

# 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 1. 公司架構

本公司於二零零一年十月二十六日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。董事認為，於二零零五年三月三十一日，於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之 Climax Park Limited（「Climax Park」）為其最終控股公司。

本公司股份於二零零二年五月十五日在聯交所上市。

## 2. 公司資料

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務及其他詳情已載於財務報表附註18。本公司及其附屬公司於年內之主要業務性質並無重大改變。

## 3. 最近頒佈香港財務報告準則的影響

香港會計師公會已頒佈一系列新增及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），並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。本集團已開始評估採用該等新香港財務報告準則的影響，但未能確定該等新香港財務報告準則對其經營業績及財政狀況是否有重大影響。

## 4. 主要會計政策

下文載述本集團編製財務報表所依循之主要會計政策概要：

### a. 編製基準

財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（亦包括會計實務準則及其釋義）、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定編製。

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 4. 主要會計政策 (續)

### a. 編製基準 (續)

財務報表乃根據歷史成本常規編製，並如下文附註4d所載已就投資物業之重估作出修訂。

### b. 綜合基準

綜合財務報表涵蓋本公司及其附屬公司截至三月三十一日為止之財務報表。附屬公司為本集團直接或間接擁有過半數投票權或持有超逾五成已發行股本或控制其董事會或類似監管機關之組成成員之公司。倘本公司有權直接或間接控制附屬公司之財務及營運政策，從其業務獲取利益，則後者被視為已受統制。

年內收購或出售之附屬公司之業績已按收購生效日起計或計至出售生效日期為止(如適當)計入綜合收益表內。

本集團內公司間之重大交易及結餘乃於綜合賬目時對銷。

少數股東權益指外間股東於附屬公司經營業績及資產淨值中之權益。

於本公司資產負債表內，於附屬公司之投資按成本值扣除減值虧損撥備列賬，惟倘購入及持有附屬公司純為於短期出售，又或附屬公司於長期嚴格限制下經營，以至嚴重影響其向本公司轉撥資金之能力則屬例外。在此種情況下，投資按公平價值列賬，而公平價值之變動在出現時於收益表確認。本公司於附屬公司之業績以所收及應收股息為基準計算。

### c. 聯營公司

聯營公司既不是附屬公司，亦非共同控制實體，而是本公司持有長期股本權益，並對其管理可發揮顯著影響力之公司。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### c. 聯營公司 (續)

於本公司資產負債表內，於聯營公司之投資按成本值扣除減值虧損撥備列賬，有關撥備按個別聯營公司釐訂及作出。本公司於聯營公司之業績以所收及應收股息為限。

##### d. 投資物業

投資物業為已落成而因其投資潛力持有之物業。任何租金收入均按公平原則磋商釐定。

投資物業乃按其公開市值列賬。重估投資物業而導致之價值變動計入或自投資物業重估儲備中扣除。若此儲備之結餘總額不足以彌補重估減值，則將估值跌幅超出投資物業重估儲備之差額自收益表扣除。當一項跌幅先前已於收益表扣除，而其後又錄得重估升值，此升幅則計入收益表，惟以先前扣除之跌幅為限。

於出售投資物業後，該投資物業重估儲備之餘額乃撥入收益表。

投資物業並無作出折舊撥備，惟有關租約之剩餘年期為20年或以下者則除外。

##### e. 固定資產

固定資產乃按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。折舊乃按固定資產之估計可使用年期經計及其估計剩餘價值以直線法撇銷該等固定資產之成本，所用年率如下：

租賃物業裝修：	20%
汽車：	30%
傢俬、裝置及設備：	20%

出售或棄用一項資產之損益乃按出售資產所得款項與該資產賬面值之差額於收益表確認。

## 4. 主要會計政策 (續)

### f. 發展中物業

發展中物業乃按成本值減去任何可能出現虧損之撥備及減值虧損之撥備入賬。成本包括所有發展費用、利息支出及該等物業應計之其他直接成本。

倘發展中物業已預售，估計溢利總額乃按整段施工期分攤，以反映發展進程。按此基準，就物業預售部分所確認之溢利乃參照直至會計日期所產生之施工成本佔直至竣工之估計總施工成本之比例計算，並以計及或然項目之審慎撥備後之可收回金額為限。

已預售或擬售之發展中物業歸類為流動資產。

### g. 已落成之待售物業

已落成之待售物業是以其成本值及可變現淨值之較低者列賬。成本包括該等物業能達致市場條件前之所有發展費用，利息支出及其他應佔直接成本。可變現淨值乃由董事按當時市場情況而估計。

### h. 減值

於各結算日，本集團對其資產之賬面值進行審閱，以確定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘若資產之可收回款額估計較其賬面值為低，該資產之賬面值則減至其可收回款額。減值虧損立即確認為支出。

若減值虧損隨後撥回，資產之賬面值將增加至其經修訂之估計可收回價值，惟增加之賬面值不可超出假設以過往年度並無就資產(產生現金項目)確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回立即確認為收入。

### i. 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括銀行及手頭現金、活期存款，以及可隨時轉換為可知現金數額之短期高流通投資。該等投資之價值變動風險有限。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### j. 流動資產及負債

流動資產為預期於結算日起十二個月內或於本集團日常業務經營周期內將可變現之資產。流動負債為預期於結算日起十二個月內或於本集團日常業務經營周期內將可清償之負債。

##### k. 或然負債及或然資產

或然負債指因已發生的事件而可能引起之責任，此等責任是否實質全由日後一宗或多宗不確定事件會否發生所確認，而此等事件並不完全在本集團掌握之中。或然負債亦可能是因已發生的事件引致之現有責任，但由於可能不需要流出經濟資源，或責任款額未能可靠地衡量而未予確認。或然負債不會被確認，但會在財務報表附註中披露。假若流出經濟資源之可能性改變導致可能出現資源流出，將會確認撥備。

或然資產指因已發生的事件而可能產生之資產，此等資產是否實質全由某一宗或多宗不確定事件會否發生所確認，而此等事件並不完全在本集團掌握之中。或然資產不會被確認，但會於經濟效益可能流入時在財務報表附註中披露。當流入經濟效益十分肯定時，將會確認資產。

##### l. 撥備

當本集團由於過往之事情，而現時須承擔責任(法定或推定)，並為履行責任可能須流出資源，且能可靠估計責任涉及之款額，則確認撥備。撥備將於各結算日審閱及調整以反映目前最準確之估計。當金錢之時間價值可造成重大影響時，撥備款額為預期履行責任所須費用之現值。

##### m. 所得稅

本年度收益表內之稅項支出包括當期稅項及遞延稅項。

當期稅項是按結算日制定或實際上制定之稅率計算之本年度應課稅收入之預期應付稅項，以及就過往年度之應付稅項作出之任何調整。

## 4. 主要會計政策 (續)

### m. 所得稅 (續)

遞延稅項根據資產負債表負債法，按資產及負債在財務報表的賬面值與稅務申報的數額之間的暫時性差別作撥備。資產或負債的首次確認(不影響會計及應課稅溢利)視作不作撥備的暫時性差異。遞延稅項乃依據資產及負債賬面值的預期變現或償還方法，按照結算日已正式或實際施行的稅率計算撥備。

遞延稅項資產僅於可能出現之未來應課稅溢利可抵銷未動用之稅項虧損及稅項抵免時，方會作出確認。遞延稅項資產僅於相關之稅項利益不可能變現時作遞減。

### n. 借貸成本

與收購、建造或生產符合規定資產(即需一段頗長時間方可投入擬定用途或作擬定銷售之資產)直接有關之借貸成本乃撥作此等資產之部分成本。當此等資產大致上可投入擬定用途或作擬定銷售時，則終止將有關借貸成本資本化。

所有其他借貸成本均於產生期間確認為開支。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### o. 僱員福利

- (i) 薪金、年度花紅、有薪年假、外遊費用津貼及本集團其他非貨幣性利益之成本乃於本集團僱員提供相關服務之年度內計算。倘該等金額之付款或結算遞延及影響重大時則以現值列賬。
- (ii) 本集團已為其香港員工參與強制性公積金。本集團及僱員就該項計劃之供款以僱員底薪之某個百分比計算。在收益表扣除之退休福利成本指本集團對基金應付之供款。本集團之供款於產生時支銷，而員工在取得全數供款利益前退出計劃而被沒收之供款乃用作減少本集團之自願供款。該等強積金之資產與本公司之資產分開持有，由獨立管理之基金保管。
- (iii) 本集團對中國地方市政府退休計劃之供款於產生時自收益表扣除，而中國地方市政府則承諾承擔屬於中國合資格員工之所有現有及日後退休人士之退休責任。
- (iv) 當本集團向僱員授出購股權以象徵式代價認購本公司股份，於授出日期概不會確認為僱員福利成本或責任，當購股權獲行使，股本之升幅相等於所得款項之相同金額。
- (v) 終止僱傭福利僅於本集團具備正式而詳細及不可能撤回方案之情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 4. 主要會計政策 (續)

### p. 收入確認

收入於本集團有可能取得經濟利益以及收入能夠可靠地計量時按以下基準確認：

- (i) 持有作出售之已落成物業之銷售於具有法律約束力之銷售協議簽訂時確認。
- (ii) 發展中物業之銷售於簽訂具法律約束力之銷售協議時確認，條件是建築工程已進展至可合理及按照「發展中物業」的所述基準確定最終可獲取溢利數目。
- (iii) 經營租約之租金收入及樓宇管理費收入於有關期間按租期以直線法確認。
- (iv) 利息收入依據未償還本金及適用利率按時間比例基準計算。
- (v) 雜項收入於收取時確認。

### q. 外幣

以外幣進行之交易按交易當日之匯率換算。以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日匯率重新換算。換算產生之損益計入收益表。

綜合賬目時，海外業務以港元以外貨幣列賬之資產負債表按結算日之匯率換算。收益表之賬目則按年內之平均匯率換算。綜合賬目所產生之匯兌差額在匯兌儲備處理。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### r. 租賃資產

###### (i) 經營租賃

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報仍歸出租公司所有之租賃均列作經營租賃。根據經營租賃應付之租金在扣除出租公司收取之任何獎勵金後按租期以直線法於收益表中扣除。

###### (ii) 融資租賃

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報轉撥至本集團之租賃均列作融資租賃。融資租賃開始時，按租賃資產之公允價值或最低租金之現值之較低者入賬。每期租金均分為資本性支出及融資成本入賬，以達到資本結欠額之常數比率。扣除融資成本之相對租賃承擔則計入負債。融資成本乃按租期自收益表中扣除。折舊乃根據本集團之折舊政策(附註4(e))計算。

##### s. 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及營運決策具有重大影響力，雙方則屬關連人士。倘彼等受相同控制或相同重大影響，雙方亦屬關連人士。倘資源或責任於關連人士間轉移，該項交易視為關連人士交易。

# 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 5. 營業額及收益

營業額指年內向外間客戶出售中國物業之已收及應收款項及出租投資物業之已收及應收租金及樓宇管理費收入，扣除營業稅及折扣(如有)，現分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>營業額：</b>		
出售物業所得款項	141,095	28,689
出租投資物業之租金及樓宇管理費收入	—	607
	<b>141,095</b>	<b>29,296</b>
減：營業稅	(7,055)	(1,465)
	<b>134,040</b>	<b>27,831</b>
<b>其他收益：</b>		
利息收入	328	—
雜項收入	—	48
	<b>328</b>	<b>48</b>
總收益	<b>134,368</b>	<b>27,879</b>

營業稅按銷售物業之已收及應收款項及出租投資物業於年內之已收及應收租金及樓宇管理費收入之5%計算。

## 6. 分類資料

由於本集團僅從物業發展及投資此單一業務分類，故於呈報年度內並無披露業務分類資料(基本分類資料)。本集團大部分業務設於中國，因此於呈報年度並無披露地域分類資料。

## 7. 經營溢利

經營溢利經扣除下列各項後計得：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
董事酬金(附註13)	2,958	756
其他員工成本(不包括董事)：		
退休福利計劃供款	12	107
薪金及津貼	614	1,762
總員工成本	3,584	2,625
核數師酬金	330	315
折舊		
— 自置固定資產	23	90
— 租賃固定資產	294	—
土地及樓宇之經營租約租金	327	1,256
匯兌虧損淨額	53	65
投資一家聯營公司之減值虧損	352	—

## 8. 財務費用

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
須於一年內悉數償還之銀行借貸利息	—	4,742
融資租賃利息部份	13	—
	13	4,742

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 9. 每股盈利

本年度之每股基本盈利乃根據股東應佔溢利淨額約5,564,000港元(二零零四年：150,000港元)及於有關呈報年度已發行或被視為已發行之加權平均股數822,370,000股普通股(二零零四年：800,000,000股普通股)計算。

在截至二零零五年三月三十一日止年度，由於未行使之購股權對每股基本盈利具有反攤薄影響，因此並無呈列每股攤薄盈利。由於在截至二零零四年三月三十一日止年度並無具攤薄影響之潛在未發行普通股，故並無披露每股攤薄盈利。

## 10. 股息

本年度並無派付中期股息(二零零四年：無)。董事不建議就本年度派發任何末期股息(二零零四年：無)。

## 11. 股東應佔溢利淨額

股東應佔綜合溢利淨額約5,564,000港元(二零零四年：150,000港元)包括約27,498,000港元(二零零四年：16,629,000港元)之虧損淨額，已於本公司財務報表入賬。

## 12. 所得稅

由於並無於香港賺取或產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

中國所得稅乃就中國產生之應課稅溢利按稅率33%計算。由於在本年度並無錄得任何應課稅溢利，故並無作出中國所得稅撥備。

因遞延稅項之數額並不重大(二零零四年：無)，故並無在財務報表中作出撥備。

### 13. 董事及僱員酬金

#### 董事

##### 董事袍金：

執行董事

獨立非執行董事

##### 執行董事其他酬金：

薪酬及津貼

退休福利計劃供款

##### 董事酬金總額

二零零五年  
千港元

二零零四年  
千港元

—

—

90

—

90

—

2,820

744

48

12

2,868

756

2,958

756

董事酬金介乎下列範圍：

#### 董事人數

二零零五年

二零零四年

6

5

—

—

—

—

1

—

7

5

在截至二零零五年三月三十一日止年度，一位獨立非執行董事辭任。

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 13. 董事及僱員酬金 (續)

### 僱員

本集團五名最高薪人士包括三名董事(二零零四年：兩名董事)，彼等之酬金已載列於上文。年度內，剩餘兩名(二零零四年：三名)最高薪非董事人士之酬金詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及津貼	360	354
退休福利計劃供款	-	11
	<u>360</u>	<u>365</u>

上列各最高薪非董事人士於年內之酬金總額少於1,000,000港元。

概無任何安排令董事放棄或同意放棄任何酬金。本集團並無向五名最高薪酬人士(包括董事)支付酬金以作為邀請其加入本集團的獎勵或離職補償。

## 14. 退休福利計劃

自二零零二年三月十四日以來，本集團根據香港強制性公積金計劃條例實行強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。本集團(僱主)及其僱員根據強制性公積金計劃條例規定，須每月就僱員收入之5%供款至強積金計劃。僱主及僱員每月須予供款之收入上限定為20,000港元，超出上限之供款均屬自願性質。基金資產與本集團資產分開持有，由獨立專業基金經理監管。

於本年度，根據各計劃規則，並無任何用以減少僱主供款之沒收福利。

## 15. 購股權計劃

本公司之購股權計劃（「該計劃」）根據於二零零二年四月二十五日通過之決議案獲採納，旨在鼓勵董事及合資格僱員，並將於二零一二年五月十四日屆滿。根據該計劃，本公司董事會可能授出購股權予合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事），以認購本公司股份。此外，本公司可能不時授出購股權予外間第三方（包括顧問），以鼓勵彼等對本集團發展所作之貢獻。

該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數未獲本公司股東事先批准前，不得超過本公司當時已發行股份之10%。於任何一年授予任何個別人士之購股權所涉及之股份數目未獲本公司股東事先批准前，不得超過本公司當時已發行股份之1%。倘授予重大股東或獨立非執行董事之購股權超過本公司股本之0.1%及總值超過5,000,000港元，必須事先獲本公司股東批准。

授出之購股權必須於授出購股權要約日期起計21日內接納。購股權可於購股權授出日期起計10年內隨時行使。購股權之行使價由本公司董事釐定，惟不得低於下列之最高者：(i)本公司股份於授出日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)股份面值。接納購股權時須繳付象徵式代價1港元。

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 15. 購股權計劃 (續)

年內之購股權變動如下：

董事／僱員／ 顧問名稱	授出日期	行使期限	每股 行使價	購股權數目		
				於年內 授出	於年內 行使／失效	於二零零五年 三月三十一日 尚未行使
董事：						
梁毅文先生	二零零五年一月三日	二零零五年一月三日 至二零一五年 一月二日	0.41港元	8,000,000	-	8,000,000
楊杰先生	二零零四年十一月一日	二零零四年十一月一日 至二零一四年 十月三十一日	0.475港元	1,400,000	-	1,400,000
	二零零五年一月十二日	二零零五年一月十二日 至二零一五年 一月十一日	0.41港元	6,600,000	-	6,600,000
Master Hill Development Limited (附註)	二零零四年 十一月二十九日	二零零四年 十一月二十九日至 二零一四年 十一月二十八日	0.46港元	7,000,000	-	7,000,000
陳承輝先生	二零零四年十一月一日	二零零四年十一月一日 至二零一四年 十月三十一日	0.475港元	800,000	-	800,000
小計				23,800,000	-	23,800,000
僱員	二零零四年十月七日	二零零四年十月七日 至二零一四年 十月六日	0.45港元	6,000,000	-	6,000,000
	二零零四年 十一月二十九日	二零零四年 十一月二十九日至 二零一四年 十一月二十八日	0.46港元	8,000,000	-	8,000,000

## 15. 購股權計劃 (續)

董事／僱員／ 顧問名稱	授出日期	行使期限	每股 行使價	購股權數目		
				於年內 授出	於年內 行使／失效	於二零零五年 三月三十一日 尚未行使
顧問	二零零四年十一月一日	二零零四年十一月一日 至二零零四年 十月三十一日	0.475港元	5,800,000	-	5,800,000
	二零零四年 十一月二十九日	二零零四年 十一月二十九日至 二零零四年 十一月二十八日	0.46港元	16,000,000	-	16,000,000
	二零零五年三月二十三日	二零零五年 三月二十三日至 二零一五年 三月二十二日	0.34港元	8,000,000	-	8,000,000
總計				<u>67,600,000</u>	<u>-</u>	<u>67,600,000</u>

附註：

本公司執行董事黃華德先生實益擁有 Master Hill Development Limited。

在截至二零零五年三月三十一日止年度內本公司董事、僱員及顧問並無行使彼等之購股權。

董事、僱員及顧問於年度內就接納所授購股權而收取之總代價為13港元(二零零四年：無)。

按本公司於二零零五年三月三十一日之股本架構，悉數行使尚未行使之歸屬購股權將須額外發行67,600,000股普通股。

截至二零零五年三月三十一日止年度後，本公司向兩名個別人士進一步授出12,000,000份購股權。

# 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 16. 投資物業

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於二零零四年／二零零三年四月一日	214,200	76,500
於年內出售	(214,200)	—
轉撥自己落成之待售物業	—	48,700
	—	125,200
重估增值 (附註26)	—	89,000
於二零零五年／二零零四年三月三十一日	—	214,200

投資物業由一家獨立測量師行嘉漫測量師有限公司 (其員工包括註冊專業測量師) 按公開市場之基準重估其於二零零四年三月三十一日之公開市值。此項估值產生一項重估增值約 89,000,000 港元，並已計入投資物業重估儲備內。投資物業之賬面值包括位於中國以中期租約持有之土地。

於結算日，本集團不可撤回經營租賃項下之應收未來最低租金總額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	—	519
第二至第五年 (首尾兩年包括在內)	—	—
	—	519

## 17. 固定資產

	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總計 千港元
<b>成本：</b>				
於二零零四年四月一日	–	–	19	19
添置	52	980	58	1,090
於二零零五年三月三十一日	52	980	77	1,109
<b>累計折舊：</b>				
於二零零四年四月一日	–	–	5	5
年內支出	10	294	13	317
於二零零五年三月三十一日	10	294	18	322
<b>賬面淨值：</b>				
於二零零五年三月三十一日	<u>42</u>	<u>686</u>	<u>59</u>	<u>787</u>
於二零零四年三月三十一日	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>14</u>	<u>14</u>

本集團以融資租賃持有之固定資產賬面淨值約為686,000港元(二零零四年：無)。

# 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 18. 於附屬公司之投資

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本值	78	78
應收附屬公司款項	37,025	4,218
應付附屬公司款項	(3,996)	(4,180)
	<b>33,107</b>	<b>116</b>
減：應收附屬公司撥備款項	(20,013)	—
	<b>13,094</b>	<b>116</b>

到期款項為無抵押、免息及無固定還款期限。董事認為，到期款項將不會於一年內償還，故歸類為非流動。

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	註冊 成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有 之股本權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
Sino Prosper Group Limited	英屬處女群島	10,000美元	100%	—	投資控股
Access Power Group Limited	英屬處女群島	1美元	—	100%	提供市場推廣及 分包服務
駿港集團有限公司	香港	2港元	—	100%	提供行政服務

## 18. 於附屬公司之投資 (續)

附屬公司名稱	註冊 成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本 /註冊股本	本公司持有 之股本權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
康裕(亞洲)有限公司	香港	2港元	—	100%	投資控股
Lighting Charm Limited	英屬處女群島	2美元	—	100%	投資控股
中盈燃氣有限公司	香港	2港元	—	100%	投資控股
中盈燃氣(洛陽)有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股
中盈醫藥科技有限公司	香港	2港元	—	100%	投資控股
中盈液化天然氣有限公司*	香港	1港元	—	100%	投資控股
中盈資源有限公司*	香港	1港元	—	100%	投資控股
中盈北亞旅遊開發 有限公司*	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股
中盈澳門旅遊發展 有限公司*	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股
大連海鑫投資諮詢 有限公司*	中國	130,000美元	—	100%	提供顧問服務

\* 中盈液化天然氣有限公司、中盈資源有限公司、中盈北亞旅遊開發有限公司、中盈澳門旅遊發展有限公司及大連海鑫投資諮詢有限公司乃本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度註冊成立。

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 19. 於一家聯營公司之投資

本集團之聯營公司於二零零五年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊 成立／營業地點	已發行及 繳足股本	本集團間接持有 之股本權益 百分比	主要業務
Bekwin International Ltd	英屬處女群島	100美元	29%	投資控股

### (a) 於一家聯營公司之投資

非上市股份，按成本值  
應收一家聯營公司款項  
減：撥備

於綜合資產負債表所示之款項  
附註(b)所示應佔收購後之業績

二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
-	-
352	331
(352)	-
-	331
-	-
-	331

於二零零四年及二零零五年三月三十一日，本公司透過其全資附屬公司Lighting Charm Limited持有Bekwin International Ltd(「Bekwin」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司)之29%已發行股本。Lighting Charm Limited為Bekwin之認購人兼董事。於截至二零零五年三月三十一日止年度，Bekwin並未開展任何業務，故下文附註(b)所示其經營業績並無計入本集團權益，原因是董事認為該數額對本集團而言不算重大。

應收聯營公司之款項為無抵押、免息及並無固定還款期。由於本公司董事於二零零五年三月三十一日仍未能確定能否收回約352,000港元之結欠款項，故於截至二零零五年三月三十一日止年度已將結欠款項悉數撥備。

## 19. 於一家聯營公司之投資 (續)

### (b) 聯營公司之業績

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應佔日常業務除稅前虧損	2	70
應佔稅項	-	-
	<hr/>	<hr/>
本集團應佔虧損淨額	2	70
應佔虧損超出投資成本之部分	(2)	(70)
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年／二零零四年 三月三十一日應佔收購後之虧損	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

聯營公司之業績乃根據其截至二零零五年三月三十一日止年度之未經審核管理賬目而編製。倘採用股本權益法計算，本集團應佔聯營公司之虧損將以投資成本29美元(約相等於226港元)為限。

## 20. 貿易應收賬款

本集團根據個別物業買家之信譽授予信貸期。貿易應收賬款於結算日之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
零至90日	95,000	-
91至180日	7,991	-
180至270日	26,660	-
	<hr/>	<hr/>
	129,651	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 21. 已抵押承付票據

根據一份於二零零四年三月二十三日之有條件買賣協議，本集團已獲發行抵押承付票據4,000,000港元，並於二零零四年十二月三十一日償還。根據一份二零零五年一月十日之補充協議，有關已抵押承付票據之還款將予延期，結欠款項按年息10厘計息。結欠款項本金3,500,000港元已於二零零五年三月三十一日後償還。

# 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 22. 應收最終控股公司款項

該筆應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 23. 應付一家關連公司款項

應付一家關連公司恒洋集團控股有限公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。截至二零零四年三月三十一日止年度，本公司執行董事梁毅文先生於該關連公司擁有實益權益。

## 24. 融資租賃承擔

於二零零五年三月三十一日，本集團融資租賃負債之還款期如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	226	—
一年以上但五年以下	828	—
融資租賃之最低應付款項總額	1,054	—
融資租賃之未來融資成本	(185)	—
最低應付租賃款項之現值總額	869	—
最低融資租賃負債之現值		
— 一年內	186	—
— 一年以上但五年以下	683	—
	869	—

## 25. 股本

	股份數目	金額 港元
<b>法定股本：</b>		
每股面值0.01港元之普通股：		
於二零零四年及二零零五年三月三十一日	<u>20,000,000,000</u>	<u>200,000,000</u>
<b>已發行及繳足股本：</b>		
每股面值0.01港元之普通股：		
於二零零三年三月三十一日、		
於二零零四年三月三十一日	800,000,000	8,000,000
及二零零四年四月一日		
透過配售新發行股份 (附註)	<u>115,000,000</u>	<u>1,150,000</u>
於二零零五年三月三十一日	<u>915,000,000</u>	<u>9,150,000</u>

### 附註：

於二零零五年一月十日，本公司宣佈與聯席配售代理及最終控股公司Climax Park Limited (「Climax Park」) 簽訂日期為二零零五年一月七日之配售及認購協議 (「該協議」)。根據該協議，Climax Park同意通過聯席配售代理，向獨立第三方以每股0.4港元合共配售115,000,000股每股面值0.01港元之普通股 (「配售股份」)。根據該協議，Climax Park有條件同意以每股0.4港元認購合共115,000,000股股份。

配售股份乃按本公司於二零零五年二月二十一日股東特別大會上本公司股東通過之決議案，授予董事一般授權而發行。先舊後新之配售價 (或先舊後新之認購價) 0.4港元指 (i) 香港聯合交易所有限公司於簽訂該協議日期前之最後交易日所報之每股收市價0.435港元折讓約8%；(ii) 香港聯合交易所有限公司於最後五個完整交易日至緊接簽訂該協議日期前所報之每股平均收市價0.419港元折讓約4.53%；及 (iii) 香港聯合交易所有限公司於最後十個完整交易日至緊接簽訂該協議日期前所報之每股平均收市價0.394港元溢價約1.52%。本集團將所得款項淨額約44,600,000港元用作本集團一般營運資金及作為本集團投資項目之投資資金。

# 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 26. 儲備

本集團	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月一日	16,365	(13,405)	35,117	70,386	108,463
海外業務財務報表之換算 所產生之匯兌差額	-	165	-	-	165
出售海外業務時轉出	-	13,240	-	-	13,240
重估增值(附註16)	-	-	89,000	-	89,000
年內溢利淨額	-	-	-	150	150
於二零零四年三月三十一日及於 二零零四年四月一日	16,365	-	124,117	70,536	211,018
透過配售新發行股份(附註25)	44,850	-	-	-	44,850
發行股份開支(附註25)	(1,735)	-	-	-	(1,735)
投資物業應佔之重估儲備於 出售時解除	-	-	(124,117)	-	(124,117)
年內溢利淨額	-	-	-	5,564	5,564
於二零零五年三月三十一日	<b>59,480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76,100</b>	<b>135,580</b>

## 26. 儲備(續)

### 本公司

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月一日	16,365	(3,672)	12,693
年內虧損淨額	—	(16,629)	(16,629)
於二零零四年三月三十一日及 於二零零四年四月一日	16,365	(20,301)	(3,936)
透過配售新發行股份(附註25)	44,850	—	44,850
發行股份開支(附註25)	(1,735)	—	(1,735)
年內虧損淨額	—	(27,498)	(27,498)
於二零零五年三月三十一日	<u>59,480</u>	<u>(47,799)</u>	<u>11,681</u>

# 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 27. 綜合現金流量表附註

除稅及少數股東權益前溢利與經營業務所(動用)／取得之現金淨額之對賬

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
日常業務除稅及少數股東權益前 之溢利	5,564	3,701
已就下列各項作出調整：		
利息收入	(328)	-
折舊	317	90
出售附屬公司之收益	-	(10,609)
投資一家聯營公司之減值虧損	352	-
財務費用	13	4,742
未計營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	5,918	(2,076)
營運資金之變動：		
已落成之待售物業	-	13,795
貿易應收賬款	(32,513)	(14,132)
其他應收款項及預付款項	(14,128)	(55,561)
應收最終控股公司款項	(5)	(6)
貿易應付賬款	-	(4,910)
其他應付款項及應計款項	30,785	73,039
應付一家關連公司款項	(93)	(4)
經營業務所(動用)／取得現金淨額	(10,036)	10,145
已收利息	236	-
經營業務所(動用)／取得之現金淨額	(9,800)	10,145

## 28. 經營租賃承擔

於二零零五年三月三十一日，本集團根據土地及樓宇之不可撤銷經營租賃須於日後支付之最低租賃付款總額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	218	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	40	—
	<u>258</u>	<u>—</u>

## 29. 資本承擔

於二零零五年三月三十一日，本集團並未於財務報表中撥備之承擔如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就投資於合營公司之已授權及已簽約款項	<u>44,811</u>	<u>—</u>

根據本公司全資附屬公司中盈燃氣有限公司(「中盈燃氣」)及廊坊開發區中油華北石油銷售公司(「合營夥伴」)於二零零五年二月四日簽訂之合營協議，中盈燃氣與合營夥伴同意於中華人民共和國成立股本合營公司，由發出合營公司營業執照起為期30年，該合營公司將從事石油燃氣之批發、銷售、運輸及儲存。根據合營協議，合營公司之註冊資本為人民幣50,000,000元(約相當於47,200,000港元)，其中人民幣47,500,000元(約相當於44,800,000港元)及人民幣2,500,000元(約相當於2,400,000港元)分別由中盈燃氣以本集團之內部財務資源撥付及由合營夥伴支付。

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 29. 資本承擔 (續)

於二零零五年三月十五日，合營夥伴與武漢恆生世茂石油天然氣管道工程有限公司(「新合營夥伴」)簽訂補充協議。根據補充協議，合營夥伴同意退出合營公司，並由新合營夥伴代替，以成立合營公司。中盈燃氣向合營公司出資約44,800,000港元維持不變，而截至本財務報表批准日期，中盈燃氣並無向合營公司出資。

## 30. 結算日後事項

於二零零五年四月二十六日，本公司宣佈其全資附屬公司中盈資源有限公司(「中盈資源」)與Sayono先生及Hariono Moeliawan先生就成立合營企業於二零零五年四月二十五日訂立合營協議，合營企業的名稱為PT Sino Prosper Indocarbon(「合營公司」)，乃一家在印尼註冊成立之有限公司，以在印尼Buton Island之瀝青油礦抽取瀝青。於成立後，本集團、Sayono先生及Hariono Moeliawan先生將分別擁有合營公司65%、25%及10%之權益。根據合營協議，合營公司初步投資及法定股本將為5,000,000美元(約相當於39,000,000港元)，合營公司最初之繳足股本將為1,250,000美元(約相當於9,750,000港元)。合營公司最初繳足股本將由中盈資源出資812,000美元(約相當於6,337,500港元)。中盈資源、Sayono先生及Hariono Moeliawan先生同意，Sayono先生須將抽取瀝青之專利技術轉讓予合營公司，作為換取合營公司已發行股本35%之付款，而Sayono先生及Hariono Moeliawan先生分別佔合營公司已發

### 30. 結算日後事項 (續)

行股本之25%及10%。除初步投資合營公司金額5,000,000美元外，本集團、Sayono先生及Hariono Moeliawan先生對合營公司概無任何資本承擔。截至批准本財務報表日期，合營公司向印尼有關中央政府當局申請於Buton Island之瀝青油礦之開採權仍在申請中，中盈資源並無向合營公司注資。

於二零零五年三月二十二日，本公司宣佈中盈資源與中國機械設備進出口總公司（「中國機械設備公司」）訂立協議（「協議」）。根據協議，中國機械設備公司將擔任項目顧問就瀝青抽取項目進行可行性研究及盡職審查。中國機械設備公司亦獲委任為有關項目之工程採購承建商。中盈資源與中國機械設備公司的合作須待訂立正式協議後方可作實。於二零零五年五月十六日，中盈資源與中國機械設備公司就印尼瀝青抽取項目協議簽訂合作協議。中盈資源、Sayono先生及Hariono Moelianwan先生於二零零五年四月二十五日就成立合營公司訂立合營協議。根據Sayono先生的資料及Alberta Research Council提供的報告，投資總額將不多於50,000,000美元。根據合作協議，中國機械設備公司將為合營公司取得不多於45,000,000美元（約相當於350,100,000港元）的財務安排。該等財務安排由合營公司與位於中華人民共和國的銀行簽訂貸款協議撥付。

# 財務報表附註

截至二零零五年三月三十一日止年度  
(以港元列賬)

## 31. 比較數字

若干比較數字已經重列以符合本年度之呈列。

## 32. 刊發財務報表之權力

本財務報表已獲董事會於二零零五年七月十八日批准並授權刊發。