

## 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，本集團採納由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號「所得稅」，該會計實務準則於二零零三年一月一日或其後開始之會計期間生效。

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。

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。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (b) 集團會計處理 (續)

#### (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撇銷，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。

#### (iii) 外幣換算

外幣交易按交易日之適用滙率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債，則按結算日之適用滙率換算。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滙率換算，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。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (c) 發展中／待發展物業

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。

### (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。估值會用於財務報表內。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。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (f) 租賃土地及樓宇及其他固定資產

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。

### (g) 減值及出售之收益或虧損

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。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (h) 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。

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

證券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。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (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，成本包括原料、直接工資及適當比例之所有生產費用。可變現淨值乃以預計銷售所得款項減估計銷售開支計算。

### (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。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。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (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。

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

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與其在財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司投資產生之暫時差異而撥備，惟倘若可以控制暫時差異之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

於過往年度，遞延稅項乃就應課稅溢利與財務報表所載溢利兩者間之時差，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。採納新會計實務準則第12號構成會計政策之變動，已追溯應用，將所呈報之比較數字重列，以符合經變動之政策。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (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。

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。



## 1. 主要會計政策 (續)

### (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。

#### (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及強制性公積金計劃作出供款。計劃之資產一般由獨立管理之基金持有。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。

### (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。

所有其他借貸成本乃於其產生年度在損益賬中扣除。

## 1. 主要會計政策 (續)

### (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及固定資產，包括從收購附屬公司產生之添置。

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：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
營業額		
銷售貨品	34,765	32,937
銷售物業及投資	11,905	57,049
服務收入		
— 提供公共關係及文化服務	—	1,881
— 提供技術顧問及發展服務	—	11,373
顧問費、介紹費及其他佣金收入	553	6,234
利息收入	1,633	2,652
租金及物業管理收入	2,847	3,888
總營業額	51,703	116,014
其他收益	788	310
總收益	52,491	116,324

## 2. 營業額、收益及分類資料 (續)

本集團於去年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，且於年內並無錄得任何服務收入。

### 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－提供技術顧問及發展服務、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地區為基礎管理，但該等業務是在兩大地區經營：

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

日本及北亞－工業、投資銀行、直接投資及管理經營服務

地區分類之間並無任何銷售。

2. 營業額、收益及分類資料 (續)

首要呈報形式 – 業務分類

	二零零三年						
	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 (附註)	本集團
營業額	—	34,765	553	1,633	14,752	—	51,703
分類業績	—	(1,251)	(73)	2,042	(10,239)	—	(9,521)
投資虧損淨額	—	—	—	(22,167)	—	—	(22,167)
一般企業開支	—	—	—	—	—	—	(18,903)
未計資產減值撥備之經營溢利	—	—	—	(5,910)	(79,971)	—	(50,591)
資產減值撥備	—	—	—	—	—	—	(85,881)
經營虧損	—	—	—	—	—	—	(136,472)
融資成本	—	(15)	—	—	(2,731)	—	(2,746)
應佔聯營公司溢利減虧損	(325)	9,122	8,768	—	—	—	17,565
除稅前虧損	—	—	—	—	—	—	(121,653)
稅項	—	—	—	—	—	—	(2,473)
除稅後虧損	—	—	—	—	—	—	(124,126)
少數股東權益	—	—	—	—	—	—	(272)
股東應佔虧損	—	—	—	—	—	—	(124,398)
分類資產	—	31,389	—	55,169	341,850	—	428,408
於聯營公司之投資	40,063	52,494	17,268	318	—	—	110,143
未分配資產	—	—	—	—	—	—	162,297
總資產	—	—	—	—	—	—	700,848
分類負債	—	7,658	—	21	165,245	—	172,924
未分配負債	—	—	—	—	—	—	7,933
總負債	—	—	—	—	—	—	180,857
資本開支	—	350	74	13	118	—	555
折舊	—	197	—	1,084	979	—	2,260

## 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(附註)	
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)
未計資產減值撥備之							
經營虧損							(168,788)
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

2. 營業額、收益及分類資料 (續)

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(附註33)。

次要呈報形式－地區分類

	營業額		未計資產減值 撥備前之經營虧損	
	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
地區分類：				
中華人民共和國(包括香港)	51,703	115,077	(50,591)	(167,195)
日本及北亞	—	937	—	(1,593)
	<u>51,703</u>	<u>116,014</u>	<u>(50,591)</u>	<u>(168,788)</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。

## 3. 資產減值之撥備

為下列各項減值撥備：

商譽  
 投資物業 (附註12)  
 租賃土地及樓宇 (附註12)  
 傢俬、裝置及設備 (附註12)  
 待發展／發展中物業 (附註13)  
 待售物業 (附註19)  
 應收借予獲投資公司之貸款

二零零三年	二零零二年
千港元	千港元
—	21,854
6,792	52,316
4,774	7,320
—	1,044
26,201	38,945
23,012	3,359
25,102	65,500
<b>85,881</b>	<b>190,338</b>

## 4. 經營虧損

經營虧損在扣除下列各項後列賬：

扣除

折舊：

自置固定資產  
 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

二零零三年	二零零二年
千港元	千港元
2,260	4,558
17,820	28,553
402	439
720	3,698
600	600
—	1,561
1,782	618
3,018	3,120

## 5. 融資成本

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
銀行貸款利息		
須於五年內全數償還	5,389	5,263
其他貸款利息		
毋須於五年內全數償還	128	153
所產生之借貸成本總額	5,517	5,416
減：利息資本化為發展中物業及待售發展中物業之成本	(2,771)	(1,526)
	<u>2,746</u>	<u>3,890</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

香港利得稅乃以期內估計應課稅溢利依稅率17.5% (二零零二年：16%) 撥備。二零零三年，政府將二零零三／二零零四財政年度之利得稅稅率由16%提高至17.5%。海外溢利之稅項乃以期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。

在綜合損益賬中扣除／(撥回)之稅項為：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
香港利得稅		
本年度	—	210
過往年度超額撥備	(34)	(4,519)
海外稅項	—	6
分佔聯營公司稅項	2,507	2,884
	<u>2,473</u>	<u>(1,419)</u>



## 6. 稅項 (續)

除稅前虧損與年內稅項扣除／(撥回)對賬如下：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
除稅前虧損	(121,653)	(357,883)
按稅率17.5% (二零零二年：16%) 計算	(21,289)	(57,261)
其他國家不同稅率之影響	379	(6)
往年超額撥備	(34)	(4,519)
非課稅收入	(4,709)	(878)
不可用作扣稅之開支	16,206	48,512
分佔聯營公司應佔稅項	2,128	2,884
未確認稅項虧損	9,792	9,849
稅項扣除／(撥回)	2,473	(1,419)

## 7. 股東應佔虧損

於本公司財務報表中之股東應佔虧損為112,795,000港元(二零零二年：284,783,000港元)。

## 8. 股息

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
已付中期股息每股普通股零港仙(二零零二年：0.25港仙)	—	2,862

董事並不建議派付末期股息(二零零二年：無)。

## 9. 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本集團之股東應佔虧損124,398,000港元(二零零二年：351,678,000港元)計算。

每股基本虧損乃根據年內已發行普通股之加權平均數572,333,168股(二零零二年：572,500,338股，經重列)計算。

## 10. 退休金－定額供款計劃

年內並無動用已沒收供款(二零零二年：無)。於二零零三年十二月三十一日，並無重大未動用之沒收供款。

已於結算日應向基金支付之界定供款合共335,000港元(二零零二年：142,000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：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	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、 其他津貼及實物利益	6,240	11,593
就董事向退休金計劃作出供款		
— 作為董事	24	24
— 就其他職銜	—	—
	<u>6,264</u>	<u>11,617</u>

董事酬金介乎下列範圍內：

酬金範圍	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元至1,000,000港元	2	3
3,000,001港元至3,500,000港元	2	—
5,500,001港元至6,000,000港元	—	2
	<u>—</u>	<u>—</u>

## 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(二零零二年：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(二零零二年：三名)人士之酬金如下：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
基本薪金、酌情花紅、房屋津貼、 其他津貼及實物利益	2,910	3,117
退休金	36	36
	<u>2,946</u>	<u>3,153</u>

酬金介乎下列範圍：

酬金範圍	人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元至1,000,000港元	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

12. 固定資產

	本集團					
	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	總額 千港元
成本值：						
於二零零三年一月一日	125,608	41,292	6,031	11,162	3,072	187,165
添置	—	—	—	5	550	555
重新分類至待售物業／待售發展中物業	(119,308)	—	—	—	—	(119,308)
出售	—	—	(1,127)	(3,522)	(859)	(5,508)
	<u>6,300</u>	<u>41,292</u>	<u>4,904</u>	<u>7,645</u>	<u>2,763</u>	<u>62,904</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>6,300</u>	<u>41,292</u>	<u>4,904</u>	<u>7,645</u>	<u>2,763</u>	<u>62,904</u>
累計折舊及減值：						
於二零零三年一月一日	52,316	16,088	4,603	9,411	1,767	84,185
年內折舊	—	858	194	736	472	2,260
減值扣除(附註3)	6,792	4,774	—	—	—	11,566
重新分類至待售物業／待售發展中物業	(57,308)	—	—	—	—	(57,308)
出售	—	—	(121)	(2,708)	(457)	(3,286)
	<u>1,800</u>	<u>21,720</u>	<u>4,676</u>	<u>7,439</u>	<u>1,782</u>	<u>37,417</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>1,800</u>	<u>21,720</u>	<u>4,676</u>	<u>7,439</u>	<u>1,782</u>	<u>37,417</u>
賬面淨值：						
於二零零三年十二月三十一日	<u>4,500</u>	<u>19,572</u>	<u>228</u>	<u>206</u>	<u>981</u>	<u>25,487</u>
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>

## 12. 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	
	二零零三年	二零零二年
	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	24,072	31,304
	<u>24,072</u>	<u>98,496</u>

投資物業及其他物業於二零零三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。

租賃土地及樓宇之賬面值如按成本減累計折舊列值，則為29,146,000港元(二零零二年：30,004,000港元)。

	本公司		
	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本值：			
於二零零三年一月一日	3,611	1,731	5,342
添置	—	550	550
出售	(3,506)	(859)	(4,365)
於二零零三年十二月三十一日	<u>105</u>	<u>1,422</u>	<u>1,527</u>
累計折舊：			
於二零零三年一月一日	2,200	671	2,871
年內折舊	528	369	897
出售	(2,695)	(458)	(3,153)
於二零零三年十二月三十一日	<u>33</u>	<u>582</u>	<u>615</u>
賬面淨值：			
於二零零三年十二月三十一日	<u>72</u>	<u>840</u>	<u>912</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>1,411</u>	<u>1,060</u>	<u>2,471</u>

13. 待發展／發展中物業

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
成本值		
於一月一日	166,146	399,286
添置	—	32,901
重新分類至投資物業	—	(140,308)
重新分類至待售發展中物業	—	(125,733)
於十二月三十一日	166,146	166,146
減值撥備		
於一月一日	76,945	59,000
重新分類至投資物業	—	(21,000)
添置	26,201	38,945
於十二月三十一日	103,146	76,945
	63,000	89,201

發展中物業乃位於香港及按下列租約年期租用：

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
由10年至50年之租約	63,000	89,201

於二零零三年十二月三十一日，於發展中物業成本撥充資本之利息開支為33,152,000港元(二零零二年：33,152,000港元)。

發展中物業已抵押予銀行，作為授予本集團為數24,190,000港元(二零零二年：49,000,000港元)之銀行融資之抵押品。

## 14. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	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(附註21)	632,843	700,288
應付附屬公司款項(附註23)	(1,182,577)	(1,105,605)
	<u>(549,734)</u>	<u>(405,317)</u>

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。

於二零零三年十二月三十一日，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 Venture Limited	開曼群島	2美元	100	—	創業資金

14. 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



## 14. 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。

於二零零三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。

15. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
分佔資產淨值	110,143	99,799
應付聯營公司貸款(附註21)	1,700	1,335
應收聯營公司貸款(附註23)	(242)	(172)
	1,458	1,163

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。

於二零零三年十二月三十一日，本公司於下列主要聯營公司持有權益：

名稱	成立／ 註冊地點	間接所持 之權益 %	主要業務
軟庫金滙大中華控股有限公司	香港	49%	投資控股
— 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 Holdings Limited*	新加坡	27%	投資控股
— SBI E2-Capital Pte Ltd.	新加坡	27%	提供企業融資服務
— SBI E2-Capital Securities Pte Ltd.	新加坡	38%	證券經紀
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

\* 於完成初次公開發售後，SBI E2-Capital Holdings Limited (SBI E2-Capital Singapore) 於二零零四年一月二十一日於新加坡上市，本集團於當日持有SBI E2-Capital Singapore的權益減至22%。

## 15. 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。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，軟庫金滙大中華控股有限公司(「軟庫金滙大中華」)、SBI E2-Capital Singapore及永保時有限公司(「永保時」)之財務資料概要如下：

	SBI		
	軟庫金滙 大中華	E2-Capital Singapore	永保時
	截至二零零三年十二月三十一日止年度		
	千港元	千港元	千港元
綜合損益			
營業額	67,138	62,608	89,981
除稅前虧溢利	18,720	28,342	24,004
	於二零零三年十二月三十一日		
	千港元	千港元	千港元
綜合資產負債表			
資產總值	340,066	96,666	209,695
負債總額	279,618	53,313	14,657
總資產淨值	60,448	43,353	195,038

於二零零三年，軟庫金滙大中華採納一項股份賠償計劃(「計劃」)，據此，軟庫金滙大中華保留了該公司30%之權益，讓合資格之集團僱員可於此計劃中有份參與。賦予該計劃之權益價值於聯營公司之業績中已確認。

永保時之財務會計期間截至三月三十一日，與本集團之財務會計期間並不銜接。

16. 證券投資

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
投資證券		
股本證券		
於香港上市，按成本值	—	70,111
減：減值虧損撥備	—	(60,524)
	—	9,587
非上市，按成本值	30,871	42,799
減：減值虧損撥備	(17,544)	(15,821)
	13,327	26,978
非上市債務證券，按成本值	6,354	1,354
投資證券總賬面值	19,681	37,919
上市股本證券之市值	—	9,587
投資證券就呈報用途之分析：		
流動	—	—
非流動	19,681	37,919
	19,681	37,919

## 16. 證券投資 (續)

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
其他投資		
股本證券，按公平值		
於香港上市	21,406	8,829
於海外上市	—	434
其他投資總賬面值	<u>21,406</u>	<u>9,263</u>
市值		
上市股本證券	<u>21,406</u>	<u>9,263</u>
其他投資就呈報用途之分析：		
流動	18,660	461
非流動	2,746	8,802
	<u>21,406</u>	<u>9,263</u>
於證券投資之總額	<u>41,087</u>	<u>47,182</u>
證券投資就呈報用途之分析：		
流動	18,660	461
非流動	22,427	46,721
	<u>41,087</u>	<u>47,182</u>

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
投資證券		
非上市股本，按成本值	9,960	17,760
減：減值虧損撥備	(9,771)	(14,451)
	<u>189</u>	<u>3,309</u>

## 17. 應收按揭貸款

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
於一年內到期	629	1,157
於一年後到期	21,896	27,533
	22,525	28,690
減：應收呆賬撥備	(1,400)	(1,400)
	<u>21,125</u>	<u>27,290</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。

## 18. 其他非流動資產

	本集團		本公司	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	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	100	150	—	—
中國古董	2,017	2,017	2,017	2,017
其他按金	125	125	—	—
	<u>2,242</u>	<u>2,292</u>	<u>2,017</u>	<u>2,017</u>

19.待售物業／待售發展中物業

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
成本值		
於一月一日	153,120	93,984
添置	65,845	—
出售	(23,358)	(66,597)
由固定資產重新分類	119,308	—
由發展中物業重新分類	—	125,733
於十二月三十一日	314,915	153,120
撥備		
於一月一日	9,614	21,466
添置	23,012	3,359
出售	(6,930)	(15,211)
由固定資產重新分類	57,308	—
於十二月三十一日	83,004	9,614
	231,911	143,506

於二零零三年十二月三十一日，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6,371,000港元(二零零二年：6,609,000港元)。

於二零零三年十二月三十一日，62,450,000港元之待售物業及169,461,000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。

189,007,000港元的出售物業收入於年結後收回，並將之償還銀行貸款、建築成本及市場及廣告開支。

20. 存貨

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
製成品	7,414	8,573

21. 貿易及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	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	—	—	632,843	700,288
未綜合附屬公司	—	729	—	—
聯營公司	1,700	1,335	1,147	1,016
貿易應收賬款	11,372	11,332	—	—
其他應收賬款、預付款項及按金	21,774	31,083	19,876	21,108
	<u>34,846</u>	<u>44,479</u>	<u>653,866</u>	<u>722,412</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	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
結餘包括：		
60日以下	6,114	5,077
61日至90日	2,019	1,458
超過90日	3,239	4,797
	<u>11,372</u>	<u>11,332</u>



## 22. 銀行結餘及現金

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
結餘包括：		
一般賬戶	154,518	126,766

## 23. 貿易及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	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
附屬公司	—	—	1,182,577	1,105,605
聯營公司	242	172	—	172
貿易應付賬款	7,497	5,506	—	—
其他應付賬款及應計費用	31,873	30,323	2,885	10,004
	<u>39,612</u>	<u>36,018</u>	<u>1,185,462</u>	<u>1,115,798</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
60日以下	3,837	2,683
61日至90日	1,806	985
超過90日	1,854	1,838
	<u>7,497</u>	<u>5,506</u>

## 24. 股本

### 股本

	股份數目	面值 千美元
法定：		
於二零零二年十二月三十一日及二零零三年十二月三十一日	2,000,000,000	200,000
		千港元
於二零零三年六月十九日的資本重組：		
股份合併 (附註(a))	(1,000,000,000)	—
重整貨幣面值 (附註(b))	—	1,560,000
資本削減 (附註(c))	—	(560,000)
註銷法定但未發行股本 (附註(d))	(427,666,832)	(427,667)
增加法定股本 (附註(d))	177,666,832	177,667
於二零零三年十二月三十一日	750,000,000	750,000
	股份數目	面值 千美元
已發行及已悉支付		
於二零零二年一月一日 (每股普通股0.10美元)	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及二零零三年一月一日	1,144,666,336	114,467
		千港元
股份合併 (附註(a))	(572,333,168)	—
重整貨幣面值 (附註(b))	572,333,168	892,840
資本削減 (附註(c))	—	(320,507)
於二零零三年十二月三十一日	572,333,168	572,333

## 24. 股本 (續)

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於財務報表所示	<u>572,333</u>	<u>892,840</u>

附註：

根據於二零零三年六月十八日通過之特別決議案，本公司根據下列各項於二零零三年六月十九日實施以下重組(稱為「集團重組」)：

- (a) 本公司每兩(2)股已發行及未發行股份綜合為一(1)股綜合股份；
- (b) 所有已綜合股份之貨幣單位按1.00美元兌7.80港元之基準，由0.20美元改為1.56港元；
- (c) 所有重新列值之股份之面值於註銷各已發行重新列值股份之繳足股本0.56港元後，各由1.56港元減至1.00港元；
- (d) 全部已授權但未發行股本(包括因削減資本而產生之股本)已被註銷，其後由於增設新股以使已授權股本達750,000,000(拆分為750,000,000股新股份)而有所增加；及
- (e) 由上述以1,144,666,336股已發行股份為基準之削減所產生之320,507,000港元之賬項轉撥至本公司之實繳盈餘賬目內，根據公司細則及所有適用法律，該款項可被動用，包括註銷本公司累計虧損。

### 購股權計劃

本公司自上一個購股權計劃於二零零二年十二月十四日屆滿後，已無採納任何購股權計劃。

25. 儲備

	實繳盈餘	其他儲備	本集團 (商譽)／ 資本儲備	累計虧損	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	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)
	<u>214,217</u>	<u>3,369</u>	<u>—</u>	<u>(466,037)</u>	<u>(248,451)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>214,217</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)
	<u>214,217</u>	<u>3,369</u>	<u>—</u>	<u>(466,037)</u>	<u>(248,451)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>214,217</u>	<u>3,369</u>	<u>—</u>	<u>(466,037)</u>	<u>(248,451)</u>

## 25. 儲備 (續)

	本集團			總額 千港元
	實繳餘 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	
於二零零三年一月一日	214,217	3,369	(466,037)	(248,451)
資本重組 (附註24)	320,507	—	—	320,507
由實繳餘撥入累計虧損 (附註(a))	(452,279)	—	452,279	—
本年度虧損	—	—	(124,398)	(124,398)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>82,445</u>	<u>3,369</u>	<u>(138,156)</u>	<u>(52,342)</u>
呈列方式：				
本公司及附屬公司	82,445	3,369	(134,650)	(48,836)
聯營公司	—	—	(3,506)	(3,506)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>82,445</u>	<u>3,369</u>	<u>(138,156)</u>	<u>(52,342)</u>

## 25. 儲備 (續)

	本公司			總額 千港元
	實繳盈餘 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	
於二零零二年一月一日	137,498	1,748	154,160	239,406
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)
	<u>131,772</u>	<u>2,184</u>	<u>(130,623)</u>	<u>3,333</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>131,772</u>	<u>2,184</u>	<u>(130,623)</u>	<u>3,333</u>
於二零零三年一月一日	131,772	2,184	(130,623)	3,333
資本重組 (附註24)	320,507	—	—	320,507
由實繳盈利撥入累計虧損 (附註(a))	(452,279)	—	452,279	—
本年度虧損	—	—	(112,795)	(112,795)
	<u>—</u>	<u>2,184</u>	<u>208,861</u>	<u>211,045</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>2,184</u>	<u>208,861</u>	<u>211,045</u>

## 25. 儲備 (續)

附註：

(a) 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從其後的財務報表中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實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。

根據於二零零三年六月十八日通過之特別決議案，本公司之實繳盈餘已全數於期內撥入累計虧損。

(b) 其他儲備產生自購回本公司之上市證券購回股份賬面值多於所支付之代價部分。

(c) 董事認為，本公司於二零零三年十二月三十一日可供分派予股東之儲備如下：

	千港元
其他儲備	2,184
保留利潤	208,861
	<hr/>
	211,045
	<hr/> <hr/>

26. 長期負債

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銀行貸款		
有抵押	119,209	114,355
其他貸款		
有抵押	1,809	2,130
	<u>121,018</u>	<u>116,485</u>
長期負債之即期部分	<u>(104,536)</u>	<u>(93,801)</u>
	<u>16,482</u>	<u>22,684</u>
上述各項之分析如下：		
銀行貸款		
須於五年內全數償還	119,209	114,355
毋須於五年內全數償還	—	—
其他貸款		
須於五年內全數償還	—	—
毋須於五年內全數償還	1,809	2,130
	<u>121,018</u>	<u>116,485</u>
長期負債之即期部份	<u>(104,536)</u>	<u>(93,801)</u>
	<u>16,482</u>	<u>22,684</u>



## 26. 長期負債 (續)

毋須於五年內全數償還之其他貸款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(二零零二年：最優惠利率加年息1.5厘)計算。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行貸款及其他貸款須於以下年期償還：

	銀行貸款		其他借貸	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	104,459	93,705	77	96
第二年	5,900	5,900	77	96
第三年至第五年	8,850	14,750	231	288
五年後	—	—	1,424	1,650
	<u>119,209</u>	<u>114,355</u>	<u>1,809</u>	<u>2,130</u>

於年末時，本集團透過出售怡林閣中的別墅(於資產負債表中列作待售物業)，以支付一年內須償還的74,000,000港元的銀行債務。

## 27. 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、免息及將於未來十二個月內償還，有關貸款已於本年度重列為流動負債。

28. 綜合現金流量報告附註

(a) 除稅前虧損與經營活動現金（流出）／流入淨額之對算表

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
除稅前虧損	(121,653)	(357,883)
分佔聯繫公司業績	(17,565)	(5,133)
折舊	2,260	4,558
攤銷商譽	—	1,561
聯營公司之股息收入	4,411	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)
於證券投資之減值撥備	16,687	30,171
證券投資已變現及未變現虧損淨額	5,480	121,913
出售固定資產之虧損	1,782	618
應收貸款撥備	3,018	4,520
資產減值撥備	85,881	190,338
待售物業／待售發展中物業（增加）／減少	(29,417)	51,386
存貨減少／（增加）	1,159	(1,762)
貿易及其他應收賬款減少	6,615	1,536
貿易及其他應付賬款（減少）／增加	(16,406)	2,590
利息收入	(1,633)	(2,652)
利息開支	2,746	3,890
經營所產生之現金（流出）／流入淨額	(56,635)	36,442
利息收入	1,633	2,652
經營活動之現金（流出）／流入淨額	(55,002)	39,094

28.綜合現金流量報告附註 (續)

(b) 年內融資變動之分析

	股本及其他儲備		銀行貸款及其他貸款		少數股東權益	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於一月一日	896,209	896,442	136,551	142,582	192	8,913
新做貸款	—	—	74,369	19,079	—	—
少數股東權益分佔溢利/(虧損)	—	—	—	—	272	(4,786)
聯營公司之少數股東權益	—	—	—	—	(303)	(2,566)
購回及註銷股份	—	(233)	—	—	—	—
於出售附屬公司時						
少數股東權益減少	—	—	—	—	—	(1,369)
年內償還款項	—	—	(69,836)	(25,110)	—	—
不涉及現金流量之其他變動：						
資本重組(附註24)	(320,507)	—	—	—	—	—
於十二月三十一日	<u>575,702</u>	<u>896,209</u>	<u>141,084</u>	<u>136,551</u>	<u>161</u>	<u>192</u>

## 28.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。

## 28. 綜合現金流量報告附註 (續)

### (d) 出售附屬公司

本集團概無於年內出售附屬公司。本集團於二零零二年出售附屬公司的總額達13,254,000港元，其中2,128,000港元列作本集團的營運溢利。

	二零零二年
	千港元
出售下列各項之資產淨值：	
固定資產	684
證券投資	16,800
獲投資公司之應收貸款	30,000
存貨	5,963
貿易及其他應收賬款	20,299
銀行結餘	3,007
貿易及其他應付賬款	(28,449)
少數股東權益	(1,369)
	<u>46,935</u>
出售時產生之盈利	13,009
出售時變現之商譽	9,499
	<u>69,443</u>
支付方式：	
於聯營公司之權益	313
於附屬公司之權益	51,495
現金	17,635
	<u>69,443</u>
就出售附屬公司之流出淨額分析：	
現金代價	1,435
已出售銀行結餘	(3,007)
出售附屬公司之現金流出淨額	<u>(1,572)</u>

## 28. 綜合現金流量報告附註 (續)

## (e) 購買附屬公司

本集團概無於年內收購附屬公司。本集團於二零零二年的收購及該等收購截至二零零二年十二月三十一日止本集團應佔溢利分別為3,218,000港元及54,713,000港元。

	二零零二年
	千港元
所收購之資產淨值	
固定資產	38,058
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	<u>(8,698)</u>
	<u>51,495</u>
支付方式	
於附屬公司之權益	<u>51,495</u>
購買附屬公司之現金流入淨額分析：	
所收購之銀行結餘及手頭現金	<u>5,263</u>

## 29. 遞延稅項

於二零零三年十二月三十一日，本集團有估計未動用稅項虧損419,655,000港元(二零零二年：363,699,000港元)，可用作抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利的流向，故並無就該等稅項虧損確認任何遞延稅項資產。該等虧損或可結轉。

本集團概無就本集團之物業、廠房及設備之加速稅項折舊提撥任何遞延稅項負債，此乃由於所涉及的數額並不重大，且本公司及其經營附屬公司有重大加速稅項虧損，可用作抵銷該遞延稅項負債。

## 30. 或然負債

- (a) 本集團就聯營公司之營運資金融資向財務機構作出合乎本集團權益之公司擔保；而聯營公司亦已安排抵押品。於二零零三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
附屬公司	—	—	119,209	114,355
聯營公司	5,750	7,471	5,750	7,471
	<u>5,750</u>	<u>7,471</u>	<u>124,959</u>	<u>121,826</u>

- (b) 此外，本公司就一間間接聯營公司SBI E2-Capital Pte Ltd(「SBI Pte」)及SBI E2-Capital Securities Pte Limited之承擔及負債向新加坡金融管理局(「新管局」)發出承諾函件。於二零零三年十二月三十一日，SBI Pte之股東資金及負債總額分別為29,000,000港元及17,000,000港元。股東資金及SBI Securities Pte的總負債分別為28,000,000港元及21,000,000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財務報表維持不少於300,000,000港元之資產淨值。

### 30. 或然負債 (續)

(d) 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。於過去五年，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。

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，由於尋找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。本集團正積極地就麵粉廠業務之資產循途徑作追償中。

### 31. 承擔

經營租約承擔

於二零零三年十二月三十一日，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：

	二零零三年	二零零二年
	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元
一年內	—	453

本公司於二零零三年十二月三十一日並無任何承擔(二零零二年：無)。



## 32. 未來經營租約安排

於二零零三年十二月三十一日，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	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
一年內	1,138	2,219
一年後但不多於五年	1,090	1,401
	<u>2,228</u>	<u>3,620</u>

### 33.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。

截至二零零二年一月二十三日期間，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：

	由二零零二年 一月一日至 二零零二年 一月二十三日 期間
	千港元
營業額	13,254
經營成本	(11,126)
經營溢利	2,128
融資成本	(4)
除稅前溢利	2,124
稅項	—
除稅後溢利	2,124
少數股東權益	(20)
	2,104
下列項目之現金流出：	
經營業務	(3,451)
固定資產	569
證券投資	16,800
貸款予受投資公司	30,000
流動資產	29,896
資產總額	77,265
負債總額	(30,853)
	46,412
已變現商譽	9,499

## 34. 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	
		二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已收管理費	(a)	1,227	4,456
就分佔辦公室空間收取租金	(b)	—	1,782
已付的管理費用	(c)	500	980

(a) 本集團就軟庫金滙集團(本集團於二零零三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) 本集團於二零零二年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。此協議已於二零零三年終止。

(c) SBI E2-Capital集團向本集團提供若干行政管理，而管理費則按事先協議之條款支付。

(d) 本公司於二零零三年一月七日向新管局作出承諾，以作為新管局同意向SBI Pte授出Capital Markets Services Licence之條件。本公司承諾於所有時候維持SBI Pte有良好流動現金及穩定財政狀況，及於該承諾仍然有效期間內達到、支付及清還SBI Pte之所有承擔及負債。

本公司於二零零三年四月四日向新管局作出承諾，以作為新管局同意向SBI Securities Pte授出Capital Markets Services Licence之條件。本公司承諾於所有時候維持SBI Securities Pte有良好流動現金及穩定財政狀況，及達到、支付及清還SBI Securities Pte之所有承擔及負債。

本公司與軟庫發展雙方已協定，彼等各自就SBI Pte及SBI Securities 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以前之持股量而釐定。因此，本公司已同意根據軟庫發展給予新管局之類似承擔就任何申索之49%向軟庫發展作出彌償保證，而軟庫發展已同意根據本公司就任何申索之51%向本公司作出彌償保證。

### 35. 結算日後事項

於二零零四年一月二十一日，本集團之聯營公司SBI E2-Capital Holdings Limited(「軟庫新加坡」)於新加坡證券交易所上市。該日，本集團於軟庫新加坡之權益由27%減至22%。

於二零零四年三月十九日，董事會批准於應屆股東特別大會上提呈股本重組以供股東批准，據此，每十股本公司股份合併為七股。因上述股本重組而產生之進賬171,700,000港元將撥入本公司之實繳盈餘賬，實繳盈餘賬可根據本公司之公司細則及所有適用法例動用。

### 36. 批准賬項

董事局已於二零零四年三月十九日批准財務報表。