

綜合損益賬

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	3	29,650	36,183
其他收入	3	822	1,379
科技相關服務之經營開支		(9,504)	(15,654)
員工成本	6	(14,909)	(18,834)
折舊		(820)	(4,249)
呆賬(撥備)/收回		(2,543)	3,434
長期應收賬項撥備	16	(5,534)	(13,006)
投資物業重估虧損		-	(24,000)
其他投資減值虧損撥備		(435)	(17,427)
聯營公司欠款撥備		-	(15,217)
出售其他投資之收益	4	-	23,663
其他經營收入		-	26,054
其他經營開支		(20,111)	(21,365)
經營虧損	5	(23,384)	(39,039)
財務成本	8	(3,987)	(5,825)
本年度虧損		(27,371)	(44,864)
少數股東權益		1,164	198
股東應佔虧損	10	(26,207)	(44,666)
每股虧損	11	(0.45)港仙	(0.77)港仙

綜合資產負債表

二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	361,310	360,490
聯營公司	14	4,788	–
投資	15	19,029	29,050
長期應收賬項	16	5,123	10,657
		<u>390,250</u>	<u>400,197</u>
流動資產			
應收賬項	17	918	4,041
其他應收賬項、預付款項及按金		3,775	6,974
關連公司欠款	18	8,000	–
預付稅項		73	73
銀行結存及現金	19	13,612	12,338
		<u>26,378</u>	<u>23,426</u>
流動負債			
應付賬項、按金及應計費用	20	15,821	16,265
長期銀行貸款之即期部份	21	12,500	10,500
短期貸款	22	48,763	48,763
		<u>77,084</u>	<u>75,528</u>
淨流動負債		<u>(50,706)</u>	<u>(52,102)</u>
總資產減流動負債		339,544	348,095
非流動負債			
長期銀行貸款	21	111,500	94,000
少數股東權益		156	–
淨資產		<u>227,888</u>	<u>254,095</u>
資本及儲備			
股本	23(a)	116,499	116,499
儲備	24(a)	111,389	137,596
股東資金		<u>227,888</u>	<u>254,095</u>

魯連城
主席

翁綺慧
董事總經理



資產負債表

二零零四年三月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產			
非流動資產			
附屬公司	13	205,544	238,844
投資	15	—	250
		205,544	239,094
流動資產			
其他應收賬項		2,123	1,817
銀行結存及現金		1,238	1,008
		3,361	2,825
流動負債			
其他應付賬項		(3,486)	(3,697)
淨流動負債		(125)	(872)
總資產減流動負債		205,419	238,222
資本及儲備			
股本	23(a)	116,499	116,499
儲備	24(b)	88,920	121,723
股東資金		205,419	238,222

魯連城
主席

翁綺慧
董事總經理

綜合權益變動表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於四月一日權益總額		254,095	204,205
年內發行股份面值	23(a)	—	38,833
年內發行股份之溢價	24	—	58,250
發行股份開支	24	—	(2,527)
年度虧損	24	(26,207)	(44,666)
於三月三十一日權益總額		<u>227,888</u>	<u>254,095</u>



綜合現金流量表

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務			
經營業務現金流出淨額	27(a)	(23,531)	(18,587)
已付利息		(4,457)	(14,326)
已收利息		822	1,379
已付香港利得稅		—	(73)
已退還香港利得稅		—	46
經營業務現金流出淨額		(27,166)	(31,561)
投資業務			
出售廠房及設備所得收益		152	635
貸款予一間聯營公司		—	(15,217)
廠房及設備之增加		(2,119)	(447)
贖回／(收購)持至到期證券		10,025	(10,025)
新增貸款予投資公司		(439)	(2,600)
聯營公司清盤		—	2,061
收購附屬公司	27(b)	1	—
投資業務現金流入／(出)淨額		7,620	(25,593)
融資前之現金流出淨額		(19,546)	(57,154)
融資			
發行股份		—	97,083
發行股份開支		—	(2,527)
償還銀行貸款		(10,500)	(83,145)
償還其他貸款		—	(8,637)
新增銀行貸款		30,000	43,210
受限制銀行結存及現金存款之(抵押)／解除		(185)	10,542
少數股東對附屬公司之出資		1,320	—
融資現金流入淨額	27(c)	20,635	56,526
現金及現金等值項目增加／(減少)		1,089	(628)
年初之現金及現金等值項目		6,270	6,898
年結之現金及現金等值項目	27(d)	7,359	6,270

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

1. 賬目之編製基準

賬目乃根據香港普遍採納之會計原則編製，並符合香港會計師公會所頒佈之會計準則。賬目乃按原始成本準則編製，並就投資物業之重估價值作出修訂。

在編製賬目時，董事已考慮所有合理預期可取得之資料，並確定本集團已獲取足夠之財務資源，以支持本集團於可預見未來繼續運作。因此，董事認為按持續經營基準編製賬目乃屬適當，儘管本集團於二零零四年三月三十一日之累積虧損為2,647,504,000港元，而於該日之流動負債超逾其流動資產50,706,000港元。

2. 主要會計政策

於本年度，本集團採納由香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第12號「所得稅」，該會計實務準則於二零零三年一月一日或其後開始之會計期間生效。採納此經修訂之會計實務準則之影響載於下文附註2(i)。

編製賬目時所採納之主要會計原則如下：

(a) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之賬目。附屬公司乃指本公司直接或間接控制其過半數投票權、有權控制財務及經營政策、委任或罷免大部份董事會成員、或於董事會議上投大多數票之公司。

本年度內收購或出售之附屬公司業績自收購生效日期起或截至出售生效日期止(如適用)計入綜合損益賬。

本集團內公司間之一切重大交易及結餘均已於編制綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之損益乃指出售所得款項與本集團分佔資產淨值連同任何未攤銷商譽及任何相關累積外幣換算儲備之差額。

少數股東權益即外間股東佔附屬公司經營業績及資產淨值之權益。



賬目附註

2. 主要會計政策 (續)**(a) 綜合賬目 (續)**

在本公司資產負債表上，於附屬公司之投資乃以成本值扣除減值撥備後列賬。附屬公司之業績乃按本公司已收及應收股息計算。

(b) 聯營公司

聯營公司是指本集團長期持有其股本權益，並可對其管理層行使重大影響力之公司，惟其並非附屬公司或合營公司。

綜合損益賬計入年內本集團應佔聯營公司之業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔聯營公司之淨資產。

倘於聯營公司之投資之賬面值為零，則不再使用權益會計法，惟本集團就該聯營公司產生承擔或保證承擔則除外。

(c) 商譽

商譽指收購成本高於本集團應佔所收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體於收購當日淨資產公平值之差額，並按其估計可用年期(一般不超過20年)以直線法攤銷。倘出現減值之情況，須評定商譽之賬面值並隨即將其撇減至可收回金額。

(d) 投資

其他投資乃持作長期策略用途之投資，並按成本扣除減值虧損列賬。

個別投資之賬面值在每個結算日均作檢討，以評估其公平值是否已下跌至低於其賬面值。假如下跌並非短期性，則有關投資之賬面值須減至其公平值。減值虧損在損益賬中列作開支。倘導致撇減或撇銷之情況及事件不再存在，而有充份證據顯示新情況及事件將於可見未來持續出現，則該減值虧損會於損益賬撥回。



賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(e) 物業、廠房及設備

除投資物業(附註2(f))外，物業、廠房及設備按成本值減累積折舊及累積減值虧損列賬。

物業、廠房及設備之折舊乃按各資產之估計可用年期，以直線法按下列年率撇銷成本值減累積減值虧損計算：

其他物業	按租約年期
租賃物業裝修	按租約年期
電腦設備	33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置及辦公室設備	10% – 20%
汽車	20%

將物業、廠房及設備重修至其正常運作狀態之主要支出均在損益賬中扣除。裝修改良之支出撥作資本，並按該資產可供本集團之估計可用年期折舊。

於各結算日，內部及外部資料來源均予以考慮以評估是否存在任何跡象顯示物業、廠房及設備所包括之資產出現減值。倘呈現該等跡象，則估計資產之可收回金額及(如相關)確認減值虧損以將資產降至其可收回金額。該等減值虧損在損益賬中予以確認。

出售物業、廠房及設備(投資物業除外)之收益或虧損為出售有關資產所得款項淨額與賬面值兩者之差額，並於損益賬中確認。

(f) 投資物業

投資物業乃於建築工程及發展經已完成且因其有投資潛力而持有之土地及樓宇之權益，任何租金收入乃按公平條件磋商。

投資物業每年由獨立估值師估值。估值乃按個別物業之公開市值基準計算，惟土地及樓宇並無分開列算。估值載入年度賬目中。重估產生之盈餘於投資物業重估儲備中入賬；而重估虧損則按投資組合基準首先對銷往年度之重估盈餘，然後在經營溢利中扣除。其後產生之任何盈餘將計入經營溢利，惟以先前扣除之金額為限。



賬目附註

2. 主要會計政策 (續)

(f) 投資物業 (續)

於出售投資物業時，就往年估值變現之重估儲備有關部分將從投資物業重估儲備撥往損益賬。

(g) 應收賬項

本集團就應收賬項中被視為呆賬之數額作撥備。資產負債表上應收賬項是在扣除此等撥備後列賬。

(h) 僱員福利

(i) 僱員假期福利

僱員之年假乃即時確認入賬。僱員因提供服務而截至結算日所享有年假之估計承擔作出撥備。

僱員所享有之病假及產假在休假時確認。

(ii) 花紅計劃

預期須支付之花紅成本於本集團因僱員提供服務而產生現有法律或推定責任，並能可靠估計有關責任時確認為負債。

花紅計劃之負債預期須於十二個月內全數支付，並按預期屆時須支付之有關數額計算。

(iii) 退休福利

香港僱員方面，根據香港強制性公積金計劃條例已設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，而本集團之香港僱員須強制參與公積金計劃。本集團(作為僱主)及僱員各自須按個別相關收入之5%作出供款，而強制供款之每月上限為1,000港元。僱主之強制供款在向強積金計劃作出供款後即全部歸僱員所有。本集團亦按僱員有關入息之5%減強制性供款後作出自願性供款。僱員於全數取得供款前離職而被沒收之供款，可用以扣減該等自願性供款。自願性供款於二零零四年一月一日起取消。



賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(h) 僱員福利 (續)

(iii) 退休福利 (續)

本集團根據強積金計劃作出之供款在根據計劃規定應付時自損益賬扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立專業基金經理管理。

國內之僱員方面，本集團向國內由地方市機關設立之退休計劃供款，有關供款乃按有關僱員月薪之某個百分比作出。本集團向此計劃所作出之供款於產生時自損益賬扣除，而中國地方市政府當局則對本集團在國內現時及未來所有退休僱員之退休福利承擔責任。

(iv) 股份補償福利

本集團向若干董事及僱員授出購股權以作獎勵。根據購股權計劃授出購股權之財務影響於行使購股權前不會於本公司或本集團之資產負債表列賬，亦無就有關成本計入損益賬或資產負債表。因行使購股權而發行之股份將按股份面值入賬列作本公司額外股本，而每股行使價超過股份面值之差額則在本公司之股份溢價賬中列賬。於行使日期前註銷或失效之購股權將於未行使購股權賬冊中刪除。

(i) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅務基礎與它們在財務報表之賬面值兩者之暫時性差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司產生之暫時差異而撥備，但假若可以控制暫時差異之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。



賬目附註

2. 主要會計政策 (續)

(i) 遞延稅項 (續)

以往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之溢利與賬目所示之溢利兩者間之時差，就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。採納經修訂之會計實務準則第12號構成會計政策之變動。然而，採用此經修訂會計實務準則第12號對於以往年度之賬目並無重大影響。

(j) 經營租約

凡資產擁有權之絕大部分風險及收益仍屬出租公司享有或承擔之租約，均列為經營租約。據有關經營租約所支付或收取之費用乃按租賃年期以直線法在損益賬扣除或計入損益賬。

(k) 研究與開發成本

研究成本乃於產生時確認作開支。倘能證實開發中產品在技術上可行，並有意完成開發工作，且具備充裕資源完成，而支出為可予以識別及有能力出售或使用有關資產，以產生可能之未來經濟利益者，則有關新產品或改良產品之設計及測試之開發項目所產生之成本將列作無形資產。此等開發成本被確認為資產，並以直線法按不多於五年之期間攤銷，以反映有關經濟利益被計入賬目之模式。不符合上述條件之開發成本於產生時確認為支出。

(l) 外幣換算

外幣交易乃以交易日之匯率換算。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算，而匯兌差額計入損益賬。

以外幣結算之附屬公司與聯營公司賬目均按結算日之匯率換算，而有關之損益賬則按平均匯率換算。由此產生之匯兌差額列作儲備變動。



賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策 (續)

(m) 收入確認

- (i) 科技相關服務
提供科技相關服務之收入於提供服務時確認。
- (ii) 租金及管理費收入
經營租約租金收入及管理費收入乃按租賃年期以直線法確認。
- (iii) 利息收入
利息收入按時間比例基準計及尚未償還之本金及適用之利率確認。

3. 收入及營業額

本集團主要從事物業投資及提供科技相關服務。本年度已確認之收入包括下列各項：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額		
租金收入及管理費總額	18,348	17,678
科技相關服務	11,302	18,505
	29,650	36,183
其他收入		
利息收入	822	1,379
總收入	30,472	37,562

根據本集團之內部財務申報，本集團已訂定以業務分類作為主要呈報方式，而地區分類作為次要呈報方式。

賬目附註

3. 收入及營業額 (續)

分類資產主要包括物業、廠房及設備、經營現金及其他流動資產。分類負債包括經營負債，惟長期及短期貸款等項目除外。資本開支是指添置廠房及設備，包括透過收購附屬公司而添置之廠房及設備。

就地區分類報告而言，收入之確認乃以客戶所在之國家或地方為基準。資產及資本開支總額則以資產所在地為基準。

主要呈報方式－業務分類

本集團分為兩個主要業務分部：

物業投資
科技相關服務

業務分部之間並無任何銷售或其他交易。

次要呈報方式－地區分類

本集團之業務分部乃於兩個主要地區經營業務：

香港：物業投資
中國內地：科技相關服務

地區分類之間並無任何銷售。



賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 收入及營業額 (續)

主要呈報方式－業務分類

	物業投資 二零零四年 千港元	科技相關服務 二零零四年 千港元	總計 二零零四年 千港元
外來客戶之營業額	<u>18,348</u>	<u>11,302</u>	<u>29,650</u>
分類業績	<u>11,712</u>	<u>(23,699)</u>	<u>(11,987)</u>
未分類企業開支			(6,685)
未分類經營收入／(開支)			
－利息收入			822
－長期應收賬項撥備			(5,534)
經營虧損			(23,384)
財務成本			(3,987)
本年度虧損			(27,371)
少數股東權益			1,164
股東應佔虧損			<u>(26,207)</u>
分類資產	363,323	17,452	380,775
未分類資產			35,853
總資產			<u>416,628</u>
分類負債	3,038	2,824	5,862
未分類負債			182,878
總負債			<u>188,740</u>
資本開支	—	1,534	1,534
未分類資本開支			585
			<u>2,119</u>
折舊	—	480	480
未分類折舊			340
			<u>820</u>
其他非現金開支#	<u>—</u>	<u>479</u>	<u>479</u>

非現金開支包括廠房與設備之撇賬。

賬目附註

3. 收入及營業額 (續)

主要呈報方式－業務分類 (續)

	物業投資 二零零三年 千港元	科技相關服務 二零零三年 千港元	總計 二零零三年 千港元
外來客戶之營業額	17,678	18,505	36,183
分類業績	(12,910)	4,124	(8,786)
聯營公司欠款撥備	-	(15,217)	(15,217)
未分類企業開支			(9,645)
未分類經營收入／(開支)			
－利息收入			1,379
－其他投資減值虧損撥備			(17,427)
－出售其他投資之收益			23,663
－長期應收賬項撥備			(13,006)
經營虧損			(39,039)
財務成本			(5,825)
本年度虧損			(44,864)
少數股東權益			198
股東應佔虧損			(44,666)
分類資產	358,228	12,807	371,035
未分類資產			52,588
總資產			423,623
分類負債	3,362	4,654	8,016
未分類負債			161,512
總負債			169,528
資本開支	-	422	422
未分類資本開支			25
			447
折舊	-	2,397	2,397
未分類折舊			1,852
			4,249
其他非現金開支##	24,000	1,857	25,857

非現金開支包括重估投資物業之虧損及廠房與設備之撇賬。

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 收入及營業額 (續)

次要呈報方式－地區分類

	營業額		分類資產		資本開支	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	18,348	17,678	399,257	410,816	585	25
中國內地	11,302	18,505	17,371	12,807	1,534	422
	29,650	36,183	416,628	423,623	2,119	447

4. 出售其他投資之收益

於以往年度，本集團以約44,200,000港元認購Draper Fisher Jurvetson ePlanet Ventures L.P. (「DFJ」) 約3%權益，DFJ乃於美國註冊成立，以非上市有限責任合夥方式經營，主要從事投資證券業務。該成本已於二零零二年三月三十一日作出全數撥備。

於二零零二年十月，本集團向並非關連人士之DFJ普通合夥人出售所擁有之全部DFJ權益，代價約為23,700,000港元。有關代價乃參考本集團應佔DFJ權益之公平值計算。因此，已於截至二零零三年三月三十一日止年度之賬目內確認相同數額之出售其他投資收益。所得款項將不遲於DFJ解散(在DFJ合夥協議之其他條款規限下，將定於二零零九年十二月解散)後不少於六個月內償付(附註16)。



賬目附註

5. 經營虧損

經營虧損在計入及扣除下列各項後入賬：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已計入		
投資物業之總租金收入及管理費	18,348	17,678
出售廠房及設備之收益	152	527
聯營公司清盤之收益	-	2,061
收取聯營公司之管理費	-	4,671
附屬公司清盤時撥回超額應計費用／負債超額撥備*	-	17,793
	18,500	32,670
已扣除		
核數師酬金	509	472
土地及樓宇之經營租約租金	2,408	3,650
投資物業之直接開支	3,444	5,693
廠房及設備撇賬	479	1,857
開發費用	1,610	-
	8,050	11,672

* 於以往年度，本集團若干附屬公司自動清盤。該等附屬公司於以往年度作出合共約17,800,000港元之超額應計開支及負債，超額撥備撥回計入截至二零零三年三月三十一日止年度之損益賬。

6. 僱員成本(包括董事酬金)

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
工資及薪酬	13,404	16,924
退休福利成本－界定供款計劃	131	323
社會保障成本	1,374	1,587
	14,909	18,834

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

6. 僱員成本(包括董事酬金)(續)

計入損益賬之強積金計劃退休福利成本為本集團應付予強積金計劃之供款總額333,000港元(二零零三年：624,000港元)減已動用之沒收僱主供款202,000港元(二零零三年：301,000港元)。於年底，本集團並無應付之供款。於二零零四年三月三十一日，並無未動用之沒收供款(二零零三年：無)。

7. 董事及高級行政人員之酬金

(a) 董事酬金

於本年內應付予本公司董事之酬金總額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金		
— 執行董事	—	—
— 非執行董事	210	210
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	2,250	2,700
退休金計劃供款	89	135
	<u>2,549</u>	<u>3,045</u>

董事酬金級別如下：

酬金級別	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
無—1,000,000港元	5	5
2,000,001港元—2,500,000港元	1	—
2,500,001港元—3,000,000港元	—	1
	<u>6</u>	<u>6</u>

於本年內支付予獨立非執行董事之酬金為200,000港元(二零零三年：200,000港元)。

賬目附註

7. 董事及高級行政人員之酬金 (續)

(b) 高級行政人員酬金

本集團於本年度之五位最高酬金個別人士包括一名(二零零三年：一名)董事，其酬金已反映於上述分析中，其餘四名(二零零三年：四名)個別人士於年內獲支付之酬金詳情如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	4,167	6,279
酌情花紅	230	-
退休金計劃供款	149	203
	<u>4,546</u>	<u>6,482</u>

酬金級別如下：

酬金級別	個別人士人數	
	二零零四年	二零零三年
無－1,000,000港元	3	-
1,000,001港元－1,500,000港元	-	2
1,500,001港元－2,000,000港元	1	1
2,000,001港元－2,500,000港元	-	1
	<u>4</u>	<u>4</u>

8. 財務成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
利息		
— 須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	-	371
— 毋須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	2,297	3,352
於五年內全數償還之其他貸款之利息	1,690	2,102
	<u>3,987</u>	<u>5,825</u>

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

9. 稅項

由於本集團於本年度內並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅及海外利得稅項作出撥備（二零零三年：無）。

本集團有關除稅前虧損之稅項與假若採用香港稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前虧損	(27,371)	(44,864)
按稅率17.5%（二零零三年：16%）計算	(4,790)	(7,178)
無須課稅之收入之稅務影響	(555)	(470)
就課稅而言不可扣稅之費用之稅務影響	1,284	7,305
未確認稅損之稅務影響	4,061	343
稅項支出	—	—

倘若相關之稅務利益極有可能透過未來應課稅溢利被確認，則就結轉稅損確認遞延所得稅資產。於二零零四年三月三十一日，本集團之未確認稅損為204,605,000港元（二零零三年：187,201,000港元）。由於未能確定本集團有足夠之未來應課稅溢利以動用此等稅損，故並無就此等稅損確認遞延稅項資產。除114,194,000港元稅損（二零零三年：97,193,000港元）將於五年內到期外，此等稅損並無到期日。

10. 股東應佔虧損

股東應佔虧損在本公司賬目處理之數額約為32,803,000港元（二零零三年：71,531,000港元）。

11. 每股虧損

每股虧損乃按股東應佔虧損26,207,000港元（二零零三年：44,666,000港元）及本年度已發行股份之加權平均股數5,824,961,161股（二零零三年：5,766,445,569股）計算。

由於購股權之行使價高於本公司股份年內之平均市價，故並無呈報每股攤薄虧損。並無對每股基本盈利產生之攤薄效應。



賬目附註

12. 物業、廠房及設備

	投資物業 千港元	其他物業 千港元	租賃 物業裝修 千港元	電腦設備 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本或估值							
於二零零三年四月一日	356,000	5,518	491	7,439	2,065	1,176	372,689
添置	-	-	1,210	227	-	682	2,119
出售	-	-	-	-	-	(800)	(800)
撇賬	-	-	(1,047)	(680)	-	-	(1,727)
於二零零四年三月三十一日	356,000	5,518	654	6,986	2,065	1,058	372,281
累積折舊							
於二零零三年四月一日	-	2,095	491	6,903	1,534	1,176	12,199
本年度折舊	-	77	278	198	188	79	820
出售	-	-	-	-	-	(800)	(800)
撇賬	-	-	(568)	(680)	-	-	(1,248)
於二零零四年三月三十一日	-	2,172	201	6,421	1,722	455	10,971
賬面淨值							
於二零零四年三月三十一日	356,000	3,346	453	565	343	603	361,310
於二零零三年三月三十一日	356,000	3,423	-	536	531	-	360,490
上述資產於二零零四年三月三十一日按成本值或估值之分析如下：							
成本	-	5,518	654	6,986	2,065	1,058	16,281
專業估值－二零零四年	356,000	-	-	-	-	-	356,000
	356,000	5,518	654	6,986	2,065	1,058	372,281

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

12. 物業、廠房及設備 (續)

- (a) 本集團之投資物業價值於二零零四年三月三十一日由獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司按公開市值基準重估。
- (b) 賬面淨值總額達310,000,000港元(二零零三年：310,000,000港元)之投資物業已作抵押，作為本集團取得124,000,000港元(二零零三年：104,500,000港元)之銀行融資之擔保。
- (c) 本集團之物業年期分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
在香港按租約介乎10至50年之投資物業	356,000	356,000
在香港以外按租約介乎10至50年之其他物業	5,518	5,518
	361,518	361,518

13. 附屬公司

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，按成本	477,068	477,068
減：撥備	(310,400)	(310,400)
	166,668	166,668
應收附屬公司款項	1,426,316	1,426,077
減：撥備	(1,342,695)	(1,309,147)
	83,621	116,930
應付附屬公司款項	(44,745)	(44,754)
	38,876	72,176
	205,544	238,844

賬目附註

13. 附屬公司 (續)

- (a) 除合共53,570,000港元(二零零三年：75,437,000港元)之應收若干附屬公司款項以年息9厘(二零零三年：年息9厘)計算利息外，附屬公司之結餘乃免息，亦無固定還款期。
- (b) 主要附屬公司之資料載於賬目附註31。

14. 聯營公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應佔資產淨值(附註a)	—	—
應收聯營公司款項(附註b)	38,007	33,219
減：撥備	(33,219)	(33,219)
	4,788	—
	4,788	—

附註：

- (a) 本集團應佔聯營公司淨資產指本集團之投資成本加上其應佔聯營公司之收購後業績與儲備。根據權益會計法，本集團應佔聯營公司虧損僅以投資成本為限。於二零零四年三月三十一日，本集團應佔聯營公司虧損超過其投資成本。因此，應佔聯營公司淨資產為零。
- (b) 應收聯營公司款項為免息，且無固定還款期。
- (c) 主要聯營公司詳列於賬目附註32。

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

15. 投資

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
持至到期證券(附註a)	—	10,025	—	—
其他投資(附註b)	19,029	19,025	—	250
	19,029	29,050	—	250

附註：

(a) 持至到期證券指於百慕達註冊成立，並在香港上市之德祥企業集團有限公司(「德祥企業」)發行之可換股票據。該等可換股票據原定須於二零零六年三月三日償還，並須按目前之市場利率支付利息。於本年度內，德祥企業與本集團訂立贖回協議，以根據票面值連同截至贖回日期之利息提早贖回可換股票據。所有可換股票據已於二零零四年二月被全數贖回。

(b) 其他投資分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港上市投資，按成本	21,767	21,767	—	—
減：撥備	(12,218)	(12,218)	—	—
	9,549	9,549	—	—
非上市投資，按成本	306,735	306,735	250	250
減：撥備	(297,359)	(297,359)	—	—
減：撇銷	(435)	—	(250)	—
	8,941	9,376	—	250
	18,490	18,925	—	250
向所投資公司貸款	3,039	2,600	—	—
減：撥備	(2,500)	(2,500)	—	—
	539	100	—	—
	19,029	19,025	—	250
上市投資之市值	68,951	42,175		



賬目附註

16. 長期應收賬項

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售於DFJ之投資所得款項(附註4)	23,663	23,663
減：撥備	(18,540)	(13,006)
	5,123	10,657

17. 應收賬項

本集團就提供服務而給予之信貸期由30天至60天不等。本集團應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收貿易賬項		
即期至30天	427	1,577
31至60天	279	220
61至90天	212	498
逾90天	-	1,746
	918	4,041

18. 有關連公司欠款

該等數額指貸款予創博數碼科技集團有限公司(「創博」，於香港聯合交易所有限公司創業板上市之公司)兩間全資附屬公司安博環球有限公司及亞洲創博數碼科技有限公司之貸款，而本集團一名董事亦為創博之董事。創博已就此等貸款之償還向本集團作出擔保。

此等貸款乃無抵押及須按要求償還，並按市場利率支付利息。

19. 銀行結存及現金

銀行結存及現金包括6,253,000港元(二零零三年：6,068,000港元)，已抵押作為本集團取得銀行融資之擔保。

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

20. 應付賬項、按金及應計費用

應付貿易賬項已包括在本集團之應付賬項、按金及應計費用內，其賬齡分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應付貿易賬項		
即期至30天	526	237
31至60天	860	64
61至90天	26	12
逾90天	538	1,348
	<u>1,950</u>	<u>1,661</u>

21. 長期銀行貸款

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
毋須於五年內全數償還之有抵押銀行貸款	124,000	104,500
列入流動負債須於一年內償還之欠款	(12,500)	(10,500)
	<u>111,500</u>	<u>94,000</u>

本集團之有抵押銀行貸款須按下列期間償還：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
— 一年內	12,500	10,500
— 第二年內	14,000	12,500
— 第三至第五年內	36,750	43,250
— 第五年後	60,750	38,250
	<u>124,000</u>	<u>104,500</u>

賬目附註

22. 短期貸款

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
無抵押貸款	48,763	48,763

該筆貸款自本公司前主要股東之全資附屬公司取得。該筆貸款按香港銀行同業拆息加2厘之利率計算利息，並原定須於二零零三年十月一日或之前償還。於年內，貸款期已進一步延長至二零零四年十月一日。

23. 股本

(a) 法定及已發行股本

	附註	每股面值 0.02港元 普通股數目	千港元
法定：			
於二零零二年四月一日		7,500,000,000	150,000
法定股本增加	(i)	<u>7,500,000,000</u>	<u>150,000</u>
於二零零三年四月一日 及二零零四年三月三十一日		<u>15,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足：			
於二零零二年四月一日		3,883,307,441	77,666
發行股份－供股	(ii)	<u>1,941,653,720</u>	<u>38,833</u>
於二零零三年三月三十一日 及二零零四年三月三十一日		<u>5,824,961,161</u>	<u>116,499</u>

附註：

- (i) 於二零零二年八月二十八日，本公司藉增設7,500,000,000股每股面值0.02港元之新股，將本公司法定股本由150,000,000港元增至300,000,000港元。該等新股份在各方面與現有股份享有同等權益。
- (ii) 於二零零二年四月十二日，本公司按認購價每股0.05港元完成配售1,941,653,720股股份，為本集團籌集營運資金。因此，按溢價每股0.03港元發行1,941,653,720股每股面值0.02港元之股份。發行股份之溢價約58,250,000港元計入股份溢價賬(附註24(a))。該等新股份在各方面與現有股份享有同等權益。

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

23. 股本 (續)

(b) 購股權

- (i) 根據本公司於一九九零年七月二十四日採納之購股權計劃(「已屆滿計劃」)及於二零零零年九月二十二日採納之購股權計劃(「已終止計劃」)，本公司若干董事及僱員獲授購股權，以認購本公司每股面值0.02港元之股份。該等購股權計劃由各自之接納日期起計十年內有效。已屆滿計劃已於二零零零年七月二十三日屆滿，而已終止計劃則於二零零二年八月二十八日當本公司採納新購股權計劃(「現有計劃」)時予以終止。

然而，儘管上述兩項購股權計劃經已屆滿或終止，根據已屆滿計劃及已終止計劃授出之尚未行使購股權仍可於各自之授出日期起計三年及七年內行使，惟須受本公司董事釐定之條件所規限。

根據已屆滿計劃及已終止計劃授出之購股權於截至二零零四年三月三十一日止年度內之變動詳情如下：

授出日期	行使價 港元	於		於
		二零零三年 四月一日	年內失效	二零零四年 三月三十一日
二零零零年七月二十二日	0.2395	6,000,000	(6,000,000)	-
二零零零年十一月十六日	0.1552	4,350,000	-	4,350,000
二零零二年四月十七日	0.0520	71,276,000	(15,368,000)	55,908,000
		<u>81,626,000</u>	<u>(21,368,000)</u>	<u>60,258,000</u>

年內並無任何購股權授出或獲行使。

本公司在二零零二年八月二十八日採納現有計劃，以符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之新規定。並無根據現有計劃授出任何購股權。



賬目附註

24. 儲備

(a) 本集團

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年四月一日	1,662,521	1,040,649	(2,576,631)	126,539
發行股份	58,250	-	-	58,250
發行股份開支	(2,527)	-	-	(2,527)
年度虧損	-	-	(44,666)	(44,666)
於二零零三年三月三十一日	1,718,244	1,040,649	(2,621,297)	137,596
年度虧損	-	-	(26,207)	(26,207)
於二零零四年三月三十一日	1,718,244	1,040,649	(2,647,504)	111,389

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年四月一日	1,662,521	1,040,649	(2,565,639)	137,531
發行股份	58,250	-	-	58,250
發行股份開支	(2,527)	-	-	(2,527)
年度虧損	-	-	(71,531)	(71,531)
於二零零三年三月三十一日	1,718,244	1,040,649	(2,637,170)	121,723
年度虧損	-	-	(32,803)	(32,803)
於二零零四年三月三十一日	1,718,244	1,040,649	(2,669,973)	88,920

本公司於二零零四年三月三十一日並無可供分派之儲備(二零零三年：無)。

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

25. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
(a) 就附屬公司所獲信貸而 作出之擔保	—	—	48,763	48,763
(b) 於二零零四年三月，一間中國政府機構入稟中國法院，就本公司及其若干附屬公司使用中國繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，向本集團索償合共人民幣5,000,000元，並禁止進一步使用有關資料。截至本公佈日期，有關訴訟仍在進行。董事已諮詢中國律師之意見，認為有關索償缺乏充份理據。因此，並未於截至二零零四年三月三十一日止年度之賬目作出撥備。				

26. 承擔

(a) 資本承擔

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就其他投資已訂約但未撥備	2,106	4,201
就投資聯營公司已訂約但未撥備	—	1,676
	2,106	5,877



賬目附註

26. 承擔 (續)

(b) 經營租約承擔

於二零零四年三月三十一日，本集團根據土地及樓宇之不可撤銷經營租約須於未來支付之最低租金總額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
不多於一年	555	2,143
超過一年但不多於五年	214	1,786
	<u>769</u>	<u>3,929</u>

(c) 未來最低應收租金

本集團之經營租約為期一至五年。根據不可撤銷租約，未來最低應收租金如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
不多於一年	10,694	12,392
超過一年但不多於五年	7,207	6,483
	<u>17,901</u>	<u>18,875</u>

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

27. 綜合現金流量表

(a) 本年度虧損與經營業務現金流出淨額之對賬

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本年度虧損	(27,371)	(44,864)
利息收入	(822)	(1,379)
利息開支	3,987	5,825
折舊	820	4,249
投資物業重估虧損	—	24,000
其他投資減值虧損撥備	435	17,427
長期應收賬項撥備	5,534	13,006
聯營公司之欠款撥備	—	15,217
呆賬收回	—	(3,434)
出售其他投資之收益	—	(23,663)
聯營公司清盤之收益	—	(2,061)
廠房及設備撇賬	479	1,857
出售廠房及設備之收益	(152)	(527)
商譽減值虧損	1	—
營運資金變動前之經營(虧損)/溢利	(17,089)	5,653
聯營公司欠款增加	(4,788)	—
應收賬項、其他應收款項、預付款項及按金， 以及關連公司欠款之(增加)/減少	(1,669)	6,910
應付賬項、按金及應計費用之增加/(減少)	15	(31,150)
經營業務現金流出淨額	(23,531)	(18,587)



賬目附註

27. 綜合現金流量表 (續)

(b) 收購一間附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
購入淨資產：		
應收賬項、按金及預付款項	9	-
銀行結存及現金 (附註(i))	1	-
應付賬項、按金及應計費用	(6)	-
	<hr/>	<hr/>
	4	-
商譽	1	-
	<hr/>	<hr/>
	5	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
支付方式：		
現金代價	5	-
應付代價 (附註(ii))	(5)	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
所購入銀行結存及現金	1	-
收購一間附屬公司之現金及 現金等值項目流入淨額	1	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

- (i) 就收購附屬公司之現金及現金等值項目流入淨額(即所購入之銀行結存及現金)約為1,000港元。
- (ii) 於年內購買之附屬公司以代價約5,000港元支付。有關代價須於二零零四年三月三十一日支付。
- (iii) 年內收購之附屬公司為本集團之經營業務現金流出淨額帶來9,000港元。

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

27. 綜合現金流量表 (續)

(c) 本年度之融資變動分析

	股本 (包括溢價) 千港元	長期及 短期貸款 千港元	少數股東 權益 千港元	受限制銀行 結存及現金 千港元	總計 千港元
於二零零二年三月三十一日	1,740,187	203,143	7,939	(16,610)	1,934,659
融資之現金流入／(流出)淨額	94,556	(48,572)	–	10,542	56,526
附屬公司清盤	–	(1,308)	(7,741)	–	(9,049)
少數股東應佔虧損	–	–	(198)	–	(198)
於二零零三年三月三十一日	1,834,743	153,263	–	(6,068)	1,981,938
融資之現金流入／(流出)淨額	–	19,500	1,320	(185)	20,635
少數股東應佔虧損	–	–	(1,164)	–	(1,164)
於二零零四年三月三十一日	1,834,743	172,763	156	(6,253)	2,001,409

(d) 現金及現金等值項目之分析

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金及現金等值項目	7,359	6,270
受限制銀行結存及現金存款	6,253	6,068
	13,612	12,338

賬目附註

28. 有關連人士交易

以下為本集團於日常業務中曾進行之重大有關連人士交易：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
收取一間聯營公司之科技服務費(附註a)	2,210	-
收取一間聯營公司之管理費(附註b)	-	4,671
向一間關連公司支付之租金及辦公室行政開支(附註c)	689	-
收取一間關連公司之租金及辦公室行政開支(附註d)	155	2,369
	<u>2,210</u>	<u>2,369</u>

附註：

- (a) 該科技服務費乃就提供呼叫中心運作相關之項目管理服務及技術顧問服務而向本集團一間聯營公司Asia V-Sat Co. Ltd.之附屬公司收取。該服務費乃按該聯營公司與有關外界客戶根據共同議定之條款訂立之合約之50%金額收取。
- (b) 該管理費乃按預先釐定之月費就提供一般及行政服務而向本集團一間聯營公司Asia V-Sat Co. Ltd.收取。
- (c) 該租金開支乃向及由本公司之主要股東亞洲物流科技有限公司(「亞洲物流」)就共用本集團辦公室物業及設施而償付，並按所佔用之辦公室面積比例計算。行政開支乃在計及員工人數及/或所佔用之辦公室面積後，按實際成本基準收取。
- (d) 該租金開支乃由本集團之有關連公司創博(二零零三年：本公司之主要股東亞洲物流)就共用本集團辦公室物業及設施而償付，並按所佔用之辦公室面積比例計算。行政開支乃在計及員工人數及/或所佔用之辦公室面積後，按實際成本基準收取。

29. 結算日後事項

- (i) 於二零零四年七月，本集團接納一間銀行發出之貸款確認書，據此該銀行同意向本集團提供總額約180,000,000港元之銀行貸款(「新造貸款」)。本集團將以新造貸款取替現有抵押長期銀行貸款(於二零零四年三月三十一日尚未償還數額約為124,000,000港元)。新造貸款按市場利率支付利息，並將以本集團之投資物業、本公司之公司擔保及本公司一名董事之個人擔保(只限於新造貸款之利息欠款部份)作抵押。

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

29. 結算日後事項 (續)

- (ii) 於二零零四年七月，董事建議本公司重組股本，據此，在取得股東批准之先決條件下，本公司股本之面值將由每股0.02港元削減至每股0.001港元，而每20股每股面值0.001港元之已發行股份將合併為一股面值0.02港元之合併股份。因削減已發行股本及註銷股份溢價產生之進賬款項，將撥入本公司之實繳盈餘賬。部份轉撥至本公司實繳盈餘賬之進賬款項將用作抵銷本公司之累積虧損。

30. 批准賬目

賬目於二零零四年七月十六日獲董事會批准。

31. 主要附屬公司詳情

本集團之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行/ 註冊股本詳情	持有權益	主要業務
¹ Aldgate Agents Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
² 北京新世界數碼科技 有限公司	中華人民共和國	人民幣80,000,000元	100%	軟件開發及 系統集成
¹ Blue Velvet Venture Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
城市通控股有限公司	開曼群島	每股面值0.01美元之 109,356,725股普通股、 60,000,000股系列A 優先股及17,777,780股 系列A+優先股	100%	投資控股
¹ Cyber Network Technology Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
Darierian Worldwide Limited	英屬處女群島	100股每股面值 1.00美元之股份	51%	投資控股



賬目附註

31. 主要附屬公司詳情 (續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行/ 註冊股本詳情	持有權益	主要業務
¹ Gamerian Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
翠帆投資有限公司	香港	10,000股每股面值 1.00港元之股份	100%	物業投資
集高科技有限公司	香港	1,250,000股每股面值 1.00港元之股份	100%	投資控股
¹ Joyworth Investments Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
¹ New View Venture Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
NWCB Multimedia Limited(前稱Well Off Profits Limited)	英屬處女群島	5股面值1.00美元 之股份	80%	投資控股
¹ 新世界數碼基地(大中華) 有限公司	香港	2股每股面值 1.00港元之股份	100%	管理服務
¹ 新世界數碼基地服務 有限公司	香港	2股每股面值 1.00港元之股份	100%	提供秘書及 代理服務
² 新世界數碼科技(上海) 有限公司	中華人民共和國	1,200,000美元	100%	軟件開發及 系統集成
New World CyberBase Solutions (HK) Limited	香港	2股每股面值 1.00港元之股份	100%	電子商務解決 方案服務
滙維有限公司	香港	10,000股每股面值 1.00港元之股份	100%	物業投資

賬目附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

31. 主要附屬公司詳情 (續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行/ 註冊股本詳情	持有權益	主要業務
¹ Viewnet Assets Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
¹ Zetland International Limited	英屬處女群島	1股面值1.00美元 之股份	100%	投資控股
² 上海城市通網絡信息 技術有限公司	中華人民共和國	5,480,000美元	100%	軟件開發
北京新世界智能通信 技術有限公司	中華人民共和國	人民幣4,000,000元(附註)	65%	軟件開發及 系統集成

¹ 由本公司直接持有之附屬公司。

² 該公司乃於中華人民共和國成立之全資擁有外資企業。

附註：於二零零四年三月三十一日，註冊股本其中人民幣2,800,000元已繳足。

32. 主要聯營公司詳情

本集團之主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行 股本詳情	持有權益	主要業務
Asia V-Sat Co. Ltd.	英屬處女群島	5,850,000股每股面值 1.00美元之股份	20%	互聯網及電子 商貿服務
eGuanxi (Cayman) Limited	開曼群島	6,667,000股每股面值 1.00美元之股份	25%	軟件研究及 開發、互聯網 及資訊科技及 投資相關業務

