

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

1. 簡介

本公司為一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市買賣。

本公司乃一投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註42。

2. 採納之會計實務準則

於本年度本集團首次採納由香港會計師公會頒布之以下新訂及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）。採納該等會計實務準則導致本集團需修改若干會計政策，已修改之會計政策載於財務報告附註3。此外，財務報表已就所採納之新訂及經修訂會計實務準則所引入及修訂之規定作出額外披露。過往年度之比較數字及披露已重列以貫徹呈報方式。採納新訂及經修訂之會計實務準則對本集團之業績並未有重大影響。

租賃

會計實務準則第14號（修訂本）《租賃》對融資及營業租賃之會計基準及集團租賃安排披露之規定已作出若干修訂。此等改變對本年或過往年度財務報表並無任何影響，因此無需為過往年度作出調整。惟集團租賃安排之披露已作出調整以符合會計實務準則第14號（經修訂）之要求。比較數字及披露已重列以貫徹呈報方式。

分部報告

於本年度，本集團遵照會計實務準則第26號「分部報告」之規定修訂可申報分類資料之劃分基準。因此，截至二零零一年三月三十一日止年度之分部披露已作修訂，以貫徹呈報方式。

3. 主要會計政策

財務報表乃根據過往成本法編製，並經修訂以反映若干物業及證券投資之估值。

編製本財務報表乃根據香港普遍採納之會計原則，所採納之主要會計政策列載如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬公司之業績均自收購生效日期或直至出售生效日期（視情況而定）起計入綜合損益表。

商譽

收購附屬公司、聯營公司及共同控制個體所產生之商譽，代表收購代價高出本集團應佔個別資產於購入日期所附之公平價值。

商譽將確認為資產並以直線法於估計可使用年內攤銷。收購聯營公司及共同控制個體所產生之商譽已包括於聯營公司或共同控制個體之結餘之內。收購附屬公司所產生之商譽以無形資產列示於資產負債表中。

於出售附屬公司、聯營公司及共同控制個體時，應佔之尚未攤銷商譽需計入出售之損益內。

負商譽

收購附屬公司、聯營公司及其同控制個體所產生之負商譽，代表本集團應佔個別資產於購入日期所附之公平價值高於收購代價。

負商譽於資產中扣除，再按其結餘產生分析後撥作收入。

倘負商譽於購入日期時為應佔之虧損或費用支出，其將根據虧損或費用產生之期間而撥作收入。所餘之負商譽，以直線法可予識別之可折舊資產之可使用年期確認為收入。致於高於已收購之可識別非貨幣資產之公平價值之負商譽將即時確認為收入。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

附屬公司權益

附屬公司權益按成本扣除任何認定之減損於本公司之資產負債表列賬。

聯營公司權益

於綜合資產負債表中，本集團於聯營公司之權益按本集團所佔聯營公司之資產淨值加購入時未撇銷之商譽扣除任何已認定之減損列賬。綜合損益表中包括本集團應佔聯營公司收購後之業績。

合營企業權益

共同控制個體乃一項合營企業的安排，根據該安排各方均擁有其於所成立個體中之權益。

於綜合資產負債表內，有關共同控制個體之權益按本集團所佔共同控制個體之淨資產加於購入時未撇銷之商譽扣除任何已認定之減損列賬。綜合損益表包括本年度本集團應佔共同控制個體之收購後業績。

確認收益

銷售貨物乃於貨物交付及擁有權轉讓時獲確認。

在工程服務合約之結果能可靠預見時，固定價格之工程服務合約所得收益乃按完成百份比確認，該百份比乃參考每一合約之預計總成本比對當日已支付之成本的比例計算。任何合約之修改、賠償及鼓勵性獎賞計劃必需經客戶同意才於財務報表中體現。

在工程服務合約之結果不能可靠預見時，收益乃僅以可收回已支付之合約成本之數額確認。

倘物業發展用作銷售，則收入只在物業或其任何已訂約出售之部份建成後及有關當局批出樓宇入伙紙後始予入賬。

利息收入乃參照當時本金及適用利率以時間比例基準計算。

3. 主要會計政策 (續)

確認收益 (續)

按經營租約出租之物業所得之收入，包括預先收取之租金之經營租約，按有關租約年期以直線法確認。

買賣證券之利潤及虧損乃按照交易日當天確認。

投資之股息收入在本集團收取款項之權利成立時獲確認。

投資物業

投資物業乃已建成之物業，擁有投資用途，其租金收入按公平原則釐定。

投資物業於結算日根據專業估值評定之市值列賬。任何因投資物業重估產生之盈餘或虧絀會計入投資物業重估儲備或自該儲備內扣除，除非該儲備之餘額不足以彌補虧絀，在此情況下超過投資重估儲備餘額之虧絀將於綜合損益表中支銷。

於出售投資物業時，其於重估儲備之餘額將於出售撥回損益賬中。

如持有之投資物業為租約物業，其未滿之租約年期多於二十年（包括可續訂年期），本集團將不計提任何折舊撥備。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備

在建中工程以外之物業、廠房及設備按成本減累計折舊、攤銷及減損列賬。

在建中工程以成本減任何認定之減損列賬。成本包括所有建築費用及其他直接成本，包括該計劃所引發之資本化借貸成本，在建中工程將不作攤銷直至建築工程完成，所有建築完成成本將轉入物業、廠房及設備中之合適類別。

在建中工程以外之物業、廠房及設備之成本以直線法於估計可使用年期內按下列年率折舊及攤銷：

租約土地	尚餘租約年期
樓宇	4%或尚餘之租約年期(取較短者)
傢俬、裝置及機器	10%-20%
汽車	10%-20%

出售或停止使用資產之收益或虧損為有關資產之銷售所得款項與賬面值之差額，於綜合損益表中確認。

租賃資產以自置資產相同之基礎估計可使用年期或有關租賃之年期(以較短年數者)作折舊。

減值

於每一個結算日，本集團將重估其資產之帳面值，以確定此等資產是否出現減損之情況。如該資產之可取回價值比其帳面值少時，此資產之帳面值將降低至其可取回價值。減損將立即確認為支出。

當減損其後撥回時，有關資產之帳面值將增加至其重估後之可取回價值，但其增加後之帳面值不能超出於過往年度該資產從未有減損之帳面值。減損之撥回將立即確認為收入。

3. 主要會計政策 (續)

發展中物業

作生產、出租、行政或其他未決定用途之發展中土地及樓宇，乃按成本扣除任何認定之減損入賬。成本包括土地成本及因發展該等物業所引發之直接成本，以及於發展期間撥作資本之借貸成本。

證券投資

於證券投資乃按交易日之基準確認及初步按成本計算。

除期滿日之債券外，投資於債券將分類為證券投資及其他投資。

證券投資（為持有作確定為長期策略投資目的之證券）乃於隨後之申報日期按成本計算，及減去任何非暫時性之減損。

其他投資乃按公平價值計算，而未變現盈虧計入期內之溢利或虧損內。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本採用先入先出法計算。

工程服務合約

在工程服務合約之結果能可靠預見時，合約成本乃按於結算日合約活動之完成比例於綜合損益表中扣除，該計算基準乃與確認合約收益所採用之基準一致。

在工程服務合約之結果不能可靠預見時，合約成本於其產生之年度確認為開支。

在預計總合約成本將超逾總合約收益時，預期之虧損則即時確認為開支。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

租賃資產

凡租賃條款規定將有關資產擁有權絕大部分風險及回報轉移至本集團均列為融資租賃。

根據融資租賃持有之資產按於收購日期之公平價值撥作資本。承租人相應承擔之負債，則於資產負債表中列作融資租賃責任。財務費用（代表租賃承擔總額與購入之資產之公平價值之差額）將於有關租賃期內於損益賬內扣除，以致於每一會計期間內就承擔結餘達致統一成本支出比率。

所有其他租賃均歸類為營業租賃，營業租賃每年應付租金按租賃之年期以直線法自損益表中扣除。

借貸費用撥作資本

因購買、建造或製造指定資產而產生之借貸成本將予以資本化，作為該資產之成本部份。當該等資產已大致可供擬定用途或作銷售時，有關借貸成本則停止撥作資本。

其他之一切借貸成本將在其發生時期內作費用支銷。

外幣

除港幣外，以外幣計算之交易乃按交易日期之概約匯率換算為港幣。以外幣計算之貨幣資產及負債則按資產負債表結算日之概約匯率換算。換算盈虧撥入損益表中處理。

在編製綜合賬目時，財務報表如以港幣以外之外幣計算乃按結算日之概約匯率換算港幣。於綜合賬目時產生之所有差額將於匯兌儲備中扣除或撥回。

稅項

稅項按年度之業績並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。部份收入及支出項目因在稅務上及賬目上採用不同確認基準而引致時間差距，該時差之稅務影響按在可見將來能體現之情況下採用負債法計算並列為遞延稅項資產或負債。

3. 主要會計政策 (續)

退休福利計劃

本集團之強制性公積金計劃及定額退休金供款計劃應付之供款於綜合損益表中以退休金成本扣除。

4. 營業額

營業額代表從第三者已收及應收總淨額，其分析如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
空調設備貿易及相關工程服務	29,749	28,851
摩托車貿易	9,959	8,517
藥品貿易	3,459	7,661
租金收入	1,458	2,182
一般貿易	—	1,612
	44,625	48,823

本年及去年之租金收入所產生之費用並不重要。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

5. 其他經營費用

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
其他經營費用包括：		
發展中物業之已確認減損	21,843	13,204
租約物業之已確認減損	3,600	—
重估投資物業虧絀	2,500	10,370
在建工程之已確認減損	—	3,681
證券投資之已確認減損	—	772
其他投資之未變現虧損	95	2,299
出售物業、廠房及設備之虧損	1,898	14
出售投資物業虧損	1,331	—
	31,267	30,340

6. 經營虧損

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
經營虧損已扣除(撥回)：		
核數師酬金		
— 本年度	405	850
— 去年撥備不足	93	—
	498	850
折舊及攤銷		
— 自置資產	888	1,291
— 按融資租賃持有之資產	41	32
退休福利計劃供款·已減沒收供款163,000港元 (二零零一年:98,000港元)	321	124
員工工資(包括董事酬金)	15,376	17,228
上市證券投資之股息收入	(71)	(89)
非上市證券投資之股息收入	(93)	(1,389)
出售證券投資之虧損	1,008	108
利息收入	(2,827)	(3,598)

7. 財務費用

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
利息：		
於五年內償還之銀行借貸	9,849	13,627
於五年後償還之銀行借貸	20	—
融資租賃	34	7
	<hr/>	<hr/>
	9,903	13,634
扣除：於發展中物業資本化之開支	(9,849)	(13,627)
	<hr/>	<hr/>
	54	7
	<hr/>	<hr/>

8. 董事酬金及最高個人收入

A. 董事酬金

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	132	120
其他非執行董事	—	—
	<hr/>	<hr/>
	132	120
	<hr/>	<hr/>
執行董事其他酬金：		
薪金及其他福利	7,260	6,471
退休福利計劃供款	252	224
	<hr/>	<hr/>
	7,512	6,695
	<hr/>	<hr/>
	7,644	6,815
	<hr/>	<hr/>

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

8. 董事酬金及最高個人收入 (續)

A. 董事酬金 (續)

董事酬金之幅度如下：

	董事數目	
	二零零二年	二零零一年
無至1,000,000港元		
1,000,001港元至1,500,000港元	8	5
1,500,001港元至2,000,000港元	4	4
	1	1

B. 最高個人收入

本集團最高酬金之五位人士中之四位 (二零零一年：四位) 均為本公司董事，彼之酬金詳情載於上文A段。餘下一位人士 (二零零一年：一位) 之酬金詳列如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
薪金及其他福利	1,125	460
退休福利計劃供款	34	4
按工作表現派發之獎金	—	2,059
	1,159	2,523

於年內，本集團並無支付酬金予五位最高收入人士 (包括董事及僱員)，作為鼓勵加入或準備加入本集團或作為離職之補償。於年內，董事並無放棄其酬金。

9. 非持續經營業務

於二零零一年十一月，本集團隨着出售北京海爾富藥業有限公司已終止藥物製品、藥用品及營養食品之製造業務。有關非持續經營業務於截至二零零二年三月三十一日止年度之業績如下：

	港幣千元
營業額	3,459
銷售成本	(2,202)
	<hr/>
	1,257
其他收入	65
行政費用	(2,216)
	<hr/>
未計少數股東權益前虧損	(894)
少數股東權益	(71)
	<hr/>
截至停止經營該業務日之虧損	(823)
	<hr/>

10. 稅項

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
海外稅項支出(回撥)包括：		
本公司及附屬公司	43	(1,495)
聯營公司所佔稅項	1,154	2,266
共同控制個體所佔稅項	6,417	3,600
	<hr/>	<hr/>
	7,614	4,371
	<hr/>	<hr/>

海外稅項乃按有關地區法例所採用之稅率計算。

本公司及其附屬公司於年內沒有應評稅溢利，故本集團並無香港利得稅準備。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

10. 稅項 (續)

由於未能確定該等遞延稅項資產會否在可見將來體現，故未有在財務報表中確定遞延稅項。

本年度本集團未有回撥(支出)之遞延稅項之主要項目如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
因下列項目而產生之時差稅務影響：		
年內產生之稅務虧損	5,682	1,607
其他	25	(29)
	5,707	1,578

於結算日，未有在本集團財務報表體現之潛在遞延稅項資產(負債)之主要項目如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
因下列項目而產生之時差稅務影響：		
未動用稅務虧損	31,478	25,796
其他	(77)	(102)
	31,401	25,694

於二零零二年三月三十一日，本公司未動用稅務虧損引致之未確認遞延稅項資產為516,000港元(二零零一年：358,000港元)。

11. 每股虧損

基本每股虧損乃按照以下數據計算：

	二零零二年	二零零一年
本年度虧損	59,019,000 港元	156,418,000港元
計算基本每股虧損之股份加權平均數	1,952,523,532	1,923,432,299

每股攤薄虧損之計算並不假設本公司之購股權會被行使，因行使後會導致減少本年及去年之每股虧損。

12. 投資物業

	本集團 港幣千元
價值	
於二零零一年四月一日	29,963
出售	(2,963)
重估產生之虧絀	(2,500)
於二零零二年三月三十一日	24,500

本集團按營業租賃所租出之投資物業由獨立專業估值公司(特許測量員)按二零零二年三月三十一日公開市值基準進行重估。因重估所得之虧絀2,500,000港元已於綜合損益表中扣除。

本集團投資物業包括：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
於香港以長期契約持有物業	6,000	7,000
於香港以中期契約持有物業	18,500	20,000
於香港以外以中期契約持有物業	—	2,963
	24,500	29,963

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備

	租約土地 及樓宇 港幣千元	傢俬、裝置 及機器 港幣千元	汽車 港幣千元	在建中 工程 港幣千元	總計 港幣千元
本集團					
成本					
於二零零一年					
四月一日	19,476	4,540	2,851	6,063	32,930
外幣調整	—	—	—	88	88
添置	1,200	32	596	202	2,030
出售附屬公司	—	(1,880)	(1,668)	(6,353)	(9,901)
出售	(14,718)	(664)	(1,183)	—	(16,565)
於二零零二年					
三月三十一日	5,958	2,028	596	—	8,582
折舊、攤銷及減值					
於二零零一年					
四月一日	9,709	1,896	1,500	3,681	16,786
本年度撥備	413	176	340	—	929
出售附屬公司時撇銷	—	(365)	(773)	(3,681)	(4,819)
出售時撇銷	(9,121)	(220)	(1,029)	—	(10,370)
減損	3,600	—	—	—	3,600
於二零零二年					
三月三十一日	4,601	1,487	38	—	6,126
賬面值					
於二零零二年					
三月三十一日	1,357	541	558	—	2,456
於二零零一年					
三月三十一日	9,767	2,644	1,351	2,382	16,144

於年內，本集團之管理層曾對於中國若干租約土地及樓宇之帳面值作重估。3,600,000港元之減損代表物業之帳面值及其估計售價之差額，已於綜合損益表中確認及認定。

13. 物業、廠房及設備 (續)

於二零零一年三月三十一日，根據融資租賃持有之汽車之賬面值為247,777港元。於二零零二年三月三十一日，並沒有根據融資租賃持有任何資產。

	傢俬、裝置 及機器 港幣千元
本公司	
成本	
於本年內購買及於二零零二年三月三十一日	6
折舊	
本年度撥備及於二零零二年三月三十一日	1
	<hr/>
賬面值	
於二零零二年三月三十一日	5
	<hr/>
於二零零一年三月三十一日	—
	<hr/>

本集團之租約土地及樓宇包括：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
於香港以中期租約持有物業	—	9,264
於香港以外以中期土地使用權持有物業	1,357	503
	<hr/>	<hr/>
	1,357	9,767
	<hr/>	<hr/>

於年內，本集團於中國購入若干物業成本約為1,200,000港元。於二零零二年三月三十一日，中國政府有關之部門仍未發出上述物業之房產證。本集團已付清所有購買代價及根據董事之意見，該物業之房產證即將發出。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

14. 發展中物業

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
地價	291,900	291,900
發展成本	58,171	35,086
利息資本化	64,539	54,690
	414,610	381,676
扣除：減損	(243,519)	(221,676)
	171,091	160,000

本集團之發展中物業位於香港，並以長期租約持有。

發展中物業之可取回金額以有關物業於完成時之估計銷售價減去估計開發成本計算。

15. 負商譽

	負商譽 港幣千元
本集團	
原值	
於二零零一年四月一日	(57,782)
出售附屬公司	57,782
於二零零二年三月三十一日	—
變現為收入	
於二零零一年四月一日	7,829
本年度變現	6,173
出售附屬公司時撇銷	(14,002)
於二零零二年三月三十一日	—
帳面值	
於二零零二年三月三十一日	—
於二零零一年三月三十一日	(49,953)

負商譽以加權平均法計算本集團所收購之可確定及攤銷之非貨幣資產之剩餘可使用年期內確認為收入。

16. 附屬公司權益

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
非上市股份	183,277	183,277
應收附屬公司款項	561,066	582,964
	744,343	766,241
扣除：減損	(584,440)	(525,440)
	159,903	240,801

本公司於一九九四年集團重組當日成為本集團的控股公司，非上市股份結轉值則按當日本集團應佔附屬公司的資產淨值減扣在重組前該附屬公司於滾存儲備所派發之股息及已確認減損計算。

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款年期。根據董事之意見，本公司不會於結算日起之內十二個月內要求還款，因此該項以非流動資產列示。

於結算日，以各附屬公司名下資產之真實價值釐定之可收回金額作基準，投資及借款予附屬公司需確認之減損為59,000,000港元（二零零一年：161,517,000港元）。

本公司各附屬公司於二零零二年三月三十一日之詳情載於附註42。

17. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
分佔資產淨值	—	18,806

於二零零一年三月三十一日，聯營公司權益為佔48.728%權益之深圳天虹商場有限公司。於年內，本集團已出售該聯營公司。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

18. 共同控制個體權益

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
分佔資產淨值	—	144,293
應付共同控制個體款項	—	(2,885)
	<u>—</u>	<u>141,408</u>

於年內本集團已出售其共同控制個體「北京康馨園房地產開發有限公司」之全部權益。

應付共同控制個體款項為無抵押、免息及無固定還款年期。

19. 證券投資

	證券投資		其他投資		總計	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
本集團						
股本證券：						
香港上市	—	—	416	3,372	416	3,372
非香港上市	27	27	—	—	27	27
非上市	—	80	—	—	—	80
	<u>27</u>	<u>107</u>	<u>416</u>	<u>3,372</u>	<u>443</u>	<u>3,479</u>
債務證券：						
非上市 (附註)	—	—	—	710	—	710
上市證券市值	<u>221</u>	<u>204</u>	<u>416</u>	<u>3,372</u>	<u>637</u>	<u>3,576</u>
為申報用途而分析 之結轉值：						
非流動	27	107	—	710	27	817
流動	—	—	416	3,372	416	3,372
	<u>27</u>	<u>107</u>	<u>416</u>	<u>4,082</u>	<u>443</u>	<u>4,189</u>

附註：債務證券主要為會籍債券之價值。

20. 存貨

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
原料	—	427
半製成品	—	153
製成品	560	4,436
	560	5,016

所有存貨均以成本價列賬。

21. 應收(應付)客戶之合約工程款

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
迄今成本加已確認利潤減已確認虧損	1,808	4,374
減:已開發票款項	(2,263)	(2,460)
	(455)	1,914
分析:		
已包括於流動資產內之應收客戶款	—	2,472
已包括於流動負債內之應付客戶款	(455)	(558)
	(455)	1,914

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

22. 應收賬款、按金及預付款項

本集團給予各客戶之平均貸款期約為三十至一百二十日。

於二零零二年三月三十一日，應收賬款及其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
零至六十日	14,893	4,071
六十一日至九十日	99	1,149
超過九十日	159	2,172
	<hr/>	<hr/>
其他應收款、按金及預付款項	15,151	7,392
	6,802	4,727
	<hr/>	<hr/>
	21,953	12,119
	<hr/>	<hr/>

23. 應付賬款及應計開支

於二零零二年三月三十一日，應付賬款及其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
零至六十日	10,763	3,040
六十一至九十日	736	339
超過九十日	2,705	1,771
	<hr/>	<hr/>
其他應付款及應計費用	14,204	5,150
	4,589	15,272
	<hr/>	<hr/>
	18,793	20,422
	<hr/>	<hr/>

24. 抵押銀行借款

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
抵押銀行貸款	174,996	156,696
借款之還款期如下：		
於一年內或通知時即期償還	170,919	—
一年以上，兩年以內	109	156,696
二年以上，五年以內	346	—
五年以上	3,622	—
	174,996	156,696
減：於一年內償還並列流動負債之數額	(170,919)	—
一年後到期償還之金額	4,077	156,696

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

25. 融資租賃責任

融資租賃責任之到期日如下：

本集團	最少租賃還款		最少租賃還款 之現金價值	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
融資租賃之年期如下：				
於一年內	—	107	—	92
一年以上·五年以內	—	134	—	115
	—	241	—	207
減：未來財務費用	—	(34)	—	—
租賃責任之現金價值	—	207	—	207
減：於一年內到期並列流動 負債之數額			—	(92)
一年後到期償還之金額			—	115

本集團以三年租賃期之融資租賃租用車輛。於年內，本集團已全數償還融資租賃之責任。

26. 少數股東權益

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
附屬公司少數股東之貸款	95,077	90,618
附屬公司少數股東應分佔負債淨值	(97,794)	(87,912)
	(2,717)	2,706

此借貸為無抵押、免息，亦無固定還款年期。

於附屬公司之少數股東同意按持股比例提供足夠貸款予附屬公司以履行其所有到期債務，並確認不就該貸款提出償還要求，直至附屬公司財務狀況許可。少數股東亦同意於附屬公司之所佔虧損將可用其貸款抵消。因此，少數股東因其應佔之負債淨值而產生之欠款將被體現並以其貸款作抵消。

27. 股本

	股份數目		金額	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
每股面值0.10港元之股份				
法定：				
年初及年終	4,000,000,000	4,000,000,000	400,000	400,000
已發行及繳足：				
年初	1,951,993,121	1,758,943,121	195,199	175,894
行使購股權	1,760,000	—	176	—
發行新股(附註)	—	193,050,000	—	19,305
年終	1,953,753,121	1,951,993,121	195,375	195,199

附註：於截至二零零一年三月三十一日止年度內，本公司以每股價格0.20港元發行193,050,000股每股面值0.10港元之入賬列為繳足之新股份用作支付收購Profit View Limited(「Profit View」)(於英屬處女群島成立)之全部已發行股本之代價，代價為38,610,000港元。Profit View實益擁有本集團其中一間聯營公司Value-Net Limited(「Value-Net」)已發行股本約12.88%。

所有新股份在各方面與本公司當時之已發行股份享有同等權益。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

28. 購股權

於二零零二年三月三十一日，以下為按公司之購股權計劃發出而未行使之購股權之數額：

授出日期	每股行使價 港幣	行使購股權時 需發行股份之數額
30.4.1997	0.792	11,844,000
2.5.1997	0.825	480,000
19.6.1997	1.092	1,944,000
2.2.1998	0.100	611,000
25.11.1998	0.105	5,280,000
17.11.1999	0.117	290,000
20.12.1999	0.128	8,280,000
14.3.2000	0.330	12,440,000
26.8.2000	0.191	2,000,000
		43,169,000

29. 儲備

	股本溢價賬	資本贖回 儲備	匯差儲備	一般儲備	特別儲備	累計虧損	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註i)	港幣千元	港幣千元
本集團							
於二零零零年四月一日	316,512	646	—	271	(8,908)	(135,589)	172,932
發行股份之溢價	19,305	—	—	—	—	—	19,305
與發行股份有關之開支	(82)	—	—	—	—	—	(82)
本年度虧損	—	—	—	—	—	(156,418)	(156,418)
轉賬	—	—	—	918	—	(918)	—
於二零零一年三月三十一日	335,735	646	—	1,189	(8,908)	(292,925)	35,737
海外運作之滙率差額	—	—	80	—	—	—	80
發行股份之溢價	9	—	—	—	—	—	9
聯營公司之滙差儲備	—	—	355	—	—	—	355
共同控制個體之滙差儲備	—	—	971	—	—	—	971
出售附屬公司	—	—	(1,406)	(1,189)	—	—	(2,595)
本年度虧損	—	—	—	—	—	(59,019)	(59,019)
於二零零二年三月三十一日	335,744	646	—	—	(8,908)	(351,944)	(24,462)

於二零零一年三月三十一日，本集團之累計虧損包括屬於聯營公司及共同控制個體所擁有為港幣27,343,000港元及與4,454,000港元，此聯營公司及共同控制個體已於年內出售。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

29. 儲備 (續)

	股本溢價賬 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元 (附註ii)	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
本公司					
於二零零零年					
四月一日	316,512	646	173,869	(311,119)	179,908
發行股份之溢價 與發行股份有關 之開支	19,305 (82)	—	—	—	19,305 (82)
本年度虧損	—	—	—	(163,394)	(163,394)
於二零零一年					
三月三十一日	335,735	646	173,869	(474,513)	35,737
與發行股份之溢價 本年度虧損	9 —	—	—	— (60,198)	9 (60,198)
於二零零二年					
三月三十一日	335,744	646	173,869	(534,711)	(24,452)

附註：

- (i) 本集團之特別儲備為附屬公司被本集團收購當時之股本面值與因本公司在一九九四年重組而發行作為代價之股本面值兩者之間差額。
- (ii) 本公司之繳入盈餘為本公司所收購之附屬公司於集團重組日之有形資產淨值減扣自本公司重組前儲備中提撥派發之任何股息及因收購而發行作為支付代價之本公司股本面值。

除本公司之保留溢利外，根據百慕達公司法例一九八一年（經修訂）繳入盈餘可作為分派予股東之用，惟本公司不可在下列情況下由繳入盈餘中宣佈或支付股息或撥作分派，如有：

- (a) 在分派後公司未能支付到期債項；或
- (b) 資產可變現值少於債項及已發行股份及股本溢價賬之總和。

根據董事意見，本公司於二零零一年及二零零二年三月三十一日並無儲備可分派予股東。

30. 除稅前虧損與經營業務所得現金流出淨額之對賬

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
除稅前虧損	(60,791)	(158,082)
分佔聯營公司業績	(6,289)	29,642
分佔共同控制個體業績	17,614	258
利息支出	54	7
利息收入	(2,827)	(3,598)
上市證券投資股息收入	(71)	(89)
非上市證券投資股息收入	(93)	(1,389)
折舊及攤銷	929	1,323
商譽攤銷	—	31,657
負商譽變現	(6,173)	(7,829)
壞賬(撥回)準備	(1,797)	2,077
出售物業、廠房及設備之虧損	1,898	14
出售投資物業之虧損	1,331	—
重估投資物業所產生之虧蝕	2,500	10,370
出售證券投資之虧損	1,008	108
發展中物業之已確認減損	21,843	13,204
租約物業之已確認減損	3,600	—
在建工程之已確認減損	—	3,681
聯營公司之投資及商譽已確認減損	—	61,892
證券投資之減損	—	772
出售聯營公司之溢利	—	(8)
出售附屬公司之虧損	11,373	—
其他投資之未變現虧損	95	2,299
減少(增加)存貨	2,495	(845)
(增加)減少應收賬款、訂金及預付款項	(9,869)	11,502
增加(減少)應付賬款及應計開支	110	(3,698)
增加(減少)增加應付客戶合約工程款	2,369	(9,129)
	<hr/>	<hr/>
經營業務所得現金流出淨額	(20,691)	(15,861)

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

31. 出售附屬公司

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
出售淨資產：		
物業、廠房及設備	5,082	—
於共同控制個體權益	118,312	—
於聯營公司權益	24,296	—
證券投資	310	—
存貨	1,997	—
應收賬款、訂金及預付款項	1,866	—
銀行及現金結存	2,384	—
其他借貸	(60,000)	—
應付賬款及應計開支	(2,174)	—
稅項	(43)	—
少數股東權益	(505)	—
	<u>91,525</u>	—
歸屬負商譽	(43,780)	—
匯差儲備撥回	(1,406)	—
一般儲備撥回	(1,189)	—
	<u>45,150</u>	—
出售附屬公司虧損	(11,373)	—
	<u>33,777</u>	—
總代價	<u>33,777</u>	—
支付方式：		
現金	<u>33,777</u>	—
因出售之現金流入淨額：		
現金代價	33,777	—
出售之銀行存款及現金	(2,384)	—
	<u>31,393</u>	—

31. 出售附屬公司 (續)

於年內出售之附屬公司，於集團之經營現金流出為6,700,000港元，於投資回報及融資費用所得現金為183,000港元，支付50,000港元稅項，於投資業務中收回35,423,000港元及於融資業務支出30,911,000港元。

於年內出售之附屬公司向集團提供約3,459,000港元 (二零零一年：7,661,000港元) 營業額及於集團之經營虧損佔20,640,000港元 (二零零一年：8,493,000港元)。

32. 收購附屬公司

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
收購淨資產：		
聯營公司權益	—	3,537
因收購產生之商譽	—	35,235
	<hr/>	<hr/>
	—	38,772
	<hr/>	<hr/>
支付方式：		
發行新股	—	38,610
因收購所支付費用	—	162
	<hr/>	<hr/>
	—	38,772
	<hr/>	<hr/>

有關購入附屬公司之現金及現金等值流出淨額分析：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
因收購所支付費用	—	162
	<hr/>	<hr/>

本集團於截至二零零一年三月三十一日止年度內購入之附屬公司並無對本集團之現金流動產生任何重大影響。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

33. 本年度融資變動分析

	股本及 股本溢價賬 港幣千元	銀行貸款 港幣千元	其他貸款 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元	融資租賃 責任 港幣千元
於二零零零年四月一日	492,406	150,000	—	8,041	—
發行股份	38,610	—	—	—	—
與發行股份有關之開支	(82)	—	—	—	—
新增借款	—	6,696	—	—	—
確立融資租賃	—	—	—	—	281
還款	—	—	—	—	(74)
少數股東借款	—	—	—	700	—
少數股東分佔 附屬公司虧損	—	—	—	(6,035)	—
於二零零一年 三月三十一日	530,934	156,696	—	2,706	207
海外運作之外匯差額	—	—	—	—	(2)
發行股份	185	—	—	—	—
新增借款	—	18,300	60,000	—	—
少數股東借款	—	—	—	4,459	—
還款	—	—	—	—	(205)
少數股東分佔滙差儲備	—	—	—	9	—
出售附屬公司	—	—	(60,000)	(505)	—
少數股東分佔 附屬公司虧損	—	—	—	(9,386)	—
於二零零二年 三月三十一日	531,119	174,996	—	(2,717)	—

34. 或然負債

於二零零二年三月三十一日，本集團曾授予賠償書予一買家，該買家於年前購入本集團之子公司。該賠償書對該子公司未經預提之稅項負債（如有）及本集團向該買家就出售之子公司之事務及業務所作之保證向該買家承諾賠償責任。本集團於違反保證之賠償申訴及根據賠償書所作之賠償申訴之最高合計責任為不超過60,000,000港元（二零零一年：60,000,000港元）。有關賠償申訴可於一九九八年三月三十一日起十年內向本集團提出。

於二零零二年三月三十一日，本公司就附屬公司取得之銀行借貸額度所作之擔保金額約為123,400,000港元（二零零一年：201,600,000港元）。

35. 訴訟

於二零零一年七月十三日，本集團向鄭煜權先生（「鄭先生」）提出有關投資於Value-Net Limited（「Value-Net」）之訴訟，並已將訴訟傳票（「該傳票」）送達香港高等法院。

該傳票內容指出，於二零零零年二月十七日及二零零零年五月二日，本公司之全資附屬公司祥泰行集團（科技）有限公司（「祥泰行科技」）與鄭先生訂立買賣協議（「該協議」），以代價89,910,000港元向鄭先生購入Sunray Power Limited及Profit View之全部已發行股份。其主要資產為合共擁有Value-Net已發行股本之30%。因此，在完成該協議後，祥泰行科技間接擁有30% Value-Net之發行股份，Value-Net隨即成為本集團之聯營公司。根據該協議，鄭先生向祥泰行科技保證（不能撤回）Value-Net於截至二零零一年三月三十一日止之年度之除稅及少數股東權益後，但特殊及非經常性項目前之綜合溢利（「淨利」）將不少於16,000,000港元。按照該協議，如淨利少於16,000,000港元，祥泰行科技有權向鄭先生提出書面通知要求鄭先生以89,910,000港元回購Sunray Power Limited及Profit View之全部已發行股本。

於二零零二年三月，法院已作出裁決頒令鄭先生就違反該協議而需賠償89,910,000港元。截至本報告之日，本公司之管理層仍然未能聯繫鄭先生，及未能確定該款項能否全數收回，因此該數額並未於財務報表中確認。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

36. 資本承擔

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
已訂約但未於財務報表撥備之承擔：		
物業發展項目	39,087	2,592
購買物業、廠房及設備	8,550	—
收購生產藥品技術	—	741
	<u>47,637</u>	<u>3,333</u>
已批准但未訂約之承擔：		
物業發展項目	—	57,794
	<u>—</u>	<u>57,794</u>
除上文所述，本集團於共同控制個體應佔之資本承擔如下：		
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
發展物業項目	—	90,000
	<u>—</u>	<u>90,000</u>
於結算日，本公司並無重大資本承擔。		

37. 營業租賃承擔

本集團及本公司為承租人

關約租賃物業之營業租賃於本年度最少租務支付金額約為1,779,000港元(二零零一年:2,146,000港元)。

於結算日,本集團和本公司之租賃物業之不可撤銷營業租賃所需最少支付之承擔如下:—

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一年內到期	510	1,655	—	1,261

營業租賃所支付金額反映本集團及本公司所租用之寫字樓租金,租約經商議並平均固定為一年。

本集團為出租人

本年度之物業租金收益為1,458,000港元(二零零一年:2,182,000港元)。

投資物業預期能產生之持續租金回報為4%及本集團已確認下年度之租約。

於結算日,本集團與承租人所訂約之未來最少租金付款如下:

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一年內到期	706	1,351
由第二至第五年	480	243
	1,186	1,594

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

38. 資產抵押

於二零零二年三月三十一日，本集團之銀行借款由下列項目作抵押：

- (a) 本集團之法定抵押發展中物業價值約為171,091,000港元（二零零一年：160,000,000港元）；
- (b) 泰瑞發展有限公司（「泰瑞」）之股份抵押；
- (c) 銀行存款5,000,000港元（二零零一年：10,894,000港元）；
- (d) 泰瑞之所有資產之浮動抵押，包括但不限於未繳足股本；
- (e) 本集團於香港發展中物業的現有及未來建築合約中之權利、擁有權、權益及收益；
- (f) 本集團於香港發展中物業之所有保險保單利益；
- (g) 本集團發展中物業之未來出售所得款項、租金及其他收益；
- (h) 泰瑞之股東貸款被列為次等；及
- (i) 本集團之投資物業，連同出租該物業之租金收入，其帳面值約為24,500,000港元（二零零一年：20,000,000港元）。

於二零零一年三月三十一日，本集團之租約土地及樓宇之法定抵押價值約為9,264,000港元，此抵押於本年度贖回。

39. 關聯人仕交易

- (a) 於年內，本集團擁有60%權益之附屬公司泰瑞獲得本集團及兩間由本公司前任董事黃俊康先生（「黃先生」）所控制之公司之股東貸款。於二零零二年三月三十一日，本集團及股東公司之貸款餘額分別約為142,616,000港元（二零零一年：135,926,000港元）及95,077,000港元（二零零一年：90,618,000港元）。

此貸款為無抵押免息借貸，並無固定還款年期，由各股東按其於泰瑞之股份權益比例借入泰瑞。於二零零二年三月三十一日，上述公司之貸款餘額已詳載於附註26。

此外，黃先生及本公司就泰瑞取得之194,000,000港元（二零零一年：194,000,000港元）之銀行貸款額度作出擔保，該擔保以無償代價由黃先生及本公司按彼等於泰瑞之股份實益比例分別承擔。

- (b) 於年內，本公司之全資附屬公司祥泰行集團（地產）有限公司與泰瑞訂立協議，以代價9,500,000港元向泰瑞購買上環達隆中心一個商業單位。於年內，已支付訂金950,000港元予泰瑞。
- (c) 於一九九九年四月，本集團與本公司之前任董事李世佳先生（「李先生」）簽訂一份租賃合約，出租本集團旗下一所投資物業予李先生，該租賃合約訂明出租年期由一九九九年八月一日起計為期三年，每月租金為17,000港元（不包括差餉及管理費）。於本年度已計入租金收益之金額為204,000港元（二零零一年：204,000港元）。

於二零零一年十一月，本集團與李先生簽訂一份新租賃合約，出租同一物業予李先生，該租賃合約訂明出租年期由二零零二年八月一日起為期兩年，每月租金為30,000港元（不包括差餉及管理費）。

該租金經雙方同意下按市場價格釐定。

- (d) 於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團與黃先生所擁有之關聯公司祥泰信息諮詢（深圳）有限公司簽訂一份租賃合約。根據此合約，祥泰信息諮詢（深圳）有限公司向本集團租入旗下一海外投資物業，該租賃合約訂明出租年期由二零零零年十二月十五日起計為期兩年，每月租金約為4,000港元。於二零零一年七月十日，於雙方同意下已終止該租賃合約。於本年度，本集團已計入租金收入之金額約為15,000港元（二零零一年：12,000港元）。該租金乃按市場價格釐定。

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

39. 關聯人仕交易 (續)

- (e) 於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團與黃先生簽訂一份協議，以現金5,000港元代價向黃先生出售本集團擁有50%權益之聯營公司深港房地產交易服務有限公司。出售該聯營公司之溢利約為180,000港元。
- (f) 於二零零一年三月三十一日，應收聯營公司之款項為免息之借款，而應收共同控制個體之款項則以市場息率收取利息。於截至二零零二年三月三十一日止年度內，從共同控制個體收取之利息約為97,000港元（二零零一年：無）。

40. 退休福利計劃

本集團為其全體合資格僱員設立定額供款退休金計劃，該計劃之資產乃由受託人管理之基金另行持有。

在綜合損益表中扣除之退休金費用，乃指本集團須按該計劃，以特定之比率撥支之款項。若僱員在全數取得供款利益前退出該計劃，則被沒收之僱主供款可用以減低僱主日後之供款額。

於年結日，本集團並無因為僱員退出該計劃而出現重大之被沒收之僱主供款（此等被沒收之供款可以用以減低僱主日後之供款額）。

由二零零零年十二月一日起，本集團亦為香港之合資格員工參加強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。該強積金計劃已根據強制性公積金條例向強制性公積金管理局註冊。有關強積金計劃之資產與本集團之資產分開管理，並由一獨立信託單位負責。

根據強積金計劃之規例，僱主及僱員須各自按規例中之特定比率供款，本集團於強積金計劃之唯一承擔為向強積金計劃供款，而該強積金計劃並無沒收供款用作扣減未來應付供款。

41. 結算日後事項

於二零零二年五月二十八日，本公司向獨立投資者安排私人配售，以每股0.10港元配售價配售390,000,000股每股0.10港元之本公司股份。其配售價較二零零二年五月二十七日之收市價折讓約3.9%。所得款項淨額約二仟萬港元撥作發展本集團於香港之物業，其餘約一仟八百萬港元則撥作一般營運資金。此次配售之股份乃根據於二零零一年九月二十八日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權予以發行。

42. 附屬公司

本公司各附屬公司於二零零二年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊或成立／ 經營地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本公司所持之 已發行／註冊 資本之百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
Cheung Tai Hong (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	50,000美元 普通股	100	—	投資控股
祥泰行(中國) 有限公司	香港	2港元 普通股	—	100	經銷摩托車及 配件貿易
祥泰行集團(食品) 有限公司	香港	2港元 普通股	—	100	暫無營業
祥泰行集團(藥業) 有限公司	香港	2港元 普通股	—	100	暫無營業
祥泰行集團(地產) 有限公司	香港	10,000,000港元 普通股	—	100	投資控股

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

42. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊或成立／ 經營地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本公司所持之 已發行／註冊 資本之百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
祥泰行集團 (地產代理) 有限公司	香港	2港元 普通股	—	60	提供銷售及市場顧問 服務
祥泰行集團(科技)	香港	2港元 普通股	—	100	投資控股及 物業投資
祥泰行有限公司	香港	2,000港元 普通股	—	100	投資控股
		500,000港元 無投票權遞延股 (附註)	—	—	
富天物業有限公司	香港	2港元 普通股	—	100	物業投資
Green Magic Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元 普通股	—	100	物業投資
勁龍工程有限公司	香港	2港元 普通股	—	100	銷售空調設備 及提供相關工程 服務
		3,500,000港元 無投票權遞延股 (附註)	—	—	

42. 附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊或成立／ 經營地點	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	本公司所持之 已發行／註冊 資本之百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
勁龍國際控 股有限公司	香港	2港元 普通股	—	100	投資控股
祥泰行集團(摩托車) 有限公司(前稱 勁龍科技有限公司)	香港	10,000港元 普通股	—	100	暫無營業
泰瑞	香港	100港元 普通股	—	60	物業發展
Pacific King Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	—	100	投資控股
Profit View	英屬處女群島	1美元 普通股	—	100	投資控股
Sound Advice Investments Limited	英屬處女群島	100美元 普通股	—	100	投資控股
Sunray Power Limited	英屬處女群島	1美元 普通股	—	100	投資控股
Toppan Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元 普通股	—	100	物業投資

附註：無投票權遞延股實質上無附有權利可獲派股息及獲發有關公司任何股東大會之通告或出席股東大會或於會上投票或於清盤時獲取任何分派。

於結算日或本年度任何時間內，各附屬公司概無任何尚未償還之債務股本。

43. 分部資料

業務分部

本集團現時分為四個營運部門。該等部門為本集團報告首要分部資料之基礎。

主要業務如下：

空調設備	—	空調設備貿易及相關工程服務
摩托車	—	摩托車及配件貿易
地產	—	地產投資及發展
藥品	—	藥物製品、藥用品及營養食品生產

於二零零一年十一月，本集團已出售有關藥物、藥用品及營養食品生產之業務。

43. 分部資料 (續)

各主要業務之分部資料如下：

二零零二年

	持續經營業務			非持續經營 業務	合計 港幣千元
	空調設備 港幣千元	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	藥品 港幣千元	
損益表截止二零零二年 三月三十一日止年度					
收入					
對外銷售	29,749	9,959	1,458	3,459	44,625
分部業績	1,254	(516)	(27,390)	(894)	(27,546)
未分配之企業費用					(16,666)
負商譽變現					6,173
經營虧損					(38,039)
財務費用					(54)
分佔聯營公司業績					6,289
分佔共同控制個體業績					(17,614)
出售附屬公司虧損					(11,373)
除稅前虧損					(60,791)
稅項					(7,614)
未計少數股東權益前虧損					(68,405)
少數股東權益					(9,386)
本年度虧損					(59,019)

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

43. 分部資料 (續)

二零零二年 (續)

	持續經營業務			非持續經營 業務	未分配 港幣千元	合計 港幣千元
	空調設備 港幣千元	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	藥品 港幣千元		
資產負債表						
於二零零二年						
三月三十一日						
資產						
分部資產	16,614	2,191	203,738	177		222,720
未分配之企業資產						139,720
綜合總資產						362,440
負債						
分部負債	8,472	497	185,022	3		193,994
未分配之企業負債						250
綜合總負債						194,244
其他資料						
資本增加	5	1,200	-	202	623	2,030
折舊及攤銷	26	7	-	146	750	929
發展中物業之已確認 減損	-	-	21,843	-	-	21,843
租約物業之已確認減損	-	-	-	-	3,600	3,600
負商譽變現	-	-	(6,173)	-	-	(6,173)

43. 分部資料 (續)

二零零一年

	持續經營業務				非持續經營 業務	合計 港幣千元
	空調設備 港幣千元	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	其他 港幣千元	藥品 港幣千元	
損益表截至二零零一年 三月三十一日止年度						
收入						
對外銷售	28,851	8,517	2,182	1,612	7,661	<u>48,823</u>
分部業績	<u>8,103</u>	<u>8</u>	<u>(30,124)</u>	<u>(125)</u>	<u>(6,968)</u>	(29,106)
未分配之企業費用						(13,357)
商譽攤銷						(31,657)
負商譽變現						<u>7,829</u>
經營虧損						(66,291)
財務費用						(7)
分佔聯營公司業績						(29,642)
聯營公司之已確認投資 及商譽減損						(61,892)
分佔共同控制個體業績						(258)
出售聯營公司之溢利						<u>8</u>
除稅前虧損						(158,082)
稅項						<u>(4,371)</u>
未計少數股東權益前虧損						(162,453)
少數股東權益						<u>(6,035)</u>
本年度虧損						<u>(156,418)</u>

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

43. 分部資料 (續)

二零零一年 (續)

	持續經營業務				非持續經營 業務	合計 港幣千元
	空調設備 港幣千元	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	其他 港幣千元	藥品 港幣千元	
資產負債表						
於二零零一年						
三月三十一日						
資產						
分部資產	15,082	606	288,786	1,029	11,350	316,853
未分配之企業資產						94,766
綜合總資產						<u>411,619</u>
負債						
分部負債	8,108	—	162,371	—	3,099	173,578
未分配之企業負債						4,399
綜合總負債						<u>177,977</u>

43. 分部資料(續)

二零零一年(續)

	持續經營業務			非持續經營 業務	未分配 港幣千元	合計 港幣千元
	空調設備 港幣千元	摩托車 港幣千元	地產 港幣千元	藥品 港幣千元		
其他資料						
資本增加	—	18	—	1,918	35,530	37,466
折舊及攤銷	45	—	—	5,567	27,368	32,980
聯營公司之已確認投資 及商譽減損	—	—	—	—	61,892	61,892
發展中物業之已確認 減損	—	—	13,204	—	—	13,204
在建工程之已確認減損	—	—	—	3,681	—	3,681
證券投資之已確認減損	—	—	—	—	772	772
負商譽變現	—	—	(7,829)	—	—	(7,829)

財務報表附註

截至二零零二年三月三十一日止年度

43. 分部資料 (續)

區域分部

本集團之業務主要位於香港及中國。本集團之行政部份主要於香港及中國進行，生產部份則主要於中國進行。

本集團按各地市場之銷售分析 (不論貨品之來源地) 如下：

	銷售營業額之 區域分析		經營虧損	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
香港	11,268	12,144	(35,916)	(26,485)
中國	33,357	36,679	5,120	(29,118)
	44,625	48,823	(30,796)	(55,603)
企業費用			(7,243)	(10,688)
經營虧損			(38,039)	(66,291)

分部資產之帳面值及物業、廠房及機器及無形資產之增加按各地區域分佈之分析如下：

	分部資產 之帳面值		物業、廠房及 機器及無形資產 之增加	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
香港	344,682	267,940	628	594
中國	17,758	143,679	1,402	36,872
	362,440	411,619	2,030	37,466