

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

1. 公司資料

本公司為一家於香港註冊成立之公開上市公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市，其最終控股公司為華閩投資發展有限公司，乃中國之國有企業。

本集團主要從事投資控股、位於香港之物業投資及位於中國之酒店業務。

2. 財務重組

本公司於二零零三年一月十五日收到其中一家債權人銀行發出之清盤呈請。根據香港法院（「法院」）於二零零三年一月十五日頒佈之法令，羅申美企業顧問有限公司之步衛國先生及樊偉權先生獲委任為本公司之共同及個別臨時清盤人（「臨時清盤人」），以保存本集團之資產及現有營運，並促成本集團之債務及財務重組。

於二零零三年四月二十五日，本公司、臨時清盤人及華晶科技投資有限公司（「華晶科技」）連同本公司當時之主要股東華鑫（香港）控股有限公司（「華鑫」）及一家與華鑫有關連之公司建興財務有限公司（「建興」）訂立一項重組協議（「重組協議」），乃關於本集團之財務重組事宜（「財務重組」）。臨時清盤人宣佈，重組協議之先決條件已經達成，而財務重組亦已於二零零三年十二月十一日完成。

財務重組於二零零三年十二月十一日完成後，各臨時清盤人已根據法院頒佈之法令獲免除及解除本公司共同及個別臨時清盤人之職務。

本公司股份已於二零零三年十二月十七日在聯交所恢復買賣。

財務重組之詳情分別載於本公司於二零零三年十月九日、二零零三年十一月三日、二零零三年十一月二十五日、二零零三年十二月十一日及二零零三年十二月十六日刊發之通函及公佈內，現概述如下：

(a) 重組本公司之股本

每股已發行股份之面值由0.125港元減少至0.0125港元。本公司之已發行股本134,291,046港元減少了120,861,941港元至13,429,105港元，由1,074,328,367股每股面值0.0125港元之股份組成。因資本削減而產生之120,861,941港元已用作減少本公司相同金額之累計虧損。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

2. 財務重組(續)

(b) 重組本集團對債權人及有抵押債權人之債務責任

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(「計劃債權人會議」)，以考慮及批准建議由本公司及計劃債權人作出之計劃安排(「計劃」)。計劃債權人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。

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。

作為重組協議之一部份，來自華鑫及建興之部份有抵押貸款已獲上述人士豁免。其餘貸款已透過簽立若干已抵押股份及按每股0.125港元之價格分別向華鑫及建興發行380,965,823股及151,393,534股普通股之方式償付。

(c) 發行本公司之新普通股

緊隨於二零零三年十二月十一日實行計劃後，華晶科技按每股0.0145港元之價格認購2,792,413,792股普通股，而本公司亦配發及發行該批股份，其中34,000,000港元以現金支付，6,490,000港元則透過償還結欠華晶科技相同金額之債務支付。

財務重組於二零零三年十二月十一日完成時，華晶科技成為本公司之直屬控股公司。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

3. 採納香港財務申報標準

於本年度，本集團採納以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）最近頒佈之香港財務申報標準（「香港財務申報標準」）。香港財務申報標準之條款已納入香港會計師公會批准之會計實務準則（「會計實務準則」）及含意。

所得稅

本集團已採納會計實務準則第12號（經修訂），自本年度起生效。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。

誠如財務報表附註28所詳述，二零零二年及二零零三年四月一日之累計虧損已分別增加12,074,970港元及9,119,852港元，即已撥備遞延稅項負債。該項變動導致二零零四年三月三十一日之遞延稅項負債增加4,729,278港元（二零零三年：9,119,852港元）。因此，截至二零零四年三月三十一日止年度之股東應佔溢利淨額增加4,390,574港元（二零零三年：2,955,118港元）。

4. 主要會計政策**(a) 遵例聲明**

該等財務報表乃按照香港會計師公會批准之會計實務準則及含意、香港普遍採納之會計準則、香港公司條例之規定及聯交所證券上市規則之適用披露規定而編製。

(b) 編製基準

除若干投資物業按重估值入賬外，財務報表乃以歷史成本作為編製基準。

(c) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止結算之財務報表。本年度內收購或出售之附屬公司業績分別由其收購生效日期起計或截至其出售之生效日期為止（以適用者為準）計入綜合收益表內。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(c) 綜合基準(續)

所有重大之本集團公司間交易及結餘已於綜合財務報表時對銷。

出售附屬公司之盈虧乃指出售所得款項與本集團應佔其可辨識資產及負債，連同以往並未從綜合收益表支銷或確認之商譽或負商譽之差額。

(d) 附屬公司

根據香港公司條例，附屬公司指本集團因直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本或控制其董事會或同等監管組織之公司。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本減減值虧損撥備後列賬。

本公司將附屬公司之業績根據已收及應收股息入賬。

(e) 共同控制實體

共同控制實體乃根據合約安排成立之企業實體，並由本集團與其他人士共同控制，而任何有關人士概不能單方面控制該實體。

綜合收益表包括年內本集團應佔共同控制實體之業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔共同控制實體之資產淨值。

於本公司之資產負債表內，共同控制實體之投資乃以成本值減減值虧損撥備後列賬，該撥備乃按各共同控制實體獨立釐定及作出。

本公司將共同控制實體之業績根據已收及應收股息入賬。

(f) 聯營公司

聯營公司乃附屬公司及共同控制實體外，本公司長期持有其股本權益，並能對其管理事宜有重大影響力之公司。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)**(f) 聯營公司(續)**

綜合收益表包括本集團本年度所佔聯營公司之業績，而綜合資產負債表則包括本集團所佔聯營公司資產淨值。

於本公司之資產負債表內，聯營公司之投資乃按成本值減減值虧損撥備後列賬，該撥備乃按各聯營公司獨立釐定及作出。

本公司將聯營公司之業績根據已收及應收股息入賬。

(g) 商譽／負商譽

收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司時產生之商譽／負商譽乃指收購成本，超出／低於本集團於收購日期在該附屬公司、共同控制實體或聯營公司之可辨識資產及負債所佔權益之公平價值之差額。

因收購產生之商譽乃於綜合資產負債表內確認為資產，並按其估計可使用年期以直線法攤銷。

因收購產生之負商譽乃以扣減資產之方式呈列，並對產生結餘之情況加以分析後解除並撥往收入。

(h) 收益確認

收益在經濟效益可能會流入本集團及收益能夠可靠計算時按下列基準確認：

(i) 經營租賃應收之租金收入按租約年期以直線法確認；

(ii) 酒店業務之收益乃於提供該等服務時確認入賬；及

(iii) 利息收入以時間比例按尚餘本金及適用利率確認。

(i) 投資物業

投資物業乃所持土地及樓宇中所佔之權益，而該等土地及樓宇之建築工程及發展經已完成，並因其具有投資價值而持有，任何租金收入均按公平原則磋商。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(i) 投資物業(續)

按租約持有之投資物業，若其租約尚餘年期超過二十年，則由獨立估值師最少每隔三年估值一次；而於相隔期間每年由本集團具專業資格之高級職員負責估值。估值是以公開市值為計算基準。估值會納入年度財務報表內。重估之增值撥入投資物業重估儲備，減值則首先以整個組合為基礎與先前之增值對銷，其後則從收益表中扣除。投資物業其後如有任何增值，將以先前扣減之金額為限撥入收益表。

租約年期尚餘二十年或以下之投資物業按租約尚餘之未屆滿年期折舊。

在出售投資物業時，重估儲備中與先前估值有關之已變現部份，將從投資物業重估儲備撥入收益表內。

(j) 酒店物業

酒店物業為土地及樓宇權益與經營酒店時運用之整體固定設施，按成本值扣除累計折舊及任何減值虧損列賬。

租約尚餘租期為二十年或以下之酒店物業之折舊按租約尚餘年期以直線法計算。

(k) 其他固定資產

其他固定資產(包括傢俬及裝置、租賃物業裝修、廠房及機器及設備)乃按成本值減累計折舊及減值虧損列賬。資產之成本包括其購買價及將資產達至擬定用途之運作狀態及運至擬定用途之地點所直接應佔之成本。其他固定資產之折舊以餘額遞減法，按預計本集團可使用年期撇銷其成本值，以主要年率20%計算。

除投資物業外，出售固定資產之盈虧，乃指出售有關資產所得銷售收入淨額與賬面價值兩者之差額，並計入收益表。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)**(l) 資產減值**

倘發生任何事件或情況變動，顯示資產之賬面金額或許不可收回，則會就資產減值作出覆核。倘資產之賬面值超逾其可收回金額，則會確認減值虧損以削減資產至其可收回金額。可收回金額指資產之淨售價及使用中價值中之較高者。淨售價指在公平交易中出售資產而獲取之金額，而使用中價值則為預期持續使用資產及於其可使用年期終結時出售估計日後現金流量之現有價值。可收回金額乃就個別資產或(如不可行)就現金產生單位作估計。

倘有跡象顯示已確認之資產減值虧損不再存在或已減少，則記錄為撥回過往年度已確認減值虧損，然而撥回款額不可超逾假設有關於過往年度確認減值虧損所釐定之賬面值(減任何折舊／攤銷)。撥回減值虧損即時確認為收入。

(m) 存貨

存貨包括食品、飲料及酒店供應品，按成本或可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本按先入先出法計算，可變現淨值乃在一般業務範圍內可出售之價格扣除變現成本。

(n) 所得稅

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項之總額。

現時應付之稅項乃根據年內之應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表呈報之溢利淨額並不相同，蓋因應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或應扣除收入或開支項目，亦不包括永不會課稅或扣除之收益表項目。

遞延稅項乃就資產及負債稅務基礎與其賬目賬面值之暫時差異採用負債法悉數撥備。於結算日訂立或實質訂立之稅率用以釐訂遞延稅項。

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、聯營公司及合營企業投資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。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(n) 所得稅(續)

於往年，為課稅而計算之盈利與財務報表所示之盈利二者間之時差，若預期將於可預見將來支付或收回負債或資產，即按現行稅率計算遞延稅項。採納會計實務準則第12號(經修訂)乃會計實務政策之變動，並已作出追溯調整，藉以重列已呈報之可比較資料，符合政策變動之需要。

(o) 外幣換算

以外幣為本位之交易，均按交易日當日之匯率換算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產及負債則按該結算日之匯率換算。由此產生匯兌差額均計入收益表。

附屬公司之外幣資產負債表乃以結算日之匯率折算，而其收益表則以平均匯率換算。由此產生之匯兌差額乃列作匯兌波動儲備變動入賬。

(p) 經營租賃

根據經營租賃應付及應收之租金按租約期以直線法於收益表內扣除或計入收益表。

(q) 僱員福利

本集團根據僱員之合約按每曆年提供有薪年假。於若干情況下，於結算日各僱員尚未提取之有薪假期可轉撥至下一年度使用。

本集團設立定額供款比例員工退休金計劃。本集團根據該計劃之規定供款，於產生時在收益表中扣除。本集團之供款按僱員底薪之固定百分比計算，未歸屬離職僱員之沒收供款乃用以減低本集團之供款額。該計劃之資產與本集團其他資產分開處理。

(r) 關連人士交易

就此財務報表而言，關連人士乃指本集團能直接或間接對其財務或營運決策作出控制或能行使重大影響者，反之亦然。此外，關連人士亦包括與本集團同受某一方面之控制或重大影響者。關連人士可為個人或其他實體。倘交易涉及關連人士間之資源或責任之轉讓，則被視為關連人士交易。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)**(s) 現金等值**

現金等值指短期、流動性極高之投資，可隨時換算為已知現金數額，並無重大價值變動風險，並一般在購入後三個月內到期。就現金流量表而言，現金等值亦包括須按通知償還之銀行透支，並構成本集團現金管理之整體部份。

(t) 撥備

撥備於本集團由於過往事件而產生之法定或推定現有負債，可能須就解決有關負債而導致資源流出及能夠可靠地作出金額估計時確認。撥備於各結算日審核，並調整以反映目前最佳估值。倘貨幣之時間價值影響重大，撥備金額則為預期應付負債所需開支之現金價值。

(u) 或然項目

或然負債指由於過往事件而可能產生之負債，其最終會否形成取決於一項或多項日後或會(或不)發生且並非本集團全面控制範圍以內之不明朗事件。其亦可能為由於過往事件而產生但尚未確認之現有負債，尚未確認之原因乃所需之經濟資源流出之機會不大或未能可靠地衡量負債金額。或然負債並未確認，惟已於財務報表附註內披露。倘經濟資源流出之可能性出現變動而導致可能出現經濟資源流出時，其將會確認為撥備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資源，其最終會否形成取決於一項或多項日後或會(或不)發生且並非本集團全面控制範圍以內之不明朗事件。或然資產並未確認，惟倘有可能出現經濟效益流入時於財務報表附註內披露。資產於經濟效益流入已實際肯定時確認。

(v) 分類呈報

分類為本集團提供產品或服務(按業務劃分)或於特定經濟環境提供產品或服務(按地區劃分)之可識別組成部份，而各分部所面對之風險及回報均不相同。

根據本集團之內部財務呈報方法，本集團選擇以業務劃分方式作為主要呈報方式，而地區劃分方式則為次要呈報方法。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

(v) 分類呈報(續)

分類之收入、開支、業績、資產及負債包括直接撥歸及可按合理基準分配予分部之項目。

分類資本開支為期內收購預期可於超過一個期間使用之分類資產(不論是有形或無形資產)所需之總成本。

未分配項目一般為財務及企業資產、計息貸款、企業及融資支銷及少數股東權益。

5. 營業額及其他收益

營業額及其他收益分析如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額		
投資物業租金收入總額	969,200	2,131,605
酒店業務收益	15,187,732	17,026,723
	16,156,932	19,158,328
其他收益		
銀行利息收入	183	222
其他	347,027	229,163
	347,210	229,385
收益總額	16,504,142	19,387,713

6. 分類資料

分類資料按本集團之業務及地區分類呈列。由於業務分類資料與本集團之內部財務呈報方法較為相關，故選為主要呈報方式。

(a) 業務分類

本集團包括以下主要業務分類：

物業投資

— 出租投資物業

酒店業務

— 提供酒店住宿服務

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

	物業投資		酒店業務		未分配		綜合	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重列)
外來客戶收益	969,200	2,131,605	15,187,732	17,026,723	—	—	16,156,932	19,158,328
外來客戶其他收益	—	—	—	—	347,210	229,385	347,210	229,385
總額	<u>969,200</u>	<u>2,131,605</u>	<u>15,187,732</u>	<u>17,026,723</u>	<u>347,210</u>	<u>229,385</u>	<u>16,504,142</u>	<u>19,387,713</u>
分類業績	901,720	1,748,454	(10,402,735)	(9,998,335)	—	—	(9,501,015)	(8,249,881)
未分配企業開支	—	—	—	—	—	—	(28,176,828)	(10,076,624)
經營虧損	—	—	—	—	—	—	(37,677,843)	(18,326,505)
財務重組收益	—	—	—	—	—	—	525,345,838	—
重組開支	—	—	—	—	—	—	(6,673,324)	(1,818,577)
融資成本	—	—	—	—	—	—	(36,032,692)	(55,293,968)
應佔聯營公司業績	(415,568)	131,616	—	—	—	128,325	(415,568)	259,941
除稅前溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	444,546,411	(75,179,109)
稅項	(29,377)	(26,434)	4,390,574	2,955,118	—	(23,676)	4,361,197	2,905,008
股東應佔溢利/ (虧損)淨額	—	—	—	—	—	—	<u>448,907,608</u>	<u>(72,274,101)</u>
資產								
分類資產	12,310,000	14,972,939	75,146,952	112,016,638	—	—	87,456,952	126,989,577
投資聯營公司	7,171,732	8,050,614	—	—	—	3,727,367	7,171,732	11,777,981
未分配資產	—	—	—	—	—	—	36,975,818	335
總資產	<u>19,481,732</u>	<u>23,023,553</u>	<u>75,146,952</u>	<u>112,016,638</u>	<u>—</u>	<u>3,727,367</u>	<u>131,604,502</u>	<u>138,767,893</u>
負債								
分類負債	(1,056,056)	(14,224,573)	(19,978,231)	(15,038,505)	—	—	(21,034,287)	(29,263,078)
未分配負債	—	—	—	—	—	—	(40,385,862)	(614,550,520)
總負債	<u>(1,056,056)</u>	<u>(14,224,573)</u>	<u>(19,978,231)</u>	<u>(15,038,505)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(61,420,149)</u>	<u>(643,813,598)</u>
其他分類資料								
資本開支	696,628	—	21,987	1,159,010	—	—	—	—
折舊	45,319	58,538	9,861,281	11,234,410	1,556	—	—	—
投資物業	—	—	—	—	—	—	—	—
重估(盈餘)/虧損	(150,000)	1,610,000	—	—	—	—	—	—
酒店物業減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—
之撥備	—	—	24,625,768	12,500,000	—	—	—	—

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

(b) 地區分類

下表呈列本集團按地區分類之收益、溢利／(虧損)及若干資產與開支之資料。

	香港		中國	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
分類收益：				
外來客戶收益	<u>969,200</u>	<u>2,131,605</u>	<u>15,187,732</u>	<u>17,026,723</u>
分類業績	<u>901,720</u>	<u>1,748,454</u>	<u>(10,402,735)</u>	<u>(9,998,335)</u>
其他分類資料：				
分類資產	<u>56,457,550</u>	<u>26,751,255</u>	<u>75,146,952</u>	<u>112,016,638</u>
資本開支	<u>696,628</u>	—	<u>21,987</u>	1,159,010
折舊	<u>46,875</u>	<u>58,538</u>	<u>9,861,281</u>	<u>11,234,410</u>

7. 呆賬(撥備)／撥回

應收下列公司款項之呆賬(撥備)／撥回：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
— 共同控制實體	<u>758,096</u>	<u>10,360,818</u>
— 其他	<u>(1,978,472)</u>	<u>(1,369,655)</u>
	<u>(1,220,376)</u>	<u>8,991,163</u>

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

8. 經營虧損

經營虧損已計入及扣除下列各項：

 投資物業所得租金收入總額
 減：支銷

折舊：

- 酒店物業
- 自置固定資產
- 往年超額撥備

 土地及樓宇經營租約租金
 核數師酬金

 出售其他固定資產虧損
 匯兌(收益)/虧損淨額
 退休福利費用

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
	969,200	2,131,605
	(67,480)	(383,151)
	901,720	1,748,454
	8,733,279	9,462,552
	1,174,877	2,409,130
	—	(578,734)
	9,908,156	11,292,948
	5,000	—
	280,000	250,000
	1,733,802	218,470
	(309,591)	816,576
	29,070	38,440

9. 財務重組收益

 債務重組收益
 出售附屬公司虧損

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
	525,695,673	—
	(349,835)	—
	525,345,838	—

10. 融資成本

 銀行貸款及透支之利息

- 須於五年內悉數償還
- 須於五年後悉數償還

 其他借貸之利息

- 須於五年內悉數償還

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
	19,091,824	31,324,455
	1,646,219	—
	15,294,649	23,969,513
	36,032,692	55,293,968

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

11. 稅項

綜合收益表中之稅項包括：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
遞延稅項	4,390,574	2,955,118
應佔聯營公司稅項	(29,377)	(50,110)
	<u>4,361,197</u>	<u>2,905,008</u>

- (a) 因本公司及其附屬公司於年內概無任何應課稅溢利(二零零三年：無)，故此於財務報表中並無為香港利得稅作出撥備。
- (b) 由於在中國經營之附屬公司於年內並無應課稅溢利(二零零三年：無)，故此並無為中國所得稅作出任何撥備。

12. 股東應佔溢利／(虧損)淨額

在股東應佔綜合溢利淨額448,907,608港元(二零零三年(重列)：虧損淨額72,274,101港元)中，包括溢利459,313,201港元(二零零三年：虧損104,672,908港元)，其中包括來自聯營公司之股息412,100港元(二零零三年：2,000,000港元)，並於本公司財務報表中處理。

13. 每股盈利／(虧損)

(a) 基本

每股基本盈利乃按年內股東應佔綜合溢利淨額448,907,608港元(二零零三年(重列)：虧損淨額72,274,101港元)及年內已發行股份加權平均2,300,218,284股(二零零三年：1,074,328,367股)計算。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

13. 每股盈利／(虧損)(續)

(a) 基本(續)

每股額外基本虧損(不包括非經常項目)亦根據虧損呈列如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重列)
年內溢利／(虧損)淨額	448,907,608	(72,274,101)
就下列各項調整：		
財務重組收益	(525,345,838)	—
重組開支	6,673,324	1,818,577
就額外及經攤薄每股虧損而言 之本年度虧損(不包括非經常項目)	<u>(69,764,906)</u>	<u>(70,455,524)</u>
股份數目：		
就每股基本盈利／(虧損)而言之 普通股加權平均股數	<u>2,300,218,284</u>	<u>1,074,328,367</u>

(b) 攤薄

由於年內並無存在任何具潛在攤薄影響之購股權，故並無呈列每股攤薄盈利／(虧損)。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

14. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

本年度應付予本公司董事之酬金總額如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	—	—
	<hr/>	<hr/>
	—	—
	<hr/>	<hr/>
執行董事之其他酬金：		
— 基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益 公積金供款	2,100	211,994
	—	7,000
	<hr/>	<hr/>
酬金總額	2,100	218,994

董事酬金介乎下列款額之人數如下：

酬金組別	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
零港元至1,000,000港元	13	11

於本年度，並無董事放棄任何酬金，亦無董事獲支付酬金作為吸引加入或加入本集團時之獎金或作為離職補償。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

14. 董事及僱員酬金(續)

(b) 五名最高薪僱員

在五名最高薪僱員中，概無任何人士(二零零三年：兩名)為董事，彼等之酬金已計入上述董事酬金內。五名(二零零三年：三名)最高薪非董事人士之總薪酬詳情如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	1,141,200	1,007,836
公積金供款	29,070	31,440
	<u>1,170,270</u>	<u>1,039,276</u>

此五名(二零零三年：三名)人士之酬金均介乎零港元至1,000,000港元。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

15. 固定資產

	本集團					總額 港元
	投資物業 港元	酒店物業 港元	傢俬及裝置 港元	租賃物業 裝修 港元	廠房、機器 及設備 港元	
成本或估值						
承前						
成本	—	179,000,000	8,842,587	7,099,186	8,259,447	203,201,220
專業估值	11,890,000	—	—	—	—	11,890,000
	<u>11,890,000</u>	<u>179,000,000</u>	<u>8,842,587</u>	<u>7,099,186</u>	<u>8,259,447</u>	<u>215,091,220</u>
添置	—	—	100,992	523,277	94,346	718,615
匯兌差額	—	—	(7,281)	(5,910)	(6,472)	(19,663)
出售	(1,340,000)	—	(2,208,658)	(1,077,416)	(3,632,212)	(8,258,286)
出售附屬公司	—	—	(17,400)	—	(29,300)	(46,700)
重估盈餘	150,000	—	—	—	—	150,000
	<u>10,700,000</u>	<u>179,000,000</u>	<u>6,710,240</u>	<u>6,539,137</u>	<u>4,685,809</u>	<u>207,635,186</u>
結轉						
成本	—	179,000,000	6,710,240	6,539,137	4,685,809	196,935,186
專業估值	10,700,000	—	—	—	—	10,700,000
	<u>10,700,000</u>	<u>179,000,000</u>	<u>6,710,240</u>	<u>6,539,137</u>	<u>4,685,809</u>	<u>207,635,186</u>
累積折舊／減值						
承前	—	71,640,953	8,121,272	5,459,301	7,529,722	92,751,248
匯兌差額	—	—	(6,710)	—	(6,001)	(12,711)
本年度折舊	—	8,733,279	509,143	587,679	78,055	9,908,156
出售	—	—	(1,978,735)	(22,398)	(3,183,351)	(5,184,484)
出售附屬公司	—	—	(13,447)	—	(23,142)	(36,589)
減值	—	24,625,768	—	—	—	24,625,768
	<u>—</u>	<u>105,000,000</u>	<u>6,631,523</u>	<u>6,024,582</u>	<u>4,395,283</u>	<u>122,051,388</u>
賬面淨值						
於二零零四年三月三十一日	<u>10,700,000</u>	<u>74,000,000</u>	<u>78,717</u>	<u>514,555</u>	<u>290,526</u>	<u>85,583,798</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>11,890,000</u>	<u>107,359,047</u>	<u>721,315</u>	<u>1,639,885</u>	<u>729,725</u>	<u>122,339,972</u>

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

15. 固定資產(續)

	本公司				總額 港元
	投資物業 港元	傢俬 及裝置 港元	租賃物 業裝修 港元	電腦及 辦公室 設備 港元	
成本或估值					
承前					
成本	—	134,600	45,500	505,640	685,740
專業估值	11,890,000	—	—	—	11,890,000
	<u>11,890,000</u>	<u>134,600</u>	<u>45,500</u>	<u>505,640</u>	<u>12,575,740</u>
添置	—	79,005	523,277	94,346	696,628
出售	(1,340,000)	(125,420)	(45,500)	(491,590)	(2,002,510)
重估盈餘	150,000	—	—	—	150,000
	<u>10,700,000</u>	<u>88,185</u>	<u>523,277</u>	<u>108,396</u>	<u>11,419,858</u>
結轉					
成本	—	88,185	523,277	108,396	719,858
專業估值	10,700,000	—	—	—	10,700,000
	<u>10,700,000</u>	<u>88,185</u>	<u>523,277</u>	<u>108,396</u>	<u>11,419,858</u>
累積折舊					
承前	—	100,158	18,321	344,774	463,253
本年度折舊	—	6,547	12,799	25,973	45,319
出售	—	(97,237)	(22,398)	(359,461)	(479,096)
	<u>—</u>	<u>9,468</u>	<u>8,722</u>	<u>11,286</u>	<u>29,476</u>
賬面淨值					
於二零零四年					
三月三十一日	<u>10,700,000</u>	<u>78,717</u>	<u>514,555</u>	<u>97,110</u>	<u>11,390,382</u>
於二零零三年					
三月三十一日	<u>11,890,000</u>	<u>34,442</u>	<u>27,179</u>	<u>160,866</u>	<u>12,112,487</u>

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

15. 固定資產(續)

(a) 本集團之投資物業均於香港以中期租約持有。

本集團投資物業均由獨立專業估值師普敦國際(二零零三年：簡福飴測量行)於二零零四年三月三十一日按公開市值重新估值。重估盈餘150,000港元(二零零三年：虧絀1,610,000港元)已自收益表中扣除。

(b) 位於中國之酒店物業乃按短期租約持有。本集團尚未取得該等酒店物業之樓宇擁有權證書。根據合營夥伴於二零零三年九月三十日簽訂之償還協議，合營夥伴將會依據其持續獲償還之應付欠款繼續授予本集團土地使用權，直至租約期限於二零一五年十二月十一日屆滿。於二零零四年三月三十一日止，還款乃按協議安排。

(c) 財務報表所載酒店物業之賬面值已進行審閱，可收回金額乃指售價淨額，因此酒店物業之賬面值乃由獨立專業估值師按二零零四年三月三十一日之公開市值計算。差額24,625,768港元已從收益表中扣除。

16. 附屬公司

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非上市股份，按成本	7,694,824	28,069,474
減：減值虧損撥備	(7,694,824)	(28,069,474)
	—	—
給予附屬公司之貸款	119,691,065	258,822,508
減：呆賬撥備	(67,656,586)	(258,822,508)
	52,034,479	—
附屬公司墊款	(35,775,824)	—
	16,258,655	—

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

16. 附屬公司(續)

於二零零四年三月三十一日之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立 及主要 營業地點	實際持股百分比		已發行及繳足 股款之股份/ 註冊股本	主要業務
		二零零四年 %	二零零三年 %		
直屬附屬公司：					
偉嘉酒店管理有限公司	香港	—	100	普通股 300,000港元	暫無營業
東寶企業有限公司	香港	—	100	普通股 600,000港元	投資控股
東聯置業有限公司	香港	100	100	普通股 1,000,000港元	投資控股
恒滙發展有限公司	香港	—	100	普通股 10,000港元	暫無營業
福海集團代理人有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	代理人
誠亮國際有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
啟隆置業有限公司	香港	—	100	普通股 415,000港元	暫無營業
僑新企業有限公司	香港	100	100	普通股 1,000,000港元	投資控股
明川建築有限公司	香港	100	100	普通股 100,000港元	投資控股
泛新國際有限公司 (附註(c))	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
滙宏有限公司 (附註(d))	香港	—	55	普通股 10,000港元	暫無營業
榮輝投資有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
Silver Cone Worldwide Limited	英屬處 女群島	—	100	普通股 1美元	投資控股

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

16. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立 及主要 營業地點	實際持股百分比		已發行及繳足 股款之股份/ 註冊股本	主要業務
		二零零四年 %	二零零三年 %		
直屬附屬公司：(續)					
華佑國際有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
駿程投資有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
駿信國際有限公司	香港	100	100	普通股 10,000港元	暫無營業
標力物業代理有限公司	香港	—	75	普通股 1,000,000港元	投資控股
恒必富有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
仁禧有限公司(「仁禧」) (附註(e))	香港	100	100	普通股 10,000港元 及無投票權 遞延股份 10,000港元	投資控股
間接附屬公司：					
兆獅有限公司	香港	—	75	普通股 2港元	暫無營業
駿銀有限公司	香港	—	100	普通股 10,000港元	暫無營業
滙峻投資有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
志卓有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
太威實業有限公司	香港	—	100	普通股 2港元	暫無營業
廈門東南亞大酒店 有限公司(「東酒」) (附註(a)及(b))	中國	100	100	註冊股本 5,000,000美元	酒店業務

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

16. 附屬公司(續)

附註：

- (a) 東酒採納十二月三十一日為財政年度結算日。基於需要遵照中國之規例，其財政年度不能與本公司之財政年度相同。東酒截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表乃由廈門天健華天會計師事務所審核。東酒截至二零零四年三月三十一日止年度之業績、年終資產及負債乃根據截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及截至二零零四年三月三十一日止三個月之未經審核管理賬目合併入賬。
- (b) 誠如財務報表附註31所述，本集團於東酒之40%權益已就附屬公司所獲授之貸款抵押予一間銀行。
- (c) 本集團於泛新國際有限公司已發行股本中之權益已作抵押，以華鑫為受益人，作為本公司獲授貸款之抵押。抵押股份於財務重組完成時由本集團轉讓，詳情載於財務報表附註2。
- (d) 誠如財務報表附註21(b)(ii)所述，本集團於滙宏有限公司已發行股本之權益，連同本集團賬面值為1,340,000港元之投資物業已就本公司獲授之貸款抵押予一第三方。根據於二零零三年八月二十八日簽訂之償還契據及解除契據，該第三方同意接納該抵押投資物業之轉讓(賬面值為1,340,000港元)，用以償還有關貸款並解除及撤銷有關股份抵押。
- (e) 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，而該40%仁禧權益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。本集團現正要求正式接管人簽署程序令所載之文件，以完成有關交易。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

16. 附屬公司(續)

附註：(續)

本集團於仁禧已發行股本之60%權益已作抵押(其他抵押品之一)，以建興為受益人，作為本公司獲授貸款之抵押。有關有抵押股份之解除契據已於二零零三年十二月十一日財務重組完成時簽署及簽立。

本集團綜合財務報表之編製基準，乃本集團自批授撤銷令起擁有仁禧之100%股本權益。

(f) 於財務重組完成時，19間非核心附屬公司已於二零零三年十二月十一日轉讓或不再為附屬公司。該等公司脫離本集團，對本集團並無重大財務影響。

17. 共同控制實體

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非上市股份，按成本	—	—	—	5,005,000
減：減值虧損撥備	—	—	—	(5,005,000)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
除商譽以外應佔淨資產	—	—	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	—	—	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
借予一家共同控制實體貸款 (附註(a))	—	96,868,810	—	96,868,810
減：呆賬款項撥備	—	(96,868,810)	—	(96,868,810)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	—	—	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

17. 共同控制實體(續)

本集團及本公司於年內對一家共同控制實體承擔之債務變動如下：

	本集團 港元	本公司 港元
於二零零三年四月一日結餘	15,000,000	15,000,000
本年度撥回	<u>(15,000,000)</u>	<u>(15,000,000)</u>
於二零零四年三月三十一日結餘 (附註(a))	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 本集團及本公司對共同控制實體承擔之債務，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淨額為基準計算。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。根據財務重組，本公司結欠其債權人之全部債項及所有負債已獲解除及全數撤銷，詳情載於財務報表附註2。

於二零零四年三月三十一日之共同控制實體詳情如下：

共同控制實體名稱	註冊成立 及主要 營業地點	實際持股百分比		已發行及繳足 股款之股份/ 註冊股本	主要業務
		二零零四年 %	二零零三年 %		
華鷹有限公司 (附註(i))	香港	—	50	普通股 10,000港元	物業發展
信力財務有限公司 (附註(iii))	香港	—	50	普通股 10,000,000港元	貸款業務
慧業有限公司 (附註(ii))	香港	—	50	普通股 10,000港元	投資控股

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

17. 共同控制實體(續)

附註：

- (i) 本公司間接持有該共同控制實體之權益。
- (ii) 本公司於慧業有限公司已發行股本之權益，已向一名合營夥伴作出第一股份抵押，以取得授予本公司之貸款，連同按揭予該合營夥伴，以取得授予該共同控制實體之貸款(「慧業抵押品」)，及如財務報表附註21(b)(i)所述，本公司已將慧業抵押品向華鑫作出第二股份抵押(其他抵押品之一)，以取得授予本公司之貸款。本公司已全數償還於二零零三年三月三十一日結欠該合營夥伴之債務，因此，第一股份抵押已獲解除。根據財務重組(詳情載於財務報表附註2)，華鑫已執行股份抵押以償還部份獲授之貸款。
- (iii) 根據財務重組(詳情載於財務報表附註2)，其他共同控制實體於年內自本集團轉讓。該等公司脫離本集團，對本集團並無重大財務影響。

18. 聯營公司

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非上市股份，按成本	—	—	6,475,051	6,475,051
減：減值虧損撥備	—	—	(4,475,050)	(1,899,999)
	—	—	2,000,001	4,575,052
除商譽以外應佔淨資產	6,521,732	11,127,981	—	—
	6,521,732	11,127,981	2,000,001	4,575,052
應收聯營公司款項	650,000	658,500	650,000	658,500
減：呆賬款項撥備	—	(8,500)	—	(8,500)
	7,171,732	11,777,981	2,650,001	5,225,052

應收聯營公司之款項乃無抵押、免息及按通知償還。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

18. 聯營公司(續)

於二零零四年三月三十一日之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立 及主要 營業地點	實際持股百分比		已發行及繳足 股款之股本 ／註冊資本	主要業務
		二零零四年 %	二零零三年 %		
好兆年置業有限公司	香港	46.82	46.82	普通股 6,300,000港元	提供樓宇 管理服務
怡齡有限公司 (附註(a))	香港	33.33	33.33	普通股 6,000,000港元	物業投資
明新建築有限公司	香港	49.50	49.50	普通股 1,000,000港元	暫無營業
瑞齡地產有限公司 (附註(a))	香港	33.33	33.33	普通股 3港元	物業投資

附註：

- (a) 誠如財務報表附註21(b)(i)所述，本公司於該等聯營公司已發行股本之權益已抵押(其他抵押品之一)予華鑫，以取得授予本公司之貸款融資。有關有抵押股份之解除契據已根據財務重組簽署及簽立，詳情載於財務報表附註2。

19. 貿易及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
應收賬款(扣除呆壞賬撥備) 之賬齡分析				
即期至六個月	156,968	904,223	149,405	7,638
六個月以上	236,347	74,187	316	5,984
	393,315	978,410	149,721	13,622
公用設施按金及預付款項	920,438	667,221	769,896	361,933
	1,313,753	1,645,631	919,617	375,555

本集團與其各貿易客戶訂有明確信貸條款。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

20. 存貨

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
成本	605,232	973,154
減：過時存貨撥備	(126,806)	(473,389)
	<u>478,426</u>	<u>499,765</u>

價值478,426港元(二零零三年：499,765港元)之存貨乃按可變現淨值計算。

21. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
銀行貸款及透支(附註(a))	30,456,091	281,160,985	—	72,965,580
其他借貸(附註(b))	—	203,529,462	—	203,529,462
	<u>30,456,091</u>	<u>484,690,447</u>	<u>—</u>	<u>276,495,042</u>
歸類為流動負債之部份	(5,979,283)	(484,690,447)	—	(276,495,042)
	<u>24,476,808</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

(a) 銀行貸款及透支分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
有抵押				
— 銀行貸款	26,359,640	32,388,765	—	—
無抵押				
— 銀行貸款	4,096,451	186,851,906	—	55,310,216
— 透支	—	61,920,314	—	17,655,364
	<u>30,456,091</u>	<u>281,160,985</u>	<u>—</u>	<u>72,965,580</u>

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

21. 銀行及其他借貸(續)

附註：(續)

(a) 銀行貸款及透支分析如下：(續)

銀行貸款須按以下方式償還：

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
一年內	5,979,283	281,160,985	—	72,965,580
第二年	2,824,247	—	—	—
第三至第五年 (包括首尾兩年)	13,179,820	—	—	—
超過五年	8,472,741	—	—	—
	30,456,091	281,160,985	—	72,965,580

根據財務重組，除上述銀行貸款外，本公司結欠其債權人之全部債項及負債已獲解除及全數撤銷，詳情載於財務報表附註2。

(b) 其他借貸分析如下：

附註	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
有抵押				
— 來自一位股東貸款 (i)	—	145,632,024	—	145,632,024
— 來自一關連公司之貸款 (i)	—	42,000,000	—	42,000,000
— 來自一第三方之貸款 (ii)	—	3,526,551	—	3,526,551
無抵押				
— 欠一關連公司之貸款 (iii)	—	73,632	—	73,632
— 來自聯營公司之貸款 (iii)	—	5,208,630	—	5,208,630
— 來自第三方之貸款 (iii)	—	7,088,625	—	7,088,625
	—	203,529,462	—	203,529,462

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

21. 銀行及其他借貸(續)

附註：(續)

(b) 其他借貸分析如下：(續)

(i) 來自一位股東及一關連公司之有抵押貸款

根據財務重組，華鑫及建興放棄部份貸款，並執行若干股份抵押及獲發行普通股，藉以償還其餘有抵押貸款，詳情載於財務報表附註2。

(ii) 來自一第三方之有抵押貸款

第三方授予之貸款以本公司賬面值1,340,000港元之若干投資物業作抵押，而該筆貸款已根據二零零三年八月二十八日簽訂之償還契據及解除契據解除。該第三方同意接納轉讓抵押投資物業作為償還部份該貸款之方式，餘額被視為無抵押貸款，並已根據計劃條款豁免，有關詳情載於財務報表附註2。

(iii) 根據財務重組，本公司結欠其債權人之全部債項及所有負債已獲解除及全數撤銷，詳情載於財務報表附註2。

22. 應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
應付賬款賬齡分析				
即期至六個月	4,223,170	3,102,787	789,353	1,575,732
六個月以上	11,810,451	21,148,208	658	7,967,527
	16,033,621	24,250,995	790,011	9,543,259
應計費用及租戶按金	271,387	5,012,083	266,045	1,495,881
	16,305,008	29,263,078	1,056,056	11,039,140
歸類為非流動負債之部份	(4,446,000)	—	—	—
	11,859,008	29,263,078	1,056,056	11,039,140

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

22. 應付賬款(續)

應付賬款須按以下方式償還：

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
一年內	11,587,621	24,250,995	790,011	9,543,259
第二年	1,501,500	—	—	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	2,944,500	—	—	—
	<u>16,033,621</u>	<u>24,250,995</u>	<u>790,011</u>	<u>9,543,259</u>

23. 未領取股息

根據本公司之公司組織章程第156條，所有於宣佈派息後六年內未領取之股息可由董事會沒收，並撥歸本公司所有。於本年度，撥歸本公司之未領取股息為81,573港元。

24. 少數股東權益

- (a) 少數股東權益為扣減往年應收少數股東之呆賬金額而作出之全數撥備後，由本集團非全資附屬公司之少數股東所承擔之累計虧損淨額。非全資附屬公司已於年內出售，因此於二零零四年三月三十一日並無少數股東權益。
- (b) 來自少數股東之貸款

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
一位少數股東借予滙宏有限公司之貸款	—	3,739,396
一位少數股東借予標力物業代理有限公司之貸款	—	498,320
	<u>—</u>	<u>4,237,716</u>

根據財務重組，上述來自少數股東之貸款已獲解除及全數撤銷，詳情載於財務報表附註2。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

25. 股本

附註	二零零四年		二零零三年	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定股本：				
於二零零三年四月一日	4,000,000,000	500,000,000	4,000,000,000	500,000,000
資本削減	a(i) —	(120,861,941)	—	—
股份分拆	a(ii) 26,331,044,697	—	—	—
每股面值0.0125港元 (二零零三年：0.125港元) 之普通股	<u>30,331,044,697</u>	<u>379,138,059</u>	<u>4,000,000,000</u>	<u>500,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
於二零零三年四月一日	1,074,328,367	134,291,046	1,074,328,367	134,291,046
資本削減	a(i) —	(120,861,941)	—	—
發行股份	a(iii) 4,124,773,149	51,559,664	—	—
每股面值0.0125港元 (二零零三年：0.125港元) 之普通股	<u>5,199,101,516</u>	<u>64,988,769</u>	<u>1,074,328,367</u>	<u>134,291,046</u>

附註：

(a) 年內變動

- (i) 根據於二零零三年十一月三日通過之普通決議案及法院於二零零三年十二月十日所頒之判令，本公司每股已發行股份之面值由0.125港元削減至0.0125港元，而本公司已發行股本134,291,046港元亦減少120,861,941港元至13,429,105港元。資本削減所產生之120,861,941港元用作減少本公司相同款項之累計虧損。
- (ii) 根據於二零零三年十一月三日通過之普通決議案，本公司法定股本379,138,059港元分為30,331,044,697股每股0.0125港元之股份。
- (iii) 根據於二零零三年四月二十五日訂立之重組協議及於二零零三年十一月三日通過之普通決議案，2,792,413,792股股份由華晶科技於二零零三年十二月十一日本公司重組完成時按每股0.0145港元之價格認購，代價為40,490,000港元。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

25. 股本(續)

附註：(續)

(a) 年內變動(續)

由認購事項所得現金合共約為34,000,000港元，本公司在緊隨重組完成後十二個月內把該筆款項撥作下列用途：

- (a) 200,000美元及人民幣2,000,000元用以償還廈門東南亞大酒店結欠上海鐵路局廈門鐵路開發公司及中國工商銀行(廈門分行)之部份債項；
- (b) 約11,300,000港元用作債務重組之現金付款；及
- (c) 本公司將保留約19,270,000港元之餘額以敷本集團一般營運資金所需。

根據重組協議，華鑫與建興分別按每股0.125港元之價格獲發行380,965,823股及151,393,534股股份，藉以抵銷本公司之負債。

- (iv) 本公司於二零零三年十二月十一日訂立配售及認購協議。根據配售協議，華晶科技委任配售代理按全包銷基準向不少於六名獨立人士根據每股配售股份0.025港元之配售價配售800,000,000股配售股份。配售事項於二零零三年十二月十六日完成。根據認購協議，本公司其後向華晶科技按每股0.025港元之價格發行800,000,000股股份。

進行上述配售事項及認購事項，目的為將公眾持股量恢復至不少於25%，藉以符合上市規則第8.08條之規定。

認購事項之所得款項淨額約為19,400,000港元，撥作一般營運資金用途。

- (v) 股份溢價75,475,256港元乃於附註25(a)(iii)所述之已發行股份產生。

(b) 年結日後變動

- (i) 於二零零四年四月二十七日，本公司按每股0.0125港元之價格發行合共898,484股普通股，每股溢價0.0175港元。是次發行之原因，乃協助下文所述建議股份合併之進行，以及將有關本公司資本架構之多項數目化為整數。
- (ii) 根據於二零零四年五月十日通過之普通決議案，本公司法定股本透過增設額外68,955,303股每股0.0125港元之股份，由379,138,059港元增加至380,000,000港元。
- (iii) 根據於二零零四年五月十日通過之普通決議案，本公司按股份合併將每10股0.0125港元之股份合併為1股0.125港元之合併股份。是次合併所產生之所有合併股份，將與其他股份具有同等地位，並享有相同權利及權益。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

26. 購股權

於一九九七年一月二十二日，本公司批准一項購股權計劃（「現行計劃」），據此，董事會可酌情邀請本公司及本集團任何僱員或執行董事接納購股權，可於購股權授出日期起十年內隨時認購本公司股本中之股份。本公司股份之認購價為緊接購股權授出日期前五個交易日本公司股份在聯交所之平均收市價。所授出購股權可認購本公司股份之數目，最多不可超逾本公司不時已發行普通股本之10%。自二零零二年起，本公司並無批授任何購股權或購股權未獲行使。

於二零零一年八月二十三日，聯交所擬就上市規則第17章有關購股權計劃之條文實行若干修訂，該等修訂於二零零一年九月一日生效。基於上市規則之修訂，董事會未能按現行計劃批授購股權。為遵守上市規則之修訂，本公司於二零零四年五月十日通過普通決議案，藉以終止現行購股權計劃及採納新購股權計劃（「新計劃」）。

新計劃之主要條款載列如下：

該計劃之目的

該計劃之目的，乃向計劃參與者提供於本公司購買專有權益之機會，鼓勵彼等致力提高本公司及其股份之價值，為本公司及其股東爭取利益。

該計劃之合資格參與者

(i) 本集團任何成員公司或本集團持有權益之實體（「聯屬公司」）之執行董事、非執行董事或獨立非執行董事；(ii) 本集團或聯屬公司之僱員或行政人員（不論全職或兼職）（「僱員」）；(iii) 董事會認為為本集團發展或增長帶來貢獻之本集團任何成員公司或聯屬公司之股東；(iv) 本集團任何成員公司或聯屬公司之客戶、供應商、代理、夥伴、顧問或諮詢人或承辦商；或(v) 信託之信託人或酌情信託之信託對象，包括本集團任何成員公司或聯屬公司之任何董事、僱員、客戶、供應商、代理、夥伴、顧問或諮詢人或承辦商；或(vi) 本集團任何成員公司或聯屬公司之董事、僱員、顧問、客戶、供應商、代理、夥伴或諮詢人或承辦商所實益擁有之公司。

可發行證券之總數

新計劃及其他計劃批授之股份總數（包括本公司發行或批授購股權或股份或其他證券之類似權利），最高合共不得超過新計劃批准日期已發行股份之10%。於本年報日期，新計劃項下並無授出任何購股權。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

26. 購股權 (續)**各參與人之最高配額**

除股東批准者外，向任何合資格參與者批授購股權後，該等購股權獲悉數行使後之已發行股份總數，以及根據新計劃已批授或將會批授之購股權(包括已行使、註銷及未行使購股權)獲行使後將予發行之股份總數，於截至新批授日期(包括當日)止十二個月期間不得超過本公司於新批授日期已發行股本之1%。

認購購股權之期間及行使前最短持有期間

購股權並無必須認購或必須於行使前持有之最短期間。

認購購股權之應付款項及接納建議之時間

根據新計劃批授購股權之建議，須自建議日期起計二十八日內以支付代價1港元之方式接納。

行使購股權之最長期間

購股權可根據該計劃條款於董事會將釐訂及知會各承授人之期間內隨時行使，該期間可於購股權批授建議日期開始，惟於任何情況下不得遲於購股權批授日期起計十年後結束。

行使價

行使價乃本公司董事會將會釐訂之價格，惟不得高於下列三者之最高者：

- (i) 於有關購股權批授日期，聯交所日報表所報之股份收市價(當日必須為營業日)；
- (ii) 緊接有關購股權批授日期前五個營業日，聯交所日報表所報股份平均收市價之同等金額；及
- (iii) 股份面值。

該計劃之有效期

該計劃於其採納日期起計兩年內有效及生效。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

27. 儲備

(a) 本集團

本集團儲備變動之詳情載於第16頁之綜合權益變動表。

附註：

- (i) 匯兌波動儲備已經設立，並按照就外幣換算(附註4(o))而採納之會計政策處理。
- (ii) 累計虧損573,118,225港元(二零零三年(重列)：累計虧損1,142,969,347港元)包括共同控制實體應佔溢利零港元(二零零三年：149,009,834港元)及聯營公司應佔虧損444,945港元(二零零三年：溢利2,915,597港元)。

(b) 本公司

	股份溢價 附註(i) 港元	資本儲備 附註(ii) 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零零二年四月一日	498,358,945	10,000,000	(1,056,680,080)	(548,321,135)
本年度虧損	—	—	(104,672,908)	(104,672,908)
於二零零三年三月三十一日				
及二零零三年四月一日	498,358,945	10,000,000	(1,161,352,988)	(652,994,043)
資本削減	—	—	120,861,941	120,861,941
資本儲備解除	—	(10,000,000)	10,000,000	—
發行股份	75,485,708	—	(10,452)	75,475,256
發行普通股之資本開支	(660,106)	—	—	(660,106)
未領取股息撥回	—	—	81,573	81,573
本年度溢利	—	—	459,313,201	459,313,201
	<u>573,184,547</u>	<u>—</u>	<u>(571,106,725)</u>	<u>2,077,822</u>

附註：

- (i) 股份溢價之運用受香港公司條例第48B條所監管。
- (ii) 資本儲備於過往年度乃撥作一般用途，惟於本年度已轉撥為累計虧損。
- (iii) 於二零零四年三月三十一日，本公司概無可供分派儲備作股息分派(二零零三年：無)。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

28. 遞延稅項

	累計稅項折舊 港元
二零零二年四月一日	
如往年呈報	—
採納會計實務準則第12號(經修訂)後作出往年調整	<u>12,074,970</u>
重列	12,074,970
記入收益表之遞延稅項(附註11)(重列)	<u>(2,955,118)</u>
於二零零三年三月三十一日	<u>9,119,852</u>
於二零零三年四月一日	
如往年呈報	—
採納會計實務準則第12號(經修訂)後作出往年調整	<u>9,119,852</u>
重列	9,119,852
記入收益表之遞延稅項(附註11)	<u>(4,390,574)</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>4,729,278</u>

於二零零四年三月三十一日，本集團未確認稅項虧損為131,540,951港元(二零零三年：131,540,951港元)，以結轉抵銷未來應課稅收入。由於未來溢利流量無法預測，故稅項虧損未獲確認。未確認稅項虧損包括將於二零零四年至二零零八年到期之虧損8,074,992港元(二零零三年：8,074,992港元)。其餘稅項虧損可結轉至無限期。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

29. 主要非現金流量交易

(a) 出售附屬公司

	港元
出售之淨資產	
固定資產	10,111
其他應收賬款	305,288
銀行結餘	34,436
	<hr/>
	349,835
出售附屬公司虧損	(349,835)
	<hr/>
	—
	<hr/> <hr/>
已出售之現金及現金等值	(34,436)

(b) 主要非現金流量交易

- (i) 於財務重組完成後，合共525,345,838港元之銀行及其他借貸、借貸應付利息以及應付及其他賬款被撥回作債務重組收益。
- (ii) 根據重組協議，本公司向華鑫及建興分別配發合共532,359,357股每股價值0.125港元之普通股，以全數償還彼等之部份貸款66,544,920港元(附註2)。
- (iii) 根據重組協議，本公司向華晶科技配發2,792,413,792股每股價值0.0145港元之普通股，其中34,000,000港元以現金支付，6,490,000港元則透過償還結欠華晶科技相同金額之債務支付(附註2)。根據一份認購協議，本公司配發800,000,000股每股價值0.025港元之普通股予華晶科技，代價20,000,000港元以現金支付(附註25 (a)(iv))。
- (iv) 根據議定之安排，本公司若干賬面值達1,340,000港元之已抵押投資物業已出售予第三方，以悉數償還結欠第三方之貸款(附註20(b)(ii))。
- (v) 聯營公司於去年宣派6,000,000港元之中期股息，而本集團於二零零三年三月三十一日就此應收之股息達2,000,000港元，該筆款項已用於抵銷結欠該家聯營公司之部份貸款。

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

30. 或然負債

於二零零四年三月三十一日，本集團及本公司並無任何未於財務報表作出撥備之或然負債。於二零零三年三月三十一日，本公司已就其附屬公司所獲授之銀行貸款及透支340,042,183港元向銀行作出擔保。

31. 資產抵押

銀行貸款26,359,640港元(二零零三年：28,266,154港元)乃以本集團於東酒之40%權益作抵押。

32. 經營租約承擔

於二零零四年三月三十一日，本集團及本公司不可撤銷經營租約之未來須付最低租金總額如下：

	本集團及本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
於下列期限屆滿之經營租約：		
一年內	291,980	—
一年後但五年內	517,097	—
	<u>809,077</u>	<u>—</u>

33. 經營租約安排

本集團及本公司與租戶訂立不可撤銷經營租約安排，租約年期介乎一至兩年。於二零零四年三月三十一日，本集團及本公司根據有關土地及樓宇之不可撤銷經營租約之未來應收最低租金總額如下：

	本集團及本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
一年內	848,516	928,700
一年後但五年內	78,000	774,516
	<u>926,516</u>	<u>1,703,216</u>

財務報表附註

截至二零零四年三月三十一日止年度

34. 關連人士交易

截至二零零四年三月三十一日止年度，華鑫收取之費用合共為6,639港元(二零零三年：307,350港元)。

上述交易乃按照一般商業條款及條件進行。該等條款及條件並不較其他人士所得之條款及條件更為優惠。

35. 結算日後事項

於二零零四年四月十六日，一份載有(其中包括)下列董事會提呈之建議有關資料之通函(「該通函」)於股東特別大會(「股東特別大會」)上派發予股東：

- (a) 根據認購協議發行及配發898,484股普通股予獨立第三方Goldride Holdings Limited；
- (b) 將本公司之法定股本由379,138,059港元增加至380,000,000港元；
- (c) 進行股份合併，據此，每10股每股面值0.0125港元之股份合併為1股每股面值0.125港元之合併股份，並修訂本公司之公司組織章程內有關條文；
- (d) 將每手買賣單位由200,000股股份更改為20,000股合併股份；
- (e) 終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃；及
- (f) 更新一般授權。

股東特別大會已於二零零四年五月十日舉行，該通函內股東特別大會通告所載之所有決議案均獲正式通過。

36. 比較數字

誠如財務報表附註3及4(n)所述，由於在本年度採納會計實務準則第12號(經修訂)，財務報表內若干項目及結餘之會計處理及呈列方式已作修訂，以符合新規定。

37. 授權刊發財務報表

董事會於二零零四年七月二十七日已批准並授權刊發財務報表。