

### 1. 公司資料

本集團於本年度內經營下列之主要業務：

- 物業投資
- 提供服務式公寓及物業管理服務
- 買賣鋼鐵
- 製造及買賣電子產品

董事認為，本公司之最終控股公司為Power Resources Holdings Limited，該公司於英屬處女羣島註冊成立。

### 2. 最近頒佈香港財務報告準則之影響

香港會計師公會已頒佈多項新增及經修訂香港財務報告準則及香港會計實務準則（「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並無就截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表提早採納該等新香港財務報告準則。該等新香港財務報告準則可能致使本集團財務表現及財政狀況之日後編製及呈列方式出現變動。

### 3. 主要會計政策概要

#### 編製基準

財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（亦包括香港會計實務準則及詮釋）、香港公認會計準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定而編製，並按過去成本慣例編製，惟定期重新估算若干投資除外，詳情載於下文。

#### 綜合基準

本綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報告。年內收購或出售之附屬公司之業績分別由收購生效日起綜合或綜合至出售生效日。本集團內公司間所有重大交易及往來賬結餘均於綜合時抵銷。

少數股東權益指外界股東分享本公司附屬公司業績及淨資產之權益。

#### 附屬公司

附屬公司乃指本公司直接或間接控制其財務及經營政策，以從其業務獲取利益之公司。

附屬公司之業績按已收及應收之股息列入本公司損益賬。本公司於附屬公司之權益以成本扣除減值虧損列示。

### 3. 主要會計政策概要（續）

#### 聯營公司

聯營公司為附屬公司以外而本集團一般長期擁有不少於20%之權益及股本投票權及對其有重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司收購後之業績及儲備分別計入綜合損益賬及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益按權益會計法於綜合資產負債表內本集團應佔聯營公司減任何減值虧損列賬。因收購聯營公司而產生之商譽或負商譽現時列為本集團於聯營公司之權益之一部份。

#### 商譽

於收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽為收購成本超出於收購日，本集團應佔所收購附屬公司及聯營公司之可識別資產及負債之公平值資產數額。

於收購所產生之商譽乃於綜合資產負債表中確認為一項資產，並按其估計可使用年期於五年內以直線法攤銷。就聯營公司而言，任何未作攤銷之商譽乃以其賬面值而非作一項個別資產載於綜合資產負債表。

於出售附屬公司或聯營公司時，出售所得之收益或虧損乃參照於出售日之資產淨值（包括仍未攤銷之應佔商譽數額以及任何相關之儲備（倘適當））計算。

商譽乃每年審閱並於視作有需要時作減值撇銷。先前確認為減值虧損之商譽不作撥回，除非減值虧損屬特殊性質並預期不會再次發生之特定外部事項，而隨後發生之外部事項已將該事項之影響推翻。

#### 負商譽

負商譽指於收購日之本集團應佔所收購附屬公司及聯營公司之可識別資產及負債之公平值超出收購成本。

倘負商譽涉及收購計劃中可識別之預期未來虧損及費用，並能作出可靠計算時，惟並非指於收購日可識別之負債，倘未來之虧損及費用獲確認時，該負商譽之部份乃於綜合損益賬中確認。

倘負商譽並無涉及於收購日可識別之預期未來虧損及費用，負商譽乃就所收購之折舊／可攤銷資產之餘下平均可使用年期按有系統基準於綜合損益賬中確認。任何超出所收購非幣值資產公平值之負商譽乃即時確認為收入。

就聯營公司而言，任何未於綜合損益賬確認之負商譽乃以其賬面值於損益賬中入賬，而非於綜合資產負債表列為一個另行識別之項目。

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 負商譽 (續)

於出售附屬公司或聯營公司時，出售所得之收益或虧損乃參照於出售日之資產淨值(包括並未於綜合損益賬確認之應佔負商譽數額以及任何相關之儲備(倘適當))計算。

#### 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對另一方作出財政及營運決定可施加重大影響力者均被視為關連人士。須受共同控制或受同一來源之重大影響所限之人士亦視為關連人士。關連人士可屬個人或法團實體。關連人士之間轉讓資源或責任之交易，乃視為關連人士交易。

#### 資產減值

任何資產是否有減值顯示迹象，或對過往年度曾被確認之資產減值損失是否有迹象顯示其不再存在或已減少，會於每個結算日作出評估，若顯示該等迹象，則對該資產之可收回金額予以估計。資產之可收回金額乃其使用價值及淨售價兩者孰高。

當資產的賬面值超過其可收回金額時，減值損失方予確認。減值損失於發生期間的損益賬中列支，除非該資產是按重估值入賬，則減值損失須按重估資產之有關會計政策處理。

僅於用以決定可收回金額之估計有所轉變時，曾被確認之減值損失方可撥回，惟不可高於假設過往年度在沒有減值損失情況下資產之賬面值(扣除折舊或攤銷)。減值損失撥回反映於發生當期之損益賬內，除非該資產是按重估值入賬，則減值損失撥回須按重估資產之有關會計政策處理。

#### 固定資產及折舊

固定資產(投資物業除外)乃按原值減累積折舊及減值列示。固定資產之成本包括其購買價及資產達至運作狀況及運至工作地點作擬定用途之直接費用。固定資產在投產後產生之支出，如修理及維修成本，一般在其產生之期間之損益賬中列支。在可清楚顯示有關支出導致使用固定資產而將來獲得之經濟收益有所增加之情況下，該支出則撥為固定資產之額外成本。

### 3. 主要會計政策概要（續）

#### 固定資產及折舊（續）

固定資產折舊乃按個別資產之估計可用年期以直線法撇銷其成本計算，就此所採用之主要年率如下：

租賃土地	按租約年期
樓宇	4%或按租約年期之較短者
租賃物業裝修	按租約年期
傢俬、裝置及辦公室設備	20%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%至33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	10%至20%
船泊	30%

於損益賬內確認之固定資產之出售或棄用時所得收益或虧損，乃指銷售收益淨額與有關資產賬面金額之差額。

#### 投資物業

投資物業乃建築工程及發展經已完成之土地及樓宇之權益，並因其投資潛力而長期持有。任何租金收益均以公平正常之方式磋商。該等物業並無折舊，並按每年其於各財政期間結束時所進行之專業估值計算之公開市值入賬。

投資物業之價值變動當作投資物業重估儲備之變動處理。倘該儲備總額不足以彌補按組合計算之虧絀，超出之數額則在損益賬中扣除。任何其後之重估盈餘以不逾先前扣除之虧絀記入損益賬。

待出售一項投資物業後，就先前估值變現之投資物業重估儲備之相關部份將撥入損益賬。

#### 待售物業

待售物業乃按成本及可變現淨值兩者中較低者入賬。成本包括發展期內之地價、撥作資本之利息及該等物業之應佔其他直接費用。可變現淨值按估計售價減直至完工時之所有費用（如適用）及市場推廣與出售之費用計算。

#### 經營租賃

凡資產擁有權之所有回報及風險絕大部份仍歸出租人所有之租賃均列作經營租賃。本集團根據經營租賃所出租之資產均列入非流動資產內，而根據經營租賃可收取之租金按直線法於租賃年期內撥入損益賬。

### 3. 主要會計政策概要（續）

#### 長期投資

於上市及非上市證券所作之長期投資（擬持作持續投資策略或長期目的），並按個別基準以原值減除任何減值虧損列賬。

本集團有能力及有意持有至到期之定期債務證券列為持有至到期證券，並按攤銷費用減任何減值虧損於資產負債表列賬。

當證券之公平值下跌至低於其賬面值時，除非證明下跌屬於暫時性，否則該等證券之面值亦將撇減至董事估計之公平價值，而所減值之數額將於產生時列入損益賬內。倘發生某等情況及事項導致該等減值不再存在及有信服證據顯示該等新情況及事項會在可預見未來仍然存在，則先前扣除之減值可撥回入損益賬內，惟以先前扣除之減值為限。

該等上市證券之公平值為其於結算日之所報市價。該等非上市證券之公平值為董事就（其中包括）證券最新所報買賣價，或將證券之市盈率及股息率與該等類似上市證券比較，並就非上市證券之較低流通量作出折讓而估計。

該等證券之公平值變動所產生之盈虧則計入發生之該期損益賬或於損益賬扣除。

#### 短期投資

短期投資乃股本證券投資，並作買賣目的持有，按個別投資基準以於結算日公平價值之市價入賬。因證券公平價值變動產生之損益乃於其產生之期間內計入損益賬或於損益賬中扣除。

#### 現金及現金等值

就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等值之資產包括現金、活期存款及高流動性之短期投資，這些投資可隨時兌換已知款額之現金，無須承受重大之價值變動風險，並在由購入日期起計三個月內到期。須按通知即時償還之銀行透支為集團現金管理之一部分，因此亦被視為現金及等同現金之資產。就資產負債表分類方式而言，現金及銀行結餘以及定期存款乃指用途並不受限制之資產。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅確認於損益表或倘所得稅關乎同一或不同期間直接於權益確認之項目，則於權益確認。

遞延稅項乃採用負債法，對於結算日資產及負債之計稅基準及該等項目之賬面值之一切暫時性差額就財務申報而作出撥備。

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 所得稅 (續)

遞延稅項負債就一切暫時差額予以確認：

- 惟商譽或於一宗交易中首次確認之資產或負債(並非業務合併且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損)所產生之遞延稅項負債除外；及
- 就與於附屬公司之投資及聯營公司之權益有關之應課稅暫時差額而言，除非撥回暫時差額之時間可以控制及暫時差額可能不會在可見將來撥回。

所有可予扣減暫時差額、未動用稅項資產結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷，以動用該等可予扣減暫時差額、未動用稅項資產結轉及未動用稅項虧損之情況下，均確認為遞延稅項資產：

- 惟關乎負商譽或於一宗交易中首次確認之資產或負債(並非業務合併且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損)所產生之可予扣減暫時差額之遞延稅項資產除外；及
- 就與於附屬公司之投資及聯營公司之權益有關之可予扣減暫時差額，僅於暫時差額可能會在可見將來撥回及將有應課稅溢利作為抵銷，以動用暫時差額之情況下，才確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。相反，先前未確認之遞延稅項資產乃於可能獲得足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已實施或已大致實施之稅率(及稅務法例)，按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以估量。

#### 收益確認

收益乃按下列基準在本集團可能取得經濟利益及收益能可靠量度之情況下予以確認：

- (a) 來自出售貨物，當重大風險及回報之所有權轉予買方時確認入賬，惟本集團須對該等已出售貨物已沒有任何涉及所有權之管理或對售出物業及投資物業權益之實際控制；
- (b) 出租物業租金收入，於物業出租期間並以直線法按租約年期確認；
- (c) 提供服務式公寓及物業管理服務及項目管理服務，收入於提供該等服務期間予以確認；

### 3. 主要會計政策概要（續）

#### 收益確認（續）

- (d) 利息收益，經計及尚未償還之本金及適用之實際利率後按時間比例確認；
- (e) 股息收入，當股東可收取股息之權利已確立後則可確認；及
- (f) 來自出售上市證券投資，於交易日作計算。

#### 股息

董事擬派之末期股息，已於資產負債表中之資本及儲備一節內另外列作未分配利潤之分配項目，直至該等股息獲股東於股東大會上批准為止。該等股息獲股東宣派後方確認為負債。

中期股息同時予以擬派及宣派，因為本公司細則授予董事宣派中期股息之權力。因此，中期股息於擬派及宣派時即確認為負債。

#### 外幣兌換

外幣交易均按交易日之適用匯率入賬。於結算日以外幣結算之貨幣資產與負債則按該日適用匯率換算。匯兌差額概於損益賬中處理。

在綜合賬目時，各海外附屬公司及聯營公司之財務報告以淨投資之方式換算為港元。海外附屬公司及聯營公司之損益賬以本年之加權平均匯率換算為港元，其資產負債表以結算日之匯率換算為港元。由此而產生之換算差額概撥入外匯波動儲備內。

就編製綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量以現金流量當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於年內經常產生之現金流量以全年加權平均匯率兌換為港元。

### 3. 主要會計政策概要（續）

#### 僱員福利

##### 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港員工設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃按員工基本薪金之百分比計算，並於根據該強積金計劃之規例應付時自損益賬中扣除。該強積金計劃之有關資產乃由獨立管理之基金與本集團分別持有。僱員可於本集團作出計劃供款時悉數獲得本集團之僱主供款。

按照中國政府法規規定，本集團在中國之各間附屬公司為其所有員工參與當地市政府設立之中央公積金計劃。該等中國附屬公司須就該計劃按彼等之工資領取總額之若干百分比供款以資助該等福利。本集團對該計劃之唯一責任為支付進行該計劃所需供款。根據該計劃所作出之供款乃從損益賬中支取，因其按照該計劃規則成為應付款項。

##### 購股權計劃

本公司及其附屬公司東方網庫控股有限公司透過購股權計劃，以向對本集團之業務成功有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。根據購股權計劃所授出購股權之財務影響並無記錄於本公司或本集團之資產負債表，直至購股權獲行使為止。此外，購股權之成本亦無記錄於損益賬或資產負債表。購股權獲行使時發行之股份由本公司按股份面值記錄作額外股本，而每股行使價超逾股份面值之數額，則由本公司計入股份溢價賬。於行使日期前註銷或失效之購股權自未行使購股權登記冊內刪除。

##### 僱傭條例長期服務金

本集團若干僱員已於本集團服務滿指定要求之年數，因此可於終止聘用時根據香港僱傭條例領取長期服務金。倘終止聘用符合香港僱傭條例所述之條件，則本集團須支付該等款項。

本集團已於可見將來之長期服務金確認撥備。該撥備乃根據僱員截至結算日由於為本集團服務而賺取、而本集團因此須於可見將來之資源流出量最準確估計而計算。

#### 4. 分類資料

分類資料採用以下兩類呈報：(i)以按地區分類為主要申報基準；及(ii)以按業務分類為次要申報基準。

本集團經營之業務乃根據資產及客戶之位置分開構造及管理。本集團各個地區分類代表一個提供服務之策略性經營單位，承擔不同於其他地區分類之風險及回報。地區分類之詳情概要如下：

(a) 香港；

(b) 中華人民共和國（「中國」）之其他地方；及

(c) 泰國

於確定本集團之業務分類時，收益及業績乃按照彼等之業務性質及提供之服務分配予各分類中。

年內分類之間並無銷售及轉讓（二零零三年：無）。

4. 分類資料 (續)

(a) 地區分類

下表為本集團地區分類之收益、溢利及若干資產、負債及費用之資料。

集團	香港		中國其他地方		泰國		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分類收益：								
銷售予外界客戶	41,075	38,460	134,654	101,614	525,737	194,178	701,466	334,252
其他收益	705	841	4,124	5,396	—	—	4,829	6,237
總數	<u>41,780</u>	<u>39,301</u>	<u>138,778</u>	<u>107,010</u>	<u>525,737</u>	<u>194,178</u>	<u>706,295</u>	<u>340,489</u>
分類業績	<u>2,174</u>	<u>12,047</u>	<u>98,551</u>	<u>70,165</u>	<u>2,280</u>	<u>2,005</u>	<u>103,005</u>	<u>84,217</u>
利息、股息及 未分配之利潤							32,042	23,304
未分配之費用							(915)	(2,833)
經營業務溢利							134,132	104,688
財務費用							(13,070)	(24,340)
應佔聯營公司之 溢利及虧損							—	(621)
收購聯營公司權益時 確認為收入之負商譽							—	633
除稅前溢利							121,062	80,360
稅項							(7,537)	1,521
未計少數股東權益前溢利							113,525	81,881
少數股東權益							(32,274)	(27,151)
股東應佔日常業務 溢利淨額							<u>81,251</u>	<u>54,730</u>

4. 分類資料 (續)

(a) 地區分類 (續)

集團	香港		中國其他地方		泰國		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分類資產	783,511	727,422	2,178,882	1,934,065	1	75,579	2,962,394	2,737,066
長期投資	15,930	330	—	—	—	—	15,930	330
負商譽	(67,189)	(70,100)	(21,993)	(24,177)	—	—	(89,182)	(94,277)
無分配之資產							91,810	138,684
總資產							2,980,952	2,781,803
分類負債	28,960	31,475	61,046	55,518	—	53,450	90,006	140,443
無分配之負債							1,222,707	1,359,479
總負債							1,312,713	1,499,922
其他分類資料：								
折舊及攤銷	1,864	1,739	2,909	2,695	—	—	4,773	4,434
重估投資物業之盈餘	(22,481)	(8,703)	(145,907)	(21,164)	—	—	(168,388)	(29,867)
資本開支	1,123	20,141	2,940	25,960	—	—	4,063	46,101

(b) 業務分類

下表為本集團業務分類之收益及資產、負債和開支之資料：

集團	提供服務式住宅											
	物業投資		及物業管理		鋼鐵買賣		電子產品		企業及其他		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元										
分類收益：												
銷售予外界客戶	156,201	127,014	7,090	6,345	525,737	194,178	12,438	6,715	—	—	701,466	334,252
其他分類資料：												
分類資產	2,853,881	2,597,019	3,913	3,505	1	75,229	5,274	4,237	99,325	57,076	2,962,394	2,737,066
分類負債	(66,507)	(62,332)	(6,247)	(6,749)	—	(55,684)	(4,567)	(7,486)	(12,685)	(8,192)	(90,006)	(140,443)
資本開支	2,221	19,576	829	75	—	—	24	192	989	26,258	4,063	46,101

5. 營業額、其他收益及利潤

營業額指已出售貨物之發票價總值(經扣除退貨準備及折讓)，以及提供服務式住宅及物業管理服務及物業租金收入(經扣除中國營業稅)之已收及應收款項總額，並經撇銷集團內公司間之一切重大交易。

營業額、其他收益及利潤之分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>營業額</b>		
租金收入	156,201	126,275
服務式住宅及物業管理	7,090	7,084
鋼鐵買賣	525,737	194,178
製造及買賣電子產品	12,438	6,715
	<u>701,466</u>	<u>334,252</u>
<b>其他收益及利潤</b>		
利息收入	1,678	888
出售長期投資之收益	—	36
出售短期上市投資之收益	7,621	4,361
出售固定資產之收益	5,874	22
確認為收入之負商譽	15,780	9,232
上市投資之股息收入	2,071	287
其他	8,990	7,614
	<u>42,014</u>	<u>22,440</u>

6. 經營業務溢利

本集團之經營業務溢利已扣除／(計入)：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已出售存貨成本	521,750	190,731
已提供服務成本	28,889	32,745
折舊	3,858	4,075
商譽攤銷 (附註(i))	287	359
商譽減值撥備 (附註(ii))	628	—
根據經營租賃有關土地及樓宇之最低租金	1,667	744
核數師酬金	619	1,140
呆壞賬準備	—	439
呆壞賬準備回撥	—	(439)
出售固定資產之虧損	285	32
出售投資物業之虧損	8,617	2,817
員工成本(包括董事酬金(附註8))		
工資及薪金	10,886	8,513
退休金供款(附註(ii))	356	268
	<u>11,242</u>	<u>8,781</u>
租金收入總額	(156,201)	(126,275)
減：支出	9,735	6,829
租金收入淨額	<u>(146,466)</u>	<u>(119,446)</u>
外匯虧損淨額	126	136
上市投資之未變現虧損／(盈利)	<u>5,143</u>	<u>(4,630)</u>

附註：

(i) 本年度攤銷商譽及商譽減值撥備已計入綜合損益賬之「其他營運支出」。

(ii) 於二零零四年十二月三十一日，本集團並無沒收供款以減少其於來年退休金計劃供款(二零零三年：無)。

7. 財務費用

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	11,062	11,345
須於五年後悉數償還之銀行貸款之利息	2,008	12,995
	<u>13,070</u>	<u>24,340</u>

8. 董事酬金

根據上市規則及公司條例第161條須予披露本年度之董事酬金如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非執行董事 袍金	180	180
執行董事 薪酬	980	467
退休金計劃供款	12	19
	<u>1,172</u>	<u>666</u>

截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度，所有董事酬金介乎零至1,000,000港元之範圍。

本公司於年度內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

## 9. 五名最高薪僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括一位(二零零三年：一位)董事，酬金之詳情載於上文附註8。其餘四位(二零零三年：四位)非董事最高薪酬之人士本年度之酬金詳情如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪酬	1,861	1,769
退休金計劃供款	48	48
	<u>1,909</u>	<u>1,817</u>

該四位(二零零三年：四位)非董事最高薪酬僱員之酬金乎介零至1,000,000港元。

## 10. 稅項

香港利得稅已就本年度在香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零三年：17.5%)撥備。中國其他地區應課稅溢利之稅項，已根據現行法例、其有關之詮釋及慣例，按本集團經營之國家適用之稅率計算。

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本年度撥備：		
即期－香港	1,382	2,228
即期－中國其他地方	6,485	4,011
遞延(附註27)	—	1,571
	<u>7,867</u>	<u>7,810</u>
往年多提撥備之回撥	(330)	(9,331)
	<u>7,537</u>	<u>(1,521)</u>

10. 稅項 (續)

適用於本公司及其附屬公司於所在國家按法定稅率計算之除稅前溢利與按實際稅率計算之稅項支出對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率對賬如下：

集團—二零零四年

	香港		中國其他地區		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	28,342		92,720		121,062	
按法定稅率計算之稅項	4,960	17.5	30,598	33.0	35,558	29.4
就現時稅項對過往期間作出之調整	(330)	(1.2)	—	—	(330)	(0.3)
毋須繳稅收入	(4,378)	(15.4)	(26,133)	(28.2)	(30,511)	(25.2)
不可扣稅支出	3,767	13.3	10,361	11.2	14,128	11.7
未確認稅項虧損	663	2.3	100	0.1	763	0.6
前期已動用稅項虧損	(2,174)	(7.7)	(8,381)	(9.0)	(10,555)	(8.7)
其他	(1,456)	(5.1)	(60)	(0.1)	(1,516)	(1.3)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	1,052	3.7	6,485	7.0	7,537	6.2

集團—二零零三年

	香港		中國其他地區		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	16,939		63,421		80,360	
按法定稅率計算之稅項	2,964	17.5	20,929	33.0	23,893	29.7
就現時稅項對過往期間作出之調整	(9,331)	(55.1)	—	—	(9,331)	(11.6)
毋須繳稅收入	(1,314)	(7.8)	(13,554)	(21.3)	(14,868)	(18.5)
不可扣稅支出	1,218	7.2	29	—	1,247	1.6
未確認稅項虧損	1,153	6.8	159	0.2	1,312	1.6
前期已動用稅項虧損	(823)	(4.9)	(3,552)	(5.6)	(4,375)	(5.4)
其他	601	3.6	—	—	601	0.7
按本集團實際稅率計算之 稅項支出／(撥回)	(5,532)	(32.7)	4,011	6.3	(1,521)	(1.9)

### 11. 股東應佔日常業務溢利淨額

於本公司財務報告中處理之截至二零零四年十二月三十一日止年度股東應佔日常業務虧損淨額為240,000港元(二零零三年：股東應佔日常業務溢利淨額為214,000港元)。

### 12. 股息

	集團及公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已派中期股息每普通股0.15港仙， (二零零三年：0.15港仙)	6,270	6,001
建議派發末期股息每普通股0.325港仙 (二零零三年：0.30港仙)	13,586	12,002
	<b>19,856</b>	<b>18,003</b>

截至二零零四年十二月三十一日止年度之建議派發末期股息須獲本公司股東於來屆股東週年大會上批准，方可作實。

### 13. 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度股東應佔日常業務溢利淨額81,251,000港元(二零零三年：54,730,000港元)及本年度已發行加權平均普通股數4,043,276,309股(二零零三年：4,000,526,323股)。

由於截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度並無存在具攤薄事件，故並無披露該等年度之每股攤薄盈利。

### 14. 附屬公司之權益

	公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，成本值	656,622	656,622
應收附屬公司之款項	257,904	235,458
應付附屬公司之款項	(1,800)	(1,800)
	<b>912,726</b>	<b>890,280</b>

應收／(應付)附屬公司之款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

14. 附屬公司之權益 (續)

於二零零四年十二月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
東寶電子有限公司	香港	6,000,000港元	42.47 (附註(i))	買賣電子 產品
東本電子(深圳)有限公司 (附註(vi))	中國	3,310,000美元	42.47 (附註(i))	製造電子 零件
Call Rich Investments Limited	英屬處女羣島	50,000美元	59.18 (附註(ii))	投資控股
志敏投資有限公司	香港／中國	2港元	62.83	物業投資
East Winner Limited	英屬處女羣島	1美元	56.62	投資控股
永成發展有限公司	香港／中國	10,000港元	61.19 (附註(iv))	物業投資
富利源有限公司 (附註(vii))	香港	100港元	100	物業投資
Forever Richland Limited	英屬處女羣島	50,000美元	75	投資控股
運達集團有限公司	香港／中國	2港元	62.83	物業投資
Godfrey Investments Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
極通投資有限公司	英屬處女羣島／ 中國	50,000美元 (附註(i)及(iii))	45.5	物業投資
宏昌代理人有限公司	香港	1,000,000港元	100	物業投資
Head Wonder International Limited	英屬處女羣島	10,000美元	62.83	投資控股

14. 附屬公司之權益 (續)

於二零零四年十二月三十一日，主要附屬公司 (續)：

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
Inter China Limited	英屬處女羣島	100美元	32.27 (附註(i))	投資控股
僑生發展有限公司	香港	100港元	45.5 (附註(i)及(iii))	投資控股
僑生發展(上海)有限公司 (附註(vi))	中國	10,000,000美元	100	物業投資
Lau & Partners Consultants Limited	香港／中國	10,000港元	100	物業投資
Limitless Investment Limited	英屬處女羣島	2美元	100	投資控股
Linkful Electronics Limited	英屬處女羣島	1美元	56.62	投資控股
能豐實業有限公司	香港	普通股1,000港元 無投票權遞延股份 20,000,000港元	56.62	投資控股
能豐(中國)投資有限公司	香港	2港元	56.62	投資控股
Linkful Management Services Limited	香港	2港元	56.62	提供管理 服務
Linkful Metals Trading Limited	英屬處女羣島／泰國	1美元	56.62	金屬買賣
Linkful Properties Company Limited	香港／中國	2港元	56.62	投資及 物業控股
Linkful Strategic Investment Limited	英屬處女羣島	1美元	56.62	投資控股
Lucky River Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股

14. 附屬公司之權益 (續)

於二零零四年十二月三十一日，主要附屬公司 (續)：

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
萬百有限公司	香港	10,000港元	100	物業投資
萬升投資有限公司	香港	10,000港元	100	提供娛樂 服務
萬事昌(控股)有限公司	香港	1,000,000港元	100	投資控股、 提供管理 服務及 代理服務
萬事昌酒店式公寓管理 (上海)有限公司 (附註(vi))	中華人民共和國	200,000美元	100	提供物業 管理及 行政服務
萬事昌國際酒店管理 有限公司	香港	10,000港元	100	提供物業 管理及 行政服務
Multifield Investment (HK) Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
Multifield Investment (PRC) Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
Multifield Management Services Limited	英屬處女羣島	2美元	100	投資控股
Multifield Properties Holdings Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股

14. 附屬公司之權益 (續)

於二零零四年十二月三十一日，主要附屬公司 (續)：

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
萬事昌置業有限公司	香港	9,000港元	100	投資控股
萬事昌地產代理有限公司	香港	2港元	100	提供物業 代理服務
萬事昌物業管理有限公司	香港	2港元	100	提供物業 管理服務
Multifield International Holdings (B.V.I.) Limited	英屬處女羣島	40美元	100	投資控股
Nichiyu Consultants Limited	英屬處女羣島	2美元	100	投資控股
東方網庫控股有限公司	百慕達	18,000,000港元	56.62	投資控股
Prince Properties Limited	香港	10,000港元	78.31 (附註(v))	投資控股
Quick Profits Limited	英屬處女羣島	2美元	100	投資控股
Quick Returns Group Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
Rich Returns Limited	英屬處女羣島	100美元	61.19 (附註(iv))	投資控股
富宏置業有限公司 (附註(vii))	香港	普通股 110,000港元 無投票權 遞延股 10,000港元	100	物業投資
Snowdon Worldwide Limited	英屬處女羣島	1美元	56.62	投資控股

14. 附屬公司之權益 (續)

於二零零四年十二月三十一日，主要附屬公司 (續)：

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
銀輝代理人有限公司	香港	2港元	100	物業投資
Sino Yield Investments Limited	英屬處女羣島	3美元	66.7	投資控股
Skilful Investments Limited	英屬處女羣島／ 中國	50,000美元 (附註(i)及(iii))	45.5	物業出租
泰聯發展有限公司	香港／中國	100港元	100	物業投資
Triple Luck Investments Limited (附註(vii))	英屬處女羣島	50,000美元	100	投資控股
Verywell Properties Limited	英屬處女羣島／ 香港	1美元	100	物業投資
通勝企業有限公司	香港	2港元	66.7	物業投資
溫莎置業(上海)有限公司 (附註(vi))	中國	5,000,000美元	100	物業投資
溫莎物業管理(上海) 有限公司(附註(vi))	中國	200,000美元	100	提供物業 管理服務
萬麗酒店物業管理(上海) 有限公司(附註(vi))	中國	140,000美元	100	提供物業 管理服務
永泰昌有限公司(附註(vii))	香港	100港元	100	物業投資
惠卓有限公司	香港	100港元	100	物業投資
惠承有限公司(附註(vii))	香港	100港元	100	物業投資

#### 14. 附屬公司之權益 (續)

除Multifield International Holdings (B.V.I.) Limited外，所有附屬公司均由本公司間接持有。

附註：

- (i) 該等公司為本公司非全資擁有附屬公司之附屬公司，並故此憑本公司控制實體而計為附屬公司。
- (ii) 本集團持有該附屬公司45%直接股本權益，及透過本集團於東方網庫控股有限公司(持有該附屬公司25.04%股本權益)之56.62%權益而持有該附屬公司14.18%間接股本權益。
- (iii) 本集團持有該等附屬公司37%直接股本權益，及透過本集團於東方網庫控股有限公司(持有該等附屬公司15.02%股本權益)之56.62%權益而持有該等附屬公司8.5%間接股本權益。
- (iv) 本集團持有該等附屬公司51%直接股本權益，及透過本集團於東方網庫控股有限公司(持有該附屬公司18%股本權益)之56.62%權益而持有該附屬公司10.19%間接股本權益。
- (v) 本集團持有該附屬公司50%直接股本權益，及透過本集團於東方網庫控股有限公司(持有該附屬公司50%股本權益)之56.62%權益而持有該附屬公司28.31%間接股本權益。
- (vi) 該等附屬公司乃根據中國法律註冊為外商獨資企業。
- (vii) 於二零零四年十月六日，本集團進一步收購Triple Luck Investments Limited(「Triple Luck」)42.5%股權，代價為40,914,685港元，乃透過按每股0.2275港元配發及發行本公司179,844,769股普通股之方式支付。Triple Luck及其附屬公司其後成為本公之全資附屬公司。

董事認為，上表載列本公司之附屬公司主要影響本年度之業績或構成本集團資產淨值之重要部份。董事認為，詳盡列出其他附屬公司之資料將導致資料過於冗長。

15. 固定資產

集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	廠房 及機器 千港元	船泊 千港元	總計 千港元
成本：							
於二零零四年一月一日	10,630	4,922	18,891	3,869	794	3,969	43,075
增設	—	793	2,020	1,226	24	—	4,063
出售	(308)	(2,538)	(1,372)	(360)	—	(1,703)	(6,281)
於二零零四年十二月三十一日	<b>10,322</b>	<b>3,177</b>	<b>19,539</b>	<b>4,735</b>	<b>818</b>	<b>2,266</b>	<b>40,857</b>
累積折舊：							
於二零零四年一月一日	674	4,531	16,858	2,201	196	1,210	25,670
本年度撥備	256	70	1,585	541	345	1,061	3,858
出售	(124)	(2,178)	(1,277)	(81)	—	(1,337)	(4,997)
於二零零四年十二月三十一日	<b>806</b>	<b>2,423</b>	<b>17,166</b>	<b>2,661</b>	<b>541</b>	<b>934</b>	<b>24,531</b>
賬面淨值：							
於二零零四年十二月三十一日	<b>9,516</b>	<b>754</b>	<b>2,373</b>	<b>2,074</b>	<b>277</b>	<b>1,332</b>	<b>16,326</b>
於二零零三年十二月三十一日	9,956	391	2,033	1,668	598	2,759	17,405

上文所述本集團在中國所持有之租賃土地及樓宇以下列租約期限持有：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
成本：		
長期租約	822	1,623
中期租約	9,500	9,500
	<b>10,322</b>	<b>11,123</b>

本集團賬面淨值約為8,788,000港元(二零零三年：8,977,500港元)之若干土地及樓宇已予抵押，以取得批予本集團之一般銀行融資(附註24)。

16. 投資物業

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初	2,292,400	1,334,900
增設	—	36,233
收購附屬公司權益 (附註30(b))	—	900,000
出售	(17,322)	(8,600)
重估盈餘	271,922	29,867
年終	<u>2,547,000</u>	<u>2,292,400</u>

本集團於二零零四年十二月三十一日之投資物業位於香港及中國及以下列租約期限持有：

	香港	中國	總額
	千港元	其他地方 千港元	
長期租約	266,200	2,156,600	2,422,800
中期租約	124,200	—	124,200
	<u>390,400</u>	<u>2,156,600</u>	<u>2,547,000</u>

本集團之投資物業由獨立專業估值師B.I. Appraisals Limited，於二零零四年十二月三十一日按現行使用之公開市值基準重估。

本集團持有之投資物業已根據經營租約租予第三者，進一步概要詳情載於財務報告附註33。

於二零零四年十二月三十一日，本集團1,401,200,000港元(二零零三年：1,323,080,000港元)之若干投資物業已予抵押，以取得批予本集團之一般銀行融資(附註24)。

本集團投資物業之進一步詳情載於第63至65頁。

17. 投資

長期投資：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
未上市股本投資，按成本值	330	330
持有至到期債務證券，按成本值	<u>15,600</u>	<u>—</u>
	<u>15,930</u>	<u>330</u>

短期投資：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
上市股本投資，按市值：		
香港	54,054	46,241
其他地區	<u>23,826</u>	<u>—</u>
	<u>77,880</u>	<u>46,241</u>

## 18. 商譽及負商譽

來自收購一間附屬公司於綜合資產負債表中撥作資產之商譽及負商譽如下：

	集團	
	商譽 千港元	負商譽 千港元
成本：		
年初	2,334	(127,181)
收購附屬公司(附註14(vii))	—	(9,770)
	<u>2,334</u>	<u>(136,951)</u>
於二零零四年十二月三十一日	<b>2,334</b>	<b>(136,951)</b>
累積攤銷(確認為收入)：		
年初	987	(31,557)
年內作出/(確認為收入)之攤銷	287	(15,780)
商譽減值撥備	628	—
	<u>1,902</u>	<u>(47,337)</u>
於二零零四年十二月三十一日	<b>1,902</b>	<b>(47,337)</b>
賬面淨值：		
於二零零四年十二月三十一日	<u>432</u>	<u>(89,614)</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>1,347</u>	<u>(95,624)</u>

## 19. 聯營公司之權益

於二零零三年三月十八日，本集團以現金代價12,531,000港元向Rich Returns Limited(「Rich Returns」)一名股東收購Rich Returns額外3%股本權益，增持其於Rich Returns之股本權益51%。Rich Returns先前為本集團持有之聯營公司。因此，Rich Returns隨後被列為本集團之附屬公司。

於二零零三年六月二十七日，本集團透過一項自願有條件現金收購向公眾人士收購額外26.80%股本權益，增持其於東方網庫控股有限公司(「東方網庫」)之股本權益至56.56%，現金代價為25,434,000港元。東方網庫先前為本集團持有之聯營公司。因此，東方網庫隨後被列為本集團之附屬公司。

## 20. 待售物業

待售物業以成本值入賬，並在香港以中期租約持有及作出款項為104,875,000港元之抵押，以取得批予本集團之銀行融資(附註24)。

21. 應收貿易款項及票據

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收貿易款項	8,117	59,594
減：呆賬準備	(215)	(215)
	<u>7,902</u>	<u>59,379</u>
應付票據	—	22,041
	<u>7,902</u>	<u>81,420</u>

於結算日應收貿易款項之賬齡如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
三個月內	4,088	58,629
四至六個月	63	141
六個月以上	3,751	609
	<u>7,902</u>	<u>59,379</u>

於結算日應收票據之賬齡分析載列如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
三個月內	—	22,041

就本集團物業租賃業務而言，租戶須於每個租約期首日繳付租金，並需支付兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。

本集團就鋼鐵買賣給與客戶之交易期主要以賒賬為主。發票一般於發出後兩個月內支付，而若干關係良好之客戶則除外，彼等之交易期可延長至三個月至六個月不等，惟須受高級管理層批准。本集團嚴格控制未償還之應收款項。高級管理層會定期審閱過期結餘。

22. 存貨

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
原材料	1,538	1,106
在製品	10	18
製成品	1,192	1,012
	<u>2,740</u>	<u>2,136</u>

於二零零四年十二月三十一日，並無存貨以可變現淨值入賬或抵押作為本集團任何負債之抵押品(二零零三年：無)。

23. 現金及現金等值項目及已抵押存款

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金及銀行結餘	61,382	118,054
非抵押定期存款	22,086	12,649
現金及現金等值	<u>83,468</u>	<u>130,703</u>
已抵押存款	7,800	7,800
	<u>91,268</u>	<u>138,503</u>

為數7,800,000港元(二零零三年：7,800,000港元)之定期存款已作為獲批之銀行融資之抵押。

24. 有抵押銀行貸款

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	<b>130,069</b>	93,843
第二年	<b>99,242</b>	290,699
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	<b>300,498</b>	215,827
五年後全數償還	<b>71,796</b>	82,127
	<hr/>	<hr/>
	<b>601,605</b>	682,496
減：一年內到期列作流動負債之部份	<b>(130,069)</b>	(93,843)
	<hr/>	<hr/>
長期部份	<b>471,536</b>	588,653
	<hr/>	<hr/>

本集團之銀行貸款以下列項目作為抵押：

- (i) 本集團若干投資物業、固定資產及待售物業之第一法定抵押，該等物業於結算日之賬面淨值總額約為1,515,000,000港元；
- (ii) 本公司及其附屬公司之若干董事及少數股東提供之個人擔保；及
- (iii) 本公司提供之公司擔保。

25. 應付貿易款項及票據

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應付貿易款項	4,526	10,509
應付票據	—	53,450
	<u>4,526</u>	<u>63,959</u>

於結算日應付貿易款項之賬齡如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
三個月內	2,210	7,995
四至六個月	918	463
六個月以上	1,398	2,051
	<u>4,526</u>	<u>10,509</u>

於結算日應付票據之賬齡如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
三個月內	—	53,450

26. 欠董事／少數股東之款項

欠董事之款項為無抵押、免息及非一年內償還。欠少數股東之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

27. 遞延稅項

遞延稅項負債之詳情如下：

集團

	加速稅項折舊 千港元	重估投資物業 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日	—	130,178	31,131	161,309
年內於損益賬扣除之 遞延稅項 (附註10)	1,571	—	—	1,571
收購附屬公司 (附註30(b))	—	209,717	—	209,717
於重估儲備扣除之遞延稅項， 包括因稅率變動之影響而 扣除之2,915,000港元	—	13,533	2,915	16,448
於二零零三年十二月三十一日				
及於二零零四年十二月三十一日	<b>1,571</b>	<b>353,428</b>	<b>34,046</b>	<b>389,045</b>

於二零零四年十二月三十一日，本集團有來自香港之稅項虧損18,464,000港元，乃根據於結算日之累積時差按17.5%計算。本集團之稅務虧損可無限期用以抵銷產生該等虧損的公司之未來應課稅溢利。遞延稅項資產並無就這些虧損入賬，因產生這些虧損之附屬公司已蒙受虧損一段時間。

28. 股本

股份

	股份數目		價值	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	<b>50,000,000,000</b>	50,000,000,000	<b>500,000</b>	500,000
已發行及繳足：				
年初	<b>4,000,526,323</b>	4,000,526,323	<b>40,005</b>	40,005
於二零零四年十月六日發行股份	<b>179,844,769</b>	—	<b>1,799</b>	—
年終	<b>4,180,371,092</b>	4,000,526,323	<b>41,804</b>	40,005

於二零零四年十月六日，本公司按每股0.2275港元配發及發行179,844,769股普通股，作為收購Triple Luck 42.5%股權之代價，進一步詳情已載於財務報表附註14(vii)。

購股權計劃

本公司採納之購股權計劃（「該計劃」），目的在於獎勵對本集團營運作出貢獻之合資格參加者。該計劃之合資格參加者包括本公司董事、本集團任何成員公司之其他僱員、顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶或顧客。該計劃於二零零三年六月二十七日起生效，並自該日起之十年內生效（除該計劃被取銷或修訂外）。

根據該計劃可供發行證券之總數為400,052,632份，相等於本公司於批准該計劃日期已發行股本之10%。於任何十二個月期間根據購股權向該計劃之合資格參加者發行之股份數目最高不得超過本公司於任何時間發行之股份1%。倘授出購股權數目超過此限額，須待股東於週年大會批准。

向本公司董事或主要股東或彼等之任何聯繫人士授出購股權，須待獨立非執行董事預先批准。此外，於任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出之購股權，倘超過本公司股份0.1%或總值（根據本公司股份於授出日期之價格）超過5,000,000港元，須待股東於週年大會預先批准。

28. 股本（續）

購股權之授予提呈可於承授人支付1港元面值總代價後由提呈日期起計5日內予以接納。獲授予購股權之行使期由董事決定，而於由提呈購股權之日起計10年內或該計劃到期之日（以較早者為準）終止。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不能少於下列各項（以較高者為準）(i)股份面值；(ii)緊靠提呈購股權要約之日期本公司股份於聯交所之收市價及(iii)緊靠提呈要約之日期前五個交易日本公司股份於聯交所收市價平均數。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上之投票權利。

自該計劃成立以來，並無授出、行使、失效或註銷之購股權。

以下為本公司一間附屬公司東方網庫控股有限公司於年內尚未行使之購股權：

參與者名稱 及類別	購股權 授出之日期	購股權 之行使價 港元	購股權數目		購股權之行使期
			於二零零四年 一月一日	及二零零四年 十二月三十一日	
<b>董事</b>					
劉志勇	一九九八年二月七日	0.112	19,500,000		一九九八年二月七日至 二零零八年二月六日
<b>其他</b>					
曾百中	一九九八年二月七日	0.112	19,500,000		一九九八年二月七日至 二零零八年二月六日
梁慧生	一九九八年二月七日	0.112	19,500,000		一九九八年二月七日至 二零零八年二月六日
				58,500,000	

年內，並無東方網庫控股有限公司之購股權獲授出、行使、註銷或失效。

29. 儲備

集團

本集團於現年及過往年度之儲備總額及有關變動乃呈列於本財務報告第20頁至第21及之綜合權益變動表。

公司

	附註	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日		—	802,254	54,383	856,637
本年度溢利淨額		—	—	214	214
二零零三年度中期股息	12	—	—	(6,001)	(6,001)
二零零三年度建議派發末期股息	12	—	—	(12,002)	(12,002)
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日		—	802,254	36,594	838,848
發行股份		39,116	—	—	39,116
本年度虧損淨額		—	—	(240)	(240)
二零零四年度中期股息	12	—	—	(6,270)	(6,270)
二零零四年度建議派發末期股息	12	—	—	(13,586)	(13,586)
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零四年十二月三十一日		<u>39,116</u>	<u>802,254</u>	<u>16,498</u>	<u>857,868</u>

於一九九八年，為籌備本公司股份及認股權證於聯交所上市而進行集團重組後，本公司因此產生繳入盈餘，該等繳入盈餘實為所收購附屬公司之股份公平值減去作為收購代價而發行本公司股份之面值之間之差額。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，繳入盈餘可在若干情況下分發予本公司之股東。

30. 綜合現金流量表附註

(a) 經營業務溢利產生之現金流入淨額對賬：

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利		<b>121,062</b>	80,360
經下列各項調整：			
財務費用	7	<b>13,070</b>	24,340
應佔聯營公司溢利及虧損		—	621
利息收入	5	<b>(1,678)</b>	(888)
短期投資之股息收入	5	<b>(2,071)</b>	(287)
出售固定資產之收益	5	<b>(5,874)</b>	—
折舊	6	<b>3,858</b>	4,075
商譽攤銷	6	<b>287</b>	359
商譽減值撥備	6	<b>628</b>	—
負商譽確認為收入		<b>(15,780)</b>	(9,865)
出售短期投資之利潤	5	<b>(7,621)</b>	(4,361)
出售長期投資之利潤	5	—	(36)
出售不再綜合賬目附屬公司之利潤		<b>(4,162)</b>	—
短期投資之未變現虧損／(利潤)	6	<b>5,143</b>	(4,630)
出售投資物業虧損	6	<b>8,617</b>	2,817
出售固定資產虧損	6	<b>285</b>	32
中國間接稅		<b>10,567</b>	10,739
營運資本變動前經營溢利		<b>126,331</b>	103,276
存貨增加		<b>(604)</b>	(166)
應收貿易款項及票據減少／(增加)		<b>73,518</b>	(6,717)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)／減少		<b>(13,082)</b>	1,570
應付貿易款項及票據減少		<b>(59,433)</b>	(30,155)
應計開支及其他應付款項(減少)／增加		<b>(6,772)</b>	10,114
所收按金增加		<b>15,768</b>	1,421
營運產生現金		<b>135,726</b>	79,343
已付香港利得稅		<b>(1,613)</b>	(175)
退回香港利得稅		<b>587</b>	495
已付中國稅項		<b>(12,028)</b>	(11,051)
經營業務產生之現金流入淨額		<b>122,672</b>	68,612

30. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 收購附屬公司

截至二零零三年十二月三十一日止年度期間，收購附屬公司之詳情已載於財務報表附註19。

	附註	二零零三年 千港元
收購之淨資產：		
投資物業	16	900,000
固定資產		4,070
聯營公司權益		47,431
長期投資		89,753
負商譽		(54,407)
於不再綜合之附屬公司之投資		3,415
現金及銀行結餘		85,174
定期存款		8,091
應收貿易款項及票據		70,812
短期投資		41,447
存貨		1,970
預付款項、按金及其他應收款項		11,876
應付貿易款項及票據		(91,200)
應計開支及其他應付款項		(14,954)
已收按金		(3,229)
欠關連公司款項		(591)
應付稅項		(8,420)
遞延稅項	27	(209,717)
欠股東款項		(181,316)
少數股東權益		(326,603)
		<hr/>
		373,602
收購之商譽		539
收購之負商譽		(92,824)
		<hr/>
		281,317
		<hr/>
支付方式：		
現金		34,965
從聯營公司權益重新分類至附屬公司權益		243,352
已就收購一間聯營公司額外權益所支付之按金		3,000
		<hr/>
		281,317
		<hr/>

30. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 收購附屬公司 (續)

關於收購上述附屬公司之現金及現金等值項目之流出淨額分析如下：

	二零零三年 千港元
現金代價	(34,965)
收購之現金及銀行結餘	85,174
	<hr/>
就收購一間附屬公司之現金及 現金等值項目之流出淨額	50,209
	<hr/>

截至二零零三年十二月三十一日止年度期間，已收購之附屬公司佔本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額200,893,145港元以及綜合除稅後但未計少數股東權益前溢利10,719,938港元。就重新分類作附屬公司之聯營公司而言，該營業額及除稅後溢利之金額則不會包括前聯營公司於成為附屬公司前對業績之貢獻。

(c) 主要非現金交易

截至二零零四年十二月三十一日止年度期間，本集團於二零零四年十月六日進一步收購Triple Luck 42.5%股權，代價為40,914,685港元，乃透過按每股0.2275港元配發及發行本公司179,844,769股普通股之方式支付，進一步詳情已載於財務報表附註14(vii)。

31. 資本承擔

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已訂約但未準備：		
物業翻新	356	2,965
已授權但未訂約：		
物業翻新	—	420
	<hr/>	<hr/>
	356	3,385
	<hr/>	<hr/>

### 32. 或然負債

本公司為銀行授予若干附屬公司於結算日已全數動用之銀行融資而向銀行作出擔保總數為556,859,000港元（二零零三年：524,694,000港元）。

除上述者外，本集團及本公司於結算日並無任何重大或然負債。

### 33. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排出租其若干投資物業及待售物業（分別於財務報告附註16及20），所商議之租期介乎一至三年。租戶需於每個租約期首日繳付租金，並需支付兩個月至三個月之租金作為租約按金，以抵押任何欠交之租金。

於結算日，本集團根據與其租戶訂立於下列期間到期之不可撤銷經營租賃在日後可收取之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	106,903	123,904
第二至第五年，包括首尾兩年	36,234	49,977
	<u>143,137</u>	<u>173,881</u>

### 34. 關連人士交易

除本財務報告其他地方所披露之交易及結餘外，本集團於年內進行下列關連人士交易：

- (a) 本集團已收取本集團一家附屬公司之少數股東Alpha Japan Limited（「Alpha Japan」）為數115,000港元（二零零三年：115,000港元）之租金收入。租金收入乃根據公開市場租金計算。
- (b) 一家附屬公司向Alpha Japan一家關連公司出售為數4,302,000港元（二零零三年：4,030,000港元）之製成品及購入為數1,236,000港元（二零零三年：610,000港元）之零件設備。該等交易乃根據本集團一般提供予第三方客戶（在本集團日常業務範圍（有關銷售）），及Alpha Japan一家關連公司提供予第三方客戶（有關購買）之刊發價格及條件進行。

### 35. 財務報告之批准

財務報告經董事會於二零零五年四月十五日批准及授權刊發。