

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

1. 公司資料

於本年度內，本集團主要從事投資控股、樓宇建築及維修、物業投資及發展、酒樓業務及其他投資活動。

2. 呈報基準及有關持續經營之基本不明朗因素

於截至二零零一年三月三十一日止年度內，本集團錄得股東應佔日常業務綜合虧損淨額為68,700,000港元。於二零零一年三月三十一日，本集團之綜合流動負債淨額為146,700,000港元，銀行透支以及銀行貸款結餘合共69,100,000港元，其中約68,300,000港元已過期。

自截至二零零零年三月三十一日止年度起，本集團之若干往來銀行終止或減少給予本集團之融資額，並要求償還若干逾期貸款。於此等財務報告批准之日期，本集團並無可動用之尚未提取銀行融資以應付其營運資金之要求。

鑑於所面對之流動資金問題，董事已採取以下措施，期望可改善本集團之財務狀況、即時流動資金及現金流量等等，從而維持本集團持續經營之地位：

- (a) 董事正與本集團之往來銀行及若干債權人進行積極磋商，以重新安排或重組其若干尚未償還借貸之償還期限，以及為若干其未償還債務作出抵押；
- (b) 董事現正尋求繼續有秩序出售本集團位於香港之若干租賃物業，並取得承做該等物業抵押之銀行同意。年內，本集團成功出售若干租賃物業並產生銷售收入13,200,000港元；

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

2. 呈報基準及有關持續經營之基本不明朗因素 (續)

- (c) 董事正考慮不同集資計劃。於二零零一年九月十八日，本公司與獨立第三方Active China Group Limited (「認購人」) 訂立一項有條件認購協 (「認購協議」)，據此認購人同意認購本公司將予發行之可轉換貸款最多本金總額21,600,000港元，惟須達成若干條件。董事預期認購協議項下所列之條件將於二零零二年初前正式達成。董事亦正就發行總額達10,000,000美元 (約78,000,000港元) 之可換股債券與一有意認購人進行磋商。該等債券計劃分兩批予以認購，每批5,000,000美元。然而，於本財務報表日期仍未就此達成正式協議；
- (d) 董事已採取措施出售本集團目前若干從事建築及酒樓業務之附屬公司，並透過落實本集團之重組計劃持有一在建中酒店項目 (附註13)。由於該等附屬公司本身之資產負債比率高企及/或產生虧損，董事認為出售無盈利附屬公司將有助本集團改善其流動資金及財政狀況。於二零零一年十月二十三日，本集團與一獨立第三方All Shine Holdings Limited 訂立一項有條件協議，以進行建議出售之該等已確定附屬公司，其他詳情載於財務報表附註37(b)。
- (e) 董事已採取措施繼續在多項一般及行政開支上加強成本控制，包括嚴格監管本集團之應數及應付賬目。

董事認為，基於現時採取之措施，加上其他進行中措施之預期效果，本集團應有足夠之營運資金以應付其目前之財務需求。此外，董事在考慮到於二零零一年三月三十一日之非流動資產之賬面值，已將該等資產價值撇銷至於該日之估計市值。雖然面對本集團於二零零一年三月三十一日之財務狀況及緊絀之流動資金，董事認為按持續經營基準編製財務報告乃屬合理，並對此感到滿意。

倘若本集團未能以繼續持續經營之方式經營，則將須作出調整以重列資產價值至可收回金額，為任何可能產生之進一步債務作準備，及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。此等調整之影響並未於財務報告中反映。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

3. 主要會計準則概要

編製基準

本財務報告乃按照香港會計實務準則、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報告已按下文詳述之過往成本慣例（惟就若干固定資產及股本投資之重估除外）而編製。

綜合賬目基準

綜合財務報告包括截至二零零一年三月三十一日止年度本公司及其附屬公司之財務報告。本年度所收購附屬公司之業績自實際收購日起綜合計算，而所出售附屬公司之業績則綜合計算至實際出售日期。集團內公司間所有重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

附屬公司

附屬公司為本公司可直接或間接控制一家公司一半以上之投票權或已發行股本，或可控制其董事會組成之公司。

於附屬公司之投資乃按原值入賬，惟倘董事會認為出現永久減值，則撇減至董事會釐定之價值。

聯營公司

聯營公司指並非附屬公司或合營公司，而本集團擁有不少於20%股份投票權之長期權益，並可對其行使重大影響力之公司。

本集團所佔聯營公司於收購後之業績及儲備，分別計入綜合損益賬及綜合儲備。本集團於聯營公司之投資及根據股權會計法，減董事會認為必要之任何永久減值，按本集團所佔資產淨值在綜合資產負債表入賬。

聯營公司業績按已收及應收股息計入本公司損益賬。本公司於聯營公司之權益按原值減董事會認為必要之任何減值撥備入賬。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

3. 主要會計準則概要 (續)

共同控制機構

共同控制機構乃指本集團與其他各方就經濟活動承諾所訂立之合約安排，而該經濟活動受共同控制，參與各方均無絕對控制權。

涉及成立個別機構而本集團及其他各方擁有權益之合營公司安排乃指共同控制機構。

於截至二零零零年三月三十一日止年度前，本集團應佔湖北長州電力有限公司(「長州電力」)之收購後業績已計入綜合損益賬。而本集團於其之權益已按股權會計法於綜合損益賬中本集團應佔資產淨值一項列賬。

自截至二零零零年三月三十一日止年度起，由於影響長州電力之各項發展(詳列於本財務報告附註16)，本財務報告並不包括在本集團應佔長州電力截至二零零一年及二零零零年三月三十一日止年度之業績(以股權會計法計算)，而該項投資已按其於一九九九年三月三十一日之面值列賬。

綜合賬目時產生之商譽／資本儲備

綜合附屬公司及收購聯營公司及共同控制機構賬目時產生之商譽，指就該等附屬公司／聯營公司／共同控制機構所支付之收購代價超出其於收購當時按公平價值計算資產淨值之數額，並於產生年度與儲備對銷。

綜合時產生之資本儲備指所收購附屬公司或聯營公司或共同控制機構於收購當日按公平價值計算之資產淨值超逾收購該附屬公司或聯營公司或共同控制機構代價之數額。

出售附屬公司或聯營公司或共同控制機構之權益後，過去與儲備對銷或撥入儲備之應佔商譽或資本儲備部份會隨之變現，並會計入出售投資之盈餘或虧損。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

3. 主要會計準則概要 (續)

固定資產及折舊

固定資產乃按原值或估值減去累計折舊入賬。資產之原值包括其購入價及令資產達至其運作狀況及地點作擬定用途之任何直接應佔成本。固定資產投入運作所產生之開支，例如維修保養成本，通常於產生時從損益賬扣除。倘有關開支可顯然提高預期由使用有形固定資產而獲得之未來經濟得益，則該開支將撥充資本，作為有形固定資產之額外成本。

出售或棄用固定資產之盈虧乃以其銷售所得款項淨額與賬面值之差額計入損益賬。出售或棄用固定資產時之前並無計入保留溢利之應佔重估增值會直接撥入保留溢利。

折舊乃按每項資產之估計可使用年期以餘額遞減法或直線法撇銷其原值或估值。所採用之主要年率及折舊準則如下：

租賃土地	按餘下之租約年期
租賃樓宇	以樓宇之原值或估值按50年或餘下之租約年期(以較短者為準)
機器及工具	20% 餘額遞減法／直線法
傢俬及裝置	15%-20% 餘額遞減法／直線法
汽車	20%-30% 餘額遞減法／直線法
電腦設備	30% 餘額遞減法
廚房設備	15% 直線法

根據租購合約持有之資產乃按其估計可使用年期計算折舊，與已擁有資產所採用之基準相同。

以估值入賬之固定資產已採用會計實務準則17條「物業、機器及設備」第72段所載之過渡規定。因此，於截至一九九五年九月三十日前財務報告內以重估值入賬之資產，並無於結算日按公平價值進行重估。董事會不擬日後對該等資產進行重估。

一九九七年估值之有關投資物業指已撥往固定資產，並按估值重新分類。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

3. 主要會計準則概要 (續)

固定資產及折舊 (續)

倘董事會認為固定資產之可收回值已低於其賬面值，本公司將作出撥備，以撇減該等固定資產之賬面值至其可收回值。撇減之可收回值於綜合損益賬中扣除，惟倘於重估儲備中扣除該減值時相同項目之重估盈餘逆轉者則除外。

發展中項目

合約期間之發展中項目乃按原值減董事視為必要之減值撥備入賬。

租購合約／經營租約

在租購合約中，出租人將租購資產擁有權之所有風險及利益實際轉讓予本集團，而在經營租約中，出租人實際保留所有該等風險及利益。

根據租購合約所購入固定資產之成本按最低租購款項現值淨額（按租購合約中隱含之利率計算折現）撥作資本，並連同有關承擔（不包括利息部份）入賬，以顯示購入與融資安排。該等租購合約之融資費用計入損益賬，在租購合約期間以定額扣減。

經營租約之適用租金以直線法按租期自損益賬扣除。

長期投資

上市及非上市股本證券之長期投資指擬以持續策略或長期基準持有。長期投資按原值就董事會認為必要之永久減值減去撥備於資產負債表列賬。該等撥備乃按個別投資項目之基準釐訂。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

3. 主要會計準則概要 (續)

長期投資 (續)

當出現該等減值時，該等證券之面值將按董事估計削減其面值，而減值金額於其產生之年內於損益賬中扣除。當導致減值之情況及事件不再出現時，及有證據顯示新情況及事件將於可見之未來持續，則先生扣除之金額可列入損益賬，金額以先前扣除的為限。

其他投資

其他投資指持作買賣之股本證券之投資，並以其所報之市價及個別投資項目為基準而計算之公平值，於資產負債表中列賬。因證券面值改變而引起之盈虧於彼等產生之期間計入損益賬或自損益賬扣除。

在建工程合約

長期在建工程合約乃按直接成本（包括撥充資本之利息），加估計應佔溢利再減去可預見之虧損及已收與應收進度款項計算。合約成本包括直接物料、直接工資、外判合約開支及按適當比例計算之間接建築成本。倘建築合約已收及應收之進度款項超逾計至結算日止之合約成本及已入賬溢利減虧損之總和，則差額列為應付合約客戶款項。倘計至結算日之合約成本與已入賬溢利減虧損之總和超逾建築合約已收及應收之進度款項，則差額列為應收合約客戶款項。

撥充資本之借貸成本

建築合約之借貸利息將撥充資本，並計入該等合約之成本。利息乃按特定建築合約之利率撥充資本。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

3. 主要會計準則概要 (續)

確認建築工程及其他合約之溢利

於結算日尚未完成之長期合約估計應佔溢利，在可合理預見合約將可完成，而經工程建築師核實之工程價值顯示該等合約已經完成逾30%時，一概按合約完成百分比基準確認，並就或然項目作出適當調整後計入損益賬。管理層預計將出現可預見虧損時，即會就該等虧損作出撥備。

維修合約收入乃按應計基準確認。

存貨

存貨主要包括食物及飲品之購入成本，以先入先出法按原值及可變現淨值兩者之較低者入賬。可變現淨值乃參考管理層根據當時市況所作出估計而釐定。

公積金計劃

本集團繼續為若干僱員設立定額供款公積金計劃（「該計劃」）。該計劃資產與本集團資產獨立分開，並由獨立管理基金持有。供款乃以合資格僱員之薪金百分比計算，並於根據該計劃規則產生時在損益賬扣除。當僱員在完全享有僱主供款權益前離開該計劃，則本集團日後應付供款可以已沒收之有關供款抵銷。

除該計劃外，本集團亦於二零零零年十二月一日參加強制性公積金計劃（「強積金計劃」），該計劃中若干僱員已選擇轉用強積金計劃，因此彼等分佔該計劃項下之資產已轉撥至強積金計劃。強積金計劃之供款乃按僱員基本薪金之百分比及根據強積金計劃條例於應付時於損益賬中扣除。強積金計劃之資產乃由獨立於本集團之基金管理持有。本集團之僱員供款一經納入強積金計劃即屬僱員所有，惟本集團自願供款除外，該等款項於僱員根據強積金計劃條例可全數享有供款前離職時退回本集團。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

3. 主要會計準則概要 (續)

收入確認

收入乃於本集團預計可取得經濟利益及於收入能可靠計算時按下列基準入賬：

- (a) 建築工程及其他合約之收入，按上文「確認建築工程及其他合約之溢利」所載基準確認入賬；
- (b) 出售投資方面，當擁有權之大部份風險及報酬已轉移予買家，而本集團並無保留一般與擁有權有關之管理工作，且對已售投資亦無有效控制權時確認入賬；
- (c) 提供酒樓服務方面，於提供服務時確認入賬；
- (d) 股息及投資收入於確定可獲得付款之權利時入賬；及
- (e) 利息收入按時間比例法計及尚未償還本金及適用實際利率後確認入賬。

遞延稅項

遞延稅項乃以負債法就所有重大之時差於可預見將來可能引起之負債而作出撥備。除非對遞延稅項資產之變現無合理懷疑，否則概不加以確認。

外幣

外幣交易均按有關交易日之適用滙率換算入賬。於結算日之外幣資產及負債均按當日適用滙率換算。滙兌差額於損益賬中處理。

綜合賬目時，附屬公司、聯營公司及共同控制機構以外幣記錄之財務報告及按結算日之適用滙率換算為港元。滙兌差額計入滙兌波動儲備。

等同現金項目

等同現金項目乃指高流動性、可隨時轉換為一定數額現金，並於獲得起計三個月內到期之短期投資，減去三個月到期之銀行墊款。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

3. 主要會計準則概要 (續)

關連人士

倘一位人士有能力直接或間接控制另一位人士，或對其財政及業務決策有重大影響力，則該等人士被視為關連人士。倘該等人士共同受到他人控制或重大影響，則亦會被視為關連人士。關連人士可為個人或公司實體。

4. 營業額

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
已執行並經核實之建築工程總值及 維修工程淨值	367,219,991	1,860,849,911
經營酒樓業務收入	92,507,124	91,194,100
投資收入	2,920,560	5,932,578
出售投資所得款項	179,320	6,046,340
	<u>462,826,995</u>	<u>1,964,022,929</u>

5. 其他經營開支

其他經營開支包括下列項目：

	本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
給予一間關連公司銀行擔保之撥備－附註23	7,800,000	—
呆壞賬撥備	7,283,102	29,216,116
固定資產減值撥備－附註12	300,000	58,045,122
發展中項目撥備－附註13	4,600,000	54,544,309
於聯營公司之權益撥備－附註15	2,000,146	4,600,000
長期投資減值及不可收回之 應收關連貸款之減值撥備	600,000	14,702,321
	<u>600,000</u>	<u>14,702,321</u>

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

6. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已扣除／（計入）下列各項：

	集團	
	二零零一年	二零零零年
	港元	港元
折舊：		
已擁有固定資產	2,107,361	6,645,066
租購合約固定資產	2,901,560	10,146,821
	5,008,921	16,791,887
減：撥充資本之建築項目折舊	(2,836,614)	(9,956,719)
	2,172,307	6,835,168
核數師酬金：		
本年度撥備	1,600,000	1,450,000
上年度撥備不足	250,000	—
員工成本（不包括於附註8披露之董事酬金）：		
工資及薪金	43,073,097	43,860,503
公積金計劃供款	513,893	459,935
	43,586,990	44,320,438
減：包括在銷售成本之數額	(27,429,830)	(27,351,388)
	16,157,160	16,969,050
存貨成本	31,629,768	29,940,573
土地及樓宇經營租約租金	18,424,004	19,220,335
撇銷固定資產	—	1,320,053
出售固定資產虧損	394,775	398,746
滙兌虧損淨額	131,339	682,961
持有其他投資變現及未變現虧損／（盈利）淨額	1,172,780	(710,889)
出售其他投資虧損／（盈利）	131,180	(1,084,637)
上市投資之股息收入	—	(4,578)
出售長期投資溢利	(56,564)	—
非上市投資收入	(2,920,560)	(5,928,000)
利息收入	(1,597,492)	(3,837,838)
	16,157,160	16,969,050

已沒收供款對本集團年內公積金供款之影響及可用於減低日後供款之已沒收供款數額並不重大。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

7. 融資成本

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
下列項目之利息支出：		
須於五年內全數償還之銀行貸款、 透支及其他貸款	12,030,720	18,136,952
租購合約	314,392	917,446
可換股債券	—	291,423
	<u>12,345,112</u>	<u>19,345,821</u>
減：撥充資本之建築項目利息	(620,803)	(3,346,118)
	<u>11,724,309</u>	<u>15,999,703</u>
發行可換股債券之成本	—	3,221,649
	<u>11,724,309</u>	<u>19,221,352</u>

8. 董事及五位最高薪僱員

董事

董事酬金根據香港公司條例第161條及香港聯合交易所有限公司上市規則披露如下：

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
袍金	1,870,000	1,200,000
薪金、花紅及其他酬金	4,779,356	5,860,087
公積金計劃供款	37,040	9,923
	<u>6,686,396</u>	<u>7,070,010</u>

本公司獨立非執行董事之董事袍金合共206,666港元(二零零零年：183,332港元)。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

8. 董事及五位最高薪僱員 (續)

董事 (續)

上述董事酬金範圍如下：

	二零零一年	二零零零年
	董事人數	
零港元 – 1,000,000港元	17	16
1,000,001港元 – 1,500,000港元	1	—
1,500,001港元 – 2,000,000港元	1	1
2,000,001港元 – 2,500,000港元	—	1
2,500,001港元 – 3,000,000港元	1	—
	<u>20</u>	<u>18</u>

一位董事在去年獲授予可認購12,000,000股本公司每股面值0.10港元股份之購股權，行使價為每股0.50港元。惟年內概無董事行使購股權。

由於授出可認購本公司股份之購股權目前並無市值可供參考，故董事無法確定獲授此等購股權所達致之實物利益價值，因此，上述酬金並無呈列有關金額。

年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

8. 董事及五位最高薪僱員 (續)

五名高薪僱員

年內，本集團首五名高薪僱員中三名(二零零零年：三名)為執行董事，其酬金詳情已於上文披露。根據上市規則披露之兩名(二零零零年：兩名)非董事最高薪僱員之酬金如下：

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
薪金、花紅及其他酬金	2,049,625	1,402,700
公積金計劃供款	3,033	9,923
	<u>2,052,658</u>	<u>1,412,623</u>

兩名(二零零零年：兩名)非董事最高薪僱員之酬金範圍如下：

	人數	
	二零零一年	二零零零年
零 – 1,000,000港元	1	2
1,000,001港元 – 1,500,000港元	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

9. 稅項

由於本集團年內於香港並無賺取任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零零年：無)。

	本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
往年度撥備不足 香港	(128,710)	—
遞延稅項 – 附註28	537,342	—
年度抵減稅額	<u>408,632</u>	<u>—</u>

鑑於年內聯營公司及共同控制機構並無賺取任何應課稅溢利，故毋須就該聯營公司及該共同控制機構作出稅項撥備(二零零零年：無)。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

10. 股東應佔日常業務虧損淨額

股東應佔日常業務虧損淨額包括已計入本公司財務報告之109,442,551港元(二零零零年:173,856,294港元)。

本年度保留虧損:

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
本公司及其附屬公司	68,741,971	187,474,743
聯營公司	—	3,052,672
	<u>68,741,971</u>	<u>190,527,415</u>

11. 每股虧損

每股基本虧損及按股東應佔日常業務虧損淨額68,741,971港元(二零零零年:190,527,415港元)及年內已發行股份加權平均數976,968,162股(二零零零年:844,448,479股)計算。

由於任何攤薄均造成反攤薄影響,故並無呈列截至二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零零年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

12. 固定資產

集團

	租賃土地 及樓宇 港元	機器 及工具 港元	傢俬 及裝置 港元	汽車 港元	電腦設備 港元	廚房設備 港元	總計 港元
按原值或估值：							
年初	32,881,908	32,660,757	26,015,669	2,828,606	769,473	1,783,246	96,939,659
增購	—	—	493,108	—	112,418	—	605,526
出售	(16,477,705)	—	—	—	—	—	(16,477,705)
減值撥備							
— 附註5	(300,000)	—	—	—	—	—	(300,000)
於二零零一年 三月三十一日	<u>16,104,203</u>	<u>32,660,757</u>	<u>26,508,777</u>	<u>2,828,606</u>	<u>881,891</u>	<u>1,783,246</u>	<u>80,767,480</u>
累計折舊：							
年初	6,325,251	29,278,362	22,503,029	2,118,132	642,625	1,732,676	62,600,075
年內撥備	268,198	2,875,411	1,387,297	373,802	91,004	13,209	5,008,921
出售	(2,877,705)	—	—	—	—	—	(2,877,705)
於二零零一年 三月三十一日	<u>3,715,744</u>	<u>32,153,773</u>	<u>23,890,326</u>	<u>2,491,934</u>	<u>733,629</u>	<u>1,745,885</u>	<u>64,731,291</u>
賬面淨值：							
於二零零一年 三月三十一日	<u><u>12,388,459</u></u>	<u><u>506,984</u></u>	<u><u>2,618,451</u></u>	<u><u>336,672</u></u>	<u><u>148,262</u></u>	<u><u>37,361</u></u>	<u><u>16,036,189</u></u>
於二零零零年 三月三十一日	<u><u>26,556,657</u></u>	<u><u>3,382,395</u></u>	<u><u>3,512,640</u></u>	<u><u>710,474</u></u>	<u><u>126,848</u></u>	<u><u>50,570</u></u>	<u><u>34,339,584</u></u>

於二零零一年三月三十一日本集團並無按租購合約持有固定資產。於二零零零年三月三十一日計入固定資產按租購合約持有之資產賬面淨值為3,256,858港元。本年度有關該等資產之折舊支出達2,901,560港元（二零零零年：10,146,821港元）。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

12. 固定資產 (續)

租賃土地及樓宇之原值或估值包括：

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
香港之租賃土地及樓宇：		
長期：		
按原值	—	12,791,009
按一九九七年三月三十一日之估值	7,004,203	7,004,203
中期：		
按原值	9,100,000	9,400,000
按一九九七年三月三十一日之估值	—	3,686,696
	<u>16,104,203</u>	<u>32,881,908</u>

上述數額已扣除減值撥備。

於二零零一年三月三十一日總面值6,326,058港元之租賃物業已按予銀行作為本集團所獲銀行信貸之抵押。年結日後，該等附有若干逾期銀行貸款之物業已被銀行收回。

租賃物業於一九九七年三月三十一日之估值，乃由特許測量師忠誠測量師行有限公司及卓德測計師行有限公司按公開市值及當時用途評估。

倘無重估租賃土地及樓宇，則於二零零一年三月三十一日成本減累計折舊及減值撥備之賬面值應為6,310,777港元（二零零零年：9,140,446港元）。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

12. 固定資產 (續)

公司

	傢俬 及裝置 港元	電腦設備 港元	汽車 港元	總計 港元
原值：				
年初	201,871	321,293	583,893	1,107,057
增購	48,440	112,418	—	160,858
	<u>250,311</u>	<u>433,711</u>	<u>583,893</u>	<u>1,267,915</u>
於二零零一年 三月三十一日	<u>250,311</u>	<u>433,711</u>	<u>583,893</u>	<u>1,267,915</u>
累計折舊：				
年初	193,249	212,977	330,320	736,546
年內撥備	7,667	85,444	175,168	268,279
	<u>200,916</u>	<u>298,421</u>	<u>505,488</u>	<u>1,004,825</u>
於二零零一年 三月三十一日	<u>200,916</u>	<u>298,421</u>	<u>505,488</u>	<u>1,004,825</u>
賬面淨值：				
於二零零一年 三月三十一日	<u>49,395</u>	<u>135,290</u>	<u>78,405</u>	<u>263,090</u>
於二零零零年 三月三十一日	<u>8,622</u>	<u>108,316</u>	<u>253,573</u>	<u>370,511</u>

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

13. 發展中項目

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
按原值：		
年初	119,497,309	117,907,427
增購	2,189,368	1,589,882
	<u>121,686,677</u>	<u>119,497,309</u>
減值撥備：		
年初	(54,544,309)	—
年內撥備－附註5	(4,600,000)	(54,544,309)
	<u>(59,144,309)</u>	<u>(54,544,309)</u>
年終	<u>62,542,368</u>	<u>64,953,000</u>

發展中項目指透過本集團擁有80%股權之附屬公司耀榮寧西房地產發展有限公司(「寧西」)根據於一九九三年四月十二日訂立為期30年之經修訂營合作協議(「協議」)於中華人民共和國(「中國」)成立之合作合營企業廣州民族賓館有限公司(「民族」)承辦位於中國廣州之酒店發展項目之投資。根據協議，民族之中方合作夥伴提供興建該酒店之土地，而寧西承諾為該項目之建築成本提供融資。酒佔地基及上層建築已經完成，惟內部裝修尚未開始。

根據協議，民族經營該酒店所產生之溢利將首先分派予寧西，數額相當於寧西注入之建築成本，其後中方合作夥伴則可獲3,500,000元人民幣。超過該等數額之任何溢利，將由寧西及中方合作夥伴按60%及40%之比例分配。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

13. 發展中項目 (續)

本公司董事確認本集團由截至二零零零年三月三十一日起有意將該酒店出售，惟至今仍未作出任何具約束力協議。於二零零一年九月十四日，該酒店經美國評值有限公司（一家獨立專業估價公司）以折舊重置成本法按當時狀況作基準（減去為取得轉讓該酒店予第三者所需之業權文件而應付之費用）進行估價，其總值達人民幣90,000,000元（約83,900,000港元）。鑑於民族之中方合作夥伴所攤佔之成本估計約達21,400,000港元（為本集團就民族之中方合作夥伴於該酒店之全部權益所提出之初步收購價格），故已於本年度損益賬中計提4,600,000港元以作撥備（附註5）。

由於寧西產生之先前經營虧損由寧西少數股東按彼等之投資成本分攤，且對寧西少數股東是否扣除少數股東權益並無約束力，因此本集團已全數吸納4,600,000港元（二零零零年：54,500,000港元）撥備。

14. 所佔附屬公司權益

	公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
非上市股份，按原值	92,221,493	92,211,493
附屬公司欠款	732,480,738	848,280,123
欠附屬公司之款項	(139,081,923)	(244,885,648)
	<u>685,620,308</u>	<u>695,605,968</u>
減值撥備	(401,829,276)	(341,153,080)
	<u>283,791,032</u>	<u>354,452,888</u>

附屬公司之欠款乃無抵押及無訂立償還條款，除上個年結日，若干欠款按年利率5厘至10厘計息，餘額均免息。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

14. 所佔附屬公司權益 (續)

主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 營業地點*	已發行股本 之面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Yiu Wing (Overseas) Limited	英屬處女群島 ／香港	1,000美元	100	—	投資控股
Walton Enterprises Limited	英屬處女群島 ／香港	1美元	100	—	投資控股
Good Wagon Limited	香港	100港元	100	—	投資控股
Premium High Investments Limited	英屬處女群島 ／香港	1美元	100	—	投資控股
滙科投資有限公司	香港	100港元	100	—	投資控股
耀榮建築有限公司	香港	[A]類 2,475,000港元	—	99.9	樓宇建造 及保養
		[B]類 50,000,000港元	—	100	
耀榮控股有限公司	香港	普通股20港元	—	100	投資控股
		無投票權 遞延股份 20港元	—	—	
Yiu Wing Liberty Properties Limited	英屬處女群島 ／香港	3美元	—	100	投資控股

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

14. 所佔附屬公司權益 (續)

名稱	註冊成立/ 營業地點*	已發行股本 之面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Rohtak Investments Limited	香港	20港元	—	100	投資控股
Kan Yue Realty Limited	香港	普通股20港元 無投票權 遞延股份 10,000港元	— —	100 —	物業控股
海洋皇宮大酒樓 夜總會有限公司	香港	5,500,000港元	—	99.9	酒樓業務
榮耀寧西房地產 發展有限公司	香港	2,500,000港元	—	80	投資酒店 項目
Ocean Essence Holdings Limited	香港	10,000港元	—	100	投資控股

* 倘與註冊成立地點不同

上表列出董事會認為對本公司本年度業績有主要影響或為本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事會認為提供其他附屬公司料會令列表過份冗長。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

15. 所佔聯營公司權益

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
所佔負債淨值	(23,671,811)	(23,671,811)
聯營公司所欠貸款	58,100,940	58,100,940
	34,429,129	34,429,129
聯營公司權益撥備 – 附註5	(34,429,129)	(32,428,983)
	—	2,000,146

於二零零一年三月三十一日，本集團應佔聯營公司收購後累計虧損為28,961,385港元（二零零零年：28,961,385港元）。

聯營公司所欠貸款乃無抵押、不計息及毋須於一年內償還。

主要聯營公司於結算日之詳情如下：

名稱	註冊／成立之 地點／國家	本集團應佔 股權百分比		主要業務
		二零零一年	二零零零年	
Central City Enterprises Limited	香港	32	32	投資控股

上表列出董事會認為對本集團本年度業績有主要影響或為本集團資產淨值主要部份之聯營公司。董事會認為提供其他聯營公司資料會令列表過份冗長。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

16. 所佔共同控制機構權益

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
投資成本	179,000,000	179,000,000
應佔收購後虧損	(10,660,737)	(10,660,737)
	<u>168,339,263</u>	<u>168,339,263</u>

共同控制機構於結算日之詳情如下：

名稱	業務結構	註冊及營業地點	本集團應佔股 權百分比	主要業務
湖北長州電力 發展有限公司 (「長州電力」)	公司	中華人民共和國	40	經營發電廠

如下文所詳釋，本集團於二零零一年三月三十一日應佔共同控制機構之收購後累計虧損為10,660,737港元，此數額乃承上年度結轉而來（二零零零年：10,660,737港元）。

長州電力乃於中國成立之中外合營公司，經營發電廠業務。

本集團乃按股權會計法計算截至一九九九年三月三十一日止年度全年於長州電力擁有之權益。於一九九九年三月三十一日，本集團應佔長州電力資產淨值為168,300,000港元，而應佔截至該日止年度之虧損為9,600,000港元（一九九八年：應佔虧損為1,000,000港元）。上述數額乃取自長州電力根據中國普遍接納之會計準則所編撰截至一九九八年十二月三十一日止年度未審核管理賬目。

由於本集團與長州電力之中方合作夥伴中國長江動力公司（集團）（「長動集團」）在長州電力截至一九九九年三月三十一日止年度以來之管理問題上出現糾紛，董事現已無法獲得所需之長州電力財務資料以進行本集團截至二零零零年三月三十一日止年度起財務報告中有關是項投資之權益會計。因此，在本財務報告內不會載列本集團於長州電力截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度業績中所佔之部分。有關糾紛亦導致長州電力發電廠運作停頓至二零零零年一月長州電力重新運作。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

16. 所佔共同控制機構權益 (續)

由於本集團欠缺長州電力財務資料，故無按照香港會計師公會頒佈之會計實務準則2.121條「合營公司會計法」所載之披露要求披露本集團於長州電力之權益。

於一九九八年十二月，本集團將一份仲裁書送交中國國際經濟貿易仲裁委員會（深圳）（「中國國際經濟貿易仲裁委員會」）存檔，擬就長州電力因（其中包括）暫停運作所蒙受之損失向長動集團索賠。中國經貿仲裁委員會於二零零零年七月十九日頒佈判決，裁定長動集團須於判決日期後三十日內賠償長州電力人民幣25,000,000元，但於期限屆滿當日長州電力仍未收到長動集團任何賠償。於二零零零年九月二十日，本集團將一份申請執行書送交湖北省高級人民法院（「法院」）存檔，以強制長動集團作出賠償。就此，於二零零一年二月五日，法院向長動集團發出強制令通知，要求其於二零零一年二月十五日或之前履行其責任，惟至今仍未收到長動集團之建設性回應。

董事確認已與長動集團進行多次會議以討論和解條款，但仍未達成任何結論。於二零零一年四月十八日及二零零一年八月三日，本集團應法院要求向長動集團採取強制行動，以強制其履行其責任。法院於二零零一年十一月五日作出判決，以(i)長動集團應向長州電力董事會公開長州電力之所有賬簿及記錄、商業牌照及相關法律文件；及(ii)長州電力之所有銀行及其他賬戶予以凍結，即時生效。

董事確認本集團已於二零零一年十一月十五日接管發電廠之營運。惟長動集團仍未取回長州電力之賬簿及記錄及有關法律文件。董事計劃採取一切必要行動以逼使長動集團取回上述文件及賠償所結欠之款項人民幣25,000,000元。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

16. 所佔共同控制機構權益 (續)

於二零零一年十月十二日，本集團與長州電力另外40%合營公司夥伴（「賣方」）訂立一項有條件股份交換協議（「協議」），據此，賣方同意將其於長州電力之40%股本權益交換本集團(i)於Premium High Investments Limited（「Premium High」，間接持有武漢海逸水業90%權益（附註17(a)）之全部已發行股本；(ii)於Joint Tech Investment Limited（「Joint Tech」），全部已發行股本，Joint Tech計劃投資一個將從事生產印刷中國有關身份證明文件之合營公司之70%權益（附註18(b)）；及(iii)給予Premium High及Joint Tech之股東貸款。協議完成須待其所載若干條件達成後方可作實。倘任何條件未能於協議日期起100日內獲達成，則協議將予終止，除非雙方以書面另行延長。截至本財務報表通過日期，建議股份掉期仍未完成。

於協議完成後，長州電力將成為本集團80%共同控制公司。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

17. 長期投資

	集團		公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
香港上市投資，按原值	10,379,388	10,379,388	10,379,388	10,379,388
減值撥備	(10,379,388)	(10,279,388)	(10,379,388)	(10,279,388)
	-	100,000	-	100,000
非上市投資：				
於武漢長發電力設備 有限公司之投資				
- 註(a)	148,500,000	148,500,000	-	-
其他非上市投資，				
按原值	24,132,058	24,135,058	8,000,000	8,000,000
應收貸款	7,020,000	24,714,809	-	-
就非上市投資減值及 未能收回有關應收 貸款所作出之撥備	(23,985,289)	(34,735,611)	(8,000,000)	(8,000,000)
	155,666,769	162,614,256	-	-
	155,666,769	162,714,256	-	100,000
於結算日之上市 投資市值	11,660	159,000	11,660	159,000

附註：

(a) 武漢海逸水業有限公司（「武漢海逸水業」）

於一九九八年十二月三日，本集團與郎敬及賴文育（合稱「賣方」）曾訂立若干買賣協議（「買賣協議」）。據此，本集團同意總代價81,000,000港元向賣方收購Ocean Essence Holdings Limited有限公司（「Ocean Essence」）60%之已發行股本及有關股東貸款。該代價以按每股0.65港元之價格發行124,615,385股本公司股份之方式支付。Ocean Essence之唯一資產為其擁有武漢海逸水業90%股權之投資。武漢海逸水業為於中國成立之中外合作合營企業，從事中國武漢供水廠之營運及管理。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

17. 長期投資 (續)

於一九九八年十二月十八日，本集團與賣方訂立若干認購權契據（「契據」），授予本集團認購權（「認購權」），可要求賣方於契據日期起計12個月內出售餘下40%已發行股本（「認購權股份」）及有關股東貸款予Ocean Essence（「認購權貸款」）。於一九九九年五月十三日，本集團以總代價54,000,000港元行使可收購認購權股份及認購權貸款之認購權，而有關代價以按每股0.65港元之價格發行83,076,923股本公司股份之方式支付。該收購已於一九九九年五月十三日舉行之股東特別大會上經獨立股東批准。

於收購及認購權行使後，Ocean Essence已成為本集團之全資附屬公司，而本集團亦因此有效持有武漢海逸水業90%權益。

根據合營協議之條款及武漢海逸水業之公司組織章程，董事認為，與武漢海逸水業合營公司夥伴成立共同控制，使並無任何一方對其財務及營運政策有單方面之控制權。然而，由於武漢海逸水業中方合營夥伴於去年更改法律代表，因而延遲武漢海逸水業新董事會之成立。儘管本集團自二零零零年三月三十一日止年度起持有武漢海逸水業90%有效權益並已盡一切方法力求成立新董事會，惟直至各財務報告審批日期為止，本集團代表仍未獲委任加入武漢海逸水業董事會。本集團亦未能對武漢海逸水業之財務及營運政策行使共同控制權。因此，直至本集團可對武漢海逸水業行使共同控制權為止，董事認為將該投資列作長期投資更為適當。直至本集團可行使共同控制權時，將武漢海逸水業行使共同控制權為止，將按照股權會計法將武漢海逸水業列為共同控制機構。

根據買賣協議條款，賣方同意就武漢海逸水業向本集團提供若干溢利保證。此外，賣方進一步同意促使本集團可全面接觸供水廠及武漢海逸水業之賬簿及賬目。董事確認本集團未能確定保證溢利及其任何差額，因賣方自一九九九年十一月以來便失去聯絡。在缺乏賣方合作下，目前中國合營夥伴之法定代表否認本集團可接觸供水廠及武漢海逸水業之賬簿及賬目。本集團現正就其向賣方索償保證溢利差額之權利及本集團因虧損蒙受之損失尋求法律意見。於二零零一年十月二十日，本集團向賣方發出傳訊令狀，要求賣方作出賠償或確認於傳訊令狀發出日期起14日內回覆。但據董事了解，賣方並無作出回應。董事確認本集團計劃採取一切所需行動以尋找賣方及向其索償。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

17. 長期投資 (續)

於二零零零年二月，本公司兩名前董事張耀榮先生及張永強先生（統稱「兩位張董事」）要求本公司董事會調查有關本集團於武漢海逸水業進行投資之各件事宜，其中包括投資之合法性及有效性。於二零零零年三月七日，本公司董事會已委任獨立董事委員會進行是項調查。

於二零零零年四月十四日，獨立董事委員會向本公司呈交報告（「獨立報告」），確認（其中包括）根據香港及中國法律顧問所提供之法律意見，本集團於武漢海逸水業擁有90%有效權益。獨立報告之其他細節分別載於本公司二零零零年四月二十六日及二零零一年一月十一日之公佈內。然而，兩位張董事卻提呈若干文件，列出質疑Ocean Essence於武漢海逸水業擁有權益之有效性之資料。本公司董事（兩位張董事除外）明確表示本集團現正就彼等所提供之資料來源及有效性尋求法律意見，惟仍未收到有關事直之法律意見。

由於武漢海逸水業未能提交有關文件（包括法定經審核財務報告）供有關政府當局進行一九九九年年度之年檢，武漢海逸水業之營業執照（於一九九八年九月到期）於二零零零年六月十九日遭武漢國家工商管理（「工商管理」）吊銷。本集團已向武漢及湖北省之工商管理提出上訴以重續營業執照，但有關上訴被駁回，理由是該上訴只能由武漢海逸水業提出，而不能夠由其一個別合營夥伴提出。根據本集團法律顧問所給予之中國法律意見，撤銷武漢海逸水業之營業執照不會損害Ocean Essence於武漢海逸水業所佔權益之擁有權。儘管武漢海逸水業之營業執照已被撤銷，就董事所深知，武漢海逸水業之供水廠仍在營運中。

於二零零零年十二月二十九日，本集團將一份仲裁書交中國經貿仲裁委員會存檔，就本集團與中方合營夥伴武漢海逸水業之糾紛作出仲裁。仲裁程序現已展開，以期獲取仲裁判決以肯定本集團於武漢海逸水業之權利。第一及第二項訟裁聆訊將分別於二零零一年四月二十七日及二零零一年九月十四日召開。惟於本財政報表日期中國經貿仲裁委員會仍未達成裁決。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

18. 可收回訂金及其他應收款項

	集團		公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
可收回訂金：				
香港廈門聯誼總會 有限公司－註(a)	15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
長動集團	38,629,922	38,629,922	—	—
減：未能收回之可收回 訂金之撥備	(38,629,922)	(38,629,922)	—	—
	<u>15,000,000</u>	<u>15,000,000</u>	<u>15,000,000</u>	<u>15,000,000</u>
其他應收款項：				
墊付予北京三誠實業公司 之款項－註(b)	65,520,000	50,525,220	—	—
墊付予中盾實業有限公司 之款項－註(c)	—	9,750,000	—	—
長動集團欠負之應 收款項	11,588,849	11,588,849	—	—
減：未能收回其他 應收款項之撥備	(11,588,849)	(11,588,849)	—	—
	<u>65,520,000</u>	<u>60,275,220</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>80,520,000</u>	<u>75,275,220</u>	<u>15,000,000</u>	<u>15,000,000</u>
列作流動資產於 一年內到期之款項	(12,500,000)	(9,750,000)	(12,500,000)	—
	<u>68,020,000</u>	<u>65,525,220</u>	<u>2,500,000</u>	<u>15,000,000</u>

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

18. 可收回訂金及其他應收款項 (續)

註：

- (a) 指付予香港廈門聯誼會有限公司(「廈門聯誼會」,本公司當時董事張恭泰先生(「張先生」)為其主席及執行委員會成員)一筆15,000,000港元(二零零零年:15,000,000港元)之訂金。根據本公司與廈門聯誼會於一九九九年八月二十日簽訂之投資合同(「投資合同」),廈門聯誼會將促使本公司向廈門聯誼會收購廈門信息港建設發展股份有限公司(「廈門信息港」)15%股權及/或向廈門信息港認購額外資本,現金代價人民幣30,000,000元(約28,000,000港元)(「擬定收購事項」),廈門信息港為一間於中國成立之中外合作合營公司,而其10%股權由廈門聯誼會持有。截至二零零零年三月三十一日止年度本公司就擬定收購事項已向廈門聯誼會支付為數15,000,000港元之訂金,年內,本公司決議不會進行擬定收購事項。於二零零零年十月二十日,本公司與廈門聯誼會簽訂一項註銷協議以終止投資合同,而廈門聯誼會同意於簽訂註銷協議日期起六個月內退還訂金予本公司。於二零零零年十二月十九日,張先生與本公司簽訂一項保證協議,據此張先生向本公司作出擔保,作為廈門聯誼會於二零零一年四月二十日或之前向本公司償還訂金之保證。惟按金於到期日仍未支付。

根據(i)本公司、張先生及鄭昭明先生(「鄭先生」,本公司前董事)於二零零一年七月三日訂立之償還按金協議及於二零零一年十一月十五日訂立之補充協議;(ii)張先生於二零零一年七月十二日向本集團簽訂之函件,張先生及鄭先生分別同意承諾償還13,500,000港元及1,500,000港元,條件為本公司不對廈門聯誼會採取任何法律行動或司法程序。

於二零零一年九月,張先生按和解協議原訂之還款時間向本集團償還8,000,000港元。其主要條款包括張先生由二零零一年六月四日起隔周分期償還1,000,000港元(本集團於簽訂和解協議前已接獲兩張1,000,000港元支票),餘款之最後償還日期為二零零一年十月二十二日。於悉數還清張先生承諾之部分後,鄭先生將即時還款。董事確認應張先生要求,重訂還款時間表以配合其個人匯款時間表,本公司於二零零一年十一月十五日同意修訂張先生及鄭先生之還款時間表。由張先生承擔隔周分期償還未償還款項5,500,000港元之承擔,由二零零一年十一月二十九日起已降至500,000港元,餘額之最後還款日期為二零零二年四月十八日。鄭先生之欠款1,500,000港元須由二零零二年五月起每月分期償還500,000港元,最後還款日期為二零零二年七月。二零零一年十一月,張先生根據經修訂還款時間表償還額外500,000港元。

根據上述經修訂還款時間表,須於一年內償還之部分為12,500,000港元,因此已重新列作流動資產。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

18. 可收回訂金及其他應收款項 (續)

- (b) 於一九九九年八月十六日，本集團與一間於中國註冊之獨立第三方公司北京護卡膜聯合公司（「北京護卡膜」）訂立一項合營協議（「第一合營協議」）。在中國製造有關身份證明文件之印刷物料。本公司董事確認由於北京護卡膜進行公司重組，合營公司之中國夥伴已由北京護卡膜之母公司北京三誠實業公司（「北京三誠」）取替。因此，本集團與北京三誠於一九九九年十月十六日訂立另一項合營公司協議（「第二合營協議」）。

合營公司之總投資及註冊資本將為5,000,000美元，為期30年，將由本集團及北京三誠分別出資3,500,000美元（約27,300,000港元）（70%）及1,500,000美元（約11,700,000港元）（30%）。

於一九九九年十月十六日，本集團與北京三誠訂立一項協議，據此，北京三誠同意就生產中國正式身份證明文件之印刷材料向合營公司轉讓科技、技術及知識產權（「無形資產」）。該等轉讓之代價乃定為12,000,000美元須由本集團支付，佔代價70%，而8,400,000美元（佔65,500,000港元）乃給予北京三誠，作為無形資產之促成費用。截至二零零零年三月三十一日止年度，已向北京三誠支付總額50,500,000港元，作為部分促成費用。其中合共22,800,000港元乃由本集團透過鄭先生實益擁有之若干公司於截至二零零零年三月三十一日根據北京三誠之匯款指示支付予北京三誠。餘額27,700,000港元乃以轉讓本集團先前墊付中盾實業有限公司之墊款支付。

年內，本集團已向北京三誠額外支付合共15,000,000港元，以償還促成費用餘額。其中11,600,000港元由本集團透過鄭先生實益擁有之公司，並按北京三誠之匯款指示償還予北京三誠。餘額約3,400,000港元透過(i)按北京三誠之指示向一第三方支付年內出售本集團長期投資之若干銷售所得款項人民幣3,000,000元（2,800,000港元）支付及；(ii)鄭先生代表本集團支付（600,000港元）。於二零零一年五月二十八日，北京三誠向本公司確認年內接獲付款共15,000,000港元。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

18. 可收回訂金及其他應收款項 (續)

根據第二合營協議所訂明由北京三誠擬定所作之資本注資，北京三誠需向合營公司注入若干固定資產。因根據中國法律及條例北京三誠向合營公司注入之固定資產委託進行資產重估之過程冗長，董事確認為加快成立合營公司之申請，北京三誠已決定不會向合營公司注入固定資產，而聯同另一中國夥伴北京中盾安全技術開發公司（「北京中盾」）向合營公司出資現金。於二零零零年十二月一日，本集團、北京三誠與北京中盾訂立另一項租約年期為30年之新合營協議（「第三合營協議」），合營公司之總投資資本將為7,850,000美元，而註冊資本維持於5,000,000美元，將由本集團、北京三誠及北京中盾分別出資70%、15%及15%。根據本集團與北京三誠及北京護卡膜於二零零一年一月十九日訂立之協議，北京護卡膜須根據第三合營協議向合營公司轉讓無形權利。

於二零零一年一月八日，本公司已獲地方科技局批准就進行有關業務成立合營公司之可行性研究報告。本集團亦於二零零一年一月十八日接獲昌平區對外經濟貿易委員會批准成立合營公司之批文。於二零零一年三月三十日，北京市工商行政管理局發出合營公司商業牌照（於二零零一年九月二十九日屆滿）。董事確認因本集團所面對之資金流動問題，本集團仍未向合營公司注資，因此迄今仍未獲重續商業牌照。

為舒緩建議投資之現金流出，本集團於二零零一年十月十二日與長州電力訂立有條件股份掉期協議，以出售建議投資及無形權益，作為交換長州電力額外40%股本權益，進一步詳情載於財務報表附註6。

於二零零一年三月三十一日，無形權益之促成費用為65,500,000港元，本公司已列作股東貸款借予Joint Tech，因而錄作予北京三誠之墊款。因此，於完成附註16所述之協議後，無形權益將告失效。由於無形資產將以長期投資性質之方式予以兌現，在上述建議股份掉期交易完成前，將列作資產負債表之長期資產。

由於無形權利將以長期投資性質兌現，以待完成上文所述之建議股份交換交易，因此已於資產負債表中列作長期資產。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

18. 可收回訂金及其他應收款項 (續)

- (c) 本集團於以往年度墊支2,250,000美元(約17,600,000港元)予中盾實業有限公司(「中盾」),作為其投資於衛星項目之融資。本公司當時董事曾祥誌先生亦為中盾之實益股東。按照於一九九七年十一月十八日訂立之協議,中盾同意在二零零零年結束前償還該墊款2,250,000美元連同有關利息500,000美元予本集團。年內中盾已償還1,000,000美元(約7,800,000港元)之部份墊款,而墊款餘額1,250,000美元(約9,750,000港元)已於結算日後由中盾償還。有關應收利息500,000美元(約3,900,000港元)將視為合營企業計劃之部份擬定投資成本(有關詳情載於上文附註(b))。

19. 存貨

存貨之賬面值已扣除一般撥備141,817港元(二零零零年:141,817港元)。

20. 其他投資

	集團及公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
香港上市證券投資(按市值)	434,600	1,917,880

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

21. 應收賬項

本集團向其貿易客戶提供平均30日信貸期。有關建築工程之應收保留款項，到期日一般為建築工程完成後兩年。

按賬齡分析之應收賬項如下：

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
即期至30日	24,990,255	48,605,120
31-60日	1,951,449	286,827
61-91日	10,643	78,227
91-120日	3,729	5,707,975
120日以上	134,734	153,165
	<u>27,090,810</u>	<u>54,831,314</u>
應收保留款項	<u>21,140,575</u>	<u>28,042,696</u>
	<u>48,231,385</u>	<u>82,874,010</u>

22. 工程合約

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
到目前為止所產生之合約成本		
加已確認溢利減已確認虧損	1,788,407,408	1,605,002,530
減：已收及應收工程進度費用	<u>(1,788,407,408)</u>	<u>(1,604,982,208)</u>
	<u>-</u>	<u>20,322</u>
所佔：		
計入流動資產之應收合約工程客戶款項總額	<u>-</u>	<u>20,322</u>

於二零零一年三月三十一日，客戶就合約工程所持之保證金已計入流動資產之應收賬項，數額為21,140,575港元（二零零零年：28,042,696港元）。

於二零零一年三月三十一日，客戶就合約工程所提供之墊款已計入流動負債之其他應付賬款、訂金及預收款項，數額為3,544,823港元（二零零零年：943,964港元）。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

23. 計息銀行貸款及其他貸款

	集團		公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
銀行貸款：				
有抵押	1,393,996	43,853,352	—	26,643,981
無抵押－附註(a)	37,260,855	23,608,255	37,260,855	23,608,255
	<u>38,654,851</u>	<u>67,461,607</u>	<u>37,260,855</u>	<u>50,252,236</u>
銀行透支：				
有抵押	6,075,018	58,405,557	5,276,840	53,407,977
無抵押	82,093	—	82,093	—
	<u>6,157,111</u>	<u>58,405,557</u>	<u>5,358,933</u>	<u>53,407,977</u>
五年內全數償還之 其他貸款，無抵押	24,324,482	24,324,482	—	—
	<u>69,136,444</u>	<u>150,191,646</u>	<u>42,619,788</u>	<u>103,660,213</u>

於二零零一年三月三十一日，全部上述銀行及其他借款其中逾期款項為68,300,000港元或須應要求償還為800,000港元乃列作流動負債。截至本財務報表通過日期，本集團已就逾期款項45,900,000港元接獲索償。

其他無抵押貸款和已逾期貸款按香港優惠利率加年利率2%計息。

上述全部有抵押銀行貸款及透支之抵押詳情載於財務報告附註35。

附註：

- (a) 本集團及本公司之無抵押銀行貸款包括向Jenson International Development Limited (「Jenson」) 借入之貸款2,000,000美元(約15,800,000港元)，Jenson乃本公司當時董事鄭昭明先生(「鄭先生」) 控制之公司。本公司、Jenson及中國工商銀行(「工商銀行」) 已作出背對背財務安排，據此工商銀行同意向Jenson墊付貸款，而Jenson則繼而以工商銀行之相同條款向本公司墊款。本公司負責向工商銀行償還貸款本金及利息。本公司已就工商銀行授予Jenson之銀行融資作出以工商銀行為受益人之公司擔保3,000,000美元。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

23. 計息銀行貸款及其他貸款 (續)

於二零零一年三月十九日，工商銀行發出傳訊令狀，就Jenson未能償還工商之若干銀行貸款向提供3,000,000美元擔保之本公司索償。因此，Jenson已於二零零一年九月十八日簽訂豁免契約，據此，Jenson同意豁免本公司結欠彼之未償還貸款2,000,000美元。鑒於本公司作出應付工商之3,000,000美元擔保，本集團須提供差額1,000,000美元(7,800,000港元)。因此，於本財政年度已作出差額撥備及列作額外銀行貸款(附註5)。於二零零一年十月二十七日，本公司就本集團須承擔之1,000,000美元差額向鄭先生發出傳訊令狀，但仍未有定論。

24. 應付賬項

按賬齡分析之應付賬項如下：

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
即期至30日	21,520,446	42,899,501
31-60日	1,720,929	3,136,618
61-90日	1,617,969	282,333
91-120日	395	2,632,935
120日以上	42,462,279	43,613,256
	<hr/>	<hr/>
	67,322,018	92,564,643
應付保留款項	22,339,215	23,825,911
	<hr/>	<hr/>
合計	89,661,233	116,390,554

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

25. 租購合約承擔

於結算日，根據租購合約須予償還之款項如下：

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
一年內應付賬項及 租購合約最低付款總額	—	2,494,520
未來融資費用	—	(314,392)
根據租購合約承擔之 淨額總值	—	2,180,128
列作流動負債須 於一年內償還之款項	—	(2,180,128)
租購合約承擔之 非流動部份	—	—

26. 欠關連公司款項

欠關連公司乃無抵押及免息，且無固定還款期。惟一筆3,000,000港元（二零零零年：無）除外，該筆款項按年利率9厘計息及須於一年內償還。

27. 欠董事/股東款項

欠董事/股東之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

28. 遞延稅項

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
年初	537,342	537,342
年內抵免－附註9	(537,342)	—
於三月三十一日	—	537,342

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

28. 遞延稅項 (續)

本公司之遞延稅項撥備之主要成份如下：

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
加速折舊免稅額	—	212,011
其他時差	—	325,331
	<u>—</u>	<u>537,342</u>

於結算日，本公司及本集團並無任何未撥備之重大潛在遞延稅務負債。

由於重估增值之變現毋須課稅，故重估本集團之物業並不構成時差。因此，並無計算潛在遞延稅務負債。

29. 股本

股份

	公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
法定：		
1,500,000,000股每股面值0.10港元之股份	<u>150,000,000</u>	<u>150,000,000</u>
已發行及繳足：		
1,087,027,066股 (二零零零年：917,527,066股) 每股面值0.10港元之股份	<u>108,702,707</u>	<u>91,752,707</u>

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

29. 股本 (續)

年內，本公司之已發行股本變動詳情如下：

	附註	已發行股份數目	金額 港元
本年初		917,527,066	91,752,707
發行新股份	(a)	169,500,000	16,950,000
於二零零一年三月三十一日		<u>1,087,027,066</u>	<u>108,702,707</u>

註：

- (a) 按每股0.12港元之價格向獨立第三方Whirlwind Holdings Limited配發及發行合共169,500,000股每股面值0.10港元之股份。

認股權證

本公司於結算日有以下認股權證：

	屆滿日為二零零三年 十月十五日 之認股權證之面值
年初及年終結餘	<u>750,000美元</u>
每股行使價(可予調整)	<u>1.0875港元</u>

年內並無任何認股權證獲行使。在本公司現時之資本架構下全面行使該等認股權證，將導致發行約5,379,000股新股份及未計有關股份發行開支前錄得現金所得款項約5,850,000港元。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

29. 股本 (續)

認股權

於一九九一年九月三十日，本公司採納購股權計劃。根據該計劃，董事可酌情邀請本集團任何僱員或執行董事接納購股權，以認購本公司股份。根據該計劃而授出之購股權，最多可認購不超過本公司當時已發行股本10%之股份。

根據本公司之認股權計劃，27,000,000股股份已於一九九九年十二月六日透過認股權以每股行使價0.50港元（可於一九九九年十二月二十八日起至二零零一年十二月二十七日（包括該日）止之任何時間作出調整）批授予董事和僱員。

年內概無授予本公司及其附屬公司執行董事及/或僱員之認股權獲行使，惟認股權項下合共15,000,000股份因僱員辭職而作廢。因此，於結算日，本公司有12,000,000份未行認股權，根據本公司目前之股本架構，全面行使將導致額外發行12,000,000股每股面值0.5港元之新股，及本公司產生未計發行開支之收入約6,000,000港元。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

30. 儲備

集團

	股份 溢價賬 港元	資本贖回 儲備 港元	資本/ (商譽)儲備 港元	固定資產 重估儲備 港元	外匯 波動儲備 港元	累計 虧損 港元	合計 港元
於一九九九年							
四月一日結餘	552,435,757	1,540,400	598,434	358,685	1,766,850	(202,021,467)	354,678,659
下列之溢價：							
配發新股	45,692,308	-	-	-	-	-	45,692,308
轉換3%可換股債券	31,222,858	-	-	-	-	-	31,222,858
收購附屬公司時							
產生之商譽	-	-	6,271,000	-	-	-	6,271,000
換算海外附屬公司							
之外匯調整	-	-	-	-	(38,500)	-	(38,500)
就固定資產減值準備							
之儲備解除	-	-	-	(358,685)	-	-	(358,685)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(190,527,415)	(190,527,415)
於二零零零年							
三月三十一日							
及二零零零年							
四月一日結餘	629,350,923	1,540,400	6,869,434	-	1,728,350	(392,548,882)	246,940,225
配發新股溢價	3,390,000	-	-	-	-	-	3,390,000
換算海外附屬公司							
之外匯調整	-	-	-	-	(133,757)	-	(133,757)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(68,741,971)	(68,741,971)
於二零零一年							
三月三十一日結餘	<u>632,740,923</u>	<u>1,540,400</u>	<u>6,869,434</u>	<u>-</u>	<u>1,594,593</u>	<u>(461,290,853)</u>	<u>181,454,497</u>

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

30. 儲備 (續)

公司

	股份溢價賬 港元	實繳盈餘 港元	資本 贖回儲備 港元	累計虧損 港元	合計 港元
於一九九九年					
四月一日結餘	552,435,757	30,815,245	1,540,400	(260,457,678)	324,333,724
下列之溢價：					
配發新股	45,692,308	—	—	—	45,692,308
轉換3%可換股債券	31,222,858	—	—	—	31,222,858
本年度虧損	—	—	—	(173,856,294)	(173,856,294)
於二零零零年					
三月三十一日					
及二零零零年					
四月一日結餘	629,350,923	30,815,245	1,540,400	(434,313,972)	227,392,596
配發新股之溢價	3,390,000	—	—	—	3,390,000
本年度虧損	—	—	—	(109,442,551)	(109,442,551)
於二零零一年					
三月三十一日結餘	<u>632,740,923</u>	<u>30,815,245</u>	<u>1,540,400</u>	<u>(543,756,523)</u>	<u>121,340,045</u>

本公司之實繳盈餘乃產生自本集團於一九九一年七月二十六日之重組，並為本公司發行之股份面值與根據集團重組所收購之附屬公司於當時之綜合資產淨值兩者之差額。

按照百慕達一九八一年公司法(修訂本)，本公司之實繳盈餘可於該公司法第54條所列明之若干情況下派發予各股東。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

31. 綜合現金流量表附註

(a) 經營業務虧損與來自經營業務之現金流入淨額對賬表

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
經營業務虧損	(57,426,294)	(169,692,552)
利息收入	(1,597,492)	(3,837,838)
上市投資之股息	—	(4,578)
非上市投資之投資收入	(2,920,560)	(5,928,000)
出售長期投資之收入	(56,564)	—
其他已變現及持有未變現投資 之虧損／(收益)淨額	1,303,960	(1,795,526)
長期服務金承擔撥備／(撥回)	102,319	(271,117)
折舊, 已扣除建築項目撥作資本之部份	2,172,307	6,835,168
非上市投資攤銷	—	1,794,389
出售固定資產虧損	394,775	398,746
給予一間關連公司銀行擔保之撥備	7,800,000	—
呆壞賬撥備	7,283,102	29,216,116
聯營公司、長期投資及不可收回 應收有關貸款撥備	2,600,146	19,302,321
發展中項目撥備	4,600,000	54,544,309
固定資產減值撥備	300,000	58,045,122
撇銷固定資產	—	1,320,053
減少存貨	526,859	144,059
減少應收賬項	27,359,523	49,372,518
減少預繳款項、訂金 及其他應收款項	19,256,483	24,709,375
減少／(增加)合約工程客戶 之應收款項淨額	3,477,739	(15,668,483)
減少應付賬項	(26,729,321)	(20,907,504)
增加其他應付賬款、訂金及預收款項	11,435,167	5,500,624
增加／(減少)欠關連公司款項	3,000,000	(2,273,797)
增加／(減少)欠董事及股東款項	(1,048,788)	11,029,944
	1,833,361	41,833,349
來自經營業務之現金流入淨額	1,833,361	41,833,349

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

31. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 本集團融資變動分析

	股本 (包括股份 溢價賬) 港元	可換股債券 港元	租購 合約承擔 港元	銀行貸款 港元	其他貸款 港元	少數 股東權益 港元
一九九九年四月一日結餘	628,103,630	-	11,448,305	125,547,835	2,225,913	95,837,246
來自融資活動之現金						
流入/(流出)淨額	-	39,000,000	(9,268,177)	(58,086,228)	22,098,569	-
轉換3%可換股債券	39,000,000	(39,000,000)	-	-	-	-
收購附屬公司						
額外權益所得	54,000,000	-	-	-	-	(61,257,206)
本年度所佔虧損	-	-	-	-	-	(1,439,161)
	<u>628,103,630</u>	<u>-</u>	<u>11,448,305</u>	<u>125,547,835</u>	<u>2,225,913</u>	<u>95,837,246</u>
於二零零零年三月三十一日 及二零零零年 四月一日結餘	721,103,630	-	2,180,128	67,461,607	24,324,482	33,140,879
來自融資活動之現金						
流入/(流出)淨額	20,340,000	-	(2,180,128)	(36,606,756)	-	-
提供銀行擔保 - 附註23	-	-	-	7,800,000	-	-
	<u>721,103,630</u>	<u>-</u>	<u>2,180,128</u>	<u>67,461,607</u>	<u>24,324,482</u>	<u>33,140,879</u>
二零零一年 三月三十一日結餘	<u>741,443,630</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38,654,851</u>	<u>24,324,482</u>	<u>33,140,879</u>

(c) 主要非現金交易

年內已進行以下主要非現金交易

- i. 正如財務報表附註23所闡述，本公司已就向工商作出之3,000,000美元之銀行擔保作出7,800,000港元撥備，並列作年內額外銀行貸款。
- ii. 誠如財務報表附註18(b)所詳述，本集團向北京三誠償付合共15,000,000港元，但為數人民幣3,000,000元(約2,800,000港元)已透過本集團年內出售之長期投資之若干所得款項抵銷。餘額600,000港元由鄭先生代本集團支付。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

31. 綜合現金流量表附註 (續)

(d) 財務報告附註5所載之其他經營開銷，並無應佔現金流量。

32. 承擔

(a) 按照於下列期間屆滿不可撤銷之土地及樓宇經營租約每年承擔付款如下：

	集團		公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
一年內	87,147	3,871,272	60,076	634,500
兩年至五年 (包括首尾兩年)	16,126,963	12,364,558	—	—
	<u>16,214,110</u>	<u>16,235,830</u>	<u>60,076</u>	<u>634,500</u>

(b) 資本承擔

	集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
就下列項目之資本承擔：		
物業發展項目已訂約	28,004,854	28,004,854
已訂約其他資本承擔	27,300,000	42,295,000
	<u>55,304,854</u>	<u>70,299,854</u>

於結算日，本公司並無任何資本承擔（二零零零年：無）。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

33. 或然負債

本公司及本集團於結算日有下述或然負債：

(a)

	集團		公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
有關本集團承接工程				
合約之履約擔保保證	88,580,126	97,292,126	65,615,000	65,615,000
附屬公司獲授並由動用				
之銀行信貸擔保	-	-	2,192,174	20,727,030
給予一間關連公司				
之銀行擔保	-	23,400,000	-	23,400,000
長期服務金承擔				
- 附註34	9,934,018	8,971,641	-	-
	<u>98,514,144</u>	<u>129,663,767</u>	<u>67,807,174</u>	<u>109,742,030</u>

(b) 於二零零零年八月十一日，本公司控有99.9%之間接附屬公司耀榮建築有限公司（「耀榮建築」）接獲一名合約僱主就建築工程之延遲合約之確定賠償金及由耀榮建築所導致聲稱之修整工程，合共索償約292,000,000港元（經修訂）（二零零零年：230,000,000港元）。為數292,000,000港元之索償現正進行司法審訊。根據二零零一年十一月十九日裁判官發出之指令，裁判聆訊將於二零零二年十一月四日召開。經考慮本集團法律顧問之意見，董事認為本集團具備充份抗辯理據，董事認為目前作出任何意見或臆測均過早。董事認為，有鑑於索償之性質及／或糾紛之賠償及訴訟尚在初步階段，目前階段不可能合理肯定預計最後結果。基於上述各點，董事認為之本集團具備充份抗辯理據，因此並未就任何潛在負債作出撥備。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

33. 或然負債 (續)

就上述向耀榮建築提出之索償而言，於二零零零年十一月八日，法院接獲稟狀以本公司為第一辯方及耀榮建築為第二辯方（「辯方」），要求辯方履行賠償保證就潛在履約保證付款65,600,000港元向一名承保人提供抵押。於二零零一年七月十三日，香港法院就對本公司及耀榮建築之索償65,600,000港元作出總結陳詞，然而，辯方仍未支付65,600,000港元賠償，以待上述索償之訟裁結果。

- (c) 除上文附註33(b)所述之索償外，於二零零一年三月三十一日，耀榮建築接獲來自不同人士之多項索償，包括供應商及承包商就聲稱供應物料之未付款項及一項為數17,000,000港元聲稱墊付予耀榮建築作其他貸款之款項提出索償。於二零零一年三月三十一日已訂明索償金額之索償為數合共約100,000,000港元（二零零零年：56,000,000港元），而另有多項索償則未訂明金額。就合共100,000,000港元之已訂明金額索償，本公司已於財務報告作出約43,000,000港元（二零零零年：36,000,000港元）之撥備。未訂明金額之索償並無作出撥備。

為減低對本集團之損失及賠償，本集團已作出／將提出反索償。董事認為，有鑑於索償之性質及／或糾紛之賠償及訴訟尚在初步階段，目前階段不可能合理肯定預計最後結果。於董事認為本集團對於索償具有充份辯護理據，以及相信本集團不會承受重大之損失，故此未有於財務報告內作出進一步撥備。

34. 長期服務金承擔

長期服務金承擔指就本公司服務五年以上或年屆65歲以上僱員而作出之撥備。

於結算日，除上述者外另有142名僱員（二零零零年：127）已達到香港僱傭條例（「條例」）就離職時可享有長期服務金之資格所規定之年資。只有在離職符合條例規定之若干指定情況（如離職時已屆滿65歲），本集團才須負責作出有關付款。

倘所有該等僱員離職時均符合條例所規定之情況，則本集團於結算日並無在財務報告作出撥備之額外負債約為9,934,018港元（二零零零年：8,972,000港元）。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

35. 資產抵押

於二零零一年三月三十一日，本集團已將下列資產按予銀行，作為所獲銀行貸款之抵押：

	集團		公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
租賃土地及物業	6,326,058	24,452,572	—	—
定期存款	3,231,264	63,546,315	—	60,500,000
	<u>9,557,322</u>	<u>87,998,887</u>	<u>—</u>	<u>60,500,000</u>

36. 關連交易及關連人士之交易

以下之交易根據香港上市規則第14章（「該等規則」）所披露之關連交易及根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第2.120號「關連人士之披露」所披露之額外關連人士交易。

除上文財務報告附註15、18、23及33所述之交易外，本集團年內與有關連／關連人士有以下重大交易：

- (a) 於一九九八年三月十六日，武漢海逸與中國合營夥伴訂立協議，據此，自一九九八年三月十六日至二零二八年三月十五日期間，中國合營夥伴以每立方米人民幣0.45元之價格向武漢海逸每年承購不少於100,000,000立方米之食用供水，價格日後可能調整。武漢海逸應付中國合營夥伴之承購費用為每立方米人民幣0.03元。
- (b) 本集團於年內向本公司董事張耀榮先生及張永強先生（於二零零一年二月八日辭任本公司董事）擔任董事及／或控權股東之公司支付租金開支960,000港元（二零零零年：960,000港元）。張耀榮先生於年內亦為本公司之主要股東，該款項指向本集團出租辦公室而按月租80,000港元（二零零零年：80,000港元）收取之租金。
- (c) 本集團於年內向本公司董事（董事及實益股東）陳維雄先生出任董事之公司支付顧問費720,000港元（二零零零年：無）。該筆款項有關向本集團提供之顧問及諮詢費，並按月收取60,000港元（二零零零年：無）。

財務報告附註

二零零一年三月三十一日

36. 關連及關連人士之交易 (續)

- (d) 於二零零一年三月三十一日，本公司執行董事鄭昭明先生（於二零零一年九月十七日辭任）與本公司主要股東兼本公司董事（於二零零一年二月離任）張耀榮先生就本集團之銀行貸款提供為數約30,259,033港元（二零零零年：55,067,029港元）之個人擔保。

37. 結算日後事項

除於財務報告附註2、16、17(a)、18(a)、18(b)及23另外詳述之事項外，發生下列重要事項：

- (a) 於二零零一年九月二十四日，本集團與Winko Investments Limited（「Winko」，為獨立第三方及Sanko Logistics Limited（「Sanko」）之唯一股東）訂立有條件買賣協議（「買賣協議」），以收購Sanko 33%已發行股本連同股東貸款891,000美元（約6,900,000港元），總代價24,000,000港元（「建議收購」），將按每股0.15港元發行160,000,000股股份支付，惟須達成買賣協議所載之所有條件。

Sanko於二零零一年八月十七日在英屬處女群島註冊成立，計劃在中國從事船運及物流業務。根據買賣協議，本集團獲授予一項認購期權，可要求Winko於二零零二年三月二十三日或之前向本集團出售最多達Sanko已發行股本34%。

- (b) 於二零零一年十月二十三日，本集團與All Shine Holdings Limited（「All Shine」，獨立第三方）訂立有條件買賣協議，據此，本集團同意向All Shine出售其於Yiu Wing (Overseas) Limited（「YWO」）之全部已發行股本，代價100,000港元（「建議出售」），惟須受若干條件限制。YWO持有多家附屬公司，包括耀榮建築及海洋皇宮酒樓夜總會有限公司，分別從事建築及酒樓業務。於建議出售完成前，本公司董事確認本集團擬轉讓間接附屬公司寧西之全部80%已發行股本予耀榮建築。寧西持有在建中酒店項目（附註13）。截至本財務報表通過日期，建議出售仍未完成。本公司董事預期建議出售將產生盈利。惟彼等於通過本財務報表日期無法合理準確估計其金額。

38. 財務報告之批准

本財務報告已於二零零一年十二月七日獲董事會批准。