

# 財務報表附註

二零零一年十二月三十一日

## 1. 公司資料

年內，本集團之主要業務為物業發展、經營一座收費橋樑（「收費橋樑業務」）、經營一個滑雪場（「滑雪場業務」）、一般貿易（「一般貿易業務」）及高科技項目投資。

於結算日後，收費橋樑業務及一般貿易業務已因本集團出售於中華人民共和國（「中國大陸」）之若干附屬公司而宣告終止，而滑雪場業務亦將於該出售事項（附註7(b)）完成後終止。有關終止經營業務之進一步詳情，載於財務報表附註7。

## 2. 新訂及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）之影響

以下新訂及經修訂會計實務準則及相關詮釋首次於本年度財務報表生效：

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| 會計實務準則第9條（經修訂）：  | 「結算日後事項」                         |
| 會計實務準則第14條（經修訂）： | 「租賃」                             |
| 會計實務準則第18條（經修訂）： | 「收入」                             |
| 會計實務準則第26條：      | 「分類報告」                           |
| 會計實務準則第28條：      | 「撥備、或然負債及或然資產」                   |
| 會計實務準則第29條：      | 「無形資產」                           |
| 會計實務準則第30條：      | 「業務合併」                           |
| 會計實務準則第31條：      | 「資產減值」                           |
| 會計實務準則第32條：      | 「綜合財務報表及對附屬公司投資之會計處理」            |
| 詮釋12：            | 「業務合併 — 對原先報告之合理價值及商譽作出調整」       |
| 詮釋13：            | 「商譽 — 就過往於儲備對銷／計入儲備之商譽及負商譽之持續規定」 |

該等會計實務準則就新會計衡量方法及披露慣例作出規定。現將對財務報表影響重大之該等會計實務準則及詮釋對本集團會計準則及財務報表所披露款額之主要影響概述如下：

## 2. 新訂及經修訂會計實務準則(「會計實務準則」)之影響 (續)

會計實務準則第14條(經修訂)規定出租人及承租人對處理融資租賃及營業租賃之會計基準以及所需披露之事宜。以往之會計衡量處理已根據此項會計實務準則之規定作出若干修訂，並可追溯或於日後應用。此項經修訂會計實務準則已被追溯應用，其規定對過往於財務報表記錄之數額並無重大影響，故毋須就上年度數額作出調整。根據此項會計實務準則產生之披露變動，導致就營業租賃披露之詳細資料有所變動，進一步詳情載於財務報表附註34。

會計實務準則第26條規定應用於呈報分類財務資料之原則，並規定管理層按業務類別或經營地區評估本集團業務之主要風險或回報，並選定其中一種為主要分類資料呈報形式，另一種則列為次要分類資料呈報形式。此項會計實務準則之影響為須額外作出重大分類報告披露，詳情載於財務報表附註5。

會計實務準則第30條規定業務合併之會計處理方法，包括釐定收購日期、所收購資產與負債公平值之釐定方法及收購所產生商譽或負商譽之處理方法。此項會計實務準則規定於綜合資產負債表之非流動資產內披露商譽及負商譽，並規定商譽按估計可使用年期攤銷列入綜合損益表，負商譽則視產生時之情況列入綜合損益表(詳見財務報表附註4所披露之負商譽會計政策)。詮釋13規定需應用會計實務準則第30條於過往年度因收購產生而於綜合儲備內對銷/計入之商譽/負商譽。採納此項會計實務準則及詮釋毋須作出上年度調整，原因詳見財務報表附註20。所規定之全新額外披露事項載於財務報表附註19及20。

會計實務準則第31條規定資產減值之確認與衡量準則。此項會計實務準則須於日後應用，故並無對上年度財務報表所呈報之數額造成影響。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 3. 呈報基準

本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之財務報表乃根據下列基準編製：

### (a) 持續經營

本集團於截至二零零一年十二月三十一日止年度錄得之綜合股東應佔日常業務淨虧損為367,900,000港元。於二零零一年十二月三十一日，本集團之綜合流動負債淨額為194,100,000港元，而借貸總額則為96,500,000港元，其中15,000,000港元於結算日逾期。

年內，本集團之財政出現困難，且並無未動用之銀行信貸可支持其日常營運所需。本集團亦在依時償還短期貸款及其他債務方面遇到困難。因此，本集團若干供應商及債權人對本集團採取法律行動，要求本集團償還結欠彼等之款項。於二零零一年十二月三十一日，所有上述法律申索已妥為提呈。

於結算日後，由二零零二年四月至七月期間，本公司按每股0.1港元之現金認購價合共向一獨立第三者配發及發行200,000,000股每股面值0.10港元之新股。是次配售之所得收益淨額20,000,000港元(未計相關開支前)已撥作本集團之額外營運資金。

本公司於二零零二年十二月十二日與一名獨立第三者訂立股份轉讓協議(「轉讓協議」)，藉以出售若干國內附屬公司，現金代價為人民幣4元(「出售交易」)。有關是項交易之詳情載於本公司於二零零三年一月二十八日刊發之通函(「該通函」)內。出售交易已於二零零三年三月六日完成。誠如該通函所載，出售交易旨在減輕本集團大部份債務負擔。誠如財務報表附註36(b)詳述，本集團之財政狀況因出售交易而於其後得以改善。

於結算日後，本公司一名現有大股東於二零零二年十一月及十二月向本集團授出35,000,000港元年息按5厘計算之無抵押短期貸款(「股東貸款融資」)。截至本財務報表獲批准日，本集團已動用24,000,000港元償還其未償還債務及作營運資金之用。

## 3. 呈報基準 (續)

### (a) 持續經營 (續)

鑑於本集團面對流動資金問題，除股份配售、實施出售交易及安排股東貸款融資外，董事亦採納以下措施，以改善本集團之整體財務狀況、即時之流動資金及現金流量，使本集團得以持續經營：

- (i) 董事一直不斷物色潛在買家並與之進行磋商，以變現本集團之若干資產；
- (ii) 董事現正與若干財務債權人重新安排本集團若干債務之還款期限，並取得額外資金以應付本集團之資金需求。董事亦與其他財務機構商討爭取本集團新信貸融資；
- (iii) 董事繼續考慮透過各種集資途徑鞏固本公司之資金基礎，當中包括(惟不限於)私人配售；及
- (iv) 董事已採取行動繼續收緊多項一般及行政費用之成本控制。

董事認為，鑑於截至目前所採取之措施，連同其他正在實行之措施之預期結果，本集團將具備充足之現金資源，以應付未來之營運資金及其他資金所需。因此，董事認為按持續經營之基準編製財務報表乃合宜之舉。

財務報表並未計入本集團因可能無法實施上述措施所需之調整。倘本集團未能以持續經營基準繼續經營，將會作出調整以重列資產價值至其可收回金額，對可能出現之負債作出撥備，以及分別將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。此等調整之影響並未於財務報表中反映。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 3. 呈報基準 (續)

### (b) 現有之賬冊及記錄

財務報表乃根據本公司及其附屬公司存置之賬冊及記錄編製。然而，由於年內及隨後期間本集團之員工及管理層出現重大變動，本集團遺失或未能尋獲若干相關賬冊及記錄，以致未能適當更新。由於遺失若干賬冊及記錄，未能充份證明或以其他方式支持於財務報表內反映本集團若干交易之影響，尤其關於以下事項：

#### (i) 若干收支項目淨額撥備

年內，本集團由前任董事管理時，支付合共42,300,000港元之若干款項及收取合共39,100,000港元之收入。年內之結餘淨額3,200,000港元(「應收款項淨額」)記錄為本集團其他應收賬款。

此外，於二零零零年十二月下旬存入本集團銀行賬戶之款項26,000,000港元(「應收款項」)隨後遭拒付。因此，本集團進行上年度重新分類調整，將26,000,000港元之款項由現金及銀行結餘重新分類為二零零零年十二月三十一日之應收賬款、按金及預付款項。

現任董事未能就應收款項淨額及應收款項取得足夠之文件記錄或其他支持證據，以確認交易人士之身份及上述收支項目之基本性質。

現任董事曾向前任董事查詢有關支出款項之性質及上述交易人士之身份，惟並無取得任何資料。由於缺乏關於該等交易之資料，現任董事未能確定已就該等交易作出所有所需之披露，並相信收回應收款項淨額及應收款項之機會甚微。因此，已於本年度內就應收款項淨額及應收款項作出全數撥備，合共為29,200,000港元(附註8)。然而，就應收款項作出之撥備26,000,000港元而言，現任董事未能決定應否於上一年度就此部份而撥備。

## 3. 呈報基準 (續)

### (b) 現有之賬冊及記錄 (續)

#### (ii) 有關惠揚黑龍江實業有限公司 (「黑龍江實業」) 之財務資料

本集團於全資擁有附屬公司黑龍江實業之權益自二零零一年三月起遭中國大陸法院凍結 (進一步詳情載於財務報表附註33(c))。此外，黑龍江實業全體員工於二零零二年年初離開本集團。黑龍江實業截至二零零一年十二月三十一日止年度之財務報表乃按截至二零零一年六月三十日止六個月之財務報表編製，並按現任董事可獲得之最新近財務資料作出調整。黑龍江實業之賬冊及記錄並未於結算日後全面更新。黑龍江實業財務報表所記錄之款額及合併於本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度財務報表內之款額如下：

|                    | 千港元            |
|--------------------|----------------|
| <b>財務狀況：</b>       |                |
| 固定資產               | 53,491         |
| 現金及現金等值項目          | 107            |
| 應收賬款、按金及預付款項       | 88             |
| 應付集團公司之款項          | (6,846)        |
| 其他貸款               | (1,428)        |
| 應付賬款、應計費用及其他應付款項   | (18,616)       |
| 於二零零一年十二月三十一日之資產淨值 | <u>26,796</u>  |
| <b>經營業績：</b>       |                |
| 營業額                | 92             |
| 銷售成本               | (6,999)        |
| 其他收益及收入            | 15             |
| 銷售及分銷成本            | (143)          |
| 行政費用               | (1,294)        |
| 年度淨虧損              | <u>(8,329)</u> |

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 3. 呈報基準 (續)

### (b) 現有之賬冊及記錄 (續)

#### (iii) 結算日後賬冊及記錄之完整程度

除上述者外，若干附屬公司之賬冊及記錄並未於結算日後全面更新，此乃由於出現上文所述之員工及管理層重大變動，以及於結算日後上海一家附屬公司搬遷辦公室而引致記賬出現延誤所致。

除施能鶴先生、張西銘先生及黃玲翠女士外，所有現任董事均於二零零二年委任。財務報表乃按本公司及其附屬公司所存置之賬冊及記錄編製。然而，鑑於上述原因，現任董事概不就本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之賬冊及記錄之完整性作出任何聲明，惟現任董事已審慎編製財務報表，以減輕不完整記錄之影響。現任董事無法聲明截至二零零一年十二月三十一日止年度以本公司及其附屬公司名義進行之所有交易已載入財務報表內。然而，現任董事已按照所獲得之資料，採取彼等認為可行之步驟確保賬目結餘及財務報表之準確性，並於編製財務報表時作出彼等認為合適之撥備及調整。

## 4. 主要會計準則概要

### 編撰基準

財務報表乃根據香港會計實務準則、香港普遍採納之會計準則及香港公司條例之披露規定以原訂成本法編撰。

### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零一年十二月三十一日止年度之財務報表。於本年度內收購或出售之附屬公司之業績分別由收購之生效日期起合併計算、或合併結算至出售之生效日期止。集團內公司間之所有重大交易及結餘均於合併賬目時對銷。

## 4. 主要會計準則概要 (續)

### 商譽／負商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽指收購成本超出本集團佔所收購可辨認資產及負債於收購日期之公平值之差額。收購附屬公司及聯營公司產生之負商譽指本集團佔所收購可辨認資產及負債於收購日期之公平值超出收購成本之差額。

收購產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並按其五年至二十年不等之估計可使用年期以直線法攤銷。倘負商譽關乎收購計劃內所確認且能可靠計算但並不代表於收購日期之可辨認負債之預期未來虧損及開支，則該部份負商譽乃於未來虧損及開支獲確認時在綜合損益表中確認為收入。

倘負商譽並非與於收購日期之可辨認預期未來虧損及開支有關，則負商譽乃按所收購應折舊／可攤銷資產之剩餘平均可使用年期於綜合損益表中予以有系統地確認。任何負商譽超出所收購非貨幣資產公平值之數額乃即時確認為收入。

就聯營公司而言，任何未攤銷商譽／負商譽(尚未於綜合損益表確認)乃計入其賬面值，而非作為一項獨立確認之資產列入綜合資產負債表。

於過往年度，收購產生之商譽／負商譽乃於收購年度與綜合資本儲備對銷／計入綜合資本儲備。本集團已採納會計實務準則第30條之過渡條文，該條文允許於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽／負商譽繼續對銷／計入綜合資本儲備。其後收購產生之商譽／負商譽則按上述新會計政策處理。

出售附屬公司或聯營公司時，出售之盈虧乃參考出售日之資產淨值計算，當中包括仍未於綜合損益表攤銷／確認之商譽／負商譽應計數額及任何相關綜合儲備(如適用)。以往於收購時與綜合資本儲備對銷／計入綜合資本儲備之應計商譽／負商譽於出售時予以撥回，並計算在出售之盈虧內。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 4. 主要會計準則概要 (續)

### 商譽／負商譽 (續)

商譽 (包括仍於綜合資本儲備對銷之商譽) 之賬面值會逐年審核，並於認為有必要時就減值作出撇減。過往確認之商譽減值虧損並不予撥回，除非減值虧損乃因性質特殊且預期不會再次發生之特定外來事件所引致，而隨後發生之外來事件已抵銷該事件之影響。

### 附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制其財政及營運政策以自其經營活動獲利之公司。

本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

### 合營公司

合營公司乃透過合約安排成立而本集團及其他人士根據有關安排進行經濟活動之公司。合營公司以本集團及其他人士擁有權益之獨立實體方式經營。

由合營方訂立之合營協議會訂明各合營方之出資額、合營期限及合營公司解散時之資產變現基準。合營公司之經營盈虧及盈餘資產之任何分派由合營方分享，所按比例為彼等各自之出資額或根據合營協議之條款而定。

合營公司乃視作：

- (a) 附屬公司 (倘本公司可單方面控制合營公司)；
- (b) 共同控制實體 (倘本公司無法單方面控制，但可共同控制合營公司)；
- (c) 聯營公司 (倘本公司無法單方面控制或共同控制，但整體而言持有合營公司不少於20%之註冊資本，並可對合營公司發揮重大影響力)；或
- (d) 長期投資 (倘本公司持有合營公司少於20%之註冊資本，且無法共同控制合營公司，亦無法對合營公司發揮重大影響力)。

## 4. 主要會計準則概要 (續)

### 共同控制實體

共同控制實體指受共同控制之合營公司，而任何合營方均不能單方面控制該共同控制實體之經濟活動。

本集團應佔共同控制實體收購後業績及儲備分別列入綜合損益表及綜合儲備。本集團於共同控制實體之權益乃按本集團應佔之資產淨值(扣減任何減值虧損)以權益會計法列入綜合資產負債表。

### 共同控制業務

共同控制業務為合營形式之一，指不成立法團、合夥企業或其他實體或獨立於投資者之財務架構，而運用投資者之資產及其他資源。各投資者會動用本身之物業、廠房及設備，自行管理存貨，並有責任自行承擔開支、負債及進行集資。合營協議一般規定投資者攤分合營產品銷售收益及任何共同開支之方式。

本集團就共同控制業務所控制之資產及承擔之負債，根據項目性質分類計入本集團綜合資產負債表，而本集團就此所佔收入及所承擔開支則在本集團可能獲得／支付有關交易經濟利益之情況下計入本集團綜合損益表。

### 聯營公司

聯營公司為附屬公司或共同控制實體以外本集團長期持有其有投票權股本權益不少於20%，且可對其行使重大影響力之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備分別計入綜合損益表及綜合儲備。本集團對聯營公司之權益乃按本集團之應佔資產淨值以權益會計法計入綜合資產負債表，並已扣除任何減值虧損。因收購聯營公司而產生且先前未於儲備對銷或確認之商譽／負商譽，乃列作本集團於聯營公司權益之一部份。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 4. 主要會計準則概要 (續)

### 資產減值

本公司會於每個結算日評定各項資產有否出現任何減值之跡象，或是否有跡象顯示於過往年度已就資產確認之減值虧損已不再存在或有所減少。如有任何上述跡象出現，本公司將對有關資產之可收回金額進行估算。資產之可收回金額按資產之可使用價值與其淨出售價之較高者計算。

減值虧損僅會在資產之賬面值超出其可收回金額時予以確認。減值虧損乃於其產生期間自損益表內扣除。

先前已確認之減值虧損僅會在使用於釐定資產可收回金額之估計數額出現變動時予以撥回，惟撥回後之數額不得超過以往年度資產若無減值虧損確認而釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷後)。減值虧損撥回乃於其產生之期間計入損益表。

### 固定資產及折舊

固定資產(在建工程除外)按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。一項資產之成本包括其購買價及任何令資產達致現時營運狀況及地點作擬定用途之直接應計成本。在資產投入運作後所引致之支出(如修理及保養費用)一般會於產生期間自損益表扣除。在能清楚證明有關支出已導致預期使用有關資產所得未來經濟效益增加之情況下，支出均撥作有關資產之額外成本。

每項資產之折舊均根據其估計可用年期以直線法撇銷成本，主要折舊率如下：

|           |         |
|-----------|---------|
| 中期租約土地及樓宇 | 按租約年期   |
| 收費橋樑經營權   | 按合營期    |
| 租約物業裝修    | 按租約年期   |
| 廠房及機器     | 7%—10%  |
| 傢俬及設備     | 7%—20%  |
| 汽車        | 10%—25% |

於損益表內確認之出售或棄用固定資產之損益，乃出售收益淨額與有關資產賬面值間之差額。

## 4. 主要會計準則概要 (續)

### 在建工程

在建工程指興建中之樓宇，乃按成本減任何減值虧損列賬，且不予折舊。成本包括直接興建成本及興建期間相關借款之資本化借貸成本。在建工程落成後可供使用時，將重新分類為適當類別之固定資產。

### 發展中物業

發展中物業均持作出售用途。倘該等發展中物業尚未推出預售，則按成本或可變現淨值兩者之較低值入賬。成本包括有關發展項目之一切成本，包括財務費用及利息支出。可變現淨值乃根據估計之銷售收益淨額減除預期在落成及出售過程中所引致之其他成本後釐定。

已預售之發展中物業按估計溢利總額，根據佔整個建築期間之比例決定預售部份物業所佔之經確認溢利，以反映發展進度，並按截至會計日期出現之建築成本比例計算，惟以截至完成之估計建築總成本為限，且不超過已收之銷售按金，並作適當之或然撥備。

已預售且預期可於一年內批出入伙紙之發展中物業均列作流動資產。

於工程完成前預售之發展中物業所收按金超過應佔經確認溢利之部份均列作流動負債。

### 待售物業

待售物業乃按成本或可變現淨值兩者中之較低者計入資產負債表。成本乃按發展項目之土地及樓宇總成本佔未售物業之比例釐定。可變現淨值乃根據當時市況估計之出售所得款項淨額減估計銷售費用。

### 長期投資

長期投資為有意以持續策略或長期持有之投資，並就個別項目之成本減任何減值虧損入賬。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 4. 主要會計準則概要 (續)

### 長期投資 (續)

當出現減值時，證券之賬面值遞減至董事們估計之公平值，而有關減值則於產生期間自損益賬扣除。倘引致減值之情況與事件不再存在，具有足夠證據顯示新情況與事件將於可見將來持續，則先前扣除之減值數額將按有關數額計入損益表。

### 存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者中之較低值入賬。成本按先入先出法釐定。可變現淨值按估計售價減截至完成生產及出售止期間預期所需之額外成本而計算。

### 營業租約

凡資產擁有權之大部份回報及風險仍歸出租人之所有租約，均列作營業租約。根據營業租約應付之租金按租約年期以直線法自損益表扣除。

### 遞延稅項

遞延稅項乃按負債法就可能於可預見未來產生負債之所有重大時差作出撥備。遞延稅項資產只在毫無疑問及能加以確定之情況下始予確認。

### 外幣

外幣交易乃按個別交易日之適用匯率入賬。於結算日以外幣記賬之貨幣資產及負債均按當日之適用匯率換算。匯兌差額均計入損益表。

於綜合賬目時，在中國大陸或海外經營業務之附屬公司、聯營公司及一家共同控制實體之財務報表均按結算日之適用匯率換算為港元。因綜合賬目而產生之匯兌差額均計入匯兌平衡儲備。

## 4. 主要會計準則概要 (續)

### 借貸成本

購入、建設或生產一項未完成資產(即需要一段頗長時間方可投入擬定用途或銷售之資產)所需之直接借貸成本，均撥充該項資產之部份成本。當該項資產大致上已可作擬定用途或銷售時，該等借貸成本將停止撥充資本。所有其他借貸成本均於產生期間確認為開支。本年度並無借貸成本撥充資本。

### 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有合資格僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「計劃」)。計劃已於二零零零年十二月一日生效。供款金額乃按僱員底薪某百分比計算，並根據計劃規則於應付時自損益表扣除。計劃之資產存放於獨立管理基金，與本集團資產分開管理。根據計劃規則，除本集團之僱主自願供款於僱員未享有全數供款而離職時退回本集團外，本集團僱員參與計劃時可享有全數僱主供款。

本集團若干於中國大陸經營之附屬公司之僱員須參加由各級地方政府設立之地方退休金計劃(「地方退休金計劃」)。該等附屬公司須按僱員薪金之某一百分比向地方退休金計劃供款。本集團就地方退休金計劃所承擔之僅有責任，乃根據計劃作出強制性供款。地方退休金計劃供款乃於根據計劃之規則應予支付時自損益表扣除。

### 收入確認

收入乃在經濟利益極有可能歸於本集團及收入足以可靠地衡量之情況下始按下列基準確認：

- (a) 倘本集團既無參與涉及所出售之物業、投資及貨品擁有權之管理工作，亦無有效控制所出售之物業、投資及貨品，則銷售物業(預售發展中物業所得收入除外，其確認基準詳情載於上文有關「發展中物業」之會計準則)及出售投資與貨品所得收入，於擁有權所附帶之絕大部份風險及報酬均已轉嫁買家時確認；

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 4. 主要會計準則概要 (續)

### 收入確認 (續)

- (b) 收費橋樑之路費收入(扣除營業稅)按實收基準確認；
- (c) 來自提供服務期間之服務收入；及
- (d) 利息收入根據未償還本金及實際適用利率按時間比例確認。

### 現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金等值項目為流通性高之短期投資(此等投資可隨時兌換為已知數額之現金，期限為由購入起計三個月之內)減銀行提供之墊款(須由供出之日起計三個月內償還)。就資產負債表分類而言，現金等值項目指性質類似現金且用途未受限制之資產。

### 撥備

倘過往事件引致現行之法定或推定責任，而日後履行有關責任時可能會造成資源外流，且若其金額能可靠估算，則須確認撥備。

倘折讓之影響重大，確認為撥備之數額則為預期日後履行有關責任時所需之支出於結算日之現值。折讓現值隨時間推移出現之增加於損益表內列作融資成本。

### 關連人士

倘任何人士可直接或間接控制其他人士，或在作出財務及經營決策時對其他人士發揮重大影響力，則屬關連人士。而共同受他人控制或重大影響力者亦屬關連人士，關連人士可為個人或法人實體。

## 5. 分類資料

本公司已於本年度採納會計實務準則第26條，詳情見財務報表附註2。分類資料乃按以下兩種分類形式呈列：(i)主要分類呈報基準，即按業務分類；及(ii)次要分類呈報基準，即按地域分類。

本集團乃根據各項業務之經營性質及所提供產品及服務之性質，獨立籌組及管理各項業務。本集團之各個業務分類各屬不同之策略性業務單元，提供不同產品及服務，承受之風險及回報與其他業務分類亦各不相同。業務分類之詳情概要如下：

### 持續經營業務：

- (i) 物業發展業務，即於中國大陸從事物業發展及銷售；及
- (ii) 投資控股業務，即於香港及中國大陸從事高科技項目投資。

### 終止經營業務：

- (i) 收費橋樑業務，即於中國大陸經營一座收費橋樑。該項業務已於財務報表附註7(a)所載之出售交易完成時宣告終止；
- (ii) 一般貿易業務，即於中國大陸買賣商品。該項業務已於財務報表附註7(a)所載之出售交易完成時宣告終止；及
- (iii) 滑雪場業務，即於中國大陸經營一個滑雪場。該項業務將於財務報表附註7(b)所載之出售事項完成時宣告終止。

釐定本集團之地域分類時，收入及業績乃按客戶所在地區劃分，資產則按資產所在地區劃分。

年內各類別之間互無銷售及轉讓。



## 5. 分類資料 (續)

### (a) 業務分類 (續)

#### 本集團

|         | 持續經營業務       |              |              |              |              |              | 終止經營業務       |              |              |              |              |              | 綜合           |              |           |           |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|-----------|
|         | 物業發展         |              | 投資控股*        |              | 小計           |              | 收費橋樑         |              | 一般貿易         |              | 滑雪場          |              | 小計           |              |           |           |
|         | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |           |           |
| 分類資產*   | 283,849      | 447,653      | 6,602        | 58,938       | 290,451      | 506,591      | 20,926       | 50,383       | 9,094        | 11,811       | 53,686       | 61,392       | 83,706       | 123,586      | 374,157   | 630,177   |
| 聯營公司權益  | —            | —            | 58,857       | 866          | 58,857       | 866          | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | 58,857    | 866       |
| 合營企業權益  | —            | 7,971        | —            | —            | —            | 7,971        | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —         | 7,971     |
| 資產總值    |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 433,014   | 639,014   |
| 分類負債    | (116,420)    | (105,092)    | (34,300)     | (7,030)      | (150,720)    | (112,122)    | (5,935)      | (5,964)      | (4,099)      | (2,798)      | (18,616)     | (17,420)     | (28,650)     | (26,182)     | (179,370) | (138,304) |
| 未分配負債   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | (93,689)  | (139,461) |
| 負債總額    |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | (273,059) | (277,765) |
| 其他分類資料： |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |           |           |
| 折舊及攤銷   | 27           | 17           | 5,691        | 478          | 5,718        | 495          | 2,379        | 2,361        | 39           | 30           | 7,480        | 6,882        | 9,898        | 9,273        | 15,616    | 9,768     |
| 於損益表確認之 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |           |           |
| 減值虧損    | 74,000       | —            | 35,206       | 25,000       | 109,206      | 25,000       | 26,636       | —            | 750          | —            | —            | —            | 27,386       | —            | 136,592   | 25,000    |
| 未分配款項   |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 504       | —         |
|         |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 137,096   | 25,000    |
| 於損益表撥回之 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |           |           |
| 減值虧損    | —            | (39,739)     | —            | —            | (39,739)     | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —         | (39,739)  |
| 其他非現金開支 | 42,220       | —            | 94,571       | 69,540       | 136,791      | 69,540       | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | 136,791   | 69,540    |
| 資本開支    | 80           | —            | 1,437        | 647          | 1,517        | 647          | 10           | 28           | 881          | 74           | 400          | 351          | 1,291        | 453          | 2,808     | 1,100     |

\* 投資控股乃本集團其中一項業務，因此，本集團之長期投資及相關之收入／開支分別計入分類資產及分類業績內。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 5. 分類資料 (續)

### (b) 地區分類

下表呈列本集團地區分類之收益、溢利／(虧損)及若干資產及開支之資料。

#### 本集團

|               | 香港           |              | 中國大陸         |              | 其他           |              | 綜合           |              |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
| 分類收益：         |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 銷售予外部<br>客戶   | 9            | —            | 32,573       | 101,873      | —            | 17,664       | 32,582       | 119,537      |
| 其他收益          | —            | —            | 7            | 20,963       | —            | —            | 7            | 20,963       |
| 來自外部客戶<br>之收益 | 9            | —            | 32,580       | 122,836      | —            | 17,664       | 32,589       | 140,500      |
| 分類業績          | (135,390)    | (46,194)     | (217,656)    | (11,028)     | 27           | 1,934        | (353,019)    | (55,288)     |
| 其他分類資料：       |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 分類資產          | 63,568       | 58,938       | 369,312      | 579,857      | 134          | 219          | 433,014      | 639,014      |
| 資本開支          | 1,437        | 647          | 1,371        | 453          | —            | —            | 2,808        | 1,100        |

## 6. 營業額及收入

營業額指出售物業所得款項淨額(如屬預售物業，則所得款項均就反映發展工程進度作出調整)、銷售貨品收益、收費橋樑收入及經營滑雪渡假村之服務收入總和，並已對銷集團內公司間之一切重大交易。

本集團本年度之收入來自下列業務：

|          | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 收費橋樑業務   | 4,758        | 7,774        |
| 物業銷售     | 22,732       | 106,378      |
| 貨品銷售     | 4,991        | 4,835        |
| 滑雪場業務    | 92           | 297          |
| 其他       | 9            | 253          |
| 營業額      | 32,582       | 119,537      |
| 匯兌收益淨額   | —            | 1,775        |
| 利息收入     | 303          | 6,703        |
| 出售長期投資收益 | —            | 16,916       |
| 其他       | 7            | 4,047        |
| 其他收入及收益  | 310          | 29,441       |
| 總收入及收益   | 32,892       | 148,978      |

## 7. 終止經營業務

### (a) 出售本集團於若干資產之全部權益

誠如財務報表附註3(a)所述，本公司已與買家訂立轉讓協議，本集團出售下列資產予買家，總代價為人民幣4元。

- 本集團於惠揚(廈門)房地產發展有限公司(「廈門房地產」)之全部權益，廈門房地產及其附屬公司於中國大陸經營若干物業發展項目，並負責本集團之一般貿易業務；及
- 本集團於雅確有限公司(「雅確」)之全部權益，雅確及其附屬公司負責本集團之收費橋樑業務。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 7. 終止經營業務 (續)

根據本集團與買家於二零零三年三月六日簽訂之完成備忘錄，出售交易已於該日完成，而本集團之收費橋樑業務及一般貿易業務亦已終止。出售交易之進一步詳情載於財務報表附註36(b)。

截至二零零一年十二月三十一日止年度，收費橋樑業務及一般貿易業務分別為本集團之營業額貢獻4,758,000港元(二零零零年：7,774,000港元)及4,991,000港元(二零零零年：4,835,000港元)，並分別為本集團帶來26,446,000港元(二零零零年：溢利1,787,000港元)及2,530,000港元(二零零零年：539,000港元)之除稅前虧損。

### (b) 出售本集團於滑雪場業務之全部權益

二零零二年九月四日，本集團與一位獨立第三者買家達成一項有條件協議，出售本集團之滑雪場業務，總代價為人民幣56,000,000元(52,700,000港元) (「出售事項」)。直至本財務報表獲批准之日，出售事項尚未完成。

出售事項完成後，本集團將隨即終止其滑雪場業務。

截至二零零一年十二月三十一日止年度，滑雪場業務為本集團之營業額貢獻92,000港元(二零零零年：297,000港元)，並為本集團帶來8,329,000港元(二零零零年：虧損2,521,000港元)之除稅前虧損。

出售上述業務之收益或虧損將以個別投資項目之基準，按銷售收益減於完成日期本集團於該等業務之權益之綜合資產淨值，再加有關儲備撥回計算。於財務報表獲批准之日，董事無法合理準確估算出售該等業務之收益或虧損。

8. 經營業務虧損

本集團經營業務虧損已扣除／(計入)：

|                                     | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 服務成本                                | 272          | 352          |
| 出售存貨成本                              | 3,682        | 4,302        |
| 出售物業成本                              | 37,078       | 81,033       |
| 核數師酬金                               | 1,200        | 870          |
| 折舊                                  | 10,273       | 9,768        |
| 土地及樓宇之營業租賃租金                        | 4,325        | 2,098        |
| 員工成本(不包括董事酬金—附註10)：                 |              |              |
| 工資及薪金                               | 9,084        | 8,189        |
| 退休福利計劃供款                            | 283          | 21           |
| 出售固定資產虧損淨額                          | 255          | 456          |
| 匯兌虧損淨額                              | 57           | —            |
| 計入其他經營開支淨額：                         |              |              |
| 聯營公司權益撥備(附註19(a))                   | 46,612       | —            |
| 給予聯營公司一名股東之墊款及擔保撥備                  | 3,352        | —            |
| 發展中物業減值／(減值撥回)(附註16)                | 74,000       | (19,964)     |
| 撥回建造成本之撥備                           | —            | (19,775)     |
| 呆賬撥備                                | 1,165        | 2,540        |
| 長期訂金撥備                              | 17,692       | 67,000       |
| 應收一家共同控制實體款項撥備                      | 1,941        | —            |
| 長期投資減值                              | 9,683        | 25,000       |
| 固定資產減值(附註15)                        | 27,386       | —            |
| 先前於儲備中處理之收購聯營公司及附屬公司<br>之商譽減值(附註20) | 26,027       | —            |
| 待售物業撥備                              | 26,483       | —            |
| 若干收支項目淨額撥備(附註3(b)(i))               | 29,185       | —            |
| 法律索償撥備                              | 10,361       | —            |
| 聯營公司應佔商譽攤銷(附註19)                    | 5,343        | —            |

# 財務報表附註(續)

二零零一年十二月三十一日

## 9. 融資成本

|                           | 二零零一年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元 |
|---------------------------|---------------|--------------|
| 須於以下期限內全數償還之銀行貸款及其他貸款之利息： |               |              |
| 五年內                       | 11,103        | 8,516        |
| 五年以上                      | 19            | —            |
|                           | <u>11,122</u> | <u>8,516</u> |

## 10. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及公司條例第161條須予披露之董事酬金如下：

|            | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 袍金         | —            | —            |
| 其他酬金：      |              |              |
| 薪金、津貼及實物利益 | 3,934        | 1,923        |
| 退休福利計劃供款   | 49           | 3            |
|            | <u>3,983</u> | <u>1,926</u> |

獨立非執行董事並無於本年度就彼等向集團提供之服務收取袍金及其他酬金(二零零零年：無)。

董事酬金介乎以下組別之人數如下：

|                         | 董事數目  |       |
|-------------------------|-------|-------|
|                         | 二零零一年 | 二零零零年 |
| 零至1,000,000港元           | 9     | 7     |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 2     | 1     |

於本年度內並無任何有關董事放棄或同意放棄酬金之安排。

## 11. 五名最高薪僱員

本年度五名最高薪僱員包括兩名(二零零零年：三名)董事，有關酬金詳情載於財務報表附註10。其餘三名(二零零零年：兩名)為非董事之最高薪僱員之酬金詳情如下：

|            | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 薪金、津貼及實物利益 | 1,849        | 1,003        |
| 退休福利計劃供款   | 23           | 2            |
|            | <u>1,872</u> | <u>1,005</u> |

上述僱員於本年度之酬金介乎零至1,000,000港元之間(二零零零年：零至1,000,000港元)。

## 12. 稅項

本集團年內並無在香港賺取任何應課稅溢利，故本年度並無就香港利得稅作出撥備(二零零零年：無)。其他地區之應課稅項乃按本集團經營業務所在司法權區之現行稅率、其現行法例、詮釋及慣例而計算。

年內，本集團於中國大陸之附屬公司產生53,000港元(二零零零年：646,000港元)之入息稅。

由於共同控制實體及聯營公司年內並無賺取任何應課稅溢利(二零零零年：無)，故共同控制實體及聯營公司毋須作出稅項撥備。

年內並無任何重大未撥備遞延稅項。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 13. 股東應佔日常業務淨虧損

截至二零零一年十二月三十一日止年度，計入本公司財務報表之股東應佔日常業務虧損淨額為313,474,000港元(二零零零年：34,467,000港元)。

本年度累積虧損如下：

|          | 二零零一年<br>千港元     | 二零零零年<br>千港元    |
|----------|------------------|-----------------|
| 本公司及附屬公司 | (359,085)        | (56,244)        |
| 共同控制實體   | (6,592)          | (14)            |
| 聯營公司     | (2,209)          | (115)           |
|          | <u>(367,886)</u> | <u>(56,373)</u> |

## 14. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔虧損淨額367,886,000港元(二零零零年：56,373,000港元)，及年內已發行普通股之加權平均數1,699,766,135股(二零零零年：1,227,760,517股)計算。

由於年內未行使之認購權證並沒有任何攤薄事項，所以截至二零零一年十二月三十一日止年度內沒有披露每股攤薄虧損。

由於截至二零零零年十二月三十一日止年度之未行使之認股權證及購股權對該年度之內每股基本虧損有反攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損。

15. 固定資產

本集團

|          | 土地<br>及樓宇<br>千港元 | 收費橋樑<br>經營權<br>千港元 | 租約<br>物業裝修<br>千港元 | 廠房及<br>機器<br>千港元 | 傢俬<br>及設備<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 在建工程<br>千港元 | 合計<br>千港元 |
|----------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------|-------------|-----------|
| 成本：      |                  |                    |                   |                  |                  |           |             |           |
| 年初       | 24,059           | 56,354             | 1,140             | 713              | 67,826           | 2,730     | 3,895       | 156,717   |
| 添置       | —                | —                  | 1,876             | —                | 385              | 147       | 400         | 2,808     |
| 出售       | —                | —                  | (1,105)           | —                | (1,079)          | (230)     | —           | (2,414)   |
| 匯兌調整     | 157              | 367                | —                 | —                | 331              | 6         | 25          | 886       |
| 年終       | 24,216           | 56,721             | 1,911             | 713              | 67,463           | 2,653     | 4,320       | 157,997   |
| 累積折舊及減值： |                  |                    |                   |                  |                  |           |             |           |
| 年初       | 2,072            | 7,882              | 798               | 713              | 29,994           | 985       | —           | 42,444    |
| 本年度撥備    | 1,003            | 2,261              | 514               | —                | 6,240            | 255       | —           | 10,273    |
| 出售       | —                | —                  | (908)             | —                | (453)            | (176)     | —           | (1,537)   |
| 減值       | 750              | 26,636             | —                 | —                | —                | —         | —           | 27,386    |
| 匯兌調整     | 13               | 51                 | —                 | —                | 185              | 3         | —           | 252       |
| 年終       | 3,838            | 36,830             | 404               | 713              | 35,966           | 1,067     | —           | 78,818    |
| 賬面淨值：    |                  |                    |                   |                  |                  |           |             |           |
| 二零零一年    |                  |                    |                   |                  |                  |           |             |           |
| 十二月三十一日  | 20,378           | 19,891             | 1,507             | —                | 31,497           | 1,586     | 4,320       | 79,179    |
| 二零零零年    |                  |                    |                   |                  |                  |           |             |           |
| 十二月三十一日  | 21,987           | 48,472             | 342               | —                | 37,832           | 1,745     | 3,895       | 114,273   |

# 財務報表附註(續)

二零零一年十二月三十一日

## 15. 固定資產(續)

因出售交易(附註7(a))而產生之固定資產減值虧損為27,386,000港元，乃按專業估值釐定。

於二零零一年十二月三十一日賬面淨值為29,535,000港元(二零零零年：35,056,000港元)之若干傢俬及設備已作為本集團所獲其他貸款之抵押(附註28)。

於二零零一年十二月三十一日賬面淨值為1,606,000港元(二零零零年：2,356,000港元)之若干土地及樓宇已作為本集團所獲銀行信貸之抵押(附註27)。

所有土地及樓宇及列作在建工程之物業均位於中國大陸，並根據中期租約持有。

## 16. 發展中物業

|           | 本集團            |                |
|-----------|----------------|----------------|
|           | 二零零一年<br>千港元   | 二零零零年<br>千港元   |
| 按成本：      |                |                |
| 年初        | 565,251        | 586,734        |
| 增加        | 3,523          | 45,884         |
| 出售        | —              | (65,011)       |
| 轉撥至待售物業   | (145,620)      | —              |
| 轉撥至固定資產   | —              | (2,356)        |
| 匯兌調整      | 2,309          | —              |
|           | <u>425,463</u> | <u>565,251</u> |
| 減：累積減值    | (197,649)      | (186,699)      |
| 年終        | <u>227,814</u> | <u>378,552</u> |
| 列作流動資產之部份 | —              | (81,552)       |
| 非流動部份     | <u>227,814</u> | <u>297,000</u> |

所有發展中物業均位於中國大陸，並根據中期租約持有。

## 16. 發展中物業 (續)

截至二零零一年十二月三十一日止年度，額外減值虧損為74,000,000港元。因出售交易而產生及中國大陸若干地區之物業市況不利而產生之減值乃參照專業估值按董事對該等發展中物業市值之估計釐定。

截至二零零零年十二月三十一日止年度之減值虧損撥回為19,964,000港元，因中國若干地區之物業市場好轉而產生之減值撥回乃參照專業估值按董事對該等發展中物業市值之估計釐定。

本集團所持有總值24,489,000港元(二零零零年：99,000,000港元)之若干發展中物業已作為本集團所獲銀行信貸之抵押(附註27)。

本集團所持有總值177,000,000港元(二零零零年：198,000,000港元)之若干發展中物業已作為獨立第三者所獲銀行信貸之抵押。

## 17. 附屬公司權益

|           | 本公司          |              |
|-----------|--------------|--------------|
|           | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
| 非上市投資，按成本 | 633,131      | 633,131      |
| 應收附屬公司款項  | 428,029      | 296,035      |
| 應付附屬公司款項  | (212,899)    | (198,784)    |
|           | 848,261      | 730,382      |
| 減：減值撥備    | (668,696)    | (381,794)    |
|           | 179,565      | 348,588      |

附屬公司結餘均無抵押及免息，且無固定還款期。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 17. 附屬公司權益 (續)

以下為主要附屬公司於結算日之詳情：

| 名稱  | 註冊<br>成立／登記<br>及營業地點 | 已發行及繳足<br>普通股／註冊<br>資本之面值 | 本公司應佔<br>股權百分比 |       | 主要業務       |
|---|----------------------|---------------------------|----------------|-------|------------|
|   |                      |                           | 二零零一年          | 二零零零年 |            |
| 雅確有限公司*   | 英屬<br>處女群島           | 1美元                       | 100            | 100   | 投資控股       |
| 環球動力發展有限公司<br>(前稱惠揚發展有限公司)                          | 香港                   | 4港元<br>(附註(a))            | 100            | 100   | 投資控股       |
| Fairyoung Port<br>Investments<br>(Holdings) Limited | 英屬<br>處女群島           | 299美元                     | 100            | 100   | 投資控股       |
| 惠揚(上海)置業<br>有限公司#                                   | 中華人民<br>共和國          | 12,000,000美元<br>(附註(b))   | 100            | 100   | 物業發展       |
| 惠揚(廈門)房地產<br>發展有限公司##*                              | 中華人民<br>共和國          | 3,000,000美元<br>(附註(b))    | 100            | 100   | 物業發展       |
| 高發有限公司  | 英屬<br>處女群島           | 1美元                       | 100            | 100   | 投資控股       |
| 惠揚黑龍江實業<br>有限公司#                                    | 中華人民<br>共和國          | 人民幣50,000,000元<br>(附註(b)) | 100            | 100   | 經營滑雪場      |
| 惠城(張家口)發展<br>有限公司###*                               | 中華人民<br>共和國          | 人民幣30,000,000元<br>(附註(b)) | 80             | 80    | 經營<br>收費橋樑 |
| Liberal Supply Limited                              | 英屬<br>處女群島           | 1美元                       | 100            | 100   | 投資控股       |

## 17. 附屬公司權益 (續)

| 名稱                  | 註冊<br>成立／登記<br>及營業地點 | 已發行及繳足<br>普通股本／註冊<br>資本之面值 | 本公司應佔<br>股權百分比 |       | 主要業務             |
|---------------------|----------------------|----------------------------|----------------|-------|------------------|
|                     |                      |                            | 二零零一年          | 二零零零年 |                  |
|                     |                      |                            |                |       |                  |
| 佰福有限公司              | 香港                   | 8港元                        | 75             | 75    | 互聯網<br>內容<br>供應商 |
| Softech Limited     | 英屬<br>處女群島           | 1美元                        | 100            | 100   | 投資控股             |
| 惠揚廈門金波爾<br>貿易有限公司@* | 中華人民<br>共和國          | 人民幣5,000,000元<br>(附註(b))   | 100            | 100   | 一般貿易             |

# 於中華人民共和國註冊之全外資企業

## 於中華人民共和國註冊之中外合作合營企業

@ 於中華人民共和國成立之有限責任公司

\* 該等附屬公司已於結算日後完成出售交易後，於二零零三年三月六日售出(附註7(a))。

除Liberal Supply Limited外，上述所有主要附屬公司均由本公司間接持有。

附註：

(a) 環球動力發展有限公司之已發行股本包括2股每股面值1港元之有投票權普通股及2股每股面值1港元之無投票權遞延股份。

(b) 該金額指在中華人民共和國之註冊資本。

上表所列之本公司附屬公司均為董事會認為足以影響本年度業績或在本集團之資產淨值中佔頗大比例之公司。董事會認為詳列其他附屬公司之資料將令年報篇幅過長。

於過往年度收購附屬公司之業績對本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之營業額及除稅後虧損並無任何重大影響。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 18. 合營公司權益

|                 | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 應佔一家共同控制實體之資產淨值 | —            | 6,613        |
| 應收一家共同控制實體款項    | 1,941        | 1,358        |
|                 | 1,941        | 7,971        |
| 應收一家共同控制實體之款項撥備 | (1,941)      | —            |
|                 | —            | 7,971        |

應收一家共同控制實體款項並無抵押及免息，且無固定還款期。

本集團於二零零一年十二月三十一日應佔共同控制實體收購後累積匯兌儲備為零(二零零零年：1,349,000港元)。

該共同控制實體為一註冊法團，其資料詳列如下：

| 名稱                        | 已發行及<br>繳足註冊股本<br>面值／註冊及<br>營業地點 | 本集團應佔<br>股權百分比 |       | 主要業務 |
|---------------------------|----------------------------------|----------------|-------|------|
|                           |                                  | 二零零一年          | 二零零零年 |      |
| 上海惠揚房地產開發<br>有限公司(「上海惠揚」) | 5,000,000美元／<br>中華人民共和國          | 60             | 60    | 物業發展 |

## 18. 合營公司權益 (續)

上海惠揚之經營業績及財政狀況概要如下：

|              | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| <b>經營業績：</b> |              |              |
| 營業額          | 1,283        | 23,089       |
| 除稅後虧損        | (13,488)     | (23)         |
| <b>財政狀況：</b> |              |              |
| 非流動資產        | 57           | 66           |
| 流動資產         | 28,700*      | 33,905       |
| 流動負債         | (31,223)     | (22,949)     |
| 資產／(負債)淨值    | (2,466)      | 11,022       |

\* 於二零零一年十二月三十一日包含於流動資產賬面值為27,114,000港元之若干中國大陸待售物業已被中國大陸一間法院查封，以償還上海惠揚之若干債務。

本集團訂立共同控制業務，發展中國大陸物業。

於二零零一年十二月三十一日，就該共同控制業務而在財務報表確認之資產、負債、收入及溢利／(虧損)總額如下：

|                | 本集團          |              |
|----------------|--------------|--------------|
|                | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
| <b>應佔下列總額：</b> |              |              |
| 資產             | 64,507       | 71,281       |
| 負債             | 107,281      | 73,237       |
| 收入             | 22,856       | 89,114       |
| 溢利／(虧損)        | (127,142)    | 9,354        |

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 19. 聯營公司權益

|              | 本集團            |              |
|--------------|----------------|--------------|
|              | 二零零一年<br>千港元   | 二零零零年<br>千港元 |
| 應佔資產／(負債)淨值  | (3,225)        | 3,959        |
| 收購產生之商譽      | 108,277        | —            |
| 應收聯營公司款項     | 595            | 182          |
| 應付一家聯營公司款項   | —              | (3,275)      |
|              | <u>105,647</u> | <u>866</u>   |
| 減值撥備         | (46,612)       | —            |
| 應收一家聯營公司款項撥備 | (178)          | —            |
|              | <u>58,857</u>  | <u>866</u>   |

聯營公司之結餘均無抵押及免息，且無固定還款期。

本集團之所有聯營公司均為法團。

誠如財務報表附註2、4及20所述，本集團已採納會計實務準則第30條之過渡條文，該條文允許於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽及負商譽繼續於綜合資本儲備內對銷或計入。其後收購產生之商譽及負商譽已撥充為資產，並計入為本集團於聯營公司權益之一部份。

於年內因收購聯營公司產生而在綜合資產負債表中撥充為資產之商譽之變動情況如下：

|                                  | 千港元           |
|----------------------------------|---------------|
| 成本：                              |               |
| 於年內及於於二零零一年十二月三十一日<br>因收購聯營公司而產生 | 113,620       |
| 累積攤銷及減值：                         |               |
| 年內攤銷撥備                           | 5,343         |
| 年內減值撥備                           | 46,612        |
| 於二零零一年十二月三十一日                    | <u>51,955</u> |
| 賬面淨值：                            |               |
| 於二零零一年十二月三十一日                    | <u>61,665</u> |

## 19. 聯營公司權益 (續)

以下為主要聯營公司於結算日之詳情：

| 名稱  | 註冊及<br>營業地點 | 本集團應佔<br>股權百分比 |       | 主要業務                                    |
|---|-------------|----------------|-------|---|
|   |             | 二零零一年          | 二零零零年 |   |
| 北京新華滙揚3網絡技術<br>有限公司   | 中華人民共和國     | 49             | 49    | 網上書店                                    |
| 北京中唐網數碼科技有限公司<br>(「北京中唐」)#  | 中華人民共和國     | 20.3           | —     | 應用程式<br>服務供應商                           |
| Golden Yield Enterprises Limited<br>(「Golden Yield」)                          | 英屬處女群島      | 29             | —     | 投資控股                                    |
| Lawsons Infotech (Holdings)<br>Corporation<br>(「Lawsons Infotech」)<br>(附註(a)) | 英屬處女群島      | 20             | —     | 投資控股及<br>電子商業<br>解決方案開發<br>及授出有關<br>特許權 |
| 深圳市源塘霸業指紋<br>技術有限公司<br>(「深圳指紋」)@  | 中華人民共和國     | 18             | —     | 設計及開發<br>指模辨識<br>技術                     |
| 偉俊科技有限公司(「偉俊」)<br>(附註(a))   | 香港          | 20             | —     | 投資控股                                    |

# 北京中唐乃Golden Yield擁有70%權益之附屬公司。

@ 深圳指紋乃偉俊擁有90%權益之附屬公司。

上表所列之本集團聯營公司均為董事會認為足以影響本年度業績或在本集團之資產淨值中佔頗大比例之公司。董事會認為詳列其他聯營公司之資料將令年報篇幅過長。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 19. 聯營公司權益 (續)

附註：

- (a) 年內本集團收購Lawsons Infotech 及偉俊各20%權益。

Lawsons Infotech 為投資控股公司，透過其附屬公司從事電子商業解決方案開發及授出有關特許權之業務。

偉俊之主要資產為持有深圳指紋之90%權益。深圳指紋在中國深圳成立，主要從事指模辨識技術之設計及開發工作。

據現任董事所知，Lawsons Infotech 及偉俊之業務運作均已暫停。

現任董事無法找出或取得有關Lawsons Infotech 及偉俊之必要財務資料，以在本集團是年度財務報表中計入該等聯營公司之權益，因此，該等財務報表並無計入本集團自收購Lawsons Infotech 及偉俊之日期至二零零一年十二月三十一日應佔Lawsons Infotech 及偉俊之業績。

由於上述兩家聯營公司目前發展未如理想，本集團已在本年度之損益表中，就其於Lawsons Infotech 及偉俊之權益作出合共46,600,000港元之全數撥備。

## 20. 商譽及負商譽

本公司年內已採納會計實務準則第30條，詳情見財務報表附註2。誠如財務報表附註4所詳述，本集團已採納會計實務準則第30條之過渡條文，該條文允許於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽及負商譽繼續於綜合資本儲備中對銷或計入綜合資本儲備內。

綜合資本儲備中於二零零一年一月一日前因收購附屬公司及聯營公司產生之剩餘商譽及負商譽於年內之變動情況如下：

## 20. 商譽及負商譽 (續)

|                         | 本集團                     |                         |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                         | 於綜合資本儲備<br>對銷之商譽<br>千港元 | 計入綜合資本<br>儲備之負商譽<br>千港元 |
| 成本：                     |                         |                         |
| 於二零零一年一月一日及二零零一年十二月三十一日 | 26,027                  | (1,367)                 |
| 累積減值：                   |                         |                         |
| 年內減值撥備                  |                         |                         |
| — 就收購一家聯營公司(附註(a))      | 2,386                   | —                       |
| — 就收購附屬公司(附註(b))        | 23,641                  | —                       |
| 於二零零一年十二月三十一日           | 26,027                  | —                       |
| 賬面淨值：                   |                         |                         |
| 於二零零一年十二月三十一日           | —                       | (1,367)                 |

### 附註：

(a) 此乃應佔北京新華滙揚網絡技術有限公司(「北京新華」)商譽之減值虧損。北京新華乃本集團擁有49%權益之聯營公司，專門開發電子商業平台在網上售賣書籍予國內及海外客戶。由於自本集團於二零零零年收購北京新華以來，北京新華持續錄得虧損，董事認為有關商譽將無法收回，故於本年度作出全數撥備。

(b) 此乃應佔環球動力發展有限公司(「環球動力發展」)及Softech Limited (「Softech」)商譽之減值虧損，數額分別為504,000港元及23,137,000港元。環球動力發展及Softech均為本集團之全資附屬公司。

環球動力發展因出售交易而於結算日後出售其主要附屬公司廈門房地產及雅確。董事認為應佔環球動力發展之商譽將無法收回，故於本年度就有關商譽作出全數撥備。

Softech乃一家投資控股公司，持有佰福有限公司75%股本權益。佰福有限公司主要從事提供網絡教育入門網站tinyschool.com.hk之業務。本集團於二零零零年進行收購後連續產生虧損，故此董事認為，有關商譽應不可收回，須於本年度作全數撥備。

# 財務報表附註(續)

二零零一年十二月三十一日

## 21. 長期投資

|           | 本集團          |              | 本公司          |              |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|           | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
| 非上市投資，按成本 | 34,500       | 41,859       | 29,500       | 29,500       |
| 減：減值撥備    | (34,500)     | (32,176)     | (29,500)     | (22,500)     |
|           | —            | 9,683        | —            | 7,000        |

## 22. 待售物業

二零零一年十二月三十一日，按可變現淨值列賬之待售物業賬面值為50,649,000港元(二零零零年：零)。

## 23. 應收賬款、按金及預付款項

該結餘包括本集團之貿易應收賬款954,000港元(二零零零年：1,351,000港元)。該等應收賬款之賬齡分析如下：

|        | 本集團          |              |
|--------|--------------|--------------|
|        | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
| 三個月以下  | 950          | 584          |
| 三至六個月  | 4            | 580          |
| 六個月至一年 | —            | 187          |
|        | 954          | 1,351        |

與客戶之交易主要以信貸方式進行，惟新客戶一般須預先付款。發票一般必須於發出後三十日內支付，惟若干具規模之客戶之還款期可延至兩至三個月。本集團已為客戶制訂信貸上限。本集團一直嚴謹控制尚未償還之應收款項，以減低信貸風險。高級管理人員亦會定期覆核逾期結餘。

## 24. 現金及現金等值項目及已抵押／受限制銀行結餘

|                            | 本集團          |                       | 本公司          |                       |
|----------------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
|                            | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元<br>(經重列) | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元<br>(經重列) |
| 現金及銀行結餘總額(附註)              | 6,442        | 59,096                | 13           | 10                    |
| 減：已抵押銀行結餘                  |              |                       |              |                       |
| —用於短期銀行貸款                  | (116)        | —                     | —            | —                     |
| —用於取得本集團待售物業<br>若干買家之按揭貸款  | (2,390)      | —                     | —            | —                     |
| 用於維修及養護本集團<br>待售物業之受限制銀行結餘 | (236)        | —                     | —            | —                     |
|                            | (2,742)      | —                     | —            | —                     |
| 於十二月三十一日之現金<br>及現金等值項目     | 3,700        | 59,096                | 13           | 10                    |

附註：誠如附註3(b)(i)所述，已作出過往年度重新分類調整，以將現金及銀行結餘26,000,000港元重新分類為二零零零年十二月三十一日之應收賬款、按金及預付款項。

## 25. 應付賬款、應計費用及其他應付款項

該結餘包括本集團貿易應付賬款14,155,000港元(二零零零年：16,774,000港元)。該等應付賬款之賬齡分析如下：

|       | 本集團          |              |
|-------|--------------|--------------|
|       | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
| 三個月以下 | 832          | —            |
| 三至六個月 | —            | 351          |
| 一年以上  | 13,323       | 16,423       |
|       | 14,155       | 16,774       |

# 財務報表附註(續)

二零零一年十二月三十一日

## 26. 應付附屬公司少數股東款項

應付附屬公司少數股東之款項並無抵押及免息，且無固定還款期。

## 27. 銀行貸款

|     | 本集團           |               |
|-----|---------------|---------------|
|     | 二零零一年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元  |
| 有抵押 | 62,135        | 40,067        |
| 無抵押 | —             | 40,520        |
|     | <u>62,135</u> | <u>80,587</u> |

上述款項之還款期如下：

|                | 本集團           |               |
|----------------|---------------|---------------|
|                | 二零零一年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元  |
| 銀行貸款之還款期：      |               |               |
| 一年內或即時         | 47,696        | 35,240        |
| 於第二年           | 13,327        | 2,938         |
| 於第三至五年(包括首尾兩年) | 483           | 41,623        |
| 五年後            | 629           | 786           |
|                | <u>62,135</u> | <u>80,587</u> |
| 列作流動負債之部份      | (47,696)      | (35,240)      |
| 非流動部份          | <u>14,439</u> | <u>45,347</u> |

本集團已抵押銀行貸款由收費橋樑業務之收入及經營權、賬面淨值為1,606,000港元(二零零零年：2,356,000港元)之若干固定資產、於二零零一年十二月三十一日賬面值為24,489,000港元(二零零零年：99,000,000港元)之發展中物業及116,000港元(二零零零年：無)之銀行結餘作抵押。

## 28. 其他貸款

|     | 本集團           |               | 本公司           |               |
|-----|---------------|---------------|---------------|---------------|
|     | 二零零一年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元  | 二零零一年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元  |
| 無抵押 | 24,318        | 20,000        | 16,500        | 20,000        |
| 有抵押 | 4,729         | 1,602         | —             | —             |
|     | <b>29,047</b> | <b>21,602</b> | <b>16,500</b> | <b>20,000</b> |

無抵押之其他貸款乃按年息7.56厘至24厘(二零零零年：24厘)計算利息及須於一年內償還，其中於二零零一年十二月三十一日已逾期之無抵押其他貸款為9,318,000港元。

有抵押其他貸款乃按年息7厘至30厘(二零零零年：7厘)計算利息及須於一年內償還，其中於二零零一年十二月三十一日已逾期之有抵押其他貸款為1,429,000港元。該筆貸款以本集團於二零零一年十二月三十一日賬面淨值為29,535,000港元(二零零零年：35,056,000港元)之若干固定資產及本集團於黑龍江實業擁有之100%權益作為抵押。

## 29. 遞延稅項

|                        | 本集團          |              |
|------------------------|--------------|--------------|
|                        | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
| 年初                     | 34,091       | 72,396       |
| 解除有關發展中物業之遞延稅項撥備(附註31) | (34,091)     | (38,305)     |
| 年終                     | —            | 34,091       |

## 30. 股本

### 股份

|   | 本公司          |              |
|---|--------------|--------------|
|   | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
| 法定股本：   |              |              |
| 每股面值0.10港元之普通股4,000,000,000股                          | 400,000      | 400,000      |
| 已發行及繳足股本：   |              |              |
| 每股面值0.10港元之普通股2,189,410,504股<br>(二零零零年：1,384,460,072) | 218,941      | 138,446      |

# 財務報表附註(續)

二零零一年十二月三十一日

## 30. 股本(續)

### 股份(續)

年內，有關本公司股本及股份溢價賬變動之交易概要如下：

|               | 附註  | 股份數目          | 已發行股本<br>千港元 | 股份溢價賬<br>千港元 |
|---------------|-----|---------------|--------------|--------------|
| 年初            |     | 1,384,460,072 | 138,446      | 59,086       |
| 已行使認股權證       | (a) | 432           | —            | —            |
| 就收購附屬公司而配發新股： |     |               |              |              |
| 二零零一年三月十七日    | (b) | 200,000,000   | 20,000       | 11,600       |
| 二零零一年五月二十一日   | (c) | 125,000,000   | 12,500       | 7,375        |
| 二零零一年十一月一日    | (d) | 479,950,000   | 47,995       | 9,599        |
| 二零零一年十二月三十一日  |     | 2,189,410,504 | 218,941      | 87,660       |

附註：

- (a) 因行使本公司認股權證而發行432股普通股，每股認購價為0.20港元，總代價則為86港元(未扣除有關開支)。
- (b) 根據本集團與北京投資有限公司(「北京投資」)及歐瑞源先生(「歐先生」)於二零零一年三月十二日訂立之協議，本集團同意分別向北京投資及歐先生收購1,500及500股每股面值1.00港元之偉俊(附註19(a))普通股(合共佔該公司全部已發行股本20%)。二零零一年三月十七日，本公司已按每股0.158港元之公平值配發及發行200,000,000股本公司入賬列為繳足新普通股，以支付有關代價。
- (c) 根據本集團與羅肇剛(「羅先生」)、陳永祥(「陳先生」)及Tudor House Properties Limited(「Tudor」)於二零零一年三月二十二日訂立之有條件協議，本集團同意分別向羅先生、陳先生及Tudor收購8,800股、1,320股及880股每股面值1.00美元之Lawsons Infotech(附註19(a))普通股(合共佔該公司全部已發行股本20%)。二零零一年五月二十一日，本公司已按每股0.159港元之公平值配發及發行125,000,000股本公司入賬列為繳足新普通股，以支付有關代價。

## 30. 股本 (續)

### 股份 (續)

- (d) 根據本集團於二零零一年九月二十日分別與Moring Zone Co., Limited (「Moring」)、Bestray Investments Limited (「Bestray」)、Bestate Investments Limited (「Bestate」)及New Charm Investments Limited (「New Charm」)訂立之數份購股協議，本集團同意向上述各方分別收購合共2,900股每股面值1.00美元之Golden Yield Enterprises Limited (「Golden Yield」)普通股及Moring, Bestray, Bestate及New Charm墊付Golden Yield約417,000港元之相關股東貸款。二零零一年十一月一日，本公司已按每股0.12港元之公平值配發及發行479,950,000股本公司入賬列為繳足新普通股，以支付有關代價。進行該項交易後，本集團取得合共全部已發行股本之29%及墊付Golden Yield之股東貸款417,000港元。

Golden Yield持有作為中國大陸應用程式服務供應商之中外合資合營企業北京中唐網數碼科技有限公司之70%權益。

於結算日後，本公司之已發行股本變動如下：

- (a) 二零零二年三月二十五日，本公司按每股0.058港元之公平值發行231,000,000股入賬列為繳足之新普通股(附註36(a))。
- (b) 二零零二年四至七月期間，本公司按每股0.10港元之價格發行合共200,000,000股入賬列為繳足之新普通股(附註3(a))。

### 認股權證

根據於一九九九年八月十六日舉行之股東特別大會通過之普通決議案，本公司按當時每持有五股股份可獲發三份紅利認股權證之比例，發行203,139,840份認股權證。每份認股權證之登記持有人可於二零零零年三月一日至二零零一年八月三十一日期間(包括首尾兩日)，隨時按認購價每股0.20港元(可予調整)以現金認購一股面值0.10港元之繳足普通股。

截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止年度，分別有12,264,112份及432份認股權證獲行使。

餘下尚未行使之認股權證已於二零零一年八月三十一日失效。

# 財務報表附註(續)

二零零一年十二月三十一日

## 30. 股本(續)

### 購股權

一九九零年六月二十八日，本公司採納購股權計劃(「舊計劃」)，授權董事會全權酌情邀請本公司或其附屬公司任何僱員(包括執行董事)接納可認購本公司股份之購股權。根據舊計劃授出之購股權可認購之股份總數，不得超過本公司當時已發行股本10%。二零零零年一月二十八日，本公司向若干董事授出105,302,420份可認購價每股0.246港元認購本公司普通股之購股權。該等購股權其中26,325,605份已於二零零零年四月十三日獲行使，其餘78,976,815份購股權已於二零零零年六月二十八日舊計劃期滿時註銷。

二零零零年六月二十八日，本公司採納新購股權計劃(「新計劃」)，授權董事會全權酌情邀請本公司或其附屬公司任何僱員(包括執行董事)接納可認購本公司股份之購股權。認購價將由董事會決定，並以股份面值或不少於股份於向僱員授出有關購股權當日前五個交易日在聯交所之每股平均收市價80%兩者中較高者為準。

根據新計劃授出之購股權可認購之股份總數，不得超過本公司當時已正式配發及發行股份之10%。

新計劃之有效期自二零零零年六月二十八日起計，為期三年。

二零零零年八月一日，本公司根據新計劃向若干董事授出123,693,880份可認購本公司普通股之購股權。其中61,846,940份、30,923,470份及30,923,470份購股權已分別於二零零零年八月二十五日、二零零零年八月二十六日及二零零零年十月三日按認購價每股0.151港元行使。於二零零零年十二月三十一日，概無任何尚未行使之購股權。

本公司於年內並無授出購股權，而本公司於二零零一年十二月三十一日並無任何未行使之購股權。

31. 儲備

本集團

|               | 股份溢價賬         | 資本儲備           | 資本<br>贖回儲備 | 匯兌<br>平衡儲備    | 法定儲備         | 保留溢利/<br>(累積虧損)  | 合計              |
|---------------|---------------|----------------|------------|---------------|--------------|------------------|-----------------|
|               | 千港元           | 千港元            | 千港元        | 千港元           | 千港元          | 千港元              | 千港元             |
| 於二零零零年一月一日    | 24,731        | 134,294        | 52         | 10,278        | 980          | 55,636           | 225,971         |
| 發行股份之溢價       | 34,355        | —              | —          | —             | —            | —                | 34,355          |
| 自遞延稅項轉撥(附註29) | —             | 38,305         | —          | —             | —            | —                | 38,305          |
| 本年度虧損淨額       | —             | —              | —          | —             | —            | (56,373)         | (56,373)        |
| 收購附屬公司所產生之商譽  | —             | (23,137)       | —          | —             | —            | —                | (23,137)        |
| 收購聯營公司所產生之商譽  | —             | (2,386)        | —          | —             | —            | —                | (2,386)         |
| 自綜合損益表轉撥      | —             | —              | —          | —             | 76           | (76)             | —               |
| 於二零零零年十二月三十一日 |               |                |            |               |              |                  |                 |
| 及二零零一年一月一日    | 59,086        | 147,076        | 52         | 10,278        | 1,056        | (813)            | 216,735         |
| 發行股份之溢價       | 28,574        | —              | —          | —             | —            | —                | 28,574          |
| 自遞延稅項轉撥(附註29) | —             | 34,091         | —          | —             | —            | —                | 34,091          |
| 本年度虧損淨額       | —             | —              | —          | —             | —            | (367,886)        | (367,886)       |
| 收購所產生之商譽減值    |               |                |            |               |              |                  |                 |
| — 附屬公司        | —             | 23,641         | —          | —             | —            | —                | 23,641          |
| — 聯營公司        | —             | 2,386          | —          | —             | —            | —                | 2,386           |
| 自綜合損益表轉撥      | —             | —              | —          | —             | 4            | (4)              | —               |
| 匯兌調整          | —             | —              | —          | 2,697         | —            | —                | 2,697           |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <b>87,660</b> | <b>207,194</b> | <b>52</b>  | <b>12,975</b> | <b>1,060</b> | <b>(368,703)</b> | <b>(59,762)</b> |

(附註(a))

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 31. 儲備 (續)

### 本公司

|               | 股份溢價賬<br>千港元  | 繳入盈餘<br>千港元<br>(附註(b)) | 資本          |                  | 合計<br>千港元       |
|---------------|---------------|------------------------|-------------|------------------|-----------------|
|               |               |                        | 贖回儲備<br>千港元 | 累積虧損<br>千港元      |                 |
| 於二零零零年一月一日    | 24,731        | 337,613                | 52          | (137,646)        | 224,750         |
| 發行股份之溢價       | 34,355        | —                      | —           | —                | 34,355          |
| 本年度虧損淨額       | —             | —                      | —           | (34,467)         | (34,467)        |
| 於二零零零年十二月三十一日 |               |                        |             |                  |                 |
| 及二零零一年一月一日    | 59,086        | 337,613                | 52          | (172,113)        | 224,638         |
| 發行股份之溢價       | 28,574        | —                      | —           | —                | 28,574          |
| 本年度虧損淨額       | —             | —                      | —           | (313,474)        | (313,474)       |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <b>87,660</b> | <b>337,613</b>         | <b>52</b>   | <b>(485,587)</b> | <b>(60,262)</b> |

### 本集團

|           | 二零零一年<br>千港元     | 二零零零年<br>千港元 |
|-----------|------------------|--------------|
| 累積虧損：     |                  |              |
| 本公司及各附屬公司 | (341,852)        | 17,237       |
| 共同控制實體    | (24,073)         | (17,481)     |
| 聯營公司      | (2,778)          | (569)        |
|           | <b>(368,703)</b> | <b>(813)</b> |

### 附註：

- (a) 法定儲備乃中國外資企業之法定儲備，將款項轉撥往該儲備須受中華人民共和國之有關法律及規例管制。
- (b) 因進行集團重組而於一九八九年產生之繳入盈餘指根據重組計劃而配發之本公司股份面值與所收購附屬公司當時之綜合資產淨值兩者之差額。根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)，在若干特定情況下，繳入盈餘可分派予股東。

## 32. 綜合現金流量表附註

(a) 經營虧損與經營業務現金流出淨額之對賬：

|                               | 二零零一年<br>千港元    | 二零零零年<br>千港元<br>(經重列) |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 經營虧損                          | (353,220)       | (46,810)              |
| 利息收入                          | (303)           | (6,703)               |
| 折舊                            | 10,273          | 9,768                 |
| 固定資產減值                        | 27,386          | —                     |
| 出售固定資產虧損淨額                    | 255             | 456                   |
| 發展中物業減值／(減值撥回)                | 74,000          | (19,964)              |
| 撥回建築成本之撥備                     | —               | (19,775)              |
| 應收一家共同控制實體款項撥備                | 1,941           | —                     |
| 聯營公司應佔商譽攤銷                    | 5,343           | —                     |
| 聯營公司權益撥備                      | 46,612          | —                     |
| 聯營公司欠款撥備                      | 178             | —                     |
| 給予聯營公司一名股東之墊款及擔保撥備            | 3,352           | —                     |
| 先前於儲備中處理之收購聯營公司及<br>附屬公司之商譽減值 | 26,027          | —                     |
| 長期投資減值                        | 9,683           | 25,000                |
| 長期訂金撥備                        | 17,692          | 67,000                |
| 待售物業撥備                        | 26,483          | —                     |
| 呆賬撥備                          | 1,165           | 2,540                 |
| 若干收支項目淨額撥備                    | 29,185          | —                     |
| 出售長期投資之收益                     | —               | (16,916)              |
| 法律索償撥備                        | 10,361          | —                     |
| 發展中物業減少／(增加)                  | (3,523)         | 19,127                |
| 長期訂金增加                        | (3,336)         | (10,394)              |
| 待售物業減少                        | 11,663          | 16,021                |
| 存貨減少／(增加)                     | 490             | (169)                 |
| 應收賬款、按金及預付款項減少／(增加)           | 4,433           | (31,746)              |
| 應付賬款、應計費用及其他應付款項增加／(減少)       | 25,309          | (5,536)               |
| 已收按金增加／(減少)                   | 2,979           | (19,352)              |
| 來自經營業務之現金流出淨額                 | <u>(25,572)</u> | <u>(37,453)</u>       |

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 32. 綜合現金流量表附註 (續)

### (b) 本年度之融資變動分析

|               | 已發行             |          |        | 應付附屬        |               | 少數<br>股東權益 |
|---------------|-----------------|----------|--------|-------------|---------------|------------|
|               | 股本(包括<br>股份溢價賬) | 銀行貸款     | 其他貸款   | 應付股東<br>之款項 | 公司少數<br>股東之款項 |            |
|               | 千港元             | 千港元      | 千港元    | 千港元         | 千港元           | 千港元        |
| 於二零零零年        |                 |          |        |             |               |            |
| 一月一日之結餘       | 132,426         | 104,963  | 6,042  | 7,839       | 5,615         | 6,068      |
| 來自融資之現金       |                 |          |        |             |               |            |
| 流入／(流出)淨額     | 27,606          | 31,772   | 15,560 | (7,839)     | (231)         | —          |
| 以非現金代價方式發行新股  | 37,500          | —        | —      | —           | —             | —          |
| 將貸款轉予債務人      | —               | (56,148) | —      | —           | —             | —          |
| 應佔本年度溢利       | —               | —        | —      | —           | —             | 272        |
| 向附屬公司之        |                 |          |        |             |               |            |
| 少數股東派發股息      | —               | —        | —      | —           | —             | (272)      |
| 於二零零零年十二月三十一日 |                 |          |        |             |               |            |
| 及二零零一年一月一日之結餘 | 197,532         | 80,587   | 21,602 | —           | 5,384         | 6,068      |
| 來自融資之現金       |                 |          |        |             |               |            |
| 流入／(流出)淨額     | —               | (18,838) | 7,435  | —           | (70)          | —          |
| 以非現金代價方式發行新股  | 109,069         | —        | —      | —           | —             | —          |
| 應佔本年度虧損       | —               | —        | —      | —           | —             | (5,310)    |
| 匯兌調整          | —               | 386      | 10     | —           | 35            | 18         |
| 於二零零一年        |                 |          |        |             |               |            |
| 十二月三十一日之結餘    | 306,601         | 62,135   | 29,047 | —           | 5,349         | 776        |

## 32. 綜合現金流量表附註(續)

### (c) 收購附屬公司

|              | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 收購資產淨值：      |              |              |
| 固定資產         | —            | 455          |
| 現金及銀行結餘      | —            | 3,845        |
| 應收賬款、按金及預付款項 | —            | 63           |
|              | —            | 4,363        |
| 商譽           | —            | 23,137       |
|              | —            | 27,500       |
| 資金來自：        |              |              |
| 發行股份         | —            | 27,500       |

有關收購附屬公司之現金及銀行結餘流入淨額分析如下：

|            | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 購入之現金及銀行結餘 | —            | 3,845        |

上年度收購之附屬公司對本集團之現金流量概無重大影響。

### (d) 主要非現金交易

年內，本集團之主要非現金交易如下：

- (i) 於二零零一年三月十七日，本公司按公平值每股0.158港元配發及發行200,000,000股每股面值0.10港元入賬列作繳足之新普通股，以償付31,600,000港元之款項，即認購偉俊(附註19(a))股份應付之代價全額。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 32. 綜合現金流量表附註 (續)

### (d) 主要非現金交易 (續)

- (ii) 於二零零一年五月二十一日，本公司按公平值每股0.159港元配發及發行125,000,000股每股面值0.10港元入賬列作繳足之新普通股，以償付19,875,000港元之款項，即認購Lawsons Infotech(附註19(a))股份應付之代價全額。
- (iii) 於二零零一年十一月一日，本公司按公平值每股0.12港元配發及發行479,950,000股每股面值0.10港元入賬列作繳足之新普通股，以償付57,594,000港元之款項，即認購股份應付之代價全額及給予Golden Yield417,000港元之股東貸款。

於上年度，本集團之主要非現金交易如下：

- (i) 於二零零零年三月三日，本公司按發行價每股0.40港元配發及發行12,500,000股每股面值0.10港元入賬列作繳足之新普通股，以償付5,000,000港元之款項，即認購iMall123.com Limited股份應付之代價全額。
- (ii) 於二零零零年五月十九日及二零零零年六月五日，本公司按發行價每股0.25港元分別配發及發行90,000,000股及20,000,000股每股面值0.10港元入賬列作繳足之新普通股，以償付27,500,000港元之款項，即認購Softech股份應付之代價全額。
- (iii) 於二零零零年十月三日，本公司按發行價每股0.22港元配發及發行22,727,272股每股面值0.10港元入賬列作繳足之新普通股，以償付5,000,000港元之款項，即認購Victory Tech Investments Limited股份應付之代價全額。
- (iv) 根據本集團、債務人及本集團一家往來銀行於二零零零年十一月二十四日訂立之融資協議，本集團就56,148,000港元銀行貸款之負債轉讓予債務人，而債務人結欠本集團之相同金額款項則獲解除。
- (v) 6,185,000港元利息收入乃透過於年內向本集團轉讓相同金額之待售物業而償付。

33. 或然負債

(a) 擔保

|                                    | 本集團           |               | 本公司           |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                    | 二零零一年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元  | 二零零一年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元  |
| 就下列公司所獲銀行／<br>其他貸款而作出之擔保：          |               |               |               |               |
| 附屬公司                               | —             | —             | 12,546        | 27,632        |
| 第三者                                | —             | 1,601         | —             | —             |
| 向本集團發展中物業買家<br>提供按揭貸款而向銀行<br>作出之擔保 | 61,268        | 50,465        | —             | —             |
|                                    | <b>61,268</b> | <b>52,066</b> | <b>12,546</b> | <b>27,632</b> |

(b) 於結算日，本集團分佔向共同控制實體發展中物業之買家提供按揭貸款而向銀行作出之擔保合共6,241,000港元(二零零零年：6,660,000港元)。

(c) 除上述或然負債外，現任董事獲悉中國大陸法院(「法院」)於二零零零年三月二十二日就本公司與本集團一家全資附屬公司環球動力發展(附註20(b))就本集團前業主提出之申索人民幣11,600,000元(約10,900,000港元)作出判決(「該判決」)，該業主指控本集團違反由Heilongjiang Fairyoung Real Estate Development Co., Ltd.(「HLJ Real Estate」)(環球動力發展於一九九四年之前附屬公司)簽訂之租賃協議(「租賃協議」)。本集團已於一九九七年出售HLJ Real Estate。

現任董事認為本集團就申索具備有效之抗辯理由，因本公司及環球動力發展均非租賃協議之協議方，故現任董事擬就申索提出上訴。然而，誠如該判決所述，須於作出該判決後15日內提出上訴，惟現已逾期。董事現正就申請重審該案之法律程序尋求法律意見。現時並無就該判決申索作出任何撥備。

於二零零一年三月三十日，法院發出命令，環球動力發展須將其當時於全資附屬公司惠揚黑龍江實業有限公司(「黑龍江實業」)之100%權益凍結，作為償付申索之抵押，而此項限制亦施加於本集團，故影響本集團出售其於黑龍江實業權益之計劃(見附註3b(ii))。

# 財務報表附註 (續)

二零零一年十二月三十一日

## 33. 或然負債 (續)

### (c) (續)

黑龍江實業主要從事滑雪場業務，有關業務已於二零零二年初暫停。

於二零零二年九月四日，本集團與獨立第三者買家訂立有條件協議出售滑雪場業務，主要包括土地及樓宇及滑雪場相關設備，代價為人民幣56,000,000元(約52,700,000港元) (「出售事項」)。根據出售協議之條款，本集團及買家均須分別支付人民幣2,500,000元(約2,400,000港元)之費用，嘗試向法院申請解除凍結黑龍江實業之資本。目前，本集團與買家均未支付所需費用，因此，出售事項於截至該等財務報表批准日期仍未完成。

## 34. 營業租約安排

本集團根據營業租約安排租用若干辦公室物業，物業租約年期由一至三年不等。

於二零零一年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷土地及樓宇營業租約而須於下列期限內支付之未來最低租約付款總額如下：

|                | 二零零一年<br>千港元 | 二零零零年<br>千港元<br>(經重列) |
|----------------|--------------|-----------------------|
| 一年內            | 1,590        | 2,388                 |
| 於第二至五年(包括首尾兩年) | 1,158        | 3,124                 |
|                | <u>2,748</u> | <u>5,512</u>          |

年內採納之會計實務準則第14條(經修訂)規定營業租約之承租人須披露未來最低營業租約付款之總額，而以往則只須披露下一年度之付款。因此，上年度之數字已重新編列，以與本年度之呈報保持一致。

本公司於結算日並無任何重大營業租約安排。

## 35. 承擔

本集團於結算日之承擔如下：

(a) 尚未在財務報表中提撥準備之資本承擔

|            | 二零零一年<br>千港元   | 二零零零年<br>千港元   |
|------------|----------------|----------------|
| 固定資產及在建工程： |                |                |
| 已批准但未訂約    | 30,002         | 29,384         |
| 發展中物業：     |                |                |
| 已批准及已訂約    | 22,777         | 116,641        |
| 已批准但未訂約    | 131,646        | 147,792        |
|            | <b>154,423</b> | <b>264,433</b> |
| 其他：        |                |                |
| 已批准及已訂約    | 151,118        | 46,564         |
| 承擔總額       | <b>335,543</b> | <b>340,381</b> |

(b) 除上述者外，於上年度，本集團分佔共同控制實體發展中物業之已批准及已訂約承擔為1,448,000港元。

本公司於結算日並無重大之承擔。

## 36. 結算日後事項

除財務報表附註3及附註7所披露之結算日後事項外，於結算日後，本集團曾發生下列重大事項：

(a) 二零零二年三月四日，本集團與Modern World Enterprises Co., Ltd訂立協議，本集團同意收購額外1,000股每股面值1美元之Golden Yield (本集團於二零零一年十二月三十一日擁有29%權益之聯營公司) 普通股，佔Golden Yield當時全部已發行股本10%。

二零零二年三月二十五日，本公司按每股0.058港元之公平值配發及發行231,000,000股本公司入賬列為繳足新普通股，以支付有關代價。

完成是次收購事項後，本集團於Golden Yield之持股比例由29%增至39%。

# 財務報表附註(續)

二零零一年十二月三十一日

## 36. 結算日後事項(續)

(b) 誠如財務報表附註3(a)及附註7(a)所詳述，本集團於二零零三年三月六日完成出售交易。

本集團於二零零一年十二月三十一日之簡明備考經調整綜合資產淨值(以本集團於同一日期之經審核綜合資產淨值為依據並已作出調整，猶如出售交易已於該日完成)概列如下：

|               | 經審核綜合<br>資產淨值<br>千港元 | 出售附屬公司之<br>資產及負債<br>千港元 | 出售交易<br>之代價<br>千港元 | 備考經調整<br>綜合資產淨值<br>千港元 |
|---------------|----------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>非流動資產</b>  |                      |                         |                    |                        |
| 固定資產          | 79,179               | 23,118                  | —                  | 56,061                 |
| 發展中物業         | 227,814              | 50,799                  | —                  | 177,015                |
| 聯營公司權益        | 58,857               | —                       | —                  | 58,857                 |
| 其他非流動資產       | 2,626                | 1,726                   | —                  | 900                    |
|               | <u>368,476</u>       |                         |                    | <u>292,833</u>         |
| <b>流動資產</b>   | 64,538               | 57,857                  | —                  | 6,681                  |
| <b>流動負債</b>   | (258,620)            | (116,366)               | —                  | (142,254)              |
| <b>流動負債淨額</b> | <u>(194,082)</u>     |                         |                    | <u>(135,573)</u>       |
| <b>非流動負債</b>  |                      |                         |                    |                        |
| 銀行貸款之長期部份     | (14,439)             | (14,439)                | —                  | —                      |
| <b>少數股東權益</b> | (776)                | (656)                   | —                  | (120)                  |
|               | <u>159,179</u>       |                         |                    | <u>157,140</u>         |

於批准該等財務報表日期，本集團未能合理準確地估計出售交易所產生之盈虧。

## 37. 比較金額

誠如財務報表附註3(b)(i)及34所詳述，已作出上年度重新分類調整及將比較金額重新分類，以符合本年度之呈報方式。

## 38. 財務報表之批准

財務報表於二零零三年四月三十日獲董事會批准並授權刊發。