

# 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

## 1. 一般

本公司於開曼群島註冊成立，為一間獲豁免有限公司，其股份並在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司及聯營公司的業務主要從事玩具、壓縮機、鞋、金屬工具、皮革製品、摩打、機械、電容器和成衣各項製造和貿易，物業發展、資訊科技和提供旅遊相關業務以及農業產品。

董事局認為本公司最終控股公司為南華集團有限公司（「南華集團」），一間在開曼群島註冊成立之公司，其股份亦在聯交所上市。

## 2. 採納新香港財務報告準則

香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈多項新增及經修訂的香港財務報告準則（「報告準則」）及香港會計實務準則（「會計準則」）（以下統稱「新準則」），新準則於二零零五年一月一日或以後的會計年度生效。除下列新準則將作進一步解釋外，本集團並未在截至二零零四年十二月三十一日止年度財務報表內提前採納該等新準則。

報告準則 3	業務合併
會計準則 17	租賃
會計準則 36	資產減值
會計準則 40	投資物業

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 2. 採納新香港財務報告準則 (續)

#### 報告準則3「業務合併」及會計準則 36「資產減值」

報告準則 3 適用於二零零五年一月一日或以後簽訂協議的業務合併。由二零零四年一月一日起提前採納報告準則 3 及會計準則 36 引致本集團停止每年的商譽攤銷及每年就產生現金單位水平作減值測試 (除非於年內發生事項令商譽須作多次測試)。收購折讓於收購期間在收益表記賬。按報告準則 3 過渡性條文之要求集團需撇除累計攤銷的賬面值約 3,036,000 港元並相應沖銷商譽成本。此外,本集團於二零零四年一月一日之負商譽為 1,114,000 港元已於二零零四年一月一日不再被確認,已相應調整本集團於二零零四年一月一日之累計溢利。轉變會計政策之結果,令本集團本年度之溢利增加約 14,009,000 港元。

#### 會計準則17「租賃」及會計準則40「投資物業」

會計準則17要求租賃投資物業根據租賃財務法計算。該準則要求當土地及樓宇租賃分類時,應分開分為土地及樓宇元素以作考慮。如土地及樓宇的權益按會計準則40分類為投資物業及採納公允價值法,則無需將土地及樓宇元素分開計算。

會計準則40引進採用成本法及公允價值法來處理投資物業。根據公允價值法,會計準則40要求公允價值轉變時需在該轉變發生期間在收益表中被確認。本集團選擇採納公允價值法來量度其投資物業,並當公允價值轉變時,於期內收益表確認。會計準則40容許一物業權益因由一經營租賃而產生,該物業符合投資物業的定義,而承租人確認該資產採用載於準則中的公允價值法被視為投資物業。會計準則40已追溯性地予以採用,比較數字已重新呈列。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 2. 採納新香港財務報告準則 (續)

#### 會計準則17「租賃」及會計準則40「投資物業」(續)

該政策轉變導致於二零零三年一月一日本集團的投資物業重估儲備結餘減少15,281,000港元以及集團於二零零三年一月一日之累計溢利增加15,281,000港元，此乃由於追溯至二零零三年一月一日採納會計準則40之轉變的累積影響。該轉變引致盈利分別於截至二零零三年十二月三十一日止年度下降5,412,000港元以及於截至二零零四年十二月三十一日止年度上升25,833,000港元。此外，由於採納會計準則40，於二零零三年一月一日，物業出租予集團之同系附屬公司，其賬面值為22,525,000港元，以前被分類為土地及樓宇，現重新分類為投資物業。因此，於二零零三年一月一日集團之物業、機器及設備結餘減少22,525,000港元，於二零零三年一月一日集團之投資物業增加22,525,000港元。茲因於二零零三年一月一日及二零零三年十二月三十一日物業的賬面值與其公允價值相約，並無作前期調整。

對於本集團並無在截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表提前採納該等新準則，本集團已就該等新準則所構成的影響展開評估，但惟目前仍未就該等新準則對其現行及將來的經營結果及財務狀況之準備及列示方式之影響作出結論。該等新準則可能對其現行及將來的結果及財務狀況之資料準備及列示方式構成影響。

### 3. 主要會計政策

本財務報表是按歷史成本為基礎而編制，並就投資物業、若干投資證券及租賃土地及樓宇和生物資產的重估價值而修訂。本財務報表乃遵照香港公認會計原則編製。主要會計政策刊列如下：

#### 綜合基準

綜合財務報表載有本公司及其附屬公司以每年十二月三十一日為結算日而編製的財務報表。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 綜合基準 (續)

年內於綜合收益表內包括所收購或出售之附屬公司，其業績由收購生效日起計算或計至出售生效日止。

所有本集團內公司間之重大往來交易及結存經已於綜合賬目時對銷。

#### 商譽

二零零一年一月一日以前，收購時產生之商譽仍撥入儲備。當集團出售與該商譽有關之全部或部份業務，或當與該商譽有關之現金產生單位出現減值時，該商譽的損益將不會被確認。

二零零一年一月一日以後及二零零三年十二月三十一日以前，收購產生之商譽被資本化，並以直線法按其可用經濟年期予以攤銷。由二零零四年一月一日以後，集團已停止每年的商譽攤銷，並最少每年對商譽作減值測試。收購聯營公司產生之商譽列於聯營公司之賬面值內。而收購附屬公司產生之商譽則分列於資產負債表中。

二零零四年一月一日以後，收購產生的商譽指收購價超逾本集團應佔所收購附屬公司之可辨別的資產、負債及或然負債的公允價值。

商譽每年作減值測試，與及當有跡象顯示有商譽分配的現金產生單位可能出現減值。減值虧損乃決定於比較現金產生單位的賬面值包括商譽，與現金產生單位的可收回金額。當現金產生單位的可收回金額低於其賬面值，減值虧損於收益表內被確認。當商譽形成現金產生單位的部份及營運的部份，單位出售時，決定出售營運之盈利或虧損，包括所出售營運相關商譽之賬面值。禁止逆轉商譽之減值虧損。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 商譽 (續)

二零零四年一月一日以後之收購，於收購時收購價(收購折讓)低於集團應佔所收購附屬公司的資產、負債及或然負債的公允價值之任何差額，於收購期內計入收益表。

#### 附屬公司之權益

本公司之資產負債表內，於附屬公司之權益乃按成本減任何已識別之減值虧損入賬。

#### 於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團本年度應佔聯營公司自收購後之業績；而綜合資產負債表內之投資聯營公司權益則按本集團應佔聯營公司之資產淨值，扣除任何可識別之減值虧損入賬。

#### 生物資產

果樹按其公允價值減除估計的銷售點之成本厘定。果樹之公允價值乃按相同樹齡之果樹的市值計算。果樹為長年的植物，其生長週期超過一年。

荔枝及龍眼水果最初按其公允價值扣除估計之收成期的銷售點之成本計算。荔枝及龍眼水果的公允價值根據當地的市值而定。

#### 物業、機器及設備

除若干土地和樓宇及在建工程之外，物業、機器及設備按成本值減折舊和攤銷及累計減值虧損入賬。

在一九九五年九月三十日以前，於資產負債表內部份土地及樓宇按重估價值減任何其後累計折舊和攤銷及減值虧損列賬。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 物業、機器及設備 (續)

集團在香港會計師公會頒佈之會計實務準則第十七號第八十節「物業、機器及設備」提供之過渡性寬免而得益，此項準則要求集團對已按一九九五年九月三十日以重估價入賬之土地及樓宇作定期估價。據此無需重估土地及樓宇之價值。過去當重估該等資產所產生之重估增值撥入重估儲備，惟當該等資產之任何未來減值超逾其原先於重估儲備內之餘額，則被作為支出處理。當隨後出售或報廢已重估之資產時，可分配重估收益轉入累計溢利。

興建中的物業於在建工程期間，按成本值減任何已識別之減值虧損入賬。成本包括土地原價值，建造費用及其他應分配的樓宇建造費用。如其他物業資產的相同基準，當資產準備作其擬定用途時，其成本便開始作折舊撥備。

折舊及攤銷之撥備以直線法按物業、機器及設備之估計可用年期並考慮其估計剩餘價值。銷其成本值或重估值。折舊之年率如下：

土地	按租賃年期計算
樓宇	2%至5%
傢俬及裝置	20%
機械及設備	10%至25%
模具及工具	20%至25%
車輛及船隻	20%至25%

當出售或退廢一項資產時所產生之盈利或虧損，是取決於資產出售價和賬面值兩者之差異，並於收益表內被確認。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 投資物業

物業權益按經營租賃持有，符合投資物業的定義，並且該物業為賺取租金及／或作資本增值而持有的，於結算日以公允價值列示。當投資物業的公允價值轉變而產生之盈利或虧損，於發生期內被計入盈利或虧損。

#### 證券之投資

證券之投資乃按交易日確認，最初以成本值計算。

除持至到期日債務證券外，所有證券均按其後申報日期以公平價值計算。

倘證券乃持作買賣，未實現之收益及虧損將包括在本年度之溢利或虧損內。就非買賣證券而言，未實現之收益及虧損均於權益處理，直至有關證券出售或有所減值為止，在此情況下累積收益或虧損將計入本年度之溢利或虧損中。

#### 農業產品

農業產品包括荔枝及龍眼樹之水果。

自然生長的荔枝及龍眼水果在資產負債表內分別按其公允價值扣除估計的銷售點之成本列賬。

公允價值指本集團於市場按公平獲得該等存貨之估計購買成本。當最初確認之荔枝及龍眼水果按公允價值扣除估計的銷售點成本產生盈利或虧損時，便於收益表內入賬。

#### 存貨

存貨以成本及可變現淨值二者之較低價值入賬。成本是以加權平均法計算。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 待出售物業

待出售物業按成本及可變現淨值二者之較低價值入賬。成本決定於未出售物業所佔之總土地和發展成本。

#### 收入之確認

當商品已付運及擁有權移交予客戶後，商品之銷售便予以確認。

當提供有關服務時服務及管理費收入便被確認。

當在執行一份具有法律效力的銷售合約時，售出已落成之物業被確認。

按經營租賃之物業的租金收入均按有關租賃期限以直線法確認。

利息收入以本金結餘按時間分配及其適用利率確認。

投資之股息收入按股東收取支付的權利成立時被確認。

#### 減值

本集團會於每個結算日審閱其資產之賬面值(商譽除外)，以判斷是否有跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。倘若估計資產之可收回金額低於其賬面值，則資產賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損應即時確認為支出，除非該等資產是按照另一會計實務準則按重估價值入賬，所產生之減值虧損應根據該準則作重估價減少處理。

凡減值虧損其後出現逆轉，則資產賬面值須調升至經修訂之估計可收回金額，惟該調升之賬面值不得超逾假設以往年度並無確認任何資產減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損逆轉應以收入即時確認，除非該等資產是按照另一會計實務準則按重估價值入賬，所產生之減值虧損逆轉應根據該準則作重估價增加處理。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 外幣

以港幣以外之其他貨幣進行之交易乃按交易當日之適用匯率換算入賬。以其他貨幣為單位之貨幣資產及負債乃按於結算日有效之匯率換算為港幣。所有該等匯兌差額均撥入收益表內處理。

就綜合賬目而言，集團在香港以外經營之資產及負債乃按結算日有效之適用匯率換算。收入及支出則按期內之平均匯率換算，如有任何匯兌差額產生，均被分類為權益並轉至集團的匯兌儲備。當處理營運時，同時該等換算差額被確認為收入或支出。

#### 稅項

所得稅支出是本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項按本年度稅務溢利計算。稅務溢利與收益表溢利不同，因為已撇除於其他年度之應課稅收入或可扣減支出項目，亦未包括不用課稅或不可扣減項目。本集團的本期稅務負債按照結算日之已生效的或實際生效的稅率計算。

遞延稅項為財務報表上的資產及負債面值與計算稅務溢利時之相應稅務基礎之差額，按資產負債表負債法，計入預期需支付或可收回之稅項。遞延稅項負債通常會計入全部稅務暫時差額，遞延稅項資產則僅計入可能有稅務溢利以用於抵銷可扣減暫時差額部份。如暫時差額由商譽（或負商譽）引起或因一項既不影響稅務溢利亦不影響會計溢利的交易（業務合併外）時初始計入其他資產及負債，則不會計入資產及負債。

除集團可控制暫時差額逆轉而該暫時差額在可見將來都不會逆轉外，於投資於附屬公司及聯營公司時所產生之稅務暫時差額乃確認為遞延稅項負債。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 稅項 (續)

遞延稅項資產面值在每個結算日均作審核，對不可能有足夠稅務溢利以供收回全部或部份資產者減值。

遞延稅項是按債務清結或資產變現期間之預期稅率計算。遞延稅項會撥入收益表中，惟其與撥入股本項目有關者，則撥入股本處理。

#### 僱員退休金計劃

集團就僱員退休金計劃作出之供款，在發生時作為費用支銷。

#### 租賃

當資產擁有權之所有風險及回報轉移予本集團之租賃條款，該租賃被視作融資租賃。融資租賃持有的資產於購買日按其公允價值被資本化。對出租人相應的負債以扣除利息支出後之淨額包括在資產負債表內，列作融資租賃承擔。財務費用指總租賃承擔與該購入資產之公允價值的差異，並按相關租賃的期限計入收益表，使其就每個會計期之承擔結餘以一固定週期率計算。

所有其他的租賃被視作經營租賃，每年的租金支出按相關的租賃年期以直線法計入收益表。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 4. 營業額

營業額為向外界客戶銷售貨品之已收及應收款累計淨額，其撮要如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
製造及貿易業務之商品銷售	1,929,720	1,991,527
旅遊相關產品之收入	1,463,498	1,079,335
資訊科技相關業務服務收入	41,041	2,416
電腦硬件及軟件產品之銷售	23,153	34,962
租金收入	11,632	10,905
農業產品之銷售	1,127	-
	<b>3,470,171</b>	<b>3,119,145</b>

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 5. 荔枝及龍眼水果之公允價值

於收成點的荔枝及龍眼水果之公允價值及可銷售產量之分析如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
公允價值減除估計之銷售點成本：		
荔枝水果	115	—
龍眼水果	8	—
	123	—
	噸	噸
可銷售產量：		
荔枝水果	76	—
龍眼水果	3	—
	79	—

### 6. 重組成本

重組成本指於截至二零零三年十二月三十一日止年度內重組若干集團的經營業務之成本。

### 7. 增購一間附屬公司額外權益之折讓

此乃指進一步增購Wah Shing International Holdings Limited約9%權益之折讓，作價約22,000,000港元。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 8. 經營溢利

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營溢利乃於扣除(計入)下列項目後列賬:		
存貨之撥備 (包括在銷售成本)(附註)	40,605	6,874
包括在行政費用中之商譽攤銷	-	1,705
核數師酬金	1,391	1,459
折舊及攤銷		
- 自置資產	35,697	49,603
- 融資租賃下持有	6,282	1,185
出售物業、機器及設備之淨(盈利)虧損	(1,056)	631
上市公司投資之股息收入	(325)	-
僱員開支(包括董事酬金)	401,694	414,575

附註:此乃指就存貨之估計可變現淨值之撥備。

### 9. 董事酬金

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
董事袍金:		
執行董事	90	84
非執行董事	7	-
獨立非執行董事	77	70
執行董事之其他酬金:		
薪金及其他福利	2,878	1,158
酌情獎金	50	7,000
退休金計劃供款	120	59
總酬金	3,222	8,371

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 9. 董事酬金 (續)

董事酬金級別分析如下：

	二零零四年 董事人數	二零零三年 董事人數
達至1,000,000港元	10	6
3,500,001港元至4,000,000港元	—	2
	10	8

### 10. 僱員酬金

集團內五位收取最高酬金人士中，並無（二零零三年：二位）本公司之董事，其酬金包括在附註9中。其餘五位（二零零三年：三位）人士如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
薪金及其他福利	7,339	4,389
酌情獎金	2,213	141
退休金計劃供款	104	76
	9,656	4,606



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 10. 僱員酬金 (續)

酬金級別分析如下：

	二零零四年 僱員人數	二零零三年 僱員人數
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	2	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
	5	3

截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度內集團並無酬金發給五位最高薪人士包括董事，藉此吸引其加入本集團或作為離職之補償。此外，於年內並無董事放棄其酬金。

### 11. 財務費用

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
利息支出在：		
— 須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	8,381	8,951
— 融資租賃	1,294	310
總借貸成本	9,675	9,261

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 12. 所得稅支出

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
本年度稅項：		
本年度香港所得稅	2,575	8,000
以前年度(多提)少提撥備	(1,604)	288
其他法權範圍	969	686
	1,940	8,974
遞延稅項(附註35)	991	-
公司及其附屬公司應佔稅款	2,931	8,974
應佔一間聯營公司稅款	(552)	(1,481)
	2,379	7,493

香港所得稅乃根據於年內賺取之估計應課稅溢利，按稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 計算。中國大陸企業所得稅乃按相關地區之現行稅率計算。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 12. 所得稅支出 (續)

本年度稅務支出調節至綜合收益表之除稅項前溢利如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
除稅項前溢利	123,226	100,754
按本地利得稅稅率17.5% (二零零三年:17.5%) 之稅項	21,565	17,632
應佔聯營公司業績之稅務影響	1,401	(514)
不可在稅務溢利內扣減的支出之稅務影響	2,602	4,411
不用在稅務溢利內課稅的收入之稅務影響	(21,061)	(15,545)
未在以前確認的可用稅務虧損之稅務影響	(5,589)	(2,340)
稅務虧損的未確認遞延稅項資產之稅務影響	4,336	3,216
過去年度稅項支出 (多提) 少提撥備	(1,604)	680
於其他法權範圍經營業務的不同稅率之影響	729	(47)
本年度稅項支出	2,379	7,493

### 13. 股息

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
建議末期股息每股5.7港仙 (二零零三年:2港仙)	30,229	10,607

### 14. 每股溢利

每股基本溢利乃根據本年度溢利約100,896,000港元 (二零零三年:66,514,000港元) 及按是年已發行股份約530,335,000股 (二零零三年:530,335,000股) 計算。

由於該兩年期間內並無攤薄之潛在普通股份存在,故不列出每股之攤薄盈利。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 15. 生物資產

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
果樹賬面值之調節表：		
<b>荔枝樹</b>		
年初之賬面值	51,300	-
購入一附屬公司而增加	-	54,187
公允價值轉變產生之盈利(虧損)減除估計之銷售點成本	115	(2,887)
因收成而減少	(115)	-
年末之賬面值	51,300	51,300
<b>龍眼樹</b>		
年初之賬面值	16,700	-
購入一附屬公司而增加	-	17,640
公允價值轉變產生之盈利(虧損)減除估計之銷售點成本	8	(940)
因收成而減少	(8)	-
年末之賬面值	16,700	16,700
年末之賬面值總額	68,000	68,000
	果樹數量 千	果樹數量 千
果樹之數量：		
荔枝樹	333	333
龍眼樹	108	108
	441	441

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 16. 物業、機器及設備

	土地 及樓宇 港幣千元	傢俬 及裝置 港幣千元	機器 及設備 港幣千元	模具 及工具 港幣千元	車輛 及船隻 港幣千元	總值 港幣千元
<b>集團</b>						
<b>成本或估值</b>						
於二零零四年一月一日						
– 以前年度呈列	283,891	204,635	266,131	31,903	24,818	811,378
– 採納會計準則40而調整 (附註2)	(38,793)	–	–	–	–	(38,793)
– 重新呈列	245,098	204,635	266,131	31,903	24,818	772,585
添置	3,146	16,848	11,967	2,972	2,379	37,312
收購附屬公司而產生	2,422	503	303	871	41	4,140
由投資物業轉入	2,804	–	–	–	–	2,804
出售	–	(821)	(6,798)	(8,680)	(1,171)	(17,470)
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>253,470</b>	<b>221,165</b>	<b>271,603</b>	<b>27,066</b>	<b>26,067</b>	<b>799,371</b>
包括：						
按成本值	205,961	221,165	271,603	27,066	26,067	751,862
按估值						
– 一九八八年	31,112	–	–	–	–	31,112
– 一九八九年	5,220	–	–	–	–	5,220
– 一九九二年	204	–	–	–	–	204
– 一九九四年	10,973	–	–	–	–	10,973
	253,470	221,165	271,603	27,066	26,067	799,371
<b>折舊及攤銷及減值</b>						
於二零零四年一月一日						
– 以前年度呈列	78,747	164,611	221,683	26,126	17,384	508,551
– 採納會計準則40而調整 (附註2)	(16,268)	–	–	–	–	(16,268)
– 重新呈列	62,479	164,611	221,683	26,126	17,384	492,283
年內撥備	8,008	16,479	11,951	2,993	2,548	41,979
當出售時沖銷	–	(784)	(6,508)	(8,332)	(1,103)	(16,727)
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>70,487</b>	<b>180,306</b>	<b>227,126</b>	<b>20,787</b>	<b>18,829</b>	<b>517,535</b>
<b>賬面淨值</b>						
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>182,983</b>	<b>40,859</b>	<b>44,477</b>	<b>6,279</b>	<b>7,238</b>	<b>281,836</b>
於二零零三年十二月三十一日						
– 重新呈列	182,619	40,024	44,448	5,777	7,434	280,302

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 16. 物業、機器及設備 (續)

於結算日，集團持有之土地及樓宇其賬面淨值包括：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)
香港		
— 持有中期租賃	45,831	44,232
— 持有長期租賃	16,807	17,150
中國大陸		
— 持有中期土地使用權	89,406	89,546
— 正在申請土地使用權證	30,939	31,691
	<b>182,983</b>	<b>182,619</b>

若土地和樓宇均以成本減累計折舊及減值虧損呈列，本集團之土地及樓宇於二零零四年十二月三十一日的賬面淨值約155,000,000港元（二零零三年：155,000,000港元）。

集團以融資租賃持有之機器及設備，其賬面值約23,682,000港元（二零零三年：16,081,000港元）。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 17. 投資物業

	集團 港幣千元
<b>估值</b>	
於二零零三年一月一日	
— 以前年度呈列	192,920
— 採納會計準則40而調整 (附註2)	22,525
<hr/>	
— 重新呈列	215,445
由土地及樓宇轉入	848
轉往土地及樓宇	(24,966)
本年度內公允價值之減少	(5,412)
<hr/>	
於二零零三年十二月三十一日	185,915
轉往土地及樓宇	(2,804)
本年度內公允價值之增加	25,833
<hr/>	
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>208,944</b>

投資物業由獨立特許測量師—邦盟滙駿評估有限公司按二零零四年十二月三十一日公開市場價格釐定而入賬。

於二零零四年十二月三十一日，集團部份投資物業其賬面值約為184,514,000港元(二零零三年：119,000,000港元)已按經營租賃出租。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 17. 投資物業 (續)

投資物業其賬面價值包括：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港		
長期租賃	3,700	2,800
中期租賃	195,584	173,455
	199,284	176,255
中國大陸		
中期土地使用權	9,660	9,660
	208,944	185,915

### 18. 待發展土地

	本集團 港幣千元
於二零零四年一月一日	5,000
減：本年度內撇銷	(5,000)
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>-</b>

本集團的待發展土地位於中國大陸，並持有中期土地使用權。

董事局認為，該土地仍被空置，而有關中國當局可能重收該幅土地。所以，於年內在收益表確認5,000,000港元的撇銷。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 19. 於附屬公司之權益

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
非上市股份之成本值	234,018	234,018
墊付予附屬公司	844,061	831,365
	<b>1,078,079</b>	<b>1,065,383</b>

所有墊付予附屬公司之款項並無抵押及沒有固定還款期。除了墊付予一間附屬公司約15,000,000港元，以香港最優惠年利率加4厘計算利息外，其餘之款項並無計算利息。董事局認為墊付予附屬公司之款項從結算日起計十二個月內將不會償還，因此其在資產負債表內並列作非流動項目。

主要附屬公司之詳情載於附註47。

### 20. 於聯營公司之權益

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
應佔資產淨值		
— 於香港上市之聯營公司	86,224	98,795
— 非上市之聯營公司	44,012	34,463
	<b>130,236</b>	<b>133,258</b>
減：已確認之減值虧損	(3,341)	(3,341)
	<b>126,895</b>	<b>129,917</b>
墊付予聯營公司	292,917	299,893
減：墊付聯營公司之撥備	(19,094)	(77,721)
	<b>273,823</b>	<b>222,172</b>
	<b>400,718</b>	<b>352,089</b>
上市聯營公司之股份市值	57,059	68,471

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 20. 於聯營公司之權益 (續)

墊付予聯營公司之款項並無抵押及沒有固定還款期。董事局認為該筆款項從結算日起計十二個月內將不會償還。因此，於資產負債表內被列為非流動項目。除了墊付予健惠投資有限公司（「健惠」）撥備前之款項中，約有293,000,000港元（二零零三年：291,000,000港元）以年利率0.5厘計算利息，其餘款項並無收取利息。

本集團為健惠取得銀行貸款而提供一總銀碼174,000,000港元之擔保，該擔保將於二零零八年八月屆滿。於二零零四年十二月三十一日，就該擔保之銀行結欠139,922,000港元。墊款予健惠及提供之擔保是為一個香港物業發展項目進行融資。

年內，參考獨立專業評估師就一間聯營公司持有的物業之估值，包括撥回墊付聯營公司撥備58,000,000港元（二零零三年：41,000,000港元）。

以下詳情摘錄自本集團之重要聯營公司健惠之未經審核財務報表，其持有投資物業之公允價值按照獨立的專業評估師於二零零四年十二月三十一日作出相應調整。

#### 財務狀況

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
投資物業	1,410,000	1,250,000
其他資產	18,998	24,698
	1,428,998	1,274,698
應付及其他應付款	(58,088)	(62,747)
銀行貸款	(463,316)	(504,408)
欠股東款項	(977,589)	(972,726)
	(1,498,993)	(1,539,881)
淨負債	(69,995)	(265,183)
本集團應佔淨負債	-	-

主要聯營公司之詳情載列於附註48。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 21. 商譽

	集團 港幣千元
<b>成本</b>	
於二零零四年一月一日	
— 以前年度呈列	8,029
— 採納報告準則3而調整 — 沖銷累計攤銷 (附註2)	(3,036)
<hr/>	
— 重新呈列	4,993
購買附屬公司	3,504
<hr/>	
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>8,497</b>
<hr/>	
<b>攤銷</b>	
於二零零四年一月一日	
— 以前年度呈列	3,036
— 採納報告準則3而調整 — 沖銷成本 (附註2)	(3,036)
<hr/>	
重新呈列及於二零零四年十二月三十一日	—
<hr/>	
<b>賬面值</b>	
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>8,497</b>
<hr/>	
於二零零三年十二月三十一日	4,993
<hr/>	

董事局認為，於二零零四年十二月三十一日商譽並無已識別之重大減值虧損。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 22. 負商譽

	集團 港幣千元
<b>合計</b>	
於二零零四年一月一日	1,114
採納報告準則3-轉至累計溢利(附註2)	(1,114)
於二零零四年一月一日及二零零四年十二月三十一日之結餘重新呈列	-
<b>賬面值</b>	
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	1,114

### 23. 非買賣證券

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於香港上市之股本證券市值	29,844	62,588
會籍	1,903	1,903
	31,747	64,491

### 24. 存貨

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
原料	125,863	98,168
在製品	118,725	105,867
製成品	77,382	60,100
	321,970	264,135



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 24. 存貨 (續)

以上約有13,430,000港元(二零零三年:9,449,000港元)之製成品以可變現淨值入賬。

約有1,727,824,000港元(二零零三年:1,768,839,000港元)之已確認存貨成本作為支出計入綜合收益表內。

### 25. 待出售物業

本集團位於中國大陸之物業,其分析如下:

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
持有中期土地使用權	19,221	19,221

### 26. 應收及其他應收款

應收及其他應收款內之貿易應收賬款為224,927,000港元(二零零三年:240,184,000港元)及其賬齡分析如下:

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
九十日內	211,198	222,806
九十一日至一百八十日	7,386	16,943
一百八十一日至三百六十五日	6,343	435
	224,927	240,184

集團給予其客戶之信貸期限由三十日至九十日。給予之信貸期限取決於幾個因素,包括貿易習慣,過去收款之記錄及客戶之所在地。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 27. 同系附屬公司之欠款／欠予

本集團和本公司的同系附屬公司之欠款和欠同系附屬公司之款項並無抵押，沒有收取利息及於需要時償還。

### 28. 應付及其他應付款

應付及其他應付款內之貿易應付賬款為360,199,000港元(二零零三年:359,168,000港元)及其賬齡分析如下:

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
九十日內	275,422	284,848
九十一日至一百八十日	69,937	63,002
一百八十一日至三百六十五日	8,227	5,080
超過三百六十五日	6,613	6,238
	<b>360,199</b>	<b>359,168</b>

### 29. 欠一間居間控股公司之欠款

該款項並無抵押，按市場適用利率計算利息及沒有固定還款期。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 30. 銀行貸款

	集團		公司	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
銀行透支	25,702	35,259	—	—
銀行貸款	117,220	139,195	1,170	2,003
信託收據及進口貸款	88,774	66,943	—	—
	231,696	241,397	1,170	2,003
分析為：				
抵押	222,278	237,815	—	—
無抵押	9,418	3,582	1,170	2,003
	231,696	241,397	1,170	2,003
以上貸款之屆滿期限如下：				
一年內	186,063	166,287	874	830
一年以上，兩年內	12,346	29,502	296	872
兩年以上，五年內	33,287	31,646	—	301
超過五年	—	13,962	—	—
	231,696	241,397	1,170	2,003
減：須於一年內償還並列 作流動負債之款項	(186,063)	(166,287)	(874)	(830)
	45,633	75,110	296	1,173

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 31. 融資租賃承擔

	最低租金		最低租金之現值	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
<b>集團</b>				
融資租賃承擔之還款期如下：				
一年內	9,790	5,544	9,266	5,096
第二年至第五年	7,944	8,125	7,753	7,776
	17,734	13,669	17,019	12,872
減：未來融資支出	(715)	(797)	-	-
融資租賃承擔之現值	17,019	12,872	17,019	12,872
減：流動負債中十二個月 內要支付的金額			(9,266)	(5,096)
十二個月後要支付的金額			7,753	7,776

平均租賃年期為三至五年（二零零三年：三至五年），截至二零零四年十二月三十一日止年度，平均有效借貸利率由1.70%至4.38%（二零零三年：1.85%至4.25%）。利率於合約日期定下。所有租賃均有固定還款基礎。對於或然租賃支出沒有作出安排。

所有法定租賃以港幣為單位。

本集團之租賃承擔之公允價值和其賬面價值相約。

本集團之融資租賃承擔是由出租人之租賃資產作抵押。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 32. 股本

	股數	股本 港幣千元
每股面值0.1港元普通股		
法定：		
於二零零三年一月一日，二零零三年十二月三十一日 及二零零四年十二月三十一日	1,000,000,000	100,000
發行及繳足：		
於二零零三年一月一日，二零零三年十二月三十一日 及二零零四年十二月三十一日	530,335,000	53,033

### 33. 儲備

	股份溢價 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	特別儲備 港幣千元	累計溢利 港幣千元	合計 港幣千元
<b>公司</b>					
於二零零三年一月一日	193,410	223	195,775	149,079	538,487
本年度淨虧損	-	-	-	(8,201)	(8,201)
於二零零三年十二月三十一日	193,410	223	195,775	140,878	530,286
末期股息－二零零三年	-	-	-	(10,607)	(10,607)
本年度淨虧損	-	-	-	(217)	(217)
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>193,410</b>	<b>223</b>	<b>195,775</b>	<b>130,054</b>	<b>519,462</b>

特別儲備指本公司購買附屬公司當天之綜合股東資本與於一九九二年集團重組時為該購買而已發行本公司之股份面值之差額。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 33. 儲備 (續)

本公司可供分派予股東之儲備指股份溢價、特別儲備及累計溢利。根據開曼群島公司法(修訂)22章,本公司股份溢價可作分派及派息給股東,但須根據組織大綱及章程條款及公司分派或派息後,隨即公司可支付其於業務經營上的債務。因此,於二零零四年十二月三十一日可供分派予股東之公司儲備約有519,239,000港元(二零零三年:530,063,000港元)。

### 34. 附屬公司少數股東之借款

欠附屬公司少數股東之借款並無抵押,不附帶利息及沒有固定還款期。董事局認為此款項不會於資產負債表結算日未來十二個月內還款。因此於資產負債表內列為非流動項目。

### 35. 遞延稅項

#### 集團

以下為本集團已確認之主要遞延稅項負債和資產於年內及過往期間之變動情況。

	加速 稅務折舊 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零三年一月一日	3,844	(3,091)	753
扣除(計入)收益	1,685	(1,685)	-
稅率轉變之影響			
- 計入收益	360	(360)	-
於二零零三年十二月三十一日	5,889	(5,136)	753
扣除(計入)收益	2,466	(1,475)	991
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>	<b>8,355</b>	<b>(6,611)</b>	<b>1,744</b>



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 35. 遞延稅項 (續)

#### 集團 (續)

於二零零四年十二月三十一日，集團有未使用之稅務虧損約693,595,000港元(二零零三年：692,327,000港元)可抵扣未來之溢利，該稅務虧損已確認之遞延稅項資產為37,777,000港元(二零零三年：29,349,000港元)，剩餘有655,818,000港元(二零零三年：662,978,000港元)之稅務虧損，因未來溢利流入之不可預測，以致未有確認遞延稅項資產。

#### 公司

於二零零四年十二月三十一日，公司有未使用之稅務虧損21,093,000港元(二零零三年：20,864,000港元)可抵扣未來之溢利。因未來溢利流入之不可預測，並無該稅務虧損已確認之遞延稅項資產。

### 36. 欠附屬公司之款項

欠附屬公司之款項乃無抵押、不附帶利息及沒有固定還款期。此款項不會在於資產負債表結算日未來十二個月內還款。因此，此款項於資產負債表內列為非流動項目。

### 37. 增購附屬公司

於二零零四年三月三十一日，本集團購入Deep Treasure Investments Limited(「Deep Treasure」)餘下51%之已發行股份，作價為5,500,000港元。Deep Treasure是一間投資控股公司。其附屬公司之業務主要從事資訊及科技相關業務。

二零零三年內，本集團向南華集團購入Spring Joy Industrial Limited(「Spring Joy」)之全部已發行股份，作價為10,000,000港元。Spring Joy為一間投資控股公司，其附屬公司之業務主要在中國大陸從事耕種和銷售農產品業務。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 37. 增購附屬公司 (續)

	賬面值及公允值	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
<b>增購之(負債)資產淨值:</b>		
物業、機器及設備	4,140	1,487
生物資產	–	71,827
於聯營公司之權益	835	–
存貨	7,730	–
應收及其他應收款	10,632	158
銀行存款及現金	1,864	29
應付及其他應付款	(9,426)	(1,942)
銀行貸款	(6,165)	–
欠集團公司之款項	(10,526)	–
欠一間有關連公司之欠款	–	(61,559)
欠一間附屬公司一位少數股東之款項	(733)	–
少數股東權益	(3,109)	–
	(4,758)	10,000
由於聯營公司之權益重新分類	6,754	–
購入之商譽	3,504	–
<b>總代價</b>	<b>5,500</b>	<b>10,000</b>
<b>以下列方式支付:</b>		
現金	500	10,000
其他應收款	5,000	–
	5,500	10,000
收購附屬公司之現金流入(流出)淨額如下:		
銀行存款及現金	1,864	29
現金付出代價	(500)	(10,000)
<b>收購附屬公司之現金及現金等值流入(流出)淨額</b>	<b>1,364</b>	<b>(9,971)</b>

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 37. 增購附屬公司 (續)

於本年度內所收購之附屬公司對集團之營業額有49,697,000港元及對集團之經營溢利有1,426,000港元貢獻。二零零三年所收購之附屬公司對集團的營業額和經營溢利並無重大的貢獻。

#### 估計未經審核集團之收入及業績

倘若於二零零四年一月一日完成收購，對本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度的股份持有人之未經審核集團之收入及溢利分別有52,778,000港元及2,195,000港元之貢獻。呈列估計資料為闡明用途，倘若於二零零四年一月一日完成收購真正可以達到，亦無需成為集團經營之指定收入及業績，及無計劃成為將來業績之預測。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 38. 關連人士披露

#### (a) 交易

除了在附註36披露以外，於年內，集團與關連人士有下列重大的交易：

關連人士名稱	交易性質	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
南華集團 (附註i)	租金收入 (附註ii)	2,324	2,170
	利息收入 (附註iii)	—	1,493
	證券費用支出 (附註v)	92	159
	利息支出 (附註iii)	55	31
	管理費支出 (附註ii)	2	—
	維修及保養收入 (附註ii)	9	—
	管理費收入 (附註ii)	—	6,000
	推廣及市場費用 (附註ii)	—	6,240
聯營公司	利息收入 (附註iv)	1,457	1,425
	管理費收入 (附註ii)	—	2,273
Jessica Management Limited (附註vi)	租金收入 (附註ii)	241	241
	訂閱雜誌 (附註ii)	11	—
Capital Publishing Management Ltd (附註vi)	租金收入 (附註ii)	240	171

附註：

- (i) 南華集團為本公司之最終控股公司。南華集團及其附屬公司（非本集團成員）被歸納為「南華集團」。
- (ii) 此等交易乃按雙方決定及同意之條款進行。
- (iii) 按有關人士商議之利率計算利息。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 38. 關連人士披露 (續)

#### (a) 交易 (續)

- (iv) 墊付予一間聯營公司之結餘按年利率零點五厘計算利息。
- (v) 此等交易按雙方同意之利率計算。
- (vi) 吳鴻生先生，本公司之董事，同時亦是該等公司之董事及主要股東。

#### (b) 結餘

於結算日與關連公司之結餘詳情分別載於附註27、29及36。

#### (c) 擔保

集團提供擔保予一間聯營公司之詳情載於附註41。

### 39. 經營租賃承擔

#### 集團為承租人

於年內，按經營租賃下就物業所付出之最低租賃支出約12,365,000港元（二零零三年：9,998,000港元）。

於結算日，集團按多項不可取消之經營租賃就租賃物業於未來最低應付租金承擔如下：

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
一年內	8,562	7,415
第二年至第五年內	26,253	26,397
超過五年	77,813	83,387
	<b>112,628</b>	<b>117,199</b>

經營租賃支出指集團為其若干寫字樓物業應付租金。租賃議定為三個月至五十年期，並固定租金平均為一至五十年期。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 39. 經營租賃承擔 (續)

#### 集團為出租人

於年內集團之物業租金收入約11,632,000港元(二零零三年:10,905,000港元),期望物業持續有百分之五的租金回報。所有持有之物業於其後五年均有承擔之租客。

於結算日,集團與租客按簽訂合約之未來最低應付租金如下:

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
一年內	7,524	8,218
第二年至第五年內	5,154	5,227
	<b>12,678</b>	<b>13,445</b>

### 40. 資本承擔

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
未有在財務報告內作出撥備之資本費用合約:		
— 物業、機器及設備	3,984	16,189
— 土地使用權	4,192	5,660
	<b>8,176</b>	<b>21,849</b>

於二零零四年十二月三十一日,公司並無重大的資本承擔(二零零三年:無)。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 41. 或然負債

#### (i) 擔保

	集團		公司	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
向銀行提供擔保而 取得銀行信貸予				
— 健惠	139,922	151,322	—	—
— 附屬公司	—	—	126,420	112,181
就向一聯營公司授予 融資而對一前聯營公司 作出之承擔	13,526	13,526	13,526	13,526
就向一附屬公司保證 最低淨溢利	—	—	—	6,000
	<b>153,448</b>	<b>164,848</b>	<b>139,946</b>	<b>131,707</b>

#### (ii) 未完結之訴訟

集團在其正常的業務當中，由其投資和經營活動產生了未完結索償和反索償。董事局認為，該等索償和反索償之最終決議案將不會對本年之財務狀況或業績構成重大影響。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 42. 資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，若干集團資產抵押予銀行作擔保從而獲得融資如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
已抵押之資產淨值：		
物業、機器及設備	94,607	86,212
投資物業	196,484	151,630
存貨	88,773	66,943
銀行存款	14,450	11,900
	<b>394,314</b>	<b>316,685</b>

### 43. 非現金交易

本年度內，以新的融資租賃增購機器及設備約有12,338,000港元（二零零三年：15,166,000港元）。

### 44. 購股權計劃

本公司、其控股公司及其附屬公司之董事和僱員均有權參與本公司、其控股公司和附屬公司設立之購股權計劃，該等計劃之詳情如下：

#### 本公司、南華集團及南華證券購股權計劃

為了提供本公司、南華集團及南華證券（合稱「該等公司」）靈活途徑以鼓勵及獎賞參與者為該等公司作出貢獻，並促使該等公司招攬及挽留具有適當學歷及所需工作經驗僱員加入該等公司或本集團成員持有權益之任何機構（「任何其投資機構」）工作，該等公司股東分別於其二零零二年五月三十一日股東大會上，採納新購股權計劃（「購股權計劃」）。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 44. 購股權計劃 (續)

#### 本公司、南華集團及南華證券購股權計劃 (續)

根據該等公司之購股權計劃，各自董事局可全權酌情決定授予屬於以下任何一類參與人士可認購股份之購股權：

- (i) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之任何執行董事、僱員或候任僱員（不論全職或兼職）；
- (ii) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之任何非執行董事（包括任何獨立非執行董事）；
- (iii) 不時被調派往有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東工作人士；
- (iv) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之股東或有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東發行之任何證券持有人；
- (v) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之業務夥伴、顧問或承包商；
- (vi) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之任何貨品或服務供應商；
- (vii) 有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東之任何客戶；
- (viii) 向有關集團任何成員公司或任何其投資機構或主要股東提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之任何人士或機構；及
- (ix) 個別或多位上述各類參與人士之全資擁有公司。

購股權計劃自二零零二年六月十八日（「生效日期」）起開始成為無條件，將有效十年。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 44. 購股權計劃 (續)

#### 本公司、南華集團及南華證券購股權計劃 (續)

除非經股東或控股公司股東(如適用)批准,按各自購股權計劃授予各參與人士之購股權獲行使而發行及可發行之股份總數,於任何十二個月期間內,不得超過於該等公司各自分別當時已發行股本1%。購股權須於購股權授出日五個工作天內接納,每份購股權須繳付港幣一元作代價。

各自董事局可全權酌情決定購股權可行使的期限,惟該期限需由生效日期起計不超過十年。各自董事局也可於購股權可行使期內,實施行使限制。

行使價須由各自董事局釐定,惟不得低於下列各項之較高者(i)於授出購股權當日於聯交所每日報價表所列個別公司股份收市價;(ii)於授出購股權當日前五個交易日於聯交所每日報價表所列個別公司股份之平均收市價;及(iii)個別該等公司之股份面值。

根據購股權計劃沒有關於購股權必須最少持有某段時間方可行使之特定規定,但購股權計劃之條款規定,各自董事局可於授出任何特定購股權時酌情施加上述限制。

按購股權計劃及各自該等公司的任何其他購股權計劃,全數已授出但尚待行使之購股權而須發行之最高股份數目,合共不得超過該等公司各自不時已發行股本之30%(或根據上市條例允許下之較高百分比)。

按本公司購股權計劃,可供發行之本公司股份合共53,033,474股,佔本公司於本年報日已發行股本10%。

按南華集團購股權計劃可供發行之南華集團股份合共182,340,137股,佔南華集團於本年報日已發行股本10%。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 44. 購股權計劃 (續)

#### 本公司、南華集團及南華證券購股權計劃 (續)

按南華證券購股權計劃可供發行之南華證券股份合共486,193,674股，佔南華證券於本年報日已發行股本約10%。

購股權計劃的主要條款，分別詳列於該等公司日期為二零零二年四月三十日之通函內。

購股權計劃自採納後，概無授出購股權。由於概無根據購股權計劃授出購股權，因此並未就購股權的價格作評估。

### 45. 退休保障計劃

根據於二零零零年十二月生效之強制性公積金條例，本集團參予一項定額供款計劃，其根據職業退休計劃條例（「職業退休計劃」）註冊成立及根據強制性公積金計劃（「強積金計劃」）註冊成立。該等計劃之資產以基金形式由以上公司分別持有，並由信託人管理。以前為職業退休計劃成員之僱員於強積金計劃成立時，獲提供一個選擇，其可保留在職業退休計劃內或轉投強積金計劃，而所有於二零零零年十二月一日或以後加入之新僱員須參予強積金計劃。

惟強積金計劃之成員，集團按有關薪金支出之百分之五供款，該筆供款之金額相等於僱員之供款額。僱主及僱員雙方之供款額按每月收入20,000港元作上限。

職業退休計劃分別由僱員及本集團各按僱員之基本薪金的百分之五每月供款予該計劃。於集團服務滿十年之僱員於退休或離開集團時，可享有其全數之供款及應得之利息及僱主100%之供款及應得之利息，服務滿二年至九年者按年資則享有百分之二十至九十之僱主供款。被沒收之僱主供款及有關應得利息用作扣減僱主於未來供款。

當有僱員退出職業退休計劃時，其之前付予之全數被沒收之供款用以抵銷集團之應付供款。

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 45. 退休保障計劃 (續)

本集團於中國其他地區的附屬公司其僱員為中國政府經營的國家管理退休保障計劃之成員，附屬公司需按僱員基本薪金12%至30%供款予該計劃。本集團對該退休保障計劃之唯一責任是作出指定的供款。

於年內，本集團計入綜合收益表之僱主供款總額約為20,600,000港元(二零零三年：13,810,000港元)，其中扣除被沒收之僱主供款約為306,000港元(二零零三年：1,122,000港元)。於結算日，並無因僱員退出職業退休計劃而造成之重大的可被沒收之僱主供款以抵銷未來之應付供款。

### 46. 業務及地域分類

#### 業務分類

為管理目的，集團現時由六個營運單位組合而成—貿易和製造，資訊科技、物業發展、投資控股、旅遊業務及農業產品。該等營運單位乃根據本集團報告其最初之分類資料。

主要業務如下：

- |       |  |
|-------|--|
| 貿易和製造 | — 商品的貿易和製造包括玩具、壓縮機、鞋類、金屬工具、皮革產品、電機、機械設備、電容器及成衣 |
| 資訊科技  | — 資訊科技相關業務                                     |
| 物業發展  | — 物業發展及投資                                      |
| 投資控股  | — 投資控股及其他                                      |
| 旅遊業務  | — 旅遊相關產品及服務                                    |
| 農業產品  | — 種植果樹及銷售水果                                    |

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 46. 業務及地域分類 (續)

#### 業務分類 (續)

有關該等業務之分類資料呈列如下：

#### 二零零四年

	貿易和製造 港幣千元	資訊科技 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	農業產品 港幣千元	總額 港幣千元
<b>收入</b>							
對外銷售	1,929,720	64,194	11,632	-	1,463,498	1,127	3,470,171
<b>業績</b>							
分類業績	28,998	(284)	28,264	15,397	17,697	(4,635)	85,437
財務費用							(9,675)
應佔聯營公司業績	(13,426)	(728)	2,991	-	-	-	(11,163)
撥回聯營公司墊款撥備	-	-	58,627	-	-	-	58,627
除稅項前溢利							123,226
所得稅支出							(2,379)
除少數股東權益前溢利							120,847

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 46. 業務及地域分類 (續)

#### 業務分類 (續)

二零零四年

#### 資產負債表

	貿易和製造 港幣千元	資訊科技 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	農業產品 港幣千元	總額 港幣千元
<b>資產</b>							
分類資產	892,585	56,637	228,165	31,747	102,204	76,996	1,388,334
於聯營公司之權益	126,835	1,754	272,129	-	-	-	400,718
未分配公司資產							6,684
綜合總資產							<u>1,795,736</u>
<b>負債</b>							
分類負債	282,282	34,457	122,760	-	60,039	2,023	501,561
未分配公司負債							256,763
綜合總負債							<u>758,324</u>

#### 其他資料

	貿易和製造 港幣千元	資訊科技 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	農業產品 港幣千元	總額 港幣千元
資本開支	31,470	7,702	-	-	1,146	498	40,816
物業、機器及設備之 折舊及攤銷	38,622	974	429	162	1,023	769	41,979
存貨撥備	40,605	-	-	-	-	-	40,605
綜合收益表內已確認之減值虧損	-	-	5,000	-	-	-	5,000



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 46. 業務及地域分類 (續)

#### 業務分類 (續)

二零零三年

	貿易和製造 港幣千元	資訊科技 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	農業產品 港幣千元	總額 港幣千元
<b>收入</b>							
對外銷售	1,991,527	37,378	10,905	-	1,079,335	-	3,119,145
<b>業績</b>							
分類業績	68,918	(4,546)	1,234	6,871	9,039	(7,084)	74,432
財務費用							(9,261)
應佔聯營公司業績	(6,390)	(2,530)	3,393	-	-	-	(5,527)
撥回聯營公司墊款撥備	-	-	41,110	-	-	-	41,110
除稅項前溢利							100,754
所得稅支出							(7,493)
除少數股東權益前溢利							93,261

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 46. 業務及地域分類 (續)

#### 業務分類 (續)

二零零三年

#### 資產負債表

	貿易和製造 港幣千元	資訊科技 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	農業產品 港幣千元	總額 港幣千元
<b>資產</b>							
分類資產	880,222	10,099	187,610	64,491	125,189	78,353	1,345,964
於聯營公司之權益	139,027	3,237	209,825	-	-	-	352,089
綜合總資產							1,698,053
<b>負債</b>							
分類負債	256,186	4,959	87,522	-	116,159	2,486	467,312
未分配公司負債							263,617
綜合總負債							730,929

#### 其他資料

	貿易和製造 港幣千元	資訊科技 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	農業產品 港幣千元	總額 港幣千元
資本開支	58,387	45	-	-	667	95	59,194
物業、機器及設備之 折舊及攤銷	46,588	476	2,278	-	875	571	50,788
綜合收益表內已確認之減值虧損	-	-	-	2,013	-	-	2,013
商譽攤銷	499	-	-	-	-	1,206	1,705

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 46. 業務及地域分類 (續)

#### 地域分類

下表提供集團不考慮產品／服務之來源，按地域市場的銷售及業績之分析：

	按地域市場之 銷售收入		按地域市場之 經營溢利	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元 (重列)
中國大陸包括香港及澳門	1,693,627	1,299,566	55,145	24,260
美國	1,162,240	1,214,145	24,433	37,949
歐洲	463,511	463,910	3,950	9,159
日本	20,027	47,405	163	891
其他	130,766	94,119	1,746	2,173
	<b>3,470,171</b>	<b>3,119,145</b>	<b>85,437</b>	<b>74,432</b>

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 46. 業務及地域分類 (續)

#### 地域分類 (續)

以下為分類資產與及新增物業、機器及設備和無形資產按地域區分之賬面價值之分析：

	分類資產之賬面值		新增物業、機器及設備和無形資產	
	於		於	
	二零零四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零四年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零三年 十二月 三十一日 港幣千元
香港	551,399	595,441	4,869	8,033
中國大陸其他地區	836,073	750,523	35,511	51,161
澳門	862	-	436	-
	<b>1,388,334</b>	<b>1,345,964</b>	<b>40,816</b>	<b>59,194</b>

### 47. 主要附屬公司之詳情

於二零零四年十二月三十一日本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊/ 及營業地點	持有之 股份種類	已發行及 繳足股本 /註冊股本	已發行 股本之百分比		主要業務
				附屬公司 持有	集團應佔 (附註a)	
Buji Soft Toys Company (BVI) Limited	英屬維爾京 群島/ 中國大陸	普通股	1,000美元	100%	62.3%	玩具製造
布吉玩具有限公司	香港	普通股 無投票權 遞延股份 (附註b)	20港元 6,000,000港元	100%	62.3%	玩具貿易

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 47. 主要附屬公司之詳情 (續)

附屬公司名稱	成立或註冊/ 及營業地點	持有之 股份種類	已發行及 繳足股本 /註冊股本	已發行 股本之百分比		主要業務
				附屬公司 持有	集團應佔 (附註a)	
重慶運通資訊科技 有限公司 (附註c)	中國大陸	已註冊 股本	人民幣3,330,000元	88%	80.8%	資訊及科技相關業務
重慶英賽光訊科技 有限公司 (附註c)	中國大陸	已註冊 股本	人民幣3,500,000元	65%	65%	資訊及科技相關業務
重慶南華中天訊息 技術有限公司 (附註c)	中國大陸	已註冊 股本	人民幣20,000,000元	60%	60%	資訊及科技相關業務
Copthorne Holdings Corp.	巴拿馬 共和國/ 香港	普通股	200美元	100%	62.3%	物業投資
廣東華興果業發展 有限公司 (附註d)	中國大陸	已註冊 股本	6,305,688美元	100%	100%	果樹種植
香港四海旅行社有限公司	香港	普通股 無投票權 遞延股份 (附註b)	20,800,000港元 1,200,000港元	100%	100%	機票銷售及 提供旅遊相關業務
Man Wah Trading Limited	香港	普通股	10,000港元	100%	62.3%	證券投資
Micon Limited	香港	普通股	2港元	100%	100%	投資控股
瀋陽鴻基盛業房地產 開發有限公司 (附註e)	中國大陸	未繳已 註冊股本	10,000,000美元	100%	62.3%	物業發展及於年內 未有活動
瀋陽盛聯電子科技 有限公司 (附註c)	中國大陸	已註冊 股本	人民幣4,000,000元	70%	70%	資訊及科技相關業務

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 47. 主要附屬公司之詳情 (續)

附屬公司名稱	成立或註冊/ 及營業地點	持有之 股份種類	已發行及 繳足股本 /註冊股本	已發行 股本之百分比		主要業務
				附屬公司 持有	集團應佔 (附註a)	
曉威投資有限公司	香港	普通股	500,000港元	100%	62.3%	鞋類貿易
南華服裝有限公司	香港	普通股	500,000港元	100%	100%	服裝貿易
South China Industries (BVI) Limited	英屬維爾京 群島/ 香港	普通股	10,000美元	100%	100%	投資控股
香港南華皮革化工 有限公司	香港	普通股	2港元	100%	100%	皮革化工產品貿易
南華利生體育用品 有限公司	香港	普通股	2港元	100%	100%	體育用品貿易
南華機械有限公司	香港	普通股	10,000港元	60%	60%	機械貿易
南華製鞋有限公司	香港	普通股	500,000港元	100%	62.3%	鞋類貿易
南華策略有限公司	香港	普通股	308,594,000港元	100%	100%	投資控股
南華策略地產發展 有限公司	香港	普通股	5,000,000港元	100%	100%	地產發展及投資控股
策略融資有限公司	香港	普通股	2港元	100%	100%	提供融資服務
天津南華皮革化工 有限公司 (附註c)	中國大陸	已註冊 股本	人民幣19,681,600元	80%	80%	皮革化工用品製造
天津南華利生體育 用品有限公司 (附註c)	中國大陸	已註冊 股本	人民幣9,940,167元	80%	80%	體育用品製造

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 47. 主要附屬公司之詳情 (續)

附屬公司名稱	成立或註冊/ 及營業地點	持有之 股份種類	已發行及 繳足股本 /註冊股本	已發行 股本之百分比		主要業務
				附屬公司 持有	集團應佔 (附註a)	
天津南華製鞋有限公司 (附註c)	中國大陸	已註冊 股本	人民幣36,100,200元	80%	49.8%	鞋類皮革用品製造
華昇電子有限公司	香港/ 中國大陸	普通股	571,500港元	70%	43.6%	玩具製造
Wah Shing International Holdings Limited (於新加坡證券交易所 有限公司上市)	百慕達/ 香港	普通股	54,432,000港元	62.3%	62.3%	投資控股
華盛玩具有限公司	香港	普通股 無投票權 遞延股份 (附註b)	2港元 3,020,002港元	100%	62.3%	玩具貿易及投資控股

附註：

- 除了South China Industries (BVI) Limited之外，本集團之主要附屬公司全部為本公司間接持有。
- 無投票權遞延股份並無投票權及實際上並無獲派盈利之股息或清盤時享有分派。
- 此乃於中國大陸成立之中外股份合營企業。
- 此乃於中國大陸成立的外商獨資企業。
- 瀋陽鴻基盛業房地產開發有限公司為法定註冊名稱，而Shenyang Hung Kai Sheng Yip Real Estate Development Company Limited只用作識別。



## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

### 47. 主要附屬公司之詳情 (續)

上述為本公司董事認為對本集團之業績或資產有重要影響之本集團附屬公司。董事認為提供其他附屬公司之詳情將過於冗長。

於年內及年末任何期間，並無附屬公司有任何的債券發行。

### 48. 主要聯營公司之詳情

於二零零四年十二月三十一日本集團之主要聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	成立／註冊 和營業地點	持有之 股份種類	集團間接持有之	主要業務
			股份權益 百分比	
健惠	香港	普通股	30%	物業發展
通裕興業有限公司	香港	普通股	25%	物業出售
南京南華大方電機有限公司	中國大陸	已註冊股本	51%	電機製造
耐力國際集團有限公司 (於聯交所上市)	開曼群島／ 中國大陸	普通股	42.5%	鞋及鞋類 用品製造
天津南華工具(集團)有限公司	中國大陸	已註冊股本	51%	工具製造

在決定一項投資應否被分類為一間聯營公司，董事局亦考慮集團對該項投資能否行使重大影響力，雖然其應佔權益少於百分之二十，或集團能否控制該項投資，雖然其應佔權益大於百分之五十。

上述於中國大陸成立之聯營公司乃中外股份合營公司。

上述為董事認為對本集團之業績或資產有重要影響之聯營公司。董事認為提供其他聯營公司之詳情將過於冗長。