



互聯控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

年報

2004

董事

莊友衡(主席)
鍾紹泳(董事總經理)
盧更新
王迎祥
劉大業#
林炳昌*
繆希*
中島敏晴*
連慧儀*

非執行董事

* 獨立非執行董事

主要往來銀行

廖創興銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
渣打銀行

公司秘書

翁美儀

合資格會計師

黃偉文

核數師

摩斯倫•馬賽會計師事務所

註冊辦事處

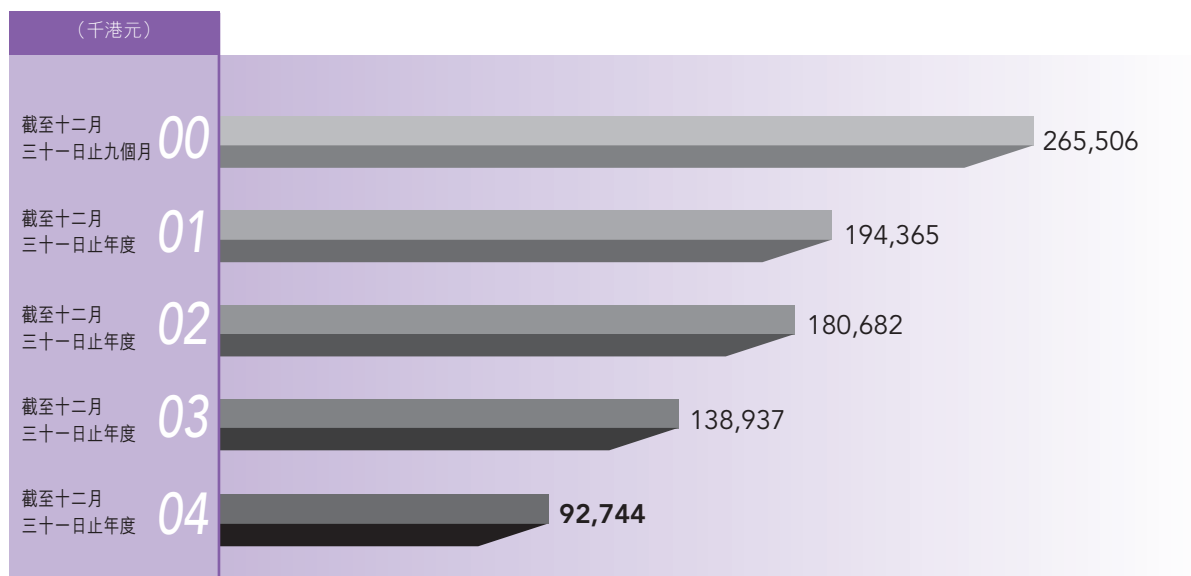
香港
北角
馬寶道28號
華滙中心
32樓

股份註冊及過戶處

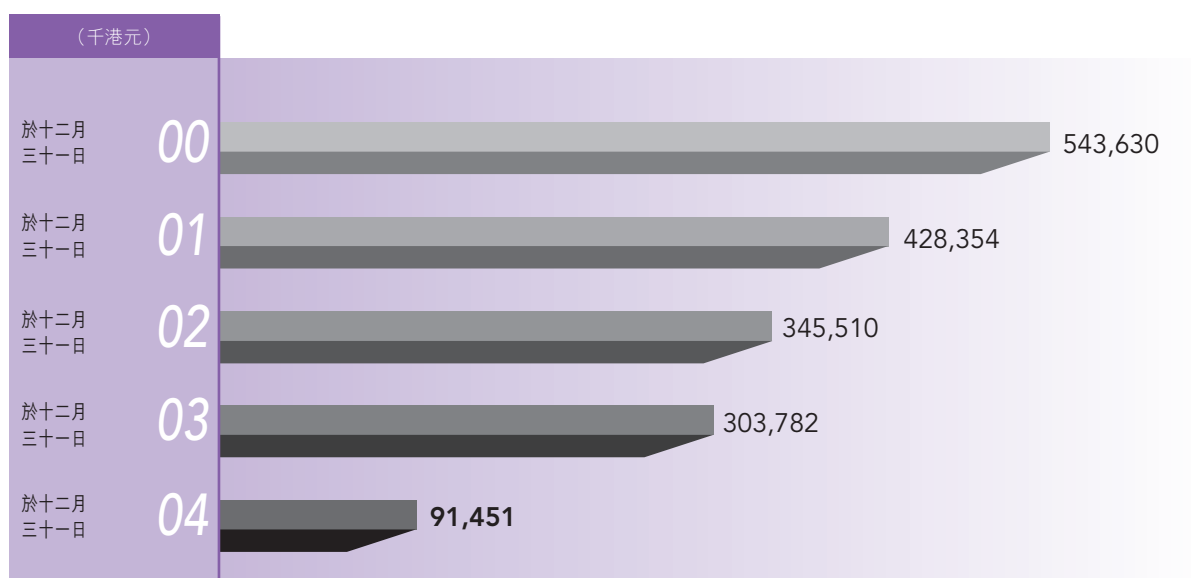
香港中央證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

財務概要

五個財政年度／期間之營業額摘要



淨資產值摘要



股東週年大會通告

茲通告互聯控股有限公司(「本公司」)謹定於二零零五年五月三十日(星期一)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華滙中心30樓召開股東週年大會以討論下列事項：

1. 省覽本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表及董事會與核數師之報告。
2. 重選董事及授權董事會釐定其酬金。
3. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金。

以特別事項方式考慮並酌情通過下列普通決議案(無論有否修訂)：

普通決議案

4. 「動議：

- (A) 在下文(C)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間內(定義見下文)行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，以及作出可能須行使有關權力之要約、協議及購股權(包括可轉換為本公司股份之認股權證、債券及公司債券)；
- (B) 授權董事於有關期間內或之後作出可能須行使有關權力之要約、協議及購股權(包括可轉換為本公司股份之認股權證、債券及公司債券)；
- (C) 董事根據4(A)及(B)段之批准，而非根據配售新股(定義見下文)或行使根據本公司採納之購股權計劃而授出之任何購股權或行使本公司可能發行之認股權證所附帶之認購權而發行股份或根據本公司之組織章程細則發行股份以代替全部或部分股息或任何以股代息計劃或類似安排，配發或同意有條件或無條件配發(不論根據購股權或以其他方式)之股本總面值，不得超過本公司於通過本決議案當日已發行股本總面值之20%，上述批准須以此為限；及
- (D) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日至下列三項中之最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

股東週年大會通告

(ii) 依照本公司之組織章程大綱及細則或香港任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授予之授權時。

「配售新股」指本公司董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊內之股份持有人，按照其當時持股量之比例發售股份（惟本公司董事有權就零碎股權或根據任何有關司法權區之法例或認可管制機構或任何證券交易所之要求下之任何限制或責任而作出必需或權宜之豁免或其他安排）。

5. 「動議」：

(A) 在下文(C)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事（「董事」）於有關期間（定義見下文）行使本公司之一切權力，以於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司證券可能上市及經證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購買本公司股本中之證券，而董事行使本公司之一切權力購買有關證券必須根據所有適用法例進行；

(B) (A)段之批准須加於給予本公司董事之任何其他授權，並授權本公司董事於有關期間代表本公司，促使本公司按董事釐定之價格購買其證券；

(C) 本公司於有關期間根據(A)段之批准購買或同意有條件或無條件購買本公司股本中之證券總面值，不得多於通過本決議案當日本公司已發行股本總面值之10%，而上述批准須以此為限；及


(D) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日至下列三項中之最早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 依照本公司之組織章程大綱及細則或香港任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授予之授權時。」




股東週年大會通告

6. 「**動議**待二零零五年四月十五日召開之大會通告第4及第5項普通決議案獲通過後，本公司按照及根據上述第5項決議案購買本公司股本中之股份總面值，須加於本公司董事按照及根據二零零五年四月十五日召開之大會通告所載第4項普通決議案而可能配發或同意有條件或無條件配發之本公司股本總面值上。」
7. 「**動議**根據本公司於二零零二年十一月二十日採納之購股權計劃（「購股權計劃」）授出購股權認購本公司之股份（「股份」）之現有計劃授權限額予以更新及重續，惟根據購股權計劃授出或行使購股權而可能配發及發行之股份總數（不包括根據購股權計劃之前授出、尚未行使、註銷、失效或行使之購股權），不得超過於通過本決議案日期已發行之本公司股份之10%（「經更新限額」），而本公司之董事謹此獲授權，在符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之情況下，根據購股權計劃授出最多達經更新限額之購股權，及行使本公司之一切權力根據該等購股權之行使配發、發行及處理本公司股份。」

承董事會命
公司秘書
翁美儀

香港，二零零五年四月十五日



股東週年大會通告

附註：

1. 隨函奉付供大會使用之代表委任表格。
2. 任何有權出席大會並有權於會上投票之本公司任何股東，均有權委任其他人士為其代表，代表其出席股東大會及於會上投票。於投票表決時，股東可親身或委派代表投票。委任代表毋須為本公司之股東。一名股東可委任一名以上委任代表出席同一股東會議。
3. 代表委任表格必須由委任人或獲委任人以書面正式授權之代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋印鑑，或由公司負責人或獲正式授權之代理人親筆簽署，方為有效。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於大會或續會或投票(視情況而定)(文據上列名之人士須於會上投票)指定舉行時間48小時前，送達本公司註冊辦事處，地址為香港北角馬寶道28號華滙中心32樓，方為有效，否則代表委任表格則屬無效。
5. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，任何一名持有人均可親身或委派代表代其就有關股份在大會上投票，猶如彼乃有關股份之唯一擁有人，惟倘超過一名該等聯名持有人親自或委派代表代其出席大會，則出席大會之持有人中，只有在股東名冊內就該等股份排名首位之持有人有權就有關股份投票。
6. 於本通告刊發日期，董事會由四名執行董事(莊友衡先生、鍾紹沐先生、盧更新先生及王迎祥先生)、一名非執行董事(劉大業先生)及四名獨立非執行董事(林炳昌先生、繆希先生、中島敏晴先生及連慧儀女士)組成。

回顧年度

二零零四年財政年度之業績令人鼓舞，是本公司經歷重大轉變之一年。於去年致股東之主席報告書內，本人已向股東呈報本公司之註冊地已改為香港，而本公司重組成為互聯控股有限公司及China United Holdings Limited（「互聯百慕達」）。本人亦呈報，互聯百慕達其後已出售予一名第三方。本人指出該項出售「使本公司得益」，「而董事能夠集中力量於更具生產力或回報之商機」。於同一份報告書內，本人另亦指出本公司於二零零三年「將注意力放於公司內部，主要致力於公司重組及精簡其業務活動」。本人對本公司於本年度之表現感到雀躍，並認為本公司已取得重大進展。

於過去兩個月，董事會或本人獲邀請並接受數份報章與雜誌之訪問。多名採訪記者均指出同樣實情，而本人作為主席或吾等作為本公司董事亦深知此實情，本公司於過去七年一直錄得虧損，而本公司過去從股票市場籌集大量款項，及彼等對本公司之方針感到不清晰。彼等所提出之論點無疑是合情合理。本人認為，彼等身為將資訊帶給普羅大眾之媒體記者及閣下身為本公司之投資者，無疑是理應知道答案。由於本人身為本公司主席及此乃本人發表之報告書，故本人選擇藉此解釋本人之答案。

現有董事會於一九九八年完全接管本公司之業務。本公司當時因在市場高峰期購入多個物業及於中國之多項主要投資未能獲得盈利而負債纍纍。本公司拖欠各項貸款。新任管理層面對欠債近10億港元未償還、債權人威脅控告本公司欠債而未能償還，加上本公司之現金流量欠佳，不足以支付工資。董事會之工作專注於拯救本公司。於過去數年，本公司已償還超過半數債務。於過去數年亦遇上許多利潤可觀之投資項目，董事須就積極進取地或保守投資作出抉擇。因應本公司當時之財務狀況，董事會選擇投資擁有最高預計回報之最積極進取投資項目。本公司投資於互聯網項目、網站及中國項目。投資者毋須從本人口中亦得知高回報附帶重大高風險，而由於互聯網泡沫爆破、亞洲金融風暴及香港樓市下滑，本公司亦不能避免蒙受虧損。

本公司去年之核數師對本公司之年報發表保留意見之原因有二，本人會於此報告書內解釋其中一個原因。核數師曾提及之「基本不明朗因素」，是由於出售互聯百慕達及董事認為有關於該次出售，「本集團並無責任就…由任何有利益人士向本集團提出就交易有效性及／或因重組蒙受損失之人士可能提出之賠償申索承擔實際或或然負債」。核數師於刊發年報前對此表示關注，是由於一名債權人提交呈請互聯百慕達清盤。於二零零四年，該名債權人已與互聯百慕達和解。同一核數師已接納該「基本不明朗因素」不再存在。互聯控股有限公司或其附屬公司現時並無涉及任何尚未解決之法律訴訟。

由於不再受債務或任何法律問題所困擾，董事能夠繼續專注於精簡現有業務及集中於本公司之新方針。

業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團營業額下跌至92,700,000港元，而截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額則為138,900,000港元。股東應佔虧損為336,900,000港元，較截至二零零三年十二月三十一日止年度之虧損33,700,000港元增加9.9倍。每股虧損為0.28港元，而截至二零零三年十二月三十一日止相對年度每股虧損則為0.09港元。

流動資金及資本資源

於二零零四年十二月三十一日，本集團之股東資金總額為91,500,000港元，而二零零三年十二月三十一日則為303,800,000港元。於二零零四年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為117,300,000港元（包括現金及銀行結餘10,700,000港元），而二零零三年十二月三十一日之流動負債淨值則為37,900,000港元（包括現金及銀行結餘25,200,000港元）。於二零零四年十二月三十一日，本集團之資本與負債比率（將總計息借款除以股東資金計算）與流動比率分別為198%及約0.31倍，該兩項比率於二零零三年十二月三十一日分別為61.7%及0.78倍。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之銀行貸款為32,100,000港元（二零零三年十二月三十一日：32,900,000港元）、其他貸款為96,100,000港元（二零零三年十二月三十一日：90,500,000港元）及可換股票據53,000,000港元（二零零三年十二月三十一日：63,800,000港元）。

本集團大部分交易及銀行存款均以港元結算，因此，本集團之滙兌風險減至最低。

抵押資產

於二零零四年十二月三十一日，本集團以賬面總值為50,700,000港元（二零零三年十二月三十一日：49,300,000港元）之若干資產，作為銀行及其他財務機構批予本集團之信貸融資之抵押。

或然負債

於結算日，本公司並無於財務報表中作撥備之或然負債，乃就授予附屬公司和聯營公司之銀行融資作出之擔保分別為38,000,000港元（二零零三年：38,000,000港元）及75,000,000港元（二零零三年：125,000,000港元），而附屬公司和聯營公司所動用之銀行融資分別為32,054,000港元（二零零三年：32,915,000港元）及31,589,000港元（二零零三年：60,915,000港元）。

誠如本公司之二零零三年年報所載述，本公司、互聯百慕達及HMI訂立一項協議，據此，約18.68%之HMI權益及另一間附屬公司48.53%權益由舊互聯集團轉讓予本集團。根據該協議，互聯百慕達享有HMI分派股息、資本及資產之22%永久權益。此外，本公司向互聯百慕達保證，倘HMI未能支付其向互聯百慕達宣派上述之分派，則本公司將向互聯百慕達就同等款額賠償。年內，互聯百慕達已透過書面形式確認該協議已取消，因此，上述由本公司作出之擔保亦得以解除。

誠如本公司之二零零三年年報所載述，本公司向互聯百慕達保證，倘若本公司代表互聯百慕達以信託形式持有之未上市投資之權益受到不恰當之影響，本公司須向互聯百慕達支付13,000,000港元。期內，已按照互聯百慕達之指示將投資之所有權轉讓予一名代理人，象徵性代價為1港元。上文所述之擔保亦因此而解除。

購買、出售或贖回證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

回顧及展望

儘管全球油價高企、伊拉克爆發戰事及中國與台灣之間之政治局勢緊張，本年度香港經濟錄得令人滿意及有點意想不到之強勁復甦。物業市場，特別是豪宅市場，已上升至一九九七年時之高位或甚至乎已超逾該高位。本公司已把握機會進一步削減其持有物業之數量。經濟亦因內地遊客不斷來港消費及不時舉辦貿易展覽會而受惠。股票市場亦呈現一片新景象。香港經濟普遍向好發展。

年度結算時錄得虧損超過300,000,000港元，投資者無可避免會對是甚麼因素導致二零零四年是互聯控股令人鼓勵之一感到疑惑。當董事會於去年撤換核數師時，已要求現任核數師「向公眾呈報真實情況」及彼等「務必鉅細無遺地審查」。然而，吾等並不同意去年之財務報表應呈報之貸款撥備款額，因而導致二零零三年年報有所保留之另一項原因。

於二零零四年十二月三十一日，本公司於HMI之投資已進一步攤薄至42.03%。本集團仍然視HMI及其附屬公司（「HMI集團」）為一間關係緊密之聯營公司。於二零零四年十二月，HMI宣佈Citigroup Global Markets Limited已成為其股東之一，並已簽約成為Sojitz之非獨家代理及顧問。本公司相信，隨著經濟穩步上揚，HMI集團之財務顧問、經紀、業權買賣及金融服務業務均會受惠。



主席報告書

HMI集團從事金融服務。提供經紀及金融服務之業務性質亦使本集團從事貸款業務。於安達信會計師行倒閉及世界通訊(Worldcom)及安隆(Enron)事件後，會計行業於呈報時顯得十分審慎，及在本公司之特別情況下，對尚未償還貸款之處理十分審慎。核數師要求之貸款標準或資格亦大幅提高。因此，HMI之撥備及撇賬達258,000,000港元，而本公司之淨撥備則達61,000,000港元。董事選擇接納該等數字，而並非使年報再次有所保留。由於吾等仍正在追收多筆尚未償還貸款，吾等相信，此項會計處理方式已極為保守地反映本公司之財政實力。

年內，本公司專注於發展澳門相關項目。本公司部分董事一直與澳門博彩業之具影響力人士保持緊密聯繫，而其他已建立本身之網絡。於十二月十日，本公司宣佈首次參與澳門相關業務，收購一間擁有可出租作博彩用途之船隻之控股公司Wide Asia Shipping S.A.。是項投資其後於二零零五年出售，獲利逾20,000,000港元。

於結算日後，本公司亦宣佈有關投資於Found Macau(一間於澳門進行大規模投資之合營公司)以及其他澳門項目之計劃。本公司繼續評估手頭上之項目，並將會於深思熟慮及對業務進行充足評估後方會投資。

二零零四年是令人鼓舞之一年，本公司於去年作出若干重要決定。本公司已積極向新業務方針進發。吾等相信吾等已專注於發展合適之業務，本公司之政策有效及吾等已朝正確方向邁進。

本公司已於二零零五年四月十一日宣佈將本公司之名稱更改為威利國際控股有限公司(Willie International Holdings Limited)。更改名稱不會對本公司之股本估值得造成任何影響，但標誌著本公司發展歷史上之一個重要里程碑，此並不意味著一個開始或結束，但代表吾等已作出之努力及吾等可以進一步發展之空間。展望未來，吾等認為前景明朗及吾等已準備迎接未來之挑戰。

僱員／董事

本公司已採取進一步行動以將其經營成本控制及減低至一個適當水平。年內，由於本公司發展成為一間雄心萬丈之公司，故本公司僱員與董事均須承擔繁重之工作量。本人特此感謝全體員工與董事所作出之寶貴貢獻、對工作努力不懈與全力以赴，與彼等並肩作戰及為本公司股東服務，絕對是莫大榮幸。

於結算日後，本公司已委任中島敏晴先生、連慧儀女士及劉大業先生為非執行董事。本人謹代表董事會誠懇歡迎新委任董事加盟。本公司有幸由獨立董事組成之穩健董事會管理，彼等制定符合履行股東之受信責任之高標準。董事會亦謹此感激翁世炳先生於往年貢獻良多。翁先生於二零零五年二月辭去獨立董事職務。

紀念

當本人執筆撰寫此報告書時，傳來令人傷痛之消息，本人之其中一名同窗本地大學Prof. Lo Yam Kuen已證實於南亞海嘯中罹難，本人與Prof. Lo Yam Kuen於去年之高中三十週年聚會上重逢。本人再次憶及不斷奉獻金錢與時間致力參與多個海嘯死難者籌款活動的僱員，本人對彼等之行為感到自豪。彼等的愛與關懷為死裡逃生之人士燃點希望。

承董事會命
主席
莊友衡

香港，二零零五年四月十五日

董事及高級管理人員履歷

執行董事

莊友衡先生，現年49歲，於二零零二年獲委任為本公司主席。彼持有美國南加州大學科學碩士學位及工商管理碩士學位，於企業財務及發展工作方面積逾十二年經驗。

鍾紹涑先生，現年52歲，於二零零二年獲委任為本公司董事總經理。彼持有美國Cornell Graduate School of Business Administration科學碩士學位及工商管理(榮譽)碩士學位。彼於企業財務及銀行工作方面積逾二十三年經驗。

盧更新先生，現年51歲，於二零零二年獲委任為本公司執行董事。彼持有美國印第安納大學工商管理碩士學位，並於金融、投資及銀行工作方面積逾二十五年經驗。

王迎祥先生，現年54歲，於二零零二年獲委任為本公司執行董事。彼持有英國倫敦大學化學工程學士學位，並於銀行及投資工作方面積逾二十五年經驗。彼於香港上市公司合一投資控股有限公司擔任獨立非執行董事。

非執行董事

劉大業先生，現年61歲，於二零零五年獲委任為本公司董事。彼於為在澳門從事物業發展、賭場、酒店、餐廳及娛樂相關業務經營之多間企業提供顧問與項目管理服務方面擁有逾三十年經驗。

獨立非執行董事

林炳昌先生，現年53歲，於二零零二年獲委任為本公司董事。彼為一名律師及林炳昌律師事務所之獨資經營者。彼持有香港中文大學社會科學學士學位。彼於香港多間上市公司，包括金源米業國際有限公司、僑威集團有限公司、確利達包裝國際控股有限公司、恒盛東方控股有限公司、合一投資控股有限公司、中國高速(集團)有限公司及易盈科技控股有限公司擔任獨立非執行董事，並於香港上市公司毅力工業集團有限公司擔任非執行董事。

繆希先生，現年56歲，於二零零四年獲委任為本公司董事。彼持有美國哈佛大學法律博士學位及美國明尼蘇達州聖約翰大學經濟及會計學士學位，並於法律、會計、項目投資及飲食業具有豐富經驗。彼於多間香港上市公司，包括冠中地產有限公司、漢基控股有限公司、冠亞商業集團有限公司、中國科技集團有限公司及和成國際集團有限公司擔任獨立非執行董事。



董事及高級管理人員履歷

中島敏晴先生，現年68歲，於二零零五年獲委任為本公司之董事。彼持有日本東京早稻田大學經濟學學士學位，並於投資顧問及資產管理方面積逾四十一年經驗。彼於香港上市公司萊福資本投資有限公司擔任執行董事。

連慧儀女士，現年41歲，於二零零五年獲委任為本公司之董事。彼於中國北京大學取得中國法律學士、碩士及博士學位。彼分別於一九九四年及一九九六年獲得香港與英格蘭及威爾斯之執業律師資格。彼為連慧儀律師事務所之創辦人。

高級管理層

黃偉文先生，現年40歲，為本公司之合資格會計師。彼持有香港理工大學會計專業文憑，並為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員，於財務及會計工作方面積逾十五年經驗。

董事會全人謹此提呈截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司主要從事投資控股。本公司及其附屬公司於年內之主要業務為物業投資、投資控股、投資買賣證券及提供金融服務。由二零零三年十二月三十一日起，從事提供經紀及金融服務之附屬公司成為本集團之聯營公司。有關本公司附屬公司及聯營公司主要業務之詳情及其他資料，分別載於財務報表附註17及18。

業績、股息及紅股

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第24頁之綜合收益表內。

董事會不建議派付末期股息。

儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動載於財務報表附註26。

財務摘要

本集團於過去五個財政年度／期間之業績及資產及負債摘要載於本年報第72及73頁。

投資物業及固定資產

本集團之投資物業及固定資產於年內之重大變動詳情分別載於財務報表附註15及16。

本集團於二零零四年十二月三十一日之主要物業詳情載於本年報第74頁。

借款

有關本集團及本公司之銀行及其他借款詳情載於財務報表附註21。

股本

本公司於年內之股本變動詳情載於財務報表附註23。

購股權

本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註24。年內，根據本公司購股權計劃已授出及行使24,573,467份購股權。於二零零四年十二月三十一日，並無任何尚未行使之購股權。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

可換股證券、購股權或類似權利

除財務報表附註22、24及25所披露者外，本公司或其任何附屬公司於二零零四年十二月三十一日並無未行使之可換股證券、購股權或類似權利。年內，為數5,040,000港元及為數2,000,000港元之可換股票據已分別按每股1.48港元及每股0.5港元之換股價予以行使。

董事

於年內及截至本報告日期止，本公司之董事名單如下：

執行董事：

莊友衡
鍾紹涑
盧更新
王迎祥

非執行董事：

劉大業 (於二零零五年四月十五日獲委任)

獨立非執行董事：

林炳昌
繆希 (於二零零四年三月二十五日獲委任)
中島敏晴 (於二零零五年一月四日獲委任)
連慧儀 (於二零零五年二月七日獲委任)
翁世炳 (於二零零五年二月七日辭任)

根據本公司組織章程第120條，盧更新先生及王迎祥先生即將輪值告退，惟合乎資格並願意於即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

根據本公司組織章程第100條，中島敏晴先生、連慧儀女士及劉大業先生即將退任，惟合乎資格並願意於即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

各獨立非執行董事之任期於根據本公司之組織章程細則須輪值告退時屆滿。

於即將舉行之股東週年大會上被提名膺選連任之董事，並無與本公司訂立不可於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)之服務合約。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

根據依照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之董事權益及淡倉登記冊所記錄，本公司董事(於二零零四年十二月三十一日在任)於該日在本公司、其控股公司、附屬公司及其他相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份中擁有之權益如下：

於本公司權益

董事姓名	所持每股面值0.1港元 普通股之數目		所持百分比 普通股
	個人權益	家族權益	
莊友衡(附註)	—	270,861,892	19.78

附註：該等股份由Radford Developments Limited 所持有。該公司由一項信託所控制，而該項信託現時之受益人則為本公司主席莊友衡先生之兒子。

除上文所述者外，概無本公司董事或彼等任何配偶或十八歲以下之子女於本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄之任何權益或淡倉，亦無擁有根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司之任何權益或淡倉。

除財務報表附註24所載有關本公司之購股權計劃外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無於年內訂立任何安排，致使本公司董事透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。自採納購股權計劃以來，年內已授出及行使24,573,467份購股權。

董事於合約之權益

有關董事於合約之權益詳情載於財務報表附註34(c)。除上文所披露者外，於該年度止或年內任何時間，概無任何董事於本公司、其控股公司或附屬公司簽訂之其他重大合約中，直接或間接擁有重大權益。

關連交易

於本年度內進行之關連交易如下：

- (a) 本集團一項賬面淨值為21,724,000港元(二零零三年：17,294,000港元)之物業由本公司一名董事之胞兄免費佔用。該名董事之胞兄為HMI集團旗下若干公司之董事。
- (b) 本集團已向若干有關連公司批授無抵押貸款，該等公司之其中一名董事亦為HMI集團旗下若干公司之董事，並為本公司一名董事之胞兄。於結算日之未償還貸款達20,460,000港元(二零零三年：20,460,000港元)，按最優惠利率加3厘之利率計息。本集團就不償還貸款及有關利息已作出20,460,000港元(二零零三年：20,460,000港元)之撥備。
- (c) 本集團及HMI集團向本公司執行董事批授無抵押貸款及證券保證金貸款之詳情載於財務報表附註34(c)。
- (d) 年內，本集團向HMI集團收購若干買賣證券，總代價為24,000,000港元。所有已收購之買賣證券均已於年內在市場出售。
- (e) 年內，本集團向HMI集團之附屬公司支付為數825,000港元之配售佣金，以及為數400,000港元之財務顧問費用。
- (f) 於結算日，本公司已就授予一家聯營公司之銀行融資簽訂為數75,000,000港元之擔保。該筆融資其中31,589,000港元已被動用。
- (g) 於結算日，本公司之一家全資附屬公司持有為數達120,300,000港元之HMI可換股票據。HMI可換股票據之詳情載於財務報表附註18(d) (iii)。

董事確認本集團乃於日常業務過程中訂立上述交易，並且根據管轄該等交易之有關協議條款而進行。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

本公司已獲知會於二零零四年十二月三十一日在本公司已發行股份中之已發行普通股、認股權證及可換股票據擁有5%或以上之權益如下：

於本公司之權益

	所持每股 0.1港元 普通股之數目	持有百分比 普通股
主要股東		
Radford Developments Limited(附註1)	270,861,892	19.78
其他人士		
漢基控股有限公司(附註2)	134,750,163	9.84
萊福資本投資有限公司(附註2)	105,983,363	7.74
鄒篤舜(附註2)	72,822,000	5.32

附註1：該等股份由Radford Developments Limited持有。該公司由一項信託所控制，而該項信託現時之受益人則為本公司主席莊友衡先生之兒子。

附註2：漢基控股有限公司(股份代號：412)、萊福資本投資有限公司(股份代號：901)及鄒篤舜為上市規則所指之公眾股東。

除上文所述者外，本公司並無獲知會根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄之任何其他權益。

退休計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃為所有僱員提供一項界定供款退休計劃。根據該計劃，僱主及僱員各自須按僱員有關收入之5%向計劃作出供款。

主要客戶及供應商

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團之五大客戶及供應商之營業總額及購買總額分別佔本集團之營業總額及購買總額少於30%。

管理合約

年內並無訂立或存在任何有關本公司整體業務或任何重要部分之管理及行政合約。

審核委員會

審核委員會包括四名獨立非執行董事，其中兩名額外獨立非執行董事是於二零零四年十二月三十一日後獲委任。審核委員會定期與本集團高級管理層及外部核數師舉行會議，審閱本公司內部監控系統之效能以及中期報告及年報。

最佳應用守則

本公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄十四載列之最佳應用守則，惟本公司之獨立非執行董事並無以特定任期委任，而須按本公司組織章程之規定輪值告退。

核數師

於二零零三年，核數師德豪國際會計師事務所退任，而摩斯倫·馬賽會計師事務所(英國特許會計師、香港執業會計師)獲委任為本公司之核數師。

股東週年大會上將提呈一項決議案，重新委任摩斯倫·馬賽會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會

主席

莊友衡

香港，二零零五年四月十五日

Moores Rowland Mazars

摩斯倫·馬賽會計師事務所

致互聯控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股東

34th Floor, The Lee Gardens,
33 Hysan Avenue,
Causeway Bay,
Hong Kong

香港銅鑼灣
希慎道33號
利園廣場34樓

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第24至71頁之財務報表。該等財務報表乃根據香港公認之會計準則編製。

董事及核數師各自之責任

香港公司條例規定董事須編製真實且公平之財務報表。在編製該等真實且公平之財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表提供獨立意見，並根據香港公司條例第141條，僅對各股東(作為整體)匯報我們的意見，而不作其他用途。我們概不就本報告的內容對任何其他人士承擔或接受任何責任。

意見基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈之審計準則進行審核工作，惟下文所述之審計範圍則受到局限。

審核範圍包括以抽查方式，查核該財務報表所載數額及所披露資料之證據。此外，亦包括評估董事在編製財務報表時所作之重要估計及判斷，以及所採用之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之狀況及有否貫徹採用，並有足夠披露。

我們計劃審核工作時，取得我們認為需要之所有資料及解釋，以提供充足證據，合理地確定財務報表是否並無重大錯誤陳述。然而，我們得到的證據有限，詳情如下：

- (1) 我們未能就於二零零三年十二月三十一日為數15,362,000港元之應收貸款是否可以收回於上年度達成見解，及因此於我們之核數師報告內發表保留意見。保留意見已於二零零三年年報內作出更詳盡說明。

有關款項已於二零零四年度作出全部撥備。對於二零零三年十二月三十一日應收貸款結餘作出之任何調整，將對 貴集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之虧損造成連帶影響。

核數師報告

(2) 於二零零三年十二月三十一日，貴集團之資產淨值包括就Hennabun Management International Limited (「HMI」) (前稱Hennabun Management Inc.) 而言於一間聯營公司之權益320,624,000港元。由於HMI截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表受制於審計保留意見，我們未能對於二零零三年十二月三十一日貴集團應佔HMI之資產淨值是否已公平地呈列達成見解，因此於該年度之核數師報告內發表保留意見。保留意見已於二零零三年年報內作出更詳盡說明。對於二零零三年十二月三十一日貴集團應佔HMI之資產淨值作出之任何調整，將對貴集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之虧損造成連帶影響。

在作出意見時，我們已評估財務報表資料整體呈列是否足夠。我們相信，我們之審核工作為我們作出之意見提供合理基礎。

基本不明朗因素

為達致我們的意見，我們已考慮就基於持續經營基準編製財務報表而言，於財務報表內附註2所作出之披露是否充足。我們認為財務報表已作出適當披露，而我們並無就此保留我們的意見。

因審核範圍有限而產生保留意見

我們認為上述的財務報表真實兼公平地反映了貴公司及貴集團於二零零四年十二月三十一日之財務狀況，除可能須就上述範圍限制作出調整外，我們認為，上述的財務報表真實兼公平地反映貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已根據香港公司條例妥善編製。

根據香港公司條例第141(6)條規定發表之意見

由於貴公司於香港註冊成立，我們須根據香港公司條例第141(6)條規定匯報。我們之意見為：

由於上述於意見基礎一節內指明事宜之工作限制，我們就審計而言並未能取得我們認為需要之一切資料及解釋。

在並無進一步保留意見之情況下，由於我們之審核範圍有所限制(有關限制概述於上文意見基礎一節)，我們於二零零四年四月二十二日未能就貴集團及貴公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表發表意見，因此，於該等財務報表所呈列之比較金額未必與本年度之金額可資比較，務請閣下垂注。

摩斯倫•馬賽會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，二零零五年四月十五日

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 千港元	二零零三年 千港元
營業額	4	92,744	138,937
其他收益	6	14,383	13,720
已售買賣證券成本		(87,356)	(54,544)
折舊及攤銷支出		(1,678)	(4,377)
員工成本		(8,785)	(22,374)
提供金融服務之融資成本	8	—	(7,029)
其他經營支出	7	(73,579)	(333,669)
經營虧損	7	(64,271)	(269,336)
減值虧損：			
— 物業、廠房及設備		—	(21,000)
— 投資物業		—	(20,300)
— 綜合附屬公司產生之商譽		—	(1,006)
— 聯營公司權益	18	(75,036)	(1,485)
— 其他證券		—	(13,652)
因一間聯營公司出現減值虧損而對負商譽解除	18(b)	21,246	—
出售附屬公司權益之溢利		—	245,319
出售附屬公司部分權益之溢利		—	1,056
視作出售附屬公司權益之虧損		—	(1,809)
視作出售一間聯營公司權益之(虧損)溢利	18(a)	(24,045)	2,500
應佔一間聯營公司之虧損	18(e)	(180,577)	—
其他融資成本	8	(14,185)	(37,131)
除稅前日常業務虧損		(336,868)	(116,844)
稅項	11	—	5,800
日常業務虧損		(336,868)	(111,044)
少數股東權益		—	77,305
股東應佔虧損	12	(336,868)	(33,739)
股息	13	—	17,201
每股虧損－基本	14	(28仙)	(3仙)

綜合權益變動表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初結餘－權益總額	<u>303,782</u>	<u>345,510</u>
出售附屬公司時變現之資本儲備	—	(1,156)
出售其他證券時變現之投資重估虧絀	—	<u>10,341</u>
並未於收益表確認之收益淨額	—	<u>9,185</u>
行使認股權證時發行股份	16,048	102
發行新股，扣除開支	94,814	(75)
因轉換可換股票據而發行股份	7,040	—
根據購股權計劃發行股份	6,635	—
已付特別股息	—	(17,201)
年內虧損	<u>(336,868)</u>	<u>(33,739)</u>
年終結餘－權益總額	<u><u>91,451</u></u>	<u><u>303,782</u></u>

綜合資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	15	11,930	20,530
物業、廠房及設備	16	39,177	30,716
一間聯營公司權益	18	181,113	320,624
		<u>232,220</u>	<u>371,870</u>
流動資產			
應收貸款	20	18,802	83,456
其他應收款項		3,876	24,675
證券投資	19	20,374	—
銀行結餘及現金		10,663	25,173
		<u>53,715</u>	<u>133,304</u>
流動負債			
其他應付款項		13,350	14,118
計息借款之即期部分	21	104,683	93,262
可換股票據	22	53,000	63,840
		<u>171,033</u>	<u>171,220</u>
淨流動負債	2	<u>(117,318)</u>	<u>(37,916)</u>
總資產扣除流動負債		<u>114,902</u>	<u>333,954</u>
非流動負債			
長期計息借款	21	23,451	30,172
淨資產		<u>91,451</u>	<u>303,782</u>
資本及儲備			
已發行股本	23	136,939	36,887
儲備	26	(45,488)	266,895
		<u>91,451</u>	<u>303,782</u>

董事會於二零零五年四月十五日批准及授權發行：

董事
(簽署)

董事
(簽署)

資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
附屬公司權益	17	<u>241,349</u>	<u>371,895</u>
流動資產			
其他應收款項		214	180
銀行結餘及現金		<u>8,822</u>	<u>25,092</u>
		<u>9,036</u>	<u>25,272</u>
流動負債			
其他應付款項		10,302	11,135
欠附屬公司款項	17	25,291	10,993
計息借款	21	96,080	90,519
可換股票據	22	<u>53,000</u>	<u>63,840</u>
		<u>184,673</u>	<u>176,487</u>
淨流動負債	2	<u>(175,637)</u>	<u>(151,215)</u>
淨資產		<u>65,712</u>	<u>220,680</u>
資本及儲備			
已發行股本	23	136,939	36,887
儲備	26	<u>(71,227)</u>	<u>183,793</u>
		<u>65,712</u>	<u>220,680</u>

董事會於二零零五年四月十五日批准及授權發行：

董事
(簽署)

董事
(簽署)

綜合現金流轉表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務			
用於業務之現金	27	(207)	(401,711)
已付香港利得稅		—	(58)
退回香港利得稅		—	121
用於經營業務之現金淨額		(207)	(401,648)
投資業務			
購買證券投資		(427)	—
購買附屬公司額外權益		—	(10,000)
購買物業、廠房及設備		(53)	(484)
購買其他證券		—	(13,000)
出售物業、廠房及設備之所得款項		850	—
出售投資物業之所得款項		12,680	7,128
出售附屬公司之所得款項		—	46,407
視作出售附屬公司之所得款項		—	17,555
出售附屬公司部分權益之所得款項		—	13,000
出售其他證券之所得款項		—	49,827
(提供予)來自聯營公司之墊支淨額	18	(38,279)	40,000
已收銀行利息		—	122
(用於)來自投資業務之現金淨額		(25,229)	150,555
融資活動			
已付股息		—	(17,201)
發行股份所獲取之現金		4,170	—
根據購股權計劃發行股份		6,635	—
行使認股權證時發行股份		16,048	102
新造銀行貸款		6,000	14,073
新造其他貸款	21	84,921	354,997
發行可換股票據	22	55,000	163,000
透過認購股份而攤薄一間附屬公司權益之所得款項		—	178,300
償還銀行貸款		(6,861)	(17,263)
償還其他貸款	21	(79,360)	(281,105)
贖回可換股票據	22	(58,800)	(29,000)
發行股份產生之支出		—	(75)
償還融資租約之承擔(已計入貿易及其他應付款項)		—	(118)
支付銀行及其他借款之利息		(11,761)	(15,134)
支付可換股票據之利息		(5,066)	(7,149)
支付融資租約承擔之利息		—	(53)
來自融資活動之現金淨額		10,926	343,374
現金及現金等值之(減少)增加淨額		(14,510)	92,281
年初之現金及現金等值		25,173	(67,108)
年終之現金及現金等值(以銀行結餘及現金代表)		10,663	25,173

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

互聯控股有限公司(「本公司」)為一間於香港註冊成立之公眾公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司主要從事投資控股。本公司及其附屬公司(「本集團」)於年內之主要業務為物業投資、投資控股、投資買賣證券及提供金融服務。

本公司於二零零二年八月十六日在香港註冊成立為有限公司。

2. 編製基準

財務報表乃遵照適用於持續經營基準之原則編製而成。該等原則是否適用，需視乎是否持續有足夠資金可應付流動負債高於流動資產之狀況而定。

為編製截至二零零四年十二月三十一日止年度財務報表，董事採納持續經營基準，原因如下：

- (a) 本集團已採取措施改善其流動資金狀況，包括籌集股本資金，並繼續獲銀行及債權人支持。於計息借款項下之即期部份包括無抵押貸款為數80,000,000港元，於二零零五年三月到期償還。於結算日後，本公司籍配售新股等方式悉數償還該筆貸款。董事認為，本公司將有足夠資金撥付其營運所需。
- (b) 於結算日後，本公司已成功發行達200,000,000港元之新可換股票據。是次發行之所得款項約為198,000,000港元，當中約53,000,000港元已用作贖回附帶利息之現有可換股票據，而約達145,000,000港元之餘額則用作撥資於新Found Macau貸款，有關詳情載於附註35(b)。
- (c) 於結算日後出售列入流動資產之其他投資證券，已分期收取為數達38,000,000港元之現金代價。
- (d) 於結算日後，已就根據購股權計劃授出及行使購股權而收取現金認購金額合共約25,000,000港元。此外，本集團於二零零五年四月十三日配售274,000,000股股份而收取所得款項淨額約45,300,000港元。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策

財務報表乃根據香港會計師公會頒布之會計實務準則及釋義、香港公認會計原則及香港公司條例而編製。本集團所採納主要會計政策之概要載列如下。

近期頒佈之會計準則

香港會計師公會已頒佈多項新增及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則(「新財務報告準則」)，於二零零五年一月一日或之後之會計期間生效。

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新財務報告準則。本集團正評估新財務報告準則之影響，而目前為止得出之結論為經修訂準則可能如下文所述對綜合賬目造成影響：

有關投資物業之香港會計準則第40號(「香港會計準則第40號」)

採納香港會計準則第40號將須把投資物業之所有重估收益或虧損直接撥入收益表，而根據舊準則該等變動通常以組合基準撥入重估儲備。因此，物業價格之波動有可能對本公司之未來經營溢利水平及貫徹性造成重大影響。

計算基準

編製財務報表採用之計算基準為歷史成本法，並根據下述會計政策所闡釋之投資物業重估，以及若干證券投資按市價調整而作出修訂。

綜合基準

綜合財務報表乃包括本公司及其附屬公司截至每年結算日編製之財務報表。

於收購時，有關附屬公司之資產及負債按其公平值於購入日期計算。少數股東權益按少數股東於已確認資產及負債之公平值之比例列賬。

3. 主要會計政策 (續)

綜合基準 (續)

於年內購入或出售之附屬公司，其業績是由購入日期開始或截至出售日期止 (以適用為準) 計算入綜合收益表內。

一切集團內交易及結餘已於綜合賬目時抵銷。

倘本集團於附屬公司之股權，因該附屬公司發行額外股份，或因行使附屬公司所發行之可換股票據而被攤薄，則攤薄或視作出售所產生之任何收益或虧損 (包括變現應佔儲備) 於本集團之綜合收益表處理。

商譽

綜合賬目產生之正商譽指收購成本高於本集團應佔所購入可識別資產及負債之公平值之數。

正商譽以直線法按其估計可使用年期或二十年 (以較短者為準) 於綜合收益表攤銷。正商譽按成本減任何累計攤銷及任何減值虧損於綜合資產負債表列賬。

收購聯營公司產生之商譽包括於聯營公司之賬面金額。收購附屬公司產生之商譽於資產負債表獨立列賬。

綜合賬目產生之負商譽指本集團應佔所購入可辨別資產及負債之公平值高於收購成本之數。

- 就於二零零一年一月一日前之收購而言，負商譽乃計入資本儲備；及
- 就於二零零一年一月一日或之後之收購而言，以有關收購計劃被辨別之預期未來虧損與開支，及可被可靠衡量而未被確認之負商譽為限，未來虧損及開支被確認時，於綜合收益表中確認。任何餘下之負商譽按該等可折舊／可攤銷之非貨幣資產之加權平均可使用年期於綜合收益表中確認，但不超出所購入非貨幣資產之公平值。超出所購入非貨幣資產公平值之負商譽，即時於綜合收益表中確認。

3. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

收購聯營公司產生之負商譽由該聯營公司之賬面值中扣除。收購附屬公司產生之負商譽於資產負債表作為資產扣減獨立列賬。

出售附屬公司或聯營公司時，有關出售之溢利或虧損將計及以往未在綜合收益表攤銷或已作集團儲備變動處理之任何應佔購入商譽數額。

附屬公司

根據香港公司條例，附屬公司乃本公司直接或間接控制一半以上之投票權或已發行股本或控制其董事會或等同決策組織成員組合之企業。於附屬公司之投資按成本扣除累計減值虧損後列賬。投資賬面值按個別投資項目撇減至其可收回款額。

聯營公司

聯營公司乃本集團可對其行使重大影響力之企業，惟聯營公司並非本集團旗下之附屬公司或合營公司。

於聯營公司之投資乃按權益法計入綜合財務報表內，最初按成本入賬，其後再按本集團所佔聯營公司淨資產作出收購後調整。

收益確認

收益乃於經濟利益可能流向本集團，而收益與成本(如適用)時可予可靠地量度時按以下基準予以確認。

經營租約項下之租金收入於有關物業租出期間按租約期以直線法予以確認。

利息收入按未償還本金之金額及適用利率以時間比例基準累計。

出售買賣證券及未上市投資之所得款項於交易日訂立有關買賣合約時確認。

3. 主要會計政策 (續)

投資物業

投資物業乃指於已建成及發展完成之土地及樓宇之權益，並因其投資潛力而持有之權益，任何租金收入按公平交易原則磋商後釐定。

未屆滿租約期為二十年以上之投資物業乃不作折舊，並根據年度專業估值計算之公開市值列賬。投資物業價值之變動乃被視作投資物業重估儲備變動處理。倘此儲備總額在整個投資組合中不足以彌補虧損，則超出之虧損數額會於收益表中扣除。

出售投資物業時，就先前估值變現之投資物業重估儲備之有關部份將計入收益表內。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

一項物業、廠房及設備項目之成本包括其購買及使資產可投入運作及運至現址作擬定用途之任何直接應佔費用。將資產安裝至彼等正常工作狀況所產生之主要成本於收益表扣除。而裝修則撥充資本，並按其預期可使用年期折舊。

物業、廠房及設備報廢或出售時，其盈虧乃根據預計出售所得款項淨額與資產賬面值兩者之差額計算，並於收益表內列作收入或支出。

物業、廠房及設備之折舊乃於其自全面操作後起計之估計可用年限並計及其估計剩餘價值後按以下折舊年率以直線法撇銷其成本減累計減值虧損準備：

租約土地	按餘下租約期
樓宇	4%
租約物業裝修	10%或按各自之經營租約年期
傢俬及裝置	10%-20%
廠房及機器	10%-33 $\frac{1}{3}$ %
辦公室設備	10%-33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	25%

根據融資租約持有之資產採用與自置資產相同之基準於其估計可使用年期或(如期間較短)有關租約期內予以折舊。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

證券投資

證券投資按其公平值列賬。

該等主要以從短期價格波動或交易商差額賺取溢利為目的而購入之證券，乃列作買賣證券。持有買賣證券之收益或虧損乃計入收益表。

持有列入非流動資產之其他證券之收益或虧損直接於權益中確認，直至證券被出售、領取，或以其他方式出售或直至證券被減值。屆時累計收益或虧損乃計入收益表。

租約

凡租約條款將資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移於承租人之租約均列作融資租約。所有其他租約均列作經營租約。

根據融資租約持有之資產乃以租用資產之公平值或最低租約付款現值之較低價確認為本集團資產。出租人承擔之相應負債則於資產負債表列作融資租約承擔。融資成本為租約承擔總額與所購入資產之公平值之差額，乃於有關租約期間內自收益表中扣除，以便就每個會計期間之尚餘承擔金額計算出一個定期支出比率。

經營租約之應付及應收租金於有關租約期內按直線法被確認為開支及收益。

減值虧損

於每個結算日，本集團檢討內部及外間資訊，以確認其有形及無形資產之賬面金額是否有任何減值虧損跡象顯示或先前確認之減值虧損不再存在或已減少。倘若有關跡象存在，本集團將根據該資產之售價淨額及使用價值（以較高者為準）評估其可收回金額。倘若無法估算個別資產之可收回金額，本集團則估算能獨立產生流動現金之最小資產組合之可收回數額（即一個產生現金收益單位）。

倘若資產之可收回金額或一個產生現金收益單位估計低於其賬面金額，該項資產之賬面金額或產生現金收益單位將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時被確認為一項開支。

減值虧損逆轉之金額不得超逾該資產或產生現金單位在過往年度沒確認減值虧損時之賬面金額。逆轉減值虧損之金額乃即時確認為收入。

3. 主要會計政策 (續)

僱員福利

界定供款計劃

向界定供款退休計劃供款之責任於產生時在收益表內確認為開支。計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理基金。

長期服務金

本集團根據僱傭條例就長期服務金之債項淨額，是回報僱員其現時及過往期間提供服務而賺得之未來福利款額。債項是採用預計單位記存法計算，並就其現值折讓及扣除任何相關資產(包括退休計劃福利)之公平值。

股本及股本相關補償福利

購股權計劃讓本集團僱員及若干其他人士，可購入本公司股份。購股權之行使價相等於授出日期當日相關股份之市價，並無補償成本或債項被予以確認。倘購股權獲行使，股本按所收到所得款項之款額增加。

稅項

現時利得稅開支乃根據年內業績經不可課稅或減免項目調整後而釐定。稅項乃是按當日生效或截至結算日一直生效之稅率計算。

遞延稅項根據負債法按資產及負債之稅基與其載於財務報表之賬面值兩者產生之一切暫時性差異予以準備。於收回資產或清償負債時，遞延稅項負債或資產乃按有關期間估計生效稅率而計算，並根據已生效或截至結算日一直生效之稅率及稅務法例釐定。遞延稅項資產予以確認，惟以將來應課稅溢利抵銷可予動用之可減免暫時性差異、稅項虧損及撥回之金額為限。

遞延稅項概無就商譽／負商譽、除業務合併外及不會對會計或應課稅溢利構成影響之交易進行時初步確認資產或負債，以及於暫時性差異將可能不會於可見未來撥回時之附屬公司投資三者所產生之暫時性差異作出撥備。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣換算

涉及以外幣進行之交易按交易日之匯率換算為港元。於結算日，以外幣為單位之貨幣資產及負債按該結算日之匯率換算。換算差額撥入收益表處理。

關連人士

如果交易一方可在財務及業務決策上直接或間接控制另一方或對另一方產生重大影響，則被視為關連人士。如果雙方均受共同控制或共同重大影響亦被視為有關連。

現金等值

在現金流轉表中，現金等值包括短期高流動性，可以低風險情況轉為已確知金額之投資，扣除銀行透支。在資產負債表中，現金等值包括與現金性質相似且使用權沒有限制之資產。

4. 營業額

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售買賣證券所得款項	81,765	80,091
利息收入	10,661	43,800
經紀費用及佣金收入	—	9,102
上市證券之股息收入	—	88
租金收入	318	5,856
	<u>92,744</u>	<u>138,937</u>

5. 分類資料

根據本集團內部財務申報，本集團已釐定業務分類為其主要報告形式，地區分類為其次要報告形式，各分類為各自組織及管理。

業務分類

本集團之業務分類包括：

投資買賣證券	:	買賣證券
經紀及金融服務	:	提供證券經紀服務、財務顧問服務及貸款融資
物業投資	:	為賺取租金收入而出租物業
投資控股	:	為賺取股息收入及資本升值而持有投資

附註： 隨部份出售HMI，HMI實際上由二零零三年十二月三十一日起成為本公司之聯營公司，因此HMI應佔之分類收益及分類業績部份由二零零四年一月一日起已撥入一間聯營公司應佔之業績。

本集團分類業務之間之交易主要與租金有關，其條款與第三方訂立之合約條款相若。

下表顯示此等分類截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度之收益及溢利資料，以及於二零零四年及二零零三年十二月三十一日之業務分類之若干資產及負債資料。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	投資 買賣證券 千港元	經紀及 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	未分類 項目 千港元	總計 千港元
分類收益						
營業額						
外部客戶	81,765	10,661	318	—	—	92,744
分類業務之間	—	—	—	—	—	—
	<u>81,765</u>	<u>10,661</u>	<u>318</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>92,744</u>
其他收益	—	—	3,350	—	11,033	14,383
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,350</u>	<u>—</u>	<u>11,033</u>	<u>14,383</u>
收益總額	<u>81,765</u>	<u>10,661</u>	<u>3,668</u>	<u>—</u>	<u>11,033</u>	<u>107,127</u>
分類業績						
	(7,634)	(66,433)	2,986	(542)	7,352	(64,271)
一間聯營公司權益之減值虧損						(75,036)
因一間聯營公司出現減值虧損 而對負商譽解除						21,246
視作出售一間聯營公司權益之 虧損						(24,045)
應佔一間聯營公司之虧損	5,997	(139,578)	—	(20,136)	(26,860)	(180,577)
其他融資成本						(14,185)
稅項						—
股東應佔虧損						<u>(336,868)</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	投資 買賣證券 千港元	經紀及 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	抵銷 千港元	未分類 項目 千港元	總計 千港元
分類收益							
營業額							
外部客戶	80,179	52,902	5,856	—	—	—	138,937
分類業務之間	—	—	2,198	—	(2,198)	—	—
	<u>80,179</u>	<u>52,902</u>	<u>8,054</u>	<u>—</u>	<u>(2,198)</u>	<u>—</u>	<u>138,937</u>
其他收益	—	13,014	—	36	—	670	13,720
	<u>—</u>	<u>13,014</u>	<u>—</u>	<u>36</u>	<u>—</u>	<u>670</u>	<u>13,720</u>
收益總額	<u>80,179</u>	<u>65,916</u>	<u>8,054</u>	<u>36</u>	<u>(2,198)</u>	<u>670</u>	<u>152,657</u>
分類業績	(57,210)	(38,293)	(6,877)	(4,718)	—	(162,238)	(269,336)
減值虧損							(57,443)
出售附屬公司							245,319
權益之溢利							1,056
出售附屬公司部分							(1,809)
權益之溢利							2,500
視作出售附屬公司							(37,131)
權益之虧損							5,800
視作出售一間聯營							77,305
公司權益之溢利							
其他融資成本							
稅項							
少數股東權益							
股東應佔虧損							<u>(33,739)</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

於二零零四年十二月三十一日之資產及負債

	投資 買賣證券 千港元	經紀及 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
資產					
分類資產	23,853	18,554	12,074	18,682	73,163
聯營公司權益					181,113
未分類資產					31,659
總資產					<u>285,935</u>
負債					
分類負債	—	18	42	178,020	178,080
未分類負債					16,404
總負債					<u>194,484</u>

於二零零三年十二月三十一日之資產及負債

	投資 買賣證券 千港元	經紀及 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
資產					
分類資產	—	83,457	50,726	49,274	183,457
聯營公司權益	—	—	—	—	320,624
未分類資產					1,093
總資產					<u>505,174</u>
負債					
分類負債	—	41	33,024	1,435	34,500
未分類負債					166,892
總負債					<u>201,392</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度之其他分類資料

	投資 買賣證券 千港元	經紀及 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	未分類 項目 千港元	總計 千港元
資本開支	—	—	—	—	53	53
折舊及攤銷支出	—	—	14	—	1,664	1,678
商譽減值虧損 (列入應佔一間聯營公司虧損)	—	—	—	23,721	—	23,721
聯營公司權益之減值虧損	—	—	—	75,036	—	75,036
買賣證券之未變現持有虧損淨額	1,920	—	—	—	—	1,920
重估投資物業之盈餘	—	—	3,350	—	—	3,350
撥回租賃土地及樓宇之減值虧損	—	—	—	—	11,033	11,033
呆壞帳準備淨額	—	63,747	—	—	—	63,747

截至二零零三年十二月三十一日止年度之其他分類資料

	投資 買賣證券 千港元	經紀及 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	未分類 項目 千港元	總計 千港元
資本開支	—	—	484	—	—	484
折舊及攤銷支出	—	1,667	2,710	—	—	4,377
解除負商譽	—	—	—	—	4,809	4,809
物業減值虧損	—	—	41,300	—	—	41,300
商譽減值虧損	—	—	—	—	1,006	1,006
聯營公司權益之減值虧損	—	—	1,485	—	—	1,485
其他證券減值虧損	—	—	—	11,455	—	11,455
買賣證券之未變現 持有虧損淨額	77,329	—	—	—	—	77,329
重估投資物業之盈餘	—	—	760	—	—	760
呆壞帳準備淨額	—	213,207	—	—	—	213,207

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

地區分類

截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度，本集團之業務及資產乃位於香港，故並無呈列地區分類資料。

6. 其他收益

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
行政費用	—	841
顧問費	—	2,958
銀行利息	—	122
證券手續費	—	3,474
佣金	—	4,291
雜項	—	2,034
重估投資物業之盈餘	3,350	—
撥回土地及樓宇之減值虧損	11,033	—
	<u>14,383</u>	<u>13,720</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

7. 經營虧損

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營虧損已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備折舊：		
根據融資租約持有之資產	—	35
其他資產	1,678	3,909
攤銷交易權	—	433
	<hr/>	<hr/>
折舊及攤銷支出總額	1,678	4,377
強積金計劃供款	216	477
其他經營支出包括：		
— 核數師酬金	950	2,260
— 重估投資物業盈餘	—	(760)
— 經營租約費用：		
設備	33	24
辦公室物業	855	1,012
— 買賣證券之未變現持有虧損淨額	1,920	77,329
— 出售其他證券之已變現虧損淨額：		
年內已確認	—	1,114
過往已於股東權益確認	—	10,341
— 呆壞帳準備淨額	63,747	213,207
— 解除負商譽至收入		
— 列入其他經營開支	—	(4,809)
— 列入應佔一間聯營公司虧損	(2,741)	—
— 因收購一間聯營公司之額外權益而產生之商譽減值虧損 (列入應佔一間聯營公司虧損)	23,721	—
— 出售投資物業(溢利)虧損	(730)	10,872
— 出售物業、廠房及設備虧損	96	—
投資物業之租金收入	(318)	(5,856)
扣除：費用	100	1,216
	<hr/>	<hr/>
	(218)	(4,640)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

8. 其他融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
利息：		
五年內全部償還之銀行及其他借款	7,564	34,898
五年後全部償還之銀行及其他借款	1,555	1,654
可換股票據	5,066	7,555
融資租約承擔	—	53
	14,185	44,160
減：提供金融服務之應佔金額	—	(7,029)
	14,185	37,131

9. 董事酬金

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	220	120
	220	120
其他酬金：		
執行董事	4,473	5,804
其他酬金包括：		
薪金及其他福利	4,425	5,756
強積金計劃供款	48	48
	4,473	5,804

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

9. 董事酬金 (續)

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
屬於以下範圍之董事酬金如下：		
零至1,000,000港元	6	5
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1
	<u>7</u>	<u>7</u>

10. 僱員酬金

本集團年內五名最高薪僱員包括四名(二零零三年：四名)董事，彼等之酬金詳情載於上文附註9。餘下一名(二零零三年：一名)僱員之酬金如下：

	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
其他酬金	<u>768</u>	<u>1,302</u>

年內，該僱員酬金之範圍介乎於零至1,000,000港元(二零零三年：1,000,001港元至1,500,000港元)。

11. 稅項

由於本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度就稅務目的而言產生虧損，故並未就香港利得稅作出準備。香港利得稅按二零零三年度本集團估計應課稅溢利以17.5%稅率準備。

	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
(抵免)支出包括：		
香港利得稅	—	4,200
遞延稅項(附註33)	—	(10,000)
	<u>—</u>	<u>(5,800)</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

11. 稅項 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度之遞延稅項抵免乃撥回有關買賣證券之未變現持有虧損之暫時性差異。

未確認之遞延稅項之詳情載於財務報表附註33。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
稅項支出對賬		
除稅前日常業務虧損	(336,868)	(116,844)
按17.5% (二零零三年：17.5%) 之適用稅率計算之所得稅	(58,952)	(20,448)
不可扣除支出	59,477	23,510
稅項豁免收益	(4,291)	(57,536)
未確認稅項虧損	3,797	31,103
動用過往未確認稅項虧損	—	(239)
未確認暫時性差異	(31)	17,810
年內稅項 (收入) 支出	—	(5,800)

適用稅率為香港利得稅之17.5% (二零零三年：17.5%)。

12. 年內虧損

本集團年內之虧損為336,868,000港元 (二零零三年：33,739,000港元)，其中279,505,000港元之虧損 (二零零三年：107,655,000港元) 已於本公司財務報表中處理。

13. 股息

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就二零零三年每股7港仙之特別股息 及本年度並無宣派股息	—	17,201

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

14. 每股虧損

每股虧損乃按年內之虧損336,868,000港元(二零零三年：33,739,000港元)及年內已發行股份之加權平均數1,209,700,000股(二零零三年：1,014,388,361股)計算。用於計算截至二零零三年十二月三十一日止年度之每股基本虧損之已發行股份加權平均數已作出調整，以反映於本年度發行紅股之影響，發行紅股視作已於二零零三年一月一日完成。

由於轉換本公司尚未轉換之可換股票據有反攤薄效應，故並無呈列該等年度之每股攤薄虧損。

15. 投資物業

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
估值		
年初	20,530	157,470
減值虧損	—	(20,300)
出售	(11,950)	(18,000)
出售附屬公司	—	(99,400)
重估盈餘	3,350	760
於結算日	<u>11,930</u>	<u>20,530</u>

於結算日，本集團持有之投資物業之賬面值包括：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
位於香港之土地：		
長期租約	6,780	7,160
中期租約	5,150	13,370
	<u>11,930</u>	<u>20,530</u>

投資物業乃由中原測量師行有限公司於結算日按公開市值基準估值。重估產生3,350,000港元之盈餘已計入綜合收益表，此乃由於其代表撥回過往重估虧蝕。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	租約土地 及樓宇 千港元	租約物業 裝修 千港元	傢俬及 裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
年初	41,272	5,842	7,488	2,815	5,494	62,911
添置	—	—	21	32	—	53
出售	—	(830)	(249)	(454)	(1,980)	(3,513)
於結算日	41,272	5,012	7,260	2,393	3,514	59,451
累計折舊						
年初	12,473	5,198	6,987	2,328	5,209	32,195
年內扣除	1,107	23	116	147	285	1,678
撥回減值虧損	(11,033)	—	—	—	—	(11,033)
出售	—	(297)	(119)	(170)	(1,980)	(2,566)
於結算日	2,547	4,924	6,984	2,305	3,514	20,274
賬面淨值						
於結算日	38,725	88	276	88	—	39,177
年初	28,799	644	501	487	285	30,716

於結算日，本集團於香港按中期租約持有之土地及樓宇之賬面淨值為38,725,000港元（二零零三年：28,799,000港元）。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

17. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，以成本計	952,881	952,881
減值虧損	(875,957)	(680,000)
	76,924	272,881
附屬公司欠款	290,025	154,041
呆帳準備	(125,600)	(55,000)
	164,425	99,014
	241,349	371,895

除應收一家附屬公司約25,913,000港元(二零零三年：71,254,000港元)之款項須按年息約8厘(二零零三年：年息約8厘)計息外，附屬公司欠款(欠附屬公司款項)為無抵押、免息及並無固定還款期。

董事認為，完整呈列所有附屬公司之詳情將會過於冗長，因此，下表呈列於結算日主要會對本集團業績或資產構成影響之附屬公司之詳情。

附屬公司名稱	註冊成立地點	已發行 普通及繳足 股本之詳情 (附註)	本公司持有已發行 股本面值之比例		主要業務
			直接	間接	
Action Plus Investments Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	投資控股
Bestford Properties Limited	香港	2股每股面值 1港元之股份	—	100	物業持有
Bestford Development Limited	香港	2股每股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
Cuve Asset Management Limited	英屬處女群島	26,000股 每股面值 1美元之股份	—	100	投資控股

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

17. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立地點	已發行 普通及繳足 股本之詳情 (附註)	本公司持有已發行 股本面值之比例		主要業務
			直接	間接	
互聯國際服務有限公司 (前稱朗明企業有限公司)	香港	53,000股 每股面值 100港元之股份	—	100	提供行政 服務
互聯國際財務有限公司	香港	2股每股面值 1港元之股份	—	100	借貸
Embrace Assets Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	投資控股
Grand Wishes Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	投資控股
鵬利遠東有限公司	香港	2股每股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
Golden Clip Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	投資控股
國際郵票錢幣交易中心 有限公司	香港	20,200股 每股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
恆盛資產管理有限公司	香港	10,000股 每股面值 1港元之股份	—	100	物業持有
隆福置業有限公司	香港	2股每股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
能欣有限公司	開曼群島	692,900,008股 每股面值 1港元之股份	63.92	36.08	投資控股
Total Capital Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	提供金融 服務

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

17. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立地點	已發行 普通及繳足 股本之詳情 (附註)	本公司持有已發行 股本面值之比例		主要業務
			直接	間接	
Top Ultimate Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	提供金融 服務
Wellhand Limited	香港	2股每股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
Winport Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	投資控股

上述所有附屬公司均在香港經營。

附註：

附屬公司概無發行任何借貸資本。

18. 一間聯營公司權益

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分佔資產淨值	128,827	196,223
減值虧損	(75,036)	—
負商譽 (見附註18(b))	—	(22,620)
	53,791	173,603
一間聯營公司欠款	127,322	147,021
	181,113	320,624

HMI為本集團擁有42.03%權益之聯營公司。其於英屬處女群島註冊成立，於香港從事投資控股。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

18. 一間聯營公司權益 (續)

附註：

- (a) 於二零零四年三月十日，本公司與HMI之一名股東(為一名獨立第三方)訂立了一項協議，以收購HMI之37,500,000股股份，支付代價之方式為發行40,000,000股本公司股份，約佔本公司經擴大已發行股本之8.85%。於年內，因是項收購產生之正商譽約達23,721,000港元已悉數減值。

董事於評估正商譽有否出現減值虧損時，已適當考慮HMI及其附屬公司(統稱「HMI集團」)之財政狀況。繼於二零零三年十二月三十一日視作出售HMI集團生效後，HMI集團不再於本公司之財務報表內綜合計算。HMI之管理層已知會本公司，其一名股東擬出售彼於HMI之權益。董事認為該項收購可導致進一步綜合計算於HMI之權益，同時避免股權轉讓予不熟悉HMI業務之其他方。此外，董事認為，鑑於香港金融市場蓬勃，故增加於HMI之持股量，將有助改善本集團日後之盈利能力。然而，為審慎起見，董事已撤銷因收購HMI之額外權益而產生之商譽。

年內，HMI已向本集團發行65,000,000股HMI股份，以償還應付本集團之部份借貸墊款。

儘管進行上述收購HMI之額外持股量，惟因HMI多次向其他方人士發行股份，因此，本集團於HMI之權益由二零零四年一月一日之47.6%實際攤薄至二零零四年十二月三十一日之42.03%。攤薄影響已列為視作出售項目。

- (b) 商譽及負商譽

	商譽 千港元	負商譽 千港元	總計 千港元
年初			
成本	—	(26,915)	(26,915)
累計攤銷	—	4,295	4,295
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
年初賬面值	—	(22,620)	(22,620)
因收購一間聯營公司權益所產生	23,721	—	23,721
因收購一間聯營公司額外權益所產生	—	(1,923)	(1,923)
攤銷費用／已確認作收入	—	2,741	2,741
減值虧損	(23,721)	—	(23,721)
因確認減值虧損而解除	—	21,246	21,246
因視作出售一間聯營公司權益時撤銷	—	556	556
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
年終賬面值	—	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於結算日			
成本	23,721	(28,838)	(5,117)
累計攤銷及減值	(23,721)	28,838	5,117
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
年終賬面值	—	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

18. 一間聯營公司權益 (續)

(c) HMI截至二零零四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之核數師報告預期載有未能發表意見報告，原因為以下事宜之審核範圍受到限制：

(i) 去年之審核保留意見對該聯營公司本年度之業績構成之連帶影響。

(ii) 核數師未能評估HMI一名董事之財政實力，該董事已就收回於二零零四年十二月三十一日之若干應收貸款提供個人擔保。

因應該名董事之個人擔保存在不明朗因素，本公司已就其於二零零四年十二月三十一日所佔之HMI權益作出進一步減值撥備約75,000,000港元。

(d) HMI之欠款詳情如下：—

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
墊款：			
年初		147,021	—
墊款淨額		67,979	144,315
應計利息		—	2,706
以發行65,000,000股HMI股份之方式還款		(65,000)	—
以認購可換股票據之方式還款		(150,000)	—
於結算日	(i)	—	147,021
可換股票據應收款項：			
透過抵銷到期墊款進行認購		150,000	—
應計利息		7,022	—
部份出售予一名第三方		(29,700)	—
於結算日	(ii)	127,322	—
HMI欠款總額		127,322	147,021

附註：

(i) HMI之欠款為無抵押及無固定還款期之借貸墊款。該等墊款連同應計利息於年內兌換為HMI之股份及可換股票據。

(ii) 該等到期款項之其中120,300,000港元為HMI於二零零四年一月二十八日發行之一份可換股票據之本金額。於結算日之相關應收利息達7,022,000港元。該份票據將於發行日起計滿三年到期，按年息6厘計息，並可自可換股票據發行當日起至到期日止期間隨時按每股普通股1.50港元之換股價兌換為HMI股份。年內，本公司及HMI同意將換股價調整至每股普通股1.0港元。於二零零四年二月二十五日，本公司同意在HMI集團銀行提出要求之情況下，將HMI集團有關可換股票據之欠款後償於HMI集團銀行高達150,000,000港元之款項。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

18. 一間聯營公司權益 (續)

(e) 就於收購日期所收購資產之公平值作出調整後，HMI根據經審核財務報表之綜合經營業績及財政狀況詳情如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
截至二零零四年十二月三十一日止年度之經營業績		
營業額	<u>35,870</u>	<u>124,128</u>
除稅前日常業務虧損	<u>(421,199)</u>	<u>(211,412)</u>
本集團應佔除稅前日常業務虧損	<u>(159,597)</u>	<u>(132,014)</u>
攤銷已確認為收入之負商譽	2,741	
因收購HMI額外權益而產生之商譽減值虧損	<u>(23,721)</u>	
應佔HMI之虧損	<u>(180,577)</u>	
於結算日之財政狀況		
非流動資產總額	8,500	412,246
流動資產總額	522,345	306,417
流動負債總額	(104,033)	(259,929)
非流動負債總額	<u>(120,300)</u>	<u>(46,500)</u>
股東資金	<u>306,512</u>	<u>412,234</u>
本集團應佔款額	<u>128,827</u>	<u>196,223</u>

19. 證券投資

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
按公平值：		
股本證券		
上市投資	2,902	—
非上市投資	<u>17,472</u>	<u>—</u>
	<u>20,374</u>	<u>—</u>
在下列地方上市之股本證券之公平值：		
— 在香港	<u>2,902</u>	<u>—</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

20. 應收貸款

批予借款人之貸款乃按指定到期日償還。結餘包括應收下列人士之貸款：

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
第三者		158,342	161,233
關連公司	34(b)	20,460	20,460
本公司董事	34(c)	—	972
		178,802	182,665
呆壞帳準備		(160,000)	(99,209)
一年內到期列入流動資產之結餘		18,802	83,456

於結算日之應收貸款(扣除呆壞帳準備後)按賬齡分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
即將到期償還	65,386	110,629
已到期償還之結餘：		
一至三個月	—	28,159
四至六個月	15,362	38,404
七至十二個月	26,518	5,473
十二個月以上	71,536	—
	178,802	182,665

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

21. 計息借款

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
有抵押銀行貸款	32,054	32,915	—	—
其他無抵押貸款(附註)	96,080	90,519	96,080	90,519
	128,134	123,434	96,080	90,519

上述借款之償還期如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	104,683	93,262	96,080	90,519
超過一年，但不超過兩年	2,749	2,890	—	—
超過兩年，但不超過五年	9,202	9,645	—	—
超過五年	11,500	17,637	—	—
	23,451	30,172	—	—
	128,134	123,434	96,080	90,519

附註：

其他貸款變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初	90,519	84,177	90,519	—
增添	84,921	354,997	84,921	291,497
償還	(79,360)	(281,105)	(79,360)	(200,978)
出售附屬公司	—	(67,550)	—	—
於結算日	96,080	90,519	96,080	90,519

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

22. 可換股票據

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初 (附註i)	63,840	63,840	63,840	—
於重組時發行	—	—	—	63,840
於年內發行 (附註ii)	55,000	163,000	55,000	—
贖回 (附註iii)	(58,800)	(29,000)	(58,800)	—
轉換 (附註ii及iii)	(7,040)	(87,500)	(7,040)	—
視作出售HMI	—	(46,500)	—	—
於結算日	53,000	63,840	53,000	63,840
以下列方式呈列：				
即期部分	—	63,840	—	63,840
非即期部分	53,000	—	53,000	—
	53,000	63,840	53,000	63,840

附註：

- (i) 可換股票據按7.5厘之年率計息，並可由新可換股票據發行日期起至到期日(即二零零四年七月四日)前十四日(不包括該日)止之期間，隨時將168,000港元或其完整倍數之金額轉換為本公司之股份。

本公司可由發行日期起至到期日(即二零零四年七月四日)前十四日(不包括該日)止之期間，隨時贖回168,000港元或其完整倍數之全部或部分票據。本公司於贖回票據時應付之金額將為票據未償還金額之105%。本公司於期內概無贖回任何票據。

有關期間適用之轉換價如下：

每股轉換價	時期
1.91港元	發行日期至二零零三年七月四日
2.22港元	二零零三年七月五日至二零零三年十一月十一日
1.48港元	二零零三年十一月十二日至二零零四年六月十三日
0.592港元	二零零四年六月十四日至到期日(即二零零四年七月四日)前十四日(不包括該日)

- (ii) 年內，本集團向第三方發行本金總額為數55,000,000港元之可換股票據。該等可換股票據按年息7.8厘計息，並可自可換股票據發行日期起至到期日(不包括當日)前七日止期間，隨時按換股價每股0.5港元，將1,000,000港元或其完整倍數之金額轉換為本公司之普通股。該等可換股票據將於二零零九年八月十九日到期。由於在年內發行紅股之緣故，該等可換股票據之換股價自二零零四年十一月十日起由0.5港元下調至0.45港元。

年內，本金總額達55,000,000港元之可換股票據其中2,000,000港元之本金，已按每股0.50港元之換股價兌換為4,000,000股本公司每股面值0.1港元之普通股。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

22. 可換股票據 (續)

附註：(續)

(iii) 年內，本集團贖回本金總額達58,800,000港元之可換股票據，而本金總額為5,040,000港元之可換股票據則按換股價每股1.48港元兌換為3,405,405股本公司每股面值0.1港元之普通股。

23. 已發行股本

	普通股數目		面值	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年 港元	二零零三年 港元
法定：				
於年／期初	20,000,000,000	—	2,000,000,000	—
於註冊期初成立時增設10,000股 每股面值1港元之股份	—	10,000	—	10,000
將10,000股每股面值 1港元之股份分拆 為100,000股每股 面值0.1港元之股份	—	90,000	—	—
每股面值0.1港元之股份	20,000,000,000	100,000	2,000,000,000	10,000
因額外增設19,999,900,000股 每股面值0.1港元之股份而增加	—	19,999,900,000	—	1,999,990,000
於結算日	<u>20,000,000,000</u>	<u>20,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

23. 已發行股本 (續)

	附註	普通股數目		面值	
		二零零四年	二零零三年	二零零四年 港元	二零零三年 港元
已發行及繳足：					
於年／期初		368,868,495	—	36,886,850	—
於註冊成立時發行					
每股面值1港元之股份		—	2	—	2
將兩股每股面值1港元之 股份分拆為20股					
每股面值0.1港元之股份		—	18	—	—
每股面值0.1港元之股份		368,868,495	20	36,886,850	2
根據集團重組發行股份		—	245,734,652	—	24,573,465
行使認股權證	(i)	45,739,040	226,487	4,573,904	26,649
轉換可換股票據	(ii)	7,405,405	—	740,541	—
發行股份	(iii)	130,440,000	—	13,044,000	—
根據購股權計劃發行股份	(iv)	24,573,467	—	2,457,347	—
發行紅股	(v)	792,362,647	122,867,336	79,236,264	12,286,734
於結算日		<u>1,369,389,054</u>	<u>368,868,495</u>	<u>136,938,906</u>	<u>36,886,850</u>

附註：

- (i) 年內，若干認股權證持有人分別按每股0.38港元及每股0.15港元之現金認購價行使認股權證，以認購39,945,103股股份及5,793,937股股份，合共獲發45,739,040股本公司每股面值0.1港元之新股份。
- (ii) 年內，一名可換股票據持有人於轉換可換股票據時獲發合共7,405,405股本公司每股面值0.1港元之普通股，有關詳情載於附註22。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

23. 已發行股本 (續)

附註：(續)

- (iii) 根據日期為二零零四年三月十日之買賣協議，本公司發行40,000,000股每股面值0.1港元之普通股，以收購37,500,000股HMI股份，有關詳情載於附註18。

根據日期為二零零四年十一月十九日之配售協議，本公司同意按全數包銷基準及每股0.24港元之價格，向一名獨立投資者有條件地配售17,640,000股本公司每股面值0.1港元之普通股。

根據日期為二零零四年十一月二十二日之買賣協議，本公司發行72,800,000股每股面值0.1港元之普通股，以按每股0.24港元之價格收購投資證券(列入流動資產)。

- (iv) 根據於二零零四年十一月二十四日通過之普通決議案，本公司按行使價每股0.27港元根據購股權計劃向員工發行24,573,467股每股面值0.1港元之普通股。

- (v) 根據於二零零四年六月十四日通過之普通決議案，本公司按每持有兩股現有股份獲發三股紅股之基準，向股東發行678,328,503股每股面值0.1港元之普通股。

根據於二零零四年十一月十日通過之普通決議案，本公司按每持有十股現有股份獲發一股紅股之基準，向股東發行114,034,144股每股面值0.1港元之普通股。

所有於年內發行之股份，與當時之現有股份在各方面享有同等權益。

24. 購股權計劃

本公司股東已於二零零三年十一月二十日批准一項購股權計劃(「計劃」)，並於二零零四年一月三日生效。計劃自採納日期起計十年內有效。本公司董事會可批授購股權予本公司及其附屬公司之合資格僱員(包括董事)及任何其他人士(包括諮詢人、顧問、代理人、客戶、供應商等)，以認購本公司股份。

倘未經本公司股東預先批准，根據計劃授出之購股權所涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股份之30%，且於任何十二個月期間內授予任何個人之購股權所涉及之股份數目不得超過本公司不時已發行股份之1%。倘授予本公司任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之購股權所涉及之股份數目超過本公司已發行股本之0.1%且總價值超過5,000,000港元，則必須經本公司股東預先批准。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

24. 購股權計劃 (續)

每獲授1份購股權須支付1港元。購股權可自購股權批授日期起十年內行使。行使價由本公司董事釐定，且不會低於本公司股份於批授日期之收市價、股份於緊接批授日期前五個交易日之平均收市價或股份於批授日期之面值三者中之較高者。

(a) 購股權計劃之變動

	二零零四年 數目	二零零三年 數目
於年初	—	—
已發行	24,573,467	—
已行使	(24,573,467)	—
於結算日	<u>—</u>	<u>—</u>

(b) 於年內已行使購股權之詳情

行使日期	行使價 港元	於行使日期 每股市值 港元	已收取之 所得款項 港元	數目
二零零四年十一月二十四日	0.27	0.285	<u>6,634,836</u>	<u>24,573,467</u>

25. 認股權證

年內，45,739,040份認股權證之登記持有人行使彼等認購普通股之權利。由於在年內發行紅股之緣故，認股權證之行使價由二零零四年六月一日起由0.38港元下調至0.15港元，並由二零零四年十月二十八日起進一步下調至0.14港元。

於結算日，本公司尚未行使之認股權證為3,141,408份。悉數行使該等認股權證會導致發行3,141,408股每股面值0.1港元之額外股份。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

26. 儲備

	資本贖回			投資重估			合併儲備	累計虧損	總計
	股份溢價	儲備	特別儲備	資本儲備	儲備	實繳盈餘			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團									
於二零零三年									
一月一日	1,617,221	99	33,455	19,330	(10,341)	1,115,795	—	(2,491,483)	284,076
根據集團重組削減股本	(1,617,221)	—	—	—	—	1,678,555	—	—	61,334
根據集團重組以實繳									
盈餘抵銷累計虧損	—	—	—	—	—	(2,685,716)	—	2,685,716	—
於集團重組撤銷									
互聯百慕達股本	—	—	—	—	—	—	100	—	100
因集團重組而									
重新分類之儲備	—	(99)	(33,455)	99	—	(91,433)	124,888	—	—
本公司根據集團									
重組發行股份	—	—	—	—	—	—	(24,573)	—	(24,573)
已於本年度宣派及									
支付之特別股息	—	—	—	—	—	(17,201)	—	—	(17,201)
於出售時解除	—	—	—	—	10,341	—	—	—	10,341
資本化作發行紅股	—	—	—	—	—	—	(12,287)	—	(12,287)
於出售附屬公司時解除	—	—	—	(1,156)	—	—	—	—	(1,156)
行使認股權證	75	—	—	—	—	—	—	—	75
發行紅股之發行開支	(75)	—	—	—	—	—	—	—	(75)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(33,739)	(33,739)
於二零零三年									
十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,273</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>88,128</u>	<u>160,494</u>	<u>266,895</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

26. 儲備 (續)

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	合併儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
本集團					
於二零零四年一月一日	—	18,273	88,128	160,494	266,895
行使認股權證	11,474	—	—	—	11,474
按溢價發行之股份扣除發行開支	88,070	—	—	—	88,070
根據購股權計劃發行股份	4,177	—	—	—	4,177
發行紅股	(79,236)	—	—	—	(79,236)
抵銷累計虧損	—	—	(88,128)	88,128	—
本年度虧損	—	—	—	(336,868)	(336,868)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零四年十二月三十一日	<u>24,485</u>	<u>18,273</u>	<u>—</u>	<u>(88,246)</u>	<u>(45,488)</u>

本集團於二零零四年十二月三十一日之儲備包括本集團應佔聯營公司之累計虧損512,866,000港元(二零零三年：258,307,000港元)。

本公司股份溢價賬之應用乃受香港公司條例第48B條規管。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

26. 儲備 (續)

	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
本公司				
集團重組影響	—	303,735	—	303,735
發行紅股	—	(12,287)	—	(12,287)
行使認股權證	75	—	—	75
發行紅股支出	(75)	—	—	(75)
期內虧損	—	—	(107,655)	(107,655)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(107,655)</u>	<u>(107,655)</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>291,448</u>	<u>(107,655)</u>	<u>183,793</u>
於二零零四年一月一日	—	291,448	(107,655)	183,793
行使認股權證	11,474	—	—	11,474
按溢價發行之股份扣除發行開支	88,070	—	—	88,070
根據購股權計劃發行股份	4,177	—	—	4,177
發行紅股	(79,236)	—	—	(79,236)
抵銷累計虧損	—	(291,448)	291,448	—
本年度虧損	—	—	(279,505)	(279,505)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(279,505)</u>	<u>(279,505)</u>
於二零零四年十二月三十一日	<u>24,485</u>	<u>—</u>	<u>(95,712)</u>	<u>(71,227)</u>

於結算日，本公司並無可供分派予各股東之儲備。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

27. 用於經營業務之現金

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前日常業務虧損		(336,868)	(116,844)
折舊及攤銷開支		1,678	4,377
下列項目之減值虧損：			
— 物業、廠房及設備		—	21,000
— 投資物業		—	20,300
— 附屬公司綜合賬目時之商譽		—	1,006
— 一間聯營公司權益		75,036	1,485
— 其他證券		—	13,652
因一間聯營公司出現減值虧損而對負商譽解除		(21,246)	—
解除負商譽至收益表		—	(4,809)
撥回租賃土地及樓宇之減值虧損		(11,033)	—
重估投資物業時產生之盈餘		(3,350)	(760)
銀行及其他借款之利息開支		9,119	36,552
融資租約承擔之利息		—	53
可換股票據之利息		5,066	7,555
一間聯營公司之利息收入		(7,022)	—
銀行利息收入		—	(122)
出售物業、廠房及設備之虧損		96	—
呆壞帳準備淨額		63,747	213,207
買賣證券之未變現虧損(收益)淨額		—	77,329
出售投資物業之(溢利)虧損		(730)	10,872
出售其他證券之虧損		—	11,455
視作出售附屬公司權益之虧損		—	1,809
出售附屬公司權益之溢利		—	(245,319)
出售附屬公司部份權益之溢利		—	(1,056)
視作出售一間聯營公司權益之虧損(溢利)	18(a)	24,045	(2,500)
分佔一間聯營公司虧損	18(e)	180,577	—
		(20,885)	49,242
營運資金變動：			
應收貸款		908	(474,296)
其他應收款項		20,798	(30,066)
買賣證券		(2,902)	19,943
其他應付款項		1,874	33,466
用於經營業務之現金		(207)	(401,711)

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

28. 主要非現金交易

年內之主要非現金交易已分別於附註18、22及23作出披露。截至二零零三年十二月三十一日止年度內，本公司之聯營公司HMI(當時為本公司之非全資附屬公司)發行本金額達87,500,000港元之可換股票據，該等可換股票據已兌換為51,000,000股HMI之普通股。

29. 承擔

(a) 資本開支承擔

本公司於二零零三年十二月二日與HMI訂立一份協議，向HMI購買萊福資本200,000,000股股份，總代價為24,000,000港元。於二零零三年十二月三十一日，已向HMI支付為數24,000,000港元作為訂金，並已計入其他應收款項。該項購買已於二零零四年一月完成。

(b) 經營租約承擔

於結算日，本集團就辦公室物業及設備之不可撤銷經營租約之應付未來最低租金付款承擔如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	855	882
第二年至第五年(包括首尾兩年)	713	1,664
	<u>1,568</u>	<u>2,546</u>

本集團已根據經營租約租出其所有投資物業，平均租約期為兩年。根據不可撤銷經營租約之應收未來最低租金如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	133	487
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	193
	<u>133</u>	<u>680</u>

30. 或然負債

(a) 銀行融資擔保

於結算日，本公司於財務報表中就授予附屬公司和一家聯營公司之銀行融資作出之擔保分別為38,000,000港元(二零零三年：38,000,000港元)及75,000,000港元(二零零三年：125,000,000港元)未作撥備而有或然負債，而附屬公司和一家聯營公司所動用之銀行融資分別為32,054,000港元(二零零三年：32,915,000港元)及31,589,000港元(二零零三年：60,915,000港元)。

(b) 其他擔保

誠如本公司之二零零三年年報所載述，本公司、China United Holdings Limited(「互聯百慕達」，本公司旗下附屬公司之前控股公司)及HMI訂立一項協議，據此，約18.68%之HMI權益及另一間附屬公司48.53%權益由互聯百慕達及於集團重組後仍歸其下之附屬公司(「舊互聯集團」)轉讓予本集團。根據該協議，互聯百慕達享有HMI分派股息、資本及資產之22%永久權益。此外，本公司向互聯百慕達保證，倘HMI未能支付其向互聯百慕達宣派上述之分派，則本公司將向互聯百慕達就同等款額賠償。年內，互聯百慕達已透過書面形式確認該協議已取消，因此，上述由本公司作出之擔保亦得以解除。

誠如本公司之二零零三年年報所載述，本公司向互聯百慕達保證，倘若本公司代表互聯百慕達以信託形式持有之未上市投資之權益在任何不恰當之形式下受到影響，本公司須向互聯百慕達支付13,000,000港元。期內，已按照互聯百慕達之指示將投資之所有權轉讓予一名代理人，象徵性代價為1港元。上文所述之擔保亦因此而解除。

31. 尚未了結之訴訟

於進行集團重組後，舊互聯集團之一名債權人於二零零四年七月九日因質疑重組之有效性而向本公司及互聯百慕達（易名為Zhuang PP Holdings Limited，「Zhuang PP」）提出索償（「法律行動」），Zhuang PP及本公司同為該項索償之共同答辯人。該名債權人亦宣稱本公司須向債權人支付舊互聯集團所欠之債務，該筆債務連同有關利息達154,000,000港元。

於二零零四年十一月，本公司、債權人、Zhuang PP及其他獨立第三方訂立一項契據協議，據此，另一名債權人（「代債權人」）將取代原有債權人作為法律行動之原告人（「取代事項」）。於二零零五年三月，一份有關取代事項之同意傳票已獲高等法院批准通過。

代債權人、本公司及Zhuang PP亦已同意全面不再繼續該法律行動，並在無須任何一方作出賠償下向法院提交同意中止訴訟通知。此外，代債權人已同意不會就質疑集團重組之有效性而向本公司提出其他訴訟，及／或就因集團重組而蒙受之任何損失索償。董事於聽取法律意見後認為，上述事宜不會對本集團構成重大不利影響。

32. 資產抵押

於結算日，本集團下列賬面值之若干資產已作為批予本集團之一般銀行融資之抵押：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
土地及樓宇	38,725	28,799
投資物業	11,930	20,530
	<u>50,655</u>	<u>49,329</u>

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

33. 遞延稅項

本集團於去年就買賣證券之未變現收益於收益表(已於二零零三年逆轉)確認後之遞延稅項負債為10,000,000港元。

於結算日，本集團之遞延稅項資產(負債)之主要成份如下：

	資產		負債	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
折舊免稅額	—	—	—	(414)
稅項虧損	—	414	—	—
遞延稅項資產(負債)	—	414	—	(414)
抵銷遞延稅項資產及負債	—	(414)	—	414
淨稅項負債	—	—	—	—

未確認遞延稅項資產

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
可扣減暫時性差異	10,755	4,605
稅項虧損	184,708	348,269
於結算日	195,463	352,874

根據現行稅務法例，稅項虧損及可扣減暫時性差額並無限期。34,206,000港元(二零零三年：61,753,000港元)之遞延稅項資產並無就該等項目確認，此乃由於其可收回性並不確定。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

34. 關連人士交易

除於財務報表所披露者外，本集團於年內訂立了其他關連人士交易，有關該等交易之詳情如下：—

- (a) 本集團將賬面淨值21,724,000 港元(二零零三年：17,294,000 港元)之物業免租予本公司一名董事之胞兄。該董事之胞兄為HMI集團內若干公司之董事。
- (b) 本集團向若干關連公司批授無抵押貸款，有關公司之其中一名董事亦為HMI集團內若干公司之董事，並為本公司一名董事之胞兄。於結算日，未償還之貸款合共20,460,000 港元(二零零三年：20,460,000港元)，以年利率最優惠利率加3厘計息。已就非償還貸款及有關利息作出20,460,000港元(二零零三年：20,460,000港元)之準備。
- (c) 本集團及HMI集團批授無抵押貸款及證券保證金貸款予本公司之執行董事之詳情如下：

董事名稱	由下方批授	於二零零四年	於二零零四年	年內未償還	到期日	年利率
		十二月三十一日	一月一日	之最高		
		之結餘	之結餘	金額結餘		
		千港元	千港元	千港元		
鍾紹洙						
—無抵押貸款	本集團	—	972	972	二零零七年 六月二十五日	8厘
王迎祥						
—無抵押貸款	HMI集團	—	106	106	二零零四年 六月十日	8厘
—保證金貸款	HMI集團	45	442	4,646	不適用	最優惠利率 加3厘
鍾紹洙						
—保證金貸款	HMI集團	—	416	574	不適用	最優惠利率 加3厘
盧更新						
—保證金貸款	HMI集團	—	19	136	不適用	最優惠利率
		<u>45</u>	<u>1,955</u>			

於二零零三年十二月三十一日，概無任何到期未付之利息或就上述貸款所作之準備，除為數45,000港元外，該等貸款已於年內全數償還。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

34. 關連人士交易 (續)

- (d) 年內，本集團向HMI集團收購若干買賣證券，總代價為24,000,000港元。所有已收購之買賣證券已於年內在市場出售。
- (e) 年內，本集團向HMI集團之附屬公司支付825,000港元之配售佣金及400,000港元之財務顧問費用。

35. 結算日後事項

除於財務報表所披露者外，已進行之結算日後事項如下：

- (a) 於二零零五年一月三日，本集團向一名第三方出售證券投資(列入流動資產)，以換取代價38,000,000港元。總代價已於二零零五年三月收取。
- (b) 於二零零五年一月十一日，本公司透過其附屬公司向Found Macau Investments International Limited (「Found Macau」)之股東(「創辦人」)收購Found Macau股份之30%權益(「FM交易事項」)，代價為30美元。於二零零五年二月二十二日，本公司之附屬公司及另一名投資者與創辦人訂立一項股東協議，以股東貸款之形式籌集500,000,000港元(「新Found Macau貸款」)。根據股東協議，本集團按其於Found Macau之30%股權，須提供新Found Macau貸款之其中150,000,000港元。股東貸款為免息，並須於提取日期起計八年後於通知時償還。Found Macau於預支該筆500,000,000港元之股東貸款時，已向投資者發行承兌票據。
- (c) 於二零零五年二月二十八日，本公司分別向第三方及Found Macau發行本金額達100,000,000港元及100,000,000港元之新可換股票據。新可換股票據為免息，並可自新可換股票據發行日期起至到期日(不包括當日)前七日止期間，隨時按換股價每股0.25港元，將500,000港元或其完整倍數之金額轉換為本公司之普通股。可換股票據將於二零一零年二月二十八日到期。是次發行之所得款項淨額約為198,000,000港元，其中約53,000,000港元用作贖回現有可換股票據，而最高達約145,000,000港元之餘額則用作為新Found Macau貸款提供資金。本公司已向Found Macau發行本金額達100,000,000港元之新可換股票據，部分償付本集團對提供新Found Macau貸款之責任，而餘下之貸款金額50,000,000港元則以現金支付。
- (d) 於二零零五年三月十六日，董事會決議於Found Macau按換股價每股0.25港元轉換新可換股票據時，向其配發合共400,000,000股本公司之新普通股。

36. 比較數字

由於管理層相信本年度之呈報方式能較佳反映本集團之財務狀況及經營業績，故此若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

財務資料摘要

以下為本集團於過去五個財政年度／期間之業績及資產負債摘要，此乃摘錄自經審核財務報表並經適當之重新分類。

業績

	二零零四年 千港元	截至十二月三十一日止年度			截至 十二月三十一日 止九個月
		二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
營業額	<u>92,744</u>	<u>138,937</u>	<u>180,682</u>	<u>194,365</u>	<u>265,506</u>
除稅前虧損	<u>(336,868)</u>	(116,844)	(177,450)	(354,996)	(594,914)
稅項	<u>—</u>	<u>5,800</u>	<u>(10,011)</u>	<u>86</u>	<u>(2,247)</u>
除稅後虧損	<u>(336,868)</u>	(111,044)	(187,461)	(354,910)	(597,161)
少數股東權益	<u>—</u>	<u>77,305</u>	<u>(11,908)</u>	<u>23,350</u>	<u>228,105</u>
本年度／期間虧損	<u>(336,868)</u>	<u>(33,739)</u>	<u>(199,369)</u>	<u>(331,560)</u>	<u>(369,056)</u>

財務資料摘要

資產及負債

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	於二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
投資物業	11,930	20,530	157,470	218,000	249,380
物業、廠房及設備	39,177	30,716	129,670	255,911	372,172
無形資產	—	—	(20,783)	3,000	98,570
聯營公司權益	181,113	320,624	1,485	22,285	50,352
證券投資	—	—	58,739	48,245	108,097
其他長期資產	—	—	2,053	2,070	490
應收貸款及其他應收貸款	—	—	1,369	20,344	2,200
流動資產	53,715	133,304	698,608	645,123	500,194
流動負債	(171,033)	(171,220)	(482,605)	(412,779)	(417,359)
	<u>114,902</u>	<u>333,954</u>	<u>546,006</u>	<u>802,199</u>	<u>964,096</u>
股東資金	91,451	303,782	345,510	428,354	543,630
少數股東權益	—	—	24,266	36,164	96,378
遞延稅項	—	—	10,000	—	—
融資租約之債項	—	—	47	174	355
銀行及其他長期借款	23,451	30,172	102,343	273,667	323,733
可換股票據	—	—	63,840	63,840	—
	<u>114,902</u>	<u>333,954</u>	<u>546,006</u>	<u>802,199</u>	<u>964,096</u>

本集團持有之物業詳情

(A) 投資物業

詳細地址	用途	租約類別
香港 告士打道250-254號 伊利莎伯大廈C座26樓C8室	住宅	長期
九龍 太子道西234號 皇子花園地下8號車位	住宅	長期
九龍 麗港城麗港街17號 12座13樓C室	住宅	中期
九龍 麗港城麗港街15號 23座2樓B室	住宅	中期
香港 堅尼地城 山市街15號文豪花園 12樓A及B座連同 連接該單位之部分天台	住宅	長期

(B) 租約土地及樓宇

詳細地址	用途	租約類別
香港薄扶林 薄扶林道118號 豪峰 21樓及22樓複式單位A室 連同連接該單位之部分天台及 33號停車位	住宅	中期
香港薄扶林 薄扶林道118號 豪峰22樓B室連同連接該單位 之部分天台及第22號車位	住宅	中期