

簡明財務報表附註

截至二零零五年六月三十日止六個月

1. 財務報表之編製基準

簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

編製簡明財務報表時，鑑於本公司及其附屬公司（「本集團」）於二零零五年六月三十日之流動負債淨額達141,541,000港元，董事已審慎考慮本集團未來之資金流動性。董事信納在結算日後已取得長期融資貸款之情況下，本集團將可悉數償還可見將來之到期財務承擔。因此，財務報表乃以持續經營基準編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表乃根據歷史成本慣例法編製，並已就投資物業及以透過損益按公平價值計算之財務資產之重估作出修訂。除下述者外，本簡明財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度財務報表所採用者一致。

於本期間，本集團已首次採用由香港會計師公會頒佈，並於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效的若干新訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（統稱「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則導致收益表、資產負債表及權益變動表的呈報方式出現變動，其中已更改少數股東權益的呈報方式。此等呈報的變動已追溯採用。採納新香港財務報告準則導致本集團涉及以下範疇的會計政策出現變動，影響本會計期間或過往會計期間業績的編製及呈報方式：

呈列財務報表

採納香港會計準則第1號影響少數股東權益之呈列，現時列作股本。此項變動已追溯應用（財務影響見附註3）。

業務合併

於本期間，本集團已採用香港財務報告準則第3號「業務合併」，而採納香港財務報告準則第3號對本集團的主要影響概述如下：

商譽

於過往期間，收購產生的商譽於其估計可使用年期予以資本化及攤銷。本集團已應用香港財務報告準則第3號之相關過渡條文。就過往於資產負債表資本化的商譽而言，本集團自二零零五年一月一日起已不再攤銷有關商譽，而商譽將最少按年/於進行收購之財務期間進行減值測試。於二零零五年一月一日後因收購產生的商譽於初步確認後按成本減累計減值虧損（如有）計算。根據香港財務報告準則第3號之過渡安排，本集團撤銷有關累計攤銷數額之商譽之賬面值820,000港元。此項變動對二零零五年一月一日本集團之虧損並無影響。

業主自用土地租賃權益

於過往期間，業主自用租賃土地及樓宇乃以成本值模式計算並列入物業、廠房及設備內。於本期間，本集團已應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，就租賃分類而言，租賃土地及樓宇之土地與樓宇部分乃分開計算，除非租賃款項無法可靠地在土地及樓宇部分之間作出分配，則在該情況下，整份租賃一般會被作為融資租賃處理。倘租賃款項能夠可靠地在土地及樓宇部分之間作出分配，則土地租賃權益將重新分類為經營租賃項下之土地租賃預付款項，該租賃款項乃按成本列賬，並於租賃期內以直線法攤銷。此項會計政策變動已追溯應用(財務影響見附註3)。

金融工具

於本期間，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定須予追溯應用。應用香港會計準則第32號對本集團財務報表內金融工具之呈列方式並無重大影響。香港會計準則第39號一般而言並不容許財務資產及負債作追溯性之確認、取消確認或計量。實施香港會計準則第39號所構成之主要影響概述如下：

財務資產及財務負債分類及計量

本集團已應用香港會計準則第39號之相關過渡性條文，藉此就香港會計準則第39號範疇內之財務資產及財務負債分類及計量。

截至二零零四年十二月三十一日，本集團根據會計實務準則第24號(「會計實務準則第24號」)之處理指標分類及計量其債務及股本證券。根據會計實務準則第24號，債務或股本證券之投資分類為「投資證券」、「其他投資」或「持至到期日投資」(如適用)。「投資證券」按成本減以減值虧損(如有)列賬，而「其他投資」則按公平價值計量，未兌現盈虧計入收益表內。持至到期日投資按攤銷成本減以減值虧損(如有)列賬。從二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號分類及計量其債務及股本證券。根據香港會計準則第39號，財務資產分類為「透過損益按公平值計算之財務資產」、「可供出售財務資產」、「貸款及應收款項」，或「持至到期日財務資產」。分類取決於購入資產之目的。「透過損益按公平值計算之財務資產」及「可供出售財務資產」按公平價值列賬，公平價值之改變分別在收益表及股本中確認。未有於活躍市場上之市價及公平價值未能可靠計量之可供銷售財務資產按成本減以減值列賬。「貸款及應收款項」及「持至到期日財務資產」採用實際利率法按攤銷成本計量。

此項改變已予追溯應用，對本集團於二零零五年一月一日之虧損並無影響(財務影響見附註3)。

投資物業

於本期內，本集團已應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇運用公平值模式對投資物業列賬，該模式規定由投資物業之公平值變動所產生之收益或虧損直接於其產生期間之損益賬內確認。於過往期間，根據原先準則，投資物業乃按公開市值計量，而重估盈餘或虧損則計入投資物業重估儲備或於投資物業重估儲備扣除，除非該儲備之結餘不足以抵銷重估減值（在該情況下，重估減值超出投資物業重估儲備結餘之部份將於收益表扣除）。倘減值之前已於損益表扣除而後產生重估增值，則相等於過往已扣除減值之增值部份將計入損益表。由二零零五年一月一日起，本集團已採納香港會計準則第40號之相關過渡性條文及選擇採納香港會計準則第40號。此項改變對本集團於二零零五年一月一日之虧損並無影響，蓋因本集團於二零零五年一月一日並無投資物業重估儲備。

與投資物業有關之遞延稅項

於過往期間，根據原先之詮釋，有關重估投資物業之遞延稅項影響乃按透過出售而收回有關物業之賬面值所引致之稅務影響之基礎而作出評估。於本期間，本集團已採納香港會計準則詮釋第21號「所得稅－收回經重估非折舊之資產」，該詮釋排除透過出售而收回投資物業賬面值之假設。因此，投資物業之遞延稅項影響現時乃按反映本集團預期於各個結算日收回有關物業之方式所引致之稅務影響之基礎而作出評估。基於香港會計準則詮釋第21號缺乏任何特定過渡性條文，該等會計政策之變動已追溯應用（財務影響見附註3）。

3. 會計政策變動之影響概要

採納新訂香港財務報告準則於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日之累計影響概述如下：

	於二零零四年			香港 會計準則 第32號			
	十二月 三十一日 (原先呈列)	香港 會計準則 第1號 千港元 (附註2)	香港 會計準則 第17號 千港元 (附註2)	香港 會計準則 第21號 千港元 (附註2)	於二零零四年 十二月 三十一日 (重列) 千港元 (附註2)	及香港 會計準則 第39號 千港元	於二零零五年 一月一日 (重列) 千港元
資產負債表							
物業、廠房及設備	8,306	-	(3,510)	-	4,796	-	4,796
土地租賃款項	-	-	3,510	-	3,510	-	3,510
投資證券	22,214	-	-	-	22,214	(22,214)	-
可供出售投資	-	-	-	-	-	3,000	3,000
透過損益按公平價 值計算之財務資產	-	-	-	-	-	19,214	19,214
遞延稅項負債	(1,104)	-	-	447	(657)	-	(657)
少數股東權益	(184)	184	-	-	-	-	-
其他資產與負債	103,830	-	-	-	103,830	-	103,830
對資產與負債之總影響	133,062	184	-	447	133,693	-	133,693
股本	1,192	-	-	-	1,192	-	1,192
股份溢價	348,091	-	-	-	348,091	-	348,091
虧損	(216,221)	-	-	447	(215,774)	-	(215,774)
對股本之總影響	133,062	-	-	447	133,509	-	133,509
母公司之股本持有人	133,062	-	-	447	133,509	-	133,509
少數股東權益	-	184	-	-	184	-	184
	133,062	184	-	447	133,693	-	133,693

香港會計師公會頒佈下列準則及詮釋(「詮釋」)而尚未生效。本集團已考慮下列準則及詮釋，惟並不預期彼會對本集團之經營業績及財務狀況之編製有重大影響。

香港會計準則第19號經修訂	精算收益及虧損、集團計劃及披露
香港會計準則第39號經修訂	財務資產及財務負債之過渡及初步確認 預測集團內交易之現金流量對沖會計處理方法 公平價值選項
香港財務報告準則第6號	開拓及評估礦物資源
香港財務報告準則一詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港財務報告準則一詮釋第5號	於解除運作與再造及環保修復基金產生之權益之權利

4. 收入及分類資料

本集團按業務分部之收入及除稅前溢利(虧損)貢獻分析如下：

業務分部

截至二零零五年六月三十日止六個月

	肥料生產 及銷售 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	綜合總額 千港元
收入	2,851	4,958	23,325	31,134
分類業績	(645)	42,038	3,165	44,558
未分配其他經營收入				13
未分配企業間接成本				(3,652)
經營溢利				40,919
財務成本				(2,226)
除稅前溢利				38,693

截至二零零四年六月三十日止六個月

	肥料生產 及銷售 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	綜合總額 千港元
收入	2,292	4,044	552	6,888
分類業績	215	3,162	(303)	3,074
商譽攤銷	(645)	-	-	(645)
未分配企業間接成本				(2,397)
經營溢利				32
財務成本				(1,382)
除稅前虧損				(1,350)

5. 經營溢利

經營溢利已扣除物業、廠房及設備之折舊250,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：107,000港元)。

6. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息：		
銀行借貸	2,147	1,199
須於五年內全數償還之其他貸款	5	110
其他	74	73
	<u>2,226</u>	<u>1,382</u>

7. 所得稅開支

由於本集團旗下公司並無應課稅溢利或彼等之應課稅溢利已全數由兩個期間之承前稅務虧損所抵銷，故並無應付香港利得稅作出撥備。

根據中國有關法規，一家位於中國之附屬公司於首兩個經營獲利年度獲豁免繳付中國企業所得稅，而其後三年則獲寬減50%中國企業所得稅。

8. 每股盈利(虧損)－基本

母公司普通股股本持有人應佔每股基本盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
盈利		
計算每股基本盈利(虧損)所用之盈利(虧損)	<u>38,877</u>	<u>(1,447)</u>
	千股	千股
股份數目		
股份數目(加權平均數)	<u>238,389</u>	<u>203,451</u>

本公司於兩個期間均無潛在普通股。

9. 股息

期內概無派付股息。董事不建議派付中期股息。

10. 投資物業

本集團之投資物業已由董事於二零零五年六月三十日按公平值估值。由此得出之投資物業公平值增加37,380,000港元已直接記入收益表中。

11. 應收賬款及其他應收款項

應收租戶之租金須於發出發票後由租戶支付。本集團給予其他貿易客戶之除賬期平均為30天。

以下乃於結算日本集團之應收賬款及其他應收款項之賬齡分析：

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
0 – 60 天	2,518	936
61 – 90 天	576	262
90 天以上	353	144
	<u>3,447</u>	<u>1,342</u>

12. 應付賬項及其他應付款項

以下乃於結算日本集團之應付賬款及其他應付款項之賬齡分析：

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
0 – 60 天	550	1,480
61 – 90 天	238	102
90 天以上	6,953	8,404
	<u>7,741</u>	<u>9,986</u>

13. 收購附屬公司應付代價

於二零零四年十二月三十一日，就收購Lucky Green Limited 及其附屬公司51% 權益尚有未付代價，該未付代價以年息1%計息，並已於本期間內結清。