

I N T E R I M R E P O R T

中
期
業
績
報
告

2002-2003



China Rich Holdings Limited

中富控股有限公司

綜合收益報表

截至二零零三年一月三十一日止六個月期間

| | 附註 | 截至一月三十一日止 六個月 | |
|-------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零零三年 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 (未經審核) 千港元 |
| 營業額 | 4 | 22,380 | 107,266 |
| 銷售成本 | | <u>(14,855)</u> | <u>(112,878)</u> |
| 毛額溢利 (虧損) | | 7,525 | (5,612) |
| 其他經營收益 | | 2,585 | 8,904 |
| 行政經費及其他經營支出 | | (24,748) | (31,034) |
| 視為出售一間聯營公司部份權益之虧損 | | <u>(1,729)</u> | <u>-</u> |
| 經營虧損 | 5 | (16,367) | (27,742) |
| 財務成本 | | (3,243) | (10,068) |
| 分佔聯營公司之業績 | | <u>(8,140)</u> | <u>460</u> |
| 除稅前虧損 | | (27,750) | (37,350) |
| 稅項 | 6 | <u>-</u> | <u>(125)</u> |
| 未計少數股東權益前虧損 | | (27,750) | (37,475) |
| 少數股東權益 | | <u>(39)</u> | <u>(8)</u> |
| 股東應佔虧損淨額 | | <u><u>(27,789)</u></u> | <u><u>(37,483)</u></u> |
| 每股虧損 | 7 | | |
| 基本 | | <u>(1.2) 仙</u> | <u>(1.7) 仙</u> |
| 攤薄 | | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |
| 每股中期股息 | 8 | <u>零</u> | <u>零</u> |

綜合資產負債表

於二零零三年一月三十一日

| | | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------|----|----------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 9 | 181,623 | 181,623 |
| 物業、廠房及設備 | 10 | 209,537 | 44,773 |
| 興建中之高爾夫球渡假村 | 11 | - | 159,540 |
| 發展中物業 | 12 | 75,557 | 72,706 |
| 於聯營公司之權益 | 13 | 79,406 | 91,880 |
| 應收貿易賬款 — 一年後到期 | 14 | 12,198 | 13,393 |
| | | <u>558,321</u> | <u>563,915</u> |
| 流動資產 | | | |
| 待售物業 | 12 | 70,091 | 80,226 |
| 應收一間聯營公司欠款 | | 3,099 | 3,099 |
| 應收貿易賬款及其他款項 | 15 | 13,905 | 18,002 |
| 按金及預付款項 | | 9,959 | 8,873 |
| 其他按金 | 16 | 12,500 | 12,500 |
| 為取得信貸額而作抵押之銀行存款 | | 172,740 | 195,524 |
| 銀行結餘及現金 | | 4,140 | 4,737 |
| | | <u>286,434</u> | <u>322,961</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及其他款項 | 17 | 4,620 | 4,809 |
| 應計負債 | | 29,443 | 26,142 |
| 應付一間聯營公司款項 | | 778 | 688 |
| 應付稅項 | | 51,482 | 52,118 |
| 融資租約承擔 — 一年內到期 | | 50 | 70 |
| 銀行借款 — 一年內到期，有抵押 | 18 | 175,667 | 198,622 |
| | | <u>262,040</u> | <u>282,449</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>24,394</u> | <u>40,512</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>582,715</u> | <u>604,427</u> |

中期業績報告

2002-2003

| | | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------------|----|----------------------------------|---------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 融資租約承擔 — 一年後到期 | | - | 10 |
| 銀行借款 — 一年後到期, 有抵押 | 18 | 34,874 | 27,828 |
| 遞延稅項 | 19 | 20,600 | 20,600 |
| 少數股東權益 | | <u>922</u> | <u>883</u> |
| | | <u>526,319</u> | <u>555,106</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 20 | 225,667 | 225,667 |
| 儲備 | 21 | <u>300,652</u> | <u>329,439</u> |
| | | <u>526,319</u> | <u>555,106</u> |

簡明綜合股本權益變動表

截至二零零三年一月三十一日止六個月

| | 附註 | 截至一月三十一日 止六個月 | |
|-----------------|----|------------------|-----------------|
| | | 二零零三年 (未經審核) | 二零零二年 (未經審核) |
| | | 千港元 | 千港元 |
| 期初股本權益總額 | | 555,106 | 664,460 |
| 發行認股權證 | | - | 40,000 |
| 發行認股權證產生之開支 | | - | (1,155) |
| 行使購股權 | | - | 50 |
| 行使購股權時股份溢價之增加 | | - | 100 |
| 分佔聯營公司之證券投資 | | | |
| 未變現虧損 | 21 | (2,605) | - |
| 換算海外附屬公司之滙兌收益差額 | 21 | 1,607 | - |
| 期間虧損淨額 | | <u>(27,789)</u> | <u>(37,483)</u> |
| 期終股本權益總額 | | <u>526,319</u> | <u>665,972</u> |

簡明綜合現金流量表

截至二零零三年一月三十一日止六個月

| | 截至一月三十一日 止六個月 | |
|-----------------|------------------|-----------------|
| | 二零零三年 (未經審核) | 二零零二年 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 |
| 經營業務之現金流入(流出)淨額 | 5,719 | (15,344) |
| 投資活動之現金流出淨額 | (9,939) | (3,212) |
| 融資所得現金流入(流出)淨額 | <u>(5,334)</u> | <u>25,070</u> |
| 現金及現金等額增加(減少) | (9,554) | 6,514 |
| 於八月一日之現金及現金等額 | <u>14,531</u> | <u>18,671</u> |
| 於一月三十一日之現金及現金等額 | <u>4,977</u> | <u>25,185</u> |

綜合財務報告附註

1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份及認股權證於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」）從事提供醫療保健服務、銷售發展物業及提供高爾夫球渡假村設施。

2. 編製基準

本未經審核綜合財務報告乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之標準會計實務準則（「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。

由二零零二年八月一日至二零零三年一月三十一日止期間（「本期間」）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。

3. 主要會計政策

編製本期間財務報告所採納之主要會計政策與本集團截至二零零二年七月三十一日止年度之年度財務報告所載之會計政策相同。

在本期間內，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈之經修訂及新制定標準會計準則，該等準則於二零零二年一月一日或以後開始之會計期間生效。該等標準會計準則訂明新會計規定及披露守則。採納該等新制定及經修訂之標準會計準則對本期間或過往期間之財務報告並無重大影響，若干比較數字及披露事項已經重列，使現金流量表及股本變動表之呈報方式亦已更改，以達至呈報方式一致。

| | |
|-----------------|--------|
| 標準會計準則第1號（經修訂） | 呈報財務報告 |
| 標準會計準則第11號（經修訂） | 外幣換算 |
| 標準會計準則第15號（經修訂） | 現金流量表 |
| 標準會計準則第34號 | 僱員福利 |

呈報財務報告

採納綜合股本權益變動表代替綜合已確認損益表。

外幣換算

標準會計準則第11號(經修訂)「外幣換算」已廢除將海外附屬公司之收益報表按本期間結算日之匯率換算。該準則規定須按平均匯率換算此等報表。因此,本集團附屬公司之資產及負債於綜合賬目時按結算日之適用匯率換算。收益及支出項目則按本期間之平均匯率換算。如有由此而產生之兌換差額則劃分為股本並轉撥至本集團之換算儲備。

該會計政策之變動對本期間或過往期間之業績並無任何重大影響。由於該變動對財務報告之影響不大,因此並未重列海外企業過往期間之損益賬。

現金流量表

於本期間,本集團已採納標準會計準則第15號(經修訂)「現金流量表」。根據標準會計準則第15號(經修訂),現金流量劃分為三個標題—經營、投資及融資,而非先前之五個標題。先前於分開標題呈列之利息支出及利息收入,現分別歸入融資現金流量及投資現金流量。所得稅產生之現金流量歸入經營活動,除非能分開確認為投資或融資活動。海外附屬公司之現金流量已按現金流量日之適用匯率,而非按結算日之匯率重新換算。海外附屬公司之現金流量換算匯率之變動對本期間或過往期間均無任何重大影響。

僱員福利

於本期間,本集團已採納標準會計準則第34號「僱員福利」,該準則規定僱員福利(包括退休福利計劃)之衡量規則。

(i) 退休金責任

本集團為其僱員實行定額供款公積金計劃,該計劃之資產與本集團之資產分開,有獨立管理基金持有。本集團根據該計劃所提供之供款於產生時在損益賬中扣除。本集團之供款金額按僱員基本薪金之特定百分比計算。因僱員離開本集團而遭扣除之有關非既得利益供款用作減少本集團因其他原因應付持續之供款。

(ii) 股權賠償福利

本公司已授予董事及僱員購股權。倘於批授日期按股份之市值批授購股權，並按該價格行使，則無須確認任何賠償成本。倘按市值折讓批授購股權，則賠償成本按折讓於損益賬中確認。此乃採納標準會計準則第34號後應用之新政策。然而，由於概無按市值折讓批授購股權，因此對財務報告並無影響。

倘購股權獲行使，已收之所得款項扣除任何交易成本後計入股本（按面值）及股份溢價。

(iii) 僱員休假福利

僱員年假於享用時予以確認。本公司已就僱員至結算日提供服務而應享有年假之估計負債作出撥備。然而，採納標準會計準則第34號對本期間之財務報告並無任何重大影響。由於該變動對財務報告之影響不大，因此並無重列過往期間之賬目。

4. 營業額及分類資料

本集團自二零零二年八月一日至二零零三年一月三十一日止期間之營業額及經營虧損之貢獻按主要業務及地區市場分析如下：

按業務劃分

二零零三年

| | 醫療 保健服務 千港元 | 物業發展 千港元 | 高爾夫球會所及 渡假村業務 千港元 | 土木工程業務 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------------------|-------------------|-------------|-------------------------|---------------|-----------|
| 分類收益 | | | | | |
| 營業額 | 9,217 | 11,205 | 1,958 | - | 22,380 |
| 分類業績 | 1,017 | (2,383) | (1,756) | - | (3,122) |
| 未分配公司支出 | | | | | (11,516) |
| 視為出售一間聯營公司 部份權益之虧損 | | | | | (1,729) |
| 經營虧損 | | | | | (16,367) |
| 財務成本 | | | | | (3,243) |
| 分佔聯營公司之業績 | | | | | (8,140) |
| 除稅前虧損 | | | | | (27,750) |
| 稅項 | | | | | - |
| 未計少數股東權益前虧損 | | | | | (27,750) |
| 少數股東權益 | | | | | (39) |
| 本期間虧損淨額 | | | | | (27,789) |

二零零二年

| | 醫療 保健服務 千港元 | 物業發展 千港元 | 高爾夫球會所及 渡假村業務 千港元 | 土木工程業務 千港元 | 綜合 千港元 |
|-------------|-------------------|-------------|-------------------------|---------------|-----------|
| 分類收益 | | | | | |
| 營業額 | 9,042 | 1,680 | - | 96,544 | 107,266 |
| 分類業績 | 1,061 | (1,137) | - | 848 | 772 |
| 未分配公司支出 | | | | | (28,514) |
| 經營虧損 | | | | | (27,742) |
| 財務成本 | | | | | (10,068) |
| 分佔聯營公司之業績 | | | | | 460 |
| 除稅前虧損 | | | | | (37,350) |
| 稅項 | | | | | (125) |
| 未計少數股東權益前虧損 | | | | | (37,475) |
| 少數股東權益 | | | | | (8) |
| 本期間虧損淨額 | | | | | (37,483) |

按地區劃分

下表提供本集團按地區市場劃分之收益分析，不考慮產品或服務之原產地：

| | 收益 | | 經營虧損 | |
|-----------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|
| | 截至一月三十一日止 六個月 | | 截至一月三十一日止 六個月 | |
| | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
| 按地區市場劃分： | | | | |
| 香港 | 1,073 | 96,544 | (11,249) | (27,801) |
| 中國（香港除外） | 21,307 | 10,722 | (3,389) | 59 |
| | <u>22,380</u> | <u>107,266</u> | <u>(14,638)</u> | <u>(27,742)</u> |
| 視為出售一間聯營公司 部份權益之虧損 | | | (1,729) | - |
| 經營虧損 | | | <u>(16,367)</u> | <u>(27,742)</u> |

5. 經營虧損

經營虧損乃扣除(計入)下列各項後列賬:

| | 截至一月三十一日止六個月 | |
|---------------|----------------|---------------|
| | 二零零三年 | 二零零二年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 折舊: | | |
| 自置資產 | 2,287 | 3,419 |
| 根據融資租約持有之資產 | 38 | 45 |
| 員工成本(包括董事酬金): | | |
| 薪金及津貼 | 7,808 | 31,263 |
| 退休福利計劃供款 | 66 | 1,002 |
| | <u>7,874</u> | <u>32,265</u> |
| 廣告及宣傳支出 | 30 | 439 |
| 土地及樓宇之經營租約租金 | 115 | 81 |
| 外匯虧損淨額 | 74 | 109 |
| 利息收入 | (1,445) | (6,192) |
| 租金收入淨額 | <u>(1,638)</u> | <u>(616)</u> |

6. 稅項

由於本集團自二零零二年八月一日至二零零三年一月三十一日期間並無任何應課稅溢利,故在財務報告中並無就香港利得稅作出撥備。

在其他司法權區產生之稅項按有關司法權區之現行稅率計算。

本期間內未撥備遞延稅項,詳情載於附註19。

7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本期間之虧損淨額27,789,000港元(二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日:虧損37,483,000港元)及於截至二零零三年一月三十一日止財務期間已發行之2,256,666,196股(二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日:2,256,525,000股)計算。

由於行使潛在股份會導致每股虧損減少,故計算每股攤薄虧損時並無假設行使潛在股份。

8. 中期股息

各董事不建議派付自二零零二年八月一日至二零零三年一月三十一日期間之中期股息(二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日:零)。

9. 投資物業

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------|----------------------------------|---------------------------------|
| 期／年初 | 181,623 | 181,199 |
| 添置 | - | 5,424 |
| 重估虧絀 | - | (5,000) |
| 期／年終 | <u>181,623</u> | <u>181,623</u> |

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估其於二零零二年七月三十一日之公開市值。

本集團總面值約26,491,000港元(二零零二年七月三十一日:31,832,000港元)之投資物業已經抵押,作為本集團獲得信貸額之保證。

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 | 裝置、 傢俬及設備 千港元 | 汽車 千港元 | 廠房及機器 千港元 | 總額 千港元 |
|-------------|--------------------|---------------------|--------------|--------------|----------------|
| 本集團 | | | | | |
| 成本值 | | | | | |
| 二零零二年八月一日 | 66,773 | 6,381 | 2,441 | 1,161 | 76,756 |
| 添置 | 5,337 | 42 | 168 | 397 | 5,944 |
| 轉撥 | 160,901 | - | - | - | 160,901 |
| 滙兌差額 | 298 | 73 | 27 | 5 | 403 |
| 二零零三年一月三十一日 | <u>233,309</u> | <u>6,496</u> | <u>2,636</u> | <u>1,563</u> | <u>244,004</u> |
| 折舊 | | | | | |
| 二零零二年八月一日 | 25,193 | 4,947 | 1,578 | 265 | 31,983 |
| 本期間撥備 | 1,708 | 325 | 246 | 46 | 2,325 |
| 滙兌差額 | 89 | 56 | 10 | 4 | 159 |
| 二零零三年一月三十一日 | <u>26,990</u> | <u>5,328</u> | <u>1,834</u> | <u>315</u> | <u>34,467</u> |
| 賬面淨值 | | | | | |
| 二零零三年一月三十一日 | <u>206,319</u> | <u>1,168</u> | <u>802</u> | <u>1,248</u> | <u>209,537</u> |
| 二零零二年七月三十一日 | <u>41,580</u> | <u>1,434</u> | <u>863</u> | <u>896</u> | <u>44,773</u> |

上表所包含之本集團契約土地及樓宇之賬面淨值按以下年期持有：

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 位於香港之土地 | | |
| 長期租約 | 26,545 | 26,946 |
| 位於香港以外地區之土地 | | |
| 長期租約 | 165,269 | - |
| 位於香港以外地區之土地 | | |
| 中期租約 | 14,505 | 14,634 |
| | <u>206,319</u> | <u>41,580</u> |

11. 興建中之高爾夫球渡假村

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------|----------------------------------|---------------------------------|
| 成本值／賬面值 | | |
| 期／年初 | 159,540 | 170,973 |
| 添置 | 2,589 | 15,567 |
| 轉撥至固定資產 | (160,901) | - |
| 滙兌差額 | (1,228) | - |
| 期／年終 | - | 186,540 |
| 減值虧損 | - | (27,000) |
| | <u>-</u> | <u>159,540</u> |

興建中之高爾夫球渡假村乃位於中國並以長期土地使用權持有。

於二零零二年七月三十一日之減值虧損27,000,000港元乃參照卓德測計師行有限公司於二零零二年十一月二十二日發出之估值報告而予以確認，該行乃按公開市值對興建中之高爾夫球渡假村進行估值。

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產生之所有成本及支出。於結算日，由前股東承擔之興建成本及支出約為37,000,000港元（二零零二年七月三十一日：37,000,000港元）。董事認為，前股東已根據本集團及前股東於二零零零年一月十八日訂立之補充協議（「補充協議」）履行彼等完成興建高爾夫球渡假村之責任。

12. 發展中物業／待售物業

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。

有關待售物業之減值虧損19,000,000港元乃參照卓德測計師行有限公司於二零零二年十一月二十二日發出之估值報告而予以確認，該行乃按公開市值對該等物業進行估值。

於二零零三年一月三十一日，合共233,792,000港元之款額(二零零二年七月三十一日：233,792,000港元)自發展中物業轉撥至投資物業。

截至二零零三年一月三十一日，發展中物業包括資本化利息淨額約3,968,000港元(二零零二年七月三十一日：3,968,000港元)。

13. 於聯營公司之權益

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------|----------------------------------|---------------------------------|
| 分佔資產淨值 | <u>79,406</u> | <u>91,880</u> |
| 上市證券之市值 | <u>58,151</u> | <u>55,826</u> |

| 聯營公司名稱 | 註冊成立/ 登記地點 | 經營地點 | 實際股權百分比 | | 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 | 31.67% | - | 生產及經銷傳統中藥產品 及西藥，以及提供廣告入 門網站開發及資訊科技 顧問及諮詢服務 |
| 廣州通富工程顧問 有限公司 (「廣州通富」) | 中國 | 中國 | - | 33% | 建築工程顧問服務 |

大中華之財務資料乃摘錄自其未經審核中期報告，茲載列如下：

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | <u>243,850</u> | <u>106,514</u> |
| 流動資產 | <u>112,286</u> | <u>367,667</u> |
| 流動負債 | <u>61,505</u> | <u>232,928</u> |
| 非流動負債 | <u>26,179</u> | <u>-</u> |
| 少數股東權益 | <u>18,368</u> | <u>-</u> |
| 本期間／年度虧損淨額 | <u>(22,285)</u> | <u>(4,766)</u> |

於二零零三年一月八日，大中華發行每股面值0.01港元之普通股135,616,000股，作為按每股公平值0.28港元收購一間附屬公司100%權益之部份代價。該附屬公司之主要資產包括於一間在中國登記之股本合資企業80%之權益，該公司乃從事生產及分銷西藥及保健產品。

因此，本公司持有大中華之擁有權權益由38%攤薄至31.67%。

14. 應收貿易賬款 — 一年後到期

該款額指出售已落成物業之應收貿易賬款之非流動部份。該款額按商業利率計息。

15. 應收貿易賬款及其他款項

本集團允許給予貿易客戶之平均放賬期由30至90日不等。以下為應收貿易賬款於結算日之放賬期分析：

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------|----------------------------------|---------------------------------|
| 放賬期： | | |
| 0至30日 | 17 | 390 |
| 31至60日 | 40 | - |
| 61至365日 | - | - |
| 365日後 | <u>13,848</u> | <u>17,612</u> |
| | <u>13,905</u> | <u>18,002</u> |

16. 其他按金

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（「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判決。

17. 應付貿易賬款及其他款項

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------|----------------------------------|---------------------------------|
| 放賬期： | | |
| 0至30日 | 683 | 500 |
| 31至60日 | 41 | 20 |
| 61至90日 | 36 | 500 |
| 91至180日 | 43 | 60 |
| 181至365日 | 77 | 60 |
| 365日後 | 3,740 | 3,669 |
| | <u>4,620</u> | <u>4,809</u> |

應付一間關連公司之款項3,017,000港元已計入結餘。該等款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

18. 銀行借款，有抵押

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 銀行貸款及透支 | <u>210,541</u> | <u>226,450</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 | 175,667 | 198,622 |
| 一年後，但不超過兩年 | 20,918 | 12,932 |
| 兩年後，但不超過五年 | 5,657 | 5,549 |
| 五年後 | 8,299 | 9,347 |
| | <u>210,541</u> | <u>226,450</u> |
| 減：列作流動負債之一年內到期償還金額 | <u>(175,667)</u> | <u>(198,622)</u> |
| | <u>34,874</u> | <u>27,828</u> |

銀行貸款及透支由本集團之銀行存款、證券及若干土地及樓宇作抵押。

19. 遞延稅項

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------|----------------------------------|---------------------------------|
| 承前及結轉結餘 | <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(二零零二年七月三十一日: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出現時差之稅務影響。

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(二零零二年七月三十一日:10,028,000港元)。

20. 股本

| | 股份數目 | 款額 千港元 |
|----------------------------|----------------------|----------------|
| 每股面值0.10港元之股份 | | |
| 法定： | | |
| 於二零零二年八月一日及 二零零三年一月三十一日 | <u>8,000,000,000</u> | <u>800,000</u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 於二零零二年八月一日及 二零零三年一月三十一日 | <u>2,256,666,196</u> | <u>225,667</u> |

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。於二零零二年八月一日至二零零三年一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。

21. 儲備

| | 股份溢價 千港元 | 資本儲備 千港元 | 匯兌儲備 千港元 | 可分派儲備 千港元 | 其他儲備 千港元 | 投資 | | 合計 千港元 |
|--------------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-----------------|------------------|----------------|
| | | | | | | 重估儲備 千港元 | 累計虧損 千港元 | |
| 二零零二年八月一日 | 399,499 | 11,613 | - | 77,033 | 38,845 | (9,786) | (187,765) | 329,439 |
| 本期間虧損淨額 | - | - | - | - | - | - | (27,789) | (27,789) |
| 換算海外附屬公司之 滙兌差額 | - | - | 1,607 | - | - | - | - | 1,607 |
| 分佔聯營公司 之證券投資 未變現虧損 | - | - | - | - | - | (2,605) | - | (2,605) |
| 二零零三年一月 三十一日 | <u>399,499</u> | <u>11,613</u> | <u>1,607</u> | <u>77,033</u> | <u>38,845</u> | <u>(12,391)</u> | <u>(215,554)</u> | <u>300,652</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。

22. 承擔

於結算日，本集團就租賃物業而須支付經營租約之將來最低租賃付款如下：

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 將於下列期間屆滿之經營租約： | | |
| — 一年內 | - | 286 |
| — 第二至第五年內(首尾兩年包括在內) | 96 | 837 |
| — 五年後 | 959 | 73 |
| | <u>1,055</u> | <u>1,196</u> |

土地及樓宇之經營租約付款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)

本期間內已賺取之物業租金收入為1,638,000港元(二零零二年七月三十一日:1,575,000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:

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 一年內 | 262 | 818 |
| 第二至第五年內(首尾兩年包括在內) | 1,680 | 496 |
| | <u>1,942</u> | <u>1,314</u> |

於結算日,本公司之其他承擔如下:

| | 二零零三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元 | 二零零二年 七月三十一日 (經審核) 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 |
| — 興建中之高爾夫球渡假村 | 978 | 1,390 |
| | <u>5,378</u> | <u>5,790</u> |

23. 資產抵押

於結算日,本集團將賬面淨值約26,491,000港元(二零零二年七月三十一日:26,443,000港元)之契約土地及樓宇,以及約172,727,000港元(二零零二年七月三十一日:195,524,000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。

24. 或然負債

本集團就其附屬公司獲批授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17,411,000港元(二零零二年七月三十一日:18,274,000港元)。

25. 關連人士交易

本期間內本集團曾進行以下之關連人士交易：

- (i) 本集團向大中華及其附屬公司（「大中華」）收取租金1,073,000港元（二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日：630,000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。每平方呎之租金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約360,000港元（二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日：240,000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) 本集團向大中華集團支付廣告費用720,000港元（二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日：435,000港元）。該筆費用乃根據雙方同意之價格釐定。
- (iv) 於二零零三年一月三十一日，本公司應付大中華集團款項約為778,000港元（二零零二年七月三十一日：688,000港元），另應收廣州通富款項為3,099,000港元（二零零二年七月三十一日：3,099,000港元）。有關款項為無抵押、免息及須按通知償還。
- (v) 於二零零三年一月三十一日，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2,417,000港元（二零零二年七月三十一日：1,937,000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（二零零二年七月三十一日：600,000港元）。有關款項為無抵押、免息及須按通知償還。

26. 比較款項

本公司已將若干比較款項重新分類以符合本期間之呈列。

管理層討論及分析

本集團之營業額主要來自提供醫療保健服務及銷售中國物業。於本期間，本集團之營業額約為22,000,000港元（二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日：107,000,000港元），較上一個可比較期間下跌80%。營業額下跌之主要原因是由於出售建築業務，該等業務於截至二零零二年一月三十一日止六個月期間佔本集團營業額

97,000,000港元。本期間之股東應佔虧損淨額為27,800,000港元，去年之虧損淨額則為37,500,000港元。本期間之虧損淨額減少，主要是因為實施嚴謹之成本控制政策所致。

於本期間，除攤薄於其聯營公司大中華科技（集團）有限公司（「大中華」，該公司股份在香港聯合交易所有限公司創業板上市）之權益外，本集團並無進行收購及出售任何附屬公司或其他投資之重大事項。由於大中華於二零零三年一月八日收購一間附屬公司（該公司之主要資產包括投資於一間從事製造及分銷西藥及保健產品之中國註冊合資合營企業之80%股權）之全部權益，並按每股0.28港元之公平值發行135,616,000股每股面值0.01港元之普通股作為部份代價，故本集團於大中華持有之股權百分比由38%攤薄至31.67%。

因此，本集團持有：(i)大中華之31.67%權益，並繼續持有(ii)廣州通富工程顧問有限公司之33%權益。

財務回顧

借款及本集團資產之抵押

本集團於本期間結束時之借款主要包括銀行借款210,000,000港元（二零零二年七月三十一日：226,000,000港元），全數以本集團之現金存款173,000,000港元（二零零二年七月三十一日：196,000,000港元）及賬面值26,000,000港元（二零零二年七月三十一日：26,000,000港元）之若干土地及樓宇，以及若干待售物業作抵押。

因此，本集團實際上並無尚欠往來銀行之未償還債項或收支差額，原因是本集團已抵押資產之賬面值超逾其未償還借款。

就借款之利率組合而言，本集團銀行借款之息率大多與本集團銀行存款所享有之存款息率相符，其他銀行借款則按銀行提供之最優惠借貸利率計息。管理層相信，利率組合既穩健又靈活，方便本集團進行日常業務。

流動及資本負債比率

二零零三年一月三十一日之流動比率為1.09，而於二零零二年七月三十一日則為1.14。董事認為本集團具備充裕之流動資產，足以應付本集團日常營運所需。

資本負債比率之定義為總銀行借款及租購合約項下責任相對於資本與儲備之比率，而該比率為40%，於二零零二年七月三十一日則為41%。鑑於大部份銀行借款均以銀行存款作抵押，本集團實際之資本負債比率為數不大。

整體而言，本集團之資產淨值為526,000,000港元（二零零二年七月三十一日：555,000,000港元），相當於每股約0.23港元（二零零二年七月三十一日：每股0.25港元）。

外匯風險

本集團大部份現金及現金等額均以港元或人民幣持有。

本集團亦有港元或人民幣借款，藉此減低外匯波動風險。由於本期間內人民幣兌港元之匯率較為穩定，本集團承受之外匯風險並不重大。

資本承擔及或然負債

除向一名少數股東收購一間附屬公司股份之承擔4,400,000港元及高爾夫球渡假村建築工程之承擔980,000港元外，本集團於本期間終結時並無其他重大未償付資本承擔。

於二零零三年一月三十一日亦無重大未償付之或然負債。

僱員

於二零零三年一月三十一日，本集團聘有逾200名僱員（二零零二年七月三十一日：200名）。員工薪酬包括月薪、強積金供款、醫療保障、教育津貼及按對本集團所作貢獻酌情授出之購股權。購股權計劃之詳情載於本期間之中期報告內。

資本架構

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，以現金認購一股每股面值0.10港元之本公司股份（可予調整）。

認股權證於二零零一年十二月十二日開始買賣。本期間內，概無認股權證登記持有人行使認購本公司股份之權利。

未來計劃及發展

於目前經濟衰退之環境中，本集團於截至二零零三年一月三十一日止六個月期間採取審慎之態度。於二零零二年出售土木工程業務後，本集團更專注於提供醫療保健服務及高明高爾夫球場業務，以及積極尋求具發展潛力之優質項目。

醫護服務

鑑於國內對醫護服務之需求日益增加，本集團將於未來投入更多資源，繼續竭力向大眾提供優質服務。

本期間之醫護服務業績為9,200,000港元（二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日：9,000,000港元），與去年同期之數字相若，僅輕微增長2%。

高爾夫球會所

本集團之長遠目標乃將高明高爾夫球場發展成為國內最大規模及最完善之高爾夫球場之一，設施包括會議室、高爾夫球練習場、餐廳、網球場、紙牌室、釣魚場、卡拉OK及遊戲室。

高爾夫球場之大部份設施已經落成，並於本期間投入運作，本期間錄得之營業額為1,900,000港元（二零零一年八月一日至二零零二年一月三十一日：零）。管理層現正籌劃高爾夫球渡假村會員計劃，並計劃於不久將來推出市場。

儘管宏觀經濟環境仍未明朗，而香港之經營環境仍然惡劣，然而董事相信仍有發掘理想投資之機會。有見及此，本集團將繼續評估業務策略，保留財力及貫徹方針並同時物色投資機遇，以收購及策略性結盟之方式發展本集團之業務。如理想投資機會一旦出現，管理層相信本集團將可以有有利之條款取得額外財務資源，以應付資金需求。

董事亦相信憑著不懈之努力，本集團可因應新商機而把握並發展龐大之中國市場，繼而鞏固及加強本集團為股東帶來可觀回報之能力。

董事及主要行政人員於股份及購股權之權益

於二零零三年一月三十一日，按本公司根據香港證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第29條之規定所披露，董事及主要行政人員所持之本公司及相聯法團股本權益如下：

(i) 股份

本公司股份

| 董事姓名 | 個人權益 | 公司權益 |
|-------|------------|-----------------|
| | 所持股份數目 | 所持股份數目 (附註a) |
| 葉光先生 | 27,000,000 | 819,518,739 |
| 鄭潔賢女士 | 71,574,000 | — |

附註a：此等股份由葉光先生全資擁有之公司Central Securities Holdings Limited擁有，該公司為Everbest Holdings Group Limited之全資附屬公司。

大中華科技(集團)有限公司(「大中華」)之股份

| 董事姓名 | 個人權益 所持股份數目 | 公司權益 所持股份數目 (附註b) |
|-------|----------------|-------------------------|
| 葉光先生 | 1,201,500 | 280,673,394 |
| 鄭潔賢女士 | 44,046,020 | - |

附註b：258,451,559股股份由本公司擁有，當中葉光先生擁有846,518,739股本公司股份之權益，約佔本公司於二零零三年一月三十一日之37.5%權益，Central Securities Holdings Limited則擁有22,221,835股股份。

(ii) 購股權

本公司購股權

| 董事姓名 | 授出日期 | 行使價 港元 | 購股權數目 | | | |
|-------|-------------|-----------|------------------------|----------|---------------------|--------------------------|
| | | | 於二零零二年 八月一日 尚未行使 | 已授出 | 已註銷 | 於二零零三年 一月三十一日 尚未行使 |
| 葉光先生 | 一九九七年三月五日 | 0.43 | 5,000,000 | - | - | 5,000,000 |
| | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 8,000,000 | - | - | 8,000,000 |
| | 二零零零年三月二十二日 | 0.33 | 10,000,000 | - | - | 10,000,000 |
| 鄭潔賢女士 | 一九九七年三月五日 | 0.43 | 5,000,000 | - | - | 5,000,000 |
| | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 4,000,000 | - | - | 4,000,000 |
| | 二零零零年三月二十二日 | 0.33 | 10,000,000 | - | - | 10,000,000 |
| 甘成先生 | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 3,000,000 | - | - | 3,000,000 |
| 鍾瑞明先生 | 二零零零年三月二十二日 | 0.33 | 10,000,000 | - | (10,000,000) | - |
| 勞錫超先生 | 一九九六年二月十二日 | 0.53 | 3,000,000 | - | (3,000,000) | - |
| | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 10,000,000 | - | (10,000,000) | - |
| 黃景強博士 | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 5,000,000 | - | - | 5,000,000 |
| | | | <u>73,000,000</u> | <u>-</u> | <u>(23,000,000)</u> | <u>50,000,000</u> |

董事於本期間內概無獲授或行使購股權。

大中華之購股權

| 董事姓名 | 授出日期 | 行使價 港元 | 購股權數目 | | | |
|-------|-------------|-----------|-------------------|----------|------------------|-------------------|
| | | | 於二零零二年 八月一日 | | 於二零零三年 一月三十一日 | |
| | | | 尚未行使 | 已授出 | 已註銷 | 尚未行使 |
| 鄭潔賢女士 | 二零零零年十二月十九日 | 0.218 | 16,000,000 | - | - | 16,000,000 |
| | 二零零二年六月四日 | 0.234 | 51,808,000 | - | - | 51,808,000 |
| 甘成先生 | 二零零二年四月十九日 | 0.234 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 |
| 劉立平醫生 | 二零零二年四月十九日 | 0.234 | 1,000,000 | - | - | 1,000,000 |
| | | | <u>69,808,000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>69,808,000</u> |

(iii) 認股權證

於二零零三年一月三十一日，董事並無持有本公司發行之任何認股權證。

除上文披露者外，董事於本公司或任何相聯法團（定義見披露權益條例）之股本或債務證券中概無擁有根據披露權益條例第28條須知會本公司及聯交所之權益（包括根據披露權益條例第31條或附表第一部份被當作或視為擁有之權益），或根據披露權益條例第29條規定須登記於該條例所指之登記冊之權益。

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司在本期間內概無參與任何安排致令本公司董事可藉著購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得任何利益，而各董事或行政總裁或彼等各自之任何配偶或年齡在十八歲以下之子女亦無任何可認購本公司證券之權力，亦無行使任何有關權力。

除上文披露者及除以信託形式代本公司持有若干附屬公司之代理人股份外，於二零零三年一月三十一日，各董事或行政總裁或彼等之任何聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團（見披露權益條例之定義）之任何證券之任何權益。

購股權計劃

根據本公司於一九九四年九月三十日舉行之股東特別大會，本公司採納一項舊購股權計劃（「舊計劃」），據此，董事有權向本公司或其附屬公司之僱員（包括執行董事）授出可認購本公司股份之購股權，其認購價為股份面值或不少於股份在緊接授出購股權之日前五個交易日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之平均收市價之80%（以較高者為準），惟據此認購之股份最多不得超逾本公司不時已發行股本之10%。

根據舊計劃授出之購股權賦予其持有人權利，可由授出有關購股權之日起至二零零四年九月三十日止認購股份。

於二零零三年一月三十一日，本公司根據舊計劃向若干董事及僱員授出購股權，以認購合共55,800,000股股份。本期間內概無授出任何購股權。

於二零零二年一月十日，本公司通過一項普通決議案，內容有關終止舊計劃及採納一項新購股權計劃（「新計劃」），主要目的旨在向本公司之合資格僱員及董事提供獎勵。根據新計劃之條款，本公司之董事會有權酌情向包括本公司或其附屬公司之僱員及執行董事之參與者（定義見新計劃）授出可認購本公司股份之購股權，其認購價相等於以下較高者：(i)不少於股份在緊接授出購股權之日前五個交易日在聯交所之平均收市價之價格；(ii)股份在授出購股權當日在聯交所之收市價；及(iii)股份面值，惟未經本公司股東事先批准，於任何年度內授予任何個人有關購股權可認購之股份數目不得超逾本公司任何時間已發行股份之1%。倘授予主要股東或獨立非執行董事之購股權超逾本公司股本之0.1%且其價值超過5,000,000港元，則須經本公司股東事先批准。根據新計劃授出之購股權將賦予其持有人權利，可由授出有關購股權之日起至二零一二年一月九日止認購股份。接納所授出之購股權時應付象徵式代價1港元。

本公司任何董事或僱員在本期間內概無根據新計劃獲授購股權。

下表顯示本公司購股權在本期間內之變動：

| 董事姓名 | 授出日期 | 行使價 港元 | 購股權數目 | | | |
|-------|-------------|-----------|-------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| | | | 於二零零二年 八月一日 | | 於二零零三年 一月三十一日 | |
| | | | 尚未行使 | 已授出 | 已註銷 | 尚未行使 |
| 葉光先生 | 一九九七年三月五日 | 0.43 | 5,000,000 | - | - | 5,000,000 |
| | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 8,000,000 | - | - | 8,000,000 |
| | 二零零零年三月二十二日 | 0.33 | 10,000,000 | - | - | 10,000,000 |
| 鄭潔賢女士 | 一九九七年三月五日 | 0.43 | 5,000,000 | - | - | 5,000,000 |
| | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 4,000,000 | - | - | 4,000,000 |
| | 二零零零年三月二十二日 | 0.33 | 10,000,000 | - | - | 10,000,000 |
| 甘成先生 | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 3,000,000 | - | - | 3,000,000 |
| 鍾瑞明先生 | 二零零零年三月二十二日 | 0.33 | 10,000,000 | - (10,000,000) | - | - |
| 勞錫超先生 | 一九九六年二月十二日 | 0.53 | 3,000,000 | - (3,000,000) | - | - |
| | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 10,000,000 | - (10,000,000) | - | - |
| 黃景強博士 | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 5,000,000 | - | - | 5,000,000 |
| 合計 | | | 73,000,000 | - (23,000,000) | | 50,000,000 |
| 僱員 | 二零零零年一月二十六日 | 0.30 | 6,500,000 | - (700,000) | | 5,800,000 |
| | | | <u>79,500,000</u> | <u>- (23,700,000)</u> | | <u>55,800,000</u> |

尚未行使之購股權詳情如下：

| 購股權數目 | 授出日期 | 每股行使價 港元 | 行使期 |
|-------------------|-----------------|-------------|---------------------|
| 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 |
| 25,800,000 | 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 |
| 20,000,000 | 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>55,800,000</u> | | | |

一旦獲授購股權，即可於行使期內任何時間行使。一般而言，購股權以不同批授數量授出並在本集團終止聘用承授人時失效。

董事於重大合約之權益

本集團與大中華之交易（因鄭潔賢女士持有大中華之股權及身為大中華之主席，而甘成先生及劉立平醫生亦為大中華之非執行董事，故亦於該項交易擁有權益）詳情載於財務報告附註25(i)至(iv)。

除上文披露者外，本公司各董事於本公司、其任何控股公司、同集團附屬公司或附屬公司所訂立且在本期間結束時仍然有效之重大合約，或在本期間內任何時間訂立之重大合約中概無直接或間接擁有重大權益。

主要股東

除上文就若干董事所披露之權益外，本公司遵照披露權益條例第16(1)條之規定設存之主要股東登記冊顯示，於二零零三年一月三十一日，並無任何人士於本公司已發行股本中佔有10%或以上之權益。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之規定，使本公司必須按比例向現有股東提呈發售新股份。

審核委員會

審核委員會與管理層已共同審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並已討論審核、內部控制及財務報告事項，其中包括審閱本公司截至二零零三年一月三十一日止六個月之中期財務報告。

買賣或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司在本期間內概無買賣或贖回本公司之任何上市證券。

最佳應用守則

本公司在本期間內一直遵照聯交所證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

代表董事會
主席
葉 光

香港，二零零三年四月十五日