



**CASIL**

CHINA AEROSPACE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

航天科技國際集團有限公司

二〇〇三年年報

# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	5
董事及公司秘書之個人資料	6
董事局報告	10
核數師報告	15
綜合收益表	16
資產負債表	17
綜合股東權益變動表	19
綜合現金流量表	20
賬目附註	22
附錄	
一、 財務資料摘要	73
二、 投資物業	74
三、 主要發展中物業及待售物業	76

# 公司資料

## 董事局

### 執行董事

芮曉武先生 (主席)  
周慶泉先生  
趙元昌先生  
吳紅舉先生  
郭先鵬先生

### 非執行董事

李洪生先生 (獨立董事)  
陳清霞女士 (獨立董事)  
鄧燦林先生 (獨立董事)  
李金生先生  
許世龍先生  
陳定一先生

### 審核委員會

鄧燦林先生 (主席)  
許世龍先生  
陳清霞女士

### 公司秘書

陳家健先生

### 核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

### 股份過戶登記處

標準證券登記有限公司

## 法律顧問

薛、馮、鄺、岑律師行  
齊伯禮律師行

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)  
中信嘉華銀行  
中信資本市場有限公司  
交通銀行  
星展銀行  
永亨銀行  
大新銀行  
華夏銀行

## 註冊地址

香港九龍  
尖沙咀東科學館道1號  
康宏廣場  
航天科技大廈21樓  
電話：(852) 2193 8888  
傳真：(852) 2193 8633 2193 8899  
電郵：public@casil-group.com  
網址：http://www.casil-group.com

# 主席報告

航天科技國際集團有限公司(「本公司」)董事局宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)經審核截至2003年12月31日止之全年業績。

## 業績概要

2003年本集團營業額為港幣1,239,633,000元(2002年：港幣1,299,825,000元)，比上年下降4.6%，毛利錄得港幣282,434,000元(2002年：港幣264,327,000元)，比2002年增長6.8%。財務費用較2002年減少18.7%，全年盈利港幣30,196,000元，扭轉連續5年的虧損局面，實現盈利目標。

## 業務回顧

2003年整體營商環境是挑戰與機遇並存。本集團積極採取對策，加大市場開拓力度，加強成本控制，降低財務費用，加速整合技術開發業務和資產，引入戰略合作伙伴，取得了良好進展。

**科技工業業務。**本集團科技工業近年通過技術改造和設備更新，逐步形成了較強的綜合競爭優勢，保持了產品有較強的市場競爭力和發展空間。2003年科技工業全年營業額為港幣1,072,317,000元，經營盈利為港幣71,738,000元。

**衛星應用業務。**在數字電視業務方面，新一代單芯片DCR3800型機頂盒實現了產品定型，並獲得國家廣電總局的入網許可証，已經投入常州市場，獲得良好反應。2003年本公司之航科技術開發(深圳)有限公司通過市場競標，成為北京中廣有線信息網絡有限公司在浙江省溫州、紹興等地推廣數字廣播業務的兩家機頂盒供應商之一。

**整合技術開發業務和資產。**本公司對從事數字有線電視業務的組織架構、管理體系以及有關資產進行了重組。重組後，航天新世界科技有限公司統一經營管理集團全資附屬公司航科技術開發(深圳)有限公司、聯營公司蘇天廣播電視網絡數據有限公司和北京中廣航科技術有限公司的業務，專責數字電視及衛星應用技術產品的開發、生產、市場開拓和銷售服務，成為系統集成

# 主席報告

商和設備供應商。另外，本公司在深圳高新技術產業園註冊成立了「航天應用技術研究中心」，專門從事衛星應用、數字廣播等方面的技術研發工作。通過以上業務重組和資產整合，數字電視業務的經營目標和市場定位更為清晰，整體成本下降，競爭力增強。

**引入戰略合作伙伴。**本公司與新世界信息科技有限公司於2003年10月簽署了策略聯盟協議，並在2004年2月簽署合資成立航天新世界科技有限公司的股東協議，開拓內地數字電視和衛星廣播市場。

**變現物業資產。**出售非核心資產是本集團業務轉型的既定方針之一。2003年相繼成功出售本集團在香港和內地的非核心資產，同時，降低現有物業資產的空置率，保持租金收入的穩定。

## 業務展望

展望2004年，董事局對集團各項業務發展充滿信心。本集團將繼續加強業務拓展和內部管理，繼續保持盈利。首先要加強技術改造，發揮綜合優勢，提高產品質量和創新能力，開發有較高附加值的產品，保持科技工業穩步增長的態勢，形成具有國際競爭力的專業配套能力。其次要積極開發新的經濟增長點，圍繞機頂盒等衛星應用業務，逐步形成產品研發和批量生產能力。同時，繼續擴大與戰略伙伴的合作，加快數字電視業務的推廣。

在大股東中國航天科技集團公司的支持下，本集團將加大改革、創新、管理的力度，堅持不懈地進行資產重組和業務發展，培育和發展與衛星應用相關的研發、製造、銷售、服務等產業鏈業務。

承董事局命

芮曉武

主席

香港，2004年4月22日

## 管理層討論及分析

本集團在2003年繼續加大開拓市場的力度，進行業務結構調整、資產重組和強化管理，降低成本，已實現扭虧為盈的目標。

2003年12月31日，本集團的總資產為港幣2,731,200,000元；總負債為港幣1,827,709,000元。在所有銀行貸款中，流動負債及非流動負債分別為港幣609,774,000元及港幣215,516,000元。或然負債為港幣4,450,000元，與2002年年底的數額相若。資產負債比率為67%，流動比率為1.03，與2002年年底的比率相若。

本集團的資金來源為內部資源及銀行信貸。截至2003年12月31日，現金及銀行結餘為港幣301,440,000元，主要為港元，其餘為人民幣和美元。

航天科技通信有限公司於2003年9月發行4,000萬股新股，淨集資約港幣1,140萬元；另於2004年3月發行一億股新股，淨集資約港幣4,000萬元。本公司持有航天科技通信有限公司的股權由51.22%減至44.16%。

本集團現有部份房地產及投資證券抵押予銀行以獲得貸款，貸款利息大多是以港元優惠利率來計算，按揭貸款餘下的年期約3年至10年不等。

本集團現有5,000多名員工，分佈在中國內地及香港。本集團將會進一步提高人力資源管理水平、提高考核質量和加強內部管理。

## 董事及公司秘書之個人資料

芮曉武先生，45歲，碩士，研究員，為本公司董事局主席兼總裁。彼畢業於中國國防科技大學計算機應用專業。1982年起先後任職於航天工業部710所工程師、經營開發處處長，北京航天四創高技術開發中心總經理，航天工業總公司710所副所長、所長，中國宇航學會理事、鑫諾衛星通信公司副董事長、中國航天衛星股份有限公司董事長等職務，期間曾赴日本CRC綜合研究所進修二年，2000年4月任中國航天科技集團公司總經理業務助理兼計劃經營部部長，2000年7月起任總經理業務助理兼經營部部長、2002年1月起任總經理助理。彼在科研生產、經營開發、資本運營及管理方面擁有豐富的實踐經驗。彼於2000年4月加入本公司出任非執行董事，並於2002年9月起出任本公司執行董事、董事局主席兼總裁。

周慶泉先生，52歲，為本公司執行董事兼副總裁。彼畢業於西北工業大學。自1976年起先後任上海航天局801研究所、上海新新機器廠研究室副主任、主任、高級工程師、所長、副廠長、廠長。1995年起任上海航天工業總公司副總裁、總裁及上海航天局副局長。曾獲上海市優秀企業家稱號。彼在高科技工業經營管理方面積累了豐富的經驗。彼於1999年9月起出任本公司執行董事兼副總裁。

趙元昌先生，55歲，高級工程師，為本公司執行董事兼副總裁。彼於1986年畢業於南京航天管理幹部學院。他曾先後任上海航天局所屬新躍儀表廠副廠長、第八設計部副主任，1993年6月任上海航天局副局長，1998年2月兼任上海航天工業總公司總裁、上海航天汽車機電股份有限公司董事長等職務。彼在市場開發、產品經營、企業改造重組及管理等方面具有較豐富的經驗。彼於2002年9月起出任本公司執行董事兼副總裁。

## 董事及公司秘書之個人資料

吳紅舉先生，42歲，高級工程師，為本公司執行董事兼副總裁。1984年畢業於北京理工大學無線電技術專業，參加工作後曾在當時航天工業部502所從事科研技術工作，1991年起歷任航空航天部航天外貿協調小組辦公室助理員，航天工業總公司綜合規劃計劃部助理員、中國APMT公司副總裁、新加坡APMT公司副總裁、中國航天科技集團公司經營投資部公司管理處處長、北京航天衛星應用總公司副總經理。他在經營貿易、資本運作、無線電技術等方面具有較豐富的經驗。彼於2002年9月起出任本公司執行董事兼副總裁。

郭先鵬先生，37歲，高級工程師，為本公司執行董事兼副總裁。1988年畢業於清華大學汽車工程系，獲工學學士學位；1991年畢業於清華大學汽車工程系，獲工學碩士學位。1991年起參加工作，在中國航天地面設備總公司從事航天工業汽車產業的規劃和項目管理工作，任主任科員、工程師。1993年起在中國航天工業總公司從事航天民品的綜合管理、項目管理、發展規劃等工作，歷任經營發展局主任科員、項目處副處長、高級工程師。1999年起在中國航天科技集團公司從事航天民品發展戰略、計劃管理、項目管理工作，歷任計劃經營部項目管理處處長、經營部項目管理處處長、經營投資部民品管理處處長。2002年11月起任中國航天科技集團公司經營投資部副部長，負責集團民品的發展規劃、市場開發、項目管理、與地方政府的合作等方面的業務。具有10年以上航天民用產業發展規劃、計劃、項目管理的經驗，具有汽車產業、衛星應用產業項目策劃和組織經驗，熟悉國家產業政策、投資政策。於2004年1月起任本公司執行董事兼副總裁。

李洪生先生，66歲，為本公司獨立非執行董事，現職業務顧問。他曾受僱於香港中銀集團逾40年，其中22年在銀行工作、18年在該集團參與投資的不同行業公司擔任主要行政工作和出任董事職務，如中銀集團投資有限公司、中銀中國基金有限公司等，以及康力投資有限公司、青洲英坭(集團)有限公司和天安中國投資有限公司等上市公司。彼在銀行及投資管理方面有着豐富的經驗。

## 董事及公司秘書之個人資料

**陳清霞女士**，47歲，為本公司獨立非執行董事及祖偉士律師行高級合伙人。陳女士為香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員、公務員敘用委員會委員、香港醫院管理局董事、香港九龍醫院主席、香港眼科醫院主席及香港入境事務審裁署審裁員。陳女士亦是香港中國企業協會的法律顧問、天津市人民政府對外經濟法律顧問及中國國際貿易仲裁委員會仲裁員。陳女士於1997年1月起出任本公司獨立非執行董事。

**鄒燦林先生**，53歲，為本公司獨立非執行董事及民信會計師事務所合夥人。彼為中國財政部獨立審計準則外方專家諮詢組委員，香港會計師公會核數與核證準則委員會副主席、中國會計及審計準則、執業審核、調查、專業考試、投訴、稅務和專業水平監察等多個委員會的委員，並擔任廣東省政協會議香港特邀委員等多個功能及社會服務團體的職務。彼於2000年4月起出任本公司獨立非執行董事。

**李金生先生**，49歲，高級工程師，為本公司非執行董事。彼於1978年畢業於哈爾濱工業大學，參加工作後曾在航天工業部706所從事技術、行政人事工作。1986年調任航天部勞動人事司幹部任免處助理員，後歷任航空航天部人事勞動司企事業領導幹部處助理員、副處級幹部，中國航天工業總公司人事勞動教育局專業技術幹部處處長、人事勞動教育局副局長，中國航天科技集團公司人事勞動部副部長、部長，中國宇航學會理事，中國空間法學會常務理事和中國勞動就業服務企業協會常務理事等職務，2002年3月起任人力資源部部長。彼在人力資源開發管理、機械製造與工藝等方面具有較豐富的經驗。彼於2000年4月起出任本公司非執行董事。

## 董事及公司秘書之個人資料

許世龍先生，39歲，高級會計師，為本公司非執行董事。彼畢業於中南財經大學財務與會計專業，1986年參加工作，歷任航天工業部、航空航天部財務司助理員、航天工業總公司財務局企業財務處副處長、處長，中國宇航學會理事、中國航天工業會計學會副會長等職務。1999年7月起任中國航天科技集團公司財務部副部長。彼在工業企業財務管理方面具有較豐富的經驗。彼於2000年4月起出任本公司非執行董事。

陳定一先生，60歲，為本公司非執行董事。1962年畢業於南京軍區技術幹部學院。自1975年至1991年任職上海廣播器材廠，歷任車間主任、研究室主任、廠長助理，長期從事科研、生產和管理的工作。1991年7月任志源塑膠製品(惠州)有限公司總經理、董事，1996年6月任香港志源實業有限公司副總經理、總經理、董事。彼在生產技術、企業管理等方面具有豐富的經驗。彼於2002年9月起出任本公司非執行董事。

陳家健先生，38歲，為本公司的公司秘書。陳先生持有美國西雅圖大學工商管理學士學位、香港理工大學企業管理深造文憑、澳洲Curtin University of Technology會計碩士學位及中國人民大學法學碩士學位。陳先生為英國特許秘書及管理人員學會和香港公司秘書公會會員，有豐富銀行、企業融資及企業管理的經驗。陳先生在1997年9月加入為本公司服務。

# 董事局報告

董事局現謹將本公司及其附屬公司(以下統稱為「集團」)截至2003年12月31日止年度之報告及經審核賬目呈覽。

## 主要業務

本公司之主要業務為控股投資，而附屬公司及聯營公司之業務分別刊載於賬目附註38至39。

## 業績及分派

本集團截止2003年12月31日止財政年度之業績刊載於第16頁之綜合收益表內並附賬目附註。

本年度並無派發任何股息(2002年：無)。

## 物業、廠房及設備

本集團及本公司年內物業、廠房及設備之變動情況刊載於賬目附註11。

## 投資物業

本集團年內投資物業之變動詳情刊載於賬目附註12。

## 購股權計劃

本集團之購股權計劃詳情刊載於賬目附註28。

本年度並無授出及行使任何購股權。於2003年12月31日並無尚未行使之購股權。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內本公司或其附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

# 董事局報告

## 主要客戶及供應商

年內本集團五位最大客戶佔集團總營業額不足百分之三十；而五位最大供應商佔集團總採購額亦少於百分之三十。

## 董事局

年內及截至此報告日止之董事如下：

### 執行董事

芮曉武 (主席)

周慶泉

趙元昌

吳紅舉

郭先鵬

(於2004年1月15日被委任)

張陶

(於2004年1月15日退任)

### 非執行董事

李洪生 (獨立董事)

陳清霞 (獨立董事)

鄒燦林 (獨立董事)

李金生

許世龍

陳定一

非執行董事並沒有既定之委任期限但需按公司組織章程細則按序告退並於本公司股東週年大會上膺選連任。

根據本公司組織章程細則第103條(A)款規定，芮曉武先生、周慶泉先生、陳清霞女士及李金生先生需按序告退，如再度獲選，願意繼續連任。

根據本公司組織章程細則第94條規定，郭先鵬先生需依章告退，如再度獲選，願意繼續連任。

# 董事局報告

## 董事及主要行政人員之股份利益

於2003年12月31日，本公司並無任何董事、主要行政人員或與其有關連之人仕實益、非實益或短倉持有本公司、附屬公司或其聯繫公司之股份及購股權而須按證券及期貨條例第XV部份記錄於董事權益登記冊內，又或按照上市公司董事進行證券交易之標準守則規定通知本公司及香港聯合交易所有限公司。

## 董事服務合約

董事概無與本公司或其附屬公司簽訂任何不可由聘任公司於一年內免付補償(法定補償除外)予以終止之服務合約。

## 董事於合約中之權益

年內或於年結時，本公司或其附屬公司，均無直接或間接參與任何與本公司董事有重大利益關係之重要合約。

## 購買股份或債券之安排

年內本司及其附屬公司均無參與任何安排，致令董事或其配偶及其年齡小於18歲的子女藉購買本公司或其他公司之股份或債券而獲益。

## 關連交易

本集團於年內進行了下列之關連交易(按上市條例之定義)：

### 交易性質

港幣千元

收取本公司非全資附屬公司之租金  
及辦公室費用收入(附註)：

航天科技通信有限公司  
及其附屬公司(「航通集團」)

18

附註：本集團出租部份物業及辦公室設備予航通集團。此等租金收入可與其他佔用類似物業之租客取得之租金收入比擬。

# 董事局報告

## 關連交易 (續)

本公司之獨立非執行董事已審閱及確認上述本集團所進行的關連交易是在一般及日常業務範圍以內訂立，並符合集團的價格政策進行。

## 主要股東

於2003年12月31日，按照證券及期貨條例第336條而存放之權益登記冊內所記載有關股東通知本公司其持有超過本公司已發行股份5%或以上之權益如下：

股東名稱	身份	好倉持有 普通股數目	本公司 已發行股份 百分比
中國航天科技集團公司	由控股公司持有	896,818,664 (附註一)	41.86%
Jetcote Investments Limited	實際持有人	109,864,176	5.13%
	由控股公司持有	<u>786,954,488 (附註二)</u>	<u>36.73%</u>
		896,818,664	41.86%
新瓊企業有限公司	實際持有人	393,272,908 (附註二)	18.36%
Burhill Company Limited	實際持有人	393,681,580 (附註二)	18.38%

附註：

- 一 此896,818,664股股份為中國航天科技集團公司之全資附屬公司Jetcote Investments Limited所持股份之重覆。
- 二 新瓊企業有限公司所持之393,272,908股股份及Burhill Company Limited所持之393,681,580股股份均為Jetcote Investments Limited所持股份之重覆。此兩家公司均為Jetcote Investments Limited之全資附屬公司。

除上文披露者外，於2003年12月31日本公司並無獲告知本公司已發行股本之任何其他權益或淡倉。

# 董事局報告

## 上市規則第19項應應用守則

本公司的一家全資附屬公司曾在過去對某獨立第三者公司提供放貸服務。於2003年12月31日仍欠貸款金額為港幣234,229,000元，佔本集團於2003年12月31日經審核的資產淨值約26%。該第三者公司提供了一幅土地作為抵押，並由該第三者公司的主要股東兼董事長提供個人擔保。雙方正為此而排期在2004年6月進行聆訊。

## 公司管治

除所有非執行董事並無指定委任限期須按序退任外，本公司於期內一直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相關段落之要求。

於2003年，本公司之獨立非執行董事定期與管理層舉行了多次會議及曾參加了工作會議，以審視有關本集團財務報表、營運、遵守法規及重大事宜等事情。

本公司之審核委員會的成員由獨立非執行董事陳清霞小姐和鄒燦林先生、及非執行董事許世龍先生組成。因應聯交所上市條例的修訂，本公司之審核委員會的主席已改選由鄒燦林先生擔任。審核委員會已審閱、討論及通過本公司截至2003年12月31日之財務報表。

## 結算日後事項

本公司於結算日後之重大事項明細刊載於財務報表附註37。

## 核數師

本公司將於即將舉行之股東週年大會上提出繼續委聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

承董事局命

芮曉武

主席

香港，2004年4月22日

# 核數師報告

## 德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants  
26/F, Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

執業會計師  
香港中環干諾道中111號  
永安中心26樓

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

致：航天科技國際集團有限公司全體股東  
(於香港註冊成立之有限責任公司)

本行已完成審核刊載於第16頁至第72頁內按照香港普遍採納之會計準則編製之財務報表。

### 董事及核數師的個別責任

公司條例規定董事須編製真實與公正之財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須貫徹地採用合適之會計政策。

本行之責任乃根據本行審核工作的結果，對該等財務報表表達獨立意見，並按照公司條例第141條之規定，僅向全體股東作出報告，而不作其他用途。本行概不就本報告之內容而向任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 意見之基礎

本行乃按照香港會計師公會所頒佈之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述數額及披露事項有關之憑證，並包括評估董事於編製財務報表時所作出之重大估計及判斷、所釐定之會計政策是否適合 貴公司及 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本行策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必須之資料及解釋為目標，使本行能獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

### 核數師意見

本行認為上述財務報表均真實與公正地反映 貴公司及 貴集團於2003年12月31日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照公司條例之披露規定妥善編製。

德勤·關黃陳方會計師行  
執業會計師

2004年4月22日

航天科技國際集團有限公司

# 綜合收益表

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

	附註	2003 港幣千元	2002 港幣千元 (重新編列)
營業額	4(甲)	<b>1,239,633</b>	1,299,825
銷售及服務成本	4(乙)	<b>(957,199)</b>	(1,035,498)
		<b>282,434</b>	264,327
其他經營收入		<b>46,128</b>	26,546
分銷費用		<b>(45,115)</b>	(46,012)
行政費用		<b>(195,994)</b>	(255,014)
其他貸款利息支出豁免		<b>36,273</b>	—
重估投資物業盈餘(虧損)		<b>5,910</b>	(68,431)
應收聯營公司款呆賬準備		—	(30,162)
呆賬回撥(準備)		<b>4,262</b>	(27,599)
物業、廠房及設備之減值虧損		<b>(12,639)</b>	(35,365)
證券投資減值虧損		—	(23,708)
開發成本減值虧損		—	(3,000)
經營溢利(虧損)	6	<b>121,259</b>	(198,418)
財務費用	8	<b>(64,645)</b>	(79,578)
應佔聯營公司收益		<b>3,701</b>	(6,236)
視為出售/出售附屬公司之(虧損)溢利		<b>(28,331)</b>	7,840
出售部份附屬公司之溢利		<b>238</b>	—
出售聯營公司之虧損		<b>(78)</b>	(14,880)
除稅前溢利(虧損)		<b>32,144</b>	(291,272)
稅項	9	<b>(5,432)</b>	(12,571)
除少數股東權益前溢利(虧損)		<b>26,712</b>	(303,843)
少數股東權益		<b>3,484</b>	2,024
本年度淨溢利(虧損)		<b>30,196</b>	(301,819)
每股盈利(虧損) — 基本	10	<b>港幣 1.4 仙</b>	港幣(14.1)仙

# 資產負債表

(於2003年12月31日)

	附註	本集團		本公司	
		2003 港幣千元	2002 港幣千元 (重新編列)	2003 港幣千元	2002 港幣千元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	11	<b>719,664</b>	811,241	<b>92,729</b>	110,695
投資物業	12	<b>199,545</b>	208,405	—	—
開發成本	13	—	7,551	—	—
技術授權許可證	14	—	33,930	—	—
於附屬公司之權益	15	—	—	<b>536,609</b>	536,571
於聯營公司之權益	16	<b>121,814</b>	91,519	<b>22,221</b>	23,002
證券投資	17	<b>227,029</b>	227,029	—	—
		<b>1,268,052</b>	1,379,675	<b>651,559</b>	670,268
<b>流動資產</b>					
存貨	18	<b>116,414</b>	211,484	—	—
貿易及其他應收款	19	<b>333,525</b>	241,458	<b>34,579</b>	11,582
應收貸款	20	<b>635,588</b>	653,737	—	—
應收附屬公司款		—	—	<b>1,031,284</b>	1,209,123
應收聯營公司款	36	<b>8,597</b>	24,798	<b>4,032</b>	5,905
應退稅款		<b>177</b>	521	—	—
抵押銀行存款	21	<b>67,407</b>	78,573	—	—
銀行存款及現金		<b>301,440</b>	290,504	<b>107,366</b>	80,789
		<b>1,463,148</b>	1,501,075	<b>1,177,261</b>	1,307,399
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款	22	<b>640,325</b>	603,783	<b>117,960</b>	157,165
應付附屬公司款		—	—	<b>168,846</b>	123,162
應付聯營公司款	36	<b>38,014</b>	22,723	<b>20,569</b>	14,327
應付稅款		<b>12,965</b>	14,168	<b>80</b>	80
融資租賃承擔					
—於一年內到期之貸款	23	<b>5,114</b>	3,137	—	—
銀行貸款及透支	24	<b>604,660</b>	693,269	<b>302,122</b>	340,295
其他貸款	25	<b>116,449</b>	—	—	—
		<b>1,417,527</b>	1,337,080	<b>609,577</b>	635,029
<b>流動資產淨額</b>		<b>45,621</b>	163,995	<b>567,684</b>	672,370
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,313,673</b>	1,543,670	<b>1,219,243</b>	1,342,638

# 資產負債表

(於2003年12月31日)

	附註	本集團		本公司	
		2003 港幣千元	2002 港幣千元 (重新編列)	2003 港幣千元	2002 港幣千元
<b>非流動負債</b>					
應付主要股東款	36	<b>176,647</b>	176,647	<b>259,261</b>	259,261
融資租賃承擔					
— 於一年後到期之貸款	23	<b>3,196</b>	1,684	—	—
銀行貸款	26	<b>212,320</b>	252,064	<b>194,471</b>	214,151
其他貸款	25	—	202,435	—	39,746
遞延稅款	27	<b>18,019</b>	17,624	—	—
		<b>410,182</b>	650,454	<b>453,732</b>	513,158
<b>少數股東權益</b>					
		<b>19,157</b>	64,328	—	—
		<b>884,334</b>	828,888	<b>765,511</b>	829,480
<b>資本及儲備</b>					
股本	28	<b>2,142,420</b>	2,142,420	<b>2,142,420</b>	2,142,420
儲備	29	<b>(1,258,086)</b>	(1,313,532)	<b>(1,376,909)</b>	(1,312,940)
		<b>884,334</b>	828,888	<b>765,511</b>	829,480

第16頁至72頁之財務報表經董事局於2004年4月22日批核及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

周慶泉  
董事

趙元昌  
董事

# 綜合股東權益變動表

(截至2003年12月31日止年度)

	股本	股份溢價	投資物業 重估儲備	特別 資本儲備	普通儲備	負商譽 儲備	商譽儲備	匯兌儲備	股本 贖回儲備	累積虧損	總額
	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
於2002年1月1日											
原列	2,142,420	939,048	9,243	14,044	23,916	347	(17,878)	(33,222)	1,080	(1,918,508)	1,160,490
採納會計實務準則 第12號(經修訂) 之調整(附註2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(16,854)	(16,854)
重新編列	2,142,420	939,048	9,243	14,044	23,916	347	(17,878)	(33,222)	1,080	(1,935,362)	1,143,636
出售投資物業時 抵銷	—	—	(9,243)	—	—	—	—	—	—	—	(9,243)
於出售海外 附屬公司及 聯營公司時變現	—	—	—	—	—	—	—	(3,686)	—	—	(3,686)
本年度淨虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(301,819)	(301,819)
於2002年12月31日	2,142,420	939,048	—	14,044	23,916	347	(17,878)	(36,908)	1,080	(2,237,181)	828,888
出售部份附屬公司 時變現的商譽	—	—	—	—	—	—	3,657	—	—	—	3,657
於視出售附屬 公司時變現	—	—	—	—	—	—	14,221	7,372	—	—	21,593
本年度淨溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30,196	30,196
於2003年12月31日	2,142,420	939,048	—	14,044	23,916	347	—	(29,536)	1,080	(2,206,985)	884,334

見賬目附註29。

# 綜合現金流量表

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
<b>經營業務所產生之現金</b>		
除稅前溢利(虧損)	<b>32,144</b>	(291,272)
就以下各項作出調整：		
折舊	<b>51,507</b>	64,008
開發成本攤銷	<b>1,396</b>	4,935
商譽攤銷	<b>138</b>	—
技術授權許可證攤銷	<b>377</b>	—
利息支出	<b>64,363</b>	79,295
融資租賃承擔之利息費用	<b>282</b>	283
其他貸款利息豁免	<b>(36,273)</b>	—
出售物業、廠房及設備之(溢利)虧損	<b>(16,694)</b>	11,294
出售投資物業之溢利	—	(6,093)
重估投資物業的(溢利)虧損	<b>(5,910)</b>	68,431
應收聯營公司款呆賬準備	—	30,162
呆賬(回撥)準備	<b>(4,262)</b>	27,599
物業、廠房及設備減值虧損	<b>12,639</b>	35,365
證券投資減值虧損	—	23,708
陳舊存貨(撥回)撥備	<b>(23,104)</b>	6,245
開發成本撇除	—	3,000
出售部份附屬公司溢利	<b>(238)</b>	—
視作出售/出售附屬公司虧損(溢利)	<b>28,331</b>	(7,840)
出售聯營公司虧損	<b>78</b>	14,880
應佔聯營公司收益	<b>(3,701)</b>	6,236
	<hr/>	<hr/>
作為營運資金處理前之經營活動現金流量	<b>101,073</b>	70,236
存貨之減少	<b>45,502</b>	46,768
貿易及其他應收款之增加	<b>(139,905)</b>	(62,005)
應付聯營公司款之增加	<b>(10,028)</b>	(6,215)
應付貿易及其他款之(減少)增加	<b>(26,498)</b>	81,454
應付聯營公司款之增加	<b>15,291</b>	1,558
	<hr/>	<hr/>
經營活動(使用)產生之現金	<b>(14,565)</b>	131,796
已付利得稅	<b>(4,425)</b>	(5,272)
	<hr/>	<hr/>
<b>經營活動(使用)產生之現金淨額</b>	<b>(18,990)</b>	126,524

# 綜合現金流量表

(截至2003年12月31日止年度)

	附註	2003 港幣千元	2002 港幣千元
<b>投資活動產生之現金流動</b>			
出售投資物業之款項		14,770	42,258
出售物業、廠房及設備之款額		57,449	7,360
購置物業、廠房及設備		(58,024)	(56,969)
視作出售／出售附屬公司之淨現金流動	30	(25,722)	13,114
出售聯營公司之款項		—	34,243
收回應收貸款		18,149	11,421
已抵押銀行存款之減少		11,166	17,287
投資聯營公司		—	(9,432)
已發生之開發成本		(2,603)	(5,000)
<b>投資活動產生之現金淨額</b>		<b>15,185</b>	<b>54,282</b>
<b>融資活動產生之現金流動</b>			
已付利息		(55,189)	(79,295)
融資租賃承擔之利息支出		(282)	(283)
新增貸款		214,376	158,521
少數股東注資		981	—
償還貸款		(118,123)	(226,060)
償還融資租賃承擔		(4,812)	(3,876)
償還主要股東款		—	(703)
<b>融資活動產生(使用)之現金淨額</b>		<b>36,951</b>	<b>(151,696)</b>
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>		<b>33,146</b>	<b>29,110</b>
於1月1日之現金及現金等價物		221,086	191,976
於12月31日之現金及現金等價物		254,232	221,086
<b>現金結餘及現金等價物結餘之分析</b>			
銀行結餘及現金		301,440	290,504
銀行透支		(47,208)	(69,418)
		254,232	221,086

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 1. 一般事項

本公司為一家於香港成立之公眾持有之上市公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司之主要業務為投資控股。各主要附屬公司及聯營公司之主要業務分別刊載於財務報表附註38及39。

## 2. 採納香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納由香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）—會計實務準則第12號（經修訂）。香港財務報告準則包括所有會計實務準則（「會計實務準則」）及會計師公會認可之詮釋。

實行會計實務準則第12號（經修訂）主要影響遞延稅項。過往年度採用損益表負債法對遞延稅項作出部分撥備，即債務於時差產生時予以確認，惟預期於不遠將來該等時差不會撥回除外。會計實務準則第12號（經修訂）規定採納資產負債表負債法，即除有限例外情況外，遞延稅項乃於所有財務報表內之資產及負債賬面金額與用於計算應課稅溢利之相應稅務基準間臨時差額產生時予以確認（個別例外）。在會計實務準則第12號（經修訂）未有任何特定過渡條款情況下，已追溯採用新會計準則。比較數據已予重列以達致一致呈列方式。

採納會計實務準則第12號（經修訂）已導致累積虧損於2002年1月1日增加港幣16,854,000元，即於2002年1月1日以前期間業績政策變動之累積影響。有關變動導致截至2003年12月31日止年度減少淨溢利港幣854,000元（2002年：增加虧損港幣546,000元）。

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 3. 主要會計政策

財務報表乃按歷史成本為基準並對若干物業和投資證券進行重估後編製。編製本財務報表所採納之主要會計政策與香港普遍採納之會計準則相符，其採用之主要會計政策載列如下：

### 綜合賬目之基準

本集團之綜合財務報表包括本公司及附屬公司截至每年12月31日止之財務報表。本年度收購或出售之附屬公司之業績已根據其不同之收購或出售日期計算在內。

所有集團公司間之重大交易及結餘均於綜合賬目內沖銷。

### 商譽

商譽乃指收購附屬公司、聯營公司之代價高於該等公司於有關收購日按公平價值計算之可辨認資產淨值部份。

於2001年1月1日前由收購所產生之商譽，將繼續列入儲備，並於出售有關附屬公司及聯營公司時或商譽被確定為已減值時於收益表中扣除。

於2001年1月1日後由收購所產生之商譽乃被資本化並按其可使用年期以直線法攤銷。由收購一家聯營公司所產生之商譽乃計入該聯營公司之賬面值內。由收購附屬公司所產生之商譽乃於資產負債表中獨立呈列。

### 負商譽

負商譽乃指本集團於收購附屬公司及聯營公司當日應佔該等公司以公平價值計算之可辨認資產淨值高於收購代價之部份。

於2001年1月1日前因收購所產生之負商譽將繼續列入儲備，並於出售有關附屬公司及聯營公司時計入損益表中。

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 3. 主要會計政策 (續)

### 負商譽 (續)

於2001年1月1日後，因收購一家聯營公司所產生之負商譽，將於該聯營公司之賬面值中扣減。於2001年1月1日後，因收購附屬公司所產生之負商譽將於資產負債表內作為一項資產扣減呈列。

倘負商譽是於收購日期預期與虧損或開支有關，負商譽於虧損或開支發生期間撥入收益中，餘下之負商譽以按餘下之平均可使用年期按直線法基準確認為收益。倘該等負商譽超逾已收購可確認之非貨幣資產之總計合理價值，該等超逾部份負商譽將即時於收益中確認。

### 於附屬公司之權益

於附屬公司之權益乃於本公司之資產負債表中以成本減任何經確認之減值虧損呈列。

### 於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團分佔本年度聯營公司於收購後之業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司之權益乃以本集團分佔聯營公司之資產淨值減任何經確認之減值虧損呈列。

於本公司之資產負債表中，於聯營公司之投資乃以成本減任何經確認之減值虧損呈列。

### 證券投資

證券投資乃按交易日基準確認，並初步以成本計算。

除持有至到期債務證券以外之投資乃分類為投資證券及其他投資。

投資證券乃指持有作長期策略性投資之證券，並於往後之報告日以成本扣除減值虧損計算。

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 3. 主要會計政策 (續)

### 證券投資 (續)

其他投資乃按公平價值計算，未變現損益會被列入本年度之溢利或虧損淨額。

### 收入之確認

銷售貨品乃在貨品交付及貨品擁有權已轉移時予以確認。

銷售物業之收入在具法律約束力、無條件及不可撤消之合約簽訂時確認入賬。

服務性收入是於提供所需服務後確認。

利息收入乃按時間基準並參考未償還本金及適用之利率計算。

投資所得之股息收入是以確立股東可收取股息之權利時予以確認。

按經營租約出租物業所得之租金收入(包括預收之租金)乃按有關租約年期以直線法予以確認。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按其成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。

因資產之出售或報廢而產生之收益或虧損乃按該資產之銷售收入與賬面價值之差額計算，並於收益表內確認。

用作生產、收租或行政用途、或其他還未定出用途之發展中物業，其帳面值為成本扣除已確認之減值虧損計算。該資產之折舊計算基準與其他物業資產相同，並以預備作原定用途時開始計算。

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 3. 主要會計政策 (續)

### 物業、廠房及設備 (續)

所有物業、廠房及設備(發展中物業除外)之折舊均於計入其估計剩餘價值後，按其估計可使用年期以直線法攤銷其成本。資產之折舊年率如下：

契約土地	尚餘契約年期
樓宇	4%或尚餘契約年期之較短者
廠房及設備	5% – 15%
其他	6% – 25%

融資租賃資產乃按上述自置資產之相同基準以其估計可使用年期或其融資租賃年期之較短者攤銷。

### 投資物業

投資物業乃指因其投資潛力而持有之落成物業，任何租金均經公平磋商後釐定。

投資物業乃根據結算日之獨立專業估值按公開市值入賬。因重估投資物業價值而產生之任何盈餘或虧損均分別計入或自投資物業重估儲備中扣除，倘若該儲備之結餘不足以彌補虧損，超出投資物業重估儲備結餘之虧損則需計入收益賬內。當重估虧損部份已於收益表上撇除，而往後估值時再次出現重估盈餘，則應先從該盈餘撥回往年於收益表內撇除之虧損，餘額則撥入投資物業重估儲備賬內。

當出售投資物業時，該物業應佔之投資物業重估儲備結餘將轉入收益表內。

本集團並不為持有契約尚餘年期超過20年之投資物業作折舊準備。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 租賃

倘租約之條款列明將有關資產之絕大部份收益及風險轉讓予本集團者，則該等租約概列作融資租賃。以融資租賃方式持有之資產均按購入時之公平價值入賬，而有關租賃承擔之本金部份則列作本集團之承擔。因承擔總額與購入資產之公平價值不同而產生之差額則視為財務成本，此等財務成本將按有關租約年期於收益表內扣除，並藉以制定每個會計年度對負債餘額之穩定定期收費率。

所有其他租約均視作營運租賃，其每年之應收或應付租金則按直線法於租約期內在收益表內計入或扣除。

#### 技術授權許可證

技術授權許可證是按成本值減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷是就技術授權許可證成本按特許期間以直線法撥備。

#### 研究與開發費用

研究活動費用於產生期間確認為開支。

因開發開支而內部產生之無形資產僅可於預期清楚界定項目所產生之開發成本將會透過日後之商業活動收回時確認。所產生之資產按其可使用年期以直線法攤銷。

倘無內部產生之無形資產可予確認，則開發費用於產生期間確認為開支。

#### 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列報。成本以加權平均法計算。

待售物業之成本包含土地成本、開發開支、利息及其他相關之直接成本。可變現淨值乃參照管理人員根據市場情況作出之估計而釐定。

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 3. 主要會計政策 (續)

### 減值

於各個結算日，本集團審閱其有形及無形資產之賬面值以釐定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘一項資產之可收回金額估計少於其賬面值，該項資產之賬面值將削減至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為費用。

倘減值虧損於其後逆轉，該項資產之賬面值將增加至其經修訂估計之可收回金額，惟增加之賬面值不會超逾倘於以前年度該項資產無確認減值虧損所釐定之賬面值。減值虧損逆轉乃即時確認為收益。

### 退休金計劃

退休金計劃供款被視作費用於期內收益表內扣除。

### 外幣

以外幣結算之交易按交易當日之匯率折算。以外幣結算之貨幣性資產及負債則按結算日之匯率折算。因匯兌而產生之盈利及虧損均撥入收益表內處理。

在編製綜合賬目時，本集團於香港以外之業務之資產及負債乃按結算日之匯率換算。收入或支出項目乃按期內之平均匯率換算。由此而產生之兌換差額(如有)歸類為股東權益及撥往本集團換算儲備處理。由此而產生之換算差額乃於出售有關業務時確認為收入或支出。

### 稅項

稅項開支指現時應付稅項及遞延稅項。

稅項乃根據年內業績，並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。若干收支項目因在稅務上及財務報表上採用不同會計期間而引致時間差距。因時差而產生之稅務影響乃按負債法計算，而於可見將來可能被確定為稅項負債或資產者則以遞延稅項列示於財務報告上。

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項為就財務報表中資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基出現之差額而應付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產則於可能出現可利用臨時時差扣稅之應課稅溢利時確認。若於一項交易中因商譽(或負商譽)或初步確認(未包括業務合併情況)資產及負債而引致之臨時時差既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因投資附屬公司及聯營公司而引致之應課稅臨時差異而確認，惟若本集團可控制臨時差額之撥回以及臨時差額可能不會於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面金額於每個結算日審核，並在不再可能有足夠應課稅溢利以便收回全部或部份資產時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期內適用之稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表。惟倘遞延稅項涉及直接在股本權益中扣除或計入股本權益之情況，則遞延稅項亦會於股本權益中處理。

### 借貸成本

借貸成本於發生時撇除。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 4. 營業額及銷售及服務成本

(甲) 營業額包括扣除退貨及折扣之貨物銷售總額、出售物業收入、租金收入、利息收入及投資收入如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
貨物銷售總額	1,091,250	1,086,410
出售物業收入	120,377	163,387
租金收入	25,776	43,194
利息收入	2,230	3,745
投資收入	—	3,089
	<u>1,239,633</u>	<u>1,299,825</u>

(乙) 銷售及服務成本包括港幣 23,104,000 元 (2002 年：無) 之陳舊存貨撥回。

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 5. 業務及地區類別

本集團按主要業務類別分析的營業額及經營業績之貢獻如下：

#### (甲) 業務類別：

截至2003年12月31日止之年度業務類別收入呈列如下：

#### 收益表

	對外銷售 港幣千元	業務 類別間銷售 港幣千元	總收入 港幣千元
收入			
製造			
注塑	329,112	19,076	348,188
液晶體	63,226	—	63,226
視聽產品	239,138	—	239,138
線路板	83,363	—	83,363
電訊產品	79,340	—	79,340
智能充電及保安系統	258,406	654	259,060
其他產品	9,748	—	9,748
物業	146,155	9,260	155,415
貿易	28,914	—	28,914
金融	2,231	2,322	4,553
	<u>1,239,633</u>	<u>31,312</u>	<u>1,270,945</u>
抵銷	—	(31,312)	(31,312)
	<u>1,239,633</u>	<u>—</u>	<u>1,239,633</u>

業務類別間銷售是以現行市價作價。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 5. 業務及地區類別 (續)

#### (甲) 業務類別：(續)

截至 2003 年 12 月 31 日止年度業務類別業績呈列如下：

#### 業績

	金額 港幣千元
製造	
注塑	33,825
液晶體	3,541
視聽產品	(7,189)
線路板	10,328
電訊產品	4,103
智能充電及保安系統	27,130
其他產品	(10,955)
物業	47,668
貿易	(4,321)
金融	14,457
	<hr/>
	118,587
抵銷	(14,636)
	<hr/>
業務業績總額	103,951
未分配企業收入	52,816
未分配企業支出	(35,508)
	<hr/>
經營溢利	121,259
財務費用	(64,645)
應佔聯營公司業績 (註)	3,701
視為出售／出售附屬公司之損失	(28,331)
出售部份附屬公司之溢利	238
出售聯營公司之虧損	(78)
	<hr/>
除稅前溢利	32,144
稅項	(5,432)
	<hr/>
除少數股東權益前溢利	26,712
	<hr/>
註：	
應佔聯營公司業績：	
製造	
電訊產品	6,712
其他產品	(1,966)
貿易	180
其他	(1,225)
	<hr/>
	3,701
	<hr/>

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 5. 業務及地區類別 (續)

#### (甲) 業務類別：(續)

於2003年12月31日業務類別資產負債表呈列如下：

#### 資產負債表

	分類資產 港幣千元	聯營公司權益 港幣千元	總計 港幣千元
<b>資產</b>			
製造			
注塑	260,392	—	260,392
液晶體	74,399	—	74,399
視聽產品	144,361	—	144,361
線路板	120,856	—	120,856
電訊產品	—	66,184	66,184
智能充電及保安系統	126,580	—	126,580
其他產品	82,728	31,791	114,519
物業	601,380	—	601,380
貿易	75,233	7,863	83,096
金融	849,090	—	849,090
其他	35,753	15,976	51,729
	<u>2,370,772</u>	<u>121,814</u>	<u>2,492,586</u>
未分配企業資產			<u>238,614</u>
綜合總額			<u>2,731,200</u>

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 5. 業務及地區類別 (續)

(甲) 業務類別：(續)

### 資產負債表 (續)

	業務類別 負債 港幣千元
<b>負債</b>	
製造	
注塑	85,549
液晶體	12,472
視聽產品	86,325
線路板	35,347
智能充電及保安系統	60,677
其他產品	78,458
物業	68,468
貿易	6,204
金融	480,308
其他	912
	<u>914,720</u>
未經分配企業負債	<u>912,989</u>
綜合總額	<u><u>1,827,709</u></u>

其他資料	資本增加 港幣千元	折舊 港幣千元	開發成本、 商譽及技術 授權許可證 攤銷 港幣千元	減值損失 港幣千元	重估 投資物業 盈利 港幣千元	存貨回撥 港幣千元	呆帳回撥 (準備) 港幣千元	出售物業、 廠房及設備 溢利(虧損) 港幣千元
製造	68,722	36,764	1,911	7,106	70	13,203	5,866	23,152
物業	188	8,702	—	—	5,840	—	(4,304)	(204)
貿易	15	699	—	5,533	—	9,901	2,700	(125)
金融	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	24	5,342	—	—	—	—	—	(6,129)
綜合總額	<u>68,949</u>	<u>51,507</u>	<u>1,911</u>	<u>12,639</u>	<u>5,910</u>	<u>23,104</u>	<u>4,262</u>	<u>16,694</u>

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 5. 業務及地區類別 (續)

#### (甲) 業務類別：(續)

截至2002年12月31日止之年度業務類別收入呈列如下：

#### 收益表

	外銷 港幣千元	業務 類別間銷售 港幣千元	總收益 港幣千元
收益			
製造			
注塑	261,373	17,136	278,509
液晶體	50,873	—	50,873
視聽產品	247,279	—	247,279
線路板	89,405	—	89,405
電訊產品	117,126	49	117,175
智能充電及保安系統	230,579	689	231,268
其他產品	17,362	—	17,362
物業	194,343	6,965	201,308
貿易	84,651	—	84,651
金融	3,745	6,672	10,417
其他	3,089	—	3,089
	<u>1,299,825</u>	<u>31,511</u>	<u>1,331,336</u>
抵銷	—	(31,511)	(31,511)
綜合總額	<u>1,299,825</u>	<u>—</u>	<u>1,299,825</u>

業務類別間銷售以現行市價作價。

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 5. 業務及地區類別 (續)

### (甲) 業務類別：(續)

截至2002年12月31日止之年度業務類別業績呈列如下：

#### 業績

	總額 港幣千元
製造	
注塑	37,797
液晶體	1,457
視聽產品	(19,401)
線路板	19,299
電訊產品	5,733
智能充電及保安系統	25,225
其他產品	(21,797)
物業	(86,315)
貿易	(19,226)
金融	(14,755)
其他	(62,596)
	<hr/>
	(134,579)
抵銷	(16,737)
	<hr/>
業務業績總額	(151,316)
未分配企業支出	(47,102)
	<hr/>
經營虧損	(198,418)
財務費用	(79,578)
應佔聯營公司業績(註)	(6,236)
出售附屬公司之溢利	7,840
出售附屬公司之虧損	(14,880)
	<hr/>
除稅前虧損	(291,272)
稅項	(12,571)
	<hr/>
除少數股東權益前虧損	(303,843)
	<hr/>
註：	
應佔聯營公司業績：	
製造	
電訊產品	(3,401)
其他產品	(1,699)
其他	(1,136)
	<hr/>
	(6,236)
	<hr/>

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 5. 業務及地區類別 (續)

#### (甲) 業務類別：(續)

於2002年12月31日業務類別資產負債表呈列如下：

#### 資產負債表

	分類資產 港幣千元	聯營公司權益 港幣千元	總計 港幣千元
<b>資產</b>			
製造			
注塑	193,884	—	193,884
液晶體	62,048	—	62,048
視聽產品	157,309	—	157,309
線路板	112,094	—	112,094
電訊產品	239,677	40,146	279,823
智能充電及保安系統	99,483	—	99,483
其他產品	25,268	9,855	35,123
物業	602,646	—	602,646
貿易	102,511	—	102,511
金融	927,197	—	927,197
其他	7,260	41,518	48,778
	<u>2,529,377</u>	<u>91,519</u>	<u>2,620,896</u>
未分配企業資產			<u>259,854</u>
綜合總額			<u>2,880,750</u>

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 5. 業務及地區類別 (續)

(甲) 業務類別：(續)

資產負債表 (續)

	業務類別 負債 總額 港幣千元
<b>負債</b>	
製造	
注塑	51,558
液晶體	7,325
視聽產品	92,381
線路板	19,880
電訊產品	155,953
智能充電及保安系統	42,826
其他產品	9,077
物業	60,379
貿易	28,894
金融	447,290
其他	14,928
	<u>930,491</u>
未經分配企業負債	<u>1,057,043</u>
綜合總額	<u>1,987,534</u>

其他資料	資本增加 港幣千元	折舊 港幣千元	開發成本 攤銷 港幣千元	減值損失 港幣千元	重估 投資物業 虧損 港幣千元	應收 聯營公司款 呆帳準備 港幣千元	存貨準備 港幣千元	呆帳準備 港幣千元	出售物業、 廠房及設備 之虧損 港幣千元
製造	58,939	49,034	4,935	6,254	—	30,162	3,642	8,900	7,917
物業	5,057	8,268	—	20,904	68,431	—	2,603	138	2,952
貿易	45	634	—	—	—	—	—	17,649	—
金融	—	2	—	—	—	—	—	—	—
其他	107	6,070	—	34,915	—	—	—	912	425
綜合總額	<u>64,148</u>	<u>64,008</u>	<u>4,935</u>	<u>62,073</u>	<u>68,431</u>	<u>30,162</u>	<u>6,245</u>	<u>27,599</u>	<u>11,294</u>

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 5. 業務及地區類別 (續)

#### (乙) 地區類別

(1) 本集團按地區市場分類之銷售分析表呈列如下：

	按地區市場 劃分之銷售收入		經營溢利(虧損)	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
香港	<b>942,311</b>	1,014,590	<b>95,950</b>	(116,677)
中國，不包括香港 (「中國內地」)	<b>297,322</b>	285,235	<b>8,001</b>	(34,639)
	<b><u>1,239,633</u></b>	<b><u>1,299,825</u></b>	<b>103,951</b>	(151,316)
未分配企業收入			<b>52,816</b>	—
未分配企業支出			<b>(35,508)</b>	(47,102)
經營溢利(虧損)			<b><u>121,259</u></b>	<b><u>(198,418)</u></b>

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 5. 業務及地區類別 (續)

#### (乙) 地區類別 (續)

- (2) 以下分類資產及添置物業、廠房及設備之賬面值分析，乃按資產所處之地區進行分析：

	分類資產		添置物業、廠房與 設備及無形資產	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
香港	<b>1,735,938</b>	1,967,054	<b>12,335</b>	22,527
中國	<b>995,262</b>	913,696	<b>56,614</b>	41,621
	<b><u>2,731,200</u></b>	<u>2,880,750</u>	<b><u>68,949</u></b>	<u>64,148</u>

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 6. 經營溢利(虧損)

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
經營溢利(虧損)已扣除：		
陳舊存貨撥備	—	6,245
開發成本攤銷(註甲)	1,396	4,935
商譽攤銷(註乙)	138	—
技術授權許可證攤銷(註甲)	377	—
核數師酬金	3,064	4,818
存貨成本耗用	773,998	878,878
折舊		
— 自置資產	50,158	63,010
— 以融資租賃形式持有之資產	1,349	998
出售物業、廠房及設備之虧損	—	11,294
土地及樓宇經營租約之已付最低租金	6,296	7,321
科研費用	4,800	8,652
員工總成本，包括董事酬金	145,520	160,161
及已計入：		
租金收入原額		
— 土地及樓宇	6,335	6,219
— 投資物業	19,441	35,277
— 待售物業	—	1,698
	<u>25,776</u>	<u>43,194</u>
減：支出	<u>(5,317)</u>	<u>(6,001)</u>
	<u>20,459</u>	<u>37,193</u>
上市證券投資之股息收入	—	3,089
出售物業、廠房、設備之溢利	16,694	—
利息收入	2,230	3,745
陳舊存貨撥回(註甲)	23,104	—
其他貸款利息支出豁免(註丙)	<u>36,273</u>	<u>—</u>

註甲： 已包括在銷售及服務成本內。

註乙： 已包括在行政費用內。

註丙： 該款項為本集團在該期間提早償還其他貸款而獲豁免的利息支出，已包括在其他經營收入中。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 7. 董事及已付僱員最高酬金

#### (甲) 董事酬金

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
董事袍金		
執行董事	—	306
非執行(不包括獨立非執行)董事	—	276
獨立非執行董事	<u>340</u>	<u>390</u>
	<u>340</u>	<u>972</u>
其他酬金		
薪金及其他津貼	<u>4,995</u>	3,860
獎金	<u>1,706</u>	1,497
退休金供款	<u>12</u>	49
	<u>6,713</u>	<u>5,406</u>
酬金總額	<u><u>7,053</u></u>	<u><u>6,378</u></u>

支付予董事之酬金組別劃分如下：

酬金組別	董事人數	
	2003	2002
無 — 港幣 1,000,000 元	9	9
港幣 1,000,001 元 — 港幣 1,500,000 元	1	3
港幣 1,500,001 元 — 港幣 2,000,000 元	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u><u>11</u></u>	<u><u>13</u></u>

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 7. 董事及已付僱員最高酬金(續)

#### (乙) 最高薪酬人士

年內五位薪酬最高之人士包括3位董事(2002年:3位董事),其酬金詳情已於上文披露。其餘2位(2002年:2位)最高薪酬人士之酬金如下:

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
薪金及其他津貼	2,434	2,517
退休金供款	20	24
	<u>2,454</u>	<u>2,541</u>

以上人士之酬金組別劃分如下:

酬金組別	人數	
	2003	2002
港幣1,000,001元—港幣1,500,000元	<u>2</u>	<u>2</u>

於年內,本集團並無給予五位薪酬最高之人士(包括董事)任何酬金作為促使其加入或在加入本集團時之獎金或作為失去職位之賠償。此外,於年內,無任何董事放棄其酬金。

### 8. 財務費用

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
利息支出		
—須於5年內全數償還之銀行貸款及透支	52,242	58,692
—並非須於5年內全數償還之銀行貸款	9,167	10,623
—融資租賃費用	282	283
—須於5年內全數償還之其他貸款	2,954	9,980
	<u>64,645</u>	<u>79,578</u>

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 9. 稅項

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
即期稅項：		
香港利得稅	2,793	14,203
海外所得稅	4,073	1,565
	<u>6,866</u>	<u>15,768</u>
往年多計撥備：		
香港利得稅	(2,288)	(3,932)
遞延稅項(附註27)：		
本年度	(740)	735
稅率變動應佔數額	1,594	—
	<u>854</u>	<u>735</u>
本公司及其附屬公司之稅項	<u>5,432</u>	<u>12,571</u>



## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 9. 稅項 (續)

本年度稅項開支及除稅前溢利(虧損)之對賬如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
除稅前溢利(虧損)	<b>32,144</b>	<b>(291,272)</b>
香港利得稅按稅率 17.5% 計算 (2002 年：16%)	<b>5,625</b>	(46,604)
不可就稅務目的扣除之開支之稅務影響	<b>14,655</b>	56,053
不可就稅務目的扣稅之收入之稅務影響	<b>(7,860)</b>	(11,081)
未經確認之遞延稅項資產	<b>7,567</b>	19,930
動用先前未經確認之稅項虧損	<b>(12,033)</b>	(1,167)
在其他司法權區經營之附屬公司		
不同稅率之影響	<b>(814)</b>	(162)
應佔聯營公司之稅務影響	<b>(648)</b>	997
因稅率調高而產生期初遞延稅項負債增加	<b>1,594</b>	—
往年多計撥備	<b>(2,288)</b>	(3,932)
其他	<b>(366)</b>	(1,463)
本年度稅項	<b>5,432</b>	<b>12,571</b>

香港利得稅乃按是年估計應課稅溢利 17.5% (2002 年：16%) 計算。

海外所得稅是指中國之所得稅。根據中國有關法律及規定，本公司之附屬公司及本集團之聯營公司按有關優惠於減稅期內均可享有稅項寬減或豁免。所得稅按稅項優惠之稅率計算。

### 10. 每股盈利(虧損)

本年度每股基本盈利(虧損)乃根據本年淨溢利港幣 30,196,000 元 (2002 年：淨虧損港幣 301,819,000 元) 按年內已發行股份 2,142,420,000 股 (2002 年：2,142,420,000 股) 計算。

# 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

## 11. 物業、廠房及設備

	香港長期 契約之 土地及樓宇 港幣千元	香港中期 契約之 土地及樓宇 港幣千元	中國長期 契約之 土地及樓宇 港幣千元	中國中期 契約之 土地及樓宇 港幣千元	發展中 物業 港幣千元	機器及 設備 港幣千元	汽車、 傢俬及 其他設備 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本集團</b>								
<b>成本</b>								
於2003年1月1日	28,649	346,607	11,238	416,709	135,376	394,306	208,429	1,541,314
添置	—	424	146	5,567	9,523	30,217	20,469	66,346
重新分類	(28,649)	28,649	—	90,433	(90,433)	—	—	—
視作出售附屬公司	—	(22,753)	—	(25,933)	—	(13,995)	(22,603)	(85,284)
出售	—	(2,169)	(421)	(56,830)	(8,936)	(33,991)	(16,275)	(118,622)
於2003年12月31日	—	350,758	10,963	429,946	45,530	376,537	190,020	1,403,754
<b>折舊及減值</b>								
於2003年1月1日	6,281	231,866	4,470	92,359	—	238,286	156,811	730,073
本年計提	382	3,972	428	11,071	—	22,428	13,226	51,507
重新分類	(6,663)	6,663	—	—	—	—	—	—
減值(註丙)	—	2,897	—	6,561	—	1,660	1,521	12,639
視作出售附屬 公司時沖銷	—	(8,503)	—	(5,544)	—	(4,648)	(13,567)	(32,262)
出售時沖銷	—	(524)	(87)	(32,931)	—	(30,311)	(14,014)	(77,867)
於2003年12月31日	—	236,371	4,811	71,516	—	227,415	143,977	684,090
<b>賬面淨值</b>								
於2003年12月31日	—	114,387	6,152	358,430	45,530	149,122	46,043	719,664
於2002年12月31日	22,368	114,741	6,768	324,350	135,376	156,020	51,618	811,241

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 11. 物業、廠房及設備 (續)

	香港中期 契約之 土地及樓宇 港幣千元	中國中期 契約之 土地及樓宇 港幣千元	汽車、 傢俬及 其他設備 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本公司</b>				
<b>成本</b>				
於2003年1月1日	303,254	42,647	37,623	383,524
添置	—	—	24	24
出售	—	(42,647)	(2,169)	(44,816)
於2003年12月31日	<u>303,254</u>	<u>—</u>	<u>35,478</u>	<u>338,732</u>
<b>折舊及減值</b>				
於2003年1月1日	216,008	30,000	26,821	272,829
本年計提	2,770	—	2,573	5,343
出售時沖銷	—	(30,000)	(2,169)	(32,169)
於2003年12月31日	<u>218,778</u>	<u>—</u>	<u>27,225</u>	<u>246,003</u>
<b>賬面淨值</b>				
於2003年12月31日	<u>84,476</u>	<u>—</u>	<u>8,253</u>	<u>92,729</u>
於2002年12月31日	<u>87,246</u>	<u>12,647</u>	<u>10,802</u>	<u>110,695</u>

註：

(甲) 本集團在2003年12月31日由融資租賃所購置之資產賬面淨值共港幣15,835,000元(2002年：港幣9,420,000元)。

(乙) 發展中物業於中國以中期契約持有。

(丙) 於本年內，本集團審閱物業、廠房及設備之帳面值，並發現若干物業、廠房及設備已於其後出售並導致損失或對本集團已沒有經濟價值。基於以上原因，這些物業、廠房及設備之帳面值均被減至其可收回金額，這金額代表該物業、廠房及設備之零售價淨值。零售價淨值乃參考市場零售價而釐定。

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 12. 投資物業

	香港長期 契約之 投資物業 港幣千元	香港中期 契約之 投資物業 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本集團</b>			
<b>估值</b>			
於2003年1月1日	20,230	188,175	208,405
出售時撇除	(4,450)	(10,320)	(14,770)
重估盈餘	1,300	4,610	5,910
於2003年12月31日	<u>17,080</u>	<u>182,465</u>	<u>199,545</u>

本集團之投資物業已由一獨立專業測量師行，捷利行測量師有限公司按2003年12月31日之公開市場價值進行估值。

### 13. 開發成本

	港幣千元
<b>本集團</b>	
<b>成本</b>	
於2003年1月1日	25,935
添置	2,603
視作出售附屬公司	(14,951)
撇除	(13,587)
於2003年12月31日	<u>—</u>
<b>攤銷及減值</b>	
於2003年1月1日	18,384
年內攤銷	1,396
視作出售附屬公司沖銷	(6,193)
撇除沖銷	(13,587)
於2003年12月31日	<u>—</u>
<b>賬面淨值</b>	
於2003年12月31日	<u>—</u>
於2002年12月31日	<u>7,551</u>

開發成本採用直線法按3至5年期間攤銷。

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 14. 技術授權許可證

港幣千元

#### 本集團

##### 成本

於2003年1月1日	35,100
視作出售附屬公司	<u>(35,100)</u>

於2003年12月31日	<u>—</u>
--------------	----------

##### 攤銷

於2003年1月1日	1,170
年內攤銷	377
視作出售附屬公司沖銷	<u>(1,547)</u>

於2003年12月31日	<u>—</u>
--------------	----------

##### 賬面淨值

於2003年12月31日	<u>—</u>
--------------	----------

於2002年12月31日	<u>33,930</u>
--------------	---------------

技術授權許可證採用直線法按3至5年期間攤銷。

### 15. 於附屬公司之權益

#### 本公司

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
非上市股份·成本	<b>528,626</b>	529,026
應收附屬公司款	<b>1,296,085</b>	<u>1,296,047</u>
	<b>1,824,711</b>	1,825,073
已確認之減值虧損	<b>(1,288,102)</b>	<u>(1,288,502)</u>
	<b>536,609</b>	<u>536,571</u>

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 15. 於附屬公司之權益 (續)

應收附屬公司款為無抵押、免息及無固定還款條款。董事認為，本公司並不會於年結日起十二個月內要求還款，因此，該款項於資產負債表上分類為非流動資產。

本公司主要附屬公司於 2003 年 12 月 31 日之資料刊載於附註 38。

無任何附屬公司於 2003 年 12 月 31 日或於本年內持有任何借貸。

### 16. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
非上市股份，成本	—	—	<b>28,769</b>	29,550
應佔淨資產	<b>121,814</b>	8,682	—	—
應收附屬公司款	—	82,837	—	—
	<b>121,814</b>	91,519	<b>28,769</b>	29,550
已確認之減值虧損	—	—	<b>(6,548)</b>	(6,548)
	<b>121,814</b>	91,519	<b>22,221</b>	23,002
上市股份市值	<b>148,251</b>	—	—	—

應收聯營公司款項乃無抵押、免息及並無固定還款期。

於 2003 年 12 月 31 日本集團主要聯營公司之資料刊載於附註 39。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 16. 於聯營公司之權益 (續)

下列資料從航天科技通信有限公司及其附屬公司(作為集團之重要聯營公司)之經審計財務報表中節錄：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
<b>本年度業績</b>		
營業額	<u>143,872</u>	—
本年度淨利潤	<u>2,217</u>	—
對本集團本年度淨利潤的貢獻	<u>6,712</u>	—
<b>財務狀況</b>		
非流動資產	135,587	—
流動資產	181,445	—
流動負債	(114,226)	—
非流動負債	(59,712)	—
少數股東權益	(7,969)	—
淨資產	<u>135,125</u>	—
對本集團淨資產的貢獻	<u>66,184</u>	—

### 17. 證券投資

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
證券投資				
— 香港上市	241,300	241,300	—	—
— 非上市	568,944	568,944	—	—
	<u>810,244</u>	<u>810,244</u>	—	—
已確認減值虧損				
— 香港上市	161,890	161,890	—	—
— 非上市	421,325	421,325	—	—
	<u>583,215</u>	<u>583,215</u>	—	—
	<u>227,029</u>	<u>227,029</u>	—	—
上市投資市值	<u>74,100</u>	<u>44,928</u>	—	—

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 18. 存貨

	本集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
原材料	<b>48,442</b>	48,155
在製品	<b>29,423</b>	31,018
製成品	<b>31,345</b>	79,365
待售物業	<b>7,204</b>	52,946
	<b><u>116,414</u></b>	<u>211,484</u>

存貨包括原材料約港幣 8,335,000 元 (2002 年：港幣 16,908,000 元)，在製品約港幣 12,020,000 元 (2002 年：港幣 18,551,000 元)，製成品約港幣 1,920,000 元 (2002 年：港幣 4,386,000 元) 及待售物業約港幣 7,204,000 元 (2002 年：6,486,000 元)，皆以其可變現淨值入賬。

### 19. 貿易及其他應收款

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
應收貿易款	<b>176,487</b>	163,147	—	—
其他應收款、按金及預付款	<b>157,038</b>	78,311	<b>34,579</b>	11,582
	<b><u>333,525</u></b>	<u>241,458</u>	<b><u>34,579</u></b>	<u>11,582</u>

本集團給予客戶的平均放帳期 90 日。於 12 月 31 日之應收貿易賬款歲齡分析如下：

	本集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
90 日內	<b>157,694</b>	143,243
91 日至 180 日	<b>10,470</b>	10,614
181 日至 365 日	<b>5,182</b>	6,025
1 年至 2 年	<b>3,141</b>	3,265
	<b><u>176,487</u></b>	<u>163,147</u>

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 20. 應收貸款

本集團之主要股東中國航天科技集團公司對本集團的應收貸款之全面回收作出保證及承諾。

### 21. 抵押銀行存款

抵押銀行存款乃指抵押於銀行以獲取銀行貸款之銀行存款。

### 22. 貿易及其他應付款

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
應付貿易款	<b>182,978</b>	182,375	—	—
其他應付款及應付費用	<b>457,347</b>	421,408	<b>117,960</b>	157,165
	<b>640,325</b>	603,783	<b>117,960</b>	157,165

於12月31日之應收貿易賬款歲齡分析如下：

	本集團	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元
90日內	<b>146,715</b>	129,711
91日至180日	<b>5,601</b>	6,200
181日至365日	<b>1,845</b>	3,413
1年至2年	<b>6,847</b>	36,045
超過2年	<b>21,970</b>	7,006
	<b>182,978</b>	182,375

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 23. 融資租賃承擔

	最低租金		最低租金之現值	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
<b>本集團</b>				
融資租賃下之應付金額：				
1年內	<b>5,416</b>	3,354	<b>5,114</b>	3,137
第2至第5年	<b>3,280</b>	1,735	<b>3,196</b>	1,684
	<b>8,696</b>	5,089	<b>8,310</b>	4,821
減：未來融資費用	<b>(386)</b>	(268)	—	—
租賃承擔之現值	<b>8,310</b>	4,821	<b>8,310</b>	4,821
減：於1年內到期之款項			<b>(5,114)</b>	(3,137)
於1年後到期之款項			<b>3,196</b>	1,684

本集團一向根據融資租約租用若干機器及設備，平均租期為兩年。截至2003年12月31日止年度，平均有效借貸息率為4.09%。息率乃於各訂約日期釐定。所有租約均定期還款，且並無就或然租金訂立任何安排。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 24. 銀行貸款及透支

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
銀行透支及短期銀行貸款				
— 有抵押	<b>38,208</b>	100,602	—	49,830
— 無抵押	<b>103,908</b>	142,916	—	659
	<b>142,116</b>	243,518	—	50,489
列入流動負債中之遠期 銀行貸款 (附註26)	<b>462,544</b>	449,751	<b>302,122</b>	289,806
	<b>604,660</b>	693,269	<b>302,122</b>	340,295

### 25. 其他貸款

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
須於下列期限內償還：				
— 1年內	<b>116,449</b>	—	—	—
— 第2至5年	—	202,435	—	39,746
	<b>116,449</b>	202,435	—	39,746
減：於1年內到期而已 列入流動負債中之數額	<b>(116,449)</b>	—	—	—
於1年後到期之款項	—	202,435	—	39,746
其他貸款包括：				
第三者貸款 (附註甲)	<b>7,321</b>	93,307	—	39,746
保證可兌換之固定／ 浮動利率票據 (附註乙)	<b>62,400</b>	62,400	—	—
保證浮動利率票據 (附註丙)	<b>46,728</b>	46,728	—	—
	<b>116,449</b>	202,435	—	39,746

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 25. 其他貸款 (續)

註：

- (甲) 第三者貸款是從獨立第三者借入的貸款。該欠款乃無抵押、免息及並無固定還款期(2002年：以4.25%或最優惠利率計利息)，但需在要求下償還(2002年：需在2004年至2005年償還)。
- (乙) 於2001年，本公司一家附屬公司於本年內發行於2004年到期之8,000,000美元保證可兌換之固定／浮動利率票據。該票據為無記名形式，而每一票據面額為1,000,000美元並將於2004年3月到期。該票據截至2002年9月之年息率為6.5%，其後之票據息率為倫敦銀行同業拆息之六個月期美元定期息率加1.5%。總值港幣76,662,000元(2002年：港幣76,662,000元)之非上市投資證券則用作此票據之抵押。
- (丙) 於2001年，本公司一家附屬公司於本年內發行於2004年到期之6,000,000美元保證浮動利率票據。該票據為無記名形式，而每一票據面額為250,000美元並將於2004年9月到期。該票息率為倫敦銀行同業拆息加1.5%。總值港幣50,742,000元(2002年：港幣50,742,000元)之上市投資證券則用作此票據之抵押。

### 26. 抵押銀行貸款

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
須於下列期限內償還：				
— 1年內	<b>462,544</b>	449,751	<b>302,122</b>	289,806
— 第2年	<b>105,076</b>	35,066	<b>96,954</b>	21,738
— 第3至5年	<b>71,554</b>	162,050	<b>61,828</b>	143,498
— 5年後	<b>35,690</b>	54,948	<b>35,689</b>	48,915
	<b>674,864</b>	701,815	<b>496,593</b>	503,957
減：已列入流動負債中 之數額(附註24)	<b>(462,544)</b>	(449,751)	<b>(302,122)</b>	(289,806)
於1年後到期之款項	<b>212,320</b>	252,064	<b>194,471</b>	214,151

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 26. 抵押銀行貸款(續)

本集團賬面淨值合共港幣199,545,000元(2002年:港幣182,006,000元)之投資物業,港幣84,476,000元(2002年:港幣115,774,000元)之物業廠房及設備、及港幣67,407,000元(2002年:港幣78,573,000元)之銀行存款及港幣28,589,000元(2002年:港幣28,589,000元)之上市投資證券,已抵押予銀行。同時,本公司已將價值港幣148,251,000元(2002年:港幣95,689,000元)之上市聯營公司之權益及非全資的附屬公司航天科技(惠州)工業園發展有限公司的股權抵押予銀行。

### 27. 遞延稅項

	加速 稅項折舊 港幣千元	開發成本 港幣千元	技術授權 許可證 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本集團</b>						
於2002年1月1日,						
如前呈報	—	—	—	—	—	—
就採納會計實務 準則12號(經修訂) 作出調整	20,908	185	5,428	(7,035)	(2,597)	16,889
於2002年1月1日,						
經重列	20,908	185	5,428	(7,035)	(2,597)	16,889
本年度(抵免)支出	(113)	72	—	801	(25)	735
於2002年12月31日	20,795	257	5,428	(6,234)	(2,622)	17,624
稅率變動(註九)	1,815	—	—	—	(221)	1,594
本年支出	(740)	—	—	—	—	(740)
視為出售附屬公司	(1,008)	(257)	(5,428)	6,234	—	(459)
於2003年12月31日	20,862	—	—	—	(2,843)	18,019

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 27. 遞延稅項 (續)

	加速稅項 折舊 港幣千元	稅項 虧損 港幣千元	合計 港幣千元
本公司			
於2002年1月1日，如前呈報	—	—	—
就採納會計實務準則12號(經修訂) 作出調整	6,421	(6,421)	—
於2002年1月1日，經重列	6,421	(6,421)	—
本年度支出	475	(475)	—
於2002年12月31日	6,896	(6,896)	—
稅率變動	646	(646)	—
本年支出	718	(718)	—
於2003年12月31日	8,260	(8,260)	—

為資產負債列示之目的，某些遞延稅項資產及負債按會計實務準則第12號(經修訂)的要求抵銷。

於2003年12月31日，本集團有未動用稅項虧損約港幣187,000,000元(2002年：港幣227,000,000元)用作沖抵日後之溢利。由於未能估計日後之溢利來源，故未有就稅項虧損確認遞延稅項資產。其他虧損可予不確定結轉。

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 28. 股本

#### (甲) 股本

	2003及2002	
	股數 千股	股數面值 港幣千元
每股港幣1元之普通股：		
法定股本：		
於1月1日及12月31日	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
於1月1日及12月31日	<u>2,142,420</u>	<u>2,142,420</u>

#### (乙) 購股權計劃

根據1997年7月8日生效之購股權計劃條款，本公司之董事局可將購股權授予本公司或附屬公司之全職僱員，包括本公司及／或附屬公司之執行董事。設立該計劃之目的乃確認員工對本集團的貢獻。每股權之授予作價為港幣1元。惟認購本公司股份之價格不得低於股份之面值及其授予購股權之日期前五個交易日於香港聯合交易所之平均收市價的百分之八十，取其較高者，而發行量最高只可為本公司已發行股本百分之十。

年內並沒有發生購股權之授予或行使，而於2003年12月31日止的兩年內並無未行使之購股權。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 29. 儲備

	股份溢價 港幣千元	特別資本 儲備 港幣千元	股本贖回 儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	總額 港幣千元
本公司					
於2002年1月1日	939,048	84,656	1,080	(2,000,479)	(975,695)
本年度淨虧損	—	—	—	(337,245)	(337,245)
於2002年12月31日	939,048	84,656	1,080	(2,337,724)	(1,312,940)
本年度淨虧損	—	—	—	(63,969)	(63,969)
於2003年12月31日	<u>939,048</u>	<u>84,656</u>	<u>1,080</u>	<u>(2,401,693)</u>	<u>(1,376,909)</u>

註：

- (甲) 依據1994年7月11日(「生效日」)削減股份溢價賬之法院指令，本公司曾向法院承諾，將一筆相等於在1994年7月11日之可供派發利潤及以後回撥任何於生效日期已入賬之投資減值準備撥入特別資本儲備賬內。本公司倘若未能清還於生效日期上之實際及或然負債，則此特別資本儲備不能用作股息分派。
- (乙) 普通儲備屬股東權益之一部份，其中包括位於中國之附屬及聯營公司之儲備基金及企業發展基金。
- (丙) 本公司於2003年12月31日並沒有可供派發之儲備(2002年：無)。
- (丁) 本集團的儲備包括本集團應佔聯營公司之普通儲備港幣8,775,000元(2002年：港幣8,775,000元)，匯兌儲備為零(2002年：港幣2,940,000元)及累積虧損港幣61,650,000元(2002年：港幣75,362,000元)。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 30. 視為出售／出售附屬公司

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	53,022	8,992
商譽	4,009	—
開發成本	8,758	3
技術授權許可證	33,553	—
於聯營公司之權益	32,800	—
應收聯營公司款	26,229	—
存貨	23,752	75,561
貿易及其他應收款	52,100	4,229
銀行存款及現金	25,722	30,581
貿易及其他應付款	(47,111)	(46,984)
融資租賃承擔	(21)	—
銀行貸款	(52,077)	(33,018)
其他貸款	(50,135)	—
應付稅款	(1,012)	—
遞延稅項	(459)	—
少數股東權益	(42,920)	(2,523)
	<u>66,210</u>	<u>36,841</u>
匯兌儲備之變現	21,593	(986)
出售溢利(虧損)	<u>(28,331)</u>	<u>7,840</u>
	<u>59,472</u>	<u>43,695</u>
以下列方式支付：		
於聯營公司之權益	59,472	—
銀行存款及現金	—	43,695
	<u>59,472</u>	<u>43,695</u>

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 30. 被視為出售／出售附屬公司 (續)

有關視為出售／出售附屬公司之現金及現金等價物流入(流出)淨額之分析：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
現金等價物	—	43,695
出售現金及銀行存款	<u>(25,722)</u>	<u>(30,581)</u>
	<u>(25,722)</u>	<u>13,114</u>

年內出售之附屬公司對集團的現金流或經營業績並無重大影響。

### 31. 重大非現金交易

除在賬目附註30披露外，本集團有如下重大非現金交易：

- (甲) 年內本集團簽訂了於簽約時資產總值為港幣8,322,000元(2002年：港幣2,179,000元)的融資租賃合約。
- (乙) 於年內，價值港幣46,460,000元(2002年：港幣116,151,000元)之待售物業已以代價港幣48,920,000元(2002年：港幣118,030,000元)出售予其他貸款的借款人。該代價則以抵銷應付該借款人之其他借款及應付利息港幣39,746,000元和港幣9,174,000元。
- (丙) 於2002年內，本公司之主要股東代替本集團收取應收貸款還款港幣134,000,000元，該款項已用以抵銷應付主要股東款。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 32. 或然負債

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
為獲取銀行及財務信貸 融資而作出之擔保予：				
— 附屬公司	—	—	<b>707,160</b>	707,160
— 第三者	<b>4,450</b>	4,450	<b>4,450</b>	4,450
擔保附屬公司 所發行的擔保浮息票據	—	—	<b>109,032</b>	109,032
	<b>4,450</b>	4,450	<b>820,642</b>	820,642

### 33. 資本承擔

	本集團		本公司	
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2002 港幣千元
已訂約惟未於財務報表中 撥備的資本開支：				
— 付投資公司資本	<b>2,829</b>	2,939	—	110
— 購置物業、廠房及設備	<b>6,908</b>	5,139	—	—
— 發展中物業	—	5,672	—	3,730
	<b>9,737</b>	13,750	—	3,840

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 34. 租賃承擔

#### (a) 集團作為租賃方

於結算日，本集團根據不可撤銷之營運租約而應付未來最低租約款承擔如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
1年內	3,744	4,198
2年至5年內	660	1,647
	<u>4,404</u>	<u>5,845</u>

營運租約款代表本集團需付的若干生產廠房、辦公物業及宿舍之租金。租約一般為可商議而租金協議年期平均為1至2年。

於2003年12月31日，本公司概無不可撤銷之營運租約承擔(2002年：無)。

#### (b) 集團作為出租方

於結算日，本集團根據與租客所簽訂之租約而應收未來最低租約款如下：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
1年內	13,259	13,850
2年至5年內	8,359	8,810
	<u>21,618</u>	<u>22,660</u>

持有之物業皆有承租往後1至2年的租戶。預期該等物業可獲10%租金的持續回報。

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 35. 退休福利計劃

本集團就香港所有合資格僱員履行強制性公積金計劃。該計劃之資產乃與本集團資產分開處理並由信託人控制。本集團就有關薪酬成本之5%作出供款。

本公司之中國附屬公司僱員為中國政府管理之國家管理退休福利計劃下之成員。本公司之中國附屬公司須就彼等之薪酬為退休福利計劃按若干百分比作出供款以支付福利。本集團就退休福利計劃之唯一責任為根據該計劃作出所需之供款。

已於損益表中扣除之總成本港幣1,848,000元(2002年：港幣2,871,000元)乃本集團按該等計劃規定之特定比率而作出之供款。

### 36. 關連人士交易

除在以上賬目附註披露外，本集團於年內進行了下述重大之關連人士交易：

	2003 港幣千元	2002 港幣千元
非全資附屬公司之主要股東		
— 向其銷貨之數額(註甲)	—	65
— 向其購貨之數額(註甲)	—	49
— 向其收取之加工費(註甲)	—	8,338
本集團之聯營公司		
— 向其銷貨之數額(註甲)	14,720	2,463
— 向其購貨之數額(註甲)	82,043	22,177
— 向其收取之產品開發費用(註乙)	—	7,623
— 出售物業、廠房及設備(註乙)	4,500	8,271

註：

(甲) 定價之基礎乃按成本加上利潤。

(乙) 交易乃根據相關的協議進行。

(丙) 應收或應付聯營公司之款項並無抵押、免息和沒有固定還款期。

(丁) 應付主要股東之款項並無抵押和免息。該款項之還款期為2005年12月。

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 36. 關連人士交易 (續)

於2002年12月31日，本集團仍欠某財務機構之貸款為5,500,000美元貸款(約42,900,000港元)。該貸款附有本公司控權股東中國航天科技集團公司之承諾，表示會維持擁有本公司不少於40%的股權，而違反該承諾將構成違反貸款協議。該貸款已在本年內全數清還。

### 37. 結算日後事項

根據於2004年3月3日簽訂之配售及包銷協議，本公司之聯營公司航天科技通信有限公司以每股港幣0.41元發行了一億股每股面值港幣0.10元之新股。本公司在配售後持有此聯營公司權益由約49%減至44%。

### 38. 主要附屬公司

附屬公司名稱	已發行普通 股本／註冊股本* 之票面值	本公司 持有股本 權益之 百份比	附屬公司 持有股本 權益之 百份比	本集團 持有股本 權益之 百份比	主要業務
於香港成立及經營：					
航天科技結算有限公司	港幣10,000,000元	100	—	100	提供財務管理服務
航天科技發展有限公司	港幣1,000,000元	—	100	100	物業發展及投資
航天科技電子製品 有限公司	港幣15,000,000元	100	—	100	電子產品銷售
航天科技拓展有限公司	港幣100元	100	—	100	貿易

## 賬目附註

(截至2003年12月31日止年度)

### 38. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	已發行普通 股本／註冊股本* 之票面值	本公司 持有股本 權益之 百份比	附屬公司 持有股本 權益之 百份比	本集團 持有股本 權益之 百份比	主要業務
於香港成立及經營：(續)					
航天科技土地發展 有限公司	港幣10,000元	—	100	100	物業投資
航天新世界 科技有限公司 (前稱航天科技網絡系統 工程有限公司)	港幣15,000,000元	100	—	100	投資控股
航天科技(代理人) 有限公司	港幣2元	100	—	100	秘書服務
航天科技光電產品開發 有限公司	港幣3,000,000元	—	100	100	光電產品製造 及銷售
航天科技物業有限公司	港幣10,000元	100	—	100	物業投資
航天科技置業有限公司	港幣200元	100	—	100	物業投資及管理
航科技術開發有限公司	港幣8,000,000元	100	—	100	研究、開發 及銷售電子產品
航天科技衛星控股 有限公司	港幣88,106,563元 (2股每股港幣1元 普通股及 11,295,713股 每股1美元普通股)	—	100	100	投資控股
航天科技半導體 有限公司	港幣15,000,000元	100	—	100	液晶體顯示板銷售
志源實業有限公司	港幣20,000,000元	100	—	100	塑膠及工模銷售

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 38. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	已發行普通 股本／註冊股本* 之票面值	本公司 持有股本 權益之 百份比	附屬公司 持有股本 權益之 百份比	本集團 持有股本 權益之 百份比	主要業務
於香港成立及經營：(續)					
輝健貿易有限公司	港幣500,000元	100	—	100	貿易
聯華電子廠有限公司	港幣10,000,000元	100	—	100	物業投資
康源電子廠有限公司	港幣5,000,000元	100	—	100	印刷線路板 製造及銷售
志順電業有限公司	港幣5,000,000元	100	—	100	電子配件製造 及銷售
志威國際貿易有限公司	港幣800,000元	100	—	100	貿易
Merrycity Company Limited	港幣380,000元	—	100	100	物業投資
瑞寬投資有限公司	港幣2元	100	—	100	物業投資
Well Horn Company Limited	港幣2元	—	100	100	物業投資
世界發泡膠工程 有限公司	港幣3,000,000元	100	—	100	貿易

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 38. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	已發行普通 股本／註冊股本* 之票面值	本公司 持有股本 權益之 百分比	附屬公司 持有股本 權益之 百分比	本集團 持有股本 權益之 百分比	主要業務
於英屬處女群島成立 及於香港經營：					
Astrotech Group Limited	1 美元	100	—	100	投資控股
Sinolike Investments Limited	1 美元	100	—	100	投資控股
於中國註冊及經營：					
航天科技(中國) 有限公司	5,000,000 美元*	100	—	100	電訊產品製造
航天科技開發(深圳) 有限公司	1,500,000 美元*	100	—	100	集成電路及智能 自動化系統 設計、開發及 銷售
志源塑膠製品(惠州) 有限公司	26,761,000 人民幣*	—	100	100	塑膠製品及模具 製造
航天科技(惠州)工業 園發展有限公司	12,000,000 美元*	90	—	90	物業發展
康惠(惠州)電子 實業有限公司	131,831,747 人民幣*	—	100	100	電子產品製造及 銷售
康惠(惠州)半導體 有限公司	31,229,651 人民幣*	—	100	100	液晶體顯示板製造

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 38. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	已發行普通 股本／註冊股本* 之票面值	本公司 持有股本 權益之 百分比	附屬公司 持有股本 權益之 百分比	本集團 持有股本 權益之 百分比	主要業務
於中國註冊及經營：(續)					
康惠(惠州)世界發泡 膠有限公司	3,728,813 人民幣*	—	100	100	發泡膠製造
惠州志順電子實業 有限公司	1,000,000 美元*	—	90	90	電子產品加工
惠州志發五金製品塑 料電鍍有限公司	400,000 美元*	—	90	90	電子及塑膠產品 製造
駿航電子(深圳) 有限公司	港幣 3,000,000 元*	—	100	100	物業投資及管理
深圳志源塑膠製品 有限公司	22,000,000 人民幣*	—	80	80	塑膠產品製造
惠州市海燕賓館 有限公司	7,700,000 人民幣*	—	51	46	酒店經營
航天應用技術研究中心 (深圳)有限公司	2,000,000 美元*	100	—	100	衛星應用系統技術 及數字廣播系統 技術的研發， 技術轉讓和服務

董事之意見認為，上列所載之本集團附屬公司乃影響本集團業績或資產之主要公司之主要部份。董事認為，詳列其他附屬公司之資料，將令本節過於冗長。

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 39. 主要聯營公司

聯營公司名稱	已發行普通股本／ 註冊股本*之票面值	本集團持有 股本權益之 百分比	主要業務
於香港成立及經營：			
CASTEL Broadband (Hong Kong) Limited	港幣 10,000 元	49	寬帶業務
CASTEL Broadband Limited	港幣 10,000 元	49	寬帶業務
航通智能交通有限公司	港幣 11,600,000 元	34	智能交通系統業務
航通奇華高科技 投資有限公司	港幣 8,000,000 元	34	投資控股
鴻年電子有限公司	港幣 30,000,000 元 (300,000 股遞延付息 股份，每股港幣 100 元) 港幣 1,000 元 (10 股普通股份， 每股港幣 100 元)	49	電訊產品製造 及銷售
於開曼群島成立 及於香港經營：			
航天科技通信有限公司**	港幣 91,713,976 元	49	投資控股

## 賬目附註

(截至 2003 年 12 月 31 日止年度)

### 39. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	已發行普通股本／ 註冊股本* 之票面值	本集團 持有股本權益之 百分比	主要業務
於中國註冊及經營：			
凱斯泰爾通信設備 (深圳) 有限公司	港幣 5,000,000 元*	49	製造及銷售電訊 產品
北京奇華通訊有限公司	1,239,000 人民幣*	27	智能交通系統業務
江蘇航天廣播及有線 電視網絡有限公司	64,000,000 人民幣*	49	廣播業務
南方通信(惠州)實業 有限公司	8,400,000 美元*	21	電子產品製造 及銷售
北京中廣航科技術 有限公司	17,000,000 人民幣*	36	數碼音響系統之 研發

\*\* 該附屬公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。

董事之意見認為，上列各表所載之本集團聯營公司乃影響本集團業績或為組成本集團之資產淨值之主要部份。董事認為，詳列其他聯營公司之資料，將令本節過於冗長。

## 附錄一 財務資料摘要

### 業績

	截至12月31日止年度				
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2001 港幣千元	2000 港幣千元	1999 港幣千元
營業額	<b>1,239,633</b>	1,299,825	1,008,293	1,066,019	1,283,521
除稅前溢利(虧損)	<b>32,144</b>	(291,272)	(865,480)	(1,062,984)	(452,829)
稅項	<b>(5,432)</b>	(12,571)	(1,782)	(10,499)	(6,663)
除少數股東權益前 溢利(虧損)	<b>26,712</b>	(303,843)	(867,262)	(1,073,483)	(459,492)
少數股東權益	<b>3,484</b>	2,024	129,835	54,421	73,901
本年度淨溢利(虧損)	<b>30,196</b>	(301,819)	(737,427)	(1,019,062)	(385,591)

### 資產及負債

	於12月31日				
	2003 港幣千元	2002 港幣千元	2001 港幣千元	2000 港幣千元	1999 港幣千元
非流動資產	<b>1,268,052</b>	1,379,675	1,629,714	2,282,996	2,849,295
流動資產	<b>1,463,148</b>	1,501,075	1,892,890	2,175,215	2,900,445
流動負債	<b>(1,417,527)</b>	(1,337,080)	(1,694,277)	(1,833,440)	(2,589,452)
非流動負債	<b>(410,182)</b>	(650,454)	(615,747)	(505,791)	(611,107)
少數股東權益	<b>(19,157)</b>	(64,328)	(68,910)	(174,423)	(153,736)
股東權益	<b>884,334</b>	828,888	1,143,670	1,944,557	2,395,445

附註：前期財務資料採納會計實務準則第12號(經修訂)「所得稅」作出調整，以反映會計政策的改變，並在財務報表附註2作出說明。

## 附錄二 投資物業

### 長期契約

地點	地段	用途	大約建築 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 %
香港柴灣盛泰道100號 杏花邨第38座 5及12樓之6號單位， 16樓之3號單位	柴灣內地段121號	住宅	325	100
香港柴灣盛泰道100號 杏花邨第38座6樓6號單位	柴灣內地段121號	住宅	46	100
香港北角月園街21號 明威大廈6及7樓A座 及24樓A座(包括天台)	內地段7504、 7505及7506號	住宅	156	100
香港北角月園街21號 明威大廈6、7及11樓B座	內地段7504、 7505及7506號	住宅	129	100
香港北角月園街21號 明威大廈9樓B座	內地段7504、 7505及7506號	住宅	43	100

## 附錄二 投資物業

### 中期契約

地點	地段	用途	大約建築 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 %
九龍紅磡鶴園街13號 康力投資大廈	九龍海地段40號	工業	27,247	100
九龍官塘大業街23號 長慶工業大廈3及4樓、11樓	官塘內地段656號	工業	1,631	100
九龍科學館道1號 康宏廣場1樓A及B舖	九龍內地段 10999號	商業	397	100
九龍牛頭角偉業街33號 德福花園C座8樓810室	新九龍 內地段5744號	住宅	49	49
九龍官塘海濱道143號 航天科技中心4樓及17至19樓 地下車位P1、L3-L5、LD1、 LD2及LD5，1樓車位P16-P24及P32， 2樓車位P34-P37	官塘內地段528號	工業	5,347	100

## 附錄三 主要發展中物業及待售物業

地點	預計用途	完成階段	估計 完成年份	地盤面積 (平方米)	總樓面 面積 (平方米)	本集團 所佔權益 %
<b>發展中物業</b>						
惠州市惠 環鎮斜下 工業區3, 4, 5號小區	商業及工業	地基工程及 上蓋在 施工中	2004	240,000	390,000	90
<b>待售物業</b>						
九龍觀塘 海濱道143號 航科中心6樓 601-606號單位	工貿	已完成	不適用	—	972	100