

賬項附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 簡介

本公司為一間在百慕達註冊成立之豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團之主要業務為投資控股、證券經紀及提供保證金融資、商品、期權與期貨經紀、提供機構融資服務、證券買賣、提供公關服務、提供技術顧問與發展服務、物業發展及製造供高級消費品包裝用之優質塑膠箱及紙箱。

2. 主要會計準則

財務報告乃根據歷史成本法（已就重估證券投資作出修訂）及香港公認會計原則編制。所用之主要會計政策如下：

綜合賬目基準

本綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（未合併附屬公司除外）每年截至十二月三十一日止年度之財務報告。

若收購附屬公司權益之意向屬暫時性持有，則該權益列為流動資產，根據投資證券之會計政策計作其他投資。

於年內收購或出售之附屬公司及聯營公司業績乃自收購生效日期起或計至出售生效日期止（按適用者）計入綜合收入報告內。

本集團內各公司間之一切重大交易及結餘已於綜合計算時對銷。

商譽

商譽乃指收購附屬公司之購買代價高出本集團於收購日可分佔該附屬公司可分開之資產淨值之差額，並於收購時立即自儲備直接撇銷。負商譽指購買代價於收購時低於本集團分佔該附屬公司可分開之資產淨值之差額，則撥入儲備內。



賬項附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 主要會計準則 (續)

商譽 (續)

在收購一間聯營公司權益時所產生之任何溢價或折讓，分別為收購代價高於或低於本集團分佔該聯營公司之可分開之資產淨值之差額，乃按上述商譽相同方式處理。

在出售附屬公司或聯營公司時，在釐定出售附屬公司或聯營公司所得盈虧時，會計入之前在儲備中撇銷或直接計入儲備之商譽。

未合併附屬公司之商譽

未合併附屬公司之商譽乃收購附屬公司之購買代價高於本集團分佔該未合併附屬公司於收購日可分開之資產淨值之差額，並按其估計可使用年限不超過二十年按直線法攤銷。

附屬公司投資

附屬公司乃本公司直接或間接持有超過一半以上之發行股本，或控制超過一半之投票權或本公司可控制其董事會組成之公司。

本公司資產負債表上之附屬公司投資乃按成本值扣除附屬公司非暫時減值入賬。

收益確認

經紀收入、佣金收入、顧問費、介紹費、代理人收入及管理費均於提供服務時予以確認。有關收入可予可靠地估計，且可獲得有關收益。

客戶利息收入應參考未償還本金及按適用利率與時間計算，惟就呆賬而言，利息則於資產負債表內，計入從有關結餘中扣除之撥備款項內。

投資之股息收入在本集團收款之權利確立後確認。

賬項附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 主要會計準則 (續)

收益確認 (續)

銷售證券收入於買賣合約訂立時確認。

期貨及股票期權買賣及其他金融衍生產品之盈虧，乃於訂立買賣合約時按買賣日期予以確認。

出售落成物業之盈利於簽訂具有約束力之銷售協議時確認。

當發展中供出售物業於落成前出售，盈利將會由簽訂具有約束力之銷售協議至物業落成之過程中確認。物業之落成乃取決於結算日所產生之建築成本與預計總建築成本之比例。

租金收入 (包括經營租約下之物業預先發出發票之租金) 在租約期內以直線法確認。

銀行存款之利息收入乃經參考尚存本金及適用利率按時間計算。

售出之貨物於貨物送出及所有權轉移後確認。

服務收入乃於提供服務時予以確認。

物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減折舊列賬。資產成本包括其購買價及任何使其達至現時狀況及運往現址作擬定用途之直接產生之成本。於資產投入運作後所引致之支出，如維修保養費及大型修理費等，通常於其產生期間自收入報告中扣除。倘若可明確顯示該等支出預料可透過資產之使用而於日後帶來經濟收益，則該等支出列作資產之額外成本。

倘資產出售或不再使用，則其成本及累計折舊於收入報告中撇除，而出售所產生之盈虧則以其出售價及資產之賬面價值之差額計入收入報告。



賬項附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 主要會計準則 (續)

物業、機器及設備 (續)

當可收回資產數額下降至低於其賬面價值時，賬面價值須減至反映該價格下跌。在釐定可收回資產數額時，預期之未來現金流量並未折現至彼等之現值。

物業、機器及設備之折舊乃按其估計可使用年限以直線法按下列之折舊年率撇銷成本：

中期租約持有土地	按租約年限
樓宇	2%
租賃物業裝修	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置及設備	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	20%
模具	20%
汽車	20%

根據融資租約持有之資產與自置資產均以相同方法，在彼等之估計可使用年限或相關租期 (取較短者) 內折舊。

根據租購合約持有之資產與自置資產均以相同方法，在彼等之估計可使用年限內折舊。

外幣

以外幣進行之交易以交易當日之滙率換算。以外幣結算之貨幣資產及負債按結算日當日之滙率換算。滙兌損益均撥入收入報告處理。

在綜合賬目時，以港元以外貨幣列賬之海外附屬公司之財務報告以結算日當日之滙率換算。所有因綜合產生之換算差額 (如有) 均撥入儲備處理。

賬項附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 主要會計準則 (續)

租賃資產／按租購合約持有之資產

倘租約條款規定差不多所有擁有權之風險及收益均由本集團承擔，則該租約均歸類為融資租約。根據融資租約及租購合約持有之資產，均於收購日期按彼等之公平價值撥充資本。出租人／租用人之相應負債，於扣除利息支出後，乃於資產負債表內列為融資租約／租購承擔。融資成本，即租賃總額／租購承擔及所收購資產之公平價值之間之差額，乃於相關租約期內於收入報告中扣除，以固定比率在每個會計期內有關承擔之結餘中扣除。

所有其他租約均歸類為經營租約，而每年租金均以直線法按相關租約年期，於收入報告中扣除。

稅項

稅項按年度之業績並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。若干收入及支出項目因在稅務上及賬目上採用不同會計期間而引致時間差距。如時差在稅務上之影響有可能在可見將來確定為稅項負債或資產，則在賬目中用負債法計算。

聯營公司

聯營公司(並非附屬公司)為本集團持有股份作為長期投資之企業，並可對其管理具有相當之影響力，包括參與財務及經營政策之決定。

綜合收入報告包括本集團所佔收購後該年度該聯營公司業績，綜合資產負債表上本集團於聯營公司之權益以集團應佔資產淨值列賬。

當本集團與其聯營公司進行交易時，未變現之盈利及虧損將按本集團於有關聯營公司所佔權益予以撇銷，唯不包括可提供證據證明已轉讓資產損耗之未變現虧損。



賬項附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

2. 主要會計準則(續)

證券投資

投資(不包括持有至到期之債務證券)列作投資證券及其他投資。

策略性長期持有之投資證券於呈報日後以成本計算，減非暫時耗蝕。

其他投資以公平價值計算，期內未變現盈虧列入期內盈利淨額或虧損淨額中。

借貸成本

認可資產乃指需經一段長時期準備方可作預期運用或銷售之資產，與購入、建造及生產認可資產直接有關之借貸成本將撥充該項資產之部份成本。該等借貸成本撥充資本將於該等資產基本上可作預期運用或銷售時停止，未投入認可資產專項借款之臨時投資收入將於已撥充資本之借貸成本內減除。

所有其他借貸成本乃於其產生期間確認為開支。

待售發展中物業

當進行預售時，待售發展中物業按成本加應佔盈利減可預見虧損及預售已收取之定金入賬，否則待售發展中物業以成本或可變現淨值之較低者列賬。成本包括土地成本、建築成本、利息、財務費用及其他發展該等物業應佔直接成本。可預見虧損指估計或實際售價減除完成建築及銷售所需之成本。可變現淨值指於一般業務之估計售價減物業落成時之估計成本及出售物業所需估計成本。

發展中物業

擬於落成後長期持有或尚未就其用途作出決定之發展中物業，均撥入資產負債表內列作非流動資產及按原值及(如有需要)扣除永久減值準備列賬。

賬項附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

2. 主要會計準則 (續)

存貨

存貨乃以成本或可變現淨值之較低者入賬。成本包括所有購貨成本及(如情況適當)加工成本及將存貨運至現時地點及達致現時狀況所需之間接開支，並以加權平均法計算。可變現淨值乃以一般正常商業運作中估計售價減除達至製成所需之一切成本及估計銷售時所需之費用計算。

現金等同項目

現金等同項目乃可隨時轉換為已知數額之現金及於收購時尚有三個月期滿之短期及高度流動投資，減銀行於借貸日期起三個月內須清償之貸款。

退休福利計劃

於收入報告扣除之退休金成本指本集團於本年度就定額供款計劃應付之供款。

3. 營業額

營業額包括：

	二零零零年	一九九九年
	千港元	千港元
出售貨品	90,743	84,089
出售物業及投資	42,750	63,282
利息及股息收入	25,489	6,841
服務收入		
— 提供公共關係及文化服務	9,047	—
— 提供技術顧問及發展服務	5,833	—
租金收入	—	108
證券買賣及股票期權買賣之經紀費收入	52,479	—
期貨及期權合約買賣之經紀費收入	3,763	—
顧問費、介紹費及其他佣金收入	33,324	—
代理人收入	656	—
金融衍生產品之盈利淨額	3,284	—
	<u>267,368</u>	<u>154,320</u>

賬項附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

3. 營業額(續)

本集團於截至二零零零年十二月三十一日止年度按主要業務及地區市場劃分之營業額及經營溢利貢獻如下：

	營業額		經營溢利(虧損)貢獻	
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
按主要業務劃分：				
經紀服務	115,215	—	66,290	—
製造及經營管理服務	90,743	84,089	25,814	25,387
投資銀行	31,229	—	13,489	—
直接投資	15,301	17,389	(2,043)	3,119
物業	—	52,842	(5,947)	(1,879)
顧問、銷售及技術服務	14,880	—	(6,468)	—
	<u>267,368</u>	<u>154,320</u>	<u>91,135</u>	<u>26,627</u>
融資成本			(4,269)	(2,415)
分佔聯營公司業績			4,083	2,387
就上述業務所引起之間接開支			(22,932)	(8,723)
除稅前溢利			<u>68,017</u>	<u>17,876</u>
按地區市場劃分：				
中華人民共和國包括香港	176,367	76,788	70,601	2,938
歐洲	48,725	45,745	12,771	14,524
北美	17,433	19,340	4,251	5,712
東南亞	13,198	7,058	957	1,945
日本及北亞	6,340	—	1,336	—
其他	5,305	5,389	1,219	1,508
	<u>267,368</u>	<u>154,320</u>	<u>91,135</u>	<u>26,627</u>
融資成本			(4,269)	(2,415)
分佔聯營公司業績			4,083	2,387
就上述業務所引起之間接開支			(22,932)	(8,723)
除稅前溢利			<u>68,017</u>	<u>17,876</u>

賬項附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

4. 投資收益(虧損)

	二零零零年	一九九九年
	千港元	千港元
其他投資之已變現盈利淨額	10,399	—
其他投資之未變現盈利(虧損)淨額	38,001	(1,442)
投資證券之減值撥備	(10,000)	—
	<u>38,400</u>	<u>(1,442)</u>

5. 經營溢利

	二零零零年	一九九九年
	千港元	千港元
經營溢利已扣除(計及)：		
核數師酬金	1,028	430
折舊		
— 自置資產	5,413	3,071
— 以融資租約及以租購合約持有之資產	90	—
經營租約下之土地及樓宇租金	5,222	7,910
公司成立費用	146	13
報廢存貨之撥備	1,400	500
員工成本，包括董事其他酬金	69,225	14,703
聯營公司管理費	(1,841)	(6,944)
	<u>81,883</u>	<u>33,683</u>

6. 融資成本

	二零零零年	一九九九年
	千港元	千港元
銀行貸款利息		
— 須於五年內全部償還	9,296	11,497
— 毋須於五年內全部償還	7,695	3,584
其他貸款利息—毋須於五年內全部償還	2,135	330
融資租約及租購合約承擔之利息	18	—
	<u>19,144</u>	<u>15,411</u>
減：已資本化為發展中物業及待售發展中物業之數額	(14,875)	(12,996)
	<u>4,269</u>	<u>2,415</u>

賬項附註

截至二零零零年十二月三十一日止年度

7. 董事酬金

	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元
董事酬金		
執行董事	—	—
非執行董事	—	—
獨立非執行董事	—	—
其他酬金(執行董事)		
薪金及其他福利	11,765	4,960
退休福利計劃供款	185	222
	<u>11,950</u>	<u>5,182</u>

董事之酬金介乎下列幅度：

	二零零零年 董事人數	一九九九年 董事人數
無至1,000,000港元	9	8
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—
3,000,001港元至3,500,000港元	—	1
8,000,001港元至8,500,000港元	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

本年度，本集團並無向本公司董事支付任何酬金作為加盟本集團之賞金或作為離職補償。