

## 簡明中期財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務申報」而編製。

於二零零五年六月三十日及截至該日止六個月期間之未經審核簡明中期財務報表包括綜合資產負債表、綜合收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表以及相關附註，上述各項資料均以簡明方式呈列。

本簡明中期財務報表應與本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表（「二零零四年度財務報表」）一併參閱。編製簡明中期財務報表時所採用之會計政策及編製基準與編製二零零四年度財務報表時所採用者相符，惟本集團已首次採納多項新訂及經修訂之通用香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋（於下文統稱為「新香港財務申報準則」），此等準則均於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。

#### 香港會計準則第1號－財務報表之呈列方式

概約而言，香港會計準則第1號對少數股東權益、應佔聯營公司之除稅後業績淨額及其他披露事項之呈列方式有影響。

#### 香港會計準則第32號－金融工具：披露及呈列

#### 香港會計準則第39號－金融工具：確認及計量

於以往期間，本集團將其債券證券投資分類為持作非買賣用途之投資證券，並按成本減減值虧損列賬。採納香港會計準則第32及第39號令有關透過損益按公平價值列賬之財務資產及可供銷售財務資產之分類方法之會計政策有所更改，亦導致按公平價值確認衍生金融工具，以及令對沖活動之確認及估量方法有所更改。

自二零零五年一月一日採納香港會計準則第32及第39號後，該等證券會重新分類為可供銷售財務資產。可供銷售財務資產為非衍生工具，並被列作為可供銷售投資證券，或未能分類為香港會計準則第39號所界定之任何其他類別財務資產。於初步確認後，可供銷售財務資產乃按公平價值計量，而有關損益則於股本及儲備內分開確認，直至可供銷售財務資產出售、收回或以其他方式出售，或直至可供銷售財務資產被定為已出現減值為止，在此情況下，以往已於股本及儲備呈報之累計收益或虧損將計入收益表。

可供銷售財務資產會重新分類為非流動資產，除非管理層擬於結算日起計12個月內出售有關投資，則作別論。

#### 香港財務報告準則第2號－以股份支付之款項

採納香港財務報告準則第2號，令有關以股權支付之會計政策有所更改。於以往期間，向董事提供購股權不會導致在收益表上產生支出項目。自二零零五年一月一日起，本集團須於收益表將購股權之成本列為支出。根據過渡性條文，於二零零二年十一月七日後授出並於二零零五年一月一日尚未符合歸屬權條件之購股權成本，乃以追溯方式於相關期間之收益表列為支出。

本集團設有按股權結算之股權支付計劃。按僱員服務以換取授出購股權之公平價值乃確認為開支。以股權結算與僱員進行之交易之成本乃參照於工具授出日期之公平價值估量。公平價值乃使用二項式期權定價模式釐定。

於歸屬期內支銷之總金額乃參照已授出之購股權之公平價值釐定，惟不包括任何非市場歸屬情況之影響（例如盈利能力及銷售增長目標）。於假設預期可予行使之購股權數目時會計入非市場歸屬情況。於各結算日，本集團均會修改其估計預期可予行使之購股權數目，並於收益表內確認修改原來估計數字（如有）之影響，以及在剩餘歸屬期內須對股本作出之相應調整。

採納香港財務報告準則第2號對本集團於二零零二年十一月七日後授予僱員並於二零零五年一月一日前尚未符合歸屬權條件之購股權之影響，概述於簡明綜合財務報表附註2。比較款額已根據香港財務報告準則第2號重列。

2. 會計政策更改之影響概要

上述會計政策更改對本期間及以往期間之業績之影響如下：

(a) 對於二零零五年一月一日之股本權益總額期初結餘之影響

	資本儲備 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
前期調整：			
香港財務報告準則第2號－			
僱員購股權	4,082	(4,082)	—

於採用香港財務報告準則第2號之過渡性條文後，毋須對於二零零四年一月一日之期初結餘進行任何追溯調整。

(b) 截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月期間之變動影響

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
對期間虧損之影響：		
香港財務報告準則第2號－僱員購股權	<u>(3,354)</u>	<u>—</u>
對每股虧損之影響：		
基本	<u>(0.1)仙</u>	<u>—</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

3. 營業額及其他收益

本期間於營業額內確認之各主要收益類別之款額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
營業額		
出售物業所得款項	<b>8,380</b>	10,600
租金收入	<b>77</b>	735
銷售健康產品	<b>1,452</b>	—
	<b>9,909</b>	11,335
其他收益		
利息收入	<b>3</b>	—
其他收入	<b>84</b>	—
	<b>87</b>	—
	<b>9,996</b>	11,335

#### 4. 分部資料

於本期間，本集團擁有兩個主要業務分部，分別為物業投資及銷售健康產品。業務分部間並無銷售或其他交易。有關該等業務分部之資料及按地區分析之營業額載列如下：

截至二零零五年六月三十日止六個月

	未經審核			
	銷售			集團 千港元
	物業投資 千港元	健康產品 千港元	其他業務 千港元	
營業額之地區分析：				
香港	8,457	—	—	8,457
中國	—	1,452	—	1,452
營業額	<u>8,457</u>	<u>1,452</u>	<u>—</u>	<u>9,909</u>
分部業績	(301)	567	—	266
其他收入	26	3	58	87
經營成本	(47)	(1,986)	(25)	(2,058)
未分配成本	—	—	(3,245)	(3,245)
經營虧損	(322)	(1,416)	(3,212)	(4,950)
僱員購股權	—	—	(3,354)	(3,354)
融資成本	—	—	(38)	(38)
除稅前虧損	(322)	(1,416)	(6,604)	(8,342)
稅項	—	—	—	—
除稅後虧損	(322)	(1,416)	(6,604)	(8,342)
少數股東權益	—	398	—	398
股東應佔虧損	<u>(322)</u>	<u>(1,018)</u>	<u>(6,604)</u>	<u>(7,944)</u>

由於本集團於截至二零零四年六月三十日止期間之營業額及經營業績貢獻大部份來自於香港之物業投資，故並無呈報該期間之分部資料。

5. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃於扣除/(計入)以下各項後釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
計入		
物業應收租金減支出378,000港元 (二零零四年：677,000港元)	<b>(301)</b>	58
扣除		
折舊	<b>34</b>	26
僱員福利支出(包括董事酬金)	<b>1,933</b>	1,705
僱員購股權	<b>3,354</b>	—
土地及樓宇之經營租約	<b>215</b>	182

6. 廠房及設備

於本期間，本集團在添置固定資產方面之開支為6,600港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：12,000港元)。

7. 發展中物業

於本期間，本集團就發展中物業項目承擔937,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：195,000港元)。

8. 可供銷售財務資產／投資證券

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港元
非上市債券，按成本	<b>997</b>	997

於採納香港會計準則第39號後，投資證券於二零零五年一月一日重新劃撥為財務資產。惟不可追溯應用香港會計準則第39號而重新劃撥二零零四年比較數字。

9. 應收賬款及其他應收款項

本集團於本期間之大部份營業額為出售物業所收取之款額及銷售健康產品之發票款額，其餘營業額部份為租金收入。銷售健康產品之發票款額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，款項一般於每月之首日到期繳付。於二零零五年六月三十日，應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至60日	—	378
61至90日	—	277
逾90日	<b>2,917</b>	2,093
應收賬款總額	<b>2,917</b>	2,748
其他應收款項	<b>17,899</b>	18,414
減：呆賬撥備	<b>(17,365)</b>	(17,365)
	<b>534</b>	1,049
按金及預付款項	<b>309</b>	1,878
	<b>3,760</b>	5,675

10. 應付賬款及其他應付款項

於二零零五年六月三十日，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至60日	345	818
61至90日	—	34
逾90日	1,958	1,612
應付賬款總額	2,303	2,464
其他應付款項及應計費用	6,170	6,603
已收租金或貿易按金	157	1,770
欠董事款項	519	553
	<b>9,149</b>	<b>11,390</b>

11. 債務重組安排產生之收益

144,877,000港元之收益仍指若干財務債權人於前度期間內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。

12. 所得稅

每間個別公司就稅務而言均持續錄得虧損，故毋須在本期間作出香港或海外利得稅撥備(截至二零零四年六月三十日止六個月：零港元)。



### 13. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按照本集團之股東應佔虧損淨額7,944,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：溢利淨額138,296,000港元)除以期內已發行普通股3,722,792,000股(截至二零零四年六月三十日止六個月：加權平均數2,412,022,769股)計算。

截至二零零五年及二零零四年六月三十日止兩個期間並無存在潛在攤薄普通股。

### 14. 股息

董事議決不宣派截至二零零五年六月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零零四年六月三十日止六個月：零港元)。

### 15. 未決訟案

於二零零五年六月三十日，本集團之未決訟案如下：

- (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一前執行董事(「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。截至二零零五年六月三十日之累計據稱未償付管理費合共為約1,882,000港元。本集團已正式提交抗辯及反申索書，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。

16. 資本承擔

	本集團	
	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
有關中國一間間接擁有附屬公司 之注資款項之承擔		
已訂約但尚未撥備	<b>3,500</b>	3,500

17. 經營租約承擔

於申報日期，本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租約付款總額如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
辦公室物業經營租約之應付款額		
一年內	<b>416</b>	283
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>131</b>	131
	<b>547</b>	414

18. 經營租約安排

於申報日期，本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租金收款總額如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	—	105
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	—	105

## 19. 結算日後事項

結算日後，於二零零五年九月四日，本公司訂立一份收購協議，在達成若干先決條件之情況下，收購Top Pro Limited之全部已發行股本。收購代價乃以現金代價25,000,000港元、不超過50,000,000港元之遞延現金代價及發行不超過1,500,000,000股代價股份之方式支付。

遞延現金代價(倘須支付)將相等於Top Pro Limited於完成後之首個完整財政年度(或如於二零零六年一月一日後才完成，則為緊隨完成後之12個曆月期間)之經審核綜合純利。

代價股份(倘須發行)之總值將相等於Top Pro Limited於完成後之首個完整財政年度(或如於二零零六年一月一日後才完成，則為緊隨完成後之12個曆月期間)之經審核綜合純利之3倍。根據收購協議，每股代價股份之發行價將為0.1025港元。

截至本報告刊發日期，有關收購尚未完成。

## 20. 比較數字

於二零零五年一月一日採納新香港財務申報準則後，若干項目之會計政策及於賬目之呈列方式已作修訂，以符合新規定。因此，若干比較數字經已重新調整或編列或劃撥以符合本期間之呈報方式。