

## 綜合財務報告附註

### 1. 一般事項

本公司在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份及認股權證在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之Everbest Holdings Group Limited。

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要在香港從事建築工程合約土木工程建設及樓宇維修保養業務、物業發展、在中華人民共和國（「中國」）提供醫療保健服務及投資控股。

### 2. 主要會計政策

此等未經審核綜合財務報告乃根據歷史成本常規法而編製。

此等未經審核中期綜合財務報告乃根據標準會計實務準則（「標準會計準則」）第25號「中期財務報告」之規定，及根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

此等截至二零零二年一月三十一日止六個月之中期綜合財務報告乃未經審核，惟已經由本公司之審核委員會審閱。

由截至二零零零年八月一日起至二零零一年一月三十一日止期間之若干比較數字已經重列，以配合本期間之呈報方式及截至二零零一年七月三十一日止年度之經審核年度財務報告之呈報方式。

除下文所述新近採納之會計準則外，編製本期間之財務報告時採納之會計政策與編製本集團截至二零零一年七月三十一日止年度之財務報告時採納之會計政策相同。

在本期間內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之多項新制定及經修訂之標準會計準則，而本集團亦因此採納以下之經修訂會計政策。

#### 商譽

在本期間內，本集團採納標準會計準則第30號「企業合併」之規定，並選擇不再將以往與儲備對銷之商譽重列。然而，收購有關附屬公司及聯營公司之日期與採納標準會計準則第30號之規定之日期兩者相隔時段內產生之商譽減值虧損已經回溯性確認入賬（見附註8）。在二零零一年八月一日之前因收購而產生之商譽虧損列入儲備內，並將會在出售有關附屬公司、聯營公司或合營公司之時（或在發現進一步減值虧損時）在收益報表扣除。在二零零一年八月一日前因收購而產生之負商譽將會在出售有關附屬公司、聯營公司或合營公司時入賬列作收入。

## 中期業績報告 2001-2002

在二零零一年八月一日後因收購而產生之商譽已資本化及在其估計可用年期(二十年)內攤銷。在二零零一年八月一日後因收購而產生之負商譽乃以扣減資產之方式呈列，並會根據因此得出之餘額之個別情況在分析後撥作收入。

### 3. 營業額及分部資料

營業額指本期間內對建築工程合約之土木工程建設及樓宇進行維修保養之已收及應收金額、賺取之醫療及保健收費及扣除企業稅後之銷售物業所得收入，並作出調整以反映之前並未確認之工程完成比例。

本集團之營業額及對除稅前虧損之貢獻按主要業務及地區市場分析如下：

	營業額		對除稅前虧損之貢獻	
	截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 千港元	二零零一年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (未經審核) 千港元	二零零一年 (未經審核) 千港元
位於香港之建築工程合約之 土木工程建設及樓宇之 維修及保養業務	96,544	126,008	(9,713)	(241)
出售位於中國之物業	1,680	—	(481)	—
於中國提供之醫療保健服務	9,042	9,350	4,582	2,640
	<u>107,266</u>	<u>135,358</u>	(5,612)	2,399
其他收入			2,712	1,704
行政及其他經營支出			(31,034)	(23,267)
分佔聯營公司之業績			460	(8,339)
利息支出淨額			(3,876)	(1,197)
除稅前虧損			<u>(37,350)</u>	<u>(28,700)</u>

除稅前虧損乃經扣除折舊及攤銷額合共 3,464,000 港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日：5,555,000 港元)後列賬。

# 中期業績報告 2001-2002

## 4. 其他收入

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 千港元	二零零一年 (未經審核) 千港元
利息收入	6,192	9,491
租金收入	616	—
雜項收入	2,096	1,704
	<u>8,904</u>	<u>11,195</u>

## 5. 稅項

	截至一月三十一日止六個月	
	二零零二年 (未經審核) 千港元	二零零一年 (未經審核) 千港元
稅項支出包括：		
過往年度利得稅之撥備不足		
香港	125	—
中國其他地區	—	—
	<u>125</u>	<u>—</u>

由於本集團在本期間內及在二零零零年八月一日起至二零零一年一月三十一日止期間內錄得稅務虧損，故在財務報告內並無就香港利得稅作出撥備。

在中國其他地區產生之稅項乃按各有關地區之現行稅率計算。

## 6. 中期股息

各董事不建議派付本期間之中期股息(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日：無)。

## 7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本期間之虧損淨額37,483,000港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日：虧損28,700,000港元)及本期間之已發行股份加權平均數2,256,525,000股(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日：2,072,370,000股)計算。由於行使購股權或認股權證以額外認購本公司之股份會產生反攤薄效應，故並無呈列本期間及二零零零年八月一日起至二零零一年一月三十一日止期間之每股攤薄虧損。

## 中期業績報告 2001-2002

### 8. 採納新制定及經修訂之標準會計準則後作出之回溯性調整

附註2所述採納經修訂會計政策之財務影響茲概述如下：

	截至 一月三十一日 止六個月 二零零一年 (未經審核) 千港元	截至 七月三十一日 止十二個月 二零零一年 (未經審核) 千港元
以往呈報之虧損	(28,700)	(116,592)
採納標準會計準則第30號後確認之商譽減值	<u>—</u>	<u>(49,726)</u>
經回溯性重列之虧損	<u>(28,700)</u>	<u>(166,318)</u>
每股基本虧損：		
以往呈報	<u>(1.4仙)</u>	<u>(5.5仙)</u>
經回溯性重列	<u>(1.4仙)</u>	<u>(7.9仙)</u>
每股攤薄虧損：		
以往呈報	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
經回溯性重列	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

標準會計準則第30號對確認資產(以不超過彼等之可收回款額列賬)之應用程序作出規定。所謂資產之可收回款額，乃指其售價淨額或其用途價值(兩者以較高者為準)。本集團將本身之資產(包括物業、機器及設備、因業務合併而產生之商譽(採用購買法計算入賬)及無形資產)之用途價值定為估計未來現金流入連同在其可用年限終結時之估計出售所得款額之現值。本集團在每個年結日須評估是否有任何跡象顯示資產可能會減值，而倘出現有關跡象，則須評估資產之可收回款額。

本集團已完成評估資產之公平價值，包括以往在儲備內扣減之有關商譽。本集團亦回溯性重列其以往呈報二零零零年八月一日起至二零零一年一月三十一日止期間及截至二零零一年七月三十一止年度之虧損淨額(分別為零虧損及虧損49,726,000港元)，作為收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽減值。

## 中期業績報告 2001-2002

### 9. 投資物業

	二零零二年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零一年 七月三十一日 (經審核) 千港元
期初	181,199	—
轉撥自發展中物業	—	233,792
添置	5,018	—
重估虧絀	—	(52,593)
	<u>186,217</u>	<u>181,199</u>

投資物業乃由獨立估值師卓德測計師行按公開市值基準重估其於二零零一年七月三十一日之公開市值。

總面值約32,623,000港元之投資物業已經抵押，作為本集團獲得銀行信貸之保證。

位於中國之投資物業乃以長期租約持有。

### 10. 物業、廠房及設備

	契約土地 及樓宇 千港元	興建中 之物業 千港元	裝置		廠房及 機器 千港元	總額 千港元
			傢俬、及 設備 千港元	汽車 千港元		
<b>成本值</b>						
二零零一年八月一日	65,689	556	17,695	16,115	5,450	105,505
添置	—	—	72	566	14	652
出售	—	—	(107)	—	—	(107)
	<u>65,689</u>	<u>556</u>	<u>17,660</u>	<u>16,681</u>	<u>5,464</u>	<u>106,050</u>
<b>折舊及攤銷</b>						
二零零一年八月一日	9,439	—	12,284	14,385	3,015	39,123
期間撥備	1,272	—	1,108	695	389	3,464
出售時撇銷	—	—	(107)	—	—	(107)
	<u>10,711</u>	<u>—</u>	<u>13,285</u>	<u>15,080</u>	<u>3,404</u>	<u>42,480</u>
<b>賬面淨值</b>						
二零零二年一月三十一日	<u>54,978</u>	<u>556</u>	<u>4,375</u>	<u>1,601</u>	<u>2,060</u>	<u>63,570</u>
二零零一年七月三十一日	<u>56,250</u>	<u>556</u>	<u>5,411</u>	<u>1,730</u>	<u>2,435</u>	<u>66,382</u>

## 中期業績報告 2001-2002

上表所示之物業賬面淨值包括：

	二零零二年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零一年 七月三十一日 (經審核) 千港元
位於香港之土地：		
長期租約	40,771	41,396
位於香港以外地區之土地：		
中期租約	14,763	15,410
	<u>55,534</u>	<u>56,806</u>

於二零零二年一月三十一日，汽車之賬面淨值包括根據融資租約及租購合約而持有之資產款額約958,000港元(二零零一年七月三十一日：1,253,000港元)。

### 11. 興建中之高爾夫球渡假村

	二零零二年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零一年 七月三十一日 (經審核) 千港元
成本		
期初	150,023	84,023
添置	8,750	30,000
轉撥自興建中高爾夫球渡假村之預付款項	—	36,000
	<u>158,773</u>	<u>150,023</u>
興建中高爾夫球渡假村之預付款項	20,950	20,950
	<u>179,723</u>	<u>170,973</u>

興建中之高爾夫球渡假村乃位於中國並以長期租約持有。

截至二零零二年一月三十一日止，興建中之高爾夫球渡假村之利息支出360,000港元(二零零一年七月三十一日：360,000港元)已撥充資本。

## 中期業績報告 2001-2002

根據本集團及天葳發展有限公司(「天葳」)之前擁有人楊白樺女士及葉韶生先生於一九九九年十二月十日訂立之協議，楊白樺女士及葉韶生先生須負責因興建高爾夫球渡假村而將會動用之一切成本及支出。根據卓得測計師行有限公司於二零零零年二月十四日發出之估值報告，完成該高爾夫球渡假村之估計成本將約為56,950,000港元。根據本集團與楊白樺女士及葉韶生先生於二零零零年一月十八日訂立之補充協議，120,000,000股中富控股有限公司股份由本集團之代名人存置，作為解除興建高爾夫球渡假村所動用之一切成本及支出之抵押。

於二零零一年七月三十一日，該筆20,950,000港元之款項乃列作在興建中之高爾夫球渡假村之預付款項。本期間內，並無任何款項轉撥至在興建中之高爾夫球渡假村之成本。

### 12. 發展中物業

發展中物業乃位於中國並以長期租約持有。

截至二零零二年一月三十一日止，發展中物業包括資本化利息淨額約3,968,000港元(二零零一年七月三十一日：3,968,000港元)。

### 13. 於聯營公司之權益

	二零零二年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零一年 七月三十一日 (經審核) 千港元
分佔資產淨值	<u>103,835</u>	<u>103,375</u>
上市證券之市值	<u>71,074</u>	<u>60,736</u>

## 中期業績報告 2001-2002

本集團之聯營公司於二零零二年一月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立地點	營業地點	擁有權比例		所持投票權比例	主要業務
			直接	間接		
大中華科技(集團)有限公司(「大中華」)	開曼群島	香港	35%	3%	38%	提供網上內容及提供入門網站開發及資訊科技顧問服務。由二零零一年十一月開始，大中華亦經營有關研究及發展、製造、經銷及分銷一系列之傳統中藥產品之互聯網以外業務。
廣州通富工程顧問有限公司(「廣州通富」)	中國	中國	—	33%	33%	為建築工程項目提供顧問服務

## 中期業績報告 2001-2002

大中華之財務資料乃摘錄自其未經審核中期報告，茲載述如下：

	二零零二年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零一年 七月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產	<u>59,389</u>	<u>9,966</u>
流動資產	<u>410,802</u>	<u>433,759</u>
流動負債	<u>197,213</u>	<u>171,955</u>
期內溢利(虧損)淨額	<u>1,207</u>	<u>(69,059)</u>

#### 14. 應收貿易賬款及其他款項

本集團之放賬期由30日至90日不等。應收貿易賬款及其他款項之放賬期分析如下：

	二零零二年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零一年 七月三十一日 (經審核) 千港元
放賬期：		
0至30日	18,271	39,327
31至60日	5,844	—
61至90日	2,212	3,000
91至180日	4,153	6,000
181至365日	<u>38,777</u>	<u>24,098</u>
	<u>69,257</u>	<u>72,425</u>

#### 15. 向分承包商提供墊款

該等款項並無抵押，須按市場息率支付利息（惟已成為呆賬而不會產生利息之墊款除外），並須於貸方提出要求時立即償還。

向分承包商提供墊款之放賬期分析如下：

	二零零二年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零一年 七月三十一日 (經審核) 千港元
放賬期：		
0至30日	5,305	1,300
91至180日	—	5,269
181至365日	<u>2,951</u>	<u>—</u>
	<u>8,256</u>	<u>6,569</u>

## 中期業績報告 2001-2002

### 16. 應付貿易賬款及其他款項

	二零零二年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零零一年 七月三十一日 (經審核) 千港元
放賬期：		
0至30日	32,355	22,200
31至60日	9,603	6,088
61至90日	1,924	8,373
91至180日	2,548	2,869
181至365日	8,529	9,218
	<u>54,959</u>	<u>48,748</u>

### 17. 股本

	股份數目	股本 千港元
法定：		
每股面值0.10港元之股份		
於二零零一年八月一日	3,000,000,000	300,000
增添	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
於二零零二年一月三十一日	<u>8,000,000,000</u>	<u>800,000</u>
已發行及繳足股本：		
每股面值0.10港元之股份		
於二零零一年八月一日	2,256,166,196	225,617
行使購股權	<u>500,000</u>	<u>50</u>
於二零零二年一月三十一日	<u>2,256,666,196</u>	<u>225,667</u>

於二零零二年一月十日，在股東特別大會上通過一項普通決議案，藉著增加本公司股本中每股面值0.10港元之股份合共5,000,000,000股，將本公司之法定股本由300,000,000港元增至800,000,000港元。

#### 認股權證

根據一項於二零零一年十一月十二日訂立之協議及一項於二零零一年十一月二十六日訂立之補充協議，本公司與配售代理訂立一項有條件配售及包銷協議，按每份認股權證0.10港元之價格向獨立投資者私人配售400,000,000份本公司之認股權證。每份認股權證之持有人有權在有關認股權證之發行日期起至二零零三年六月十一日止（包括該日）之任何時間內，以現金按初步認購價0.35港元（可予調整）認購本公司每股面值0.10港元之股份。

認股權證已於二零零一年十二月十二日開始買賣。在本期間內，並無任何認股權證登記持有人行使彼等之權力以認購本公司之股份。

# 中期業績報告 2001-2002

## 18 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	商譽儲備 千港元	可分派 儲備 千港元	其他儲備 千港元	(虧絀)/ 保留溢利 千港元	合計 千港元
二零零一年八月一日 (如以往呈報)	399,399	11,613	(49,726)	77,033	—	524	438,843
因採納標準會計準則 第30號而確認 商譽減值	—	—	49,726	—	—	(49,726)	—
二零零一年八月一日 (回溯性重列)	399,399	11,613	—	77,033	—	(49,202)	438,843
發行股份所產生之溢價	100	—	—	—	—	—	100
發行新認股權證(已扣除開支)	—	—	—	—	38,845	—	38,845
期間虧損淨額	—	—	—	—	—	(37,483)	(37,483)
二零零二年一月三十一日	<u>399,499</u>	<u>11,613</u>	<u>—</u>	<u>77,033</u>	<u>38,845</u>	<u>(86,685)</u>	<u>440,305</u>
來自：							
本公司及附屬公司	399,499	11,613	—	77,033	38,845	(49,007)	477,983
聯營公司	—	—	—	—	—	(37,678)	(37,678)
	<u>399,499</u>	<u>11,613</u>	<u>—</u>	<u>77,033</u>	<u>38,845</u>	<u>(86,685)</u>	<u>440,305</u>

本集團之資本儲備乃指本集團於一九九四年進行集團重組時所收購附屬公司股份之面值與本公司就收購而發行之股份面值兩者間之差額。

## 19. 承擔

於結算日，本集團就土地及樓宇而須於下年度支付之不可撤銷經營租約之將來最低租賃付款如下：

	二零零二年 一月三十一日 千港元	二零零一年 七月三十一日 千港元
將於下列期間屆滿之經營租約：		
— 一年內	—	1,100
— 第二至第五年內(首尾兩年包括在內)	1,100	244
	<u>1,100</u>	<u>1,344</u>

## 中期業績報告 2001-2002

於結算日，本集團之其他承擔如下：

	二零零二年 一月三十一日 千港元	二零零一年 七月三十一日 千港元
已訂約但未於財務報告內撥備之承擔：		
－向少數股東收購附屬公司股份	4,400	4,400
－在興建中之高爾夫球渡假村	<u>2,846</u>	<u>2,846</u>
	<u>7,246</u>	<u>7,246</u>
已批准但未訂約之承擔：		
－興建物業	<u>1,900</u>	<u>1,900</u>

### 20. 資產抵押

於結算日，本集團將賬面淨值約40,000,000港元(二零零一年七月三十一日：40,870,000港元)之契約土地及樓宇，以及約416,670,000港元(二零零一年七月三十一日：413,282,000港元)之銀行存款及本集團若干應收貿易賬款，若干投資物業及若干已落成待售物業押予銀行，以作為本集團所得信貸額之抵押。

### 21. 或然負債

於結算日，本集團並無任何重大或然負債。

### 22. 關連人士交易

期間內本集團曾進行以下之關連人士交易：

- (i) 本集團向大中華收取租金630,000港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日：204,000港元)。該筆租金其中204,000港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日：204,000港元)乃根據本集團與大中華於二零零零年二月二十一日訂立之協議，按大中華佔用之面積按每平方呎17港元之租率計率。每平方呎之租率乃經參考同類物業於二零零零年一月之市場租務交易後釐定，並由一位特許測量師確認。餘款426,000港元乃根據本集團與大中華磋商後釐定之價格，與本集團向其他租戶議定之條款相似。
- (ii) 本集團向大中華收取行政服務費用240,000港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日：240,000港元)。該筆費用乃根據本集團與大中華於二零零零年二月二十一日訂立之協議，按每月定額40,000港元收費。該筆費用乃經參考本集團之員工對處理大中華之事務所付出之估計時間後，按比例計算。

## 中期業績報告 2001-2002

- (iii) 本集團提供合資格中醫師處理大中華網站用戶在網上提出之詢問。本集團就所提供之有關服務收取顧問費161,667港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日: 300,000港元)。該筆費用乃根據本集團與大中華於一九九九年十一月十一日訂立之協議,按每月定額50,000港元收費。該筆費用乃經參考各位中醫師付出之估計時間,按比例計算。由於全部中醫師均已辭職。有關費用亦已於二零零一年十一月七日停止支付。
- (iv) 本集團根據本身與大中華於二零零零年一月三日訂立之協議,向大中華收取網站發展費用240,000港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日: 260,000港元)。該筆費用乃根據本集團與大中華同意之價格釐定,且與本集團與其他客戶議定之條款相似。
- (v) 本集團向大中華支付廣告費用435,000港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日: 1,360,000港元)。該筆費用乃根據本集團與大中華同意之價格釐定,且與本集團與其他客戶議定之條款相似。
- (vi) 本集團向大中華支付資訊科技顧問服務費309,000港元(二零零零年八月一日至二零零一年一月三十一日: 25,000港元)。該筆費用乃根據本集團與大中華同意之價格釐定,且與本集團與其他客戶議定之條款相似。
- (vii) 於二零零二年一月三十一日,本公司應付大中華集團531,000港元(二零零一年七月三十一日: 403,000港元),另應收廣州通富款項為3,308,000港元(二零零一年七月三十一日: 3,308,000港元)。有關款項為無抵押、免息及需即期償還。

### 23. 結算日後事項

在結算日後,本公司之一間全資附屬公司Benefit Holdings Limited(「Benefit Holdings」)訂立:

- (a) 一項無條件協議(「偉信協議」),出售其於偉信建築有限公司(「偉信」)之全部股權;及
- (b) 一項無條件協議(「永輝協議」),出售其於永輝建築有限公司(「永輝」)之全部股權。

根據該等協議,Benefit Holdings Limited以總代價5,100,000港元出售其於偉信及永輝之全部股權。Benefit Holdings亦在永輝協議內同意,其應收但尚未獲歸還之免息股東貸款40,000,000港元可在訂立永輝協議之日起計六個月內歸還。各董事擬將有關出售所得之款項淨額撥作本集團之一般營運資金。