

1. 公司資料

本公司之主要業務為投資控股，而本公司各附屬公司之主要業務載於財務報表附註14。

2. 編製基準及主要會計政策概要

(a) 編製基準

本財務報表乃按香港公認會計原則編製，並符合香港會計師公會（「會計師公會」）所頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）、香港公司條例之規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。除投資物業及有價證券投資按重估或市值入賬（見下文之會計政策）外，財務報表乃按過往成本法編製。

本年度，本集團採用會計師公會所頒佈之會計實務準則「會計實務準則第12號（經修訂）」所得稅。實施經修訂會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響涉及遞延稅項。於過往期間，遞延稅項乃使用收益表負債法作出部份撥備，即就所產生之時差予以確認，惟預期不會於可見將來撥回之時差則除外。會計實務準則第12號（經修訂）規定採用資產負債表負債法，據此，除有限之例外情況外，遞延稅項乃就財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基兩者間之所有暫時差額予以確認。由於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特別過渡規定，故該項新會計政策已被追溯應用。

採用上述新會計實務準則對本集團截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止年度之綜合收益表並無重大影響。

(b) 編製基準及綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及各附屬公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表。年內所收購或出售附屬公司之業績分別自收購日期起計或計至出售日期止（如適用）計入綜合收益表。本集團內各公司間之一切重要交易及結存均於綜合賬目時撇銷。

出售附屬公司之盈虧指銷售所得款項與本集團分佔其資產淨值連同先前未有在綜合收益表扣除或確認之任何商譽或資本儲備之差額。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(c) 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其一半以上投票權或已發行股本或控制其董事會組成之公司。

附屬公司權益乃按成本減任何已確定減值虧損計入本公司之資產負債表。

(d) 聯營公司

聯營公司為本公司之附屬公司或合營公司以外，本集團或本公司對其有重大影響力之公司。

聯營公司權益乃按權益法於綜合資產負債表入賬，而該等投資初步則按成本入賬，其後會就收購後本集團分佔聯營公司資產淨值後出現之變動而作出調整。聯營公司業績乃以本集團分佔聯營公司經營業績為限在綜合收益表入賬。

(e) 共同控制機構

合營公司指一項合約安排由兩方或以上共同承擔經濟活動，而並無任何一方擁有有關經濟活動之單一控制權。

共同控制機構指根據合約安排而成立之公司、合夥或其他機構，而各合營者均擁有權益。

本集團分佔共同控制機構之收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備。本集團於共同控制機構之權益乃按權益會計法計算，並扣除任何減值（董事認為性質屬短期而視為必須作出者除外）撥備後，計入綜合資產負債表之本集團分佔資產淨值。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(f) 商譽

綜合賬目所產生之正商譽，指收購成本高於本集團應佔所收購可辨認資產及負債之公平價值之差額。就受控制附屬公司而言：

- 於二零零一年一月一日前進行收購所產生之正商譽在儲備內撇銷及減去減值虧損；而
- 於二零零一年一月一日或其後進行收購所產生之正商譽則按其估計可使用年期以直線法在綜合收益表攤銷。正商譽乃按成本減任何累積攤銷與任何減值虧損在綜合資產負債表入賬。

就收購聯營公司及共同控制機構而言，正商譽乃按其估計可使用年期以直線法在綜合收益表攤銷。正商譽成本減任何累積攤銷與任何減值虧損乃計入聯營公司或共同控制機構權益之賬面值。

收購受控制附屬公司、聯營公司及共同控制機構所產生之負商譽，指本集團應佔所收購可認可資產及負債之公平價值高於收購成本之差額。負商譽乃按下列各項入賬：

- 於二零零一年一月一日前進行收購所產生之負商譽撥入資本儲備；而
- 於二零零一年一月一日或其後進行收購所產生之負商譽於有關日後虧損及開支獲確認時在綜合收益表確認，惟以收購計劃內訂明並可作可靠估計而未有確認之日後虧損及開支為限。任何餘下不超過所收購非貨幣資產公平價值之負商譽均按該等可予折舊／攤銷之資產之加權平均可使用年期在綜合收益表內確認，而高於該等非貨幣資產公平價值之負商譽會即時確認入綜合收益表。

就未有在綜合收益表確認之任何負商譽而言：

- 如屬受控制附屬公司，該負商譽與正商譽於綜合資產負債表內列作資產減值同一分類；而
- 如屬聯營公司及共同控制機構，該負商譽則以聯營公司或共同控制機構權益之賬面值入賬。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(f) 商譽（續）

就年內所出售之受控制附屬公司、聯營公司或共同控制機構而言，任何先前未有在綜合收益表攤銷或計入本集團之儲備變動之應佔購入商譽數額乃計入出售之盈虧。

(g) 固定資產及折舊

除投資物業外，固定資產按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。

用於修復固定資產至正常運作情況之主要成本均列入收益表內。裝修改良開支則會撥充資本並按估計可使用年期折舊。

出售固定資產（投資物業除外）之盈虧乃出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並在收益表確認。

已確認固定資產其後之相關開支乃於日後經濟利益大有可能高於現有資產原先評定之表現水平時計入資產賬面值，並將流入本集團。所有其他其後開支於產生時確認為期內開支。

折舊乃按個別資產之估計可使用年期以直線法撇銷其成本計算。折舊所採用之主要年率如下：

長期租約土地	按尚餘租期計算
樓宇	2%至10%
租賃物業裝修	20%
汽車	20%
傢俬及設備	20%

(h) 減值

本集團會於每年結算日檢討有形及無形資產之賬面值，以確定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘出現任何該等跡象，則資產之可收回數額以釐定減值虧損（如有）數額。

資產之估計可收回數額指預計日後用途及最終出售用途與其售價淨額之較高者。

倘估計資產之可收回數額降至低於其賬面值，則該資產之賬面值將調減至可收回數額之水平，並會即時將減值虧損列作開支。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(h) 減值（續）

倘減值虧損其後減少，則有關資產之賬面值將回升至重新估計之可收回數額，而所增加之賬面值不得超過假設該資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之減少將即時列作收入。

(i) 有價證券

有價證券指持有作買賣用途之股本證券投資，並根據於結算日之市場報價按公平價值個別入賬。因證券公平價值之改變而產生之盈虧乃按產生之期間計入收益表或自收益表扣除。

(j) 高爾夫球會會籍

高爾夫球會會籍按成本減任何減值虧損入賬。

(k) 撥備

當本集團因過去事件而大有可能須承擔法律責任或引伸責任，而本集團可能因承擔該等責任而導致可合理估計並附有經濟利益之資源外流時作出撥備。

撥備乃於各結算日作出檢討，並加以調整以反映當時之最佳估值。倘款項之時間價值有重大影響，則撥備數額為預計所須承擔該等責任之開支現值。

(l) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過去事件而可能產生之責任，而僅視乎日後會否出現一項或多項非本集團可完全控制之事件而作實。或然負債亦可屬過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流出經濟資源或不能就該責任之數額作可靠估計而未有確認。

或然負債並無確認入賬但會於財務報表附註中作出披露。倘經濟利益流出之可能性出現變動，致使可能出現經濟利益流出，則會確認為撥備。

或然資產乃因過去事件而可能出現之資產，而僅視乎會否出現一項或多項非本集團可完全控制之事件而作實。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(l) 或然負債及或然資產（續）

或然資產並無確認入賬但已於大有可能出現經濟利益流入時在財務報表附註中披露。當流入作實時，則會確認資產。

(m) 收入確認

- i) 出售貨品所得收入於所有權之風險及回報轉移至客戶時確認入賬，一般與貨品付運予客戶及所有權移交同時發生。
- ii) 利息收入按時間比例根據未償還本金及適用之利率入賬。
- iii) 租金收入根據租期按時間比例確認入賬。
- iv) 出售有價證券所得收入於交易日確認入賬。
- v) 股息收入在股東有權獲取該等股息時確認入賬。

(n) 外幣

年內之外幣交易按交易日之匯率換算，而以外幣列值之貨幣資產及負債則按結算日之匯率換算。外匯差額在收益表內反映。

附屬公司、共同控制機構及聯營公司之資產負債表按結算日之匯率換算，而收益表則按平均匯率換算。外匯差額列作儲備變動處理。

(o) 退休計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃（「香港計劃」）之僱員提供香港計劃。香港計劃由二零零零年十二月一日起生效。本集團按僱員底薪若干百分比供款，並根據香港計劃之規則於應支付供款時自收益表扣除。香港計劃之資產與本集團之資產分開持有，以獨立基金之形式管理。本集團根據香港計劃作出僱主供款時，僱員即可獲得全數僱主供款。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(p) 存貨

存貨按成本及可實現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出準則計算，包括將存貨達致目前地點及狀況所涉及之所有購買成本、兌換成本及其他成本，並就殘舊、滯銷或破爛之項目（如適用）作出撥備。

可實現淨值乃按日常業務過程中之估計售價減預期完成成本及預期出售時所需成本計算。

(q) 應收貿易賬項

應收貿易賬項被認為屬呆賬時作出撥備。資產負債表之應收貿易賬項乃在扣除該項撥備後入賬。

(r) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構活期存款以及可隨時兌換為已知數目現金而無重大價值變動風險之短期及易於套現之投資。須於接獲通知時即時償還並屬本集團現金管理不可分割部份之銀行透支乃於現金流量表內入賬列為現金及現金等值項目。

(s) 稅項

所得稅支出指現時應付稅項與遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括已撥往其他年度之應課稅收入或可扣減開支項目，亦不包括可作免稅或不可扣稅之收益表項目，故與收益表所列溢利淨額不同。

遞延稅項乃就財務報表內資產與負債賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基兩者間之差額而應付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。倘於一項交易中，因商譽（或負商譽）或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅務溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作出檢討，並於不可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產時作出調減。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(t) 經營租約

凡出租人仍實際保留資產擁有權之所有回報及風險，則有關租約均視作經營租約。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租約所出租之資產將計入非流動資產，而根據經營租約之應收租金則按租期以直線法計入收益表。倘本集團為承租人，則有關經營租約之租金按租期以直線法自收益表中扣除。

(u) 投資物業

投資物業乃興建工程及發展項目經已完成之土地及樓宇權益，並因具有投資潛力而計劃長期持有者，而任何租金收入均按公平磋商釐定。尚餘租期超過20年之物業不作折舊撥備，並根據每個財政年度結束時進行之專業估值按公開市值入賬。投資物業價值之變動列作投資物業重估儲備之變動處理。倘該儲備之總額不足以彌補整個投資組合之減值，則有關超逾儲備之減值自收益表扣除。其後之重估增值將按先前扣除之數額計入收益表。

出售投資物業時，就以往估值而變現之投資物業重估儲備有關部份須撥入收益表。

(v) 長期投資

非買賣投資及非上市股本證券之長期投資屬持續策略性或長線持有之投資，長期投資乃按成本減任何減值虧損入賬。

當出現減值時，證券之賬面值將扣減至董事所估計之公平價值，而減值之數額則在出現減值之期間自收益表扣除。倘引致減值之情況及事件不再存在，且有充份憑證相信新情況及事件將在可預見之將來繼續存在，則先前扣除之減值數額將按扣除之數額計入收益表。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(w) 僱員福利

- i) 薪金、年度花紅、有薪年假、度假旅費以及本集團之非現金福利成本於本集團僱員提供相關服務時累算。倘出現付款或結算延誤而導致重大影響，則該等數額以現值列賬。
- ii) 根據香港強制性公積金計劃條例作出之強制性公積金供款於產生時在收益表確認為開支，惟以未確認為開支入賬列為無形資產及存貨之成本者除外。

(x) 關連人士

關連人士指兩名人士中其中一位人士可直接或間接控制其他人士或對其財政及經營決策有重大影響力之人士。倘若若干人士受共同控制或共同重大影響，則該等人士亦視為關連人士。

(y) 分類報告

分類指本集團從事提供產品或服務（業務分類）或在特定經濟環境提供產品或服務（地區分類）之個別部份，而其所承擔之風險及回報亦與其他分類不同。

根據本集團之內部財務申報規定，本集團選定業務分類資料為主要申報形式，而地區分類資料為次要申報形式。

分類收入、開支、業績、資產與負債包括直接與該分類有關之項目，亦包括可合理列作有關分類之項目。例如分類資產可包括存貨、應收貿易賬項以及固定資產。分類收入、開支、資產與負債須先行扣除綜合賬目時須撤銷之集團公司間結存及交易，惟屬同一分類之集團公司間結存及交易則除外。同一分類根據與外界各方之類似條款定價。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

2. 編製基準及主要會計政策概要（續）

(y) 分類報告（續）

分類資本開支即年內收購預期使用超過一年之分類資產（有形及無形資產兩者）所動用成本總額。

未分配項目主要包括金融及企業資產、計息貸款、借貸、企業及財務開支以及少數股東權益。

3. 營業額及收入

營業額指年內已扣除退貨及貿易折扣後之銷售貨品發票淨值以及已收及應收租金收入之總額。

本集團年內之營業額及收入來自下列業務：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
營業額		
銷售貨品	295,242	71,744
租金收入總額	909	1,065
	296,151	72,809
其他收入		
代理及佣金收入	—	296
長期非上市投資股息收入	468	—
有價證券投資股息收入	152	37
利息收入：		
銀行存款	948	2,182
聯營公司	—	222
其他	—	118
撥回長期未償還之應付賬項	—	990
出售固定資產之收益	35	283
出售有價證券之收益	1,432	794
有價證券公平價值改變之未實現收益淨額	28	—
外匯收益	25	—
其他	536	330
收入總額	3,624	5,252

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

4. 分類資料

a) 業務分類

本集團按「化肥」、「農產品」、「物業投資」及「集團及其他」業務劃分之表現分析如下：

	化肥		農產品		物業投資		集團及其他		綜合	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：										
售予外界客戶	295,242	64,271	—	7,434	589	609	320	495	296,151	72,809
其他收入	224	296	—	—	—	—	312	330	536	626
總額	295,466	64,567	—	7,434	589	609	632	825	296,687	73,435
分類業績	2,456	(1,431)	—	18	(138)	(580)	(13,143)	(15,834)	(10,825)	(17,827)
出售附屬公司收益									37,003	—
利息及股息收入與 未分配收益									3,088	4,626
未分配開支									(1,025)	(22,019)
經營溢利／(虧損)									28,241	(35,220)
財務費用									(116)	(12)
撤銷聯營公司權益									(3,798)	—
聯營公司減值虧損									—	(4,270)
分佔共同控制 機構業績									(10,968)	(931)
除稅前日常業務 溢利／(虧損)									13,359	(40,433)
稅項									(3,022)	4,570
股東應佔日常業務 溢利／(虧損)淨額									10,337	(35,863)

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

4. 分類資料（續）

a) 業務分類（續）

	化肥		農產品		物業投資		集團及其他		綜合	
	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	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	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
分類資產	61,820	3,822	—	2,099	11,458	11,952	104,912	100,234	178,190	118,107
於聯營公司之權益	—	—	—	—	—	—	—	4,278	—	4,278
於共同控制機構之 權益	—	—	—	—	—	—	30,979	55,479	30,979	55,479
資產總值	61,820	3,822	—	2,099	11,458	11,952	135,891	159,991	209,169	177,864
分類負債	50,304	3,641	—	956	2,547	2,258	7,584	6,891	60,435	13,746
其他分類資料：										
折舊及攤銷	49	29	—	10	74	84	389	517	512	640
計入收益表之 減值虧損	—	—	—	—	419	—	460	4,679	879	4,679
其他非現金開支	—	—	—	38	—	48	565	226	565	312
資本開支										
— 透過收購 附屬公司	616	—	—	—	—	—	—	—	616	—
— 其他	110	65	—	—	—	—	788	774	898	839
重估減值	—	—	—	—	—	1,100	—	—	—	1,100

財務報表附註(續)

二零零三年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

b) 地區分類

計算本集團地區分類時，收入按客戶所在地區劃分，而資產則按資產所在地區劃分。

	香港		中國		海外地區		綜合	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收入：								
售予外界客戶	909	2,262	295,242	5,051	—	65,496	296,151	72,809
其他分類資料：								
分類資產	113,037	116,227	96,132	61,637	—	—	209,169	177,864
資本開支								
— 透過收購附屬公司	—	—	616	—	—	—	616	—
— 其他	787	834	111	5	—	—	898	839

5. 經營溢利/(虧損)

本集團之經營溢利/(虧損)已扣除/(計入)下列各項：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
折舊	512	640
經營租約之最低租金：		
— 土地及樓宇	2,106	2,577
— 高爾夫球會會籍	—	45
核數師酬金	170	180
商譽攤銷	565	—
撇銷固定資產	23	—
固定資產減值虧損	419	59
僱員成本：		
工資及薪金(包括董事酬金—附註7)	7,589	10,118
撇銷聯營公司權益	3,798	—
呆賬撥備：		
— 應收貿易賬項	—	1,629
— 其他應收賬項	—	18,940
投資物業重估減值	—	1,100
投資物業之租金收入減直接支出63,000港元 (二零零二年：60,000港元)	(526)	(525)
高爾夫球會會籍減值虧損	460	350
聯營公司減值虧損	—	4,270
匯兌(收益)/虧損淨額	(25)	312
有價證券公平價值改變之未實現(收益)/虧損	(28)	814
出售固定資產之收益	(35)	(283)
出售有價證券之收益	(1,432)	(794)

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

6. 財務費用

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
須於五年內償還之銀行貸款、銀行透支及其他貸款之利息開支	116	12

7. 董事及五位最高薪人士之酬金

年內，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例第161條披露之本公司董事酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
執行董事之袍金	—	—
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	4,707	4,895
花紅	309	309
離職補償	—	215
	5,016	5,419

酬金在下列範圍之董事數目如下：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
無—1,000,000港元	6	8
1,500,001港元—3,000,000港元	1	1
	7	9

年內董事並無作出安排，放棄或同意放棄任何酬金。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

7. 董事及五位最高薪人士之酬金（續）

年內五位最高薪之僱員包括三位（二零零二年：三位）執行董事，董事之酬金詳情載於上文。其餘兩位（二零零二年：兩位）最高薪之非董事僱員之酬金詳情載列如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
薪金、津貼及實物利益	629	1,103
花紅	23	77
	652	1,180

兩位（二零零二年：兩位）最高薪非董事僱員之酬金範圍介乎零至1,000,000港元。

8. 稅項

a) 於綜合收益表之稅項指：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
香港利得稅撥備		
本年度稅項	—	—
過往年度撥備不足	(18)	—
	(18)	—
中國所得稅撥備		
本年度稅項	(5)	(1)
過往年度超額撥備	—	4,604
	(5)	4,603
遞延稅項（附註24）		
暫時差額撥回	150	—
分佔共同控制機構稅項	(3,149)	(33)
本年度稅項（支出）／抵免	(3,022)	4,570

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

8. 稅項（續）

a) 於綜合收益表之稅項指：（續）

本集團年內之稅項支出／（抵免）與綜合收益表之除稅前溢利／（虧損）之對賬如下：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
除稅前溢利／（虧損）	13,359	(40,433)
以稅率17.5%（二零零二年：16%）計算	2,337	(6,469)
其他地區不同稅率之影響	5,073	185
毋須課稅之收入	(5,850)	(302)
不可扣稅之支出	716	3,915
動用之前未確認之稅項虧損	(465)	(12)
未確認之遞延稅項資產	1,623	2,717
過往年度超額撥備	—	(4,604)
過往年度撥備不足	18	—
暫時差異撥回	(150)	—
其他	(280)	—
	3,022	(4,570)

由於本集團於本年度並無應課稅溢利，故並無於財務報表作出香港利得稅撥備。（二零零二年：無）。

香港以外其他地區之應課稅溢利已根據本集團經營所在地之現有法律、慣例及其詮釋按當時之稅率計算。

b) 於綜合資產負債表之稅項指：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
本年度香港撥備	—	—
本年度中國稅項撥備	—	1
已付暫繳稅	—	(238)
退還稅項	484	485
	484	248
過往年度撥備結存	771	523
	1,255	771

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

9. 股東應佔日常業務溢利／（虧損）

本年度股東應佔日常業務溢利／（虧損）包括本公司於財務報表內之虧損淨額約**36,482,000**港元（二零零二年：溢利淨額**35,394,000**港元）。

10. 股息

董事並不建議派付截至二零零三年十二月三十一日止年度之年終股息（二零零二年：無）。

11. 每股盈利／（虧損）

- (i) 本年度之每股基本盈利乃按股東應佔溢利淨額**10,337,000**港元（二零零二年：虧損淨額**35,863,000**港元）及年內已發行股份加權平均數**675,706,105**股（二零零二年：564,433,557股）計算。
- (ii) 由於年內本公司之購股權並無任何攤薄影響，故此並無呈列截至二零零三年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

12. 固定資產

本集團

	租約 土地及樓宇	租賃 物業裝修	汽車	傢俬及設備	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本					
二零零三年一月一日	4,905	2,341	2,251	3,005	12,502
添置					
— 透過收購附屬公司	—	—	—	616	616
— 其他	—	378	280	240	898
出售	—	—	(306)	(128)	(434)
撤銷	—	(1,943)	—	(2,769)	(4,712)
二零零三年十二月三十一日	4,905	776	2,225	964	8,870
累積折舊					
二零零三年一月一日	853	2,340	1,454	2,881	7,528
年內撥備	74	76	271	91	512
透過收購附屬公司	—	—	—	13	13
減值虧損	419	—	—	—	419
出售撥回	—	—	(245)	(16)	(261)
撤銷	—	(1,942)	—	(2,747)	(4,689)
二零零三年十二月三十一日	1,346	474	1,480	222	3,522
賬面淨值					
二零零三年十二月三十一日	3,559	302	745	742	5,348
二零零二年十二月三十一日	4,052	1	797	124	4,974

本集團按長期租約持有之土地及樓宇成本分析如下：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
位於：		
香港	1,776	1,776
中國	3,129	3,129
	4,905	4,905

本集團零港元(二零零二年：1,776,000港元)之租約土地及樓宇已抵押予本公司之往來銀行，以作為本集團獲授之銀行信貸之擔保。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

12. 固定資產（續）

本公司

	租賃			總額
	物業裝修	汽車	傢俬及設備	
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本				
二零零三年一月一日	—	768	—	768
添置	378	—	130	508
二零零三年十二月三十一日	378	768	130	1,276
累積折舊				
二零零三年一月一日	—	154	—	154
年內撥備	76	153	26	255
二零零三年十二月三十一日	76	307	26	409
賬面淨值				
二零零三年十二月三十一日	302	461	104	867
二零零二年十二月三十一日	—	614	—	614

13. 投資物業

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
按估值：		
年初結存	7,900	30,080
重估減值	—	(1,100)
出售	—	(21,080)
年終結存	7,900	7,900

本集團之投資物業位於香港跑馬地樂活道6號比華利山B座16樓B1室及4號停車場第119號泊車位，並以長期租約持作住宅用途。該投資物業由獨立專業合資格估值師韋堅信產業測量師行根據其現時用途按二零零三年十月十七日之公開市值基準評估。董事認為，由估值報告刊發日期至截至二零零三年十二月三十一日止年度年結日止期間，投資物業之估值並無重大變動。

該投資物業按經營租約出租予第三者，有關詳情概述於財務報表附註29。

本集團之投資物業已抵押予本公司之往來銀行，以作為本集團獲授之銀行信貸之擔保。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

14. 主要附屬公司權益

	本公司	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
非上市股份，按成本	33,049	33,049
減：減值虧損	(19,250)	—
	13,799	33,049
附屬公司欠款	153,018	139,507
減：附屬公司欠款撥備	(112,440)	(104,194)
	40,578	35,313
欠附屬公司款項	(11,525)	—
	42,852	68,362

該等附屬公司結存均為無抵押、免息及無固定還款期。

於結算日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／登記 及經營地點	已發行 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
浚華投資有限公司	香港	普通股 10,000港元	—	100	投資控股
祥明有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	持有會所會籍
卓禧有限公司	香港	普通股 2港元	—	100	持有會所會籍
China Growth Enterprises Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 2港元	—	100	投資控股
K.P.A. Company Limited	香港	普通股 2港元 遞延股 2港元	—	100	化肥貿易
K.P.B. Asset Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 6美元	—	100	投資控股

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

14. 主要附屬公司權益（續）

名稱	註冊成立／登記 及經營地點	已發行 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
K.P.B. Group Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 12美元	100	—	投資控股
K.P.B. Marketing Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 2美元	—	100	投資控股
K.P.B. — T.C. Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 1美元	—	100	投資控股
K.P.B. Trading Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 4美元	—	100	投資控股
港佳商業拓展有限公司	香港	普通股 2港元 遞延股 10,000港元	—	100	提供內部 融資服務
港佳實業投資有限公司	香港	普通股 2港元 遞延股 2港元	—	100	投資控股及 投資物業
港佳國際貿易有限公司	香港	普通股 2港元 遞延股 2港元	—	100	暫無營業
K.P.I. Star Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股 1美元	—	100	暫無營業

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

14. 主要附屬公司權益（續）

名稱	註冊成立／登記 及經營地點	已發行 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Wainwright International Limited	英屬處女群島 ／香港	普通股 2美元	—	100	投資控股
中國綠葉生物 高科技有限公司 *	中國	200,000美元	—	100	化肥加工及貿易

* 該公司並非由陳葉馮會計師行事務所有限公司審核。

註：中國綠葉生物高科技有限公司為於中國成立之全外資企業，營運期為14年至二零一三年十月。

15. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
分佔資產淨值	—	5,279
減：減值虧損	—	(4,270)
	—	1,009
聯營公司欠款	—	3,269
	—	4,278

註：於二零零二年十二月三十一日，結存3,269,000港元須按年息6.138厘至7.344厘支付利息。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

15. 聯營公司權益（續）

透過附屬公司間接持有之聯營公司詳情如下：

名稱	業務架構	註冊及 經營地點	本集團應佔 股權百分比		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
太倉匯豐化學肥料 有限公司	公司	中國	30	30	化肥加工及貿易

太倉匯豐化學肥料有限公司為於中國成立之中外合資企業，營運期為11年至二零零六年五月。

該聯營公司並非經陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

16. 共同控制機構權益

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
分佔資產淨值	38,071	52,188
共同控制機構欠款	3,291	3,291
欠付共同控制機構款項	(10,383)	—
	30,979	55,479

欠付共同控制機構款項／共同控制機構欠款均為無抵押、免息及無固定還款期。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

16. 共同控制機構權益（續）

所有透過附屬公司間接持有之主要共同控制機構詳情如下：

名稱	業務架構	註冊成立及 經營地點	所有權百分比		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
廣州越秀倍順便利連鎖店有限公司 (前稱「廣州越秀超市有限公司」)	公司	中國	20.5	20.5	經營便利連鎖店
海口港佳貿易有限公司	公司	中國	51	51	投資控股
K.P.I. (BVI) Retail Management Limited	公司	英屬處女群島	51	51	投資控股
K.P.I. Beatrice Holdings Ltd.	公司	開曼群島	26	26	投資控股
K.P.I. Convenience Retail Company Limited	公司	英屬處女群島	51	51	暫無營業
Lantis Trading Corporation	公司	英屬處女群島	26	26	投資控股
華聯集團吉買盛購物中心有限公司	公司	中國	25.5	25.5	經營超級市場及連鎖店
上海華聯港佳商業經營管理有限公司*	公司	中國	25	25	投資控股

* 該公司並非由陳葉馮會計師行事務所有限公司審核。

財務報表附註(續)

二零零三年十二月三十一日

16. 共同控制機構權益(續)

註：

- a) 廣州越秀倍順便利連鎖店有限公司(前稱「廣州越秀超市有限公司」)為於中國成立之中外合資企業，營業期為20年至二零一八年十二月。
- b) 海口港佳貿易有限公司為於中國成立之全外資企業，營業期為20年至二零一五年八月。
- c) 華聯集團吉買盛購物中心有限公司為於中國成立之合資企業，營業期為20年至二零一六年三月。
- d) 上海華聯港佳商業經營管理有限公司為於中國成立之中外合資合營企業，營業期為25年至二零二一年四月。

本集團主要共同控制機構之財務報表摘要如下：

	K.P.I. (BVI) Retail Management Company Limited	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
收益表		
營業額	—	—
除稅後虧損	(27,681)	(1,891)
資產負債表		
非流動資產	44,668	46,330
流動資產	33,727	59,063
流動負債	(3,693)	(3,602)
資產淨值	74,702	101,791

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

17. 商譽

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
收購附屬公司時產生	2,826	—
減：攤銷	(565)	—
於十二月三十一日之賬面值	2,261	—

18. 長期非上市投資

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
非上市股本投資，按成本	773	773

19. 有價證券

	本集團		本公司	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
上市股本投資，按市值： 香港	2,649	4,245	588	3,132

20. 存貨

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
原料	92	—

於二零零三年十二月三十一日，存貨按成本入賬。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

21. 應收貿易賬項及票據

本集團之應收貿易賬項及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
未償還賬項之賬齡		
即期	128	1
逾期1至3個月	58,687	—
逾期多於3個月但少於12個月	—	1,005
逾期多於1年	24	57
	58,839	1,063

22. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結存	3,535	1,844	627	457
定期存款	87,919	86,012	87,919	86,012
	91,454	87,856	88,546	86,469
減：應付票據抵押之定期存款	(36,267)	(35,955)	(36,267)	(35,955)
現金及現金等值項目	55,187	51,901	52,279	50,514

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

23. 應付貿易賬項及票據

本集團之應付貿易賬項及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
未償還賬項之賬齡：		
1個月內到期或按要求	13	—
1個月後但3個月內到期	47,281	—
3個月後但6個月內到期	141	—
	47,435	—

24. 遞延稅項

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
於一月一日	150	150
撥回暫時差異	(150)	—
於十二月三十一日	—	150

遞延稅項資產僅會於應課稅溢利將用於抵銷未運用稅項虧損之情況下，方被確認為結轉未運用稅項虧損。

本集團並未就12,061,000港元（二零零二年：9,966,000港元）之稅項虧損確認遞延稅項資產。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

25. 股本

	二零零三年		二零零二年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定 每股面值0.10港元之普通股	2,000,000,000	200,000	2,000,000,000	200,000
已發行及繳足股款				
於一月一日	564,433,557	56,443	564,433,557	56,443
發行新股份	112,818,000	11,282	—	—
於十二月三十一日	677,251,557	67,725	564,433,557	56,443

於二零零二年十二月二十三日，本公司與本公司之主席兼控權股東張小林先生訂立一份有條件認購協議，據此本公司同意向張小林先生按每股0.10港元發行112,818,000股本公司股份。於二零零三年一月六日（完成日期），本公司發行112,818,000股新股份，佔本公司當時現已發行股本約16.66%。

購股權

本公司採納一項購股權計劃（「計劃」），旨在向對本集團自一九九三年三月十九日經營起之增長作出貢獻之合資格參與者，提供獎勵及回報。計劃於二零零三年三月十九日期滿失效。

年初，本公司根據計劃向各執行董事授出之購股權尚有38,000,000份未行使，各持有人可於一九九九年十一月十八日至二零零四年五月十七日期間隨時認購本公司股份。每份購股權行使時應付之認購價為每股0.163港元。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

25. 股本（續）

購股權（續）

年初，本公司根據計劃向本集團一名僱員授出之購股權尚有1,000,000份未行使，持有人可於二零零零年一月八日至二零零四年七月七日期間隨時按每股0.218港元之價格認購本公司股份。

年內並無授出或行使購股權。

於結算日，本公司根據計劃尚有39,000,000份購股權未行使，行使期由一九九九年十一月十八日至二零零四年七月七日止。根據本公司目前之資本架構，於二零零三年十二月三十一日全數行使尚未行使之購股權須額外發行39,000,000股本公司每股面值0.10港元之普通股，而所得現金款項總額約為6,412,000港元。

26. 儲備

本集團

	股份溢價	資本儲備*	法定 公益金	外匯 浮動儲備	法定 公積金**	累積虧損	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零二年一月一日	108,663	67,655	173	3,003	203	(35,769)	143,928
本年度虧損	—	—	—	—	—	(35,863)	(35,863)
共同控制機構權益增加	—	—	—	(390)	—	—	(390)
轉撥	—	—	—	—	1	(1)	—
於二零零二年十二月三十一日 及二零零三年一月一日	108,663	67,655	173	2,613	204	(71,633)	107,675
本年度溢利	—	—	—	—	—	10,337	10,337
出售附屬公司時 確認之負商譽	—	(37,003)	—	—	—	—	(37,003)
轉撥	—	—	—	—	1	(1)	—
於二零零三年十二月三十一日	108,663	30,652	173	2,613	205	(61,297)	81,009

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

26. 儲備（續）

本公司

	股份溢價	累積虧損	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零零二年一月一日	108,663	(42,416)	66,247
本年度溢利	—	35,394	35,394
於二零零二年十二月三十一日及二零零三年一月一日	108,663	(7,022)	101,641
本年度虧損	—	(36,482)	(36,482)
於二零零三年十二月三十一日	108,663	(43,504)	65,159

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
由下列公司保留累積虧損：		
本公司及其附屬公司	(28,043)	(51,691)
聯營公司	—	(805)
共同控制機構	(33,254)	(19,137)
	(61,297)	(71,633)

註：* 於二零零三年十二月三十一日，因收購附屬公司及共同控制機構而產生並計入綜合儲備之商譽及負商譽之數額分別為30,592,000港元（負商譽）及60,000港元（負商譽）（於二零零三年一月一日：分別為67,595,000港元（負商譽）及60,000港元（負商譽））。該等商譽按成本入賬。

** 根據中國會計法及法規，本集團在中國之附屬公司已將部份溢利撥入法定公益金。

27. 出售附屬公司

於二零零三年二月二十四日，Malden Trading Limited及Power Growth International Limited兩間附屬公司已根據國際商業公司法以零代價解散。因此，於截至二零零三年十二月三十一日止年度確認37,003,000港元之負商譽。

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

28. 收購附屬公司

於二零零三年六月二十五日，本集團以3,900,000港元收購Wainwright International Limited及其附屬公司中國綠葉生物高科技有限公司之全部權益，以現金支付。

	二零零三年
	千港元
收購資產淨值	
固定資產	603
存貨	126
應收貿易賬項及票據	15
預付款項、訂金及其他應收賬項	699
現金及現金等值項目	81
應付貿易賬項及票據	(11)
其他應付賬項及應計費用	(439)
可識別資產及負債淨值	1,074
綜合賬目產生之商譽	2,826
已付總購買價，以現金支付	3,900
減：所購入附屬公司之現金	(81)
有關購入附屬公司之現金流出淨額	3,819

29. 經營租約安排

a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業（財務報表附註13）及高爾夫球會會籍，投資物業之協定租期為一年，而高爾夫球會會籍之協定租期則為一至兩年。租約條款一般亦規定承租人須支付保證金，並根據當時市況定期調整租金。

於結算日，本集團根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約於以下期間應收之未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
一年內	213	637
第二至第五年（包括首尾兩年）	14	300
	227	937

財務報表附註（續）

二零零三年十二月三十一日

29. 經營租約安排（續）

b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干辦公室物業及董事宿舍，物業之協定租期由一年至十年不等，而董事宿舍之協定租期則為一年。

於結算日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租約於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	1,748	2,001	1,731	1,984
第二至第五年 (包括首尾兩年)	1,170	67	1,102	—
第五年後	55	72	—	—
	2,973	2,140	2,833	1,984

30. 關連人士交易

年內，除財務報表其他部份所披露之交易外，本集團與關連人士進行以下交易：

	附註	本集團	
		二零零三年	二零零二年
		千港元	千港元
向聯營公司收取之貸款利息收入	(i)	—	222
向由董事控制之公司支付租金之支出	(ii)	996	996
向共同控制機構收取之租金收入	(iii)	212	240

註：

- 於年內，概無向聯營公司就貸款收取貸款利息收入（二零零二年：利息按年息6.138厘至7.344厘計算）。
- 一名董事之租金支出乃支付予彼所控制之公司。月租為83,000港元，乃參考公開租值計算。
- 租金收入來自一間共同控制機構。雙方同意所協訂之月租。

31. 或然負債

其中一間附屬公司動用，並由本公司擔保之銀行信貸達47,132,000港元（二零零二年：無）。