

公司資料

執行董事

趙渡先生，主席

徐正鴻先生

鍾迺鼎先生

獨立非執行董事

唐滙棟先生

陳仕鴻先生

公司秘書

歐陽兆球先生

核數師

畢馬威會計師事務所

股份過戶登記處

登捷時有限公司

香港

灣仔告士打道56號

東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

香港

港灣道26號

華潤大廈

45樓4504-5室

主席報告

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）錄得股東應佔虧損5,400,000港元（二零零一年：溢利32,600,000港元）。每股虧損為0.18港元（二零零一年：盈利1.11港元）。關於本集團過去之表現詳情載於「管理層論述及分析」一節內。

經濟狀況及投資市場普遍下滑，使本集團之投資組合及回報受到影響。可喜的是，本集團已重新確立其物業組合，並為其投資物業取得穩定回報。然而，經濟環境之展望仍然不明朗，投資市場尚有可能進一步轉壞。經過適當及審慎考慮後，董事局不建議派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之任何末期股息。

本人謹此就全體董事會成員在去年之貢獻致以衷心謝意。

主席
趙渡
謹啟

香港，二零零三年三月二十六日

管理層論述及分析

本集團於二零零二年度之營業額減少2,200,000港元至21,800,000港元。於二零零二年八月六日，本集團與非關連第三者Grand Success Worldwide Limited簽訂一份買賣協議，購入Grand Noble Group Limited之全部股份。Grand Noble Group Limited持有位於中華人民共和國之投資物業（「該物業」）。收購於二零零二年八月六日完成，總代價為290,000,000港元。詳情已於本公司過往之公佈中披露。因此，可供賺取利息收入之資金減少，加上利率普遍下調，故此二零零二年度之利息收入亦相應減少。然而，該物業帶來租金收入9,800,000港元，並對本集團之營業額作出可觀之貢獻。本集團之物業投資亦已藉收購該物業而重新確立。整體而言，本集團之營業額下降約9%。就證券投資而言，本集團已作出21,100,000港元之投資減值虧損。經濟狀況及投資市場普遍下挫，令本集團之證券投資市值亦相應下跌。根據本集團之會計政策，任何市值之轉變首先會於投資重估儲備（「投資重估儲備」）中確認。鑒於投資重估儲備出現虧絀，本集團已審閱各項可能出現減值虧損之個別證券投資，並決定從投資重估儲備中轉撥21,100,000港元至綜合損益賬。於二零零二年度，概無出售證券投資，而於二零零一年，出售證券盈利淨額為10,300,000港元。總括而言，二零零二年股東應佔虧損為5,400,000港元，而二零零一年，溢利為32,600,000港元。

於二零零二年十二月三十一日，本集團持有現金及銀行存款14,500,000港元，並無借貸，長期投資市值282,000,000港元。於二零零二年度，本集團之資產淨值由668,000,000港元下降至638,300,000港元，這是由於年內之淨虧損5,400,000港元，加上重估投資物業之盈餘30,000,000港元及投資重估儲備之結餘下跌54,300,000港元產生之淨影響所致。於二零零二年十二月三十一日，本集團僱用三名職員。員工酬金一般每年作出檢討。本集團根據香港強制性公積金計劃條例設立強制性公積金計劃。本集團並無設立任何購股權計劃。

於二零零二年四月二十三日，本集團與非關連第三者新海康航業投資有限公司簽訂一份有條件買賣協議，據協議之條款，本集團將購入保興投資控股有限公司，一間於香港上市之公司，全部已發行股本之約29.5%，總現金代價為255,000,000港元，即每股0.712港元。由於在指定最後限期前買賣協議之先決條件未能達成，因此其後於二零零二年度協議無效。該已終止之交易詳情已於本公司過往之公佈中披露。

董事會報告書

董事會謹此將截至二零零二年十二月三十一日止年度之報告書及已審核綜合財務報表呈覽。

主要業務及業務經營

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務刊載於第37至39頁之財務報表附註17。

本公司及其附屬公司於本財政年度之經營業績按每個主要業務及地區之分析，載於本財務報表附註2。

附屬公司

本公司於二零零二年十二月三十一日之附屬公司資料，載於第37至39頁之財務報表附註17。

主要顧客及供應商

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內：

- (i) 本集團並無主要供應商（定義見香港聯合交易所有限公司之上市規則）；
- (ii) 本集團最大顧客及五名最大之顧客之營業額總和均佔本集團營業總額45%；及
- (iii) 各董事於本集團之主要顧客中並無任何權益。

財務報表

本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之業績、本公司於當日之狀況及本集團於當日之事務載於第12至40頁之財務報表內。

於本年度內之儲備變動載於第36至37頁之財務報表附註16。

轉撥至儲備

本年度之股東應佔虧損5,400,000港元（二零零一年：溢利32,600,000港元）已轉撥至儲備。

董事會報告書 (續)

投資物業

本年度內，本集團以約290,000,000港元收購一項投資物業，該投資物業之詳情載於本財務報表附註10。

股息

董事會不建議派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之任何末期股息。

董事

本年度內董事包括：

趙渡先生，主席
徐正鴻先生
鍾迺鼎先生
唐滙棟先生
陳仕鴻先生

根據本公司細則第103(A)條之規定，鍾迺鼎先生於即將舉行之股東週年大會上呈辭，惟其合符資格，並願意膺選連任。

本公司或其任何附屬公司與各董事並無訂立僱主不得在一年內於毋須作出賠償下將其終止之任何服務合約。

董事及高級管理人員之個人簡歷

董事及高級管理人員之個人簡歷如下：

執行董事

趙渡先生，四十七歲，於二零零零年十一月獲委任為本公司主席。彼在中國及香港之金屬業務具有逾二十年經驗。

徐正鴻先生，四十九歲，於二零零零年十一月獲委任為本公司董事，彼分別持有英國University of Aston及University of Warwick 頒發之聚物理科學碩士學位及工商管理碩士學位。彼曾出任香港數間跨國企業之高級管理層職位逾十年之久。

董事會報告書 (續)

董事及高級管理人員之個人簡歷 (續)

執行董事 (續)

鍾迺鼎先生，四十七歲，於二零零零年十一月獲委任為本公司董事，彼在貿易業務方面具有逾二十年經驗。

上述執行董事亦為E-Tech Pacific Limited 及和成國際集團有限公司之董事，這些公司根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)均被視為擁有須申報之本公司股本權益，因此，根據披露權益條例第II部之規定，該等公司均須將所擁有之本公司股本權益各自向本公司作出披露。

獨立非執行董事

唐滙棟先生，五十二歲，於二零零零年十一月獲委任為本公司之獨立非執行董事，彼為張唐羅律師行之合夥人，於香港出任執業律師逾二十年之久。

陳仕鴻先生，五十歲，於二零零零年十一月獲委任為本公司之獨立非執行董事，彼為香港執業律師。彼在法律專業方面具有逾二十年經驗，現為香港律師行陳劉韋律師行之顧問。

上述獨立非執行董事亦為和成國際集團有限公司之獨立非執行董事，這公司根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)被視為擁有須申報之本公司股本權益，因此，根據披露權益條例第II部之規定，該公司須將所擁有之本公司股本權益向本公司作出披露。

高級管理層

本集團之高級管理層之職責由本公司執行董事執行。

董事之股份權益

根據本公司按證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條而備存之登記冊所載錄，或依據上市公司董事進行證券交易之標準守則而董事已向本公司及香港聯合交易所有限公司發出通知之有關資料所顯示：

- (i) 本公司董事及行政總裁於二零零二年十二月三十一日並無擁有本公司及其聯營公司(披露權益條例所指之聯營公司)之證券權益，及
- (ii) 在本年度內，本公司並無董事或行政總裁或彼等之任何配偶或十八歲以下子女，行使彼等所有之有關權利認購本公司及其聯營公司(披露權益條例所指之聯營公司)之證券。

董事會報告書 (續)

主要股東權益

茲將本公司遵照披露權益條例第16(1)條規定而存置之登記冊所載，於二零零二年十二月三十一日直接或間接就10% (按面值計算) 或以上之本公司股本擁有權益之所有有關者名稱，以及彼等分別擁有及／或被視為擁有其權益之有關股數列述如下：

名稱	普通股股數	佔權益百分比
(i) E-Tech Pacific Limited	10,210,000	34.87%
(ii) 和成國際集團有限公司	10,210,000	34.87%

附註：為免引起疑問，務請注意上述所列之各項持股數字均有重疊，此等重疊情況為列於上述(i)項名下之股份與上述列於(ii)項名下之股份全數重疊或包括在後者之內；根據披露權益條例，名列於上述者於二零零二年十二月三十一日全部皆被視為擁有該等有關股份之權益。

於合約之利益

本公司或其任何附屬公司於本年度終結日或本年度內任何時間，並無訂立本公司董事直接或間接擁有重大利益之任何重要合約。

購買股份或債券安排

本公司或其任何附屬公司在本年度內均無參與任何安排，致令本公司董事因取得本公司或其他公司之股份或債券而獲得利益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

銀行借款、透支及其他借貸

本集團及本公司於二零零二年十二月三十一日並無銀行借款、透支及／或其他借貸。

董事會報告書 (續)

財務摘要

本集團在過去五個財政年度之業績及資產負債摘要載於本年報第42頁。

遵從最佳應用守則

獨立非執行董事並非以固定年期受聘，而是須根據本公司之章程大綱及公司細則之規定於本公司之股東週年大會上輪值卸任。董事認為，此乃符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）最佳應用守則之相同目標。

除上文所述者外，本公司已於整個二零零二年度中符合上市規則載述之最佳應用守則。

退休金計劃

本集團設立強制性公積金計劃，該退休計劃之詳情載於本財務報表附註18。

董事及五位最高薪僱員之酬金

(i) 董事酬金

有關本公司董事酬金之詳情載於第30頁之財務報表附註4(b)。

有關截至二零零二年十二月三十一日止年度，本公司及／或其附屬公司就本公司於本財政年度內任何時間在任之董事已付或應付予彼等按每一位計算之酬金總額皆為1,000,000港元以下。

(ii) 五位最高薪僱員

於截至二零零二年十二月三十一日止年度，五名最高薪僱員之報酬合計少於1,000,000港元。

董事會報告書 (續)

核數師

所有財務報表已經由香港執業會計師畢馬威會計師事務所審核。其任期已告屆滿，惟合符資格，願意應聘連任。

承董事會命

主席

趙渡

香港，二零零三年三月二十六日



核數師報告書

致寶福集團有限公司各股東

(於香港註冊成立之有限公司)

我們已審核刊於第12至40頁按照香港公認會計原則編製之財務報表。

董事及核數師之責任

香港《公司條例》規定董事須編製真實與公平之財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理之判斷和估計，並說明任何未有遵守現行會計準則之原因。

我們之責任是根據我們審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東報告。

意見之基礎

我們是按照香港會計師公會發出之核數準則進行審核工作。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之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之主要估計和判斷，所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況，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須之資料及解釋為目標，使我們能獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，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，我們之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

意見

我們認為上述之財務報表均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零二年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損和現金流量，並已按照香港《公司條例》適當編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零三年三月二十六日

綜合損益賬

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
營業額	2	21.8	24.0
其他收入淨額	3	0.9	10.9
行政及公司費用		(5.7)	(2.1)
投資減值虧損	11	<u>(21.1)</u>	<u>—</u>
除稅前(虧損)／溢利	2及4	(4.1)	32.8
稅項	5(a)	<u>(1.3)</u>	<u>(0.2)</u>
股東應佔(虧損)／溢利	6	<u><u>(5.4)</u></u>	<u><u>32.6</u></u>
每股(虧損)／盈利	8	<u><u>(0.18)港元</u></u>	<u><u>1.11港元</u></u>

第18至40頁之附註為本財務報表之一部份。

綜合資產負債表

於二零零二年十二月三十一日

	附註	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
非流動資產			
投資物業	10	320.0	—
長期投資	11	282.0	263.0
共同控制公司權益	12	19.5	—
		<u>621.5</u>	<u>263.0</u>
流動資產			
應收賬項及預付款項	13	3.6	2.1
存款及現金		14.5	404.0
		<u>18.1</u>	<u>406.1</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	14	1.1	1.1
稅項	5(b)	0.2	—
		<u>1.3</u>	<u>1.1</u>
流動資產淨額		<u>16.8</u>	<u>405.0</u>
資產淨額		<u>638.3</u>	<u>668.0</u>
股本及儲備			
股本	15	117.1	117.1
儲備	16	521.2	550.9
		<u>638.3</u>	<u>668.0</u>

由董事會於二零零三年三月二十六日批准及授權刊發

趙渡
主席

徐正鴻
董事

第18至40頁之附註為本財務報表之一部份。

資產負債表

於二零零二年十二月三十一日

	附註	本公司	
		二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	17	536.0	539.9
流動資產			
應收賬項及預付款項	13	0.2	0.1
存款及現金		0.2	0.1
		0.4	0.2
流動負債			
應付賬項及應計費用	14	0.9	1.0
流動負債淨額		(0.5)	(0.8)
資產淨額		535.5	539.1
股本及儲備			
股本	15	117.1	117.1
儲備	16	418.4	422.0
		535.5	539.1

由董事會於二零零三年三月二十六日批准及授權刊發

趙渡
主席

徐正鴻
董事

第18至40頁之附註為本財務報表之一部份。

綜合權益變動表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
於一月一日之股東權益		<u>668.0</u>	<u>627.6</u>
非買賣證券之重估(虧絀)／盈餘	16	(75.4)	10.5
投資物業之重估盈餘	16	<u>30.0</u>	<u>—</u>
未於綜合損益賬中確認之(虧損)／收益淨額		<u>(45.4)</u>	<u>10.5</u>
本年度(虧損)／溢利淨額	16	<u>(5.4)</u>	<u>32.6</u>
非買賣證券減值之投資重估虧絀轉至綜合損益賬	16	21.1	—
出售非買賣證券之投資重估盈餘轉至綜合損益賬	16	<u>—</u>	<u>(2.7)</u>
		<u>21.1</u>	<u>(2.7)</u>
於十二月三十一日之股東權益		<u><u>638.3</u></u>	<u><u>668.0</u></u>

第18至40頁之附註為本財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元 (重列)
營業活動		
除稅前(虧損)/溢利	(4.1)	32.8
經以下調整：		
存款及貸款之利息收入	(4.7)	(18.8)
上市證券之股息收入	(2.3)	(3.0)
債務證券之利息收入	(5.0)	(2.2)
出售非買賣證券之收益	—	(10.3)
投資之減值虧損	21.1	—
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前之營業溢利/(虧損)	5.0	(1.5)
應收賬項及預付款項增加	(0.2)	(0.1)
應付賬項及應計費用減少	—	(0.3)
	<hr/>	<hr/>
營業所得/所用現金	4.8	(1.9)
已收之存款及貸款利息	4.7	19.1
已收之上市證券股息	2.3	3.4
已收之債務證券利息	3.7	—
已付香港利得稅	(0.1)	(0.2)
已付海外稅項	(1.0)	—
	<hr/>	<hr/>
營業活動所得現金淨額	14.4	20.4
	<hr/>	<hr/>
投資活動		
購入投資物業所付款項	(290.0)	—
投資於共同控制公司所付款項	(19.5)	—
購入非買賣股本證券	(35.4)	(146.0)
出售非買賣股本證券所得款項	—	52.8
購入非上市可換股票據	(59.0)	(48.7)
贖回持有至到期證券	—	5.0
	<hr/>	<hr/>
投資活動所用現金淨額	(403.9)	(136.9)
	<hr/>	<hr/>

綜合現金流量表 (續)

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元 (重列)
現金及現金等價項目減少淨額	(389.5)	(116.5)
於一月一日之現金及現金等價項目	<u>404.0</u>	<u>520.5</u>
於十二月三十一日之現金及現金等價項目	<u><u>14.5</u></u>	<u><u>404.0</u></u>
現金及現金等價項目結存分析		
存款及現金	<u><u>14.5</u></u>	<u><u>404.0</u></u>

財務報表附註

1 主要會計政策

(a) 遵例聲明

此等財務報表乃遵照香港會計師公會發出之會計實務準則及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》之規則編列。此等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本集團採用之主要會計政策概要列於下文。

(b) 財務報表編製基準

除投資物業以重估及部份證券投資按市值入賬(其會計政策詳列於下文)外,本財務報表是以歷史成本作為編製基準。

(c) 附屬公司

根據香港公司條例,附屬公司是指一家由本集團直接或間接持有其過半數已發行股本,或控制其過半數投票權,或控制其董事會組成之公司。倘本公司有權直接或間接管治其財政及營運政策而從其業務中獲取利益,則被視為受控附屬公司。

被控制附屬公司權益會合併於綜合財務報表中,除非認為所收購及持有之被控制附屬公司權益會在不久之將來出售,或其經營受到相當長期之限制,以致大幅削弱其將資金轉給本集團之能力,在這情況下,將根據附註1(h)列賬。

集團間之結餘及交易,以及集團內部交易所產生之任何未變現溢利,會在編製綜合財務報表時全數抵銷。假如沒有證據顯示出現減值,集團內部交易所產生之未變現虧損,會按未變現溢利相同之方法抵銷。

本公司資產負債表所示附屬公司權益,是按成本減任何減值虧損(見附註1(n))列賬,除非認為所收購及持有之附屬公司權益會在不久之將來出售,或其經營受到相當長期之限制,以致大幅削弱其將資金轉給本公司之能力,在這情況下,將根據附註1(h)列賬。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(d) 共同控制公司

共同控制公司是指本集團或本公司與其他方根據合約安排經營之實體。有關之合約安排確定，本集團或本公司與一名或以上之其他方共同控制該實體之經濟活動。

於共同控制公司之投資以權益法記入綜合財務報表，並先以成本入賬，然後就本集團佔該共同控制公司淨資產在收購後之變動作出調整。除非認為所收購及持有之共同控制公司權益會在不久之將來出售，或其經營受到相當長期之限制，以致大幅削弱其將資金轉給合營夥伴之能力，在這情況下，共同控制公司將按公平價值入賬，公平價值之變動則以附註1(h)所載之相同方式確認，綜合損益賬反映本集團所佔共同控制公司於收購後之期間業績，包括於年內根據附註1(e)扣除或計入之正或負商譽之任何攤銷。

本集團與各共同控制公司之間交易所產生之未變現損益，會按集團在共同控制公司擁有之權益比率抵銷；但假如能證明未變現虧損是由轉讓已減損資產而產生，則這些未變現虧損會即時在綜合損益賬內確認。

在本公司資產負債表內，於共同控制公司之權益，是按成本減減值虧損(見附註1(n))入賬，除非認為所收購及持有之共同控制公司權益會在不久之將來出售，或其經營受到相當長期之限制，以致大幅削弱其將資金轉給合營夥伴之能力，在這情況下，共同控制公司將按公平價值入賬，公平價值之變動則以附註1(h)所載之相同方式確認。

(e) 商譽

合併時產生之正商譽是指投資被控制附屬公司及共同控制公司之成本超過於收購日期所佔可界定資產與負債公平價值之數額，並按其預計可用年限，以直線法在綜合損益賬內攤銷。收購被控制附屬公司所產生之正商譽是以成本減去任何累計攤銷及任何減值虧損(參閱附註1(n))後，記入綜合資產負債表。至於收購共同控制公司所產生之正商譽是以成本減去任何累計攤銷及任何減值虧損(參閱附註1(n))後，計入共同控制公司之賬面值中。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(e) 商譽 (續)

收購附屬公司及共同控制公司所產生之負商譽是指於收購日期所佔可分資產淨值之公平價值超過投資附屬公司及共同控制公司之成本之數額。

假如負商譽關乎已在收購計劃中確定及可以可靠地計算之預計未來虧損和支出，便會在未來虧損和支出確認時，在綜合損益賬內確認。任何尚餘之負商譽(但以所收購非貨幣資產公平價值為限)則按應計折舊／攤銷之非貨幣資產之加權平均可用年限，在綜合損益賬內確認。然而，如尚餘之負商譽數額高於所收購非貨幣資產公平價值，這部分負商譽便會即時在綜合損益賬內確認。

至於尚未在綜合損益賬內確認之任何負商譽：

- 如為被控制附屬公司，有關之負商譽會在綜合資產負債表內列示為資產之減項，與正商譽屬於同一個資產負債表類別；及
- 如為共同控制公司，有關之負商譽會計入共同控制公司權益之賬面值中。

於出售受控制附屬公司或共同控制公司時，應佔商譽之數額在計算出售之溢利或虧損時包括在內。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(f) 投資物業

- (i) 租賃期尚餘二十年以上之投資物業按外聘合資格估值師每年估計之公開市值列入資產負債表。
- (ii) 重估投資物業所產生之變動一般會撥入儲備中處理，但下列情況例外：
 - 如果出現重估虧損，而且有關之虧損額超過投資物業組合在截至重估前計入儲備之數額，便會在損益賬列支；及
 - 如果以往曾將投資物業組合之重估虧損在損益賬列支，則在出現重估盈餘時，便會撥入損益賬計算。
- (iii) 出售投資物業時，早前記入投資物業重估儲備之有關盈餘或虧損部份亦會轉入該年度之損益賬內。
- (iv) 對租賃期尚餘二十年以上之投資物業或永久業權土地，並無作出折舊。

(g) 持有作經營租賃之資產

出租人並無轉讓擁有權所有風險與回報之租賃資產列為經營租約。

倘本集團根據經營租約出租投資物業，則該等資產將列入資產負債表，並根據附註1(f)列賬。經營租約收益根據本集團之收益確認政策(載於附註1(j))予以確認。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(h) 投資證券

- (i) 持有至到期證券是以攤銷成本減任何減值準備記入綜合資產負債表。

持有至到期證券賬面值均需就截至結算日所作出之借貸風險及能否如期收回作出評估。減值準備是在預期不會全數收回賬面金額時提撥，並在綜合損益賬內確認為支出。這些準備皆就個別證券釐定。

- (ii) 非買賣證券是歸類為長期投資並以公平價值記入綜合資產負債表。公平價值之變動均在投資重估儲備內確認。直至售出、贖回或出售該證券後或有客觀證據指該證券減損時，其間所累積盈利或虧損會由投資重估儲備轉至綜合損益賬中確認。

當某情況及事件令到減損不再存在，並有具說服力之憑證顯示新之情況及事件將持續下去，因減損而由投資重估儲備轉入綜合損益賬均須轉回。

- (iii) 買賣證券是歸類為短期投資並以公平價值記入綜合資產負債表之流動資產一項。當公平價值出現變動時其變動會在綜合損益賬中確認。

- (iv) 出售投資證券之損益在產生時記入綜合損益賬內。至於非買賣證券，其溢利或虧損包括任何之前就該證券而放置於投資重估儲備之款項。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(i) 外幣折算

於本年度內外幣交易以交易日期之外幣兌換率折算為港元。外幣結餘及海外附屬公司之資產負債表項目，均以結算日之滙率兌換為港元。海外附屬公司之業績以年度之平均滙率折算為港元。除海外附屬公司兌換時所產生之外幣兌換差額以兌滙儲備處理外，其他兌換差額均計算在綜合損益賬內。

(j) 收入確認

基於經濟效益可能流入本集團，而收益及成本(如適用)能可靠地計算時，收益會以下列方式於綜合損益賬中確認：

利息收入是以時間比例參考尚餘本金及適用利率計算。

股息收入在收取款項之權利確立時確認。

經營租賃之應收租金收入會在租賃期所涵蓋的會計期間內以等額在損益賬確認，若其他基準更能反映租賃資產所產生的收益模式則除外。

(k) 現金及現金等價項目

現金及現金等價項目包括銀行及手頭現金、存於銀行或其他金融機構之通知存款、以及短期及流動性極高之投資，這些投資可以輕易地轉換為已知之現金數額，而其價值變動之風險極低，且於獲得後三個月內到期。就綜合現金流量表而言，現金及現金等價項目亦包括須於通知時償還，並且屬本集團現金管理組成部份之銀行透支。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(l) 遞延稅項

遞延稅項是按負債法計算在可預見之將來，合理地估計因收入及支出之會計與稅務處理之間之所有重大時差所產生之稅務影響提撥準備。

未來之遞延稅項利益只會在合理地肯定可實現之情況下才會確認。

(m) 分類報告

分類乃指本集團可分部分，負責提供之產品或服務(業務分類)或在特定經濟環境內提供產品或服務(地區分類)而可以區別之組成部份，此風險及回報均有別於其他分類。

根據本集團之內部財務匯報方式，本集團選擇首先按業務分類作出資料匯報，其次才按地區分類作出資料匯報。

分類之收益、開支、業績、資產及負債均包括直接來自某一分類以及可以合理地分配至該分類之項目。例如資產分類可包括存貨、應收貿易賬項及物業、廠房及設備。分類收益、開支、資產及負債均為計入集團公司間結存前之數值，而在綜合賬目之過程中，集團公司間的交易會被沖銷；但同屬一個分類之集團公司之間之集團公司間結存及交易則除外。分類之間之定價乃按給予其他外界人士之相若的條款計算。

分類資本開支乃指年內收購預計可於超過一段期間使用之分類資產(包括有形及無形資產)所產生之總成本。

未分配項目主要包括公司及行政費用以及雜項收入。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(n) 資產減值

本集團於每個結算日均會審核其內部及外界資料，以確定是否有跡象顯示於附屬公司及共同控制公司之投資可能出現任何減值，或以往確認之任何減值不再存在或可能已減少。

倘若發現任何減值跡象，便會估計該資產之可收回數額。倘資產之賬面值高於可收回數額時，便會確認為減值虧損。

(i) 計算可收回數額

資產之可收回數額是以其售價淨額和使用價值兩者中之較高數額為準。於評估使用價值時，會把估計之未來現金流量按一個可反映現有市值評估之貨幣時間價值及持有風險的稅前折扣率折實為現在價值。當一個資產不能大部份獨立於其他資產去產生流入現金時，則可收回款項是以可獨立地產生流入現金之最少資產羣為單位(即現金產生單位)。

(ii) 減值虧損撥回

就資產(商譽除外)而言，倘若用作釐定可收回款額之估計資料有變，便會將減值虧損撥回。

所撥回之減值虧損應以假設沒有因在過往年度被確認減值虧損而減值之資產賬面金額為限。所撥回之減值虧損在確認撥回的年度內計入綜合損益賬中。

財務報表附註 (續)

1 主要會計政策 (續)

(o) 僱員福利

- (i) 薪金、年度花紅、有薪年假、代假金及非金錢福利，於本集團僱員提供有關服務之年度計提。倘支付或償付被遞延，而其影響屬重大，則該等款額以其現值列賬。
- (ii) 按照香港強制性公積金計劃條例規定作出的強制性公積金供款，在產生時於損益賬確認為開支，被包括於無形資產及存貨之成本內而未確認為開支者除外。
- (iii) 終止僱傭利益只有在本集團明確承諾終止僱傭，或就詳盡及實際無撤回可能之正式自願離職計劃而提供利益時予以確認。

(p) 準備及或然負債

倘若本公司或本集團須就已發生之事件承擔法律或推定義務，而履行該義務預期會導致含有經濟效益之資源外流，並可作出可靠之估計，便會就該時間或數額不定之負債計提準備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需資源之現值計列準備。

倘若含有經濟效益之資源外流之可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠之估計，便會將該義務披露為或然負債，但假如這類資源外流之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之潛在義務，亦會披露為或然負債，但假如這類資源外流之可能性極低則除外。

(q) 關連人士

在綜合財務報表中，如果本集團有權直接或間接監控另一方人士或對另一方人士之財務及經營決策作出重要影響，或另一方人士有權直接或間接監控本集團或對本集團之財務及經營決策作出重要影響，或本集團與另一方人士均受制於共同之監控或共同之重要影響下，則被視為關連人士。關連人士可為個別人士或其他公司。

財務報表附註 (續)

2 營業額／業務分類報告

分類資料是按本集團之業務及地區分類呈報。由於業務分類形式與本集團之內部財務呈報關係較大，故選擇以業務分類資料作為主要之呈報形式。

本公司之主要業務包括下列兩項業務分類：

(1) 資金及投資：

存款及於投資證券以賺取利息、股息及資本增值之收入。

倘能有可賺取較高回報之適當機會時，資金亦會以有抵押或無抵押之基準，作為貸款墊支予其他人士。

(2) 物業：

投資物業資產賺取租金收入。

營業額分類

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
資金及投資		
利息收入		
— 銀行存款	2.5	15.1
— 其他貸款	2.2	3.7
— 債務證券	5.0	2.2
股息收入	2.3	3.0
	<u>12.0</u>	<u>24.0</u>
物業		
租金收入	<u>9.8</u>	<u>—</u>
本集團營業額	<u>21.8</u>	<u>24.0</u>

財務報表附註 (續)

2 營業額／業務分類報告 (續)

業務分類

	資金及投資		物業		未分配		合共	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
分類業績	(8.3)	34.5	8.3	—	—	—	—	34.5
未分配支出	—	—	—	—	(4.1)	(1.7)	(4.1)	(1.7)
除稅前(虧損)／溢利	(8.3)	34.5	8.3	—	(4.1)	(1.7)	(4.1)	32.8
稅項	(0.3)	(0.2)	(1.0)	—	—	—	(1.3)	(0.2)
股東應佔(虧損)／溢利	(8.6)	34.3	7.3	—	(4.1)	(1.7)	(5.4)	32.6
投資減值虧損	21.1	—	—	—	—	—	—	—
分類資產	285.3	669.1	320.0	—	14.8	—	620.1	669.1
於共同控制公司 之權益	—	—	19.5	—	—	—	19.5	—
資產總額	285.3	669.1	339.5	—	14.8	—	639.6	669.1
分類負債	0.2	1.1	—	—	1.1	—	1.3	1.1
已產生之資本開支	94.4	194.7	309.5	—	—	—	—	—

財務報表附註 (續)

2 營業額／業務分類報告 (續)

地區分類

本集團於香港及中華人民共和國(「中國」)其他地方經營業務。

在呈列地區分類資料方面，分類營業額以產生該營業額之有關資產之所在地為依據。分類資產及資本開支以資產所在地為依據。

	香港		中國其他地方	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
營業額	<u>12.0</u>	<u>24.0</u>	<u>9.8</u>	<u>—</u>
分類資產	<u>285.3</u>	<u>669.1</u>	<u>339.5</u>	<u>—</u>
資本開支	<u>94.4</u>	<u>194.7</u>	<u>309.5</u>	<u>—</u>

3 其他收入淨額

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
已變現出售證券之盈利淨額， 減除由投資重估儲備轉出之 盈餘淨額(二零零一年：2,700,000港元)	—	10.3
撥回無人申領股息	—	0.4
佣金收入	0.9	—
其他收入	—	0.2
	<u>0.9</u>	<u>10.9</u>

財務報表附註 (續)

4 除稅前(虧損)/溢利

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
--	---------------	---------------

(a) 除稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項：

薪金、工資及其他福利	0.1	—
核數師酬金	0.7	0.6
	<u> </u>	<u> </u>

及計入：

租金收入減支出2,200,000港元(二零零一年：零港元)	7.6	—
	<u> </u>	<u> </u>

(b) 董事酬金

是年已付/應付予本公司獨立非執行董事之全部酬金(包括任何費用之報銷)合共300,000港元(二零零一年：300,000港元)，而此數額全數皆為董事袍金。

5 稅項

(a) 綜合損益賬中之稅項為：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
--	---------------	---------------

本公司及附屬公司

本年度香港利得稅準備按本集團 於年內應課稅溢利之16%計算	0.3	0.2
本年度香港以外地區稅項準備按有關稅務司法權區 產生之估計應課稅溢利之適用稅率計算	1.0	—
	<u> </u>	<u> </u>
	1.3	0.2
	<u> </u>	<u> </u>

財務報表附註 (續)

5 稅項 (續)

(b) 資產負債表中之稅項為：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
本公司及附屬公司		
按年內估計應課稅溢利之16%作出之香港利得稅準備	0.3	0.2
已付暫繳香港利得稅	(0.1)	(0.2)
	<u>0.2</u>	<u>—</u>

(c) 因應會計及稅務需要所產生之時間差異影響甚微，故毋須作出遞延稅項準備。

6 股東應佔(虧損)/溢利

股東應佔虧損3,600,000港元(二零零一年：溢利226,900,000港元)已計入本公司財務報表內。

7 股息

董事會不建議派發本年度之任何股息(二零零一年：零港元)。

8 每股(虧損)/盈利

每股(虧損)/盈利根據年內之股東應佔虧損5,400,000港元(二零零一年：溢利32,600,000港元)及本年度與上年度已發行股份29,282,000股計算。於本年度內並沒有可攤薄盈利之潛在普通股存在。

9 會計政策變更

本集團已採納於二零零二年一月一日生效之經修訂會計實務準則(「會計準則」)，包括會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」及會計準則第15號(經修訂)「現金流量報表」。除對比較數字重新分類外，採納該等經修訂之會計準則對本集團本年度之財務業績並無重大影響。

財務報表附註 (續)

10 投資物業

本集團

百萬港元

成本或估值：

於二零零二年一月一日	—
添置	
— 通過收購附屬公司	290.0
重估盈餘	30.0
	<hr/>
於二零零二年十二月三十一日	320.0
	<hr/> <hr/>
代表：	
二零零二年估值	320.0
	<hr/> <hr/>

該投資物業位於中華人民共和國(「中國」)山東省濟南市，並以中期租約持有。

該投資物業為年內以現金代價290,000,000港元向非關連第三者購入。按照本集團對投資物業之會計政策，該投資物業於二零零二年十二月三十一日由保柏國際評估有限公司進行估值，保柏國際評估有限公司為獨立測量師行，並擁有身為香港測量師學會資深會員之職員，而估值按公開市值基準，以「直接比較」法計算，假設該物業權益以其現況及按分層業權基準出售，並參考有關市場可與比較之出售或發售個案。重估增值30,000,000港元已轉撥至投資物業重估儲備(附註16)。

本集團根據經營租約出租該投資物業。租約開始之租期為一年，於二零零三年六月三十日到期，並有權在該日期後續約，惟屆時所有條款須重新議定。該租約並無包含或然租金。

本集團根據不可註銷經營租約日後應收之最低租金總額如下：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
一年內	15.5	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務報表附註 (續)

11 長期投資

		本集團	
		二零零二年	二零零一年
		百萬港元	百萬港元
非買賣證券			
在香港上市之股本證券	(a)	174.3	214.3
非上市可換股票據	(b)	107.7	48.7
		<u>282.0</u>	<u>263.0</u>

- (a) 董事經審閱本集團於結算日之投資組合，根據審閱結果，認為於該日期本集團之若干股本證券有客觀之減值跡象。根據本集團就投資所採納之會計政策，有關該等證券在投資重估儲備內之全部累積虧絀，合共21,100,000港元(二零零一年：零港元)已轉至綜合損益賬。
- (b) 非上市可換股票據款額為48,700,000港元及59,000,000港元，分別由兩間其普通股於香港上市之公司發行。該等票據分別以每年7.5厘及3.5厘計息，並於二零零四年七月四日及二零零五年五月八日到期。該等票據可分別由其發行日期起至二零零四年六月十九日及二零零五年五月八日止之任何時間轉換為普通股。本集團將持有其中一家發行人之經擴大後已發行股本約8%至9%及持有另一家約5%至7%，視乎兩者於換股當日之換股價。其中一家發行人可於二零零四年六月十九日或之前按未贖回本金額之105%贖回該等票據。於年度完結後，本集團向非關連第三者出售持有之48,700,000港元可換股票據中之29,200,000港元部份及全部總額為59,000,000港元之可換股票據，代價分別為30,400,000港元及60,800,000港元，為該等可換股票據於出售日期之票面值加應計利息。

財務報表附註 (續)

12 於共同控制公司之權益

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
應佔資產淨值	19.5	—

於二零零二年十二月三十一日，有關該共同控制公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	註冊資本	應佔股權 百分比	主要業務
重慶科技城 有限責任公司	中華人民共和國	人民幣 100,000,000元	40%	物業發展 及管理

設立該共同控制公司之目的是經營於中國重慶之物業發展、管理及相關服務。

根據合營協議條款，本集團承諾向該共同控制公司出資人民幣40,000,000，於二零零二年十二月三十一日，本集團已出資約人民幣20,000,000，餘額最遲須於二零零四年三月二十五日支付。

本集團於該公司擁有40%分紅之權益。截至二零零二年十二月三十一日，該共同控制公司仍未開始營業，故在年度內並無產生溢利或虧損。

於結算日後，該共同控制公司已按現金代價20,000,000港元售予非關連第三者，在出售該公司後，本集團就尚未作出之投資約人民幣20,000,000之責任已獲解除。

財務報表附註 (續)

13 應收賬項及預付款項

應收賬項及預付款項包括應收利息及預付雜項。預期所有應收賬項及預付款項可於一年內收回。

14 應付賬項及應計費用

應付賬項及應計費用包括應計開支及應付雜項。預期所有應付賬項及應計費用可於一年內支付。

15 股本

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
法定：		
100,000,000股普通股，每股面值4港元	<u>400.0</u>	<u>400.0</u>
已發行及繳足：		
29,282,000股普通股，每股面值4港元	<u>117.1</u>	<u>117.1</u>

財務報表附註 (續)

16 儲備

	股份溢價 百萬港元	投資物業 重估儲備 百萬港元	投資 重估儲備 百萬港元	盈餘儲備 百萬港元	總計 百萬港元
(a) 本集團					
於二零零一年一月一日結存	39.3	—	2.5	468.7	510.5
出售非買賣證券時由重估 盈餘轉至綜合損益賬	—	—	(2.7)	—	(2.7)
非買賣證券之重估盈餘	—	—	10.5	—	10.5
本年度溢利	—	—	—	32.6	32.6
	<u>39.3</u>	<u>—</u>	<u>2.5</u>	<u>468.7</u>	<u>510.5</u>
於二零零一年 十二月三十一日及 二零零二年一月一日結存	39.3	—	10.3	501.3	550.9
投資物業之重估盈餘	—	30.0	—	—	30.0
非買賣證券之重估虧絀	—	—	(75.4)	—	(75.4)
於非買賣證券減值時由重估 虧絀轉至綜合損益賬	—	—	21.1	—	21.1
本年度虧損	—	—	—	(5.4)	(5.4)
	<u>39.3</u>	<u>30.0</u>	<u>(44.0)</u>	<u>495.9</u>	<u>521.2</u>
於二零零二年 十二月三十一日結存	<u>39.3</u>	<u>30.0</u>	<u>(44.0)</u>	<u>495.9</u>	<u>521.2</u>

財務報表附註 (續)

16 儲備 (續)

	股份溢價 百萬港元	投資物業 重估儲備 百萬港元	投資 重估儲備 百萬港元	盈餘儲備 百萬港元	總計 百萬港元
(b) 本公司					
於二零零一年一月一日結存	39.3	—	—	155.8	195.1
本年度溢利	—	—	—	226.9	226.9
於二零零一年十二月三十一日 及二零零二年一月一日結存	39.3	—	—	382.7	422.0
本年度虧損	—	—	—	(3.6)	(3.6)
於二零零二年 十二月三十一日結存	39.3	—	—	379.1	418.4

本公司之可分派予股東的儲備為379,100,000港元(二零零一年：382,700,000港元)。

股份溢價賬之應用是受香港《公司條例》第48B條所管轄。

已設立重估儲備並將根據就投資物業及非買賣證券重估所採用之會計政策處理。

17 於附屬公司之權益

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
非上市股份，成本值減減值	0.1	0.1
應收附屬公司款項	545.4	540.1
應付附屬公司款項	(9.5)	(0.3)
	<u>536.0</u>	<u>539.9</u>

財務報表附註 (續)

17 於附屬公司之權益 (續)

於二零零二年十二月三十一日，本公司之附屬公司均為全資擁有，並已於本集團財務報表內作綜合處理，茲將有關資料載述如下：

<u>附屬公司</u>	<u>註冊成立／經營地點</u>	<u>發行及繳足股本 (所有均為普通股)</u>	<u>主要業務</u>
<i>(直接持有)</i>			
Golden Mass Investments Limited	英屬處女群島／國際	1股每股面值1美元	控股公司
I-Active Investments Limited	英屬處女群島／國際	1股每股面值1美元	控股公司
Maxfull Limited	英屬處女群島／國際	1股每股面值1美元	不活躍
Willthorn Investments Limited	英屬處女群島／國際	500股每股面值1美元	控股公司
<i>(間接持有)</i>			
Absolute Profits Limited	英屬處女群島／國際	1股每股面值1美元	不活躍
Beauforte Finance (International) Limited	開曼群島／國際	500股每股面值1美元	不活躍
寶福發展有限公司	香港	45,000,000股 每股面值1港元	無營業
Gold East Limited	英屬處女群島／國際	1股每股面值1美元	不活躍
Grand Noble Group Limited	英屬處女群島／國際	2股每股面值1美元	物業投資

財務報表附註 (續)

17 於附屬公司之權益 (續)

<u>附屬公司</u>	<u>註冊成立／經營地點</u>	<u>發行及繳足股本 (所有均為普通股)</u>	<u>主要業務</u>
(間接持有) (續)			
Lambda Company Limited	香港	2股每股面值1港元	投資
領捷投資有限公司	香港	2股每股面值1港元	不活躍
Ocean Pearl Investments Limited	英屬處女群島／國際	1股每股面值1美元	不活躍
Splendid Rewards Limited	英屬處女群島／國際	500股每股面值1美元	投資
裕江企業有限公司	香港	2股每股面值1港元	投資
惠成企業有限公司	香港	2股每股面值1港元	投資
滙廣投資有限公司	香港	2股每股面值1港元	借貸
Workshop Holdings Limited	英屬處女群島／國際	500股每股面值1美元	投資

於二零零二年八月六日，本集團以290,000,000港元收購Grand Noble Group Limited之100%權益，並已以現金支付。該附屬公司本年度對本集團業績之貢獻為7,300,000港元，以及根據對附屬公司投資物業重估，本集團資產淨值增加了30,000,000港元。

財務報表附註 (續)

18 固定供款退休計劃

本集團為在香港僱傭條例管轄下僱用之僱員，根據香港強制性公積金計劃條例設有強制性公積金計劃（「該強積金計劃」）。該強積金計劃為一個由獨立信託人管理之固定供款退休計劃。根據該強積金計劃，僱主及其僱員須各自按僱員有關收入之5%向該計劃供款，每月有關收入之上限為20,000港元，向該計劃作出之供款即時歸屬於僱員。

19 與關連人士之重大交易

年內，本集團並無與關連人士進行重大交易。

20 比較數字

由於採納了會計準則第15號（二零零一年修訂）「現金流量報表」之規定，綜合現金流量報表內項目之呈報及分類已作出變更。因此，來自稅項、投資收入及融資成本等現金流量項目，已分別分類為營業、投資及融資活動，而來自營業活動之現金流量，其詳細之分類已載於綜合現金流量報表上。比較數字已重新分類，以便與本年度之呈報方式一致。

21 批准財務報表

財務報表已於二零零三年三月二十六日獲董事會批准。

集團物業

持作投資之物業

地點	現有用途	租約年期
中華人民共和國 山東省 濟南市歷下區泉城路180號 齊魯國際大廈 第1層至第4層之南部	商業用途	中期

五年財務摘要

	一九九八年 百萬港元	一九九九年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
綜合損益賬					
營業額	33	28	42	24	22
股東應佔本集團 溢利／(虧損)	32	32	9	33	(5)
普通股息	32	21	20	—	—
轉入／(轉出) 儲備	—	11	(11)	33	(5)
綜合資產負債表					
投資物業	—	—	—	—	320
聯營公司	90	142	—	—	—
長期投資	135	104	103	263	282
共同控制公司	—	—	—	—	20
流動資產	309	402	526	406	18
流動負債	(16)	(17)	(1)	(1)	(2)
	518	631	628	668	638
股本	117	117	117	117	117
儲備	401	514	511	551	521
	518	631	628	668	638
	港元	港元	港元	港元	港元
每股盈利／(虧損)	1.08	1.09	0.31	1.11	(0.18)
每股賬面淨值	17.69	21.55	21.45	22.81	21.80