

## 1. 主要會計政策

編製該等財務報表時所採納之主要會計政策如下：

### (a) 編製基準

財務報表乃根據香港普遍採納之會計原則而編製，並已符合香港會計師公會所頒佈之會計準則，除若干物業及證券投資乃按公平值列賬外，賬目乃根據歷史成本慣例編製，惟誠如下列會計政策所披露。

本年度，本集團採納下列之香港會計師公會頒佈之會計實務準則，該等會計實務準則於二零零二年一月一日或其後開始之會計期間生效：

會計實務準則第1號(經修訂)	:	財務報表之呈報
會計實務準則第11號(經修訂)	:	外幣換算
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33號	:	終止業務
會計實務準則第34號(經修訂)	:	僱員福利

下列會計政策已採納該等新準則。

### (b) 集團會計處理

#### (i) 綜合賬項

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。附屬公司乃指本集團控制董事會組成、控制一半以上投票權或持有一半以上已發行股本之該等實體。

若收購一間附屬公司權益時之意向是暫時控制該公司，該項權益會歸類為流動資產，且會根據證券投資之會計政策以其他投資之相同政策入賬。

年內所收購或出售之附屬公司，其業績由收購之生效日期起或截至出售之生效日期止於綜合損益賬入賬。

本集團所有重大公司間之交易及結餘已於綜合賬項時對銷。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 1. 主要會計政策(續)

### (b) 集團會計處理(續)

#### (i) 綜合賬項(續)

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得款項與本集團應佔資產淨值兩者之間之差額，連同先前並未於綜合損益賬中扣除或確認之任何未攤銷商譽或負商譽或撥入儲備之商譽／負商譽。

少數股東權益指外界股東於附屬公司之經營業績及資產淨值所佔之權益。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本值扣除虧損之撥備列賬。本公司按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

#### (ii) 聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外持有其股權作長期投資及對其管理層可行使重大影響力之公司。

綜合損益賬包括本集團分佔聯營公司年內之業績，而綜合資產負債表則包括本集團分佔聯營公司之資產淨值，以及收購所得之商譽／負商譽(已扣除累計攤銷)。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值扣除虧損之撥備列賬。本公司按已收及應收股息將聯營公司之業績入賬。

當聯營公司之投資之賬面價值已全部撤銷，會停止使用權益會計法計算，除非本集團就聯營公司產生承擔或有擔保之承擔。

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對銷，除非未變現虧損證明已轉讓資產減值。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (b) 集團會計處理 (續)

#### (iii) 外幣換算

外幣交易按交易日之適用匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債，則按結算日之適用匯率換算。因此等情況產生之滙兌差額在損益賬中處理。

以外幣為單位之附屬公司及聯營公司之資產負債表按結算日之適用匯率換算，而溢利及虧損則按平均率換算，因此產生之滙兌差額撥作儲備變動處理。

### (c) 待發展／發展中物業

待發展／發展中物業乃在建築工程尚未完成之土地及樓宇之投資，而管理層計劃於工程完成後持有作投資用途或仍未作出有關未來用途的決定。該等物業以成本值列賬，包括發展及建築開支、發展應佔之利息及其他直接成本扣減任何累計減值虧損。

### (d) 待售物業／待售發展中物業

待售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。可變現淨值指估計售價減估計出售物業所需成本。

當進行預售時，待售發展中物業按成本值加應佔溢利減可預見虧損及預售已收之按金入賬，否則待售發展中物業以成本值或可變現淨值兩者之較低者列賬。成本值包括土地成本、建築成本、利息、融資費用及發展該等物業應佔之其他直接成本。可預見虧損指估計或實際售價減完成建築及銷售所需之成本。可變現淨值指於日常業務過程中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。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 1. 主要會計政策(續)

### (e) 投資物業

投資物業乃在土地及樓宇中所佔之權益，而該等土地及樓宇之建築工程及發展經已完成，因其具有投資價值而持有，任何租金收入均按公平原則磋商。

投資物業皆由獨立估值師最少每隔3年估值一次；相隔期間每年由集團內具專業資格之高級職員負責估值。估值是以個別物業之公開市值為計算基準，而土地及樓宇並不分開估值。估值會用於年度賬目內。重估之增值撥入投資物業重估儲備，減值則首先以整個組合為基礎與先前之增值對銷，然後從經營盈利中扣除。其後任何增值將撥入經營盈利，惟最高以先前扣減之金額為限。

租約尚餘年期為二十年或以下之投資物業按租約餘下年期折舊。

在出售投資物業時，重估儲備中與先前估值有關之已變現部分，將從投資物業重估儲備轉撥至損益賬。

### (f) 固定資產

固定資產(投資物業除外)乃按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。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。

租賃土地乃按契約年期計算折舊，而其他固定資產乃按其預計可用年期以直線法按其估計可用年期將其成本值減累計減值虧損撇銷之折舊率計算折舊。主要年率如下：

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%

裝修是按其預計可用年期撥充資本及計算折舊。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (g) 減值及出售之收益或虧損

待發展／發展中物業、待售發展中物業及其他固定資產內所列之資產將於各結算日進行評估以決定是否有任何跡象顯示該等資產有所減值。倘有任何跡象顯示該等資產出現減值，將會估計資產之可收回款項，並在合適情況下，將減值虧損入賬，削減資產至其可收回款項。減值虧損會在損益賬中確認。

出售固定資產(投資物業除外)之收益或虧損乃指出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並於損益賬中確認。

### (h) 租約資產

#### (i) 融資租約

融資租約指擁有資產權之大部份風險及回報轉歸本集團之租約。融資租約於初訂時按租賃資產之公平值或最低租金付款之現值(以較低者為準)撥充資本。各項租金付款於資本及融資開支之間予以分配，以就未償付之資本餘額得出固定之比率。有關租約承擔(扣除融資開支後)列入長期負債。融資費用於租約期內自損益賬扣除。

以融資租約持有之資產乃按其估計可使用年期或租約期(兩者之較低者)計算折舊。

#### (ii) 經營租約

經營租約指擁有資產權之大部份風險及回報屬於出租公司保留之租約。經營租約之付款於扣除從出租公司獲得之優惠後，於有關租約期內按直線法在損益賬內扣除。

### (i) 商譽

商譽乃指收購附屬公司或聯營公司之收購成本超出於收購日本集團應佔其資產淨值之公平價之差額。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 1. 主要會計政策(續)

### (i) 商譽(續)

在二零零一年一月一日或之後收購所產生之商譽列入無形資產中，並用直線法按其估計可使用年期攤銷。商譽以最多分15年予以攤銷。

在二零零一年一月一日前收購所產生之商譽在儲備中撇銷。該等商譽所產生之任何減值則於損益賬內列賬。

出售實體之收益或虧損包括有關出售實體之未攤銷商譽結餘，或於二零零一年一月一日前有關之收購所產生之商譽已於儲備撇銷但並無於損益賬變現之有關商譽。

### (j) 證券投資

投資分為投資證券及其他投資。

投資證券按成本值減任何減值虧損之撥備後列賬。於各結算日，會對個別投資之賬面值進行檢討，以評估其公平值是否已下跌至低於其賬面金額。倘減值並非屬暫時性，則該等證券之賬面金額將予減少至其公平值。減值虧損於損益賬列為支出。倘存在任何情況及事件使有關撇減或撇銷不再存在，並存在可信之證據指出新情況及事件於可見未來將持續出現時，該減值虧損才會撥回損益賬。

其他投資以公平值列賬。於各結算日，因其他投資之公平值變動所產生之未變現收益或虧損淨額在損益賬中確認入賬。出售其他投資之收益或虧損指銷售所得款項淨額與賬面值之差額，並在產生時在損益賬中確認入賬。

### (k) 存貨

存貨包括製成品及在製品，乃以成本值及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本值包括所有購貨成本、加工成本(如適用)及將存貨運至現時地點及達致現時狀況所需之間接開支。成本值於年前於已終止業務中以加權平均法計算，而本年度成本值則以先進先出法計算。可變現淨值乃以預計銷售所得款項減估計銷售開支計算。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (l) 貸款及應收賬項

貸款及應收賬項於視為呆賬時作出撥備。於資產負債表中之貸款及應收賬項已於扣除該項撥備後列賬。

### (m) 現金及現金等同項目

現金及現金等同項目乃按成本值在資產負債表中列賬。現金等同項目乃可隨時轉換為已知數額之現金及價值不會面臨重大改變的風險。就現金流量報告而言，現金及現金等同項目包括庫存現金、通知存款、由投資日期起計三個月或少於三個月內到期之現金投資及銀行透支。

### (n) 撥備

當本集團於已發生之事件而須承擔現有法律或法律構定之責任，而可能需要資源流出來解除責任及對該款項可作出可靠估計時，撥備便予以確認。當本集團預期撥備可獲補償時，例如根據保險合約獲保障，則僅會在補償落實時才會將補償款項確認為獨立資產。

### (o) 或然負債及或然資產

或然負債是因已發生事件而可能產生之責任，而該等責任只能在並非本集團完全控制範圍內產生或不產生之一宗或多宗不明朗未來事件所確定。或然負債亦可能因已發生之事件所產生之現有責任，而因可能毋須經濟資源流出或無法可靠地計算責任款項而未入賬。

或然負債並不會被確認，但會在財務報表附註中披露。當現金流出之可能性出現變動，引致有可能發生資源流出，此等負債會被確認為撥備。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 1. 主要會計政策(續)

### (o) 或然負債及或然資產(續)

或然資產是因已發生之事件而可能產生之資產，而該等資產只能在並非本集團完全控制範圍內產生或不產生之一宗或多宗不明朗未來事件所確定。

或然資產並不會被確認，但會在當可能出現經濟利益流入時於財務報表附註中披露。當資產真正確實流入時才會被確認。

### (p) 遞延稅項

遞延稅項乃就用作計算應課稅溢利與於財務報表中呈列的溢利之間之時差，按現行稅率計算，並以預期可於可預見未來支付或收回之負債或資產為限。

### (q) 收益確認

銷售貨品之收益在擁有權之風險及回報轉移時確認，通常亦即貨品交付予客戶及所有權轉交之時。

服務收入乃於合約完成時(一般介乎一至六個月)予以確認。

銷售證券收入於訂立買賣合約時確認。

出售落成物業之收入於簽訂具有約束力之銷售協議時確認。

當待售發展中物業於落成前出售，收入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，以截至當日止之發展成本佔估計總發展成本之比例確認。

利息收入乃根據尚存本金額及適用利率按時間比例確認。

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收取有關收益。



## 1. 主要會計政策 (續)

### (q) 收益確認 (續)

買賣期貨及股票期權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。

經營租約之收入乃按租期以直線法予以確認。

### (r) 僱員福利

#### (i) 僱員應享假期

僱員在年假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假不作確認，直至僱員正式休假為止。

#### (ii) 盈利分享與分紅計劃

當本集團因僱員所提供之服務而產生現有法律或推定性責任時，而責任金額能可靠估算時，於結算日後十二個月內到期之盈利分享與分紅計劃撥備乃確認為一項負債，因此可對負債作出可靠估計。

#### (iii) 退休福利成本

本集團為適用於所有僱員之定額供款退休計劃作出供款。本集團及僱員所作出之計劃供款乃按僱員底薪的若干百分比計算。退休福利計劃成本計入損益表內，乃指本集團就計劃應付之供款。

本集團對定額供款退休計劃作出之供款乃於產生時列作開支，並以僱員可以全數擁有既得之供款前退出計劃所放棄之供款扣減。

該計劃的資產在獨立管理的基金內與本集團的資產分開持有。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 1. 主要會計政策(續)

### (s) 借貸成本

直接與購入、建造及生產資產(該資產乃指需經一段長時期籌備方可作預期用途或銷售)有關之借貸成本均資本化為該項資產之部份成本。該等借貸成本將於該等資產基本上可作預期用途或銷售時停止，未投入預期用途或銷售前賺取之收入將於已撥充資本之借貸成本減除。

所有其他借貸成本乃於其產生年度在損益賬中扣除。

### (t) 分類呈報

根據本集團之內部財務呈報，本集團已決定以業務分類作為首要呈報形式呈列，而地區分佈資料則作為次要呈報形式呈列。

分類資產主要包括無形資產、固定資產、投資物業、存貨、應收賬款、經營現金及證券投資。分類負債包括經營負債，但不包括如稅項及若干公司借貸等項目。資本開支包括添置無形資產(附註12)及固定資產(附註13)，包括從收購附屬公司產生之添置(附註30(e))。

就地區分類呈報而言，銷售額主要是以客戶所在國家為基準。資產總值及資本開支是以資產所在地計算。

## 2. 營業額、收益及分類資料

本集團主要從事提供金融服務、顧問、市場推廣和技術服務、直接投資、物業發展、工業及管理經營服務。本年度確認之收益如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>營業額</b>		
銷售貨品	32,937	32,222
銷售物業及投資	57,049	143,484
服務收入		
— 提供公共關係及文化服務	1,881	14,383
— 提供技術顧問及發展服務	11,373	105,888
證券買賣及股票期權買賣之經紀費收入	—	21,777
期貨及期權合約買賣之經紀費收入	—	1,133
顧問費、介紹費及其他佣金收入	6,234	18,545
利息收入	2,652	9,233
金融衍生產品之盈利淨額	—	1,485
租金及物業管理收入	3,888	—
總營業額	116,014	348,150
其他收益	310	3,372
總收益	116,324	351,522

- (a) 本集團於數間從事企業融資活動、股票融資及證券、期權及期貨經紀業務之公司(統稱為「軟庫金滙集團」)之股本權益於上年度已由100%減至49%。因此，本集團於削減股本權益後不再將軟庫金滙集團作綜合賬項處理，自此軟庫金滙集團之賬目乃以會計權益法於綜合財務報表內列賬。
- (b) 本集團於數間從事製造及銷售供高級消費品用之優質塑膠及紙盒之公司(統稱為「永保時集團」)之股本權益於上年度已由88%減至38%。因此，本集團於削減股本權益後不再將永保時集團作綜合賬項處理，自此永保時集團之賬目乃以會計權益法於綜合財務報表內列賬。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 2. 營業額、收益及分類資料(續)

- (c) 本集團於本年度出售於數間提供顧問、市場推廣及科技服務之公司(統稱為「匯智集團」)擁有之全部股本權益。因此，本集團於完成上述出售後不再將匯智集團作綜合賬項處理。

### 首要呈報形式－業務分類

本集團由六個主要業務分類所組成：

- 經紀服務－證券經紀及提供股票融資、期權與期貨經紀
- 工業及管理經營服務－製造供高級消費品包裝用之優質塑膠及紙盒、提供資產管理服務及染料交易
- 投資銀行－提供企業融資服務
- 直接投資－證券買賣
- 物業－物業發展及持有
- 顧問、市場推廣及技術服務－提供技術顧問和開發服務、公共關係服務

### 次要呈報形式－地區分類

雖然本集團之六個業務分類是以全球為基礎管理，但該等業務是在五大地區經營：

中華人民共和國(包括香港)－經紀服務、工業和管理經營服務、投資銀行、直接投資、物業和顧問、市場推廣及技術服務

歐洲－工業

北美－工業及投資銀行

東南亞－工業、投資銀行、顧問、市場推廣及技術服務

日本及北亞－工業、投資銀行及管理經營服務

## 2. 營業額、收益及分類資料(續)

### 首要呈報形式－業務分類

	二零零二年						本集團
	千港元						
	經紀服務	工業及管理營運服務	投資銀行	直接投資	物業	顧問、市場推廣及技術服務	
營業額	—	32,937	1,412	8,064	60,347	13,254	116,014
分類業績	—	3,459	(3,298)	103	(7,513)	2,128	(5,121)
出售已終止經營業務之收益							12,189
投資虧損淨額	—	—	—	(151,264)	—	—	(151,264)
一般企業開支							(24,592)
未計長期資產減值撥備之經營虧損							(168,788)
長期資產減值撥備	—	—	(22,898)	—	(167,440)	—	(190,338)
經營虧損							(359,126)
融資成本	—	(26)	—	(200)	(3,660)	(4)	(3,890)
應佔聯營公司溢利減虧損	(6,087)	9,603	1,410	—	207	—	5,133
除稅前虧損							(357,883)
稅項							1,419
除稅後虧損							(356,464)
少數股東權益							4,786
股東應佔虧損							(351,678)
分類資產	—	21,918	10,638	71,573	507,455	—	611,584
於聯營公司之投資	26,507	48,014	24,960	—	318	—	99,799
未分配資產							105,801
總資產							817,184
分類負債	—	7,897	180	1,493	150,719	—	160,289
未分配負債							12,506
總負債							172,795
資本開支	—	6,637	—	1,122	46,871	—	54,630
折舊	—	133	1,650	1,757	1,018	—	4,558
攤銷	—	—	1,561	—	—	—	1,561

附註：於二零零二年一月二十四日，本集團將其於從事提供顧問、市場推廣及科技服務業務之ebizal Investments Limited(其後易名為ebizal (Holdings) Limited)之全部股本權益出售。因此，本年度已終止經營提供顧問、市場推廣及科技服務之業務。所出售之淨資產達56,000,000港元。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 2. 營業額、收益及分類資料(續)

### 首要呈報形式－業務分類(續)

	二零零一年						本集團
	千港元						
	經紀服務	工業及管理營運服務	投資銀行	直接投資	物業	顧問、市場推廣及技術服務	
營業額	26,124	32,222	18,545	4,805	146,183	120,271	348,150
分類業績	93	7,269	7,175	(300)	23,057	(24,365)	12,929
投資盈利淨額							127,321
一般企業開支							(51,467)
未計長期資產減值撥備之經營溢利							88,783
長期資產減值撥備	—	—	—	(1,136)	(15,120)	(20,424)	(36,680)
經營溢利							52,103
融資成本	(654)	(206)	(2)	(1,052)	(302)	(896)	(3,112)
應佔聯營公司虧損減溢利	478	4,603	(10,437)	(321)	(207)	—	(5,884)
除稅前溢利							43,107
稅項							(2,687)
除稅後溢利							40,420
少數股東權益							(5,384)
股東應佔溢利							35,036
分類資產	—	—	47,607	249,136	665,102	31,560	993,405
於聯營公司之投資	44,904	43,034	17,391	(1,525)	(201)	—	103,603
未分配資產							104,986
總資產							1,201,994
分類負債	2,597	141	8,319	1,730	139,348	30,119	182,254
未分配負債							27,213
總負債							209,467
資本開支	157	378	26,530	24,384	—	1,095	52,544
折舊	310	496	1,786	1,683	120	1,905	6,300
攤銷	—	—	807	—	—	—	807

## 2. 營業額、收益及分類資料(續)

### 次要呈報形式－地區分類

地區分類：	營業額		未計長期資產 減值撥備前之 經營(虧損)/溢利	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
中華人民共和國(包括香港)	115,077	314,857	(167,195)	85,747
歐洲	—	19,149	—	3,461
北美	—	3,264	—	(1,392)
東南亞	—	7,587	—	970
日本及北亞	937	669	(1,593)	(417)
其他地區	—	2,624	—	414
	<u>116,014</u>	<u>348,150</u>	<u>(168,788)</u>	<u>88,783</u>

由於分類資產賬面總值及於本年度因收購各個地區分類(中華人民共和國(包括香港)除外)之分類資產產生之總成本少於所有地區分類之總資產10%，故並無就按地區劃分之分類資產作出獨立披露。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 3. 長期資產減值撥備

為下列各項減值撥備：

商譽 (附註12)
投資物業 (附註13)
租賃土地及樓宇 (附註13)
傢俬、裝置及設備 (附註13)
待發展／發展中物業 (附註14)
待售物業 (附註21)
應收借予獲投資公司之貸款

二零零二年	二零零一年
千港元	千港元
21,854	21,680
52,316	—
7,320	—
1,044	—
38,945	—
3,359	—
65,500	15,000
<u>190,338</u>	<u>36,680</u>

於二零零二年十二月三十一日，本集團對其資產之公平值進行評估，包括商譽。此項評估乃根據多項因素，包括資產之使用價值（即以個別業務運作單位的估計日後現金流量之現值計算）或有關資產（投資）之銷售價格淨額（按適用者）計算。

## 4. 經營（虧損）／溢利

經營（虧損）／溢利在計入及扣除下列各項後列賬：

計入

出售固定資產之收益

扣除

折舊：

自置固定資產
租賃固定資產
員工成本（包括董事酬金）
退休金－定額供款計劃 (附註10)
經營租約
租用廠房及機器
土地及樓宇
核數師酬金
攤銷商譽
出售固定資產虧損
應收呆賬撥備：
應收按揭貸款
其他

二零零二年	二零零一年
千港元	千港元
—	125
4,558	6,210
—	90
28,553	83,171
439	3,143
—	40
3,698	6,459
600	1,089
1,561	807
618	—
1,400	—
3,120	3,120



## 5. 融資成本

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
銀行貸款利息		
須於五年內全數償還	5,263	12,759
毋須於五年內全數償還	—	2,102
其他貸款利息		
毋須於五年內全數償還	153	230
融資租賃之利息部分	—	6
所產生之借貸成本總額	5,416	15,097
減：利息資本化為待發展／發展中物業 及待售發展中物業之成本	(1,526)	(11,985)
	<u>3,890</u>	<u>3,112</u>

一般借貸並用作發展待發展／發展中物業使用之利率介乎港元銀行同業拆息率加1.25厘至港元最優惠利率加每年息1.5厘之間。

## 6. 稅項

香港利得稅已以年內估計應課稅溢利按16% (二零零一年：16%) 之稅率撥備。海外溢利之稅項乃以年內估計應課稅溢利按本集團經營之國家年內適用之稅率計算。

在綜合損益賬中撥回／(扣除)之稅項為：

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
香港利得稅		
本年度	(210)	(2,436)
過往年度超額撥備	4,519	—
海外稅項	(6)	—
分佔聯營公司稅項	(2,884)	(251)
	<u>1,419</u>	<u>(2,687)</u>

本年度並未撥備之遞延稅項已詳列於附註31。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 7. 股東應佔虧損

於本公司財務報表中之股東應佔虧損為284,783,000港元(二零零一年：404,431,000港元)。

## 8. 股息

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已付中期股息每股普通股0.25港仙 (二零零一年：1港仙)	2,862	11,456
擬派末期股息每股普通股零港仙 (二零零一年：0.25港仙)	—	2,864
	<u>2,862</u>	<u>14,320</u>

## 9. 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據本集團之股東應佔虧損351,678,000港元(二零零一年：溢利35,036,000港元)計算。

每股基本(虧損)／盈利乃根據年內已發行普通股之加權平均數1,145,000,676股(二零零一年：1,146,155,843股)計算。

## 10. 退休金－定額供款計劃

年內並無動用已沒收供款(二零零一年：無)。於二零零二年十二月三十一日，並無重大未動用之沒收供款。

已於結算日應向基金支付之供款合共142,000港元(二零零一年：261,000港元)已列入應付賬項。

## 11. 董事及高級管理層之酬金

### (a) 董事酬金

本公司於年內應付予董事之酬金總額如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
袍金		
— 執行	—	—
— 獨立非執行	—	—
其他酬金：		
基本薪金、酌情花紅、房屋津貼、 購股權、其他津貼及實物利益	11,593	13,187
就董事向退休金計劃作出供款		
— 作為董事	24	299
— 就其他職銜	—	—
	<u>11,617</u>	<u>13,486</u>

董事酬金介乎下列範圍內：

### 酬金範圍

### 董事人數

	二零零二年	二零零一年
零港元至1,000,000港元	1	1
5,500,001港元至6,000,000港元	2	—
6,000,001港元至6,500,000港元	—	1
6,500,001港元至7,000,000港元	—	1
	<u>—</u>	<u>—</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 11. 董事及高級管理層之酬金(續)

### (b) 五名最高薪人士

年內，本集團五名最高薪人士之酬金包括兩名(二零零一年：兩名)董事，其酬金已於上文呈列之分析內反映。於年內應付其餘三名(二零零一年：三名)人士之酬金如下：

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
基本薪金、酌情花紅、房屋津貼、 購股權、其他津貼及實物利益	3,117	3,927
退休金	36	141
	<u>3,153</u>	<u>4,068</u>

酬金介乎下列範圍：

### 酬金範圍

### 人數

	二零零二年	二零零一年
零港元至1,000,000港元	2	—
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
	<u>—</u>	<u>—</u>

## 12. 無形資產

	本集團 千港元
商譽	
於二零零二年一月一日	23,415
本年度攤銷	(1,561)
本年度減值	(21,854)
	<u>—</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>

## 13. 固定資產

	本集團					總額 千港元
	投資物業 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	
成本值：						
於二零零二年一月一日	—	3,000	6,113	11,537	2,195	22,845
由待發展／發展中物業 重新分類(附註14)	119,308	—	—	—	—	119,308
添置	—	—	1,029	184	—	1,213
收購附屬公司	6,300	38,292	4,892	2,592	1,341	53,417
出售附屬公司	—	—	(201)	(1,019)	(464)	(1,684)
出售	—	—	(5,802)	(2,132)	—	(7,934)
於二零零二年十二月三十一日	<u>125,608</u>	<u>41,292</u>	<u>6,031</u>	<u>11,162</u>	<u>3,072</u>	<u>187,165</u>
累計折舊及減值：						
於二零零二年一月一日	—	360	4,669	6,186	675	11,890
年內折舊	—	906	830	2,392	430	4,558
減值扣除	52,316	7,320	—	1,044	—	60,680
收購附屬公司	—	7,502	4,407	2,436	1,013	15,358
出售附屬公司	—	—	(118)	(530)	(351)	(999)
出售	—	—	(5,185)	(2,117)	—	(7,302)
於二零零二年十二月三十一日	<u>52,316</u>	<u>16,088</u>	<u>4,603</u>	<u>9,411</u>	<u>1,767</u>	<u>84,185</u>
賬面淨值：						
於二零零二年十二月三十一日	<u>73,292</u>	<u>25,204</u>	<u>1,428</u>	<u>1,751</u>	<u>1,305</u>	<u>102,980</u>
於二零零一年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>2,640</u>	<u>1,444</u>	<u>5,351</u>	<u>1,520</u>	<u>10,955</u>
上述資產計入租賃資產之賬面淨值：						
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零零一年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>49</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>49</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 13. 固定資產(續)

本集團於投資物業及其他物業之權益按其賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
於香港，以為期		
超過50年之租約持有	67,192	—
10年至50年之租約持有	31,304	—
香港以外地區，以為期10年至50年之租約持有	—	2,640
	<u>98,496</u>	<u>2,640</u>

投資物業於二零零二年十二月三十一日由本集團所聘用之香港測量師學會會員按公開市值基準進行估值。

已質押一項投資物業67,192,000港元，以取得授予本集團之銀行融資26,550,000港元(二零零一年：零港元)。

	本公司			
	租賃物業 裝修	傢俬、裝置 及設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本值：				
於二零零二年一月一日	4,197	3,521	1,731	9,449
添置	—	105	—	105
出售	(4,197)	(15)	—	(4,212)
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>3,611</u>	<u>1,731</u>	<u>5,342</u>
累計折舊：				
於二零零二年一月一日	3,292	1,561	325	5,178
年內折舊	534	644	346	1,524
出售	(3,826)	(5)	—	(3,831)
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>2,200</u>	<u>671</u>	<u>2,871</u>
賬面淨值：				
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>1,411</u>	<u>1,060</u>	<u>2,471</u>
於二零零一年十二月三十一日	<u>905</u>	<u>1,960</u>	<u>1,406</u>	<u>4,271</u>

## 14. 待發展／發展中物業

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
成本值		
於一月一日	399,286	388,837
添置	32,901	10,449
重新分類至投資物業 (附註13)	(140,308)	—
重新分類至待售發展中物業 (附註21)	(125,733)	—
於十二月三十一日	166,146	399,286
撥備		
於一月一日	59,000	59,000
重新分類至投資物業 (附註13)	(21,000)	—
添置	38,945	—
於十二月三十一日	76,945	59,000
	89,201	340,286

待發展／發展中物業乃位於香港及按下列租約年期租用：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
超過50年之租約	—	90,968
由10年至50年之租約	89,201	249,318
	89,201	340,286

於二零零二年十二月三十一日，於待發展／發展中物業成本撥充資本之利息開支為33,152,000港元(二零零一年：52,878,000港元)。

待發展／發展中物業已抵押予銀行，作為授予本集團為數49,000,000港元(二零零一年：109,500,000港元)之銀行融資之抵押品。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 15. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份，按成本值	1,185,916	1,185,916
應收附屬公司賬款	700,288	973,931
應付附屬公司款項	(1,105,605)	(1,071,510)
	(405,317)	(97,579)

應收／應付附屬公司款項均為無抵押、免息及並無固定償還期。

於二零零二年十二月三十一日，本公司於下列主要附屬公司中擁有權益：

名稱	成立／ 註冊地點	已發行／ 註冊股本詳情	所持權益		主要業務
			直接 %	間接 %	
愛偉投資有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展
極威國際有限公司	香港	2港元	—	100	物業持有
祥華號染料有限公司	香港	普通股1,000港元 無投票權遞延股 800,100港元(附註(a))	—	70	染料交易
Coreford Investments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
E2-Capital Japan K.K.	日本	10,000,000日圓	—	100	一般顧問
e2-Capital Venture Limited	開曼群島	2美元	100	—	創業資金



## 15. 於附屬公司之投資(續)

名稱	成立／ 註冊地點	已發行／ 註冊股本詳情	所持權益		主要業務
			直接 %	間接 %	
恒領有限公司	香港	普通股98港元 無投票權遞延股 2港元(附註(a))	—	100	物業發展
永萊發展有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展
滿成投資有限公司	香港	2港元	—	100	物業持有
GlobalOffering.com Limited	英屬處女群島	1美元	—	70	為投資銀行界 提供網上 推廣及巡迴 推介服務
Goodwill Investment (BVI) Limited	英屬處女群島	100美元	100	—	投資控股
Goodwill Properties (Holdings) Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
金滙地產發展有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
祥喜發展有限公司	香港	100港元	—	100	物業持有
資滙融資有限公司	香港	20,000,000港元	—	100	於香港提供 企業融資 服務

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 15. 於附屬公司之投資(續)

名稱	成立／ 註冊地點	已發行／ 註冊股本詳情	所持權益		主要業務
			直接 %	間接 %	
OpenOffering Technology Limited	英屬處女群島	1,000美元	—	70	投資控股
安世投資有限公司	香港	10港元	—	100	物業發展
正源集團有限公司	香港	10港元	—	70	物業發展

附註：

(a) 無投票權遞延股份並非由本集團擁有。該等無投票權遞延股份不附帶投票權，亦無權分享公司之溢利。

本公司上述之主要附屬公司除E2-Capital Japan K.K.於日本經營外，其他主要在香港經營，而董事認為，上列該等附屬公司主要影響本集團之業績或資產。董事認為，提供其他附屬公司之詳情會導致篇幅過於冗長。

於二零零二年十二月三十一日或本年度內任何時間，各附屬公司概無任何未償還債務證券。

## 16. 於麵粉廠業務之投資

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分佔資產淨值	8,675	8,675
減：減值撥備	(8,675)	—
	—	8,675

## 16. 於麵粉廠業務之投資(續)

本集團於一九九七年度購入數間業務(「麵粉廠業務」)，其主要於中華人民共和國製造及銷售麵粉，作價約45,060,000港元。本集團並無麵粉廠業務之財務及營運政策之控制權。據此，該等賬目並無綜合入賬。並且於收購麵粉廠業務時，本集團並無意長期持有多於50%麵粉廠業務股權。於過去四年，本集團維持此意向並繼續與準投資者積極洽商出售50%麵粉廠業務之股權。

於年結日，若干麵粉廠業務擁有共約16,000,000港元(二零零一年：16,000,000港元)之未經審核淨負債。本集團於此等業務之投資已全部撤銷，而董事認為，本集團對此等淨負債再無責任。故此，董事認為無需為此等業務之淨負債作出撥備。此外，由於尋求出售該等資產已進行了一段長時間，董事認為，將麵粉廠業務全數撤銷為審慎之做法。本集團現正進行正式終止持有麵粉廠業務之程序。

於二零零二年十二月三十一日，本公司於下列未綜合附屬公司持有權益：

名稱	成立／ 註冊地點	間接所持 之權益 %	主要業務
基星國際有限公司	香港	100	投資控股
寶豐中國有限公司	香港	100	投資控股
青島基星國際麵粉有限公司*	中華人民共和國	60	製造及銷售麵粉
上海華良麵粉有限公司*	中華人民共和國	60	製造及銷售麵粉
西安人民麵粉工業有限公司*	中華人民共和國	60	製造及銷售麵粉

本公司之麵粉廠業務主要在其成立／註冊地點經營。

\* 中外股本合營企業

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 17. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分佔資產淨值	99,799	103,603
應付聯營公司貸款	1,335	505
應收聯營公司貸款	(172)	(2,740)
	1,163	(2,235)

應付／應收聯營公司貸款均為無抵押、免息及並無固定還款期。

於二零零二年十二月三十一日，本公司於下列聯營公司持有權益：

名稱	成立／ 註冊地點	間接所持 之權益 %	主要業務
軟庫金滙融資有限公司	香港	49%	提供企業融資服務
軟庫金滙投資服務有限公司	香港	49%	證券經紀及股票融資
SBI E2-Capital Pte Ltd	新加坡	27%	投資銀行服務
永保時有限公司	香港	38%	製造及銷售供高級 消費品用優質 塑膠及紙盒
廣州市科滙新欣環保科技 開發有限公司	中華人民共和國	40%	提供飲用水過濾服務

## 17. 於聯營公司之權益 (續)

上述之公司之主要經營地點與其成立／註冊地點相同。

董事認為，提供本集團所有其他聯營公司之詳情會導致篇幅過於冗長。

於軟庫金滙集團之股本權益於二零零一年四月二日已由100%減至49%。故軟庫金滙集團之業績於本年度乃以會計權益法入賬。截至二零零二年十二月三十一日止年度，軟庫金滙集團之財務資料概要如下：

	截至二零零二年 十二月三十一日 止年度
	千港元
<b>綜合損益賬</b>	
營業額	101,210
除稅前虧損	(9,349)
	二零零二年 十二月三十一日
	千港元
<b>綜合資產負債表</b>	
資產總值	102,519
負債總額	(10,595)
總資產淨值	91,924

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 18. 證券投資

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
投資證券		
股本證券		
於香港上市，按成本值	70,111	188,500
減：減值虧損撥備	(60,524)	(55,781)
	<u>9,587</u>	<u>132,719</u>
非上市，按成本值	42,799	73,079
減：減值虧損撥備	(15,821)	(14,524)
	<u>26,978</u>	<u>58,555</u>
非上市債務證券，按成本值	1,354	1,354
投資證券總賬面值	<u>37,919</u>	<u>192,628</u>
上市股本證券之市值	<u>9,587</u>	<u>59,628</u>
投資證券就呈報用途之分析：		
非流動	<u>37,919</u>	<u>192,628</u>

## 18. 證券投資(續)

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
其他投資		
股本證券，按公平值		
於香港上市	8,829	27,525
於海外上市	434	2,377
非上市	—	5,675
其他投資總賬面值	<u>9,263</u>	<u>35,577</u>
市值		
上市股本證券	<u>9,263</u>	<u>29,902</u>
其他投資就呈報用途之分析：		
流動	461	8,116
非流動	8,802	27,461
	<u>9,263</u>	<u>35,577</u>
於證券投資之總額	<u>47,182</u>	<u>228,205</u>
證券投資就呈報用途之分析：		
流動	461	8,116
非流動	46,721	220,089
	<u>47,182</u>	<u>228,205</u>

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
投資證券		
非上市股本，按成本值	17,760	34,596
減：減值虧損撥備	(14,451)	(11,605)
	<u>3,309</u>	<u>22,991</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 19. 應收按揭貸款

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
於一年內到期	1,157	104
於一年後到期	27,533	18,461
	28,690	18,565
減：應收呆賬撥備	(1,400)	—
	<u>27,290</u>	<u>18,565</u>

應收按揭貸款以香港若干住宅物業之第二按揭作抵押，並以商業利率計息。

## 20. 其他非流動資產

	本集團		本公司	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
有關證券買賣業務之 法定及其他按金	150	100	—	—
中國古董	2,017	2,017	2,017	2,017
其他按金	125	125	—	—
	<u>2,292</u>	<u>2,242</u>	<u>2,017</u>	<u>2,017</u>



## 21. 待售物業／待售發展中物業

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
成本值		
於一月一日	93,984	182,620
添置	—	58,181
出售	(66,597)	(146,817)
由待發展／發展中物業重新分類(附註14)	125,733	—
於十二月三十一日	153,120	93,984
撥備		
於一月一日	21,466	55,000
添置	3,359	—
出售	(15,211)	(33,534)
於十二月三十一日	9,614	21,466
	143,506	72,518

於二零零二年十二月三十一日，於待售物業及待售發展中物業成本撥充資本之利息開支為6,609,000港元(二零零一年：10,329,000港元)。

於二零零二年十二月三十一日，17,773,000港元之待售物業及125,733,000港元之待售發展中物業乃位於香港，並分別以長期租約及中期租約持有。125,733,000港元之待售發展中物業已抵押予銀行，作為授予本集團為數38,805,000港元(二零零一年：零港元)之銀行融資之抵押品。

## 22. 存貨

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
製成品	8,573	4,200

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 23. 貿易及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收下列各項之賬款：				
附屬公司	—	—	700,288	973,931
未綜合附屬公司	729	—	—	—
聯營公司	1,335	505	1,016	—
貿易應收賬款	11,332	22,282	—	—
其他應收賬款、預付款項 及按金	31,083	22,149	21,108	4,775
	<u>44,479</u>	<u>44,936</u>	<u>722,412</u>	<u>978,706</u>

本集團平均給予貿易債務人60至90日之賒賬期。

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
60日以下	5,077	19,819	—	—
61日至90日	1,458	1,666	—	—
超過90日	4,797	797	—	—
	<u>11,332</u>	<u>22,282</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 24. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
結餘包括：		
一般賬戶	126,766	122,399

## 25. 貿易及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付下列各項之賬款：				
聯屬公司	17	17	17	17
附屬公司	—	—	1,105,605	1,071,510
未綜合附屬公司	—	148	—	—
聯營公司	172	2,740	172	—
貿易應付賬款	5,506	26,340	—	—
其他應付賬款及應計費用	30,323	23,982	10,004	2,231
	<u>36,018</u>	<u>53,227</u>	<u>1,115,798</u>	<u>1,073,758</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
60日以下	2,683	24,395	—	—
61日至90日	985	1,424	—	—
超過90日	1,838	521	—	—
	<u>5,506</u>	<u>26,340</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 26. 股本

### 股本

	法定	
	每股面值0.1美元之普通股	
	股份數目	千美元
於二零零一年十二月三十一日及 二零零二年十二月三十一日	2,000,000,000	200,000
	已發行及繳足	
	每股面值0.1美元之普通股	
	股份數目	千美元
二零零一年一月一日	1,146,524,336	114,653
購回股份	(1,000,000)	(100)
於二零零一年十二月三十一日及 二零零二年一月一日	1,145,524,336	114,553
購回股份	(858,000)	(86)
於二零零二年十二月三十一日	1,144,666,336	114,467
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
於財務報表所示	892,840	893,509

## 26. 股本 (續)

本公司於本年度內透過香港聯交所購回其本身之股份，所有該等股份已正式予以註銷，有關詳情如下：

回購月份	回購之股份數目	每股價格		總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
四月	636,000	0.310	0.310	197,160
十月	222,000	0.165	0.155	35,270
	<u>858,000</u>			<u>232,430</u>

### 購股權計劃

根據本公司於一九九二年十二月十五日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，董事可酌情邀請本公司及其附屬公司之僱員(包括全職執行董事)，接納可認購股份之購股權，惟總額不得超過本公司不時已發行股本之10%。

於本年內，並無根據計劃發行任何股份，而計劃已於二零零二年十二月十四日屆滿。自此並無採納其他購股權計劃。

年內之購股權變動如下：

	購股權數目	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年初	59,519,000	77,929,000
失效/註銷	(59,519,000)	(18,410,000)
	<u>—</u>	<u>59,519,000</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 27. 儲備

	本集團					總額 千港元
	實繳盈餘 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	(商譽) / 資本儲備 千港元	(累計虧損) / 保留盈利 千港元	
於二零零一年一月一日	33,771	770,293	1,298	(47,016)	(699,130)	59,216
因削減股本而由股份溢價						
轉往累計虧損賬戶 (附註(a))	—	(561,191)	—	—	561,191	—
儲備重新分類 (附註(b))	209,102	(209,102)	—	—	—	—
因業務重組而變現之商譽	—	—	—	2,260	—	2,260
因出售附屬公司而變現之商譽	—	—	—	7,024	—	7,024
因購入附屬公司之額外						
權益所產生之商譽	—	—	—	6,553	—	6,553
商譽減值	—	—	—	21,680	—	21,680
購回股份產生之儲備	—	—	450	—	—	450
重組產生之儲備	—	—	1,185	—	—	1,185
本年度溢利	—	—	—	—	35,036	35,036
已付二零零零年末期股息	(22,930)	—	—	—	—	(22,930)
已付二零零一年中期股息	—	—	—	—	(11,456)	(11,456)
於二零零一年十二月三十一日	<u>219,943</u>	<u>—</u>	<u>2,933</u>	<u>(9,499)</u>	<u>(114,359)</u>	<u>99,018</u>
呈列方式：						
於二零零一年十二月三十一日						
之實繳盈餘	217,079					
二零零一年擬派之末期股息	<u>2,864</u>					
於二零零一年十二月三十一日	<u>219,943</u>					
本公司及附屬公司	219,943	—	2,933	(9,499)	(106,830)	106,547
聯營公司	—	—	—	—	(7,529)	(7,529)
於二零零一年十二月三十一日	<u>219,943</u>	<u>—</u>	<u>2,933</u>	<u>(9,499)</u>	<u>(114,359)</u>	<u>99,018</u>

## 27. 儲備 (續)

	本集團					總額 千港元
	實繳盈餘 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	(商譽) / (累計虧損) / 資本儲備 千港元	保留盈利 千港元	
於二零零二年一月一日	219,943	—	2,933	(9,499)	(114,359)	99,018
因出售附屬公司而變現之商譽	—	—	—	9,499	—	9,499
購回股份產生之儲備	—	—	436	—	—	436
本年度虧損	—	—	—	—	(351,678)	(351,678)
已付二零零一年末期股息	(2,864)	—	—	—	—	(2,864)
已付二零零二年中期股息	(2,862)	—	—	—	—	(2,862)
於二零零二年十二月三十一日	<u>214,217</u>	<u>—</u>	<u>3,369</u>	<u>—</u>	<u>(466,037)</u>	<u>(248,451)</u>
呈列方式：						
本公司及附屬公司	214,217	—	3,369	—	(447,776)	(230,190)
聯營公司	—	—	—	—	(18,261)	(18,261)
於二零零二年十二月三十一日	<u>214,217</u>	<u>—</u>	<u>3,369</u>	<u>—</u>	<u>(466,037)</u>	<u>(248,451)</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 27. 儲備 (續)

	本公司					總額 千港元
	實繳盈餘 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	(商譽) / 資本儲備 千港元	(累計虧損) / 保留盈利 千港元	
於二零零一年一月一日	160,428	561,191	1,298	—	8,856	731,773
因削減股本而由股份溢價撥入						
保留盈利 (附註(a))	—	(561,191)	—	—	561,191	—
購回股份產生之儲備	—	—	450	—	—	450
本年度虧損	—	—	—	—	(404,431)	(404,431)
已付二零零零年末期股息	(22,930)	—	—	—	—	(22,930)
已付二零零一年中期股息	—	—	—	—	(11,456)	(11,456)
於二零零一年十二月三十一日	<u>137,498</u>	<u>—</u>	<u>1,748</u>	<u>—</u>	<u>154,160</u>	<u>293,406</u>
呈列方式：						
於二零零一年十二月三十一日						
之實繳盈餘	134,634					
二零零一年擬派之末期股息	2,864					
	<u>137,498</u>					
於二零零二年一月一日	137,498	—	1,748	—	154,160	293,406
購回股份產生之儲備	—	—	436	—	—	436
本年度虧損	—	—	—	—	(284,783)	(284,783)
已付二零零一年末期股息	(2,864)	—	—	—	—	(2,864)
已付二零零二年中期股息	(2,862)	—	—	—	—	(2,862)
於二零零二年十二月三十一日	<u>131,772</u>	<u>—</u>	<u>2,184</u>	<u>—</u>	<u>(130,623)</u>	<u>3,333</u>



## 27. 儲備(續)

附註：

- (a) 根據本公司於二零零一年十二月二十日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司之股份溢價賬已減少561,191,000港元。因減少股份溢價賬產生之金額561,191,000港元撥入本公司於二零零一年一月一日之保留盈利賬。有關該項減少之詳情載於本公司於二零零一年十一月二十三日刊發之通函，並於二零零一年十二月二十日經由股東批准。
- (b) 於過往年度在本集團之綜合賬內，一間附屬公司之股份溢價已計入作為本集團之股份溢價，而非計入作為本集團之實繳盈餘。為與現時普遍接納之會計原則相符，本集團已將餘額209,102,000港元從股份溢價重新分類至實繳盈餘。
- (c) 本公司之實繳盈餘乃指於一九九二年十二月十五日之所收購公司之淨資產與本公司根據於該日期生效之協議計劃所發行之股份面值總和間之差額再減除支付及應支付之股息。本集團之實繳盈餘乃指根據協議安排進行之重組所產生之進賬。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，倘因下列情況下，本公司不可宣派或支付股息或自繳盈餘賬中作出分派：
- (i) 本公司於支付款項後不能或將未能支付到期之負債；或
- (ii) 其資產之可變現價值將低於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總額。

董事認為，本公司於二零零二年十二月三十一日可供分派予股東之儲備如下：

	千港元
實繳盈餘	131,772
累計虧損	(130,623)
	<hr/>
	1,149
	<hr/> <hr/>

- (d) 其他儲備產生自購回本公司之上市證券所支付之代價及購回股份賬面值之差額。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 28. 長期負債

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
銀行貸款				
有抵押	114,355	120,000	—	10,500
其他貸款				
有抵押	2,130	2,467	—	—
融資租約承擔	—	49	—	—
	116,485	122,516	—	10,500
長期負債之即期部分	(93,801)	(74,575)	—	(10,500)
	22,684	47,941	—	—
上述各項之分析如下：				
銀行貸款				
須於五年內全數償還	114,355	87,550	—	10,500
毋須於五年內全數償還	—	32,450	—	—
	114,355	120,000	—	10,500
其他貸款及融資租約承擔				
須於五年內全數償還	—	49	—	—
毋須於五年內全數償還	2,130	2,467	—	—
	116,485	122,516	—	10,500
長期負債之即期部份	(93,801)	(74,575)	—	(10,500)
	22,684	47,941	—	—

## 28. 長期負債 (續)

毋須於五年內全數償還之其他貸款及融資租約承擔由二零零二年一月一日起至二零一八年十一月三十日止分期攤還。利息乃尚未償還餘額按最優惠利率加年息1.5厘(二零零一年：最優惠利率加年息1.5厘)計算。

於二零零二年十二月三十一日，本集團之銀行貸款及其他借貸(不包括融資租約承擔)須於以下年期償還：

	銀行貸款		其他借貸	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	93,705	74,450	96	76
第二年	5,900	24,900	96	76
第三年至第五年	14,750	17,700	288	227
五年後	—	2,950	1,650	2,088
	<u>114,355</u>	<u>120,000</u>	<u>2,130</u>	<u>2,467</u>

於二零零二年十二月三十一日，本集團並無融資租約承擔。於二零零一年十二月三十一日，本集團之融資租約承擔須於以下年期償還：

	本集團 二零零一年
	千港元
一年內	51
融資租約日後之融資費用	(2)
融資租約負債之現值	<u>49</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 28. 長期負債(續)

本集團  
二零零一年  

---

千港元

融資租約負債之現值載列如下：

一年內

49

## 29. 附屬公司少數股東提供之貸款

附屬公司少數股東提供之貸款為無抵押、免息及將毋須於未來十二個月內償還。

## 30. 綜合現金流量報告附註

### (a) 除稅前(虧損)/溢利與經營活動現金流入/(流出)淨額之對算表

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
除稅前(虧損)/溢利	(357,883)	43,107
分佔聯營公司業績	(5,133)	5,884
折舊	4,558	6,300
攤銷商譽	1,561	807
聯營公司之股息收入	3,800	—
出售已終止經營業務收益	(12,189)	—
出售於附屬公司中權益所得盈利淨額	(820)	(246,127)
於證券投資之減值撥備	30,171	114,277
於聯營公司權益之減值撥備	—	4,529
證券投資已變現及未變現虧損淨額	121,913	—
出售固定資產之虧損/(收益)	618	(125)
出售投資物業之盈利	—	(2,362)
應收貸款撥備	4,520	600
長期資產減值撥備	190,338	36,680
待售物業/待售發展中物業減少	51,386	59,205
存貨增加	(1,762)	(3,297)
信託賬戶之增加	—	(23,491)
貿易及其他應收賬款減少/(增加)	1,536	(112,784)
其他投資增加	—	(38,914)
貿易及其他應付賬款增加	2,590	134,811
利息收入	(2,652)	(9,233)
利息開支	3,890	3,112
經營之現金流入/(流出)淨額	36,442	(27,021)
香港利得稅	—	(1,705)
利息收入	2,652	9,233
經營活動之現金流入/(流出)淨額	39,094	(19,493)

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 30. 綜合現金流量報告附註 (續)

### (b) 年內融資變動之分析

	股本、股份溢價及 其他儲備		銀行貸款、其他貸款及 融資租約承擔		少數股東權益	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
於一月一日	896,442	1,665,880	142,582	223,689	8,913	22,373
新做貸款	—	—	19,079	3,324	—	—
少數股東權益分佔 (虧損)/溢利	—	—	—	—	(4,786)	5,384
聯營公司之少數股東權益	—	—	—	—	(2,566)	—
購回及註銷股份	(233)	(330)	—	—	—	—
向少數股東出售於附屬 公司之權益	—	—	—	—	—	2,299
於出售附屬公司時 少數股東權益減少	—	—	—	—	(1,369)	(21,610)
於收購附屬公司時 少數股東權益增加	—	—	—	—	—	7,020
收購於附屬公司之額外權益時 少數股東權益之減少	—	—	—	—	—	(6,553)
年內償還款項	—	—	(25,110)	(84,431)	—	—
不涉及現金流量之其他變動：						
來自重組附屬公司之儲備	—	1,185	—	—	—	—
因削減股本而由股份溢價轉撥 至累積虧損賬	—	(561,191)	—	—	—	—
由股份溢價撥入實繳盈餘	—	(209,102)	—	—	—	—
於十二月三十一日	896,209	896,442	136,551	142,582	192	8,913

## 30. 綜合現金流量報告附註(續)

### (c) 主要非現金交易

於二零零一年十二月十八日，本公司就本集團出售本公司之間接全資附屬公司ebizal Investments Limited(其後易名為ebizal (Holdings) Limited)之全部股本權益而與軟庫發展簽訂買賣協議，總代價約為68,100,000港元，總代價以下列方式支付：(i)其中約51,900,000港元透過軟庫發展向本集團出售其於祥華號染料有限公司、滿成投資有限公司、Lancerwide Company Limited及祥喜發展有限公司(全部為軟庫發展之全資附屬公司)之全部股本權益，及股東貸款總額約62,700,000港元；及(ii)為數約16,200,000港元之現金。該項交易已於二零零二年一月二十四日完成。

### (d) 出售附屬公司

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
出售下列各項之資產淨值：		
固定資產	684	16,249
證券投資	16,800	38,353
獲投資公司之應收貸款	30,000	—
其他非流動資產	—	4,000
存貨	5,963	14,031
貿易及其他應收賬款	20,299	240,528
其他投資	—	115,841
銀行信託賬戶	—	23,491
銀行結餘	3,007	134,256
貿易及其他應付賬款	(28,449)	(313,647)
稅項	—	(6,240)
少數股東權益	(1,369)	(21,610)
	<u>46,935</u>	<u>245,252</u>
出售時產生之盈利	13,009	237,355
出售時變現之商譽	9,499	7,024
	<u>69,443</u>	<u>489,631</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 30. 綜合現金流量報告附註(續)

### (d) 出售附屬公司(續)

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
支付方式：		
於聯營公司之權益	313	109,732
於附屬公司之權益	51,495	—
證券投資	—	188,500
現金	1,435	191,399
應收款項	16,200	—
	<u>69,443</u>	<u>489,631</u>
就出售附屬公司之現金(流出)／流入淨額分析：		
現金代價	1,435	191,399
已出售銀行結餘	(3,007)	(134,256)
	<u>(1,572)</u>	<u>57,143</u>

於年內出售附屬公司分別對本集團之營業額及經營(虧損)／溢利帶來約13,254,000港元(二零零一年：75,499,000港元)及約2,128,000港元(二零零一年：13,599,000港元)之貢獻。



## 30. 綜合現金流量報告附註(續)

### (e) 購買附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
所收購之資產淨值		
固定資產	38,058	214
證券投資	—	21,753
存貨	8,574	—
貿易及其他應收賬款	8,298	—
銀行結餘及現金	5,263	—
貿易及其他應付賬款	(8,698)	(1,034)
	<u>51,495</u>	<u>20,933</u>
商譽	—	24,270
設定出售於附屬公司權益之收益	—	(16,380)
少數股東權益	—	(7,020)
	<u>51,495</u>	<u>21,803</u>
支付方式		
於附屬公司之權益	51,495	—
現金	—	21,803
	<u>51,495</u>	<u>21,803</u>
購買附屬公司之現金流入／(流出)淨額分析：		
現金代價	—	(21,803)
所收購之銀行結餘及手頭現金	5,263	—
購買附屬公司之現金流入／(流出)淨額	<u>5,263</u>	<u>(21,803)</u>

於年內已收購附屬公司之業績及其於二零零二年十二月三十一日之資產淨值分別佔本集團約3,218,000港元之溢利(二零零一年：虧損12,755,000港元)及54,713,000港元(二零零一年：31,596,000港元)。

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 31. 遞延稅項

於財務報表內並無計入遞延稅項之潛在資產數額如下：

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
稅務虧損	51,845	49,382
其他時差	(3,106)	—
	<u>48,739</u>	<u>49,382</u>

本年度未就下列各項之遞延稅項作出撥備：

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
稅務虧損	2,463	(1,980)
其他時差	(3,106)	1,056
	<u>(643)</u>	<u>(924)</u>

## 32. 或然負債

- (a) 本集團就聯營公司及獲投資公司之營運金融資向財務機構作出合乎本集團權益之公司擔保；而聯營公司及獲投資公司亦已安排抵押品。於二零零二年十二月三十一日此等公司，包括公司對附屬公司作出之公司擔保，所已動用之融資金額如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
獲投資公司	—	11,598	—	11,598
附屬公司	—	—	114,355	109,500
聯營公司	7,471	2,450	7,471	2,450
	<u>7,471</u>	<u>14,048</u>	<u>121,826</u>	<u>123,548</u>

- (b) 此外，誠如附註36(e)，本公司就一間間接聯營公司SBI E2-Capital Pte Ltd (「SBI Pte」) 之承擔及負債向新加坡金融管理局提供擔保。於二零零二年十二月三十一日，SBI Pte之股東資金及負債總額分別為15,000,000港元及20,000,000港元。
- (c) 本集團已就軟庫金滙集團與一間銀行之銀行融資發出承諾書，承諾在任何時候，就軟庫金滙集團之附屬公司軟庫金滙期貨有限公司、軟庫滙港證券有限公司及軟庫金滙投資服務有限公司之賬目維持不少於300,000,000港元之資產淨值。

## 33. 承擔

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
(a) 物業、廠房及設備之資本承擔 已訂約但未撥備	<u>—</u>	<u>—</u>
(b) 有關投資項目之資本承擔金額如下： 已訂約但未撥備	<u>—</u>	<u>—</u>

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 33. 承擔 (續)

### (c) 經營租約承擔

於二零零二年十二月三十一日，本集團根據不可註銷之經營租約而須於未來支付之最低租金款項如下：

	土地及樓宇	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
一年內	453	3,138
一年後但不多於五年	—	5,417
	<u>453</u>	<u>8,555</u>

本公司於二零零二年十二月三十一日並無任何承擔(二零零一年：無)。

## 34. 未來經營租約安排

於二零零二年十二月三十一日，本集團根據不可註銷之經營租約而須於未來收取之最低租金款項如下：

	本集團	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
一年內	2,219	—
一年後但不多於五年	1,401	—
	<u>3,620</u>	<u>—</u>

## 35. 已終止業務

於二零零二年一月二十四日，本集團將其於從事提供顧問、市場推廣及科技服務業務之ebizal Investments Limited(其後易名為ebizal (Holdings) Limited)之全部股本權益出售。

提供顧問、市場推廣及科技服務業務之銷售額、業績、現金流量及資產淨值如下：

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
營業額	13,254	120,271
經營成本	(11,126)	(151,907)
經營溢利／(虧損)	2,128	(31,636)
融資成本	(4)	(896)
除稅前溢利／(虧損)	2,124	(32,532)
稅項	—	(23)
除稅後溢利／(虧損)	2,124	(32,555)
少數股東權益	(20)	(5)
淨收益／(虧損)	2,104	(32,560)
下列項目之現金(流出)／流入：		
經營業務	(3,451)	6,767
投資活動	—	(1,156)
現金(流出)／流入總額	(3,451)	5,611
固定資產	569	1,106
證券投資	16,800	50
貸款予受投資公司	30,000	—
流動資產	29,896	30,755
資產總額	77,265	31,911
負債總額	(30,853)	(117,497)
	46,412	(85,586)
已變現商譽	9,499	—

# 財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

## 36. 關連人士交易

本集團在日常業務範圍內進行之重大關連人士交易如下：

	附註	本集團	
		二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已收管理費	(a)	4,456	8,853
就分佔辦公室空間收取租金	(b)	1,782	2,672
所得利息收入	(c)	—	691
支付財務顧問費	(d)	—	3,960

- (a) 本集團就軟庫金滙集團(本集團於二零零二年十二月三十一日擁有其中49%之權益)履行若干行政服務，向軟庫金滙集團收取按預先協定之條款計算之管理費。
- (b) 本集團就分佔辦公室空間向軟庫金滙集團收取租金。根據雙方簽訂之協議，有關租金乃根據本集團向業主支付之實際租金及軟庫金滙集團所佔用之辦公室空間計算。
- (c) 本集團於上年度就軟庫金滙集團應收賬款向其收取以港元最優惠利率加1厘之年息率計算之利息收入。
- (d) 於完成出售軟庫金滙有限公司之51%權益後，本集團就軟庫金滙集團提供之顧問服務，向其支付根據雙方於二零零一年一月簽訂之協議所協定之金額計算之顧問費。
- (e) 於本集團出售軟庫金滙有限公司之51%權益予軟庫發展有限公司(「軟庫發展」)前，本公司已根據新加坡金融管理局(「新管局」)投資顧問牌照之規定，向新管局提供一項擔保(「金滙擔保-IAL」)。據此，本公司承諾維持SBI Pte之穩定財政狀況，並在該擔保仍然有效期間內支付及清還SBI Pte之所有承擔及負債。就本集團向軟庫發展於二零零一年四月二日出售其於軟庫金滙有限公司之51%權益而言，本公司與軟庫發展雙方已協定，彼等各自就SBI Pte之承擔及負債之責任應按彼等各自於軟庫金滙有限公司之持股量而釐定。因此，本公司已同意根據軟庫發展給予新管局之類似擔保就任何申索之49%向軟庫發展作出彌償保證，而軟庫發展已同意根據金滙擔保-IAL就任何申索之51%向本公司作出彌償保證。
- (f) 於二零零一年十二月十八日，本集團就出售本集團之間接全資附屬公司ebizal Investments Limited(其後易名為ebizal (Holdings) Limited)之全部股本權益而與軟庫發展簽訂買賣協議，總代價約為68,100,000港元，總代價以下列方式支付：(i)其中約51,900,000港元透過軟庫發展向本集團出售其於祥華號染料有限公司、滿成投資有限公司、Lancerwide Company Limited及祥喜發展有限公司(「各軟庫公司」)(全部為軟庫發展之全資附屬公司)之全部股本權益，及股東貸款總額約62,700,000港元；及(ii)為數約16,200,000港元之現金。該交易已於二零零二年一月二十四日完成。

## 36. 關連人士交易 (續)

- (g) 於二零零二年九月十一日，本公司之間接全資附屬公司Goodwill Properties (Holdings) Limited 就出售其於Right Venture Holdings Limited之50.1%股本權益予Elite World Group Limited (馮家彬先生之一聯營公司) 而訂立購股協議。代價為455,000港元。該交易已於二零零二年九月十七日完成。

## 37. 結算日後事項

- (a) 茲提述附註36(e)，本公司已向新管局發出一份承諾書，作為新管局同意重續SBI Pte於新加坡證券及期貨法(「證券及期貨法」)在二零零二年八月生效時持有之投資顧問牌照(「投資顧問牌照」)之條件。根據證券及期貨法，SBI Pte持有之投資顧問牌照將成為資本市場服務牌照(「資本市場服務牌照」)。於二零零三年一月七日，本公司已根據證券及期貨法之規定向新管局發出承諾書(「E2承諾」)，以重續SBI Pte之資本市場服務牌照。E2承諾之條款與金滙擔保-IAL之條款類似，就E2承諾而言，本公司及軟庫發展已同意，彼等各自於SBI Pte之承擔及負債之責任，將參考彼等過去就SBI Pte投資顧問牌照給予之彌償保證釐定。據此，本公司已同意根據軟庫發展給予新管局之類似承諾，就軟庫發展任何索償之49%作出彌償保證，而軟庫發展已同意根據E2承諾就本公司任何索償之51%作出彌償保證。此項E2承諾會代替金滙擔保-IAL，及已於二零零二年十月一日生效，而後者將涵蓋SBI Pte直至二零零二年九月三十日止之負債。
- (b) 於二零零三年四月四日，本公司就批予本公司之聯營公司SBI E2-Capital Securities Pte Ltd(「SBI Securities」，本公司持有38%有效間接權益)之資本市場服務牌照，向新管局發出承諾書(「E2第二項承諾」)。根據E2第二項承諾，本公司承諾於承諾存在之期間，維持SBI Securities之穩健財務狀況，以及支付及清償SBI Securities之所有承擔及負債。就E2第二項承諾而言，本公司及軟庫發展已同意，彼等各自於SBI Securities之承擔及負債之責任，將參考彼等過往就SBI Securities同系附屬公司SBI Pte給予之彌償保證釐定。據此，本公司已同意根據軟庫發展給予新管局之類似承諾，就軟庫發展任何索償之49%作出彌償保證，而軟庫發展已同意根據E2第二項承諾就本公司任何索償之51%作出彌償保證。

## 38. 批准賬項

董事局已於二零零三年四月十六日批准財務報表。