

1. 公司資料

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。本公司之註冊辦事處乃位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

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. 採納經修訂會計實務準則（「會計準則」）

本集團於本年度已採納香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列經修訂會計準則，有關會計準則乃於二零零三年一月一日或之後開始之會計期間生效：

會計準則第12號（經修訂）： 所得稅

該會計準則訂明新會計計算方法及披露守則。採納該項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：

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。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。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。

3. 主要會計政策概要

財務報告乃按照香港會計師公會頒佈之所有適用會計準則及詮釋、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定，以及聯交所證券上市規則之適用披露規定而編製。本集團編製財務報告所採納之主要會計政策概述如下：

(a) 編製基準

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。

(b) 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。附屬公司乃指由本公司控制之企業。當本公司有權直接或間接監管企業之財務及營運政策，以從其業務中獲得利益時，即屬擁有其控制權。

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。

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）。

少數股東權益指場外股東於附屬公司營運業績及資產淨值中擁有之權益。

在本公司資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減減值撥備列賬。附屬公司業績則按本公司之已收及應收股息入賬。

3. 主要會計政策概要 (續)

(c) 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，並於有關附屬公司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，會將未攤銷或之前經已從儲備中對銷之商譽之應佔款額計算在內。

(d) 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虧損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虧損列賬。

(e) 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蝕則自收益報表扣除。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。

3. 主要會計政策概要 (續)

(e) 投資物業 (續)

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。

投資物業並無計提折舊撥備，惟有關租賃之尚餘年期為20年或以下者除外。

(f) 固定資產及折舊

固定資產 (在建物業除外) 乃按成本值減折舊、攤銷及累計減值入賬。

在建物業按成本值減已識別減值虧損入賬。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固定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。

固定資產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。

3. 主要會計政策概要 (續)

(g) 租賃資產

根據融資租約及租購合約持有之資產已撥充資本。租金付款之利息部份已按租約年期自收益報表扣除，並於資金償還餘額中佔有固定比例。有關折舊已根據本集團之折舊政策作出撥備 (附註3(f))。

所有其他租約及租購合約將視作經營租約，有關租金付款會按租約年期根據直線基準自收益報表扣除。

(h) 高爾夫球渡假村

高爾夫球渡假村乃按成本值減已識別減值虧損列賬。高爾夫球渡假村在出租期間會提撥折舊準備，以直線法基準撇除其估計可使用年期之成本。

(i) 發展中物業

發展中物業乃按成本值及估計可變現淨值 (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成本列賬，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。

3. 主要會計政策概要 (續)

(j) 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。

(k) 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。

(l) 資產減值

本集團會於每個結算日檢討內部及外部資料來源,以確定有關資產(不包括除於附屬公司、聯營公司及合營公司之權益以外之存貨、投資物業及財務資產)有否出現任何減值跡象,或先前已確認之減值虧損是否出現不復存在或減少跡象。倘出現上述任何情況,即會估計資產之可收回款額。如資產之賬面值超過其可收回款額,將會確認有關減值虧損。減值虧損會於產生之年度自收益報表扣除,惟資產如按重估數額列賬,則有關減值虧損將根據該重估資產之有關政策入賬。

1. 計算可收回款額

資產之可收回款額為其售價淨額及使用價值之較高者。售價淨額乃於公平交易過程中出售資產可取得之款額,而使用價值則為持續使用有關資產並於其可使用年期結束時出售該資產所預期產生之估計未來現金流量之現值。在評估使用價值時,估計未來現金流量將折讓至其現值,使用之稅前折讓率可反映當前市場就貨幣時間價值及有關資產特定風險之評估。倘有關資產之大部份現金流量未能獨立於其他資產而產生,可收回款額將按能單獨產生現金流量之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。

3. 主要會計政策概要 (續)

(l) 資產減值 (續)

2. 減值撥回

倘用於釐定可收回款額之估計事項有所變更，減值將會撥回。

減值撥回之上限，為倘於過往年度並無確認減值時並將釐定之資產賬面值。減值撥回將於確認撥回之年度計入收益報表。

(m) 借款成本

因取得、建造或生產需要大量時間準備好作擬定用途或銷售之資產而直接產生之借款成本乃資本化作該資產之部份成本。

所有其他借款成本於產生之期間在年內之收益報表扣除。

(n) 收入確認

- 1) 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。
- 2) 醫療及保健費用之收入於提供服務時確認。
- 3) 高爾夫球渡假村所得收入乃於向客戶提供高爾夫球場及餐飲服務時確認。
- 4) 經營租約之物業租金收入按有關租約之年期以直線法確認。
- 5) 銀行存款之利息收入乃根據所存放之本金餘額按時間比例以適用利率累計。

3. 主要會計政策概要 (續)

(o) 外幣換算

年內以外幣計算之交易按交易日期之滙率換算。於資產負債表內以外幣表示之貨幣資產及負債按結算日之滙率換算。此等情況下之滙兌差額概撥入收益報表內處理。

在綜合財務報告時，附屬公司以外幣表示之資產負債表按結算日之滙率折算，而收入及開支項目則按平均滙率換算。滙兌差額概作為儲備變動處理。

(p) 流動資產及流動負債

預期流動資產將於結算日起計十二個月內或本集團營運週期之日常業務過程中變現。預期流動負債將於結算日起計十二個月內或本集團營運週期之日常業務過程中結算。

(q) 撥備

當本集團因過往事件而出現現有法定或推定責任，而履行該等責任可能需要經濟資源流出，且該等責任之金額可以可靠估計時，便會確認撥備。於每個結算日會檢討撥備並作出調整，以反映現時之最佳估計。倘款項之時間價值重大，則撥備金額為預期履行有關責任所需支出之現值。倘本集團預期撥備可獲償還（如按照承保合約），則償還金額確認為獨立資產，惟該等金額須實質確定。

3. 主要會計政策概要 (續)

(r) 或然負債及資產

或然負債為指因過往事件而可能引致之承擔，而其出現與否僅能由一宗或多宗不確定之未來事件發生與否而確認，惟本集團不能完全控制該等事件。或然負債亦可能是因過往事件引致之現有承擔，惟由於不可能有經濟資源流出，或承擔金額未能可靠估計而並未確認。

或然負債不會確認，惟會於財務報告之附註中披露。倘資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，此等負債將確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生之資產，而其出現與否僅能由一宗或多宗不確定之未來事件發生與否而確認，惟本集團不能完全控制該等事件。

或然資產不會確認，惟於可能引致經濟利益流入時，將會於財務報告附註中披露。於實際確定有資源流入時，則會確認為資產。

(s) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利乃應繳納所得稅之本年度溢利，按稅務局制訂之規則釐定。

遞延稅項為就財務報告資產負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基兩者間之差額而須支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額予以確認，而遞延稅項資產乃按可能出現應課稅溢利時提撥。可能出現應課稅溢利時，於一項交易中，因商譽（或負商譽）或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之可扣稅臨時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利。

3. 主要會計政策概要 (續)

(s) 稅項 (續)

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資而產生之應課稅臨時差額予以確認，惟若本集團可控制臨時差額之撥回及臨時差額不會於可見將來逆轉則作別論。

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日作檢討，並於不可能有足夠應課稅溢利以恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項乃於收益報表內扣除或計入收益報表，惟倘遞延稅項涉及直接在股本中扣除或計入股本之項目，在此情況下，遞延稅項亦會於股本內處理。

(t) 現金及現金等額

現金及現金等額包括銀行存款及現金、銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時兌換為已知現金金額、價值變動風險甚微及自收購之日起三個月內到期之短期、高流通量投資。就現金流量表而言，現金及現金等額亦包括應要求償還之銀行透支，銀行透支構成本集團現金管理之一部份。

(u) 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方或對該方在作出財務及經營決策方面發揮重大影響力，則雙方視為有關連。倘有關雙方受到同一控制或同一重大影響，則亦被視為有關連。倘一項交易中，關連人士之間存在資源或責任轉移，該項交易屬於關連人士交易。

3. 主要會計政策概要 (續)

(v) 僱員福利

- 1) 本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與強積金計劃之僱員，設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃於二零零零年十二月一日設立。供款金額乃按僱員基本薪金之某個百分比計算，並於根據強積金計劃規則應支付時在收益報表內扣除。本集團之僱主供款乃於向強積金計劃作出供款後全數歸僱員所有。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由獨立管理基金持有。
- 2) 相關之中國附屬公司須按其現有僱員月薪之18%至22%向國內之國家退休福利計劃供款，以撥付有關福利。僱員可根據有關政府規例領取按其退休時之基本薪金及服務期限計算之退休金。中國政府負責支付退休員工之退休金。
- 3) 本公司設立一項購股權計劃，旨在鼓勵及獎勵對本集團業務貢獻良多之合資格參與者。根據購股權計劃授出之購股權獲行使前，其財務影響不會計入本公司或本集團之資產負債表內，亦不會在收益報表或資產負債表內扣除其費用。購股權獲行使後，因此而發行之股份將按股份面值計作本公司之額外股本，而股份行使價超過股份面值之數額將計入本公司之股份溢價賬內。於行使日期前註銷或失效之購股權，將自尚未行使購股權之登記冊中刪除。

3. 主要會計政策概要 (續)

(w) 分類呈報

分類指本集團內從事提供產品或服務(業務分類),或於特定經濟環境內提供產品及服務(地區分類)之可分辨部份,而各分類所承受之風險及獲得之回報不盡相同。

根據本集團之內部財務呈報,本集團決定以業務分類為主要呈報形式,而地區分類則為次要呈報形式。

分類收益、支出、業績、資產及負債包括可直接歸類於該分類及按合理基準可分配至該分類之項目。釐定分類收益、支出、資產及負債時,並未計及集團內公司間之結餘,而綜合賬目時會撤銷集團內公司間之交易,惟倘有關集團內公司間之結餘及交易涉及同一分類內之集團企業則作別論。收益分配反映透過內部資金分配及資金轉撥機制分配予各業務或地區分類之資本利益及其他資金資源。集團內公司間之定價乃按其他外界人士可獲得之類似條款計算。

分類資本開支乃年內收購預計使用年期超過一年之分類資產(包括有形及無形資產)所產生之成本總額。

4. 營業額

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

本集團營業額分析如下：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-------------|---------------|---------------|
| 營業額： | | |
| 持續經營業務： | | |
| 銷售中國物業 | 4,747 | 3,996 |
| 在中國提供醫護服務 | 14,715 | 13,689 |
| 經營高爾夫球渡假村 | 3,949 | 4,054 |
| | <u>23,411</u> | <u>21,739</u> |

5. 分類資料

本集團目前之業務為在中國經營物業發展、高爾夫球渡假村及提供醫護服務。

上述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><u>(66,191)</u></u> |

5. 分類資料 (續)**業務分類 (續)**

二零零四年

其他資料

| | 物業發展 千港元 | 醫護服務 千港元 | 高爾夫球 渡假村 千港元 | 未分配 千港元 | 綜合 千港元 |
|--------------|----------------|--------------|--------------------|------------|----------------|
| 增添固定資產 | - | - | - | 876 | 876 |
| 折舊及攤銷 | 5 | 43 | 2,421 | 3,600 | 6,069 |
| 資產負債表 | | | | | |
| 資產 | | | | | |
| 分類資產 | <u>248,078</u> | <u>5,893</u> | <u>194,696</u> | | 448,667 |
| 於聯營公司之權益 | | | | | 35,603 |
| 未分配公司資產 | | | | | <u>170,429</u> |
| | | | | | <u>654,699</u> |
| 負債 | | | | | |
| 分類負債 | <u>114,905</u> | <u>4,722</u> | <u>1,223</u> | | 120,850 |
| 應付聯營公司款額 | | | | | 994 |
| 未分配公司負債 | | | | | <u>159,914</u> |
| | | | | | <u>281,758</u> |

5. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

二零零三年

業績

| | 物業發展 | 醫護服務 | 高爾夫球 渡假村 | 綜合 |
|---------------|-----------------|---------------|----------------|------------------------|
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 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> | <u>(94,774)</u> |
| 未分配公司開支 | | | | (22,568) |
| 認股權證期滿時變現之收益 | | | | <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><u>(86,943)</u></u> |

5. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

二零零三年

其他資料

| | 物業發展 千港元 | 醫護服務 千港元 | 高爾夫球 渡假村 千港元 | 未分配 千港元 | 綜合 千港元 |
|--------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|----------------|
| 增添固定資產 | - | 31 | 962 | - | 993 |
| 折舊及攤銷 | 41 | 27 | 2,043 | 4,086 | 6,197 |
| | <u>41</u> | <u>27</u> | <u>2,043</u> | <u>4,086</u> | <u>6,197</u> |
| 資產負債表 | | | | | |
| 資產 | | | | | |
| 分類資產 | <u>284,566</u> | <u>3,828</u> | <u>207,694</u> | | 496,088 |
| 於聯營公司之權益 | | | | | 41,927 |
| 未分配公司資產 | | | | | <u>164,833</u> |
| | | | | | <u>702,848</u> |
| 負債 | | | | | |
| 分類負債 | <u>69,436</u> | <u>5,343</u> | <u>2,189</u> | | 76,968 |
| 應付聯營公司款額 | | | | | 1,018 |
| 未分配公司負債 | | | | | <u>195,716</u> |
| | | | | | <u>273,702</u> |

5. 分類資料 (續)

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 | 23,411 | 21,739 | (11,537) | (101,359) |
| | <u>23,411</u> | <u>21,739</u> | <u>(46,183)</u> | <u>(117,342)</u> |
| 認股權證期滿時變現之收益 | | | - | 38,845 |
| 經營虧損 | | | <u>(46,183)</u> | <u>(78,497)</u> |

下文為按資產所在地就分類資產之賬面值及增添固定資產所作之分析：

| | 分類資產 之賬面值 | | 增添固定資產 | |
|----|----------------|----------------|--------------|--------------|
| | 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 |
| 香港 | 206,032 | 206,760 | - | - |
| 中國 | 448,667 | 496,088 | 876 | 993 |
| | <u>654,699</u> | <u>702,848</u> | <u>876</u> | <u>993</u> |

6. 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 |
| 自置資產之折舊及攤銷 | 6,069 | 6,197 |
| 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 | - |
| | <u>2,161</u> | <u>-</u> |

7. 財務成本

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 融資租約之財務費用 | - | 17 |
| 須於五年內悉數償還之銀行借款之利息 | 3,697 | 5,919 |
| | <u>3,697</u> | <u>5,936</u> |

8. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------------|---------------------|---------------------|
| 袍金： | | |
| 執行董事 | - | - |
| 獨立非執行董事 | 96 | 96 |
| | <u>96</u> | <u>96</u> |
| 付予執行董事之其他薪酬： | | |
| 薪金及其他福利 | 5,262 | 5,238 |
| 退休福利計劃供款 | 24 | 24 |
| | <u>5,286</u> | <u>5,262</u> |
| 酬金總額 | <u><u>5,382</u></u> | <u><u>5,358</u></u> |

上述董事之薪酬款額如下：

| | 董事數目 | |
|---------------------------|----------|----------|
| | 二零零四年 | 二零零三年 |
| 無 - 1,000,000港元 | 3 | 3 |
| 2,000,001港元 - 2,500,000港元 | <u>2</u> | <u>2</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。

於本年度及上年度內，概無任何本公司董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

8. 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(二零零三年:四位)乃本公司董事,其薪酬已於上文載列。其餘一位(二零零三年:一位)之薪酬如下:

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 薪金及其他福利 | 420 | 960 |
| 退休福利計劃供款 | 12 | 12 |
| 酬金總額 | <u>432</u> | <u>972</u> |

上述僱員之薪酬款額如下:

| | 僱員數目 | |
|-----------------|----------|----------|
| | 二零零四年 | 二零零三年 |
| 無 - 1,000,000港元 | <u>1</u> | <u>1</u> |

9. 稅項

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-------------------|--------------|---------------|
| 即期稅項: | | |
| 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 |
| | - | <u>34,624</u> |
| 遞延稅項: | | |
| 年內撥回(附註31) | - | 10,400 |
| | - | <u>45,024</u> |

由於年內本集團錄得稅務虧損,故並無就香港利得稅撥備(二零零三年:零)。

9. 稅項 (續)

在中國產生之稅項乃按各有關地區之現行稅率計算。

本年度稅項支出與綜合收益報表所列虧損對賬如下：

| | 二零零四年 | | 二零零三年 | |
|--------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| | 千港元 | | 千港元 | |
| 除稅前虧損 | (66,191) | | (132,013) | |
| 按香港利得稅率17.5% | | | | |
| (二零零三年:17.5%)計算之稅項 | (11,583) | (17.5%) | (23,102) | (17.5%) |
| 中國稅項 | - | - | 376 | 0.1% |
| 釐定利得稅時毋須課稅或可減免 | | | | |
| 收支之估計稅務影響 | 8,003 | 12.1% | 6,520 | 5.1% |
| 上年度超額撥備 | - | - | (35,000) | (26.5%) |
| 就期初遞延稅項負債重估之稅務影響 | - | - | (10,400) | (7.9%) |
| 未確認稅項虧損之稅務影響 | 3,580 | 5.4% | 16,582 | 12.6% |
| 本年度稅項開支及實際稅率 | - | - | (45,024) | (34.1%) |

10. 年度虧損淨額

本集團錄得虧損66,191,000港元，其中於本公司財務報告內抵銷虧損15,138,000港元(二零零三年:258,333,000港元)。

11. 每股虧損

每股基本虧損乃按年度虧損淨額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普通股會獲行使，原因是行使會導致每股虧損下降。

12. 投資物業

| | 本集團 | |
|------|----------------|----------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 年初 | 155,417 | 181,623 |
| 重估虧絀 | (14,917) | (26,206) |
| 年終 | <u>140,500</u> | <u>155,417</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，重新評估有關投資物業於二零零四年七月三十一日之公開市值。是項估值產生重估減值14,917,000港元（二零零三年：26,206,000港元），有關款項已於收益報表內扣除。

總賬面值約為19,548,000港元（二零零三年：19,548,000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。

年內已賺取之物業租金為980,000港元（二零零三年：1,111,000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：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 一年內 | 1,134 | 410 |
| 第二至第五年（包括首尾兩年在內） | 1,270 | 2,395 |
| | <u>2,404</u> | <u>2,805</u> |

13. 固定資產

| | 契約土地 及樓宇 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 |
|----------------|--------------------|-------------------------|------------|------------------|---------------|
| 成本 | | | | | |
| 二零零三年八月一日 | 67,070 | 6,732 | 2,950 | 1,399 | 78,151 |
| 添置 | 516 | 48 | 312 | - | 876 |
| 出售 | (9,857) | (9) | - | - | (9,866) |
| 二零零四年七月三十一日 | 57,729 | 6,771 | 3,262 | 1,399 | 69,161 |
| 折舊及減值虧損 | | | | | |
| 二零零三年八月一日 | 30,432 | 5,700 | 2,106 | 341 | 38,579 |
| 本年度撥備 | 2,262 | 713 | 602 | 71 | 3,648 |
| 減值虧損撥回 | (10,300) | - | - | - | (10,300) |
| 於出售時撥回 | (7,057) | (7) | - | - | (7,064) |
| 二零零四年七月三十一日 | 15,337 | 6,406 | 2,708 | 412 | 24,863 |
| 賬面淨值 | | | | | |
| 二零零四年七月三十一日 | 42,392 | 365 | 554 | 987 | 44,298 |
| 二零零三年七月三十一日 | 36,638 | 1,032 | 844 | 1,058 | 39,572 |

契約土地及樓宇於年內之減值虧損撥回10,300,000港元(二零零三年:1,230,000港元)乃參照卓德測計師行有限公司於二零零四年十一月二十六日刊發之估值報告予以確認。該行乃按於二零零四年七月三十一日公開市值基準就物業估值。

契約土地及樓宇並無確認減值虧損(二零零三年:零)。

13. 固定資產 (續)

上述之本集團契約土地及樓宇乃按以下年期持有：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------|---------------|---------------|
| 香港長期租約 | 29,072 | 23,900 |
| 中國中期租約 | 13,320 | 12,738 |
| | <u>42,392</u> | <u>36,638</u> |

14. 高爾夫球渡假村

| | 本集團 千港元 |
|--------------|----------------|
| 成本 | |
| 年初及年終 | <u>162,789</u> |
| 折舊及減值 | |
| 年初 | 7,043 |
| 年內折舊撥備 | 2,421 |
| 減值虧損 | 1,500 |
| | <u>10,964</u> |
| 年終 | <u>10,964</u> |
| 賬面淨值 | |
| 二零零四年七月三十一日 | <u>151,825</u> |
| 二零零三年七月三十一日 | <u>155,746</u> |

高爾夫球渡假村乃位於中國並按長期土地使用權持有。

於二零零四年七月三十一日之減值虧損1,500,000港元(二零零三年:5,000,000港元)已參照卓德測計師行有限公司於二零零四年十一月二十六日刊發之估值報告予以確認,該行乃按公開市值基準就高爾夫球渡假村估值。

15. 在建高爾夫球渡假村

| | 本集團 | |
|------------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 成本 | | |
| 年初 | - | 159,540 |
| 轉撥至高爾夫球渡假村 | - | (159,540) |
| 年終 | <u>-</u> | <u>-</u> |

16. 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。

發展中物業之減值虧損13,418,000港元(二零零三年:12,000,000港元)已於年內參考卓德測計師行有限公司於二零零四年十一月二十六日發出之估值報告而予以確認，該測計師行乃按二零零四年七月三十一日之公開市值基準就該等物業估值。

截至二零零四年七月三十一日止，發展中物業包括資本化利息淨額約為3,968,000港元(二零零三年:3,968,000港元)。

17. 於附屬公司之投資

| | 本公司 | |
|------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 非上市股份，按賬面值 | 10 | 2 |
| 非上市股份，按成本值 | 140,000 | 140,000 |
| | 140,010 | 140,002 |
| 減：撥備 | (34,000) | (32,000) |
| | 106,010 | 108,002 |

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資產淨值之賬面值，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二零零四年七月三十一日之詳情載於財務報告附註37。

各附屬公司於年內結算日前的任何時間，概無任何未償還之債務證券。

18. 應收／應付附屬公司款項

| | 本公司 | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 應收附屬公司款項 | 922,738 | 917,597 |
| 應付附屬公司款項 | (174,130) | (171,458) |
| 呆壞賬準備 | (615,154) | (615,154) |
| | <u>133,454</u> | <u>130,985</u> |
| 其賬面值就申報目的分析如下： | | |
| 應收附屬公司款項 | 307,584 | 302,443 |
| 應付附屬公司款項 | (174,130) | (171,458) |
| | <u>133,454</u> | <u>130,985</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。

19. 於聯營公司之權益

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 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 |
| 上市股份，按成本值 | - | - | 8,840 | 8,840 |
| 分佔資產淨值 | 35,603 | 41,927 | - | - |
| | 35,603 | 41,927 | 8,840 | 8,840 |
| 上市證券之市值(附註) | 43,937 | 36,183 | 40,364 | 33,036 |

附註：於上年度，上市證券之市值乃參照二零零三年七月三十一日之收市價釐定。然而，於本年度，上市證券已於二零零四年七月三十一日前暫停買賣，故無法參照二零零四年七月三十一日之收市價釐定其市值。本集團及本公司應估該等上市證券根據其最新市場報價釐定之市值分別達43,937,000港元及40,364,000港元。截至批准該等財務報告當日，該等上市證券仍未恢復買賣。

19. 於聯營公司之權益 (續)

本集團之聯營公司於二零零四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 | 擁有權益 | | 所持 投票權 比例 | 主要業務 |
|--------------------------------|-------------|----------|------|----|-----------------|---|
| | | | 比例 | | | |
| | | | 直接 | 間接 | | |
| 大中華科技(集團) 有限公司 (「大中華科技」) | 開曼群島 | 香港 | 29% | 3% | 32% | 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 |

以下乃摘錄自大中華科技經審核財務報告之大中華科技財務資料：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------|----------------|----------------|
| 非流動資產 | <u>76,275</u> | <u>126,356</u> |
| 流動資產 | <u>115,577</u> | <u>87,805</u> |
| 流動負債 | <u>70,845</u> | <u>73,240</u> |
| 年內虧損淨額 | <u>51,354</u> | <u>129,226</u> |

19. 於聯營公司之權益 (續)

大中華科技之核數師已就大中華科技截至二零零四年七月三十一日止年度之財務報告發表意見。於彼等之報告內，核數師表明

- (i) 由於彼等乃於二零零三年七月三十一日後獲委任為核數師，故未能進行必要之核數程序，以便取得關於二零零三年七月三十一日存貨數量及存貨狀況之充足保證；
- (ii) 由於綜合財務報告包含一間附屬公司截至出售日期之未經審核管理賬目，該等賬目乃根據其截至二零零一年七月三十一日止年度之未經審核管理賬目編製，故彼等未能進行其他程序以信納出售該附屬公司之收益約1,055,000港元已妥當列入本年度綜合收益報表內。管理層表示，期內該附屬公司並無進行任何重大交易；及
- (iii) 彼等未能確定於中國興建製藥廠而付予承建商之15,630,000港元按金之可收回金額，概因完成建築工程須取得中國政府頒發之相關藥品生產質量管理規範證書，且並無資料顯示工程之進展情況。此外，彼等未能評估應收該附屬公司欠款17,300,000港元之可收回性（該筆款項已繳付上述按金），亦無法評估大中華科技於二零零四年七月三十一日就該附屬公司之虧絀淨額作出撥備約1,600,000港元是否足夠。

20. 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。

21. 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 | |
|----------|--------------|---------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 放賬期： | | |
| 0至30日 | 209 | 3,010 |
| 61至90日 | 144 | 724 |
| 91至180日 | 106 | 520 |
| 181至365日 | 112 | 175 |
| 365日後 | 5,607 | 9,955 |
| | <u>6,178</u> | <u>14,384</u> |

22. 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，而此等按金乃用作以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為受益人之抵押，乃關於臨時清盤人及永輝其後委任之清盤人，就二零零二年七月十四日起計十二個月內展開之訴訟及其後直至本公司及／或於二零零四年七月十四日本公司之全資附屬公司面臨之訴訟審結期間，所取得之任何裁決。

23. 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 | |
|----------|---------------|---------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 放賬期： | | |
| 0至30日 | 1,047 | 2,914 |
| 31至60日 | 556 | 70 |
| 61至90日 | 373 | 279 |
| 91至180日 | 581 | 601 |
| 181至365日 | 138 | 261 |
| 365日後 | 8,461 | 11,425 |
| | <u>11,156</u> | <u>15,550</u> |

24. 融資租約承擔

| | 本集團 | | | |
|--------------------|--------|-------|-----------|-------|
| | 最低租約付款 | | 最低租約付款之現值 | |
| | 二零零四年 | 二零零三年 | 二零零四年 | 二零零三年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 融資租約項下應付之金額如下： | | | | |
| 一年內 | - | 32 | - | 25 |
| 一年後，但不超過兩年 | - | - | - | - |
| | | | | |
| | - | 32 | - | 25 |
| 減：未來財務費用 | - | (7) | - | - |
| | | | | |
| | - | 25 | - | 25 |
| | | | | |
| 減：列作流動負債之一年內到期償還金額 | | | - | (25) |
| | | | | |
| 一年後到期償還金額 | | | - | - |

25. 銀行借款，有抵押

| | 本集團 | |
|--------------------|-----------------|---------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 銀行貸款 | 33,373 | 37,126 |
| 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 | 20,280 | 1,727 |
| 一年後，但不超過兩年 | 1,852 | 22,306 |
| 兩年後，但不超過五年 | 5,962 | 5,922 |
| 五年後 | 5,279 | 7,171 |
| | 33,373 | 37,126 |
| 減：列作流動負債之一年內到期償還金額 | (20,280) | (1,727) |
| 一年後到期償還金額 | 13,093 | 35,399 |

26. 銀行透支

| | 本集團 | | 本公司 | |
|----------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| | 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 |
| 銀行透支，有抵押 | 171,708 | 171,648 | - | - |
| 銀行透支 | 110 | 273 | 84 | 273 |
| | 171,818 | 171,921 | 84 | 273 |

27. 應付董事款項

應付董事款項為免息且無抵押，將不會於未來十二個月內償還。

28. 股本

| | 股份數目 | 款額 千港元 |
|------------------------------|----------------------|----------------|
| 每股面值0.10港元之股份 | | |
| 法定： | | |
| 於二零零三年七月三十一日及 二零零四年七月三十一日 | <u>8,000,000,000</u> | <u>800,000</u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 於二零零三年七月三十一日及 二零零四年七月三十一日 | <u>2,256,666,196</u> | <u>225,667</u> |

購股權

於二零零四年七月三十一日，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 | 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 |
| 20,800,000 | 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>50,800,000</u> | | | |

29. 儲備

(a) 本集團

本集團本年度及上年度之儲備金額及有關變動，載於財務報告第27頁綜合股權變動表。

(b) 本公司

| | 股份溢價 千港元 | 可分派 | | 累積虧損 千港元 | 合計 千港元 |
|-------------|----------------|---------------|-------------|------------------|---------------|
| | | 儲備 千港元 | 其他儲備 千港元 | | |
| 二零零二年七月三十一日 | 399,499 | 77,033 | 38,845 | (185,910) | 329,467 |
| 認股權證於期滿時變現 | - | - | (38,845) | - | (38,845) |
| 年內虧損淨額 | - | - | - | (258,333) | (258,333) |
| 二零零三年七月三十一日 | 399,499 | 77,033 | - | (444,243) | 32,289 |
| 年內虧損淨額 | - | - | - | (15,138) | (15,138) |
| 二零零四年七月三十一日 | <u>399,499</u> | <u>77,033</u> | <u>-</u> | <u>(459,381)</u> | <u>17,151</u> |

本集團之資本儲備乃指一九九四年集團重組時，所收購附屬公司之股份面值與本公司就收購事項所發行股份面值之差額。

30. 視作出售一間聯營公司

於截至二零零三年七月三十一日止年度，大中華科技發行每股面值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註冊之股本合資企業80%之股東權益，該公司乃從事生產及分銷西藥及保健產品。

因此，本公司持有大中華科技之擁有權權益由38%攤薄至32%。

視作出售對財務報告之影響如下：

出售之資產淨值：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 固定資產 | - | 290 |
| 無形資產 | - | 3,851 |
| 長期投資 | - | 2,432 |
| 存貨 | - | 571 |
| 應收貿易賬款 | - | 368 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | - | 3,350 |
| 短期投資 | - | 1,539 |
| 應收中富集團之欠款 | - | 49 |
| 應收同系附屬公司之欠款 | - | 1 |
| 已抵押存款 | - | 2,150 |
| 銀行結餘及現金 | - | (8,547) |
| 應付票據 | - | (67) |
| 其他應付款項及應計費用 | - | (778) |
| 計息銀行借貸 | - | (3,467) |
| | | |
| | - | 1,742 |
| 視作出售一間聯營公司之虧損 | - | (1,742) |
| | | |
| 聯營公司因權益攤薄之現金流入 | - | - |

31. 遞延稅項

| | 本集團 | |
|---------|---------------|---------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 承前結餘 | 10,200 | 20,600 |
| 轉撥至收益報表 | - | (10,400) |
| 結餘結轉 | <u>10,200</u> | <u>10,200</u> |

於結算日，在財務報告確認之遞延稅項為10,200,000港元（二零零三年：10,200,000港元），相當於本集團收購中國物業時進行重估帶來之增值而致之時差之稅務影響。

由於無法預計未來之溢利數額，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20,162,000港元（二零零三年：16,582,000港元）。

本公司

本公司於二零零四年七月三十一日概無任何重大之未撥備遞延稅項負債（二零零三年：零）。

32. 出售附屬公司

出售之負債淨額組成：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-----------|----------------|--------------|
| 其他應收款項 | 14 | - |
| 銀行結餘及現金 | 134 | - |
| 其他應付款項 | (2,259) | - |
| | <u>(2,111)</u> | <u>-</u> |
| 出售附屬公司之收益 | 2,161 | - |
| | <u>50</u> | <u>-</u> |
| 銷售所得款項 | <u>50</u> | <u>-</u> |

33. 承擔

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：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 將於下列期間屆滿之經營租約： | | |
| — 一年內 | 225 | 301 |
| — 第二至第五年（首尾兩年包括在內） | 187 | 563 |
| | <u>412</u> | <u>864</u> |

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

於結算日，本公司並無任何其他重大承擔。

34. 資產抵押

本集團

於結算日，本集團將賬面淨值約27,000,000港元（二零零三年：21,840,000港元）之契約土地及樓宇，以及約171,842,000港元（二零零三年：172,455,000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。

35. 或然負債及資產

本集團

- (a) 永輝建築有限公司（「永輝」）及偉信建築有限公司（「偉信」）之清盤人拒絕確認根據於二零零一年十一月二十三日訂立之抵銷協議（「該協議」）撤銷公司間賬目之影響，以及本集團於二零零二年四月二十二日出售其於永輝、偉信及珠光永輝基建工程有限公司之權益後，償清集團內公司間之債務及終止附帶交易及安排。因此，清盤人已對本公司及其若干附屬公司採取法律行動。

本公司法律顧問認為，本集團有足夠理據申辯，在權衡各種可能性後，裁定本集團成員公司勝訴之機會頗高。故此，除本集團所產生之法律費用無法在稅項上收回外，並無任何重大或然負債。

- (b) 永輝之清盤人已就聲稱之財務援助向本集團及本集團三名董事採取法律行動。於財務報告獲批准當日，永輝尚未確定有關索賠所涉及本集團及其三名董事應付之款項及應採取之行動，而繼高等法院近期作出之裁決後，永輝現已決定結束其對其中一名董事追討之索償。本公司法律顧問認為，無論如何本集團之債務不會超過2,000,000港元（連同利息及費用）。

35. 或然負債及資產 (續)

本集團 (續)

- (c) 於二零零四年十月二十五日，永輝就本公司在二零零一年十一月二十三日向永輝之董事發出之信心保證書一事，向本公司展開法律行動。永輝之清盤人堅稱，此信心保證書構成一份合約，據此本公司有責任於十二個月後支付永輝之債務。

本公司之法律顧問在該索償之調查仍處於初步階段，現正要求永輝之律師擬定合適之申索，若無法擬定，則本公司將申請剔除該項申索。由於申索尚未重新擬定，本公司之法律顧問認為不宜進一步評論此事。然而，彼等初步認為，本公司擁有充分免責辯護，應該可於對其有利之情況下解決此事。

因此，本公司理應不會面臨任何重大或然負債，惟基於永輝無力償債之狀況，本公司產生之法律成本或會不能收回。

董事認為，本集團於訴訟中擁有合理抗辯理據，故並未於財務報告內就上述訴訟作出撥備。

- (d) 就永輝結欠本公司附屬公司Benefit Holdings International Limited (「Benefit」) 之40,000,000港元款項而言，Chim Kam Fai, Eric先生 (「Chim先生」) 為該筆還款作出個人擔保。就Sino Glister International Investments Limited (「Sino Glister」) 購買永輝、珠光永輝基建工程有限公司及偉信建築有限公司之股份而須支付之5,100,000港元款項，Chim先生亦作出個人擔保。

永輝未能依約償還結欠Benefit之40,000,000港元款項，現正進行清盤。在購買永輝附屬公司股份之所需款項5,100,000港元中，Sino Glister拖欠3,100,000港元。

Benefit 於二零零四年五月三十日於高等法院正式對Chim先生及Sino Glister展開訴訟，而法院判決Chim先生及Sino Glister敗訴，須賠償43,000,000港元，以及有關利息及堂費。現時無法知悉在法院判令Benefit可獲賠償之款額中，Benefit實際上能向Sino Glister或Chim先生收回之款額，因此，該筆43,000,000港元之款項被當作Benefit之或然應收款項處理。

本公司

本公司就其附屬公司獲批之銀行信貸而向銀行作出公司擔保，於結算日，上述貸款額中已動用約15,028,000港元 (二零零三年：16,610,000港元)。

36. 關連人士重大交易

年內，本集團曾進行以下之關連人士重大交易：

- (i) 本集團向大中華科技及其附屬公司（「大中華科技集團」）收取租金**578,000**港元（二零零三年：**2,063,000**港元）。該筆費用乃根據雙方訂立之協議，按大中華科技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) 本集團向大中華科技集團收取行政服務費用約**548,000**港元（二零零三年：**1,472,000**港元）。該筆費用乃根據雙方訂立之協議，按每月定額收費。該筆費用乃由董事根據本集團之員工對處理大中華科技集團之事務所付出之估計時間計算。
- (iii) 本集團根據與大中華科技集團於二零零零年一月三日訂立之協議，向大中華科技集團收取網站發展費用**240,000**港元（二零零三年：**600,000**港元）。該筆費用乃根據雙方同意之價格釐定。
- (iv) 本集團向大中華科技集團支付資訊科技顧問服務費**183,000**港元（二零零三年：**269,000**港元）。該筆費用乃根據雙方同意之價格釐定。
- (v) 於二零零四年七月三十一日，本公司應付大中華科技集團款項約為**994,000**港元（二零零三年：**1,018,000**港元）。應付大中華科技集團款項為無抵押、免息及須按通知償還。
- (vi) 於二零零四年七月三十一日，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**977,000**港元（二零零三年：**2,417,000**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**356,000**港元（二零零三年：**159,000**港元）。有關款項為無抵押、免息及須按通知償還。
- (vii) 於上年度，本集團向大中華科技集團出售一輛汽車，作價**200,000**港元。

37. 附屬公司

於二零零四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 | 所持有權益 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) 2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 |
| 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 |

37. 附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱 | 註冊成立 或註冊及 營業地點 | 所持有權益 及投票權 百分比 | 已發行及 繳足股本 | 主要業務 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 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 |
| 順德中富房產有限公司 (「順德中富」) | 中國 | 100% | (附註c) | 物業發展 |
| 天歲發展有限公司 | 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 (「高明銀海」)(附註f) | 中國 | 100% | 註冊 5,264,000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資產淨值之重大部份。

37. 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任何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100,000,000,000,000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之已繳付股本。
- (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夥伴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夥伴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。

37. 附屬公司 (續)

- (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。截至二零零四年七月三十一日止,本集團已提供之投資額合共為40,954,000港元。

38. 授權刊發財務報告

財務報告已於二零零四年十一月二十九日獲董事會批准及授權刊發。