

## 1. 組織及業務

東方有色集團有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立。本公司乃一間投資控股公司。本公司之附屬公司的主要業務及其他詳情載於賬目附註14。

## 2. 主要會計政策

### (a) 編製基準

本公司及其附屬公司(「本集團」)之賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製,並符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計準則編撰。除下文會計政策披露之若干物業及證券投資以公平值列賬外,本集團之賬目乃以歷史成本常規法編撰。

### (b) 最近頒佈之會計準則

香港會計師公會頒佈了若干全新及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則(「新香港財務報告準則」),其於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。本集團並未於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。本集團已開始評估該等新香港財務報告準則所帶來之影響,惟現時仍未能確定該等新香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

### (c) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。

附屬公司乃指本公司可直接或間接控制超過多於一半投票權之實體;有權規管該公司之財務及營運政策;委任或撤換董事會大部份成員,或控制董事會大部份投票權。

年內所收購或出售之附屬公司之業績自收購生效日期起或直至出售之生效日期止(視乎情況而定)計入綜合損益表內。

本集團內公司間一切重大交易及結存均於併賬時對銷。

出售附屬公司之盈利或虧損乃指出售所得之收入與本集團所佔該公司之資產淨值之差額,連同任何未攤銷之商譽/負商譽,或已撥入儲備但過去並未從綜合損益表中支銷或確認之商譽/負商譽。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (c) 綜合賬目 (續)

少數股東權益乃指外間之股東在附屬公司內應佔經營業績及資產淨值之權益。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本值減任何減值虧損撥備列賬。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

### (d) 商譽／負商譽

商譽乃指收購成本超逾於收購日本集團應佔所收購附屬公司淨資產之公平值之數額。

收購所產生之商譽以其估計可使用之年期按直線法攤銷。因本集團進行主要策略性收購以擴大開拓其產品或地區市場佔有率所產生之商譽以不多於15年之期間攤銷。就所有其他收購事項而言，商譽一般以5-10年之期間攤銷。

負商譽乃指本集團應佔所收購之淨資產之公平值超逾收購成本之數額。

負商譽於資產負債表內之分類方式與商譽相同。涉及本集團在收購計劃內已識別之預期未來虧損及開支並能可靠地量度之負商譽，於未來虧損及開支可予確認時在損益表中確認，惟此等負商譽不代表收購日之可予識別負債。任何剩餘負商譽，以不超過購入非貨幣性資產之公平值為限，按該等資產餘下之加權平均可用年期在損益表中確認；而超出該等非貨幣性資產公平值之負商譽則即時於損益表中確認。

### (e) 收入確認

合約收入確認之會計政策載於附註2(j)。

貨品銷售收入於擁有權之風險及回報轉讓予買方時確認，一般與貨品傳送至客戶及所有權轉讓時間一致。

經營租約租金收入乃按租約期以直線法確認。

出售已落成物業收入於物業所有權轉讓予買方時確認。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (e) 收入確認 (續)

出售買賣證券收入於買賣證券所有權轉讓予買方時確認。

利息收入根據未償還之本金及適用之利率按時間比例確認。

股息收入於收取款項之權利確定時確認。

### (f) 固定資產

#### (i) 投資物業

投資物業乃所持土地及樓宇之權益，而該等土地及樓宇之建築及發展工程已完竣，並持作投資用途，任何租金收入均按公平原則磋商。

投資物業乃按獨立估值師每年釐定之公開市值列賬。估價是以有關個別物業之公開市值為計算基準，而土地及樓宇則不設分開列值，所得估價乃反映於年度賬目內。增值部份撥入投資物業重估儲備；減值部份首先以整個物業投資組合為基礎與先前增值之部份對銷，其後則從經營溢利中支銷，其後如有任何增值將以先前扣減之金額為限撥入經營溢利。

在出售投資物業時，先前重估有關之已變現部份，自投資物業重估儲備撥入損益表。

#### (ii) 其他物業

其他物業指非投資物業及發展中物業之土地及樓宇權益，並以成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。

#### (iii) 其他固定資產

其他固定資產包括租賃物業裝修、廠房及機器、傢俬、裝置及設備以及汽車，乃按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (f) 固定資產 (續)

#### (iv) 折舊

根據有效期二十年或以下之租約持有之投資物業乃按租約之尚餘年期折舊。

租賃土地乃按租約剩餘之年期攤銷。其他固定資產乃按直線法於其估計可使用年期內，以適當折舊率將其成本值減累計減值虧損撇銷。基本年率如下：

租賃土地	按租約尚餘年期
樓宇	2% – 5%
租賃物業裝修	按租約尚餘年期
廠房及機器	5% – 25%
傢俬、裝置及設備	15% – 25%
汽車	20% – 30%

將固定資產重修至其正常運作狀態之重大支出於損益表中扣除。資產改良支出乃資本化，並按其預計可用年期折舊。

#### (v) 減值／出售之收益或虧損

本集團於每個結算日均會透過其內部及外界資料，以評估固定資產有否任何跡象顯示出現減值。倘有跡象顯示出現減值，則對資產之可收回價值作出評估，及（如適用）將其資產減至其可收回價值。減值虧損將於損益表中確認，除非該資產乃以估值列賬，而減值虧損並無超過該資產之重估盈餘，在此情況下，減值虧損則列作重估減值。

除投資物業外，出售固定資產之損益乃出售有關資產所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並於損益表內予以確認。任何屬於該被出售資產之重估儲備餘額乃轉撥至保留盈餘或累計虧損，並列作儲備變動。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (g) 證券投資

#### (i) 非買賣證券

持有作非買賣用途之投資乃按公平值列賬，個別證券之公平值之變動乃計入投資重估儲備或於投資重估儲備中扣除，直至出售該等證券或確定該等證券出現減值為止。於出售後，累計收益或虧損（即有關證券之銷售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額）以及轉撥自投資重估儲備之任何盈餘或虧絀乃於損益表處理。

倘有客觀證據顯示個別投資出現減值，則記錄於重估儲備之累計虧損將轉撥往損益表。

#### (ii) 買賣證券

買賣證券乃按公平值列賬。於各結算日，買賣證券之公平值變動引致之未變現盈虧淨額均在損益表中確認。出售買賣證券之溢利或虧損，指出售所得款項淨額與賬面值之差額，在產生時於損益表中確認。

### (h) 存貨

#### (i) 製造及貿易

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按先入先出成本法計算，包括原料、直接勞工及應佔之生產成本。可變現淨值乃以預期出售所得款項減估計銷售費用基準計算。

#### (ii) 發展中物業、持作出售之物業或土地

發展中物業指在建土地及樓宇。發展中物業及持作出售物業或土地乃按成本值及可變現淨值之較低者列賬。成本包括原土地收購成本、土地使用權成本、所產生建築開支及該等物業之其他直接開發成本，包括利息。可變現淨值乃由董事按個別物業之現行市場價格預計所得之銷售所得款項，並扣除預期出售時涉及之任何其他費用。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (i) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項如被視為呆壞賬則會作出撥備。資產負債表內之貿易及其他應收款項為扣除上述撥備之淨額。

### (j) 在建工程合約

倘建築合約成果不能可靠地估計，則合約收入只會根據有可能收回之已發生合約成本記賬。合約成本乃於產生時確認。

倘建築合約成果能可靠地估計，合約收入及合約成本將按合約期間分別確認為收入及開支。本集團採用完成百分比法為基準確定在某期間須記賬之收入及成本之適當金額，完成階段乃參照已發生之合約成本相對合約之估計總成本百分比。如合約總成本超逾合約總收益，則預期虧損將即時確認為開支。

已發生之成本總額及於每份合約中確認之溢利或虧損與直至年結日之進度賬款作比較。如已發生之成本及已確認溢利(減已確認虧損)超逾進度賬款，則結餘將於流動資產下列作應收客戶之合約工程總額。如進度賬款超逾已發生成本加已確認溢利(減已確認虧損)，則結餘將於流動負債下列作應付客戶之合約工程總額。

### (k) 現金及現金等值項目

就現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金、銀行通知存款、於投資日起計三個月或以下到期之現金投資及銀行透支。

### (l) 撥備

當本集團因過往事件須承擔現有之法律性或推定性的責任，而在履行責任時有可能令到資源流出，同時責任金額能夠可靠地作出估計時，則會確認為撥備。當本集團預計撥備可獲補償，如根據保險合約獲補償，則將補償金確認為一項獨立資產，惟只能在補償金可實質確定時確認。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (m) 遞延稅項

遞延稅項按資產及負債之稅基與其賬面值兩者之短暫時差以負債法作出全數撥備，並根據結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之短暫時差抵銷而確認。

### (n) 或然負債及或然資產

或然負債指因為過往事件而可能引起之承擔，其存在只能就一宗或多宗事件會否發生才能確認，而本集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可能是因為過往事件引致之現有承擔，但由於不大可能有經濟資源流出，或承擔金額未能可靠衡量而未有記賬。

或然負債不會確認，但會在賬目附註中披露。假若資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，則會確認撥備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，其存在只能就一宗或多宗事件會否發生才能確認，而本集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。

或然資產不會確認，但會於經濟收益很有可能流入時在賬目附註中披露。若實質確定有收益流入，則確認為資產。

### (o) 僱員福利

#### (i) 僱員應享假期

僱員在年假之權利在僱員應享有時確認，並會因應僱員於截至結算日止期間提供服務而應享之年假之估計負債而作撥備。

僱員應享之病假及產假或陪妻分娩假，直至僱員休假時方會確認。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (o) 僱員福利 (續)

#### (ii) 退休金責任

本集團參與多個定額供款退休金計劃，計劃之資產一般由獨立管理之基金持有。退休金計劃一般由僱員及有關集團公司供款。

#### (iii) 購股權

本公司可授出購股權予若干董事及合資格人士。補償成本不會被確認。當購股權獲行使時，已扣除交易成本之所得款項會計入股本及股份溢價。

### (p) 租賃資產

#### (i) 融資租賃

融資租賃是指將擁有資產之風險及回報基本上全部轉讓予本集團之租賃。融資租賃在開始時按租賃資產之公平值或最低租賃付款之現值（以較低者為準）予以資本化。每期租金均分攤為資本性支出及財務費用，以達到資本結欠額之常數比率。相應租賃責任在扣除財務費用後計入負債內。財務費用於租約期內在損益表中支銷。

以融資租賃持有之資產按資產之估計可用年限或租約期（以較短者為準）計算折舊。

#### (ii) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之風險及回報基本上全部由出租公司保留之租賃。根據經營租賃作出之付款，在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益表中支銷。



## 2. 主要會計政策 (續)

### (q) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售)有關之借貸成本，均資本化為資產之部份成本。

所有其他借貸成本均於發生年度內在損益表支銷。

### (r) 外幣換算

以外幣進行之交易，均按交易當日之匯率換算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產與負債則按結算日之匯率換算。由此產生之滙兌差額均計入損益表。

附屬公司以外幣顯示之資產負債表均按結算日之匯率換算，而損益表則按平均匯率換算。由此產生之滙兌差額作為儲備變動入賬。

### (s) 分類報告

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分類作為主要報告方式，而地區分類則以次要報告方式呈列。

未分配成本意指企業整體性開支。分類資產主要包括固定資產、證券投資、存貨、應收款項及營運現金。分類負債指營運負債，但不包括如稅項及若干企業借款等項目。資本開支計有增購固定資產，包括透過收購附屬公司而添置之資產。

至於地區分類報告，銷售額乃以客戶所在國家為基準，而總資產及資本開支乃按資產之地區位置為基準。

### 3. 營業額、收入及分類資料

本集團主要從事專業建築合約、製造及貿易、物業租賃、物業發展以及證券投資及買賣。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
(a) 營業額		
專業建築合約	20,421	86,056
製造及貿易	55,115	57,797
物業租賃	10,620	10,826
證券投資及買賣	449	6,262
	<b>86,605</b>	160,941
(b) 其他收入		
銀行存款之利息收入	2,276	3,951
貸款予一間不合併附屬公司之利息收入	107	139
其他	—	411
	<b>2,383</b>	4,501
總收入	<b>88,988</b>	165,442

### 3. 營業額、收入及分類資料 (續)

#### (c) 主要報告方式 – 業務分類

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定以業務分類作為主要報告方式。因此，本集團已將其業務分為以下類別：

專業建築合約： 設計及安裝玻璃幕牆及鋁窗、提供建築項目管理服務及其他與建築工程相關之合約業務。

製造及貿易： 潤滑油及化工產品、木門及防火材料的製造及貿易。

物業租賃： 從出租物業賺取租金收入，並就長遠而言，自物業升值中獲取收益。

物業發展： 發展住宅及商用物業。

證券投資及買賣： 買賣及投資證券。

業務單位間之銷售乃按當時市價計算。

### 3. 營業額、收入及分類資料 (續)

#### (c) 主要報告方式 – 業務分類 (續)

##### 分類營業額及業績

	專業建築合約		製造及貿易		物業租賃		物業發展		證券投資及買賣		抵銷項目		總額	
	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	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
收入														
外部客戶銷售	20,421	86,056	55,115	57,797	10,620	10,826	-	-	449	6,262	-	-	86,605	160,941
業務單位間之銷售	-	-	-	1,139	-	-	-	-	-	-	-	(1,139)	-	-
	20,421	86,056	55,115	58,936	10,620	10,826	-	-	449	6,262	-	(1,139)	86,605	160,941
業績														
分類業績	731	(38,176)	(754)	(3,671)	30,659	(4,657)	(19,897)	(10,936)	708	6,300	-	-	11,447	(51,140)
不合併附屬公司之收益													78,707	38,747
撥回銀行擔保撥備													10,148	-
未分配之企業開支淨額													(13,326)	(19,941)
經營溢利/(虧損)													86,976	(32,334)
財務成本													(1,385)	(4,860)
稅項													(977)	(95)
少數股東權益													-	1,550
股東應佔溢利/(虧損)													84,614	(35,739)

### 3. 營業額、收入及分類資料 (續)

#### (c) 主要報告方式－業務分類 (續)

##### 分類資產負債表及其他分類資料

	專業建築合約		製造及貿易		物業租賃		物業發展		證券投資及買賣		總額	
	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	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
<b>分類資產負債表</b>												
分類資產	78,432	30,015	27,858	27,925	235,458	208,515	245,218	212,179	31,177	32,296	618,143	510,930
未分配之企業資產											117,310	266,072
<b>總資產</b>											<b>735,453</b>	777,002
分類負債	47,136	92,641	8,788	10,353	5,017	3,484	34,860	35,144	—	—	95,801	141,622
未分配之企業負債											74,870	129,895
<b>總負債</b>											<b>170,671</b>	271,517
<b>其他資料</b>												
資本開支	174	633	918	1,039	29	57	21	145	—	—		
折舊	172	874	1,841	1,992	73	46	204	229	1	3		
於損益表中確認之 減值虧損	88	546	1,798	477	—	—	—	—	—	—		
折舊以外之非現金 開支/(收入)	997	3,403	386	3,715	(23,066)	8,488	25,000	11,276	(347)	(347)		

#### (d) 次要報告方式－地區分類

本集團業務遍佈全球，但主要於三個經濟地區經營業務。除少部份收入來自東南亞國家外，香港及澳門及中華人民共和國（除香港及澳門以外）（「中國」）為本集團所有業務之主要市場。

### 3. 營業額、收入及分類資料 (續)

#### (d) 次要報告方式 – 地區分類 (續)

本集團之業務主要於三個地區經營：

香港及澳門： 專業建築合約、製造及貿易、物業租賃及證券投資及買賣

中國： 專業建築合約、製造及貿易、物業租賃及物業發展

東南亞國家： 製造及貿易

於呈列地區分類之資料時，銷售乃按客戶之地區位置為基準。分類資產及資本開支則按資產之地區位置為基準。

	香港及澳門		中國		東南亞國家		其他國家		總額	
	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	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
對外銷售	16,483	98,446	69,765	62,213	357	282	—	—	86,605	160,941
分類資產	290,552	285,199	327,578	225,699	—	—	13	32	618,143	510,930
資本開支	2,645	1,096	961	976	—	—	—	—	3,606	2,072

#### 4. 經營溢利／（虧損）

經營溢利／（虧損）經扣除／（計入）以下各項列賬：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
投資物業之租金及管理費收入總額	(10,620)	(10,826)
減：開支	2,185	2,039
	(8,435)	(8,787)
售出存貨成本	27,245	24,640
退休金計劃供款，扣除已沒收供款	991	1,587
土地及樓宇之經營租賃	3,894	4,117
減：撥充發展中物業之金額	(260)	(175)
	3,634	3,942
核數師酬金	1,540	1,850
匯兌收益淨額	(1,129)	(9,146)
出售固定資產（收益）／虧損	(294)	108
固定資產之減值虧損	1,393	1,282
折舊		
自置固定資產	3,333	3,447
租賃固定資產	—	49
	3,333	3,496
減：撥充發展中物業之金額	(204)	(175)
	3,129	3,321
員工成本（不包括董事酬金，見附註10）	29,609	36,847
陳舊存貨（撥備撥回）撥備	(636)	1,878
呆壞賬（撥備撥回）／撥備(a)	(9,295)	2,000
前少數投資者轉讓債務權益之收益(b)	(3,051)	—
商譽及負商譽攤銷（見附註12）	(3,954)	—
重估買賣證券之未變現收益	(347)	(347)

#### 4. 經營溢利／（虧損）（續）

- (a) 呆壞賬撥備撥回中包括一筆約3,603,000港元（二零零三年：2,162,000港元）由本公司向一間前居間控股公司中國有色金屬（香港）集團有限公司（「中國有色（香港）」）提供貸款之撥備撥回。中國有色（香港）之清盤人已於年內支付上述款項，作為向中國有色（香港）無抵押債權人派付之中期股息。
- (b) 於二零零四年四月二十九日，本集團以現金1港元之代價收購銀豐集團有限公司（「銀豐」，一間於英屬處女群島註冊成立之附屬公司）餘下48%股份權益。由於該項收購，銀豐由一間本公司擁有52%權益之附屬公司，變為本公司之全資附屬公司。此外，本集團亦支付1港元作為銀豐前少數投資者就轉讓銀豐之一間附屬公司欠其約3,051,000港元之債項權益予本集團之代價。

#### 5. 財務成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行借款及透支		
須於五年內悉數償還	2,773	6,197
少數投資者借款		
須於五年內悉數償還	—	224
其他借款		
須於五年內悉數償還	316	—
融資租賃	6	21
	<b>3,095</b>	6,442
減：撥充發展中物業之借款成本(a)	<b>(1,710)</b>	(1,582)
	<b>1,385</b>	4,860

- (a) 借款成本按年利率5.31%至5.58%（二零零三年：5.31%）撥充資本。



## 6. 稅項

由於本集團本年度並無估計應課稅溢利，故並無任何香港利得稅撥備（二零零三年：無）。海外溢利之稅項乃以本年度估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

在綜合損益表扣除之稅項如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港利得稅		
過往年度超額撥備	—	(109)
海外稅項	977	157
撥回短暫時差之遞延稅項（見附註24）	—	47
稅項支出	977	95

本集團除稅前溢利／（虧損）之稅項與採用香港稅率計算之理論金額之差異如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利／（虧損）	85,591	(37,194)
按稅率17.5%（二零零三年：17.5%）計算	14,978	(6,509)
其他國家不同稅率之影響	758	3,507
毋須課稅之收入	(22,587)	(38,303)
不可扣稅之開支	7,322	32,934
未確認稅項虧損	506	8,557
因稅率增加產生之遞延稅項資產淨值增加	—	(91)
稅項支出	977	95

## 7. 股東應佔溢利／（虧損）

股東應佔綜合溢利／（虧損）包括已計入本公司賬目中的溢利約21,278,000港元（二零零三年：1,567,000港元）。

## 8. 股息

本公司董事（「董事」）不建議就截至二零零四年十二月三十一日止年度派發股息（二零零三年：無）。

## 9. 每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃按股東應佔綜合溢利約84,614,000港元（二零零三年：股東應佔綜合虧損約35,739,000港元）及年內已發行股份之加權平均數772,181,783股（二零零三年：772,181,783股）計算。

由於年內並無存在具潛在攤薄影響之股份，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 10. 員工成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
不包括董事酬金：		
工資	28,684	35,346
未用年假撥備	20	296
撥回長期服務金撥備	(86)	(322)
退休金成本—定額供款計劃	991	1,527
	<b>29,609</b>	<b>36,847</b>

## 11. 董事及高級行政人員酬金

### (a) 董事酬金

年內應付董事之酬金總額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
執行董事		
薪金及津貼	4,654	5,314
退休金計劃供款	60	60
獨立非執行董事		
袍金	910	910
	<b>5,624</b>	<b>6,284</b>

年內，本公司根據二零零三年五月二十九日採納之購股權計劃授出12,000,000股購股權（二零零三年：無）予執行董事（見附註25(a)）。

按董事數目及酬金範圍之董事酬金分析如下：

	二零零四年	二零零三年
零至1,000,000港元	5	7
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
	<b>8</b>	<b>10</b>

年內，本集團概無向任何董事支付酬金作為加入本集團之獎勵或作為離任之補償（二零零三年：無），亦無任何董事就彼等在年內向本集團提供之服務放棄酬金（二零零三年：無）。

## 11. 董事及高級行政人員酬金 (續)

### (b) 五名最高薪金人士

五名最高薪金人士包括三名(二零零三年:三名)執行董事,其酬金於上文(a)項中披露。其餘兩名(二零零三年:兩名)人士之酬金詳情如下:

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪金及津貼	2,259	2,964
退休金計劃供款	198	214
	<b>2,457</b>	<b>3,178</b>

該兩名(二零零三年:兩名)最高薪金人士之酬金範圍如下:

	二零零四年	二零零三年
零至1,000,000港元	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	2
	<b>2</b>	<b>2</b>

年內,本集團概無向該五名最高薪金人士支付任何酬金作為加入本集團之獎勵或作為離任之補償(二零零三年:無)。

## 12. 商譽

收購所得的商譽及負商譽如下：

	本集團		
	商譽 (附註28(c)) 千港元	負商譽 (附註28(b)) 千港元	淨額 千港元
成本值			
年內新增及於二零零四年十二月三十一日	20,275	(12,738)	7,537
累計攤銷			
年內攤銷(支出)／撥回及於二零零四年十二月三十一日	(1,317)	5,271	3,954
賬面淨值			
於二零零四年十二月三十一日	18,958	(7,467)	11,491

### 13. 固定資產

(a) 固定資產於年內之變動如下：

	本集團						總額 千港元
	投資物業	租賃 土地及樓宇	租賃 物業裝修	廠房及機器	傢俬、 裝置及設備	汽車	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
成本值或估值							
於二零零四年一月一日	206,510	10,985	9,334	10,956	11,311	5,856	254,952
添置	—	—	2,273	157	637	539	3,606
重估盈餘	23,633	—	—	—	—	—	23,633
轉撥	(253)	(910)	—	(929)	929	—	(1,163)
匯兌差額	—	—	—	—	3	9	12
收購一間附屬公司 (見附註28(c))	—	—	—	—	88	—	88
不合併附屬公司	—	—	(1,974)	—	(4,544)	(610)	(7,128)
其他出售	—	—	(278)	(2,599)	(2,948)	(1,027)	(6,852)
於二零零四年十二月三十一日	229,890	10,075	9,355	7,585	5,476	4,767	267,148

### 13. 固定資產 (續)

(a) (續)

	本集團						
	投資物業	租賃 土地及樓宇	租賃 物業裝修	廠房及機器	傢俬、 裝置及設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
累計折舊及減值虧損							
於二零零四年一月一日	—	3,265	8,108	8,530	9,788	4,782	34,473
本年度折舊	—	175	1,533	510	506	609	3,333
轉撥	—	(1,163)	—	(702)	702	—	(1,163)
減值虧損淨額	—	1,305	—	—	88	—	1,393
匯兌差額	—	—	—	—	—	4	4
不合併附屬公司	—	—	(1,974)	—	(4,544)	(610)	(7,128)
其他出售	—	—	(278)	(2,538)	(2,875)	(975)	(6,666)
於二零零四年十二月三十一日	—	3,582	7,389	5,800	3,665	3,810	24,246
賬面淨值							
於二零零四年十二月三十一日	229,890	6,493	1,966	1,785	1,811	957	242,902
於二零零三年十二月三十一日	206,510	7,720	1,226	2,426	1,523	1,074	220,479
以上資產於二零零四年十二月三十一日按成本值或估值之分析如下：							
成本值	—	10,075	9,355	7,585	5,476	4,767	37,258
專業估值 — 二零零四年	229,890	—	—	—	—	—	229,890
	229,890	10,075	9,355	7,585	5,476	4,767	267,148

### 13. 固定資產 (續)

(b) 投資物業與租賃土地及樓宇之賬面值分析如下：

	投資物業		租賃土地及樓宇	
	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
位於香港				
長期租約 (超過50年)	<b>228,100</b>	202,930	<b>1,873</b>	2,970
位於中國				
長期租約 (超過50年)	<b>1,790</b>	3,580	<b>1,781</b>	—
中期租約 (10—50年)	—	—	<b>2,839</b>	4,750
	<b>229,890</b>	206,510	<b>6,493</b>	7,720

(c) 投資物業於二零零四年十二月三十一日由獨立測量師第一太平戴維斯(香港)有限公司及捷利行測量師行有限公司按公開市值重新估值。約23,033,000港元(二零零三年:虧絀約8,250,000港元)及600,000港元(二零零三年:無)之重估盈餘已分別計入損益表及重估儲備內。

(d) 一項賬面值約215,000,000港元(二零零三年:195,000,000港元)之投資物業已為本集團之銀行融資作抵押(見附註29)。



#### 14. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份投資 – 按成本值	<b>695,296</b>	695,296
減：減值撥備	<b>(695,296)</b>	(695,296)
	—	—
貸款予附屬公司(a)	<b>51,928</b>	49,725
減：貸款予附屬公司之撥備	<b>(47,800)</b>	(45,726)
	<b>4,128</b>	3,999
應收附屬公司款項(b)	<b>1,003,855</b>	917,145
減：應收附屬公司款項之撥備	<b>(511,674)</b>	(514,456)
	<b>492,181</b>	402,689
	<b>496,309</b>	406,688

(a) 貸款予附屬公司中包括給予附屬公司之免息貸款約47,800,000港元(二零零三年：2,587,000港元)，其餘款項乃按商業貸款利率計息。所有未償還貸款均為無抵押，並須應要求償還。

(b) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。

#### 14. 於附屬公司之投資 (續)

(c) 以下為於二零零四年十二月三十一日主要附屬公司之名單：

公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行或 註冊及繳足 股本詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司 持有	間接由 本公司 持有	
慧珠發展有限公司	香港	1,000股每股 面值1港元	—	100	物業投資
爭輝有限公司	香港	500,000股每股 面值1港元	—	100	提供管理服務
輝中有限公司	香港	10,000股每股 面值1港元	—	100	物業投資
東莞百聞防火門 有限公司(ii)	中國	12,062,711元 人民幣	—	75	製造防火門
東昌(香港)有限公司	香港	2股每股 面值1港元	—	100	物業投資
銀豐工程有限公司	香港/香港 及中國	100股每股 面值1港元及 500,000股 無投票權 遞延股每股 面值1港元	—	100	銷售及安裝 防火材料 及產品
銀豐集團有限公司	英屬處女群島/ 香港及中國	10,000股每股面 值1美元及 4股無投票權 遞延股每股 面值1美元	—	100	投資控股
富利暉有限公司	香港	2股每股 面值1港元	—	100	物業投資

## 14. 於附屬公司之投資 (續)

(c) (續)

公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行或 註冊及繳足 股本詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司 持有	間接由 本公司 持有	
Geraldine Profits Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元	—	100	證券買賣
鴻威置業有限公司	香港/中國	2股每股 面值1港元	—	100	物業投資
積架發展有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元	—	100	投資控股
積架石油化工 有限公司	香港	10股每股 面值100港元及 20,000股 無投票權 遞延股每股 面值100港元	—	100	潤滑油及化工 產品製造 及貿易
積架石油化工 集團有限公司	英屬處女群島/ 香港及中國	100股每股 面值1美元	—	100	投資控股
景禮發展有限公司	香港	1,000股每股 面值1港元	—	100	為本集團其他公司 提供融資服務
凌駿有限公司	香港	2股每股 面值1港元	—	100	物業投資
東方有色有限公司	香港	2股每股 面值1港元	—	100	投資控股
ONFEM Finance Limited	英屬處女群島/ 香港	1,000股每股 面值1美元	100	—	為本集團其他公司 提供融資服務

## 14. 於附屬公司之投資 (續)

(c) (續)

公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行或 註冊及繳足 股本詳情(i)	股權百分比		主要業務
			直接由 本公司 持有	間接由 本公司 持有	
ONFEM Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	100股每股 面值10美元	100	—	投資控股
上海金橋瑞和裝飾 工程有限公司(iii)	中國	2,040,000美元	—	100	設計及安裝 玻璃幕牆
天業管理有限公司	香港	2股每股 面值1港元	—	100	物業管理
溢成置業有限公司	香港/中國	2股每股 面值1港元	—	100	物業投資
Virtyre Limited	香港	2股每股 面值10港元	—	100	物業投資
藥利有限公司	香港	100股每股 面值10港元	—	100	提供建築項目 管理服務
珠海東方海天 置業有限公司(iv)	中國	44,000,000元人民幣	—	100	物業發展

## 14. 於附屬公司之投資 (續)

(c) (續)

- (i) 除另有指明外，所持有之股份類別均屬普通股。截至二零零四年十二月三十一日止年度內任何時間，各附屬公司概無發行任何借貸股本。
- (ii) 東莞百聞防火門有限公司（「東莞百聞」）乃一間於中國成立之中外合資合營企業，營運期為期12年，直至二零零五年為止，而本公司全資擁有之附屬公司百聞防火門（香港）有限公司為其合營者。根據合營協議之條款，中方合營者有權享有每年固定分配金額60,000元人民幣。百聞防火門（香港）有限公司有權分享東莞百聞在扣除向中方合營者作出之分配後之所有溢利／虧損。
- (iii) 上海金橋瑞和裝飾工程有限公司（「上海金橋」）乃本公司之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期15年，直至二零零八年為止。
- (iv) 珠海東方海天置業有限公司（「海天置業」）乃本公司之全資附屬公司，為一間於中國成立之外資企業，營運期為期8年，直至二零零七年為止。

(d) 本公司已承諾繼續對若干附屬公司日後營運提供資助。

## 15. 非買賣證券

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
股本證券：		
香港上市，按公平值	28,440	28,440
非上市證券，按成本值	243,600	243,600
減：減值撥備	(243,600)	(243,600)
	—	—
	28,440	28,440

## 16. 其他資產

	本集團		本公司	
	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
可轉讓債券	1,312	1,312	1,312	1,312
其他	404	426	—	—
	<b>1,716</b>	1,738	<b>1,312</b>	1,312

## 17. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
製造及貿易存貨		
原材料	5,603	5,212
在製品	196	231
製成品	3,542	10,601
	<b>9,341</b>	16,044
減：陳舊存貨撥備	(2,361)	(8,465)
	<b>6,980</b>	7,579
發展中物業 — 位於中國	231,787	222,172
減：可變現淨值撥備	(36,276)	(11,276)
	<b>195,511</b>	210,896
	<b>202,491</b>	218,475

發展中物業預期於一年後收回，其他存貨均預期於一年內收回。

## 18. 貿易及其他應收款項

	本集團		本公司	
	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
貿易及合約應收款項·淨額(a)	<b>31,672</b>	32,094	—	—
應收保固金(見附註19)	<b>15,023</b>	3,883	—	—
按金	<b>25,374</b>	1,529	<b>652</b>	910
預付款項	<b>910</b>	1,002	<b>387</b>	462
其他	<b>10,511</b>	9,884	<b>13</b>	6,450
	<b>83,490</b>	48,392	<b>1,052</b>	7,822

(a) 貿易及合約應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0至30日	<b>9,194</b>	28,233
31至60日	<b>5,340</b>	5,715
61至90日	<b>3,247</b>	5,559
超過90日	<b>33,148</b>	47,083
	<b>50,929</b>	86,590
減：呆壞賬撥備	<b>(19,257)</b>	(54,496)
	<b>31,672</b>	32,094

本集團一般自發票日期起給予30日至60日信貸期予客戶。

本集團一間附屬公司訂立了一項合約款額達7,743,000美元(相等於約60,395,000港元)之建築工程合約。年內，該建築工程之僱主基於完成建築工程項目有所延誤之理由而不予支付若干費用。於二零零四年十二月三十一日，該合約之合約應收款項及應收保固金分別約為10,129,000港元及2,915,000港元。董事認為，上述附屬公司對延誤的宣稱具有充份及有效之抗辯，及將不會對本集團之財政狀況構成重大不利影響。因此，於二零零四年十二月三十一日，並無就上述應收款項作出撥備。

## 19. 在建工程合約

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已發生之合約成本加應佔溢利減可見將來之虧損	16,954	609,171
減：目前之工程進度賬款	(16,080)	(622,273)
	874	(13,102)
包括於流動資產／(負債)：		
應收客戶之合約工程總額	1,684	3,261
應付客戶之合約工程總額	(810)	(16,363)
	874	(13,102)

於二零零四年十二月三十一日，計入於本集團非流動應收保固金及於附註18之本集團的貿易及其他應收款項內之客戶持有合約工程保固金分別約為879,000港元（二零零三年：607,000港元）及15,023,000港元（二零零三年：3,883,000港元）。

於二零零四年十二月三十一日，計入應付客戶之合約工程總額內包括一關連公司支付之進度款約810,000港元（二零零三年：無）（見附註32(b)）。

## 20. 買賣證券

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
按公平值：		
香港上市之股本證券	2,489	2,142



## 21. 現金及銀行存款

	本集團		本公司	
	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
銀行存款	<b>120,703</b>	199,126	<b>75,457</b>	176,032
庫存現金	<b>136</b>	162	—	—
	<b>120,839</b>	199,288	<b>75,457</b>	176,032

## 22. 貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	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
貿易、票據及合約應付賬款(a)	<b>75,301</b>	76,796	—	3,326
應付保固金	<b>6,436</b>	1,840	—	—
應計費用及其他應付款項	<b>25,614</b>	38,757	<b>2,730</b>	3,924
撥備(b)	—	17,176	—	50,078
臨時收款	<b>103</b>	165	—	—
已收租金按金	<b>1,922</b>	1,131	—	—
	<b>109,376</b>	135,865	<b>2,730</b>	57,328

(a) 貿易、票據及合約應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
0至30日	<b>14,024</b>	6,894
31至60日	<b>11,504</b>	1,394
61至90日	<b>1,151</b>	1,124
超過90日	<b>48,622</b>	67,384
	<b>75,301</b>	76,796

## 22. 貿易及其他應付款項 (續)

(b) 撥備

	本集團		總額 千港元
	銀行擔保 撥備 <sup>(i)</sup> 千港元	合約工程 撥備 千港元	
於二零零四年一月一日	10,148	7,028	17,176
減:未動用金額撥回	<b>(10,148)</b>	<b>(7,028)</b>	<b>(17,176)</b>
於二零零四年十二月三十一日	—	—	—

	本公司 銀行擔保撥備 千港元
於二零零四年一月一日	50,078
減:年內已付款項(見附註28(d)) 未動用金額撥回	<b>(28,459)</b> <b>(21,619)</b>
於二零零四年十二月三十一日	—

(i) 此款項為就一間於截至二零零三年十二月三十一日止年度不合併之附屬公司之銀行信貸額度所提供之銀行擔保的撥備之撥回金額。

## 23. 短期借款

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行透支·有抵押	<b>1,158</b>	37,041
信託收據銀行借款·有抵押	—	3,253
銀行借款·有抵押	<b>35,247</b>	26,455
融資租賃承擔之即期部份	—	28
少數投資者之借款	—	4,527
前少數投資者之借款(a)	<b>6,726</b>	—
	<b>43,131</b>	71,304

(a) 該項結餘為無抵押·年息率為5.58%·並須於二零零五年償還。

## 24. 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法就短暫時差按主要稅率17.5%（二零零三年：17.5%）全數計算。

與稅務虧損有關之遞延稅項資產於年內之變動如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於一月一日	932	979
在損益表扣除之遞延稅項（見附註6）	—	(47)
於十二月三十一日	932	932

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅務虧損作確認。於二零零四年十二月三十一日，本集團於香港之可結轉以抵銷未來應課稅收入而未確認之稅務虧損約為260,816,000港元（二零零三年：359,717,000港元）；該等稅務虧損概無屆滿日期。此外，本集團於二零零四年十二月三十一日在中國之未確認稅務虧損約為26,588,000港元（二零零三年：16,489,000港元）；該等稅務虧損將於五年內屆滿。

## 25. 股本

	二零零四年		二零零三年	
	股數 (千股)	金額 千港元	股數 (千股)	金額 千港元
法定：				
每股面值0.1港元普通股	2,000,000	200,000	2,000,000	200,000
已發行及繳足：				
每股面值0.1港元普通股	772,182	77,218	772,182	77,218

## 25. 股本 (續)

### (a) 購股權

於二零零三年五月二十九日，本公司採納一項購股權計劃。據此，董事可酌情邀請任何曾對或將會對本集團作出貢獻之人士接納購股權，而每批授出購股權之象徵式代價為10港元。年內已授出購股權之變動詳情如下：

參與者類別	購股權行使期	行使價 港元	購股權數目(千股)			
			二零零四年 一月一日	已授出(i)	已失效	二零零四年 十二月 三十一日
董事	二零零四年三月十六日至 二零零七年三月十五日	0.83	—	12,000	—	12,000
僱員	二零零四年三月十七日至 二零零七年四月二十六日(ii)	0.83	—	9,100	(200)	8,900
			—	21,100	(200)	20,900

(i) 購股權首次於二零零四年三月十五日根據購股權計劃授出。年內就已授出購股權所收取之代價為240港元。

(ii) 已授出購股權之行使期為期三年，自各有關僱員接納購股權當日起計，至該三年期間結束之日止。

## 26. 儲備

(a) 本集團

本年度儲備之變動列示如下：

	股份溢價 千港元	實繳 盈餘 <sup>(c)</sup> 千港元	資本贖回 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零三年一月一日	409,738	601,415	769	(360)	—	(589,722)	421,840
換算海外附屬公司賬目 所產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	(492)	(492)
重估非買賣證券之盈餘	—	—	—	11,880	—	—	11,880
年度虧損	—	—	—	—	—	(35,739)	(35,739)
於二零零三年 十二月三十一日	409,738	601,415	769	11,520	—	(625,953)	397,489
換算海外附屬公司賬目 所產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	2,247	2,247
重估一項投資物業之盈餘	—	—	—	—	600	—	600
一間附屬公司清盤 而釋放之儲備	—	(1,003)	—	—	—	—	(1,003)
本年度溢利	—	—	—	—	—	84,614	84,614
於二零零四年 十二月三十一日	409,738	600,412	769	11,520	600	(539,092)	483,947

## 26. 儲備 (續)

(b) 本公司

本年度儲備之變動如下：

	股份溢價 千港元	實繳 盈餘 <sup>(c)</sup> 千港元	資本贖回 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零三年一月一日	409,738	575,220	769	(504,890)	480,837
年度溢利	—	—	—	1,567	1,567
於二零零三年十二月三十一日	409,738	575,220	769	(503,323)	482,404
本年度溢利	—	—	—	<b>21,278</b>	<b>21,278</b>
於二零零四年十二月三十一日	<b>409,738</b>	<b>575,220</b>	<b>769</b>	<b>(482,045)</b>	<b>503,682</b>

(c) 實繳盈餘主要指本公司於收購ONFEM Investments Limited股份之公平值高出本公司根據一九九一年十一月十九日之股份交換協議發行新股之股份面值數額。

根據百慕達公司法規定，實繳盈餘可供分派予股東，但在下列情況下公司不能宣派或派發股息或分派實繳盈餘：(i)倘本公司現時或於作出分派後未能支付到期債務，或(ii)本公司資產之可變現價值低於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。

(d) 本公司於二零零四年十二月三十一日可供分派予股東之儲備總額約為93,944,000港元（二零零三年：72,666,000港元）。

## 27. 退休金責任

本集團為其香港之合資格僱員參與定額供款退休金計劃及強制性公積金（「強積金」）計劃。

本集團為其聘用之若干合資格僱員（「該等僱員」）提供一項定額供款退休金計劃。本集團須以該等僱員月薪5%之比率作為計劃之每月供款。而倘參與此定額供款計劃之該等僱員自加入本集團之日起計服務滿10年，則可於退休或離職時領取僱主之100%供款連同應計利息；倘自加入本集團之日起計服務滿2年但少於10年，則可領取僱主供款之20%至90%。

根據強積金計劃，本集團於香港之各附屬公司及該等未能參與前述之退休金計劃之僱員須每月分別按僱員根據強積金法例定義的現金收入5%作出供款。香港各附屬公司及僱員之供款上限均為每月1,000港元，超過此數額之額外供款屬自願性質，並不受任何限制。強積金供款在支付予強積金計劃認可信託人後即時全數歸屬僱員所有，作為應計利益。用應計利益作投資所產生之投資收入或溢利（經計及該投資所產生之任何虧損後）亦即時歸屬予僱員。除了強制供款外，僱員可於服務滿10年或以上離職時、或到達退休年齡退休時（不論服務年期長短）、或身故時、或因完全喪失行為能力而不再為僱員時，享有僱主之100%自願供款連同投資收入。此外，僱員在服務滿2年但少於10年後，可按20%至90%之比例，享有僱主之自願供款連同投資收入。

本集團之退休金計劃及強積金計劃供款於發生時列作開支，並以僱員在可全數獲得供款前退出計劃之沒收供款扣減。年內已動用合共約61,000港元之已沒收供款（二零零三年：302,000港元），而於二零零四年十二月三十一日並無可使用之未動用沒收供款。

根據中國之法規規定，本集團為其中國之僱員就當地政府所規定向國家資助退休計劃供款。除僱員按其基本薪金供款5%至22.5%外，本集團需根據地方政府之規定按中國之僱員基本薪金5%至7%向該計劃供款。除此筆每年之供款外，本集團並無其他實際繳付退休金或退休福利之責任。

## 28. 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前溢利／(虧損)與經營業務(所用)／所得現金淨額之對賬

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利／(虧損)		85,591	(37,194)
利息收入		(2,383)	(4,090)
利息支出		1,385	4,860
折舊		3,333	3,496
商譽及負商譽攤銷		(3,954)	—
投資物業重估(收益)／虧損		(23,033)	8,250
固定資產之減值虧損		1,393	1,282
出售固定資產(收益)／虧損		(294)	108
不合併附屬公司之收益	28(d)	(78,707)	(38,747)
其他資產減值撥備		—	525
發展中物業撥備		25,000	11,276
陳舊存貨(撥備撥回)／撥備		(636)	1,878
呆壞賬(撥備撥回)／撥備		(9,295)	2,000
應收客戶之合約工程總額之撥備		—	1,573
出售買賣證券之已變現收益		—	(5,474)
重估買賣證券之未變現收益		(347)	(347)
撥回銀行擔保撥備		(10,148)	—
上市投資之股息收入		(499)	(788)
前少數投資者轉讓債務權益之收益		(3,051)	—
營運資本變動前經營虧損		(15,645)	(51,392)
應收保固金(增加)／減少,非流動部分		(272)	2,881
其他資產減少		22	63
存貨增加		(6,670)	(3,029)
應收一間同系附屬公司款項減少		1	79
應收一位少數投資者款項減少		37	—
貿易及其他應收款項(增加)／減少		(4,044)	42,969
應收／應付客戶之合約工程總額減少淨額		2,722	1,626
已抵押存款減少		15,110	35,936
已凍結存款減少		—	7,017
應付居間控股公司款項減少		—	(3)
應付少數投資者款項(減少)／增加		(690)	2,640
貿易及其他應付款項減少		(22,304)	(6,045)
其他負債增加／(減少)		649	(554)
匯兌調整		2,480	(748)
經營業務(所用)／所得現金淨額		(28,604)	31,440



## 28. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 收購一間附屬公司額外權益

於二零零四年一月八日，本集團以現金代價約12,589,000元人民幣(相等於約12,088,000港元)收購海天置業餘下20%股份權益。在進行收購事項後，海天置業由一間本公司擁有80%權益之附屬公司，變為本公司之全資附屬公司。上述收購事項所產生之負商譽約為12,738,000港元，按非貨幣性資產之餘下加權平均可用年期29個月以直線法攤銷。

(c) 收購一間附屬公司

	二零零四年 千港元
收購所得負債淨值	
固定資產	88
貿易及其他應收款項	43,532
現金及銀行存款	9,650
貿易及其他應付款項	(52,844)
應付客戶之合約工程總額	(6,644)
短期銀行借款	(8,955)
	(15,173)
商譽	20,275
	5,102
付款方式	
現金	5,102

收購一間附屬公司(上海金橋)所產生之商譽按上海金橋餘下營運期的46個月以直線法攤銷。

有關收購一間附屬公司之現金流入淨額分析：

	二零零四年 千港元
收購所得現金及銀行存款	9,650
減：現金代價	(5,102)
有關收購一間附屬公司之現金流入淨額	4,548

## 28. 綜合現金流量表附註 (續)

(c) 收購一間附屬公司 (續)

由收購日期(二零零四年十月八日)至結算日期間內,上海金橋為本集團帶來了約8,816,000港元之營業額及約470,000港元之股東應佔虧損。

(d) 不合併附屬公司

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於不合併日期之負債淨值			
固定資產		—	3,376
持作出售物業		—	2,709
應收少數投資者款項		—	1,861
貿易及其他應收款項		21,773	9,851
應收客戶之合約工程總額		1,019	—
已抵押存款		—	12,458
現金及銀行存款		323	3,492
應付少數投資者款項		(1,843)	(5,075)
貿易及其他應付款項		(55,612)	(58,888)
應付客戶之合約工程總額		(24,361)	(4,389)
應付稅項		(17,968)	(1,738)
應付股息		(2,128)	(1,836)
短期銀行借款		—	(10,754)
銀行透支		(28,369)	(11,801)
		<b>(107,166)</b>	(60,734)
銀行擔保撥備		—	10,148
償還由本公司擔保的不合併附屬公司之負債	22(b)	28,459	11,839
		<b>(78,707)</b>	(38,747)
不合併附屬公司之收益	28(a)	<b>(78,707)</b>	(38,747)

於二零零四年八月十一日,香港高等法院頒令將本公司擁有51%權益之附屬公司多利加工程(集團)有限公司(「PEHL」)清盤。因此,本集團自二零零四年八月十一日起再沒有將PEHL及其附屬公司計入本集團之綜合賬目內。

## 28. 綜合現金流量表附註 (續)

### (d) 不合併附屬公司 (續)

有關不合併附屬公司之現金流出淨額分析

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
償還已不合併附屬公司之負債	(28,459)	(11,839)
已不合併之現金及現金等值項目		
現金及銀行存款	(323)	(3,492)
銀行透支	28,369	11,801
	28,046	8,309
不合併附屬公司之現金流出淨額	(413)	(3,530)

截至二零零四年十二月三十一日止年度，不合併附屬公司為本集團帶來了約3,641,000港元(二零零三年：68,084,000港元)之營業額及約1,689,000港元(二零零三年：25,580,000港元)之股東應佔虧損。

### (e) 年內融資變動之分析

	短期借款 (不包括銀行透支) 千港元
於二零零三年一月一日	40,954
新增借款	3,600
償還借款	(199)
轉撥自應付少數投資者款項	950
匯兌差額	(288)
不合併附屬公司(見附註28(d))	(10,754)
於二零零三年十二月三十一日	34,263
新增借款	2,152
償還借款	(3,845)
匯兌差額	448
收購一間附屬公司(見附註28(c))	8,955
於二零零四年十二月三十一日	41,973

## 28. 綜合現金流量表附註 (續)

(f) 現金及現金等值項目

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金及銀行存款	120,839	199,288
銀行透支，有抵押	(1,158)	(37,041)
	<b>119,681</b>	162,247

## 29. 銀行信貸

本集團於二零零四年十二月三十一日之銀行信貸額度合共約為50,262,000港元(二零零三年:81,256,000港元)，而同日之未動用信貸約為13,295,000港元(二零零三年:13,146,000港元)。信貸之抵押包括：

- (a) 本集團及本公司分別約38,100,000港元(二零零三年:53,210,000港元)及9,500,000港元(二零零三年:25,096,000港元)之定期存款；
- (b) 賬面值約215,000,000港元(二零零三年:195,000,000港元)之一項投資物業；
- (c) 本集團以信託收據借款安排持有之若干存貨；及
- (d) 本公司及若干附屬公司所作之企業擔保。

### 30. 承擔

(a) 本集團於二零零四年十二月三十一日之未償付資本承擔如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已訂約但未撥備之承擔 – 發展中物業	29,508	145,814

於二零零三年十二月三十一日之資本承擔中包括一項金額約116,522,000港元關於與一總承包商訂立之建造合約，該建造合約現正進行法律訴訟。根據上述訴訟現有的狀況，董事認為本集團毋須再執行有關合約。本集團現正考慮委聘新的總承包商接任處理有關發展項目之餘下工程。在此安排下，須予承擔之金額仍有待釐定。

於二零零四年十二月三十一日，本公司並無任何資本承擔（二零零三年：無）。

(b) 於二零零四年十二月三十一日，本集團根據不可撤回之經營租賃而於未來支付之最低租金詳情如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	3,202	2,823
一年後但五年內	3,202	3,299
五年後	3,216	3,772
	9,620	9,894

於二零零四年十二月三十一日，本公司並無任何經營租賃之承擔（二零零三年：無）。

### 30. 承擔 (續)

- (c) 本集團根據經營租賃租出投資物業，初步租賃期一般為一至三年，並可選擇續租，屆時所有條款須重新磋商。租約概無包括或然租金。

於二零零四年十二月三十一日，本集團根據不可撤回之經營租賃而於未來收取之最低租金收入如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	9,382	9,621
一年後但五年內	7,919	8,828
	<b>17,301</b>	18,449

於二零零四年十二月三十一日，本公司概無任何租金收入之未解除承擔（二零零三年：無）。

### 31. 或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本公司就若干現有附屬公司獲授之銀行信貸而向數間銀行提供之尚未解除之企業擔保約為21,600,000港元（二零零三年：54,900,000港元）。

### 32. 關連人士交易

倘任何一方可直接或間接控制另一方或於另一方作出財務及營運決策時對其行使重大影響力，或倘雙方共同受同一人控制或該人對其有重大影響力，則雙方均被視為有關連。

本集團與關連人士按一般商業條款及於本集團日常及一般業務過程中進行之重大交易及結餘如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
(a) 與關連人士之交易		
已收關連公司建築項目管理服務收入	8,009	—
已付同系附屬公司之租金開支及特許租用費	968	857
(b) 與關連人士之結餘		
關連公司就建築項目管理服務支付之進度款	810	—

### 33. 最終控股公司

董事認為，最終控股公司為在中國註冊成立之中國五礦集團公司。

### 34. 批准賬目

董事會已於二零零五年四月十五日批准本賬目。