

二零零二年六月三十日

## 1. 公司資料

Prime Investments Holdings Limited (「本公司」) 於二零零零年七月十二日根據公司法在開曼群島註冊成立為一家豁免有限公司。於二零零一年十月十六日，本公司註冊辦事處之地址由 Zephyr House, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies 改為 Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。

本公司之主要營業地點為香港中環皇后大道中9號25樓2505室。

本公司為一家投資控股公司，而本集團則主要從事投資於香港及中國其他地區成立及／或經營業務之上市及非上市公司。

## 2. 新頒佈及經修訂會計實務準則(「會計實務準則」)之影響

以下最近頒佈及修訂之會計實務準則及有關詮釋於本年度之財務報告首次生效：

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18號(經修訂)	收入
會計實務準則第26號	分部報告
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	企業合併
會計實務準則第31號	資產減值
會計實務準則第32號	綜合財務報告及對附屬公司投資之會計處理
詮釋12	企業合併 — 最初報告之公平價值及商譽之其後調整
詮釋13	商譽 — 有關過往於儲備撇銷／記入儲備之商譽及負商譽之持續規定

該等會計實務準則訂明新的會計計算及披露慣例。採納該等對財務報告有重大影響之會計實務準則對本集團之會計政策及本財務報告所披露之金額之主要影響概述如下：

會計實務準則第9號(經修訂)訂明須於財務報告作出調整之結算日後事項之類別，以及須作出披露但毋須任何調整之事項之類別。其對編製財務報告之主要影響為，於結算日後方宣派及批准之建議末期股息不再確認為於結算日之負債，而是披露為保留溢利之分派，並另立一行於資產負債表股本及儲備一項內列賬。由於本公司於上個期間並無宣派任何股息，因此毋須作出任何往年調整。

會計實務準則第18號(經修訂)訂明收益之確認方式，並因修訂上述會計實務準則第9號而作出修訂。於結算日後就附屬公司、投資證券及買賣證券宣派及批准之建議末期股息，不再於本公司或本集團本身之本年度財務報告內確認。會計實務準則第18號對本財務報告並無任何重大影響。

會計實務準則第26號訂明分部申報財務資料時所採用之原則。該準則規定管理層評估本集團之主要風險或回報以業務分部或地區分部為基準，並決定以其中一種基準為主要分部資料申報方式，而另外一種則為次要分部資料申報方式。本集團主要從事投資於上市及非上市公司。故此，未有提供業務分部分析。由於本集團之所有營業額、經營溢利貢獻、資產與負債均於中國(包括香港)產生，故未有呈列地區分析。

二零零二年六月三十日

## 2. 新頒佈及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）之影響（續）

會計實務準則第28號訂明用於撥備、或然負債及或然資產之確認標準及計算基準，連同有關之披露規定。會計實務準則第28號對本財務報告並無任何重大影響。

會計實務準則第31號訂明資產減值之確認及計算基準。根據會計實務準則第31號，本集團須於每個結算日評估是否有任何跡象顯示資產（包括固定資產、無形資產及因收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽）可能減值，倘若有該等跡象，則須釐定資產之可收回金額。該會計實務準則規定作前瞻性應用，因此對過往於上期財務報告申報之金額並無任何影響。會計實務準則第31號對本財務報告並無任何重大影響。

會計實務準則第32號為編製及呈列綜合財務報告之會計處理方法及披露方式，對編製本財務報告並無重大影響。

## 3. 主要會計政策概要

### 編製基準

本財務報告乃按照香港會計實務準則、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除如下文詳述股份投資之定期重新衡量外，本財務報告乃根據歷史成本慣例編製。

### 綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零二年六月三十日止年度之財務報告。於年內收購或出售之附屬公司之業績，分別由收購或出售之有效日期起綜合計算或綜合計算至該日止。所有集團內公司間之重大交易及結餘均於綜合賬目時撇銷。

### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營決策以自其業務獲利之公司。

本公司於附屬公司之權益乃按成本值減任何減值虧損列賬。

### 有關連人士

若一方可直接或間接控制另一方或對其財務或業務決策行使重大影響力，則有關雙方會被視為有關連。受共同控制或受共同重大影響力之人士亦被視為有關連。有關連人士可屬個別人士或公司實體。

### 資產減值

本集團於每個結算日均會評估是否有任何跡象顯示資產減值，或是否有任何跡象顯示先前在過往年度確認出現之資產減值虧損不再出現或可能已減低減值虧損。倘若出現任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額之計算方法為以資產使用價值或其售價淨額兩者中之較高者為準。

減值虧損僅於資產之賬面值超過其可收回金額時方予以確認。減值虧損於產生期間在損益表中扣除，除非資產以重估價值列賬，則作別論，在此情況下，減值虧損會根據適用於該重估資產之有關會計政策列賬。

二零二零年六月三十日

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 資產減值 (續)

先前確認之減值虧損僅於釐定資產可收回金額時所使用之估計出現改變時方會撥回，然而撥回款額不可超過有關資產未於上一期間確認減值虧損所釐定之賬面值(減任何折舊／攤銷)。

撥回之減值虧損於產生期間撥入損益賬。如有關資產價值以重估價值列賬，則減值虧損會根據適用於重估資產之有關會計政策列賬。

#### 固定資產及折舊

固定資產乃按成本值減累積折舊及任何減值虧損列賬。資產之成本包括其購入價及任何令資產達至原定用途下之營運狀況及地點之直接應佔成本。固定資產投入運作後所產生之開支(如維修及保養費用)一般在費用產生之期間在損益表中扣除。倘能清楚顯示開支致使預期來自使用該固定資產之未來經濟利益會有所增加，則該筆開支將撥作該資產之額外成本入賬。

折舊之計算方法乃按個別資產之估計可使用年期，以直線法攤銷其成本值。就此目的所用之主要年率如下：

傢俬及裝置	25%
辦公室設備	33 $\frac{1}{3}$ %

於損益表中確認出售或棄用固定資產所得之損益，乃銷售所得款項淨額與有關資產之賬面之差額。

#### 營業租約

資產擁有權之絕大部份回報及風險歸於出租人之租約，均列作營業租約。根據營業租約應付之租金乃以直線法於租約期內在損益表中扣除。

#### 投資證券

投資證券為於擬長期持有之上市及非上市股本證券之非買賣投資。

上市證券乃以個別投資基準根據其於結算日所報之市價按其公平價值列賬。非上市證券乃以個別基準按其估計公平價值列賬。該等估計公平價值乃由董事經考慮(其中包括)最近期呈報之證券銷售或購買價格或預期現金流量或比較證券與類似上市證券之價格收益率、市盈率及股息率(流通性較低之非上市證券可享有減免)而釐定。

投資證券之公平價值變動所產生之損益乃於出售、收集或以其他方式處置證券後，或釐定證券為減值後，方作為長期投資重估儲備之變動處理，而於長期投資重估儲備確認之證券所得之累積損益連同任何進一步減值涉及之金額會於減值產生之期間內在損益表中扣除。倘若導致減值之情況及事件不再存在，而有具有說服力之憑證證明新情況及事件將於可見將來持續，則過往已扣除之減值金額及公平價值之任何增值會記入損益表，以過往已扣除之金額為限。

二零二零年六月三十日

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### 買賣證券

買賣證券為持作買賣用途之股本證券投資，乃以個別投資基準根據其於結算日所報之市價按其公平價值列賬。證券之公平價值變動所產生之損益乃於產生之期間內記入損益表或於損益表中扣除。

#### 現金等價物

就編製綜合現金流動表而言，現金等價物指可隨時轉換為已知數額現金並於購入後三個月內到期之短期高度流通投資減須於借貸日期起計三個月內償還之銀行墊款。

#### 遞延稅項

遞延稅項乃使用負債法就所有重大時差撥備，以於可見將來可能實現之負債為限。遞延稅項資產在毫無疑問保證能變現時方予以確認。

#### 收入確認

當經濟利益可能歸於本集團所有及收入金額能按以下基準可靠地計算時，方會確認收入：

- (a) 證券買賣之收入，於交易完成時予以確認；
- (b) 利息收入，按時間比例就未償還本金及適用之實際利率計算後予以確認；及
- (c) 股息，於股東收取款項之權利獲確定後予以確認。

#### 外幣

以外幣結算之交易乃按成交日之適用匯率換算入賬。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債乃按當日之適用匯率換算。滙兌差額均撥入損益表處理。

綜合賬目時，海外附屬公司之財務報告乃按結算日之適用匯率換算為港元。因此產生之換算差額均撥入滙兌浮動儲備。

#### 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有僱員營運定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃自二零零零年十二月一日起營運。供款乃按僱員基本薪金之某一百分比計算，並根據強積金計劃之規則於應付時在損益表中扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開存放，由獨立管理之基金持有。本集團一經向強積金計劃供款，有關僱主供款即全數歸僱員所有。

於強積金計劃生效前，本集團並無任何退休計劃。

### 4. 分部資料

本公司於本年度採納會計實務準則第26號，詳情見財務報告附註2。本集團主要從事投資於上市及非上市公司。故此，未有提供業務分部分析。由於本集團之所有營業額、經營溢利貢獻、資產於負債均與中國（包括香港）產生，故未有呈列地區分析。

二零零二年六月三十日

## 5. 營業額及收益

本集團主要從事投資於上市及非上市公司。營業額及其他收益之分析如下：

	截至二零零二年 六月三十日止年度 港元	二零零零年 七月十二日 (註冊成立日期) 至二零零一年 六月三十日期間 港元
<b>營業額</b>		
銷售買賣證券之所得款項	2,891,700	—
<b>其他收益</b>		
利息收入	245,699	51,846
買賣證券之股息收入	15,000	—
	260,699	51,846
	3,152,399	51,846

## 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除以下各項：

	截至二零零二年 六月三十日止年度 港元	二零零零年 七月十二日 (註冊成立日期) 至二零零一年 六月三十日期間 港元
折舊	90,186	5,523
土地及樓宇之營運租約租金	405,469	30,682
核數師酬金	120,000	100,000
員工成本(不包括董事酬金，見附註7)：		
工資及薪金	407,132	30,586
退休計劃供款淨額	19,612	—
	426,744	30,586
出售固定資產之虧損	142,915	—

於二零零二年六月三十日，本集團並無沒收供款可供於來年減少其退休計劃供款(二零零一年：零)。

二零零二年六月三十日

## 7. 董事及高級管理人員酬金

### (a) 董事

根據上市規則及公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	本集團	
	截至二零零二年 六月三十日止年度 港元	二零零零年 七月十二日 (註冊成立日期) 至二零零一年 六月三十日期間 港元
袍金	90,000	7,500
其他酬金：		
基本薪金、房屋津貼、其他津貼 及實物利益	600,000	50,000
退休計劃供款	12,000	—
	612,000	50,000
	702,000	57,500

上述披露之董事酬金包括已付非執行董事及獨立非執行董事之60,000港元(二零零一年：5,000港元)。

每位董事之酬金均介乎零至1,000,000港元之範圍內。

於本年度，概無訂立有關董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

### (b) 五位最高薪人士

年內，五位最高薪人士包括三位(二零零一年：三位)董事，彼等之酬金詳情載於上文附註7(a)。其餘兩位(二零零一年：兩位)非董事最高薪人士之酬金詳情如下：

	本集團	
	截至二零零二年 六月三十日止年度 港元	二零零零年 七月十二日 (註冊成立日期) 至二零零一年 六月三十日期間 港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼 及實物利益	407,132	30,586
退休計劃供款	19,612	—
	426,744	30,586

該兩位人士之酬金介乎零至1,000,000港元之範圍內。

二零零二年六月三十日

## 8. 稅項

由於本集團於本年度(截至二零零一年六月三十日止期間：零)內並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

本集團及本公司於各自之結算日未作撥備之遞延稅項資產淨額之主要部份如下：

	本集團及本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
稅項虧損	830,330	98,389
加速折舊免稅額	(15,027)	(32,108)
	<u>815,303</u>	<u>66,281</u>

## 9. 股東應佔年度／期間虧損淨額

於本公司財務報告處理之截至二零零二年六月三十日止年度之股東應佔虧損淨額為5,005,570港元(截至二零零一年六月三十日止期間：433,715港元)。

## 10. 每股虧損

每股基本虧損乃按股東應佔年度虧損淨額4,971,570港元(截至二零零一年六月三十日止期間：467,715港元)及本年度已發行普通股之加權平均數40,000,000股(截至二零零一年六月三十日止期間：3,137,007股)計算。由於在本年度及上個期間並無存在任何攤薄事項，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 11. 固定資產

	本集團及本公司		
	傢俬及裝置 港元	辦公室設備 港元	總額 港元
成本：			
年初	182,475	89,337	271,812
添置	88,278	66,884	155,162
出售	(166,046)	(10,734)	(176,780)
於二零零二年六月三十日	<u>104,707</u>	<u>145,487</u>	<u>250,194</u>
累積折舊：			
年初	3,041	2,482	5,523
本年度折舊	47,071	43,115	90,186
出售	(30,732)	(3,133)	(33,865)
於二零零二年六月三十日	<u>19,380</u>	<u>42,464</u>	<u>61,844</u>
賬面淨額：			
於二零零二年六月三十日	<u>85,327</u>	<u>103,023</u>	<u>188,350</u>
於二零零一年六月三十日	<u>179,434</u>	<u>86,855</u>	<u>266,289</u>

二零零二年六月三十日

## 12. 投資證券

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市股本證券，按公平價值	20,000,000	—

於二零零二年六月三十日，於下列公司之權益賬面值超過本集團之資產總值之10%。

名稱	註冊成立 地點	所持有股本 權益之詳情	投資價值		所持有權益
			收購成本 港元	公平價值 港元	
China Link Investment Group Limited (附註i)	英屬處女群島	每股面值1.00 美元之普通股	5,000,000	5,000,000	22%
Auto System Limited (附註ii)	英屬處女群島	每股面值1.00 美元之普通股	5,000,000	5,000,000	2.5%
Zhongshan Chinese Standard Building Materials Company Limited (附註iii)	中國	註冊資本 人民幣525,000元	5,000,000	5,000,000	5%
China Legal Network.com Limited (附註iv)	英屬處女群島	每股面值1.00 美元之普通股	5,000,000	5,000,000	30%

附註：

- (i) China Link Investment Group Limited之主要業務為於中國開發提供網上專業顧問服務之網站。
- (ii) Auto System Limited之主要業務為於香港及中國開發及裝設家居自動化監視系統。
- (iii) Zhongshan Chinese Standard Building Materials Company Limited之主要業務為於中國生產及分銷窗框。
- (iv) China Legal Network.com Limited之主要業務為於中國開發提供法律資訊之網站。

## 13. 為一項非上市股本投資支付之按金

於二零零一年六月二十二日，本集團訂立協議出資5,000,000港元，購入一家於中國從事醫療產品開發之公司Sunkock Development Limited之20%股本權益，而本集團亦於該日支付1,000,000港元之按金。本集團已於二零零一年八月二十日支付額外訂金4,000,000港元。

## 14. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市股份，按成本值	48	32
應收附屬公司款項	25,318,244	1,033,968
	25,318,292	1,034,000



二零零二年六月三十日

## 14. 於附屬公司權益 (續)

該等應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。

各附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 登記及 經營地點	已發行 普通/註冊 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Double Lucky Invest Co., Ltd.	英屬處女群島	1.00美元	100	—	投資控股
Sun Talent Investment Co., Ltd.	英屬處女群島	1.00美元	100	—	投資控股
Sure Bright Investment Co., Ltd.	英屬處女群島	1.00美元	100	—	投資控股
Market Place Investment Co., Ltd.	英屬處女群島	1.00美元	100	—	投資控股
Sino Jumbo Investment Co., Ltd.	英屬處女群島	1.00美元	100	—	投資控股
Magic Fair Limited	英屬處女群島	1.00美元	100	—	暫無營業

## 15. 買賣證券

香港上市股本證券，按市值

本集團及本公司之買賣證券於批准本財務報告日期之市值約為576,000港元。

本集團及本公司	
二零零二年 港元	二零零一年 港元
<b>793,180</b>	—

## 16. 股本 股份

法定股本：

200,000,000股每股面值0.10港元之普通股

已發行及繳足股本：

40,000,000股每股面值0.10港元之普通股

本公司	
二零零二年 港元	二零零一年 港元
<b>20,000,000</b>	20,000,000
<b>4,000,000</b>	4,000,000

### 購股權

本公司營運一項購股權計劃，有關之進一步詳情載於第11至第12頁董事會報告「購股權計劃」一節。

二零零二年六月三十日

## 16. 股本 (續)

### 購股權 (續)

本公司股東於二零零一年五月二十四日批准該計劃。本公司董事會可酌情授予僱員(包括執行董事)若干購股權，以認購本公司股份，惟須受此該計劃之條款及條件所限。截至二零零二年六月三十日，未有根據該計劃授出任何購股權(二零零一年：零)。

## 17. 儲備

### 本集團

	股份溢價賬 港元	累積虧損 港元	總額 港元
發行股份	36,000,000	—	36,000,000
發行股份費用	(5,055,113)	—	(5,055,113)
期間虧損淨額	—	(467,715)	(467,715)
於二零零一年六月三十日及年初	30,944,887	(467,715)	30,477,172
本年度虧損淨額	—	(4,971,570)	(4,971,570)
於二零零二年六月三十日	30,944,887	(5,439,285)	25,505,602

### 本公司

	股份溢價賬 港元	累積虧損 港元	總額 港元
發行股份	36,000,000	—	36,000,000
發行股份費用	(5,055,113)	—	(5,055,113)
期間虧損淨額	—	(433,715)	(433,715)
於二零零一年六月三十日及年初	30,944,887	(433,715)	30,511,172
本年度虧損淨額	—	(5,005,570)	(5,005,570)
於二零零二年六月三十日	30,944,887	(5,439,285)	25,505,602

於二零零二年六月三十日，本公司可用作現金分派及／或實物分派之儲備合共25,505,602港元(二零零一年：30,511,172港元)。根據開曼群島公司法(二零零零年修訂版)，在緊隨建議分派任何股息日期之後，股份溢價賬可分派予本公司股東，而本公司將須償還在日常業務過程中到期債項。

二零零二年六月三十日

## 18. 綜合現金流量表附註

除稅前虧損與經營業務中現金流出淨額之對賬

	截至二零零二年 六月三十日止年度 港元	二零零零年 七月十二日 (註冊成立日期) 至二零零一年 六月三十日期間 港元
稅前虧損	(4,971,570)	(467,715)
利息收入	(245,699)	(51,846)
買賣證券之股息收入	(15,000)	—
出售固定資產之虧損	142,915	—
折舊	90,186	5,523
買賣證券之未變現持有虧損	281,220	—
租賃按金增加	(173,033)	(109,266)
非上市股本投資之按金增加	(4,000,000)	(1,000,000)
買賣證券增加	(1,074,400)	—
預付款項、訂金及其他應收賬款增加	(193,302)	(33,534)
其他應付賬款及累計負債增加／(減少)	(187,743)	663,978
來自經營業務之現金流出淨額	<u>(10,346,426)</u>	<u>(992,860)</u>

## 19. 營業租約安排

本集團根據營業租約安排租賃其辦公室物業。本公司磋商之物業租約年期介乎一至兩年。

於二零零二年六月三十日，本集團及本公司根據於下列年期屆滿之不可撤銷營業租約之未來最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零二年 港元	二零零一年 港元
一年內	1,096,514	368,184	337,502	368,184
第二年至第五年(包括首尾兩年)	838,908	337,502	—	337,502
	<u>1,935,422</u>	<u>705,686</u>	<u>337,502</u>	<u>705,686</u>

## 20. 承擔

除上文附註19所詳述之營業租約承擔外，本集團於結算日擁有以下承擔：

	本集團 二零零二年 港元	二零零一年 港元
本集團之投資資本承擔： 已訂約但未撥備	<u>—</u>	<u>4,000,000</u>

於結算日，本公司並無任何重大未履行承擔(二零零一年：零)。

二零零二年六月三十日

## 21. 關連人士交易

於本集團之日常業務過程中進行之重大關連人士交易概述如下：

	附註	截至二零零二年 六月三十日止年度 港元	二零零零年 七月十二日 (註冊成立日期) 至二零零一年 六月三十日期間 港元
支付予臨時投資經理之投資管理費	(a)	—	14,000
支付予投資經理之投資管理費	(b)	<b>736,000</b>	—

附註：

- (a) 根據本公司與東驥投資管理有限公司(「臨時投資經理」)於二零零一年五月二十四日訂立之臨時投資管理協議，臨時投資經理為本公司提供臨時投資管理服務。臨時投資經理每月預收管理費，有關費用乃按有關曆月之實際日數除以一年365日為基準，並以本集團於上一個月月尾之資產淨值按年利率0.5%計算。

執行董事龐寶林先生於臨時投資經理之已發行股本中擁有91.57%股本權益。臨時投資管理協議於二零零一年七月四日屆滿。

- (b) 根據本公司與Glory Investment Assets Limited(「投資經理」)於二零零一年五月二十四日訂立之投資管理協議，投資經理為本集團提供投資管理服務及一般行政服務。根據此項安排，投資經理有權每月預收管理費，有關費用乃按有關曆月之實際日數除以一年365日為基準，並以本集團於上一個月月尾之資產淨值按年利率2.5%計算。此外，投資經理亦享有本集團於某個財政年度或某段期間內之資產淨值盈餘之15%。

本公司主席兼執行董事趙金卿女士於投資經理擁有30%股本權益。

## 22. 結算日後事項

- (a) 於二零零二年八月二日，一項普通決議案於股東特別大會上獲通過以批准本公司與投資經理於二零零二年六月二十五日訂立之投資管理協議之補充協議，據此，投資經理每月預收之管理費乃按有關曆月之實際日數除以一年365日為基準，並由本集團於上一個月月尾之資產淨值按年利率2.5%減為按年利率2.0%計算。
- (b) 於二零零二年九月二十日，本公司與Gooders International Investment Limited(「Gooders」)訂立一份協議。Gooders同意向本公司墊付一筆高達2,000,000港元限額為期三個月之臨時貸款。該結餘為無抵押，利息每月2釐，並須於二零零二年十二月二十五日或之前償還。
- (c) 於二零零二年九月二十日，本集團透過於英屬處女群島新註冊成立之附屬公司Glorison Limited訂立一份協議，以3,500,000港元之代價向renren Asset Management Limited購買Imoeba (BVI) Limited(「Imoeba」)10%之股本權益。此外，本公司於上述股份收購後向Imoeba貸款1,500,000港元。

## 23. 財務報告之批准

董事會已於二零零二年十月十七日批准並授權刊發本財務報告。