

財務報表附註 - (續)

截至二零零二年一月三十一日止年度

9. 僱員酬金

本集團唯一一位僱員之酬金如下：

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
薪金及其他福利	<u>72,840</u>	<u>72,840</u>

10. 稅項

由於本年度並無應課稅之溢利，故並無於財務報表內就香港利得稅及海外稅提撥準備。

未於本年度內確認之潛在遞延稅項資產詳情載於財務報表附註第23項內。

11. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年虧損淨額7,977,255港元(二零零一年：8,422,328港元)及本年度內已發行普通股股份之加權平均數82,785,168(二零零一年：80,076,923)股計算。

由於兌換本公司可兌換優先股將減少每股虧損淨額，因此在計算每股攤薄虧損時並未假設兌換該等優先股。

12. 投資物業

	本集團及本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
於二月一日	9,700,000	10,850,000
重估減值	(1,720,000)	(1,150,000)
於一月三十一日	<u>7,980,000</u>	<u>9,700,000</u>

投資物業由獨立專業估值師Norton Appraisals Limited按公開市場現行用途基準重估於二零零二年一月三十一日之公開市值。重估產生之減值為1,720,000港元(二零零一年：1,150,000港元)，此數額已於收益表內扣除。

所有位於香港並以中期租約持有之投資物業均已抵押予銀行，為本集團獲取一般銀行信貸。本集團之投資物業則以經營租賃方式出租。

財務報表附註 - (續)

截至二零零二年一月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備

	空氣 調節系統 港元	傢俬裝置 港元	辦公室 設備 港元	電腦系統 港元	總額 港元
本集團					
成本					
於二零零一年二月一日	38,000	43,410	51,740	264,650	397,800
出售	-	-	(288)	-	(288)
於二零零二年一月三十一日	<u>38,000</u>	<u>43,410</u>	<u>51,452</u>	<u>264,650</u>	<u>397,512</u>
折舊					
於二零零一年二月一日	35,921	43,181	50,588	254,731	384,421
本年度準備	208	46	230	1,984	2,468
出售時抵銷	-	-	(288)	-	(288)
於二零零二年一月三十一日	<u>36,129</u>	<u>43,227</u>	<u>50,530</u>	<u>256,715</u>	<u>386,601</u>
帳面淨額					
於二零零二年一月三十一日	<u>1,871</u>	<u>183</u>	<u>922</u>	<u>7,935</u>	<u>10,911</u>
於二零零一年一月三十一日	<u>2,079</u>	<u>229</u>	<u>1,152</u>	<u>9,919</u>	<u>13,379</u>
本公司					
成本					
於二零零一年二月一日及 二零零二年一月三十一日	38,000	43,410	39,540	197,300	318,250
折舊					
於二零零一年二月一日	35,921	43,181	39,310	196,304	314,716
本年度準備	208	46	46	199	499
於二零零二年一月三十一日	<u>36,129</u>	<u>43,227</u>	<u>39,356</u>	<u>196,503</u>	<u>315,215</u>
帳面淨額					
於二零零二年一月三十一日	<u>1,871</u>	<u>183</u>	<u>184</u>	<u>797</u>	<u>3,035</u>
於二零零一年一月三十一日	<u>2,079</u>	<u>229</u>	<u>230</u>	<u>996</u>	<u>3,534</u>

財務報表附註 - (續)

截至二零零二年一月三十一日止年度

14. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市股份，按成本	256,114,116	256,114,116
應收附屬公司欠款	9,486,373	11,176,749
	<u>265,600,489</u>	<u>267,290,865</u>
減：已確認減值虧損	(231,998,323)	(231,998,323)
	<u>33,602,166</u>	<u>35,292,542</u>

應收附屬公司欠款乃無抵押、不計利息及無固定還款期。

本公司於二零零二年一月三十一日之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／ 經營地點	本公司直接 持有已發行 股本面值之比率	已繳足發行股本	主要業務
嘉輝置業有限公司	澳門	82%	60,000,000葡幣	物業發展 及貿易
建懋財務有限公司	香港	100%	1,000,000港元	無業務
策畢治置業(香港) 有限公司	香港	100%	100,000港元	無業務

附屬公司於年終時並無任何未償還債務資本。

財務報表附註 - (續)

截至二零零二年一月三十一日止年度

15. 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市股份，按成本	-	-	11,826,078	11,826,078
減：已確認減值虧損	-	-	(5,500,000)	-
應佔資產淨值	6,225,212	11,399,331	-	-
	<u>6,225,212</u>	<u>11,399,331</u>	<u>6,326,078</u>	<u>11,826,078</u>
應收一間聯營公司款項	4,977	4,977	4,977	4,977
	<u>6,230,189</u>	<u>11,404,308</u>	<u>6,331,055</u>	<u>11,831,055</u>

本公司董事認為，聯營公司欠款將不會於結算日後十二個月內償還，因此，此欠款被列作非流動資產。

本集團於二零零二年一月三十一日之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	成立／ 經營地點	本集團持有已 發行股本面值／ 註冊資本之比率	主要業務
Property Developments Limited	英屬處女群島／香港	45%	投資控股
國信(福建)房地產 有限公司(附註)	中華人民共和國	45%	物業投資 及發展

附註：國信(福建)房地產有限公司為Property Developments Limited之全資附屬公司。

財務報表附註 - (續)

截至二零零二年一月三十一日止年度

16. 發展中物業

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
位於澳門之中期租約土地，按一九八五年專業估值	27,926,270	27,926,270
已付應佔土地溢價淨額	4,223,891	4,223,891
物業發展費用，按成本	12,305,715	12,234,223
	<u>44,455,876</u>	<u>44,384,384</u>

發展中物業為尚未建成之葡京花園項目(「該項目」)。根據由一聯營合伙人與嘉輝置業有限公司(「嘉輝」)於一九八九年十一月簽署之合營協議，該聯營合伙人負責自費建造該項目，而作為回報，該聯營合伙人可享有來自該項目所得溢利淨額百分之六十。惟如財務報表附註第27項所述，嘉輝於一九九五年三月已終止該合營協議。

根據由澳門政府及嘉輝於一九九一年六月簽署之經修訂租約之條款，該項目須於一九九五年六月二十一日或以前完成，而其後獲得延期至一九九五年十二月三十一日。鑑於財務報表附註第27項所述有關終止合營協議之情況，本集團已申請延長該項目之完成日期，並獲准於本集團與聯營合伙人之間之案件獲得解決後，於支付若干費用後可再度延期。

由於該項目之發展被擱置，因此於本年度內並無將利息撥充資本。

17. 抵押銀行存款

本集團銀行存款96,291港元(二零零一年：136,491港元)已作抵押，以取得支付澳門土地之地租。

18. 其他應收款項

結餘包括：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零二年 港元	二零零一年 港元
訂金及預付款項	822,136	574,349	265,016	243,740
其他應收款項	11,445,965	11,445,965	-	-
	<u>12,268,101</u>	<u>12,020,314</u>	<u>265,016</u>	<u>243,740</u>
其他應收款項之準備	(5,500,000)	(5,500,000)	-	-
	<u>6,768,101</u>	<u>6,520,314</u>	<u>265,016</u>	<u>243,740</u>

財務報表附註 - (續)

截至二零零二年一月三十一日止年度

19. 其他應付款項

結餘包括：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零二年 港元	二零零一年 港元
應計項目及已收訂金	763,972	2,725,492	662,656	1,116,746
其他應付款項	6,973,783	5,960,967	-	-
	<u>7,737,755</u>	<u>8,686,459</u>	<u>662,656</u>	<u>1,116,746</u>

20. 借款

	本集團		本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零二年 港元	二零零一年 港元
銀行透支				
無抵押	2,010,871	1,933,038	2,010,871	1,891,485
銀行貸款				
已抵押	6,759,248	6,911,736	6,759,248	6,911,736
一位股東貸款				
無抵押	416,570	201,627	416,570	201,627
其他借款				
無抵押	58,200	58,200	-	-
	<u>9,244,889</u>	<u>9,104,601</u>	<u>9,186,689</u>	<u>9,004,848</u>
上述借款之還款期如下：				
按通知或一年內	2,673,727	2,306,714	2,615,527	2,206,961
一年以上，但不超過兩年	196,481	115,092	196,481	115,092
兩年以上，但不超過五年	643,651	407,904	643,651	407,904
五年以上	5,731,030	6,274,891	5,731,030	6,274,891
	<u>9,244,889</u>	<u>9,104,601</u>	<u>9,186,689</u>	<u>9,004,848</u>
減：於一年內到期金額，已列為 流動負債	(2,673,727)	(2,306,714)	(2,615,527)	(2,206,961)
	<u>6,571,162</u>	<u>6,797,887</u>	<u>6,571,162</u>	<u>6,797,887</u>

一位股東貸款及其他借款為免息及無固定還款期。