

## 1. 概述

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

本公司為投資控股公司。本公司主要附屬公司及本集團主要聯營公司之主要業務載列於附註43。

## 2. 財務報表編製基準

在編製財務報表時，鑑於於二零零二年三月三十一日之流動負債淨額約為338,414,000港元，董事已審慎考慮本集團日後之流動資金狀況。董事認為，本集團可獲得充裕資金及信貸，足以於可預見將來全數應付到期之負債。因此，本財務報表乃按持續經營基準編製。

## 3. 採納新增及經修訂之會計實務準則

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之多項新增及經修訂會計實務準則。採納該等會計實務準則引致多項本集團採納之會計政策改變。經修訂之會計政策載於附註4。此外，該等新增及經修訂之會計實務準則已引入額外及經修訂之披露規定，而有關披露規定亦已在此等財務報表中予以採納。去年之比較金額亦已重列以達致一致之呈列。

採納上述新增及經修訂會計實務準則已引致下列本集團之會計政策改變而影響本年度及上年度呈列之金額。

### 商譽

於本年度，本集團已採納會計實務準則第30號「企業合併」，並選擇不會重列先前與儲備對銷（計入儲備）之商譽（負商譽）。然而，於購入有關附屬公司或聯營公司日期至採納會計實務準則第30號日期之間產生之商譽折損已作出追溯確認。該項過往期間調整之影響為二零零零年四月一日之累積虧損增加48,080,000港元及截至二零零一年三月三十一日止年度之虧損增加70,043,000港元（附註28），該等過往期間調整由所佔聯營公司之商譽折損而產生。

於二零零一年四月一日前因收購事項產生之商譽繼續以儲備項目持有，並將於出售有關之附屬公司或聯營公司或可確定出現進一步折損時於收入報表中扣除。於二零零一年四月一日前因收購事項產生之負商譽將於出售有關附屬公司或聯營公司時撥作收入。

二零零一年四月一日後因收購事項產生之商譽乃撥充資本，並按其估計可用年期攤銷。於二零零一年四月一日後因收購事項產生之負商譽乃列作資產扣減項目，並根據結餘額所導致之情況分析後撥作收入。

其中一間聯營公司保華德祥建築集團有限公司（「保華德祥」）已選擇將過往與儲備對銷（計入儲備）之商譽（負商譽）重列，而是項會計政策與本集團所採用之過渡性處理方法有所不同。因此，保華德祥之財務報表已作重列以按本集團之會計政策進行綜合。

### 分類報告

於本年度，本集團已按會計實務準則第26號「分類報告」中之規定更改識別分類之基準。截至二零零一年三月三十一日止年度的分類披露已重新修訂以達到一致性的基準。

### 4. 主要會計政策

財務報表乃根據歷史成本法 (已就若干物業及證券投資之重估作修訂) 編製。財務報表乃根據香港普遍採納之會計準則編製。採納之主要會計政策載列如下。

#### 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之財務報表。

年內收購或出售附屬公司及聯營公司之業績乃由實際收購日期起或至實際出售日期 (以適用者為準) 止計入綜合收入報表中。

#### 商譽

綜合時產生之商譽意指收購價高於本集團在所收購附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債於收購日之公平價值所佔權益之款額。

於二零零一年四月一日後進行收購而產生之商譽乃撥充資本及按其可使用經濟年期以直線法攤銷。收購聯營公司帶來之商譽會計入聯營公司之賬面值。收購附屬公司帶來之商譽在資產負債表另行呈列。

於二零零一年四月一日前進行收購而產生之商譽會繼續以儲備持有，並將會於出售有關附屬公司或聯營公司之時或於商譽被釐定出現折損之時，自收入報表扣除。

於出售附屬公司或聯營公司投資時，未攤銷商譽／先前與儲備對銷之商譽將計入出售該附屬公司或聯營公司所得溢利或虧損內。

#### 負商譽

負商譽意指本集團在所收購附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債於收購日之公平價值高於收購成本之款額。

於二零零一年四月一日後進行收購而產生之負商譽乃列作資產扣減項目，並根據結餘額所導致之情況分析後，撥入收入報表。

於二零零一年四月一日前進行收購而帶來之負商譽會繼續以儲備項目持有，並將於出售有關附屬公司或聯營公司之時，撥入收入報表。

倘負商譽來自於收購日預計會出現之虧損或開支，會撥入有關虧損或開支出現之期間之收入。尚餘之負商譽會按所收購之可識別可折舊資產之尚餘平均可使用年期，以直線法確認為收入。高於所收購之可識別非貨幣性資產之總公平價值之負商譽，會即時確認為收入。

收購聯營公司產生之負商譽會自該聯營公司之賬面值扣除。收購附屬公司產生之負商譽會在資產負債表另行呈列為自資產扣減項目。

#### 附屬公司投資

附屬公司投資按成本減任何可識別折損計入本公司之資產負債表。

**4. 主要會計政策 (續)****聯營公司權益**

綜合收入報表已計入本集團攤佔之聯營公司收購後業績。在綜合資產負債表中，聯營公司權益乃按本集團應佔之聯營公司淨資產另加已付溢價／減任何收購折扣(未予撇除／攤銷／撥作收入者)，再扣除任何已識別折損列賬。

**收益之確認**

出售貨品於貨品付運及其擁有權轉移後確認。

服務收益於提供服務後確認。

出售證券於出售協議成為無條件後確認。

投資股息收入於本集團或本公司收取股息之權利確立後確認。

利息收入根據尚未償還之本金額以適用之利率按時間比例計算。

租金收入按有關租期以直線法確認。

**物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備按成本或估值減折舊及累積折損列賬。

土地及樓宇按其重估金額於資產負債表列賬，重估金額乃指於重估日期之公平值減任何其後之累計折舊及攤銷及任何期後折損。重估乃定期地進行，令賬面值不會與於結算日使用公平值釐定之價值有重大差別。

土地及樓宇重估增值乃撥入重估儲備，惟若有關盈餘抵銷相同資產以往確認為開支之重估減值，則在此情況下，此項增值中相等於事先被扣除之減值會列入收入報表內。因該等資產重估而減少之賬面淨值若超過資產重估儲備內以往重估該等資產所產生之結餘(如有)，將列為開支。日後該等資產出售或棄置時，有關之重估盈餘會撥入保留溢利。

永久業權土地不作攤銷準備。

租約土地價值之攤銷乃採用直線法按有關租約之剩餘年期撇銷其原值或估值。樓宇之估值乃採用直線法按其估計可使用年期五十年或有關租約之剩餘年期(以較短者為準)計算折舊。

其他物業、廠房及設備乃採用直線法按其估計可使用年期撇銷其原值，而計算折舊之年率如下：

設備、機械及辦公室設備	10 – 33%
汽車	10 – 30%
傢具及裝置	10 – 20%

資產出售或棄置時之損益會按資產銷售收益及賬面值之差額釐定，並於收入報表確認。

**4. 主要會計政策 (續)****投資物業**

投資物業為持作投資用途之已落成物業，而租金乃按公平基準磋商。

投資物業以於結算日之公開市值列賬。因重估投資物業而產生之任何重估增值或減值均計入或自投資物業重估儲備內扣除。惟若此儲備之結餘不足以彌補重估減值，則重估減值較投資物業重估儲備結餘多出之數將計入收入報表。倘減值早前已自收入報表內扣除，而其後產生重估增值，則此增值按較早前扣除之減值數額計入收入報表。

於出售一項投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結餘將會轉撥收入報表。

投資物業並無作出任何折舊撥備，惟有關租約之未屆滿年期為二十年或以下者則除外。

**折損**

於每個結算日，本集團會檢討其有形及無形資產之賬面值，以確定有關資產有否出現任何折損之情況。如資產之可收回款額估計低於其賬面值，資產之賬面值會削減至其可收回款額。折損會即時確認為開支。

如折損於其後回撥，資產之賬面值會提高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過往年度未有就資產確認折損之情況下之賬面值。折損之回撥會即時確認為收入。

**證券投資**

證券投資乃按成交日入賬，初步以成本計算。

投資證券乃為已確定之長遠策略而持有之證券，於其後之申報日按成本減任何折損(短暫折損除外)計算。

其他投資按公平值計算，而未變現損益則計入期內之溢利或虧損淨額。

**外幣**

以港元以外之貨幣結算之交易均按交易日之匯率折算，以該等貨幣結算之貨幣資產及負債按結算日之匯率重新折算，滙兌盈虧概撥入收入報表中處理。

在綜合賬目時，以港元以外之貨幣結算之附屬公司及聯營公司賬目概按結算日之匯率折算。綜合賬目時產生之一切滙兌差額概撥入儲備中處理。

**稅項**

稅項之支出乃根據本年度業績就毋須課稅或不可扣除之項目作出調整而計算。時差乃由於在計算稅項時確認某些收入及支出之期間與該等項目列入財務報表之期間有所不同而產生，因時差產生之稅務影響以負債方式於財務報表中確認為遞延稅項，惟只限於在可見將來可能實現之負債或資產之款項。

#### 4. 主要會計政策 (續)

##### 存貨

存貨為製成品，按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本是按先入先出法計算。

##### 退休福利計劃

定額供款計劃之退休福利計劃供款自收入報表扣除，相當於本集團按該計劃之規則訂明之比率向該計劃支付之供款。

##### 可換股票據

可換股票據以獨立項目披露，而除換股實際進行外，被視作債項。計算有關可換股票據於收入報表中確認之財務成本，乃就各會計期間可換股票據之尚未償還之結餘提供固定比率之定期回報率。

發行可換股票據產生之有關成本，按由票據發行之日至其最後贖回日期之可換股票據有效年期以直線法遞延及攤銷。倘任何票據於最後贖回日期前購回及註銷、贖回或轉換，則任何剩餘未攤銷費用之有關部份，將隨即於收入報表內扣除。

##### 經營租約

根據經營租約應付之租金以直線基準按有關租約年期在收入報表內扣除。

#### 5. 營業額及分類資料

營業額意指年內自外界客戶已收及應收之款項淨額並分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
投資及財務	32,833	57,049
銷售建築材料及機械	7,314	6,095
	<u>40,147</u>	<u>63,144</u>

##### 業務分類

就管理而言，本集團現將業務分為兩大類—投資及財務及銷售建築材料及機械。有關業務構成本集團申報其主要分類資料之基準。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 5. 營業額及分類資料 (續)

#### 業務分類 (續)

按業務劃分之本集團營業額、經營業績貢獻及分部資產與負債之分析如下：

截至二零零二年三月三十一日止年度

	投資及財務 千港元	銷售建築 材料及機械 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
對外	32,833	7,314	—	40,147
分部之間	1,280	—	(1,280)	—
	<u>34,113</u>	<u>7,314</u>	<u>(1,280)</u>	<u>40,147</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>14,397</u>	<u>393</u>	<u>—</u>	14,790
不可攤分之企業支出				<u>(11,157)</u>
經營業務所得溢利				3,633
財務成本				(49,446)
出售附屬公司之收益	6	—	—	6
因攤薄聯營公司權益而產生之收益	2,122	—	—	2,122
商譽折損	(195,466)	—	—	(195,466)
攤佔聯營公司業績	(33,306)	—	—	<u>(33,306)</u>
除稅前虧損				(272,457)
稅項				<u>(16,853)</u>
年度虧損				<u>(289,310)</u>

分部間銷售乃按市價收取。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 5. 營業額及分類資料 (續)

#### 業務分類 (續)

於二零零二年三月三十一日

	投資及財務 千港元	銷售建築 材料及機械 千港元	合計 千港元
<b>資產</b>			
分類資產	308,815	2,354	311,169
聯營公司權益	1,797,104	—	1,797,104
不可攤分之企業資產			7,355
綜合總資產			2,115,628
<b>負債</b>			
分類負債	19,106	853	19,959
可換股票據、銀行透支及其他貸款			604,075
不可攤分之企業負債			2,160
綜合總負債			626,194

#### 其他資料

截至二零零二年三月三十一日止年度

	投資及財務 千港元	銷售建築 材料及機械 千港元	企業 千港元	合計 千港元
資本添置	27	8	724	759
折舊及攤銷	725	25	1,015	1,765
攤銷發行可換股票據之遞延開支	—	—	3,114	3,114

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 5. 營業額及分類資料 (續)

#### 業務分類 (續)

截至二零零一年三月三十一日止年度

	投資及財務 千港元	銷售建築 材料及機械 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>營業額</b>				
對外	57,049	6,095	—	63,144
分部之間	1,548	—	(1,548)	—
	<u>58,597</u>	<u>6,095</u>	<u>(1,548)</u>	<u>63,144</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>21,471</u>	<u>1,003</u>	<u>—</u>	22,474
不可攤分之企業支出				<u>(7,589)</u>
經營業務所得溢利				14,885
財務成本				(56,088)
出售附屬公司之收益	221	—	—	221
因攤薄及出售聯營公司權益而產生之虧損	(213,470)	—	—	(213,470)
就一間聯營公司竭業而撇除之商譽	(14,596)	—	—	(14,596)
應收聯營公司款項撥備	(10,546)	—	—	(10,546)
攤佔聯營公司業績	(306,949)	—	—	<u>(306,949)</u>
除稅前虧損				(586,543)
稅項				<u>(25,870)</u>
年度虧損				<u>(612,413)</u>

分部間銷售乃按市價收取。



## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 5. 營業額及分類資料 (續)

#### 業務分類 (續)

於二零零一年三月三十一日

	投資及財務 千港元	銷售建築 材料及機械 千港元	合計 千港元
<b>資產</b>			
分類資產	751,362	2,378	753,740
聯營公司權益	1,654,448	—	1,654,448
不可攤分之企業資產			6,631
綜合總資產			2,414,819
<b>負債</b>			
分類負債	39,957	1,490	41,447
可換股票據、銀行透支及其他貸款			759,171
不可攤分之企業負債			2,284
綜合總負債			802,902

#### 其他資料

截至二零零一年三月三十一日止年度

	投資及財務 千港元	銷售建築 材料及機械 千港元	企業 千港元	合計 千港元
資本添置	863	8	2,275	3,146
折舊及攤銷	703	26	917	1,646
攤銷發行可換股票據之遞延開支	—	—	3,113	3,113

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 5. 營業額及分類資料 (續)

#### 地區分類

本集團按地區市場劃分之營業額及貢獻分析如下(當中並無計及貨品/服務之來源地)：

	營業額		經營業務所得溢利之貢獻	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港	35,346	55,947	4,679	18,697
其他	4,801	7,197	(1,046)	(3,812)
	<u>40,147</u>	<u>63,144</u>	<u>3,633</u>	<u>14,885</u>

本集團分部資產之賬面值與資本添置按資產所在地區分析如下：

	分類資產之賬面值		資本添置	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港	2,084,705	2,383,524	732	2,291
其他	30,923	31,295	27	855
	<u>2,115,628</u>	<u>2,414,819</u>	<u>759</u>	<u>3,146</u>

### 6. 經營業務所得溢利

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營業務所得溢利已扣除：		
核數師酬金	435	441
呆賬撥備	4,914	—
退休福利計劃供款，已扣除沒收供款39,000港元(二零零一年：489,000港元)	537	248
物業經營租約之租金款額	539	3,484
出售物業、廠房及設備之虧損	62	—
並已計及：		
已收回壞賬	3,580	—
出售投資物業之收益	216	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	58
物業經營租約之租金收入，已扣除細微之開支	1,688	4,026
利息收入	<u>26,542</u>	<u>42,720</u>

## 7. 董事及僱員酬金

本年度董事及五位最高薪人員酬金詳情如下：

### (a) 董事酬金

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
袍金：		
— 執行董事	90	90
— 獨立非執行董事	220	240
	<u>310</u>	<u>330</u>
其他酬金(執行董事)：		
— 薪酬及其他福利	12,052	11,079
— 退休福利計劃供款	543	504
	<u>12,595</u>	<u>11,583</u>
	<u>12,905</u>	<u>11,913</u>

董事酬金級別如下：

	二零零二年 董事人數	二零零一年 董事人數
零港元至1,000,000港元	5	5
1,000,001港元至1,500,000港元	3	3
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—
2,000,001港元至2,500,000港元	2	2
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1

### (b) 僱員酬金

本集團於截至二零零二年三月三十一日止兩年度每年之五位最高薪人員全部均為董事，其酬金之資料已載列於上文(a)段。

## 8. 財務成本

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
攤銷發行可換股票據之遞延開支	3,114	3,113
應付以下利息：		
須於五年內全部償還之銀行借款	646	893
可換股票據	43,685	49,889
須於五年內全部償還之其他借款	2,001	2,193
	<u>49,446</u>	<u>56,088</u>

年內，本集團並無任何利息資本化。

## 9. 商譽折損

於二零零二年三月三十一日，董事估計，其中一間聯營公司權益之可收回款額為市場售價淨額，並因考慮該聯營公司之經營業績後，就收購該聯營公司所產生之商譽約195,466,000港元已於本年度之財務報表確認折損。

## 10. 稅項

由於本集團於本年度並無應課稅溢利，故並無在財務報表作出香港利得稅撥備。於截至二零零二年三月三十一日止兩年度每年之支出為本集團攤佔聯營公司業績之稅項。

未撥備之遞延稅項詳情載列於附註29。

## 11. 股息

董事不建議就截至二零零二年三月三十一日止年度派付股息予普通股股東。

267,980,000股強制性可換股累積優先股股息每股每年0.069港元並未於本年度財務報表內作出應計。

## 12. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按以下資料計算：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年度虧損	(289,310)	(612,413)
優先股股息	(18,491)	(18,491)
	<u>(307,801)</u>	<u>(630,904)</u>
計算每股基本虧損之虧損	(307,801)	(630,904)
潛在攤薄普通股之效應：		
攤佔聯營公司業績按其每股盈利攤薄後所作出之調整	(1,324)	(3,248)
	<u>(309,125)</u>	<u>(634,152)</u>
計算每股攤薄虧損之虧損	<u>(309,125)</u>	<u>(634,152)</u>
	<b>股份數目</b>	<b>股份數目</b>
計算每股基本虧損及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>607,659,374</u>	<u>525,960,774</u>

由於行使可換股票據及購股權會降低兩個年度之每股虧損，故可換股票據及購股權於兩個年度具反攤薄作用。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 13. 物業、廠房及設備

	土地及 樓宇 千港元	設備、 機械及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	傢具及 裝置 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>					
<b>成本或估值</b>					
於二零零一年四月一日	19,338	704	10,303	2,306	32,651
滙兌調整	(270)	(3)	(10)	(13)	(296)
添置	—	259	486	14	759
出售	—	(14)	—	(100)	(114)
	<u>19,068</u>	<u>946</u>	<u>10,779</u>	<u>2,207</u>	<u>33,000</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>19,068</u>	<u>946</u>	<u>10,779</u>	<u>2,207</u>	<u>33,000</u>
包括：					
按成本	—	946	10,779	2,207	13,932
按二零零二年之估值	<u>19,068</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>19,068</u>
	<u>19,068</u>	<u>946</u>	<u>10,779</u>	<u>2,207</u>	<u>33,000</u>
<b>折舊及攤銷</b>					
於二零零一年四月一日	—	395	4,760	784	5,939
滙兌調整	—	(2)	(3)	(8)	(13)
本年度準備	250	147	1,113	255	1,765
出售後撇銷	—	(14)	—	(38)	(52)
重估時撥回	(250)	—	—	—	(250)
	<u>—</u>	<u>526</u>	<u>5,870</u>	<u>993</u>	<u>7,389</u>
於二零零二年三月三十一日	<u>—</u>	<u>526</u>	<u>5,870</u>	<u>993</u>	<u>7,389</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零零二年三月三十一日	<u>19,068</u>	<u>420</u>	<u>4,909</u>	<u>1,214</u>	<u>25,611</u>
於二零零一年三月三十一日	<u>19,338</u>	<u>309</u>	<u>5,543</u>	<u>1,522</u>	<u>26,712</u>

本集團之土地及樓宇已於二零零二年三月三十一日由獨立專業物業估值師保柏國際評估有限公司按公開市值基準予以重估。

本集團所持土地及樓宇於結算日之賬面淨值包括：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
加拿大永久業權物業	17,618	17,888
中華人民共和國(「中國」)長期租賃物業	<u>1,450</u>	<u>1,450</u>
	<u>19,068</u>	<u>19,338</u>

於二零零二年三月三十一日，倘本集團之土地及樓宇按原值減累積折舊及攤銷列賬，則賬面淨值約為22,508,000港元(二零零一年：23,085,000港元)。

#### 14. 投資物業

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>估值</b>		
於四月一日	23,800	1,230
出售	(22,800)	—
收購附屬公司	—	21,000
重估所產生之盈餘	125	1,570
	<u>1,125</u>	<u>23,800</u>
於三月三十一日	<u>1,125</u>	<u>23,800</u>

本集團之投資物業乃根據經營租約持有使用，其賬面值包括：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
所持有之物業		
— 中國中期土地使用權	1,125	1,000
— 香港長期租約	—	22,800
	<u>1,125</u>	<u>23,800</u>

本集團之投資物業乃按二零零二年三月三十一日之公開市值列賬，而該公開市值乃由董事經參照本集團於二零零二年五月就於結算日後出售該物業訂立之買賣協議而作估計。

估值帶來重估增值約125,000港元，乃計入收入報表以抵銷過往自收入報表扣除之重估虧絀。

#### 15. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份，按原值	1	1
應收附屬公司款項	<u>2,972,906</u>	<u>2,623,120</u>
	2,972,907	2,623,121
減：應收附屬公司款項撥備	<u>(960,877)</u>	<u>(272,086)</u>
	<u>2,012,030</u>	<u>2,351,035</u>

本公司之主要附屬公司於二零零二年三月三十一日之詳情載列於附註43。

應收附屬公司款項並無抵押，且屬免息及無固定還款期。董事認為，有關款項將不會予結算日起計十二個月內償還，故列為非流動項目。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 16. 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
攤佔聯營公司之資產淨值：				
於香港上市	1,837,156	1,642,795	—	—
於海外上市	3,418	4,632	—	—
非上市	4,329	7,021	—	—
商譽 (附註a)	—	—	—	—
負商譽 (附註b)	(47,799)	—	—	—
	<u>1,797,104</u>	<u>1,654,448</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應收一間於香港上市之聯營公司 可換股票據	—	385,900	—	385,900
	<u>1,797,104</u>	<u>2,040,348</u>	<u>—</u>	<u>385,900</u>
須於一年內償還並列作流動資產之 應收一間聯營公司可換股票據	—	(385,900)	—	(385,900)
	<u>1,797,104</u>	<u>1,654,448</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
上市證券市值：				
香港	335,523	283,606	—	—
海外	33,945	46,460	—	—
	<u>369,468</u>	<u>330,066</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

(a) 聯營公司權益已計入收購聯營公司產生之商譽：

	千港元
商譽	
年內收購聯營公司所產生及於二零零二年三月三十一日之結餘	195,466
折損	
年內確認 (附註9) 及於二零零二年三月三十一日之結餘	(195,466)
賬面值	
於二零零二年三月三十一日	—

16. 聯營公司權益 (續)

附註：

- (b) 聯營公司權益已計入收購聯營公司產生之負商譽：

	千港元
商譽	
年內收購聯營公司所產生及於二零零二年三月三十一日之結餘	48,724
攤銷	
於本年度扣除及於二零零二年三月三十一日之結餘	(925)
賬面值	
於二零零二年三月三十一日	<u>47,799</u>

負商譽按20年期攤銷。

- (c) 本集團將其於錦興集團有限公司(「錦興」)之股權由年初之27.24%增至年終之27.73%，亦將其於保華德祥之股權由年初之40.91%增至年終之42.59%。
- (d) 年內，於本集團將其於東方魅力集團有限公司(「東方魅力」)之股本權益增至超過20%後，約279,412,000港元之款項由證券投資轉撥往聯營公司權益。

本集團主要聯營公司於二零零二年三月三十一日之詳情載於附註43。

本集團主要聯營公司保華德祥、錦興及東方魅力各自截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核財務報表之綜合業績及財政狀況之摘要列於附註44。

17. 證券投資

	投資證券		其他投資		總額	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>本集團</b>						
股本證券：						
上市證券						
— 香港	—	242,449	2	3	2	242,452
— 其他地區	—	—	2,417	2,217	2,417	2,217
	<u>—</u>	<u>242,449</u>	<u>2,419</u>	<u>2,220</u>	<u>2,419</u>	<u>244,669</u>
非上市會籍債券	—	—	1,589	1,589	1,589	1,589
總額	<u>—</u>	<u>242,449</u>	<u>4,008</u>	<u>3,809</u>	<u>4,008</u>	<u>246,258</u>
上市證券市值	<u>—</u>	<u>24,650</u>	<u>2,419</u>	<u>2,220</u>	<u>2,419</u>	<u>26,870</u>



## 18. 貿易及其他應收賬款

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
應收貿易賬款		
0-30日	1,312	943
31-60日	98	199
61-90日	16	151
超過90日	123	131
	<u>1,549</u>	<u>1,424</u>
其他應收賬款、預付款項及按金	1,026	1,020
	<u>2,575</u>	<u>2,444</u>

一般信貸期為30至60日。

## 19. 應收聯營公司款項

有關款項並無抵押，並須按通知償還。在此款項中，約114,600,000港元(二零零一年：31,223,000港元)按商業息率計息，餘數免息。

## 20. 應收關連公司款項

有關款項並無抵押，並須於一年內償還。在尚欠款項中，約42,000,000港元(二零零一年：無)按商業息率計算，其餘之尚欠款項免息。與關連公司之交易及尚欠款項之詳情載於附註42。

## 21. 貿易及其他應付賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
應付貿易賬款		
0-30日	11,592	13,450
31-60日	81	21
61-90日	1	—
超過90日	47	15
	<u>11,721</u>	<u>13,486</u>
其他應付賬款及應計開支	10,287	23,447
	<u>22,008</u>	<u>36,933</u>

於二零零一年三月三十一日，已包括在其他應付賬款內為數約9,531,000港元之應付保證金賬戶款項，乃以本集團所持賬面總值約122,410,000港元之若干上市投資作抵押。有關款項已於年內悉數償還。

## 22. 應付聯營公司款項

尚欠款項並無抵押，且屬免息及須按通知償還。於二零零一年三月三十一日，其中約6,780,000港元按商業息率計息，乃以本集團若干上市投資作抵押。其餘尚欠款項並無抵押及免息。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 23. 可換股票據

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
150,000,000港元於二零零二年到期之 可換股票據 (附註a)	—	150,000	—	—
120,000,000港元於二零零二年到期之 可換股票據 (附註b)	120,000	120,000	120,000	120,000
減：未攤銷遞延開支	(344)	(1,033)	(344)	(1,033)
	<u>119,656</u>	<u>118,967</u>	<u>119,656</u>	<u>118,967</u>
460,000,000港元於二零零三年到期之 可換股票據 (附註c)	460,000	460,000	460,000	460,000
減：未攤銷遞延開支	(2,021)	(4,446)	(2,021)	(4,446)
	<u>457,979</u>	<u>455,554</u>	<u>457,979</u>	<u>455,554</u>
	<u>577,635</u>	<u>724,521</u>	<u>577,635</u>	<u>574,521</u>
可換股票據之還款期如下：				
一年內	577,635	150,000	577,635	—
一年後但不多於兩年	—	574,521	—	574,521
	<u>577,635</u>	<u>724,521</u>	<u>577,635</u>	<u>574,521</u>
減：一年後到期並列作非流動負債之款項	—	(574,521)	—	(574,521)
一年內到期之款項	<u>577,635</u>	<u>150,000</u>	<u>577,635</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 可換股票據之利息按年利率6.25厘計算，並由本公司無條件及不可撤回地擔保，並已於二零零二年二月十五日贖回。
- (b) 根據一項在本公司於一九九九年九月三十日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司於一九九九年十月五日以認購及配售方式分別向Galaxyway Investments Limited (「Galaxyway」) 及獨立投資者發行50,000,000港元之可換股票據，而獨立投資者獲授款額最多達20,000,000港元之超額配售權。由於獨立投資者行使超額配售權，本公司於一九九九年十一月三日進一步發行20,000,000港元之可換股票據。Galaxyway為Chinaview International Limited (「Chinaview」) (一間由本公司董事及主要股東陳國強博士全資擁有的公司) 之全資附屬公司。

票據按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元優惠貸款利率(「優惠利率」)計息，並須每屆滿半年派付一次。

所有票據持有人有權選擇於二零零二年十月五日(或倘該日期並非營業日，則於隨後之營業日)或以前按每股1.10港元之初步換股價(可予調整)將可換股票據轉換為本公司普通股，該換股價在二零零一年六月根據本公司之一項配售及認購普通股事項而調整至每股1.06港元。因應換股而將予發行本公司之普通股在各方面均與於有關換股日期已發行之普通股享有同等權益。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 23. 可換股票據 (續)

附註：

- (c) 根據一項在本公司於二零零零年二月二十五日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司於二零零零年二月二十九日以認購及配售方式分別向 Galaxyway 及獨立投資者發行 200,000,000 港元之可換股票據，而獨立投資者獲授款額最多達 60,000,000 港元之超額配售權。由於獨立投資者行使超額配售權，本公司於二零零零年三月三十日進一步發行 60,000,000 港元之可換股票據。

票據按優惠利率計息，並須每屆滿半年派付一次。

所有票據持有人有權選擇於二零零三年三月一日(或倘該日期並非營業日，則於隨後之營業日)或以前按每股 1.75 港元之初步換股價(可予調整)將可換股票據轉換為本公司普通股。該換股價在二零零一年六月根據本公司之一項配售及認購普通股事項而調整至每股 1.68 港元。因應換股而將予發行本公司之普通股在各方面均與於有關換股日期已發行之普通股享有同等權益。

### 24. 銀行透支

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
銀行透支分析如下：				
有抵押	9,109	9,365	—	—
無抵押	14	7,968	—	4,949
	<u>9,123</u>	<u>17,333</u>	<u>—</u>	<u>4,949</u>

### 25. 其他貸款

有關貸款並無抵押，按商業息率計息及須於一年內償還。

### 26. 股本

	股份數目	價值 千港元
<b>法定：</b>		
每股面值0.10港元之普通股		
於二零零零年四月一日、二零零一年三月三十一日及 二零零二年三月三十一日	2,000,000,000	200,000
每股面值0.10港元之強制性可換股累積優先股		
於二零零零年四月一日、二零零一年三月三十一日及 二零零二年三月三十一日	280,000,000	28,000
<b>已發行及繳足：</b>		
每股面值0.10港元之普通股		
於二零零零年四月一日及二零零一年三月三十一日	525,960,774	52,596
配售新股	105,000,000	10,500
於二零零二年三月三十一日	<u>630,960,774</u>	<u>63,096</u>
每股面值0.10港元之強制性可換股累積優先股		
於二零零零年四月一日、二零零一年三月三十一日及 二零零二年三月三十一日	<u>267,980,000</u>	<u>26,798</u>

## 26. 股本 (續)

於二零零一年六月二十一日，本公司向Galaxyway配發105,000,000股每股面值0.10港元新普通股，發行價每股0.60港元。與股份於截至二零零一年六月十八日(該日包括在內)止最後10個交易日在香港聯交所之平均收市價每股0.733港元，及股份於二零零一年六月十八日在香港聯交所之收市價每股0.70港元比較，分別折讓約18.1%及14.3%。認購事項之收益已作為本公司之額外營運資金，惟其中12,400,000港元已用以根據東方魅力於二零零一年六月十二日公佈之有條件協議認購東方魅力股份。

本公司發行之所有新普通股在各方面均與當時存在之本公司普通股享有同等權益。

優先股並無投票權、不可贖回，並可享有年累積股息每股0.069港元。優先股在股息及資本退回方面較本公司普通股享優先地位。優先股持有人有權隨時選擇轉換為本公司之普通股。然而，倘出現以下任何一種情況，本公司可選擇將優先股轉換：

- 本公司普通股於香港聯交所之收市價於二十個連續交易日均為經調整換股價21.20港元(可作進一步調整)之125%或以上；或
- 已發行優先股少於50,000,000股。

## 27. 購股權計劃

年內，本公司授出本公司或其任何附屬公司之董事及全職僱員之購股權之變動如下：

授出日期	每股 行使價 港元	因行使購股權而須發行之本公司普通股數目		
		於二零零一年 四月一日 結餘	年內失效	於二零零二年 三月三十一日 結餘
一九九八年十二月十八日	0.3792	6,600,000	(6,600,000)	—
一九九九年十二月十七日	1.0816	24,500,000	(24,500,000)	—
		<u>31,100,000</u>	<u>(31,100,000)</u>	<u>—</u>

年內，概無授出、行使或註銷任何購股權。

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 28. 儲備

	股份溢價 千港元	認股 權證儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	資本 贖回儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	商譽儲備 千港元	累積 (虧損)溢利 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>									
於二零零零年四月一日									
—按原先呈列	153,843	5,432	2,092,234	908	—	(51,322)	(783,522)	212,480	1,630,053
—過往期間調整 (附註3)	—	—	—	—	—	—	48,080	(48,080)	—
於二零零零年四月一日 (經重列)	153,843	5,432	2,092,234	908	—	(51,322)	(735,442)	164,400	1,630,053
換算海外業務產生之									
匯兌差額	—	—	—	—	—	775	—	—	775
收購附屬公司之儲備變動	—	—	—	—	—	—	698	—	698
收購聯營公司之儲備變動	—	—	—	—	—	—	188,524	—	188,524
出售附屬公司時解除	—	—	—	—	—	—	10	—	10
出售聯營公司時解除	—	(5,367)	—	—	—	(129)	259,978	—	254,482
減持聯營公司權益之 儲備變動	—	(65)	—	—	—	467	14,010	—	14,412
攤佔聯營公司之 收購後儲備變動	—	—	—	—	—	(13,734)	54,670	—	40,936
就一間聯營公司揭業 撤除之商譽	—	—	—	—	—	—	14,596	—	14,596
重估盈餘	—	—	—	—	450	—	—	—	450
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(612,413)	(612,413)
於二零零一年三月 三十一日 (經重列)	153,843	—	2,092,234	908	450	(63,943)	(202,956)	(448,013)	1,532,523
換算海外業務產生之									
匯兌差額	—	—	—	—	—	(173)	—	—	(173)
發行普通股	52,500	—	—	—	—	—	—	—	52,500
發行股份費用	(1,121)	—	—	—	—	—	—	—	(1,121)
減持聯營公司權益之 儲備變動	—	—	—	—	—	18	1,088	—	1,106
出售投資物業時解除	—	—	—	—	(450)	—	—	—	(450)
攤佔聯營公司之 收購後儲備變動	—	—	—	—	—	42,247	62,218	—	104,465
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(289,310)	(289,310)
於二零零二年三月三十一日	205,222	—	2,092,234	908	—	(21,851)	(139,650)	(737,323)	1,399,540
來自：									
本公司及其附屬公司	205,222	—	2,092,234	908	—	277	—	(24,643)	2,273,998
聯營公司	—	—	—	—	—	(22,128)	(139,650)	(712,680)	(874,458)
	205,222	—	2,092,234	908	—	(21,851)	(139,650)	(737,323)	1,399,540

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 28. 儲備 (續)

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本 贖回儲備 千港元	累積 (虧損)溢利 千港元	總額 千港元
<b>本公司</b>					
於二零零零年四月一日	153,843	2,117,993	908	63,006	2,335,750
年度虧損	—	—	—	(271,122)	(271,122)
於二零零一年三月三十一日	153,843	2,117,993	908	(208,116)	2,064,628
發行普通股	52,500	—	—	—	52,500
發行股份費用	(1,121)	—	—	—	(1,121)
年度虧損	—	—	—	(725,283)	(725,283)
於二零零二年三月三十一日	<u>205,222</u>	<u>2,117,993</u>	<u>908</u>	<u>(933,399)</u>	<u>1,390,724</u>

附註：

本集團之實繳盈餘乃指本公司根據一九九二年一月二十四日之公司重組收購一間附屬公司之股本面值，與本公司作為該項收購之代價而發行之普通股股本面值兩者之差額，及因本公司之股本及儲備變動而產生之進賬與撥往累積虧損之數額。

本公司之實繳盈餘乃本公司所收購附屬公司之基本淨資產與本公司所發行作為收購代價之普通股股本之面值兩者之差額，及因本公司之股本及儲備變動而產生之進賬與撥往累積虧損之數額。

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，倘屬以下情況，本公司不得宣派或派付股息或自實繳盈餘作出分派：

- 本公司在派付後會導致無法償還到期債項；或
- 本公司資產之可變現值因而低於其債項、已發行股本及股份溢價賬之總和。

董事認為，根據以上所述之百慕達一九八一年公司法之規限，本公司可供分派予股東之儲備如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
實繳盈餘	2,117,993	2,117,993
累積虧損	<u>(933,399)</u>	<u>(208,116)</u>
	<u>1,184,594</u>	<u>1,909,877</u>

## 29. 遞延稅項

本年度未經確認之遞延稅項減免之項目如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
下列時差項目之稅務影響：		
稅務虧損	5,278	15,128
稅務減免低於(超逾)折舊	197	(287)
	<u>5,475</u>	<u>14,841</u>

於結算日，財務報表內未經確認之潛在遞延稅項資產淨額包括下列各項：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
下列時差項目之稅務影響：		
未動用稅務虧損	58,419	53,141
稅務減免超逾折舊	(660)	(857)
	<u>57,759</u>	<u>52,284</u>

由於未能確認該項潛在遞延稅項資產淨額在可預見之未來會否變現，故並無在財務報表內予以確認。

於本年度或結算日，本公司並無任何未確認之重大遞延稅項。

30. 除稅前虧損與經營業務之現金流入淨額對賬表

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列 (見附註3)
除稅前虧損	(272,457)	(586,543)
攤佔聯營公司業績	33,306	306,949
利息支出	46,332	52,975
折舊及攤銷	1,765	1,646
土地及樓宇重估所產生之(盈餘)虧絀	(250)	1,238
投資物業重估所產生之盈餘	(125)	(1,120)
攤銷發行可換股票據之遞延開支	3,114	3,113
因攤薄及出售聯營公司權益而產生之(收益)虧損	(2,122)	213,470
就一間聯營公司竭業撤除之商譽	—	14,596
應收聯營公司款項撥備	—	10,546
商譽折損	195,466	—
出售證券投資之虧損	—	5,409
出售附屬公司之收益	(6)	(221)
其他投資估值之未變現(收益)虧損	(232)	458
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	62	(58)
出售投資物業之收益	(216)	—
存貨增加	(34)	(79)
待轉售物業減少	—	2,311
貿易及其他應收賬款(增加)減少	(137)	7,445
應收聯營公司款項減少(增加)	4,784	(271)
應收貸款減少(增加)	9,276	(5,440)
應收關連公司款項增加	(3,746)	—
貿易及其他應付賬款減少	(2,936)	(9,189)
應付聯營公司款項(減少)增加	(6,687)	8,098
	<u>5,157</u>	<u>25,333</u>
經營業務之現金流入淨額	<u>5,157</u>	<u>25,333</u>



## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 31. 收購附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>購入資產淨值</b>		
投資物業	—	21,000
證券投資	—	744
貿易及其他應收賬款	—	2,640
應收貸款	—	2,560
銀行結存及現金	—	7
貿易及其他應付賬款	—	(588)
	<u>—</u>	<u>26,363</u>
因收購附屬公司而產生之資本儲備商譽	—	(698)
	<u>—</u>	<u>25,665</u>
支付方式：		
現金	—	25,665

於截至二零零一年三月三十一日止年度收購之附屬公司為本集團之經營業務現金流入淨額作出約6,232,000港元貢獻及就投資業務支付約8,000港元。

於截至二零零一年三月三十一日止年度收購之附屬公司為本集團之營業額作出約1,445,000港元貢獻及為本集團之年度業績貢獻約1,169,000港元之溢利。

### 32. 出售附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>出售資產淨值</b>		
貿易及其他應收賬款	—	1,902
貿易及其他應付賬款	—	(170)
應付聯營公司款項	—	(1,902)
	<u>—</u>	<u>(170)</u>
出售附屬公司之收益	—	221
因出售附屬公司而解除之商譽儲備	—	10
	<u>—</u>	<u>61</u>
支付方式：		
現金	—	61

於截至二零零一年三月三十一日止年度內出售之附屬公司之業績及現金流轉淨額予該年度對本集團整體而言無任何重大影響。

### 33. 收購／出售附屬公司之現金及與現金等值項目(流出)流入淨額分析

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>收購附屬公司</b>		
已付現金代價	—	(25,665)
購入銀行結存及現金	—	7
	<u>          </u>	<u>          </u>
收購附屬公司之現金及與現金等值項目流出淨額	<u>          </u>	<u>(25,658)</u>
<b>出售附屬公司</b>		
已收現金代價	—	61
	<u>          </u>	<u>          </u>

### 34. 年內融資變動分析

	股本及 股份溢價 千港元	可換股 票據 千港元	其他貸款 千港元	應付保證金 賬戶款項 千港元
於二零零零年四月一日	233,237	721,408	17,317	—
籌得新借款	—	—	4,000	9,531
年內償還	—	—	(4,000)	—
攤銷遞延開支	—	3,113	—	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零一年三月三十一日	233,237	724,521	17,317	9,531
發行普通股	63,000	—	—	—
發行股份費用	(1,121)	—	—	—
籌得新借款	—	—	15,000	—
年內償還	—	(150,000)	(15,000)	(9,531)
攤銷遞延開支	—	3,114	—	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零二年三月三十一日	<u>295,116</u>	<u>577,635</u>	<u>17,317</u>	<u>          </u>

### 35. 主要之非現金交易

年內，應收一間聯營公司款項22,500,000港元已予償付，方式為該聯營公司透過行使可換股票據之轉換權分派121,621,622股東方魅力股份。

### 36. 退休福利計劃

本集團為符合資格之僱員設有一項確定供款退休福利計劃。該計劃之資產由認可承保人控制之基金獨立持有。

在收入報表內扣除之費用為本集團根據該計劃規則所訂之供款率支付予基金之供款。若僱員在可享有本集團供款所附之全部權益前退出該計劃，所沒收之供款可用以減少本集團應付之供款。

### 36. 退休福利計劃 (續)

於結算日，概無因僱員在可享有本集團供款所附之全部權益前退出該計劃而沒收之重大供款額可供本集團用以減少日後應付之供款。

由二零零零年十二月一日起，本集團亦加入強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃已根據強制性公積金計劃條例在強制性公積金管理局登記。強積金計劃之資產獨立於本集團之資產，由獨立受託人控制之基金持有。根據強積金計劃之規則，僱主及僱員均須各自按規則訂明之比率向計劃供款。本集團有關強積金計劃之僅有責任為根據計劃作出指定之供款，亦無供款可被沒收供日後扣減應付供款。

因強積金計劃而作出之退休福利計劃供款自收入報表扣除，相當於本集團按計劃規則訂明之比率向基金應付之供款。

### 37. 或然負債

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
給予附屬公司發行二零零二年可換股票據之持有人之擔保	—	150,000
就附屬公司動用一般銀行信貸而給予銀行及財務機構之擔保	—	12,550
	<u>—</u>	<u>162,550</u>

於結算日，本集團概無任何重大或然負債。

### 38. 重大訴訟

本公司一間前全資附屬公司海成建築有限公司(「海成」)之清盤人已於一九九八年七月十日提出法律訴訟，根據本公司被指稱就海成營造有限公司欠負海成之債項作出之擔保向本公司追討總額約297,441,000港元連利息。本公司並不承認有關擔保，並已要求海成提出確實證據證明該擔保之條款及其申索之款項。即使法院裁定維持該項指稱，本公司可作出抗辯，「抵銷」向海成提出約308,207,000港元之索償。本公司為海成之主要債權人，而海成之清盤人已接納本公司於二零零二年三月三十一日大部份之索償。餘額現正由海成之清盤人裁決。

經考慮法律意見後，本公司董事認為，本公司之抗辯見備理據，故毋須承擔責任。

### 39. 承擔

#### (a) 經營租約承擔

##### 本集團作為承租人

於結算日，本集團及本公司並無任何有關不可撤銷之經營租約之重大承擔。

##### 本集團作為出租人

年內賺得之租金收入為1,720,000港元(二零零一年：4,026,000港元)。本集團持有作租賃用途，賬面值為22,800,000港元之若干物業，已於年內出售。所持之若干物業於未來三年均有租戶承租。

於結算日，本集團與租戶訂立之合同中，租戶之未來最低租約付款如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	269	1,630
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	361	639
	<u>630</u>	<u>2,269</u>

#### (b) 資本承擔

於結算日，本集團及本公司並無任何重大之資本承擔。

### 40. 資產抵押

於結算日，本集團賬面總值約17,618,000港元(二零零一年：244,447,000港元)之若干土地及樓宇已抵押予銀行，作為本集團取得一般信貸融資。

### 41. 結算日後事項

本集團之聯營公司及Mobile Media Group(在香港及中國經營戶外視聽媒體業務)之控股公司Gold Focus Ltd.(「Gold Focus」)於二零零二年四月出售其於Mobile Media Group之全部權益予36.com Holdings Limited(「36.com」)(其證券於香港聯交所創業板上市)，以換取36.com發行新股予Gold Focus之股東。於交易完成後，本集團實際持有約25%之36.com股本權益，而36.com已易名為流動廣告有限公司。

## 42. 與有關連人士之交易及結欠

年內或於結算日，本集團與以下有關連人士進行之交易／結欠之詳情如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
<b>聯營公司：</b>		
銷售 (附註a)	1,404	422
股息收入	11,017	12,239
已收租金收入 (附註b)	—	2,910
已收利息收入 (附註c)	21,519	39,040
已付利息	27	43
年內墊支及全數償還款項 (附註d)	181,700	—
應收本集團結欠 (附註22)	111	6,798
應付本集團結欠 (附註19)	148,528	42,391
本集團應收可換股票據	—	385,900
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>董事或董事控制之公司：</b>		
本集團已付利息 (附註e)	173	15
本集團發行之可換股票據應付之利息 (附註f)	15,287	23,034
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>關連公司：</b>		
已收利息收入 (附註g)	658	—
應付本集團結欠 (附註g)	45,746	—
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

除上述者外，本公司於年內按每股0.60港元之發行價向 Galaxyway 發行 105,000,000 股每股面值 0.10 港之新普通股，而本公司之董事兼主要股東陳國強博士擁有 Galaxyway 之實際權益。有關交易之詳情載於附註 26。

附註：

- (a) 銷售乃參照同類交易當時之市價進行。
- (b) 租金乃按市價收取。
- (c) 利息乃按優惠利率減 2.75 厘至優惠利率加 2 厘收取。
- (d) 利息乃按優惠利率減 2.5 厘收取。
- (e) 利息乃按優惠利率加 1 厘收取。
- (f) 利息乃按優惠利率收取。
- (g) 向關連公司墊支之貸款之利息乃按市場利率收取。在應收關連公司結欠中，25,000,000 港元及 17,000,000 港元分別為借予中策集團有限公司 (「中策」) 及成報傳媒集團有限公司 (「成報」) 之附屬公司貸款。有關款項並無抵押及須於一年內償還，其餘款項則免息。

本集團擁有中策及成報之間接實益權益，並與兩者有共同董事。

### 43. 主要附屬公司及聯營公司資料

本公司主要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	成立地點	已發行及 繳足股本	已發行股本 百分比		主要業務
			由本公司*/ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
Burcon Group Limited	加拿大	1,000加元 A類普通股	100	100	投資控股及 物業持控
CEF Concord (BVI) Company Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100	100	提供財務服務
Dreyer and Company Limited	香港	6,424,000港元 普通股	99	99	建築材料及 機械經銷
Great Intelligence Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100*	100	投資控股
ITC Development Co. Limited	英屬處女群島	15,000美元 普通股	100*	100	投資控股
ITC Investment Group Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100*	100	投資控股
ITC Investment Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100*	100	投資控股
ITC Management Group Limited	英屬處女群島	2美元普通股	100*	100	投資控股
德祥企業管理有限公司	香港	2港元普通股	100	100	提供管理及 行政服務
隆永置業有限公司	香港	2港元普通股	100	100	中國物業持控
Large Scale Investments Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100*	100	投資控股
耀運有限公司	香港	2港元普通股	100	100	中國物業持控

上列所有附屬公司均在香港經營業務，只有Burcon Group Limited在加拿大經營業務。

除CEF Concord (BVI) Company Limited已發行本金總額150,000,000港元之可換股票據(本集團並無在該等可換股票據擁有任何權益，而該等票據亦已於年內全數償還)外，其餘附屬公司於本年度結算日或年內任何時間概無任何借貸資本。

## 財務報表附註 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

### 43. 主要附屬公司及聯營公司資料 (續)

本集團主要聯營公司於二零二零年三月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	成立地點	已發行及 繳足股本	本集團持有 已發行股本 百分比 %	主要業務
Burcon NutraScience Corporation	加拿大	10,897,207加元 普通股	26.04	投資控股經營發展商用 芥花籽蛋白質業務之公司
富聯期貨有限公司	香港	12,000,000港元 普通股	40.00	買賣及代理期貨合約
富聯證券有限公司	香港	11,000,000港元 普通股	40.00	買賣及代理證券
Great Concept Profits Limited	英屬處女群島	20港元 普通股	40.00	投資控股
Gold Focus Ltd.	英屬處女群島	10,000美元 普通股	34.50	投資持控流動 傳媒體業務
錦興集團有限公司	百慕達	160,301,438港元 普通股	27.73	投資持控從事製造、分銷及 推廣資料儲存媒體、分銷 有關產品、證券投資及策 略性投資於資訊科技相關 業務及其他業務之公司
保華德祥建築集團有限公司	百慕達	103,674,492港元 普通股	42.59	投資持控從事建築、 工程及基建管理服務、 物業發展及投資及 酒店營運之公司

43. 主要附屬公司及聯營公司資料 (續)

聯營公司名稱	成立地點	已發行及 繳足股本	本集團持有 已發行股本 百分比 %	主要業務
東方魅力集團有限公司	百慕達	175,137,516港元 普通股	21.11	投資持控從事娛樂業務 包括在亞太區特許經營及 營運「Planet Hollywood」及 「Star East」主題餐廳、 製作電影、電視連續劇、 紀錄片及資訊娛樂節目、 策略性投資及 物業投資及發展之公司

上述所有聯營公司均由本公司間接持有，並在香港經營業務，惟Burcon NutraScience Corporation則在加拿大經營。

上表所列為董事認為主要影響本集團在年度業績或組成本集團大部份淨資產之本公司附屬公司及本集團聯營公司。董事認為，詳列所有其他附屬公司及聯營公司之資料將令篇幅冗長。



## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要

下列資料摘錄自保華德祥、錦興及東方魅力截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

#### 保華德祥

##### (a) 綜合收入報表

截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止年度

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
本集團營業額	5,343,810	10,803,255
銷售成本	<u>(5,174,038)</u>	<u>(10,046,207)</u>
毛利	169,772	757,048
其他收入	23,829	14,297
行政費用	(175,413)	(554,923)
其他經營費用	<u>—</u>	<u>(25,246)</u>
經營溢利	18,188	191,176
融資成本	(38,301)	(211,650)
投資收入(開支)淨額	39,584	(18,742)
出售及攤薄附屬公司及聯營公司權益所致虧損	(6,688)	(289,190)
攤佔聯營公司業績	103,901	14,969
攤佔共同控制機構業績	<u>8,559</u>	<u>293</u>
除稅前溢利(虧損)	125,243	(313,144)
稅項	<u>(47,935)</u>	<u>(49,953)</u>
除稅後溢利(虧損)	77,308	(363,097)
少數股東權益	<u>(6,605)</u>	<u>(91,343)</u>
股東應佔溢利(虧損)	<u>70,703</u>	<u>(454,440)</u>
股息		
已派中期股息	10,246	9,801
擬派末期股息	<u>10,367</u>	<u>9,925</u>
	<u>20,613</u>	<u>19,726</u>
每股盈利(虧損)		
基本	<u>0.071港元</u>	<u>(0.463)港元</u>
攤薄	<u>0.068港元</u>	<u>(0.471)港元</u>

44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

保華德祥 (續)

(b) 綜合資產負債表

於二零零二年及二零零一年三月三十一日

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
<b>非流動資產</b>		
投資物業	675,900	585,130
物業、機械及設備	1,180,615	1,200,272
商譽	18,442	20,747
聯營公司權益	848,552	702,905
共同控制機構權益	7,823	276
證券投資	659,029	768,315
其他長期投資	16,289	16,226
	<u>3,406,650</u>	<u>3,293,871</u>
<b>流動資產</b>		
待轉售發展中物業	—	174,359
待轉售物業	7,692	—
應收客戶合約工程款項	375,414	367,784
應收賬款、訂金及預付款項	1,371,982	1,441,677
應收關連公司款項	34,095	144,534
應收聯營公司款項	58,007	55,576
無抵押應收貸款	189,840	87,487
證券投資	141,829	16,903
可退回稅款	5,800	4,247
短期銀行存款	559,437	527,260
銀行結存及現金	42,253	63,180
	<u>2,786,349</u>	<u>2,883,007</u>

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

保華德祥 (續)

#### (b) 綜合資產負債表 (續)

於二零零二年及二零零一年三月三十一日

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
<b>流動負債</b>		
應付客戶合約工程款項	613,911	804,685
應付賬款及應計開支	1,135,357	1,275,854
應付關連公司款項	1,467	1,582
應付聯營公司款項	4,482	6,164
應付共同控制機構款項	91,694	13,390
應付稅項	3,661	11,960
財務租約承擔	—	6,450
一年內到期之銀行借款	468,267	54,341
其他貸款	—	321,760
	<u>2,318,839</u>	<u>2,496,186</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>467,510</u>	<u>386,821</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>3,874,160</u>	<u>3,680,692</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>15,664</u>	<u>15,162</u>
<b>非流動負債</b>		
一年後到期之銀行借款	827,582	338,270
可換股票據	—	450,000
遞延稅項	35,884	42,358
	<u>863,466</u>	<u>830,628</u>
<b>資產淨值</b>	<u>2,995,030</u>	<u>2,834,902</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	103,675	99,249
儲備	2,891,355	2,735,653
	<u>2,995,030</u>	<u>2,834,902</u>
<b>股東資金</b>	<u>2,995,030</u>	<u>2,834,902</u>

44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

錦興

(a) 綜合收入報表

截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止年度

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
營業額	4,373,909	3,595,783
銷售成本	<u>(3,560,003)</u>	<u>(2,952,453)</u>
毛利	813,906	643,330
其他收入	62,505	95,045
分銷成本	(443,261)	(408,409)
行政開支	(267,238)	(256,522)
其他經營開支	<u>(184,938)</u>	<u>(388,210)</u>
經營虧損	(19,026)	(314,766)
財務費用	(58,144)	(111,362)
應佔聯營公司業績	(3,499)	(30,072)
商譽減值虧損	—	(362,982)
出售附屬公司及聯營公司之收益淨額	<u>5,625</u>	<u>245,053</u>
除稅前虧損	(75,044)	(574,129)
稅項	<u>2,686</u>	<u>22,871</u>
未計少數股東權益前虧損	(77,730)	(597,000)
少數股東權益	<u>24,725</u>	<u>(7,635)</u>
本年度虧損	<u><u>(102,455)</u></u>	<u><u>(589,365)</u></u>
股息	<u>9,647</u>	<u>20,605</u>
每股虧損 — 基本	<u><u>(1.60仙)</u></u>	<u><u>(13.35仙)</u></u>

44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

錦興 (續)

(b) 綜合資產負債表

於二零零二年及二零零一年三月三十一日

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	91,742	105,547
無形資產	152,621	166,959
聯營公司權益	179,902	192,934
證券投資	1,221,210	1,230,782
收購一間聯營公司所支付之定金	4,235	—
應收長期貸款	21,483	—
其他應收款項—一年後到期	—	129,779
	<u>1,671,193</u>	<u>1,826,001</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	449,323	257,638
貿易及其他應收款項	815,145	796,642
證券投資	292,507	779,280
應收短期貸款	244,012	138,906
應收孖展貸款	123,248	119,204
可退回稅項	456	387
已抵押銀行存款	91,800	—
銀行結存及現金	217,379	595,967
	<u>2,233,870</u>	<u>2,688,024</u>

44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

錦興 (續)

(b) 綜合資產負債表 (續)

於二零零二年及二零零一年三月三十一日

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付款項	740,982	682,078
應付孖展貸款	22,111	24,407
應付票據	2,079	27,372
稅項	21,269	23,233
借款—一年內到期	566,902	844,211
可換股票據	—	385,900
融資租約承擔—一年內到期	2,851	3,187
銀行透支	76,110	49,813
	<u>1,432,304</u>	<u>2,040,201</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>801,566</u>	<u>647,823</u>
	<u>2,472,759</u>	<u>2,473,824</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	160,301	160,780
儲備	<u>2,086,867</u>	<u>2,008,513</u>
	<u>2,247,168</u>	<u>2,169,293</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>214,611</u>	<u>182,623</u>
<b>非流動負債</b>		
借款—一年後到期	8,289	116,093
融資租約承擔—一年後到期	246	3,144
應付少數股東款項	<u>2,445</u>	<u>2,671</u>
	<u>10,980</u>	<u>121,908</u>
	<u>2,472,759</u>	<u>2,473,824</u>

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

#### 東方魅力

##### (a) 綜合收入報表

截至二零零二年及二零零一年三月三十一日止年度

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
營業額	179,797	239,183
銷售成本	(125,771)	(229,289)
直接開支	(100,971)	(39,050)
	<u>(46,945)</u>	<u>(29,156)</u>
其他經營收益	18,953	31,306
分銷成本	(9,457)	(4,409)
行政開支	(95,408)	(106,742)
物業、廠房及設備應佔虧損	(54,463)	(30,799)
投資物業應佔虧損	(15,110)	(20,348)
持作發展物業應佔虧損	(8,844)	(7,311)
貸款及應收款項撥備	(25,865)	(12,647)
重組成本撥備	(26,890)	—
其他投資之未變現虧損	(514)	(11)
	<u>(264,543)</u>	<u>(180,117)</u>
經營虧損	(264,543)	(180,117)
財務成本	(12,972)	(18,278)
已就證券投資確認之減值虧損	(114,956)	(10,000)
不再綜合、出售及攤薄附屬公司權益所致收益	5,296	105,338
攤薄聯營公司權益所致收益	—	30,737
出售共同控制機構所致收益	—	3,054
應收聯營公司款項撥備	(39,332)	(23,714)
應收共同控制機構款項收回(撥備)	6,970	(10,753)
應佔共同控制機構業績	(37,475)	(68,521)
應佔聯營公司業績	(22,724)	(42,532)
已就商譽確認之減值虧損	—	(252,895)
	<u>(479,736)</u>	<u>(467,681)</u>
除稅前虧損	(479,736)	(467,681)
稅項	17,726	(1,038)
	<u>(462,010)</u>	<u>(468,719)</u>
未計少數股東權益前虧損	(462,010)	(468,719)
少數股東權益	320	23
	<u>(461,690)</u>	<u>(468,696)</u>
年度虧損淨額	(461,690)	(468,696)
每股普通股虧損		
— 基本	<u>(0.31)港元</u>	<u>(0.61)港元</u>

## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

#### 東方魅力 (續)

#### (b) 綜合資產負債表

於二零零二年及二零零一年三月三十一日

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
<b>非流動資產</b>		
投資物業	32,600	70,410
物業、廠房及設備	152,291	168,008
持作發展物業	—	45,000
商譽	275	—
無形資產	2,491	2,017
其他長期投資	—	—
共同控制機構權益	61,218	135,833
聯營公司權益	100,149	131,276
證券投資	25,453	133,956
收購聯營公司權益支付之訂金	43,750	—
收購特許經營權支付之訂金	—	15,606
	<u>418,227</u>	<u>702,106</u>
<b>流動資產</b>		
持作轉售物業	57,700	—
存貨	3,012	30,181
貸款及應收利息	15,500	69,105
應收賬款、按金及預付款項	30,403	37,842
應收聯營公司款項	4,995	754
應收有關連公司款項	—	538
證券投資	4,532	132
已抵押銀行存款	33,433	—
銀行結餘及現金	28,436	68,777
	<u>178,011</u>	<u>207,329</u>
<b>流動負債</b>		
應付賬款、應計費用及按金	92,696	106,646
重組成本撥備	23,400	—
稅項	8,749	27,010
應付聯營公司款項	2,247	2,740
應付有關連公司款項	5,527	1,783
有關連公司貸款	70,054	—
銀行及其他借貸	25,076	16,177
可換股票據	100,000	—
	<u>327,749</u>	<u>154,356</u>
<b>流動(負債)資產淨值</b>	<u>(149,738)</u>	<u>52,973</u>
	<u>268,489</u>	<u>755,079</u>



## 財務報表附註 (續)

截至二零零二年三月三十一日止年度

### 44. 聯營公司之綜合業績及財務狀況摘要 (續)

#### 東方魅力 (續)

#### (b) 綜合資產負債表 (續)

於二零零二年及二零零一年三月三十一日

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 經重列
<b>股本及儲備</b>		
股本	175,138	82,867
儲備	(33,681)	377,094
	<u>141,457</u>	<u>459,961</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>277</u>	<u>427</u>
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他借貸	125,980	108,000
可換股票據	—	150,000
其他長期應付款項	775	635
應付共同控制機構款項	—	36,056
	<u>126,755</u>	<u>294,691</u>
	<u>268,489</u>	<u>755,079</u>

保華德祥、錦興及東方魅力之業績及財政狀況之全部詳情分別載於其於二零零二年七月十八日、二零零二年七月十八日及二零零二年七月十二日刊發之年報。