



*China Rich Holdings Limited*

**中富控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 1191

## 截至二零零四年七月三十一日止年度業績公佈

中富控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)茲公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零四年七月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零零三年七月三十一日止年度之比較數字如下:

### 綜合收益報表

截至二零零四年七月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	4	23,411	21,739
銷售成本		(17,041)	(20,561)
毛額溢利		6,370	1,178
其他經營收入		15,583	11,272
出售附屬公司之收益		2,161	-
認股權證屆滿時變現之收益		-	38,845
行政經費		(39,230)	(36,839)
其他經營經費		(1,136)	(3,611)
呆壞賬準備		(96)	(4,084)
重估投資物業產生之虧絀		(14,917)	(26,206)
待售物業之減值虧損		-	(38,537)
高爾夫球渡假村之減值虧損		(1,500)	(5,000)
發展中物業之減值虧損		(13,418)	(12,000)
固定資產之減值虧損		-	(3,515)
經營虧損	5	(46,183)	(78,497)
視為出售一間聯營公司之虧損		-	(1,742)
出售一間聯營公司之虧損		-	(3,706)
分佔聯營公司之業績		(16,311)	(42,132)
財務成本		(3,697)	(5,936)
除稅前虧損		(66,191)	(132,013)
稅項	6	-	45,024

未計少數股東權益前之虧損		<b>(66,191)</b>	(86,989)
少數股東權益		—	46
		<hr/>	<hr/>
年度虧損淨額	8	<b>(66,191)</b>	(86,943)
		<hr/>	<hr/>
每股虧損－基本及攤薄	8	<b>2.9港仙</b>	3.9港仙
		<hr/>	<hr/>

## 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」）從事物業發展、經營高爾夫球渡假村及提供醫護服務。

### 2. 提呈基準

編製財務報告之計算基準為歷史成本法，並就投資物業之重估作出修訂。

### 3. 主要會計政策

本集團於本年度已採納香港會計師公會頒佈之下列經修訂標準會計實務準則（「標準會計準則」），有關標準會計準則於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效：

標準會計準則第12號（經修訂）：所得稅

該標準會計準則訂明新會計計算方法及披露守則。採納該項標準會計準則對本集團之會計政策及該等財務報告內所披露金額之主要影響（而有關影響對財務報告影響重大）概述如下：

標準會計準則第12號（經修訂）之應用，主要對遞延稅項產生影響。於過往年度，乃以收益報表負債法就遞延稅項作出部份撥備，即就所產生之時差確認負債，惟倘預期該等時差不會於可見未來撥回則作別論。標準會計準則第12號（經修訂）規定須採用資產負債表負債法，據此，除少數特殊情況外，就財務報告資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之所有暫時差異確認遞延稅項。標準會計準則第12號（經修訂）並無任何特定過渡規定，故此項新會計政策已追溯應用。

採納標準會計準則第12號（經修訂）對本集團以往年度之財政報告並無重大影響，而比較數字並無重列。

### 4. 營業額及分類資料

營業額指銷售中國物業所得之銷售額收入、在中國提供醫護服務所得之服務收入及在中國經營高爾夫球渡假村所得之服務收入之總和。

業務之分類資料提呈如下：

業務分類

二零零四年

業績

	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	高爾夫球 渡假村 千港元	綜合 千港元
分類收入	<u>4,747</u>	<u>14,715</u>	<u>3,949</u>	<u>23,411</u>
分類業績	<u>(30,502)</u>	<u>(417)</u>	<u>(3,727)</u>	<u>(34,646)</u>
未分配公司開支				<u>(11,537)</u>
經營虧損				<u>(46,183)</u>
分佔聯營公司業績				<u>(16,311)</u>
財務成本				<u>(3,697)</u>
除稅前虧損				<u>(66,191)</u>
稅項抵免				<u>-</u>
未計少數股東權益前虧損				<u>(66,191)</u>
少數股東權益				<u>-</u>
年度淨虧損				<u>(66,191)</u>

業務分類

二零零三年

業績

	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	高爾夫球 渡假村 千港元	綜合 千港元
分類收入	<u>3,996</u>	<u>13,689</u>	<u>4,054</u>	<u>21,739</u>
分類業績	<u>(88,167)</u>	<u>659</u>	<u>(7,266)</u>	(94,774)
未分配公司開支 認股權證屆滿時變現之收益				(22,568) <u>38,845</u>
經營虧損				(78,497)
視為出售一間聯營公司之虧損				(1,742)
出售一間聯營公司之虧損				(3,706)
分佔聯營公司業績				(42,132)
財務成本				<u>(5,936)</u>
除稅前虧損				(132,013)
稅項抵免				<u>45,024</u>
未計少數股東權益前虧損				(86,989)
少數股東權益				<u>46</u>
年度淨虧損				<u>(86,943)</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	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
按市場地區劃分：				
香港	-	-	(34,646)	(15,983)
中國	<u>23,411</u>	<u>21,739</u>	<u>(11,537)</u>	<u>(101,359)</u>
	<u>23,411</u>	<u>21,739</u>	<u>(46,183)</u>	(117,342)
認股權證屆滿時變現之收益			<u>-</u>	<u>38,845</u>
經營虧損			<u>(46,183)</u>	<u>(78,497)</u>

## 5. 經營虧損

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營虧損經扣除：		
核數師酬金	500	1,064
折舊及攤銷：		
自置資產	6,069	6,107
根據融資租約持有之資產	-	90
土地及樓宇經營租約之租金	265	320
員工成本，包括董事酬金：		
退休福利計劃供款	256	315
薪金及其他福利	12,267	15,522
及經計入：		
滙兌收益淨額	(3)	(37)
利息收入	(402)	(2,716)
出售固定資產之收益	(140)	-
出售附屬公司之收益	(2,161)	-

## 6. 稅項(支出)抵免

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本年度稅項：		
年內在中國產生之所得稅	-	(376)
過往年度利得稅之超額撥備		
香港	-	35,000
	-	34,624
遞延稅項：		
本年度稅項退款	-	10,400
	-	45,024

由於本集團年內產生稅務虧損，故並無就香港利得稅撥備(二零零三年：零)。

在中國產生之稅項乃按各有關地區之現行稅率計算。

## 7. 股息

各董事不建議派付截至二零零四年七月三十一日止年度之末期股息(二零零三年：零)。

## 8. 每股虧損

每股基本虧損乃按年度淨虧損66,191,000港元(二零零三年：86,943,000港元)及年內已發行股份股數2,256,666,196股(二零零三年：2,256,666,196股)計算。

計算每股攤薄虧損時並無假設潛在股份會獲行使，原因是行使會導致每股虧損下降。

## 因核數範圍受限制引致保留意見之概要

本集團於二零零四年七月三十一日之聯營公司權益已計入本集團分佔大中華科技(集團)有限公司(「大中華」)淨資產35,603,000港元。大中華之核數師就大中華截至二零零四年七月三十一日止年度之財務報表發出保留意見,詳情已於本公司年報中作出解釋。本公司之核數師未審閱大中華截至二零零四年七月三十一日止年度之財務報表。本公司之核數師無法取得足夠之可靠資料或採取任何其他核數程序,致使其信納計入二零零四年七月三十一日綜合資產負債表之本集團分佔大中華淨資產之價值。本公司之核數師亦無法取得足夠之可靠資料或採取其他核數程序,致使其信納本公司於二零零四年七月三十一日在大中華權益之8,840,000港元賬面值。

就上述核數範圍限制而可能發現之任何必要調整,均會導致對本集團於二零零四年七月三十一日之資產及截至二零零四年七月三十一日止年度之股東應佔虧損淨額造成影響。

## 主席報告

二零零四年財政年度,由於香港整體經濟尚未全面復甦,對本集團業務發展增加了一定程度的困難。儘管如此,本集團全體員工,上下一心,在做好原有各項業務的同時,對集團的核心業務,進行適當整頓和重新部署,對非核心業務資產着手進行調整。二零零四年財政年度在經濟前景未明朗,本集團堅持開源節流,量入為出,穩中求進,平穩發展的宗旨。並堅信在新的財政年度,本集團現有的業務將有更好的回報,尋找新的投資項目將有突破性的發展。

最後,本人謹藉此機會,向年內努力不懈之員工及熱心支持本集團之人士致以由衷謝意。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

截至二零零四年七月三十一日止財政年度,本集團錄得營業額約23,400,000港元,較去年之營業額21,700,000港元輕微上升7.7%。營業額之所以輕微上升,主要由於銷售物業及提供醫護服務之收益增加。由於本集團已於二零零三年財政年度實行資產減值,故二零零四年財政年度之物業、固定資產及高爾夫球渡假村減值虧損大幅減少。此外,分佔聯營公司之虧損亦下降61.3%至16,300,000港元(二零零三年:42,100,000港元)。因此,截至二零零四年七月三十一日止年度之虧損淨額減少23.9%至66,200,000港元,去年之虧損淨額則為86,900,000港元。

年內香港經濟下滑,本集團對香港之業務發展採取審慎態度,而更專注於中國提供醫護服務及高爾夫球俱樂部康樂服務。年內所有營業額均來自國內之業務分類(二零零三年:100%)。

憑藉本集團成功將業務拓展至中國之住宅發展項目、醫護及康樂服務,年內14,700,000港元(二零零三年:13,700,000港元)之大部份收益來自廣東協和高級醫療中心提供之醫護服務,約佔本集團營業額62.9%(二零零三年:63.0%)。該中心為廣東省之先進私營醫療中心。董事認為此業務分類將繼續為本集團之重要業務。

除以50,000港元出售長青旅運有限公司及撤銷China Rich Technology Company Limited之註冊外(該兩間公司均為本公司之全資附屬公司),年內並無任何重大之收購及出售附屬公司事項。

## 流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團之營運主要以內部產生之資源，以及銀行貸款、融資租約及透支等銀行信貸額撥付。於二零零四年七月三十一日，有抵押銀行借款總額約為205,200,000港元，較截至二零零三年止財政年度輕微下降約3,900,000港元。有抵押銀行借款中9.9%（二零零三年：4.7%）須於一年內償還。利息支出乃按銀行最優惠借貸利率計算，並與本集團存款之利率一致。

本集團171,800,000港元之銀行存款（二零零三年：172,400,000港元）及賬面淨值約46,500,000港元（二零零三年：38,500,000港元）之契約土地及樓宇、若干投資物業及若干待售物業已押予銀行，以作為本集團取得銀行信貸額之抵押。於結算日，流動比率為0.93（二零零三年：1.04）。資本負債比率（總銀行借貸與資產淨值之比率）為55.1%（二零零三年：49.0%）。股東股本減少13.1%至372,100,000港元（二零零三年：428,300,000港元）。

本集團之借貸及買賣一般以港元及人民幣進行交易。由於港元兌人民幣之匯率相對穩定，本集團承受之滙兌風險微不足道。

## 員工

於結算日，本集團在香港及國內共聘用超過200名員工（二零零三年：超過200名）。員工之薪酬福利包括月薪、醫療保障及認股權。在人力資源投資方面，本公司為員工提供教育資助，藉以提高各級員工之工作能力。表現出色及對本集團有貢獻之員工將獲授認股權。

## 未來計劃

鑑於全球經濟不景，本集團一直抓緊每個機會，務求以積極進取之方針，增強競爭優勢及致力進一步擴大戰略性業務發展。於二零零四年，本集團將繼續尋找新投資機會。董事相信，本集團能於未來數年突破挑戰，營業額及溢利均會取得可觀增長。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 遵守最佳應用守則

本公司於截至二零零四年七月三十一止年度內一直遵照聯交所證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則（「守則」）。

## 審核委員會

本公司已根據守則之規定成立審核委員會，旨在檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成。審核委員會成員已審閱本集團截至二零零四年七月三十一日止年度之財務報告，彼等認為該等報告符合適用之會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充份披露。

## 於聯交所網站披露資料

上市規則附錄十六第45(1)至第45(3)段所規定之所有資料，將在適當時間於聯交所網站上刊登。

## 董事會

於本公佈刊發日期，董事會由三位執行董事葉光先生、鄭潔賢女士及甘成先生以及三位獨立非執行董事劉立平醫生、黃景強博士及蕭俊文先生組成。

承董事會命  
葉光  
主席

香港，二零零四年十一月二十九日

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。