

財務摘要

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	變動
損益表			
營業額	1,223,055	1,826,177	(33.0%)
經營溢利	92,415	91,583	0.9%
股東應佔溢利	78,032	69,508	12.3%
股息	28,958	26,730	8.3%
資產負債表			
總資產	800,560	785,566	1.9%
銀行借貸	143,345	179,139	(20.0%)
股東資金	545,494	496,409	9.9%
現金流量			
營業所得之現金收入淨額	10,743	91,855	(88.3%)
淨流動資產	267,800	177,721	50.7%
資本性支出	2,205	2,547	(13.4%)
每股盈利	17.5仙	15.6仙	12.2%
每股股息	6.5仙	6.0仙	8.3%
每股股東權益	1.22元	1.13元	9.9%
利息保障率	13.70x	9.61x	n.a.
派息比率	2.69x	2.60x	n.a.

附註：

1. 每股盈利是以本年度溢利除以一九九九年度已發行445,500,000股(一九九八年：445,500,000股)而計算。
2. 利息保障率是以除去稅項，少數股東權益及利息支出前股東應佔溢利除以利息支出計算。
3. 派息比率是以每股溢利除以每股股息計算。

十年財務撮要

綜合收益表

截至十二月三十一日止年度

	一九九零年 港元(千元)	一九九一年 港元(千元)	一九九二年 港元(千元)	一九九三年 港元(千元)	一九九四年 港元(千元)	一九九五年 港元(千元)
營業額	1,731,499	2,298,749	1,264,033	830,935	924,052	1,066,896
除稅前溢利	27,781	(5,059)	65,772	87,480	86,993	37,889
稅項	(6,108)	(9,778)	(4,161)	(3,577)	(5,496)	(5,945)
扣除少數股東權益前溢利	21,673	(14,837)	61,611	83,903	81,497	31,944
少數股東權益	(235)	(3,988)	574	(4,640)	(4,824)	(2,659)
本年度溢利(虧損)	21,438	(18,825)	62,185	79,263	76,673	29,285

綜合資產負債表

於十二月三十一日

	一九九零年 港元(千元)	一九九一年 港元(千元)	一九九二年 港元(千元)	一九九三年 港元(千元)	一九九四年 港元(千元)	一九九五年 港元(千元)
總資產	578,045	672,695	486,178	539,387	523,039	594,196
總負債	(291,199)	(345,351)	(153,613)	(190,459)	(139,356)	(131,490)
少數股東權益	(12,291)	(10,435)	(9,715)	(14,189)	(18,840)	(21,311)
股東權益	274,555	316,909	322,850	334,739	364,843	441,395

附註：上述於一九九七年前之財務撮要，並未按香港會計師公會頒發之標準會計準則第二十四條「證券投資之會計處理」作相應調整，董事會認為該等調整實際上並不可行。

重要資料

	一九九零年	一九九一年	一九九二年	一九九三年	一九九四年	一九九五年
盈利超過利息(倍數)	2.67	0.78	8.85	20.35	16.73	5.66
每股股息(港仙)	2.50	1.50	6.00	6.50	5.00	4.00
每股盈利(港仙)	7.60	(5.80)	16.70	21.40	20.70	7.80
每股資產淨值(港元)	0.92	0.85	0.87	0.90	0.98	0.99
資本與負債比率	0.49	0.62	0.16	0.31	0.13	0.13

十年財務撮要 (續)

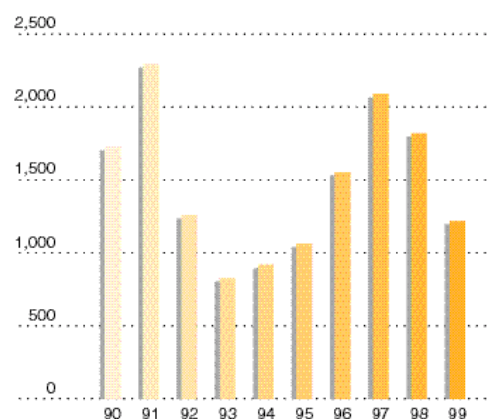
一九九六年 港元(千元)	一九九七年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)
<u>1,559,027</u>	<u>2,096,755</u>	<u>1,826,177</u>	<u>1,223,055</u>
53,121	31,027	82,050	85,669
<u>(5,446)</u>	<u>(8,447)</u>	<u>(7,540)</u>	<u>(6,810)</u>
47,675	22,580	74,510	78,859
<u>(3,890)</u>	<u>(2,383)</u>	<u>(5,002)</u>	<u>(827)</u>
<u>43,785</u>	<u>20,197</u>	<u>69,508</u>	<u>78,032</u>

一九九六年 港元(千元)	一九九七年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)
716,225	760,661	785,566	800,560
(224,824)	(271,005)	(256,130)	(226,523)
<u>(21,015)</u>	<u>(31,404)</u>	<u>(33,027)</u>	<u>(28,543)</u>
<u>470,386</u>	<u>458,252</u>	<u>496,409</u>	<u>545,494</u>

一九九六年	一九九七年	一九九八年	一九九九年
7.97	5.04	9.61	13.70
4.00	4.00	6.00	6.50
9.80	4.50	15.60	17.50
1.06	1.03	1.11	1.22
0.21	0.28	0.36	0.26

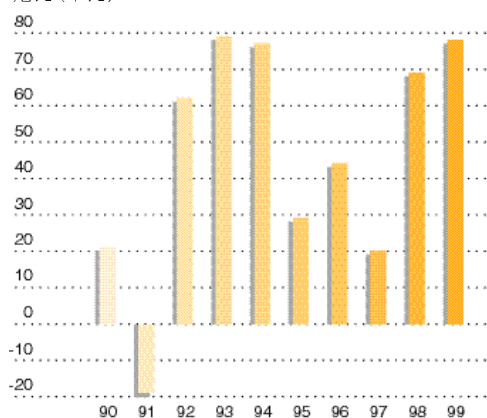
營業額

港元(千元)



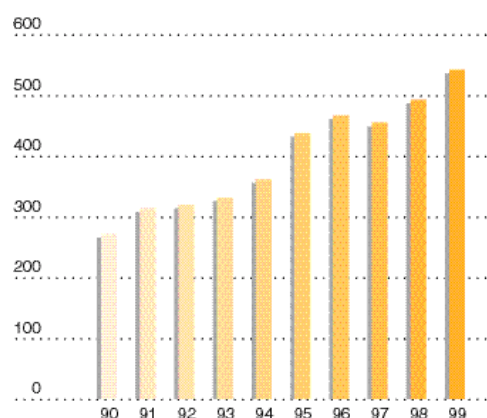
當年度溢利(虧損)

港元(千元)



股東權益

港元(千元)



主席報告

承董事會命，本人謹向各位股東報告如下：

業績

截至一九九九年十二月三十一日止年度股東應佔集團溢利為78,000,000港元，與一九九八年同期69,500,000港元相比較，有12.2%之增長。業績已包括證券投資尚未實現的收益39,400,000港元，及投資物業減值準備23,400,000港元。總營業額為1,223,100,000港元，與去年同期相比較，下跌33%。每股盈利為17.5仙。

股息

董事會建議派發末期股息每股4.0仙。連同已派發之中期股息每股2.5仙，本年度共派發股息每股6.5仙（一九九八年：每股6.0仙），較去年每股增加8.3%。末期股息將於二零零零年六月二十二日或之前寄發予二零零零年五月二十三日在本公司股東名冊上已登記之股東。

業務回顧

於一九九九年由貿易業務所產生的除稅後溢利30,800,000港元，對總綜合溢利有39%之貢獻，與一九九八年的除稅後溢利34,400,000港元相比較，下降10.5%。基於業務環境逆轉，手錶零件之貿易營運於一九九九年大幅縮減。故此手錶零件貿易業務所提供的溢利貢獻與去年同期相比較，下降57%。鑒於市場現況不景，集團將於二零零零年終止手錶零件貿易之業務。

從事化工及金屬貿易相關連的各公司仍持續加強監控及減省成本。得助於金屬價格整體上揚及亞洲區內經濟普通好轉，集團之營業額及利潤亦有滿意增幅。於一九九九年，集團專注擴展中國內地市場而亦有正面的成績。預測整體金屬價格於二零零零年仍持續上升，集團二零零零年上半年之業務預期有樂觀的增長。

一九九九年投資物業所產生的總租金收益為27,700,000港元，與去年同期相比較下跌25%。於一九九九年四月，一間位於上海的商業辦公室租約續期三年，由於在租務市場疲弱狀況下，新租金大幅削減。一九九九年上海住宅物業租務市場租值與一九九八年相比較下跌12%。因上海市中心區的住宅面積供應量在下降中，預期於二零零零年市場租值將顯示回穩。

於一九九九年十二月三十一日止，集團為香港及上海的投資物業作物業重估減值準備23,400,000港元，約為一九九八年十二月三十一日止物業帳面值的9.7%。

主席報告 (續)

在一九九九年度內，集團出售部份上市證券及債券並獲利2,600,000港元。一九九八年後市場氣氛轉佳，集團在一九九九年持續擴大投資組合量，相比去年，投資組合量已增加約一倍。為採納香港會計師公會新會計實務準則第24號，集團選用標準方式去處理證券投資，並於一九九九年十二月三十一日止年度之收益表內錄得尚未實現收益39,400,000港元。

管理層及員工

截至一九九九年年底，集團共僱用102位員工，包括香港員工67位，中國員工14位及海外員工21位。集團對整體員工在去年度的貴重努力及委諾職守，致以衷心謝意。無可置疑，員工們的勤奮努力及寶貴貢獻有助於集團平穩安渡亞洲經濟衰退。集團與員工將攜手迎接新紀元所帶來的新機會及挑戰。

審核委員會

為符合香港聯合交易所有限公司修訂之最佳應用守則，集團已於一九九八年十二月十七日成立審核委員會，以協助董事局並對集團內的年終及中期財務報告，審核功能，及集團內部監控系統進行提供獨立及客觀的檢閱。在本報告公佈前，委員會已召開四次會議。董事局謹在此對審核委員會全體成員所提出的富建設性意見及貢獻，致以衷心謝意。

公元二千年電腦問題

公元二千年電腦問題(公元二千年)是因大部份電腦操作系統及電子設施皆以二位欄儲存年期數位，而非四位欄儲存年期數位，所引發起的電腦問題。集團於一九九七年向外間專業顧問尋求諮詢，並修訂原電腦程序。原電腦程式的修訂已於一九九八年六月份完成，軟件之轉換及測試亦於一九九八年年底完成。集團亦於一九九九年年底前收到主要供應商及銀行確實能過渡公元二千年之回應，集團已依照原訂計劃及時間表順利過渡公元二千年。

而於一九九九年十一月集團製訂一份緊急應變方案。在二零零零年一月及二零零零年二月二十九日集團並無嚴重的有關公元二千年電腦問題的意外及操作困難。

集團所耗費用約300,000港元用以處理公元二千年問題。在二零零零年，集團仍會繼續監察隨後的高危日所潛在的公元二千年問題。

展望

集團觀察到亞洲地區內的經濟有改善的跡象，證券市場興旺及區內出入口數據令人鼓舞，香港及上海物業市場仍持續低迷，但出租率漸趨穩定。在過去數年來為適應劇烈競爭及疲弱經濟狀況，集團致力於精簡運作及增強生產力以提昇在市場上的競爭力。由於中國內地經濟保持快速增長及中國可能加入世界貿易組織所引致的持續效應，集團將加速擴展中國內地市場的步伐。

基於市場對高科技的明顯趨勢及其對區內的影響力深，集團發展業務的重點需與互聯網增長使用互相配合。集團在未來將投資及發展電子商業以增強現時的業務營運。

在建全的財政狀況及盡忠職守的員工配合下，集團於未來將持續致力於現有的業務及開拓新機會。

主席
梁樹榮

香港，二零零零年三月三十日

管理層業務回顧與分析

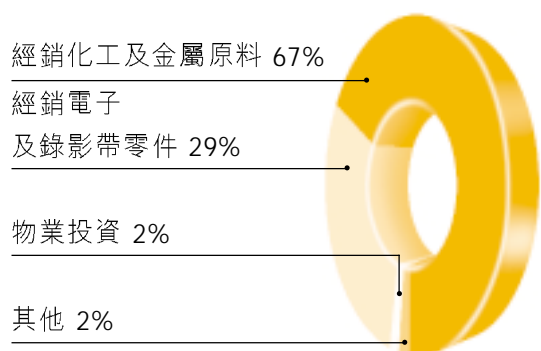
集團之主要業務及其貢獻細列如下：

	營業額		除稅後溢利／(虧損)	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
經銷化工及金屬原料	820,237	726,267	20,752	17,604
經銷電子及錄影帶零件	356,680	1,030,983	10,050	16,836
物業投資	27,733	36,963	4,321	24,748
其他業務	18,405	31,964	43,736	15,322
總值	1,223,055	1,826,177	78,859	74,510

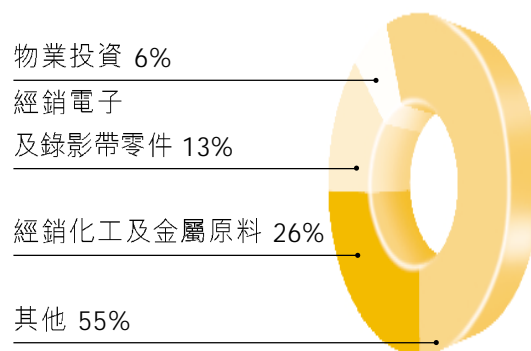
集團各主要市場及其對經營溢利之貢獻細列如下：

	營業額		除稅後溢利／(虧損)	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
本地銷售	891,464	1,490,554	66,223	35,901
中華人民共和國	109,285	117,072	6,182	35,180
其他國家	222,306	218,551	12,725	10,918
總值	1,223,055	1,826,177	85,130	81,999

一九九九年集團營業額



一九九九年集團稅後溢利



管理層業務回顧與分析 (續)

貿易部門

集團之主要貿易業務及其貢獻細列如下：

	營業額		除稅後溢利／(虧損)	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
電鍍金屬	729,435	650,801	24,894	25,213
電子及錄影帶零件	356,680	1,030,983	10,762	26,662
油漆及塗料	67,575	55,203	2,502	1,753
不銹鋼	21,912	19,263	644	(875)
其他	1,315	1,000	187	278
總值	<u>1,176,917</u>	<u>1,757,250</u>	<u>38,989</u>	<u>53,031</u>

電鍍金屬

一九九九年電鍍金屬總營業額增加至港幣729,400,000元，較去年同期上升12.1%。隨著一九九九年亞太區經濟環境改善，香港、星加坡、泰國及台灣市場整體銷售均有所增加，大陸市場銷售則受制於中國政府於一九九九年推出之「出口程序貿易管理系統」，導致許多客戶轉向內地購貨，為適應新轉變，集團推行新策略，於廣州及上海設立營業處及倉庫，在內地採購高品質原料，作銷售之用。

整體金屬價格在一九九九年下半年開始大幅上揚，集團部份產品價格在本年度內上升一倍，由於環球市場需求持續強勁，估計二零零零年上半年金屬價格仍維持高企，結合集團在成本監控及信貸管理上之保守政策，預期二零零零年之銷售及利潤均有所增長。

電子及錄影帶零件

由於商業環境逆轉，集團在一九九九年大幅收縮手錶零件貿易業務，於考慮目前市場狀況及風險承擔後，集團決定在二零零零年結束手錶零件貿易業務，所有存貨已經售出，全部放賬亦已收回。過去數年，手錶零件貿易業務是集團營業額及利潤的一個重要組成部份，結束該業務將對集團二零零零年營業額及利潤有負面影響。

一九九九年錄影帶零件出口業務令人失望，該業務受中國貨品削價競爭打擊，集團將致力於監控成本及改進對客戶服務。

管理層業務回顧與分析 (續)

油漆及塗料化之產品

一九九九年油漆及塗料化工產品於大陸市場之增長令人滿意，是受益於中國政府推行之反走私計劃，新推出由美國路博潤公司供應之二丙烯酸胺二甲基丙磺酸在中國市場亦有良好反應。

隨著中國加入世界貿易組織，預期會面對更多外國公司對中國直接銷售之競爭，集團將集中改進對客戶服務及推出更多新產品，以增進盈利能力及市場商譽。

不銹鋼

一九九九年不銹鋼營業額較一九九八年增加13.8%，市場仍然呆滯，但集團已成功開拓更多新客戶，在努力削減成本後，集團已將該部門轉虧為盈。

二零零零年環球需求強勁，不銹鋼價格明顯上升，集團預期本年度需求增加，但競爭仍維持激烈。

物業投資部門

主要因為一個辦公室物業於一九九九年四月續約時減租，一九九九年毛租金收入為港幣27,700,000元，較一九九八年之港幣37,000,000元，減少25%。

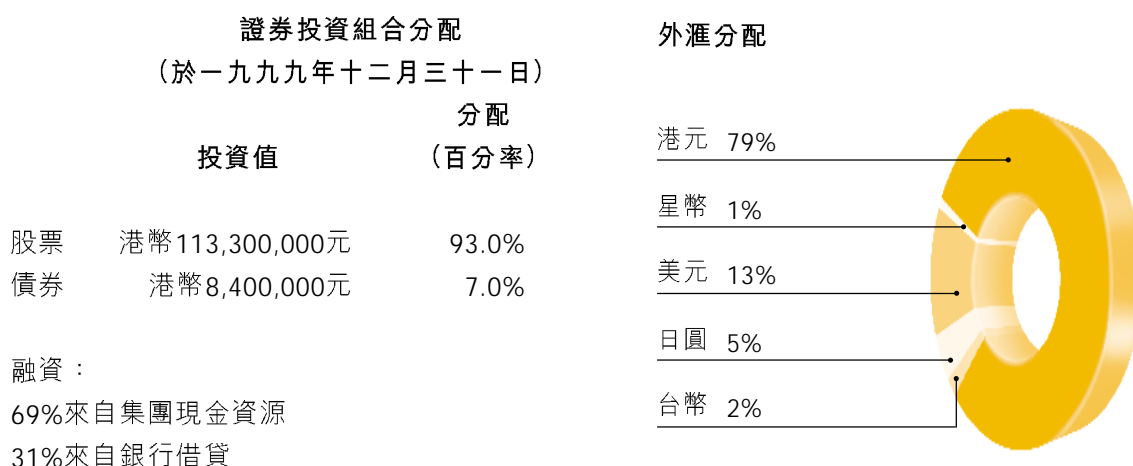
上海辦公室及住宅物業持續供應過多，令市場租值繼續下滑。一九九九年終時住宅物業出租率下降至80%，住宅物業毛租金收入亦較去年減少12%。

一九九九年十二月三十一日重估投資物業，產生重估減值港幣23,400,000元，已直接撥入一九九九年之收益表內，投資物業資產淨值亦因而減少9.7%，達港幣218,800,000元。

上海市區住宅物業供應已在減少中，二零零零年市場租值有穩定跡像，但減租之財務影響亦反映在二千年全年中，預期本年度毛租金收入將進一步下滑。

證券投資部門

集團證券投資組合由一九九八年十二月三十一日之港幣60,000,000元，增加至一九九九年十二月三十一日之港幣121,700,000元，上升約一倍。



由於環球股票市場投資氣氛改善，證券投資組合在一九九九年之表現令人滿意，本年度，集團出售部份上市債券及股票，產生已變現盈利港幣2,600,000元。本年度購入證券主要由集團現金資源融資。隨著採納香港會計師公會於一九九九年頒佈之標準會計準則第二十四條，集團有未變現盈利港幣39,400,000元，已撥入一九九九年收益表內。

預料二零零零年市場繼續蓬勃，亦相對波動，集團在監控證券投資組合時，將採取進取不忘穩健的態度。

資本來源及資金流動能力

一九九九年十二月三十一日股東資金增加至港幣545,500,000元，較一九九八年十二月三十一日之港幣496,400,000元，增加9.9%。

一九九九年十二月三十一日，集團之現金存款為港幣140,900,000元（一九九八年：港幣201,700,000元），減少港幣60,800,000元，主要用於本年度購買證券之用。

管理層業務回顧與分析 (續)

一九九九年十二月三十一日總銀行借貸為港幣143,300,000元，較一九九八年之港幣179,100,000元，減少20%，貸款減少是一九九九年貿易營業額下跌的結果。所有銀行借貸需於一年內償還。

一九九九年十二月三十一日集團之銀行借貸按貨幣分析如下：

貨幣	港元(千元)	百分率
港元	120,650	84.2%
美元	15,385	10.7%
日元	7,186	5.0%
星幣	124	0.1%
	<u>143,345</u>	<u>100%</u>

一九九九年十二月三十一日集團之淨流動資產為港幣250,000,000元，而一九九八年十二月三十一日則為港幣177,700,000元。

外匯承擔及利息保障

一九九九年內，主要貿易以港元、美元及日元進行，在有需要時以遠期外匯合約保護日元交易。於一九九九年十二月三十一日，集團並無未清結之遠期外匯合約。

一九九九年外匯兌換淨虧損為港幣700,000元，一九九九年則為港幣12,200,000元。除美元外之短期外幣借貸乃用於購入相同外幣的資產。

一九九九年度利息支出為港幣6,700,000元，較一九九八年度之港幣9,500,000元，減少29%。一九九九年之利息保障率為13.7倍，而一九九八年為9.6倍。一九九九年之資本負債比率，即借貸除以資產淨值，為0.26比1。

董事簡介

執行董事

梁樹榮先生，現年六十一歲，本集團之創辦人及本公司之主席，在經銷電鍍及化工原料方面有三十五年以上經驗。目前，梁先生負責本集團之策略籌劃工作。

梁妙琮小姐，現年三十一歲，梁樹榮先生之女，於一九九五年十一月加入本集團。梁小姐持有美國三藩市大學工商管理學士學位，於香港一間銀行有一年以上貿易融資經驗，現為集團執行董事。

黃志堅先生，現年四十九歲，於一九八四年加入本集團。黃先生在經銷金屬方面有二十六年以上經驗，黃先生為本集團一間經營不銹鋼及錄影帶部件貿易業務之附屬公司奇盛五金鋼鐵有限公司之董事總經理。

黃賽迎先生，現年四十七歲，於一九八八年加入本集團。彼持有香港中文大學工商管理學士學位，並為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。黃先生在財務管理方面具有二十年以上經驗。彼在加入本集團前，曾在大生地產發展有限公司任職超過五年，現為集團財務董事，負責財務策劃及管理。黃先生同時兼任集團之公司秘書。

非執行董事

袁天凡先生，現年四十七歲，為天豐行集團主席，亦擔任本港多間上市公司非執行董事，彼於一九八八年至一九九一年間曾任香港聯合交易所行政總裁一職。袁先生亦為上海市政協委員。

關慶憲先生，現年五十一歲，於一九八零年加入本集團，為奇盛工業產品有限公司之共同創辦人。關先生持有英國里茲大學哲學碩士學位，並為英國管理學會會員及紡織業公會會員。在加入本集團之前，彼曾在怡和有限公司任職超過五年，在經銷金屬及化工原料方面有二十六年以上經驗。關先生於一九九八年九月三十日由執行董事轉為非執行董事。

鄧世坤先生，現年四十三歲，於一九八四年加入本集團。鄧先生為英國特許會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及澳洲執業會計師。彼在財務管理方面具有二十三年以上經驗，在加入本集團前，曾在和記洋行任職超過五年。

董事簡介 (續)

獨立非執行董事

梁定邦博士，現年六十五歲，資深銀行家，現任市政局主席及廣安銀行主席。梁先生於一九九三年十二月加入本集團，擔任獨立非執行董事一職。

黃廣志先生，現年四十一歲，前為資深商人銀行家，黃先生亦擔任本港多間上市公司之獨立非執行董事。彼於一九九三年十二月加入本集團為獨立非執行董事。

高層管理人員簡介

張翼成先生，現年六十三歲，於一九八零年加入本集團。彼在經銷化工原料及電鍍設備方面具有三十一年以上經驗，對新加坡及印尼之情況尤為熟悉。張先生乃奇盛工業(新加坡)私人有限公司之董事總經理，負責本集團在新加坡、印尼及馬來西亞之業務發展。

紀茂亮博士，現年六十歲，於一九八零年加入本集團。紀博士持有加拿大McGill University之化學博士學位。在加入本集團之前，彼為Singapore Institute of Standards and Industrial Research化學技術部主管。紀博士現為奇盛工業(新加坡)私人有限公司之董事及總經理，負責本集團在新加坡、印尼及馬來西亞之市場拓展及客戶服務。

周松靄先生，現年五十歲，於一九八四年加入本集團。周先生持有美國機械工程理學士學位，於石油及石油化工方面有二十五年以上經驗，彼現為三永資源發展有限公司之董事總經理。

葉明之先生，現年五十六歲，於一九八九年加入本集團。葉先生持有泰國Chulalongkorn University之化學學士學位及加拿大Queen's University市場拓展證書。在加入本集團前，彼於Ciba-Geigy, Dow Chemical及Dinippon Ink & Chemical有二十五年以上拓展化工原料市場經驗，現為奇盛工業(泰國)有限公司之董事總經理。

劉世莊先生，現年四十二歲，於一九八四年加入本集團。劉先生持有加拿大化學理學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位，在石油及石油化工方面有二十一年以上經驗。彼現為三永資源發展有限公司之董事。

王春勝先生，現年四十五歲，於一九八六年加入本集團。王先生持有台灣輔仁大學工商管理學士學位。彼在市場拓展及客戶服務方面有十六年以上經驗，現為集盛工業產品股份有限公司總經理，負責本集團在台灣市場之銷售及客戶服務。

陳粵龍先生，現年四十七歲，於一九八八年加入本集團。陳先生持有美國加州長堤大學工商管理學士學位，在加入本集團前，曾於大家樂集團工作九年，彼於銷售及市場拓展有二十二年經驗，現為奇盛工業產品有限公司董事及總經理。

黃少雄先生，現年四十三歲，於一九八七年加入本集團，具二十年以上中國貿易經驗，彼現為三永國際有限公司之董事及總經理。

股東週年大會通告

本公司謹定於二零零零年五月二十三日星期二下午三時三十分假座九龍漆咸道南61-65號百樂酒店一樓貴賓廳召開股東週年大會處理下列事項：

- 一、 省覽截至一九九九年十二月三十一日止年度之財務報告及董事會與核數師報告；
- 二、 宣派末期股息；
- 三、 重選董事及授權董事釐定其酬金；
- 四、 委聘核數師及授權董事會釐定其酬金；
- 五、 作為特別事項，考慮及酌情通過下列經修訂或未經修訂之決議案作為普通決議案：

(1) 「動議：

- (a) 一般及無條件批准本公司之董事會在本決議案(c)分節之規限下，於有關期間內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司股份中之額外股份，以及批准作出或授出或須行使該等權力之售股建議、協議及優先認股權；
- (b) 上文(a)段之批准授權公司董事會在有關期間內作出或授予將會或可能需要於有關期間結束後行使上述權力之建議、協議或優先認股權；
- (c) 本公司董事根據本決議案(a)分節授權配發或同意有條件或無條件配發（不論根據優先認股權或其他）之股本面值總額（由於配售新股而發行之股份除外），不得超過本決議案通過之日本公司已發行股本面值總額之20%，此項批准之數額亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列三者之較早日期止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；

股東週年大會通告（續）

- (ii) 法例規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿之日；及
- (iii) 於股東週年大會上通過普通決議案撤銷或修改本決議案所述之授權之日；

「配售新股」指於本公司董事指定之期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈售股建議（惟本公司董事可就零碎股權或就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作出公司董事認為必要或合宜之豁免或作出其他安排）。

(2) 「動議：

- (a) 在下文(b)段之限制下，一般無條件批准本公司董事會可於有關期間內行使本公司一切權力購回本身之證券，惟須遵守及按照所有適用法例及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則及其後之修訂本；
- (b) 本公司依據本決議案(a)段有關期間內購回之股份，不得超過本公司於本決議案通過日期之已發行股份百分之十；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案通過之日至下列最早日期之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；或
 - (iii) 於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所述之授權之日；

- (3) 「動議在根據股東週年大會通告第(五)及(六)項所載之決議案通過為普通決議案之條件下，在本公司董事會依據上述通告第(五)項所載之決議案配發或有條件或無條

股東週年大會通告 (續)

件同意配發之股本總面值上，加以本公司在決議案生效後購回本公司股份所涉及之股份數目總面值(最多以本公司於本決議案通過日期之已發行股本百分之十為限)。」

承董事會命

秘書

黃賽迎

香港，二零零零年三月三十日

附註：

1. 凡有權出席上述大會並投票之本公司股東，均有權委派一位代表出席並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 已簽署之代表委任表格及授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於大會指定舉行時間四十八小時前送交本公司之註冊辦事處，方為有效。
3. 本公司將於二零零零年五月十八日星期四至二零零零年五月二十三日星期二(首尾兩天在內)，暫停辦理股票登記手續。凡欲獲派建議之末期股息，必須於二零零零年五月十七日星期三下午四時前，將有關股票連同過戶文件一併送達本公司股票過戶登記處，標準證券登記有限公司，香港中環干諾道中111號永安中心5樓，辦理過戶登記手續。股息通知單將於二零零零年六月二十二日星期四或該日之前寄發予股東。

董事會報告

董事會同寅現謹將截至一九九九年十二月三十一日止年度之報告及已審核之財務報表呈覽。

主要業務

本公司是一間投資控股公司，而各附屬公司之主要業務已詳列於附註三十一。

集團各主要業務之營業額及其對除稅前溢利之貢獻細列如下：

	營業額 港元(千元)	對除稅前 溢利之貢獻 港元(千元)
經銷化工及金屬原料	820,237	28,227
經銷電子及錄影帶零件	356,680	10,762
物業投資	27,733	1,555
其他業務	18,405	44,586
	<u>1,223,055</u>	<u>85,130</u>
銀行存款利息收入		7,285
財務成本		(6,746)
除稅前溢利		<u>85,669</u>

集團各主要市場之營業額及其對除稅前溢利之貢獻細列如下：

	營業額 港元(千元)	對除稅前 溢利之貢獻 港元(千元)
香港	891,464	66,223
中華人民共和國其他地區	109,285	6,182
其他國家	222,306	12,725
	<u>1,223,055</u>	<u>85,130</u>
銀行存款利息收入		7,285
財務成本		(6,746)
除稅前溢利		<u>85,669</u>

董事會報告 (續)

業績及分配

截至一九九九年十二月三十一日止本集團之業績及本公司之利潤分配已於第83頁之綜合收益表中詳列。

本年度內已派發予本公司股東中期股息每股港幣2.5仙。董事會現建議派發末期息每股港幣4仙予於二零零零年五月二十三日在本公司股東名冊上已登記之股東，並保留本年度剩餘利潤。

財務撮要

本集團過去十年之財務撮要已詳列於第60及61頁內。

股本

本公司之股本已詳列於財務報表附註二十。於本年度內，本公司之已發行股本並無變化。

儲備

本集團及本公司之儲備調撥已列載於財務報表附註二十一。

投資物業

所有投資物業均於一九九九年十二月三十一日重新估值，重估減值港幣23,402,000元已直接撥入收益表中，並列載於財務報表附註十四。

集團之投資物業已列載於第114及115頁內。

物業、機器及設備

本集團及本公司之物業、機器及設備於本年度內之轉變在財務報表附註十五詳列。

附屬公司

本公司於一九九九年十二月三十一日之附屬公司資料詳列在財務報表附註三十一。

聯營公司

本集團於一九九九年十二月三十一日之聯營公司資料詳列在財務報表附註十七。

借貸

集團之借貸資料已詳列於財務報表附註二十三。集團在本年度內並未將任何利息支出资本化。

董事會報告 (續)

董事及服務合約

本年度至本報告日止在職之公司董事如下：

執行董事：

梁樹榮－主席
梁妙琮
黃志堅
黃賽迎

非執行董事：

袁天凡
關慶憲
鄧世坤

獨立非執行董事：

梁定邦
黃廣志

根據公司組織章程第116條，梁樹榮先生、黃賽迎先生及鄧世坤先生均輪席告退，惟願應選重任。

集團並無與任何在即將到來之股東週年大會上應選重任之董事訂有不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

非執行董事之任期以按公司組織章程輪席告退為止。

董事於合約內之利益

本公司或其附屬公司在結算日或本年度內，並無訂立任何重要合約而使任何本公司之董事直接或間接地獲得重大利益。

董事會報告 (續)

董事股份權益

依據證券(公開證券)條例第二十九條(「證券公開權益條例」)所指之登記冊內，於一九九九年十二月三十一日，本公司之董事及其有關連人士持有本公司股份權益如下：

董事	個人實益	持有股數	
		公司權益	其他權益
梁樹榮	184,691,075	—	—
袁天凡	—	26,984,000 (附註一)	74,760,000 (附註二)
梁妙琮	20,434,000	—	—
關慶憲	9,587,000	—	—
黃志堅	767,000	—	—
鄧世坤	350,000	—	—
黃賽迎	9,500	—	—

附註：

- 26,984,000股由天豐行集團有限公司持有，袁天凡先生擁有該公司60%股份。
- 74,760,000股以Snowdon International Limited名義登記，而該公司為袁天凡信託基金之受託人100%實益擁有，袁天凡先生為該信託基金受益人之一。

於一九九九年十二月三十一日，各董事個人實益持有本公司各附屬公司之無投票權優先股份如下：

附屬公司	董事	無投票權之 優先股數目
奇盛五金鋼鐵有限公司	黃志堅	400,000
奇盛工業產品有限公司	梁樹榮	7,000
	關慶憲	2,000
三永國際有限公司	梁樹榮	19,440

於一九九九年十二月三十一日，除上文所披露者外，並無董事或其有關連人士擁有本公司、附屬公司或按證券(公開權益)條例所定之聯營公司任何證券權益。

董事會報告 (續)

董事認購股份或債券之權利

在本年度內，本公司或其附屬公司並無參與任何安排，使任何本公司董事籍取得本公司或任何公司之股份或債券而獲利，亦無任何董事，其配偶或18歲以下子女認購或有權認購本公司證券。

主要股東

依據證券公開權益條例第十六條(一)，於一九九九年十二月三十一日本公司所持之股東名冊上，除已在「董事股份權益」中列出外，並無其他主要股東佔本公司已發行股份百分之十或以上。

主要客戶及供應商

於本年中，集團向五位最大客戶之銷售佔本年度總營業額約32%，而約12%總營業額乃是向最大單一客戶之銷售。集團向五位最大供應商之購貨佔本年度總購貨額約91%，而約28%總購貨乃是向最大單一供應商之購貨。

沒有任何董事、其有關連人仕或董事會已知其持有本公司5%以上股份之股東，擁有該五位最大客戶或最大供應商之任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市股份

本公司或其附屬公司於本年度並無進行任何購買、出售或贖回本公司之上市股份。

公司管理

本公司於本年度內已遵守香港聯合交易所證券上市條例附錄十四所載最佳應用守則之規定。

捐款

於本年度，集團之慈善捐款為港幣50,000元。

董事會報告 (續)

核數師

在本公司本年之股東週年大會上將提呈決議案，再度聘請德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

承董事會命

梁樹榮

主席

二零零零年三月三十日

核數師報告



德勤·關黃陳方
會計師行

執業會計師
香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

致奇盛(集團)有限公司股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第83頁至第113頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報表。

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平的財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等財務報表表達獨立的意見，並向股東作出報告。

意見的基礎

本行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該等財務報表時所作的重大估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況、及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，使本行能獲得充分的憑證，就該等財務報表是否存有重要錯誤陳述，作出合理的確定。在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載的資料在整體上是否足夠。本行相信，本行的審核工作已為下列意見建立了合理的基礎。

意見

本行認為上述的財務報表均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於一九九九年十二月三十一日財政狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照公司條例妥善編製。

德勤·關黃陳方會計師行
執業會計師

二零零零年三月三十日

綜合收益表

截至一九九九年十二月三十一日止年度

	附註	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
營業額	四	1,223,055	1,826,177
其他收入	五	9,814	9,584
存貨中製成品之轉變		2,228	(12,957)
購貨以供銷售		(1,089,762)	(1,639,769)
使用之原料及消耗品		(7,397)	(8,154)
員工成本		(24,424)	(25,842)
折舊及攤銷		(3,507)	(3,152)
其他經營費用		(59,601)	(63,496)
其他投資之已變現及未變現收益		42,009	9,192
經營溢利	六	92,415	91,583
財務成本	七	(6,746)	(9,533)
除稅前溢利		85,669	82,050
稅項	十	(6,810)	(7,540)
扣除少數股東權益前溢利		78,859	74,510
少數股東權益		(827)	(5,002)
本年度溢利		78,032	69,508
股息	十二	28,958	26,730
每股溢利	十三	17.5仙	15.6仙

資產負債表

於一九九九年十二月三十一日

	附註	集團		公司	
		一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
資產					
非流動資產					
投資物業	十四	218,792	242,194	—	—
物業、機器及設備	十五	44,537	47,235	499	506
投資於附屬公司	十六	—	—	38,587	38,582
聯營公司權益	十七	453	453	—	—
證券投資	十八	61,833	61,833	—	—
應收附屬公司賬款		—	—	347,160	312,320
		325,615	351,715	386,246	351,408
流動資產					
存貨	十九	54,518	52,351	—	—
應收賬款，按金及 預付款項		105,205	99,316	497	398
應收票據		12,836	10,420	—	—
預付稅款		1,750	1,265	315	315
應收股息		—	—	34,710	37,520
應收附屬公司賬款		—	—	43,548	39,408
證券投資	十八	159,743	68,790	4,417	3,125
銀行短期存款		103,238	116,340	—	—
銀行結存及現金		37,655	85,369	61	40
		474,945	433,851	83,548	80,806
資產總值		800,560	785,566	469,794	432,214

資產負債表 (續)

於一九九九年十二月三十一日

	附註	集團		公司	
		一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
股東權益及負債					
資本及儲備					
股本	二十	22,275	22,275	22,275	22,275
儲備	二十一	523,219	474,134	271,055	247,004
		<u>545,494</u>	<u>496,409</u>	<u>293,330</u>	<u>269,279</u>
少數股東權益		<u>28,543</u>	<u>33,027</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
非流動負債					
遞延稅項	二十二	<u>1,558</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
流動負債					
應付賬款及應計費用		60,987	57,968	5,643	5,694
應付票據		570	1,897	—	—
建議股息	十二	17,820	15,592	17,820	15,592
應付稅款		2,243	1,534	—	—
銀行借貸	二十三	143,345	179,139	—	—
應付附屬公司賬款		—	—	153,001	141,649
		<u>224,965</u>	<u>256,130</u>	<u>176,464</u>	<u>162,935</u>
股東權益及負債總值		<u>800,560</u>	<u>785,566</u>	<u>469,794</u>	<u>432,214</u>

第83頁至113頁之財務報表於二零零零年三月三十日經由董事會核准，並由下列董事代表簽署：

梁樹榮
董事

黃賽迎
董事

綜合現金流量表

截至一九九九年十二月三十一日止年度

	附註	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
營運所得之現金收入淨額	二十四	10,743	91,855
投資回報及財務支出			
派發股息		(26,730)	(20,048)
繳付利息		(6,746)	(9,533)
派發股息予附屬公司少數股東		(5,320)	(3,467)
收取銀行存款利息		7,285	9,584
投資回報及財務支出之現金支出淨額		(31,511)	(23,464)
稅項			
繳付香港利得稅		(4,073)	(9,293)
繳付海外利得稅		(955)	(1,626)
繳付稅款		(5,028)	(10,919)
投資業務			
購入物業、機器及設備		(2,205)	(2,547)
出售物業、機器及設備		2,958	21
投資業務之現金收入(支出)淨額		753	(2,526)
融資前之現金(支出)收入淨額		(25,043)	54,946
融資	二十五		
銀行還款		(3,362)	(326)
現金及現金等值之(減少)增加		(28,405)	54,620
年初時之現金及現金等值		25,932	(28,844)
匯率變動影響		21	156
年終時之現金及現金等值	二十六	(2,452)	25,932

綜合已確認損益表

截至一九九九年十二月三十一日止年度

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
換算海外業務產生之滙兌差額	11	143
已確認之投資物業重估虧損	—	(4,764)
	<hr/>	<hr/>
未確認於收益表之淨盈餘(虧損)	11	(4,621)
本年度溢利	78,032	69,508
	<hr/>	<hr/>
已確認盈餘(虧損)總額	78,043	64,887
	<hr/>	<hr/>
因採納標準會計準則而更改會計 政策之影響(見附註二)		
—減少一九九八年一月一日之保留溢利		(7,038)
		<hr/>

財務報表附註

截至一九九九年十二月三十一日止年度

一、一般事項

本公司是一間於香港註冊成立並於香港聯合交易所掛牌上市之公眾有限公司。

本公司是一間投資控股公司，而各附屬公司之主要業務已詳列於附註三十一。

二、採納標準會計準則／更改會計政策

本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會頒發之標準會計準則：

標準會計準則第一條(修訂)	財務報表之呈列方式
標準會計準則第二條(修訂)	當期淨損益，基本錯誤及更改會計政策
標準會計準則第十條(修訂)	聯營公司投資之會計處理
標準會計準則第二十四條	證券投資之會計處理

標準會計準則第一及第二條是關於財務資料之呈列方式及其披露，本年度財務報表之呈列已修訂至符合有關準則之要求，比較數字亦重新編列以達至一致呈列。

主要之調整有：

- 呈列額外之收入及支出分析；
- 上年度於收益表中被分開視為特殊項目之收入及支出項目，已重新歸類至適當之收入及成本類別中；及
- 以往與公司投資一同呈列之附屬公司及聯營公司往來欠款，已按其交易性質重新歸類至流動、非流動資產及流動、非流動負債。

另外，部份在財務報表上之項目名稱及詞彙亦已更新以反映新會計準則之專用詞彙。

以上修訂並未對本年度或往年度之業績有任何影響。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

二、採納標準會計準則／更改會計政策 (續)

標準會計準則第十條(修訂)並未有對聯營公司之會計處理上帶來任何重大改變，因此無需對前會計期間之賬目作出調整。有關之披露已修改至達到新準則之要求。

標準會計第二十四條對證券投資之分類提出一個新架構，採納該準則對集團在證券投資之會計處理帶來重大影響。

集團採納標準會計準則第二十四條內之基準方法，處理持有至到期日證券外之其他投資，因此，證券投資現分類為持有至期日證券(以攤銷後成本扣除未能收回金額減值入賬)，投資證券(以成本扣除減值入賬)及其他投資(以公平值入賬，估值變動則反映在收益表內)。前年度，集團之投資分類為長期投資(以成本扣除永久性減值入賬)或短期投資(以成本及市值兩者較低者入賬)，標準會計準則第二十四條具有追溯性，導致一九九八年一月一日之保留溢利減少約港幣7,038,000元，但對一九九八年業績並無重大影響，比較數字亦重新編列以反映會計政策之更改。

三、主要會計政策

本財務報表乃按過往成本，並經重估部份物業及證券投資而編製。

於編製本財務報表時所採用之主要會計政策，均按照香港普遍採納之會計原則並分列如下：

綜合財務報表之基本原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

收購附屬公司所付出的代價與集團攤佔該附屬公司之可分割淨資產比對而產生之資本儲備，已直接撥入儲備賬內。

於出售附屬公司時，儲備賬內之有關之資本儲備已包括在出售損益內。

所有在本集團各公司間之重大交易及結餘已在綜合賬內全部撇除。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三、主要會計政策(續)

收入入賬

銷貨收入於貨品付運及所有權交付時入賬。

佣金收入於提供服務後入賬。

營業租賃物業產生之租金收入，包括預收租金，均按直線法於租賃年內入賬。

股息收入於股東應收股息之權利確立時入賬。

利息收入乃依本金及利率按時間比例法入賬。

投資物業

投資物業為具投資潛質之已完成物業，租金收入按公平交易原則協定。

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

及後出售投資物業時，有關之投資物業估值儲備已包括在出售損益內。

投資物業之租約剩餘年期(包括可續約年期)長於二十年者，不予折舊。

物業、機器及設備

物業、機器及設備乃根據成本或估值減折舊及攤銷入賬，資產成本包含買價及其他直接成本以使資產達到其預定操作狀態及地點。於一般情況下，固定資產投入運作後產生之費用，如維修及保養，定期檢查將在其產生期間於收益表內扣除，惟有在對固定資產之使用將產生額外經濟收益者，該費用才予以資本化，成為固定資產之額外成本。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三、主要會計政策(續)

物業、機器及設備(續)

資產出售或耗盡時，售價減面值產生之盈虧，將撥入收益表內處理。

當一件資產之可收回價值下降至低於其面值時，面值將減低以反映價值下跌。在推定資產可收回之數額時，預期日後現金收入並未貼現計算至現值。

集團按香港會計師公會所頒發之標準會計準則第十七條「物業、機器及設備」第七十二段之寬免，並未為集團之有年期租約土地及樓宇進行定期估值。於前年度重估投資物業外之其他物業所產生之盈餘，已直接撥入物業估值儲備中、及後在出售該物業時，有關之估值盈餘將撥入保留溢利賬中。

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

有年期租約土地	按剩餘年期
樓宇	2%至2.5%
傢俱、裝置及設備	16%至20%
汽車	16%至25%
機器設備	20%
電腦設備	20%至33 $\frac{1}{3}$ %

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接擁有該企業一半以上已發行股份，控制一半以上投票權或其董事會或同等監管機構乃由本公司控制之企業。

本公司資產負債表所包括之附屬公司投資，乃按成本扣除任何非暫時性減值準備入賬。

聯營公司

聯營公司乃本集團透過參與其財務及經營決策而對其有重要影響力企業。

集團攤佔聯營公司之收購後損益已撥入綜合收益表內，聯營公司權益則按集團應攤佔之資產淨值，反映在綜合資產負債表中。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三、主要會計政策(續)

聯營公司(續)

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

證券投資

證券投資以交易日基準及初始成本入賬。

除持有至到期日之債券投資外，投資將分類為投資證券及其他投資。

投資證券乃因一指定長期策略目標而持有之證券，於結算日以成本扣除任何非暫時性減值準備入賬。

其他投資按公平值入賬，已變現及未變現盈虧都包括在當期損益中。

存貨

存貨是按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本是按先入先出法計算，包括所有購貨成本，轉換及其他成本以使存貨達到日前狀況及地點。可變現淨值是在一般業務狀況中之預期銷售價減預期成本。

稅項

稅項是以當年業績經調整無需課稅項目及不可扣減項目計算。部分收入及費用之入賬年度及稅務年度有所不同，所產生時差之稅務效果則用負債法，對在可預見之將來實現之稅務資產或負債，予以入賬。

營業租賃

在租賃期間，營業租賃之應付租金是以直線法撥入收益表內。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三、主要會計政策(續)

外幣

以外幣為本位之交易均按交易日期之滙率計算。以外幣為本位之貨幣性資產及負債均按資產負債表結算日之滙率換算。滙兌盈虧則撥入收益表處理。

在綜合賬內，海外附屬公司財務報表是按資產負債表結算日之滙率換算。因編製綜合賬而產生之滙兌差額則撥入儲備賬內。

現金等值

現金等值為到期日少於三個月及已知變現值之短期及高流通投資減還款期少於三個月之銀行借貸。

四、營業額

營業額分析如下：

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
貨品銷售	1,176,917	1,757,250
佣金收入	13,427	25,199
物業租金收入(毛額)	27,733	36,963
投資利息收入	2,406	6,081
上市投資股息收入	2,572	684
	<u>1,223,055</u>	<u>1,826,177</u>

五、其他收入

其他收入包括：

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
銀行存款利息收入	7,285	9,584
出售物業、機器及設備收益	1,552	—
其他收入	883	—
非上市公司股息收入	94	—
	<u>9,814</u>	<u>9,584</u>

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

六、經營溢利

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
經營溢利已扣除下列項目：		
核數師酬金	1,078	1,101
投資物業重估減值	23,402	7,892
滙兌虧損	720	12,212
出售物業、機器及設備虧損	—	10
租賃物業租金支出	1,965	2,917
及已計入下列收益：		
在扣除約港幣75,000元支出 (一九九八年：港幣61,000元)後之 毛租賃物業租金收入	27,658	36,902

七、財務成本

財務成本為五年內到期償還銀行借貸之利息支出。

八、董事酬金

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
董事袍金	630	650
其他酬金：		
薪酬及其他利益	2,764	3,612
表現酬金	307	137
董事酬金總額	3,701	4,399

上述董事酬金已包括支付予獨立非執行董事之袍金港幣230,000元(一九九八年：港幣400,000元)及其他酬金港幣170,000元(一九九八年：無)。

集團於一九九八年提供免租寓所予一名董事，該物業之應課差餉租值港幣175,950元，已包括在上述董事酬金內。集團在一九九九年並無提供寓所予任何董事。

本年及去年之董事酬金均分佈在港幣零至1,000,000元組別內。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

九、僱員酬金

集團最高酬金之五名僱員包括兩名董事(一九九八年：三名董事)，其酬金已詳列於附註八，而其餘兩名之酬金詳列於下：

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
薪酬及其他利益	3,051	2,055
表現酬金	275	206
	<u>3,326</u>	<u>2,261</u>

其酬金分佈於以下組別：

	一九九九年 董事人數	一九九八年 董事人數
港幣零至1,000,000元	1	—
港幣1,000,001至1,500,000元	2	2

十、稅項

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
集團及其附屬公司之稅項支出包括：		
現年稅項		
香港利得稅	3,681	5,801
海外利得稅	1,571	1,739
	<u>5,252</u>	<u>7,540</u>
遞延稅項		
香港利得稅(附註二十二)	1,558	—
	<u>6,810</u>	<u>7,540</u>

香港利得稅是以本年度估計利潤按16%計算。

外國稅項是以當地現行稅率計算。

遞延稅項已列載於附註二十二。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

十一、本年度溢利

集團之本年度溢利為港幣78,032,000元(一九九八年：港幣69,508,000元)，其中港幣53,009,000元(一九九八年：港幣39,404,000元)，已包括於本公司之財務報表內。

十二、股息

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
已派發中期股息每股2.5仙(一九九八年：2.5仙)	11,138	11,138
建議末期股息每股4.0仙(一九九八年：3.5仙)	17,820	15,592
	<u>28,958</u>	<u>26,730</u>

董事會建議末期股息每股4仙(一九九八年：3.5仙)需待股東大會核準。

十三、每股溢利

每股溢利乃根據本年度溢利港幣78,032,000元(一九九八年：港幣69,508,000元)及本年度內已發行股份445,500,000股(一九九八年：445,500,000股)計算。

十四、投資物業

	集團 港元(千元)
估值	
一九九九年一月一日	242,194
重估減值	<u>(23,402)</u>
一九九九年十二月三十一日	<u>218,792</u>

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

十四、投資物業(續)

集團之物業包括：

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
物業以中期租約方式持有：		
— 位於香港	9,000	11,000
— 位於中華人民共和國其他地區	165,618	184,754
	<u>174,618</u>	<u>195,754</u>
物業以長期租約方式持有：		
— 位於中華人民共和國其他地區	44,174	46,440
	<u>218,792</u>	<u>242,194</u>

集團之所有投資物業於結算日由一獨立之專業測量行，簡福飴測量行按目前用途之市價估值，重估減值為港幣23,402,000元，已直接撥入收益表中。

所有投資物業均以營業租賃方式出租。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

十五、物業、機器及設備

	有年期租約 土地及樓宇 港元(千元)	傢俱、裝置 及設備 港元(千元)	汽車 港元(千元)	機器設備 港元(千元)	電腦設備 港元(千元)	總計 港元(千元)
集團						
成本或估值						
一九九九年						
一月一日結存	44,406	13,731	3,750	1,382	2,977	66,246
幣值調整	8	(1)	1	—	—	8
添置	—	399	1,478	5	323	2,205
出售	(1,275)	(964)	(988)	—	(855)	(4,082)
	<u>43,139</u>	<u>13,165</u>	<u>4,241</u>	<u>1,387</u>	<u>2,445</u>	<u>64,377</u>
一九九九年十二月三十一日結存						
	<u>43,139</u>	<u>13,165</u>	<u>4,241</u>	<u>1,387</u>	<u>2,445</u>	<u>64,377</u>
包括：						
按成本	13,134	13,165	4,241	1,387	2,445	34,372
按估值——一九九一年	30,005	—	—	—	—	30,005
	<u>43,139</u>	<u>13,165</u>	<u>4,241</u>	<u>1,387</u>	<u>2,445</u>	<u>64,377</u>
折舊及攤銷						
一九九九年						
一月一日結存	3,967	9,066	2,301	1,203	2,474	19,011
幣值調整	—	(2)	—	—	—	(2)
是年度準備	890	1,476	776	66	299	3,507
於出售時撇銷	(175)	(735)	(911)	—	(855)	(2,676)
	<u>4,682</u>	<u>9,805</u>	<u>2,166</u>	<u>1,269</u>	<u>1,918</u>	<u>19,840</u>
一九九九年十二月三十一日結存						
	<u>4,682</u>	<u>9,805</u>	<u>2,166</u>	<u>1,269</u>	<u>1,918</u>	<u>19,840</u>
賬面淨值						
一九九九年十二月三十一日結存						
	<u>38,457</u>	<u>3,360</u>	<u>2,075</u>	<u>118</u>	<u>527</u>	<u>44,537</u>
一九九八年十二月三十一日結存						
	<u>40,439</u>	<u>4,665</u>	<u>1,449</u>	<u>179</u>	<u>503</u>	<u>47,235</u>

集團之有年期租約土地及樓宇曾於一九九一年十二月三十一日進行估值。如所有有年期租約土地及樓宇以成本減累積折舊及攤銷入賬，其面值約為港幣24,467,000元。(一九九八年：港幣25,484,000元)。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

十五、物業、機器及設備(續)

	傢俱、裝置 及設備 港元(千元)	電腦設備 港元(千元)	總計 港元(千元)
公司			
成本值			
一九九九年一月一日結存	2,470	2,460	4,930
添置	8	260	268
出售	(77)	(855)	(932)
	<u>2,401</u>	<u>1,865</u>	<u>4,266</u>
一九九九年十二月三十一日結存	2,401	1,865	4,266
折舊			
一九九九年一月一日結存	2,387	2,037	4,424
是年度準備	31	244	275
於出售時撇銷	(77)	(855)	(932)
	<u>2,341</u>	<u>1,426</u>	<u>3,767</u>
一九九九年十二月三十一日結存	2,341	1,426	3,767
賬面淨值			
一九九九年十二月三十一日結存	<u>60</u>	<u>439</u>	<u>499</u>
一九九八年十二月三十一日結存	<u>83</u>	<u>423</u>	<u>506</u>

集團之有年期租約土地及樓宇包括：

	有年期租約土地及樓宇	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
物業以中期租約方式持有：		
— 位於香港	26,570	28,286
— 位於中華人民共和國其他地區	3,430	3,513
	<u>30,000</u>	<u>31,799</u>
物業以長期租約方式持有：		
— 位於海外	8,457	8,640
	<u>38,457</u>	<u>40,439</u>

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

十六、 附屬公司權益

	公司	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
非上市股份，按成本	<u>38,587</u>	<u>38,582</u>

有關附屬公司於一九九九年十二月三十一日之資料於附註三十一列出。

十七、 聯營公司權益

	集團	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
攤佔資產淨值	<u>453</u>	<u>453</u>

集團佔其成立及營運於泰國之聯營公司KSIP (Thailand 1989) Co., Ltd.全部已發行股本中的49%權益，該聯營公司於本年度內不活躍。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

十八、證券投資

集團

	證券投資		其他投資		總額	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
股份：						
上市－香港	55,000	55,000	132,798	9,646	187,798	64,646
上市－海外	3,132	3,132	3,068	1,930	6,200	5,062
非上市	—	—	13,284	11,441	13,284	11,441
	<u>58,132</u>	<u>58,132</u>	<u>149,150</u>	<u>23,017</u>	<u>207,282</u>	<u>81,149</u>
債券：						
上市－海外	—	—	14,294	49,474	14,294	49,474
證券投資總值：						
上市	58,132	58,132	150,160	61,050	208,292	119,182
非上市	—	—	13,284	11,441	13,284	11,441
	<u>58,132</u>	<u>58,132</u>	<u>163,444</u>	<u>72,491</u>	<u>221,576</u>	<u>130,623</u>
上市證券市值	<u>39,432</u>	<u>40,888</u>	<u>150,160</u>	<u>61,050</u>	<u>189,592</u>	<u>101,938</u>

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

十八、證券投資(續)

集團(續)

	證券投資		其他投資		總額	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
面值分析：						
流動	—	—	159,743	68,790	159,743	68,790
非流動	58,132	58,132	3,701	3,701	61,883	61,833
	<u>58,132</u>	<u>58,132</u>	<u>163,444</u>	<u>72,491</u>	<u>221,576</u>	<u>130,623</u>
公司						
股份：						
上市—香港	—	—	4,417	3,125	4,417	3,125
上市證券市值	—	—	4,417	3,125	4,417	3,125
面值分析：						
流動	—	—	4,417	3,125	4,417	3,125

依據公司條例第一二九條(二)，本集團於一九九九年十二月三十一日之證券投資超過本集團資產10%者分列如下：

公司名稱	成立地點	投資類別	集團持有 已發行股份百分率
南華早報(集團)有限公司	百慕達	普通股	0.7%

財務報表附註(續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

十八、證券投資(續)

依據公司條例第一二九條(一)，本集團於之股份投資超過該類別已發行股份之名義值20%者分列如下：

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

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

十九、存貨

	集團	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
原料	210	271
製成品	54,308	52,080
	<u>54,518</u>	<u>52,351</u>

總值港幣17,050,000元(一九九八年：港幣15,418,000元)之製成品按可變現淨值入賬。

二十、股本

	股份數目	面值 港元(千元)
普通股股份每股面值HK\$0.05		
法定股本：		
於一九九八年及一九九九年年初及年終時	<u>700,000,000</u>	<u>35,000</u>
已發行及繳足股本：		
於一九九八年及一九九九年年初及年終時	<u>445,500,000</u>	<u>22,275</u>

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

二十一、儲備

	股份溢價 港元(千元)	資本儲備 港元(千元)	投資物業 估值儲備 港元(千元)	物業 估值儲備 港元(千元)	滙兌儲備 港元(千元)	保留溢利 港元(千元)	總額 港元(千元)
集團							
於一九九八年一月一日							
— 原結存	153,728	26,090	7,541	18,568	1,361	235,727	443,015
— 採納標準會計準則 第二十四條產生 之前年度修訂 (見附註二)	—	—	—	—	—	(7,038)	(7,038)
— 修訂後結存	153,728	26,090	7,541	18,568	1,361	228,689	435,977
換算海外業務 產生之滙兌差額	—	—	—	—	143	—	143
轉撥	—	—	2,503	(2,503)	—	—	—
集團攤佔投資物業 重估減值	—	—	(4,764)	—	—	—	(4,764)
是年度溢利	—	—	—	—	—	69,508	69,508
股息	—	—	—	—	—	(26,730)	(26,730)
一九九八年十二月 三十一日結存	153,728	26,090	5,280	16,065	1,504	271,467	474,134
換算海外業務產生之 滙兌差額	—	—	—	—	11	—	11
於出售物業時變現	—	—	—	(625)	—	625	—
是年度溢利	—	—	—	—	—	78,032	78,032
股息	—	—	—	—	—	(28,958)	(28,958)
一九九九年十二月 三十一日存結	153,728	26,090	5,280	15,440	1,515	321,166	523,219
分屬於：							
本公司及附屬公司	153,728	26,090	5,280	15,440	1,819	321,166	523,523
聯營公司	—	—	—	—	(304)	—	(304)
	153,728	26,090	5,280	15,440	1,515	321,166	523,219

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

二十一、儲備(續)

	股份溢價 港元(千元)	資本儲備 港元(千元)	投資物業 估值儲備 港元(千元)	物業 估值儲備 港元(千元)	滙兌儲備 港元(千元)	保留溢利 港元(千元)	總額 港元(千元)
公司							
一九九八年一月一日結存	153,728	—	—	—	—	80,602	234,330
是年度溢利	—	—	—	—	—	39,404	39,404
股息	—	—	—	—	—	(26,730)	(26,730)
一九九八年十二月三十一日結存	153,728	—	—	—	—	93,276	247,004
是年度溢利	—	—	—	—	—	53,009	53,009
股息	—	—	—	—	—	(28,958)	(28,958)
一九九九年十二月三十一日結存	153,728	—	—	—	—	117,327	271,055

一九九九年十二月三十一日，撥入及累積於投資物業估值儲備之結餘港幣5,280,000元，為部份自用物業改變為投資物業時，由物業估值儲備撥入投資物業估值儲備中，該儲備於轉撥為投資物業估值儲備時已被凍結，待有關物業出售時，再撥入保留溢利中。

本公司於一九九九年十二月三十一日之可供派發儲備為保留溢利港幣117,327,000元（一九九八年：港幣93,276,000元）。

二十二、遞延稅項

	集團	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
年初時結存	—	—
本年度撥入 (附註十)	1,558	—
年終時結存	1,558	—

上述遞延稅項乃集團為重估證券投資時產生之未變現溢價作準備。

一九九九年十二月三十一日，本集團因未能確實於可預見之將來能否實現附屬公司約港幣17,450,000元（一九九八年：港幣18,619,000元）之稅務虧損得益，故並未計入是項遞延稅項資產。

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

二十二、遞延稅項 (續)

基於現行稅務條例，出售位於香港物業所得利潤均毋須繳稅，而物業重估在稅務上並不構成時間差別，故此未為物業估值溢價作出遞延稅項準備。

集團並無將位於中國其他地區之投資物業重估溢價作遞延稅項準備約港幣1,127,000元。董事會認為該等投資物業為長期持有性質，在可見將來應不會因估值溢價而產生遞延稅項負擔。

本集團及公司於本年度或結算日並無其他重大遞延稅項未作準備。

二十三、銀行借貸

	集團	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
於一年內到期償還之銀行借貸包括：		
銀行貸款及透支		
有抵押	17,381	33,506
無抵押	125,964	145,633
	<u>143,345</u>	<u>179,139</u>

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

二十四、除稅前溢利與營業所得之現金收入淨額調節

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
除稅前溢利	85,669	82,050
證券投資未變現(收益)虧損	(39,231)	6,066
投資物業重估減值	23,402	7,892
銀行存款利息收入	(7,285)	(9,584)
利息支出	6,746	9,533
折舊及攤銷	3,507	3,152
出售物業、機器及設備(收益)虧損	(1,552)	10
存貸(增加)減少	(2,181)	13,469
其他投資(增加)減少	(51,722)	18,208
應收賬款、按金及預付款項(增加)減少	(5,933)	25,409
應收票據(增加)減少	(2,416)	6,568
應付賬款及應計費用增加(減少)	3,066	(41,377)
應付票據減少	(1,327)	(29,541)
營業所得之現金收入淨額	10,743	91,855

二十五、本年度融資分析

	銀行借款 港元(千元)	少數股東 權益 港元(千元)
一九九八年一月一日結存	3,635	31,404
幣值調整	53	97
償還銀行貸款	(326)	—
少數股東攤佔附屬公司溢利	—	5,002
派發股息予附屬公司少數股東	—	(3,467)
少數股東攤佔投資物業重估減值	—	(9)
一九九八年十二月三十一日結存	3,362	33,027
幣值調整	—	9
償還銀行貸款	(3,362)	—
少數股東攤佔附屬公司溢利	—	827
派發股息予附屬公司少數股東	—	(5,320)
一九九九年十二月三十一日結存	—	28,543

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

二十六、現金及現金等值分析

	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
銀行短期存款	103,238	116,340
銀行結存及現金	37,655	85,369
銀行貸款及透支	(143,345)	(175,777)
	<u>(2,452)</u>	<u>25,932</u>

二十七、營業租賃承擔

於結算日，本集團及本公司在租賃房屋方面於下年度有不可取消之營業租賃承擔如下：

	集團		公司	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
一年內屆滿租約	217	468	60	459
兩年至五年內屆滿租約	1,698	1,717	688	360
	<u>1,915</u>	<u>2,185</u>	<u>748</u>	<u>819</u>

二十八、資本承擔

	集團		公司	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
已簽約而尚未包括 於財務報表內之 添置物業、機器及 設備	—	1,091	—	119

二十九、或然負債

	集團		公司	
	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)	一九九九年 港元(千元)	一九九八年 港元(千元)
由本公司給予銀行作為 附屬公司一般信貸之 擔保	—	—	131,392	147,529

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三十、 資產抵押

於一九九九年十二月三十一日，集團面值約港幣8,457,000元之有租約年期物業(一九九八年：港幣8,640,000元)與面值約港幣46,635,000元之證券投資(一九九八年：港幣49,894,000元)已按揭與銀行作為信貸抵押。

三十一、 附屬公司

於一九九九年十二月三十一日之附屬公司資料詳列如下：

公司名稱	成立/ 註冊地點	主要 經營地點	已發行/ 註冊及繳足股本額		集團持有之 已發行/註冊股本 百分率		主要業務
			普通股	無投票權 優先股 (附註)	%		
志東國際有限公司	香港	香港	HK\$1,000,000	—	100*	經銷電子零件	
Bright Star Limited	科克群島	香港	US\$1,000	—	100	投資控股	
集盛發展有限公司	香港	香港	HK\$1,000,000	—	100	物業投資	
環保資源有限公司	香港	香港	HK\$10,000	—	100*	證券投資	
電化科技有限公司	香港	香港	HK\$2	—	100*	商品貿易	
盛普科技有限公司	香港	香港	HK\$10,000	—	100*	生產及 經銷電鍍 化工原料 及藥水	
昌榮置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資	
恆質置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資	

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三十一、附屬公司(續)

公司名稱	成立/ 註冊地點	主要 經營地點	已發行/ 註冊及繳足股本額		集團持有之	主要業務
			普通股	優先股 (附註)	已發行/註冊股本 百分率 %	
金順置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資
中盛投資有限公司	香港	香港	HK\$10,000	—	100*	投資控股
奇盛(金幣) 有限公司	香港	香港	HK\$1,000,000	—	100*	證券買賣
奇盛五金服務 有限公司	香港	香港	HK\$10,000	—	100	不活躍
奇盛五金鋼鐵 有限公司	香港	香港	HK\$800,000	HK\$400,000	100	經銷不 銹鋼及 錄影帶零件
奇盛工業產品 有限公司	香港	香港、 台灣、 南韓及 泰國	HK\$200	HK\$1,000,000	100*	投資控股 及經銷電鍍 化工及 金屬原料
奇盛國際有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$2	—	100*	不活躍
Kee Shing (Investment) Limited	科克群島	科克群島	US\$1,000	—	100*	投資控股
集盛物業顧問 (上海)有限公司	中華人民 共和國	中華人民 共和國 其他地區	RMB2,902,060	—	100*	物業管理

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三十一、附屬公司(續)

公司名稱	主要成立/ 註冊地點	經營地點	已發行/ 註冊及繳足股本額		集團持有之	主要業務
			普通股	無投票權 優先股 (附註)	已發行/註冊股本 百分率 %	
集盛工業產品股份有限公司	台灣	台灣	NT\$5,000,000	—	70	經銷電鍍 化工及 金屬原料
景福置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資
慶東有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90*	物業投資
奇盛工業產品 (新加坡) 私人有限公司	新加坡	新加坡	S\$1,000,000	—	51	經銷電鍍 化工及 金屬原料
創柏國際有限公司	香港	香港	HK\$10,000	—	100*	投資控股
偉華置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資
柏匯投資有限公司	香港	香港	HK\$10,000	—	55*	不活躍
三永國際有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$200	HK\$2,160,000	100*	經銷化工原料
Sam Wing Resources, Inc.	美國	美國	US\$1,000	—	55	經銷機器設備

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三十一、附屬公司(續)

公司名稱	主要成立/ 註冊地點	經營地點	已發行/ 註冊及繳足股本額		集團持有之	主要業務
			普通股	無投票權 優先股 (附註)	已發行/註冊股本 百分率 %	
三永資源發展有限公司	香港	香港及 中華人民 共和國 其他地區	HK\$3,000,000	—	55*	經銷機器設備
Sure Glory Ventures, Inc.	英屬處女島	澳洲	US\$2	—	100*	投資控股
達寶置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資
恆美置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資
順迪投資有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	100*	物業投資
誠昌置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資
順冠置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資

財務報表附註 (續)

截至一九九九年十二月三十一日止年度

三十一、附屬公司(續)

公司名稱	主要成立/ 註冊地點	經營地點	已發行/ 註冊及繳足股本額		集團持有之	主要業務
			普通股	無投票權 優先股 (附註)	已發行/註冊股本 百分率 %	
聯合技術有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$2	—	55	不活躍
永邦置業有限公司	香港	中華人民 共和國 其他地區	HK\$10,000	—	90	物業投資

* 由本公司直接持有

於一九九九年十二月三十一日或本年中，所有附屬公司並無任何借貸資本。

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

投資物業一覽表

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

投資物業一覽表 (續)

地點	用途	土地租約
中華人民共和國其他地區(續)		
中國人民共和國 上海市盧灣區打浦橋斜三基地地塊 海華花園，華麗閣，單位3B, 10D, 12E, 15C, 17C, 17D, 22D, 23D, 25D, 25F, 27C, 27F, 28C, 30D, 33D, 33F	住宅	長期
中國人民共和國 上海市盧灣區打浦橋斜三基地地塊 海華花園，華英閣，單位4B, 7B, 7F, 27C, 33E	住宅	長期
中國人民共和國 上海市盧灣區打浦橋斜三基地地塊 海華花園，華新閣，單位5B, 8B, 9C, 9D, 10D, 11C, 12D, 24C, 33E	住宅	長期