



KADER HOLDINGS COMPANY LIMITED



二零零二年年報

目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	3
主席報告書	6
管理層討論及分析	7
董事會報告書	11
核數師報告書	17
綜合收益表	18
綜合資產負債表	19
資產負債表	21
綜合權益變動表	22
綜合現金流量表	23
財務報表附註	26
主要附屬公司	66
主要物業	68
五年財務摘要	69

公司資料

董事

執行董事

丁午壽，太平紳士(董事總經理)

李啟運

非執行董事

丁鶴壽，OBE，太平紳士(主席)

劉志敏

鄭慕智，太平紳士

公司秘書

李啟運

授權代表

丁午壽

李啟運

律師

胡百全律師事務所

主要辦事處

香港九龍

九龍灣啟祥道二十二號

註冊辦事處

Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12

Bermuda

主要銀行

香港上海匯豐銀行有限公司

廖創興銀行有限公司

恒生銀行有限公司

核數師

畢馬威會計師事務所

執業會計師

主要股份過戶登記處

The Bank of Bermuda Limited

6 Front Street

Hamilton 5-31

Bermuda

香港股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心十九樓

股東週年大會通告

茲通告，Kader Holdings Company Limited（「本公司」）謹定於二零零三年五月三十日星期五上午十時三十分於香港九龍九龍灣啟祥道二十二號十二樓召開股東週年大會，處理下列事項：

1. 省覽本公司截至二零零二年十二月三十一日止年度已審核財務報表與董事會及核數師報告。
2. 選聘董事及釐定董事酬金。
3. 聘任核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
4. 作為特別事項，考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)節之規限下，一般及無條件批准本公司董事會（「董事會」）在一切適用法例之規限下，於有關期間內行使本公司所有權力於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司之證券可能上市所在並經香港證券及期貨事務監察委員會認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中之已發行股份，以及由董事會行使本公司所有權力購回該等股份；
- (b) 本公司依據本決議案(a)節之批准於有關期間內購回本公司股份之面值總額不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之百分之十，而上文之批准應以此為限；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日至下列較早時間止之期間：

- (i) 本公司下次股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須召開下次股東週年大會之期限屆滿；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案方式撤銷或修訂本決議案。」

股東週年大會通告 (續)

(B) 「動議：

- (a) 在本決議案(c)節之規限下，一般及無條件批准本公司董事會(「董事會」)於有關期間內行使本公司所有權力，配發及發行本公司股本中之股份或可轉換該等股份之證券或購股權、認股權證或認購本公司任何股份或該等可換股證券之類似權利，以及訂立或授出可能須行使該等權力之建議、協議或購股權；
- (b) 本決議案(a)節之批准並不影響董事會已獲得之其他授權，並將授權董事會於有關期間內訂立或授出可能須於有關期間屆滿後行使該權力之建議、協議、或購股權；
- (c) 董事會依據本決議案(a)節之批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論其為依據購股權或其他方式配發者)之股本面值總額不得超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之百分之二十，惟依據(i)配售新股(定義見下文)；或(ii)任何當時已採納之優先購股權計劃或類似安排而向本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員授予或發行本公司之股份或可購入本公司股份之權利；或(iii)任何依據本公司不時之章程細則配發本公司股份以代替全部或部份股息之以股代息計劃或類似安排而配發者除外，而上文之批准以此為限；

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日至下列較早時間止期間：

- (i) 本公司下次股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須召開下次股東週年大會之期限屆滿；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案方式撤銷或修訂本決議案。

股東週年大會通告 (續)

「供股」指董事會於指定之期間向指定記錄日期股東名冊所載之本公司股份或任何類別股份持有人按其當時持股比例配售股份之建議(惟本公司董事會有權就零碎股份或香港以外任何地區之法律或任何認可管制機構或證券交易所之規定而產生之任何限制或責任而必須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排)。」

(C) 「動議：

待大會通告(本決議案為其中一部分)所載第4(A)及4(B)項決議案獲通過後，在董事會根據上述第4(B)項決議案可配發或有條件或無條件同意配發之股份面值總額之上，加上本公司根據上述第4(A)項決議案可購回之股份面值總額，藉以將根據第4(B)項決議案授出之一般授權延展。」

承董事會命
公司秘書
李啟運

香港，二零零三年四月十一日

附註：

- (1) 凡有權出席本通告所召開之大會及投票之股東，均有權委派一位或多位代表出席，並於投票表決時代為投票。所委任之代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於會議或續會指定舉行時間四十八小時前送達香港九龍九龍灣啟祥道二十二號之本公司主要辦事處方為有效。
- (3) 一份載有本通告第四項有關建議一般授權購回本公司股份及發行與配發本公司股份之詳情之說明函件，將連同二零零二年度年報寄交本公司之股東。

主席報告書

本人謹向各位股東提呈Kader Holdings Company Limited(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)二零零二年之年報。

本公司董事會(「董事會」)謹此宣佈本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。本集團於本年度錄得經營虧損約港幣40,000,000元，而董事會議決不建議就回顧之財政年度向股東派發任何股息。

回顧年間，全球經濟及香港財政狀況均面對嚴峻之經營局面。環顧全球，世界經濟持續下滑。生產過剩導致消費者需求疲弱而失業率高企。通縮時代之來臨進一步拖慢世界經濟之復元速度，使最近爆發美伊戰事之影響加劇。本港方面，除消費者需求疲弱，失業率高企及物業市場持續下挫外，香港更要面對嚴重財赤。所有這些因素均嚴重妨礙經濟增長。

此外，消費者需求不足及全球生產過剩為銷售價格帶來壓力。中東軍事行動導致油價飆升，塑膠及紙張等原料價格亦隨之急劇上升，而塑膠及紙張正是本集團生產成本之兩個主要項目。所有這些因素進一步削弱所有玩具生產商之邊際利潤及盈利。

身處如此艱難復具挑戰性之經營環境，本集團錄得營業額下跌約18%。

展望未來，本集團保持審慎樂觀，預計美伊戰事將於短期內結束，全球經濟亦可隨之穩定下來。短期而言，於二零零三年上半年香港之營商環境將仍然具挑戰性。然而，董事會預計下半年經濟將有輕微反彈。行政長官於二零零三年一月發表之施政報告中勾劃出為香港未來發展方向及消滅財赤之措施。事實上，官方預測香港於二零零三年之本地生產總值增長可達3%。因此，本集團有信心消費者信心將於短期內恢復，而商界氣氛亦會好轉。

本集團職員一直為本集團全力以赴，貢獻良多，本人謹代表董事會向彼等致謝。本人亦謹對一直相信並大力支持本集團之各位客戶及股東深表謝意。

丁鶴壽
主席

香港，二零零三年四月十一日

管理層討論及分析

業績

本集團於截至二零零二年十二月三十一日止財政年度之營業額約為港幣353,000,000元，較上一財政年度減少18%。二零零二年財政年度之股東應佔虧損約為港幣40,000,000元（二零零一年：虧損港幣25,000,000元）。

兩大主要因素導致本集團表現未如理想。首先，全球經濟不景氣對本集團之玩具業務以及旗下於美國之投資控股業務造成不利影響。美國酒店業受疲弱與不利之經濟氣候拖累，致使本集團於美國之主要投資控股項目Squaw Creek渡假酒店（「渡假酒店」）經重估後價值須下調。

其次，本集團於年內錄得一筆非經常性開支，整體表現大為失色。於回顧年度，本集團因終止渡假酒店管理代理而牽涉一宗訴訟。雖然渡假酒店之表現將隨著更換管理公司而改善，惟本集團在抗辯及保護本集團權益方面錄得高達約港幣11,000,000元之法律開支。上述法律爭議已於近日達成和解，預期在完成和解協議之後，本集團將不會因此而再錄得任何大額法律費用。

預期伊拉克戰事對全球經濟之影響僅屬短暫，本集團相信二零零三年之表現將會好轉。

業務回顧

玩具製造

於回顧年度，本集團之原生產商製造業務（OEM）及原生產商負責設計及製造業務（ODM）之營業額為港幣90,000,000元，較去年下跌52%。

於回顧年度，全球經濟衰頹對各地玩具業務造成沉重打擊，本集團亦不能倖免。消費信心薄弱，失業率高企，零售商訂貨時加倍審慎，往往需多番考慮後方始決定訂購少量貨品，但又要求在短時間內付運。中東軍事行動導致塑膠、紙張及銅等原料價格波動，種種因素均嚴重抑壓業務增長及削減邊際利潤。此外，二零零二年第四季之美國港口工潮有損本集團業務表現。本集團因未能如期付運貨物而遭客戶取消大量訂單。

管理層討論及分析 (續)

雖然面對如斯艱難之營商環境，本集團深信來年之營運業績定可扭轉頹勢。本集團多年來一直投資於產品技術，從無間斷，目前努力已見成效。本集團成功加強生產電子產品方面之生產力，而此系列產品在未來數年，勢將成為玩具市場之主線。此外，本集團銳意拓闊客戶基礎之工作亦取得豐碩收獲，例如在來年本集團已取得數量可觀之賽車產品訂單。本集團亦著力開發並設計本身品牌產品，客戶對此反應不俗。二零零三年首季，原生產商負責設計及製造業務(ODM)之客戶訂單大幅攀升。本集團對前景審慎樂觀，相信上述努力將於中長線為本集團收益帶來重要貢獻。展望將來，本集團預期原生產商製造業務(OEM)及原生產商負責設計及製造業務(ODM)均會穩步增長。

模型火車

本集團之模型火車業務於二零零二年錄得營業額約港幣235,000,000元，營業額與利潤均見穩定增長。本集團過去不斷致力開發本身品牌產品系列Graham Farish，務求在歐洲市場佔一席位，而來年將享豐收。於回顧年度，Graham Farish對本集團有正面貢獻，本集團計劃沿此成功策略，於來年推出更多新款產品，期望在歐洲市場取得理想表現。

集團之模型火車在美國市場繼續保持領導地位，依然是模型火車愛好者界別中最成功之品牌。於二零零二年，「Bachmann Spectrum N Scale 2-8-0」榮獲N比例機車(N Scale Locomotive)中之年度產品大獎，而「Bachmann Spectrum 1:20.3 Scale Narrow Gauge 2-8-0」則奪得大型機車(Large Scale Locomotive)中之年度產品大獎。

放眼來年，本集團相信憑藉本身在模型火車業之領導地位、本集團之優質產品及不斷開發之新產品，本集團將可續創佳績。

物業投資

本集團於回顧年度來自投資物業之租金收入約達港幣28,000,000元，繼續為本集團之收益帶來穩定貢獻。旗下九龍灣工業大廈之出租率保持在80%以上。此外，本集團亦成功取得一群長期租戶，一般與本集團訂立中長期租約。

瞻望前景，政府繼續採取多項措施刺激樓市復甦。鑑於低息環境持續，加上政府著意穩定樓價，預期來年物業價格不會再有重大跌幅，預計本集團之租賃物業將繼續為本集團帶來穩定收入。

管理層討論及分析 (續)

於回顧年度，本集團完成出售位於中國東莞縣茶山一幅地皮。本集團於九十年代初購入該幅地皮，原作投資用途，但購入地皮後中國房地產市場逆轉，多年來市況一直沉寂，而本集團亦一直積極物色買家，現欣然於二零零二年出售該幅地皮，將所得資源重新投放在核心業務。

投資控股

渡假酒店在二零零二年之經營極為困苦，三藩市灣一帶經濟持續不景氣為渡假酒店表現強差人意之主要原因。此外，中東軍事行動無疑將原已疲弱之美國經濟進一步推進谷底，對酒店業來說更是雪上加霜。面對激烈激爭與滿途挑戰，渡假酒店無法不調低房租，經營利潤亦隨之減少。疲憊乏力之美國經濟將繼續累及渡假酒店。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零二年十二月三十一日，本集團之流動比率為**0.83**。本集團結算日之銀行借貸總額由去年約港幣**321,000,000**元減至約港幣**278,000,000**元。按銀行借貸總額除以股東資金計算之本集團負債比率則維持於**61%**(二零零一年：**65%**)。除本集團於旺季時之貿易貸款相對較高外，本集團並無季節性之借貸需求。

資本架構

於截至二零零二年十二月三十一日止年度，本公司之股本並無任何變動。本集團之資本工具以銀行貸款及董事資助為主，計有港元、英鎊及美元，並按目前市場利率計息。

本集團資產之抵押

於二零零二年十二月三十一日，本集團若干投資物業、租賃土地及樓宇與其他資產(賬面淨值總額約為港幣**502,000,000**元)已抵押予銀行作為本集團所獲銀行信貸之抵押品。

重大收購及出售

於截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購及出售。本集團目前並無有關重大投資或資本資產之重要計劃。

管理層討論及分析 (續)

匯兌風險

本集團之主要資產、負債及交易均以英鎊、美元、人民幣或港元為單位。由於年內英鎊、美元及人民幣兌港元之匯率相對穩定，因此本集團並無面對任何重大匯兌風險。

或然負債

於二零零二年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零二年十二月三十一日，本集團於美國、歐洲、中國及香港僱用近5,100名全職僱員負責管理、行政及生產工作。本集團按僱員之表現、經驗及同業之現行慣例釐定僱員薪酬。在員工培訓方面，本集團鼓勵並支持員工報讀及參與持續進修或自我增值課程。

審核委員會

審核委員會已與管理層檢討年結財務報表及考慮重大會計政策，以及商討本集團之內部控制事宜。

前景

展望來年，全球經濟難見起色，而艱難之營商環境中仍會充滿激烈競爭。集團面對艱鉅之經營環境：利潤薄弱，原料價格波動，客戶訂貨量少但卻要求在短時間內付貨。

面對市場激烈競爭與往後挑戰，本集團將秉持一貫策略：投資於新技術、開發本身產品設計、發掘新商機以及拓闊客戶基礎。本集團亦會加強並精簡現時之嬰孩玩具、電子玩具及填充式玩具之產品系列。此外，本集團將繼續集中削減營運開支，藉提升生產力、改善質素及可靠程度各方面來增強競爭力。

集團矢志保持在玩具業內之領導地位，並盡心盡力為客戶提供優質產品及服務，務求客戶感到稱心滿意。集團相信一俟中東危機解決後，經濟復甦希望勢必重現。雖然經濟環境中仍存暗湧，但本集團已做好準備迎接種種挑戰。

承董事會命

丁午壽

董事總經理

香港，二零零三年四月十一日

董事會報告書

本公司董事會(「董事會」)仝人現謹向各股東呈交本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。

其附屬公司之主要業務為製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具、模型火車，物業投資、投資控股及貿易。

本年度以本公司及其附屬公司之主要業務及經營地區劃分之分析已載於財務報表附註10。

附屬公司

於二零零二年十二月三十一日本公司主要附屬公司詳情載於本年報第66頁及第67頁。

股息

董事會不建議派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之股息。

財務報表

本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之虧損與本集團及本公司於該日之財務狀況均載於財務報表第18頁至第67頁。

本年度內儲備金之變動載於財務報表附註26。

五年財務摘要

本集團過往五個年度之業績、資產及負債摘要載於本年報第69頁及第70頁。

董事會報告書 (續)

主要供應商及客戶

本集團最大之供應商及客戶於本集團之採購額及銷售額所佔之百分比如下：

	二零零二年 %	二零零一年 %
採購		
—最大之供應商	6	11
—最大五名供應商合計	23	32
銷售		
—最大之客戶	6	19
—最大五名客戶合計	21	32

除下文「董事於合約之權益」一節所披露者外，各董事、其聯繫人士或股東（據董事會所知擁有本公司股本權益5%以上者）於年內任何時間概無擁有上述供應商或客戶之權益。

捐款

本年度內本集團之捐款共港幣4,000元（二零零一年：港幣146,000元）。

固定資產

本年度內固定資產之變動載於財務報表附註11。

物業

本集團之主要物業詳情載於本年報第68頁。

銀行貸款、透支及其他借貸

於二零零二年十二月三十一日本集團之銀行貸款、透支及其他借貸詳情載於財務報表附註22及23。

股本

本公司之法定股本及已發行及繳足股本於本年度內並沒有變動。

董事會報告書 (續)

董事

本財政年度董事會之成員如下：

執行董事：

丁午壽

李啟運

非執行董事：

丁鶴壽

劉志敏

鄭慕智

根據本公司細則第189(ix)條，鄭慕智先生須於應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等願膺選連任。

董事及管理人員簡介

非執行主席

丁鶴壽博士，OBE，太平紳士，現年六十九歲，自公司於一九八九年成立以來即任本公司主席。彼於一九六一年起擔任開達實業有限公司董事。

丁博士曾為多個貿易組織及公共事務委員會服務。現任香港塑膠業廠商會會長、香港工業總會名譽會長及樹仁學院校董會主席。丁博士亦為中國人民政治協商會江蘇省委員會常委。

丁博士同時亦是丁熊照集團有限公司董事，該公司為本公司之主要股東。丁博士為丁午壽先生之兄。

執行董事

丁午壽先生，太平紳士，現年六十歲，自公司於一九八九年成立以來即任本公司董事總經理及行政總裁，彼於一九七一年起擔任開達實業有限公司董事，並於一九九三年獲委任為該公司主席。丁先生負責集團的整體政策及發展。

丁先生現為香港特別行政區立法會議員(工業總會代表)、香港工業總會副主席、香港塑膠業廠商會會長及職業訓練局塑膠業訓練委員會主席及香港玩具廠商會有限公司名譽會長。他亦是香港塑膠科技中心之董事及執行委員、香港貿易發展局及香港理工大學委員會之成員。

董事會報告書 (續)

董事及管理人員簡介 (續)

執行董事 (續)

此外，丁先生亦為多個其他貿易機構及公共事務委員會之委員，如香港中華廠商聯合會及香港總商會等。彼亦曾為香港特別行政區推選委員會委員及中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室之香港地區事務顧問。

丁先生是丁熊照集團有限公司董事，該公司為本公司之主要股東。丁先生為丁鶴壽博士之弟。

李啟運先生，現年四十歲，為英國公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。李先生於一九九四年出任執行董事，負責集團策略及投資策劃。

非執行董事

劉志敏先生，現年五十二歲，自一九九八年六月以來擔任非執行董事。劉先生乃百德能證券有限公司之董事總經理。在創立百德能以前，劉先生曾任職於怡富控股有限公司達十九年且是其執事委員會成員。於一九九二年至一九九六年期間，他更擔任怡富企業融資部的總管。

劉先生亦曾於一九九二年至一九九四年期間擔任新加坡國際學校校董。而自一九九五年五月以來擔任證券及期貨事務監察委員會之收購及合併委員會之成員。

鄭慕智先生，太平紳士，現年五十三歲，於一九九九年三月以來擔任獨立非執行董事。鄭先生乃香港一律師及公證人事務所胡百全律師事務所之資深合夥人。彼於一九九一年至一九九五間為香港立法局議員。彼現擔任香港董事學會及公民教育委員會主席，彼同時亦為其他多間上市公司之獨立非執行董事。

董事服務合約

各擬於應屆股東週年大會上膺選之董事與本公司或其任何附屬公司均無訂立僱用公司不可於一年內毋須補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

董事會報告書 (續)

董事之股份權益及認股權

於二零零二年十二月三十一日，各董事擁有以下本公司股本之實質權益：

	普通股數目		
	個人權益	家族權益	公司權益
丁午壽	92,945,385	586,629	244,175,800 (i)
丁鶴壽	9,692,817	275,000	236,969,800 (i)
李啟輝	—	—	—
劉志敏	—	—	1,000,000
鄭慕智	11,000	—	—

註：

- (i) 上述公司權益包括209,671,000股由丁熊照集團有限公司擁有之股份，該公司乃本公司主要股東，而丁鶴壽先生及丁午壽先生共同擁有其控制權益。
- (ii) 除上述外，本公司並無任何董事或行政總裁或彼等之配偶或未滿十八歲之子女於二零零二年十二月三十一日持有或被視為或當作(根據證券(公開權益)條例(「公開權益條例」))持有本公司或其任何聯營公司(公開權益條例所指之聯營公司)之任何股東或債務證券權益，或有關認購權或認股權證。
- (iii) 於本年度內，本公司及其任何附屬公司並無作出任何安排，從而使本公司董事藉購買本公司或其他公司之股份或債券而獲益。

主要股東

於二零零二年十二月三十一日，除上文所披露若干董事擁有本公司之股份權益外，本公司根據公開權益條例第十六(一)條規定而保存之登記名冊所示，概無其它人士擁有本公司已發行股本之10%或以上之權益。

董事於合約之權益

本集團於一聯營公司，Allman Holdings Limited，及一項投資，Squaw Creek Associates，擁有權益，而丁午壽先生亦擁有該等公司之權益。

於本年內，本集團與新洲印刷有限公司(「新洲」)有包裝印刷業務之業務往來，此等交易乃以公平原則及在本集團日常業務過程中進行。丁午壽先生為新洲之非執行董事兼股東，故對此等交易有關連。本年度向新洲之購貨額為港幣5,944,000元，約佔本集團總購貨額6%。

董事會報告書 (續)

董事於競爭業務上之權益

在過去一年內及截至本報告之發出日起，本公司之股東兼董事丁午壽先生及丁鶴壽先生，根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，均被視為擁有廣達實業有限公司，一間早於本公司於香港聯合交易所掛牌上市前已經營玩具生產之公司，而其業務會，或可能會與本集團之業務構成競爭之權益。

由於本公司之董事會獨立於上述公司之董事會，而上述董事均無操控本公司董事會的權力。故此，本集團有能力在獨立於上述公司之業務的情況下經營本身業務。

購買、出售或贖回股份

截至二零零二年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

優先購買權

本公司細則或百慕達條例並無股份優先購買權之條文。

最佳應用守則

於本年內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則之規定。唯一例外情況為獨立非執行董事根據公司細則第189(ix)條需於股東週年大會中輪值告退，而非以指定之任期委任。

核數師

在行將召開之股東週年大會上將提呈議案，續聘畢馬威會計師事務所為本公司之核數師。

承董事會命
董事總經理
丁午壽

香港，二零零三年四月十一日

核數師報告書



致Kader Holdings Company Limited各股東
(在百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核刊於第18頁至第67頁按照香港公認會計原則編製之財務報表。

董事及核數師的責任

董事的責任須編製真實和公允的財務報表。在編製財務報表時，董事必須貫徹採用合適的會計政策，作出審慎及合理的判斷和估計，並說明任何重大背離現行會計準則的原因。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東報告。

意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製財務報表所作的主要估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況、及有否貫徹採用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作合理的確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

我們認為上述的財務報表均真實和公允地反映 貴公司及 貴集團於二零零二年十二月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定適當編製。

畢馬威會計師事務所
執業會計師

香港，二零零三年四月十一日

綜合收益表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
營業額	2及10	353,049	430,637
其他收入	3(a)	14,177	9,740
其他(費用)／收益淨額	3(b)	(3,788)	4,643
製成品及半製品存貨之變動		13,401	(7,536)
製成品之購貨成本		(11,981)	(4,374)
耗用原料及物料		(95,430)	(146,214)
員工成本		(120,092)	(119,774)
折舊及攤銷		(23,605)	(20,024)
其他經營費用		(120,074)	(123,733)
經營溢利		5,657	23,365
融資成本	4(a)	(19,959)	(31,390)
應佔聯營公司虧損		(13,979)	(2,035)
除稅前正常業務虧損	4	(28,281)	(10,060)
稅項	6(a)	(11,375)	(14,779)
除稅後正常業務虧損		(39,656)	(24,839)
少數股東權益		—	—
股東應佔虧損	7	<u>(39,656)</u>	<u>(24,839)</u>
每股虧損			
基本	8(a)	<u>(5.96)仙</u>	<u>(3.73)仙</u>
攤薄	8(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

載於第26頁至67頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合資產負債表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業	11	407,281	409,362
— 其他物業、廠房及設備	11	113,459	116,370
		<u>520,740</u>	<u>525,732</u>
於聯營公司之投資	13	88,817	94,928
於合營公司之投資	14	—	—
其他非流動財務資產	15	88,718	94,948
無形資產	16	—	2,496
遞延稅項	6(c)	986	—
		<u>699,261</u>	<u>718,104</u>
流動資產			
流動投資	17	158	160
存貨	18	158,906	156,739
待轉售土地	19	—	33,005
待轉售物業	19	4,672	—
可退回稅項	6(b)	3,191	1,477
遞延稅項	6(c)	2,814	5,819
應收賬款及其他應收款	20	72,604	166,220
現金及現金等價物		9,090	6,417
		<u>251,435</u>	<u>369,837</u>
流動負債			
銀行貸款及透支	23	(219,941)	(269,845)
應付賬款及其他應付款	21	(67,993)	(153,340)
融資租約承擔	24	(5,871)	(496)
應付稅項	6(b)	(8,137)	(10,758)
		<u>(301,942)</u>	<u>(434,439)</u>
淨流動負債		<u>(50,507)</u>	<u>(64,602)</u>
資產減流動負債總額結轉		648,754	653,502

綜合資產負債表 (續)

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
承前資產減流動負債總額		648,754	653,502
非流動負債			
帶息借款	22	(178,941)	(150,778)
應付一關連公司免息款項		-	(1,560)
租賃按金		(2,456)	(6,025)
融資租約承擔	24	(7,193)	(905)
遞延稅項	6(c)	(70)	(10)
應計僱員福利		(2,389)	(1,967)
		(191,049)	(161,245)
少數股東權益		-	-
資產淨值		457,705	492,257
資本及儲備			
股本	25	66,541	66,541
儲備	26	391,164	425,716
		457,705	492,257

經董事會於二零零三年四月十一日核准並許可發出。

丁午壽
董事

李啟運
董事

載於第26頁至第67頁之附註為本財務報表之一部分。

資產負債表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司之投資	12	571,361	574,793
於合營公司之投資	14	—	—
		<u>571,361</u>	<u>574,793</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款	20	—	14
現金及現金等價物		21	35
		21	49
流動負債			
應付賬款及其他應付款	21	(330,898)	(308,433)
		<u>(330,877)</u>	<u>(308,384)</u>
淨流動負債			
		<u>240,484</u>	<u>266,409</u>
資產減流動負債總額			
非流動負債			
應付附屬公司款項		(40,655)	(39,939)
應計僱員福利		(268)	(225)
		<u>(40,923)</u>	<u>(40,164)</u>
資產淨值			
		<u>199,561</u>	<u>226,245</u>
資本及儲備			
股本	25	66,541	66,541
儲備	26	133,020	159,704
		<u>199,561</u>	<u>226,245</u>

經董事會於二零零三年四月十一日核准並許可發出。

丁午壽
董事

李啟運
董事

綜合權益變動表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
於一月一日股東權益			
如前列報		494,224	507,307
因改變僱員福利之會計政策之前期調整	9(a)	(1,967)	(2,018)
重新列報		492,257	505,289
重估投資物業盈餘	26	719	12,545
換算外國實體之財務報表時之滙兌差額	26	4,436	(794)
未確認於收益表之收益淨額		5,155	11,751
本年虧損淨額：			
如前列報			(24,890)
因改變僱員福利之會計政策之前期調整	9(a)		51
本年虧損淨額(二零零一年：重新列報)		(39,656)	(24,839)
股本之變動：			
根據認股權計劃發行股份	25	—	33
股份溢價收入淨額	26	—	23
		—	56
資本儲備之變動：			
商譽之撇銷	26	(51)	—
於十二月三十一日股東權益		457,705	492,257

載於第26頁至第67頁之附註為本財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
經營活動			
除稅前經營業務虧損		(28,281)	(10,060)
已調整下列各項：			
固定資產折舊		21,109	17,528
固定資產減值虧損		5,982	-
無形資產攤銷		2,496	2,496
待轉售土地準備		-	2,203
融資成本		19,959	31,390
股息收入		(7)	(9)
利息收入		(211)	(880)
應佔聯營公司虧損		13,979	2,035
撤回應付有關連公司款項		(4,056)	-
來自合夥業務之虧損		1,409	1,337
出售固定資產之淨虧損		85	2
出售上市投資之溢利		-	(160)
上市投資之未變現之虧損		96	184
重估於 Squaw Creek Associates 之投資之 未變現收益		(685)	(3,288)
投資物業重估盈餘		-	(3,285)
商譽撇銷		(51)	-
滙兌虧損／(收益)		3,931	(876)
未計營運資金變動前之經營溢利		35,755	38,617
增加存貨		(2,167)	(4,545)
減少／(增加) 應收賬款及預付費用		1,438	(9,224)
增加應付賬款及應計費用		5,026	903
減少已收租賃按金		(395)	(911)
增加／(減少) 應計僱員福利		422	(51)
經營業務產生之現金		40,079	24,789
已付稅項			
(已付)／退回之香港利得稅款		(953)	854
已付海外稅款		(12,049)	(3,439)
經營活動產生之現金淨額		27,077	22,204

綜合現金流量表 (續)

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
投資活動			
購買固定資產付款		(18,573)	(20,567)
出售固定資產所得款項		178	8
出售待轉售土地所得款項	(b)	28,333	—
購入流動投資付款		—	(69)
出售投資所得款項		—	316
利息收入		856	511
股息收入		7	9
來自合夥業務之資本派發		7,642	—
增加於聯營公司之投資		(1,950)	—
增加應收聯營公司款項		(6,842)	(123)
增加於 Squaw Creek Associates 之權益		(1,248)	—
增加應收合夥業務之款項		(982)	—
投資活動產生／(動用)之現金淨額		7,421	(19,915)
融資活動			
新增銀行貸款所得款項		261,509	271,778
償還銀行貸款		(284,165)	(283,233)
(減少)／增加銀行透支淨額		(21,776)	33,714
自置資產經融資租約所得款項		15,000	—
償還融資租約租金之本金部份		(4,595)	(166)
新增股東借來款項		900	1,000
增加／(減少)應付有關連公司及有關連人士款項		570	(1,435)
新增一董事借來款		19,000	—
根據認股權計劃發行股份所得款項		—	56
已付利息		(17,821)	(24,843)
已付融資租約租金之利息部份		(656)	(41)
融資活動動用之現金淨額		(32,034)	(3,170)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		2,464	(881)
於一月一日之現金及現金等價物		6,417	7,377
改變外幣兌換率之影響		209	(79)
於十二月三十一日之現金及現金等價物		9,090	6,417

綜合現金流量表 (續)

截至二零零二年十二月三十一日止年度

綜合現金流量表附註

主要不涉及現金之交易

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內本集團有下列不涉及現金之交易：

- (a) 本集團與一聯營公司達成協議以應收另一聯營公司等額之款項用作抵償應付一聯營公司之款項計港幣87,360,000元。
- (b) 出售待轉售土地之代價為現金人民幣30,000,000元及原值人民幣5,000,000元位於中國之住宅單位。於二零零二年十二月三十一日，該等住宅單位已包括在「待轉售物業」內。

財務報表附註

1. 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報表已按照香港會計師公會頒佈所有適用之會計實務準則及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》之規定編製。同時本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之條款。本集團採用之主要會計政策概述如下。

(b) 財務報表編製基準

除投資物業按重估值和部份證券投資按市值入賬(見下文會計政策)外，本財務報表是以歷史成本作為編製基準。

(c) 附屬公司

附屬公司是指一家由本公司控制之企業。當本公司具有直接或間接之權力時則監控其財務及經營決策從其業務而獲益，均視為受本公司控制。

於附屬公司之投資已於綜合財務報表中綜合入賬，除非購入及持有該項投資乃旨在於短期內出售，或於極長限制下營運而導致大幅減弱將資金調往本集團之能力，在此情況下，則按其公平價值在綜合資產負債表中列賬，而公平價值之變動乃於產生時在綜合收益表中確認。

集團內公司之間之結餘及交易，以及集團內公司之間之交易所產生之任何未變現盈利，乃於編製綜合財務報表時悉數撇銷。集團內公司之間之交易而產生之未變現虧損，乃以未變現盈利相同之形式撇銷，惟僅限於並無證據顯示已轉讓資產已耗蝕。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減除任何減值虧損(見附註1(j))列賬。

(d) 聯營公司及合營公司

聯營公司是指一家本集團可以對其管理層產生相當大影響之公司，包括參與財務及經營決策，但不會控制或聯合控制管理層。

合營公司是一家本集團或本公司與其他方根據合約安排經營之公司。該份合約安排規定本集團或本公司與一名或以上之其他方共同控制該公司之經濟活動。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(d) 聯營公司及合營公司 (續)

於聯營公司或合營公司之投資是按權益法記入綜合財務報表，同時以最初成本入賬，並按收購後本集團佔其淨資產值之變動而作出調整。於綜合收益表中反映本集團佔聯營公司或合營公司於收購後之年度業績，包括扣除或計入任何根據附註1(e)之正額商譽或負商譽之攤銷。

本集團與各聯營公司及合營公司之間所產生之未變現損益會按集團在聯營公司或合營公司所佔之權益比率撤銷，但假如有證據證明未變現虧損是由轉讓資產之減值而產生，則這些未變現虧損會即時在收益表內確認。

本公司於合營公司之投資是按成本扣除減值虧損(見附註1(j))於資產負債表內列賬。

(e) 商譽

綜合賬項所產生之正商譽，乃指收購成本超逾購入可資區別資產及負債之公平值之差額。就控制之附屬公司而言：

- (i) 就於二零零一年一月一日前進行收購，正商譽乃於繳入盈餘中撤銷及扣除減值虧損(見附註1(j))；及
- (ii) 就於二零零一年一月一日或之後進行收購，正商譽乃於綜合收益表中以直線法於估計可使用年期中攤銷。正商譽乃於綜合資產負債表中以成本減除任何累計攤銷及任何減值虧損(見附註1(j))列賬。

就收購聯營公司及合營公司而言，正商譽乃於綜合收益表中以直線法於估計可使用年期中攤銷。正商譽以成本減除任何累計攤銷及任何減值虧損(見附註1(j))計入於聯營公司或合營公司之權益之賬面金額之內。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(e) 商譽 (續)

負商譽指收購附屬公司、聯營公司及合營公司之付出收購成本低於本集團佔彼等在被收購當日之可資區別資產及負債公平價值權益之數額。負商譽之入賬如下：

- (i) 就於二零零一年一月一日前進行之收購，負商譽乃撥入資本儲備；及
- (ii) 就於二零零一年一月一日或之後進行之收購，倘負商譽在有關收購計劃中已能識別及可靠預計未來之虧損及支出，但尚未確認之預計未來虧損及支出則在有關虧損及支出產生時在綜合收益表中確認入賬。任何負商譽之餘額不超出所收購之非貨幣性資產合計公平價值時，則按該可確定折舊非貨幣性資產結餘以加權平均可用年期在綜合收益表中攤銷。倘有關負商譽數額超出所收購之非貨幣性資產合計公平價值時，則隨即在綜合收益表中確認入賬。

有關未在綜合收益表中確認之負商譽如下：

- (i) 就附屬公司而言，此負商譽於綜合資產負債表內作資產扣減呈列，與正商譽屬於同一個資產負債表類別。
- (ii) 就聯營公司及合營公司而言，此負商譽乃計入於聯營公司及合營公司之權益之賬面金額之內。

年內出售附屬公司、聯營公司或合營公司時，過去並無於綜合收益表中攤銷或過去於本集團儲備列作變動之任何應佔收購商譽數額將撥入出售盈虧中計算。

(f) 其他證券投資

本集團就證券投資(於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資除外)之政策如下：

- (i) 持續持有作同一長期用途之投資是歸類為「投資證券」。投資證券是以成本減任何減值準備記入資產負債表。除非有證據證明減值是臨時性，否則，減值準備是在公平價值跌至低過於賬面金額時提撥，並在收益表內確認為支出。這些準備是就各項投資個別釐定。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(f) 其他證券投資 (續)

- (ii) 投資證券之賬面值準備撥回是在引致減值或銷記之情況及事項不再存在，並有具說服力之憑證顯示新之情況及事項將會在可預見將來持續下去。
- (iii) 所有其他證券(不管是為買賣還是其他目的持有)均以公平價值記入資產負債表。公平價值之變動在產生時在收益表內確認。如果證券主要是為了從短期價格之波動或證券商之利潤賺取溢利而購入，則這些證券是作為買賣證券列賬。
- (iv) 出售證券投資之溢利或虧損是按估計出售收入淨額與投資賬面金額之間的差額釐定，並在產生時記入收益表。

(g) 合夥業務權益

合夥業務權益是按成本減適當之減值準備，連同溢利減本集團應佔虧損入賬。

(h) 固定資產

- (i) 固定資產是按下列基準記入資產負債表內：
 - (a) 租賃期尚餘超過二十年之投資物業按每年由外聘之合資格估值師所評估之公開市值入賬；
 - (b) 持作自用之土地及房屋是以成本扣減累計折舊(見附註1(i))及減值虧損(見附註1(j))入賬；及
 - (c) 廠房、機器及其他固定資產是以成本扣減累計折舊(見附註1(i))及減值虧損(見附註1(j))入賬。
- (ii) 重估投資物業所產生之變動一般是撥入儲備，但下列情況則除外：
 - (a) 如果重估產生虧損，而有關虧損又超過該投資物業組合在這次重估前撥入儲備之金額，則超額部份虧損便會撥入收益表；及
 - (b) 如果重估產生盈餘，而有關該投資物業組合曾經有重估虧損撥入收益表，則會按所轉撥虧損額將盈餘撥入收益表。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(h) 固定資產 (續)

- (iii) 如果現有固定資產之期後開支可以令該項資產為企業帶來較原先估計更多之經濟效益，則現有固定資產之期後開支便會計入該項資產之賬面值。所有其他期後支出則在產生期間確認為開支。
- (iv) 廢置或出售固定資產所產生之損益以估計淨出售所得與資產之賬面值之間之差額釐定，並於廢置或出售日在收益表內確認為收入或費用。在出售投資物業時，過往記入投資物業重估儲備之有關盈餘或虧損部份亦轉入當年度之收益表內。

(i) 折舊及攤銷

- (i) 租賃期尚餘超過二十年之投資物業或永久業權土地不計提任何折舊。
- (ii) 租賃期尚餘二十年或以下之投資物業，以其當時之賬面值按租賃剩餘年期以直線法計提折舊。
- (iii) 租賃土地及房屋以其成本值按五十年或其個別租賃剩餘年期兩者中之較短者以直線法計提折舊。
- (iv) 其他固定資產按其折舊餘值以下列之折舊率計算：

機器及設備	—	每年百分之二十至百分之二十五
傢俬及裝置	—	每年百分之二十至百分之二十五
鑄模及工具	—	每年百分之十至百分之三十
汽車及遊艇	—	每年百分之三十
- (v) 特許權是按其估計之五年可用年期以直線法在收益表內攤銷。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值

於每個結算日會審核內部及外間資料，以識別下列資產是否已出現減值或之前已確認之減值是否已不存在或減少：

- (i) 物業、機器及設備(以重估值入賬之物業除外)；
- (ii) 於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資；
- (iii) 無形資產；及
- (iv) 正商譽(不論是原先撥入儲備或以一資產入賬者)。

倘出現任何減值象，則估計資產之可收回價值。當資產之賬面值超逾其可收回價值時，則確認減值虧損。

(i) 計算可收回價值

資產之可回價值為其售價淨額及使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計的未來現金流量乃利用能反映現時市場評估資金時值及資產之特定風險之稅前貼現率，貼現至其現值。倘資產並未能在大致獨立於其他資產下賺取現金流量，則釐訂可獨立賺取現金流量之最小組別資產(即賺取現金單位)之可收回價值。

(ii) 撥回減值虧損

就商譽以外之資產而言，倘用以釐訂可收回數額之估計出現轉變，則撥回減值虧損。有關商譽之減值虧損乃因預期不會再發生屬非經常性質之特定外界事項所導致，而可收回數額之上升明顯因該特定事件之影響逆轉所致，始可撥回商譽減值虧損。

撥回之減值虧損僅限於倘過往年度並未確認減值虧損而釐訂之資產之賬面值。撥回之減值虧損乃於確認撥回之年度計入綜合收益表。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(k) 無形資產(商譽除外)

- (i) 本集團收購之無形資產是以成本減除累計攤銷(見附註1(i))及減值虧損(見附註1(j))於資產負債表內列賬。集團內部為商譽及商標之開支於發生期間列作費用。
- (ii) 無形資產於購入或實現後之有關支出於發生時列作費用，除非期後開支可能將會使該資產為企業帶來較原先估計更多之經濟效益以及這些開支能可靠計算及分配入該資產。倘符合這些情況，則這些期後開支便會計入該項無形資產之成本。

(l) 租賃資產

凡將資產擁有權之大部份風險與利益轉移予本集團之租約均列為融資租約。出租人未將資產擁有權之大部份風險與利益轉讓之租約列為經營租約。

(i) 融資租賃之資產

本集團訂立融資租約時，租賃資產之成本按最低租賃付款之現值列為固定資產，而相應之債項在扣除財務費用後列為融資租約承擔。並按資產之租賃年期或(如本集團將有可能取得擁有權)資產之可用年限(如附註1(i)所載)計算每年等額之折舊以撇銷其成本。減值虧損乃根據附註1(j)所載之會計政策計算。租賃付款所涉及之財務費用按租賃期間計入收益表內，以使每個會計期間之承擔餘額所負擔之財務費用比率大致相約。

(ii) 持作經營租約使用之資產

倘本集團根據經營租約將資產出租，資產乃按其性質計入綜合資產負債表內，及(倘適用)按附註1(i)所載本集團之折舊政策予以折舊，減值虧損乃根據附註1(j)所載之會計政策計算。經營租約所產生之收入，乃根據附註1(s)(ii)所載之本集團收入確認政策而確認。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(l) 租賃資產 (續)

(iii) 經營租約開支

倘本集團根據經營租約使用資產，根據租約所付之款項乃於綜合收益表中以等額在租約所涵蓋之會計期間支銷，惟倘另一基準更能反映租賃資產所賺取之利益則除外。所獲得之租賃優惠乃於綜合收益表中確認，作為支付淨租賃款項總額之一不可分割部份。

(m) 存貨

存貨乃以成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。

成本以先入先出基準計算，其中包括所有採購成本、加工成本以及令存貨變成現狀和運輸之成本。

可變現淨值為正常業務之預期售價減去完成生產及銷售所需之估計成本。

存貨出售時，其賬面值會確認為相關收入確認期間之支出。存貨減記至可變現淨值之減值及所有存貨損失會確認為減值或損失發生期間之支出。因可變現淨值增加而需逆轉之任何存貨減值會扣減逆轉發生期間所確認之支出。

(n) 待轉售土地／物業

待轉售土地／物業是按個別辨認成本及估計可變現淨值之較低者入賬。

(o) 現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金，於銀行及其他財務機構之活期存款及短期和流通率極高之投資，此等投資可隨時轉換為既定金額之現金，其價值變動風險有限及於購入後三個月內到期。而就綜合現金流量表而言，須於通知時即時償還並構成集團之現金管理中不可分割部份之銀行透支亦歸入現金及現金等價物內。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(p) 僱員福利

- (i) 薪金、花紅、年假、外遊費用津貼及其他非貨幣性利益乃於本集團僱員提供相關服務之年度內計算及確認為開支，倘遞延支付或結算及影響重大之金額，則以其現值列賬。
- (ii) 本集團界定供款退休計劃之供款及根據香港《強制性公積金計劃條例》所規定之強制性公積金（「強積金」）供款，乃於產生時在收益表中確認為開支，倘已包括在存貨成本內仍未確認為費用者除外。
- (iii) 當集團向僱員授出認股權以認購公司股份，於授出日概不會確認為僱員福利成本或責任。當認股權獲行使，股權將增加至與授出股份所得款項之相同金額。
- (iv) 終止僱傭福利僅於集團具備正式而詳細之方案及不可能撤回方案之情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(q) 遞延稅項

遞延稅項乃就收入及支出之會計與稅務處理方法之間，由所有重大時差產生而相當可能於可見未來實現之稅項影響，以負債法計提準備。

未來之遞延稅項利益只會在合理保證可實現時才會確認。

(r) 準備及或然負債

準備乃本集團因過往事件而產生法定或推定責任，而履行該責任預期會導致經濟利益可能須予以流出以清付該債務責任並可對該金額作出可靠估計。倘金錢之時間價值具重大影響，準備數額乃預期須用以抵銷承擔之開支之現值。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(r) 準備及或然負債 (續)

倘經濟利益可能毋須流出，或該金額並不能可靠估計，除非經濟利益流出之可能性甚微，否則該債務責任會予以披露為或然負債。倘由一或多個將來偶然發生或非偶然發生之事件可能存在之責任承擔，除非其經濟利益流出之可能性甚微，否則亦須披露為或然負債。

(s) 收入確認

倘本集團取得經濟效益，而收益及成本能可靠計算(如適用)，則收益將以下列方式在綜合收益表入賬：

(i) 貨品銷售

銷貨收入乃於貨品付運到顧客指定地點，而該顧客接受貨品及有關風險及所有權時予以入賬。收入並不包括增值稅及其他銷售稅項並已扣除任何貿易折讓。

(ii) 經營租約租金收入

根據經營租約而應收之租金收入，乃以等額於租約所涵蓋之會計期間在綜合收益表中確認，惟倘另一基準更能反映租賃資產所賺取之利益則除外。所授予之租賃優惠乃於綜合收益表中確認，作為應收淨租賃款項總額之一不可分割部份。

(iii) 股息

(a) 非上市投資之股息是在股東確立收取權利時確認。

(b) 上市投資之股息是在該投資股價除息時確認。

(iv) 利息收入

銀行存款之利息收入乃參考本金及適合之利率按時間比例計算。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(t) 外幣兌換

年內以外幣進行之交易，則以交易日之率換算為港幣。以外幣結算之貨幣資產及負債，均以結算日之率換算為港幣。滙兌損益於收益表內結算。

綜合賬項時，海外企業之業績按本年度之平均滙率換算為港幣，資產負債表項目則按結算日之滙率換算為港幣。兌換差額將以儲備變動處理。

出售海外企業時，有關該海外企業之滙兌差額之累計數額，乃計入出售之損益中。

(u) 借貸成本

除直接用作收購、建設或生產需要相當長時間才可投入原定用途或銷售之資產之借貸成本予以資本化外，其他借貸成本在發生之期間計入收益表。

(v) 有關連人士

就本財務報表而言，如果本集團有權直接或間接監控另一方人士或對另一方人士之財務及經營決策作出重要影響，或另一方人士有權直接或間接監控本集團或對本集團的財務及經營決策作出重要之影響，或本集團與另一方人士均受制於共同之監控或共同之重要影響下，則被視為有關連人士。有關連人士可為個別人士或其他公司。

(w) 分類資料呈報

分類項目為按本集團所從事提供產品或服務(業務分類)或在某一特定經濟環境內提供產品或服務(地區分類)之可區別項目，而每一個項目與另一個項目所承擔之風險及回報與其他項目有所不同。

根據本集團之內部財務報告，本集團已選擇業務分類作為其主要呈報方式，而地區分類作為次要呈報方式。

財務報表附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(w) 分類資料呈報 (續)

分類收入、開支、經營業績、資產及負債包括直接撥歸該類別之項目以及可按合理比例分配至該類別之項目。舉例而言，分類資產可包括存貨、貿易應收賬項以及物業、廠房及設備。分類收入、開支、資產及負債乃於綜合賬目過程中，撇除集團之間結餘及集團之間交易前釐訂，屬單一類別內集團之間結餘及交易除外。不同類別之間之價格，乃按提供予其他外界各方之類似條款而釐訂。

分類資本開支為於期內購買預期可使用超過一個期間之分類資產(包括有形及無形)而產生之總成本。

未分配項目主要包括財務及公司資產、帶息貸款、借貸、企業及融資開支及少數股東權益。

2. 營業額

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務為製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具、模型火車、物業投資、投資控股及買賣。

營業額包括銷貨予第三者之發票值扣除退貨、租金收入及投資收入。本年內已確認為營業額之各主要類別金額如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
銷貨	324,943	402,927
租金收入	28,099	27,385
投資收入	7	325
	<u>353,049</u>	<u>430,637</u>

財務報表附註 (續)

3. 其他收入及(費用)／收益淨額

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
(a) 其他收入		
利息收入	211	880
租戶之空氣調節費、管理及保養服務費收入	4,910	4,310
加工費收入	—	1,051
服務費收入	3,972	2,304
撤回應付有關連公司款項(附註30(a))	4,056	—
其他	1,028	1,195
	<u>14,177</u>	<u>9,740</u>
(b) 其他(費用)／收益淨額		
重估於Squaw Creek Associates 之 投資之未變現收益(附註15)	685	3,288
投資物業重估盈餘(附註11)	—	3,285
出售固定資產之淨虧損	(85)	(2)
滙兌虧損淨額	(2,883)	(407)
上市投資之未變現虧損	(96)	(184)
合夥業務虧損	(1,409)	(1,337)
	<u>(3,788)</u>	<u>4,643</u>

財務報表附註 (續)

4. 除稅前正常業務虧損

除稅前正常業務虧損已扣除／(計入)：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
(a) 融資成本		
須於五年內償還之銀行貸款之利息	12,668	19,899
董事借來款之利息	3,419	3,568
股東借來款之利息	2,353	3,222
應付有關連人士／有關連公司之款項之利息	117	326
其他借款之利息	746	4,334
融資租約承擔之財務費用	656	41
	<u>19,959</u>	<u>31,390</u>
(b) 其他項目		
已售存貨成本	226,429	296,747
無形資產之攤銷	2,496	2,496
折舊		
— 自置資產	20,566	17,320
— 融資租約資產	543	208
固定資產之減值虧損	5,982	—
核數師酬金	2,221	1,676
經營租賃費用		
— 土地及房屋租金支出	11,750	11,690
— 其他租金支出	367	281
退休金計劃僱主之供款 — 已扣除		
沒收供款計港幣213,000元		
(二零零一年：港幣335,000元) (附註29)	2,756	2,554
待轉售土地準備	—	2,203
出售上市投資收益	—	(160)
上市投資之股息收入	(1)	(1)
非上市投資之股息收入	(6)	(8)
投資物業之租金收入扣除直接		
費用港幣3,458,000元(二零零一年：港幣4,124,000元)	<u>(24,641)</u>	<u>(23,261)</u>

存貨成本包括有關員工成本、折舊費用、固定資產之減值虧損及經營租賃費用計港幣81,196,000元(二零零一年：港幣75,393,000元)，該金額亦包括在上列有關個別總額中及收益表內這各類費用中。

財務報表附註 (續)

5. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

董事酬金乃根據香港《公司條例》第161段之規定披露如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
<i>(i) 執行董事</i>		
袍金	80	80
其他酬金：		
薪金及其他利益	2,503	2,699
退休金計劃供款	137	115
	<u>2,640</u>	<u>2,814</u>
	<u>2,720</u>	<u>2,894</u>
<i>(ii) 非執行董事</i>		
袍金	80	80
其他酬金：		
薪金及其他利益	334	334
退休金計劃供款	33	33
	<u>367</u>	<u>367</u>
	<u>447</u>	<u>447</u>

酬金在以下金額範圍內之董事人數如下：

	二零零二年 董事人數	二零零一年 董事人數
零至港幣1,000,000元	4	5
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	-	-
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	-	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	<u>1</u>	<u>-</u>

財務報表附註 (續)

5. 董事及僱員酬金 (續)

(b) 僱員酬金

於二零零二年十二月三十一日止之年度內，個人最高薪酬之前五名中包括一名董事(二零零一年：一名董事)，其酬金詳載於附註5(a)，其餘僱員之總酬金(不包括由僱員賺取之銷售佣金)如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
薪金及其他利益	3,838	3,847
花紅	300	109
退休金計劃供款	118	88
	<u>4,256</u>	<u>4,044</u>

個人最高薪酬之前四名(二零零一年：四名)之酬金在以下金額範圍內：

	二零零二年 僱員人數	二零零一年 僱員人數
零至港幣1,000,000元	1	2
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	<u>3</u>	<u>2</u>

6. 稅項

(a) 綜合收益表內之稅項為：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
本年度香港利得稅準備	1,135	700
以往年度準備多撥	—	(36)
	<u>1,135</u>	<u>664</u>
海外稅項	7,279	13,276
遞延稅項(附註6(c))	2,074	839
	<u>10,488</u>	<u>14,779</u>
應佔聯營公司稅項	887	—
	<u>11,375</u>	<u>14,779</u>

財務報表附註 (續)

6. 稅項 (續)

(a) 綜合收益表內之稅項為：(續)

香港利得稅準備按截至二零零二年十二月三十一日止年度估計應課稅溢利之16%(二零零一年：16%)計算。海外附屬公司之稅項按有關國家現有稅率計算。

於二零零一年，美國稅務局完成一項對本集團一間在美國之附屬公司賬項之審核。審核後本集團就公司間內部之利息付款需撥備約1,300,000美元(港幣10,000,000元)之應付稅項。此數已包括在二零零一年之海外稅項內。

本年度有關未確認遞延稅項資產淨額(附註6(c))之變動中之主要遞稅項收入/(支出)計有：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
折舊免稅額超過相關折舊	788	(2,121)
稅務虧損之未來效益	1,211	(6,145)
	<u>1,999</u>	<u>(8,266)</u>

(b) 綜合資產負債表內之(可退稅項)/應付稅項為：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
香港利得稅準備		
—按本年度估計應課稅溢利計算	1,135	700
已付暫繳利得稅	(525)	(272)
	<u>610</u>	<u>428</u>
應付海外稅項	4,336	8,853
	<u>4,946</u>	<u>9,281</u>
代表：		
可退稅項	(3,191)	(1,477)
應付稅項	8,137	10,758
	<u>4,946</u>	<u>9,281</u>

財務報表附註 (續)

6. 稅項 (續)

(c) 遞延稅項

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一月一日結存	5,809	6,642
滙兌調整	(5)	6
撥往綜合收益表 (附註6(a))	(2,074)	(839)
	<u>3,730</u>	<u>5,809</u>
十二月三十一日結存	<u>3,730</u>	<u>5,809</u>
代表：		
非流動遞延稅項資產	986	—
流動遞延稅項資產	2,814	5,819
應付遞延稅項	(70)	(10)
	<u>3,730</u>	<u>5,809</u>

已確認之遞延稅項資產淨額之主要成份為：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
時差之稅務影響之因由：		
折舊免稅額超過相關折舊	(70)	(10)
準備及免稅額	1,880	1,263
稅務虧損之未來效益	936	1,873
其他	984	2,683
	<u>3,730</u>	<u>5,809</u>

於二零零二年十二月三十一日本集團未確認之遞延稅項資產淨額之主要成份為：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
折舊免稅額超過相關折舊	(17,698)	(18,486)
稅務虧損之未來效益	30,004	28,793
	<u>12,306</u>	<u>10,307</u>

財務報表附註 (續)

6. 稅項 (續)

(c) 遞延稅項 (續)

由重估投資物業所產生之盈餘，因不會構成時差，故不足影響稅項。

(d) 本公司於本年度在稅務上錄得一項已調整之虧損，故在本公司之資產負債表內並無提撥稅項準備。

7. 股東應佔虧損

股東應佔虧損包括一筆已納入本公司賬項內為數港幣26,684,000元之虧損(二零零一年：重列港幣74,924,000元)。

上述金額就本年度本公司之虧損對賬：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
於本公司財務報表處理之股東應佔之綜合虧損	(26,684)	(74,924)
撥歸過往財政年度溢利之本年內批准及 宣派之附屬公司末期股息	—	13,945
本年度本公司之虧損 (附註26)	<u>(26,684)</u>	<u>(60,979)</u>

8. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損是按照除稅及少數股東權益後之股東應佔虧損港幣39,656,000元(二零零一年：重列港幣24,839,000元)及本年度已發行股份之加權平均數665,412,000股(二零零一年：665,254,000股)計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於本年內並無剩餘潛在之普通股，故無列出每股攤薄虧損。

由於二零零一年中剩餘潛在之普通股對每股基本虧損並不造成攤薄影響，故無列出二零零一年每股攤薄虧損。

財務報表附註 (續)

9. 會計政策變動

(a) 僱員福利

在香港會計師公會頒佈會計實務準則第34號前，本集團並無就其員工之既得年假及長期服務金享有權涉及之負債提撥準備。會計實務準則第34號規定凡此等享有權涉及之責任應在僱員提供服務後即時提撥。

由於採納此新會計政策，本集團本年度之虧損增加港幣423,000元(二零零一年：減少港幣51,000元)，同時本年度之資產淨額減少港幣2,389,000元(二零零一年：港幣1,967,000元)。此新會計政策溯及既往而重列保留溢利之期初結餘以及比較資料已就過往年度之數額作出調整，並於綜合權益變動表中呈報。

(b) 海外企業財務報表之換算

於往年，海外企業之業績按結算日之匯率換算為港幣。由二零零二年一月一日起，因應香港會計師公會頒佈之會計實務準則第11號(經修訂)本集團本年度海外企業之業績按平均滙率換算，由於此會計政策之改變所影響不大，故無重列期初之結餘。

10. 分類資料

本集團之分類資料以業務分類及經營地區分類呈報。選擇以業務分類之資料呈報為主，乃因有關資料對本集團之內部財務報告較為適合。

業務分類

本集團之主要業務分類包括如下：

玩具及模型火車： 製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具及模型火車。

物業投資： 出租寫字樓、工業大廈及住宅單位以賺取租金收入以及物業持久升值而獲益。

投資控股及買賣： 投資合夥業務及上市證券買賣。

財務報表附註 (續)

10. 分類資料

業務分類 (續)

	玩具及模型火車		物業投資		投資控股及買賣		未分配		內部分類撤銷		綜合	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銷售外界客戶收益	324,920	400,574	28,099	27,385	7	325	23	2,353	-	-	353,049	430,637
內部分類收益	-	-	687	687	-	-	-	-	(687)	(687)	-	-
其他外界客戶收益	823	2,087	4,918	4,319	188	-	3,981	2,454	-	-	9,910	8,860
合計	<u>325,743</u>	<u>402,661</u>	<u>33,704</u>	<u>32,391</u>	<u>195</u>	<u>325</u>	<u>4,004</u>	<u>4,807</u>	<u>(687)</u>	<u>(687)</u>	<u>362,959</u>	<u>439,497</u>
分類業績	(1,021)	4,285	23,626	23,673	(7,418)	(75)	(8,247)	(4,059)	-	-	6,940	23,824
未分配經營收入及費用											(1,283)	(459)
經營溢利											5,657	23,365
融資成本											(19,959)	(31,390)
應佔聯營公司虧損					(13,979)	(2,035)					(13,979)	(2,035)
稅項											(11,375)	(14,779)
股東應佔虧損											<u>(39,656)</u>	<u>(24,839)</u>
本年度折舊及攤銷	16,671	14,325	2,923	1,608	-	-	4,011	4,091	-	-	23,605	20,024
固定資產減值虧損	<u>2,303</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,679</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,982</u>	<u>-</u>

財務報表附註 (續)

10. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

	玩具及模型火車		物業投資		投資控股及買賣		未分配內部及其他餘額		內部分類撤銷		綜合	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年
	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元	重列 港幣千元
分類資產	342,246	330,896	416,765	448,452	88,877	95,892	358,779	423,412	(351,779)	(405,113)	854,888	893,539
於聯營公司投資	-	-	-	-	88,817	94,928	-	-	-	-	88,817	94,928
未分配資產											6,991	99,474
總資產											950,696	1,087,941
分類負債	366,042	295,975	100,402	189,445	50,783	57,555	319,336	355,520	(351,779)	(405,113)	484,784	493,382
未分配負債											8,207	102,302
總負債											492,991	595,684
本年度資本性開支	19,831	22,043										

經營地區分類

本集團之業務遍及全球，但主要可分為四個經濟環境。香港及中國是本集團之玩具及模型火車以及物業投資之主要市場，亦是本集團大部份玩具及模型火車製造之所在地。玩具及模型火車亦銷往北美洲，而本集團於北美洲更擁有投資及投資物業。在歐洲及其他地區之主要業務是銷售玩具及模型火車。

財務報表附註 (續)

10. 分類資料 (續)

經營地區分類 (續)

在呈報地區分類資料時，分類收入按客戶所在地區分類，而分類資產及資本性開支則按資產所在地區分類。

	香港及中國		北美洲		歐洲		其他	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
銷售外界客戶收益	83,129	192,653	150,894	145,709	110,147	82,696	8,879	9,579
分類資產	900,933	1,008,390	216,559	209,494	89,175	80,768	-	-
本年度資本性開支	16,534	16,752	2,367	4,509	930	782	-	-

財務報表附註 (續)

11. 固定資產

本集團

	土地及房屋				投資物業			總額 港幣千元
	香港	海外	設備	小計	香港	海外	小計	
	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	
成本值或估值：								
二零零二年一月一日	14,131	23,093	401,439	438,663	346,850	62,512	409,362	848,025
滙兌差額	-	1,293	1,569	2,862	-	-	-	2,862
添置	-	861	18,970	19,831	-	-	-	19,831
出售	-	-	(2,344)	(2,344)	-	-	-	(2,344)
重估虧損(如下(b))	-	-	-	-	(500)	(1,581)	(2,081)	(2,081)
二零零二年 十二月三十一日	<u>14,131</u>	<u>25,247</u>	<u>419,634</u>	<u>459,012</u>	<u>346,350</u>	<u>60,931</u>	<u>407,281</u>	<u>866,293</u>
代表：								
成本	14,131	25,247	419,634	459,012	-	-	-	459,012
估值 — 二零零二年	-	-	-	-	346,350	60,931	407,281	407,281
	<u>14,131</u>	<u>25,247</u>	<u>419,634</u>	<u>459,012</u>	<u>346,350</u>	<u>60,931</u>	<u>407,281</u>	<u>866,293</u>
累積折舊：								
二零零二年一月一日	5,590	7,381	309,322	322,293	-	-	-	322,293
滙兌差額	-	142	908	1,050	-	-	-	1,050
本年度折舊	306	596	17,407	18,309	-	2,800	2,800	21,109
減值虧損 (如下(c))	-	-	5,982	5,982	-	-	-	5,982
出售後撥回	-	-	(2,081)	(2,081)	-	-	-	(2,081)
重估後撥回 (如下(b))	-	-	-	-	-	(2,800)	(2,800)	(2,800)
二零零二年 十二月三十一日	<u>5,896</u>	<u>8,119</u>	<u>331,538</u>	<u>345,553</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>345,553</u>
賬面淨值：								
二零零二年 十二月三十一日	<u>8,235</u>	<u>17,128</u>	<u>88,096</u>	<u>113,459</u>	<u>346,350</u>	<u>60,931</u>	<u>407,281</u>	<u>520,740</u>
二零零一年 十二月三十一日	<u>8,541</u>	<u>15,712</u>	<u>92,117</u>	<u>116,370</u>	<u>346,850</u>	<u>62,512</u>	<u>409,362</u>	<u>525,732</u>

財務報表附註 (續)

11. 固定資產 (續)

(a) 土地及房屋包括：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
按賬面淨值：		
在香港		
— 中期租約	<u>8,235</u>	<u>8,541</u>
在香港以外地區之永久業權物業	<u>17,128</u>	<u>15,712</u>

(b) 投資物業包括：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
按估值：		
在香港		
— 中期租約	<u>346,350</u>	<u>346,850</u>
在香港以外地區		
— 短期租約	11,500	14,000
— 中期租約	34,841	34,841
— 永久業權	<u>14,590</u>	<u>13,671</u>
	<u>60,931</u>	<u>62,512</u>

本集團之投資物業於二零零二年十二月三十一日由外聘合資格之評估師卓斯產業策略顧問有限公司及Johnston, Ross & Cheng Limited 參考市場合理之售價，或以其出租物業按合理回報率可得收益資本化之原則計算之後，以公開市值為基準作出重估。

淨重估盈餘港幣719,000元已撥入投資物業重估儲備(附註26)。

財務報表附註 (續)

11. 固定資產 (續)

(c) 減值虧損

於二零零二年本集團董事會決定終止製造汽車電池之業務，因此評估一批投入生產該產品之特定機器之可收回價值。本集團亦已評估其他機器之可收回價值。根據此項評估，該等機器之賬面值已撇減港幣5,982,000元(已包括在其他經營費用內)。而且鑑於本集團決定終止製造汽車電池之業務，於本年內一有關連公司同意撤回有關購入電池特許權之款項計港幣4,056,000元。於年底已將該特許權全部攤銷(附註16)。

- (d) 設備包括機器及設備、傢俬及裝置、鑄模及工具、車輛及遊艇。
- (e) 本集團之若干固定資產已抵押予多間銀行作擔保以獲取銀行信貸給予本集團。詳情載於附註23。
- (f) 本集團根據為期三年之融資租約租用生產設備。於租約期滿時本集團可選擇以一個被認為值得購買之價格回購該設備。有關租約概不包括或然租金。固定資產賬面淨值中以融資租約持有之資產為港幣2,444,000元(二零零一年：港幣1,644,000元)。
- (g) 本集團根據經營租約出租投資物業，經營租約一般初步為期兩至三年，可選擇於該日後續訂租約，屆時將重新商討所有條款。有關租約概不包括或然租金。

本集團持作經營租約之投資物業之賬面總值為港幣407,281,000元(二零零一年：港幣409,362,000元)。

本集團根據不可撤銷經營租約而應收之未來租賃款項如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一年內	17,624	21,800
一年後及五年內	10,146	13,292
	<u>27,770</u>	<u>35,092</u>

財務報表附註 (續)

12. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
非上市股份，按成本	244,819	244,819
加：應收附屬公司款項	583,780	567,837
減：減值虧損	(257,238)	(237,863)
	<u>571,361</u>	<u>574,793</u>

於二零零二年十二月三十一日對本集團之業績或資產有重大影響之主要附屬公司資料載於第66及第67頁。

13. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應佔淨資產	22,482	35,435
應收聯營公司款項	66,335	59,493
	<u>88,817</u>	<u>94,928</u>

於二零零二年十二月三十一日對本集團之業績或資產有重大影響之主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	企業 組成模式	註冊成立 及經營地點	持有權益比例		主要業務性質
			直接	間接	
Allman Holdings Limited	註冊	英屬處女群島	—	50%	投資控股
Melville Street Trust Company Limited	註冊	加拿大	—	27.3%	物業投資
Mango Designs, LLC	註冊	美國	—	30%	推銷及分銷

財務報表附註 (續)

13. 於聯營公司之投資 (續)

除本集團於 Squaw Creek Associates (「Squaw Creek」) 之權益持作投資 (見附註 15) 外，Allman Holdings Limited (「Allman」) 於此亦擁有權益。與本集團類似，Allman 之業績已將該項投資重新按權益法以市值列賬。由 Squaw Creek 擁有之渡假酒店於二零零二年十二月三十一日由一獨立機構之合資格之評估師以收益資本化之原則作出估值，結果 Allman 可佔之重估未變現虧損計港幣 13,444,000 元 (二零零一年：港幣 2,569,000 元)。據從 Allman 應佔之虧損，而本集團佔 50% 即港幣 6,722,000 元 (二零零一年：港幣 1,285,000 元) 已反映在本集團收益表內之應佔聯營公司虧損項下。

14. 於合營公司之投資

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應佔資產淨值	-	-		
非上市股份 (成本)			68,151	68,151
減：減值虧損			(68,151)	(68,151)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本集團於合營公司之投資之詳情如下：

公司名稱	企業 組成模式	註冊及 經營地點	已發行 及繳足 股本詳情	持有權益比例		主要業務性質
				直接	間接	
金龍開達電器 有限公司	註冊	中國	註冊股本 美金 20,000,000 元	50%	-	製造電風扇

財務報表附註 (續)

15. 其他非流動財務資產

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
合夥業務權益	<u>10,998</u>	<u>19,067</u>
投資證券		
非上市股本證券	<u>100</u>	<u>100</u>
其他證券(市值)		
於Squaw Creek Associates 之權益	77,620	75,687
在香港上市之股本證券	—	94
	<u>77,620</u>	<u>75,781</u>
	<u>88,718</u>	<u>94,948</u>

Squaw Creek Associates (「Squaw Creek」) 擁有及經營在美國一渡假酒店。於二零零二年十二月三十一日，由Squaw Creek擁有之渡假酒店由一獨立機構之合資格之評估師以收益資本化之原則作出估值。同時有關本集團應佔可佔之重估未變現收益計港幣685,000元(二零零一年：港幣3,288,000元)已在本年度本集團之綜合收益表內反映。另有於Squaw Creek 之權益亦經由一聯營公司所持有及詳情已載於附註13。

16. 無形資產

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
購入特許權		
成本於一月一日及十二月三十一日	<u>12,464</u>	<u>12,464</u>
累積攤銷		
於一月一日	9,968	7,472
本年度攤銷	2,496	2,496
於十二月三十一日	<u>12,464</u>	<u>9,968</u>
賬面淨值	<u>—</u>	<u>2,496</u>

財務報表附註 (續)

17. 流動投資

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
買賣證券(市值)		
在香港上市股本證券	<u>158</u>	<u>160</u>

18. 存貨

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
原料	47,583	58,817
半製品	6,917	5,855
製成品	<u>104,406</u>	<u>92,067</u>
	<u>158,906</u>	<u>156,739</u>

以可變現淨值列賬之存貨(包括上述總額內)為港幣937,000元(二零零一年：港幣6,215,000元)。此外，製成品存貨之金額(包括上述總額內)已撇除一般準備計港幣2,180,000元(二零零一年：港幣1,560,000元)，使這些存貨以成本值或估計之可變現淨值之較低者入賬。

港幣52,265,000元(二零零一年：港幣74,489,000元)之製成品已抵押予銀行作擔保以獲得銀行信貸給予本集團。見附註23。

19. 待轉售土地／物業

於二零零二年本集團出售待轉售土地之代價為現金人民幣30,000,000元及原值人民幣5,000,000元之位於中國之住宅單位，出售時並無盈虧。於二零零二年十二月三十一日該等住宅單位已包括在「待轉售物業」內。

財務報表附註 (續)

20. 應收賬款及其他應收款

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應收賬款及預付費用	72,304	73,742	-	14
應收一聯營公司款項	-	92,178	-	-
應收一有關連人士款項	300	300	-	-
	72,604	166,220	-	14

應收一聯營公司款項須按最優惠利率加一厘計息，已於本年內償還。

應收一有關連人士款項是無抵押，免息及無指定償還期。

所有應收賬款及其他應收款預期於一年內收到。

包括在應收賬款及預付費用之業務應收賬款(已扣除呆壞賬之特別折讓)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
未到期	55,741	51,907
已過期一至三個月	7,147	5,435
已過期三個月以上但少過十二個月	922	858
已過期十二個月以上	490	1,053
	64,300	59,253

應收賬款是由發票之日起計三十天內到期。若有過期三個月以上之款項未償還之客戶，在再授出信貸之前，必須先償還全部欠款。

財務報表附註 (續)

21. 應付賬款及其他應付款

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應收一聯營公司款項	-	91,533	-	-
應付董事款項	11,392	8,097	-	-
應付股東款項	1,648	3,672	-	-
應付有關連公司款項	799	3,789	-	-
應付有關連人士款項	2,130	2,130	-	-
應付賬款及應計費用	46,603	41,872	580	582
租賃按金	5,421	2,247	-	-
應付附屬公司款項	-	-	330,318	307,851
	<u>67,993</u>	<u>153,340</u>	<u>330,898</u>	<u>308,433</u>

應付一聯營公司款項須按最優惠利率計息，並已於本年內償還。

應付董事款項，應付股東款項(二零零一年：港幣2,672,000元)是指彼等借來款項(已包括在非流動負債項下(附註22)之利息，須每半年或每月償還。於二零零一年股東款項中有港幣1,000,000元乃股東借來之款項，無抵押，須按年利率七厘計算及無指定償還期。

其餘應付有關連公司及有關連人士之款項是無抵押、免息及無指定償還期。

所有應付賬款及其他應付款預期於一年內還清。

包括在應付賬款及應計費用之業務應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一個月內到期或按通知	8,718	4,204
一個月後但三個月內到期	3,458	6,259
三個月後但六個月內到期	735	273
六個月後但十二個月內到期	64	82
	<u>12,975</u>	<u>10,818</u>

財務報表附註 (續)

22. 非流動帶息借款

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
銀行貸款 (附註23)	57,875	51,182
董事借來款	68,554	49,554
股東借來款	47,206	45,306
應付有關連公司款項	5,155	4,585
應付一有關連人士款項	151	151
	<u>178,941</u>	<u>150,778</u>

應付董事、股東、有關連公司及有關連人士之款項是無抵押，須按利率三厘或最優惠利率減半釐至優惠利率加二厘年息計算及須於二零零三年十二月三十一日以後償還。

23. 銀行貸款及透支

於二零零二年十二月三十一日，銀行貸款及透支之還款期如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一年內或按通知	<u>219,941</u>	<u>269,845</u>
一年後但二年內	18,440	16,283
二年後但五年內	33,858	24,907
五年後	<u>5,577</u>	<u>9,992</u>
	<u>57,875</u>	<u>51,182</u>
	<u>277,816</u>	<u>321,027</u>

財務報表附註 (續)

23. 銀行貸款及透支 (續)

於二零零二年十二月三十一日，銀行貸款及透支之抵押情況如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
銀行透支		
— 有抵押	36,086	52,509
— 無抵押	17,557	22,698
	<u>53,643</u>	<u>75,207</u>
銀行貸款		
— 有抵押	197,459	204,857
— 無抵押	26,714	40,963
	<u>224,173</u>	<u>245,820</u>
	<u>277,816</u>	<u>321,027</u>

於二零零二年十二月三十一日，本集團之若干投資物業、租約土地及房屋及其他資產計港幣502,108,000元(二零零一年：港幣686,077,000元)已抵押予多間銀行作擔保以獲取銀行信貸給予本集團。詳情如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
投資物業	395,781	395,362
土地及房屋	25,363	24,253
存貨	52,265	74,489
其他資產	28,699	191,973
	<u>502,108</u>	<u>686,077</u>

財務報表附註 (續)

24. 融資租約承擔

於二零零二年十二月三十一日，本集團之融資租約承擔之還款期如下：

	二零零二年			二零零一年		
	最低租賃 付款之 現值 港幣千元	有關未來 期間之 利息費用 港幣千元	最低租賃 付款總額 港幣千元	最低租賃 付款之 現值 港幣千元	有關未來 期間之 利息費用 港幣千元	最低租賃 付款總額 港幣千元
一年內	<u>5,871</u>	<u>502</u>	<u>6,373</u>	<u>496</u>	<u>101</u>	<u>597</u>
一年後但二年內	<u>6,022</u>	<u>211</u>	<u>6,233</u>	<u>501</u>	<u>57</u>	<u>558</u>
二年後但五年內	<u>1,171</u>	<u>12</u>	<u>1,183</u>	<u>404</u>	<u>14</u>	<u>418</u>
	<u>7,193</u>	<u>223</u>	<u>7,416</u>	<u>905</u>	<u>71</u>	<u>976</u>
	<u>13,064</u>	<u>725</u>	<u>13,789</u>	<u>1,401</u>	<u>172</u>	<u>1,573</u>

25. 股本

	二零零二年		二零零一年	
	股份數目 (千股)	港幣千元	股份數目 (千股)	港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.10元之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：				
於一月一日	<u>665,412</u>	<u>66,541</u>	<u>665,080</u>	<u>66,508</u>
根據認股權計劃發行之股份	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>332</u>	<u>33</u>
於十二月三十一日	<u>665,412</u>	<u>66,541</u>	<u>665,412</u>	<u>66,541</u>

於二零零一年，就行使僱員優先認股權計劃之認股權而發行之本公司每股面值港幣0.10元之普通股共331,478股，總價款為港幣56,000元。該認股權乃於二零零零年一月一日授予，行使價港幣0.17元及可行使期限為二零零零年七月一日至二零零一年六月三十日。

本公司之僱員優先認股權計劃已於二零零零年六月二十九日終止。

財務報表附註 (續)

26. 儲備

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元
投資物業重估儲備				
一月一日結存	12,545	—	—	—
重估盈餘 (附註 11(b))	719	12,545	—	—
十二月三十一日結存	<u>13,264</u>	<u>12,545</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
匯兌儲備				
一月一日結存	(4,202)	(3,408)	—	—
換算海外附屬公司財務報表之 匯兌差額	4,436	(794)	—	—
十二月三十一日結存	<u>234</u>	<u>(4,202)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
繳入盈餘				
一月一日及十二月三十一日結存	<u>169,994</u>	<u>169,994</u>	<u>175,594</u>	<u>175,594</u>
資本儲備				
一月一日結存	10,867	10,867	9,347	9,347
商譽撇銷	(51)	—	—	—
十二月三十一日結存	<u>10,816</u>	<u>10,867</u>	<u>9,347</u>	<u>9,347</u>
股份溢價				
一月一日結存	109,942	109,919	109,942	109,919
由發行股份所得	—	23	—	23
十二月三十一日結存	<u>109,942</u>	<u>109,942</u>	<u>109,942</u>	<u>109,942</u>
盈餘儲備				
一月一日結存				
— 先前公佈	128,537	153,427	(134,954)	(74,016)
— 就僱員福利之往年度調整 (附註 9(a))	(1,967)	(2,018)	(225)	(184)
— 重列	126,570	151,409	(135,179)	(74,200)
本年度虧損 (二零零一年：重列)	(39,656)	(24,839)	(26,684)	(60,979)
十二月三十一日結存	<u>86,914</u>	<u>126,570</u>	<u>(161,863)</u>	<u>(135,179)</u>
儲備合計十二月三十一日	<u>391,164</u>	<u>425,716</u>	<u>133,020</u>	<u>159,704</u>

財務報表附註 (續)

26. 儲備 (續)

本集團之滙兌儲備及盈餘儲備結存如下：

	本集團			
	滙兌儲備		盈餘儲備	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年	二零零一年 重列
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本公司及其附屬公司佔	(716)	(5,189)	144,829	169,619
聯營公司佔	950	987	19,528	34,394
合營公司佔	—	—	(77,443)	(77,443)
於十二月三十一日儲備合計	234	(4,202)	86,914	126,570

除上述之外，本集團之其他儲備全部由本公司及其附屬公司保留。

資本儲備、繳入盈餘、滙兌儲備及投資物業重估儲備之設立，將根據就附屬公司、聯營公司及合營公司所產生之商譽／折讓、外幣換算及投資物業重估所採用之會計政策(附註1)處理這些儲備。

於二零零二年十二月三十一日，本公司可供派發予股東之儲備如下：

	本公司	
	二零零二年	二零零一年 重列
	港幣千元	港幣千元
繳入盈餘	175,594	175,594
盈餘儲備	(161,863)	(135,179)
	13,731	40,415

財務報表附註 (續)

27. 承擔

(a) 未納入財務報表內於二零零二年十二月三十一日未履行之資本承擔如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
已簽約	449	-

於二零零一年及二零零二年十二月三十一日本公司並無任何資本承擔。

(b) 於二零零二年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約而應付之未來租賃款項如下：

	本集團			
	土地及房屋		其他	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一年內	4,298	10,740	212	185
一年後五年內	4,756	6,287	423	100
五年後	296	1,186	-	-
	9,350	18,213	635	285

於二零零一年及二零零二年十二月三十一日，本公司並無任何經營租約之承擔。

本集團根據經營租約租用一些物業及設備。經營租約一般初步為期一年至十年，續訂租約時，重新商討所有條款。有關租約概不包括或然租金。

財務報表附註 (續)

28. 或然負債

於二零零二年十二月三十一日有下列之或然負債：

- (a) 本公司為附屬公司就取得銀行信貸向銀行作出擔保計港幣**416,898,000**元(二零零一年：港幣**367,640,000**元)。
- (b) 於二零零二年十二月三十一日，本公司曾對其他某些股東資金不足之全資附屬公司發出資金承諾書共計港幣**179,509,000**元(二零零一年：港幣**166,448,000**元)。於二零零一年，本公司亦曾對某些全資附屬公司發出擔保書計港幣**23,838,000**元，於二零零二年並無類似擔保。
- (c) 於二零零一年，本集團向銀行貼現之出口單計港幣**1,094,000**元。

29. 退休金計劃

在香港，本集團為其全體合資格之僱員設立一定額供款之退休金計劃(「退休金計劃」)。由二零零零年十二月一日生效，全體在香港之僱員亦已參加強制性公積金(「強積金」)計劃，而現時之退休金計劃已為現時及新僱員提供額外之福利。該計劃之資產乃由一獨立之信託人安排管理之公積金所另行持有。根據該計劃之規則，其僱員須向該計劃供款，金額按僱員每月基本薪金之**5%**繳納，而僱主須繳納之金額則個別根據僱員之服務年資按其每月基本薪金由**5%**至**10%**不等。僱主及僱員向退休金計劃之供款會被扣減向強積金計劃所須之供款。退休金計劃之供款即是超過及多於強積金所須供款上限之附加供款。在服務滿十年後，僱員有權取回退休金計劃僱主之全部供款及有關權益，或在服務滿五至九年內，按**50%**至**90%**之逐漸增加幅度取回供款。

根據該退休金計劃之規則，若僱員在未享有全數供款前退出該退休金計劃，則被沒收之僱主供款用以減低僱主日後之供款額。於結算日，可供日後用作減低供款之被沒收供款金額為港幣零元(二零零一年：港幣**25,000**元)。

在國內之僱員已購有退休保險。

在美國，已依據有關指引第**401(K)**條為合選之僱員設立分佔利潤計劃，該計劃包括僱主及合選之僱員兩者之供款。而僱主之供款是自動性及每年由管理層酌情決定。

有關在歐洲，則由僱主為其若干僱員向一定額供款計劃供款，該計劃之資產乃由一獨立之管理基金另行持有。

財務報表附註 (續)

30. 有關連人士之重大交易

- (a) 於一九九八年中，本集團按照於一九九六年簽訂之一項協議就取得有關汽車電池製造技術和知識及銷售之專有許可證而同意支付港幣12,464,000元給一間由本公司之一董事及股東控制之公司。於二零零二年十二月三十一日該有關連公司撤回本集團未償還應付之款項港幣4,056,000元，此款項已納入本年度之其他收入內。因此於二零零二年十二月三十一日應付該有關連公司之款項為港幣零元(二零零一年：港幣4,056,000元)。
- (b) 本公司之一董事亦為一供應商之董事兼股東，該供應商在正常業務中按其他客戶相同之交易條件銷售包裝及印刷物料予本集團。本年度內向該供應商之購貨合計港幣5,944,000元(二零零一年：港幣6,167,000元)，而於本年度底應付該供應商之款項合計港幣224,000元(二零零一年：港幣209,000元)。
- (c) 於二零零一年，本公司之若干董事就給予本公司不少於港幣39,000,000元之銀行貸款而向一間銀行作出共同和個別責任之擔保。於二零零二年十二月三十一日，此擔保已不存在。
- (d) 本年內，本集團佔一聯營公司及若干投資之權益淨額分別為港幣86,607,000元(二零零一年：港幣93,451,000元)及港幣77,620,000元(二零零一年：港幣75,687,000元)，本公司之一董事於該等項目亦佔有實質權益。
- (e) 本年內，本集團獲若干董事、股東、有關連公司及有關人士之融資作為營運之用。借來款項之條件及未償還款項之詳情已載於本財務報表之附註4、21及22。
- (f) 本年內，本集團曾提供融資給予一有關連人士。借款之條件及未償還款項之詳情已載於本財務報表之附註20。
- (g) 本集團曾提供／獲得融資給予／自聯營公司。未償還款項之詳情已載於本財務報表之附註13、20、及21。

31. 比較數字

由於採納《會計實務準則》第十五號(二零零一年經修訂)「現金流量表」之規定，於綜合現金流量表內之項目呈列及分類之形式已被修訂。因此，若干銀行借來款項已於現金等價物中除去，稅項、投資回報及融資服務所產生之現金流量分別歸類為經營、投資及融資之活動。同時在綜合現金流量表上詳列經營活動產生之現金流量之細節。若干比較數字已予重新整理以適合本年度之呈報。

由於改變僱員福利之會計政策，因此若干比較數字已作出調整(詳情載於附註9(a))。

主要附屬公司

於二零零二年十二月三十一日

公司名稱	註冊成立地點	經營地點	已發行及全數繳足股份 (除註明外全部為普通股)	主要業務性質	持有權益比例	
					本公司	附屬公司
Bachmann Asia Limited	香港	香港	2股每股港幣1元	玩具銷售代理	100%	-
百萬城(中國)有限公司	香港	中國	10,000股 每股港幣1元	推銷及分銷	-	100%
Bachmann Europe Plc (前稱Bachmann Industries Europe Limited)	英國	英國	2,050,000股每股 英鎊1鎊	推銷及分銷	100%	-
* Bachmann Industries, Inc.	美國	美國	4,010,000股每股 美金1元	推銷及分銷	-	100%
* 百萬城國際貿易(上海)有限公司(註)	中國	中國	註冊股本 美金500,000元	推銷及分銷	-	100%
僑爵有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%
僑昇有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%
* Concco Assets Limited	英屬處女群島	英屬處女群島	30,000股每股 美金1元	投資控股	-	100%
Deltahill Company Limited	香港	香港	100股每股港幣1元 1,001,000股 無投票權遞延 股份每股港幣1元	物業投資	-	100%
* 東莞開達電子有限公司(註)	中國	中國	註冊股本 港幣10,000,000元	玩具製造	-	70%
* 汽車環保測驗有限公司	香港	香港	4,000股每股 港幣1元	汽車環保測驗	-	86%
超德有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%
展譽有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%
* GHI Inc.	美國	美國	1,000股每股 美金1元	投資控股	-	100%

主要附屬公司 (續)

於二零零二年十二月三十一日

公司名稱	註冊成立地點	經營地點	繳足股份 (除註明外全部 為普通股)	已發行及全數 主要業務性質	持有權益比例	
					本公司	附屬公司
Grafar Limited	英國	英國	5,000股每股 英鎊1鎊	製造及銷售 火車模型	-	100%
Graham Farish Limited	英國	英國	4,439股每股 英鎊1鎊	投資控股	-	100%
Great Hope Investments Limited	英屬處女 群島	英屬處女 群島	1股每股美金1元	投資控股	100%	-
Intertrans 148 Limited	英國	英國	2股每股英鎊1鎊	模型火車發展	-	100%
超凡有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%
凱達企業有限公司	香港	中國	1,500,000股每股 港幣10元	物業投資	-	100%
開達實業有限公司	香港	香港	412,532,000股每股 港幣5角	玩具製造 及物業投資	100%	-
展誠有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%
永富佳有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%
星煌投資有限公司	香港	香港	2股每股港幣1元	投資控股	-	100%
昇澤有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%
* Tentdraft Holdings Limited	英屬處女 群島	英屬處女 群島	25,000股每股 美金1元	物業投資	-	100%
添寶玩具有限公司	香港	香港	2股每股港幣1元	投資控股及製造 軟質玩具	-	100%
天豪置業有限公司	香港	中國	2股每股港幣1元	物業投資	-	100%

註：百萬城國際貿易(上海)有限公司及東莞開達電子有限公司之企業組成模式分別是外商獨資企業及合作經營企業。

* 非由本公司之核數師所審核之公司。此等公司之總資產淨額及營業額分別佔本集團總額約15.7%及35.6%。

主要物業

本集團之主要物業詳情如下：

	地點	現時用途	租約年期
1.	九龍九龍灣 啟祥道22號 開達工業大廈全幢	工業樓宇	中期
2.	中國廣東省深圳市 南山區蛇口招商局工業區 興華路華建標準工業廠房第一幢	工業樓宇	短期
3.	Suite Nos. 403, 404, 503, 704, 1905, 2005, 2006, 2206, 2804, 3004 and 3101, No. 1238 Melville Street, Vancouver, B. C. Canada.	住宅	永久業權
4.	九龍九龍灣 啟祥道26號 同力工業中心A座九樓 A15室	工業樓宇	中期
5.	中國上海浦東新區 陸家嘴金融貿易區 陸家嘴東路161號 招商局大廈16樓全層	商業樓宇	中期
6.	大嶼山愉景灣倚濤軒 衡欣徑53號 B座一樓	住宅	中期
7.	中國廣東省東莞市茶山鎮莞龍公路京山路段 新世紀麗江豪園第二期紫荊苑29、31及32號屋	住宅	中期

五年財務摘要

	一九九八年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 重列 港幣千元	二零零二年 港幣千元
綜合收益表					
營業額	<u>409,279</u>	<u>346,739</u>	<u>319,966</u>	<u>430,637</u>	<u>353,049</u>
經營溢利(附註1)	60,272	29,847	1,781	23,365	5,657
融資成本	(37,350)	(30,091)	(34,611)	(31,390)	(19,959)
應佔聯營公司(虧損)/溢利	<u>(1,517)</u>	<u>(3,879)</u>	<u>39,627</u>	<u>(2,035)</u>	<u>(13,979)</u>
除稅前正常業務溢利/ (虧損)	21,405	(4,123)	6,797	(10,060)	(28,281)
稅項	<u>(6,885)</u>	<u>(2,610)</u>	<u>(1,765)</u>	<u>(14,779)</u>	<u>(11,375)</u>
除稅後正常業務 溢利/(虧損)	14,520	(6,733)	5,032	(24,839)	(39,656)
少數股東權益	<u>(592)</u>	<u>300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
股東應佔溢利/(虧損)	<u>13,928</u>	<u>(6,433)</u>	<u>5,032</u>	<u>(24,839)</u>	<u>(39,656)</u>
每股溢利/(虧損)	2.2仙	(1.0仙)	0.76仙	(3.73仙)	(5.96仙)
每股股息	無	無	無	無	無

五年財務摘要 (續)

	一九九八年	一九九九年	二零零零年	二零零一年 重列	二零零二年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
綜合資產負債表					
固定資產	542,522	509,982	505,988	525,732	520,740
聯營公司權益	150,381	146,160	186,329	94,928	88,817
合營公司權益	—	—	—	—	—
其他非流動財務資產	78,287	66,561	93,179	94,948	88,718
其他非流動資產	9,984	7,675	4,992	2,496	986
淨流動資產／(負債)	<u>7,778</u>	<u>454</u>	<u>(18,078)</u>	<u>(64,602)</u>	<u>(50,507)</u>
資產減流動負債總額	788,952	730,832	772,410	653,502	648,754
非流動負債	(226,371)	(213,164)	(265,103)	(161,245)	(191,049)
少數股東權益	<u>(350)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>562,231</u>	<u>517,668</u>	<u>507,307</u>	<u>492,257</u>	<u>457,705</u>
股本	63,537	65,721	66,508	66,541	66,541
儲備	<u>498,694</u>	<u>451,947</u>	<u>440,799</u>	<u>425,716</u>	<u>391,164</u>
	<u>562,231</u>	<u>517,668</u>	<u>507,307</u>	<u>492,257</u>	<u>457,705</u>

附註:

- (1) 因符合香港會計實務準則第三十四號「僱員福利」，於二零零二年本集團就員工既得年假及長期服務金權益採納新會計政策。二零零一年之數字已作調整。由於重列較早年度之數字並不實際，故並未調整由一九九八年至二零零零年之數字作比較。
- (2) 根據已修訂(二零零一年十二月)香港會計實務準則第十一號「外幣換算」，於二零零二年本集團改變換算海外企業之業績之會計政策。由於採納此新會計政策之影響並不重大，故無將由一九九八年至二零零一年度之數字作出調整作為比較之用。