

簡明綜合財務報表附註

截至二零零二年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本中期財務報告已根據香港會計師公會發出之會計實務準則第25條（「會計實務準則第25條」）「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六而編製。

編製該等中期財務報表採用之會計政策、計算方法及編製基準，均與截至二零零一年十二月三十一日止年度本集團之年度財務報表所採用者一致，惟採納以下由香港會計師公會發出於二零零二年一月一日或之後起計會計期間生效之會計實務準則（「會計實務準則」）則除外：

會計實務準則第1條（經修訂）	：	財務報表之呈報
會計實務準則第11條（經修訂）	：	外幣折算
會計實務準則第15條（經修訂）	：	現金流量報表
會計實務準則第25條（經修訂）	：	中期財務申報
會計實務準則第33條	：	終止業務
會計實務準則第34條	：	僱員福利

採納以上會計實務準則對已於前期申報之金額並無重大影響，而前期之比較數字經已重列以反映新訂之披露規定。

2. 分類資料

	截至六月三十日止六個月					
	二零零二年			二零零一年		
	各分類			各分類		
	外來客戶 (未經審核)	業務之間 (未經審核)	合計 (未經審核)	外來客戶 (未經審核)	業務之間 (未經審核)	合計 (未經審核)
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
分類收益						
物業發展	—	—	—	9,534	—	9,534
物業租賃	44,313	1,803	46,116	31,294	3,457	34,751
電訊	—	—	—	—	—	—
樓宇管理服務	21,866	—	21,866	1,845	—	1,845
其他	1,158	577	1,735	1,249	—	1,249
撇銷	—	(2,380)	(2,380)	—	(3,457)	(3,457)
	<u>67,337</u>	<u>—</u>	<u>67,337</u>	<u>43,922</u>	<u>—</u>	<u>43,922</u>

	分類業績		經營業績貢獻	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零二年 (未經審核)	二零零一年 (未經審核)	二零零二年 (未經審核)	二零零一年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
物業發展	—	(276)	—	(607)
物業租賃	49,610	37,274	48,384	37,165
電訊	(87,140)	(12,365)	(87,140)	(12,358)
樓宇管理服務	4,233	2,007	4,233	2,007
其他	(18,525)	(3,068)	(17,600)	(8,229)
未分配	—	—	769	784
	<u>(51,822)</u>	<u>23,572</u>	<u>(51,354)</u>	<u>18,762</u>

電訊分類位於中華人民共和國，其他分類之營業額及經營業績乃來自香港。

3. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
雜項收入	<u>723</u>	<u>1,263</u>
	<u>723</u>	<u>1,263</u>

4. 其他經營費用

	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
商譽攤銷	4,159	7,461
商譽減值	80,000	—
債務重組費用	<u>—</u>	<u>1,066</u>
	<u>84,159</u>	<u>8,527</u>

5. 日常業務虧損

日常業務虧損已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
(a) 融資成本：		
須於五年內全數償還 之銀行貸款及透支之利息	30,364	81,288
須於五年內全數償還 之其他借貸利息	18,299	19,163
總借貸成本	48,663	100,451
減：資本化為投資物業／ 發展中物業之金額	—	(27,047)
	<u>48,663</u>	<u>73,404</u>
	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
(b) 其他項目：		
已售物業(租賃土地及 樓宇除外)成本	—	9,625
折舊	886	1,221
出售物業虧損	—	91
商譽攤銷	4,159	7,461
	<u>4,159</u>	<u>7,461</u>

6. 視作出售一間附屬公司權益所得收益

由於本集團一家附屬公司維宇發展有限公司向其他投資者發行新股份，故此本集團視作出售維宇發展有限公司之權益而錄得溢利。

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
香港稅項	<u>105</u>	<u>—</u>

本集團就期內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16% (二零零一年：16%) 為香港利得稅作出撥備。

8. 中期股息

董事建議不派發期內之中期股息 (二零零一年：無)。

9. 每股虧損

基本每股虧損乃根據本期間之虧損港幣95,102,000元 (二零零一年六月三十日：虧損港幣53,730,000元) 及期內已發行股份之加權平均數3,116,402,151股 (二零零一年六月三十日：3,116,402,151股) 計算。

由於截至二零零二年及二零零一年六月三十日止兩段期間內兌換／行使已發行潛在普通股具有反攤薄效應，因此並無呈列該等期間之每股攤薄虧損。

10. 應收貿易賬款之賬齡分析

本集團設有受監控之信貸政策。於結算日貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
零至30日	1,250	1,937
31日至90日	756	1,877
90日後但於一年內	2,514	2,610
	<u>4,520</u>	<u>6,424</u>

11. 應付貿易賬款之賬齡分析

於結算日，所有貿易應付賬款港幣9,432,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣15,276,000元)均屬於三十日內。

12. 帶息貸款

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
須於五年內全數償還：		
銀行貸款 — 有抵押	1,067,911	1,327,582
其他貸款	96,858	93,302
最終控股公司借款	243,580	236,253
	<u>1,408,349</u>	<u>1,657,137</u>
列入流動負債	(789)	(757)
	<u>1,407,560</u>	<u>1,656,380</u>

12. 帶息貸款 (續)

於二零零二年六月三十日，須於下列期間償還之帶息貸款：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內或按通知	<u>789</u>	<u>757</u>
一年後但於兩年內	281,512	359,024
兩年後但於五年內	703,780	796,078
五年後	<u>422,268</u>	<u>501,278</u>
	<u>1,407,560</u>	<u>1,656,380</u>
	<u>1,408,349</u>	<u>1,657,137</u>

13. 股本

	二零零二年六月三十日 (未經審核)		二零零一年十二月三十一日 (經審核)	
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
法定：				
每股港幣0.1元之普通股	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
			每股港幣 0.1元之 股份數目	面值 港幣千元
已發行及繳足：				
於二零零一年十二月三十一日及 於二零零二年六月三十日			<u>3,116,402,151</u>	<u>311,640</u>

本公司之已發行股本於期內並無任何變動。

14. 現金及現金等價物分析

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
銀行結存及現金	6,940	40,069
銀行透支 — 有抵押	—	(31,984)
	<u>6,940</u>	<u>8,085</u>

15. 關連人士交易

董事認為，本集團於期內並無於日常業務過程中與關連人士訂立任何重大交易。

16. 結算日後事項

於二零零二年七月二十三日本公司之資本重組生效後：

- (i) 本公司股本中每股已發行股份之面值由港幣0.10元削減至港幣0.01元，使已發行股本由港幣311,640,215元減少港幣280,476,194元，至港幣31,164,021元（「削減股本」）；
- (ii) 本公司之股份溢價賬全數合共港幣1,061,335,986元已被削減（「削減股份溢價」）；
- (iii) 本公司之未發行法定股本將全部註銷，註銷後之法定股本隨即增加至法定股本水平港幣500,000,000元（法定股本藉增設46,883,597,849股每股面值港幣0.01元之新股，由港幣31,164,021元增至港幣500,000,000元）；及
- (iv) 削減股本及削減股份溢價所產生之數額約為港幣1,341,812,180元，用於抵銷本公司部分累計虧損。