

## 1. 主要會計政策

以下為編製本賬目時所採納之主要會計政策：

### (a) 編製基準

本賬目遵照香港公認會計原則及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計標準編製。賬目乃根據歷史成本常規法編製，惟若干證券投資乃按公平價值列賬（見下文之會計政策）。

香港會計師公會已頒佈若干新及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則（「新準則」），於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間有效。本集團並無提前於截至二零零四年十二月三十一日止年度之賬目中採納該等新準則。本集團已開始評估該等新準則之影響，惟未能確定該等新準則會否對其經營業績及財政狀況構成重大影響。

### (b) 綜合賬目

本集團之綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。

附屬公司指本公司直接或間接控制超逾半數投票權；有權控制財務及經營政策；可委任或撤換大多數董事會成員；或擁有董事會會議大多數投票權之實權之公司。

在年內收購或出售附屬公司之業績由收購生效當日起或計至出售生效當日為止列入綜合損益賬內。

本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之盈虧指出售所得款項與本集團應佔該附屬公司之資產淨值之差額，連同任何過往未在綜合損益賬內支銷或入賬之任何未攤銷商譽／負商譽或已撥入儲備記賬之商譽／負商譽。

## 賬目附註

21

### 1. 主要會計政策 (續)

#### (b) 綜合賬目 (續)

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資按成本扣除減值虧損準備入賬。本公司乃根據已收及應收之股息將附屬公司之業績入賬。

#### (c) 外幣換算

以外幣為本位之交易均按交易日之滙率折算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產及負債按結算日之滙率折算。所有在此等情況下產生之滙兌差額均計入損益賬。

於結算日以外幣顯示之附屬公司之資產負債表乃按結算日之滙率折算，而損益賬則按平均滙率折算。滙兌差額乃於儲備變動內入賬。

#### (d) 固定資產

固定資產乃按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬。

傢俬及裝置則以直線法按照估計可使用年期以年率20%撇除成本之比率計算折舊。

#### (e) 減值與出售盈虧

在每一結算日，本公司均會研究內外資訊，以評估是否有任何跡象顯示固定資產出現耗蝕。倘若有跡象顯示固定資產出現耗蝕，本公司會估計資產之可收回價值，並在合適情況下將減值虧損入賬，以將資產減至可收回價值。該等減值虧損在損益賬中確認，惟倘若資產以估值入賬，而減值虧損不超逾該項資產之重估盈餘，則在此情況下視為重估減值。

出售固定資產之盈虧乃指有關資產之出售所得款項淨額及資產賬面值兩者間之差額，並於損益賬中確認。

**1. 主要會計政策 (續)****(f) 經營租賃**

經營租賃是指擁有資產之風險及回報實質上由出租公司保留之租賃。租賃款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益賬中支銷。

**(g) 證券投資****(i) 投資證券**

投資證券乃按成本減任何減值虧損準備入賬。

個別投資之賬面值會於每一結算日加以檢討，以評估其公平價值是否已下跌至低於其賬面值。倘出現價值下跌(非屬短暫性質)，則該等證券之賬面值須削減至其公平價值。減值虧損在損益賬中列作開支。倘若導致撤減或撤銷之情況及事件不再存在，而有可信證據證明新出現之情況及事件將持續至可預見之將來，則將該項減值虧損撥回至損益賬。

**(ii) 其他投資**

其他投資乃按公平價值列賬。在每一結算日，因其他投資之公平價值變動而引起之未變現盈虧淨額乃在損益賬中記賬。出售其他投資之溢利或虧損指出售所得款項淨額與賬面值兩者間之差額，於產生時在損益賬中記賬。

**(h) 應收賬項**

應收賬項當被視為呆賬時，即會撥出準備金。在資產負債表內列出之應收賬項已扣除該等準備金。

**(i) 現金及現金等值項目**

現金及現金等值項目乃按成本於資產負債表列賬。在現金流量表中，現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行通知存款及銀行透支。

## 賬目附註

23

### 1. 主要會計政策 (續)

#### (j) 準備

當本集團因過往事件而須承擔現有之法律或推定責任，而在解除責任時有可能令到資源消耗，而能可靠地估計責任金額時，則會確認準備。當本集團預期準備可獲償付，例如有保險合約作保障，則將償付金確認為獨立資產，惟僅於償付金可實質確定時方會確認。

#### (k) 或然負債及或然資產

或然負債指因為過往事件而可能引起之責任，而其存在與否需就本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定未來事件之出現才能確認。或然負債亦可能是因為過往事件而產生之現有承擔，但由於未必需要消耗經濟資源或承擔金額未能可靠地衡量故並未確認。或然負債不會被確認，但須在賬目附註中披露。倘若消耗資源之可能性改變而導致可能出現消耗資源，則彼等會被確認為準備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，而其存在與否僅可以本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定事件之出現才能確認。若經濟效益有機會流入本集團時，或然資產不會被確認，但會在賬目附註中披露。若實質確定有收到經濟效益時，此等效益才被確認為資產。

#### (l) 僱員福利

##### (i) 僱員應享假期

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假不作確認，直至僱員正式休假為止。

**1. 主要會計政策 (續)****(l) 僱員福利 (續)****(ii) 退休金責任**

本集團向定額退休計劃作出之供款在發生時作為費用支銷，而員工在全數取得既得之利益前退出計劃而被沒收之僱主供款將會用作扣減此供款。倘供款無需在僱員提供有關服務期末後十二個月內全數支付，則供款採用折讓率折讓，該折讓率參考高質投資項目於結算日之市場收益率釐定。計劃之資產一般由獨立管理之基金與本集團之基金分開持有。

**(m) 遞延稅項**

遞延稅項乃採用負債法，就資產負債之稅基與其在賬目之賬面值兩者之間產生之短暫時差作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃以日後有可能將未來應課稅溢利與可動用之短暫時差抵銷而確認。

遞延稅項乃就於附屬公司之投資產生之短暫時差而撥備，惟撥回短暫時差之時間可予控制及有可能不會於可見將來撥回短暫時差則除外。

**(n) 收入確認**

利息收入乃依據尚未償還本金額及適用利率後按時間比例確認。

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

出售投資證券及其他投資之盈虧乃於擁有權之風險及回報轉讓時確認，而擁有權之轉讓一般與投資項目交付及擁有權轉移同時發生。

## 賬目附註

25

**2. 營業額、收益及分部資料**

本集團主要從事投資於聯交所上市之證券及非上市證券（包括香港及中國之公司機構所發行之股本證券、票據及債券），並提供短期貸款予獲投資公司。

年內確認之總收益如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
營業額		
來自下列項目之利息收入		
— 銀行存款	—	13,984
— 債務證券	—	392,876
— 短期貸款	—	456,723
股息收入	2,040,506	613,518
	2,040,506	1,477,101
其他收益		
出售投資所得之收益	—	10,545,288
其他收入	2,000	—
總收入	2,042,506	12,022,389

由於本集團之主要業務為投資於香港證券，而其營業額及業績貢獻中超過90%得自香港有關業務，故並無分別呈列地區或業務分部資料披露。

**3. 其他投資之未變現收益／（虧損）**

該金額指其他投資於年內因公平價值轉變而產生之未變現收益／（虧損）淨額。

## 賬目附註

26

## 4. 財務成本

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
銀行透支	20,523	11,474
商業票據	128,326	—
短期孖展借貸	680,196	123,154
短期借貸(附註16)	1,499,918	495,835
	2,328,963	630,463

## 5. 除稅前溢利

於年度內之除稅前溢利已扣除下列各項：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
員工成本(包括董事酬金)	308,333	350,849
上市費用	145,000	170,000
股份登記費用	97,311	123,913
自置固定資產折舊	4,256	4,260
經營租賃—土地及樓宇	22,977	43,722
核數師酬金	177,200	134,100
減值虧損撥備(附註12)	2,639,000	—
退休福利成本	—	3,500

## 賬目附註

### 6. 稅項

香港利得稅乃按年度之估計應課稅溢利按稅率17.5% (2003 : 17.5%) 撥備。

於綜合損益表中(記賬)／扣除之稅項如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
當期稅項－香港利得稅	—	636,284
去年超額撥備	(636,284)	—
遞延稅項(由於短暫時差的發生和轉回)	—	1,075,128
由於稅率增加而產生的遞延稅項	—	8,821
	(636,284)	1,720,233

本集團之除稅前溢利之稅項與採用有關稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
除稅前溢利	9,954,118	8,295,050
按稅率17.5% (二零零三年 : 17.5%) 計算	1,741,971	1,451,634
無須課稅之收入	(4,258,967)	(100,319)
就稅務而言不可扣除之開支	1,748,394	22,798
因稅率增加而產生之期初遞延稅項		
負債淨額之增加	—	8,821
去年超額撥備	(636,284)	—
就稅務而言不可扣除之虧損之影響	768,602	337,299
	(636,284)	1,720,233



**7. 股東應佔溢利**

計入本公司之賬目內之股東應佔虧損為1,999,842港元(2003: 2,015,294港元之虧損)。

**8. 每股盈利**

每股基本盈利乃根據本集團之股東應佔溢利10,590,402港元(2003: 6,574,817港元)計算。

每股基本盈利乃按年內已發行普通股之加權平均數72,000,000股(2003: 61,578,082股)計算。由於本公司於年內並無發行任何認購權證及認購權，故每股攤薄盈利之計算與每股基本盈利之計算相同。

**9. 董事及高級管理人員酬金****(a) 董事酬金**

年內本公司應付董事之酬金總額如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
袍金	308,333	275,000

上述披露之董事袍金包括向獨立非執行董事支付之款項129,167港元(2003: 100,000港元)。

個別應付董事之酬金均在零港元至1,000,000港元之範圍內。

## 賬目附註

29

## 9. 董事及高級管理人員酬金 (續)

## (b) 五位最高薪酬人士

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括五名(2003：四名)董事，其酬金已載於(a)部份之分析。於二零零三年，本集團有一位僱員屬於此類別，其於年內所得之酬金分析如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
基本薪金、其他津貼及實物利益	—	55,000
退休計劃之供款	—	2,750
	—	57,750

應付前僱員之酬金在零港元至1,000,000港元之範圍內。

該名前僱員並非本集團屬下任何附屬公司之董事或本公司之董事，故其酬金並無載於(a)部份之分析。

## 賬目附註

30

## 10. 固定資產

本集團及本公司  
傢俬及裝置  
港元

成本值	
於二零零四年一月一日和二零零四年十二月三十一日	21,290
累積折舊	
於二零零四年一月一日	6,079
年度內折舊	4,256
於二零零四年十二月三十一日	10,335
賬面淨值	
於二零零四年十二月三十一日	10,955
於二零零三年十二月三十一日	15,211

## 11. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
投資，按成本：		
非上市股份	31	31
應收附屬公司款項	64,964,265	66,808,037
	64,964,296	66,808,068

應收及應付附屬公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。

## 賬目附註

31

### 11. 附屬公司投資 (續)

於二零零四年十二月三十一日之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立 地點	主要業務 及營業地點	已發行 股本詳情	所持權益
Good Connection Traders Limited	英屬處女群島	投資控股／ 香港	1股每股 面值1美元 之普通股	100%*
Excel Win Development Corporation	英屬處女群島	投資控股／ 香港	1股每股 面值1美元 之普通股	100%*
Hover Technologies Limited	英屬處女群島	投資控股／ 香港	1股每股 面值1美元 之普通股	100%*
Jointline Investment Limited	英屬處女群島	投資控股／ 香港	1股每股 面值1美元 之普通股	100%*

\* 本公司直接持有股份。

## 賬目附註

32

## 12. 投資證券

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
投資證券，按成本：		
非上市股本證券	62,040,002	51,510,000
扣除：減值虧損撥備	(2,639,000)	—
	59,401,002	51,510,000

獲投資公司之股本證券為長期策略性投資證券，以便與業務夥伴維持良好關係及在日後帶來經常性股息收入。

以下為非上市股本證券之詳情：

獲投資公司名稱	註冊成立地點	業務性質	所持已發行 股份詳情	所持 股份權益	成本 二零零四年 港元	所佔本集團 資產總值之 百分比	本集團應佔 該公司之 資產淨值 千港元
Super Plus Investments Limited	英屬處女群島	於大中華 地區分銷消費品	6,000股每股面值 1美元之普通股 (2003：4,500股)	12.00% (2003： 9.00%)	16,250,000 (2003： 11,250,000)	13.68% (2003： 9.55%)	16,454 (2003： 11,426)
Tonga Group Holding Limited	英屬處女群島	於中國及印尼 分銷建築材料 及消費品	100股每股面值 1美元之普通股 (2003：75股)	5.00% (2003： 3.75%)	14,800,000 (2003： 11,100,000)	12.46% (2003： 9.42%)	14,805 (2003： 10,941)
Charming Sunlit Inc.	英屬處女群島	投資基金於廣州 參與高檔次消費品 的分銷網絡及 公共設施的投資	4,875股每股面值 1美元之普通股 (2003：3,250股)	9.75% (2003： 6.50%)	15,990,000 (2003： 10,660,000)	13.46% (2003： 9.05%)	15,039 (2003： 10,675)

## 賬目附註

33

### 12. 投資證券 (續)

獲投資公司名稱	註冊成立地點	業務性質	所持已發行 股份詳情	所持 股份權益	成本 二零零四年 港元	所佔本集團 資產總值之 百分比	本集團應佔 該公司之 資產淨值 千港元
Jetpower Finance Limited	英屬處女群島	投資基金於台灣 參與高檔次消費品 的分銷網絡及 公共設施的投資	5,000股每股面值 1美元之普通股 (2003 : 2,500股)	10.00% (2003 : 5.00%)	15,000,000 (2003 : 7,500,000)	12.63% (2003 : 6.37%)	15,592 (2003 : 7,608)
Express Logistics Corporation	英屬處女群島	投資基金於上海和 南中國參與高檔次 消費品的分銷網絡 及公共設施的投資	無 (2003 : 5,000股 每股面值1美元 之普通股)	無 (2003 : 10.00%)	無 (2003 : 11,000,000)	無 (2003 : 9.34%)	無 (2003 : 10,099)
粵凱科技有限公司	香港	從事設計及安裝 安全氣體供應系統、 不銹鋼廚房設備之 供應、安裝、維修及 合約保養	2股每股面值 1港元之普通股 (2003 : 無)	20.00% (2003 : 無)	2 (2003 : 無)	0.00% (2003 : 無)	無 (2003 : 無)

## 賬目附註

34

## 13. 其他投資

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
股本證券，按公平價值		
— 在香港上市	59,370,462	41,316,697
上市股本證券之市值	59,370,462	41,316,697

所持其他投資之詳情如下：

獲投資公司名稱	註冊成立地點	股份數目	市值 千港元	未變現 收益/ (虧損) 千港元	佔本集團 資產總值 之百分比	本集團 應佔該公司 之資產淨值 千港元	附註
於二零零四年十二月三十一日							
股份							
聯洲國際集團有限公司	開曼群島	16,160,931	26,344	1,834	22.17%	20,980	1
開明投資有限公司	開曼群島	36,310,000	3,631	(396)	3.06%	3,065	2
美建集團有限公司	開曼群島	17,190,000	29,395	20,743	24.74%	2,735	3
			59,370	22,181			
於二零零三年十二月三十一日							
股份							
聯洲國際集團有限公司	開曼群島	10,068,931	17,923	2,776	15.22%	11,741	
聯洲國際珠寶集團有限公司	開曼群島	5,584,000	11,168	(2,438)	9.48%	8,751	
開明投資有限公司	開曼群島	36,310,000	3,631	(396)	3.08%	3,232	
美建集團有限公司	開曼群島	17,190,000	8,595	(57)	7.30%	2,279	
			41,317	(115)			

## 賬目附註

35

### 13. 其他投資 (續)

有關獲投資上市公司之業務及財務資料乃按彼等刊發之年報或中期報告簡述如下：

**附註1：** 聯洲國際集團有限公司 (「聯洲國際」)

聯洲國際主要從事鐘錶、珠寶首飾及皮具產品設計、裝嵌、製造與分銷；授權第三者特許使用或轉讓品牌；及時計零件、珠寶及電子消費產品買賣之業務。

截至二零零四年十一月三十日止六個月，聯洲國際未經審核之股東應佔溢利約為88,691,000港元。於二零零四年十一月三十日，聯洲國際未經審核之資產淨值約為1,532,580,000港元。

**附註2：** 開明投資有限公司 (「開明投資」)

開明投資及其附屬公司主要從事上市及非上市證券投資，包括股本證券和可換股債券。

截至二零零四年九月三十日止六個月，開明投資未經審核之股東應佔虧損為10,891,718港元。於二零零四年九月三十日，開明投資未經審核之資產淨值為89,466,708港元。

**附註3：** 美建集團有限公司 (「美建」)

美建主要從事提供廣泛種類金融服務之業務，包括證券經紀、期貨經紀、孖展融資、貸款融資、企業融資顧問及資產管理。

截至二零零四年九月三十日止六個月，美建未經審核之股東應佔溢利約為15,263,000港元。於二零零四年九月三十日，美建未經審核之資產淨值約178,173,000港元。美建為本集團之投資管理人美建管理有限公司之最終控股公司。



## 賬目附註

36

**14. 銀行透支**

於二零零四年十二月三十一日，銀行透支並無抵押。於二零零三年十二月三十一日，本集團的銀行透支是以本集團為數6,140,520港元之其他投資作抵押。

**15. 孖展借貸**

於二零零四年十二月三十一日，本集團的孖展借貸是以本集團為數59,368,218港元（2003：35,176,177港元）之其他投資作抵押。

**16. 短期借貸**

本集團之短期借貸由本集團之投資管理人—美建管理有限公司所屬集團之附屬公司，美建財務有限公司所提供，該借貸為無抵押並以固定利率每年9%計算利息之借貸。若接獲貸方通知，該筆借貸需即時償還。

**17. 商業票據**

本集團於二零零四年十一月二十七日發出一份商業票據。商業票據須於並已於二零零五年二月二十五日償還，並以固定利率每年7%計算利息。

**18. 股本**

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
法定：		
500,000,000股（2003：500,000,000股） 每股面值0.01港元之普通股	5,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
72,000,000股（2003：72,000,000股） 每股面值0.01港元之普通股	720,000	720,000

## 賬目附註

37

## 19. 儲備

	股份溢價 港元	本集團 保留盈利 港元	總計 港元
於二零零三年一月一日	54,402,071	63,130	54,465,201
配售股份	13,080,000	—	13,080,000
配售股本佣金費用	(162,000)	—	(162,000)
年內溢利	—	6,574,817	6,574,817
於二零零三年十二月三十一日	67,320,071	6,637,947	73,958,018
組成如下：			
本公司及附屬公司			
於二零零三年十二月三十一日	67,320,071	6,637,947	73,958,018
於二零零四年一月一日	67,320,071	6,637,947	73,958,018
年內溢利	—	10,590,402	10,590,402
於二零零四年十二月三十一日	67,320,071	17,228,349	84,548,420
組成如下：			
本公司及附屬公司			
於二零零四年十二月三十一日	67,320,071	17,228,349	84,548,420

## 賬目附註

38

## 19. 儲備 (續)

	股份溢價 港元	本公司 累計虧損 港元	總計 港元
於二零零三年一月一日	54,402,071	(588,420)	53,813,651
配售股份	13,080,000	—	13,080,000
配售股本佣金費用	(162,000)	—	(162,000)
年內虧損	—	(2,015,294)	(2,015,294)
於二零零三年十二月三十一日	67,320,071	(2,603,714)	64,716,357
於二零零四年一月一日	67,320,071	(2,603,714)	64,716,357
年內虧損	—	(1,999,842)	(1,999,842)
於二零零四年十二月三十一日	67,320,071	(4,603,556)	62,716,515

附註：於二零零四年十二月三十一日，根據本公司之組織章程細則計算，本公司之可供分派儲備為62,716,515港元(2003：64,716,357港元)。

## 20. 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法，以短暫時差按主要稅率17.5%(2003：17.5%)作全數撥備計算。

遞延稅項負債之變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
於一月一日	—	94,093	—	2,532
遞延稅項於損益表中 扣除／(記賬)	—	1,083,949	—	(2,532)
因出售附屬公司而解除之 遞延稅項負債	—	(1,178,042)	—	—
於十二月三十一日	—	—	—	—

## 賬目附註

### 20. 遞延稅項 (續)

本集團於年內的遞延稅項負債之變動(於同一徵稅地區之結餘抵銷前)如下：

遞延稅項負債	加速稅務折舊		其他		總數	
	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
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於一月一日	—	2,532	—	91,561	—	94,093
於損益表中扣除/(記賬)	—	(2,532)	—	1,086,481	—	1,083,949
因出售附屬公司而 解除之遞延稅項負債	—	—	—	(1,178,042)	—	(1,178,042)
於十二月三十一日	—	—	—	—	—	—

本集團因本公司及旗下附屬公司的營運虧損而產生未被確認的稅務虧損約有2,400,000港元(2003: 2,700,000港元)。此稅務虧損並無期限，並結轉至將來以抵銷未來應課稅溢利。

## 賬目附註

40

**20. 遞延稅項 (續)**

本公司於年內的遞延稅項負債之變動(於同一徵稅地區之結餘抵銷前)如下：

遞延稅項負債	加速稅務折舊	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
於一月一日	—	2,532
於損益表中記賬	—	(2,532)
於十二月三十一日	—	—

**21. 每股資產淨值**

每股資產淨值乃根據本集團於二零零四年十二月三十一日之資產淨值85,268,420港元(2003 : 74,678,018港元)及於年終之72,000,000股(2003 : 72,000,000股)已發行普通股計算。

## 賬目附註

41

### 22. 綜合現金流量表

(a) 年內除稅前溢利與經營業務現金流入淨額之對賬表：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
除稅前溢利	9,954,118	8,295,050
利息收入	—	(863,583)
利息支出	2,328,963	630,463
自置固定資產折舊	4,256	4,260
減值虧損撥備	2,639,000	—
因出售附屬公司而解除之遞延稅項負債	—	(1,178,042)
營運資金變動前之經營溢利	14,926,337	6,888,148
短期債務證券減少	—	10,000,000
預付款項及應收款項減少／(增加)	177,003	(55,991)
其他投資增加	(18,053,765)	(25,501,691)
存展借貸增加	2,125,707	6,764,387
短期借貸(減少)／增加	(4,571,450)	7,926,239
商業票據增加	19,000,000	—
應付款項及應計負債增加	552,306	661,852
經營活動產生之現金流入淨額	14,156,138	6,682,944
利息支付	(2,200,637)	(630,463)
經營業務之現金流入淨額	11,955,501	6,052,481

(b) 年內之融資項目變動分析：

	股本(包括溢價)	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
於一月一日	68,040,071	55,002,071
配售股份	—	13,038,000
於十二月三十一日	68,040,071	68,040,071

## 賬目附註

42

## 22. 綜合現金流量表 (續)

## (c) 出售附屬公司：

在二零零三年八月，本集團出售旗下兩間附屬公司(Star Track International Limited和Bright Cedar Limited)的所有權益和轉讓它們所持有的應收款項予獨立第三者，作價分別為5,801,026港元和24,941,109港元。本集團從該等交易取得現金總共30,742,135港元。二零零四年並無有關交易。被出售的附屬公司的資產負債之分析如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
其他投資	—	21,974,425
其他資產	—	10,000,000
總資產	—	31,974,425
應付集團公司款項	—	24,941,109
遞延稅項負債	—	1,178,042
總負債	—	26,119,151
售出資產淨值	—	5,855,274
出售附屬公司之虧損	—	(54,248)
出售附屬公司所得酬金	—	5,801,026
以下列方式支付 現金	—	5,801,026

## 23. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
為附屬公司於十二月三十一日 之銀行透支及孖展借貸作出 擔保	—	—	8,890,094	8,240,007

管理層預計，上述在日常業務運作過程中出現之銀行及其他擔保不會導致重大負債。

## 賬目附註

43

### 24. 經營租賃承擔

於二零零四年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租金付款總額如下：

	土地及樓宇	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
第一年內	46,512	—
	46,512	—

### 25. 關連交易

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
投資管理費		
— 美建管理有限公司 (附註a)	1,051,370	886,321
顧問費		
— 美建證券有限公司 (附註b)	—	750,000
託管費		
— 永亨銀行有限公司 (附註c)	60,000	60,206

*附註(a)：*

本公司與投資管理人美建管理有限公司簽訂投資管理協議，由二零零二年五月十五日起計，為期三年。美建管理有限公司為美建之全資附屬公司，本集團於其中擁有投資。該協議可由本公司或投資管理人於三年期限屆滿前以不少於三個月書面通知予以終止。

根據該協議，本公司向投資管理人按月支付管理費，費用為本公司於協議內所訂之估值日之綜合資產淨值之1.5%。

根據上市規則第21.13條，投資管理人被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，投資管理協議構成本公司一項關連交易。



**25. 關連交易 (續)**

附註(b)：

根據與美建證券有限公司(「顧問公司」)與本公司續訂之顧問協議，顧問公司同意向本集團提供有關公共關係、投資者關係及傳媒通訊之顧問服務，固定費用為每年750,000港元，此協議已於二零零三年十二月三十一日終止。美建證券有限公司為美建之全資附屬公司。

根據上市規則第21.13條，顧問公司被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，顧問協議構成本公司一項關連交易。

附註(c)：

根據本公司與託管人於二零零二年五月十五日訂立之託管協議，託管人同意向本公司提供證券託管服務，包括本集團證券之妥善託管、本集團證券之結算、代表本集團領取股息及其他權益。託管人之委任期限自本公司股份於聯交所開始買賣日期起生效，並將持續有效，直至任何一方於任何時候以書面通知另一方予以終止為止。

根據上市規則第21.13條，託管人被視為本公司之關連人士，惟託管費乃低於上市規則第14.24(5)條之最低限額。

**26. 有關連人士交易**

除附註25外，本集團在其正常業務運作過程中與有關連人士進行以下交易：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
配售股份佣金費用 (附註a)	—	162,000
獲提供短期借貸的利息支出 (附註b)	1,499,918	495,835
經紀佣金開支 (附註c)	—	104,073

## 賬目附註

### 26. 有關連人士交易 (續)

*附註(a) :*

美建證券有限公司與本公司在二零零三年十月三十日簽訂配股協議書後，美建證券有限公司遂成為本公司的配售代理，於二零零三年十一月協助本公司配售12,000,000股股份，以收取162,000港元之配售股份佣金。美建證券有限公司乃是投資管理人－美建管理有限公司所屬集團的附屬公司。

*附註(b) :*

本集團獲美建財務有限公司提供一筆短期借貸而支付利息開支，利息以固定利率每年9%計算。美建財務有限公司為投資管理人－美建管理有限公司所屬集團的附屬公司。

*附註(c) :*

本集團亦向美建證券有限公司支付每次代表本集團進行證券交易金額約0.25%作經紀佣金，以酬報美建證券有限公司所提供的證券經紀服務。於附註25(b)所載之續訂顧問協議在二零零三年十二月三十一日屆滿後，本集團並無再支付經紀佣金予美建證券有限公司。

*附註(d) :*

於年終，本集團持有於美建之其他投資29,395,000港元(2003：8,595,000港元)。如附註14所指，美建乃是投資管理人－美建管理有限公司的控股公司。

*附註(e) :*

於年終，本集團亦於Super Plus Investments Limited持有投資證券16,250,000港元(2003：11,250,000港元)。本公司之執行董事王永康光先生亦為Super Plus Investments Limited之執行董事。

*附註(f) :*

本集團從World Crown Limited購入於Charming Sunlit Inc.之投資證券5,330,000港元(2003：無)。World Crown Limited為Super Plus Investments Limited之全資附屬公司。

### 27. 賬目通過

賬目已於二零零五年四月二十五日由董事會通過。