

## 1. 公司資料

本年度，本集團之業務性質及其主要業務並無改變，依然為證券、期貨、黃金及股票買賣、包銷、基金管理、證券貸款及物業發展。

## 2. 財務報告編製基準

(a) 年內，本集團及本公司於二零零一年十二月三十一日之虧損分別為港幣56,490,153元及港幣12,317,593元，而流動負債則分別超逾流動資產港幣18,380,288元及港幣122,755,770元。

董事會相信，本集團亦會於二零零二年面對困境，彼等預計來自業務之流轉現金可能不足以應付營運資金及償還到期貸款及其他債項。

縱有以上情況，董事會已按持續經營基準編製財務報告，並已考慮以下因素。

(i) 於二零零二年四月二十日，本公司與新投資者訂立貸款協議，據此，新投資者同意向本公司提供一筆港幣20,000,000元之貸款，其中港幣15,000,000元已於同日向本公司墊付。餘款港幣5,000,000元將會（如有需要）在新投資者接獲本公司發出之提用款項通知書後向本公司墊付。貸款將以一項衡平法押記及由本公司現任主要股東勞汝福先生（「勞先生」）向本公司之律師存託其實益擁有之92,848,974股普通股之方式作抵押。利息按香港優惠貸款利率加1厘之年息率計算，欠款之應付利息須於二零零二年七月三十一日或認購協議完成時（以較後者為準）或本公司與新投資者可能議定之其他日期支付。如下文附註(ii)所詳述，預計會以認購事項之收益償還貸款。

本公司已與勞先生訂立賠償保證契據及承諾書，據此，在股東於股東特別大會上表示批准之情況下，如存託於本公司律師以作為貸款抵押品之92,848,974股普通股因發生有關貸款之事項而致由本公司律師發放予新投資者，則本公司將（如獲股東同意）向勞先生發行及配發同等數量之普通股。

## 2. 財務報告編製基準(續)

- (ii) 此外，於二零零二年四月二十日，本公司與新投資者及勞先生訂立認購協議，據此，本公司同意向新投資者配發及發行，而新投資者亦同意按每股股份港幣0.20元之面值認購148,125,000股認購股份，根據認購事項，每股認購普通股將獲發行三股紅利普通股。勞先生將按相同條款以一筆約港幣9,900,000元之本公司所欠股東貸款交換新認購普通股。因此，在完成時，新投資者將會持有592,500,000股普通股，佔本公司經擴大已發行股本約50.5%，而勞先生(包括其現有持股量在內)將會持有290,348,974股普通股，佔本公司經擴大已發行股本約24.8%。

根據認購協議將予發行之股份之有效認購價為港幣0.05元，乃由本公司、新投資者與勞先生按公平原則洽商釐定。

認購協議須待(其中包括)下列條件獲履行後，方可完成：

- (i) 股東在股東特別大會上批准(i)認購協議、(ii)發行認購普通股、(iii)發行紅利普通股、及(iv)根據認購協議擬進行並須遵照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則或收購守則之規定由股東批准之任何其他交易；
- (ii) 聯交所批准或同意批准認購普通股及紅利普通股上市及買賣；
- (iii) 證券及期貨事務監察委員會根據收購守則第26條之規定向新投資者、勞先生及與彼等一致行動人士授出豁免，彼等就此毋須提出強制性全面收購建議，以購入尚未由新投資者、勞先生及彼等各自之關連各方擁有之全部股份。新投資者已表示其不會豁免此項條件；
- (iv) 因應本集團任何成員根據香港任何條例之條文進行登記所需，任何合適之政府或監管機構以書面方式同意或批准完成按認購協議擬進行之交易；及

## 2. 財務報告編製基準(續)

- (v) 股東在股東特別大會上批准增設1,550,000,000股每股面值港幣0.20元新普通股，將本公司之法定股本由港幣90,000,000元增至港幣400,000,000元，與及採納本公司之新公司細則。

倘以上任何條件在二零零二年七月三十一日或之前(或由訂立認購協議之人士以書面同意之較後日期)不獲履行或不獲豁免，則認購協議將會作廢，而訂立認購協議之人士將毋須根據認購協議承擔任何責任或債務，惟在此之前因違反認購協議之任何條款招致之責任或債務則作別論。

本公司亦擬向新投資者授出一項兩年期購股權，據此可以現金認購最多150,000,000股新普通股，而勞先生亦將獲授相似之購股權以認購50,000,000股新普通股，行使價為每股股份之面值港幣0.20元。由於該等購股權項下須予發行之普通股將不會獲發行任何紅利普通股，故購股權之價格為港幣0.20元之面值而認購協議之有效發行價則為港幣0.05元。

由於勞先生乃訂立認購協議之人士之一，認購協議構成本公司之一項關連交易，須待股東在股東特別大會上批准後，方可作實。

- (iii) 於二零零一年十二月三十一日之年終之貸款及應付賬項中，已計入本集團之應付第三者無抵押貸款及應付無抵押賬項分別為港幣65,670,131元及港幣34,110,415元。本集團現正與有關債權人洽商押後部份於結算日後到期之應付貸款及賬款之還款日期。董事會有信心，本集團之債權人會同意押後還款日期及於可預見將來繼續為本集團提供充足之融資。

董事會有信心，上述之積極行動將會成功，使本集團得以按持續經營基準營運及於可預見將來應付其營運資金及融資所需。然而，財務報告並未計及因未能達成以上項目或以上項目之不足而須作出之調整，例如將非流動資產重新分類為流動資產、將非流動負債重新分類為流動負債、將所有資產之價值降至其可收回款額及就任何日後負債作準備。

# 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

## 2. 財務報告編製基準(續)

- (b) 該等財務報告乃按香港標準會計準則及香港普遍採納之會計政策編製，編製時乃採用歷來之原值成本法，惟投資證券及若干其他資產之度量單位一律經過修改。

## 3. 採納會計實務準則

本集團於本年度首次採納以下由香港會計師公會刊發之經修訂及全新會計實務準則(「會計準則」)：

會計準則第9項(經修訂)	:	結算日後事項
會計準則第10項(經修訂)	:	聯營公司投資入賬
會計準則第14項(經修訂)	:	租約
會計準則第17項(經修訂)	:	物業、廠房及設備
會計準則第26項	:	分部報告
會計準則第28項	:	撥備、或有負債及或然資產
會計準則第29項	:	無型資產
會計準則第31項	:	資產耗蝕
會計準則第32項	:	綜合財務報告及附屬公司投資入賬

上述之經修訂及全新會計準則帶來額外及經修訂之披露規定，而有關規定亦在本財務報告採納。作比較用途之過往年度披露事項已作重列以達致一致之提呈方式。

此外，採納此等全新及經修訂會計準則使本集團之會計政策出現以下變動，對是段或過往期間所申報款額構成影響。

### 租約

有關本集團及本公司全部租約安排之披露規定已作修訂，以符合會計準則第14項(經修訂)「租約」之要求，為達至一致之提呈方式，比較款額亦已重列。

### 減損

本集團會於每個結算日檢討其有型及無型資產之賬面值，以決定是否有跡象顯示有關資產已出現減損虧損。如一項資產之可收回款額估計會低於其賬面值，該項資產之賬面值會削減至其可收回款額，減損虧損會即時確認為開支，惟倘有關資產乃根據另一項會計準則按重估值置存則作別論，在此情況下，減損虧損會根據該項會計準則視為重估減值。

### 3. 採納會計實務準則(續)

#### 減損(續)

如減損虧損其後逆轉，資產之賬面值會增至經修訂之估計可收回款額，惟已提高之賬面值不得高於在資產於過往年度並未確認減損虧損之情況下所釐定之賬面值。減值虧損之逆轉會即時確認為收入，惟倘有關資產乃根據另一項會計準則按重估值置存則作別論，在此情況下，減損虧損之逆轉會根據該項會計準則視為重估增值。

### 4. 主要會計政策

#### (a) 賬目綜合基準：

本集團之財務報告包括萬勝集團有限公司及其所有附屬公司截至二零零一年十二月三十一日止之財務報告，並包括本集團於收購聯營公司後之應佔業績權益。

#### (b) 附屬公司：

附屬公司乃指本集團持有其已發行股權50%以上作長期投資之公司。於附屬公司之投資，均按成本值減任何可識別之減損虧損後入賬。

#### (c) 聯營公司：

聯營公司乃指並非本集團附屬公司或共同控制機構，而本集團持有不少於20%附投票權股權之長期權益，兼且能在其內發揮重大影響力之公司。

本集團於收購聯營公司後之應佔業績包括於綜合損益計算表。本集團於聯營公司之投資呈列於綜合資產負債表中，入賬時以會計權益計價法所計算之本集團所佔資產／(負債)淨額。

聯營公司業績按本公司已收之股息於本公司損益計算表內列賬。在資產負債表內，本公司於聯營公司之投資按成本值減任何可識別之減損虧損列賬。

## 4. 主要會計政策(續)

### (d) 持作發展之物業：

持作發展擬出售之物業乃列為流動資產，並按成本值與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本包括土地成本、發展費用、專業費用、財務及其他有關發展之支出。可變現淨值參照按現行市況所作之專業估值或董事會評估釐定。

### (e) 綜合賬目時產生之商譽：

綜合賬目時產生之商譽指收購成本高於本集團在所收購之可識別資產及負債公平價值所佔部份之款額。就附屬公司而言：

- (i) 於二零零一年一月一日前進行之收購，正商譽自儲備對銷。
- (ii) 於二零零一年一月一日或以後進行之收購，正商譽按估計可使用年期以直線法在綜合損益計算表攤銷。正商譽按成本減任何累積攤銷及任何減損虧損在綜合資產負債表列賬。
- (iii) 如出售附屬公司，計算出售所致之損益時，會計入過往未透過綜合損益計算表攤銷或過往已作為集團儲備變動處理之應佔已購入商譽款額。

### (f) 房地產項目成本：

房地產項目成本根據物業完工階段予以攤銷。有關持作發展物業之房地產項目成本乃包括於綜合資產負債表內「持作發展之物業」項下並扣除至本報告刊發日期為止之攤銷及任何預期無法收回之款額之撇銷入賬。

4. 主要會計政策(續)

(g) 固定資產折舊：

固定資產之折舊乃按其估計可使用年期採用直線法按下列之百分率撇銷其成本值：

有年期物業	每年2%
汽車	每年20%
電腦	每年20%
辦公室設備及傢俬	每年20% — 33 $\frac{1}{3}$ %
有年期物業裝修	每年20% — 33 $\frac{1}{3}$ %

(h) 以租約持有之資產：

(i) 財務租約：

凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險(法定業權除外)轉入本集團之租約，均列為財務租約。於財務租約簽訂時，資產成本值按最低租金現值撥充資本，並連同有關債務(不包括利息)一併記錄，以反映收購及融資。撥充資本之財務租約之資產已列入固定資產內，並按資產之估計可使用年期折舊。於租約期間，該等租約之財務支出乃按定期劃一比率在損益計算表中扣除。

(ii) 營運租約：

凡租賃公司須就其持有之資產負責其大部份之回報及風險(產業所有權除外)之租約，乃作營運租約入賬。該等營運租約應付之租金均撥入損益計算表內以直線法於租約期內攤銷。

## 4. 主要會計政策(續)

### (i) 投資：

#### (i) 投資證券：

投資證券包含上市及非上市股本證券，乃按成本值扣除減任何可識別之減損虧損列賬。

個別投資之賬面值會於各資產負債表結算日評核，以核實其公平價值有否下跌至低於其賬面值。倘有關下跌屬非臨時性，則有關證券之賬面值將調低至其公平價值。金額跌幅會於損益計算表內列作支出予以確認。

#### (ii) 買賣證券：

買賣證券包含上市股本證券，乃以公平價值列賬。於各資產負債表結算日，買賣證券因公平價值變動所產生之未實現盈虧淨額均會呈列於損益計算表中。出售買賣證券所得溢利或虧損相當於銷售所得淨額與賬面值之差額，會於產生時呈列於損益計算表內。

### (j) 遞延稅項：

遞延稅項乃採用負債法就所有時間差距所產生之稅項影響(而預料此等影響將於可見將來在合理之可能情況下產生)而撥備。

### (k) 外幣換算：

(i) 本年度之外幣交易均按交易日之適用滙率換算為港幣。以外幣定值之貨幣性資產及負債按資產負債表結算日之適用市價滙率換算為港幣。外幣換算差額均撥入損益計算表內處理。

(ii) 為綜合海外附屬公司之財務報告，其資產及負債與收入項目均以年終結算日之滙率換算，而導致之換算差額皆於滙兌波動儲備中處理。



4. 主要會計政策(續)

(l) 收入之列賬：

- (i) 於財務報告內列賬之經紀佣金收入指十二月三十一日或之前進行之一切經紀交易所產生之經紀佣金收入。
- (ii) 已實現證券交易溢利淨額於執行買賣交易指令時列賬。
- (iii) 利息收入按時間比例基準列賬。
- (iv) 股息收入於股東收取股息之權利獲得確定時列賬。
- (v) 管理費、手續費及顧問費於提供服務時列賬。
- (vi) 出售於聯營公司之權益所得收益在銷售合約成為無條件時列賬。
- (vii) 倘所發展之物業乃供出售之用，則於執行購買及出售協議或獲有關樓宇管理機關發出入伙紙時(以較後發生者為準)，所得收入即可列賬。
- (viii) 房地產項目成本之攤銷及估計無法收回款額之撥回確認是於結算日為過往年度之超額攤銷估計而作出之修訂。

(m) 將借貸成本撥作資本：

將持作發展物業(即須一段較長時間籌備方可作原定出售用途之資產)直接產生之借貸成本撥作資本作為資產之部份成本，直至有關物業之發展工作已大致完成及準備作原定之出售用途為止。撥作資本之比率乃以有關借貸適用之利率為基礎計算。

(n) 公積金計劃：

本集團為僱員設有一項定額供款之計劃，其資產乃由與本集團無關之獨立管理基金持有。每年供款根據合資格僱員之薪金百份比計算，並於繳付時自損益計算表中扣除。

## 4. 主要會計政策(續)

### (o) 關連各方：

倘某方面有能力直接或間接控制另一方或在制定財務及營運決策方面可對另一方行使重大影響力，則有關方面會被視作關連各方。此外，倘有關方面均由同一方控制或受同一重大影響因素所影響，則此等各方亦被視作關連各方。關連各方可為個人或機構。

### (p) 現金等值物：

現金等值物為自購入日期起計三個月內屆滿，且毋須任何通知即可隨時兌換一筆已知現金額之短期及高流通投資。就現金流量表而言，現金等值物亦包括須於墊支日期起計三個月內償還之銀行墊款。

### (q) 分部報告

分部是本集團旗下從事提供產品或服務之可識別環節(業務分部)或在特定經濟環境下提供產品或服務之可識別環節(地區分部)，而涉及之風險及回報與其他分部相異。

根據本集團之內部財務申報工作，本集團選擇以地區分部作為其主要申報方式。

分部收益、開支、業績、資產負債包括分部直接應佔及可按合理基準分配往該分部之項目。舉例而言，分部資產可包括發展中物業、應收賬款及物業、廠房及設備。分部收益、開支、資產負債會於集團內部往來結餘及集團內部交易進行對銷以作為其中一個綜合步驟之前釐定，惟以上之集團內部往來結餘及集團內部企業之交易均須來自同一分部。分部間之訂價按適用於外界人士之近似條款而釐定。

分部資本開支為於期內預計購買可使用超過一段期間之分部資產(有形及無形)所涉及之總成本。

5. 交易額／營業額及收入

- (a) 交易額為證券及外匯交易額之總和。
- (b) 本年度之營業額為港幣57,173,508元(二零零零年：港幣89,922,287元)，主要包括佣金淨額及經紀佣金、包銷佣金、股息及利息收入、管理費及手續費收入、顧問費收入、買賣證券已實現溢利淨額及銷售物業所得收入毛額。
- (c) 本年度集團於下列各項活動之營業額及收入：

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
經紀佣金收入	13,235,638	32,441,663
投資證券之股息收入	29,569	65,961
利息收入	4,467,921	12,584,484
已收管理費用及手續費	528,449	674,764
顧問費收入	647,198	—
證券買賣之已實現溢利淨額	294,098	27,970,723
出售物業所得收入毛額	37,970,635	16,184,692
營業額	57,173,508	89,922,287
壞賬準備撥回	167,604	17,760
滙兌利益	143,990	554,794
雜項收益	1,975,330	2,897,598
其他收入	2,286,924	3,470,152
全年總收入	59,460,432	93,392,439

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 6. 營業虧損

營業虧損已扣除下列各項：

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
職工開支	<b>24,684,305</b>	33,622,204
營運租約租金		
— 土地及樓宇	<b>3,814,429</b>	1,188,791
房地產項目成本之攤銷及估計無法收回款額之撇銷折舊	—	11,855,781
— 自置固定資產	<b>2,024,047</b>	1,748,158
— 租賃固定資產	<b>217,536</b>	477,473
證券買賣之未實現虧損	—	588,257
顧問費	<b>1,674,767</b>	1,214,259
核數師酬金	<b>644,591</b>	523,470
出售及撇銷固定資產所受虧損	<b>419,841</b>	59,907

### 7. 融資成本

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
銀行貸款、透支及其他須於五年內償還之 貸款所應付之利息	<b>11,395,032</b>	13,104,083
財務租約承擔之利息	<b>95,433</b>	165,058
	<b>11,490,465</b>	13,269,141

8. 董事酬金

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
袍金		
— 執行	120,000	109,945
— 非執行	155,333	40,000
底薪、房屋津貼、其他津貼及實物福利	6,414,834	7,406,768
退休金計劃供款	56,181	—
酌情及／或與表現有關之花紅	300,000	—
終止聘任之補償	—	—
加入本集團之獎金	—	—
	<b>7,046,348</b>	<b>7,556,713</b>

截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止年度內，並無任何董事放棄或同意放棄其酬金。

各董事之酬金組別如下：

港元	董事人數	
	二零零一年	二零零零年
無 — 1,000,000	7	5
1,000,001 — 1,500,000	1	1
1,500,001 — 2,000,000	2	1
2,000,001 — 2,500,000	—	1
	<b>10</b>	<b>8</b>

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 9. 管理人員酬金

在本集團五位最高薪人士之中，全部(二零零零年：四位)均為董事，其酬金已在附註8披露。其餘一名人士於二零零零年之酬金總額如下：

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
底薪，房屋津貼，其他津貼及實物福利	—	627,750
退休金計劃供款	—	—
酌情及／或與表現有關之花紅	—	—
終止聘任之補償	—	—
加入本集團之獎金	—	—
	<u>—</u>	<u>627,750</u>

### 10. 退休金

自二零零一年損益計算表扣除之退休金供款為港幣260,718元(二零零零年：港幣223,162元)。前任僱員在可取得僱主供款前離職而沒收之供款，可由本集團用作扣減供款之用。本集團於二零零一年已沒收供款港幣266,346元(二零零零年：港幣469,518元)。

### 11. 稅項

(a) 綜合損益計算表內之稅項如下：

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
香港利得稅		
— 本年度	—	(1,966)
— 往年超額準備／(撥備不足)	<b>44,987</b>	(17,371)
中華人民共和國稅項	<b>(2,482,368)</b>	—
攤佔聯營公司業績之稅項	—	(357)
	<u><b>(2,437,381)</b></u>	<u>(19,694)</u>

## 10. 稅項(續)

由於本集團於年內蒙受虧損，故並無在財務報告內就香港利得稅作準備(二零零零年：按估計應課稅溢利以16%計算)。

中國稅項乃於中國境內經營業務所得溢利按企業所得稅稅率33%(二零零零年：33%)計算。

- (b) 本財務報告並無將本集團及本公司於結算日因結轉虧損產生而分別為港幣31,999,035元(二零零零年：港幣24,262,004元)及港幣13,234,245元(二零零零年：港幣9,857,795元)之潛在稅務利益入賬。

除上述者外，本集團及本公司於結算日並無其他重大遞延稅項未撥備。

- (c) 可收回稅項乃指已繳足之預繳利得稅高出估計稅項負債之數。

## 12. 股東應佔虧損

為數12,317,593港元(二零零零年：119,275,347港元)之股東應佔虧損已於本公司財務報告中處理。

## 13. 每股虧損

- (a) 每股基本虧損：

每股基本虧損乃按除稅及少數股東權益後虧損港幣56,490,153元(二零零零年：港幣102,129,386元)及於本年度已發行股份之加權平均數373,169,481股(二零零零年：353,023,743股)計算。

- (b) 每股攤薄虧損：

本文並未列出上年度因行使全部尚餘購股權而產生之每股攤薄虧損，原因為並無產生攤薄效應。

# 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

## 14. 分部呈報

本集團之主要地區分部如下：

	香港特區		中華人民共和國		分部間對銷		綜合	
	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	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
外界分部收益	19,202,873	73,737,595	37,970,635	16,184,692	—	—	57,173,508	89,922,287
分部業績	(20,365,161)	4,483,052	7,460,682	4,683,109	—	—	(12,904,479)	9,166,161
本分配經營收入及開支							(28,470,384)	(97,951,651)
業務虧損							(41,374,863)	(88,785,490)
融資成本							(11,490,465)	(13,269,141)
應佔聯營公司虧損							(779,212)	(55,061)
稅項							(2,437,381)	(19,694)
少數股東權益							(408,232)	—
股東應佔虧損							(56,490,153)	(102,129,386)
年內折舊	2,153,606	2,050,513	87,977	175,118			2,241,583	2,225,631
房地產項目成本之攤銷及 估計無法收回款項 (撥回)/撇銷	—	—	(4,697,017)	11,855,781			(4,697,017)	11,855,781
分部資產	149,950,612	229,018,952	138,103,574	119,484,917	(3,134,626)	(5,112,045)	284,919,560	343,391,824
總資產							284,919,560	343,391,824
分部負債	241,337,357	251,597,638	42,303,764	37,172,181	(3,134,626)	(5,112,045)	280,506,495	283,657,774
總負債							280,506,495	283,657,774
年內出現之資本開支	1,437,562	5,530,816	—	—			1,437,562	5,530,816



15. 固定資產

(a) 本集團

	於香港持有之 有年期物業 港元	汽車 港元	電腦 港元	辦公室 設備及傢俬 港元	有年期 物業裝修 港元	總值 港元
成本						
二零零零年						
十二月三十一日	7,491,505	2,779,091	6,099,898	4,878,296	1,686,926	22,935,716
添置	—	—	456,260	167,589	813,713	1,437,562
出售	—	(4,484)	(168,843)	(423,697)	(863,748)	(1,460,772)
滙兌調整	—	10,126	—	2,860	7	12,993
二零零一年						
十二月三十一日	7,491,505	2,784,733	6,387,315	4,625,048	1,636,898	22,925,499
累積折舊						
二零零零年						
十二月三十一日	885,275	1,778,132	1,623,109	3,619,496	1,494,651	9,400,663
本年度折舊	149,830	305,513	1,200,153	397,910	188,177	2,241,583
撥回款額	—	—	(34,994)	(204,630)	(622,487)	(862,111)
滙兌調整	—	6,244	—	2,860	7	9,111
二零零一年						
十二月三十一日	1,035,105	2,089,889	2,788,268	3,815,636	1,060,348	10,789,246
賬面淨值						
二零零一年						
十二月三十一日	6,456,400	694,844	3,599,047	809,412	576,550	12,136,253
二零零零年						
十二月三十一日	6,606,230	1,000,959	4,476,789	1,258,800	192,275	13,535,053

於二零零一年十二月三十一日，本集團根據財務租約持有之固定資產之賬面淨值總額合共為港幣543,841元（二零零零年：港幣2,234,353元）。

於香港之有年期物業被視為以中期租約持有。

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 15. 固定資產(續)

#### (b) 本公司

	汽車 港元	電腦 港元	辦公室 設備及傢俬 港元	有年期 物業裝修 港元	總值 港元
成本					
二零零零年十二月 三十一日	922,348	5,053,566	2,205,070	42,600	8,223,584
添置	—	—	33,726	14,250	47,976
撤銷	—	(154,075)	(9,030)	—	(163,105)
二零零一年十二月 三十一日	922,348	4,899,491	2,229,766	56,850	8,108,455
累積折舊					
二零零零年十二月 三十一日	922,348	1,255,202	2,161,513	28,714	4,367,777
本年度折舊	—	929,575	28,297	10,420	968,292
撥回款額	—	(30,815)	(2,816)	—	(33,631)
二零零一年十二月 三十一日	922,348	2,153,962	2,186,994	39,134	5,302,438
賬面淨值					
二零零一年十二月 三十一日	—	2,745,529	42,772	17,716	2,806,017
二零零零年十二月 三十一日	—	3,798,364	43,557	13,886	3,855,807

於二零零一年十二月三十一日，本公司根據財務租約持有之固定資產之賬面淨值總額合共為零港元(二零零零年：港幣1,472,976元)。

16. 附屬公司權益

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
非上市股份，成本值	42,008,843	42,008,843
附屬公司欠款	167,636,224	161,685,705
減損虧損	209,645,067 (86,408,002)	203,694,548 (75,556,461)
欠附屬公司賬項	123,237,065 (15,454,515)	128,138,087 (39,831,036)
	<b>107,782,550</b>	<b>88,307,051</b>

貸予／(欠負)附屬公司之款項皆無抵押，亦無固定還款期，惟其中部份須按商業貸款利率支付利息。

附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊及 經營地點	已發行／註冊 並已繳足之股本	於二零零一年 十二月三十一日 所持有之權益		類別	主要業務
			百分率 本集團	所持股份 本公司		
萬勝證券(遠東) 有限公司	香港	30,000,000股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	證券經紀及
萬勝證券投資 管理有限公司	香港	1,000,000股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	單位信託管理
Mansion House Securities (Overseas) Limited	巴哈馬群島	1,000股股份， 每股面值 1 巴哈馬元	100	100	普通股	國際性項目 投資
Mansion House (Nominees) Limited	香港	2 股股份，每股 面值 港幣1元	100	100	普通股	代理人服務 及投資控股

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 16. 附屬公司權益(續)

附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊及 經營地點	已發行／註冊 並已繳足之股本	於二零零一年 十二月三十一日 所持有之權益		類別	主要業務
			百分率 本集團	所持股份 本公司		
* Mansion House Bullion Company	香港	無	100	100	不適用	黃金買賣
萬勝國際融資 有限公司	香港	5,000,000股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	提供投資諮詢 服務及公司顧問服務
萬勝期貨 有限公司	香港	6,000,000股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	商品期貨及 金融期貨經紀
萬勝金業 有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	暫無業務
萬勝國際投資 顧問有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	提供投資顧問服務
萬勝物業投資 有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	提供物業代理 服務及地產投資
萬勝財務 有限公司	香港	1,000股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	暫無業務
萬勝(中國) 有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	暫無業務
雙盛有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	物業投資
廣東萬華房產 有限公司	中華人民 共和國	人民幣77,893,400元	92	—	不適用	物業發展

16. 附屬公司權益(續)

附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊及 經營地點	已發行／註冊 並已繳足之股本	於二零零一年 十二月三十一日 所持有之權益		類別	主要業務
			百分率 本集團	所持股份 本公司		
Mansion House (U.S.A.) LLC	美國	30,000 美元	100	—	不適用	暫無業務
Petaluma Management Limited	英屬處女 群島	1股股份， 每股面值1美元	100	100	不適用	證券投資
永智顧問有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	100	100	普通股	暫無營業
E-House Limited	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	100	—	普通股	暫無營業
Global Firm Holdings Limited	英屬處女群島	1股股份， 每股面值1美元	100	—	不適用	投資控股
MH Topgoal Financial Advisory Limited	澳門	500,000澳門元	60	—	普通股	暫無業務

\* 香港註冊之全資附屬無限公司。

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 17. 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	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
非上市股份，				
按成本值	—	—	<b>2,468,000</b>	2,000,000
減少虧損	—	—	<b>(1,159,991)</b>	(890,603)
	—	—	<b>1,308,009</b>	1,109,397
應佔資產淨值(商譽除外)	<b>1,202,985</b>	1,514,197	—	—
	<b>1,202,985</b>	1,514,197	<b>1,308,009</b>	1,109,397
欠一間聯營公司款項	<b>(507,321)</b>	(407,187)	<b>(507,321)</b>	(407,187)
	<b>695,664</b>	1,107,010	<b>800,688</b>	702,210

貸予聯營公司之款項皆無抵押、且無固定還款期。其中若干款項乃按商業貸款利率計息。

聯營公司之資料如下：

公司名稱	註冊及 經營地點	於二零零一年十二月三十一日 所持有之權益百分率			所持股份 類別	主要業務
		本集團 應佔權益	直接持有	由附屬公司 持有		
香港華信萬勝 投資管理有限公司	香港	50	50	—	普通股	提供投資 顧問服務
道富萬勝投資	香港	50	50	—	普通股	暫無業務

於資產負債表結算日，本集團應佔聯營公司之收購後虧損為港幣1,265,015元(二零零零年：港幣485,803元)。

18. 投資證券

	本集團		本公司	
	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
非上市股本投資，成本值 減損虧損	<b>52,401,500</b> <b>(52,350,000)</b>	52,401,500 (51,429,227)	<b>52,350,000</b> <b>(52,350,000)</b>	52,350,000 (51,429,227)
	<b>51,500</b>	972,273	—	920,773
香港上市股本投資， 成本值	—	39,616	—	—
	<b>51,500</b>	1,011,889	—	920,773
上市股份投資市值	—	33,701	—	—

19. 應收貸款

	本集團		本公司	
	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
應收貸款	<b>85,408,775</b>	85,408,775	—	—
減：呆賬準備	<b>(80,908,775)</b>	(72,000,000)	—	—
	<b>4,500,000</b>	13,408,775	—	—

在一九九九年內重訂還款安排之貸款其中部份乃有抵押及按最優惠利率加1厘計息，且須分14期每半年清還，每期還款額相等，最後一筆分期還款須於二零零零年五月支付。有關貸款由二零零零年起逾期未還，本集團現正索償有關貸款。因此該等貸款已列為流動資產。

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 20. 其他資產

- (i) 其他資產包括與證券及商品買賣有關而長期持有之法定按金及董事對有關交易權估值。董事已參照二零零一年十二月三十一日之市值而對本集團之香港期貨交易所及香港聯合交易所之交易權與及金銀貿易場之會籍進行重估，重估後之估值總額為港幣10,553,773元（二零零零年：港幣10,903,773元）。年內重估虧絀港幣350,000元（二零零零年：重估盈餘港幣8,850,000元）已自資產重估儲備扣除。
- (ii) 上文第(i)項所述之交易權及會籍之賬面值（指在重估有形資產按會計準則第29項所規定按指標處理法置存之情況下應已計入財務報告之款額）為港幣6,571元（二零零零年：港幣7,059元）。根據會計準則第29項，上述資產會以其他方法每年估值一次，故毋須攤銷。



21. 持作發展之物業

於資產負債表結算日，持作發展之物業資料如下：

地點	地盤面積 平方米	用途	可銷售 建築面積 平方米	本集團 應佔權益 百分率	落成階段	估計 落成日期
中華人民共和國 廣東省廣州市 海珠區南洲路 西窖村西北面 地段第15及 19號地塊	68,445	住宅及商業 用途				
		第一期剩餘	365	92%	完工	不適用
		住宅、商業及 停車場用途				
		第二期剩餘	2,134	92%	完工	不適用
		第三期剩餘	3,268	92%	完工	不適用
		第四期	1,849	92%	完工	不適用
		第五期	22,138	92%	完工	不適用
		第六期	42,013	92%	地盤平整 完工	不適用

特許測量師 S.H. Ng & Co., Ltd. 於二零零一年四月二十四日就持作發展及有待出售之物業進行獨立估值，按公平市場基準評估所得價值於二零零一年十二月三十一日為港幣119,100,000元（二零零零年：於二零零一年三月三十一日為港幣115,000,000元）。

就持作發展之物業而言，商場乃根據中期契約持有，而住宅單位則以長期契約持有。

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 22. 應收賬項

	本集團		本公司	
	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
經紀及證券商：				
— 香港	<b>882,975</b>	11,861,757	—	—
— 海外	<b>305,072</b>	246,304	—	—
客戶	<b>21,217,143</b>	89,494,727	—	—
其他	<b>18,557,565</b>	—	—	—
	<b>40,962,755</b>	101,602,788	—	—

應收賬項之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	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
不足一個月	<b>25,922,002</b>	22,823,011	—	—
超過一個月但不足三個月	<b>1,718,722</b>	33,816,497	—	—
超過三個月	<b>13,322,031</b>	44,963,280	—	—
	<b>40,962,755</b>	101,602,788	—	—

因買賣證券日常業務而致之應收賬項之付款條款為交易日後兩日，而因買賣期貨合約而致之應收賬項之付款條款則為交易日後一日。

計入應收賬項－客戶者為借予股份保證金客戶之貸款以客戶之已抵押證券作擔保，須按要求償還及按商業息率計息。

23. 證券買賣投資

	本集團		本公司	
	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
上市證券				
— 香港	—	763,492	—	632,192
— 海外	—	513,442	—	513,442
	—	1,276,934	—	1,145,634
市值	—	1,276,934	—	1,145,634

24. 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	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
金融機構之存款	<b>93,027,067</b>	82,337,579	—	—
現金及銀行結存	<b>7,555,446</b>	11,734,568	<b>475,277</b>	336,620
	<b>100,582,513</b>	94,072,147	<b>475,277</b>	336,620

在資產負債表結算日存放於金融機構之存款包含港幣90,510,644元(二零零零年：港幣78,828,953元)，乃各附屬公司特別訂明屬客戶所有之獨立資金。

25. 應付董事款項

應付董事款項乃免息、無抵押及無固定還款期。

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 26. 銀行貸款及透支

	本集團		本公司	
	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	<b>26,896,593</b>	18,730,435	—	—
銀行透支	<b>10,648,747</b>	54,404,721	<b>5,838,288</b>	5,761,708
	<b>37,545,340</b>	73,135,156	<b>5,838,288</b>	5,761,708
於一年內到期並 劃份為流動負債	<b>(33,839,503)</b>	(68,729,405)	<b>(5,838,288)</b>	(5,761,708)
長期部份	<b>3,705,837</b>	4,405,751	—	—
須於下列期間內償還之 銀行貸款長期部份：				
一至兩年	<b>634,813</b>	560,223	—	—
二至五年	<b>1,904,439</b>	1,847,470	—	—
五年以後	<b>1,166,585</b>	1,998,058	—	—
	<b>3,705,837</b>	4,405,751	—	—

於資產負債表結算日總市值約港幣31,308,223元之客戶證券(二零零零年：港幣162,797,661元之客戶及本集團證券)已按予銀行，作為給予本集團貸款及透支之抵押品。

本集團之有年期物業已按予銀行，作為給予本集團為數港幣5,000,000元貸款及利息(二零零零年：港幣5,000,000元及利息)之抵押品。

持有作發展用途之物業其中若干部份已按予一間中華人民共和國銀行，作為一間附屬公司獲提供為數港幣28,380,000元(二零零零年：港幣12,605,042元)貸款之保證。

27. 應付賬項

	本集團		本公司	
	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
經紀及證券商：				
— 香港	295,600	8,705,549	—	—
— 海外	2,464	1,234,709	—	—
客戶	130,758,558	84,854,921	—	—
董事就證券交易				
應收之款項	1,887,055	735,705	—	—
其他	3,918,656	—	34,110,415	—
	<b>136,862,333</b>	<b>95,530,884</b>	<b>34,110,415</b>	<b>—</b>

應付賬項之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	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
不足一個月	126,984,733	9,752,593	3,276,295	—
超過一個月但不足三個月	166,336	78,802,621	30,663,300	—
超過三個月	9,711,264	6,975,670	170,820	—
	<b>136,862,333</b>	<b>95,530,884</b>	<b>34,110,415</b>	<b>—</b>

28. 應付貸款

不附抵押之應付貸款須按每年3厘至12厘之利率計息，並須於資產負債表結算日起計一個月內償還。此等貸款可於結算日後償還或續期。應付之第三者及董事貸款分別於財務報告獲董事會批准當日分別約達港幣50,000,000元及港幣11,800,000元。

# 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

## 29. 財務租約承擔

於結算日之財務租約承擔如下：

	本集團				本公司			
	最低租金款額		最低租金款額現值		最低租金款額		最低租金款額現值	
	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	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
須於一年內償還之款項	138,361	1,282,656	134,841	1,187,223	—	950,580	—	886,396
須於第二至五年內償還之款項	—	138,361	—	134,841	—	—	—	—
最低租金付款總額	138,361	1,421,017	134,841	1,322,064	—	950,580	—	886,396
日後財務支出	(3,520)	(98,953)	—	—	—	(64,184)	—	—
最低租金款額現值	134,841	1,322,064	134,841	1,322,064	—	886,396	—	886,396
財務租約承擔之 即期部份			(134,841)	(1,187,223)			—	(886,396)
財務租約承擔之 長期部份			—	134,841			—	—

本集團之政策是以財務租約方式租用其若干汽車及電腦，租期平均三年，實際之借款息率平均為11.8厘。有關息率於訂約日期釐定，所有租約均有固定還款方式，且並未就或然租金款項訂立任何安排。

## 30. 股本

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
(a) 法定股本：		
每股面值港幣0.20元之普通股共450,000,000股	90,000,000	90,000,000
(b) 已發行及繳足之股本：		
每股面值港幣0.20元之普通股373,169,481股	74,633,896	74,633,896

30. 股本(續)

(c) 僱員購股權計劃

根據本集團之僱員購股權計劃，董事可向本集團任何合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出購股權以認購本公司之股份。

年內，根據前述購股權計劃尚未行使之購股權數目變動如下：

	根據購股權計劃 授出之股份數目
於二零零零年十二月三十一日之結餘	8,650,000
年內授出數目	3,000,000
年內取消數目	(2,270,000)
於二零零一年十二月三十一日之結餘	<u>9,380,000</u>

於二零零一年十二月三十一日，所授出而尚未行使認股權之詳情如下：

認股權行使期	授出之 認股權數目	每股股份 認購價 (可予調整)	授予
		港元	
一九九八年六月十八日至二零零二年六月十七日	100,000	1.22	董事
一九九八年六月十八日至二零零二年六月十七日	100,000	1.22	僱員
二零零一年七月十三日至二零零四年七月十二日	3,200,000	0.49	董事
一九九九年七月十三日至二零零四年七月十二日	3,000,000	0.49	董事
二零零一年七月十一日至二零零四年七月十日	460,000	0.49	僱員
一九九九年七月十一日至二零零四年七月十日	20,000	0.49	僱員
二零零一年九月一日至二零零六年八月三十一日	1,500,000	0.38	僱員
二零零一年九月一日至二零零六年八月三十一日	1,000,000	0.38	董事
	<u>9,380,000</u>		

# 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

## 31. 儲備

	本集團		本公司	
	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
股份溢價賬：				
承前滾存	117,521,960	65,598,508	117,521,960	65,598,508
發售股份溢價	—	51,923,452	—	51,923,452
結餘轉下年度	117,521,960	117,521,960	117,521,960	117,521,960
資本贖回儲備：				
承前滾存及結餘轉下年度	1,035,200	1,035,200	1,035,200	1,035,200
累計虧絀：				
承前滾存	(143,766,189)	(41,636,803)	(190,204,978)	(70,929,631)
本年度虧損	(56,490,153)	(102,129,386)	(12,317,593)	(119,275,347)
結餘轉下年度	(200,256,342)	(143,766,189)	(202,522,571)	(190,204,978)
資產重估儲備：				
承前滾存	8,850,000	13,999,997	—	—
在香港交易及結算所有限公司 出售股份後發還	—	(13,999,997)	—	—
重估在香港期貨交易所有限公司及香港 聯合交易所有限公司之交易權 所得盈餘	(350,000)	8,850,000	—	—
結餘轉下	8,500,000	8,850,000	—	—
滙兌波動儲備：				
承前滾存	1,459,183	(2,623,224)	—	—
滙兌海外附屬公司 財務報告所產之 滙兌差額	916,902	4,082,407	—	—
結餘轉下年度	2,376,085	1,459,183	—	—
儲備總額	(70,823,097)	(14,899,846)	(83,965,411)	(71,647,818)
於下列各方積累之虧損：				
本公司及附屬公司	(198,991,327)	(143,280,386)		
聯營公司	(1,265,015)	(485,803)		
	(200,256,342)	(143,766,189)		



### 32. 或然債務

- (a) 本公司為附屬公司獲銀行所授之銀行融資額作出港幣80,000,000元(二零零零年：港幣20,000,000元)之擔保。
- (b) 年內，本集團一家附屬公司與Seastar Properties Limited(「Seastar」)(中華人民共和國房地產發展項目之工程顧問)訂立協議，訂明如該附屬公司無法完成房地產項目或出售其於房地產項目之權益，則該附屬公司須向Seastar支付算定損害賠償港幣6,000,000元(二零零零年：無)。

### 33. 營運租約承擔

本集團按營運租約安排租用其若干辦公室物業，而洽商之物業租期約為兩年。

於資產負債表結算日，有關土地及樓宇之不可取銷營運租約每年之承擔如下：

	本集團		本公司	
	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	<b>3,633,409</b>	3,665,987	<b>542,169</b>	533,943
第二年至第五年內	<b>2,525,533</b>	5,856,774	<b>406,628</b>	948,798
	<b>6,158,942</b>	9,522,761	<b>948,797</b>	1,482,741

### 34. 資本承擔

	本集團		本公司	
	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
已訂約但未在財務報表中撥備之資本開支	—	45,790	—	—

# 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

## 35. 現金流量表附註

### (a) 除稅前虧損與經營業務產生之所得／(所耗)現金淨額對賬

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
除稅前虧損	(53,644,540)	(102,109,692)
出售一間聯營公司所得收益	—	(4,407,084)
房地產項目成本之攤銷及估計無法收回款額撥回	(4,697,017)	—
投資證券減損之準備	920,773	51,429,227
(撥回)／撇銷應收一間聯營公司之款項	(468,000)	468,000
有關於二零零一年達成和解之訴訟之保險賠償金 不足提撥準備	2,300,000	7,600,000
呆壞賬準備	21,259,501	38,454,424
分佔聯營公司虧損	779,212	55,061
折舊	2,241,583	2,225,631
出售投資證券所得虧損／(溢利)	7,049	(246,502)
撇銷投資證券	—	263
出售及撇銷固定資產所受虧損	419,841	59,907
撇銷會籍	—	300,000
本年度內已出售之證券及商品交易會籍之成本	—	1,342,008
投資證券股息收入	(29,569)	(65,961)
利息支出	11,490,465	13,269,141
已收利息	(280,538)	(602,797)
綜合賬目產生之滙兌差額	906,130	4,241,589
持作發展物業之增加	(6,101,500)	(23,921,413)
應收賬項減少	48,289,307	83,609,972
其他應收賬項及預付款項之(增加)／減少	(6,272)	2,232,727
證券買賣投資之減少	1,276,934	840,426
應付賬項之增加／(減少)	41,331,449	(114,651,054)
應付貸款增加／(減少)		
— 董事	5,717,611	—
— 其他	(13,237,117)	(20,816,962)
其他應付賬項及應付費用之減少	(5,574,006)	(3,859,275)
應付董事款項增加	1,712,014	990,000
經營業務產生之所得／(所耗)現金淨額	54,613,310	(63,562,364)

35. 現金流量表附註(續)

(b) 本年度融資變動分析

	股本(包括 股份溢價) 港元	財務租約 承擔 港元	銀行貸款 港元	少數股東 權益 港元
於二零零零年				
一月一日結存	128,770,404	706,893	1,681,469	—
融資所得現金流入	—	—	5,000,000	—
財務租約開始	—	1,732,913	—	—
年內償還	—	(1,117,742)	(1,893,486)	—
配售股份以支付購入				
投資證券之代價	52,350,000	—	—	—
年內配發股份	11,035,452	—	—	—
於二零零零年				
十二月三十一日結存	192,155,856	1,322,064	4,787,983	—
融資所得現金	—	—	—	194,034
應佔年度溢利	—	—	—	408,232
年內償還	—	(1,187,223)	(606,036)	—
於二零零一年				
十二月三十一日結存	192,155,856	134,841	4,181,947	602,266

(c) 主要之非現金交易

年內，本集團於聯營公司道富萬勝投資之投資成本增加港幣468,000元，支付方式是將借予該聯營公司之免息貸款撥作資本，從而維持本集團於該聯營公司之50%股權比例。

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 35. 現金流量表附註(續)

#### (d) 現金及現金等值物結存與短期銀行貸款及透支對賬

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
銀行貸款及透支	<b>33,839,503</b>	68,729,405
三個月以上到期之銀行貸款	<b>(476,110)</b>	(382,232)
三個月內到期之銀行貸款及透支	<b>33,363,393</b>	68,347,173

#### (e) 解散一間附屬公司所帶來之影響概要

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
已出售資產淨值：		
應收最終控股公司款項	—	5,416,621
以下列方式銷賬：		
對銷集團累計虧絀	—	5,416,621

36. 關連各方交易

本集團於年內曾與關連各方訂立以下之重大交易：

- (a) 本集團已於一九九八年十月二十日授出以下之關連各方貸款以使借款人可將本身證券賬戶之借貸降至審慎之水平。根據香港聯合交易所有限公司上市規則之規定，有關貸款已由股東在一九九九年七月二十三日股東特別大會上批准。

借款人：	Dynamic Assets Limited及 Pharmatech Management Limited	Noblesse Ventures Inc.
關係：	董事蘇惠賢女士之弟 So Shu Ching, Jason先生 所控制之公司	董事蘇惠賢女士之姐妹 Sheila So Wai Kwan女士 所控制之公司
貸款人：	全資附屬公司，萬勝財務 有限公司	全資附屬公司，萬勝財務 有限公司
貸款條件：		
— 利率	最優惠利率加1厘	最優惠利率加1厘
— 抵押品	部份由有牌價證券及 非上市股份作抵押	部份由有牌價證券及 非上市股份作抵押
— 償還條款	分14期每半年償還， 每期還款額相等， 最後還款期為二零零六年五月	分14期每半年償還， 每期還款額相等， 最後還款期為二零零六年五月
於二零零一年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣77,934,917元</u>	<u>港幣7,473,858元</u>
於二零零零年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣77,934,917元</u>	<u>港幣7,473,858元</u>

本集團已就該等關連各方之貸款提撥準備合共港幣80,908,775元(二零零零年：港幣72,000,000元)。

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 36. 關連各方交易(續)

(b) 本集團並已向以下關連各方提供證券貸款：

借款人：	So Shu Ching, Jason 先生及其控制之公司	Noblesse Ventures Inc.
關係：	董事蘇惠賢女士之弟	董事蘇惠賢女士之姐妹Sheila So Wai Kwan女士控制之公司
貸款人：	全資附屬公司，萬勝證券(遠東)有限公司	全資附屬公司，萬勝證券(遠東)有限公司
貸款條件：		
— 利率	最優惠利率加1厘	最優惠利率加1厘
— 抵押品	上市證券	上市證券
於二零零一年十二月三十一日之結餘	<u>港幣8,273,947元</u>	<u>港幣10,795,784元</u>
於二零零零年十二月三十一日之結餘	<u>港幣14,882,866元</u>	<u>港幣25,851,951元</u>
於二零零一年十二月三十一日之準備	<u>港幣4,676,116元</u>	<u>港幣6,123,884元</u>

36. 關連各方交易(續)

(c) 本集團就證券交易自關連各方收取之佣金收入如下：

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
董事		
— 勞汝福先生	22,502	111,022
— 其他	44,787	93,956
與董事有關連各方：		
Pharmatech Management Limited	4,600	—
Dynamic Assets Limited	10,678	—
Supreme Grass Limited	3,428	17,021
Noblesse Ventures Inc.	40,496	753
	<b>126,491</b>	<b>222,752</b>

(d) 本集團自關連各方應得之利息收入如下：

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
與董事有關連各方：		
Noblesse Ventures Inc.	—	1,401,377
Pharmatech Management Limited	—	1,357,468
Dynamic Assets Limited	—	2,275,150
	—	<b>5,033,995</b>

## 財務報告附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

### 36. 關連各方交易(續)

- (e) 如財務報告附註2(a)所詳述，本公司主要股東勞汝福先生為認購協議之訂約人，而該協議構成關連交易，須待股東在股東特別大會上表示批准後方可作實。

董事會認為，上述交易乃按正常之商業條款進行。

### 37. 結算日後事項

除財務報告附註2(a)所披露者外，本集團一家附屬公司向獨立第三者出售其中一項交易權，代價港幣2,500,000元，此舉未為本集團帶來任何權益。