

## 1. 一般事項

本公司為一間在開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。而其最終控股公司乃於英屬處女群島註冊成立之He Fu International Limited。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務列載於附註13。

## 2. 財務報告之編製基準

由於東方港務控股有限公司（「東方港務」），一間有關連公司，張宏偉先生及王永明先生實益擁有其權益並為其董事同意提供財政支持，讓本集團能履行自本報告日期後十二個月內到期之財務責任，因此財務報告已根據持續經營基準編製。

## 3. 近期頒佈之會計準則之潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（以下統稱「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並無於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報告提前採納該等新香港財務報告準則。

本集團已評估該等新香港財務報告準則，但不預期採納該等新香港財務報告準則會對編製及呈列本集團之營運業績及財務狀況造成重大影響。

## 4. 主要會計政策

本財務報告乃按歷史成本，並就若干投資物業之重估作出修訂而編製。

財務報告已按照香港普遍採納之會計原則編制。所採納之主要會計政策載列如下：

### 綜合賬目基準

綜合財務報告概括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報告。

## 4. 主要會計政策 (續)

### 綜合賬目基準 (續)

於本年度內收購或出售之附屬公司業績按適合情況由實際收購日期起或直至實際出售日期止計入綜合收益表內。

### 商譽

綜合賬目時所產生之商譽乃指收購附屬公司時付出之代價超逾收購日本集團應佔該附屬公司或聯營公司可識別資產及負債之公平價值之差額。商譽確認為資產，並以直線法按使用年期攤銷。收購附屬公司產生之商譽於資產負債表獨立呈列。

出售附屬公司時，應佔未攤銷商譽數額在釐定出售溢利或虧損時納入其中。

### 對附屬公司之投資

對附屬公司之投資乃按成本減任何可識別減值虧損列入本公司之資產負債表內。

### 收入之確認

出售貨品之收入乃於貨物運出及所有權移交時確認。

租金收入(包括在經營租約下之物業預發票據之租金)以直線法按相關租約年期確認。

### 投資物業

投資物業乃為其投資潛力持有之已落成物業，任何租金收入均按公平交易原則磋商釐定。

投資物業根據各物業於結算日之獨立專業估值按彼等之公開市值入賬。重估投資物業產生之增值或減值分別計入投資物業重估儲備或在該儲備中扣除，若儲備之餘額不足以抵銷重估減值，則重估減值超逾投資物業重估儲備之餘額在收益表中扣除。如以前有減值自收益表扣除而其後出現重估增值，則該增值撥入收益表中彌補之前扣除之減值。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 投資物業 (續)

在其後出售一項投資物業時，與該物業有關之投資物業重估儲備餘額會撥往收益表。

除非有關物業之未到期租約為二十年或以下，否則以租約持有之投資物業不會作出折舊。

##### 減值

於各結算日，本集團均會檢討有形資產之賬面值，以評定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘估計資產之可收回數額少於賬面值，則會將資產賬面值減至可收回數額。減值虧損會即時確認為支出。

倘減值虧損於其後減少，則資產賬面值會增至重新估計之可收回數額，惟增加之賬面值不得超過該資產假使於過往年度並無確認減值虧損所應有之賬面值。減值虧損減少會即時確認為收入。

##### 稅項

所得稅開支乃指本期應付稅項及遞延稅項之和。

本期應付稅項乃基於年內應課稅溢利。應課稅溢利與收益表內呈列之純利不同，原因在於其不包括其他年度應課稅或可扣稅之收益或開支項目，亦不包括根本毋須課稅或根本不可扣稅之收入表項目。本集團之現行稅務責任乃使用或大致上使用資產負債表內所制定稅率計算。

遞延稅項為就財務報告所示資產及負債賬面價值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差額而須繳付或可收回之稅項，以資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產按可能有可扣除暫時差額以抵銷應課稅溢利之情況下予以確認。若暫時差額源自商譽(或負商譽)或源自初步確認不影響應課稅溢利及會計溢利之交易(除業務合併外)其他資產及負債，則不會確認該等資產及負債。

## 4. 主要會計政策 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項負債乃就源自於附屬公司之投資之應課稅暫時差額而確認，惟倘本集團有能力控制暫時差額之撥回，且暫時差額有可能不會於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面價值於各結算日檢討，在不可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產之情況下調減。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表，惟遞延稅項直接在股本中扣除或計入股本權益之情況除外，在此情況下，遞延稅項亦會於股本中處理。

### 外幣

以外幣計價之交易均按交易日期之匯率初步換算。以外幣計價之貨幣資產及負債均按結算日之匯率重新換算。換算產生之盈虧計入為本年度之純利或虧損淨額。

合併賬目時，附屬公司以非港幣貨幣為單位之資產及負債按結算日之匯率換算為港元。收入及開支項目以本期間之平均匯率換算。匯兌差額(如有)分類為股本，並轉撥至本集團之匯兌儲備。換算差額於該業務出售之期間確認為收入或支出。

### 退休福利計劃

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之供款於到期時列為開支扣除。

## 5. 業務及地區分類資料

### 業務分類：

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團僅從事物業出租業務。

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團分為兩個營運部門－物業租賃，以及生產及銷售食品（「食品」）。該等部門乃本集團呈報其主要分類資料之基準。截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團已終止食品業務。

該等業務之分部資料呈報如下：

截至二零零四年三月三十一日止年度

	(繼續經營) 物業租賃 千港元	(已終止) 食品 千港元	綜合 千港元
營業額	<u>3,599</u>	<u>1,121</u>	<u>4,720</u>
分部業績	<u>1,095</u>	<u>(22,374)</u>	(21,279)
未分配之公司開支			<u>(7,927)</u>
經營虧損			(29,206)
融資成本			(444)
出售已終止業務之虧損	-	(63)	<u>(63)</u>
未計少數股東權益前虧損			(29,713)
少數股東權益			<u>8,605</u>
本年度虧損淨額			<u>(21,108)</u>
其他資料			
折舊及攤銷	-	2,381	2,381
商譽攤銷	-	108	108
呆壞賬撥備	2,400	1,155	3,555
物業、廠房及設備減值虧損	-	8,148	8,148
商譽減值虧損	-	3,144	<u>3,144</u>

# 財務報告附註

東潤拓展集團有限公司

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 5. 業務及地區分類資料 (續)

### 業務分類：(續)

於二零零五年及二零零四年三月三十一日，本集團只從事物業租賃業務，故並無呈列按業務分類劃分之本集團資產與負債分析。

### 地區分類：

本集團之業務目前只位於香港。終止食品業務前，本集團之業務位於香港及中國。本集團之食品部於中國經營，而物業租賃部則設於香港。

以下資料為本集團根據客戶之所在地按地區劃分之銷售額分析。

	營業額	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	<b>3,884</b>	3,599
中國	-	1,121
	<b><u>3,884</u></b>	<u>4,720</u>

本集團截至二零零四年三月三十一日止年度內從已終止食品業務所得之收入主要來自中國市場。

於二零零五年及二零零四年三月三十一日，本集團只從事位於香港之物業租賃業務，故並無呈列按地區分類劃分之本集團分部資產賬面值及資本添置分析。

## 6. 經營虧損

經營虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
董事酬金(附註8)	10,200	2,000
其他僱員成本	343	296
退休福利計劃供款	23	21
總僱員成本	10,566	2,317
核數師酬金	250	250
物業、廠房及設備折舊及攤銷	-	2,381
物業租金收入(已扣除約2,149,000港元 (二零零四年：1,768,000港元)之支出)	(1,735)	(1,831)
已確認開支之存貨成本	-	2,682

## 7. 融資成本

毋須於五年內悉數償還之銀行貸款利息

二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
391	444

## 8. 董事之酬金

獨立非執行董事：

袍金

500

-

執行董事：

袍金

4,000

2,000

薪金

5,700

-

酬金總額

10,200

2,000

# 財務報告附註

東潤拓展集團有限公司

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 8. 董事之酬金 (續)

下列酬金範圍之董事人數如下：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
1,000,000港元或以下	6	4
1,000,001港元至1,500,000港元	-	1
9,500,001港元至10,000,000港元	1	-
	<u>7</u>	<u>5</u>

## 9. 僱員之酬金

本集團五名最高薪人士包括三名(二零零四年：兩名)本公司董事，彼等之酬金資料已披露於附註8。其餘兩名(二零零四年：三名)人士之酬金如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
薪金及其他福利	310	296
退休福利計劃供款	14	21
	<u>324</u>	<u>317</u>

下列酬金範圍之僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零零五年	二零零四年
1,000,000港元或以下	2	3

於截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止各年度內，本集團並無向五位最高薪僱員(包括董事)支付酬金，作為加盟本集團之獎金或離職補償。

## 10. 所得稅支出

由於本集團兩個年度出現稅項虧損，故並無在財務報告就香港利得稅撥備。

本年度遞延稅項資產及負債之詳情載於附註22。

本年度開支可與收益表內之虧損對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前虧損	<b>(30,338)</b>	(29,713)
以17.5%之香港所得稅稅率計算之稅項 為稅務目的，不可扣稅開支之稅務影響	<b>(5,309)</b>	(5,200)
為稅務目的，不應課稅收入之稅務影響	<b>5,877</b>	3,015
未確認稅項虧損之稅務影響	-	(214)
未確認稅項虧損之使用	-	1,347
按中國附屬公司之優惠稅率計算之所得稅	<b>(568)</b>	-
於其他司法權區不同營業稅率之影響	-	2,295
	-	(1,243)
本年度稅項開支	<b>-</b>	-

## 11. 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本年度虧損淨額約30,338,000港元（二零零四年：21,108,000港元）及本年度已發行普通股959,853,750股（二零零四年：959,853,750股）計算。

於所提呈年度內並無任何已發行之潛在普通股。

# 財務報告附註

東潤拓展集團有限公司

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 12. 投資物業

	本集團 千港元
估值	
於二零零四年四月一日	37,000
重估所產生之虧絀	<u>(18,500)</u>
於二零零五年三月三十一日	<u>18,500</u>

本集團之投資物業乃於香港根據中期租約持有。

本集團之投資物業乃根據經營租約持作出租用途，並已於二零零五年三月三十一日由獨立特許測量師邦盟匯駿評估有限公司按公開市值現有用途之基準重估。重估虧絀已計入綜合收益表。

## 13. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市公司股份，按成本	<u>10</u>	<u>10</u>

本公司附屬公司於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司之名稱	註冊／ 經營地點	已發行股本之面值	本公司	
			持有已發行股本 面值之百分比	主要業務
輝潤有限公司	香港	10,000港元	100%	物業投資

該附屬公司於年結日或本年度內任何時間均無任何未償還之債務證券。

#### 14. 應收貿易及其他賬款

於二零零五年三月三十一日，應收貿易及其他賬款之結餘包括應收貿易賬款約56,000港元(二零零四年：54,000港元)。應收貿易賬款(按銷售發票日期計算)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至三十日	-	48
三十一日至六十日	-	6
六十一日至九十日	53	-
九十一日或以上	3	-
	<u>56</u>	<u>54</u>

於二零零五年及二零零四年三月三十一日，應收貿易賬款乃指預先墊付之應收租金，預期將於收到付款單據後償還。

#### 15. 應付貿易及其他賬款

於二零零五年三月三十一日，應付貿易及其他賬款之結餘包括應付貿易賬款約1,268,000港元(二零零四年：649,000港元)。應付貿易賬款(按供應商發票日期計算)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至三十日	-	11
三十一日至六十日	65	131
六十一日至九十日	91	-
九十一日或以上	1,112	507
	<u>1,268</u>	<u>649</u>

#### 16. 應收附屬公司款項／應付董事之款項

該等結餘乃無抵押、免息，並應要求償還。

# 財務報告附註

東潤拓展集團有限公司

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 17. 應付一間關連公司之款項

來自東方港務之墊款乃無抵押、免息，並應要求償還。

## 18. 銀行貸款

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有抵押銀行貸款	<b>11,346</b>	12,412	-	-
無抵押銀行透支	<b>21</b>	192	-	192
	<b>11,367</b>	12,604	-	192
銀行貸款須於下列年期償還：				
一年內	<b>1,101</b>	1,260	-	192
一年至兩年內	<b>1,121</b>	1,103	-	-
兩年至五年內	<b>3,628</b>	3,532	-	-
五年以上	<b>5,517</b>	6,709	-	-
	<b>11,367</b>	12,604	-	192
減：列作流動負債 須於一年內償還之款項	<b>(1,101)</b>	(1,260)	-	(192)
須於一年後償還之款項	<b>10,266</b>	11,344	-	-

## 19. 股本

	股份數目	金額 千港元
<b>每股面值0.10港元之普通股</b>		
法定股本：		
於二零零三年四月一日、二零零四年三月三十一日 及二零零五年三月三十一日	1,600,000,000	160,000
已發行及繳足股本：		
於二零零三年四月一日、二零零四年三月三十一日 及二零零五年三月三十一日	959,853,750	95,985

## 20. 儲備

	股份溢價賬 千港元	其他物業 重估儲備 千港元	虧絀 千港元	總額 千港元
<b>本公司</b>				
於二零零三年四月一日	90,660	2,672	(149,036)	(55,704)
出售物業時變現	-	(2,672)	2,672	-
本年度虧損淨額	-	-	(32,654)	(32,654)
於二零零四年三月三十一日	90,660	-	(179,018)	(88,358)
本年度虧損淨額	-	-	(18,777)	(18,777)
於二零零五年三月三十一日	90,660	-	(197,795)	(107,135)

其他物業重估儲備於有關物業重新分類為投資物業前之期間產生。該等資產其後出售予本公司之附屬公司後，該重估盈餘將直接轉撥至本公司累計虧絀。

根據本公司組織章程細則，本公司只可從溢利分派股息。因此，本公司於二零零五年三月三十一日及二零零四年三月三十一日並無可供分派儲備。

# 財務報告附註

東潤拓展集團有限公司

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 21. 出售附屬公司

本集團分別於截至二零零四年三月三十一日止年度出售其食品業務。該等業務於出售日期之資產淨額如下：

	二零零四年 千港元
出售資產淨額：	
物業、廠房及設備	1,936
存貨	419
應收貿易及其他賬款	1,664
銀行結存及現金	2,597
應付貿易及其他賬款	(6,104)
少數股東權益	(230)
	<hr/>
	282
其他已變現之不可分派儲備	(125)
出售收益	(63)
	<hr/>
	94
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
已收現金代價	94
	<hr/> <hr/>
出售附屬公司之現金及等同現金項目流出淨額分析：	
	二零零四年 千港元
已收現金代價	94
出售銀行結存及現金	(2,597)
	<hr/>
出售附屬公司之現金及等同現金項目流出淨額	(2,503)
	<hr/> <hr/>

## 21. 出售附屬公司 (續)

於截至二零零四年三月三十一日止年度出售之附屬公司為本集團營業額帶來約1,121,000港元之貢獻，為本集團經營虧損帶來約22,374,000港元之虧損，並為本集團經營現金流轉淨額帶來約1,464,000港元之款項。

## 22. 遞延稅項

下列為本集團及本公司於本年度及上一年度所確認之主要遞延稅項負債(資產)及其於有關期間之變動。

	加速稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月一日	374	(374)	-
於本年度收益表內(計入)扣除 稅率變動之影響	(409)	409	-
一 於收益表內扣除(計入)	35	(35)	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零四年三月三十一日及 二零零五年三月三十一日	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

於二零零五年三月三十一日，本集團及本公司之未動用稅項虧損分別約為12,752,000港元(二零零四年：15,997,000港元)及12,690,000港元(二零零四年：15,997,000港元)，可供抵銷未來之溢利。由於未能確定未來溢利來源，故並無就本集團及本公司之該等虧損確認遞延稅項資產。該等虧損可以無限期結轉。

# 財務報告附註

東潤拓展集團有限公司

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 23. 資產之抵押

於結算日，本集團為本集團所獲信貸而向財務機構作抵押之資產賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資物業	<b>18,500</b>	37,000
其他資產	<b>56</b>	54
	<b><u>18,556</u></b>	<u>37,054</u>

於結算日，本集團亦已對本集團持有之投資物業之租約而向租戶收取之租金所得款項、按金及許可費訂立轉讓契據，作為本公司獲授信貸之抵押。

本公司於兩個年度均無抵押資產。

## 24. 經營租約安排

### 本集團為出租人

本集團於年內獲得之物業租金收入約為3,884,000港元(二零零四年：3,599,000港元)。重大租約之租期為1至3年。

於結算日，租戶根據與本集團所訂立租約須於日後支付之最低租金如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內屆滿	<b>3,083</b>	2,239
第二至五年屆滿 (包括首尾兩年)	<b>1,393</b>	770
	<b><u>4,476</u></b>	<u>3,009</u>

本公司於兩個年度均無經營租約安排。

## 25. 或然負債

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就附屬公司動用信貸而向銀行提供之公司擔保	<b>11,346</b>	12,597

## 26. 退休福利計劃

本集團參與根據強制性公積金計劃條例註冊之強積金計劃。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，並由獨立信託人所控制之基金持有。根據強積金計劃之條款，僱主與員工均須按照強積金計劃條款指定之比率向計劃作出供款。本集團在強積金計劃之唯一責任為對該計劃作出指定之供款。於未來數年並沒有可用以減低須付供款額之沒收供款。

在收益表中扣除之總成本23,000港元(二零零四年：21,000港元)為本集團就目前之會計期間應付予計劃之供款。

## 27. 關連人士交易及結餘

東方港務已同意向本集團提供財務資助，使本集團能悉數支付其於本報告日期後十二個月期間內到期之財務承擔。

於結算日與關連人士之結餘列載於第16頁之綜合資產負債表及附註16及17。

## 28. 結算日後事項

於二零零五年五月十三日，本公司已公佈其建議更改其註冊地點並進行股本重組，詳情如下：

- (a) 取消在開曼群島之登記並根據百慕達法例持續作為受豁免公司，藉以將本公司之註冊地點由開曼群島更改為百慕達；
- (b) 將本公司10股每股面值0.10港元之普通股合併為一股面值1.00港元之合併股份；
- (c) 將每股已發行合併股份之面值由1.00港元削減至0.01港元；及
- (d) 將每股法定但未發行合併股份拆細為100股新股。