

1. 公司資料

本年內本集團從事下列主要業務：

- 油漆產品製造及銷售
- 鋼鐵產品貿易
- 雲石及花崗岩加工及銷售 (於本年度正在終止之業務－附註40)
- 物業投資
- 物業發展
- 策略投資
- 燃油生產及貿易 (於本年度正在終止之業務－附註40)

2. 最近頒佈之香港財務報告準則(「財務報告準則」)之影響

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之財務報告準則及香港會計準則(以下統稱「新訂財務報告準則」)，其對始於二零零五年一月一日或該日以後之會計期間普遍生效。本公司並無提早在其截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報告內採納此等新訂財務報告準則。本公司已開始評估此等新訂財務報告準則之潛在影響，惟暫未能說明此等新訂財務報告準則對其經營業績及財務狀況會否產生重大影響。

3. 主要會計準則概要

編製基準

財務報告乃按照香港會計師公會頒佈之財務報告準則(亦包括會計實務準則及詮釋)、香港普遍採納之會計準則及香港公司條例之披露規定,並採用歷史成本法編製(定期重新計算投資物業、若干固定資產及證券投資時除外),有關編製基準詳釋於下文。

綜合基準

綜合財務報告包括本公司及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。於本年內購入或出售之附屬公司之業績均由該等公司之實際收購日起計或計至實際出售日止。集團內公司間所有重要交易及結餘均在綜合時對銷。

少數股東權益為外界股東於本公司附屬公司業績及資產淨值之權益。

附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制其財務及營運政策以從其業務中獲取利益之公司。

附屬公司業績按已收取及應收取之股息列入本公司之損益表。本公司於附屬公司之權益按成本扣除任何減值虧損列賬。

合營公司

合營公司為根據合約安排成立之公司,據此本集團與其他訂約方承擔一項經濟活動。合營公司以本集團與其他訂約方擁有權益之獨立企業方式營運。

合營夥伴之間所訂之合營協議訂明合營夥伴之出資比例、合營年期及於合營公司解散時資產之變現基準。合營公司經營所得之盈虧及任何剩餘資產分派均由合營夥伴按各自之出資比例或根據合營協議之條款攤分。

3. 主要會計準則概要(續)

合營公司(續)

有關合營公司之會計處理方法：

- (a) 若本集團對合營公司直接或間接擁有單一控制權，則作附屬公司處理；
- (b) 若本集團對合營公司並無直接或間接之單一控制權，但擁有共同控制權，則作共同控制企業處理；
- (c) 若本集團對合營公司並無單一或共同控制權，但大致上直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對其行使重大之影響力，則作聯營公司處理；或
- (d) 若本集團直接或間接持有合營公司少於20%之註冊資本，對其並無共同控制權，又不可行使重大之影響力，則作長期投資處理。

共同控制企業

共同控制企業為受共同控制之合營公司，據此合營各方對共同控制企業之經濟活動均無單一控制權。

本集團應佔共同控制企業之收購後業績及儲備將分別列入綜合損益表及綜合儲備。本集團於共同控制企業之權益以權益法計算本集團應佔之資產淨值，並扣除任何減值虧損後在綜合資產負債表內呈列。

聯營公司

聯營公司指附屬公司或共同控制企業以外，本集團長期擁有一般不少於20%股本投票權權益且可對其行使重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備已分別列入綜合損益表及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益以權益法計算本集團應佔之資產淨值，並扣除任何減值虧損後在綜合資產負債表內呈列。收購聯營公司產生之商譽，若過往未在綜合儲備內對銷，乃列為本集團於聯營公司之權益之一部份。

3. 主要會計準則概要 (續)

商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽指收購成本超逾本集團於收購日期應佔購入之可識別資產及負債之公平值。

收購產生之商譽在綜合資產負債表內確認為資產，並按其估計可使用年期分二十一個月至十年以直線法攤銷。就聯營公司而言，任何未攤銷之商譽將按其置存值列入於聯營公司之權益，而非在綜合資產負債表內另列為一項已識別資產。

於二零零一年採納香港會計實務準則(「會計實務準則」)第30號「業務合併」前，收購產生之商譽乃於收購年度與綜合儲備對銷。於採納會計實務準則第30號後，本集團引用其過渡規定，容許有關商譽繼續與綜合儲備對銷。於採納有關會計實務準則後收購產生之商譽則根據上述新訂會計準則有關商譽之規定處理。

於出售附屬公司或聯營公司時，出售盈虧乃參考出售日期之資產淨值(如屬適用，包括應佔仍未攤銷之商譽及任何有關儲備數額)計算。過往於收購時與綜合儲備對銷之應佔商譽將予回撥，並包括入出售盈虧之計算內。

商譽(包括仍於綜合儲備對銷之商譽)置存值將每年作出檢討，並在認為必要時按減值撇減。除非有關減值由預計不會經常發生之特殊外圍事件所引致，而其後有扭轉該事件影響之外圍事件發生，否則不會回撥過往已確認之商譽減值虧損。

資產減值

於每個結算日，將評估是否有任何資產減值或往年度已確認之資產減值虧損已不存在或已減少之跡象出現。若有此等跡象，將估計有關資產之可收回金額，其按有關資產之實用價值或出售價格淨額(以較高者為準)計算。

3. 主要會計準則概要 (續)

資產減值 (續)

減值虧損只在資產置存值超逾其可收回金額時才確認。減值虧損將於其出現期間在損益表內扣除，惟若資產乃按重估值列賬，其減值虧損將按有關重估資產之會計政策處理。

過往已確認之減值虧損只在有關資產可收回金額之估計有所變動時才回撥，惟回撥數額不會高於往年度資產尚未確認減值虧損時原已確定之置存值(已扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損回撥將於其出現期間計入損益表，惟若資產乃按重估值列賬，其減值虧損回撥將按有關重估資產之會計政策處理。

固定資產及折舊

除投資物業及在建工程外，固定資產乃按成本或估值扣除累積折舊及任何減值虧損列賬。資產之成本包括其買價及將其置於有關運作狀況及地點以供所擬用途時應計之直接費用。於固定資產投入運作後支出之維修及保養等費用，一般於支銷期間在損益表內扣除。若可明確顯示有關支出已令預期由使用該項固定資產而獲取之經濟利益增加，則該等支出將轉作該項資產之額外成本。

折舊之計算方法乃按個別資產之估計可使用年期，將成本或估值扣除任何估計剩餘價值後，以直線法撇銷。有關之主要折舊年率如下：

永久業權土地	無
契約土地	按契約年期
永久業權及契約樓宇	2%－4%或按契約年期，以較高之折舊率為準
有年期物業裝修	10%－33%或按租約年期，以較高之折舊率為準
廠房及機器	9%－25%
傢俬、裝置及設備	10%－33%
汽車	18%－25%

3. 主要會計準則概要 (續)

固定資產及折舊 (續)

已就按估值列賬之固定資產採納會計實務準則第17號「物業、廠房及設備」第80段所載之過渡規定。因此，根據反映於截至一九九五年九月三十日截止期間之財務報告之重估按重估價值列賬之資產於該日期後已再無進行重估。

在損益表內確認出售或廢置固定資產之收益或虧損，為有關資產出售所得款項淨額與其置存值之差額。於出售或廢置時，過往未在保留溢利內處理之應佔重估增值將直接撥往保留溢利。

在建工程乃按成本扣除任何減值虧損列賬，且不計算折舊。成本包括直接建築成本。在建工程於落成及可供使用時將重列入適當之固定資產類別。

投資物業

投資物業乃於房地產之權益，該等房地產之建築工程及發展已告完成，且因其投資潛力作長期持有。該等物業並無折舊，並根據每個財政年度結束時進行專業估值所得之公開市值列賬。投資物業之價值變動乃以投資物業重估儲備之變動處理。倘該儲備總額不足以抵銷按整個組合計算之減值，不足之數將在損益表內扣除。其後出現之重估增值將計入損益表，以抵銷之前扣除之減值。

於出售投資物業時，因過往估值而計入投資物業重估儲備之有關部份將轉入損益表。

發展中物業

發展中物業乃按成本扣除任何減值虧損列賬。成本包括物業之所有發展費用、轉作成本之利息及其他直接成本。

3. 主要會計準則概要(續)

無形資產

開採權

根據合約安排購入之開採權按成本扣除累積攤銷及任何減值虧損列賬。開採權按有關開採權之年期分二十一個月至二十年以直線法攤銷。

網站

購入之網站按成本扣除累積攤銷及任何減值虧損列賬，並按其估計商業年期分五年以直線法攤銷。

租約資產

凡將資產擁有權(法定業權除外)之絕大部份回報與風險轉由本集團承受之租約均列為融資租約。於訂立融資租約時，租約資產之成本均按最低應付租約款項之現值轉作成本，並連同承擔(利息部份除外)入賬，以反映購入及融資情況。根據轉作成本之融資租約持有之資產均列入固定資產內，並按資產之租約年期或估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資成本乃在損益表內按租約年期以固定比率扣除。

由出租人承受資產擁有權之絕大部份回報與風險之租約均列為經營租約。若本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租期內以直線法計入損益表。若本集團為承租人，根據經營租約應支付之租金乃於租期內以直線法在損益表內扣除。

長期投資

長期投資為擬持續或長期持有之非上市股本證券，乃按個別投資之成本扣除任何減值虧損列賬。

於證券之公平值降至低於其置存值時，除非有證據顯示有關降價只屬短暫，否則將把有關證券置存值調低至董事會估計之公平值。減值數額將於其出現期間在損益表內扣除。當引致減值出現之情況及事件不再存在，且有具信服力之證據顯示於可見之將來新情況及事件將會持續，則過往扣除之減值數額將計入損益表，以抵銷之前扣除之數額。

3. 主要會計準則概要 (續)

短期投資

短期投資為持作買賣用途之股本證券投資，乃按個別投資於結算日以其買賣牌價釐定之公平值列賬。因證券公平值變動而產生之收益或虧損於產生期間在損益表內入賬或扣除。

存貨

存貨在適當扣除陳舊或滯銷貨品後按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原料、直接勞工及應佔適當比例之間接生產成本。可變現淨值乃估計可出售價格減去估計至製成及出售止所需其他成本後之數額。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅乃在損益表內確認，惟若其與於相同或不同期間直接在權益中確認之項目有關，則在權益中確認。

遞延稅項乃以負債法就於結算日之資產及負債之稅務基礎及其用作財務申報之置存值之間之所有暫時差額撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認：

- 惟遞延稅項負債源於商譽或初次確認一項交易 (並非一項業務合併) 之其他資產及負債，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
- 遞延稅項負債源於附屬公司、聯營公司之投資及合營企業之權益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預見之未來不可能撥回者除外。

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉予以確認，惟僅限於可能有應課稅溢利以對銷可扣稅暫時差額、未使用稅項資產及未使用稅項負債之結轉時才予確認：

- 惟有關可扣稅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) 之其他資產及負債，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

3. 主要會計準則概要(續)

所得稅(續)

- 遞延稅項資產源於附屬公司、聯營公司之投資及合營企業之權益之可扣稅暫時差額予以確認，惟僅限於在可預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。

遞延稅項資產之置存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。

確認收入

在有關之經濟利益有可能流入本集團及可按下列方式對有關收益作出可靠之計算時，收入將予確認：

- 出售貨品收入在其所有權之主要風險及回報已轉移至買家時確認，惟本集團參與管理已出售貨品之程度須未至於與其所有權有關，對之亦無實質控制權；
- 租金收入在物業出租期間以直線法按租約年期確認；
- 服務費收入在提供服務後確認；
- 出售短期投資收入在交易當日簽署有關成交單據時確認；
- 利息收入按時間比例確認，確認時計及尚未償還之本金額及適用之實際利率；及
- 股息收入在股東收取股息之權利獲得確立時確認。

3. 主要會計準則概要 (續)

有關連人士

若一方能直接或間接控制另一方，或能對另一方作出財務及營運決策行使重大之影響力，則雙方會被視為有關連。若雙方受到共同控制或共同之重大影響力所規限，則亦會被視為有關連。有關連人士可以是個人，亦可以是公司。

外幣

外幣交易乃按交易日期適用之匯率換算為港元入賬。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債均以該日之適用匯率換算為港元。滙兌差額撥入損益表內處理。

在綜合賬目時，海外附屬公司及聯營公司之財務報告均採用投資淨額法換算為港元。海外附屬公司及聯營公司之損益表按本年度之加權平均匯率換算為港元，而其資產負債表則按結算日之匯率換算為港元。因綜合賬目而產生之滙兌差額均列入滙兌儲備。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內經常出現之現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計準則概要(續)

僱員福利

有薪假期結轉

本集團按僱員之聘用合約為其提供以曆年計算之年度有薪假期。在若干情況下，於結算日仍未取用之有薪假期可予結轉並由有關僱員於下一年度取用。僱員於本年內應得而予以結轉之有薪假期之預計未來成本將於結算日以應計項目計算。

僱傭條例長俸

本集團若干僱員已在本集團任職滿規定之服務年期，故合資格於終止受僱時根據香港僱傭條例獲付長俸。若僱員之終止受僱符合僱傭條例訂明之情況，則本集團有責任支付有關長俸。

若干現職僱員於結算日已在本集團任職滿規定之服務年期，故合資格在香港僱傭條例訂明之情況下終止受僱時獲付長俸，因此將日後可能須支付予僱員之長俸列為或然負債。由於有關情況不大可能引致本集團日後出現重大之資源流出，故未就上述可能須予支付之長俸確認撥備。

退休金計劃及其他退休福利

本集團為合資格參與之僱員實施一項籌資最後薪酬確定受益退休金計劃(「該計劃」)。根據該計劃提供退休金之預計成本於僱員服務本集團期間在損益表內扣除。

獨立專業精算師每年會採用預估單位結欠精算估值法對僱員於結算日應得本集團在該計劃下之未來確定受益承擔(「計劃承擔」)之現值進行精算預計。本集團撥予該計劃之資產由一項獨立管理之基金與集團資產分開持有，並於結算日按其公平值評估價值。

3. 主要會計準則概要 (續)**僱員福利 (續)****退休金計劃及其他退休福利 (續)**

因預計計劃承擔及評估計劃資產而產生精算盈虧之影響會先列入資產負債表，而其後只在資產負債表內之累積精算盈虧淨額超逾期初計劃承擔或計劃資產公平值 (以較高者為準) 之10%時才轉到損益表內確認。該等「超額」累積精算盈虧淨額乃按參與該計劃之僱員之預計平均剩餘服務年期在損益表內確認。

於本集團改善該計劃提供之受益時，因此而產生有關僱員過往服務年期之計劃承擔增加會先列入資產負債表，而其後在損益表內按有關期間平均確認，直至僱員獲取有關受益為止。

於結算日之計劃承擔淨額及計劃資產公平值，連同於該日期仍列於資產負債表之精算盈虧，乃在資產負債表內適當列為非流動資產或非流動負債。若有關淨額屬於資產，該資產數額乃以任何仍列於資產負債表之累積精算虧損淨額及日後來自該計劃之任何退款或日後應付予該計劃之供款減少之現值之淨總額為限。期內在資產負債表內確認之資產或負債淨額 (遞延列入資產負債表者除外) 變動乃列入有關期間之損益表。

本集團應付予該計劃之供款數額乃由精算師採用預估單位結欠精算估值法釐定。

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為其合資格參與之僱員實施確定供款退休福利計劃 (「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪酬之某個百分比計算，於按該等計劃之規則應予支付時在損益表內扣除。該等計劃之資產由一項獨立管理之基金與集團資產分開持有。若僱員於本集團供款全數成為其既得利益前退出根據香港強制性公積金計劃條例受豁免之退休福利計劃，則有關之沒收供款可用以減少本集團日後應付之供款。就強制性公積金退休福利計劃而言，本集團供款退休福利於支付予該計劃後即全數成為僱員之既得利益。

3. 主要會計準則概要(續)

僱員福利(續)

購股權計劃

本公司實施購股權計劃，旨在讓為本集團成功經營業務作出貢獻之合資格參與者獲得獎勵及回報。根據購股權計劃授出購股權之財務影響不會反映於本公司或本集團之資產負債表內，直至購股權獲得行使為止，而其成本不會在損益表或資產負債表內扣除。於購股權獲得行使時，因此而發行之股份將由本公司按有關股份面值入賬列為新增股本，而每股行使價超逾股份面值之數額乃由本公司列入股份溢價賬。於行使日期前註銷或失效之購股權則會從未行使購股權記錄冊刪除。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資(其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為可知之現金金額)減須按要求即時償還並構成本集團現金管理之主要部份之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值項目為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金(包括定期存款及性質類似於現金之資產)。

4. 分類資料

分類資料按兩個分類格式呈列：(i)第一個分類申報格式為業務分類；及(ii)第二個分類申報格式為地域分類。

本集團之經營業務按業務性質及其提供之產品及服務而結構及管理獨立。本集團每個業務分類為一策略業務單位，所提供之產品及服務各具有別於其他業務分類之風險及回報。業務分類概列如下：

- (a) 製漆產品分部包括油漆產品製造及銷售；
- (b) 雲石及花崗岩分部包括雲石及花崗岩加工及銷售；
- (c) 物業投資分部包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅及商業物業；
 - (ii) 物業發展及銷售；
- (d) 燃油分部包括燃油生產及貿易；及
- (e) 「其他」分部主要包括鋼鐵產品貿易、銷售石料及買賣有價證券。

於決定本集團之地域分類時，收入乃按客戶所在地區列入各分部之下，而資產則按資產所在地區列入各分部之下。

分類間之銷售及轉讓乃按互相協定之條款進行交易。

有關正在終止之業務之詳情載於財務報告附註40。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

本集團

	油漆產品		雲石及花崗岩*		物業投資		燃油*		其他		撇銷		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元												
分類資產	246,044	224,935	30,386	72,758	373,695	490,105	5,212	11,835	15,886	33,912	(474)	(474)	670,749	833,071
無形資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,327	—	—	—	1,327
於聯營公司之權益	—	—	—	—	33,160	38,357	—	—	—	—	—	—	33,160	38,357
未分配資產：														
於聯營公司 之權益													28,776	33,119
長期投資													167,093	167,940
其他													72,989	71,192
列入分類資產之 銀行透支	—	—	—	4,997	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,997
資產總值													972,767	1,150,003
分類負債	86,806	74,818	17,462	21,855	42,382	16,662	4,628	11,187	22,640	21,269	(474)	(474)	173,444	145,317
未分配負債													144,628	184,269
列入分類資產之 銀行透支	—	—	—	4,997	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,997
負債總額													318,072	334,583

* 正在終止之業務

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

本集團

	油漆產品		雲石及花崗岩*		物業投資		燃油		其他		攤銷		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										
其他分類資料：														
折舊	8,072	11,186	6,413	5,991	3,279	3,754	64	19	2,084	575	—	—	19,912	21,525
未分配數額													—	226
													<u>19,912</u>	<u>21,751</u>
資本支出	8,317	9,458	2,005	3,754	28,185	11,940	—	190	156	182	—	—	38,663	25,504
未分配數額													—	171
													<u>38,663</u>	<u>25,675</u>
無形資產攤銷	—	—	—	165	—	—	—	—	1,327	1,230	—	—	1,327	1,395
投資物業減值	—	—	—	—	—	10,571	—	—	—	—	—	—	—	10,571
投資物業重估														
減值/(增值)	—	—	—	—	3,732	(1,944)	—	—	—	—	—	—	3,732	(1,944)
發展中物業減值	—	—	—	—	63,591	—	—	—	—	—	—	—	63,591	—
短期投資之未變現														
重估虧損/(收益)	—	—	—	—	—	—	—	—	(1)	7	—	—	(1)	7
長期投資減值													847	—
商譽攤銷	—	—	—	—	242	242	—	—	6,997	1,166	—	—	7,239	1,408
商譽減值	—	—	—	—	1,814	—	—	—	—	—	—	—	1,814	—
仍於資本儲備對銷														
之商譽減值	—	—	—	31,740	—	—	—	—	—	—	—	—	—	31,740
未分配數額													<u>29,454</u>	<u>24,133</u>
													<u>29,454</u>	<u>55,873</u>

* 正在終止之業務

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

4. 分類資料 (續)

(a) 業務分類 (續)

本集團

	油漆產品		雲石及花崗岩*		物業投資		燃油*		其他		撇銷		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	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
聯營公司欠款撥備	—	—	—	—	5,200	2,639	—	—	—	—	—	—	5,200	2,639
未分配數額													—	1,324
													<u>5,200</u>	<u>3,963</u>
固定資產減值	—	—	14,654	5,733	—	—	—	—	8,165	—	—	—	22,819	5,733
無形資產減值	—	—	—	2,962	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,962
未分配數額													—	8,075
													<u>—</u>	<u>11,037</u>
存貨撥備	744	269	2,905	15,262	—	—	—	—	—	—	—	—	3,649	15,531
購買物業按金撥備	—	—	—	—	18,701	—	—	—	—	—	—	—	18,701	—
預付款項、按金及 其他應收賬款撥備	—	—	—	10,582	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,582
未分配數額													—	9,259
													<u>—</u>	<u>19,841</u>
呆壞賬撥備/(回撥)	<u>464</u>	<u>1,254</u>	<u>(785)</u>	<u>10,486</u>	<u>—</u>	<u>(321)</u>	<u>11,740</u>							

* 正在終止之業務

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

5. 營業額、收入及收益

營業額為銷售貨品扣除退貨及貿易折扣後之發票淨值；租金收入毛額；及出售短期投資所得款項。在綜合賬目時，集團公司間之一切重要交易已予對銷。

營業額、其他收入及收益分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額		
銷售油漆產品	417,846	354,224
銷售燃油	19,306	86,328
銷售雲石及花崗岩	5,932	15,330
銷售其他貨品	38,580	30,255
投資物業租金收入毛額	4,367	2,667
出售短期投資所得款項	4,342	—
	<u>490,373</u>	<u>488,804</u>
其他收入		
利息收入	550	498
服務費收入	3,211	4,073
其他	7,158	10,780
	<u>10,919</u>	<u>15,351</u>
收益		
出售固定資產之收益	—	65
出售聯營公司之收益	—	565
	<u>—</u>	<u>630</u>
	<u>10,919</u>	<u>15,981</u>

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

6. 經營業務虧損 (續)

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
列入「其他經營開支淨額」：			
無形資產攤銷	22	1,327	1,395
商譽攤銷	16	7,239	1,408
商譽減值	16	1,814	—
出售固定資產之虧損		190	2,080
出售投資物業之虧損		638	—
投資物業減值	14	—	10,571
投資物業重估減值／(增值)	14	3,732	(1,944)
發展中物業減值	15	63,591	—
短期投資之未變現重估虧損／(收益)		(1)	7
仍於資本儲備對銷之商譽減值	16	29,454	55,873
聯營公司欠款撥備		5,200	3,963
固定資產減值	13	22,819	5,733
無形資產減值		—	11,037
長期投資減值		847	—
共同控制企業欠款撥備		21	1,209
購買物業按金撥備	21	18,701	—
呆壞賬撥備／(回撥)		(321)	11,740
預付款項、按金及其他應收賬款撥備		—	19,841
滙兌虧損淨額		552	—

6. 經營業務虧損 (續)

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
及經計入：		
投資物業租金收入毛額	4,367	2,667
減：支出	(22)	(14)
投資物業租金收入淨額	<u>4,345</u>	<u>2,653</u>
滙兌收益淨額	<u>—</u>	<u>550</u>

* 列於已售存貨之成本內之存貨撥備總額為3,649,000港元(二零零三年：15,531,000港元)。

本年及上年年終可運用以減少來年供款之沒收供款數額不大。

7. 融資費用

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行貸款及透支利息	7,274	8,850
融資租約利息	<u>65</u>	<u>67</u>
	<u>7,339</u>	<u>8,917</u>

8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金：		
執行董事	2,660	2,650
非執行董事	340	200
	<u>3,000</u>	<u>2,850</u>
其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	15,097	16,027
退休金計劃供款	561	572
	<u>15,658</u>	<u>16,599</u>
	<u><u>18,658</u></u>	<u><u>19,449</u></u>

本公司之獨立非執行董事可收取截至二零零四年十二月三十一日止年度之董事袍金總額為290,000港元(二零零三年：150,000港元)。本年度並無應付予獨立非執行董事之其他酬金(二零零三年：零)。

酬金分為下列級別之董事人數如下：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
零 - 1,000,000港元	6	5
1,500,001港元 - 2,000,000港元	1	—
2,000,001港元 - 2,500,000港元	2	3
11,000,001港元 - 11,500,000港元	1	1
	<u>10</u>	<u>9</u>

8. 董事酬金 (續)

本年內，本公司並無董事放棄或同意放棄酬金之安排。

本年內，本公司概無就董事效力本集團而根據本公司之購股權計劃向彼等授出任何購股權 (二零零三年：零)，其他有關詳情載於財務報告附註34。

9. 五名最高薪酬僱員

本年度五名最高薪酬僱員包括四名 (二零零三年：四名) 董事，其酬金詳列於上文附註8。本年度其餘一名 (二零零三年：一名) 並非董事之最高薪酬僱員之酬金如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	1,067	1,055
退休金計劃供款	66	66
	<u>1,133</u>	<u>1,121</u>

本年內，本公司概無就該位並非董事之最高薪酬僱員效力本集團而向其授出任何購股權 (二零零三年：零)，其他有關詳情載於財務報告附註34。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

10. 稅項

香港利得稅乃根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在國家之現行稅率及根據其現行法例及有關之詮釋及慣例計算。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本集團：		
即期－香港		
本年度支出	195	—
往年度撥備不足	17	—
即期－其他地區		
本年度支出	3,495	5,614
遞延(附註31)	(50)	505
	<u>3,657</u>	<u>6,119</u>
應佔聯營公司稅項：		
香港	(401)	(536)
其他地區	351	(1,808)
	<u>(50)</u>	<u>(2,344)</u>
本年度稅項支出總額	<u><u>3,607</u></u>	<u><u>3,775</u></u>

11. 股東應佔日常業務虧損淨額

撥入本公司財務報告中處理截至二零零四年十二月三十一日止年度之股東應佔日常業務虧損淨額為136,281,000港元(二零零三年:19,953,000港元)(附註35)。

12. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔虧損淨額195,833,000港元(二零零三年:173,329,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數1,524,657,000股(二零零三年:1,517,406,000股)計算。

由於截至二零零四年十二月三十一日止年度之未行使購股權對本年度每股基本虧損具有反攤薄影響，故未披露本年度之每股攤薄虧損。

由於截至二零零三年十二月三十一日止年度之潛在已發行普通股對該年度每股基本虧損並無攤薄影響，故未呈列該年度之每股攤薄虧損。

13. 固定資產

本集團

	永久業權 房地產 千港元	有年期 房地產 千港元	在建工程 千港元	有年期 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本或估值：								
年初	17,731	292,290	1,042	6,656	158,162	19,984	24,506	520,371
添置	—	—	2,368	1,715	2,955	2,155	1,440	10,633
出售	—	(24,413)	—	(299)	(963)	(302)	(1,316)	(27,293)
轉撥	—	1,330	(2,218)	—	888	—	—	—
撥往投資物業(附註14)	—	(4,441)	—	—	—	—	—	(4,441)
滙兌調整	755	—	4	29	—	15	—	803
於二零零四年十二月三十一日	18,486	264,766	1,196	8,101	161,042	21,852	24,630	500,073
累積折舊及減值：								
年初	606	61,263	—	3,971	103,794	14,640	17,935	202,209
年內撥備	107	7,967	—	1,536	6,968	1,468	1,866	19,912
在損益表內確認之年度減值	—	357	—	126	22,038	86	212	22,819
出售	—	(5,510)	—	(184)	(822)	(108)	(1,190)	(7,814)
撥往投資物業(附註14)	—	(89)	—	—	—	—	—	(89)
滙兌調整	50	—	—	10	—	11	—	71
於二零零四年十二月三十一日	763	63,988	—	5,459	131,978	16,097	18,823	237,108
賬面淨值：								
於二零零四年十二月三十一日	<u>17,723</u>	<u>200,778</u>	<u>1,196</u>	<u>2,642</u>	<u>29,064</u>	<u>5,755</u>	<u>5,807</u>	<u>262,965</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>17,125</u>	<u>231,027</u>	<u>1,042</u>	<u>2,685</u>	<u>54,368</u>	<u>5,344</u>	<u>6,571</u>	<u>318,162</u>

本集團房地產之成本或估值分析如下：

	千港元
於一九九四年之專業估值	203,000
於一九九八年之專業估值(撥自投資物業)	22,700
成本	57,552
	<u>283,252</u>

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

13. 固定資產 (續)

本公司

	有年期 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
成本：				
年初	1,861	3,145	2,364	7,370
添置	—	89	—	89
出售	—	(250)	(495)	(745)
於二零零四年十二月三十一日	<u>1,861</u>	<u>2,984</u>	<u>1,869</u>	<u>6,714</u>
累積折舊：				
年初	1,861	2,862	2,244	6,967
年內撥備	—	94	60	154
出售	—	(248)	(495)	(743)
於二零零四年十二月三十一日	<u>1,861</u>	<u>2,708</u>	<u>1,809</u>	<u>6,378</u>
賬面淨值：				
於二零零四年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>276</u>	<u>60</u>	<u>336</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>283</u>	<u>120</u>	<u>403</u>

於二零零四年十二月三十一日之傢俬、裝置及設備以及汽車總值中，包括本集團按融資租約持有固定資產之賬面淨值，數額為1,339,000港元(二零零三年：1,788,000港元)。

獨立專業估值師威格斯香港有限公司(現稱威格斯資產評估顧問有限公司)已於一九九四年十二月三十一日重估本集團位於香港及中國內地之若干有年期房地產。位於香港之有年期房地產乃根據其現有用途按公開市值基準重估。位於中國內地之有年期房地產則同時採用市值及折舊重置成本基準重估。自一九九四年十二月三十一日起，因本集團依據會計實務準則第17號之過渡規定所授有關豁免日後重估當時已按估值列賬之固定資產之規定，故並無再重估有年期房地產。

13. 固定資產 (續)

若本集團此等有年期房地產按歷史成本減去累積折舊列賬，其於二零零四年十二月三十一日之置存價值應為149,655,000港元(二零零三年：162,966,000港元)。

上文所列本集團之房地產乃按下列租約持有：

	香港 千港元	其他地區 千港元	總計 千港元
永久業權	—	18,486	18,486
長期租約	79,700	—	79,700
中期租約	80,870	104,196	185,066
	<u>160,570</u>	<u>122,682</u>	<u>283,252</u>

於二零零四年十二月三十一日，本集團已將上述賬面淨值約187,323,000港元(二零零三年：236,845,000港元)之若干固定資產抵押，以取得一般銀行融資(附註29)。

14. 投資物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
成本：		
年初	127,809	136,436
撥自固定資產(附註13)	4,352	—
出售	(46,269)	—
重估增值/(減值)	(3,732)	1,944
本年內減值撥備	—	(10,571)
	<u>82,160</u>	<u>127,809</u>

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

14. 投資物業 (續)

按地區及租約年期分析：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
位於香港之長期租約房地產	23,350	11,590
中期租約房地產：		
香港	23,810	63,700
其他地區	35,000	52,519
	<u>58,810</u>	<u>116,219</u>
	<u>82,160</u>	<u>127,809</u>

威格斯資產評估顧問有限公司或邦盟滙駿評估有限公司 (均為獨立專業估值師) 已於二零零四年十二月三十一日重估本集團之投資物業。此等物業乃根據其現有用途或將其租金收入淨額撥作成本重估其公開市值。

若干投資物業已按經營租約租予獨立第三者，其他詳情概要載於財務報告附註38(a)。

於二零零四年十二月三十一日，本集團已將其價值46,160,000港元 (二零零三年：76,949,000港元) 之若干投資物業抵押，以取得一般銀行融資 (附註29)。

15. 發展中物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初	109,941	98,003
增添	28,030	11,938
本年內減值撥備	(63,591)	—
年終	<u>74,380</u>	<u>109,941</u>

本集團之發展中物業乃按下列租約持有：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
位於香港之長期租約房地產	14,003	14,003
位於其他地區之中期租約房地產	60,377	95,938
	<u>74,380</u>	<u>109,941</u>

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

16. 商譽

因收購或當作收購附屬公司而產生並資本化作資產及列於綜合資產負債表之商譽數額如下：

本集團

	千港元
成本：	
年初及於二零零四年十二月三十一日	10,581
累積攤銷及減值：	
年初	1,528
本年內攤銷撥備	7,239
本年內減值撥備	1,814
於二零零四年十二月三十一日	10,581
賬面淨值：	
於二零零四年十二月三十一日	—
於二零零三年十二月三十一日	9,053

如財務報告附註3所詳述，於二零零一年採納會計實務準則第30號後，本集團引用其過渡規定，容許於採納有關會計實務準則前收購產生之商譽仍於綜合儲備對銷。

於結算日，本集團審核仍於綜合儲備對銷之商譽之置存值，確認減值虧損29,454,000港元(二零零三年：55,873,000港元)。有關減值產生，主要由於本年內一間聯營公司之業務及發展計劃有所變動。

16. 商譽 (續)

於二零零四年十二月三十一日保留在綜合儲備內因於二零零一年採納會計實務準則第30號前收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽數額如下：

	資本儲備 千港元	一般儲備 千港元
成本：		
年初及於二零零四年十二月三十一日	221,258	340
累積減值：		
年初	146,094	—
本年內減值撥備	29,454	—
於二零零四年十二月三十一日	175,548	—
淨額：		
於二零零四年十二月三十一日	45,710	340
於二零零三年十二月三十一日	75,164	340

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份 (按成本)	224,095	224,095
附屬公司欠款	1,669,721	1,684,648
欠附屬公司款項	(741)	(3,576)
	1,893,075	1,905,167
減值撥備	(1,007,260)	(887,440)
	885,815	1,017,727

17. 於附屬公司之權益 (續)

除373,724,000港元(二零零三年: 353,733,000港元)之附屬公司欠款每年按港元最優惠利率加1厘計算利息外,其餘附屬公司欠款/欠附屬公司款項並無抵押,不計利息,且無固定還款期。

主要附屬公司之資料如下:

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
亞洲環保燃料有限公司	香港	2港元	—	100	燃油生產及 貿易
Asia Environmental Energy Japan Company Limited*	日本	10,000,000 日圓	—	100	燃油貿易
Beforward Investments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
中富製罐有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展
志發投資有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
中港石業有限公司	香港	1,000港元	—	100	投資控股
中華製漆(一九四六) 有限公司	香港	普通股 200,000港元 無投票權 遞延股 1,761,300港元	—	100	製造及銷售 油漆產品 及投資控股

17. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之資料 (續) :

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中華製漆 (深圳) 有限公司#	中國內地	50,000,000港元	—	100	製造及銷售 油漆產品
中華製漆置業有限公司	香港	100,000港元	—	100	物業投資
China Utilities Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
北海大連有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
北海財務有限公司	香港	2港元	100	—	資金管理
CNT Industries (BVI) Limited	英屬處女群島	1,635,512美元	100	—	投資控股
CNT Investments (BVI) Limited	英屬處女群島	159,705美元	100	—	投資控股
CNT Iron And Steel Limited	英屬處女群島	1,566,804美元	—	100	投資控股
北海鋼鐵貿易有限公司	香港	2港元	—	100	經銷 鋼鐵產品
嘉陵北海投資有限公司	香港	10,000,000港元	100	—	物業投資

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

17. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之資料 (續) :

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值／ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
北海秘書管理服務 有限公司	香港	2港元	100	—	管理及 秘書服務
Conley Investment Limited	香港	2港元	—	100	物業投資
Coral Reef Enterprises Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
大連慶港大酒店**	中國內地	21,000,000港元	—	100	物業投資
大連慶港房地產 開發有限公司###	中國內地	2,100,000美元	—	60	物業發展
Dongola Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
Dragon Century Investment Limited	英屬處女群島／ 中國內地	100美元	—	70	網站內容及 設施開發
Elegant Stone International Ltd.	英屬處女群島	360美元	—	76.1	投資控股
泛波發展有限公司	香港	10,000港元	—	100	物業投資

17. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之資料 (續) :

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
滿塘有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
金彬有限公司	香港	2港元	—	100	物業發展
漢利發展有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
華夏國際開發股份 有限公司*	台灣	新台幣 25,000,000元	100	—	持有物業
湖北中鄂製漆 有限公司##	中國內地	人民幣 40,000,000元	—	90.5	製造及銷售 油漆產品
Majority Faith Corporation	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Multibest Resources Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Ocean Wide Assets Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Opulent Profits Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
寶耀(香港)有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

17. 於附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之資料 (續) :

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
裕泉有限公司	香港	2港元	—	100	證券投資
翠同有限公司	香港	1,000港元	—	100	投資控股
滙智經理秘書有限公司	香港	30,000港元	—	100	投資控股
Sammas Trading Corporation	英屬處女群島	492,000美元	—	100	投資控股
Tatpo Corporation Limited	利比里亞	20,872美元	100	—	投資控股
永銀資源有限公司	香港	2港元	—	100	投資控股
維美雲石工程有限公司	香港	普通股 10,001,000港元 無投票權 遞延股 500,000港元	—	76.1	雲石及 花崗岩 加工及銷售

* 並非由香港安永會計師事務所或國際安永會計師事務所其他成員公司核數

= 於中國內地註冊之外商獨資企業

== 於中國內地註冊之中外合資經營企業

上表列出董事會認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本公司附屬公司。董事會認為將其他附屬公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

18. 於共同控制企業之權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應佔負債淨額	(822)	(822)
共同控制企業欠款	2,052	2,031
	1,230	1,209
共同控制企業欠款撥備	(1,230)	(1,209)
	—	—

共同控制企業欠款並無抵押，不計利息，且無固定還款期。

共同控制企業之資料如下：

名稱	業務結構	註冊成立 及經營地點	百分比			主要業務
			擁有權權益	投票權	應佔溢利	
偉才有限公司	法人	香港	40	33.3	40	提供網上 英文教授服務

上述於共同控制企業之投資由本公司間接持有。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

19. 於聯營公司之權益

	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
非上市股份 (按成本)	—	—	—	20,820
應佔資產 / (負債) 淨額	28,030	(14,369)	—	—
收購產生之商譽	22,429	24,360	—	—
	50,459	9,991	—	20,820
聯營公司欠款	42,583	102,964	—	6,780
	93,042	112,955	—	27,600
減值撥備	(22,429)	(22,429)	—	(20,820)
聯營公司欠款撥備	(8,677)	(19,050)	—	(6,780)
	61,936	71,476	—	—

除一間聯營公司之1,312,000港元欠款每年按港元最優惠利率加3厘或按8厘(以較高者為準)計算利息,且須於每次有關墊款日期(即二零零三年一月三日及二零零三年一月二十九日)後三年內償還外,其餘聯營公司欠款並無抵押,不計利息,且無固定還款期。

19. 於聯營公司之權益 (續)

主要聯營公司之資料如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	本集團應佔權益百分比 [#]		主要業務
		二零零四年	二零零三年	
雅蘭置業有限公司	香港	50	50	物業投資
遼陽北陽房地產開發 有限公司	中國內地	50	50	物業發展
深圳華特容器有限公司	中國內地	21	21	製造及 銷售容器
Treasure Auctioneer International Limited	英屬處女群島	45	45	投資控股
Worldwide Education Limited	英屬處女群島	20	20	投資控股

[#] 於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團之聯營公司均非由香港安永會計師事務所或國際安永會計師事務所其他成員公司核數

上列所有聯營公司均為本公司間接持有之法人聯營公司。該等聯營公司之財政年度年結日均與本集團相同，惟Treasure Auctioneer International Limited及雅蘭置業有限公司除外，其年結日分別為九月三十日及十月三十一日。綜合財務報告已就該等聯營公司與集團內其他公司於該等聯營公司與本集團之財政年度年結日期間進行之主要交易作出調整。

上表列出董事會認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本公司聯營公司。董事會認為將其他聯營公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

20. 投資

	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
長期投資：				
非上市證券投資 (按成本)	249,376	249,376	52,501	52,501
減：減值撥備	(82,283)	(81,436)	(52,501)	(52,501)
	<u>167,093</u>	<u>167,940</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
短期投資：				
香港上市證券投資 (按市值)	<u>33</u>	<u>3,450</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

21. 購買物業按金

有關款項為於一九九九年五月向一名獨立第三者 (「賣方」) 購買香港之一幅土地 (包括多個地段) 所付之按金，惟該等土地尚待香港特區政府 (「政府」) 收回及重批 (「重批」)。本集團正與政府磋商其須就該等土地重批補付之地價。由於有關土地重批於二零零二年五月十二日前仍未完成，本集團有權要求償還整筆按金。於本年度，該等土地之規劃許可有效期已獲城規局批准延長至二零零六年四月十八日。然而，有關重批於二零零四年十二月三十一日仍未完成。本集團並未要求償還該筆按金，以期持有該等土地作自行發展或其他用途，故上述已付按金繼續列為一項非流動資產。本年度已參考邦盟滙駿評估有限公司 (獨立專業估值師) 進行之一項獨立估值，按該筆按金之置存值作出18,701,000港元之減值撥備。

22. 無形資產

本集團

	網站 千港元	開採權 千港元	總計 千港元
成本：			
年初及於二零零四年十二月三十一日	10,093	11,240	21,333
累積攤銷及減值：			
年初	10,093	9,913	20,006
本年內攤銷撥備	—	1,327	1,327
於二零零四年十二月三十一日	10,093	11,240	21,333
賬面淨值：			
於二零零四年十二月三十一日	—	—	—
於二零零三年十二月三十一日	—	1,327	1,327

23. 應收按揭貸款

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收按揭貸款，有抵押 列為流動資產之部份	859 (51)	1,804 (96)
長期部份	808	1,708
須於下列期間償還之應收按揭貸款：		
一年內	51	96
第二年內	55	103
第三至第五年內(包括首尾兩年)	189	354
五年後	564	1,251
	859	1,804

本公司一間附屬公司就若干位於香港之物業取得第二法定抵押，以作為上述應收按揭貸款之抵押。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

24. 退休金計劃資產

(a) 本年內本集團之退休金計劃資產淨值在綜合資產負債表內之變動如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初	448	310
在綜合損益表內確認之退休金計劃 成本淨額(附註(c))	(224)	(372)
已付予退休金計劃之供款	395	510
	<u>619</u>	<u>448</u>
於十二月三十一日	<u>619</u>	<u>448</u>

(b) 於結算日本集團退休金計劃資產淨值包括之項目如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
確定受益承擔現值	(7,295)	(6,913)
計劃資產公平值	9,246	7,963
	1,951	1,050
仍列於資產負債表之累積精算收益淨額	(1,332)	(602)
	<u>619</u>	<u>448</u>
已確認資產淨值	<u>619</u>	<u>448</u>

24. 退休金計劃資產 (續)

- (c) 在綜合損益表內確認之本年度本集團退休金計劃成本淨額包括之項目及本年度計劃資產之實際回報如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現有服務年期成本	403	423
確定受益承擔之利息成本	375	364
退休金計劃資產之預計回報	(565)	(429)
在損益表內確認之累積精算虧損淨額	<u>11</u>	<u>14</u>
	<u>224</u>	<u>372</u>
計劃資產之實際回報	<u>1,077</u>	<u>1,691</u>

上述本集團之退休金計劃成本淨額乃在綜合損益表內列為行政開支。

- (d) 計算本集團於結算日之退休金計劃資產淨值時採用之主要精算假設如下：

	二零零四年	二零零三年
貼現率	5.0%	5.5%
退休金計劃資產之預計回報率	7.0%	7.0%
未來薪酬增幅	<u>4.0%</u>	<u>4.5%</u>

- (e) 除上述披露資料外，現根據上市規則規定提供下列其他資料。本集團退休金計劃於二零零四年十二月三十一日之精算估值乃由Wilfred Lau先生(香港精算師公會會員)採用財務報告附註3「僱員福利：退休金計劃及其他退休福利」一節詳述之估值方法進行。

於二零零四年十二月三十一日，按所採用之預估單位結欠精算估值法計算，退休金計劃之籌資水平為115%。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

25. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
原材料及零件	47,656	48,087
在製品	4,488	4,284
製成品	23,421	26,036
	<u>75,565</u>	<u>78,407</u>

存貨於結算日之置存值已扣除一般撥備11,604,000港元(二零零三年：21,040,000港元)。

26. 應收貿易賬款

本集團之客戶賬款主要以信貸方式結付，惟新客戶通常須預付賬款。本集團實施一項明確之賬款信貸政策，給予一般客戶之賬款信貸期通常介乎一至三個月。本集團對未清付之應收賬款維持嚴密監控，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期末清付之應收賬款結餘。

於結算日按發票日期呈列應收貿易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
三個月內	68,195	60,852
四至六個月內	5,788	3,950
超過六個月	18,711	23,081
	<u>92,694</u>	<u>87,883</u>
減：呆賬撥備	(12,675)	(16,889)
	<u>80,019</u>	<u>70,994</u>

29. 銀行及其他借貸

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行貸款及透支：		
有抵押*	88,208	147,918
無抵押	44,022	27,234
	<u>132,230</u>	<u>175,152</u>
須於下列期間償還之銀行貸款及透支：		
一年內或按要求即時	103,588	101,613
第二年內	4,549	7,003
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	13,890	23,303
五年後	10,203	43,233
	<u>132,230</u>	<u>175,152</u>
列為流動負債之部份	<u>(103,588)</u>	<u>(101,613)</u>
長期部份	<u>28,642</u>	<u>73,539</u>

* 包括於二零零四年十二月三十一日之入口貸款12,165,000港元 (二零零三年：17,363,000港元) 及銀行透支零數額 (二零零三年：4,997,000港元)。

本集團之銀行貸款及透支抵押如下：

- (a) 以本集團若干房地產作抵押，其於結算日之總賬面淨值約為187,323,000港元 (二零零三年：223,547,000港元)。
- (b) 以本集團若干廠房及機器作抵押，其於結算日之總賬面淨值為零數額 (二零零三年：約13,298,000港元)。
- (c) 以本集團若干投資物業作抵押，其於結算日之總置存值約為46,160,000港元 (二零零三年：76,949,000港元)。
- (d) 以本集團若干定期存款作抵押，其為零數額 (二零零三年：5,200,000港元)。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

30. 應付融資租約款項 (續)

本公司	最低 租約付款 二零零四年 千港元	最低 租約付款 二零零三年 千港元	最低租約 付款現值 二零零四年 千港元	最低租約 付款現值 二零零三年 千港元
於下列期間應付之款額：				
一年內	11	25	9	21
第二年內	9	11	9	9
第三至第五年內 (包括首尾兩年)	3	13	3	13
最低融資租約付款總額	23	49	21	43
未來融資費用	(2)	(6)		
應付融資租約款項總淨額	21	43		
列為流動負債部份	(9)	(21)		
長期部份	12	22		

31. 遞延稅項

本年度遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

本集團	加速稅項折舊		物業重估		總計	
	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
年初	751	700	6,730	6,017	7,481	6,717
本年度在損益表內						
扣除／(抵免)之遞延稅項	(153)	51	—	—	(153)	51
本年度在權益內扣除／(抵免)						
之遞延稅項(附註35)	—	—	(987)	713	(987)	713
年終	<u>598</u>	<u>751</u>	<u>5,743</u>	<u>6,730</u>	<u>6,341</u>	<u>7,481</u>

31. 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產

本集團

	可用以與 未來應課稅溢利 抵銷之虧損	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
年初	109	563
本年度在損益表內扣除之遞延稅項	(103)	(454)
年終	<u>6</u>	<u>109</u>
年終之遞延稅項負債淨額	<u>6,335</u>	<u>7,372</u>

本集團有源自香港之稅項虧損632,329,000港元(二零零三年：101,779,000港元)，可無限期用以與產生有關虧損之公司之未來應課稅溢利抵銷。因此等虧損產生自己有一段時間錄得虧損之附屬公司，故未就此等虧損確認遞延稅項資產。

於二零零四年十二月三十一日，概無與本集團若干附屬公司、聯營公司或合營公司或合營企業未匯出盈利應付稅項有關而未確認之重大遞延稅項負債(二零零三年：零)，因倘若匯出有關款項，本集團在獲減免重複課稅之情況下乃毋須繳付額外稅項。

本公司向其股東派付股息，並不會引致應課所得稅之後果。

32. 其他應付賬款

其他應付賬款包括下列各項：

- (i) 本集團一個物業發展項目之聯合發展商提供之24,628,000港元資金。該筆資金將於有關物業之若干單位落成(根據聯合發展協議條款,預計於二零零六年落成)後交付該等單位之方式償付。有關數額並無抵押及不計利息;
- (ii) 自本集團一個物業發展項目之主承建商收取之4,700,000港元長期按金。該筆按金將於有關之整個物業發展項目落成(預計於二零零七年落成)後退還;及
- (iii) 於二零零六年八月到期應付予一貿易夥伴之3,268,000港元賬款。

33. 股本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
法定股本：		
2,880,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>288,000</u>	<u>288,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,532,970,193股(二零零三年：1,516,106,193股) 每股面值0.10港元之普通股	<u>153,297</u>	<u>151,611</u>

本年內，16,864,000份購股權所附之認購權按認購價每股0.1576港元獲行使，據此本公司發行16,864,000股每股面值0.10港元之股份，獲取總現金代價(未扣除開支)約2,657,000港元。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

33. 股本 (續)

參考上述變動概列本年內有關本公司已發行普通股股本之交易如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日	1,520,530,193	152,053	700,452	852,505
購回股份	(4,450,000)	(445)	(106)	(551)
行使購股權	26,000	3	1	4
購回股份開支	—	—	(2)	(2)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零三年十二月 三十一日及二零零四年 一月一日	1,516,106,193	151,611	700,345	851,956
行使購股權	16,864,000	1,686	971	2,657
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零四年 十二月三十一日	<u>1,532,970,193</u>	<u>153,297</u>	<u>701,316</u>	<u>854,613</u>

34. 購股權計劃

本公司實施三項購股權計劃，根據該等計劃授出之購股權之持有人可於購股權行使期限內隨時認購本公司之普通股。購股權並無賦予持有人獲派股息或在股東大會上投票之權利。

(a) 於一九九一年採納之購股權計劃

於一九九一年五月二日，本公司採納一項購股權計劃（「一九九一年計劃」），主要目的在於給予本集團董事及合資格僱員獎勵。

任何已授出購股權所涉及股份之行使價為本公司股份面值或本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之每股平均收市價之80%（兩者以較高者為準）。

一九九一年計劃已於二零零一年五月二日屆滿，而一項新計劃於二零零一年六月十三日獲採納（附註34(b)）。根據一九九一年計劃已授出但尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據其發行條款及一九九一年計劃之規則行使。

34. 購股權計劃 (續)

(a) 於一九九一年採納之購股權計劃 (續)

以本公司現有資本結構而言，尚未行使之一九九一年計劃購股權若全部行使，本公司將須額外發行8,000,000股本公司每股面值0.10港元之普通股，並可因此分別獲取額外股本及股份溢價約800,000港元及922,000港元(未扣除發行開支)。

本年內尚未根據一九九一年計劃行使之購股權如下：

參與者類別	授出日期	受益/ 行使期限	每股 行使價 港元	購股權數目		
				於二零零四年 一月一日 尚未行使	於二零零四年 十二月三十一日 本年內失效	於二零零四年 十二月三十一日 尚未行使
董事及其聯繫人士	二零零一年 四月二十六日	二零零一年四月二十六日 至二零零六年四月二十五日	0.2152	8,000,000	—	8,000,000

(b) 於二零零一年採納之購股權計劃

於二零零一年六月十三日，股東批准一項購股權計劃(「二零零一年計劃」)，旨在讓本集團之執行董事及僱員有機會參與本集團之增長，以給予彼等獎勵。

任何已授出購股權所涉及股份之行使價為本公司股份面值或本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之每股平均收市價之80%(兩者以較高者為準)。

如財務報告附註33所詳述，本年內共有16,864,000份購股權獲行使，據此本公司發行16,864,000股普通股，獲取新增股本約1,686,000港元及股份溢價約971,000港元。

34. 購股權計劃 (續)

(b) 於二零零一年採納之購股權計劃 (續)

自二零零一年九月一日起，聯交所修訂上市規則第十七章(購股權計劃)。因應有關修訂，本公司終止二零零一年計劃，並於二零零二年六月二十八日採納一項新計劃(附註34(c))。根據二零零一年計劃已授出但尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據其發行條款及二零零一年計劃之規則行使。

以本公司現有資本結構而言，尚未行使之二零零一年計劃購股權若全部行使，本公司將須額外發行122,516,000股本公司每股面值0.10港元之普通股，並可因此分別獲取額外股本及股份溢價約12,252,000港元及7,057,000港元(未扣除發行開支)。

本年內尚未根據二零零一年計劃行使之購股權如下：

參與者類別	授出日期	受益/ 行使期限	每股 行使價 港元	購股權數目			
				於二零零四年 一月一日 尚未行使	本年內行使	本年內失效	於二零零四年 十二月三十一日 尚未行使
董事及其聯繫人士	二零零一年 九月二十七日	二零零一年九月二十七日 至二零零六年九月二十六日	0.1576	136,750,000	(10,000,000)	(11,000,000)	115,750,000
其他僱員，總計	二零零一年 九月二十七日	二零零一年九月二十七日 至二零零六年九月二十六日	0.1576	13,680,000	(6,864,000)	(50,000)	6,766,000
				<u>150,430,000</u>	<u>(16,864,000)</u>	<u>(11,050,000)</u>	<u>122,516,000</u>

(c) 於二零零二年採納之購股權計劃

為符合自二零零一年九月一日起生效之經修訂上市規則，本公司採納一項購股權計劃(「二零零二年計劃」)以取代二零零一年計劃，旨在提供獎勵以吸引及維繫本集團之僱員及其他為本集團作出貢獻之合資格人士。二零零二年計劃於二零零二年六月二十八日獲批准及採納，而除非予以撤銷或修訂，將由該日期起生效，為期十年。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不可少於下列三者中之最高價格：(i)聯交所每日行情表於授出日期所報本公司股份之收市價；(ii)聯交所每日行情表於緊接授出日期前五個交易日所報本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

於二零零四年十二月三十一日，概無根據二零零二年計劃已授出之購股權。

35. 儲備

本集團

	股份 溢價賬 千港元	資本贖回 儲備 千港元	資本儲備 千港元	有年期 房地產 重估儲備 千港元	投資物業 重估儲備* 千港元	一般儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	儲備 基金** 千港元	累積 虧損 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日	700,452	6,171	162,841	46,361	13,557	10,144	(17,815)	26,704	(166,909)	781,506
發行股份(附註33)	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
購回股份(附註33)	(106)	—	—	—	—	—	—	—	—	(106)
購回股份開支(附註33)	(2)	—	—	—	—	—	—	—	—	(2)
在權益內扣除之遞延稅項(附註31)	—	—	—	(713)	—	—	—	—	—	(713)
海外附屬公司及聯營公司										
賬目換算之匯兌調整	—	—	—	—	—	—	(373)	—	—	(373)
仍於資本儲備對銷之商譽減值	—	—	55,873	—	—	—	—	—	—	55,873
固定資產減值	—	—	—	(2,581)	—	—	—	—	—	(2,581)
年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	(173,329)	(173,329)
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日	700,345	6,171	218,714	43,067	13,557	10,144	(18,188)	26,704	(340,238)	660,276
發行股份(附註33)	971	—	—	—	—	—	—	—	—	971
在權益內抵免之遞延稅項(附註31)	—	—	—	987	—	—	—	—	—	987
海外附屬公司及聯營公司										
賬目換算之匯兌調整	—	—	—	—	—	—	241	—	—	241
因出售而轉撥重估儲備	—	—	—	(1,819)	—	—	—	—	1,819	—
仍於資本儲備對銷之商譽減值 (附註16)	—	—	29,454	—	—	—	—	—	—	29,454
年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	(195,833)	(195,833)
於二零零四年十二月三十一日	<u>701,316</u>	<u>6,171</u>	<u>248,168</u>	<u>42,235</u>	<u>13,557</u>	<u>10,144</u>	<u>(17,947)</u>	<u>26,704</u>	<u>(534,252)</u>	<u>496,096</u>
下列公司保留/(累積)儲備:										
本公司及附屬公司	701,316	6,171	248,168	42,235	13,557	10,144	(16,768)	26,704	(508,515)	523,012
共同控制企業	—	—	—	—	—	—	—	—	(822)	(822)
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(1,179)	—	(24,915)	(26,094)
於二零零四年十二月三十一日	<u>701,316</u>	<u>6,171</u>	<u>248,168</u>	<u>42,235</u>	<u>13,557</u>	<u>10,144</u>	<u>(17,947)</u>	<u>26,704</u>	<u>(534,252)</u>	<u>496,096</u>
本公司及附屬公司	700,345	6,171	218,714	43,067	13,557	10,144	(17,009)	26,704	(251,182)	750,511
共同控制企業	—	—	—	—	—	—	—	—	(822)	(822)
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(1,179)	—	(88,234)	(89,413)
於二零零三年十二月三十一日	<u>700,345</u>	<u>6,171</u>	<u>218,714</u>	<u>43,067</u>	<u>13,557</u>	<u>10,144</u>	<u>(18,188)</u>	<u>26,704</u>	<u>(340,238)</u>	<u>660,276</u>

* 投資物業重估儲備為應佔之有年期房地產(往年度重列為投資物業)重估增值。此項重估儲備於有關物業列為房地產時產生,故未可用以抵銷投資物業日後之重估減值。只有在有關資產出售或廢置時,此項重估儲備才撥入保留溢利,而有關轉撥並非透過損益表作出。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

35. 儲備 (續)

** 根據有關外商投資企業之法律及規例，本集團在中國之附屬公司必須將其部份溢利撥往中國儲備基金 (其用途乃有規限)。於儲備基金數額達到該附屬公司註冊資本之50%時，該附屬公司便毋須再作轉撥。該儲備基金可用以彌補該附屬公司日後之虧損或增加其資本。

如財務報告附註16所闡釋，往年度收購附屬公司及聯營公司產生之若干商譽數額仍於綜合儲備對銷。

本公司

	股份溢價賬	資本贖回 儲備	繳入盈餘	累積虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年一月一日	700,452	6,171	288,473	(107,006)	888,090
發行股份 (附註33)	1	—	—	—	1
購回股份 (附註33)	(106)	—	—	—	(106)
購回股份開支 (附註33)	(2)	—	—	—	(2)
年度虧損淨額	—	—	—	(19,953)	(19,953)
於二零零三年十二月三十一日 及二零零四年一月一日	700,345	6,171	288,473	(126,959)	868,030
發行股份 (附註33)	971	—	—	—	971
年度虧損淨額	—	—	—	(136,281)	(136,281)
於二零零四年十二月三十一日	<u>701,316</u>	<u>6,171</u>	<u>288,473</u>	<u>(263,240)</u>	<u>732,720</u>

部份繳入盈餘因依據一九九二年取得之法院批准自股份溢價賬撥款以撇銷收購附屬公司所產生之商譽而產生。

其餘部份繳入盈餘於一九九一年因集團重組而產生，原為計劃重組時配發本公司股份之面值與所收購附屬公司之綜合資產淨值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法 (經修訂)，在若干特定情況下，繳入盈餘可分派予股東。

36. 綜合現金流量表附註

收購附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
購入淨資產：		
固定資產	—	16,093
無形資產	—	1,548
存貨	—	457
應收貿易賬款	—	710
預付款項、按金及其他應收賬款	—	3,369
現金及銀行結餘	—	5
應付貿易賬款及票據	—	(4,316)
其他應付賬款及應計費用	—	(4,659)
欠股東款項	—	(4,170)
	<u>—</u>	<u>9,037</u>
收購產生之商譽	—	8,163
	<u>—</u>	<u>8,163</u>
代價	—	17,200
	<u>—</u>	<u>17,200</u>
支付方式：		
現金	—	4,010
投資按金	—	13,190
	<u>—</u>	<u>17,200</u>
	<u>—</u>	<u>17,200</u>

36. 綜合現金流量表附註 (續)

收購附屬公司 (續)

收購附屬公司之現金及現金等值項目流出淨額分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金代價	—	(4,010)
購入現金及銀行結餘	—	5
	<u>—</u>	<u>5</u>
收購附屬公司之現金及現金等值項目流出淨額	<u>—</u>	<u>(4,005)</u>

於二零零三年九月二十七日，本集團一間全資附屬公司向一獨立第三者購入中國一家企業之100%權益。收購代價已於往年度以13,190,000港元按金之方式支付，而其餘4,010,000港元已於收購日期以現金支付。

往年度收購之該附屬公司對本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合營業額作出2,954,000港元貢獻，並佔其除稅後及未計少數股東權益前之綜合虧損1,236,000港元。

37. 或然負債

(a) 於結算日，並無在財務報告內撥備之或然負債如下：

	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
為下列公司作出銀行融資擔保：				
附屬公司	—	—	70,615	111,346
聯營公司	12,583	25,166	—	—
	<u>12,583</u>	<u>25,166</u>	<u>70,615</u>	<u>111,346</u>

(b) 如財務報告附註3「僱員福利」一節進一步闡釋，因日後可能須根據香港僱傭條例支付僱員長俸，故於二零零四年十二月三十一日本集團及本公司有一項或然負債，其最高可能數額分別為1,636,000港元(二零零三年：1,872,000港元)及106,000港元(二零零三年：186,000港元)。該項或然負債之產生，乃因於結算日若干現職僱員已在本集團任職滿規定之服務年期，故合資格在香港僱傭條例訂明之若干情況下終止受僱時獲付長俸。由於有關情況不大可能引致本集團日後出現重大之資源流出，故未就上述可能須予支付之長俸確認撥備。

38. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團按經營租約安排出租其投資物業(財務報告附註14)，租約年期介乎一至四年。租約條款一般均要求租戶支付抵押按金，並訂明可定期按當時之市況作出租金調整。

於二零零四年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於下列期限應收之最低租約款項如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	6,376	1,871
第二至第五年內(包括首尾兩年)	6,554	2,032
	<u>12,930</u>	<u>3,903</u>

(b) 作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干物業。該等物業租約年期介乎一至六年。

於二零零四年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷之經營租約於下列期限應付之最低租約款項如下：

	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
一年內	6,290	7,330	204	153
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	4,930	7,742	153	—
五年後	200	—	—	—
	<u>11,420</u>	<u>15,072</u>	<u>357</u>	<u>153</u>

39. 資本承擔

除上文附註38(b)所述之經營租約承擔外，於結算日本集團尚有下列資本承擔：

	附註	本集團	
		二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已訂約但未撥備：			
收購合營公司	(i)	21,450	21,450
興建發展中物業		4,086	6,439
		<u>25,536</u>	<u>27,889</u>

於結算日，本公司並無重大之資本承擔。

附註：

- (i) 於二零零零年十二月十五日，本集團與一獨立第三者（「合營夥伴」）訂立協議，以代價3,000,000美元認購一間合營公司之25%股本權益。根據該協議，該合營公司將向合營夥伴購入其目前持有或將進一步開發或購入若干有關生產、經銷及銷售若干燃油及其他產品之專利權（「專利權」）。於二零零一年一月十五日，本集團已根據該協議支付250,000美元按金。有關代價餘額為2,750,000美元（約21,450,000港元）。由於合營夥伴擁有專利權之問題仍未明朗，董事會或會考慮終止該協議。

40. 正在終止之業務

於二零零五年四月二十日，本集團董事會批准終止雲石及花崗岩業務與燃油業務，其各為本集團呈列之業務分類。終止此等業務之決定旨在配合本集團重新調配資源以專注於更能獲取利潤之核心製漆業務之長期策略。

因應終止雲石及花崗岩業務之決定，本集團已於本年度停止在中國內地之雲石及花崗岩生產作業，並將其廠房與若干設備及機器租予一獨立第三者。本集團就遣散有關僱員錄得約508,000港元之重組開支及約14,654,000港元之固定資產減值虧損。此外，雲石及花崗岩業務位於香港之若干物業已於本年度出售，獲出售收益總額約4,697,000港元，已在本年度之損益表內確認。

財務報告附註 (續)

於二零零四年十二月三十一日

40. 正在終止之業務 (續)

本年度終止燃油業務之決定並無引致任何重大虧損。

正在終止之業務於截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度之營業額、開支及業績如下：

	雲石及花崗岩		燃油		總計	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	5,932	15,330	19,306	86,328	25,238	101,658
銷售成本	(15,573)	(37,566)	(14,038)	(61,268)	(29,611)	(98,834)
毛利／(損)	(9,641)	(22,236)	5,268	25,060	(4,373)	2,824
其他收入及收益	6,217	3,949	23	656	6,240	4,605
銷售及分銷費用	(570)	(1,382)	(4,429)	(21,136)	(4,999)	(22,518)
行政開支	(10,485)	(14,101)	(5,391)	(5,993)	(15,876)	(20,094)
其他經營開支淨額	(14,830)	(63,336)	(577)	(423)	(15,407)	(63,759)
經營業務虧損	(29,309)	(97,106)	(5,106)	(1,836)	(34,415)	(98,942)
融資費用	(602)	(1,115)	(115)	(200)	(717)	(1,315)
未計少數股東權益前虧損	(29,911)	(98,221)	(5,221)	(2,036)	(35,132)	(100,257)
少數股東權益	—	18,015	—	—	—	18,015
股東應佔日常業務虧損淨額	(29,911)	(80,206)	(5,221)	(2,036)	(35,132)	(82,242)

40. 正在終止之業務 (續)

正在終止之業務之現金流量淨額如下：

	雲石及花崗岩		燃油		總計	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營	(746)	(13,334)	(5,248)	18,719	(5,994)	5,385
投資	14,662	(3,869)	—	(190)	14,662	(4,059)
融資	(11,147)	(565)	—	—	(11,147)	(565)
現金流入／(流出)淨額	<u>2,769</u>	<u>(17,768)</u>	<u>(5,248)</u>	<u>18,529</u>	<u>(2,479)</u>	<u>761</u>

正在終止之業務之總資產及負債於二零零四年及二零零三年十二月三十一日之置存值如下：

	雲石及花崗岩		燃油		總計	
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
總資產	30,386	72,758	5,212	11,835	35,598	84,593
總負債	(17,462)	(21,855)	(4,628)	(11,187)	(22,090)	(33,042)
資產淨值	<u>12,924</u>	<u>50,903</u>	<u>584</u>	<u>648</u>	<u>13,508</u>	<u>51,551</u>

正在終止之業務約4,697,000港元之資產出售收益乃與雲石及花崗岩業務於本年度以售價總額15,000,000港元出售之若干有年期房地產有關。有關出售並無引致任何稅項。

41. 有關連公司交易

除財務報告其他篇幅所載之交易及結餘外，本年內本集團與有關連公司之主要交易如下：

	本集團	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
向聯營公司採購原材料及在製品	<u>53,633</u>	<u>42,087</u>

董事會認為採購原材料及在製品之採購價乃按相類於提供予供應商之其他客戶之價格及條件進行。於二零零四年十二月三十一日欠負該等聯營公司之結餘為9,960,000港元(二零零三年：8,151,000港元)。

42. 財務報告之批准

財務報告已於二零零五年四月二十日獲董事會核准及批准刊發。