

1. 財務報表之編製基準

此等財務報表乃按照歷史成本慣例法經重估若干資產後作出修訂，並根據香港公認會計原則及香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之所有適用會計準則與其詮釋及香港《公司條例》而編製。

香港會計師公會已頒發若干新訂及經修訂之香港財務申報準則及香港會計準則（「新香港財務申報準則」），該等準則對於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間有效。本集團並無於截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表內提早採納該等新香港財務申報準則。本公司已開始評估該等新香港財務申報準則之影響，惟尚未能夠指出該等新香港財務申報準則是否會對本集團之營運業績及財務狀況產生重大影響。

2. 主要會計政策

編製此等財務報表時所採納之主要會計政策載列如下：

(a) 集團會計

(i) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止結算之財務報表。附屬公司乃本集團直接或間接控制其董事會組成，控制其逾半數投票權或持有過半數已發行股本之實體。

於本年度收購或出售之附屬公司業績由實際收購日期起計入綜合收益表或計至實際出售日期止（如適用者）。

集團內公司間之一切交易及結存，均於綜合賬目時予以抵銷。

出售附屬公司之盈虧乃銷售所得款項與本集團應佔有關公司之資產淨值連同任何未攤銷商譽或負商譽或已撥入儲備之商譽／負商譽（須為先前並未於綜合收益表扣除或計入者）兩者之差額，並計及任何相關累計滙兌儲備。

2. 主要會計政策(續)

(a) 集團會計(續)

(i) 綜合賬目(續)

少數股東權益乃外界股東所分佔於附屬公司之經營業績及資產淨值。

於本公司之資產負債表中，附屬公司投資乃按成本值減任何減值虧損撥備(如有)。本公司佔附屬公司之業績乃根據已收及應收股息計算。

(ii) 外幣換算

外幣交易均按交易日匯率換算為港元。以外幣為單位之貨幣資產及負債則按結算日之匯率換算為港元，所產生之滙兌盈虧均撥入收益表處理。

附屬公司以外幣結算之資產負債表，均按結算日之匯率折算，而收益表項目則以平均匯率折算。滙兌差額均列作儲備變動。

(b) 商譽／負商譽

商譽乃本集團收購附屬公司當日，所支付之收購成本超逾本集團所佔有關公司於收購當日之可辨認資產及負債之公平值之數額。

二零零一年一月一日或之後產生之商譽確認為資產，並按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。商譽以直線基準按其估計可用年期攤銷。

二零零一年一月一日前因收購而出現之商譽於儲備撇銷。商譽之任何減值虧損計入收益表內。

負商譽乃本集團於收購附屬公司當日，本集團所佔有關公司於收購當日之可辨認資產及負債之公平值超逾所支付之收購成本之數額。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 商譽／負商譽 (續)

就二零零一年一月一日後之收購而言，負商譽與商譽在相同資產負債表分類內呈列。倘負商譽乃關於未來虧損及開支之預期，而有關事項在本集團之收購計劃內經已得悉並能可靠地計量時(但不代表於收購當日可辨識之負債)，則負商譽之部份會在未來虧損及開支確認時在收益表確認。任何不超出所收購之非貨幣資產公平值之尚餘負商譽，按有關資產尚餘之加權平均使用年期在收益表確認；超出該等非貨幣資產公平值之負商譽即時在收益表確認。

就二零零一年一月一日前之收購而言，負商譽於綜合賬目時即時撥入儲備。

(c) 固定資產

(i) 發展中物業

發展中物業乃於發展工程尚未完工之土地及樓宇之投資，兼且管理層有意代有關發展工程完成後將有關物業作投資用途。該等物業乃按成本列賬，成本包括錄得之發展及建築開支及利息及其他與發展有關之直接成本減任何累計減值虧損。發展工程完成時，該等物業乃按成本減累計減值虧損撥入投資物業。

(ii) 其他固定資產

其他固定資產包括租賃物業裝修、傢俬與裝置、辦公室設備、廠房與設備及汽車。其他固定資產以成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

其他固定資產乃按該資產之估計可使用年期以直線基準折舊以撇銷其成本減累計減值虧損。所採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	按租約年期
傢俬與裝置及辦公室設備	20%
廠房與設備	10%
汽車	10%

將固定資產重修至其正常運作狀態之主要成本均於收益表中扣除。

2. 主要會計政策(續)

(c) 固定資產(續)

(ii) 其他固定資產(續)

改良支出均予以資本化並按本集團預期可使用該資產之年期予以折舊。

(iii) 出售收益或虧損

出售固定資產(不包括發展中物業)之盈虧乃出售所得款項淨額與有關資產之賬面值兩者之差額，有關款項於收益表內確認。任何有關該資產所佔之重估儲備餘額將撥入累計虧損作為儲備變動。

(d) 投資證券

投資證券(即按明確長期策略目的而持有之證券)乃按成本扣除減值虧損(如有)列賬。個別投資證券之賬面值於各結算日均會予以評審，以確定投資證券之公平值有否跌至低於賬面值。當出現非暫時性之公平值下跌時，有關投資證券之賬面值將調低至其公平值。減值虧損乃於收益表中列為支出。

出售投資證券之盈虧乃根據估計出售所得款項淨額與投資證券之賬面值之差額而決定，有關盈虧在出現時計入收益表。

(e) 持作重售物業

由固定資產轉撥至流動資產之持作重售物業乃按資產賬面值(根據其於原定分類列賬之數額)與可變現淨值兩者中之較低者列賬。可變現淨值乃參照管理層根據目前市況得出之估計售價減去任何出售時將錄得之重大估計成本而計算。

(f) 減值

本集團於每個結算日均會對旗下有形及無形資產之賬面值作出評估，以確認有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘資產之估計可收回金額低於其賬面值，則該資產之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非有關資產乃以經重估金額列賬，屆時減值虧損會視作重估虧絀。

2. 主要會計政策 (續)

(f) 減值 (續)

倘其後出現扭轉減值虧損之情況，資產之賬面值則會調升至其經修訂估計可收回金額，然而所增加之賬面值不可超逾假設有關於資產未有於過往年度確認減值虧損所釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入，除非有關資產乃按經重估金額列賬，屆時減值虧損之回撥視作重估盈餘處理。

(g) 存貨

存貨按成本值與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本值以加權平均基準釐定，如屬在製品及製成品，則包括直接材料、直接工資及適當比例之間接成本。

可變現淨值乃於日常業務過程中之估計售價及估計完成出售時所需之費用。

(h) 應收賬款

倘應收賬款被視為呆賬，則會作出撥備。應收賬款於扣除撥備後在資產負債表列賬。

(i) 遞延稅項

於本財務報表內，遞延稅項乃以負債法就資產與負債之課稅基準與其賬面值之暫時差異全數撥備。遞延稅項按結算日之前頒佈或已實施之稅率釐定。

遞延稅項資產只限於有可能在將來獲得應課稅溢利以運用有關之暫時差異方予以確認。

遞延稅項會就有關在投資附屬公司所產生之暫時差異作出撥備，惟當暫時差異之撥回時間可被控制及不大可能在可預見將來撥回者除外。

(j) 僱員應享假期

僱員享有之年假於其產生時予以確認。本集團已為截至結算日止僱員所提供之服務而產生的年假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假將於僱員正式休假時方獲確認。

2. 主要會計政策(續)

(k) 強制性公積金(「強積金」)

本集團向全體香港僱員參與之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)供款。本集團與僱員向強積金計劃作出之供款乃根據僱員基本薪金之若干百分比計算。向強積金計劃作出之供款乃於到期支付時在收益表劃撥為開支。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有並存放於一獨立管理之基金內。

(l) 經營租約

凡資產擁有權之絕大部份風險與回報仍屬出租公司之租約均作經營租約處理。根據經營租約支付之租金於扣除出租公司提供之優惠後，以直線基準在租期內於收益表扣除。

(m) 現金及現金等值物

現金及現金等值物於資產負債表內按成本列賬。就現金流量報表而言，現金及現金等值物包括手頭現金，存放銀行之活期存款，於購入至到期之期間不超過三個月之現金投資及銀行透支。

(n) 撥備

當過往事故導致本集團現時產生債務(法律或推定)，且可能在日後需要付出資源以低償有關債務並能對有關債務之金額作出可靠估計時作出撥備。倘本集團預期一項撥備將獲補償，例如根據保險合同可獲賠償，則有關補償金額將在可以肯定時確認為個別資產。

(o) 或然負債及或然資產

或然負債為因過往事件而可能導致之債務，惟其存在與否需取決於一項或多項目前未能確定且並非本集團控制範圍內之未來事件會否出現。或然負債亦可以是因過往事件而導致之現有但不確認之債務，其未確認之原因為有關事件將不大可能會導致經濟資源之流出或債務之金額不能可靠地計量。

或然負債將不予確認但需在財務報表附註內披露。如當經濟資源流出之可能性有所改變，致使有可能導致經濟資源流出，其時須對或然負債作出撥備。

或然資產為因過往事件而可能產生之資產，惟其存在與否需取決於一項或多項目前未能確定且並非本集團控制範圍內之未來事件會否出現。

或然資產將不予確認但於經濟資源可能流入時在財務報表附註內披露。當資源流入之情況幾可肯定時確定為資產。

2. 主要會計政策 (續)

(p) 收入確認

收入按以下方法在收益表內確認：

- (i) 銷售貨品之收益於所有權之風險及回報轉移時(通常與商品交付客戶及所有權已轉移至客戶之時間一致)確認。
- (ii) 租金收入根據租賃協議之條款及條件按時間比例基準確認入賬。
- (iii) 出售物業所產生之收入於簽署有法律約束力之銷售合約時確認入賬，或根據合約而引致視為出售物業時，則於該合約在正式完成時確認入賬。
- (iv) 銀行存款之利息收入以時間比例按尚餘本金及實際適用利率計算。

(q) 借貸成本

直接用作收購、興建或生產需要相當長時間才可投入既定用途或銷售之資產之借貸成本均會資本化，撥作該資產之部份成本。

所有其他借貸成本在產生期間於收益表扣除。

(r) 關連方

在財務報表中，如果本集團有能力直接或間接控制另一方人士或對另一方人士之財務及經營決策作出重大影響，或另一方人士有權直接或間接控制本集團或對本集團之財務及經營決策作出重大影響，或本集團與另一方人士均受制於共同控制或受相同之重要影響時，則被視為關連方。關連方可為個別人士或其他公司。

(s) 分部報告

根據本集團之內部財務報告，本集團已釐定業務分部作為主要報告形式及地區分部作為次要報告形式呈報。

未分配成本乃指企業費用。分部資產主要包括無形資產、固定資產、投資證券、持作重售物業、存貨、應收賬款及營運現金。分部負債包括營運負債，而不包括例如稅項及若干企業借貸項目。資本開支包括添置固定資產(包括因透過購買附屬公司進行之收購(如有)而引致之添置)。

至於地區分部報告，健康產品銷售額、來自物業之所得款項及租金收入乃分別基於客戶／物業／租戶所在國家而劃分，而總資產及資本開支則按資產所在地區別。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

3. 營業額及收益

本公司於本年度之主要業務為投資控股。附屬公司於本年度之主要業務載於財務報表附註16。

本年度於營業額內確認之各主要收益類別之款額如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額		
視為出售／出售物業所得款項(附註18(iv))	10,600	8,400
租金收入	1,461	1,257
銷售健康產品	18,916	—
	30,977	9,657
其他收益		
利息收入	6	—
其他收入	14	—
	20	—
總收益	30,997	9,657

4. 分部資料

業務分部

於本年度，本集團擁有兩個主要業務分部：

- 物業投資 — 持有、投資及重新發展物業
- 健康產品 — 製造、銷售及分銷健康產品

4. 分部資料(續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度有關該等業務分部之資料呈報如下：

	物業投資 二零零四年 千港元	健康產品 二零零四年 千港元	其他經營 二零零四年 千港元	本集團 二零零四年 千港元
營業額	12,061	18,916	—	30,977
分部業績	197	12,347	—	12,544
其他收入	—	6	14	20
經營成本	(771)	(9,320)	—	(10,091)
分部資產減值虧損	(3,620)	(359)	—	(3,979)
解除合併計算分部實體時之收益	44	—	—	44
重組分部債務時之收益	144,843	—	—	144,843
未分配成本	—	—	(6,141)	(6,141)
經營溢利／(虧損)	140,693	2,674	(6,127)	137,240
融資成本	(2,977)	—	(442)	(3,419)
除稅前溢利／(虧損)	137,716	2,674	(6,569)	133,821
稅項	—	—	—	—
除稅後溢利／(虧損)	137,716	2,674	(6,569)	133,821
少數股東權益	—	(847)	—	(847)
股東應佔溢利／(虧損)	137,716	1,827	(6,569)	132,974
分部資產	24,233	8,921	997	34,151
未分配資產	—	—	1,534	1,534
資產總值	24,233	8,921	2,531	35,685
分部負債	(44,907)	(7,094)	38,423	(13,578)
未分配負債	—	—	(11,296)	(11,296)
負債總額	(44,907)	(7,094)	27,127	(24,874)
其他分部資料：				
資本開支	269	133	12	414
折舊	—	(7)	(52)	(59)
壞賬／減值撥備	—	(359)	—	(359)
撇減持作重售物業之價值	(3,620)	—	—	(3,620)
其他非現金開支	—	—	—	—

除其他經營內之企業部門向有關分部提供融資並已在分部負債中反映外，業務分部間並無銷售或其他交易。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

4. 分部資料(續)

地區分部

下表呈報本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度按地區分部分析之營業額及若干資產及開支資料：

	香港 千港元	中國 千港元
營業額	<u>12,061</u>	<u>18,916</u>
其他分部資料：		
分部資產	26,764	8,921
資本開支	<u>281</u>	<u>133</u>

由於本集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度之營業額及經營業績貢獻大部分來自於香港之物業投資，故並無呈報該期間之分部資料。

5. 債務重組安排之收益

144,843,000港元之收益乃指若干銀行於本年度根據債務重組安排各自之條款豁免本集團之透支、貸款本金及應付之應計利息(附註23(a)及24)。

6. 經營溢利／(虧損)

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營溢利／(虧損)		
已計入及扣除以下各項後列賬：		
計入		
物業之應收租金減支出1,264,000港元 (二零零三年：818,000港元)	197	355
其他應付款項撥回	-	3,074
扣除		
核數師酬金	550	450
自置固定資產折舊	59	251
商譽減值虧損	-	367
出售固定資產之虧損淨額	-	101
土地及樓宇之經營租約	536	321
呆壞賬撥備	359	17,006
員工成本(不包括董事酬金)	710	843
撇減持作重售物業之價值	3,620	-

7. 融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款 及透支之利息(附註)	2,814	25,487
須於五年內全數償還之其他貸款之利息	234	901
貸款票據利息	371	2,032
	3,419	28,420

附註：須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息中包括一筆有關透過第三方所借之銀行透支之利息664,000港元(二零零三年：6,346,000港元)。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

8. 稅項

(a) 綜合收益表所列之稅項為：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港利得稅		
— 過往年度之超額撥備	-	560

每間個別香港公司就稅務而言均持續錄得虧損，故毋須在本年度作出香港利得稅撥備。

於中國營運之附屬公司福州藍頓生命科技有限公司（「福州藍頓」）須根據中華人民共和國外商投資企業所得稅法按稅率33%繳納企業所得稅。然而，根據福州經濟技術開發區國家稅務局發出之通知，福州藍頓獲豁免繳納企業所得稅，自其二零零四年首個獲利年度起計為期兩年，並於其後三年獲寬減50%稅率。

本集團除稅前溢利／（虧損）之稅項與按香港利得稅稅率計算之理論稅項之差額，載列如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利／（虧損）	132,974	(36,162)
按本地利得稅稅率17.5%（二零零三年：17.5%） 之稅款	23,270	(6,328)
釐定本年度應課稅溢利時毋須課稅收入 之稅務影響	(25,356)	(2,275)
釐定本年度應課稅溢利時不予扣減開支之稅務影響	2,572	7,208
獲中國稅務機關免稅之溢利之稅務影響	(390)	-
未確認之未動用稅項虧損之稅務影響	-	835
動用稅項虧損之稅務影響	(96)	-
本年度之稅項	-	(560)

8. 稅項(續)

(b) 於結算日，本集團及本公司有可供對銷日後溢利之未動用稅項虧損分別為27,449,000港元(二零零三年：26,901,000港元)及3,739,000港元(二零零三年：3,739,000港元)。由於日後溢利來源暫不可確定，故並無確認遞延稅項資產。本集團未動用稅項虧損包括稅務部門仍尚未同意之虧損548,000港元

9. 股東應佔溢利／(虧損)

股東應佔溢利／(虧損)包括一筆已列入本公司財務報表處理之溢利17,834,000港元(二零零三年：虧損13,049,000港元)。

10. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按照本集團本年度之股東應佔溢利132,974,000港元(二零零三年：虧損36,162,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數3,070,988,721股(二零零三年：335,175,562股)計算。

截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股經攤薄盈利乃根據本集團於本年度之股東應佔溢利132,974,000港元及3,092,642,856股普通股計算，即用於計算每股盈利之本年度已發行普通股之加權平均數3,070,988,721股並加上本年度尚未行使購股權於假設視為行使時而予以無償發行之普通股之加權平均數21,654,135股。

截至二零零三年十二月三十一日上年度並無存在潛在攤薄普通股。

11. 僱員成本(包括董事酬金)

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
工資及薪金	3,506	3,527
未享用年假	-	-
強積金供款	67	65
	3,573	3,592

12. 強制性公積金

本集團於二零零零年十一月三十日前並無設立任何退休計劃。由二零零零年十二月一日起，本集團根據強制性公積金計劃條例（「強積金條例」）為全體香港僱員（包括本公司之執行董事）設立強積金計劃。根據強積金計劃，本集團之供款為強積金條例界定之僱員相關入息之5%，惟本集團為每名僱員提供之每月供款不多於1,000港元。僱員亦由二零零零年十二月三十一日起向強積金計劃作出相應金額之供款。強積金供款一經作出，即全屬僱員所有並計作僱員之累計利益。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由獨立管理之基金持有。

本集團在本年度向強積金計劃作出並已在收益表扣除之供款金額約為67,000港元（二零零三年：65,000港元）。

13. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金詳情如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
袍金	360	320
基本薪金、津貼及實物利益	2,459	2,400
強積金供款	44	29
	<u>2,863</u>	<u>2,749</u>

董事酬金包括於本年度向獨立非執行董事支付袍金360,000港元（二零零三年：273,000港元）。

酬金介乎以下範圍之董事人數如下：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
零港元至1,000,000港元	6	6
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
	<u>7</u>	<u>7</u>

二零零四年及二零零三年均無董事放棄收取酬金。

本集團於本年度內並無向董事支付或應付酬金，作為加入本集團之獎勵或失去職位之賠償。

14. 五名最高薪酬人士

本集團於本年度之五位最高薪酬人士中，四位（二零零三年：兩位）為董事，彼等之酬金已於附註13披露。其餘個別人士於本年度之酬金如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
基本薪金、津貼及實物利益	209	552
強積金供款	11	28
	220	580

本公司於本年度內並無向五名最高薪酬人士支付或應付酬金，作為加入本集團之獎勵或失去職位之賠償。

酬金介乎以下範圍之五名最高薪酬人士（包括董事及其他僱員）人數如下：

	僱員人數	
	二零零四年	二零零三年
零港元至1,000,000港元	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
	5	5

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

15. 固定資產

	本集團					總計 千港元
	發展中 物業 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬與裝置 及辦公室 設備 千港元	廠房 與設備 千港元	汽車 千港元	
成本：						
於二零零四年一月一日	5,556	128	101	—	—	5,785
添置	269	—	64	32	49	414
於二零零四年 十二月三十一日	<u>5,825</u>	<u>128</u>	<u>165</u>	<u>32</u>	<u>49</u>	<u>6,199</u>
累計折舊：						
於二零零四年一月一日	—	36	46	—	—	82
年度支出	—	26	30	1	2	59
於二零零四年 十二月三十一日	<u>—</u>	<u>62</u>	<u>76</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>141</u>
賬面淨值：						
於二零零四年 十二月三十一日	<u>5,825</u>	<u>66</u>	<u>89</u>	<u>31</u>	<u>47</u>	<u>6,058</u>
於二零零三年 十二月三十一日	<u>5,556</u>	<u>92</u>	<u>55</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,703</u>

15. 固定資產(續)

	本公司		總計 千港元
	租賃物業 裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	
成本：			
於二零零四年一月一日	128	101	229
添置	—	12	12
於二零零四年十二月三十一日	<u>128</u>	<u>113</u>	<u>241</u>
累計折舊：			
於二零零四年一月一日	36	46	82
年度支出	26	26	52
於二零零四年十二月三十一日	<u>62</u>	<u>72</u>	<u>134</u>
賬面淨值：			
於二零零四年十二月三十一日	<u>66</u>	<u>41</u>	<u>107</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>92</u>	<u>55</u>	<u>147</u>

16. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市，按成本	12,738	12,738
貸款予附屬公司	861,338	952,786
減：減值虧損	874,076 (870,545)	965,524 (965,524)
	<u>3,531</u>	<u>—</u>

借予附屬公司之貸款乃無抵押、不付息及無固定還款期。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

16. 附屬公司投資(續)

董事認為主要貢獻本集團業績或持有本集團資產或負債重要部份之附屬公司之詳情載列如下。本公司董事認為，呈列所有附屬公司之資料將令內文過於冗長。

公司名稱	註冊成立地點	主要業務及經營地點	已發行股本／註冊資本詳情	所持實際權益
直接附屬公司				
長樺有限公司	香港	在香港投資控股	100股每股面值 1港元之普通股	70%
迪順有限公司	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
鉅順發展有限公司	香港	在香港投資物業	2股每股面值 1港元之普通股	100%
順軒投資有限公司	香港	在香港為本集團 提供資金	2股每股面值 1港元之普通股	100%
Wiseshall Star Limited	香港	在香港投資控股	2股每股面值 1港元之普通股	100%
間接附屬公司				
顯富發展有限公司	香港	在香港重新發展物業	10,000股每股面值 1港元之普通股	95%
福州藍頓	中國	製造、銷售及分銷 健康產品	10,000,000港元*	70%

* 福州藍頓之註冊資本為10,000,000港元，而於二零零四年十二月三十一日已獲繳付5,000,000港元。

附屬公司概無發行任何債務證券。

17. 投資證券

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
會所債券	997	997

18. 持作重售物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於一月一日	31,100	32,500
出售	-	(1,400)
已向一間銀行交付業權(附註(iv))	(10,600)	-
撇減	(3,620)	-
於十二月三十一日	16,880	31,100

供重售物業之賬面值分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於香港根據以下租約持有：		
租期逾50年之租約	8,380	22,600
租期介乎10至50年之租約	8,500	8,500
	16,880	31,100

- (i) 於二零零四年十二月三十一日，按可變現淨值列賬之持作重售物業之賬面值為16,880,000港元(二零零三年：31,100,000港元)。
- (ii) 於二零零四年十二月三十一日，賬面值為8,380,000港元(二零零三年：31,100,000港元)之持作重售物業已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行信貸之抵押(附註24(a))。
- (iii) 於二零零四年十二月三十一日，持作重售而賬面值達8,500,000港元(二零零三年：零港元)之物業作為其他應付賬款1,710,000港元之抵押品，抵押予一間銀行。
- (iv) 面值達10,600,000港元之物業之所有權已交付一間銀行，以作為貸款還款協議之其中一項代價(附註23(a))。董事認為是項安排構成該物業被視為出售。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

19. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
製成品	890	—

20. 應收賬款及其他應收款項

	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
應收賬款(附註)	2,748	22	22	22
其他應收款項	18,414	17,095	79	79
減：呆賬撥備	(17,365)	(17,006)	—	—
	1,049	89	79	79
預付款項及按金	1,878	735	110	352
	5,675	846	211	453

附註：本集團大部份營業額為已出售健康產品之發票值及視為出售物業所變現之代價。其餘營業額部份為租金收入。已出售健康產品之發票值之付款期限一般介乎30日至60日，而租金收入之付款條款乃根據租賃協議釐定，款項一般於每個月之首日到期繳付。於二零零四年十二月三十一日，應收賬款之賬齡分析如下：

	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
即期至60日	378	—	—	—
61至90日	277	—	—	—
逾90日	2,093	22	22	22
	2,748	22	22	22

21. 銀行及現金結餘

於二零零四年十二月三十一日，本集團為數690,000港元(約人民幣731,000元)(二零零三年：零港元)之銀行及現金結餘以人民幣列值，並於中國存置。將人民幣兌換為外匯須受中國政府制訂之外匯管制規則及法規所規管。

22. 應付賬款及其他應付款項

	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
應付賬款(附註(a))	2,464	1,860	-	-
其他應付款項及應計費用	6,603	8,319	5,729	8,704
已收按金	1,770	280	-	-
欠附屬公司款項(附註(b))	-	-	-	20,301
欠一位董事款項(附註(c))	553	3,630	553	3,630
	11,390	14,089	6,282	32,635

附註：

(a) 於二零零四年十二月三十一日，應付賬款之賬齡分析如下：

	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
即期至60日	818	266	-	-
61至90日	34	26	-	-
逾90日	1,612	1,568	-	-
	2,464	1,860	-	-

(b) 欠附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 欠一位董事款項為無抵押、免息及無固定還款期。

23. 短期借款

	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(附註(a))	-	130,378	-	34,580
其他貸款，有抵押(附註(b))	-	10,500	-	10,500
其他貸款，無抵押(附註(c))	6,144	10,529	-	5,001
一位董事貸款(附註(d))	500	7,000	500	7,000
貸款票據(附註(e))	-	17,057	-	17,057
	6,644	175,464	500	74,138

23. 短期借款(續)

附註：

(a) 於二零零三年十二月三十一日，本集團就一項銀行透支130,378,000港元及銀行貸款35,238,000港元(附註24)與一間銀行訂立一項還款協議。還款協議之主要條款如下：

- (i) 於二零零四年三月三十一日或以前支付現金18,000,000港元(「還款金額」)；
- (ii) 交付一項面值達10,600,000港元之按揭物業(附註18)；
- (iii) 自還款協議訂立日期起計三個月內向一間附屬公司發出清盤呈請，並自發出清盤呈請日期起計十二個月內獲取清盤令。
- (iv) 在扣除因收回所引致之一切合理應計開支後，交付本集團六項現有項目之任何日後可收回金額(如有)之60%。

於二零零四年三月三十一日，本集團已悉數償清還款金款、交付按揭物業及向該附屬公司發出清盤呈請(清盤令其後於二零零四年六月三十日發出)。根據還款協議之條款，銀行透支及貸款中尚未(而將來亦不會)以上文第(i)項所述之還款金額、來自收回物業之款項及應收項目款項而悉數償還者，將會被視為已悉數償還。

(b) 於本年度，一筆合共10,000,000港元款項已資本化為100,000,000股每股面值0.10港元之本公司股份(附註25(b))，而500,000港元獲全數償還。

(c) 無抵押其他貸款中6,144,000港元(二零零三年：5,528,000港元)為免息並須於二零零五年十月三十一日或之前償還。

於本年度，其他貸款5,000,000港元已於執行認購協議時獲解除(附註25(b))。

(d) 一位董事之貸款為無抵押、按4釐付年息及須於二零零五年十二月三十一日或之前償還。

於本年度，一筆7,000,000港元貸款已資本化為70,000,000股每股面值0.10港元之本公司股份(附註25(b))。

(e) 於本年度，貸款票據其中之17,000,000港元已資本化為170,000,000股每股面值0.10港元之本公司股份(附註25(b))。

24. 長期借款

	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
銀行貸款，有抵押(附註(a))	4,493	19,789	4,493	-
銀行貸款(附註(b))	-	35,238	-	-
長期借款之即期部份	4,493 (4,493)	55,027 (55,027)	4,493 (4,493)	-
	-	-	-	-

附註：

- (a) 銀行貸款乃按最優惠利率付年息，並須分84期按月還款。此筆貸款乃以持作重售而賬面值達8,380,000港元之物業作抵押。於結算日後，當已抵押物業出售時，該筆貸款獲悉數償還(附註34)。

於本年度，本集團向一間銀行支付金額合共12,500,000港元，而根據該還款契約之條款，該付款已算作悉數償還有抵押銀行貸款19,789,000港元。

- (b) 於本年度，該等銀行貸款已獲全數償還(附註23(a))。

須於下列期間償還之長期借款：

	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
按通知或一年內	4,493	55,027	4,493	-

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

25. 股本

	附註	股份數目 千股	千港元
法定：			
每股面值0.10港元之普通股 (二零零三年：0.10港元)			
於二零零三年及二零零四年 十二月三十一日		<u>16,000,000</u>	<u>1,600,000</u>
已發行及繳足：			
每股面值0.10港元之普通股 (二零零三年：0.10港元)			
於二零零三年一月一日		302,792	30,279
發行股份	(a)	<u>60,000</u>	<u>6,000</u>
於二零零三年十二月三十一日		362,792	36,279
發行股份	(b)	<u>3,360,000</u>	<u>336,000</u>
於二零零四年十二月三十一日		<u>3,722,792</u>	<u>372,279</u>

於上年及本年度內，曾進行下列與本公司股本有關之交易：

- (a) 於二零零三年六月十日，本公司與五位認購人訂立認購協議，認購合共60,000,000股每股面值0.10港元之認購股份。該認購股份已於二零零三年六月十八日獲配發。
- (b) 於二零零四年一月十二日，附註23(c)所述一筆為數5,000,000港元之貸款之出借人執行認購協議，並認購500,000,000股每股面值0.10港元之本公司股份。認購股份連同1,500,000,000股紅利股份獲發行，基準為出借人每認購一股股份獲發三股紅利股份。

於二零零四年一月十日及二零零四年一月十三日，本公司與四位債權人就合共34,000,000港元之尚未償還貸款訂立四份貸款資本化協議(附註23(b)、(d)及(e))。根據該等貸款資本化協議，本公司將其340,000,000股股份按每股0.10港元之價格發行予該等債權人。資本化股份連同1,020,000,000股紅利股份獲發行，基準為債權人每認購一股股份獲發三股紅利股份。

- (c) 發行股份而收取之所得款項用於償還結欠之借款，作新投資用途及作為本集團額外之營運資金。

26. 購股權

於二零零四年五月二十八日，本公司股東批准終止(即不得再行授出購股權)本公司於一九九九年八月二十八日採納之行政人員購股權計劃(「一九九九年購股權計劃」)，並採納新購股權計劃(「二零零四年購股權計劃」)。

一九九九年購股權計劃

根據一九九九年購股權計劃，本公司董事獲授權酌情邀請本公司或其附屬公司之執行董事及主要僱員按購股權計劃所規定之條款及條件認購本公司之股份。購股權之行使價由本公司董事會全權釐定，惟須遵守上市規則有關購股權計劃之規定。

一九九九年購股權計劃於二零零四年五月二十八日終止，不得再行授出購股權，且於二零零三年十二月三十一日及於終止日期，並無根據一九九九年購股權計劃授出但未獲行使之購股權。

二零零四年購股權計劃

本公司於二零零四年五月二十八日採納二零零四年購股權計劃。根據二零零四年購股權計劃，本公司董事可酌情按新計劃所規定之條款及條件向本集團各成員公司之行政人員及主要僱員，以及可能對本集團作出貢獻之其他人士授予購股權。任何特定購股權之行使價乃本公司董事會於有關購股權授出時全權釐定之價格，惟須遵守上市規則有關購股權計劃之規定。

根據二零零四年購股權計劃，本公司董事已獲授予可認購144,000,000股購股權股份之購股權。二零零四年購股權計劃將於二零一四年五月二十七日期滿。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

26. 購股權 (續)

於本年度，根據二零零四年購股權計劃授出之購股權之變動詳情如下：

	二零零四年 數目
於一月一日	—
本年度已授出	144,000,000
本年度已行使	—
本年度已失效	—
	<hr/>
於十二月三十一日 (附註(a))	<u>144,000,000</u>

(a) 購股權於結算日之期限如下：

行使期間	二零零四年	
	行使價 港元	數目
二零零五年六月二十四日 至二零零七年十二月二十三日	0.113	70,000,000
二零零五年六月二十七日 至二零零七年十二月二十六日	0.113	<u>74,000,000</u>
		<u>144,000,000</u>

(b) 於本年度，並無購股權獲註銷。

27. 儲備
(a)

	本集團				
	股份溢價 千港元	特別 股本儲備 千港元	外匯儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日	318,401	726,699	178	(1,249,374)	(204,096)
發行股份	(134)	—	—	—	(134)
解除合併計算附屬公司時					
滙兌儲備之撥回	—	—	(178)	—	(178)
本年度虧損	—	—	—	(36,162)	(36,162)
於二零零三年 十二月三十一日	<u>318,267</u>	<u>726,699</u>	<u>—</u>	<u>(1,285,536)</u>	<u>(240,570)</u>
於二零零四年一月一日	318,267	726,699	—	(1,285,536)	(240,570)
發行股份之成本	(1,872)	—	—	—	(1,872)
發行紅利股份(附註25(b))	(252,000)	—	—	—	(252,000)
本年度溢利	—	—	—	132,974	132,974
於二零零四年十二月三十一日	<u>64,395</u>	<u>726,699</u>	<u>—</u>	<u>(1,152,562)</u>	<u>(361,468)</u>

上述股份溢價賬之應用受香港公司條例第48B條所規管。

特別股本儲備之應用受香港特區法院頒佈之法令所規管。根據二零零二年十一月二十日之高等法院令狀，當本公司仍屬上市公司時，有關結餘按香港法例第32章公司條例第79C條(或其他任何法定改動或修訂)應被視為本公司之不可分派儲備，惟(1)本公司可自由動用該特別股本儲備作股份溢價賬可予動用之用途；及(2)特別股本儲備賬貸項金額可於生效日期後在發行新股收取代價或以可分配溢利作資本化時所導致已繳足股本或股份溢價之貸項金額的增加部份作相同幅度之削減。

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

27. 儲備(續)

(b)

	本公司			總計 千港元
	股份溢價 千港元	特別 股本儲備 千港元	累計虧損 千港元	
於二零零三年一月一日	318,401	726,699	(1,174,367)	(129,267)
發行股份	(134)	-	-	(134)
本年度虧損	-	-	(13,049)	(13,049)
於二零零三年十二月三十一日	<u>318,267</u>	<u>726,699</u>	<u>(1,187,416)</u>	<u>(142,450)</u>
於二零零四年一月一日	318,267	726,699	(1,187,416)	(142,450)
發行股份	(1,872)	-	-	(1,872)
發行紅利股份	(252,000)	-	-	(252,000)
本年度虧損	-	-	17,834	17,834
於二零零四年十二月三十一日	<u>64,395</u>	<u>726,699</u>	<u>(1,169,582)</u>	<u>(378,488)</u>

於二零零四年十二月三十一日，可分配予本公司股東之儲備總額為零港元(二零零三年：零港元)。

股份溢價賬之應用乃受香港公司條例第48B條所規管。

特別股本儲備之應用受香港特區法院頒佈之法令所規管(附註27(a))。

28. 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前溢利／(虧損)與經營業務所得／(所耗)現金淨額之對賬表

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	133,821	(36,722)
經調整：		
融資成本	3,419	28,420
利息收入	(6)	-
折舊	59	251
商譽之減值虧損	-	367
出售固定資產之淨虧損	-	101
呆壞賬	359	17,006
債務重組安排之收益	(144,843)	-
解除合併計算附屬公司時之收益	(44)	(16,551)
其他應付款項之撥回	-	(3,074)
未計營運資金變動前之經營虧損	(7,235)	(10,202)
供重售物業減少	3,620	1,400
供重售之發展中物業減少	-	11,000
存貨增加	(890)	-
應收賬款及其他應收款項(增加)／減少	(5,188)	2,652
應付賬款及其他應付款項(減少)／增加	(2,655)	1,218
經營業務(所耗用)／所產生現金	(12,348)	6,068
已付利息	(1,363)	(1,466)
已付中國稅項	(177)	-
獲退回香港利得稅	-	560
經營業務所得現金(流出)／流入淨額	(13,888)	5,162

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

28. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已收購之資產淨值：		
發展中物業	-	5,556
銀行及現金結存	-	1
應付賬款及其他應付款項	-	(350)
其他貸款	-	(5,528)
	-	(321)
商譽	-	367
	-	46

(c) 收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨額分析

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金代價	-	10
收購開支	-	36
收購所得之銀行及現金結存	-	(1)
收購附屬公司之現金及現金等值物之流出淨額	-	45

28. 綜合現金流量表附註(續)

(d) 解除合併計算附屬公司

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已出售之負債淨額：		
應收賬款及其他應收款項	-	183
應付賬款及其他應付款項	(44)	(4,279)
銀行貸款	-	(12,277)
滙兌儲備	-	(178)
	(44)	(16,551)
解除合併計算／出售時淨收益	44	16,551
	-	-

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

28. 綜合現金流量表附註(續)

(e) 年內融資變動分析

	股本及 股份溢價 千港元	銀行貸款 千港元	其他貸款 千港元	董事貸款 千港元	貸款票據 千港元	債券 千港元	少數股東 權益 千港元
於二零零三年一月一日	348,680	68,325	10,816	5,289	16,025	2,047	—
發行股份	5,866	—	—	—	—	—	—
新增貸款	—	—	6,000	1,711	—	—	—
本年度利息	—	5,129	901	—	2,032	—	—
透過收購附屬公司所添置	—	—	5,528	—	—	—	—
解除合併計算附屬公司時	—	—	—	—	—	—	—
解除銀行貸款	—	(12,277)	—	—	—	—	—
轉撥至其他應付款項及	—	—	—	—	—	—	—
應計費用	—	—	(156)	—	—	—	—
償還貸款／債券	—	(6,150)	(1,594)	—	—	(2,047)	—
已付利息	—	—	(466)	—	(1,000)	—	—
於二零零三年十二月三十一日	354,546	55,027	21,029	7,000	17,057	—	—
發行股份	48,128	—	—	—	—	—	—
貸款資本化	34,000	—	(10,000)	(7,000)	(17,000)	—	—
新增貸款	—	5,000	8,116	500	—	—	1,500
本年度利息／溢利	—	698	234	—	371	—	955
償還貸款／利息	—	(32,379)	(13,235)	—	(428)	—	—
豁免貸款	—	(23,853)	—	—	—	—	—
於二零零四年十二月三十一日	436,674	4,493	6,144	500	—	—	2,455

29. 未決訟案

於二零零四年十二月三十一日，本集團未決訟案如下：

- (a) 於二零零四年十一月十一日，獨立第三者發出針對本公司之傳訊令狀，申索為數2,483,000港元之款額連同利息及訟費。
- (b) 於二零零四年十一月十五日，一項針對本公司之清盤呈請由前執行董事送達。前執行董事要求本公司就據稱拖欠工資、年終酬金、董事袍金及開銷支付一筆為數1,178,000港元之款項。
- (c) 本集團涉及一宗區域法院民事司法管轄權之訴訟。原告人就聲稱欠付之管理費約219,000港元連同其後之管理費欠款向本公司之一間附屬公司提出申索。累計據稱未償付管理費合共為約1,710,000港元。本集團已正式提交反申索及抗辯書，而有關各方現正處理非正審之事宜。

本公司目前正就上述之訟案尋求法律意見。董事相信財務報表內已作出適當撥備且本公司具有針對上述事宜之有效抗辯理據，故認為此等事項將不會對本集團造成重大不利影響。

30. 資本承擔

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
有關承擔於中國一間間接擁有附屬公司之注資款項		
已訂約但尚未撥備	3,500	—

財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

31. 經營租約承擔

於二零零四年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租約之未來最低租約付款總額如下：

辦公室物業經營租約之應付額

	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
一年內	283	149	243	149
第二至第五年(包括首尾兩年)	131	—	131	—
	414	149	374	149

32. 經營租約安排

於二零零四年十二月三十一日，根據本集團及本公司不可撤回經營租約之未來最低租金收款總額如下：

	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
一年內	105	1,487	—	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	1,080	—	—
	105	2,567	—	—

33. 關連人士交易

(a) 於本年度，本集團於一般業務過程中與其關連人士訂立下列交易：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
向關連公司銷售健康產品	1,466	—
向關連公司支付之市場推廣及分銷費用	566	—

(b) 於二零零四年十二月三十一日，財務報表附註20所述應收賬款包括一筆應收一間關連公司為數552,000港元(二零零三年：零港元)之款項。如附註20所述，應收一間關連公司之款項乃無抵押及須按一般商業條款支付。

34. 結算日後事項

於結算日後，持作重售而賬面值達8,380,000港元(附註18(ii))之物業按8,380,000港元之價格出售。

35. 比較數字

綜合收益表內之若干比較數字經已重列，以符合現年度之呈報方式。綜合收益表之呈報方式已由性質形式轉變為功能形式。綜合收益表之新形式被認為可為本集團經營業績提供更適當之呈報方式。