

財務報表附註

(以港幣計算)

I 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈所有適用之會計實務準則及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》之規定編製，本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之有關披露規定。本集團採用之主要會計政策概述如下。

(b) 財務報表編製基準

本財務報表是以歷史成本作為編製基準，並按以下會計政策所述方式將若干非買賣證券按市值調整。

(c) 附屬公司

根據香港公司條例，附屬公司乃本集團直接或間接擁有超過一半已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會之組成之公司。倘本公司有權直接或間接支配附屬公司之財務或營運政策，以取得經營活動之利益，則該附屬公司被視為受控制。

受控制附屬公司之投資於綜合財務報表綜合計算，惟目的僅在於短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予本集團者除外，而在此情況下受控制附屬公司將以公平價值於綜合資產負債表入賬，而公平價值之變動於產生時在綜合損益表確認。

編撰綜合財務報表時將全面撇銷集團內之結餘及交易，以及集團內部交易產生之任何未變現溢利。集團內部交易產生之未變現虧損亦與未變現收益以相同方法撇銷，惟以並無減值跡象者為限。

於附屬公司之投資乃按成本值扣減任何減值虧損於本公司之資產負債表入賬（見附註1(h)），惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予本集團者除外，而在此情況下對附屬公司之投資將以公平價值於綜合資產負債表入賬，公平價值之變動於產生時在損益表內確認。

(d) 聯營公司及合營企業

聯營公司是指本集團或本公司對其管理（包括參與財務及營運決策）有重大影響力，但無控制或共同控制權之公司。

I 主要會計政策 (續)

(d) 聯營公司及合營企業 (續)

合營企業是指一家本集團與其他合作方根據合約安排經營之企業。該合約安排規定本集團與一名或以上之其他合作方共同控制該公司之經濟活動。

於聯營公司或合營企業作出之投資乃根據權益計價法於綜合財務報表入賬，首先按成本值入賬，其後根據本集團所佔收購後聯營公司及合營企業之資產淨值變動而調整，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予投資者或合營夥伴者除外，而在此情況下聯營公司或合營企業將按公平價值入賬，公平價值之變動則於產生時在綜合損益表確認。綜合損益表可反映本集團該年度收購後之應佔聯營公司及合營企業業績，包括於年內根據附註I(e)扣除或計入之正商譽之任何攤銷。

本集團與聯營公司及合營企業之間交易所產生之未變現損益，會按集團在聯營公司及合營企業所佔權益比率抵銷，但假如未變現虧損是由轉讓已減值資產而產生，則有關未變現虧損會即時在損益表內確認。

在本公司之資產負債表內，對聯營公司及合營企業之投資按成本扣除減值虧損入賬(見附註I(h))，惟目的僅為短期內出售而收購及持有，或因長期受嚴格限制經營以致難以轉撥資金予投資者或合營夥伴者除外，而在此情況下聯營公司或合營企業將按公平價值入賬，公平價值之變動則於產生時在損益表確認。

(e) 商譽

綜合賬目時之正商譽指收購成本高於本集團佔所獲可界定資產及負債之公平價值之差額。對於受控制附屬公司，正商譽按估計可用年期以直線法於綜合損益表內攤銷。正商譽按成本值減任何累計攤銷及任何減值虧損(見附註I(h))於綜合資產負債表入賬。

就收購聯營公司或合營企業而言，正商譽按估計可用年期以直線法於綜合損益表內攤銷。正商譽成本減累計攤銷及任何減值虧損(見附註I(h))計入合營企業權益之賬面值。

當年內出售受控制附屬公司、聯營公司或合營企業而計算出售損益時，將所購入商譽未於綜合損益表中攤銷之數額一併加入計算。

財務報表附註

(以港幣計算)

I 主要會計政策 (續)

(f) 其他投資

- (i) 持作買賣之證券投資以公平價值記入綜合資產負債表內，公平價值之變動在產生時在綜合損益表內確認。
- (ii) 非買賣證券投資以公平價值記入綜合資產負債表內。公平價值之變動在產生時在投資重估儲備內確認，直至證券售出、贖回、或以其他方式出售、或有客觀證據顯示投資已減值，屆時有關累積盈虧則由投資重估儲備轉列至綜合損益表。
- (iii) 倘引致減值之情況及事項不再存在，並有具說服力之憑證顯示新情況及事項將會在可預見將來持續，則由投資重估儲備轉列至綜合損益表。
- (iv) 出售證券投資之溢利或虧損乃在產生時記入綜合損益表。而非買賣證券之溢利或虧損則包括以往該投資在重估投資儲備之價值。

(g) 可換股貸款

可換股貸款為未償還本金額加應計利息減董事認為必要之撥備。

(h) 資產減值

於各資產負債表結算日審閱內部及外部資料，以衡量有否跡象顯示對附屬公司、聯營公司及合營企業之投資出現減值，或之前已確認之減值虧損已不再存在或數額減少。

倘有上述跡象，則估計資產之可收回數額。當資產賬面值超過可收回數額，則確認減值虧損。

(i) 計算可收回數額

資產可收回數額為售價淨額與使用價值兩者之較高者。在衡量使用價值時，估評日後現金流量乃根據除稅前折現率貼現至現值，而該折現率須反映市場現行對款項的時間價值及資產指定風險之評估。倘若資產所產生之現金流入基本上不可與其他資產所產生者分開計算，則可收回數額按產生可獨立計算現金流入之最小資產組合(即產生現金流量之單位)計算。

I 主要會計政策 (續)

(h) 資產減值 (續)

(ii) 撥回減值虧損

倘計算可收回數額之估計出現有利之變動，則撥回減值虧損。撥回減值虧損以假設以往年度並無確認減值虧損之情況下資產應有賬面值為限。撥回減值虧損在確認撥回之年度計入損益表。

(i) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行結存及現金、銀行及其他財務機構之活期存款以及短期、流通性極高之投資，該等投資可在價值變動風險極低之情況下容易地換算為已知之現金數額，並在購入後三個月內到期。

(j) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法計算，乃就因收入及開支在會計及稅務處理上存在重大時差而引致且合理地預期將來出現之稅務效益提撥準備。

未來之遞延稅項利益只會在合理保證可實現時才會確認。

(k) 收入確認

利息收入

銀行存款及可換股貸款之利息收入是以未償還本金及適用利率按時間比例計算。

股息

- 非上市投資之股息收入當股東確定可獲付款之權利時確認入賬。
- 上市投資之股息收入則當股價除淨時確認入賬。

財務報表附註

(以港幣計算)

I 主要會計政策 (續)

(l) 外幣換算

年度內之外幣交易按交易日之匯率換算為港元。以外幣為單位之貨幣資產及負債則按結算日之匯率換算為港元。匯兌盈虧均撥入損益表處理。

中國附屬公司、聯營公司及合營企業之業績按年內之平均匯率換算為港元，而資產負債表項目則按結算日之匯率換算為港元。匯率差額作為儲備變動處理。

當出售聯營公司及合營企業時，出售盈虧乃按相關聯營公司及合營企業之累計匯兌差額計算。

(m) 關連人士

就本綜合財務報表而言，如本集團有權直接或間接監控另一方人士或對另一方人士之財務及經營決策有重要影響，或另一方人士有權直接或間接監控本集團或對本集團之財務及經營決策有重要影響，或本集團與另一方人士均受制於共同之監控或共同之重要影響下，則被視為關連人士。關連人士可為個別人士或公司。

(n) 分類報告

分類是指集團內可劃分的單位，這些單位負責提供產品或服務(業務分類)，或在特定之經濟環境(地區分類)提供產品或服務，而個別分類所承受之風險或所得之回報與其他分類不同。

根據本集團之內部財務報告方式，集團選擇以業務分類資料作為主要匯報方式。

分類收入、支出、業績、資產及負債包括直接歸屬於該分類之項目和能以合理方式分配至該分類之項目。分類收入、支出、資產與負債將於集團內公司間的結餘及交易因編製綜合財務報表而被抵銷前釐定，除非此等集團內公司間的結餘及交易是來自同一分類內的集團企業。

未經分配之項目主要包括財務及企業資產、企業及財務費用。

財務報表附註

(以港幣計算)

2 營業額

本公司及各附屬公司之主要業務為持有公司或機構之股本投資及可換股貸款，而該等公司或機構於中華人民共和國（「中國」）有重大業務權益或參與經營。本集團尤其集中投資在中國及香港有重大業務或投資之中外合資企業及公司。

分佔合營企業之營業額指本集團分佔合營企業所售貨品之發票值。

本集團之營業額指利息及上市投資之股息收入。年內各主要類別已確認收益分析如下：

| | 2002年 | 2001年 |
|------------------|---------------------|---------------------|
| 銀行及其他財務機構之存款利息收入 | \$ 898,474 | \$ 1,073,971 |
| 上市投資之股息收入 | <u>6,425,520</u> | <u>—</u> |
| | \$ <u>7,323,994</u> | \$ <u>1,073,971</u> |

3 分類資料

分類資料乃基於聯營公司、合營企業及其他所投資公司業務性質而區分之本集團業務類別呈報。由於本集團、聯營公司及合營企業之收益及本集團之業績大部份來自中國，故此並無呈報地區分類資料。

本集團之聯營公司、合營企業及其他所投資公司有以下之主要業務部門：

製造工業產品：電子及電器儀錶、膠合板及木材產品。

製造消費產品：影視產品及磁磚。

資訊：提供傳呼、互聯網內容、軟件及解決方案、付費電郵服務及傳統雜誌印刷。

房地產：發展商住物業以作銷售。

分類收入包括本集團分佔合營企業之營業額。分類業績、資產及負債僅得有關本集團之資料。

財務報表附註

(以港幣計算)

3 分類資料(續)

| | 分類收入 集團及分佔 合營企業 營業額 | | 分類業績 所佔除稅前 日常業務虧損 | |
|--------|------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 2002年 | 2001年 | 2002年 | 2001年 |
| 製造工業產品 | \$ 86,586,919 | \$ 94,447,980 | \$ 16,037,926 | \$ (20,622,647) |
| 製造消費產品 | 6,425,520 | — | 8,281,297 | (97,474,074) |
| 資訊 | — | — | (37,035,235) | (83,214,030) |
| 房地產 | — | — | (705,687) | — |
| 未經分配 | 898,474 | 1,073,971 | (6,447,567) | (6,570,374) |
| | <u>\$ 93,910,913</u> | <u>\$ 95,521,951</u> | <u>\$ (19,869,266)</u> | <u>\$ (207,881,125)</u> |

| | 分類資產 | | 分類負債 | |
|--------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2002年 | 2001年 | 2002年 | 2001年 |
| 製造工業產品 | \$ 27,780,064 | \$ 27,008,268 | \$ — | \$ — |
| 製造消費產品 | 35,111,580 | 94,796,740 | — | — |
| 資訊 | — | 36,357,021 | — | — |
| 房地產 | 78,923,038 | — | — | — |
| 未經分配 | 31,826,174 | 20,475,861 | (7,015,321) | (7,298,788) |
| | <u>\$ 173,640,856</u> | <u>\$ 178,637,890</u> | <u>\$ (7,015,321)</u> | <u>\$ (7,298,788)</u> |

| | 減值虧損/撥備 | | 資本開支 | |
|--------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------|
| | 2002年 | 2001年 | 2002年 | 2001年 |
| 製造工業產品 | \$ — | \$ 19,197,572 | \$ — | \$ — |
| 製造消費產品 | — | 94,550,139 | — | — |
| 資訊 | 35,857,021 | 80,632,624 | — | — |
| 房地產 | — | — | 74,413,724 | — |
| | <u>\$ 35,857,021</u> | <u>\$ 194,380,335</u> | <u>\$ 74,413,724</u> | <u>\$ —</u> |

財務報表附註

(以港幣計算)

4 經營虧損

經營虧損已扣除／(計入)下列各項：

| | 2002年 | 2001年 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| (a) 其他淨虧損 | | |
| 匯兌淨虧損 | \$ (115,536) | \$ (7,240) |
| 其他 | <u>100,000</u> | <u>—</u> |
| | <u>\$ (15,536)</u> | <u>\$ (7,240)</u> |
| (b) 經營開支 | | |
| 行政費用 | \$ 690,000 | \$ 690,000 |
| 核數師酬金 | 600,000 | 550,000 |
| 顧問費用 | 226,368 | 371,132 |
| 託管費用 | 240,000 | 240,000 |
| 法律及秘書事務費用 | 4,119,988 | 1,631,015 |
| 管理費用 | 4,527,374 | 7,422,639 |
| 項目費用 | 544,129 | 672,010 |
| 其他經營開支 | <u>4,631,438</u> | <u>3,991,201</u> |
| | <u>\$ 15,579,297</u> | <u>\$ 15,567,997</u> |
| (c) 出售非買賣非上市投資之虧損 | | |
| Skynet Limited | | |
| 扣除開支後之出售所得款項 | \$ (356,045) | \$ — |
| 投資之賬面值 | <u>500,000</u> | <u>—</u> |
| | <u>\$ 143,955</u> | <u>\$ —</u> |
| (d) 出售可換股貸款之虧損 | | |
| 友聯中國有限公司 | | |
| 扣除開支後之出售所得款項 | \$ (47,315,310) | \$ — |
| 可換股貸款之賬面值 | <u>47,500,000</u> | <u>—</u> |
| | <u>\$ 184,690</u> | <u>\$ —</u> |

財務報表附註

(以港幣計算)

4 經營虧損 (續)

| | 2002年 | 2001年 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| (e) 出售非買賣上市投資之收益 | | |
| 創維數碼控股有限公司 | | |
| 扣除開支後之出售所得款項 | \$ (30,314,000) | \$ — |
| 投資之賬面值 | <u>27,600,000</u> | <u>—</u> |
| | <u>\$ (2,714,000)</u> | <u>\$ —</u> |
| (f) 非買賣證券投資減值虧損 | | |
| 北京亞太首星通信技術有限公司 | \$ 12,299,130 | \$ 18,448,695 |
| ChinaGo Limited | <u>23,557,891</u> | <u>—</u> |
| Skynet Limited | — | 62,183,929 |
| 創維數碼控股有限公司 | <u>—</u> | <u>45,167,892</u> |
| | <u>\$ 35,857,021</u> | <u>\$ 125,800,516</u> |

5 稅項

(a) 綜合損益表內之稅項指：

| | 2002年 | 2001年 |
|---------------|-------------------|---------------------|
| 本年度香港利得稅撥備 | \$ — | \$ — |
| 以往年度香港利得稅超額撥備 | <u>—</u> | <u>(786,532)</u> |
| | <u>\$ —</u> | <u>\$ (786,532)</u> |
| 分佔合營企業之稅項 | <u>121,150</u> | <u>62,543</u> |
| | <u>\$ 121,150</u> | <u>\$ (723,989)</u> |

由於本集團於截至二零零二年十二月三十一日並無應課稅溢利，故並無就該年度之香港利得稅作出撥備。

(b) 資產負債表內之稅項指以往年度之香港利得稅撥備結餘。

(c) 由於所有時差合計之影響淨額並不重大，故此並無作出遞延稅項撥備。

財務報表附註

(以港幣計算)

6 董事酬金

(a) 根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

| | 2002年 | 2001年 |
|---------|-------------------|-------------------|
| 袍金 | \$ 173,260 | \$ 160,000 |
| 薪酬及其他酬金 | <u>660,000</u> | <u>660,000</u> |
| | \$ <u>833,260</u> | \$ <u>820,000</u> |

本公司並無向非執行董事支付任何酬金。

所有董事之酬金均在1,000,000元以下。

上述酬金並不包括根據本公司購股權計劃授予若干董事之購股權之價值。該等實物利益之詳情載於董事會報告「購股權計劃」一段及財務報表附註15。

(b) 最高酬金之人士

五名最高薪酬之人士均為本集團董事，彼等之酬金已於上文附註(a)披露。

7 股東應佔虧損

股東應佔虧損包括已計入本公司財務報表內為數22,162,454元之虧損(2001年：234,585,828元)。

上列數額與本公司本年度虧損對賬：

| | 2002年 | 2001年 |
|----------------------|------------------------|-------------------------|
| 計入本公司財務報表之股東應佔綜合虧損 | \$ (22,162,454) | \$ (234,585,828) |
| 本年度批准及支付之上年度附屬公司末期股息 | <u>-</u> | <u>4,886,405</u> |
| 本公司之本年度虧損(附註16(b)) | \$ <u>(22,162,454)</u> | \$ <u>(229,699,423)</u> |

財務報表附註

(以港幣計算)

8 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃根據股東應佔虧損 19,990,416 元 (2001 年：虧損 207,157,136 元) 及年內已發行 539,512,000 股普通股而計算 (2001 年：加權平均數 538,945,041 股普通股)。

(b) 攤薄

由於潛在普通股具反攤薄影響，故此並無呈列截至 2002 年 12 月 31 日止年度之每股攤薄盈利。

9 附屬公司權益

| | 本公司 | |
|----------------|----------------------|-----------------------|
| | 2002 年 | 2001 年 |
| 非上市股份，成本值 | \$ 50 | \$ 68 |
| 應收附屬公司款項之撥備後淨額 | 66,176,723 | 177,580,160 |
| 應付附屬公司款項 | - | (12) |
| | <u>\$ 66,176,773</u> | <u>\$ 177,580,216</u> |

應收附屬公司款項主要包括墊支予附屬公司用以投資在中國 (包括香港) 公司之款項。

應收／(應付) 附屬公司款項並無抵押、免息且無指定還款期。

以下之全資附屬公司均為英屬處女群島註冊成立之私人有限公司，並屬居間投資控股公司，所持有之股份均為普通股。所有該等附屬公司均為附註 1(c) 所界定之受控制附屬公司，已綜合計入本集團之財務報表。

| 附屬公司名稱 | 本公司持有之 已發行股本之百分比 | 本公司持有之已發行及繳 足股本 |
|---|---------------------|--------------------|
| Ever Talent Investments Ltd. | 100% | 1 美元 1 普通股 |
| Kencheers Investments Ltd. | 100% | 1 美元 1 普通股 |
| Joint Cheer Investments Ltd. | 100% | 1 美元 1 普通股 |
| 太平洋投資有限公司 | 100% | 港幣 1 元 1 普通股 |
| 亞太投資有限公司 | 100% | 港幣 1 元 1 普通股 |
| Simonson International Development Ltd. | 100% | 1 美元 1 普通股 |
| Motion Technology Ltd. | 100% | 1 美元 1 普通股 |
| Mobile Office Investments Ltd. | 100% | 1 美元 1 普通股 |

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 2002年 | 2001年 | 2002年 | 2001年 |
| 非上市股份·成本值 | \$ - | \$ - | \$ 78,000,008 | \$ - |
| 分佔資產淨值 | 78,954,923 | - | - | - |
| 應付聯營公司款項 | (31,885) | - | (31,885) | - |
| | <u>\$ 78,923,038</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 77,968,123</u> | <u>\$ -</u> |

本集團聯營公司之其他資料如下：

| | 2002年 千元 | 2001年 千元 |
|-------------------------|---------------|-------------|
| 流動資產 | 160,899 | - |
| 長期資產 | 13,092 | - |
| 流動負債 | (23,259) | - |
| 長期負債 | - | - |
| 總營業額 | - | - |
| 除稅前總虧損 | 5,264 | - |
| 本集團分佔除稅前虧損 | 964 | - |
| 本集團分佔聯營公司或然負債 | - | - |
| 本集團分佔聯營公司資本承擔 (附註18(a)) | <u>62,591</u> | <u>-</u> |

下表僅列出影響本集團業績或資產之主要聯營公司(全部均為非上市公司)之資料。

| 聯營公司名稱 | 註冊成立/ 成立地點 | 已發行 股本資料 | 所持有之權益比例 | | 主要業務 |
|---|--------------------|--|----------|-----|------|
| | | | 本公司 | 本集團 | |
| China Property Development (Holdings) Limited | 開曼群島 | 3,667股每股 面值0.01美元 之股份 (附註(i)) | 30% | - | 投資控股 |
| Sound Advantage Limited | 英屬處女群島 (「處女群島」) | 1股面值1美元 之普通股 | - | 30% | 投資控股 |
| Choice Capital Limited | 處女群島 | 1股面值1美元 之普通股 | - | 30% | 投資控股 |

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益 (續)

| 聯營公司名稱 | 註冊成立／ 成立地點 | 已發行 股本資料 | 所持有之權益比例 | | 主要業務 |
|--|---------------|--------------------------------------|----------|-----|------|
| | | | 本公司 | 本集團 | |
| World Lexus Pacific Limited | 香港 | 1,000,000股 每股面值 港幣1元 之普通股 | — | 24% | 投資控股 |
| Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd | 中國 | 註冊資本 12,000,000 美元 (附註(ii)) | — | 24% | 物業發展 |

附註：

(i) 截至2002年12月31日，1,100股股份已繳足股本，而餘下2,567股股份則已繳付部份股本。

(ii) 截至2002年12月31日，已繳股本為9,666,665美元。

2002年2月，本公司在開曼群島註冊成立全資附屬公司China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)。2002年8月，CPDH透過新成立之處女群島公司Sound Advantage Limited，以750萬元人民幣(相等於710萬元)之代價向若干獨立第三者收購World Lexus Pacific Limited(「World Lexus」) 30%股權。

2002年10月23日，按每股10,000美元之價格向China Property Development Fund Limited(「CPD Fund」)配發及發行2,567股每股面值0.01美元之CPDH新普通股。配發股份後，本集團應佔CPDH之權益由100%攤薄至30%，結果取得被視為出售之收益5,506,894元，並在本年度之綜合損益表確認入賬。

2002年11月4日，CDPH按2,500萬元人民幣(相等於2,360萬元)之現金代價收購持有World Lexus 50%股權之Choice Capital Limited全部股權。收購完成後，CPDH及本公司佔World Lexus之權益分別增至80%及24%。

World Lexus之唯一資產為中國全資附屬公司Beijing Pacific Palace Real Estate Development Co Ltd (「Beijing Pacific Palace」)。Beijing Pacific Palace為World Lexus與Beijing Jiangtaixiang Real Estate Development Co Ltd(「中國合營夥伴」)於2001年7月18日成立之合作合營企業，經營期為50年，從事中國北京朝陽區將台縣麗都地區之物業發展項目(「太平洋城項目」)。

財務報表附註

(以港幣計算)

10 聯營公司權益 (續)

Beijing Pacific Palace之總投資額及註冊資本分別為3,000萬美元及1,200萬美元。World Lexus須為Beijing Pacific Palace全部註冊資本注資，並可分享Beijing Pacific Palace之所有利潤。根據2000年11月28日之合營協議，中國合營夥伴僅可收取為數4,510萬元人民幣(相等於4,250萬元)之土地補償費用，該費用將由協議日期起計兩年內分四期支付。截至2002年12月31日已支付1,000萬元人民幣(相等於940萬元)。董事認為並不會因延遲支付土地補償費用而須繳付罰款。

太平洋城項目是中密度住宅項目，混合住宅大樓和低密度鎮屋。第一期發展之地盤面積及總建築面積分別約為80,000及240,000平方米。

於2002年12月31日，太平洋城項目仍在初步規劃階段，重大發展工作尚未展開。Beijing Pacific Palace正與有關政府當局磋商，以獲取所需之土地使用權以及設計與興建樓宇及有關設施之批文。

11 合營企業權益

| | 本集團 | |
|----------------|----------------------|----------------------|
| | 2002年 | 2001年 |
| 應佔資產淨值 | \$ 26,050,351 | \$ 26,072,341 |
| 應收合營企業款項之撥備後淨額 | <u>1,729,713</u> | <u>935,927</u> |
| | \$ <u>27,780,064</u> | \$ <u>27,008,268</u> |

應收合營企業款項乃無抵押、免息及無指定還款期。截至2001年12月31日止年度已就應收一家合營企業款項作出全數撥備19,197,572元。

財務報表附註

(以港幣計算)

II 合營企業權益 (續)

以下為本集團合營企業之其他資料(本集團已為北京北辰現代管道有限公司在1998年財務報表作出全數撥備，故並無呈列)：

| | 2002年 千元 | 2001年 千元 |
|----------------|-------------|-------------|
| 流動資產 | \$ 303,955 | \$ 298,633 |
| 長期資產 | 295,527 | 313,838 |
| 流動負債 | (582,479) | (544,311) |
| 長期負債 | - | (54,237) |
| 總營業額 | 330,293 | 366,609 |
| 除稅前虧損總額 | (18,915) | (47,952) |
| 除稅前溢利總額 | 2,940 | 2,859 |
| 本集團佔該等除稅前溢利減虧損 | 1,029 | 1,000 |
| 本集團佔合營企業之或有負債 | - | - |
| 本集團佔合營企業之資本承擔 | - | - |

間接合營企業均為在中國註冊成立及經營之中外合資公司，詳情如下：

| 公司名稱 | 本集團應佔 權益百分比 | 註冊資本 | 主要業務 |
|----------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 北京遠東儀表有限公司(「遠東儀表」) | 35% | 151,926,184元人民幣 | 製造電子及電器儀表 |
| 北京北辰現代管道有限公司 | 28% | 11,300,000美元 | 製造管道 |
| 深圳光大木材工業有限公司(「光大木材」) | 22.87% | 45,525,860美元 | 生產及銷售膠合板產品及其他木板 |

財務報表附註

(以港幣計算)

II 合營企業權益 (續)

2002年3月，本集團與Beijing Capital Group Limited訂立有條件協議，本集團同意按約1,400萬元人民幣(相等於1,300萬元)之代價出售所擁有遠東儀表的9%股權，而有關代價在5年內支付。倘代價於5年後仍未全數付清，則其中尚未支付之代價將撥回本集團。由於付款期具或然性質，且於2002年12月31日並無收取任何代價，故出售並無於本年度入賬。本公司一名董事同時兼任Beijing Capital Group Limited的高級管理人員。

2002年11月29日，本公司與光大木材之最終控股公司中國光大集團有限公司(「光大集團」)訂立取消契據，終止本公司於1996年5月20日訂立有關光大木材之投資之投資協議及補充契據。根據取消契據，光大集團同意向本公司支付16,301,103元，作為取消投資協議及補充契據之代價(「代價」)。本公司已於2002年12月31日悉數收取代價。由於光大木材之賬面值已於上年度全數撇銷，因此所收取之代價已於本年度之綜合損益表內列為收入。2002年11月29日，本公司亦與光大木材之直接控股公司中國光大國際有限公司(「光大國際」)訂立協議，本公司授權光大國際安排一名買家收購本公司所持光大木材全部22.87%股權。本公司已於2002年12月31日後就出售所持光大木材22.87%股權物色買家，有關詳情載於附註19。

財務報表附註

(以港幣計算)

12 非買賣證券投資

| | 附註 | 2002年 | 本集團 2001年 |
|-------------|-----|----------------------|----------------------|
| 於非上市合資公司之投資 | (a) | \$ 61,495,650 | \$ 61,495,650 |
| 減：減值虧損 | | <u>(61,495,650)</u> | <u>(49,196,520)</u> |
| | | \$ ----- | \$ 12,299,130 |
| 於非上市公司之投資 | (b) | \$ 23,557,891 | \$ 86,241,820 |
| 減：減值虧損 | | <u>(23,557,891)</u> | <u>(62,183,929)</u> |
| | | \$ ----- | \$ 24,057,891 |
| 上市投資 | (c) | \$ 38,506,921 | \$ 92,464,632 |
| 減：減值虧損 | | <u>(18,810,181)</u> | <u>(45,167,892)</u> |
| | | \$ 19,696,740 | \$ 47,296,470 |
| 重估盈餘 | | <u>15,414,840</u> | <u>—</u> |
| | | \$ <u>35,111,580</u> | \$ <u>47,296,740</u> |
| | | \$ <u>35,111,580</u> | \$ <u>83,653,761</u> |

財務報表附註

(以港幣計算)

12 非買賣證券投資 (續)

本集團之非買賣證券投資詳情如下：

| 公司名稱 | 註冊成立／ 成立地點 | 營運地點 | 已發行及繳足 股本詳情 | 本集團應佔 權益百分例 | 主要業務 |
|--------------------|---------------|------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| 北京亞太首星通信 技術有限公司 | 中國 | 中國 | 註冊資本 29,800,000美元 | 18% | 提供傳呼服務 |
| ChinaGo Limited | 開曼群島 | 中國 | 5,611,110股每股 面值0.01美元 普通股 | 10.44% | 雜誌出 版，軟件與 解決方案及收 費電郵服務 |
| 創維數碼控股 有限公司 | 香港 | 中國 | 2,089,564,000股 每股面值0.20元 之普通股 | 2.049% | 生產及銷售 影音產品 |

附註：

- (a) 此項投資是指本集團於一家非上市合資公司—北京亞太首星通信技術有限公司(「亞太首星通訊」)約共6,080萬元(相等於780萬美元)之投資，即收購該公司18%權益之注資、與其中一位合資夥伴之技術合作協議代價及資本化之收購成本。其餘合資夥伴包括北京京放經濟發展公司及北京亞太集團。由於本集團並無重大影響或聯合控制此合資公司之業務，故將此合資公司列為投資項目。截至2001年12月31日之減值虧損為49,200,000元。由於電訊業持續不景，故此董事認為應全數撇銷此項投資，並已於本年度之綜合損益表中將12,299,130元列作減值虧損。
- (b) 2001年12月31日之結餘包括本集團於ChinaGo Limited及Skynet Limited之投資分別約2,300萬元(相等於290萬美元)及6,200萬元(相等於800萬美元)(其中本集團分別擁有10.44%及5.33%股權)，以及資本化購買成本。

由於資訊科技業持續不景，董事認為應全數撇銷於ChinaGo Limited之投資，並已於本年度之綜合損益表中將23,557,891元列作減值虧損。

財務報表附註

(以港幣計算)

12 非買賣證券投資 (續)

本年度內，本集團以50萬元代價將全部Skynet權益出售。由於此項投資之公平值已於2001年12月31日撇減至50萬元，故列於綜合損益表之143,955元出售虧損指有關之法律費用。

- (c) 1999年5月，本集團於非上市公司創維集團有限公司(「創維集團」)投資約9,200萬元(相等於1,100萬美元)，收購該公司共2,577,502股可轉換贖回股票及資本化購買成本。創維集團為了能在聯交所上市，曾於2000年3月27日進行重組，使創維數碼控股有限公司(「創維數碼」)成為創維集團之控股公司。隨後，本集團將持有之可轉換贖回股票轉換為102,819,000股創維數碼之普通股，相等於創維數碼於2000年4月7日在香港聯交所上市後之已發行股本約5.016%。本集團於本年度以總代價3,050萬元出售60,000,000股創維數碼普通股，取得出售溢利2,714,000元。於2002年12月31日，餘下42,819,000股股份以在香港聯交所之市值每股0.82元入賬，而年內重估增值15,414,840元已轉撥至投資重估儲備。

13 可換股貸款

| | 本集團 | |
|-------|----------------------|----------------------|
| | 2002年 | 2001年 |
| 可換股貸款 | \$ - | \$ 92,399,277 |
| 應收利息 | - | 4,482,970 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 減：撥備 | \$ - | \$ 96,882,247 |
| | - | (49,382,247) |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | \$ <u> </u> | \$ <u>47,500,000</u> |

可換股貸款之還款期及應償還之數額如下：

| | 2002年 | 2001年 |
|-----|----------------------|----------------------|
| 一年內 | \$ <u> </u> | \$ <u>47,500,000</u> |

可換股貸款指向在香港聯交所上市之公司友聯建築材料國際集團有限公司之附屬公司友聯中國有限公司(「友聯中國」)墊支之可換股貸款。

於2002年2月，本集團以4,750萬元代價向獨立第三者出售全部可換股貸款之權益。由於該貸款之賬面值已於2001年12月31日撇減至4,750萬元，故列於綜合損益表之184,690元出售虧損指有關之法律費用。

財務報表附註

(以港幣計算)

14. 現金及現金等價物

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2002年 | 2001年 | 2002年 | 2001年 |
| 於銀行及其他財務機構之存款 | \$ 30,778,303 | \$ 19,479,626 | \$ 30,778,303 | \$ 19,479,626 |
| 銀行結存及現金 | 850,752 | 902,238 | 834,942 | 888,946 |
| | <u>\$ 31,629,055</u> | <u>\$ 20,381,864</u> | <u>\$ 31,613,245</u> | <u>\$ 20,368,572</u> |

15 股本

| | 2002年 | | 2001年 | |
|--------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | 股份數目 | 數額 | 股份數目 | 數額 |
| 法定股本： | | | | |
| 每股面值0.10元普通股 | <u>1,200,000,000</u> | <u>\$ 120,000,000</u> | <u>1,200,000,000</u> | <u>\$ 120,000,000</u> |
| 已發行及繳足股本： | | | | |
| 於1月1日 | 539,512,000 | \$ 53,951,200 | 538,840,000 | \$ 53,884,000 |
| 行使認股權證 | - | - | 672,000 | 67,200 |
| 於12月31日 | <u>539,512,000</u> | <u>\$ 53,951,200</u> | <u>539,512,000</u> | <u>\$ 53,951,200</u> |

- (i) 根據於2001年8月16日舉行之股東特別大會所通過之普通決議案，按2001年8月16日每持有5股已發行股份可獲1份認股權證之比例發行107,768,000份認股權證。認股權證可自2001年8月16日至2003年8月15日(包括首尾兩日)期間，隨時按初步認購價每股0.2244元之認購股認購每股面值0.10元之股份。於2001年12月31日，因行使認股權證而按每股0.2244元之認購價發行672,000股普通股。本年度內並無行使任何認股權證。
- (ii) 本公司已設立購股權計劃，本公司董事會可將購股權授予本公司及各附屬公司之僱員(包括董事)，以認購本公司股份。購股權持有人可按每份購股權認購一股股份，而認購價將為以下之較高者：
- (a) 本公司股份於授出購股權當日(須為營業日)在聯交所每日報價表之收市價；及
- (b) 截至授出購股權日期前五個營業日本公司股份在聯交所每日報價表所列之平均收市價。

財務報表附註

(以港幣計算)

15 股本

於2002年12月31日，已授出但尚未行使或尚未行使之購股權數目如下：

| 授出購股權 | 購股權行使期 | 行使價 | 2002年12月31日 授出及尚未行使之 購股權數目 |
|-------------|----------------------------|-------|----------------------------------|
| 2001年11月27日 | 2002年5月28日至 2004年11月27日 | 0.298 | 21,555,600 |
| 2001年12月11日 | 2002年5月28日至 2004年11月27日 | 0.3 | 2,694,450 |
| 2001年12月12日 | 2002年5月28日至 2004年11月27日 | 0.3 | 2,694,450 |
| | | | <u>26,944,500</u> |

年內並無授出或行使任何購股權。所有尚未行使之購股權乃於截至2001年12月31日止年度授出。

16 儲備

(a) 本集團

| | 股份溢價 | 外匯儲備 | 投資重估儲備 | 累積虧損 | 總額 |
|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| 2002年1月1日 | \$ 498,097,415 | \$ 3,236,285 | \$ — | \$ (383,945,798) | \$ 117,387,902 |
| 本年度虧損 | — | — | — | (19,990,416) | (19,990,416) |
| 因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額 | — | (136,096) | — | — | (136,096) |
| 分佔聯營公司 外匯儲備 | — | (1,895) | — | — | (1,895) |
| 非買賣證券投資 重估淨虧絀 | — | — | (20,442,181) | — | (20,442,181) |
| 轉撥往損益表 | — | — | 35,857,021 | — | 35,857,021 |
| 2002年12月31日 | <u>\$ 498,097,415</u> | <u>\$ 3,098,294</u> | <u>\$ 15,414,840</u> | <u>\$ (403,936,214)</u> | <u>\$ 112,674,335</u> |

財務報表附註

(以港幣計算)

16 儲備 (續)

(a) 本集團 (續)

| | 股份溢價 | 外匯儲備 | 投資重估儲備 | 累積虧損 | 總額 |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| 2001年1月1日 | \$ 498,013,818 | \$ 3,049,510 | \$ (60,539,332) | \$ (176,788,662) | \$ 263,735,334 |
| 本年度虧損 | - | - | - | (207,157,136) | (207,157,136) |
| 因換算中國合營 企業財務報表 產生之匯兌差額 | - | 186,775 | - | - | 186,775 |
| 扣除支出後因 行使認股權證 而發行股份 所得收益 | 83,597 | - | - | - | 83,597 |
| 非買賣證券投資 重估淨虧絀 | - | - | (65,261,184) | - | (65,261,184) |
| 轉撥往損益表 | - | - | 125,800,516 | - | 125,800,516 |
| 2001年12月31日 | <u>\$ 498,097,415</u> | <u>\$ 3,236,285</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ (383,945,798)</u> | <u>\$ 117,387,902</u> |

本集團之累積虧損包括本年度分佔聯營公司虧損963,800元(2001年：無)，及分佔合營企業虧損總額163,248,179元(2001年：164,156,071元)，其中本年度保留溢利為907,892元(2001年：937,933元)。

財務報表附註

(以港幣計算)

16 儲備 (續)

(b) 本公司

| | 股份溢價 | 累積虧損 | 總額 |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| 2002年1月1日 | \$ 498,097,415 | \$ (355,879,999) | \$ 142,217,416 |
| 本年度虧損 | — | (22,162,454) | (22,162,454) |
| 2002年12月31日 | \$ <u>498,097,415</u> | \$ <u>(378,042,453)</u> | \$ <u>120,054,962</u> |
| 2001年1月1日 | \$ 498,013,818 | \$ (126,180,576) | \$ 371,833,242 |
| 本年度虧損 | — | (229,699,423) | (229,699,423) |
| 扣除開支後因行使 認股權證而發行股份 | <u>83,597</u> | <u>—</u> | <u>83,597</u> |
| 2001年12月31日 | \$ <u>498,097,415</u> | \$ <u>(355,879,999)</u> | \$ <u>142,217,416</u> |

股份溢價之應用乃根據香港公司條例第48B條之規定。

外匯儲備及投資重估儲備乃分別根據為外幣換算及重估投資證券而採納之會計政策設立及計算。

於2002年12月31日，本公司並無可供分派予股東之儲備總額(2001年：無)。

17. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值166,625,535元(2001年：171,339,102元)及於2002年12月31日之已發行股份539,512,000股(2001年：539,512,000股)計算。

財務報表附註

(以港幣計算)

18 承擔

(a) 資本承擔

於2002年12月31日，本集團分佔一間聯營公司尚未支付但未於財務報表撥備之資本承擔如下：

| | 2002年 | 2001年 |
|----------|----------------------|-------------|
| 已授權及訂約 | \$ 39,412,000 | \$ - |
| 已授權及但未訂約 | 23,179,000 | - |
| | <u>\$ 62,591,000</u> | <u>\$ -</u> |

上述承擔指太平洋城項目截至第一期將發展之物業至開始預售時將產生之成本。

(b) 於2002年12月31日，本集團分佔聯營公司根據不可撤銷經營租約而須於日後支付之最低租金如下：

| | 2002年 | 2001年 |
|---------|-------------------|-------------|
| 1年內到期 | \$ 208,831 | \$ - |
| 1年後但5年內 | 208,831 | - |
| | <u>\$ 417,662</u> | <u>\$ -</u> |

本集團一間聯營公司根據經營租約租用一項物業。租約初步為期兩年，約滿後可在重新磋商所有條款後選擇續期。租約並不包括任何或然租金。

(c) 2002年3月，本集團聯營公司CPDH與中國若干人士訂立兩份獨立合營協議，成立兩間合營企業，於中國北京分別從事住宅物業及高爾夫球社區之發展。CPDH於該兩間合營企業之初步投資總額為8,270萬元人民幣（相等於7,790萬元），須於合營企業獲發營業執照後三個月內支付。CPDH應佔該兩間合營企業之權益均為30%。CPDH可選擇透過股東貸款之方式，再分別投資9,700萬元人民幣及3,470萬元人民幣（分別相等於9,130萬元及3,270萬元）於高爾夫球社區及住宅物業項目。截至2002年12月31日，該兩間合營企業尚未成立，仍有待相關當地部門審批。

財務報表附註

(以港幣計算)

19 結算日後事項

2003年3月21日，本公司全資附屬公司Joint Cheer Investments Limited(「Joint Cheer」)與光大國際之聯號公司Prime Win Profits Limited(「Prime Win」)訂立協議，Joint Cheer同意按現金代價2,170,000元出售所佔光大木材22.87%股權。該銷售已於2003年3月28日完成。

20 採用經修訂之會計準則

編製本集團截至2001年及2002年12月31日止年度之財務報表時，已採用以下由會計師公會頒佈，並於2002年生效之經修訂會計準則：

- 會計準則第1號(經修訂) — 「財務報表呈報方式」
- 會計準則第15號(經修訂) — 「現金流量報表」

採用會計準則第1號(經修訂) — 「財務報表呈報方式」

為符合會計準則第1號(經修訂)之規定，本集團採用新報表「綜合權益變動表」，取代以往財務報表所載之「已確認收益虧損綜合計算表」。新報表將年初至年終股東資金主要成份之變動對賬，其中包括股本、儲備及累積虧損。

採用會計準則第15號(經修訂) — 「現金流量報表」

綜合現金流量報表之呈報形式已作出修改，以符合會計準則第15號(經修訂)「現金流量報表」之規定。因此，稅項之現金流量項目、投資回報及償還融資已分別分類為經營、投資與融資活動，而經營活動現金流量之詳細分析亦已載於綜合現金流量表。比較數字已經重列，以符合本年度之呈報方式。