

財務報表附註

截至二零零二年六月三十日止六個月

1. 編制基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六所載適用之披露要求及香港會計師公會頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」)第二十五號「中期業績報告」所編制。

2. 主要會計政策

此財務報表乃按歷史成本法編制，就重估投資物業作出修訂，並符合香港公認會計準則。於二零零二年，本集團採納由香港會計師公會發出之經修訂會計實務準則第一號及第十五號，而綜合財務報表中之比較數字亦已重列以符合本期之呈列方式。

除上述者外，所採納之會計政策與二零零一年年報及賬目所述相同。

3. 營業額及分類資料

本集團主要從事物業投資，處理及冷藏臍帶血。

營業額指出售投資物業、租金收入及處理、冷藏臍帶血所得之收入。

根據本集團內部財務報告及經營業務，首要分類的呈報乃按業務劃分，而次要分類呈報乃按地區劃分。

業務分類資料概要載列如下：

	二零零二年		二零零一年	
	營業額	經營業績	營業額	經營業績
	千港元	千港元	千港元	千港元
出售投資物業	19,200	(11,742)	—	—
租金收入	4,557	1,378	6,392	4,365
生物科技(臍帶血)	3,853	(1,830)	3,196	114
證券買賣	—	—	5,043	151
公司	—	(5,759)	—	(7,566)
	<u>27,610</u>	<u>(17,953)</u>	<u>14,631</u>	<u>(2,936)</u>

地區分類資料概要載列如下：

	二零零二年		二零零一年	
	營業額	經營業績	營業額	經營業績
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	23,393	(20,634)	8,682	(6,993)
中國內地	4,217	2,681	5,949	4,057
	<u>27,610</u>	<u>(17,953)</u>	<u>14,631</u>	<u>(2,936)</u>

4. 經營虧損

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營虧損乃經計入下列各項後釐定：		
總租金收入	4,557	6,392
減除有關開支	(3,179)	(2,027)
買賣證券所得之已變現溢利	—	155
	<u> </u>	<u> </u>
並已扣除：		
折舊	1,341	1,240
商譽攤銷	1,457	1,214
土地及樓宇經營租約之租金支出	863	799
	<u> </u>	<u> </u>

5. 融資費用

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
須於五年內償還之短期貸款利息	847	—
須於五年內償還之銀行貸款利息	268	—
毋須於五年內償還之銀行貸款利息	—	264
銀行透支利息	87	—
須於五年內全數償還之 融資租約承擔利息	27	—
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>1,229</u>	<u>264</u>

6. 稅項

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
海外稅項	<u>422</u>	<u>1,348</u>

由於本集團於期內並無任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅提撥準備（二零零一年：無）。

本集團已按中國內地當時之稅率提撥估計應課稅溢利準備。

7. 每股虧損

每股虧損乃根據股東於期內應佔虧損19,604,000港元（二零零一年：4,548,000港元）及期內已發行加權平均股數935,612,415股（二零零一年：581,494,046股）計算。

由於根據本公司購股權計劃授出之購股權未有對股份造成潛在攤薄影響，因此每股攤薄虧損並無呈列。

8. 資本支出

	固定資產 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
於二零零一年			
十二月三十一日之賬面淨值	183,325	26,468	209,793
添置	259	—	259
出售	(30,502)	—	(30,502)
折舊及攤銷	(1,341)	(1,457)	(2,798)
	<u>151,741</u>	<u>25,011</u>	<u>176,752</u>
於二零零二年			
六月三十日之賬面淨值	151,741	25,011	176,752
	<u>151,741</u>	<u>25,011</u>	<u>176,752</u>
於二零零零年			
十二月三十一日之賬面淨值	191,404	—	191,404
添置	8,440	29,139	37,579
收購一間附屬公司	1,290	—	1,290
出售	(10)	—	(10)
折舊及攤銷	(1,240)	(1,214)	(2,454)
	<u>199,884</u>	<u>27,925</u>	<u>227,809</u>
於二零零一年			
六月三十日之賬面淨值	199,884	27,925	227,809
	<u>199,884</u>	<u>27,925</u>	<u>227,809</u>

9. 商譽

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
成本	29,139	29,139
累計攤銷	(4,128)	(2,671)
於二零零二年六月三十日	<u>25,011</u>	<u>26,468</u>

10. 應收款項及預付款項

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
應收貿易款項	32,815	32,715
其他應收款項	94,684	53,324
按金及預付款項	4,290	1,842
	<u>131,789</u>	<u>87,881</u>

應收貿易款項包括一項應向 Guangdong International Building Enterprises Company Limited (「GIBE」) 收取達31,780,000港元之款項(二零零一年：31,316,000港元)。上述款項是GIBE代替本集團收取之物業租金收入，並以扣除應付之物業管理費。由於其前最終控股公司廣東國際信托投資公司(「廣東國投」)於一九九八年十月開始進行清盤，GIBE面對現金流量及其他財政限制。故此，本集團正繼續與GIBE磋商這筆應收款項之解決辦法及建議物業管理協議之條款。於二零零一年，廣東國投之清盤人已建議重組GIBE及出售其於GIBE之權益。由於GIBE在廣州擁有大量物業權益，董事有信心該筆款項將可全數追回。考量到上述情況，董事局認為呈列應收GIBE款項之賬齡分析並無意義。

於二零零二年六月三十日，本集團應收貿易款項(不包括應向GIBE收取之款項)之賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
30日以下	568	571
30日至60日	128	288
61日至90日	133	235
超過90日	206	305
	<u>1,035</u>	<u>1,399</u>

11. 應付款項及應計費用

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
應付貿易款項	253	331
其他應付款項	4,286	3,883
應計費用	4,906	5,056
	<u>9,445</u>	<u>9,270</u>

於二零零二年六月三十日，應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
30日以下	226	275
30日至60日	—	56
超過90日	27	—
	<u>253</u>	<u>331</u>

12. 長期負債

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款，有抵押及毋須 於五年內全數償還	—	10,528
融資租賃之承擔須於五年內全數償還	645	709
	645	11,237
包括於流動負債之流動部份	(136)	(841)
	509	10,396

銀行貸款於下列年期償還：

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
於一年內	—	711
於第二年	—	748
於第三至五年	—	2,486
於第五後	—	6,583
	—	10,528

融資租賃承擔於下列年期支付：

	最低付款 千港元	現值 千港元
於一年內	180	136
於第二年	180	148
於第三至五年	389	361
	749	645

13. 股本

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
法定：		
2,000,000,000股 每股面值0.10港元之股份	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足股本：		
996,728,853股 (二零零一年：771,228,853股) 每股面值0.10港元之股份	<u>99,673</u>	<u>77,123</u>

於二零零二年二月十一日及二零零二年五月六日，本公司按發行價每股0.10港元，配發及發行每股面值0.10港元之新股份70,000,000股及155,500,000股，以獲得現金為本集團提供額外營運資金。所有新發行股份與現有股份享有同等權益。

14. 承擔

(a) 資本承擔

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
已訂約但未撥備	—	98
已授權但未訂約	—	—
	<u>—</u>	<u>98</u>

(b) 經營租賃承擔

按不可撤銷之經營租約應於支付有關土地及樓宇之最低租金總額須於下列年份支付：

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
二零零二年	744	1,528
二零零三年	983	983
	<u>1,727</u>	<u>2,511</u>

(c) 經營租賃可收回租金

按不可撤銷之經營租賃於下列年份可收回有關土地及樓宇之未來最低租約租金總收入如下：

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
二零零二年	4,826	9,764
二零零三年	7,225	8,179
二零零四年	6,301	7,279
二零零五年	6,262	7,279
二零零六年	5,588	6,699
二零零七年及其後	44,956	45,052
	<u>75,158</u>	<u>84,252</u>

15. 收購附屬公司

	二零零二年 六月三十日 千港元	二零零一年 十二月三十一日 千港元
所收購之資產淨值		
固定資產	—	1,290
應收款項及預付款項	—	1,295
現金及銀行結餘	—	962
應付款項及應計費用	—	(2,686)
	<u>—</u>	<u>861</u>
因收購所產生之商譽(附註9)	—	29,139
	<u>—</u>	<u>30,000</u>
購買代價	—	30,000
發行新股份作為代價	—	(30,000)
所收購之現金及銀行結餘	—	962
	<u>—</u>	<u>962</u>
因收購附屬公司所產生之 現金流入淨額	—	962

於二零零一年一月二十二日，本集團收購細胞治療技術中心有限公司之100%股權，該公司於香港註冊成立，主要業務為處理及冷藏臍帶血。