



# 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

## 1. 簡介

本公司乃於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份已於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團之主要業務為製造和買賣纖維板和膠合板、物業發展及投資、鋼鐵原料貿易、酒店經營及投資控股。

本公司股份於二零零三年八月十八日起暫停在聯交所買賣。

## 2. 編製財務報表之基準

### 一家附屬公司之財務資料及若干原始文件

財務報表乃根據本公司及其除卻亨達之外的附屬公司於二零零四年十二月三十一日年度所存置之賬目及記錄編製。亨達已於二零零三年八月終止營運及發覺有部份會計記錄不知所踪，有關詳情載於本集團二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表並於二零零四年四月十五日之核數師報告內解釋。本公司未能與前亨達法人代表取得聯絡，而其他主要管理層及負責亨達之會計與財務工作之人員亦已於二零零三年八月中旬相繼離開公司。

本集團於二零零四年十二月三十一日之綜合資產負債表及截至該日止年度之綜合損益表內載有以下亨達應佔之結餘：

- 設備及機器港幣46,898,000元（二零零三年：港幣51,954,000元）；
- 應付貿易賬款及其他應付款項港幣24,710,000元（二零零三年：港幣24,710,000元）；
- 累計虧損港幣960,000元（二零零三年：年度虧損港幣960,000元）。

在沒有完整會計記錄之情況下，並無令人滿意之核數程序可供彼等選擇採納，以確保已併入本集團財務報表內關於有關亨達應佔之設備及機器、應付賬款及其他應付款項及累計虧損，是否能滿意地證明或以其他方式支持。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 3. 最近頒佈之會計準則之潛在影響

於二零零四年香港會計師公會已頒佈多項新增或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」），在此統稱為（「新增香港財務報告準則」）一般適用於二零零五年一月一日或之後開始計算的會計期間。本集團並未於截至二零零四年十二月三十一日止年度的財務報表內提早採納該等新增香港財務報告準則。

本集團已著手評估採納新增香港財務報告準則，惟此等新增的香港財務報告準則會否對集團的營運業績及財務狀況構成重大影響，至今仍未能確定。

### 4. 重要會計政策概要

財務報表已根據歷史成本常規編製，並按若干物業及證券投資之價值重估修改，並已按照香港普遍採納之會計原則而編製。下列為所採用之主要會計政策：

#### 綜合賬項之基準

綜合財務報表包括本公司及各附屬公司截至每年十二月三十一日止各年度之財務報表。

本年度內購入或出售之附屬公司，則將其購入日期後或至出售日期止之業績列入綜合收益表內。

本集團內公司之間一切重大交易及結餘已於綜合賬項內抵銷。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計政策概要 (續)

#### 商譽

綜合賬目產生之商譽，指收購成本超出於收購當日本集團應佔附屬公司可辨認資產及負債公平值之權益。

收購附屬公司時所產生之商譽將資本化，在估計可使用經濟年期內以直線法基準攤銷。收購附屬公司時所產生之商譽，在資產負債表內另外呈列。

#### 投資於附屬公司

附屬公司之投資包括在本公司之資產負債表內按成本值減除任何可識別減值虧損。

#### 投資物業

投資物業乃指本集團計劃持有作長期租金收益用途之已完成物業。租金以公平原則協商釐定。

投資物業於各結算日由獨立專業估值師以公開市值評估入賬。因重估投資物業價值而產生之增加或減少，反映在投資物業重估儲備內。如該儲備之總額不足以彌補投資物業之重估減值，不足之數，將會列入收益表內。此等不足之數，在日後重估增值時，增值之數將會列入收益表中，惟其數以先前撇銷之虧損為限。

出售一項投資物業時，重估投資物業儲備中有關之先前估值應轉撥入收益表中。

除非投資物業之屆滿年期為二十年或以下，否則投資物業概不作折舊準備。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計政策概要 (續)

#### 物業、廠房及設備

##### (i) 酒店物業

酒店物業於各結算日作獨立專業估值並以公開市值入賬於資產負債表。除非重估酒店物業所得重估增加不足以彌補同一酒店物業過往列為開支之重估減少，否則該盈餘將計入酒店物業重估儲備。倘盈餘不足，則會按過往扣除之虧損計入收益表。因重估酒店物業而產生之賬面淨值減少，如超出該酒店物業過往重估在重估儲備出現之結餘(如有)，則會自收益表扣除。其後經重估酒店物業出售或棄用時，該物業應佔重估酒店物業重估儲備結餘會自累計溢利中扣除。

除非酒店物業之屆滿年期為二十年或以下，否則酒店物業概不作折舊準備。本集團對該等物業提供不斷且完善之保養及維修，因此董事認為該等物業有很高之剩餘價值故毋須提供折舊準備。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計政策概要 (續)

#### 物業、廠房及設備 (續)

##### (ii) 其他物業、廠房及設備

其他物業、廠房及設備按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。

其他物業、廠房及設備折舊按其估計可使用年期以直線法撥備將成本攤銷。所採用之基準如下：

在香港以中期契約持有之土地及建築物	按租約年期
香港以外中期契約持有之土地及建築物	2.5%至4.5%或按租約年期 (以較短者為準)
傢俬、設備及樓宇裝修	10%至20%
廠房設備及機器	10%至30%
汽車	15%至30%

因出售或棄用資產而產生之收益或虧損乃根據銷售所得款項及資產之賬面值之間之差額而釐定，並於收益表中確認。

(iii) 在建工程按成本值列賬。直至工程完成及資產已備妥可作其擬定用途為止，並無為在建工程之折舊或攤銷作出撥備。完成建築工程之費用已撥入其他物業、廠房及設備之適當類別。

#### 發展中物業

發展中物業乃按成本計算減去任何已知之減值虧損。

該等物業折舊乃按其他物業、廠房及設備之相同基準，在資產投入其用途時開始提取撥備。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計政策概要 (續)

#### 待售物業

待售物業乃按成本及可變現淨值之較低值入賬。

#### 證券投資

證券投資乃按交易日作為基準予以確認，初步則會以成本計算。

於其後之報告日，本集團有明確意向及能力持有至到期之債務證券(即持有至到期債務證券)，會按攤銷成本減任何已確認減損來計算，以反映無法追回之數額。因購買持有至到期債務證券發生之折讓或溢價，則會在投資期內與其他應收投資收入合計，以使在每一期間已確認之收入能反映出該項投資之固定回報率。

持有至到期證券以外之投資分類為投資證券及其他投資。

投資證券乃為既定長期策略目的而持有之證券，並於其後業績匯報日以成本扣除任何非暫時性減值虧損計算。

其他投資乃按公平值計算，其未變現之損益計入當年度之損益內。

#### 存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值較低者入賬。成本以加權平均法計算。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計政策概要 (續)

#### 減值

於每個結算日，本集團會對有形和無形資產的賬面金額進行核查，以確定是否有跡象顯示這些資產已發生減值損失。如估計資產之可收回金額低於其賬面值，則將該資產的賬面金額減低至其可收回金額。減值損失會即時確認為一項費用，除非相關資產是以別的會計實務準則作重估金額，在這種情況下，按此會計實務準則，資產減值會作為重估價值減少處理。

假若減值損失於其後撥回，該資產的賬面金額增加至其可收回金額的重新估計值，惟增加後的賬面金額不能超過該資產過往年度已確認為無減值損失的賬面金額。減值損失的撥回即時確認為收入，除非相關資產是以別的會計準則作重估金額，在這種情況下，按其他會計實務準則，資產減值會作為重估價值增加處理。

#### 營業額

營業額乃指由酒店營運，本集團向外界客戶銷售貨品但扣除退貨及折扣，及租金收入總額所產生之已收及應收之收益總和。

#### 收益確認

##### (i) 酒店經營

酒店經營之收益待提供有關服務時確認。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計政策概要 (續)

#### 收益確認 (續)

##### (ii) 貨物銷售

除物業外之貨物銷售待有關貨物送抵及產權移交後才確認。

##### (iii) 租金收入

藉由營運租約之物業出租之租金收入按有關租約期以直線法確認。

##### (iv) 利息收入

利息收入之確認以時間比例，按未還本金及相關之利率計算。

#### 稅項

所得稅開支指本期應付稅項及遞延稅項兩者之金額。

本期應付稅項乃按照本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益賬中所呈報之純利有所不同，這是由於應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅或可減免收入或開支項目，並且進一步不包括從不曾應課稅或可減免之損益賬項目。

遞延稅項為預期就財務報表之資產與負債之賬面值與計算應課稅溢利時所採用之相對稅基間之差額所應付或可予收回之稅項，乃採用資產負債表負債法計算。遞延稅項負債一般乃按所有應課稅暫時性差異予以確認，而遞延稅項資產則以可動用可抵扣暫時性差異的應課稅溢利為限予以確認。倘若暫時性差異乃因商譽(或負商譽)或由於初步確認(並非業務合併)交易中之其他資產與負債而產生，且對應課稅溢利或會計溢利造成影響，則不會確認該等資產及負債。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計政策概要 (續)

#### 稅項 (續)

遞延稅項資產之賬面值乃於每一結算日審核，並將減少至不再可能有充裕應課稅溢利使全部或部分遞延稅項資產獲得動用。

遞延稅項乃按預期適用於償還債項或變現資產期間之稅率計算。遞延稅項乃自損益賬中扣除或列入損益賬內，惟與直接自股本扣除或撥入股本之項目有關之遞延稅項則除外，於該情況下遞延稅項亦於股本中處理。

#### 借貸成本

為收購、建築或生產合資格資產而直接產生之借貸成本，列為該等資產一部分成本撥充資本。當資產絕大部分已準備好作擬定用途或出售，便不再資本化該等借貸成本。

所有其他借貸成本於產生之期內確認為開支。

#### 退休福利計劃

界定供款退休金計劃之供款於到期支付時列為支出支銷。

#### 營運租約

營運租約之租金開支於租約年期內平均攤分，並列入收益表。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計政策概要 (續)

#### 外幣

外幣交易初步按交易當日之適用匯率記錄。以外幣計算之貨幣資產及負債則按資產負債表結算日之匯率再次換算。匯兌所產生之盈虧概撥入收益表內處理。

於綜合賬目時，本集團海外業務之資產及負債，按資產負債表結算日之適用匯率換算。收入及開支項目則按期內之平均匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)概分類為股本，並撥入本集團之匯兌儲備。該等匯兌差額於出售業務之期內確認為收入或開支。

### 5. 業務及經營地區分部

#### 業務分部

為管理目的，本集團現時劃分為四個經營部門－纖維板及膠合板、酒店業務、貿易、物業投資。本集團乃以這些分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

纖維板及膠合板業務	－ 生產及銷售中密度纖維板及膠合板
酒店業務	－ 酒店擁有權及管理
貿易	－ 鋼鐵及原料產品之貿易
物業投資	－ 持有投資物業、發展中物業及待售物業



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 5. 業務及經營地區分部 (續)

有關該等業務之分部資料呈列如下：

二零零四年

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>353,593</u>	<u>19,804</u>	<u>—</u>	<u>2,205</u>	<u>375,602</u>
業績					
分部業績	<u>(6,829)</u>	<u>6,879</u>	<u>—</u>	<u>(23,368)</u>	<u>(23,318)</u>
利息收入					101
其他投資的 未變現收益淨額					23
未分配企業開支					<u>(16,303)</u>
經營虧損					<u>(39,497)</u>
財務費用					<u>(2,196)</u>
本年度虧損					<u><u>(41,693)</u></u>
<b>資產負債表</b>					
<b>資產</b>					
分部資產	168,695	171,014	500	165,773	505,982
商譽	97,484				97,484
證券投資					83
銀行結餘及現金					35,958
未分配企業資產					<u>1,390</u>
綜合資產總值					<u><u>640,897</u></u>
<b>負債</b>					
分部負債	112,198	4,782	774	745	118,499
未分配企業負債					<u>212,870</u>
綜合負債總值					<u><u>331,369</u></u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 5. 業務及地域之分類 (續)

#### 其他資料

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
資本性添置	5,026	338	—	—	607	5,971
折舊及攤銷	15,813	676	—	—	973	17,462
投資物業重估盈餘	—	—	—	1,800	—	1,800
發展中物業 之減值虧損	—	—	—	32,000	—	32,000

二零零三年

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>營業額</b>	<u>178,630</u>	<u>14,215</u>	<u>1,123</u>	<u>2,814</u>	<u>196,782</u>
<b>業績</b>					
分部業績	<u>(87,418)</u>	<u>1,460</u>	<u>(311)</u>	<u>(12,227)</u>	(98,496)
利息收入					98
其他投資的 未變現收益淨額					26
未分配企業開支					<u>(59,371)</u>
經營虧損					(157,743)
財務費用					<u>(3,136)</u>
本年度虧損					<u><u>(160,879)</u></u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 5. 業務及地域之分類 (續)

#### 資產負債表

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>					
分部資產	159,496	170,781	501	220,143	550,921
商譽	103,103	—	—	—	103,103
證券投資					61
已抵押定期存款					2,300
銀行結餘及現金					31,858
未分配企業資產					2,161
綜合資產總值					<u>690,404</u>
<b>負債</b>					
分部負債	98,735	4,954	786	1,711	106,186
未分配企業負債					232,997
綜合負債總值					<u>339,183</u>

#### 其他資料

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
資本性添置	3,599	2,455	—	—	—	6,054
折舊及攤銷	13,502	1,148	979	—	625	16,254
重估盈餘	—	8,814	—	—	—	8,814
呆賬撥備	133,950	—	—	—	38,000	171,950
投資物業重估虧損	—	—	—	5,900	—	5,900
於損益賬確認 之減值虧損	—	—	—	—	4,788	4,788



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 5. 業務及地域之分類 (續)

#### 經營地區分部

本集團之纖維板及膠合板業務以及酒店業務，均位於中華人民共和國（不包括香港，「中國」）。

物業投資、發展及貿易均位於中國及香港。

下表所提供為本集團以地區市場劃分之銷售分析（不計其貨物／服務之來源）：

	以地區市場劃分之銷售收益		對本年度虧損之貢獻	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
中國	374,791	192,845	(23,263)	(86,479)
香港	811	3,937	(55)	(12,017)
	<u>375,602</u>	<u>196,782</u>	<u>(23,318)</u>	<u>(98,496)</u>
利息收入			101	98
其他投資的未變現溢利淨額			23	26
未分配企業開支			<u>(16,303)</u>	<u>(59,371)</u>
經營虧損			<u>(39,497)</u>	<u>(157,743)</u>
財務費用			<u>(2,196)</u>	<u>(3,136)</u>
本年度虧損			<u><u>(41,693)</u></u>	<u><u>(160,879)</u></u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 5. 業務及經營地區分部 (續)

以下為按資產所在之地域位置，分析其分部資產及其添置物業、廠房及設備之賬面值：

	分部資產之賬面值		添置物業、廠房、 設備及商譽	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
中國	611,838	638,889	5,971	6,054
香港	29,059	51,515	—	—
	<u>640,897</u>	<u>690,404</u>	<u>5,971</u>	<u>6,054</u>

### 6. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	本集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
增值稅返還	—	16,212
利息收入	101	98
其他投資之未變現持產收益淨值	<u>23</u>	<u>23</u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 7. 經營虧損

	本集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
來自經營虧損已扣除(撥入)：		
核數師酬金	800	800
攤銷商譽(計入其他經營開支)	5,619	5,618
物業、廠房及設備之折舊	11,843	10,636
員工支出(包括董事酬金)	30,731	23,163
其他投資之未變現持產收益	(23)	(23)
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(2,978)	609
匯兌(收益)虧損淨額	(20)	112

### 8. 財務費用

	本集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
可換股票據之利息	1,988	1,988
須於五年內全數償還銀行借款之利息	208	1,148
	<u>2,196</u>	<u>3,136</u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 9. 董事及員工酬金

#### a. 董事酬金

本公司董事酬金總額如下：

	本集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
袍金：		
執行董事	13	—
獨立非執行董事	243	200
	<u>256</u>	<u>200</u>
其他酬金(執行董事)：		
薪金及其他酬金	2,479	3,823
退休福利計劃供款	50	125
	<u>2,529</u>	<u>3,948</u>
	<u>2,785</u>	<u>4,148</u>

董事酬金在下列範圍：

	董事數目	
	二零零四年	二零零三年
無－港幣1,000,000元	6	4
港幣1,000,001元－港幣1,500,000元	2	2
	<u>8</u>	<u>6</u>

於兩個年度內，並無董事放棄任何酬金。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 9. 董事及員工酬金 (續)

#### b. 僱員酬金

於本年內，本集團五名薪金最高人士中，包括兩名董事(二零零三年：四名董事)，其酬金細節已於上一項內披露。其他三名(二零零三年：兩名)薪金最高人士之酬金如下：

	本集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
薪金及其他福利	835	607
退休福利計劃供款	27	27
	<u>862</u>	<u>634</u>

該三名(二零零三年：兩名)薪金最高人士之酬金總額少於港幣1,000,000元。

### 10. 僱員退休計劃

本集團為香港永久僱員提供界定供款員工退休計劃。本退休計劃下之資產由獨立基金管理，與本集團之資產分開持有。員工退休計劃之供款乃根據合資格僱員薪金之某個百分比及已計算入收益表內。今年該計劃之總供款為港幣118,000元(二零零三年：港幣167,000元)及已計算入收益表內。前任員工在僱員退休計劃之供款歸屬期前離職而被沒收之供款，可由本集團用以減低僱主供款。在本年度內，已動用之沒收供款為零(二零零三年：港幣41,000元)。

於結算日，並無被沒收供款結餘，用以減少來年之應付供款。

因香港實施強制性公積金(「強積金」)，本集團亦於二零零一年十二月一日起參加了銀聯信託有限公司之認可強積金計劃，向所有員工提供強積金計劃。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 10. 僱員退休計劃 (續)

本集團之供款根據強積金法例以薪金及酬勞之5%計算(每個合資格員工之每月供款限於港幣20,000元之5%)。於本回顧年度,本集團向強積金供款總額及於收益表扣除達港幣37,000元(二零零三年:港幣43,000元)。

### 11. 稅項

根據中國稅務規例,由於本公司及其附屬公司於兩個年度內並沒有應課稅溢利,因此並沒有於財務報表內就香港利得稅或海外稅項作出撥備。本集團其中一間中國附屬公司正享有稅務優惠期,由首個賺取溢利年度起獲豁免兩年中國企業所得稅,其後三年獲50%減免。

根據綜合收益表,本年度之稅收抵免可與除稅前虧損對賬,並載述如下:

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
除稅前虧損	<u>(41,693)</u>	<u>(160,879)</u>
按本地所得稅率17.5%(二零零三年:17.5%)計算稅項	(7,296)	(28,154)
不可扣除開支之稅務影響	7,760	35,516
非應課稅收益之稅務影響	(1,294)	(15)
授予中國附屬公司免稅之影響	(17)	(8,517)
本年度稅項虧損之稅務影響	<u>847</u>	<u>1,170</u>
本年度之稅務影響	<u>—</u>	<u>—</u>

於結算日,本集團有未動用之估計稅項虧損港幣14,412,000元(二零零三年:港幣14,412,000元),可用以抵銷未來溢利。本集團並無就因不可預測之未來溢利來源所引致之估計稅項虧損確認遞延稅項資產。

鑑於本年度及去年度本集團物業之重估盈餘並不構成稅務上之時間差異,因此,有關本集團物業之估值盈餘(二零零三年:盈餘)並無確認遞延稅項。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 12. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本集團本年度虧損港幣41,693,000元(二零零三年：虧損港幣160,879,000元)及本年度已發行普通股914,995,817股普通股(二零零三年：914,995,817股普通股)計算。

假若行使本公司尚未贖回可換股票據之換股權會減少截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股虧損，因此並無呈列該期間之每股攤薄虧損。

由於截至二零零三年十二月三十一日止年度，可換股票據之換股價高於本公司股份停牌前之平均市價，因此並無呈列該年度之每股攤薄虧損。

### 13. 投資物業

	中國 中期租約 港幣千元	香港 中期租約 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本集團</b>			
<b>估值</b>			
於二零零四年一月一日	900	10,200	11,100
重估盈餘	—	1,800	1,800
	<u>900</u>	<u>12,000</u>	<u>12,900</u>
於二零零四年十二月三十一日	<u>900</u>	<u>12,000</u>	<u>12,900</u>

本集團之投資物業於二零零四年十二月三十一日由獨立專業估值師協聯估值及拍賣行按其公開市值重新估值入賬。估值後所出現之重估盈餘為港幣1,800,000元(二零零三年：無)已撥入綜合收益表。

本集團所有投資物業根據經營租約出租。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備

	在中國之					總額
	中期契約之 酒店物業 港幣千元	土地及樓宇 港幣千元	傢俬、設備 及樓宇裝修 港幣千元	廠房設備 及機器 港幣千元	汽車 港幣千元	
<b>本集團</b>						
<b>成本或估值</b>						
於二零零四年一月一日	165,000	45,190	17,814	107,563	2,241	337,808
添置	—	605	446	4,420	500	5,971
出售及撇賬	—	(2,678)	(894)	(352)	—	(3,924)
於二零零四年十二月三十一日	<u>165,000</u>	<u>43,117</u>	<u>17,366</u>	<u>111,631</u>	<u>2,741</u>	<u>339,855</u>
包括：						
成本	—	43,117	17,366	111,631	2,741	174,855
估值—二零零四年	<u>165,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>165,000</u>
	<u>165,000</u>	<u>43,117</u>	<u>17,366</u>	<u>111,631</u>	<u>2,741</u>	<u>339,855</u>
<b>折舊</b>						
於二零零四年一月一日	—	4,133	16,497	21,557	2,015	44,202
年度折舊準備	—	1,435	1,043	8,968	397	11,843
於出售及撇賬時對銷	—	(2,167)	(880)	(352)	—	(3,399)
於二零零四年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>3,401</u>	<u>16,660</u>	<u>30,173</u>	<u>2,412</u>	<u>52,646</u>
<b>賬面淨值</b>						
於二零零四年十二月三十一日	<u>165,000</u>	<u>39,716</u>	<u>706</u>	<u>81,458</u>	<u>329</u>	<u>287,209</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>165,000</u>	<u>41,057</u>	<u>1,317</u>	<u>86,006</u>	<u>226</u>	<u>293,606</u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備 (續)

位於中國之酒店物業，於二零零四年十二月三十一日，由獨立專業估值師協聯估值及拍賣行按其公開市價重新估值。於二零零四年十二月三十一日，並沒有出現重估盈餘或虧絀。

倘並無重估酒店物業，酒店物業會按歷史成本減折舊港幣160,766,308元(二零零三年：港幣163,035,000元)列於財務報表。

上述土地及樓宇賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於香港持有之中期租約	—	—
於中國持有之中期租約	39,716	41,057
	<u>39,716</u>	<u>41,057</u>

### 15. 發展中物業

	本集團
	在中國持有之 長期租約 港幣千元
<b>成本</b>	199,267
<b>減值虧損</b>	
於二零零四年一月一日	119,267
年度減值準備	32,000
於二零零四年十二月三十一日	<u>151,267</u>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零四年十二月三十一日	<u>48,000</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>80,000</u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 16. 商譽

	本集團 港幣千元
<b>成本</b>	
於二零零四年一月一日及二零零四年十二月三十一日	112,583
<b>攤銷</b>	
於二零零四年一月一日	9,480
年內攤銷	5,619
於二零零四年十二月三十一日	15,099
<b>賬面淨值</b>	
於二零零四年十二月三十一日	97,484
於二零零三年十二月三十一日	103,103

於二零零二年內，商譽來自收購附屬公司。就商譽所採納之攤銷期為二十年。

### 17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
非上市投資，成本	1,096,607	1,096,607
減：減值虧損	(1,073,000)	(1,073,000)
	<u>23,607</u>	<u>23,607</u>

二零零四年十二月三十一日本公司之主要附屬公司有關資料列於附註31。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 18. 待售物業

#### 本集團

待售物業列作可變現淨值。

### 19. 存貨

#### 本集團

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
纖維板及膠合板		
原料	20,776	18,110
在製品	5,325	3,354
製成品	11,465	3,573
	<u>37,566</u>	<u>25,037</u>
食品、飲料及酒店供應品	1,401	1,444
	<u>38,967</u>	<u>26,481</u>

### 20. 應收賬款及其他應收款

#### 本集團

本集團給予貿易客戶平均九十日信貸期。

本集團於結算日應收賬款及其他應收款之賬齡分析如下：

#### 本集團

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
0至60日	6,316	4,146
61至90日	1,385	527
91至120日	481	291
超過120日	1,417	1,276
	<u>9,599</u>	<u>6,240</u>
應收賬款	9,599	6,240
其他應收款	6,097	6,955
	<u>15,696</u>	<u>13,195</u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 21. 證券投資

	證券投資		其他投資		總額	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
<b>本集團</b>						
於香港上市股份	—	—	83	60	83	60
海外債務證券	—	1	—	—	—	1
	<u>—</u>	<u>1</u>	<u>83</u>	<u>60</u>	<u>83</u>	<u>61</u>
上市證券市值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>83</u>	<u>60</u>	<u>83</u>	<u>60</u>
就披露而言之 賬面值分析：						
流動	—	1	83	60	83	61
非流動	—	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>1</u>	<u>83</u>	<u>60</u>	<u>83</u>	<u>61</u>

### 22. 應付賬款及其他應付款

#### 本集團

本集團於結算日應付賬款及其他應付款之賬齡分析如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
0至60日	6,091	5,548
61至90日	3,155	4,151
91至120日	1,335	4,948
超過120日	4,015	806
應付賬款	<u>14,596</u>	<u>15,453</u>
其他應付款	<u>77,427</u>	<u>61,634</u>
	<u>92,023</u>	<u>77,087</u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 23. 銀行借款

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
已抵押銀行借款	—	22,750	—	22,750
已抵押銀行透支	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>22,750</u>	<u>—</u>	<u>22,750</u>
	<u>—</u>	<u>22,750</u>	<u>—</u>	<u>22,750</u>
上述銀行借款償還期如下：				
一年內或應要求	—	6,500	—	6,500
超過一年但不多於兩年	—	6,500	—	6,500
超過兩年但不多於五年	—	9,750	—	9,750
	<u>—</u>	<u>22,750</u>	<u>—</u>	<u>22,750</u>
減：流動負債內呈列並於				
一年內到期之款項	—	(6,500)	—	(6,500)
	<u>—</u>	<u>(6,500)</u>	<u>—</u>	<u>(6,500)</u>
一年後到期之款項	—	16,250	—	16,250
	<u>—</u>	<u>16,250</u>	<u>—</u>	<u>16,250</u>

已抵押銀行借款按市場利率計息。所有已抵押銀行借款已於年內償還。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 24. 股本

	股份數目		面值	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
每股面值港幣0.10元 之普通股				
法定股本：				
年初及年終	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
發行及繳足股本：				
年初及年終	<u>914,995,817</u>	<u>914,995,817</u>	<u>91,500</u>	<u>91,500</u>

### 25. 購股權計劃

本公司於一九九四年六月二十八日採納之購股權計劃（「舊計劃」），原本於二零零四年六月二十八日屆滿。由於聯交所證券上市規則（「上市規則」）於二零零一年有若干變動，故於二零零三年五月二十日，於股東大會上董事會建議及股東批准提早終止舊計劃，並採納新購股權計劃（「該計劃」）。終止舊計劃後，不會再根據舊計劃授出任何購股權。於本年度內，概無購股權根據舊計劃予以行使。於二零零四年十二月三十一日，根據舊計劃概無仍未行使之購股權（二零零三年：23,500,000股購股權，相當於本公司於該日之已發行股份2.57%）。

該計劃主要目的為讓本公司可透過靈活之方式，給予參與者獎勵、報償、酬報、補償及／或利益。根據該計劃，本公司之董事會可授予合資格僱員（包括董事），以及本公司及其附屬公司之業務聯繫人購股權，以根據該計劃之條款認購本公司之普通股。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 25. 購股權計劃 (續)

根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數，不得在未經本公司股東事先批准情況下，超過本公司於批准該計劃日期之已發行股份10%。

任何一名參與者之最多配額為，於任何十二個月期間，因行使根據該計劃及本公司任何其中購股權計劃授予該參與者之購股權(包括已行使及未行使購股權)而已發行及將予發行之本公司普通股總數，不超過本公司已發行普通股總數之1%。

該計劃乃由採納日期起為期十年，並將於二零一三年五月二十日屆滿。自採納該計劃後，並未曾授出購股權。

年內，本公司之購股權變動詳情如下：

#### 二零零四年

	購股權授出日期	行使期	行使價 港幣	於二零零四年 一月一日之 尚未行使數目	於二零零四年 十二月三十一日 年內失效 之數目	於二零零四年 十二月三十一日 之尚未 行使數目
<b>董事</b>						
梁紹輝先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	5,000,000	—
甘洪忠先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	5,000,000	—
<b>前董事</b>						
孫伯寬先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	5,000,000	—
<b>屬於董事之總數</b>				15,000,000	15,000,000	—
僱員	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	8,500,000	8,500,000	—
<b>合共</b>				23,500,000	23,500,000	—



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 25. 購股權計劃 (續)

二零零三年

	購股權授出日期	行使期	行使價 港幣	於二零零三年 一月一日之 尚未行使數目	於二零零三年 十二月三十一日 年內失效 之數目	於二零零三年 十二月三十一日 之尚未 行使數目
<b>董事</b>						
梁紹輝先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	—	5,000,000
甘洪忠先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	—	5,000,000
<b>前董事</b>						
孫伯寬先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	—	5,000,000
何永文先生	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	5,000,000	5,000,000	—
<b>屬於董事之總數</b>				20,000,000	5,000,000	15,000,000
僱員	二零零二年八月十二日	二零零二年九月十五日至 二零零四年六月二十七日	0.347	9,500,000	1,000,000	8,500,000
<b>合共</b>				29,500,000	6,000,000	23,500,000

年內並無行使任何購股權。

本年度並無授出任何購股權，因此，於收益表內並無確認任何費用（二零零三年：無）。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 26. 可換股票據

	本集團及本公司	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於一月一日及十二月三十一日	<u>198,800</u>	<u>198,800</u>

於二零零二年五月九日，本集團發行港幣230,000,000元之可換股票據（「票據」），到期日為二零零七年五月九日（「到期日」），年息為1厘，每份港幣1,000,000元。票據之持有人可於發行票據日期六個月後至到期日（包括該日）為止之期間，隨時酌情轉換全部或部分票據為本公司每股面值港幣0.10元之股份，初步換股價為每股港幣0.27元，可予調整。

於本年度內並無票據轉換為本公司之股份（二零零三年：無）。

本公司須於到期日向票據持有人償還未償還之本金，連同應計至到期日之所有利息。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 27. 或然負債

- a. 於二零零四年一月十六日，亨達及佳順均接獲中華人民共和國廣東省佛山市中級人民法院（「法院」）發出之傳票，該傳票為有關南海恒益木業有限公司（「恒益」）（一名獨立第三者）（作為借款人）與深圳發展銀行佛山分行（「申索人」）（作為貸款人）於二零零三年五月二十三日就一筆達人民幣40,000,000元（相等於約港幣38,000,000元）之貸款融資訂立之銀行貸款合約，而申索人已根據銀行貸款合約借出該筆貸款予恒益。該傳票亦包括由（其中包括）亨達、佳順及南海華光裝飾板材有限公司（「華光」）就該筆貸款向申索人作出之擔保（「該等申索」）。由於華光暫停運作及華光、佳順與亨達為有關銀行貸款之其中三名擔保人，故根據上述擔保，佳順及亨達（其中包括）須提前悉數償還貸款及貸款之應計利息。

核數師並無就上述擔保收到直接確認書，因此，彼等未能確定有關之或然負債是否已於財務報表作出適當之披露。

佳順及亨達已於二零零四年三月二十三日向中國南海公安局報案（其中包括）：

- (i) 在本公司董事會及佳順與亨達各自的董事會（未能聯絡之孫伯寬先生除外）並不知情之情況下，亨達與佳順之公司蓋章及孫伯寬先生（當時之佳順與亨達法定代表及董事長）之姓名蓋章被蓋於上述擔保之上；
- (ii) 佳順或亨達概無備有記錄了上述擔保之詳情之任何記錄；及
- (iii) 該等申索被懷疑涉及刑事罪行。

本集團將會否認法律責任及就該等申索進行強烈抗辯。董事認為，申索人並無就該等稱申索向亨達及佳順提出任何有效申索之理據，故董事深信本集團能夠成功就該等申索進行抗辯。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 27. 或然負債 (續)

- b. 本集團就收購Can Manage全部已發行股本有最高或然代價港幣48,000,000元。然而，由於未能與賣方取得聯絡，故董事未能確定該款額是否已於財務報表內適當地處理。在Can Manage及其附屬公司於截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合純利達到港幣80,000,000元時，該款額(其中包括)即須支付。然而，由於根據供電協議供應電力與蒸氣之電廠暫停運作，以及日期為二零零三年八月十九日之法院發出之法令，就深圳發展銀行佛山分行之一項聲稱申索凍結佳順之資產，故佳順由二零零三年八月十七日至二零零三年十月十日止期間暫停運作。此外，生產設施與暫停運作前有大幅差別。鑒於上述各事項，加上直至本報告刊發日期未能與賣方取得聯絡，董事未能合理肯定須付(如有)予賣方之或然代價款額。

### 28. 營運租約安排

	本集團為承租人	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
年內根據營運租約支付之最低租金：		
廠房及機器	21,510	1,434
物業	1,401	1,190
	<u>22,911</u>	<u>2,624</u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 28. 營運租約安排 (續)

於結算日，本集團根據不可撤銷營運租約之所租物業、廠房及機器有未償還承擔，其到期日如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於一年內	22,619	22,935
於第二年至第五年 (包括首尾兩年)	21,510	38,699
	<u>44,129</u>	<u>61,634</u>

營運租金指本集團為其辦公室物業以及廠房及機器之應付租金。租約已洽商為平均年期三至四年。

#### 本集團為出租人

本集團於年內已賺得物業租金收入約為港幣1,205,000元 (二零零三年：港幣2,814,000元)。所持全部物業於未來兩年均已有訂約之租戶。

於結算日，本集團已與租戶訂約之未來最低租金如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於一年內	658	888
於第二年至第五年 (包括首尾兩年)	191	322
	<u>849</u>	<u>1,210</u>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 29. 資本承擔

	本集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
已訂約惟未於財務報表撥備購買之物業、廠房 及設備之資本開支	—	19
已授權惟未訂約之購買之物業、廠房及設備之資本開支	—	283

於二零零四年及二零零三年十二月三十一日，本公司並無任何資本承擔。

### 30. 結算日後事項

本集團於結算日後與一名獨立第三方訂立土地使用權轉讓協議，出售一項發展中物業，即位於中國廣東省惠州市江北18號小區之土地，由智暉有限公司、天道有限公司及輝榮國際有限公司擁有，代價為人民幣51,000,000元。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 31. 主要附屬公司

本公司之主要附屬公司於二零零四年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊/營運地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	持有百份比 %	主要業務
<i>直接附屬公司</i>				
中國興業股份有限公司	香港	港幣1,000元	100	投資控股
<i>間接附屬公司</i>				
雅南發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
柏美發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
保得發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
勝祥發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
祥南投資有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
華盟實業有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
Cyro Holdings Limited	英屬處女島/香港	1美元	100	投資控股
傑泰發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
輝榮國際有限公司	香港	港幣2元	100	物業發展
建和物業有限公司	香港	港幣2元	100	物業投資
桂林利豐房地產 開發有限公司 (附註1)	中國	人民幣 8,459,827元	100	物業發展
桂林觀光酒店 有限公司 (附註2)	中國	人民幣 14,500,000元	100	酒店經營
南海亨達木業有限公司 (附註2)	中國	人民幣 40,789,076元	100	製造和買賣 膠合板



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 31. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊/營運地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	持有百份比 %	主要業務
<i>間接附屬公司 (續)</i>				
Jofra Company Limited	香港	港幣1,000元	100	投資控股
南海佳順木業有限公司 (附註2)	中國	人民幣 39,800,000元	100	製造和買賣 中等密度 纖維板
嘉運 (香港) 貿易 有限公司	香港	港幣4,000,000元	100	鋼材或其他 材料之 貿易
隆美投資有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
恩華發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
都市發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
益兆發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
裕凱發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
潤光投資有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
華思發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
天道有限公司	香港	港幣2元	100	物業發展
世豪物業有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
正南投資有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
宇駿發展有限公司	香港	港幣2元	100	物業買賣
智輝有限公司	香港	港幣2元	100	物業發展



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 31. 主要附屬公司 (續)

附註：

1. 此為中外合資合作經營企業。
2. 此為外商獨資企業。

各附屬公司概無任何於結算日或年內任何時間仍未償還之債務證券。

董事認為上表載列主要影響本公司之業績或資產之本集團附屬公司。董事認為詳列其他附屬公司之資料將導致篇幅冗長。