

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

一、 一般事項

本公司是一間於香港註冊成立並於香港交易所掛牌上市之公眾有限公司。

本公司是一間投資控股公司，而各附屬公司之主要業務已詳列於附註三十二。

二、 由近期頒發的會計準則產生的潛在影響

二零零四年香港會計師公會頒發多個新增或修訂的香港會計準則及香港財務報告準則(以下總稱為「新香港財務報告準則」)，該等準則於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間生效。集團截至二零零四年十二月三十一日止年度的財務報表並未提早採納該等新香港財務報告準則。

集團已開始評估該等新香港財務報告準則的潛在影響，但目前未能推定該等新香港財務報告準則會否對編制及呈列營運及財務狀況造成重大影響。該等新香港財務報告準則對未來如何編制及呈列業績及財務狀況可能造成改變。

三、 主要會計政策

本財務報表乃按過往成本，並經重估部份物業及證券投資及按香港普遍接納之會計原則編制。已採納之主要會計政策如下：

綜合財務報表之基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

於本年度收購或出售之附屬公司之業績，以收購生效日或出售生效日止（以適用為準）計入綜合收益表內。

所有在本集團各公司間之重大交易及結餘已在綜合賬內全部撇除。

商譽

由綜合賬產生之商譽乃指收購成本高出於集團在收購日應佔於附屬公司或聯營公司之可認定資產及負債公平值之權益。

在二零零一年一月一日前，因收購附屬公司產生之商譽，將繼續保留在儲備賬內，在出售有關附屬公司或需為商譽減值時，撥入收益表內。在二零零一年一月一日前，因收購聯營公司產生之商譽，將繼續按其十年可使用經濟壽命攤銷。

在二零零一年一月一日後，因收購附屬公司或聯營公司時產生之商譽，則予以資本化，按其可使用經濟壽命，以直線法攤銷。因收購聯營公司產生之商譽已包括在聯營公司面值內，因收購附屬公司產生之商譽則在結算日內分開呈列。

在出售一間附屬公司或聯營公司時，有關之未攤銷商譽及已沖銷或撥入於儲備賬內之商譽數額，均包括在出售損益內。

三、 主要會計政策 – 續

負商譽

負商譽乃指集團在收購日應佔於附屬公司之可認定資產及負債公平值之權益高出於收購成本。

在二零零一年一月一日前，因收購附屬公司產生之負商譽，將繼續保留在儲備賬內，並在出售有關附屬公司時，撥入收入中。

在二零零一年一月一日後，因收購附屬公司產生之負商譽，將以減少資產面值方式呈列，並在分析產生該結餘之有關情況後，釋出於收入中。

如負商譽部份歸屬於在收購日之可預期虧損或支出，則該部份按其虧損或支出產生期間，釋出於收入中。其剩餘負商譽部份，則按其可認定及已收購之可供折舊資產之平均剩餘可使用壽命，以收入方式按直線法入賬。如負商譽高出於已收購之可認定非貨幣性資產之公平總值時，則該高出之部份即時以收入方式入賬。

收入入賬

銷貨收入於貨品付運及所有權交付時入賬。

租金收入，包括在營業額租賃下出租物業時預收之租金，均按直線法於租賃年期內入賬。

投資股息收入於集團應收股息之權利確立時入賬。

利息收入乃依本金及適用利率按時間比例法入賬。

三、 主要會計政策 – 續

投資物業

投資物業為因具有投資潛質而持有之已完成物業，租金收入按公平交易原則協定。

投資物業在結算日均根據獨立專業估值以公開市值方式入賬，任何於重估投資物業所產生之盈餘或減值，皆撥入或沖銷於投資物業估值儲備內。倘全部盈餘不足抵銷全部減值時，不足之數則在收益表內撇銷。當減值曾於前年度撇銷於收益表中而又於估值時產生重估盈餘，該盈餘以不多於前撇銷部份，將撥入收益表中。

及後出售投資物業時，有關之物業重估盈餘已包括在出售損益內。

投資物業之租約剩餘年期(包括可續約年期)長於二十年者，不予折舊。

物業、機器及設備

物業、機器及設備乃根據成本或估值減折舊、攤銷及任何可認定減值損失入賬。

集團部份有年期租約土地及樓宇曾於一九九一年十二月三十一日重新估值，重估盈餘已撥入物業估值儲備中。集團按香港會計師公會所頒發之標準會計準則第十七條(修訂)「物業、機器及設備」第八十段之寬免，並未為集團之有年期租約土地及樓宇進行定期估值。及後在出售該物業時，有關之估值盈餘，按未於前年度撥入保留溢利部份，將撥入保留溢利中。

物業、機器及設備之折舊及攤銷均按其估計可使用年期，採用直線法以下列年率將其成本或面值攤銷：

| | |
|----------|---------------------------------------|
| 有年期租約土地 | 按剩餘年期 |
| 樓宇 | 2%至 2.5% 或剩餘年期中之較短者 |
| 傢俱、裝置及設備 | 16%至 20% |
| 汽車 | 16%至 25% |
| 機器設備 | 20% |
| 電腦設備 | 20%至 33 ¹ / ₃ % |

資產出售或耗盡時，售價減面值產生之盈虧，將撥入收益表中。

三、 主要會計政策 – 續

附屬公司

本公司資產負債表內所包括之附屬公司投資，乃按成本扣除任何可認定減值損失入賬。

聯營公司

集團攤佔聯營公司本年度之收購後損益，已撥入綜合收益表內，聯營公司權益則按集團應攤佔之資產淨值，加上未撇除或未攤銷商譽減去任何可認定減值損失，反映在綜合資產負債表中。

集團與聯營公司之交易，除未實現損失能證明所轉讓之資產已發生減值的情況外，集團應佔之未實現損益，均已撇消。

證券投資

證券投資以交易日基準及初始成本入賬。

投資分類為投資證券及其他投資。

投資證券乃因一指定長期策略目標而持有之證券，於以後之結算日以成本扣除任何非暫時性減值損失入賬。

其他投資按公平值入賬，已變現及未變現盈虧都包括在當期淨損益中。

存貨

存貨是按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬，成本是按先入先出法計算。可變現淨值是在一般業務狀況中之預期銷售價減預期銷售成本。

三、 主要會計政策 – 續

減值

在每個結算日，集團均審核其有形及無形資產的賬面值，以推定是否有徵象顯示該等資產已蒙受減值損失。當一件資產之估計可回收值較面值低時，該資產之賬面值將減少至其可回收值。減值損失立即以支出方式入賬，除非有關資產已按另一標準會計準則，以重估值入賬，則其減值損失，即依該標準會計準則，以重估減值處理。

倘其後減值損失逆轉，則將資產賬面值增加至其修訂估計可回收值，惟增加之賬面值不得超過其前年度未計入減值損失前之賬面值。減值損失逆轉將以收入方式立即入賬，除非有關資產已按另一標準會計準則，以重估值入賬，則其減值損失逆轉，即以重估增值處理。

稅項

所得稅支出是現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時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。

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，投資於附屬公司及聯營公司時產生之暫時差額，都有計入遞延稅項負債。

遞延稅項資產面值在每個結算均作審核，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。

營業租賃

於租賃條款內，當有關資產的所有權風險及收益實質上轉移與承租人時，該租賃將被歸類為財務租賃。

所有其他租賃將被歸類為營業租賃，而其應付租金將採用直線法按其相關租賃年期於收益表內扣除。

三、 主要會計政策 – 續

外幣

以外幣為本位之交易均按交易日期之匯率換算。 以外幣為本位之貨幣性資產及負債均按結算日之匯率換算。 匯兌盈虧則撥入收益表處理。

在綜合賬內，集團海外附屬公司的資產及負債是按結算日之匯率換算，收入及支出項目則按本年度之平均匯率換算。 因編製綜合賬而產生的匯兌差額(如有)則歸類為股本，撥入集團匯兌儲備賬內，在出售有關業務時作為收入或支出處理。

退休福利計劃

在收益表內扣除之退休福利成本為集團在本年度向強制性公積金計劃作出之供款。

四、業務及地區分項資料

業務分項

因管理需要，集團目前將業務組成三個營運部門——經銷化工及金屬原料，物業投資及證券投資。集團乃基於以上分類呈報其主要分項資料。

業務分項資料呈列如下：

截至二零零四年十二月三十一日止年度

| | 經銷化工 及 金屬原料 港幣(千 元) | 物業 投資 港幣 (千元) | 證券 投資 港幣 (千元) | 其他 業務 港幣 (千元) | 刪除 港幣(千 元) | 綜合總結 港幣(千 元) |
|-----------|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| 營業額 | | | | | | |
| 對外銷售 | 1,751,046 | 14,449 | 4,141 | 998 | - | 1,770,634 |
| 分項間 銷售 | - | 1,239 | - | - | (1,239) | - |
| 總銷售 額 | <u>1,751,046</u> | <u>15,688</u> | <u>4,141</u> | <u>998</u> | <u>(1,239)</u> | <u>1,770,634</u> |

分項間銷售以一般市場價格入賬。

業績

| | | | | | | |
|-------------------------|---------------|---------------|--------------|-----------|----------|---------------|
| 分項業 績 | <u>52,425</u> | <u>20,539</u> | <u>3,528</u> | <u>86</u> | <u>-</u> | <u>76,578</u> |
| 銀行存 款利息 收入 | | | | | | 2,631 |
| 未能分 配之 其他經 營收入 | | | | | | 2,600 |
| 未能分配 之 公司支出 | | | | | | (11,430) |

| | |
|-------------|-------------|
| 經營溢利 | 70,379 |
| 財務成本 | (4,052) |
| 攤佔聯營公司虧損 | (4,296) |
| | <hr/> |
| 除稅前溢利 | 62,031 |
| 所得稅支出 | (9,297) |
| | <hr/> |
| 扣除少數股東權益前溢利 | 52,734 |
| 少數股東權益 | (1,372) |
| | <hr/> |
| 本年度溢利 | 51,362 |
| | <hr/> <hr/> |

四、業務及地區分項資料？續

於二零零四年十二月三十一日

資產負債表

| | 經銷化工 及 金屬原料 | 物業 投資 | 證券 投資 | 其他 業務 | 綜合總 結 |
|-------------|-------------------|------------|------------|------------|----------------|
| | 港幣(千 元) | 港幣(千 元) | 港幣(千 元) | 港幣(千 元) | 港幣(千 元) |
| 資產 | | | | | |
| 分項資產 | 326,479 | 262,980 | 184,315 | 147 | 773,921 |
| 聯營公司權益 | 453 | - | - | 24,485 | 24,938 |
| 未能分配之公司資產 | | | | | 188,903 |
| 綜合資產總值 | | | | | <u>987,762</u> |
| 債務 | | | | | |
| 分項債務 | 21,879 | 6,702 | 263 | 19 | 28,863 |
| 未能分配之公司債務 | | | | | 329,560 |
| 綜合債務總值 | | | | | <u>358,423</u> |
| 其他資料 | | | | | |
| | 經銷化工 及 金屬原料 | 物業 投資 | 證券 投資 | 其他 業務 | 綜合總 結 |
| | 港幣(千 元) | 港幣(千 元) | 港幣(千 元) | 港幣(千 元) | 港幣(千 元) |
| 資本支出 | 2,056 | 447 | - | 904 | 3,407 |
| 折舊 | 908 | 896 | - | 361 | 2,165 |

四、業務及地區分項資料？續

截至二零零三年十二月三十一日止年度

| | 經銷化工 及 金屬原料 港幣(千元) | 物業 投資 港幣 (千元) | 證券 投資 港幣(千元) | 其他 業務 港幣 (千元) | 刪除 港幣(千元) | 綜合總結 港幣(千元) |
|------|-----------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------|----------------|
| 營業額 | 1,203,238 | 14,688 | 4,093 | 2,211 | - | 1,224,230 |
| 對外銷售 | | | | | | |
| 分項間 | - | 1486 | - | - | (1,486) | - |
| 銷售 | | | | | | |
| 總銷售額 | 1,203,238 | 16,174 | 4,093 | 2,211 | (1,486) | 1,224,230 |

分項間銷售以一般市場價格入賬。

業績

| | | | | | | |
|------------------|--------|--------|--------|----|---|----------|
| 分項業績 | 35,889 | 14,636 | 28,599 | 82 | - | 79,206 |
| 銀行利息收入 | | | | | | 1,742 |
| 未能分配之其他經營收入 | | | | | | 865 |
| 未能分配之公司支出 | | | | | | (10,766) |
| 經營溢利 | | | | | | 71,047 |
| 財務成本 | | | | | | (3,805) |
| 攤佔聯營公司溢利 | | | | | | 2,979 |
| 攤銷收購一間聯營公司時產生之商譽 | | | | | | (3,417) |
| 收購一間聯營公司產生之商譽減值 | | | | | | (20,504) |
| 商譽虧損 | | | | | | (20,504) |
| 除稅前溢利 | | | | | | 46,300 |
| 所得稅支出 | | | | | | (6,029) |
| 扣除少數股東權益前溢利 | | | | | | 40,271 |
| 少數股東權益 | | | | | | (1,564) |

本 年 度 溢
利

38,707

四、業務及地區分項資料？續

於二零零三年十二月三十一日

資產負債表

| | 經銷化工 及 金屬原料 港幣(千 元) | 物業 投資 港幣(千 元) (重訂) | 證券 投資 港幣(千 元) | 其他 業務 港幣(千 元) | 綜合總 結 港幣(千 元) (重訂) |
|-------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 資產 | | | | | |
| 分項資產 | 246,180 | 244,513 | 182,236 | 254 | 673,183 |
| 聯營公司權益 | 453 | - | - | 28,754 | 29,207 |
| 未能分配之公司資產 | | | | | <u>232,196</u> |
| 綜合資產總值 | | | | | <u>934,586</u> |
| 債務 | | | | | |
| 分項債務 | 35,304 | 22,533 | 304 | 56 | 58,197 |
| 未能分配之公司債務 | | | | | <u>252,022</u> |
| 綜合債務總值 | | | | | <u>310,219</u> |
| 其他資料 | | | | | |
| | 經銷化工 及 金屬原料 港幣(千 元) | 物業 投資 港幣(千 元) | 證券 投資 港幣(千 元) | 其他 業務 港幣(千 元) | 綜合 總結 港幣(千 元) |
| 資本支出 | 967 | 329 | - | 836 | 2,132 |
| 折舊 | 694 | 979 | - | 297 | 1,970 |

四、業務及地區分項資料？續

地區分項

集團之業務營運位於在香港、台灣及中華人民共和國其他地區。

集團在香港、台灣及中華人民共和國其他地區經銷化工及金屬原料、物業投資則在香港及中華人民共和國其他地區進行，並在香港進行證券投資。

下表提供集團按地區市場之銷售分析：

| | 按地區市場之收益 | | 對經營溢利之貢獻 | |
|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | 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) |
| 香港 | 1,216,380 | 873,892 | 42,130 | 48,928 |
| 台灣 | 265,323 | 147,045 | 4,721 | 2,880 |
| 中華人民共和國 其他地區 | 127,767 | 104,035 | 22,476 | 18,613 |
| 其他 | 161,164 | 99,258 | 7,251 | 8,785 |
| | <u>1,770,634</u> | <u>1,224,230</u> | 76,578 | 79,206 |
| 銀行存款利息收入 | | | 2,631 | 1,742 |
| 未能分配之其他經營 收入 | | | 2,600 | 865 |
| 未能分配之 公司支出 | | | <u>(11,430)</u> | <u>(10,766)</u> |
| 經營溢利 | | | <u>70,379</u> | <u>71,047</u> |

分項資產面值及物業、機器及設備之增加，已按資產地區分析如下：

| | 分項資產面值 | | 物業、機器及設備之增加 | |
|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | 於二零零四 年 十二月三十 一日 港幣(千元) | 於二零零三 年 十二月三十 一日 港幣(千元) | 截至二零零四 年 十二月三十一 日止 港幣(千元) | 截至二零零三 年 十二月三十一 日止 港幣(千元) |
| 香港 | 399,325 | 301,017 | 2,168 | 1,403 |
| 台灣 | 47,922 | 47,645 | 6 | 12 |
| 中華人民共 | | | | |

| | | | | |
|-------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| 和 | 282,319 | 270,805 | 446 | 238 |
| 國其他地區 | | | | |
| 其他 | 233,258 | 285,912 | 787 | 479 |
| | <u>962,824</u> | <u>905,379</u> | <u>3,407</u> | <u>2,132</u> |

五、其他經營收入

其他經營收入包括：

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|----------|-----------------|-----------------|
| 銀行存款利息收入 | 2,631 | 1,742 |
| 其他收入 | 2,600 | 865 |
| | <u>5,231</u> | <u>2,607</u> |

六、經營溢利

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|---|-----------------|-----------------|
| 經營溢利已扣除下列項目： | | |
| 核數師酬金 | | |
| - 本年度 | 949 | 935 |
| - 前年度準備不足(過多) | 162 | (15) |
| | <u>1,111</u> | <u>920</u> |
| 營業租賃物業租金支出 | 1,745 | 1,661 |
| 退休福利計劃供款(董事酬金除外) | 347 | 531 |
| 及已計入下列收益： | | |
| 上市投資股息收入 | 1,510 | 1,852 |
| 出售物業、機器及設備收益 | 374 | 173 |
| 在扣除港幣 69,000 元支出 (二零零三年： 港幣 71,000 元)後之租賃物業毛 租金收入 | 14,380 | 14,617 |
| 投資利息收入 | 2,631 | 2,241 |
| | <u>2,631</u> | <u>2,241</u> |

七、 財務成本

財務成本為五年內到期償還銀行借貨之利息支出。

八、 收購一間聯營公司時產生之商譽減值虧損

於結算日，公司董事會已審閱集團資產面值，認為該金額未能收回，已決定對下列資產確認減值虧損：

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|----------------|-----------------|-----------------|
| 收購一間聯營公司時產生之商譽 | - | 20,504 |

九、 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 | <u>1,059</u> | <u>540</u> |
| 其他董事酬金： | | |
| 薪酬及其他利益 | 2,339 | 2,391 |
| 表現酬金 | 519 | 297 |
| 退休福利計劃供款 | 35 | 43 |
| | <u>2,893</u> | <u>2,731</u> |
| 董事酬金總額 | <u><u>3,952</u></u> | <u><u>3,271</u></u> |

上述董事酬金已包括支付予獨立非執行董事之袍金港幣 759,000 元(二零零三年：港幣 280,000 元)及其他酬金港幣 150,000 元(二零零二年：港幣 170,000 元)。

其酬金分佈於以下組別：

| | 二零零四年 董事人數 | 二零零三年 董事人數 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 港幣零至 1,000,000 元 | 10 | 9 |
| 港幣 1,000,001 至 1,500,000 元 | <u>1</u> | <u>-</u> |

董事或前董事並未獲得任何離職賠償。

十、 僱員酬金

集團最高酬金之五名僱員包括兩名董事(二零零三年：兩名董事)，其酬金已詳列於附註九。除本公司董事外，其餘最高酬金僱員之酬金詳列如下：

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|----------|-----------------|-----------------|
| 薪酬及其他利益 | 2,973 | 2,835 |
| 表現酬金 | 377 | 278 |
| 退休福利計劃供款 | 40 | 55 |
| | <u>3,390</u> | <u>3,168</u> |

其酬金分佈於以下組別：

| | 二零零四年 僱員人數 | 二零零三年 僱員人數 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 港幣零至 1,000,000 元 | 1 | 1 |
| 港幣 1,000,001 至 1,500,000 元 | 2 | 2 |

十一、 所得稅支出

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|------------------|-----------------|-----------------|
| 集團及其附屬公司之稅項支出包括： | | |
| 現年稅項 | | |
| 香港利得稅 | 6,565 | 4,511 |
| 海外利得稅 | 1,558 | 703 |
| 前年度準備不足 | 8,123 | 5,214 |
| 海外利得稅 | 383 | - |
| | 8,506 | 5,214 |
| 遞延稅項(附註二十五) | | |
| - 本年度 | 731 | 659 |
| - 因稅率改變 | - | 113 |
| | 9,237 | 5,986 |
| 攤佔聯營公司稅項 | 60 | 43 |
| | 9,297 | 6,029 |

香港利得稅於二年度內均按估計利潤 17.5% 計算。

外國稅項是以當地現行稅率計算。

本年度稅務支出調節至綜合收益表稅前溢利如下：

| | 香港 | | 中華人民共和國 其他地區 | | 其他國家 | | 總額 | |
|-------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 二零 零四 | 二零 零三 | 二零 零四 | 二零 零三 | 二零 零四 | 二零 零三 | 二零 零四 | 二零 零三 |
| | 港幣 千元 | 港幣 千元 | 港幣 千元 | 港幣 千元 | 港幣 千元 | 港幣 千元 | 港幣 千元 | 港幣 千元 |
| 稅前溢利 | <u>41,091</u> | <u>(29,194)</u> | <u>19,419</u> | <u>15,697</u> | <u>1,521</u> | <u>1,409</u> | <u>62,031</u> | <u>46,300</u> |
| 適用稅率 | <u>17.5%</u> | <u>17.5%</u> | <u>9.9%</u> | <u>3.3%</u> | <u>21.5%</u> | <u>21.4%</u> | | |
| 以當地稅率 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------|---------|---------|-------|-------|-------|------|---------|---------|
| 計算項可減目 | 7,191 | 5,109 | 1,922 | 518 | 327 | 301 | 9,440 | 5,928 |
| 計稅不扣項之稅務影響 | 733 | 4,675 | 404 | 976 | 93 | 23 | 1,230 | 5,674 |
| 不課稅目 | (2,054) | (4,714) | (227) | (211) | (140) | (87) | (2,421) | (5,012) |
| 稅務使用期 | (1,143) | (200) | - | - | - | - | (1,143) | (200) |
| 認稅虧未認稅虧之稅務影響 | 945 | - | - | - | - | - | 945 | - |
| 攤聯公業之稅務影響 | 812 | (479) | - | - | - | - | 812 | (479) |
| 佔管司績 | - | 113 | - | - | - | - | - | 113 |
| 增加期 | - | - | - | - | 7 | 5 | 7 | 5 |
| 延稅負債增加 | - | - | 390 | - | (7) | 5 | 383 | - |
| 營域同致同率 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 不引不稅之稅務影響 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前年度準備不足 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|
| 其他 | <u>142</u> | <u>-</u> | <u>(98)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>44</u> | <u>-</u> |
| 本年 | | | | | | | | |
| 度 | | | | | | | | |
| 稅務 | | | | | | | | |
| 支出 | <u>6,626</u> | <u>4,504</u> | <u>2,391</u> | <u>1,283</u> | <u>280</u> | <u>242</u> | <u>9,297</u> | <u>6,029</u> |

十二、 股息

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|--|-----------------|-----------------|
| 已派發二零零四年中期息每股普通股 10 仙 (二零零三年：1.5 仙) | 44,550 | 6,683 |
| 已派發二零零三年末期股息每股普通股 2.5 仙 (二零零二年：1.5 仙) | 11,138 | 6,682 |
| | <u>55,688</u> | <u>13,365</u> |

董事會建議派發截至二零零四年十二月三十一日止年度末期股息每股 10 仙 (二零零三年：2.5 仙)，需待股東大會核準。

十三、 每股溢利

每股基本溢利乃根據本年度溢利港幣 51,362,000 元(二零零三年：港幣 38,707,000 元)及本年度內已發行股份 445,500,000 股(二零零三年：445,500,000 股)計算。

二零零四年或二零零三年內並無已發行之攤薄權利普通股，因此並未呈列攤薄後每股溢利。

十四、 投資物業

| | 集團 港幣(千元) |
|--------------|-----------------------|
| 估值 | |
| 二零零四年一月一日 | 242,430 |
| 重估盈餘 | <u>17,896</u> |
| 二零零四年十二月三十一日 | <u><u>260,326</u></u> |

集團之投資物業包括：

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 物業以中期租約方式持有： | | |
| —位於香港 | 9,400 | 7,650 |
| —位於中華人民共和國其他地區 | <u>198,900</u> | <u>188,760</u> |
| | 208,300 | 196,410 |
| 物業以長期租約方式持有： | | |
| —位於中華人民共和國其他地區 | <u>52,026</u> | <u>46,020</u> |
| | <u><u>260,326</u></u> | <u><u>242,430</u></u> |

除部份物業於二零零四年十一月十九日及十二月二十二日估值外，集團之投資物業已於二零零四年十二月三十一日由一獨立之專業測量行，簡福飴測量行按目前用途之市價估值。專業測量行認為由估值日至結算日，市值並沒有重大改變。重估盈餘為港幣 17,896,000 元，其中港幣 9,540,000 元已撥入綜合收益表中，餘額港幣 8,356,000 元已撥入投資物業估值儲備中。

所有投資物業均以營業租賃方式出租。

十五、物業、機器及設備

| | 有年期租 約 土地及樓 宇 港幣 (千元) | 傢俱、 裝置及 設備 港幣 (千元) | 汽車 港幣 (千元) | 機器 設備 港幣 (千元) | 電腦 設備 港幣 (千元) | 總計 港幣 (千元) |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| 集團 | | | | | | |
| 成本或估值 | | | | | | |
| 二零零四年 一月一日 | 37,038 | 14,550 | 4,115 | 1,837 | 2,302 | 59,842 |
| 幣值調整 | 425 | 13 | 76 | - | 9 | 523 |
| 添置 | - | 2,349 | 813 | 86 | 159 | 3,407 |
| 出售 | - | (622) | (1,328) | - | (339) | (2,289) |
| 二零零四年 十二月 三十一日 | 37,463 | 16,290 | 3,676 | 1,923 | 2,131 | 61,483 |
| 包括： | | | | | | |
| 按成本 | 9,663 | 16,290 | 3,676 | 1,923 | 2,131 | 33,683 |
| 按估值— 一九九一年 | 27,800 | - | - | - | - | 27,800 |
| | 37,463 | 16,290 | 3,676 | 1,923 | 2,131 | 61,483 |
| 折舊及攤銷 | | | | | | |
| 二零零四年 一月一日 | 7,179 | 12,500 | 3,631 | 1,465 | 2,188 | 26,963 |
| 幣值調整 | 86 | 13 | 69 | - | 9 | 177 |
| 是年度準備 於出售時撇 銷 | 751 | 878 | 329 | 101 | 106 | 2,165 |
| | - | (601) | (1,328) | - | (338) | (2,267) |
| 二零零四年 十二月 三十一日 | 8,016 | 12,790 | 2,701 | 1,566 | 1,965 | 27,038 |
| 賬面淨值 | | | | | | |
| 二零零四年 十二月 三十一日 | 29,447 | 3,500 | 975 | 357 | 166 | 34,445 |
| 二零零三年 | | | | | | |

| | | | | | | |
|-------------|--------|-------|-----|-----|-----|--------|
| 十二月 三十一日 | 29,859 | 2,050 | 484 | 372 | 114 | 32,879 |
|-------------|--------|-------|-----|-----|-----|--------|

集團之部份有年期租約土地及樓宇曾於一九九一年十二月三十一日進行估值。如全部有年期租約土地及樓宇以成本減累積折舊及攤銷入賬，其面值為港幣19,674,000元。(二零零三年：港幣19,655,000元)。

十五、物業、機器及設備？續

| | 傢俱、裝 置及設備 港幣(千 元) | 電腦設備 港幣(千元) | 總計 港幣(千 元) |
|--------------|----------------------------|----------------|------------------|
| 公司 | | | |
| 成本 | | | |
| 二零零四年一月一日 | 2,691 | 1,690 | 4,381 |
| 添置 | 820 | 84 | 904 |
| 出售 | (571) | (154) | (725) |
| 二零零四年十二月三十一日 | 2,940 | 1,620 | 4,560 |
| 折舊 | | | |
| 二零零四年一月一日 | 1,827 | 1,637 | 3,464 |
| 是年度準備 | 301 | 60 | 361 |
| 於出售時撇銷 | (550) | (154) | (704) |
| 二零零四年十二月三十一日 | 1,578 | 1,543 | 3,121 |
| 賬面淨值 | | | |
| 二零零四年十二月三十一日 | 1,362 | 77 | 1,439 |
| 二零零三年十二月三十一日 | 864 | 53 | 917 |

集團之有年期租約土地及樓宇包括：

| | 有年期租約土地及樓宇 | |
|--------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
| 物業以中期租約方式持有： | | |
| —位於香港 | 21,797 | 22,361 |
| 物業以長期租約方式持有： | | |
| —位於海外 | 7,650 | 7,498 |

| | |
|---------------|---------------|
| <u>29,447</u> | <u>29,859</u> |
|---------------|---------------|

十六、投資於附屬公司

| | 公司 | |
|-----------|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
| 非上市股份，按成本 | 38,587 | 38,587 |

有關附屬公司於二零零四年十二月三十一日之資料於附註三十二列出。

十七、聯營公司權益

| | 集團 | |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
| 攤佔資產淨值 | 24,938 | 29,207 |
| 收購時產生之商譽-淨 | 20,504 | 20,504 |
| 收購一間聯營公司時產生之商譽減值虧損 | (20,504) | (20,504) |
| | <u>24,938</u> | <u>29,207</u> |

聯營公司於二零零四年十二月三十一日之資料分列如下：

| 聯營公司 名稱 | 商業 結構 形式 | 註冊 國家 | 主要 經營 地點 | 股份 持有 類別 | 集團持有 已發行 股份百分率 % | 主要 業務 |
|----------------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|---------------------------|-----------------|
| 冠亞商業 集團有限 公司(附註) | 註冊 成立 | 百慕 達 | 香港 | 普通股 | 16.5 | 鐘錶 貿易及零 售 |
| KSIP(Thailand 1989) Co., Ltd. | 註冊 成立 | 泰國 | 泰國 | 普通股 | 49 | 不活躍 |

附註： 董事會認為本集團對該公司管理層有重大影響力，所以將該公司以聯營公司方式入賬。

十八、證券投資

集團

| | 投資證券 | | 其他投資 | | 總額 | |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 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) | 二零零 四年 港幣 (千元) | 二零零 三年 港幣 (千元) |
| 股份： | | | | | | |
| 上市-香港 | - | - | 37,081 | 39,330 | 37,081 | 39,330 |
| 上市-海外 | 3,132 | 3,132 | 18,979 | 12,410 | 22,111 | 15,542 |
| 非上市 | - | - | 1,170 | 3,701 | 1,170 | 3,701 |
| | <u>3,132</u> | <u>3,132</u> | <u>57,230</u> | <u>55,441</u> | <u>60,362</u> | <u>58,573</u> |
| 共同基金： | | | | | | |
| 報價 | - | - | 9,271 | - | 9,271 | - |
| 非上市 | 18,574 | 10,628 | 23,210 | 20,161 | 41,784 | 30,789 |
| | <u>18,574</u> | <u>10,628</u> | <u>32,481</u> | <u>20,161</u> | <u>51,055</u> | <u>30,789</u> |
| 債券： | | | | | | |
| 上市-海外 | - | - | 20,748 | 12,634 | 20,748 | 12,634 |
| 非上市 | 543 | 8,343 | 19,041 | 31,449 | 19,584 | 39,792 |
| | <u>543</u> | <u>8,343</u> | <u>39,789</u> | <u>44,083</u> | <u>40,332</u> | <u>52,426</u> |
| 證券投資 總值： | | | | | | |
| 上市 | 3,132 | 3,132 | 76,808 | 64,374 | 79,940 | 67,506 |
| 非上市 | 19,117 | 18,971 | 52,692 | 55,311 | 71,809 | 74,282 |
| | <u>22,249</u> | <u>22,103</u> | <u>129,500</u> | <u>119,685</u> | <u>151,749</u> | <u>141,788</u> |
| 上市證券市 值 | <u>6,591</u> | <u>4,019</u> | <u>76,808</u> | <u>64,374</u> | <u>83,399</u> | <u>68,393</u> |
| 面值分析： | | | | | | |
| 非流動 | 22,249 | 22,103 | 1,170 | 3,701 | 23,419 | 25,804 |
| 流動 | - | - | 128,330 | 115,984 | 128,330 | 115,984 |
| | <u>22,249</u> | <u>22,103</u> | <u>119,500</u> | <u>119,685</u> | <u>151,749</u> | <u>141,788</u> |

十八、證券投資 - 續

依據公司條例第一二九條(一)，本集團之其他投資證券包括股份投資超過該類別已發行股份之名義值 20%者分列如下：

| 公司名稱 | 註冊地點 | 持有之 投資類別 | 集團持有 註冊資本百分率 |
|----------------------|---------|-------------|-----------------|
| 河北華永噴霧劑有限公司 (附註) | 中華人民共和國 | 註冊資本 | 30% |
| 深圳遠東石油工具有限公司 (附註) | 中華人民共和國 | 註冊資本 | 25% |

附註： 董事會認為本集團對上述公司管理層並無重要影響力，以致並未作為聯營公司處理。

十九、存貨

| | 集團 | |
|-----|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
| 原料 | 144 | 949 |
| 製成品 | 147,188 | 88,716 |
| | <u>147,332</u> | <u>89,665</u> |

總值港幣 1,224,000 元(二零零三年：港幣 1,500,000 元)之製成品按可變現淨值入賬。

二十、應收賬款、按金及預付款項

集團對貿易客戶之平均放賬期為貨到付款至 120 天。貿易應收賬款港幣 128,800,000 元(二零零三年：港幣 112,143,000 元)包括在集團應收賬款、按金及預付款項中，已按賬齡分列如下：

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 0—30 天 | 69,387 | 73,254 |
| 31—60 天 | 32,645 | 25,325 |
| 61—90 天 | 16,102 | 8,858 |
| 91—120 天 | 7,434 | 2,854 |
| 121—365 天 | 3,232 | 1,852 |
| | <u>128,800</u> | <u>112,143</u> |

本公司於結算日並無任何貿易應收賬款。

二十一、應付賬款及應計費用

貿易應付賬款港幣 12,071,000 元(二零零三年：港幣 25,071,000 元)包括在本集團應付賬款及應計費用中，已按賬齡分列如下：

| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
|---------|-----------------|-----------------|
| 0—30 天 | 11,816 | 23,944 |
| 31—60 天 | 203 | 934 |
| 61—90 天 | 6 | 131 |
| 超過 90 天 | 46 | 62 |
| | <u>12,071</u> | <u>25,071</u> |

本公司於結算日並無任何貿易應付賬款。

二十二、 銀行借貸

| | <u>集團</u> | | <u>公司</u> | |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 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) |
| 於一年內到期償還 之銀行借貸包括： | | | | |
| 銀行透支 | - | 113 | - | - |
| 銀行貸款 | | | | |
| - 已抵押(附注) | 6,669 | - | - | - |
| - 無抵押 | 23,695 | 10,816 | 15,000 | 2,500 |
| 信託收據貸款及 進口借貸 | 271,766 | 229,043 | - | - |
| | <u>302,130</u> | <u>239,972</u> | <u>15,000</u> | <u>2,500</u> |

附注：銀行貸款不時由集團之現金存款、有市場證券、票據及債券抵押與銀行作為保證。

二十三、 股本

| | 股份數目 | 金額 港幣(千元) |
|--------------------|--------------------|---------------|
| 普通股股份每股 HK\$0.05 | | |
| 法定股本： | | |
| 於二零零三年及二零零四年年初及年終時 | <u>700,000,000</u> | <u>35,000</u> |
| 已發行及繳足股本： | | |
| 於二零零三年及二零零四年年初及年終時 | <u>445,500,000</u> | <u>22,275</u> |

二十四、儲備

| | 股份溢價 港幣 (千元) | 保留溢利 港幣 (千元) | 總額 港幣 (千元) |
|---------------|--------------------|--------------------|------------------|
| 集團 | | | |
| 於二零零三年一月一日 | 153,728 | 207,298 | 361,026 |
| 是年度溢利 | - | 43,284 | 43,284 |
| 已派發股息(附註十二) | - | (13,365) | (13,365) |
| 於二零零三年十二月三十一日 | 153,728 | 237,217 | 390,945 |
| 是年度溢利 | - | 90,208 | 90,208 |
| 已派發股息(附註十二) | - | (55,688) | (55,688) |
| 於二零零四年十二月三十一日 | 153,728 | 271,737 | 425,465 |

本公司於二零零四年十二月三十一日之可供派發儲備包括保留溢利港幣 271,737,000 元(二零零三年：港幣 237,217,000 元)。

二十五、遞延稅項

| | 重估投資 物業 港幣千元 | 重估有租約 土地及樓宇 港幣千元 | 加速稅務 折舊 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|---------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------|
| 於二零零三年一月一日 | 1,704 | 2,218 | 1,200 | 5,122 |
| 本年度於收益表扣除(撥入) | 822 | - | (163) | 659 |
| 稅率變動影響 | | | | |
| - 於收益扣除 | - | - | 113 | 113 |
| - 於物業估值儲備扣除 | - | 208 | - | 208 |
| 於二零零三年十二月三十一日 | 2,526 | 2,426 | 1,150 | 6,102 |
| 本年度於收益扣除 | 731 | - | - | 731 |
| 於投資物業估值儲備扣除 | 640 | - | - | 640 |
| 於二零零四年十二月三十一日 | 3,897 | 2,426 | 1,150 | 7,473 |

於結算日，集團有未使用之稅務損失約為港幣 119,000,000 元(二零零三年：港幣 120,000,000 元)，作為抵銷未來之溢利。因未來溢利流入之不可預測，以致未為該未使用稅務虧損計入遞延稅項資產。該稅務虧損可以無限期轉結。

二十六、營業租賃安排

集團作為承租人：

於結算日，本集團及本公司在租賃房屋方面有不可取消之營業租賃承擔，於下列期內之最低租金支出如下：

| | 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) |
| 一年內 | 1,625 | 1,400 | 602 | 422 |
| 兩年至五年內 | 2,489 | 19 | 60 | 242 |
| | <u>4,114</u> | <u>1,419</u> | <u>662</u> | <u>664</u> |

營業租賃支出乃本集團及本公司因租用部份辦公室物業而繳付的租金。協定租賃期平均為兩年，而二年平均租賃期內的租金是固定的。

集團作為出租人：

本年度物業租金收入為港幣 14,449,000 元（二零零三年：港幣 14,688,000 元）。該物業之租賃期尚餘一年至三年。

於結算日，本集團與承租人訂有不可取消之營業租賃，於下列期內之最低租金收入如下：

| | 集團 | |
|--------|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
| 一年內 | 9,708 | 11,368 |
| 兩年至五年內 | 2,433 | 5,129 |
| | <u>12,141</u> | <u>16,497</u> |

二十七、或然負債

| | 公司 | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
| 由本公司給予銀行作為附屬公司已使用 信貸額之擔保 | 278,435 | 237,472 |

一間附屬公司於二零零三年與一家供應商就託管寄銷存貨訂立寄銷協議，本公司對該附屬公司的付款及履行該寄銷協議提供保證。於二零零四年十二月三十一日，寄銷存貨總值港幣 305,000 元（二零零三年：港幣 787,000 元）。

二十八、資本承擔

| | 集團及公司 | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 港幣(千元) | 二零零三年 港幣(千元) |
| 已簽約但未包括在財務報表內關於物業、 機器及設備添置的資本承擔 | 1101 | 151 |

二十九、資產抵押

於二零零? 年十二月三十一日，集團面值港幣 7,650,000 元之有租約年期物業（二零零? 年：港幣 7,498,000 元）已按揭與銀行作為授予集團之信貸抵押。

三十、退休福利計劃

集團向所有合資格員工推行強制性公積金計劃，該計劃之資產與集團資產分開，由受託人監管。

在綜合收益表內扣除之退休福利成本，為集團按該計劃之指定比率作出之供款。

三十一、關連交易

本公司於二零零二年與一間聯營公司的附屬公司訂立協議，總值港幣 755,000 元，向集團提供軟件服務。在前年度共支付港幣 604,000 元後，本公司於本年度為該服務再支付港幣 75,000 元。

三十二、附屬公司

於二零零四年十二月三十一日之附屬公司資料詳列如下：

| 公司名稱 | 成立/ 註冊 地點 | 主要 經營 地點 | 已發行/ 註冊及繳足股本額 | | 本公司持 有之已發 行/註冊 股本 百分率 % | 主要 業務 |
|------------------------|-----------------|-------------------------|------------------|---------------------|--|--------------------------------|
| | | | 普通股 | 無投票權 優先股 (附註) | | |
| 志東國際 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 1,000,000 元 | — | 100* | 生產電 鍍化工 原料及 藥水 |
| Bright Star Limited | 科曼 群島 | 香港 | 1,000 美元 | — | 100 | 投資 控股 |
| 集盛發展 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 1,000,000 元 | — | 100 | 物業 投資 |
| 環保資源 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 10,000 元 | — | 100* | 證券 投資及 買賣 |
| 電化科技 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 2 元 | — | 100* | 證券 投資 |
| 盛普科技 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 10,000 元 | — | 100* | 生產及 經銷電 鍍化工 原料及 藥水 |
| 昌榮置業 有限公司 | 香港 | 中華人 民共和 國其他 地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業 投資 |

三十一、附屬公司 – 續

| 公司名稱 | 成立/ 註冊 地點 | 主要 經營 地點 | 已發行/ 註冊及繳足股本額 | | 本公司持 有之已發 行/註冊 股本 百分率 % | 主要 業務 |
|--------------------|-----------------|--------------------------|------------------|----------------------|--|--------------------------------------|
| | | | 普通股 | 無投票權 優先股 (附註) | | |
| 恆貿置業 有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業投資 |
| 金順置業 有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業投資 |
| 中盛投資 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 10,000 元 | — | 100* | 投資控股 |
| 奇盛(金幣) 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 1,000,000 元 | — | 100* | 證券買賣 |
| 奇盛五金 鋼鐵有限 公司 | 香港 | 香港 | 港幣 800,000 元 | 港幣 400,000 元 | 100 | 經銷不 銹鋼 |
| 奇盛工業 產品有限 公司 | 香港 | 香港、 台灣、 南韓、 及泰國 | 港幣 200 元 | 港幣 1,000,000 元 | 100* | 投資控 股及經 銷電鍍 化工及 金屬 原料 |
| 奇盛國際 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 2 元 | — | 100* | 證券 投資 |

三十一、附屬公司 – 續

| 公司名稱 | 成立/ 註冊 地點 | 主要 經營 地點 | 已發行/ 註冊及繳足股本額 | | 本公司持 有之已發 行/註冊 股本 百分率 % | 主要 業務 |
|---|-----------------|-------------------------|-------------------|---------------------|--|-------------------------|
| | | | 普通股 | 無投票權 優先股 (附註) | | |
| Kee Shing (Invest- ment) Limited | 科曼 群島 | 科曼 群島 | 1,000 美元 | — | 100* | 投資 控股 |
| 集盛物業 顧問(上海) 有限公司# | 上海 | 中華人 民共和 國其他 地區 | 人民幣 2,902,060 | — | 100* | 物業 管理 |
| 集盛工業產 品股份有限 公司 | 台灣 | 台灣 | 新台幣 5,000,000 | — | 70 | 經銷電 鍍化工 及金屬 原料 |
| 景福置業 有限公司 | 香港 | 中華人 民共和 國其他 地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業 投資 |
| 慶東有限 公司 | 香港 | 中華人 民共和 國其他 地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90* | 物業 投資 |
| 奇盛工業 產品(新 加坡)私人 有限公司 | 新加 坡 | 新加坡 | 新加坡幣 1,000,000 | — | 51 | 經銷電 鍍化工 及金屬 原料 |
| 創柏國際 有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 10,000 元 | — | 100* | 投資 控股 |

三十一、附屬公司 – 續

| 公司名稱 | 成立 / 註冊地點 | 主要經營地點 | 已發行 / 註冊及繳足股本額 | | 本公司持有之已發行 / 註冊股本百分率 | 主要業務 |
|---------------------------|-----------|-------------|----------------|----------------|---------------------|-------------|
| | | | 普通股 | 無投票權優先股 (附註) | % | |
| 偉華置業有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業投資 |
| 柏匯投資有限公司 | 香港 | 香港 | 港幣 10,000 元 | — | 55* | 不活躍 |
| 三永國際有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 200 元 | 港幣 2,160,000 元 | 100* | 經銷化工原料及證券投資 |
| 三永資源發展有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 3,000,000 元 | — | 55* | 經銷機器設備 |
| Sure Glory Ventures, Inc. | 英屬處女島 | 澳洲 | 2 美元 | — | 100* | 投資控股 |
| 達寶置業有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業投資 |

三十一、附屬公司 – 續

| 公司名稱 | 成立/ 註冊 地點 | 主要 經營 地點 | 已發行/ 註冊及繳足股本額 | | 本公司持 有之已發 行/註冊 股本 百分率 | 主要 業務 |
|--------------|-----------------|----------------|------------------|---------------------|-----------------------------------|----------|
| | | | 普通股 | 無投票權 優先股 (附註) | % | |
| 恆美置業 有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業 投資 |
| 順迪投資 有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 100* | 物業 投資 |
| 誠昌置業 有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業 投資 |
| 順冠置業 有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業 投資 |
| 永邦置業 有限公司 | 香港 | 中華人民共和國其他地區 | 港幣 10,000 元 | — | 90 | 物業 投資 |

* 由本公司直接持有

一間全資擁有的外國企業

於二零零四年十二月三十一日或本年中，所有附屬公司並無任何借貸資本。

附註： 該非由本公司持有之無投票權優先股實際上並未享有收取股息，收到有關公司股東會議通告，參與及於股東會議上投票或於公司清盤時分享其資產之權益。

投資物業一覽表

於二零零四年十二月三十一日

| 地點 | 用途 | 土地租約 |
|---|----|------|
| 香港 | | |
| 尖沙咀金巴利道 74-76 號 奇盛中心，2 樓單位 A、B、C、D 及 E | 商業 | 中期 |
| 中華人民共和國其他地區 | | |
| 中華人民共和國 | | |
| 上海市盧灣區淮海中路 887 號永新大廈 10 樓單位 1003、1005、1010、1011、1012 及 1013，11 至 12 樓全層及天台多用途閣樓 | 商業 | 中期 |
| 中華人民共和國 | | |
| 上海市盧灣區淮海中路 333 號瑞安廣場 15 樓全層 | 商業 | 中期 |
| 中華人民共和國 | | |
| 上海市盧灣區打浦橋斜三基地地塊 海華花園，華都閣，單位 5D, 6A, 6E, 9F, 12E, 15F, 16A, 17F, 19E, 20A, 22C, 24E, 26A, 26F, 27A, 27F, 28A, 29E, 31E, 33E | 住宅 | 長期 |
| 中華人民共和國 | | |
| 上海市盧灣區打浦橋斜三基地地塊 海華花園，華麗閣，單位 3B, 10D, 12E, 15C, 17C, 17D, 22D, 23D, 25D, 25F, 27C, 27F, 28C, 30D, 33D, 33F | 住宅 | 長期 |
| 中華人民共和國 | | |
| 上海市盧灣區打浦橋斜三基地地塊 海華花園，華英閣，單位 4B, 7B, 7F 27C, 33E | 住宅 | 長期 |
| 中華人民共和國 | | |
| 上海市盧灣區打浦橋斜三基地地塊 海華花園，華新閣，單位 5B, 8B, 9C, 9D, 10D, 11C, 12D, 24C, 33E | 住宅 | 長期 |

