

賬目附註

1 主要會計政策

編製此等賬目所採納之主要會計政策如下：

(a) 編製基準

本賬目乃按照香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則編製。賬目並依據歷史成本常規法編製，惟就投資證券乃按公平值評估而予以修訂。

於本年度，本集團採納由香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計準則」）第12條「所得稅」，該會計準則於2003年1月1日或以後開始之會計期生效：

採納該經修訂之會計準則對本賬目並無重大財務影響。

(b) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至12月31日的賬目。附屬公司是指本公司直接或間接控制其超過半數投票權、有管治其財務及營運政策權、有委任或撤換其董事會大部份成員權力，或佔其董事會會議大多數投票權的公司。

在年內購入或售出之附屬公司，其業績由收購生效日起計或計至出售生效日期止（視乎個別情況）列入綜合損益表內。

所有本集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與本集團應佔該公司淨資產連同之前並未在綜合損益表內支銷或入賬之任何未攤銷商譽或負商譽，或已在儲備記賬之商譽／負商譽之差額。

賬目附註

1 主要會計政策 (續)

(b) 綜合賬目 (續)

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資以成本值扣除減值虧損準備入賬。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

(c) 固定資產

固定資產以成本值減累積折舊及累積減值虧損列賬。固定資產以直線法於其估計可用年期內將其成本值減去累積減值虧損後撇銷。為此目的而採用之主要折舊年率為33¹/₃%。

裝修改良支出均資本化，並按其對本集團之預計可用年期折舊。

在每年結算日，固定資產項目內之資產皆透過內部及外界獲得之資訊，評核該等資產有否耗蝕。如有跡象顯示該等資產出現耗蝕，則估算其可收回價值，及在合適情況下將減值虧損入賬，從而將該項資產減至其可收回價值。此等減值虧損列算於損益表內，但假若某資產虧損乃按估值入賬，而減值虧損不超過該資產之重估盈餘，此等虧損當作重估減值。

出售固定資產之收益或虧損乃出售所得收入淨額與有關資產賬面值之差額，列算於損益表內。

(d) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之風險及回報實質上全部由出租公司保留之租賃。租賃款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益表中支銷。

賬目附註

1 主要會計政策 (續)

(e) 證券之投資

(i) 投資證券

持作非買賣用途之投資證券按結算日之公平值入賬。個別證券公平值之變動在投資重估儲備中貸記或支銷，直至有關證券售出或釐定為價值耗蝕為止。出售證券之累計收益或虧損，指出售所得款項淨額與有關證券之賬面值之差額，連同轉撥自投資重估儲備之任何盈餘／虧絀，在損益表中處理。

如有客觀證據顯示個別投資已減值，則記錄於投資重估儲備之累計虧損須撥往損益表。

(ii) 買賣證券

買賣證券按公平值列賬。在每年結算日，買賣證券之公平值變動引致之未變現盈虧淨額均在損益表記賬。出售投資證券之溢利或虧損，指出售所得款項淨額與賬面值之差額，在產生時於損益表記賬。

(f) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本記在資產負債表。在現金流量表中，現金及現金等價物包括現金、銀行通知存款及銀行透支。

(g) 遞延稅項

遞延稅項根據資產與負債之稅基與其在賬目之賬面值所產生之暫時差額，使用負債法作出全數撥備。於結算日已頒佈或實質頒佈之稅率用作計算遞延稅項。

當有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差額抵銷時，則將遞延稅項資產確認入賬。

賬目附註

1 主要會計政策 (續)

(g) 遞延稅項 (續)

當在附屬公司、聯營公司及合營公司之投資出現暫時差額時，則就遞延稅項作出撥備，惟可控制撥回暫時差額之時間及有可能在可見將來不會撥回暫時差額時，則毋須作出遞延稅項撥備。

(h) 外幣換算

以外幣為單位之交易，均按交易當日之匯率折算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算。由此產生之兌換差額均計入損益表。

(i) 收益確認

利息收入依據未償還本金額及適用利率，按時間比例確認。

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

(j) 撥備

當本集團因為過往事件引致之現有法律上或推定責任而可能需要有經濟資源流出或承擔金額可以可靠衡量時，則確認為撥備。當本集團預計撥備款可獲償付，則將償付款確認為一項獨立資產，惟只能在償付款可實質地確定時確認。

(k) 僱員福利

(i) 僱員應享年假

僱員應享年假及長期服務假期於確定為屬於僱員時確認。根據評估，應付僱員之年假及長期服務假期按僱員截至結算日服務年資作撥備。

僱員應享之病假及產假在休假時才被確認。

賬目附註

1 主要會計政策 (續)

(k) 僱員福利 (續)

(ii) 利潤分享及花紅計劃

因僱員所提供之服務，令本集團產生現有法律或推定責任，並能可靠估計有關責任，則將利潤分享及花紅計劃之預計成本確認為負債。

溢利分享及花紅計劃之負債預期於12個月內結算，並按預期於結算時支付之金額計算。

(iii) 退休金責任

本集團為定額供款退休計劃進行供款，該計劃乃為所有員工而設。本集團及僱員對計劃之供款按僱員之基本薪酬百分比計算。退休福利計劃成本在損益表中支銷，該等成本為本集團須向基金繳付之供款額。

(l) 借貸成本

所有借貸成本於其發生之年度在損益表支銷。

(m) 或然負債

或然負債指因為過往事件而可能引起之承擔，而其存在只能就本集團控制範圍以外之一宗或多宗不確定之未來事件之出現而得以確認。或然負債亦可能是因為過往事件引致之現有承擔，但由於可能不需要有經濟資源流出或承擔金額未能可靠衡量而未有記賬。

或然負債不會確認，但會在賬目附註中披露。假若資源流出之可能性有所改變導致可能出現資源流出，則確認為撥備。

賬目附註

2 營業額及收益

本集團主要業務為投資上市及非上市公司。本年度列賬之收益如下：

	2003 港幣	2002 港幣
營業額		
出售買賣證券所得款項	<u>15,525,940</u>	<u>38,667,190</u>
其他收益		
利息收入	185	879,659
證券投資股息收入	182,130	2,173,968
其他收入	—	10,000
	<u>182,315</u>	<u>3,063,627</u>
收益總額	<u><u>15,708,255</u></u>	<u><u>41,730,817</u></u>

本集團之營業額、對經營(虧損)／溢利之貢獻、資產及負債均來自對上市及非上市公司作出之投資，故並無按主要業務分析本集團之營業額、對經營(虧損)／溢利之貢獻、資產及負債。

本集團之營業額、對經營(虧損)／溢利之貢獻、資產及負債均沒有來自香港以外之市場，故並無按地域進行分析。

賬目附註

3 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利已扣除以下項目：

	2003 港幣	2002 港幣
核數師酬金	195,000	150,000
折舊	153,408	311,820
出售一間附屬公司之虧損	—	1,806,190
員工成本，包括董事酬金	1,104,200	1,978,764
營運租賃－土地及樓宇	894,286	479,187
退休金成本(附註8)	32,700	51,388

4 融資成本

	2003 港幣	2002 港幣
銀行透支利息	806,535	23,492

5 稅項

由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故賬目內並無就香港利得稅作出撥備(2002：無)。

本集團除稅前(虧損)/溢利之應付稅項，與使用本公司所在國家稅率計算之理論金額有以下分別：

	2003 港幣	2002 港幣
除稅前(虧損)/溢利	(25,433,132)	520,547
按稅率17.5%(2002：16%)計算之稅項	(4,450,798)	83,288
毋須課稅收入	(31,905)	(488,580)
不可扣稅之支出	8,391	311,046
未確認稅務虧損(附註17)	4,474,312	94,246
稅項支出	—	—

賬目附註

6 股東應佔(虧損)／溢利

股東應佔(虧損)／溢利計入本公司賬目，而錄得之虧損為港幣25,310,179元(2002：溢利港幣500,527元)。

7 每股(虧損)／溢利

每股基本及攤薄(虧損)／溢利乃根據股東應佔虧損港幣25,433,132元(2002：溢利港幣520,547元)計算。

每股基本(虧損)／溢利乃按年內已發行普通股之加權平均數200,000,004股(2002：200,000,004股)計算。截至2002年12月31日止年度之已發行普通股數目，已就按一送一比例發行紅股作出追溯調整。

由於所有假設發行之普通股並無構成攤薄每股基本虧損的影響，於本年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。截至2002年12月31日止年度之每股攤薄盈利是根據年內已發行普通股之加權平均數200,146,689股，加上假設所有未行使購股權皆已行使而視為無償發行之普通股之加權平均數146,685股而計算。

8 退休金成本

本集團根據強制性公積金條例(「強積金條例」)向一強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款，強積金計劃提供予本集團所有合資格僱員。根據強積金計劃，本集團按強積金條例所界定之僱員有關收入5%供款，供款上限為每名僱員每月港幣1,000元。僱員亦同時會按公司供款金額向強積金計劃作相等金額之供款。強積金計劃之資產由一獨立管理之基金持有及與本集團之資產分開。

在損益表支銷之退休金成本乃本集團應向強積金計劃作出之供款。

於本年度，本集團自損益表內支銷之供款為數港幣32,700元(2002：港幣51,388元)。於2003年12月31日，本集團並無應付而未付之強積金供款(2002：無)。

賬目附註

9 董事及高級管理人員酬金

(a) 董事

年內本公司向董事支付之酬金(此酬金亦包括在附註3所披露之員工成本內)總額如下：

	2003 港幣	2002 港幣
袍金	131,000	69,000
其他酬金		
基本薪金、房屋津貼、		
其他津貼及實物利益	859,200	1,702,000
退休計劃供款	27,000	42,000
	<u>1,017,200</u>	<u>1,813,000</u>

上述披露之董事袍金包括向獨立非執行董事支付之港幣131,000元(2002：港幣69,000元)。

於截至2003年12月31日止年度及截至2002年12月31日止年度，每名董事之酬金範圍均為港幣0元至港幣1,000,000元之間。

於截至2003年12月31日止年度及截至2002年12月31日止年度，並無董事放棄其酬金。

(b) 五位最高薪酬人士

本年度本集團內五名最高薪酬人士包括四名(2002：五名)董事，彼等酬金已載於上文附註9(a)內之分析。餘下一名2003年最高薪酬人士於年內之酬金如下：

	2003 港幣	2002 港幣
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及 實物利益	114,000	—
退休金計劃供款	5,700	—
	<u>119,700</u>	<u>—</u>

賬目附註

9 董事及高級管理人員酬金 (續)

(c) 授予本公司董事之購股權

根據本公司股東於1999年批准之購股權計劃(「1999年計劃」)，本公司董事可酌情邀請僱員(包括本公司執行董事)接受購股權，以按指定之條款及條件認購本公司股份。

本公司董事於年內根據1999年計劃持有，並就2002年5月24日按1送1比例發行紅股而調整後之購股權詳情如下：

董事姓名	於2003年		年內行使 之購股權	於2003年		行使價 港幣	授出日期
	1月1日持有 之購股權	年內獲授 之購股權		年內失效 之購股權	12月31日 持有之購股權		
顏文傑先生	4,000,000	-	-	4,000,000	-	0.33	2000年2月15日

前執行董事顏文傑先生根據1999年計劃獲授之購股權已於2003年7月15日因為其辭任本公司董事而失效。

根據2003年5月2日通過之股東決議案，1999年計劃已被終止並採納新購股權計劃(「新計劃」)。根據新計劃，本公司董事可向董事會認為曾經或可能對本集團及本集團持有股權之任何實體之發展及增長作出貢獻之參與者授出購股權。年內，並無根據新計劃授出購股權。

賬目附註

10 固定資產

	集團及公司			總額 港幣
	租約 物業裝修 港幣	辦公室設備 港幣	傢俬裝置 港幣	
成本值				
於2003年1月1日	81,530	58,248	163,681	303,459
添置	85,640	71,586	—	157,226
於2003年12月31日	167,170	129,834	163,681	460,685
累積折舊				
於2003年1月1日	13,575	10,362	27,253	51,190
本年度折舊	55,668	43,235	54,505	153,408
於2003年12月31日	69,243	53,597	81,758	204,598
賬面淨值				
於2003年12月31日	97,927	76,237	81,923	256,087
於2002年12月31日	67,955	47,886	136,428	252,269

11 附屬公司投資

	公司	
	2003 港幣	2002 港幣
投資，按成本值		
非上市股份	78	80
一附屬公司借款	144,390	21,435
	144,468	21,515

一附屬公司借款為免息及無限定還款期。

賬目附註

11 附屬公司投資 (續)

於2003年12月31日由本公司直接持有之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊地點	主要業務	已發行股本詳情	所佔權益
Moving Target Co., Ltd.	英屬處女群島	在香港投資控股	10股每股面值 1美元之普通股	100%

12 投資證券

	集團		公司	
	2003 港幣	2002 港幣	2003 港幣	2002 港幣
股本證券，按公平值 香港上市	<u>81,313,638</u>	<u>84,853,388</u>	<u>81,313,638</u>	<u>84,853,388</u>
上市股本證券市值	<u>81,313,638</u>	<u>84,853,388</u>	<u>81,313,638</u>	<u>84,853,388</u>

賬目附註

12 投資證券 (續)

於2003年12月31日，在下列公司所持有權益之賬面值超逾本集團及本公司個別之總資產值10%：

名稱	註冊地點	持有之已發行 股份詳情	投資價值		持有權益	已收股息 港幣
			購買成本 港幣	按市值 港幣		
泛海國際集團 有限公司	百慕達	普通股 每股港幣0.1元	16,193,885	15,762,450	1.39%	—
互聯控股 有限公司	香港	普通股 每股港幣0.1元	6,779,708	17,870,892	4.99%	—
確利達國際控股 有限公司	百慕達	普通股 每股港幣0.01元	20,283,950	11,656,320	2.55%	182,130
渝港國際 有限公司	百慕達	普通股 每股港幣0.01元	11,325,636	29,324,352	3.61%	—

以上主要投資證券之詳情如下：

泛海國際集團有限公司(「泛海」)之主要業務為地產項目銷售及投資，以及酒店及管理服務等有關業務。截至2003年3月31日止年度，泛海之股東應佔虧損約為港幣283,122,000元，而於2003年3月31日，泛海之資產淨值約為港幣6,660,943,000元。

互聯控股有限公司(「互聯控股」)之主要業務為地產項目投資、投資控股、流通性證券投資，以及提供經紀及財務服務。截至2002年12月31日止年度，互聯控股之股東應佔虧損約為港幣331,560,000元，而於2002年12月31日，互聯控股之資產淨值約為港幣428,354,000元。

確利達國際控股有限公司(「確利達」)之主要業務是為名牌產品、高級消費品、銷售點展示用具及辦公室文具之包裝提供設計、發展、製造及銷售服務。截至2002年12月31日止年度，確利達之股東應佔溢利約為港幣24,440,000元，而於2002年12月31日確利達之資產淨值約為港幣316,277,000元。

賬目附註

12 投資證券 (續)

渝港國際有限公司(「渝港」)主要從事包裝及物業投資業務。截至2002年12月31日止年度，渝港之股東應佔虧損約為港幣151,420,000元，而於2002年12月31日，渝港之資產淨值約為港幣1,718,905,000元。

13 買賣證券

	集團		公司	
	2003 港幣	2002 港幣	2003 港幣	2002 港幣
股本證券，按公平值				
香港上市	<u>30,808,536</u>	<u>49,787,500</u>	<u>30,808,536</u>	<u>49,787,500</u>
上市股本證券市值	<u>30,808,536</u>	<u>49,787,500</u>	<u>30,808,536</u>	<u>49,787,500</u>

於2003年12月31日，各上市股本證券之賬面值均不超過本集團及本公司之總資產值10%。

14 銀行信貸

於2003年12月31日，本集團及本公司之銀行透支信用額為港幣15,000,000元(2002：港幣15,000,000元)，以本集團之所有投資／買賣證券作抵押。

賬目附註

15 股本

	法定股本 每股面值港幣0.10元 之普通股	
	股份數目	港幣
於2002年1月1日	200,000,000	20,000,000
2002年法定普通股增加	200,000,000	20,000,000
於2002年及2003年12月31日	<u>400,000,000</u>	<u>40,000,000</u>
	已發行及繳足股本 每股面值港幣0.10元 之普通股	
	股份數目	港幣
於2002年1月1日	100,000,002	10,000,000
於2002年派發紅股	100,000,002	10,000,000
於2002年及2003年12月31日	<u>200,000,004</u>	<u>20,000,000</u>

附註：

- (a) 根據於2002年5月24日通過之普通決議案，本公司增設200,000,000股每股面值港幣0.10元之股份，將法定普通股本由港幣20,000,000元增加至港幣40,000,000元。
- (b) 本公司亦於2002年5月24日，以將股份溢價賬資本化方式派發及發行總數共100,000,002股之入賬列為繳足之紅股，基準為於當日每持有一股股份之註冊股東獲派發紅股一股。

賬目附註

16 儲備

(a) 集團

	股份溢價 港幣	投資 重估儲備 港幣	保留溢利／ (累計虧損) 港幣	總額 港幣
於2002年1月1日	84,031,922	10,800,000	7,899,313	102,731,235
投資證券重估盈餘	—	12,290,522	—	12,290,522
該年度溢利	—	—	520,547	520,547
2001年度已付末期股息	—	—	(1,000,000)	(1,000,000)
紅股派發	(10,000,000)	—	—	(10,000,000)
	<u>74,031,922</u>	<u>23,090,522</u>	<u>7,419,860</u>	<u>104,542,304</u>
於2002年12月31日	<u>74,031,922</u>	<u>23,090,522</u>	<u>7,419,860</u>	<u>104,542,304</u>
於2003年1月1日	74,031,922	23,090,522	7,419,860	104,542,304
投資證券重估虧絀	—	(1,331,575)	—	(1,331,575)
本年度虧損	—	—	(25,433,132)	(25,433,132)
	<u>74,031,922</u>	<u>21,758,947</u>	<u>(18,013,272)</u>	<u>77,777,597</u>
於2003年12月31日	<u>74,031,922</u>	<u>21,758,947</u>	<u>(18,013,272)</u>	<u>77,777,597</u>

賬目附註

16 儲備 (續)

(b) 公司

	股份溢價 港幣	投資 重估儲備 港幣	保留溢利/ (累計虧損) 港幣	總額 港幣
於2002年1月1日	84,031,922	10,800,000	7,940,848	102,772,770
投資證券重估盈餘	—	12,290,522	—	12,290,522
該年度溢利	—	—	500,527	500,527
2001年度已付末期股息	—	—	(1,000,000)	(1,000,000)
紅股派發	(10,000,000)	—	—	(10,000,000)
	<u>74,031,922</u>	<u>23,090,522</u>	<u>7,441,375</u>	<u>104,563,819</u>
於2002年12月31日	<u>74,031,922</u>	<u>23,090,522</u>	<u>7,441,375</u>	<u>104,563,819</u>
於2003年1月1日	74,031,922	23,090,522	7,441,375	104,563,819
投資證券重估虧絀	—	(1,331,575)	—	(1,331,575)
本年度虧損	—	—	(25,310,179)	(25,310,179)
	<u>74,031,922</u>	<u>21,758,947</u>	<u>(17,868,804)</u>	<u>77,922,065</u>
於2003年12月31日	<u>74,031,922</u>	<u>21,758,947</u>	<u>(17,868,804)</u>	<u>77,922,065</u>

本公司於2003年12月31日之可供分派儲備為港幣74,031,922元(2002:港幣81,473,297元)，乃本公司股份溢價及保留溢利(只適用於2002年)之總和。按照開曼群島公司條例(2000年經修訂版本)，本公司之股份溢價於通過償付能力測試後可作分派。

賬目附註

17 遞延稅項

遞延稅項是根據負債法以17.5% (2002 : 16%) 之主要稅率，就暫時差額全數計算。

當有可能透過日後應課稅溢利將有關稅項利益變現時，則就結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產。本集團及本公司已分別估計未確認之稅項虧損港幣28,095,572元 (2002 : 港幣2,919,761元)，以抵銷日後應課稅收入。由於不肯定日後能否變現，故該等估計之稅項虧損並無入賬。

18 綜合現金流量表附註

(a) 經營(虧損)/溢利與經營業務之現金流出淨額對賬表

	2003 港幣	2002 港幣
經營(虧損)/溢利	(24,626,597)	544,039
折舊	153,408	311,820
出售附屬公司虧損	—	1,806,190
持有買賣證券之未變現 虧損/(收益)	27,038,224	(9,793,500)
利息收入	(185)	(879,659)
股息收入	(182,130)	(2,173,968)
營運資金變動前之經營 溢利/(虧損)	2,382,720	(10,185,078)
買賣證券增加	(8,059,260)	(28,535,340)
按金、預付及其他應收款之減少	1,625,977	15,637
其他應付款及應計費用之 (減少)/增加	(265,778)	315,363
經營業務之現金流出淨額	<u>(4,316,341)</u>	<u>(38,389,418)</u>

賬目附註

18 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 出售附屬公司

	2003 港幣	2002 港幣
出售之淨資產：		
投資／買賣證券	—	4,006,190
出售附屬公司虧損	—	(1,806,190)
	<u> </u>	<u> </u>
已收代價	—	2,200,000
	<u> </u>	<u> </u>
支付方式：		
現金	—	2,200,000
	<u> </u>	<u> </u>

19 經營租賃承擔

於2003年12月31日，本集團根據不可撤銷之土地及樓宇經營租賃而於未來繳付之最低租賃付款總額如下：

	2003 港幣	2002 港幣
一年內	620,796	720,000
一年後及五年內	13,864	600,000
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>634,660</u>	<u>1,320,000</u>

賬目附註

20 有關連人士交易

本集團在日常業務中進行之重要有關連人士交易如下：

	2003 港幣	2002 港幣
已支付／應付予一有關連公司之 管理費及增添花紅 (附註(a))	1,105,139	2,732,439
已支付／應付予一有關連公司之 經紀佣金 (附註(b))	—	364,430

附註：

- (a) 根據由本公司與Alpha Asset Investments Limited (「Alpha」) 於1999年10月6日所簽訂之投資管理合同 (「原投資管理合同」)，Alpha 已同意向本集團提供投資管理服務及一般行政服務。根據此項安排，Alpha會每月預收管理費，而該管理費會以上一個月月底本集團資產淨值之2.5%年率及按相關月份之實際日數除以一年365日計算。年內向Alpha支付之管理費及增添花紅總額為港幣956,593元。

本公司前執行董事顏文傑先生間接擁有Alpha之60%股權。

原投資管理合同已於2003年4月27日終止。

根據本公司與富聯投資管理有限公司 (「富聯投資」) 於2003年11月5日訂立之投資管理合同，富聯投資已同意由2003年11月5日起向本集團提供投資管理服務。根據此項安排，富聯投資會每月預收管理費，而該管理費會以上一個月月底本集團資產淨值之1%年率及按相關月份之實際日數除以一年365日計算。年內向富聯投資支付／應付之管理費及增添花紅總額為港幣148,546元。

本公司執行董事彭宣衛博士為富聯投資之董事。

- (b) 裕豐證券有限公司 (「裕豐證券」) 為本公司提供經紀服務，並按交易金額之0.25%收取經紀佣金。

本公司前執行董事顏文傑先生間接擁有裕豐證券之60%股權。

賬目附註

21 結算日後事項

於2004年1月8日，本公司以配售股份方式，按認購價每股港幣0.148元發行40,000,000股每股面值港幣0.10元之新普通股，籌得款項淨額約港幣5,800,000元。本公司於2004年3月5日公佈，建議按認購價每股港幣0.20元發行48,000,000股每股港幣0.10元之新普通股。配售新股份截止日期為2004年4月15日。

22 賬目批准

本賬目已於2004年3月26日經董事會批准。