

財務報告附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司乃於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。中國聯合電信有限公司（於英屬處女群島註冊成立的一間有限公司）為其最終控股公司。

本年度，本集團之業務性質及其主要業務並無改變，依然為證券、期權及期貨經紀及買賣、基金管理、包銷、證券貸款、投資控股及物業發展。

2. 財務報告編製基準

編製財務報告時，董事已審慎考慮本集團有關其流動負債淨額港幣19,638,143元及股東資金虧絀淨額港幣35,576,522元之流動資金。董事正採取積極措施改善本集團之流動資金狀況。誠如附註37所披露，自年結日起，本公司已出售一間附屬公司，以換取現金代價淨額約港幣38,300,000元。合共約港幣11,200,000元之若干負債亦將以發行本公司股份之方式有條件償付。除此之外，本公司已訂立一份無法律約束力之意向書，當中建議委任本公司為中國以外地區唯一電視節目發行代理。另外，本公司正與一位有意投資者就向本集團注入物業之建議進行磋商。董事相信，只要本公司訂立獨家發行代理協議，而有意投資者亦完成物業注入之建議，本集團將可履行一切於可見未來到期之財務責任。因此，財務報告乃按持續基準編製。

3. 採納會計實務準則

本集團已於本年度首次採納由香港會計師公會頒佈之若干新訂及經修訂之會計實務準則（「會計實務準則」）：

會計實務準則第1號（經修訂）	呈列財務報告
會計實務準則第11號（經修訂）	外幣換算
會計實務準則第15號（經修訂）	現金流量表
會計實務準則第34號	僱員福利

採納該等會計實務準則導致現金流量表及權益變動表之呈列方式變動，惟對本年度或過往會計年度之業績並無重大影響。因此，毋須作出過往期間之調整。



3. 採納會計實務準則 (續)

外幣

經修訂之會計實務準則第11號「外幣換算」要求海外附屬公司之收益表以平均滙率換算，而並非以本集團過往採納之期間結算滙率換算。該等會計政策之變動對本年度或過往會計年度之業績並無任何重大影響。

現金流量表

本集團已於本年度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)，現金流量分為三類 — 經營類、投資類及融資類，而過往則分為五類。過往單獨呈列之利息及股息現歸為經營現金流量。因所得稅產生之現金流量則歸為經營業務，惟倘該等業務可單獨確認為投資及融資活動則另當別論。

僱員福利

本集團已於本年度採納會計實務準則第34號「僱員福利」，以引進有關僱員福利(包括退休福利計劃)之衡量規則。由於本集團僅參與定額供款退休福利計劃，因此，採納會計實務準則第34號對財務報告並無任何重大影響。

除上文所述者外，於綜合收益表及分類報告中之若干可比較數字經已重列，以符合本年度之呈列方式。董事認為本年度之呈列方式更為合適。



4. 主要會計政策

財務報告乃按照歷史成本慣例編製，並就重估無形資產及證券投資作出修訂，且符合香港公認會計原則之規定。本集團所採納之主要會計政策茲列如下：

賬目綜合基準

綜合財務報告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告。

於本年度所收購或出售附屬公司之業績自其實際收購日期起或截至實際出售日期止（視屬何情況而定）列入綜合收益表內。

於附屬公司之權益

於附屬公司之投資乃按成本值減任何可識別之減損虧損後列入本公司之資產負債表。

於聯營公司之權益

綜合收益表包括本集團於年內收購聯營公司後之應佔業績。於綜合資產負債表內，凡於聯營公司之權益尚未撇銷為收入，則以本集團所佔聯營公司於收購時之資產淨值減任何可識別之減損虧損入賬。

聯營公司業績按本公司本年度之已收及應收股息列賬。在資產負債表內，本公司於聯營公司之投資按成本值減任何可識別之減損虧損列賬。

收入之列賬

經紀佣金收入於提供服務時按交易日期基準列賬。

已實現出售其他投資溢利淨額於執行買賣交易指令時列賬。

利息收入按時間基準並參照尚未償還本金及按適用利率計算。

4. 主要會計政策 (續)

收入之列賬 (續)

已實現之出售投資證券盈虧於訂立買賣合約時按交易日期基準列賬。

投資所得股息收入於本集團收取股息之權利獲得確定時列賬。

管理費、手續費及顧問費於提供服務時列賬。

倘所發展之物業乃供出售之用，則於執行買賣協議或獲有關樓宇管理機關發出入伙紙時(以較後發生者為準)，所得收入即可列賬。

外幣

港幣以外之貨幣交易乃先按交易當日之普遍匯率作記錄。以該等貨幣結算之貨幣資產及負債則按資產負債表結算日之普遍匯率重新換算。因滙兌而產生之盈虧均列入收益表內處理。

綜合賬目時，本集團海外附屬公司之資產及負債均按資產負債表結算日之普遍匯率進行換算。收入及開支項目乃按年內之平均匯率進行換算。所產生之滙兌差額(如有)乃被分類為權益，並轉撥入本集團之換算儲備。有關之滙兌差額於業務出售時列為期內之收入或開支。

退休福利成本

本集團退休福利計劃之款項於到期時列作開支扣除。

稅項

稅項乃根據本年度業績，並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。倘確認若干收支項目之稅務會計期與該等項目在財務報告中之入賬期有所不同，則會產生時差。因時差而產生之稅務影響乃按負債法計算，於可見未來可能確定為負債或資產者於財務報告中列為遞延稅項。



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減折舊及累計減損虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期採用直線法提撥，藉以按下列之每年折舊率撇銷其成本值：

有年期物業	2%
汽車	20%
電腦	20% — 50%
辦公室設備及傢俬	20% — 33 $\frac{1}{3}$ %
有年期物業裝修	租賃期與20%間之較短者

於過往年度，有年期物業裝修之每年折舊率為20%至33 $\frac{1}{3}$ %。自二零零二年一月一日起，有年期物業裝修之每年折舊率為租賃期與20%間之較短者，此乃反映本集團就其資產可使用年期之過往經驗。折舊率之變動使本年度之折舊費用增加約港幣116,000元。

資產出售或棄用時所產生之盈虧乃根據出售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於收益表中確認。

持作發展之物業

持作發展擬出售之物業乃列為流動資產，並按成本值與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本包括土地成本、發展費用、專業費用、財務及其他有關發展之支出。可變現淨值參照按現行市況所作之專業估值或董事會評估釐定。

租賃資產

倘租約條款將資產擁有權之絕大部份風險及回報轉入本集團，則租約可分類為財務租約。以財務租約持有之資產會於收購當日按其公平價值撥充資本。出租人之相關責任將於扣除利息費用後在資產負債表內列作財務租約承擔。融資成本乃指租賃承擔總額與所收購資產公平價值之差額，該款項於有關租約期間在收益表中扣除，藉以於各會計期間內按定期劃一比率扣除承擔餘額。

所有其他租約均分類為營運租約，租金將以直線法於有關租約期間在收益表中扣除。

4. 主要會計政策 (續)

無形資產

無形資產乃以重估金額減攤銷及累計減損虧損(如有)列賬。

攤銷乃按其估計可使用年期採用直線法提撥，以撇銷無形資產之重估金額。

投資

投資乃按交易日期基準列賬，並先按成本值計算。

持作可識別長期策略用途之投資證券乃於其後之呈報日期按成本值計算，並經扣減非暫時性之減損虧損。

其他投資按公平價值計算，未實現盈虧會列於年內之溢利或虧損淨額內。

減損

於各資產負債表結算日，本集團審閱其有形及無形資產之賬面值，以釐定是否有迹象顯示該等資產出現減損虧損。倘資產之可收回價值估計少於其賬面值，則資產之賬面值減至可收回價值。減損虧損即時列賬為開支，除非有關資產根據其他會計實務準則以重估金額列賬，則減損虧損將根據該項會計實務準則被視為重估減少。

當減損虧損隨後撥回，資產之賬面值將增至經修訂估計可收回價值，惟已增加之賬面值不得超過往年度確認資產並無減損虧損所釐定之賬面值。減損虧損之撥回即時列為收入，除非有關資產根據其他會計實務準則以重估金額列賬，則減損虧損之撥回將根據該項會計實務準則被視為重估增加。



財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

5. 營業額

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
經紀佣金收入	4,682,436	13,235,638
股息收入		
— 上市投資	—	29,569
— 非上市投資	647,127	—
利息收入	2,311,545	4,467,921
管理費及手續費收入	434,168	528,449
顧問費收入	—	647,198
出售其他投資之已實現收益淨額	177,530	294,098
銷售物業所得收入毛額	47,577,194	37,970,635
	55,830,000	57,173,508

6. 其他經營收入

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
壞賬撥備之撥回	854,339	167,604
應收一間聯營公司款項之撥回	—	468,000
滙兌利益	—	143,990
其他收入	757,526	1,975,330
	1,611,865	2,754,924

7. 員工成本

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
董事薪酬(附註8)		
— 袍金	577,303	275,333
— 其他酬金	6,889,704	6,771,015
薪金、津貼及佣金	10,577,556	17,637,957
	18,044,563	24,684,305

8. 董事及高級行政人員酬金

(a) 付予本公司董事之酬金詳情如下：

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
袍金		
— 執行董事	117,177	120,000
— 非執行董事	116,774	20,000
— 獨立非執行董事	343,352	135,333
	<u>577,303</u>	<u>275,333</u>
執行董事之其他酬金		
— 底薪及津貼	6,838,961	6,414,834
— 酌情花紅	—	300,000
— 公積金供款	50,743	56,181
	<u>6,889,704</u>	<u>6,771,015</u>
	<u>7,467,007</u>	<u>7,046,348</u>

(b) 各董事之酬金組別按人數劃分如下：

	董事人數	
	二零零二年	二零零一年
零 — 港幣1,000,000元	13	7
港幣1,000,001元 — 港幣1,500,000元	1	1
港幣1,500,001元 — 港幣2,000,000元	1	2
	<u>15</u>	<u>10</u>

(c) 本集團於二零零一年及二零零二年之五位最高薪人士全部均為董事，其酬金已在上文附註8(a)及(b)披露。

財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

9. 退休福利計劃

本集團僅參與定額供款退休福利計劃。有關供款乃根據(i)僱員薪金百分率及(ii)法定上限(如有)作出(以較低者為準)。

為董事及員工作出並自二零零二年之收益表扣除之退休福利計劃供款為港幣687,690元(二零零一年：港幣260,718元)。前任僱員在可全數取得僱主供款前離職而沒收之供款，可由本集團用作扣減供款之用。本集團於二零零二年所動用之已沒收供款為港幣203,994元(二零零一年：港幣266,346元)。

10. 其他經營開支

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
其他經營開支包括：		
核數師酬金	680,000	644,591
出售物業、廠房及設備虧損	257,404	419,841
顧問費	1,852,333	1,674,767
辦公室物業之營運租約租金	4,805,409	3,814,429
	<u>6,805,409</u>	<u>3,814,429</u>

11. 融資成本

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
利息：		
銀行貸款、透支及其他須於五年內悉數償還之貸款	6,773,553	11,395,032
財務租約承擔	—	95,433
	<u>6,773,553</u>	<u>11,490,465</u>



12. 稅項

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
稅項(支出)抵免包括：		
香港利得稅		
— 過往年度之超額撥備	—	44,987
中華人民共和國之稅項	—	(2,482,368)
	<u>—</u>	<u>(2,437,381)</u>

由於本集團於截至二零零二年及二零零一年十二月三十一日止兩個年度各年均產生稅務虧損，因此，並無作出香港利得稅撥備。

由於本集團於本年度產生稅務虧損，故並無作出中華人民共和國之企業所得稅撥備。於二零零一年，本集團就視為於中華人民共和國產生之經營溢利按33%之稅率作出企業所得稅撥備。

由於無法確定估計稅務虧損能否於可見未來變現，因此，本集團及本公司之遞延稅項資產分別為港幣38,298,889元(二零零一年：港幣31,999,035元)及港幣17,976,610元(二零零一年：港幣13,234,245元)，並無就可抵銷未來溢利之估計稅務虧損於財務報告內確認。

除上文所述者外，本集團及本公司於資產負債表結算日概無其他重大金額之未撥備遞延稅項。

13. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度虧損港幣88,865,966元(二零零一年：港幣56,490,153元)及已發行股份之加權平均數709,917,974股(二零零一年：373,169,481股)計算。

計算每股攤薄虧損時，假定本公司之購股權未獲行使，因為其行使價高於兩年之股份平均市價。



財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

14. 業務及地區分部

為便於管理，本集團現時分為三類主要經營業務，即金融服務、投資控股及物業發展業務。金融服務包括證券、期權及期貨經紀及買賣、基金管理、包銷及證券貸款服務。該等業務乃本集團呈報其主要分部資料之基準。

金融服務及投資控股乃於香港進行，而物業發展則於中國進行。合併業務及地域分部呈列如下：

截至二零零二年十二月三十一日止年度之收益表

	香港		中國		綜合 港幣千元
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 港幣千元	撇銷 港幣千元	
營業額					
對外銷售	7,434	819	47,577	—	55,830
分部間銷售	3,226	8,221	—	(11,447)	—
總營業額	<u>10,660</u>	<u>9,040</u>	<u>47,577</u>	<u>(11,447)</u>	<u>55,830</u>
業績					
分部虧損	<u>(13,098)</u>	<u>(31,671)</u>	<u>(38,983)</u>	—	<u>(83,752)</u>
其他經營收入					<u>1,612</u>
經營虧損					<u>(82,140)</u>
融資成本					<u>(6,774)</u>
應佔聯營公司虧損					<u>(189)</u>
除稅前虧損					<u>(89,103)</u>
稅項					<u>—</u>
除稅後虧損					<u>(89,103)</u>
少數股東權益					<u>237</u>
本年度虧損					<u><u>(88,866)</u></u>

14. 業務及地區分部 (續)

於二零零二年十二月三十一日之資產負債表

	香港		中國	綜合
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 港幣千元	
資產				
分部資產	53,676	10,834	64,647	129,157
於聯營公司之權益	—	1,014	—	1,014
				<u>130,171</u>
未分配公司資產				1,265
綜合資產總值				<u><u>131,436</u></u>
負債				
分部負債	38,806	15,644	17,439	71,889
未分配公司負債				95,123
綜合負債總額				<u><u>167,012</u></u>

截至二零零二年十二月三十一日止年度之其他資料

	香港		中國	綜合
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 港幣千元	
添置物業、廠房及設備	—	15	35	50
出售物業、廠房及設備虧損	132	125	—	257
呆壞賬撥備	3,393	—	61	3,454
壞賬撥備之撥回	854	—	—	854
物業、廠房及設備折舊	886	1,302	56	2,244
無形資產攤銷	750	—	—	750
於收益表已確認之減損虧損	—	1,536	36,167	37,703

財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

14. 業務及地區分部 (續)

截至二零零一年十二月三十一日止年度之收益表

	香港		中國		綜合 港幣千元
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 港幣千元	撇銷 港幣千元	
營業額					
對外銷售	22,559	(3,471)	38,086	—	57,174
分部間銷售	5,039	32,218	—	(37,257)	—
總營業額	<u>27,598</u>	<u>28,747</u>	<u>38,086</u>	<u>(37,257)</u>	<u>57,174</u>
業績					
分部(虧損)溢利	<u>(30,596)</u>	<u>(30,078)</u>	<u>16,544</u>	<u>—</u>	<u>(44,130)</u>
其他經營收入					<u>2,755</u>
經營虧損					(41,375)
融資成本					(11,491)
應佔聯營公司虧損					<u>(779)</u>
除稅前虧損					(53,645)
稅項					<u>(2,437)</u>
除稅後虧損					(56,082)
少數股東權益					<u>(408)</u>
本年度虧損					<u><u>(56,490)</u></u>



14. 業務及地區分部 (續)

於二零零一年十二月三十一日之資產負債表

	香港		中國	
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 港幣千元	綜合 港幣千元
資產				
分部資產	131,198	13,084	139,512	283,794
於聯營公司之權益	—	1,203	—	1,203
				<u>284,997</u>
未分配公司資產				<u>430</u>
綜合資產總值				<u><u>285,427</u></u>
負債				
分部負債	95,400	47,255	27,915	170,570
未分配公司負債				<u>110,444</u>
綜合負債總額				<u><u>281,014</u></u>
少數股東權益				<u><u>602</u></u>

截至二零零一年十二月三十一日止年度之其他資料

	香港		中國	
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 港幣千元	綜合 港幣千元
添置物業、廠房及設備	1,390	48	—	1,438
出售物業、廠房及設備虧損	419	—	—	419
呆壞賬撥備	21,260	—	—	21,260
壞賬撥備之撥回	168	—	—	168
物業、廠房及設備折舊	801	1,353	88	2,242
於收益表已確認之減損虧損	—	921	—	921
	<u>—</u>	<u>921</u>	<u>—</u>	<u>921</u>

財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	有年期物業 港幣元	汽車 港幣元	電腦 港幣元	辦公室 設備及傢俬 港幣元	有年期 物業裝修 港幣元	總值 港幣元
本集團						
成本						
二零零二年一月一日	7,491,505	2,784,733	6,387,315	4,625,048	1,636,898	22,925,499
添置	—	34,574	—	15,105	—	49,679
出售	—	—	(184,503)	(12,440)	(575,603)	(772,546)
滙兌調整	—	6,932	—	—	—	6,932
二零零二年十二月三十一日	<u>7,491,505</u>	<u>2,826,239</u>	<u>6,202,812</u>	<u>4,627,713</u>	<u>1,061,295</u>	<u>22,209,564</u>
折舊						
二零零二年一月一日	1,035,105	2,089,889	2,788,268	3,815,636	1,060,348	10,789,246
本年度折舊	149,830	314,372	1,199,806	334,481	245,386	2,243,875
出售時撇銷	—	—	(39,434)	(10,663)	(418,819)	(468,916)
滙兌調整	—	935	—	—	—	935
二零零二年十二月三十一日	<u>1,184,935</u>	<u>2,405,196</u>	<u>3,948,640</u>	<u>4,139,454</u>	<u>886,915</u>	<u>12,565,140</u>
賬面淨值						
二零零二年十二月三十一日	<u>6,306,570</u>	<u>421,043</u>	<u>2,254,172</u>	<u>488,259</u>	<u>174,380</u>	<u>9,644,424</u>
二零零一年十二月三十一日	<u>6,456,400</u>	<u>694,844</u>	<u>3,599,047</u>	<u>809,412</u>	<u>576,550</u>	<u>12,136,253</u>

於二零零二年十二月三十一日，本集團根據財務租約持有之物業、廠房及設備之賬面淨值總額合共為零（二零零一年：港幣543,841元）。

有年期物業乃以中期租約於香港持有。

本集團已將全部有年期物業抵押，作為給予本集團一般銀行信貸之抵押品（附註29）。

15. 物業、廠房及設備(續)

	汽車 港幣元	電腦 港幣元	辦公室 設備及傢俬 港幣元	有年期 物業裝修 港幣元	總值 港幣元
本公司					
成本					
二零零二年一月一日	922,348	4,899,491	2,229,766	56,850	8,108,455
添置	—	—	15,105	—	15,105
出售	—	(149,016)	—	—	(149,016)
二零零二年 十二月三十一日	<u>922,348</u>	<u>4,750,475</u>	<u>2,244,871</u>	<u>56,850</u>	<u>7,974,544</u>
折舊					
二零零二年一月一日	922,348	2,153,962	2,186,994	39,134	5,302,438
本年度折舊	—	890,717	19,582	9,354	919,653
出售時撇銷	—	(23,532)	—	—	(23,532)
二零零二年 十二月三十一日	<u>922,348</u>	<u>3,021,147</u>	<u>2,206,576</u>	<u>48,488</u>	<u>6,198,559</u>
賬面淨值					
二零零二年 十二月三十一日	<u>—</u>	<u>1,729,328</u>	<u>38,295</u>	<u>8,362</u>	<u>1,775,985</u>
二零零一年 十二月三十一日	<u>—</u>	<u>2,745,529</u>	<u>42,772</u>	<u>17,716</u>	<u>2,806,017</u>

16. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
非上市股份·按成本值	42,007,020	42,008,843
附屬公司欠款	167,777,795	167,636,224
	209,784,815	209,645,067
已確認減損虧損	(136,168,820)	(86,408,002)
	73,615,995	123,237,065

財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

16. 於附屬公司之權益 (續)

附屬公司欠款乃無抵押、計息及無固定還款期。

董事認為，鑑於若干附屬公司產生經常性經營虧損，加上市況不利，本公司於附屬公司之權益之可收回金額減少至其可識別資產淨值之估計可收回淨額。因此，本公司於本年度之附屬公司權益減損虧損總額港幣49,760,818元已於收益表中列賬。

於二零零二年十二月三十一日，本公司主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱 (附註1)	註冊地點	已繳足之 股本/ 註冊股本	所持股份 類別	本公司所持有之 已發行股本面值 百分率		主要業務
				直接 %	間接 %	
萬勝證券(遠東) 有限公司	香港	30,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	證券經紀及證券貸款
萬勝期貨有限公司	香港	6,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	金融期貨經紀
萬勝資產管理有限公司	香港	1,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	單位信託管理
萬勝國際融資 有限公司	香港	5,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	提供投資顧問服務 及公司顧問服務
萬勝國際投資 顧問有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	提供投資顧問服務
Mansion House (Nominees) Limited	香港	2股股份，每股 面值港幣1元	普通股	100	—	代理人服務 及投資控股



16. 於附屬公司之權益 (續)

公司名稱 (附註1)	註冊地點	已繳足之 股本/ 註冊股本	所持股份 類別	本公司所持有之 已發行股本面值		主要業務
				直接 百分率 %	間接 百分率 %	
雙盛有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	物業投資
萬勝物業投資 有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	投資控股
Global Firm Holdings Limited	英屬處女 群島	1股股份， 每股面值1美元	普通股	—	100	投資控股
廣東萬華房產 有限公司 (附註2)	中國	港幣72,000,000元	不適用	—	92 (附註3)	物業發展
Mansion House Bullion Company (附註4)	香港	無	不適用	100	—	暫無業務
萬勝金業有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	暫無業務
萬勝財務有限公司	香港	1,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	暫無業務
萬勝(中國)有限公司	香港	2股股份， 每股面值港幣1元	普通股	100	—	暫無業務
Mansion House (U.S.A.) LLC	美國	30,000美元	不適用	—	100	暫無業務
Telemedia Holding Group Limited	英屬處女 群島	100股股份， 每股面值1美元	普通股	100	—	暫無業務
電信媒體基金有限公司	香港	10,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	51	49	暫無業務



財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

16. 於附屬公司之權益 (續)

附註：

- (1) 除廣東萬華房產有限公司之業務在中國進行外，所有其他主要附屬公司之業務均在香港進行。
- (2) 於中國成立之合作合營公司。
- (3) 該百分率指本公司持有之經濟權益。
- (4) 於香港註冊之全資附屬無限公司。

17. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
非上市股份，按成本值	—	—	2,468,000	2,468,000
已確認減損虧損	—	—	(1,454,213)	(1,159,991)
應佔資產淨值	1,013,787	1,202,985	—	—
	1,013,787	1,202,985	1,013,787	1,308,009

於二零零二年十二月三十一日，本公司聯營公司之詳情如下：

公司名稱	註冊地點	已繳足之 股本	所持股份 類別	本公司所持有之 已發行股本面值		主要業務
				直接 百分率 %	間接 百分率 %	
香港華信萬勝 投資管理有限公司	香港	2,000,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	50	—	提供投資顧問服務
道富萬勝投資管理 有限公司	香港	2,936,000股股份， 每股面值港幣1元	普通股	50	—	暫無業務

本集團應佔其聯營公司之溢利或虧損乃按其所有權權益之比例計算。

18. 無形資產

	本集團 港幣元
估值	
於二零零二年一月一日	8,500,000
出售	<u>(2,500,000)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>6,000,000</u>
攤銷	
於二零零二年一月一日	—
本年度撥備	750,000
減損虧損	<u>3,350,000</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>4,100,000</u>
賬面淨值	
於二零零二年十二月三十一日	<u>1,900,000</u>
於二零零一年十二月三十一日	<u>8,500,000</u>

無形資產指於香港證券交易所之交易權。董事於二零零一年十二月三十一日對該等無形資產之估值為港幣8,500,000元。自二零零二年一月一日起，交易權按8年年期攤銷。於二零零二年十二月三十一日，港幣3,350,000元之減損虧損已參照市值列賬。

倘交易權按成本值減累積攤銷列賬，其賬面值將為零（二零零一年：零）。



財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

19. 投資證券

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
非上市股本投資，按成本值	52,351,500	52,401,500	52,350,000	52,350,000
減損虧損	(52,351,500)	(52,350,000)	(52,350,000)	(52,350,000)
	—	51,500	—	—
香港上市股本投資，按成本值	50,000	—	—	—
	50,000	51,500	—	—
上市股本投資市值	280,566	—	—	—

20. 持作發展之物業

於二零零二年十二月三十一日，持作發展之物業資料如下：

地點	原有地盤總 面積平方米	用途	可銷售 建築面積 平方米	本集團 應佔權益 百分率	落成階段
中國廣東省廣州市 海珠區南洲路 西窖村西北面 地段第15及 19號地塊	68,445	住宅及商業 用途 第一期剩餘	88	92%	完工
		住宅、商業及 停車場用途 第二期剩餘	2,134	92%	完工
		第三期剩餘	3,460	92%	完工
		第四期剩餘	223	92%	完工
		第五期	12,709	92%	完工
		第六期	20,680	92%	地盤平整 完工

20. 持作發展之物業(續)

特許測量師利駿行測量師有限公司於二零零三年二月二十八日就持作發展之物業進行獨立估值，按公平市場基準評估所得價值於二零零二年十二月三十一日約為港幣44,300,000元(二零零一年：港幣119,100,000元)。

就持作發展之物業而言，商場乃根據中期契約持有，而住宅單位則以長期契約持有。

21. 應收貸款

	本集團	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
應收貸款	80,843,667	85,408,775
減：呆賬撥備	(80,843,667)	(80,908,775)
	<u>—</u>	<u>4,500,000</u>

應收貸款之詳情載於附註35(a)。

22. 應收賬項

	本集團	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
保證金客戶	1,650,862	8,104,411
現金客戶	2,138,456	13,112,732
經紀、證券商及結算所	1,059,883	1,188,047
其他	6,544,686	18,557,565
	<u>11,393,887</u>	<u>40,962,755</u>

財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

22. 應收賬項 (續)

應收賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
不足一個月	3,295,850	25,922,002
超過一個月但不足三個月	263,103	1,718,722
超過三個月	7,834,934	13,322,031
	<u>11,393,887</u>	<u>40,962,755</u>

因買賣證券日常業務而致之應收賬項之付款期為交易日後兩日，而因買賣期貨及期權合約日常業務而致之應收賬項之付款期則為交易日後一日。

應收保證金客戶之款項以客戶之已抵押證券作擔保，須按要求償還及參照商業息率計息。

23. 應付賬項

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
保證金客戶	2,317,134	3,809,169	—	—
現金客戶	35,329,882	94,726,029	—	—
經紀、證券商及結算所	151,647	298,064	—	—
其他	2,477,187	38,029,071	—	34,110,415
	<u>40,275,850</u>	<u>136,862,333</u>	<u>—</u>	<u>34,110,415</u>

計入應付現金客戶賬項之款項為零(二零零一年：港幣1,887,055元)，該筆款項乃就證券交易應付董事之賬項。

23. 應付賬項 (續)

應付賬項之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
不足一個月	37,798,663	126,984,733	—	3,276,295
超過一個月但不足三個月	—	166,336	—	30,663,300
超過三個月	2,477,187	9,711,264	—	170,820
	<u>40,275,850</u>	<u>136,862,333</u>	<u>—</u>	<u>34,110,415</u>

24. 其他應付款項及尚欠費用

計入其他應付款項及尚欠費用之款項為港幣2,008,000元(二零零一年：零)，該筆款項乃結欠董事之袍金及其他酬金。

25. 應付貸款

	本集團及本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
應付貸款		
— 董事	7,767,048	5,717,611
— 一名股東	3,720,279	—
— 一間關連公司	1,012,657	—
— 其他	75,758,528	65,670,131
	<u>88,258,512</u>	<u>71,387,742</u>
非即期		
— 其他	(28,988,308)	—
	<u>59,270,204</u>	<u>71,387,742</u>

應付貸款之非即期部份乃於一年後但不足兩年內到期。

財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

25. 應付貸款 (續)

應付貸款乃無抵押。

計入應付其他貸款之款項為數港幣43,620,220元(二零零一年：港幣65,670,131元)須按每年3厘至7厘(二零零一年：3厘至12厘)之利率計息。除該等貸款外，所有應付貸款均為免息。

26. 應付一間聯營公司／附屬公司款項

該等款項乃無抵押、計息及無固定還款期。

27. 應付董事款項

應付董事款項乃無抵押及免息。

28. 財務租約承擔

	本集團			
	最低租金款額		最低租金款額現值	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
根據財務租約應付之款項				
一年內	—	138,361	—	134,841
第二至五年內(包括首尾兩年)	—	—	—	—
	—	138,361	—	134,841
減：日後財務支出	—	(3,520)	—	—
承擔之現值	<u>—</u>	<u>134,841</u>	<u>—</u>	<u>134,841</u>
財務租約承擔之即期部份			<u>—</u>	<u>(134,841)</u>
財務租約承擔之非即期部份			<u>—</u>	<u>—</u>

29. 銀行貸款及透支

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
銀行透支				
— 有抵押	—	4,810,459	—	—
— 無抵押	3,012,048	5,838,288	3,012,048	5,838,288
銀行貸款(有抵押)	3,852,554	26,896,593	—	—
	6,864,602	37,545,340	3,012,048	5,838,288
非即期部份				
— 銀行貸款(有抵押)	(2,994,055)	(3,705,837)	—	—
於一年內到期之部份	3,870,547	33,839,503	3,012,048	5,838,288

銀行貸款及透支之到期資料如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
按要求償還或一年內	3,870,547	33,839,503	3,012,048	5,838,288
超過一年但不足兩年	726,721	634,813	—	—
超過兩年但不足五年	2,267,334	1,904,439	—	—
超過五年	—	1,166,585	—	—
	6,864,602	37,545,340	3,012,048	5,838,288

本集團之有年期物業(附註15)已用作本集團獲得一般銀行信貸港幣5,000,000元(二零零一年：港幣5,000,000元)之抵押，於資產負債表結算日已動用其中港幣3,852,554元(二零零一年：港幣4,340,650元)。

於二零零一年十二月三十一日，總市值港幣31,308,223元之客戶證券已抵押予銀行，作為本集團獲得貸款及透支信貸之擔保。於二零零二年十二月三十一日，並無客戶證券被抵押。

於二零零一年十二月三十一日，持作發展物業之若干部份已抵押予中國一間銀行，以使一間附屬公司獲得金額為港幣28,380,000元之貸款及透支。於二零零二年十二月三十一日，並無持作發展物業被抵押。

財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

30. 股本

	股份數目		股本	
	二零零二年	二零零一年	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
每股面值港幣0.20元之普通股				
法定股本：				
年初	450,000,000	450,000,000	90,000,000	90,000,000
年內增加	1,550,000,000	—	310,000,000	—
年終	2,000,000,000	450,000,000	400,000,000	90,000,000
已發行及繳足之股本：				
年初	373,169,481	373,169,481	74,633,896	74,633,896
透過將股份溢價賬及 資本贖回儲備資本化 而發行紅股	592,500,000	—	118,500,000	—
行使購股權	27,000,000	—	5,400,000	—
透過私人配售發行	233,700,000	—	46,740,000	—
年終	1,226,369,481	373,169,481	245,273,896	74,633,896

年內，法定股本由港幣90,000,000元增加至港幣400,000,000元，本公司按每股港幣0.20元至港幣0.25元之價格發行合共853,200,000股股份（包括592,500,000股紅股及27,000,000股因行使購股權而產生之股份）予新投資者及一名現有股東，扣除發行費用港幣57,160元後，合共籌得現金代價港幣26,165,840元。所得款項乃撥作營運資金，並用以減低本集團之負債。新股份於各方面與現有股份享有同等權益。有關該等交易之詳情載於本公司於二零零二年五月二十八日刊發之通函及本公司於二零零二年十月二日發表之公佈內。

31. 儲備

	股份 溢價賬 港幣元	資本 贖回儲備 港幣元	資產 重估儲備 港幣元	匯兌儲備 港幣元	累積虧損 港幣元	總計 港幣元
本集團						
於二零零一年一月一日	117,521,960	1,035,200	8,850,000	1,459,183	(143,766,189)	(14,899,846)
重估無形資產之虧絀	—	—	(350,000)	—	—	(350,000)
換算海外附屬公司之滙兌差額	—	—	—	916,902	—	916,902
本年度虧損	—	—	—	—	(56,490,153)	(56,490,153)
於二零零二年一月一日	117,521,960	1,035,200	8,500,000	2,376,085	(200,256,342)	(70,823,097)
出售無形資產	—	—	(2,500,000)	—	2,500,000	—
無形資產之減損虧損	—	—	(3,350,000)	—	—	(3,350,000)
換算海外附屬公司之滙兌差額	—	—	—	(12,195)	—	(12,195)
本年度虧損	—	—	—	—	(88,865,966)	(88,865,966)
發行紅股	(117,464,800)	(1,035,200)	—	—	—	(118,500,000)
按溢價發行股份	758,000	—	—	—	—	758,000
發行股份開支	(57,160)	—	—	—	—	(57,160)
於二零零二年十二月三十一日	758,000	—	2,650,000	2,363,890	(286,622,308)	(280,850,418)



財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

31. 儲備 (續)

本集團之累積虧損包括由本集團聯營公司保留之港幣1,454,213元(二零零一年：港幣1,265,015元)。

	股份 溢價賬 港幣元	資本 贖回儲備 港幣元	累積虧損 港幣元	總計 港幣元
本公司				
於二零零一年一月一日	117,521,960	1,035,200	(190,204,978)	(71,647,818)
本年度虧損	—	—	(12,317,593)	(12,317,593)
於二零零二年一月一日	117,521,960	1,035,200	(202,522,571)	(83,965,411)
本年度虧損	—	—	(86,384,986)	(86,384,986)
發行紅股	(117,464,800)	(1,035,200)	—	(118,500,000)
按溢價發行股份	758,000	—	—	758,000
發行股份開支	(57,160)	—	—	(57,160)
於二零零二年十二月三十一日	<u>758,000</u>	<u>—</u>	<u>(288,907,557)</u>	<u>(288,149,557)</u>

32. 或然債務

本公司一間附屬公司已就提供予香港中央結算有限公司港幣240,000元(二零零一年：港幣240,000元)之銀行擔保向一間銀行提供賠償保證書，以代替向中央結算系統保證基金作出現金供款。

33. 營運租約承擔

於二零零二年十二月三十一日，本集團及本公司根據有關辦公室物業之不可取消營運租約承擔之日後最低租金款額總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
一年內	3,034,861	4,280,067	3,034,861	4,046,482
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	—	3,034,861	—	3,034,861
	<u>3,034,861</u>	<u>7,314,928</u>	<u>3,034,861</u>	<u>7,081,343</u>

34. 購股權

A. 本公司設有購股權計劃，合資格人士可據此就彼等向本集團提供之服務享有福利。

(a) 一九九八年購股權計劃

一九九八年購股權計劃之主要條款概述如下：

- (i) 目的在於為參與人士提供獎勵。
- (ii) 參與人士包括本集團之任何全職僱員(包括全職執行董事)。
- (iii) 根據一九九八年購股權計劃及本公司任何其他尚未實行之購股權計劃可能授出之購股權所涉及之本公司股份(「股份」)(連同根據行使購股權而發行之股份及任何尚未行使購股權所涉及之股份)數目，最多不得超過本公司不時已發行股本之10%，惟不包括根據一九九八年購股權計劃已經發行之任何股份。
- (iv) 倘所授出之購股權獲悉數行使，將導致有關僱員可認購之股份數目，與根據早前向其授出並已獲行使之所有購股權而已經發行之股份及根據早前向其授出且當時仍然有效並尚未行使之所有購股權而可予發行之股份總數之總和，超過當時根據一九九八年購股權計劃已發行及可予發行之股份總數25%，則不得向該僱員授出購股權。
- (v) 購股權期限為董事會知會各承授人之期限，自購股權獲接納日期起計六個月屆滿起不得超過五年，且不得於二零零八年二月三日後屆滿。
- (vi) 承授人須於授出日期起計28日內接納購股權建議，同時支付港幣1.00元之款項，有關款項不予退還。



34. 購股權 (續)

(vii) 購股權之行使價必須為以下兩項之較高者：

- 不少於股份於緊接授出購股權前五個交易日在香港聯交所之平均收市價80%之價格；及
- 股份面值。

(viii) 一九九八年購股權計劃之期限原訂為截止二零零八年二月三日止十年有效。於二零零二年六月二十七日，本公司股東議決終止一九九八年購股權計劃。根據一九九八年購股權計劃授出之購股權仍可按照一九九八年購股權計劃之條款予以行使。

(b) 於二零零二年六月二十七日採納之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)

根據在二零零二年六月二十七日舉行之本公司股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納二零零二年購股權計劃，以取代一九九八年購股權計劃。根據一九九八年購股權計劃授出之所有購股權仍然有效並保持不變，須根據一九九八年購股權計劃之條款處理。自二零零二年購股權計劃於二零零二年六月二十七日獲採納以來，本公司並無授出任何購股權。二零零二年購股權計劃之主要條款概述如下：

- (i) 目的在於使參與人士有機會購入本公司之資本權益，並鼓勵參與人士致力提高本公司及其股份之價值，從而令本公司整體獲益。
- (ii) 參與人士包括本集團之任何僱員、董事或顧問(不論是否全職)。



34. 購股權 (續)

- (iii) 根據二零零二年購股權計劃及本公司其他購股權計劃所授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份數目，最多不得超過於二零零二年購股權計劃採納日期本公司已發行股本之10%，而有關限額可由本公司股東於股東大會上更新。然而，根據二零零二年購股權計劃及任何其他購股權計劃所授出而尚未行使之所有購股權獲行使時可能發行之股份數目之整體限額，不得超過本公司不時已發行股份之30%。
- (iv) 除非獲本公司股東批准，否則於任何十二個月內授予同一參與人士之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而發行及將予發行之股份總數，不得超過已發行股份之1%。
- (v) 購股權期限乃由董事會於授出購股權時知會各承授人之期間，且自授出日期起計不得超過十年後屆滿。
- (vi) 承授人須於授出日期起計21日內接納購股權，同時支付港幣10.00元之款項，有關款項不予退還。
- (vii) 購股權之行使價最少必須為以下三項之較高者：
- 股份於購股權授出日期(必須為營業日)在香港聯交所每日報價表所列之收市價；
 - 股份在緊接購股權授出日期前五個營業日在香港聯交所每日報價表所列之平均收市價；及
 - 股份面值。
- (viii) 二零零二年購股權計劃自採納日期起計十年內有效。



財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

34. 購股權 (續)

下表披露本集團董事及僱員所持有之本公司購股權詳情，以及年內所持購股權之變動。

計劃名稱	授出日期	行使期	行使價 港幣元	於二零零一年	於二零零一年	於二零零一年	於二零零一年	於二零零二年	於二零零二年
				一月一日 尚未行使	於二零零一年 授出	於二零零一年 十二月三十一日 失效	於二零零一年 十二月三十一日 尚未行使	於二零零二年 十二月三十一日 失效	於二零零二年 十二月三十一日 尚未行使
董事									
一九九八年 購股權計劃	18.6.1997	18.6.1998 - 17.6.2002	1.22	200,000	—	—	200,000	(200,000)	—
	11.1.1999	11.7.2001 - 10.7.2004	0.49	50,000	—	—	50,000	—	50,000
	13.1.1999	13.7.1999 - 12.7.2004	0.49	3,000,000	—	—	3,000,000	(2,000,000)	1,000,000
	13.1.1999	13.7.2001 - 12.7.2004	0.49	3,500,000	—	(300,000)	3,200,000	(2,200,000)	1,000,000
	1.3.2001	1.9.2001 - 31.8.2006	0.38	—	1,300,000	—	1,300,000	(1,000,000)	300,000
				<u>6,750,000</u>	<u>1,300,000</u>	<u>(300,000)</u>	<u>7,750,000</u>	<u>(5,400,000)</u>	<u>2,350,000</u>
僱員									
一九九八年 購股權計劃	11.1.1999	11.7.2001 - 10.7.2004	0.49	20,000	—	—	20,000	(20,000)	—
	11.1.1999	11.7.2001 - 10.7.2004	0.49	640,000	—	(170,000)	470,000	(170,000)	300,000
	1.3.2001	1.9.2001 - 31.8.2006	0.38	—	1,700,000	(200,000)	1,500,000	(800,000)	700,000
				<u>660,000</u>	<u>1,700,000</u>	<u>(370,000)</u>	<u>1,990,000</u>	<u>(990,000)</u>	<u>1,000,000</u>
				<u>7,410,000</u>	<u>3,000,000</u>	<u>(670,000)</u>	<u>9,740,000</u>	<u>(6,390,000)</u>	<u>3,350,000</u>

- B. 於二零零二年八月六日，本公司授予主要股東中國聯合電信有限公司及勞汝福先生購股權，可分別按每股港幣0.20元之認購價認購150,000,000股及50,000,000股新股份，有關購股權可於授出日期起計兩年內行使。有關該等交易之詳情載於本公司於二零零二年五月二十八日刊發之通函內。於二零零二年十月七日，中國聯合電信有限公司行使其部份購股權，認購27,000,000股股份。於二零零二年十二月三十一日，尚有173,000,000股股份仍未根據該等購股權協議發行。

35. 關連各方交易

下列為重大關連各方交易之概要。

- (a) 本集團於一九九八年十月二十日授出以下之關連各方貸款以使借款人可將本身保證金賬戶之結餘減低。根據香港聯合交易所有限公司上市規則之規定，有關貸款已由股東在一九九九年七月二十三日舉行之股東特別大會上批准。

借款人：	Dynamic Assets Limited 及 Pharmatech Management Limited	Noblesse Ventures Inc.
關係：	董事蘇惠賢女士之弟 So Shu Ching先生 所控制之公司	董事蘇惠賢女士之姐妹 So Wai Kwan女士 所控制之公司
貸款人：	全資附屬公司， 萬勝財務有限公司	全資附屬公司， 萬勝財務有限公司
貸款條款：		
— 利率	最優惠利率加1厘	最優惠利率加1厘
— 抵押品	部份由有牌價證券及 非上市股份作抵押	部份由有牌價證券及 非上市股份作抵押
— 償還條款	分14期每半年償還， 每期還款額相等， 最後還款期為二零零六年五月	分14期每半年償還， 每期還款額相等， 最後還款期為二零零六年五月
於二零零二年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣73,769,288元</u>	<u>港幣7,074,379元</u>
於二零零一年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣77,934,917元</u>	<u>港幣7,473,858元</u>
於二零零二年 十二月三十一日之撥備	<u>港幣73,769,288元</u>	<u>港幣7,074,379元</u>

該等貸款已於一九九九年重訂還款期，最後還款期為二零零六年五月。然而，該等貸款自二零零零年以來未獲償還，而本集團已作出撥備合共港幣80,843,667元（二零零一年：港幣80,908,775元）。本集團現正要求償還該等貸款。

財務報告附註

截至二零零二年十二月三十一日止年度

35. 關連各方交易 (續)

(b) 本集團並已向以下關連各方提供證券貸款：

借款人：	Dynamic Assets Limited及 Pharmatech Management Limited	Noblesse Ventures Inc.
關係：	董事蘇惠賢女士之弟 So Shu Ching先生 所控制之公司	董事蘇惠賢女士之姐妹 So Wai Kwan女士 所控制之公司
貸款人：	全資附屬公司， 萬勝證券(遠東) 有限公司	全資附屬公司， 萬勝證券(遠東) 有限公司
貸款條款：		
— 利率	最優惠利率加1厘	最優惠利率加1厘
— 抵押品	有牌價證券	有牌價證券
於二零零二年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣8,795,445元</u>	<u>港幣8,735,667元</u>
於二零零一年 十二月三十一日之結餘	<u>港幣8,273,947元</u>	<u>港幣10,795,784元</u>
於二零零二年 十二月三十一日之撥備	<u>港幣8,795,445元</u>	<u>港幣8,526,847元</u>

該等貸款未獲償還，而本集團已作出撥備合共港幣17,322,292元(二零零一年：港幣10,800,000元)。本集團現正要求償還該等貸款。



35. 關連各方交易 (續)

(c) 本集團就證券交易自關連各方收取之佣金收入如下：

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
董事		
— 勞汝福先生(已於二零零二年八月六日辭任)	343	22,502
— 其他	148	44,787
與董事有關連各方：		
Noblesse Ventures Inc.	6,629	40,496
Pharmatech Management Limited	—	4,600
Dynamic Assets Limited	—	10,678
Supreme Grass Limited (附註)	—	3,428
	7,120	126,491

附註：Supreme Grass Limited由勞汝福先生實益擁有。

(d) 本公司就下列董事給予之貸款所支付之利息：

	二零零二年 港幣元	二零零一年 港幣元
勞汝福先生 (已於二零零二年八月六日辭任)	275,654	—

董事認為，上述交易乃按正常之商業條款進行。

36. 非現金交易

於本年度，本公司已發行133,375,000股繳足股款股份，以償付分別為數港幣1,800,000元、港幣2,502,014元及港幣22,372,986元之其他應付款項及尚欠費用、應付董事款項及應付貸款。

37. 結算日後事項

- (a) 於二零零二年十二月三十一日後，本公司將其全資附屬公司萬勝物業投資有限公司及向其授出之貸款出售，現金代價約為港幣44,300,000元。萬勝物業投資有限公司擁有廣東萬華房產有限公司之92%經濟權益，該公司主要從事物業發展。該項交易已於二零零三年二月完成。此外，本公司已支付約港幣6,000,000元，作為終止一項房地產項目顧問協議之賠償。有關交易之詳情載於本公司於二零零三年二月二十八日刊發之通函內。
- (b) 於二零零三年四月四日，本公司訂立一項認購協議，據此，本公司將會有條件發行24,957,815股股份予若干董事及債權人，以抵銷結欠彼等為數港幣11,231,018元之債務。有關交易之詳情載於本公司於二零零三年五月十六日刊發之通函內。
- (c) 於二零零三年五月二十九日，本公司已訂立一份無法律約束力之意向書，當中建議委任本公司為中國以外地區唯一電視節目發行代理。委任建議之條款詳情尚未達成協議。
- (d) 誠如本公司於二零零三年五月三十日發表之公佈所披露，本公司正與一位有意投資者就向本集團注入物業之建議進行磋商。而有關磋商尚在初步階段。

