

1. 集團資料

本集團於本年度內經營下列之主要業務：

- 物業發展
- 物業投資
- 提供服務式公寓及物業管理服務
- 項目管理
- 酒吧經營

董事認為，本公司之最終控股公司為Power Resources Holdings Limited，該公司於英屬處女羣島註冊成立。

2. 新頒佈及經修訂標準會計實務準則（「會計實務準則」）之影響

本集團於本年度之財務報告首次採用以下新訂及經修訂之會計實務準則：

- 會計實務準則第1號（經修訂）：「財務報告之呈報」
- 會計實務準則第11號（經修訂）：「外幣換算」
- 會計實務準則第15號（經修訂）：「現金流量表」
- 會計實務準則第34號：「僱員福利」

該等會計實務準則訂明新會計計算及披露規例，而採納該等會計實務準則對本集團之會計政策及於該等財務報告所披露之數額之主要影響概述如下：

會計實務準則第1號訂明呈報財務報告之基準，並分別就財務報告之結構以及內容訂定指引及最低要求。修訂該會計實務準則之主要影響在於以現時呈報於財務報告第18頁之綜合股權變動表取代過往須呈報之綜合已確認損益賬以及本集團儲備附註。

會計實務準則第11號訂明換算外幣交易及財務報告之基準。修訂該會計實務準則對綜合財務報告之主要影響在於海外附屬公司之損益賬現時按該年度之加權平均匯率換算為港元，而過往則按結算日之匯率換算。採納經修訂會計實務準則第11號對財務報告並無重大影響。

會計實務準則第15號訂明現金流動表之經修訂模式。修訂該會計準則之主要影響在於綜合現金流動表現時將現金流量歸類為三個項目，分別為經營現金流入、投資及融資活動，以取代過往規定之五個項目。此外，海外附屬公司於年內產生之現金流量現時按交易日期之匯率或以當日之近似值換算為港元，過往則按結算日之匯率換算。因上文所述而出現之變動詳情載於財務報告附註3「現金及現金等值項目」以及「外幣」之會計政策內。

會計實務準則第34號訂明有關僱員福利之確認及計算準則，以及須予作出之披露。採納該會計實務準則對過往所採納之僱員福利會計處理並無影響。此外，本公司須就本公司之購股權計劃作出披露，詳情載於財務報告附註25。該等購股權計劃之披露與過往董事會報告內之上市規則披露相若，現時因應該會計實務準則之規定而載入財務報告附註內。

3. 主要會計政策概要

編製基準

該等財務報告已按照香港會計實務準則、香港公認會計準則及香港公司條例之披露要求編製該節財務報告。除下文詳述之投資物業外，該等財務報告乃按歷史成本原則編製。

綜合之基準

本綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務報告。年內收購或出售之附屬公司之業績分別由收購生效日起綜合或綜合至出售生效日。本集團內公司間所有重大交易及往來賬結餘均於綜合時抵銷。

附屬公司

附屬公司乃指本公司直接或間接控制其財務及經營政策，以從其業務獲取利益之公司。

本公司於附屬公司之權益以成本扣除減值虧損列示。

聯營公司

聯營公司為附屬公司以外而本集團一般長期擁有不少於20%之權益及股本投票權及對其有重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司收購後之業績及儲備分別計入綜合損益賬及綜合儲備。本集團於聯營公司之權益按權益會計法於綜合資產負債表內本集團應佔聯營公司減任何減值虧損列賬。商譽或因收購聯營公司而產生之負商譽現時列為本集團於聯營公司之權益之一部份。

商譽

於收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽為收購成本超出於收購日，本集團應佔所收購附屬公司及聯營公司之可識別資產及負債之公平值資產數額。

於收購所產生之商譽乃於綜合資產負債表中確認為一項資產，並按其估計可使用年期於5年內以直線法攤銷。就聯營公司而言，任何未作攤銷之商譽乃以其賬面值而非作一項個別資產載於綜合資產負債表。

3. 主要會計政策概要 (續)

商譽 (續)

於出售附屬公司或聯營公司時，出售所得之收益或虧損乃參照於出售日之資產淨值(包括仍未攤銷之應佔商譽數額以及任何相關之儲備(倘適當))計算。

商譽乃每年審閱並於視作有需要時作減值撤銷。先前確認為減值虧損之商譽不作撥回，除非減值虧損屬特殊性質並預期不會再次發生之特定外部事項，而隨後發生之外部事項已將該事項之影響推翻。

負商譽

負商譽指於收購日之本集團應佔所收購附屬公司及聯營公司之可識別資產及負債之公平值資產數額超出收購成本。

倘負商譽涉及收購計劃中可識別之預期未來虧損及費用，並能作出可靠計算時，惟並非指於收購日可識別之負債，倘未來之虧損及費用獲確認時，該負商譽之部份乃於綜合損益賬中確認。

倘負商譽並無涉及於收購日可識別之預期未來虧損及費用，負商譽乃就所收購之折舊／可攤銷資產之餘下平均可使用年期按有系統基準於綜合損益賬中確認。任何超出所收購非幣值資產之負商譽乃即時確認為收入。

就聯營公司而言，任何未於綜合損益賬確認之負商譽乃以其賬面值於損益賬中入賬，而非於綜合資產負債表列為一個另行識別之項目。

於出售附屬公司或聯營公司時，出售所得之收益或虧損乃參照於出售日之資產淨值(包括並未於綜合損益賬確認之應佔負商譽數額以及任何相關之儲備(倘適當))計算。

關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對另一方作出財政及營運決定可施加重大影響力者均被視為關連人士。須受共同控制或受同一來源之重大影響所限之人士亦視為關連人士。關連人士可以是個人或公司實體。

3. 主要會計政策概要 (續)

資產減值

任何資產是否有減值顯示迹象，或對過往年度曾被確認之資產減值損失是否有迹象顯示其不再存在或已減少，會於每個結算日作出評估，若顯示該等迹象，則對該資產之可收回金額予以估計。資產之可收回金額乃其使用價值及淨售價兩者孰高。

當資產的賬面值超過其可收回金額時，減值損失方予確認。減值損失於發生期間的損益賬中列支，除非該資產是按重估值入賬，則減值損失須按重估資產之有關會計政策處理。

僅於用以決定可收回金額之估計有所轉變時，曾被確認之減值損失方可撥回，惟不可高於假設過往年度在沒有減值損失情況下資產之賬面值(扣除折舊或攤銷)。減值損失撥回反映於發生當期之損益賬內，除非該資產是按重估值入賬，則減值損失撥回須按重估資產之有關會計政策處理。

固定資產及折舊

固定資產(投資物業除外)乃按原值減累積折舊及減值列示。固定資產之成本包括其購買價及資產達至運作狀況及運至工作地點作擬定用途之直接費用。固定資產在投產後產生之支出，如修理及維修成本，一般在其產生之期間之損益賬中列支。在可清楚顯示有關支出導致使用固定資產而將來獲得之經濟收益有所增加之情況下，該支出則撥為固定資產之額外成本。

固定資產折舊乃按個別資產之估計可用年期以直線法撇銷其成本計算，就此所採用之主要年率如下：

租賃土地	按租約年期
樓宇	2%
租賃物業裝修	租約年期及20%-30%之較短者
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	30%

於損益賬內確認之固定資產之出售或棄用時所得收益或虧損，乃指銷售收益淨額與有關資產賬面金額之差額。

3. 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業乃建築工程及發展經已完成之土地及樓宇之權益，並因其投資潛力而長期持有。任何租金收益均以公平正常之方式磋商。該等物業並無折舊，並按每年其於各財政期間結束時所進行之專業估值計算之公開市值入賬。

投資物業之價值變動當作投資物業重估儲備之變動處理。倘該儲備總額不足以彌補按組合計算之虧絀，超出之數額則在損益賬中扣除。任何其後之重估盈餘以不逾先前扣除之虧絀記入損益賬。

待出售一項投資物業後，就先前估值變現之投資物業重估儲備之相關部份將自投資物業重估儲備撥入損益賬。

待售物業

待售物業乃按成本及可變現淨值兩者中較低者入賬。成本包括發展期內之地價、撥作資本之利息及該等物業之應佔其他直接費用。可變現淨值按估計售價減直至完工時之所有費用(如適用)及市場推廣與出售之費用計算。

租賃資產

凡資產擁有權之所有回報及風險絕大部份仍歸出租人所有之租賃均列作經營租賃。本集團根據經營租賃所出租之資產均列入非流動資產內，而根據經營租賃可收取之租金按直線法於租賃年期內撥入損益賬。

現金及現金等值

就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等值之資產包括現金、活期存款及高流動性之短期投資，這些投資可隨時兌換已知款額之現金，無須承受重大之價值變動風險，並在由購入日期起計三個月內到期。須按通知即時償還之銀行透支為集團現金管理之一部分，因此亦被視為現金及等同現金之資產。就資產負債表分類方式而言，現金及銀行結餘以及定期存款乃指用途並不受限制之資產。

遞延稅項

遞延稅項乃根據債務將所有由重大時差引起而可能在可見將來確定之稅務影響作出準備。遞延稅項資產於毫無疑問肯定可以實現時，方可確認入賬。

3. 主要會計政策概要 (續)

收益確認

收益乃按下列基準在本集團可能取得經濟利益及收益能可靠量度之情況下予以確認：

- (a) 來自出售物業及於投資物業之權益，於完成具有約束力之銷售合約後，當重大風險及回報之所有權轉予買方時確認入賬，惟本集團須對該等物業已沒有任何涉及所有權之管理或對售出物業及投資物業權益之實際控制；
- (b) 出租物業租金收入，於物業出租期間並以直線法按租約年期確認；
- (c) 提供服務式公寓及物業管理服務及項目管理服務，收入於提供該等服務期間予以確認；
- (d) 經營酒吧之收入，以向顧客送上食物及飲品時予以確認；
- (e) 利息收益，經計及尚未償還之本金及適用之實際利率後按時間比例確認；
- (f) 股息收入，當股東可收取股息之權利已確立後則可確認；及
- (g) 來自出售上市證券投資，於交易日作計算。

借貸成本

借貸成本若直接歸屬於符合規定之資產(即需要相當時間準備其擬定用途或銷售之資產)之收購、建造或生產，則該等資產之部份成本撥作資本。若資產隨時可作其擬定用途或銷售，則該等借貸成本停止撥作資本。從特定借貸(有待其用於符合規定之資產)之臨時投資所賺取之投資收益從已撥作資本之借貸成本扣除。

股息

董事擬派之末期股息，已於資產負債表中之資本及儲備一節內另外列作未分配利潤之分配項目，直至該等股息獲股東於股東大會上批准為止。該等股息獲股東宣派後方確認為負債。

中期股息同時予以擬派及宣派，因為本公司細則授予董事宣派中期股息之權力。因此，中期股息於擬派及宣派時即確認為負債。

3. 主要會計政策概要 (續)

外幣

外幣交易均按交易日之適用匯率入賬。於結算日以外幣結算之貨幣資產與負債則按該日適用匯率換算。滙兌差額概於損益賬中處理。

在綜合賬目時，各海外附屬公司及聯營公司之財務報告以淨投資之方式換算為港元。海外附屬公司及聯營公司之損益賬以本年之加權平均匯率換算為港元，其資產負債表以結算日之匯率換算為港元。由此而產生之換算差額概撥入外滙波動儲備內。

就編製綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量以現金流量當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於年內經常產生之現金流量以全年加權平均匯率兌換為港元。

本年度採納經修訂會計實務準則第11號及第15號(按財務報告附註2所述)，海外附屬公司之損益賬及現金流量以結算日當日之匯率換算為港元。採納經修訂會計實務準則第11號對財務報告並無重大影響，而採納經修訂會計實務準則第15號則改變了綜合現金流動表之方式，其進一步詳情載於財務報告附註27(a)。

僱員福利

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港員工設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃按員工基本薪金之百分比計算，並於根據該強積金計劃之規例應付時自損益賬中扣除。該強積金計劃之有關資產乃由獨立管理之基金與本集團分別持有。僱員可於本集團作出計劃供款時悉數獲得本集團之僱主供款。

按照中國政府法規規定，本集團在中國之各間附屬公司為其所有員工參與當地市政府設立之中央公積金計劃。該等中國附屬公司須就該計劃按彼等之工資領取總額之若干百分比供款以資助該等福利。本集團對該計劃之唯一責任為支付進行該計劃所需供款。根據該計劃所作出之供款乃從損益賬中支取，因其按照該計劃規則成為應付款項。

3. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利 (續)

購股權計劃

本公司透過購股權計劃，以向對本集團之業務成功有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。根據購股權計劃所授出購股權之財務影響並無記錄於本公司或本集團之資產負債表，直至購股權獲行使為止。此外，購股權之成本亦無記錄於損益賬或資產負債表。購股權獲行使時發行之股份由本公司按股份面值記錄作額外股本，而每股行使價超逾股份面值之數額，則由本公司計入股份溢價賬。於行使日期前註銷或失效之購股權自未行使購股權登記冊內刪除。

僱傭條例長期服務金

本集團若干僱員已於本集團服務滿指定要求之年期，因此可於終止聘用時根據香港僱傭條例領取長期服務金。倘終止聘用符合僱傭條例所述之條件，則本集團須支付該等款項。

本集團已於可見將來之長期服務金確認撥備。該撥備乃根據僱員截至結算日由於為本集團服務而賺取、而本集團因此須於可見將來之資源流出量最準確估計而計算。

4. 分類資料

分類資料採用以下兩類呈報：(i)以按地區分類為主要申報基準；及(ii)以按業務分類為次要申報基準。

本集團經營之業務乃根據資產及客戶之位置分開構造及管理。本集團各個地區分類代表一個提供服務之策略性經營單位，承擔不同於其他地區分類之風險及回報。地區分類之詳情概要如下：

(a) 香港；及

(b) 中華人民共和國(「中國」)之其他地方。

於確定本集團之業務分類時，收益及資產乃按照彼等之業務性質及提供之服務分配予各分類中。

財務報告

附註 (續)

二零零二年十二月三十一日

4. 分類資料 (續)

(a) 地區分類

下表為本集團地區分類之收益、溢利及若干資產、負債及費用之資料。

集團	香港		中國其他地方		綜合	
	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	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
分類收益：						
銷售予外界客戶	39,358	44,435	62,532	66,456	101,890	110,891
其他收益	4,942	737	2,796	3,711	7,738	4,448
總計	44,300	45,172	65,328	70,167	109,628	115,339
分類業績	13,676	18,567	44,897	49,449	58,573	68,016
利息及股息收入及 未分配收入					4,761	5,530
無分配之費用					—	(77)
經營溢利					63,334	73,469
財務費用					(27,012)	(44,910)
應佔聯營公司之溢利					1,696	4,703
收購一間聯營公司權益 之負商譽確認為收入					13,290	5,715
除稅前溢利					51,308	38,977
稅項					(7,401)	(4,940)
未計少數股東權益前 溢利					43,907	34,037
少數股東權益					(13,259)	(13,618)
股東應佔日常業務之 溢利淨額					30,648	20,419

4. 分類資料 (續)

(a) 地區分類 (續)

集團	香港		中國其他地方		綜合	
	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元
分類資產	676,498	707,174	1,142,000	1,018,193	1,818,498	1,725,367
於聯營公司之權益	32,679	27,452	444,177	191,285	476,856	218,737
無分配之資產					6,254	236
總資產					2,301,608	1,944,340
分類負債	21,302	19,595	28,378	28,719	49,680	48,314
無分配之負債					1,077,263	924,377
總負債					1,126,943	972,691
其他分類資料：						
折舊及攤銷	1,517	1,603	2,962	2,883	4,479	4,486
重估投資物業之 虧絀(盈餘)	43,200	46,300	(3,332)	25,900	39,868	72,200
呆壞賬撥備	2,203	377	273	325	2,476	702
資本開支	77	763	1,155	666	1,232	1,429

(b) 業務分類

本集團收入、業績、資產、負債及資本開支之85%以上均來自物業租賃之租金收入之業務分類、及該等各項其他分類佔綜合結餘少於10%。

5. 營業額、收益及利潤

營業額指本集團提供服務式住宅及物業管理服務、酒吧經營收入及物業租金收入(經扣除中國營業稅)之已收及應收款項總額，並經撇銷集團內公司間之一切重大交易。

營業額、其他收益及利潤之分析如下：

	二 零 零 二 年 千 港 元	二 零 零 一 年 千 港 元
營業額		
出租物業租金收入	91,166	100,811
服務式住宅及物業管理	7,342	5,204
酒吧經營	3,382	4,876
	<u>101,890</u>	<u>110,891</u>
其他收益及利潤		
利息收入	4,761	5,231
出售短期上市投資之收益	—	299
出售固定資產之收益	678	40
其他	7,060	4,408
	<u>12,499</u>	<u>9,978</u>

財務報告

附註 (續)

二零零二年十二月三十一日

6. 經營溢利

本集團之經營溢利已扣除／(計入)：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
折舊	4,120	4,217
商譽攤銷*	359	269
核數師酬金	505	538
呆壞賬準備	2,476	702
呆壞賬準備回撥	—	(375)
視為出售聯營公司之權益之虧損	5,449	4,333
員工成本(包括董事酬金(附註8))：		
工資及薪金	9,983	8,621
退休金供款**	206	282
	10,189	8,903
租金收入總額	(91,166)	(100,811)
減：支出	4,867	4,991
租金收入淨額	(86,299)	(95,820)
外匯虧損淨額	1,588	77

* 本年度攤銷商譽已計入綜合損益賬之「其他營運支出」。

** 於二零零二年十二月三十一日，本集團並無沒收供款以減少其於來年退休金計劃供款(二零零一年：無)。

7. 財務費用

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	12,362	24,310
須於五年後悉數償還之銀行貸款之利息	14,650	20,600
	27,012	44,910

8. 董事之酬金

根據上市規則及公司條例第161條須予披露之董事酬金如下：

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非執行董事：		
袍金	180	180
執行董事：		
薪酬	975	1,790
退休金計劃供款	36	36
	<u>1,191</u>	<u>2,006</u>

費用包括應付獨立非執行董事120,000港元(二零零一年：120,000港元)。本年度並無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零零一年：無)。

截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度，所有董事酬金介乎零至1,000,000港元之範圍。

本公司於年度內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

9. 五名最高薪僱員

本集團五名最高薪酬之僱員包括一名(二零零一年：一名)董事，酬金之詳情載於上文附註8。其餘四名(二零零一年：四名)非董事最高薪酬之人士之酬金詳情如下：

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
薪酬	1,839	1,924
退休金計劃供款	48	48
	<u>1,887</u>	<u>1,972</u>

最高薪酬之四名非董事僱員於截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度之酬金均在零至1,000,000港元之範圍內。

10. 稅項

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本集團：		
本年度撥備：		
中華人民共和國：		
香港	2,844	3,547
其他地方	4,175	4,299
	<hr/>	<hr/>
	7,019	7,846
以往年度超額撥備	—	(983)
	<hr/>	<hr/>
	7,019	6,863
應佔聯營公司之應佔稅項	382	(1,923)
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項支出	7,401	4,940
	<hr/>	<hr/>

香港利得稅已就本年度在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16% (二零零一年：16%) 撥備。中華人民共和國其他地區之應課稅溢利之稅項已根據現行法例、其有關之詮釋及慣例按本集團經營地區適用之稅率計算。

11. 股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額

於本公司財務報告中處理之截至二零零二年十二月三十一日止年度股東應佔日常業務溢利為46,000港元(二零零一年：溢利淨額18,062,000港元)。

12. 股息

	集團及公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
已派中期股息每普通股0.15港仙， (二零零一年：0.15港仙，並經 二零零二年七月十九日紅股發行作出調整後)	6,001	6,061
建議派發末期股息每普通股0.25港仙(二零零一年：0.21港仙， 並經二零零二年七月十九日紅股發行作出調整後)	10,001	8,334
	16,002	14,395

本年度建議派發末期股息須獲本公司股東於來屆股東週年大會上批准，方可作實。

13. 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度股東應佔日常業務溢利淨額30,648,000港元(二零零一年：20,419,000港元)及本年度已發行加權平均普通股數4,000,526,323股(二零零一年：4,000,526,323股，並經二零零二年紅股發行作出調整後計算)，並已調整以反映本年度發行紅股發行之影響。

截至二零零一年十二月三十一日止年度之每股盈利已於計及截至二零零二年十二月三十一日止年度內發行紅股之影響作出調整。

由於截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度並無存在具攤薄事件，故並無披露該兩年度之每股攤薄盈利。

14. 附屬公司之權益

	公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份，成本值	656,622	656,622
應收附屬公司之款項	251,749	265,880
應付附屬公司之款項	(1,800)	(1,800)
	906,571	920,702

應收／(應付)附屬公司之款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

14. 附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
Call Rich Investments Limited	英屬處女羣島	50,000美元	51.47 */**	投資控股
志敏投資有限公司	香港／ 中華人民共和國	2港元	60	物業投資
富利源有限公司	香港	100港元	57.5	物業投資
Forever Richland Limited	英屬處女羣島	50,000美元	75	投資控股
運達集團有限公司	香港／ 中華人民共和國	2港元	60	物業投資
Godfrey Investments Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
極通投資有限公司	英屬處女羣島／ 中華人民共和國	50,000美元	40.88 */***	物業投資
宏昌代理人有限公司	香港	1,000,000港元	100	物業投資
Head Wonder International Limited	英屬處女羣島	10,000美元	60	投資控股
僑生發展有限公司	香港	100港元	40.88 */***	投資控股
僑生發展(上海)有限公司	中華人民共和國	10,000,000美元	40.88 */***	物業投資
Lau & Partners Consultants Limited	香港／ 中華人民共和國	10,000港元	100	物業投資
Limitless Investment Limited	英屬處女羣島	2美元	100	投資控股

14. 附屬公司之權益 (續)

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
Lucky River Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
萬百有限公司	香港	10,000港元	100	物業投資
萬升投資有限公司	香港	10,000港元	100	提供娛樂服務
萬事昌(控股)有限公司	香港	1,000,000港元	100	投資控股、 提供管理 服務及代理 服務
萬事昌酒店式公寓管理(上海) 有限公司	中華人民共和國	200,000美元	75	提供物業管理 及行政服務
萬事昌國際酒店管理 有限公司	香港	10,000港元	100	提供物業管理 及行政服務
Multifield Investment (HK) Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
Multifield Investment (PRC) Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
Multifield Management Services Limited	英屬處女羣島	2美元	100	投資控股

14. 附屬公司之權益 (續)

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
Multifield Properties Holdings Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
萬事昌置業有限公司	香港	9,000港元	100	投資控股
萬事昌地產代理有限公司	香港	2港元	100	提供物業 代理服務
萬事昌物業管理有限公司	香港	2港元	100	提供物業 管理服務
Multifield International Holdings (B.V.I.) Limited	英屬處女羣島	40美元	100	投資控股
Nichiyu Consultants Limited	英屬處女羣島	2美元	100	投資控股
Quick Profits Limited	英屬處女羣島	2美元	100	投資控股
Quick Returns Group Limited	英屬處女羣島	1美元	100	投資控股
富宏置業有限公司	香港	普通股 110,000港元 無投票權 遞延股 10,000港元 [#]	57.5	物業投資
銀輝代理人有限公司	香港	2港元	100	物業投資
Sino Yield Investments Limited	英屬處女羣島	3美元	66.7	投資控股
Skilful Investments Limited	英屬處女羣島／ 中華人民共和國	50,000美元	40.88 */***	物業出租
泰聯發展有限公司	香港／ 中華人民共和國	100港元	100	物業投資

14. 附屬公司之權益 (續)

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行股本／ 註冊資本面值	本公司 應佔股權 百分比	主要業務
Triple Luck Investments Limited	英屬處女羣島	50,000美元	57.5	投資控股
Verywell Properties Limited	英屬處女羣島／ 香港	1美元	100	物業投資
通勝企業有限公司	香港	2港元	66.7	物業投資
溫莎置業(上海)有限公司	中華人民共和國	5,000,000美元	100	物業投資
溫莎物業管理(上海)有限公司	中華人民共和國	200,000美元	100	提供物業 管理服務
永泰昌有限公司	香港	100港元	57.5	物業投資
惠卓有限公司	香港	100港元	100	酒吧經營
惠承有限公司	香港	100港元	57.5	物業投資

除Multifield International Holdings (B.V.I.) Limited外，所有附屬公司均由本公司間接持有。

* 該等公司為本公司非全資擁有附屬公司之附屬公司，並故此憑本公司控制實體而計為附屬公司。

** 本集團持有該附屬公司45%直接股本權益，及透過本集團於東方網庫控股有限公司(持有該附屬公司25.04%股本權益)之25.85%權益而持有該附屬公司6.47%間接股本權益。

*** 本集團持有該等附屬公司37%直接股本權益，及透過本集團於東方網庫控股有限公司(持有該等附屬公司15.02%股本權益)之25.85%權益而持有該等附屬公司3.88%間接股本權益。

遞延股無權收取股息、在股東大會上投票、參與溢利或資產分派及於公司清盤時收取退還資本之任何盈餘，惟該公司普通股股東於清盤時經已獲分派總數100,000,000,000港元之款項後之該等股份繳足款項除外。

董事認為，上表載列本公司之附屬公司主要影響本年度之業績或構成本集團資產淨值之重要部份。董事認為，詳盡列出其他附屬公司之資料將導致資料過於冗長。

15. 固定資產

集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備		汽車 千港元	總計 千港元
			千港元	千港元		
成本：						
於二零零二年一月一日	9,802	5,098	17,524	3,925	36,349	
增設	—	—	1,232	—	1,232	
出售	—	(359)	(787)	(1,232)	(2,378)	
滙兌調整	6	—	227	77	310	
	<u>9,808</u>	<u>4,739</u>	<u>18,196</u>	<u>2,770</u>	<u>35,513</u>	
於二零零二年 十二月三十一日	9,808	4,739	18,196	2,770	35,513	
累積折舊：						
於二零零二年一月一日	281	4,297	12,447	2,723	19,748	
本年度撥備	156	369	3,081	514	4,120	
出售	—	(359)	(586)	(1,078)	(2,023)	
滙兌調整	—	—	168	64	232	
	<u>437</u>	<u>4,307</u>	<u>15,110</u>	<u>2,223</u>	<u>22,077</u>	
於二零零二年 十二月三十一日	437	4,307	15,110	2,223	22,077	
賬面淨值：						
於二零零二年 十二月三十一日	<u>9,371</u>	<u>432</u>	<u>3,086</u>	<u>547</u>	<u>13,436</u>	
於二零零一年 十二月三十一日	<u>9,521</u>	<u>801</u>	<u>5,077</u>	<u>1,202</u>	<u>16,601</u>	

15. 固定資產 (續)

上文所述本集團在中華人民共和國所持有之租賃土地及樓宇以下列租約期限持有：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
成本：		
長期租約	308	302
中期租約	9,500	9,500
	9,808	9,802

本集團賬面淨值約為9,167,500港元(二零零一年：9,310,000港元)之若干土地及樓宇已予抵押，以取得批予本集團之一般銀行融資(附註21)。

16. 投資物業

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年初	1,375,100	1,447,300
往年發展成本超額撥備	(332)	—
重估虧絀	(39,868)	(72,200)
年終	1,334,900	1,375,100

本集團於二零零二年十二月三十一日之投資物業位於中華人民共和國及以下列租約期限持有：

	香港 千港元	其他地方 千港元	總額 千港元
長期租約，按估值價	230,000	972,200	1,202,200
中期租約，按估值價	132,700	—	132,700
	362,700	972,200	1,334,900

本集團之投資物業由獨立專業估值師B.I. Appraisals Limited，於二零零二年十二月三十一日按現行使用之公開市值基準重估。

本集團持有之投資物業已根據經營租約租予第三者，進一步概要詳情載於財務報告附註30。

於二零零二年十二月三十一日，本集團1,319,300,000港元(二零零一年：943,500,000港元)之若干投資物業已予抵押，以取得批予本集團之一般銀行融資(附註21)。

本集團投資物業之進一步詳情載於第56至58頁。

17. 商譽

來自收購一間附屬公司於綜合資產負債表中撥作資產之商譽如下：

	集團 千港元
成本：	
年初及於二零零二年十二月三十一日	1,795
累積攤銷：	
年初	269
年內作出之攤銷	359
於二零零二年十二月三十一日	628
賬面淨值：	
於二零零二年十二月三十一日	1,167
於二零零一年十二月三十一日	1,526

18. 聯營公司之權益

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
應佔資產淨值：		
香港上市之股份	69,395	71,356
非上市股份	274,719	44,823
收購之負商譽	(12,665)	(25,252)
	331,449	90,927
聯營公司之欠款	212,314	158,570
欠聯營公司之款項	(66,907)	(30,760)
	476,856	218,737
上市股份，按市值	24,665	25,607

於此等財務報告批准日期，本集團於一間聯營公司之上市投資之市值約為16,753,000港元。

除聯營公司以年率10厘(二零零一年：年率10厘)計算之欠款92,740,000港元(二零零一年：79,462,000港元)外，聯營公司之欠款／欠聯營公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

18. 聯營公司之權益 (續)

來自收購聯營公司權益並確認為收購聯營公司權益之負商譽如下：

	集團 千港元
成本：	
年初	36,915
收購聯營公司之權益	2,607
因被視為出售聯營公司之權益而產生	(5,165)
	<u>34,357</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>34,357</u>
累積確認為收入：	
年初	11,663
年內確認為收入	13,290
因被視為出售聯營公司之權益而產生	(3,261)
	<u>21,692</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>21,692</u>
賬面淨值：	
於二零零二年十二月三十一日	<u>12,665</u>
於二零零一年十二月三十一日	<u>25,252</u>

本集團之一間主要聯營公司，東方網庫控股有限公司已發表之綜合經營業績及財務狀況摘錄如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年內經營業績：		
營業額	<u>1,051,836</u>	<u>720,993</u>
年內股東應佔溢利淨額	<u>3,868</u>	<u>28,936</u>
財務狀況：		
非流動資產	<u>118,360</u>	92,801
流動資產	<u>222,932</u>	287,043
流動負債	<u>(72,834)</u>	(126,900)
資產淨值	<u>268,458</u>	<u>252,944</u>

18. 聯營公司之權益 (續)

本集團另一間主要聯營公司Rich Returns Limited之綜合經營業績及綜合財務狀況載列如下：

	二零二零年 千港元	二零二零一年 千港元
本年度經營業績		
營業額	2,781	—
股東應佔溢利／(虧損)淨額	645	(209)
財務狀況：		
非流動資產	900,272	356,691
流動資產	33,344	16,658
流動負債	(360,201)	(259,701)
淨資產	573,415	113,648

所有主要聯營公司之架構均為公司業務，詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊 及營業地點	本集團應佔 股權百分比	主要業務
Prince Properties Limited	香港	50	投資控股
Rich Returns Limited*	英屬處女羣島	51.10	投資控股
永成發展有限公司*	香港	51.10	投資控股
溫莎房地產發展(上海)有限公司*	中華人民共和國	51.10	物業投資
Linkful (Holdings) Limited	香港	25.85	投資控股
Linkful Metals Trading Limited	英屬處女羣島／泰國	25.85	金屬買賣
Linkful Worldwide (Holdings) Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股
Linkful Worldwide Investment Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股
Linkful (PRC) Investments Limited	香港	25.85	投資控股
Linkful Investment (Holdings) Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股
Katarti Navigation Company Limited	塞浦路斯	25.85	船隻持有

18. 聯營公司之權益 (續)

名稱	註冊成立／註冊 及營業地點	本集團應佔 股權百分比	主要業務
東方網庫控股有限公司	百慕達	25.85	投資控股
Linkful Management Consultancy Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股
Linkful Management Services Limited	香港	25.85	提供管理服務
能豐秘書服務有限公司	香港	25.85	提供顧問服務
Linkful Strategic Investment Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股
Linkful Properties Company Limited	香港	25.85	投資及物業控股
Linkful (PRC) Holdings Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股
Inter China Limited [#]	英屬處女羣島	14.73	投資控股
East Winner Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股
Linkful Electronics Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股
東寶電子有限公司 [#]	香港	19.39	買賣電子產品
東本電子(深圳)有限公司 [#]	中華人民共和國	19.39	製造電子零件
Snowdon Worldwide Limited	英屬處女羣島	25.85	投資控股

* 本集團於該等聯營公司持有直接股本權益48%及非直接股本權益3.10% (二零零一年：3.38%)。該等非直接股本權益乃自本集團於東方網庫控股有限公司 (其於該等聯營公司持有股本權益12.00% (二零零一年：12.00%)) 之25.85% (二零零一年：28.21%) 權益。

該等公司為本集團之聯營公司之非全資附屬公司，並故此憑該聯營公司之控制實體而計為聯營公司。

除Prince Properties Limited、Rich Returns Limited及東方網庫控股有限公司為透過本集團之全資附屬公司持有外，所有聯營公司為其他聯營公司所持有。

據董事之意見，上表載列本集團之聯營公司主要影響本年度之業績或構成本集團資產淨值之重要部份。據董事之意見，詳盡列出其他聯營公司之資料將導致資料過於冗長。

19. 待售物業

待售物業以成本值入賬，並在香港以中期租約持有及作出款項為253,666,000港元之抵押，以取得批予本集團之銀行融資(附註21)。

20. 應收賬款

於結算日應收賬款之賬齡如下：

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一至三個月	3,318	4,175
四至六個月	425	681
六個月以上	148	48
	<u>3,891</u>	<u>4,904</u>

租戶須於每個租約期首日繳付租金，並需支付兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。

21. 有抵押銀行貸款

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	122,752	59,798
第二年	336,259	62,244
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	214,690	365,971
五年後全數償還	130,774	199,935
	<u>804,475</u>	<u>687,948</u>
減：一年內到期列作流動負債之部份	(122,752)	(59,798)
長期部份	<u>681,723</u>	<u>628,150</u>

本集團之銀行貸款以下列項目作為抵押：

- (i) 本集團若干投資物業、固定資產及待售物業之第一法定抵押，該等物業於結算日之賬面淨值總額約為1,581,000,000港元；
- (ii) 本公司及其附屬公司之若干董事及少數股東提供之個人擔保；及
- (iii) 本公司提供之公司擔保。

22. 應付賬款

於結算日應付賬款之賬齡如下：

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一至三個月	1,282	1,198
四至六個月	9	—
六個月以上	1,623	—
	<u>2,914</u>	<u>1,198</u>

23. 欠董事／少數股東之款項

欠董事之款項為無抵押、免息及非一年內償還。欠少數股東之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

24. 遞延稅項

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年初及年終	<u>31,131</u>	<u>31,131</u>

於財務報告中已撥備之本集團遞延稅項撥備之主要組成部份，與集團旗下公司間之物業交易未變現虧損之稅務影響有關。

重估本集團之投資物業並不構成時差，因此，並無計算潛在遞延稅項負債。

本集團及本公司並無潛在重大之遞延稅項負債因而未有撥備。

25. 股本

股份

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
法定：		
50,000,000,000股(二零零一年：5,000,000,000股) 每股面值0.01港元(二零零一年：0.10港元)之股份	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
4,000,526,323股(二零零一年：3,333,771,936股) 每股面值0.01港元(二零零一年：0.10港元)之股份	<u>40,005</u>	<u>333,377</u>

25. 股本 (續)

年內，股本變動如下：

(i) 根據一項於二零零二年四月十七日舉行之股東特別大會上通過之決議案，本公司法定股本由500,000,000港元削減至50,000,000港元，分拆為每股面值0.01港元之5,000,000,000股股份，法定股本在發行每股面值0.01港元之45,000,000,000股額外股份後增加至500,000,000港元，該等股本與本公司現有股本享有同等地位。

(ii) 年內，本公司已發行及繳足股本有下列變動：

期間	變動詳情	普通股數目	已發行股本 千港元
年初結餘		3,333,771,936	333,377
二零零二年四月十七日(a)	資本削減	—	(300,039)
二零零二年七月十九日(b)	每五股送一股紅股	666,754,387	6,667
年終結餘		<u>4,000,526,323</u>	<u>40,005</u>

(a) 於二零零二年四月十七日，於股東特別大會上通過一項決議案，透過註銷每股股份賬面值0.09港元，將本公司股份面值由每股0.10港元削減至0.01港元。由此資本削減產生之300,039,000港元已轉撥至本公司繳入盈餘入賬，詳情載於本財務報告附註26。

(b) 於二零零二年六月二十一日，董事建議，按於二零零二年六月二十一日名列本公司股東名冊上之股東每持有五股現有股份獲發一股新股之方式發行紅股。於二零零二年七月十九日，本公司藉將繳入盈餘6,667,000港元撥充資本，配發本公司每股面值0.01港元之股份666,754,387股。

25. 股本 (續)

購股權計劃

會計實務準則第34號已於本年度採納，於本財務報告附註2及附註3「僱員福利」已作闡述。因此，有關本公司購股權計劃之詳細披露現載於本財務報告附註內。於過往年度，該等披露乃載於董事會報告內，此乃由於該等披露亦是上市規則所規定。

本公司採納之購股權計劃(該「計劃」)，目的在於獎勵對本集團營運作出貢獻之合資格參加者。該計劃之合資格參加者包括本集團執行董事及其他僱員。該計劃於一九九八年七月十日起生效，並自該日起之十年內生效(除該計劃被取銷或修訂外)。

目前，根據該計劃獲准授出之未獲行使購股權在行使後之最大數額應相等於本公司在任何時間之已發行股份之10%(除行使根據該計劃授出之購股權所發行之股份外)。由於自該計劃成立以來並無授出購股權，因此於二零零二年十二月三十一日，根據該計劃授出之購股權，並無可予發行之股份。有關向參加者可予授出之購股權之最高股份數目、及已獲彼等行使之購股權而發行之任何股份及行使授予彼等之未獲行使購股權後而將予發行之任何股份，不得超過根據該計劃可予授出之購股權之最高股份數目之25%。購股權可於董事會決定及由其通知各承授人、及可於採納該計劃日期(即一九九八年七月十日)起計第十年之最後一日到期前不時按照該計劃之條款可予行使。

購股權之授予提呈可於承授人支付1港元面值總代價後予以接納。獲授予購股權之行使期由董事決定。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不能少於下列各項(以較高者為準)(i)股份面值；及(ii)緊隨授予購股權予參加者之日期前五個交易日本公司股份之平均港交所正式收市價之80%。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上之投票權利。

自該計劃成立以來，並無授出、行使、失效或註銷之購股權。

根據上市規則，該計劃之若干條款須予以修訂(或根據新購股權計劃須予以實施)，以符合上市規則之規定。按照二零零一年九月一日經修訂之上市規則，根據該計劃並無可供發行之股份。

26. 儲備

集團

本集團於現年及過往年度之儲備總額及有關變動乃呈列於本財務報告第18頁之綜合權益變動表。

公司

	附註	股份溢價賬 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零一年一月一日：		589,701	66,764	656,465
發行紅股		(80,819)	—	(80,819)
本年度溢利淨額		—	18,062	18,062
二零零一年度中期股息	12	—	(6,061)	(6,061)
二零零一年度建議派發末期股息	12	—	(8,334)	(8,334)
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零一年 十二月三十一日及 二零零二年一月一日		508,882	70,431	579,313
產生自資本削減	25	300,039	—	300,039
發行紅股	25	(6,667)	—	(6,667)
本年度虧損		—	(46)	(46)
二零零二年度中期股息	12	—	(6,001)	(6,001)
二零零二年度建議派發末期股息	12	—	(10,001)	(10,001)
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零二年十二月三十一日		802,254	54,383	856,637

於一九九八年，為籌備本公司股份及認股權證於在香港聯交所有限公司上市而進行集團重組後，本公司於二零零一年一月一日因此產生繳入盈餘，該等繳入盈餘實為所收購附屬公司之股份公平值減去作為收購代價而發行本公司股份之面值之間之差額。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，繳入盈餘可在若干情況下分發予本公司之股東。

27. 綜合現金流量表附註

(a) 稅前經營溢利產生之現金流入淨額對賬：

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
除稅前溢利		51,308	38,977
經下列各項調整：			
融資成本	7	27,012	44,910
聯營公司應佔溢利		(1,696)	(4,703)
利息收入	5	(4,761)	(5,231)
出售固定資產之收益	5	(678)	(40)
折舊	6	4,120	4,217
商譽攤銷	6	359	269
負商譽確認為收入		(13,290)	(5,715)
呆壞賬撥備	6	2,476	702
其他應收款項撥備		—	375
被視為出售聯營公司權益之虧損	6	5,449	4,333
中國間接稅		8,613	8,404
營運資本變動前經營溢利		78,912	86,498
應收賬項減少／(增加)		(1,463)	1,269
短期投資減少		—	1,320
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		11,371	(26)
應付賬項增加／(減少)		1,716	(3,682)
應計開支及其他應付款項增加／(減少)		2,674	(2,260)
所收按金減少		(2,700)	(1,223)
營運產生現金		90,510	81,896
已付香港利得稅		(5,443)	(268)
退回香港利得稅		78	489
已付中國稅項		(9,299)	(4,627)
經營業務產生之現金流入淨額		75,846	77,490

27. 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 收購一間附屬公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
收購之淨資產：		
現金及銀行結餘	—	272
應收賬款	—	10
預付款項、按金及其他應收款項	—	504
應付賬款	—	(19)
應計開支及其他應付款項	—	(1,582)
	—	(815)
收購之商譽	—	1,795
	—	980
	—	—
支付方式：		
現金	—	980

關於收購一間附屬公司之現金及現金等價物之流出淨額分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
現金代價	—	(980)
收購之現金及銀行結餘	—	272
就收購一間附屬公司之現金及 現金等值項目之流出淨額	—	(708)

於二零零一年三月三十一日，本集團收購萬升投資有限公司(「萬升」)之全部權益。萬升從事提供娛樂服務。該交易列為關連人仕交易，進一步詳情載於財務報告附註32。收購之購買代價以現金形式支付。

自收購以來，萬升並無對本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之營業額或除稅後及未計少數股東權益前之綜合溢利有重大貢獻。

27. 綜合現金流量表附註 (續)

(c) 主要非現金交易

於本年度，本公司發行之紅股乃從本集團之繳入盈餘6,667,000港元(二零零一年：保留溢利為80,819,000港元)，以撥充資本之方式入賬。

28. 承擔

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
資本承擔：		
已授權及訂約：		
本集團：		
收購一間聯營公司額外權益	15,000	—
已授權但未訂約：		
聯營公司：		
租賃物業裝修	—	13,931
	15,000	13,931

於結算日，本公司並無任何重大承擔。

29. 或然負債

本公司為銀行授予若干附屬公司於結算日已全數動用之銀行融資而向銀行作出擔保總數為497,890,000港元(二零零一年：438,223,000港元)。

除上述者外，本集團及本公司於結算日並無任何重大或然負債。

30. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排出租其若干投資物業及持作出售物業(分別於財務報告附註16及19)，所商議之租期介乎一至三年。租戶需於每個租約期首日繳付租金，並需支付兩個月至三個月之租金作為租約按金，以抵押任何欠交之租金。

於結算日，本集團根據與其租戶訂立於下列期間到期之不可撤銷經營租賃在日後可收取之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	67,933	79,268
第二至第五年，包括首尾兩年	17,831	29,949
	85,764	109,217

31. 結算日後事項

於二零零二年十一月二十五日，本公司全資附屬公司Godfrey Investments Limited與本集團之一間聯營公司之一名股東(「賣方」)訂立協議，Rich Returns Limited以現金代價12,531,000港元購入Rich Returns Limited權益之3%，並購入賣方於此公司之權利、所有權、利益及權益、及一筆由Rich Returns Limited欠付賣方之貸款，總額約為5,469,000港元。收購後，本集團擁有Rich Returns Limited之權益51%。簽訂上述協議後，本集團支付按金3,000,000港元，該款項於資產負債表中列為非流動資產。餘下之代價5,000,000港元及10,000,000港元分別於二零零三年二月二十日及二零零三年三月十八日到期支付。上述收購已於二零零三年三月十八日完成。Rich Returns Limited於結算日之財務資料載於本財務報告附註18。

32. 關連人士交易

本集團於年內與下列關連人士進行下列交易：

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
收取Linkful Management Services Limited之租金	(i)	1,500	1,800
收取Linkful Management Services Limited 之業務管理費用	(i)	960	960
收取聯營公司之利息收益	(ii)	4,196	4,132
墊支予聯營公司	(iii)	49,548	34,199
聯營公司提供之墊支	(iii)	23,762	8,599
向Smart Win Development Limited 收購一間附屬公司之權益	(iv)	—	980

附註：

(i) 本公司之董事劉志勇先生(「劉先生」)及曾百中先生為Linkful Management Services Limited之董事。劉先生亦是Linkful Management Services Limited最終控股公司東方網庫控股有限公司之主要股東。

已付租金乃雙方經參考公開市場租金後磋商而決定。業務管理費用乃根據服務成本而計算。

(ii) 收取聯營公司之利息收益以每年10厘計算。

(iii) 墊支之條款載於財務報告附註18。

(iv) 於上年度，劉先生曾參與Smart Win Development Limited(「Smart Win」)之財政及經營決定，對該公司這兩方面有重大影響力。因此，此收購被視為一項關連人士交易。代價乃經參考所收購之附屬公司已發行股本面值及Smart Win墊付予該公司之貸款後釐定。

33. 比較數額

誠如財務報告附註2所詳釋，由於在本年度採納若干新訂及經修訂之會計實務準則，財務報告內若干項目及編製形式已作出修訂以符合新規定。就此，已作出若干比較數額已重新歸類以符合本年度之列賬形式。

34. 財務報告之批准

財務報告經董事會於二零零三年四月十六日批准及授權刊發。