

## > 財務報表附註

截至二零零五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（「華閩投發」），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。附屬公司之主要業務及其他詳情載於財務報表附註15。年內，本集團主要業務之性質並無重大變動。

### 2. 財務報表之編製基準

#### (a) 遵例聲明

該等財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（包括香港會計實務準則及詮釋）、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（詳情載於財務報表附註4(e)），財務報表乃以歷史成本作為編製基準。

### 3. 最近頒佈香港財務報告準則之影響

香港會計師公會已頒佈多項新增及經修訂之香港財務報告準則及香港會計實務準則（「新香港財務報告準則」），而該等準則適用於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間。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表提早採用該等新香港財務報告準則。新香港財務報告準則可能令本集團未來之財務表現及財政狀況之編製及呈列方式出現變動。

### 4. 主要會計政策

本集團編製財務報表所採用之主要會計政策概述如下：



#### 4. 主要會計政策(續)

##### (a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表。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。

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。

##### (b) 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。

##### (c) 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。

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。



#### 4. 主要會計政策（續）

##### (d) 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。

##### (e) 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。

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。

##### (f) 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。



#### 4. 主要會計政策(續)

##### (g) 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。

##### (h) 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資產未有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。

##### (i) 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。

**4. 主要會計政策（續）****(j) 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；
- (iii) 將本集團酒店管理權授予管理代理所產生之收入按合約年期平均確認；
- (iv) 管理費收入按合約年期就固定費用按季度及就浮動費用按年度基準確認；及
- (v) 利息收入以時間比例按尚餘本金及適用利率確認。

**(k) 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。

**4. 主要會計政策（續）****(l) 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。

**(m) 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。

**(n) 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。

**(o) 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。

**(p) 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。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。



#### 4. 主要會計政策（續）

##### (q) 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。

##### (r) 或然負債及或然資產

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（或不會）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（或不會）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。

##### (s) 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。

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。



財務報表附註 - (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

**5. 營業額及其他收益**

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
<b>營業額</b>		
出租投資物業租金收入總額	<b>952,400</b>	969,200
酒店業務收益	<b>15,589,418</b>	15,187,732
	<b>16,541,818</b>	16,156,932
<b>其他收益</b>		
將本集團酒店管理權授予管理代理所產生之收入	<b>2,089,745</b>	—
管理費收入	<b>772,603</b>	—
銀行利息收入	<b>81,580</b>	183
同系附屬公司貸款利息	<b>164,548</b>	—
免除銀行及其他借貸之本金結餘及利息	<b>3,156,361</b>	—
超額撥備中國稅項撥回	<b>1,873,588</b>	—
其他	<b>1,065,972</b>	347,027
	<b>9,204,397</b>	347,210
收益總額	<b>25,746,215</b>	16,504,142

**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 – (續)

截至二零零五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	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
外來客戶收益	952,400	969,200	15,589,418	15,187,732	–	–	16,541,818	16,156,932
外來客戶其他收益	–	–	4,917,403	–	4,286,994	347,210	9,204,397	347,210
總額	<u>952,400</u>	<u>969,200</u>	<u>20,506,821</u>	<u>15,187,732</u>	<u>4,286,994</u>	<u>347,210</u>	<u>25,746,215</u>	<u>16,504,142</u>
分類業績	878,608	901,720	376,691	(10,402,735)	–	–	1,255,299	(9,501,015)
未分配企業開支	–	–	–	–	–	–	4,661,899	(28,176,828)
經營溢利/(虧損)	–	–	–	–	–	–	5,917,198	(37,677,843)
財務重組收益	–	–	–	–	–	–	–	525,345,838
重組開支	–	–	–	–	–	–	–	(6,673,324)
融資成本	–	–	–	–	–	–	(3,033,973)	(36,032,692)
應佔聯營公司業績	532,689	(415,568)	–	–	–	–	532,689	(415,568)
除稅前溢利	–	–	–	–	–	–	3,415,914	444,546,411
稅項	(36,953)	(29,377)	853,257	4,390,574	–	–	816,304	4,361,197
股東應佔溢利淨額	–	–	–	–	–	–	<u>4,232,218</u>	<u>448,907,608</u>
<b>資產</b>								
分類資產	13,466,396	12,310,000	75,858,735	75,146,952	–	–	89,325,131	87,456,952
投資聯營公司	9,442,164	7,171,732	–	–	362,434	–	9,804,598	7,171,732
未分配資產	–	–	–	–	–	–	35,794,058	36,975,818
總資產	–	–	–	–	–	–	<u>134,923,787</u>	<u>131,604,502</u>
<b>負債</b>								
分類負債	(347,519)	(1,056,056)	(18,672,265)	(19,978,231)	–	–	(19,019,784)	(21,034,287)
未分配負債	–	–	–	–	–	–	(39,324,225)	(40,385,862)
總負債	–	–	–	–	–	–	<u>(58,344,009)</u>	<u>(61,420,149)</u>
<b>其他分類資料</b>								
資本開支	35,548	696,628	222,580	21,987	–	–	–	–
折舊	143,866	45,319	6,591,080	9,861,281	–	1,556	–	–
投資物業	–	–	–	–	–	–	–	–
重估盈餘	(1,950,000)	(150,000)	–	–	–	–	–	–
酒店物業減值虧損之撥備	–	–	(5,045,460)	24,625,768	–	–	–	–



財務報表附註 - (續)

截至二零零五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	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
分類收益：				
外來客戶收益	<u>952,400</u>	<u>969,200</u>	<u>15,589,418</u>	<u>15,187,732</u>
分類業績	<u>878,608</u>	<u>901,720</u>	<u>376,691</u>	<u>(10,402,735)</u>
其他分類資料：				
分類資產	<u>57,114,416</u>	<u>56,457,550</u>	<u>77,809,370</u>	<u>75,146,952</u>
資本開支	<u>35,548</u>	<u>696,628</u>	<u>222,580</u>	<u>21,987</u>
折舊	<u>143,866</u>	<u>46,875</u>	<u>6,591,080</u>	<u>9,861,281</u>

7. 經營溢利／(虧損)

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
經營溢利／(虧損)已計入及扣除下列各項：		
出租投資物業所得租金收入總額	<u>952,400</u>	<u>969,200</u>
減：支銷	<u>(73,792)</u>	<u>(67,480)</u>
	<u>878,608</u>	<u>901,720</u>
折舊：		
— 酒店物業	<u>6,545,460</u>	<u>8,733,279</u>
— 自置固定資產	<u>189,486</u>	<u>1,174,877</u>
	<u>6,734,946</u>	<u>9,908,156</u>
土地及樓宇經營租約租金	<u>287,729</u>	<u>5,000</u>
核數師酬金	<u>300,000</u>	<u>280,000</u>
出售固定資產虧損	<u>9,423</u>	<u>1,733,802</u>
匯兌虧損／(收益)淨額	<u>39,344</u>	<u>(309,591)</u>
退休福利費用	<u>23,133</u>	<u>29,070</u>



## 財務報表附註－（續）

截至二零零五年三月三十一日止年度

**8. 財務重組收益**

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
債務重組收益	—	525,695,673
出售附屬公司虧損	—	(349,835)
	<u>—</u>	<u>525,345,838</u>

**9. 融資成本**

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
銀行貸款及透支之利息		
— 須於五年內悉數償還	17	19,091,824
— 須於五年後悉數償還	2,762,119	1,646,219
	<u>2,762,136</u>	<u>20,738,043</u>
其他借貸之利息		
— 須於五年內悉數償還	271,837	15,294,649
	<u>3,033,973</u>	<u>36,032,692</u>

**10. 稅項**

綜合收益表中之稅項包括：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
遞延稅項	853,257	4,390,574
應佔聯營公司稅項	(36,953)	(29,377)
	<u>816,304</u>	<u>4,361,197</u>

(a) 因本公司及其附屬公司於年內概無任何應課稅溢利（二零零四年：無），故此於財務報表中並無為香港利得稅作出撥備。

(b) 由於本公司在中國經營之附屬公司於年內並無應課稅溢利（二零零四年：無），故此並無為中國所得稅作出任何撥備。

綜合資產負債表所顯示之遞延稅項指：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
因加速稅務折舊所引起之暫時性差異之稅務影響：		
於二零零四年／二零零三年四月一日	4,729,278	9,119,852
計入綜合收入表之遞延稅項	(853,257)	(4,390,574)
	<u>3,876,021</u>	<u>4,729,278</u>
於二零零五年／二零零四年三月三十一日		



財務報表附註 - (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

**10. 稅項(續)**

於二零零五年三月三十一日，本集團未確認稅項虧損大約為14,350萬港元(二零零四年：大約為13,150萬港元)，以結轉抵銷未來應課稅收入。由於未來溢利流量無法預測，故稅項虧損未於本集團之財務報表中確認。未確認稅項虧損包括將於二零零五年至二零零八年到期之虧損大約為1,100萬港元(二零零四年：大約為800萬港元)。其餘稅項虧損可結轉至無限期。

**11. 股東應佔溢利淨額**

股東應佔綜合溢利淨額4,232,218港元(二零零四年：448,907,608港元)包括虧損1,591,106港元(二零零四年：溢利459,313,201港元)，並於本公司財務報表中處理。

**12. 每股盈利／(虧損)**

(a) 每股基本盈利乃按年內股東應佔綜合溢利淨額4,232,218港元(二零零四年：448,907,608港元)及年內被視為已發行普通股加權平均數519,993,846股普通股(二零零四年：230,021,828股普通股，因股份合併之影響作追溯性調整)計算。

每股基本盈利／(虧損)(不包括非經常性項目)乃根據股東應佔經調整綜合溢利淨額4,232,218港元(二零零四年：股東應佔經調整綜合虧損淨額69,764,906港元)及年內被視為已發行之加權平均數519,993,846股普通股(二零零四年：230,021,828股普通股，因股份合併之影響作追溯性調整)計算。

對賬：	二零零五年 港元	二零零四年 港元
股東應佔綜合溢利淨額	<b>4,232,218</b>	448,907,608
就下列事項作出調整：		
財務重組收益	—	(525,345,838)
重組開支	—	6,673,324
計算每股基本盈利／(虧損)之股東應佔 經調整綜合溢利／(虧損)淨額，不包括非經常性項目	<b><u>4,232,218</u></b>	<b><u>(69,764,906)</u></b>

(b) 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)(二零零四年：無)。



## 財務報表附註－（續）

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 13. 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：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
獨立非執行董事：		
－袍金	227,123	—
－基本薪金、房屋福利、其他津貼及實物利益	—	—
－退休計劃供款	—	—
	<u>227,123</u>	<u>—</u>
執行董事：		
－袍金	—	—
－基本薪金、房屋福利、其他津貼及實物利益	1,593,750	2,100
－退休計劃供款	—	—
	<u>1,593,750</u>	<u>2,100</u>
	<u><b>1,820,873</b></u>	<u>2,100</u>

各董事於截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度各年之酬金介乎零港元至1,000,000港元。

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 - (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

**13. 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，三名(二零零四年：零)為董事，彼等之酬金已計入上述披露之董事酬金內。兩名(二零零四年：五名)最高薪非董事人士之總薪酬詳情如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	623,948	1,141,200
公積金供款	18,583	29,070
	<b>642,531</b>	<b>1,170,270</b>

此兩名(二零零四年：五名)最高薪非董事人士於截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度各年之酬金均介乎零港元至1,000,000港元。

**14. 固定資產**

本集團

	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	總額 港元
<b>成本或估值</b>						
於二零零四年四月一日						
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
	10,700,000	179,000,000	6,710,240	6,539,137	4,685,809	207,635,186
添置	—	—	212,876	12,000	33,252	258,128
出售	—	—	(1,083,625)	—	(390,936)	(1,474,561)
重估盈餘	1,950,000	—	—	—	—	1,950,000
匯兌差額	—	—	4,741	4,307	3,278	12,326
於二零零五年三月三十一日	12,650,000	179,000,000	5,844,232	6,555,444	4,331,403	208,381,079
<b>代表：</b>						
成本	—	179,000,000	5,844,232	6,555,444	4,331,403	195,731,079
專業估值	12,650,000	—	—	—	—	12,650,000
	12,650,000	179,000,000	5,844,232	6,555,444	4,331,403	208,381,079

## 財務報表附註 – (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 14. 固定資產(續)

	本集團					總額 港元
	投資物業	酒店物業	傢俬及裝置	租賃物業 裝修	廠房、機器 及設備	
	港元	港元	港元	港元	港元	
<b>累積折舊及減值虧損</b>						
於二零零四年四月一日	—	105,000,000	6,631,523	6,024,582	4,395,283	122,051,388
本年度折舊	—	6,545,460	32,850	104,911	51,725	6,734,946
出售時撥回	—	—	(1,083,625)	—	(381,513)	(1,465,138)
減值虧損撥回	—	(5,045,460)	—	—	—	(5,045,460)
匯兌差額	—	—	4,741	4,306	3,140	12,187
於二零零五年三月三十一日	—	106,500,000	5,585,489	6,133,799	4,068,635	122,287,923
<b>賬面淨值</b>						
於二零零五年三月三十一日	<b>12,650,000</b>	<b>72,500,000</b>	<b>258,743</b>	<b>421,645</b>	<b>262,768</b>	<b>86,093,156</b>
於二零零四年三月三十一日	10,700,000	74,000,000	78,717	514,555	290,526	85,583,798
	本公司					總額 港元
	投資物業	傢俬 及裝置	租賃物 業裝修	電腦及 辦公室 設備		
	港元	港元	港元	港元		
<b>成本或估值</b>						
於二零零四年四月一日						
成本	—	88,185	523,277	108,396	719,858	
專業估值	10,700,000	—	—	—	10,700,000	
	10,700,000	88,185	523,277	108,396	11,419,858	
添置	—	—	12,000	23,548	35,548	
重估盈餘	1,950,000	—	—	—	1,950,000	
於二零零五年三月三十一日	12,650,000	88,185	535,277	131,944	13,405,406	
代表：						
成本	—	88,185	535,277	131,944	755,406	
專業估值	12,650,000	—	—	—	12,650,000	
	12,650,000	88,185	535,277	131,944	13,405,406	



財務報表附註 - (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

14. 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	
<b>累積折舊</b>					
於二零零四年四月一日	—	9,468	8,722	11,286	29,476
本年度折舊	—	15,744	104,910	23,212	143,866
於二零零五年三月三十一日	—	25,212	113,632	34,498	173,342
<b>賬面淨值</b>					
於二零零五年 三月三十一日	<b>12,650,000</b>	<b>62,973</b>	<b>421,645</b>	<b>97,446</b>	<b>13,232,064</b>
於二零零四年 三月三十一日	10,700,000	78,717	514,555	97,110	11,390,382

- (a) 本集團及本公司之投資物業均於香港並以中期租約持有。

本集團及本公司之投資物業均由獨立專業估值師普敦國際評估有限公司於二零零五年三月三十一日按公開市值重新估值。重估盈餘1,950,000港元(二零零四年：150,000港元)已計入收益表中。

- (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房屋所有權證。根據本公司之中國法律顧問於二零零五年七月七日所提供之法律意見確認(其中包括)，本公司之間接全資附屬公司廈門東南亞大酒店有限公司(「東酒」)有權根據廈門鐵路開發公司與本公司附屬公司仁禧有限公司(「仁禧」)所訂立合資協議之條款經營及管理位於中國福建省廈門市廈門東南亞大酒店(「酒店」)至二零一五年十二月十一日。

- (c) 於二零零五年三月三十一日，董事已參考普敦國際評估有限公司之估值審閱酒店物業之賬面值。董事認為，由於酒店物業於二零零五年三月三十一日之可收回金額高於其賬面值，先前就酒店物業所確認之減值虧損經已減少，因此，酒店物業減值撥回5,045,460港元(二零零四年：已確認減值虧損24,625,768港元)已計入收益表中。



## 財務報表附註－(續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

## 15. 附屬公司

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本 減：減值虧損撥備	<b>7,694,824</b> <b>(7,694,824)</b>	7,694,824 (7,694,824)
	—	—
給予附屬公司之貸款 減：呆賬撥備	<b>119,691,065</b> <b>(67,656,586)</b>	119,691,065 (67,656,586)
附屬公司墊款	<b>52,034,479</b> <b>(35,775,824)</b>	52,034,479 (35,775,824)
	<b>16,258,655</b>	16,258,655

於二零零五年三月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／ 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
		二零零五年 %	二零零四年 %		
<b>直屬附屬公司：</b>					
東聯置業有限公司	香港	100	100	普通股 1,000,000港元	投資控股
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
駿信國際有限公司	香港	100	100	普通股 10,000港元	暫無營業
仁禧有限公司	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
<b>間接附屬公司：</b>					
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 - (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

**15. 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。東酒截至二零零四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。東酒截至二零零五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二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及截至二零零五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24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。

**16. 聯營公司**

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本	—	—	<b>5,980,051</b>	6,475,051
減：減值虧損撥備	—	—	<b>(3,980,050)</b>	(4,475,050)
	—	—	<b>2,000,001</b>	2,000,001
除商譽以外應佔淨資產	<b>9,154,598</b>	6,521,732	—	—
	<b>9,154,598</b>	6,521,732	<b>2,000,001</b>	2,000,001
應收聯營公司款項	<b>650,000</b>	650,000	<b>650,000</b>	650,000
	<b>9,804,598</b>	7,171,732	<b>2,650,001</b>	2,650,001

應收款項乃無抵押、免息及按通知償還。



## 財務報表附註 – (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 16. 聯營公司(續)

於二零零五年三月三十一日之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	成立／ 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
		二零零五年 %	二零零四年 %		
好兆年置業有限公司	香港	<b>46.82</b>	46.82	普通股 6,300,000港元	提供樓宇 管理服務
怡齡有限公司	香港	<b>33.33</b>	33.33	普通股 6,000,000港元	物業投資
明新建築有限公司 (下文附註)	香港	—	49.50	普通股 1,000,000港元	暫無營業
瑞齡地產有限公司	香港	<b>33.33</b>	33.33	普通股 3港元	物業投資

附註：明新建築有限公司已於二零零五年一月十四日在香港公司註冊處除牌，有關除牌並無對本集團造成重大之財務影響。

### 17. 存貨

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
成本	<b>839,637</b>	605,232
減：過時存貨撥備	<b>(121,692)</b>	(126,806)
	<b>717,945</b>	478,426

價值717,945港元(二零零四年：478,426港元)之存貨乃按可變現淨值計算。



財務報表附註 - (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

**18. 貿易及其他應收賬款**

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應收賬款(扣除呆壞賬撥備) 之賬齡分析				
即期至六個月	<b>1,621,387</b>	156,968	<b>79,762</b>	149,405
六個月以上	—	236,347	—	316
	<b>1,621,387</b>	393,315	<b>79,762</b>	149,721
應收最終控股公司之管理費	<b>493,150</b>	—	<b>493,150</b>	—
應收一家同系附屬公司 之貸款利息	<b>164,548</b>	—	<b>164,548</b>	—
其他應收款項、公用設施 按金及預付款項	<b>1,110,010</b>	920,438	<b>1,064,216</b>	769,896
	<b>3,389,095</b>	1,313,753	<b>1,801,676</b>	919,617

本集團與其客戶訂有明確信貸條款。

**19. 銀行及其他借貸**

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
有抵押銀行貸款須按 以下方式償還：		
— 一年內	<b>2,826,269</b>	1,882,832
— 第二年	<b>3,768,359</b>	2,824,247
— 第三至第五年(包括首尾兩年)	<b>14,131,346</b>	13,179,820
— 超過五年	<b>3,768,359</b>	8,472,741
	<b>24,494,333</b>	26,359,640
須於一年內悉數償還之無抵押銀行貸款	—	4,096,451
	<b>24,494,333</b>	30,456,091
來自一名獨立第三方之無抵押其他借貸	<b>2,866,767</b>	—
	<b>27,361,100</b>	30,456,091
減：銀行及其他借貸之即期部份	<b>(4,845,155)</b>	(5,979,283)
	<b>22,515,945</b>	24,476,808

## 財務報表附註 – (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 20. 貿易及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應付賬款賬齡分析				
即期至六個月	<b>1,415,180</b>	4,223,170	<b>39,574</b>	789,353
六個月以上但一年內	<b>117,836</b>	7,364,451	—	658
一年內	<b>1,533,016</b>	11,587,621	<b>39,574</b>	790,011
第二年	<b>555,782</b>	1,501,500	—	—
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	<b>508,508</b>	2,944,500	—	—
	<b>2,597,306</b>	16,033,621	<b>39,574</b>	790,011
應計費用、租戶按金及 其他應付款項	<b>13,846,457</b>	271,387	<b>607,945</b>	266,045
	<b>16,443,763</b>	16,305,008	<b>647,519</b>	1,056,056
歸類為非流動負債之部份	<b>(7,655,304)</b>	(4,446,000)	—	—
	<b>8,788,459</b>	11,859,008	<b>647,519</b>	1,056,056

### 21. 股本

附註	二零零五年		二零零四年	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定股本：				
於二零零四年／二零零三年四月一日	<b>30,331,044,697</b>	<b>379,138,059</b>	4,000,000,000	500,000,000
資本削減 (i)	—	—	—	(120,861,941)
股份分拆 (ii)	—	—	26,331,044,697	—
法定股本增加 (vii)	<b>68,955,303</b>	<b>861,941</b>	—	—
股份合併 (viii)	<b>(27,360,000,000)</b>	—	—	—
於二零零五年／二零零四年三月三十一日 每股面值0.125港元 (二零零四年：0.0125港元) 之普通股	<b>3,040,000,000</b>	<b>380,000,000</b>	<b>30,331,044,697</b>	<b>379,138,059</b>
已發行及繳足股本：				
於二零零四年／二零零三年四月一日	<b>5,199,101,516</b>	<b>64,988,769</b>	1,074,328,367	134,291,046
資本削減 (i)	—	—	—	(120,861,941)
發行股份 (iii), (vi)	<b>898,484</b>	<b>11,231</b>	4,124,773,149	51,559,664
股份合併 (viii)	<b>(4,680,000,000)</b>	—	—	—
於二零零五年／二零零四年三月三十一日 每股面值0.125港元 (二零零四年：0.0125港元) 之普通股	<b>520,000,000</b>	<b>65,000,000</b>	<b>5,199,101,516</b>	<b>64,988,769</b>



財務報表附註 - (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

**21. 股本(續)**

附註：

- (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股股份由華晶科技投資有限公司(「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。

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(香港)控股有限公司與建興財務有限公司分別按每股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21(iii)所述之已發行股份產生。
- (vi) 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。
- (vii) 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。
- (viii) 根據於二零零四年五月十日通過之普通決議案，本公司已將每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。



## 22. 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：

### 新計劃之目的

新計劃之目的，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。

### 新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。



## 22. 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

購股權可根據新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。

### 新計劃之有效期

新計劃於其採納日期起計兩年內有效及生效。



## 財務報表附註－（續）

截至二零零五年三月三十一日止年度

**23. 儲備****(a) 本集團**

本集團儲備變動之詳情載於第20頁之綜合權益變動表。

**(b) 本公司**

	股份溢價 港元 附註(i)	資本儲備 港元 附註(ii)	累計虧損 港元	總額 港元
於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(附註21(i))	—	—	120,861,941	120,861,941
資本儲備解除	—	(10,000,000)	10,000,000	—
發行普通股	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
本年度純利	—	—	459,313,201	459,313,201
於二零零四年三月三十一日				
及二零零四年四月一日	573,184,547	—	(571,106,725)	2,077,822
發行普通股(附註21(vi))	15,724	—	—	15,724
發行普通股之資本開支	(878)	—	—	(878)
本年度虧損淨額	—	—	(1,591,106)	(1,591,106)
於二零零五年三月三十一日	<u>573,199,393</u>	<u>—</u>	<u>(572,697,831)</u>	<u>501,562</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，惟於截至二零零四年三月三十一日止年度已轉撥為累計虧損。
- (iii) 於二零零五年三月三十一日，本公司概無可供分派儲備作股息分派（二零零四年：無）。



## 24. 資產抵押

銀行貸款24,494,333港元(二零零四年：26,359,640港元)乃以本集團於東酒之40%權益作抵押。

## 25. 重大關連人士之交易

除該等財務報表所披露者外，於本年度，本集團已訂立下列重大關連人士之交易，董事認為，該等交易乃按一般商業條款於本集團之正常業務過程中進行：

本公司與其直接控股公司華晶科技投資有限公司(「華晶科技」)於二零零三年九月十七日訂立備用貸款融資函件，據此，華晶科技同意向本公司提供一筆不多於人民幣29,000,000元(相等於約27,100,000港元)之備用貸款融資，以支付一筆於二零零五年三月三十一日關於有抵押銀行貸款為數24,494,333港元之銀行索償，詳情載於財務報表附註19。

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團已就租賃董事及員工宿舍向本公司之同系附屬公司分別支付租金384,000港元及50,000港元。董事認為，租金乃參考公開市場租金計算。

於本年度，本集團亦與其關連人士訂立下列重大交易：

### (i) 收購協議

於二零零四年十一月十一日，本公司之全資附屬公司明川建築有限公司(「明川」)與華巍實業有限公司(「華巍」)就收購福州和聲鋼琴有限公司(「和聲鋼琴」)25%股權訂立一項收購協議(「收購協議」)。華巍乃一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之最終控股公司華閩投發之全資附屬公司。和聲鋼琴乃一家於中國註冊成立之外商獨資有限企業，由華巍及寶利裕投資有限公司(「寶利裕」)分別持有25%及75%權益。寶利裕乃一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司最終控股公司華閩投發之全資附屬公司。

根據收購協議，明川同意按現金代價約4,800,000港元向華巍收購和聲鋼琴25%股權(「收購」)，並須於收購協議完成日期後十個營業日內由本集團支付。收購協議之完成須待收購協議所訂明之若干條件獲達成後，始可作實，本集團與本公司已承諾就收購支付代價4,848,500港元。收購已於二零零五年六月三十日完成，本集團已於二零零五年七月八日全數支付收購之代價4,848,500港元。

**25. 重大關連人士之交易（續）****(i) 收購協議（續）**

本公司獨立股東已於二零零五年一月二十日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准收購協議，本公司已於二零零五年六月二十九日就收購取得中國福州市對外貿易經濟合作局發出之批文，並於二零零五年六月三十日取得中國政府原審批機關就寶利裕及明川成立和聲鋼琴發出之批文，經營年期初步為40年。總投資額及註冊資本分別為2,860,000美元及2,000,000美元。收購協議已於二零零五年六月三十日完成。

**(ii) 貸款協議**

於二零零四年十一月十一日，本公司與寶利裕訂立一項貸款協議（「貸款協議」），據此，本公司同意提供一筆上限為16,500,000港元之貸款信貸（「貸款」）予寶利裕，年利率為6.5%。貸款協議之年期為貸款協議之貸款獲提取日期起計十八個月。寶利裕須每季繳付到期利息及於到期時清還本金。根據貸款協議，寶利裕須要並只能將由本公司提供之貸款作和聲鋼琴營運資金之用。寶利裕已於二零零五年二月三日提取上述貸款額16,500,000港元，直至二零零五年三月三十一日止年度並無償還任何款項。

為符合貸款協議之條款及條件，於二零零四年十一月十一日，本公司與華閩物業有限公司（「華閩物業」，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由華閩投發全資擁有）已訂立物業抵押契約，據此，華閩物業已將其於華明中心之11個住宅單位及康威花園之10個住宅單位（「該等物業」）估計總值2,500萬港元抵押予本公司作為貸款之抵押品。該等物業之估值乃華閩物業經參考鄰近地區相類似住宅物業於二零零四年二月二十四日之市價而做出內部評估。該等物業經由獨立專業估值師忠誠測量行有限公司於二零零四年十二月三十一日按公開市場基準進行重估之公開市值為27,590,000港元。

於截至二零零五年三月三十一日止年度，貸款利息合共為164,548港元（二零零四年：零）。



## 25. 重大關連人士之交易(續)

### (iii) 委託管理協議

於二零零四年十一月十一日，本公司與華閩投發及寶利裕訂立一項委託管理協議(「委託管理協議」)，據此，華閩投發委任本公司為代理人，以協助華閩投發參與和聲鋼琴及華閩旅遊有限公司(「華閩旅遊」，華閩投發持有50%實益權益之公司)之管理工作。根據委託管理協議，本公司將向華閩投發提供管理服務，由委託管理協議之生效日期起計，為期十八個月，以收取每年2,000,000港元之固定管理費及按華閩旅遊及和聲鋼琴各自之稅後溢利總額扣除固定管理費後之餘額提取10%作為浮動管理費。固定管理費應在每季期滿日起15天內支付，每次均為500,000港元，而浮動管理費須於和聲鋼琴及華閩旅遊有限公司各自之經審核報告刊發日期起計一個月內支付。

於截至二零零五年三月三十一日止年度，管理服務收入合共為772,603港元(二零零四年：零)。

董事認為，上述重大關連人士交易之代價乃經參考當時之市況及於本集團之正常業務過程中相互同意釐定，該等重大關連人士交易乃於(a)本集團之正常及日常業務過程中；(b)按一般商業條款或不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團之條款；及(c)根據監管有關該等交易之相關協議中屬公平合理並符合本公司股東整體利益之條款而訂立。有關上述重大交易之詳情已載於本公司於二零零五年一月三日刊發之通函內。

## 26. 經營租約承擔

於二零零五年三月三十一日，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					
	二零零五年			二零零四年		
	土地及樓宇 港元	其他 港元	總計 港元	土地及樓宇 港元	其他 港元	總計 港元
於下列期限屆滿之經營租約：						
一年內	375,782	7,500	383,282	291,980	—	291,980
一年後但五年內	254,305	21,250	275,555	517,087	—	517,087
	<b>630,087</b>	<b>28,750</b>	<b>658,837</b>	809,067	—	809,067

## 財務報表附註 – (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度

### 27. 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。於二零零五年三月三十一日，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		本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	1,917,282	1,709,699	918,290	877,284
一年後但五年內	3,850,805	2,220,736	1,626,484	78,000
	<u>5,768,087</u>	<u>3,930,435</u>	<u>2,544,774</u>	<u>955,284</u>

### 28. 資本承擔

於二零零五年三月三十一日，本集團並無於財務報表作出撥備之資本承擔如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
就收購和聲鋼琴25%股權而已授權及已訂約	<u>4,848,500</u>	—

於二零零五年三月三十一日，本集團已就上述收購承諾支付購買代價4,848,500港元，並已於結算日後悉數支付。有關詳情載於財務報表附註25及本公司於二零零五年一月三日刊發之通函內。

### 29. 結算日後事項

於二零零五年六月六日，本公司宣佈，本公司全資附屬公司仁禧有限公司、廈門鐵路開發公司及華閩(集團)有限公司(作為擔保人)於二零零五年五月九日訂立延長協議(「延長協議」)，據此(其中包括)將仁禧有限公司全資擁有之廈門東南亞大酒店(「酒店」)之經營年期延長十年，直至二零二五年十二月三十一日為止。廈門鐵路開發公司為酒店之合營夥伴。

於該等財務報表獲批准日期，延長協議所載之若干先決條件尚未達成，而於該等財務報表獲批准日期，延長協議仍未生效。

### 30. 比較數字

若干比較數字經已重列以符合本年度之呈列方法。

### 31. 授權刊發財務報表

董事會於二零零五年七月十四日已批准並授權刊發財務報表。