

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

1. 一般事項

本公司為一間於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司主要從事投資控股。本集團之主要業務為物業投資、投資控股、投資買賣證券及提供經紀及金融服務。

根據於二零零三年一月三日生效之重組建議，涉及本公司根據百慕達一九八一年公司法第99條透過協議計劃更改註冊地（詳見財務報告附註42(a)），本公司成為互聯控股有限公司之全資附屬公司。互聯控股有限公司於香港註冊成立，其股份於二零零三年一月六日以介紹形式在聯交所上市。本公司股份於聯交所之上市地位已於二零零三年一月三日撤銷。

2. 財務報告之編製基準及有關持續經營之基本不明朗因素

於結算日，本集團有逾期未還之銀行貸款本金分期償還款項35,467,000港元及其他貸款本金分期償還款項74,678,000港元，該兩筆欠款之未償還本金分期償還款項總額分別為203,937,000港元及74,678,000港元。儘管本集團並未接獲貸款人之通知，要求本集團立即悉數償還銀行貸款及其他貸款，且董事預計彼等不會發出上述要求，但由於出現違約事件，於二零零二年十二月三十一日尚未到期之銀行貸款及其他貸款之本金分期償還款項合共133,002,000港元已列為流動負債。

於二零零三年三月，本集團拖欠另外兩筆銀行貸款之本金分期償還款項及利息6,024,000港元，該兩筆銀行貸款之本金分期償還款項合共為91,222,000港元。

於二零零二年十二月三十一日，本集團有淨流動資產216,003,000港元。倘該兩筆於一年後到期之銀行貸款合共71,685,000港元，因結算日後拖欠還款之事件而列為流動負債，則本集團之淨流動資產將減至144,318,000港元。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

2. 財務報告之編製基準及有關持續經營之基本不明朗因素 (續)

有鑑於此，本集團已採取或將採取下列措施，令本集團擁有足夠財務資源於可見將來應付其營運資金及融資需求。

- (i) 誠如財務報告附註42(c)所述，兩間附屬公司已隨後與第三者訂立多項買賣協議（「買賣協議」），以125,000,000港元（其中72,500,000港元將以現金支付）之總代價出售若干投資物業及其他物業。根據買賣協議，本集團已於二零零三年二月收到按金12,500,000港元，預期買賣協議將於二零零三年四月二十八日或之前或有關各方可能議定之其他日期完成。本集團擬撥出現金所得款項72,500,000港元及其盈餘現金22,500,000港元，用以清償結欠一間銀行之部份未償還銀行貸款，該筆未償還貸款合共為204,000,000港元。之後，本集團將與該銀行展開磋商，建議就餘下未償還貸款結餘109,000,000港元進行重組，重組將包括重新釐定本金還款期及／或銀行放棄有關貸款。

基於本集團與該銀行之磋商情況，董事相信該銀行將會同意建議之貸款重組，以使本集團能夠維持及鞏固財務穩定。

- (ii) 本集團現正出售一項投資物業，現金代價為12,000,000港元，並動用出售所得款項來清償部份未償還銀行貸款，該筆銀行貸款合共為17,700,000港元，由上述投資物業作抵押。之後，本集團將與該銀行展開磋商，重新釐定餘下貸款結餘5,700,000港元之還款期。基於本集團與該銀行之磋商情況，董事相信該銀行會同意重新釐定貸款之還款期，以使本集團能夠維持及鞏固財務穩定。
- (iii) 本集團有結欠某金融機構之未償還貸款32,200,000港元，於過往年度起本集團無償還任何本金分期償還款項，該筆貸款於以往年度已列為流動負債。本集團計劃與該貸款人進行磋商，重新釐定貸款還款期。董事相信該貸款人會同意重新釐定貸款還款期，以使本集團能夠維持及鞏固財務穩定。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

2. 財務報告之編製基準及有關持續經營之基本不明朗因素 (續)

- (iv) 誠如財務報告附註42(d)所述，泛海國際集團有限公司(「泛海」)及保華德祥建築集團有限公司(「保華德祥」)已就某銀行授予本公司附屬公司億緯有限公司(「億緯」)之貸款，向該銀行提供兩份日期為一九九七年八月十一日之公司擔保(「公司擔保」)。泛海及保華德祥已就此要求億緯於一九九七年八月十一日提供兩份反擔保保證(「反擔保保證」)。由於億緯自一九九八年三月開始拖欠銀行貸款，泛海及保華德祥已根據公司擔保向銀行作出付款。根據反擔保保證，億緯已將泛海及保華德祥支付之款項入賬列為來自彼等之其他貸款。因此，本公司已支付75,000,000港元，而其附屬公司Large Investments Limited(「Large Investments」)已支付32,000,000港元予泛海及保華德祥，代億緯清償該等貸款及其相關利息。源自保華德祥之貸款已於上年度悉數償還。自二零零二年七月起並未根據議定之還款期向泛海支付本金分期償還款項及相關利息。於二零零二年十二月三十一日，結欠泛海之未償還貸款數額為42,500,000港元。

最近，董事在徵求法律意見後認為：由於泛海及保華德祥不會被允許就億緯結欠彼等之任何負債或債項要求或接納任何抵押，且有關抵押應包括反擔保保證，故反擔保保證應屬無效。

有鑑於此，董事認為：億緯目前毋須就源自泛海及保華德祥之貸款承擔任何責任，而根據公司擔保，過往支付予泛海及保華德祥之所有款項均應從屬億緯獲授之銀行貸款。因此，董事認為自二零零三年三月起停止償還億緯所獲授銀行貸款之本金分期償還款項及相關利息乃符合本集團之最佳利益，原因為本公司及Large Investments曾向泛海及保華德祥支付之款項約107,000,000港元應已用於償還該筆銀行貸款。於二零零二年十二月三十一日及截至本財務報告刊發日期，未償還之銀行貸款為73,600,000港元。

本集團現時正與該銀行進行磋商，並就上述事項尋求進一步法律意見。董事認為，本集團或該銀行應有權收回曾支付予泛海及保華德祥之款項，而該筆款項已超出悉數清償73,600,000港元未償還銀行貸款所需數額之款項。因此，董事認為該銀行或泛海不會要求本集團立即悉數償還彼等之貸款。

財務報告附註

二零二零年十二月三十一日

2. 財務報告之編製基準及有關持續經營之基本不明朗因素 (續)

董事對財務報告適合按持續經營基準編製感到滿意。倘上述投資物業及其他物業之出售事項能得以完成，建議之銀行貸款重組、重新安排銀行貸款及其他貸款之還款期限可順利進行，以及收回本公司及Large Investments曾支付予泛海及保華德祥之款項用作清償銀行貸款之權利在法律上有效。因此，董事認為本集團將擁有足夠營運資金於可見將來為其業務及償還債務提供資金。

倘持續經營基準並不合適，將須作出調整以重列本集團資產之價值至可收回金額，以及就分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債及為可能引起之任何其他負債作出撥備。

3. 主要會計政策

財務報告乃按根據歷史成本法編製，以公平值計算之投資物業及證券投資除外，公平值指知情人士之間按公平磋商交易原則交換之資產金額，而該金額須根據其現有用途釐定。

財務報告乃按香港會計師公會發出之所有適用會計實務準則（「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披露規定而編製。主要會計政策載列如下：

(a) 綜合賬目基準

綜合財務報告收錄本公司及由其（或其附屬公司）所控制之公司截至每年十二月三十一日止之財務報告。對受投資公司之控制權指本公司控制該公司之財務及經營政策，並從其經營活動中獲得利益。

於收購附屬公司時，其資產與負債按收購日期之公平值計算。少數股東權益按少數股東應佔資產與負債之公平值之比例予以確認。

於本年內收購或出售之附屬公司之業績，已由實際收購日期起或計至實際出售日期止（以適用者為準）收錄於綜合收益表內。

集團內各公司間之所有重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

3. 主要會計政策 (續)

(b) 商譽

綜合賬目所產生之商譽，乃指收購附屬公司或聯營公司時所支付之購買代價，超出其於收購日期可獨立計算分開淨資產之公平值之數額，資本化後按直線法以其估計可用年期或二十年期（以較短者為準）予以攤銷。收購從事互聯網及互聯網相關業務之附屬公司及聯營公司權益而產生之商譽分五年予以攤銷。

收購附屬公司及聯營公司時產生之商譽分別列入無形資產及計入聯營公司之賬面值內，所有減值虧損均作出準備。

負值商譽乃指於收購附屬公司或聯營公司當日其可分開之淨資產之公平值超出其購買代價之數額。

於二零零一年一月一日前收購附屬公司及聯營公司時產生之負值商譽，會繼續分別撥入儲備及計入聯營公司之賬面值內，於出售有關附屬公司或聯營公司時將於收益表內列賬。

於二零零一年一月一日後收購附屬公司或聯營公司時產生之負值商譽，分別於無形資產內扣減及計入聯營公司之賬面值內，並根據分析產生結餘之情況將結餘撥入收益表。

倘從收購計劃中可識別與預期未來虧損及開支有關之負值商譽並且能夠可靠地計算金額，但現時尚未確認，當未來虧損及開支得以確認時便會在收益表內確認有關之負值商譽。數額不超逾所收購之非貨幣資產公平值之負值商譽餘額，會按該等所收購之可折舊／可攤銷資產之加權平均年期在收益表內確認。超逾可予識別非貨幣資產公平值之負值商譽會即時確認撥入收益表。

於出售附屬公司或聯營公司時，釐定出售之損益時，會計入相關部份之負值商譽或商譽減去攤銷及任何減值虧損。

(c) 於附屬公司之投資

附屬公司為本集團控制之公司。倘本集團直接或間接有權監管一間公司之財務及經營政策，以從其經營活動中獲得利益，本集團即被視為控制該公司。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

3. 主要會計政策 (續)

(c) 於附屬公司之投資 (續)

於附屬公司之投資於本公司資產負債表內以成本減去減值虧損列賬。附屬公司之業績按已收及應收股息列入本公司賬目內。

(d) 於聯營公司之投資

聯營公司為一間本集團可對該被投資公司 (透過參與制訂財政及經營決策) 行使重大影響力之公司。

於聯營公司之投資採用權益會計法計入綜合財務報告，至於投資初步會按成本記賬，並就本集團收購該聯營公司後應佔資產淨值之變動，以及收購時已付之溢價減去任何折讓 (以未攤銷／未撥入收入之數額為限)，再減減值虧損，於收購後期間在賬內作出調整。

當本集團與其聯營公司進行交易，未變現之溢利及虧損乃按本集團於該聯營公司之權益註銷，惟未變現之虧損可證明所轉讓資產已出現減值則除外，在此情況下，該等未變現虧損即時於收益表內確認。

(e) 收入確認

根據營運租約出租物業之租金收入，以直線法於相關租約期內確認。

出售買賣證券收益按交易日基準確認。

經紀費及佣金收入於提供相關服務時確認。

利息收入以未償還之本金及適用之利率按時間比例確認。

股息收入於本集團收取股息之權利獲確定時確認。

提供顧問服務及管理服務之收益於提供相關服務時確認。

(f) 投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已落成物業，其任何租金收入經公平磋商後釐定。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

3. 主要會計政策 (續)

(f) 投資物業 (續)

投資物業以其於結算日根據獨立專業估值計算之公開市值列賬。重估投資物業而產生之盈餘或虧絀撥入或自投資物業重估儲備扣除。倘該項儲備結餘不足以彌補虧絀，則餘額於收益表內扣除。之前於收益表扣除之虧絀其後產生重估盈餘，有關之盈餘會記入收益表，惟最高以之前扣除之虧絀數額為限。

於出售投資物業時，所出售之物業佔投資物業重估儲備之結餘撥入收益表內。

有關租約之未屆滿年期超過20年之投資物業不予折舊。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減折舊及減值虧損列賬。資產成本包括其購買價及將該資產達至其擬定用途之運作狀況及地點所產生之任何直接有關費用。於資產投入運作後產生之開支，如維修及保養及翻修成本，一般在所產生期間在收益表內扣除。在可明確證明有關開支預期可從運用資產中增加未來經濟利益之情況下，該開支可作為資產之額外成本撥充資本。

因出售或報廢資產而產生之盈利或虧損代表出售所得款項與資產賬面值之間之差額，並於收益表內確認。

物業、廠房及設備（不包括投資物業）之折舊乃按其估計可使用年限，使用直線法按下列年折舊率撇銷其成本計算：

租約土地／土地使用權	按租約年期／土地使用權年期
樓宇	4%
租約物業裝修	10%或按各自之經營租約年期
傢俬及裝置	10%-20%
廠房及機器	10%-33 ¹ / ₃ %
辦公室設備	10%-33 ¹ / ₃ %
汽車	25%

根據融資租約持有之資產按與本集團自置資產相同之基準計算折舊。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

3. 主要會計政策 (續)

(h) 證券投資

證券投資初步按交易日基準以成本計算確認。

所有證券(不包括持有至到期之債務證券)以其後報告日期之公平值計算。本集團並無持有至到期之債務證券。

倘證券持作買賣用途,則未變現之收益及虧損會計入年內之收益表。至於其他證券,未變現之收益及虧損會以權益法處理,直至證券已出售或確定有虧損,當時累積之收益或虧損會計入年內之收益表。

(i) 租約

當租約條款將一項資產擁有權之全部風險及回報差不多轉移到本集團,均列為融資租約。所有其他租約則列為營運租約。

根據融資租約持有之資產按其於收購日期之公平值撥充資本。出租人之相關債項,減去利息開支後列於資產負債表融資租約債項下。融資成本為租約承擔總額與所收購資產之公平值兩者間之差額,按有關租約年期於收益表中扣除,以形成每一個會計期間持續定期扣除之債項餘額。

營運租約之租金支出/收入以直線法按有關租約年期於收益表內扣除/確認。

(j) 無形資產

無形資產包括根據上文附註3(b)計算之商譽,以及本集團於聯交所及香港期貨交易所有限公司(「期交所」)之交易權。交易權按成本減攤銷後列賬。攤銷以直線法基準於交易權估計有效經濟壽命(詳見財務報告附註19)內撇銷成本。

(k) 其他長期資產

其他長期資產按成本扣減減值虧損準備後列賬。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

3. 主要會計政策 (續)

(l) 減值

於每個結算日，本集團評估其有形及無形資產之賬面值，以釐定是否有證據顯示該等資產蒙受減值虧損。倘存在任何證據，會評估有關資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度。倘不可能評估一項個別資產之可收回金額，本集團估計該項資產出售產生現金單位之可收回款項。預期未來現金流量在釐定可收回金額時予以折現。

倘一項資產之可收回金額或產生現金單位估計為低於其賬面值，則該項資產之賬面值或產生現金單位會削減至低於可收回金額。減值虧損隨即會列作開支確認入賬，惟有關資產以根據另一會計實務準則重估金額為賬面值者則除外，在此情況下，該項減值虧損被視為根據該會計實務準則之重估減少。

倘一向用以釐定可收回金額之評估金額有變，之前確認之減值虧損將予以撥回，惟假設以往年度並無確認減值虧損，高於此情況下所釐定之賬面值之數額則不得撥回。

(m) 準備及或然負債

當本集團因過往發生之事件而產生現時之責任，因而很可能導致可以合理估計之經濟利益流出，準備便會予以確認。

倘不太可能造成經濟利益流出，或流出數額無法可靠估算，則該項責任將列為或然負債，除非經濟利益流出之可能性微乎其微則另作別論。可能產生之責任（責任是否存在須視乎未來是否發生或不發生一宗或多宗事件而定），亦列為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極小則另作別論。

(n) 僱員福利

(i) 定額供款退休金計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為香港僱員條例司法管轄範圍內之僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃由獨立信託人管理之定額供款計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員均須按僱員相關收入之5%向計劃供款。強積金計劃之供款於產生時在收益表內確認為支出。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

3. 主要會計政策 (續)

(n) 僱員福利 (續)

(ii) 終止僱用福利

終止僱用福利僅會於本集團透過一項詳盡且無實際撤銷可能之正式計劃，明確承諾會終止僱用或就自動裁員提供福利時予以確認。

(iii) 股本賠償福利

本集團向僱員授出可認購本公司股份之購股權時，並不會於批授日期確認任何僱員福利成本或責任。購股權獲行使後，股本會相應增加所得收益之數額。

(iv) 僱員假期

僱員享有之年假及法定長期服務金於僱員享用後確認。本集團會對僱員於直至結算日為止之期間內可享有之年假及長期服務金所引致之負債作出估算，並就此撥出一項準備。

僱員享有之病假及產假至休假之日方會予以確認。

(o) 稅項

稅項支出乃按年內業績計算，並就毋須課稅或不獲免稅之項目作調整。倘因稅務上若干收入及支出入賬之會計期間與財務報告之會計期間有別而產生時差，而時差之稅務影響於可見將來會構成稅項負債或資產，則將以負債方法於財務報告內確認為遞延稅項。

(p) 外幣

以外幣進行之交易均按交易日期之通行匯率折算，以外幣為單位之貨幣資產及負債均按結算日之通行匯率折算。因滙兌而產生之盈餘及虧損均撥入收益表處理。

綜合賬目時，海外附屬公司及聯營公司以港幣以外之貨幣計值之業績乃按本年度之平均匯率折算。資產負債表項目則按結算日之通行匯率折算為港元。綜合賬目時產生之一切滙兌差額均撥入儲備處理。出售海外附屬公司／聯營公司後，計算出售之損益時會計入附屬公司／聯營公司應佔之累計滙兌差額。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

3. 主要會計政策 (續)

(q) 現金及等同現金

現金及等同現金包括銀行存款及手頭現金，存放於銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時轉換為已知數額之現金及於購入後三個月內到期且價值波動風險不大之短期高流動性投資。

4. 營業額

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
出售買賣證券所得款項 (附註)	104,634	112,886
利息收入	54,604	57,803
經紀費用及佣金收入	13,459	16,031
上市證券之股息收入	339	549
租金收入	7,646	7,096
	180,682	194,365

附註：

截至二零零一年十二月三十一日止年度之出售買賣證券所得款項，包括換取本集團於二零零一年收購若干主要從事物業投資之附屬公司之金額30,431,000港元。

5. 分類資料

業務分類

就管理呈報而言，已選擇業務分類資料為首要呈報模式。本集團之主要分類業務包括以下：

投資買賣證券	:	買賣證券
經紀及金融服務	:	提供證券經紀服務、財務顧問服務及貸款融資
物業投資	:	出租物業
互聯網及互聯網相關服務	:	提供互聯網及互聯網相關服務
投資控股	:	為賺取股息收入及資本升值而持有投資

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

5. 分類資料 (續)

	投資	經紀及	物業投資	投資控股	分類	未分類	綜合總計
	買賣證券	金融服務			業務間		
	千港元	千港元	千港元	千港元	之抵銷	千港元	千港元

截至二零零二年十二月三十一日止年度之其他資料

年內產生之資本開支*	-	1,153	8,672	-	-	31,546	41,371
折舊及攤銷支出	-	2,061	8,876	-	-	8,011	18,948
呆壞賬準備	-	10,269	-	-	-	-	10,269

	投資	經紀及	互聯網	投資控股	分類	未分類	綜合總計
	買賣證券	金融服務	及互聯網		業務間		
	千港元	千港元	相關服務	千港元	之抵銷	千港元	千港元

截至二零零一年十二月三十一日止年度之其他資料

年內產生之資本開支*	-	5,974	15,308	5,788	-	17,150	44,220
折舊及攤銷支出	-	1,810	9,842	11,724	-	4,906	28,282
呆壞賬準備	-	108,976	3,815	-	-	97	112,888

* 包括物業、廠房及設備及無形資產之添置

地區分類資料

於上述兩個年度，本集團之業務及資產主要位於香港，故並無呈列地區分類資料。

6. 其他收益

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
行政費用	1,402	-
顧問費	2,353	2,660
擔保費	1,001	808
銀行利息	266	1,346
壞賬收回	600	-
證券手續費	2,438	2,865
雜項	1,526	1,014
撥回無申領股息	-	136
應收其他貸款利息收入	-	75
應付賬項撥回	-	186
	9,586	9,090

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

7. 其他經營支出

其他經營支出包括以下主要(支出)／收入：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
買賣證券之未變現收益淨額	58,181	4,295
呆壞賬準備淨額	(10,269)	(112,888)
聯營公司欠款準備	—	(6,602)
重估投資物業產生之虧絀淨額(附註17)	(38,890)	(25,343)

8. 經營虧損

經營虧損已扣除：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
以下各項之折舊：		
自置資產	17,441	16,084
根據融資租約持有之資產	218	159
攤銷聯交所及期交所 之交易權	809	649
附屬公司商譽之攤銷	480	11,390
折舊及攤銷支出總額	18,948	28,282
核數師酬金	1,310	1,033
強積金計劃供款	521	747
出售投資物業之虧損	1,258	2,520
出售物業、廠房及設備之虧損	2,804	650
及經計入：		
投資物業之租金收入	7,646	7,096
扣除費用	(1,653)	(712)
撥回收入之負值商譽	5,993	6,384
	1,517	208

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

9. 出售聯營公司權益之收益淨額

截至二零零一年十二月三十一日止年度，本集團不再擁有Cupac Technology Limited（「Cupac」，主要從事提供互聯網及互聯網相關服務，以及投資買賣證券之公司）之控制權，因此Cupac已重新分類為聯營公司。本集團之賬目只綜合Cupac截至二零零一年六月三十日之業績，亦即Cupac成為本集團聯營公司之日期，並由其後直至最後於二零零一年八月十四日出售該公司之期間按權益會計法列賬，導致錄得出售收益103,000港元。

本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度除稅前虧損其中21,591,000港元來自Cupac。截至二零零一年十二月三十一日止年度，Cupac應佔本集團營業額貢獻並不重大。

10. 攤薄附屬公司權益之收益淨額

截至二零零一年十二月三十一日止年度，攤薄一間附屬公司Hennabun Management Inc.（「HMI」）權益之收益淨額合共為1,269,000港元，這是根據二零零一年三月二十七日訂立之認購協議，向一名第三者配發HMI新股所致。根據上述協議，本公司須向HMI支付50,000,000港元，以履行本公司就HMI截至二零零一年十二月三十一日止年度之財務表現而作出之保證。在計算上述收益淨額時，已扣除上述付款中為數9,460,000港元之少數股東應佔款項。

11. 其他融資成本

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
利息：		
五年內全部償還之銀行及其他貸款	24,803	22,858
五年後全部償還之銀行及其他貸款	8,895	22,018
可換股票據	4,818	4,489
融資租約之債項	45	49
	<hr/>	<hr/>
	38,561	49,414
減：提供金融服務之應佔金額	(11,492)	(11,748)
	<hr/>	<hr/>
	27,069	37,666

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

12. 董事酬金

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	—	—
	<hr/>	<hr/>
	—	—
其他酬金：		
執行董事	9,267	9,214
獨立非執行董事	309	120
	<hr/>	<hr/>
	9,576	9,334
其他酬金包括：		
薪金及其他福利	9,504	9,262
強積金計劃供款	72	72
	<hr/>	<hr/>
	9,576	9,334

屬於以下範圍之董事酬金如下：

	二零零二年 董事人數	二零零一年 董事人數
零至1,000,000港元	6	5
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	1
	<hr/>	<hr/>
	8	7

於兩個年度內，本集團並無向董事或五位最高薪僱員支付酬金作為吸引其加入本集團或入職時之獎勵或作為離職之補償。另外，於兩個年度內並無董事放棄接受任何酬金。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

13. 僱員薪金

本集團年內五名最高薪僱員包括四名(二零零一年:四名)董事,彼等之薪金詳情載於上文附註12。其餘一名(二零零一年:一名)僱員之薪金如下:

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
其他薪金	1,800	1,800

於兩個年內,僱員薪金之範圍介乎於1,500,001港元至2,000,000港元之間。

14. 稅項

稅項(支出)/抵免包括:

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港利得稅		
本年	(571)	(1,395)
往年度超額準備	560	1,481
	(11)	86
遞延稅項(附註40)	(10,000)	—
分佔聯營公司業績稅項	—	—
	(10,011)	86

香港利得稅之準備按本年度估計應課稅溢利以16%(二零零一年:16%)稅率計算。

已準備及未準備之遞延稅項之詳情載於財務報告附註40。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

15. 年內虧損

本集團年內之虧損為199,369,000港元(二零零一年:331,560,000港元),其中虧損202,793,000港元(二零零一年:180,600,000港元)已於本公司財務報告中處理。

16. 每股虧損

每股虧損乃按年內之虧損199,369,000港元(二零零一年:331,560,000港元)及年內已發行股份之加權平均數3,086,218,597股(二零零一年:723,436,022股)計算。用作計算截至二零零一年十二月三十一日止年度內之每股基本虧損之已發行股份之加權平均數已予以調整,以反映本年度內供股及股份合併之影響。

由於行使本公司尚未行使之購股權及轉換本公司尚未轉換之可換股票據有反攤薄效應,故並無呈列兩個年度之每股攤薄虧損。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

17. 投資物業

	千港元
於二零零二年一月一日	218,000
收購附屬公司	5,000
出售	(26,640)
重估虧絀	(38,890)
於二零零二年十二月三十一日	<u>157,470</u>

上述投資物業之賬面淨值包括：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
位於香港之長期租約物業	124,910	154,560
下述地區之中期租約物業		
— 香港	32,560	36,800
— 中華人民共和國其他地區	—	26,640
	<u>157,470</u>	<u>218,000</u>

本集團於香港價值123,470,000港元之投資物業，乃由一間獨立專業估值行中原測量師行有限公司於二零零二年十二月三十一日按公開市值及現時用途準則重估。位於香港於二零零二年十二月三十一日價值34,000,000港元之投資物業，乃按結算日後之出售價格列賬。

根據不可撤銷營運租約來自未來最低租金付款之本集團租金收入如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	4,681	3,665
一年以上但五年以內	2,817	1,353
	<u>7,498</u>	<u>5,018</u>

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

18. 物業、廠房及設備

本集團	租約土地 及樓宇 千港元	租約物業 裝修 千港元	傢俬及 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本							
於二零零二年一月一日	395,623	9,348	9,144	6,169	—	8,464	428,748
收購附屬公司	2,959	1,373	1,303	304	—	—	5,939
添置	—	1,135	665	668	—	—	2,468
出售	—	(1,803)	(1,485)	(232)	—	(999)	(4,519)
重新分類	—	—	—	(6,909)	6,909	—	—
於二零零二年 十二月三十一日	<u>398,582</u>	<u>10,053</u>	<u>9,627</u>	<u>—</u>	<u>6,909</u>	<u>7,465</u>	<u>432,636</u>
折舊及減值							
於二零零二年一月一日	155,885	3,480	6,222	3,089	—	4,161	172,837
收購附屬公司	—	84	623	152	—	—	859
年內扣除	9,812	3,105	1,301	1,911	—	1,530	17,659
減值虧損	110,803	2,018	—	55	—	—	112,876
出售時抵銷	—	(84)	(582)	(106)	—	(493)	(1,265)
重新分類	—	—	—	(5,101)	5,101	—	—
於二零零二年 十二月三十一日	<u>276,500</u>	<u>8,603</u>	<u>7,564</u>	<u>—</u>	<u>5,101</u>	<u>5,198</u>	<u>302,966</u>
賬面淨值							
於二零零二年 十二月三十一日	<u>122,082</u>	<u>1,450</u>	<u>2,063</u>	<u>—</u>	<u>1,808</u>	<u>2,267</u>	<u>129,670</u>
於二零零一年 十二月三十一日	<u>239,738</u>	<u>5,868</u>	<u>2,922</u>	<u>3,080</u>	<u>—</u>	<u>4,303</u>	<u>255,911</u>

物業、廠房及設備之賬面淨值包括35,000港元(二零零一年:253,000港元)之融資租約資產。

物業之賬面淨值包括於香港持有賬面值分別為91,000,000港元(二零零一年:207,665,000港元)及31,082,000港元(二零零一年:32,073,000港元)之長期租賃物業及中期租賃物業。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

19. 無形資產

	商譽 千港元 附註(i)	負值商譽 千港元 附註(i)	其他 千港元 附註(ii)	總額 千港元
成本				
於二零零二年一月一日	5,314	(4,159)	7,600	8,755
收購附屬公司權益 (附註iii)	28,823	—	—	28,823
增持附屬公司權益	—	(24,491)	—	(24,491)
於二零零二年十二月三十一日	<u>34,137</u>	<u>(28,650)</u>	<u>7,600</u>	<u>13,087</u>
攤銷及減值				
於二零零二年一月一日	5,314	(208)	649	5,755
年內之攤銷	480	(1,517)	809	(228)
減值虧損 (附註iii)	28,343	—	—	28,343
於二零零二年十二月三十一日	<u>34,137</u>	<u>(1,725)</u>	<u>1,458</u>	<u>33,870</u>
賬面淨值				
於二零零二年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>(26,925)</u>	<u>6,142</u>	<u>(20,783)</u>
於二零零一年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>(3,951)</u>	<u>6,951</u>	<u>3,000</u>

附註：

- (i) 商譽按財務報告附註3(b)所述予以攤銷。負值商譽以直線法基準按超過十年在收益表內確認。
- (ii) 其他指聯交所及期交所交易權，按以下方式攤銷：
- 聯交所交易權： 餘下可使用年期由二零零一年一月一日起計111個月
- 期交所交易權： 10年
- (iii) 於二零零二年八月收購Trade Sea Assets Limited 100%股權所產生之商譽為28,823,000港元。Trade Sea Assets Limited及其附屬公司主要從事物業投資、汽車買賣及餐廳及酒吧業務。餐廳及酒吧業務已於二零零二年十二月三十一日終止，而28,343,000港元之未攤銷商譽減值虧損亦於該日確認。詳情載於財務報告附註33。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

20. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份，以成本計	399,637	399,637
附屬公司欠款	2,824,381	3,490,280
	3,224,018	3,889,917
減：減值虧損	(399,636)	(399,636)
呆賬準備	(2,267,128)	(2,067,128)
	557,254	1,423,153

附屬公司欠款包括約125,430,000港元(二零零一年：484,000,000港元)按年利率最優惠利率至最優惠利率加2厘計息或按平均年息率11厘計息之款項。其餘附屬公司欠款為免息貸款。所有附屬公司欠款均為無抵押及無固定還款期。

下表載列董事認為本公司於二零零二年十二月三十一日，主要會對本集團年內業績構成影響或組成本集團資產淨值絕大部份之附屬公司。董事認為提供所有其他附屬公司之詳情將使篇幅過於冗長。

附屬公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行股本 (附註)	所持股本 之權益百分比		主要業務
			本公司	附屬公司	
Action Plus Investments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
All Majestic Group Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Auto Standard Limited*	香港	100港元	—	100	汽車買賣及提供汽車護理服務
Bestford Properties Limited	香港	2港元	—	100	物業持有
Bestford Development Limited	香港	2港元	—	100	物業投資

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

20. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行股本 (附註)	所持股本 之權益百分比		主要業務
			本公司	附屬公司	
Best Million Limited	英屬處女群島	50,000美元	—	100	投資控股
Bonus Profit Group Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Butterville Associates Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
華滙財務有限公司	香港	285,000,002港元	—	100	借貸
互聯金融投資有限公司	香港	2港元	100	—	投資控股
China United Securities Services Limited	英屬處女群島	50,000美元	—	100	投資控股
中南期貨有限公司	香港	15,000,000港元	—	100	期貨交易
中南証券財務有限公司	香港	10,000,000港元	—	100	証券融資及借貸
中南金融有限公司	香港	17,200,000港元	—	100	投資控股
中南代理人有限公司	香港	10,000港元	—	100	代理人
中南証券有限公司	香港	180,000,000港元	—	100	証券經紀及金融服務
Cepora Inc.	英屬處女群島	100美元	—	100	投資控股
Colias Inc.	英屬處女群島	100美元	—	100	証券投資

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

20. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行股本 (附註)	所持股本 之權益百分比		主要業務
			本公司	附屬公司	
Cliffview Profits Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
富聯財務策劃有限公司	香港	10,000,000港元	—	100	投資顧問
富聯投資管理有限公司	香港	1,000,000港元	—	100	投資顧問
富聯投資控股有限公司	香港	普通股2港元 無投票權 股份2港元	—	100	投資控股
富聯代理人有限公司	香港	2港元	—	100	代理人
Cuve Asset Management Limited	英屬處女群島	26,000美元	—	100	投資控股
億綽有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
Embrace Assets Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
E-Garden Properties Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Fei Wang Incorporated	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
首創(中國)有限公司	香港	41,942,945港元	100	—	投資控股
首創金融服務有限公司	香港	5,000,000港元	—	100	物業投資
First Asia Properties Limited	英屬處女群島/ 香港	2美元	—	100	投資控股

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

20. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行股本 (附註)	所持股本 之權益百分比		主要業務
			本公司	附屬公司	
Fortune Gold Investment Limited*	香港	2港元	—	100	物業投資
Great Gains International Limited	香港	100港元	—	100	物業投資
鵬利遠東有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
Golden Clip Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Hennabun Capital Management Inc.	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股及 證券投資
Hennabun Investments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Hennabun Management Inc.	英屬處女群島	15,813,333美元	—	93.04	投資控股
i-Automobile Inc. *	英屬處女群島	794,872美元	—	100	汽車買賣及提供汽車 護理服務
國際郵票錢幣交易中心有限公司	香港	20,200港元	—	100	物業投資
Joint Bright Development Limited*	香港	5,000,000港元	—	100	經營餐廳及酒吧
金江股票有限公司	香港	19,050,000港元	—	100	證券經紀及 金融服務
金江投資有限公司	香港	10,000港元	—	100	投資控股

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

20. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行股本 (附註)	所持股本 之權益百分比		主要業務
			本公司	附屬公司	
Large Investments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Lockrealm Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
朗明企業有限公司	香港	5,300,000港元	—	100	提供行政 服務
萬奧投資有限公司	香港	1,000港元	—	100	物業投資
Modern View Holdings Limited*	英屬處女群島	2美元	—	100	投資控股
Newick Group Limited*	英屬處女群島	1美元	—	100	物業投資
海琪投資有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
Parco Development Limited*	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Quali-Trade Investments Limited	英屬處女群島	4,980,000美元	—	100	投資控股
恆盛資產管理有限公司	香港	10,000港元	—	100	物業持有
正天有限公司	香港	2港元	100	—	提供企業服務
隆福置業有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資
兆滙有限公司	香港	2港元	—	100	物業投資

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

20. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行股本 (附註)	所持股本 之權益百分比		主要業務
			本公司	附屬公司	
Simply Best Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
能欣有限公司	開曼群島	8港元	—	100	投資控股
Sky Coast Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	—	100	投資控股
展成有限公司	開曼群島	210,000,008港元	—	100	投資控股
Trade Sea Assets Limited*	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Ultimate United Developments Limited	英屬處女群島	1美元	100	—	投資控股
Wellhand Limited	香港	2港元	—	100	物業投資
Winners Assets Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Winport Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
Winning Point Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	證券投資

附註：

除另有說明者外，所有股份為普通股。附屬公司概無發行任何借貸資本。

* 並非經德豪國際會計師事務所審核之公司。未經德豪國際會計師事務所審核之附屬公司之業績、資產及負債對本集團並無重大影響。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

21. 聯營公司權益

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分佔資產淨值	1,485	1,733
聯營公司欠款	44,021	64,573
減：呆賬準備	(44,021)	(44,021)
	—	20,552
	1,485	22,285

於二零零一年，本集團與一名貸款人協定，按協定總額20,800,000港元（「協定金額」），將一間聯營公司為償還其股東貸款而向本集團分派之若干物業轉讓予一位貸款人，以償還本集團獲授之部份貸款及相關應計利息。倘出售該等物業之所得款項淨額（經扣除出售所得款項超逾就有關物業協定應付本集團之協定金額之半）合共少於該協定金額，則本集團將向貸款人作出賠償。

聯營公司於二零零二年十二月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	業務架構 之形式	註冊成立 及營業地點	持股類別	本集團 持有股權	
				百分比	主要業務
百滙集團有限公司	註冊成立	香港	普通股	30	投資控股
百滙地產有限公司	註冊成立	香港/ 中華人民共和國	普通股	34	投資控股及 物業管理
沛彩投資有限公司	註冊成立	香港	普通股	45	物業投資
渭塘國際有限公司	註冊成立	英屬處女群島	普通股	35.77	投資控股
Wise Decision Investments Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通股	45	投資控股

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

22. 證券投資

本集團

	其他證券 (非流動投資)		買賣證券 (流動投資)	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
股本				
上市投資 (附註i)	—	—	126,571	56,458
非上市投資 (附註ii)	3,899	3,899	—	—
非上市投資基金	50,941	40,447	—	—
	54,840	44,346	126,571	56,458
非上市債務證券	3,899	3,899	—	—
	58,739	48,245	126,571	56,458
股本證券·按上市市值				
— 在香港 (附註i)	—	—	123,959	55,882
— 海外	—	—	2,612	576
	—	—	126,571	56,458

附註：

- (i) 買賣證券包括本集團於萊福資本有限公司(「萊福資本」)290,000,000股股份之投資，賬面值為114,840,000港元。萊福資本乃於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市。萊福資本之主要業務為投資在香港及／或中華人民共和國成立及／或經營業務之上市及非上市企業。儘管本集團於萊福資本之投資達萊福資本已發行普通股之28.4%，但本集團並未視萊福資本為聯營公司，原因為本集團於萊福資本持有投資乃出於買賣目的。

由於萊福資本之股份成交量甚低，而本集團所持有之萊福資本佔已發行股份比例甚高，故董事認為(據彼等之估計及認知)將萊福資本於二零零二年十二月三十一日所報市價折讓20%乃本集團於萊福資本投資之公平價值。因此，計及二零零二年十二月最後一個交易日於聯交所所報收市價折讓20%後，於萊福資本之投資為114,840,000港元。此舉引致於本年度之收益表中確認未變現持有收益淨額52,640,000港元(經扣除估計應佔稅項10,000,000港元)。

- (ii) 非上市投資指下列所投資公司：

所投資公司名稱	註冊成立地點	持股類別	本集團所持有之股權百分比
Ronin Capital Management LLC	美國	繳足股本	25

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

22. 證券投資 (續)

本公司

	買賣證券 (流動投資)	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
股本		
上市投資	8,215	25,656
股本證券·按上市市值		
— 在香港	6,191	25,261
— 海外	2,024	395
	8,215	25,656

23. 其他長期資產

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
支付香港期貨交易結算有限公司之按金	1,500	1,500
互保基金	100	100
支付聯交所之按金	253	276
中央結算及交收系統保證基金之供款	100	94
香港中央結算有限公司入會費	100	100
	2,053	2,070

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

24. 應收貸款

批予借款人之貸款乃分期或按指定到期日償還。結餘包括應收下列人士之貸款：

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
第三者		308,192	497,470
關連公司	41(b)	46,987	—
本公司董事	41(c)	1,361	1,556
		<u>356,540</u>	<u>499,026</u>
呆壞賬準備		(128,687)	(128,687)
		<u>227,853</u>	<u>370,339</u>
減：一年內到期列入流動資產之結餘		(226,484)	(349,995)
		<u>1,369</u>	<u>20,344</u>

於結算日之貿易應收款項(扣除呆壞賬準備後)賬齡分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
即將到期償還	275,036	260,811
已到期償還之結餘		
— 一至三個月	40,692	197,456
— 四至六個月	11,621	1,970
— 七至十二個月	266	17,439
— 十二個月以上	28,925	21,350
	<u>356,540</u>	<u>499,026</u>

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

25. 貿易及其他應收款項

本集團維持信貸政策。貿易及其他應收款項包括下列各項：

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
第三者		273,779	196,172
本公司一名主要股東	41(d)	47,906	26,811
一間關連公司	41(d)	15,171	—
若干非全資附屬公司之一名董事	41(d)	3,657	—
本公司董事	41(d)	1,706	2,077
		<u>342,219</u>	<u>225,060</u>
呆壞賬準備		(51,262)	(40,993)
		<u>290,957</u>	<u>184,067</u>
貿易應收款項(扣除準備)		290,957	184,067
其他應收款項		9,869	5,148
		<u>300,826</u>	<u>189,215</u>

於結算日之貿易應收款項(扣除呆壞賬準備後)賬齡分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
即期	290,866	184,067
一至三個月	91	—
	<u>290,957</u>	<u>184,067</u>

26. 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項包括12,985,000港元(二零零一年:6,394,000港元)之應付貿易款項,全部為即期應付款項。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

27. 融資租約債項

本集團須於下列年期償還融資租約應付之債項如下：

	最低租金付款		最低租金付款之現值	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	189	176	136	127
超過一年，但不超過兩年	68	176	47	127
超過兩年，但不超過五年	—	67	—	47
	<u>257</u>	<u>419</u>	<u>183</u>	<u>301</u>
減：未來融資費用	(74)	(118)		
融資租約債項之現值	<u>183</u>	<u>301</u>		
減：列為流動負債於 一年內到期之結餘			(136)	(127)
			<u>47</u>	<u>174</u>

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

28. 銀行及其他借款

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
銀行貸款及透支：				
有抵押	422,803	365,032	119,786	121,612
無抵押	18,943	18,609	18,609	18,609
	<u>441,746</u>	<u>383,641</u>	<u>138,395</u>	<u>140,221</u>
其他貸款：				
有抵押	67,276	81,420	—	—
無抵押	16,901	165,401	7,401	87,401
	<u>84,177</u>	<u>246,821</u>	<u>7,401</u>	<u>87,401</u>
	<u>525,923</u>	<u>630,462</u>	<u>145,796</u>	<u>227,622</u>

銀行及其他借款之償還期如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	423,580	356,795	145,796	112,990
超過一年，但不超過兩年	22,001	52,740	—	25,521
超過兩年，但不超過五年	54,602	153,615	—	71,289
超過五年	25,740	67,312	—	17,822
	<u>525,923</u>	<u>630,462</u>	<u>145,796</u>	<u>227,622</u>
減：列為流動負債於一年內 到期之結餘	<u>(423,580)</u>	<u>(356,795)</u>	<u>(145,796)</u>	<u>(112,990)</u>
一年後到期之結餘	<u>102,343</u>	<u>273,667</u>	<u>—</u>	<u>114,632</u>

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

28. 銀行及其他借款 (續)

其他貸款乃按當時適用之市場利率計算利息。

於二零零二年十二月三十一日，423,580,000港元（二零零一年：356,795,000港元）中包括一項本金分期償還款項為133,002,000港元（二零零一年：16,415,000港元）原定還款期超過一年之貸款。由於根據若干貸款協議有違約事件發生（詳見財務報告附註2），於一年後到期之本金分期償還款項已列為流動負債。

29. 可換股票據

	本集團及本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本公司發行之票據	63,840	63,840

於二零零一年七月五日，本公司向多名第三者發行本金總額75,600,000港元之可換股票據（「票據」）。票據由發行日期起計三年到期，年息率為7.5厘，可由票據發行日期起至到期日前十四日（不包括該日）止之期間，隨時將168,000港元或其完整倍數之本金額轉換為本公司之股份。換股價（可予調整）如下：

本公司可由票據發行日期起至到期日前十四日（不包括該日）止之期間，按票據未償還本金額全部或部份贖回面值168,000港元之105%之票據連一切累計利息。本公司於年內並無贖回票據。

於截至二零零一年十二月三十一日止年度，本金總額11,760,000港元之票據已按換股價每股0.01港元，轉換為1,176,000,000股每股面值0.01港元之本公司股份。年內概無任何票據轉換為本公司之股份。

因於二零零二年八月進行之削減股本、股份合併及供股（詳情見財務報告附註30），未行使票據獲行使時之換股價已根據可換股票據契據之條款作出下列調整：

換股價	期間
0.0764港元	二零零二年八月七日至二零零三年七月四日
0.0891港元	二零零三年七月五日至二零零四年七月四日到期日前十四日（不包括該日）

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

30. 股本

	附註	普通股數目	面值 千港元
法定：			
於二零零一年一月一日、二零零一年 十二月三十一日及二零零二年 十二月三十一日每股面值0.01港元 之股份		200,000,000,000	2,000,000
已發行及繳足：			
於二零零一年一月一日每股面值 0.01港元之股份		9,973,894,622	99,739
向私人及機構投資者配售新股	(i)	15,611,500,000	156,115
行使購股權	(ii)	1,163,000,000	11,630
轉換可換股票據為股份	29	1,176,000,000	11,760
於二零零一年十二月三十一日及 二零零二年一月一日每股面值 0.01港元之股份		27,924,394,622	279,244
於二零零二年七月十一日已發行股份面值 由每股0.01港元削減至每股0.0002港元 及將每50股面值0.0002港元之股份 合併為1股每股面值0.01港元之股份	(iii)	(27,365,906,730)	(273,659)
於二零零二年八月七日進行之供股	(iv)	5,584,878,920	55,849
於二零零二年十二月三十一日每股面值 0.01港元之股份		6,143,366,812	61,434

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

30. 股本 (續)

附註：

- (i) 截至二零零一年十二月三十一日止年度，本公司按下表之認購價向私人及機構投資者配售本公司股本中每股面值0.01港元之普通股：

配發日期	配發股份數目	每股認購價 港元	所得款項總額 千港元
二零零一年一月二日	1,994,000,000	0.017	33,898
二零零一年二月二十一日	2,393,500,000	0.014	33,509
二零零一年五月二十八日	2,960,000,000	0.01	29,600
二零零一年八月十日	3,610,000,000	0.01	36,100
二零零一年九月二十一日	4,654,000,000	0.01	46,540
	<u>15,611,500,000</u>		<u>179,647</u>

配售股份所得款項淨額已用作本集團之營運資金、償還欠款及用作認購由一間非全資附屬公司發行之新股份之部份資金。

- (ii) 截至二零零一年十二月三十一日止年度，以名義代價授出1,163,000,000份購股權，購股權之每股行使價介乎0.01港元至0.01104港元，該等購股權已於二零零一年獲全數行使。
- (iii) 根據於二零零二年七月十日通過之特別決議案，本公司根據百慕達一九八一年公司法第46條，藉削減股本約273,659,000港元註銷每股已發行股份繳足股本0.0098港元，調整本公司所有每股面值0.01港元之已發行股份之面值，調整方式為將所有已發行股份之面值由每股0.01港元削減至每股0.0002港元，並將每50股面值0.0002港元之經調整已發行股份合併為1股每股面值0.01港元之合併股份。
- (iv) 於二零零二年八月七日，本公司發行5,584,878,920股每股面值0.01港元之供股股份，每股供股股份作價0.02港元，所按比例為合資格股東當時每持有1股合併股份獲發10股供股股份。供股所得款項已用於以130,000,000港元之代價認購一間非全資附屬公司Hennabun Management Inc.之100,000,000股股份。

所有因配售股份、行使購股權、轉換可換股票據及供股而發行之新股，與當時現有已發行股份在各方面享有同等權益。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

31. 購股權計劃

(i) 行政人員購股權計劃

根據於一九九五年十二月十五日生效並於生效日期起計十年後屆滿之行政人員購股權計劃，本公司董事可酌情批授購股權予本公司或其任何附屬公司之任何董事或僱員，以按不低於股份面值及較緊接購股權批授日期前五個交易日股份於聯交所之平均收市價折讓20%以上之價格認購本公司股份。授出之購股權數目最多不得超過本公司不時已發行股本之10%。購股權可於購股權批授日期起計十年內隨時行使。

截至二零零一年十二月三十一日止年度，本公司以名義代價授出1,163,000,000份購股權，購股權之行使價介乎每股0.01港元至0.01104港元。該等購股權已於年內獲悉數行使。

由於截至二零零二年十二月三十一日止年度本公司曾進行削減股本、股份合併及供股，於二零零一年十二月三十一日，下列可認購本公司普通股之未行使購股權經調整如下：

於二零零一年 十二月三十一日		每股行使價		行使期間
尚未行使之購股權數目				
(調整前)	(調整後)	(調整前) 港元	(調整後) 港元	
董事－莊友衡				
6,000,000	1,320,000	1.693	43.6540	一九九七年十月九日至 二零零七年十月八日
僱員				
2,400,000	528,000	0.02048	0.5281	二零零零年八月二十五日至 二零一零年八月二十四日
<u>8,400,000</u>	<u>1,848,000</u>			

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

31. 購股權計劃 (續)

(i) 行政人員購股權計劃 (續)

於二零零二年八月二十七日，本公司獲得未行使購股權持有人原則上同意放棄彼等於購股權項下之權利。因此，上述購股權已於同日註銷。本公司並無支付或承諾支付任何賠償予該等購股權之持有人。

(ii) 新購股權計劃

根據二零零二年五月三十日通過之決議案，本公司註銷其行政人員購股權計劃，並採納一項新購股權計劃（「新購股權計劃」）。新購股權計劃自採納日期起計十年內有效。本公司董事會可批授購股權予本公司及其附屬公司之合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）及任何其他人士（包括諮詢人、顧問、代理人、客戶、供應商等），以認購本公司股份。

倘未經本公司股東預先批准，根據新購股權計劃授出之購股權所涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股份之30%，且於任何十二個月期間內授予任何個人之購股權所涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股份之1%。倘授予本公司任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之購股權所涉及之股份數目超過本公司已發行股本之0.1%且總價值超過5,000,000港元，則必須經本公司股東預先批准。

每獲授1份購股權須支付1港元。購股權可自購股權批授日期起十年內行使。行使價由本公司董事釐定，且不會低於本公司股份於批授日期之收市價、股份於緊接批授日期前五個交易日之平均收市價或股份於批授日期之面值三者中之較高者。

自採納新購股權計劃之日以來，本公司並無授出任何購股權。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

32. 儲備

	資本贖回			重估				合計 千港元
	股份溢價賬 千港元	儲備 千港元	特別儲備 千港元	資本儲備 千港元	投資虧絀 千港元	實繳盈餘 千港元	虧絀 千港元	
本集團								
於二零零一年								
一月一日	1,543,346	99	33,455	19,330	(33,921)	842,136	(1,960,554)	443,891
發行新股·減除費用	23,008	—	—	—	—	—	—	23,008
出售其他證券變現	—	—	—	—	9,627	—	—	9,627
重估其他證券之盈餘	—	—	—	—	4,144	—	—	4,144
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(331,560)	(331,560)
於二零零一年 十二月三十一日 及二零零二年 一月一日								
一月一日	1,566,354	99	33,455	19,330	(20,150)	842,136	(2,292,114)	149,110
發行新股·減除費用	50,867	—	—	—	—	—	—	50,867
註銷及削減股本之影響 (附註30)	—	—	—	—	—	273,659	—	273,659
重估其他證券之盈餘	—	—	—	—	9,809	—	—	9,809
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(199,369)	(199,369)
於二零零二年 十二月三十一日								
十二月三十一日	1,617,221	99	33,455	19,330	(10,341)	1,115,795	(2,491,483)	284,076

本集團於二零零二年十二月三十一日之儲備包括本集團應佔聯營公司之累積虧損46,476,000港元(二零零一年: 46,228,000港元)。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

32. 儲備 (續)

特別儲備指所收購附屬公司股份面值與本公司於一九八九年公司股份上市前集團重組時為收購該項目而發行之股份面值之差額。

	股份溢價賬 千港元	資本贖回 儲備 千港元	重估 投資虧絀 千港元	實繳盈餘 千港元	虧絀 千港元	合計 千港元
本公司						
於二零零一年						
一月一日	1,543,346	99	(9,627)	1,233,284	(2,505,116)	261,986
發行新股·扣除費用	23,008	—	—	—	—	23,008
出售其他證券時變現	—	—	9,627	—	—	9,627
本年度虧損	—	—	—	—	(180,600)	(180,600)
於二零零一年 十二月三十一日 及二零零二年						
一月一日	1,566,354	99	—	1,233,284	(2,685,716)	114,021
發行新股·扣除費用	50,867	—	—	—	—	50,867
註銷及削減股本之影響 (附註30)	—	—	—	273,659	—	273,659
本年度虧損	—	—	—	—	(202,793)	(202,793)
於二零零二年						
十二月三十一日	<u>1,617,221</u>	<u>99</u>	<u>—</u>	<u>1,506,943</u>	<u>(2,888,509)</u>	<u>235,754</u>

為數達391,148,000港元之實繳盈餘指附屬公司於被本公司收購時之綜合淨資產與本公司於一九八九年公司股份上市前集團重組時為收購該項目而發行之股份面值之差額。餘額1,115,795,000港元(二零零一年:842,136,000港元)已根據截至二零零二年十二月三十一日止年度及截至二零零零年十二月三十一日止期間作出之股本削減而撥自股本。

根據百慕達一九八一年公司法(以經修訂為準),本公司實繳盈餘賬可分派予股東,惟本公司不能在以下情況,從實繳盈餘中派出股息或分派盈餘:

- 本公司已不能或於派出股息後不能償還到期之債務;或
- 本公司資產可變現之價值較負債、已發行股本及股份溢價賬之總和為低。

於結算日,本公司並無可供分派予各股東之儲備。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

33. 收購附屬公司權益

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
所購入之資產淨值：		
投資物業	5,000	14,963
物業、廠房及設備	5,080	15,659
貿易及其他應收款項	1,508	938
預付稅項	92	—
銀行結存及現金	3,475	271
貿易及其他應付款項	(6,861)	(1,400)
銀行透支	(2,886)	—
銀行貸款	(4,231)	—
	1,177	30,431
所收購之商譽	28,823	—
	30,000	30,431
支付方式：		
現金代價	30,000	—
買賣證券	—	57,299
	30,000	57,299
出售買賣證券之虧損	—	(26,868)
總代價	30,000	30,431

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

33. 收購附屬公司權益 (續)

收購附屬公司權益之現金及等同現金 (流出) / 流入淨額之分析如下:

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
現金代價	(30,000)	—
所收購之銀行結存及現金	3,475	271
收購附屬公司權益之現金及等同 現金 (流出) / 流入淨額	(26,525)	271

於兩個年度收購之附屬公司對本集團於該等年度之營業額、業績及現金流轉並無重大貢獻。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

34. 本年之融資變動分析

	股本 (包括溢價) 千港元	銀行貸款、 透支及 其他貸款 千港元 (已重列)	可換股 票據 千港元	融資 租約債項 千港元
於二零零一年一月一日結存	1,643,085	593,746	53,000	491
發行股份所得現金	191,734	—	—	—
發行股份之支出	(981)	—	—	—
發行可換股票據	—	—	75,600	—
轉換可換股票據為股份	11,760	—	(11,760)	—
取得新批貸款	—	134,008	—	—
償還貸款及融資租約				
所須償還之債務	—	(93,951)	—	(190)
一聯營公司償還之股東				
貸款已轉讓藉以抵銷其他貸款	—	(11,398)	—	—
銀行透支增加	—	40,065	—	—
重新分類一間附屬公司				
為聯營公司而抵銷	—	(32,008)	(53,000)	—
於二零零一年十二月三十一日及 二零零二年一月一日結存	1,845,598	630,462	63,840	301
發行股份所得現金	111,698	—	—	—
發行股份之支出	(4,982)	—	—	—
削減股本	(273,659)	—	—	—
銀行透支增加	—	66,347	—	—
取得新批貸款	—	259,500	—	—
償還貸款及融資租約				
所須償還之債務	—	(425,954)	—	(118)
收購附屬公司	—	7,117	—	—
一聯營公司償還之股東				
貸款已轉讓藉以抵銷其他貸款	—	(11,549)	—	—
於二零零二年十二月三十一日 之結存	1,678,655	525,923	63,840	183

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

35. 現金及等同現金

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
現金及等同現金結餘分析：		
以往呈報之現金及等同現金	26,554	(86,401)
重新分類銀行透支	—	42,602
重新分類三個月內到期之其他貸款	—	78,000
於現金流轉表內重列為現金及等同現金 之銀行結存及現金	26,554	34,201

36. 主要非現金交易

- (a) 於年內，一聯營公司向本集團償還之股東貸款已經轉讓予一名放債人以抵銷其他貸款11,549,000港元（二零零一年：11,398,000港元）及相關應計利息9,251,000元（二零零一年：無）。
- (b) 於二零零一年，由於本公司不再擁有一間附屬公司之控制權，故將之重新分類為聯營公司。就此而言，附屬公司當時列於下表之資產及負債已重新分類為聯營公司之權益。

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
資產淨值：		
物業、廠房及設備	—	3,408
商譽	—	81,836
證券投資	—	33,000
貿易及其他應收款項	—	7,891
買賣證券	—	19,021
銀行結存及現金	—	11,447
貿易及其他應付款項	—	(26,287)
其他貸款	—	(32,008)
可換股票據	—	(53,000)
稅項準備	—	(100)
應付少數股東款項	—	(2,949)
少數股東權益	—	(48,197)
應收本集團款項	—	57,542
	—	51,604

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

37. 承擔

(a) 資本承擔

本集團各項已訂立但未列入財務報告之資本承擔如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
向一間聯營公司注資	4,680	4,680

於結算日，本公司並無任何資本承擔。

(b) 經營租賃承擔

本集團於年內所訂立經營租約之最低租金付款如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
辦公室物業	1,069	1,145
設備	26	26
	1,095	1,171

於結算日，本集團就辦公室物業及設備之不可撤銷經營租約，有以下期間到期之未來最低租金付款承擔：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	263	182
第二年至第五年（包括首尾兩年）	159	196
	422	378

於結算日，本公司並無任何經營租賃承擔。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

38. 或然負債

於結算日，本公司就附屬公司已動用之信貸融資320,713,000港元（二零零一年：250,544,000港元）而向銀行及其他財務機構提供公司擔保。

此外，本公司已就本公司、該前附屬公司及其他第三者訂立之股東協議為遵守及履行該前附屬公司之責任作出擔保。

39. 資產抵押

於結算日，本集團下列賬面值之若干資產抵押予銀行及其他財務機構，作為批予本集團之信貸融資之抵押：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
土地和樓宇	120,782	239,738
投資物業	157,190	191,360
買賣證券	114,840	—
銀行存款	18,173	15,254
	<u>410,985</u>	<u>446,352</u>

於結算日，本公司之附屬公司萬奧投資有限公司之全部已發行股本已抵押予財務機構以取得25,000,000港元之貸款（二零零一年：25,000,000港元）。

本集團於兩家聯營公司百滙集團有限公司及百滙地產有限公司之權益，連同約1,500,000港元（二零零一年：21,000,000港元）之股東貸款已就保證償還43,000,000港元（二零零一年：65,000,000港元）之貸款及利息抵押予一名放債人。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

40. 遞延稅項

於本年度及結算日，本集團就買賣證券之未變現收益於收益表確認後之遞延稅項負債10,000,000港元（二零零一年：無）。

於結算日，未準備遞延稅項資產／（負債）之主要成份如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
由於以下因素造成 時差之稅務影響：				
稅項減免超出折舊額	(9,182)	(9,155)	—	—
一般準備	28,694	24,576	—	—
稅項虧損利益	132,315	113,622	13,411	10,544
其他	—	—	289	—
	151,827	129,043	13,700	10,544

本年度內，未準備遞延稅項抵免／（支出）之數額如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
由於以下因素造成時差 之稅務影響：				
稅項減免低於／（超出）折舊額	101	(3,207)	—	—
一般準備	2,582	17,847	—	—
稅項虧損利益				
— 本年度	9,601	5,815	(563)	5,679
— 往年（超額準備）／準備不足	(75)	4,863	2,771	(394)
收購附屬公司	2,510	945	—	—
就重列一間附屬公司 為聯營公司而抵銷	—	(3,656)	—	—
其他	—	—	289	—
稅率變動之影響	8,065	—	659	—
	22,784	22,607	3,156	5,285

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

40. 遞延稅項 (續)

由於可用作抵銷未來應課稅溢利之遞延稅項資產於可見未來未必可以兌現，故並未在財務報告中確認該稅項利益。

重估位於香港之土地及樓宇及其他證券時所引起之重估虧絀或盈餘並未有作出遞延稅項準備，因為出售該等資產所產生之虧損或收益毋須繳納稅項。因此，重估並不構成稅務上之時差。

41. 關連人士交易

於本年度，本集團與關連人士進行下列交易：

- (a) 本集團將賬面淨值17,864,000港元(二零零一年: 18,794,000港元)之物業免租予本公司一名董事之胞兄。該董事之胞兄為本公司若干非全資附屬公司之董事。
- (b) 本集團向兩家關連公司授出無抵押貸款，有關公司之其中一名董事亦為本公司若干非全資附屬公司之董事。於結算日，未償還之貸款合共46,987,000港元(二零零一年: 無)，以年利率最優惠利率加3厘計息。
- (c) 本集團批出無抵押貸款予本公司執行董事如下：

董事名稱	於二零零二年 十二月三十一日 之結存 千港元	於二零零二年 一月一日 之結存 千港元	年內未償還 之最高 金額結存 千港元	到期日	年利率
鍾紹泳	939	1,086	1,086	二零零六年 十月二十五日	最優惠利率 加2.5厘
黃紹彬	342	398	398	提出要求時 償還	9.5厘至 11.5厘
黃紹彬	—	72	72	二零零二年 六月二十九日	15厘
王迎祥	80	—	80	二零零三年 四月十九日	12厘
	<u>1,361</u>	<u>1,556</u>			

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

41. 關連人士交易 (續)

於二零零二年十二月三十一日，概無任何到期未付之利息或就以上貸款所作之撥備。

- (d) 誠如財務報告附註25所披露，本集團向一名主要股東、一間關連公司、若干非全資附屬公司之一名董事及本公司幾名董事批出證券保證金貸款。貸款按年利率最優惠利率加3厘計息，並須於提出要求時償還。若干非全資附屬公司之一名董事乃上述關連公司之董事。

向本公司幾名董事批出之上述證券保證金貸款之詳情如下：

董事名稱	於二零零二年 十二月三十一日 之結存 千港元	於二零零二年 一月一日 之結存 千港元	年內未償還 之最高 金額結存 千港元	年利率
莊友衡	461	438	542	最優惠利率
鍾紹涑	—	487	773	最優惠利率 加3厘
盧更新	377	441	535	最優惠利率
王迎祥	137	709	858	最優惠利率 加3厘
黃紹彬	68	2	68	最優惠利率
翁世炳	663	—	1,535	最優惠利率 加3或15厘
	<u>1,706</u>	<u>2,077</u>		

- (e) 本集團得到其非全資附屬公司一名少數股東借出一筆80,000,000港元(二零零一年: 80,000,000港元)之短期貸款，該筆貸款已於二零零二年一月悉數償還。該筆貸款為無抵押，並按年利率最優惠利率加1厘計息。本年度就該筆貸款支付之利息為309,000港元(二零零一年: 2,037,000港元)。
- (f) 本集團60,000,000港元(二零零一年: 65,000,000港元)之信貸融資由若干非全資附屬公司之一名董事提供擔保。
- (g) 於二零零二年八月，一名主要股東就其部份包銷本公司之供股向本公司收取包銷佣金約576,000港元(二零零一年: 無)。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

42. 結算日後事項

- (a) 結算日後，根據涉及本公司依據百慕達一九八一年公司法第99條透過一項協議計劃（「該計劃」）更改註冊地之重組建議，以及購股權計劃及可換股票據建議（建議日期為二零零二年十一月二十六日），本公司成為互聯控股有限公司（「互聯控股」，於香港註冊成立之公司）之全資附屬公司。

該計劃於二零零三年一月三日生效後，本公司股份於聯交所之上市地位於同一日期被撤銷，而互聯控股之股份則於二零零三年一月六日以介紹形式於聯交所上市。

為方便進行該計劃，本公司已註銷附註31(ii)所述之新購股權計劃，並採納另一項新購股權計劃，而互聯控股亦已於二零零三年一月三日發行新可換股票據，以取代附註29所述本公司未償還本金額為63,840,000港元之可換股票據。本公司已透過註銷其當時所有已發行股份6,143,366,812股，削減本公司之股本。由此產生之所有進賬61,433,668港元均計入本公司之實繳盈餘賬，惟100,000港元已用於繳足二零零三年一月三日按面值繳足股款配發及發行予互聯控股之10,000,000股新股份。

- (b) 於二零零三年一月十四日，董事向於二零零三年一月二日登記為本公司股東之人士宣派並派付一項特別股息，數額為每股本公司當時之股份0.28港仙（相當於每股本公司新控股公司之新股份7港仙），為數17,201,427港元。
- (c) 兩間附屬公司已先後與第三者訂立買賣協議（「買賣協議」），以125,000,000港元之總代價出售彼等之投資物業及其他物業。該筆代價包括72,500,000港元現金、100,000,000股每股面值0.2港元之Heritage International Holdings Limited（「Heritage」）股份共計20,000,000港元及本金總額為32,500,000港元可轉換為162,500,000股每股0.2港元Heritage股份之Heritage可換股票據。Heritage乃買方之控股公司。根據買賣協議，附屬公司已於二零零三年二月收到按金12,500,000港元，預期買賣協議將於二零零三年四月二十八日或之前或有關各方可能議定之其他日期完成。

是項出售之其他詳情載於互聯控股於二零零三年二月十七日向其股東刊發之通函。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

42. 結算日後事項 (續)

- (d) 於二零零三年三月十九日，本公司及其附屬公司Large Investments Limited (「Large Investments」)發出一份傳訊令狀，起訴一間律師事務所(「該律師事務所」)。起訴原因為該律師事務所就本公司之附屬公司億緯有限公司(「億緯」)於一九九七年八月十一日向兩名貸款人泛海國際集團有限公司(「泛海」)及保華德祥建築集團有限公司(「保華德祥」)提供之兩份反擔保保證(「反擔保保證」)向本集團提供意見時之疏忽。根據反擔保保證，本公司及Large Investments已支付約107,000,000港元予泛海及保華德祥，而泛海及保華德祥已根據彼等於一九九七年八月十一日億緯獲授之貸款向某銀行提供之兩份公司擔保(「公司擔保」)，就億緯於以往年度拖欠之銀行貸款向銀行支付約119,000,000港元。

董事在徵求法律意見後認為：由於泛海及保華德祥不可就億緯結欠彼等之任何負債或債項要求或接納任何抵押，且有關抵押根據公司擔保若干條款應包括反擔保保證，故反擔保保證應屬無效。

因此，本公司及Large Investments就所遭受之損失及損害向該律師事務所提出索償。包括本公司及Large Investments支付予泛海及保華德祥之款項約107,000,000港元及支付予該律師之專業費用105,800港元。

- (e) 於二零零三年三月，本集團拖欠另外兩項銀行貸款之本金分期償還款項及利息合共6,024,000港元，貸款之本金總額為91,222,000港元，包括上文附註42(d)所述億緯獲授之銀行貸款73,563,000港元及由一間附屬公司所持之投資物業作抵押之銀行貸款17,659,000港元。董事認為，於收回曾付予泛海及保華德祥之款項及／或收到律師之進一步法律意見前，停止償還億緯所獲授銀行貸款之本金分期償還款項及相關利息，雖然此舉將構成違約，但符合本集團之最佳利益。

財務報告附註

二零零二年十二月三十一日

43. 採納會計實務準則

本集團本年度首次採納若干香港會計師公會新頒佈及經修訂之會計實務準則如下：

會計實務準則第1號（於二零零一年十二月經修訂）	「財務報告之呈報」
會計實務準則第11號（於二零零一年十一月經修訂）	「外幣換算」
會計實務準則第15號（於二零零一年十一月經修訂）	「現金流量表」
會計實務準則第34號（於二零零二年八月頒佈）	「僱員福利」

採納該等準則產生下列財務報告或會計政策之呈報變動：

會計實務準則第1號（經修訂）「財務報告之呈報」已引進呈報股本變動之新形式。為達致一致之呈報，於以往年度財務報告之呈報已經重列。

會計實務準則第11號（經修訂）「外幣換算」要求海外附屬公司或聯營公司之收益表以平均滙率換算，而非以本集團以往採納之年末結算滙率換算。會計政策之變動對本期間或以往期間之業績並無重大影響。

會計實務準則第15號（經修訂）「現金流量表」已更改現金流量表中現金流量分類及等同現金之釋義。截至二零零一年十二月三十一日止年度綜合現金流量表之呈報已根據新格式作出重列。

會計實務準則第34號「僱員福利」引進確認關於僱員福利之責任及支出之正式大綱。採納該項新頒佈會計準則並未對本期間及以往期間之財務報告產生任何重大影響。

44. 批准財務報告

財務報告已於二零零三年四月十六日獲董事會批准及授權刊發。