

## 1 主要會計政策

賬目乃根據歷史成本法編製，並就重估投資物業作出修訂，及符合香港財務申報準則。

於二零零三年，本集團採納香港會計師公會頒佈之經修訂會計實務準則第十二號「所得稅」。因此，本集團已改變遞延稅項之會計政策，如下文附註(h)詳述。會計政策之變動已追溯應用，故本集團於二零零二年十二月三十一日之儲備已減少7,497,000港元。

採納及實行經修訂會計準則後，若干比較數字已予以重列，以符合今年之呈報。

編製此等賬目所採納之主要會計政策載列如下。

### (a) 綜合基準

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。附屬公司為本集團擁有權力控制該公司之財務及經營政策。

於年內收購或出售附屬公司之業績於收購生效日期或直至出售生效日期(如適用)包括於綜合損益賬。

集團內公司間之一切重大交易及結餘於綜合賬目時予以對銷。

出售附屬公司之溢利或虧損按出售所得款項淨額與本集團於出售日期其應佔之資產淨值之差額計算，包括仍未攤銷或之前直接計入儲備之商譽應佔金額。

### (b) 商譽

商譽指於收購生效日期收購成本與本集團佔所收購附屬公司資產淨值之公平值之間之差額。收購產生之商譽作為一項獨立資產列入資產負債表，並以其估計可使用年期使用直線法分不超過二十年予以攤銷。資產淨值之公平值超過購買代價，該等差額於收購年度或按所收購非金融資產之加權平均可使用年期於損益賬確認為收入。

商譽之面值每年檢討，並僅於董事認為出現非暫時性減值時作出撥備。

# 賬目附註

## 1 主要會計政策(續)

### (c) 聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外，本集團長期持有其股本權益並可對其管理發揮重大影響力之公司。聯營公司根據權益法計算，而本集團應佔之業績及資產淨值分別計入綜合損益賬及綜合資產負債表內。

### (d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本或估值減除累計折舊列賬，並就重大永久減值作出撥備。

投資物業乃於建築及發展工程均已完成並因其投資潛力而持有之土地及樓宇之權益，而任何租金收入均按公平原則磋商。以二十年以上租約持有之投資物業按每年由獨立估值師於結算日以公開市值計算之估值列賬。估值虧損於損益賬中扣除；增值之數額則先撥入損益賬內，惟最高以早前按組合基準扣除之重估虧損數額為限，餘額則撥入投資物業估值儲備內。出售投資物業時，相關之重估盈餘轉撥入損益賬內。

以二十年以上之租約持有之投資物業並無撥備折舊。其他資產乃按下列年率於其估計可用年期或(倘較短)有關融資租約期以直線法計算折舊，以撇銷其成本值：

租賃物業裝修	15至33%
傢俬及設備	20%
汽車	20%

將資產重修至其正常運作狀況之主要成本支出均在損益賬支銷。裝修改良成本均資本化，並按其對本集團之預計可使用年期折舊。資產之面值將定期作出檢討。當其估計可收回價值已永久跌至低於其賬面值時，則撇減其面值至估計可收回價值。於釐定可收回價值時，預計將來之現金流量折算為現值。

為建設或收購資產提供資金之借貸利息及有關成本於完成及預備該資產作其擬定用途所需之時期內撥充資本。所有其他借貸成本撥作開支。

出售(投資物業除外)所得之溢利及虧損根據資產之出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額計算，並於損益賬中處理。

**1 主要會計政策(續)****(e) 投資**

擬以不定期長期持有之投資被分類為非流動資產，並按成本減撥備列賬。董事認為，除性質屬於短期性外，倘出現減值時作出撥備。

擬持作賺取價格短期波動之溢利之證券，按公平值計入流動資產項下。自證券之公平值變動所產生之未變現收益或虧損於損益賬確認。出售之溢利或虧損指銷售所得款項淨額與賬面額之差額，並於產生時於損益賬確認。

**(f) 存貨**

存貨(主要包括消耗品)以成本及可變現值之較低值列賬。成本以先入先出為基準計算。可變現淨值按可預期銷售所得款項減估計銷售開支之基準釐定。

**(g) 撥備**

撥備於現有法定或法律構成承擔為過往事項之結果出現時確認，可能將須流出資源償還承擔，並可就金額作出可靠估計。預期撥備會予以補還，補還確認為獨立資產，惟僅於補還為實際肯定時。

**(h) 遞延稅項**

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在財務報表之賬面值兩者之暫時性差異作全數撥備。遞延稅項採用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性差異抵銷而確認，遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司之投資所產生之暫時性差異而作出撥備。但假若可控制暫時差異之撥回，並有可能在可預見將來不會撥回則除外。

於過往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之溢利與賬目所述之溢利兩者間之時間差異根據預期於可預見將來支付或收回之負債或資產而按現行稅率計算。本會計政策已作出修改，以符合經修訂會計準則。因此，本集團於二零零二年十二月三十一日之儲備已減少7,497,000港元。

# 賬目附註

## 1 主要會計政策(續)

### (i) 租賃資產

根據協議從第三者租借之資產，實質上將擁有權之風險及附帶回報，基本上全部轉讓予本集團者，列為融資租賃。於融資租賃開始時，該資產之公平值或(倘較低者)最低租約款項之現值，按租約中內含之利率折算，資本化作為固定資產；有關承擔減財務費用已列入長期負債。就融資租賃之租金應付總額，根據有關租約中內含之利率分攤為利息開支及租約承擔之扣減。根據融資租賃持有之資產按上文附註(d)之基準折舊。

租約實質上將擁有資產之風險及回報之主要部份全部由出租者保留，列為經營租賃。根據經營租賃應付租金扣除自出租者收取之優惠後，於租賃期內以直線法在損益賬中支銷。

### (j) 僱員福利

根據界定供款退休計劃作出之供款按僱員基本薪酬之一個百分比計算，於有關供款年度之損益賬中扣除。

僱員之年假及長期服務假期權益在僱員享用時確認。本集團就僱員直至結算日就提供之服務所享有之估計年假及長期服務假期作出撥備。僱員之病假及產假權益直至僱員告假後始確認。

### (k) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭上之現金、可由存放日起計三個月內即時獲得償還之銀行及財務機構款項，減除須由墊付日期起計三個月內償還之銀行及財務機構墊款。

### (l) 收益確認

處理及儲存費用於提供服務時確認。登記費於簽署登記合約時確認。銷售物業於完成銷售及購買協議時確認。根據經營租賃收取之租金收入扣除自承租人已付之優惠，按各自租賃期以直線基準確認。利息收入按時間比例基準確認。股息收入於肯定有權收取付款時確認。

**1 主要會計政策(續)****(m) 外幣換算**

年內以外幣結算之交易按交易當日之滙率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按當日之滙率換算。滙兌差額均於損益賬內處理。

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，而資產負債表按結算日之滙率換算。產生自換算外國附屬公司之投資淨額之滙兌差額直接計入儲備。

**2 營業額**

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
處理、儲存及登記費	9,287	8,051
租金及有關之收入	8,807	9,209
出售投資物業	—	19,200
股息收入	1	3
買賣投資之未變現收益	14	—
	<u>18,109</u>	<u>36,463</u>

**3 其他收益**

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
收回壞賬	1,079	98
利息	50	3
雜項	87	99
	<u>1,216</u>	<u>200</u>

# 賬目附註

## 4 分類資料

本集團主要從事物業投資，處理及儲存臍帶血。根據本集團內部財務報告及經營業務，首要分類呈報乃按業務劃分，而次要分類呈報乃按地區劃分。分類資產主要包括物業、廠房及設備、無形資產、存貨及應收款項，並主要不包括投資及銀行結餘。分類負債包括應付款項及應計費用。業務分類之間並無銷售或買賣交易。就地區劃分之呈報而言，銷售乃以客戶所在國家為基礎，而資產總額及資本開支乃按資產所在地劃分。

業務分類資料概要載列如下：

	物業投資	生物科技 (臍帶血)	行政管理 及其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零零三年 十二月三十一日止年度				
營業額	8,807	9,287	15	18,109
分類業績	18,100	(2,029)	(45,654)	(29,583)
融資費用				(3,379)
應佔聯營公司虧損	(1,051)	—	—	(1,051)
除稅前虧損				(34,013)
稅項支出				(1,277)
股東應佔虧損				(35,290)
分類資產	237,506	24,980	184	262,670
未分配資產				165,190
資產總值				427,860
分類負債	3,612	6,385	10	10,007
未分配負債				87,428
負債總值				97,435
資本開支	549	519	1,602	2,670
折舊	73	1,948	767	2,788
商譽攤銷	—	2,914	—	2,914

## 4 分類資料(續)

	物業投資 千港元	生物科技 (臍帶血) 千港元	行政管理 及其他 千港元	總計 千港元
截至二零零二年 十二月三十一日止年度				
營業額	28,409	8,051	3	36,463
分類業績	(13,780)	(3,233)	(15,377)	(32,390)
融資費用				(4,249)
應佔聯營公司虧損	(195)	—	—	(195)
除稅前虧損				(36,834)
稅項撥回				167
股東應佔虧損				(36,667)
分類資產	220,321	29,055	170	249,546
未分配資產				70,329
資產總值				319,875
分類負債	3,913	5,603	7	9,523
未分配負債				36,704
負債總值				46,227
資本開支	2,100	277	940	3,317
折舊	—	1,927	786	2,713
商譽攤銷	—	2,914	—	2,914

## 賬目附註

### 4 分類資料(續)

地區分類資料概要載列如下：

	營業額	經營 (虧損)／溢利	資產總值	資本開支
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零零三年 十二月三十一日止年度				
香港	9,302	(50,190)	231,397	2,121
中國內地	8,807	20,607	196,463	549
	<u>18,109</u>	<u>(29,583)</u>	<u>427,860</u>	<u>2,670</u>
截至二零零二年 十二月三十一日止年度				
香港	27,594	(32,805)	140,553	1,217
中國內地	8,869	415	179,322	2,100
	<u>36,463</u>	<u>(32,390)</u>	<u>319,875</u>	<u>3,317</u>

### 5 經營虧損

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營虧損已計入：		
總租金收入	8,807	9,209
減除有關開支	(3,366)	(3,806)
買賣證券之未變現收益	14	—
	<u>5,455</u>	<u>5,403</u>
並已扣除：		
折舊		
擁有資產	2,358	2,422
租賃資產	430	291
商譽攤銷	2,914	2,914
員工成本(包括董事酬金)	12,570	10,051
土地及樓宇經營租約之租金支出	1,971	1,859
核數師酬金	431	236
買賣投資之未變現虧損	—	77
長期投資之撥備	10,000	—
出售物業、廠房及設備之虧損	180	11,427
	<u>27,874</u>	<u>29,387</u>

## 6 融資費用

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
短期貸款利息	2,161	3,839
銀行貸款及透支之利息	1,084	354
可換股債券之利息	95	—
須於五年內全數償還之融資租約責任之利息	39	56
	<u>3,379</u>	<u>4,249</u>

## 7 董事及高級行政人員之酬金

## (a) 董事酬金

本公司支付予董事之酬金詳列如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金	969	1,050
薪金及其他酬金	6,999	5,329
酌情發放之花紅	284	—
退休福利	44	60
	<u>8,296</u>	<u>6,439</u>

本公司董事之酬金範圍如下：

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	11	6
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
	<u>12</u>	<u>7</u>

概無董事放棄收取酬金之權利。本年度支付予獨立非執行董事之袍金共300,000港元(二零零二年：300,000港元)。

## 賬目附註

### 7 董事及高級行政人員之酬金(續)

#### (b) 高級行政人員之酬金

本集團支付予本集團五位最高酬金人士(亦為本集團之董事)其酬金詳列如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪金及其他酬金	6,740	6,079
酌情發放之花紅	284	—
退休福利	35	60
	<u>7,059</u>	<u>6,139</u>

本集團五位最高酬金人士之酬金範圍如下：

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	4	4
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
	<u>5</u>	<u>5</u>

### 8 稅項(支出)／撥回

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
海外稅項		
即期	(492)	269
遞延(附註23)	(785)	(102)
	<u>(1,277)</u>	<u>167</u>

由於本集團於本年度並無任何應課稅溢利(二零零二年：無)，因此並無就香港利得稅提撥準備。撥備已按中國內地現行稅率對本年度估計應課稅溢利而作出。

**8 稅項(支出)／撥回(續)**

本集團除稅前虧損之稅項與採用適用稅率(即本集團營業地區之適用稅率之加權平均數)而計算之理論稅款有異，詳情如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前虧損	(34,013)	(36,834)
按適用稅率計算之稅項資產	7,975	5,966
毋須課稅之收入	1,110	32
不可扣稅之支出	(8,150)	(5,408)
未確認之短期時差	(210)	2,103
使用先前未確認之稅務虧損	151	—
不獲確認之稅務虧損	(1,333)	(3,081)
其他項目	(820)	555
稅項(支出)／撥回	(1,277)	167

**9 每股虧損**

每股虧損乃按本年度股東應佔虧損35,290,000港元(二零零二年：36,667,000港元)及於年內已發行加權平均股數1,640,633,346股(二零零二年：982,570,771股)計算。

由於根據本公司購股權計劃授出之購股權未有對股份造成攤薄影響，因此並無呈列每股攤薄虧損。

## 賬目附註

### 10 物業、廠房及設備

#### 本集團

	投資物業 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、 設備及 汽車 千港元	總計 千港元
成本或估值				
於二零零二年十二月三十一日	147,000	4,373	6,761	158,134
添置	—	1,327	1,343	2,670
出售	—	—	(393)	(393)
重估	15,400	—	—	15,400
	<u>147,000</u>	<u>4,373</u>	<u>6,761</u>	<u>158,134</u>
於二零零三年十二月三十一日	162,400	5,700	7,711	175,811
	<u>162,400</u>	<u>5,700</u>	<u>7,711</u>	<u>175,811</u>
累計折舊				
於二零零二年十二月三十一日	—	2,916	2,390	5,306
本年度折舊	—	1,544	1,244	2,788
出售	—	—	(213)	(213)
	<u>—</u>	<u>2,916</u>	<u>2,390</u>	<u>5,306</u>
於二零零三年十二月三十一日	—	4,460	3,421	7,881
	<u>—</u>	<u>4,460</u>	<u>3,421</u>	<u>7,881</u>
賬面淨值				
於二零零三年十二月三十一日	<u>162,400</u>	<u>1,240</u>	<u>4,290</u>	<u>167,930</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>147,000</u>	<u>1,457</u>	<u>4,371</u>	<u>152,828</u>

於中國內地以中期租約租賃之投資物業(廣東省廣州市環市東路339號廣東國際大廈第2層)按獨立估值師永利行評值顧問有限公司於二零零三年十二月三十一日以公開市場基準作出之專業估值列賬。所有其他資產均以成本列賬。

就本集團之銀行貸款已用作抵押之固定資產淨值為162,400,000港元(二零零二年:147,000,000港元)，而該等根據融資租約持有之固定資產則達1,368,500港元(二零零二年:1,798,500港元)。

**11 商譽**

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
成本	29,139	29,139
累計攤銷	(8,499)	(5,585)
賬面淨值	<u>20,640</u>	<u>23,554</u>
年初	23,554	26,468
攤銷	(2,914)	(2,914)
年末	<u>20,640</u>	<u>23,554</u>

**12 附屬公司**

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，按成本值減撥備	180,000	180,000
應收款項減撥備	84,430	73,132
應付款項	(45,641)	(19,756)
	<u>218,789</u>	<u>233,376</u>

應收及應付款項為無抵押、免息及無固定還款日期。

## 賬目附註

### 12 附屬公司 (續)

附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 經營地點	應佔股本 權益百分比		已發行及 繳足股本	主要業務
		二零零三年	二零零二年		
Biogrowth Assets Limited*	英屬處女群島/ 香港	100	100	1美元	投資控股
細胞治療技術中心 有限公司	香港	100	100	200,000港元	臍帶血儲存庫 及實驗室服務
華毅發展有限公司	香港	100	100	2港元普通股 10,000港元無投票權 遞延股份	投資控股
大利國際投資 有限公司	香港	100	100	2港元	投資控股
廣信置業有限公司	香港/中國內地	100	100	10,000港元	物業投資
創富投資控股 有限公司*	香港	100	100	2港元	投資控股
INNOMAXX Property (BVI) Limited*	英屬處女群島/ 香港	100	100	2美元	投資控股
Longship Limited*	英屬處女群島/ 香港	100	100	1美元	投資控股
中富科技發展 有限公司	香港	100	100	2港元	租賃物業
United Profit Investments Limited*	英屬處女群島/ 香港	100	100	1美元	投資控股

\* 本公司直接持有之附屬公司

## 13 聯營公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
所佔資產淨值	36,420	37,471

聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／經營地點	應佔股本權益百分比		主要業務
		二零零三年	二零零二年	
康明集團有限公司	香港	20	20	投資控股
廣州市華康地空開發有限公司*	中國內地	17	17	物業發展及投資

\* 由康明集團有限公司持有

康明集團有限公司(於二零零二年十二月收購)之綜合財務資料概要載列如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
業績		
營業額	13	11
除稅後虧損	(5,257)	(18,820)
少數股東權益	—	—
本年度虧損	(5,257)	(18,820)
本年度本集團所佔虧損	(1,051)	(195)
資產淨值		
固定資產	796	917
發展中物業	652,680	675,564
應收款項及預付款項	10,005	20,000
銀行結餘	417	1,501
應付款項及應計費用	(358,050)	(389,564)
應付一名股東之款項	(20,915)	(20,898)
短期貸款	(84,600)	(84,600)
應付稅項	(8,835)	(6,166)
少數股東權益	(9,400)	(9,400)
	182,098	187,354
本集團所佔資產淨值	36,420	37,471

## 賬目附註

### 14 長期投資

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，按成本減撥備	20,000	—

### 15 應收款項及預付款項

	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
業務應收賬	34,898	33,309	—	—
其他應收款項	40,527	66,751	39,962	66,572
按金及預付款項	2,937	1,725	1,759	275
	<u>78,362</u>	<u>101,785</u>	<u>41,721</u>	<u>66,847</u>

業務應收賬包括一項應向前同系附屬公司廣東國際大廈實業有限公司（「廣東國際大廈實業」）收取達32,996,000港元之款項（二零零二年：31,755,000港元）。上述款項是廣東國際大廈實業代表本集團收取之本集團投資物業（廣州廣東國際大廈）租金收入，並已扣除應付物業管理費。由於其前最終控股公司廣東國際信托投資公司（「廣東國投」）於一九九八年十月開始進行清盤，故廣東國際大廈實業面對現金流量及其他財政限制，因此扣起支付予本集團之全部款項。廣東國投之清盤人已同意，運用出售其於廣東國際大廈實業之權益之部分所得款項，償還應付本集團之款額。於二零零二年十月，廣東國際大廈實業之權益以代價人民幣1,130,000,000元以拍賣出售。然而，由於潛在買方之若干法律事宜，故上述出售仍未完成。考慮到上述情況，董事局有信心，可收回款項之款額將可全數收回，而呈列應收廣東國際大廈實業款項之賬齡分析並無意義。

**15 應收款項及預付款項(續)**

租戶之租金收入已到期及須預先墊付。就處理及儲存臍帶血授予應收賬之信貸期一般為三十天。其餘應收賬之賬齡(按到期日編製)如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
30日以下	1,086	1,003
30至60日	388	231
61至90日	185	106
超過90日	243	212
	<u>1,902</u>	<u>1,552</u>

**16 買賣投資**

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港上市證券，按市值	<u>184</u>	<u>170</u>

**17 應付款項及應計費用**

	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
業務應付賬	195	433	—	—
其他應付款項	6,290	5,317	—	—
應計費用	5,036	7,352	1,464	3,619
	<u>11,521</u>	<u>13,102</u>	<u>1,464</u>	<u>3,619</u>

業務應付賬之賬齡分析(按發票日期編製)如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
30日以下	189	431
30至60日	2	—
60日以上	4	2
	<u>195</u>	<u>433</u>

## 賬目附註

### 18 一名董事之墊款

墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

### 19 銀行透支及短期貸款

	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
短期貸款，有抵押	—	20,000	—	20,000
銀行透支，無抵押	—	34	—	34
	<u>—</u>	<u>20,034</u>	<u>—</u>	<u>20,034</u>

貸款以本集團之全資附屬公司廣信置業有限公司之股權作為抵押，按固定年息30厘計息。

### 20 股本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
法定股本：		
4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
已發行及繳足股本：		
2,104,512,853股(二零零二年：1,196,028,853股) 每股面值0.10港元之股份	<u>210,451</u>	<u>119,603</u>

於二零零三年二月五日、二零零三年八月五日及二零零三年九月二十六日，本公司按發行價每股0.10港元，分別配發及發行239,200,000股、287,000,000股及280,000,000股每股面值0.10港元之新股，為本集團提供額外營運資金。所有新股與現有股份享有同等權益。

## 20 股本(續)

本公司實行一項購股權計劃，據此，可向特定行政人員授出購股權以認購本公司股份。本公司於二零零二年六月二十六日召開之股東特別大會上，股東通過決議案採納一項新購股權計劃（「新計劃」），並終止當時現有之計劃（「舊計劃」）。根據新計劃，本公司董事可酌情向服務於本集團任何成員公司之行政人員及主要僱員及向本集團作出貢獻之其他人士授出購股權，惟須受有關條款及條件規限。任何特定購股權之行使價，須為本公司董事局遵照上市規則有關購股權計劃之規定於授出有關購股權當時按絕對酌情權釐定之價格。根據新計劃可授出之購股權之有關股份數目，最多不得超過佔本公司不時之已發行股本面值10%，惟就此而言並不包括根據新計劃授出之任何購股權獲行使時所發行之股份。根據舊計劃授出的所有尚未行使購股權仍然有效，並可根據其發行條款行使。年內，根據新計劃授出85,150,000份購股權（二零零二年：無），而根據舊計劃及新計劃，概無購股權期滿失效。

年內尚未行使購股權之數目變動如下：

	二零零三年	二零零二年
年初	44,900,000	44,900,000
已授出	85,150,000	—
已行使	(102,284,000)	—
	<u>27,766,000</u>	<u>44,900,000</u>
年終	<u>27,766,000</u>	<u>44,900,000</u>

- (a) 於二零零三年一月三日授出之購股權，行使價為每股0.10港元，將於二零零八年一月二日到期。向每位購股權持有人就年內授出之購股權收取之代價為1.00港元。

## 賬目附註

### 20 股本(續)

(b) 年內已行使之購股權詳情如下：

行使日期	每股行使價 港元	已發行 股份數目
二零零三年八月七日	0.145	2,000,000
	0.100	43,360,000
二零零三年八月八日	0.100	15,166,000
二零零三年八月十二日	0.100	730,000
二零零三年八月二十七日	0.145	400,000
二零零三年九月一日	0.100	2,000,000
二零零三年九月三日	0.100	2,966,000
二零零三年九月四日	0.100	9,966,000
二零零三年九月十五日	0.145	12,000,000
	0.100	996,000
二零零三年九月十九日	0.145	12,000,000
二零零三年九月二十三日	0.145	700,000
		<u>102,284,000</u>

(c) 於年終時尚未行使之購股權(其均可全部行使)年期如下：

到期日	行使價 港元	購股權數目	
		二零零三年	二零零二年
董事			
二零零五年二月二十八日	0.145	17,500,000	43,500,000
二零零八年一月二日	0.100	9,966,000	—
		<u>27,466,000</u>	<u>43,500,000</u>
其他僱員			
二零零五年二月二十八日	0.145	300,000	1,400,000
		<u>27,766,000</u>	<u>44,900,000</u>

## 21 儲備

	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
股份溢價	177,165	175,946	177,165	175,946
繳入盈餘	152,150	152,150	234,944	234,944
累計虧損	(209,341)	(174,051)	(300,638)	(255,329)
	<u>119,974</u>	<u>154,045</u>	<u>111,471</u>	<u>155,561</u>

繳入盈餘指已收購附屬公司之資產淨值與本公司根據於一九九七年三月進行之集團重組而發行股份之面值之差額。

年內股東應佔虧損於本公司賬目處理，為45,309,000港元（二零零二年：49,147,000港元）。

根據百慕達公司法及本公司之公司細則，繳入盈餘可分派予股東。於二零零三年十二月三十一日，本公司並無可供分派儲備。

## 22 長期負債

	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
銀行貸款，有抵押	40,910	—	—	—
可換股債券	36,000	—	36,000	—
融資租賃之承擔須				
於五年內全數償還	<u>687</u>	<u>995</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	77,597	995	36,000	—
包括於流動負債之即期部份	<u>(4,321)</u>	<u>(309)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>73,276</u>	<u>686</u>	<u>36,000</u>	<u>—</u>

(a) 銀行貸款是以一家附屬公司之股份、投資物業及應收廣東國際大廈實業款項作抵押（附註15），並由董事唐乃勤及本公司提供擔保。

## 賬目附註

### 22 長期負債(續)

(b) 於二零零三年十二月九日，本集團按面值發行36,000,000港元之可換股債券。債券按年息4厘計息，須每半年分期於期末支付，及由二零零四年三月九日至二零零五年十二月八日任何時間按每股0.10港元之換股價(可予調整)轉換為本公司已發行股本中每股面值0.10港元之新股之權利。倘債券不被轉換，則不得於二零零五年十二月八日前到期及償還。

(c) 融資租賃承擔於下列年期支付：

	最低付款		現值	
	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
於一年內	358	358	321	309
於第二年	388	358	366	322
於第三至五年	—	388	—	364
	<u>746</u>	<u>1,104</u>	<u>687</u>	<u>995</u>

### 23 遞延稅項負債

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年初	7,497	7,395
已撥備(附註8)	<u>785</u>	<u>102</u>
年終	<u>8,282</u>	<u>7,497</u>

遞延稅項負債已原則上就投資物業撥備，並應於超過十二個月後支付。

本集團及本公司遞延稅項資產分別達105,000,000港元(二零零二年：100,000,000港元)及16,000,000港元(二零零二年：16,000,000港元)，由未動用稅項虧損產生，並未於賬目確認。未動用稅項虧損並無到期日。

## 24 承擔

## (a) 經營租賃承擔

按不可撤銷經營租賃於下列年份須支付有關土地及樓宇之未來最低租約租金總開支如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
二零零三年	—	3,047
二零零四年	4,646	1,720
二零零五年	2,687	—
二零零六年	2,045	—
二零零七年	1,108	—
	<u>10,486</u>	<u>4,767</u>

## (b) 經營租賃可收回租金

按不可撤銷經營租賃於下列年份可收取有關土地及樓宇之未來最低租約租金總收入如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
二零零三年	—	8,271
二零零四年	8,364	7,239
二零零五年	8,131	7,187
二零零六年	6,594	6,514
二零零七年	4,264	4,264
二零零八年	4,063	4,063
二零零九年及其後	50,588	50,588
	<u>82,004</u>	<u>88,126</u>

## 25 退休福利

本集團為香港所有合資格僱員管理一項界定供款強制性公積金計劃。該計劃之資產與本集團資產分開持有，而供款按僱員基本薪金之某一個百分比計算。該計劃於年內之供款為270,000港元（二零零二年：277,000港元）。

# 賬目附註

## 26 綜合現金流量表之附註

### (a) 從營運活動中現金流出淨額之經營虧損對賬

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前虧損	(34,013)	(36,834)
重估投資物業之盈餘	(15,400)	(112)
股息收入	(1)	(3)
利息收入	(50)	(3)
利息開支	3,379	4,249
折舊	2,788	2,713
商譽攤銷	2,914	2,914
應佔聯營公司之虧損	1,051	195
收購一間聯營公司之商譽	—	2,619
長期投資撥備	10,000	—
出售物業、廠房及設備之虧損	180	11,427
	<u>          </u>	<u>          </u>
經營活動之現金流出淨額	<u>(29,152)</u>	<u>(12,835)</u>

### (b) 融資活動之資金分析

	股本及溢價 千港元	貸款及 融資租賃承擔 千港元	總計 千港元
於二零零一年十二月三十一日	253,069	11,237	264,306
發行新股份	42,480	—	42,480
訂立融資租賃	—	500	500
來自融資業務之現金流量淨額	—	9,258	9,258
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零二年十二月三十一日	295,549	20,995	316,544
發行新股份	80,620	—	80,620
行使購股權	11,447	—	11,447
來自融資業務之現金流入淨額	—	56,602	56,602
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>387,616</u>	<u>77,597</u>	<u>465,213</u>

## 27 關連人士交易

年內，本集團業務在日常業務過程中進行之主要關連人士交易概列如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
租金開支(附註a)	749	401
管理費(附註b)	613	—
	<u>1,362</u>	<u>401</u>

- (a) 本集團以月租80,298港元(由二零零三年一月至二零零三年五月)向本公司之主要股東航宇數碼科技控股有限公司之全資附屬公司宇航科技控股有限公司租用辦公室，租金由二零零三年六月起調整為58,000港元。租金費用乃參考同區類似商業物業之公開市值而釐定。
- (b) 本集團由二零零三年一月至二零零三年八月，每月向航宇數碼科技控股有限公司，支付76,600港元之固定管理費用，作為提供行政支援服務的報酬。固定管理費用乃按公平原則基準磋商。

## 28 結算日後事項

於二零零四年三月五日，本集團簽訂一份有條件協議，向本公司一名主要股東中國華源集團有限公司之一家附屬公司中國華源生命產業有限公司，收購於中國內地註冊成立之上海華源長富藥業(集團)有限公司(「華源長富」)30%股權，代價為人民幣165,000,000元(約156,000,000港元)，可予調整。收購事項須待(其中包括)完成本集團滿意之法律及財務盡職審查，並經本公司獨立股東批准後，方可作實。華源長富及其附屬公司之主要業務為於中國內地製造藥品。

## 29 賬目之批准

賬目於二零零四年四月七日經由董事局批准。