

1. 財務報表之編製基準

於二零零一年及二零零二年，本集團尚未根據多項貸款協議所定之還款時間表償還及／或支付其大部份借貸。

本集團與銀行就重組債務之利息及調整還款數額與時間表展開磋商，冀可減輕本集團之利息及現金流量負擔。此外，本公司將視乎市況，不時藉發行新股壯大資本基礎。董事對上述之磋商及重組方案之結果深表樂觀，因此截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務報表乃按持續經營之基準編製。

2. 主要會計政策

此等財務報表乃按照歷史成本慣例法經重估若干資產後作出修訂，並根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之所有適用會計準則及其詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》編製。

本集團於本年度採納以下由會計師公會頒佈之新增及經修訂之會計準則（「會計準則」），該等會計準則對二零零二年一月一日或之後開始之會計期間生效：

會計準則第1號（經修訂）	:	財務報告之呈報
會計準則第11號（經修訂）	:	外幣換算
會計準則第15號（經修訂）	:	現金流動表
會計準則第34號（經修訂）	:	僱員福利

本集團主要會計政策概要及該等會計政策在本年度之變動及採納此等全新會計政策之有關影響載於下文：

(a) 集團會計

(i) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止結算之財務報表。附屬公司乃本集團直接或間接控制其董事會組成，控制其逾半數投票權或持有過半數已發行股本之實體。

2. 主要會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(i) 綜合賬目(續)

於本年度收購或出售之附屬公司業績由實際收購日期起計入綜合收益表或計至實際出售日期止(如適用者)。

集團內公司間之一切交易及結存，均於綜合賬目時予以抵銷。

出售附屬公司之盈虧乃銷售所得款項與本集團應佔有關公司之資產淨值連同任何未攤銷商譽或負商譽或已撥入儲備之商譽／負商譽(須為先前並未於綜合收益表扣除或計入者)兩者之差額，並計及任何相關累計外匯換算儲備。

少數股東權益乃外界股東所分佔於附屬公司之經營業績及資產淨值。

於本公司之資產負債表中，附屬公司投資乃按成本值減任何減值虧損撥備(如有)。本公司佔附屬公司之業績乃根據已收及應收股息計算。

(ii) 外幣換算

外幣交易均按交易日匯率換算為港元。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，所產生之滙兌盈虧均撥入收益表處理。

附屬公司以外幣結算之財務報表，均按結算日之匯率折算，而收益表項目則以平均匯率折算。滙兌差額均列作儲備變動。

在過往年度，海外附屬公司之收益表項目乃以結算日之匯率折算。故此會計政策出現改動，然而，由於是項轉變對現時及過往年度未有造成重大影響，故未有重列過去年度折算海外附屬公司之收益表項目。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 商譽／負商譽

商譽乃本集團收購附屬公司當日，所支付之收購成本超逾本集團所佔有關公司於收購當日之可辨認資產及負債之公平值之數額。

二零零一年一月一日或之後產生之商譽確認為資產，並按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。商譽以直線基準按其估計可用年期攤銷。

二零零一年一月一日前因收購而出現之商譽於儲備撇銷。商譽之任何減值虧損計入收益表內。

負商譽乃本集團於收購附屬公司當日，本集團所佔有關公司於收購當日之可辨認資產及負債之公平值超逾所支付之收購成本之數額。

就二零零一年一月一日後之收購而言，負商譽與商譽在相同資產負債表分類內呈列。倘負商譽乃關於未來虧損及開支之預期，而有關事項在本集團之收購計劃內經已得悉並能可靠地計量時(但不代表於收購當日可辨識之負債)，則負商譽之部份會在未來虧損及開支確認時在收益表確認。任何不超出所收購之非貨幣資產公平值之尚餘負商譽，按有關資產尚餘之加權平均使用年期在收益表確認；超出該等非貨幣資產公平值之負商譽即時在收益表確認。

就二零零一年一月一日前之收購而言，負商譽於綜合賬目時即時撥入儲備。

2. 主要會計政策 (續)

(c) 固定資產

(i) 投資物業

投資物業乃指有關建築工程及發展均已完成，並因其投資潛力而持有之土地及樓宇之權益，投資物業之任何租金收入均按公平原則磋商而釐定。

凡未滿租約逾二十年所持有之投資物業每年均由外界合資格估值師進行估值。估值乃按公開市場價值方法根據個別物業進行，土地及樓宇不會因而附帶個別價值。估值會納入本公司之週年財務報表。投資物業之價值變動，列作投資物業重估儲備之變動處理。若按投資組合基準計算，該儲備總額未足補償虧絀時，則虧絀超出投資物業重估儲備總額之餘額會自收益表扣除。倘一項虧絀先前已在收益表扣除，但其後出現重估盈餘，則重估盈餘一概撥入收益表，惟以先前扣除之虧絀為限。

凡未滿租約為二十年或更短時間所持有之投資物業乃按租約尚餘年期予以折舊。

於出售投資物業時，有關先前投資物業重估儲備變現之有關部份將轉撥入收益表內。

(ii) 發展中物業

發展中物業乃於發展工程尚未完工之土地及樓宇之投資，兼且管理層有意代有關發展工程完成後將有關物業作投資用途。該等物業乃按成本列賬，成本包括錄得之發展及建築開支及利息及其他與發展有關之直接成本減任何累計減值虧損。發展工程完成時，該等物業乃按成本減累計減值虧損撥入投資物業。

2. 主要會計政策 (續)

(c) 固定資產 (續)

(iii) 其他固定資產

其他固定資產包括租賃物業裝修、辦公室設備及汽車。其他固定資產以成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

其他固定資產乃按該資產之估計可使用年期以直線基準折舊以撇銷其成本減累計減值虧損。所採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	按租約年期
辦公室設備	20%
汽車	20%

資產之增值部份經資本化後按本集團預期可使用該資產之年期予以折舊。

(iv) 出售收益或虧損

出售固定資產(不包括投資物業及發展中物業)之盈虧乃出售所得款項淨額與有關資產之賬面值兩者之差額，有關款項於收益表內確認。任何有關該資產所佔之重估儲備餘額將撥入累計虧損作為儲備變動。

(d) 投資證券

投資證券(即按明確長期策略目的而持有之證券)乃按成本扣除減值虧損(如有)列賬。個別投資證券之賬面值於各結算日均會予以評審，以確定投資證券之公平值有否跌至低於賬面值。當出現非暫時性之公平值下跌時，有關投資證券之賬面值將調低至其公平值。減值虧損乃於收益表中列為支出。

出售投資證券之盈虧乃根據估計出售所得款項淨額與投資證券之賬面值之差額而決定，有關盈虧在出現時計入收益表。

2. 主要會計政策 (續)

(e) 供重售之發展中物業／供重售物業

由固定資產轉撥至流動資產之供重售之發展中物業／供重售物業乃按資產賬面值(根據其原定分類而列賬)與可變現淨值兩者中之較低者列賬。可變現淨值乃參照管理層根據目前市況得出之估計售價減去任何出售時將錄得之重大估計成本而計算。

(f) 減值

本集團於每個結算日均會對旗下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該等資產已出現減值虧損。倘資產之估計可收回金額低於其賬面值，則該資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非有關資產乃以經重估金額列賬，屆時減值虧損會視作重估虧絀。

倘其後出現扭轉減值虧損之情況，資產之賬面值則會調升至其經修訂估計可收回金額，然而所增加之賬面值不可超逾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，除非有關資產乃按經重估金額列賬，屆時減值虧損之回撥視作重估盈餘處理。

(g) 應收賬款

倘應收賬款被視為呆賬，則會作出撥備。應收賬款於扣除撥備後在資產負債表列賬。

(h) 遞延稅項

遞延稅項乃就由所有重大時差產生且可能於可見未來實現之稅項影響，以負債法作出撥備。未來之遞延稅項收益只會在合理保證可實現時才會確認。

2. 主要會計政策 (續)

(i) 僱員應享假期

僱員享有之年假於其產生時予以確認。本集團已為截至結算日止僱員所提供之服務而產生的年假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假將於僱員正式休假時方獲確認。

(j) 強制性公積金

本集團向全體僱員參與之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款。本集團與僱員向強積金計劃作出之供款乃根據僱員基本薪金之若干百分比計算。向強積金計劃作出之供款乃於到期支付時在收益表劃撥為開支。

強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有並存放於一獨立管理之基金。

(k) 經營租約

凡資產擁有權之絕大部份風險與回報仍屬出租公司之租約均作經營租約處理。根據經營租約支付之租金於扣除出租公司提供之優惠後，以直線基準在租期內於收益表扣除。

(l) 現金及現金等值物

現金及現金等值物於資產負債表內按成本列賬。就現金流量報表而言，現金及現金等值物包括手頭現金，存放銀行之活期存款，於購入至到期之期間不超過三個月之現金投資及銀行透支。

(m) 撥備

當過往事故導致本集團現時產生債務(法律或推定)，且可能在日後需要付出資源以低償有關債務並能對有關債務之金額作出可靠估計時作出撥備。倘本集團預期一項撥備將獲補償，例如根據保險合同可獲賠償，則有關補償金額將在可以肯定時確認為個別資產。

2. 主要會計政策 (續)

(n) 或然負債及或然資產

或然負債為因過往事件而可能導致之債務，惟其存在與否需取決於一項或多項目前未能確定且並非本集團控制範圍內之未來事件會否出現。或然負債亦可以是因過往事件而導致之現有但不確認之債務，其未確認之原因為有關事件將不大可能會導致經濟資源之流出或債務之金額不能可靠地計量。

或然負債將不予確認但需在財務報表附註內披露。如當經濟資源流出之可能性有所改變，致使有可能導致經濟資源流出，其時須對或然負債作出撥備。

或然資產為因過往事件而可能產生之資產，惟其存在與否需取決於一項或多項目前未能確定且並非本集團控制範圍內之未來事件會否出現。

或然資產將不予確認但於經濟資源可能流入時在財務報表附註內披露。當資源流入之情況幾可肯定時確定為資產。

(o) 收入確認

收入按以下方法在收益表內確認：

- (i) 租金收入根據租賃協議之條款及條件按時間比例基準確認入賬。
- (ii) 出售物業所產生之收入於簽署有法律約束力之銷售合約時確認入賬。
- (iii) 系統集成服務收入乃按服務完成基準確認入賬。
- (iv) 銀行存款之利息收入以時間比例按尚餘本金及實際適用利率計算。

2. 主要會計政策 (續)**(p) 借貸成本**

直接用作收購、興建或生產需要相當長時間才可投入既定用途或銷售之資產之借貸成本均會資本化，撥作該資產之部份成本。

所有其他借貸成本在產生期間於收益表扣除。

(q) 分部報告

根據本集團之內部財務申報方法，本集團決定採用業務分部作為主要申報方式，而地區分部則為次要申報方式。

分部收入、支出、資產與負債包括分部直接應佔之項目，以及按合理基準可分配予該分部之項目。分部收入、支出、資產與負債乃根據未經綜合程序對銷集團內部間之結存與集團內部間之交易前之數額，惟倘有關集團內部間之結存及交易是屬於同一分部內之集團企業者，則另作別論。

分部資本開支乃收購預期可用於多於一個期間之分部資產在期內之總成本。

未分配項目主要包括財務及企業資產、計息貸款、借款、企業及財務開支。

(r) 關連方

在財務報表中，如果本集團有能力直接或間接控制另一方人士或對另一方人士之財務及經營決策作出重大影響，或另一方人士有權直接或間接控制本集團或對本集團之財務及經營決策作出重大影響，或本集團與另一方人士均受制於共同控制或受相同之重要影響時，則被視為關連方。關連方可為個別人士或其他公司。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

3. 營業額及收益

本公司於本年度之主要業務為投資控股。附屬公司於本年度之主要業務載於財務報表附註15。

本年度於營業額內確認之各主要收益類別之款額如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額		
出售物業所得款項	148,030	—
租金收入	4,760	8,697
系統集成服務收入	—	362
	152,790	9,059
其他收益		
利息收入	1	537
其他收入	250	148
	251	685
總收益	153,041	9,744

4. 分部資料

業務分部

本集團於本年度有兩大主要業務分部：

- 物業投資 — 持有作重售及投資之物業
- 系統集成服務 — 系統設計及集成

業務分部間並無進行銷售或其他交易。

有關上述業務分部之資料載於第34及第35頁。

地區分部

按地理位置劃分之分部資料並無顯示因海外業務所佔本集團營業額及經營業績皆少於10%。

4. 分部資料(續)

	物業投資 二零零二年 千港元	系統 集成服務 二零零二年 千港元	其他業務 二零零二年 千港元	本集團 二零零二年 千港元
營業額	152,727	—	63	152,790
分部業績	(67,642)	1	313	(67,328)
減值虧損／出售分部資產之虧損	(28,000)	(567)	(108,035)	(136,602)
經營成本	(3,438)	(183)	—	(3,621)
未分攤成本	—	—	(12,838)	(12,838)
經營虧損	(99,080)	(749)	(120,560)	(220,389)
融資成本	(23,011)	—	(18,587)	(41,598)
除稅前虧損	(122,091)	(749)	(139,147)	(261,987)
稅項	3	—	—	3
除稅後虧損	(122,088)	(749)	(139,147)	(261,984)
少數股東權益	—	—	—	—
股東應佔虧損	(122,088)	(749)	(139,147)	(261,984)
分部資產	44,400	374	997	45,771
未分攤資產	—	—	20,891	20,891
總資產	44,400	374	21,888	66,662
分部負債	(195,976)	(3,845)	—	(199,821)
未分攤負債	—	—	(40,658)	(40,658)
總負債	(195,976)	(3,845)	(40,658)	(240,479)
其他資料：				
資本開支	—	—	225	225
折舊	—	(130)	(503)	(633)
於收益表確認之減值損失	—	—	(110,000)	(110,000)
撇減供重售之物業／				
發展中物業	(28,000)	—	—	(28,000)
其他非現金支出	(219,015)	(567)	(1,135)	(220,717)

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

4. 分部資料(續)

	物業投資 二零零一年 千港元	系統 集成服務 二零零一年 千港元	其他業務 二零零一年 千港元	本集團 二零零一年 千港元
營業額	<u>8,697</u>	<u>362</u>	<u>—</u>	<u>9,059</u>
分部業績	7,305	80	685	8,070
減值虧損／出售分部資產之虧損	(141,908)	(1,030)	(4,236)	(147,174)
經營成本	(3,731)	(2,006)	(283)	(6,020)
未分攤成本	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(18,343)</u>	<u>(18,343)</u>
經營虧損	(138,334)	(2,956)	(22,177)	(163,467)
融資成本	(31,874)	(5)	(4,423)	(36,302)
除稅前虧損	(170,208)	(2,961)	(26,600)	(199,769)
稅項	(9)	—	123	114
除稅後虧損	(170,217)	(2,961)	(26,477)	(199,655)
少數股東權益	<u>—</u>	<u>298</u>	<u>(61)</u>	<u>237</u>
股東應佔虧損	<u>(170,217)</u>	<u>(2,663)</u>	<u>(26,538)</u>	<u>(199,418)</u>
分部資產	292,795	1,182	110,000	403,977
未分攤資產	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>29,390</u>	<u>29,390</u>
總資產	<u>292,795</u>	<u>1,182</u>	<u>139,390</u>	<u>433,367</u>
分部負債	(322,283)	(3,904)	(193)	(326,380)
未分攤負債	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(52,947)</u>	<u>(52,947)</u>
總負債	<u>(322,283)</u>	<u>(3,904)</u>	<u>(53,140)</u>	<u>(379,327)</u>
其他資料：				
資本開支	—	—	(217)	(217)
折舊	—	(258)	(683)	(941)
於收益表確認之減值損失	(83,670)	(1,030)	(4,196)	(88,896)
撇減供重售之物業／ 發展中物業	(52,120)	—	—	(52,120)
其他非現金支出	(1,000)	83	(40)	(957)

5. 未計撥備及其他虧損與收益前之經營虧損

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
未計撥備及其他虧損與收益前之經營虧損 已計入及扣除以下各項後列賬：		
<u>計入</u>		
應收物業之租金減支出1,354,000港元 (二零零一年：1,457,000港元)	3,343	7,240
<u>扣除</u>		
核數師酬金		
本年度	450	650
上年度	—	150
呆壞賬	—	917
自置固定資產折舊	633	941
撤銷固定資產	1,621	—
出售固定資產之虧損／(收益)	81	(15)
	1,702	(15)
土地及樓宇之經營租約	1,776	2,343
員工成本(不包括董事酬金)	994	4,273

6. 融資成本

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款 及透支之利息	20,515	25,409
須於五年內全數償還之其他貸款之利息	4,070	7,885
債券		
— 利息及逾期罰款	1,341	3,008
— 於和解時協議之補償(附註23)	14,647	—
貸款票據利息	1,025	—
	41,598	36,302

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

7. 稅項

(a) 綜合收益表所列之稅項為：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港利得稅		
— 本年度	—	—
— 過往年度之超額撥備	(3)	(114)
	<u>(3)</u>	<u>(114)</u>
	<u>(3)</u>	<u>(114)</u>

每間個別公司就稅務而言均持續錄得虧損，故毋須在本年度作出香港或海外利得稅撥備。

(b) 本集團及本公司賬項皆呈現遞延稅項資產淨額，故毋須就遞延稅項作出撥備。本集團及本公司最大部份未確認之遞延稅項資產乃就有關稅項虧損而作出，分別約為9,111,000港元(二零零一年：10,542,000港元)及5,691,000港元(二零零一年：598,000港元)。其他遞延稅項資產項目並不重大。

8. 股東應佔虧損

股東應佔虧損包括一筆已列入本公司財務報表處理之虧損142,752,000港元(二零零一年：238,881,000港元)。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃按照本集團本年度之股東應佔虧損261,984,000港元(二零零一年：虧損199,418,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數299,313,502股(重列二零零一年：289,141,377股)計算。截至二零零一年十二月三十一日止年度之每股基本盈利之計算方法已作出回溯性調整，以反映於二零零二年內因股份合併導致已發行股份數目之減少(附註24(d))。

二零零二年及二零零一年兩年內均無存在潛在攤薄普通股。

10. 僱員成本(包括董事酬金)

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
工資及薪金	4,453	11,929
未享用年假	—	—
強積金供款	92	149
	4,545	12,078

11. 強制性公積金

本集團於二零零零年十一月三十日前並無設立任何退休計劃。由二零零零年十二月一日起，本集團根據強制性公積金計劃條例(「強積金條例」)為全體香港僱員(包括本公司之執行董事)設立強積金計劃。根據強積金計劃，本集團之供款為強積金條例界定之僱員相關入息之5%，惟本集團為每名僱員提供之每月供款不多於1,000港元。僱員亦由二零零零年十二月三十一日起向強積金計劃作出相應金額之供款。強積金供款一經作出，即全屬僱員所有並計作僱員之累計利益。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由獨立管理之基金持有。

本集團在本年度向強積金計劃作出並已在收益表扣除之供款金額約為92,000港元(二零零一年：149,000港元)。

12. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金詳情如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
袍金	422	782
基本薪金、津貼及實物利益	3,080	6,987
強積金供款	49	36
	3,551	7,805

董事酬金包括於本年度分別向獨立非執行董事及非執行董事支付袍金284,000港元(二零零一年：425,000港元)及100,000港元(二零零一年：7,000港元)。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

12. 董事酬金(續)

酬金介乎以下範圍之董事人數如下：

	董事人數	
	二零零二年	二零零一年
零至1,000,000港元	8	13
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	2
	<u>8</u>	<u>16</u>

於本年度，並無董事放棄酬金(二零零一年：1,395,000港元)。

本公司於本年度內並無向董事支付或應付酬金，作為加入本集團之獎勵或失去職位之賠償。

13. 五名最高薪酬人士

本集團於本年度之五位最高薪酬人士中，四位(二零零一年：三位)為董事，彼等之酬金已於附註12披露。其餘人士於本年度之酬金如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
基本薪金、津貼及實物利益	216	1,408
強積金供款	11	21
	<u>227</u>	<u>1,429</u>

本公司於本年度內並無向上述人士支付或應付酬金，作為加入本集團之獎勵或失去職位之賠償。

酬金介乎以下範圍之五名最高薪酬人士(包括董事及其他僱員)人數如下：

	僱員人數	
	二零零二年	二零零一年
零至1,000,000港元	4	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	2
	<u>5</u>	<u>5</u>

14. 固定資產

	本集團					總計 千港元
	投資物業 千港元	發展中 物業 千港元	租賃物業 裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	
成本或估值：						
於二零零二年一月一日	120,000	1,030	1,422	1,297	1,915	125,664
添置	—	—	128	97	—	225
轉撥至供重售物業 (附註18)	(120,000)	—	—	—	—	(120,000)
出售	—	—	—	(9)	(244)	(253)
撤銷	—	(1,030)	(1,422)	(829)	(606)	(3,887)
	<u> </u>					
於二零零二年 十二月三十一日	<u> </u>					
代表：						
成本	—	—	128	556	1,065	1,749
估值	—	—	—	—	—	—
	<u> </u>					
	<u> </u>					
累計折舊：						
於二零零二年一月一日	—	1,030	379	554	506	2,469
年度折舊費用	—	—	153	139	341	633
出售	—	—	—	(3)	(73)	(76)
撤銷	—	(1,030)	(522)	(455)	(259)	(2,266)
	<u> </u>					
於二零零二年 十二月三十一日	<u> </u>					
賬面淨值：						
於二零零二年 十二月三十一日	<u> </u>					
於二零零一年 十二月三十一日	<u> </u>					

於二零零二年十二月三十一日，一輛賬面值為550,000港元(二零零一年：763,000港元)之汽車已按予一財務機構，作為本集團一筆貸款之抵押品(附註22(c))。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

14. 固定資產(續)

投資物業之賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
於香港根據以下租約持有：		
租期逾50年之租約	—	100,000
租期介乎10至50年之租約	—	20,000
	<u>—</u>	<u>120,000</u>
	<u>—</u>	<u>120,000</u>

	本公司			
	租賃物業 裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本：				
於二零零二年一月一日	—	34	1,309	1,343
添置	128	384	—	512
出售	—	—	(244)	(244)
撤銷	—	(27)	—	(27)
	<u>—</u>	<u>(27)</u>	<u>—</u>	<u>(27)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>128</u>	<u>391</u>	<u>1,065</u>	<u>1,584</u>
累計折舊：				
於二零零二年一月一日	—	8	367	375
年度折舊費用	10	64	221	295
出售	—	—	(73)	(73)
撤銷	—	(2)	—	(2)
	<u>—</u>	<u>(2)</u>	<u>—</u>	<u>(2)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>10</u>	<u>70</u>	<u>515</u>	<u>595</u>
賬面淨值：				
於二零零二年十二月三十一日	<u>118</u>	<u>321</u>	<u>550</u>	<u>989</u>
於二零零一年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>26</u>	<u>942</u>	<u>968</u>

於二零零二年十二月三十一日，一輛賬面值為550,000港元(二零零一年：763,000港元)之汽車已按予一財務機構，作為本集團一筆貸款之抵押品(附註22(c))。

15. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市，按成本	24,194	208,904
相關成本	—	8,000
貸款予附屬公司	976,810	1,029,056
	1,001,004	1,245,960
減：減值虧損	(1,000,773)	(1,134,062)
	231	111,898

借予附屬公司之貸款乃無抵押、不付息及無固定還款期。

董事認為主要貢獻本集團業績或持有本集團資產或負債重要部份之附屬公司之詳情載列如下。本公司董事認為，呈列所有附屬公司之資料將令內文過於冗長。

公司名稱	註冊成立地點	主要業務及 經營地點	已發行股本／ 註冊資本詳情	所持 實際權益
直接附屬公司				
禮譽有限公司	香港	在香港投資物業	10,000股每股 面值1港元之普通股	100%
迪順有限公司	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
Diamond Gold Limited	英屬處女群島	在香港投資物業	1股每股面值 1美元之普通股	100%
禮勝有限公司	香港	在香港投資物業	10,000股每股 1港元之普通股	100%
嘉利國際有限公司	香港	在中國投資控股	10股每股面值 1港元之普通股	100%

財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

15. 附屬公司投資(續)

公司名稱	註冊成立地點	主要業務及經營地點	已發行股本／註冊資本詳情	所持實際權益
港泰地產發展有限公司	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
鉅順發展有限公司	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
百馥有限公司	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
順軒投資有限公司	香港	在香港為本集團提供資金	2股每股面值 1港元之普通股	100%
俊協投資有限公司	香港	在中國投資控股	2股每股面值 1港元之普通股	100%
豪啟投資有限公司	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
德毅發展有限公司	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
威士達國際有限公司	香港	在香港投資物業	10,000股每股面值 1港元之普通股	100%
Wholesome Investments Limited	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
Wisehall Star Limited	香港	在香港投資控股	2股每股面值 1港元之普通股	100%

15. 附屬公司投資(續)

公司名稱	註冊成立地點	主要業務及 經營地點	已發行股本／ 註冊資本詳情	所持 實際權益
間接附屬公司				
華建有限公司	香港	在中國投資控股	2股每股面值 1港元之普通股	100%
*北京星港環宇網絡系統 有限公司	中國	在中國投資控股	註冊資本 人民幣15,000,000元 (中外合資公司)	81%
*北京環宇和平衛星應用 有限責任公司	中國	在中國提供系統 集成服務	註冊資本 人民幣10,000,000元 (有限公司)	61%

附屬公司概無發行任何債務證券。

* 賬目並非由羅申美會計師行審核之附屬公司。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

16. 投資證券

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份證券，按成本	—	336,268
相關成本	—	18,700
貸款予接受投資公司	—	39,818
減：減值虧損	—	(284,786)
	—	110,000
會所債券	997	997
	997	110,997

投資證券包括一項在二零零二年一月一日賬面值為110,000,000港元於新利成(亞洲)酒店管理有限公司(「新利成」)之投資。新利成透過一中介公司持有洛陽金水灣大酒店有限公司(「洛陽金水灣」)之權益。洛陽金水灣之主要資產為於中華人民共和國(「中國」)內之金水灣大酒店(「該酒店」)。本集團於洛陽金水灣之應佔權益約為40%。誠如中期報告所披露，董事局得知一獨立第三方聲稱其獲授予收購洛陽金水灣60%權益之認購權。董事會當前正查核洛陽金水灣之業權問題，並於其後聘請多間香港及中國律師行檢討於二零零零年九月收購洛陽金水灣時之業權問題。該等律師行均達致同一結論，認為上述之中介公司現時並無而過去亦未曾擁有金水灣酒店之任何股權。因此，本集團在完成二零零零年九月之交易時，並無收購賣家聲稱擁有之有關該酒店資產。由於投資於新利成之賬面值不再獲任何資產或業務支持，董事會決定即時撇銷於二零零二年十二月三十一日之投資面值。

鑑於事態嚴重及賣家明顯欺詐行為，董事會現正會同一律師行檢討有關事項，並評估對賣家索償120,000,000港元投資成本連利息及其他相關成本之可能性。然而，法律案件需時甚久，成果亦極為難以預料，故並無就從賣家收回有關款項之可能性確認作或然資產。

16. 投資證券(續)

董事會亦展開深入探討及重新評估本集團其餘投資證券組合，並察覺此等投資證券有部份已無實質業務，有部份在一九九九年及二零零零年簽訂及完成原來之銷售及購買交易時已出現嚴重之遺漏。因此，董事會認為，該等投資證券之價值已無法以其各自之投資或投資公司的有關資產所支持，遂決定在本年度全面撇銷該等投資證券之成本。本集團經已在過往年度全數撥備該等投資證券之賬面值，故在本年度撇銷該等投資證券並未引致額外虧損。雖然撇銷該等投資證券成本，董事會仍積極考慮任何可收回投資款項之可行方法，包括對賣家興訴。

17. 供重售之發展中物業

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
於一月一日	97,500	100,000
轉撥自固定資產	—	20,000
出售	(80,000)	—
撇減	(6,500)	(22,500)
於十二月三十一日	11,000	97,500

以下為供重售之發展中物業之賬面值分析：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
於香港根據以下租約持有：		
租期逾50年之租約	11,000	17,500
租期介乎10至50年之租約	—	80,000
	11,000	97,500

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

17. 供重售之發展中物業(續)

於二零零二年十二月三十一日，按可變現淨值列賬供重售之發展中物業賬面值為11,000,000港元(二零零一年：97,500,000港元)。

於二零零二年十二月三十一日，本集團已將賬面值為11,000,000港元(於二零零一年：17,500,000港元)之供重售之發展中物業抵押予一銀行，作為第三方獲授該銀行備用信貸額之抵押。於二零零二年十月二十五日，本集團將上述物業交吉予按揭銀行。

18. 供重售物業

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
於一月一日	73,015	75,000
轉撥自固定資產	120,000	29,520
出售	(139,015)	(1,885)
撇減	(21,500)	(29,620)
於十二月三十一日	<u>32,500</u>	<u>73,015</u>

供重售物業之賬面值分析如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
於香港根據以下租約持有：		
租期逾50年之租約	24,000	48,500
租期介乎10至50年之租約	8,500	24,515
	<u>32,500</u>	<u>73,015</u>

於二零零二年十二月三十一日，按可變現淨值列賬之供重售物業之賬面值為32,500,000港元(二零零一年：73,015,000港元)。

於二零零二年十二月三十一日，賬面值為32,500,000港元(二零零一年：48,500,000港元)之供重售物業已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行備用信貸額之抵押(附註21(a)及附註22(a))。於二零零二年十月二十五日，本集團將一項賬面值12,000,000港元租期逾五十年年期之物業交吉予按揭銀行。

19. 應收賬款及其他應收款項

	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
應收賬款(附註)	162	754	26	—
其他應收款項	19,858	24,562	3,822	24,027
預付款項及按金	667	1,947	142	505
	20,687	27,263	3,990	24,532

附註：本集團大部份營業額乃根據有關協議之條款及條件出售物業所收取之款項。其餘營業額份額為租金收入。租金收入之付款條款乃根據租賃協議釐定，款項一般於每個月之首日到期須付。於二零零二年十二月三十一日，應收賬款之賬齡分析如下：

	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
即期至60日	135	86	—	—
61至90日	—	300	—	—
逾90日	27	368	26	—
	162	754	26	—

20. 應付賬款及其他應付款項

	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
應付賬款(附註(a))	1,388	1,385	—	—
其他應付款項及應計費用 (附註(b))	89,074	88,761	45,966	62,516
已收租約按金	875	2,141	—	—
欠附屬公司款項(附註(c))	—	—	22,135	24,621
董事貸款及欠款(附註(d))	8,051	6,325	8,051	6,325
	99,388	98,612	76,152	93,462

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

20. 應付賬款及其他應付款項 (續)

附註：

(a) 於二零零二年十二月三十一日，應付賬款之賬齡分析如下：

	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
即期至60日	142	521	—	—
61至90日	45	163	—	—
逾90日	1,201	701	—	—
	1,388	1,385	—	—

(b) 本集團其他應付款項及應計費用中包括應付予一銀行之累計利息15,553,000港元。有關款項乃根據管理層對相關息率作最佳估算後作出並入賬。按管理層估算之利息及罰息率分別為最優惠利率加2至3厘及加8至10厘。

(c) 欠附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(d) 董事貸款及欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

21. 短期借款

	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
銀行透支(附註(a))	67,879	96,956	431	448
銀行貸款，有抵押	—	3,000	—	3,000
其他貸款，有抵押(附註(b))	10,000	1,080	10,000	1,080
其他貸款，無抵押	—	2,620	—	2,620
貸款票據(附註(c))	15,000	—	15,000	—
	92,879	103,656	25,431	7,148

21. 短期借款(續)

附註：

- (a) (i) 18,690,000港元銀行透支乃以本集團賬面值為12,000,000港元之供重售物業作抵押，並由第三者擔保。另48,758,000港元銀行透支亦由同一第三者擔保。本集團並未償還上述之銀行透支，故銀行向該第三者要求清還款項。於二零零二年年內，第三者發出傳訊令狀連同索償書，聲稱本公司應賠償第三者上述之透支結餘及累計利息15,553,000港元。有關累計利息已計入財務報表附註20(b)所述之本集團其他應付款項及應計費用內。本公司已於二零零二年七月十日提交及送達抗辯書。
- (ii) 其餘銀行透支結餘431,000港元並無抵押。
- (b) 其他貸款由一名執行董事擔保。
- (c) 本公司於二零零二年六月十二日向一名認購人士(「認購人士」)發行本金總額達15,000,000港元之貸款票據(「票據」)。認購人士將有權於下列所有條件獲履行日期起隨時及不時將全部或部份本金額轉換為本公司股份(「轉換股份」)，而每次轉換之金額則為2,500,000港元或其倍數：
 - (i) 本公司股東於本公司股東大會上以通過決議案方式批准根據票據發行及配發轉換股份；
 - (ii) 完成股本重組(附註24(c)及(d))及生效；及
 - (iii) 聯交所批准轉換股份上市及買賣。

於股份轉換時，每股股份之價格應為0.1港元(可予調整)。票據由發行日起按下列利率計息：

- (i) 轉換權可予行使前年息12厘；及
- (ii) 轉換權成為可予行使後年息4厘。

於結算日，上述條件當中僅得一項獲履行，因此票據仍為貸款票據，並無附帶換股權，利息為每年12厘，須於到期日二零零三年六月十二日償還。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

22. 長期借款

	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
貸款，有抵押	19,579	149,954	594	771
貸款(附註(b))	26,586	—	—	—
長期借款之即期部份	(45,836)	(134,207)	(265)	(250)
	329	15,747	329	521

長期借款須於五年內全數償還，而上列長期借款分析如下：

	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
銀行貸款，有抵押(附註(a))	18,985	140,003	—	—
銀行貸款(附註(b))	26,586	—	—	—
其他貸款，有抵押(附註(c))	594	9,951	594	771
	46,165	149,954	594	771
長期借款之即期部份	(45,836)	(134,207)	(265)	(250)
	329	15,747	329	521

附註：

- (a) 銀行貸款由本集團兩項賬面值合共20,500,000港元之供重售物業作抵押，並由第三者提供擔保。
- (b) (i) 為數9,198,000港元之銀行借款由一名第三者擔保。本集團並未償還該銀行借款，故該銀行向本集團發出傳訊令狀要求清還款項。香港特區高等法院已於二零零二年三月六日宣判該銀行勝訴。
- (ii) 為數9,886,000港元之銀行借款由一名第三者擔保。本集團並未償還該銀行借款，故銀行向該第三者要求清還款項。於二零零二年年內，第三者發出傳訊令狀連同索償書，聲稱本公司應賠償第三者上述透支結餘及累計利息4,374,000港元。有關累計利息已計入財務報表附註20所述之本集團其他應付款項及應計費用內。香港特區高等法院已於二零零二年四月三日宣判該銀行勝訴。

22. 長期借款(續)

(iii) 為數7,502,000港元之銀行借款由一名第三者擔保。本集團並未償還該銀行借款，故銀行向該第三者要求清還款項。於二零零二年內，第三者發出傳訊令狀連同索償書，聲稱本公司應賠償第三者上述透支結餘及累計利息2,844,000港元。有關累計利息已計入財務報表附註20所述之本集團其他應付款項及應計費用內。本公司已於二零零二年七月十日提交及送達抗辯書。

(c) 其他貸款由本公司之一輛汽車作抵押。

須於下列期間償還之長期借款：

	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
按通知或一年內	45,836	134,207	265	250
第二年	302	6,010	302	250
第三至第五年	27	9,737	27	271
	46,165	149,954	594	771

23. 應付債券

	本集團及本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
應付債券	2,047	27,105

於二零零二年三月二十一日，本公司與債券持有人Mohawk LLC訂立和解協議(「協議」)。根據協議及待本公司履行其於該協議項下之責任後，本公司在根據訂約雙方於二零零零年七月十三日訂立之贖回協議不時累積之債務之一切償還責任及負債將獲解除及作履行論。本公司將(i)向Mohawk LLC支付1,250,000美元現金；(ii)按面值每股0.025港元之價格向Mohawk LLC發行1,365,000,000股本公司新股；及(iii)就Mohawk LLC所合理錄得之法律成本及開支向Mohawk LLC提供現金補償。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

23. 應付債券(續)

就上述(i)而言，本公司已於本年度支付987,500美元。

就上述(ii)而言，合共1,365,000,000股新股已於二零零二年四月四日發行予Mohawk LCC(附註24(b))。

簽訂協議及發行新股後，Mohawk LLC於二零零一年十月四日提出要求本公司清盤之呈請已在二零零二年四月十五日在雙方同意下撤銷。

24. 股本

	附註	股份數目 千股	千港元
法定：			
每股面值0.10港元之普通股 (二零零一年：0.025港元)			
於二零零一年一月一日		32,000,000	800,000
增加股本	(a)	<u>32,000,000</u>	<u>800,000</u>
於二零零一年十二月三十一日		64,000,000	1,600,000
削減面值	(c)(i)	—	(1,536,000)
增加股本	(c)(i)	1,536,000,000	1,536,000
合併股份	(d)	<u>(1,584,000,000)</u>	<u>—</u>
於二零零二年十二月三十一日		<u><u>16,000,000</u></u>	<u><u>1,600,000</u></u>
已發行及繳足：			
每股面值0.10港元之普通股 (二零零一年：0.025港元)			
於二零零一年一月一日及十二月三十一日		28,914,137	722,853
發行股份	(b)	1,365,000	34,125
削減面值	(c)(ii)	—	(726,699)
合併股份	(d)	(29,976,407)	—
行使認股權	(e)	<u>62</u>	<u>—</u>
於二零零二年十二月三十一日		<u><u>302,792</u></u>	<u><u>30,279</u></u>

24. 股本(續)

於上年及本年度內，曾進行下列與本公司股本有關之交易：

- (a) 藉二零零一年五月二十六日通過之特別決議案，本公司之法定股本由800,000,000港元增至1,600,000,000港元，方式是增設32,000,000,000股每股面值0.025港元之普通股，該等新股在各方面與本公司當時之現有股份享有相同權益。
- (b) 於二零零二年四月四日，向債券持有人按面值發行1,365,000,000股每股面值0.025港元普通股(附註23)。
- (c) 於二零零二年七月二十二日，根據於股東特別大會上通過之一項特別決議案：

- (i) 削減本公司法定股本面值由每股0.025港元減至0.001港元，以至法定股本由1,600,000,000港元削減至64,000,000港元。

在削減股本生效後，本公司法定股本增至1,600,000,000港元，方法為增發1,536,000,000,000股每股面值0.001港元之股份。

- (ii) 削減本公司已發行股本，由756,978,000港元減至30,279,000港元，方法為註銷每股面值0.025港元之已發行及繳足股本中0.024港元，至使本公司全部已發行每股面值0.025港元股份之面值削減0.024港元至每股0.001港元；

削減股本所產生之726,699,000港元進賬已按照香港特區高等法院指令轉撥至本公司之特別股本儲備(附註25)。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

24. 股本(續)

- (d) 根據於二零零二年七月二十二日通過之一項普通決議案，在上文附註(c)(i)所述之削減股本生效後，1,600,000,000,000股本公司法定股本中每股面值0.001港元之股份合併為16,000,000,000股每股面值0.10港元之股份，合併比例為每100股每股面值0.001港元股份合併為一股面值為每股0.10港元之合併股份。

本公司已發行股本亦合併為302,792,000股每股面值0.10港元股份。

有關削減股本之特別決議案(附註24(c))已於二零零二年十一月二十日獲香港特區高等法院批准，並已於二零零二年十一月二十一日正式於公司註冊處登記。合併股份之決議案亦於二零零二年十一月二十一日生效。

- (e) 認股權數目於本年度內之變動如下：

	認股權數目	
	二零零二年	二零零一年
於一月一日	70,000,000	90,000,000
獲行使(附註)	(62,237)	—
作廢	(69,937,763)	(20,000,000)
於十二月三十一日	—	70,000,000

附註：認股權於二零零二年十一月二十一日獲行使，致使62,237股(二零零一年：零)按每股0.025港元(二零零一年：零)之價格發行，產生款項為面值62港元(二零零一年：零港元)普通股股本及股份溢價1,494港元(二零零一年：零港元)(附註25)。於行使日二零零二年十一月二十一日之股份公平值為622港元。

25. 儲備
(a)

	本集團				
	股份溢價 千港元	特別 資本儲備 千港元	外匯儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零一年一月一日	318,399	—	473	(787,972)	(469,100)
換算海外附屬公司財務報表 之滙兌差額	—	—	(295)	—	(295)
本年度虧損	—	—	—	(199,418)	(199,418)
於二零零一年 十二月三十一日	<u>318,399</u>	<u>—</u>	<u>178</u>	<u>(987,390)</u>	<u>(668,813)</u>
於二零零二年一月一日	318,399	—	178	(987,390)	(668,813)
行使認股權所發行股份	2	—	—	—	2
本年度虧損	—	—	—	(261,984)	(261,984)
削減股本面值	—	726,699	—	—	726,699
於二零零二年十二月三十一日	<u>318,401</u>	<u>726,699</u>	<u>178</u>	<u>(1,249,374)</u>	<u>(204,096)</u>

上述股份溢價賬之應用受香港公司條例第48B條所規管。

特別股本儲備之應用受香港特區法院頒佈之法令所規管。根據二零零二年十一月二十日之高等法院令狀，當本公司仍屬上市公司時，有關結餘按香港法例第32章公司條例第79C條(或其他任何法定改動或修訂)應被視為本公司之不可分派儲備，惟(1)本公司可自由動用該特別股本儲備作股份溢價賬可予動用之用途；及(2)特別股本儲備賬貸項金額可於生效日期後在發行新股收取代價或以可分配溢利作資本化時所導致已繳足股本或股份溢價之貸項金額的增加部份作相同幅度之削減。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

25. 儲備(續)

(b)

	股份溢價 千港元	本公司		總計 千港元
		特別 股本儲備 千港元	累計虧損 千港元	
於二零零一年一月一日	318,399	—	(792,734)	(474,335)
本年度虧損	—	—	(238,881)	(238,881)
於二零零一年十二月三十一日	<u>318,399</u>	<u>—</u>	<u>(1,031,615)</u>	<u>(713,216)</u>
於二零零二年一月一日	318,399	—	(1,031,615)	(713,216)
行使認股權所發行股份	2	—	—	2
本年度虧損	—	—	(142,752)	(142,752)
削減股份面值	—	726,699	—	726,699
於二零零二年十二月三十一日	<u>318,401</u>	<u>726,699</u>	<u>(1,174,367)</u>	<u>(129,267)</u>

於二零零二年十二月三十一日，可分配予本公司股東之儲備總額為零港元(二零零一年：零港元)。

股份溢價賬之應用乃受香港公司條例第48B條所規管。

特別股本儲備之應用受香港特區法院頒佈之法令所規管(詳情請參閱附註25(a))。

26. 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前虧損與經營業務所得／(所耗)現金淨額之調節

	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元
除稅前虧損	(261,987)	(199,769)
經調整：		
融資成本	41,598	36,302
利息收入	(1)	(537)
折舊	633	941
商譽之減值虧損	—	40
出售／撇銷固定資產之淨虧損／(收益)	1,702	(15)
呆壞賬	—	917
投資物業之重估虧絀	—	83,670
投資證券之減值虧損	—	4,196
出售附屬公司(收益)／虧損	(3,100)	6,118
發展中物業之減值虧損	—	1,030
投資證券之撇銷	110,000	—
未計營運資金變動前之經營虧損	(111,155)	(67,107)
應收關連方款項減少	—	282
供重售物業減少	160,515	29,620
供重售之發展中物業減少	86,500	22,500
應收賬款及其他應收款項減少／(增加)	6,576	(6,581)
應付賬款及其他應付款項減少／(增加)	(19,237)	42,314
欠關連方款項減少	—	(35,727)
經營業務所產生／(所耗)現金	123,199	(14,699)
已付利息	(4,815)	(6,761)
已付香港利得稅	—	(65)
獲退回香港利得稅	3	124
經營業務所得／(所耗)現金淨額	118,387	(21,401)

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

26. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已收購之資產淨值：		
應收賬款及其他應收款項	—	22,731
銀行及現金結存	—	14
應付賬款及其他應付款項	—	(3,258)
有抵押銀行貸款	—	(19,527)
	<u>—</u>	<u>—</u>
商譽	—	(40)
	<u>—</u>	<u>40</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

(c) 收購附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
收購所得之銀行及現金結存與收購附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額	<u>—</u>	<u>14</u>

26. 綜合現金流量表附註(續)

(d) 出售附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已出售之資產淨值：		
固定資產	—	11,167
投資證券	59,638	—
投資證券之減值虧損	(59,638)	—
供重售物業	—	1,885
應收賬款及其他應收款項	—	19
銀行及現金結存	—	1
應付賬款及其他應付款項	—	(211)
有抵押其他貸款	—	(6,320)
	—	6,541
雜項成本	—	53
	—	6,594
出售時淨收益／(虧損)	3,100	(6,118)
	3,100	476
償付方式：		
現金代價	3,100	476

(e) 出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額之分析

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
現金代價	3,100	476
雜項成本	—	(53)
已出售之現金及銀行結存	—	(1)
出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額	3,100	422

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

26. 綜合現金流量表附註(續)

(f) 年內融資變動分析

	股本及 股份溢價 千港元	銀行貸款 千港元	其他貸款 千港元	貸款票據 千港元	債券 千港元
於二零零一年一月一日	1,041,252	120,649	11,000	—	23,400
債券拖欠款項之罰款	—	—	—	—	3,705
新增貸款	—	3,000	9,200	—	—
透過收購附屬公司增加	—	19,527	—	—	—
出售附屬公司時解除其他貸款	—	—	(6,320)	—	—
償還貸款	—	(173)	(229)	—	—
於二零零一年十二月三十一日	1,041,252	143,003	13,651	—	27,105
發行股份	34,127	—	—	—	—
削減面值	(726,699)	—	—	—	—
新增貸款	—	—	25,000	15,000	—
償還貸款	—	(97,432)	(28,057)	—	—
債券拖欠款項之罰款	—	—	—	—	1,170
轉撥自其他應付款項 及應計費用之應計利息	—	—	—	—	953
於債券和解時協議之補償	—	—	—	—	14,647
償還債券(附註(g))	—	—	—	—	(41,828)
於二零零二年十二月三十一日	<u>348,680</u>	<u>45,571</u>	<u>10,594</u>	<u>15,000</u>	<u>2,047</u>

(g) 主要非現金交易

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內所償還債券共34,125,000港元之款項以發行1,365,000,000股本公司股本中每股面值0.025港元之普通股支付。

27. 經營租約承擔

於二零零二年十二月三十一日，本公司及本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租約付款總額如下：

辦公室物業應付之經營租約

	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	210	1,816	210	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	123	1,059	123	—
	333	2,875	333	—

28. 未來經營租約安排

於二零零二年十二月三十一日，根據不可撤回經營租約之未來最低租金收款總額如下：

	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
一年內	1,757	3,790	202	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,534	2,143	—	—
	4,291	5,933	202	—

29. 比較金額

若干比較金額已予重新分類以符合本年度之呈報方式。