

1. 公司資料

本公司於一九九四年六月二十九日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。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港干諾道西118號33樓。

本公司之主要業務為投資控股，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。

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。

2. 主要會計政策概要

財務報告乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）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香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文而編製。除另有註明者外，該等財務報告概以港元呈列，且所有金額均已四捨五入至最接近之千位數（千港元）。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，由二零零五年一月一日起或之後開始之會計期間生效。初次採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響概要於財務報告附註3披露。

2. 主要會計政策概要(續)

編製符合香港財務報告準則之財務報告需要管理層作出影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及費用之數額之判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及在該等情況下乃屬合理之各種其他因素而作出，其結果構成對無法從其他來源中容易得出之資產及負債之賬面值作出判斷之基準。實際結果可能與該等估計有所不同。管理層會持續檢討估計及假設。倘修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則該修訂於該期間內確認，或倘修訂影響該期間及未來期間，則修訂於該期間及未來期間內確認。

管理層於應用香港財務報告準則時所作出對財務報告構成重大影響之判斷及構成來年出現重大調整並附有重大風險之估計在財務報告附註5內討論。

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量基準為歷史成本法，並按下列會計政策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所有附屬公司截至七月三十一日止之財務報告。

(i) 附屬公司

附屬公司指所有本集團有權管控其財政及營運政策之實體，一般附帶超過半數投票權之持股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響均予考慮。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。

2. 主要會計政策概要(續)

(b) 綜合基準(續)

(i) 附屬公司(續)

本集團採用購買會計法將本集團收購附屬公司入賬。收購成本按所提供資產、已發行股本工具及於交易日產生或承擔之負債之公平值加上收購直接應佔之成本計量。於業務合併所收購可識別資產與所承擔之負債及或然負債初步按於收購日之公平值計算,而不論任何少數股東權益之款額。收購成本超出本集團應佔所收購可識別資產淨值之公平值之數額列作商譽。倘收購成本少於所收購附屬公司資產淨值之公平值,則差額直接於收益報表確認。

集團旗下公司之公司間交易、交易之結餘及未實現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證,否則未實現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已按需要作出更改,以確保與本集團採用之政策一致。

在本公司之資產負債表內,於附屬公司之投資按成本值扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(ii) 聯營公司

聯營公司是指本集團對其有重大影響力而無控制權,通常附帶20%至50%投票權之股權之所有實體。於聯營公司之投資以權益會計法入賬,初始以成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已識別之商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔其聯營公司之收購後溢利或虧損於收益報表內確認,而其應佔收購後之儲備變動則於儲備內確認。累計之收購後儲備會根據投資賬面值而作出調整。如本集團應佔一間聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益,包括任何其他無抵押應收款項,本集團不會確認進一步虧損,除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

2. 主要會計政策概要(續)

(b) 綜合基準(續)

(ii) 聯營公司(續)

本集團與其聯營公司之間交易之未實現收益按本集團於聯營公司之權益數額對銷，除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已按需要作出更改，以確保與本集團採用之政策一致。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本值扣除減值虧損撥備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(c) 投資

由二零零五年八月一日起：

本集團將其投資分類如下：按公平值透過損益列賬之金融資產、貸款與應收款項、持至到期日之投資，及可供出售金融資產。分類方式視乎購入投資目的而定。管理層在初步確認時釐定其投資之分類，並於每個報告日期重新評估有關劃分形式。

(i) 按公平值透過損益列賬之金融資產

此類別有兩個次分類：持作買賣之金融資產，及開始時指定按公平值透過損益列賬之金融資產。金融資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層如此指定，則分類為此類別。除非指定作對沖之用，衍生工具亦一律分類為持作買賣。在此類別之資產若為持作買賣或預期將於結算日後12個月內變現，則應分類為流動資產。年內，本集團並無持有任何此類別之投資。

2. 主要會計政策概要(續)

(c) 投資(續)

(ii) 貸款與應收款項

貸款與應收款項為付款金額固定或可以確定,且沒有在活躍市場上報價之非衍生金融資產。此等資產在本集團直接向欠債人提供借貸、貨品或服務,而無意出售該等應收款項之情況下產生。此等款項包括在流動資產內,但到期日由結算日起計超過12個月者,則分類為非流動資產。貸款及應收款項列在資產負債表中應收貿易賬款及其他款項內。

(iii) 持至到期日之投資

持至到期日之投資乃指付款金額固定或可以確定、有固定到期日且本集團管理層有明確意向及能力持有至到期日之非衍生金融資產。年內,本集團並無持有此類投資。

(iv) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定為此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。除非管理層有意在結算日後12個月內出售該項投資,否則此等資產列在非流動資產內。於本年度,本集團並未持有此類別的投資。

投資之購入及出售在交易日確認 - 交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平值透過損益列賬之所有金融資產,投資初步按公平值加交易成本確認。當從投資收取現金流量之權利經已到期或經已轉讓,而本集團已將擁有權之絕大部份風險和回報轉讓時,投資即終止確認。可供出售金融資產及按公平值透過損益列賬之金融資產其後按公平值列賬。貸款與應收款項及持至到期日之投資利用實際利息法按攤銷成本列賬。「按公平值透過損益列賬之金融資產」類別之公平值變動而產生之已實現及未實現損益,在產生期間列入收益報表內。被劃分為可供出售之非貨幣證券,其公平值變動所產生之未實現損益於權益確認。若劃分為可供出售之證券已出售或減值,其累計公平值調整將列入收益報表作為投資證券損益。

2. 主要會計政策概要(續)

(c) 投資(續)

上市投資之公平值乃按當時買入價計算。倘若某項金融資產之市場並不活躍(及就非上市證券而言),本集團會採用估值技術訂出公平值,包括採用近期按公平原則進行之交易,參考其他大致相同之工具,現金流量貼現分析,以及期權定價模式,以反映發行人之特有情況。

本集團將於每個結算日評估有否金融資產或一組金融資產出現減值之客觀證據。若股票證券被劃分為可供出售,在判斷該證券有否減值時,須考慮其公平值是否大幅或長期低於其成本值。如可供出售金融資產出現此等跡象,其累計虧損 - 根據收購成本與現時公平值之差額,減該金融資產之前在收益報表確認之任何減值虧損計算 - 將從權益扣除,並於收益報表內確認。於收益報表確認之股本工具減值虧損不會透過收益報表撥回。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以成本減去累計折舊及減值虧損入賬。

一項資產之成本包括購買價及任何將資產達致營運狀況及地點作擬定用途之直接應計成本。物業、廠房及設備運作後產生之支出,如維修保養費,一般於產生期間自收益報表扣除。倘若能清楚顯示有關支出導致使用物業、廠房及設備預期將獲得之未來經濟效益有所增加,則有關支出將撥充資本,作為該項資產之額外成本。

根據經營租賃持有之土地及土地上之樓宇,倘該等土地及樓宇之租賃權益之公平值不能在租賃開始時獨立計量,且樓宇亦非根據經營租賃明確持有。

2. 主要會計政策概要(續)

(d) 物業、廠房及設備(續)

折舊是以直線法按物業、廠房及設備之估計可使用年期撇銷其成本值提撥。主要折舊年率如下：

土地及樓宇	按租期或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%

出售資產之盈虧按出售所得款項與該項資產之賬面值之差額釐定，並於收益報表確認。

(e) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報告所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報告亦以港元，即本公司之功能及呈報貨幣呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日之適用匯率換算為功能貨幣。結算有關交易及以年結日匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債時所產生之匯兌損益，均會於收益報表內確認。

非貨幣性項目中之匯兌差額，例如按公平值透過損益列賬之所持有股本工具，乃作為公平值損益之一部份申報。非貨幣性項目中之匯兌差額，例如歸類為可供出售金融資產之權益，則計入權益之公平值儲備。

2. 主要會計政策概要(續)

(e) 外幣換算(續)

(iii) 集團公司

集團旗下所有實體(全部均非採用惡性通脹經濟體系之貨幣)之功能貨幣倘有別於呈報貨幣,其業績及財務狀況須按如下方式換算為呈報貨幣:

- (1) 各資產負債表所呈列之資產及負債按該資產負債表結算日之收市匯率換算;
- (2) 各收益報表所列收入及開支按平均匯率換算,除非此平均匯率不足以合理地概括反映於交易日期適用匯率之累計影響,則在此情況下,收入及開支按交易日期之匯率換算;及
- (3) 一切因此而產生之匯兌差額均確認為權益之一個獨立組成部份入賬。

綜合賬目時,換算海外實體投資淨額和借貸所產生之匯兌差額,均列入股東權益。當出售海外業務時,該等匯兌差額將於收益報表內確認為出售收益或虧損之一部份。

(f) 租賃土地權益

租賃土地權益指就租賃土地之預付租金。租賃土地權益按成本減隨後之累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。租賃土地權益之成本於租賃土地有關權益期限或相關公司之經營期限(以較短者為準)內按直線法攤銷。

2. 主要會計政策概要(續)

(g) 投資物業

投資物業指本集團為獲得長期租金回報或資本升值或同時獲得兩者而持有,但並非由綜合集團內之公司所佔用之物業。

投資物業包括根據經營租賃持有之土地及根據融資租賃持有之樓宇。

根據經營租賃持有之土地如符合投資物業其他定義則分類為及計入投資物業。經營租賃則視為猶如融資租賃入賬。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本)入賬。

於初步確認後,投資物業會按公平值列賬。公平值按交投活躍之市場之價格釐定,倘有需要會就特定資產於性質、地點或狀況三方面之任何差異作出調整。倘未能獲提供此等資料,本集團則使用其他估值方法,例如交投較為淡靜之市場之最近期價格或折現現金流量預測。該等估值將會按照國際估值準則委員會(International Valuation Standards Committee)發出之指引進行。該等估值每年由外聘估值師審閱。重新發展並繼續用作投資物業或所屬市場交投較為淡靜之投資物業,將繼續以公平值列賬。

投資物業之公平值反映(其中包括)現有租賃之租金收入及按現行市況假設未來租賃之租金收入。

公平值亦會以類似基準反映預期來自物業之任何現金流出。該等流出額之部份(包括分類為投資物業之土地之融資租賃負債)會確認為負債,而其他部份(包括或然租金付款)則不會於財務報告內確認。

結算日後支出只會於本集團有可能獲得與項目有關之未來經濟利益以及項目成本能夠可靠計量之情況下從資產賬面值扣除。所有其他維修及保養成本乃於其產生之財務期間於收益報表內列作開支處理。

公平值變動於收益報表內確認。

2. 主要會計政策概要(續)

(g) 投資物業(續)

倘投資物業成為業主自用,其會重新分類為物業、廠房及設備,而其於重新分類當日之公平值就會計而言會成為其成本。興建中或發展作未來用途之投資物業乃分類為物業、廠房及設備並按成本值列賬,直至興建或發展完成為止,屆時將重新分類和其後作為投資物業列賬。

倘物業、廠房及設備下之項目因用途改變而成為投資物業,則用途改變當日之賬面值與公平值之任何差額,將根據香港會計準則第16號於權益內確認為物業、廠房及設備之重估。然而,倘公平值收益抵銷先前減值虧損,則該項收益於收益報表內確認。

根據香港財務報告準則第5號,並無重新發展之持作銷售物業乃分類為持作銷售之非流動資產。

(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撥備,以直線法基準於估計可使用年期撇銷其成本。

(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期間結束時已產生之發展項目建築費用佔估計總建築成本之比例列賬,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。

倘買主未能於物業落成時支付購買價餘額,而本集團行使轉售物業之權利,則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。

2. 主要會計政策概要(續)

(j) 持作出售物業

持作出售物業乃按成本及可變現淨值(以較低者為準)列賬。可變現淨值乃經參考於結算日後所收取之銷售所得款項減銷售開支之金額,或管理層根據當前市況作出之估計而釐定。

物業成本包括收購成本、發展成本、利息及該等物業直接應佔之其他成本。附屬公司所持物業之賬面值於綜合財務報告內已經調整,以反映本集團之實際收購成本(如適用)。

(k) 資產減值

具有無限可使用年期之資產須最少每年進行一次減值測試,並須於發生事情或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值測試。須予折舊或攤銷之資產須於發生事情或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額之金額確認入賬。可收回金額指資產公平值(扣除銷售成本)及使用價值兩者中之較高者。就評估減值而言,資產按獨立可識別現金流量(現金產生單位)之最低水平歸類。

(l) 租賃

(i) 經營租賃

出租人仍保留擁有權之大部份風險及回報之租賃歸類為經營租賃。經營租賃內之支出(經扣除自出租人收取之任何優惠),於租賃期間以直線法在收益報表中支銷。

2. 主要會計政策概要(續)

(i) 租賃(續)

(ii) 融資租賃

倘本集團保留擁有權之絕大部份風險及回報,有關資產租賃則歸類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時按租賃物業之公平值及最低租賃付款之現值兩者中之較低者作資產化。每項租賃付款在負債及融資支出間作出分配以達致未償還融資餘額,以釐定固定息率。扣除融資支出後之相應租金責任則包括於流動及非流動借款內。融資成本之利息部份會於租賃期內在收益報表內確認,以釐定各期間負債餘額之固定息率。根據融資租賃收購之投資物業按其公平值列賬。

(m) 應收貿易賬款及其他款項

應收貿易賬款及其他款項最初按公平值確認,其後則以實際利率法按經攤銷成本計算,並扣除減值撥備。如有客觀證據顯示本集團無法按照應收款項之原來條款收取所有欠款,則須為應收貿易賬款及其他款項作出減值撥備。撥備額為資產賬面值與估計未來現金流量按實際利率折算之現值兩者之差額,並於收益報表確認。

(n) 借款

借款初步按公平值並扣除產生之交易成本確認。交易成本為取得、發行或出售某項金融資產或金融負債直接所佔之新增成本,包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費,以及轉讓稅及印花稅。借款其後按攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額利用實際利息法於貸款期間內在收益報表確認。

除非本集團有無條件權利可將負債之結算遞延至結算日後最少12個月,否則借款分類為流動負債。

2. 主要會計政策概要(續)

(o) 現金及現金等額

現金及現金等額包括手頭現金、銀行活期存款、其他原本到期日為三個月或三個月內之短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支於資產負債表內流動負債項下之借款列示。

(p) 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之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撥歸僱員所有。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%向國內之國家退休計劃供款，以撥付有關福利。僱員可根據有關政府規例領取參考其退休時之基本薪金及服務年期計算之退休金。中國政府負責支付退休員工之退休金。

(iii) 本集團設有一項以權益償付、以股份為基礎之補償計劃。僱員為獲取授予認股權而提供之服務之公平值確認為費用。在歸屬期間內將予支銷之總金額參考授予之認股權之公平值釐定，惟不包括任何非市場歸屬條件(例如盈利能力和銷售增長目標)之影響。非市場歸屬條件包括在有關預期可予以行使之認股權數目之假設中。在每個結算日，本集團修訂其對預期可予以行使認股權數目之估計。本集團在收益報表確認對原本估算(如有)修訂之影響，並按餘下歸屬期對權益作出相應調整。

在認股權獲行使時，收取之所得款項扣除任何直接應佔之交易成本後撥入股本(面值)及股份溢價。

2. 主要會計政策概要(續)

(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資源流出,且有關金額可以可靠估計時,便會確認撥備。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。

(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。

除非本公司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。

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份資產時,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年度應用之稅率計算,並於收益報表中扣除或計入。若遞延稅項有關直接於權益中扣除或計入之項目,其遞延稅項則於權益中處理。

2. 主要會計政策概要(續)

(s) 收益確認

- (i) 出售落成物業所得之收益在簽立有約束力之買賣協議時確認。
- (ii) 醫療及檢查費用之收入於提供服務時確認。
- (iii) 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。
- (iv) 經營租賃之物業租金收入按有關之租賃年期以直線法確認。
- (v) 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。

(t) 或然負債及或然資產

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。

或然負債不會確認，惟會於財務報告附註中披露。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。

2. 主要會計政策概要(續)

(u) 持作出售之非流動資產

倘非流動資產(及出售組別)之賬面值主要通過銷售交易而非持續使用而收回,則其將被歸類為持作出售。符合此條件是指當出售是很有可能發生及當資產(或出售組別)能夠立即按其現況可予出售。

持作出售之非流動資產(及出售組別)乃按資產(出售組別)以往賬面值及公平值兩者中之較低者減銷售成本計量。

(v) 關連人士交易

就本財務報告而言,本集團之關連人士,乃指本集團有能力直接或間接控制之人士,或指在財務或者經營決策上對其施加重大影響之人士,反之亦然,或本集團與其受共同控制或共同受重大影響之人士。關連人士可以是個人(即關鍵管理人員、主要股東及/或與其近親家族成員)或其他實體,並且包括受到本集團之關連人士(如屬於個人)重大影響之實體,以及為本集團或作為本集團關連人士之任何實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。

(w) 借款成本

借款成本乃借取資金所產生之利息及其他成本。所有借款成本於成本產生之年度於收益報表中扣除。

(x) 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或服務(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制度,本集團決定以業務分類為主要呈報形式,而地區分類資料則為次要呈報形式。

2. 主要會計政策概要(續)

(x) 分類呈報(續)

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。例如分類資產可包括存貨、應收貿易賬款及物業、廠房及設備。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，而綜合賬目時會撇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。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。

未分配項目一般為財務及公司資產、計息貸款、借款、公司及融資支銷及少數股東權益。

3. 會計政策變動

截至二零零六年七月三十一日止年度，本集團已採納下列有關其業務之新訂及經修訂香港財務報告準則。二零零五年之比較數字已根據相關規定按的要求修改。

香港會計準則第1號	財務報告呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變更及差錯
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款成本
香港會計準則第24號	關連人士之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報告
香港會計準則第28號	聯營公司投資
香港會計準則第32號	財務工具：披露及呈列

3. 會計政策變動(續)

香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第39號	財務工具:確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則 - 詮釋15	經營租賃 - 獎勵
香港會計準則 - 詮釋21	所得稅 - 收回重估不可折舊資產
香港會計準則 - 詮釋27	評估涉及租賃法律形式之交易之內容
香港財務報告準則第2號	以股份為基準之付款
香港財務報告準則第5號	持作出售之非流動資產及已終止業務

採納新訂及經修訂香港會計準則第2、7、8、10、12、14、16、18、19、23、27、28、32、33、36、39號、香港會計準則 - 詮釋15及香港會計準則 - 詮釋27並無導致本集團之會計政策出現重大變動。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下:

(a) 香港會計準則第1號 - 財務報告呈列

香港會計準則第1號已影響少數股東權益、分佔聯營公司除稅後業績淨額及其他披露之呈列方式。於過往年度,於結算日之少數股東權益乃於綜合資產負債表內與負債分開呈列,並自資產淨值中扣減。少數股東權益於本集團該年度業績中亦於綜合收益報表內分開呈列,作為在計算本公司權益持有人應佔溢利前之一項扣減。自二零零五年一月一日起,少數股東權益於綜合資產負債表內之權益總額當中列示。少數股東權益則作為於綜合收益報表中列示之年內溢利或虧損總額之一項分配。此等在呈列方面所作之變動已追溯應用,而比較數字亦已重列。

(b) 香港會計準則第17號 - 租賃

採納香港會計準則第17號導致會計政策出現變動,有關租賃土地及土地使用權由物業、廠房及設備重新列為經營租賃。為租賃土地及土地使用權支付之開辦前預付款項,於租期內以直線法在收益報表支銷,或於出現減值時在收益報表將減值支銷。於過往年度,租賃土地乃以成本值減累計折舊及累計減值入賬。

3. 會計政策變動(續)

(c) 香港會計準則第21號 - 匯率變動之影響

香港會計準則第21號對本集團之會計政策並無構成任何重大影響。各綜合實體之功能貨幣已根據經修訂準則之指引作出重估。本集團全部實體均採用同一功能貨幣為實體各自之財務報告之列值貨幣。

(d) 香港會計準則第24號 - 關連人士之披露

香港會計準則第24號影響關連人士之識別及若干其他關連人士之披露。

(e) 香港會計準則第40號 - 投資物業

採納香港會計準則第40號導致關於公平值變動錄入收益報表作為其他收入一部份之會計政策出現變動。於過往年度，來自重估投資物業之變動一般於儲備處理，除非按組合基準計算之儲備不足以應付組合之虧絀，或之前於收益報表確認之虧絀已撥回或個別投資物業已出售則作別論。於該等有限情況下，因重估投資物業產生之變動乃於收益報表確認。本集團並無投資物業重估儲備之結餘，因此無須就採納香港會計準則第40號作出過往期間調整。

(f) 香港會計準則 - 詮釋21 - 所得稅 - 收回重估不可折舊資產

採納香港會計準則 - 詮釋21導致有關計量重估投資物業產生之遞延稅項負債之會計政策出現變動。有關遞延稅項負債乃按透過使用收回該資產賬面值可能引致之稅務後果計算。於過往年度，預期該資產之賬面值將透過銷售收回。

3. 會計政策變動(續)

(g) 香港財務報告準則第2號 - 以股份為基準之付款

採納香港財務報告準則第2號導致以股份為基準之付款之會計政策有所變動。直至二零零五年七月三十一日，向僱員作出之認股權撥備並無於收益報表產生任何開支。由二零零五年八月一日起，本集團於收益報表支銷認股權成本。作為一項過渡性條文，於二零零二年十一月七日後授出且於二零零五年一月一日尚未歸屬之認股權之成本已於相關期間之收益報表追溯支銷。

於截至二零零五年及二零零六年七月三十一日止兩個年度，本集團概無授出認股權。

(h) 香港財務報告準則第5號 - 持作出售之非流動資產及已終止業務

本集團根據準則條文由二零零五年八月一日起採納香港財務報告準則第5號。採納香港財務報告準則第5號導致持作出售之非流動資產之會計政策有所變動。持作出售之非流動資產之前並無分類或呈列作為流動資產或負債。持作出售或持續使用之非流動資產之計量方法並無分別。

所有會計政策之變動已根據各準則之過渡條文而作出(如適用)。所有本集團採納之準則已追溯應用，惟以下準則除外：

- 香港會計準則第16號 - 在資產置換交易中購入物業、廠房及設備項目之初步計量，僅就未來交易按公平值列賬；
- 香港會計準則第21號 - 作為境外業務一部份之商譽及公平值調整只會於未來入賬；及
- 香港會計準則第39號 - 不准許根據該準則追溯確認、不再確認及計量財務資產及負債。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

3. 會計政策變動(續)

(i) 對綜合資產負債表之影響

於二零零四年八月一日

香港會計準則
第17號
租賃
千港元

資產

於租賃土地之權益增加

15,400

物業、廠房及設備減少

(15,425)

(25)

權益

保留溢利減少

(25)

於二零零五年七月三十一日

香港會計準則
第17號
租賃
千港元

資產

於租賃土地之權益增加

298

物業、廠房及設備減少

(347)

(49)

權益

保留溢利減少

(49)

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

3. 會計政策變動(續)

(i) 對綜合資產負債表之影響(續)

於二零零六年七月三十一日

	香港會計準則 第17號 租賃 千港元	香港財務報告 準則第5號 分類列作持作 出售之非流動 資產 千港元	合計 千港元
資產			
分類列作持作出售之非流動資產增加	-	11,000	11,000
於租賃土地之權益減少	(15)	-	(15)
物業、廠房及設備減少	(770)	(11,000)	(11,770)
	<u>(785)</u>	<u>-</u>	<u>(785)</u>
負債			
分類列作持作出售之非流動資產			
直接相關之負債增加	-	3,655	3,655
應付貿易賬款及其他款項減少	-	(3,447)	(3,447)
應計負債減少	-	(208)	(208)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
權益			
保留溢利減少	<u>(785)</u>	<u>-</u>	<u>(785)</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

3. 會計政策變動(續)

(ii) 對綜合收益報表之影響

	香港會計準則 第17號 租賃 千港元
截至二零零五年七月三十一日止年度	
租賃土地攤銷增加	(15)
自置資產折舊減少	109
減值虧損撥回減少	(143)
	<hr/>
本公司權益持有人應佔溢利減少總額	(49)
	<hr/>
每股虧損增加總額	-
	<hr/>
截至二零零六年七月三十一日止年度	
租賃土地攤銷增加	(15)
自置資產折舊增加	(770)
	<hr/>
本公司權益持有人應佔溢利減少總額	(785)
	<hr/>
每股虧損增加總額	-
	<hr/>

本集團並無提早採納下列已頒佈但未生效之新訂準則或詮釋。除另有指明外，該等香港財務報告準則於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效：

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露
香港會計準則第19號(經修訂)	僱員福利 - 精算損益、團體計劃及披露
香港會計準則第21號(經修訂)	匯率變動之影響 - 於海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(經修訂)	預測集團內公司間交易之現金流對沖會計法
香港會計準則第39號(經修訂)	公平值選擇權
香港會計準則第39號	擔保合約
及香港財務報告準則第4號(經修訂)	
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則

3. 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第6號(經修訂)	礦產資源之勘探及評估
香港財務報告準則第7號	財務工具:披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋4	釐定一項安排是否包含租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋5	於解除運作、復原及環保修復基金產生之權益之權利
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋6	參與特定市場 廢棄電子及電子設備產生之負債
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋7	應用香港會計準則第29號於惡性通脹經濟之財務報告應用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋8	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋9	內置衍生工具之重新評估
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋10	中期報告及減值

香港會計準則第1號(經修訂) - 財務報告呈列 - 資本披露引入對一間實體之資本水平及資本管理方法作出披露。本集團評估香港會計準則第1號修訂本之影響,並總結出主要額外披露事項將為香港會計準則第1號修訂本規定之市場風險敏感度分析及資本披露。本集團將於二零零七年一月一日開始之年度期間應用香港會計準則第1號。

香港會計準則第39號(經修訂) - 預測集團內公司間交易之現金流對沖會計法使一項極有可能進行之預測集團內部交易所涉及之外幣風險可於綜合財務報告內列賬為避險項目,條件為:(a)該交易以該實體訂立該交易所使用之功能貨幣以外其他貨幣列值;及(b)外幣風險將影響綜合損益賬。由於本集團概無任何集團內部交易合資格於二零零五年及二零零六年七月三十一日之綜合財務報告內列賬為避險項目,因此,是項修訂與本集團之業務並不相關。

香港會計準則第39號(經修訂) - 公平值選擇權更改了歸類為按公平值於損益賬內處理之財務工具之釋義,並限制指定財務工具歸入此類別之能力。本集團相信,由於本集團應可按經修訂標準就指定財務工具按公平值於損益賬內處理,因此,是項修訂不會對財務工具之分類構成重大影響。本集團會就二零零六年一月一日或之後開始之會計期間遵守是項修訂。

3. 會計政策變動(續)

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂) 財務擔保要求已作出之財務擔保(該實體過往報稱為保險合約者除外)初步按公平值確認,並於其後按(a)已收取及遞延處理之相關費用之未攤銷結餘;及(b)於結算日清償承擔所產生開支(以較高者為準)計量。

香港財務報告準則第7號 - 財務工具:披露制定了新披露規定,以改善對財務工具資料之披露。該準則要求定性及定量地披露財務工具所產生風險,包括信貸風險、流動資金風險及市場風險之最低披露規定,包括市場風險之敏感性分析。該準則取代香港會計準則第30號「銀行及類似金融機構於財務報告之披露」以及香港會計準則第32號「財務工具 - 披露及呈報」之披露規定。該準則適用於所有根據香港財務報告準則作出報告之實體。

除上文所述者外,本集團預期,採納上文呈列之其他頒佈條文將不會對本集團於首次應用期間之財務報告構成任何重大影響。

4. 財務風險管理

財務風險因素

本集團之經營活動面臨多種財務風險:市場風險(包括外匯風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之不可預測性,並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要在中華人民共和國(「中國」)及香港經營業務,且大部份交易乃以人民幣及港元計值,故而本集團面臨該等貨幣產生之外匯風險,由於港元及人民幣均與美元掛鈞,故該等貨幣之間所涉及之外匯風險不大。

4. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 價格風險

本集團並無面臨商品價格風險。

(b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要由應收貿易賬款及其他款項產生。本集團並無重大集中之信貸風險。本集團已制訂政策以確保僅向具有良好信貸記錄之客戶進行銷售及提供服務。本集團會持續監控其所面臨之信貸風險。

(c) 流動資金風險

本集團管理其流動資金風險之方式包括定期監控其目前及預期流動資金需求，確保有充足之流動現金，以及向主要金融機構獲取充分之承諾資金信貸額，以滿足本集團之短期及長期流動資金需求。

(d) 利率風險

具浮動利率之長期借款使本集團面臨現金流量利率風險，而具固定利率之長期借款使本集團面臨公平值利率風險。本集團持續監控利率風險，並於必要時調整借款組合。

公平值估計

並未於活躍市場買賣之財務工具之公平值使用估值技術釐定。本集團使用多種方法，並基於各結算日之市況作出假設。長期債務乃採用同類工具之市場報價或交易商報價。釐定其他財務工具之公平值時則使用其他技術，例如估計貼現現金流量。

應收貿易賬款及應付貿易賬款之面值減估計信貸調整乃假設與其公平值相若。就披露而言，金融負債之公平值乃按本集團就同類財務工具可獲取之當時市場利率將日後約定現金流量貼現而估計。

5. 主要會計估計及判斷

估計與判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下對未來事件相信為合理之預測。

本集團對未來作出估計及假設，而就此得出之會計估計如其定義，很少會與相關實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

(a) 應收貿易賬款

本集團定期檢討應收貿易賬款之賬齡，以確保可收回應收貿易賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，本集團之收賬不時會出現延誤。當應收貿易賬款結餘之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、應收貿易賬款結餘之賬齡分析及撇賬記錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於收益報表內撇銷相關應收款項。如未能為收回機會出現變化之應收貿易賬款作出撥備，則可能會對本集團之經營業績構成影響。

(b) 資產減值

本集團每年就資產進行測試以釐定資產有否出現任何減值。資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用值計算（須運用假設及估計）釐定。

(c) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而釐定所須列賬之折舊開支。本集團於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年期。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年期所作出之假設是否繼續有效。

5. 主要會計估計及判斷(續)

(d) 其他金融資產及負債之公平值

貸款及應收款項與金融負債之公平值會於財務報告中列賬或披露。計算公平值之時，本集團需要估計該等資產及負債預期所能產生之未來現金流量及適用之貼現率。估計未來現金流量及所使用貼現率之變動或會導致該等資產及負債之賬面值及於財務報告中所披露之金額作出調整。

(e) 所得稅及遞延稅項

本集團須支付不同司法權區之所得稅。於釐訂所得稅撥備金額之時，需要作出重大判斷。於日常業務過程中，可能出現多項涉及未能確切釐訂最終稅項之交易及計算。倘該等事項之最終稅務結果與最初記錄者不同，有關差異將影響作出決定之期間之所得稅及遞延稅項撥備。

當管理層認為可能有臨時差額或稅項虧損而可用以抵銷未來之應課稅溢利時，則會確認與該等臨時差額及稅項虧損相關之遞延稅項資產。實際應用之結果或有不同。

(f) 投資物業公平值之估計

公平值之最佳憑證為類似租賃及其他合約於活躍市場中之現行價格。在未能取得該等資料之情況下，本集團會將金額釐訂在一個合理公平值估計之範圍內。於作出判斷時，本集團會考慮來自多方面之資料，包括：

- (i) 不同性質、狀況或地點(或訂有不同租賃或其他合約)之物業於活躍市場之現行價格(須就反映上述差異作出調整)；
- (ii) 類似物業於交投較淡靜市場中之近期價格(須就反映自以該等價格進行交易之日後之任何經濟狀況變動作出調整)；及

5. 主要會計估計及判斷(續)

(f) 投資物業公平值之估計(續)

- (iii) 根據未來現金流量之可靠估算而預測之貼現現金流量,此項預測源自任何現有租賃及其他合約之條款,及(在可行情況下)外部憑證(如地點及狀況相同之類似物業現時之市場租金),並採用能反映現金流量金額及時間之不確定性之現行市場評估之貼現率。

倘無法取得有關投資物業現時或近期價格之資料,則採用貼現現金流量估值法釐定投資物業之公平值。本集團所用假設主要以各結算日出現之市況為依據。

支持管理層所作公平值估計之主要假設涉及:約定租金收入;預計未來市場租值;空置期;維修保養規定;及適當之貼現率。此等估值定期與實際市場回報數據及本集團進行實際交易及市場提供之交易記錄作比較。

預計未來市場租值乃根據地點及狀況相同之類似物業之最新市場租值釐定。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

6. 營業額及收益

營業額指於中國銷售物業所得之銷售收益、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：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額：		
於中國銷售物業	4,441	3,182
於中國提供醫護服務	16,874	17,335
經營高爾夫球渡假村	5,702	4,500
	<u>27,017</u>	<u>25,017</u>
其他收益：		
利息收入	927	1,557
租金收入	2,784	2,865
雜項收入	1,384	1,440
	<u>5,095</u>	<u>5,862</u>
	<u>32,112</u>	<u>30,879</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

7. 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。

有關該等業務之分類資料提呈如下：

業務分類

二零零六年

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>4,441</u>	<u>16,874</u>	<u>5,702</u>	<u>27,017</u>
分類業績	<u>(10,787)</u>	<u>4,173</u>	<u>(11,342)</u>	<u>(17,956)</u>
未分配公司開支				<u>(17,308)</u>
經營虧損				<u>(35,264)</u>
分佔聯營公司業績				<u>(5,862)</u>
財務成本				<u>(1,942)</u>
除稅前虧損				<u>(43,068)</u>
稅項				<u>15,142</u>
年內虧損				<u>(27,926)</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

7. 分類資料(續)

業務分類(續)

二零零六年

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
增添物業、廠房及設備	1,340	674	1,706	-	3,720
折舊及攤銷	5	145	3,298	2,395	5,843
	<u>1,345</u>	<u>819</u>	<u>5,004</u>	<u>2,395</u>	<u>9,563</u>
資產負債表					
資產					
分類資產	<u>185,240</u>	<u>5,629</u>	<u>136,732</u>		327,601
於一間聯營公司之權益					25,925
分類列作持作出售之非流動資產					11,011
未分配公司資產					55,703
					<u>420,240</u>
負債					
分類負債	<u>15,154</u>	<u>1,427</u>	<u>1,199</u>		17,780
應付一間聯營公司款項					864
分類列作持作出售之 非流動資產直接相關之負債					3,655
未分配公司負債					50,871
					<u>73,170</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

7. 分類資料(續)

業務分類(續)

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 (經重列)
分類收入	<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>(22,032)</u>
經營虧損				(49,513)
分佔聯營公司業績				(6,221)
財務成本				<u>(2,831)</u>
除稅前虧損				(58,565)
稅項				<u>10,200</u>
年內虧損				<u><u>(48,365)</u></u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

7. 分類資料(續)

業務分類(續)

二零零五年

其他資料

	物業發展	醫護服務	高爾夫球 渡假村	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(經重列)	(經重列)
增添物業、廠房及設備	856	–	1,029	1,094	2,979
折舊及攤銷	3	4	3,232	2,363	5,602
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
資產負債表					
資產					
分類資產	258,747	5,946	146,324		411,017
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>		
於一間聯營公司之權益					29,382
未分配公司資產					57,526
					<u> </u>
					497,925
					<u> </u>
負債					
分類負債	41,052	2,326	927		44,305
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>		
應付一間聯營公司款項					185
未分配公司負債					81,416
					<u> </u>
					125,906
					<u> </u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

7. 分類資料(續)

地區分類

下表載列按市場地區(不論貨品或服務來源地)所作之本集團營業額分析:

	收入		經營虧損	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
按市場地區劃分:				
香港	-	-	(11,960)	(23,015)
中國	27,017	25,017	(23,304)	(26,498)
	<u>27,017</u>	<u>25,017</u>	<u>(35,264)</u>	<u>(49,513)</u>

下表為按資產所在地就分類資產之賬面值及增添物業、廠房及設備所作之分析:

	分類資產之賬面值		增添物業、廠房及設備	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港	81,384	73,907	-	261
中國	338,856	424,018	3,720	2,718
	<u>420,240</u>	<u>497,925</u>	<u>3,720</u>	<u>2,979</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

8. 經營虧損

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
經營虧損經扣除下列各項後列賬		
核數師酬金	500	500
租賃土地攤銷	15	15
自置資產折舊	5,828	5,587
出售物業、廠房及設備虧損	28	-
土地及樓宇經營租賃之租金	634	426
應收貿易賬款及其他款項之減值虧損撥備	6,412	3,049
員工成本, 包括董事酬金:		
- 退休福利計劃供款	109	105
- 薪金及其他福利	11,113	12,300
	<u>11,113</u>	<u>12,300</u>
及經計入:		
其他收入:		
匯兌收益	-	4
出售物業、廠房及設備所得收益	-	272
撥回物業、廠房及設備之減值虧損	-	372
撥回其他應付款項	2,777	5,779
	<u>2,777</u>	<u>6,427</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

9. 財務成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借款及透支之利息	1,289	2,395
須於五年後悉數償還之銀行借款及透支之利息	604	436
須於五年內悉數償還之借款利息	49	-
	<u>1,942</u>	<u>2,831</u>

10. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條披露有關本公司董事年內酬金之詳情如下：

	袍金		薪金及花紅		強制性公積金		合計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
執行董事								
葉光先生	-	-	2,460	2,400	12	12	2,472	2,412
甘成先生	-	-	432	432	-	-	432	432
戴忠誠先生	-	-	-	700	-	-	-	700
鄭潔賢女士 (已於二零零五年 一月七日辭任)	-	-	-	784	-	6	-	790
獨立非執行董事								
黃景強博士	96	-	-	-	-	-	96	-
劉立平醫生	96	96	-	-	-	-	96	96
蕭俊文先生	96	72	-	-	-	-	96	72
	<u>288</u>	<u>168</u>	<u>2,892</u>	<u>4,316</u>	<u>12</u>	<u>18</u>	<u>3,192</u>	<u>4,502</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

10. 董事酬金 (續)

薪酬款額介乎以下範圍之董事人數如下：

	二零零六年	二零零五年
無 - 1,000,000港元	5	6
2,000,000港元 - 2,500,000港元	1	1
	<u>6</u>	<u>7</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或作為離任之補償。

年內，概無任何董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

11. 五位最高薪酬僱員

年內，本集團薪酬最高之五位僱員中有兩位(二零零五年：四位)乃董事，其薪酬已於上文附註10載列。其餘三位(二零零五年：一位)之薪酬詳情如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他福利	1,181	487
退休福利計劃供款	36	12
酬金總額	<u>1,217</u>	<u>499</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：

	僱員人數	
	二零零六年	二零零五年
無 - 1,000,000港元	<u>3</u>	<u>1</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

12. 稅項

由於本集團於年內並無於香港產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零五年：無）。

其他司法權區之稅項乃按該等司法權區各現行之稅率計算。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期稅項：		
過往年度之超額撥備 - 中國	15,142	—
遞延稅項：		
年內撥回（附註37）	—	10,200
	15,142	10,200

本年度稅項支出與綜合收益報表所列虧損對賬如下：

本集團	香港		二零零六年 中國		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(19,789)		(23,279)		(43,068)	
按適用稅率計算之稅項	(3,463)	(17.5)	(7,682)	(33.0)	(11,145)	(25.9)
釐定所得稅時毋須課稅或 可減免收支之估計稅務影響未確認之 稅項虧損	1,134	5.7	3,867	16.6	5,001	11.6
過往年度之超額撥備	—	—	(15,142)	(65.0)	(15,142)	(35.2)
按本集團實際稅率計算之稅項撥回	—	—	(15,142)	(65.0)	(15,142)	(35.2)

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

12. 稅項(續)

本集團	香港		二零零五年 中國		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(38,879)		(19,686)		(58,565)	
按適用稅率計算之稅項	(6,804)	(17.5)	(6,496)	(33.0)	(13,300)	(22.7)
釐定所得稅時毋須課稅或 可減免收支之估計稅務影響	680	1.7	5,111	26.0	5,791	10.0
撥回以往確認之臨時差額之 估計稅務影響	-	-	(10,200)	(51.8)	(10,200)	(17.4)
未確認之稅項虧損	6,124	15.8	1,385	7.0	7,509	12.7
按本集團實際稅率計算之稅項支出	-	-	(10,200)	(51.8)	(10,200)	(17.4)

13. 本公司權益持有人應佔虧損

本公司權益持有人應佔虧損約6,616,000港元(二零零五年:178,500,000港元)已計入本公司之財務報告。

14. 股息

各董事不建議就截至二零零六年七月三十一日止年度派付任何股息(二零零五年:無)。

15. 每股虧損

每股基本虧損乃按截至二零零六年七月三十一日止年度之本公司權益持有人應佔虧損28,010,000港元(二零零五年:48,435,000港元(經重列))及年內之已發行普通股數目676,999,859股(二零零五:421,705,994股)計算(附註28)。

由於截至二零零六年七月三十一日及二零零五年七月三十一日止兩個年度並無具潛在攤薄效應之股份,故並無呈列每股攤薄虧損。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

16. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初	130,656	140,500
年內添置	201	856
公平值變動產生之虧損	(857)	(10,700)
年終	<u>130,000</u>	<u>130,656</u>

投資物業乃由獨立估值師卓德萊坊測量師行有限公司按公開市值基準重估其於二零零六年七月三十一日之公開市值。是項估值產生公平值變動產生之虧損857,000港元(二零零五年:10,700,000港元),有關款項已於收益報表內扣除。

本集團總賬面值約21,478,000港元(二零零五年:22,414,000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賃持有。

年內已賺取之物業租金收入約為1,525,000港元(二零零五年:1,417,000港元)。所持物業於未來兩年已有落實之租戶。於結算日,本集團已與多個租戶訂立合約,未來最低租賃應收款項如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	1,757	1,270
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	1,039	-
	<u>2,796</u>	<u>1,270</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

17. 租賃土地權益

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
成本		
於八月一日, 如前呈報	-	-
採納香港會計準則第17號之影響	15,773	15,773
	<hr/>	<hr/>
於八月一日(經重列)及七月三十一日	15,773	15,773
	<hr/>	<hr/>
累計攤銷		
於八月一日, 如前呈報	-	-
採納香港會計準則第17號之影響	75	373
	<hr/>	<hr/>
於八月一日(經重列)	75	373
年內支出	15	15
減值虧損撥回	-	(313)
	<hr/>	<hr/>
於七月三十一日	90	75
	<hr/>	<hr/>
賬面淨值		
於七月三十一日	15,683	15,698
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團之租賃土地權益指預付經營租賃款項, 其賬面淨值分析如下:

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
根據長期租賃於香港所持土地	15,683	15,698
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零六年七月三十一日, 本集團將賬面淨值合共約15,683,000港元(二零零五年: 15,698,000港元(經重列))之若干租賃土地權益抵押予銀行, 以作為本集團所得信貸額之抵押。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

18. 物業、廠房及設備

本集團	租賃土地 及樓宇 千港元 (經重列)	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 (經重列)
成本					
於二零零四年八月一日, 如前呈報	57,729	6,771	3,262	1,399	69,161
採納香港會計準則第17號之影響	(15,773)	-	-	-	(15,773)
於二零零四年八月一日, 經重列	41,956	6,771	3,262	1,399	53,388
添置	-	354	254	486	1,094
出售	(4,886)	(425)	-	-	(5,311)
匯兌調整	418	18	230	25	691
於二零零五年七月三十一日, 經重列及於二零零五年八月一日	37,488	6,718	3,746	1,910	49,862
添置	1,139	697	525	-	2,361
出售	-	(22)	(37)	-	(59)
匯兌調整	214	37	18	7	276
重新分類列作持作出售之 非流動資產	(23,441)	-	-	-	(23,441)
於二零零六年七月三十一日	15,400	7,430	4,252	1,917	28,999
折舊及減值虧損					
於二零零四年八月一日, 如前呈報	15,337	6,406	2,708	412	24,863
採納香港會計準則第17號之影響	(347)	-	-	-	(347)
於二零零四年八月一日, 經重列	14,990	6,406	2,708	412	24,516
本年度撥備	2,235	271	659	269	3,434
減值虧損撥回	(59)	-	-	-	(59)
出售時撥回	(2,802)	(350)	-	-	(3,152)
匯兌調整	197	10	25	15	247
於二零零五年七月三十一日, 經重列及					
於二零零五年八月一日	14,561	6,337	3,392	696	24,986
本年度撥備	2,351	366	709	148	3,574
減值虧損	700	-	-	-	700
出售時撥回	-	(22)	(9)	-	(31)
匯兌調整	97	38	10	90	235
重新分類列作持作出售之 非流動資產	(12,430)	-	-	-	(12,430)
於二零零六年七月三十一日	5,279	6,719	4,102	934	17,034
賬面淨值					
於二零零六年七月三十一日	10,121	711	150	983	11,965
於二零零五年七月三十一日, 經重列	22,927	381	354	1,214	24,876

截至二零零五年七月三十一日止年度, 約賃土地及樓宇之減值虧損撥回59,000港元(經重列)已確認。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

18. 物業、廠房及設備(續)

上表所包含之本集團租賃土地及樓宇乃按以下之租賃年期持有：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
根據長期租約於香港持有之土地	10,121	10,892
根據中期租約於中國持有之土地	-	12,035
	<u>10,121</u>	<u>22,927</u>

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

19. 高爾夫球渡假村

	本集團 千港元
成本	
於二零零四年八月一日	162,789
添置	1,029
匯兌調整	1,732
	<hr/>
於二零零五年七月三十一日及於二零零五年八月一日	165,550
添置	1,158
匯兌調整	880
	<hr/>
於二零零六年七月三十一日	167,588
	<hr/>
折舊及減值	
於二零零四年八月一日	10,964
年內撥備	2,151
減值虧損	8,800
	<hr/>
於二零零五年七月三十一日及於二零零五年八月一日	21,915
年內撥備	2,254
減值虧損	9,019
	<hr/>
於二零零六年七月三十一日	33,188
	<hr/>
賬面淨值	
於二零零六年七月三十一日	134,400
	<hr/> <hr/>
於二零零五年七月三十一日	143,635
	<hr/> <hr/>

高爾夫球渡假村乃位於中國並按長期土地使用權持有。

於二零零六年七月三十一日之減值虧損9,019,000港元(二零零五年:8,800,000港元)乃參照獨立估值師卓德萊坊測量師行有限公司於二零零六年十一月九日刊發之估值報告而獲確認,該行乃按公開市值基準就於二零零六年七月三十一日之高爾夫球渡假村估值。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

20. 發展中物業 / 持作出售物業

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
發展中物業, 按成本值	72,706	72,706
減: 累計減值	(38,306)	(32,512)
	<u>34,400</u>	<u>40,194</u>

發展中物業之減值虧損5,794,000港元(二零零五年: 10,800,000港元)已於年內參考獨立估值師卓德萊坊測量師行有限公司於二零零六年十一月九日刊發之估值報告而予以確認, 該測計師行乃按落成時之估計市值之基準就物業進行估值。

截至二零零六年七月三十一日, 發展中物業包括資本化利息淨額約3,968,000港元(二零零五年: 3,968,000港元)。

發展中物業 / 持作出售物業乃位於中國, 並以長期土地使用權持有。

21. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份, 按賬面值(附註(a))	10	10
非上市股份, 按成本值	140,000	140,000
	<u>140,010</u>	<u>140,010</u>
減: 已確認減值虧損	(46,200)	(46,200)
	<u>93,810</u>	<u>93,810</u>

21. 於附屬公司之投資(續)

附註:

- (a) 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。
- (b) 於附屬公司之投資之賬面值已減至可收回金額,此款額乃參照來自各附屬公司之預計未來現金流量之估計而釐定。
- (c) 本公司之主要附屬公司於二零零六年七月三十一日之詳情載於財務報告附註43。
- (d) 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。

22. 應收 / (應付)附屬公司款項

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收附屬公司款項	165,901	963,858
應付附屬公司款項	(170,717)	(175,870)
減值虧損撥備	-	(765,127)
	(4,816)	22,861
就報告目的分析之賬面值如下:		
應收附屬公司款項	165,901	198,731
應付附屬公司款項	(170,717)	(175,870)
	(4,816)	22,861

附註:

- (a) 應收 / (應付)附屬公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。董事認為應收 / 應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。
- (b) 應收附屬公司款項之賬面值已減至可收回金額,此款額乃參照來自各附屬公司之預計未來現金流量之估計而釐定。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

23. 於一間聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
上市股份, 按成本值	-	-	8,840	8,840
分佔資產淨值	25,925	29,382	-	-
	<u>25,925</u>	<u>29,382</u>	<u>8,840</u>	<u>8,840</u>
上市證券之市值(附註(a))	<u>6,461</u>	<u>43,937</u>	<u>5,936</u>	<u>40,364</u>

附註:

- (a) 上市證券已於截至二零零五年七月三十一日止年度暫停買賣, 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其於二零零五年七月三十一日之最新市場報價而釐定。於二零零六年七月三十一日, 此等上市證券之市值(經參照本集團及本公司應佔該等上市證券之市場報價)分別達6,461,000港元及5,936,000港元。

本集團聯營公司於二零零六年七月三十一日之詳情如下:

聯營公司名稱	註冊成立 /		擁有權益比例		持有投票權比例	主要業務
	登記地點	經營地點	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

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

23. 於一間聯營公司之權益(續)

應付一間聯營公司款項乃無抵押、免息及沒有固定還款期。

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：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產	<u>106,984</u>	<u>119,748</u>
流動資產	<u>21,577</u>	<u>46,547</u>
流動負債	<u>9,425</u>	<u>26,564</u>
營業額	<u>13,523</u>	<u>8,324</u>
本公司權益持有人應佔年內虧損	<u>18,457</u>	<u>19,586</u>

24. 應收貿易賬款 - 一年後到期

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收貿易賬款 - 一年後到期	4,823	4,823
減：應收貿易賬款減值虧損撥備(附註(b))	(4,823)	-
	<u>-</u>	<u>4,823</u>

附註：

- (a) 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，並由出售已落成物業作抵押。
- (b) 應收貿易賬款 - 一年後到期之賬面值已減至可收回金額，此款額乃參照預計未來現金流量之估計而釐定。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

24. 應收貿易賬款 - 一年後到期 (續)

(c) 應收貿易賬款 - 一年後到期減值虧損之撥備變動如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於八月一日	-	-
應收貿易賬款 - 一年後到期減值虧損撥備	<u>4,823</u>	<u>-</u>
於七月三十一日	<u><u>4,823</u></u>	<u><u>-</u></u>

25. 應收貿易賬款及其他款項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收貿易賬款及其他款項	7,524	5,753
減: 應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥備	<u>(4,638)</u>	<u>(3,049)</u>
	<u><u>2,886</u></u>	<u><u>2,704</u></u>

授予顧客之放賬期由30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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至30日	1,115	369
31至60日	434	367
61至90日	44	-
91至180日	20	9
181至365日	230	101
365日後	<u>5,681</u>	<u>4,907</u>
	<u>7,524</u>	<u>5,753</u>
減: 應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥備 (附註(b))	<u>(4,638)</u>	<u>(3,049)</u>
	<u><u>2,886</u></u>	<u><u>2,704</u></u>

25. 應收貿易賬款及其他款項(續)

附註：

- (a) 董事認為本集團之應收貿易賬款及其他款項之賬面值與其公平值相若。
- (b) 應收貿易賬款及其他款項之賬面值已減至可收回金額，此款額乃經參照預計未來現金流量之估計而釐定。
- (c) 應收貿易賬款及其他款項減值虧損之撥備變動如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於八月一日	3,049	-
應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥備	1,589	3,049
	<hr/>	<hr/>
於七月三十一日	4,638	3,049
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

26. 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任何訴訟及其後直至本公司及／或本公司之全資附屬公司於二零零二年七月十四日面臨之訴訟審結期間，所取得之任何裁決。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

27. 分類列作持作出售之非流動資產 / 分類列作持作出售之非流動資產直接相關之負債

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類列作持作出售之非流動資產：		
物業、廠房及設備	<u>11,011</u>	<u>—</u>
分類列作持作出售之非流動資產直接相關之負債：		
應付貿易賬款及其他款項	<u>3,447</u>	<u>—</u>
應計負債	<u>208</u>	<u>—</u>
	<u>3,655</u>	<u>—</u>

於二零零六年八月八日，本集團之全資附屬公司Evergreen Holdings Limited與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以出售本集團之全資附屬公司Marvelink Limited(「Marvelink」)之全部股本。與Marvelink有關之資產及負債已呈列為持作出售。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

28. 股本

	股份數目	款額 千港元
每股面值0.05港元之股份		
法定：		
於二零零四年八月一日	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及 二零零六年七月三十一日	<u>16,000,000,000</u>	<u>800,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零四年八月一日	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及 二零零六年七月三十一日	<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」)。

28. 股本(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。

29. 認股權計劃

於二零零二年一月十日,本公司通過一項普通決議案,內容有關終止舊認股權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最高者:(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及二零零六年七月三十一日止兩個年度內概無根據新計劃獲授任何認股權。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

30. 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26頁之綜合股權變動表。

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可分派 儲備 千港元 (附註(a))	累計虧損 千港元	合計 千港元
於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
年內虧損	-	-	-	(178,500)	(178,500)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零五年 七月三十一日及 於二零零五年八月一日	31,879	143,218	77,033	(178,500)	73,630
年內虧損	-	-	-	(6,616)	(6,616)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零六年 七月三十一日	<u>31,879</u>	<u>143,218</u>	<u>77,033</u>	<u>(185,116)</u>	<u>67,014</u>

30. 儲備(續)

(b) 本公司(續)

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。全數金額約203,010,000港元用作抵銷本公司之部份累計虧損。
- (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。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

31. 銀行借款, 有抵押

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行貸款	23,812	30,105
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	14,350	18,844
一年後, 但不超過兩年	1,932	1,885
兩年後, 但不超過五年	6,529	6,170
五年後	1,001	3,206
	23,812	30,105
減：列作流動負債之一年內到期償還金額	(14,350)	(18,844)
一年後到期償還金額	9,462	11,261

32. 計息借款 - 一年內到期

計息借款乃自一獨立第三方借入, 以年利率1.5厘計息。借款之償還日期將為二零零六年七月三十一日或之前。

33. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、免息及按要求償還。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

34. 銀行透支

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行透支, 有抵押	705	20,222	-	-
銀行透支	-	147	-	129
	<u>705</u>	<u>20,369</u>	<u>-</u>	<u>129</u>

35. 應付貿易賬款及其他款項

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應付貿易賬款及其他款項	6,489	14,011	2,248	1,514
應付一名前董事之款項	12,852	16,439	12,852	16,439
	<u>19,341</u>	<u>30,450</u>	<u>15,100</u>	<u>17,953</u>

應付一名前董事之款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

應付貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至30日	933	1,044
31至60日	96	808
61至90日	11	17
91至180日	4	27
181至365日	46	71
365日後	5,399	12,044
	<u>6,489</u>	<u>14,011</u>

董事認為本集團之應付貿易賬款及其他款項之賬面值與其公平值相若。

財務報告附註

二零零六年七月三十一日

中富控股有限公司 二零零六年年報

36. 索償撥備

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於八月一日	2,000	—
年內撥備	1,800	2,000
於七月三十一日	<u>3,800</u>	<u>2,000</u>

於二零零二年，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其中一名董事追討之索償。該行動已於二零零六年八月在聆訊前經各方透過協議解決。本集團同意向永輝支付3,800,000港元（包括訴訟費）。

本集團已就上述訴訟之索償於截至二零零五年七月三十一日止年度之財務報告中作出撥備2,000,000港元，並額外於本集團截至二零零六年七月三十一日止年度之財務報告中作出撥備1,800,000港元。

37. 遞延稅項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
承前結餘	—	10,200
轉撥收益報表(附註12)	—	(10,200)
結餘結轉	<u>—</u>	<u>—</u>

由於本集團資產及負債之稅基及其於財務報告之賬面值之間並無重大暫時差額，故並無就遞延稅項負債作出撥備（二零零五年：無）。

產生之估計稅項虧損約61,775,000港元（二零零五年：55,159,000港元）可用作抵銷未來溢利。由於未能估計未來溢利來源，故並無確認遞延稅項資產。

37. 遞延稅項(續)

本公司

本公司於二零零六年七月三十一日概無任何重大之未撥備遞延稅項負債(二零零五年:無)。

產生之估計稅項虧損約58,921,000港元(二零零五年:52,305,000港元)可用作抵銷未來溢利。由於未能估計未來溢利來源,故並無確認遞延稅項資產。

38. 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未來最低租金如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
將於下列期間屆滿之經營租賃:		
- 一年內	<u>166</u>	<u>187</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應付之租金。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承擔(二零零五年:無)。

39. 資產抵押

本集團

於二零零六年七月三十一日,本集團將賬面值約25,895,000港元(二零零五年:26,644,000港元)之租賃土地及樓宇,以及約2,045,000港元(二零零五年:54,991,000港元)之銀行存款及本集團若干投資物業(附註16)及若干持作出售物業(附註20)抵押予銀行,以作為本集團所得信貸額之抵押。

40. 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」)抵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,本集團有良好之抗辯理據,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,除本集團涉及之部份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) 於二零零二年,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其中一名董事追討之索償。該行動已於二零零六年八月在聆訊前經各方透過協議解決。本集團同意向永輝之清盤人支付3,800,000港元(包括訴訟費)。

本集團已就上述訴訟之索償於截至二零零五年七月三十一日止年度之財務報告中作出撥備2,000,000港元,並額外於截至二零零六年七月三十一日止年度之財務報告中作出撥備1,800,000港元。

40. 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,本公司具備非常良好之抗辯理據,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。截至二零零六年七月三十一日及批准本財務報告日期止,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 Glistar International Investments Limited(「Sino Glistar」)購買永輝附屬公司股份而須支付之約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之約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購買價5,100,000港元中,Sino Glistar約拖欠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 Glistar及Chim先生敗訴,惟基於Chim先生並無送達原訟法律程序文件,故有關判決其後作廢。於二零零四年十二月二十八日,Chim先生提出抗辯。於二零零五年五月,Chim先生以Sino Glistar董事之身份就其資產而被盤問。截至二零零六年七月三十一日及批准本財務報告日期止,並無作出進一步訴訟。

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。

40. 或然負債及資產(續)

本集團(續)

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23,812,000港元(二零零五年:11,261,000港元)。

41. 結算日後事項

- (a) 根據大中華科技於二零零六年九月一日舉行之股東特別大會通過之普通決議案,大中華科技以公開發售方式,按於二零零六年九月一日每持有兩股現有大中華科技股份配發三股發售股份作基準,發行1,220,544,000股每股面值為0.01港元之普通股,每股發售價為0.015港元,所得款項總額為18,308,160港元。本集團並無接納此項建議,因此,本集團於大中華科技之擁有權益已由32%攤薄至12%。
- (b) 於二零零六年八月八日,本集團之全資附屬公司Evergreen Holdings Limited與一名獨立第三方訂立買賣協議以出售本集團之全資附屬公司Marvelink Limited之全部股本。

42. 重大關連人士交易

除本財務報告其他章節所披露者外，本集團於年內曾進行以下重大關連人士交易：

(a) 關連人士交易

- (i) 本集團向大中華科技及其附屬公司(「大中華科技集團」)支付資訊科技顧問服務費約50,400港元(二零零五年:53,000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900,000港元(二零零五年:930,000港元)及管理費收入約638,000港元(二零零五年:1,044,000港元)。
- (iii) 於二零零六年七月三十一日,應付大中華科技集團之款項約為864,000港元(二零零五年:185,000港元)。應付大中華科技集團之款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (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。有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬(包括已付本公司董事及高級行政人員之款額)如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他短期福利	3,228	3,532
退休金計劃供款	24	12
	<u>3,252</u>	<u>3,544</u>

董事酬金之其他詳情載於財務報告附註10。

43. 主要附屬公司

於二零零六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
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

43. 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
順德中富房產有限公司 (「順德中富」)	中國	100%	(附註c)	物業發展
Sino Joy Groups Limited	英屬處女群島	100%	普通股 1美元	投資控股
天葳發展有限公司	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。

43. 主要附屬公司(續)

附註：

- (a) 除Benefit Holdings International Limited、Loyal Communication Limited、長青會俱樂部有限公司及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Benefit Holdings International 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。
- (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。截至二零零六年七月三十一日止，本集團已提供之投資額合共為40,954,000港元。

44. 比較數字

於本年度採納新訂之香港會計準則及香港財務報告準則後，財務報告內若干項目及結餘之會計處理及呈報方式已經修訂，以符合新規定。因此，若干比較數字已重新分類／重列，以符合本年度之呈報方式及會計處理。

45. 授權刊發財務報告

財務報告已於二零零六年十一月九日獲董事會批准及授權刊發。