

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 1. 公司資料

本年度內，本集團經營之主要業務如下：

- 塑膠原料及化工原料產品貿易及製造
- 建材、機電及電機產品分銷及安裝
- 電器批發、承辦空調工程及提供維修服務
- 物業持有及投資控股

### 2. 新訂及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）之影響

以下新頒布及經修訂會計實務準則首次於本年度財務報告生效：

- 會計實務準則第1號（經修訂）：「財務報告之呈報方式」
- 會計實務準則第11號（經修訂）：「外幣兌換」
- 會計實務準則第15號（經修訂）：「現金流量報表」
- 會計實務準則第34號：「僱員福利」

上述會計原則規定新的會計處理方法及披露要求，其對本集團會計政策及對採納該等會計實務準則之財務報告所披露金額的主要影響概述如下：

會計實務準則第1號規定財務報告的呈報基準和列出其內容之最低要求及結構上指引。此項修訂主要影響為於財務報告第27頁呈列綜合權益變動表以取代先前所須的綜合已確認盈虧報表。

會計實務準則第11號規定財務報告中對外幣交易之兌換基準。此項修訂對綜合財務報告主要影響為海外附屬公司及聯營公司在損益表應按該年度之加權平均滙率折算為港幣，而先前則按結算日之適用滙率計算。採納此項經修訂之會計實務準則第11號對財務報告沒有重大影響。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 2. 新訂及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）之影響（續）

會計實務準則第15號規定現金流量表之經修訂格式。修訂本號會計實務準則之主要影響為，綜合現金流量現分三個標題呈報，即經營業務之現金流量，投資活動之現金流量及融資活動之現金流量，而非以往所要求之五個標題。此外，本年度所產生之海外附屬公司之現金流量現以交易當日之滙率或以其概約滙率換算為港幣，而過往現金流量乃以結算日之滙率換算，且現金流動表之現金等同項目之定義已經修訂。該等變動之進一步詳情載於本財務報告附註3之「現金及現金等同項目」及「外幣」之會計準則之內。

會計實務準則第34號規定僱員福利所適用之確認、計算和披露要求。採納此會計實務準則導致須確認本集團員工於結算日所累計結轉之受薪假期。此修訂對先前上一年度財務報告所申報之金額沒有重大影響。此外，本公司之購股權計劃現時須作另外披露，詳情載於財務報告附註33。此購股計劃之披露與先前載於董事會報告之上市規則披露要求相同，惟現時由於採納會計實務準則而被要求包括於財務報告附註中。

### 3. 主要會計政策概要

#### 會計基準

本財務報告乃根據香港一般公認之香港會計實務準則及香港公司條例之披露要求按歷史成本會計法編製（惟定期重新量度若干固定資產及股本投資則除外），下文有更進一步之詳述。

#### 綜合基準

本綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務報告。本集團內各公司之間所有重要交易與結餘均已在綜合時予以對銷。

少數股東權益指外界股東於本公司附屬公司之業績及資產淨值中之權益。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 附屬公司

附屬公司乃指本公司可直接或間接控制其財務及經營政策，從其業務而獲取利益的公司。

附屬公司之業績按已收及應收股息的金額計入本公司之損益賬內。本公司佔附屬公司之權益乃按原值減任何虧損列賬。

#### 聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外，本集團長期持有權益不少於股本投票權20%之公司，同時本集團可對所投資之公司行使重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司收購後之業績及儲備，已分別列入綜合損益表及綜合儲備內，而本集團於聯營公司之權益則按本集團應佔之資產淨值按權益法計算，再減任何虧損後，列入綜合資產負債表內。

收購聯營公司所產生而未有於早前在儲備對銷或確認之商譽，列賬作為本集團於聯營公司之權益一部份。

聯營公司之業績在本公司之損益表內，已收及應收之股息入賬。本公司於聯營公司之權益視為長期資產，並按成本減任何虧損入賬。

#### 商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽乃指收購成本超出本集團佔收購日期可資識別的資產及負債公平價值之差額。

收購產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並按其不超過二十年估計可使用年期以直線法攤銷。倘為聯營公司，任何未攤銷之商譽將計入賬面值，而非於綜合資產負債表內列為個別可資識別資產。

會計實務準則第30號「業務合併」乃於二零零一年一月一日採納。於該日期前，收購產生之商譽於收購年度在儲備內對銷。本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文，該條文允許於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽繼續於儲備對銷。其後收購產生之商譽則按上述新訂會計政策處理。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 商譽(續)

出售附屬公司及聯營公司時，出售之盈利或虧損乃經參考出售日期之資產淨值計算，當中包括仍未攤銷的商譽應計款項及任何有關儲備(如適用)。以往於收購時與儲備對銷之應計商譽於出售時予以撥回，並計算在出售之盈利或虧損內。

商譽之賬面值，包括仍然於儲備對銷之商譽，將每年予以審核，並於認為需要時就減值作出撇減。過往確認之虧損商譽並不予撥回，除非虧損因性質特殊且預期不會再次發生之特定外來事件所引致，而隨後發生之外來事件已抵銷該事件之影響。

#### 資產減值

將於每個結算日評定各資產有否出現任何減值之跡象，以及有沒有跡象顯示於過往年度已就資產確認的虧損是否不再存在或已有所減少。如有此跡象出現，將予評定資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產的使用價值或售價淨額較高者計算。

當資產的賬面值超過其可收回金額時，虧損方予確認。虧損於產生期間計入損益表，除非資產按重估值列賬，則根據重估資產的有關會計政策入賬。

除非用以釐定資產的可收回金額的假設出現變動，否則之前確認的虧損不予撥回，惟撥回金額不得超過並無確認資產虧損年度所釐定的賬面值(經扣除任何折舊／攤銷)。

撥回的虧損於所產生期間的損益表入賬，除非資產按重估值列賬，則根據重估資產的有關會計政策入賬。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 固定資產與折舊

固定資產乃按原值或估值減去累積折舊及任何虧損列賬。某項資產之原值包括其購入價格及任何使該項資產達到其原本擬定之運作狀況及地點之直接應佔成本。固定資產運作後所牽涉之開支，例如修理及保養費用，一般會在產生之年度計入損益表內。倘能明確顯示開支已令預期日後使用該資產可獲得之經濟效益有所增加，該項開支將予以資本化，列作該資產之額外成本。

固定資產價值之重估盈餘在資產重估儲備賬內處理。倘重估虧絀超逾以往產生之盈餘（按個別資產計算），則不足之數從損益表內扣除。在出售一項重估資產時，就以往之估值而在資產重估儲備賬內變現之有關部份會列作儲備變動及轉撥至保留盈利。

折舊乃按照個別資產之估計可使用年期以直線法或餘額遞減法攤銷其成本值或估值計算，就此所採用之主要年率如下：

中期持有之租賃土地	按租約年期
樓宇	2% – 4.5%
租賃物業裝修	按租約年期或20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置及設備	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	15% – 25%

於損益表內確認因出售固定資產所產生之收益或虧損乃指出售有關資產銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

#### 長期投資

於上市及非上市股本證券之長期投資如擬持有作持續策略性或長期投資，均列作投資證券，按個別基準以原值減任何虧損列賬。

當證券之公平值跌至低於其賬面金額，則證券之賬面值會調低至董事估計之公平值，而有證據顯示該下跌屬短暫性則除外。減值款額則會於產生期間從損益表中扣除。倘導致減值之情況及事件不再存在，而且有充份證據證明該情況及事件在可見將來會持續，則過去扣除之減值款額會相應撥回損益表中。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要(續)

#### 短期投資

短期投資指持有作買賣之股本證券投資，均列作其他投資。上市證券乃根據個別投資基準，按彼等於結算日所報之市價計算之公平價值列賬。非上市證券則根據個別投資基準，按董事估計之公平價值列賬。因該等證券之公平價值變動而產生之收益或虧損在產生期間計入損益表或在損益表內扣除。

#### 其他資產

長期持有之其他資產乃以原值減任何虧損列賬。

#### 持作轉售之物業

持作轉售之物業，包括已落成物業，乃按原值與可變現淨值之較低者列賬為流動資產。原值包括與物業之收購及發展直接有關之一切開支加該等物業之其他應計直接成本，而可變現淨值乃經參照個別物業之現行市價而定。

#### 承建合約

合約收入包括議定之合約金額及來自更改訂單、索償及獎金之適當金額。已產生之合約成本包括直接物料、分判承包成本、直接工資及與建築工程固定及間接成本之應佔部份。

來自固定價格承建合約之收入按完工百分比確認，並參照迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

來自成本及承建合約之收入乃按完工百分比確認，並參照年內之可收回成本及所賺取的有關費用，所賺取費用按迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

當管理層預期將出現可預見虧損時立即作出撥備。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則超出之數額視作為應收合約客戶款項。

倘進度付款超出迄今產生之合約成本加已確認之溢利減已確認虧損，則超出之數額視作為應付合約客戶款項。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 存貨

存貨乃按原值與可變現淨值之較低者列賬。原值按先入先出法或加權平均法計算，如屬在製品及製成品，原值則包括直接物料、直接工資及適當比例之間接成本。可變現淨值則以估計售價減完成及出售時須承擔之任何估計成本計算。

#### 撥備

撥備於現有承擔(法定或推定)因過往事件產生，並或須耗用日後資源履行該承擔時予以確認，惟必須可就承擔數額作出可靠評估。

倘貼現產生重大影響，撥備確認之數額為預期須用以履行該承擔之日後開支於結算日之現值。因時間產生之貼現現值增加計入損益表內財務開支中。

#### 收入確認

收入乃於本集團極可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計算時按下列基準列賬：

- (a) 貨物之銷售：於擁有權之重大風險及回報均轉讓予買家時；惟本集團之管理層不得干預擁有權，對售出貨物亦無有效之控制權；
- (b) 承建合約：按完成百分比基準計算，詳述於上文「承建合約」之會計政策內；
- (c) 所提供之服務：於交易完成時；
- (d) 租金收入：按租賃期以直線基準計算；
- (e) 利息收入：按時間比例並計及未清繳之本金及適用之現行利率計算；及
- (f) 股息：於股東可收取款項之權利獲確定時。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 營運租約

資產擁有權絕大部份回報及風險仍然由出租人擁有的租約列為營運租約。倘若本集團為承租人，根據經營租約應予支付的租金於租賃期按直線法計入損益表。

#### 遞延稅項

遞延稅項乃按負債法，就所有因重大時差而於可見將來可能引起之負債撥出準備。遞延稅務資產須於其變現無可置疑時方予確認。

#### 外幣交易

外幣交易乃按交易日之適用市場匯率記錄。於結算日以外幣計算之貨幣資產及負債按當日適用之匯率市場換算。滙兌差額均撥入損益表處理。

於綜合賬目時，海外附屬公司之財務報告乃按淨投資法折算為港幣，而海外附屬公司及聯營公司之損益賬則按照該年度之加權平均匯率折算為港幣。海外附屬公司及聯營公司之資產負債表乃按結算日之匯率折算為港幣。所產生之滙兌差額已計入滙兌變動儲備內。

就綜合現金流動表而言，海外附屬公司之現金流量乃按照現金流量產生日期之匯率折算為港幣。海外附屬公司於整年內經常出現之現金流量乃按該年度之加權平均匯率折算為港幣。

於年內採納會計實務準則第11號及第15號（詳情見財務報告附註2），海外附屬公司及聯營公司之損益表及海外附屬公司之現金流量乃按照結算日之匯率折算為港幣。採納經修訂之會計實務準則第11號對財務報告並無重大影響，而採納經修訂之會計實務準則第15號導致綜合現金流動表之編排有變。



## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 關連人士

倘任何一方能直接或間接控制另一方，或在對方作出財政及業務上之決策有重要影響，則被視作關連人士。倘雙方均須受制於共同的監控或重大影響力，則彼等亦被視為關連人士。個人或企業機構均可被視作關連人士。

#### 僱員福利

##### 有薪假期結轉

本集團根據僱員合約按曆年基準給予其僱員有薪年假。在若干情況下，於結算日未支取之年假容許結轉，留待有關僱員於來年享用，於結算日，將會就年內僱員享有之有關有薪假期之預期未來成本作出累算並予結轉。

誠如財務報告附註2所解釋，於年內採納會計實務準則第34號前，本集團並無累算於結算日結轉之有薪年假。是項會計政策之轉變對先前於財務報告記錄之金額並無重大影響，因此並無作出過往年度調整。

##### 僱傭條例長期服務金

本集團若干僱員在本集團已工作滿所需服務年期，根據香港僱傭條例符合資格於終止受聘時獲取長期服務金。倘若終止聘用符合僱傭條例所規定之若干情況，本集團有責任支付有關服務金。

於預期未來可能產生長期服務金時確認撥備。撥備按僱員於截至結算日為本集團提供服務所賺取之未來付款之最接近估值，扣減僱主於本集團之退休計劃下之供款及所產生之累計福利後計算。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 僱員福利 (續)

##### 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為符合參加資格之僱員推行一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。本集團須按僱員基本薪酬一定百分比作出供款，並於按照強積金計劃之規定應予支付時計入損益表。本集團的僱主強制性供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有，倘若僱員於供款全數歸其所有前離職，僱主自願供款之有關款額予以沒收及退還本集團。

於強積金計劃生效前，本集團遵照職業退休計劃條例，為符合參加資格之僱員推行一項定額供款公積金計劃(「公積金計劃」)。公積金計劃與強積金計劃之運作模式相若，惟倘僱員於可全數享有本集團作出之僱主供款前退出公積金計劃，本集團可藉沒收供款之有關款項扣減日後應予支付之供款。推行強積金計劃後，公積金計劃已凍結，而於該日後，本集團或合資格僱員再無作出進一步供款。該等合資格僱員有權於離開本集團時，根據公積金計劃之規則，獲取該等公積金。

強積金計劃及公積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由一獨立管理之基金保管。

##### 購股權計劃

本集團設有一項購股權計劃，旨在鼓勵及嘉獎為本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者。根據購股權計劃所授出購股權所產生之財務影響直到購股權獲行使時方可列入本公司或本集團之資產負債表內，且於損益表或資產負債表中不會記錄該等成本之扣除。於購股權獲行使後，本公司會將由此產生之已發行股份按股份面值列賬為額外股本，且本公司會將每股行使價高於股份面值部份列入股份溢價賬。在其行使日期前已註銷或已失效之購股權則於未行使購股權登記冊中刪除。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 現金及現金等同項目

就綜合現金流動表而言，現金及現金等同項目指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確認現金款項而價值變動風險不大且期限較短（一般自收購起計三個月內到期）之短期高流動性投資（經扣減須接要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部分之銀行透支）。就資產負債表而言，現金及現金等同項目指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款及性質與現金類似之資產。

### 4. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團之經營中業務乃按其業務性質及所提供產品及服務之種類獨立組織及管理。本集團每個業務分類指所提供產品及服務承受之風險與享有之回報與其他業務不同之策略業務單位。業務分類之詳情摘要如下：

- 塑膠原料及化工原料產品分類，包括塑膠原料及化工原料產品進口、推廣及分銷；
- 建材、機電及電機產品分類，包括建材、機電及電機產品進口、推廣、分銷及安裝；
- 電器及空調業務分類，包括電器及空調產品進口、推廣、分銷及安裝與提供維修服務；
- 物業持有及投資控股分類，包括投資於有投資潛力之物業、上市和非上市證券。

於釐定本集團按地區劃分之分類時，業務所得收入乃按市場地區劃分，資產則按資產所在地區劃分。

各分類間之銷售及轉讓乃參照向第三方所作銷售之售價按當時市價進行。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 4. 分類資料(續)

#### (a) 業務分類

下表載列本集團按業務分類分析之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

#### 本集團

	塑膠原料及 化工原料產品		建材、機電 及電機產品		電器 及空調業務		物業持有及 投資控股		抵銷		綜合	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
分類收入：												
銷售予外界客戶	569,904	439,625	168,308	212,573	86,707	31,578	3,333	3,895	-	-	828,252	687,671
其他收入	2,090	248	97	-	103	89	-	-	-	-	2,290	337
總收入	571,994	439,873	168,405	212,573	86,810	31,667	3,333	3,895	-	-	830,542	688,008
分類業績：												
經營溢利／(虧損)	19,385	7,187	(7,766)	(23,891)	514	(1,768)	981	1,450	-	1,107	13,114	(15,915)
持作轉售物業之 減值準備	-	(1,785)	-	-	-	-	(27,000)	(4,000)	-	-	(27,000)	(5,785)
租賃土地及樓宇之 重估虧絀	-	(3,947)	-	(3,233)	-	(228)	-	-	-	-	-	(7,408)
持有其他投資之 未變現虧損	-	-	-	-	-	-	(11,830)	(26,339)	-	-	(11,830)	(26,339)
	19,385	1,455	(7,766)	(27,124)	514	(1,996)	(37,849)	(28,889)	-	1,107	(25,716)	(55,447)
利息收入及未分配收益											1,260	6,295
未分配開支											(10,745)	(15,920)
為一間聯營公司所提供 公司擔保之撥備											(9,480)	(21,156)
商譽減值準備											-	(12,628)
經營業務虧損											(44,681)	(98,856)
財務支出											(7,988)	(10,984)
應佔聯營公司 溢利減虧損	-	-	-	-	-	-	(2,280)	(18,789)	-	-	(2,280)	(18,789)
除稅前虧損											(54,949)	(128,629)
稅項											(3,222)	(1,136)
未計少數股東權益之虧損											(58,171)	(129,765)
少數股東權益											(236)	713
股東應佔虧損淨額											(58,407)	(129,052)

# 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

## 4. 分類資料 (續)

### (a) 業務分類 (續)

	塑膠原料及 化工原料產品		建材、機電 及電機產品		電器 及空調業務		物業持有及 投資控股		抵銷		綜合	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
分類資產	<b>208,921</b>	179,722	<b>63,217</b>	94,738	<b>38,205</b>	37,408	<b>84,117</b>	132,372	<b>(42,369)</b>	(33,552)	<b>352,091</b>	410,688
於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	-	<b>48,033</b>	41,534	-	-	<b>48,033</b>	41,534
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>23</b>	132
列入分類資產之銀行透支	-	-	<b>29,225</b>	20,166	<b>4,623</b>	7,520	-	-	-	-	<b>33,848</b>	27,686
資產總值											<b>433,995</b>	480,040
分類負債	<b>138,057</b>	47,821	<b>81,134</b>	91,726	<b>34,904</b>	17,170	<b>38,249</b>	26,937	<b>(41,607)</b>	(54,751)	<b>250,737</b>	128,903
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>13,072</b>	141,735
列入分類資產之銀行透支	-	-	<b>29,225</b>	20,166	<b>4,623</b>	7,520	-	-	-	-	<b>33,848</b>	27,686
負債總額											<b>297,657</b>	298,324
其他分類資料：												
資本開支	<b>273</b>	407	<b>194</b>	3,062	<b>33</b>	14,604	<b>10</b>	7	-	-	<b>510</b>	18,080
折舊	<b>1,953</b>	2,137	<b>1,397</b>	1,283	<b>389</b>	259	<b>60</b>	111	-	-	<b>3,799</b>	3,790
商譽攤銷	-	-	-	-	-	-	<b>415</b>	134	-	-	<b>415</b>	134
其他非現金開支：												
為一間聯營公司所提供 公司擔保之撥備	-	-	-	-	-	-	<b>9,480</b>	21,156	-	-	<b>9,480</b>	21,156
持作轉售物業減值準備	-	1,785	-	-	-	-	<b>27,000</b>	4,000	-	-	<b>27,000</b>	5,785
商譽減值準備	-	-	-	-	-	-	-	12,628	-	-	-	12,628
租賃土地及樓宇重估虧蝕	-	3,947	-	3,233	-	228	-	-	-	-	-	7,408
持有其他投資之未變現虧損	-	-	-	-	-	-	<b>11,830</b>	26,339	-	-	<b>11,830</b>	26,339

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 4. 分類資料(續)

#### (b) 地區分類

下表載列本集團按地區分類之收入及若干資產及開支之資料。

#### 本集團

	香港		中國其他地區		抵銷		綜合	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
分類收入：								
銷售予外界客戶	<b>754,019</b>	637,806	<b>74,233</b>	49,865	—	—	<b>828,252</b>	687,671
各分類間銷售	—	4,530	—	—	—	(4,530)	—	—
其他收入	<b>2,290</b>	337	—	—	—	—	<b>2,290</b>	337
總收入	<b>756,309</b>	642,673	<b>74,233</b>	49,865	—	(4,530)	<b>830,542</b>	688,008
其他分類資料：								
分類資產	<b>368,200</b>	427,210	<b>32,702</b>	25,262	<b>(755)</b>	(118)	<b>400,147</b>	452,354
列入分類資產 之銀行透支	<b>33,848</b>	27,686	—	—	—	—	<b>33,848</b>	27,686
							<b>433,995</b>	480,040
資本開支	<b>320</b>	17,912	<b>190</b>	168	—	—	<b>510</b>	18,080

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 5. 營業額、收入及收益

營業額乃指提供服務及售出貨品減退貨及貿易折扣後之發票淨值及年內承建合約之合約收入和已收及應收租金收入總額之適當部份。

本集團之營業額、其他收入及收益分析如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業額		
產品銷售	<b>759,458</b>	629,299
承建合約	<b>65,461</b>	54,477
租金收入總額	<b>3,333</b>	3,895
	<b>828,252</b>	687,671
其他收入及收益		
利息收入	<b>526</b>	2,957
非上市投資之股息收入	<b>27</b>	629
佣金收入	<b>2,290</b>	337
出售一項短期投資所變現之收益	<b>—</b>	611
其他	<b>707</b>	2,098
	<b>3,550</b>	6,632
	<b>831,802</b>	694,303

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 6. 經營業務虧損

本集團經營業務虧損已扣除／(計入)：

	附註	本集團	
		二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
核數師酬金：			
本年度撥備		<b>1,467</b>	1,583
上年度撥備不足／(超額撥備)		<b>(278)</b>	61
		<b>1,189</b>	1,644
僱員成本：*			
工資及薪金		<b>51,957</b>	46,466
退休金供款		<b>3,025</b>	2,497
減：已沒收之供款		<b>(455)</b>	(52)
退休金供款淨額		<b>2,570</b>	2,445
		<b>54,527</b>	48,911
商譽攤銷	14,16	<b>415</b>	134
呆賬及壞賬		<b>3,715</b>	5,789
已售存貨之成本值		<b>663,100</b>	558,142
已提供服務之成本值		<b>58,770</b>	53,421
折舊	13	<b>3,799</b>	3,790
視作出售聯營公司權益之虧損		—	1,539
出售附屬公司之虧損	35(b)	—	487
土地及樓宇之營運租約租金		<b>6,409</b>	6,500
殘舊存貨之撥備		<b>1,486</b>	4,809
租賃土地及樓宇之重估虧絀		—	7,408
持有其他投資之未變現虧損		<b>11,830</b>	26,339
收回之壞賬		<b>(408)</b>	—
非上市投資之股息收入		<b>(27)</b>	(629)
外幣換算所得收益淨額		<b>(1,256)</b>	(648)
利息收入：			
銀行及財務機構		<b>(471)</b>	(2,676)
其他		<b>(55)</b>	(281)
出售一項短期投資所變現之收益		—	(611)
投資證券減值撥回		—	(331)
租金收入淨額		<b>(1,701)</b>	(1,781)

\* 僱員成本包括董事酬金，進一步詳情載於下文附註7。於二零零二年十二月三十一日，本集團並無沒收任何退休金供款以抵銷未來供款（二零零一年：無）。



## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 7. 董事酬金

董事酬金遵照上市規則及公司條例第161條披露如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
非執行董事袍金	100	100
執行董事：		
袍金	—	—
底薪、房屋津貼及其他實物利益	3,988	5,701
已付及應付花紅	1,080	750
退休金供款	317	402
	5,385	6,853
	5,485	6,953

董事酬金之範圍如下：

	董事人數	
	二零零二年	二零零一年
港幣零元至港幣1,000,000元	6	9
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	—	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	1	1
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	1
	8	12

本年度並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

年內，概無就董事向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於結算日根據計劃董事尚未行使其之餘購股權之詳情載於財務報告附註33。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 8. 五名最高薪酬之僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括兩位(二零零一年:三位)董事,彼等之酬金已於上文附註7披露。其餘三位(二零零一年:兩位)最高薪之非董事僱員之酬金詳情如下:

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
底薪、房屋津貼及其他實物利益	<b>2,353</b>	4,143
已付及應付花紅	<b>1,000</b>	220
退休金供款	<b>128</b>	112
	<b>3,481</b>	4,475

上述最高薪非董事僱員酬金之範圍如下:

	僱員人數	
	二零零二年	二零零一年
港幣零元至港幣1,000,000元	<b>1</b>	—
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	<b>2</b>	1
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	<b>—</b>	1
	<b>3</b>	2

年內,概無就最高薪非董事僱員向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於結算日根據計劃尚未行使之其餘購股權之詳情載於財務報告附註33。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 9. 財務支出

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款 及透支之利息	<b>7,988</b>	10,984

本集團於本年度或以往年度均無將任何利息撥充資本。

### 10. 稅項

香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利以16% (二零零一年: 16%) 之稅率撥備。其他地區之應課稅溢利乃根據本集團經營業務之國家現行法例、註譯及慣例，按各自之現行稅率計算。

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
本集團：		
香港：		
本年度撥備	<b>1,689</b>	48
以往年度撥備不足	<b>6</b>	5
遞延稅項 (附註31)	<b>—</b>	(20)
其他地區	<b>39</b>	—
	<b>1,734</b>	33
應佔聯營公司稅項	<b>1,488</b>	1,103
本年度稅項支出	<b>3,222</b>	1,136

### 11. 股東應佔虧損淨額

已計入本公司財務報告內之截至二零零二年十二月三十一日止年度股東應佔日常業務虧損淨額為港幣68,895,000元 (二零零一年: 港幣137,205,000元)。

### 12. 每股虧損

每股基本虧損乃按年內股東應佔虧損淨額港幣58,407,000元 (二零零一年: 港幣129,052,000元) 及年內已發行股份加權平均數3,272,844,299股 (二零零一年: 2,755,994,984股) 計算。

由於截至二零零二年及二零零一年十二月三十一日止年度尚未行使的購股權對有關年度之每股基本虧損產生反攤薄效應，故並無披露有關年度之攤薄後每股虧損數額。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 13. 固定資產

#### 本集團

	土地及樓宇 港幣千元	租賃 物業裝修 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
原值或估值：					
年初	29,328	4,078	17,092	2,072	52,570
添置	—	78	308	124	510
出售	—	(126)	(774)	(149)	(1,049)
滙兌重組	—	3	87	7	97
<b>於二零零二年 十二月三十一日</b>	<b>29,328</b>	<b>4,033</b>	<b>16,713</b>	<b>2,054</b>	<b>52,128</b>
累計折舊：					
年初	99	1,874	11,976	1,555	15,504
本年度撥備	617	795	2,250	137	3,799
出售	—	(126)	(723)	(135)	(984)
滙兌重組	—	1	48	3	52
<b>於二零零二年 十二月三十一日</b>	<b>716</b>	<b>2,544</b>	<b>13,551</b>	<b>1,560</b>	<b>18,371</b>
賬面淨值：					
<b>於二零零二年 十二月三十一日</b>	<b>28,612</b>	<b>1,489</b>	<b>3,162</b>	<b>494</b>	<b>33,757</b>
於二零零一年 十二月三十一日	29,229	2,204	5,116	517	37,066

本集團之土地及樓宇乃按估值列賬，而其他固定資產則按原值列賬。上文所載之土地及樓宇估值乃按下列年期持有：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
中期租約：		
按二零零一年估值，香港	21,500	21,500
按二零零一年估值，其他地區	7,000	7,000
按賬面值，其他地區	828	828
	<b>29,328</b>	29,328

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 13. 固定資產 (續)

除於二零零二年十二月三十一日位於香港以外地區之物業(賬面淨值港幣713,000元)外,本集團之租賃土地及樓宇由獨立專業估值師A. G. Wilkinson & Associates 於二零零一年十二月三十一日按其當時用途以公開市場價值重估,評定為港幣28,500,000元。董事會認為,該估值金額與二零零二年十二月三十一日之價值並無重大差別。

倘土地及樓宇按歷史成本減累積折舊列賬,則賬面值應約為港幣50,397,000元(二零零一年:港幣51,455,000元)。

賬面淨值港幣21,003,000元(二零零一年:港幣8,300,000元)之土地及樓宇已作抵押,作為本集團銀行信貸之抵押品(見附註27)。

#### 本公司

	傢俬、裝置 及設備 港幣千元
原值:	
年初	542
添置	2
出售	(278)
<b>於二零零二年十二月三十一日</b>	<b>266</b>
累計折舊:	
年初	376
本年度撥備	52
出售	(278)
<b>於二零零二年十二月三十一日</b>	<b>150</b>
賬面淨值:	
<b>於二零零二年十二月三十一日</b>	<b>116</b>
於二零零一年十二月三十一日	166

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 14. 商譽

收購附屬公司產生並於綜合資產負債表內撥充資本之商譽載列如下：

#### 本集團

	商譽 港幣千元
原值：	
年初	1,342
年內增持附屬公司股本權益	105
<b>於二零零二年十二月三十一日</b>	<b>1,447</b>
累計攤銷：	
年初	134
年內撥備	145
<b>於二零零二年十二月三十一日</b>	<b>279</b>
賬面淨值：	
<b>於二零零二年十二月三十一日</b>	<b>1,168</b>
於二零零一年十二月三十一日	1,208

誠如財務報告附註3所詳述，本集團採納會計實務準則第30號之過渡條文，有關二零零一年一月一日前收購附屬公司所產生之商譽可繼續於綜合儲備內對銷。

年內，本集團並無確認早前於綜合儲備對銷之任何部份商譽減值（二零零一年：港幣12,418,000元）。有關詳情載於財務報告附註34。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 15. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
非上市股份，原值	<b>185,600</b>	185,600
應收附屬公司款項	<b>828,172</b>	818,160
應付附屬公司款項	<b>(30,495)</b>	(34,225)
	<b>983,277</b>	969,535
減值準備	<b>(908,897)</b>	(859,424)
	<b>74,380</b>	110,111

附屬公司結餘之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

於結算日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	成立或 註冊／及 營業地點	已發行 股本／註冊 股本面值	本集團 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Best Treasure Limited	英屬維爾京 群島	1美元 普通股	—	100%	投資控股
Chinney Alliance Corporate Treasury Limited	香港	港幣2元 普通股	—	100%	提供庫存功能
建聯工程設備 有限公司	香港	港幣10,000元 普通股	—	100%	分銷及安裝 機電、電機及 建材產品
Chinney Alliance Trading (BVI) Limited	英屬維爾京 群島	港幣360,001元 普通股	100%	—	投資控股

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 15. 於附屬公司之權益 (續)

名稱	成立或 註冊／及 營業地點	已發行 股本／註冊 股本面值	本集團 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
DMT-Jacobson Holdings Limited 大馬雅各臣控股有限公司	英屬維爾京 群島	2,000,000美元 普通股	—	100%	投資控股
大馬國際有限公司	香港	港幣1,000元 普通股 港幣5,156,700元 無投票權遞延股	—	100%	工業產品 貿易代理
Full Yip Development Limited	英屬維爾京 群島／香港	1美元 普通股	—	100%	物業持有
恩華企業有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100%	物業持有
建泰貿易有限公司	香港	港幣2,000元 普通股 港幣5,000,000元 無投票權遞延股	—	100%	投資控股及 電器批發
雅各臣貿易有限公司*	香港	港幣1,000,000元 普通股	—	100%	機電及電機 產品貿易
雅各臣(香港) 有限公司	香港	港幣1,000元 普通股 港幣35,486,600元 無投票權遞延股	—	100%	投資控股及 工業產品 代理貿易



## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 15. 於附屬公司之權益 (續)

名稱	成立或 註冊／及 營業地點	已發行 股本／註冊 股本面值	本集團 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
理麒發展有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100%	物業持有
雅各臣(中國) 有限公司	香港	港幣170,000元 普通股	—	100%	工業器材· 燒焊物料及 器材貿易
天欣集團有限公司	香港	港幣2元 普通股	—	100%	物業持有
Tegdyl Corporation Limited	英屬維爾京 群島／香港	1美元 普通股	—	100%	物業持有
威高建業有限公司*	香港	港幣3,000,000元 普通股	—	100%	銷售及安裝 空調系統
東莞大馬膠粒 有限公司**	中華人民 共和國	港幣8,000,000元	—	70%	工業產品製造

\* 上述附屬公司並非由安永會計師事務所(香港)或安永會計師事務所之其他國際成員公司審核。

# 該附屬公司為一間全外資企業，經營期限由一九九五年六月七日起計為期十二年。該附屬公司由本公司透過一間擁有70%權益之附屬公司間接持有。

在本年度內，本集團向少數股東收購雅各臣貿易有限公司(「雅各臣貿易」)其餘30%股本權益，代價為港幣900,000元。該代價乃經參考雅各臣貿易之未經審核有形資產淨值後釐定。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 15. 於附屬公司之權益 (續)

上表載列之本公司附屬公司乃董事會認為對本年度業績有重要影響或構成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事會認為，載列其他附屬公司之詳情，會令篇幅過於冗長。

### 16. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
上市股份·原值	—	—	<b>87,723</b>	77,186
應佔資產淨值	<b>45,599</b>	41,534	—	—
收購產生之商譽	<b>2,434</b>	—	—	—
應收聯營公司款項	<b>85,218</b>	68,938	—	—
減值準備	<b>(85,218)</b>	(68,938)	<b>(31,055)</b>	(31,055)
	<b>48,033</b>	41,534	<b>56,668</b>	46,131

於二零零二年十二月三十一日，本集團之一間上市聯營公司股份之市值為港幣9,715,000元（二零零一年：港幣27,741,000元）。

於年內，源自收購一間聯營公司額外權益所產生之商譽為港幣2,704,000元，已於本集團在聯營公司之權益中確認為一項資產，並如下文所披露以直線法按其估計可使用年期攤銷。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 16. 於聯營公司之權益 (續)

#### 本集團

商譽  
港幣千元

#### 原值：

年初	—
年內增持聯營公司股本權益	2,704

於二零零二年十二月三十一日 **2,704**

#### 累計攤銷：

年初	—
年內撥備	270

於二零零二年十二月三十一日 **270**

#### 賬面淨值：

於二零零二年十二月三十一日 **2,434**

於二零零一年十二月三十一日 —

本集團於聯營公司權益之額外減值準備港幣16,280,000元乃轉撥自財務報告附註29所載本年度之公司擔保撥備。

聯營公司結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 16. 於聯營公司之權益 (續)

聯營公司之詳情如下：

名稱	成立或 註冊／及 營業地點	已發行 股本／註冊 股本面值	本集團 應佔股本 權益百分比		主要業務
			二零零二年	二零零一年	
Guangdong Parking Limited 粵海停車場 有限公司	英屬維爾京 群島／香港	10美元 普通股	<b>40.0%</b>	40.0%	物業持有
江西省凱通新材料 科技有限公司**	中華人民 共和國	人民幣 50,000,000元	<b>24.9%</b>	24.9%	製造不銹鋼及 塑膠合成管
順昌集團有限公司	百慕達／ 香港	港幣46,372,160元 普通股	<b>29.9%</b>	23.5%	建築工程承建及 寬頻接駁服務

\* 上述聯營公司之賬目並非由安永會計師事務所(香港)或安永會計師事務所之其他國際成員公司審核。

# 該聯營公司為一間中外合資企業，經營期限由二零零零年十月十一日起計為期十五年。

所持該等聯營公司之投票權及分佔溢利安排與上文所示之股本權益比例相同。

上述聯營公司之財務報告結算日與本集團相同，惟順昌集團有限公司(「順昌」)之財政年度則截至三月三十一日止。本集團之財務報告已計入順昌於二零零一年十月一日至二零零二年九月三十日期間之業績。於二零零二年十月一日至二零零二年十二月三十一日期間，本集團與順昌並無重大交易。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 16. 於聯營公司之權益 (續)

本集團主要聯營公司最近刊發之財務報告資料摘錄如下：

#### (a) Guangdong Parking Limited (粵海停車場有限公司)

##### 綜合收入報表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	二零零二年 (已審核) 港幣千元	二零零一年 (已審核) 港幣千元
營業額	<b>10,741</b>	16,372
股東應佔虧損	<b>(56,726)</b>	(20,472)

##### 綜合資產負債表

於二零零二年十二月三十一日

	二零零二年 (已審核) 港幣千元	二零零一年 (已審核) 港幣千元
非流動資產	<b>110,079</b>	166,085
流動資產	<b>435</b>	599
流動負債	<b>(71,901)</b>	(28,330)
股東墊支款項	<b>(231,973)</b>	(187,436)
其他非流動負債	<b>(62,440)</b>	(149,992)
負債淨額	<b>(255,800)</b>	(199,074)

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 16. 於聯營公司之權益 (續)

#### (b) 順昌集團有限公司

##### 綜合收入報表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
營業額		
— 持續經營業務	<b>268,073</b>	332,151
— 已終止業務	<b>291</b>	22,485
	<b>268,364</b>	354,636
股東應佔溢利／(虧損)	<b>1,060</b>	(10,708)

##### 綜合資產負債表

	二零零二年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 三月三十一日 (已審核) 港幣千元
非流動資產	<b>44,372</b>	46,600
流動資產	<b>278,597</b>	284,601
流動負債	<b>(184,411)</b>	(198,533)
非流動負債	<b>(13,375)</b>	(13,510)
少數股東權益	<b>(9,026)</b>	(4,061)
資產淨值	<b>116,157</b>	115,097

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 17. 長期投資

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
投資證券：		
非上市股份投資，原值	<b>95,415</b>	95,415
可換股貸款票據	<b>89,148</b>	89,148
減值準備	<b>(184,563)</b>	(184,563)
	—	—

非上市股份投資包括一項於新加坡註冊成立之公司 Dharmala Agrifood Asia Pte Limited (「DAAL」) 之權益。有關權益之賬面值為零 (二零零一年：零)，當中包括本集團之股份投資原值港幣 95,415,000 元 (二零零一年：港幣 95,415,000 元)，相等於 DAAL 之 19.73% 權益，非上市股份投資另包括於可換股貸款票據之權益港幣 89,148,000 元 (二零零一年：港幣 89,148,000 元)，再扣除港幣 184,563,000 元 (二零零一年：港幣 184,563,000 元) 之撥備。由於 DAAL 之主要附屬公司已分別遭債權人宣佈破產或出現財政困難而未能償還銀行貸款，董事會認為，上述撥備足以抵銷 DAAL 因此產生之減值。

DAAL 之可換股貸款票據乃無抵押及按年息率 5.5 厘 (二零零一年：年息率 5.5 厘) 計息，本集團有權按換股價兌換為 DAAL 之普通股。換股價乃根據 DAAL 之每股資產淨值 (根據 DAAL 及其附屬公司當時之最近期經審核年度綜合財務報告) 計算及釐定，至於可換股貸款票據的利息收入，本集團僅在確定可收妥時入賬，因此本年度內本集團並無確認任何利息收入 (二零零一年：無)。

### 18. 其他資產

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
會所會籍	<b>1,220</b>	1,220	<b>1,220</b>	1,220
超過一年之應收保留金	<b>2,964</b>	3,358	—	—
	<b>4,184</b>	4,578	<b>1,220</b>	1,220

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 19. 持作轉售之物業

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
年初	59,500	58,000
轉撥自固定資產	—	7,285
減值準備	(27,000)	(5,785)
於十二月三十一日	32,500	59,500

本集團於二零零二年十二月三十一日持作轉售之物業詳情如下：

物業概況	本集團之應佔 物業權益	建築面積	現行用途
香港新界深井 麗都花園115個停車位	100%	不適用	商業
香港九龍順寧道439號 順寧閣26個停車位	100%	不適用	商業
中國深圳市龍崗區植物園 綠色山莊4幢別墅	100%	1,060平方米	空置

價值港幣27,000,000元(二零零一年:港幣54,000,000元)之物業已抵押,作為本集團取得之銀行信貸之抵押品(附註27)。

### 20. 存貨

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
原料	57,161	21,390
製成品	31,747	66,835
	88,908	88,225

按可變現淨值列賬之存貨值於結算日為港幣1,308,000元(二零零一年:港幣1,190,000元)。



## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 21. 承建合約

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應收合約客戶款項總額	<b>5,283</b>	10,797
計入其他應付款項及應計款項之 應付合約客戶款項總額 (附註30)	<b>(3,979)</b>	(4,957)
	<b>1,304</b>	5,840
迄今產生之合約成本加已確認溢利減 已確認虧損	<b>150,290</b>	153,199
減：按進度開出之賬單	<b>(148,986)</b>	(147,359)
	<b>1,304</b>	5,840

於二零零二年十二月三十一日，客戶就合約工程所持保留金計入其他資產和應收貿易賬項及保留金內，分別約為港幣2,964,000元（二零零一年：港幣3,358,000元）及港幣3,879,000元（二零零一年：港幣5,074,000元）。

於兩個年度內，概無就合約工程從客戶獲取任何墊款。

### 22. 應收貿易賬項及保留金

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應收貿易賬項	<b>155,970</b>	139,428
一年內應收之保留金	<b>3,879</b>	5,074
	<b>159,849</b>	144,502

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 22. 應收貿易賬項及保留金 (續)

本集團給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等，與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。於結算日之應收貿易賬項按付款到期日之應收款項分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
即期至三十天	113,661	97,015
三十一天至六十天	24,442	23,795
六十一天至九十天	6,734	10,286
九十天以上	21,463	18,080
	166,300	149,176
壞賬準備	(10,330)	(9,748)
	155,970	139,428

### 23. 應收／應付關連公司款項

關連公司結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。

### 24. 短期投資

	本集團及本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
其他投資：		
香港上市股份投資，市值	8,641	20,471
非上市股份投資，公平價值	1,161	1,161
	9,802	21,632

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 25. 現金及現金等同項目

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
現金及銀行結餘	<b>18,547</b>	27,311	<b>6,014</b>	20,785
定期存款	<b>23,881</b>	35,028	<b>4,026</b>	5,008
現金及現金等同項目	<b>42,428</b>	62,339	<b>10,040</b>	25,793

### 26. 應付貿易賬項及票據

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應付貿易賬項	<b>51,247</b>	45,845
應付票據	<b>11,961</b>	8,748
	<b>63,208</b>	54,593

以發票日期為基準，於結算日之應付貿易賬項之付款期限分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
即期至三十天	<b>39,542</b>	27,460
三十一天至六十天	<b>4,643</b>	6,438
六十一天至九十天	<b>1,980</b>	4,312
九十天以上	<b>5,082</b>	7,635
	<b>51,247</b>	45,845

### 27. 銀行融資

於二零零二年十二月三十一日，本公司及本集團之若干銀行貸款乃以下列各項作抵押：

- (i) 若干租賃土地及樓宇之法定抵押（附註13）；及
- (ii) 若干持作轉售之物業之法定抵押（附註19）。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 28. 計息銀行貸款、透支及其他借款

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
無抵押銀行透支	<b>33,848</b>	27,686	—	—
有抵押銀行及財務機構貸款	<b>30,239</b>	52,191	<b>9,000</b>	—
	<b>64,087</b>	79,877	<b>9,000</b>	—

上述銀行貸款、透支及其他借款之還款期限如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
於一年內或按通知償還銀行透支	<b>33,848</b>	27,686	—	—
須於下列期限償還 之銀行貸款及其他借款：				
一年內或按通知	<b>16,752</b>	34,074	<b>4,500</b>	—
第二年	<b>13,487</b>	9,130	<b>4,500</b>	—
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	—	8,987	—	—
	<b>30,239</b>	52,191	<b>9,000</b>	—
列為流動負債部份	<b>(50,600)</b>	(61,760)	<b>(4,500)</b>	—
長期部份	<b>13,487</b>	18,117	<b>4,500</b>	—

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 29. 撥備

#### 本集團

	公司擔保		長期服務金		總計	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
年初	<b>22,800</b>	16,000	<b>1,788</b>	—	<b>24,588</b>	16,000
收購附屬公司	—	—	—	2,046	—	2,046
年內撥備／(超額撥備)	<b>9,480</b>	21,156	<b>904</b>	(38)	<b>10,384</b>	21,118
年內動用	<b>(16,280)</b>	(14,356)	<b>(895)</b>	(220)	<b>(17,175)</b>	(14,576)
於十二月三十一日	<b>16,000</b>	22,800	<b>1,797</b>	1,788	<b>17,797</b>	24,588
列為流動負債部份	<b>(16,000)</b>	(22,800)	—	(733)	<b>(16,000)</b>	(23,533)
長期部份	—	—	<b>1,797</b>	1,055	<b>1,797</b>	1,055

#### 本公司

	公司擔保		長期服務金		總計	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
年初	<b>22,800</b>	16,000	—	—	<b>22,800</b>	16,000
年內撥備	<b>9,480</b>	21,156	—	—	<b>9,480</b>	21,156
年內動用	<b>(16,280)</b>	(14,356)	—	—	<b>(16,280)</b>	(14,356)
於十二月三十一日	<b>16,000</b>	22,800	—	—	<b>16,000</b>	22,800
列為流動負債部份	<b>(16,000)</b>	(22,800)	—	—	<b>(16,000)</b>	(22,800)
長期部份	—	—	—	—	—	—

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 29. 撥備 (續)

本公司已為本集團聯營公司Guangdong Parking Limited (粵海停車場有限公司) 所獲授銀行融資作出一項公司擔保，為港幣104,000,000元 (二零零一年：港幣104,000,000元)。由於該聯營公司所持車位資產出現減損，年內確認撥備港幣9,480,000元 (二零零一年：港幣21,156,000元)，以就該項擔保可能產生之負債作出撥備 (附註38)。

年內已動用之款項如財務報告附註16所載轉撥至本集團墊付予聯營公司的金額減值準備。

### 30. 其他應付款項及應計款項

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應付合約客戶款項總額 (附註21)	<b>3,979</b>	4,957	—	—
其他應付款項及應計負債	<b>41,373</b>	43,654	<b>3,411</b>	2,790
	<b>45,352</b>	48,611	<b>3,411</b>	2,790

按財務報告附註2及附註3「僱員福利」一節所述，本公司已於年內採納會計實務準則第34號。因此，現會就僱員年內應享但於結算日仍未享用之有薪年假按預期未來成本列作結算日之應計款項，並結轉下年。

會計政策之該項變動引致本集團將於二零零二年十二月三十一日結轉之有薪假期列作港幣976,000元之應計負債。因此，截至二零零二年十二月三十一日止年度之綜合股東應佔虧損淨額增加港幣976,000元。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 31. 遞延稅項

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
年初	87	20
本年度計入(附註10)	—	(20)
收購附屬公司	—	87
於十二月三十一日	87	87

基於加速資本免稅額的遞延稅項，在可預計的未來需要完稅，故此為其稅項作出撥備。

未在財務報告內確認之本集團遞延稅項資產淨額之主要部份如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
加速資本免稅額	(12)	(92)
稅項虧損結餘	31,918	33,497
	31,906	33,405

### 32. 股本

股份

	本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
法定：		
每股面值港幣0.01元之普通股25,000,000,000股	250,000	250,000
已發行及已繳足：		
每股面值港幣0.01元之普通股3,305,994,984股 (二零零一年：2,755,994,984股)	33,060	27,560
	股份數目	港幣千元
年初	2,755,994,984	27,560
發行股份	550,000,000	5,500
於二零零二年十二月三十一日	3,305,994,984	33,060

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 32. 股本 (續)

根據於二零零二年一月八日訂立之配售協議，本公司之主要股東Multi-Investment Group Limited (「MIG」) 將持有之390,000,000股每股面值港幣0.01元之本公司現有股份透過私人配股方式配售予獨立第三者，配售價為每股港幣0.025元。同時，根據於二零零二年一月八日訂立之認購協議，MIG於二零零二年一月二十二日認購及獲配發550,000,000股每股面值港幣0.01元之本公司新股份，發行價為每股港幣0.025元，其中每股港幣0.01元計入股本，餘下的每股港幣0.015元計入股份溢價賬。就發行新股份所得款項港幣13,750,000元已按原定計劃悉數用作償還貸款及營運資金。

截至二零零一年十二月三十一日止年度期間，本公司已發行股本概無變動。

#### 購股權

本公司購股權計劃及根據該計劃授予購股權之詳情載於財務報告附註33。

### 33. 購股權計劃

年內已採納會計實務準則第34號，詳情載於財務報告附註2及附註3內「僱員福利」題下。因此，該等有關本公司購股權計劃之詳盡披露現載於財務報告附註。上年度，該等披露事項已載於董事會報告，因有關披露亦為上市規則之規定。

於一九九三年九月二十四日，本公司股東批准一項行政人員購股權計劃(「該計劃」)，該計劃於二零零一年六月二十八日經本公司股東修訂。根據該計劃，本公司董事可酌情向本公司或其任何附屬公司之僱員(包括董事)授予可按該計劃的條款細則認購本公司股份的購股權。該計劃的條款細則概要及尚未行使購股權的詳情，現根據上市規則第十七章所載規定披露於下文。



## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 33. 購股權計劃 (續)

#### 該計劃概要

(a) 該計劃之目的

該計劃之目的在於吸納及挽留優秀僱員，以及鼓勵僱員作出優良表現。

(b) 該計劃之參與者

董事會可酌情向本公司或其任何附屬公司之任何僱員(包括董事)授予可認購本公司股份之購股權。

(c) 根據該計劃可發行股份之最高數目

根據該計劃連同本公司任何其他購股權計劃可授出之購股權涉及本公司股份之最高數目，不得超逾本公司其時已發行股本之10%(就此而言不包括根據該計劃已發行之任何股份)。於本年報刊發日期，根據可能授出之購股權而可發行之股份為244,780,598股，佔本公司現有已發行股本約7.4%。

(d) 每名參與者可得最高配額

根據該計劃，若任何一名僱員悉數行使其獲授予購股權，會導致其根據所有獲授購股權已發行及可發行的本公司股份總數，超過當時已發行及根據該計劃可予發行的本公司股份總數25%，則不得向該僱員授予購股權。

(e) 接納購股權之期限及應繳款項

根據該計劃，提呈購股權以認購股份必須於提呈日期起計十四天內按董事會規定的方式書面接納，參與者並須向本公司支付合共港幣1元作為獲授購股權的名義代價，而該等代價不予退回。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 33. 購股權計劃 (續)

#### 該計劃概要 (續)

##### (f) 行使購股權以認購股份之期限

凡於二零零一年六月二十八日或之前授出的購股權，購股權的行使期為授出日期起計十年。可行使之購股權數目須受制於由有關購股權授出之日期起計一年內，可認購之股份以有關購股權之20%為最高限額，其後每年漸次遞增20%，直至於有關購股權授出日期起計第五年內可行使購股權之100%。

凡於二零零一年六月二十八日以後授出之購股權，則可根據董事會每次授出時指定之期限內隨時行使全部或部份購股權。該等期限自授出日期起計兩年至五年不等。

##### (g) 釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於以下兩項的較高者：(i)本公司股份面值；(ii)緊接提呈授出購股權日期前五個營業日本公司股份於香港聯合交易所有限公司平均收市價80%之數額。

##### (h) 該計劃之尚餘有效期

該計劃之有效行使期至二零零三年九月二十三日止。

#### 尚未行使購股權之資料

- (a) 年內，可認購180,000股本公司股份之購股權，因一名僱員辭任而根據該計劃條款作廢。有關購股權之行使價為每股港幣0.78元。
- (b) 年內，概無授出或獲行使任何購股權。日後只會在符合新上市規則規定之情況下，方會根據該計劃授出其他購股權。

除上述者外，本公司或其任何附屬公司概無於年內任何時間訂立任何協議，致使本公司董事或其聯繫人士藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 33. 購股權計劃 (續)

#### 未行使購股權之資料 (續)

根據該計劃向董事及僱員授出購股權之詳情及於年內之變動如下：

	於二零零二年 一月一日持有之 購股權數目	年內失效 之購股權 數目	於二零零二年 十二月三十一日 持有之 購股權數目	每股 行使價 港幣元	授出日期	可予行使之 首日	可予行使之 最後限期
<b>授予董事之購股權</b>							
余錫祺	1,000,000	—	1,000,000	0.78	一九九四年 六月一日	一九九四年 六月一日	二零零四年 五月三十一日
	500,000	—	500,000	0.78	一九九五年 十二月二十二日	一九九五年 十二月二十二日	二零零五年 十二月三十一日
	500,000	—	500,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九四年 六月一日	二零零四年 五月三十一日
	250,000	—	250,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九五年 十二月二十二日	二零零五年 十二月三十一日
	12,000,000	—	12,000,000	0.07	一九九九年 六月十六日	一九九九年 七月十六日	二零零九年 七月十五日
	14,250,000	—	14,250,000				
朱國傑	800,000	—	800,000	0.78	一九九四年 六月九日	一九九四年 六月九日	二零零四年 六月八日
	400,000	—	400,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九四年 六月九日	二零零四年 六月八日
	8,000,000	—	8,000,000	0.07	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日	二零零九年 七月十二日
	9,200,000	—	9,200,000				
陸治中	4,000,000	—	4,000,000	0.07	一九九九年 七月十二日	一九九九年 七月十二日	二零零九年 七月十一日
馮文起	8,000,000	—	8,000,000	0.07	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日	二零零九年 七月十二日
林建興	800,000	—	800,000	0.78	一九九四年 六月二日	一九九四年 六月二日	二零零四年 六月一日
	800,000	—	800,000	0.78	一九九六年 一月八日	一九九六年 一月八日	二零零六年 一月七日
	400,000	—	400,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九四年 六月二日	二零零四年 六月一日
	400,000	—	400,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九六年 一月八日	二零零六年 一月七日
	8,000,000	—	8,000,000	0.07	一九九九年 七月二十一日	一九九九年 七月二十一日	二零零九年 七月二十日
	10,400,000	—	10,400,000				
小計	45,850,000	—	45,850,000				
<b>授予僱員之購股權</b>							
總數	225,000	—	225,000	0.78	一九九四年 六月四日	一九九四年 六月四日	二零零四年 六月三日
	555,000	—	555,000	0.78	一九九四年 六月十日	一九九四年 六月十日	二零零四年 六月九日
	180,000	(180,000)	—	0.78	一九九五年 十二月二十七日	一九九五年 十二月二十七日	二零零五年 十二月二十六日
	225,000	—	225,000	0.78	一九九六年 一月二日	一九九六年 一月二日	二零零六年 一月一日
	4,000,000	—	4,000,000	0.07	一九九九年 七月十六日	一九九九年 七月十六日	二零零九年 七月十五日
	4,000,000	—	4,000,000	0.07	一九九九年 七月十九日	一九九九年 七月十九日	二零零九年 七月十八日
小計	9,185,000	(180,000)	9,005,000				
合計：	55,035,000	(180,000)	54,855,000				

悉數行使未行使購股權將導致按總金額約港幣8,700,000元額外發行54,855,000股普通股。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 34. 儲備

#### (a) 本集團

	股份溢價賬 港幣千元	股本儲備 港幣千元	滙兌 變動儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零一年					
一月一日	554,756	207,658	—	(493,421)	268,993
一間附屬公司之 商譽減值準備	—	1,820	—	—	1,820
一間聯營公司之 商譽減值準備	—	10,598	—	—	10,598
股東應佔虧損淨額	—	—	—	(129,052)	(129,052)
於二零零一年 十二月三十一日及 二零零二年 一月一日	554,756	220,076	—	(622,473)	152,359
發行股份	8,250	—	—	—	8,250
發行股份開支	(282)	—	—	—	(282)
滙兌重組	—	—	84	—	84
股東應佔虧損淨額	—	—	—	(58,407)	(58,407)
於二零零二年 十二月三十一日	<b>562,724</b>	<b>220,076</b>	<b>84</b>	<b>(680,880)</b>	<b>102,004</b>
保留(累計):					
本公司及附屬公司	562,724	220,076	84	(658,495)	124,389
聯營公司	—	—	—	(22,385)	(22,385)
於二零零二年 十二月三十一日	<b>562,724</b>	<b>220,076</b>	<b>84</b>	<b>(680,880)</b>	<b>102,004</b>
本公司及附屬公司	554,756	220,076	—	(603,856)	170,976
聯營公司	—	—	—	(18,617)	(18,617)
於二零零一年 十二月三十一日	554,756	220,076	—	(622,473)	152,359

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 34. 儲備 (續)

#### (a) 本集團 (續)

按財務報告附註3詳述，本集團於採納會計實務準則第30號時引用會計實務準則第30號之過渡性條文，據此，於二零零一年一月一日前進行收購所產生之商譽及負商譽會於綜合儲備內撇銷。

因於二零零一年一月一日前收購一間附屬公司及一間聯營公司而產生及保留在二零零二年十二月三十一日之綜合儲備內之商譽如下：

	在股本儲備內 撇銷之商譽 港幣千元
原值：	
年初及於二零零二年十二月三十一日	28,842
累計減值：	
年初及於二零零二年十二月三十一日	12,418
賬面淨值：	
於二零零二年十二月三十一日	<b>16,424</b>
於二零零一年十二月三十一日	16,424

#### (b) 本公司

	股份溢價賬 港幣千元	股本儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零一年一月一日	554,756	236,500	(501,692)	289,564
本年度虧損淨額	—	—	(137,205)	(137,205)
於二零零一年十二月三十一日 及二零零二年一月一日	554,756	236,500	(638,897)	152,359
發行股份	8,250	—	—	8,250
發行股份開支	(282)	—	—	(282)
本年度虧損淨額	—	—	(68,895)	(68,895)
於二零零二年十二月三十一日	<b>562,724</b>	<b>236,500</b>	<b>(707,792)</b>	<b>91,432</b>

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 35. 綜合現金流動表附註

#### (a) 收購附屬公司

	二零零一年 港幣千元
已收購之資產淨值：	
固定資產	9,360
其他資產	2,286
存貨及承建合約	26,417
應收貿易賬項及保留金	23,466
按金、預付款項及其他應收款項	1,950
現金及銀行結餘	579
應付貿易賬項及其他應計款項	(27,498)
信託收據貸款	(14,506)
應付稅項	(319)
銀行貸款即期部份	(1,038)
銀行透支	(8,580)
銀行貸款長期部份	(2,496)
遞延稅項	(87)
少數股東權益	(1,007)
	8,527
收購產生之商譽	1,342
	9,869
支付方式：	
現金	9,869

就收購附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額分析如下：

	二零零一年 港幣千元
現金代價	9,869
已收購附屬公司之銀行透支（扣除現金及銀行結餘）	8,001
收購附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額	17,870

於去年收購之附屬公司佔本集團該年度之營業額港幣34,659,000元，而佔未計少數股東權益前綜合除稅後虧損則為港幣3,096,000元。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 35. 綜合現金流動表附註(續)

#### (b) 出售附屬公司

	二零零一年 港幣千元
已出售之資產淨值：	
存貨	1,365
應收貿易賬項及保留金	486
按金、預付款項及其他應收款項	234
現金及銀行結餘	34
應付貿易賬項及其他應計款項	(1,632)
	487
出售附屬公司所受虧損(附註6)	(487)
	—
支付方式：	
已收現金	—

出售附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額之分析如下：

	二零零一年 港幣千元
已收現金代價	—
出售之現金及現金等同項目	34
出售附屬公司之現金及 現金等同項目流出淨額	34

於去年售出之附屬公司對本集團該年度之營業額及除稅後但未計少數股東權益綜合虧損並無重大貢獻。

#### (c) 主要非現金交易

去年，本集團於若干面值港幣42,656,000元之上市股份之權益已由長期投資重新分類為短期投資。此外，賬面淨值港幣7,285,000元之若干租賃土地及樓宇已由固定資產重新分類為持作轉售之物業。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 36. 關連人士交易

(a) 本年度內本集團與關連人士進行之重大交易如下：

	附註	本集團	
		二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
向一位主要股東支付之管理費用	(i)	<b>2,000</b>	1,750
向一間關連公司支付租金及辦公室開支	(ii)	<b>688</b>	796
向聯營公司出售產品	(iii)	<b>(27)</b>	(2,762)
為關連公司提供服務之收入	(iv)	<b>(2,655)</b>	(2,489)

附註：

- (i) 管理費用由建業實業有限公司(「建業實業」)根據提供人事服務所用之時間收取。本公司董事王世榮及馮文起為建業實業之董事，並實益擁有該公司之權益。
- (ii) 向漢國置業有限公司(「漢國」)支付租金及辦公室開支乃以實報實銷方式計算。王世榮及馮文起為漢國之董事，並實益擁有該公司之權益。
- (iii) 向本集團之聯營公司順昌之附屬公司銷售產品乃按提供予第三方客戶之已公佈價格及條件作出。王世榮及余錫祺同時為本公司及順昌之董事。
- (iv) 從建業實業之附屬公司所賺取之服務收入，乃按提供予第三方客戶之已公佈價格及條件釐定。
- (b) 去年，本集團作為買方與建業實業作為賣方訂立買賣協議以現金代價港幣9,869,000元購入Best Treasure Limited(「Best Treasure」)全部已發行股本。代價乃參考Best Treasure及其附屬公司之未經審核備考有形資產淨值後釐定。建業實業為本公司之主要股東。因此，根據上市規則，該交易構成本公司之關連交易，交易已於二零零一年九月三日完成。



## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 37. 營運租約安排

本集團根據營運租約安排租賃若干辦公室物業。物業之租賃期由一年至十二年不等。

於二零零二年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後合共有最低租賃款項如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一年內	<b>4,304</b>	4,341	—	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>3,866</b>	3,549	—	—
超過五年	<b>263</b>	—	—	—
	<b>8,433</b>	7,890	—	—

### 38. 或然負債

為下列公司獲授銀行融資而向銀行提供之擔保：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
附屬公司	—	—	<b>392,000</b>	424,000
一間聯營公司	<b>104,000</b>	104,000	<b>104,000</b>	104,000
	<b>104,000</b>	104,000	<b>496,000</b>	528,000

於二零零二年十二月三十一日，附屬公司及一間聯營公司已提用之融資總額為港幣284,285,000元(二零零一年：港幣265,966,000元)。按財務報告附註29所詳述，本年度已就本集團為一間聯營公司獲授銀行融資所提供之擔保可能引致之負債作出港幣9,480,000元(二零零一年：港幣21,156,000元)之撥備。

### 39. 承擔

除上文附註37所詳述之營運租約安排外，本集團於結算日已根據遠期外匯合約作出港幣26,011,000元(二零零一年：港幣40,370,000元)之承擔。

本集團及本公司於結算日並無其他重大承擔。

## 財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

### 40. 比較數字

誠如財務報告附註2所進一步闡述，由於本年度採納若干新訂及經修訂會計實務準則，會計方法及財務報告內若干項目及結餘之呈列方式已經修訂，以符合新規定。因此，若干比較數字亦已經重新分類，以符合本年度之呈報方式。

### 41. 批准財務報告

財務報告已於二零零三年四月十五日獲董事會批准及核准刊發。