

1 主要會計政策

賬目乃根據歷史成本法編製，就重估投資物業作出修訂，並符合香港財務申報準則。

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，及本集團所佔共同控制實體及聯營公司在收購後之業績及儲備。

年內附屬公司、共同控制實體及聯營公司所佔業績由收購之日起計入綜合損益賬或計至實際出售之日止（倘適用）。

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、共同控制實體及聯營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應佔之資產淨值（包括仍未攤銷應佔商譽或之前直接於儲備中撇銷之金額）之差額，連同早前未於綜合損益賬中扣除或確認之任何商譽或資本儲備。

(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、共同控制實體或聯營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。

(c) 附屬公司

附屬公司指本集團直接或間接長期持有其已發行股本50%以上或控制其董事局之組成之公司。於附屬公司之投資乃按成本值或以低於成本值在本公司之資產負債表列賬。撥備乃於董事認為已出現非短暫性質之減值時作出。

1 主要會計政策(續)

(d) 共同控制實體

共同控制實體乃一項合營企業，而當中參與之投資者間所達成合約安排。據此，本集團連同投資者在共同控制之情況下進行經濟活動，但任何投資者對該項經濟活動概無單方面之控制權。共同控制實體根據權益法計算，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。

(e) 聯營公司

聯營公司乃附屬公司及合資企業以外，本集團長期持有其股本權益並可對其管理層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。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本值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。其他固定資產乃按20%年率於其估計可使用年期或有關融資租約期(倘較短)以直線法計算折舊，以撇銷其成本值。

將資產重修至其正常運作狀況之主要成本均在損益賬內支銷。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。

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)

(g) 投資

預期長期持有之投資乃按成本值扣除非暫時性質減值撥備入賬。上市投資會於每年按該等投資之公開市價重估。估值變動於投資重估儲備中計入或扣除。出售重估投資時，有關重估儲備乃於損益賬中處理。

買賣投資(收購之主要目的為從價格之短期波動產生溢利)按公平值列賬。從變動之公平值產生之未變現收益或虧損於損益賬確認。出售投資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。

(h) 存貨

存貨以成本及可變現淨值之較低值列賬。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。

(i) 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。

(j) 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(f)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。

1 主要會計政策(續)

(k) 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。

結算日後十二個月內應付之所有花紅計劃撥備，於本集團由於僱員提供之服務而有現有法律或構定責任，以及可就責任作出可靠估計時確認。

(l) 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、聯營公司及共同控制實體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，以符合香港會計師公會頒佈之經修訂會計準則第12號「所得稅」。採納經修訂會計政策對本集團之賬目並無影響。

(m) 收益確認

銷售貨品於貨品交付予及法定所有權轉交予客戶後確認。當完成銷售協議而合法擁有權轉移到買家後，已落成物業之銷售則予以確認。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。服務收入於提供服務時確認。利息收入按時間比例基準確認，計入尚未償還本金及適用利率。股息收入於肯定有權收取付款時確認。

1 主要會計政策(續)

(n) 借貸成本

因為收購、建造及發展資產(該資產須經過頗長時間籌備及準備作擬定用途)提供資金而直接產生之借貸利息及有關成本，均資本化為資產之部份成本。其他一切借貸成本均於產生時在損益表中扣除。

(o) 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。

(p) 外幣換算

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

附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外幣結算之損益賬按本年度之加權平均匯率換算，而資產負債表按結算日之匯率換算。產生自換算外國附屬公司、聯營公司及共同控制實體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
出售電子零件	44,266	39,346
出售物業	—	13,853
物業租金	1,932	1,404
服務收入	—	860
	<u>46,198</u>	<u>55,463</u>

3 分類資料

本集團主要從事物業投資及科技相關業務。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。分類資產主要包括非流動資產、存貨及可收回款項。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。資產總額及資本開支乃按資產所在地計算。

3 分類資料(續)

業務分類資料概要載列如下：

	物業投資 千港元	科技 千港元	公司 及其他 千港元	總計 千港元
截至二零零三年 十二月三十一日止年度				
營業額	1,932	44,266	—	46,198
分類業績	7,695	(34,962)	(5,191)	(32,458)
融資費用				(3,339)
應佔下列各方之虧損				
共同控制實體	—	—	(810)	(810)
聯營公司	1,077	(150)	(3,442)	(2,515)
除稅前虧損				(39,122)
稅項支出				(1,731)
除稅後虧損				(40,853)
少數股東權益	—	1,402	3	1,405
股東應佔虧損				(39,448)
分類資產	89,740	15,582	—	105,322
未分配資產				117,769
資產總值				223,091
分類負債	678	19,919	—	20,597
未分配負債				114,504
負債總值				135,101
資本開支	—	73	1,429	1,502
折舊	—	308	370	678
商譽攤銷	—	4,344	—	4,344
商譽撥備	—	25,000	—	25,000

3 分類資料(續)

	物業投資 千港元	科技 千港元	公司 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	15,257	40,206	—	55,463
分類業績	(22,814)	(8,862)	(38,906)	(70,582)
融資費用				(6,350)
應佔下列各方之虧損				
共同控制實體	—	—	(488)	(488)
聯營公司	(2,152)	(521)	(3,409)	(6,082)
除稅前虧損				(83,502)
稅項撥回				97
除稅後虧損				(83,405)
少數股東權益	—	1,254	1	1,255
股東應佔虧損				(82,150)
分類資產	84,828	52,662	—	137,490
共同控制實體	—	—	10,039	10,039
聯營公司	—	36,769	—	36,769
未分配資產				105,099
資產總值				289,397
分類負債	1,128	11,923	—	13,051
未分配負債				205,718
負債總值				218,769
資本開支	78,850	207	273	79,330
折舊	—	394	718	1,112
商譽攤銷	—	4,344	—	4,344

3 分類資料(續)

地區分類資料概要載列如下：

	營業額 千港元	經營 溢利／(虧損) 千港元	資產總值 千港元	資本開支 千港元
截至二零零三年				
十二月三十一日止年度				
香港	41,683	(48,317)	212,732	1,502
中國大陸	4,515	15,859	10,359	—
	<u>46,198</u>	<u>(32,458)</u>	<u>223,091</u>	<u>1,502</u>

截至二零零二年

十二月三十一日止年度

香港	54,603	(69,113)	264,420	79,330
中國大陸	860	(1,469)	24,977	—
	<u>55,463</u>	<u>(70,582)</u>	<u>289,397</u>	<u>79,330</u>

4 其他收益

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
管理費	613	—
利息	15	39
撥回應付索償款項	—	2,926
雜項	302	2,287
	<u>930</u>	<u>5,252</u>

5 出售共同控制實體之收益

有關收益包括出售本集團於北京龍泉賓館有限公司之32%股權(附註15)及於北京成榮房地產發展有限公司之42%股權(附註19)。

6 經營虧損

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營虧損已扣除：		
折舊		
自置資產	607	1,112
租賃資產	71	—
員工成本(包括董事酬金)	22,899	21,954
土地及樓宇經營租約之租金支出	356	1,218
核數師酬金	470	455
商譽攤銷	4,344	4,344
出售物業、廠房及設備之虧損	3	11,384
呆壞賬	733	6,170
	<u>733</u>	<u>6,170</u>

7 融資費用

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銀行貸款及透支之利息	2,458	3,125
短期貸款之利息(附註23)	861	3,225
須於五年內全數償還之融資租賃承擔之利息	20	—
	<u>3,339</u>	<u>6,350</u>

8 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	1,050	980
薪金及其他酬金	7,930	9,199
酌情發放之花紅	—	—
退休福利	48	42
	<u>9,028</u>	<u>10,221</u>

8 董事及高級行政人員之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

本公司董事之酬金幅度如下：

酬金幅度	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元至1,000,000港元	5	5
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—
5,500,001港元至6,000,000港元	1	—
6,500,001港元至7,000,000港元	—	1
	<u>7</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合共450,000港元(二零零二年：450,000港元)。

(b) 高級行政人員之酬金

本集團支付予集團內五位最高酬金人士，包括四位(二零零二年：四位)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
薪金及其他酬金	9,250	10,780
酌情發放之花紅	—	—
退休福利	48	54
	<u>9,298</u>	<u>10,834</u>

本集團五位最高酬金人士之酬金幅度如下：

酬金幅度	人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元至1,000,000港元	3	2
1,000,001港元至1,500,000港元	—	2
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—
5,000,001港元至5,500,000港元	1	—
6,500,001港元至7,000,000港元	—	1
	<u>5</u>	<u>5</u>

9 僱員退休福利計劃

本集團為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一個百分比計算。該計劃年內之供款為421,000港元。(二零零二年：419,000港元)。

10 稅項(支出)／撥回

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本公司及附屬公司		
即期		
香港利得稅	550	70
海外稅項	(2,187)	(43)
	<u>(1,637)</u>	<u>27</u>
聯營公司		
即期(海外稅項)	(94)	70
	<u>(1,731)</u>	<u>97</u>

香港利得稅已按本年度估計應課稅溢利依稅率17.5% (二零零二年：16%) 撥備。海外利得稅已按本年度估計應課稅溢利以本集團經營所在國家之適用稅率撥備。

於二零零二年六月，稅務局稅務上訴委員會裁定一間附屬公司須就有關於一九九四年及一九九五年出售物業所得之溢利繳納香港利得稅及附加費，總數約為89,500,000港元。然而，董事仍然認為該溢利屬資本性質而毋須繳納香港利得稅。由於該附屬公司並無實質資產，因此並無能力繳付稅項及附加費，亦無能力對此裁決作出上訴。於二零零三年十二月，稅務局已入稟高等法院申請就該附屬公司作出清盤。然而，本集團內並無其他公司須為該附屬公司應付之任何稅項或附加費負責，及本集團其他成員公司將不會向該附屬公司提供資金，以支付有關稅項及附加費。鑒於上述各項，董事認為就上述稅項及附加費作出撥備並不適當。

10 稅項(支出)／撥回(續)

本集團除稅前虧損之稅項與採用香港稅率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	<u>(39,122)</u>	<u>(83,502)</u>
按17.5%(二零零二年：16%)稅率計算之稅項資產	6,846	13,360
其他國家不同稅率之影響	1,506	250
毋須課稅之收入	221	2
不可扣稅之支出	(11,030)	(9,540)
不獲確認之稅務虧損	(850)	(1,610)
使用先前未確認之短期時差	1,821	112
未確認之短期時差	<u>(245)</u>	<u>(2,477)</u>
稅項(支出)／撥回	<u>(1,731)</u>	<u>97</u>

本集團及本公司因不獲確認之未動用稅項虧損所產生之遞延稅項資產分別為18,304,000港元(二零零二年：15,890,000港元)及3,404,000港元(二零零二年：3,112,000港元)。未動用稅項虧損並無屆滿期限。

11 每股虧損

每股虧損乃按本年度股東應佔虧損39,448,000港元(二零零二年：82,150,000港元)及於年內已發行加權平均股數490,584,391股(二零零二年：490,584,391股)計算。

12 物業、廠房及設備
本集團

	投資物業 千港元	傢俬及 裝置 千港元	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	84,500	4,488	1,361	90,349
添置	—	82	1,420	1,502
出售	—	(186)	(686)	(872)
重估	5,000	—	—	5,000
	<u>89,500</u>	<u>4,384</u>	<u>2,095</u>	<u>95,979</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>89,500</u>	<u>4,384</u>	<u>2,095</u>	<u>95,979</u>
累計折舊				
於二零零二年十二月三十一日	—	2,988	1,026	4,014
本年度折舊	—	504	174	678
出售	—	(182)	(686)	(868)
	<u>—</u>	<u>3,310</u>	<u>514</u>	<u>3,824</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>3,310</u>	<u>514</u>	<u>3,824</u>
賬面淨值				
於二零零三年十二月三十一日	<u>89,500</u>	<u>1,074</u>	<u>1,581</u>	<u>92,155</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>84,500</u>	<u>1,500</u>	<u>335</u>	<u>86,335</u>

香港之投資物業包括71,500,000港元(二零零二年：66,500,000港元)及18,000,000港元(二零零二年：18,000,000港元)分別按長期租賃及中期租賃持有，物業以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值減累計折舊列賬。

投資物業已作抵押，以取得授予本集團之一般銀行融資。

以融資租賃持有之物業、廠房及設備之賬面值為1,349,0000港元(二零零二年：無)。

12 物業、廠房及設備(續)

本公司

	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本			
於二零零二年十二月三十一日	2,739	675	3,414
添置	4	—	4
出售	(5)	—	(5)
	<u>2,738</u>	<u>675</u>	<u>3,413</u>
於二零零三年十二月三十一日	2,738	675	3,413
累計折舊			
於二零零二年十二月三十一日	2,204	340	2,544
本年度折舊	196	103	299
出售	(1)	—	(1)
	<u>2,399</u>	<u>443</u>	<u>2,842</u>
於二零零三年十二月三十一日	2,399	443	2,842
賬面淨值			
於二零零三年十二月三十一日	<u>339</u>	<u>232</u>	<u>571</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>535</u>	<u>335</u>	<u>870</u>

13 商譽

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
成本	43,438	43,438
累計攤銷 撥備	(10,136) (25,000)	(5,792) —
賬面淨值	<u>8,302</u>	<u>37,646</u>
年初	37,646	41,990
攤銷 撥備	(4,344) (25,000)	(4,344) —
年末	<u>8,302</u>	<u>37,646</u>

14 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	116	2,061
應收款項，減撥備	191,950	422,808
應付款項	(27,735)	(219,026)
	<u>164,331</u>	<u>205,843</u>

應收及應付款項為無抵押、免息及無訂明還款日期。

本公司之主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 經營地點	所佔股本權益 之百分比		已發行及 繳足股本	主要業務
		二零零三年	二零零二年		
Barraza Company Limited	香港	100	100	2港元	提供秘書 服務
Echo Peak Investment Limited	香港	100	100	10,000港元	物業投資
* Ever Double Investments Limited	英屬處女 群島/香港	100	100	1美元	投資控股
北京勤盛祥科技開發有限公司	中國大陸	100	100	150,000美元	資訊系統 發展
* 恒宇科技有限公司	香港	100	100	2港元	投資控股
建年有限公司	香港	100	100	100,100港元	物業投資
* 導鋒發展有限公司	香港	100	100	2港元	投資控股

14 附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	所佔股本權益 之百分比		已發行及 繳足股本	主要業務
		二零零三年	二零零二年		
Springdale Investment Company Limited	香港	100	100	100,000港元	物業投資
昌維國際有限公司	香港	60	60	1,000,000港元	買賣電子 零件
* Sunberry Investments Limited	英屬處女 群島/香港	100	100	1美元	投資控股
* 航宇建造(集團)有限公司	香港	100	100	20港元	投資控股
航宇投資集團(中國)有限公司	香港	100	100	20港元	投資控股
* 航宇地產(集團)有限公司	香港	100	100	10,000港元	投資控股
航宇地產發展有限公司	香港	100	100	2港元	投資控股
航宇物業管理有限公司	香港	100	100	2港元	投資控股
* 宇航科技控股有限公司	香港	100	100	2港元	物業投資
* 和駿投資有限公司	香港	100	100	2港元	投資控股

* 本公司直接持有之附屬公司

15 共同控制實體

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
所佔資產淨值	—	10,039

本集團之共同控制實體詳情如下：

名稱	註冊成立/ 經營地點	所佔股本權益 之百分比		主要業務
		二零零三年	二零零二年	
		北京龍泉賓館有限公司	中國大陸	

16 聯營公司

	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
所佔資產淨值	—	35,822	—	—
應收款項，減撥備	6	947	6	191
	6	36,769	6	191
投資，按成本值				
非上市股份	6,001	6,001	—	—
於香港上市股份	—	80,900	—	—
	6,001	86,901	—	—
上市股份市值	—	15,550	—	—

應收款項為無抵押、免息及無訂明還款日期。

16 聯營公司(續)

本集團之聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 經營地點	所佔股本權益 之百分比		主要業務
		二零零三年	二零零二年	
群鴻國際有限公司	香港	20	20	買賣成衣及配件
進榮投資有限公司	香港	—	50	物業投資
銳輝投資有限公司	香港	50	50	物業發展
創富生物科技集團有限公司 (「創富生物」)*	百慕達/香港	—	13	投資控股

* 創富生物於二零零三年配發及發行新股份後，本集團於創富生物之權益由13%攤薄至7% (二零零二年：20%攤薄至13%)，並引致視為部份出售虧損2,767,000港元 (二零零二年：13,682,000港元)。繼創富生物發行新股份後，本集團已停止行使對創富生物管理之重大影響力，是項投資已因此重新分類為長期投資 (附註17)。

17 長期投資

	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
未上市股份，按成本值	9,737	9,737	—	—
上市股份，按估值	88,662	—	—	—
會所債券，按成本值	1,942	1,942	1,942	1,942
	<u>100,341</u>	<u>11,679</u>	<u>1,942</u>	<u>1,942</u>
上市股份之市值	<u>88,662</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

香港上市股份指本集團於創富生物之7%股權 (附註16)，而未上市股份指本集團於前共同控制實體北京成榮房地產發展有限公司之8%股權。

18 存貨

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
落成物業	1,080	1,080
製成品	5,606	3,976
	<u>6,686</u>	<u>5,056</u>

物業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值基準作出之專業估值之估計變現價值列賬。

於二零零三年十二月三十一日，以可變現淨值列賬之製成品之賬面值合共1,026,000港元(二零零二年：無)。

19 待售投資

投資指本集團於北京成榮房地產發展有限公司(「北京成榮」)(此為本集團前共同控制實體)之42%股權及應收北京成榮之款項。於二零零一年八月，本集團訂立一項協議，同意向一名北京成榮之現有股東出售此權益及應收款項。該項出售已於二零零三年五月完成。

20 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	6,684	4,225	—	—
其他應收款項	1,776	4,681	29	—
應收貸款	—	200	—	—
按金及預付款項	2,597	3,722	1,237	1,758
	<u>11,057</u>	<u>12,828</u>	<u>1,266</u>	<u>1,758</u>

租戶之租金收入已到期及已預先墊付。就銷售電子零件及管理費授予業務應收貿易賬之信貸期一般為三十天至九十天。本集團根據賬單日期之業務應收賬之賬齡如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
30日以下	1,781	1,840
30至90日	2,618	1,517
91至180日	1,935	472
超過180日	350	396
	<u>6,684</u>	<u>4,225</u>

21 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘包括定期存款2,000,000港元(二零零二年：2,000,000港元)已用作抵押為批授予本集團之銀行融資之抵押。

22 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	17,303	10,258	—	—
其他應付款項	15,684	73,520	9,739	6,277
欠董事款項	5,000	12,087	5,000	12,087
欠關連公司款項	49	—	49	—
應計費用	4,647	5,192	3,609	4,146
	<u>42,683</u>	<u>101,057</u>	<u>18,397</u>	<u>22,510</u>

欠董事唐乃勤先生之款項為無抵押、免息及無訂明還款日期。本集團根據賬單日期之業務應付賬之賬齡分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
30日以下	1,722	1,514
30至90日	4,724	3,536
91至180日	10,803	5,208
超過180日	54	—
	<u>17,303</u>	<u>10,258</u>

23 短期貸款

	本集團及本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銀行貸款	—	3,500
其他貸款		
有抵押 (附註a)	—	3,000
無抵押 (附註b)	5,148	5,800
	5,148	12,300

(a) 貸款以本集團於一項上市投資創富生物所持之股份抵押，並按固定年利率18厘計算利息。

(b) 貸款由一位董事唐乃勤先生作出擔保，並按固定月利率2厘(二零零二年：2厘)計算利息，且無訂明還款日期。

24 股本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
法定股本：		
每股面值0.25港元(二零零二年：1.00港元)之股份1,000,000,000股	250,000	1,000,000
已發行及繳足股本：		
每股面值0.25港元(二零零二年：1.00港元)之股份490,584,391股	122,646	490,584

根據於二零零三年十一月七日召開之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司之每股已發行及未發行股份面值已由1.00港元削減至0.25港元。所產生之進賬已計入本公司之累計虧損中。

根據股東於二零零零年五月二十二日批准之本公司購股權計劃(「該計劃」)之條款，本公司董事可酌情向本公司或其任何附屬公司之任何僱員(包括任何董事)授出購股權以認購本公司股份，惟須遵照該計劃所規定之條款及條件。

所有先前根據該計劃授出之購股權已於二零零二年失效。年內，概無授出任何購股權。於二零零三年十二月三十一日，概無購股權尚未行使。

25 儲備

本集團	資本		投資		匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
	股份溢價 千港元	贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元			
於二零零一年							
十二月三十一日	12,034	5,318	1,805	—	476	(358,930)	(339,297)
滙兌變動	—	—	—	—	63	—	63
本年度虧損	—	—	—	—	—	(82,150)	(82,150)
於二零零二年							
十二月三十一日	12,034	5,318	1,805	—	539	(441,080)	(421,384)
滙兌變動	—	—	—	—	(1)	—	(1)
股本削減(附註24)	—	—	—	—	—	367,938	367,938
重估長期投資之盈餘	—	—	—	58,216	—	—	58,216
本年度虧損	—	—	—	—	—	(39,448)	(39,448)
於二零零三年							
十二月三十一日	12,034	5,318	1,805	58,216	538	(112,590)	(34,679)
本公司		股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元		累計虧損 千港元	總計 千港元	
於二零零一年							
十二月三十一日		12,034	5,318		(293,185)	(275,833)	
本年度虧損		—	—		(132,799)	(132,799)	
於二零零二年							
十二月三十一日		12,034	5,318		(425,984)	(408,632)	
股本削減		—	—		367,938	367,938	
本年度虧損		—	—		(13,588)	(13,588)	
於二零零三年							
十二月三十一日		12,034	5,318		(71,634)	(54,282)	

本集團之累計虧損包括共同控制實體及聯營公司保留之虧損分別為無(二零零二年：11,458,000港元)及6,001,000港元(二零零二年：38,289,000港元)。本年度之股東應佔虧損13,588,000港元(二零零二年：132,799,000港元)已於本公司之賬目中處理。

根據香港公司條例第79B條，本公司並無可供分派予股東之儲備。

根據本公司之股本削減(附註24)，本公司已承諾，倘本公司於未來收回本公司於二零零二年十二月三十一日就若干指定附屬公司提供之撥備，所有該等收回款項最高達367,938,293港元將須撥入本公司之特別資本儲備內，且不可分派予本公司股東。

26 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	50,657	58,579	44,813	52,013
無抵押	—	2,291	—	—
融資租賃之承擔須於五年內 全數償還	1,261	—	—	—
一名董事之墊款	31,566	42,000	31,566	42,000
	<u>83,484</u>	<u>102,870</u>	<u>76,379</u>	<u>94,013</u>
包括於流動負債之即期部份	(4,678)	(18,922)	(3,629)	(15,910)
	<u>78,806</u>	<u>83,948</u>	<u>72,750</u>	<u>78,103</u>

(a) 銀行貸款須於以下年度償還：

	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
二零零三年	—	18,922	—	15,909
二零零四年	4,387	4,999	3,629	4,241
二零零五年	4,555	5,188	3,759	4,392
二零零六年	4,729	5,385	3,892	4,548
二零零七年	4,911	5,590	4,031	4,710
二零零八年	5,099	5,803	4,174	4,878
二零零九年以後	26,976	14,983	25,328	13,335
	<u>50,657</u>	<u>60,870</u>	<u>44,813</u>	<u>52,013</u>

26 長期負債(續)

(b) 融資租賃承擔須於以下年度償還：

	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
二零零四年	319	—	291	—
二零零五年	319	—	291	—
二零零六年	319	—	291	—
二零零七年	319	—	291	—
二零零八年	106	—	97	—
	<u>1,382</u>	<u>—</u>	<u>1,261</u>	<u>—</u>

(c) 來自董事唐乃勤先生之墊款為無抵押、免息及並無訂明還款日期。董事已承諾於二零零五年五月或以前不會要求償還該筆墊款。

27 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：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
二零零三年	—	508
二零零四年	153	153
	<u>153</u>	<u>661</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回有關土地及樓宇之未來最低租約租金總收入如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
二零零三年	—	720
二零零四年	1,321	140
二零零五年	295	—
	<u>1,616</u>	<u>860</u>

28 或然負債

- (a) 本公司已分別就批予附屬公司5,844,000港元(二零零二年：8,856,000港元)及1,261,000港元(二零零二年：無)之貸款融資及融資租賃承擔提供擔保。
- (b) 本公司已就提供按揭貸款予前共同控制實體北京成榮於中國大陸發展之物業之買家而向銀行提供擔保。該等按揭貸款之擔保為2,325,000港元(二零零二年：3,179,000港元)。

29 綜合現金流量表附註

(a) 經營虧損與經營業務動用之現金之調節

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營虧損	(32,458)	(70,582)
利息收入	(15)	(39)
折舊	678	1,112
商譽撥備	25,000	—
出售共同控制實體之收益	(17,939)	—
視為部份出售聯營公司之虧損	2,767	13,682
商譽攤銷	4,344	4,344
重估投資物業之(盈餘)/虧損	(5,000)	13,350
出售物業、廠房及設備之虧損	3	11,384
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營虧損	(22,620)	(26,749)
存貨增加	(1,630)	(4,133)
應收款項及預付款項減少	1,771	19,809
應付款項及應計費用增加/(減少)	3,609	(29,740)
	<hr/>	<hr/>
經營業務動用之現金	(18,870)	(40,813)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

29 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動之分析

	股本及溢價 千港元	貸款及融資 租賃承擔 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
於二零零一年				
十二月三十一日	502,618	38,458	2,683	543,759
少數股東權益所佔虧損	—	—	(1,255)	(1,255)
來自融資業務之現金流入淨額	—	76,712	—	76,712
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零二年				
十二月三十一日	502,618	115,170	1,428	619,216
少數股東權益所佔虧損	—	—	(1,405)	(1,405)
股本削減	(367,938)	—	—	(367,938)
訂立融資租賃	—	1,455	—	1,455
來自融資業務之現金流出淨額	—	(27,993)	—	(27,993)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零三年				
十二月三十一日	<u>134,680</u>	<u>88,632</u>	<u>23</u>	<u>223,335</u>

30 有關連人士交易

年內，本集團於日常業務過程中進行之重大有關連人士交易概列如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
租金收入 (附註a)	749	—
管理費收入 (附註b)	613	—
租金開支 (附註c)	—	741
購入物業 (附註d)	—	76,920

- (a) 本集團向本集團為主要股東之創富生物之全資附屬公司華毅發展有限公司出租辦公室，租金自二零零三年一月起至二零零三年五月止期間之代價為每月80,298港元，而於二零零三年六月後則修訂為每月58,000港元。租金費用乃參考同區類似商用物業之公開市值而釐定。
- (b) 本集團亦自二零零三年一月起至二零零三年八月止向創富生物提供行政支援服務，並收取每月76,600港元之管理費用。管理費用按公平原則基準磋商。
- (c) 於二零零二年，本集團按照雙方之租賃協議，就租賃物業（「該物業」）支付租金開支予立豪置業有限公司（「立豪」），總額為741,000港元。立豪為一間由本公司董事唐乃勤先生實益擁有之公司。
- (d) 根據一份於二零零一年十月五日簽訂之買賣協議，本集團於二零零二年五月以代價76,000,000港元向立豪收購該物業，代價乃經參考同區類似物業之公開市值後及按一般商業條款公平磋商而定。

於二零零二年十二月，本集團向一間聯營公司銳輝投資有限公司以代價920,000港元收購一項投資物業，此乃按一般商業條款經公平磋商而定。

31 賬目之批准

董事局於二零零四年四月二十一日批准賬目。