

目 錄

	頁次
公司資料	2
集團業務圖	3
董事及高級管理層簡介	4
董事總經理兼行政總裁報告	7
董事會報告書	10
核數師報告書	16
綜合收益表	17
綜合資產負債表	18
資產負債表	20
綜合股本變動報表	21
綜合現金流量表	22
財務報表附註	24
五年財務概要	60
集團所擁有物業一覽表	61

二 零 零 四 年
年 報

本年報之中、英文本如有歧義，概以英文為準。

註冊地點

香港

董事會

執行董事：

邱德根太平紳士（主席）

邱達根，B.Sc.（董事總經理兼行政總裁）

邱達成，B.A.

非執行董事：

拿督邱達昌，B.Sc.

邱達強

邱達偉，B.A.

邱達文，B.A.

邱美琪，LL.B.

獨立非執行董事：

馬志民

林家禮博士

方仁宏

公司秘書

呂鴻光，FCPA, FCCA, CGA

合資格會計師

呂鴻光，FCPA, FCCA, CGA

法律顧問

胡關李羅律師事務所

Balkenende Chew & Siaw

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

主要往來銀行

中國銀行（香港）有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

東亞銀行有限公司

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港德輔道中121號

遠東發展大廈16樓

主要辦事處

香港德輔道中121號

遠東發展大廈18樓

1802-1804室

股份登記處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心17樓

1712-1716號舖

上市資料

香港聯合交易所（「SEHK」）：36

每手股份：3000

網址

<http://www.fet.com.hk>

二 零 零 四 年
年 報

集團業務圖



* 於香港上市
上市代號：8216

二零零四年
年報

執行董事

邱德根先生，太平紳士(主席)

邱先生，八十歲，為遠東集團創辦人。自一九八一年他已擔任本公司董事會主席，現時他亦為Far East Consortium International Limited及遠東酒店實業有限公司之董事會主席。邱先生具有超過五十年物業投資及發展、娛樂及旅遊業務運作、酒店物業管理、財務及銀行管理之經驗。邱先生歷任中國全國政協委員，創辦仁濟醫院，亦為新界總商會創辦人及永久榮譽主席。邱先生一九六六年創辦裘錦秋中學，迄今仍為該校之主席。一九六八年為公益金之名譽副會長。邱先生是邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生、邱達根先生及邱美琪小姐之父親。

邱達根先生，理學士(董事總經理兼行政總裁)

邱先生，三十歲，為集團董事總經理兼行政總裁。邱先生持有美國Pepperdine大學商業管理學士學位。他在中國資訊科技產業方面，有豐富經驗及良好之關係。他現為香港軟件行業內地合作協會副會長。彼為遠東酒店實業有限公司(上市編號：37)之非執行董事及Chinasoft International Limited(上市編號：8216)之執行董事。遠東酒店實業有限公司主要業務為經營地產及酒店。Chinasoft International Limited主要業務為發展及提供電子解決方案、提供資訊科技諮詢、培訓、外包及獨立銷售之軟件及硬件產品。邱先生為邱德根先生之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱美琪小姐之弟。

邱達成先生，文學士

邱先生，四十六歲，於一九八一年獲委任為本公司執行董事，並積極參與中華人民共和國(「中國」)、新加坡及馬來西亞之業務發展。他現任Far East Consortium International Limited之執行董事及遠東酒店實業有限公司之非執行董事，亦為倫敦上市公司Fortune Oil Plc.之非執行董事。邱先生是邱德根先生之子，邱達昌先生及邱美琪小姐之弟，亦為邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之兄。

非執行董事

邱達昌先生，拿督，理學士

邱達昌先生，五十一歲，自一九七五年加入遠東集團，於一九八一年獲委任為本公司董事。於一九七八年擔任Far East Consortium Limited之董事總經理，並分別於一九九四年十二月八日及一九九七年十月八日獲委任為Far East Consortium International Limited之副主席兼行政總裁。彼現亦為遠東科技國際有限公司、遠東酒店實業有限公司及Chinasoft International Limited之非執行董事。他持有日本上智大學之工商管理及經濟學士雙學位。

邱先生為一間馬來西亞地產發展公司－Malaysia Land Holdings Berhad之副主席及主要股東，亦為於東京上市公司Tokai Kanko Ltd.之主席。現時，邱先生出任為中國廣西中國人民政治協商會議委員及香港Food, Biscuit and Beverage Association之名譽主席。於一九九七年七月，他獲馬來西亞國皇陛下頒發「拿督」榮銜，邱先生熱心公益，他是現任香港明天更好基金信託人委員會及駐港部隊與民同樂會委員。邱先生乃邱德根先生之第二子，邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生、邱達根先生及邱美琪小姐之兄。

二 零 零 四 年
年 報

董事及高級管理層簡介

非執行董事(續)

邱達強先生

邱先生，四十四歲，於一九八三年獲委任為本公司董事，現亦為Far East Consortium International Limited之非執行董事。於一九九九年，他獲委任為遠東酒店實業有限公司之副主席(非執行董事)。此外，他亦為倫敦上市公司Fortune Oil Plc.之主要股東及副主席。邱先生於中國貿易、石油貿易及大型基建投資擁有多年豐富經驗，並積極參與香港及中國多項投資計劃。邱先生是邱德根先生之子，邱達昌先生、邱達成先生及邱美琪小姐之弟，邱達偉先生、邱達文先生、邱達根先生之兄。

邱達偉先生，文學士

邱先生，三十九歲，於一九八九年獲委任為本公司董事，現亦為遠東酒店實業有限公司之董事總經理兼行政總裁。他具有多年經營遊樂場及娛樂事業之豐富經驗。邱先生是邱德根先生之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生及邱美琪小姐之弟，邱達文先生及邱達根先生之兄。

邱達文先生，文學士

邱先生，三十八歲，於一九九一年獲委任為本公司董事。他於英國劍橋大學畢業。於一九九九年他獲委任為遠東酒店實業有限公司之副董事總經理。邱先生是邱德根先生之子，邱達昌先生、邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生及邱美琪小姐之弟，邱達根先生之兄。

邱美琪小姐，法學士

邱小姐，四十七歲，於一九九五年獲委任為本公司董事，亦為遠東酒店實業有限公司之執行董事。她畢業於英國白金漢大學，並取得法律學士學位。邱小姐擁有多年香港、中國及海外之娛樂、電視及電影事業之經驗。邱小姐是邱德根先生之女兒，邱達昌先生之妹，邱達成先生、邱達強先生、邱達偉先生、邱達文先生及邱達根先生之姊。

獨立非執行董事

馬志民先生

馬先生，七十二歲，於一九九八年獲委任為本公司獨立非執行董事，亦為香港上市公司僑福建設企業機構之董事。他於香港及中國在旅遊、運輸、經濟及基建發展方面具有廣泛工作經驗。

林家禮博士

林博士，四十五歲，於二零零四年九月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。他為正大企業國際有限公司之行政總裁兼副董事長，他是True Corporation Public Company Limited之董事、旭日企業有限公司之非執行董事，以及杰俐有限公司、和記環球電訊有限公司、和記港陸有限公司、資本策略投資有限公司、上海銘源控股有限公司，及財華社集團有限公司之獨立非執行董事。他於電訊媒體及資訊科技以及金融服務行業擁有超過二十三年之跨國企業管理、策略顧問、公司管治、投資銀行及直接投資經驗。

董事及高級管理層簡介

獨立非執行董事(續)

方仁宏先生

方先生，三十一歲，於二零零四年九月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。方先生擁有超過十年之股票組合管理、買賣及國際資本市場分析管理之經驗。他現為HSZ (Hong Kong) Limited之董事。

高級管理層

呂鴻光先生，*FCPA, FCCA, CGA*

呂先生，四十五歲，現為本公司之合資格會計師及公司秘書及本集團之財務總監。呂先生負責本集團之會計及財務管理。於加盟本集團前，呂先生曾於大型及跨國企業擔任審計及財務管理工作，並積逾二十年相關經驗。呂先生為香港會計師公會及英國特許會計師公會資深會員，他亦為加拿大註冊會計師協會會員。

二 零 零 四 年
年 報

董事總經理兼行政總裁報告

業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）之營業額約為港幣73,390,000元，較去年之港幣84,680,000元下跌13%。營業額下跌主要因為於年內出售兩幢投資物業，詳情見以下之業務回顧及展望。

本集團本年度之股東應佔盈利約為港幣52,280,000元，（二零零三年：虧損港幣84,760,000元）。股東應佔盈利增加是由於期內出售投資物業及非核心業務。詳情在下文進一步闡述。截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股盈利為15.8港仙（二零零三年：每股虧損25.6港仙）。

股息

本年度內並無派發中期股息，董事會建議不派發末期股息。

流動資金及財務資源

本集團的資本開支及投資所需資金主要源自營運收益。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團之銀行及其他貸款達約港幣6,500,000元（二零零三年：港幣150,000,000元）。所有貸款（二零零三年：港幣141,400,000元）於一年內償還。於期內，本集團並無（二零零三年：港幣8,600,000元）須於一年後償還之貸款。利率按最優惠利率或香港銀行同業拆利率之最優惠借貸利率相符。至結算日止，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

本集團之銀行及其他貸款主要以美元記帳，而本集團之業務交易、資產及負債均以港元、人民幣及美元記帳。因此，因滙率變動引致的滙兌風險僅屬有限。

出售非核心資產後，本集團之流動比率（流動資產相對流動負債）大為提升至1.64倍（二零零三年：0.31倍），而本集團之資產負債比率（銀行及其他貸款總額相對股東權益比率）則下降至5.6%（二零零三年：205%）。

資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，本集團以帳面淨值總額約港幣44,200,000元（二零零三年：港幣199,700,000元）之本公司及其附屬公司若干投資物業、廠房、設備、上市證券及銀行存款，連同其附屬公司分別以法定按揭或抵押方式按予本集團之銀行、註冊財務機構及貸款債權人，以令本集團及其附屬公司取得有抵押銀行信貸、邊際交易信貸、透支及循環銀行信貸、有期貸款信貸及貸款信貸，可動用之最高金額約港幣62,800,000元（二零零三年：港幣182,300,000元）。

或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零零三年：無）。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零零三年十二月二十二日，本公司與本公司執行董事邱達成先生訂立一份有條件買賣協議，並同意出售其於Tang City Properties Pte. Ltd.之權益予Far East Consortium International Limited之一間全資附屬公司。該出售已於二零零四年二月十六日完成。

於二零零四年四月二十一日，本公司與本公司董事會主席兼執行董事邱德根先生，訂立一份有條件買賣協議。據此，本公司同意將於中國註冊成立之外商獨資擁有企業，本公司之一間全資附屬公司，荔園遊樂場（海門）有限公司，出售予邱德根先生，該出售已於二零零四年六月二十一日完成。詳情載於二零零四年五月二十八日之本公司通函。

於二零零四年十一月十九日，本公司以港幣1元之代價出售Tang Dynasty City Pte. Ltd.（「TDC」）之全部股本權益予本公司之董事會主席兼執行董事邱德根先生。同日，本公司以美金1元代價出售RFC Far East Limited（「RFC Far East」）之全部股本權益予本公司之執行董事邱達成先生。該等關連交易屬豁免報告、公佈及獨立股東批准之規定，而該等交易已於二零零四年十一月十九日完成。

僱員

於二零零四年十二月三十一日，本集團共聘用600名僱員。僱員薪酬按市場情況及員工表現釐定，並向表現良好的員工派發年終酌情花紅以茲鼓勵。年內，本集團並無為僱員採納任何購股權計劃。

業務回顧及展望

董事會欣然公佈，本集團之聯營公司Chinasoft International Limited（「Chinasoft」，在創業板上市），繼續為本集團之資訊科技業務帶來可觀之盈利貢獻。Chinasoft之經營業績及淨溢利均錄得可觀之增幅。憑藉與中國國家煙草專賣局及國家審計署於信息化建設的策略聯盟，Chinasoft進一步鞏固其在政府電子政務解決方案的行業領導地位。隨著Chinasoft積極參與國家政府機關之軟件研發，如「金保」及「金質」工程項目等，本集團相信Chinasoft於來年仍會為本集團帶來穩定的增長及持續之收益。

二 零 零 四 年
年 報

董事總經理兼行政總裁報告

業務回顧及展望(續)

在製造業方面，江蘇績濱西爾克製衣有限公司於期內錄得營業額較過往年度下跌11%。鑑於紡織及成衣配額制度之廢除，該變動對日本成衣出口業務帶來沖擊而將會隨市場情況而調整。

儘管中國政府對國內重點行業實施宏觀經濟調控，蘇州金宣商品硿有限公司於期內之營業額相較於去年只輕微下跌6%。本集團相信，中國經濟的持續增長及發展將為本集團之國內投資奠下良好的發展基礎。

在物業投資方面，本集團於本年度內出售兩幢投資物業，其一為紅磡商業中心，另一為位於葵涌的富麗花園。分別於二零零四年六月及二零零四年九月出售該兩幢物業。有關該兩幢物業出售的詳情請參閱於二零零四年五月二十八日之本公司通函。該兩幢物業原先之用途是經營戲院及娛樂消閒有關之業務。

另一方面，位於葵涌葵涌花園之戲院物業(前稱金花戲院)已獲區域地政署授予由戲院用途更改商業用途之批准，以經營商場。於該物業樓宇建設更改工程完成後，本集團預期暢旺的物業市場將為本集團帶來理想之租金或物業出售之盈利。

於二零零三年本集團持續出售非核心業務及資產之業務重組，因此，於本年度內出售上述之兩幢投資物業其中包括於新加坡Tang Dynasty City之權益及於中國之荔園遊樂場。

隨著中國經濟逐步向穩，加上中國政府有利經濟發展的政策和香港迪士尼樂園的開幕，本集團相信香港經濟將會在消費者信心帶動下持續蓬勃發展。本集團將秉承穩健的投資策略，以發展集團之資訊科技及製造業務，並適時抓緊中國項目的發展機遇。

結算日後重大事項

根據於二零零四年九月二十一日特別股東大會通過之特別決議案及二零零五年一月二十五日通過之香港高等法院之頒令，本公司之股本重組正式生效。據此，本公司每5股已發行股份合併為1股合併股份。根據香港公司條例48B及58，透過註銷在生效日期因股份合併而產生之已發行合併股份之繳足股本，本公司之每股面值由港幣1元調整為每股面值港幣0.01元。而本公司之已發行股本由港幣331,668,905元調整為港幣663,338元(66,333,781合併股份)。股本重組之詳情分別載於二零零四年五月二十八日及八月二十七日之本公司通函及補充通函。

董事總經理兼行政總裁

邱達根

謹啟

香港，二零零五年四月十八日

本公司董事會謹將董事會報告書連同本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表提呈各股東省覽。

主要業務

本集團作為一間投資控股公司，附屬公司，聯營公司及共同控制實體之主要營務，詳情分別載於財務報表附註18及20內。

業績

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績載於綜合收益表第17頁。

本年度並無派發中期股息，董事會建議不派發末期股息。

物業、廠房及設備

於本年度內，本集團動用在中國之土地及樓宇為港幣4,800,000元。

本集團於本年度內之物業、廠房及設備之其他變動情況詳情載於財務報表附註14。

投資物業

於本年度內，本集團出售若干投資物業之總帳面值為港幣150,300,000元。

本集團之剩餘投資物業於二零零四年十二月三十一日重新估值。由重新估值時所產生之重估淨增值，已直接計入投資物業重估儲備及綜合收益表內扣除，金額分別為港幣1,950,000元及港幣460,000元。

本集團於本年度之投資物業變動詳情載於財務報表附註15。

物業

本集團於二零零四年十二月三十一日持有之物業詳載於年報內第61頁。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其附屬公司於本年度內概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

二 零 零 四 年
年 報

董事會報告書

董事

本公司於本年度及截至刊發本年報日期止之董事為：

執行董事

邱德根先生 (主席)
邱達根先生 (董事總經理兼行政總裁)
邱達成先生

非執行董事

拿督邱達昌
邱達強先生
邱達偉先生
邱達文先生
邱美琪小姐

獨立非執行董事

馬志民先生	
林家禮博士	(於二零零四年九月三十日委任)
方仁宏先生	(於二零零四年九月三十日委任)
鄒小康先生	(於二零零四年九月三十日辭任)

根據本公司之公司組織章程細則76，79及80，除邱達根先生外，三份之一董事即將於舉行之股東週年大會上任期屆滿，依章告退，但如再度獲選，彼等均願意膺選連任。邱達根先生則繼續留任。

每位非執行董事之任期，乃直至其根據本公司之組織章程細則每年告退為止之期限。

董事及高級管理人員簡歷

公司董事及集團高級管理人員之簡歷載於本年報第4至6頁。

董事擁有股份權益

於二零零四年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第352條之規定載入該條例所述之登記冊，或須遵照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市公司董事進行證券交易的標準守則須向本公司及聯交所發出通知，各董事或彼等之聯繫人士擁有本公司及聯繫公司之股份權益如下：

董事姓名	所持之本公司普通股股份數目					百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總權益		
邱德根先生	7,548,000	6,110,000 (附註i)	6,228,600	19,886,600		6.00%
拿督邱達昌	—	—	28,040,000 (附註ii)	28,040,000		8.45%
邱美琪小姐	5,000,000	—	—	5,000,000		1.51%
邱達成先生	25,110,200	—	30,400,000 (附註iii)	55,510,200		16.74%
邱達強先生	11,000,000	—	72,400,200 (附註iv)	83,400,200		25.15%
邱達偉先生	201,000	—	—	201,000		0.06%
邱達文先生	5,000,000	—	—	5,000,000		1.51%
邱達根先生	30,642,211	—	—	30,642,211		9.24%

附註：

- (i) 股份由邱德根先生之夫人邱裘錦蘭女士持有。
- (ii) 股份由Rocket High Investments Limited持有，該公司由拿督邱達昌全資擁有。
- (iii) 股份由Cape York Investments Limited（「Cape York」）持有，邱達成先生及邱達強先生於該公司擁有均等之權益。
- (iv) 在72,400,200股股份中，30,400,000股股份由Cape York Investments Limited持有，而餘下之42,000,200股股份則由Gorich Holdings Limited（此乃一間由邱達強先生全資擁有之公司）持有。

除上文所披露外，於二零零四年十二月三十一日，並無任何董事或彼之聯繫人士擁有本公司或其任何聯營公司之證券權益或淡倉，當中包括股份或債券。

二零零四年
年報

董事會報告書

購買股份或債券之安排

除上述披露外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事或彼等之聯繫人士可透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事於重大合約之權益

除下列披露於關連交易外，截至本年度結算日或於本年度任何時間，本公司或其附屬公司概無訂立董事於其中直接或間接擁有重大權益之合約。

董事之服務合約

本公司董事與本公司或任何附屬公司概無訂立任何於一年內僱用而本集團不作賠償（法定賠償除外）則不可終止之服務合約。

關連交易

- (a) 於二零零三年十二月二十二日，本公司及邱達成簽訂一份有條件合約同意以現金代價坡幣1元出售Tang City Properties Pte. Ltd.（「TCP」）之全部權益予Far East Consortium International Ltd.（「FEC」）一間全資附屬公司，FEC並為TCP尋求坡幣25,000,000元之銀行再融資安排，及收購其對外貿易及非貿易應付帳款坡幣1,100,000元。TCP及其附屬公司於新加坡註冊成立及本集團於新加坡持有投資物業。該項交易已於二零零四年二月完成。該項交易詳情載於二零零四年一月十六日之本公司通函內。
- (b) 於二零零四年四月，本公司出售Laichi Kok Amusement (Haimen) Company Ltd.之權益，一間於中國成立之全資擁有附屬公司，以代價約港幣8,800,000元售予邱德根先生，以本公司應付邱德根先生款項作部份抵銷。該項交易詳情載於二零零四年五月二十八日之本公司通函內。
- (c) 於二零零四年十一月十九日，本公司出售Tang Dynasty City Pte. Ltd.（「TDC」）之95%權益，該公司於新加坡註冊成立，以代價港幣1元售予邱德根先生。

與此同日，本公司出售RFC Far East Limited（「RFC Far East」）之100%權益，該公司於英屬處女群島註冊成立及於新加坡營運，以代價美金1元售予邱達成先生。

回顧TDC及RFC Far East在淨負債額之情況，董事會（包括獨立非執行董事）認為該條款乃屬公平合理，亦符合本集團及其股東之權益。

主要股東

於二零零四年十二月三十一日，除上文所披露關於「董事擁有股份權益」外，下列股東直接或間接擁有本公司已發行股本中5%或以上權益，而該等本文須遵照《證券及期貨條例》第336條之規定載錄於須備存之登記冊內。

股東名稱	持有 普通股份數目	百分比
Gorich Holdings Limited (「Gorich」) (附註1)	42,000,200	12.66
Cape York Investments Limited (「Cape York」) (附註2)	30,400,000	9.17
Rocket High Investments Limited (「Rocket」) (附註3)	28,040,000	8.45
Virtual Dragon International Limited (「Virtual Dragon」) (附註4)	25,508,000	7.69
Tricom Cyberworld Holdings Limited	19,282,000	5.81

附註：

1. Gorich由邱達強先生全資擁有。邱達強先生於本公司之權益載於「董事擁有股份權益」一節。
2. 邱達強先生及邱達成先生於本公司之權益載於以上「董事擁有股份權益」一節。
3. Rocket由邱達昌先生全資擁有。邱達昌先生之權益載於以上「董事擁有股份權益」一節。
4. 該等股份由Peace View Company Limited (「Peace View」) 持有，而Peace View為Far East Consortium Limited (「FEC」) 之全資擁有附屬公司。於二零零一年三月二十八日，FEC與Virtual Dragon International Limited (「Virtual Dragon」) 簽訂一份股份出售協議。據此，FEC出售其於Peace View之全部股本權益。

截至二零零四年十二月三十一日，除本文所披露者外，本公司未獲知會有任何佔本公司已發行股本5%或以上之權益或淡倉。

主要客戶及供應商

在本集團之總銷售中，約67%總營業額乃來自本集團五大客戶，最大一個帳戶佔39%總營業額。

在本集團之總購貨中，約23%總購貨乃來自本集團五大供應商，最大一個帳戶佔6%總購貨。

本年度內，董事、聯營公司之董事或本公司之股東(董事會獲知擁有本公司已發行股本5%或以上)概無佔有本集團之五大供應商及客戶任何權益。

二零零四年
年報

董事會報告書

僱員

本集團於二零零四年十二月三十一日止結算之僱員總人數約為600人。僱員之薪酬乃根據工作性質及市道而釐定。年內，本集團並無為僱員採納任何購股權及股份計劃。

公司管理

本公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度內均已遵守及披露有關香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則所需規定，除獨立非執行董事不獲委任並無固定任期外。

審核委員會

本公司之審核委員會成員包括獨立非執行董事及非執行董事。

審核委員會之主要職務為回顧本集團內部監管及財務披露之要求。委員會對本公司之內部監管程序及財務披露表示滿意。

結算日後重大事項

結算日後重大事項詳載於財務報表附註40。

核數師

在即將舉行之股東週年大會上，將提出重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

承董事會命

董事總經理兼行政總裁
邱達根

香港，二零零五年四月十八日

Deloitte. 德勤

德勤企業財務顧問有限公司
香港中環干諾道中111號
永安中心21樓

電話：+852 2852 1600
傳真：+852 2850 6791

電子郵件：mail@deloitte.com.hk
www.deloitte.com/cn

Deloitte & Touche
Corporate Finance Ltd.
21/F Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

Tel: +852 2852 1600
Fax: +852 2850 6791
Email: mail@deloitte.com.hk
www.deloitte.com/cn

致遠東科技國際有限公司股東
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師行已完成審核詳載於第17至59頁按照香港普遍採納會計原則編製之財務報表。

董事及核數師各自之責任

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

根據公司條例第141條，本行之責任僅是根據審核工作之結果，向閣下呈報對該等財務報表作出獨立意見，並不涉及其他目的，本行不會就本報告之內容，向其他人士負責或承擔任何責任。

意見之基礎

本行是按照香港會計師公會頒佈的核數準則實行審核工作。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集團與貴公司的具體情況，以及是否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，使本行能獲得充分的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作合理的確定。在作意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

本行認為，上述之財務報表均真實與公平地反映貴集團與貴公司於二零零四年十二月三十一日的財務狀況乃貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並根據香港公司條例之披露規定而妥善編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行
香港執業會計師

二零零五年四月十八日

二 零 零 四 年
年 報

綜合收益表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
營業額	4	73,394,521	84,678,252
銷售成本		(65,576,647)	(71,313,072)
毛利		7,817,874	13,365,180
其他經營收入	6	5,000,441	3,160,200
分銷成本		(460,238)	(552,814)
行政開支		(6,158,693)	(6,301,300)
其他經營開支	7	(191,394)	(1,352,895)
持有上市其他投資之未變現盈利		4,545,221	6,239,799
出售上市證券投資之盈利		3,089,802	5,275,613
證券投資之減值虧損撥回		1,843,838	3,089,978
物業、廠房及設備之減值虧損(確認)撥回		(3,185,376)	654,354
投資物業估值之盈餘(虧點)		460,000	(45,451,938)
出售投資物業之盈利		2,376,620	—
經營溢利(虧損)	8	15,138,095	(21,873,823)
融資成本	9	(1,653,146)	(5,693,260)
娛樂消閒綜合建設權益之減值虧損		—	(68,499,999)
出售附屬公司及已終止業務之盈利	10 & 33	27,851,326	—
視作出售聯營公司之盈利	19	7,663,747	3,278,482
分攤聯營公司業績		9,873,233	7,692,350
分攤共同控制實體業績		(4,269,793)	7,500
除稅前溢利(虧損)		54,603,462	(85,088,750)
稅項	12	(1,284,569)	2,691,694
未計少數股東權益前溢利(虧損)		53,318,893	(82,397,056)
少數股東權益		(1,042,695)	(2,362,852)
本年度溢利(虧損)		52,276,198	(84,759,908)
每股盈利(虧損)			
基本	13	15.8仙	(25.6仙)

二零零四年
年報

綜合資產負債表

於二零零四年十二月三十一日止結算

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	20,585,977	27,708,927
投資物業	15	25,700,000	168,811,952
持作發展之土地	16	2,734,382	2,734,382
娛樂消閒綜合建設	17	—	1
於聯營公司之權益	19	47,583,384	32,661,084
於共同控制實體之權益	20	2,799,189	7,068,982
於證券之投資	21	8,179,693	12,436,432
		107,582,625	251,421,760
流動資產			
於證券之投資	21	20,845,373	14,357,749
存貨	22	5,275,451	6,539,656
貿易及其他應收款項	23	14,342,234	18,919,306
應收少數股東權益款項		6,193,745	6,692,183
應收聯營公司款項	24	685,529	4,727
已抵押銀行存款		5,216,006	14,335,487
銀行結存及現金		14,466,764	7,082,948
		67,025,102	67,932,056
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	25,613,688	56,275,581
應付董事款項	26	5,752,598	15,904,179
應付關連公司款項	27	1,557,088	5,752,548
應付少數股東權益款項		982,870	968,462
應付共同控制實體款項	28	507,550	507,550
應付稅項		6,690	403,031
銀行及其他貸款(於一年以內到期)	29	6,531,658	141,372,463
		40,952,142	221,183,814
流動資產淨值(負債淨額)		26,072,960	(153,251,758)
		133,655,585	98,170,002

二零零四年
年報

綜合資產負債表

於二零零四年十二月三十一日止結算

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
資本及儲備			
股本	30	331,668,905	331,668,905
儲備		(214,342,313)	(258,491,919)
		117,326,592	73,176,986
少數股東權益		16,328,993	16,410,692
非流動負債			
銀行及其他貸款(於一年以後到期)	29	—	8,582,324
		133,655,585	98,170,002

第17頁至第59頁之財務報表於二零零五年四月十八日已獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

邱德根
董事

邱達根
董事

二零零四年
年報

資產負債表

於二零零四年十二月三十一日止結算

	附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	311,473	—
持作發展之土地	16	1,994,382	1,994,382
於附屬公司之權益	18	55,143,320	91,453,885
於聯營公司之權益	19	16,020,274	16,020,034
		73,469,449	109,468,301
流動資產			
於證券之投資	21	20,062,713	13,894,846
其他應收款項		1,779,735	781,015
應收聯營公司款項	24	685,529	4,727
已抵押銀行存款		5,216,006	14,335,487
銀行結存及現金		1,231,722	1,166,520
		28,975,705	30,182,595
流動負債			
其他應付款項		2,608,858	6,341,862
應付董事款項	26	4,545,299	13,200,290
應付關連公司款項	27	1,557,088	5,357,088
應付附屬公司款項		15,605,011	669,601
銀行及其他貸款(於一年以內到期)	29	5,996,635	26,075,416
		30,312,891	51,644,257
流動負債淨額		(1,337,186)	(21,461,662)
		72,132,263	88,006,639
資本及儲備			
股本	30	331,668,905	331,668,905
儲備	31	(259,536,642)	(249,662,266)
		72,132,263	82,006,639
非流動負債			
銀行及其他貸款(於一年以後到期)	29	—	6,000,000
		72,132,263	88,006,639

二零零四年
年報

綜合股本變動報表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	股本 港幣	股份溢價 港幣	投資物業 重估儲備 港幣	外匯儲備 港幣	累計虧損 港幣	總額 港幣
於二零零三年一月一日	331,668,905	282,892,010	491,191	8,181,485	(467,307,085)	155,926,506
重估減值，扣除少數股東權益	—	—	(491,191)	—	—	(491,191)
源自折算海外附屬公司之 外匯換算差額，扣除少數 股東權益	—	—	—	3,055,222	—	3,055,222
分攤收購聯營公司後 之儲備變動	—	—	—	(553,643)	—	(553,643)
淨(虧損)盈利未確認計入 綜合收益表	—	—	(491,191)	2,501,579	—	2,010,388
本年度虧損	—	—	—	—	(84,759,908)	(84,759,908)
於二零零三年十二月三十一日	331,668,905	282,892,010	—	10,683,064	(552,066,993)	73,176,986
重估增值	—	—	1,950,000	—	—	1,950,000
源自折算海外附屬公司之 外匯換算差額，扣除 少數股東權益	—	—	—	(288,508)	—	(288,508)
分攤收購聯營公司後之 儲備變動	—	—	—	136,281	—	136,281
淨盈利(虧損)未確認計入 綜合收益表	—	—	1,950,000	(152,227)	—	1,797,773
出售於附屬公司時變現	—	—	—	(9,924,365)	—	(9,924,365)
本年度溢利	—	—	—	—	52,276,198	52,276,198
於二零零四年十二月三十一日	331,668,905	282,892,010	1,950,000	606,472	(499,790,795)	117,326,592

本集團之累計虧損包括保留溢利為港幣21,038,244元(二零零三年：港幣13,916,212元)及累計虧損為港幣4,186,586元(二零零三年：保留溢利為港幣83,207元)分別由聯營公司及共同控制實體保留。

綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
經營業務		
來自經營溢利(虧損)	15,138,095	(21,873,823)
按下列各項調整：		
折舊	3,714,426	3,857,958
出售物業、廠房及設備之虧損	63,849	138,586
出售投資物業之盈利	(2,376,620)	—
出售上市證券投資之盈利	(3,089,802)	(5,275,613)
投資物業之估值(盈餘)虧蝕	(460,000)	45,451,938
於證券投資之減值虧損撥回	(1,843,838)	(3,089,978)
物業、廠房及設備之減值虧損(確認)撥回	3,185,376	(654,354)
持有上市其他投資之未變現盈利	(4,545,221)	(6,239,799)
利息收入	(271,336)	(154,127)
營運資金變動前之經營現金流量	9,514,929	12,160,788
存貨減少	1,225,176	975,436
於其他投資增加	(1,942,403)	(51,018)
貿易及其他應收款項減少	3,302,685	2,203,387
應收少數股東權益款項減少	498,438	398,907
應收聯營公司款項(增加)減少	(680,802)	602,474
貿易及其他應付款項(減少)增加	(12,582,610)	8,990,651
應付少數股東權益款項增加	14,408	968,462
支付董事款項增加(減少)	187,093	(13,925,348)
應付共同控制實體款項增加	—	209,161
應付關連公司款項減少	(3,789,396)	(960,131)
經營業務(所用)產生之現金	(4,252,482)	11,572,769
已繳付海外稅款	(362,941)	(612,584)
已繳付香港利得稅	(42,849)	(684,000)
經營業務(所用)產生之現金淨額	(4,658,272)	10,276,185
投資活動		
已收利息	271,336	154,127
出售物業、廠房及設備之所得款項	6,315	1,367
出售投資物業之所得淨款項	30,176,620	—
出售証券投資之所得款項	9,190,379	12,658,660
出售附屬公司之現金流入淨額	(69,960)	—
用於投資物業之開支	(3,290,000)	—
於聯營公司之投資	(240)	—
收購物業、廠房及設備	(5,455,253)	(3,410,946)
已收聯營公司之股息	1,768,898	—
已抵押銀行存款減少(增加)	9,119,481	(7,702,653)
投資活動所得現金淨額	41,717,576	1,700,555

二零零四年
年報

綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

附註	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
融資活動		
支付股息予少數股東權益	(1,171,599)	(1,881,842)
償還銀行及其他貸款	(54,969,523)	(27,343,306)
償還融資租約承擔	—	(23,827)
新增銀行及其他貸款	28,126,671	21,555,149
已付銀行及其他貸款之利息	(1,653,146)	(5,693,260)
用於融資活動之現金淨額	(29,667,597)	(13,387,086)
現金及現金等價物之淨增加(減少)	7,391,707	(1,410,346)
現金及現金等價物之轉承	7,082,948	8,548,753
匯率變動之影響	(7,891)	(55,459)
現金及現金等價物之結轉 乃指銀行結存及現金	14,466,764	7,082,948

二零零四年
年報

1. 概述

本公司乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之主要業務為投資控股及證券買賣。其附屬公司之主要業務為成衣製造及銷售及商品製造、證券投資、物業投資及銷售。其主要聯營公司之業務於中華人民共和國（「中國」）提供資訊科技諮詢服務。

2. 近期頒佈之會計準則之潛在影響

二零零四年：香港會計師公會頒佈多項新訂或經修訂之香港會計準則（「香港會計準則」）及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（統稱「香港財務報告準則」），自二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本集團並無就截至二零零四年十二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。

本集團已開始考慮採納該等新香港財務報告準則之潛在影響，但仍未確定該等新香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況之編撰及呈列方式有重大影響，該等新香港財務報告準則日後或會改變業績及財務狀況之編撰及呈列方式。

3. 主要會計政策

本財務報表乃按實際成本常規編製，並就重估若干投資物業及於投資證券而作出修訂，及根據香港公認會計原則編製，所採納之主要會計政策載列如下：

綜合帳目基準

綜合財務表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

於本年度購入或售出之附屬公司業績，乃由實際收購日期起或直至實際出售日期止（如適用）計入綜合收益表內。

本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合帳目時對銷。

二零零四年
年 報

3. 主要會計政策(續)

商譽

商譽乃指於收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體之日，本集團之權益應佔可辨認資產及負債之公平價值超逾收購成本之差額。

於收購時產生之商譽已被資本化及採用直線法相對其可用年期作出攤銷。於收購聯營公司或共同控制實體時產生之商譽已包括在聯營公司或共同控制實體之帳面值內。於收購附屬公司時產生之商譽乃於資產負債表已分別呈報。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值扣除任何可辨認之減值虧損列入本公司之資產負債表內。

於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團於本年度應攤佔其聯營公司自收購後之業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司之權益仍按本集團所攤佔聯營公司之資產淨值列帳，減任何可辨認之減值虧損。

聯營公司之業績按年內已收及應收股息列入本公司帳目內，於本公司之資產負債在內，於聯營公司之投資及以成本值扣除任何可辨認之減值虧損列帳。

於共同控制實體之權益

共同控制實體乃涉及設立獨立實體而各合營者均擁有其中權益之合營安排。

本集團於共同控制實體之權益以本集團攤佔該共同控制公司淨資產值扣除任何可辨認之減值虧損，於綜合資產負債表內列帳。本集團攤佔共同控制實體收購後業績計入綜合收益表。

3. 主要會計政策（續）

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減折舊及累計減值虧損列帳。

資產之成本值撇銷之折舊撥備乃按其估計可使用年期並計及其估計剩餘價值以直線法按以下年率計算：

位於中國之土地及樓宇	按租約年期
遊樂設備	20%
租賃物業之裝修	10%
展品、陳列品及戲服	6%－20%
升降機、電動及辦公室設備	10%－20%
電車、客車及汽車	20%－30%

位於中國之土地及樓宇包括位於中國土地使用權及樓宇。

以融資租約方式持有之資產，其折舊依已購入資產之相同基準及其可使用年期，或相關之租約年期，以其較短者計算。

資產因出售或棄用而產生之盈利或虧損乃按有關資產之出售所得款項及帳面值之差額而定值，並於收益表內確認。

投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已落成物業，其任何租金收入乃按公平原則磋商釐定。

投資物業乃根據於結算日之獨立專業估值按公開市值入帳。任何因重估投資物業而產生之增加或減少，均計入投資物業重估儲備中或其算其內扣除，惟倘此項儲備餘額不足以彌補減少，則超逾投資物業重估儲備餘額之減少將於收益表中扣除。倘過往已自收益表扣除減少，並因而產生重估增加，有關增加將撥入收益表，惟款額以過往已扣除之減少為限。

在出售投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結餘乃計入收益表中。

租約尚餘年期超過二十年之投資物業並無作出折讓準備。

二零零四年
年報

3. 主要會計政策(續)

持作發展之土地

未決定用途之持作發展之土地乃按成本值扣除任何可辦認之減值虧損後入帳。

娛樂消閒綜合建設

娛樂消閒綜合建設的成本值包括地價、建築成本、其他直接發展支出、該項目應佔之相關及一般行政費用減任何可辦認減值虧損。

於證券之投資

於證券之投資乃以交易日期基準確認，及初步乃以成本值計算。

投資(持至到期日債券除外)乃列作投資及其他投資。

投資證券(就既定長期策略目的而持有之證券)乃於日後業績匯報日期按成本值計算，並扣除任何減值虧損(暫時者除外)。

其他投資乃按公平價值計算，而未變現盈利及虧損乃計入有關期間溢利或虧損淨額。

減值

於每個結算日，本集團會審核其有形資產之帳面值，以釐定該等資產是否出現減值虧損之迹象。倘資產之可收回金額估計將低於其帳面值，則將該資產之帳面值減至其可收回金額。有關減值虧損則即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則有關資產之帳面值會增至其估計之可收回金額，惟已增加之帳面值不得超過假設有關資產於過往年度，並無確認減值虧損而釐定之帳面值。減值虧損撥回將即時確認為收入。

存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值之較低者入帳。成本值乃按先進先出法計算。

3. 主要會計政策（續）

收入確認

商品銷售額乃於商品送遞及業權轉讓後以確認。

出售之投資在轉讓投資業權及買家獲得有關投資之合法擁有權之時予以確認入帳。

營運租約之租金收入，以直線法按有關租約年期撥入收益表內。

投資公司之股息收入在本集團收取有關股息之權利正式確立後確認入帳。

源自經營主題公園之遊樂場收入乃於提供服務予顧客及門票銷售時予以確認。

經營餐館之收入仍於提供服務時予以確認。

出售已落成物業之收入在完成銷售協議及當風險與物業擁有權由買家承擔時確認。

銀行存款之利息收入乃按當時存款之本金額以應計息率按存款時期累計入帳。

營運租約

根據營運租約之應付租金，乃按直線法於有關租約年期自收益表中扣除。

二 零 零 四 年
年 報

3. 主要會計政策(續)

外幣

港幣以外之貨幣交易按交易日之滙率折算為港元。非以港幣計值之貨幣資產及負債乃按結算日之滙率再行換算為港幣。滙兌產生之收益及虧損在收益表中處理。

於綜合帳目時，本集團海外業務之資產與負債乃按結算日之滙率換算。收支項目乃按年內之平均滙率換算。所產生之滙兌差額(如有)乃歸類為股本並撥入本集團之滙兌儲備。該等滙兌差額乃於有關業務出售之年度內確認為收益或支出。

稅項

稅項支出是當期應付稅項及遞延稅項的總額。

當期應付稅項是根據當年應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於收益表上列報的淨溢利，因為其並未計入在其他年度內的應課稅收入或可抵扣支出等項目，並且不包括不需課稅或不可抵扣的收益表項目。

遞延稅項是由於財務報表中資產及負債的帳面金額與其用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之差額所產生之預期應付或可收回稅項。遞延稅項採用資產負債表負債法核算。一般情況下，所有應課稅暫時性差異產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則只能在未來應課稅溢利足以用作抵銷可抵扣暫時性差異之限度內，才予以確認。如果暫時性差異是由商譽(或負商譽)，或在不影響應課稅溢利及會計溢利之交易(除了企業合併)中之其他資產及負債之初始確認下產生，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

於附屬公司及聯營公司投資，及於合營公司之權益產生之應課稅暫時性差異會確認為遞延稅項負債，但本集團能夠控制這些暫時性差異之轉回，及暫時性差異在可見將來很可能不會轉回的情況則屬例外。

遞延稅項資產的帳面值於每一個結算日進行核查。若沒有足夠未來應課稅溢利，收回部份或全部遞延稅項資產，則按不能轉回之部份扣減遞延稅項資產。

遞延稅項是按預期於實現資產或清償負債時之當期所得稅率計算。遞延稅項於收益表入帳。與直接記入權益項目有關之遞延稅項則計算於權益內。

3. 主要會計政策(續)

退休福利成本

界定退休福利計劃之供款當其到期時扣除為支出。

4. 營業額

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
經營業務		
商品銷售	67,445,889	74,177,924
證券買賣	3,611,797	887,175
物業之租金收入	1,723,902	8,926,389
股息收入源自上市證券	541,003	492,202
	73,322,591	84,483,690
已終止業務		
經營遊樂場收入	71,930	194,562
	73,394,521	84,678,252

二零零四年
年報**5. 業務及地區性分類**

按業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務目前可分為四個經營部份－證券投資及買賣、物業發展及投資、娛樂及消閒，及工業。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

主要業務活動如下：

證券投資及買賣	—	證券投資及買賣。
物業發展及投資	—	物業發展、投資及銷售。
娛樂及消閒	—	經營遊樂場。
工業	—	成衣製造及銷售及商用混凝土製造。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

5. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

以下呈報該等業務之分類資料：

二零零四年

	經營業務			已終止業務	綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	
營業額					
外部銷售	<u>4,152,800</u>	<u>1,723,902</u>	<u>67,445,889</u>	<u>71,930</u>	<u>73,394,521</u>
業績					
分類業績	<u>7,653,562</u>	<u>2,641,993</u>	<u>(438,832)</u>	<u>280,931</u>	<u>10,137,654</u>
其他經營收入	<u>4,627,530</u>	<u>125,397</u>	<u>194,320</u>	<u>53,194</u>	<u>5,000,441</u>
經營溢利					15,138,095
融資成本					(1,653,146)
出售附屬公司及已終止業務之盈利	-	(3,213,856)	-	31,065,182	27,851,326
視作出售聯營公司之盈利					7,663,747
分攤聯營公司業績					9,873,233
分攤共同控制實體業績	-	(4,269,793)	-	-	(4,269,793)
除稅前溢利					54,603,462
稅項					(1,284,569)
未計少數股東權益前溢利					<u>53,318,893</u>

二零零四年
年報

5. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

二零零四年

	經營業務			已終止業務	
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	綜合 港幣
資產					
分類資產	31,118,779	28,508,996	38,029,875	-	97,657,650
於聯營公司之權益					47,583,384
於共同控制實體之權益	-	2,799,189	-	-	2,799,189
未分配之公司資產					<u>26,567,504</u>
綜合資產總值					<u>174,607,727</u>
負債					
分類負債	3,467,778	524,862	21,605,048	-	25,597,688
應付稅項					6,690
銀行及其他貸款					6,531,658
未分配之公司負債					<u>8,816,106</u>
綜合總負債					<u>40,952,142</u>
其他資料					
新增資本	402,998	8,342,255	-	-	8,745,253
折舊	91,525	-	3,541,321	81,580	3,714,426
物業、廠房及設備之減值虧損	-	-	3,185,376	-	3,185,376

二零零四年
年報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

5. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

二零零三年

	經營業務			已終止業務	綜合 港幣
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	
營業額					
外部銷售	<u>1,379,377</u>	<u>8,926,389</u>	<u>74,167,825</u>	<u>204,661</u>	<u>84,678,252</u>
業績					
分類業績	<u>8,352,227</u>	<u>(41,939,353)</u>	<u>4,787,392</u>	<u>(64,734,288)</u>	<u>(93,534,022)</u>
其他經營收入	83,902	68,746	1,571,458	1,436,094	<u>3,160,200</u>
經營虧損已扣除娛樂消閒綜合建設 之減值虧損					(90,373,822)
融資成本					(5,693,260)
視作出售聯營公司之盈利					3,278,482
分攤聯營公司業績					7,692,350
分攤共同控制實體業績	—	7,500	—	—	<u>7,500</u>
除稅前虧損					(85,088,750)
稅項					<u>2,691,694</u>
未計少數股東權益前虧損					<u>(82,397,056)</u>

二零零四年
年報

5. 業務及地區性分類(續)

按業務劃分(續)

二零零三年

	經營業務			已終止業務	
	證券投資 及買賣 港幣	物業發展 及投資 港幣	工業 港幣	娛樂 及消閒 港幣	綜合 港幣
資產					
分類資產	27,575,196	172,200,356	52,437,929	5,987,107	258,200,588
於聯營公司之權益					32,661,084
於共同控制實體之權益	—	7,068,982	—	—	7,068,982
未分配之公司資產					21,423,162
綜合資產總值					319,353,816
負債					
分類負債	2,358,863	6,924,054	19,345,764	27,629,100	56,257,781
應付稅項					403,031
銀行及其他貸款					149,954,787
未分配之公司負債					23,150,539
綜合總負債					229,766,138
其他資料					
新增資本	—	—	3,410,946	—	3,410,946
折舊	—	16,395	3,266,520	575,043	3,857,958
投資物業估值之虧蝕	—	45,451,938	—	—	45,451,938
娛樂消閒綜合建設權益之減值虧損	—	—	—	68,499,999	68,499,999

二零零四年
年報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

5. 業務及地區性分類(續)

按地區市場劃分

本集團於香港、中國及新加坡經營業務。

下表為本集團按地區市場(不計及貨品／服務之原產地)劃分之銷售分析：

	按業務地區市場銷售收益	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
香港	15,408,031	16,791,262
新加坡	841,844	7,294,512
中國	28,376,213	30,615,590
日本	28,768,433	29,976,888
	73,394,521	84,678,252

以下為按資產所在地區市場劃分之分類資產帳面值與新增物業、廠房及設備之分析：

	分類資產帳面值		新增物業、廠房及設備	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
香港	66,797,771	93,842,405	3,692,998	—
新加坡	—	121,732,641	—	—
中國	57,427,383	64,048,704	5,052,255	3,410,946
	124,225,154	279,623,750	8,745,253	3,410,946

二零零四年
年報

6. 其他經營收入

其他經營收入包括利息收入為港幣271,336元(二零零三年：港幣154,127元)。

7. 其他經營支出

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
出售物業、廠房及設備之虧損	63,849	138,586
滙兌虧損之淨額	—	1,048,880
其他	127,545	165,429
	191,394	1,352,895

8. 經營溢利(虧損)

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
經營溢利(虧損)已扣除下列各項目：		
核數師酬金	763,144	785,875
折舊	3,714,426	3,857,958
董事酬金及其他僱員成本，包括退休福利計劃 供款為港幣1,040,244元 (二零零三年：港幣1,574,681元)	12,064,753	13,814,813
樓宇營運租約租金之最低租約付款	75,250	—
及計入下列項目：		
投資物業租金收入(扣除費用後為港幣862,370元) (二零零三年：港幣3,353,708元)	861,532	5,572,681

二零零四年
年報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

9. 融資成本

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
利息來源：		
銀行貸款(須於五年內全部償還)	1,592,981	5,291,122
銀行貸款(不須於五年內全部償還)	—	144,092
其他貸款	60,165	258,046
	<u>1,653,146</u>	<u>5,693,260</u>

10. 已終止業務

- (a) 於二零零四年六月，本集團出售荔園遊樂場(海門)有限公司(「LKA」)之100%權益，該公司乃於中國註冊成立，並於中國經營本集團之遊樂場，以代價港幣8,800,000元售予邱德根先生，該出售為本集團產生營運資金。

截至出售日LKA之業績，已包括於綜合財務報表內，如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
營業額	71,930	204,661
銷售成本	(145,507)	(562,407)
毛虧損	(73,577)	(357,746)
其他經營收益	—	60,050
行政開支	(47,975)	(208,063)
其他經營開支	—	(1,130)
本期間/本年度虧損	<u>(121,552)</u>	<u>(506,889)</u>

於過往兩年，LKA對本集團之經營、投資及融資現金流量均無重大貢獻。

LKA於出售日之資產及負債帳面金額，分別約為港幣5,800,000元(二零零三年：港幣5,900,000元)及港幣500,000元(二零零三年：港幣500,000元)。

出售LKA時所產生之盈利約為港幣3,500,000元，該出售所得淨款項減該附屬公司資產淨值之帳面金額及匯率儲備撥回。該交易並無產生稅項開支或撥回。

於出售日LKA之資產淨值披露於附註33(b)。

二零零四年
年報

10. 已終止業務(續)

- (b) 於二零零四年十一月，本集團出售Tang Dynasty City Pte. Ltd. (TDC)之95%權益，該公司乃於新加坡註冊成立，並於新加坡經營娛樂消閒綜合建設。以代價港幣1元售予邱德根先生。該出售為本集團產生營運資金。

除經營虧損港幣56,800,000元外，其中主要分派予娛樂消閒綜合建設之減值虧損已於二零零三年十二月三十一日之收益表內扣除。於過往兩年，TDC對本集團之營業額、經營溢利及經營、投資及融資之現金流量均無重大供獻。

於出售日TDC資產負債之帳面金額，分別約為港幣70,000元(二零零三年：港幣70,000元)及港幣4,600,000元(二零零三年：港幣4,700,000元)。

出售TDC及其附屬公司時所產生之盈利約港幣22,100,000元，而出售所得款項減附屬公司淨負債之帳面金額及匯率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

TDC於出售日之淨負債披露附註33(b)。

- (c) 於二零零四年十一月，本集團出售RFC Far East Ltd(「RFC Far East」)之100%權益，該公司乃於英屬處女群島註冊成立。並於新加坡經營本集團之餐館。以代價美金1元售予邱達成先生。RFC Far East已於二零零二年七月終止餐館經營。

除於二零零三年十二月三十一日之經營虧損港幣6,000,000元外及本年度內用於本集團之經營業務為港幣10,300,000元。於過往兩年，RFC Far East對本集團之營業額、經營溢利及經營、投資及融資淨現金流量均無重大供獻。

於出售日RFC Far East資產負債之帳面金額，分別約為港幣100,000元(二零零三年：港幣100,000元)及港幣7,500,000元(二零零三年：港幣17,800,000元)。

出售RFC Far East及其附屬公司時所產生之盈利約港幣5,400,000元，出售所得款項減該附屬公司淨負債之帳面金額及匯率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

RFC Far East於出售日之淨負債額披露於附註33(b)。

二零零四年
年報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
袍金	235,000	190,000
其他酬金：		
薪金及其他福利	654,516	933,676
退休福利計劃供款	27,000	72,392
	916,516	1,196,068

上述披露之酬金已包括董事袍金為港幣115,000元(二零零三年：港幣70,000元)應付予獨立非執行董事及於過往兩年內，董事各人之酬金屬少於港幣1,000,000元內之組別。

(b) 僱員酬金

本集團五位最高薪酬僱員中，有一位(二零零三年：二位)乃本公司執行董事及有一位(二零零三年：一位)乃本公司非執行董事，其酬金於包括上述內披露。其餘三位(二零零三年：二位)個人之酬金如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
薪金及其他福利	676,645	389,186
退休福利計劃供款	27,288	18,250
	703,933	407,436

12. 稅項

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
本年稅項：		
中國	302,266	367,680
去年(超額)不足撥備		
香港	-	(3,924,607)
其他司法權區	-	98,047
本公司及其附屬公司之稅項	302,266	(3,458,880)
分攤聯營公司之稅項	982,303	767,186
	1,284,569	(2,691,694)

海外之稅項則按其有關司法權區之現行稅率計算。

由於本公司及其附屬公司於過往兩年內並無應課溢利，故本年度之香港利得稅並無撥備計入財務報表內。

年內稅項支出(抵免)可按列於綜合收益表內之除稅前溢利(虧損)調節如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
除稅前溢利(虧損)	54,603,462	(85,088,750)
按本地所得稅率17.5%計算之稅項	9,555,606	(14,890,531)
有關稅項用途不可扣稅開支之稅項影響	574,965	17,983,640
有關稅項用途不應課稅收益之稅項影響	(9,745,959)	(1,340,383)
以往未確認未運用稅項虧損之稅項影響	(4,969)	(65,644)
未確認稅項虧損之稅項影響	983,552	45,853
給予附屬公司稅項減免之影響	(220,402)	(268,823)
附屬公司及聯營公司所屬地其他司法權區 不同稅率之影響	81,864	96,956
分攤聯營公司之稅項影響	(745,513)	(578,974)
分攤共同控制實體之稅項影響	747,214	1,313
以往年度超額撥備	-	(3,826,560)
其他	58,211	151,459
本年度稅項支出(抵免)	1,284,569	(2,691,694)

二零零四年
年報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

13. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本年度之盈利為港幣52,276,198元(二零零三年：虧損為港幣84,759,908元)及已發行普通股331,668,905股(二零零三年：普通股331,668,905股)計算。

聯營公司可能會發行普通股股份之攤薄效應對本集團並無重大影響。

14. 物業、廠房及設備

本集團

	中期租約 持有中國 土地及樓宇 港幣	遊樂設備 港幣	升降機、 電動 及辦公室 設備 港幣	展品、 陳列品 及戲服 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	電車 客車 及汽車 港幣	總額 港幣
成本值							
於二零零四年一月一日	20,194,426	25,316,766	33,730,178	202,423	30,806,287	8,396,216	118,646,296
匯率調整	91,139	77,404	170,440	2,199	950,237	32,378	1,323,797
添置	4,755,483	—	348,310	—	272,328	79,132	5,455,253
出售	—	(11,096,000)	(337,336)	(26,769)	—	(196,770)	(11,656,875)
出售附屬公司	(7,668,685)	(14,298,170)	(1,459,135)	(177,853)	(31,756,524)	—	(55,360,367)
於二零零四年十二月三十一日	17,372,363	—	32,452,457	—	272,328	8,310,956	58,408,104
累積折舊及減值							
於二零零四年一月一日	6,160,120	25,316,766	20,374,273	189,901	30,806,287	8,090,022	90,937,369
匯率調整	26,196	34,971	108,249	2,040	945,366	31,795	1,148,617
本年內撥備	668,655	—	2,901,946	—	53,526	90,299	3,714,426
已確認減值虧損	—	—	3,185,376	—	—	—	3,185,376
出售時撇銷	—	(11,096,000)	(286,149)	(26,769)	—	(177,793)	(11,586,711)
出售附屬公司時撇銷	(1,945,640)	(14,255,737)	(1,458,741)	(165,172)	(31,751,660)	—	(49,576,950)
於二零零四年十二月三十一日	4,909,331	—	24,824,954	—	53,519	8,034,323	37,822,127
帳面淨值							
於二零零四年十二月三十一日	12,463,032	—	7,627,503	—	218,809	276,633	20,585,977
於二零零三年十二月三十一日	14,034,306	—	13,355,905	12,522	—	306,194	27,708,927

14. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	辦公室 設備 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	總額 港幣
成本值			
於二零零四年一月一日	18,466	—	18,466
添置	130,670	272,329	402,999
於二零零四年十二月三十一日	149,136	272,329	421,465
折舊			
於二零零四年一月一日	18,466	—	18,466
本年內撥備	38,000	53,526	91,526
於二零零四年十二月三十一日	56,466	53,526	109,992
帳面淨值			
於二零零四年十二月三十一日	92,670	218,803	311,473
於二零零三年十二月三十一日	—	—	—

附註：

- (1) 已包括中國土地及樓宇內帳面值為港幣2,442,684元(二零零三年：港幣4,941,113元)乃指位於中國之土地使用權。
- (2) 於二零零四年十二月三十一日，董事評估本集團於中國之附屬公司持有之升降機、電動及辦公室設備，由於該附屬公司出現持續性虧損而認為該等資產已減值。因此，已確認減值虧損港幣3,185,376元計入收益表內扣除。

二零零四年
年報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

15. 投資物業

本集團
港幣

估值

於二零零四年一月一日

168,811,952

滙率調整

1,514,307

產生開支

3,290,000

出售

(27,800,000)

出售附屬公司

(122,526,259)

重估增值

2,410,000

於二零零四年十二月三十一日

25,700,000

本集團投資物業之帳面額包括：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
於香港物業之中期租約	25,700,000	47,800,000
於新加坡物業之長期租約	—	121,011,952
	<u>25,700,000</u>	<u>168,811,952</u>

本集團所有投資物業均在營運租約下租賃。

香港物業由戴德梁行於二零零四年十二月三十一日重新估值，一間獨立公司之估值師，乃以現時用途作基準按公開市值計算。重新估值時所產生之重估淨增值已直接計入投資物業重估儲備及綜合收益表內扣除，金額分別為港幣1,950,000元及港幣460,000元。

16. 持作發展之土地

	本集團 港幣	本公司 港幣
成本值		
於二零零四年一月一日及		
於二零零四年十二月三十一日	<u>2,734,382</u>	<u>1,994,382</u>

本集團及本公司位於香港以內中期租約持作發展之土地。

本公司持作發展之土地之土地業權並未轉入本公司名下，仍以作為本公司信託人之賣方公司之名義註冊登記，而此賣方公司實為若干董事們作為本公司之信託人所控制。

17. 娛樂消閒綜合建設

	本集團 二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
於一月一日	1	68,500,000
出售附屬公司	(1)	—
減：已確認減值虧損	—	(68,499,999)
於十二月三十一日	<u>—</u>	<u>1</u>

二零零四年
年報

18. 於附屬公司之權益

	本公司 二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
非上市公司股份，成本值	25,765,601	152,190,009
應收附屬公司欠款，淨撇銷金額	<u>112,604,383</u>	<u>432,033,722</u>
	138,369,984	584,223,731
減：已確認減值虧損及撇銷	<u>(83,226,664)</u>	<u>(492,769,846)</u>
	<u>55,143,320</u>	<u>91,453,885</u>

該應收附屬公司欠款乃無抵押及免息。董事們意見認為將不會於結算日起未來十二個月內要求償還該筆款項，因此，該筆款項歸類為非流動資產。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

於二零零四年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊地／ 營業地點	已發行及 繳足／ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
Brentford Investments Inc.	利比亞／ 香港	200美元 普通股	100%	—	證券投資
Cathay Motion Picture Studios Limited	香港／香港	港幣3,000,000元 普通股	100%	—	物業投資
中國娛樂(江蘇) 發展有限公司	香港／香港	港幣2元 普通股	100%	—	投資控股
Epoch Sino Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	10美元 普通股	100%	—	投資控股
遠東文娛有限公司	香港／香港	港幣2元 普通股	100%	—	物業投資
遠東投資實業中國 有限公司	香港／香港	港幣2元 普通股	100%	—	投資控股
盤龍資產投資(控股) 有限公司 (前稱Fullwin Management Limited)	香港／香港	港幣1元 普通股	—	100%	投資控股
金宣有限公司	香港／香港	港幣10,000元 普通股	90%	—	投資控股
Goodway Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元 普通股	100%	—	投資控股
HealthOnline.com Limited	香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	暫無營業

18. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司名稱	成立或註冊地／ 營業地點	已發行及 繳足／ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率		主要業務
			直接	間接	
盤龍資產管理 有限公司 (前稱Hugo Managment Limited)	香港／香港	港幣1元 普通股	—	100%	暫無營業
光明娛樂有限公司	香港／香港	港幣1,000元 普通股 港幣448,000元 無投票權遞延股	100%	—	暫無營業
盤龍遠東拍賣 有限公司 (前稱Link Joy Limited)	香港／香港	港幣1元 普通股	—	100%	暫無營業
必賢有限公司	香港／香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	物業投資
好而威投資有限公司	香港／香港	港幣10,000元 普通股	100%	—	暫無營業
遠東投資國際有限公司	香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	暫無營業
遠東投資(江蘇)有限公司	香港／香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	投資控股
江蘇續續西爾克製衣 有限公司	中國／中國*	3,940,000美元 已繳足註冊股本	—	51%	成衣製造 及銷售
蘇州金宣商品砂 有限公司	中國／中國*	1,840,000美元 已繳足註冊股本	—	63%	銷售及生產 商用混凝土

* 中外股本合營公司

截至年尾，所有附屬公司並未有任何尚未解決之債務資本。

二 零 零 四 年
年 報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

19. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
上市股份，成本值	—	—	16,020,034	16,020,034
非上市股份，成本值	—	—	240	—
分攤資產淨值	47,583,384	32,661,084	—	—
	47,583,384	32,661,084	16,020,274	16,020,034
上市股份之市值	129,129,700	171,589,120	129,129,700	171,589,120

於二零零四年十二月三十一日，本公司之聯營公司詳情分述如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 經營地點	本集團持有之已 發行股本／註冊 資本面值比例	主要業務
Chinasoft International Limited （「Chinasoft」）	開曼群島／ 香港	25.36%	資訊科技 諮詢服務
Fortex Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	41.67%	暫無營業

Chinasoft之股份於香港聯合交易所有限公司之創業板上市生效於二零零三年六月二十日。

於二零零四年八月，Chinasoft向China National Computer Software & Technology Service Corporation（「CS&S(HK)」）增購Beijing Chinasoft International Information Tech. Ltd.註冊股本之15%剩餘權益，收購代價以向CS&S(HK)配發及發行57,500,000股每股發行價港幣0.73元之Chinasoft新股支付。因此，引至本公司於Chinasoft之控制股權由27.64%減少至25.36%。於二零零四年應佔視作出售之盈利為港幣7,663,747元。

19. 於聯營公司之權益(續)

以下一覽表所刊載Chinasoft之綜合財務報表。

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
本年度業績		
營業額	276,850,000	156,424,000
除稅前所得之溢利	39,994,000	25,295,000
除稅前所得之溢利 分派予本集團	9,873,000	7,692,000
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
財務狀況		
非流動資產	52,202,000	12,155,000
流動資產	259,575,000	159,426,000
流動負債	(122,997,000)	(39,742,000)
非流動負債	(1,149,000)	(13,673,000)
資產淨值	187,631,000	118,166,000
資產淨值分派予本集團	47,583,000	32,661,000

二零零四年
年報

20. 於共同控制實體之權益

	本集團 二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
分攤資產淨值	2,799,189	7,068,982

於二零零四年十二月三十一日，本集團擁有Wuxi Cheerman Property Co. Ltd. (「Wuxi Cheerman」) 前稱為Wuxi Cheerman Recreation Centre Co. Ltd.之65%權益，該合營公司於中國註冊及經營物業租賃。在合營公司合約上，本集團及其他合營公司之合夥人共同控制Wuxi Cheerman。

本集團所分攤共同控制實體之業績乃以截至二零零四年十二月三十一日止年度之審核財務報表作根據。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

21. 於證券之投資

	證券投資		其他投資		總額	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
本集團						
上市證券權益：						
香港	8,179,693	12,436,432	10,427,227	5,804,640	18,606,920	18,241,072
海外	—	—	10,418,146	8,553,109	10,418,146	8,553,109
	<u>8,179,693</u>	<u>12,436,432</u>	<u>20,845,373</u>	<u>14,357,749</u>	<u>29,025,066</u>	<u>26,794,181</u>
上市證券權益 市值	<u>12,624,788</u>	<u>12,436,432</u>	<u>20,845,373</u>	<u>14,357,749</u>	<u>33,470,161</u>	<u>26,794,181</u>
用作報告用途之 帳面金額分析：						
流動	—	—	20,845,373	14,357,749	20,845,373	14,357,749
非流動	<u>8,179,693</u>	<u>12,436,432</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,179,693</u>	<u>12,436,432</u>
	<u>8,179,693</u>	<u>12,436,432</u>	<u>20,845,373</u>	<u>14,357,749</u>	<u>29,025,066</u>	<u>26,794,181</u>

	其他投資	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
本公司		
上市證券權益，市值：		
香港	10,257,227	5,737,140
海外	<u>9,805,486</u>	<u>8,157,706</u>
	<u>20,062,713</u>	<u>13,894,846</u>

於二零零四年十二月三十一日，董事們回顧本集團於證券之投資可收回金額參考於結算日之市值，該項證券投資之帳面價值超過其市值，部份過往確認之減值虧損港幣1,843,838元（二零零三年：港幣3,089,978元）已撥回及除入本年度之收益表內。

22. 存貨

	本集團	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
原料	2,701,700	3,558,925
半製成品	1,173,305	1,243,385
製成品	1,400,446	1,737,346
	<u>5,275,451</u>	<u>6,539,656</u>

全部存貨乃按成本值列帳。

於本年度內，存貨成本值被確認為支出共計港幣62,416,070元（二零零三年：港幣67,115,648元）。

23. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團之政策給予貿易客戶平均30至90日付款期。分別向租戶應收之租金及客戶應收之服務費，須於發票送交後繳付。貿易應收款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
0—30日	2,001,277	5,138,107
31—60日	1,592,386	1,649,952
61—90日	2,359,181	471,677
超過90日	6,626,276	3,766,526
貿易應收款項總額	<u>12,579,120</u>	<u>11,026,262</u>
其他應收款項	<u>1,763,114</u>	<u>7,893,044</u>
	<u>14,342,234</u>	<u>18,919,306</u>

二零零四年
年報

24. 應收聯營公司款項

此應收聯營公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

25. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
0—30日	2,010,307	4,196,817
31—60日	692,900	1,801,377
61—90日	1,651,082	688,124
超過90日	8,323,506	7,536,591
貿易應付款項總額	12,677,795	14,222,909
其他應付款項	12,935,893	42,052,672
	<u>25,613,688</u>	<u>56,275,581</u>

26. 應付董事款項

此應付董事款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

27. 應付關連公司款項

此應付關連公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。該關連公司乃由本公司之若干董事控制。

28. 應付共同控制實體款項

此應付共同控制實體款項及無抵押、免息及在要求時須即時償還。

29. 銀行及其他貸款

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
銀行及其他貸款包括：				
銀行貸款	5,863,706	147,365,100	5,328,683	29,485,729
其他貸款	667,952	2,589,687	667,952	2,589,687
	<u>6,531,658</u>	<u>149,954,787</u>	<u>5,996,635</u>	<u>32,075,416</u>
上述抵押貸款 之到期償還如下：				
一年以內	6,531,658	141,372,463	5,996,635	26,075,416
一年以上但 不超過兩年	-	2,411,001	-	2,000,000
兩年以上但 不超過五年	-	4,197,833	-	4,000,000
五年以上	-	1,973,490	-	-
	<u>6,531,658</u>	<u>149,954,787</u>	<u>5,996,635</u>	<u>32,075,416</u>
減：一年內到期之款項 列入流動負債	<u>(6,531,658)</u>	<u>(141,372,463)</u>	<u>(5,996,635)</u>	<u>(26,075,416)</u>
一年後到期之款項	<u>-</u>	<u>8,582,324</u>	<u>-</u>	<u>6,000,000</u>

二零零四年
年報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

30. 股本

二零零四年及二零零三年
港幣

法定股本

每股港幣1元700,000,000普通股

700,000,000

已發行及繳足股本

每股港幣1元331,668,905普通股

331,668,905

於結算日後，本公司進行股份合併、削減股本、股份折細、削減股份溢價帳之股本重組。該等結算日後重大事項之詳情載於附註40。

31. 儲備

	股份溢價 港幣	累計虧損 港幣	總額 港幣
本公司			
於二零零三年一月一日	282,892,010	(497,468,090)	(214,576,080)
本年度虧損	—	(35,086,186)	(35,086,186)
於二零零三年一月一日	282,892,010	(532,554,276)	(249,662,266)
本年度虧損	—	(9,874,376)	(9,874,376)
於二零零四年十二月三十一日	282,892,010	(542,428,652)	(259,536,642)

於結算日，本公司並無可分派之儲備。

二零零四年
年報

32. 遞延稅項

以下為本集團已確認主要遞延稅項資產及負債在本年度及過往年度報告期間之變動：

	加速稅項折舊 港幣	稅項虧損 港幣	總額 港幣
本集團			
於二零零三年一月一日	549,634	(549,634)	—
在收益表內作出支出(抵免)	124,413	(124,413)	—
稅率變動影響在收益表內作出支出	51,528	(51,528)	—
於二零零三年十二月三十一日	725,575	(725,575)	—
在收益表內作出(抵免)支出	(417,861)	417,861	—
於二零零四年十二月三十一日	307,714	(307,714)	—

作資產負債表之呈報用途，上述遞延稅項資產及負債以予抵銷。

於二零零四年十二月三十一日，本集團有未運用稅項虧損約港幣93,100,000元(二零零三年：港幣115,800,000元)可供抵銷未來溢利。該項有關約港幣1,800,000元(二零零三年：港幣4,100,000元)之稅項虧損以予確認為遞延稅項資產。剩餘之可抵扣虧損港幣91,300,000元(二零零三年：港幣111,700,000元)，因為未能預測日後之溢利來源，所以並未就其確認為遞延稅項資產。稅項虧損可以無限期地結轉後期。

於二零零四年十二月三十一日，本公司有未運用稅項虧損約為港幣77,100,000元(二零零三年：港幣75,900,000元)。因為未能預測日後之溢利來源，所以未確認為遞延稅項資產。

二 零 零 四 年
年 報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

33. 出售附屬公司

於本年度，本集團出售下列之附屬公司：

- (a) 於二零零四年二月，本集團出售Tang City Properties Pte. Ltd. (「TCP」) 之全部權益，該公司乃於新加坡註冊成立，分別由本公司擁有90%權益及邱達成先生擁有10%權益。TCP及其附屬公司於新加坡註冊成立，並持有本集團於新加坡之投資物業。該項交易之詳情載於附註38。
- (b) 於二零零四年六月及十一月，本集團出售於LKA、TDC及RFC Far East之權益時本集團已終止經營遊樂場、娛樂消閒業務及經營餐館。該已終止業務詳情載於附註10。

該出售之影響概要如下：

	經營業務 港幣 以上附註(a)	已終止業務 港幣 以上附註(b)	總額 港幣
出售資產(負債)淨值：			
物業、廠房及設備	12,680	5,770,737	5,783,417
投資物業	122,526,259	—	122,526,259
娛樂消閒綜合建設	—	1	1
存貨	—	39,029	39,029
貿易及其他應收款項	1,095,154	179,233	1,274,387
銀行結存及現金	15,997	53,977	69,974
貿易及其他應付款項	(6,914,914)	(11,627,863)	(18,542,777)
應付董事款項	(894,188)	(644,486)	(1,538,674)
應付關連公司款項	—	(406,064)	(406,064)
應付稅項	(297,064)	—	(297,064)
銀行及其他貸款	(118,035,435)	—	(118,035,435)
	(2,491,511)	(6,635,436)	(9,126,947)
匯率儲備撥回	5,705,372	(15,629,737)	(9,924,365)
	3,213,861	(22,265,173)	(19,051,312)
出售產生之(虧損)盈利	(3,213,856)	31,065,182	27,851,326
	5	8,800,009	8,800,014
使滿足：			
現金	5	9	14
抵銷應付董事款項	—	8,800,000	8,800,000
	5	8,800,009	8,800,014
出售附屬公司產生之 現金流入(流出)淨額：			
現金代價	5	9	14
銀行結存及出售產生之現金	(15,997)	(53,977)	(69,974)
	(15,992)	(53,968)	(69,960)

33. 出售附屬公司(續)

出售附屬公司對本集團之營業額約港幣900,000元之供獻及對本集團之經營溢利出現虧損約港幣100,000元。該項交易並無產生稅項支出或抵免。

此外，出售附屬公司對本集團經營業務港幣300,000元之供獻而用於融資活動為港幣400,000元。

34. 資產抵押

於結算日：

- (a) 以取得約港幣16,200,000元(二零零三年：港幣16,200,000元)之銀行貸款信貸，其中並無(二零零三年：港幣16,200,000元)為已用資金。本集團以總帳面淨值約港幣25,700,000元(二零零三年：港幣47,800,000元)之若干投資物業作抵押。
- (b) 以取得約港幣5,500,000元(二零零三年：港幣7,000,000元)有關證券交易之邊際交易信貸，其中港幣700,000元(二零零三年：港幣2,600,000元)為已用資金。本集團及本公司分別以總帳面值約港幣11,000,000元(二零零三年：港幣14,000,000元)及港幣10,000,000元(二零零三年：港幣13,700,000元)之上市投資作抵押。
- (c) 透支及旋轉銀行貸款信貸約港幣40,600,000元(二零零三年：港幣40,300,000元)，其中港幣5,300,000元(二零零三年：港幣13,300,000元)為已用資金，由本集團之定期存款及持有證券約港幣5,200,000元(二零零三年：港幣14,300,000元)及本公司之資產作淨動抵押。
- (d) 以取得銀行貸款信貸約港幣500,000元(二零零三年：900,000)，附屬公司以總帳面淨值約港幣2,300,000元(二零零三年：2,500,000)之混合機器作抵押。

二 零 零 四 年
年 報

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

35. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
就附屬公司使用之銀行 信貸向銀行作出擔保	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>122,990,249</u>

36. 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
對附屬公司繳足資本 尚未於財務報表內 撥備之已訂約承擔	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,678,271</u>

37. 營運租約安排

本集團作為出租人

於本年內，物業賺取租金收益為港幣1,723,902元（二零零三年：港幣8,926,389元）。該已持有物業於未來兩年已保證有租戶。

於結算日，本集團與租戶於不可撤銷之營運租約下，已訂約未來最低租約付款如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
於一年內	<u>660,000</u>	<u>1,755,000</u>
第二至第五年（包括首尾兩年）	<u>852,500</u>	<u>1,512,000</u>
	<u>1,512,500</u>	<u>3,267,000</u>

37. 營運租約安排(續)

本集團及本公司作為承租人

於結算日，本集團及本公司於不可撤銷之營運租約下已承擔未來最低租約應付款如下：

	二零零四年 港幣	二零零三年 港幣
第一年	154,800	—
第二至五年(包括首尾兩年)	64,500	—
	219,300	—

營運租約之付款乃指本集團及本公司應付租金支付予本公司若干董事控制之一間公司，用作辦公室樓宇用途。而該租約條款須每兩年作磋商。

38. 有關連人士交易

於二零零三年十二月二十二日，本集團簽訂有條件之買賣合約，當中包括本公司及邱達成簽訂一份有條件合約同意以現金代價坡幣1元出售TCP之全部權益予FEC一間全資附屬公司，FEC並為TCP尋求坡幣25,000,000元之銀行再融資安排，及收購其對外貿易及非貿易應付帳款坡幣1,100,000元。該項交易之詳情載於二零零四年一月十六日之本公司通函內。該項交易已於二零零四年二月完成。

此外，於年內本集團出售若干附屬公司予若干本公司董事，該等交易詳情披露於附註10(a)、(b)及(c)。

39. 退休福利計劃

本集團參於香港及新加坡之已界定供款計劃及為有資格員工作出供款。本集團所作出之供款提按薪金及工資之百分率所計算。退休福利成本於收益表內扣除乃指該計劃已付及未付供款。

二零零四年
年報

40. 結算日後重大事項

於結算日後，法庭頒令呈請本公司股本削減生效，本集團將進行股份合併、削減股本、股份拆細、削減股份溢價帳之股本重組，股本重組之詳情分述如下：

- (i) 本公司股本中每五(5)股每股面值港幣1.00元在生效日期已發行或未發行之股份合併為1股合併股份；
- (ii) 在股份合併生效後，透過註銷在生效日期因股份合併而產生之已發行合併股份之繳足股款每股港幣4.99元，本公司之已發行股本由港幣331,668,905元削減至港幣663,338元，並使之成為繳足股款之經調整股份；
- (iii) 在削減股本生效後，每股面值港幣5.00元之法定但未發行合併股份拆細為500股經調整股份；及
- (iv) 在削減股本生效後，因削減股本而產生之貨項連同股份溢價帳之貨項可由董事根據公司組織章程細則及一切適用法例用作撇銷本公司於二零零三年十二月三十一日之累計虧損。

該項交易詳情分別載於二零零四年五月二十八日及二零零四年八月二十七日之本公司通函及補充通函內。

五年財務概要

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度				二零零四年 港幣千元
	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	
業績					
營業額	181,935	147,197	90,124	84,678	73,395
扣除分攤聯營公司及 一間共同控制實體之 業績前之經營 (虧損)溢利	(96,396)	(59,975)	(192,296)	(92,789)	49,000
分攤聯營公司業績	—	1,695	6,777	7,692	9,873
分攤共同控制實體權益	(841)	92	824	8	(4,270)
除稅前(虧損)溢利 稅項	(97,237) (844)	(58,188) (1,031)	(184,695) 5,387	(85,089) 2,692	54,603 (1,284)
未計少數股東權益前 (虧損)溢利	(98,081)	(59,219)	(179,308)	(82,397)	53,319
少數股東之權益	5,337	2,544	66	(2,363)	(1,043)
本年度(虧損)溢利	(92,744)	(56,675)	(179,242)	(84,760)	52,276
每股(虧損)溢利	(29.6仙)	(17.1仙)	(54.0仙)	(25.6仙)	15.8仙

二零零四年
年報

	於十二月三十一日				二零零四年 港幣千元
	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	
資產及負債					
資產總值	861,894	727,519	416,850	319,354	174,608
負債總額	(415,330)	(365,670)	(244,001)	(229,766)	(40,952)
少數股東權益	(58,358)	(50,578)	(16,922)	(16,411)	(16,329)
股東權益	388,206	311,271	155,927	73,177	117,327

集團所擁有物業一覽表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

甲、投資物業

地點	本集團之權益	地盤面積 約數(平方呎)	現時用途	租約年期
香港之物業				
1. 新界葵涌和宜合道50-56號 葵涌花園地下低層至三樓 (葵涌地段266號1015份之78份)	100%	11,279	商業	中期
2. 新界元朗水車館街2號 東輝閣地下至三樓 (元朗地段287及349號 750份之165份)	100%	7,515	商業	中期

乙、持作發展之土地

地點	本集團之權益	地盤面積 約數(平方呎)	現時用途	租約年期
香港				
1. 新界荃灣447號 丈量約第5、9、10、12、14 15、17、18、19、20 33及72號地段之半份	100%	40,075	農地	中期
2. 新界屯門279號 丈量約第46、47、48、49、107 108、109及110號地段	100%	36,155	農地	中期
3. 新界屯門田夫仔395號 丈量約第421及718號地段	100%	22,216	農地	中期
4. 新界粉嶺打鼓嶺82號 丈量約第968、969、970、971、 972、973、975、976、977號地段、 第978、980及981號餘段	100%	53,070	農地	中期

集團所擁有物業一覽表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

乙、持作發展之土地(續)

地點	本集團 之權益	地盤面積 約數(平方呎)	現時用途	租約年期
5. 新界荃灣川龍360號 丈量約第445號之剩餘部份地段	100%	710	農地	中期
6. 新界荃灣川龍 丈量約第389號地段 13.075%之權益	100%	19,000	商業	中期

二零零四年
年報