

二零零五年六月三十日

1. 公司資料

Prime Investments Holdings Limited (「本公司」) 於二零零零年七月十二日根據公司法在開曼群島註冊成立為豁免有限公司。本公司註冊辦事處之地址為Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。

本公司之主要營業地點為香港中環干諾道中34-37號華懋大廈5樓504室。

本公司為投資控股公司，而本集團則主要從事投資於香港及中國其他地區成立及／或經營業務之上市及非上市公司。

2. 最近頒佈之香港財務匯報準則(「香港財務匯報準則」)之影響

香港會計師公會已頒佈多項新香港財務匯報準則及香港會計準則(於本文統稱為新香港財務匯報準則)，一般適用於二零零五年七月一日或之後開始之會計期間。本公司並無提前於截至二零零五年六月三十日止年度之財務報告內採納該等新香港財務匯報準則。本公司已開始評估該等新香港財務匯報準則之影響，惟未能確定該等新香港財務匯報準則對其經營業績及財務狀況會否構成重大影響。

3. 持續經營概念

本集團於截至二零零五年六月三十日止年度錄得股東應佔虧損淨額2,552,955港元(二零零四年：虧損6,100,480港元)。於二零零五年六月三十日，本集團及本公司之綜合流動負債淨額及流動負債淨額分別為4,448,719港元(二零零三年：流動負債淨額：本集團－751,545港元及本公司－751,545港元)，而綜合累計虧損為32,249,294港元(二零零四年：29,696,339港元)，累計虧損則為35,749,294港元(二零零四年：33,196,339港元)。年內，本集團及本公司之資產淨值進一步下降，主要由於本年度內之經營開支所致。

由於本公司董事經考慮下列因素後認為，本公司及本集團應有能力按持續經營基準營運及償還到期債務，因此財務報告已按本公司及本集團將持續經營之基準編製：

- (i) 本公司一名股東於二零零五年十一月三十日同意豁免本公司應付之債務2,765,838港元(包括於本公司於二零零五年六月三十日之應付款項2,734,401港元內)(詳情見財務報告附註25)，並確認將會繼續向本公司提供財務支援，以協助本公司償還到期債務；及
- (ii) 本集團擬進一步籌集資金以應付日後營運資金所需。

董事相信，本集團及本公司將有充裕現金資源撥付其日後營運資金及其他財務需要。因此，本財務報告已按持續經營基準編製，且並無計及一旦本集團及本公司無法持續經營而需作出之任何調整。

倘持續經營基準不適用，則將須作出調整以重列本集團及本公司之資產值至其可收回金額，並為日後可能產生之額外債務撥備以及重新分類非流動資產及負債為流動資產及負債。

4. 主要會計政策概要

編製基準

本財務報告乃按照香港財務匯報準則及香港公司條例之披露規定編製。除如下文詳述定期重新衡量股本投資外，本財務報告乃根據歷史成本慣例編製。

綜合基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零五年六月三十日止年度之財務報告。於年內收購或出售之附屬公司之業績，分別由收購或出售之有效日期起綜合計算或綜合計算至該日止。所有集團內公司間之重大交易及結餘均於綜合賬目時撇銷。

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營決策以自其業務獲利之公司。

附屬公司之業績載入本公司之收益表，惟以已收及應收股息為限。本公司於附屬公司之權益乃按成本值減任何減值虧損列賬。

有關連人士

若一方可直接或間接控制另一方或對其財務或經營決策行使重大影響力，則有關雙方會被視為有關連。受共同控制或受共同重大影響力之人士亦被視為有關連。有關連人士可屬個別人士或公司實體。

資產減值

本集團於每個結算日均會評估是否有任何跡象顯示資產減值，或是否有任何跡象顯示先前在過往年度確認之資產減值虧損不再出現或可能已減少。倘若出現任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額之計算方法為以資產使用價值或其售價淨額兩者中之較高者為準。

減值虧損僅於資產之賬面值超過其可收回金額時方予以確認。減值虧損於產生期間在收益表中扣除。

先前確認之減值虧損僅於釐定資產可收回金額所使用之估計出現改變時方會撥回，然而撥回款額不可超過有關資產未於過往年度確認減值虧損而釐定之賬面款額（減任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損於產生期間撥入收益表。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本值減累積折舊及任何減值虧損列賬。資產之成本包括其購入價及任何令資產達至原定用途下之營運狀況及地點之直接應佔成本。固定資產投入運作後產生之開支（如維修及保養費用）一般在費用產生之期間在收益表中扣除。倘能清楚顯示開支致使預期來自使用該固定資產之未來經濟利益會有所增加，則該筆開支將撥作該資產之額外成本入賬。

二零零五年六月三十日

4. 主要會計政策概要 (續)**物業、廠房及設備及折舊 (續)**

折舊之計算方法乃按個別資產之估計可使用年期，以直線法撇銷其成本值。就此目的所用之主要年率如下：

傢俬及裝置	25%
辦公室設備	33 $\frac{1}{3}$ %

於收益表中確認出售或棄用資產所得之損益，乃銷售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額。

租賃資產

資產擁有權之絕大部分回報及風險歸於出租人之租約，均列作營業租約。根據營業租約應付之租金則以直線法於租約期內在收益表中扣除。

現金及現金等價物

就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時兌換為已知數額現金之短期高度流通投資，減去須按要求償還且屬本集團現金管理主要部分之銀行透支。該等短期投資項目並無重大價值變動風險，一般於購入後三個月內到期。

投資證券

投資證券為於擬長期持有之上市及非上市股本證券之非買賣投資。

上市證券乃以個別投資基準根據其於結算日所報市價按其公平價值列賬。非上市證券乃以個別基準按其估計公平價值列賬。該等估計公平價值乃由董事經考慮(其中包括)最近期呈報之證券銷售或購買價格或預期現金流量或比較證券與類似上市證券之價格收益率、市盈率及股息率而釐定(流通性較低之非上市證券可享有減免)。

投資證券之公平價值變動所產生之損益乃於出售、收集或以其他方式處置證券或釐定證券出現減值後，方作為投資重估儲備之變動處理，而於投資重估儲備確認之證券所得之累積損益，連同任何進一步減值涉及之金額，會於減值產生之期間內在收益表扣除。

4. 主要會計政策概要 (續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表確認，或倘有關稅項與相同或不同期間直接於股本確認之項目相關，則於股本確認。

遞延稅項須按負債法，就資產及負債之稅基與就財務申報而言之賬面值於結算日之所有暫時差額，作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額確認：

- 惟產生自初步確認資產或負債，以及於進行交易時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損的遞延稅項負債則除外；及
- 與於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益相關之應課稅暫時差額，惟假若可控制暫時差額之撥回時間，並有可能在可預見未來不會撥回暫時差額之情況則除外。

遞延稅項資產乃於有可能將應課稅溢利抵銷可扣減暫時差額與未運用稅項資產及未運用稅項虧損結轉時，就所有可扣減暫時差額、未運用稅項資產及未運用稅項虧損結轉進行確認：

- 與產生自初步確認資產或負債之可扣減暫時差額有關，且於進行交易時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損的遞延稅項資產除外；及
- 與於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益相關之可扣減暫時差額，於暫時差額可能在可預見未來撥回及應課稅溢利將可抵銷暫時差額之情況下，遞延稅項資產方予確認。

遞延稅項資產賬面值於每個結算日審閱，並於可能並無足夠應課稅溢利抵銷所有或部分遞延稅項資產時撇減。相反，早前尚未確認之遞延稅項資產於有足夠應課稅溢利抵銷所有或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃按於結算日頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)計算，而有關稅率則為預期變現資產或清償債務期間適用之稅率。

收益確認

當經濟利益可能歸本集團所有及收益能按以下基準可靠地計算時，方會確認收益：

- (a) 證券買賣之收入，於交易完成時予以確認；及
- (b) 利息收入，按時間比例就未償還本金及適用之實際利率計算後予以確認。

二零零五年六月三十日

4. 主要會計政策概要 (續)

僱員福利

有薪假期結轉

本集團根據與其僱員訂立之僱傭合約，按曆年基準向僱員提供有薪年假。在若干情況下，於結算日仍未動用之該等假期可結轉並由各僱員於下年度動用。有關僱員於年內賺取及結轉之該等有薪年假之預期日後成本，於結算日列作應計項目。

退休計劃及其他退休福利

本集團根據強制性公積金計劃條例為其全體僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃按僱員基本薪金之某一百分比計算，並根據強積金計劃之規則於應付時在損益表中扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開存放，由獨立管理之基金持有。本集團一經向強積金計劃供款，有關僱主供款即全數歸僱員所有。

購股權計劃

本公司設有購股權計劃，向對本集團業務成就有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及獎賞。根據購股權計劃授出購股權之財務影響在購股權行使前均不會記入本公司或本集團之資產負債表，亦不會在收益表或資產負債表扣除購股權之成本。於購股權行使時，本公司按所發行股份之面值將有關股份列作額外股本，而本公司將每股行使價超過有關股份面值之餘額記入股份溢價賬。於行使日期前註銷或失效之購股權，乃於尚未行使購股權登記冊刪除。

外幣

以外幣結算之交易乃按成交日之適用匯率換算入賬。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債，乃按當日之適用匯率換算。匯兌差額均撥入收益表處理。

於編製綜合賬目時，海外附屬公司之財務報告乃採用投資淨值法換算為港元。海外附屬公司之收益表乃按有關年度之加權平均匯率換算為港元，而有關公司之資產負債表乃按結算日之匯率換算為港元。所產生之換算差額乃列入匯兌波動儲備。

就編製綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。於有關年度經常產生之海外附屬公司現金流量，乃按有關年度之加權平均匯率換算為港元。

5. 分部資料

本集團主要從事投資於上市及非上市公司。因此，並無提供業務分部分析。由於本集團所有營業額、業績、資產及負債均在中華人民共和國(包括香港)產生，故未有呈列地區分析。

二零零五年六月三十日

6. 營業額、其他收益及收益

本集團主要從事投資上市及非上市公司之業務。營業額、其他收益及收益之分析如下：

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額			
銷售買賣證券所得款項		—	—
其他收益及收益			
利息收入		—	1
出售附屬公司收益	22	—	200
		—	201

7. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已扣除以下各項：

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
折舊	13	17,458	98,054
土地及樓宇之經營租約租金		34,544	826,167
核數師酬金		130,000	150,000
員工成本(不包括董事酬金, 見附註9)：			
工資及薪金		329,399	221,250
退休計劃供款*		17,013	10,875
		346,412	232,125
出售物業、廠房及設備之虧損		21,351	—
出售投資證券之收益**		—	(450,000)
投資證券之減值**		—	2,500,000

* 於二零零五年六月三十日, 本集團並無沒收供款(二零零四年: 無)可供於來年減少其退休計劃供款。

** 已計入綜合收益表之「其他經營開支」。

8. 融資成本

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
利息開支：		
其他貸款	19,703	258,822
董事墊款	53,020	12,576
一名股東墊款	77,056	56,301
	149,779	327,699

二零零五年六月三十日

9. 董事及高級管理人員酬金**(a) 董事**

根據上市規則及公司條例第161條披露之本年度董事酬金如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
袍金	75,000	75,000
其他酬金：		
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	900,000	800,000
退休計劃供款	10,000	12,000
	<u>910,000</u>	<u>812,000</u>
	<u>985,000</u>	<u>887,000</u>

上文披露之董事袍金包括已付非執行董事及獨立非執行董事之30,000港元(二零零四年：45,000港元)。

每名董事之酬金均介乎零至1,000,000港元之範圍內。

年內，概無訂立有關董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

(b) 五名最高薪人士

年內，五名最高薪人士包括兩名(二零零四年：兩名)董事，彼等之酬金詳情載於上文附註9(a)。年內，其餘三名(二零零四年：三名)非董事最高薪人士之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	329,399	183,650
退休計劃供款	17,013	8,995
	<u>346,412</u>	<u>192,645</u>

該等人士各自之酬金均介乎零至1,000,000港元之範圍內。

二零零五年六月三十日

10. 稅項

由於本集團於年內並無任何於香港產生之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零四年：零）。

採用本公司及其附屬公司主要所在地之法定稅率計算與除稅前虧損有關之稅項開支與按實際稅率計算之稅項對賬如下：

	二零零五年		本集團		二零零四年	
	港元	%	港元	%	港元	%
除稅前虧損	<u>(2,522,955)</u>		<u>(6,100,480)</u>			
按法定稅率17.5%(二零零四年： 17.5%)計算之稅項	(446,767)	17.5	(1,067,584)	17.5		
毋須課稅收入	—	—	(78,785)	0.9		
不可扣稅開支	—	—	1,132,316	(18.5)		
未確認遞延稅項負債	(1,866)	—	14,053	(0.1)		
未確認為遞延稅項資產之 結轉稅項虧損	<u>448,633</u>	<u>(17.5)</u>	—	—		
按實際稅率計算之稅項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>		

本集團於香港產生之稅項虧損9,459,384港元（二零零四年：9,459,384港元），可無限期用於抵銷日後應課稅溢利。由於本集團已有一段時間錄得虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

11. 股東應佔年度虧損淨額

於本公司財務報告處理之截至二零零五年六月三十日止年度股東應佔虧損淨額為2,552,955港元（二零零四年：9,600,480港元）。

12. 每股虧損

每股基本虧損乃按年內股東應佔虧損淨額2,552,955港元（二零零四年：6,100,480港元）及年內已發行普通股加權平均數48,000,000股（二零零四年：45,063,014股）計算。

由於兩個年度並無攤薄事項，故並無呈列截至二零零五年及二零零四年六月三十日止年度之每股攤薄虧損。

二零零五年六月三十日

13. 物業、廠房及設備

本集團及本公司	傢俬及裝置 港元	辦公室設備 港元	總額 港元
成本：			
年初	113,707	215,548	329,255
添置	90,745	23,056	113,801
出售	(113,707)	(215,548)	(329,255)
於二零零五年六月三十日	90,745	23,056	113,801
累積折舊：			
年初	62,211	184,504	246,715
本年度折舊	10,409	7,049	17,458
出售	(66,948)	(189,632)	(256,580)
於二零零五年六月三十日	5,672	1,921	7,593
賬面淨額：			
於二零零五年六月三十日	85,073	21,135	106,208
於二零零四年六月三十日	51,496	31,044	82,540

14. 投資證券

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股本證券，按公平價值	9,000,000	9,000,000

於二零零五年六月三十日，本公司於投資所佔權益之賬面值及進一步詳情如下：

名稱	註冊成立 地點	所持有股本 權益之詳情	投資價值		所持有權益
			收購成本 港元	公平價值 港元	
China Link Investment Group Limited (「China Link」) (附註i)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	每股面值1.00 美元之普通股	5,000,000	4,000,000	22%
Zhongshan Chinese Standard Building Materials Company Limited (附註ii)	中國	註冊資本 人民幣525,000元	5,000,000	2,500,000	1.97%
Sunkock Development Limited (「Sunkock」) (附註iii)	香港	每股面值1.00 港元之普通股	5,000,000	2,500,000	20%

二零零五年六月三十日

14. 投資證券 (續)

附註：

- (i) China Link之主要業務為於中國開發提供網上專業顧問服務之網站。董事認為，由於本集團對China Link之財務及營運決策並無重大影響力，故China Link不被計作聯營公司。於二零零四年二月，China Link之被投資公司因反收購行動而成為海外上市公司。
- (ii) Zhongshan Chinese Standard Building Materials Company Limited之主要業務為於中國生產及分銷窗框。
- (iii) Sunkock之主要業務為於中國開發醫藥產品。

15. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本值	32	32
應收附屬公司款項	18,499,968	18,499,968
	18,500,000	18,500,000
減值撥備	(9,500,000)	(9,500,000)
	9,000,000	9,000,000

該等應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。

各附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 登記及 經營地點	已發行普通 股本面值	本公司 直接應佔 股權百分比	主要業務
Double Lucky Investment Co., Ltd.	英屬處女群島	1.00美元	100	投資控股
Sun Talent Investment Co., Ltd.	英屬處女群島	1.00美元	100	投資控股
Market Place Investment Co., Ltd.	英屬處女群島	1.00美元	100	投資控股
Glorison Limited	英屬處女群島	1.00美元	100	投資控股

二零零五年六月三十日

16. 其他貸款

其他貸款包括來自獨立第三者之貸款400,000港元(二零零四年：無)，屬無抵押、免息及並無固定還款期。

17. 應付董事款項

除應付兩名董事為數1,500,000港元及1,000,000港元(二零零四年：1,500,000港元)之款項乃分別按年利率3%及2.4%(二零零四年：3%)計息外，應付董事之款項為無抵押、免息及須於一年內償還，惟828,404港元毋須於未來十二個月內償還。

18. 應付一名股東款項

除應付一名股東為數2,500,000港元(二零零四年：2,500,000港元)之款項乃按年利率3%(二零零四年：3%)計息外，有關款項為無抵押、免息及毋須於一年內償還。應付數額合共2,734,401港元，連同附加利息31,437港元，於資產負債表日後已獲股東於二零零五年十一月三十日豁免，詳情見下文附註25。

19. 已發行股本

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
法定股本：		
200,000,000股		
每股面值0.10港元之普通股	<u>20,000,000</u>	<u>20,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
48,000,000股		
每股面值0.10港元之普通股	<u>4,800,000</u>	<u>4,800,000</u>

於二零零三年十一月十二日，本公司按每股0.25港元之價格向獨立投資者發行8,000,000股每股面值0.10港元之普通股。本公司藉發行股份籌得款項總額(未計開支)2,000,000港元，部分用作償還本集團其他貸款之所需資金，部分則用作本集團一般營運資金。本公司股份於配售日期之市價為每股0.3港元。

二零零五年六月三十日

19. 已發行股本 (續)

參考本公司已發行普通股本之上述變動後，年內交易概述如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 港元	股份溢價賬 港元	總額 港元
於二零零三年七月一日	40,000,000	4,000,000	30,944,887	34,944,887
發行股份	8,000,000	800,000	1,200,000	2,000,000
股份發行開支	—	—	(46,595)	(46,595)
於二零零四年六月三十日	<u>48,000,000</u>	<u>4,800,000</u>	<u>32,098,292</u>	<u>36,898,292</u>
於二零零五年六月三十日	<u>48,000,000</u>	<u>4,800,000</u>	<u>32,098,292</u>	<u>36,898,292</u>

20. 購股權計劃

本公司運作一項購股權計劃(「該計劃」)，以向為本集團業務之成就有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及獎賞。

於二零零一年五月二十四日，本公司批准該計劃，據此，董事可酌情向本集團之全職僱員及執行董事授出接納購股權之權利，以於該計劃獲批准之日起計10年內認購本公司股份。該計劃於本公司股份於二零零一年六月八日在聯交所上市時生效，除非由於其他原因而被取消或修訂，否則該計劃將自該日起計10年內仍然有效。自該計劃獲批准以來，本公司概無授出任何購股權。

繼本公司於二零零一年五月二十四日採納該計劃後，聯交所就其有關購股權計劃之證券上市規則(「上市規則」)引入多項更改。該等新規則於二零零一年九月一日生效。自該等新規則於二零零一年九月一日獲採納後，本公司概無根據該計劃授出任何購股權。然而，將根據該計劃授出之任何購股權均須受到新修訂規限，該等新修訂其中包括以下各項：

- (a) 根據購股權於任何12個月期間內向每名合資格參與者可發行之最高股數，僅限於任何時間已發行股份1%。倘若進一步授出超逾該限額之購股權，則須於股東大會取得股東批准；
- (b) 授予董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士之購股權須事先經獨立非執行董事批准；及
- (c) 購股權之行使價乃由董事釐定，但不得少於下列兩者中之較高者：(i)股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；及(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價。

二零零五年六月三十日

20. 購股權計劃 (續)

根據現行該計劃，可能授出之購股權所涉及之股份數目，最多不得超過本公司不時已發行股本10%，就此而言，不包括根據該計劃已發行之股份。倘全數行使授予任何人士之購股權會導致根據該計劃已經及可能發行予該名人士之股份總數，於建議向該名人士授出有關購股權時，超過根據該計劃可發行股份總數25%，則不得向該名人士授出任何購股權。購股權之認購價不得少於股份面值及股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所平均收市價之80%兩者中之較高者。承授人可於建議授出購股權日期起計21日內接納有關建議，接納時須支付象徵式代價1港元。已授出之購股權可於董事指定之期間內隨時行使，該期間自授出日期開始，並於該期間之最後一日屆滿，並在任何情況下不得短於購股權授出日期起計三年或遲於購股權授出日期起計10年後。

本公司將於適當時修訂該計劃之條款，以符合經修訂上市規則有關購股權計劃之規定。

購股權持有人無權享有股息或於股東大會投票。

21. 儲備**(a) 本集團**

於本年度及過往年度之本集團儲備變動乃於財務報告第14頁之綜合權益變動表呈列。

(b) 本公司

	股份溢價賬 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零零三年七月一日	30,944,887	(23,595,859)	7,349,028
發行股份	1,200,000	—	1,200,000
股份發行開支	(46,595)	—	(46,595)
本年度虧損	—	(9,600,480)	(9,600,480)
於二零零四年六月三十日及 二零零四年七月一日	32,098,292	(33,196,339)	(1,098,047)
本年度虧損	—	(2,552,955)	(2,552,955)
於二零零五年六月三十日	32,098,292	(35,749,294)	(3,651,002)

根據開曼群島公司法(二零零零年修訂版)，倘本公司於緊隨建議分派任何股息之日後，有能力償還於其一般業務過程中到期之債務，則股份溢價賬可以分派予本公司股東。

由於本公司於二零零五年及二零零四年六月三十日之累計虧損超出計入其股份溢價賬之金額，故本公司並無任何可供分派儲備。

22. 綜合現金流量表附註

出售附屬公司

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
出售以下資產淨值：		
投資證券	—	3,500,000
減值撥備	—	(3,500,000)
租金按金	—	239,688
應計費用	—	(239,688)
	—	—
出售附屬公司之收益	—	200
	—	200
按以下方式支付：		
現金	—	200

有關出售附屬公司之現金流入淨額及現金等價物之分析如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
現金代價	—	200
已出售現金及銀行結餘	—	—
有關出售附屬公司之現金流入淨額及現金等價物	—	200

於上年度已出售附屬公司之業績對本集團之綜合營業額或除稅後虧損並無重大影響。

23. 營業租約安排

本集團根據營業租約安排租用其辦公室物業。物業租約磋商之租期由一至兩年不等。

	本集團及本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	170,352	—
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	107,991	—
	278,343	—

二零零五年六月三十日

24. 關連人士交易

除財務報告附註17及18披露之交易及結餘外，於本集團之日常業務中進行之重大關連人士交易概述如下：

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
支付予Glory Investment Assets Limited 之投資管理費	(i)	100,189	272,633
支付予董事之利息開支	(ii)	53,020	12,576
支付予一名股東之利息開支	(iii)	77,056	56,301
出售物業、廠房及設備	(iv)	51,324	—

- (i) 根據本公司與Glory Investment Assets Limited（「投資經理」）於二零零一年五月二十四日訂立之投資管理協議，投資經理為本集團提供投資管理服務及一般行政服務。根據此項安排，投資經理有權每月預收管理費，有關費用乃按有關曆月之實際日數除以一年365日為基準，並以本集團於上一個月月尾之資產淨值按年利率2.5%計算。此外，投資經理亦享有本集團於某個財政年度或某段期間內資產淨值盈餘之15%。

根據本公司與投資經理於二零零二年六月二十五日訂立之投資管理協議補充協議（「補充協議」），每月預收之管理費乃按有關曆月之實際日數除以一年365日為基準，而年利率則由以本集團於上一個月月尾之資產淨值2.5%減為2.0%。補充協議於二零零二年八月二日生效。

於本年度二零零四年五月二十四日，上述由本公司與投資經理作出之安排已延期一年，由二零零四年七月五日開始生效。

本公司執行董事趙金卿女士於投資經理擁有30%股本權益。

- (ii) 支付予本公司兩名董事之利息開支與一筆已授出墊款相關，進一步詳情載於財務報告附註17。
- (iii) 支付予本公司一名股東之利息開支與一筆已授出墊款相關，進一步詳情載於財務報告附註18。
- (iv) 本公司將物業、廠房及設備出售予一公司，本公司執行董事趙金卿女士亦為該公司之董事。

年內，一名股東已承諾向本公司持續提供財政支援，致使本公司可於債務到期時履行還款責任（附註3）。

25. 資產負債表日後事項

於二零零五年十一月三十日，本公司與本公司股東Oceanwide Investments Limited（「Oceanwide」）訂立豁免契據，據此，Oceanwide同意豁免本公司應付之債務2,765,838港元（包括承前自二零零五年六月三十日之數額2,734,401港元）。

26. 財務報告之批准

董事會已於二零零五年十二月十二日批准並授權刊發本財務報告。