

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(一) 一般事項

本公司為百慕達註冊成立受豁免之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。其最終控股公司為在英屬處女群島註冊成立之Kompass International Limited。

本集團之主要業務為裝修合約及貿易、管理服務、投資及融資等。

(二) 近期頒布之會計準則的潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會頒布多項新訂或經修訂香港會計準則及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，下文統稱為「新香港財務報告準則」），於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並無就截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採納該等新香港財務報告準則。

香港財務報告準則3適用於二零零五年一月一日或以後所簽定之商業合併。本集團並未於二零零五年一月一日至二零零五年三月三十一日期間簽定任何有關商業合併之事宜。因此，香港財務報告準則3並未對本集團於本年度內帶來任何影響。

本集團已著手考慮該等新香港財務報告準則可能產生之影響，惟尚未能確定該等新香港財務報告準則會否對編製及呈報其營運業績及財務狀況之方法造成重大影響。該等新香港財務報告準則日後可能導致編製及呈報業績及財務狀況之方法有變。

(三) 重大會計政策

財務報表已根據實際成本方法編製並對證券投資之重估而作出修訂。

財務報表已根據香港普遍接納之會計原則編製。所採納之主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止之財務報表。

年內收購或出售之附屬公司業績分別由收購生效日期起或直至出售生效日期止適當地計入綜合收益表內。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(三) 重大會計政策 (續)

商譽

於綜合帳內之商譽乃指於收購附屬公司或聯營公司當日，收購成本超過本集團所應佔可辨認的資產及負責之公允價值。

於二零零一年四月一日前所產生之商譽，將繼續保存於儲備內，並於相關的附屬公司或聯營公司出售時；或商譽被決定為減值時轉入到收益表內。

於二零零一年四月一日後所產生之商譽予以資本化，並按其有用經濟年期以直線攤銷。在收購聯營公司所產生之商譽，將被包括在其帳面金額內。而收購附屬公司所產生之商譽則會於資產負債表中分開呈報。

於出售附屬公司或聯營公司時，先前自儲備撇銷或計入儲備內未攤銷之商譽／商譽之可歸屬金額，會被計算在出售之溢利或虧損內。

負商譽

負商譽指於收購附屬公司或聯營公司當日，本集團所應佔可辨認的資產及負債之公允價值超過收購成本。

於二零零一年四月一日前所產生之負商譽，會繼續保存於儲備內，並於相關的附屬公司或聯營公司出售時計入收益內。

於二零零一年四月一日後所產生之負商譽，會在資產內減除，並將會按其餘額計算結果作情況分析後，解除到收益中。

當收購聯營公司時所產生的負商譽將在其帳面金額內減除。而收購附屬公司時所產生的負商譽則於資產負債表中分開呈報作為減除資產值。

收益確認

出售投資物業所產生之收入乃於行使有約束力之買賣合約時確認。

租金收入乃以直線方法按租約年期計入收益表。

貿易銷售乃於運抵有關貨品及擁有權交予客戶時確認。

出售投資證券之收益，按交易日基準確認入帳。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(三) 重大會計政策 (續)

收益確認 (續)

長期裝修工程合約之收入，將在整個工程進行過程中，每年以工程之估計總收入數的相應比例予以確認。其相應比例之計算方法，乃按已發生之工程成本及其估計總工程成本減可預期之虧損的比例計算。

管理費及顧問費收入乃於提供有關服務時入帳。

利息收入按時間比例、參考本金結餘及適用之息率基準入帳。

樓宇、廠房及設備

樓宇、廠房及設備乃按其成本扣除折舊及累積減值 (如有) 入帳。

折舊乃按樓宇、廠房及設備之估計使用年期及扣除其估計剩餘價值後以直線法及下列年率撥備：

土地	按有關契約年期
樓宇	按契約年期或二十年，以較短者為準
機械、設備及汽車	5% - 33 ¹ / ₃ %
傢俬及裝置	2% - 20%
租賃物業裝修	20%或租約期，以較短者為準

資產出售或報廢時引致之溢利／虧損為資產之出售價及其帳面值差額並確認於收益表中。

附屬公司投資

於附屬公司之投資已列入本公司之資產負債表內，按其成本減去可辨認之減損列帳。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(三) 重大會計政策 (續)

聯營公司權益

綜合收益表包括本集團在本年度內應佔其聯營公司之購入後業績。於綜合資產負債表內，聯營公司之權益按本集團應佔之聯營公司資產／負債淨額減去可辨認之減損列帳。

來自聯營公司之業績按本公司於本年度已收及應收之股息入帳。於聯營公司之投資於本公司之資產負債表以成本值減去可辨認之減損列帳。

共同控制公司權益

共同控制公司為一項合作合營安排，據此合作各方共同另行建立實體並從中擁有權益。

本集團於共同控制公司擁有之權益按本集團應佔該共同控制公司資產淨值，並扣減任何可辨認減損，於綜合資產負債表內列賬。本集團應佔共同控制公司收購後業績乃計入綜合收益表。

本公司投資於共同控制公司以其成本值減去任何可辨認之減損列帳。於共同控制公司之業績按本公司已收及應收之股息入帳。

證券投資

證券投資以交易日基準確認並初步以成本計算。

所有證券乃於報告日期後按公平價值計算。

倘證券乃持作買賣用途，則未變現溢利及虧損將計入本年度之純利或虧損淨額內。就其他證券而言，未變現溢利及虧損將於投資重估儲備一項中處理，直至證券被出售或評定為出現減值為止，屆時其累計溢利或虧損將計入當年度之純利或虧損淨額內。

存貨

存貨以成本值及可變現淨值兩者之較低值入帳。而成本乃按先入、先出準則計算。

進行中工程

進行中工程的金額為成本加任何估計可歸屬利潤減去任何可預見虧損及已收的進度付款。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(三) 重大會計政策 (續)

減值

於每個結算日，本集團均將其資產的帳面金額覆閱，以確定其中資產有否減損跡象。如該資產之可收回金額被評估為少於其帳面金額，須將其帳面金額減至可收回金額，而減損將立即被確認為一項支出。

當某已減損之資產帳面金額增長至已修改為估計可收回的金額，而該增長之帳面金額不超過過往被確認為無減損時的帳面金額，其減損可於其後撥回。該撥回將立即被確認為收益。

稅項

所得稅支出代表當前應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項是按有關期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於收益表內之純利，是因為應課稅溢利不包括其他期間之應課稅或可扣除的收入和支出等項目，及不包括無須課稅或不能扣除支出等項目。

遞延稅項中的預期應付或應收稅項，乃於財務報表內資產及負債之帳面價值及計算應課稅溢利時所採用的相應稅基之間的差異而產生，並採用資產負債表負債方式入帳。遞延稅項負債一般為確認所有應課稅項之暫時性差異，而遞延稅項資產之確認範圍則於其應課稅溢利將可被暫時性差異所抵銷。倘若由商譽（或負商譽）所產生之暫時性差異；或對應課稅溢利及會計溢利均無影響之其他資產及負債的交易（商業合併除外）的初次確認，則由於此等情況發生之稅項資產及負債將不會被確認。

投資在附屬公司及聯營公司時產生的應課稅暫時性差異會被確認為遞延稅項負債，除非本集團能控制此暫時性差異之回撥及該暫時性差異將不能在可見之未來回撥。

遞延稅項資產會於每個結算日審核其持有價值並予以相應扣減，直至應課稅溢利將不可能被所有或部份遞延稅項資產抵銷為止。

遞延稅項乃按在預期該負債償還或該資產變現時所適用之稅率計算。遞延稅項將被扣除或記入收益表內，除非當與其有關之項目乃直接扣除或記入股本時，其遞延稅項亦會於股本中處理。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(三) 重大會計政策 (續)

外幣

以外幣為單位的各項交易均按照交易日之匯率伸算。以外幣為單位之貨幣資產及負債則按結帳日之市場概約匯率伸算。因此而引致之滙兌盈虧列入收益表內。

以外幣結算之海外附屬公司財務報表按結帳日之概約匯率伸算為港元。收入及支出乃按該時期之平均匯率伸算，因製作綜合帳而引致之滙兌差額將於滙兌儲備內處理。

營運租約

於營運租約下之應付租金乃按有關租約之年期以直線法列入收益表內。

退休福利成本

退休供款計劃之支出乃按到期應支付時列入開支內。

(四) 營業額

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
裝修合約之收入	1,785,258	16,168,561
出售物業之收入	—	23,178,315
管理費收入	2,247,816	3,172,309
貿易銷售	5,458,133	14,718,467
	<u>9,491,207</u>	<u>57,237,652</u>

(五) 業務及地區分類

業務分類

就管理而言，本集團目前分為三個營運部門—裝修合約及建築材料貿易、管理及顧問服務和投資及融資。本集團主要以上述部門作基準以申報其主要分類資料。

於往年，本集團透過上海僑益房地產有限公司（下稱「僑益」）參予物業買賣業務之營運。但此營運已於二零零四年四月一日停止分類為本集團之營運，而本集團已將上述之僑益登帳為一間共同控制公司。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(五) 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

上述業務之分類資料載列如下：

二零零五年

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合總額 港元
	裝修合約 及貿易 港元	管理及 顧問服務 港元	投資及融資 港元	物業買賣 港元	
營業額	<u>7,243,391</u>	<u>2,247,816</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,491,207</u>
業績					
分類業績	<u>(9,760,292)</u>	<u>1,351,230</u>	<u>(3,587,257)</u>	<u>—</u>	<u>(11,996,319)</u>
未分配公司開支					(10,140,859)
其他經營收入					<u>180,474</u>
經營虧損					(21,956,704)
財務成本					(152,258)
應佔聯營公司之業績	—	—	(12,507,241)	—	(12,507,241)
應佔一間共同控制公司之業績	—	—	12,326,855	—	<u>12,326,855</u>
除稅前虧損					(22,289,348)
稅項貸項					<u>541,838</u>
除少數股東權益前虧損					<u>(21,747,510)</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(五) 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

二零零五年 (續)

資產負債表

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合總額 港元
	裝修合約 及貿易 港元	管理及 顧問服務 港元	投資及融資 港元	物業買賣 港元	
資產					
分類資產	<u>9,262,865</u>	<u>24,824</u>	<u>85,532,806</u>	<u>—</u>	94,820,495
聯營公司權益	—	—	63,693,844	—	63,693,844
一間共同控制公司權益	—	—	13,792,334	—	13,792,334
未分配之公司資產					<u>9,572,188</u>
綜合資產總額					<u>181,878,861</u>
負債					
分類負債	<u>3,938,936</u>	<u>195,095</u>	<u>12,790,007</u>	<u>—</u>	16,924,038
未分配公司負債					<u>29,608,243</u>
綜合負債總額					<u>46,532,281</u>
其他資料					
樓宇、廠房及設備之添置	95,004	—	5,647	—	100,651
折舊	51,099	6,281	596,589	—	653,969
呆帳準備	<u>2,910,448</u>	<u>—</u>	<u>2,093,475</u>	<u>—</u>	<u>5,003,923</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(五) 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

二零零四年

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合總額 港元
	裝修合約 及貿易 港元	管理及 顧問服務 港元	投資及融資 港元	物業買賣 港元	
營業額	<u>30,887,028</u>	<u>3,172,309</u>	<u>—</u>	<u>23,178,315</u>	<u>57,237,652</u>
業績					
分類業績	<u>(7,166,194)</u>	<u>1,327,562</u>	<u>4,911,484</u>	<u>4,249,315</u>	3,322,167
未分配公司開支					(11,626,267)
其他經營收入					<u>831,169</u>
經營虧損					(7,472,931)
財務成本					(313,357)
視作出售一間附屬公司					
投資之虧損	—	—	—	(4,955,847)	(4,955,847)
應佔聯營公司之業績	—	—	(6,369,400)	—	<u>(6,369,400)</u>
除稅前虧損					(19,111,535)
稅項支出					<u>(167,703)</u>
除少數股東權益前虧損					<u>(19,279,238)</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(五) 業務及地區分類 (續)

業務分類 (續)

二零零四年 (續)

資產負債表

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合總額 港元
	裝修合約 及貿易 港元	管理及 顧問服務 港元	投資及融資 港元	物業買賣 港元	
資產					
分類資產	<u>23,075,184</u>	<u>1,126,465</u>	<u>99,992,770</u>	<u>33,132,946</u>	157,327,365
聯營公司權益	—	—	74,758,167	—	74,758,167
未分配之公司資產					<u>443,388</u>
綜合資產總額					<u>232,528,920</u>
負債					
分類負債	<u>6,709,786</u>	<u>382,863</u>	<u>15,380,483</u>	<u>15,082,574</u>	37,555,706
未分配公司負債					<u>22,562,505</u>
綜合負債總額					<u>60,118,211</u>
其他資料					
樓宇、廠房及設備之添置	126,954	3,672	5,910	7,434	143,970
折舊	91,660	11,471	843,928	2,206,062	3,153,121
呆帳準備	287,752	—	6,480,048	—	6,767,800
存貨準備	844,015	—	—	—	844,015
出售樓宇、廠房及設備之虧損	<u>57,830</u>	<u>3,730</u>	<u>—</u>	<u>105,508</u>	<u>167,068</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(五) 業務及地區分類 (續)

地區分類

本集團於香港及中國地區經營。

下列報表按地區市場 (不論其貨物／服務來源) 提供本集團營業額之分析：

	營業額	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
香港	6,455,243	18,899,040
中國	3,035,964	38,338,612
	<u>9,491,207</u>	<u>57,237,652</u>

本集團已終止營運分類之收入主要來自中國。

下列乃分類資產之帳面金額和樓宇、廠房及設備之添置，按其資產所在地作出的地區分類分析：

	分類資產之帳面金額		樓宇、廠房及設備之添置	
	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
香港	173,271,834	172,733,836	100,651	132,864
中國	8,607,027	59,795,084	—	11,106
	<u>181,878,861</u>	<u>232,528,920</u>	<u>100,651</u>	<u>143,970</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(六) 經營虧損

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
經營虧損已包括以下費用(收入)：		
核數師酬金	551,500	487,590
折舊－樓宇、廠房及設備	653,969	3,153,121
滙兌溢利	(396,422)	(296,960)
出售一間聯營公司之溢利	—	(230,934)
利息收入	(583)	(15,116)
出售樓宇、廠房及設備之(溢利)虧損	(19,512)	167,068
營運租約減除支出零(二零零四年：零)後 之樓宇租金收入	—	(77,097)
土地及樓宇之營運租約租金	223,200	343,600
退休福利成本	208,523	224,402
員工成本	8,947,632	9,482,952

(七) 財務成本

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
須於五年內悉數償還之銀行透支利息	152,258	313,357

(八) 董事及最高薪酬僱員之酬金

於本年及去年內，全部董事均沒有收取任何酬金。

五位最高薪酬僱員

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
工資及其他酬金	2,681,165	2,998,695
退休金福利	24,000	36,000
	<u>2,705,165</u>	<u>3,034,695</u>
	二零零五年 僱員數目	二零零四年
零港元－1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(九) 稅項(貸項)支出

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
稅款(貸項)支出包括：		
香港利得稅	(557,085)	—
中國稅項	15,247	167,703
	<u>(541,838)</u>	<u>167,703</u>

因本集團於本年度沒有應課稅溢利，故未有對香港利得稅作出撥備。稅款貸項則為往年利得稅之超額撥備。海外稅項按本集團營業所在地之適用稅率計算。

本年度之稅項(貸項)支出與根據綜合收益表之虧損對帳如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
除稅前虧損	<u>(22,289,348)</u>	<u>(19,111,535)</u>
按利得稅率17.5%計算	(3,900,636)	(3,344,519)
在計算應可課稅溢利中		
不能扣除的開支之稅務影響	1,710,732	1,122,983
在計算應課稅溢利中無須		
課稅的收入之稅務影響	(85,121)	(2,222,548)
應佔聯營公司業績之稅務影響	2,188,767	1,114,645
應佔共同控制公司之稅務影響	(2,157,200)	—
未確認之遞延稅項資產之稅務影響	2,235,965	3,418,372
往年稅項過多之撥備	(557,085)	—
各附屬公司稅率差異之影響	—	78,770
其他	22,740	—
年度稅項(貸項)支出	<u>(541,838)</u>	<u>167,703</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(九) 稅項(貸項)支出(續)

於二零零五年三月三十一日，本集團可在未來溢利中抵銷之未用完稅務虧損估計約為178,508,000港元(二零零四年：165,838,000港元)。因未可預測將來溢利的流向，故沒有關於估計稅務虧損被確認作為遞延稅項資產處理。此等稅務虧損將可無限期轉期。

於結算日，本集團於稅務上可扣減之暫時性差異約為3,215,000港元(二零零四年：3,220,000港元)。由於預期需利用此等暫時性差異抵銷未來應課稅溢利之情況未必出現，故此等遞延稅項並未被確認。

於本年度及截至結算日止，本集團並無任何重大未撥備的遞延稅項。

(十) 每股虧損

每股虧損乃按本年度綜合虧損21,642,239港元(二零零四年：虧損21,015,059港元)及本年度內已發行普通股535,359,258股(二零零四年：535,359,258股)計算。

由於在二零零五年及二零零四年度內，並沒有發行任何潛在普通股份，故此未出現任何攤薄虧損。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(十一) 樓宇、廠房及設備

	土地及 樓宇 港元	機器、設備 及汽車 港元	傢俬及 裝置 港元	租約 物業裝修 港元	總額 港元
本集團					
按成本					
於二零零四年四月一日	35,156,184	6,965,537	14,251,404	10,419,633	66,792,758
匯兌調整	—	16	139	—	155
添置	—	100,651	—	—	100,651
出售	—	(445,708)	(126,693)	—	(572,401)
不再綜合計算帳目之一間 附屬公司	(35,156,184)	(1,504,015)	(1,396,473)	(2,045,572)	(40,102,244)
於二零零五年三月三十一日	—	5,116,481	12,728,377	8,374,061	26,218,919
累積折舊及減值					
於二零零四年四月一日	32,533,257	6,524,890	4,381,988	9,448,251	52,888,386
匯兌調整	—	—	109	—	109
本年度撥備	—	132,664	333,350	187,955	653,969
因出售而抵銷	—	(444,220)	(126,693)	—	(570,913)
因不再綜合計算帳目之一間 附屬公司而抵銷	(32,533,257)	(1,353,614)	(1,256,825)	(1,431,900)	(36,575,596)
於二零零五年三月三十一日	—	4,859,720	3,331,929	8,204,306	16,395,955
帳面淨值					
於二零零五年三月三十一日	—	256,761	9,396,448	169,755	9,822,964
於二零零四年三月三十一日	<u>2,622,927</u>	<u>440,647</u>	<u>9,869,416</u>	<u>971,382</u>	<u>13,904,372</u>

土地及樓宇位於中國地區並屬於中期租約。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(十一) 樓宇、廠房及設備 (續)

	租約物業 裝修 港元	傢俬及 裝置 港元	辦公室設備 及機器 港元	總數 港元
本公司				
成本				
於二零零四年四月一日	8,374,061	1,403,435	4,458,903	14,236,399
添置	—	—	5,647	5,647
於二零零五年三月三十一日	8,374,061	1,403,435	4,464,550	14,242,046
累積折舊				
於二零零四年四月一日	8,016,351	1,220,798	4,303,218	13,540,367
本年度撥備	187,955	99,886	88,748	376,589
於二零零五年三月三十一日	8,204,306	1,320,684	4,391,966	13,916,956
帳面淨值				
於二零零五年三月三十一日	169,755	82,751	72,584	325,090
於二零零四年三月三十一日	357,710	182,637	155,685	696,032

(十二) 附屬公司投資

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本	224,552,753	224,552,753
股東貸款	126,661,038	126,661,038
應收款項	189,529,207	190,529,207
減：減值	(125,179,917)	(125,179,917)
	415,563,081	416,563,081

上述股東貸款及應收款項並無抵押、免利息並將不會在一年內償還。

確認之減值主要是將若干附屬公司之投資成本撇除及將其股東貸款與應收款項減至可收回價值。

主要附屬公司之資料載於帳目附註三十。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(十三) 聯營公司權益

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應佔資產淨值	46,783,921	59,247,957
股東貸款(準備後)	16,909,923	15,510,210
	<u>63,693,844</u>	<u>74,758,167</u>

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份,按成本	1	1
應收款項(準備後)	10,909,923	9,510,210
	<u>10,909,924</u>	<u>9,510,211</u>

上述股東貸款及應收款項並無抵押、免利息及按董事局之意見將不會於一年內償還。

下表只包括於二零零五年三月三十一日對本集團之業績或資產淨值構成重大影響之聯營公司之詳情,因董事會認為詳列所有聯營公司之名單將令篇幅過長。

聯營公司名稱	業務架構 形式	註冊成立及 營運地點	已繳入 股本面值	本公司間接 所持股權 百分比	主要業務
南京丁山花園酒店 有限公司	中外合資 經營	中華人民 共和國	25,600,000美元	45%	酒店業務

以下資料取錄自南京丁山花園酒店有限公司於二零零五年三月三十一日之未經審核帳目。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(十三) 聯營公司權益 (續)

年度內業績

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額	<u>112,364,999</u>	<u>102,564,313</u>
除稅前普通業務虧損	<u>(27,793,868)</u>	<u>(14,062,865)</u>
可歸屬於本集團之除稅前普通業務虧損	<u>(12,507,241)</u>	<u>(6,328,289)</u>

財政狀況

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非流動資產	440,943,193	451,749,934
流動資產	41,631,401	39,353,633
流動負債	(152,530,967)	(108,083,786)
非流動負債	<u>(223,277,700)</u>	<u>(248,556,000)</u>
資產淨值	<u>106,765,927</u>	<u>134,463,781</u>
可歸屬於本集團之資產淨值	<u>48,044,665</u>	<u>60,508,701</u>

(十四) 一間共同控制公司權益

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應佔資產淨值	<u>13,792,334</u>	<u>—</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(十四) 一間共同控制公司權益 (續)

於二零零五年三月三十一日，本集團應佔共同控制公司權益如下：

公司名稱	業務架構形式	註冊成立及 營運地點	所持股權 百分比	主要業務
僑益 (附註(a))	中外合資經營	中華人民共和國	80%	物業發展

附註：

(a) 本集團原先擁有僑益80%之權益，其餘20%之權益則由另外一名中國內地少數股東（「甲方」）所擁有。此附屬公司原本正在進行自動解散，但雙方股東經進一步協商後同意繼續合作，並於二零零三年六月二十四日簽定一份協議。雙方同意：

- (i) 終止自動解散；
- (ii) 撤銷雙方在爭拗中之申訴；
- (iii) 共同平均擁有餘下之一塊地皮並平均分配從此地皮發展所獲得之溢利或虧損；
- (iv) 共同平均擁有會所；
- (v) 除上述(iii)及(iv)，餘下之其他資產及盈利／虧損，將分別按63.4%及36.6%的比例分配予本集團及甲方；

根據股東協議書及經修訂之合資經營合同，按於二零零四年四月一日生效之合資經營修定條文及其補充細則，僑益成為本集團及另一股東共同控制之實體。因此，僑益已於本年度重新分類為本集團之一間共同控制公司。於上年度，本集團以僑益為一間附屬公司入帳，並將其財務報表併入本公司之綜合財務報表內。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(十四) 共同控制公司權益 (續)

以下資料取錄自本集團共同控制公司於二零零五年三月三十一日之未經審核帳目。

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
年度內業績		
營業額	<u>1,191,178</u>	—
除稅前普通業務溢利	<u>24,462,281</u>	—
可歸屬於本集團之除稅前普通業務溢利	<u>12,326,855</u>	—
財狀狀況		
非流動資產	1,121,179	—
流動資產	68,138,396	—
流動負債	<u>(43,091,346)</u>	—
資產淨值	<u>26,168,229</u>	—
可歸屬於本集團之資產淨值	<u>13,792,334</u>	—

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(十五) 證券投資

本集團

	交易證券		其他證券		總數	
	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
股份證券：						
香港上市	264,000	84,000	15,015,000	25,386,600	15,279,000	25,470,600
非上市	—	—	4,349,000	4,349,000	4,349,000	4,349,000
	<u>264,000</u>	<u>84,000</u>	<u>19,364,000</u>	<u>29,735,600</u>	<u>19,628,000</u>	<u>29,819,600</u>
上市證券市值：						
香港	<u>264,000</u>	<u>84,000</u>	<u>15,015,000</u>	<u>25,386,600</u>	<u>15,279,000</u>	<u>25,470,600</u>
帳面數目分析如下：						
流動	264,000	84,000	—	—	264,000	84,000
非流動	—	—	19,364,000	29,735,600	19,364,000	29,735,600
	<u>264,000</u>	<u>84,000</u>	<u>19,364,000</u>	<u>29,735,600</u>	<u>19,628,000</u>	<u>29,819,600</u>

(十六) 其他應收帳項

本集團及本公司

其他應收帳項均為無抵押、免利息，而帳項若不會在一年內償還則被界定為非流動資產項目。

(十七) 存貨

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
原料及易耗品	—	250,557
一般商品	1,540,850	2,376,952
銷售物業存貨	—	25,082,413
	<u>1,540,850</u>	<u>27,709,922</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(十七) 存貨 (續)

於本年度內，存貨成本已確認為費用支出共9,005,293港元(二零零四年：30,884,779港元)。

於結算日，所有一般商品及銷售物業存貨乃按估計可變現淨值列帳。

(十八) 進行中工程

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
按已發生之成本加估計可歸屬利潤 及減去可預見之損失	1,395,593	29,268,740
減：已收及應收進度付款	(3,488,982)	(29,268,740)
	<u>(2,093,389)</u>	<u>—</u>
陳述：		
流動負債內欠一合約工程客戶款項	<u>(2,093,389)</u>	<u>—</u>

(十九) 應收帳項及預付款項

應收帳項及預付款項中包括為數3,494,513港元(二零零四年：8,887,404港元)之應收貿易帳項。本集團給予貿易客戶平均九十日之信用期限。以下為應收貿易帳項之帳齡分析：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
帳齡：		
0—60日	1,283,390	2,565,101
61—90日	134,518	516,764
超過90日	2,076,605	5,805,539
	<u>3,494,513</u>	<u>8,887,404</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(二十) 應付帳項及應計費用

應付帳項及應計費用中包括為數2,636,558港元(二零零四年:9,446,337港元)之應付貿易帳項。以下為應付貿易帳項之帳齡分析:

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
帳齡:		
0-60日	533,079	278,197
61-90日	—	10,225
超過90日	2,103,479	9,157,915
	<u>2,636,558</u>	<u>9,446,337</u>

(二十一) 少數股東借貸

本集團

此等借貸為無抵押、免利息，而借貸若不會在一年內償還，則被界定為非流動負債項目。

(二十二) 股本

	股份數目	港元
普通股每股0.10港元		
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	<u>8,500,000,000</u>	<u>850,000,000</u>
已發行及繳足股款:		
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	<u>535,359,258</u>	<u>53,535,926</u>

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(二十三) 儲備

	股本贖回 儲備 港元	繳入盈餘 港元	虧絀 港元	總額 港元
本公司				
於二零零三年四月一日	2,382,000	396,817,696	(343,331,936)	55,867,760
年度淨虧損	—	—	(13,939,776)	(13,939,776)
於二零零四年三月三十一日 及四月一日	2,382,000	396,817,696	(357,271,712)	41,927,984
本年度淨虧損	—	—	(9,681,589)	(9,681,589)
於二零零五年三月三十一日	<u>2,382,000</u>	<u>396,817,696</u>	<u>(366,953,301)</u>	<u>32,246,395</u>

依照百慕達公司法所訂明之計算方法，於二零零五年三月三十一日，本公司可派發之儲備為29,864,395港元（二零零四年：39,545,984港元），即繳入盈餘及虧絀之總和。

繳入盈餘包括僑福物業發展有限公司於一九九二年十一月二十四日之綜合股東資金與根據於該日完成之協議計劃而配發之本公司股份面值兩者間之差額66,889,494港元及於二零零一年十一月七日本集團資本重組時，全部股份溢價抵銷及公司已發行股份面值由1港元減少至0.10港元所產生1,200,422,356港元。根據本公司之公司細則，本公司可自繳入盈餘撥款進行分派。於二零零二年三月三十一日止年度，870,494,154港元已從繳入盈餘中進行分派。

(二十四) 欠附屬公司款項

本公司

該等欠款乃無抵押、免利息，而欠款若無須於一年內償還，則被界定為非流動負債項目。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(二十五) 承擔

租約承擔

營運租約付款乃代表本集團部份寫字樓之租金付款。租約期限為兩年。

於結算日，本集團承租物業至少有下列不可取消營運租約之付款，而付款期限為：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
於首年期滿	45,000	180,000
於第二至第五年期滿	—	45,000
	<u>45,000</u>	<u>225,000</u>

於結算日，本公司並無任何有關不可取消營運租約之承擔。

(二十六) 退休福利計劃

- (a) 本集團已為所有香港僱員參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」），自二零零零年十二月一日起生效。強積金計劃乃強制性公積金計劃管理局按強制性公積金計劃條例所註冊之計劃。強積金計劃之資產與本集團之資產分別存放於不同資金，並受獨立信託人管理。根據強積金計劃守則，僱主及僱員須各自就計劃按守則指定之百分比作出供款。就強積金計劃而言，本集團之唯一責任乃作出計劃所需之供款。本集團就強積金計劃所作供款及計入收益表之總額為208,523港元（二零零四年：224,402港元）。
- (b) 根據中華人民共和國上海市政廳政府規定，本集團一間附屬公司必須向當地政府勞務處管理的退休金作出供款。供款為該附屬公司員工基本薪金的25.5%。該附屬公司之退休金付款或退休後之福利責任承擔並不會超越其每年之供款。本集團就此計劃所作供款及計入收收益表之總額為11,881港元（二零零四年：36,941港元）。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(二十七) 或然負債

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
為附屬公司取得銀行融資而提供之 公司擔保	<u>2,225,191</u>	<u>3,518,346</u>

於結算日，本集團並無任何或然負債。

(二十八) 有關連人士的披露

於本年度，本集團與有關連人士（包括重要管理人士、受本集團管理層控制或具重大影響的公司）發生下列交易：

附註	聯營公司		共同控制公司		有關連公司 (iii)	
	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
銷售	-	-	-	-	1,472,481	-
管理費收入	1,620,000	1,399,713	-	-	-	-
辦公室管理費支付	-	-	-	-	101,016	101,016
一般費用支付	-	-	-	-	2,505,993	3,139,481
應收欠款	49,834,544	50,632,969	-	-	-	-
應付欠款	-	-	6,390,323	-	23,837,345	16,539,050
借貸	16,909,923	15,510,210	-	-	-	-

附註：

- (i) 上述銷售皆為普通商業業務，並按一般商業條款釐定，而其他交易乃由雙方共同釐定。
- (ii) 此款項乃無抵押、免利息，而款項若須於一年內償還，則被列為流動資產／負債。聯營公司之欠款於扣除準備後淨值為2,957,123港元（二零零四年：2,957,123港元）。
- (iii) 若干有關連公司之董事同時為本公司之董事，而其中一間有關連公司之兩名董事則為本公司其中一名董事之子女。此款項乃無抵押、免利息及隨要求償還。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(二十九) 不再綜合計算帳目之一間附屬公司

如附註十四所述，僑益已於本年度被重新分類為一間共同控制公司。於二零零四年四月一日（即本集團失去單方面控制僑益該日）及二零零四年三月三十一日，僑益之資產淨值如下：

	港元
不再綜合計算帳目之資產淨值	
樓宇、廠房及設備	3,526,648
存貨	25,332,969
少數股東之欠款	3,724
集團其他公司之欠款	1,731,842
應付帳項及應計費用	(8,029,588)
少數股東之借貸	(10,999,083)
應付稅項	(3,513,894)
銀行結餘及現金	4,289,596
	<hr/>
	12,342,214
少數股東權益	(10,876,735)
	<hr/>
共同控制公司權益	1,465,479
	<hr/> <hr/>
不再綜合計算帳目所產生之現金流出淨值	
不再綜合計算帳目之銀行結餘及現金	(4,289,596)
	<hr/> <hr/>

於本年度內不再綜合計算帳目之一間附屬公司並無對本集團之現金流量、營業額及本集團營運虧損中之歸屬虧損淨值帶來重要影響。

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(三十) 主要附屬公司詳情

下表只包括於二零零五年三月三十一日對本集團之業績或資產淨值構成重大影響之附屬公司之詳情，因董事會認為詳列所有附屬公司之名單將令篇幅過長。除另有說明外，下列附屬公司主要在香港經營業務。

名稱	註冊 成立地點	股份類別	已發行 股本/ 繳入資本	本公司 所持股權百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
China Garden Limited	英屬處女 群島	普通股	30美元	—	70	持有一有限 責任合夥 公司之投資
Dragon Spirit Limited	英屬處女 群島	普通股	1美元	—	100	投資控股
國際傢俬有限公司 (附註a)	香港	普通股	2,000,020港元	—	100	一般貿易
億驅有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	持有油畫
僑福建設企業機構股份 有限公司	香港	普通股	10,000,000 港元	—	100	投資控股
僑福企業國際有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	投資控股
陽明山莊國際管理 有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	人事管理
Interlink Associates Limited	英屬處女 群島	普通股	1美元	—	100	投資控股
Jiangsu Parkview Hotels & Resorts Limited (附註b)	英屬處女 群島	普通股	100美元	—	55	酒店管理 及顧問服務
Newmeadow Limited	英屬處女 群島	普通股	1美元	—	100	投資控股

帳目附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

(三十) 主要附屬公司詳情 (續)

名稱	註冊 成立地點	股份類別	已發行 股本/ 繳入資本	本公司 所持股權百分比		主要業務
				直接 %	間接 %	
Parkview International Trading Limited	英屬處女 群島	普通股	1美元	100	—	投資控股
Parkview Management Services Limited	英屬處女 群島	普通股	4美元	100	—	投資控股
僑福物業發展 有限公司	香港	普通股	1,000港元	100	—	投資控股及 資本市場 投資
上海僑陽物業管理 有限公司 (附註b)	中華人民 共和國	不適用	500,000美元	—	55	物業管理
張家港保稅區港麗國際 貿易有限公司 (附註c)	中華人民 共和國	不適用	200,000美元	—	100	家居及廚房用品 生產及室內 木匠裝置

附註：

- (a) 於世界各地經營業務。
- (b) 乃中外合資經營並在中華人民共和國經營業務。
- (c) 乃海外全資企業並在中華人民共和國經營業務。

所有附屬公司均沒有發行任何債務證券。