

1. 主要業務

本集團之主要業務為物業投資及發展、手錶配件製造及銷售、噴膠棉布料及床上用品生產及銷售、證券投資及買賣，以及提供資訊科技服務。

2. 主要會計政策

本賬目採用歷史成本法編製，並根據投資物業及若干投資重估作出修訂，且沿用香港普遍採納之會計原則。

以下為編製本賬目所採用之主要會計政策。

(a) 綜合賬目基準

綜合賬目包括本公司及各附屬公司截至三月三十一日止之賬目，並呈列本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備。

本年內購入或出售之附屬公司之業績，乃分別自其控制權轉移予本集團之日起計算或計算至有關控制權終止之日止，並列入綜合損益賬。

集團內公司間所有重大交易及結存均予對銷。

少數股東權益乃指外界股東於附屬公司經營業績及淨資產之權益。

(b) 商譽及負商譽

商譽乃指收購成本與本集團於有效收購日期應佔所購入附屬公司及聯營公司淨資產公平值之差額。於二零零一年四月一日或以後因收購產生之商譽乃在資產負債表內另列為資產，並採用直線法按其預算使用年期以不超過二十年攤銷。若有關淨資產公平值超逾收購代價，有關差額將於所購入非貨幣資產之收購年度或按其加權平均使用年期確認為收入。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 商譽及負商譽 (續)

於二零零一年四月一日前因收購產生之商譽及負商譽則直接撥入儲備。

本集團每年審閱商譽 (包括以往直接撥入儲備之商譽) 之賬面值, 並會於董事會認為已出現非短暫性質之減值時作出撥備。

出售附屬公司及聯營公司之損益乃依據出售日期之淨資產計算, 有關淨資產包括應佔之未攤銷商譽 (包括以往直接撥入儲備者) 數額。

(c) 附屬公司

附屬公司乃本集團可對其財務或經營政策行使控制權之公司。在本公司之資產負債表內, 附屬公司投資乃按成本值或低於成本值列賬。若董事會認為已出現非短暫性質之減值, 將作出撥備。附屬公司業績由本公司按股息收入列賬。

(d) 聯營公司

聯營公司並非附屬公司或合營公司, 乃本集團長期持有其股本權益並對其管理有重大影響力之公司。聯營公司採用權益法列賬, 據此本集團應佔之業績列入綜合損益賬, 而本集團應佔之淨資產 (連同任何未攤銷之商譽或負商譽) 則列入綜合資產負債表。

2. 主要會計政策 (續)

(e) 固定資產及折舊

固定資產按成本值或估值扣除累積折舊及重大之永久減值撥備列賬。

投資物業乃指建築及發展工程已告完成並因其具備投資潛力而持有之土地及樓宇權益，其租金收入乃按公平原則磋商釐定。投資物業按專業估值師評估其於結算日之公開市值列賬，土地及樓宇並無分別列算。估值如有增值，撥入投資物業重估儲備；估值如有減值，則首先以整個物業組合為基準與以往之儲備抵銷，然後在損益賬內扣除。出售投資物業時，所變現之有關重估儲備將轉撥入損益賬。

剩餘契約年期超逾二十年之投資物業不計算折舊。其他固定資產之折舊乃採用直線法計算，於預算使用年期或有關融資契約年期（以較短者為準）內按下列年率平均撇銷其成本值：

契約土地	按剩餘契約年期
樓宇	2%
廠房及機器	10至20%
其他固定資產	10至30%

使固定資產回復正常運作狀況所支銷之重大費用在損益賬內扣除。改進工程乃撥作資本，並按其對本集團之預算使用年期計算折舊。本集團定期審閱固定資產之賬面值。若其估計可收回金額已降至永久低於其賬面值，則將資產賬面值撇減至其估計可收回金額。

出售固定資產之損益乃指有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額，並在損益賬內確認。

2. 主要會計政策（續）

(f) 投資

擬作長期持有之投資乃按成本值或低於成本值在資產負債表內列為非流動資產。個別投資之賬面值將於每個結算日進行審閱，以評估其公平值是否已降至低於賬面值。若出現非短暫性質之降值，該等投資之賬面值將削減至其公平值。有關減值虧損將在損益賬內確認為開支。若引致撤減或撤銷之情況或事項不再存在，且有具信服力之證據顯示新情況或事項於可見未來將會持續，則有關減值將撥回損益賬。

主要為把握短期價格波動獲利而購入之投資乃按公平值在資產負債表內列為流動資產。因公平值變動而產生之未變現收益或虧損淨額（包括滙兌差額）將在損益賬內確認。

出售投資之損益乃指其出售所得款項淨額與賬面值之差額，將於其出現時在損益賬內確認。

(g) 契約資產

凡根據將有關資產擁有權之絕大部份風險及回報轉歸於本集團之協議向第三者租用資產，均列為融資契約。於融資契約開始時，有關資產按契約默示之利率貼現計算之公平值或最低契約付款現值（以較低者為準）資本化作資產。相應之承擔（扣除融資費用）將列入長期負債。根據融資契約持有之資產乃按上文附註2(e)所載之基準計算折舊。根據融資契約應付之租金毛額按有關契約默示之利率分攤入利息支出及契約承擔之減少。

凡資產擁有權之絕大部份回報及風險仍保留於出租人之契約，均列為經營契約。根據經營契約應付之租金於扣除自出租人收取之獎勵金後按個別契約年期以直線法在損益賬內扣除。

2. 主要會計政策（續）

(h) 發展中物業

發展中物業按成本值扣除撥備列入非流動資產。成本值包括發展項目應佔之土地成本、已支銷之發展及建築費用，以及利息及其他直接成本。

(i) 待售物業

待售之發展中物業乃列入流動資產，並包括發展項目應佔之土地成本、已支銷之發展及建築費用、任何利息及其他直接成本，扣除可預見之虧損撥備。待售之已落成物業則按成本值與可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值乃按估計之銷售收益扣除估計銷售開支釐定。

(j) 存貨

存貨主要為手錶配件、噴膠棉布料及床上用品，乃按成本值與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本值按先入先出法或加權平均法計算，包括原料成本、直接勞工成本及應佔適當比例之生產支出。可變現淨值乃按估計之銷售收益扣除估計銷售開支釐定。

(k) 撥備

若本集團目前因以往事項而須承擔法定或推定債務，且可能須以撥出資源來償付債務，則在可對債務數額作出可靠估計之情況下，即確認撥備。若預期撥備可獲償付，則只在可實際確定償付時，才另行確認為資產。

(l) 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法根據計算稅項之溢利與賬目所列溢利兩者之時差就預期於可見將來應付之稅務負債或應收之稅務資產按現行稅率撥備。

2. 主要會計政策（續）

(m) 收益確認

已落成物業銷售額於買賣合約完成後確認。於落成前之物業銷售乃在物業發展期間參考工程完成階段確認入賬，並按已支銷建築成本對估計總建築成本之比例計算。若買家未能於交易完成時支付買價餘額，則於交易完成前已收取之銷售按金將被沒收，並計入損益賬。經營契約租金收入於扣除給予承租人之獎勵金後按個別契約年期以直線法確認。銷貨收益於貨品所有權之風險及回報轉移後（即通常為貨品付運予客戶及其所有權轉移時）確認。出售證券所得款項於買賣合同簽訂後確認。服務及管理收入於提供服務後確認。利息收入按時間比例根據未償還之本金額及適用之利率確認。股息收入於收取股息之權利確立後確認。

(n) 借貸成本

就資產建設或收購之融資而直接支銷之借貸利息及有關成本，乃於完成建設有關資產以作所定用途之期間作資本化。所有其他借貸成本均予扣除。

(o) 僱員福利

本集團於其經營所在國家設立或參與多項界定供款退休金計劃。支付予此等計劃之供款乃於有關供款年度在損益賬內扣除。

僱員應得之年假及長期服務休假於應計予僱員時確認。源自僱員提供服務而應得年假及長期服務休假之估計負債撥備將計算至結算日。僱員應得之病假及產假或妻子分娩假不予確認，直至取假為止。

若本集團目前因僱員提供服務而須就支付花紅承擔法定或推定責任，且可對有關責任作出可靠估計，即就結算日後十二個月內應全數支付之花紅確認撥備。

2. 主要會計政策（續）**(p) 現金及現金等值項目**

現金及現金等值項目包括銀行結存和存放日期起計三個月內到期之銀行及財務機構存款，扣除須於貸款日期起計三個月內償還之銀行透支和銀行及財務機構貸款。

(q) 外幣換算

本年內之外幣交易按交易日之滙率換算。於結算日以外幣為結算單位之貨幣資產及負債則按該日之滙率換算。換算產生之滙兌差額均計算在損益賬內。

附屬公司及聯營公司以外幣結算之損益賬按本年度之加權平均滙率換算，而資產負債表則按結算日之滙率換算。因換算於此等附屬公司及聯營公司之淨投資而產生之滙兌差額將直接撥入儲備。

3. 營業額

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
租金及管理費	105,169	108,633
銷售物業	66,272	435,082
銷售貨品	111,118	102,885
服務費	375	1,148
證券買賣	5,656	23,002
股息	1,060	142
	<u>289,650</u>	<u>670,892</u>

4. 分類資料

根據本集團之內部財務申報及運作程序，主要申報分類為業務分類，而次要申報分類為地域分類。本集團之主要業務分類為物業發展及投資、銷貨及提供服務、證券買賣及資訊科技。本集團在三個地理區域經營業務，分別為香港（物業發展及投資、銷貨及提供服務、證券買賣及資訊科技）、中國內地（物業發展及投資、銷貨及提供服務，以及資訊科技）及其他國家（物業投資，以及銷貨及提供服務）。

分類資產基本上包括固定資產、物業、投資證券、存貨、應收賬款及預付款項。分類負債主要包括應付賬款及應計費用。未分配成本乃指企業開支。資本支出指添置固定資產及發展中物業開支。

關於地域分類申報，營業額及分類業績乃按客戶所在國家分類。資產總值及資本支出乃按資產所在地域分類。

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類

	物業投資 及發展 千港元	銷貨及 提供服務 千港元	證券 買賣 千港元	資訊 科技 千港元	企業及 對銷 千港元	本集團 千港元
截至二零零三年 三月三十一日止年度						
營業額	171,899	111,020	6,716	494	(479)	289,650
其他收益	—	—	—	—	26,944	26,944
分類業績：						
經營溢利／(虧損)	46,318	1,841	(2,915)	(4,180)	(42,192)	(1,128)
投資物業重估虧絀	(176,917)	—	—	—	—	(176,917)
待售物業撥備	(130,000)	—	—	—	—	(130,000)
	<u>(260,599)</u>	<u>1,841</u>	<u>(2,915)</u>	<u>(4,180)</u>	<u>(42,192)</u>	<u>(308,045)</u>
融資費用						(37,737)
攤佔聯營公司業績	135	10,664	—	(204)	—	10,595
除稅前虧損						(335,187)
稅項						(1,665)
除稅後虧損						(336,852)
少數股東權益	31,765	(4,258)	166	1,905	5,486	35,064
股東應佔虧損						<u>(301,788)</u>
分類資產	3,914,916	85,567	12,717	952	—	4,014,152
聯營公司	31,440	56,633	—	2,126	—	90,199
未分配資產						802,087
資產總值						<u>4,906,438</u>
分類負債	1,338,882	10,763	147	376	—	1,350,168
未分配負債						13,634
負債總額						<u>1,363,802</u>
資本支出	3,580	609	—	35	21,874	26,098
折舊	1,522	2,296	150	319	4,048	8,335

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

	物業投資 及發展 千港元	銷貨及 提供服務 千港元	證券 買賣 千港元	資訊 科技 千港元	企業及 對銷 千港元	本集團 千港元
截至二零零二年 三月三十一日止年度						
營業額	545,745	102,205	23,144	1,828	(2,030)	670,892
其他收益	—	—	—	—	34,683	34,683
分類業績：						
經營溢利／(虧損)	121,577	3,267	891	(3,616)	(56,772)	65,347
投資物業重估虧絀	(25,641)	—	—	—	—	(25,641)
商譽撇銷	—	(2,377)	—	—	—	(2,377)
	<u>95,936</u>	<u>890</u>	<u>891</u>	<u>(3,616)</u>	<u>(56,772)</u>	<u>37,329</u>
融資費用						(58,622)
攤佔聯營公司業績	213	4,410	—	(1,355)	—	3,268
除稅前虧損						(18,025)
稅項						(1,587)
除稅後虧損						(19,612)
少數股東權益	(3,188)	(2,576)	98	2,447	3,326	107
股東應佔虧損						<u>(19,505)</u>
分類資產	4,236,441	87,047	5,490	3,743	—	4,332,721
聯營公司	31,524	55,778	—	2,329	—	89,631
未分配資產						945,066
資產總值						<u>5,367,418</u>
分類負債	1,455,747	12,297	206	515	—	1,468,765
未分配負債						8,983
負債總額						<u>1,477,748</u>
資本支出	40,035	2,541	—	1,292	23,651	67,519
折舊	1,625	2,415	46	930	2,823	7,839
當作出售一間上市附屬公司 部份權益之虧損	—	—	—	—	24,616	24,616

4. 分類資料(續)

(b) 地域分類

	營業額 千港元	經營溢利/ (虧損) 千港元	資產總值 千港元	資本支出 千港元
截至二零零三年三月 三十一日止年度				
香港	197,644	(291,732)	3,381,050	23,508
中國內地	2,091	(17,688)	1,226,498	2,399
其他國家	89,915	1,375	298,890	191
	<u>289,650</u>	<u>(308,045)</u>	<u>4,906,438</u>	<u>26,098</u>
截至二零零二年三月 三十一日止年度				
香港	572,579	22,565	3,780,131	35,848
中國內地	8,231	4,039	1,256,620	8,915
其他國家	90,082	10,725	330,667	22,756
	<u>670,892</u>	<u>37,329</u>	<u>5,367,418</u>	<u>67,519</u>

5. 其他收益

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息	10,459	21,090
優先股股息(附註19)	5,879	1,853
滙兌收益	1,114	1,036
出售物業購入權利之收益	—	2,055
出售投資證券收益	—	857
雜項收入	9,492	7,792
	<u>26,944</u>	<u>34,683</u>

6. 經營（虧損）／溢利

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營（虧損）／溢利已計入：		
股息收入		
上市	160	142
非上市	6,779	1,853
出售投資證券收益	—	857
出售土地及樓宇收益	—	1,140
投資物業租金收入毛額	86,402	90,749
待售物業撥備撥回	—	1,687
其他投資之已變現及未變現收益淨額	—	990
並已扣除：		
已售物業及存貨成本	154,904	382,911
折舊		
自置固定資產	8,047	7,451
契約固定資產	288	388
商譽撇銷	—	2,377
出售／撇銷固定資產虧損	1,504	5,374
出售聯營公司／一間上市附屬公司虧損	207	24,616
出售投資物業虧損	—	370
其他投資之已變現及未變現虧損淨額	3,900	—
土地及樓宇經營契約租金	5,087	4,340
投資物業支出	26,026	29,026
呆賬撥備	2,046	1,659
存貨撥備	1,275	187
員工成本，包括董事酬金		
工資及薪酬	47,427	53,754
退休福利成本	2,341	2,243
核數師酬金	1,637	1,621

7. 僱員退休福利

根據新加坡、馬來西亞及中國內地政府之有關規例，本集團在此等國家經營業務之附屬公司分別參與當地之政府退休福利計劃，據此有關附屬公司須向該等計劃支付供款，以為合資格之僱員提供退休福利。支付予該等計劃之供款按個別國家規定之適用薪酬成本之特定百分比或固定款額計算。該等國家之政府負責支付應付予退休僱員之全數退休金。除按時向有關計劃支付供款外，本集團並無其他責任。

在香港之附屬公司為全體僱員設立多項界定供款退休金計劃。支付予該等計劃之供款按適用薪酬成本之特定百分比或預先釐定之固定款額計算。該等計劃之資產由獨立管理之基金以獨立於有關附屬公司資產之方式持有。參與其中一項計劃之僱員於有關附屬公司供款全數成為其既得利益前退出該計劃，則被沒收之供款可用以減少應付予該計劃之供款。

退休福利成本指本集團已付及應付予上述計劃之供款。於二零零三年三月三十一日，應付予該等計劃之供款總額為248,000港元（二零零二年：221,000港元），並列入應付賬款及應計費用。於二零零二年已動用之被沒收供款總額為221,000港元，而現時概無被沒收供款可用以減少本集團日後之供款。

8. 融資費用

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息支出		
須於五年內全部償還之銀行貸款	31,150	44,678
毋須於五年內全部償還之銀行貸款	9,146	15,656
須於五年內全部償還之其他貸款	1,793	4,869
少數股東貸款 (附註28)	—	2,469
須於五年內全部支付之融資契約承擔	75	264
融資費用	369	3,085
	<hr/>	<hr/>
	42,533	71,021
撥作物業成本之資本化利息	(4,796)	(12,399)
	<hr/>	<hr/>
	37,737	58,622
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

9. 攤佔聯營公司業績

本集團於本年度攤佔之業績包括一間聯營公司之負商譽攤銷1,033,000港元(二零零二年:零)。

10. 董事及管理人員酬金

(a) 董事酬金

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金	150	140
薪金、房屋及津貼、實物福利	9,600	10,067
退休金計劃供款	381	267
	<u>10,131</u>	<u>10,474</u>

支付予非執行董事之酬金為180,000港元(二零零二年:180,000港元)。個別董事之酬金級別如下:

酬金級別	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零 – 1,000,000港元	3	5
1,000,001港元 – 1,500,000港元	1	—
1,500,001港元 – 2,000,000港元	1	1
2,500,001港元 – 3,000,000港元	1	1
3,500,001港元 – 4,000,000港元	—	1
4,000,001港元 – 4,500,000港元	1	—
	<u>7</u>	<u>8</u>

10. 董事及管理人員酬金（續）

(b) 管理人員酬金

本集團五名最高薪酬人士包括三名（二零零二年：三名）董事。向屬於本集團最高薪酬人士其中兩名（二零零二年：兩名）人士（並非董事）支付之酬金總額詳列如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪金、房屋及津貼、實物福利	3,091	3,065
退休金計劃供款	191	155
	<u>3,282</u>	<u>3,220</u>

此等人士之酬金級別如下：

酬金級別	人數	
	二零零三年	二零零二年
1,500,001港元－2,000,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>

本年內，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付酬金，作為促使加入或於加入本集團時之獎金或作為失去職位之賠償。本年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金。

11. 稅項

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本公司及附屬公司		
本年度(海外)	1,304	1,317
遞延(附註32)	(92)	84
	<u>1,212</u>	<u>1,401</u>
聯營公司		
本年度(香港)	453	167
本年度(海外)	—	19
	<u>1,665</u>	<u>1,587</u>

香港利得稅根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16%(二零零二年:16%)撥備。海外利得稅則根據本年度之估計應課稅溢利按有關公司經營業務所在國家之稅率計算。

本年內並無就下列各項撥備遞延稅項支出/(抵免):

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
加速折舊免稅額	870	1,830
未動用之稅務虧損	(40,475)	(24,055)
	<u>(39,605)</u>	<u>(22,225)</u>

12. 股東應佔虧損

撥入本公司賬目處理之本年度股東應佔虧損為398,555,000港元(二零零二年:309,614,000港元)。

13. 股息

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
擬派末期股息(二零零二年:每股港幣0.5仙)	—	6,640

董事會不宣派截至二零零三年三月三十一日止年度之末期股息。

14. 每股虧損

每股虧損乃根據股東應佔虧損301,788,000港元(二零零二年:19,505,000港元)及本年內已發行股份1,328,006,155股計算。

15. 固定資產

本集團

	投資物業 千港元	土地 及樓宇 千港元	廠房 及機器 千港元	其他 固定資產 千港元	總額 千港元
成本值或估值					
於二零零二年					
三月三十一日	2,579,550	53,909	39,925	100,542	2,773,926
匯率變動	(808)	1,709	377	294	1,572
增添	—	—	610	25,480	26,090
出售／撤銷	—	—	(2,387)	(10,868)	(13,255)
重估虧絀	(176,917)	—	—	—	(176,917)
	<u>2,401,825</u>	<u>55,618</u>	<u>38,525</u>	<u>115,448</u>	<u>2,611,416</u>
於二零零三年					
三月三十一日	<u>2,401,825</u>	<u>55,618</u>	<u>38,525</u>	<u>115,448</u>	<u>2,611,416</u>
累積折舊					
於二零零二年					
三月三十一日	—	10,986	35,487	59,783	106,256
匯率變動	—	290	336	160	786
年度折舊	—	967	1,241	6,127	8,335
出售／撤銷	—	—	(2,327)	(7,850)	(10,177)
	<u>—</u>	<u>12,243</u>	<u>34,737</u>	<u>58,220</u>	<u>105,200</u>
於二零零三年					
三月三十一日	<u>—</u>	<u>12,243</u>	<u>34,737</u>	<u>58,220</u>	<u>105,200</u>
賬面淨值					
於二零零三年					
三月三十一日	<u>2,401,825</u>	<u>43,375</u>	<u>3,788</u>	<u>57,228</u>	<u>2,506,216</u>
於二零零二年					
三月三十一日	<u>2,579,550</u>	<u>42,923</u>	<u>4,438</u>	<u>40,759</u>	<u>2,667,670</u>

15. 固定資產（續）

(a) 投資物業與土地及樓宇按下列契約年期持有：

	投資物業		土地及樓宇	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港				
長期契約	903,090	995,850	—	—
中期契約	1,287,000	1,365,000	—	—
	<u>2,190,090</u>	<u>2,360,850</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
香港以外地區				
永久業權	209,335	216,300	8,920	8,920
長期契約	2,400	2,400	—	—
中期契約	—	—	34,455	34,003
	<u>211,735</u>	<u>218,700</u>	<u>43,375</u>	<u>42,923</u>
	<u>2,401,825</u>	<u>2,579,550</u>	<u>43,375</u>	<u>42,923</u>

(b) 香港之投資物業已由威格斯（香港）有限公司或邦盟滙駿評估有限公司（均為獨立專業物業估值師）於二零零三年三月三十一日按公開市值基準重估。馬來西亞及中國內地之投資物業則已分別由Vigers (KL) Sendirian Berhad及戴德梁行有限公司（均為獨立專業物業估值師）重估。所有其他固定資產均按成本值列賬。

(c) 其他固定資產包括傢具及裝置、電腦設備、汽車及遊艇。

(d) 賬面淨值合共2,430,091,000港元（二零零二年：2,607,104,000港元）之投資物業與土地及樓宇已作為抵押，以獲取貸款融資。

(e) 按融資契約持有固定資產之賬面淨值為510,000港元（二零零二年：1,264,000港元）。

16. 發展中物業

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於年初	1,175,056	1,622,193
物業發展開支	8	28,503
資本化之利息	—	7,530
出售	—	(77,417)
撥入待售物業	—	(405,753)
	<u>1,175,064</u>	<u>1,175,056</u>
於年終	<u>1,175,064</u>	<u>1,175,056</u>
上述物業在香港以外地區按下列契約年期持有：		
長期契約	972,932	972,924
中期契約	202,132	202,132
	<u>1,175,064</u>	<u>1,175,056</u>

17. 附屬公司

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，按成本值	891,569	891,569
應收款項	2,600,039	2,525,809
應付款項	(42)	(44)
撥備	(1,416,326)	(1,014,221)
	<u>2,075,240</u>	<u>2,403,113</u>

應收及應付款項並無抵押、不計利息，且無固定還款期。各主要附屬公司（董事會認為對本集團業績或資產淨值有主要影響者）之資料詳載於賬目附註38。

18. 聯營公司

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應佔淨資產	66,365	44,173
負商譽	(9,293)	—
應收貸款及款項	33,127	45,458
	<u>90,199</u>	<u>89,631</u>
投資，按成本值		
香港上市股份	61,396	54,196
非上市股份	85,278	85,278
	<u>146,674</u>	<u>139,474</u>
上市股份之市值	<u>36,960</u>	<u>11,400</u>

上述應收貸款及款項(除了750,000港元(二零零二年:零)按市場利率計算利息及須於貸款之有關日期後三年內償還外)並無抵押、不計利息,且無固定還款期。各主要聯營公司(董事會認為對本集團業績或資產淨值有主要影響者)之資料詳載於賬目附註39。

19. 投資證券

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市優先股,按成本值	195,700	252,900
非上市股本證券,按成本值	2,698	2,698
應收貸款	9,602	4,427
	<u>208,000</u>	<u>260,025</u>
撥備	(1,680)	(1,680)
	<u>206,320</u>	<u>258,345</u>

19. 投資證券（續）

非上市優先股為每股面值0.01港元之72,000,000股（二零零二年：84,000,000股）A類優先股及254,166,667股（二零零二年：337,500,000股）B類優先股，乃由聯營公司勤達集團國際有限公司（「勤達」）於二零零一年十二月十四日按每股0.60港元之發行價發行。此等股份由Chuang's China Investments Limited（莊士中國投資有限公司）（「莊士中國」）及其附屬公司（統稱「莊士中國集團」）持有。莊士中國為本集團之上市附屬公司。

該等優先股並無投票權及可贖回，且附有每半年按每股優先股0.60港元之發行價計算每年2.5%之固定累積優先股息。於優先股發行日期後五年內，持有人可選擇將每股A類優先股轉換為兩股勤達每股面值0.10港元之普通股。B類優先股並無附有轉換為勤達普通股之選擇權，並可由勤達於發行日期後五年內隨時選擇按每股0.60港元之發行價贖回。任何於發行日期五週年之日尚未贖回或換股之優先股，將由勤達按每股0.60港元之發行價連同任何未派付之股息以現金贖回。

本年內，12,000,000股A類優先股已予轉換為24,000,000股勤達每股面值0.10港元之普通股，令莊士中國集團持有之勤達股本權益由16.4%增至21.6%，而83,333,333股B類優先股已獲按每股0.60港元之發行價以現金贖回。

於二零零三年五月二十二日，莊士中國集團與勤達訂立一項協議（「讓受協議」）。根據讓受協議，其餘72,000,000股A類優先股將予轉換為144,000,000股勤達每股面值0.10港元之普通股，令莊士中國集團持有之勤達股本權益由21.5%增至42.7%。勤達將以總贖回價1.00港元贖回6,666,667股B類優先股，而莊士中國集團將放棄收取二零零三年一月至六月其原應獲派之任何A類優先股股息。此外，勤達將宣派有條件特別股息每股普通股港幣1.2仙，有關股息將派付予現有股東。其後，讓受協議之所有條件均已達成，而所有上述交易已於二零零三年七月四日完成。

20. 待售物業

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
發展中物業	210,217	396,759
已落成物業	73,843	32,486
	<u>284,060</u>	<u>429,245</u>

總值50,613,000港元(二零零二年:7,744,000港元)之已落成物業按可變現淨值列賬。發展中物業在香港按長期契約持有,並已予抵押,以為本集團獲取銀行貸款融資。總值43,013,000港元(二零零二年:零)之已落成物業亦已予抵押,以為本集團獲取若干貸款融資。

21. 存貨

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
原料	4,110	3,957
在製品	1,233	1,671
製成品	10,280	16,799
	<u>15,623</u>	<u>22,427</u>

22. 應收賬款及預付款項

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
貿易應收賬款	30,050	38,444	—	—
其他應收賬款	19,817	14,788	469	632
水電費及其他按金	8,733	9,343	139	139
預付款項	1,431	2,259	—	—
	<u>60,031</u>	<u>64,834</u>	<u>608</u>	<u>771</u>

租金及管理費採用往來賬戶之信貸期限，並須預先支付。本集團銷貨之信貸期限主要為30天至90天。本集團貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
少於30天	12,008	12,419
31至60天	4,054	8,555
61至90天	1,879	2,813
超過90天	12,109	14,657
	<u>30,050</u>	<u>38,444</u>

23. 其他投資

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
股本證券，按市值		
香港上市	12,691	2,299
香港以外地區上市	—	429
	<u>12,691</u>	<u>2,728</u>

24. 現金及銀行結存

本集團之現金及銀行結存包括12,703,000港元(二零零二年:16,514,000港元)僅限於用以支付若干發展物業之發展成本及償還此等物業之相關貸款。

25. 應付賬款及應計費用

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
貿易應付賬款	17,102	22,207	—	—
其他應付賬款	24,594	45,129	—	—
租約及其他按金	35,254	37,921	—	—
應計開支	20,687	20,659	2,519	2,613
	<u>97,637</u>	<u>125,916</u>	<u>2,519</u>	<u>2,613</u>

本集團貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
少於30天	6,381	15,747
31至60天	1,654	1,974
超過60天	9,067	4,486
	<u>17,102</u>	<u>22,207</u>

26. 股本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
法定股本：		
2,500,000,000股每股面值0.25港元之股份	<u>625,000</u>	<u>625,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,328,006,155股每股面值0.25港元之股份	<u>332,002</u>	<u>332,002</u>

27. 儲備

	股份 溢價	資本 贖回儲備	實繳 盈餘	資本 儲備	法定 儲備	投資物業 重估儲備	滙兌 儲備	保留 溢利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團									
於二零零一年三月									
三十一日	636,247	4,462	20,231	579,084	2,051	29,352	(112,403)	1,623,230	2,782,254
滙率變動	—	—	—	—	—	—	(767)	—	(767)
因當作出售一間附屬 公司而變現	—	—	—	(30,929)	—	—	—	—	(30,929)
因出售一間聯營公司 而變現	—	—	—	(28)	—	—	—	—	(28)
因出售投資物業而變現	—	—	—	—	—	(1,850)	679	—	(1,171)
商譽撤銷	—	—	—	2,377	—	—	—	—	2,377
重估虧絀	—	—	—	—	—	(27,502)	—	—	(27,502)
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(19,505)	(19,505)
轉撥	—	—	—	—	11	—	—	(11)	—
擬派末期股息	—	—	(6,640)	—	—	—	—	—	(6,640)
於二零零二年									
三月三十一日	636,247	4,462	13,591	550,504	2,062	—	(112,491)	1,603,714	2,698,089
滙率變動	—	—	—	—	—	—	1,682	—	1,682
因出售一間聯營公司 而變現	—	—	—	9	—	—	—	—	9
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(301,788)	(301,788)
轉撥	—	—	—	—	5	—	—	(5)	—
於二零零三年									
三月三十一日	<u>636,247</u>	<u>4,462</u>	<u>13,591</u>	<u>550,513</u>	<u>2,067</u>	<u>—</u>	<u>(110,809)</u>	<u>1,301,921</u>	<u>2,397,992</u>
保留於：									
本公司及附屬公司	636,247	4,462	13,591	550,163	2,067	—	(110,809)	1,295,495	2,391,216
聯營公司	—	—	—	350	—	—	—	6,426	6,776
	<u>636,247</u>	<u>4,462</u>	<u>13,591</u>	<u>550,513</u>	<u>2,067</u>	<u>—</u>	<u>(110,809)</u>	<u>1,301,921</u>	<u>2,397,992</u>

法定儲備乃指附屬公司根據中國內地有關法律及規則而設立之企業擴展基金及一般儲備金。

27. 儲備(續)

	資本				總額 千港元
	股份溢價 千港元	贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	保留溢利 千港元	
本公司					
於二零零一年					
三月三十一日	636,247	4,462	415,730	1,721,731	2,778,170
年度虧損	—	—	—	(309,614)	(309,614)
擬派末期股息	—	—	(6,640)	—	(6,640)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零二年					
三月三十一日	636,247	4,462	409,090	1,412,117	2,461,916
年度虧損	—	—	—	(398,555)	(398,555)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零三年					
三月三十一日	<u>636,247</u>	<u>4,462</u>	<u>409,090</u>	<u>1,013,562</u>	<u>2,063,361</u>

根據百慕達一九八一年公司法及本公司之公司細則，因一九九一年集團重組而產生之實繳盈餘亦可供分派予股東。本公司於二零零三年三月三十一日之可供分派儲備總額為1,422,652,000港元(二零零二年：1,827,847,000港元)。

28. 少數股東權益

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
股本權益		
第三者	780,514	820,248
有關連人士	—	(1,670)
	<u>780,514</u>	<u>818,578</u>
應付貸款		
第三者	40,226	35,936
有關連人士	—	1,800
	<u>40,226</u>	<u>37,736</u>
應收款項	<u>(8,098)</u>	<u>(3,375)</u>
	<u><u>812,642</u></u>	<u><u>852,939</u></u>

上述應付貸款並無抵押，且無固定還款期，而除了上年度一項貸款按市場利率計算利息外，概不計利息。上述應收款項並無抵押，且無固定還款期，並按市場利率計算利息。上述有關連人士由兩名董事擁有及控制。

29. 長期負債

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
有抵押銀行貸款		
須於五年內全部償還	972,257	878,260
毋須於五年內全部償還	218,055	359,060
	<u>1,190,312</u>	<u>1,237,320</u>
須於五年內全部償還之其他有抵押貸款	26,226	65,000
須於五年內全部支付之融資契約承擔	583	848
	<u>1,217,121</u>	<u>1,303,168</u>
列入流動負債之即期部份	(135,188)	(77,293)
	<u>1,081,933</u>	<u>1,225,875</u>

上述貸款乃以若干投資物業、土地及樓宇與待售物業作為抵押，其中971,054,000港元（二零零二年：1,014,297,000港元）亦以轉讓租金收入作為抵押。上述其他貸款亦以一間附屬公司之少數股東擔保總額7,868,000港元（二零零二年：19,500,000港元）作為抵押。銀行及其他貸款之償還期限如下：

	銀行貸款		其他貸款	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	108,684	77,029	26,226	—
第二年內	149,698	190,389	—	65,000
第三至第五年內 （包括首尾兩年）	779,450	680,190	—	—
五年後	152,480	289,712	—	—
	<u>1,190,312</u>	<u>1,237,320</u>	<u>26,226</u>	<u>65,000</u>

29. 長期負債（續）

本集團之融資契約承擔須於下列期限支付：

	現值		最低付款	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	338	338	278	264
第二年內	194	338	173	279
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	136	330	132	305
	<u>668</u>	<u>1,006</u>	<u>583</u>	<u>848</u>

30. 其他非流動負債

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
撥備 (附註31)	30,994	30,994
遞延稅項 (附註32)	935	986
	<u>31,929</u>	<u>31,980</u>

31. 撥備

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於年初	54,244	—
本年內撥備	12,358	64,232
已動用數額	(29,570)	(9,988)
	<u>37,032</u>	<u>54,244</u>
於年終	<u>37,032</u>	<u>54,244</u>
代表：		
須於超過十二個月後支付	30,994	30,994
須於十二個月內支付而列入其他應付賬款	6,038	23,250
	<u>37,032</u>	<u>54,244</u>

根據二零零一年十月二十九日訂立之協議，莊士中國集團將位於中國內地之若干物業出售予勤達，據此莊士中國將就若干該等物業於二零零一年十二月十四日後兩年內每年租金收入少於3,880,000港元之差額向勤達作出賠償，並負擔若干該等物業由二零零一年十二月十四日直至建築工程完成止所需一切建築成本之51%。此外，莊士中國亦已為勤達簽署一份日期為二零零一年十二月十四日之賠償契約，據此莊士中國將就日後勤達出售有關物業時或須繳付之中國土地增值稅及企業所得稅而向勤達作出賠償，有關稅項乃因勤達所付之代價超逾有關物業之賬面值而產生。有關撥備為本集團在上述對勤達之承諾及賠償保證下之估計負債。

32. 遞延稅項

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於年初	986	918
滙率變動	41	(16)
(計入) / 扣除自損益賬 (附註11)	(92)	84
於年終	<u>935</u>	<u>986</u>

已就加速折舊免稅額作出遞延稅項撥備。因未能確定其日後之動用情況，故未在賬目內就總額約211,000,000港元(二零零二年：171,000,000港元)之潛在遞延稅務資產(主要包括未動用之稅務虧損)撥備。因目前無意或並無計劃出售位於中國內地及馬來西亞之發展中物業及投資物業，故未在賬目內就主要因該等物業分別按其賬面值變現而產生總額約209,000,000港元(二零零二年：209,000,000港元)之潛在遞延稅務負債撥備。

33. 承擔

(a) 資本承擔

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已訂約但未撥備		
物業發展開支	52,238	47,322
固定資產	1,438	10,420
	<u>53,676</u>	<u>57,742</u>
已核准但未訂約	—	—
	<u>53,676</u>	<u>57,742</u>

33. 承擔 (續)

(b) 應付經營契約租金

日後根據不可撤銷經營契約就土地及樓宇應支付之最低契約租金開支總額須於下列期限支付：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	5,025	3,810
二至五年內	15,124	19,312
五年後	270	294
	<u>20,419</u>	<u>23,416</u>

上述應付經營契約租金承擔包括應付一間聯營公司之2,134,000港元(二零零二年：1,067,000港元)。

(c) 應收經營契約租金

日後根據不可撤銷經營契約就物業應收取之最低契約租金收入總額可於下列期限收取：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
投資物業		
一年內	67,869	60,410
二至五年內	42,816	46,317
	<u>110,685</u>	<u>106,727</u>
待售物業		
一年內	269	306
二至五年內	51	—
	<u>320</u>	<u>306</u>
	<u>111,005</u>	<u>107,033</u>

34. 或然債務

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
就附屬公司之銀行貸款、 其他貸款及透支 而作出擔保	—	—	1,115,438	1,295,930
就本集團所售物業之買家 獲提供按揭銀行貸款 而作出擔保	<u>3,052</u>	<u>3,732</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>3,052</u></u>	<u><u>3,732</u></u>	<u><u>1,115,438</u></u>	<u><u>1,295,930</u></u>

於一九九九年五月，一間全資附屬公司將一項投資物業出售予莊士中國（本公司擁有59.4%權益之附屬公司）。於出售交易後，本公司繼續為該項投資物業之按揭銀行貸款提供總額250,000,000港元（二零零二年：255,000,000港元）之擔保。為此，莊士中國已就本公司因該項擔保而可能承受之一切損失及債務向本公司作出反彌償保證。

35. 綜合現金流動表附註

(a) 經營(虧損)／溢利與經營活動(所耗)／所得現金之對賬

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營(虧損)／溢利	(308,045)	37,329
利息收入	(10,459)	(21,090)
股息收入	(6,939)	(1,995)
折舊	8,335	7,839
投資物業重估虧絀	176,917	25,641
待售物業撥備	130,000	—
出售一間附屬公司及聯營公司虧損	207	24,616
出售／撇銷固定資產虧損	1,504	4,604
出售發展中物業收益	—	(47,250)
出售投資證券收益	—	(857)
商譽撇銷	—	2,377
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營(虧損)／溢利	(8,480)	31,214
待售物業減少	19,981	145,116
存貨減少／(增加)	6,770	(3,219)
其他投資(增加)／減少	(9,963)	1,760
應收賬款及預付款項減少	4,412	4,387
應付賬款及應計費用減少	(31,505)	(27,571)
匯率變動	1,449	(732)
	<hr/>	<hr/>
經營活動(所耗)／所得現金	<u>(17,336)</u>	<u>150,955</u>

35. 綜合現金流動表附註(續)

(b) 融資變動分析

	股本 (包括溢價) 千港元	銀行及 其他貸款 千港元	少數股東 權益 千港元	融資契約 承擔 千港元
於二零零一年三月三十一日	968,249	1,329,740	818,984	2,717
出售附屬公司	—	—	(48,086)	—
出售一間附屬公司 部份權益	—	—	52,375	—
攤佔虧損	—	—	(107)	—
已付少數股東股息	—	—	(4,163)	—
融資之現金(流出)／ 流入淨額	—	(27,420)	33,936	(1,869)
於二零零二年三月三十一日	968,249	1,302,320	852,939	848
滙率變動	—	(168)	507	(2)
攤佔虧損	—	—	(35,064)	—
已付少數股東股息	—	—	(5,309)	—
融資之現金流出淨額	—	(85,614)	(431)	(263)
於二零零三年三月三十一日	968,249	1,216,538	812,642	583

36. 結算日以後之事項

於二零零三年七月四日，莊士中國根據讓受協議將其餘72,000,000股A類優先股轉換為144,000,000股勤達每股面值0.10港元之普通股，而勤達以總贖回價1.00港元贖回6,666,667股B類優先股。有關讓受協議詳情載於上文附註19。增持勤達之股本權益引致約50,000,000港元之負商譽產生。

37. 賬目批准

賬目已於二零零三年七月十五日獲董事會批准。

38. 主要附屬公司

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足資本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比	二零零三年 二零零二年	
雅特福有限公司	香港	每股面值1港元 股份100股	70.0	70.0	物業投資
Φ# Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資 有限公司)	百慕達/香港	每股面值0.05港元 股份1,024,439,690股	59.4	59.4	投資控股
# 中國數碼世界有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	59.4	59.4	投資控股
# Chuang's China Commercial Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	59.4	59.4	投資控股
# 莊士中國企業 有限公司	香港	每股面值0.20港元 股份458,310,965股	59.4	59.4	證券買賣 及投資控股
# Chuang's China Realty Limited	百慕達/香港	每股面值0.05港元 股份2,000,000股	59.4	59.4	投資控股
# Chuang's China Treasury Limited	開曼群島/香港	面值1美元 股份1股	59.4	59.4	投資控股
* 莊士機構有限公司	香港	每股面值0.25港元 股份4,000股	100.0	100.0	投資控股

38. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足資本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比 二零零三年	二零零二年	
莊士企業服務 有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業發展
莊士金融有限公司	香港	每股面值1港元 股份10,300,000股	100.0	100.0	放款
# 莊士發展(中國) 有限公司	香港	每股面值10港元 股份2股	59.4	59.4	物業發展 及投資
# 莊士發展(東莞) 有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	59.4	59.4	投資控股
莊士財務投資 有限公司	香港	每股面值10港元 股份110,000股	100.0	100.0	投資控股、 財務及 證券買賣
# 莊士資訊科技 有限公司	香港	每股面值1港元 股份100股	59.4	59.4	投資控股
* Chuang's International Limited	英屬處女群島/ 香港	每股面值1美元 股份10股	100.0	100.0	投資控股
莊土地產發展 有限公司	香港	每股面值1港元 股份300,000,000股	100.0	100.0	投資控股
莊土地產代理 有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業代理 服務

38. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足資本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比	二零零三年 二零零二年	
Cityprop Company Limited	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業投資
# Distinguished Properties Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	59.4	59.4	投資控股
# 厚富有限公司	香港	每股面值1港元 股份160股	59.4	59.4	投資控股
# 龍富投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	59.4	59.4	物業投資
易成企業有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業投資
宜建有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業投資
Fanus Limited	英屬處女群島/ 香港	每股面值1美元 股份100股	100.0	100.0	投資控股
General Nominees Limited	香港	每股面值10港元 股份500股	100.0	100.0	代理人及 秘書服務
# Gold Throne Finance Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	59.4	59.4	投資控股

38. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足資本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比	二零零三年 二零零二年	
# 廣州市番禺區莊士 房地產開發 有限公司	中國內地	人民幣 60,000,000元	50.5	50.5	物業發展 及投資
# Internet PRO Limited	香港	每股面值0.1港元 股份15,686,340股	33.2	33.2	電子商貿 解決方案 供應商
# iPro Technology Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	59.4	59.4	投資控股
Jannerson Limited	香港	每股面值1港元 股份5,000股	100.0	100.0	物業投資 及證券買賣
# 高利多有限公司	香港	每股面值100港元 股份4股	59.4	59.4	物業投資
Malview Sdn. Bhd.	馬來西亞	每股面值馬幣1元 股份5,000,000股	100.0	100.0	物業投資
宏豐佳有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業投資
美路栢有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業投資
# 安盈投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	59.4	59.4	物業發展 及投資

38. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足資本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比	二零零三年 二零零二年	
* Profit Stability Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	面值1美元 股份1股	100.0	100.0	投資控股
皇裕有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業投資
# 銀昌投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	59.4	59.4	物業發展 及投資
# 銀龍投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	59.4	59.4	物業發展 及投資
# 新的尼龍棉製廠 (私人)有限公司	新加坡	每股面值 100新加坡元 股份8,500股	88.2	88.2	製造及銷售 噴膠棉布料 及床上用品
# 成富投資有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	59.4	59.4	物業發展 及投資
宇宙物業服務有限公司 (前稱宇宙物業顧問 有限公司)	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業管理

38. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足資本	本集團 所持實質權益百分比		主要業務
			二零零三年	二零零二年	
Winfred Investment Limited	利比里亞 共和國/香港	無面值股份2股	100.0	100.0	投資控股
# 遠生金屬製品 (1988)有限公司	香港	每股面值1港元 股份1,000,000股	59.4	59.4	製造及銷售 手錶配件
遠生國際發展 有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	100.0	100.0	物業發展
# 遠生鐘錶有限公司	香港	每股面值1港元 股份500,000股	59.4	59.4	投資控股

Φ 在香港上市

* 本公司直接持有之附屬公司

非由羅兵咸永道會計師事務所審核賬目之附屬公司

39. 主要聯營公司

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足資本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比 二零零三年	二零零二年	
莊士第一物業管理 有限公司	香港	每股面值1港元 股份1,000股	50.0	50.0	物業管理
# 龍彩發展有限公司	香港	每股面值1港元 股份10股	30.0	30.0	物業發展
# 福建省曙光 教育資訊 有限公司	中國內地	人民幣 7,000,000元	28.5	28.5	教育資訊 系統網絡 開發
Φ*# Midas International Holdings Limited (勤達集團國際 有限公司)(前稱 Midas Printing Group Limited(勤達印刷 集團有限公司))	開曼群島/香港	每股面值0.10港元 普通股 390,290,068股	12.8	9.8	書版印刷、 紙品印刷 及物業投資
		每股面值0.01港元 A類優先股 72,000,000股	59.4	59.4	
		每股面值0.01港元 B類優先股 254,166,667股	59.4	59.4	
# 上海遠生鐘錶 有限公司	中國內地	700,000美元	29.7	29.7	製造、裝配及 銷售鐘錶

39. 主要聯營公司（續）

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 繳足資本	本集團		主要業務
			所持實質權益百分比 二零零三年	二零零二年	
# Treasure Auctioneer International Limited	英屬處女群島/ 香港	每股面值1美元 股份1,000,000股	14.8	14.8	拍賣服務
# 遠生物業管理 有限公司	香港	每股面值1港元 股份2股	50.0	50.0	物業管理

Φ 在香港上市

* 按截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核賬目以權益法入賬

非由羅兵咸永道會計師事務所審核賬目之聯營公司