

1. 概述

本公司乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本集團之主要業務為物業買賣、物業投資、股份投資、商品製造、成衣和混凝土商品貿易、高爾夫球渡假綜合建設、餐館及遊樂場。

2. 財務報表呈報基準

編製財務報表時，董事已基於二零零二年十二月三十一日止結算之流動負債淨額約港幣177,000,000元。董事們相信本集團在其主要股東之支持下，能夠應付可見將來之財務承擔。因此，財務報表乃按持續經營基準編製。

3. 採納會計實務準則

於本年度，本集團於有關會計實務準則生效日期前首次採納若干由香港會計師公會頒佈之全新及經修訂之會計實務準則（「會計實務準則」）。採納該等會計實務準則導致本集團之會計政策出現若干之變動。經修訂會計政策載於附註4。此外，採納該等會計實務準則導致綜合現金流量表之呈列方式出現變動及加插綜合股本變動報表，去年之比較數字已予重列，以達致一致之呈報方式。

外幣

會計實務準則第11條「外幣換算」已摒除按期末匯率換算海外營業收益表之選擇。現須按平均匯率換算。因此，於綜合帳目時，本集團業務之資產及負債乃按結算日之匯率換算。本集團遵從過往政策。現收益及開支項目乃按期內平均匯率換算。會計政策之該項變動並無對本期或過往會計期間之業績產生任何重大影響。

現金流量表

於本年度，本集團採納會計實務準則第15條（經修訂）「現金流量表」。根據會計實務準則第15條（經修訂）「現金流量表」，現金流量現分為三個項目－經營業務、投資活動及融資活動，而並非過往之五個項目。已收利息現歸類為經營業務之現金流量。已付利息及已付股息現分別歸類為經營業務之現金流量及融資活動之現金流量。收入稅項所產生之現金流量歸類為經營業務，除非該等現金流量可分開確認為投資活動或融資活動。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

3. 採納會計實務準則(續)

已終止業務

會計實務準則第33條「已終止業務」關注及財務資料之呈報方式及有關已終止業務已代替過往規定包括於會計實務準則第2條「本期間之淨溢利或虧損，基本之錯誤及會計政策之改變」。於該會計實務準則第33條之下，有關已終止業務之財務報表金額已分別披露由此點至其兩者任何一有約束買賣合約之訂立或已宣佈該項已終止業務之詳細計劃。採納會計實務準則第33條導致於本集團之餐館及高爾夫球渡假綜合建設活動可辦認為本年之已終止業務，其詳情載於附註10。

僱員福利

於本年度，本集團採納會計實務準則第34條「僱員福利」，為僱員福利引入衡量準則。由於本集團只參與界定供款退休福利計劃，採納會計實務準則第34條對本集團本會計期間或過往會計期間之財務報表並無任何重大影響。

4. 主要會計政策

本財務報表乃按實際成本常規編製，並就重估若干投資物業及於投資證券而作出修訂。

本財務報表乃根據香港公認會計原則編製，所採納之主要會計政策載列如下：

綜合帳目基準

綜合財務表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

於本年度購入或售出之附屬公司業績，乃由實際收購日期起或直至實際出售期止(如適用)計入綜合收益表內。

商譽

商譽乃指於收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體之日，本集團之權益應佔可辨認資產及負債之公平價值超逾收購成本之差額。

於收購時產生之商譽已被資本化及採用直線法相對其可用年期作出攤銷。於收購聯營公司或共同控制實體時產生之商譽已包括在聯營公司或共同控制實體之帳面值內。

4. 主要會計政策(續)

負債商譽

負債商譽乃指於收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體之日，本集團之權益應佔可辨認資產及負債之公平價值超逾之差額。

於收購時產生之負值商譽乃列為從資產中扣除之項目，倘負值商譽來自於收購日期預期產生之虧損或開支，則將該等虧損或開支產生之期間撥作收入。餘下之負值商譽則以直線法按所購入可辨認應計折舊資產之餘下平均可用年期確認為收入。倘該等負值商譽超過所購入可辨認非貨幣資產之公平價值總額，則即時確認為收入。

收購聯營公司或共同控制實體產生之負值商譽，乃從該聯營公司或共同控制實體之帳面值扣除。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本值扣除任何可辨認之減值虧損列入本公司之資產負債表內。

於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團於本年度應攤佔其聯營公司自收購後之業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司之權益仍按本集團所攤佔聯營公司之資產淨值列帳，減任何可辨認之減值虧損。

聯營公司之業績按年內已收及應收股息列入本公司帳目內，於本公司之資產負債在內，於聯營公司之投資及以成本值扣除任何可辨認之減值虧損列帳。

於共同控制實體之權益

共同控制實體乃涉及設立獨立實體而各合營者均擁有其中權益之合營安排。

本集團於共同控制實體之權益以本集團攤佔該共同控制公司淨資產值扣除任何可辨認之減值虧損，於綜合資產負債表內列帳。本集團攤佔共同控制實體收購後業績計入綜合收益表。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

收入確認

出售已落成物業之收入在完成銷售協議及當風險與物業擁有權由買家承擔時確認，而預售發展中物業之收入則在發展期內，參照發生時之價值分期確認。

營運租約之租金收入，以直線法按有關租約年期撥入收益表內。

出售之投資在轉讓投資業權及買家獲得有關投資之合法擁有權之時予以確認入帳。

高爾夫球渡假綜合建設之收入來源乃指銷售食品及飲品之發票值，銷售會籍、會費及提供有關服務之收入。食品及飲品之銷售，在提供有關該等服務及貨品銷售時予以確認，而銷售會籍及會費之收入，則在會員應付費用時予以確認。

投資公司之股息收入在本集團收取有關股息之權利正式確立後確認入帳。

商品銷售額乃於商品送遞及業權轉讓後以確認。

銀行存款之利息收入乃按當時存款之本金額以應計息率按存款時期累計入帳。

源自經營主題公園之遊樂場收入乃於提供服務予顧客及門票銷售時予以確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本值減折舊及累計減值虧損列帳。

物業、廠房及設備(在建工程除外)之折舊乃按其估計可使用年期並計及其估計剩餘價值以直線法按以下年率計算：

高爾夫球渡假綜合建設	2%—20%
位於中國之土地及樓宇	按租約年期
遊樂設備	20%
租賃物業之裝修	10%
展品、陳列品、傢俬設備及戲服	6%—20%
升降機、電動機械及其他設備	10%—20%
電車、客車及汽車	20%—30%

4. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

中國指中華人民共和國除香港特別行政區以外之地方。

在建工程直至固定資產完成及生產使用並無作出折舊準備。

以融資租約方式持有之資產，其折舊依已購入資產之相同基準及其可使用年期，或相關之租約年期，以其較短者計算。

資產因出售或棄用而產生之盈利或虧損乃按有關資產之出售所得款項及帳面值之差額而定值，並於收益表內確認。

物業

(i) 位於中國之土地及樓宇

位於中國之土地及樓宇包括土地使用權及在中國之樓宇，其帳面值包括土地使用權之成本、建築成本、資本化借貸成本乃根據本集團之會計政策及其他直接發展開支。

(ii) 高爾夫球渡假綜合建設

本集團之高爾夫球渡假綜合建設包括永久業權土地及在其上建築之樓宇，按成本值入帳。高爾夫球渡假綜合建設之帳面包括土地成本、建築成本、資本化借貸成本乃根據本集團之會計政策及其他直接發展支出。

(iii) 在建工程

在建工程相等於興建或建造工廠樓宇、廠房及機器與其他資產之直接建築成本，在落成或完成時將重新編入恰當之固定資產項目下。

減值

於每個結算日，本集團會審核其有形資產之帳面值，以釐定該等資產是否出現減值虧損之迹象。倘資產之可收回金額估計將低於其帳面值，則將該資產之帳面值減至其可收回金額。有關減值虧損則即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則有關資產之帳面值會增至其估計之可收回金額，惟已增加之帳面值不得超過假設有關資產於過往年度，並無確認減值虧損而釐定之帳面值。減值虧損撥回將即時確認為收入。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

持作發展之土地

未決定用途之持作發展之土地乃按成本值扣除任何可辦認之減值虧損後入帳。

投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已落成物業，其任何租金收入乃按公平原則磋商釐定。

投資物業乃根據於結算日之獨立專業估值按公開市值入帳。任何因重估投資物業而產生之增加或減少，均計入投資物業重估儲備中或其算其內扣除，惟倘此項儲備餘額不足以彌補減少，則超逾投資物業重估儲備餘額之減少將於收益表中扣除。倘過往已自收益表扣除減少，並因而產生重估增加，有關增加將撥入收益表，惟款額以過往已扣除之減少為限。

在出售投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結餘乃計入收益表中。

租約尚餘年期超過二十年之投資物業並無作出折讓準備。

供銷售持作發展之物業

供銷售持作發展之物業乃按成本與可變現淨值中之較低者入帳。可變現淨值相當於在日常業務過程中之估計售價減估計建築成本進行銷售所需之估計費用。

供銷售持作發展之物業之成本值包括土地成本，建築成本、資本化利息支出及其他直接發展支出。

當供銷售持作發展之物業預早完成出售，當建築進展落後發展開始階段溢利被確認及按百分比為完成基準計算。所採用之比例為直至結算日之已動用建築成本與估計建築成本之已用百分比作基準。

娛樂消閒綜合建設

娛樂消閒綜合建設的成本值包括地價、建築成本、其他直接發展支出、該項目應佔之相關及一般行政費用減任何可辦認減值虧損。

4. 主要會計政策(續)

於證券之投資

於證券之投資乃以交易日期基準確認，及初步乃以成本值計算。

投資(持至到期日債券除外)乃列作投資及其他投資。

投資證券(就既定長期策略目的而持有之證券)乃於日後業績匯報日期按成本值計算，並扣除任何減值虧損(暫時者除外)。

其他投資乃按公平價值計算，而未變現盈利及虧損乃計入有關期間溢利或虧損淨額。

租約資產

凡將資產擁有權近乎一切之利益及風險轉讓予本集團之租約均列為融資租約。租購合約所持之資產於收購日按公平價值撥充資本。未償還予租出者之債項(不包括利息支出)，於資產負債表中列作租購合約之承擔。融資成本乃指應付分期付款總額與收購資產之公平價值之差額，並於租約期間按未償還債務結餘的固定比率列於收益表內。

所有其他租約歸類為營運租約及每年租金，乃按直線法於有關租約年期自收益表中扣除。

外幣

港幣以外之貨幣交易按交易日之滙率折算為港元。非以港幣計值之貨幣資產及負債乃按結算日之滙率再行換算為港幣。滙兌產生之收益及虧損在收益表中處理。

於綜合帳目時，本集團海外業務之資產與負債乃按結算日之滙率換算。收支項目乃按年內之平均滙率換算。所產生之滙兌差額(如有)乃歸類為股本並撥入本集團之滙兌儲備。該等滙兌差額乃於有關業務出售之年度內確認為收益或支出。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

稅項

稅項支出乃根據本年度業績就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整而計算。某些收入及支出項目在稅務上與會計帳目上於不同之會計期間的財務報表中確認，因而引致時差。遞延稅項乃就重大時差所產生之稅務影響以負債法撥備，惟撥備只限於在可見將來落實之負債或資產。

借貸成本

因收購、興建或生產合規格資產(即須漫長時間以供作其擬定用途或銷售之資產)直接產生之借貸成本，乃撥作該等資產部份成本。當有關資產可具體供作其擬定用途或銷售時，上述借貸成本將不再撥充資本化。

所有其他借貸成本於其發生期間確認為支出。

存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值之較低者入帳。

退休福利成本

界定退休福利計劃之供款當其到期時扣除為支出。

5. 營業額

營業額包括年內銷售物業、商品及證券投資所得款項總額、股息收入、利息收入、顧問費收入、租金收入總額、源自經營高爾夫球渡假綜合建設、餐館及遊樂場收入總額，其分析如下：

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
商品銷售	58,609,346	58,087,943
股份投資	4,242,744	24,889,382
餐館收入	4,520,950	13,635,152
投資物業之租金收入總額	10,232,263	9,680,129
高爾夫球渡假綜合建設	9,467,017	9,199,022
銷售物業	1,682,618	28,986,340
股息收入	752,202	777,683
利息收入	280,718	1,676,887
遊樂場	336,263	264,135
	<u>90,124,121</u>	<u>147,196,673</u>

6. 業務及地區性分類

業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務可劃分為四個經營部份－證券投資、物業發展及投資、娛樂消閒及工業。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

主要業務活動如下：

- 證券投資 — 股票及其他證券投資。
- 物業發展及投資 — 物業發展、物業投資及物業租賃。
- 娛樂及消閒 — 經營高爾夫球渡假綜合建設、餐館及遊樂場。
- 工業 — 成衣製造及商用混凝土製造。

該等業務分類資料呈報如下：

二零零二年

	證券 投資 二零零二年 港幣	物業發展 及投資 二零零二年 港幣	娛樂 及消閒 二零零二年 港幣	工業 二零零二年 港幣	綜合 二零零二年 港幣
營業額					
外部銷售收益，營業總額	<u>5,080,198</u>	<u>11,914,881</u>	<u>14,410,665</u>	<u>58,718,377</u>	<u>90,124,121</u>
業績					
分類業績	<u>(34,111,100)</u>	<u>5,691,579</u>	<u>(107,200,590)</u>	<u>1,257,483</u>	<u>(134,362,628)</u>
其他經營收入	-	40,224	3,449,707	117,362	<u>3,607,293</u>
經營虧損已扣除娛樂消閒綜合建設 之減值虧損					<u>(130,755,335)</u>
出售附屬公司之虧損	-	-	(46,817,276)	-	<u>(46,817,276)</u>
融資成本					<u>(14,722,776)</u>
分攤聯營公司業績	-	-	-	6,776,638	<u>6,776,638</u>
分攤共同控制實體業績	-	-	824,047	-	<u>824,047</u>
除稅前虧損					<u>(184,694,702)</u>
稅項					<u>5,386,729</u>
除稅後虧損					<u><u>(179,307,973)</u></u>

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

6. 業務及地區性分類(續)

二零零二年

	證券 投資	物業發展 及投資	娛樂 及消閒	工業	綜合
	二零零二年 港幣	二零零二年 港幣	二零零二年 港幣	二零零二年 港幣	二零零二年 港幣

資產負債表

資產

分類資產	42,163,229	213,131,076	75,117,312	56,366,002	386,777,619
於聯營公司之權益	-	-	-	23,011,082	23,011,082
於共同控制實體之權益	-	-	7,061,482	-	7,061,482

綜合資產總值

416,850,183

負債

分類負債	18,263,310	5,384,570	42,094,422	19,423,335	85,165,637
稅項負債					5,154,701
借貸					153,681,121

244,001,459

其他資料

呆壞帳撇銷	-	-	5,819,416	537,245	6,356,661
新增資本	-	-	704,890	1,086,869	1,791,759
折舊	3,276	15,978	3,337,846	4,012,244	7,369,344
持有其他投資之未變現虧損	1,453,041	-	-	-	1,453,041
物業、廠房設備之減值虧損	-	-	24,751,626	-	24,751,626
於證券投資之減值虧損	30,358,368	-	-	-	30,358,368
娛樂消閒綜合建設權益之 減值虧損	-	-	68,500,000	-	68,500,000

▶ P.33

二零零二年
年報

6. 業務及地區性分類(續)

二零零一年

	證券 投資	物業發展 及投資	娛樂 及消閒	工業	撇銷	綜合
	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣
營業額						
外部銷售收益	25,900,331	38,666,469	24,799,946	57,829,927	-	147,196,673
業務之間銷售收益	119,427	-	132,781	-	(252,208)	-
營業總額	<u>26,019,758</u>	<u>38,666,469</u>	<u>24,932,727</u>	<u>57,829,927</u>	<u>(252,208)</u>	<u>147,196,673</u>

業務之間銷售收益按公開市值利率計算。

業績

分類業績	<u>(34,755,534)</u>	<u>4,829,489</u>	<u>(33,572,462)</u>	<u>3,310,525</u>	<u>-</u>	<u>(60,187,982)</u>
其他經營收入	3,087,954	3,104,293	6,011,366	381,997	-	<u>12,585,610</u>
經營虧損						<u>(47,602,372)</u>
出售附屬公司之溢利	-	-	3,312,816	-	-	3,312,816
出售聯營公司之虧損	-	-	(8)	-	-	(8)
融資成本						<u>(15,684,906)</u>
分攤聯營公司業績	-	-	-	1,694,551	-	1,694,551
分攤共同控制實體業績	-	-	91,986	-	-	<u>91,986</u>
除稅前虧損						<u>(58,187,933)</u>
稅項						<u>(1,031,044)</u>
除稅後虧損						<u><u>(59,218,977)</u></u>

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

6. 業務及地區性分類(續)

二零零一年

	證券 投資	物業發展 及投資	娛樂 及消閒	工業	綜合
	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣	二零零一年 港幣

資產負債表

資產

分類資產	63,108,799	227,774,852	355,107,586	57,176,368	703,167,605
於聯營公司之權益	-	-	-	18,113,898	18,113,898
於共同控制實體之權益	-	-	6,237,435	-	6,237,435

綜合資產總值

727,518,938

負債

分類負債	20,330,956	4,535,012	73,530,007	14,160,555	112,556,530
稅項負債					20,520,355
借貸					232,593,133

365,670,018

其他資料

呆壞帳撇銷	-	15,878,598	-	-	15,878,598
新增資本	3,200	46,299	601,284	875,933	1,526,716
折舊	4,198	7,311	10,860,511	4,762,526	15,634,546
持有其他投資之未變現虧損	1,881,072	-	-	-	1,881,072
設備之減值虧損	-	-	-	914,058	914,058
於證券投資之減值虧損	33,100,000	-	-	-	33,100,000

6. 業務及地區性分類(續)

按地區市場劃分

本集團於香港、中國、新加坡、馬來西亞經營業務。

下表為本集團按地區市場(不計及貨品/服務之原產地)劃分之銷售分析：

	按業務地區市場銷售收益	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
香港	7,341,913	45,599,013
馬來西亞	11,149,635	39,290,878
新加坡	12,559,223	21,618,454
中國	18,454,334	19,459,688
日本	40,619,016	21,228,640
	90,124,121	147,196,673

以下為按資產所在地區市場劃分之分類資產帳面值與新增物業、廠房及設備之分析：

	分類資產帳面值		新增物業、廠房及設備	
	二零零二年 十二月三十一日 港幣	二零零一年 十二月三十一日 港幣	二零零二年 十二月三十一日 港幣	二零零一年 十二月三十一日 港幣
香港	180,431,034	481,654,347	—	3,200
馬來西亞	—	107,482,026	698,797	287,261
新加坡	166,403,467	82,329,230	—	46,299
中國	70,015,682	56,053,335	1,092,962	1,189,956
	416,850,183	727,518,938	1,791,759	1,526,716

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

7. 其他經營收入

已計其他經營收入之淨收入額如下：

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
出售投資物業之溢利	822,679	—
出售物業、廠房及設備之溢利	—	68,514
債權人之撇銷	—	2,803,859
滙兌盈利淨額	—	5,593,198
其他	2,784,614	4,120,039
	<u>3,607,293</u>	<u>12,585,610</u>

8. 其他經營支出

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
呆壞帳撇銷	6,356,661	15,878,598
持有其他投資之未變現虧損	1,453,041	1,881,072
投資物業之減值虧損	737,902	—
滙兌虧損之淨額	393,412	—
出售物業、廠房及設備之虧損	24,178	—
於工程訂立索償權利	—	2,422,530
稅項罰款	—	1,205,294
其他	2,877,773	3,502,425
	<u>11,842,967</u>	<u>24,889,919</u>

▶ P.37

二零零二年
年報

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

9. 經營虧損

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
經營虧損已扣除(除入)下列各項目：		
折舊		
自置資產	7,216,592	14,947,585
按融資租約持有之資產	152,752	686,961
	7,369,344	15,634,546
核數師酬金	805,806	880,560
僱員成本(包括董事酬金)，包括退休福利計劃 供款港幣1,322,875元 (二零零一年：港幣1,403,755元)	15,343,130	19,084,332
樓宇營運租約租金	2,321,305	3,692,072
投資物業租金收入(扣除費用後為港幣432,204元) (二零零一年：港幣385,066元)	(9,800,059)	(9,295,063)

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

10. 已終止業務

- (i) 於二零零二年十月，本集團訂立出售附屬公司Successful Investments Limited之買賣合約及其附屬公司所有本集團於馬來西亞經營之高爾夫球渡假綜合建設，該項出售影響本集團產生之營運資金，已於二零零二年十二月三十一日完成，Successful Investments Limited控制權轉移到收購者。

截至二零零二年十二月三十一日止年度高爾夫球場渡假綜合建設之綜合業績，其包括於綜合財務報表內如下：

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
營業額	11,149,635	38,659,451
其他經營收入	2,313,969	1,646,521
經營成本	(15,240,048)	(48,033,555)
融資成本	(8,556,978)	(6,778,352)
除稅前虧損	(10,333,422)	(14,505,935)
稅項	131,950	(14,420)
未計少數股東權益前虧損	(10,201,472)	(14,520,355)
少數股東權益	4,753,945	4,678,629
本年度虧損	<u>(5,447,527)</u>	<u>(9,841,726)</u>

於本年度內，Successful Investments Limited引至港幣3,600,000元之現金流出(二零零一年：港幣2,400,000元)予本集團之經營現金流量淨額，有關投資活動已繳付港幣700,000元(二零零一年：港幣100,000元)及有關融資活動已收港幣4,000,000元(二零零一年：港幣2,000,000元)。

於出售時及於二零零一年十二月三十一日，Successful Investments Limited之綜合資產及負債之帳面值，分別約為港幣181,000,000元(二零零一年：港幣192,000,000元)及港幣154,000,000元(二零零一年：港幣238,000,000元)。

出售Successful Investments Limited所產生之虧損約為港幣47,000,000元，其出售淨款項減其附屬公司資產淨值之帳面值加滙率儲備撥回。該項交易並無產生稅項開支或撥回。

10. 已終止業務(續)

- (ii) 於二零零二年七月，本集團停止其於新加坡之餐館經營，因市場環境欠佳及於以往年度出現持續性虧損。

截至二零零二年七月三十一日止期間餐廳經營之業績，其包括於綜合財務報表內如下：

	二零零二年 一月一日至 七月三十一日 港幣	二零零一年 一月一日至 十二月三十一日 港幣
營業額	4,520,950	13,635,152
其他經營收入	308,809	1,619,657
經營成本	(26,350,861)	(20,922,780)
融資成本	(102,067)	(560,214)
除稅前虧損	(21,623,169)	(6,228,185)
稅項	—	25,254
本期間虧損	<u>(21,623,169)</u>	<u>(6,202,931)</u>

於本期間內，RFC Far East Cafe Pte Ltd引至港幣3,700,000元之現金流入(二零零一年：港幣2,800,000元之現金流出)予本集團經營現金流量淨額，有關投資活動已繳付港幣2,000元(二零零一年：港幣4,800,000元)及有關融資活動已收港幣4,000元(二零零一年：港幣8,000元。)

11. 融資成本

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
利息來源：		
銀行貸款及透支 (須於五年內全部償還)	14,086,689	15,274,531
融資租約	79,374	24,825
其他借貸	556,713	385,550
借貸成本總額	<u>14,722,776</u>	<u>15,684,906</u>

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

12. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
袍金：		
執行董事	60,000	60,000
非執行董事	60,000	60,000
獨立非執行董事	70,000	70,000
	190,000	190,000
其他酬金(執行董事及非執行董事)：		
薪金及其他福利	972,503	918,701
退休福利計劃供款	19,625	26,271
酬金總額	1,182,128	1,134,972

於本年及去年，董事各人之酬金屬少於港幣1,000,000元內之組別。

(b) 僱員酬金

本集團五位最高薪酬僱員中，有二位(二零零一年：一位)乃本公司執行董事及有一位(二零零一年：一位)乃本公司非執行董事，其酬金於包括上述內披露。其餘二位(二零零一年：三位)個人之酬金如下：

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
薪金及其他福利	391,080	782,874
退休福利計劃供款	18,000	—
	409,080	782,874

13. 稅項

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
稅項支出(撥回)包括：		
本公司及附屬公司		
本年度利得稅		
海外	751,311	1,031,044
以往年度超額撥備		
香港	(6,000,000)	—
遞延稅項		
本年度	(138,040)	—
	(5,386,729)	1,031,044

海外之稅項則按其有關司法權區之現行稅率計算。

由於本公司及附屬公司本年度及去年度產生稅項虧損，故本年度之香港利得稅並無撥備計入於財務報表內。

已撥備及未撥備之遞延稅項之詳情載於附註36內。

14. 股息

於本年度內並無派發或建議股息也不於結算日期建議派任何股息(二零零一年：無)。

15. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度之虧損港幣179,241,540元(二零零一年：港幣56,675,320元)及已發行普通股331,668,905股(二零零一年：普通股331,668,905股)計算。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

16. 投資物業

本集團
港幣

估值	
於二零零二年一月一日	219,168,857
匯率調整	10,752,871
出售	(6,894,758)
重估減少	(11,925,970)
	<u>211,101,000</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>211,101,000</u>

於二零零二年十二月三十一日，由戴德梁行及PREMAS International Limited，分別為香港及新加坡之投資物業作出估值，以現時用途作基準按公開市值計算。重估減少淨值扣除少數股東權益金額為港幣10,740,681元(二零零一年：重估減少淨值港幣14,899,730元)已計入投資物業重估儲備。

本集團所有投資物業均在營運租約下租賃。

本集團投資物業之帳面值包括：

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
於香港以內之中期租約	46,600,000	46,600,000
於香港以外之長期租約	164,501,000	172,568,857
	<u>211,101,000</u>	<u>219,168,857</u>

於本年內，物業賺取租金收益為港幣10,232,263元(二零零一年：港幣9,680,129元)。該已持有物業於未來兩年已保證有租戶。

於結算日，本集團已就下列日後最低租約付款與租戶訂約：

	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
於一年內	9,342,138	7,543,448
第二至第五年(包括首尾兩年)	4,874,526	5,472,955
	<u>14,216,664</u>	<u>13,016,403</u>

▶ P.43

二零零二年
年報

17. 物業、廠房及設備

	中期租約 持有中國 土地及樓宇 港幣	在建工程 港幣	遊樂設備 港幣	持有海外永 久業權土地 之高爾夫球渡 假綜合建設 港幣	升降機、 電動 機械及 其他設備 港幣	展品、 陳列品、 傢俬、設備 及戲服 港幣	租賃物業 之裝修 港幣	電車 客車 及汽車 港幣	總額 港幣
本集團									
成本值									
於二零零二年									
一月一日	20,104,562	387,908	25,589,951	134,866,425	39,190,829	3,555,797	28,651,350	10,118,552	262,465,374
添置	172,904	—	—	41,615	973,995	150,555	—	452,690	1,791,759
出售	—	—	—	—	(66,904)	—	(20,840)	—	(87,744)
出售附屬公司	—	—	—	(133,272,269)	(9,050,415)	(3,468,240)	—	(1,991,000)	(147,781,924)
重新歸類	363,818	(384,658)	—	—	—	—	20,840	—	—
滙率調整	(168,413)	(3,250)	(121,415)	(1,635,771)	(297,914)	(38,851)	1,656,133	(94,419)	(703,900)
於二零零二年 十二月三十一日	20,472,871	—	25,468,536	—	30,749,591	199,261	30,307,483	8,485,823	115,683,565
累積折舊									
於二零零二年									
一月一日	4,676,733	—	20,730,906	4,205,251	22,631,445	2,800,116	8,997,111	8,195,783	72,237,345
本年內扣除	816,509	—	1,567,540	607,808	2,789,518	262,034	195,555	1,130,380	7,369,344
減值虧損	—	—	2,888,453	—	1,323,372	3	20,196,797	343,001	24,751,626
出售時撇銷	—	—	—	—	(58,788)	—	—	—	(58,788)
出售附屬公司時撇銷	—	—	—	(4,751,818)	(7,990,004)	(2,860,891)	—	(1,513,746)	(17,116,459)
滙率調整	(34,843)	—	(54,853)	(61,241)	(166,108)	(30,699)	918,020	(69,809)	500,467
於二零零二年 十二月三十一日	5,458,399	—	25,132,046	—	18,529,435	170,563	30,307,483	8,085,609	87,683,535
帳面淨值									
於二零零二年									
十二月三十一日	15,014,472	—	336,490	—	12,220,156	28,698	—	400,214	28,000,030
於二零零一年									
十二月三十一日	15,427,829	387,908	4,859,045	130,661,174	16,559,384	755,681	19,654,239	1,922,769	190,228,029

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

本集團之資產帳面淨值包括按融資租約持有之汽車、升降機、電動機械及其他設備價值為港幣無元(二零零一年：港幣3,378,033元)。

已包括在中期租約持有中國土地及樓宇內價值為港幣5,184,824元(二零零一年：港幣5,421,216元)乃指中期租約位於中國之土地使用權。

於二零零二年七月，本集團終止於新加坡經營餐館。餐館經營過往並未預期產生未來之現金流量，該項業務其設備及租賃物業之裝修之可收回金額尚有待磋商及評估。因此，減值虧損港幣19,840,732元已於收益表內扣除。

於本年度內，本集團之娛樂消閒商業業務於中國及馬來西亞錄得持續性經營虧損。設備及租賃物業之裝修之評估可收回金額，乃指評估用途後貼現評估未來現金流量，是少於其帳面金額。因此，減值虧損港幣4,910,894元已於收益表內扣除。

傢俬及設備
港幣

本公司	
成本值	
於二零零二年一月一日	18,466
添置	—
	18,466
於二零零二年十二月三十一日	18,466
累積折舊	
於二零零二年一月一日	15,190
本年內扣除	3,276
	18,466
於二零零二年十二月三十一日	18,466
帳面淨值	
於二零零二年十二月三十一日	—
於二零零一年十二月三十一日	3,276

18. 持作發展之土地

	本集團 港幣	本公司 港幣
成本值		
於二零零一年一月一日	33,802,234	1,994,382
匯率調整	20,230	—
於二零零二年一月一日	33,822,464	1,994,382
匯率調整	(151,730)	—
出售附屬公司	(30,936,352)	—
於二零零二年十二月三十一日	<u>2,734,382</u>	<u>1,994,382</u>

本集團及本公司持作發展之土地分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
於香港以內中期租約 持有之土地	2,734,382	2,734,382	1,994,382	1,994,382
於香港以外永久 業權之土地	—	31,088,082	—	—
	<u>2,734,382</u>	<u>33,822,464</u>	<u>1,994,382</u>	<u>1,994,382</u>

包括一幅總帳面值港幣1,994,382元(二零零一年：港幣1,994,382元)於香港以內中期租約持作發展之土地，其土地業權並未轉入本公司名下，仍以作為本公司信託人之賣方公司之名義註冊登記，而此賣方公司實為邱氏家族所控制。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

19. 娛樂消閒綜合建設

	本集團	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
於一月一日	137,000,000	—
減：確認減值虧損	(68,500,000)	—
	68,500,000	—
於本年度內分配	—	137,000,000
於十二月三十一日	68,500,000	137,000,000

於一九九四年，本集團與Singapore Leisure Industries Pte. Ltd. (「SLI」) 訂立一份興建協議。於SLI擁有土地上，本集團將興建娛樂消閒綜合建設之建築結構，稱作「唐城」，以交換一項經營娛樂消閒綜合建設之三十年租約。

於一九九六年，本集團與Admiralty Leisure Pte. Ltd. (「AL」) 訂立一份買賣協議。出售有關娛樂消閒綜合建設之興建協議於第三期之權益。於這時，AL與SLI之間訂立，一份精確地相同條款之全新興建協議。因此於一九九七年，本集團與AL訂立之契約其中AL同意分配予本集團，於明朗因素狀況下，所有權利、利益及益處於相關權益於娛樂消閒綜合建設之興建協議。

於二零零零年，本集團已完成最終售予AL其中一項應收款項淨值港幣137,000,000元引致已確認減值虧損為港幣153,576,789元。

於二零零一年內，AL已被清盤。於有關上述契約下之條款。AL失敗償還應收款項予本集團，於興建協議及娛樂消閒綜合建設之憲法狀況附予本集團完成控制分配之權益。該權益，已包括於二零零一年十二月三十一日止結算之本集團之資產負債表中按金額相等於港幣137,000,000元之購買代價淨值。

AL其後清盤，在法庭命令下，娛樂消閒綜合建設已交還SLI處理。反對此背景，董事們現與SLI進行商議已修訂興建協議之條款，及特別關於娛樂消閒綜合建設之用途及經營租約之條款。

於本年度內，董事們評估本集團於娛樂消閒綜合建設權益之可收回金額。於二零零二年十二月三十一日，董事們意見認為本集團於娛樂消閒綜合建設之權益最少之剩餘價值為其帳面值港幣68,500,000元。因此，其減值虧損港幣68,500,000元已於收益表內扣除。

20. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
非上市公司股份，成本值	152,190,009	152,190,782
應收附屬公司欠款	466,278,597	544,632,516
	618,468,606	696,823,298
減：減值虧損及撇銷相對其應收欠款	(492,769,846)	(477,689,080)
	125,698,760	219,134,218

該應收附屬公司欠款乃無抵押及免息。董事認為將不會於結算日起未來十二個月內要求償還該筆款項，因此，該筆款項歸類為非流動資產。

於二零零二年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊地／ 營業地點	已發行及 繳足／ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率	主要業務
直接附屬公司				
Brentford Investments Inc.	利比利亞／ 香港	2股面值100美元 普通股	100%	股份投資
Cathay Motion Picture Studios Limited*	香港／香港	30,000股面值 港幣100元普通股	100%	物業投資
中國娛樂(江蘇) 發展有限公司	香港／香港	2股面值港幣 1元普通股	100%	投資控股
遠東文娛有限公司	香港／香港	2股面值港幣 1元普通股	100%	物業投資
遠東投資實業中國 有限公司	香港／香港	2股面值港幣 1元普通股	100%	投資控股

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資(續)

附屬公司名稱	成立或註冊地/ 營業地點	已發行及 繳足/ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率	主要業務
直接附屬公司(續)				
金宣有限公司	香港/香港	10,000股面值 港幣1元普通股	90%	投資控股
Goodway Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值 1美元普通股	100%	投資控股
光明娛樂有限公司	香港/香港	10股面值港幣 100元普通股 4,480股面值 港幣100元 無投票權遞延股	100%	物業投資
荔園遊樂場(海門) 有限公司*	中國/中國***	人民幣 20,935,332元#	100%	經營遊樂場
必賢有限公司	香港/香港	10,000股面值 港幣1元普通股	100%	物業投資
好而威投資有限公司	香港/香港	10,000股面值 港幣1元普通股	100%	物業投資
RFC Far East Ltd.*	英屬處女群島/ 新加坡	10股面值 1美元普通股	100%	投資控股
Tang City Properties Pte. Ltd.*	新加坡/ 新加坡	100,000股面值 坡幣1元普通股	90%	物業買賣 及投資
Tang Dynasty City Pte. Ltd.*	新加坡/ 新加坡	25,000,000股面值 坡幣1元普通股	95%	於新加坡 建築、發 展及管理 娛樂消閒 綜合建設

20. 於附屬公司之投資(續)

附屬公司名稱	成立或註冊地／ 營業地點	已發行及 繳足／ 註冊股本	本公司持有 已發行股本 面值或 註冊資本 之比率	主要業務
間接附屬公司				
遠東投資(江蘇)有限公司	香港／香港	10,000股面值 港幣1元普通股	100%	投資控股
FEH Strategic Investment Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	10股面值坡幣 1元普通股	90%	物業買賣 及投資
江蘇續續西爾克製衣 有限公司*	中國／中國**	3,940,000美元#	51%	成衣製造
RFC Far East Cafe Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	100,000股面值 坡幣1元普通股	100%	經營餐廳
蘇州金宣商品砂 有限公司*	中國／中國**	1,840,000美元#	63%	生產商用 混凝土
Tang City Parkway Pte. Ltd.*	新加坡／ 新加坡	10股面值坡幣 1元普通股	90%	物業投資

* 該等公司之帳目並非由德勤•關黃陳方會計師行審核。

** 中外股本合營公司

*** 外商擁有企業

登記股本

截至年尾，所有附屬公司並未有任何尚未解決之債務資本。

董事認為以上一覽表所列表載之本集團附屬公司，主要影響本集團之業績及資產。董事認為若提供其他附屬公司之詳情令資料過於冗長。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之投資

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
非上市股份，成本值	—	—	16,020,034	16,020,034
分攤資產淨值	23,011,082	18,113,898	—	—
	23,011,082	18,113,898	16,020,034	16,020,034

本公司之聯營公司於二零零二年十二月三十一日，其所有註冊成立分述如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 經營地點	本集團持有之已 發行股本／註冊 資本面值比例	主要業務
Chinasoft International Limited	開曼群島／ 香港	36.85%	資訊科技

本集團所分攤其聯營公司之業績乃以截至二零零二年十二月三十一日止年度未經審核綜合管理帳目作根據。

21. 於聯營公司之投資(續)

以下一覽表所列表載本集團之重大聯營公司源自未經審核之綜合管理帳目。

本年度業績

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業額	<u>108,417</u>	<u>50,867</u>
經營業務除稅前所得之溢利	<u>18,390</u>	<u>8,049</u>
經營業務除稅前所得之溢利 分派予本集團	<u>6,776</u>	<u>2,966</u>
財務狀況		
非流動資產	9,960	3,746
流動資產	80,580	65,160
流動負債	(17,132)	(11,237)
非流動負債	(10,963)	(8,514)
資產淨值	<u>62,445</u>	<u>49,155</u>
資產淨值分派予本集團	<u>23,011</u>	<u>18,113</u>

22. 於共同控制實體之投資

	本集團	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
分攤資產淨值	<u>7,061,482</u>	<u>6,237,435</u>

於二零零二年十二月三十一日，本集團擁有共同控制實體，Wuxi Cheerman Recreation Centre Co. Ltd. (「Wuxi Cheerman」) 之65%權益，該共同控制實體於中國註冊及營運。在合營公司合約上，本集團及其他重要股東共同控制Wuxi Cheerman，所以Wuxi Cheerman歸類為本集團之共同控制實體。

本集團所分攤其共同控制實體之業績乃以截至二零零二年十二月三十一日止年度未經審核管理帳目作根據。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

23. 於證券之投資

	其他投資		證券投資		總數	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
本集團						
證券權益：						
上市						
香港	2,631,890	3,150,926	16,729,501	46,803,769	19,361,391	49,954,695
海外	5,435,042	7,466,926	—	—	5,435,042	7,466,926
	<u>8,066,932</u>	<u>10,617,852</u>	<u>16,729,501</u>	<u>40,803,769</u>	<u>24,796,433</u>	<u>57,421,621</u>
證券市值權益：						
上市						
香港	2,631,890	3,150,926	16,729,501	17,577,752	19,361,391	20,728,678
海外	5,435,042	7,466,926	—	—	5,435,042	7,466,926
	<u>8,066,932</u>	<u>10,617,852</u>	<u>16,729,501</u>	<u>17,577,752</u>	<u>24,796,433</u>	<u>28,195,604</u>
用作報告用途之 帳面金額分析：						
流動	8,066,932	10,617,852	—	—	8,066,932	10,617,852
非流動	—	—	16,729,501	46,803,769	16,729,501	46,803,769
	<u>2,066,932</u>	<u>10,617,852</u>	<u>16,729,501</u>	<u>46,803,769</u>	<u>24,796,433</u>	<u>57,421,621</u>

23. 於證券之投資(續)

	其他投資	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
本公司		
證券權益市值：		
上市		
香港	2,594,390	3,070,926
海外	5,112,827	7,025,516
	7,707,217	10,096,442

截至二零零二年十二月三十一日內，本集團回顧其於證券之投資，由於重估其帳面金額可能繼續變低於該證券之可收回金額。於過往該項證券投資之市值是低於其帳面金額超過三年，董事們認為該投資是出現減值及減值虧損港幣30,358,368元之影響已於收益表內扣除。

24. 存貨

	本集團	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
原料	3,561,596	2,432,702
半製成品	1,945,524	1,451,189
製成品	2,083,304	825,523
	7,590,424	4,709,414

於過往兩年內，所有存貨乃按成本值列帳。

於本年度內，存貨成本值被確認為支出共計港幣60,921,572元(二零零一年：港幣54,444,505元)。

25. 供銷售持作發展之物業

	本集團	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
持有於香港以外永久業權之土地	—	14,809,002

於往年，供銷售持作發展之物業包括港幣754,119元之資本化利息淨額。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

26. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團之政策給予貿易客戶平均30至90日付款期。分別向租戶應收之租金及客戶應收之服務費，須於發票送交後繳付。貿易應收款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
0-30日	8,134,401	3,566,262
31-60日	1,134,954	2,436,456
61-90日	432,397	290,840
超過90日	4,962,007	8,945,189
貿易應收款項總額	14,663,759	15,238,747
其他應收款項	13,602,803	15,032,572
	28,266,562	30,271,319

▶ P.55

二零零二年
年報

27. 應收聯營公司款項

此應收聯營公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

28. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
0-30日	1,901,547	2,705,819
31-60日	1,245,205	1,485,575
61-90日	661,615	379,064
超過90日	14,125,740	16,845,300
貿易應付款項總額	17,934,107	21,415,758
其他應付款項	36,546,046	76,902,198
	54,480,153	98,317,956

29. 應付董事款項

此應付董事款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。

30. 應付關連公司款項

此應付關連公司款項乃無抵押、免息及在要求時須即時償還。該關連公司乃由本公司之董事控制。

31. 應付共同控制實體款項

此應付共同控制實體款項及無抵押、免息及在要求時須即時償還。

32. 融資租約承擔

本集團	最低租約付款		現值最低租約付款	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
應付融資租約付款				
於一年內	10,690	790,086	8,409	762,446
第二至第五年 (包括首尾兩年)	19,574	371,957	15,418	301,149
	30,264	1,162,043	23,827	1,063,595
減：未來融資費用	(6,437)	(98,448)	N/A	N/A
現值之租約承擔	23,827	1,063,595	23,827	1,063,595
減：十二月內到期 償還款項(列入 流動負債中)			(8,409)	(762,446)
十二月後到期償還款項			15,418	301,149

本集團租務政策中，融資租約包括傢俬及設備，平均租約為期五年，於二零零二年十二月三十一日，平均租借年息率為5%，息率固定於合約當日。所有租約以固定還款為基準，並沒有因或租賃付款作出任何安排。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

33. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
銀行透支	—	4,122,939	—	—
銀行貸款	149,126,603	223,069,134	27,053,211	24,400,000
其他貸款	4,554,518	4,337,465	4,554,518	4,337,465
	153,681,121	231,529,538	31,607,729	28,737,465
有抵押	150,566,855	217,308,251	31,607,729	18,737,465
無抵押	3,114,266	14,221,287	—	10,000,000
	153,681,121	231,529,538	31,607,729	28,737,465
到期之 其他貸款及 透支分述如下：				
一年以內	146,167,701	198,813,157	26,807,729	19,137,465
一年以上但 不超過兩年	4,800,000	19,319,713	4,800,000	4,800,000
兩年以上但 不超過五年	2,713,420	13,396,668	—	4,800,000
	153,681,121	231,529,538	31,607,729	28,737,465
一年內到期之款項 列入流動負債	(146,167,701)	(198,813,157)	(26,807,729)	(19,137,465)
一年後到期之款項	7,513,420	32,716,381	4,800,000	9,600,000

於二零零二年六月，有關銀行要求即時償還之銀行貸款，包括於一年內到期金額為港幣6,712,280元。本集團曾未能償還及現與銀行磋商償還進度表及本集團以總帳面值約港幣800,000元，位於中國之廠房、設備及汽車作抵押未償貸款結欠港幣3,114,266元。

34. 股本

	每股面值港幣 1元普通股數目	名義價值 港幣
法定股本		
於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	700,000,000	700,000,000
已發行及繳足股本		
於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	331,668,905	331,668,905

本公司法定股本在過往兩年截至二零零二年十二月三十一日止，並無變動。

35. 儲備

	股份溢價 港幣	累計虧損 港幣	總額 港幣
本公司			
於二零零一年一月一日	282,892,010	(231,880,920)	51,011,090
本年度虧損	—	(178,229,143)	(178,229,143)
於二零零二年一月一日	282,892,010	(410,110,063)	(127,218,053)
本年度虧損	—	(87,358,027)	(87,358,027)
於二零零二年十二月三十一日	282,892,010	(497,468,090)	(214,576,080)

於二零零二年及二零零一年十二月三十一日止結算，本公司並無可分派之儲備。

36. 遞延稅項

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
於一月一日	238,960	238,496	—	—
轉撥回本年度稅項	(138,040)	—	—	—
滙率調整	(3,480)	464	—	—
出售附屬公司	(97,440)	—	—	—
於十二月三十一日	—	238,960	—	—

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

36. 遞延稅項(續)

於結算日，已撥備及尚未撥備之遞延稅項負債(資產)的主要項目如下：

	已撥備		尚未撥備	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
本集團				
因時差所致之稅務 影響乃因：				
免稅額超逾				
折舊部份	—	238,960	844,454	780,157
未運用稅項虧損	—	—	(18,831,245)	(35,253,348)
	—	238,960	(17,986,791)	(34,473,191)
本公司				
因時差所致之稅務影響 乃因：				
免稅額不足折舊 部份	—	—	(575)	(259)
未運用稅項虧損	—	—	(12,234,765)	(11,910,565)
	—	—	(12,235,340)	(11,910,824)

36. 遞延稅項(續)

由於未能確定遞延稅項資產淨值會於可見將來運用，有關可作抵銷將來溢利之遞延稅項資產並未於財務報告中確認。

本年度尚未撥備扣除(賒入)之遞延稅項分述如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
因時差所致之稅務影響乃因：		
免稅額超逾折舊部份	64,297	424,104
發生之稅項虧損	(1,836,539)	(6,117,601)
超過於往年確認之稅項虧損	18,258,642	—
稅率變動	—	(180,412)
	<u>16,486,400</u>	<u>(5,873,909)</u>

重估投資物業所產生之增加並無作遞延稅項撥備，蓋因出售此等資產產生之溢利或虧損毋須繳交稅款，因此，重估所產生之增加並未構成稅務之時差。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

37. 出售附屬公司

	本集團	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
出售資產淨值		
物業、廠房及設備	130,665,465	—
持作發展之土地	30,936,352	—
存貨	25,006	—
供銷售持作發展之物業	14,385,935	—
貿易及其他應收款項	4,299,201	5,502,893
銀行結存及現金	241,819	10,034
貿易及其他應付款項	(35,510,065)	(8,825,700)
稅項負債	(8,516,039)	—
融資租約承擔	(898,904)	—
銀行及其他借貸	(79,741,583)	—
遞延稅項	(97,440)	—
少數股東權益	(29,233,468)	—
	26,556,279	(3,312,773)
對匯之確認虧損	27,080,997	—
	53,637,276	(3,312,773)
出售附屬公司之(虧損)溢利	(46,817,276)	3,312,816
	6,820,000	43
使滿足：		
現金	682,000	43
遞延代價，包括其他應收款項	6,138,000	—
	6,820,000	43
出售產生之現金流入(流出)淨額		
現金代價	682,000	43
銀行結存及現金出售之	(241,819)	(10,034)
	440,181	(9,991)

買方其後於二零零三年二月支付遞延代價。

於本年度內，出售附屬公司於本集團之營業額上貢獻港幣11,149,635元及於本集團之經營虧損上貢獻港幣1,776,444元。

38. 主要非現金交易

本集團購買資產訂立融資租約，於訂約時資本值為港幣351,190元（二零零一年：港幣96,772元）。

於二零零一年，應收聯營公司款項為港幣12,706,835元已被資本化為聯營公司之投資成本。

於二零零一年，應收實體款項為港幣137,000,000元已重新編製列入於娛樂消閒綜合建設之權益。

39. 資產抵押

於結算日：

- (a) 本集團以總帳面淨值約港幣50,000,000元（二零零一年：港幣40,000,000元）之若干投資物業以法定按揭方式按予銀行，以取得約港幣22,000,000元（二零零一年：港幣14,400,000元）之銀行信貸，其中港幣45,600,000元（二零零一年：港幣46,600,000元）為已用資金。
- (b) 本集團以總帳面值約港幣5,900,000元（二零零一年：港幣7,300,000元）之本集團部份上市投資作抵押，以取得約港幣4,600,000元（二零零一年：港幣4,300,000元）有關證券交易之邊際交易信貸，其中港幣17,000,000元（二零零一年：港幣47,000,000元）為已用資金。
- (c) 透支及旋轉銀行信貸約港幣6,200,000元（二零零一年：港幣2,000,000元），由本集團之定期存款及持有證券作抵押，其中港幣6,600,000元（二零零一年：港幣2,600,000元）為已用資金。
- (d) 透支及旋轉銀行信貸約港幣40,000,000元，由本集團所持之所有物業作抵押，其中港幣5,000,000元為已用資金。
- (e) 銀行信貸約港幣115,500,000元（二零零一年：港幣127,000,000元），其中港幣115,400,000元（二零零一年：港幣115,000,000元）為已用資金，以下列作抵押：
 - (i) 本集團於新加坡之投資物業總帳面淨值約港幣164,500,000元（二零零一年：港幣173,000,000元）；及
 - (ii) 由本公司及本公司之一位董事分別擔保。

財務報表附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

40. 或然負債

於結算日，尚未於財務報表內撥備之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
就附屬公司使用之銀行 信貸向銀行作出擔保	—	—	130,944,432	148,062,481

41. 營運租約承擔

於二零零二年十二月三十一日，本集團及本公司並無營運租約承擔（二零零一年：港幣10,859,518元）。

42. 資本承擔

於結算日，尚未於財務報表內撥備已授權及訂約之未完成資本承擔如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣	二零零二年 港幣	二零零一年 港幣
投資項目之未繳足資本	—	—	9,678,271	9,678,271

於結算日，本集團和本公司並無已授權但未訂約之資本開支。

43. 退休福利計劃

本集團參於香港及新加坡之已界定供款計劃及為有資格員工作出供款。本集團所作出之供款提按薪金及工資之百分率所計算。退休福利成本於收益表內扣除乃指該計劃已付及未付供款。

44. 結算日後重大事項

於二零零二年十二月三十一日其後，本集團出售帳面金額港幣3,650,000元之若干投資證券予有關連公司，遠東酒店實業有限公司（「遠東酒店」）以港幣2,750,000元之總現金代價。該代價較二零零三年三月二十八日於香港聯合交易所有限公司掛牌之股票收市價約折讓8.33%。較過去十個交易日之最後平均收市價約折讓8.48%。詳細內容，請查閱於二零零三年三月三十一日本公司及遠東酒店所作之關連交易聯合通告。