

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

1. 公司資料

本年度內，本集團經營之主要業務如下：

- 塑膠原料及化工原料產品貿易及製造
- 建材、機電及電機產品分銷及安裝
- 電器批發、承辦空調工程及提供維修服務
- 物業持有及投資控股

2. 經修訂之一項會計實務準則（「會計實務準則」）之影響

會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」於本年度財務報告首次生效，當中規定了全新的會計衡量方法及披露慣例，其對本集團會計政策及對採納經修訂會計實務準則之財務報告所披露金額的主要影響概述如下：

會計實務準則第12號就源自本期間應課稅溢利或虧損而產生之應付或可收回所得稅（即期稅項）；以及主要源自應課稅及可扣減暫時差額及未用稅項虧損結轉之未來期間應付或可收回所得稅（遞延稅項）之會計處理方式作出規定。

此項經修訂會計實務準則對此等財務報表之主要影響載列如下：

衡量及確認：

- 有關用作計算稅項之資本備抵與用作財務申報之折舊兩者間之差額以及其他應課稅及可扣減暫時差額有關之遞延稅項資產及負債一般會全數作出撥備，而以往則僅會在遞延稅項資產或負債於可見將來可能變現之情況下，就時差確認遞延稅項；
- 有關自收購附屬公司而產生之公平價值調整之遞延稅項已獲確認入賬；及
- 遞延稅項資產僅就可能具有足夠未來應課稅溢利以抵銷可動用稅項虧損時就本期間／過往期間產生之稅項虧損獲確認。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

2. 經修訂之一項會計實務準則(「會計實務準則」)之影響(續)

披露：

- 遞延稅項資產及負債現於資產負債表內分開呈列，而以往則按淨額基準呈列；及
- 現時之相關附註披露內容較以往更詳盡。該等披露內容乃於財務報告附註10及31呈列，當中包括本年度會計虧損及稅項費用之對賬。

有關由此等變動及往年調整詳情已載於財務報告附註3之遞延稅項會計政策及財務報告附註31。

3. 主要會計政策概要

會計基準

本財務報告乃根據香港一般公認之香港會計實務準則及香港公司條例之披露要求按歷史成本會計法編製(惟定期重新量度若干固定資產及股本投資則除外)，下文有更進一步之詳述。

綜合基準

本綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務報告。年內收購及出售附屬公司之業績分別自收購生效日期起綜合或綜合至出售生效日期止。本集團內各公司之間所有重要交易與結餘均已在綜合時予以對銷。

少數股東權益指外界股東於本公司附屬公司之業績及資產淨值中之權益。

附屬公司

附屬公司乃指本公司可直接或間接控制其財務及經營政策，從其業務而獲取利益的公司。

附屬公司之業績按已收及應收股息的金額計入本公司之損益表內。本公司佔附屬公司之權益乃按原值減任何虧損列賬。

財務報告附註

二 零 零 三 年 十 二 月 三 十 一 日

3. 主要會計政策概要(續)

聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外，本集團長期持有權益不少於股本投票權20%之公司，同時本集團可對所投資之公司行使重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司收購後之業績及儲備，已分別列入綜合損益表及綜合儲備內，而本集團於聯營公司之權益則按本集團應佔之資產淨值按權益法計算，再減任何虧損後，列入綜合資產負債表內。收購聯營公司所產生而未有於早前在儲備對銷或確認之商譽，列賬作為本集團於聯營公司之權益一部份。

聯營公司之業績在本公司之損益表內，已收及應收之股息入賬。本公司於聯營公司之權益視為長期資產，並按成本減任何虧損入賬。

商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽乃指收購成本超出本集團佔收購日期可資識別的資產及負債公平價值之差額。

收購產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並按其不超過二十年估計可使用年期以直線法攤銷。倘為聯營公司，任何未攤銷之商譽將計入賬面值，而非於綜合資產負債表內列為個別可資識別資產。

於二零零一年採納會計實務準則第30號「業務合併」前，收購產生之商譽於收購年度在儲備內對銷。本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文，該條文允許於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽繼續於儲備對銷。於採納該會計實務準則後因收購產生之商譽則按上述會計實務準則第30號商譽會計政策處理。

出售附屬公司及聯營公司時，出售之盈利或虧損乃經參考出售日期之資產淨值計算，當中包括仍未攤銷的商譽應計款項及任何有關儲備(如適用)。以往於收購時與儲備對銷之應計商譽於出售時予以撥回，並計算在出售之盈利或虧損內。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

商譽(續)

商譽之賬面值，包括仍然於儲備對銷之商譽，將每年予以審核，並於認為需要時就減值作出撇減。過往確認之虧損商譽並不予撥回，除非虧損因性質特殊且預期不會再次發生之特定外來事件所引致，而隨後發生之外來事件已抵銷該事件之影響。

資產減值

將於每個結算日評定各資產有否出現任何減值之跡象，以及有沒有跡象顯示於過往年度已就資產確認的虧損是否不再存在或已有所減少。如有此跡象出現，將予評定資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產的使用價值或售價淨額較高者計算。

當資產的賬面值超過其可收回金額時，虧損方予確認。虧損於產生期間計入損益表，除非資產按重估值列賬，則根據重估資產的有關會計政策入賬。

除非用以釐定資產的可收回金額的假設出現變動，否則之前確認的虧損不予撥回，惟撥回金額不得超過並無確認資產虧損年度所釐定的賬面值(經扣除任何折舊／攤銷)。撥回的虧損於所產生期間的損益表入賬，除非資產按重估值列賬，則根據重估資產的有關會計政策入賬。

固定資產與折舊

固定資產乃按原值或估值減去累積折舊及任何虧損列賬。某項資產之原值包括其購入價格及任何使該項資產達到其原本擬定之運作狀況及地點之直接應佔成本。固定資產運作後所牽涉之開支，例如修理及保養費用，一般會在產生之年度計入損益表內。倘能明確顯示開支已令預期日後使用該資產可獲得之經濟效益有所增加，該項開支將予以資本化，列作該資產之額外成本。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

固定資產與折舊(續)

固定資產價值之變動在重估儲備內處理。就個別資產基準而言，倘該儲備之總額不足以填補虧絀，額外之虧絀則從損益表內扣除。任何期後之重估盈餘均計入損益表內惟以過往扣除之虧絀為限。在出售一項重估資產時，就以往之估值而在資產重估儲備賬內變現之有關部份會列作儲備變動及轉撥至保留盈利。

折舊乃按照個別資產之估計可使用年期以直線法或餘額遞減法攤銷其成本值或估值計算，就此所採用之主要年率如下：

中期持有之租賃土地	按租約年期
樓宇	2%－4.5%
租賃物業裝修	按租約年期或20%－33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置及設備	10%－33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	15%－25%

於損益表內確認因出售固定資產所產生之收益或虧損乃指出售有關資產銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

營運租約

資產擁有權絕大部份回報及風險仍然由出租人擁有的租約列為營運租約。倘若本集團為承租人，根據經營租約應予支付的租金於租賃期按直線法計入損益表。

其他資產

長期持有之其他資產乃以原值減任何虧損列賬。

長期投資

於上市及非上市股本證券之長期投資如擬持有作持續策略性或長期投資，均列作投資證券，按個別基準以原值減任何虧損列賬。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

長期投資(續)

當證券之公平值跌至低於其賬面金額，則證券之賬面值會調低至董事估計之公平值，而有證據顯示該下跌屬短暫性則除外。減值款額則會於產生期間從損益表中扣除。倘導致減值之情況及事件不再存在，而且有充份證據證明該情況及事件在可見將來會持續，則過去扣除之減值款額會相應撥回損益表中。

短期投資

短期投資指持有作買賣之股本證券投資，均列作其他投資。上市證券乃根據個別投資基準，按彼等於結算日所報之市價計算之公平價值列賬。非上市證券則根據個別投資基準，按董事估計之公平價值列賬。因該等證券之公平價值變動而產生之收益或虧損在產生期間計入損益表或在損益表內扣除。

持作轉售之物業

持作轉售之物業，包括已落成物業，乃按原值與可變現淨值之較低者列賬為流動資產。原值包括與物業之收購及發展直接有關之一切開支加該等物業之其他應計直接成本，而可變現淨值乃經參照個別物業之現行市價而定。

存貨

存貨乃按原值與可變現淨值之較低者列賬。原值按先入先出法或加權平均法計算，如屬在製品及製成品，原值則包括直接物料、直接工資及適當比例之間接成本。可變現淨值則以估計售價減完成及出售時須承擔之任何估計成本計算。

承建合約

合約收入包括議定之合約金額及來自更改訂單、索償及獎金之適當金額。已產生之合約成本包括直接物料、分判承包成本、直接工資及與建築工程固定及間接成本之應佔部份。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

承建合約(續)

來自固定價格承建合約之收入按完工百分比確認，並參照迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

來自成本及承建合約之收入乃按完工百分比確認，並參照年內之可收回成本及所賺取的有關費用，所賺取費用按迄今產生之成本佔有關合約之估計總成本之比率計算。

當管理層預期將出現可預見虧損時立即作出撥備。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則超出之數額視作為應收合約客戶款項。

倘進度付款超出迄今產生之合約成本加已確認之溢利減已確認虧損，則超出之數額視作為應付合約客戶款項。

撥備

撥備於現有承擔(法定或推定)因過往事件產生，並或須耗用日後資源履行該承擔時予以確認，惟必須可就承擔數額作出可靠評估。

倘貼現產生重大影響，撥備確認之數額為預期須用以履行該承擔之日後開支於結算日之現值。因時間產生之貼現現值增加計入損益表內財務開支中。

收入確認

收入乃於本集團極可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計算時按下列基準列賬：

- (a) 貨物之銷售：於擁有權之重大風險及回報均轉讓予買家時；惟本集團之管理層不得干預擁有權，對售出貨物亦無有效之控制權；
- (b) 承建合約：按完成百分比基準計算，詳述於上文「承建合約」之會計政策內；

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

收入確認(續)

- (c) 所提供之服務：於交易完成時；
- (d) 租金收入：按租賃期以直線基準計算；
- (e) 利息收入：按時間比例並計及未清繳之本金及適用之現行利率計算；及
- (f) 股息：於股東可收取款項之權利獲確定時。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅乃於損益表中確認，惟其與直接確認於股本之項目有關者則於股本中確認。

遞延稅項乃以負債法計算，就於結算日之資產及負債之稅項基礎及其用作財務申報用途之賬面值兩者間之所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認入賬：

- 惟遞延稅項負債源於商譽或初次確認一項交易(業務合併)之資產及負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司及聯營公司之投資之應課稅暫時差額予以確認，惟可予控制撥回時間之暫時差額及暫時差額於可見之未來不可能撥回者除外。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額，未使用稅項資產及未使用稅項虧損予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差額，未使用稅項資產及未使用稅項虧損時才予確認：

- 惟有關可扣減暫時差額之遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)之資產及負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

- 遞延稅項資產源於附屬公司及聯營公司之投資之可扣減暫時差額予以確認，惟僅限於在可見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予以相應扣減。反之，之前未予確認之遞延稅項資產限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予應用之部份則予確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算，並以結算日已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅務法例)計算。

外幣交易

外幣交易乃按交易日之適用市場匯率記錄。於結算日以外幣計算之貨幣資產及負債按當日適用之匯率市場換算。滙兌差額均撥入損益表處理。

於綜合賬目時，海外附屬公司及聯營公司之損益表乃按淨投資法折算為港幣。海外附屬公司及聯營公司之損益表乃按照該年度之加權平均匯率折算為港幣。海外附屬公司及聯營公司之資產負債表乃按結算日之匯率折算為港幣。所產生之滙兌差額已計入滙兌變動儲備內。

就綜合現金流動表而言，海外附屬公司之現金流量乃按照現金流量產生日期之匯率折算為港幣。海外附屬公司於整年內經常出現之現金流量乃按該年度之加權平均匯率折算為港幣。

關連人士

倘任何一方能直接或間接控制另一方，或在對方作出財政及業務上之決策有重要影響，則被視作關連人士。倘雙方均須受制於共同的監控或重大影響力，則彼等亦被視為關連人士。個人或企業機構均可被視作關連人士。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

僱員福利

有薪假期結轉

本集團根據僱員合約按曆年基準給予其僱員有薪年假。在若干情況下，於結算日未支取之年假容許結轉，留待有關僱員於來年享用，於結算日，將會就年內僱員享有之有關有薪假期之預期未來成本作出累算並予結轉。

僱傭條例長期服務金

本集團若干僱員在本集團已工作滿所需服務年期，根據香港僱傭條例符合資格於終止受聘時獲取長期服務金。倘若終止聘用符合僱傭條例所規定之若干情況，本集團有責任支付有關服務金。

於預期未來可能產生長期服務金時確認撥備。撥備按僱員於截至結算日為本集團提供服務所賺取之未來付款之最接近估值，扣減僱主於本集團之退休計劃下之供款及所產生之累計福利後計算。

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為符合參加資格之僱員推行一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。本集團須按僱員基本薪酬一定百分比作出供款，並於按照強積金計劃之規定應予支付時計入損益表。本集團的僱主強制性供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有，倘若僱員於供款全數歸其所有前離職，僱主自願供款之有關款額予以沒收及退還本集團。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

退休福利計劃(續)

於強積金計劃生效前，本集團遵照職業退休計劃條例，為符合參加資格之僱員推行一項定額供款公積金計劃(「公積金計劃」)。公積金計劃與強積金計劃之運作模式相若，惟倘僱員於可全數享有本集團作出之僱主供款前退出公積金計劃，本集團可藉沒收供款之有關款項扣減日後應予支付之供款。推行強積金計劃後，公積金計劃已凍結，而於該日後，本集團或合資格僱員再無作出進一步供款。該等合資格僱員有權於離開本集團時，根據公積金計劃之規則，獲取該等公積金。

強積金計劃及公積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由一獨立管理之基金保管。

購股權計劃

本集團設有一項購股權計劃，旨在鼓勵及嘉獎為本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者。根據購股權計劃所授出購股權所產生之財務影響直到購股權獲行使時方可列入本公司或本集團之資產負債表內，且於損益表或資產負債表中不會記錄該等成本之扣除。於購股權獲行使後，本公司會將由此產生之已發行股份按股份面值列賬為額外股本，且本公司會將每股行使價高於股份面值部份列入股份溢價賬。在其行使日期前已註銷或已失效之購股權則於未行使購股權登記冊中刪除。

現金及現金等同項目

就綜合現金流動表而言，現金及現金等同項目指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確認現金款項而價值變動風險不大且期限較短(一般自收購起計三個月內到期)之短期高流動性投資(經扣減須接要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部分之銀行透支)。

就資產負債表而言，現金及現金等同項目指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款及性質與現金類似之資產。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

4. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團之經營中業務乃按其業務性質及所提供產品及服務之種類獨立組織及管理。本集團每個業務分類指所提供產品及服務承受之風險與享有之回報與其他業務不同之策略業務單位。業務分類之詳情摘要如下：

- 塑膠原料及化工原料產品分類，包括塑膠原料及化工原料產品進口、推廣及分銷；
- 建材、機電及電機產品分類，包括建材、機電及電機產品進口、推廣、分銷及安裝；
- 電器及空調業務分類，包括電器及空調產品進口、推廣、分銷及安裝與提供維修服務；
- 物業持有及投資控股分類，包括投資於有投資潛力之物業、上市和非上市證券。

於釐定本集團按地區劃分之分類時，業務所得收入乃按市場地區劃分，資產則按資產所在地區劃分。

各分類間之銷售及轉讓乃參照向第三方所作銷售之售價按當時市價進行。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類

下表載列本集團按業務分類分析之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

本集團

	塑膠原料及 化工原料產品		建材、機電 及電機產品		電器 及空調業務		物業持有及 投資控股		抵銷		綜合	
	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 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 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
分類收入：												
銷售予外界客戶	643,108	569,904	127,223	168,308	80,298	86,707	2,093	3,333	-	-	852,722	828,252
各分類間銷售	172	-	-	-	-	-	-	-	(172)	-	-	-
其他收入	1,633	2,090	242	97	57	103	-	-	-	-	1,932	2,290
總收入	644,913	571,994	127,465	168,405	80,355	86,810	2,093	3,333	(172)	-	854,654	830,542
分類業績：												
經營溢利／(虧損)	21,358	19,385	(9,058)	(7,766)	707	514	551	981	-	-	13,558	13,114
持作轉售物業之 減值撥回／(撥備)	-	-	1,286	-	-	-	-	(27,000)	-	-	1,286	(27,000)
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	-	2,246	-	-	-	2,246	-
持有其他投資之 未變現收益／(虧損)	-	-	-	-	-	-	3,536	(11,830)	-	-	3,536	(11,830)
	21,358	19,385	(7,772)	(7,766)	707	514	6,333	(37,849)	-	-	20,626	(25,716)
利息收入及未分配收益											1,934	1,260
未分配開支											(10,244)	(10,850)
為一間聯營公司所提供 公司擔保之撥備											-	(9,480)
商譽減值準備											(18,722)	-
為一間聯營公司之 權益減值撥備											(5,800)	-
墊支予聯營公司 貸款之撥備											(1,518)	-
經營業務虧損											(13,724)	(44,786)
財務支出											(6,753)	(7,988)
應佔聯營公司虧損	-	-	-	-	-	-	(3,991)	(2,280)	-	-	(3,991)	(2,280)
除稅前虧損											(24,468)	(55,054)
稅項											(2,932)	(3,595)
未計少數股東權益之虧損											(27,400)	(58,649)
少數股東權益											(418)	(236)
股東應佔虧損淨額											(27,818)	(58,885)

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

本集團

	塑膠原料及 化工原料產品		建材、機電 及電機產品		電器 及空調業務		物業持有及 投資控股		抵銷		綜合	
	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 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 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
分類資產	271,620	208,921	34,448	63,217	38,613	38,205	47,202	84,958	(34,170)	(42,369)	357,713	352,932
於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	-	34,299	48,033	-	-	34,299	48,033
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,497	1,533
列入分類資產之銀行透支	-	-	28,840	29,225	5,852	4,623	-	-	-	-	34,692	33,848
資產總值											428,201	436,346
分類負債	190,283	138,057	67,265	81,134	34,581	34,817	3,452	38,249	(34,166)	(41,607)	261,415	250,650
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,468	14,173
列入分類資產之銀行透支	-	-	28,840	29,225	5,852	4,623	-	-	-	-	34,692	33,848
負債總額											301,575	298,671
其他分類資料：												
資本開支	18	273	116	194	26	33	7	10	-	-	167	510
商譽攤銷	-	-	-	-	-	-	386	520	-	-	386	520
折舊	1,406	1,953	1,140	1,397	365	389	55	60	-	-	2,966	3,799
其他非現金開支：												
持作轉售物業之 減值(撥回)/撥備	-	-	(1,286)	-	-	-	-	27,000	-	-	(1,286)	27,000
為一間聯營公司 所提供公司 擔保之撥備	-	-	-	-	-	-	-	9,480	-	-	-	9,480
商譽減值準備	-	-	-	-	-	-	18,722	-	-	-	18,722	-
為一間聯營公司之 權益減值撥備	-	-	-	-	-	-	5,800	-	-	-	5,800	-
墊支予一間聯營 公司之撥備	-	-	-	-	-	-	1,518	-	-	-	1,518	-
持有其他投資之 未變現(收益)/ 虧損	-	-	-	-	-	-	(3,536)	11,830	-	-	(3,536)	11,830

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

4. 分類資料(續)

(b) 地區分類

下表載列本集團按地區分類之收入及若干資產及開支之資料。

本集團

	香港		中國其他地區		抵銷		綜合	
	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 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
分類收入：								
銷售予外界客戶	784,093	754,019	68,629	74,233	—	—	852,722	828,252
其他收入	1,932	2,290	—	—	—	—	1,932	2,290
總收入	786,025	756,309	68,629	74,233	—	—	854,654	830,542
其他分類資料：								
分類資產	366,832	370,551	26,677	32,702	—	(755)	393,509	402,498
列入分類資產 之銀行透支	34,692	33,848	—	—	—	—	34,692	33,848
							428,201	436,346
資本開支	119	320	48	190	—	—	167	510

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

5. 營業額、收入及收益

營業額乃指提供服務及售出貨品減退貨及貿易折扣後之發票淨值及年內承建合約之合約收入和已收及應收租金收入總額之適當部份。

本集團之營業額、其他收入及收益分析如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額		
產品銷售	809,487	759,458
承建合約	41,142	65,461
租金收入總額	2,093	3,333
	852,722	828,252
其他收入及收益		
利息收入	408	526
非上市投資之股息收入	—	27
佣金收入	1,932	2,290
其他	1,526	707
	3,866	3,550
	856,588	831,802

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

6. 經營業務虧損

本集團經營業務虧損已扣除／(計入)：

附註	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重列)
核數師酬金：		
本年度撥備	1,416	1,467
上年度撥備不足／(超額撥備)	14	(278)
	1,430	1,189
僱員成本*：		
工資及薪金	46,436	51,957
退休金供款	2,824	3,025
減：已沒收之供款	(257)	(455)
退休金供款淨額	2,567	2,570
	49,003	54,527
商譽攤銷	14,16	386
520		
呆賬及壞賬		2,125
3,715		
已售存貨之成本值		717,317
663,100		
已提供服務之成本值		39,067
58,770		
折舊	13	2,966
3,799		
土地及樓宇之營運租約租金		5,839
6,409		
包括在已售存貨成本之殘舊存貨撥備		2,610
1,486		
墊付予聯營公司貸款之撥備		1,518
—		
持有其他投資之未變現(收益)／虧損		(3,536)
11,830		
收回之壞賬		—
(408)		
外幣換算所得收益，淨額		(1,436)
(1,256)		
出售附屬公司之收益	35	(2,246)
—		
利息收入：		
銀行及財務機構	(396)	(471)
其他	(12)	(55)
租金收入淨額	(1,008)	(1,701)

* 僱員成本包括董事酬金，進一步詳情載於下文附註7。於二零零三年十二月三十一日，本集團並無沒收任何退休金供款以抵銷未來供款(二零零二年：無)。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

7. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照上市規則及公司條例第161條披露如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非執行董事袍金	110	100
執行董事：		
袍金	—	—
底薪、房屋津貼及其他實物利益	4,171	3,988
已付及應付花紅	900	1,080
退休金供款	317	317
	5,388	5,385
	5,498	5,485

董事酬金之範圍如下：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元至1,000,000港元	8	6
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
	10	8

本年度並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

年內，概無就董事向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於結算日根據計劃董事尚未行使其之餘購股權之詳情載於財務報告附註33。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

8. 五名最高薪酬之僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括兩位(二零零二年：兩位)董事，彼等之酬金已於上文附註7披露。其餘三位(二零零二年：三位)最高薪之非董事僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
底薪、房屋津貼及其他實物利益	2,381	2,353
已付及應付花紅	1,100	1,000
退休金供款	129	128
	3,610	3,481

上述最高薪非董事僱員酬金之範圍如下：

	僱員人數	
	二零零三年	二零零二年
零港元至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
	3	3

年內，概無就最高薪非董事僱員向本集團提供服務而授予彼等購股權。購股權計劃及於結算日根據計劃尚未行使其之餘購股權之詳情載於財務報告附註33。

9. 財務支出

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款 及透支之利息	6,753	7,988

本集團於本年度或以往年度均無將任何利息撥作資本。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

10. 稅項

香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利以17.5%(二零零二年：16%)之稅率撥備。增加之香港利得稅率自二零零三年／二零零四年之應課稅年度生效，故適用於截至二零零三年十二月三十一日止全年於香港產生之應課稅溢利。其他地區之應課稅溢利乃根據本集團經營業務之國家現行法例、註譯及慣例，按各自之現行稅率計算。

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重列)
本集團：		
即期－香港：		
本年度撥備	1,594	1,689
以往年度(超額撥備)／撥備不足	(681)	6
即期－其他地區	427	39
遞延稅項(附註31)	83	373
	1,423	2,107
應佔聯營公司稅項	1,509	1,488
本年度稅項支出	2,932	3,595

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

10. 稅項(續)

本集團有關除稅前虧損之稅項開支與採用香港稅率而產生之理論稅額之差額如下：

本集團

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前虧損	(24,468)	(55,054)
按香港利得稅率17.5%(二零零二年：16%) 計算之稅項	(4,282)	(8,809)
於其他司法權經營公司適用之不同稅率之影響	205	97
提高稅率對期初遞延稅項之影響	(142)	—
以往年度(超額撥備)/撥備不足	(681)	6
不須繳稅之收入	(436)	(51)
不能扣稅之費用	6,342	6,793
運用過往期間之稅項虧損	(1,776)	(271)
未確認之稅項虧損	1,528	3,324
應佔聯營公司業績之稅項影響	2,207	1,853
其他	(33)	653
稅項開支	2,932	3,595

11. 股東應佔虧損淨額

已計入本公司財務報告內之截至二零零三年十二月三十一日止年度股東應佔日常業務虧損淨額為6,084,000港元(二零零二年：68,895,000港元)。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

12. 每股虧損

每股基本虧損乃按年內股東應佔虧損淨額27,818,000港元(二零零二年(重列)：58,885,000港元)及年內已發行股份3,305,994,984股(二零零二年：加權平均數3,272,844,299股)計算。

由於截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止年度尚未行使的購股權對有關年度之每股基本虧損產生反攤薄效應，故並無披露有關年度之攤薄後每股虧損。

13. 固定資產

本集團

	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	總計 千港元
原值或估值：					
年初	29,328	4,033	16,713	2,054	52,128
添置	—	28	139	—	167
出售	—	—	(239)	(317)	(556)
出售附屬公司	—	—	(106)	—	(106)
於二零零三年 十二月三十一日					
	29,328	4,061	16,507	1,737	51,633
累計折舊：					
年初	716	2,544	13,551	1,560	18,371
本年度撥備	622	651	1,536	157	2,966
出售	—	—	(234)	(313)	(547)
出售附屬公司	—	—	(95)	—	(95)
於二零零三年 十二月三十一日					
	1,338	3,195	14,758	1,404	20,695
賬面淨值：					
於二零零三年					
十二月三十一日	27,990	866	1,749	333	30,938
於二零零二年					
十二月三十一日	28,612	1,489	3,162	494	33,757

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

13. 固定資產(續)

本集團之土地及樓宇乃按估值列賬，而其他固定資產則按原值列賬。上文所載之土地及樓宇估值乃按下列年期持有：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
中期租約：		
按二零零一年估值，香港	21,500	21,500
按二零零一年估值，其他地區	7,000	7,000
按賬面值，其他地區	828	828
	29,328	29,328

除於二零零三年十二月三十一日位於香港以外地區之物業(賬面淨值696,000港元)外，本集團之租賃土地及樓宇由獨立專業估值師A. G. Wilkinson & Associates於二零零一年十二月三十一日按其當時用途以公開市場價值重估，評定為28,500,000港元。董事會認為，該估值金額與二零零三年十二月三十一日之價值並無重大差別。

倘土地及樓宇按歷史成本減累積折舊列賬，則賬面值應約為49,339,000港元(二零零二年：50,397,000港元)。

賬面淨值20,506,000港元(二零零二年：21,003,000港元)之土地及樓宇已作抵押，作為本集團銀行信貸之抵押品(見附註27)。

本公司

	傢俬、裝置 及設備 千港元
原值：	
年初	266
添置	3
於二零零三年十二月三十一日	269
累計折舊：	
年初	150
本年度撥備	52
於二零零三年十二月三十一日	202
賬面淨值：	
於二零零三年十二月三十一日	67
於二零零二年十二月三十一日	116

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

14. 商譽

收購附屬公司產生並於綜合資產負債表內撥充資本之商譽載列如下：

本集團

	商譽 千港元 (重列)
原值：	
於年初及二零零三年十二月三十一日	2,498
累計攤銷：	
年初	489
年內撥備	250
於二零零三年十二月三十一日	739
賬面淨值：	
於二零零三年十二月三十一日	1,759
於二零零二年十二月三十一日	2,009

誠如財務報告附註3所詳述，本集團於二零零一年採納會計實務準則第30號之過渡條文，有關採納會計實務準則前收購附屬公司所產生之商譽可繼續於綜合儲備內對銷。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

15. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股份，原值	185,600	185,600
應收附屬公司款項	819,917	828,172
應付附屬公司款項	(5,568)	(30,495)
	999,949	983,277
減值準備	(920,186)	(908,897)
	79,763	74,380

附屬公司結餘之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

於結算日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	成立或 註冊／及 營業地點	已發行 股本／註冊 股本面值	本集團 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Best Treasure Limited	英屬維爾京 群島	1美元 普通股	—	100%	投資控股
Chinney Alliance Corporate Treasury Limited	香港	2港元 普通股	—	100%	提供庫存功能
建聯工程設備有限公司	香港	10,000港元 普通股	—	100%	分銷及安裝 機電、電機及 建材產品
Chinney Alliance Trading (BVI) Limited	英屬維爾京 群島	360,001港元 普通股	100%	—	投資控股

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

15. 於附屬公司之權益(續)

名稱	成立或 註冊／及 營業地點	已發行 股本／註冊 股本面值	本集團 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
DMT-Jacobson Holdings Limited 大馬雅各臣控股有限公司	英屬維爾京 群島	2,000,000美元 普通股	—	100%	投資控股
大馬國際有限公司	香港	1,000港元 普通股 5,156,700港元 無投票權遞延股	—	100%	工業產品 貿易代理
恩華企業有限公司	香港	2港元 普通股	—	100%	物業持有
建泰貿易有限公司	香港	2,000港元 普通股 5,000,000港元 無投票權遞延股	—	100%	投資控股及 電器批發
雅各臣貿易有限公司*	香港	1,000,000港元 普通股	—	100%	機電及電機 產品貿易
雅各臣(香港)有限公司	香港	1,000港元 普通股 35,486,600港元 無投票權遞延股	—	100%	投資控股及 工業產品 代理貿易
理麒發展有限公司	香港	2港元 普通股	—	100%	物業持有

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

15. 於附屬公司之權益(續)

名稱	成立或 註冊／及 營業地點	已發行 股本／註冊 股本面值	本集團 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
天欣集團有限公司	香港	2港元 普通股	—	100%	物業持有
威高建業有限公司*	香港	3,000,000港元 普通股	—	100%	銷售及安裝 空調系統
東莞大馬膠粒 有限公司**	中華人民 共和國	8,000,000港元	—	70%	工業產品製造

* 上述附屬公司並非由安永會計師事務所(香港)或安永會計師事務所之其他國際成員公司審核。

該附屬公司為一間全外資企業，經營期限由一九九五年六月七日起計為期十二年。該附屬公司由本公司透過一間擁有70%權益之附屬公司間接持有。

在本年度內，本集團出售本集團之全資附屬公司China Parking (BVI) Limited 之所有權益予漢國之全資附屬公司，代價為15,000,000港元。有關詳情載於財務報告附註36。

去年本集團向少數股東收購雅各臣貿易有限公司(「雅各臣貿易」)其餘30%股本權益，代價為900,000港元。該代價乃經參考雅各臣貿易之未經審核有形資產淨值後釐定。

上表載列之本公司附屬公司乃董事會認為對本年度業績有重要影響或構成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事會認為，載列其他附屬公司之詳情，會令篇幅過於冗長。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

16. 於聯營公司之權益

	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
上市股份，原值	—	—	87,723	87,723
應佔資產淨值	40,099	45,599	—	—
收購產生之商譽	2,298	2,434	—	—
商譽減值準備	(2,298)	—	—	—
應收聯營公司款項	—	85,218	—	—
減值準備	(5,800)	(85,218)	(57,525)	(31,055)
	34,299	48,033	30,198	56,668

於二零零三年十二月三十一日，本集團之一間上市聯營公司股份之市值為11,936,000港元（二零零二年：9,715,000港元）。

於去年，源自收購一間聯營公司額外權益所產生之商譽為2,704,000港元，已於本集團在聯營公司之權益中確認為一項資產，並如下文所披露以直線法按其估計可使用年期攤銷。

本集團

	商譽 千港元
原值：	
於年初及二零零三年十二月三十一日	2,704
累計攤銷及減值：	
年初	270
年內攤銷準備	136
年內減值準備	2,298
於二零零三年十二月三十一日	2,704
賬面淨值：	
於二零零三年十二月三十一日	—
於二零零二年十二月三十一日	2,434

年內，本集團已確認以前於綜合儲備對銷之商譽減值為16,424,000港元（二零零二年：無）。有關詳情載於財務報告附註34。

聯營公司結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

16. 於聯營公司之權益(續)

於結算日，聯營公司之詳情如下：

名稱	成立或 註冊／及 營業地點	已發行 股本／註冊 股本面值	本集團 應佔股本 權益百分比	主要業務
江西省凱通新材料 科技有限公司**	中華人民 共和國	人民幣 50,000,000元	24.9%	製造不銹鋼及 塑膠合成管
順昌集團有限公司	百慕達／ 香港	46,372,160港元 普通股	29.9%	投資控股及 提供建築 工程承建 服務

* 上述聯營公司之賬目並非由安永會計師事務所(香港)或安永會計師事務所之其他國際成員公司審核。

該聯營公司為一間中外合資企業，經營期限由二零零零年十月十一日起計為期十五年。

所持該等聯營公司之投票權及分佔溢利安排與上文所示之股本權益比例相同。

本集團佔40%權益之聯營公司Island Parking Limited(前稱「粵海停車場有限公司」)正根據二零零三年八月二十六日訂立之買賣協議售予漢國之全資附屬公司。有關詳情載於財務報告附註36。

江西凱通及順昌之財政年度結算日分別為十二月三十一日及三月三十一日。本集團之財務報告已計入順昌於二零零二年十月一日至二零零三年九月三十日期間之業績。於二零零三年十月一日至二零零三年十二月三十一日期間，本集團與順昌並無重大交易。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

16. 於聯營公司之權益(續)

本集團主要聯營公司最近刊發之財務報告資料摘錄如下：

(a) 順昌集團有限公司

綜合損益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (未經審核) 千港元
營業額		
— 持續經營業務	396,829	268,073
— 已終止業務	—	291
	396,829	268,364
股東應佔溢利	2,558	1,060

綜合資產負債表

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產	32,879	35,707
流動資產	304,650	333,935
流動負債	(207,923)	(245,196)
非流動負債	(8,531)	(16,266)
少數股東權益	(20,179)	(9,842)
資產淨值	100,896	98,338

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

16. 於聯營公司之權益(續)

(b) Island Parking Limited

綜合損益表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

二零零二年
(已審核)
千港元

營業額	10,741
股東應佔虧損	(56,726)

綜合資產負債表

於二零零二年十二月三十一日

二零零二年
(已審核)
千港元

非流動資產	110,079
流動資產	435
流動負債	(71,901)
股東墊支款項	(231,973)
其他非流動負債	(62,440)
負債淨額	(255,800)

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

17. 長期投資

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
投資證券：		
非上市股份投資，原值	95,415	95,415
可換股貸款票據	89,148	89,148
減值準備	(184,563)	(184,563)
	—	—

於二零零三年十二月三十一日非上市股份投資包括一項於新加坡註冊成立之公司Dharmala Agrifood Asia Pte Limited (「DAAL」) 之權益。有關權益之賬面值為零(二零零二年：零)，當中包括本集團之股份投資原值95,415,000港元(二零零二年：95,415,000港元)，相等於DAAL之19.73%權益，非上市股份投資另包括於可換股貸款票據之權益89,148,000港元(二零零二年：89,148,000港元)，再扣除184,563,000港元(二零零二年：184,563,000港元)之撥備。由於DAAL之主要附屬公司已分別遭債權人宣佈破產或出現財政困難而未能償還銀行貸款，董事會認為，上述撥備足以抵銷DAAL因此產生之減值。

DAAL之可換股貸款票據乃無抵押及按年息率5.5厘(二零零二年：年息率5.5厘)計息，本集團有權按換股價兌換為DAAL之普通股。換股價乃根據DAAL之每股資產淨值(根據DAAL及其附屬公司當時之最近期經審核年度綜合財務報告)計算及釐定，至於可換股貸款票據的利息收入，本集團僅在確定可收妥時入賬，因此本年度內本集團並無確認任何利息收入(二零零二年：無)。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

18. 其他資產

	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
會所會籍	1,220	1,220	1,220	1,220
超過一年之應收保留金	825	2,964	—	—
	2,045	4,184	1,220	1,220

19. 持作轉售之物業

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年初結餘	32,500	59,500
減值撥回／(撥備)	1,286	(27,000)
年內出售	(2,212)	—
出售附屬公司	(28,538)	—
於十二月三十一日	3,036	32,500

本集團於二零零三年十二月三十一日持作轉售之物業詳情如下：

物業概況	本集團之應佔		
	物業權益	建築面積	現行用途
中國深圳市龍崗區植物園 綠色山莊2幢別墅	100%	443平方米	空置

於二零零三年十二月三十一日，持作轉售物業按其往年自固定資產重新分類時之賬面淨值列賬。在該等物業上並無增設之抵押。

於二零零二年十二月三十一日，該等持作轉售之物業以其可變現淨值列賬，本集團取得之銀行信貸之抵押品值為27,000,000港元。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

20. 存貨

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
原料	76,932	57,161
製成品	29,380	31,747
	106,312	88,908

按可變現淨值列賬之存貨值於二零零三年十二月三十一日為1,787,000港元(二零零二年：1,308,000港元)。

21. 承建合約

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應收合約客戶款項總額	5,081	5,283
計入其他應付款項及應計款項之 應付合約客戶款項總額(附註30)	(1,572)	(3,979)
	3,509	1,304
迄今產生之合約成本加已確認溢利減 已確認虧損	108,486	150,290
減：按進度開出之賬單	(104,977)	(148,986)
	3,509	1,304

於二零零三年十二月三十一日，客戶就合約工程所持保留金計入其他資產和應收貿易賬項及保留金內，分別約為825,000港元(二零零二年：2,964,000港元)及4,428,000港元(二零零二年：3,879,000港元)。

於兩個年度內，概無就合約工程從客戶獲取任何墊款。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

22. 應收貿易賬項及保留金

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應收貿易賬項	171,201	155,970
一年內應收之保留金	4,428	3,879
	175,629	159,849

本集團給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等，與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。於結算日之應收貿易賬項按付款到期日之應收款項分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
即期至三十天	131,526	113,661
三十一天至六十天	20,587	24,442
六十一天至九十天	10,122	6,734
九十天以上	22,028	21,463
	184,263	166,300
壞賬準備	(13,062)	(10,330)
	171,201	155,970

23. 應收／應付關連公司款項

關連公司結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。

24. 短期投資

	本集團及本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
其他投資：		
香港上市股份投資，市值	12,622	8,641
非上市股份投資，公平價值	716	1,161
	13,338	9,802

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

25. 現金及現金等同項目

	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
現金及銀行結餘	16,427	18,547	964	6,014
定期存款	25,293	23,881	400	4,026
現金及現金等同項目	41,720	42,428	1,364	10,040

26. 應付貿易賬項及票據

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應付貿易賬項	54,202	51,247
應付票據	34,214	11,961
	88,416	63,208

以發票日期為基準，於結算日之應付貿易賬項之付款期限分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
即期至三十天	44,607	39,542
三十一天至六十天	2,920	4,643
六十一天至九十天	3,576	1,980
九十天以上	3,099	5,082
	54,202	51,247

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

27. 銀行融資

於二零零三年十二月三十一日，本公司及本集團之若干銀行貸款乃以賬面總值為20,506,000港元(二零零二年：21,003,000港元)之租賃土地及樓宇作抵押(附註13)。

28. 計息銀行貸款及透支

	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
無抵押銀行透支	34,692	33,848	—	—
有抵押銀行貸款	5,487	30,239	4,500	9,000
	40,179	64,087	4,500	9,000

上述銀行貸款及透支之還款期限如下：

	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
於一年內或按通知償還 銀行透支	34,692	33,848	—	—
須於下列期限償還 之銀行貸款：				
一年內或按通知	5,487	16,752	4,500	4,500
第二年	—	13,487	—	4,500
	5,487	30,239	4,500	9,000
列為流動負債部份	(40,179)	(50,600)	(4,500)	(4,500)
長期部份	—	13,487	—	4,500

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

29. 撥備

本集團

	公司擔保		長期服務金		總計	
	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 千港元	二零零二年 千港元
年初	16,000	22,800	1,797	1,788	17,797	24,588
撥回去年超額撥備	—	—	(173)	—	(173)	—
年內撥備	—	9,480	165	904	165	10,384
年內動用之款項	—	(16,280)	(139)	(895)	(139)	(17,175)
出售附屬公司	(16,000)	—	—	—	(16,000)	—
於十二月三十一日	—	16,000	1,650	1,797	1,650	17,797
列為流動負債部份	—	(16,000)	—	—	—	(16,000)
長期部份	—	—	1,650	1,797	1,650	1,797

本公司

	公司擔保		長期服務金		總計	
	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 千港元	二零零二年 千港元
年初	16,000	22,800	—	—	16,000	22,800
年內撥備	—	9,480	—	—	—	9,480
年內動用之款項	—	(16,280)	—	—	—	(16,280)
出售附屬公司	(16,000)	—	—	—	(16,000)	—
於十二月三十一日	—	16,000	—	—	—	16,000
列為流動負債部份	—	(16,000)	—	—	—	(16,000)
長期部份	—	—	—	—	—	—

於二零零二年十二月三十一日本公司已為本集團聯營公司Island Parking Limited所獲授銀行融資作出一項公司擔保，為104,000,000港元。由於該聯營公司所持車位資產出現減損，於上年度確認撥備9,480,000港元，以就該項擔保可能產生之負債作出撥備(附註38)。於該年度為數16,280,000港元之已動用款項轉撥至本集團墊付予聯營公司的金額減值準備。

於本年度，本公司就公司擔保作出之撥備已轉至持有Island Parking Limited 40%股權益並由本集團售予漢國之附屬公司China Parking (BVI) Limited，如財務報告附註15所載，並由其承擔。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

30. 其他應付款項及應計款項

	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
應付合約客戶款項總額 (附註21)	1,572	3,979	-	-
其他應付款項及應計款項	31,148	41,373	3,211	3,411
	32,720	45,352	3,211	3,411

31. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團

	收購附屬 公司產生之		其他		總計	
	公平價值調整					
	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 千港元	二零零二年 千港元
年初						
按先前提報	-	-	87	87	87	87
去年調整：						
會計實務準則第12條 — 遞延稅項重列	1,014	1,037	-	-	1,014	1,037
經重新編列	1,014	1,037	87	87	1,101	1,124
年內於損益表扣除／(計入) 之遞延稅項(附註10)	70	(23)	-	-	70	(23)
遞延稅項負債總額 於十二月三十一日	1,084	1,014	87	87	1,171	1,101

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

31. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

本集團

	減緩稅項折舊		壞賬及 存貨撥備		可供抵銷未來 應課稅之虧損		總計	
	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	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	千港元	千港元
年初								
按先前呈報	-	-	-	-	-	-	-	-
去年調整：								
會計實務準則第12條								
— 遞延稅項重列	775	731	476	414	259	761	1,510	1,906
經重新編列	775	731	476	414	259	761	1,510	1,906
年內於損益表(扣除)／ 計入之遞延稅項(附註10)	48	44	198	62	(259)	(502)	(13)	(396)
遞延稅項資產總額 於十二月三十一日	823	775	674	476	-	259	1,497	1,510
遞延稅項資產淨額 於十二月三十一日							326	409

本集團於香港產生之稅項虧損為184,000,000港元(二零零二年：188,000,000港元)，可供抵銷產生虧損之公司之未來應課溢利。對有一段時期錄得虧損之附屬公司之稅項虧損，相關之遞延稅項資產並未確認。

年內已採納會計實務準則第12號(經修訂)，有關詳情載於財務報告附註2。該會計政策之變動使本集團分別於二零零三年及二零零二年十二月三十一日之遞延稅項負債增加1,084,000港元及1,014,000港元，遞延稅項資產增加1,497,000港元及1,510,000港元，及自收購附屬公司所產生之商譽增加736,000港元及841,000港元。因此，於截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止年度期間之綜合股東應佔虧損已分別上升188,000港元及478,000港元，而於二零零三年及二零零二年一月一日之綜合累積虧損分別下降1,337,000港元及1,815,000港元。有關詳情載於綜合權益變動表。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

32. 股本

股份

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
法定： 每股面值0.01港元之普通股25,000,000,000股 (二零零二年：25,000,000,000股)	250,000	250,000
已發行及已繳足： 每股面值0.01港元之普通股3,305,994,984股 (二零零二年：3,305,994,984股)	33,060	33,060
	股份數目	千港元
於二零零二年一月一日	2,755,994,984	27,560
發行股份	550,000,000	5,500
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	3,305,994,984	33,060

截至二零零三年十二月三十一日止年度期間，本公司已發行股本概無變動。

購股權

本公司購股權計劃及根據該計劃授予購股權之詳情載於財務報告附註33。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

33. 購股權計劃

於一九九三年九月二十四日，本公司股東批准一項行政人員購股權計劃（「該計劃」），該計劃於二零零一年六月二十八日經本公司股東修訂。根據該計劃，本公司董事可酌情向本公司或其任何附屬公司之僱員（包括董事）授予可按該計劃的條款細則認購本公司股份的購股權。該計劃的條款細則概要及尚未行使購股權的詳情，現根據上市規則第十七章所載規定披露於下文。

該計劃概要

(a) 該計劃之目的

該計劃之目的在於吸納及挽留優秀僱員，以及鼓勵僱員作出優良表現。

(b) 該計劃之參與者

董事會可酌情向本公司或其任何附屬公司之任何僱員（包括董事）授予可認購本公司股份之購股權。

(c) 根據該計劃可發行股份之最高數目

根據該計劃連同本公司任何其他購股權計劃可授出之購股權涉及本公司股份之最高數目，不得超逾本公司其時已發行股本之10%（就此而言不包括根據該計劃已發行之任何股份）。該計劃有效期已於二零零三年九月二十三日屆滿，因此，截至本年報刊發日期當日，再沒有就該計劃而可發行之股份。

(d) 每名參與者可得最高配額

根據該計劃，若任何一名僱員悉數行使其獲授予購股權，會導致其根據所有獲授購股權已發行及可發行的本公司股份總數，超過當時已發行及根據該計劃可予發行的本公司股份總數25%，則不得向該僱員授予購股權。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

33. 購股權計劃(續)

該計劃概要(續)

(e) 接納購股權之期限及應繳款項

根據該計劃，提呈購股權以認購股份必須於提呈日期起計十四天內按董事會規定的方式書面接納，參與者並須向本公司支付合共1港元作為獲授購股權的名義代價，而該等代價不予退回。

(f) 行使購股權以認購股份之期限

凡於二零零一年六月二十八日或之前授出的購股權，購股權的行使期為授出日期起計十年。可行使之購股權數目須受制於由有關購股權授出之日期起計一年內，可認購之股份以有關購股權之20%為最高限額，其後每年漸次遞增20%，直至於有關購股權授出日期起計第五年內可行使購股權之100%。

凡於二零零一年六月二十八日以後授出之購股權，則可根據董事會每次授出時指定之期限內隨時行使全部或部份購股權。該等期限自授出日期起計兩年至五年不等。

(g) 釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於以下兩項的較高者：(i)本公司股份面值；(ii)緊接提呈授出購股權日期前五個營業日本公司股份於香港聯合交易所有限公司平均收市價80%之數額。

(h) 該計劃有效期屆滿

該計劃之有效行使期於二零零三年九月二十三日屆滿。

尚未行使購股權之資料

年內，概無任何購股權獲授出、行使、註銷或失效。

除上述者外，本公司或其任何附屬公司概無於年內任何時間訂立任何協議，致使本公司董事或其配偶或年幼子女或其聯繫人士藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

33. 購股權計劃(續)

未行使購股權之資料(續)

於二零零三年十二月三十一日，未行使購股權詳情如下：

	二零零三年 一月一日至 二零零三年 十二月三十一日 持有之購股權數目	每股 行使價 港元	授出日期	可予行使之首日	可予行使之 最後限期
授予董事之購股權					
余錫祺	1,000,000	0.78	一九九四年 六月一日	一九九四年 六月一日	二零零四年 五月三十一日
	500,000	0.78	一九九五年 十二月二十二日	一九九五年 十二月二十二日	二零零五年 十二月三十一日
	500,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九四年 六月一日	二零零四年 五月三十一日
	250,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九五年 十二月二十二日	二零零五年 十二月三十一日
	12,000,000	0.07	一九九九年 七月十六日	一九九九年 七月十六日	二零零九年 七月十五日
	14,250,000				
朱國傑	800,000	0.78	一九九四年 六月九日	一九九四年 六月九日	二零零四年 六月八日
	400,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九四年 六月九日	二零零四年 六月八日
	8,000,000	0.07	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日	二零零九年 七月十二日
	9,200,000				
陸治中	4,000,000	0.07	一九九九年 七月十二日	一九九九年 七月十二日	二零零九年 七月十一日
馮文起	8,000,000	0.07	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日	二零零九年 七月十二日
林建興	800,000	0.78	一九九四年 六月二日	一九九四年 六月二日	二零零四年 六月一日
	800,000	0.78	一九九六年 一月八日	一九九六年 一月八日	二零零六年 一月七日
	400,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九四年 六月二日	二零零四年 六月一日
	400,000	0.78	一九九七年 六月七日	一九九六年 一月八日	二零零六年 一月七日
	8,000,000	0.07	一九九九年 七月二十一日	一九九九年 七月二十一日	二零零九年 七月二十日
	10,400,000				
小計	45,850,000				
授予僱員之購股權					
總數	225,000	0.78	一九九四年 六月四日	一九九四年 六月四日	二零零四年 六月三日
	555,000	0.78	一九九四年 六月十日	一九九四年 六月十日	二零零四年 六月九日
	225,000	0.78	一九九六年 一月二日	一九九六年 一月二日	二零零六年 一月一日
	4,000,000	0.07	一九九九年 七月十六日	一九九九年 七月十六日	二零零九年 七月十五日
	4,000,000	0.07	一九九九年 七月十九日	一九九九年 七月十九日	二零零九年 七月十八日
小計	9,005,000				
合計	54,855,000				

悉數行使未行使購股權將導致按總金額約8,700,000港元額外發行54,855,000股普通股。

財務報告附註

二 零 零 三 年 十 二 月 三 十 一 日

34. 儲備

(a) 本集團

本集團年內及往年度之儲備及變動載於財務報告第29頁之綜合權益變動表。

因於二零零一年採納會計實務準則第30條，收購一間附屬公司及一間聯營公司而產生及保留在二零零三年十二月三十一日之綜合儲備內之商譽如下：

	在股本儲備內 撇銷之商譽 千港元
原值：	
年初及於二零零三年十二月三十一日	28,842
累計減值：	
年初	12,418
年內減值撥備	16,424
於二零零三年十二月三十一日	28,842
賬面淨值：	
於二零零三年十二月三十一日	—
於二零零二年十二月三十一日	16,424

年內撥備之商譽減值為本集團於聯營公司順昌之權益。董事認為，由於未來數年公營及私營房屋發展項目減少，順昌正面對建築活動大幅放緩之處境。有鑑於此，本集團作出商譽減值撥備18,722,000港元，包括未攤銷商譽全數撥備2,298,000港元(附註16)及於儲備內對銷商譽全數撥備16,424,000港元。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

34. 儲備(續)

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	股本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年一月一日	554,756	236,500	(638,897)	152,359
發行股份	8,250	—	—	8,250
發行股份開支	(282)	—	—	(282)
本年度虧損淨額	—	—	(68,895)	(68,895)
於二零零二年 十二月三十一日及 二零零三年一月一日	562,724	236,500	(707,792)	91,432
本年度虧損淨額	—	—	(6,084)	(6,084)
於二零零三年 十二月三十一日	562,724	236,500	(713,876)	85,348

35. 綜合現金流動表附註

出售附屬公司

	二零零三年 千港元
已出售之資產淨值：	
固定資產	11
持作轉售之物業	28,538
按金、預付款項及其他應收款項	79
應收關連公司款項	128
現金及現金等同項目	23
其他應付款項及應計款項	(16,025)
	12,754
出售附屬公司收益(附註6)	2,246
	15,000
支付方式：	
已收現金	15,000

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

35. 綜合現金流動表附註(續)

出售附屬公司(續)

出售附屬公司之現金及現金等同項目流出淨額之分析如下：

	二零零三年 千港元
已收現金代價	15,000
出售之現金及現金等同項目	(23)
出售附屬公司之現金及 現金等同項目流入淨額	14,977

於截至二零零三年十二月三十一日止年度售出之附屬公司對本集團該年度之綜合營業額及除稅後虧損並無重大影響。

36. 關連人士交易

本年度內本集團與關連人士進行之重大交易如下：

		本集團	
	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
向一位主要股東支付之管理費用	(i)	2,000	2,000
向一間關連公司支付租金及辦公室開支	(ii)	576	688
向聯營公司出售產品	(iii)	(5,524)	(27)
為關連公司提供服務之收入	(iv)	-	(2,655)

附註：

- (i) 管理費用由建業實業有限公司(「建業實業」)根據提供人事服務所用之時間收取。本公司董事王世榮及馮文起為建業實業之董事，並實益擁有該公司之權益。
- (ii) 向漢國置業有限公司(「漢國」)支付租金及辦公室開支乃以實報實銷方式計算。王世榮及馮文起為漢國之董事，並實益擁有該公司之權益。
- (iii) 向本集團之聯營公司順昌之附屬公司銷售產品乃按提供予第三方客戶之已公佈價格及條件作出。王世榮及余錫祺同時為本公司及順昌之董事。
- (iv) 從建業實業之附屬公司所賺取之服務收入，乃按提供予第三方客戶之已公佈價格及條件釐定。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

36. 關連人士交易 (續)

除上文所述者以外，於二零零三年八月二十六日，本集團與漢國之一間全資附屬公司 **Careful Action Limited** (「CAL」) 達成一項協議，以現金作價 **15,000,000** 港元出售其停車場物業及在中國深圳一幢別墅 (「協議」)。出售之停車場物業包括香港新界深井麗都花園 **115** 個泊車位、香港九龍順寧道順寧居 **26** 個泊車位及位於香港北角和富中心 **369** 個泊車位 (本集團佔其 **40%** 之權益)。此項出售以售出本集團一間全資附屬公司 **China Parking (BVI) Limited** (「CPB」) 之全部已發行股本及轉讓有關股東貸款的方式完成。該出售事項已參照獨立物業估值師評估物業資產之公平價值。

出售按上市規則構成本公司之關連交易。本公司已於二零零三年八月二十六日刊發公佈，並向股東寄發二零零三年九月十三日發出之通函。出售已獲本公司獨立股東於二零零三年十月六日批准。有關交易已於二零零三年十月二十二日完成。

37. 營運租約安排

本集團根據營運租約安排租賃若干辦公室物業。物業之租賃期由一年至十二年不等。

於二零零三年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後合共有最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	3,417	4,304
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	4,568	3,866
超過五年	52	263
	8,037	8,433

本公司於結算日概無營運租約承擔 (二零零二年：無)。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

38. 或然負債

為下列公司獲授銀行融資而向銀行提供之擔保：

	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	—	—	400,000	392,000
一間聯營公司	—	104,000	—	104,000
	—	104,000	400,000	496,000

於二零零三年十二月三十一日，附屬公司已提用之融資總額為265,533,000港元。

於二零零二年十二月三十一日，附屬公司及一間聯營公司已提用之融資總額為284,285,000港元。

除上文所述者以外，誠如財務報告附註36所載根據協議，倘中國停車場興業有限公司(CPB之全資附屬公司)未能於二零零五年十月二十二日，即協議完成日期起計兩年內，以其名義取得有關之房地產所有權證，本公司同意向CAL支付3,100,000港元連同應計利息，及CAL同意將中國停車場興業有限公司之全部已發行股本連同相關股東貸款轉讓予本公司。

隨着CPB之出售，本集團停止為一間CPB之聯營公司獲授之銀行信貸作出擔保(二零零二年：104,000,000港元)。

39. 承擔

除上文附註37所詳述之營運租約承擔外，本集團於結算日已根據遠期外匯合約作出10,966,000港元(二零零二年：26,011,000港元)之承擔。

本集團及本公司於結算日並無其他重大承擔。

財務報告附註

二零零三年十二月三十一日

40. 結算日後事項

誠如於二零零四年三月三日所公佈，本公司之主要股東Multi-Investment Group Limited (「MIG」)與中國光大證券(香港)有限公司(「中國光大」)訂立配售協議，據此，中國光大獲委任為MIG之配售代理，以配售價每股0.02港元，向超過六名獨立第三方配售468,000,000股每股面值0.01港元之本公司現有股份。同日，本公司與MIG訂立認購協議，按發行價每股0.02港元，認購660,000,000股每股面值0.01港元之本公司新股。該認購事項已於二零零四年三月十六日完成，認購新股所得款項現金淨額約為13,000,000港元，本公司擬將所得款項現金淨額用作一般營運資金。

配售現有股份及認購新股後MIG仍擁有本公司已發行股本約29.1%之權益。

41. 比較數字

誠如財務報告附註2所進一步闡述，由於本年度採納一條經修訂會計實務準則，會計方法及財務報告內若干項目及結餘之呈列方式已經修訂，以符合新規定。因此，若干比較數字亦已經重新分類，以符合本年度之呈報方式。

42. 批准財務報告

財務報告已於二零零四年四月二十日獲董事會批准及核准刊發。