

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

1. 公司資料

年內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債業務及投資控股。

2. 最近頒佈香港財務報告準則之影響及提早採納新香港會計準則

香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈多項新增及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「香港會計準則」），下文統稱為「新香港財務報告準則」，一般於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。除香港會計準則第40條「投資物業」外，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。

採納香港會計準則第40條致使過往所採納有關投資物業之會計政策出現變動。

過往年度，投資物業乃根據各財政年度結算日之年度專業估值作出之公開市值列賬。投資物業價值之變動列作投資物業重估儲備變動。倘以投資組合基準計算之儲備總額不足以抵銷虧絀，虧絀餘額則計入損益賬內。其後重估盈餘乃扣除過往年度計算之虧絀後計入損益賬。出售投資物業時，過往重估之已變現投資物業重估儲備之相關部份於損益賬中解除。於二零零四年及二零零三年三月三十一日，本集團並無任何投資物業重估儲備。

採納香港會計準則第40條後，投資物業乃於初步確認後按公平值計算，而投資物業公平值之變動乃於產生期間在損益賬確認為損益。

由於會計政策之變動，本集團於本年度之虧損淨額已減少18,911,000港元。採納香港會計準則第40條並無對去年以及於二零零四年及二零零三年四月一日之期初款額造成影響。

本集團已開始就其他新香港財務報告準則之影響進行評估，惟現階段未能就該等新香港財務報告準則是否對本集團之營運業績及財政狀況構成重大影響而下定論。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

3. 主要會計政策概要

編製基準

本財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則(亦包括會計實務準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業及若干證券投資作定期重新計量外，財務報表均以歷史成本基準編製，有關詳情如下。

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。於本年度出售或收購之附屬公司之業績，分別由收購生效日期起計算或結算至出售之生效日期止。本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合時對銷。

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營政策之公司，以從其業務中獲利。

附屬公司之業績包括於本公司之損益賬，以已收及應收之股息為限。本公司於附屬公司之權益乃按成本減任何減值虧損列賬。

聯營公司

凡本集團長期持有其不少於20%之股本投票權，並可對其發揮重大影響力之公司(並非附屬公司)均為聯營公司。

本集團應佔之聯營公司收購後業績及儲備分別計入綜合損益賬及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益乃以權益會計法按本集團應佔資產淨值減任何減值虧損計入綜合資產負債表。然而，倘本集團應佔一間聯營公司之虧損相等於或超逾其於該公司於聯營公司之投資賬面值，本集團一般會終止其於該聯營公司之投資(包括其應佔有關公司之未來虧損)。有關投資按零價值呈列。倘本集團因聯營公司而招致債務承擔或代其支付款項，以償付本集團為其提供擔保或以其他方式承擔之債務承擔，則須作額外撥備。倘該聯營公司其後呈報賺取溢利，則只會在本集團分佔有關溢利之金額相等於未確認應佔虧損淨額時，才會再計入其於該公司之應佔溢利。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

合營公司

合營公司乃本集團及其他方因某項經濟活動而訂立之合約性安排而成立之公司。合營公司以獨立實體之形式運作，而本集團及其他方均擁有權益。

各合營者之間訂立之合營協議訂明合營各方之資本貢獻、合營之期限及合營企業解散時資產之變現基準。合營公司業務之溢利及虧損及剩餘資產之任何分派，由各合營者攤分，並按彼等各自之資本貢獻百份比或合營協議之條款分配。

合營公司被視作：

- (a) 附屬公司，倘本集團對該合營公司擁有單方控制權；
- (b) 共同控制機構，倘本集團對該合營公司均無單方控制權，惟擁有共同控制權；
- (c) 聯營公司，倘本集團對該合營公司均無單方或共同控制權，惟一般性持有合營公司不少於20%之註冊資本，並可對該合營公司構成重大影響；或
- (d) 一項長期投資證券，倘本集團直接或間接持有該合營公司少於20%之註冊資本，但並無擁有該合營公司之共同控制權，並且不能對該合營公司構成重大影響。

3. 主要會計政策概要(續)

商譽

於收購附屬公司所產生之商譽乃指收購成本超逾本集團於收購日期應佔所收購附屬公司之可確定資產及負債之公平值。

於收購所產生之商譽乃於綜合資產負債表中確認為一項資產，並按其估計可使用年期以直線法攤銷。

於出售附屬公司時，出售所得之收益或虧損乃參照於出售日期之資產淨值，包括未攤銷之應佔商譽數額以及任何相關之儲備(倘適用)計算。

商譽之賬面值乃每年審閱，並於認為有需要時作減值。先前確認為減值虧損之商譽不作撥回，除非減值虧損屬特殊性質因特定外來情況所引致，並預期不會再次發生，及於其後發生之外來情況引致減值虧損之影響得以推翻。

資產減值

於各個結算日均須作出評估，以考慮任何資產是否出現減值跡象，或是否有跡象顯示資產於過往年度已確認之資產減值虧損可能不再存在或可能已出現減少。如有任何該等跡象發生，則須估計該資產之可收回金額。資產之可收回金額以使用價值或其出售價淨值兩者之較高者為準。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回數額時確認。減值虧損於其發生期間之損益賬內扣除，惟若該資產以重估數額列賬，則減值虧損根據有關重估資產會計政策列賬。

先前確認之減值虧損僅於釐定資產之可收回數額之估計出現變動時撥回；惟假使過往年度並無就該資產確認減值虧損，則高出於此情況下所釐定之賬面值之數額(扣除任何折舊／推銷)則不得撥回。減值虧損之撥回於其發生期間計入損益賬，惟若該資產以重估數額列賬，則減值虧損根據有關重估資產之會計政策計算。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

固定資產及折舊

投資物業以外之固定資產乃按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。資產之成本包括其購買價及使資產可達致其預計用途之工作狀況及地點所產生之任何直接應計成本。固定資產使用後產生之開支，包括維修保養費用，一般會於應支付之期間自損益賬扣除。倘可明確顯示有關開支可提高預期日後使用固定資產所得之經濟收益，則該等開支將撥作資本，作為該等資產之額外成本。

折舊乃採用直線法按每項資產之估計可使用年期撇銷其成本。就此採用之主要年率如下：

租賃土地	按租賃年期計算
樓宇	5%
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	30%

計入損益賬之出售或棄置固定資產收益或虧損，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

投資物業

投資物業指持有用作賺取租金及／或資本增值用途之物業。投資物業初期乃按成本值(包括交易成本)計算。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於結算日之市況。投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入損益賬。

投資物業在其被處置時或其永久停止使用並無法通過出售獲得未來經濟收益時沖銷。投資物業沖銷所產生之任何損益於該年度之損益表確認。

3. 主要會計政策概要(續)

證券投資

證券投資包括持有至到期之證券、投資證券及其他投資。

持有至到期之證券

持有至到期之證券乃本集團已表明其意向及有能力持至到期之有期債務證券投資，乃按就收購所產生之溢價或折讓之攤銷調整成本，減去反映其信貸風險之任何減值虧損列賬。

投資證券

投資證券指擬以為持續策略或長期目的持有之上市及非上市股本證券。投資證券乃以個別之投資基準，按成本減任何減值虧損計入資產負債表內。倘證券之公平值下跌低於其賬面值，除非有證據顯示下跌是暫時性質，則證券之賬面值減至董事估計之其公平價值，而減值之金額則於產生之期間於損益賬中扣除。

倘引致減值之環境及事件不再存在，而且具備有力之證據顯示新環境及事件將於可見未來存在，以往支出之減值金額將於損益賬中計入，最高可達以往於損益賬中支出之金額。

其他投資

其他證券投資為上市及非上市股本及債務證券，不列為持有至到期之證券或投資證券，按個別投資基準，以結算日之公平價值入賬。

該等上市證券之公平價值一般為其於結算日所報之市價，惟證券在流動市場交投活躍，而該等於流動市場交投不活躍之非上市證券及上市證券之公平值，乃由董事根據(其中包括)證券最近期所報之賣出或買入價或其他有關估值釐定。

因該等證券之公平價值有所變動而產生之收益或虧損，須於出現之期間於損益賬中計入或扣除。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金及活期存款，以及可迅速兌換成已知金額現金之短期、高流動性投資，所承擔之價值轉變風險不大，並擁有一般於購入後三個月內到期之較短期期限，減除須於要求時償還並組成本集團現金管理之重要部分之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及銀行結餘包括手持現金及銀行現金，包括定期存款而用途不受限制之資產。

撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推斷責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為有關責任涉及之金額可按可靠之估計參考數字釐定。

倘折讓之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解除有關責任之開支於結算日之現值。隨著時間過去而產生之經折讓現值增加，計入損益賬之融資成本。

所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。所得稅於損益賬內確認，或如所得稅與於同期或不同期間直接於股本確認之項目有關，則會於股本中確認。

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅基及就財務申報目的而言之賬面值兩者於結算日之所有暫時差額作出撥備。

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額予以確認：

- 除非遞延稅項負債乃於初步確認一項資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司之權益有關之應課稅暫時差額而言，除非撥回暫時差額之時間可予控制及有可能暫時差額將不會於可預見未來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可減免暫時差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損予以確認，以有可能將會有應課稅溢利抵銷可減免暫時差額，及結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損可予動用為限：

- 除非有關可減免暫時差額之遞延稅項資產乃於初步確認一項資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司及聯營公司之權益有關之可減免暫時差額而言，遞延稅項資產只會於暫時差額有可能將會於可預見未來撥回及有應課稅溢利以抵銷可予動用之暫時差額之情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值將於每個結算日審核，直至不再可能會有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以削減。反之，過往未獲確認之任何遞延稅項資產，如有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以確認。

遞延稅項資產與負債乃按變賣資產或償還負債期間預期適用之稅率計算，而該稅率則按照於結算日已制定或大致上制定之稅率(及稅務法律)釐定。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

外幣

以外幣計價之交易按交易日期之適用率入賬。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按當日之適用率換算。兌差額撥入損益賬處理。

於綜合時，海外附屬公司及聯營公司之財務報表利用淨投資法換算為港元。海外附屬公司及聯營公司之損益賬利用本年度加權平均匯率換算為港元，而彼等之資產負債表按結算日之匯率換算為港元。匯兌差額計入匯兌波動儲備內。

就綜合現金流量表時而言，海外附屬公司之現金流量乃以出現現金流量當日之率換算為港幣。海外附屬公司於年內經常出現之現金流量項目則以年內之加權平均率換算為港幣。

經營租賃

凡資產所有權之大部分回報與風險仍歸於出租人之租約，均視作經營租賃。如本集團為出租方，則按經營租賃出租之資產包含在非流動資產中，經營租賃下應收之租金按租約年期以直線法計入損益賬中。如本集團為承租方，則經營租賃下應付之租金按租約年期以直線法於損益賬中扣除。

3. 主要會計政策概要(續)

僱員福利

退休福利計劃

本集團為該等合資格參加強積金計劃之僱員根據香港強制性公積金計劃條例經營一個定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪金之一定百分比計算，並根據強積金計劃之條例於應付時於損益賬中扣除。強積金計劃之資產於獨立管理基金中與本集團之資產分開管理。於本集團向強積金計劃作出僱主供款時將由僱員全數獲得供款，惟根據強積金計劃之規則，倘僱員於可全數獲得供款前離職，則本集團僱主自願性供款將退回本集團。

購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及報酬。根據購股權計劃已授出購股權之財務影響於該等購股權獲行使之前概無記錄於本公司或本集團之資產負債表內，且並無於損益賬或資產負債表內就其成本記錄支出。待購股權獲行使後，其後發行之股份均由本公司按股份面值記錄為額外股本，而每股行使價與股份面值之差額則由本公司記錄於股份溢價賬內。於行使日期前註銷(或失效)之購股權已在未行使購股權登記冊中刪除。

收入之確認

在經濟利益可能流入本集團及收入能可靠地衡量時，收入按下列基準確認：

- (i) 租金收入以時間比例按租期確認；
- (ii) 來自銷售股本及債務證券之收益按交易日期基準確認；
- (iii) 股息收入在股東收取款項之權利獲得確定時確認；及
- (iv) 利息收入根據未償還本金額及適用之實際利率按時間比例確認。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

關連人士

倘一公司有能力和間接對另一公司之財務及業務決策行使重大影響力，則該兩家公司視為關連人士。倘兩家公司共同受他人控制或行使重大影響力，則雙方均視為關連人士。關連人士可為個人或公司。

4. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之產品及服務獨立組織及管理。本集團各業務分類代表一個策略性業務類別，其提供之產品及服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他業務類別。業務分類之詳情概要如下：

- (i) 物業投資業務，主要從事因租金收入潛力而投資於工商物業及其潛在增值價值；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有債務及股本投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，從事香港放債業務；及
- (iv) 持有投資業務從事為持續策略或長期目的持有投資，主要以賺取股息收入及資本增值。

在釐定本集團之地區分類時，收益按有關客戶之所在地分類，資產則按資產之所在地分類。分類間之交易按互相同意之條款進行。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類

下表呈列本集團業務分類之收益、虧損及若干資產、負債及開支等資料。

本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		匯兌		綜合	
	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	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	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
分類收益：												
外部客戶之收益	1,141	808	78,823	59,533	5,445	8,523	6,556	11,443	-	-	91,965	80,307
其他收益	257	59	-	-	-	-	2,590	721	-	-	2,847	780
總計	<u>1,398</u>	<u>867</u>	<u>78,823</u>	<u>59,533</u>	<u>5,445</u>	<u>8,523</u>	<u>9,146</u>	<u>12,164</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>94,812</u>	<u>81,087</u>
分類業績	<u>18,761</u>	<u>19,559</u>	<u>19,247</u>	<u>(13,841)</u>	<u>(4,202)</u>	<u>(6,408)</u>	<u>(44,056)</u>	<u>(7,260)</u>	<u>-</u>	<u>1,970</u>	<u>(10,250)</u>	<u>(5,980)</u>
未分配利息收入及其他 收益/盈利											78	2,534
未分配開支											(3,463)	(9,367)
經營虧損											(13,635)	(12,813)
融資成本											(2,454)	(7,411)
除稅前虧損											(16,089)	(20,224)
稅項											(3,458)	(31)
股東應佔日常業務虧損 淨額											<u>(19,547)</u>	<u>(20,255)</u>
分類資產	73,277	13,734	135,170	58,902	95,340	128,061	108,369	82,768	-	-	412,156	283,465
未分配資產											1,543	1,620
總資產											<u>413,699</u>	<u>285,085</u>
分類負債	33,402	8,455	-	623	-	-	36,571	29,700	-	-	69,973	38,778
未分配負債											6,126	77,213
總負債											<u>76,099</u>	<u>115,991</u>

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		抵銷		綜合	
	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	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	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
其他分類資料：												
折舊-未分配金額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	782	712
於損益表確認之證券 投資減值撥備	-	-	-	-	-	-	46,212	19,400	-	-	46,212	19,400
投資物業公平值 變動產生之收益	18,911	871	-	-	-	-	-	-	-	-	18,911	871
年內產生之商譽減值	-	-	-	-	-	-	(2,688)	-	-	-	(2,688)	-
解決法律程序之撥備	-	(4,800)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,800)
其他投資之未變現 持有收益/ (虧損), 淨額	-	-	(9,705)	12,645	-	-	-	-	-	-	(9,705)	12,645
呆壞賬撥備	-	-	-	-	(5,322)	(10,463)	-	-	-	-	(5,322)	(10,463)
資本開支	52,912	7,779	-	-	-	-	769	-	-	-	53,681	7,779
未分配金額											1,627	25
											55,308	7,804

(b) 地區分類

下表呈列本集團地區分類之收益以及若干資產及開支之資料。

本集團

	香港		中國大陸		澳門		綜合	
	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	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
分類收益：								
外部客戶之收益	85,409	68,517	-	347	6,556	11,443	91,965	80,307
其他外來收益	2,847	780	-	-	-	-	2,847	780
	88,256	69,297	-	347	6,556	11,443	94,812	81,087
其他分類收益：								
分類資產	323,674	236,237	-	4,880	90,025	43,968	413,699	285,085
資本開支	55,308	7,804	-	-	-	-	55,308	7,804

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

5. 營業額

營業額指年內已收及應收投資物業之總租金收入；放債業務所賺取之利息收入；證券投資之利息收入及股息收入；及銷售其他投資之所得款項。

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
總租金收入	1,141	808
放債業務所賺取之利息收入	5,445	8,523
非上市債務證券之利息收入	736	839
上市證券利息收入	263	237
非上市證券之股息收入	6,556	11,443
銷售其他投資之所得款項	77,824	58,457
	91,965	80,307

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

6. 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
折舊	13	728	712
職工成本(不包括董事酬金(附註7))：			
工資、薪金及津貼		3,142	1,636
退休福利計劃供款(界定供款計劃)*		181	64
		3,323	1,700
核數師酬金		1,230	820
土地及樓宇之經營租賃最低租金付款		931	532
呆壞賬撥備**		5,322	10,463
證券投資減值撥備^		46,212	19,400
年內產生之商譽減值**	27(a)	2,688	—
解決法律程序之撥備**	24(f)	—	4,800
出售固定資產虧損		361	—
銷售其他投資物業之虧損／(收益)，淨額		(33,898)	27,045
投資物業公平值變動產生之收益	14	(18,911)	(871)
出售投資物業之收益		(257)	—
投資物業租金收入總額		(1,141)	(808)
減：雜項支出		342	273
租金收入淨額		(799)	(535)
其他利息收入(未計入營業額)		(430)	(779)
聯營公司之利息收入		—	(2,529)

* 於二零零五年三月三十一日，本集團並無重大沒收供款用以減少未來年度之退休福利計劃供款(二零零四年：無)。

** 該等項目包括於綜合損益賬之「其他經營開支，淨額」。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

6. 經營虧損(續)

^ 由於非上市股本被投資公司之表現欠佳及關注到若干應收貸款之可收回性，已於本年度就股本被投資公司之減值作出撥備約46,212,000港元(二零零四年：19,400,000港元)。股本被投資公司乃按投資證券列賬，並屬於本集團之持有投資分類。

用作計算減值虧損之估計可收回款額乃根據本公司董事釐定股本被投資公司之估計售價淨額計算。售價淨額在若干程度上乃參考股本被投資公司最近期之若干項交易價格釐定，並就若干性質／數量因素以及本公司董事認為適合股本被投資公司之現有經濟情況作出調整。

7. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金*	<u>372</u>	<u>252</u>
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	2,754	2,591
退休福利計劃供款	<u>37</u>	<u>33</u>
	<u>2,791</u>	<u>2,624</u>
	<u>3,163</u>	<u>2,876</u>

* 袍金包括應付予本公司獨立非執行董事之372,000港元(二零零四年：252,000港元)。本公司年內並無其他應付予獨立非執行董事之酬金(二零零四年：無)。

酬金介乎以下範圍之董事人數如下：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
零 – 1,000,000港元	7	5
1,500,001港元 – 2,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>8</u>	<u>6</u>

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

7. 董事酬金(續)

年內，概無任何安排促使董事放棄或同意放棄任何酬金(二零零四年：無)。

年內，若干名董事已就彼等向本集團提供服務而根據本公司之新購股權計劃獲授購股權，進一步詳情載於財務報表附註25。損益賬並無扣除年內已授出購股權之價值，或於上述之董事酬金中披露。

8. 五名最高薪酬僱員

年內在五名最高薪僱員中，三名(二零零四年：三名)為董事，彼等之酬金詳情已於上文附註7披露。其餘兩名(二零零四年：兩名)非董事最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	625	704
退休福利計劃供款	21	19
	646	723

年內，兩名(二零零四年：兩名)非董事最高薪僱員之酬金介乎零至1,000,000港元之酬金組別。

年內，上述兩名非董事最高薪僱員中其中一人已就其向本集團提供之服務而獲授60,000,000份購股權，進一步詳情載於財務報表附註25。綜合損益賬並無扣除上述已授出購股權之價值，或於上述非董事最高薪酬僱員之酬金作出披露。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

9. 融資成本

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息開支：		
須於五年內全數償還之其他借貸	292	10,379
可換股票據	2,247	—
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	141	56
	<hr/>	<hr/>
利息總額	2,680	10,435
	<hr/>	<hr/>
減：分類為銷售成本之利息開支	(226)	(3,024)
	<hr/>	<hr/>
本年度之融資成本總額	2,454	7,411

10. 稅項

本年度之香港利得稅乃根據於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。由於本集團於去年並無於香港產生任何估計應課稅溢利，因此並無於該年度就香港利得稅作出撥備。其他地方之應課稅溢利已按本集團營運之國家現行之稅率及根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
本集團：		
即期－香港	74	—
即期－海外	30	31
遞延(附註23)	3,354	—
	<hr/>	<hr/>
本年度稅務開支總額	3,458	31

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

10. 稅項 (續)

按本公司及其大部分附屬公司所在之香港之法定稅率計算之除稅前虧損所適用之稅項抵免與按實際稅率之稅項支出之對賬，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

本集團

	二零零五年		二零零四年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(16,089)		(20,224)	
按法定稅率之稅項抵免	(2,816)	(17.5)	(3,539)	(17.5)
毋須課稅收益	(1,241)	(7.7)	(6,817)	(33.7)
不可扣稅開支	9,378	58.2	6,824	33.7
以往期間動用之稅項虧損	(3,561)	(22.1)	(200)	(1.0)
本年度未確認稅項虧損	1,705	10.6	3,772	18.7
其他	(7)	—	(9)	—
按本集團實際稅率之稅項開支	3,458	21.5	31	0.2

11. 股東應佔日常業務虧損淨額

截至二零零五年三月三十一日止年度，股東應佔日常業務虧損淨額53,699,000港元(二零零四年：46,143,000港元)已計入本公司財務報表內(附註26(b))。

12. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損是按本年度股東應佔日常業務虧損淨額19,547,000港元(二零零四年：20,255,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數485,423,255股(二零零四年(重列)：212,149,370股)計算。本年度及去年之每股基本虧損已就反映本年度之供股(附註24)及於結算日後之股份合併作出調整(附註33(d))。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

12. 每股虧損(續)

(b) 每股攤薄虧損

由於本集團之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止年度之每股基本虧損具反攤薄影響，因此並無披露該等年度之每股攤薄虧損款項。

13. 固定資產

本集團

	土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
成本：					
於年初	—	489	459	1,754	2,702
收購附屬公司	—	—	511	412	923
增購	16,023	1,019	272	182	17,496
出售	—	(489)	(30)	(1,574)	(2,093)
於二零零五年 三月三十一日	<u>16,023</u>	<u>1,019</u>	<u>1,212</u>	<u>774</u>	<u>19,028</u>
累積折舊：					
於年初	—	220	242	1,355	1,817
年內撥備	133	114	199	282	728
出售	—	(293)	(17)	(1,422)	(1,732)
於二零零五年 三月三十一日	<u>133</u>	<u>41</u>	<u>424</u>	<u>215</u>	<u>813</u>
賬面淨值：					
於二零零五年 三月三十一日	<u>15,890</u>	<u>978</u>	<u>788</u>	<u>559</u>	<u>18,215</u>
於二零零四年 三月三十一日	<u>—</u>	<u>269</u>	<u>217</u>	<u>399</u>	<u>885</u>

本集團位於香港之土地及樓宇乃根據長期租約持有。於二零零五年三月三十一日，本集團之土地及樓宇已抵押作為授予本集團若干銀行貸款之擔保(附註21)。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

14. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於年初	13,420	20,270
添置	36,889	—
收購附屬公司 (附註27(a))	—	7,779
出售附屬公司 (附註27(b))	(4,880)	(15,500)
出售	(8,540)	—
計入損益賬之 公平值調整 (附註6)	18,911	871
於三月三十一日	55,880	13,420

本集團位於香港／中國大陸之投資物業乃根據下列租賃持有：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港之長期租賃	55,800	8,540
位於中國大陸之中期租賃	—	4,880
	55,800	13,420

本集團之投資物業乃按公平值列賬。本集團投資物業已於二零零五年三月三十一日根據獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司根據該等物業於二零零五年三月三十一日之現有用途按公開市值重新估值。投資物業公平值之變動產生收益18,911,000港元(二零零四年：871,000港元)，已根據本集團因提早採納香港會計準則第40條導致之經修訂會計政策於損益賬入賬(附註6)。投資物業乃根據經營租賃租予第三方，有關詳情已載於財務報表附註29(a)。

於二零零五年三月三十一日，本集團位於香港賬面總值約為55,800,000港元(二零零四年：8,540,000港元)之投資物業已抵押作為取得授予本集團若干銀行貸款之擔保(附註21)。

本集團投資物業之進一步詳情載於第74頁。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

15. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本	1	1
附屬公司欠款	604,010	697,439
欠附屬公司款項	(14,000)	(5,477)
	590,011	691,963
附屬公司欠款撥備	270,514	(446,947)
	319,497	245,016

附屬公司之結欠為無抵押及並無固定還款期。若干結餘以港元最優惠利率（「最優惠利率」）計算年息。

於結算日，主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
冠耀貿易有限公司	香港	1,000,000 港元	—	100	持有汽車
Dollar Group Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	—	100	投資證券
迦迅財務有限公司	香港	2 港元	—	100	放債
漢基策略有限公司	香港	10,000 港元	—	100	提供企業服務

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

15. 附屬公司權益 (續)

於結算日，主要附屬公司之詳情如下 (續)：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Mass Nation Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	投資控股
Overseas Global Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	投資控股
啓冠有限公司	香港	2港元	—	100	提供企業服務
保利達香港有限公司	香港	2港元	100	—	提供企業服務
Rightmind Developments Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	—	投資控股

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

15. 附屬公司權益(續)

於結算日，主要附屬公司之詳情如下(續)：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Silver Target Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	物業投資
Wealth Champion Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	物業投資
CU Investment Management Limited*	香港	1,000,000港元	—	100	提供投資 管理服務
Masters of Masters Limited*	香港	1,000,000港元	—	100	提供模特兒 代理及娛樂 相關服務

* 即年內新收購之附屬公司。此項收購之進一步詳情載於財務報表附註27(a)。

董事認為上表所列之本公司附屬公司主要影響本集團本年度之業績，或構成本集團資產淨額之主要部份。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過份冗長。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

16. 證券投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資證券，按成本：		
非上市股本投資	73,225	28,525
非上市被投資公司發行 之可換股債券*	—	29,700
會所會藉	630	—
	73,855	58,225
減：減值撥備	(65,612)	(19,400)
	8,243	38,825
其他投資，按公平值：		
香港上市股本證券	135,751	51,402
持有至到期之證券， 按攤銷成本：		
非上市債務證券	—	7,500
證券投資總額	142,994	97,727
減：列作流動資產之其他投資 及持有至到期之證券：		
香港上市股本證券	(134,751)	(51,402)
非上市債務證券	—	(7,500)
非流動部份	8,243	38,825
於三月三十一日香港上市 股本證券之市值	134,751	64,511

* 於二零零四年三月二十九日，本集團購入由一間被投資公司（「該被投資公司」）發行之後償可換股債券（「該可換股債券」）。該可換股債券之面值為29,700,000港元，附有權利可按轉換價每股1.50港元（可予調整）轉換成該被投資公司之股份。該可換股債券為不可轉讓、無抵押、按年利率6厘計息，並將於其發行日期起計第三週年到期。於二零零四年六月二十五日，該可換股債券獲全數轉換成19,800,000,000股該被投資公司股份。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

16. 證券投資(續)

於結算日，本集團面值總額約為134,751,000港元(二零零四年：55,649,000港元)之證券投資已抵押予若干財務機構作為取得向本集團提供保證金融資之擔保。

於批准該等財務報表日期，本集團於結算日持有之上市股本證券之市值約為72,326,000港元(二零零四年：39,129,000港元)。

於二零零五年三月三十一日，本集團之投資證券為於一間股本被投資公司(「股本被投資公司」)已發行普通股股本面值20%之實益權益。股本被投資公司不被視為聯營公司，原因是董事認為，收購及持有該等股本被投資公司，旨在從其後出售賺取所得資本收益之最終變現，而本集團亦不能對股本被投資公司行使重大影響力。

股本被投資公司之詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	持有 股份類別	本集團應佔已發行 普通股股本面值百分比	
			二零零五年	二零零四年
金剛國際投資有限公司 (葡萄牙文為「King Kong International Investimentos Limitada」) (「金剛」)	澳門	普通	20	20

本公司董事翁世炳先生為金剛之董事，而於二零零五年三月三十一日擁有金剛已發行股本之30%實益權益。

於年內，金剛向本集團分派溢利約6,556,000港元(二零零四年：11,443,000港元)。

17. 貸款予一間被投資公司

貸款予一間被投資公司為給予金剛之無抵押、免息及並無固定還款期之股東貸款。於結算日後，有關貸款已獲償還。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

18. 墊付貸款

於二零零五年一月，本公司一家直接全資附屬公司Rightmind Developments Limited (「Rightmind」) 訂立一份有條件口頭協議(「口頭協議」)，據此，Rightmind同意(其中包括)：(i)收購Found Macau Investments International Limited (「Found Macau」) 20% 股權；(ii) 成為Found Macau股東協議(「股東協議」)之訂約方；及(iii)向Found Macau提供一筆為數100,000,000港元之股東貸款(「Found Macau貸款」)(統稱「該等交易」)。Found Macau 乃一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，現擬透過其將予註冊之附屬公司直接或間接投資澳門之博彩、娛樂及相關業務。於口頭協議日期，由於本公司董事總經理翁世炳先生之繼父Lao Hin Chun 先生為Found Macau之創辦人之一兼股東，根據上市規則第14.06條及第14A.13條，該等交易構成主要及關連交易，並須遵守於本公司之股東特別大會(「股東特別大會」)上取得獨立股東批准之規定。

於二零零五年三月，已於股東特別大會上取得所需之獨立股東批准，於二零零五年三月三十一日，Rightmind向Found Macau墊付50,000,000港元，構成Found Macau貸款之一部份。Found Macau貸款餘款50,000,000港元已於結算日後在二零零五年四月七日，透過本公司發行本金額50,000,000港元之若干新可換股票據支付，詳情已載於財務報表附註33(c)。於同日，根據口頭協議，Found Macau之20%股權已轉讓予Rightmind，而Rightmind透過其所訂立之附加契約，已有效成為日期為二零零五年一月二十二日股東協議之訂約方。

Found Macau貸款為無抵押、免息及須自二零零五年三月二十日(提取日期)起計八年後按要求償還。

上述資料(包括該等交易及相關協議)之詳情，亦已載於本公司於二零零五年二月二十五日刊發之通函內。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

19. 應收貸款

	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
應收貸款	107,950	134,751	12,500	—
減：呆壞賬撥備	(15,785)	(10,463)	(625)	—
	92,165	124,288	11,875	—
減：一年內到期列於 流動資產之結餘	(92,165)	(122,563)	(11,875)	—
非流動部分	—	1,725	—	—

應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按介乎每年最優惠利率加2厘至10厘計息。授出該等貸款是由負責本集團放債業務之本公司執行董事作出審批及監察。

應收貸款包括授予本公司一名行政人員之貸款5,000,000港元(二零零四年：5,000,000港元)。根據香港公司條例第161B條，此項貸款之詳情披露如下：

本集團

姓名	二零零五年 三月三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元	二零零四年 四月一日 千港元
王兆麟先生	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>

授予行政人員之貸款為無抵押，按最優惠利率加年利率2厘計息，並須於一年內償還。有關款項已於結算日後償還。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

20. 可換股票據按金

截至二零零四年三月三十一日止年度，本公司與一配售代理及一財務顧問分別於二零零三年八月十一日及二零零三年十一月十日訂立配售協議及補充協議，據此，本公司已同意透過配售代理，於二零零四年三月一日（其後同意延至二零零四年四月三十日）或之前，向第三方配售最多達75,000,000港元之可換股票據（「可換股票據」）。於二零零四年三月，本公司向配售代理收取合共75,000,000港元之可換股票據按金。

於二零零四年四月十五日，本公司已發行可換股票據。有關可換股票據之詳情及可換股票據於年內之變動概要已載於財務報表附註22。

21. 附帶利息之銀行及其他借貸

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行貸款，有抵押	29,580	2,966
其他借貸，有抵押	—	623
	29,580	3,589
須於以下年期償還之銀行貸款：		
一年內	2,520	283
第二年	2,520	290
第三至第五年（包括首尾兩年）	7,560	921
五年以上	16,980	1,472
	29,580	2,966
須於以下年期償還之其他借貸：		
一年內或於要求時	—	623
借貸總額	29,580	3,589
列作流動負債之部份	(2,520)	(906)
非流動部份	27,060	2,683

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

21. 附帶利息之銀行及其他借貸(續)

- (a) 本集團之銀行貸款乃透過下列方式提供擔保：
- (i) 本集團於香港之土地及樓宇按揭，於結算日之賬面淨值約為15,890,000港元(二零零四年：無)；
- (ii) 本集團於香港之投資物業按揭，於結算日之賬面總值約為55,880,000港元(二零零四年：8,540,000港元)；及
- (iii) 本公司提供最高為30,000,000港元(二零零四年：無)之公司擔保。
- (b) 本集團賬面總值約134,751,000港元(二零零四年：55,649,000港元)之證券投資已抵押予若干財務機構，作為本集團獲授若干保證金融資之擔保。於二零零四年三月三十一日，該筆金額已動用約623,000港元。
- (c) 於二零零五年三月三十一日，本集團之有抵押銀行借貸附帶浮息，息率為香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加年利率1.25厘(二零零四年：最優惠利率減2.25厘)計算。於二零零四年三月三十一日，本集團之有抵押其他借貸附帶浮息，息率為最優惠利率加年利率3厘計算。

22. 可換股票據

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初	—	—
本年度發行(a)	75,000	—
贖回(b)	(23,000)	—
轉換(c)	(16,000)	—
於三月三十一日(d)	36,000	—

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

22. 可換股票據(續)

- (a) 誠如上文附註20所述，本公司已於二零零四年四月十五日發行可換股票據予若干名第三方。可換股票據為無抵押、年息6.8厘，並自發行日期起計第三週年為原定到期。本公司可自可換股票據發行日期起至到期日(不包括該日)前十四日期間按可換股票據未償還本金額100%贖回可換股票據。可換股票據可自可換股票據發行日期起至到期日(不包括該日)前十四日期間隨時按每股0.16港元(已由於本公司進行供股(附註24(i))而調整至每股0.15港元)將1,000,000港元或其倍數金額之票據轉換為本公司普通股。

有關可換股票據之詳情亦已載於本公司分別於二零零三年八月十八日及二零零三年十二月一日刊發之通函，以及於二零零四年二月二十日刊發之公佈。

- (b) 年內，本公司已按可換股票據之面值贖回面值總額23,000,000港元之可換股票據。
- (c) 於二零零四年五月七日，面值16,000,000港元之可換股票據已按轉換價每股0.16港元轉換為本公司100,000,000股普通股－附註24(j)。
- (d) 年內，本公司向當時未償還可換股票據持有人發出通知，表示其將按尚未償還金額之100%提早償還本金額36,000,000港元之所有未償還可換股票據，惟須待於二零零五年三月十四日舉行之股東特別大會上取得本公司股東批准本公司發行若干新可換股票據(「新可換股票據」)後方可作實，進一步詳情載於下文附註33(c)。有關贖回事宜將於股東特別大會後第三十日(或本公司及可換股票據持有人可能同意之該等其他日期)完成。在結算日後，在二零零五年四月七日，所有未償還可換股票據已獲贖回。

本公司擬以新可換股票據可動用之資金，按長期基準有效地為新可換股票據之長期付息負債再融資。由於所有可換股票據持有人已認購新可換股票據，並已於財務報表獲授權發行前將彼等須就新可換股票據而向本公司支付之認購款項，與本公司須就贖回可換股票據而向彼等支付之金額抵銷，因此董事認為，於二零零五年三月三十一日將可換股票據繼續分類為長期負債實為恰當。

有關提前贖回可換股票據之進一步詳情已載於本公司於二零零五年二月二十五日刊發之通函內。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

23. 遞延稅項負債

年內，遞延稅項負債之變動如下：

本集團

	重估投資物業 產生之公平值調整	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初	—	—
本年度於損益賬扣除之遞延稅項 (附註10)	3,354	—
於三月三十一日	3,354	—

年內或於結算日並無重大未撥備遞延稅項 (二零零四年：無)。

於二零零五年三月三十一日，本集團於香港產生稅務虧損49,626,000港元 (二零零四年：96,436,000港元)，待香港稅務局同意後，可用作全部抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於附屬公司已於一段時間產生虧損，因此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

24. 股本
股份

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之 50,000,000,000股普通股	500,000	500,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之 9,608,987,344股普通股 (二零零四年：2,243,991,157股)	96,090	22,440

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

24. 股本(續)

股份(續)

本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月一日		1,556,665,445	15,567	117,410	132,977
配售新股份	(a)	684,970,000	6,850	61,647	68,497
行使認股權證	(b)	2,355,712	23	190	213
股份發行開支		—	—	(1,412)	(1,412)
註銷股份溢價	(c)(i)	—	—	(177,833)	(177,833)
於二零零四年三月三十一日 及二零零四年四月一日		2,243,991,157	22,440	2	22,442
配售／配發新股	(d)	3,254,000,000	32,540	66,098	98,638
行使認股權證	(e)	609	—	—	—
發行補償股份	(f)	250,000,000	2,500	2,150	4,650
發行代價股份	(g)	558,000,000	5,580	1,674	7,254
行使購股權	(h)	1,103,000,000	11,030	26,821	37,851
供股	(i)	2,099,995,578	21,000	4,200	25,200
轉換可換股票據	(j)	100,000,000	1,000	15,000	16,000
股份發行開支		—	—	(1,540)	(1,540)
於二零零五年三月三十一日		<u>9,608,987,344</u>	<u>96,090</u>	<u>114,405</u>	<u>210,495</u>

附註：

- (a) 根據日期均為二零零三年六月二十四日訂立之兩份配售協議，已分別於二零零三年七月二十四日及二零零三年九月十一日按每股0.10港元配發及發行311,330,000股及373,640,000股每股面值0.01港元之普通股予獨立第三方，以換取現金。
- (b) 截至二零零四年三月三十一日止年度，2,355,712份認股權證已獲行使，而2,340,465股及15,247股每股面值0.01港元之普通股已按認購價每股0.09港元及0.17港元配發及發行，現金總代價(扣除開支前)約為213,000港元。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

24. 股本(續)

股份(續)

附註：(續)

- (c) 於二零零三年九月二十六日，已召開股東特別大會，會上股東已批准註銷本公司股份溢價，詳情如下：
- (i) 本公司於二零零三年九月二十六日股份溢價賬之進賬額177,833,000港元已被註銷，就此產生之進賬額已撥作本公司之繳入盈餘賬；及
- (ii) 本公司董事已於其後根據本公司之公司細則及一切適用法例(包括但不限於)將繳入盈餘賬對銷本公司於二零零三年三月三十一日之累計虧損241,446,000港元。
- (d) 根據三份認購協議(其中兩份於二零零四年六月三日訂立，而另一份於二零零四年十二月十八日訂立)及一份於二零零五年三月三日訂立之配售協議，已分別於二零零四年六月十七日及二零零四年八月二日、二零零五年一月十一日及二零零五年三月二十三日按每股0.037港元、0.04港元及0.0208港元配發及發行448,000,000股、600,000,000股、728,000,000股及1,478,000,000股每股面值0.01港元之普通股予獨立第三方，以換取現金。
- (e) 截至二零零五年三月三十一日止年度，609份認股權證已獲行使，並按認購價每股0.16港元配發及發行609股每股面值0.01港元之新普通股，現金總代價(扣除開支前)為97港元。
- (f) 於二零零四年六月三日，本公司與Clinton Engineering Limited(「Clinton」)訂立和解協議，就雙方之法律訴訟達成和解。基於Clinton同意撤銷對本公司之法律訴訟，本公司同意向Clinton支付合共4,800,000港元，當中150,000港元以現金支付，而餘額4,650,000港元則以現金或250,000,000股本公司普通股支付。本公司已於二零零四年六月八日支付150,000港元，餘額4,650,000港元將由本公司於二零零四年八月發行本公司250,000,000股每股面值0.01港元之新普通股支付。有關和解協議之進一步詳情已載於本公司於二零零四年七月十四日刊發之通函內。
- (g) 於二零零四年八月二十七日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購中國科技集團有限公司608,000,000股股份，代價為7,254,000港元，以發行本公司558,000,000股每股面值0.01港元之普通股支付。有關買賣協議之進一步資料，已載於本公司於二零零四年九月二十三日刊發之通函內。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

24. 股本(續)

股份(續)

附註：(續)

- (h) 1,103,000,000份購股權隨附之認購權已按認購價介乎0.0282港元至0.0486港元予以行使(附註25)，致使發行1,103,000,000股每股面值0.01港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為37,851,000港元。
- (i) 本公司根據於二零零四年十一月十八日名列股東名冊之股東每持有兩股現有股份獲配發一股供股股份之基準按發行價每股供股股份0.012港元進行供股(「供股」)，致使發行2,099,995,578股每股面值0.01港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為25,200,000港元。有關供股之進一步資料已載於本公司於二零零四年十一月二十四日刊發之章程及本公司於二零零四年十二月十五日刊發之公佈內。
- (j) 年內，本公司所發行之可換股票據獲轉換後，本公司已發行100,000,000股本公司每股面值0.10港元之新普通股予可換股票據持有人，進一步詳情載於附註22(c)。

購股權

有關本公司購股權計劃及根據該計劃而發行之購股權詳情載於本財務報表附註25。

認股權證

於二零零四年三月三十一日，本公司有448,779,935股未行使認股權證(「認股權證」)，持有人有權由二零零三年十月十三日起至二零零五年四月十二日期間按初步認購價每股0.17港元(可予調整)認購本公司448,779,935股每股面值0.01港元之普通股，並須以現金支付。根據構成認股權證之文據條款，由於進行供股，行使認股權證隨附之認購權應付之認購價已由每股0.17港元調整至每股0.16港元，並由二零零四年十一月十九日(即供股之記錄日期後一日)起生效。

年內，609股認股權證已獲行使以按認購價每股0.16港元認購本公司609股每股面值0.01港元之普通股。於結算日，本公司有448,779,326份尚未行使認股權證。根據本公司現有資本架構，悉數行使該等認股權證致使發行448,779,326股每股面值0.01港元之本公司額外普通股及產生額外股本約4,488,000港元及股份溢價約67,317,000港元(扣除發行開支)。

在結算日後，於二零零五年四月十二日，本公司之所有認股權證於結算日經已到期。

25. 購股權計劃

本公司於一九九六年十月十日設立購股權計劃(其後於一九九七年九月三十日修訂)，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵(「舊購股權計劃」)。舊購股權計劃之條文並不符合上市規則第17章之現有規定。因此，根據本公司於二零零四年九月二十八日舉行之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納符合上市規則第17章之新購股權計劃(「新購股權計劃」)以取代舊購股權計劃，而舊購股權計劃則即時終止。根據舊購股權計劃授出之22,430,000份購股權尚未獲行使。

新購股權計劃之合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)及本集團及被投資公司之其他僱員。新購股權計劃於二零零四年九月二十八日生效，除另行取消或修訂，否則將自生效日期起計十年內有效。

現時根據新購股權計劃可予授出之未行使購股權最高數目，相等於其獲行使時本公司於任何時間已發行股份之10%。於任何十二個月期間內，授予新購股計劃之每位合資格參與者之購股權可予發行之股份最高數目，以本公司於任何時間已發行股份之1%為限。凡進一步授出超逾此限額之購股權須於股東大會上取得股東之批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人士購股權須事先獲得獨立非執行董事之批准。此外，倘於任何十二個月期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之購股權超逾本公司於任何時間已發行股份之0.1%或總值(以本公司股份於購股權授出日期之價格計算)超逾5,000,000港元，則須事先於股東大會上取得股東之批准。

根據新購股權計劃，授予購股權之建議須於建議日期起計15日內獲接納，承授人接納購股權時須支付名義代價1港元。新購股權計劃並無規定購股權可予行使前須持有之最短期間或須達至之表現目標。已授出購股權之行使期間由董事釐定，自授出日期起至購股權建議日期起計十年內或新購股權計劃到期日止(以較早發生者為準)。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

25. 購股權計劃 (續)

購股權於授出日期之行使價由董事釐定，但不得低於(i)本公司股份於購股權建議日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份緊接建議日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值(以較高者為準)。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

以下為年內根據舊購股權計劃及新購股權計劃尚未行使之購股權：

參與者姓名 或類別	購股權數目**				購股權 授出日期*	行使購股權 期限	本公司股份之價格***		
	於二零零四年		於二零零五年				購股權	於購股權	於購股權
	四月一日	年內授出	年內行使	三月三十一日			行使價***	授出日期***	行使日期
	千份	千份	千份	千份	港元	港元	港元		
(i) 舊購股權計劃									
僱員									
	33,645	-	-	33,645	30-01-2004	30-01-2004 至30-01-2014	0.076	0.108	-
(ii) 新購股權計劃									
董事									
鄭啟成先生	-	70,000	(70,000)	-	25-02-2005	25-02-2005 至25-02-2015	0.0288	0.027	0.027
翁世炳先生	-	60,000	(60,000)	-	25-02-2005	25-02-2005 至25-02-2015	0.0288	0.027	0.027
潘芷芸女士	-	50,000	(50,000)	-	25-02-2005	25-02-2005 至25-02-2015	0.0288	0.027	0.027
	-	180,000	(180,000)	-					
僱員									
總計	-	46,000	(46,000)	-	19-11-2004	19-11-2004 至19-11-2014	0.0440	0.044	0.039- 0.040
	-	25,500	(25,500)	-	29-12-2004	29-12-2004 至29-12-2014	0.0486	0.048	0.047
	-	100,000	(100,000)	-	23-02-2005	23-02-2005 至23-02-2015	0.0298	0.029	0.029
	-	42,000	(42,000)	-	28-02-2005	28-02-2005 至28-02-2015	0.0282	0.026	0.022
	-	213,500	(213,500)	-					
被投資公司之 一名董事	-	73,800	(73,800)	-	23-02-2005	23-02-2005 至23-02-2015	0.0298	0.029	0.029

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

25. 購股權計劃(續)

參與者姓名 及類別	購股權數目**				購股權 授出日期*	行使購股權 期限	本公司股份之價格***		
	於二零零四年	於本年度	於本年度	於二零零五年			購股權	於購股權	於購股權
	四月一日	授出	內行使	三月三十一日			行使價**	授出日期***	授出日期
	千份	千份	千份	千份			港元	港元	港元
(ii) 新購股權計劃(續)									
被投資公司之僱員									
總計	-	216,000	(216,000)	-	19-11-2004	19-11-2004 至19-11-2014	0.0440	0.044	0.038- 0.040
	-	76,500	(76,500)	-	29-12-2004	29-12-2004 至29-12-2014	0.0486	0.048	0.047
	-	100,000	(100,000)	-	24-02-2005	24-02-2005 至24-02-2015	0.0296	0.028	0.028
	-	243,200	(243,200)	-	28-02-2005	28-02-2005 至28-02-2015	0.0282	0.026	0.022- 0.025
	-	635,700	(635,700)	-					
	<u>33,645</u>	<u>1,103,000</u>	<u>(1,103,000)</u>	<u>33,645</u>					

* 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期限開始之時。

** 購股權之行使價及數目須就供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。根據舊購股權計劃之條文，本公司之供股事項構成須對根據該計劃授出之購股權之行使價進行調整。因此，根據舊購股權計劃尚未行使購股權之行使價及數目已根據本公司按照舊購股權計劃被視為合適之方式作出調整。

*** 本公司於授出日期及購股權行使日期所披露之股份價格為授出或行使購股權之交易日在聯交所之收市價。

年內有1,103,000,000份購股權獲行使，引致本公司須發行1,103,000,000股普通股及新股本11,030,000港元及產生26,821,000港元之股份溢價(未扣除發行開支)，詳情載於財務報表附註24。

於結算日，根據舊購股權計劃，本公司有33,645,000份購股權尚未獲行使，相當於本公司於該日已發行股份約0.35%。倘若全數行使餘下之購股權，按照本公司之現有資本架構，將會導致須予發行33,645,000股本公司額外股份及額外股本約336,450港元及產生股份溢價約2,220,600港元(未扣除發行開支)。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

26. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動呈列於綜合權益變動表。

(b) 本公司

	附註	股份 溢價賬 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零零三年						
四月一日		117,410	1,038	250,161	(241,446)	127,163
配售新股份	24(a)	61,647	—	—	—	61,647
行使認股權證	24(b)	190	—	—	—	190
股份發行開支		(1,412)	—	—	—	(1,412)
註銷股份溢價	24(c)(i)	(177,833)	—	177,833	—	—
以累計虧損對銷	24(c)(ii)	—	—	(241,446)	241,446	—
本年度淨虧損		—	—	—	(46,143)	(46,143)
於二零零四年						
三月三十一日及						
二零零四年						
四月一日		2	1,038	186,548	(46,143)	141,445
配售／配發新股	24(d)	66,098	—	—	—	66,098
發行補償股份	24(f)	2,150	—	—	—	2,150
發行代價股份	24(g)	1,674	—	—	—	1,674
行使購股權	24(h)	26,821	—	—	—	26,821
行使股份權利	24(i)	4,200	—	—	—	4,200
轉換可換股票據	24(j)	15,000	—	—	—	15,000
股份發行開支		(1,540)	—	—	—	(1,540)
本年度淨虧損		—	—	—	(53,699)	(53,699)
於二零零五年						
三月三十一日		114,405	1,038	186,548	(99,842)	202,149

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之股份溢價賬及資本贖回儲備可以繳足紅股之方式分派。

根據百慕達一九八一年公司法，在若干情況下，本公司可自實繳盈餘向其股東作出分派。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

27. 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所收購淨資產：		
固定資產(附註13)	923	—
投資物業(附註14)	—	7,779
預付款項、按金及其他應收款項	26	372
現金及銀行結餘	406	15
其他應付款項及應計負債	(43)	(166)
	<u>1,312</u>	<u>8,000</u>
收購商譽	2,688	—
	<u>4,000</u>	<u>8,000</u>
以下列方式支付：		
現金	4,000	8,000
	<u>4,000</u>	<u>8,000</u>

有關收購附屬公司現金及現金等值物流出淨額分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現金代價	(4,000)	(8,000)
已收購之現金及銀行結餘	406	15
	<u>(3,594)</u>	<u>(7,985)</u>

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

27. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購附屬公司(續)

年內收購之附屬公司並無為本集團於本年度之營業額帶來任何進賬，並錄得虧損1,851,000港元。

於去年收購之附屬公司為本集團於該年度之營業額帶來460,000港元進賬及除稅後綜合虧損帶來溢利203,000港元。

(b) 出售附屬公司

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售資產／(負債)淨值：		
聯營公司權益	—	354,862
投資物業(附註14)	4,880	15,500
預付款項、按金及其他應收款項	—	135
其他應付款項及應計負債	(559)	(1,047)
應付稅項	(225)	—
現金及銀行結餘	—	15
附息其他借貸	—	(381,401)
欠集團公司款項	(3,109)	(35,587)
	987	(47,523)
出售附屬公司之欠款	3,109	35,587
於出售聯營公司時撥回之匯兌波動儲備	—	6,069
出售附屬公司收益／(虧損)	(496)	23,867
	3,600	18,000
支付方式：		
現金	3,600	18,000

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

27. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司(續)

就出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
現金代價	3,600	18,000
已售現金及銀行結餘	—	(15)
	<hr/>	<hr/>
就出售附屬公司之現金及 現金等值物之流入淨額	3,600	17,985

年內出售之附屬公司為本集團於本年度之營業額帶來120,000港元(二零零四年：60,000港元)進賬及為本集團於本年度之除稅後綜合虧損帶來溢利115,000港元(二零零四年：虧損5,421,000港元)。出售附屬公司產生虧損496,000港元。

(c) 主要非現金交易

- (i) 年內，本集團發行本公司250,000,000股每股面值0.01港元之普通股作為支付法律訴訟4,650,000港元之部份代價，進一步詳情已載於財務報表附註24(f)。
- (ii) 年內，本集團收購中國科技集團有限公司608,000,000股股份，代價為7,254,000港元，以本公司發行558,000,000股每股面值0.01港元之新普通股之方式支付，進一步詳情已載於財務報表附註24(g)。
- (iii) 年內，於轉換可換股票據時，已發行100,000,000股每股面值0.10港元之本公司新普通股予可換股票據持有人，進一步詳情載於財務報表附註22。
- (iv) 年內，本公司之股本被投資公司之一名董事轉讓股本被投資公司之15,000,000股股份予本集團，已列作證券投資，作為該名董事償還應收之貸款15,000,000港元。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

27. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 主要非現金交易(續)

- (v) 誠如財務報表附註16所詳述，於二零零四年三月二十九日，本集團已收購可換股債券29,700,000港元，並已於二零零四年三月三十一日計入綜合資產負債表之「證券投資」。於二零零四年六月二十五日，可換股債券已獲悉數轉換為19,800,000股被投資公司之股份。
- (vi) 於截至二零零四年三月三十一日止年度內，本公司已收取配售代理就可換股票據之按金總額約75,000,000港元。於二零零四年四月十五日，本公司發行票面值與該金額相同之可換股票據，進一步詳情載於財務報表附註20。
- (vii) 截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團於年內就其他貸款之應計利息開支合共為7,355,000港元，及年內就給予聯營公司貸款之利息收入為2,529,200港元。該等款項已計入各自之貸款賬目，並已出售作為該年度出售附屬公司之一部份。

28. 資產抵押

本集團之附息銀行及其他借貸(由本集團資產作出抵押)之詳情載於本財務報表附註13、14、16及21。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

29. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(財務報表附註14)，議定租期介乎一至三年。租賃條款一般亦規定租客須支付抵押訂金，及根據當時市況定期作出調整。

於二零零五年三月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於下列年期應收租客之未來最低租賃款項：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	2,432	580
第二至五年(包括首尾兩年)	4,249	147
	6,681	727

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業。物業之租賃議定年期為一至三年。

於二零零五年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於下列年期應付之未來最低租賃付款如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	102	420

於結算日，本公司並無任何重大經營租賃安排。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

30. 承擔

於二零零五年三月三十一日，除上文附註29(b)詳述之經營約賃承擔外，本集團已根據口頭協議被要求墊付Found Macau貸款之餘額50,000,000港元，進一步詳情已於財務報表附註18披露。

於結算日，本公司並無任何重大承擔。

31. 或然負債

於二零零五年三月三十一日，根據本公司向銀行提供之擔保授予若干附屬公司之銀行融資已動用約29,600,000港元（二零零四年：無）。

於二零零五年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

32. 關連人士交易

除該等財務報表所述之該等交易及結餘外，本集團與關連人士進行以下重大交易。

截至二零零四年三月三十一日止年度，就給予當時聯營公司之若干貸款賺取利息收入2,529,000港元。該等給予聯營公司之貸款為無抵押、按香港銀行同業拆息加1.4201厘計息及已於去年出售作為出售附屬公司之部份。

33. 結算日後事項

於結算日後，本集團有下列重大事項未於財務報表其他地方予以披露：

- (a) 於二零零五年四月十九日，本集團就收購Top Trinity Assets Limited（「Top Trinity」）之全部已發行股本與一名第三方訂立一份買賣協議，現金代價為22,000,000港元。Top Trinity之主要業務為投資控股。Top Trinity之全資附屬公司Bestford Properties Limited為一所物業之登記持有人，該物業位於香港薄扶林道118號豪峰22樓B室連同其上之部份天台及停車層之第22號停車位。收購已於二零零五年四月二十九日完成。有關收購之進一步詳情載於本公司於二零零五年五月九日刊發之通函內。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

33. 結算日後事項 (續)

- (b) 於二零零五年四月二十日，本公司與配售代理(「配售代理」)訂立一份有條件配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按配售價每股0.16港元配售本公司合共500,000,000股每股面值0.10港元之新普通股予獨立投資者。配售已於二零零五年六月十八日完成。配售之所得款項80,000,000港元(扣除發行開支前)將主要用作償還本集團之銀行及其他借貸，而餘額則用作本集團之一般營運資金。配售新股之進一步詳情亦已載於本公司於二零零五年五月九日刊發之通函內。
- (c) 根據本公司與配售代理於二零零五年一月二十四日訂立之配售協議，本公司同意透過配售代理配售最高達150,000,000港元之新可換股票據予第三方。新可換股票據為無抵押、免息，而尚未償還之本金額可自發行日期起至新可換股票據到期日(但不包括該日)前七日之任何時間內，按轉換價每股0.05港元以500,000港元或其倍數金額轉換為本公司普通股。本公司可自發行日期起至新可換股票據到期日(但不包括該日)前七日之任何時間內，按新可換股票據尚未償還本金額之100%贖回新可換股票據。新可換股票據將於二零一零年四月六日到期。有關新可換股票據之進一步詳情已載於本公司於二零零五年二月二十五日刊發之通函內。

於二零零五年四月，本公司向Found Macau發行本金額50,000,000港元之新可換股票據，作為本公司履行Found Macau貸款餘額之責任(進一步詳情載於財務報表附註18)。於二零零五年三月三十一日，36,000,000港元已有效用作再融資尚未償還之可換股票據(詳情載於財務報告附註22)，而本金額餘額64,000,000港元已提供予其他第三方。發行之所得款項(扣除交易成本)乃用作償還可換股票據之應計利息，為用作償還Found Macau貸款之現金部份50,000,000港元而動用之內部資金提供款項，而餘款則用作本集團之一般營運資金。

於二零零五年四月十一日，Found Macau行使已發行新可換股票據隨附之轉換權，按轉換價每股0.05港元換轉為本公司1,000,000,000股新普通股。

財務報表附註

於二零零五年三月三十一日

33. 結算日後事項(續)

- (d) 由二零零五年六月九日起，每10股每股面值0.01元之本公司已發行及未發行普通股股本已合併為1股每股面值0.10港元之合併股份。有關股份合併之進一步詳情載於本公司於二零零五年五月九日刊發之通函內。
- (e) 於二零零五年六月十日，本集團與一名第三方訂立買賣協議，以收購Fei Wang Incorporated (「Fei Wang」) 之全部已發行股本，現金代價為14,000,000港元。Fei Wang 為Great Gains International Limited 全部已發行股本之實益擁有人，該公司為香港北角馬寶道28號華匯中心地下第5及6號單位之登記持有人。交易已於二零零五年六月三十日完成。有關收購之進一步詳情載於本公司於二零零五年六月二十四日刊發之通函內。
- (f) 於二零零五年七月七日，本公司建議進行股本重組，當中涉及(i) 透過註銷繳足股份，將本公司之股本削減至本公司每股已發行普通股0.08港元，致使每股已發行股份之已繳足款額，由0.10港元削減至0.02港元(「股本削減」)；(ii) 註銷本公司所有法定但未發行股本(包括因股本削減而產生之法定但未發行股本)，並於其後透過增設將本公司法定股本增至500,000,000港元所需之該等新股份數目，將本公司之法定股本增加至500,000,000港元；及(iii) 將股本削減所產生之進賬額轉移至本公司之繳入盈餘賬。有關建議股本重組之進一步詳情，已載於本公司於二零零五年七月十八日刊發之通函內。

34. 比較款額

由於進行供股及股份合併(詳情分別載於財務報表附註24(i)及33(d))，若干比較款額經已相應重列。此外，若干比較款額經已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

35. 核准財務報表

董事會於二零零五年七月二十七日核准及授權刊發本財務報表。