

4. 主要會計政策

本財務報表乃按實際成本常規編製，並就重估若干投資物業及於投資證券而作出修訂，及根據香港公認會計原則編製，所採納之主要會計政策載列如下：

綜合帳目基準

綜合財務表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

於本年度購入或售出之附屬公司業績，乃由實際收購日期起或直至實際出售日期止（如適用）計入綜合收益表內。

商譽

商譽乃指於收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體之日，本集團之權益應佔可辨認資產及負債之公平價值超逾收購成本之差額。

於收購時產生之商譽已被資本化及採用直線法相對其可用年期作出攤銷。於收購聯營公司或共同控制實體時產生之商譽已包括在聯營公司或共同控制實體之帳面值內。於收購附屬公司時產生之商譽乃於資產負債表已分別呈報。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值扣除任何可辨認之減值虧損列入本公司之資產負債表內。

於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團於本年度應攤佔其聯營公司自收購後之業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司之權益仍按本集團所攤佔聯營公司之資產淨值列帳，減任何可辨認之減值虧損。

聯營公司之業績按年內已收及應收股息列入本公司帳目內，於本公司之資產負債在內，於聯營公司之投資及以成本值扣除任何可辨認之減值虧損列帳。

於共同控制實體之權益

共同控制實體乃涉及設立獨立實體而各合營者均擁有其中權益之合營安排。

本集團於共同控制實體之權益以本集團攤佔該共同控制公司淨資產值扣除任何可辨認之減值虧損，於綜合資產負債表內列帳。本集團攤佔共同控制實體收購後業績計入綜合收益表。

4. 主要會計政策(續)

收入確認

商品銷售額乃於商品送遞及業權轉讓後以確認。

出售之投資在轉讓投資業權及買家獲得有關投資之合法擁有權之時予以確認入帳。

營運租約之租金收入，以直線法按有關租約年期撥入收益表內。

投資公司之股息收入在本集團收取有關股息之權利正式確立後確認入帳。

源自經營主題公園之遊樂場收入乃於提供服務予顧客及門票銷售時予以確認。

經營餐館之收入仍於提供服務時予以確認。

出售已落成物業之收入在完成銷售協議及當風險與物業擁有權由買家承擔時確認。

銀行存款之利息收入乃按當時存款之本金額以應計息率按存款時期累計入帳。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減折舊及累計減值虧損列帳。

資產之成本值撇銷之折舊撥備乃按其估計可使用年期並計及其估計剩餘價值以直線法按以下年率計算：

位於中國之土地及樓宇	按租約年期
遊樂設備	20%
租賃物業之裝修	10%
展品、陳列品、傢俬設備及戲服	6%－20%
升降機、電動機械及其他設備	10%－20%
電車、客車及汽車	20%－30%

中國指中華人民共和國除香港特別行政區以外之地方。

以融資租約方式持有之資產，其折舊依已購入資產之相同基準及其可使用年期，或相關之租約年期，以其較短者計算。

資產因出售或棄用而產生之盈利或虧損乃按有關資產之出售所得款項及帳面值之差額而定值，並於收益表內確認。

4. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已落成物業，其任何租金收入乃按公平原則磋商釐定。

投資物業乃根據於結算日之獨立專業估值按公開市值入帳。任何因重估投資物業而產生之增加或減少，均計入投資物業重估儲備中或其算其內扣除，惟倘此項儲備餘額不足以彌補減少，則超逾投資物業重估儲備餘額之減少將於收益表中扣除。倘過往已自收益表扣除減少，並因而產生重估增加，有關增加將撥入收益表，惟款額以過往已扣除之減少為限。

在出售投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結餘乃計入收益表中。

租約尚餘年期超過二十年之投資物業並無作出折讓準備。

持作發展之土地

未決定用途之持作發展之土地乃按成本值扣除任何可辦認之減值虧損後入帳。

娛樂消閒綜合建設

娛樂消閒綜合建設的成本值包括地價、建築成本、其他直接發展支出、該項目應佔之相關及一般行政費用減任何可辦認減值虧損。

於證券之投資

於證券之投資乃以交易日期基準確認，及初步乃以成本值計算。

投資(持至到期日債券除外)乃列作投資及其他投資。

投資證券(就既定長期策略目的而持有之證券)乃於日後業績匯報日期按成本值計算，並扣除任何減值虧損(暫時者除外)。

其他投資乃按公平價值計算，而未變現盈利及虧損乃計入有關期間溢利或虧損淨額。

4. 主要會計政策(續)

減值

於每個結算日，本集團會審核其有形資產之帳面值，以釐定該等資產是否出現減值虧損之迹象。倘資產之可收回金額估計將低於其帳面值，則將該資產之帳面值減至其可收回金額。有關減值虧損則即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則有關資產之帳面值會增至其估計之可收回金額，惟已增加之帳面值不得超過假設有關資產於過往年度，並無確認減值虧損而釐定之帳面值。減值虧損撥回將即時確認為收入。

存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值之較低者入帳。

租約

凡將資產擁有權近乎一切之利益及風險轉讓予本集團之租約均列為融資租約。租購合約所持之資產於收購日按公平價值撥充資本。未償還予租出者之債項(不包括利息支出)，於資產負債表中列作租購合約之承擔。融資成本乃指應付分期付款總額與收購資產之公平價值之差額，並於租約期間按未償還債務結餘的固定比率列於收益表內。

所有其他租約歸類為營運租約及每年租金，乃按直線法於有關租約年期自收益表中扣除。

外幣

港幣以外之貨幣交易按交易日之滙率折算為港幣。非以港幣計值之貨幣資產及負債乃按結算日之滙率再行換算為港幣。滙兌產生之收益及虧損在收益表中處理。

於綜合帳目時，本集團海外業務之資產與負債乃按結算日之滙率換算。收支項目乃按年內之平均滙率換算。所產生之滙兌差額(如有)乃歸類為股本並撥入本集團之滙兌儲備。該等滙兌差額乃於有關業務出售之年度內確認為收益或支出。

4. 主要會計政策(續)

稅項

稅項支出是當期應付稅項及遞延稅項的總額。

當期應付稅項是根據當年應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於收益表上列報的淨溢利，因為其並未計入在其他年度內的應課稅收入或可抵扣支出等項目，並且不包括不需課稅或不可抵扣的收益表項目。

遞延稅項是由於財務報表中資產及負債的帳面金額與其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之差額所產生之預期應付或可收回稅項。遞延稅項採用資產負債表負債法核算。一般情況下，所有應課稅暫時性差異產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則只能在未來應課稅溢利足以用作抵銷可抵扣暫時性差異之限度內，才予以確認。如果暫時性差異是由商譽(或負商譽)，或在不影響應課稅溢利及會計溢利之交易(除了企業合併)中之其他資產及負債之初始確認下產生，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

於附屬公司及聯營公司投資，及於合營公司之權益產生之應課稅暫時性差異會確認為遞延稅項負債，但本集團能夠控制這些暫時性差異之轉回，及暫時性差異在可見將來很可能不會轉回的情況則屬例外。

遞延稅項資產的帳面值於每一個結算日進行核查。若沒有足夠未來應課稅溢利，收回部份或全部遞延稅項資產，則按不能轉回之部份扣減遞延稅項資產。

遞延稅項是按預期於實現資產或清償負債時之當期所得稅率計算。遞延稅項於收益表入帳。與直接記入權益項目有關之遞延稅項則計算於權益內。

退休福利成本

界定退休福利計劃之供款當其到期時扣除為支出。

財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

5. 營業額

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
經營業務		
商品銷售	74,177,924	58,609,346
股份買賣	887,175	4,242,744
物業之租金收入	8,926,389	10,232,263
股息收入源自上市證券	492,202	752,202
經營遊樂場收入	194,562	336,263
	84,678,252	74,172,818
已終止業務		
經營高爾夫球渡假綜合建設收入	—	9,467,017
經營餐館收入	—	4,520,950
銷售物業	—	1,682,618
	84,678,252	89,843,403

比較數字以予重列並符合本年度之呈報方式。

6. 業務及地區性分類

按業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務目前可分為四個經營部份－證券投資及買賣、物業發展及投資、娛樂及消閒，及工業。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

主要業務活動如下：

- 證券投資及買賣 — 股票及其他證券投資及買賣。
- 物業發展及投資 — 物業發展、投資及銷售。
- 娛樂及消閒 — 經營高爾夫球渡假綜合建設、餐館及遊樂場。
- 工業 — 成衣製造及銷售及商用混凝土製造。

以下呈報該等業務之分類資料：

財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

6. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

二零零二年

	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	娛樂 及消閒 港幣	工業 港幣	綜合 港幣
營業額					
外部銷售	4,994,946	11,914,881	14,342,940	58,590,636	89,843,403
業績					
分類業績	(34,196,352)	5,691,579	(107,268,315)	1,129,742	(134,643,346)
其他經營收入	85,252	40,224	3,517,432	245,103	3,888,011
經營虧損					
已扣除娛樂消閒					
綜合建設之減值虧損					(130,755,335)
出售已終止業務之虧損	—	—	(46,817,276)	—	(46,817,276)
融資成本					(14,722,776)
分攤一間聯營公司業績					6,776,638
分攤一間共同控制實體業績					824,047
除稅前虧損					(184,694,702)
稅項					5,386,729
未計少數股東權益前虧損					(179,307,973)
資產負債表					
資產					
分類資產	42,163,229	213,131,076	75,117,312	56,366,002	386,777,619
於聯營公司之權益					23,011,082
於一間共同控制實體之權益					7,061,482
綜合資產總值					416,850,183
負債					
分類負債	18,263,310	5,384,570	42,094,422	19,423,335	85,165,637
稅項負債					5,154,701
銀行及其他貸款					153,681,121
綜合總負債					244,001,459
其他資料					
呆壞帳撇銷	—	—	5,819,416	537,245	6,356,661
新增資本	—	—	704,890	1,086,869	1,791,759
折舊	3,276	15,978	3,337,846	4,012,244	7,369,344
持有上市其他投資之未變現虧損	1,453,041	—	—	—	1,453,041
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	24,751,626	—	24,751,626
於證券投資之減值虧損	30,358,368	—	—	—	30,358,368
娛樂消閒綜合建設權益之 減值虧損	—	—	68,500,000	—	68,500,000

6. 業務及地區性分類(續)

按地區市場劃分

本集團於香港、中國、新加坡、馬來西亞經營業務。

下表為本集團按地區市場(不計及貨品/服務之原產地)劃分之銷售分析：

	按業務地區市場銷售收益	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
香港	16,791,262	15,119,469
馬來西亞	—	11,149,635
新加坡	7,294,512	12,491,497
中國，除香港外	30,615,590	20,150,893
日本	29,976,888	30,931,909
	<u>84,678,252</u>	<u>89,843,403</u>

以下為按資產所在地區市場劃分之分類資產帳面值與新增物業、廠房及設備之分析：

	分類資產帳面值		新增物業、廠房及設備	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
香港	93,842,405	180,431,034	—	—
馬來西亞	—	—	—	698,797
新加坡	121,732,641	166,403,467	—	—
中國	103,778,770	70,015,682	3,410,946	1,092,962
	<u>319,353,816</u>	<u>416,850,183</u>	<u>3,410,946</u>	<u>1,791,759</u>

9. 經營虧損

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
經營虧損已扣除下列各項目：		
折舊		
自置資產	3,857,958	7,216,592
按融資租約持有之資產	-	152,752
核數師酬金	785,875	805,806
董事酬金及其他僱員成本，包括退休福利計劃 供款港幣1,574,681元 (二零零二年：港幣1,322,875元)	13,814,813	15,343,130
樓宇營運租約租金	-	2,321,305
及計入下列項目：		
出售上市其他投資之溢利	43,460	897,068
投資物業租金收入(扣除費用後為港幣3,353,708元) (二零零二年：港幣432,204元)	5,572,681	9,800,059

10. 融資成本

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
利息來源：		
銀行貸款(須於五年內全部償還)	5,291,122	14,086,689
銀行貸款(不須於五年內全部償還)	144,092	142,168
其他貸款	258,046	414,545
融資租約	-	79,374
	5,693,260	14,722,776

11. 已終止業務

- (a) 於二零零二年十月，本集團訂立出售附屬公司Successful Investments Limited (「SIL」)之一份買賣合約及SIL之附屬公司直接及間接持有本集團於馬來西亞經營之高爾夫球渡假綜合建設，該項出售影響本集團產生之營運資金，已於二零零二年十二月三十一日完成，SIL控制權轉移到收購者。

截至出售日高爾夫球場渡假綜合建設之綜合業績，其包括於綜合財務報表內如下：

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
營業額	-	11,149,635
其他經營收入	-	2,313,969
經營成本	-	(15,240,048)
融資成本	-	(8,556,978)
除稅前虧損	-	(10,333,422)
稅項	-	131,950
未計少數股東權益前虧損	-	(10,201,472)
少數股東權益	-	4,753,945
本期間虧損	-	(5,447,527)

SIL引至港幣3,600,000元之現金流出予本集團之經營現金流量淨額，有關投資活動已繳付港幣700,000元及於二零零二年有關融資活動已收港幣4,000,000元。

於出售時，SIL之綜合資產及負債之帳面值，分別約為港幣181,000,000元及港幣154,000,000元。

出售SIL所產生之虧損約為港幣47,000,000元，其出售淨款項減其附屬公司資產淨值之帳面值加滙率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

11. 已終止業務(續)

- (b) 於二零零二年七月，本集團RFC Far East Cafe Pte. Ltd.，本公司之一間全資附屬公司，停止其於新加坡之餐館經營，因市場環境欠佳及於以往年度出現持續性虧損。

截至停止業務日餐館經營之業績，其包括於綜合財務報表內如下：

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
營業額	-	4,520,950
其他經營收入	-	308,809
經營成本	-	(26,350,861)
融資成本	-	(102,067)
本期間虧損	-	(21,623,169)

於二零零二年，RFC Far East Cafe Pte. Ltd.引至港幣3,700,000元之現金流入予本集團經營現金流量淨額，有關投資活動已繳付港幣2,000元及有關融資活動已收港幣4,000元。

12. 董事及僱員酬金

- (a) 董事酬金

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
袍金	190,000	190,000
其他酬金：		
薪金及其他福利	933,676	972,503
退休福利計劃供款	72,392	19,625
	1,196,068	1,182,128

上述披露之酬金已包括董事袍金為港幣70,000元(二零零二年：港幣70,000元)應付予獨立非執行董事及於過往兩年內，董事各人之酬金屬少於港幣1,000,000元內之組別。

財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

12. 董事及僱員酬金(續)

(b) 僱員酬金

本集團五位最高薪酬僱員中，有二位(二零零二年：二位)乃本公司執行董事及有一位(二零零二年：一位)乃本公司非執行董事，其酬金於包括上述內披露。其餘二位(二零零二年：二位)個人之酬金如下：

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
薪金及其他福利	389,186	391,080
退休福利計劃供款	18,250	18,000
	407,436	409,080

13. 稅項

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
本年稅項：		
其他司法權區	367,680	722,337
去年(超額)不足撥備		
香港	(3,924,607)	(6,000,000)
其他司法權區	98,047	28,974
	(3,458,880)	(5,248,689)
遞延稅項	—	(138,040)
本公司及其附屬公司之稅項	(3,458,880)	(5,386,729)
分攤聯營公司之稅項	767,186	—
	(2,691,694)	(5,386,729)

海外之稅項則按其有關司法權區之現行稅率計算。

由於本公司及其附屬公司於過往兩年內產生稅項虧損，故本年度之香港利得稅並無撥備計入財務報表內。

財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	本集團							本公司
	中期租約 持有中國 土地及樓宇 港幣	遊樂設備 港幣	升降機、 電動 機械及 其他設備 港幣	展品、 陳列品、 傢俬、設備 及戲服 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	電車 客車 及汽車 港幣	總額 港幣	傢俬 及裝修 港幣
成本值								
於二零零三年一月一日	20,472,871	25,468,536	30,749,591	199,261	30,307,483	8,485,823	115,683,565	18,466
添置	128,481	—	3,282,465	—	—	—	3,410,946	—
出售	(191,757)	—	(15,072)	—	—	—	(206,829)	—
滙率調整	(215,169)	(151,770)	(286,806)	3,162	498,804	(89,607)	(241,386)	—
於二零零三年十二月三十一日	20,194,426	25,316,766	33,730,178	202,423	30,806,287	8,396,216	118,646,296	18,466
累積折舊								
於二零零三年一月一日	5,458,399	25,132,046	18,529,435	170,563	30,307,483	8,085,609	87,683,535	18,466
本年內撥備	830,288	253,286	2,667,718	16,395	—	90,271	3,857,958	—
減值虧損撥回	—	—	(654,354)	—	—	—	(654,354)	—
出售時撇銷	(66,876)	—	—	—	—	—	(66,876)	—
滙率調整	(61,691)	(68,566)	(168,526)	2,943	498,804	(85,858)	117,106	—
於二零零三年十二月三十一日	6,160,120	25,316,766	20,374,273	189,901	30,806,287	8,090,022	90,937,369	18,466
帳面淨值								
於二零零三年十二月三十一日	14,034,306	—	13,355,905	12,522	—	306,194	27,708,927	—
於二零零二年十二月三十一日	15,014,472	336,490	12,220,156	28,698	—	400,214	28,000,030	—

已包括中國土地及樓宇內帳面值為港幣4,941,113元(二零零二年：港幣5,184,824元)乃指位於中國之土地使用權。

16. 投資物業

本集團
港幣

估值	
於二零零三年一月一日	211,101,000
滙率調整	4,719,041
重估減少	(47,008,089)
	<u>168,811,952</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>168,811,952</u>

本集團投資物業之帳面值包括：

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
於香港以內之中期租約	47,800,000	45,600,000
於香港以外之長期租約	121,011,952	165,501,000
	<u>168,811,952</u>	<u>211,101,000</u>

本集團所有投資物業均在營運租約下租賃。

香港物業由戴德梁行於二零零三年十二月三十一日估值，一間獨立公司之估值師，新加坡物業由羅迅測計師行有限公司及美聯測量師行有限公司於二零零三年十二月十二日共同估值，二間獨立公司之多位估值師，該估值以現時用途作基準按公開市值計算。重估減少淨值扣除少數股東權益金額為港幣45,943,129元(二零零二年：港幣10,740,681元)其中港幣491,191元(二零零二年：港幣10,740,681元)已計入投資物業重估儲備及剩餘結存港幣45,451,938元(二零零二年：無)元已於收益表內扣除。

結算日後，本集團出售於新加坡投資物業之權益予Fast East Consortium International Limited(「FEC」)之一間全資附屬公司。該公司是由本公司若干董事控制，該結算日後重大事項詳情載於附註43。

18. 娛樂消閒綜合建設(續)

AL其後清盤，在法庭命令下，娛樂消閒綜合建設已交還SLI處理。據此，董事們現與SLI進行商議已修訂興建協議之條款，及特別關於娛樂消閒綜合建設之用途及經營租約之條款。

於二零零三年十二月三十一日，董事們重新評估本集團於娛樂消閒綜合建設權益之可收回金額及董事們考慮該娛樂消閒綜合建設能否產生未來現金流入之可能性相對本集團是不可實現，因此，減值虧損港幣68,499,999元(二零零二年：港幣68,500,000元)已於本年度之收益表內扣除。

19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
非上市公司股份，成本值	152,190,009	152,190,009
應收附屬公司欠款，淨撇銷金額	432,033,722	466,278,597
	584,223,731	618,468,606
減：減值虧損及確認撇銷	(492,769,846)	(492,769,846)
	91,453,885	125,698,760

該應收附屬公司欠款乃無抵押及免息。董事們意見認為將不會於結算日起未來十二個月內要求償還該筆款項，因此，該筆款項歸類為非流動資產。

19. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
荔園遊樂場(海門) 有限公司	中國/中國**	人民幣 20,935,332元 已繳足註冊股本	100%	—	經營遊樂場
必賢有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	物業投資
好而威投資有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	物業投資
RFC Far East Ltd.	英屬處女群島/ 新加坡	10美元 普通股	100%	—	投資控股
Tang City Properties Pte. Ltd.	新加坡/ 新加坡	坡幣100,000元 普通股	90%	—	物業買賣 及投資
Tang Dynasty City Pte. Ltd.	新加坡/ 新加坡	坡幣25,000,000元 普通股	95%	—	於新加坡 建築、發展及 管理娛樂消閒 綜合建設
遠東投資國際有限公司	香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	暫無營業
遠東投資(江蘇)有限公司	香港/香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	投資控股
FEH Strategic Investment Pte. Ltd.	新加坡/ 新加坡	坡幣10元 普通股	—	90%	物業買賣 及投資
江蘇繽績西爾克製衣 有限公司	中國/中國*	3,940,000美元 已繳足註冊股本	—	51%	成衣製造 及銷售

財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

19. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
RFC Far East Cafe Pte. Ltd.	新加坡	坡幣100,000元 普通股	—	100%	暫無營業
蘇州金宣商品 有限公司	中國/中國*	1,840,000美元 已繳足註冊股本	—	63%	銷售及生產 商用混凝土
Tang City Parkway Pte. Ltd.	新加坡/ 新加坡	坡幣10元 普通股	—	90%	物業投資
Tang Dynasty Catering Pte. Ltd.	新加坡	坡幣100,000元 普通股	—	95%	暫無營業
TD Consultants Pte. Ltd.	新加坡	坡幣100元 普通股	—	95%	暫無營業

* 中外股本合營公司

** 外商擁有企業

截至年尾，所有附屬公司並未有任何尚未解決之債務資本。

20. 於一間聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
上市股份，成本值	—	—	16,020,034	16,020,034
分攤資產淨值	32,661,084	23,011,082	—	—
	32,661,084	23,011,082	16,020,034	16,020,034
市值	171,589,120	不適用	171,589,120	不適用

20. 於一間聯營公司之權益(續)

本公司之聯營公司於二零零三年十二月三十一日分述如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 經營地點	本集團持有之已 發行股本／註冊 資本面值比例	主要業務
Chinasoft International Limited (「Chinasoft」)	開曼群島／ 香港	27.64%	資訊科技 諮詢服務

附註：

Chinasoft之股份於香港聯合交易所有限公司之創業板上市生效於二零零三年六月二十日，於二零零三年六月二十日，Chinasoft集資及以配售方式，引至本公司於Chinasoft之控股權由36.85%減少至27.64%。因此，於本年度應佔視作出售之溢利為港幣3,278,482元。

以下一覽表所轉載Chinasoft之綜合財務報表。

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
本年度業績		
營業額	156,424,000	108,417,000
經營業務除稅前所得之溢利	25,295,000	<u>18,390,000</u>
經營業務除稅前所得之溢利 分派予本集團	7,692,000	<u>6,777,000</u>
財務狀況		
非流動資產	12,155,000	9,960,000
流動資產	159,426,000	80,580,000
流動負債	(39,742,000)	(17,132,000)
非流動負債	(13,673,000)	(10,963,000)
資產淨值	118,166,000	<u>62,445,000</u>
資產淨值分派予本集團	32,661,000	<u>23,011,000</u>

22. 於證券之投資(續)

	其他投資	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
本公司		
上市證券權益，市值：		
香港	5,737,140	2,594,390
海外	8,157,706	5,112,827
	<u>13,894,846</u>	<u>7,707,217</u>

23. 存貨

	本集團	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
原料	3,558,925	3,561,596
半製成品	1,243,385	1,945,524
製成品	1,737,346	2,083,304
	<u>6,539,656</u>	<u>7,590,424</u>

全部存貨乃按成本值列帳。

於本年度內，存貨成本值被確認為支出共計港幣67,115,648元(二零零二年：港幣60,921,572元)。

財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

24. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團之政策給予貿易客戶平均30至90日付款期。分別向租戶應收之租金及客戶應收之服務費，須於發票送交後繳付。貿易應收款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
0-30日	5,138,107	8,134,401
31-60日	1,649,952	1,134,954
61-90日	7,163,860	432,397
超過90日	3,766,526	4,962,007
貿易應收款項總額	17,718,445	14,663,759
其他應收款項	7,893,044	13,602,803
	25,611,489	28,266,562

25. 應收一間聯營公司款項

此應收聯營公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

26. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
0-30日	4,196,817	1,901,547
31-60日	1,801,377	1,245,205
61-90日	688,124	661,615
超過90日	7,536,591	14,125,740
貿易應付款項總額	14,222,909	17,934,107
其他應付款項	42,052,672	30,367,108
	56,275,581	48,301,215

27. 應付董事款項

此應付董事款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

28. 應付關連公司款項

此應付關連公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。該關連公司乃由本公司之若干董事控制。

29. 應付一間共同控制實體款項

此應付共同控制實體款項及無抵押、免息及在要求時須即時償還。

30. 融資租約承擔

	最低租約付款		現值最低租約付款	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
本集團				
應付融資租約金額：				
於一年內	-	10,690	-	8,409
第二至第五年 (包括首尾兩年)	-	19,574	-	15,418
	-	30,264	-	23,827
減：未來融資費用	-	(6,437)	-	-
現值之租約承擔	-	23,827	-	23,827
減：一年內到期 償還款項(列入 流動負債中)			-	(8,409)
一年後到期償還款項			-	15,418

融資相約承擔於本年度內已全部償還。

財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

31. 銀行及其他貸款

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
銀行及其他貸款包括：				
銀行貸款	147,365,100	149,126,603	29,485,729	27,053,211
其他貸款	2,589,687	4,554,518	2,589,687	4,554,518
	149,954,787	153,681,121	32,075,416	31,607,729
分析：				
有抵押	149,954,787	150,566,855	32,075,416	31,607,729
無抵押	-	3,114,266	-	-
	149,954,787	153,681,121	32,075,416	31,607,729
到期之償還				
上述貸款如下：				
一年以內	141,372,463	146,167,701	26,075,416	26,807,729
一年以上但 不超過兩年	2,411,001	4,800,000	2,000,000	4,800,000
兩年以上但 不超過五年	4,197,833	-	4,000,000	-
五年以上	1,973,490	2,713,420	-	-
	149,954,787	153,681,121	32,075,416	31,607,729
減：一年內到期之款項 列入流動負債	(141,372,463)	(146,167,701)	(26,075,416)	(26,807,729)
一年後到期之款項	8,582,324	7,513,420	6,000,000	4,800,000

於二零零二年十二月三十一日，包括在本集團於一年以內到期償還之銀行及其他貸款金額為港幣6,717,280元，有關該銀行貸款借予本公司若干附屬公司。本集團已於二零零三年十二月三十一日償還該項銀行貸款港幣6,256,572元及剩餘結欠港幣460,708元已於二零零四年二月全部償還。

31. 銀行及其他貸款(續)

此外，於二零零三年十二月三十一日，包括在本集團於一年以內到期償還之銀行及其他貸款為港幣113,529,540元，有關該項銀行貸款借予TCP。TCP是一間公司，本公司擁有該公司90%權益及邱達成先生，本公司董事，擁有該公司10%權益。於二零零三年十二月二十二日，本公司與邱達成先生簽訂一份有條件買賣合約，同意出售於TCP之權益予FEC之一間全資附屬公司及FEC為TCP作融資貸款安排，結算日後，銀行已解除及抵銷本集團之尚未償還貸款及新增銀行貸款信貸約坡幣25,600,000元(相等約港幣116,600,000元)已被TCP提取。該結算日重大事項詳情載於附註43。

32. 股本

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
法定股本		
每股港幣1元700,000,000普通股	<u>700,000,000</u>	<u>700,000,000</u>
已發行及繳足股本		
每股港幣1元331,668,905普通股	<u>331,668,905</u>	<u>331,668,905</u>

33. 儲備

	股份溢價 港幣	累計虧損 港幣	總額 港幣
本公司			
於二零零二年一月一日	282,892,010	(410,110,063)	(127,218,053)
本年度虧損	—	(87,358,027)	(87,358,027)
於二零零三年一月一日	282,892,010	(497,468,090)	(214,576,080)
本年度虧損	—	(35,086,186)	(35,086,186)
於二零零三年十二月三十一日	<u>282,892,010</u>	<u>(532,554,276)</u>	<u>(249,662,266)</u>

於結算日，本公司並無可分派之儲備。

34. 遞延稅項

以下為本集團已確認主要遞延稅項資產及負債在本年度及過往年度報告期間之變動：

	加速稅項折舊 港幣	稅項虧損 港幣	總計 港幣
本集團			
於二零零二年一月一日	435,499	(435,499)	—
支出(抵免)作為收益	114,135	(114,135)	—
於二零零二年十二月三十一日	549,634	(549,634)	—
支出(抵免)作為收益	124,413	(124,413)	—
稅率變動影響在收益表內作出支出	51,528	(51,528)	—
於二零零三年十二月三十一日	725,575	(725,575)	—

作資產負債表之呈報用途，根據載於會計實務準則第12條(經修訂)之情況，上述遞延稅項資產及負債以予抵銷。

於二零零三年十二月三十一日，本集團有未運用稅項虧損約港幣115,800,000元(二零零二年：港幣113,700,000元)可供抵銷未來溢利。該項有關約港幣4,100,000元(二零零二年：港幣3,400,000元)之稅項虧損以予確認為遞延稅項資產。剩餘之可抵扣虧損，因為未能預測日後之溢利來源，所以並未就其確認為遞延稅項資產。稅項虧損可以無限期地結轉後期。

於二零零三年十二月三十一日，本公司有未運用稅項虧損約為港幣75,900,000元(二零零二年：港幣76,300,000元)。因為未能預測日後之溢利來源，所以未確認為遞延稅項資產。

35. 出售附屬公司

詳情載於附註11(a)，於二零零二年本集團出售SIL之全部權益，該項出售之影響摘要如下：

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	—	130,665,465
持作發展之土地	—	30,936,352
存貨	—	25,006
供銷售持作發展之物業	—	14,385,935
貿易及其他應收款項	—	4,299,201
銀行結存及現金	—	241,819
貿易及其他應付款項	—	(35,510,065)
稅項負債	—	(8,516,039)
融資租約貨款	—	(898,904)
銀行及其他貸款	—	(79,741,583)
遞延稅項	—	(97,440)
少數股東權益	—	(29,233,468)
	—	26,556,279
匯對之變現虧損	—	27,080,997
	—	53,637,276
出售附屬公司之虧損	—	(46,817,276)
	—	6,820,000
使滿足：		
現金	—	682,000
遞延代價，包括其他應收款項	—	6,138,000
	—	6,820,000
出售產生之現金流入淨額：		
現金代價	—	682,000
銀行結存及出售產生之現金	—	(241,819)
	—	440,181

35. 出售附屬公司(續)

買方其後於二零零三年二月支付遞延代價。

於二零零二年，出售附屬公司於本集團之營業額上貢獻約港幣11,100,000元及於本集團之經營虧損上貢獻約港幣1,800,000元。

36. 主要非現金之交易

於二零零二年，本集團購買資產訂立融資租約，於訂約時資本值為港幣351,190元。

37. 資產抵押

於結算日：

- (a) 以取得約港幣16,200,000元(二零零二年：港幣22,000,000元)之銀行貸款信貸，其中港幣16,200,000元(二零零二年：港幣22,000,000元)為已用資金。本集團以總帳面淨值約港幣47,800,000元(二零零二年：港幣45,600,000元)之若干投資物業以法定按揭方式按予銀行。
- (b) 以取得約港幣7,000,000元(二零零二年：港幣5,900,000元)有關證券交易之邊際交易信貸，其中港幣2,600,000元(二零零二年：港幣4,600,000元)為已用資金。本集團及本公司分別以總帳面值約港幣14,000,000元(二零零二年：港幣17,000,000元)及港幣13,700,000元(二零零二年：港幣16,700,000元)之上市投資作抵押。
- (c) 透支及旋轉銀行貸款信貸約港幣40,300,000元(二零零二年：港幣46,200,000元)，其中港幣13,300,000元(二零零二年：港幣11,200,000元)為已用資金，由本集團之定期存款及持有證券約港幣14,300,000元(二零零二年：港幣6,600,000元)及本公司所有資產作淨動抵押。
- (d) 銀行信貸約港幣117,600,000元(二零零二年：港幣115,500,000元)，其中港幣116,300,000元(二零零二年：港幣115,400,000元)為已用資金，以下列作抵押：
 - (i) 本集團於新加坡之投資物業總帳面淨值約港幣118,500,000元(二零零二年：港幣164,500,000元)；及
 - (ii) 由本公司及本公司之一位董事分別擔保。
- (e) 以取得銀行貸款信貸約港幣300,000元(二零零二年：無)，附屬公司以總帳面淨值約港幣2,600,000元(二零零二年：無)之持有土地使用權作抵押。
- (f) 以取得銀行貸款信貸之借貸約港幣900,000元(二零零二年：無)，附屬公司以總帳面淨值約港幣2,500,000元(二零零二年：無)之持有攪拌機器作抵押。

38. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
就附屬公司使用之銀行 信貸向銀行作出擔保	—	—	122,990,249	130,944,432

39. 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
對附屬公司繳足資本 尚未於財務報表內 撥備之已訂約承擔	—	—	9,678,271	9,678,271

40. 營運租約安排

於本年內，物業賺取租金收益為港幣8,926,389元（二零零二年：港幣10,232,263元）。該已持有物業於未來兩年已保證有租戶。

於結算日，本集團已就下列日後最低租約付款與租戶訂約：

	二零零三年 港幣	二零零二年 港幣
於一年內	1,755,000	9,342,138
第二至第五年（包括首尾兩年）	1,512,000	4,874,526
	3,267,000	14,216,664

41. 有關連人士交易

於本年度內，本集團出售10,000,000股FEC股票帳面金額為港幣3,650,000元予遠東酒店實業有限公司，該公司由本公司若干董事所控制，其現金代價為港幣2,750,000元。

此外，本集團與若干有關連人士簽訂有條件買賣合約詳情載於附註43。

42. 退休福利計劃

本集團參於香港及新加坡之已界定供款計劃及為有資格員工作出供款。本集團所作出之供款提按薪金及工資之百分率所計算。退休福利成本於收益表內扣除乃指該計劃已付及未付供款。

43. 結算日後重大事項

於二零零三年十二月二十二日，本公司及邱達成先生同意以坡幣1元代價出售其於Tang City Properties Ptd Ltd. (「TCP」) 之權益予FEC之一間全資附屬公司，FEC並為TCP尋求坡幣25,000,000元銀行再融資貸款安排及收購對外貿易及非貿易應付帳款為坡幣1,100,000元。TCP及其附屬公司於新加坡註冊成立及持有本集團於新加坡之投資物業，該項交易，並未對本集團之業績有重大影響。

詳細交易內容載於二零零四年一月十六日之本公司通函內。該項交易已於二零零四年二月完成。