

債項

借貸

於二零零一年五月三十一日營業時間結束時，本集團計有未償還之借款約45,462,000港元，包括抵押銀行借款約28,266,000港元、欠有關連人士之款項約3,866,000港元及欠雅高香港之款項約13,330,000港元。除一項銀行融資13,500,000港元外，所有未償還借貸均須按通知即時償還。該項13,500,000港元之銀行融資將於五年內每半年分期償還。

本集團之銀行借款由約14,766,000港元之銀行存款、若干董事提供之個人擔保及一關連公司持有之抵押物業及香港雅高作出之公司擔保作抵押。上述擔保及抵押將如下文「借款及銀行融資」一段所述解除。

除上文所述者或本售股章程披露者及集團間之負債及日常貿易應付賬款外，本集團於二零零一年五月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及未清償或同意將予發行之借貸資本、任何未清償之按揭、押記、債券、債務證券、銀行貸款及透支或其他類似債項、承兌負債、或可兌換信貸、租購合約或財務租約承擔、擔保或其他任何重大或然負債。

董事確認，本集團之債項及或然負債自二零零一年五月三十一日並無任何重大變動。

或然負債

除以上所披露者外，本集團於二零零一年五月三十一日並無任何重大或然負債。

創業板上市規則第17.15至17.21條

董事確認，於最後可行日期，彼等並不知悉任何情況須根據創業板上市規則第17.15至17.21條予以披露。

可分派儲備

本公司於二零零一年五月三十一日並無儲備可供分派予本公司股東。賬目內之法定儲備乃用作企業拓展，屬不可分派性質，並根據附屬公司之法定財務報表計算。轉撥至法定儲備之溢利比例，乃由本集團各附屬公司董事會每年釐定。

流動資金、財務資源及資本支出

流動負債淨值

於二零零一年五月三十一日，本集團之流動負債淨值約為12,219,000港元。流動資產包括銀行及現金結餘約26,700,000港元、應收貿易賬款及其他應收賬款約12,753,000港元、少數股東欠款約506,000港元及消費品約951,000港元。流動負債約53,129,000港元包括應付貿易賬款及其他應付賬款約11,481,000港元、欠有關連人士之款項約3,866,000港元及銀行借款約17,016,000港元、欠直接控股公司約13,330,000港元、預收之廣告收入約4,646,000港元及應付稅項約2,790,000港元。

營運資金

經計及本集團可動用之財務資源（包括內部產生之資金及估計配售所得款項淨額），董事認為本集團有足夠營運資金應付現時所需。

借款及銀行融資

於二零零一年五月三十一日，本集團未償還負債約達45,462,000港元，包括有抵押銀行借款約28,266,000港元，欠有關連人士之款項約3,866,000港元及欠雅高香港約13,330,000港元之款項。

於二零零一年五月三十一日一項銀行借款13,500,000港元由下列項目作抵押：(i) 本公司之董事及股東所控制之公司常英投資有限公司持有物業之按揭；及(ii) 王敏超先生及楊偉雄先生提供之個人擔保；及(iii) 雅高香港提供之公司擔保。

有關銀行已原則上同意於股份在創業板上市後，將解除以上按揭、王敏超先生及楊偉雄先生提供之個人擔保及雅高香港提供之公司擔保，並以本公司之公司擔保及／或本集團成員公司所提供之其他抵押品替代。

本公司正尋求解除該等按揭、個人擔保及公司擔保，董事承諾促使解除該等擔保之過程於股份在創業板上市後三個月內完成。董事承諾透過公佈知會本公司當時之股東以匯報該等擔保將於股份在創業板上市後三個月內解除。

倘有關銀行拒絕以本公司提供之公司擔保解除上述擔保或未能於股份在創業板上市後三個月內完成解除擔保，本公司將考慮以新的銀行融資取代現有之銀行融資，此舉將要求本公司提供公司擔保而毋須常英投資有限公司之按揭、董事提供之個人

擔保及雅高香港提供之公司擔保。此外，上述董事、常英投資有限公司及雅高香港已確認倘有關銀行拒絕解除該等按揭及擔保，彼等願意繼續就現有之銀行融資提供按揭、個人擔保及公司擔保，直至該等按揭及擔保屆滿為止。

資本承擔

於二零零一年五月三十一日，本集團就購買汽車之經批准但未訂約之資本承擔為零港元。

股息

本公司及本集團屬下其他公司自註冊成立以來概無向任何股東宣派及派付股息。

財務及資本資源

於配售完成前，本集團之營運倚賴股東之財務援助及內部產生之現金流量。預期配售所得收益將足以支付計劃之資本及財務承擔之財務需求。然而，倘將來出現任何投資機會，董事不排除籌集新股份及銀行借款，以供給有關資本及財務所需資金之可能性。

物業權益

獨立物業估值師戴德梁行有限公司已對本集團於二零零一年五月三十一日之物業權益進行估值。戴德梁行有限公司發出之估值報告全文及估值證書載於本售股章程附錄三。

經調整有形資產淨值

以下為本集團之備考經調整有形資產淨值報表，乃根據會計師報告(全文載於本售股章程附錄一)所列示之本集團於二零零零年十二月三十一日之經審核合併資產淨值而編製，並經作出下述之調整：

	千港元
本集團於二零零零年十二月三十一日之經審核合併資產淨值	9,509
本集團截至二零零一年五月三十一日止五個月根據其未經審核管理賬目計算之股東應佔合併溢利	2,313
欠雅高香港之款項撥作資本	5,000
配售估計所得款項淨額	25,000
經調整有形資產淨值	41,822
每股股份經調整有形資產淨值(附註) (根據本文所述已發行及將予發行 180,000,000股股份計算)	23.23仙

附註：每股經調整有形資產淨值乃經作出本節所述之調整後計算所得，惟並無計及任何股份交易。

無重大不利變動

據董事所知，自二零零零年十二月三十一日(為本集團最近期之經審核合併財務報表編製日期)以來，本集團之財務或經營狀況概無任何重大不利變動。