



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(前稱中國發展集團有限公司)



年 報

2003



目錄

公司資料
2

股東週年大會通告
3

主席報告
6

管理層討論及分析
8

董事局報告
12

董事履歷詳情
18

核數師報告
19

綜合收益表
20

綜合資產負債表
21

資產負債表
23

綜合現金流量表
24

綜合權益變動報表
25

財務報表附註
26

五年財務概要
62



董事

執行董事
楊海成先生 (主席)
陳偉倫先生
李兆祥先生

獨立非執行董事

蔡健培先生
陸家兒先生

公司秘書

趙藍英小姐

審核委員會

蔡健培先生
陸家兒先生

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

法律顧問

姚黎李律師行

主要往來銀行

港基國際銀行

股份過戶登記處

登捷時有限公司
香港灣仔
告士打道 56 號
東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

香港干諾道中 200 號
信德中心西座
10 樓 1002-05A 室

股份上市資料

香港聯合交易所有限公司
股份代號: 0487



股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零四年二月二十三日（星期一）下午四時正於香港干諾道中 200 號信德中心西座 10 樓 1002-05A 室舉行股東週年大會以處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零零三年九月三十日止年度之經審核財務報表，以及董事局報告及核數師報告。
2. 重選董事，並授權董事局釐定董事之酬金。
3. 重新委聘核數師，並授權董事局釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案（不論有否修訂）為普通決議案：

普通決議案

- (A) 「動議授予本公司董事一般及無條件授權，以在符合所有適用法例之情況下購回本公司之已發行股本，惟須受下列條件規限：
- (a) 有關授權不可延長至超出有關期間（定義見下文(c)分段）；
 - (b) 本公司根據本決議案購回或有條件或無條件同意購回之本公司股份面值總額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份面值總額 10%；及
 - (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案獲通過之日起至下列三者中較早日期止期間：
 - (i) 公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司細則（「公司細則」）或公司法規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案經股東在股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」
- (B) 「動議授予本公司董事一般及無條件授權，以發行、配發及處理本公司股本中之額外股份或可換股證券，並授出或作出有關之售股建議、協議及購股權，惟須受下列條件規限：
- (a) 上述授權不得延長至超出有關期間（定義見下文(c)分段），惟董事可於有關期間內作出或授出在有關期間結束後行使該等權力可能需要之售股建議、協議及購股權；



股東週年大會通告

- (b) 除因根據供股（定義見下文(c)分段）或根據本公司採納以向本公司及／或其任何附屬公司及／或聯營公司之僱員授出或發行可認購或有權購買本公司股份購股權之購股權計劃所授出或發行之購股權獲行使，或根據本公司之公司細則或本公司於股東大會上所同意之任何以股代息計劃或其他類似安排以代替全部或部份本公司股份之股息所發行之股份外，董事所配發或有條件或無條件同意配發（不論根據購股權或其他方式）之股份面值總額，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發股份面值總額之 20%；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列三者中較早日期止期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司細則或公司法規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案經股東在股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」乃指向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人或本公司任何類別股份之持有人按彼等當時持有股份之比例提出之售股建議，售股建議期間由本公司董事釐定，惟須受本公司董事就零碎股權或考慮到香港以外任何地區之法律之任何限制或義務或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定而可能視為必須或權宜之豁免或其他安排所規限。」

- (c) 「動議藉加入本公司根據召開本大會之通告所載之第 4(A)項普通決議案所購回之股份面值總額，擴大根據召開本大會之通告所載之第 4(B)項普通決議案授予本公司董事以發行及出售額外股份之一般性授權，惟有關數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之 10%。」



4

承董事局命
公司秘書
趙藍英

香港，二零零四年一月二十七日

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東有權委派一名或多名代表，代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 按其印備之指示填妥之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該等授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本，最遲須於大會或其任何續會舉行時間 48 小時前，送抵本公司之股份過戶登記分處登捷時有限公司（地址為香港灣仔告士打道 56 號東亞銀行港灣中心地下），方為有效。
3. 本公司股東在填妥及交回代表委任表格後仍可親身出席大會並於會上或投票表決時投票。在該情況下，代表委任表格將被視作撤回論。



更改本公司名稱

鑑於澳門之投資前景樂觀，本公司計劃發展澳門業務。為此，由二零零三年十一月五日起，本公司之名稱已由中國發展集團有限公司更改為澳門實德有限公司。

業務回顧

於截至二零零三年九月三十日止年度，本集團之整體表現令人滿意。股東應佔溢利約為港幣 35,600,000 元，較去年增加 130.9%。建造業務發展平穩，並有數個項目正在進行。儘管二零零三年上半年爆發之嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）帶來影響，惟零售業務營業額仍見上升。本集團之營業額約為港幣 116,800,000 元，較去年減少約 61.3%，大部份營業額來自零售及建造業務。

營業額下跌乃由於出售新加坡主要附屬集團 Sum Cheong Group，該附屬集團從事建造業務。儘管 Sum Cheong Group 曾帶來重大營業額貢獻，惟其經營虧損將有礙集團之整體表現，故本集團出售該附屬公司。隨着該出售，本集團得以解除為數約 48,900,000 新加坡元（約港幣 220,100,000 元）之債務以及所有其他承擔、負債及或然負債。

於回顧年度內，本集團曾進行連串交易，以改善其整體財務狀況。於二零零三年一月，本公司宣佈進行股本重組，據此，本公司十股股份已合併為一股股份，而本公司股份之面值已由每股港幣 4.00 元削減至每股港幣 0.01 元。因削減股本產生之溢價約港幣 594,800,000 元已用作抵銷本公司之累計虧損。

於二零零三年七月，控股股東及本公司董事局出現變動。同時，並根據一份與其他借款之貸款人訂立之還款契據，以支付港幣 20,000,000 元作為償還約港幣 56,100,000 元之全部借款。因此，本集團就豁免借款錄得約港幣 36,000,000 元之收益。

連同本公司其後進行之配售，本公司之債務及現金流量狀況經已顯著改善。另一方面，管理層竭力實行連串計劃，銳意有效監控成本，並將資源重新調配至具有盈利之業務。

展望

中國政府實施「自由行計劃」刺激了香港普遍營商環境。其中以零售及旅遊業最為受惠。為抓緊機會，本集團成立實德之旅有限公司，藉以拓展旅遊業務。

本集團亦認為穩定之收入來源為進一步拓展本集團業務之重要後盾。因此，本集團購入一艘郵輪「澳門實德」之 55% 權益作租賃用途，從而為本集團締造穩定之現金流入。



主席報告

展望未來，旅遊業將由於香港迪士尼樂園於二零零五年揭幕而持續蓬勃發展。此外，隨著澳門於澳門政府批出更多賭場經營牌照後變革為「亞洲拉斯維加斯」及開發港珠澳大橋，澳門經濟將於未來幾年持續起飛。因此，本集團將有策略地專注於發展零售、旅遊及郵輪業務，抓緊增長帶來之優勢，並於機會湧現時投資於澳門具優厚潛力之嶄新商機。

致謝

最後，本人感謝各董事、員工、各股東及各忠誠客戶及供應商，彼等對本集團之信任及不斷支持。

主席
楊海成

香港
二零零四年一月二十七日



業績

於回顧年度內，本集團之營業額約為港幣 116,800,000 元（二零零二年：約港幣 302,300,000 元），較去年下跌約 61.3%。股東應佔溢利約為港幣 35,600,000 元（二零零二年：股東應佔虧損約港幣 115,400,000 元），較去年上升約 130.9%。而本年度之每股盈利為港幣 9.0 仙（二零零二年：每股虧損港幣 77.4 仙）。

經營回顧

建造業務

建造項目產生約為港幣 60,500,000 元之營業額，佔本集團總營業額之 51.8%。於回顧期內，香港普遍營商環境持續蕭條，直接對建造業造成影響。新施工建造項目減少，投標價格亦不斷下調。營業額較去年下跌約 77.1%。儘管營業額放緩，重組及審慎之成本控制令本集團錄得約港幣 600,000 元之溢利，較去年增加約 102%。若干項目正在進行，其中包括新華通訊社及南丫島發電站。

零售業務

儘管爆發非典型肺炎，但隨著中國政府放寬旅遊限制，本集團零售業務之營業額上揚。零售業務帶來之營業額約港幣 56,400,000 元，較去年增加約 161.3%，相當於本集團總營業額約 48.2%。本年度錄得經營虧損約港幣 20,000 元，其中已出售之附屬公司錄得約港幣 900,000 元之虧損（二零零二年：約港幣 500,000 元）。

財務回顧

資產抵押

於二零零三年九月三十日，本集團就定期融資押予金融機構之若干資產約為港幣 1,000,000 元，其中約港幣 100,000 元須於一年內償還（二零零二年：約港幣 100,000 元）。

或然負債

於二零零三年九月三十日，本集團概無或然負債。



管理層討論及分析

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零零三年九月三十日，本集團之流動資產淨額約為港幣 19,300,000 元（二零零二年：約港幣 11,400,000 元），而資產淨額約為港幣 29,300,000 元（二零零二年：虧絀淨額約港幣 95,200,000 元）。本集團之負債淨額回升至資產淨額之水平乃由於本集團在年內進行債務重組活動。

於二零零三年九月三十日，本集團財務借貸總額約為港幣 11,500,000 元，於上個財政年度結算日則約為港幣 118,300,000 元，其中約港幣 30,000 元（二零零二年：約港幣 140,000 元）為根據財務租賃之債務。

本集團之財務借貸總額均以港幣為單位，並按浮動利率計息。於財務借貸總額之中，約港幣 10,600,000 元（二零零二年：約港幣 140,000 元）須於一年之內或於通知時償還，而約港幣 900,000 元（二零零二年：約港幣 118,200,000 元）須於一年後償還。

為數約港幣 1,000,000 元之銀行貸款乃以賬面值約為港幣 2,300,000 元（二零零二年：約港幣 2,300,000 元）之物業、廠房及設備作抵押。

本集團於二零零三年九月三十日之股東資金錄得盈餘，約達港幣 29,300,000 元（二零零二年：虧絀約為港幣 95,200,000 元）。因此，本年度以本集團之股東資金對借貸總額基準計算之資本負債比率乃為 39.3%。

資本架構

股本重組

年內，本公司於二零零三年二月六日舉行之股東特別大會上通過一項特別決議案，根據該決議案及在香港特別行政區高等法院於二零零三年五月二十一日發出之命令所批准下，本公司之繳足股本由港幣 1,600,000,000 元（分為 400,000,000 股每股面值港幣 4.00 元之普通股）削減至港幣 4,000,000 元（分為 400,000,000 股每股面值港幣 0.01 元之普通股（「經削減股份」）），方式為註銷每股股份中港幣 3.99 元之繳足股本（「削減股本」）。於削減股本後，按本公司於二零零三年五月二十一日之已發行股份數目計算，本公司股本賬中約港幣 594,000,000 元之金額已予註銷及納入本公司之實繳盈餘賬內，並用以撇銷本公司部份累計虧損。削減股本一事於二零零三年六月二日生效，據此，每 10 股經削減股份已合併為 1 股每股面值港幣 0.01 元之股份，而本公司藉著增設 159,600,000,000 股每股面值港幣 0.01 元之普通股而將其股本由港幣 4,000,000 元增加至港幣 1,600,000,000 元。



認購新股份

本公司與劭富澳門發展有限公司、Spring Wise Investments Limited 及 Leader Assets Limited 分別於二零零三年五月二十日及二零零三年六月十日訂立了認購協議及補充協議，內容關於按每股港幣 0.0671 元之價格認購合共 1,043,200,000 股新股（「認購事項」）。認購事項已於二零零三年七月二十五日完成。

配售新股份

本公司與大福證券有限公司分別於二零零三年五月二十日及二零零三年六月十日訂立了配售協議及補充協議，內容關於按每股港幣 0.0671 元之價格配售 298,000,000 股新股予不少於六名獨立投資者（「第一項配售事項」）。第一項配售事項已於二零零三年七月三十一日完成。

認購事項及第一項配售事項之所得款項淨額約達港幣 89,000,000 元，其中約港幣 20,000,000 元已用作支付償付金額（定義見本公司於二零零三年七月二日刊發之通函），約港幣 25,000,000 元用作支付 Full Ample 債務（定義見本公司日期為二零零三年七月二日刊發之通函），餘額約港幣 44,000,000 元則撥作一般營運資金，以應付本集團經營業務之財務所需，並於商機湧現時投資於具優厚潛力之新業務。

於該期間後，本公司與大福證券有限公司分別於二零零三年十一月三日及二零零三年十一月十七日訂立了配售協議及補充協議，內容關於按每股港幣 0.4325 元之價格配售 97,200,000 股新股予不少於六名獨立投資者（「第二項配售事項」）。所得款項淨額約為港幣 41,000,000 元，其中約港幣 10,000,000 元已撥作本集團之一般營運資金，餘額約港幣 31,000,000 元則於商機湧現時投資於香港具優厚潛力之旅遊及零售相關業務。第二項配售事項已於二零零三年十一月十七日完成。

職員

於二零零三年九月三十日，本集團約有 148 名僱員。薪酬乃參照彼等之資歷、經驗、責任及有關職員之工作表現而定。除基本薪酬外，僱員福利包括醫療保險、強制性公積金計劃下之退休金福利等。

前景

建造工程及零售業務仍為本集團之主要業務。然而，由於物業市道依舊呆滯，新建築工程之數目有所減少。另一方面，投標價亦因割喉式減價戰而下降。因此，建造業務之前景並不理想。

為使本集團業務更多元化，本集團於二零零三年十月成立實德之旅有限公司以發展旅遊業務。此外，本集團已訂立協議收購一艘郵輪之 55% 權益及其庫存物品，總代價約為港幣 52,000,000 元。於二零零四年一月十二日完成收購事項後，郵輪已易名為「澳門實德」（「該郵輪」）。該郵輪已租予 Hover Management



管理層討論及分析

Limited，租期為 36 個月，每月定額租款已協定為港幣 2,500,000 元，另加一筆相當於該郵輪每月收入總額 15%（倘每曆月之收入高於港幣 20,000,000 元，則此百份比可予上調至不多於 25%）之浮動租款。

根據一項由萬事達國際進行之調查顯示，消費信心指數（「指數」）由非典型肺炎爆發期間之 23.2 飆升至二零零三年第四季之 81.1，增長 3.5 倍。指數亦較金融風暴前高出 45%。與此同時，「自由行計劃」亦大大刺激了零售市場。預期零售業務將有令人滿意之表現。

隨著香港政府實行一系列振興經濟之措施，以及在中國政府自二零零三年七月起實行「自由行計劃」之帶動下，本地之旅遊及零售業務已大幅復甦。此外，於二零零五年揭幕之香港迪士尼樂園、於澳門政府批出更多賭場經營牌照後，澳門變革為「亞洲拉斯維加斯」以及港珠澳大橋之興建，將進一步刺激娛樂及旅遊業務。

因此，本集團將策略性地專注於發展零售、旅遊及郵輪業務，同時亦將抓緊增長及進一步發掘商機，並於機會湧現時投資於澳門具優厚潛力之嶄新業務。

本集團管理層承諾藉推行策略性發展及計劃，以及憑藉管理層之專業知識及經驗提高股東價值。本集團將充份掌握香港經濟復甦及中國越趨富裕所帶來之優勢。



董事局提呈本公司及本集團截至二零零三年九月三十日止年度之年報及經審核財務報表。

1. 主要業務

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司經營之主要業務為零售以香港遊客為對象之消費品以及於香港提供建築及相關服務。

2. 更改公司名稱

根據於二零零三年十月二十一日召開之股東特別大會上通過之特別決議案及香港公司註冊處簽發更改公司名稱之註冊證書，本公司名稱已自二零零三年十一月五日起由中國發展集團有限公司更改為澳門實德有限公司。

3. 業績及分派

本集團於本年度之業績載於第 20 頁之綜合收益表。

董事並不建議派付截至二零零三年九月三十日止年度之股息。

4. 分部資料

本集團於本年度按業務及地區劃分之表現分析載於財務報表附註 3。

5. 五年財務概要

本集團過去五個財政年度之財務概要載於第 62 頁。

6. 股本

本公司之股本變動詳情載於財務報表附註 26。

7. 儲備

年內本集團之儲備變動詳情載於本報告第 25 頁之綜合權益變動報表，而本集團及本公司之其他儲備詳情則載於財務報表附註 28。

於二零零三年九月三十日，本公司並無可供現金分派及／或實物分派之儲備。

8. 物業、廠房及設備

本集團及本公司於年內之物業、廠房及設備變動之詳情載於財務報表附註 13。



董事局報告

9. 附屬公司

本公司附屬公司之詳情載於財務報表附註 15。

10. 董事

年內及截至本報告日期止之董事為：

執行董事：

楊海成 (主席)	(於二零零三年七月二十五日獲委任)
陳偉倫	(於二零零三年七月二十五日獲委任)
李兆祥	(於二零零三年七月二十五日獲委任)
張如深	(於二零零三年四月二十五日辭任)
林少石	(於二零零三年七月二十五日辭任)
郭嘉立	(於二零零三年四月四日獲委任並於二零零三年七月二十五日辭任)
伍偉明	(於二零零三年七月三十一日辭任)

非執行董事：

連克農	(於二零零三年七月二十五日辭任)
-----	------------------

獨立非執行董事：

蔡健培	(於二零零三年一月二十八日獲委任)
陸家兒	(於二零零三年一月二十八日獲委任)
沈家禧	(於二零零三年一月二十日辭任)
張晚有	(於二零零三年一月二十八日辭任)

根據本公司公司細則第 95 條，由去屆股東週年大會起計之年度獲委任之楊海成先生、陳偉倫先生及李兆祥先生將於應屆股東週年大會告退，並合資格膺選連任。

根據本公司公司細則第 104(A)條，蔡健培先生將於應屆股東週年大會輪席告退，並合資格膺選連任。

11. 董事之服務合約

獨立非執行董事之任期為由彼等獲委任日期起計一年。

除以上披露者外，概無董事與本公司訂立任何本公司不可於一年內毋須支付任何賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

12. 董事之合約權益

本公司或各附屬公司概無訂立於年終或年內任何時間仍然生效，而董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。



13. 董事及主要行政人員於證券之權益

於二零零三年九月三十日，本公司董事或行政總裁及／或彼等各自之任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第 571 章證券及期貨條例「證券及期貨條例」第 XV 部）之股份、相關股份或債券中擁有以下權益及短倉，而須(a)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部知會本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或短倉）；或(b)根據證券及期貨條例第 352 條須載入該條所述登記冊；或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則知會本公司及聯交所：—

名稱	長倉／短倉	權益性質	股份數目	概約持股百分比
楊海成先生（附註 1）	長倉	公司權益	678,080,000	42.7%
陳偉倫先生（附註 2）	長倉	公司權益	290,606,000	18.3%

附註：

1. 楊海成先生透過其於劭富澳門發展有限公司持有之股份權益，因而被視作擁有 678,080,000 股股份之公司權益。劭富澳門發展有限公司由一間以楊海成先生之家族成員作為受益人之全權信託全資擁有。
2. 陳偉倫先生透過其於 Spring Wise Investments Ltd. 之已發行股本權益，因而被視作擁有 290,606,000 股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於二零零三年九月三十日，本公司董事或行政總裁或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之證券中概無擁有任何個人、家族或其他權益，而須(a)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部知會本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或短倉），或(b)根據證券及期貨條例第 352 條載入該條所述之登記冊，或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則知會本公司及聯交所。

14. 購股權計劃及董事及主要行政人員購入股份或債券之權利

根據本公司股東於二零零二年三月七日採納之購股權計劃（「購股權計劃」），本公司董事局可以港幣 1 元之代價向已選定之合資格人士提出認購本公司股份之要約，作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵或回報。認購價將由董事按其絕對酌情權而釐定，惟在任何情況下，認購價不得低於本公司當時每股股份之面值、本公司股份於緊接有關購股權授出日期前五個交易日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）日報表上所報之平均收市價及本公司股份於有關購股權授出日期在聯交所日報表上所報之收市價三者中之最高價格。

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃可能授出之購股權所涉及之最高股份數目，合共不得超過本公司不時已發行股本之 30%。

購股權計劃已於二零零二年三月七日起生效，期限為十年。

自購股權計劃採納以來，並無根據新購股權計劃向任何人士授出任何購股權。

於年內任何時間，本公司並無向任何董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女授予可認購本公司股份或債券之權利，而彼等亦無行使上述權利；本公司或其任何附屬公司亦無作出安排致使該等董事從其他法人團體取得上述之權利。



15. 主要股東

於二零零三年九月三十日，據本公司董事或行政總裁所知，下列人士（本公司董事或行政總裁除外）於本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部條文須向本公司披露之權益或短倉：—

股東姓名	長倉／短倉	權益性質	所持股份 數目	概約持股 百分比
劭富澳門發展 有限公司	長倉	公司權益	678,080,000	42.7%
Spring Wise Investments Ltd.	長倉	公司權益	290,606,000	18.3%
陳漢強先生（附註）	長倉	公司權益	290,606,000	18.3%

附註：陳漢強先生基於擁有 Spring Wise Investments Ltd. 已發行股本之權益而被視為於 290,606,000 股股份中擁有公司權益。

除上文所披露者外，於二零零三年九月三十日，據董事所知，概無其他人士於本公司之股份及相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之規定須向本公司披露之權益或短倉。

**16. 可換股證券、購股權、認股權證或類似權益**

本公司於二零零三年九月三十日概無未行使之可換股證券、購股權、認股權證或類似權益。

17. 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及各附屬公司概無於年內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

18. 主要供應商及客戶

年內，本集團持續經營業務之五大客戶佔本集團持續經營業務之總營業額 46.8%，其中最大客戶約佔 23.7%；而本集團持續經營業務之五大供應商佔本集團持續經營業務之購貨總額 31.6%，其中最大供應商約佔 12.7%。

董事局報告

據董事所知，年內概無董事、彼等之聯繫人士或擁有本公司已發行股本 5% 以上之股東，於本集團五大供應商或客戶中擁有任何實益權益。

19. 慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款（二零零二年：無）。

20. 結算日後事項

結算日後之重大事項詳情載於財務報表附註 34。

21. 最佳應用守則

董事局認為，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用守則。

22. 優先購買權

本公司之公司組織章程細則並無促使本公司按比例向現有股東建議發行任何新股份之優先購買權之規定。

23. 核數師

於二零零三年五月二十三日，盧國雄會計師事務所辭去本公司之核數師職務，而德勤•關黃陳方會計師行則獲委任為本公司之核數師，以填補盧國雄會計師事務所辭任所引致之空缺。

於二零零三年九月十七日，德勤•關黃陳方會計師行辭去本公司之核數師職務，而陳葉馮會計師事務所有限公司則獲委任為本公司之核數師，以填補德勤•關黃陳方會計師行辭任所引致之空缺。

有關續聘任滿告退之核數師陳葉馮會計師事務所有限公司之決議案，將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事局
主席
楊海成

香港，二零零四年一月二十七日



執行董事

楊海成先生，49歲，於二零零三年加入本公司為本公司主席。彼負責本集團之整體企業規劃及業務發展工作。楊先生自一九九三年以來擔任中華人民共和國全國政協委員，並於香港金融業累積逾20年經驗。在加入本公司前，楊先生擔任槓桿外匯買賣、證券及期貨經紀等金融業務之管理角色。彼現時為一家於香港註冊成立之私人公司之唯一實益擁有人，其主要從事證券買賣，並為根據證券及期貨條例註冊之持牌企業及聯交所之參與者。

陳偉倫先生，29歲，於二零零三年加入本公司為執行董事。陳先生持有美國 University of La Verne 之工商管理碩士及學士學位，並持有香港大學（專業進修學院）法律學文憑。彼為東華三院（二零零三／二零零四）總理、仁濟醫院第36屆董事局之當年顧問、香港聖若翰救傷隊總部總區支隊高級副會長，並為香港潮州商會會員。於加盟本公司前，陳先生為一間香港證券公司之會計經理。

李兆祥先生，39歲，於二零零三年加入本公司為執行董事。李先生為香港建築師學會會員及認可人士（建築師名單）。彼於建築業積逾15年經驗，並曾於香港多間建築師行工作。於加入本公司前，李先生為一間物業項目顧問公司之顧問。

獨立非執行董事

蔡健培先生，49歲，於二零零三年加入本公司為獨立非執行董事。蔡先生為ETCI之全資附屬公司Elephant Talk Limited之共同創辦人。蔡先生負責ETCI之整體策略指導，並獲委任為ETCI之總裁兼行政總裁。蔡先生為香港之廣像網絡服務有限公司之主席。蔡先生於管理及領導廣泛行業，包括在香港、中國及美國之媒體、成衣及電訊業擁有超過20年經驗。於一九八一年，蔡先生成立「Happy Days Association」，為彼於香港建立聲譽及與演藝界之聯繫。蔡先生為WKA Association之主席，該會為東南亞區泰拳之主要協會。在一九九四年於香港共同創辦Elephant Talk Limited前，蔡先生於一九八五年在加拿大開設彼本身之成衣廠，分公司位於香港及中國。蔡先生曾分別於香港及加拿大多倫多接受教育。

陸家兒先生，43歲，於二零零三年加入本公司為獨立非執行董事。陸先生於八十年代在英國取得法律學位。在彼之事業里程中，陸先生獲委任擔任多個高級管理職位，當中涉及企業事務／法律及物業發展，以至物業管理層面。彼現時擔任多組不同公司之顧問，而該等公司於香港及海外廣泛從事物業及設施管理，持有物業發展組合及進行銷售和市場推廣項目。





陳葉馮會計師事務所有限公司
香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓
電話: +852 2894 6888
傳真: +852 2895 3752
電郵: info@ccifcpa.com.hk
www.hkcpa.com

致澳門實德有限公司各股東

(前稱中國發展集團有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師 (以下簡稱「我們」) 已完成審核載於第 20 頁至第 61 頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報表。

董事及核數師的責任

香港公司條例規定董事須編製真實與公平的財務報表。在編製真實與公平的財務報表時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表表達獨立意見，並向股東作出報告。

19

意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重大估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況、及是否貫徹運用並足夠地披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立了合理的基礎。

意見

我們認為財務報表真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零三年九月三十日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例妥善編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零零四年一月二十七日

陳維端

執業証書編號 P00712

綜合收益表

截至二零零三年九月三十日止年度

附註	持續經營業務		已終止經營業務		綜合		
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	
營業額	4	116,838	35,992	-	266,271	116,838	302,263
銷售成本		(79,794)	(21,784)	-	(259,043)	(79,794)	(280,827)
毛利		37,044	14,208	-	7,228	37,044	21,436
其他收入	4	307	2,504	-	3,239	307	5,743
銷售開支		37,351	16,712	-	10,467	37,351	27,179
行政開支		(29,756)	(9,244)	-	-	(29,756)	(9,244)
其他經營開支淨額		(10,573)	(11,110)	-	(51,657)	(10,573)	(62,767)
出售附屬公司之收益		(660)	(69,522)	-	(32,035)	(660)	(101,557)
豁免其他借款	5	7,984	-	-	-	7,984	-
出售已終止經營業務 之收益	6	36,180	-	-	-	36,180	-
經營溢利／（虧損）	8	-	-	-	44,551	-	44,551
財務成本	9	40,526	(73,164)	-	(28,674)	40,526	(101,838)
估聯營公司之虧損		(4,642)	(3,320)	-	(9,272)	(4,642)	(12,592)
稅前溢利／（虧損）		35,884	(76,484)	-	(37,946)	35,884	(114,430)
稅項	10	-	-	-	(1,285)	-	(1,285)
除稅後溢利／（虧損）		35,884	(76,484)	-	(39,231)	35,884	(115,715)
少數股東權益		(296)	-	-	133	(296)	133
股東應佔日常業務溢利／ （虧損）淨額	11	35,588	(76,484)	-	(39,098)	35,588	(115,582)
每股盈利／（虧損）	12	44	175	-	-	44	175
— 基本		35,632	(76,309)	-	(39,098)	35,632	(115,407)
— 攤薄							
					9.0 仙		(77.4 仙)
					不適用		不適用



20

第 26 至第 61 頁之附註為本財務報表之組成部份。

綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	6,346	6,072
商譽	14	5,633	6,819
		<u>11,979</u>	<u>12,891</u>
流動資產			
存貨	16	3,797	4,925
應收客戶合約工程款項	17	3	3,093
貿易應收賬款	18	19,480	13,332
按金、預付款項及其他應收賬款		1,265	33,423
短期投資	19	—	230
現金及銀行結存		47,358	4,774
		<u>71,903</u>	<u>59,777</u>
流動負債			
應付客戶合約工程款項	17	(7,637)	(5,792)
貿易應付賬款	20	(16,309)	(21,608)
其他應付賬款及應計費用		(17,756)	(14,737)
應付一名前任董事款項	21	—	(5,615)
應付稅項		(305)	(516)
融資租約應付款項之即期部份	22	(32)	(48)
計息銀行借款之即期部份	23	(99)	(95)
其他借款	24	(10,470)	—
		<u>(52,608)</u>	<u>(48,411)</u>
非流動資產淨值		<u>19,295</u>	<u>11,366</u>
總資產減流動負債		31,274	24,257
非流動負債			
融資租約應付款項	22	—	(96)
計息銀行借款	23	(901)	(1,000)
其他借款	24	—	(117,104)
		<u>(901)</u>	<u>(118,200)</u>
少數股東權益		<u>(1,106)</u>	<u>(1,261)</u>
資產／（負債）淨值		<u>29,267</u>	<u>(95,204)</u>



綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
資本及儲備			
已發行股本	26	14,903	596,257
儲備	28	14,364	(691,461)
		<u>29,267</u>	<u>(95,204)</u>

董事局已於二零零四年一月二十七日批准及授權刊發

代表董事局

董事
楊海成

董事
李兆祥



資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,706	11
附屬公司權益	15	5	—
		<u>1,711</u>	<u>11</u>
流動資產			
其他應收賬款		277	32,472
現金及銀行結存		42,701	229
		<u>42,978</u>	<u>32,701</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		(12,938)	(12,197)
流動資產淨值			
		<u>30,040</u>	<u>20,504</u>
總資產減流動負債			
		31,751	20,515
非流動負債			
其他借款	24	—	(106,163)
資產／（負債）淨值			
		<u>31,751</u>	<u>(85,648)</u>
資本及儲備			
已發行股本	26	14,903	596,257
儲備	28	16,848	(681,905)
		<u>31,751</u>	<u>(85,648)</u>

董事局已於二零零四年一月二十七日批准及授權刊發

代表董事局

董事
楊海成

董事
李兆祥

第 26 至第 61 頁之附註為本財務報表之組成部份。



綜合現金流量表

截至二零零三年九月三十日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營業務之現金流量			
從客戶所得現金		115,528	277,616
已付供應商及僱員之現金		(115,484)	(243,420)
營運產生之現金		44	34,196
已付利息		(771)	(4,781)
已付稅項		(507)	(816)
其他		(510)	6,008
經營業務（動用）／產生之現金淨額		(1,744)	34,607
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(2,770)	(3,564)
出售物業、廠房及設備所得款項		—	3,824
已收利息		77	543
收回長期應收賬款		—	5,397
收回滙兌票據		32,370	—
收購附屬公司	29	—	4,346
出售附屬公司	30	73	(8,196)
投資活動產生之現金淨額		29,750	2,350
融資活動現金流量			
發行新股份所得款項		89,994	—
發行新股費用		(1,155)	—
新增其他借款		27,925	—
融資租賃租金付款之資本部份		(112)	(4,672)
償還銀行借款		(95)	—
償還其他借款		(101,979)	(48,749)
解除已抵押予財務機構之定期存款		—	6,631
融資活動產生／（動用）之現金淨額		14,578	(46,790)
現金及等值現金項目增加／（減少）		42,584	(9,833)
年初現金及等值現金項目		4,774	14,607
年終現金及等值現金項目		47,358	4,774



綜合權益變動報表

截至二零零三年九月三十日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
承前股東權益		(95,204)	44,343
發行新股所得款項	26,28	89,994	—
發行新股費用	28	(1,155)	—
出售附屬公司時變現之資本儲備	28	—	11,933
出售一間附屬公司時變現之投資重估儲備	28	—	12,192
出售一間附屬公司時變現之資產重估儲備	28	—	(15,485)
出售一間附屬公司時變現之外匯變動儲備	28	—	(32,780)
本年度溢利／（虧損）淨額	28	<u>35,632</u>	<u>(115,407)</u>
結轉股東權益		<u>29,267</u>	<u>(95,204)</u>



1. 重組及主要業務

澳門實德有限公司（前稱中國發展集團有限公司）於一九八七年九月二十九日根據香港法例註冊成立為有限公司。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司為一間投資控股公司。各附屬公司之主要業務載於財務報表附註 15 內。

2. 主要會計政策

a) 編製基準

此等財務報表乃根據香港公認會計原則編製，並符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）及香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）之規定。財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

於本年度，本集團首次採納下列由二零零二年一月一日或以後會計期間起生效之經修訂之會計實務準則：

會計實務準則第 11 號（經修訂）：外幣換算

會計實務準則第 34 號（經修訂）：僱員福利

上述會計實務準則訂明新增會計方法及披露慣例。採納上述會計實務準則對本集團會計政策及該等財務報表內所披露之數字之主要影響如下：

會計實務準則第 11 號（經修訂）訂明換算外匯交易及財務報表之基準。修訂此項會計實務準則對綜合財務報表之主要影響為海外經營之附屬公司之收益表乃按年內之加權平均滙率換算為港元，而過往則按結算日之滙率換算。採納此會計實務準則對本年度業績並無重大影響。此變動之進一步資料已載於財務報表附註 2(a)「外幣換算」之會計政策內。

會計實務準則第 34 號（經修訂）訂明確認及計量僱員福利之基準，以及與此有關之披露要求。採納此會計實務準則對財務報表並無重大影響。誠如財務報表附註 27 所詳述，現須就本集團之購股權計劃作出額外披露。此等有關購股權計劃之披露與過往按照聯交所上市規則規定載於董事局報告內之披露類同，惟在採納會計實務準則第 34 號（經修訂）後，現須載於財務報表附註內。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

2. 主要會計政策 (續)

b) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至九月三十日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬公司之業績，已由收購生效日起或至出售生效日止（如適用）載入綜合收益表。所有重大集團內交易及結餘已於綜合時沖銷。

出售附屬公司之收益或虧損乃指銷售所得款項與本集團應佔其資產淨值兩者間之差異，連同早前尚未於綜合收益表內扣除或確認之任何商譽或負商譽。

少數股東權益指外界股東在附屬公司的經營業績及資產淨值中擁有的權益。

c) 附屬公司

附屬公司為一間由本集團或本公司直接或間接控制其多於一半投票權或已發行股本的公司，或控制其董事會組成。倘若本集團或本公司有權直接或間接監管附屬公司之財務及營運政策，從而自其業務獲得利益，則該附屬公司會被視為受控制。

附屬公司投資乃綜合計算入綜合財務報表內，惟除非該投資乃專門為於其後不久將來出售而購入及持有，或在嚴峻長線限制下經營以致大幅削弱其為本集團轉撥資金之能力則別作論，而在該情況下，該投資乃按公平價值在綜合資產負債表內列賬，而公平價值變動則於產生時在綜合收益表內確認。

集團內公司間之結餘及交易及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利乃於編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損以如同未變現收益之方式抵銷，惟僅限於並無減值憑證之情況。

在本公司之資產負債表內，附屬公司投資乃按成本減任何減值虧損列賬，惟除非該投資乃專門為於其後不久將來出售而購入及持有，或在嚴峻長線限制下經營以致大幅削弱其為本公司轉撥資金之能力則別作論，而在該情況下，該投資乃按公平價值列賬，而公平價值變動則於產生時在收益表內確認。



2. 主要會計政策 (續)

d) 收入確認

當經濟利益可能流入本集團及當收入可以可靠之方式計算，收入以下列方式確認：

- (i) 當建造合約已取得某一階段之進度，以至帶有利益之後果可審慎地預測時，有關合約之收入乃使用完工百分比方法計算並確認入賬，並參考於結算日所產生之成本計算，此生產成本乃與估計完工總成本作比較。預計合約工程會出現虧損時全數作出準備。
- (ii) 在銷售商品時，當商品擁有權之重大風險及回報轉至客戶時確認入賬，惟本公司必須並無對售出之商品維持通常與擁有權有關之管理，亦無實際控制售出之貨品。
- (iii) 利息收入以時間比例計及未償還本金及適用之實際利率確認入賬。

e) 貿易應收賬款

貿易應收賬款撥備乃於有關款項被認為呆賬時作出。資產負債表內之貿易應收賬款乃經扣除有關撥備而列賬。

f) 商譽

收購附屬公司所產生之商譽乃指收購成本超逾本集團所佔購入資產及負債於收購日之可確認公允價值。收購附屬公司所產生之負商譽乃指本集團所佔購入資產及負債於收購日之可確認公允價值超逾收購成本之數額。

因收購所產生之商譽於綜合資產負債表中被列為資產及據其 10 年預計可使用年期按直線法攤銷。倘負商譽涉及在收購計劃內已確認之可預期未來虧損及支出且能可靠地計算，但並不代表於收購日期之已確認負債者，該部分負商譽於未來虧損及支出確認時於綜合收益表列作收入。

倘負商譽並非涉及於收購日之可確認預期未來虧損及支出，則系統地於綜合收益表按所購入可折舊／可攤銷資產之剩餘平均可使用年期確認。負商譽超逾購入非貨幣資產公允價值之部分須即時確認為收入。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

2. 主要會計政策 (續)

f) 商譽 (續)

於出售附屬公司同時，出售損益之計算乃參照於出售日之資產淨值，其中包括仍未攤銷／尚未於綜合收益表確認之商譽／負商譽及任何有關之綜合儲備（如適用）。先前於購入時在綜合資本儲備內註銷／計入之任何應佔商譽／負商譽，須於出售時撥回並計入有關損益。

商譽之賬面值每年均作檢討並撤減被認為必要之減值。就商譽於先前確認之減值虧損不予撥回，除非該減值虧損乃因特殊之個別外部事件引起，而該事件預期將不會再發生，以及隨後已發生相反外部事件抵銷該事件之影響。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備均按原本值減累積折舊及減值虧損入賬。資產之成本包括資產之購買價及將資產達至運作及作計劃用途之地點之任何直接應計成本。資產投入運作後支付之開支如維修及保養之費用，一般在產生期間於收益表中扣除。當明顯證明上述開支已致使預期日後因使用該資產而將會取得之經濟利益增加，則該開支會撥作資本，列為該資產之額外成本。因此，延長舊資產可使用年期之大修費用已撥充資本，並按經延長之可使用年期計算折舊。

物業、廠房及設備價值之變動列作資產重估儲備變動處理。倘儲備總額不足以補足個別資產之虧絀，多出之虧絀則自綜合收益表扣除。日後任何重估盈餘按以往扣除之虧絀計入綜合收益表。於出售重估資產時，按以往估值變現之重估儲備有關部份撥入保留盈利作儲備變動。

折舊乃用於各項資產之估計可使用年期使用直線法攤銷資產之成本或估值，按以下主要年率：

租賃土地及樓宇	按租約年期攤分
租賃裝修	按租約年期攤分
汽車	30% – 33 ¹ / ₃ %
廠房及機器	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20% – 33 ¹ / ₃ %

出售或報廢資產產生之收益或虧損乃出售有關資產所得款項淨額及其賬面值之差額，並於收益表內確認。



2. 主要會計政策 (續)

h) 租賃資產

(i) 融資租約

於融資租約開始時，未來租金按所記錄資產之公允價值連債項但不包括利息部分計算支付，或如屬較低者，則按最低租約付款之現值。

支付予出租方之款項分為資本及利息部分處理。財務費用於租約期間於收益表列作借項，以達致每段會計期間大致相若之負債餘額週期支出比率。

以融資租約持有之資產按與自有資產相同之基準根據租約期及估計可使用年期兩者中較短者折舊。減值虧損須按財務報表附註 2(i)所載會計政策入賬。

(ii) 經營租約

經營租約是指擁有資產的回報及風險基本上全部歸出租公司之租約。該等經營租約適用之租金於有關租約期內以直線法在收益表中列賬。

i) 資產減值

於各個結算日會評估是否有跡象顯示資產出現減值，或是否有跡象顯示過往年度就資產所確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現任何該等跡象，則會估計資產之可收回數額。當資產之賬面值超出其可收回數額時，即會確認減值虧損。

(i) 可收回數額之計算方法

資產之可收回數額為其淨售價和使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，是以除稅前之貼現率計算估計未來現金流之現值，而該貼現率反映當時市場對金錢之時間價值之評估及該項資產之特定風險。倘資產所產生之現金流入不能獨立於其他資產所產生者，可收回數額須按最細資產組合（即產生現金之單元）所產生之獨立現金流入計算。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

2. 主要會計政策 (續)

i) 資產減值 (續)

(ii) 減值虧損轉回

除商譽外之資產，如在確定可收回數額中所使用之估計有所改變時，減值虧損會被轉回。只有當虧損是由一特殊外部事件引起而該事件預期將不會再發生，及增加之可收回金額清楚地跟轉回該特殊事件之影響有關時，有關商譽之減值虧損方可被轉回。

減值虧損之轉回限於往年度假設未有確認減值虧損下應有之賬面值。減值虧損之轉回於確認轉回當年計入收益表。

j) 短期投資

短期投資乃持有股本證券作買賣用途之投資，按於結算日個別投資所報之市價以公平值入賬。證券公平值變動而引致之損益於其出現期間計入損益賬或自收益表扣除。

k) 有關連人士

如任何一方有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及經營決策有重大影響力者，該兩方人士均被視為有關連人士。倘該等人士受同一人士之控制或同一人士之重大影響，亦被視為有關連人士。有關連人士可為個別人士或公司實體。

l) 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值兩者中之較低者計算。成本包括按先進先出法計算之購買物料成本；如就在建工程及製成品而言，則包括直接勞工及生產間接成本之適當部分。可變現淨值則參考於結算日後在日常業務過程中出售貨品之銷售所得款項減估計完工成本及估計作出該項出售所需之成本計算。

m) 等值現金項目

等值現金項目乃指短期及流動性高之投資，而該等投資隨時可兌換成可知數額之現金及該等投資於購入時之到期期限為不多於三個月。等值現金項目亦包括由銀行借出日起計三個月內須償還之銀行透支及墊款。



2. 主要會計政策 (續)

n) 遞延稅項

遞延稅項乃按現行稅率就於計算稅項之期間內所計入之收入及開支項目與財務報表所載者不同所產生之時差作出準備，惟以有關負債或資產於可見將來應付或應收者為限。

o) 外幣換算

年內之外幣交易乃按交易日期適用之匯率換算。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債均按結算日適用之匯率換算。在此等情況下所產生之匯兌差額乃於收益表內處理。

於綜合賬目時，海外營運之附屬公司之財務報表乃採用投資淨額法換算為港幣。海外附屬公司之收益表均按年內之加權平均匯率換算為港幣，而彼等之資產負債表則按結算日之匯率換算為港幣。因此而產生之匯兌差額於匯兌波動儲備內列賬。

年內採納經修訂會計實務準則第 11 號前，如財務報表附註 2(a)所述，海外營運之附屬公司之收益表及現金流量表均按結算日之匯率換算為港幣。採納經修訂會計實務準則第 11 號對財務報表並無重大影響。

p) 僱員福利

(i) 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例設立界定供款強制性公積金計劃（「該計劃」）供合資格僱員參與。根據該計劃之規則，供款額為僱員基本薪金之某個百分比，並於應繳付時在損益賬扣除。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款於對該計劃供款時會按該計劃之規則全數歸於僱員。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

2. 主要會計政策 (續)

p) 僱員福利 (續)

(ii) 購股權計劃

本公司為獎勵及報答曾對集團業務成功作出貢獻之合資格參與者設立購股權計劃。此等購股權計劃項下授出之購股權之財務影響並不記錄於本公司或本集團之資產負債表，直至購股權行使為止，亦不會於損益賬或資產負債表扣減其成本。行使購股權時，因此發行之股份乃由本公司按股份面值記作額外股本，而股份行使價超出股份面值之數則記入本公司之股份溢價賬。行使日期前註銷或作廢之購股權會自未行使購股權登記冊中刪除。

q) 建造合約

合約收益包括經協定合約款額及來自非固定訂單、索償及獎勵款項之適當款額。所產生之合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及分攤適當部份之非固定與固定建造間接費用。

建造合約之收益會以完工百分率法確認，根據直至當日之工程成本與預計每份合約工程成本之百分比計算。於管理層預期出現虧損時隨即作出虧損準備。

倘直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損時超逾按進度開發賬單之數額，則盈餘會被視為應收合約客戶之款項。倘按進度開發賬單之數額超逾直至當日所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則盈餘會被視為應付合約客戶之款項。

r) 撥備及或然負債

當本公司或本集團因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任很可能需要付出經濟利益及有可靠之估計時，須為未確定時間或金額之負債確認撥備。如果金錢之時間價值重大，撥備會以履行責任預期所需支出之現值列報。

當不大可能需要付出經濟利益，或其數額未能可靠地估計，除非付出之可能性極小，否則須披露該責任為或然負債。其存在僅能以一個或數個未來事項之發生或不發生來證實之潛在義務，除非其付出經濟利益之可能性極小，否則亦需披露為或然負債。



2. 主要會計政策 (續)

s) 分部報告

分部項目是將集團內從事於提供產品或服務（業務分部），或在既定之經濟環境內提供產品或服務（地域分部）作分類，其所承受之風險及回報因而與其他分類項目有所不同。

按集團內部財務報表機制，本集團選定以業務分部資料作為首要報告形式，地域分部資料則為次要報告形式。

分部收入、開支、業績、資產及負債包括直接撥歸該分類以及可按合理基準分配至該分類之項目，例如分部資產可包括存貨、應收賬款，和物業、廠房及設備。分部收入、開支、資產及負債於綜合賬目過程中撇除集團間結餘及集團間交易前釐定，惟於單一分部下之集團企業之間之集團間結餘及集團間交易除外。分類之間之價格乃按其他外界人士可取得之相近條款定價。

分部資本開支為於期內購買預期可使用超過一個期間之分部資產（有形及無形）而產生之總成本。

3. 分部資料

分部資料以兩種分類方式呈列：(i)以主要分類呈報基準呈列（按業務分部劃分）；及(ii)以次要分部呈報基準呈列（按業務地區分部劃分）。

本集團之經營業務，乃根據各自之業務性質及所提供之產品與服務個別建立及管理。各個本集團之業務分部乃指提供下列各項之策略性業務部門：

- (a) 建造、設備租賃及服務收入投資；
- (b) 零售業務投資；
- (c) 貿易業務投資；
- (d) 互聯網業務投資；及
- (e) 投資控股（包括上市證券買賣）所得收入。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

3. 分部資料 (續)

(a) 業務分部

下表呈列本集團之業務分部之收入、損益及若干資產、負債與開支資料。

本集團

	截至二零零三年九月三十日止年度							
	持續經營業務				已終止經營業務			
	建造服務	零售業務	互聯網業務	投資控股	建造、設備租賃及服務收入	貿易收入	投資控股	綜合
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
分部收入：								
營業額	60,481	56,357	-	-	-	-	-	116,838
其他收入	-	88	-	142	-	-	-	230
總收入	<u>60,481</u>	<u>56,445</u>	<u>-</u>	<u>142</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>117,068</u>
分部業績	<u>582</u>	<u>(21)</u>	<u>-</u>	<u>39,888</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,449</u>
利息收入								77
經營溢利								40,526
財務成本								(4,642)
除稅前溢利								35,884
稅項								(296)
除稅後溢利								35,588
少數股東權益								44
股東應佔日常業務溢利淨額								<u>35,632</u>
分部資產	27,800	5,789	-	50,293	-	-	-	83,882
分部負債	<u>25,378</u>	<u>3,026</u>	<u>-</u>	<u>25,105</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,509</u>
其他分部資料：								
折舊	317	994	-	98	-	-	-	1,409
商譽攤銷	414	237	-	-	-	-	-	651
資本開支	<u>748</u>	<u>220</u>	<u>-</u>	<u>1,802</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,770</u>



3. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)
本集團

	截至二零零二年九月三十日止年度				已終止經營業務			
	持續經營業務				已終止經營業務			
	建造服務 港幣千元	零售業務 港幣千元	互聯網 業務 港幣千元	投資控股 港幣千元	建造、設 備租賃及 服務收入 港幣千元	貿易收入 港幣千元	投資控股 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收入：								
營業額	11,215	21,566	–	3,211	253,446	12,629	196	302,263
其他收入	204	2	–	2,298	2,831	–	–	5,335
總收入	<u>11,419</u>	<u>21,568</u>	<u>–</u>	<u>5,509</u>	<u>256,277</u>	<u>12,629</u>	<u>196</u>	<u>307,598</u>
分部業績	<u>38</u>	<u>(536)</u>	<u>(307)</u>	<u>(72,358)</u>	<u>(29,832)</u>	<u>(3,319)</u>	<u>4,068</u>	<u>(102,246)</u>
利息收入								408
經營虧損								(101,838)
財務成本								(12,592)
應佔一間聯營公司虧損								(1,285)
除稅前溢利								(115,715)
稅項								133
除稅後溢利								(115,582)
少數股東權益								175
股東應佔日常業務 虧損淨額								<u>(115,407)</u>
分部資產	23,401	9,533	–	39,734	–	–	–	72,668
分部負債	<u>21,522</u>	<u>6,062</u>	<u>3,171</u>	<u>135,856</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>166,611</u>
其他分部資料：								
折舊	55	289	–	283	21,553	–	–	22,180
商譽攤銷	415	343	–	–	–	–	–	758
就投資永久減值作出準備	–	–	38,000	15,000	–	–	–	53,000
資本開支	723	453	–	367	2,465	–	–	4,008
重估上市證券虧損	–	–	–	4,889	–	–	–	4,889
就進行中合約可預見之 虧損作出準備	–	–	–	–	15,796	–	–	15,796
就陳舊滯銷存貨 作出準備	–	–	–	–	3,029	–	–	3,029
就應收一間聯營公司 款項作出呆賬準備	–	–	–	–	7,588	–	–	7,588



財務報表附註

二零零三年九月三十日

3. 分部資料 (續)

(b) 業務地區分部

下表呈列本集團之業務地區分部之收入、溢利及虧損及若干資產、負債與開支資料。

	截至二零零三年九月三十日止年度					
	持續 經營業務	已終止經營業務				綜合 港幣千元
	香港 港幣千元	新加坡 港幣千元	馬來西亞 港幣千元	緬甸 港幣千元	其他國家 港幣千元	
分部收入：						
營業額	116,838	—	—	—	—	116,838
分部業績	<u>40,449</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>40,449</u>
分部資產	83,882	—	—	—	—	83,882
資本開支	<u>2,770</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,770</u>

	截至二零零二年九月三十日止年度					
	持續 經營業務	已終止經營業務				綜合 港幣千元
	香港 港幣千元	新加坡 港幣千元	馬來西亞 港幣千元	緬甸 港幣千元	其他國家 港幣千元	
分部收入：						
營業額	35,992	233,559	31,805	785	122	302,263
分部業績	<u>(73,572)</u>	<u>(28,379)</u>	<u>686</u>	<u>(1,005)</u>	<u>24</u>	<u>(102,246)</u>
分部資產	72,668	—	—	—	—	72,668
資本開支	<u>1,543</u>	<u>2,233</u>	<u>134</u>	<u>19</u>	<u>79</u>	<u>4,008</u>



4. 營業額及其他收入

本集團之營業額按主要業務劃分之分析如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額						
建造、設備租賃及 服務收入	60,481	11,215	—	253,446	60,481	264,661
貿易收入	—	—	—	12,629	—	12,629
零售業務	56,357	21,566	—	—	56,357	21,566
投資控股	—	3,211	—	196	—	3,407
	116,838	35,992	—	266,271	116,838	302,263
其他收入						
利息收入	77	—	—	408	77	408
壞賬撥備撥回	56	—	—	—	56	—
滙兌差額收益	—	—	—	226	—	226
其他	174	2,504	—	2,605	174	5,109
	307	2,504	—	3,239	307	5,743
總收入	117,145	38,496	—	269,510	117,145	308,006



財務報表附註

二零零三年九月三十日

5. 豁免其他借款

於二零零三年七月二十五日，本公司與其他借款之貸款人訂立還款契據，據此，貸款人同意接納本公司支付港幣 20,000,000 元作為償還約港幣 56,180,000 元之全部借款。因此，本集團就豁免借款錄得約港幣 36,180,000 元之收益。

6. 出售已終止經營業務之收益

截至二零零二年九月三十日止年度，本集團出售其於 Sum Cheong Corporation Pte Limited (「Sum Cheong」，在新加坡從事建造工程業務) 之全部權益予 Sum Cheong 管理層，現金代價為 1 新加坡元 (相等於港幣 4.5 元)。上述出售權益後令出售附屬公司之收益約達港幣 44,600,000 元。

綜合收益表載列截至二零零二年九月三十日止已終止經營業務之未經審核業績，並簡述如下：

	港幣千元
營業額	266,271
銷售成本	<u>(259,043)</u>
毛利	7,228
其他收入及收益	4,902
行政開支	(30,270)
其他經營開支	(33,698)
員工成本	<u>(21,387)</u>
已終止經營業務之經營虧損	<u><u>(73,225)</u></u>



7. 董事酬金及五名最高薪人士

a) 董事酬金

董事酬金乃根據聯交所上市規則及公司條例第 161 條作出披露，載列如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
袍金	-	-
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	609	1,673
退休計劃供款	11	24
	<u>620</u>	<u>1,697</u>

上文披露之袍金包括向獨立非執行董事支付之港幣 75,000 元（二零零二年：港幣零元）。概無向獨立非執行董事及非執行董事支付任何其他酬金。於該兩個年度，董事概無放棄收取彼等之酬金之權利。

董事酬金介乎下列範圍內：

	董事人數	
港幣	二零零三年	二零零二年
0 至 1,000,000 元	12	3
1,000,001 至 1,500,000 元	-	1
	<u>12</u>	<u>4</u>



財務報表附註

二零零三年九月三十日

7. 董事酬金及五名最高薪人士 (續)

b) 五名最高薪人士

年內五名最高薪人士中包括一名已於二零零三年七月二十五日辭任之董事（二零零二年：四名），其酬金詳情載於財務報表附註7(a)。

截至二零零三年九月三十日止年度五名最高薪人士（包括已辭任之董事）及截至二零零二年九月三十日止年度一名最高薪人士之酬金詳情披露如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
薪金、津貼及實物利益	2,230	262
退休福利計劃供款	60	—
	<u>2,290</u>	<u>262</u>

酬金介乎下列範圍內：

	二零零三年	二零零二年
港幣		
0 至 1,000,000 元	<u>5</u>	<u>1</u>



8. 經營溢利／（虧損）

經營溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列各項：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
商譽攤銷	757	758	—	—	757	758
核數師酬金	428	138	—	414	428	552
折舊：						
自置資產	1,332	602	—	21,554	1,332	22,156
根據融資租約 持有之資產	77	24	—	—	77	24
經營租賃租金：						
土地及樓宇	704	1,407	—	2,543	704	3,950
廠房及機器	971	—	—	—	971	—
就貿易應收賬款 作出準備	—	—	—	3,141	—	3,141
就進行中合約之可預見 虧損作出準備	—	—	—	15,796	—	15,796
就陳舊滯銷存貨 作出準備	—	—	—	3,029	—	3,029
就乾塢支出作出準備	—	—	—	3,711	—	3,711
就投資永久減值 作出準備	—	53,000	—	—	—	53,000
就其他投資減值 作出準備	—	—	—	61	—	61
外匯虧損	—	621	—	—	—	621
出售固定資產之虧損 （收益）淨額	9	304	—	(1,293)	9	(989)
就應收聯營公司款項 作出準備	—	—	—	7,588	—	7,588
重估上市證券之虧損	—	4,889	—	—	—	4,889
員工成本（包括強制性 公積金供款港幣 633,000元（二零零二 年：港幣63,000元）	17,592	3,287	—	21,387	17,592	24,674

財務報表附註

二零零三年九月三十日

9. 財務成本

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
下列各項之利息支出：		
須於五年內全數償還之其他借款	4,590	3,366
融資租約	10	465
貿易應付賬款	—	8,552
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	42	209
	<u>4,642</u>	<u>12,592</u>

10. 稅項

於收益表內扣除之稅項如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港利得稅		
— 年內支出	(291)	—
— 去年準備不足	(5)	—
	<u>(296)</u>	<u>—</u>
海外稅項		
— 過往年度準備不足	—	(430)
— 分佔海外聯營公司稅項	—	(359)
遞延稅項		
— 海外遞延稅項撥回	—	922
	<u>(296)</u>	<u>133</u>

香港利得稅乃就年內之估計應課稅溢利按稅率 17.5%（二零零二年：16%）提撥準備。海外溢利之稅項則就年內之估計應課稅溢利按本集團經營業務之國家所適用之稅率計算。

資產負債表內之稅項乃指本年度及過往年度之稅項準備減已付稅項。



11. 股東應佔日常業務溢利／（虧損）淨額

截至二零零三年九月三十日止年度之股東應佔日常業務溢利／（虧損）淨額乃於本公司財務報表內處理，金額約為港幣 28,560,000 元（二零零二年：虧損約港幣 217,494,000 元）。

12. 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃按本年度股東應佔溢利淨額約港幣 35,632,000 元（二零零二年：虧損淨額約港幣 115,407,000 元）及年內已發行普通股之加權平均數 394,033,000 股（二零零二年：149,064,233 股）計算。截至二零零二年九月三十日止年度之加權平均股數已就本公司股份合併之影響作出調整。

由於截至二零零三年九月三十日及二零零二年九月三十日止年度內已發行之投資工具均無攤薄效應，故該兩個年度之每股基本盈利／（虧損）均無攤薄影響。

13. 物業、廠房及設備

	租賃 土地及樓宇 港幣千元	租賃裝修 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	傢俬裝置及 辦公室設備 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
集團						
成本值						
於二零零二年十月一日	2,327	1,561	867	2,455	324	7,534
添置	-	1,828	340	262	340	2,770
出售附屬公司	-	(1,398)	-	(906)	-	(2,304)
出售	-	-	-	(16)	-	(16)
於二零零三年九月三十日	2,327	1,991	1,207	1,795	664	7,984
累積折舊						
於二零零二年十月一日	9	474	265	595	119	1,462
年內折舊	51	336	192	697	133	1,409
出售附屬公司	-	(712)	-	(513)	-	(1,225)
出售	-	-	-	(8)	-	(8)
於二零零三年九月三十日	60	98	457	771	252	1,638
賬面淨值						
於二零零三年九月三十日	2,267	1,893	750	1,024	412	6,346
於二零零二年九月三十日	2,318	1,087	602	1,860	205	6,072



財務報表附註

二零零三年九月三十日

13. 物業、廠房及設備 (續)

	租賃裝修 港幣千元	傢俬及裝置 港幣千元	辦公室設備 港幣千元	合計 港幣千元
公司				
成本值				
於二零零二年十月一日	–	–	16	16
添置	1,578	111	112	1,801
出售	–	–	(16)	(16)
於二零零三年九月三十日	<u>1,578</u>	<u>111</u>	<u>112</u>	<u>1,801</u>
累積折舊				
於二零零二年十月一日	–	–	5	5
年內折舊	88	4	6	98
出售時撥回	–	–	(8)	(8)
於二零零三年九月三十日	<u>88</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>95</u>
賬面淨值				
於二零零三年九月三十日	<u>1,490</u>	<u>107</u>	<u>109</u>	<u>1,706</u>
於二零零二年九月三十日	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>11</u>	<u>11</u>

於二零零三年九月三十日，賬面淨值約港幣 107,000 元（二零零二年：約港幣 205,000 元）之汽車乃以融資租約持有。

本集團之租賃土地及樓宇均位於香港，並以中期租約持有。於二零零三年九月三十日，租賃土地及樓宇已抵押以使一間附屬公司獲授銀行借款。

14. 商譽

	港幣千元
成本值	
於二零零二年十月一日	7,577
出售附屬公司	<u>(536)</u>
於二零零三年九月三十日	<u>7,041</u>
累計攤銷	
於二零零二年十月一日	758
年內攤銷	757
出售附屬公司	<u>(107)</u>
於二零零三年九月三十日	<u>1,408</u>
賬面淨值	
於二零零三年九月三十日	<u><u>5,633</u></u>
於二零零二年九月三十日	<u><u>6,819</u></u>

於二零零二年九月三十日，港幣 6,819,000 元之未攤銷商譽已於財務報表附註 28 內列作資本儲備。誠如財務報表附註 2(f) 所述，本年度之商譽已按照會計政策重新分類為無形資產。因此，比較數字已予重列。



15. 於附屬公司之權益

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非上市股份，按成本值	160,372	160,371
減：減值虧損準備	<u>(119,509)</u>	<u>(119,508)</u>
	40,863	40,863
應收附屬公司之款項	229,671	245,479
減：就呆賬作出之準備	<u>(229,666)</u>	<u>(245,479)</u>
	5	-
應付附屬公司之款項	<u>(40,863)</u>	<u>(40,863)</u>
	<u><u>5</u></u>	<u><u>-</u></u>

財務報表附註

二零零三年九月三十日

15. 於附屬公司之權益 (續)

應收／(應付) 附屬公司之款項均為非貿易相關、免息、無抵押及無固定還款期。

主要附屬公司於二零零三年九月三十日之詳情如下：

公司名稱	應佔股權		註冊成立／ 註冊及 營業地點	已發行 股本面值	主要業務
	本公司 %	本集團 %			
Orient Prize Holdings Inc.	100	—	英屬處女 群島／香港	100 美元	投資控股
Total Power Trading Limited	100	—	英屬處女 群島／香港	1 美元	投資控股
* 威王營造有限公司	—	100	香港	港幣 13 元	提供工程設施
* 馬仙奴免稅品國際百貨 集團有限公司	—	60	香港	港幣 2,000,000 元	百貨公司貿易

* 並非由陳葉馮會計師事務所有限公司審核。



47

16. 存貨

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
商品，按成本值	3,797	4,925

概無存貨以可變現淨值列賬。

17. 應收／（應付）客戶合約工程款項

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
合約成本加應佔溢利	33,349	111,643
減：進度付款	(40,983)	(114,342)
	<u>(7,634)</u>	<u>(2,699)</u>
包括：		
就合約工程應收客戶款項	3	3,093
就合約工程應付客戶款項	(7,637)	(5,792)
	<u>(7,634)</u>	<u>(2,699)</u>

於二零零三年九月三十日，就進行中合約工程應收之保留款項約港幣 5,332,000 元（二零零二年：約港幣 5,315,000 元）已計入貿易應收賬款。

18. 貿易應收賬款

本集團之一般信貸期為 60 日。應收貿易賬款之分析如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
即期至 30 日	8,464	3,842
31 至 60 日	3,936	3,425
61 至 90 日	1,748	352
超過 90 日	—	398
應收保留款項	5,332	5,315
	<u>19,480</u>	<u>13,332</u>

19. 短期投資

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
上市證券，按市值－香港	—	230



財務報表附註

二零零三年九月三十日

20. 貿易應付賬款

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
即日至 30 日	6,514	9,261
31 至 60 日	1,517	8,903
61 至 90 日	—	3
超過 90 日	5,526	1,788
應付保留款項	2,752	1,653
	<u>16,309</u>	<u>21,608</u>

21. 應付一名前任董事款項

應付一名前任董事款項為無抵押、免息及並無固定還款期。年內，應付一名前任董事款項已轉讓予一名第三方，並已重新分類為其他應付款項。

22. 融資租約應付款項

	集團			
	二零零三年		二零零二年	
	最低 租約付款 港幣千元	最低租約 付款現時值 港幣千元	最低 租約付款 港幣千元	最低租約 付款現時值 港幣千元
應付款項				
一年內	35	32	51	48
一年後但兩年內	—	—	106	96
	<u>35</u>	<u>32</u>	<u>157</u>	<u>144</u>
融資租約未來融資費用	(3)	—	(13)	—
	<u>32</u>	<u>32</u>	<u>144</u>	<u>144</u>



23. 計息銀行借款

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
有抵押銀行借款		
須於一年內或按要求償還	99	95
須於第二年償還	103	99
須於第三至第五年（包括首尾兩年）內償還	333	320
須於第五年後償還	465	581
	<u>1,000</u>	<u>1,095</u>
列作流動負債之部份	(99)	(95)
	<u>901</u>	<u>1,000</u>

24. 其他借款

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
承兌票據				
須於一年內償還	10,470	—	—	—
須於一年後但兩年內償還	—	10,941	—	—
其他貸款				
須於一年後但兩年內償還	—	106,163	—	106,163
	<u>10,470</u>	<u>117,104</u>	<u>—</u>	<u>106,163</u>
減：須於一年內償還之款項， 列作流動負債	(10,470)	—	—	—
	<u>—</u>	<u>117,104</u>	<u>—</u>	<u>106,163</u>

承兌票據為無抵押、按年利率 5 厘計息及須於二零零四年六月償還。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

25. 遞延稅項

於結算日，並無在財務報表中作出準備之潛在遞延稅項資產之主要組成部份如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
加速折舊免稅額	(251)	(77)
稅項虧損	6,875	6,001
其他時差	93	80
	<u>6,717</u>	<u>6,004</u>

本年度並無作出準備之遞延稅項抵免之組成部份如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
加速折舊免稅額	(168)	(63)
所產生之稅項虧損	841	356
其他時差	5	80
稅率變動之影響	35	—
	<u>713</u>	<u>373</u>

因稅項虧損所產生之遞延稅項資產並無予以確認，原因為該項資產能否於可預見將來實現尚屬未知之數。



26. 已發行股本

附註	二零零三年		二零零二年	
	股份數目 千股	面值 港幣千元	股份數目 千股	面值 港幣千元
法定：				
每股面值港幣 0.01 元 (二零零二年：港幣 0.4 元) 之普通股				
於十月一日	4,000,000	1,600,000	4,000,000	1,600,000
股份合併	(3,600,000)	—	—	—
於年內增加 (i)	159,600,000	—	—	—
於九月三十日	<u>160,000,000</u>	<u>1,600,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>1,600,000</u>
已發行及繳足：				
於十月一日	1,490,642	596,257	1,490,642	596,257
因股份合併而減少 (i)	(1,341,578)	—	—	—
削減股本 (i)	—	(594,766)	—	—
股份認購 (ii)	1,043,200	10,432	—	—
股份配售 (ii)	298,000	2,980	—	—
於九月三十日	<u>1,490,264</u>	<u>14,903</u>	<u>1,490,642</u>	<u>596,257</u>

(i) 根據於二零零三年二月六日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案：

- 已發行及未發行股本中每十股每股面值港幣 0.40 元之普通股，合為一股每股面值港幣 4.00 元之普通股（「合併股份」）；
- 將每股已發行及未發行合併股份之面值港幣 4.00 元削減港幣 3.99 元，至港幣 0.01 元（「削減股本」）；
- 將削減股本產生之約港幣 594,766,000 元撥作抵銷本公司之累積虧損；及
- 於削減股本生效後，藉增設 159,600,000,000 股每股面值港幣 0.01 元之股份，將本公司之法定股本由港幣 4,000,000 元增至港幣 1,600,000,000 元。新股份與當時現有股份在各方面擁有同等地位。

股本重組（「股本重組」）之詳情載於本公司於二零零三年一月十三日發出之股東通函內。股本重組已於二零零三年六月二日生效。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

26. 已發行股本 (續)

- (ii) 根據日期為二零零三年五月二十日之有條件認購協議，劭富澳門發展有限公司、Spring Wise Investments Limited 及 Leader Assets Limited 同意以認購價港幣 0.0671 元認購本公司 1,043,200,000 股每股面值港幣 0.01 元之新股份（「股份認購」），代價總額（未計有關開支）約港幣 70,000,000 元。根據日期為二零零三年五月二十日之配售協議，本公司按配售價每股港幣 0.0671 元配售 298,000,000 股每股面值港幣 0.01 元之新股份（「配售」）予若干獨立投資者，代價總額（未計有關開支）約港幣 20,000,000 元。本集團將股份認購及配售之所得款項淨額用作償還債務及作為一般營運資金。認購及配售價每股股份港幣 0.0671 元，較股份暫停買賣前在聯交所所報收市價每股港幣 0.115 元折讓約 41.7%。有關股份認購及配售之其他詳情，載於本公司日期為二零零三年七月二日之通函。股份認購及配售分別於二零零三年七月二十五日及二零零三年七月三十一日完成。

27. 購股權計劃

如財務報表附註 2(a) 所闡述，本公司於年內採納會計實務準則第 34 號，有關本集團購股權計劃之詳細披露現載於財務報表附註。於往年，有關披露乃根據上市規則之規定載於董事局報告。

本公司為獎勵及報答曾對集團業務成功作出貢獻之合資格參與者設立購股權計劃（「計劃」）。計劃之合資格參與者包括本公司之董事及本集團其他僱員。計劃於二零零二年三月七日生效，除非經另行撤銷或修訂，計劃將自該日期起持續有效 10 年。根據計劃，本公司之董事有全權邀請本公司或其任何附屬公司之僱員（包括董事）購入可認購本公司股份之購股權。

行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超過計劃採納當日已發行股份總數之 10%。

本公司可於股東大會上徵求股東批准更新計劃之 10% 上限，惟在「更新」後之上限下，行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超過上限獲批准當日已發行股份總數之 10%。就計算「更新」後之上限而言，先前根據計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括根據計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款尚未行使、已註銷、作廢或已行使之購股權）不會計算在內。

儘管如本段前文所述，全面行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之全部在外流通且尚未行使之購股權而可予發行之股份最高數目，概不得超過不時之已發行股份總數 30%。



27. 購股權計劃 (續)

於任何 12 個月期間，因行使每名參與者獲授之購股權（包括已行使及未行使之購股權）而已發行及將發行之股份總數，不得超過已發行股份總數 1%。

任何一份特定購股權之認購價均由董事局於提出要約時全權決定，但無論如何認購價不得少於以下三者之最高者：(i) 股份於要約日期（必須為交易日）在聯交所日報表所列之收市價；(ii) 緊接要約日期前五（5）個交易日在聯交所日報表所列之平均收市價；及(iii) 股份面值。

授出購股權之要約可於要約日期起計 28 日內由承授人支付港幣 1 元之代價接納。所授購股權之行使期由董事會決定，惟該期間自要約日期起計不得超過 10 年。

自採納計劃以來，截至結算日，並無根據計劃授出任何購股權。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

28. 儲備 集團

	股份溢價	資本儲備	資本 贖回儲備	資產 重估儲備	投資 重估儲備	匯兌 波動儲備	累積虧損	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零一年十月一日	299,073	(11,933)	976	15,485	(12,192)	32,780	(876,103)	(551,914)
出售一間主要附屬公司 集團時轉往收益賬	-	11,933	-	(15,485)	12,192	(32,780)	-	(24,140)
因收購附屬公司而產生 之商譽儲備	-	(6,819)	-	-	-	-	-	(6,819)
該年度虧損淨額	-	-	-	-	-	-	(115,407)	(115,407)
於二零零二年九月三十日 及二零零二年十月一日 如前呈列	299,073	(6,819)	976	-	-	-	(991,510)	(698,280)
重新分類為無形資產 之未攤銷商譽	-	6,819	-	-	-	-	-	6,819
重列	299,073	-	976	-	-	-	(991,510)	(691,461)
削減股本	-	-	-	-	-	-	594,766	594,766
認購新股份	59,566	-	-	-	-	-	-	59,566
配售新股份	17,016	-	-	-	-	-	-	17,016
股份發行費用	(1,155)	-	-	-	-	-	-	(1,155)
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	35,632	35,632
於二零零三年九月三十日	374,500	-	976	-	-	-	(361,112)	14,364



28. 儲備 (續)
公司

	股份溢價 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零一年十月一日	299,073	976	(764,460)	(464,411)
該年度虧損淨額	—	—	(217,494)	(217,494)
於二零零二年九月三十日 及二零零二年十月一日	299,073	976	(981,954)	(681,905)
削減股本	—	—	594,766	594,766
認購新股份	59,566	—	—	59,566
配售新股份	17,016	—	—	17,016
股份發行費用	(1,155)	—	—	(1,155)
本年度溢利淨額	—	—	28,560	28,560
於二零零三年九月三十日	<u>374,500</u>	<u>976</u>	<u>(358,628)</u>	<u>16,848</u>



財務報表附註

二零零三年九月三十日

29. 收購附屬公司

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
已收購資產淨值：		
固定資產	-	5,268
存貨	-	3,764
應收賬款、存款及預付賬款	-	27,387
現金及銀行結餘	-	5,463
應付賬款及應計費用	-	(34,403)
銀行貸款—有抵押	-	(1,117)
應付稅項	-	(502)
	<hr/>	<hr/>
	-	5,860
少數股東權益	-	(1,436)
	<hr/>	<hr/>
	-	4,424
收購產生之商譽	-	7,576
	<hr/>	<hr/>
	-	12,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
以下列項目支付：		
有期貸款	-	1,200
發行承兌票據	-	10,800
	<hr/>	<hr/>
	-	12,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
收購時之現金流動（已扣除所收購之現金）：		
已收購現金及銀行結餘	-	5,463
銀行貸款	-	(1,117)
	<hr/>	<hr/>
	-	4,346
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

去年收購之附屬公司為本集團之營業額帶來約港幣 32,781,000 元，而去年本集團之虧損中約港幣 1,234,000 元之虧損亦因該等附屬公司而產生。去年於二零零二年九月三十日被收購附屬公司之負債淨額約為港幣 6,791,000 元。



30. 出售附屬公司

已出售（負債）／資產淨值：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
固定資產	1,078	98,810
長期投資	—	23,308
短期投資	230	—
存貨及在建工程	214	24,067
應收賬款、存款及預付賬款	154	112,315
現金及銀行結餘	46	8,196
商譽	535	—
應付賬款及應計費用	(9,016)	(192,855)
銀行透支	(119)	—
少數股東權益	(116)	—
長期應付款項	—	(26,326)
稅項	—	(1,006)
遞延稅項	—	(14,501)
租購及租賃應付款項	—	(2,792)
	(6,994)	29,216
出售時變現資本儲備	—	(3,306)
出售時變現換算儲備	—	(33,387)
往年度調整	—	(4,677)
由 SCC 發行之 4,500,000 美元可換股票據	—	(34,633)
有關出售之成本	—	2,236
	(6,994)	(44,551)
出售附屬公司所得收益	7,984	44,551
	990	—
以下列項目支付：		
償付部份應付承兌票據	990	—
現金代價（新加坡幣 1.00 元）	—	—
	990	—
出售附屬公司之現金及等同現金項目流入／（流出） 淨額之分析：		
附屬公司之已出售現金及銀行結餘	(46)	(8,196)
附屬公司之已出售銀行透支	119	—
出售附屬公司之現金及等同現金項目流入／（流出）淨額	73	(8,196)



財務報表附註

二零零三年九月三十日

30. 出售附屬公司 (續)

年內已出售之附屬公司為本集團之營業額帶來約港幣 2,058,000 元 (二零零二年: 約港幣 266,271,000 元), 而該等附屬公司產生之虧損約港幣 886,000 元 (二零零二年: 約港幣 83,649,000 元)。

31. 或然負債

- a) 本公司乃其附屬公司所發行之承兌票據之擔保人。於二零零三年九月三十日之承兌票據及應付利息約為港幣 10,470,000 元 (二零零二年: 約港幣 10,941,000 元)。
- b) 於結算日, 本集團並無任何或然負債。

32. 承擔

a) 資本承擔

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
已批准但未訂約	—	40

本公司於二零零三年及二零零二年九月三十日並無資本承擔。

b) 經營租約承擔

於結算日, 本集團根據於下列年期屆滿之不可撤銷經營租約之未來租約付款承擔如下:

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
於一年內	1,199	985	419	30
於第二至第五年 (包括首尾兩年)	1,417	1,296	762	10
	<u>2,616</u>	<u>2,281</u>	<u>1,181</u>	<u>40</u>



33. 訴訟

於二零零一年五月四日，本公司前董事及主要股東 Sukamto Sia fka Sukarman Sukamto（「Sukamto 先生」）遺產之受託人 Guido Giacometti 於 District of Hawaii 之美國破產法院就向本公司提出之索償包括 594,027 美元（其中 500,000 美元為該等按金之退款部份，而 94,027 美元為該款項之應計利息），以及律師費及展開法律程序費用。索償乃關於 Sukamto 先生退回本公司為數 594,027 美元之款項，而該筆退款乃關於本公司早前透過 Sukamto 先生作出但其後本公司決定撤回之投資。然而，Sukamto 先生其後宣佈破產，破產受託人因此就該筆於 Sukamto 先生破產前退回之款項，對本公司展開訴訟。本公司已於二零零一年九月二十一日接獲傳票及有關文件。本公司正等待案件聆訊。於現階段，結果還未能有肯定預測。由於本公司已就索償提撥 5,000,000 港元之撥備，故董事認為倘若最終裁決並非本公司獲得勝訴，本集團亦不大可能受到任何重大負面影響。

34. 結算日後事項

- (i) 於二零零三年十一月三日，本公司與一名獨立配售代理訂立配售協議（「配售協議」），內容關於按盡力基準以配售價每股港幣 0.4325 元配售本公司 97,200,000 股每股面值港幣 0.01 元之新股份，總代價約達港幣 42,00,000 元。配售協議已於二零零三年十一月十七日完成。
- (ii) 於二零零三年十二月九日，本公司之全資附屬公司 Access Success Developments Limited（「Access Success」），聯同兩名獨立第三方 Summit Global International Limited 及 Mantovana Holdings Limited（「買方」）訂立有條件協議，以收購一艘郵輪及庫存物品之 55%、30% 及 15% 權益，總代價約港幣 94,600,000 元，其中港幣 52,000,000 元須由 Access Success 支付。同日，買方訂立備忘錄以租賃該艘郵輪及庫存物品予郵輪營辦商，自買方將郵輪交付郵輪營辦商當日起計為期 36 個月。有關交易之詳情，載於本公司於二零零三年十二月二十四日刊發之通函內。該等交易已於二零零四年一月十二日完成。



財務報表附註

二零零三年九月三十日

35. 比較數字

誠如財務報表附註 2(a)所進一步闡釋，由於本年度內採納若干經修訂之會計實務準則，故財務報表內若干項目及結餘之呈報形式已修訂以符合新規定。因此，若干比較數字已予重新分類，以符合本年度之呈報形式。



五年財務概要

下文所載為本集團過去五個財政期間之業績及資產負債概要，該概要乃摘錄自經審核財務報表並已按追溯基準予以適當重新分類或重列（見指示），以符合會計實務準則第24號：

業績

	截至九月三十日止年度		截至 二零零一年 九月三十日	截至六月三十日止年度	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	止期間 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元
營業額：					
持續經營業	116,838	35,992	6,396	—	2,395
已終止經營業務	—	266,271	435,431	634,427	632,298
	<u>116,838</u>	<u>302,263</u>	<u>441,827</u>	<u>634,427</u>	<u>634,693</u>
股東應佔溢利／ （虧損）淨額	<u>35,632</u>	<u>(115,407)</u>	<u>(329,251)</u>	<u>(173,125)</u>	<u>(152,601)</u>
每股盈利／（虧損）					
— 基本	<u>9.0 仙</u>	<u>(重列) (77.4) 仙</u>	<u>(31.7) 仙</u>	<u>(23.8) 仙</u>	<u>(22.0) 仙</u>
— 攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>



62

資產及負債

	於九月三十日			於六月三十日	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 （重列） 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 （重列） 港幣千元
總資產	83,882	72,668	371,933	650,604	738,272
總負債	(53,509)	(166,611)	(327,590)	(418,532)	(429,966)
少數股東權益	<u>(1,106)</u>	<u>(1,261)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
資產（負債）／淨值	<u>29,267</u>	<u>(95,204)</u>	<u>44,343</u>	<u>232,072</u>	<u>308,306</u>