

1 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈所有適用之香港會計報告準則(包括所有適用之會計實務準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製，本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之有關披露規定。本集團採用之主要會計政策概述如下。

(b) 財務報表編製基準

本財務報表是以歷史成本作為編製基準，並按以下會計政策所述方式將若干非買賣證券按市值調整。

(c) 附屬公司

根據香港公司條例，附屬公司乃本集團直接或間接擁有超過一半已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會之組成之公司。倘本公司有權直接或間接支配附屬公司之財務或營運政策，以取得經營活動之利益，則該附屬公司被視為受控制。

受控制附屬公司之投資於綜合財務報表綜合計算，惟目的僅在於短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予本集團者除外，而在此情況下受控制附屬公司將以公平價值於綜合資產負債表入賬，而公平價值之變動於產生時在綜合損益表確認。

編撰綜合財務報表時將全面撇銷集團內之結餘及交易，以及集團內部交易產生之任何未變現溢利。集團內部交易產生之未變現虧損亦與未變現收益以相同方法撇銷，惟以並無減值跡象者為限。

財務報表附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策 (續)

(c) 附屬公司 (續)

於附屬公司之投資乃按成本值扣減任何減值虧損於本公司之資產負債表入賬(見附註1(g))，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予本集團者除外，而在此情況下對附屬公司之投資將以公平價值於綜合資產負債表入賬，公平價值之變動於產生時在損益表內確認。

(d) 聯營公司及合營企業

聯營公司是指本集團或本公司對其管理(包括參與財務及營運決策)有重大影響力，但無控制或共同控制權之公司。

合營企業是指一家本集團與其他合作方根據合約安排經營之企業。該合約安排規定本集團與一名或以上之其他合作方共同控制該公司之經濟活動。

於聯營公司或合營企業作出之投資乃根據權益計價法於綜合財務報表入賬，首先按成本值入賬，其後根據本集團所佔收購後聯營公司及合營企業之淨資產變動而調整，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予投資者或合營夥伴者除外，而在此情況下聯營公司或合營企業將按公平價值入賬，公平價值之變動則於產生時在綜合損益表確認。綜合損益表可反映本集團該年度收購後之應佔聯營公司及合營企業業績，包括於年內根據附註1(e)扣除或計入之正商譽之任何攤銷。

本集團與聯營公司及合營企業之間交易所產生之未變現損益，會按集團在聯營公司及合營企業所佔權益比率抵銷，但假如未變現虧損是由轉讓已減值資產而產生，則有關未變現虧損會即時在損益表內確認。

1 主要會計政策 (續)

(d) 聯營公司及合營企業 (續)

在本公司之資產負債表內，對聯營公司及合營企業之投資按成本扣除減值虧損入賬(見附註1(g))，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予投資者或合營夥伴者除外，而在此情況下聯營公司或合營企業將按公平價值入賬，公平價值之變動則於產生時在損益表確認。

(e) 商譽

綜合賬目時之正商譽指收購成本高於本集團佔所獲可界定資產及負債之公平價值之差額。對於受控制附屬公司，正商譽按估計可用年期以直線法於綜合損益表內攤銷。正商譽按成本值減任何累計攤銷及任何減值虧損(見附註1(g))於綜合資產負債表入賬。

就收購聯營公司或合營企業而言，正商譽按估計可用年期以直線法於綜合損益表內攤銷。正商譽成本減累計攤銷及任何減值虧損(見附註1(g))計入合營企業權益之賬面值。

當年內出售受控制附屬公司、聯營公司或合營企業而計算出售損益時，將所購入商譽未於綜合損益表中攤銷之數額一併加入計算。

(f) 其他投資

- (i) 持作買賣之證券投資以公平價值記入綜合資產負債表內，公平價值之變動在產生時在綜合損益表內確認。
- (ii) 非買賣證券投資以公平價值記入綜合資產負債表內。公平價值之變動在產生時在投資重估儲備內確認，直至證券售出、贖回、或以其他方式出售、或有客觀證據顯示投資已減值，屆時有關累積盈虧則由投資重估儲備轉列至綜合損益表。

財務報表附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策 (續)

(f) 其他投資 (續)

- (iii) 倘引致減值之情況及事項不再存在，並有具說服力之憑證顯示新情況及事項將會在可預見將來持續，則由投資重估儲備轉列至綜合損益表。
- (iv) 出售證券投資之溢利或虧損乃在產生時記入綜合損益表。而非買賣證券之溢利或虧損則包括以往該投資在重估投資儲備之價值。

(g) 資產減值

於各資產負債表結算日審閱內部及外部資料，以衡量有否跡象顯示對附屬公司、聯營公司及合營企業之投資出現減值，或之前已確認之減值虧損已不再存在或數額減少。

倘有上述迹象，則估計資產之可收回數額。當資產賬面值超過可收回數額，則確認減值虧損。

(i) 可收回數額之計算

計算可收回數額資產可收回數額為售價淨額與使用價值兩者之較高者。在衡量使用價值時，估評日後現金流量乃根據除稅前折現率貼現至現值，而該折現率須反映市場現行對款項的時間價值及資產指定風險之評估。倘若資產所產生之現金流入基本上不可與其他資產所產生者分開計算，則可收回數額按產生可獨立計算現金流入之最小資產組合(即產生現金流量之單位)計算。

1 主要會計政策 (續)

(g) 資產減值 (續)

(ii) 撥回減值虧損

倘計算可收回數額之估計出現有利之變動，則撥回減值虧損。撥回減值虧損以假設以往年度並無確認減值虧損之情況下資產應有賬面值為限。撥回減值虧損在確認撥回之年度計入損益表。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行結存及現金、銀行及其他財務機構之活期存款以及短期、流通性極高之投資，該等投資可在價值變動風險極低之情況下容易地換算為已知之現金數額，並在購入後三個月內到期。

(i) 所得稅

- (i) 本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。本期所得稅和遞延稅項資產與負債之變動於損益表內確認，倘與直接確認為權益之項目有關，則確認為權益。
- (ii) 本期稅項乃指根據年內應課稅收益，按結算日已頒佈或實際實行之稅率計算之預期應付稅項，並就以往年度之應付稅項作出調整。
- (iii) 遞延稅項資產及負債乃分別源自資產及負債項目於財務報告內之賬面值及其相對之稅基面值所產生之可扣減或可徵稅之暫時差異。遞延稅項資產亦可由尚未扣減之稅務虧損及稅收抵免所產生。

財務報表附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策 (續)

(i) 所得稅 (續)

除有限之特別情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產(資產確認之上限乃基於未來有可能產生之稅務利潤並能抵銷已確認之遞延稅項資產)均被確認。可能支持確認可扣減暫時性時差所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括現有應課稅時差將產生之溢利逆轉，惟與同一稅務機構或同一課稅企業有關之差異，及預期與逆轉應扣減差異同期逆轉，或與遞延稅項資產所產生之稅項虧損同期逆轉之差異可予撥回或結轉。當釐定現時應課稅差異是否支持確認未動用稅項虧損及抵免產生之遞延稅項資產時，亦採納同一標準，即倘該等差異與同一稅務機構或同一課稅企業有關，且預期於稅項虧損或抵免可動用期間逆轉，則計入該等差異。

遞延稅項資產及負債不被確認之暫時差異情況包括在稅務上不可扣減之商譽、被當作遞延收入之負商譽、於最初確認資產及負債時不影響會計或稅務之利潤(若彼等不屬於業務合併)、及於投資附屬公司所產生之暫時差異(就可徵稅之差異，限於本集團能控制該差異之返還時間，而該差異有可能不會於可見未來返還；而就可扣減之差異，則限於該差異有可能於未來返還)。

確認之遞延稅項數額乃按照各資產及負債項目原計劃之使用及償還方式，以其賬面值及於結算日有效或基本有效之稅率計算。遞延稅項資產及負債並未以貼現法計算。

遞延稅項資產之賬面值會於每一個結算日予以評估。僅當資產之應用有可能產生未來應課稅收益時，方會確認為遞延稅項資產。倘相關稅務利益不可能實現，則遞延稅項資產會相應地被減少至其預期可實現之數額。惟倘可能有足夠之稅務利潤，則該減值將被返還。

1 主要會計政策 (續)

(i) 所得稅 (續)

當派發股息之負債被確認，其相關之額外所得稅亦將被同時確認。

(iv) 本期稅項結餘及遞延稅結餘及其變動各自單獨列賬且不沖銷。本期稅項資產與本期稅項負債沖銷，遞延稅項資產與遞延稅項負債沖銷，只有當符合以下條件，而本公司或本集團擁有沖銷本期稅項資產及稅項負債之法律權利時，本期及遞延稅項資產及負債才被沖銷：

- 就本期之稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃以淨額方式結算，或同時變現資產及償還負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘該資產及負債所產生之所得稅乃為同一個稅務機關所徵收，而：
 - 稅項乃為同一個繳稅單位；或
 - 對不同繳稅單位，但於每一個未來期間，預期有可觀遞延稅項負債或資產將被償還或回收，計劃以淨額方式變現本期之稅項資產及償還本期之稅項負債或同時變現及償還。

(j) 收入確認

利息收入

銀行存款之利息收入是以未償還本金及適用利率按時間比例計算。

財務報表附註

(以港幣計算)

1 主要會計政策 (續)

(j) 收入確認 (續)

股息

- 非上市投資之股息收入當股東確定可獲付款之權利時確認入賬。
- 上市投資之股息收入則當股價除淨時確認入賬。

(k) 外幣換算

年度內之外幣交易按交易日之匯率換算為港元。以外幣為單位之貨幣資產及負債則按結算日之匯率換算為港元。匯兌盈虧均撥入損益表處理。

中國附屬公司、聯營公司及合營企業之業績按年內之平均匯率換算為港元，而資產負債表項目則按結算日之匯率換算為港元。匯率差額作為儲備變動處理。

當出售聯營公司及合營企業時，出售盈虧乃按相關聯營公司及合營企業之累計匯兌差額計算。

(l) 關連人士

就本綜合財務報表而言，如本集團有權直接或間接監控另一方人士或對另一方人士之財務及經營決策有重要影響，或另一方人士有權直接或間接監控本集團或對本集團之財務及經營決策有重要影響，或本集團與另一方人士均受制於共同之監控或共同之重要影響下，則被視為關連人士。關連人士可為個別人士或公司。

1 主要會計政策 (續)

(m) 分類報告

分類是指集團內可劃分的單位，這些單位負責提供產品或服務(業務分類)，或在特定之經濟環境(地區分類)提供產品或服務，而個別分類所承受之風險或所得之回報與其他分類不同。

根據本集團之內部財務報告方式，集團選擇以業務分類資料作為主要匯報方式。

分類收入、支出、業績、資產及負債包括直接歸屬於該分類之項目和能以合理方式分配至該分類之項目。分類收入、支出、資產與負債將於集團內公司間的結餘及交易因編製綜合財務報表而被抵銷前釐定，除非此等集團內公司間的結餘及交易是來自同一分類內的集團企業。

未經分配之項目主要包括財務及企業資產、企業及財務費用。

2 營業額

本公司及各附屬公司之主要業務為持有公司或機構之股本投資，而該等公司或機構於中華人民共和國(「中國」)有重大業務權益或參與經營。本集團尤其集中投資在中國有重大業務或投資之中外合資企業及公司。

分佔合營企業之營業額指本集團分佔合營企業所售貨品之發票值。

財務報表附註

(以港幣計算)

2 營業額 (續)

本集團之營業額指利息及上市投資之股息收入。年內各主要類別已確認收益分析如下：

	2003年	2002年
銀行及其他財務機構之存款利息收入	\$ 291,901	\$ 898,474
上市投資之股息收入	<u>2,140,950</u>	<u>6,425,520</u>
	<u>\$ 2,432,851</u>	<u>\$ 7,323,994</u>

3 分類資料

分類資料乃基於聯營公司、合營企業及其他所投資公司業務性質而區分之本集團業務類別呈報。由於本集團、聯營公司及合營企業之收益及本集團之業績大部份來自中國，故此並無呈報地區分類資料。

本集團之聯營公司、合營企業及其他所投資公司有以下之主要業務部門：

製造工業產品：電子及電器儀錶、膠合板及木材產品。

製造消費產品：影視產品及磁磚。

資訊：提供傳呼、互聯網內容、軟件及解決方案、付費電郵服務及傳統雜誌印刷。

房地產：發展商住物業以作銷售。

分類收入包括本集團分佔合營企業之營業額。分類業績、資產及負債僅包括有關本集團之資料。

財務報表附註

(以港幣計算)

3 分類資料 (續)

	分類資產		分類負債	
	本集團及分佔 合營企業營業額		所佔除稅前日常 業務溢利／(虧損)	
	2003年	2002年	2003年	2002年
製造工業產品	\$ 46,860,690	\$ 86,586,919	\$ 4,204,259	\$ 16,037,926
製造消費產品	2,140,950	6,425,520	23,699,981	8,281,297
資訊	-	-	(403,009)	(37,035,235)
房地產	-	-	(14,235,609)	(705,687)
未經分配	291,901	898,474	(4,890,361)	(6,447,567)
	<u>\$ 49,293,541</u>	<u>\$ 93,910,913</u>	<u>\$ 8,375,261</u>	<u>\$ (19,869,266)</u>

	分類資產		分類負債	
	本集團及分佔 合營企業營業額		所佔除稅前日常 業務溢利／(虧損)	
	2003年	2002年	2003年	2002年
製造工業產品	\$ 29,234,376	\$ 27,780,064	\$ -	\$ -
製造消費產品	44,497,050	35,111,580	-	-
資訊	-	-	-	-
房地產	98,617,196	78,923,038	-	-
未經分配	15,995,602	31,826,174	(6,617,495)	(7,015,321)
	<u>\$ 188,344,224</u>	<u>\$ 173,640,856</u>	<u>\$ (6,617,495)</u>	<u>\$ (7,015,321)</u>

	減值虧損 撥回／(撥備)		資本開支	
	2003年	2002年	2003年	2002年
	製造消費產品	\$ 16,240,360	\$ -	\$ -
資訊	-	(35,857,021)	-	-
房地產	-	-	35,000,000	74,413,724
	<u>\$ 16,240,360</u>	<u>\$ (35,857,021)</u>	<u>\$ 35,000,000</u>	<u>\$ 74,413,724</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

4 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	2003年	2002年
(a) 其他淨虧		
損匯兌淨虧損	\$ 2,882	\$ 115,536
其他	-	(100,000)
	<u>\$ 2,882</u>	<u>\$ 15,536</u>
(b) 經營開支		
行政費用(附註)	\$ 690,000	\$ 690,000
核數師酬金	610,000	600,000
顧問費用	89,661	226,368
託管費用	150,000	240,000
法律及秘書事務費用	885,912	4,119,988
管理費用(附註)	2,414,581	4,527,374
項目費用	267,798	544,129
其他經營開支	2,738,492	4,631,438
	<u>\$ 7,846,444</u>	<u>\$ 15,579,297</u>

附註： 行政費用乃根據董事會報告披露之協定支付予ING Groep N.V.之全資附屬公司ING Management (Hong Kong) Limited。ING Groep N.V.乃本公司之主要股東。

管理費用乃根據董事會報告披露之協定條款支付予Baring Capital (China) Management Limited (「BCCM」)。BCCM亦為ING Groep N.V.之全資附屬公司。

財務報表附註

(以港幣計算)

4 經營溢利／(虧損) (續)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：(續)

	2003年	2002年
(c) 出售合營企業之收益		
<i>深圳光大木材工業有限公司</i>		
扣除開支後之出售	\$ (2,064,532)	\$ -
所得款項投資之賬面值	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ (2,064,532)</u>	<u>\$ -</u>
(d) 出售非買賣非上市投資之虧損		
<i>Skynet Limited</i>		
扣除開支後之出售所得款項	\$ -	\$ (356,045)
投資之賬面值	<u>-</u>	<u>500,000</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 143,955</u>
(e) 出售可換股貸款之虧損		
<i>友聯中國有限公司</i>		
扣除開支後之出售所得款項	\$ -	\$ (47,315,310)
可換股貸款之賬面值	<u>-</u>	<u>47,500,000</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 184,690</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

4 經營溢利／(虧損) (續)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：(續)

	2003年	2002年
(f) 出售非買賣上市投資之收益		
創維數碼控股有限公司		
扣除開支後之出售所得款項	\$ (21,413,708)	\$ (30,314,000)
投資之賬面值	<u>15,400,000</u>	<u>27,600,000</u>
	<u>\$ (6,013,708)</u>	<u>\$ (2,714,000)</u>
(g) 非買賣投資減值虧損(撥回)／撥備		
創維數碼控股有限公司	\$ (16,240,360)	\$ -
北京亞太首星通訊技術有限公司	-	12,299,130
ChinaGo Limited	<u>-</u>	<u>23,557,891</u>
	<u>\$ (16,240,360)</u>	<u>\$ 35,857,021</u>

5 所得稅

(a) 綜合損益表內之所得稅指本集團佔合營企業之稅項。

由於本集團於截至2003年12月31日止年度並無應課稅溢利，故此並無計算香港利得稅撥備。

5 所得稅 (續)

(b) 稅務開支與按適用稅率計算之會計溢利／(虧損)之對賬如下：

	2003年	2002年
除稅前溢利／(虧損)	\$ <u>8,375,261</u>	\$ <u>(19,869,266)</u>
按有關國家產生之溢利所適用稅率計算		
之除稅前溢利之名義稅項	\$ 1,233,296	\$ (3,096,759)
毋須課稅開支之稅務影響	3,459,534	7,796,220
毋須課稅收入之稅務影響	(5,235,916)	(5,342,329)
未確認之未動用稅項虧損之稅務影響	<u>737,048</u>	<u>764,018</u>
實際稅項開支	\$ <u>193,962</u>	\$ <u>121,150</u>

於2003年3月，香港政府宣佈上調香港利得稅稅率，適用於本集團香港業務之稅率由16%增至17.5%。編製本集團2003年財務報表時已計及稅率上調因素。

(c) 綜合資產負債表內之稅項指以往年度之香港利得稅撥備結餘。

(d) 本集團並無就本集團佔聯營公司之稅項虧損4,548,684元(2002年：2,315,206元)確認遞延稅項資產。該等稅項虧損將於2007年至2008年到期。

財務報表附註

(以港幣計算)

6 董事酬金

(a) 根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	2003年	2002年
袍金	\$ 131,671	\$ 173,260
薪酬及其他酬金	660,000	660,000
	\$ <u>791,671</u>	<u>\$ 833,260</u>

本公司並無向非執行董事支付任何酬金。

所有董事之酬金均在零至1,000,000元之間。

上述酬金並不包括根據本公司購股權計劃授予若干董事之購股權之價值。該等實物利益之詳情載於董事會報告「購股權計劃」一段及財務報表附註15。

(b) 最高酬金之人士

五名最高薪酬之人士均為本集團董事，彼等之酬金已於上文附註(a)披露。

7 股東應佔溢利／(虧損)

股東應佔綜合溢利／(虧損)包括已計入本公司財務報表內為數5,165,705元之溢利(2002年：22,162,454元)。

財務報表附註

(以港幣計算)

8 每股盈利／(虧損)

(a) 基本

每股基本盈利／(虧損)乃根據股東應佔溢利8,181,299元(2002年：虧損19,990,416元)及年內已發行539,512,583股普通股之加權平均數(2002年：539,512,000股)計算。

(b) 攤薄

由於潛在普通股具反攤薄影響，故此並無呈列截至2003年及2002年12月31日止年度之每股攤薄盈利。

9 附屬公司權益

	本公司	
	2003年	2002年
非上市股份，成本值	\$ 58	\$ 50
應收附屬公司款項之撥備後淨額	<u>86,909,562</u>	<u>66,176,723</u>
	<u>\$ 86,909,620</u>	<u>\$ 66,176,773</u>

應收附屬公司款項主要包括墊支予附屬公司用以投資在中國(包括香港)公司之款項。

應收附屬公司款項並無抵押、免息且無指定還款期。

以下之全資附屬公司均為英屬處女群島註冊成立之私人有限公司，並屬居間投資控股公司，所持有之股份均為普通股。所有該等附屬公司均為附註1(c)所界定之受控制附屬公司，已綜合計入本集團之財務報表。

財務報表附註

(以港幣計算)

9 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	本公司持有之 已發行及繳足股本
Ever Talent Investments Ltd.	1美元1股
Kencheers Investments Ltd.	1美元1股
Joint Cheer Investments Ltd.	1美元1股
太平洋投資有限公司	1港元1股
亞太投資有限公司	1港元1股
Simonson International Development Ltd.	1美元1股
Motion Technology Ltd.	1美元1股
Mobile Office Investments Ltd.	1美元1股
Success Journey Ltd.	1美元1股

10 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	2003年	2002年	2003年	2002年
非上市股份，成本值	\$ -	\$ -	\$ 78,000,008	\$ 78,000,008
分佔淨資產	63,625,224	78,954,923	-	-
應付聯營公司款項	(8,028)	(31,885)	(8,028)	(31,885)
	\$ 63,617,196	\$ 78,923,038	\$ 77,991,980	\$ 77,968,123

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益

本集團聯營公司之其他資料如下：

	2003年 千元	2002年 千元
非流動資產	\$ 12,889	\$ 13,092
流動資產	250,928	160,899
流動負債	(23,857)	(23,259)
非流動負債	(118,491)	-
總營業額	-	-
除稅前總虧損	26,367	5,264
本集團分佔除稅前虧損	13,811	964
本集團分佔聯營公司或有負債	-	-
本集團分佔聯營公司資本承擔 (附註18(a))	<u>65,751</u>	<u>62,591</u>

下表僅列出影響本集團業績或資產之主要聯營公司(全部均為非上市公司)之資料。

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益 (續)

聯營公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行 股本資料	所持有之權益比例		主要業務
			本公司	本集團	
China Property Development (Holdings) Limited	開曼群島	3,667 股每股 面值0.01 美元 之股份 (附註)	30%	-	投資控股
Sound Advantage Limited	英屬處女群島 (「處女群島」)	1股面值1美元 之普通股	-	30%	投資控股
Choice Capital Limited	處女群島	1股面值1美元 之普通股	-	30%	投資控股
World Lexus Pacific Limited	香港	1,000,000股 每股面值 港幣1元 之普通股	-	24%	投資控股
Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd	中國	註冊及繳足資本 12,000,000 美元	-	24%	物業發展

附註：截至2003年12月31日，本集團持有之股份1,100股已悉數繳足，而餘下股份2,567股則部份獲認購及繳足。未繳款股本為15,670,000美元。

China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」) 為本集團之前全資附屬公司。2002年10月，CPDH向China Property Development Fund Limited發行新股，因此本集團於CPDH之權益被攤薄至30%。發行新股產生視為出售權益之收益5,506,894元，已於截至2002年12月31日之綜合損益表內確認。

10 聯營公司權益 (續)

Sound Advantage Limited (「Sound Advantage」) 及 Choice Capital Limited (「Choice Capital」) 均為CPDH之全資附屬公司，分別持有World Lexus Pacific Limited (「World Lexus」) 30%及50%股權。

World Lexus之唯一資產為中國全資附屬公司Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd (「Beijing Pacific Palace」)。Beijing Pacific Palace為World Lexus與Beijing Jiangtaixiang Real Estate Development Co Ltd (「中國合營夥伴」) 於2001年成立之合作合營企業，經營期為50年，從事中國北京朝陽區將台縣麗都地區之物業發展項目 (「太平洋城項目」)。

Beijing Pacific Palace之總投資額及註冊資本分別為30,000,000美元及12,000,000美元。根據2000年11月28日之合營協定，World Lexus可分享Beijing Pacific Palace之所有利潤，而中國合營夥伴僅可收取為數45,100,000元人民幣 (相等於42,500,000元) 之土地補償費用，該費用將由協定日期起計兩年內分四期支付。截至2003年12月31日已支付10,000,000元人民幣 (相等於9,400,000元)。本公司董事認為並不會因延遲支付土地補償費用而須繳付罰款。

太平洋城項目是中密度住宅項目，混合住宅大樓和別墅。該項目之開發將分數個階段進行。項目之總建築面積超過240,000平方米。預計於2004年7月開始銷售項目第一期約80,000平方米之豪華裝修公寓單位。

年內，Beijing Pacific Palace已從有關政府當局取得規劃批文、建築用地規劃批文及搬遷批文。搬遷已開始，預期於2004年5月底完成。

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益 (續)

於年結日後，CPDH與World Lexus(擁有太平洋城項目100%之權益之公司)之少數權益股東磋商收購World Lexus之20%股權。於本財務報表獲本公司董事授權刊發日期，磋商仍在進行。倘收購得以實施，CPDH可能須向該等少數權益股東補償CPDH於2002年收購World Lexus 80%股權前彼等就太平洋城項目招致之初期費用之若干數額。然而，該數額須由CPDH與少數權益股東議定，且須出具有關成本之充足文件證明及證據。於2003年12月31日，本公司董事已向CPDH之董事確認，CPDH與Beijing Pacific Palace概無義務向少數權益股東補償任何初期費用。因此，任何需補償之初期費用及購買World Lexus 20%權益之代價將於買賣協定完成後核算。

根據CPDH於2003年9月13日訂立之私人配售備忘錄，CPDH委任本公司若干關連方為基金管理人、項目管理人、顧問、管理者、市場推廣代理及配售代理。該等關連方或為ING Groep N.V.之全資附屬公司，或為本公司董事任職高級管理人員之公司。於截至2003年12月31日止年度內，CPDH向該等關連方支付合共2,654,247美元(相等於20,700,000元)之費用(2002年：無)。

於2003年12月，CPDH從南豐發展有限公司旗下一間附屬公司獲得15,000,000美元(相等於117,000,000元)之可換股貸款。可換股貸款按15.5%之利率計息，應於2005年12月2日到期償還。貸方可選擇按預定轉換比率於以下期間之較早者將該貸款轉換為CPDH之股份i)2005年6月2日或ii)太平洋城項目預售後四週或證實發售後一個月(以較早者為準)。該貸款由CPDH於Sound Advantage及Choice Capital之100%股權，以及Sound Advantage及Choice Capital持有之80% World Lexus股權抵押。

財務報表附註

(以港幣計算)

11 合營企業權益

	本集團	
	2003年	2002年
應佔資產淨值	\$ 26,484,133	\$ 26,050,351
應收合營企業款項之撥備後淨額	2,750,243	1,729,713
	\$ 29,234,376	\$ 27,780,064

應收合營企業(「合營企業」)款項乃無抵押、免息及無指定還款期。

以下為本集團合營企業之其他資料。2002年資料包括有關兩家合營企業之資料，即北京遠東儀錶有限公司(「遠東儀錶」)及深圳光大木材工業有限公司(「光大木材」)。如下文所述，由於光大木材於2003年3月被出售，因此本年度之資料僅涉及遠東儀錶。本集團已為北京北辰現代管道有限公司在1998年財務報表作出全數撥備。

	2003年	2002年
	千元	千元
非流動資產	\$ 40,710	\$ 295,527
流動資產	88,269	303,955
流動負債	(53,310)	(582,479)
總營業額	101,680	330,293
除稅前虧損總額	-	(18,915)
除稅前溢利總額	5,014	2,940
本集團佔除稅前溢利	1,755	1,029
本集團佔合營企業之或有負債	-	-
本集團佔合營企業之資本承擔	-	-

財務報表附註

(以港幣計算)

11 合營企業權益 (續)

於2003年12月31日，間接持有之合營企業均為在中國註冊成立及經營之中外合資公司，詳情如下：

公司名稱	本集團應佔 權益百分比	註冊資本	主要業務
北京遠東儀錶有限公司	35%	151,926,184元人民幣	製造電子及 電器儀錶公司
北京北辰現代管道有限公司	28%	11,300,000美元	製造管道

2002年3月，本集團與Beijing Capital Group Limited訂立一份有條件協議。據此，在滿足若干條件之前提下，本集團同意按約14,000,000元人民幣（相等於13,000,000元）之代價出售所擁有遠東儀錶之9%股權。有關代價可在5年內支付。截至2003年12月31日，由於條件未獲滿足，故並無計入該項出售。

2002年11月29日，本公司與光大木材之最終控股公司中國光大集團有限公司（「光大集團」）訂立取消契據，終止本公司訂立有關光大木材之投資之若干協定。根據取消契據，光大集團已向本公司支付16,301,103元，作為取消投資協議之代價（「代價」）。由於光大木材之賬面值已於2001年度全數撇銷，因此所收取之代價已於截至2002年12月31日止年度之綜合損益表內列為收入。

年內，本集團按2,170,000元之現金代價出售所擁有光大木材之22.87%股權。由於光大木材之賬面值已於2001年度全數撇銷，因此出售之收益2,064,532元（扣減相關開支105,468元）已計入截至2002年12月31日止年度之綜合損益表內。此外，本集團收取1,528,897元股息，乃光大木材過往年度宣派股息之一部份。由於應收光大木材之股息已於2001年全數撥備，故該數額亦於該年度之綜合損益表內列為收入。

財務報表附註

(以港幣計算)

12 非買賣投資

	附註	本集團	
		2003年	2002年
於非上市合資公司之投資	(a)	\$ 61,495,650	\$ 61,495,650
減：減值虧損		(61,495,650)	(61,495,650)
		\$ <u> -</u>	\$ <u> -</u>
於非上市公司之投資	(b)	\$ 23,557,891	\$ 23,557,891
減：減值虧損		(23,557,891)	(23,557,891)
		\$ <u> -</u>	\$ <u> -</u>
上市投資	(c)	\$ 20,537,100	\$ 38,506,921
減：減值虧損		<u> -</u>	<u>(18,810,181)</u>
		\$ <u> -</u>	\$ <u> -</u>
重估盈餘		\$ 20,537,100	\$ 19,696,740
		23,959,950	15,414,840
		\$ <u>44,497,050</u>	\$ <u>35,111,580</u>
		\$ <u>44,497,050</u>	\$ <u>35,111,580</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

12 非買賣投資 (續)

本集團之非買賣投資詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立地點	已發行及繳足 營運地點	本集團應佔 股本詳情	權益百分比	主要業務
北京亞太首星通訊 技術有限公司	中國	中國	註冊資本 29,800,000 美元	18%	提供傳呼服務
ChinaGo Limited	開曼群島	中國	5,611,110股 每股面值 0.01美元 普通股	10.44%	雜誌出版， 軟件與 解決方案及收 費電郵服務
創維數碼控股 有限公司	香港	中國	2,147,216,000股 每股面值0.10元 之普通股	1.092%	生產及銷售 影音產品

附註：

- (a) 此項投資指本集團於一家非上市合資公司－北京亞太首星通訊技術有限公司(「亞太首星通訊」)共約60,800,000元(相等於7,800,000美元)之投資，即收購該公司18%股權之注資，與其中一位合資夥伴訂立技術合作協議之代價及資本化之收購成本。於2003年12月31日，其餘合資夥伴包括北京京放經濟發展公司及北京亞太集團。由於本集團並無重大影響或聯合控制此合資公司之業務，故將此合資公司列為投資項目。截至2002年12月31日之減值虧損為61,495,650元。

12 非買賣投資 (續)

附註：(續)

- (b) 該數額指本集團於ChinaGo Limited之投資約23,000,000元(相等於2,900,000美元)以及資本化之收購成本，本集團擁有該公司10.44%股權。於2002年12月31日之減值虧損為23,557,891元。
- (c) 本集團持有聯交所上市公司創維數碼控股有限公司(「創維數碼」)之42,819,000股普通股。於2003年12月31日，該等股份按其在聯交所之市價每股1.95元列賬。截至2003年12月31日止年度內，重估增值24,785,470元已轉撥至投資重估儲備。過往已將減值虧損計入截至2001年12月31日止年度之綜合損益表。董事於檢討創維數碼近年之營運業績及股價後，認為應撥回16,240,360元。該數額已作為過往減值虧損逆轉計入該年度之綜合損益表。

13 投資按金

該數額指本集團收購一間中國合營公司15%股權所支付之收購代價。該中國合營公司於中國北京從事太陽宮F區之住宅物業開發業務。是項收購預期於2004年7月完成。

14 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	2003年	2002年	2003年	2002年
於銀行及其他				
財務機構之存款	\$ 13,890,347	\$ 30,778,303	\$ 13,890,347	\$ 30,778,303
銀行結存及現金	<u>580,162</u>	<u>850,752</u>	<u>570,935</u>	<u>834,942</u>
	\$ <u>14,470,509</u>	\$ <u>31,629,055</u>	\$ <u>14,461,282</u>	\$ <u>31,613,245</u>

財務報表附註

(以港幣計算)

15 股本

	2003年		2002年	
	股份數目	數額	股份數目	數額
法定股本：				
每股面值0.10元普通股	<u>1,200,000,000</u>	<u>\$ 120,000,000</u>	<u>1,200,000,000</u>	<u>\$ 120,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
於1月1日	539,512,000	\$ 53,951,200	539,512,000	\$ 53,951,200
行使認股權證	2,000	200	—	—
於12月31日	<u>539,514,000</u>	<u>\$ 53,951,400</u>	<u>539,512,000</u>	<u>\$ 53,951,200</u>

- (a) 根據於2001年8月16日舉行之股東特別大會所通過之普通決議案，按2001年8月16日每持有5股已發行股份可獲1份認股權證之比例發行107,768,000份認股權證。認股權證可自2001年8月16日至2003年8月15日(包括首尾兩日)期間，隨時按初步認購價每股0.2244元認購每股面值0.10元之股份。於2001年內，因行使672,000份認股權證而發行672,000股普通股。本年度內合共2,000份認股權證獲行使。餘下107,094,000份認股權證已於2003年8月15日失效。

15 股本 (續)

(b) 本公司設有購股權計劃，本公司董事會可根據購股權計劃將購股權授予本公司及其附屬公司之僱員(包括董事)，以認購本公司股份。購股權持有人可按每份購股權認購一股股份，而認購價將為以下之較高者：

- (i) 本公司股份於授出購股權當日(為營業日)在聯交所每日報價表之收市價；及
- (ii) 截至授出購股權日期前五個營業日本公司股份在聯交所每日報價表所列之平均收市價。

於2003年12月31日，已授出但尚未行使或尚未行使之購股權數目如下：

授出購股權日期	購股權行使期	行使價	2002年 12月31日 已授出但 尚未行使之 購股權數目	年內註銷	2002年 12月31日 已授出但 尚未行使之 購股權數目
2001年11月27日	2002年5月28日至 2004年11月27日	0.298	21,555,600	(2,694,450)	18,861,150
2001年12月11日	2002年5月28日至 2004年11月27日	0.3	2,694,450	-	2,694,450
2001年12月12日	2002年5月28日至 2004年11月27日	0.3	2,694,450	(2,694,450)	-
			26,944,500	(5,388,900)	21,555,600

於截至2003年及2002年止年度內並無授出或行使任何購股權。

財務報表附註

(以港幣計算)

16 儲備

(a) 本集團

	股份溢價	外匯儲備	投資 重估儲備	累積虧損	總額
2003年1月1日	\$ 498,097,415	\$ 3,098,294	\$ 15,414,840	\$ (403,936,214)	\$ 112,674,335
本年度溢利	-	-	-	8,181,299	8,181,299
因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額	-	(106,693)	-	-	(106,693)
分佔聯營公司 外匯及其他儲備	-	(1,418)	-	(1,517,553)	(1,518,971)
非買賣投資 重估盈餘	-	-	24,785,470	-	24,785,470
因行使認股權證 而發行股份	249	-	-	-	249
轉撥自損益表	-	-	(16,240,360)	-	(16,240,360)
2003年12月31日	\$ 498,097,664	\$ 2,990,183	\$ 23,959,950	\$ (397,272,468)	\$ 127,775,329

財務報表附註

(以港幣計算)

16 儲備 (續)

(a) 本集團 (續)

	股份溢價	外匯儲備	投資 重估儲備	累積虧損	總額
2002年1月1日	\$ 498,097,415	\$ 3,236,285	\$ -	\$ (383,945,798)	\$ 117,387,902
本年度虧損	-	-	-	(19,990,416)	(19,990,416)
因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額	-	(136,096)	-	-	(136,096)
分佔聯營公司 外匯儲備	-	(1,895)	-	-	(1,895)
非買賣投資 重估淨虧絀	-	-	(20,442,181)	-	(20,442,181)
轉撥往損益表	-	-	35,857,021	-	35,857,021
2002年12月31日	<u>\$ 498,097,415</u>	<u>\$ 3,098,294</u>	<u>\$ 15,414,840</u>	<u>\$ (403,936,214)</u>	<u>\$ 112,674,335</u>

本集團之累積虧損包括分佔聯營公司及合營企業之累積虧損分別為14,774,528元(2002年：963,800元)及40,354,525元(2002年：163,248,179元)。

財務報表附註

(以港幣計算)

16 儲備 (續)

(b) 本公司

	股份溢價	累積虧損	總額
2003年1月1日	\$ 498,097,415	\$(378,042,453)	\$ 120,054,962
本年度溢利	-	5,165,705	5,165,705
因行使認股權證而發行股份	249	-	249
2003年12月31日	<u>\$ 498,097,664</u>	<u>\$(372,876,748)</u>	<u>\$ 125,220,916</u>
2002年1月1日	\$ 498,097,415	\$ (355,879,999)	\$ 142,217,416
本年度虧損	-	(22,162,454)	(22,162,454)
2002年12月31日	<u>\$ 498,097,415</u>	<u>\$ (378,042,453)</u>	<u>\$ 120,054,962</u>

股份溢價之應用乃根據香港公司條例第48B條之規定。

外匯儲備及投資重估儲備乃分別根據為外幣換算及重估投資而採納之會計政策設立及計算。

於2003年12月31日，本公司並無可供分派予股東之儲備總額（2002年：無）。

17 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合淨資產181,726,729元（2002年：166,625,535元）及於2003年12月31日之已發行股份539,514,000股（2002年：539,512,000股）計算。

18 承擔

(a) 資本承擔

於2003年12月31日，本集團分佔一間聯營公司尚未支付但未於財務報表撥備之資本承擔如下：

	2003年		2002年
已授權及訂約	\$ 42,572,000	\$	39,412,000
已授權及但未訂約	<u>23,179,000</u>		<u>23,179,000</u>
	<u>\$ 65,751,000</u>	\$	<u>62,591,000</u>

上述承擔指太平洋城項目截至第一期將發展之物業至開始預售時將產生之成本。

(b) 於2003年12月31日，本集團分佔聯營公司根據不可撤銷經營租約而須於日後支付之最低租金如下：

	2003年		2002年
1年內到期	\$ 261,379	\$	208,831
1年後但5年內	<u>-</u>		<u>208,831</u>
	<u>\$ 261,379</u>	\$	<u>417,662</u>

本集團一間聯營公司根據經營租約租用一項物業。租約初步為期兩年，約滿後可在重新磋商所有條款後選擇續期。租約並不包括任何或然租金。

財務報表附註

(以港幣計算)

19 會計政策之變動

於過往年度，遞延稅項負債乃採用負債法，就會計計算與可合理預期於可見將來確定數額之收入及開支之稅務處理之間之所有重大時差之稅務影響作出撥備。遞延稅項資產不予確認，惟可合理確保能夠實現者除外。自2003年1月1日起，為符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號(經修訂)，本集團採納新遞延稅項政策(載於附註1(i))。

採納經修訂會計實務準則第12號對本集團本年度及過往年度之業績及淨資產並無重大影響。

20 重組

本公司計劃透過根據香港公司條例第166條進行協議安排(「協議安排」)而重組其架構。本公司已於2003年10月9日就建議重組刊發公告。根據協議安排，一間於開曼群島註冊成立之新有限公司(「Newco」)將成為本集團之新控股公司，而本公司將成為Newco之直接全資附屬公司。一份載列協議安排詳情之文件(「協議安排文件」)已於2003年10月提交聯交所。Newco更改名稱後，已於2004年4月向香港聯交所提交一份更新之協議安排文件。於本財務表獲本公司董事授權刊發日期，協議安排尚未實施。

21 結算日後事項

- (i) 於2004年2月，本集團以每股2.1元至2.425元之價格出售12,819,000股創維數碼普通股，總代價28,580,450元，所得收益約17,043,000元。
- (ii) 根據2004年4月14日訂定之認購協議，本公司同意以每股0.14元向獨立第三方配售107,600,000股新股。新股與本公司現有股份具同等地位。預計將於2004年6月完成配發。
- (iii) 於年結日後，本公司之董事會已批准中國北京太陽宮E區商業物業發展項目之投資建議。建議投資成本為人民幣30,000,000元(相等於28,269,883元)。

22 關連人士交易

年內本集團及其聯營公司支付管理費及其他費用予若干關連公司，詳情載於財務報表附註4(b)及附註10。