,456
市值	<b>43,363</b>	46,832

上市投資證券之詳情如下：

名稱	註冊成立國家	上市地點	成本 港幣千元
亞洲金融集團有限公司	百慕達	香港	108,456 (二零零二年： 港幣108,456元)

於二零零三年三月三十一日，於亞洲金融集團有限公司（「亞洲金融集團」）之投資，佔亞洲金融集團之普通股股本之4.1%（二零零二年：4.1%）權益。

#### (b) 其他投資

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
<b>非流動</b>		
非上市股份及債券	<b>3,607</b>	2,788
貸款和其他資產	<b>1,454</b>	1,454
	<b>5,061</b>	4,242
<b>流動</b>		
上市股份及債券		
香港	<b>145</b>	1,223
香港以外地區	<b>20,251</b>	15,233
	<b>20,396</b>	16,456
市值	<b>20,396</b>	16,456

其他投資之市值相等於公平價值。



12) 附屬公司

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非上市股份(按成本值)	424,433	424,433
附屬公司欠款	358,598	348,228
附屬公司撥備	(295,000)	(285,000)
	488,031	487,661

附屬公司之詳情如下：

(a) 由本公司持有之附屬公司

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	已發行 股數	面值	所持股權 百分比
Asian Champion Limited (在香港經營)	投資	利比里亞	2	1,000美元	100
Brilliant Valley Investment Limited (在香港經營)	投資	利比里亞	1	無	100
Fortune Far East Limited (在美國經營)	投資	利比里亞	1	1,000美元	100
Future Star Company Limited*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Glory East Limited (在中國及緬甸經營)	房地產	利比里亞	1	無	100
Golden Mile Limited (在中國經營)	房地產	利比里亞	1	無	100
Green Harmony Global Co., Ltd (在泰國經營)	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Pearl River Investment Limited*	投資	利比里亞	1	無	100
Pine International Limited*	投資	英屬處女群島	1	港幣1元	100
Pioneer Global Communications Limited*	投資	英屬處女群島	1	1美元	100
Pioneer (USA) Holdings, Inc.	投資	美國	1	無	100
Shining Galaxy Limited*	投資	利比里亞	1	無	100
Wise Champion Limited*	投資	利比里亞	1	無	100



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 12) 附屬公司 (續)

#### (b) 由本集團持有之附屬公司

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	已發行 股數	面值	所持股權 百分比
Anpona Investments Limited	房地產	香港	1,000	港幣10元	100
Bright Orient Holdings Limited	投資	香港	2	港幣1元	100
Dearwood Estates Limited	投資	香港	2	港幣10元	100
Dragon Phoenix Land Investment Limited	房地產	香港	1,000	港幣10元	100
Fomax Limited	電腦 顧問服務	香港	10,000	港幣1元	55
Forerunner Investments Limited	投資	香港	3,000,000	港幣1元	60
Gamolon Investments Limited	房地產	香港	100	港幣10元	100
金俊科技有限公司	電腦 顧問服務	香港	5,000	港幣1元	55
Internet Group Technology Company Limited (在香港經營)	投資	英屬 處女群島	1	1美元	55
PGG Development Company Limited	房地產	香港	70,000	港幣10元	100





12) 附屬公司 (續)

(b) 由本集團持有之附屬公司 (續)

公司名稱	主要業務	註冊成立 國家	已發行 股數	面值	所持股權 百分比
Pioneer Estates Limited	房地產	香港	100	港幣10元	100
Pioneer Global Gateway Asia Limited*	投資	英屬 處女群島	1	1美元	100
Pioneer Global Gateway LLC*	投資	美國	1	無	100
Pioneer Global Gateway USA Limited*	投資	英屬 處女群島	1	1美元	100
建生創念有限公司	電腦顧問 服務	香港	36,363,636	港幣1元	55
Pioneer iNetwork Limited	無業務	香港	2	港幣1元	100
Pioneer Industries (Holdings) Limited	投資及 集團行政	香港	150,794,424	港幣0.50元	100
Sino Asset Developments Ltd.*	無業務	英屬 處女群島	1	1美元	100
武漢華中科聯軟件 開發有限公司 (「WHS」)**	軟件開發	中國	無	無	55**

除有標記者外，附屬公司之主要營業國家與註冊國家均相同。

\* 無指定營業國家

\*\* WHS為一家於中國註冊之合資合營企業，而本集團於WHS之實際權益為30.25%。



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 13) 應收賬款、墊款及預付款

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
貿易及租賃應收賬款	1,432	2,428
墊款及預付款	5,378	5,101
應收賬款、墊款及預付款	6,810	7,529

本集團並無容許其租客有賒賬期，但容許其貿易客戶有平均30日之賒賬期。

賬齡分析	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
0-30日	693	1,610
31-60日	360	452
61-90日	318	14
超過90日	61	352
	1,432	2,428

### 14) 應付賬款及應計費用

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
貿易應付賬款	674	985
長期服務金撥備	2,121	1,421
應計費用及其他應付款項	12,412	9,972
應付賬款及應計費用	15,207	12,378

賬齡分析	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
0-30日	41	227
31-60日	—	—
61-90日	—	16
超過90日	633	742
	674	985



15) 有抵押銀行貸款及透支

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
<b>流動</b>		
有抵押銀行透支	—	1,222
有抵押銀行貸款—一年內	<b>64,400</b>	32,401
	<b>64,400</b>	33,623
<b>非流動</b>		
有抵押銀行貸款		
超過一年但不超過兩年	<b>1,200</b>	1,200
超過兩年但不超過五年	<b>3,600</b>	3,600
五年以上	<b>16,800</b>	18,000
	<b>21,600</b>	22,800



16) 股本

	每股面值 港幣0.10元之 股份數目	港幣千元
<b>法定</b>		
於二零零二年三月三十一日	1,000,000,000	100,000
年內增加	1,000,000,000	100,000
	<b>2,000,000,000</b>	<b>200,000</b>
<b>已發行及繳足</b>		
於二零零二年三月三十一日	749,484,917	74,948
股份購回	(500,000)	(50)
	<b>748,984,917</b>	<b>74,898</b>

根據本公司於二零零二年八月二十九日舉行之股東週年大會，本公司之法定股本已透過增設1,000,000,000股每股面值港幣0.1元之額外股份由港幣100,000,000元增加至港幣200,000,000元。

## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 17) 儲備

於二零零三年三月三十一日

#### 本集團

	股本溢價 港幣千元	股本儲備 及可分派 盈餘 港幣千元	兌換儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	商譽 港幣千元	留存盈餘 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零二年							
三月三十一日	304,836	64,120	(2,088)	157,020	(3,030)	(59,960)	460,898
股份購回	(107)	—	—	—	—	—	(107)
減值虧損							
— 撇除商譽	—	—	—	—	3,030	—	3,030
兌換以下公司折算							
— 附屬公司	—	—	153	—	—	—	153
— 聯營公司	—	—	1,946	—	—	—	1,946
投資物業重估	—	—	—	(9,700)	—	—	(9,700)
本年度溢利	—	—	—	—	—	3,031	3,031
於二零零三年							
三月三十一日	304,729	64,120	11	147,320	—	(56,929)	459,251
列入於：							
本公司及附屬公司	304,729	64,120	(1,876)	147,320	—	(2,690)	511,603
上市聯營公司	—	—	1,841	—	—	5,812	7,653
非上市聯營公司	—	—	46	—	—	(60,051)	(60,005)
	304,729	64,120	11	147,320	—	(56,929)	459,251



17) 儲備 (續)

於二零零二年三月三十一日

本集團

	股本溢價 港幣千元	股本儲備 及可分派 盈餘 港幣千元	兌換儲備 港幣千元	投資物業 估值儲備 港幣千元	商譽 港幣千元	留存盈餘 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零一年							
三月三十一日	305,493	64,120	(2,720)	168,312	(19,688)	(6,422)	509,095
股份購回	(657)	—	—	—	—	—	(657)
減值虧損							
— 撤除商譽	—	—	—	—	16,658	—	16,658
兌換以下公司折算							
— 附屬公司	—	—	691	—	—	—	691
— 聯營公司	—	—	(59)	—	—	—	(59)
投資物業重估	—	—	—	(11,292)	—	—	(11,292)
本年度虧損	—	—	—	—	—	(53,538)	(53,538)
於二零零二年							
三月三十一日	304,836	64,120	(2,088)	157,020	(3,030)	(59,960)	460,898
列入於：							
本公司及附屬公司	304,836	64,120	(2,029)	157,020	(3,030)	(19,095)	501,822
上市聯營公司	—	—	—	—	—	3,142	3,142
非上市聯營公司	—	—	(59)	—	—	(44,007)	(44,066)
	304,836	64,120	(2,088)	157,020	(3,030)	(59,960)	460,898



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 17) 儲備 (續)

於二零零三年三月三十一日

本公司

	股本溢價 港幣千元	可分派盈餘 港幣千元	留存盈餘 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零二年 三月三十一日	304,836	403,929	(257,649)	451,116
股份購回	(107)	—	—	(107)
本年虧損	—	—	(2,237)	(2,237)
<b>於二零零三年三月三十一日</b>	<b>304,729</b>	<b>403,929</b>	<b>(259,886)</b>	<b>448,772</b>

可分派盈餘乃於一九八九年本集團重組時產生，並為按重組計劃配發本公司股份之面值與所收購附屬公司當時之綜合股東資金之差額。根據百慕達法律及本公司之公司細則，可分派盈餘可作為股息分派。

於結算日，依據百慕達公司法，本公司可分派予股東之儲備合共港幣144,043,000元（二零零二年：港幣146,280,000元）。

於二零零二年三月三十一日

本公司

	股本溢價 港幣千元	可分派盈餘 港幣千元	留存盈餘 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零一年三月三十一日	305,493	403,929	(217,101)	492,321
股份購回	(657)	—	—	(657)
本年度虧損	—	—	(40,548)	(40,548)
<b>於二零零二年三月三十一日</b>	<b>304,836</b>	<b>403,929</b>	<b>(257,649)</b>	<b>451,116</b>



18) 或然負債與承擔

	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
擔保				
— 銀行貸款予附屬公司	—	—	121,060	132,224
— 給予銀行以替代 公用事業按金	260	370	—	—
— 償還銀行貸款予 一間聯營公司	651	1,191	—	—
承擔				
— 買入外幣 (10,000,000美元)	78,488	—	78,488	—
— 沽售港元	78,488	—	78,488	—
— 進一步投資於持作 其他投資之公司	819	1,638	—	—
— 給予一間聯營公司 之信貸透支	1,573	1,673	1,573	1,673
— 未來最低租約總額				
— 不超過一年	963	3,192	—	—
— 超過一年 但不超過五年	—	963	—	—



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 19) 經營租約應收款項

於結算日，本集團根據不可註銷經營租約就投資物業應收之未來最低租金款項總額如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
不超過一年	<b>20,904</b>	16,926
超過一年但不超過五年	<b>16,920</b>	16,108
	<b>37,824</b>	33,034

### 20) 資產抵押

於結算日，本集團總賬面值約為港幣300,000,000元（二零零二年：港幣326,000,000元）之物業、投資及銀行結存已作抵押，以擔保取得銀行及其他貸款達港幣215,000,000元（二零零二年：港幣226,000,000元）。至上述日期止，已動用港幣86,000,000元（二零零二年：港幣56,000,000元）。

### 21) 綜合現金流量表附註

#### (a) 銀行貸款及透支之對賬：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
銀行貸款及透支		
三個月內到期（包括現金及現金等值物）	<b>63,200</b>	32,423
三個月後到期	<b>1,200</b>	1,200
於綜合資產負債表所示	<b>64,400</b>	33,623



21) 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 年內融資情況變動分析

於二零零三年三月三十一日

	股本及 股本溢價 港幣千元	銀行貸款 列作 非流動負債 (附註15) 港幣千元	銀行貸款於 三個月後償還 及列作流動負債 (附註21(a)) 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元
於二零零二年				
三月三十一日	379,784	22,800	1,200	2,517
應佔虧損	—	—	—	(897)
分派給少數股東	—	—	—	(379)
股份購回	(157)	—	—	—
非流動至流動負債 之轉撥	—	(1,200)	1,200	—
償還銀行貸款	—	—	(1,200)	—
於二零零三年				
三月三十一日	379,627	21,600	1,200	1,241
於二零零二年				
三月三十一日				
於二零零一年				
三月三十一日	380,760	—	—	5,358
未收取負債撥回	—	—	—	(1,134)
應佔虧損	—	—	—	(1,844)
股份購回	(976)	—	—	—
涉及收購附屬公司	—	—	—	281
分派給少數股東	—	—	—	(144)
籌集銀行貸款	—	22,800	1,200	—
於二零零二年				
三月三十一日	379,784	22,800	1,200	2,517



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 21) 綜合現金流量表附註 (續)

#### (c) 主要非現金交易

於二零零一年八月，非上市聯營公司Strand Hotels International Limited (「SHIL」) 之無關連股東 (「收購人」) 訂立合約，向其他股東 (包括本集團) 收購SHIL全部股份，惟收購人未能完成該項收購，因此按金 (以應收貸款形式) 已沒收並轉撥其他股東。轉撥至本集團之應收貸款為港幣2,161,000元。

#### (d) 重新分類為應付賬款及應計費用

重新分類為應付賬款及應計費用之港幣1,219,000元乃於二零零零年一月收購之前非全資附屬公司之銀行貸款及透支。該項貸款及透支信貸由該前非全資附屬公司的前任擁有人之資產作擔保及抵押。由該前非全資附屬公司開始進行清盤後，本集團並未接獲銀行之任何索償。

### 22) 購股權計劃

於一九九六年九月三日，本公司股東批准一項購股權計劃 (「計劃」)，據此，本公司董事可酌情授予任何員工 (包括任何執行董事) 購股權，以根據計劃規定之條款及條件認購本公司股份。

#### 計劃概要

#### (a) 計劃之目的

為參與人提供認購本公司普通股從而擁有本公司資本權益之機會，並鼓勵參與人致力增加本公司及其股份之價值，使本公司及其股東可達致整體最佳利益。

#### (b) 計劃參與人

董事會可酌情授予任何員工 (包括執行董事) 購股權以認購本公司股份。



22) 購股權計劃 (續)

(c) 根據計劃可予發行之股份數目上限

根據計劃可能授出之購股權所涉及之股份數目上限，當與本公司任何其他購股權計劃之有關股份數目合計時，不得超過本公司已發行股本之10%。

(d) 授予任何一位參與人之最高限額

根據計劃，倘全面行使購股權將導致某一員工之所有購股權，包括已向其發行或應向其發行之本公司股份總數超逾根據計劃當時之已發行及應發行本公司股份總數25%，則任何員工將不會獲授購股權。

(e) 接納購股權之期間及付款

根據計劃，認購股份之購股權須以董事會規定之方式於授出日期起計兩日內以書面接納，參與人亦須向本公司支付合共港幣1元之名義代價。

(f) 須接納於購股權項下之股份之期間

授出日期起計十年內或董事會於授出時指定之較短期間。

(g) 釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事會釐定，並將不會少於(i)相等於本公司股份於緊接授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所報之平均收市價80%之金額及(ii)本公司股份之面值(以較高者為準)。

(h) 計劃之年期

計劃已於二零零一年九月二日屆滿，惟並不損害於屆滿前授出之尚未行使購股權附有之權利。



## 財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

### 22) 購股權計劃 (續)

於二零零三年三月三十一日，本公司擁有可認購合共48,893,641股（二零零二年：48,926,280股）本公司股份之尚未行使購股權。尚未行使購股權詳情如下：

購股權數目					
於二零零二年 四月一日	調整*	於二零零三年 三月三十一日	行使價*	授出日期	行使期間
授予執行董事					
21,626,564	(14,427)	21,612,137	港幣 1.941元	一九九六年 十月二十四日	一九九六年十月二十四日至 二零零六年十月二十三日
25,473,817	(16,994)	25,456,823	港幣 1.582元	一九九七年 三月六日	一九九七年三月六日至 二零零七年三月五日
		47,068,960			
授予員工					
1,659,607	(1,108)	1,658,499	港幣 0.653元	二零零一年 八月三十日	二零零一年八月三十日至 二零零六年八月二十九日
166,292	(110)	166,182	港幣 0.653元	二零零一年 八月三十日	二零零一年八月三十日至 二零零四年八月二十九日
		1,824,681			
總計		48,893,641			

\* 按照購股權計劃就行使價及於本年度購回股份後發行之購股權數目作出之修訂。年內未有購股權獲行使或失效。執行董事之姓名及彼等個別獲授之購股權載於董事會報告。



23) 結算日後事項

於二零零三年七月，於香港註冊成立之 Grand Prospect Enterprise Limited 由聯營公司轉為本集團附屬公司，由本集團直接擁有其 51% 權益及由關連人士吳氏家族擁有其 49% 權益。於二零零三年七月十一日，Grand Prospect Enterprise Limited 訂立合約安排，按總代價 870,000,000 泰銖（約港幣 163,000,000 元）收購 Orchid Fund Four（「該基金」）之 100% 權益。該基金乃泰國物業基金，目前擁有位於泰國芭提雅之 Garden Beach Resort 酒店（「該酒店」），該酒店共有 382 間房間。代價乃經參考該酒店之獨立估值後按公平原則磋商釐定。本集團佔該項投資 51% 權益，即 443,700,000 泰銖（約港幣 83,000,000 元）。由於根據上市規則，該收購事項構成本公司一項須予公佈的交易，本公司已於二零零三年七月十五日作出公佈。

24) 批准財務報表

刊於第 15 頁至第 57 頁之財務報表已於二零零三年七月十五日經董事會批准。

