

## 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，其附屬公司主要在中華人民共和國（「中國」）從事物業發展及提供醫療及保健服務之業務。本集團之業務亦包括在香港按建築合約為土木工程建設及樓宇進行維修保養，惟有關業務已於年內終止。

### 2. 採納會計實務準則

本集團於本年度首次採納香港會計師公會頒佈之多項經修訂及全新會計實務準則（「會計準則」），採納該等經修訂及全新會計準則致使本集團之會計政策出現多項變動。經修訂會計準則載於附註3。此外，該等經修訂及全新會計準則已引入額外及經修訂之披露規定，而有關規定已納入本財務報告。過往年度之比較數據及披露事項已作重列，以達致一致之提呈方式。

採納上述之經修訂及全新會計準則使本集團之會計政策出現以下變動，導致本期間或過往期間所申報之款項受影響。

按會計準則第9項（經修訂）「結算日後事項」，於結算日後擬派或宣派之股息不會確認為結算日之負債。是項會計政策之變動具追溯效力，致使須作往年度調整，於二零零零年八月一日之保留溢利因而增加20,724,000港元。

會計準則第14項（經修訂）「租約」特別訂明，須就本集團之租賃安排作額外披露。就本集團所有租賃安排所作之披露已作修訂，以符合會計準則第14項（經修訂）之規定。比較數據經已重列，以達致一致之提呈方式。

本集團於本年度將可申報業務分類之認證基準改為會計準則第26項「分類申報」所規定之方式。截至二零零一年七月三十一日止年度之分類披露已作修訂以使呈報基準符合一致。

於採納會計準則第30項「業務合併」時，本集團已選擇不重列過往自儲備扣除之商譽。因此，於二零零一年八月一日前進行收購帶來之商譽由儲備持有，並於有關業務出售時或確定商譽出現減值時，方會自收益報表扣除。於二零零一年八月一日後進行收購帶來之商譽，則會撥作資本及按其估計可使用年期以直線法攤銷。

## 2. 採納會計實務準則(續)

會計準則第31項「資產減值」適用於在二零零一年一月一日或以後開始之期間，並已就本集團資產(投資物業除外)引入確認減值之正式架構。縱使本集團於過往年度符合會計準則有關減值之特別規定，惟引入會計準則第31項後，規定須重新估計商譽及物業、廠房及設備之可收回款額，導致於截至二零零一年七月三十一日止年度識別商譽減值49,726,000港元，以及於截至二零零二年七月三十一日止年度分別識認在在建哥爾夫球渡假村減值27,000,000港元及物業、廠房及設備減值13,200,000港元。

上述之會計政策變動對本期間及過往期間業績之影響如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
在建高爾夫球渡假村減值	(27,000)	—
物業、廠房及設備減值	(13,200)	—
商譽減值	—	(49,726)
	<u>(40,200)</u>	<u>(49,726)</u>

## 3. 主要會計政策

財務報告乃根據歷史成本慣例法，經投資物業之重估修訂後，根據香港一般認可之會計準則編製。所採納之主要會計政策載列如下：

### 綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司每年截至七月三十一日止之財務報告。

年內收購或出售之附屬公司業績已於收購生效之日起計入綜合收益報表內或計至出售生效之日(視乎情況而定)。

本集團內各公司間之所有重大交易及內部結餘均已於綜合賬項時對銷。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 商譽

商譽指買價高於本集團於所購入附屬公司應佔之可識別資產及負債之權益於收購當日之公平值之款額。

於二零零一年八月一日前進行收購帶來之商譽由儲備持有，並於有關業務出售時或確定商譽出現減值時，方會自收益報表扣除。於二零零一年八月一日後進行收購帶來之商譽，則會撥作資本及按其估計可使用年期以直線法攤銷。

如出售於附屬公司之投資，則在計算出售該附屬公司時所錄得之盈虧時，會將之前經已從儲備中對銷之應佔商譽款額計算在內。

#### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃按成本減已識別減值列入本公司之資產負債表。

#### 於聯營公司之權益

綜合收益報表包括本集團應佔之聯營公司收購後年度業績。於聯營公司之權益乃按本集團應佔之聯營公司資產淨值減任何已識別減值在綜合資產負債表內列賬。

本公司應佔之聯營公司業績乃根據年內已收及應收之股息為基準計算列賬。於本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本減任何已識別減值列賬。

#### 融資租約

凡租約條款規定，將擁有租約資產之絕大部份風險及報酬轉移至本集團，則歸類為融資租約。根據融資租約而持有之資產，概按其於購入日期之公平價值撥作資本。相關負債已在資產負債表中列作本集團之融資租約承擔。財務費用(即租約承擔總額與所收購資產公平值間之差別)按有關租期於收益報表中扣除，藉此就每一會計期間之債務餘額得出一個固定之週期率。

#### 經營租約

根據經營租約應付之租金按有關租期以直線法自收益報表扣除。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 投資物業

投資物業乃就具投資潛力而持有之已落成物業，任何租金收入均以公平原則磋商而釐定。

投資物業按公開市值列賬。投資物業重估價值之增加或減少會計入投資物業重估儲備或於投資物業重估儲備扣除。倘儲備結餘不足以彌補重估價值減少，超額之投資物業重估儲備虧絀則自收益報表扣除。倘減額先前已自收益報表扣除，且其後產生重估增加，該增加乃按先前扣除之減額計入收益報表。

出售投資物業時，該物業應佔之投資物業重估儲備結餘會轉撥至收益報表。

除非相關租期尚餘二十年或以下，否則投資物業不予提取折舊。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建物業除外)乃按成本值減折舊、攤銷及累稱減值入賬。

在建物業按成本值減已識別減值入賬。有關成本包括專業費用及借款成本，均已根據本集團之會計政策撥作資本。該等資產之折舊乃根據其他物業資產之相同折舊基準，在有關資產可作目標用途時開始計算。

物業、廠房及設備按估計可使用年期以直線法按下列年率撇除其成本：

契約土地及樓宇	按契約年期或20年(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	10 – 20%
汽車	20 – 33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	10%

以融資租約方式持有之資產乃根據本集團自置資產之同一基準，按估計可使用年期計算折舊。

出售或報廢資產時所產生之盈虧為該資產之出售收益與賬面值間之差額，並於收益報表中列賬。

#### 在建哥爾夫球渡假村

在建哥爾夫球渡假村乃按成本值減已識別減值列賬。在建哥爾夫球渡假村在其落成可供作預期用途時將會提撥折舊準備。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 發展中物業

發展中物業乃按成本值或估計可變現淨值(以較低者為準)列賬。

預售發展中物業之收益按截至財政期間結束時已支付之發展項目建築費用列賬，作為估計總建築成本之比例，惟確認之收益不得超過已收取之預售按金。在任何情況下，收益只會於可合理確定時方予確認。

倘買主未能於物業落成時支付買價餘額，而本集團行使轉售物業之權利，於此情況下，預售物業所收之按金須予沒收，而已沒收銷售按金高於截至沒收日期確認之溢利之款額，將計入收益報表。

#### 待售物業

待售物業乃按成本值或估計可變現淨值(以較低者為準)列賬。

#### 於證券之投資

所有證券(持有至到期為止之債務證券除外)初步按成本值入賬，並於其後之申報日期按公平值計算。如證券乃持作交易用途，未變現盈虧會計入年度損益淨額。至於其他證券，未變現盈虧會視作股本處理，直至證券出售或確定出現減值時為止，累積盈虧屆時會計入年度損益淨值。

#### 減值

於每個結算日，本集團會檢討其資產之賬面值，以確定有關資產有否出現任何減值之情況。如資產之可收回款額估計會低於其賬面值、資產之賬面值會削減至其可收回款額。減值會即時確認為開支。

如減值於其後逆轉，資產之賬面值會提高至經修訂之估計可收回款額，惟已提高之賬面值不得高於在過往年度未有就資產確認減值之情況下之賬面值。減值之逆轉會即時確認為收入。

#### 借款成本

因取得、建造或生產合資格資產而直接產生之借款成本乃撥作該資產之部份成本。當資產已大致可用作擬定用途或銷售時，該等借款成本將不再資本化。

所有其他借款成本於支付之期間作為開支列賬。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 建築工程合約

倘建築工程合約之結果可以可靠方式估計，合約費用乃按截至結算日為止之建築工程完成階段自收益報表扣除，而完工階段則按截至目前已付之費用在合約估計費用總額中所佔之比率計算。

倘建築工程合約之結果未能以可靠方式估計，合約費用乃於其支付之期間作為開支列賬。

倘合約費用總額有可能超逾合約收益總額，則預計之虧損會即時作為開支列賬。

在合約涵蓋多項資產之情況下，如已就每項資產各自提交方案、就每項資產作獨立洽商及可識別每項資產之費用及收益，則每項資產之建築工程均視作獨立之合約。在有多項合約同時進行或按次序持續進行之情況下，倘有關合約以整體方式洽商及互有密切關係以致構成一個可按整體方式計算溢利之單一項目，則此等合約視作一項單一之建築工程合約。

#### 收入確認

倘建築合約之結果可以可靠方式估計，來自定價建築合約之收益按完成百份比之方式確認，而有關比率乃按迄今已付費用在每項合約之估計費用總額所佔之比例釐定。倘建築工程有改動、索償要求及獎金，則只會按與客戶議定之款額計入。倘建築合約之結果未能以可靠方式估計，確認之收益只會以有可能收回之已付合約成本為限。

出售落成物業所得之收入在簽署有約束力之買賣協議時確認。

來自發展項目完成前已作預售之物業之收入，乃就訂立具制約效力之協議至發展項目完成止期間，按迄今之發展成本在估計發展成本總額中所佔比例確認，惟於任何時間確認之收入不得超逾已收訂金之款額。

醫療及保健費用之收入於提供服務時確認。

經營租約之物業租金收入按有關之租約年期以直線法確認。

付予分承包商之墊款及銀行存款之利息收入乃根據所存放之本金額按時間比例以適用利率累計，惟成為呆賬之墊款並無應計利息收入，因此不包括在內。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 外幣

以港元以外之貨幣計算之交易按交易日期之匯率作初步記錄。以港元以外之貨幣為單位之貨幣資產及負債則按結算日之匯率再行換算。滙兌盈虧概撥入收益報表內處理。

在綜合財務報告時，在香港以外地區經營業務之公司(賬目以港元以外之貨幣為單位)之財務報告概按結算日之匯率折算。一切於進行綜合時出現之滙兌差額概撥入儲備中處理。

#### 稅項

稅項按年度之業績並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。部份收入及支出項目因在稅務及財務報告上採用不同會計期間而引致時間差距，如時差因素在稅務上之影響有可能在可見將來確定為稅項負債或資產，則用負債法計算並以遞延稅項形式列入財務報告。

### 4. 營業額

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營業務：		
在中國銷售物業	7,635	17,626
在中國提供醫護服務	15,552	17,673
	<u>23,187</u>	<u>35,299</u>
終止業務：		
在香港按建築合約從事土木工程建設 及樓宇之維修保養工作	182,295	280,405
	<u>205,482</u>	<u>315,704</u>

### 5. 分類資料

本集團目前之業務為在中國經營物業發展及提供醫護服務。於過往年度，本集團之業務亦包括在香港按建築合約從事土木工程建設及樓宇之維修保養工作，惟有關業務已於二零零二年四月二十二日終止(見附註33)。

## 5. 分類資料 (續)

上述業務之分類資料提呈如下：

業務分類

二零零二年

業績

	土木工程 千港元 (附註)	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	在建 高爾夫球 渡假村 千港元	綜合 千港元
分類收入	<u>182,295</u>	<u>7,635</u>	<u>15,552</u>	<u>—</u>	<u>205,482</u>
分類業績	<u>47,307</u>	<u>(22,932)</u>	<u>3,997</u>	<u>(27,672)</u>	<u>700</u>
未分配公司開支					<u>(77,850)</u>
經營虧損					(77,150)
出售終止業務 所致虧損					(45,493)
分佔聯營公司業績					(1,709)
財務成本					<u>(13,675)</u>
除稅前虧損					(138,027)
稅項支出					<u>(455)</u>
未計少數股東權益前虧損					(138,482)
少數股東權益					<u>(81)</u>
年度淨虧損					<u>(138,563)</u>



## 5. 分類資料(續)

業務分類(續)

二零零二年(續)

其他資料

	土木工程 千港元 (附註)	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	在建 高爾夫球 渡假村 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
增添物業、廠房及設備	86	—	12	1,507	529	2,134
折舊及攤銷	<u>1,744</u>	<u>99</u>	<u>31</u>	<u>829</u>	<u>2,742</u>	<u>5,445</u>
資產負債表						
資產						
分類資產	<u>—</u>	<u>400,168</u>	<u>5,157</u>	<u>179,098</u>		<u>584,423</u>
於聯營公司之權益						94,979
未分配公司資產						<u>207,474</u>
						<u>886,876</u>
負債						
分類負債	<u>—</u>	<u>118,011</u>	<u>5,054</u>	<u>8,811</u>		131,876
應付聯營公司款額						688
未分配公司負債						<u>198,323</u>
						<u>330,887</u>

附註：於二零零二年四月二十二日出售永輝建築有限公司(「永輝」)、珠光永輝基建工程有限公司及偉信建築有限公司(「永輝附屬公司」)後，土木工程分類業務已予終止。

## 5. 分類資料(續)

### 業務分類(續)

二零零一年

### 業績

	土木工程 千港元	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	在建 高爾夫球 渡假村 千港元	綜合 千港元
分類收入	<u>280,405</u>	<u>17,626</u>	<u>17,673</u>	—	<u>315,704</u>
分類業績	<u>(24,310)</u>	<u>(53,547)</u>	<u>3,566</u>	—	<u>(74,291)</u>
未分配公司開支					(13,988)
認股權證期滿時之收益					16,859
商譽減值					<u>(49,726)</u>
經營虧損					(121,146)
分佔聯營公司業績					(28,140)
財務成本					<u>(27,571)</u>
除稅前虧損					(176,857)
稅項退款					<u>11,341</u>
未計少數股東權益前虧損					(165,516)
少數股東權益					<u>(802)</u>
年度淨虧損					<u><u>(166,318)</u></u>

### 其他資料

	土木工程 千港元	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	在建 高爾夫球 渡假村 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
增添物業、廠房及設備	1,425	19	30	1,016	392	2,882
折讓及攤銷	<u>6,749</u>	<u>102</u>	<u>247</u>	<u>490</u>	<u>2,702</u>	<u>10,290</u>

## 5. 分類資料(續)

### 業務分類(續)

二零零一年(續)

### 資產負債表

	土木工程 千港元	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	在建 高爾夫球 渡假村 千港元	綜合 千港元
資產					
分類資產	<u>195,005</u>	<u>433,325</u>	<u>5,993</u>	<u>174,981</u>	809,304
於聯營公司之權益					106,683
未分配公司資產					<u>375,806</u>
					<u>1,291,793</u>
負債					
分類負債	<u>294,530</u>	<u>120,528</u>	<u>5,022</u>	<u>1,521</u>	421,601
應付聯營公司款項					403
未分配公司負債					<u>204,527</u>
					<u>626,531</u>

### 地區分類

下表載列按市場地區(不論貨品/服務來源地)所作之本集團營業額分析。

	收入		經營虧損	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
按市場地區劃分：				
香港	182,295	280,405	(28,822)	(34,749)
中國	<u>23,187</u>	<u>35,299</u>	<u>(48,328)</u>	<u>(53,530)</u>
	<u>205,482</u>	<u>315,704</u>	<u>(77,150)</u>	<u>(88,279)</u>
認股權證期滿時變現之收益			—	16,859
商譽減值			—	<u>(49,726)</u>
經營虧損			<u>(77,150)</u>	<u>(121,146)</u>

本集團之終止業務之收入主要源自香港。

## 5. 分類資料 (續)

下文為按資產所在地就分類資產及增添物業、廠房及設備所作之分析：

	分類資產之 賬面值		增添物業、 廠房及設備	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港	302,453	677,753	86	1,442
中國	584,423	614,040	2,048	1,440
	<u>886,876</u>	<u>1,291,793</u>	<u>2,134</u>	<u>2,882</u>

## 6. 呆壞賬準備淨額

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
呆壞賬準備	(46,193)	(1,718)
壞賬撥回	32,000	—
	<u>(14,193)</u>	<u>(1,718)</u>

呆壞賬準備46,193,000港元已計入就應收本公司附屬公司永輝之款項33,815,000港元所作準備。本公司已於二零零二年四月二十二日出售永輝。

## 7. 經營虧損

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
經營虧損經扣除(計入)：		
核數師酬金	700	891
折舊及攤銷：		
自置資產	5,355	7,125
根據融資租約持有之資產	90	3,165
	5,445	10,290
出售證券投資所致虧損	3,903	—
出售物業、廠房及設備所致虧損	18	—
土地及樓宇經營租約之租金	96	206
員工成本，包括董事酬金：		
退休福利計劃供款	244	1,500
薪金及其他福利	19,379	65,903
	19,623	67,403
外匯虧損(收益)淨額	107	(58)
利息收入	(10,833)	(22,376)

## 8. 出售終止業務所致虧損

於二零零二年四月二十二日，本集團出售本公司旗下在香港按建築合約從事土木工程之建設及樓宇維修保養工作之永輝附屬公司。

永輝附屬公司於二零零一年八月一日至二零零二年四月二十二日止期間之業績已列入綜合財務報告，現載列如下：

	二零零一年 八月一日至 二零零二年 四月二十二日 千港元	二零零零年 八月一日至 二零零一年 七月三十一日 千港元
營業額	182,295	280,405
銷售成本	(155,179)	(271,821)
	27,116	8,584
其他經營收入	2,962	6,400
壞賬撥回	32,000	—
行政開支	(4,019)	(20,563)
其他經營開支	(10,752)	(18,731)
經營溢利(虧損)	47,307	(24,310)
財務成本	(5,188)	(13,995)
除稅前溢利(虧損)	42,119	(38,305)
稅項	—	955
期內／年內淨溢利(虧損)	42,119	(37,350)

永輝附屬公司於出售日期之資產負債之賬面值載於附註33。

出售永輝附屬公司帶來虧損45,493,000港元，即出售所得收益減永輝附屬公司淨資產賬面值(見附註33)之款額。

## 9. 財務成本

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
融資租約之財務費用	25	458
須於五年內悉數償還之銀行借款之利息	12,880	25,410
須於五年後分期償還之銀行借款之利息	770	1,703
	<u>13,675</u>	<u>27,571</u>

## 10. 董事及僱員酬金

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
(a) 董事酬金		
袍金：		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	144	332
	<u>144</u>	<u>332</u>
付予執行董事之其他薪酬：		
薪金及其他福利	7,733	6,923
退休福利計劃供款	42	24
	<u>7,775</u>	<u>6,947</u>
酬金總額	<u>7,919</u>	<u>7,279</u>

上述董事之薪酬款額如下：

	董事數目	
	二零零二年	二零零一年
無—1,000,000港元	3	5
1,000,001港元—1,500,000港元	2	—
1,500,001港元—2,000,000港元	—	1
2,000,001港元—2,500,000港元	1	1
2,500,001港元—3,000,000港元	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

本集團概無向董事支付任何酬金作為酌情發放之獎金或作為加入或於加入本集團時之獎勵。

現年及去年內，概無任何本公司董事放棄任何薪酬之安排。

## 10. 董事及僱員酬金(續)

### (b) 僱員薪酬

本集團薪酬最高之五位僱員中有四位(二零零一年：三位)乃本公司董事，其薪酬已於上文載列。其餘一位(二零零一年：兩位)之薪酬如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
薪金及其他福利	960	2,186
退休福利計劃供款	12	16
酬金總額	<u>972</u>	<u>2,202</u>

彼等之薪酬款額如下：

	僱員數目	
	二零零二年	二零零一年
無－1,000,000港元	1	1
1,000,001港元－1,500,000港元	—	1
	<u>1</u>	<u>2</u>

## 11. 稅項(支出)退款

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
(支出) 退款包括：		
年內在中國產生之所得稅	(108)	(137)
過往年度利得稅之(不足)超額撥備		
香港	(347)	—
中國	—	2,523
	<u>(347)</u>	<u>2,523</u>
遞延稅項(附註31)	—	8,955
	<u>(455)</u>	<u>11,341</u>

由於年內本集團錄得稅務虧損，於本年度之財務報告中並無就香港利得稅撥備。

在中國產生之稅項乃按各有關地區之現行稅率計算。



## 12. 股息

有關款額意指二零零零年之末期股息每股1.0港仙，已於截至二零零零年七月三十一日止年度之年報刊發後派付。

## 13. 每股虧損

每股基本虧損乃按年度淨虧損138,563,000港元(二零零一年：166,318,000港元)及年內已發行股份加權平均股數2,256,596,333股(二零零一年：2,107,452,223股)計算。

計算每股攤薄虧損時並無假設潛在普通股會獲行使，原因是行使會導致每股虧損下降。

因上文附註2所示之會計政策變動而就作比較用途之每股基本虧損作出之調整如下：

	二零零一年 港仙
調整前之申報數據	(5.5)
因採納會計準則第30項所作之調整	(2.4)
重列	(7.9)

## 14. 投資物業

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
年初	181,199	—
增添	5,424	—
轉撥自發展中物業	—	233,792
重估虧絀	(5,000)	(52,593)
年終	181,623	181,199

投資物業乃由獨立估值師卓德測計師行有限公司按公開市值基準，重新評估有關投資物業於二零零二年七月三十一日之公開市值。是項估值產生重估減值5,000,000港元(二零零一年：52,593,000港元)，有關款項已於收益報表內扣除。

總賬面值約為31,832,000港元(二零零一年：32,623,000港元)之本集團投資物業已予抵押，作為本集團之所得信貸額之抵押。

投資物業乃位於中國，並按長期租約持有。

## 15. 物業、廠房及設備

	契約土地 及樓宇 千港元	興建中 物業 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	廠房 及機器 千港元	合計 千港元
<b>本集團</b>						
<b>成本</b>						
二零零一年八月一日	65,689	556	17,695	16,115	5,450	105,505
添置	528	—	486	1,106	14	2,134
轉撥	556	(556)	—	—	—	—
出售	—	—	(29)	(87)	—	(116)
出售附屬公司	—	—	(11,771)	(14,693)	(4,303)	(30,767)
二零零二年 七月三十一日	<u>66,773</u>	<u>—</u>	<u>6,381</u>	<u>2,441</u>	<u>1,161</u>	<u>76,756</u>
<b>折舊、攤銷及減值</b>						
二零零一年八月一日	9,439	—	12,284	14,385	3,015	39,123
本年度撥備 在收益報表	2,554	—	1,595	901	395	5,445
確認之減值	13,200	—	—	—	—	13,200
出售時撇銷	—	—	(11)	(87)	—	(98)
出售附屬公司時撇銷	—	—	(8,921)	(13,621)	(3,145)	(25,687)
二零零二年 七月三十一日	<u>25,193</u>	<u>—</u>	<u>4,947</u>	<u>1,578</u>	<u>265</u>	<u>31,983</u>
<b>賬面淨值</b>						
二零零二年七月三十一日	<u>41,580</u>	<u>—</u>	<u>1,434</u>	<u>863</u>	<u>896</u>	<u>44,773</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>

租賃土地及樓宇於二零零二年七月三十一日之減值13,200,000港元乃依據卓德測計師行有限公司於二零零二年十一月二十二日刊發之估值報告作參考而確認。該行乃按公開市值基準就物業估值。

上述之本集團租賃土地及樓宇乃按以下年期持有：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
香港長期租約	26,946	41,396
中國中期租約	14,634	15,410
	<u>41,580</u>	<u>56,806</u>

### 15. 物業、廠房及設備(續)

於二零零二年七月三十一日，約34,000港元(二零零一年：1,253,000港元)而按融資租約持有之資產已包括在汽車之賬面淨值內。

### 16. 在建高爾夫球渡假村

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
成本		
年初	170,973	140,973
添置	15,567	30,000
年終	186,540	170,973
已在收益報表確認之減值	(27,000)	—
	<u>159,540</u>	<u>170,973</u>

在建高爾夫球渡假村乃位於中國並按長期土地使用權持有。

於二零零二年七月三十一日之減值27,000,000港元已按卓德測計師行有限公司於二零零二年十一月二十二日刊發之估值報告作參考而獲確認，該行乃按公開市值基準就在建高爾夫球渡假村估值。

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(「前股東」)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。於結算日，原股東承擔之建築成本及經費約達37,000,000港元(二零零一年：37,000,000港元)。董事認為，原股東已履行其按本集團與原股東於二零零零年一月十八日訂立之補充協議(「補充協議」)完成高爾夫球渡假村建築工程之責任。

按補充協議，120,000,000股股份由本集團之代理人持有，作為解除興建高爾夫球渡假村所動用之一切成本及經費之抵押。於結算日，高爾夫球渡假村之建築工程大致完成，而本集團代理人所持之120,000,000股本公司股份已解除。

### 17. 發展中物業／待售物業

本集團

發展中物業／待售物業乃位於中國，並以長期土地使用權持有。

待售物業之減值為19,000,000港元，已按卓德測計師行有限公司於二零零二年十一月二十二日刊發之估值報告而獲確認，該行乃按公開市值基準就物業估值。

### 17. 發展中物業／待售物業(續)

於截至二零零一年七月三十一日止年度，合共233,792,000港元已由發展中物業轉撥至投資物業。

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

### 18. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非上市股份，按賬面值	2	178,506
非上市股份，按成本值	<u>140,000</u>	<u>140,000</u>
	140,002	318,506
減：撥備	<u>(27,000)</u>	<u>(172,487)</u>
	<u><u>113,002</u></u>	<u><u>146,019</u></u>

本公司於附屬公司之投資之賬面值，乃根據本集團於一九九四年進行集團重組時，本公司成為本集團控股公司當日，本集團應佔各附屬公司基本淨資產之賬面值，減董事認為必需作出之撥備計算。

本公司之主要附屬公司於二零零二年七月三十一日之詳情載於附註41。

各附屬公司於結算日或年內任何時間概無任何未償還之債務證券。

## 19. 應收／應付附屬公司款項

本公司

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
應收附屬公司款項	924,933	516,871
應付附屬公司款項	(293,853)	—
呆壞賬準備	(209,696)	(114,696)
	<u>421,384</u>	<u>402,175</u>
其賬面值分析如下：		
應收附屬公司款項	715,237	402,175
應付附屬公司款項	(293,853)	—
	<u>421,384</u>	<u>402,175</u>

有關款項並無抵押，且屬免息，而有關款項將不會於未來十二個月內償還。

## 20. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
上市股份，按成本值	—	—	8,840	8,840
分佔資產淨額	91,880	103,375	—	—
	<u>91,880</u>	<u>103,375</u>	<u>8,840</u>	<u>8,840</u>
上市證券之市值	55,826	60,736	51,287	55,798

## 20. 於聯營公司之權益(續)

本集團之聯營公司於二零零二年七月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	成立／註冊地點	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%	生產及買賣中醫藥產品，以及提供廣告及入門網站開發及資訊科技顧問服務
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

廣州通富之財務報告並非由德勤•關黃陳方會計師行審核。

以下乃摘錄自大中華之經審核財務報告之大中華財務資料：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
非流動資產	106,514	9,966
流動資產	367,667	433,759
流動負債	232,928	171,955
年內虧損淨額	4,766	69,059

## 21. 應收貿易賬款－一年後到期

本集團

此金額代表來自出售已落成物業之應收貿易賬款之非流動部份。此金額按商業息率收取利息。

## 22. 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：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
放賬期：		
0至30日	390	39,327
61至90日	—	3,000
91至180日	—	6,000
181至365日	—	24,098
365日後	17,612	—
	<u>18,002</u>	<u>72,425</u>

## 23. 其他按金

本集團及本公司

一筆12,500,000港元之款項已存入一律師行開設之客戶計息賬戶，而此等按金乃用以應付永輝之聯席及個別臨時清盤人或永輝其後委任之清盤人，因應任何於二零零二年七月十四日起計十二個月內展開訴訟及其後直至向本公司及／或任何於二零零二年七月十四日存在之本公司全資附屬公司提出之訴訟終止為止展開之訴訟而取得之任何裁決。

於此等財務報告獲批准當日，據董事所知，臨時清盤人概無向本集團提出任何進一步之訴訟。

## 24. 應收／應付預留金

本集團

按照土木工程業內之一般慣例，委托人／總承包商通常會預扣合約總額之若干百分比作為預留金，直至所建工程完成後一段時間為止。因此，應收及應付預留金乃分別指委托人／總承包商預扣自本集團以及本集團預扣自分承包商之合約款項。

## 25. 向分承包商提供墊款

### 本集團

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)，並須按通知償還。

向分承包商提供墊款之放賬期分析如下：

	本集團	
	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元
放賬期：		
0至30日	—	1,300
91至180日	—	5,269
	<u>—</u>	<u>6,569</u>
	<u>—</u>	<u>6,569</u>

## 26. 應付貿易賬款及其他款項

應付貿易賬款及其他款項之放賬期分析如下：

	本集團	
	二零二零年 千港元	二零零一年 千港元
放賬期：		
0至30日	500	22,200
31至60日	20	6,088
61至90日	500	8,373
91至180日	60	2,869
181至365日	60	9,218
365日後	3,669	—
	<u>4,809</u>	<u>48,748</u>
	<u>4,809</u>	<u>48,748</u>



## 27. 融資租約承擔

	本集團			
	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
融資租約承擔之償還期如下：				
一年內	79	1,659	70	1,577
一年後，但不超過兩年	27	92	10	78
兩年後，但不超過五年	—	27	—	14
	<u>106</u>	<u>1,778</u>	<u>80</u>	<u>1,669</u>
減：未來財務費用	(26)	(109)	—	—
	<u>80</u>	<u>1,669</u>	<u>80</u>	<u>1,669</u>
減：列作流動負債之一年內 到期償還金額			(70)	(1,577)
一年後到期償還金額			<u>10</u>	<u>92</u>

## 28. 銀行借款，有抵押

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
銀行借款包括下列各項：		
信託收據貸款	—	36,760
銀行貸款及透支	226,450	426,608
	<u>226,450</u>	<u>463,368</u>
上述銀行借款須於以下期間內償還：		
按通知償還或一年內償還	198,622	439,452
一年後，但不超過兩年	12,932	7,095
兩年後，但不超過五年	5,549	5,166
五年後	9,347	11,655
	<u>226,450</u>	<u>463,368</u>
減：列作流動負債之一年內 到期償還金額	(198,622)	(439,452)
一年後到期償還金額	<u>27,828</u>	<u>23,916</u>

## 29. 股本

	股份數目	款額 千港元
每股面值0.10港元之股份		
法定：		
於二零零零年八月一日及 二零零一年七月三十一日 年內增加	3,000,000,000 5,000,000,000	300,000 500,000
於二零零二年七月三十一日	<u>8,000,000,000</u>	<u>800,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零零年八月一日 根據配售及認購協議發行 行使購股權	2,072,366,196 180,000,000 3,800,000	207,237 18,000 380
於二零零一年七月三十一日 行使購股權	2,256,166,196 500,000	225,617 50
於二零零二年七月三十一日	<u>2,256,666,196</u>	<u>225,667</u>

## 29. 股本(續)

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，藉着增設5,000,000,000股本公司股本中每股面值0.10港元之股份，將本公司之法定股本由300,000,000港元增加至800,000,000港元。

年內，有500,000份購股權按每股0.30港元之認購價行使，致使發行500,000股每股面值0.10港元股份，現金代價共150,000港元。

### 認股權證

根據於二零零一年十一月十二日訂立之協議及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。每份認股權證將賦予認股權證持有人權利，由發行認股權證日期起至二零零三年六月十一日(包括該日)止期間內任何時間，按初步認購價每股0.35港元(可予調整)，以現金認購一股每股面值0.10港元之本公司股份。

認股權證於二零零一年十二月十二日開始買賣。於二零零一年十二月十二日至二零零二年七月三十一日止之期間，概無認股權證登記持有人行使認購本公司股份之權利。

### 購股權

於二零零二年七月三十一日，按本公司之購股權計劃，可認購股份而尚未行使之購股權如下。

購股權數目	授出日期	每股行使價 港元	行使期
3,000,000	一九九六年二月十二日	0.53	授出日期至 二零零四年九月三十日
10,000,000	一九九七年三月五日	0.43	授出日期至 二零零四年九月三十日
36,500,000	二零零零年一月二十六日	0.30	授出日期至 二零零四年九月三十日
30,000,000	二零零零年三月二十二日	0.33	授出日期至 二零零四年九月三十日
<u>79,500,000</u>			

### 30. 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	投資重估 儲備 千港元	保留溢利 ／(虧蝕) 千港元	合計 千港元
<b>本集團</b>								
二零零零年八月一日								
— 原列	389,740	11,613	(49,726)	77,033	16,859	—	117,116	562,635
— 因不再將二零零零年之 股息確認為負債 所作調整 (附註2)	—	—	—	—	—	—	20,724	20,724
— 按重列	389,740	11,613	(49,726)	77,033	16,859	—	137,840	583,359
發行股份所產生之溢價 (已扣除開支)	8,899	—	—	—	—	—	—	8,899
因購股權被行使而發行 股份所產生之溢價	760	—	—	—	—	—	—	760
認股權證屆滿時變現	—	—	—	—	(16,859)	—	—	(16,859)
商譽減值	—	—	49,726	—	—	—	—	49,726
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(166,318)	(166,318)
已派股息	—	—	—	—	—	—	(20,724)	(20,724)
二零零一年七月三十一日	399,399	11,613	—	77,033	—	—	(49,202)	438,843
發行認股權證	—	—	—	—	40,000	—	—	40,000
發行認股權證之經費	—	—	—	—	(1,155)	—	—	(1,155)
因購股權被行使而發行 股份所產生之溢價	100	—	—	—	—	—	—	100
分佔聯營公司之 證券投資未變現虧損	—	—	—	—	—	(9,786)	—	(9,786)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(138,563)	(138,563)
二零零二年七月三十一日	399,499	11,613	—	77,033	38,845	(9,786)	(187,765)	329,439
來自：								
本公司及附屬公司	399,499	11,613	—	77,033	38,845	—	(147,918)	379,072
聯營公司	—	—	—	—	—	(9,786)	(39,847)	(49,633)
	399,499	11,613	—	77,033	38,845	(9,786)	(187,765)	329,439

### 30. 儲備(續)

	股份溢價 千港元	可分派儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 ／(虧絀) 千港元	合計 千港元
<b>本公司</b>					
二零零零年八月一日					
— 原列	389,740	77,033	16,859	450	484,082
— 因不再將二零零零年之 股息確認為負債 所作調整 (附註2)	—	—	—	20,724	20,724
— 按重列	389,740	77,033	16,859	21,174	504,806
發行股份所產生之溢價 (已扣除開支)	8,899	—	—	—	8,899
因購股權被行使 而發行股份所產生之溢價	760	—	—	—	760
認股權證屆滿時變現	—	—	(16,859)	—	(16,859)
本年度虧損淨額	—	—	—	(39,010)	(39,010)
已派股息	—	—	—	(20,724)	(20,724)
二零零一年七月三十一日	399,399	77,033	—	(38,560)	437,872
發行認股權證	—	—	40,000	—	40,000
發行認股權證之經費	—	—	(1,155)	—	(1,155)
因購股權被行使而發行 股份所產生之溢價	100	—	—	—	100
本年度虧損淨額	—	—	—	(147,350)	(147,350)
二零零二年七月三十一日	<u>399,499</u>	<u>77,033</u>	<u>38,845</u>	<u>(185,910)</u>	<u>329,467</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。

### 31. 遞延稅項

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
承前結餘	20,600	29,555
轉撥收益報表 (附註11)	—	(8,955)
結餘結轉	<u>20,600</u>	<u>20,600</u>

於結算日，在財務報告確認之遞延稅項為20,600,000港元(二零零一年：20,600,000港元)，相當於本集團收購中國物業進行重估帶來之增值而致之時差之稅務影響。

由於未可確定估計稅務虧損會否於可見將來動用，因此並無於財務報告就可用作抵銷未來溢利之估計稅務虧損確認遞延稅項資產約10,028,000港元(二零零一年：26,800,000港元)。

#### 本公司

本公司於結算日概無任何重大之年度未撥備遞延稅項或未撥備遞延稅項資產或負債。

### 32. 除稅前虧損與經營業務之現金流入(流出)淨額對賬

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
除稅前虧損	(138,027)	(176,857)
分佔聯營公司業績	1,709	28,140
出售終止業務所致虧損	45,493	—
出售物業、廠房及設備所致虧損	18	—
出售證券投資所致虧損	3,903	—
呆壞賬準備淨額	14,193	1,718
折舊及攤銷	5,445	10,290
利息收入	(10,833)	(22,376)
銀行借款之利息	13,650	27,113
融資租約財務費用	25	458
認股權證屆滿時變現之收益	—	(16,859)
物業、廠房及設備之減值	13,200	—
在建高爾夫球渡假村之減值	27,000	—
商譽減值	—	49,726
待售物業減值	19,000	1,620
重估投資物業產生之虧絀	5,000	52,593
應收貿易賬款減少(增加) — 一年後到期	2,290	(15,683)
發展中物業增加	—	(54,596)
待售物業減少	7,512	6,723
應收合約客戶款項減少	—	13,343
應收一間聯營公司款項減少(增加)	209	(3,308)
應收貿易賬款及其他款項(增加)減少	(20,041)	12,690
按金及預付款項減少(增加)	10,179	(26,294)
其他按金增加	(12,500)	—
應收預留金(增加)減少	(6,378)	1,343
向分承包商提供墊款(增加)減少	(1,687)	14,567
應付貿易賬款及其他款項(減少)增加	(26,937)	4,257
應付合約客戶款項減少	—	(6,827)
應計負債增加	6,787	4,722
應付預留金增加	1,082	4,041
應付一間聯營公司款項增加(減少)	285	(562)
應收永輝附屬公司款項增加	39,998	—
經營業務之現金流入(流出)淨額	575	(90,018)

### 33. 出售附屬公司

於二零零二年四月二十二日，本集團於出售永輝附屬公司時終止土木工程業務。

土木工程業務於出售日期之淨資產如下：

	千港元
物業、廠房及設備	5,080
應收貿易賬款及其他款項	60,271
按金及預付款項	44,737
應收本公司附屬公司款項	2
應收預留金	11,015
向分承包商提供墊款	8,256
應付貿易賬款及其他款項	(17,002)
應計負債	(6,210)
應付本公司附屬公司款項	(40,000)
應付預留金	(15,184)
融資租約承擔	(323)
應付稅項	(49)
	<u>50,593</u>
出售所致虧損	<u>(45,493)</u>
	<u><u>5,100</u></u>
支付方式：	
現金	<u><u>5,100</u></u>

出售上述附屬公司對本集團之本期間及過往期間業績之影響載於附註8。

年內，已出售附屬公司耗用約70,597,000港元之本集團經營現金流出淨額，就投資回報淨額及融資費用支付約3,577,000港元，就投資活動動用約85,000港元及就融資活動動用約35,804,000港元。



### 34. 年內融資變動分析

	股本、 股份溢價 及其他儲備 千港元	信託 收據貸款 千港元	銀行貸款 千港元	融資租約 承擔 千港元
二零零零年八月一日	613,836	25,519	20,748	4,887
發行股份以換取現金	28,140	—	—	—
籌集新銀行貸款	—	—	24,657	—
因發行股份、認股權證及購股權 所產生之開支	(101)	—	—	—
認股權證屆滿時變現	(16,859)	—	—	—
年內現金流出淨額	—	(11,733)	—	—
年內還款	—	—	(1,161)	(3,218)
二零零一年七月三十一日	625,016	13,786	44,244	1,669
發行認股權證以換取現金	40,000	—	—	—
發行股份以換取現金	150	—	—	—
因發行認股權證所產生之開支	(1,155)	—	—	—
年內現金流出淨額	—	(13,786)	—	—
年內還款	—	—	(3,524)	(1,266)
出售附屬公司	—	—	—	(323)
二零零二年七月三十一日	664,011	—	40,720	80

### 35. 現金及現金等額結餘分析

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
為取得信貸額而抵押之銀行存款	195,524	413,282
銀行結餘及現金	4,737	10,727
信託收據貸款，須於墊款日期起計 三月內償還	—	(22,974)
銀行貸款及透支，須於墊款日期起計 三月內償還	(185,730)	(382,364)
	14,531	18,671

**36. 承擔**

本集團(以承租人身份)

於結算日，本集團就租賃物業而須支付之經營租約之將來最低租賃付款如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
將於下列期間屆滿之經營租約：		
— 一年內	286	1,100
— 第二至第五年(首尾兩年包括在內)	837	244
— 五年後	73	—
	<u>1,196</u>	<u>1,344</u>

土地及樓宇之經營租約款意指本集團就其為辦公室物業支付之租金。經洽商之租期平均為四年。

本集團(以出租人身份)

年內之物業租金收入為1,575,000港元(二零零一年：977,000港元)。所持物業於未來兩年已有落實之租戶。於結算日，本集團已與租戶訂約，將來最低租賃付款如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
一年內	818	1,331
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	496	1,314
	<u>1,314</u>	<u>2,645</u>

### 36. 承擔(續)

於結算日，本集團之其他承擔如下：

	本集團	
	二零零二年 千港元	二零零一年 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
— 在建高爾夫球渡假村	1,390	2,846
	<u>5,790</u>	<u>7,246</u>
已批准但未訂約之承擔：		
— 興建物業	—	1,900
	<u>—</u>	<u>1,900</u>

於結算日，本公司並無任何其他重大承擔。

### 37. 資產抵押

本集團

於結算日，本集團將賬面淨值約26,443,000港元(二零零一年：40,870,000港元)之契約土地及樓宇，以及約195,524,000港元(二零零一年：413,282,000港元)之銀行存款及本集團若干投資物業及若干待售物業押予銀行，以作為本集團所得信貸額之抵押。

本公司

於截至二零零一年七月三十一日止年度，一筆為數約97,542,000港元之銀行存款押予銀行，以作為本集團之所得信貸額之抵押。

### 38. 或然負債

本公司

本公司就其附屬公司獲批之銀行信貸額而向銀行作出公司擔保，於結算日，上述貸款額中已動用約18,274,000港元(二零零一年：225,739,000港元)。

### 39. 關連人士交易

年內，本集團曾進行以下之關連人士交易：

- (i) 本集團向大中華及其附屬公司（「大中華集團」）收取租金804,000港元（二零零一年：474,000港元）。該筆費用乃根據雙方訂立之協議，按大中華集團佔用之面積計算。每平方呎之租率乃由董事經參考估計市場租金後釐定。
- (ii) 本集團向大中華集團收取行政服務費用1,531,000港元（二零零一年：480,000港元）。該筆費用乃根據雙方訂立之協議，按每月定額收費。該筆費用乃經參考本集團之員工對處理大中華集團之事務所付出之估計時間計算。
- (iii) 本集團提供合資格中醫師處理大中華集團網站之用戶在網上提出之詢問。本集團就所提供之有關服務向大中華集團收取顧問費約162,000港元（二零零一年：600,000港元）。該筆費用乃根據雙方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。
- (iv) 本集團根據本身與大中華集團於二零零零年一月三日訂立之協議，向大中華集團收取網站發展費用720,000港元（二零零一年：670,000港元）。該筆費用乃根據雙方同意之價格釐定。
- (v) 本集團向大中華集團支付廣告費用約810,000港元（二零零一年：1,900,000港元）。該筆費用乃根據雙方同意之價格釐定。
- (vi) 本集團向大中華集團支付資訊科技顧問服務費約345,000港元（二零零一年：329,000港元）。該筆費用乃根據雙方同意之價格釐定。
- (vii) 於二零零二年七月三十一日，本公司應付大中華集團款項為688,000港元（二零零一年：403,000港元），另應收廣州通富款項為3,099,000港元（二零零一年：3,308,000港元）。有關款項為無抵押、免息及須按通知償還。
- (viii) 於二零零二年七月三十一日，應付貿易賬款及其他應付款項已計入應付有關公司（葉光先生及鄭潔賢女士擁有該公司之實益權益）款項1,937,000港元（二零零一年：977,000港元）及應付有關公司（葉光先生擁有該公司之實益權益，甘成先生則為其董事）款項約600,000港元（二零零一年：600,000港元）。有關款項為無抵押、免息及須按通知償還。

#### 40. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本公司已遵照強制性公積金計劃（「強積金」）條例之規則及規定，為本集團之全體香港僱員設立一個退休計劃。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有及獨立管理。本集團已遵照最低法定供款規定，提供相當於合資格僱員之有關收入總額5%之供款。供款作出後隨即在收益報表扣除。

有關中國附屬公司須按其僱員之月薪向中國之國家退休計劃供款，比率為18%及22%。按有關政府規例，僱員有權收取退休金，款額按其退休時之底薪及年資計算。中國政府負責向退休員工發放退休金。

#### 41. 附屬公司

於二零零二年七月三十一日之主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立 或註冊及 營業地點	所持擁有權 及投票權 百分比	已發行及 繳足股本	主要業務
Benefit Holdings International Limited (附註a)	英屬處女群島	100%	200美元	投資控股
Bright Success Enterprises Limited	英屬處女群島	100%	1美元	投資控股
立策有限公司	香港	100%	普通股100港元 無投票權 遞延股(附註b) 1,000,000港元	投資控股
東律有限公司	香港	100%	普通股100港元 無投票權 遞延股(附註b) 2港元	持有物業
中富基建有限公司	香港	100%	普通股 2港元	投資控股
中富置業有限公司 (「中富」)	香港	100%	普通股 10,000,000港元	物業發展
中富科技有限公司	英屬處女群島	100%	10,000美元	投資控股
Condor Holdings Limited	香港	100%	普通股 10,000港元	投資控股
長青會俱樂部有限公司	香港	100%	普通股 2港元	經營 退休人士 俱樂部

#### 41. 附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立 或註冊及 營業地點	所持擁有權 及投票權 百分比	已發行及 繳足股本	主要業務
長青旅運有限公司	香港	100%	普通股 500,000港元	旅遊代理
國陸財務有限公司	香港	100%	普通股 1,000,000港元	放款
Marvelink Limited	英屬處女群島	100%	2美元	投資控股
凱洋控股有限公司 (「凱洋」)	香港	98%	普通股 38,747,557港元	投資控股
順德市中富房產 有限公司 (「順德中富」)	中國	100%	(附註c)	物業發展
天葳發展有限公司	香港	100%	普通股 1,500,000港元	投資控股
永輝(中國)發展 有限公司	香港	100%	普通股 10港元	投資控股
廣州市紫霞山莊 有限公司 (「紫霞山莊」)	中國	51% (附註d)	註冊 9,330,000港元	經營 休憩公園
廣東協和高級 醫療中心	中國	(附註e)	註冊 人民幣 10,015,863元	在中國 經營 醫療中心
高明銀海高爾夫球 俱樂部有限公司 (附註f)	中國	100%	註冊 4,367,000美元	在中國經營 高爾夫球 渡假村

董事認為，如載列所有附屬公司之全部詳情，會使篇幅冗長，故上表僅載列本公司部份之附屬公司，該等附屬公司主要影響本集團之業績或構成本集團淨資產之重大部份。

#### 41. 附屬公司(續)

附註：

- (a) 除Benefit Holdings International Limited由本公司直接持有外，所有其他公司均由本公司間接持有。
- (b) 此等無投票權遞延股乃由Benefit Holdings International Limited所持有，此等無投票權遞延股在收取股息或接收公司任何股東大會通告及或出席大會或在會上投票方面之權利所受限制甚多。於公司清盤時，無投票權遞延股之持有人更須待公司普通股之持有人於該清盤中共獲分派100,000,000,000港元後，方可自本公司之剩餘資產中獲退還彼等就所持之無投票權遞延股而繳付之股本。
- (c) 順德中富乃根據中富與一名中國合作夥伴於一九九四年六月十八日訂立之合作合營協議而於一九九六年三月在中國成立。順德中富之主要業務是發展、銷售及租賃現時由中富負責之物業發展項目。根據合營協議，中富有權享有及承擔順德中富之所有溢利及虧損，而在順德中富清盤時，中富亦有權享有及承擔順德中富之所有資產及負債。
- (d) 紫霞山莊為外資合營企業，合營年期由一九九三年十二月二十六日起，為期二十年，根據其組織章程大綱及細則中之條款，紫霞山莊之合營年期可予延長。
- (e) 此乃根據一項與另一名中國合夥人訂立之合營協議成立之合營公司，年期至二零零七年十二月止，共十二年。合營協議載有有關延續合營年期之條文，據此，本集團須負責提供合營公司之全部註冊股本，亦須保證應付予中國合夥人之溢利不會低於每年人民幣700,000元或合營公司年度純利之20% (以較高者為準)。此合營公司由凱洋全資擁有。
- (f) 高明銀海於一九九三年八月根據一項由Norton International Limited及一位中方人士於一九九三年七月二十九日訂立之中外合作合營協議(「合營協議」)在中國成立。根據一項由本集團及有關中方人士於一九九七年七月二十六日訂立之協議，高明銀海所持之Norton International Limited全部權益已轉讓予本集團。根據合營協議及補充協議，有關之合營期間由一九九三年八月起計，為期三十年，其後合營各方可商議並延長合營期間。本集團之溢利分享比率則為80%。然而，倘高明銀海之業務錄得虧損，則本集團將須承擔全部虧損。高明銀海之註冊股本為8,000,000美元。截至二零零二年七月三十一日止，本集團已提供之投資額合共為34,060,000港元。