



目錄

	頁次
公司資料	2
集團業務圖	3
董事簡介	4
主席報告書	7
董事會報告書	9
核數師報告書	15
綜合損益表	16
綜合資產負債表	17
資產負債表	19
綜合已確認損益表	20
綜合現金流動表	21
財務報表附註	23
五年財務概要	66
集團所擁有物業一覽表	67
股東週年大會通告	71

本年報之中，英文本如有歧義，概以英文本為準。



註冊地點

香港

董事會

執行董事：

邱德根太平紳士(主席)

邱達成，B.A.(董事總經理)

邱達根，B.Sc.(副董事總經理)

拿督邱達昌，B.Sc.

非執行董事：

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

鄒小康

公司秘書

周國和，FCS, FHKSA

法律顧問

胡關李羅律師事務所

張葉司徒陳律師事務所

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

大通銀行

香港上海滙豐銀行

新加坡發展銀行

第一太平銀行

廣東省銀行

註冊辦事處

香港德輔道中121號

遠東發展大廈16樓

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

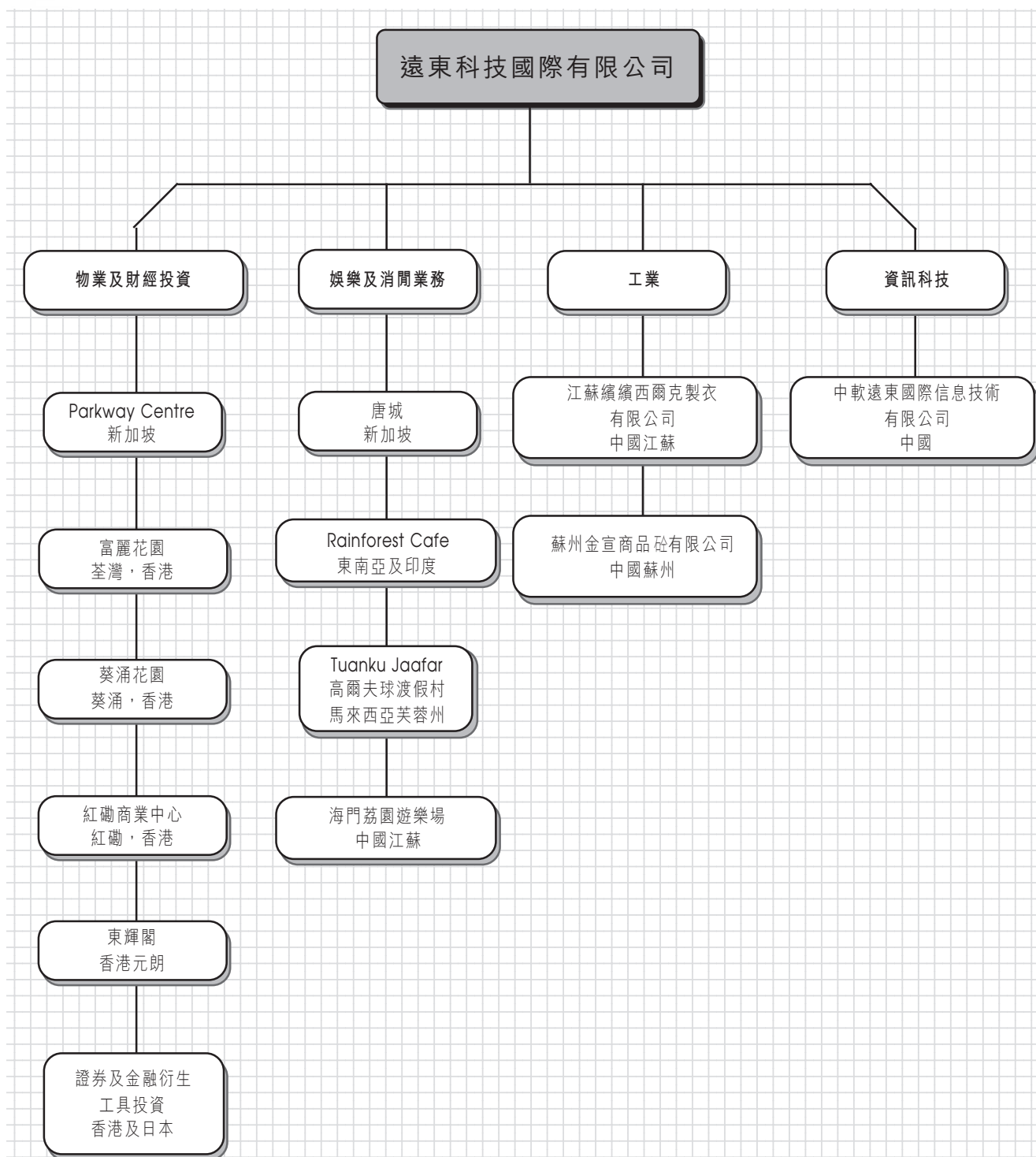
1712-1716號舖

證券交易所

本公司之股份

於香港聯合交易所有限公司上市

集團業務圖



董事簡介



執行董事

邱德根先生，太平紳士(主席)

邱先生，七十六歲，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。現為中國全國政協委員。邱先生創辦仁濟醫院，他亦為新界總商會創辦人及永久榮譽主席。一九六六年創辦裘錦秋中學並迄今為該學校之主席。自一九六八年為公益金之贊助人。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。

邱達成先生，文學士(董事總經理)

邱先生，四十二歲，分別於一九八一年及一九九三年獲委任為本公司執行董事及董事總經理，並積極參與中國、新加坡及馬來西亞之業務發展。他現亦出任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。

邱達根先生，理學士(副董事總經理)

邱先生，二十七歲，於一九九八年及二零零零年分別獲委任為本公司執行董事及副董事總經理。他亦為遠東酒店實業有限公司之非執行董事。自一九九八年加入本公司，邱先生即致力於中國開拓投資機會。在中國資訊科技工業方面，有豐富的經驗及良好的關係。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。

邱達昌先生，拿督，理學士

邱先生，四十七歲，於一九七五年加入遠東集團，並於一九八一年獲委任為本公司執行董事。他亦為Far East Consortium International Limited之副主席兼行政總裁及遠東酒店實業有限公司之非執行董事。他持有日本上智大學之工商管理及經濟學學士學位。



董事簡介

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Mori Denki Mfg. Co., Ltd.及Tokai Kanko Ltd.之主席。同時，邱先生為業務遍佈澳洲、馬來西亞、新加坡及印尼之澳洲最大停車場經營商Park Safe之主要股東。

現時，邱先生出任為中國廣西中國人民政治協商會委員及香港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。邱先生乃邱德根先生之子，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。

非執行董事

邱達強先生

邱先生，四十歲，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。邱先生具有多年中國貿易、石油貿易及大型基建投資之豐富經驗，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，三十五歲，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，三十四歲，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。

董事簡介



邱美琪小姐，法學士

邱小姐，四十三歲，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。他畢業於英國白金漢大學，取得法律學士學位，具有多年香港、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，六十八歲，於一九九八年獲委任為本公司獨立非執行董事，亦為香港兩間上市公司之董事。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。

鄒小康先生

鄒先生，四十三歲，於二零零零年獲委任為本公司獨立非執行董事。鄒先生擁有超過十年與中國貿易的經驗及在中國建立有良好貿易關係。



主席報告書

業績

遠東科技國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零零年十二月三十一日止年度之經審核之股東應佔虧損總額為港幣92,743,662(一九九九年：港幣88,401,536元)，而每股虧損為港幣29.6仙(一九九九年：港幣29.6仙)。

財務資源及流動資金

借貸及抵押本集團資產

於二零零零年十二月三十一日，本集團之借貸總額約為港幣272,000,000元。(一九九九年：港幣252,000,000元)

利率按最優惠利率或香港銀行同業拆息率之最優惠借貸息率相符。

資本負債比率

在二零零零年十二月三十一日之資本負債率(銀行借貸總額相對股東權益比率)為70%。(一九九九年：57%)

流動性比率

流動性比率為0.72倍(一九九九年：0.46倍)。本集團擁有足夠流動資產應付日常運作所需。

業務回顧及展望

技術部

與中華人民共和國最大軟件公司中國計算機軟件與技術服務總公司(「中軟」)合資經營之企業，業務發展良好及已為本集團帶來滿意的利益。

該家合營企業名為中軟遠東國際信息技術有限公司，將從事多項業務，包括繼續在國內經營系統整合商兼電子方案供應商之業務。中軟注入合營企業之公司名為中軟賽博信息技術有限責任公司，專門為國內各業進行系統整合及提供電子商貿方案，現時乃IBM在國內及其他於國內具領導地位之科技公司之主要電子商貿方案之合作夥伴。

中軟培訓中心乃中軟投入合營企業之另一家公司。中軟培訓中心早於一九八一年成立，乃國內首家電腦技術培訓中心，成立至今已成功培訓超過400,000人，目前在國內提供之課程種類繁多，包括MCSE、JAVA、Oracle 8等。該中心現正致力改善培訓環境，並將現有入門網站提升至一個以互聯網為基礎之環境，務求在網上招收更多學生。

主席報告書



鑑於科技工業之市場前景欠佳，董事會將對資訊之投資項目更謹慎考慮，而本公司現正回顧於得信佳環宇數碼集團有限公司之投資。另一方面，本公司仍繼續與中軟合作尋求未來發展商機。成功與中軟合作經營之企業期望能成為本集團之重要收入來源。

物業部

在香港以投資物業為主之租金收入，繼續為本集團帶來穩定收入。我們已將金龍戲院、華都戲院和華威戲院改作其他商業用途，同時亦繼續考慮更改本集團其他戲院用途之可行性。

在馬來西亞，Tuanku Jaafar Golf & Country Resort高級平房之銷售亦相當理想。其他物業將於適當時候，配合市場之需求而推出，我們相信市場氣氛好轉會有助本公司獲取於馬來西亞投資回報。

在新加坡我們投資之物業Parkway Centre之租賃收入持續穩定。我們在尋找適當時機推出該等寫字樓單位在市場發售。

工業部

本集團於江蘇合資經營之製衣廠，江蘇績績西爾克製衣有限公司，成績令人滿意，繼續為本集團帶來盈利貢獻。

休閒娛樂部

在新加坡之熱帶雨林餐廳－Rainforest Cafe，營運令人滿意。而位於馬來西亞之營運亦穩步上揚。

在二零零一年四月十二日於報章之公佈，本公司與獨立第三者訂立有條件之合約，出售本公司於新加坡擁有95%之附屬公司Tang Dynasty City Pte Ltd以換取收購Asian Mark Limited之49%權益。本公司在適當機會將繼續出售非核心資產。

本集團將整固業務及尋求新投資機會，特別於中國之發展潛力。

主席
邱德根
謹啟

香港，二零零一年四月二十六日



董事會報告書

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（「本集團」）截至二零零零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，詳情載於財務報表附表註十九及二十一內。

本集團流動資金分析

於二零零零年十二月三十一日，本集團須一年內或即期償還之銀行貸款及應付透支為港幣200,000,000元（一九九九年：港幣155,800,000元）。

董事們審慎考慮本集團之未變現能力加本集團保持獨立在現時銀行貸款額是有固定資產抵押，董事們相信本集團具有足夠資源以悉數應付於可見將來可能到期之財務承擔。

更改公司名稱

按照二零零零年五月五日股東特別大會上股東所給予之批准，改為遠東科技國際有限公司，是次改名於二零零零年五月十二日正式生效。

業績分配

本集團截至二零零零年十二月三十一日止之業績載於綜合損益表第十六頁內。

本年度並無派發中期股息（一九九九年：無）。

董事會建議不派發截至二零零零年十二月三十一日止年度之末期股息（一九九九年：無）。

儲備

本集團及本公司於本年度內儲備之變動情況載於財務報表附註三十二。

結算日後重大事項

結算日後重大事項詳情載於財務報表附註四十二。



財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績資產及負債概述於第六十六頁。

物業、廠房及設備

本集團於本年度內之物業、廠房及設備之變動情況載於財務報表附註十六。

投資物業

本集團之投資物業於年結日重估。有關重估產生之盈餘淨額扣減少數股東權益已直接於投資物業重估儲備中扣除，價值港幣15,623,471元。

主要物業

本集團於二零零零年十二月三十一日之主要物業詳載於年報內第六十七至七十頁。

股本

本公司股本之詳情載於財務報表附註三十一。

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。

董事

本公司於本年度及截至刊發本年度報日期止之董事為：

執行董事

邱德根(主席)

邱達成(董事總經理)

邱達根(副董事總經理)

拿督邱達昌

非執行董事

邱達強

邱達偉

邱達文

邱美琪

馬志民*

鄒小康* (於二零零零年三月二十七日委任)

* 獨立非行政董事

董事會報告書

根據本公司之公司組織章程細則，除董事總經理邱達成先生外，全體董事於即將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。邱達成先生則繼續留任。

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輪席告退為止之期限。

董事擁有股份權份

於二零零零年十二月三十一日，根據(公開權益)條例(「公開權益法」)第二十九條所設立之登記冊，各董事擁有本公司及聯繫公司之股份權益如下：

董事	所持之普通股股份數目		
	個人權益	家族權益	公司權益
邱德根			
— 本公司	5,048,000	6,110,000	99,768,800*
邱達成			
— 本公司	16,610,200	—	30,400,000 [#]
— Tang Dynasty City Pte. Ltd	1,250,000	—	—
— Tang City Properties Pte. Ltd.	10,000	—	—
邱達強			
— 本公司	11,000,000	—	30,400,000 [#]
邱達偉			
— 本公司	201,000	—	—
邱美琪			
— 本公司	5,000,000	—	—
邱達根			
— 本公司	18,836,211	—	—

* 於99,768,800股股份之中，Far East Consortium International Limited實益擁有93,540,200股。

[#] 30,400,000股由Cape York Investments Limited持有，該公司由邱達成先生及邱達強先生共同所擁有。

除上文所披露者及董事完全以非實益擁有人身份代本公司或其附屬公司之若干股份外，各董事或主要行政人員或彼等之聯繫人士概無於本公司或各聯繫公司(定義見公開權益法)之證券中擁有任何權益，而各董事或主要行政人員或彼等之配偶或未滿18歲之子女，亦無擁有任何可認購本公司證券之權利或曾於本年度內行使任何該等權利。



購買股份或債券之安排

除上述披露外，本公司、其控股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公司不作賠償（法定賠償除外）則不可終止之服務合約。

關連交易

在本公司一九九六年之年報曾披露，Tang City Properties Pte. Ltd.（「TCP」）（該公司乃於新加坡註冊成立，由本公司擁有90%權益及邱達成先生擁有10%權益）於一九九六年三月二十五日獲得新加坡發展銀行（「新加坡銀行」）提供一筆本金額多達坡幣31,000,000元之貸款信貸（「現有信貸」），以收購位於新加坡Marine Parade Central 1號Parkway Centre之60個辦公室單位及進行翻新該物業之工程。

在二零零零年十二月二十七日，現有信貸已修訂為等同坡幣31,000,000元之多貨幣旋轉信貸及等同坡幣500,000元之外匯信貸（「修訂信貸」）。

作為修訂信貸之抵押，本公司及邱達成先生向新加坡銀行給予個別擔保，分別擔保TCP根據信貸協議應負債務之90%及10%。上述擔保乃根據本公司於TCP之股本權益比例作出。



董事會報告書

主要股東

於二零零零年十二月三十一日，根據公開權益法第十六條(一)節所設立之主要股東名冊所示，除上文所披露關於董事或主要行政人員之權益外，本公司獲知會下列佔本公司已發行股本10%或以上之權益：

股東名稱	持有本公司	
	普通股份數目	百分率
Far East Consortium International Limited (「FECIL」) (附註一)	93,540,200	28.2
Far East Consortium (B.V.I.) Limited (「FECBVIL」) (附註二)	93,540,200	28.2
遠東發展有限公司(「FECL」) (附註三)	65,208,200	19.7

附註：

- 一 由於FECIL擁有FECBVIL之100%股權，故視作擁有該等股份之權益。謹請注意由FECIL實益持有之股權乃重覆計算或包括在上文「董事擁有股份權益」一節所述本公司主席邱德根先生之公司權益所載之股權內。
- 二 由於FECBVIL擁有FECL之控制性股權及一間直接持有本公司股份28,332,000股公司之100%股權，故視作擁有該等股份之權益。
- 三 由於FECL擁有本公司股份29,327,000股之直接股權及三間直接持有本公司股份合共35,881,200股公司之100%股權，故視作擁有該等股份之權益。

截至二零零零年十二月三十一日，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10%或以上之權益。

主要客戶及供應商

在本集團於本年度之總銷售中，不足30%乃來自本集團五大客戶。

在本集團於本年度之總購貨中，不足30%乃來自本集團五大供應商。

董事會報告書



僱員

本集團於二零零零年十二月三十一日之僱員總人數約為600人。

僱員之酬金乃每年檢討一次或以特別加薪形式檢討。其他員工福利包括醫療及住院津貼。

公司的管理

本公司於截至二零零零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十四所載之最佳應用守則所需規定。

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馬志民及非執行董事邱達強。制定有關該會之職權範圍，乃根據香港會計師公會於一九九七年十二月建議之「成立審核委員會指引」。

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。

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

副董事總經理

邱達根

香港，二零零一年四月二十六日



核數師報告書

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致遠東科技國際有限公司股東

「前稱遠東投資國際有限公司」

(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核刊於第十六至六十五頁按照香港公認會計原則編製的財務報表。

董事及核數師各自的責任

《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。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東報告。

意見的基礎

我們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、及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充分的憑證，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，我們亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

我們認為，上述的財務報表均真實與公平地反映貴集團與貴公司於二零零零年十二月三十一日的財務狀況及貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照《公司條例》適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

香港執業會計師

二零零一年四月二十六日

綜合損益表

截至二零零零年十二月三十一日止年度



	附註	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
營業額	五	181,934,880	94,690,954
銷售成本		(138,909,822)	(66,245,658)
經營毛利		43,025,058	28,445,296
其他收入	六	9,033,527	29,726,103
分銷成本		(405,676)	(685,979)
行政開支		(46,615,348)	(26,232,729)
其他經營開支	七	(24,006,690)	(20,953,966)
經營(虧損)溢利	八	(18,969,129)	10,298,725
娛樂消閒綜合建設之虧損撥備	十八	(60,476,789)	(93,100,000)
財務成本	九	(16,949,985)	(13,163,317)
分攤聯營公司業績		—	7,155
分攤共同控制實體業績		(840,326)	—
除稅前虧損		(97,236,229)	(95,957,437)
稅項	十一	(844,331)	(424,235)
未計少數股東權益前虧損		(98,080,560)	(96,381,672)
少數股東權益		5,336,898	7,980,136
本年度虧損	十二	(92,743,662)	(88,401,536)
每股虧損			
基本	十四	(29.6仙)	(29.6仙)



綜合資產負債表

於二零零零年十二月三十一日止結算

	附註	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
非流動資產			
物業投資	十五	252,825,685	245,265,116
物業·廠房及設備	十六	206,799,450	196,251,109
待發展之土地	十七	33,802,234	33,766,830
娛樂消閒綜合建設	十八	—	204,902,878
聯營公司權益	二十	5,355,811	8,855,811
共同控制實體權益	二十一	6,145,449	—
證券投資	二十二	87,403,769	46,803,769
收購物業·廠房 及設備之按金		—	11,096,000
		592,332,398	746,941,513
流動資產			
存貨	二十三	4,029,408	3,132,184
作銷售用途之發展中物業	二十四	19,536,241	17,933,361
證券投資	二十二	17,884,775	45,401,626
貿易和其他應收款項	二十五	203,857,559	55,188,144
已抵押銀行存款		20,580,780	4,140,071
銀行結存及現金		14,514,964	8,959,056
		280,403,727	134,754,442
流動負債			
貿易及其他應付款項	二十六	122,715,814	94,337,410
應付董事款項	二十七	8,223,798	9,433,500
應付關連公司款項	二十八	1,310,426	420,716
稅項負債		19,883,441	20,846,319
融資租約承擔	二十九	743,970	1,017,062
銀行借貸	三十	235,162,271	167,864,884
		388,039,720	293,919,891
流動負債淨值		(107,635,993)	(159,165,449)
		484,696,405	587,776,064

綜合資產負債表

於二零零零年十二月三十一日止結算



	附註	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
股本和儲備			
股本	三十一	331,668,905	298,568,905
儲備	三十二	56,537,578	142,777,131
		388,206,483	441,346,036
少數股東權益		58,840,646	61,426,823
非流動負債			
銀行借貸	三十	37,089,539	84,454,080
遞延稅項	三十三	238,496	399,555
融資租約承擔	二十九	321,241	149,570
		37,649,276	85,003,205
		484,696,405	587,776,064

第十六頁至第六十五頁之財務報告書於二零零一年四月二十六日獲董事會通過，並由下列董事代表簽署：

邱達成
董事

邱達根
董事

資產負債表

於二零零零年十二月三十一日止結算

	附註	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
非流動資產			
物業、廠房及設備	十六	4,274	—
待發展之土地	十七	1,994,382	1,994,382
附屬公司權益	十九	399,341,590	417,171,275
收購物業、廠房及設備之按金		—	11,096,000
		401,340,246	430,261,657
流動資產			
證券投資	二十二	16,728,508	44,443,426
其他應收款項		7,155,867	7,391,690
已抵押銀行存款		14,330,474	4,140,071
銀行結存及現金		748,314	570,542
		38,963,163	56,545,729
流動負債			
其他應付款項		7,353,012	9,292,579
應付董事款項	二十七	5,754,126	3,837,769
應付關連公司款項	二十八	420,716	420,716
應付附屬公司款項		889,745	761,049
銀行借貸	三十	28,805,815	23,149,237
		43,223,414	37,461,350
流動(負債)資產淨額		(4,260,251)	19,084,379
		397,079,995	449,346,036
股本及儲備			
股本	三十一	331,668,905	298,568,905
儲備	三十二	51,011,090	134,777,131
		382,679,995	433,346,036
非流動負債			
銀行借貸	三十	14,400,000	16,000,000
		397,079,995	449,346,036

邱達成
董事

邱達根
董事

綜合已確認損益表

截至二零零零年十二月三十一日止年度

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
重估增加投資物業	15,623,471	12,329,742
換算海外業務產生之滙兌差額	(8,701,631)	1,983,251
未確認於收益表之淨盈利	6,921,840	14,312,993
本年度虧損淨額	(92,743,662)	(88,401,536)
已確認虧損總淨額	(85,821,822)	(74,088,543)





綜合現金流動表

截至二零零零年十二月三十一日止年度

	附註	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
來自經營業務之現金流入淨額	三十四	52,285,050	17,385,335
投資及融資服務回報			
已付利息		(16,890,445)	(14,375,005)
融資租約承擔之財務費用		(59,540)	(142,420)
股息支付予少數股東		(1,171,835)	—
投資及融資服務回報之現金流出淨額		(18,121,820)	(14,517,425)
稅項			
已付香港利得稅		(1,047,604)	(2,687,845)
已付海外稅項		(922,029)	(410,384)
已付稅項總額		(1,969,633)	(3,098,229)
投資業務			
出售證券投資所得款項淨額		—	3,348,665
出售物業、廠房及設備所得款項淨額		1,639,696	1,565,631
出售投資物業所得款項淨額		3,824,019	13,338,555
出售待發展之土地所得款項淨額		—	10,802,880
投資在娛樂消閒綜合建設		(531,107)	—
收購投資證券		(5,000,000)	—
收購物業、廠房及設備資產款項		(21,928,718)	(12,719,079)
(增加)減少已抵押銀行存款		(16,440,709)	10,035,275
支付借款予聯營公司款項		—	(127,316)
收購共同控制實體權益		(6,985,775)	—
收購於聯營公司權益		—	(118)
收購廠房及設備已付之按金		—	(11,096,000)
投資業務之現金(流出)流入淨額		(45,422,594)	15,148,493
融資前現金(流出)流入淨額轉往下頁結餘		(13,228,997)	14,918,174

綜合現金流動表

截至二零零零年十二月三十一日止年度



	附註	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
融資前現金(流出)流入淨額承上頁結餘		(13,228,997)	14,918,174
融資	三十五		
償還融資租約承擔		(532,179)	(344,364)
新增銀行貸款		22,611,207	42,282,680
償還銀行貸款		(15,286,115)	(55,101,007)
融資之現金流入(流出)淨額		6,792,913	(13,162,691)
(減少)增加現金及現金等值		(6,436,084)	1,755,483
年初之現金及現金等值		8,358,534	5,611,921
匯率變動影響		169,838	991,130
年末之現金及現金等值		2,092,288	8,358,534
現金及現金等值結餘分析			
銀行及現金結存		14,514,964	8,959,056
銀行透支		(12,422,676)	(600,522)
		2,092,288	8,358,534



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

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上市。

在二零零零年五月五日於本公司股東特別大會上通過一項特別決議案，採納新名稱為Far East Technology International Limited遠東科技國際有限公司。是次改名於二零零零年五月十二日正式生效。

本集團之主要業務為物業買賣、物業投資、股票投資、成衣和混凝土商品製造及貿易、軟件發展、系統整合、經營有關培訓及有簽發證書權力之中心、經營高爾夫球渡假綜合建設及遊樂場。

2. 財務報表呈報基準

編制財務報表時，董事已基於二零零零年十二月三十一日結算之流動負債淨額約港幣108,000,000元。審慎考慮本集團之未變現能力加本集團保持獨立在現時銀行貸款額是有固定資產抵押，董事們相信本集團具有足夠資源以悉數應付於可見將來可能到期之財務承擔。因此，財務報表乃按持續經營基準編製。

3. 主要會計政策

本財務報表乃按實際成本常規，並就重估若干物業及證券投資而修訂。

本財務報表乃根據香港標準會計實務準則編製，所採納之主要會計政策載列如下：

綜合賬目基準

綜合財務表包括本公司及其附屬公司載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期止（如適用）計入綜合收益表內。

本集團內企業之間所有重大交易及結存已在綜合賬目內對銷。



3. 主要會計政策 (續)

商譽

商譽乃購買代價超逾本集團於收購附屬公司之日之應佔資產淨值之公平價值之差額，並於收購後即時在儲備中撇銷。負面商譽乃指本集團於收購附屬公司之日應佔可分開資產淨值之公平價值超逾購買代價之差額，並已記入儲備內。

於收購聯營公司之權益時產生之任何溢價或折讓，分別相當於購買代價較本集團應佔聯營公司之可分開資產淨值之公平價值之多出或不足之數，並已按上文所述有關商譽之相同方式處理。

於出售附屬公司及聯營公司及聯營公司之投資時，於較早前已撇銷或計入儲備之有關商譽應佔款項將計入出售時之溢利或虧損中。

附屬公司之權益

附屬公司乃指本公司直接或間接持有其一半以上之已發行股本，或控制其一半以上之投票權，或本公司控制其董事會或同等監管組織之組成之企業。

附屬公司之投資乃按成本值減任何附屬公司之減值(暫時者除外)列入本公司之資產負債表內。

聯營公司之權益

聯營公司為本集團可對其包括參與商業及財務上之決策行使重大影響力之企業。

本集團之綜合損益表包括其本年度應攤佔聯營公司自購入後之業績。在綜合資產負債表內，聯營公司權益以本集團所佔聯營公司之資產淨值。

本集團與其聯營公司交易時，未變現之盈虧將減至本集團於有關聯營公司之權益，惟倘未變現虧損證明所轉讓資產出現虧損則除外。



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

聯營公司之權益 (續)

聯營公司之業績以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表內，於聯營公司之投資乃以成本值扣除聯營公司任何非臨時性貶值後列帳。

共同控制實體

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以本集團攤佔該共同控制公司淨資產於綜合資產負債表內入帳。本集團攤佔共同控制實體收購後業績計入綜合損益表。

本集團與其共同控制實體交易時，未變現之盈餘將撇減至本集團於該合營企業之權益，惟尚未變現虧損證明所轉讓資產出現虧損則除外。

本公司於共同控制實體之投資乃以成本值扣除共同控制實體任何非臨時性減值列帳。本公司按已收及應收之股息計算共同控制實體之業績。

收入確認

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，而預售發展中物業之收入則在發展期內，參照發生時之價值分期確認。

經營租約之應收租金，以直線法按租約年期撥入損益表內。

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。

高爾夫球渡假綜合建設之收入總額來自銷售食品之發票值，銷售會籍、會費及提供有關服務之收入。食品及飲品之銷售，在提供有關該等服務及貨品銷售時予以確認，而銷售會籍及會費之收入，則以應計基準確認。

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。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



3. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

金融衍生工具產品交易之收入淨額在合約完成時確認入賬。

商品銷售額乃於商品送遞及業權轉讓後以確認。

銀行存款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賬。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(投資物業及持作發展物業除外)乃按成本值減折舊列賬。資產成本值包括其購入價及任何為使資產達至運作狀況及地點作原定用途之直接應計成本。固定資產投入使用後所發生之支出,如維修及保養費與大修費用一般於所發生之期間於收益表中扣除。在能清楚顯示該項支出使預期運固定資產所產生之未來經濟得益增加之情況下,則該項支出撥作固定資產之額外成本值計算。

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

倘資產之可收回金額降至低於其賬面值,則將賬面減低以反映其減值。計算資產可收回金額時,預期未來現金流量毋須折讓至現值。

物業、廠房及設備(投資物業及持作發展物業除外)之折舊乃按其估計可使用年期並計及其估計剩餘價值以直線推銷法按以下年率計算:

高爾夫球渡假綜合建設	2% – 20%
位於中國之土地及樓宇	按租約年期
遊樂場設施	20%
租賃物業之裝修	10%
展品、陳列品、傢俬設備及戲服	6% – 20%
升降機、電動機械及其他設備	10% – 20%
電車、客車及汽車	20% – 30%



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

中國指中華人民共和國除香港特別行政區以外之地方。

高爾夫球渡假綜合建設之永久業權土地不作折舊準備。

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。

在建工程完成至固定資產並無作出折舊準備。

物業

(i) 位於中國之土地及樓宇

位於中國之土地及樓宇包括土地使用權及在中國之樓宇，其帳面值包括土地使用權之成本、建築成本、資本化借貸成本乃根據本集團之會計政策及其他直接發展開支。

(ii) 高爾夫球渡假綜合建設

本集團之高爾夫球渡假綜合建設包括永久業權土地及在其上建築之樓宇，按成本值入帳。高爾夫球渡假綜合建設之帳面包括土地成本、建築成本、資本化借貸成本乃根據本集團之會計政策及其他直接發展支出。

(iii) 在建工程

在建工程相等於興建或建造工廠樓宇、廠房及機器與其他固定資產之直接成本，在落成或完成時將編入有關之固定資產項目下。

待發展中之土地

未決定用途之待發展中之土地乃按成本值扣除準備後入帳。

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。

3. 主要會計政策 (續)

投資物業 (續)

投資物業乃根據於結算日之獨立專業估值按公開市值入賬。任何因重估投資物業而產生之盈餘或虧絀，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以彌補虧絀，則超逾投資物業重估儲備餘額之虧絀將於收益表中扣除。倘過往已自收益表扣除虧絀，並因而產生重估盈餘，有關盈餘將撥入收益表，惟款額以過往已扣除之虧絀為限。

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。

供銷售用途之發展中物業

供銷售作發展物業乃按成本與可變現淨值中之較低者入賬。可變現淨值相當於在日常業務過程中之估計售價減估計建築成本進行銷售所需之估計費用。

供銷售用途之發展中物業之成本值包括土地成本，建築成本、資本化利息支出及其他直接發展支出。

當供銷售用途之發展中物業預早完成出售，當建築進展落後發展開始階段溢利被確認及按百份比為完成基準計算。所採用之比例為直至結算日之已動用建築成本與估計建築成本之已用百份比作基準。

在建中娛樂消閒綜合建設之工程

在建中娛樂消閒綜合建設之工程，乃以成本扣除可預計虧損及已收按金入帳。娛樂消閒綜合建設的成本值包括土地成本、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。



財務報表附註

截至二零零零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計算，並減去任何虧損(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損益淨額。

租約

凡將資產擁有權近乎一切之利益及風險轉讓予本集團之租約均列為融資租約。租購合約所持之資產於收購日按公平價值撥充資本。未償還予租出者之債項(不包括利息支出)，於資產負債表中列作租購合約之承擔。

財務費用乃指應付分期付款總額與收購資產之公平價值之差額，並於租約期間按未償還債務結餘的固定比率列於收益表內。

經營租賃乃指融資租約以外之租約，應繳之營運租約租金乃按租約年期以直線法自收益表中扣除。

外幣

於結算日之外幣計算之交易乃按交易日期之匯率或訂定的付款率換算。以外幣計價之貨幣資產及負債則按結算日之匯率換算。因換算而引起之溢利及虧損均撥入損益表處理。

在綜合財務報表時，附屬公司之帳目如非以港幣換算，均按結算之匯率換算。因綜合帳目而產生之一切匯兌差額皆撥入儲備處理。

3. 主要會計政策 (續)

稅項

稅項支出乃根據本年度業績就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整而計算。某些收入及支出項目在稅務上與會計帳目上於不同之會計期間的財務報表中確認，因而引致時差。遞延稅項乃就重大時差所產生之稅務影響以負債法撥備，惟撥備只限於在可見將來落實之負債或資產。

借貸成本

因收購、興建或生產合規格資產(即須漫長時間以供作其擬定用途或銷售之資產)直接產生之借貸成本，乃撥作該等資產部份成本。當有關資產可具體供作其擬定用途或銷售時，上述借貸成本將不再撥充資本化，以尚未就合規格資產支銷之特定借貸作臨時投資所賺取之投資收入，乃自資本化借貸成本中扣除。

所有其他借貸費用已於發生時確認為支出。

存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值之較低者入帳。成本值包括所有採購成本及(倘適用者轉變之成本及其他費用)，使存貨達至現時之地點及達至現時營運狀況之成本及其他成本，以先進先出法計算。可變現淨值乃根據預計銷售所得扣除預計完成成本及預計銷售成本計算。

金融衍生工具產品

金融衍生工具產品包括外匯合約、期權及期貨合約。為買賣用途而作出之交易乃按市值於流動資產或負債項下之衍生工具交易帳項入帳，就此而產生之溢利或虧損均自發生時在損益表內確認。

退休福利計劃

在收益表中扣除之本集團退休福利計劃，退休金成本指本年度根據本地社會保障乃按政府規定及在海外應付之供款款項。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

現金等值

現金等值指可於短時間內兌換已知數額現金，乃於購入時三個月內到期之短期可容易變現投資，扣除於貸款日期起計三個月內須償還之銀行貸款。

4. 分類資料

本集團按主要業務分析之營業額及除稅前虧損之貢獻如下：

	對除稅前(虧損)		對除稅前(虧損)	
	營業額	溢利之貢獻	營業額	溢利之貢獻
	二零零零年	二零零零年	一九九九年	一九九九年
	港幣	港幣	港幣	港幣
商品銷售	60,324,903	(12,328,055)	32,007,777	(5,051,625)
股份投資	47,900,831	(6,816,756)	35,442,319	17,061,026
建設收入	27,096,205	297,689	—	—
酒店收入	18,283,020	(1,275,720)	—	—
物業投資租金				
收入總額	10,127,628	(238,074)	10,276,507	(5,732,352)
高爾夫球渡假				
綜合建設	6,976,510	(3,222,825)	8,411,126	(4,867,349)
顧問費收入	4,891,591	2,652,886	—	—
物業買賣	4,491,104	2,126,457	4,706,599	8,962,095
股息收入	827,784	827,784	2,131,248	2,131,248
利息收入	716,442	716,442	1,041,429	1,041,429
遊樂場	298,862	(1,708,957)	673,949	(3,245,747)
	<u>181,934,880</u>	<u>(18,969,129)</u>	<u>94,690,954</u>	<u>10,298,725</u>

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



4. 分類資料 (續)

本集團按業務地區分析之營業額及除稅前虧損之貢獻如下：

	對除稅前(虧損)		對除稅前(虧損)	
	營業額 二零零零年 港幣	溢利之貢獻 二零零零年 港幣	營業額 一九九九年 港幣	溢利之貢獻 一九九九年 港幣
香港	62,574,525	(7,640,127)	39,767,484	13,129,924
新加坡	53,272,484	(3,821,596)	8,600,229	1,674,731
馬來西亞	11,742,558	(3,873,210)	13,471,187	(929,646)
中國	18,401,777	(5,802,673)	32,852,054	(3,576,284)
日本	35,943,536	2,168,477	—	—
	181,934,880	(18,969,129)	94,690,954	10,298,725

5. 營業額

營業額包括年內出售物業、商品及持有作買賣之投資所得款項總額、股息收入、利息收入、顧問及建設收入、租金收入總額、哥爾夫球渡假綜合建設營運收入總額及娛樂公園收入總額，其分析如下：

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
商品銷售	60,324,903	32,007,777
股票投資	47,900,831	35,442,319
建設收入	27,096,205	—
酒店收入	18,283,020	—
投資物業之租金收入總額	10,127,628	10,276,507
哥爾夫球渡假綜合建設	6,976,510	8,411,126
物業出售	4,491,104	4,706,599
顧問費收入	4,891,591	—
股息收入	827,784	2,131,248
利息收入	716,442	1,041,429
娛樂公園	298,862	673,949
	181,934,880	94,690,954

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

6. 其他收入

包括在其他收入之淨額收入如下：

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
投資物業重估盈利	—	529,033
持有其他投資之未確認盈利	—	11,738,666
管理費收入	3,081,275	3,138,658
出售投資物業溢利	247,279	243,777
出售物業、廠房及設備溢利(虧損)	162,562	(50,925)
出售待發展土地溢利	—	8,797,262
撇自呆壞賬撥備	241,797	—
退還終止有特許證之擔保金額	668,611	—
工程管理費	270,618	—
滙兌溢利淨額	992,598	5,329,632
其他	3,368,787	—
	9,033,527	29,726,103

7. 其他經營支出

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
呆壞賬撇賬	3,078,581	8,318,800
持有其他投資之未確認虧損	6,879,653	—
娛樂設備損耗之撥備	5,548,000	—
證券投資之撥備	5,000,000	—
借款予聯營公司之撥備	3,500,000	4,750,599
其他投資之損耗虧損	456	—
營運前支出	—	5,519,545
金融衍生工具之虧損	—	1,498,158
出售投資證券之確認虧損	—	866,864
	24,006,690	20,953,966

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



8. 經營(虧損)溢利

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
經營(虧損)溢利已扣除(賒入)下列各項目：		
折舊		
自置資產	17,490,321	8,786,486
融資租約購買之資產	763,183	676,576
	18,253,504	9,463,062
核數師酬金	669,255	604,372
僱員成本，包括退休福利計劃供款港幣1,261,703元 (一九九九年：港幣1,443,416元)	19,035,560	6,785,361
樓宇營運租約租金收入	2,780,442	157,528
租金收入(扣除費用後港幣3,391,775元) (一九九九年：港幣5,468,769元)	(6,735,853)	(4,807,738)

9. 財務成本

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
利息：		
銀行貸款及透支 (須於五年內全部償還)	16,431,138	13,841,228
融資租約	59,540	142,420
其他借貸	459,307	533,777
	16,949,985	14,517,425
借貸成本總額	—	(1,354,108)
減：撥作資本化金額往作銷售用途之發展中物業		
	16,949,985	13,163,317

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金及僱員薪金

(a) 董事酬金

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
袍金：		
執行董事	60,000	55,000
非執行董事	60,000	60,000
獨立非執行董事	53,219	33,315
	173,219	148,315
其他酬金(執行董事)：		
薪金及其他福利	1,077,482	688,962
酬金及薪金總額	1,250,701	837,277

於本年及去年，最高薪酬董事各人之酬金屬於港幣無至港幣1,000,000元內之組別。

(b) 僱員薪金

五位最高薪酬僱員中，有一位(一九九九年：一位)乃非執行董事，其酬金於包括上述內披露。其他四位(一九九九年：四位)最高薪酬僱員之酬金如下：

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
薪金及其他福利	1,023,471	1,701,502

於本年及去年，最高薪酬僱員各人之酬金屬於港幣無至港幣1,000,000元內之組別。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



11. 稅項

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
稅項支出如下：		
本公司及附屬公司		
本年度利得稅		
香港	—	128,283
其他司法權區	424,630	295,952
以往年度		
香港	582,125	—
其他司法權區	—	—
遞延稅項		
以往年度撥備過多	(162,424)	—
	844,331	424,235

香港利得稅無撥自於財務報表，因本公司及附屬公司本年度產生稅項虧損。

香港利得稅乃根據一九九九年之估計應課稅溢利按16%之稅率計算。

海外之稅項則按其有關司法權區之現行稅率計算。

已撥自及未撥自遞延稅項之詳情載於附註三十三內。

12. 本年度虧損

本集團本年度之虧損為港幣92,743,662元（一九九九年：港幣88,401,536元），其中港幣83,766,041元之虧損（一九九九年：港幣87,619,016元之虧損）已於本公司之財務報表內處理。

13. 股息

本年度並無派發中期股息，董事會建議不派發本年度之末期股息。



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

14. 每股虧損

每股虧損乃根據本年度之虧損港幣92,743,662元(一九九九年：港幣88,401,536元)及已發行普通股之加權平均數313,350,549股(一九九九年：298,568,905股)計算。由於並沒有構成攤薄影響之普通股，故並無列出每股攤薄虧損。

15. 投資物業

本集團
港幣

於二零零零年一月一日估價	245,265,116
出售	(3,576,740)
滙率調整	(6,222,103)
重估增加	17,359,412
於二零零零年十二月三十一日估價	<u>252,825,685</u>

附註：

投資物業於二零零零年十二月三十一日由戴德梁行及DBS Property Services Pte Ltd分別為香港之物業及新加坡之物業作出估值計算。小數股東權益之重估淨盈餘值港幣15,623,471已計入投資物業重估儲備。

本集團所有投資物業均在營業租約下出租。

本集團投資物業之分析如下：

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
於香港以內之中期租約	44,600,000	45,100,000
香港以外之長期租約	<u>208,225,685</u>	<u>200,165,116</u>
	<u>252,825,685</u>	<u>245,265,116</u>

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



16. 物業、廠房及設備

	中期 租約中國 土地及樓宇 港幣	中期 租約海外 在建工程 港幣	海外永久 業權土地之 哥爾夫球渡假 娛樂設施 港幣	海外永久 業權土地之 綜合建設 港幣	升降機、 電動 機械及 其他設施 港幣	展品、 陳列品、 傢俬、設備 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
本集團									
成本值或估值									
於二零零零年									
一月一日	18,729,990	11,191,063	13,439,155	134,266,643	35,522,482	4,012,971	1,718,315	9,133,912	228,014,531
添置	—	55,651	11,096,000	—	2,499,502	—	18,895,985	910,617	33,457,755
出售	—	(1,053,499)	—	—	(153,494)	(192,715)	—	(685,591)	(2,085,299)
轉撥	—	(10,122,186)	—	—	—	—	10,122,186	—	—
滙率調整	888,380	729	637,431	381,680	1,282,814	2,392	(233,146)	348,722	3,309,002
於二零零零年 十二月三十一日	19,618,370	71,758	25,172,586	134,648,323	39,151,304	3,822,648	30,503,340	9,707,660	262,695,989
累積折舊									
於二零零零年									
一月一日	2,840,632	—	4,928,313	2,957,475	12,590,202	2,657,797	234,427	5,554,576	31,763,422
本年內扣除	786,059	—	6,972,644	614,754	5,370,789	286,427	3,063,944	1,158,887	18,253,504
損耗撥備	—	—	5,548,000	—	—	—	—	—	5,548,000
出售後撥回	—	—	—	—	(138,780)	(192,715)	—	(276,670)	(608,165)
滙率調整	134,732	—	233,754	10,104	336,055	(2,161)	11,120	216,174	939,778
於二零零零年 十二月三十一日	3,761,423	—	17,682,711	3,582,333	18,158,266	2,749,348	3,309,491	6,652,967	55,896,539
賬面淨值									
於二零零零年									
十二月三十一日	15,856,947	71,758	7,489,875	131,065,990	20,993,038	1,073,300	27,193,849	3,054,693	206,799,450
於一九九九年									
十二月三十一日	15,889,358	11,191,063	8,510,842	131,309,168	22,932,280	1,355,174	1,483,888	3,579,336	196,251,109

本集團之固定資產賬面淨值包括按融資租約持有之汽車、升降機、電動機械及其他設備為港幣3,135,463元（一九九九年：港幣3,465,609元）。



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備 (續)

傢俬及設備
港幣

本公司	
成本值	
於二零零零年一月一日	127,955
添置	15,266
出售	(127,955)
於二零零零年十二月三十一日	15,266
累積折舊	
於二零零零年一月一日	127,955
本年內扣除	10,992
出售後撇銷	(127,955)
於二零零零年十二月三十一日	10,992
賬面淨值	
於二零零零年十二月三十一日	4,274
於一九九九年十二月三十一日	—

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



17. 待發展之土地

	本集團 港幣	本公司 港幣
成本		
於一九九九年一月一日	36,790,054	4,000,000
出售	(2,005,618)	(2,005,618)
滙率調整	(1,017,606)	—
於一九九九年十二月三十一日	33,766,830	1,994,382
滙率調整	35,404	—
於二零零零年十二月三十一日	<u>33,802,234</u>	<u>1,994,382</u>

本集團及本公司於待發展中土地之持有物業權益分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
中期租約香港土地	2,734,382	2,734,382	1,994,382	1,994,382
香港以外永久業權土地	31,067,852	31,032,448	—	—
	<u>33,802,234</u>	<u>33,766,830</u>	<u>1,994,382</u>	<u>1,994,382</u>

包括一幅總帳面值港幣1,994,382元(一九九九年：港幣1,994,382元)待發展之中期租約香港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，而此賣方公司實為邱氏家族所控制。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

18. 娛樂消閒綜合建設

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
轉自物業、廠房及設備之賬面淨值	357,157,672	357,157,672
到目前產生額外成本	9,310,113	8,779,006
	366,467,785	365,936,678
減：已收按金	(67,933,800)	(67,933,800)
匯率調整	(7,957,196)	—
虧損撥備	(153,576,789)	(93,100,000)
	137,000,000	204,902,878
	(137,000,000)	—
轉往其他應收款項	—	204,902,878

於一九九六年十二月七日，本公司及本公司董事總經理邱達成先生分別佔有百分之九十五和百分之五之權益之附屬公司Tang Dynasty City Pte. Ltd. (「TDC」)與Admiralty Leisure Pte. Ltd. (「AL」)訂立協議(「協議」)，出售其於一個娛樂消閒綜合建設之工程「唐城」主題公園及其宮殿及酒店(統稱作「主題公園」)，此外，其中協議如下：

- (i) TDC同意出售租賃物業，其中包括主題公園，現金代價約為坡幣47,000,000元(相等於約港幣218,000,000元)；
- (ii) TDC同意完成其發展中物業，包括興建一座宮殿及一座酒店，並於落成時出售該等物業，代價分別為坡幣18,000,000元(相等於約港幣83,000,000元)及坡幣50,000,000元(相等於約港幣232,000,000元)；
- (iii) TDC同意在出售主題公園後，最初三年期管理其主題公園。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



18. 娛樂消閒綜合建設 (續)

因應新加坡旅遊發展局之要求，主題公園租賃物業之業權已於一九九七年轉讓予AL。為保證代價餘款如期收取，TDC已接受由AL以該項租賃物業作抵押。因此，本集團已停止主題公園之經營。但是，根據協議，本集團仍需於主題公園內興建宮殿及酒店。

由於在一九九八年新加坡之經濟不景氣，AL未能按協議之時間付款。於一九九八年十二月三十一日，TDC已收取總售價坡幣115,000,000元(相等於約港幣535,000,000元)之約13%。因此，興建宮殿及酒店已暫時停止。

於一九九九年，AL已被司法接管，而尚欠之出售代價仍未清還。

於年內，AL已進行清盤，我們已向清盤官提出發票證明債項，該數淨額港幣137,000,000元已包括在貿易及其他應收賬目。

按照二零零一年四月九日，本公司與獨立第三者訂立的有條件協議，本公司收購Asian Mark Limited已發行股本49%之權益，總代價港幣196,000,000元，代價包括轉讓本公司於TDC之95%權益、本公司借與TDC之股東貸款51,200,000新加坡元(約港幣238,000,000元)及配發及發行本公司按面值每股港幣1.00元之59,000,000股股份。該項交易須經本公司對狀況審慎評估達滿意後方可完成。根據該有條件協議，董事會估計該娛樂消閒建設之價值約為港幣137,000,000元，故此，於本年結日二零零零年十二月三十一日，增加撥備港幣60,476,789元。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

19. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
非上市公司股份，成本	152,190,786	152,190,758
應收附屬公司款項	547,794,321	485,437,219
	699,985,107	637,627,977
減：損耗價值之撥備	(300,643,517)	(220,456,702)
	399,341,590	417,171,275

該應收附屬公司款項乃無抵押及免息。本公司董事同意由結算日起未來十二個月內不會要求該等金額償還，因此分類為非流動性資產。

於二零零零年十二月三十一日，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
直接附屬				
Allington Investments Corporation	利比亞／ 香港	100股面值1美元 普通股	100%	暫無營業
Brentford Investments Inc.	利比亞／ 香港	2股面值100美元 普通股	100%	股份投資
Cathay Motion Picture Studios Limited*	香港／香港	30,000股面值 港幣100元普通股	100%	物業投資

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



19. 附屬公司權益 (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
直接附屬 (續)				
中國娛樂(江蘇) 發展有限公司*	香港／香港	2股面值港幣 1元普通股	100%	暫未營業
中軟國際控股 有限公司	西薩摩亞／ 香港	1股面值1美元 普通股	100%	投資控股
China Soft Incorporated	開曼群島／ 香港	1股面值1美元 普通股	100%	暫無營業
遠東文娛有限公司	香港／香港	2股面值港幣 1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	2股面值港幣 1元普通股	100%	投資控股
金宣有限公司	香港／香港	10,000股面值 港幣1元普通股	90%	投資控股
Goodway Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	1股面值 1美元普通股	100%	投資控股
HealthOnline.com Limited (前稱「遠東基建集團 有限公司」)	香港／香港	10,000股面值 港幣1元普通股	100%	暫無營業

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

19. 附屬公司權益 (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
直接附屬 (續)				
光明娛樂有限公司	香港／香港	10股面值港幣 100元普通股 4,480股面值 港幣100元 無投票權遞延股	100% 100%	物業投資
荔園遊樂場(海門) 有限公司*	中國／中國	人民幣 20,935,332元 [#]	100%	經營遊樂場
必賢有限公司	香港／香港	10,000股面值 港幣1元普通股	100%	物業投資
好而威投資有限公司	香港／香港	10,000股面值 港幣1元普通股	100%	物業投資
RFC Far East Ltd.*	英屬處女群島／ 新加坡	10股面值 1美元普通股	100%	投資控股
Successful Investments Limited*	英屬處女群島／ 馬來西亞	100股面值 1美元普通股	100%	投資控股
Sabrina Invest & Trade Limited	英屬處女群島／ 香港	1股面值 1美元普通股	100%	投資控股

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



19. 附屬公司權益 (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
直接附屬 (續)				
Tang City Properties Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	100,000股面值 坡幣1元普通股	90%	物業買賣 及投資
Tang Dynasty City Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	25,000,000股面值 坡幣1元普通股	95%	於新加坡 建築、發 展及管理 娛樂消閒 綜合建設
間接附屬				
中軟國際有限公司	香港／香港	2股面值港幣 1元普通股	100%	投資控股
遠東投資國際有限公司 (前稱「太平洋中國基建 有限公司」)	香港／香港	10,000股面值 港幣1元普通股	100%	暫無營業
遠東投資(江蘇)有限公司	香港／香港	10,000股面值 港幣1元普通股	100%	投資控股



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

19. 附屬公司權益 (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
間接附屬 (續)				
FEH Strategic Investment Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	10股面值坡幣 1元普通股	90%	物業買賣 及投資
FEH Land & Leisure Sdn. Bhd.*	馬來西亞／ 馬來西亞	1,000,000股面值 馬幣1元普通股	100%	投資控股
FEH Club Management and Consultancy Sdn. Bhd.*	馬來西亞／ 馬來西亞	100股面值 馬幣1元普通股	59%	暫無營業
FEH Resources Sdn. Bhd.*	馬來西亞／ 馬來西亞	100股面值 馬幣1元普通股	59%	暫無營業
江蘇績績西爾克製衣 有限公司*	中國／中國	3,940,000美元*	51%	成衣製造
RFC Far East Cafe Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	100,000股面值 坡幣1元普通股	100%	經營餐廳
Seremban Golf Resort Berhad*	馬來西亞／ 馬來西亞	13,598,400股面值 馬幣1元普通股	53%	經營高爾 夫球及家 庭渡假設 施與物業 發展
蘇州金宣商品砂 有限公司*	中國／中國	1,840,000美元*	63%	生產商用 混凝土

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



19. 附屬公司權益 (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
間接附屬 (續)				
Tang City Parkway Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	10股面值坡幣 1元普通股	90%	物業投資
Tang Dynasty Catering Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	100,000股面值 坡幣1元普通股	95%	暫無營業
Tang Leisure Consultant Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	10股面值坡幣 1元普通股	95%	暫無營業
TD Consultants Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	100股面值坡幣 1元普通股	95%	暫無營業
Wing Tung On Construction Co. Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	100,000股面值 坡幣1元普通股	95%	暫無營業

* 該等公司之帳目並非由德勤•關黃陳方會計師行審核。

登記股本

截至年尾，所有附屬公司並未有任何借貸資本。

20. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
分攤資產淨值	—	—
應收聯營公司款項	13,606,410	13,606,410
減：撥備	(8,250,599)	(4,750,599)
	<u>5,355,811</u>	<u>8,855,811</u>



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

20. 聯營公司權益 (續)

應收聯營公司款項乃無抵押、免息及由結算日起未來十二個月內不會償還。

本公司之聯營公司截止二零零零年十二月三十一日於馬來西亞註冊資料如下：

公司名稱	有效權益	主要業務
FE Land Sdn Bhd	30%	投資控股
Skyrex Development Sdn. Bhd.	50%	暫無營業

本集團所分攤其聯營公司之業績乃以截至二零零零年十二月三十一日止未經審核管理賬目作根據。

21. 共同控制實體權益

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
分攤資產淨值	6,145,449	—

於二零零零年十二月三十一日結算，本集團擁有65%共同控制實體，Wuxi Cheermen Recreation Centre Co. Ltd., (「Wuxi」)，該公司於中國註冊和營運。

本集團所分攤其共同控制實體之業績乃以截至二零零零年十二月三十一日止非德勤•關黃陳方會計師行審核財務報表作根據。

共同控制實體權益之業績和財務情況並未對本集團綜合財務表構成重大影響。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



22. 證券投資

	其他投資		證券投資		總數	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
本集團						
證券權益						
上市						
香港	1,717,854	5,690,550	46,803,769	46,803,769	48,521,623	52,494,319
海外	16,166,921	39,711,076	—	—	16,166,921	39,711,076
非於香港上市	40,600,000	—	—	—	40,600,000	—
	<u>58,484,775</u>	<u>45,401,626</u>	<u>46,803,769</u>	<u>46,803,769</u>	<u>105,288,544</u>	<u>92,205,395</u>
證券市值權益						
上市						
香港	1,717,854	5,690,550	18,793,481	24,963,795	20,511,335	30,654,345
海外	16,166,921	39,711,076	—	—	16,166,921	39,711,076
	<u>17,884,775</u>	<u>45,401,626</u>	<u>18,793,481</u>	<u>24,963,795</u>	<u>36,678,256</u>	<u>70,365,421</u>
作報告用途之 帳面分析：						
流動	17,884,775	45,401,626	—	—	17,884,775	45,401,626
非流動	40,600,000	—	46,803,769	46,803,769	87,403,769	46,803,769
	<u>58,484,775</u>	<u>45,401,626</u>	<u>46,803,769</u>	<u>46,803,769</u>	<u>105,288,544</u>	<u>92,205,395</u>

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

22. 證券投資 (續)

	其他投資	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
本公司		
證券權益：		
上市		
香港	1,080,354	4,732,350
海外	15,648,154	39,711,076
	<u>16,728,508</u>	<u>44,443,426</u>
證券權益市值：		
上市		
香港	1,080,354	4,732,350
海外	15,648,154	39,711,076
	<u>16,728,508</u>	<u>44,443,426</u>

23. 存貨

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
原料	1,969,112	1,347,422
半製成品	1,006,754	788,290
製成品	1,053,542	996,472
	<u>4,029,408</u>	<u>3,132,184</u>

上述已包括原料港幣1,375,526元(一九九九年：港幣342,127元)，半製成品港幣1,006,754元(一九九九年：港幣788,290元)及製成品港幣987,377元(一九九九年：港幣928,994元)，並已撥去變現淨值。

於本年度內，存貨成本被確認為支出共計港幣44,968,921元(一九九九年：港幣27,868,575元)。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



24. 供銷售用途之發展中物業

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
香港以外永久業權	19,536,241	17,933,361

已包括撥作資本之借貸利息港幣 1,354,108 元（一九九九年：港幣 1,354,108 元）。

25. 貿易及其他應收款項

銷售產品方面，本集團的制度是平均給予貿易客戶 30 天記帳期。向租戶應收之租金及向客戶應收之服務費須於發票送交後繳付。應收帳項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
0-30 日	29,949,540	26,033,547
31-60 日	4,577,417	211,087
61-90 日	527,347	162,945
超過 90 日	5,885,728	4,038,990
貿易應收款項總額	40,940,032	30,446,569
其他應收款項	162,917,527	24,741,575
	203,857,559	55,188,144

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

26. 貿易及其他應付款項

應付帳款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
0-30日	6,038,644	—
31-60日	316,710	—
61-90日	1,163,682	—
超過90日	44,165,853	26,706,476
貿易應付款項總額	51,684,889	26,706,476
其他應付款項	71,030,925	67,630,934
	122,715,814	94,337,410

27. 應付董事款項

此應付董事款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

28. 應付關連公司之款項

此應付關連公司之款項乃無抵押、免息及沒有固定還款之期限。該關連公司乃由本公司之董事控制。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



29. 融資租約承擔

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
融資租約承擔		
之到期日如下：		
一年內	743,970	1,017,062
一年以上但不超過兩年	184,518	92,617
兩年以上但不超過五年	136,723	56,953
	<u>1,065,211</u>	<u>1,166,632</u>
一年內到期		
並列入流動負債	<u>(743,970)</u>	<u>(1,017,062)</u>
一年後到期	<u>321,241</u>	<u>149,570</u>

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

30. 銀行借貸

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
銀行透支	12,422,676	600,522	—	—
銀行貸款	259,829,134	251,718,442	43,205,815	39,149,237
	<u>272,251,810</u>	<u>252,318,964</u>	<u>43,205,815</u>	<u>39,149,237</u>
有抵押	251,733,829	245,702,399	33,205,815	39,149,237
無抵押	20,517,981	6,616,565	10,000,000	—
	<u>272,251,810</u>	<u>252,318,964</u>	<u>43,205,815</u>	<u>39,149,237</u>
到期之銀行借貸和 透支分述如下：				
一年以內	235,162,271	167,864,884	28,805,815	23,149,237
一年以上但不超過兩年	27,489,539	71,309,118	4,800,000	8,000,000
兩年以上但不超過五年	9,600,000	13,144,962	9,600,000	8,000,000
	<u>272,251,810</u>	<u>252,318,964</u>	<u>43,205,815</u>	<u>39,149,237</u>
一年內到期之款項 列入流動負債	<u>(235,162,271)</u>	<u>(167,864,884)</u>	<u>(28,805,815)</u>	<u>(23,149,237)</u>
一年後到期之款項	<u>37,089,539</u>	<u>84,454,080</u>	<u>14,400,000</u>	<u>16,000,000</u>

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



31. 股本

	每股面值港幣 1元普通股數目	名義價值 港幣
法定股本：		
於一九九九年十二月三十一日及 二零零零年十二月三十一日	700,000,000	700,000,000
已發行及繳足股本：		
於二零零零年一月一日	298,568,905	298,568,905
於二零零零年年度已發行之股本	33,100,000	33,100,000
於二零零零年十二月三十一日	331,668,905	331,668,905

本公司法定股本在過往兩年截至二零零零年十二月三十一日止，並無變動。

本公司已發行股本在年內截至一九九九年十二月三十一日止，並無變動。

在二零零零年七月二十一日，已發行33,100,000普通股每股面值港幣1元作為收購投資證券代價。已發行新股與現有股份享有相同權益。



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

32. 儲備

	股份溢價 港幣	投資物業 重估儲備 港幣	外匯儲備 港幣	保留溢利／ (累計虧損) 港幣	總額 港幣
本集團					
於一九九九年一月一日	282,892,010	—	(15,304,351)	(50,245,027)	217,342,632
重估盈餘淨值減					
少數股東權益	—	12,329,742	—	—	12,329,742
出售撥回	—	(476,958)	—	—	(476,958)
本年度虧損	—	—	—	(88,401,536)	(88,401,536)
源自折算海外附屬公司之 外匯換算差額	—	—	1,983,251	—	1,983,251
於一九九九年十二月三十一日	282,892,010	11,852,784	(13,321,100)	(138,646,563)	142,777,131
出售撥回	—	(417,731)	—	—	(417,731)
重估盈餘淨值減					
少數股東權益	—	15,623,471	—	—	15,623,471
本年度虧損	—	—	—	(92,743,662)	(92,743,662)
源自折算海外附屬公司之 外匯換算差額	—	—	(8,701,631)	—	(8,701,631)
二零零零年十二月三十一日	282,892,010	27,058,524	(22,022,731)	(231,390,225)	56,537,578
本公司					
於一九九九年一月一日	282,892,010	—	—	(60,495,863)	222,396,147
本年度虧損	—	—	—	(87,619,016)	(87,619,016)
於一九九九年十二月三十一日	282,892,010	—	—	(148,114,879)	134,777,131
本年度虧損	—	—	—	(83,766,041)	(83,766,041)
於二零零零年十二月三十一日	282,892,010	—	—	(231,880,920)	51,011,090

以上包括本集團應佔聯營公司之收購後儲備，如下：

本集團					
於一九九九年一月一日	—	—	(2,163)	(7,281)	(9,444)
本年度溢利	—	—	—	7,155	7,155
匯率調整	—	—	2,163	—	2,163
於一九九九年十二月三十一日及 二零零零年十二月三十一日	—	—	—	(126)	(126)

於二零零零年及一九九九年十二月三十一日，本公司並無可分派之儲備。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



33. 遞延稅項

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
於一月一日	399,555	395,562	—	—
轉自本年度稅項	(162,424)	—	—	—
匯率調整	1,365	3,993	—	—
於十二月三十一日	<u>238,496</u>	<u>399,555</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於結算日，已撥備及尚未撥備之遞延稅項負債（資產）的主要項目如下：

	已撥備		尚未撥備	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
本集團				
因時差所致之稅務 影響乃因：				
折舊超逾（不足）				
免稅額部份	238,496	399,555	356,053	(360,597)
未運用稅項虧損	—	—	(28,955,335)	(13,710,040)
	<u>238,496</u>	<u>399,555</u>	<u>(28,599,282)</u>	<u>(14,070,637)</u>
本公司				
因時差所致之稅務影響 乃因：				
折舊不足免稅額 部份	—	—	(387)	(1,694)
未運用稅項虧損	—	—	(12,886,694)	(7,692,181)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(12,887,081)</u>	<u>(7,693,875)</u>

由於未能確定遞延稅項資產淨值會於可見將來運用，有關可作抵銷將來溢利之遞延稅項資產並未於財務報告中確認。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

33. 遞延稅項 (續)

本年度尚未撥備扣除(賒入)之遞延稅項分述如下：

	本集團	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
因時差所致之稅務影響乃因：		
折舊超逾免稅額部份	716,650	(76,254)
發生之稅項虧損	(15,425,707)	(4,503,638)
稅率變動	180,412	—
	<u>(14,528,645)</u>	<u>(4,579,892)</u>

重估投資物業之盈餘並無撥備作遞延稅項準備，因為出售此等固定資產所得的利益或虧損並不需繳交稅款，因此重估所產生之盈餘並未構成稅務之時差。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



34. 除稅前虧損與經營業務之現金流入淨額對算

	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
除稅前虧損	(97,236,229)	(95,957,437)
分攤聯營公司業績	—	(7,155)
分攤共同控制實體業績	840,326	—
利息支出	16,949,985	13,163,317
折舊	18,253,504	9,463,062
出售投資物業溢利	(247,279)	(243,777)
重估投資物業之盈利	—	(529,033)
出售可變現投資證券虧損	—	866,864
出售物業、廠房及設備之(溢利)虧損	(162,562)	50,925
出售待發展之土地收益	—	(8,797,262)
預付予聯營公司款項撥備	3,500,000	4,750,599
娛樂消閒綜合建設之虧損撥備	60,476,789	93,100,000
證券投資撥備	5,000,000	—
娛樂設備損耗之撥備	5,548,000	—
投資之未變現虧損	6,879,653	—
(增加)減少存貨	(897,224)	1,733,315
(增加)減少貿易和其他應收款項	(11,669,415)	5,618,897
減少投資證券	20,637,198	2,318,506
增加(減少)貿易和其他應付款項	20,878,404	(19,323,926)
(減少)增加應付董事款項	(1,209,702)	9,393,182
減少(增加)應付關連公司款項	889,710	(1,434,503)
(增加)減少供銷售用途持作發展物業	(1,602,880)	3,219,761
外幣兌換率轉變之效果	5,456,772	—
經營業務之現金流入淨額	52,285,050	17,385,335

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

35. 本年度內融資變動分析

	融資租約 之承擔 港幣	銀行貸款 港幣
於一九九九年一月一日結存	1,499,155	264,079,330
融資之現金流出淨額	(344,364)	(12,818,327)
滙率調整	11,841	457,439
於一九九九年十二月三十一日結存	1,166,632	251,718,442
融資現金(流出)流入淨額	(99,142)	7,325,092
滙率調整	(2,279)	785,600
於二零零零年十二月三十一日結存	1,065,211	259,829,134

36. 主要非現金交易

- (a) 於本年度，本集團購入港幣45,600,000元證券投資，其中港幣33,100,000元是以本公司發行之每股面值港幣1元33,100,000股股票支付。尚欠金額港幣7,500,000元已包括在交易及其他應付款項內。
- (b) 於本年度，購買廠房及設備之按金港幣11,096,000元已重新編排計入為物業、廠房及設備之娛樂設備。

37. 資產按揭

於結算日：

- (a) 本集團以總帳面值約港幣45,000,000元(一九九九年：港幣45,000,000元)之若干投資物業以法定按揭方式按予銀行，以取得約港幣40,000,000元(一九九九年：港幣40,000,000元)之銀行信貸，其中港幣19,000,000元(一九九九年：港幣24,000,000元)為已用資金；
- (b) 本集團以總帳面值約港幣14,000,000元(一九九九年：港幣4,000,000元)之定期存款作抵押，以取得約港幣20,000,000元(一九九九年：港幣20,000,000元)有關外幣交易之信貸，其中港幣14,000,000元(一九九九年：港幣15,000,000元)為已用資金；

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度



37. 資產按揭 (續)

- (c) 本集團之附屬公司投資及聯營公司已分別取得向註冊財務機構之有期貨款信貸約港幣103,000,000元及約港幣無(一九九九年：港幣104,000,000元及港幣14,000,000元)，其中港幣74,000,000元及港幣無(一九九九年：港幣70,000,000元及港幣14,000,000元)為已用資金，以下列作抵押：
- (i) 本集團於馬來西亞之發展中高爾夫球綜合建設及發展中物業，總帳面值約港幣158,000,000元(一九九九年：港幣182,000,000元)；
 - (ii) 個別附屬公司土地及物業之固定及浮動押記；及
 - (iii) 本公司一位董事及相關附屬公司之一位董事分別及共同擔保。
- (d) 銀行信貸約港幣142,000,000元(一九九九年：港幣147,000,000元)，其中港幣126,000,000元(一九九九年：港幣128,000,000元)為已用資金，以下列作抵押：
- (i) 本集團於新加坡之投資物業總帳面值約港幣202,000,000元(一九九九年：港幣200,000,000元)；及
 - (ii) 由本公司及本公司一位董事分別擔保。
- (e) 本集團以總帳面值約港幣8,000,000元(一九九九年：港幣20,000,000元)之中國的廠房、設備及汽車作抵押，以取得約港幣7,000,000元(一九九九年：港幣7,000,000元)之銀行信貸其中港幣7,000,000元(一九九九年：港幣7,000,000元)為已用資金。

財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

38. 或然負債

於結算日，尚未於財務報表顯示之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
給予銀行擔保以取得 銀行信貸予附屬公司	—	—	193,303,057	137,826,398

39. 資本承擔

於結算日，尚未於財務報表內撥備已批准和立約之未完成資本承擔如下：

	本集團		本公司	
	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣	二零零零年 港幣	一九九九年 港幣
餐廳建築成本之 資本承擔	—	6,330,800	—	—
收購廠房及設備	—	6,484,983	—	—
投資項目的未繳足股本	9,678,271	9,678,271	9,678,271	9,678,271
	9,678,271	22,494,054	9,678,271	9,678,271

於結算日，本集團和本公司並無已批准但未立約之資本費用。

40. 金融衍生工具產品

於結算日，用作買賣用途之外匯合約為港幣6,442,591元（一九九九年：無）。此等產品之合約顯示於結算日尚未完成之交易數量。



41. 重大訴訟

- (1) 於一九九五年，在關於Seremban Golf Resort Berhad (「SGR」) 股份之權利及權益問題之法律訴訟中，多間馬來西亞附屬公司成為被告人。原訴人持有SGR約29.9%股權，其主要陳詞為被告人違反有關買賣SGR股份之股東協議若干條款。原訴人聲稱由於上述違約事件，彼等有權向被告人購回彼等原來於SGR之股權。於二零零零年十二月三十一日，SGR之資產淨值約為馬幣16,000,000元，相等於約港幣33,000,000元。

於一九九六年，原訴人要求頒佈禁制之申請被撤銷，且須支付訟費，而有關案件已延期判決以待仲裁。截至二零零零年十二月三十一日止，原訴人尚未就仲裁事宜採取任何步驟。因此董事會認為，於結算日上述訴訟並無引致任何重大或然或直接負債。

- (2) 於一九九九年十一月三十日，一間與部份SGR股東有利益之公司根據一九六五年馬來西亞公司法第二一八項提出申索，要求討回港幣10,285,638元數額的指稱中申索，該數額已作撥備並已在貿易及其他應付款項內入帳。

本集團否認該筆指稱中欠款已到期，並已進行起訴程序，包括尋求法庭聲明。已定於二零零零年六月五日作出聆訊。

- (3) 一個為SGR的承建商採取法律行動要求討回港幣5,189,809元(已在貿易及其他應付帳項內入帳)。該承建商宣稱根據一九九七年十月十日之償還協議，該數額為欠款並已到期。

SGR就相同事件作出反駁，並宣稱該承建商的工程有缺陷，並侵佔了鄰近土地。SGR已申請將訴訟延期以待仲裁，並正向高等法院提出上訴，反對法院撤銷延期申請。現階段，高等法院已下令將訴訟延期等待上訴。此案於年內並無任何進展。



財務報表附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

41. 重大訴訟 (續)

- (4) 根據本公司之全資附屬公司，Goodway Holdings Limited (「GHL」) 與得信佳環宇數碼集團有限公司 (「得信佳」) 於二零零零年六月十四日訂立之一項認購協議，GHL同意以總代價約為港幣46,000,000元 (其中12,500,000港元現金及向得信佳配發及發行本公司股本中33,100,000股代價股份) 認購得信佳之1,120,000股股份。年內，根據協議，本公司已付港幣5,000,000元及發行33,100,000股股份作為取得該項非上市股票投資，結欠餘額港幣7,500,000元已包括在貿易及應付款項內。在二零零零年十月十一日，得信佳提出法律訴訟，要求申索該港幣7,500,000元之餘額及其利息以及訴訟所需之費用。二零零一年二月十日，GHL向得信佳發出抗辯及反申索書以撤銷該認購協議，要求得信佳退回港幣5,000,000元及復還本公司該33,100,000股份，並發出禁制令要求禁制得信佳轉讓及賣買該股份。經由本公司之律師之意見，GHL於此案中之抗辯較有利。根據本公司之董事意見，並無需要就此非上市股份投資作撥備。然而，本公司之董事不肯定得信佳能否退回該港幣5,000,000元給GHL，故此就非上市股份投資之數額作撥備。

42. 結算日後重大事項

本公司於二零零一年四月九日與獨立第三者訂立一份有條件之買賣合約。根據該份合約，本公司同意以總代價港幣196,000,000元其中包括TDC已發行股本之95%及TDC之股東貸款港幣51,200,000元 (約港幣238,000,000元) 及本公司以按面值每股1.00港元配發及發行59,000,000股代價股份共值港幣59,000,000元，收購Asian Mark Limited已發行股本之49%。此交易會根據本公司對狀況審慎評估達滿意後方可完成。故截至此年報發出日，此交易仍未完成。

五年財務概要



	截至十二月三十一日止年度				二零零零年 港幣千元
	一九九六年 港幣千元	一九九七年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	
業績					
營業額	316,405	256,915	81,013	94,691	181,935
扣除撥備及融資成本 後之經營(虧損)溢利	15,781	(58,271)	(60,626)	(95,965)	(96,396)
分攤聯營公司業績	—	(4)	(3)	7	—
分攤共同控制實體權益	—	—	—	—	(841)
除稅前(虧損)溢利	15,781	(58,275)	(60,629)	(95,958)	(97,237)
稅項	(19,289)	(6,322)	(530)	(424)	(844)
未計少數股東權益前 經常性業務虧損	(3,508)	(64,597)	(61,159)	(96,382)	(98,081)
少數股東之權益	(9,870)	346	8,686	7,980	5,337
本年度虧損	(13,378)	(64,251)	(52,473)	(88,402)	(92,744)
每股虧損	(4.5仙)	(21.5仙)	(17.6仙)	(29.6仙)	(29.6仙)

	於十二月三十一日				二零零零年 港幣千元
	一九九六年 港幣千元	一九九七年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	
資產及負債					
資產總值	1,302,120	1,099,786	992,902	881,696	872,736
負債總額	(478,294)	(414,432)	(405,421)	(378,923)	(425,689)
少數股東權益	(76,343)	(80,056)	(71,569)	(61,427)	(58,841)
股東權益	747,483	605,298	515,912	441,346	388,206



集團所擁有物業一覽表

於二零零零年十二月三十一日結算

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. 九龍紅磡馬頭圍道37-39號 紅磡商業中心 九龍海傍地段40號O段餘段 12841份之300份	100%	11,505	商業	中期
3. 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
4. 新界荃灣荃富街12-28號 荃華街36-48號及荃貴街1-27號 富麗花園A廣場2樓 荃灣地段252號餘段 417205份之17179份	100%	20,254	商業	中期
新加坡之物業				
1. Parkway Centre 1 Marine Parade Central Singapore Lot 5586T of Mukim 26	90%	53,150	商業	長期

集團所擁有物業一覽表

於二零零零年十二月三十一日結算



乙、待發展之土地

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
5. 新界荃灣川龍360號 丈量約第444、445及456號	100%	17,755	農地	中期
馬來西亞				
Tuanku Jaafar Golf & Country Resort, Sg. Gadut, 71450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus, H.S. (D) 99108, 99109 for Lot No.: P.T. 18516, 18517	53%	462,651	未來發展	永久持有
H.S. (D) 99115 to 99117 for Lot No. P.T. 18523 to 18525	53%	484,169	未來發展	永久持有
H.S. (D) 98649 to 98704 for Lot No. P.T. 18057 to 18112	53%	247,464	未來發展	永久持有
H.S. (D) 99112 to 99114 for Lot No. P.T. 18520 to 18522 in the Mukim of Ampangan in the District of Seremban	53%	447,084	未來發展	永久持有



集團所擁有物業一覽表

於二零零零年十二月三十一日結算

丙、馬來西亞高爾夫球渡假村

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
Tuanku Jaafar Golf & Country Resort, Sg. Gadut, 71450 Seremban,	53%	544,500	會所設施	永久持有
Negeri Sembilan Darul Khusus, H.S. (D) 69254 for Lot No.:	53%	592,224	別墅地段	永久持有
P.T. 12702 in the Mukim of Ampangan in the District of Seremban	53%	8,131,040	高爾夫球場 第1至27洞	永久持有

丁、海外作銷售用途之發展中物業

地點	本集團 之權益	地盤面積 約數 (平方呎)	現時用途	預期落成 日期	完成階段	租約年期
Tuanku Jaafar Golf & Country Resort, Sg. Gadut, 71450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus, H.S. (D) 99110, 99111 for Lot No.: P.T. 18518, 18519 in the Mukim of Ampangan in the District of Seremban	53%	69,363	住宅大廈	二零零一年 第二季	建築中	永久持有
Tuanku Jaafar Golf & Country Resort, Sg. Gadut, 71450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus, H.S. (D) 99118, 99119, 99120 for Lot No.: P.T. 18526, 18527, 18528 in the Mukim of Ampangan in the District of Seremban	53%	451,891	商舖/ 連鎖屋宇 發展	不適用	工程停止	永久持有

集團所擁有物業一覽表

於二零零零年十二月三十一日結算



戊、娛樂消閒綜合建設

地點	本集團 之權益	地盤面積 約數 (平方呎)	現時用途	預期落成 日期	完成階段	租約年期
Plot A, 7312 Mk. 6 Jalan Ahamd Ibrahim, Yuan Ching Road, Jurong, Singapore*	95%	513,710	娛樂消閒 公園	不適用	完成	中期
	95%	770,565	娛樂消閒 公園	不適用	建築中 (第二期 及第三期)	中期

* 此綜合建設已訂約出售。詳情請參閱財務報表附註十八。



股東週年大會通告

茲通告遠東科技國際有限公司（「本公司」）謹定於二零零一年五月二十八日（星期一）下午三時正假座香港德輔道中121號遠東發展大廈頂樓召開股東週年大會，以便商討下列事項：

- (1) 省覽截至二零零零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，董事會及核數師報告書。
- (2) 重選董事及釐定其酬金。
- (3) 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
- (4) 考慮及酌情通過（不論是否作出修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值港幣1.00元之額外股份，並作出或授出可能需要行使此等權力之售股建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案(a)段所述之批准將授權本公司董事會於有關期間（定義見下文）內作出或授出可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事會依據本決議案(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發（不論是否依據購股權或其他原因配發）之股本面值總額（因配售新股（定義見下文）而配發者除外）不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額百份之二十；及

股東週年大會通告



(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三者中較早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之公司組織章程細則或適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 在股東大會上通過決議案撤銷或修訂本決議案所給予之授權。

「配售新股」指本公司董事會於指定之期間向指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人士按其當時持股之比例提呈發售本公司之股份（惟本公司董事會有權就零碎股份或香港以外任何地區之法律或任何認可監管機構或證券交易所之規定而產生之任何限制或責任，而必須或權宜取銷若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。」

承董事會命
公司秘書
周國和

香港，二零零一年四月二十六日

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及投票之股東，均可委任一位代表代其出席大會及於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，必須在大會或其續會指定舉行時間不少於48小時前送達香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓本公司之註冊辦事處，方為有效。

HONG KONG 香港

ChinaSoft International Limited (ChinaSoft International), a joint venture of Far East Technology International Ltd. (FET) and China National Computer Software and Technology Service Corp. (CS&S), is the first e-solution company in China to provide an all Internet-based enterprise software. Major products include e-Trade (an e-commerce platform) and ResourceOne (a ASP application based on JAVA), it also offers complete online solutions for e-government, e-commerce, ECRM and logistic management. In particular, in the fields of telecommunications network management, resource management and customer services solutions in the telecommunications industry. With the technological expertise of ChinaSoft and the strong research background of CS&S, bringing a one-stop e-solutions to enterprises in China.

中軟國際是由遠東科技國際有限公司與中軟總公司合資經營，是國內首間以互聯網基建軟體及服務為主要業務之公司，目前自主開發的主營產品E-Trade和ResourceOne；提供包括電子政務、電子商貿、企業客戶關係管理和供應鏈管理在內的全面的業務在線化解決方案，特別在電信領域提供系列針對電信網路資源管理，網路管理及客戶服務的解決方案。同時，中軟國際經營ChinaEbase (www.chinaebase.net)將是國內最大的信息服務ASP/在線託管平臺，是一個可集成並統一配置IT資源的門戶，涉及IT服務銷售、技術支援、培訓和應用開發全部過程；為國內企業提供一站式的網上電子商貿方案服務。

Working Environment at CS & S
中軟國際北京開發環境



Division Chiefs Group of Information Technology in PRC visit CS&S
中華人民共和國訊息產業部副部長
曲維枝和各司領導視察中軟國際

MALAYSIA AND SINGAPORE

馬來西亞及新加坡



Club House, Tuanku Jaafar Golf & Country Resort
高爾夫球渡假村會所



Golf Course
高爾夫球場



Parkway Centre



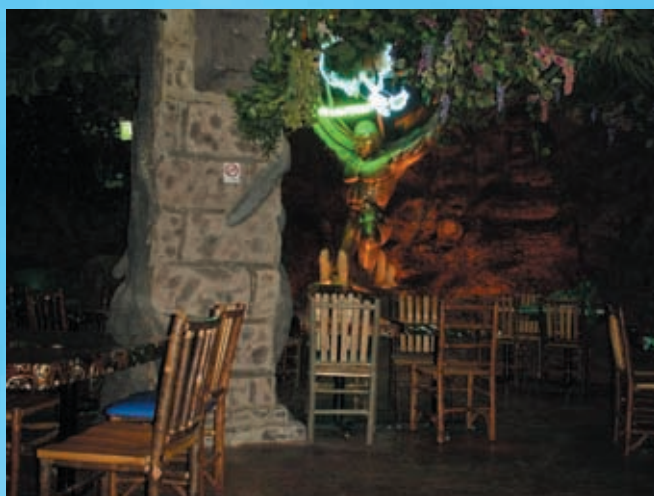
Clubhouse
會所

RAINFOREST CAFE, SINGAPORE 新加坡雨林餐館



RETAIL VILLAGE features a variety of unique gifts and souvenirs for the entire family.

「雨林」餐館售賣一些細緻而有紀念意義性的家庭用品。



The "Atlas Man" promoting preservation of the rainforests in the world.

「地球保護者」鼓勵人類保護熱帶雨林環境。



CHINA 中國



Outlook of Laichi Kok Amusement Park (Haimen)
海門荔園遊樂場的外貌



Monster
八爪魚

Jiangsu Bang Bang Silky Fashion
Manufacturer Co., Ltd.
江蘇繽繽西爾克製衣有限公司



Suzhou Goldtract Commodity Concrete Co., Ltd.
蘇州金宣商品砼有限公司