

## 1. 公司資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。董事認為，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. 主要會計政策概要

香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（統稱「新訂香港財務報告準則」），由二零零五年一月一日起或之後之會計期間生效。本集團並無提早於截至二零零五年七月三十一日止年度之財務報告採納此等新訂香港財務報告準則。新訂香港財務報告準則或導致本集團之財務表現以及財務狀況之編製及呈報方式於將來有所轉變。

財務報告乃根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（其亦包括會計實務準則及詮釋）、香港公認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（「上市規則」）之適用披露條文而編製。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

編製財務報告所用之計算基準為歷史成本法，並按以下列出之會計政策就若干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。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (b) 綜合基準 (續)

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虧損撥備列賬。附屬公司業績則按本公司之已收及應收股息入賬。

### (c) 商譽

綜合賬項產生之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。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (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，重估虧蝕超出投資物業重估儲備之數額則自收益報表扣除。倘減額先前已自收益報表扣除，且其後產生重估增值，該增加乃按先前扣除之減額計入收益報表。

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。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (f) 固定資產及折舊

固定資產乃按成本值減折舊、攤銷及累計減值虧損入賬。

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計提折舊撥備：

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 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %
廠房及機器	10%

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。

### (g) 經營租賃

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，以直線法基準於估計可使用年期撇除其成本。

### (i) 發展中物業

發展中物業乃按成本值和估計可變現淨值(以較低者為準)列賬。

預售發展中物業之收益按截至財政年度結束時已產生之發展項目建築費用列賬，作為估計總建築成本之比例，惟確認之收入不得超過已收取之預售按金。在任何情況下，收入只會於可合理確定時方予確認。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (i) 發展中物業 (續)

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，物業落成前預收之銷售按金須予沒收，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。

### (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) 資產減值

於各結算日會檢討內外資料來源，以釐定有否出現任何資產減值跡象(不包括存貨、投資物業及財務資產(於附屬公司、聯營公司及合營企業除外))，或有否跡象顯示以往確認之減值虧損不再存在或可能減少。倘出現任何有關跡象，則會估計資產之可收回款額。減值虧損會於資產之賬面值超逾其可收回款額時確認。減值虧損會於產生之年度內在收益報表扣除，惟倘資產按經重估金額列賬，則會根據該經重估資產之有關政策將減值虧損列賬。

#### 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。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (k) 資產減值 (續)

#### 2. 減值虧損撥回

倘用於釐定可收回款額之估計事項有所變更，減值虧損將會撥回。

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

### (l) 借款成本

因購買、建造或生產資產需長時間擬作用途或銷售之前而直接產生之借款成本，須資本化在該資產成本內。

所有其他借款成本於產生之年度計入收益報表。

### (m) 收益確認

- 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) 醫療及檢查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) 經營租賃之物業租金收入按有關之租約年期以直線法確認。
- 5) 銀行存款之利息收入乃根據所存放之本金額按時間比例以適用利率累計。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (n) 外幣換算

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

在綜合賬目時，附屬公司以外幣表示之資產負債表按結算日之匯率折算，而收入及開支項目則按平均匯率換算。滙兌差額概作為儲備變動處理。

### (o) 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清償。

### (p) 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。倘款項之時間價值影響重大，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。

### (q) 或然負債及資產

或然負債為指因過往事件而可能產生之責任，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產生之現有責任，惟由於不可能有經濟資源流出，或責任金額未能可靠估計而並未確認。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (q) 或然負債及資產 (續)

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，則會確認資產。

### (r) 稅項

所得稅開支是指當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項是根據本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利為本年度之溢利，乃根據稅務機關所制訂之規則於所得稅應予繳付時釐定。

遞延稅項是指根據財務報告中資產及負債之賬面值及用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之差額所產生之預期應付或可收回稅項，並以資產負債表負債法列賬。一般情況之下，因所有應課稅臨時差額而產生之遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產於可能有應課稅溢利用以抵銷可扣稅臨時差額時確認。倘臨時差額因商譽（或負商譽）或因某交易初次確認（業務合併除外）其他資產或負債而產生，而該交易不影響應課稅溢利及會計溢利，則不會確認有關資產及負債。

除非本集團可控制有關臨時差額之撥回且臨時差額不會於可見未來撥回，否則遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資產生之應課稅臨時差額予以確認。



## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (r) 稅項 (續)

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日作檢討，預期沒有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時，相關遞延稅項資產需作扣減。

遞延稅項是根據預期負債償還或資產變現期間應用之稅率計算，並於收益報表中扣除或計入。若遞延稅項有關直接於股東權益中扣除或計入之項目，其遞延稅項則於股東權益中處理。

### (s) 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。

### (t) 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。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (u) 僱員福利

- (i) 本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）之僱員，設立一項定額供款強積金計劃。強積金計劃乃自二零零零年十二月一日起設立。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。
- (ii) 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。
- (iii) 本公司設立一項認股權計劃，旨在鼓勵及獎勵為本集團業務貢獻良多之合資格參與者。根據認股權計劃授出之認股權獲行使前，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。認股權獲行使後，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認股權，將自尚未行使認股權之登記冊中刪除。

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### (v) 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。

### 3. 營業額及收益

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。

本集團營業額及其他收益之分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>營業額：</b>		
持續經營業務：		
於中國銷售物業	3,182	4,747
於中國提供醫護服務	17,335	14,715
經營高爾夫球渡假村	4,500	3,949
	<u>25,017</u>	<u>23,411</u>
<b>其他收益：</b>		
利息收入	1,557	402
租金收入	2,865	2,785
雜項收入	1,440	1,953
	<u>5,862</u>	<u>5,140</u>
	<u><b>30,879</b></u>	<u><b>28,551</b></u>

## 4. 分類資料

本集團於中國從事物業發展、經營高爾夫球渡假村及提供醫護服務。

關於此等業務之分類資料呈報如下：

### 業務分類

二零零五年

### 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
分類收益	<u>3,182</u>	<u>17,335</u>	<u>4,500</u>	<u>25,017</u>
分類業績	<u>(17,643)</u>	<u>3,525</u>	<u>(13,363)</u>	<u>(27,481)</u>
未分配公司開支				<u>(21,983)</u>
經營虧損				<u>(49,464)</u>
分佔聯營公司業績				<u>(6,221)</u>
財務成本				<u>(2,831)</u>
除稅前虧損				<u>(58,516)</u>
稅項				<u>10,200</u>
未計少數股東權益前之虧損				<u>(48,316)</u>
少數股東權益				<u>(70)</u>
年內淨虧損				<u><u>(48,386)</u></u>

#### 4. 分類資料 (續)

##### 業務分類 (續)

二零零五年

##### 其他資料

	高爾夫球			未分配 千港元	綜合 千港元
	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	渡假村 千港元		
增添固定資產	856	-	1,029	1,094	2,979
折舊及攤銷	3	4	3,232	2,457	5,696
<b>資產負債表</b>					
<b>資產</b>					
分類資產	<u>258,747</u>	<u>5,946</u>	<u>146,324</u>		411,017
於一間聯營公司之權益					29,382
未分配公司資產					<u>57,600</u>
					<u>497,999</u>
<b>負債</b>					
分類負債	<u>41,052</u>	<u>2,326</u>	<u>927</u>		44,305
應付一間聯營公司款項					185
未分配公司負債					<u>81,416</u>
					<u>125,906</u>

## 4. 分類資料 (續)

### 業務分類 (續)

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
分類收益	<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>	(34,646)
未分配公司開支				<u>(11,537)</u>
經營虧損				(46,183)
分佔聯營公司業績				(16,311)
財務成本				<u>(3,697)</u>
除稅前虧損				(66,191)
稅項				<u>-</u>
未計少數股東權益前之虧損				(66,191)
少數股東權益				<u>-</u>
年內淨虧損				<u>(66,191)</u>

## 4. 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	<u>5</u>	<u>43</u>	<u>2,421</u>	<u>3,600</u>	<u>6,069</u>
<b>資產負債表</b>					
<b>資產</b>					
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>
<b>負債</b>					
分類負債	<u>114,905</u>	<u>4,722</u>	<u>1,223</u>		120,850
應付一間聯營公司款項					994
未分配公司負債					<u>159,914</u>
					<u>281,758</u>



## 4. 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。

	收益		經營虧損	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按市場地區劃分：				
香港	-	-	(23,015)	(11,537)
中國	25,017	23,411	(26,449)	(34,646)
	<u>25,017</u>	<u>23,411</u>	<u>(49,464)</u>	<u>(46,183)</u>

下表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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	73,981	206,032	261	-
中國	424,018	448,667	2,718	876
	<u>497,999</u>	<u>654,699</u>	<u>2,979</u>	<u>876</u>

## 5. 經營虧損

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營虧損經扣除下列各項後列賬：		
核數師酬金	500	500
折舊及攤銷自置資產	5,696	6,069
土地及樓宇經營租約之租金	426	265
員工成本，包括董事酬金：		
退休福利計劃供款	105	256
薪金及其他福利	12,300	12,267
	<u>          </u>	<u>          </u>
及經計入：		
其他收入：		
撥回固定資產之減值虧損	515	10,300
撥回其他應付款項	5,779	-
出售固定資產所得收益	272	140
滙兌收益	4	3
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>6,570</u>	<u>10,443</u>

## 6. 財務成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借款及透支之利息	2,395	3,141
須於五年後悉數償還之銀行借款之利息	436	556
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>2,831</u>	<u>3,697</u>

## 7. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
袍金：		
執行董事	-	-
獨立非執行董事	<u>168</u>	<u>96</u>
	<u>168</u>	<u>96</u>
付予執行董事之其他薪酬：		
薪金及其他福利	<u>4,316</u>	<u>5,262</u>
退休福利計劃供款	<u>18</u>	<u>24</u>
	<u>4,334</u>	<u>5,286</u>
酬金總額	<u><u>4,502</u></u>	<u><u>5,382</u></u>

薪酬款額介乎以下範圍之董事人數如下：

	董事數目	
	二零零五年	二零零四年
無 - 1,000,000港元	<u>6</u>	<u>3</u>
2,000,001港元 - 2,500,000港元	<u>1</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。

現年及去年內，概無任何董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

## 8. 五位最高薪酬僱員

年內，本集團薪酬最高之五位僱員中有四位（二零零四年：四位）乃董事，其薪酬已於上文附註7載列。其餘一位（二零零四年：一位）之薪酬詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他福利	487	420
退休福利計劃供款	12	12
酬金總額	<u>499</u>	<u>432</u>

薪酬款額介乎以下範圍之非董事最高薪酬僱員人數如下：

	僱員數目	
	二零零五年	二零零四年
無 – 1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

## 9. 稅項

由於本集團於年內並無在香港產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零四年：無）。

於中國產生之稅項乃按各有關地區之現行稅率計算。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
即期稅項	<u>-</u>	<u>-</u>
遞延稅項：		
年內撥回（附註30）	<u>10,200</u>	<u>-</u>
	<u>10,200</u>	<u>-</u>

**9. 稅項 (續)**

本年度稅項支出與綜合收益報表所列虧損對賬如下：

	二零零五年 千港元		二零零四年 千港元	
除稅前虧損	<u>(58,516)</u>		<u>(66,191)</u>	
按香港利得稅率17.5% (二零零四年:17.5%) 計算之稅項	(10,240)	(17.5%)	(11,583)	(17.5%)
釐定所得稅時毋須課稅或 可減免收支之估計稅務影響	587	1.0%	8,003	12.1%
撥回以往確認之臨時差額之 估計稅務影響	(10,200)	(17.4%)	-	-
未確認稅項虧損之稅務影響	<u>9,653</u>	<u>16.5%</u>	<u>3,580</u>	<u>5.4%</u>
本年度稅項(收入)／開支及實際稅率	<u>(10,200)</u>	<u>(17.4%)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 10. 年內淨虧損

本集團錄得虧損約48,386,000港元(二零零四年:66,191,000港元),其中於本公司財務報告內抵銷虧損約178,500,000港元(二零零四年:15,138,000港元)。

## 11. 股息

各董事建議不派付截至二零零五年七月三十一日止年度之末期股息(二零零四年:無)。

## 12. 每股虧損

每股基本虧損乃按年內淨虧損約48,386,000港元(二零零四年:66,191,000港元)及就供股及股份合併之影響作調整後年內已發行普通股加權平均股數約421,705,994股(二零零四年:(經重列)397,173,250股)計算(附註27)。二零零四年之每股基本虧損已作出相應調整。

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。

## 13. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初	140,500	155,417
年內添置	856	-
重估虧絀	(10,700)	(14,917)
年終	<u>130,656</u>	<u>140,500</u>

### 13. 投資物業 (續)

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二零零五年七月三十一日之公開市值。是項估值產生重估減值10,700,000港元(二零零四年:14,917,000港元),有關款項已於收益報表內扣除。

本集團總賬面值約22,414,000港元(二零零四年:19,548,000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。

年內已賺取之物業租金收入約為1,417,000港元(二零零四年:980,000港元)。本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業,租賃年期由一至三年。

## 14. 固定資產

本集團	契約土地 及樓宇 千港元	傢俬、	汽車 千港元	廠房 及機器 千港元	合計 千港元
		裝置 及設備 千港元			
<b>成本</b>					
二零零四年八月一日	57,729	6,771	3,262	1,399	69,161
添置	-	354	254	486	1,094
出售	(4,886)	(425)	-	-	(5,311)
滙兌調整	418	18	230	25	691
二零零五年七月三十一日	53,261	6,718	3,746	1,910	65,635
<b>折舊及減值</b>					
二零零四年八月一日	15,337	6,406	2,708	412	24,863
本年度撥備	2,346	271	659	269	3,545
減值虧損撥回	(515)	-	-	-	(515)
出售時撥回	(2,802)	(350)	-	-	(3,152)
滙兌調整	196	10	25	15	246
二零零五年七月三十一日	14,562	6,337	3,392	696	24,987
<b>賬面淨值</b>					
二零零五年七月三十一日	<b>38,699</b>	<b>381</b>	<b>354</b>	<b>1,214</b>	<b>40,648</b>
二零零四年七月三十一日	<b>42,392</b>	<b>365</b>	<b>554</b>	<b>987</b>	<b>44,298</b>

契約土地及樓宇於年內之減值虧損撥回515,000港元(二零零四年:10,300,000港元)乃依據卓德測計師行有限公司於二零零五年十一月二十二日刊發之估值報告作參考而確認。該行乃按公開市值基準就於二零零五年七月三十一日之物業進行估值。

合共賬面值約26,664,000港元(二零零四年:27,000,000港元)之本集團契約土地及樓宇已抵押,為授予本集團之信貸融通作擔保。

於二零零五年七月三十一日,賬面值約為12,035,000港元,於中國之契約土地及樓宇限作所有權轉讓。



## 14. 固定資產 (續)

上表所包含之本集團契約土地及樓宇乃按以下之租賃年期持有：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港之長期租約	26,664	29,072
於中國之中期租約	12,035	13,320
	<u>38,699</u>	<u>42,392</u>

## 15. 高爾夫球渡假村

	本集團 千港元
<b>成本</b>	
年初	162,789
年內添置	1,029
滙兌調整	1,732
	<u>165,550</u>
<b>折舊及減值</b>	
年初	10,964
年內折舊撥備	2,151
減值虧損	8,800
	<u>21,915</u>
<b>賬面淨值</b>	
二零零五年七月三十一日	<u>143,635</u>
二零零四年七月三十一日	<u>151,825</u>

高爾夫球渡假村乃位於中國並按長期土地使用權持有。

減值虧損8,800,000港元(二零零四年:1,500,000港元)乃參照卓德測計師行有限公司於二零零五年十一月二十二日刊發之估值報告而獲確認,該行乃按公開市值基準就於二零零五年七月三十一日之高爾夫球渡假村估值。

## 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10,800,000港元(二零零四年:13,418,000港元)已於年內參考卓德測計師行有限公司於二零零五年十一月二十二日發出之估值報告而予以確認，該測計師行乃按公開市值基準就於二零零五年七月三十一日之物業進行估值。

截至二零零五年七月三十一日，發展中物業包括資本化利息淨額約3,968,000港元(二零零四年:3,968,000港元)。

## 17. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按賬面值	10	10
非上市股份，按成本值	140,000	140,000
	<b>140,010</b>	140,010
減：已確認減值虧損	(46,200)	(34,000)
	<b>93,810</b>	<b>106,010</b>

本公司之附屬公司之賬面值，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減值虧損計算。

本公司之主要附屬公司於二零零五年七月三十一日之詳情載於財務報告附註38。

各附屬公司於結算日或年內任何時間，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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應收附屬公司款項	963,858	922,738
應付附屬公司款項	(175,870)	(174,130)
呆壞賬撥備	(765,127)	(615,154)
	<u>22,861</u>	<u>133,454</u>
就報告目的分析之賬面值如下：		
應收附屬公司款項	198,731	307,584
應付附屬公司款項	(175,870)	(174,130)
	<u>22,861</u>	<u>133,454</u>

有關款項為無抵押、免息，且不會於結算日後十二個月內償還。

## 19. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
上市股份，按成本值	-	-	8,840	8,840
分估資產淨值	29,382	35,603	-	-
	<u>29,382</u>	<u>35,603</u>	<u>8,840</u>	<u>8,840</u>
上市證券之市值 (附註)	<u>43,937</u>	<u>43,937</u>	<u>40,364</u>	<u>40,364</u>

附註：上市證券已於截至二零零四年七月三十一日止年度及於二零零五年七月三十一日暫停買賣，故無法參照二零零五年七月三十一日之收市價釐定其市值。此等上市證券之市值乃參照本集團及本公司應佔該等上市證券之最新市場報價分別43,937,000港元及40,364,000港元而釐定。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二零零五年七月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 登記地點	經營 地點	擁有權益		所持	主要業務
			比例		投票權	
			直接	間接	比例	
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%	生產及經銷傳統 中藥產品， 以及提供廣告、 入門網站開發 及資訊科技 顧問及諮詢 服務

大中華科技之財務資料乃摘錄自其經審核財務報告，茲載列如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產	<u>119,748</u>	<u>76,275</u>
流動資產	<u>46,547</u>	<u>115,577</u>
流動負債	<u>26,564</u>	<u>70,845</u>
年內淨虧損	<u>19,586</u>	<u>51,354</u>

## 20. 應收貿易賬款 — 一年後到期

### 本集團

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。

並無就應收貿易賬款非流動部份提供撥備，原因是董事認為本集團保留售予該等貿易債務人作為抵押品之物業之擁有權及所有權，且該等物業之可變現淨值不少於應收該等貿易債務人之款項。

## 21. 應收貿易賬款及其他款項

本集團之除賬期由30日至90日不等。應收貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
賬齡：		
0至30日	369	209
31至60日	367	-
61至90日	-	144
91至180日	9	106
181至365日	101	112
365日後	1,858	5,607
	<u>2,704</u>	<u>6,178</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建築有限公司（「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／或於二零零二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

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易賬款及其他款項	14,011	11,156	1,514	2,111
應付一名前任董事款項	16,439	10,941	16,439	10,941
	<u>30,450</u>	<u>22,097</u>	<u>17,953</u>	<u>13,052</u>

應付一名前任董事款項為無抵押、免息及按要求償還。為符合本年度之呈報方式，截至二零零四年七月三十一日止之應付款項分類為「應付董事款項」。

應付貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
賬齡：		
0至30日	1,044	1,047
31至60日	808	556
61至90日	17	373
91至180日	27	581
181至365日	71	138
365日後	12,044	8,461
	<u>14,011</u>	<u>11,156</u>

## 24. 銀行借款，有抵押

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行貸款	<b>30,105</b>	<b>33,373</b>
上述銀行借款須於以下期間內償還：		
按要求償還或一年內償還	<b>18,844</b>	20,280
一年後，但不超過兩年	<b>1,885</b>	1,852
兩年後，但不超過五年	<b>6,170</b>	5,962
五年後	<b>3,206</b>	5,279
	<b>30,105</b>	33,373
減：列作流動負債之一年內到期償還金額	<b>(18,844)</b>	(20,280)
一年後到期償還金額	<b>11,261</b>	<b>13,093</b>

## 25. 銀行透支

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行透支，有抵押	<b>20,222</b>	171,708	-	-
銀行透支	<b>147</b>	110	<b>129</b>	84
	<b>20,369</b>	<b>171,818</b>	<b>129</b>	<b>84</b>

## 26. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為免息、無抵押，且不會於結算日後十二個月內償還。

## 27. 股本

	股份數目	款額 千港元
每股面值0.05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	8,000,000,000	800,000
股份面值由每股0.10港元減至 每股0.01港元之影響 (附註(a))	72,000,000,000	-
股份合併 (附註(c))	(64,000,000,000)	-
	<u>16,000,000,000</u>	<u>800,000</u>
於二零零五年七月三十一日	<u>16,000,000,000</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	2,256,666,196	225,667
股份面值由每股0.10港元減至每股0.01港元 之影響 (附註(a))	-	(203,100)
供股 (附註(b))	1,128,333,098	11,283
股份合併 (附註(c))	(2,707,999,435)	-
	<u>676,999,859</u>	<u>33,850</u>
於二零零五年七月三十一日	<u>676,999,859</u>	<u>33,850</u>

## 附註：

- (a) 根據本公司於二零零五年五月十二日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司已發行股本中每股面值0.10港元之股份（「現有股份」）每股之面值將透過註銷每股有關現有股份之繳足股本0.09港元而由0.10港元削減至0.01港元（「資本削減」）。
- (b) 根據本公司於二零零五年五月十二日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司按每持有兩股現有股份配發一股供股股份作基準，以供股方式按發行價每股供股股份0.04港元發行1,128,333,098股每股面值0.01港元之普通股（「供股股份」）。
- (c) 根據本公司於二零零五年五月十二日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，每五股每股面值0.01港元之已發行及未發行經重組股份合併為一股本公司股本中每股面值0.05港元之股份。

未發行經重組股份指緊隨(i)資本削減；(ii)將每股面值0.10港元之法定但未發行之現有股份拆細為十股每股面值0.01港元之股份；(iii)將資本削減所產生之進賬總額約203,010,000港元用作抵銷本公司部份累計虧損；及(iv)註銷全部股份溢價賬並動用所產生之進賬總額約256,281,000港元用作抵銷本公司之累計虧損結餘及約143,218,000港元撥入本公司實繳盈餘賬後，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股。



## 28. 認股權

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，本公司採納一項舊認股權計劃（「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認股權，其認購價為股份面值或不少於股份在緊接授出認股權之日前五個交易日在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%。

根據舊計劃授出之認股權賦予其持有人權利，可由授出有關認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認股權計劃（「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認股權，其認購價相等於以下較高者：(i)不少於股份在緊接授出認股權之日前五個交易日在聯交所之平均收市價之價格；(ii)股份在授出認股權當日在聯交所之收市價；及(iii)股份面值。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認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認股權超過本公司股本之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。根據新計劃授出之認股權將賦予其持有人權利，可由授出有關認股權之日起至二零一二年一月九日止認購股份。接納所授出之認股權時應付象徵式代價1港元。

本公司任何董事及僱員於截至二零零五年七月三十一日止年度內概無根據新計劃獲授任何認股權。

## 28. 認股權 (續)

下表披露本公司認股權於年內之變動：

董事姓名	授出日期	行使價	認股權數目		
			於二零零四年 八月一日 尚未行使	年內失效	於二零零五年 七月三十一日 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)	—
甘成先生	二零零零年一月二十六日	0.30	3,000,000	(3,000,000)	—
黃景強博士	二零零零年一月二十六日	0.30	5,000,000	(5,000,000)	—
僱員 (附註(a))	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	4,800,000	(4,800,000)	—
	二零零零年三月二十二日	0.33	10,000,000	(10,000,000)	—
合計			<u>50,800,000</u>	<u>(50,800,000)</u>	<u>—</u>

如認股權已歸屬，可於行使期內隨時行使。一般而言，認股權會分批歸屬，並於承授人不再受僱於本集團時註銷。

附註：

(a) 此項包括授予於二零零五年一月七日辭任之前任執行董事鄭潔賢女士之認股權。

## 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21頁之綜合股權變動表。

### (b) 本公司

	股份溢價	繳入盈餘	可分派 儲備	累計虧損	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零三年七月三十一日	399,499	-	77,033	(444,243)	32,289
年內淨虧損	-	-	-	(15,138)	(15,138)
二零零四年七月三十一日					
及二零零四年八月一日	399,499	-	77,033	(459,381)	17,151
資本削減 (附註(b))	-	-	-	203,100	203,100
註銷股份溢價賬 (附註(c))	(399,499)	143,218	-	256,281	-
供股所產生之溢價，					
已扣除支出 (附註(d))	31,879	-	-	-	31,879
年內淨虧損	-	-	-	(178,500)	(178,500)
二零零五年七月三十一日	<u>31,879</u>	<u>143,218</u>	<u>77,033</u>	<u>(178,500)</u>	<u>73,630</u>

附註：

- (a) 本集團之可分派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。
- (b) 根據本公司於二零零五年五月十二日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司已發行股本中每股面值0.10港元之現有股份之面值將透過註銷每股現有股份之繳足股本0.09港元而由0.10港元削減至0.01港元。金額約203,010,000港元用作抵銷本公司部份之累計虧損。

## 29. 儲備 (續)

### (b) 本公司 (續)

- (c) 根據本公司於二零零五年五月十二日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，於二零零四年七月三十一日在本公司股份溢價賬進項之全數金額約399,499,000港元已註銷。因此，全數金額中約256,281,000港元用作抵銷本公司累計虧損結餘，而約143,218,000港元則撥入本公司繳入盈餘賬。
- (d) 根據本公司於二零零五年五月十二日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司按每持有兩股現有股份配發一股供股股份作基準，按發行價每股供股股份0.04港元發行1,128,333,098股每股面值0.01港元之普通股。

## 30. 遞延稅項

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
承前結餘	10,200	10,200
轉撥收益報表 (附註9)	(10,200)	—
結餘結轉	<u>—</u>	<u>10,200</u>

於二零零四年七月三十一日，在財務報告確認之遞延稅項為10,200,000港元，相當於本集團收購中國物業進行重估帶來之增值而致之臨時差額之稅務影響。

於香港產生之估計稅項虧損約55,159,000港元 (二零零四年：20,162,000港元) 可用作抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利流量，因此並無確認遞延稅項資產。

### 本公司

本公司於二零零五年七月三十一日 (二零零四年：零) 概無任何重大之未撥備遞延稅項負債。

於香港產生之估計稅項虧損約52,305,000港元 (二零零四年：35,978,000港元) 可用作抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利流量，因此並無確認遞延稅項資產。

### 31. 索償撥備

	本集團 千港元
年內撥備及於二零零五年七月三十一日	<u>2,000</u>

由於本集團面臨法律訴訟風險，故2,000,000港元之撥備已計入本集團之財務報告。法律訴訟之詳情載於附註36。

### 32. 計息借款－一年後到期

計息借款乃自一獨立第三方借入，以年利率1.5厘計息。借款之償還日期將不早於二零零六年七月三十一日。

### 33. 出售附屬公司

出售負債淨額：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
其他應收款項	-	14
現金及銀行結餘	-	134
其他應付款項	-	(2,259)
	<u>-</u>	<u>(2,111)</u>
出售附屬公司所得收益	-	2,161
	<u>-</u>	<u>50</u>
銷售所得收入	-	50
清償方法：		
現金	-	50
	<u>-</u>	<u>50</u>
出售附屬公司之現金流出淨額：		
已收現金代價	-	50
已出售現金及銀行結餘	-	(134)
	<u>-</u>	<u>(84)</u>

## 34. 承擔

經營租賃承擔：

於結算日，本集團就租賃物業而須根據不可撤銷經營租賃支付之將來最低租賃付款總額如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
將於下列期間屆滿之經營租賃：		
－ 一年內	187	225
－ 第二至第五年（首尾兩年包括在內）	-	187
	<u>187</u>	<u>412</u>

土地及樓宇之經營租賃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。

資本承擔：

於結算日，本集團或本公司並無任何重大資本承擔。

## 35. 資產抵押

### 本集團

於二零零五年七月三十一日，本集團將賬面值約26,644,000港元（二零零四年：27,000,000港元）之契約土地及樓宇，以及約54,991,000港元（二零零四年：171,842,000港元）之銀行存款及本集團若干投資物業（附註13）及若干待售物業（附註16）抵押予銀行，以作為本集團所得信貸額之抵押。

## 36. 或然負債及資產

### 本集團

- (a) 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（「永輝附屬公司」）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。本公司法律顧問認為，除本集團涉及之堂費無法在稅項上收回外，並無任何重大或然負債。

董事認為，本集團具有效理據對訴訟作出抗辯，故其並無就面對上述訴訟之風險而於本集團之財務報告內作出撥備。

- (b) 永輝之清盤人已就聲稱之財務援助向本集團及三名董事（其中一名現已成為前董事）採取法律行動。永輝其後已決定結束其對該前董事追討之索償。

本公司法律顧問認為，本集團須作出2,000,000港元另加將予評估之訴訟費（不少於1,500,000港元）之撥備。

本集團之財務報告中已就上述訴訟之索償作出撥備2,000,000港元。董事認為，有關撥備並非過量，足以保障本集團面對上述訴訟之風險。

## 36. 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，而在違反上述信心保證書之情況下，本公司未能提供資金予永輝讓其如期履行責任。

本公司之法律顧問認為，本公司具備良好之抗辯理據，故除不可收回部份堂費或永輝並無資金償還本公司之堂費之情況外，本公司理應不會面臨任何或然負債。截至二零零五年七月三十一日及批准財務報告日期止，事件未有進一步發展。

董事認為，本集團於上述訴訟中擁有合理抗辯理據，故並未於本集團之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，Eric Chim Kam Fai先生 (「Chim先生」) 為該筆還款作出個人擔保。就Sino Glister International Investments Limited (「Sino Glister」) 購買永輝附屬公司股份而須支付之5,100,000港元購買價而言，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就40,000,000港元之款項加結欠之3,000,000港元購買價向Chim先生提出法律訴訟，而法院於二零零四年七月判定Sino Glister及Chim先生敗訴，惟基於Chim先生並無出席原先訴訟，故有關判決遭押後。於二零零四年十二月二十八日，Chim先生提出書面抗辯。於二零零五年五月，Chim先生以Sino Glister董事之身份就其資產而被盤問。截至二零零五年七月三十一日及批准財務報告日期，並無作進一步訴訟。



## 36. 或然負債及資產 (續)

### 本集團 (續)

本公司之法律顧問認為，對Chim先生提出訴訟之勝訴機會頗高，惟基於Chim先生缺乏資金，關於索償或堂費之賠償或不能收回。

董事認為，未能確定可向Chim先生或Sino Glister收回多少款項。因此，本集團並無於財務報告內確認資產。

### 本公司

本公司就其附屬公司獲批之銀行信貸額而向銀行作出公司擔保，於結算日，上述信貸額中已動用約11,261,000港元(二零零四年：15,028,000港元)。

## 37. 重大關連人士交易

年內，本集團曾進行以下重大關連人士交易：

- (i) 本集團向大中華及其附屬公司(「大中華科技集團」)支付資訊科技顧問服務費約53,000港元(二零零四年：183,000港元)。該筆費用乃根據各訂約方同意之價格釐定。
- (ii) 本集團自關連公司(葉光先生擁有該公司之實益權益)收取租金收入約930,000港元及管理費收入約1,044,000港元。
- (iii) 於二零零五年七月三十一日，應付大中華科技集團之款項約為185,000港元(二零零四年：994,000港元)。應付大中華科技集團之款項為無抵押、免息及須按通知償還。
- (iv) 於二零零五年七月三十一日，應付貿易賬款及其他款項包括應付關連公司(葉光先生擁有該公司之實益權益)款項977,000港元(二零零四年：977,000港元)及應付關連公司(葉光先生擁有該公司之實益權益)款項約250,000港元(二零零四年：356,000港元)。有關款項為無抵押、免息及須按通知償還。

### 37. 重大關連人士交易 (續)

- (v) 本集團向大中華科技集團收取租金零港元(二零零四年:約578,000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。每平方呎之租金乃由董事經參考估計市場租金後釐定。
- (vi) 本集團向大中華科技集團收取行政服務費用零港元(二零零四年:約548,000港元)。該筆費用乃根據雙方訂立之協議,按每月定額收費。該筆費用乃由董事經參考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後釐定。
- (vii) 根據本集團與大中華科技集團於二零零零年一月三日訂立之協議,本集團向大中華科技集團收取網站開發費用零港元(二零零四年:約240,000港元)。該筆費用乃根據雙方同意之價格釐定。

### 38. 主要附屬公司

於二零零五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

**38. 主要附屬公司** (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
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
國陸財務有限公司	香港	100%	普通股 1,000,000港元	放款
Loyal Communication Limited	英屬處女群島	100%	普通股 1,001美元	投資控股
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

### 38. 主要附屬公司 (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
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。

附註：

- (a) 除Benefit Holdings International Limited、Loyal Communication Limited、Evergreen Holdings Limited及China Rich Technology (HK) Holdings 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Loyal Communication Limited所持有，此等無投票權遞延股在收取股息或接收本公司任何股東大會通告或出席大會或在會上投票方面之權利所受限制甚多。於清盤時，無投票權遞延股之持有人更須待本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而繳付之股本。
- (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或虧損，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。

### 38. 主要附屬公司 (續)

- (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人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人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。
- (f) 高明銀海於一九九三年八月根據一項由Norton International Limited及一位中國合夥人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。根據一項由本集團與有關中國合夥人於一九九七年七月二十六日訂立之協議，Norton International Limited所持之高明銀海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則為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。

### 39. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

### 40. 授權刊發財務報告

財務報告已於二零零五年十一月二十五日獲董事會批准及授權刊發。