

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司乃於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。本公司之最終控股公司為中國聯合電信有限公司（「中國聯合」），其為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。

於本年度，本公司出售其全資附屬公司萬勝物業投資有限公司（「萬勝物業」）。萬勝物業持有廣東萬華房產有限公司（「廣東萬華」）之92%經濟權益，該公司主要於中國從事物業發展。該項交易已於二零零三年二月二十五日完成。

緊隨上述出售後，本集團並無參與任何物業發展事務。此物業發展事務即本集團已終止經營之業務。除此之外，本集團於本年度之業務性質及其主要業務並無改變，即為證券經紀、基金管理、包銷、證券保證金融資及投資控股。

## 2. 財務報告編製基準

編製財務報告時，董事已審慎考慮本集團其於二零零三年十二月三十一日負債淨額港幣21,636,966元之流動資金狀況，並正採取積極改善措施。另外，本公司亦就可能注入本集團之一項已有收入之中國物業發展項目進行商討。董事相信，只要完成注入該項已有收入之物業發展項目，集團將可履行一切於可見未來到期之財務責任。因此，財務報告乃按持續基準編製。

## 3. 改變會計政策

現年度，本集團已採納會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。實施會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響為關於遞延稅項。在以往年度，乃使用收益表負債法為遞延稅項作出部份撥備，即就時差確認負債入賬（惟於可預見將來不會還原者除外）。會計實務準則第12號（經修訂）規定，除少數例外情況外，須採納按資產負債表負債法，就財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用之相關稅基產生的一切暫時差異來確認遞延稅項。由於會計實務準則第12號（經修訂）並無訂明任何過渡性規定，新會計政策已予追溯採納。然而，採納會計實務準則第12號（經修訂）對現年或以往會計年度之業績並無重大影響，按此無需作出前期調整。

## 4. 主要會計政策

財務報告乃按照歷史成本慣例編製，並就重估無形資產作出修訂，且符合香港公認會計原則之規定。本集團所採納之主要會計政策茲列如下：

### 賬目綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報告。

於本年度所收購或出售之附屬公司之業績，已自其實際收購日期起或截至實際出售日期止（視屬何情況而定）列入綜合收益表內。

### 於附屬公司之權益

於附屬公司之投資乃按成本值減任何可識別之減損虧損後列入本公司之資產負債表。

### 於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團於年內收購聯營公司後之業績。於綜合資產負債表內，凡於聯營公司之權益尚未撇銷為收入，則以本集團所佔聯營公司之資產淨值減任何可識別之減損虧損入賬。

聯營公司業績按本公司本年度之已收及應收股息列賬。在資產負債表內，本公司於聯營公司之投資按成本值減任何可識別之減損虧損列賬。

### 收入之列賬

經紀佣金收入於提供服務時按交易日期基準列賬。

已實現出售其他投資溢利淨額於執行買賣交易指令時列賬。

利息收入按時間基準並參照尚未償還本金及按適用利率計算。

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策 (續)

### 收入之列賬 (續)

非上市投資所得股息收入於本集團收取股息之權利獲得確定時列賬。

管理費於提供服務獲得確認時列賬。

### 外幣

港幣以外之貨幣交易乃先按交易當日之普遍匯率作記錄。以該等貨幣結算之貨幣資產及負債則按資產負債表結算日之普遍匯率重新換算。因滙兌而產生之盈虧會列於年內之溢利或虧損淨額內。

綜合賬目時，本集團海外附屬公司之資產及負債均按資產負債表結算日之普遍匯率進行換算。收入及開支項目乃按年內之平均匯率進行換算。所產生之滙率差額(如有)乃被分類為權益，並轉撥入本集團之換算儲備。有關之滙率差額於業務出售時列入年內之收入或開支中。

### 退休福利成本

本集團退休福利計劃之款項於到期時列作開支扣除。

### 營運租約

營運租約之租金乃按有關租約期間以直線法在收益表中列賬。

### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所報純利不同乃由於應課稅溢利不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，並且不包括收益表內從未為課稅及扣稅之項目。

## 4. 主要會計政策 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項為就財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用之相關稅基之差額而預期須支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利時確認。若於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因企業合併以外原因初次確認其他資產及負債而引致之暫時差異既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資而引致之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可令暫時差額撥回及暫時差額有可能不會於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並在沒可能於會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項直接在股本權益中扣除或計入股本權益之情況(在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理)除外。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減折舊及累計減損虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期採用直線法提撥，藉以按下列之每年折舊率撇銷其成本值：

汽車	20%
電腦	20% – 50%
辦公室設備及傢俬	20% – 33 1/3%
有年期物業裝修	租賃期與20%間之較短者

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### 物業、廠房及設備(續)

資產出售或棄用時所產生之盈虧乃根據出售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於收益表中確認。

### 無形資產

無形資產乃以重估金額減攤銷及累計減損虧損(如有)列賬。

攤銷乃按其估計可使用年期以直線法提撥，以撇銷無形資產之重估金額。

### 投資

投資乃按交易日期基準列賬，並先按成本值計算。

持作可識別長期策略用途之投資證券乃於其後之呈報日期按成本值計算，並經扣減非暫時性之減損虧損。

其他投資按公平價值計算，未實現盈虧會列於年內之溢利或虧損淨額內。

### 減損

於各資產負債表結算日，本集團審閱其有形及無形資產之賬面值，以釐定是否有迹象顯示該等資產出現減損虧損。倘資產之可收回價值估計少於其賬面值，則資產之賬面值將減至可收回價值。減損虧損即時列賬為開支，除非有關資產根據其他會計實務準則以重估金額列賬，則減損虧損將根據該項會計實務準則被視為重估減少。

當減損虧損隨後撥回，資產之賬面值將增至經修訂估計可收回價值，惟已增加之賬面值不得超過往年度確認資產並無減損虧損所釐定之賬面值。減損虧損之撥回即時列為收入，除非有關資產根據其他會計實務準則以重估金額列賬，否則減損虧損之撥回將根據該項會計實務準則被視為重估增加。

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 5. 營業額

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
經紀佣金收入	<b>4,152,478</b>	4,682,436
非上市投資之股息收入	<b>8,814</b>	647,127
利息收入	<b>981,009</b>	2,311,545
管理費收入	<b>441,501</b>	434,168
出售其他投資之變現收益淨額	<b>12,000</b>	177,530
銷售物業所得收入毛額	—	47,577,194
	<b><u>5,595,802</u></b>	<b><u>55,830,000</u></b>

## 6. 其他經營收入

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
壞賬撥備之撥回	<b>1,105,360</b>	854,339
其他收入	<b>833,229</b>	757,526
	<b><u>1,938,589</u></b>	<b><u>1,611,865</u></b>

## 7. 員工成本

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
董事薪酬(附註8)		
— 袍金	—	577,303
— 其他酬金	<b>3,212,930</b>	6,889,704
薪金、津貼及佣金	<b>8,360,426</b>	10,577,556
	<b><u>11,573,356</u></b>	<b><u>18,044,563</u></b>

## 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

### 8. 董事及高級行政人員酬金

(a) 付予本公司董事之酬金詳情如下：

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
袍金		
— 執行董事	—	117,177
— 非執行董事	—	116,774
— 獨立非執行董事	—	343,352
	<u>—</u>	<u>577,303</u>
執行董事之其他酬金		
— 底薪及津貼	<b>3,186,049</b>	6,838,961
— 公積金供款	<b>26,881</b>	50,743
	<u><b>3,212,930</b></u>	<u>6,889,704</u>
	<u><b>3,212,930</b></u>	<u>7,467,007</u>

(b) 董事之酬金按人數劃分為以下級別：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零 — 港幣 1,000,000元	<b>7</b>	13
港幣 1,000,001元 — 港幣 1,500,000元	<b>1</b>	1
港幣 1,500,001元 — 港幣 2,000,000元	—	1
	<u><b>8</b></u>	<u>15</u>

(c) 於二零零二年及二零零三年本集團之五位最高薪酬人士全部均為董事，其酬金已在上文附註8(a)及(b)披露。

## 9. 退休福利計劃

本集團僅參與定額供款退休福利計劃。有關供款乃根據(i)僱員薪金百分率及(ii)法定上限(如有)作出(以較低者為準)。

為董事及員工作出並自二零零三年之收益表扣除之退休福利計劃供款為港幣373,650元(二零零二年：港幣687,690元)。前任僱員在可全數取得僱主供款前離職而沒收之供款，可由本集團用作扣減供款之用。本集團於二零零三年所動用之已沒收供款為港幣115,998元(二零零二年：港幣203,994元)。

## 10. 其他經營開支

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
其他經營開支包括：		
核數師酬金	600,000	680,000
出售物業、廠房及設備虧損	1,696,615	257,404
終止一份物業顧問協議作出之賠償	6,355,140	—
顧問費	—	1,852,333
辦公室物業之租金	3,346,729	4,805,409
滙兌虧損淨額	639,850	7,613

## 11. 融資成本

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
利息：		
銀行貸款、透支及其他須於 五年內悉數償還之貸款	4,575,774	6,773,553

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 12. 稅項

於截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止兩個年度內並無作出香港利得稅撥備，皆因於該兩個年度內本公司及其附屬公司在香港並無產生應課稅溢利或應課稅溢利已被承前稅項虧損全部吸收。

年內稅項開支與綜合收益表所列虧損對賬如下：

	二零零三年		二零零二年	
	港幣元	%	港幣元	%
除稅前虧損	<b><u>(37,767,572)</u></b>		<b><u>(89,102,849)</u></b>	
按本地利得稅率 17.5% (二零零二年：16%)				
計算之稅項	<b>(6,609,325)</b>	<b>17.5</b>	(14,256,456)	16.0
毋須繳稅收入之稅務影響	<b>(23,726)</b>	<b>0.1</b>	(108,622)	0.1
不可扣稅支出之稅務影響	<b>2,766,482</b>	<b>(7.3)</b>	8,220,771	(9.2)
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>2,655,557</b>	<b>(7.1)</b>	6,144,307	(6.9)
其他	<b><u>1,211,012</u></b>	<b><u>(3.2)</u></b>	<u>—</u>	<u>—</u>
年內稅項支出及實際稅率	<b><u>—</u></b>	<b><u>—</u></b>	<b><u>—</u></b>	<b><u>—</u></b>

於資產負債表結算日，本集團有預計未動用稅項虧損港幣247,000,000元（二零零二年：港幣232,000,000元）可用作抵銷未來溢利。由於未來溢利流量乃不可預測，故上述有關之虧損並無作出遞延稅項資產確認。

## 13. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度虧損港幣37,767,572元（二零零二年：港幣88,865,966元）及已發行股份之加權平均數1,247,750,522股（二零零二年：709,917,974股）計算。

計算每股攤薄虧損時，並不假定本公司之購股權已獲行使，因行使該購股權將減低每股虧損。

## 14. 業務及地域分部

從管理方面，本集團現時由兩類主要經營分部組成，即金融服務及投資控股。金融服務包括證券經紀、基金管理、包銷及證券保證金融資服務。此分部乃本集團呈報其主要分部資料之基準。

過去數年，本集團亦曾參與物業發展業務。物業發展項目經已出售而該業務自二零零三年二月二十五日起終止(附註1)。

金融服務及投資控股乃於香港進行，而物業發展則於中國進行。合併業務及地域分部呈列如下：

### 截至二零零三年十二月三十一日止年度之收益表

	香港		中國	綜合
	金融服務	投資控股	物業發展 (已終止經營)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>營業額</b>				
對外銷售	5,591	5	—	5,596
總營業額	5,591	5	—	5,596
<b>業績</b>				
分部溢利(虧損)	2,816	(36,715)	—	(33,899)
其他經營收入				1,939
經營虧損				(31,960)
融資成本				(4,576)
應佔聯營公司溢利				97
出售附屬公司之虧損(已終止經營)			(1,329)	(1,329)
除稅前虧損				(37,768)
稅項				—
本年度虧損				(37,768)

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 14. 業務及地域分部 (續)

於二零零三年十二月三十一日之資產負債表

	香港		中國	綜合
	金融服務	投資控股	物業發展 (已終止經營)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>資產</b>				
分部資產	83,812	34,035	—	117,847
於聯營公司之權益	—	1,111	—	1,111
綜合資產總值				<u>118,958</u>
<b>負債</b>				
分部負債	71,429	12,236	—	83,665
未分配公司負債				<u>56,930</u>
綜合負債總額				<u>140,595</u>

截至二零零三年十二月三十一日止年度之其他資料

	香港		中國	綜合
	金融服務	投資控股	物業發展 (已終止經營)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
添置物業、廠房及設備	—	17	—	17
出售物業、廠房及設備虧損	2	1,695	—	1,697
壞賬撥備之撥回	1,105	—	—	1,105
物業、廠房及設備折舊	624	1,328	—	1,952
無形資產攤銷	271	—	—	271

## 14. 業務及地域分部 (續)

截至二零零二年十二月三十一日止年度之收益表

	香港		中國		綜合 港幣千元
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 (已終止經營) 港幣千元	撤銷 港幣千元	
<b>營業額</b>					
對外銷售	7,434	819	47,577	—	55,830
分部間銷售	3,226	8,221	—	(11,447)	—
總營業額	10,660	9,040	47,577	(11,447)	55,830
<b>業績</b>					
分部虧損	(13,098)	(31,671)	(38,983)	—	(83,752)
其他經營收入					1,612
經營虧損					(82,140)
融資成本					(6,774)
應佔聯營公司虧損					(189)
除稅前虧損					(89,103)
稅項					—
除稅後虧損					(89,103)
少數股東權益					237
本年度虧損					(88,866)

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 14. 業務及地域分部 (續)

於二零零二年十二月三十一日之資產負債表

	香港		中國	綜合 港幣千元
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 (已終止經營) 港幣千元	
<b>資產</b>				
分部資產	53,676	10,834	64,647	129,157
於聯營公司之權益	—	1,014	—	1,014
				130,171
未分配公司資產				1,265
綜合資產總值				<u>131,436</u>
<b>負債</b>				
分部負債	38,806	15,644	17,439	71,889
未分配公司負債				95,123
綜合負債總額				<u>167,012</u>

截至二零零二年十二月三十一日止年度之其他資料

	香港		中國	綜合 港幣千元
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 (已終止經營) 港幣千元	
添置物業、廠房及設備	—	15	35	50
出售物業、廠房及設備虧損	132	125	—	257
呆壞賬撥備	3,393	—	61	3,454
壞賬撥備之撥回	854	—	—	854
物業、廠房及設備折舊	886	1,302	56	2,244
無形資產攤銷	750	—	—	750
於收益表已確認之減損虧損	—	1,536	36,167	<u>37,703</u>

## 15. 物業、廠房及設備

	有年期物業 港幣元	汽車 港幣元	電腦 港幣元	辦公室 設備及 傢俬 港幣元	有年期 物業裝修 港幣元	總值 港幣元
<b>本集團</b>						
成本						
二零零三年一月一日	7,491,505	2,826,239	6,202,812	4,627,713	1,061,295	22,209,564
添置	—	—	—	17,511	—	17,511
出售	(7,491,505)	—	—	(6,642)	(17,500)	(7,515,647)
出售附屬公司						
時撤銷	—	(1,903,891)	(25,884)	(204,074)	—	(2,133,849)
二零零三年 十二月三十一日	—	922,348	6,176,928	4,434,508	1,043,795	12,577,579
折舊						
二零零三年一月一日	1,184,935	2,405,196	3,948,640	4,139,454	886,915	12,565,140
本年度折舊	112,373	326,303	1,059,108	287,050	167,118	1,951,952
出售時撤銷	(1,297,308)	—	—	(5,974)	(15,750)	(1,319,032)
出售附屬公司						
時撤銷	—	(1,809,151)	(25,884)	(204,074)	—	(2,039,109)
二零零三年 十二月三十一日	—	922,348	4,981,864	4,216,456	1,038,283	11,158,951
賬面淨值						
二零零三年 十二月三十一日	—	—	1,195,064	218,052	5,512	1,418,628
二零零二年 十二月三十一日	6,306,570	421,043	2,254,172	488,259	174,380	9,644,424

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 15. 物業、廠房及設備(續)

	汽車 港幣元	電腦 港幣元	辦公室 設備及 傢俬 港幣元	有年期 物業裝修 港幣元	總值 港幣元
<b>本集團</b>					
成本					
二零零三年一月一日	922,348	4,750,475	2,244,871	56,850	7,974,544
添置	—	—	17,511	—	17,511
二零零三年十二月三十一日	<u>922,348</u>	<u>4,750,475</u>	<u>2,262,382</u>	<u>56,850</u>	<u>7,992,055</u>
折舊					
二零零三年一月一日	922,348	3,021,147	2,206,576	48,488	6,198,559
本年度折舊	—	854,012	12,821	2,850	869,683
二零零三年十二月三十一日	<u>922,348</u>	<u>3,875,159</u>	<u>2,219,397</u>	<u>51,338</u>	<u>7,068,242</u>
賬面淨值					
二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>875,316</u>	<u>42,985</u>	<u>5,512</u>	<u>923,813</u>
二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>1,729,328</u>	<u>38,295</u>	<u>8,362</u>	<u>1,775,985</u>

## 16. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
非上市股份，按成本值	<b>42,007,020</b>	42,007,020
附屬公司欠款	<b>83,769,116</b>	167,777,795
已確認減損虧損	<b>125,776,136</b> <b>(96,553,914)</b>	209,784,815 (136,168,820)
	<b>29,222,222</b>	73,615,995

附屬公司欠款乃無抵押、免息(二零零二年：計息)及無固定還款期。

## 16. 於附屬公司之權益 (續)

董事認為，鑑於若干附屬公司產生經常性經營虧損，加上市況不利，本公司於附屬公司之權益之可收回金額已減少至其可識別資產淨值之估計可收回淨額。因此，本公司於本年度之附屬公司權益減損虧損總額港幣189,329元(二零零二年：港幣49,760,818元)已於收益表中列賬。

於二零零三年十二月三十一日，本公司附屬公司(全部均在香港經營)之詳情如下：

公司名稱	註冊地點	已繳足之 股本/ 註冊股本	所持股份 類別	本公司所持有之 已發行股本面值		主要業務
				百分率		
				直接 %	間接 %	
萬勝證券(遠東)有限公司	香港	30,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	證券經紀及證券保證金 融資
萬勝資產管理有限公司	香港	1,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	單位信託管理
萬勝國際投資顧問有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	提供顧問服務
Mansion House (Nominees) Limited	香港	2股股份，每股 面值港幣1元	普通股	100	—	代理人服務及投資控股
雙盛有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	投資控股
Beyond Net Limited	英屬處女群島	1股股份，每股 面值1美元	普通股	100	—	投資控股
Telemedia Holding Group Limited	英屬處女群島	100股股份， 每股面值1美元	普通股	100	—	投資控股

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 16. 於附屬公司之權益 (續)

公司名稱	註冊地點	已繳足之 股本/ 註冊股本	所持股份 類別	本公司所持有之 已發行股本面值 百分率		主要業務
				直接 %	間接 %	
Clavis Inc.	英屬處女群島	1股股份，每股 面值1美元	普通股	100	—	暫無業務
Mansion House Financial Holdings Limited	英屬處女群島	1股股份，每股 面值1美元	普通股	100	—	暫無業務
亞洲電信媒體有限公司	香港	100股股份，每股 面值港幣1元	普通股	100	—	暫無業務
萬勝金業有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	暫無業務
Mansion House (U.S.A.) LLC	美國	30,000美元	不適用	—	100	暫無業務
電信媒體基金有限公司	香港	10,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	51	49	暫無業務
萬勝期貨有限公司	香港	6,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	暫無活動
萬勝國際融資有限公司	香港	5,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	暫無活動
日龍資源有限公司	香港	2股股份，每股 面值港幣1元	普通股	100	—	暫無業務

## 16. 於附屬公司之權益 (續)

公司名稱	註冊地點	已繳足之 股本/ 註冊股本	所持股份 類別	本公司所持有之 已發行股本面值 百分率		主要業務
				直接 %	間接 %	
Mansion House Bullion Company(附註1)	香港	無	不適用	100	—	暫無活動
萬勝財務有限公司	香港	1,000 股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	暫無活動
萬勝(中國)有限公司	香港	2 股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	暫無活動

附註：

(1) 於香港註冊之全資附屬無限公司。

## 17. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
非上市股份，按成本值	—	—	<b>1,000,000</b>	2,468,000
已確認減損虧損	—	—	—	(1,454,213)
應佔資產淨值	<b>1,110,764</b>	1,013,787	—	—
	<b>1,110,764</b>	1,013,787	<b>1,000,000</b>	1,013,787

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 17. 於聯營公司之權益 (續)

於二零零三年十二月三十一日，本公司聯營公司之詳情如下：

公司名稱	註冊地點	已繳足之 股本	所持股份 類別	本公司所持有之 已發行股本面值		主要業務
				直接 百分率 %	間接 百分率 %	
香港華信萬勝投資管理 有限公司	香港	2,000,000 股股份， 每股面值港幣1元	普通股	50	—	提供投資顧問服務

本集團應佔其聯營公司之溢利或虧損乃按其所有權權益之比例計算。

## 18. 無形資產

	本集團 港幣元
<b>估值</b>	
於二零零三年一月一日及於二零零三年十二月三十一日	<u>6,000,000</u>
<b>攤銷</b>	
於二零零三年一月一日	4,100,000
本年度撥備	<u>271,430</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>4,371,430</u>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零三年十二月三十一日	<u>1,628,570</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>1,900,000</u>

## 18. 無形資產 (續)

無形資產指於香港證券交易所之交易權並由二零零二年起按八年年期攤銷。

倘交易權按成本值減累積攤銷列賬，其賬面值將為零(二零零二年：零)。

## 19. 投資證券

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
非上市股本投資， 按成本值	52,351,500	52,351,500	52,350,000	52,350,000
減損虧損	(52,351,500)	(52,351,500)	(52,350,000)	(52,350,000)
	—	—	—	—
香港上市股本投資， 按成本值	50,007	50,000	—	—
	50,007	50,000	—	—
上市股本投資市值	123,556	280,566	—	—

## 20. 應收貸款

	本集團	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
應收貸款	80,843,667	80,843,667
減：呆賬撥備	(80,843,667)	(80,843,667)
	—	—

應收貸款之詳情載於附註34(a)。

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 21. 應收賬項

	本集團	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
保證金客戶	<b>1,676,998</b>	1,650,862
現金客戶	<b>15,214,862</b>	2,138,456
經紀、證券商及結算所	<b>2,585,993</b>	1,059,883
其他	—	6,544,686
	<b><u>19,477,853</u></b>	<b><u>11,393,887</u></b>

應收賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
不足一個月	<b>17,626,722</b>	3,295,850
超過一個月但不足三個月	<b>584,274</b>	263,103
超過三個月	<b>1,266,857</b>	7,834,934
	<b><u>19,477,853</u></b>	<b><u>11,393,887</u></b>

因買賣證券日常業務而致之應收賬項之付款期為交易日後兩日，而因買賣期貨及期權合約日常業務而致之應收賬項之付款期則為交易日後一日。

應收保證金客戶之款項以客戶之已抵押證券作擔保，須按要求償還及參照商業息率計息。

## 22. 應收股東款項

本集團及本公司

該款項乃無抵押，免息及須按要求還款。

## 23. 應付賬項

	本集團	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
保證金客戶	2,632,616	2,317,134
現金客戶	68,337,050	35,329,882
經紀、證券商及結算所	11,334	151,647
其他	—	2,477,187
	<b>70,981,000</b>	<b>40,275,850</b>

計入應付現金客戶賬項之款項為港幣1,127元(二零零二年：零)，該筆款項乃就證券交易應付董事之賬項。

應付賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
不足一個月	70,981,000	37,798,663
超過一個月但不足三個月	—	—
超過三個月	—	2,477,187
	<b>70,981,000</b>	<b>40,275,850</b>

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 24. 應付貸款

	本集團及本公司	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
應付貸款		
— 董事	—	7,767,048
— 股東	—	3,720,279
— 關連公司	—	1,012,657
— 其他	<b>56,472,090</b>	75,758,528
	<b>56,472,090</b>	88,258,512
非即期		
— 其他	<b>(45,472,090)</b>	(28,988,308)
一年內到期之部份	<b>11,000,000</b>	59,270,204

應付貸款之非即期部份乃於一年後但不足兩年內到期。

應付貸款乃無抵押。

應付貸款港幣56,472,090元須按每年7厘計息。而二零零二年計入應付其他貸款之港幣43,620,220元則按每年3厘至7厘計息，除該等貸款外，所有應付貸款均為免息。

## 25. 應付聯營公司／附屬公司款項

本集團及本公司

該款項乃無抵押、計息及無固定還款期。

## 26. 應付董事款項

本集團及本公司

該款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

## 27. 銀行貸款及透支

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
銀行透支(無抵押)	<b>458,064</b>	3,012,048	<b>458,064</b>	3,012,048
銀行貸款(有抵押)	—	3,852,554	—	—
	<b>458,064</b>	6,864,602	<b>458,064</b>	3,012,048
非即期部份				
— 銀行貸款(有抵押)	—	(2,994,055)	—	—
於一年內到期之部份	<b>458,064</b>	3,870,547	<b>458,064</b>	3,012,048

銀行貸款及透支之到期資料如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
按要求償還或一年內	<b>458,064</b>	3,870,547	<b>458,064</b>	3,012,048
超過一年但不足兩年	—	726,721	—	—
超過兩年但不足五年	—	2,267,334	—	—
	<b>458,064</b>	6,864,602	<b>458,064</b>	3,012,048

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 28. 股本

	股份數目		股本	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
每股面值港幣0.20元之普通股				
法定股本：				
年初	2,000,000,000	450,000,000	400,000,000	90,000,000
年內增加	—	1,550,000,000	—	310,000,000
年終	<u>2,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>	<u>400,000,000</u>	<u>400,000,000</u>
已發行及繳足之股本：				
年初	1,226,369,481	373,169,481	245,273,896	74,633,896
發行股份以抵銷若干董事 及債權人之結欠	24,957,815	—	4,991,563	—
透過將股份溢價賬及 資本贖回儲備資本化 而發行紅股	—	592,500,000	—	118,500,000
行使購股權	—	27,000,000	—	5,400,000
透過私人配售發行	95,200,000	233,700,000	19,040,000	46,740,000
年終	<u>1,346,527,296</u>	<u>1,226,369,481</u>	<u>269,305,459</u>	<u>245,273,896</u>

年內，本公司按每股港幣0.45元之價格發行合共120,157,815股股份予新投資者、債權人、現有股東及董事。所得款項乃撥作營運資金，並用以減低本集團之負債。新股份於各方面與現有股份享有同等權益。有關該等交易之詳情載於本公司於二零零三年五月十六日刊發之通函及本公司於二零零三年十一月十四日及二零零三年十二月一日發表之公佈內。

## 29. 儲備

	股份 溢價賬 港幣元	資本 贖回儲備 港幣元	資產 重估儲備 港幣元	匯兌儲備 港幣元	累積虧損 港幣元	總計 港幣元
<b>本集團</b>						
於二零零二年一月一日	117,521,960	1,035,200	8,500,000	2,376,085	(200,256,342)	(70,823,097)
出售無形資產	—	—	(2,500,000)	—	2,500,000	—
無形資產之減損虧損	—	—	(3,350,000)	—	—	(3,350,000)
換算海外附屬公司						
之滙兌差額	—	—	—	(12,195)	—	(12,195)
本年度虧損	—	—	—	—	(88,865,966)	(88,865,966)
發行紅股	(117,464,800)	(1,035,200)	—	—	—	(118,500,000)
按溢價發行股份	758,000	—	—	—	—	758,000
發行股份開支	(57,160)	—	—	—	—	(57,160)
	<u>758,000</u>	<u>—</u>	<u>2,650,000</u>	<u>2,363,890</u>	<u>(286,622,308)</u>	<u>(280,850,418)</u>
於二零零三年一月一日	758,000	—	2,650,000	2,363,890	(286,622,308)	(280,850,418)
本年度虧損	—	—	—	—	(37,767,572)	(37,767,572)
按溢價發行股份	30,039,455	—	—	—	—	30,039,455
出售附屬公司時						
滙兌儲備撤銷	—	—	—	(2,363,890)	—	(2,363,890)
	<u>30,039,455</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,363,890)</u>	<u>—</u>	<u>27,675,565</u>
於二零零三年						
十二月三十一日	<u>30,797,455</u>	<u>—</u>	<u>2,650,000</u>	<u>—</u>	<u>(324,389,880)</u>	<u>(290,942,425)</u>

本集團之累積虧損包括由本集團聯營公司保留之港幣110,764元溢利(二零零二年：港幣1,454,213元虧損)。

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 29. 儲備(續)

	股份 溢價賬 港幣元	資本 贖回儲備 港幣元	累積虧損 港幣元	總計 港幣元
<b>本公司</b>				
於二零零二年一月一日	<b>117,521,960</b>	1,035,200	<b>(202,522,571)</b>	(83,965,411)
本年度虧損	—	—	<b>(86,384,986)</b>	(86,384,986)
發行紅股	<b>(117,464,800)</b>	(1,035,200)	—	(118,500,000)
按溢價發行股份	<b>758,000</b>	—	—	758,000
發行股份開支	<b>(57,160)</b>	—	—	(57,160)
於二零零三年一月一日	<b>758,000</b>	—	<b>(288,907,557)</b>	(288,149,557)
本年度虧損	—	—	<b>(38,245,817)</b>	(38,245,817)
按溢價發行股份	<b>30,039,455</b>	—	—	30,039,455
於二零零三年十二月三十一日	<b>30,797,455</b>	—	<b>(327,153,374)</b>	(296,355,919)

## 30. 出售附屬公司

本集團於二零零三年二月二十五日出售其附屬公司萬勝物業投資有限公司及廣東萬華房產有限公司。董事會認為廣東萬華房產有限公司由二零零三年一月一日至二零零三年二月二十五日的業績對本集團並無重大影響。於出售當日該附屬公司之資產淨值如下：

	港幣元
<b>出售之資產淨值</b>	
固定資產	94,740
持作發展之物業	44,300,000
應收賬項	6,544,686
按金及預付款項	1,150,311
可退回稅項	1,265,226
現金及銀行結存	12,554,260
應付賬項	(2,477,187)
其他應付賬款及尚欠款項	(15,399,598)
	<u>48,032,438</u>
滙兌儲備撤銷	(2,363,890)
	<u>45,668,548</u>
出售虧損	(1,328,925)
	<u>44,339,623</u>
總代價	<u>44,339,623</u>
支付：	
銀行結存及現金	<u>44,339,623</u>
出售產生之現金流入淨額	
現金代價	44,339,623
銀行結存及現金出售	(12,554,260)
	<u>31,785,363</u>

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 31. 營運租約承諾

於二零零三年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可取消之營運租約之未來最低應付租約承諾款項如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
一年內	<u>—</u>	<u>3,034,861</u>	<u>—</u>	<u>3,034,861</u>

## 32. 或然債務

本公司一間附屬公司已就提供予香港中央結算有限公司港幣240,000元(二零零二年：港幣240,000元)之銀行擔保向一間銀行提供賠償保證書，以代替向中央結算系統保證基金作出現金供款。

## 33. 購股權計劃及購股權

A. 本公司實施購股權計劃，合資格人士可據此就彼等向本集團提供之服務享有福利。

(a) 一九九八年購股權計劃

一九九八年購股權計劃之主要條款概述如下：

- (i) 目的在於為參與人士提供鼓勵。
- (ii) 參與人士包括本集團之任何全職僱員(包括全職執行董事)。
- (iii) 根據一九九八年購股權計劃及本公司任何其他尚未實行之購股權計劃可能授出之購股權所涉及之本公司股份(「股份」)(連同根據行使購股權而發行之股份及任何尚未行使購股權所涉及之股份)數目，最多不得超過本公司不時已發行股本之10%，惟不包括根據一九九八年購股權計劃已經發行之任何股份。

## 33. 購股權計劃及購股權 (續)

### A. (a) 一九九八年購股權計劃 (續)

- (iv) 倘所授出之購股權獲悉數行使，將導致有關僱員可認購之股份數目，與根據早前向其授出並已獲行使之所有購股權而已經發行之股份及根據早前向其授出且當時仍然有效並尚未行使之所有購股權而可予發行之股份總數之總和，超過當時根據一九九八年購股權計劃已發行及可予發行之股份總數25%，則不得向該僱員授出購股權。
- (v) 購股權期限為董事會知會各承授人之期限，自購股權獲接納日期起計六個月屆滿起不得超過五年，且不得於二零零八年二月三日後屆滿。
- (vi) 承授人須於授出日期起計28日內接納購股權之要約，同時支付港幣1.00元之款項，有關款項不予退還。
- (vii) 購股權之行使價必須為以下兩項之較高者：
  - 不少於股份於緊接授出購股權前五個交易日在香港聯交所之平均收市價80%之價格；及
  - 股份面值。
- (viii) 一九九八年購股權計劃之期限原訂為十年至二零零八年二月三日止。於二零零二年六月二十七日，本公司股東議決終止一九九八年購股權計劃。根據一九九八年購股權計劃授出之購股權仍可按照一九九八年購股權計劃之條款予以行使。

## 33. 購股權計劃及購股權 (續)

(b) 於二零零二年六月二十七日採納之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)

根據於二零零二年六月二十七日舉行之本公司股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納二零零二年購股權計劃，以取代一九九八年購股權計劃。根據一九九八年購股權計劃授出之所有購股權仍然有效並保持不變，並須根據一九九八年購股權計劃之條款處理。自二零零二年購股權計劃於二零零二年六月二十七日獲採納以來，本公司並無授出任何購股權。二零零二年購股權計劃之主要條款概述如下：

- (i) 目的在於使參與人士有機會購入本公司之資本權益，並鼓勵參與人士致力提高本公司及其股份之價值，從而令本公司整體獲益。
- (ii) 參與人士包括本集團之任何僱員、董事或顧問(不論是否全職)。
- (iii) 根據二零零二年購股權計劃及本公司其他購股權計劃所授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份數目，最多不得超過於二零零二年購股權計劃採納日期本公司已發行股本之10%，而有關限額可由本公司股東於股東大會上更新。然而，根據二零零二年購股權計劃及任何其他購股權計劃所授出而尚未行使之所有購股權獲行使時可能發行之股份數目之整體限額，不得超過本公司不時已發行股份之30%。
- (iv) 除非獲本公司股東批准，否則於任何十二個月內授予同一參與人士之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而發行及將予發行之股份總數，不得超過已發行股份之1%。
- (v) 購股權期限乃由董事會於授出購股權時知會各承授人之期間，且自授出日期起計不得超過十年後屆滿。
- (vi) 承授人須於授出日期起計21日內接納購股權，並同時支付港幣10.00元之款項，有關款項不予退還。

## 33. 購股權計劃及購股權 (續)

A. (b) 於二零零二年六月二十七日採納之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)(續)

(vii) 購股權之行使價最少必須為以下三項之較高者：

- 股份於購股權授出日期(必須為營業日)在香港聯交所每日報價表所列之收市價；
- 股份在緊接購股權授出日期前五個營業日在香港聯交所每日報價表所列之平均收市價；及
- 股份面值。

(viii) 二零零二年購股權計劃自採納日期起計十年內有效。

下表披露本集團僱員(包括董事)所持有本公司購股權詳情，以及年內所持購股權之變動。

計劃名稱	授出日期	行使期 港幣元	行使價	於二零零二年	於二零零二年	於二零零三年	於二零零三年	於二零零三年
				一月一日 尚未行使	於二零零二年 十二月三十一日 失效	於二零零二年 十二月三十一日 尚未行使	於二零零三年 十二月三十一日 失效	於二零零三年 十二月三十一日 尚未行使
一九九八年 購股權計劃	18.6.1997	18.6.1998 - 17.6.2002	1.22	200,000	(200,000)	-	-	-
	13.1.1999	13.7.1999 - 12.7.2004	0.49	3,000,000	(2,000,000)	1,000,000	-	1,000,000
	13.1.1999	13.7.2001 - 12.7.2004	0.49	3,200,000	(2,200,000)	1,000,000	-	1,000,000
	11.1.1999	11.7.2001 - 10.7.2004	0.49	20,000	(20,000)	-	-	-
	11.1.1999	11.7.2001 - 10.7.2004	0.49	520,000	(170,000)	350,000	-	350,000
	1.3.2001	1.9.2001 - 31.8.2006	0.38	2,800,000	(1,800,000)	1,000,000	(100,000)	900,000
				<u>9,740,000</u>	<u>(6,390,000)</u>	<u>3,350,000</u>	<u>(100,000)</u>	<u>3,250,000</u>

B. 於二零零二年八月六日，本公司授予主要股東中國聯合及勞汝福先生購股權，可分別按認購價每股港幣0.20元認購150,000,000股及50,000,000股股份，有關購股權可於授出日期起計兩年內行使。有關該等交易之詳情載於本公司於二零零二年五月二十八日刊發之通函內。於二零零二年十月七日，中國聯合行使其部份購股權，認購27,000,000股股份。於二零零三年十二月三十一日，尚有173,000,000股股份仍未根據該等購股權協議發行。

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 34. 關連交易

下列為重大關連交易之概要。

- (a) 本集團於一九九八年十月二十日授出以下之關連貸款以使借款人可將本身保證金賬戶之結餘減低。根據香港聯合交易所有限公司上市規則之規定，有關貸款已由股東在一九九九年七月二十三日舉行之股東特別大會上批准。

借款人：	Dynamic Assets Limited 及 Pharmatech Management Limited	Noblesse Ventures Inc.
關係：	董事蘇惠賢女士之弟 So Shu Ching 先生 所控制之公司	董事蘇惠賢女士之姐妹 So Wai Kwan 女士 所控制之公司
貸款人：	全資附屬公司， 萬勝財務有限公司	全資附屬公司， 萬勝財務有限公司
貸款條款：		
— 利率	最優惠利率加1厘	最優惠利率加1厘
— 抵押品	部份由有牌價證券及 非上市股份作抵押	部份由有牌價證券及 非上市股份作抵押
— 償還條款	分14期每半年償還， 每期還款額相等， 最後還款期為二零零六年五月	分14期每半年償還， 每期還款額相等， 最後還款期為二零零六年五月
於二零零三年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣73,769,288元</u>	<u>港幣7,074,379元</u>
於二零零二年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣73,769,288元</u>	<u>港幣7,074,379元</u>
於二零零三年 十二月三十一日之撥備	<u>港幣73,769,288元</u>	<u>港幣7,074,379元</u>

## 34. 關連交易 (續)

該等貸款已於一九九九年重訂還款期，最後還款期為二零零六年五月。然而，該等貸款自二零零零年以來未獲償還，而本集團已作出撥備合共港幣80,843,667元(二零零二年：港幣80,843,667元)。本集團現正要求償還該等貸款。

(b) 本集團並已向以下關連各方提供證券貸款：

借款人：	Dynamic Assets Limited 及 Pharmatech Management Limited	Noblesse Ventures Inc.
關係：	董事蘇惠賢女士之弟 So Shu Ching 先生 所控制之公司	董事蘇惠賢女士之姐妹 So Wai Kwan 女士 所控制之公司
貸款人：	全資附屬公司， 萬勝證券(遠東) 有限公司	全資附屬公司， 萬勝證券(遠東) 有限公司
貸款條款：		
— 利率	最優惠利率加1厘	最優惠利率加1厘
— 抵押品	有牌價證券	有牌價證券
於二零零三年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣8,795,445元</u>	<u>港幣8,735,667元</u>
於二零零二年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣8,795,445元</u>	<u>港幣8,735,667元</u>
於二零零三年 十二月三十一日之撥備	<u>港幣8,795,445元</u>	<u>港幣8,233,317元</u>

該等貸款未獲償還，而本集團已作出撥備合共港幣17,028,762元(二零零二年：港幣17,322,292元)。本集團現正要求償還該等貸款。

# 財務報告附註

截至二零零三年十二月三十一日止年度

## 34. 關連交易 (續)

(c) 本公司就下列董事給予之貸款所支付之利息如下：

	二零零三年 港幣元	二零零二年 港幣元
勞汝福先生 (已於二零零二年八月六日辭任)	<u>—</u>	<u>275,654</u>

董事認為，上述交易乃按正常之商業條款進行。

## 35. 非現金交易

於本年度內，本公司發行已作繳足股本之股份24,957,815股，作為繳付其他應付及尚欠款項港幣5,035,691元，應付貸款港幣4,187,327元及應付董事款項港幣2,008,000元。