
財務報表附註

二零零二年三月三十一日

1. 公司資料

本集團於年內從事物業發展及投資業務。

於二零零一年四月一日，添發慶豐(集團)有限公司(「TFHF」，於百慕達註冊成立之公司並於香港上市)之全資附屬公司TEMFAT Investments (Holdings) Limited為本公司最大單一股東，持有本公司已發行股本約33.71%。年度內，本公司完成多項配售，並透過供股(「供股」)發行本公司每股面值港幣0.25元之新普通股344,480,000股。由於該等措施，TFHF持有本公司之股權攤薄至約15.87%。Regent Medal Assets Corp.(「RMAL」)接納根據供股提呈之所有344,480,000股新普通股，及由此成為本公司之最大單一股東，持有本公司已發行股本合共約27.93%。配售及供股之進一步詳情載於財務報表附註27(f)。

2. 最新公司資料

(a) 債務重組

於二零零一年四月十七日，本公司與長江實業(集團)有限公司多間集團公司(「長實集團」)與RMAL訂立資產出售協議及認購協議(「債務重組」)，藉以減低本集團之整體負債比率。於二零零一年七月四日，經本公司獨立股東於股東特別大會通過及達成有關協議所載列之條款及條件後，債務重組於二零零一年九月十八日完成。債務重組之主要內容概述如下。

(i) 資產出售

本集團以總代價港幣234,000,000元出售若干投資及物業，包括：(i)Cheung Wo Hing Fung Enterprises Limited(「Cheung Wo」)之49%權益；(ii)Wise Method Limited(「Wise Method」)之100%權益；(iii)若干非住宅租賃土地(「土地」)；及(iv)Cheung Kong (China Property Development) Limited(「海南投資」)之49%再參與權益。所得款項用作抵銷相等於本集團欠長實集團之債項款額。有關本集團欠長實集團債務之進一步詳情於本財務報表附註23及24披露。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

2. 最新公司資料(續)

(a) 債務重組(續)

(ii) 籌集資金

作為債務重組之部分，長實集團及RNA Holdings Limited(「RNA」)分別完成下列各項：

- 於二零零一年九月十八日以每股「A」類優先股港幣0.25元之價格認購400,000,000股「A」類可贖回可換股優先股；及
- 於二零零一年九月十八日以每股「B」類優先股港幣0.25元之價格認購284,000,000股「B」類可贖回可換股優先股。

所得款項淨額港幣171,000,000元用作抵銷本集團欠長實集團餘下之債務。可贖回可換股優先股及可贖回可換股優先股股東其後之變動載於財務報表附註27(c)。

債務重組完成前，於二零零一年九月十七日與長實集團訂立之認購協議之其中一項條款，即以每股港幣0.25元認購60,000,000股本公司新普通股已予取消。同日，本集團發行於二零零三年九月十八日到期之承兌票據港幣15,000,000元以清償欠長實集團餘下之未償還債務。承兌票據之進一步詳情披露於財務報表附註24。

根據本公司與RMAL於二零零一年五月二十九日訂立之有條件認購協議(「RMAL認購協議」)，RMAL於二零零一年九月十八日完成認購本公司80,000,000股新普通股，每股作價港幣0.25元，須以現金支付。所得總額港幣20,000,000元用作清償本集團債務及作為本集團之一般營運資金。RMAL認購協議詳情見財務報表附註27(b)。

債務重組之進一步詳情載於本公司於二零零一年六月十一日刊發予股東之通函。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

2. 最新公司資料(續)

(b) 發行股份

於二零零一年五月十四日，本公司透過配售代理以每股港幣0.25元向若干獨立投資者發行80,000,000股新普通股。連同供股(詳述於上文附註1)，所得款項總額港幣102,100,000元已用作本集團之一般營運資金。配售及供股之進一步詳情分別載於附註27(a)及27(f)。

(c) 債務重新融資

於二零零一年五月十九日，本集團獲主要往來銀行之貸款港幣175,000,000元(「新借款」)。新借款訂為港幣100,000,000元之分期償還貸款，須分120個月償還，每月分期支付約港幣1,200,000元，以及一筆十年期貸款港幣75,000,000元。新借款乃由本集團若干物業作抵押。新借款之詳情載於本財務報表附註24。

(d) 關連公司借款

年度內，本公司關連公司取得一筆為數港幣85,038,000元之貸款。關連公司貸款用作償還年度內從本集團主要往來銀行取得之銀行透支。關連公司借款之進一步詳情載於財務報表附註25。

(e) 發行可換股債券

於二零零二年一月四日，本公司向若干獨立投資者發行可換股債券，本金總額為港幣60,000,000元。可換股債券之進一步詳情載於本財務報表附註26。

於債務重組及上文詳述之一系列籌集資金行動完成後，董事信納本集團將可應付其財務負債於到期時之責任。因此，該等財務報表乃按持續經營基準編製。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

3. 新訂及經修訂香港會計實務準則(「香港會計實務準則」)之影響

以下為本年度財務報表首次生效之最近頒佈及經修訂之香港會計實務準則：

- 香港會計實務準則第9號(經修訂) 「結算日以後之事項」
- 香港會計實務準則第14號(經修訂) 「租賃」
- 香港會計實務準則第18號(經修訂) 「收入」
- 香港會計實務準則第26號 「分類報告」
- 香港會計實務準則第28號 「撥備、或然負債及或然資產」
- 香港會計實務準則第29號 「無形資產」
- 香港會計實務準則第30號 「企業合併」
- 香港會計實務準則第31號 「資產減值」
- 香港會計實務準則第32號 「綜合財務報告及附屬公司投資之會計處理」
- 詮釋13 「商譽—早前於儲備扣除／計入之商譽及負商譽之持續規定」

上述香港會計實務準則訂明了新的會計量度及披露慣例，採納該等香港會計實務準則及詮釋(對財務報表有重大影響)對本集團之會計政策及財務報表所披露數額之主要影響概述如下。

香港會計實務準則第14號(經修訂)訂明經營租約之出租人及承租人之會計方法基準，連同有關披露規定。根據該香港會計實務準則之規定，先前之會計量度處理方法已作出若干修訂，而該等修訂乃追溯及往後運用。經修訂之香港會計實務準則規定對以往記錄於財務報表之數額並無重大影響，故毋須作出過往年度調整。此香港會計實務準則項下披露方法之變動導致經營租約之詳細披露資料有所改變，詳見財務報表附註31。

香港會計實務準則第26號訂明分類報告財務資料所應用之原則。該準則要求管理層作出評估，決定本集團之主要風險或回報是基於業務分類，還是基於地區分類，並將其中一種定為主要分類資料申報方式，另一種定為次要分類資料申報方式。由於本集團經營一種業務及在一個地區經營，該香港會計實務準則並不導致重大額外披露內容，詳見財務報表附註7闡釋。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

3. 新訂及經修訂香港會計實務準則(「香港會計實務準則」)之影響(續)

香港會計實務準則第30號訂明商業合併之會計處理方式，包括釐定收購日期、所購入資產與負債公平價值之釐定方法，以及收購時所產生商譽及負商譽之處理方式。該香港會計實務準則規定，商譽及負商譽須撥歸綜合資產負債表中非流動資產項下披露。該準則規定，商譽須按其估計可用年期於綜合損益賬內計算攤銷。負商譽則視乎導致其產生之情況於綜合損益賬內確認入賬(進一步詳情見財務報表附註4有關負商譽之會計政策)。詮釋13訂明香港會計實務準則第30號對過往年度收購所產生商譽之應用，有關商譽乃維持於綜合儲備撤銷。採納該項香港會計實務準則及詮釋並不導致過往年度調整，理由詳載於財務報表附註4及28。有關之新額外披露規定載列於財務報表附註18至28。

香港會計實務準則第31號訂明資產減值之確認及量度準則。該準則乃是用於將來賬目，故對往年財務報表已申報之金額概不構成影響。

4. 主要會計政策概要

編製基準

此等財務報表均按照香港會計實務準則、香港公認會計原則及按公司條例而編製。除投資物業如下文所闡述重新量度外，此等財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零二年三月三十一日止年度之財務報表。本年度內收購或出售之附屬公司之業績分別由收購生效日期起計或計至出售生效日期止，以作綜合。本集團之重大內部交易及結餘已於綜合賬目時沖銷。

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其過半數表決權或已發行股本或控制其董事會之組成之公司。

本公司於附屬公司之權益乃按成本值或任何減值虧損列賬。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

4. 主要會計政策概要(續)

聯營公司

聯營公司為附屬公司或合營公司以外而本集團一般持有其不少於20%之股本投票權作長期權益，並對該公司有重大影響力者。

本集團所佔聯營公司收購後業績乃已分別計入綜合損益賬及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益乃按本集團根據權益會計法分佔聯營公司淨資產減任何減值虧損列賬於綜合資產負債表內。收購聯營公司產生之商譽(先前沒有在綜合儲備對銷)列入作為本集團於聯營公司之權益之部份。

聯營公司業績乃根據已收及應收股息數額計入本公司之損益賬內。本公司於聯營公司之權益乃視作長期資產及以成本值減任何減值虧損後列賬。

商譽

收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽，乃於收購日收購成本超逾本集團所收購之可識別資產及負債公平價格份額之成本。

收購所產生之商譽乃於合併資產負債表中以資產確認，並按其估計可用年期(5至10年)作直線攤銷。如屬聯營公司，任何未經攤銷之商譽乃包括在其賬面金額之內，而非在綜合資產負債表中作獨立識別資產。

出售附屬公司或聯營公司時，出售損益乃參照出售當日資產淨值計算，包括仍未攤銷商譽或任何有關儲備(如適用)之應佔金額。凡先前於收購當時於綜合儲備撇銷之任何應佔商譽乃予撥回並列入出售損益之計算當中。

商譽之賬面額，乃作每年審閱，並會視乎情況需要作減值撇減。先前已確認之商譽減值虧損不予撥回，除非有關減值虧損乃因性質特殊且預期不會再度發生之特定外界事件所引致，而其後發生之外界事件亦扭轉該事件之影響。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

4. 主要會計政策概要(續)

負商譽

收購附屬公司及聯營公司所產生負商譽指本集團所佔於收購日期所收購之可識別資產與負債之公平價值超逾收購成本之數。

倘若負商譽乃與本集團收購計劃中已識別及能可靠衡量之預期未來虧損及開支有關，惟並非指截至收購日期之可識別負債，該部份之負商譽乃於確認未來虧損及開支時於綜合損益賬確認為收入。

負商譽並非與截至收購日期之可鑑別預期未來虧損及開支有關，乃於已購入須作出折舊／攤銷之資產之餘下平均使用年期內，有系統地於綜合損益賬確認入賬。凡超逾所購入之非貨幣資產之公平價值之負商譽乃即時確認為收入。

收購聯營公司所產生並未於綜合損益賬確認入賬之負商譽，乃計入該聯營公司之賬面值中，而非在綜合資產負債表中獨立呈列作獨立識別項目。

在過往年度，收購所產生之負商譽乃計入收購年度之資本儲備，本集團已採納香港會計實務準則第30號之過渡性條款，有關條款准許在二零零一年四月一日之前發生之收購所產生之負商譽，維持計入資本儲備，其後收購所產生之負商譽乃根據上文所述之新會計政策處理。

出售附屬公司或聯營公司時，出售損益乃參照出售當日資產淨值計算，包括仍未於綜合損益賬確認之負商譽或任何有關儲備(如適用)之應佔金額。凡先前於收購當時計入資本儲備之任何應佔負商譽乃予撥回並列入出售損益之計算當中。

資產減值

於各結算日進行評估，以決定是否有任何顯示任何資產出現減值，或有任何顯示往年度已確認之減值虧損不再存在或已減少。倘有任何該等顯示存在，該資產之可收回值須予以評估。資產之可收回值定為資產之使用價值與銷售淨值之較高者。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

4. 主要會計政策概要(續)

資產減值(續)

減值虧損僅於資產賬面值超出其可收回值時予以確認。減值虧損於其產生之期間在損益賬內扣除，惟當該資產以重估值為其賬面值時，減值虧損則按重估資產之有關會計政策入賬。

僅於資產之估計可收回值出現變動時，過往已確認之減值虧損方予以撥回，然而，倘往年度該資產並無已確認之減值虧損，則撥回金額不得超過資產扣除任何折舊／攤銷之賬面值。

撥回之減值虧損於其產生之期間計入損益賬內，惟當該資產以重估值為其賬面值時，撥回之減值虧損則按重估資產之有關會計政策入賬。

固定資產及折舊

固定資產(不包括投資物業)乃按成本值減累積折舊及減值虧損入賬。資產之成本值包括購入之代價加上將該項資產付運至運作地點及達至適合擬定用途之狀態而直接產生之費用。在固定資產投入運作後作出之支出，如維修及保養，均於作出該等支出之期間自損益賬中撇除。倘若能清楚顯示出該等開支能增加預計於日後運用該項固定資產而產生之經濟效益，則該等支出將撥作該項固定資產之額外成本。

折舊乃以15%年率按每項資產之估計可使用年期，以直線法撇銷其成本值計算。

於損益賬確認為出售或報廢固定資產之盈虧，乃出售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間之差額。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

4. 主要會計政策概要(續)

投資物業

投資物業乃指建築工程及發展已經完成，並由於有投資潛力，而擬持作長期投資之土地及樓宇，任何租金收入均於公平磋商後釐定。該等物業不作折舊，且按每個財政年度結算日進行之專業估值所計算之公開市值入賬。投資物業價值之變動作投資物業重估儲備變動處理。如該儲備總額按整個投資組合不足以彌補虧絀，則不足之數額會在損益賬中扣除。任何其後產生之重估盈餘會按以往所扣除之虧絀計入損益賬內。

投資物業售出時，就以往估值變現之投資物業估儲備之有關部份會撥入損益賬內。

其他投資

其他投資指投資會籍或證券，但按個別基準以於結算日之公平值列賬。該等投資之公平值變動所引起之盈利或虧損在產生之期間內，分別撥入至損益賬或在損益賬中扣除。

出售其他投資之溢利或虧損在出售之期間內，以銷售所得款項淨額及投資賬面值之差額入賬。

持作轉售物業

持作轉售物業乃按個別物業基準以成本值與市值兩者之較低者列賬。

租賃資產

凡出租人實際上仍保留資產擁有權之絕大部分收益及風險之租約，均以經營租約入賬。倘本集團為出租人，本集團按經營租約租賃之資產列作非流動資產及該等經營租約之應收租金乃按租約年期，以直線法計入損益賬。倘本集團為承租人，則按經營租約應付之租金按租約年期以直線法在損益賬中扣除。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

4. 主要會計政策概要(續)

遞延稅項

遞延稅項乃對可預見將來所須繳納之稅款，就一切重大時差以負債法作出準備。遞延稅項資產不會予以確認，直至能保證會毫無疑問地兌現為止。

外幣交易

外幣交易均按有關交易日之適用滙率記錄。以外幣結算之貨幣資產及負債均按結算日之適用滙率換算。滙兌差額則撥入損益賬內處理。

於綜合賬目時，以外幣計價之附屬公司之財務報表均按結算日適用之滙率換算為港元。所有因綜合賬目而產生之滙兌差額均撥入滙兌波動儲備處理。

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，以供合資格僱員參與強積金計劃。強積金計劃自二零零零十二月一日起生效。供款乃根據參與僱員之有關薪金之某一百分比計算，並於按照強積金計劃之規定於應付款時計入損益賬內。強積金計劃之資產與本集團之資金分開，以獨立管理基金持有。按照強積金計劃之規定，本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款後將全數撥歸僱員享有，惟本集團之僱主自願性供款在僱員享有全數供款前離職，則有關款項會發還本集團。

於強積金計劃生效前，本集團已設立定額供款退休金福利計劃(「先前計劃」)，以供合資格僱員可參與該計劃。先前計劃之運作方式與強積金計劃者類同，惟倘僱員於全數獲取本集團僱主供款之前退出計劃，則本集團應付之持續供款可按有關沒收供款中相應扣除。先前計劃已於二零零零年十二月一日終止。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

4. 主要會計政策概要(續)

收益確認

在本集團可能獲得有關經濟利益及該收益能可靠地衡量時，收入才會按以下基準確認：

- (a) 租金收益，以直線基準按租賃期確認；
- (b) 管理費及顧問服務收入，於提供服務期間確認；及
- (c) 利息收入，按時間比例計及未償還本金及適用實際利率確認。

關連人士

倘某一方可直接或間接監控另一方或對另一方之財務及經營決策作出重大影響，則被視作為關連人士。倘雙方均受制於共同的監控或共同重大影響下，亦被視為關連人士。關連人士可以為個人或公司。

現金等值項目

就編製綜合現金流量表而言，現金及銀行結餘指可隨時轉換為已知數額現金並於購入後三個月內到期之短期及高度流通投資，再扣除由借貸日期須三個月內償還之銀行墊款。就資產負債表分類而言，現金及現金等值項目為性質與現金相若，且用途不受限制之資產。

5. 關連人士交易

除了財務報表附註25及27(c)詳述之關連人士交易及結算外，年度內合共有1,398,000港元(二零零一年：無)之利息付予關連公司。

6. 營業額

營業額指投資物業於年內產生之總租金收入。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

7. 分類資料

如財務報表附註3所詳述，年內採納了香港會計實務準則第26號。

由於本集團之唯一業務是在香港作物業發展及投資，故並無呈報業務或地區分類資料之獨立分析。

8. 重組虧損撥備

去年數額乃指同意出售本集團若干投資及物業予長實集團所產生之虧損撥備。該等資產出售於二零零一年九月十八日完成，其詳情載於財務報表附註2。

9. 經營虧損

已扣除／(計入)下列各項：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
折舊	—	4
核數師酬金	400	430
員工成本(包括董事酬金—附註10)：		
工資及薪金	1,379	4,717
退休金	—	372
	<u>1,379</u>	<u>5,089</u>
呆賬撥備	1,106	—
固定資產撇銷	24	—
利息收入	(709)	(81)
出售其他投資收益	<u>(5,295)</u>	<u>—</u>

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

10. 董事酬金及五位最高薪人士

董事酬金根據上市規則及香港公司條例第161條披露如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
袍金：		
執行董事	—	—
非執行董事	—	—
獨立非執行董事	500	300
	<u>500</u>	<u>300</u>
薪金及其他酬金－執行董事	879	1,465
	<u>1,379</u>	<u>1,765</u>

酬金在以下範圍之董事人數：

	董事人數	
	二零零二年	二零零一年
零至港幣1,000,000元	4	8
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	—	1
	<u>4</u>	<u>9</u>

於年內並無安排董事放棄或同意放棄任何酬金(二零零一年：零)。

年度內，就董事服務本集團授予董事33,700,000份購股權，進一步詳情載述於第16及17頁董事會報告書內「購股權計劃」項下。由於本集團完成供股，該等購股權之數目調整至47,180,000份，詳情載述於附註27(f)。損益賬內，並無就年內授出之購股權扣入任何價值。

最高薪五位僱員

於年內僅向四名僱員(均屬董事)支付酬金，其酬金詳情載於上文。去年，最高薪五位僱員包括兩位董事，而餘下三位非董事最高薪僱員之酬金範圍為零至1,000,000港元。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

11. 融資成本

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸利息	25,150	94,138
五年後悉數償還之銀行借貸利息	3,354	—
銀行費用及再融資費用	3,239	—
	<u>31,743</u>	<u>94,138</u>

12. 稅項

由於本年報並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅提撥準備。去年，香港利得稅乃依據香港產生之應課稅溢利按16%提撥準備。

由於所有時差之淨影響並不重大，故並無就遞延稅項撥撥準備（二零零一年：無）。

未確認之遞延稅項資產主要部份如下：

	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
稅務虧損	<u>26,487</u>	<u>32,973</u>	<u>27,298</u>	<u>32,065</u>

重估本集團之投資物業並不構成時差，因此並無計算其潛在遞延稅項之金額。

13. 股東分佔虧損淨額

本公司財務報表內計入之股東分佔虧損淨額為港幣79,339,000元（二零零一年：港幣1,117,483,000元）。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

14. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東分佔虧損淨額港幣78,965,000元(二零零一年：港幣1,124,387,000元)及於年內已發行普通股加權平均數878,542,904股(二零零一年：404,088,810股)，並經考慮年內供股之影響計算。由於年內供股並無導致紅股發行，故並無重列截至二零零一年三月三十一日止年度已發行普通股加權平均股數。

由於尚未行使之購股權、可換股票據、可換股債券及可贖回可換股優先股於該兩個年度內對基本虧損具有反攤薄效應，故此並無呈列截至二零零二年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度之攤薄後每股虧損。

15. 固定資產

	本集團及本公司 港幣千元
成本：	
年初	28
撇銷	(28)
於二零零二年三月三十一日	—
累積折舊：	
年初	4
撇銷	(4)
於二零零二年三月三十一日	—
賬面淨值：	
於二零零二年三月三十一日	—
於二零零一年三月三十一日	24

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

16. 投資物業

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
年初	350,800	395,800
重估虧絀	(70)	(45,000)
於二零零二年三月三十一日	<u>350,730</u>	<u>350,800</u>

本集團之投資物業位於香港，並按下列租賃年期持有：

	港幣千元
長期租約	350,000
中期租約	730
	<u>350,730</u>

於二零零二年三月三十一日，投資物業由獨立專業合資格估值師Chesterton Petty Limited以公開市值按現時用途進行重估。

上述總賬面值為港幣350,000,000元之若干投資物業已予抵押，作為本集團銀行貸款及由一家關連公司所借之貸款之抵押品（附註24及25）。

17. 於附屬公司之權益

	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
非上市股份，按成本值	—	—	197,075	413,621
附屬公司欠款	—	246,183	249,500	419,687
欠附屬公司款項	—	—	—	(15,509)
	—	246,183	446,575	817,799
減值撥備	—	(177,983)	(95,274)	(567,321)
	<u>—</u>	<u>68,200</u>	<u>351,301</u>	<u>250,478</u>

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

17. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司欠款／欠附屬公司款項為無抵押、免息及不須於結算日起計十二個月內償還，惟下列欠款則除外：

- (i) 一家附屬公司於二零零二年三月三十一日欠款，總額為港幣170,228,000元(二零零一年：無)，附利息，年率為最優惠計率加1厘(二零零一年：無)；及
- (ii) 一家附屬公司之欠款港幣8,394,000元(二零零一年：港幣68,200,000元)，須於一年內償還，因此在本公司資產負債表中列為流動資產。本年度之結欠乃給予一家附屬公司之貸款，而去年之結欠則為一家附屬公司Wise Method(該公司於年內出售)之欠款。

附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行 普通股 股本面值	本公司分佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Genuine Glory Investments Limited	香港	港幣2元	100	—	物業投資
Master Profit Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	100	—	投資控股
沛民有限公司	香港	港幣2元	—	100	物業投資
Max Cyber Development Inc.	英屬處女群島／ 香港	1美元	100	—	投資控股
Metro Fair Investment Limited	香港	港幣2元	—	100	物業投資

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

17. 於附屬公司之權益 (續)

上表列出之本公司之附屬公司，乃董事認為主要影響年內業績或構成本集團資產淨值重大部份。董事認為，提供其他附屬公司之詳情會引致過份贅長。

去年，本公司收購Wise Method全部股權。Wise Method之主要資產乃為冠志全部股權，冠志持有位於中華人民共和國（「中國」）長發花園151個單位及79個停車位。由於資產出售（進一步詳情，見財務報表附註2），本公司年內以總代價港幣68,200,000元出售Wise Method之全部股權，這並不導致有任何進一步之出售盈虧。全部金額乃用作抵銷本集團欠長實集團之債務。

18. 於聯營公司之權益

	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
分佔淨資產	—	280,334	—	—
收購所產生之商譽	78,400	—	—	—
	78,400	280,334	—	—
聯營公司欠款	—	153,183	—	68,729
	78,400	433,517	—	68,729
減值撥備	(78,400)	(269,917)	—	—
	—	163,600	—	68,729

去年，聯營公司欠款為無抵押、免息及於年內出售。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

18. 於聯營公司之權益 (續)

聯營公司之詳情如下：

公司名稱	業務性質	註冊成立及 經營地點	本集團分佔 股權百分比		主要業務
			二零零二年	二零零一年	
Masterful Resources Limited **	公司	英屬處女群島／ 香港	49	—	經營付運 資料網站
Cheung Wo Hing Fung Enterprises Limited ** (「Cheung Wo」) #	公司	英屬處女群島／ 香港	—	49	投資控股

** 並非由安永會計師事務所審核

作為資產出售協議之部分，本集團於Cheung Wo之權益於年內出售予長實集團，導致出售得益港幣17,877,000元，其詳情載於財務報表附註2。

於二零零一年九月二十四日及二零零一年十二月十三日，本公司之全資附屬公司Max Cyber Development Inc.與獨立第三方(「Masterful賣方」)訂立買賣協議，分別以總代價港幣48,000,000元及港幣30,400,000元收購Masterful Resources Limited(「Masterful」)之30%及19%股權(「Masterful收購」)。本集團支付之代價乃經參考Masterful之業務於二零零一年八月三十一日之一項按公平市值基準釐定之獨立專業估值。Masterful之主要資產為商業對商業入門網站，藉着向香港及中國之付貨人、貨運商、代理商及運輸公司提供網上資訊服務，服務貨運及物流業。Masterful收購之代價以現金港幣44,700,000港元支付，餘額以發行每股面值港幣0.25元之新普通股134,800,000股支付。Masterful收購分別於二零零一年十月三日及二零零一年十二月十七日完成。向Masterful賣方發行股份之進一步詳情載於財務報表附註27(d)。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

18. 於聯營公司之權益 (續)

年內採納香港會計實務準則第30號，詳情其於財務報表附註3。收購Masterful權益所產生之商譽資本化為資產如下：

本集團

二零零二年
港幣千元

成本：

收購聯營公司權益及於二零零二年三月三十一日 78,400

累計減值：

年內及於二零零二年三月三十一日之減值 (78,400)

賬面淨值：

於二零零二年三月三十一日 —

Masterful於收購日期至二零零二年三月三十一日並無重大交易。因此，本集團於Masterful之權益主要反映為收購時產生之商譽(見上文)。

減值虧損已由董事根據商譽之可收回金額估計，而商譽之可收回金額乃本集團於Masterful之權益之使用價值，使用價值則透過折現Masterful有關賺取現金之業務單位所產生之未來現金流入及流出而釐定。董事認為，鑑於目前經濟環境欠佳導致結算日後Shipping-Info.com營運未如理想，因此造成了減值虧損。

由於該入門網站於二零零二年五月，即結算日後推出，所以本年度並無計入攤銷。

19. 持作轉售之物業

年內，屯門及元朗十九塊非住宅地按資產出售協議以總代價1,000,000港元出售予長實集團，有關詳情載於本財務報表附註2。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

20. 其他投資

	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
非上市，香港以外	—	1,200	—	1,200

載入去年結餘為年內按資產出售協議以總代價港幣1,200,000元將於海南投資49%再參與權益出售予長實集團，詳情見財務報表附註2。

21. 應收賬款

本集團設立明確信貸政策及通常給予其租客平均為30日之信貸期。於結算日之應收賬款之賬齡分析及呆賬撥備淨額如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
以下賬齡之尚未償付之結餘：		
於1個月內	1,390	1,411
1至3個月	1,456	1,605
超過3個月	460	815
	<u>3,306</u>	<u>3,831</u>

22. 現金及現金等值項目

	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
現金及銀行結餘	2,117	1,819	127	7
定期存款	124,979	—	121,344	—
現金及現金等值項目	<u>127,096</u>	<u>1,819</u>	<u>121,471</u>	<u>7</u>

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

23. 應付承兌票據

於債務重組行動完成時(進一步詳情見財務表附註2)，欠長實集團之應付承兌票據於年度內悉數償還。

24. 計息銀行貸款及其他借貸

	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
銀行貸款，有抵押	168,583	177,012	168,583	—
其他借貸，無抵押	—	12,195	—	12,195
應付承兌票據：				
有抵押	—	314,024	—	314,024
無抵押	15,000	—	15,000	—
	15,000	314,024	15,000	314,024
有抵押可換股票據	—	85,000	—	85,000
銀行貸款及其他借貸總額	183,583	588,231	183,583	411,219
列作流動負債部份	(8,394)	(491,036)	(8,394)	(314,024)
長期部份	175,189	97,195	175,189	97,195

銀行貸款

	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
銀行貸款須於下列期限償還：				
一年內	8,394	177,012	8,394	—
第二年	8,710	—	8,710	—
第三年至第五年(包括首尾兩年)	26,132	—	26,132	—
五年後	125,347	—	125,347	—
	168,583	177,012	168,583	—

銀行貸款由本集團總賬面值為港幣350,000,000元之若干投資物業(附註16)及其所得租金收入之轉讓書作抵押。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

24. 計息銀行貸款及其他借貸(續)

其他借貸

去年底存在之借貸於本年內悉數償還。

應付承兌票據

	本集團及本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
應付承兌票據須於下列期限償還：		
一年內	—	314,024
第二年	15,000	—
	<u>15,000</u>	<u>314,024</u>

於債務重組(附註2)完成時，所有承兌票據(包括去年底時對長實集團之結欠)已悉數償還。於二零零二年三月三十一日存在之承兌票據按香港最優惠利率計息，無抵押及須於二零零三年九月十八日償還。

可換股票據

去年底時欠付長實集團之可換股票據於債務重組(附註2)完成時悉數償還。

25. 欠關連公司款項

年內，本集團向一關連公司取得貸款港幣85,038,000元及向另一關連公司發出一份港幣4,488,000元之承兌票據。該兩家關連公司均由本公司最大單一股東實益擁有。

一筆港幣85,038,000元之貸款(附年息3.5厘)由本集團若干投資物業總面值港幣350,000,000元(附註16)之第二按揭作為抵押，須於二零零二年十月二十三日償還。

承兌票據按香港最優惠利率計息，乃無抵押及須於二零零二年九月十八日償還。

餘下款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

26. 可換股債券

於二零零二年一月四日，本公司向若干獨立投資者以面值發行總本金額為港幣60,000,000元之可換股債券（「債券」）。債券之到期日為二零零五年一月四日（「到期日」）。債券按年率5厘付息，須於每半年於六月三十日及十二月三十一日到期支付利息。

債券持有人有權選擇在到期日前任何時間以換股價每股港幣0.25元（可予調整）將全部或部分未償還本金額轉換為本公司普通股。

於發行日期屆滿12個月後任何時間，本公司有權贖回全部（但不是部分）尚未贖回債券，贖回金額為將要贖回之債券本金額之105%連同其應計利息。

除非先前已贖回或換股或購買及取消，本公司將到期日贖回各可換股債券，贖回金額為尚未贖回可換股債券本金額之100%連同應計利息（由最後付息日期（包括該日）起計，至到期日（不包括該日）止）。

年內，概無債券贖回或轉換為本公司普通股。

27. 股本

股份

	每股面值港幣0.25元之 普通股		每股面值港幣0.25元之 [A]類優先股		每股面值港幣0.25元之 [B]類優先股		總額 港幣千元
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元	
法定：							
於二零零一年三月 三十一日	<u>3,920,000,000</u>	<u>980,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>980,000</u>
於二零零二年三月 三十一日	<u>3,920,000,000</u>	<u>980,000</u>	<u>400,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>284,000,000</u>	<u>71,000</u>	<u>1,151,000</u>

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

27. 股本(續)

股份(續)

根據於二零零一年七月四日之股東特別大會通過一項特別決議案，本公司之法定股本透過增設684,000,000股可贖回可換股優先股股份，分為400,000,000股可贖回可換股優先股股份(「A」可換股優先股股份)及284,000,000股可贖回可換股優先股股份(「B」可換股優先股股份)，兩者面值皆為每股港幣0.25元(統稱為「優先股」)，由港幣980,000,000元進一步增加至港幣1,151,000,000元。於同日，本公司股東提呈一項特別決議案，為發行優先股修訂本公司公司細則。

根據結算日後於二零零二年六月二十二日通過之股東特別大會，藉增設每股面值港幣0.25元之額外6,080,000,000股新普通股，將本公司之法定股本再由3,920,000,000股普通股增至10,000,000,000股普通股。

	每股面值港幣0.25元之 普通股		每股面值港幣0.25元之 「A」類優先股		每股面值港幣0.25元之 「B」類優先股		總額 港幣千元
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元	
已發行及繳足：							
年初	594,000,000	148,500	—	—	—	—	148,500
配售新股份	(a) 80,000,000	20,000	—	—	—	—	20,000
發行股份予RMAL	(b) 80,000,000	20,000	—	—	—	—	20,000
發行優先股	(c), (e) —	—	400,000,000	100,000	284,000,000	71,000	171,000
發行新股份	(d) 134,800,000	33,700	—	—	—	—	33,700
供股	(f) 344,480,000	86,120	—	—	—	—	86,120
於二零零二年三月 三十一日	<u>1,233,280,000</u>	<u>308,320</u>	<u>400,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>284,000,000</u>	<u>71,000</u>	<u>479,320</u>

年內，本公司股本之變動如下：

- (a) 於二零零一年五月十四日，本公司透過配售以每股港幣0.25元向獨立專業及機構投資者發行80,000,000股本公司新普通股。配售之所得款項淨額港幣19,000,000元用作減低本集團債務及作為額外一般營運資產。
- (b) 於二零零一年九月十八日，根據RMAL認購協議，每股港幣0.25元之80,000,000股新普通股悉數發行及配發予RMAL，有關詳情載於財務報表附註2。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

27. 股本(續)

股份(續)

(c) 優先股認購詳情，連同其後優先股股東之變動概述如下：

根據本公司、本公司最大單一股東TFHF、TFHF聯營公司RNA及長實集團於二零零一年四月十七日共同訂立之優先股認購協議(「認購協議」)，長實集團獲授予權利可要求TFHF及RNA分別收購所有由本公司發行之「A」類優先股及「B」類優先股。由於訂立認購協議時，TFHF及RNA為本公司之關連人士，故此，建議根據認購協議由長實集團將優先股轉讓予TFHF及RNA，令認購優先股根據香港聯交所上市規則構成本公司一項關連交易。於二零零一年七月四日舉行之股東特別大會上，已取得本公司獨立股東批准。

於二零零一年九月十八日，就優先股訂立下列交易：

- (i) 由於TFHF不履行條款及條件，將「A」類優先股轉讓予TFHF之建議已不再有效。然而，認購協議之餘下條款及條件已達成，如上文附註2(a)(ii)所詳述，優先股分別悉數配發及發行予長實集團及RNA；
 - (ii) RNA向長實集團發行相當於港幣71,000,000元之RNA新普通股及可換股可贖回優先股，作為向長實集團收購「B」類優先股之代價，而RNA成為「B」類優先股之持有人；及
 - (iii) 長實集團與RNA訂立另一認購協議以使用本公司發行之100,000,000港元「A」類優先股，作為認購RNA新普通股及可換股可贖回優先股(「股份交換協議」)。
- (d) 於二零零一年十月三日及二零零一年十二月十七日，本公司分別以每股港幣0.25元向Masterful賣方發行及配發107,200,000及27,600,000股新普通股，為收購Masterful49%權益提供資金，有關詳情載於財務報表附註18。
- (e) 於二零零一年十一月十六日，股份交換協議完成，而RNA成為「A」類優先股之持有人。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

27. 股本(續)

股份(續)

- (f) 如二零零一年十二月五日，本公司完成一項供股，根據二零零一年十二月五日股東登記名冊，各股東可按每持有五股現有股份獲供兩股供股股份，發行價為每股供股股份港幣0.25元，從而發行344,480,000股每股面值港幣0.25元之股份，未計開支前之總現金代價為港幣86,120,000元。供股所得款項淨額用作具有盈利潛力投資之資金。

可贖回可換股優先股

優先股並無附帶股息分派予優先股持有人。優先股附帶權利可兌換成為繳足普通股，以下文所列，於第一、第二及第三兌換期之初步兌換價分別為港幣0.90元、港幣1.5元及港幣2.50元進行兌換。

	「A」類優先股	「B」類優先股
第一兌換期	不超過港幣33,333,327元 等價面值之優先股於發出日期 12個月內成為可兌換	不超過港幣23,666,661元 等價面值之優先股於發出日期 12個月內成為可兌換
第二兌換期	不超過另外港幣33,333,333元之 優先股於發出日期後第13個月 開始直至第24個月止成為可兌換	不超過另外港幣23,666,664元之 優先股於發出日期後第13個月 開始直至第24個月止成為可兌換
第三兌換期	餘下港幣33,333,340元等價面值之 優先股於發出日期後第25個月 開始直至第36個月止成為可兌換	餘下港幣23,666,675元 等價面值之優先股於 發出日期後第25個月開始 直至第36個月止成為可兌換

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

27. 股本(續)

股份(續)

可贖回可換股優先股(續)

根據優先股之條款及條件，優先股持有人可於發行日期起計50年後任何時間以每股優先股港幣1.00元之贖回價值贖回優先股，或倘若本公司作出贖回通知之日期前第七日止之30個連續交易日本公司股份之平均收市價不少於有效之兌換價150%，則本公司可於發出日期後起計30日後任何時間贖回優先股。

年內並無優先股兌換或贖回。當優先股按上文所到預定兌換價全數兌換為本公司普通股，將因此發行合共約124,133,324股本公司普通股，佔本公司現有已發行股本1,233,280,000股普通股約10.07%，及本公司經擴大股本1,357,413,324股約9.14%。

購股權

本公司設立一項購股權計劃(「該計劃」)，有關詳情載述於第16至第17頁內董事報告書內「購股權計劃」項下。

於二零零一年六月二十二日，本公司授出33,700,000份購股權予其董事。購股權賦予持有人有權認購本公司每股面值港幣0.25元之普通股，可於二零零一年六月二十二日至二零零九年十二月十二日任何時間行使。行使價可根據該計劃之條文予以調整。

根據上文(f)所載述，本公司供股於二零零一年十二月五日完成，該等未行使購股權之數目按照該計劃之條文由33,700,000份調整為47,180,000份。據此，於結算日，合共有47,180,000股購股權尚未行使。

於本年度及直至該等財務報表批准日期，並無購股權獲行使。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

28. 儲備

本集團

	股份 溢價賬 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	物業 重估儲備 港幣千元	外匯變動 儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零零年三月三十一日								
之結餘	294,812	20,000	469,965	—	6,000	19,124	(171,103)	638,798
新股供股	257,400	—	—	—	—	—	—	257,400
股份發行開支	(7,831)	—	—	—	—	—	—	(7,831)
重估虧絀	—	(20,000)	—	—	—	—	—	(20,000)
出售一項重建中物業時								
撥回	—	—	(469,965)	—	—	—	469,965	—
產生自聯營公司	—	—	—	(84)	—	—	—	(84)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(1,124,387)	(1,124,387)
於二零零一年三月三十一日								
及年初	544,381	—	—	(84)	6,000	19,124	(825,525)	(256,104)
股份發行開支	(3,136)	—	—	—	—	—	—	(3,136)
出售一項重建中物業時								
撥回	—	—	—	84	—	(14,124)	—	(14,040)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(78,965)	(78,965)
於二零零二年三月三十一日	<u>541,245</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,000</u>	<u>5,000</u>	<u>(904,490)</u>	<u>(352,245)</u>

於本集團累積之虧損可劃分如下：

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
本公司及附屬公司	(904,490)	(724,005)
聯營公司	—	(101,520)
	<u>(904,490)</u>	<u>(825,525)</u>

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

28. 儲備(續)

附註：

年內採納香港會計實務準則第30號，詳述於財務報表附註3。如財務報表附註4所闡釋，本集團已採納香港會計實務準則第30號，容許二零零一年四月一日前發生，有關收購之負商譽仍然列入資產儲備。於二零零一年四月一日及二零零二年三月三十一日分別有港幣19,124,000元及港幣5,000,000元負商譽仍於資本儲備之內，乃由於在二零零一年四月一日前收購本集團若干附屬公司及一家聯營公司產生。負商譽港幣14,124,000元(二零零一年四月一日前因收購一家聯營公司產生)因出售該聯營公司而於年內撥回至損益賬。餘下負商譽將不撥回至損益賬，除非各有關附屬公司已由本集團出售。

本公司

	股份 溢價賬 港幣千元	物業 重估儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	累積虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零零年三月三十一日	294,812	469,965	6,000	(172,345)	598,432
新股供股	257,400	—	—	—	257,400
股份發行開支	(7,831)	—	—	—	(7,831)
本年度虧損	—	—	—	(1,117,483)	(1,117,483)
出售一項重建中物業 時撥回	—	(469,965)	—	469,965	—
於二零零一年三月三十一日 及年初	544,381	—	6,000	(819,863)	(269,482)
股份發行開支	(3,136)	—	—	—	(3,136)
本年度虧損	—	—	—	(79,339)	(79,339)
於二零零二年三月三十一日	<u>541,245</u>	<u>—</u>	<u>6,000</u>	<u>(899,202)</u>	<u>(351,957)</u>

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

29. 綜合現金流量表附註

(a) 經營虧損與經營業務所得現金流入淨額對賬

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
經營虧損	(43,385)	(930,420)
利息收入	(709)	(81)
折舊	—	4
商譽減值撥備	78,400	—
投資物業重估虧絀	70	25,000
出售重建中物業之虧損	—	339,344
出售聯營公司權益之收益	(17,877)	—
重組之虧損撥備	—	590,700
固定資產撇銷	24	—
呆賬撥備	1,106	—
出售其他投資之收益	(5,295)	—
預付款項、按金及其他應收賬款之減少／(增加)	(1,337)	1,629
應收賬款之增加	(354)	(1,679)
其他應付及應計賬款之增加／(減少)	1,501	(5,313)
欠有關連公司款項增加	483	871
經營業務之現金流入淨額	<u>12,627</u>	<u>20,055</u>

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

29. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 本年度融資變動分析

	已發行股本 (包括股份溢價賬) 港幣千元	銀行貸款 及其他借貸 港幣千元	可換股債券 港幣千元	有關連公司 貸款 港幣千元
於二零零零年三月三十一日	344,312	789,435	—	—
融資活動之現金流入／ (流出) 淨額	348,569	(349,387)	—	—
收購附屬公司之權益及 其他投資時發出承兌票據	—	211,183	—	—
於二零零一年三月三十一日及 年初	692,881	651,231	—	—
融資活動之現金流入／ (流出) 淨額	122,984	(76,465)	60,000	85,038
債務重組之影響	171,000	(391,183)	—	4,488
收購聯營公司時發行股份	33,700	—	—	—
於二零零二年三月三十一日	<u>1,020,565</u>	<u>183,583</u>	<u>60,000</u>	<u>89,526</u>

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

29. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 主要非現金交易

(i) 債務重組

根據附註2進一步闡述之債務重組，本集團以總代價港幣234,000,000元出售若干股本投資及物業；已發行優先股港幣171,000,000元及承兌票據港幣15,000,000元予長實集團及發行承兌票據港幣4,488,000元予一關連公司。所得款項淨額港幣424,488,000元用作抵銷本集團欠長實集團之負債如下：

	二零零二年 港幣千元
已償還負債：	
應付承兌票據	(321,183)
可換股票據	(85,000)
其他應付及應計款項	(18,305)
	<u>(424,488)</u>

(ii) 收購一間附屬公司

年度內，本集團以代價港幣78,400,000元向Masterful賣方購入Masterful49%股權。總代價之中，港幣33,700,000元藉發行本公司每股面值港幣0.25元之新普通股134,800,000股支付。已發行股份並沒有導致本集團年內之任何現金流量。收購之進一步詳情載述於財務報表附註18至27(d)。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

30. 資本承擔

	本集團及本公司	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
已訂約，但未撥備：		
收購一間附屬公司	<u>400,000</u>	<u>400,000</u> (附註)

附註：

於二零零零年，本集團與一名獨立第三者訂立有條件買賣協議，以代價港幣400,000,000元收購一間於英屬處女群島註冊成立之Growing China Limited (「Growing China」)之全部已發行股本及股東貸款。Growing China之主要資產為位於中國四川省成都之多幢住宅大廈及一幢商業綜合大樓。代價港幣340,000,000元預期以發行及配發本公司約301,000,000股新普通股及現金港幣60,000,000元結餘達成。該協議仍未轉為無條件，並訂約各方已於二零零零年十二月十九日以補充協議同意延長該協議之最後完成日期至各方書面同意之該等日期，並由本公司於同一日期公佈延期詳情。就本公司董事意見，除非各方均同意完成該協議，概無就該協議於未來十二個月內作出付款。

31. 經營租約安排

作為出租人

本集團根據經營租約安排租賃其投資物業(見財務報表附註16)，經磋商年期介乎1至4年。租賃年期一般亦須租戶支付保證金及按當時市況定期就租金作出調整。

於二零零二年三月三十一日，就以下年期之租客根據不可撤銷經營租約，本集團未來最低應收租金：

	本集團	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
一年內	17,678	16,539
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>9,446</u>	<u>5,021</u>
	<u>27,124</u>	<u>21,560</u>

香港會計實務準則第14號(經修訂)(於年內採納)規定經營租約之出租人披露根據不可撤銷經營租約之未來最低之租約經營應收款項，如上文詳述。該披露先前沒有規定。

財務報表附註

二零零二年三月三十一日

32. 結算日後事項

於二零零二年四月三日，董事宣佈本公司擬藉著公開發售以每股港幣0.25元之價格發行不少於176,182,857股但不多於219,516,188股每股面值港幣0.25元之新股份（「發售股份」），從而集資不少於44,000,000港元（未扣除開支），發售基準為本公司股東名冊內登記地址為香港之股東，每持有七股現有股份獲發一股發售股份（「公開發售」）。此外，本公司擬進一步建議發售股份持有人可按每股發售股份獲發9股紅股之基準收取紅股（「紅股發行」）。

公開發售及紅股發行訂於二零零二年五月二十四日舉行之股東特別大會上經獨立股東批准，但大會其後押後舉行（「股東特別大會續會」）。於二零零二年六月五日，董事進一步宣佈股東特別大會續會於二零零二年六月二十二日舉行。但當天公開發售及紅股發行不獲本公司獨立股東批准。故此，公開發售及紅股發行取消及不作進行。

33. 批准財務報表

董事會已於二零零二年七月二十六日批准及授權刊發財務報表。