

1) 主要會計政策

a) 編制基準

本財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的會計實務準則及詮釋，一般香港普遍採納的會計原則及香港公司法例而編制。主要會計政策載列如下。

b) 會計基本原則及綜合基準

本財務報表乃根據歷史成本法為編制基準，惟已就投資物業及證券投資之重估作出修訂。

綜合財務報表包括本公司及所有附屬公司截至二零零三年三月三十一日止之財務報表，於本年度內收購或出售之附屬公司之業績均由收購日起或出售日止計入綜合報表內，集團內部所有重大交易及結餘均在綜合計算時對銷。

於本年內，本集團已採納下列由香港會計師公會頒佈於二零零二年一月一日或以後開始之會計期間生效之會計實務準則：

會計實務準則第1號（經修訂）	:	財務報表的呈列
會計實務準則第11號（經修訂）	:	外幣折算
會計實務準則第15號（經修訂）	:	現金流動表
會計實務準則第34號	:	僱員福利

該等新引用或經修訂會計實務準則對本集團之會計政策及財務業績並無重大影響，惟若干比較數字已予重新分類以符合新披露規定。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

1) 主要會計政策 (續)

c) 商譽

編製綜合賬項時產生的正商譽是指收購者支付以期待將來經濟效益。

編製綜合賬項時產生的正商譽是指投資成本超過本集團佔所收購可分資產與負債公平價值的數額。就附屬公司而言：—

- 對於二零零一年四月一日之前作出的收購，正商譽與儲備抵銷，並且減去減值虧損之數；及
- 對於二零零一年四月一日之後作出的收購，正商譽是按其預計可用年限不超過二十年，以直線法在綜合收益表內攤銷。當相關資產投入使用時，商譽之攤銷隨即開始。正商譽是以成本減去任何累計攤銷及任何減值虧損後，記入綜合資產負債表。

收購附屬公司所產生的負商譽是指本集團佔所收購可分資產與負債公平價值超過投資成本的數額。對於在二零零一年四月一日之前作出的收購，負商譽計入儲備。

d) 附屬公司

附屬公司乃指本集團直接或間接控制其超過一半之投票權或已發行股本，或董事會之組成。在本公司的資產負債表中，於附屬公司的投資按成本減去任何減值虧損後列賬。

e) 聯營公司

聯營公司乃非附屬公司，但本集團在股權中擁有長期權益，並對其管理有重大影響力之公司。

綜合收益表包括集團應佔聯營公司之業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔聯營公司之資產淨值減去任何減值虧損。

1) 主要會計政策 (續)

f) 固定資產及折舊

所有固定資產按原值或估值減其後之累積折舊或攤銷及減值虧損列賬。

折舊乃將資產成本值或估值按其對本集團之預計可使用年期，以直線法撇銷。為此所採用之主要折舊年率如下：—

以短期及中期租約持有之土地	:	按其剩餘租賃期
樓宇及裝修	:	按其剩餘租賃期或按其對本集團之預計可使用年期以年期較短者計
辦公室設備、傢俬、裝置及汽車	:	7%至20%
電腦設備	:	25%

修復固定資產至正常運作狀態所產生之主要費用於收益表中扣除。改良資產的費用則作資本化並按其對本集團之預計可使用年期作出攤銷。

出售固定資產之損益乃出售所得款項淨額與有關資產賬面數額值之差額，並於收益表內確認。有關資產應佔之任何餘下重估儲備結餘則撥往保留溢利，且列作儲備變動。

g) 資產減值

為查核資產可能出現的減值情況，或往年確認之資產減值虧損有否已消失或減少，公司於所有結算日作出重新評估。如以上任何一種情況出現，則能估計資產之可收回數額。一項資產的可收回數額乃按其可用價值或其淨賣值之較高值計算。

當一項資產之賬面值大過其可收回數額時，資產減值情況則被確認。除非資產按重估價值列賬，而資產減值以其相關會計政策計算，否則，資產減值將被納入其發生時期之收益表之中。

過往確認之減值虧損僅於釐定資產可收回數額之估計出現變化，惟該數額並無超過經扣除任何折舊／攤銷後所釐定之賬面值，且於以往年度並無確認該資產之減值虧損時，方可撥回。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

1) 主要會計政策 (續)

g) 資產減值 (續)

資產減值之回撥將被納入其所發生時期之收益表之中，除非資產按重估價值列賬，而資產減值回撥以其相關會計政策計算。

h) 投資證券

投資證券乃根據既定長期策略而持有之證券，均在隨後之呈報日期按成本值減去任何減值虧損(暫時性者除外)計值。

i) 其他證券投資

其他證券投資按公平值於資產負債表列賬。持有其他證券投資所產生之實現及未實現之盈虧計入本年度的業績內。

j) 存貨

存貨乃以成本及可變現淨值二者中較低者列賬。成本按先入先出的基準而定及包括所有購貨成本，變現成本及完工成本。可變現淨值乃存貨於扣除變現成本及完工成本後在一般業務過程中出售可得之價格。

k) 營業租約

營業租約指資產之全部回報及風險仍屬於出租者之租約。營業租約之租金收入及支出按其有關租約年期以直線攤銷法在收益表中列賬。

l) 外幣換算

外幣交易按交易當日之匯率申算，以外幣計算及可變現金之資產與負債則按結算日之匯率申算。匯兌差額則在收益表內處理。

以外幣結算之附屬公司及聯營公司之資產負債表按結算日之匯率換算，而收益表則按平均匯率換算。匯兌差額計入外匯儲備變動。

1) 主要會計政策 (續)

m) 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法就所有重大時差作出撥備，惟以可能於可預見將來出現之負債為準。遞延稅項資產在毫無疑問保證變現前，均不會列賬。

n) 借貸成本

凡借貸直接用於購買、興建或生產資產，而該等資產需經一段較長時間才達至擬定之用途，該借貸成本將撥充為該資產之部份成本。其他借貸成本在期內發生時列為開支費用。

o) 關連人士

凡有能力直接或間接控制另一方或在財務及經營決策上對其發揮重大影響力者，乃屬有關連人士。彼等受共同控制或共同重大影響者，亦屬有關連人士。關連人士可以是個人或法人團體。

p) 現金等值物

現金等值物包括短期和流動率極高的投資，此等投資可隨時轉換為既定金額的現金，其價值變動風險有限及於購入後三個月內到期。於綜合現金流動表內，現金等值物也包括自貸款日期起三個月內償還之銀行貸款。

q) 僱員福利

本集團為員工向界定供款退休公積金計劃作出供款。公積金計劃之資產由獨立基金管理並與本集團之資產分開。集團之供款額作為費用支銷。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

1) 主要會計政策 (續)

r) 收入確認

當本集團有可能獲得經濟利益，而且收入能可靠地計算，則收入應在收益表中確認如下：—

- (a) 貨品之銷售乃於將貨品擁有權或使用權轉至客戶時(即公司已無權控制該擁有權)確認入賬；
- (b) 提出服務時，已接近完成階段，並能可靠地計算有關完成服務之成本；
- (c) 利息收入根據尚未償還之本金額以適用利率按時間比例基準計算；
- (d) 股息收入乃於證實收款權時確認；及
- (e) 租金收入以直線法按有關租約年期確認。

2 營業額及其他收入

本公司主要經營投資業務。本集團旗下附屬公司之主要業務詳列於附註(12)。

營業額及其他收入分類如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額		
一般貿易	2,631	—
銷售電腦輔助設計系統及機械	450	2,238
租金收入	1,043	1,835
	<u>4,124</u>	<u>4,073</u>
其他收入		
外幣換算收入	5	—
出售其他證券投資之溢利	—	2,864
出售固定資產之溢利	—	40
重估其他證券投資之未實現溢利	—	800
銀行利息收入	166	132
其他利息收入	593	—
其他收入	94	188
前董事放棄借款	7,271	—
	<u>8,129</u>	<u>4,024</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

3) 除稅前虧損

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前虧損已扣除下列各項：－		
核數師酬金		
－核數服務	200	200
－其他服務	228	－
折舊	815	1,189
遞延開發成本之攤銷	－	926
出售固定資產之虧損	578	173
出售其他證券投資之虧損	183	－
呆壞賬撇賬	－	1,120
土地及樓宇租金	1,961	833
已確認為費用之借貸成本	2	96
可換股票據利息	1,249	－
僱員費用包括董事酬金		
－薪酬及其他福利	7,490	1,911
－退休福利計劃供款	130	36
	7,620	1,947
貨品成本	5,795	1,734
外幣換算虧損	1	92
出售及結束附屬公司之虧損	－	612
並已計入下列各項：－		
外幣換算收入	5	－
銀行利息收入	166	132
其他利息收入	593	－
房地產之租金收入	1,043	1,835
重估其他證券投資之未實現溢利	－	800
雜項收入	94	188
出售其他證券投資之溢利	－	2,864
出售固定資產之溢利	－	40
前董事放棄借款	7,271	－

4) 分類資料

本集團主要從事房地產開發、物業投資、一般貿易、銷售電腦輔助設計系統及機械。就管理呈報而言，首要呈報模式為業務分類資料，次要模式為地區分類資料。

業務分類

有關業務分類資料呈列如下：

截至二零零三年三月三十一日止年度

	一般貿易 千港元	物業投資 千港元	銷售電腦 輔助設計 系統及機械 千港元	綜合總計 千港元
營業額				
銷售予對外客戶	<u>2,631</u>	<u>1,043</u>	<u>450</u>	<u>4,124</u>
業績				
分類業績	<u>179</u>	<u>622</u>	<u>(2,340)</u>	(1,539)
未分類支出				<u>(9,596)</u>
經營虧損				(11,135)
應佔聯營公司之虧損				(24)
財務費用				<u>(1,251)</u>
股東應佔虧損				<u>(12,410)</u>
資產				
分類資產	50	4,697	2,683	7,430
未分類資產				<u>255,921</u>
資產總值				<u>263,351</u>
負債				
分類負債	186	16	33	235
未分類負債				<u>77,206</u>
負債總值				<u>77,441</u>
其他資料				
折舊	—	143	—	143
未分類折舊	—	—	—	672
未分類資本開支	—	—	—	393

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

4) 分類資料 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

	物業投資 千港元	銷售電腦 輔助設計 系統及機械 千港元	綜合總計 千港元
營業額			
銷售予對外客戶	<u>1,835</u>	<u>2,238</u>	<u>4,073</u>
業績			
分類業績	<u>1,293</u>	<u>(1,843)</u>	(550)
未分類支出			<u>(5,901)</u>
經營虧損			(6,451)
出售及結束附屬公司之虧損			(612)
財務費用			<u>(96)</u>
股東應佔虧損			<u>(7,159)</u>
資產			
分類資產	31,344	7,912	39,256
未分類資產			<u>160,338</u>
資產總值			199,594
負債			
分類負債	356	114	470
未分類負債			<u>804</u>
負債總值			<u>1,274</u>
其他資料			
折舊	84	—	84
未分類折舊	—	—	1,106
未分類攤銷	—	—	926
未分類減值及重估	—	—	2,900
資本開支	25,682	—	25,682
未分類資本開支	—	—	426

4) 分類資料 (續)

地區分類資料

本集團按地區分析之收益與若干資產及開支如下：—

	香港		中國內地		其他東南亞		北美州		綜合	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	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	千港元
營業額										
銷售予對外客戶	<u>518</u>	<u>332</u>	<u>3,606</u>	<u>1,765</u>	<u>-</u>	<u>1,974</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>4,124</u>	<u>4,073</u>
分類資產	<u>54,747</u>	<u>165,599</u>	<u>208,604</u>	<u>33,995</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>263,351</u>	<u>199,594</u>
資本開支				25,682					-	25,682
未分類資本開支									<u>393</u>	<u>426</u>
									<u>393</u>	<u>26,108</u>

5) 稅項

由於本集團各公司本年度在香港並無應評稅利潤，因此財務報表並未作香港利得稅的撥備。
(二零零二年：無)

由於遞延稅項借方之存在，故未有作出遞延稅項之準備。

遞延稅項借方之主要構成如下：—

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
折舊超過免稅額	<u>203</u>	192
尚未抵免之稅項虧損	<u>5,823</u>	<u>3,808</u>
遞延稅項借方	<u>6,026</u>	<u>4,000</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

6) 董事及最高薪五位人士酬金

(a) 根據公司條例第161條而披露之董事酬金如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金	90	—
其他酬金	3,566	1,538
	<u>3,656</u>	<u>1,538</u>

(b) 處於下列酬金範圍的董事數目如下：

	董事數目	
港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
零 – 1,000,000	3	7
2,500,001 – 3,000,000	<u>1</u>	<u>0</u>

(c) 集團內五位最高薪酬人士中，三位(二零零二年：四位)為本公司董事，其酬金已於附註(6a)披露，其餘二位(二零零二年：一位)最高薪酬人士如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪酬	<u>1,534</u>	<u>294</u>

7) 股東應佔虧損

已列入本公司財務報表內之股東應佔虧損為11,570,952港元(二零零二年：8,986,461港元)。

8) 每股虧損

每股虧損乃根據股東應佔綜合虧損12,409,788港元(二零零二年：7,159,335港元)及在本年度已發行普通股份之加權平均數1,618,303,500股(二零零二年：251,284,904股)計算。

由於行使本公司尚未行使之購股權及轉換本公司尚未轉換之可換股票據有反攤薄效應，故並無呈列截至二零零三年三月三十一日止年度及截至二零零二年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

9) 固定資產

集團	土地及樓宇		寫字樓 設備、傢俬	租約 物業裝修	電腦設備	總額
	香港 中期租約 千港元	香港以外 千港元	裝置、機器 及汽車 千港元			
成本或估值						
於二零零二年三月三十一日						
成本值	-	31,821	5,411	2,570	4,916	44,718
估值	7,350	-	-	-	-	7,350
減值撥備	(1,500)	-	-	-	-	(1,500)
增添	-	182	19	-	192	393
出售	-	(26,990)	(2,127)	-	-	(29,117)
於二零零三年三月三十一日						
	5,850	5,013	3,303	2,570	5,108	21,844
累積折舊						
於二零零二年三月三十一日						
三月三十一日	1,185	738	3,945	1,306	4,823	11,997
本年度折舊	143	121	269	193	89	815
撥回	-	(150)	(1,343)	-	-	(1,493)
於二零零三年三月三十一日						
	1,328	709	2,871	1,499	4,912	11,319
賬面淨值						
於二零零三年三月三十一日						
	4,522	4,304	432	1,071	196	10,525
於二零零二年三月三十一日						
	4,665	31,083	1,466	1,264	93	38,571

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

9) 固定資產 (續)

於二零零二年八月十五日，本公司與原合約方簽定一協議書，有關北京市朝陽區霄雲路26號鵬潤大廈19層B1901、B1902及B1909三個單位，此協議於二零零二年八月三十一日生效，原合約方同意於二零零三年三月三十一日或之前將本公司已付之購房款25,681,330港元一次性返還給本公司。

香港以外之土地及樓宇之成本值包括：

	千港元
根據中期租約	<u>5,014</u>

10) 聯營公司之權益

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應佔淨資產	<u>7,235</u>	<u>-</u>

以下為本公司之聯營公司二零零三年三月三十一日之詳情：

公司名稱	註冊成立地點	已繳足 註冊資本	持有權益 百份率	主要業務
間接持有之股份：—				
北京金尊科技發展 有限公司	中華人民共和國	16,000,000 人民幣	49	物業管理及 電腦軟件發展
北京金尊房地產開發 有限公司	中華人民共和國	10,000,000 人民幣	39.2	發展及銷售 房地產

11) 綜合商譽

千港元

本年收購附屬公司之增加及年終結餘 195,011

12) 附屬公司權益

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，按成本值	240,624	45,623
應收附屬公司款項	76,334	51,962
應付附屬公司款項	(27,452)	—
	<u>289,506</u>	<u>97,585</u>
減值虧損	(45,700)	(39,500)
	<u>243,806</u>	<u>58,085</u>

應收附屬公司款項除一家附屬公司之應收款項25,056,937港元(二零零二年：9,517,375港元)為按3厘之年息(二零零二年：無年息)計息外，均為無抵押，免息及無指定償還年期。

以下為本公司之附屬公司二零零三年三月三十一日之詳情：

公司名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足股本	持有 百份率	主要業務
直接持有之股份：—				
Capital Automation (BVI) Limited	英屬處女群島	普通股 50,000美元	100	投資控股
Smartech Cyberworks Limited	英屬處女群島	普通股 1美元	100	投資控股

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

12) 附屬公司權益 (續)

公司名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足股本	持有 百份率	主要業務
藝偉發展有限公司	英屬處女群島	普通股 1美元	100	投資控股
Eagle Decade Investments Limited	英屬處女群島	普通股 1美元	100	暫無業務
間接持有之股份：－				
Citimate (Hong Kong) Limited	香港	普通股 100港元 無投票權 遞延股份 1,000,000港元	100	暫無業務
中國鵬潤管理有限公司 (前稱飛富投資 有限公司)	香港	普通股 10,000港元	100	管理服務
盈駿置業有限公司	香港	普通股 10,000港元	100	暫無業務
天鴻科技有限公司	香港	普通股 10,000港元	100	暫無業務
中國鵬潤資本有限公司 (前稱盈創置業 有限公司)	香港	普通股 10,000港元	100	暫無業務
紹興京華電腦機械 製造廠有限公司	中華人民 共和國	註冊資本 6,286,189港元	100	暫無業務

12) 附屬公司權益 (續)

以下為本公司之附屬公司二零零三年三月三十一日之詳情：

公司名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足股本	持有 百份率	主要業務
間接持有之股份：－ (續)				
卓新貿易有限公司	香港	普通股 100港元	100	暫無業務
京華機械代理有限公司	香港	普通股 10,000港元	100	機器銷售
京華物業發展有限公司	香港	普通股 100,000港元	100	物業投資
香港打花中心有限公司	香港	普通股 100,000港元	100	物業投資
華誠科技有限公司	香港	普通股 10,000港元	100	物業投資

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

13) 流動資產

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
存貨				
– 原材料	1,310	1,423	–	–
– 在製品	634	634	–	–
– 製成品	731	3,885	–	–
其他證券投資	–	3,800	–	–
其他應收款	19,979	–	–	–
應收賬款及預付款	8,024	1,324	1,039	472
現金及銀行結餘	3,902	14,933	762	3,937
定期存款，無抵押	16,000	135,024	16,000	135,024
	<u>50,580</u>	<u>161,023</u>	<u>17,801</u>	<u>139,433</u>
其他證券投資 於香港上市之市值	<u>–</u>	<u>3,800</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

14) 流動負債

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應付賬款及應付費用	1,785	1,274	60	56
利息應付賬款	656	–	656	–
可換股票據	75,000	–	75,000	–
	<u>77,441</u>	<u>1,274</u>	<u>75,716</u>	<u>56</u>

15) 股本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
法定股本：		
20,000,000,000普通股，每股0.1港元		
(2002：5,000,000,000 普通股，每股0.1港元)	<u>2,000,000</u>	<u>500,000</u>

根據二零零二年六月二十日之股東特別大會，本公司之法定股本增設15,000,000,000股每股面值0.10港元，由500,000,000港元增至2,000,000,000港元。

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已發行及繳足股本：		
年初結餘		
(1,618,303,500普通股，每股0.1港元)	161,830	18,800
發行股票	—	143,030
年終結餘	<u>161,830</u>	<u>161,830</u>
(1,618,303,500普通股，每股0.1港元)		

16) 股份溢價

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年初結餘	40,734	27,349
發行股份淨溢價	—	13,385
年終結餘	<u>40,734</u>	<u>40,734</u>

17) 賬齡分析

於結算日並沒有貿易應收賬款及貿易應付賬款，故此沒有賬齡分析。

18) 實繳盈餘

本公司之實繳盈餘乃本公司在一九九二年三月二十七日所收購附屬公司之資產淨值減本公司因此收購而發行給 Capital Automation (BVI) Limited 股東之票面值。在集團賬內，實繳盈餘則重新分類為其附屬公司之各項儲備。

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

18) 實繳盈餘 (續)

根據百慕達(經修訂)法例1981，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，本公司不得在下列情況下宣派或派發股息或自實繳盈餘作出分派：

- (i) 公司在當時及派發股息後將無法償還到期之債務；或
- (ii) 公司資產之可變現值將因此而低於其負債與已發行股本及股份溢價之總和。

19) 累積虧損

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年初(累積虧損)/保留溢利	(4,864)	2,295	(45,525)	(36,540)
本年度虧損	<u>(12,410)</u>	<u>(7,159)</u>	<u>(11,571)</u>	<u>(8,985)</u>
年終累積虧損	<u><u>(17,274)</u></u>	<u><u>(4,864)</u></u>	<u><u>(57,096)</u></u>	<u><u>(45,525)</u></u>

20) 遞延開發成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年初結餘	-	926
本年度攤銷	<u>-</u>	<u>(926)</u>
年終結餘	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

21) 估值儲備

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
土地及樓宇重估產生之盈利		
年初結餘	-	1,019
減值撥備	<u>-</u>	<u>(1,019)</u>
年終結餘	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

22) 現金流動表附註

a) 稅前經營虧損與經營業務之淨現金(所用)／產生調節表

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前虧損	(12,410)	(6,547)
因下列事項之調整：		
利息收入	(759)	(132)
利息支出	1,251	96
折舊	815	1,189
前董事放棄借款	(7,271)	—
應佔聯營公司之虧損	24	—
減值撥備	—	3,206
攤銷	—	926
出售固定資產之虧損	578	133
營運資金變動前之經營虧損	(17,772)	(1,129)
其他證券投資之減少／(增加)	3,800	(3,693)
存貨之減少	3,267	1,096
應收賬款及預付款之(增加)／減少	(6,698)	12,720
應付賬款及應付費用之增加／(減少)	508	(154)
應付關連公司款項之減少	—	(262)
應付前董事之款項之減少	—	(1,456)
經營(所用)／產生之現金	(16,895)	7,122
已收利息	759	132
已付利息	(595)	(96)
經營業務(所用)／產生之現金淨額	(16,731)	7,158

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

22) 現金流動表附註 (續)

b) 收購附屬公司

於二零零二年四月十日，本公司與 Link Zone International Limited 訂立協議，收購藝偉發展有限公司（「藝偉」）的全部已發行股本。Link Zone International Limited 於英屬處女群島註冊成立。藝偉於二零零二年一月八日根據英屬處女群島法例註冊成立，擁有北京金尊科技發展有限公司（「中國合營公司」）之49%權益。除上述者外，於二零零二年四月十日，藝偉概無重大之資產或負債。

中國合營公司從事提供物業管理服務以及研究與開發電腦軟件。北京工商管理局已於二零零二年二月二十八日批准成立中國合營公司，經營期為三十年。中國合營公司擁有北京金尊房地產開發有限公司（「中國公司」）之80%權益。除上述者外，於二零零二年四月十日，中國合營公司概無重大之資產或負債。

中國公司從事開發及銷售房地產以及管理房地產。中國公司於二零零二年二月一日在中國註冊成立，經營期為二十年。於二零零二年二月一日，中國公司已訂立收購位於中國北京市朝陽區西壩河北里7號院一幅土地（「該物業」）之地皮合約。中國公司計劃興建一幢多用途綜合大樓，包括一幢分層住宅大廈及一幢辦公室大樓以及零售商場連泊車位。該物業由威格斯（香港）有限公司估值，評估該物業的基礎是該等物業將按照集團之最新發展計劃發展並完成。

該收購協議乃無條件的及於二零零二年四月十日完成。收購事項之代價為195,000,000港元，其中120,000,000港元已於完成時（簽訂該協議後）以現金支付；75,000,000港元已在二零零二年四月二十二日以及二零零二年七月十日以發行第一批及第二批票據支付。

22) 現金流動表附註 (續)

b) 收購附屬公司 (續)

根據威格斯(香港)有限公司所發出關於藝偉發展有限公司之估值報告，以折現現金流量法折讓該公司日後之經濟收益為於評估日之現有價值，藝偉發展有限公司於二零零二年四月十日之所有股本權益的合理市值為196,000,000港元。

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
收購之淨(負債)／資產：		
固定資產	-	25,682
聯營公司之權益	7,259	-
預付款	2	-
現金及銀行存款	2	-
應付款項	(3)	-
應付董事款項	(7,271)	-
	<u>(11)</u>	<u>25,682</u>
可辨認之淨(負債)／資產		
綜合賬而產生之商譽	195,011	-
	<u>195,000</u>	<u>25,682</u>
支付方式：		
現金	120,000	12,000
第一批可換股票據	37,500	-
第二批可換股票據	37,500	-
發行普通股		
每股作價0.38港元	-	13,682
	<u>195,000</u>	<u>25,682</u>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

22) 現金流動表附註 (續)

b) 收購附屬公司 (續)

收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨額之分析：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
現金代價	120,000	12,000
減：所收購附屬公司之現金及銀行存款	(2)	—
	<u>119,998</u>	<u>12,000</u>

23) 可換股之票據

根據二零零二年四月十日的收購協議，本公司分別於二零零二年四月二十二日及二零零二年七月十日發行了總值75,000,000港元的第一及第二批票據給Link Zone International Limited，以支付總代價195,000,000港元的餘額。

這些票據之發行，最多本金總額為75,000,000港元，於二零零四年到期，票據持有人可選擇轉換為本公司之股份。票據將以記名方式發行，每份面額500,000港元或其完整倍數。

票據由發行日起計，年利率為2厘。有關利息須每半年期支付。

24) 承擔及或然負債

於結算日，本集團及本公司並沒有任何重大承擔及或然負債。

25) 出售及結束附屬公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
出售淨資產：		
固定資產	-	5,242
其他資產	-	3,151
負債及累積虧損承接	-	(7,001)
出售溢利	-	(612)
	<hr/>	<hr/>
出售代價	<u>-</u>	<u>780</u>

於二零零一年五月十八日，本公司之附屬公司Capital Automation (BVI) Limited 與 Li Man Yik 訂立出售協議，以780,000港元之代價出售Capital Services & Supplies Inc. 全部股份及3,330,000港元以償還 Capital Automation (BVI) Limited 的所有債項。Capital Services & Supplies Inc. 於二零零一年三月三十一日之資產淨值為780,000港元(100,000美元)。

於二零零一年六月十八日，本公司之附屬公司Capital Automation (BVI) Limited 與 Hong Kong Concepts International Limited (陳銀海、陳迪源及梁景華均是 Capital Automation (BVI) Limited 之前董事) 訂立出售協議，以7.8港元(1美元)之代價出售附屬公司 Capital Automation Information System Inc. 之全部股份。Capital Automation Information System Inc. 於二零零一年三月三十一日之負債淨值為1,060,113.30港元。

於二零零一年八月九日，本公司結束附屬公司Capital Automation Inc. 的所有營運。Capital Automation Inc. 於當天的負債淨值為5,712,716.57港元。

集團的相關業務之收入及營運結果如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	-	-
經營虧損	-	(42)
	<hr/>	<hr/>

財務報表附註

截至二零零三年三月三十一日止年度

26) 營業租約安排

(a) 作為出租人

本集團已出租旗下物業，租約為期兩年兼兩個月免租期。

於二零零三年三月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷租約，將於下列年期可收取之最低租金如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	-	2,339
第二至五年(包括首尾兩年)	-	585
	<u>-</u>	<u>2,924</u>

(b) 作為承租人

本集團已承租部份辦公室物業，租約年期為二年。

於二零零三年三月三十一日，本集團及公司根據不可撤銷之經營租約，將於下列年期支付之最低租金承擔如下：

	集團		公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	675	1,447	255	895
第二至五年 (包括首尾兩年)	-	1,280	-	199
	<u>675</u>	<u>2,727</u>	<u>255</u>	<u>1,094</u>

27) 結算日後事項

於二零零二年九月三日，間接附屬公司中國鵬潤資本有限公司與獨立第三者訂立有條件協議，轉讓持有金城證券有限公司及金城期貨有限公司百分之九十五已發行股本。有關交易分別於二零零三年五月二十三日及二零零三年五月二十日完成，代價分別為14,516,418港元及8,210,965港元。

於二零零三年四月九日，間接附屬公司京華物業發展有限公司已代價4,500,000元人民幣出售某些位於中華人民共和國之土地及樓宇予第三者，此土地及樓宇之賬面金額為3,530,376港元。

於二零零三年六月二十六日，本公司與配售代理鴻溢證券有限公司達成配售安排，按每股0.12港元之價格配售323,000,000股配售股份予10名承配人。配售所得款項總金額將為38,760,000港元，而配售所得款項淨金額將為37,984,800港元。配售於二零零三年七月十五日完成。

根據二零零三年七月十七日董事會議決，董事會批准轉換51,000,000港元可換股之票據，包括全數第一批票據及部份第二批票據，價值分別為37,500,000港元及13,500,000港元，換股價為每股0.12港元。

28) 公司名稱之變更

根據二零零二年六月二十日之股東特別大會議決，本公司名稱由「Capital Automation Holdings Limited」(京華自動化集團有限公司)更改為「China Eagle Group Company Limited」(中國鵬潤集團有限公司)。

29) 退休計劃

根據強制性公積金條例，本集團為所有在香港合資格參加之僱員管設一個界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃自二零零零年十二月一日起實施。

按照政府之規例，供款乃按照僱員之月薪而釐定，並於應付供款時自收益表扣除。

強積金計劃之資產與本集團資產分開處理，另由一個獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款一旦注入強積金計劃，即悉數歸於僱員。