

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司於香港註冊成立，而其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本集團之主要業務為物業發展及貿易，及物業投資。

2. 財務報表之編製基準

由於主要實益股東同意提供足夠資金，使本公司可履行其在可見將來須負上之財務責任，本財務報表乃按營運中事業基準編製。

3. 會計實務準則之採納

本集團在本年度首次採納了香港會計師公會頒佈之若干新制定及經修訂之會計實務準則。採納此等會計實務準則導致現金流量表及權益變動表呈報方式改變，惟對本會計年度或過往會計年度之業績均無重大影響，因此，毋須對上年度數字作出調整。

現金流量表

於本年度，本集團已採納會計實務準則第15號(經修訂)「現金流量表」。根據會計實務準則第15號(經修訂)，現金流量現劃分為三個標題—經營、投資及融資，而非先前之五個標題。先前於分開標題呈列之已付利息及已收利息，現歸入經營及投資現金流量。此外，現金及現金等價物呈報之款額已經修訂，撇除融資性質之銀行透支。重新界定現金及現金等價物導致重列現金流量表中之比較數字。

外幣

修訂會計實務準則第11號「外幣交易」已廢除按本集團先前遵守之政策，將海外附屬公司／聯營公司之收益表按本年度結算日之匯率換算，現規定須按平均匯率換算此等收益表。此會計政策之更改對本會計期間或過往會計期間均無重大影響。

財務報表附註

截至二零二零三年一月三十一日止年度

4. 主要會計政策

本財務報表乃按歷史成本法慣例編製，並就投資物業之重估作出調整。

本財務報表乃依據香港普遍採納之會計原則編製，所採納之主要會計政策載列如下：

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至一月三十一日止之財務報表。

對於本年度購入或出售之附屬公司，其業績按情況由購入之生效日期起或截至出售之生效日期止計入綜合收益表內。

於附屬公司投資

於附屬公司投資乃按成本值扣除已確定之減值虧損計入本公司之資產負債表內。

聯營公司權益

綜合收益表包括本集團於年內應佔聯營公司之收購後業績。在綜合資產負債表內，聯營公司權益以本集團應佔聯營公司之資產淨值扣除任何已確定之減值虧損列賬。

聯營公司之業績由本公司按年內已收及應收股息為基準入賬。在本公司資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值扣除已確定之減值虧損列賬。

4. 主要會計政策(續)

收入之確認

來自已建成或發展中之待售物業收入於簽訂具約束性出售協議或有關當局發出有關入伙紙(以較後者為準)時確認。

經營租賃之租金收入以直線法按有關租約年期確認。

利息收入按時間基礎根據未償還本金及適用利率累計。

投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已建成物業，而任何租金收入乃按公平基準磋商。

投資物業根據結算日之獨立專業估值按公開市值列賬。重估投資物業產生之任何重估增值或減值撥入或扣除自投資物業重估儲備，除非該儲備之結餘不足以彌補重估減值，其時重估減值超逾投資物業重估儲備結餘之數額在綜合收益表扣除。倘若已在綜合收益表內扣除減值但其後出現重估增值，則該增值轉入綜合收益表，惟以先前扣除之減值為限。

於出售投資物業時，該物業應佔之投資物業重估儲備結餘將撥往綜合收益表。

除有關租約之未屆滿期為二十年或以下外，投資物業並無撥備折舊。

4. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值扣除折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

折舊之準備乃按物業、廠房及設備之估計可供使用年期以遞減結餘法按以下年率計算從彼等之成本值扣除：

| | |
|--------|-----|
| 空氣調節系統 | 10% |
| 其他資產 | 20% |

出售及停用一項資產所產生之損益乃以出售所得款項及該項資產面值之差額釐定，並於收益表內確認。

發展中物業

發展中物業按成本值扣除任何已確認之減值虧損入賬。成本值包括專業費用及按本集團會計政策撥充資本之借貸成本。

減值

於各結算日，本集團會審視其資產之賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘資產之可收回數額低於賬面值，則會將該項資產之賬面值減至其可收回數額。減值虧損即時確認作支出。

倘於其後撥回減值虧損，則該項資產之賬面值會增加至經修訂之估計可收回數額，惟限於增加後之賬面值不會超逾該項資產倘於過往年度並無確認減值虧損所計算之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

4. 主要會計政策(續)

借貸成本

直接涉及收購、建設或生產合資格資產之借貸成本均撥充資本，作為該等資產之部份成本。當資產大致上可準備投入作擬訂用途或出售時，該等借貸成本即停止撥充資本。

所有其他借貸成本一律於其產生期間確認為支出。

外幣

外幣交易乃初步按交易日或合約既定結算日之匯率換算。凡以外幣計算之貨幣性資產及負債均按結算日之匯率重新換算。匯兌盈虧均撥入年度溢利或虧損淨額。

在綜合賬目時，本集團業務之資產及負債按結算日之匯率換算。收入及開支項目按年度平均匯率換算。產生之匯兌差額(如有)列為股本並轉撥至本集團換算儲備。該等換算差額於出售該業務年度確認為收入或支出。

稅項

稅項支出按年度之業績並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。若干收入及支出項目因於稅務上會於不同於其確認於財務報表內之會計期間內確認，因而產生時間差異。該等時間差異之稅務影響，會以負債法計算，並於財務報表內確認為遞延稅項，但僅限於該等能於可見將來成為負債或資產之稅務影響。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

5. 分類資料

本集團主要從事物業發展及貿易及物業投資，並按此劃分作基本分類資料。

(a) 按業務分類

收益表

| | 營業額 | 應佔 稅前虧損 | 營業額 | 應佔稅前 溢利(虧損) |
|----------|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 物業發展及貿易 | - | (622,404) | 3,625,000 | 392,054 |
| 物業投資 | 467,750 | (2,349,663) | 380,500 | (3,123,248) |
| | 467,750 | (2,972,067) | 4,005,500 | (2,731,194) |
| 應佔聯營公司業績 | | (1,672,531) | | (5,174,119) |
| 稅前虧損 | | (4,644,598) | | (7,905,313) |

資產負債表

| | 分類資產 | | 分類負債 | |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 物業發展及貿易 | 53,591,825 | 55,156,325 | 7,109,906 | 7,060,098 |
| 物業投資 | 6,849,645 | 8,274,658 | 594,145 | 677,657 |
| 聯營公司權益 | 4,555,727 | 6,230,189 | - | - |
| 未分配 | - | - | 11,302,468 | 11,288,141 |
| | 64,997,197 | 69,661,172 | 19,006,519 | 19,025,896 |

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

(a) 按業務分類(續)

其他資料

| | 折舊 | |
|---------|--------------|-------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 物業發展及貿易 | 1,575 | 1,969 |
| 物業投資 | 420 | 499 |
| | 1,995 | 2,468 |

(b) 按地區分類

| | 按市場所在地區之營業額 | |
|----|----------------|-------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 香港 | 467,750 | 380,500 |
| 澳門 | - | 3,625,000 |
| | 467,750 | 4,005,500 |

分類資產之賬面值按資產所在地分析如下：

| | 分類資產之賬面值 | |
|----|------------------------|------------------------|
| | 於二零零三年 一月三十一日 港元 | 於二零零二年 一月三十一日 港元 |
| 香港 | 11,405,372 | 14,504,847 |
| 澳門 | 53,591,825 | 55,156,325 |
| | 64,997,197 | 69,661,172 |

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

6. 經營虧損

經營虧損已扣除(計入)：

| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
|----------------------|------------------|-------------|
| 核數師酬金 | 180,000 | 191,000 |
| 董事酬金(附註8) | 120,000 | 138,333 |
| 其他員工成本 | 90,900 | 72,840 |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 1,995 | 2,468 |
| 重估投資物業減值 | 1,430,000 | 1,720,000 |
| 銀行利息收入 | (26,932) | (112,483) |
| 以經營租賃方式出租之投資物業租金收入總額 | (467,750) | (380,500) |
| 減：開支 | 16,905 | 23,484 |
| 租金收入淨額 | (450,845) | (357,016) |

7. 財務成本

財務成本包括：

| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
|-------------------|----------------|-------------|
| 毋須於五年內全數償還之銀行貸款利息 | 278,386 | 417,593 |
| 銀行透支利息 | 152,295 | 169,997 |
| | 430,681 | 587,590 |

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

8. 董事酬金

| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
|---------|----------------|----------------|
| 董事袍金： | | |
| 執行董事 | - | - |
| 非執行董事 | - | - |
| 獨立非執行董事 | 120,000 | 138,333 |
| | 120,000 | 138,333 |

9. 僱員酬金

本集團唯一一位僱員之酬金如下：

| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
|---------|---------------|-------------|
| 薪金及其他福利 | 90,900 | 72,840 |

10. 稅項

由於本年度並無應課稅之溢利，故並無於財務報表內就香港利得稅及海外稅提撥準備。

未於本年度內確認之潛在遞延稅項收益詳情載於財務報表附註第23項內。

11. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度虧損淨額4,550,204港元（二零零二年：7,977,255港元）及本年度內已發行普通股股份86,141,399股（二零零二年：普通股股份之加權平均數82,785,168股）計算。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

12. 投資物業

| | 本集團及本公司 | |
|------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 於年初 | 7,980,000 | 9,700,000 |
| 重估減值 | (1,430,000) | (1,720,000) |
| 於年終 | <u>6,550,000</u> | <u>7,980,000</u> |

投資物業由獨立專業估值師Norton Appraisals Limited按公開市場現行用途基準重估彼等於二零零三年一月三十一日之價值。該估值導致之重估減值為1,430,000港元，此數額已於綜合收益表內扣除。

所有位於香港並以中期租約持有之投資物業均已抵押予銀行，為本集團獲取一般銀行信貸。本集團之投資物業均以經營租賃方式出租。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備

| | 空氣 調節系統 港元 | 傢俬裝置 港元 | 辦公室 設備 港元 | 電腦系統 港元 | 總額 港元 |
|--------------|------------------|------------|-----------------|--------------|---------------|
| 本集團 | | | | | |
| 成本 | | | | | |
| 於二零零二年二月一日及 | | | | | |
| 二零零三年一月三十一日 | 38,000 | 43,410 | 51,452 | 264,650 | 397,512 |
| 折舊 | | | | | |
| 於二零零二年二月一日 | 36,129 | 43,227 | 50,530 | 256,715 | 386,601 |
| 本年度準備 | 187 | 37 | 184 | 1,587 | 1,995 |
| 於二零零三年一月三十一日 | 36,316 | 43,264 | 50,714 | 258,302 | 388,596 |
| 賬面淨額 | | | | | |
| 於二零零三年一月三十一日 | <u>1,684</u> | <u>146</u> | <u>738</u> | <u>6,348</u> | <u>8,916</u> |
| 於二零零二年一月三十一日 | <u>1,871</u> | <u>183</u> | <u>922</u> | <u>7,935</u> | <u>10,911</u> |
| 本公司 | | | | | |
| 成本 | | | | | |
| 於二零零二年二月一日及 | | | | | |
| 二零零三年一月三十一日 | 38,000 | 43,410 | 39,540 | 197,300 | 318,250 |
| 折舊 | | | | | |
| 於二零零二年二月一日 | 36,129 | 43,227 | 39,356 | 196,503 | 315,215 |
| 本年度準備 | 187 | 37 | 37 | 159 | 420 |
| 於二零零三年一月三十一日 | 36,316 | 43,264 | 39,393 | 196,662 | 315,635 |
| 賬面淨額 | | | | | |
| 於二零零三年一月三十一日 | <u>1,684</u> | <u>146</u> | <u>147</u> | <u>638</u> | <u>2,615</u> |
| 於二零零二年一月三十一日 | <u>1,871</u> | <u>183</u> | <u>184</u> | <u>797</u> | <u>3,035</u> |

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

14. 附屬公司權益

| | 本公司 | |
|------------|----------------------|---------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 非上市股份，按成本值 | 256,114,116 | 256,114,116 |
| 附屬公司欠款 | 8,509,639 | 9,486,373 |
| | 264,623,755 | 265,600,489 |
| 減：已確認減值虧損 | (231,998,323) | (231,998,323) |
| | 32,625,432 | 33,602,166 |

附屬公司欠款乃無抵押、不計利息及無固定還款期。

本公司於二零零三年一月三十一日之附屬公司詳情如下：

| 附屬公司名稱 | 成立／ 經營地點 | 本公司直接 持有已發行 股本面值之比率 | 已繳足發行股本 | 主要業務 |
|-------------------|-------------|---------------------------|--------------|-------------|
| 建懋財務有限公司 | 香港 | 100% | 1,000,000港元 | 無業務 |
| 策畢治置業(香港) 有限公司 | 香港 | 100% | 100,000港元 | 無業務 |
| 嘉輝置業有限公司 | 澳門 | 81.65% | 60,000,000葡幣 | 物業發展 及貿易 |

附屬公司於年內或年終時並無任何未解決債務證券。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

15. 聯營公司權益

| | 本集團 | | 本公司 | |
|------------|------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 非上市股份，按成本值 | - | - | 11,826,078 | 11,826,078 |
| 減：已確認減值虧損 | - | - | (7,200,000) | (5,500,000) |
| 應佔資產淨值 | 4,552,681 | 6,225,212 | - | - |
| | 4,552,681 | 6,225,212 | 4,626,078 | 6,326,078 |
| 聯營公司欠款 | 3,046 | 4,977 | 3,046 | 4,977 |
| | 4,555,727 | 6,230,189 | 4,629,124 | 6,331,055 |

本公司董事認為，聯營公司欠款將不會於結算日後十二個月內償還，因此，此欠款被列作非流動資產。

本公司董事於年內參考涉及物業發展業務之聯營公司所持有之物業之市場價值，以查核該物業可售價值淨額，並決定對該聯營公司進一步確認數額為1,700,000港元之減值虧損。

本集團於二零零三年一月三十一日之聯營公司詳情如下：

| 聯營公司名稱 | 商業模式 | 成立/ 經營地點 | 本集團持有已 發行股本面值/ 註冊資本之比率 | 主要業務 |
|-------------------------------|------|-------------|------------------------------|-------------|
| Property Developments Limited | 法團公司 | 英屬處女群島/澳門 | 45% | 投資控股 |
| 國信(福建)房地產 有限公司(附註) | 法團公司 | 中華人民共和國 | 45% | 物業投資 及發展 |

附註：國信(福建)房地產有限公司為Property Developments Limited之全資附屬公司。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

16. 發展中物業

| | 本集團 | |
|----------------|-------------------|-------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 位於澳門以中期租約持有之土地 | 27,926,270 | 27,926,270 |
| 已付應佔土地溢價淨額 | 4,223,891 | 4,223,891 |
| 發展費用，按成本值 | 12,377,207 | 12,305,715 |
| | 44,527,368 | 44,455,876 |

發展中物業為尚未建成之葡京花園項目（「該項目」）。根據由一聯營合伙人與本公司附屬公司嘉輝置業有限公司（「嘉輝」）於一九八九年十一月簽訂之合營協議，該聯營合伙人負責自費與嘉輝合作建造該項目，而作為回報，該聯營合伙人可享有來自該項目所得溢利淨額百份之六十。惟如財務報表附註第25項所述，嘉輝於一九九五年三月已終止該合營協議。

根據由澳門政府及嘉輝於一九九一年六月簽訂之經修訂租約條款，該項目原須於一九九五年六月二十一日或以前完成，之後獲延期至一九九五年十二月三十一日。然而，鑑於財務報表附註第25項所述有關終止合營協議之情況，本集團申請再度延遲該項目之完成日期至與該聯營合伙人之案件獲得解決後，並已獲批准，但須繳付若干費用。

由於該項目之發展被擱置，因此於本年度內並無將利息撥充資本。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

17. 抵押銀行存款

為保證支付於澳門土地之地租，本集團銀行存款97,132港元(二零零二年：96,291港元)已作抵押。

18. 其他應收款項

結餘包括：

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------|--------------------|-------------|----------------|-------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 訂金及預付款項 | 846,255 | 822,136 | 289,033 | 265,016 |
| 其他應收款項 | 11,445,965 | 11,445,965 | - | - |
| | 12,292,220 | 12,268,101 | 289,033 | 265,016 |
| 其他應收款項之準備 | (5,500,000) | (5,500,000) | - | - |
| | 6,792,220 | 6,768,101 | 289,033 | 265,016 |

19. 其他應付款項

結餘包括：

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------|------------------|-------------|----------------|-------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 應計費用及已收訂金 | 729,268 | 763,972 | 559,142 | 643,656 |
| 其他應付款項 | 6,974,783 | 6,973,783 | 20,000 | 19,000 |
| | 7,704,051 | 7,737,755 | 579,142 | 662,656 |

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

20. 借款

| | 本集團 | | 本公司 | |
|------------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 銀行透支 | | | | |
| 無抵押 | 1,797,769 | 2,010,871 | 1,797,769 | 2,010,871 |
| 銀行貸款 | | | | |
| 已抵押 | 6,570,679 | 6,759,248 | 6,570,679 | 6,759,248 |
| 一位股東貸款 | | | | |
| 無抵押 | 832,568 | 416,570 | 832,568 | 416,570 |
| 其他借款 | | | | |
| 無抵押 | 58,200 | 58,200 | - | - |
| | 9,259,216 | 9,244,889 | 9,201,016 | 9,186,689 |
| 上述借款之還款期如下： | | | | |
| 按通知或一年內 | 2,887,839 | 2,673,727 | 2,829,639 | 2,615,527 |
| 一年以上，但不超過兩年 | 207,939 | 196,481 | 207,939 | 196,481 |
| 兩年以上，但不超過五年 | 679,467 | 643,651 | 679,467 | 643,651 |
| 五年以上 | 5,483,971 | 5,731,030 | 5,483,971 | 5,731,030 |
| | 9,259,216 | 9,244,889 | 9,201,016 | 9,186,689 |
| 減：於一年內到期金額， 已列為流動負債 | (2,887,839) | (2,673,727) | (2,829,639) | (2,615,527) |
| 於一年後到期金額 | 6,371,377 | 6,571,162 | 6,371,377 | 6,571,162 |

一位股東貸款及其他借款均為免息及無固定還款期。董事認為，該等貸款將不會於未來十二個月內償還，因此，有關金額列作非流動。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

21. 股本

| | 股份數目 | | 股本 | |
|-------------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
| 法定： | | | | |
| 每股面值1.00港元之普通股 | | | | |
| 於年初 | 196,967,761 | 190,903,285 | 196,967,761 | 190,903,285 |
| 優先股兌換為普通股 | - | 6,064,476 | - | 6,064,476 |
| 於年終 | 196,967,761 | 196,967,761 | 196,967,761 | 196,967,761 |
| 每股面值1.00港元之5% 可兌換優先股 | | | | |
| 於年初 | 3,032,239 | 9,096,715 | 3,032,239 | 9,096,715 |
| 優先股兌換為普通股 | - | (6,064,476) | - | (6,064,476) |
| 於年終 | 3,032,239 | 3,032,239 | 3,032,239 | 3,032,239 |
| | 200,000,000 | 200,000,000 | 200,000,000 | 200,000,000 |
| 發行及繳足： | | | | |
| 每股面值1.00港元之普通股 | | | | |
| 於年初 | 86,141,399 | 80,076,923 | 86,141,399 | 80,076,923 |
| 優先股兌換為普通股 | - | 6,064,476 | - | 6,064,476 |
| 於年終 | 86,141,399 | 86,141,399 | 86,141,399 | 86,141,399 |
| 每股面值1.00港元之5% 可兌換優先股 | | | | |
| 於年初 | 3,032,239 | 9,096,715 | 3,032,239 | 9,096,715 |
| 優先股兌換為普通股 | - | (6,064,476) | - | (6,064,476) |
| 於年終 | 3,032,239 | 3,032,239 | 3,032,239 | 3,032,239 |
| | 89,173,638 | 89,173,638 | 89,173,638 | 89,173,638 |

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

21. 股本(續)

優先股股份持有人於本公司股東大會上並不享有投票權。

優先股股份可享有累積股息，而相對於本公司之普通股股份而言，於股息及股本回收方面均可享有優先權。於本年度及上年度，並未有應計優先股股息。剩餘之優先股股份將不能兌換為本公司之普通股股份。

22. 股份溢價及儲備

| | 股份溢價賬 | 累計虧損 | 總額 |
|--------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| | 港元 | 港元 | 港元 |
| 本公司 | | | |
| 於二零零一年二月一日 | 197,803,247 | (240,687,833) | (42,884,586) |
| 年度虧損淨額 | — | (8,602,085) | (8,602,085) |
| 於二零零二年一月三十一日 | 197,803,247 | (249,289,918) | (51,486,671) |
| 年度虧損淨額 | — | (4,031,493) | (4,031,493) |
| 於二零零三年一月三十一日 | <u>197,803,247</u> | <u>(253,321,411)</u> | <u>(55,518,164)</u> |

分別於二零零三年一月三十一日及二零零二年一月三十一日，本公司並無可供分配予股東之儲備。

23. 遞延稅項

由於並不確定可於可見將來落實，本集團及本公司分別因稅務虧損而可對銷未來之溢利之遞延稅項資產約1,175,000港元(二零零二年：1,048,000港元)並未於財務報表內確認。於本年度內未確認遞延稅項收益約為127,000港元(二零零二年：228,000港元)。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

24. 經營租賃承擔

於本年度內物業租金收入為467,750港元(二零零二年：380,500港元)，預計該等物業將繼續帶來每年約7%之租金收益。

於結算日，本公司已與租客訂定將不少於以下租金之合約：

| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
|-------|----------------|-------------|
| 一年內 | 312,000 | 348,000 |
| 兩年至五年 | - | 228,000 |
| | 312,000 | 576,000 |

25. 待決訴訟

於一九九五年三月，嘉輝就聯建置業發展有限公司(「聯建」)違反有關合作發展其葡京花園第二至五期項目(「該項目」)合營協議中之若干條款而終止該合營協議。

於一九九五年八月二日，嘉輝接獲聯建透過澳門法院發出之禁制令，禁止嘉輝出售該項目內任何物業。及後，嘉輝於一九九五年八月十四日向澳門法院提出上訴以申請撤回上述禁制令。

澳門初審法院已於二零零一年三月作出裁決解除該禁制令。雖然聯建已向澳門中級法院提出上訴，但根據法律顧問之意見，董事認為結果將對嘉輝有利。

財務報表附註

截至二零零三年一月三十一日止年度

25. 待決訴訟(續)

於一九九五年，聯建及其有關連公司向嘉輝追討有關該項目為數約六千三百萬港元之款項。根據法律顧問之意見，董事認為聯建之追討並無基礎。因此，董事認為此事件之結果將不會導致本集團須承擔任何額外之責任。

26. 與關連人士之交易

於本年度內，本集團與關連人士進行下列交易：

| | 二零零三年 港元 | 二零零二年 港元 |
|-------------------|----------------|------------------|
| 從關連公司獲得租金收入 | <u>240,000</u> | <u>240,000</u> |
| 出售物業予若干董事及董事之聯繫人仕 | <u>-</u> | <u>3,625,000</u> |

以上交易均以市價進行。

此外，本集團亦與一位股東有往來賬目，詳情載於財務報表附註第20項內。