



## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準及主要會計政策

- (a) 羅申美企業顧問有限公司之步衛國先生及樊偉權先生於二零零三年一月十五日獲委任為本公司之共同及個別臨時清盤人（「臨時清盤人」）。臨時清盤人因此須負責編製截至二零零三年三月三十一日止年度及其後之經審核財務報表，直至於二零零三年十二月十一日獲解除責任為止。惟臨時清盤人未能就彼等獲委任前本集團所訂立交易之記錄之完整性及準確性以及截至二零零三年三月三十一日止年度之財務報表是否真實及公平地反映本集團於截至該日止年度之業務狀況及於該日之財務狀況發出無保留意見。而截至二零零三年九月三十日止六個月之本報告乃由臨時清盤人負責編製。

於二零零三年十二月十一日獲委任之全體新董事已根據彼等所知悉及現時所取得之資料編製本中期財務報告。儘管已進行一切所需程序，惟彼等現時未能就彼等獲委任前本集團所訂立之交易記錄之完整性及準確性以及財務報表是否真實及公平地反映本集團截至二零零三年九月三十日止期間之業務狀況及於二零零三年九月三十日之財務狀況作出無保留意見。

- (b) 此等未經審核簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」及上市規則附錄16之規定編製。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟本集團採納了會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」，自本期間起生效。

## 1. 編製基準及主要會計政策 (續)

實施會計實務準則第12號(經修訂)之主要影響乃有關遞延稅項。於過往年度，遞延稅項乃因應就計算應課稅溢利與財務報表所示之溢利兩者之時差，根據預期於可預見將來應付或可收回之負債或資產而按現行稅率計算。會計實務準則第12號(經修訂)規定須採納資產負債表負債法，據此，遞延稅項乃就財務報表之資產及負債賬面值與用作計算應課稅溢利之相關稅基之間之所有暫時差異確認，惟在若干情況下則除外。會計實務準則第12號(經修訂)並無任何特定過渡規定，故新會計政策已追溯應用。因此，比較數字已經重列。由於本會計政策之變動，於二零零三年四月一日之期初累計虧損減少9,119,852港元(二零零二年四月一日：12,074,970港元)，而截至二零零三年九月三十日止期間之虧損減少4,337,950港元(截至二零零二年九月三十日止期間：540,059港元)。

- (c) 本中期財務報告乃根據重組協議於二零零三年十二月十一日完成後按持續基準編製。憑藉其後之注資，本集團於直至二零零四年九月三十日將擁有足夠營運資金以敷業務所需。



## 2. 分類資料

本集團主要從事物業投資、以及經營酒店。

本集團於期內按主要業務及地區劃分之收入及經營虧損分析如下：

### (a) 業務分類

截至二零零三年九月三十日止六個月

	物業投資 港元	酒店業務 港元	未分配 港元	綜合 港元
來自外來客戶之收益	482,000	6,305,831	-	6,787,831
來自外來客戶之其他收益	-	-	16,770	16,770
匯兌收益	285,079	262,213	88,152	635,444
<b>總額</b>	<b>767,079</b>	<b>6,568,044</b>	<b>104,922</b>	<b>7,440,045</b>
分類業績	439,547	(33,865,668)	-	(33,426,121)
未分配企業開支				(1,970,235)
經營虧損				(35,396,356)
融資成本				(27,467,925)
應佔共同控制實體業績				-
應佔聯營公司業績	73,201	-	-	73,201
來自經營業務之除稅前虧損				(62,791,080)
稅項	(17,080)	4,337,950	-	4,320,870
來自經營業務之除稅後虧損				(58,470,210)
少數股東權益				-
股東應佔虧損淨額				<b>(58,470,210)</b>

於期內並無進行任何分類間之銷售及轉讓。

## 2. 分類資料(續)

## (a) 業務分類(續)

截至二零零二年九月三十日止六個月

	物業投資 港元	酒店業務 港元	未分配 港元	綜合 港元
來自外來客戶之收益	1,641,405	8,304,890	–	9,946,295
來自外來客戶之其他收益	–	–	233,856	233,856
	<u>1,641,405</u>	<u>8,304,890</u>	<u>233,856</u>	<u>10,180,151</u>
總額	<u>1,641,405</u>	<u>8,304,890</u>	<u>233,856</u>	<u>10,180,151</u>
分類業績	1,611,252	(6,046,341)	–	(4,435,089)
未分配企業收益				<u>11,423,241</u>
經營溢利				6,988,152
融資成本				(29,042,497)
應佔共同控制實體業績				–
應佔聯營公司業績				<u>75,330</u>
來自經營業務之除稅前虧損				(21,979,015)
稅項				<u>525,598</u>
來自經營業務之除稅後虧損				(21,453,417)
少數股東權益				<u>–</u>
股東應佔虧損淨額				<u>(21,453,417)</u>

於期內並無進行任何分類間之銷售及轉讓。



## 2. 分類資料(續)

### (b) 地區分類

下表呈列本集團於截至九月三十日止六個月按地區分類之收益及溢利／(虧損)之資料：

	香港		中國	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
分類收益：				
來自外來客戶之收益	<b>482,000</b>	1,641,405	<b>6,305,831</b>	8,304,890
分類業績	<b>439,547</b>	1,611,252	<b>(33,865,668)</b>	(6,046,341)

## 3. 酒店物業減值虧損撥備

有關賬面值已由獨立專業估值師行按公開市值所估值之金額列賬。賬面值與公平值之間之差額25,416,317港元已計入收益表。

## 4. 稅項

綜合收益表中之稅項包括：

	二零零三年 港元	二零零二年 港元
遞延稅項	<b>4,337,950</b>	540,059
應佔聯營公司稅項	<b>(17,080)</b>	(14,461)
	<b>4,320,870</b>	525,598

- (a) 由於本公司及其附屬公司於期內並無產生任何應課稅溢利(二零零二年：無)，故於財務報表中並無就香港利得稅作出撥備。
- (b) 由於在中國經營之附屬公司於期內並無產生應課稅溢利(二零零二年：無)，故並無就中國所得稅作出撥備。

## 5. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零零三年九月三十日止期間之股東應佔綜合虧損淨額58,470,210港元(二零零二年：21,453,417港元)及期內已發行股份1,074,328,367股(二零零二年：1,074,328,367股)計算。

由於期內並無存在任何具潛在攤薄影響之購股權，因此並無呈列每股攤薄虧損。

## 6. 共同控制實體

	二零零三年 九月三十日 港元	二零零三年 三月三十一日 港元
借予一家共同控制實體貸款(附註(a))	<b>96,868,810</b>	96,868,810
減：呆賬款項撥備	<b>(96,868,810)</b>	(96,868,810)
	<b>—</b>	—

附註：

- (a) 應收一家共同控制實體之貸款為無抵押，每年按12厘計息及按要求償還。由於已就呆賬款項作出撥備，因此本年度及過往年度並無就應收利息作出應計項目。此項貸款融資首先應償還予一名合營夥伴，再次為華鑫(香港)控股有限公司(「華鑫」)，然後方予償還本公司該等貸款之利息。

於二零零三年九月三十日，本集團及本公司對共同控制實體承擔之債務15,000,000港元(二零零三年三月三十一日：15,000,000港元)乃按彼等佔共同控制實體尚未償還已提取之銀行貸款及合營夥伴貸款結餘為基準計算。根據銀行授予之銀行貸款，該項承擔之最高款額為15,000,000港元。本集團毋須承擔超出擔保數額之應計利息／或罰款。



### 7. 應收賬款、公用設施按金及預付款項

應收賬款、公用設施按金及預付款項已包括貿易應收賬款441,706港元(二零零三年三月三十一日：978,410港元)。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 港元	二零零三年 三月三十一日 港元
0至30日	<b>262,337</b>	307,518
31至60日	<b>137,506</b>	234,976
61至90日	<b>32,763</b>	98,260
超過90日	<b>9,100</b>	337,656
	<b><u>441,706</u></b>	<u>978,410</u>

本集團給予貿易客戶之信貸期平均由30日至90日不等。

### 8. 應付賬款、應計費用及租戶按金

應付賬款、應計費用及租戶按金已包括貿易應付賬款26,073,192港元(二零零三年三月三十一日：24,250,995港元)。貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日 港元	二零零三年 三月三十一日 港元
0至180日	<b>1,246,130</b>	3,102,787
超過180日	<b>24,827,062</b>	21,148,208
	<b><u>26,073,192</u></b>	<u>24,250,995</u>

### 9. 股本

期內，本公司之股本並無變動。

## 10. 資產抵押

於二零零三年九月三十日，銀行貸款28,206,623港元(二零零三年三月三十一日：28,266,154港元)乃以本集團於廈門東南亞大酒店有限公司(「廈門東南亞大酒店」)之40%權益作抵押。

本集團於二零零三年九月三十日賬面值為10,250,000港元(二零零三年三月三十一日：10,250,000港元)之投資物業(其他抵押品之一)已抵押予華鑫，以取得授予本公司之貸款145,632,024港元(二零零三年三月三十一日：145,632,024港元)。

本集團於二零零三年九月三十日賬面值為零港元(二零零三年三月三十一日：1,340,000港元)之投資物業(其他抵押品之一)已抵押予一名第三方，以取得授予本公司之貸款零港元(二零零三年三月三十一日：3,526,551港元)。

## 11. 訴訟及或然負債

- (a) 本公司兩名前董事向本公司送達傳訊令狀，申索尚未支付之薪金、遣散費及所享有之長期服務金共5,722,581港元。本公司已就該等前董事於未得本公司同意及未取得本公司授權之情況下進行未授權活動所造成之損失提出反索償6,581,892港元。財務報表內已就上述未支付之薪金撥備1,111,358港元。
- (b) 根據本公司及若干有意投資者於二零零二年五月二十九日就本集團可能進行之重組訂立之意向備忘錄(「意向備忘錄」)，其中一名有意投資者有權就(a)與本集團財務債權人商討債務重組協議之條款；(b)本集團之日常營運；及(c)處理本集團就有關事項所產生之法律訴訟所提供之服務收取諮詢服務費用6,000,000港元。本公司認為由於該有意投資者未能履行意向備忘錄之條件，因此該項負債不會實現。
- (c) 於二零零三年三月三十一日，稅務局向兩家附屬公司就未支付之應繳所得稅發出判決債務。財務報表內已就應付所得稅連同附加稅作出撥備。





## 12. 結算日後事項

- (a) 於二零零三年十月十日，載有有關(其中包括)重組協議所載之重組建議、清洗豁免、建議更改公司名稱、新發行授權及購回授權之資料日期為二零零三年十月九日之綜合文件(「綜合文件」)，連同適用於股東特別大會(「股東特別大會」)之代表委任表格，已寄發予股東。股東特別大會已於二零零三年十一月三日舉行，而綜合文件所載之股東特別大會通告所列之所有決議案已獲股東正式通過。

摘錄自綜合文件以反映進行重組建議之財務影響之本集團於二零零三年三月三十一日之備考未經審核綜合資產負債表如下：

	千港元
非流動資產	
固定資產	92,932
聯營公司	11,511
非流動資產總額	<u>104,443</u>
流動資產	
應收賬款、公用設施按金及預付款項	1,341
存貨	500
現金及銀行結餘	25,163
流動資產總額	<u>27,004</u>
總資產	<u>131,447</u>
負債	
銀行及其他借貸	43,757
應付賬款、應計費用及租戶按金	15,322
總負債	<u>59,079</u>
資產淨額	<u>72,368</u>
資本及儲備	
股本	55,246
儲備	17,122
	<u>72,368</u>

## 12. 結算日後事項(續)

- (b) 根據香港高等法院(「法院」)於二零零三年十一月六日頒佈之法令，本公司獲指示召開無抵押債權人計劃會議，以考慮及批准建議由本公司及計劃債權人作出之安排計劃(「計劃債權人會議」)。計劃會議通告已於二零零三年十一月七日向計劃債權人發出，並附有一份計劃安排及根據公司條例第166條須提供之說明文件之副本。計劃債權人會議已於二零零三年十一月二十五日舉行，計劃亦已獲批准。倘計劃實行，根據重組協議投資者認購本公司新發行股份之所得款項11,000,000港元將於扣除有關費用後可供分派予計劃項下之計劃債權人。

法院已於二零零三年十二月十日舉行之聆訊上批准計劃，因此，計劃已生效，並對全體債權人具有約束力。計劃完成時，本公司結欠計劃債權人之所有債項及負債均獲免除及全面解除。

- (c) 於二零零三年十二月十一日，重組協議之所有先決條件均獲履行，因此於同日完成。股本重組之生效日期亦為二零零三年十二月十一日。
- (d) 於二零零三年十二月十一日，本公司全體現任董事均已離任，新董事亦獲委任。
- (e) 經投資者同意後，於二零零三年十二月十一日，16間非核心附屬公司及1間共同控制實體已轉讓予臨時清盤人(或彼等之代名人)。該等公司皆為暫無營業或已終止業務，並且有淨負債。轉讓該等附屬公司將不會對本集團造成重大財務影響。
- (f) 於二零零三年十二月十一日，本公司訂立一項配售協議及認購協議。根據配售協議，投資者已委任一名配售代理，以全數包銷方式配售800,000,000股配售股份予不少於六名獨立人士，配售價為每股配售股份0.025港元。配售事項已於二零零三年十二月十六日完成。
- (g) 於二零零三年十二月十七日上午九時三十分，股份已恢復於聯交所買賣。本公司股份之每手買賣單位亦由2,000股股份更改為200,000股新股份。



## 12. 結算日後事項(續)

- (h) 根據本公司於二零零三年十二月十一日訂立之認購協議，投資者已有條件同意認購800,000,000股新股份，認購價為每股新股份0.025港元，並將同等數額之新股份配售予獨立第三方以符合聯交所有關公眾持股量之規定。有關交易已於二零零三年十二月二十四日完成，為本集團籌集所得款項淨額約19,400,000港元。
- (i) 香港法院於二零零一年二月二十三日發出撤銷該收購協議之法院令狀(「撤銷令」)。該收購協議乃關於本集團收購香港普益投資有限公司(「普益」)60%股本權益一事，普益持有廈門宏都大飯店(「宏都」)所有股權。部份代價乃透過本集團轉讓於仁禧有限公司(「仁禧」)之40%股本權益之方式支付，該公司持有廈門東南亞大酒店所有股權。根據撤銷令，本集團將不再持有普益及宏都60%權益，而本集團持有40%權益之仁禧及其附屬公司廈門東南亞大酒店將成為本集團全資附屬公司。

鑑於撤銷令並無涵蓋其詳細步驟及程序，臨時清盤人已申請第二項令狀(「程序令」)，而香港法院亦已於二零零三年十二月三日發出該令狀。程序令載列執行撤銷令之所需步驟及程序，主要包括轉讓本集團於普益之60%權益，代價為仁禧之40%股本權益轉讓回本集團。身為案件之第一被告，洪濤先生現已破產，而案件之第二被告Good Fortune Resources Limited已在英屬處女群島之公司名冊中除名，因此，程序令指示授權高等法院註冊官代表被告簽署一切必需文件，以便執行程序令。

就撤銷令入稟上訴之期限於接近三年前已告屆滿，而程序令亦將於二零零三年十二月十七日失效。董事認為就程序令提出上訴之機會甚微，蓋因(i)第一被告現已破產，且正式財產接管人已向臨時清盤人表示無意就程序令提出上訴；及(ii)第二被告已被除名，因此並無任何身份提出上訴。按照臨時清盤人接獲之法律意見，程序令並非絕對必要，僅為澄清將如何執行撤銷令而發出。任何上訴僅有可能與執行撤銷令之方式有關，而並非與撤銷令本身有關。

## 12. 結算日後事項(續)

本公司現正實施程序令當中所載之步驟及程序，並會在實際可行情況下盡快完成。完成上述步驟及程序後，本集團將持有仁禧之全部股權。仁禧乃本集團之主要營運附屬公司，擁有廈門東南亞大酒店之全部控制權。執行程序令對本集團業務不會構成任何影響。

本集團之綜合財務報表乃根據自授出撤銷令起本集團擁有仁禧全部股權為基準編製。