

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

1. 一般資料及編製財務報表的基礎

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其證券於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司是一家投資控股公司。主要附屬公司及聯營公司於2004年3月31日的業務分別載於附註16及17。

2004年3月，本公司與電訊盈科有限公司（「電訊盈科」，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市）訂立一份有條件協議，據此，（其中包括）收購電訊盈科的若干物業權益及建議進行股本重組。2004年5月10日，本公司完成收購物業權益及股本重組。有關詳情載於附註43。

由於進行了上述交易，電訊盈科成為本公司的控股股東兼最終控股公司。

財務報表是以持續基準編製，原因是身為電訊盈科附屬公司的本公司直接控股公司同意向本集團提供足夠資金，以履行本集團於可見將來到期的一切財務責任。

2. 採納香港財務申報準則

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會頒佈的會計實務準則第12號（經修訂）「收益稅」。實行會計實務準則第12號（經修訂）的主要影響在於遞延稅項。會計實務準則第12號（經修訂）規定採用資產負債表負債法，即除少數特殊情況外，就財務報表所載資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅務基準的所有暫時差額確認遞延稅項。採納該等準則對本會計期間或前會計期間的業績並無重大影響，故毋須作出前期調整。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

3. 主要會計政策

財務報表是根據歷史成本慣例編製，並就證券投資重估而修訂，同時亦按香港普遍接納的會計原則編製。所採納的主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至3月31日止年度的財務報表。

於本年度內收購或出售的附屬公司的業績由收購生效日期起或直至其出售生效日期止(如適用)計入綜合收益表內。

商譽

在綜合賬目時出現的商譽指於收購當日收購成本超出本集團於附屬公司或聯營公司的可識別資產及負債的公平價值中應佔權益的數額。

於2001年4月1日前因收購所出現的商譽將繼續持作儲備，並於出售有關附屬公司或聯營公司或當商譽減值時於收益表內扣除。

於2001年4月1日後因收購所出現的商譽會撥充資本，並按直線法於其可使用年期內攤銷。因收購聯營公司出現的商譽已計入聯營公司的賬面金額。因收購附屬公司出現的商譽則於資產負債表另行呈列。

於出售附屬公司或聯營公司時，未攤銷商譽的應佔金額或先前於儲備內撇銷的商譽會用作計算出售時的溢利或虧損。

負商譽

負商譽指於有關收購當日，本集團於附屬公司或聯營公司可辨認資產及負債的權益公平值超出收購成本的差額。

於2001年4月1日前因收購所出現的負商譽繼續以儲備的方式持有，並於出售有關附屬公司或聯營公司時列作收入。

自2001年4月1日起因收購所出現的負商譽列作資產的扣減項目，並將根據出現結餘的情況分析解除至收入。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

3. 主要會計政策－續

負商譽－續

倘負商譽歸屬收購當日預期的虧損或開支，則負商譽將解除至出現該等虧損或開支期間的收入。其餘負商譽則以直線法就可辨認已收購可貶值資產的剩餘平均可用期確認為收入。倘該負商譽超出已收購可辨認非貨幣資產的總面值，則會立即確認為收入。

因收購聯營公司出現的負商譽將自該聯營公司的賬面值扣減。因收購附屬公司出現的負商譽會於資產負債表另行呈列為資產扣減項目。

於附屬公司的投資

於附屬公司的投資按成本值減任何已確認減值列入本公司的資產負債表。

於聯營公司的權益

綜合收益表包括本集團本年度內應佔其聯營公司的收購後業績。於綜合資產負債表，聯營公司的權益是按本集團應佔聯營公司的資產淨值，減去任何已識別的減值虧損列賬。

收入確認

貨品銷售額於貨品付運及所有權轉移後確認。

利息收入參考未償還本金及以適用利率按時間基準計算。

買賣上市交易證券所得收益於交易日確認。

經營租賃的租金收入以直線法按有關租賃年期確認。

來自家用天然氣接駁合約的收益於合約完成時確認。

天然氣設備的銷售額於貨品付運及所有權轉移後確認。

服務收入於提供服務時確認。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

3. 主要會計政策－續

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本值減折舊及任何累積減值虧損列賬。

折舊乃按物業、廠房及設備的估計可使用年期，計及其估計尚餘價值後以直線法按以下年率撇銷其成本值：

土地	按租賃尚餘年期計算
樓宇	
－在香港及中華人民共和國（「中國」）	
以長期租賃持有	2%
－在中國以中期租賃持有	4.5%
廠房及機器	9%-15%
租賃物業裝修	
－自置物業	15%
－租賃物業	按租賃未屆滿年期計算
傢俬、固定裝置及設備	15%-20%
汽車	18%-30%
電腦軟件	15%-33.33%

出售或退廢資產所得收益或虧損指有關資產的出售所得款項與其賬面值兩者的差額，並於收益表內確認。

減值

於每個結算日，本集團會審核資產的賬面金額，以決定資產是否有跡象已蒙受減值虧損。倘估計資產的可收回金額較賬面金額為少，資產的賬面金額會減至可收回金額。減值虧損會即時確認為支出。

倘減值虧損於其後逆轉，資產的賬面金額會增加至經修訂的估計可收回金額，但因此而增加的賬面金額不得超過往年度確認資產並無減值時釐定的賬面金額。減值虧損的逆轉會即時確認為收入。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

3. 主要會計政策－續

證券投資

證券投資按交易日基準確認，並初步按成本計算。

於其後報告日期，證券投資按公平價值計算。如證券持作交易用途，未實現損益計入該期間的溢利或虧損淨額。其他證券的未實現損益於股本中處理，直至證券出售或確定已減值為止，屆時累積損益計入該期間的溢利或虧損淨額。

存貨

存貨按成本值及可變現淨值兩者中較低者列賬。成本值以加權平均成本法計算。

持作銷售的物業

持作銷售的物業按成本值及可變現淨值兩者中較低者列賬。可變現淨值按實際或估計出售價格減相關市場推廣及出售成本計算。

可換股貸款

可換股貸款分開披露及視作負債，直至貸款實際兌換為股份為止。可換股貸款的融資成本包括最後贖回可換股貸款時的應付溢價，於收益表中確認。計算融資成本，以就可換股貸款結餘在各會計期間得出一定期支出率。

經營租賃

經營租賃的應付租金按有關租賃期限，以直線法於收益表扣除。

退休福利計劃

於收益表內扣除的退休福利成本指就本年度支付的本集團定額供款計劃或香港強制性公積金計劃及中國的中央退休金計劃供款。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

3. 主要會計政策－續

稅項

收益稅指本年應付稅項及遞延稅項的總和。

本年應付稅項是根據本年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣稅的收支項目，亦不包括從來毋須課稅或不可扣稅的項目，故應課稅溢利與收益表所列的溢利淨額有所出入。集團本年稅項的負債利用於結算日已訂立或實質訂立的稅率計算。

遞延稅項指就財務報表所載資產負債與計算應課稅溢利所採用之相應稅基，兩者賬面值之間的差異而預期應付或可收回的稅項，並採用資產負債表負債法計算。所有應課稅臨時差異一般確認為遞延稅項負債，而倘應課稅溢利可能足以抵銷可扣稅的臨時差異，則確認為遞延稅項資產。倘因商譽(或負商譽)或初步確認(業務綜合除外)交易的其他資產負債而產生的臨時差異，不會影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債不予確認。

於附屬公司及聯營公司的投資，以及於合營企業的權益所產生的應課稅臨時差異確認為遞延稅項負債，惟以本集團能控制其撥回及於可見將來可能不獲撥回的臨時差異為限。

遞延稅項資產的賬面值會於各結算日進行審核，並調低至不再可能有應課稅溢利足以撥回全部或部分資產。

遞延稅項是按預期於償還負債或變現資產期間適用的稅率計算。遞延稅項將於收益表扣除，又或計入收益表，除非遞延稅項與直接於權益扣除或計入權益的項目有關，而在此情況下，遞延稅項亦會計入權益內。

外幣

外幣交易按交易日當日的匯率換算。以外幣結算的貨幣資產及負債均按結算日的匯率換算。匯兌產生的盈虧於收益表內處理。

於綜合賬目時，本集團香港以外業務的資產及負債按結算日當時的匯率換算。本年度收入及開支項目均按平均匯率換算。所出現的匯率差異(如有)均列為資本並撥入本集團的匯兌儲備。該等匯率差異於出售有關業務的年度確認為收入或開支。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

4. 營業額及分項資料

營業額指年內本集團銷售建築材料及天然氣設備的已收及應收款項淨額(減折扣及退貨)、接駁、供應及儲存天然氣及出售有價證券的所得款項。

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
買賣建築材料	138,574	134,400
買賣有價證券	7,076	1,796
接駁、供應、儲存天然氣及銷售天然氣設備	3,592	—
	149,242	136,196

按業務劃分

為方便管理起見，本集團經營以下三類主要業務。此劃分為本集團呈報其主要分項資料的基礎。

建築材料	—	製造及買賣建築材料
證券買賣	—	買賣有價證券及金融工具
燃氣業務	—	天然氣接駁、供應、儲存及設備銷售

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

4. 營業額及分項資料－續

按業務劃分－續

截至2004年3月31日止年度

	建築材料 港幣千元	證券買賣 港幣千元	燃氣業務 港幣千元 (附註)	綜合 港幣千元
營業額				
對外銷售	138,574	7,076	3,592	149,242
業績				
分項業績	(40,276)	(47,477)	(11,903)	(99,656)
其他經營收入				8,723
應收貸款撥備				(31,047)
未分配的公司開支				(16,810)
經營虧損				(138,790)
融資成本				(24,906)
繁苛合約撥備撥回				23,400
收購聯營公司所付定金的撥備				(3,000)
除稅前虧損				(143,296)
稅項				(1,649)
未計少數股東權益前虧損				(144,945)
少數股東權益				2,544
本年度虧損淨額				(142,401)

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

4. 營業額及分項資料－續

按業務劃分－續

於2004年3月31日的資產負債表

	建築材料 港幣千元	證券買賣 港幣千元	燃氣業務 港幣千元	綜合 港幣千元
資產				
分項資產	318,761	481	18,159	337,401
未分配的公司資產				176,760
綜合總資產				514,161
負債				
分項負債	125,493	—	20,142	145,635
未分配的公司負債				313,466
綜合總負債				459,101

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

4. 營業額及分項資料－續

按業務劃分－續

截至2004年3月31日止年度的其他資料

	建築材料 港幣千元	證券買賣 港幣千元	燃氣業務 港幣千元	其他 港幣千元	綜合 港幣千元
添置物業、廠房及設備	1,773	—	215	—	1,988
因收購附屬公司而添置物業、廠房及設備	—	—	5,216	—	5,216
物業、廠房及設備折舊	17,595	—	510	—	18,105
呆壞賬撥備	40,568	—	—	—	40,568
應收貸款撥備	—	—	—	31,047	31,047
收購聯營公司所付定金的撥備	—	—	—	3,000	3,000
應收少數股東款項的撥備	278	—	—	—	278
存貨撥備	46	—	—	—	46

附註：

於本年度，本集團收購北京大陸燃氣有限公司（「北京大陸燃氣」）百分之五十一點一的實際股本權益。北京大陸燃氣從事天然氣業務，被視為截至2004年3月31日止年度的新業務分類。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

4. 營業額及分項資料－續

按業務劃分－續

截至2003年3月31日止年度

	建築材料 港幣千元	證券買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額			
對外銷售	134,400	1,796	136,196
業績			
分項業績	(96,040)	(6)	(96,046)
其他經營收入			15,163
未分配的公司開支			(6,369)
經營虧損			(87,252)
融資成本			(29,429)
出售附屬公司的虧損	(6,554)	—	(6,554)
出售聯營公司的虧損	(691)	—	(691)
應佔聯營公司虧損	(2,129)	—	(2,129)
除稅前虧損			(126,055)
稅項			(161)
未計少數股東權益前虧損			(126,216)
少數股東權益			13,002
本年度虧損淨額			(113,214)

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

4. 營業額及分項資料－續

按業務劃分－續

於2003年3月31日的資產負債表

	建築材料 港幣千元	證券買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
資產			
分項資產	115,674	481	116,155
未分配的公司資產			522,822
綜合總資產			638,977
負債			
分項負債	163,633	—	163,633
未分配的公司負債			275,320
綜合總負債			438,953

截至2003年3月31日止年度的其他資料

	建築材料 港幣千元	證券買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
添置物業、廠房及設備	1,137	2,050	3,187
物業、廠房及設備折舊	23,649	217	23,866
呆壞賬撥備	23,179	—	23,179
應收聯營公司款項的撥備	28,363	—	28,363
應收少數股東款項的撥備	1,664	—	1,664
存貨撥備	3,550	—	3,550

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

4. 營業額及分項資料－續

按地區劃分

下表載列本集團按市場地區劃分的銷售額分析，惟並無計及貨品／服務原產地：

	營業額	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
香港	14,333	4,977
中國其他地區	74,006	81,361
美國	58,450	49,858
澳洲	2,453	—
	149,242	136,196

下文為分項資產賬面金額，以及物業、廠房及設備添置及商譽的分析，有關分析是按照資產所在地的地區劃分：

	分項資產賬面金額 於3月31日		物業、廠房及設備添置及商譽 截至3月31日止年度	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
香港	319,471	299,609	78	10
中國其他地區	194,690	339,368	115,847	3,177
	514,161	638,977	115,925	3,187

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

5. 其他經營收入

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
利息收入	5,198	7,091
其他借貸撥回	1,696	—
出售物業、廠房及設備的收益	—	3,807
租金收入	—	380
未領股息撥回	—	273
出售其他證券的收益	—	50
雜項收入	1,829	3,562
	8,723	15,163

6. 其他經營開支

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
呆壞賬撥備	(40,568)	(23,179)
應收貸款撥備	(31,047)	—
應收聯營公司款項撥備撥回(撥備)	6,260	(28,363)
應收少數股東款項的撥備	(278)	(1,664)
收購附屬公司產生的商譽攤銷	(3,588)	—
證券買賣及金融工具虧損	(45,835)	—
	(115,056)	(53,206)

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

7. 經營虧損

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
經營虧損已扣除下列各項：		
職工成本		
— 董事袍金 (附註10)	—	—
— 董事其他酬金 (附註10)	137	370
— 退休福利計劃供款 (已扣除沒收供款港幣19.1萬元 (2003年：港幣7.3萬元))	121	589
— 其他	8,279	12,929
	8,537	13,888
存貨撥備	46	3,550
核數師酬金：		
本年度	755	794
過往年度撥備不足	—	180
折舊	18,105	23,866
匯兌虧損淨額	1,285	1,412
及計入：		
租金收入 (扣除支銷港幣零元) (2003年：港幣2,000元)	—	378

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

8. 融資成本

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
支付利息：		
須於五年內悉數償還的銀行及其他借款	9,586	14,150
可換股貸款	15,320	15,279
	24,906	29,429

9. 繁苛合約撥備撥回

於2000年4月20日，本公司與第三方（「買方」）訂立協議，據此，本公司向買方授出權利，可要求本公司於2000年5月15日起至2003年5月15日止期間，以300萬美元代價購買Skynet Limited的若干股份（「Skynet的股份」）。

截至2002年3月31日止年度，本公司已就於2000年授予買方可要求本公司購買Skynet的股份的認沽權作出港幣2,340萬元的撥備，有關金額相當於行使價的全數。上述認沽權於截至2004年3月31日止年度並未行使，並於2003年5月15日失效。於認沽權失效後，港幣2,340萬元的撥備於該年內撥回。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

10. 董事酬金

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
董事袍金：		
執行	—	—
獨立非執行	—	—
	—	—
其他酬金－執行：		
薪金及其他福利	110	354
退休福利計劃供款	27	16
	137	370

年內，本集團並無支付予董事任何酬金，作為鼓勵他們加入本集團或加入本集團時的獎金。年內並無任何董事放棄支取任何酬金。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

11. 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士中，並無任何人士（2003年：1名）為本公司董事，有關酬金已於上文附註10作出披露。
下列為餘下5名（2003年：餘下4名）人士的酬金：

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
薪金及其他福利	2,290	2,134
退休福利計劃供款	111	108
	2,401	2,242

他們的酬金介乎以下組別：

	2004年 僱員人數	2003年 僱員人數
港幣零元至港幣100萬元	5	4

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

12. 稅項

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
稅項開支包括：		
其他司法權區稅項		
本年度	(1,630)	(161)
香港利得稅		
過往年度撥備不足	(19)	—
本公司及其附屬公司稅項	(1,649)	(161)

由於本公司及其附屬公司於各年均無應課稅溢利，故並無於財務報表中就香港利得稅作出撥備。其他司法權區的稅項按有關司法權區的適用稅率計算。

香港利得稅是按年內估計應課稅溢利百分之十七點五(2003年：百分之十六)計算。香港利得稅率由百分之十六更改為百分之十七點五，於2003/2004課稅年度起生效。

在其他司法權區產生的稅項按有關司法權區的適用稅率計算。根據中國有關法規，本公司若干中國附屬公司享有免稅期及稅務優惠，而這些中國附屬公司的所得稅按優惠稅率計算。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

12. 稅項－續

本年度的稅項開支可與綜合收益表所列除稅前虧損對賬如下：

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
除稅前虧損	(143,296)	(126,055)
按香港利得稅稅率百分之十七點五 (2003年：百分之十六) 計算的稅項	(25,077)	(20,169)
用以釐定應課稅溢利的毋須課稅溢利對稅項的影響	(2,925)	(8,802)
不得扣稅的開支對稅項的影響	25,118	24,433
往年度撥備不足	19	—
尚未確認的稅項虧損對稅項的影響	7,830	9,754
優惠稅率對稅項的影響	(1,629)	(145)
在其他司法權區經營業務的附屬公司不同稅率的影響	(1,687)	(4,900)
其他	—	(10)
年度稅項開支	1,649	161

於2004年3月31日，本集團的未動用稅項虧損約為港幣3.09084億元(2003年：港幣2.64342億元)，有關虧損可用作抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利來源，故並無就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損中包括港幣1,982.8萬元(2003年：港幣933.8萬元)將於五年內屆滿。

於結算日，本集團及本公司並無其他重大未確認遞延稅項。

13. 每股虧損

每股基本虧損是根據本年度虧損淨額港幣1.42401億元(2003年：港幣1.13214億元)及年內已發行普通股1,161,265,406股(2003年：經調整加權平均數631,128,400股)計算。

本公司於2004年3月31日並無任何可能發行的在外流通攤薄普通股，故並無呈列截至2004年3月31日止年度的每股攤薄虧損。由於行使根據可換股債券可能發行的普通股將導致每股虧損減少，故並無呈列截至2003年3月31日止年度的每股攤薄虧損。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

14. 物業、廠房及設備

	土地 及樓宇 港幣千元	廠房 及機器 港幣千元	租賃 物業裝修 港幣千元	傢俬、 固定裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	電腦軟件 港幣千元	總額 港幣千元
本集團							
成本							
於2003年4月1日	52,565	184,097	1,167	8,829	6,044	46	252,748
添置	423	509	109	379	520	48	1,988
收購附屬公司							
時收購	—	5,135	—	42	39	—	5,216
匯兌調整	—	(962)	—	—	—	—	(962)
於2004年3月31日	52,988	188,779	1,276	9,250	6,603	94	258,990
折舊及減值							
於2003年4月1日	16,449	95,763	96	8,267	5,720	6	126,301
本年度撥備	2,419	14,672	260	457	272	25	18,105
匯兌調整	—	288	—	—	—	—	288
於2004年3月31日	18,868	110,723	356	8,724	5,992	31	144,694
賬面淨值							
於2004年3月31日	34,120	78,056	920	526	611	63	114,296
於2003年3月31日	36,116	88,334	1,071	562	324	40	126,447
本公司							
成本							
於2003年4月1日 至2004年3月31日	—	—	—	—	—	10	10
折舊							
於2003年4月1日	—	—	—	—	—	2	2
本年度撥備	—	—	—	—	—	3	3
2004年3月31日	—	—	—	—	—	5	5
賬面淨值							
於2004年3月31日	—	—	—	—	—	5	5
於2003年3月31日	—	—	—	—	—	8	8

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

14. 物業、廠房及設備－續

以上物業賬面淨值包括：

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
中國土地：		
長期租賃	2,901	2,658
中期租賃	31,219	33,458
	34,120	36,116

15. 商譽

	本集團 港幣千元
成本	
於收購附屬公司時產生及於2004年3月31日	108,721
攤銷	
期內撥備及於2004年3月31日	3,588
賬面值	
於2004年3月31日	105,133

有關款項指本年度收購北京大陸燃氣百分之五十一點一實際股本權益時產生的商譽，並以二十年攤銷。

北京大陸燃氣是一家中外合資企業，從事天然氣供應、儲存及相關服務。北京大陸燃氣在北京門頭溝濱河小區及北京順義區半南壁店小區的液化氣供氣站項目持續業務，已獲北京市發展計劃委員會審批，業務範圍是從事天然氣業務。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

16. 於附屬公司的投資

	本公司 2004年及2003年 港幣千元
於附屬公司的投資	
非上市股份，按成本	286,876
已確認的減值虧損	(286,876)
	—

應收附屬公司款項－須於一年後償還

該等款項為無抵押、不計息及無固定還款期。該等款項應該毋須於結算日後一年內償還，故此列為非流動項目。

應收(應付)附屬公司款項－須於一年內償還

該等款項為無抵押、不計息及須於要求時償還。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

16. 於附屬公司的投資－續

於2004年3月31日，本公司主要附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	成立/註冊 地點/國家	所持股份 類別	繳足已發行/ 註冊普通 股本	本公司所持 已發行股本/ 註冊資本面值比例		主要業務
				直接 %	間接 %	
於香港經營：						
Apex Landmark Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	—	100	投資控股
友聯建築材料(集團) 有限公司	香港	普通股	港幣490,385,924元	—	100	投資控股
友聯中國有限公司	香港	普通股	港幣137,839,000元	—	100	投資控股及 買賣瓷磚
友聯中國(建材供應) 有限公司	香港	普通股	港幣2元	—	100	投資控股
東方燃氣有限公司	香港	普通股	港幣2元	—	100	投資控股
Dong Fang Gas (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	100	—	投資控股
東方燃氣管理有限公司	香港	普通股	港幣2元	—	100	投資控股及 向集團公司 提供管理服務
Easy Reach Investments Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	—	100	買賣證券及 金融工具
興盟投資有限公司	香港	普通股	港幣20,000元	—	80	投資控股

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

16. 於附屬公司的投資－續

附屬公司名稱	成立/註冊 地點/國家	所持股份 類別	繳足已發行/ 註冊普通 股本	本公司所持 已發行股本/ 註冊資本面值比例		主要業務
				直接 %	間接 %	
新嘉利瓷磚有限公司	香港	普通股	港幣13,750,000元	—	100	瓷磚生產及買賣
於中國經營：						
北京大陸燃氣有限公司	中國	註冊資本	人民幣 10,000,000元	—	51.1 (附註b)	天然氣接駁、供應、 儲存及銷售 天然氣設備
重慶金聯陶瓷有限公司	中國	註冊資本	人民幣46,750,000元	—	56 (附註a及b)	瓷磚生產及買賣
溫州西山聯合陶瓷 有限公司	中國	註冊資本	人民幣46,360,148元	—	73.5 (附註b)	瓷磚生產及買賣
江門市新會友聯 事業陶瓷有限公司	中國	註冊資本	人民幣14,280,640元	—	100 (附註c)	瓷磚打磨

附註：

- (a) 該附屬公司為本集團與中國一名獨立第三方設立的合資合營企業。根據與中方簽訂的管理協議，本集團負責該合資合營企業所有資產及負債，並有權享有該管理協議期限內，該企業每年扣除付予中方固定金額管理費後的經營溢利或虧損淨額。
- (b) 該公司為中國一家中外合資企業。
- (c) 該公司為中國一家以外商獨資企業方式成立的附屬公司。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

16. 於附屬公司的投資－續

上表列出本公司於2004年3月31日且董事認為原則上可對本集團的業績或資產構成影響的附屬公司。董事認為，提供其他附屬公司的詳情未免過於冗長。

於年內及年終時概無附屬公司有任何未償還的債務證券。

17. 於聯營公司的權益

		本集團 2004年及2003年 港幣千元
應佔資產淨值		—

於2004年3月31日，本集團主要聯營公司的詳情如下：

聯營公司名稱	公司 結構形式	註冊地點 /國家	主要 經營地點	所持 股份類別	本公司所持 已發行股本/ 註冊資本面值比例		業務性質
					直接 %	間接 %	
Asean Fortune Corporation	註冊成立	英屬處女群島	香港	普通股	—	50	投資控股
宜興聯合陶瓷有限公司	註冊成立	中國	中國	資本	—	47.56	瓷磚生產

上表列出本集團於2004年3月31日且董事認為原則上可對本集團的業績或資產構成影響的聯營公司。董事認為，提供其他聯營公司的詳情未免過於冗長。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

18. 收購一家聯營公司所付定金

於截至2003年3月31日，本公司的間接全資附屬公司China Crystal Investment Limited（「China Crystal」）與第三方（「賣方」）訂立了一份協議（「收購協議」），藉以按港幣1.2億元的代價，收購WIT International Group Limited（「WIT」）全部已發行股本的百分之六十三。WIT將會持有南寧管道燃氣有限責任公司的百分之四十九股權。南寧管道燃氣有限責任公司的主要業務為在中國南寧市燃氣管道的建設及營運，以及提供有關設備、儀器和其他配套服務。本集團已就收購協議支付定金港幣1,000萬元（「定金」）。

於2003年1月2日，本公司宣佈賣方與China Crystal之間就達成收購協議的條件出現若干爭議，本公司接獲賣方代表律師於2002年12月20日發出的通知，宣稱撤銷收購協議，並沒收本集團於2002年11月8日簽訂收購協議時支付的港幣1,000萬元定金。China Crystal已透過其律師發出書面回覆，否認China Crystal有任何違反收購協議的行為，並重申根據收購協議的條款，China Crystal有權收回全數定金。有關詳情載於本公司在2003年1月2日刊發的公告內。

於2004年3月31日止年度，本集團與賣方訂立和解協議，並以代價港幣700萬元，將其所有權利及義務（包括追討定金的權利）轉讓予一名獨立第三方，以解決有關爭議，而餘額港幣300萬元已於本年度全數撤銷。

19. 證券投資

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
證券買賣 在香港上市的股本證券（按市價）	14	14
會所債券	467	467

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

20. 存貨

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
原料	9,443	10,154
在製品	278	240
製成品	11,897	14,320
	21,618	24,714

上述包括可變現淨值港幣1,063.6萬元(2003年：港幣1,413.7萬元)的製成品。

21. 持作銷售的物業

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
於4月1日	6,500	6,500
出售	(6,500)	—
於3月31日	—	6,500

於2003年3月31日，持作銷售的物業位於香港，以中期租賃持有。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

22. 應收貿易賬款

本集團並無固定信貸政策。

於結算日，應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
60日內	14,073	15,469
61-90日	4,913	8,179
90日以上	27,344	25,494
	46,330	49,142

23. 應收貸款

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
無抵押	31,047	—
減：撥備	(31,047)	—
	—	—

應收貸款按當時市場適用利率計息，並須於要求時償還。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

24. 應收聯營公司款項

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
應收聯營公司款項	82,103	88,363
減：撥備	(82,103)	(88,363)
	—	—

該等款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

25. 應收(應付)少數股東款項

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
應收少數股東款項	1,942	1,664
減：撥備	(1,942)	(1,664)
	—	—
應付少數股東款項	(6,199)	(6,599)

該等款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

26. 應收關連公司款項

該等款項屬於香港永安旅遊有限公司的貿易結餘，信貸期為三十日。香港永安旅遊有限公司為中策集團有限公司（「中策」）的全資附屬公司，而中策在聯交所上市，是本公司於2004年3月31日的主要股東。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

27. 應付貿易賬款

於結算日的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
60日內	5,646	4,433
61-90日	828	1,280
90日以上	38,652	36,041
	45,126	41,754

28. 應付關連公司款項

應付關連公司款項的詳情如下：

	附註	本集團	
		2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
北京市液化石油氣公司(「北京市液化」)	(i)	377	—
旋高有限公司及Gunnel Properties Limited	(ii)	173	—
錦興磁訊有限公司	(ii)	—	244
保華物業管理有限公司	(ii)	—	18
保華德祥管理有限公司	(ii)	—	1
香港永安旅遊有限公司	(iii)	—	36
Mass Success International Limited(「Mass Success」)	(iv)	—	766
		550	1,065

所有款項均為無抵押、免息及須於要求時償還。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

28. 應付關連公司款項－續

附註：

- (i) 北京市液化為一家附屬公司少數股東的股東。
- (ii) 該等公司均為中策於2004年3月31日的主要股東的全資附屬公司。
- (iii) 該公司為中策於2004年3月31日的聯營公司的全資附屬公司。
- (iv) 於2004年3月31日，本公司一名董事亦出任Mass Success的董事

29. 銀行借貸

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
銀行透支	19,333	9,166
銀行貸款	83,997	82,531
	103,330	91,697
有抵押	92,315	74,417
無抵押	11,015	17,280
	103,330	91,697

本集團違反若干銀行融資的一項契約條款。由於貸款協議出現違約事件，若干貸款已變成須於要求時償還，並歸類為流動負債。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

30. 其他借貸

	附註	本集團	
		2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
可換股貸款－無抵押	(i)	92,302	92,302
來自中國一間財務機構的貸款	(ii)	29,889	34,729
來自僱員的貸款	(iii)	7,097	3,738
其他短期貸款	(iv)	4,528	3,860
		133,816	134,629
有抵押		29,889	34,729
無抵押		103,927	99,900
		133,816	134,629

所有款項須於一年內償還或於要求時償還。

附註：

- (i) 於1997年，獨立第三方ING北京投資有限公司（「ING」）的全資附屬公司Simonson International Development Limited（「Simonson」）向本公司的全資附屬公司友聯中國有限公司借出為期六年，每年按9.8厘計算複合利息的無抵押可換股貸款1,200萬美元（「該項貸款」）。該可換股票據持有人有權選擇按可換股貸款契據的條款及條件，以本公司股份在緊接發出有關通知書前二十個交易日在聯交所報的平均收市價百分之九十計算的轉換價，將該筆貸款及其應計利息全部轉換為本公司已繳足普通股。有關詳情載於本公司在1997年5月13日及2000年12月20日致股東的通函內。

根據於2002年2月18日簽立的轉讓協議，Simonson已將該筆貸款及所有相關權益及利息轉讓予Perfect Master Limited（「PML」）（為ING的全資附屬公司）。於當日，PML全部已發行股本及該筆貸款已售予新世界實業控股有限公司持有的公司Galaxy Time Limited，有關詳情載於日期為2002年2月18日的ING公告內。

該筆貸款每年按9.8厘計息。由於本集團未能償還該項貸款若干部分及其應計利息，致使尚未償還本金總額1,190萬美元及其應計利息原則上須於要求時償還。將該項貸款及應計利息兌換為本公司繳足股款普通股的換股權已於2003年6月25日失效，惟該項貸款所附帶的一切其他權利一律繼續有效。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

30. 其他借貸－續

- (ii) 該等款項為有抵押、按每年10.8厘計息且須於要求時償還。
- (iii) 該等款項為無抵押、按每月0.8厘計息且須於要求時償還。
- (iv) 該等款項為無抵押、按每年2厘加最優惠利率計息且須於要求時償還。

31. 股本

	股份數目	價值 港幣千元
法定：		
於2002年4月1日每股面值港幣0.01元的普通股	30,000,000,000	300,000
增加	30,000,000,000	300,000
股份合併	(58,500,000,000)	—
於2003年3月31日及2004年3月31日 每股面值港幣0.40元的普通股	1,500,000,000	600,000
已發行及繳足股款：		
於2002年4月1日每股面值港幣0.01元的普通股	1,450,612,577	14,506
股份發行	45,000,000,000	450,000
行使認股權證	3,658	—
行使購股權	5	—
股份合併	(45,289,350,834)	—
於2003年3月31日及2004年3月31日 每股面值港幣0.40元的普通股	1,161,265,406	464,506

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

32. 購股權

1998年計劃

本公司根據1998年10月13日通過的決議案採納購股權計劃（「1998年計劃」），並於1999年12月24日生效，主要目的為給予董事及合資格僱員鼓勵。1998年計劃已於2003年8月27日屆滿。1998年計劃於2003年3月17日終止。根據1998年計劃，本公司董事會可向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司的董事）授出購股權，以認購本公司的股份。

根據1998年計劃可能授出的購股權所涉及的本公司股份總數不得超過本公司不時已發行股本面值的百分之十減：
(i)根據1998年計劃正式配發及發行的本公司股份總數；(ii)因悉數行使所獲授但於該日尚未根據1998年計劃行使購股權而可能將予發行的本公司股份數目；及(iii)根據友聯建築材料(集團)有限公司（「友聯建材」）購股權計劃正式配發及發行的友聯建材股份數目。友聯建材股份早前曾於聯交所上市。根據友聯建材與其股東訂立的一項協議安排，友聯建材成為本公司的間接全資附屬公司，而其股份則已撤銷在聯交所上市，本公司股份則自1999年12月24日起在聯交所上市。根據1998年計劃可能授予任何合資格僱員的購股權所涉及的本公司股份數目，連同(i)該合資格僱員已行使的本公司購股權所涉及的本公司已發行股份數目；(ii)因行使授予該合資格僱員的尚未行使本公司購股權而可能將予發行的本公司任何股份；及(iii)已獲該合資格僱員行使的友聯建材購股權所涉及的友聯建材已發行股份數目，不得超過於提呈授出有關購股權予該合資格僱員時，1998年計劃項下的本公司股份總數最高數目的百分之二十五。

每次獲授購股權須支付的代價為港幣10元，合資格僱員須於購股權授出日期後起計二十八日內接納授出購股權的建議。所授的購股權可於授出購股權日期起至授出日期三週年期間內隨時行使。行使價由本公司董事釐定，且價格不得低於(i)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日的平均收市價百分之八十；及(ii)本公司股份面值（以較高者為準）。

年內並無根據1998年計劃批授任何購股權，於2004年3月31日及2003年3月31日亦無任何尚未行使購股權。

於2004年3月31日及2003年3月31日，1998年計劃項下並無任何尚未行使的購股權。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

32. 購股權－續

1998年計劃－續

1998年計劃項下的購股權於截至2003年3月31日止年度的變動概述如下：

僱員 授出日期	行使期	行使價* 港幣元	根據購股權可認購的股份數目			
			於2002年 4月1日 未獲行使	年內授出	年內獲行使	於2003年 3月31日 未獲行使
2003年2月14日	2003年2月14日至2003年8月13日	0.012	—	5	(5)	—

本公司股份於2003年2月13日緊接購股權授出日期前的收市價為港幣0.01元。本公司股份於行使日的收市價為港幣0.01元。

截至2003年3月31日止年度，因僱員認購獲授的購股權而收取的總代價為港幣10元。收益表內概無就截至2003年3月31日止年度授出的購股權價值確認任何金額。

* 由於購股權是本公司於截至2003年3月31日止年度內股份合併生效前授出及行使，故毋須對行使價作出任何調整。

2003年計劃

本公司已於2003年3月17日批准及採納一項新購股權計劃（「2003年計劃」）。2003年計劃於採納日期後十年內有效。

採納2003年計劃的目的是讓本公司向本集團任何董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）及本集團全職或兼職僱員（包括行政人員或高級職員）及任何向本集團、分銷商、承辦商、供應商、代理人、客戶、業務夥伴、合營企業業務夥伴、宣傳人員、本集團任何成員公司的服務供應商及董事會全權認為曾經或將會對本集團作出貢獻的本集團借調員工（「參與人士」）提供顧問、諮詢或其他服務的任何顧問或諮詢人授出購股權，作為他們對本集團作出貢獻的獎賞或獎勵，並鼓勵參與人士為提高本公司的價值及分享本公司及其股東整體利益而努力。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

32. 購股權－續

2003年計劃－續

根據2003年計劃及本公司其他購股權計劃可能授出的購股權而發行的本公司股份最高數目，不得超過本公司不時已發行股本面值百分之三十。根據向2003年計劃特別指明的單一承授人授出的購股權而發行的最高股份數目，於任何十二個月期間內，連同本公司任何其他購股權計劃項下的任何股份，均不得超過已發行股份百分之一。

倘向本公司一名主要股東或一名獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人士授出購股權，可致使因行使向該名人士於截至授出日期前十二個月(包括當日)已授出或將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷或未行使的購股權)而已發行或將予發行的股份：

- (i) 總數超過已發行股份的百分之零點一；及
- (ii) 根據股份於授出日期在聯交所所報的日報表所列的收市價計算，總值超過港幣500萬元。

則根據《聯交所證券上市規則》(「《上市規則》」)規定，授出購股權須取得並非為本公司關連人士的股東以決議案的方式事先批准。

每授出一份購股權應付的代價為港幣1元，認購建議於授出日期起計二十八日或認購建議函件所列明的任何其他期間內可由參與人士接納認購。認購期為於作出認購建議時董事會通知各承授人的期間，而該期間不得超過授出日期當日起計十年。行使價由本公司董事釐定，不得少於下列最高者：(i)股份於授出日期當日在聯交所所報的日報表所列的收市價；(ii)本公司股份緊接於授出日期前五個營業日的平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

自採納2003年計劃以來概無據此計劃授出或行使任何購股權。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

33. 儲備

	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	累積虧損 港幣千元	合計 港幣千元
本公司					
於2002年4月1日	47,140	572	392,912	(480,692)	(40,068)
年度虧損淨額	—	—	—	(78,645)	(78,645)
於2003年3月31日	47,140	572	392,912	(559,337)	(118,713)
年度虧損淨額	—	—	—	(88,481)	(88,481)
於2004年3月31日	47,140	572	392,912	(647,818)	(207,194)

本公司的繳入盈餘指友聯建築材料(集團)有限公司(其股份已換作本公司股份)股本公平價值與本公司於1999年12月24日根據協議計劃發行的股本面值的差額。

根據《百慕達公司法》，本公司的繳入盈餘賬可供分派。然而，如出現下列情況，本公司則不能宣派或派付股息，或自繳入盈餘中作出分派：

- (a) 作出有關派付後無法或將會無法清償其到期的負債；或
- (b) 有關分派會導致資產的可變現價值少於其負債及其已發行股本與股份溢價賬三者的總和。

於結算日，本公司並無儲備可供分派予股東。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

34. 出售附屬公司

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
已出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	—	3,109
持作銷售的發展中物業	—	13,380
應收貿易賬款、其他應收賬款、按金及預付款項	—	22,467
應收合約工程客戶款項	—	246
銀行結餘及現金	—	256
已收租賃定金	—	(580)
應付貿易賬款、其他應付賬款及應計款項	—	(2,549)
應付合約工程客戶款項	—	(562)
應付稅項	—	(20)
銀行借貸	—	(740)
遞延稅項	—	(3)
	—	35,004
出售虧損	—	(6,554)
於合併時解除資本儲備	—	(10)
	—	28,440
支付方式：		
現金	—	28,440

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

34. 出售附屬公司－續

出售附屬公司產生的現金流入淨額：

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
現金代價	—	28,440
出售的銀行結餘及現金	—	(256)
	—	28,184

已出售的附屬公司於截至2003年3月31日止年度內並未對本集團的現金流量淨額或業績作出重大貢獻。

35. 購買附屬公司

年內，本集團以港幣8,000萬元的代價，收購Top Power Holdings Limited(其擁有北京大陸燃氣百分之七十股本權益)的百分之七十三股本權益。上述收購事項以會計收購法入賬。

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
所收購的資產淨值：		
物業、廠房及設備	5,216	—
其他應收款項、按金及預付款項	1,145	—
銀行結餘及現金	1,483	—
應付貿易賬款	(2,543)	—
其他應付賬款及應計款項	(8,103)	—
銀行借貸	(25,919)	—
	(28,721)	—
收購時產生的商譽	108,721	—
	80,000	—
支付方式：		
現金	80,000	—

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

35. 購買附屬公司－續

有關購買附屬公司的現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
已付現金代價	(80,000)	—
所收購的銀行結餘及現金	1,483	—
	(78,517)	—

本年度收購的附屬公司為本集團營業額帶來約港幣359.2萬元的貢獻，另為本集團經營虧損帶來約港幣1,190.3萬元的虧損。

36. 主要非現金交易

於2004年3月31日，本公司尚未收到本年度出售持作銷售的物業的所得款項港幣650萬元，而該筆款項已撥入其他應收款項內。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

37. 關連人士交易

本年度內，本集團與關連方進行以下交易：

公司	交易性質	附註	2004年	2003年
			港幣千元	港幣千元
宜興聯合陶瓷有限公司	本集團銷售瓷磚	(i)	235	4,332
	本集團出售廠房及機器	(i)	—	6,552
	本集團購買瓷磚	(i)	53,805	41,582
旋高有限公司及Gunnell Properties Limited	本集團支付租賃定金	(ii)	247	247
	本集團支付租賃開支	(ii)	751	288
	本集團支付管理費	(ii)	271	106
香港永安旅遊有限公司	本集團支付機票及旅遊服務開支	(iii)	163	51
保華德祥管理有限公司	本集團支付雜項開支	(ii)	6	5
保華物業管理有限公司	本集團支付消防服務系統翻新工程	(ii)	—	18
保華德祥營造有限公司	本集團銷售瓷磚	(ii)	—	259
錦興磁訊有限公司	本集團收取貸款利息收入	(ii)	—	201
中國重慶第六棉紡織廠	本集團支付或應付管理費用	(iv)	—	2,367
	本集團支付及應付租賃開支	(iv)	113	113
Mass Success	本集團支付顧問費用	(v)	3,187	961
	本集團支付管理費用	(v)	2,400	—
Great Joint Profits Limited	本集團支付利息開支	(vi)	608	—

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

37. 關連人士交易－續

附註：

- (i) 宜興聯合瓷磚有限公司是本集團的聯營公司。
- (ii) 保華德祥管理有限公司、保華物業管理有限公司、保華德祥營造有限公司、錦興磁訊有限公司、旋高有限公司及Gunnell Properties Limited均為中策年內的主要股東的全資附屬公司。
- (iii) 香港永安旅遊有限公司為中策年內的聯營公司的全資附屬公司。
- (iv) 中國重慶第六棉紡織廠為本公司非全資附屬公司重慶金聯陶瓷有限公司的少數股東。
- (v) 本公司一名董事年內亦出任Mass Success的董事。
- (vi) Great Joint Profits Limited為中策的全資附屬公司。

於本年度，中策向本集團墊支約港幣2,569.3萬元。該筆款項為無抵押、按適用市場利率計息且須於年內悉數償還。

董事認為，上述交易是按本集團與關連人士雙方協定的條款並參照市價進行。

於結算日與關連人士的結餘詳情載於附註24、25、26及28。

38. 或然負債

於結算日，本集團及本公司並無在財務報表撥備的或然負債如下：

	本集團		本公司	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
為下列公司所動用銀行融資 而向銀行提供的公司擔保				
－ 聯營公司	—	10,268	—	—
－ 附屬公司	—	—	92,302	92,302

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

39. 承擔

(i) 租賃承擔

本集團作為承租人

年內，本集團根據物業及倉庫經營租賃項下的最低租賃付款約為港幣142.2萬元（2003年：港幣211.5萬元）。

於結算日，本集團根據租用物業不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款承擔於下列期間到期：

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
一年內	1,891	1,551
第二至第五年內	1,527	646
	3,418	2,197

經營租賃付款指本集團就辦公室物業及倉庫支付的租金。租約主要經磋商訂立，平均為期三年，而租金則平均於三年內保持不變。

本集團作為出租人

年內並無賺取物業租金收入（2003年：港幣38萬元）。該等物業並無固定租戶。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

39. 承擔－續

(ii) 資本承擔

	本集團	
	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
就收購物業、廠房及設備已訂約 但未在財務報表撥備的 資本開支	85	—

於結算日，本公司並無任何資本承擔。

40. 資產抵押

於結算日，本集團已抵押下列資產，以取得本集團獲授的銀行及其他借貸融資：

	附註	2004年 港幣千元	2003年 港幣千元
持作銷售的物業	(i)	—	6,500
物業、廠房及設備	(i)	83,262	96,744
應收貿易賬款	(ii)	13,329	14,292
銀行存款	(ii)	27,329	26,593
		123,920	144,129

附註：

- (i) 該等資產已作抵押，以取得本集團獲授的銀行融資及其他借貸。
- (ii) 該等應收貿易賬款及銀行存款已抵押予銀行，以取得本集團獲授的銀行融資。
- (iii) 市值港幣1,018.8萬元(2003年：港幣1,645.7萬元)的證券投資已作抵押，以取得撥入其他應付賬款及應計款項所包含的應付保證金貸款，而有關證券投資已經動用，以對銷應付保證金貸款港幣1,587.5萬元(2003年：港幣2,148.2萬元)。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

41. 退休福利計劃

- (a) 本集團為香港僱員設有兩項定額供款公積金計劃。其中一項計劃的計劃資產由英國保誠保險有限公司管理的公積金持有，並由BOCI-Prudential Trustee Limited擔任受託人（「舊職業退休計劃」）。另一項計劃由CMG Asia Pensions and Retirement Limited管理，受託人則為Butterfield Trust (Hong Kong) Limited（「新職業退休計劃」）。

本集團須每月按僱員底薪及佣金的百分之五就上述計劃供款。於2000年7月20日，舊職業退休計劃獲強制性公積金計劃管理局豁免。根據舊職業退休計劃，僱員服務滿十二年後，可取回百分之百僱主供款及累計利息，如服務年期為五年至十二年，則可按賦予比率百分之三十至百分之百取回該等款項。本集團自2000年10月1日起參加新職業退休計劃，該計劃於2001年6月22日獲強制性公積金計劃管理局豁免。根據新職業退休計劃，僱員服務滿十年後，可取回百分之百僱主供款及累計利息，如服務年期為三年至十年，則可按賦予比率百分之三十至百分之百取回有關款項。被沒收的供款及有關累計利息可用作扣減僱主的供款額。上述公積金計劃的主要契據及規則已作相應修訂，以符合強制性公積金計劃條例的規則。

於2000年12月1日前參加定額供款公積金計劃的僱員，可以選擇參加強制性公積金計劃或繼續向新職業退休計劃供款。所有新聘僱員均須參加強制性公積金計劃或新職業退休計劃。本集團須根據僱員的選擇向兩項計劃其中一項供款。

自2000年12月1日起，本集團參加強制性公積金計劃。計劃資產由CMG Asia Pensions and Retirement Limited管理的強制性公積金持有。根據計劃，本集團須每月按僱員的有關收入（定義見強制性公積金計劃條例）的百分之五就計劃供款。

若干香港僱員參加另一項強制性公積金計劃，該計劃的強積金計劃資產在信託人控制下與本集團的資金分開持有。本集團就有關工資成本的百分之五向計劃供款，與僱員的供款額相同。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

41. 退休福利計劃－續

於兩個年度的結算日，本集團並無沒收供款以扣減僱主日後向計劃作出的供款。

- (b) 中國附屬公司的僱員屬中國政府管理的中央退休計劃成員。該等附屬公司須就中央退休計劃繳交若干百分比的薪金作為供款。本集團於中央退休計劃的唯一義務，就是按中央退休計劃的規定供款。

42. 訴訟

- (a) 本公司全資附屬公司友聯中國有限公司（「友聯中國」）於1997年5月17日與深圳一家生磚製造商簽訂一份供應合約。該合約最終因生磚質量未符水準而終止。於1999年6月2日，該製造商入稟香港高等法院向友聯中國採取法律行動，追討未償還合約金額約港幣234.9萬元。於1999年8月7日，友聯中國向該製造商提出反索償，追討生磚質量未符水準的損失及損害賠償。

於1999年12月20日，友聯中國遭受簡易判決，須支付未償還合約金額約港幣186萬元及有關利息。友聯中國就該簡易判決提出上訴，並於2000年3月3日獲授一項無條件許可就訴訟提出抗辯。倘友聯中國最終敗訴，則可能有責任向該製造商支付約港幣186萬元，連同利息及訟費。於本報告刊發日期，上述訴訟並無進展。因該筆為數約港幣186萬元的未償還合約金額已於去年作出撥備，董事認為即使最終判決對友聯中國不利，對本集團的財政狀況應該不會構成重大不利影響。

- (b) 於2002年1月22日，本公司全資附屬公司Companion Finance Limited（「Companion Finance」）向Pang Siu Chung（「Pang先生」）及Kwok Mun Nei, Candy及Leung Wai Hon（作為擔保人）發出令狀，索償港幣322,097元，以及一筆港幣30萬元的金額（由2001年11月29日至支付日期按日息港幣78元計算的利息），即根據Companion Finance與Pang先生於2001年2月16日訂立的一項貸款協議，Pang先生結欠Companion Finance的未付款項另加訟費。於本報告刊發日期，上述法律行動並無進展。因Pang先生應付款項的總額（包括利息）已撇銷，董事認為即使最終判決對Companion Finance不利，對本集團的財政狀況應該不會構成重大不利影響。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

42. 訴訟－續

- (c) 於2002年6月3日，中國華融資產管理公司杭州辦事處（「中國華融」）向溫州西山聯合陶瓷有限公司（「溫州西山」）及重慶金聯陶瓷有限公司（「重慶金聯」）作為擔保人（均為本公司的附屬公司）提出法律訴訟，索償人民幣12,049,781元，即溫州西山結欠中國工商銀行溫州市分行鹿城支行一筆貸款的未償還本金及利息，該行已將上述款項轉讓予中國華融。於2002年8月8日，溫州市中級人民法院（「法院」）作出判決，裁定溫州西山及重慶金聯須向中國華融償還人民幣500萬元，另加利息及訟費。於2002年12月5日，法院作出最終判決，裁定溫州西山及重慶金聯須向中國華融償還人民幣500萬元，另加人民幣1,581,311元的利息及訟費。於本報告刊發日期，該筆款項尚未支付，而本集團至目前為止概無收到還款要求。本集團已於其財務報表就索償總額人民幣6,581,311元（約港幣623.4萬元）作出撥備。董事認為對本集團的財政狀況不會構成額外重大不利影響。

43. 結算日後事項

於2004年3月5日，電訊盈科與本公司聯合宣佈，本公司有條件同意(其中包括)購入：

- (i) Ipswich Holdings Limited及其附屬公司（「物業集團」）的全部已發行股本，而物業集團旗下公司持有中國北京盈科中心、香港電訊盈科中心、其他投資物業及相關物業，以及電訊盈科及其附屬公司（「電訊盈科集團」）屬下的設施管理公司，包括香港數碼港計劃的發展商資訊港有限公司；
- (ii) 座落於香港西區高陞街與和風街的物業，以及物業集團有關成員公司結欠電訊盈科的計息貸款合共約港幣35.29億元。

財務報表附註

截至2004年3月31日止年度

43. 結算日後事項－續

總代價約港幣65.57億元以下列方式支付：

- (i) 緊隨股本重組(包括每十股合併為一股股份)成為無條件及生效後，港幣29.67億元以本公司向電訊盈科(或按其指示)配發及發行約16.48億股每股面值港幣0.10元新股份的方式支付，該等股份入賬列作繳足股本，發行價為每股新股份港幣1.80元；及
- (ii) 餘額港幣35.9億元以本公司向電訊盈科(或按其指示)發行可換股票據的方式支付。

本公司亦進行以下股本重組：

- (i) 削減每股面值港幣0.40元已發行股份的面值，方式為將每股股份註銷港幣0.39元，另註銷所有未發行股份(「削減股本」)；
- (ii) 將每十股每股面值港幣0.01元的本公司股份合併為一股每股面值港幣0.10元的股份；
- (iii) 註銷於本公司股份溢價賬進賬額內約港幣4,714萬元的結餘金額(「註銷股份溢價」)；
- (iv) 本公司股份溢價賬的進賬餘額及削減股本及註銷股份溢價所產生的進賬總額為數約為港幣5.0003億元，該筆金額已轉撥至本公司的繳納盈餘賬內，並用作抵銷本公司的累計虧損；及
- (v) 藉額外增設9,883,873,460股每股面值港幣0.10元的股份，將法定股本由港幣11,612,654元增加至港幣1,000,000,000元。

上述購買事項已於2004年5月10日完成。有關詳情載於本公司於2004年4月2日刊發的通函。