

簡明財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止六個月

1. 財務報表之編製基準

簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 16 之適用披露規定及香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第 25 號「中期財務報告」而編製。

編製簡明財務報表時，鑑於本集團於二零零四年六月三十日之流動負債淨額達 171,030,000 港元，董事已審慎考慮本集團未來之資金流動性。董事信納在獲得額外股本及長期融資貸款之情況下，本集團將可悉數償還可見將來之到期財務承擔。因此，財務報表乃以持續經營基準編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表乃根據歷史成本慣例法編製，並已就投資物業及證券投資之重估作出修訂。本簡明財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度財務報表所採用者一致。

3. 營業額及分類資料

本集團按業務分部之營業額及除稅前虧損貢獻分析如下：

業務分部

截至二零零四年六月三十日止六個月

	肥料生產 及銷售 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	綜合總額 千港元
收入	<u>2,292</u>	<u>4,044</u>	<u>552</u>	<u>6,888</u>
分類業績	215	3,162	(303)	3,074
商譽攤銷	(645)	-	-	(645)
未分配企業間接成本				<u>(2,397)</u>
經營盈利				32
財務成本				<u>(1,382)</u>
除稅前虧損				<u>(1,350)</u>

截至二零零三年六月三十日止六個月

	肥料生產 及銷售 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	綜合總額 千港元
收入	<u>-</u>	<u>3,651</u>	<u>13,476</u>	<u>17,127</u>
分類業績	-	(25,535)	(40,041)	(65,576)
未分配企業間接成本				<u>(4,612)</u>
經營虧損				(70,188)
財務成本				<u>(6,686)</u>
除稅前虧損				<u>(76,874)</u>

4. 經營溢利（虧損）

經營溢利（虧損）已扣除本集團物業、廠房及設備之折舊 107,000 港元（截至二零零三年六月三十日止六個月：80,000 港元）。

5. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行借貸	1,199	2,323
融資租約	-	4
須於五年內全數償還之其他貸款	110	4,359
其他	73	-
	<u>1,382</u>	<u>6,686</u>

6. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)
期間之稅項抵免包括：		
遞延稅項		
本期	-	6,548
香港稅率轉變應佔部份	-	(810)
	<u>-</u>	<u>5,738</u>

由於本集團於本期間及去年同期並無應課稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備。

由於應課稅溢利為承前稅務虧損全面抵銷，因此並無於財務報表上作出中國所得稅撥備。

7. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)
盈利		
計算每股基本及攤薄虧損所用之虧損額	<u>(1,447)</u>	<u>(71,136)</u>
	千股	千股
股份數目		
加權平均股數	<u>203,451</u>	<u>137,991</u>

由於本期內並無潛在普通股，故並無呈列本期間每股攤薄虧損。

由於行使未行使認股權證不會增加每股虧損，故計算上期間每股攤薄虧損時並不假設未行使認股權證之行使。

8. 物業、廠房及設備與投資物業

本期內，本集團透過收購附屬公司購入 8,834,000 港元之物業、廠房及設備。

董事認為，投資物業之賬面值以重估後款額計值，並估計投資物業於二零零四年六月三十日之市值並無大幅差異。

9. 商譽

	千港元
於二零零四年一月一日	-
因收購附屬公司產生	25,820
期內攤銷	(645)
	<u>25,175</u>
於二零零四年六月三十日	<u>25,175</u>

收購附屬公司時所產生之商譽，乃按直線基準在其經濟使用年期十年內攤銷。

10. 收購接受投資公司之按金

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
為收購接受投資公司之 18% 權益所付之可退回按金	<u>3,000</u>	<u>-</u>

於本期間，本集團就收購湖南中榮房地產開發有限公司（「湖南中榮」）註冊股本中之 18% 權益訂立有條件協議，方法為向湖南中榮出資 3,000,000 港元。湖南中榮於中國成立，主要從事物業投資。收購事項於二零零四年七月完成。

11. 證券投資

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
其他投資：		
於香港上市之股本證券，按市值	<u>14,277</u>	<u>14,695</u>

其他投資包括於中國燃氣控股有限公司之 1.11%（二零零三年十二月三十一日：1.33%）權益。中國燃氣主要從事天然氣／能源項目投資、物業投資以及金融及證券投資。

12. 應收賬款及其他應收款項

應收租戶之租金須於發出發票後由租戶支付。本集團給予其他貿易客戶之除賬期平均為 30 天。

以下乃於結算日本集團之應收賬款及其他應收款項之賬齡分析：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
0 – 60 天	352	204
61 – 90 天	73	26
90 天以上	312	90
	<u>737</u>	<u>320</u>

13. 應付賬項及其他應付款項

以下乃於結算日本集團之應付賬款及其他應付款項之賬齡分析：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
0 – 60 天	813	1,463
61 – 90 天	296	575
90 天以上	8,078	6,407
	<u>9,187</u>	<u>8,445</u>

14. 收購附屬公司應付代價

該款項指收購 Lucky Green Limited 及其附屬公司 51% 權益（附註 19）之未付代價，該未付代價以 1% 年息計息，並須於二零零五年三月或之前支付。

15. 銀行及其他借款

本集團於本期間透過收購附屬公司取得新有抵押短期借款 943,000 港元及償還銀行及其他短期借款 7,533,000 港元。

此外，本集團於本期間獲本公司董事劉明輝先生之無抵押免息借款 3,000,000 港元。

16. 股本

	股份數目 千股	面額 千港元
每股面值 0.005 港元之普通股		
已發行及繳足股本：		
於二零零四年一月一日	165,589	828
發行股份	<u>72,800</u>	<u>364</u>
於二零零四年六月三十日	<u><u>238,389</u></u>	<u><u>1,192</u></u>

17. 儲備

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零三年一月一日	323,342	(809,958)	(486,616)
削減股本面值所產生	-	689,266	689,266
期間虧損淨額	<u>-</u>	<u>(71,136)</u>	<u>(71,136)</u>
於二零零三年六月三十日	323,342	(191,828)	131,514
發行普通股	5,961	-	5,961
期間虧損淨額	<u>-</u>	<u>(36,655)</u>	<u>(36,655)</u>
於二零零三年十二月三十一日	329,303	(228,483)	100,820
發行普通股	18,788	-	18,788
期間虧損淨額	<u>-</u>	<u>(1,447)</u>	<u>(1,447)</u>
於二零零四年六月三十日	<u><u>348,091</u></u>	<u><u>(229,930)</u></u>	<u><u>118,161</u></u>

18. 遞延稅項

	千港元
於二零零四年一月一日	-
就土地及樓宇因收購附屬公司時合併業務所產生	<u>770</u>
於二零零四年六月三十日	<u><u>770</u></u>

19. 收購附屬公司

二零零四年三月，本集團以現金作價 30,000,000 港元收購 Lucky Green Limited 51% 權益及其股東借款。Lucky Green Limited 持有珠海經濟特區瑞農植保技術有限公司（「珠海瑞農」）之 100% 權益。珠海瑞農於中國成立，主要從事肥料生產。此項交易乃以會計購入法入賬。

收購事項之影響概述如下：

	千港元
已收購資產淨值	866
收購事項所產生商譽	25,820
收購股東借款	3,314
	<hr/>
代價	30,000
減：遞延代價（附註 14）	(29,000)
	<hr/>
現金代價	1,000
	<hr/> <hr/>
收購事項所產生之現金流出淨額	
已付現金代價	(1,000)
已收購銀行結餘及現金	334
	<hr/>
	<hr/> <hr/>
	(666)

本期內收購之附屬公司對本集團之營業額貢獻 2,292,000 港元，並錄得經營溢利 215,000 港元。

20. 資產抵押

- (a) 本集團就本集團所獲得之銀行貸款將旗下全部投資物業及本公司某附屬公司之已發行股份抵押以及將投資物業在經營租約項下之租金收入轉讓予銀行。
- (b) 本集團全部其他投資已就本集團獲授之保證金貸款融資而抵押。
- (c) 價值 7,803,000 港元（二零零三年十二月三十一日：無）之物業、廠房及設備已就本集團獲授之銀行貸款而抵押。

21. 資本承擔

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
就收購土地使用權已訂約但未於財務報表上撥備之資本承擔	311	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>