

1. 一般事項

本公司為於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司及聯營公司之業務載於附註20及21。

2. 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。採納該等新增及經修訂會計實務準則對本年度或去年之財務報表並無重大影響，惟根據會計實務準則第9號（經修訂）「結算日後事項」，於結算日後擬派發或宣派之股息並不會於結算日確認為負債，惟將於財務報表附註另行披露為財務報表之個別組成部份。由於此項會計政策之更改已追溯應用於過往年度，導致出現前期調整，使二零零零年一月一日之本集團及本公司保留溢利分別增加46,098,000港元。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。

3. 主要會計政策

財務報表乃根據歷史成本慣例法編製，並就投資物業、酒店物業及證券投資之估值作出修訂。

財務報表已遵照香港公認會計準則編製。所採納之主要會計政策如下：

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年結算至十二月三十一日止之財務報表。

於年內收購或出售之附屬公司及聯營公司業績分別由收購生效日期起或截至出售生效日期止（如適用）計入綜合收益表內。

商譽

綜合賬目產生之商譽指收購成本高於本集團於收購附屬公司或聯營公司之日應佔有關公司之可辨識資產與負債公平值之數。

3. 主要會計政策 – 續

商譽 – 續

於本年度，本集團採納會計實務準則第30號「企業合併」，並選擇不重列過往於儲備撇銷之商譽。因此，二零零一年一月一日前收購產生之商譽將繼續保留在儲備，並會於出售有關附屬公司或聯營公司時或決定商譽出現減值時在收益表扣除。

二零零一年一月一日後收購產生之商譽會撥作資本並按其估計可用經濟年期以直線基準攤銷。收購聯營公司產生之商譽計入聯營公司之賬面值。收購附屬公司產生之商譽在資產負債表內另行呈列。

出售附屬公司或聯營公司時，出售之損益已計及未攤銷商譽之應佔金額／以往以儲備撇銷之商譽之應佔金額。

負商譽

負商譽指本集團於收購附屬公司或聯營公司之日應佔有關公司之可辨識資產與負債之公平值高於收購代價之數。

於本年度，本集團採納會計實務準則第30號「企業合併」，並選擇不重列過往計入儲備之負商譽。因此，二零零一年一月一日前收購產生之負商譽將繼續保留在儲備，並會於出售有關附屬公司或聯營公司時計入收益表。

二零零一年一月一日後收購產生之負商譽會列作資產之扣減並將根據產生有關結餘之情況之分析回撥為收益。

倘負商譽乃源自在收購當日經已預期之虧損或開支，則會於有關虧損或開支產生期間回撥為收益。其餘負商譽將按可辨識之所收購可折舊資產之尚餘平均使用年期以直線基準確認為收入。倘有關負商譽超出已收購可辨識非貨幣資產之總公平值，則會即時確認為收入。

收購聯營公司產生之負商譽自聯營公司之賬面值扣除。收購附屬公司產生之負商譽在資產負債表內另外列作資產之扣減。

3. 主要會計政策 — 續

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值減任何已辨識之減值虧損在本公司之資產負債表列賬。

於聯營公司之投資

綜合收益表包括本集團所佔聯營公司於本年度之收購後業績。在綜合資產負債表內，於聯營公司之權益乃按本集團所佔聯營公司之資產淨值減任何已辨識之減值虧損列賬。

本公司按年內已收及應收股息計算所佔聯營公司之業績。於聯營公司之投資乃按成本值減任何已辨識之減值虧損後在本公司之資產負債表列賬。

無形資產

無形資產乃按成本值減攤銷及任何已辨識之減值虧損列賬。無形資產之成本值以直線基準，按估計使用年期攤銷。

收入之確認

本集團於本年度之收入乃按下列基準確認：

銷售貨品乃在貨品交付客戶及貨品擁有權已轉移至客戶時予以確認。

酒店房間及其他配套服務之收入乃於提供服務時予以確認。

出售已落成物業之收入乃於訂立具約束力之買賣協議時予以確認。

證券投資所得股息收入乃在股東收取股息之權利確定後予以確認。

利息收入乃根據未償還之本金按時間比例及適用息率累計。

銷售報章之收入乃於交付報章時予以確認。

報章廣告收入乃於有關廣告刊登時予以確認。

租金收入(包括就附有營業租約之物業預早開列發票之租金)乃於有關租約期內按直線基準予以確認。

3. 主要會計政策一續

資產減值

本集團於每個結算日均會對有形及無形資產之賬面值作出評估，以確認有否任何跡象顯示有關資產出現減值。倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，則會將資產之賬面值調低至可收回金額，減值虧損乃即時確認為開支。

倘減值虧損其後出現逆轉，則有關資產之賬面值將調升至經修訂之估計資產可收回金額，惟增加之賬面值不得超假設有關於資產未有於過往年度確認減值虧損所釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

投資物業

投資物業指因其具有投資潛力而持有之已落成物業，任何租金收入將按公平原則協商釐定。

投資物業乃按結算日之公開市值(以專業估值為依據)入賬。重估投資物業而產生之盈餘或虧損計入投資物業重估儲備內或自投資物業重估儲備中扣除，除非此項儲備之結餘不足以彌補虧損則除外；在此情況下，虧損超出投資物業重估儲備結餘之部份自收益表中扣除。倘虧損在之前已在收益表中扣除，而其後出現重估盈餘，則該項盈餘會根據不超出之前已扣除之虧損之準則撥入收益表內。

於出售投資物業時，被出售物業應佔之投資物業重估儲備餘額轉入收益表。

投資物業並無計算折舊及攤銷，惟未屆滿年期(包括續租年期)為二十年或以下者除外。

物業、廠房及設備

在建物業、收費高速公路及在建工程

在建物業、收費高速公路及在建工程按成本(包括根據本集團之會計政策撥作資本之土地成本及相關建築成本及借貸成本)減去累計減值虧損列賬。在建物業、收費高速公路及在建工程亦不予折舊或攤銷，直至有關物業、資產或收費高速公路落成及投入用途為止。

3. 主要會計政策 — 續

物業、廠房及設備 — 續

酒店物業

酒店物業(包括於土地及樓宇之權益及其內部固定設施)乃按結算日之公開市值(以專業估值為依據)列賬。因重估酒店物業而產生之任何盈餘或虧絀計入資產重估儲備或於資產重估儲備中扣除。如資產重估儲備結餘不足以彌補虧絀，則超出資產重估儲備結餘之數會於收益表中扣除。如虧絀以往已於收益表中扣除，而其後出現重估盈餘，則該盈餘會計入收益表，惟以早前扣除之虧絀數額為限。

酒店物業或其內部固定設施並無作出折舊。本集團之政策乃不時對該等資產提供全面維修及保養，以及進行裝修。因此，基於該等資產之估計可使用年期及其高剩餘價值，董事認為任何折舊並不重大。

其他物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建物業、收費高速公路、在建工程及酒店物業除外)乃按成本減折舊及及累計減值虧損列賬。

出售資產或資產報廢所產生之收益或虧損乃根據銷售所得款項與資產賬面值兩者間之差額而釐定，並將在收益表內確認。

物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期以直線法撇銷其成本減估計剩餘價值計算，每年折舊率如下：

租賃土地及土地使用權	按租約或土地使用權之年期
樓宇	2%或按租約或土地使用權之年期 (以較短者為準)
傢俬及裝置	10% - 25%
機器及設備	10% - 20%
汽車	12.5% - 25%

根據租購合同持有之資產之折舊乃按其估計可使用年期根據與本集團自置資產之相同基準計算。

3. 主要會計政策一續

發展中／待發展物業

仍未決定轉售或長期持有之發展中／待發展物業乃按成本值減去累計減值虧損列賬。並無就發展中／待發展物業作出折舊及攤銷，直至建築工程完成及該等物業投入擬定用途為止。

成本包括根據本集團之會計政策撥作資本之土地成本、建築成本、借貸成本以及發展中／待發展物業應佔之其他直接成本。

待售物業

待售物業乃以成本及可變現淨值之較低者入賬。成本包括一切購買成本。可變現淨值以實際或估計售價減有關市場推廣及銷售成本計算。

營業租約

根據營業租約應付之租金乃按有關租約之年期以直線法自收益表扣除。

證券投資

證券投資乃按交易日之基準確認及初步按成本計算。

投資證券(為持作明確長期投資目的之證券)乃於隨後之申報日期按成本計算，及減去任何非暫時性質之減值虧損。

其他投資乃按公平值計算，連同未變現收益及虧損計入期內之溢利或虧損淨額內。

借貸成本撥作資本

收購、建造或生產合資格資產(即需一段時間才可用於其擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本均撥充該等資產之部份成本。在該等資產大致上可供擬定用途或銷售時，有關借貸成本則不再撥充資本。特定借款在用於合資格資產前進行暫時投資所得之投資收入，在撥作資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生之期間確認為開支。

3. 主要會計政策 — 續

根據租購合同持有之資產

根據租購合同持有之資產按其於收購日期之公平值撥充資本。租用人之相應債務在扣除利息支出後納入資產負債表作為租購債項。融資成本乃於訂立租購合同時總承擔金額與未償還本金額之差額，並按有關合同之年期在收益表扣除，從而得出在各會計期間，尚餘債項之定額定期支出率。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低值入賬。成本包括所有購買成本及(如適用)轉換成本及將存貨運往現址及達致現況之其他成本，乃按加權平均法計算。可變現淨值指在日常業務估計之售價減去估計完成所需成本及估計銷售所需成本。

外幣

外幣交易均按交易當日之匯率折算。以外幣為單位之貨幣資產及負債則按結算日之匯率再折算。因滙兌而產生之損益均列入收益表內處理。

於綜合賬目時，以港元以外之貨幣入賬之附屬公司及聯營公司之財務報表乃按結算日之匯率折算。於綜合賬目時產生之滙兌差額直接撥入儲備內處理。

退休金／退休福利計劃

有關定額供款計劃／強制性公積金計劃之退休金成本／退休福利計劃供款在收益表扣除，乃本集團根據有關計劃規則訂明之比例，應向計劃作出之供款。過去向香港以外之司法權區之計劃作出之供款金額在收益表扣除。

稅項

稅項支出乃根據本年度之業績計算，並就毋須課稅或不獲扣稅之項目作出調整。在入賬確認若干收支項目時，由於課稅上所呈報之會計期間與此等收支項目在財務報表上確認之會計期間有所不同，因而出現時差。以負債法計算之時差稅務影響在財務報表內確認為遞延稅項，僅以可能於可預見將來實現之負債或資產為限。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

4. 營業額

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
貨品銷售，扣除退貨及銷售稅	2,986,793	3,091,851
出版報章	132,311	9,818
物業銷售	58,800	12,500
酒店經營	50,518	38,469
租金收入	5,982	5,420
	3,234,404	3,158,058

本集團主要在中華人民共和國（「中國」，包括香港）經營業務，本集團按主要業務分部及地區市場劃分之營業額及經營業績貢獻之分析詳情載於附註5。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

5. 分部資料

業務分部

就管理而言，本集團現時之部門架構如下。下列部門乃本集團呈報其首要分部資料之基準。

本集團按業務分部劃分之營業額及經營業績貢獻及分部資產與負債分析如下：

	經營收費 高速公路 千港元	輪胎 千港元	重工業 千港元	消費品 千港元	電子產品 千港元	藥品 千港元	物業投資 千港元	酒店經營 千港元	出版報章 千港元 (附註)	證券 投資及 應收賬款 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零一年十二月三十一日 止年度													
收益													
對外銷售	-	2,608,862	115,036	189,706	24,310	62,071	65,662	50,518	132,311	-	76,872	-	3,325,348
分部間銷售	-	-	-	-	-	-	1,685	-	-	-	2,193	(3,878)	-
總收益	-	2,608,862	115,036	189,706	24,310	62,071	67,347	50,518	132,311	-	79,065	(3,878)	3,325,348
業績													
分部業績	(360,272)	(128,124)	2,583	7,180	(6,998)	8,591	(138,553)	(18,125)	(31,663)	(206,741)	(2,782)	-	(874,904)
未分攤企業支出													(104,018)
融資成本													(81,462)
利息收入													71,725
股息收入													5,509
所佔聯營公司之業績	-	-	-	-	-	(6,995)	-	-	(8,998)	-	(2,004)	-	(17,997)
稅前虧損													(1,001,147)
稅項													(5,982)
未計少數股東權益之虧損													(1,007,129)
少數股東權益													408,399
年度虧損淨額													(598,730)
於二零零一年十二月三十一日 之資產與負債													
資產													
分部資產	841,836	2,704,852	124,177	111,669	20,933	185,625	602,285	208,102	-	1,037,962	96,889	-	5,934,330
於聯營公司之權益	-	88,133	-	-	-	-	17,592	-	64,899	-	5,644	-	176,268
未分攤總資產													143,978
綜合總資產													6,254,576
負債													
分部負債	(721,246)	(637,412)	(44,244)	(40,281)	(10,723)	(84,061)	(121,401)	(8,693)	-	-	(2,191)	-	(1,670,252)
未分攤企業負債													(1,039,952)
綜合總負債													(2,710,204)
截至二零零一年十二月三十一日止 年度之其他資料													
資本支出													
- 物業、廠房及設備	273,565	118,195	4,191	11,167	34	114,393	21,508	-	41,383	-	1,000	-	585,436
- 發展中/待發展物業	-	-	-	-	-	-	8,392	-	-	-	-	-	8,392
- 投資物業	-	-	-	-	-	-	96,510	-	-	-	-	-	96,510
折舊及攤銷	-	110,796	4,346	7,594	837	1,079	1,792	-	18,165	-	1,794	-	146,403
減值及重估虧損	360,272	90,524	-	-	-	-	123,108	25,000	-	50,413	17,592	-	666,909
其他非現金支出	-	84,972	-	-	-	-	-	-	-	139,972	-	-	224,944

分部間收入乃按市價收取。

財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5. 分部資料 — 續

	經營收費 高速公路 千港元	輪胎 千港元	重工業 千港元	消費品 千港元	電子產品 千港元	藥品 千港元	物業投資 千港元	酒店經營 千港元	出版報章 千港元 (附註)	證券 投資及 應收賬款 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度													
收益													
對外銷售	—	2,680,155	107,965	209,246	92,797	30,241	19,676	38,469	9,818	—	58,841	—	3,247,208
分部間銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,519	(2,519)	—
總收益	—	2,680,155	107,965	209,246	92,797	30,241	19,676	38,469	9,818	—	61,360	(2,519)	3,247,208
業績													
分部業績	—	(35,382)	(19,572)	5,467	(73)	30,241	2,743	(4,191)	(7,626)	(765,356)	12,993	—	(780,756)
未分攤企業支出													(52,716)
融資成本													(88,487)
利息收入													114,714
股息收入													6,509
所佔聯營公司之業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6,968	(19,115)	—	(12,147)
稅前虧損													(812,883)
稅項													(6,608)
未計少數股東權益之虧損													(819,491)
少數股東權益													88,809
年度虧損淨額													(730,682)
於二零二零年十二月三十一日之資產與負債													
資產													
分部資產	1,101,600	3,049,173	51,009	175,658	55,113	—	699,072	233,261	163,644	948,731	165,884	—	6,643,145
於聯營公司之權益	—	89,889	—	—	—	—	—	—	—	—	25,863	—	115,752
未分攤總資產													973,437
綜合總資產													7,732,334
負債													
分部負債	(638,906)	(742,576)	(51,651)	(61,970)	(15,973)	—	(194,552)	(21,722)	(44,295)	—	(10,186)	—	(1,781,831)
未分攤企業負債													(1,401,273)
綜合總負債													(3,183,104)
截至二零二零年十二月三十一日止年度之其他資料													
資本支出													
—物業、廠房及設備	873,273	65,086	32,352	8,609	3,302	—	458,205	225,000	—	—	2,116	—	1,667,943
—發展中/待發展物業	—	—	—	—	—	—	200,410	—	—	—	—	—	200,410
—投資物業	—	—	—	—	—	—	71,818	—	—	—	—	—	71,818
—無形資產	—	—	—	—	—	—	—	—	107,656	—	—	—	107,656
折舊及攤銷	—	79,441	18,227	8,420	3,426	—	1,430	—	448	—	—	—	111,392
減值虧損	—	42,277	—	—	—	—	—	—	—	46,000	26,724	—	115,001
其他非現金支出	—	11,382	—	—	—	—	—	—	—	482,656	—	—	494,038

分部間收入乃按市價收取。

5. 分部資料 — 續

附註：

二零零一年十二月，本集團於Actiwater Resources Limited（「Actiwater」，主要業務為出版報章）之權益已售予成報傳媒集團有限公司（「成報傳媒」，前稱東魅網）。出售Actiwater之收益約為93,806,000港元。

出售事項完成後，本集團持有成報傳媒約27.97%之權益，而出版報章之業務分部在二零零一年被視作終止經營業務處理。

地區分部

本集團按地區市場劃分之營業額分析如下（當中並無計及貨品／服務之來源地）：

	營業額		應佔經營虧損	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
中國，不包括香港	3,006,346	3,144,185	(168,095)	(55,713)
香港	228,058	13,873	(673,894)	(647,819)
海外	—	—	(59,699)	(8,717)
	3,234,404	3,158,058	(901,688)	(712,249)
融資成本			(81,462)	(88,487)
所佔聯營公司之業績			(17,997)	(12,147)
稅前虧損			(1,001,147)	(812,883)

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

5. 分部資料 — 續

地區分部 — 續

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：

	分部資產之賬面值		資本添置	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
中國，不包括香港	4,799,836	5,554,164	676,251	1,937,167
香港	1,052,700	1,614,158	14,087	110,660
海外	402,040	564,012	—	—
	6,254,576	7,732,334	690,338	2,047,827

6. 其他收益

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
出售／攤薄於附屬公司／業務之權益之淨收益 (註a)	26,057	16,892
加：以往計入儲備之商譽	25,262	3,958
已變現之滙兌儲備	650	691
已變現之非可供分派儲備	11,078	3,151
	63,047	24,692
出售／攤薄於聯營公司之權益之收益 (註b)	—	15,436
加／(減)：以往以儲備撤銷之商譽	—	(3,751)
已變現之滙兌儲備	—	2,735
已變現之非可供分派儲備	—	557
	—	14,977
利息收入	71,725	114,714
上市投資之股息收入	5,509	6,509
壞賬備抵撥回	10,390	9,754
其他	17,507	39,727
	168,178	210,373

6. 其他收益 — 續

註：

- (a) 二零零一年之出售／攤薄於附屬公司／業務之權益之淨收益包括(i)出售本集團於Actiwater之權益之收益約93,806,000港元；出售本集團於Gold Brilliant Limited之權益之淨收益約3,309,000港元及出售其他附屬公司之淨收益16,035,000港元；及(ii)出售本集團於大連金屬容器有限公司之權益之淨虧損約8,812,000港元；出售本集團於寧波中策電子有限公司之權益之淨虧損約255,000港元；攤薄本集團於中國置地集團有限公司（「中國置地」）之權益之淨虧損約30,038,000港元，以及出售本集團於雙喜輪胎工業股份有限公司若干業務之虧損約10,998,000港元。

二零零零年之出售／攤薄／出售部份於附屬公司之權益之淨收益包括(i)出售本集團於中國物業（集團）有限公司權益之淨收益12,444,000港元；出售本集團於煙台中策藥業有限公司權益之淨收益30,241,000港元；及出售本集團於其他附屬公司之部份權益之淨收益5,036,000港元；以及(ii)出售本集團於無錫中策機電設備有限公司之權益之淨虧損5,673,000港元及出售本集團於寧波中策動力機電集團有限公司之權益之淨虧損17,356,000港元。

- (b) 二零零零年之出售／攤薄於聯營公司之權益之淨收益包括(i)出售本集團於中國包裝器材（香港）有限公司權益之虧損2,488,000港元；(ii)攤薄本集團於Asia Fiber Holdings Limited之權益之淨收益7,407,000港元；及(iii)攤薄本集團於Pacifinet.com, Inc.（「Pacifinet」，前稱Creative Master International Inc.）之權益之淨收益10,058,000港元。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

7. 其他支出

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
以下項目之減值及重估虧損 (註a)：		
— 收費高速公路	360,272	—
— 在建物業	63,257	—
— 在建工程 (註b)	61,493	—
— 酒店物業	25,000	—
— 機器及設備	17,863	—
— 汽車	1,156	—
	529,041	—
— 發展中／待發展物業	28,793	—
— 待售物業	11,081	—
— 投資物業	19,977	—
— 附屬公司及聯營公司之商譽	14,005	26,724
— 於聯營公司之權益	3,587	—
持有證券投資之未變現虧損	139,972	482,656
呆壞賬備抵	84,972	11,382
出售證券投資之虧損	15,182	260,946
出售物業、廠房及設備之虧損	2,827	—
存貨之已確認減值虧損	10,012	42,277
貸款及應收利息之確認減值虧損	50,413	46,000
	909,862	869,985

註：

- (a) 年內，本集團之董事因應目前市況評審本集團物業權益之賬面值，當中亦已參考獨立專業物業估值師行提交之估值報告，董事由此得悉本集團持有之物業出現減值及重估虧損，因此在年內於綜合收益表中已確認減值及重估虧損，詳情載於財務報表附註14、15及16。

7. 其他支出 — 續

註：— 續

- (b) 自一九九三年以來，本公司其中一間附屬公司雙喜輪胎工業股份有限公司（「雙喜」）已承諾興建一間子午胎廠房（「該項目」）。於一九九五年，該項目暫時中止，而截至二零零零年十二月三十一日就該項目所引致之成本總額約為人民幣257,844,000元（相等於約242,107,000港元）。該等成本已列入在建工程。雙喜及雙喜之直接控股公司China Enterprises Limited（「China Enterprises」，前稱中國輪胎電子商貿網有限公司及China Tire Holdings Limited）正擬備及協定該項目之融資計劃。已於一九九九年就設施之能力及技術規格進行大型重新評估，而中國獨立專業資產評估師亦對設施之取替成本進行評估（「該評估」），基準為假設將恢復該項目之興建工程。在缺乏特定之融資計劃，China Enterprises之董事亦已於一九九九年十二月三十一日對該項目之資產值進行評估（「該評估」）。

於截至一九九九年十二月三十一日止年度，根據該評估及該評估之結果，已作出潛在減值虧損之總撥備以將該項目資產之賬面值撇減約人民幣122,400,000元（相等於約114,887,000港元）。

獨立專業估值師行美國評估有限公司再次對該項目之資產作出評估（「第二次評估」），並評估該等資產之公平市值。根據第二次評估之結果，董事認為毋須就該項目資產之賬面值在截至二零零零年十二月三十一日止年度作出進一步撥備。

二零零一年十二月三十一日，雙喜及China Enterprises之管理層已評審該項目之賬面值並已在當中參考其估計售價。因此得悉並在綜合收益表內確認減值虧損61,493,000港元（即該項目之估計售價與賬面值之差額）。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

8. 經營虧損

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
經營虧損已扣除下列各項：		
員工成本		
— 董事酬金 (附註9(a))	2,696	10,593
— 其他員工成本 (附註9(b))	302,566	304,254
— 退休福利計劃供款，不包括董事	37,050	38,750
總員工成本	342,312	353,597
減：收費高速公路、發展中／待發展物業 及在建物業之資本化金額	(6,565)	—
	335,747	353,597
核數師酬金		
本年度	6,521	5,908
去年之超額撥備	(2,135)	(21)
物業、廠房及設備之折舊及攤銷：		
— 自置資產	140,967	110,944
— 租購合同項下之資產	7	—
減：收費公路之資本化金額	(231)	—
	140,743	110,944
計入行政支出之無形資產攤銷	4,934	448
計入行政支出之商譽攤銷	495	—
出售物業、廠房及設備之虧損	2,827	310
出售投資物業之虧損	50	—
及計入：		
扣除28,000港元(二零零零年：36,000港元) 支出後之物業淨租金收入	11,886	11,406

9. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
袍金		
— 執行董事	—	7,398
— 非執行董事	295	50
— 獨立非執行董事	216	345
	511	7,793
其他酬金		
— 執行董事		
薪酬及其他利益	2,185	2,800
	2,696	10,593

屬於下文所載酬金範圍內之董事人數如下：

港元	二零零一年 董事人數	二零零零年 董事人數
零至1,000,000	12	10
1,000,001至1,500,000	1	1
1,500,001至2,000,000	—	1
3,500,001至4,000,000	—	—
7,000,001至8,000,000	—	1
	13	13

於年內，本集團並無向任何董事支付酬金作為鼓勵加入本集團或加入本集團後之獎勵或作為離職之補償。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

9. 董事及僱員酬金 — 續

(b) 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士包括本公司兩名董事（二零零零年：三名董事），彼等之酬金詳情載於上文。餘下最高薪酬人士為本集團之僱員，彼等之薪酬總額如下：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
酬金、薪酬及其他利益	3,595	2,948

	二零零一年 僱員數目	二零零零年 僱員數目
港元		
零至1,000,000	1	—
1,000,001至1,500,000	2	1
1,500,001至2,000,000	—	1
	3	2

10. 融資成本

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
須於五年內悉數償還之借貸利息：		
銀行借貸	81,423	89,709
其他借貸	198	51
租購合同債項	9	—
	81,630	89,760
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸利息	39,605	26,728
	121,235	116,488
減：收費高速公路之資本化款額	(39,773)	(28,001)
	81,462	88,487

11. 稅項

稅項(抵免)支出包括：

香港利得稅

過往年度之超額撥備

二零零一年	二零零零年
千港元	千港元

—	(183)
---	-------

其他司法權區之稅項

過往年度之超額撥備

—	(183)
---	-------

12,982	6,791
---------------	-------

(7,000)	—
----------------	---

本公司及其附屬公司應佔稅項

5,982	6,608
--------------	--------------

其他司法權區之稅項乃按個別司法權區之適用稅率計算。由於本公司之中國附屬公司均為中外合資企業，故可享有若干免稅期及稅務優惠。因此，若干中國附屬公司毋須繳納中國所得稅或獲減免徵稅。中國所得稅乃按中國附屬公司之適用稅率計算。

遞延稅項之詳情載於附註33。

12. 股息

因採納經修訂會計實務準則第9號

(詳情見附註2)而在一九九九年

錄得末期股息每股普通股0.01港元

二零零一年	二零零零年
千港元	千港元

—	46,098
---	--------

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年度之虧損淨額598,730,000港元(二零零零年：730,682,000港元)及年內已發行普通股之經調整加權平均數460,978,942股(二零零零年：459,375,955股)計算，並已就本公司股份合併(見附註30)之影響作出調整。

由於行使購股權會導致該兩個年度每股虧損減少，故此並無披露該兩個年度之每股攤薄虧損。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

14. 投資物業

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
估值		
於一月一日	71,818	51,954
收購附屬公司所得	96,510	71,818
出售附屬公司時撇銷	(84,510)	(51,954)
出售	(14,500)	—
重估所產生之虧絀	(19,977)	—
於十二月三十一日	49,341	71,818

本集團之投資物業於二零零一年十二月三十一日由獨立專業物業估值師行世邦魏理仕物業顧問有限公司及永利行評值顧問有限公司按公開市值基準進行重估。重估產生之虧絀 19,977,000 港元已在綜合收益表扣除。

本集團之投資物業乃為收取租金而以經營租約持有。

投資物業之賬面值包括：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於香港以中期租約持有之物業	12,000	14,500
於中國以中期土地使用權持有之物業	37,341	57,318
	49,341	71,818

15. 物業、廠房及設備

	土地及 樓宇 千港元	傢俬及 裝置 千港元	機器及 設備 千港元	汽車 千港元	在建中 物業 千港元	收費 高速公路 千港元	在建工程 千港元	酒店物業 千港元	總額 千港元
本集團									
成本值或估值									
於二零零一年一月一日	485,396	19,779	1,073,381	44,511	385,832	897,273	196,906	225,000	3,328,078
收購附屬公司所得	16,598	15,714	13,871	1,709	—	—	29,179	—	77,071
添置	3,236	14,087	97,175	3,050	18,257	273,565	98,995	—	508,365
轉撥	119	—	168,918	3,825	—	—	(172,862)	—	—
出售	(1,370)	(4,733)	(12,416)	(5,743)	—	—	—	—	(24,262)
重估虧絀	—	—	—	—	—	—	—	(25,000)	(25,000)
出售附屬公司	(47,829)	(17,862)	(206,950)	(6,414)	—	—	(238)	—	(279,293)
於二零零一年 十二月三十一日	456,150	26,985	1,133,979	40,938	404,089	1,170,838	151,980	200,000	3,584,959
包括：									
按成本值	456,150	26,985	1,133,979	40,938	404,089	1,170,838	151,980	—	3,384,959
按估值	—	—	—	—	—	—	—	200,000	200,000
	456,150	26,985	1,133,979	40,938	404,089	1,170,838	151,980	200,000	3,584,959
折舊及攤銷									
於二零零一年一月一日	115,771	14,110	432,211	31,399	—	—	—	—	593,491
年內撥備	22,532	4,294	110,404	3,744	—	—	—	—	140,974
減值虧損	—	—	17,863	1,156	63,257	360,272	61,493	—	504,041
出售後撇除	(448)	(3,946)	(8,138)	(3,085)	—	—	—	—	(15,617)
出售附屬公司後撇除	(13,838)	(2,973)	(67,378)	(5,940)	—	—	—	—	(90,129)
於二零零一年 十二月三十一日	124,017	11,485	484,962	27,274	63,257	360,272	61,493	—	1,132,760
賬面淨值									
於二零零一年 十二月三十一日	332,133	15,500	649,017	13,664	340,832	810,566	90,487	200,000	2,452,199
於二零零零年 十二月三十一日	369,625	5,669	641,170	13,112	385,832	897,273	196,906	225,000	2,734,587

15. 物業、廠房及設備 — 續

- (a) 收費高速公路指本集團於深圳在建中之收費公路(「深圳高速公路」)之權益。鑑於有關中國當局批准之收費乃低於預算收費，本集團參考獨立專業物業估值師行 Grant Sherman Appraisal Limited 進行之估值而確認減值虧損。減值是根據貼現現金流量法使用 20% 貼現率並計及完成深圳高速公路之估計未來成本，以及考慮獨立交通顧問偉信(顧問)香港有限公司對深圳高速公路進行之交通預測及研究而予以辨識及確認。約 360,272,000 港元之減值虧損已在本年度之綜合收益表予以確認。本公司之附屬公司已獲授在二零二二年十一月三十日前二十五年期間經營及管理深圳高速公路之權利。
- (b) 本集團之酒店物業已於二零零一年十二月三十一日由獨立專業物業估值師行世邦魏理仕物業顧問有限公司按公開市值基準進行重估。
- 酒店物業位於中國(不包括香港)並根據中期土地使用權持有。本集團已獲授可由一九八七年一月至二零一七年一月止期間經營及管理酒店之權利，惟須待若干條件達成後方可作實，營運期可延續二十年。
- (c) 在建物業位於中國(不包括香港)並根據中期土地使用權持有。本集團已因應目前市況，並在參考獨立專業物業估值師行世邦魏理仕物業顧問有限公司後，按公開市值基準進行之估值後確認減值虧損。約 63,257,000 港元之減值虧損已在本年度之綜合收益表予以辨識及確認。
- (d) 本集團使用本集團與準買家擬訂立之協議內機器及設備及汽車之估計售價，評審機器及設備及汽車之賬面值。約 19,019,000 港元之減值虧損已予辨識及在綜合收益表確認。減值虧損乃估計售價與賬面值之差額。

15. 物業、廠房及設備—續

(e) 於二零零一年十二月三十一日，納入收費公路之賬面淨值為撥作資本之利息 77,719,000 港元 (二零零零年：37,946,000 港元)。

	土地及樓宇 千港元	傢俬及裝置 千港元	機器及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
本公司					
成本值					
於二零零一年一月一日	6,824	2,511	3,274	—	12,609
添置	—	71	231	541	843
出售	—	(922)	(1,862)	—	(2,784)
於二零零一年 十二月三十一日	6,824	1,660	1,643	541	10,668
折舊					
於二零零一年一月一日	191	983	2,775	—	3,949
年內撥備	170	308	208	68	754
出售後撇除	—	(920)	(1,837)	—	(2,757)
於二零零一年 十二月三十一日	361	371	1,146	68	1,946
賬面淨值					
於二零零一年 十二月三十一日	6,463	1,289	497	473	8,722
於二零零零年 十二月三十一日	6,633	1,528	499	—	8,660

上列土地及樓宇之賬面淨值包括：

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於中國(不包括香港)以 中期土地使用權持有之物業	332,133	369,625	6,463	6,633

汽車於二零零一年十二月三十一日之賬面淨值包括關於根據租購合同持有之資產約 263,000 港元之款項。於二零零零年十二月三十一日並無根據租購合同持有資產。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

16. 發展中／待發展物業

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
成本值		
於一月一日	157,401	—
收購附屬公司時購入	—	173,869
年內產生之發展成本	8,392	26,541
減值虧損	(28,793)	—
轉撥入待售物業	—	(43,009)
於十二月三十一日	137,000	157,401

包括：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於中國(不包括香港)以中期 土地使用權持有之物業	111,000	131,086
於中國(不包括香港)以長期 土地使用權持有之物業	26,000	26,315
	137,000	157,401

上述包括本集團於惠州以中期土地使用權持有之港澳港場發展項目權益，以及於台山以長期土地使用權持有朗底洞之權益。本集團因應目前市況決定出現減值虧損，當中已參考兩間獨立專業物業估值師行世邦魏理仕物業顧問有限公司及永利行評值顧問有限公司按公開市場基準進行之估值，就此於本年度之綜合收益表確認之減值虧損約為28,793,000港元。

17. 收購土地發展權所付款項

本集團及本公司

年內，本公司與北京市順義區李橋鎮人民政府（「李橋鎮人民政府」）就一幅鄰近中國北京首都機場東面之土地之聯合發展項目訂立協議；據此，本公司同意就該項目之土地發展權向李橋鎮人民政府合共支付約216,981,000港元（相等於人民幣230,000,000元）。

於二零零一年十二月三十一日，本公司支付部份款項，為數約2,727,000港元（相等於人民幣3,000,000元）。

18. 無形資產

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
成本值		
於一月一日	107,656	—
添置	—	107,656
出售附屬公司時對銷	(107,656)	—
於十二月三十一日	—	107,656
攤銷		
於一月一日	448	—
年內撥備	4,934	448
出售附屬公司時對銷	(5,382)	—
於十二月三十一日	—	448
賬面淨值		
於十二月三十一日	—	107,208

無形資產指以「成報」商標及商號出版報章之權利，無形資產分20年攤銷。

19. 商譽

	本集團 千港元
成本值	
年內收購附屬公司所產生	53,112
出售附屬公司時對銷	(19,909)
於二零零一年十二月三十一日	33,203
攤銷	
年內撥備及於二零零一年十二月三十一日	495
賬面淨值	
於二零零一年十二月三十一日	32,708
於二零零零年十二月三十一日	—

商譽按直線基準分二十年攤銷。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資／應收附屬公司款項／應付附屬公司款項

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於附屬公司之投資		
海外上市股份，按成本值	228,703	228,703
非上市股份，按成本值	100,483	99,486
	<u>329,186</u>	<u>328,189</u>
上市股份之市值	<u>23,868</u>	<u>56,935</u>
應收附屬公司款項		
附屬公司之欠款	3,598,640	3,051,781
減：已確認減值虧損	(2,083,185)	(871,870)
	<u>1,515,455</u>	<u>2,179,911</u>
應付附屬公司款項		
欠附屬公司之款項	709,918	866,109

應收及應付附屬公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

年內，本公司董事因應目前市況評審於本公司附屬公司權益之賬面值，董事參考專業估值報告後得悉物業出現減值及重估虧損，附屬公司持有之其他投資亦有未變現虧損，並就應付附屬公司款項辨識股份市值之減值虧損約1,211,000,000港元。因此，整筆款項已在收益表內確認為年度減值虧損。

20. 於附屬公司之投資／應收附屬公司款項／應付附屬公司款項 — 續

於二零零一年十二月三十一日，各主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立 ／註冊 及經營業務 之地點	已發行 及繳足之 普通股股本／ 註冊資本	本公司 持有已發行 股本／註冊 資本面值 之比例		主要業務
			直接	間接	
			%	%	
Australia Net.Com Limited (「Australia Net.Com」)	澳洲 (附註a)	31,184,116澳元	—	57.26 (附註a)	投資控股
中國置地	百慕達 (附註b)	27,248,386美元	—	65.56 (附註b)	投資控股
中國製藥工業集團有限公司	香港	2港元	—	57.26	投資控股
China Enterprises	百慕達 (附註c)	附有投票權 普通股30,000美元 普通股60,173美元	33.27 (附註c)	24.84 (附註c)	投資控股
雙喜(附註f)	中國	人民幣 280,684,311元	—	55 (附註c)	暫無營業
大寨中策水泥股份 有限公司(附註f)	中國	人民幣 17,000,000元	51	—	製造水泥
廣州珀麗酒店有限公司 (原稱廣州江南大酒店 有限公司)(附註e)	中國	89,700,000港元	—	81	酒店業務
廣州江南房產有限公司(附註e)	中國	68,000,000港元	—	75	物業發展

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資／應收附屬公司款項／應付附屬公司款項 — 續

附屬公司名稱	註冊成立 ／註冊 及經營業務 之地點	已發行 及繳足之 普通股股本／ 註冊資本	本公司 持有已發行 股本／註冊 資本面值 之比例		主要業務
			直接	間接	
			%	%	
杭州中策橡膠(股份) 有限公司(「杭州橡膠」) (附註f)	中國	人民幣 469,748,777元	—	51 (附註c)	製造輪胎
惠州緯通房產有限公司 (附註e)	中國	109,200,000港元	—	70	物業發展
寧波中華太豐食品股份 有限公司 (附註f)	中國	人民幣89,004,566元	—	51	製造麵粉、 味精及 有關食品
深圳龍城星源 實業有限公司 (「龍城星源」) (附註f)	中國	人民幣100,000,000元	—	60	興建及 經營收費 高速公路
深圳經濟特區發展 中心有限公司 (附註e)	中國	290,000,000港元	—	86	物業發展、 持有及買賣
Tung Fong Hung Investment Limited(「東方紅」) (附註d)	英屬處女群島	10,000美元	—	100	製造及貿易 中西藥品
煙台中策橡膠有限公司 (附註f)	中國	人民幣60,000,000元	—	51 (附註c)	製造輪胎
銀川中策(長城)橡膠 有限公司 (附註f)	中國	人民幣667,833,000元	—	51 (附註c)	製造輪胎

20. 於附屬公司之投資／應收附屬公司款項／應付附屬公司款項 — 續

附註：

- a. Australia Net.Com於澳洲及香港兩地經營業務，其股份於澳洲證券交易所上市。Australia Net.Com及其附屬公司主要從事投資控股業務。
- b. 中國置地於中港兩地經營業務，其股份於香港聯交所上市。
- c. China Enterprises於中國經營業務，其股份於紐約證券交易所上市。本集團持有China Enterprises之55.2%實際股本權益及88.8%投票權益。China Enterprises為一間控股公司，於二零零一年十二月三十一日擁有雙喜、杭州橡膠、煙台中策橡膠有限公司及銀川中策（長城）橡膠有限公司之大部份股權。
- d. 東方紅於香港經營業務。
- e. 此乃中外合作經營企業。
- f. 此乃中外合資經營企業。

各附屬公司於年終或年內任何時間概無任何仍然存在之借貸資本。

上表所列乃董事認為主要影響本年度之業績或佔本集團資產淨值之重大部份之本集團附屬公司。董事認為詳列其他附屬公司之資料將令篇幅過份冗長。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
於聯營公司之權益				
所佔資產淨值	156,132	115,752	—	—
商譽	20,136	—	—	—
非上市股份，按成本值	—	—	2	2
	176,268	115,752	2	2
應收聯營公司款項				
聯營公司欠款	13,517	5,323	473	1,083
應付聯營公司款項				
欠聯營公司款項	9,625	—	—	—

聯營公司欠款／欠聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

20,136,000港元之款項主要為二零零一年十二月收購成報傳媒產生之商譽。

21. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項 — 續

於二零零一年十二月三十一日，各主要聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立／註冊地點	經營業務之地點	本公司間接持有已發行股本／註冊資本面值之比例 %	主要業務
杭州中策置地有限公司	中國	中國	50	物業發展及投資
杭州朝陽橡膠有限公司 〔朝陽〕	中國	中國	49.2	製造輪胎
Pacificnet	美國特拉華州	香港及新加坡	29.52	發展、市場推廣 及支援商業對商業 電子商貿解決方案 之全套服務
成報傳媒	開曼群島	香港	27.97	經營媒體及出版業務， 旗下刊物包括「成報」 及「廣角鏡」雜誌， 為全球華人社群 提供多媒體娛樂及 生活潮流資訊

於一九九八年，本集團透過杭州橡膠投資朝陽，總投資及註冊資本為29,980,000美元。投資承擔由一間在建中子午胎工廠之貢獻支付。該子午胎工廠於年內投入運作。

年內，Actiwater之全部權益已售予成報傳媒，代價以支付現金及發行股份予成報傳媒之方式支付。本集團於出售事項完成後持有Actiwater約27.97%權益。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項／應付聯營公司款項 — 續

上表所列乃董事認為構成所佔聯營公司業績或聯營公司資產淨值絕大部份之本集團聯營公司。董事認為詳列其他聯營公司之資料將令篇幅過份冗長。

22. 應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
貸款及應收利息 (附註a)				
— 有抵押	270,474	—	—	—
— 無抵押	189,039	50,000	41,457	31,153
應收關連公司款項 (附註b)	534	—	28	—
應收中國實體款項 (附註c)	—	65,212	—	—
	460,047	115,212	41,485	31,153
減：已確認減值虧值	(50,413)	(46,000)	—	—
	409,634	69,212	41,485	31,153
減：一年內到期並列 作流動資產之款項	(107,195)	(50,217)	(16,239)	(4,673)
	302,439	18,995	25,246	26,480

附註：

(a) 有抵押貸款及應收利息中包括分別應收Danwei Limited (「Danwei」) 及Lucklong Venture Limited (「Lucklong」) 約123,491,000港元及110,583,000港元之款項。本集團董事周美華女士之替任董事劉高原先生為Danwei及Lucklong之最終控股公司之董事。此外，本公司董事周美華女士亦為Danwei及Lucklong之董事。Danwei及Lucklong持有之若干物業控股公司之股份已予抵押，作為本集團向Danwei及Lucklong提供貸款之抵押品。

無抵押貸款及應收利息中包括應收本集團之接受投資公司約51,701,000港元 (二零零零年：零) 之款項及應收本集團前聯營公司中國發展集團有限公司之墊款約45,183,000港元 (二零零零年：34,000,000港元)。

所有應收貸款均按當前市場利率計息。

22. 應收賬款 — 續

(b) 應收關連公司款項之詳情如下：

	本集團		本公司	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
保華德祥管理有限公司	24	—	—	—
最佳拍檔有限公司	160	—	—	—
東方魅力管理有限公司	157	—	—	—
Rosedale Hotel Management Limited	113	—	—	—
東方魅力集團有限公司	80	—	28	—
	534	—	28	—

該等款項為無抵押、免息及須應要求償還。

保華德祥管理有限公司及Rosedale Hotel Management Limited為本公司主要股東之全資附屬公司。

東方魅力管理有限公司及最佳拍檔有限公司為東方魅力集團有限公司之附屬公司，本公司若干董事於東方魅力集團有限公司持有實益權益。

東方魅力集團有限公司為一間本公司若干董事持有實益權益之公司。

(c) 於二零零零年十二月三十一日應收中國實體款項主要包括向一前合營夥伴提供之貸款，該貸款已於年內償清。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

23. 證券投資

	本集團 其他投資		本公司 其他投資	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
股本證券：				
上市	261,403	316,375	—	—
非上市	73,279	187,225	18,692	18,692
	334,682	503,600	18,692	18,692
債務證券：				
上市	—	209,459	—	—
非上市	177,188	110,400	—	—
	177,188	319,859	—	—
會所債券	1,538	1,538	825	825
總計	513,408	824,997	19,517	19,517
	本集團 其他投資		本公司 其他投資	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
總計及列作：				
上市				
香港	214,248	207,671	—	—
其他地方	47,155	318,163	—	—
非上市	252,005	299,163	19,517	19,517
	513,408	824,997	19,517	19,517
分類為				
流動	40,000	67,800	—	—
非流動	473,408	757,197	19,517	19,517
	513,408	824,997	19,517	19,517
上市證券之市值	261,403	525,834	—	—

23. 證券投資 — 續

香港上市證券於二零零一年十二月三十一日之賬面值包括於百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)及明報企業有限公司(「明報」)分別9.16%及10%(二零零零年：零及10.01%)之權益之金額71,005,500港元及60,834,000港元(二零零零年：零及74,178,000港元)。百江燃氣與明報分別於開曼群島及百慕達註冊成立，兩者均於香港聯交所上市。

海外上市債務證券於二零零零年十二月三十一日之賬面值乃代表盈動可換股債券(「盈動可換股債券」)。盈動可換股債券由盈動擔保，以年利率3.5厘計息，於二零零五年十二月五日期滿，並須按120.12%贖回本金及應計利息。

除早前所贖回或購買或註銷外，盈動可換股債券賦予其持有人權利，可於二零零一年一月五日至二零零五年十一月二十一日止任何時間，按初步換股價每股1.0083美元(相等於約每股7.865港元)(可予調整)將盈動可換股債券轉換為盈動股份。

盈動可換股債券已於年內悉數出售。

非上市債務證券於二零零一年十二月三十一日之賬面值包括於由金匡企業有限公司(於香港聯交所上市)發行之可換股債券(「金匡債券」)之52,585,000港元投資。金匡債券並不計息，並須於二零零四年十二月十日以57,000,000港元贖回。金匡債券賦予其持有人權利，可於二零零一年十二月十日及二零零四年十二月十日任何時間，按換股價每股0.28港元(可予調整)將金匡債券轉換為金匡企業有限公司之股份。

金匡債券於二零零零年十二月三十一日之賬面值為50,400,000港元並以年利率7.5厘計息，金匡企業有限公司已於本年度悉數贖回金匡債券。

非上市債務證券於二零零一年十二月三十一日之賬面值亦包括向第三者提供之承兌票據40,000,000港元(二零零零年：60,000,000港元)，該承兌票據按當時市場年利率計息，並由香港聯交所上市之中國發展集團有限公司之股份作抵押。

24. 來自／給予少數股東之貸款

本集團

有關款項為無抵押、免息及毋須於一年內償還，故列為非流動部分。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

25. 待售物業

本集團

待售物業以可變現淨值列賬。

就賬面值約為28,000,000港元之待售物業而言，土地使用權之所有權及房產擁有權於結算日尚未完成轉讓。本集團已根據買賣協議支付全數代價，董事認為，有關轉讓將於稍後時間完成。

經參考獨立專業物業估值師行世邦魏理仕物業顧問有限公司及永利行評值顧問有限公司按公開市場基準進行之估值後，11,081,000港元之減值虧損已予辨識並在本年度之綜合收益表確認。

26. 存貨

本集團

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
原料	312,952	268,242
在製品	19,007	30,842
製成品	458,329	570,249
	790,288	869,333

上述包括按可變現淨值列賬之原料312,952,000港元(二零零零年：268,242,000港元)、在製品19,007,000港元(二零零零年：30,842,000港元)及製成品458,329,000港元(二零零零年：568,099,000港元)。

於年內支銷之存貨成本約為2,771,566,000港元(二零零零年：2,751,170,000港元)。

27. 應收貿易賬款

本集團一般給予其貿易客戶為期90至180日之賒賬期。於結算日之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

本集團

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
0至90日	330,169	323,133
90至180日	93,564	244,787
180日以上	57,291	99,897
	481,024	667,817

28. 應付賬款及應計費用

應付賬款及應計開支指下列賬齡之應付款項：

	本集團	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
0至90日	278,148	322,077
90至180日	43,876	82,623
180日以上	75,570	96,901
	397,594	501,601
加：應計開支	34,291	172,965
	431,885	674,566

29. 應付關連公司款項

應付關連公司款項之詳情如下：

附註	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
Mass Success				
International Limited (i)	594	—	594	—
Hanny Magnetics Limited (i)	1,234	—	151	—
德祥企業管理有限公司 (ii)	29,539	—	328	—
保華德祥管理有限公司 (i)	127	—	—	—
Paul Y. — ITC Construction				
Company Limited (i)	3,634	—	—	—
Tai Shan Paul Y.				
Construction Co., Ltd. (i)	1,364	—	—	—
	36,492	—	1,073	—

應收關連公司款項包括分別應付Hanny Magnetics Limited及德祥企業管理有限公司之款項1,083,000港元及26,267,000港元，有關款項按當前市場利率計息。餘款為無抵押、免息及須應銀行要求償還。

附註：

- (i) 該等公司為本公司主要股東之全資附屬公司。
- (ii) 德祥企業管理有限公司為德祥企業集團有限公司之全資附屬公司，德祥企業集團有限公司為本公司主要股東之股東。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

30. 股本

	附註	股份數目	價值 千港元
法定：			
於二零零零年十二月三十一日及 二零零一年一月一日 每股面值0.10港元之普通股		8,000,000,000	800,000
股份合併	(b)	(7,200,000,000)	—
每股面值1.00港元之普通股 調整面值	(b)	800,000,000 —	800,000 (720,000)
每股面值0.10港元之普通股 添置	(b)	800,000,000 7,200,000,000	80,000 720,000
於二零零一年十二月三十一日 每股面值0.10港元之普通股		8,000,000,000	800,000
已發行及繳足：			
於二零零零年一月一日 每股面值0.10港元之普通股		4,480,289,420	448,029
行使購股權	(a)	129,500,000	12,950
於二零零一年一月一日 每股面值0.10港元之普通股		4,609,789,420	460,979
股份合併	(b)	(4,148,810,478)	—
每股面值1.00港元之普通股 調整面值	(b)	460,978,942 —	460,979 (414,881)
於二零零一年十二月三十一日 每股面值0.10港元之普通股		460,978,942	46,098

附註：

- (a) 截至二零零零年十二月三十一日止年度，本公司因購股權獲行使而按每股0.3港元、0.344港元及0.405港元發行及配發47,000,000股、32,500,000股及50,000,000股本公司每股面值0.10港元之股份，以換取現金。所發行之股份與當時現有已發行股份，在所有方面均具有同等權益。

30. 股本 — 續

附註：— 續

(b) 根據本公司股東在二零零一年六月十八日舉行之股東特別大會上通過之決議案，本公司進行以下股本重組（「股本重組」）：

- 本公司已發行及未發行股本中每十股每股面值0.10港元之普通股合併成一股每股面值1.00港元之普通股（「合併股份」）（「股份合併」）；
- 緊隨股份合併完成後，已發行及未發行合併股份之面值由每股1.00港元減至0.10港元（「削減股本」）；
- 削減股本產生之進賬約415,000,000港元已撥入本公司之特別資本儲備賬；
- 待股本重組生效後，本公司之法定股本藉增設7,200,000,000股每股面值0.10港元之額外普通股由80,000,000港元增至800,000,000港元。

股本重組之詳情載於本公司在二零零一年五月二十三日致股東之通函。股本重組已於二零零一年七月三十一日獲香港特別行政區高等法院批准。

31. 購股權

本公司

於二零零一年十二月三十一日，根據本公司購股權計劃授出但尚未行使之可認購股份之購股權如下：

可行使期間	行使價 港元	於二零零一年 十二月三十一日
		尚未行使
一九九八年七月二十一日至二零零二年七月二十日	6.060	36,750
二零零零年一月十二日至二零零五年一月十一日	3.440	50,000
二零零零年二月十四日至二零零五年二月十三日	4.050	290,000
		376,750

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

31. 購股權 — 續

附屬公司

China Enterprises

於二零零一年十二月三十一日，根據China Enterprises購股權計劃授出但尚未行使之可認購股份之購股權如下：

可行使期間	行使價 美元	於二零零一年
		十二月三十一日 尚未行使
二零零零年二月三日至二零一零年二月二日	9.9375	20,000

中國置地

於年內並無根據中國置地之購股權計劃授出或行使任何購股權，而於二零零一年十二月三十一日亦無任何尚未行使之購股權。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

32. 儲備

	股份溢價 千港元	特別 資本儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	綜合 賬目時 產生之 商譽 千港元	滙兌儲備 千港元	其他非供 分派儲備 千港元	保留溢利 (虧絀) 千港元	總額 千港元
本集團								
於二零零零年一月一日								
— 如原來呈報	1,844,149	—	233	30,693	16,844	34,368	1,002,159	2,928,446
— 前期調整 (附註2)	—	—	—	—	—	—	46,098	46,098
如重列	1,844,149	—	233	30,693	16,844	34,368	1,048,257	2,974,544
滙兌調整	—	—	—	—	(1,223)	—	—	(1,223)
發行股份之溢價	32,580	—	—	—	—	—	—	32,580
因收購於附屬公司及 聯營公司之權益而產生	—	—	—	157,581	—	—	—	157,581
聯營公司之 商譽減值虧損	—	—	—	26,724	—	—	—	26,724
出售於附屬公司之 權益時變現	—	—	—	(3,958)	(691)	(3,151)	—	(7,800)
出售／攤薄於聯營 公司之權益時變現	—	—	—	3,751	(2,735)	(557)	—	459
應佔聯營公司之儲備變動淨額	—	—	—	(12,097)	(7,317)	2,204	—	(17,210)
調撥自保留溢利	—	—	—	—	—	1,539	(1,539)	—
年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(730,682)	(730,682)
股息 (附註2)	—	—	—	—	—	—	(46,098)	(46,098)
於二零零零年十二月三十一日	1,876,729	—	233	202,694	4,878	34,403	269,938	2,388,875
滙兌調整	—	—	—	—	(7,277)	—	—	(7,277)
因股本重組而產生 (附註30) 附屬公司及 聯營公司之商譽減值虧損	—	414,881	—	—	—	—	—	414,881
出售／攤薄於附屬公司之權益時變現	—	—	—	14,005	—	—	—	14,005
應佔聯營公司之儲備變動淨額	—	—	—	(25,262)	(650)	(11,078)	—	(36,990)
調撥自保留溢利	—	—	—	—	(72)	—	—	(72)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	12,068	(12,068)	—
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(598,730)	(598,730)
於二零零一年十二月三十一日	1,876,729	414,881	233	191,437	(3,121)	35,393	(340,860)	2,174,692
下列公司應佔：								
本公司及其附屬公司	1,876,729	414,881	233	194,547	(3,111)	35,393	(245,191)	2,273,481
聯營公司	—	—	—	(3,110)	(10)	—	(95,669)	(98,789)
	1,876,729	414,881	233	191,437	(3,121)	35,393	(340,860)	2,174,692

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

32. 儲備一續

	股份溢價 千港元	特別 資本儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 (虧絀) 千港元	總額 千港元
本公司					
於二零零零年一月一日	1,844,149	—	233	145,713	1,990,095
前期調整(附註2)	—	—	—	46,098	46,098
如重列	1,844,149	—	233	191,811	2,036,193
因發行股份而產生之溢價	32,580	—	—	—	32,580
本年度虧損淨額	—	—	—	(569,315)	(569,315)
股息(附註2)	—	—	—	(46,098)	(46,098)
於二零零零年十二月三十一日	1,876,729	—	233	(423,602)	1,453,360
因股本重組而產生 (附註30)	—	414,881	—	—	414,881
本年度虧損淨額	—	—	—	(621,305)	(621,305)
於二零零一年十二月三十一日	1,876,729	414,881	233	(1,044,907)	1,246,936

本集團其他非供分派之儲備包括根據中國法例及規例須自本公司之中國附屬公司之除稅後溢利中調撥之法定儲備。調撥金額乃由該等中國附屬公司之董事會酌情決定。

於二零零一年十二月三十一日股份合併時之商譽分別包括收購附屬公司及聯營公司產生之商譽19,316,000港元(二零零零年：33,321,000港元)及負商譽210,753,000港元(二零零零年：236,015,000港元)。

本集團之特別資本儲備代表附註30(b)所述之股本重組產生之金額。

年內，本集團管理層在參考附屬公司及聯營公司經營之業務後評審商譽之賬面值。該等附屬公司及聯營公司之主要業務為提供電子商貿解決方案服務。管理層已因應該等業務目前面對之經濟情況，在綜合收益表辨識及全數確認14,005,000港元之減值虧損。

於二零零一年及二零零零年十二月三十一日，本公司並無可供分派予股東之儲備。

33. 遞延稅項

年內未確認之遞延稅項(撥回)支出之主要項目如下：

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
時差之稅務影響由下列各項引致：				
稅務上之折舊免稅額與在 財務報表中扣除之折舊額 兩者間之差額	393	(216)	187	(6)
所(引致)動用之稅務虧損	(109,097)	(15,295)	1,273	18,665
其他時差	(193)	—	(325,368)	—
物業減值及重估虧損	(476)	—	—	—
	(109,373)	(15,511)	(323,908)	18,659

於結算日，未在財務報表中確認之遞延稅項資產(負債)之主要項目如下：

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
時差之稅務影響由下列 各項引致：				
稅務上之折舊免稅額超逾在 財務報表中扣除之折舊額	(6,166)	(5,773)	(527)	(340)
未動用之稅務虧損	307,696	198,599	22,000	23,273
其他時差	5,462	5,269	333,000	7,632
物業減值及重估虧損	11,333	10,857	—	—
	318,325	208,952	354,473	30,565

由於並不確定稅項利益會否於可見之將來實現，因此並未確認遞延稅項資產。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

34. 銀行貸款及其他借款

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
銀行貸款	1,515,206	1,932,970	20,000	—
租購合同債項 (附註)	187	—	46	—
銀行透支	—	11,902	—	8,798
其他借貸	—	1,886	—	—
	1,515,393	1,946,758	20,046	8,798
須於以下年期償還：				
一年內	922,272	1,351,545	20,011	8,798
一至兩年	53,754	48,080	35	—
二至五年	24,386	32,152	—	—
逾五年	514,981	514,981	—	—
	1,515,393	1,946,758	20,046	8,798
減：一年內到期 並列作流動 負債之款項	(922,272)	(1,351,545)	(20,011)	(8,798)
一年後到期之款項	593,121	595,213	35	—

在本集團之銀行貸款及其他借款中，672,735,000港元（二零零零年：1,298,298,000港元）由本集團之物業、廠房及設備及銀行存款作抵押。

34. 銀行貸款及其他借款 — 續

附註：

	最低租約付款				最低租約付款之現值			
	本集團		本公司		本集團		本公司	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
根據租購合同應付金額：								
一年內	24	—	14	—	14	—	11	—
第二至第五年（包括首尾兩年）	189	—	47	—	173	—	35	—
	213	—	61	—	187	—	46	—
減：未來融資支出	(26)	—	(15)	—	—	—	—	—
租約債項現值	187	—	46	—	187	—	46	—
減：一年內到期之金額					(14)	—	(11)	—
一年後到期之金額					173	—	35	—

本集團之政策為根據租購合同租賃其若干裝置及設備。租購合同平均為期五年。息率於訂立合同日期釐定。所有租購合同按固定還款年期訂立且並無訂立有關或然租賃付款之安排。

本集團之租購合同債項以出租人在租賃資產設立之押記作抵押。

35. 已收按金

本集團

已收按金乃就預售若干發展中／待發展物業而收取之按金。有關按金將於簽訂具約束力之買賣協議後撥入收益表。

董事認為，不大可能在一年內簽訂具約束力之買賣協議，故此按金在資產負債表列為非流動。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

36. 除稅前虧損與經營業務之現金流入淨額之調整

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
除稅前虧損	(1,001,147)	(812,883)
所佔聯營公司之業績	17,997	12,147
股息收入	(5,509)	(6,509)
利息收入	(71,725)	(114,714)
利息支出	81,462	88,487
物業、廠房及設備折舊	140,743	110,944
攤銷無形資產	4,934	448
攤銷商譽	495	—
證券投資之未變現虧損	139,972	482,656
出售證券投資之虧損	15,182	260,946
呆壞賬備抵	84,972	11,382
物業、廠房及設備之減值及重估虧損	529,041	—
附屬公司及聯營公司之商譽減值虧損	14,005	26,724
於聯營公司之權益之減值虧損	3,587	—
發展中／待發展物業之減值虧損	28,793	—
重估投資物業產生之虧絀	19,977	—
待售物業之已確認減值虧損	11,081	—
存貨之已確認減值虧損	10,012	42,277
貸款及應收利息之已確認減值虧損	50,413	46,000
出售物業、廠房及設備之虧損	2,827	310
出售／攤薄於附屬公司／業務之權益之收益	(63,047)	(24,692)
出售／攤薄於聯營公司之權益之收益	—	(14,977)
壞賬備抵撥回	(10,390)	(9,754)
出售投資物業之虧損	50	—
存貨增加	(57,621)	(92,242)
應收貿易賬款增加	(11,759)	(53,815)
待售物業減少	70,300	16,000
其他應收款項、按金及預付款項增加	(109,333)	(160,084)
應付賬款、應計開支及其他應付款項增加	198,178	338,005
其他應付稅項(減少)增加	(7,614)	14,133
已收按金減少	—	(3,447)
經營業務現金流入淨額	85,876	157,342

37. 出售／攤薄附屬公司／業務

已出售之資產淨值：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
投資物業	84,510	51,954
物業、廠房及設備	189,164	109,152
商譽	19,909	—
無形資產	102,274	—
證券投資	26,262	—
於聯營公司之權益	19,432	—
存貨	197,426	15,548
應收貿易賬款	175,958	93,406
其他應收款項、按金及預付款項	240,996	84,922
銀行結餘及現金	76,490	22,503
應付賬款及應計費用	(402,133)	(136,735)
應繳所得稅及其他應繳稅項	(75)	—
銀行貸款及其他借款	(314,750)	(61,465)
少數股東權益	(35,268)	(76,472)

已變現商譽儲備	380,195	102,813
已變現之滙兌儲備	(25,262)	(3,958)
已變現之滙兌儲備	(650)	(691)
已變現之其他非供分派儲備	(11,078)	(3,151)

出售／攤薄收益	343,205	95,013
	63,047	24,692
	406,252	119,705

支付方式：

現金	360,296	68,999
其他應收款項	—	32,015
證券投資	—	18,691
於聯營公司之權益	9,556	—
應收賬款	36,400	—
	406,252	119,705

有關出售／攤薄附屬公司／業務
之現金及現金等額之流入淨額之分析：

已收現金代價	360,296	68,999
出售之銀行結餘及現金	(76,490)	(22,503)
現金及現金等額之流入淨額	283,806	46,496

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

37. 出售／攤薄附屬公司／業務－續

於年內出售之附屬公司為本集團之經營現金流出淨額帶來122,484,000港元(二零零零年：現金流出6,288,000港元)之現金流出，二零零零年就稅項負債支付1,721,000港元、就投資活動收取5,994,000港元(二零零零年：已付1,787,000港元)及就融資活動收取98,504,000港元(二零零零年：12,217,000港元)。

於年內出售之附屬公司／業務為本集團之營業額帶來132,311,000港元(二零零零年：30,241,000港元)及對本集團之經營虧損帶來31,663,000港元(二零零零年：168,000港元)。

38. 購入附屬公司／業務

已購入資產淨值：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
投資物業	96,510	71,818
物業、廠房及設備	77,071	1,428,425
無形資產	—	107,656
於聯營公司之權益	19,466	—
發展中物業	—	173,869
待售物業	83,180	4,073
證券投資	54,599	35,563
應收賬款	44,201	—
存貨	70,771	1,205
應收貿易賬款	27,304	7,462
其他應收款項、按金及預付款項	150,390	—
借予少數股東之貸款	—	28,074
可收回稅項	129	—
給予承建商墊款	—	169,082
銀行結餘及現金	52,568	177,325
應付賬款及應計開支	(109,964)	(138,636)
已收按金	—	(80,085)
銀行貸款及其他借貸	(104,941)	(457,665)
租購合同債項	(143)	—
少數股東權益	(51,738)	(549,164)
	409,403	979,002
收購時產生之商譽	53,112	(170,114)
	462,515	808,888
支付方式：		
現金	407,018	703,637
於聯營公司之權益	37,032	92,711
證券投資	—	12,540
其他應收款項、按金及預付款項	18,465	—
	462,515	808,888

38. 購入附屬公司／業務－續

有關購入附屬公司／業務之現金及現金等額之現金流出淨額之分析：

	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
已付現金代價	(407,018)	(703,637)
已購入之銀行結餘及現金	52,568	177,325
有關購入附屬公司／業務之現金及現金等額之 現金流出淨額	(354,450)	(526,312)

於年內收購之附屬公司／業務為本集團之經營現金流出淨額帶來26,486,000港元(二零零零年：107,130,000港元)之現金流出，於二零零零年就投資回報淨額及融資償還支付16,659,000港元、於二零零零年已收所得稅退款1,213,000港元、就投資活動收取6,056,000港元(二零零零年：動用139,959,000港元)及就融資活動動用3,037,000港元(二零零零年：177,088,000港元)。

於年內收購之附屬公司／業務為本集團之營業額帶來99,967,000港元(二零零零年：66,208,000港元)及對本集團之經營虧損帶來87,730,000港元(二零零零年：9,074,000港元)。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

39. 年內融資變動分析

	股本及 股份溢價	銀行貸款及 其他借貸	少數股東 權益	應付聯營 公司款項	應付關連 公司款項	租購合同 債項
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零零年一月一日之結餘	2,292,178	1,272,327	1,356,532	—	—	—
發行新股份之所得款項(已扣除開支)	45,530	—	—	—	—	—
取得新借貸	—	1,509,767	—	—	—	—
少數股東出資	—	—	15,348	—	—	—
收購附屬公司之額外權益	—	—	(11,514)	—	—	—
償還款項	—	(1,243,438)	—	—	—	—
收購附屬公司/業務	—	457,665	549,164	—	—	—
出售/部份出售附屬公司	—	(61,465)	(76,472)	—	—	—
少數股東應佔虧損	—	—	(88,809)	—	—	—
非現金有關變動	—	—	4,748	—	—	—
支付少數股東股息	—	—	(23,140)	—	—	—
<hr/>						
於二零零零年十二月 三十一日之結餘	2,337,708	1,934,856	1,725,857	—	—	—
股本重組	(414,881)	—	—	—	—	—
取得新借貸	—	1,183,688	—	—	—	53
少數股東出資	—	—	42,602	—	—	—
償還款項	—	(1,393,529)	—	—	(16,917)	(9)
墊支款項	—	—	—	9,625	53,409	—
收購附屬公司/業務	—	104,941	51,738	—	—	143
出售/部份出售附屬公司	—	(314,750)	(35,268)	—	—	—
少數股東應佔虧損	—	—	(408,399)	—	—	—
非現金有關變動	—	—	(5,345)	—	—	—
支付少數股東股息	—	—	(4,124)	—	—	—
<hr/>						
於二零零一年十二月三十一日 之結餘	1,922,827	1,515,206	1,367,061	9,625	36,492	187

40. 主要非現金交易

年內主要非現金交易如下：

- (a) 於聯營公司之權益減少約37,032,000港元及其他應收款項減少約18,465,000港元，乃用以支付收購附屬公司之部份代價。
- (b) 於聯營公司之權益之添額約9,556,000港元及應收貸款之添額約36,400,000港元乃出售若干附屬公司所收取之部份代價。
- (c) 收費高速公路之添額188,331,000港元已由提供予承建商之墊款中轉撥。
- (d) 有關物業、廠房及設備之租購合同安排之合同資本值約為53,000港元。
- (e) 約64,295,000港元之證券投資於本集團增加其於一間聯營公司之權益後重新分類為於聯營公司之權益。

於二零零零年，主要非現金交易如下：

- (a) 計入證券投資18,691,000港元及應收款項32,015,000港元之款項為就出售一間附屬公司而收取之部份代價。證券投資增加7,542,000港元為一筆未償還應收賬款之還款。

隨本集團攤薄其於聯營公司之權益後，於聯營公司之權益4,817,000港元重新分類為證券投資。

- (b) 應收聯營公司之可換股票據232,110,000港元已與就向該聯營公司收購一間公司權益而須支付之代價對銷。
- (c) 43,009,000港元之發展中／待發展物業已轉撥入待售物業。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

41. 承擔

於結算日，本集團之資本承擔如下：

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
已訂約惟未在財務報表中 就下列事項作出撥備：				
— 土地發展權	214,254	—	214,254	—
— 物業、廠房及設備	18,005	—	—	—
— 發展中／待發展物業	26,902	23,640	—	—
— 在建物業	129,393	227,150	—	—
— 在建工程	10,849	173,849	—	—
	399,403	424,639	214,254	—
有關物業、廠房及 設備之已批准惟未 訂約之金額	35,096	—	—	—

42. 經營租約承擔

本集團於年內根據有關辦公室物業之經營租約須支付之最低租約付款約為17,432,000港元(二零零零年：10,091,000港元)。

本集團作為承租人

於結算日，本集團及本公司根據有關土地及樓宇之不可撤銷經營租約而負有未來最低租約付款之承擔，以及有關承擔之到期日如下：

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
一年內	26,429	4,802	992	142
第二至第五年 (包括首尾兩年)	25,482	8,720	—	—
逾五年	1,678	—	—	—
	53,589	13,522	992	142

租約平均以二至三年為期進行磋商，租金平均以二至三年為期予以釐定。

本集團作為出租人

於本年度賺取之物業租金收入為11,914,000港元(二零零零年：11,442,000港元)。若干物業在未來三至七年已有租戶承租。

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	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
一年內	9,479	11,413
第二至第五年(包括首尾兩年)	18,633	18,936
逾五年	994	2,775
	29,106	33,124

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

43. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
(a) 本公司就授予附屬公司之銀行融資提供之公司擔保	—	—	95,243	50,000
本集團所佔就給予財務機構之擔保以抵押提供予附屬公司之信貸融資所動用之信貸融資	—	—	13,000	71,500
向其他單位作出之擔保：				
聯營公司	2,357	2,357	—	—
外界人士	180,725	278,689	780	780
	183,082	281,046	109,023	122,280

(b) 本公司就本公司全資附屬公司Tung Fong Hung Medicine (Retail) Limited與地下鐵路有限公司(「地鐵」)就租賃物業而簽訂之租賃協議項下之未付租金及未清償責任向地鐵提供擔保。

(c) 一九九九年八月，保華廣場(前稱江南中心)之建築師向中國置地之全資附屬公司其鋒有限公司(「其鋒」)提起法律程序，分別索償服務費及其他開支600,000港元及6,600,000港元。

其鋒全力反對上述索償，並就該建築師所提供之監管服務不足所引致的損失及損害提起反訴。

由於其鋒提起反訴，建築師將總索償額修訂為7,700,000港元。截至本年報日期，該等法律程序仍在進行。經考慮本集團之法律顧問意見後，董事認為程序之結果對本集團之財務狀況不會有重大不利影響。

43. 或然負債 — 續

(d) 於二零零一年七月，中國置地間接持有之非全資附屬公司惠州緯通房產有限公司（「惠州緯通」），以惠州市嘉城集團有限公司（「惠州嘉城」）（惠州港澳廣場建築工程之總承建商）之擔保人之身份，向中國廣東省惠州市政府提起法律程序。根據惠州市政府為惠州緯通於一九九四年九月七日簽立之擔保書，惠州緯通索償之金額約為人民幣243,600,000元，即惠州緯通向惠州嘉城支付約人民幣167,500,000元之建築成本連同約人民幣76,100,000元之損害。

截至本年報日期，惠州緯通正等待案件進行聆訊。在現階段未能可靠地預測結果。由於港澳廣場之總建築成本經已撇銷，董事會認為倘最終判決不利於惠州緯通，亦不會對本集團之財務狀況構成任何重大不利影響。

(e) 於二零零一年十一月，惠州港澳廣場之若干物業之買家（「買家」）根據一九九四年九月七日訂立之預售協議，就惠州緯通未能將港澳廣場之物業交付買家而向惠州緯通提起法律程序。買家索償之金額約為76,600,000港元，即預售按金連同損害約人民幣64,200,000元及有關法律開支。

於二零零二年一月，惠州緯通提出抗辯，指稱根據上述協議之條款，訂約各方之任何爭議應以仲裁方式解決。截至本年報日期，廣東省惠州市中級人民法院仍在考慮此案，在現階段未能可靠地預測結果，其後亦再無在財務報表提撥進一步準備。

44. 資產抵押

於二零零一年十二月三十一日，以下資產已作抵押，作為本集團所獲之備用信貸額之擔保：

(a) 銀行貸款及其他借貸 — 一年後到期

賬面值為17,630,000港元（二零零零年：32,130,000港元）之投資物業。

賬面值為234,462,000港元（二零零零年：238,033,000港元）之若干物業、廠房及設備。

5,244,000港元（二零零零年：無）之證券投資。

賬面值約為53,194,000港元（二零零零年：無）之若干聯營公司股份。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

44. 資產抵押 — 續

(b) 銀行貸款及其他借貸 — 一年內到期

83,520,000港元(二零零零年：612,351,000港元)之銀行存款。

在截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止年度，龍城星源已將其收取路費之收入權利抵押予一間銀行作為備用信貸融資之抵押。

於二零零零年十二月三十一日，中國置地之一間附屬公司為獲取信貸融資向一間銀行發行兩張債券，而該等債券乃以該附屬公司所持深圳龍城星源已抵押賬面值為618,999,000港元之全部權益之第一浮動押記作為抵押。該等債券已於年內償還銀行借貸後予以解除。

45. 關連人士交易

年內，本集團與下列關連公司訂立以下交易：

公司名稱	交易性質	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
Pacificnet	本集團已收及應收之管理費收入	(a)	—	1,200
Sing Pao Newspaper Management Limited	本集團已收及應收之貸款利息收入	(b)	37	—
東方魅力管理有限公司	本集團已收及應收之貸款利息收入	(c)	88	—
Lucklong	本集團已收及應收之貸款利息收入	(d)	8,212	—
Danwei	本集團已收及應收之貸款利息收入	(d)	9,171	—
Total Pacific Limited	本集團已收及應收之租金收入	(e)	280	—
Mass Success International Limited	本集團已付及應付之租金支出 本集團已付及應付之樓宇管理費	(f)	1,109 277	— —
Hanny Magnetics Limited	本集團已付及應付之管理費 本集團已付及應付之貸款利息支出	(f)	151 171	— —

45. 關連人士交易 — 續

公司名稱	交易性質	附註	二零零一年 千港元	二零零零年 千港元
保華德祥管理有限公司	本集團已付及應付之貸款利息	(g)	246	—
保華德祥機電工程 有限公司	本集團已付及應付之維修保養費 本集團購置之固定資產 本集團已付及應付之機電服務費	(f)	33 8 702	— — —
保華德祥建築 有限公司	本集團已付及應付之利息	(f)	151	—
Super Park Development Limited	本集團購買之汽車	(e)	400	—
東方魅力(台山地產) 有限公司	本集團購買之汽車	(c)	216	—
Gunnell Properties Limited 旋高有限公司	本集團已付及應付之租金支出	(f)	2,386	—
東方紅	本集團已收及應收之貸款利息收入	(h)	105	—
Cargill Private Limited	本集團已收及應收出售汽車所得款項	(i)	1,826	—

附註：

- (a) Pacificnet為本集團之聯營公司。
- (b) Sing Pao Newspaper Management Limited為本集團之一間聯營公司之全資附屬公司。
- (c) 東方魅力管理有限公司及東方魅力(台山地產)有限公司為東方魅力集團有限公司之全資附屬公司。本公司若干董事持有東方魅力集團有限公司之實益權益。
- (d) 本公司董事為Danwei及Lucklong最終控股公司之董事，本公司董事亦為Danwei及Lucklong之董事。
- (e) Total Pacific Limited及Super Park Development Limited為本集團前聯營公司之全資附屬公司。
- (f) Mass Success International Limited、Hanny Magnetics Limited、保華機電工程有限公司、保華德祥建築有限公司、Gunnell Properties Limited及旋高有限公司為本公司主要股東之全資附屬公司。
- (g) 保華德祥管理有限公司為本公司主要股東之股東。
- (h) 東方紅為本集團之前聯營公司。
- (i) Cargill Private Limited為本公司前任董事黃鴻年之聯繫人士。

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日止年度

45. 關連人士交易 — 續

於結算日與關連人士之結餘詳情載於綜合資產負債表及附註22與29。

董事認為，上述交易乃在日常業務交易過程中進行，條款由本集團及關連人士互相同意。

除上文所述者外，於年內並無與關連人士訂立其他重要交易或於本年度結束時與關連人士有任何重大結餘。

46. 退休福利計劃

本公司與其在香港之附屬公司於二零零零年十二月一日前並無為本地長期僱員設立退休計劃。截至二零零零年十二月三十一日止年度自收益表扣除之長期服務金及有關費用之撥備金額不大。

由二零零零年十二月一日起，本集團加入一項強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃已根據強制性公積金計劃條款之規定向強制性公積金計劃管理局登記。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立受託人控制之基金。根據強積金計劃條例之規則，僱主及其僱員均須按規則指定之比例向計劃供款。本集團在強積金計劃方面之唯一責任為根據計劃作出所需供款。並無被放棄供款可在未來用於減少應付供款。

有關強積金計劃並在收益表扣除之退休福利計劃供款乃本集團按規則指定之比例應向計劃作出之供款。

應付香港以外司法權區之退休金計劃之供款金額在收益表扣除。

在中國合資附屬公司之僱員均參加由中國政府管理之國家贊助公積金計劃。合資公司須以僱員工資總額之若干百分比向公積金計劃供款，以支付有關福利。本集團就公積金計劃須承擔之唯一責任為根據該計劃進行供款。

於結算日，並無重大被放棄供款因僱員在未可全數獲得本集團之供款前退出該等計劃而產生或可用以減低本集團於日後應付之供款。

47. 結算日後事項

下列事項乃於結算日後發生：

- (a) 本公司之附屬公司China Enterprises透過一間全資附屬公司訂立協議，收購約4,800,000,000股辰達永安旅遊(控股)有限公司(「辰達永安」)股本中每股面值0.01港元之新普通股，代價約為129,600,000港元。辰達永安於香港聯交所上市。

China Enterprises亦與辰達永安訂立協議；據此，辰達永安同意發行本金額為120,000,000港元之可換股票據予China Enterprises。

該項交易於本財務報表日期尚未完成。

- (b) 本公司之附屬公司中國置地宣佈中國置地之一間全資附屬公司於二零零一年七月十三日就以總代價約188,000,000港元收購在中國北京市之若干物業之協議經已無效及失效，原因為中國置地未能合理信納該等物業之盡職審查結果。

同日，中國置地亦宣佈中國置地之一間非全資附屬公司放棄於二零零一年七月十三日同意授予該附屬公司之期權，行使該期權可收購不多於600,000平方米之發展權(即中國北京市Jiulong Garden第三期計劃中之總樓面面積)，代價為每平方米人民幣1,700元。放棄該期權之原因為未能達成協議中所載有關期權之條件。

- (c) 根據本公司董事會於二零零二年三月十四日舉行之董事會會議上通過之決議案，本公司擬以供股方式按每股0.15港元之價格，向現有股東發行不少於921,957,884股每股面值0.10港元之新股(「供股」)並進行紅利發行認股權證，比例為每持有一股現有股份可獲發兩股供股股份。

紅利發行認股權證將根據供股發行予股東，基準為每接納十股新股可獲發三份初步認購價為0.17港元之認購權。

該項交易於本財務報表日期尚未完成。