

---

---

## 簡明財務報表附註

二零零一年六月三十日

### 1. 呈報基準及會計政策

簡明綜合財務報表並未經本公司核數師審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

未經審核簡明綜合中期財務報表已根據香港會計實務準則第25號「中期財務報告」編製，惟本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）所載之過渡性條文，在首份簡明綜合現金流量表毋須呈列比較數字。

編製中期財務報表所採用之會計政策與截至二零零零年十二月三十一日止年度之年度經審核財務報表所採用者相同，惟：

- (i) 土地、樓宇及投資物業並無於結算日進行重估；及
- (ii) 本集團在採用下列香港會計師公會所頒佈之新訂或經修訂會計實務準則（於二零零一年一月一日或以後開始之會計期間生效）後，已改變其若干會計政策：

會計實務準則第9號（經修訂）	：	結算日後事項
會計實務準則第14號（經修訂）	：	租約
會計實務準則第28號	：	撥備、或然負債及或然資產
會計實務準則第29號	：	無形資產
會計實務準則第30號	：	業務合併
會計實務準則第31號	：	資產減值
會計實務準則第32號	：	財務報表合併及於附屬公司投資之會計

本集團於本會計期間首次遵照香港會計師公會所頒佈之會計實務準則第14號「租約」（經修訂）一項，該項乃適用於二零零一年一月一日或以後之會計期間。因此，於中期報告中所披露者乃為日後之最低經營租約承擔，而非根據不可撤銷經營租約之年度經營租約承擔。截至二零零零年十二月三十一日止年度之數字乃自本集團該年度之經審核財務報表節錄。

採納會計實務準則第30號之主要影響為於資產負債表中將商譽／負商譽列作資產披露，以及在損益賬中將該商譽／負商譽於估計使用年期攤銷／撇除。根據會計實務準則第30號之過渡性條文，於二零零一年一月一日前進行之收購所產生之商譽／負商譽將繼續持作儲備，而不予重列。

截至二零零零年十二月三十一日止年度之簡明綜合資產負債表之比較數字乃自本集團該年度之財務報表內節錄。

## 2. 分類資料

本集團按主要業務劃分之營業額及經營業務虧損之分析如下：

按業務劃分：	截至二零零一年 六月三十日止六個月		截至二零零零年 六月三十日止六個月	
	佔經營業務		佔經營業務	
	營業額 (未經審核) 千港元	虧損 (未經審核) 千港元	營業額 (未經審核) 千港元	虧損 (未經審核) 千港元
物業發展	24,370	(2,193)	—	—
物業投資及管理	17,671	15,842	16,989	15,569
園藝服務	1,530	1,331	1,614	1,419
	<u>43,571</u>	<u>14,980</u>	<u>18,603</u>	<u>16,988</u>
其他開支淨額		(18,968)		(124,378)
		<u>(3,988)</u>		<u>(107,390)</u>

香港以外地區之業務佔營業額少於10%，而佔綜合經營虧損10%以下。

## 3. 經營業務之虧損

本集團經營業務之虧損已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 (未經審核) 千港元	二零零零年 (未經審核) 千港元
折舊	1,046	823
出售物業之成本	26,563	—
上市投資之公平價值減少	44	1,308
總租金收入16,739,000港元(二零零零年：16,094,000港元)		
減支出1,828,000港元(二零零零年：1,420,000港元)	(14,911)	(14,674)
利息收入	(138)	(417)
長期非上市投資之股息	(19)	—
出售固定資產虧損／(收益)	91	(290)

#### 4. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 (未經審核) 千港元	二零零零年 (未經審核) 千港元
銀行貸款利息及透支	<u>16,393</u>	<u>23,518</u>

#### 5. 稅項

由於本集團並無於香港產生應課稅溢利，故此並無作出香港利得稅撥備。本集團其他地區之應課稅溢利已按本集團業務所在地之現行稅率根據其現有法例、詮釋及慣例計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 (未經審核) 千港元	二零零零年 (未經審核) 千港元
應佔一間聯營公司稅項：		
其他地區	<u>260</u>	<u>131</u>

由於所有時差影響不大，因此並無作出遞延稅項準備。

#### 6. 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據期內股東應佔日常業務虧損淨額20,235,000港元（二零零零年：132,070,000港元）及期內已發行普通股股份之加權平均數684,416,993股（二零零零年：689,005,070股）計算。

由於任何攤薄均具有反攤薄效應，故此並無呈列該兩期之全面攤薄每股虧損。

#### 7. 中期股息

董事並不建議派付截至二零零一年六月三十日止六個月之中期股息（二零零零年：無）。

## 8. 其他長期資產

	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非上市股本投資，按原值	5,845	5,845
減值撥備	(945)	(945)
	<u>4,900</u>	<u>4,900</u>
應收貸款	8,666	8,730
非上市債券，按原值	1,110	1,110
	<u>14,676</u>	<u>14,740</u>
減：列為流動資產之應收貸款－附註10	(4,333)	(4,382)
	<u>10,343</u>	<u>10,358</u>

應收貸款包括為數8,500,000港元(二零零零年：8,500,000港元)之款項，由本集團於截至一九九八年十二月三十一日止年度內售出之一項投資物業第二按揭作抵押。該筆貸款分兩期償還。須於二零零一年六月或之前償還之第一期之部份款項已於結算日後支付。董事已獲告知借款人正安排銀行信貸，而第一期還款之餘額將於銀行信貸可供應用時清還。第二期還款須於二零零二年六月或之前償還。

## 9. 持作出售物業

	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
於期初	153,269
添置	2,040
出售	(25,873)
	<u>129,436</u>

## 10. 應收貿易及其他款項

應收貿易及其他款項分析如下：

	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期	414	639
1-3個月	195	26
4-6個月	26	7
7-12個月	29	—
超過1年	1	—
	<u>665</u>	<u>672</u>
預付款項	679	839
應收貸款－附註8	4,333	4,382
按金及其他應收賬項	4,093	3,889
應收保留款項	338	338
	<u>10,108</u>	<u>10,120</u>

本集團之應收貿易款項一般之信用期為發出發票後30至60日。

## 11. 其他流動資產

	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
短期投資	207	251
建築合約	1,063	1,063
可收回稅項	142	144
	<u>1,412</u>	<u>1,458</u>

## 12. 應付貿易及其他款項

應付貿易及其他款項分析如下：

	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期	526	234
1-3個月	—	—
4-6個月	—	—
7-12個月	—	—
超過1年	2,658	2,326
	<u>3,184</u>	<u>2,560</u>
應計費用	7,068	7,223
已收按金	6,825	6,209
應付保留款項	8,221	8,424
其他負債	3,251	3,181
	<u>28,549</u>	<u>27,597</u>

## 13. 應計利息之銀行借貸

	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
銀行透支，無抵押	—	12,615
銀行貸款，有抵押	472,360	466,000
減：列作流動負債之部分	(11,160)	(48,100)
長期部分	<u>461,200</u>	<u>417,900</u>
銀行貸款及透支須於下列期間償還：		
一年內	11,160	60,715
第二年	46,620	260,640
第三至第五年(包括首尾兩年)	360,500	40,680
超過五年	54,080	116,580
	<u>472,360</u>	<u>478,615</u>

## 14. 股本

	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定股本：		
2,000,000,000股每股面值0.05港元之普通股	100,000	100,000
已發行及繳足股本：		
684,416,993股(二零零零年：684,416,993股) 每股面值0.05港元之普通股	34,221	34,221

於二零零一年六月三十日，本公司尚有60,000,000份購股權尚未行使，該等購股權乃授予本公司董事，以於二零零零年七月十日或之前隨時以現金按每股0.268港元認購本公司繳足股款之普通股。根據本公司現時的股本結構，悉數行使尚未行使之購股權將導致額外發行60,000,000股普通股，並獲得總收入16,080,000港元。

## 15. 儲備

	股份溢價 千港元 (未經審核)	繳入盈餘 千港元 (未經審核)	土地及樓宇 重估儲備 千港元 (未經審核)	投資物業 重估儲備 千港元 (未經審核)	資本儲備 千港元 (未經審核)	匯率變動 儲備 千港元 (未經審核)	累積虧損 千港元 (未經審核)	合計 千港元 (未經審核)
於二零零一年一月一日	85,134	618,108	7,374	595,036	472,296	(153,273)	(181,046)	1,443,629
匯兌調整	-	-	-	-	-	683	-	683
期內虧損淨額	-	-	-	-	-	-	(20,235)	(20,235)
應佔一間聯營公司 儲備變動	-	-	-	-	-	(30,509)	-	(30,509)
於二零零一年六月三十日	85,134	618,108	7,374	595,036	472,296	(183,099)	(201,281)	1,393,568

## 16. 承擔

於結算日，本集團尚有下列承擔：

	二零零一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約惟未作撥備之資本承擔	2,222	2,735
根據不可撤銷之土地及樓宇營業租約 於第二年至第五年(包括首尾兩年) 應付之承擔：		
總承擔	206	—
年度承擔	—	191

## 17. 或然負債

- (a) 於結算日，本公司就附屬公司獲授約649,000,000港元(二零零零年十二月三十一日：654,000,000港元)之貸款向銀行作出無條件擔保。於結算日，已由附屬公司動用之貸款約為472,000,000港元(二零零零年十二月三十一日：466,000,000港元)。
- (b) 於結算日，本集團就若干附屬公司所承擔之合約有關向第三方發出賠償保證書一事向銀行出具公司擔保，並就償還若干按揭貸款作出賠償保證。有關擔保總額達30,000,000港元(二零零零年十二月三十一日：30,000,000港元)。

## 18. 有關連人士交易

期內，本公司之主要股東鴻福實業有限公司已以零代價就一間附屬公司所取得之銀行透支信貸向銀行作出擔保。於結算日，並無結欠銀行透支額(二零零零年十二月三十一日：12,400,000港元)。

董事認為，該等交易乃於日常業務過程中進行，因此毋須受上市規則之任何披露或股東批准規定限制。

## 19. 批准中期報告

本簡明中期財務報表已於二零零一年九月二十日獲董事會批准通過。