

# 財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項

本公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司及聯營公司之主要業務分別載於附註27及28。

## 2. 採納香港財務報告準則

本集團於本年度首次採納以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則之條款包括香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）及詮釋。

### 收益稅

本集團於本年度採納會計實務準則第12號（經修訂）「收益稅」。會計實務準則第12號（經修訂）規定，除有限的特別情況外，遞延稅項乃按財務報表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利使用之相應稅基金額之間之暫時差異以採納資產負債表負債法予以確認。採納此準則對本期或過往會計期間之業績並無重大影響。因此，無須就過往年度作出調整。

## 3. 主要會計政策

除對投資物業及若干證券投資作出重新估值外，本財務報表乃根據歷史成本法編製。

財務報表已遵照香港公認會計原則編製。所採用之主要會計政策如下：

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年結算至十二月三十一日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬公司之業績，將由收購之日起或結算至出售生效之日止計入綜合收益表內。

本集團成員公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時抵銷。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 廠房及設備

廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

廠房及設備之折舊均按其估計可使用年期，以直線法按下列年率將其成本撇銷：

傢具及裝置	20%
電腦設備	33.33%

資產出售或報廢產生之盈虧，均按該資產出售所得款項與賬面價值之差額釐定，並列入收益報表內。

#### 商譽／負商譽

於綜合賬目時所產生之商譽指有關收購成本超過本集團於收購當日在附屬公司、聯營公司或共同控制實體之可予確認資產及負債之公平價值中，所佔權益之部份。商譽按其可用之經濟年期資本化及以直線法攤銷。收購聯營公司及其同控制實體時所產生之商譽已計入該聯營公司或共同控制實體之賬面值內。收購附屬公司時產生之商譽乃獨立呈列於資產負債表內。

負商譽指本集團於收購當日在附屬公司、聯營公司或共同控制實體之可予確認資產及負債之公平價值中，所佔權益超出有關收購成本之部分。收購附屬公司所產生之負商譽乃以資產減項獨立呈列於資產負債表內。

於出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，出售損益之計算包括其相對之未攤銷商譽／負商譽。

#### 收入之確認

利息收入根據未提取之本金及適用利率按時間入賬。

投資證券所得股息收入乃在收取股息之權利確定後予以確認。

投資物業營運租約之租金收入乃按其租約期限以直線法入賬。

# 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 投資物業

投資物業乃指持有投資潛質之建成物業，其租金收入則按公平原則磋商釐定。

投資物業均按由外聘合資格估值師於每個結算日作出之獨立專業估值而估算之公開市值列賬。重估投資物業時產生之任何盈餘或虧絀，會計入投資物業重估儲備或自其中扣除。倘投資物業重估儲備結餘不足以抵銷重估虧絀，則虧絀超逾該項結餘之數額會在綜合收益表中列支。倘虧絀過往已在綜合收益表中列支，而其後產生重估盈餘，則有關盈餘將計入綜合收益表，惟款額以過往已列支之虧絀為限。

出售投資物業時，該項物業應佔之投資物業重估儲備結餘將轉撥至綜合收益表。

投資物業不作折舊準備，惟有關租賃期之尚餘年期為二十年或以下則除外。

### 於附屬公司之投資

在本公司之資產負債表內於附屬公司之投資乃按成本值減任何已確認之減值虧損。

於附屬公司之投資所得收益於本公司確定其享有收取股息權利時入賬。

### 於聯營公司之權益

綜合收益表列有本年度本集團應佔聯營公司於本年度收購後之業績。在綜合資產負債表內，於聯營公司之權益乃按本集團應佔聯營公司之資產淨值加商譽(目前尚未攤銷部份)減任何已確認減值虧損列賬。

# 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 共同控制實體權益

合營企業指一獨立個體，合營方均擁有權益，此為共同控制實體。

綜合收益表列有本年度本集團應佔共同控制實體於收購後之業績。本集團於共同控制實體之權益乃按本集團應佔共同控制實體之資產淨值減任何已確認減值虧損，計入綜合資產負債表中。

### 投資證券

投資證券乃按買賣日為基準確認及最初按成本值計算。

於呈報日後，本集團表示有意及有能力持有至到期之債務證券(持有至到期債務證券)，以攤銷成本減減值虧損計算。收購持有至到期證券所產生之折讓或溢價之年度攤銷，與於該金融工具期限內之其他應收投資收入合計，以反映於各期間確認之投資收入為固定之投資收益。

持有至到期債務證券以外之所有證券乃按呈報日後之公平價值計算。

持有作買賣用途之證券未變現之收益及虧損會計入該年度之純利或虧損淨額內。就其他證券而言，未變現之收益及虧損乃在股本中處理，直至有關證券出售或決定其減值為止，屆時過去於股本中確認之累計收益或虧損會計入該年度之純利或虧損淨額內。

### 減值

於各資產負債表結算日，本集團均會審閱其有形及無形資產之賬面值，以確認該等資產是否已出現減損虧損。倘本公司估計某項資產之可收回金額低於其賬面值，該項資產之賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘某項減值虧損其後撥回，則該項資產之賬面值須增加至重新估計之可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出若在以往年度並無減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回時將即時確認為收益。

# 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所報純利不同，此乃由於其不包括在其他期間應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。

遞延稅項指就財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差額，而預期須支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異予以確認，而遞延稅項資產則限於應課稅溢利有可能全數用以抵銷可扣減暫時差異予以確認。若暫時差異因商譽(或負商譽)或因一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中開始確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資權益而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團可控制暫時差異之逆轉，以及暫時差異可能不會於可見將來逆轉則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利情況下，減少至可以收回全部或部份的資產。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率計算。遞延稅項會於收益表中計入或扣除，惟若其有關直接於股本權益中計入或扣除之項目，則遞延稅項亦會於股本權益中處理。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 外幣

外幣交易先按於交易日之滙率折算。以外幣結算之貨幣性資產與負債則按資產負債表結算日之滙率折算。因滙兌而產生之盈虧均於收益報表內處理。

於綜合賬目時，以港元以外之貨幣面值入賬之附屬公司、聯營公司及共同控制實體之收益報表，按全年之平均滙率折算，而資產負債表則按資產負債表結算日之滙率折算。於綜合賬目而產生之所有滙兌差額直接撥入滙兌儲備處理。

#### 經營租賃

經營租賃之應付租金以直線法按其有關租約年期計入收益報表內。

#### 退休福利計劃

強制性公積金供款計劃款項於到期時列賬為開支。

# 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 4. 業務及地域分類

### (a) 業務分類

在管理方面，本集團目前分為兩個營運部門：資金及投資，以及物業。該等部門為本集團據以呈報主要分類資料之基礎。

主要業務如下：

資金及投資：

存款及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。

物業：

投資物業賺取租金收入。

### 營業額分類

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
資金及投資		
利息收入		
— 銀行存款	—	2.5
— 其他貸款	1.0	2.2
— 非上市可換股票據	3.6	5.0
股息收入	1.3	2.3
	<u>5.9</u>	<u>12.0</u>
物業		
租金收入	<u>29.5</u>	<u>9.8</u>
營業總額	<u>35.4</u>	<u>21.8</u>

# 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 4. 業務及地域分類 (續)

### (a) 業務分類 (續)

有關之業務分類資料呈列如下：

#### 收益表

		二零零三年		
	資金及投資 百萬港元	物業 百萬港元	其他 百萬港元	總計 百萬港元
分類業績	(39.5)	25.7	—	(13.8)
未分配之公司開支				(3.5)
經營虧損				(17.3)
出售一共同				
控制實體之收益	—	—	0.5	0.5
應佔一聯營公司業績	—	—	(0.1)	(0.1)
商譽攤銷	—	—	(1.2)	(1.2)
除稅前虧損				(18.1)
稅項				(3.1)
本年度虧損淨額				(21.2)



# 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 4. 業務及地域分類 (續)

### (a) 業務分類 (續)

#### 收益表 (續)

	二零零二年			
	資金及投資	物業	其他	總計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
分類業績	(8.3)	8.3	—	—
未分配之公司開支	—	—	(4.1)	(4.1)
除稅前虧損				(4.1)
稅項				(1.3)
本年度虧損淨額				(5.4)

#### 其他資料

	二零零三年	二零零二年
	百萬港元	百萬港元
資本增加		
物業	61.4	290.0
其他	150.4	—
證券投資之減值虧損		
資金及投資	—	21.1
聯營公司之商譽增加	20.0	—
附屬公司之負商譽增加	7.4	—

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 4. 業務及地域分類 (續)

#### (a) 業務分類 (續)

##### 資產負債表

	二零零三年		二零零二年	
	分類資產 百萬港元	分類負債 百萬港元	分類資產 百萬港元	分類負債 百萬港元
財資及投資	59.0	—	282.0	—
物業	384.0	—	320.0	—
於一聯營公司之權益	88.4	—	—	—
於一共同控制實體之權益	—	—	19.5	—
其他公司資產／負債	173.3	41.0	18.1	1.3
	<u>704.7</u>	<u>41.0</u>	<u>639.6</u>	<u>1.3</u>

#### (b) 地域分類

(i) 下表提供有關本集團按地域市場 (不論貨品／服務之來源地) 之銷售分析：

	營業額		經營虧損	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
中華人民共和國， 不包括香港 (「中國」)	29.5	9.8	21.7	8.3
香港	5.9	12.0	(39.0)	(12.4)
	<u>35.4</u>	<u>21.8</u>	<u>(17.3)</u>	<u>(4.1)</u>

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 4. 業務及地域分類 (續)

#### (b) 地域分類 (續)

(ii) 以下為以有關資產所處地域劃分之分類資產之賬面值及廠房及設備、其他資產、投資物業及無形資產之增加之分析：

	分類資產 之賬面值		機器及設備、其他資產、 投資物業及無形資產之增加	
	二零零三年 十二月 三十一日 百萬港元	二零零二年 十二月 三十一日 百萬港元	截至 二零零三年 十二月 三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零零二年 十二月 三十一日 止年度 百萬港元
中國	524.8	339.5	222.2	320.0
香港	91.5	300.1	2.2	—
	<u>616.3</u>	<u>639.6</u>	<u>224.4</u>	<u>320.0</u>

### 5. 其他經營收入

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
佣金收入	<u>—</u>	<u>0.9</u>

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 6. 經營虧損

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
經營虧損已扣除(計入)下列項目：		
董事酬金	0.3	0.3
退休福利計劃供款	—	—
其他職員成本	0.1	0.1
	<u>0.4</u>	<u>0.4</u>
核數師酬金	0.8	0.7
	<u>0.8</u>	<u>0.7</u>
租金收入減支出6.7百萬港元(二零零二年：2.2百萬港元)	(22.8)	(7.6)
	<u>(22.8)</u>	<u>(7.6)</u>

#### (i) 有關董事酬金之資料

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
董事袍金：		
執行董事	—	—
非執行董事	—	—
獨立非執行董事	0.3	0.3
其他酬金：		
薪金及其他福利	—	—
退休福利計劃供款	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
酬金總額	<u>0.3</u>	<u>0.3</u>

於兩個年度內，兩名獨立非執行董事之酬金均介乎零港元至1百萬港元之範圍內。

#### (ii) 有關僱員酬金之資料

最高薪之五名人士包括上文附註6(i)所披露之兩名董事。最高薪之五名人士之酬金為0.4百萬港元(二零零二年：0.4百萬港元)。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 7. 稅項

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
稅項包括：		
香港利得稅	(0.2)	(0.3)
其他司法權區	(2.9)	(1.0)
	<u>(3.1)</u>	<u>(1.3)</u>
本公司及其附屬公司應佔稅項	(3.1)	(1.3)
應佔一聯營公司稅項	—	—
	<u>(3.1)</u>	<u>(1.3)</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按17.5%(二零零二年：16%)之稅率計算。利得稅率由二零零三評稅年度起增加。

其他司法權區之稅項按各司法權區當時之稅率計算。

本年度之支出與綜合收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
除稅前虧損	<u>(18.1)</u>	<u>(4.1)</u>
按本地所得稅率17.5%(二零零二年：16%)計算之稅收抵免	3.2	0.7
在稅務上不能扣減之支出之稅務影響	(8.8)	(3.9)
在稅務上不需評稅之收入之稅務影響	0.9	1.7
不被確認之稅項虧損之稅務影響	(0.4)	(0.4)
於其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率之影響	2.2	0.6
其他	<u>(0.2)</u>	—
本年度稅項支出	<u>(3.1)</u>	<u>(1.3)</u>

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度之虧損淨額約21.2百萬港元(二零零二年：5.4百萬港元)及根據已發行普通股29,282,000股(二零零二年：29,282,000股)計算。

年內及去年，不存在任何潛在攤薄普通股。因此，並無呈列每股攤薄虧損之數字。

### 9. 廠房及設備

	傢具及 裝置 百萬港元	電腦設備 百萬港元	總計 百萬港元
本集團			
成本值			
年內購入	0.7	0.3	1.0
收購一附屬公司時獲得	1.3	—	1.3
	<u>2.0</u>	<u>0.3</u>	<u>2.3</u>
於二零零三年十二月三十一日	2.0	0.3	2.3
折舊			
本年度及於二零零三年十二月 三十一日撥備	0.1	—	0.1
	<u>0.1</u>	<u>—</u>	<u>0.1</u>
賬面淨值			
於二零零三年十二月三十一日	<u>1.9</u>	<u>0.3</u>	<u>2.2</u>

### 10. 其他資產

#### 本集團

該筆款額指計劃於中國成立共同控制實體而持有之機器及設備。年內，由於機器及設備並未投入使用，故並無於本年度就折舊作出撥備。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 11. 物業投資

	本集團 百萬港元
估值	
於二零零三年一月一日	320.0
年內購入	61.4
估值時產生之盈餘	<u>2.6</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u><u>384.0</u></u>

於二零零三年十二月三十一日，本集團之投資物業由註冊專業測量師、估值師及物業顧問公司保柏國際評估有限公司按現況下之公開市值基準重估。該估值導致重估增加2.6百萬港元，並已計入投資物業重估儲備。

所有投資物業均位於中國，並為租賃用途根據中期租賃持有。

於二零零三年十二月三十一日，重估金額為320.0百萬港元之投資物業已根據經營租賃租出，餘下物業64.0百萬港元仍然空置。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 12. 證券投資

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
非買賣證券		
於香港上市之股本證券，按市值	—	174.3
非上市可換股票據	—	107.7
海外非上市股份	59.0	—
	<u>59.0</u>	<u>282.0</u>

年內，本集團出售其全部上市股本證券及非上市可換股票據。出售該等證券之已實現虧損淨額約為44.6百萬港元(二零零二年：零港元)。

於二零零三年四月，本集團購入由一非上市公司發行之可換股票據約88.0百萬港元。票據附有年息5厘，將於二零零五年四月十五日屆滿。約29.0百萬港元之部份票據已按面值贖回，而餘額約59.0百萬港元已轉換為非上市公司之普通股。

### 13. 於一聯營公司之權益

	本集團 百萬港元
應佔資產淨值	<u>69.6</u>
商譽	
成本值	
年內收購時產生及於二零零三年十二月三十一日之商譽	20.0
攤銷	
本年度及於二零零三年十二月三十一日攤銷	<u>1.2</u>
於二零零三年十二月三十一日之未攤銷商譽	<u>18.8</u>
	<u>88.4</u>

收購一聯營公司所產生之商譽，按其可用之經濟年期分十年攤銷。



## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 13. 於一聯營公司之權益 (續)

於二零零三年五月十四日，本集團向非關連第三方收購於中國成立之中外合營企業浙江瑞森紙業有限公司之股本權益25%。

以下摘錄自浙江瑞森紙業有限公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目：

	百萬港元
<b>本年度業績</b>	
營業額	<u>60.9</u>
除稅前虧損	<u>(0.4)</u>
本集團年內應佔業績	<u>(0.1)</u>
<b>財務狀況</b>	
非流動資產	293.1
流動資產	60.3
流動負債	<u>(75.0)</u>
資產淨值	<u>278.4</u>
本集團應佔資產淨值	<u>69.6</u>

本集團之聯營公司之詳情載於附註28。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 14. 於一共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
應佔資產淨值	—	19.5

設立該共同控制實體之目的是經營於中國重慶之物業發展、管理及相關服務。

年內，向一非關連第三方出售共同控制實體，現金代價為20.0百萬港元。

### 15. 負商譽

	本集團 百萬港元
總額	
年內收購時產生及於二零零三年十二月三十一日 (附註23)	7.4
賬面值	
於二零零三年十二月三十一日	7.4

負商譽按直線基準分十年 (即所收購之可折舊資產之餘下加權平均可用年限) 釋放為收入。由於負商譽於接近年底時確認，故於綜合收益報表中並無釋放負商譽。

### 16. 其他應收款項及按金

#### 本集團

其他應收款項及按金包括應收利息及雜項按金，預期其他應收款項及按金可於一年內收回。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 17. 其他應付款項及應計費用

#### 本集團

其他應付款項及應計費用包括應計開支及應付雜項，預期其他應付賬項及應計費用可於一年內清償。

### 18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
非上市股份，成本值	0.1	0.1
應收附屬公司款項	505.0	545.4
應付附屬公司款項	—	(9.5)
	<u>505.1</u>	<u>536.0</u>

應收附屬公司款項為無抵押及不計息。董事認為，由結算日起計未來十二個月內，將不會要求附屬公司償還應收款項。因此，該等款項列為非流動。

本公司於二零零三年十二月三十一日之附屬公司詳情載於附註27。

### 19. 遞延稅項

年內，本集團確認之遞延稅項負債為就收購一家附屬公司之其他資產時作出之公平值調整所致。

於結算日，本集團有未動用稅項虧損4.7百萬港元(二零零二年：2.3百萬港元)可供抵銷未來溢利。由於未能預期未來的溢利流量，故未有確認遞延稅項資產。

本公司於本年度或於結算日並無重大未撥備遞延稅項。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 20. 股本

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
法定：		
100,000,000股普通股，每股面值4港元	400.0	400.0
已發行及繳足：		
29,282,000股普通股，每股面值4港元	117.1	117.1

於兩個年度內，本公司之股本並無任何變動。

### 21. 儲備

	股份溢價 百萬港元	累計溢利 百萬港元	總計 百萬港元
本公司			
於二零零二年一月一日	39.3	382.7	422.0
本年度虧損淨額	—	(3.6)	(3.6)
於二零零二年十二月三十一日及 二零零三年一月一日	39.3	379.1	418.4
本年度虧損淨額	—	(1.4)	(1.4)
於二零零三年十二月三十一日	39.3	377.7	417.0

於結算日，本公司可供分派予股東之儲備為377.7百萬港元(二零零二年：379.1百萬港元)。

股份溢價賬之應用受香港公司條例第48B條管轄。

### 22. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員設立一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。計劃之資產與本集團之資產分開獨立持有，由受託人之基金控制。本集團及僱員分別須按僱員薪金之5%向強積金計劃作出供款。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 23. 收購附屬公司

於二零零三年十月三十一日，本集團收購富悅國際投資有限公司之已發行股本100%，現金代價為92.3百萬港元。是項收購已按會計收購法處理。因收購而產生之負商譽金額為7.4百萬港元。

	百萬港元
廠房及設備	1.3
其他資產	148.2
其他應收款項	1.0
其他應付款項	(25.3)
收購資產淨值	125.2
於收購時產生之遞延稅項負債	(25.5)
已確認之收購資產淨值	99.7
負商譽	(7.4)
	<u>92.3</u>
以下列支付：	
現金	<u>92.3</u>

富悅國際投資有限公司為本集團帶來經營虧損0.3百萬港元。

### 24. 出售附屬公司

年內，本集團出售若干附屬公司，現金代價為0.2百萬港元。

於出售日期，該等已出售附屬公司之資產淨值如下：

	百萬港元
其他應收款項	<u>0.2</u>
以下列支付：	
現金	<u>0.2</u>

年內出售之附屬公司對本集團之營業額及經營虧損並無任何重大影響。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 25. 重大非現金交易

年內，集團將59.0百萬港元之非上市可換股票據轉換為非上市普通股股份。

### 26. 經營租賃承擔

#### 本集團作為出租人

於結算日，本集團與租戶訂立下列須支付未來最低租金款項之協議：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
一年內	<u>15.5</u>	<u>15.5</u>

#### 本集團作為承租人

於結算日，本集團有下列不可取消之經營租賃而須於下列期間支付未來最低租金之承擔：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
一年內	1.4	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>2.7</u>	<u>—</u>
	<u>4.1</u>	<u>—</u>

經營租賃款項指本集團就其辦公室物業之應付租金。租賃年期定為三年，而租金在整段租賃期間固定不變。

於結算日，本公司並無根據經營租賃作出經營租賃承擔(二零零二年：零)。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 27. 附屬公司詳情

於二零零三年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 經營業務地點	已發行股本	本公司 持已發行股本 面值之比例		主要業務
			直接	間接	
			%	%	
Noble Congress Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	100	—	投資控股
Accurate City Investments Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Active Chance Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	證券投資
Asiawell Investments Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Digital Faith Investments Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Eastern Good Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	物業投資
Elite City Investment Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Grand Noble Group Limited	英屬處女群島*	2股每股面值 1美元之普通股	—	100	物業投資
Max Margin Group Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	物業投資

## 財務報表附註 (續)

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 27. 附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營業務地點	已發行股本	本公司 持已發行股本 面值之比例		主要業務
			直接 %	間接 %	
Ocean Pearl Investments Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Profit Guidance Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Rosedale Investments Trading Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
Sincere Leader Limited	英屬處女群島*	1股每股面值 1美元之普通股	—	100	投資控股
富悅國際投資有限公司	香港	6,160,000股每股面 值1美元之普通股	—	100	投資控股
穎迦有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股	—	100	資金投資

\* 此等公司並無固定主要營業地點。

於本年底，概無附屬公司發行任何債務證券。

### 28. 一家聯營公司詳情

於二零零三年十二月三十一日，本集團之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營業務地點	註冊資本	本集團 持有股權 應佔百分比		主要業務
浙江瑞森紙業有限公司	中國	3.615百萬美元	25%		生產及銷售 紙張相關 產品