



# 菱電發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

中期報告 2002

## 中期業績

截至二零零二年六月三十日止六個月內，菱電發展有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）未經審核之綜合股東應佔淨虧損為港幣200,068,000元，而去年同期則錄得股東應佔淨盈利港幣12,229,000元（經重列）。本集團錄得此業績主要由於對若干物業作出為數港幣220,756,000元之大額減值撥備，其中港幣49,756,000元為本集團應佔聯營公司所作之撥備。董事會建議不派發截至二零零二年六月三十日止期內中期股息。

## 業務回顧

期內，香港經濟及本地物業市場依然疲弱。儘管政府停售「居屋」單位，但住宅售價和租金均持續下調，同時，新發展地區的中小型住宅供應充裕。此外，基於經濟環境欠佳及私人消費呆滯，對寫字樓及零售店舖的需求仍然疲弱。

中國內地方面，由於整體經濟增長和政府推行鼓勵私人購房的政策，各大城市的房地產市場活躍，對住宅的需求日益上升。在中國加入世界貿易組織後，外國投資者增多，以致對寫字樓的需求增加。

在今年首六個月內，本集團已完成土瓜灣「樂意居」及大埔「美菱居」的上蓋建築工程，並已開展該兩項發展項目內部和外部的裝飾工程。今年八月，本集團取得「樂意居」的入伙紙，並開始其住宅單位之市場推廣工作。由於經濟環境欠佳，加上本港的商廈供應增加，令本集團的投資物業的平均租用率下降至大約百分之八十。

中國內地方面，本集團在今年上半年間已向上海當局申請嘉匯廣場第三期的施工許可證。本集團亦正在研究可能出售嘉匯廣場第二期。

本集團旗下從事物業管理的柏齡物業管理有限公司（「柏齡」）持續受惠於香港房屋委員會「私人機構參與屋邨管理及維修服務計劃」。期內，柏齡成功取得為慈康邨合共二千個單位提供管理服務的合約，並將其服務擴展至三個公共屋邨，管理總共超過一萬二千七百個單位。

本集團專門在亞太地區從事分銷辦公室用品及電腦週邊附件之聯營公司－Saggio Holdings Limited，由於經濟環境欠佳及市場競爭激烈，以致未能取得盈利。

## 財務回顧

本集團於二零零二年六月三十日之貸款淨額為港幣190,000,000元。根據未經審核綜合有形淨資產港幣1,266,000,000元計算，資本與負債比率為15%。本集團之借貸均為浮動利率貸款。於二零零二年六月三十日尚未償還之銀行貸款及其他貸款中，27%於一年內到期，而其餘款項則於第二年到期。由於本集團全部借貸為港幣，故並無重大外幣兌換風險。

截至二零零二年六月三十日，本集團之有抵押銀行貸款融資乃以本集團賬面價值共港幣286,000,000元（二零零一年十二月三十一日：港幣390,000,000元）之物業及擁有該等物業之附屬公司之股份作為抵押。本集團為一間受資公司取得銀行信貸額而提供為數港幣1,000,000元之擔保。在本期間內，稅務局向本公司及若干附屬公司發出有關1995/96課稅年度之利得稅評稅，為數合共港幣16,000,000元。本集團已就有關評稅提出反對。各董事認為本集團是項反對有合理基礎，因此，並無在截至二零零二年六月三十日止六個月之賬目內作出額外的稅項撥備。本集團之資本承擔共為港幣38,000,000元。該等承擔之主要資金來源包括相關的已承諾項目貸款、已落成物業銷售之收入、投資物業的租金收入及現存現金。以現時可動用銀行信貸、現存現金及核心投資物業組合帶來經常性現金收入，本集團擁有足夠的營運資金應付目前之需要。

## 展望

期內，本港的物業價格及租金水平繼續下調。持續上升的失業率和不明朗的經濟前景亦打擊了準置業者的入市信心。最近政府恢復出售「居屋」單位，加上私人發展商積極推銷新落成的住宅發展項目，嚴重打擊二手市場的交投。對寫字樓的需求則受到經濟環境欠佳和供應量增加的影響。因此，本集團不預期本地物業市場在短期內強勁復甦。

中國內地方面，各大城市的物業市場前景持續改善。鑑於經濟增長強勁和私人消費增加，以及對私人購置房產的意慾上升，預期對座落於優越位置的住宅及商業物業之需求將有所增加。

未來數月，本集團將繼續推銷「樂意居」和開展「美菱居」的市場推廣工作。此外，本集團將集中發展嘉匯廣場第三期，以及本集團在香港投資物業的租賃工作。當此其時，有鑑於目前的經濟環境關係，本集團將繼續審慎挑選新投資項目。

## 簡明綜合損益表

	附註 (19)	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零二年 港幣千元	二零零一年 (經重列) 港幣千元
營業額	(2)	<b>120,639</b>	414,161
銷售及服務成本		<b>(80,889)</b>	(360,930)
毛利		<b>39,750</b>	53,231
其他收益		<b>3,925</b>	11,278
銷售費用		<b>(1,530)</b>	(202)
行政費用		<b>(13,563)</b>	(17,659)
物業權益之撥備／撇銷淨額		<b>(171,000)</b>	—
經營(虧損)／溢利	(3)	<b>(142,418)</b>	46,648
財務費用	(4)	<b>(3,943)</b>	(26,898)
應佔業績	(5)		
聯營公司		<b>(52,259)</b>	(7,689)
合資合營公司		<b>(31)</b>	21
除稅前(虧損)／溢利		<b>(198,651)</b>	12,082
稅項	(6)	<b>(2,127)</b>	(1,198)
除稅後(虧損)／溢利		<b>(200,778)</b>	10,884
少數股東權益		<b>710</b>	1,345
股東應佔(虧損)／溢利		<b>(200,068)</b>	12,229
每股(虧損)／盈利(仙)	(7)	<b>(17.76)</b>	1.09

## 簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 二零零二年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零一年 十二月三十一日 港幣千元
<b>資產</b>			
非流動資產			
固定資產	(8)	1,025,932	1,179,427
聯營公司	(9)	241,652	298,136
合資合營公司		751	783
投資		30,591	33,441
應收貸款		17,609	2,152
		<u>1,316,535</u>	<u>1,513,939</u>
流動資產			
發展中物業		167,122	157,938
已落成待售物業		41,907	90,693
存貨·按原值		206	189
應收貸款現期部份		484	677
應收賬款及預付款項	(10)	26,549	193,712
可收回稅項		—	33
現金及銀行結存		68,864	51,909
		<u>305,132</u>	<u>495,151</u>
<b>總資產</b>		<u><b>1,621,667</b></u>	<u><b>2,009,090</b></u>
<b>權益及負債</b>			
股本及儲備			
股本	(11)	563,171	563,171
儲備	(12)	702,471	902,927
		<u>1,265,642</u>	<u>1,466,098</u>
少數股東權益及貸款		<u>17,231</u>	<u>43,881</u>
長期負債	(13)	<u>190,000</u>	<u>303,812</u>
流動負債			
長期負債現期部份	(13)	69,292	96,699
客戶訂金及租戶按金		15,006	15,540
應付賬款及應計費用	(14)	64,117	81,477
應付有關連公司款項		360	1,583
稅項		19	—
		<u>148,794</u>	<u>195,299</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>1,621,667</b></u>	<u><b>2,009,090</b></u>

## 簡明綜合現金流量表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
經營業務之現金流入／(流出)淨額	(17)	<u>192,914</u>	<u>(29,233)</u>
投資業務			
購買固定資產		(56)	(275)
於一間附屬公司之新增投資		—	(28)
出售一間附屬公司·減費用		—	338,547
於受資公司墊款之償還／(增加)		2,850	(24,441)
於聯營公司之墊款		(374)	(653)
收取於聯營公司之貸款償還		4,044	7,398
應收貸款之(貸放)／償還		<u>(15,264)</u>	<u>1,957</u>
投資業務之現金(流出)／流入淨額		<u>(8,800)</u>	<u>322,505</u>
融資活動			
新訂之貸款		205,480	196,838
償還貸款		(346,699)	(336,000)
向少數股東貸款之(償還)／借貸		(25,940)	5,992
受限制之銀行結存減少		—	954
融資活動之現金流出淨額		<u>(167,159)</u>	<u>(132,216)</u>
現金及銀行結存增加		16,955	161,056
於一月一日之現金及銀行結存		<u>51,909</u>	<u>32,238</u>
於六月三十日之現金及銀行結存		<u><u>68,864</u></u>	<u><u>193,294</u></u>

## 簡明綜合權益變動報表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零二年	二零零一年 (經重列)
		港幣千元	港幣千元
於一月一日之總權益		<b>1,466,098</b>	1,840,317
換算境外附屬公司、聯營公司 及合資合營公司之財務報表 所產生之匯兌差額	(12)	<b>(388)</b>	86
因出售一間附屬公司而變現 之滙兌儲備	(12)	—	(1,690)
在損益表未確認之淨虧損		<b>(388)</b>	(1,604)
本期間(虧損)/溢利	(12)	<b>(200,068)</b>	12,229
於六月三十日之總權益		<b><u>1,265,642</u></b>	<u>1,850,942</u>

## 賬目附註

### (1) 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期賬目(「本賬目」)乃按照香港會計師公會頒佈之會計準則第25號「中期財務報告」及上市規則附錄16而編製。

本賬目應與二零零一年年度賬目一併閱讀。

編製本賬目所採用之會計政策及計算方法與截至二零零一年十二月三十一日止年度之年度賬目所採用者一致，惟本集團於採納下列會計準則後，已更改若干會計政策及呈列，該等會計準則於二零零二年一月一日或以後開始之會計期間生效：

會計準則第1號(經修訂)	:	「財務報表之呈列」
會計準則第11號(經修訂)	:	「外幣換算」
會計準則第15號(經修訂)	:	「現金流量表」
會計準則第25號(經修訂)	:	「中期財務報告」
會計準則第34號	:	「僱員福利」

採納此等新準則對本期及前期之賬目的影響輕微。



## 賬目附註

### (2) 營業額及分部資料

本集團之主要業務為物業投資及發展、項目策劃及物業管理。

#### (a) 業務分部

	截至二零零二年六月三十日止六個月					
	出售 物業及 物業權益 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業 管理及 項目策劃 港幣千元	其他業務 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
分部營業額						
對外銷售	47,073	32,499	30,416	10,651	—	120,639
內部分部 銷售	—	1,932	94	—	(2,026)	—
	<u>47,073</u>	<u>34,431</u>	<u>30,510</u>	<u>10,651</u>	<u>(2,026)</u>	<u>120,639</u>
分部業績	<u>(17,594)</u>	<u>(124,103)</u>	<u>6,389</u>	<u>(1,848)</u>	<u>(76)</u>	(137,232)
利息收入						615
未分配 公司費用						(5,801)
經營虧損						(142,418)
財務費用						(3,943)
應佔業績						
聯營公司	(25,527)	(19,214)		(7,518)		(52,259)
合資合營 公司			(31)			(31)
除稅前虧損						<u>(198,651)</u>

## 賬目附註

### (2) 營業額及分部資料 (續)

#### (a) 業務分部 (續)

	截至二零零一年六月三十日止六個月 (經重列)					
	出售 物業及 物業權益 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業 管理及 項目策劃 港幣千元	其他業務 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
分部營業額						
對外銷售	344,412	46,185	23,564	—	—	414,161
內部分部 銷售	—	416	224	—	(640)	—
	<u>344,412</u>	<u>46,601</u>	<u>23,788</u>	<u>—</u>	<u>(640)</u>	<u>414,161</u>
分部業績	<u>(462)</u>	<u>36,053</u>	<u>8,056</u>	<u>8,667</u>	<u>(206)</u>	52,108
利息收入						1,538
未分配 公司費用						(6,998)
經營溢利						46,648
財務費用						(26,898)
應佔業績						
聯營公司	(743)	4,962		(11,908)		(7,689)
合資營 公司			21			21
除稅前溢利						<u>12,082</u>

#### (b) 地區分部

	截至二零零二年 六月三十日止六個月		截至二零零一年 六月三十日止六個月	
	營業額	經營 (虧損) / 溢利	營業額	經營溢利 (經重列)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	120,236	(142,733)	63,282	44,333
中國內地	403	315	350,879	2,315
	<u>120,639</u>	<u>(142,418)</u>	<u>414,161</u>	<u>46,648</u>

## 賬目附註

### (3) 經營虧損／溢利

經營虧損／溢利已計入及扣除下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
	港幣千元	(經重列) 港幣千元
計入：		
利息收入	615	1,538
股息收入	3,236	—
視作出售一間聯營公司權益之盈利	—	8,667
出售一間附屬公司之盈利	—	254
	<u>          </u>	<u>          </u>
扣除：		
已售物業及物業權益成本	45,815	341,945
已售存貨成本	3,828	—
折舊	551	698
出售其他物業虧損	—	432
物業權益之撥備／撇銷淨額	171,000	—
— 發展中物業之減值虧損	15,000	—
— 已落成待售物業減值	3,000	—
— 投資物業之重估減值 (附註8)	153,000	—
	<u>          </u>	<u>          </u>

### (4) 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
	港幣千元	港幣千元
銀行貸款之利息	1,375	21,491
其他須於五年內全部償還之貸款之利息	2,455	5,340
其他附帶之借貸成本	113	67
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>3,943</u>	<u>26,898</u>

## 賬目附註

### (5) 應佔聯營公司及合資合營公司業績

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
	港幣千元	港幣千元
聯營公司：		
應佔淨經營虧損	(2,503)	(7,689)
應佔物業權益之撥備	(25,756)	—
應佔投資物業之重估減值	(24,000)	—
	<u>(52,259)</u>	<u>(7,689)</u>
應佔聯營公司業績	(52,259)	(7,689)
應佔合資合營公司業績	(31)	21
	<u>(52,290)</u>	<u>(7,668)</u>

### (6) 稅項

香港利得稅乃按照本期間內估計應課稅溢利依稅率16% (二零零一年: 16%) 提撥準備。中國內地所得稅乃按本期間內估計應課稅溢利依中國內地之稅率計算。

稅項支出包括：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年
	港幣千元	港幣千元
香港利得稅	2,540	1,133
中國內地所得稅	—	8
	<u>2,540</u>	<u>1,141</u>
應佔稅項：		
聯營公司	(423)	44
合資合營公司	10	13
	<u>2,127</u>	<u>1,198</u>

## 賬目附註

### (7) 每股虧損／盈利

每股虧損(二零零一年:每股盈利)乃根據本期間之除稅及少數股東權益後之綜合虧損港幣200,068,000元(二零零一年:除稅及少數股東權益後之綜合溢利港幣12,229,000元(經重列))及本期間內已發行股份1,126,341,026股(二零零一年:1,126,341,026股)計算。

本公司授出而尚未行使的股份認購權不會對截至二零零二年及二零零一年六月三十日止六個月之每股虧損(二零零一年:每股盈利)產生任何攤薄性影響。

### (8) 固定資產

	投資物業 港幣千元	其他物業 港幣千元	汽車 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本或估值</b>					
於二零零二年 一月一日	1,158,500	22,941	2,482	5,793	1,189,716
添置	—	—	—	56	56
重估減值(附註3)	(153,000)	—	—	—	(153,000)
於二零零二年 六月三十日	<u>1,005,500</u>	<u>22,941</u>	<u>2,482</u>	<u>5,849</u>	<u>1,036,772</u>
<b>累積折舊</b>					
於二零零二年 一月一日	—	3,955	2,454	3,880	10,289
本期間折舊	—	244	21	286	551
於二零零二年 六月三十日	<u>—</u>	<u>4,199</u>	<u>2,475</u>	<u>4,166</u>	<u>10,840</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零零二年 六月三十日	<u>1,005,500</u>	<u>18,742</u>	<u>7</u>	<u>1,683</u>	<u>1,025,932</u>
於二零零一年 十二月三十一日	<u>1,158,500</u>	<u>18,986</u>	<u>28</u>	<u>1,913</u>	<u>1,179,427</u>

### (9) 聯營公司

	二零零二年 六月三十日 港幣千元	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元
應佔負債淨值	(392,399)	(322,531)
應收聯營公司款項	634,780	638,809
應付聯營公司款項	(729)	(18,142)
	<u>241,652</u>	<u>298,136</u>
非上市證券·按原值	<u>65,169</u>	<u>82,669</u>

## 賬目附註

### (10) 應收賬款及預付款項

應收賬款及預付款項包括貿易應收款，按其賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 港幣千元	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元
少於三十日	9,025	182,325
三十一日至六十日	4,911	3,334
六十一日至九十日	4,215	375
九十日以上	1,544	390
	<u>19,695</u>	<u>186,424</u>

本集團沒有授予客戶任何信貸條款。

### (11) 股本

	每股 港幣0.50元 之股份數目 千股	面值 港幣千元
法定股本：		
於二零零二年六月三十日及 二零零一年十二月三十一日	<u>1,700,000</u>	<u>850,000</u>
發行及繳足股本：		
於二零零二年六月三十日及 二零零一年十二月三十一日	<u>1,126,341</u>	<u>563,171</u>

在截至二零零二年六月三十日止六個月及二零零一年十二月三十一日止年度內，並沒有任何股本變動。

本公司於一九九二年九月一日舉行之股東特別大會上，通過一項股份認購權計劃。本期間內，為數1,800,000股之股份認購權失效（二零零一年十二月三十一日止年度內：無）。在截至二零零二年六月三十日止六個月及二零零一年十二月三十一日止年度內，並沒有任何股份認購權授予、註銷或行使。

於二零零二年六月三十日，本公司已授予本集團之一位合資格僱員可認購本公司股份之尚未行使股份認購權如下：

授予日期	認購權 可認購股份數目 千股	每股 認購價 港幣	可行使期間
一九九七年 六月十二日	4,000	2.10元	一九九八年六月十二日至 二零零二年八月三十一日

## 賬目附註

### (12) 儲備

	資本儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	股份溢價 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零二年 一月一日	90,130	5,520	3,003	191,036	688,155	(74,917)	902,927
匯兌差額	-	(388)	-	-	-	-	(388)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(200,068)	(200,068)
於二零零二年 六月三十日	<u>90,130</u>	<u>5,132</u>	<u>3,003</u>	<u>191,036</u>	<u>688,155</u>	<u>(274,985)</u>	<u>702,471</u>
於二零零一年 一月一日 (經重列)	90,130	7,199	3,003	191,036	688,155	297,623	1,277,146
匯兌差額	-	86	-	-	-	-	86
出售一間附屬 公司之變現	-	(1,690)	-	-	-	-	(1,690)
本期間溢利 (經重列) (附註19)	-	-	-	-	-	12,229	12,229
於二零零一年 六月三十日	<u>90,130</u>	<u>5,595</u>	<u>3,003</u>	<u>191,036</u>	<u>688,155</u>	<u>309,852</u>	<u>1,287,771</u>

### (13) 長期負債

	二零零二年 六月三十日 港幣千元	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元
有抵押貸款	69,292	210,511
無抵押貸款，欠同集團附屬公司	190,000	190,000
	<u>259,292</u>	<u>400,511</u>
列為流動負債之一年內應還額	(69,292)	(96,699)
	<u>190,000</u>	<u>303,812</u>
本集團之長期負債之還款期如下：		
銀行貸款，有抵押		
— 一年之內	69,292	96,699
— 第二年内	-	113,812
	<u>69,292</u>	<u>210,511</u>
其他貸款，無抵押		
— 第二年内	190,000	-
— 第三年至第五年（包括首尾兩年）	-	190,000
	<u>190,000</u>	<u>190,000</u>
	<u>259,292</u>	<u>400,511</u>

## 賬目附註

### (14) 應付賬款及應計費用

應付賬款及應計費用包括貿易應付款，按其賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 港幣千元	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元
少於三十日	4,474	17,351
三十一至六十日	1,586	2,377
六十一至九十日	1,223	1,799
九十日以上	46,431	47,090
	<u>53,714</u>	<u>68,617</u>

### (15) 或然負債

於二零零二年六月三十日，本集團為一間受資公司取得銀行信貸額而提供為數港幣1,200,000元（二零零一年十二月三十一日：港幣1,200,000元）之擔保。

在本期間內，稅務局向本公司及若干附屬公司發出有關1995/96課稅年度之利得稅評稅，為數合共港幣15,600,000元。本集團已就有關評稅提出反對。各董事認為本集團是項反對有合理基礎，因此，並無在本賬目作出額外的稅項撥備。

### (16) 資本承擔

於二零零二年六月三十日，本集團之資本承擔如下：

	二零零二年 六月三十日 港幣千元	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元
關於發展中物業之已簽約但未撥準備承擔	37,632	59,556
關於固定資產之已批准但未簽約承擔	16	—
	<u>37,648</u>	<u>59,556</u>



## 賬目附註

### (17) 簡明綜合現金流量表附註

經營虧損／溢利與來自經營業務之現金流入／流出淨額對算表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零二年	二零零一年 (經重列)
	港幣千元	港幣千元
經營(虧損)／溢利	(142,418)	46,648
折舊	551	698
股息收入	(3,236)	—
利息收入	(615)	(1,538)
發展中物業之減值虧損	15,000	—
已落成待售物業之減值	3,000	—
投資物業之重估減值	153,000	—
出售其他固定資產之虧損	—	19
出售一間附屬公司之盈利	—	(254)
視作出售一間聯營公司權益之盈利	—	(8,667)
已落成及發展中待售物業減少／(增加)	21,982	(25,739)
存貨增加	(17)	—
應收賬款及預付款項減少／(增加)	167,168	(2,007)
客戶訂金及租戶按金(減少)／增加	(534)	2,909
應付賬款及應計費用減少	(16,871)	(13,082)
應付有關連公司賬款減少	(1,223)	(45)
匯兌差額	135	21
	<hr/>	<hr/>
經營之現金流入／(流出)淨額	195,922	(1,037)
收取股息	3,236	—
收取利息	610	1,372
支付利息	(4,366)	(29,003)
支付香港利得稅	(2,488)	(565)
	<hr/>	<hr/>
經營業務之現金流入／(流出)淨額	<u>192,914</u>	<u>(29,233)</u>

## 賬目附註

### (18) 有關連人士交易

本集團在日常業務範圍內進行之主要有關連人士交易如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
向有關連公司收取之租金	(a)	847	1,178
支付予有關連公司之管理費	(b)	1,600	1,920
向有關連公司購買貨物及服務	(c)	781	1,472
向同集團附屬公司支付利息	(d)	2,426	2,866
向股東支付利息	(e)	—	2,315
向有關連公司出售物業權益投資之款項	(f)	—	341,533

- (a) 本集團之一間附屬公司與若干有關連公司以一般商業條款簽訂租約，租出寫字樓、停車場及商舖予該等有關連公司。胡法光先生、胡亮明先生及胡曉明先生在該等附屬公司及該等有關連公司均為董事，並持有間接實益權益。
- (b) 菱電（集團）有限公司（「菱電（集團）」）為本集團提供管理服務。胡法光先生、胡亮明先生及胡曉明先生均為本公司及菱電（集團）董事，並持有間接實益權益。
- (c) 向菱電（集團）之附屬公司—菱電電梯有限公司以一般商業條款購買升降機及支付安裝服務。
- (d) 向本公司同集團附屬公司以市場利率支付貸款之利息。
- (e) 向本公司股東尚紀設計有限公司以市場利率支付貸款之利息。
- (f) 於去年同期，本集團與中國海外發展有限公司（「中海」）之全資附屬公司訂立一項協議出售一間附屬公司—福邦投資有限公司之全部權益，該附屬公司持有上海廣場60%權益。中海是本公司之前主要股東，中海之其中一名董事亦曾任本公司之董事。

### (19) 二零零一年度比較數字之重列

二零零一年度之比較數字已經重列，以符合因採納於二零零一年一月一日或以後開始之會計期間生效之會計準則第31號「資產減值」和詮釋第13號「商譽—已於儲備撇除／計入商譽及負商譽之持續規定」，而改變之會計政策。採納以上準則及詮釋之影響已於二零零一年年度之財務報表詳述。是項改變導致截至二零零一年六月三十日止六個月之溢利增加港幣6,853,000元，此乃視作出售一間聯營公司權益之部份盈利。

## 按照上市規則《第19項應用指引》所作之披露

本集團於二零零二年六月三十日之應收聯屬公司款項合共港幣634,800,000元。該項數額超過本集團資產淨值之25%。以下為此等聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔之權益：

	備考合併 資產負債表 港幣千元	本集團 應佔權益 港幣千元
投資物業	240,000	96,000
其他固定資產	2,224	785
投資	9,452	4,726
發展中物業	386,275	136,355
已落成待售物業	83,482	29,469
其他流動負債淨值	(49,143)	(18,014)
	<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債	672,290	249,321
	<hr/>	<hr/>
長期負債	(1,747,685)	(651,369)
	<hr/>	<hr/>
負債淨值	<u>(1,075,395)</u>	<u>(402,048)</u>

## 董事於證券之權益

於二零零二年六月三十日，根據本公司按證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第二十九條設置之登記冊所記錄，各董事、行政總裁及其各自之聯繫人士在本公司證券中權益如下：

### (1) 本公司

	股份		
	個人權益	公司權益	其他權益
胡法光先生 <sup>(2)</sup>	—	42,434,000 <sup>(2)</sup>	753,012,000 <sup>(1)</sup>
胡亮明先生	40,000,000	—	753,012,000 <sup>(1)</sup>
胡曉明先生	7,500,000	—	753,012,000 <sup>(1)</sup>
徐立言先生 <sup>(3)</sup>	650,000	—	—
梁家棟先生 <sup>(4)</sup>	—	—	—
周湛燊先生	—	—	—
鄔惟庸醫生	600,000	—	—
譚惠珠女士	—	—	—

備註：

1. 胡法光先生、胡亮明先生及胡曉明先生均為一全權信託之受益人。該全權信託擁有尚紀設計有限公司百份之九十九股權，後者被視為擁有本公司753,012,000股股份之權益。胡法光先生及夫人擁有尚紀設計有限公司餘下百份之一股權。
2. 胡法光先生被視為擁有由其全資擁有公司Zues Holdings Limited所持有之本公司42,434,000股股份。
3. 根據本公司股份認購權計劃，徐立言先生獲本公司授予股份認購權，可於一九九七年四月十六日至二零零二年四月十五日（首尾兩天包括在內）以每股認購價港幣2.00元認購2,000,000股股份。徐立言先生於一九九七年八月十九日行使股份認購權以每股港幣2.00元認購650,000股股份。餘下1,350,000股股份認購權已於二零零二年四月十五日因期滿而失效。
4. 根據本公司股份認購權計劃，梁家棟先生獲本公司授予股份認購權，可於一九九八年六月十二日至二零零二年八月三十一日（首尾兩天包括在內）以每股認購價港幣2.10元認購4,000,000股股份。梁家棟先生並無行使該等股份認購權；而有關之購股權亦於二零零二年八月三十一日因期滿而失效。

## 董事於證券之權益 (續)

### (1) 本公司 (續)

5. 利漢釗先生於二零零二年一月十五日辭去本公司非執行董事之職位。利先生於二零零二年一月一日至二零零二年一月十四日期間並無擁有本公司任何股份權益。
6. 除上述備註(3)及(4)之披露外，本公司董事、行政總裁及其各自之聯繫人士概無獲得根據本公司之股份認購權計劃而授予之股份認購權，而期內，本公司董事、行政總裁及其各自之聯繫人士並無行使任何股份認購權認購本公司之股份。

### (2) 附屬公司

胡法光先生、胡亮明先生及胡曉明先生在尚紀設計有限公司擁有如上文披露的權益。尚紀設計有限公司實益擁有本公司以下附屬公司之若干股份：

附屬公司名稱	實益持有之普通股數目
新寶發展有限公司	340*

\* 為新寶發展有限公司已發行股本之百分之三十四。

除上述者外，本公司或各附屬公司在期間內概無簽訂任何協議，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而取得利益。

## 主要股東權益

於二零零二年六月三十日，依照披露權益條例第十六（一）條而設置之主要股東登記冊顯示，本公司接獲下列持有本公司已發行股本百份之十或以上權益之通知。此等權益並不包括於以上透露之董事及行政總裁之權益。

股東名稱	實益持有之普通股數目
尚紀設計有限公司 <sup>(1)</sup>	753,012,000
Summit Holdings Limited <sup>(1)</sup>	753,012,000
Cititrust (Cayman) Limited <sup>(1)</sup>	753,012,000

備註：

1. 該753,012,000股股份包括尚紀設計有限公司之全資附屬公司Topmile Investment Limited持有之17,110,000股股份，根據披露權益條例，上述股份被視為由尚紀設計有限公司擁有。Summit Holdings Limited為Cititrust (Cayman) Limited之全資附屬公司，擁有尚紀設計有限公司百份之九十九權益。胡法光先生、胡亮明先生及胡曉明先生亦為尚紀設計有限公司、Topmile Investment Limited及Summit Holdings Limited之董事。

## 購買、出售或贖回證券

截至二零零二年六月三十日止六個月內，本公司並無贖回任何本公司之股票。本公司及各附屬公司並無購買或出售任何本公司之證券。

## 人力資源

本集團給全體員工提供完善薪酬福利：薪金以外，包括退休福利、醫療計劃、內部培訓課程、進修津貼及專業進修計劃。本集團定時檢討該具競爭力之薪酬福利，以確保跟隨市場趨勢。

## 最佳應用守則

期內，本公司一直遵從香港聯合交易所有限公司上市規則附錄14內之最佳應用守則（「附錄14」）。所有董事並無知悉任何足以合理指出本公司於二零零二年六月三十日止六個月內任何時間未有遵守附錄14的資料。

## 審核委員會

審核委員會包括二位獨立非執行董事，分別為鄔惟庸醫生及譚惠珠女士。

該委員會與管理層已審閱了本集團所採用之會計原則及實務，並討論了有關審核、財務匯報程序及內部監察等事宜，包括審閱截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

承董事會命  
主席  
胡法光

香港，二零零二年九月十日

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/ryodendev>