

# 中富控股有限公司\*

(股份代號: 1191)

年報  
2007

---

\* 二零零七年十月十七日舉行之本公司股東特別大會上，將本公司名稱由「China Rich Holdings Limited 中富控股有限公司」更改為「Yueshou Environmental Holdings Limited 粵首環保控股有限公司」之特別決議案獲通過。是項更名於二零零七年十月十八日在百慕達公司註冊處登記，百慕達公司註冊處於二零零七年十月二十六日發出有關更改公司名稱註冊證書。截至董事會會議日期，本公司已採取措施，就是項更名之境外公司註冊與香港公司註冊處作出安排。於接獲香港公司註冊處發出之有關更改公司名稱註冊證書後，本公司將就是項更名之進展作出進一步公佈。

# 目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4至5
董事履歷	6至8
企業管治報告	9至15
董事會報告書	16至21
獨立核數師報告書	22至23
綜合收益報表	24至25
綜合資產負債表	26至27
資產負債表	28至29
綜合股權變動表	30
綜合現金流量表	31至32
財務報表附註	33至122
五年財務摘要	123
主要物業詳情	124

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

霍寶田先生 (主席)  
詹劍崙先生  
余鴻先生  
李斌先生

### 獨立非執行董事

辛德強先生  
鄭炳文先生  
鄭國興先生

## 公司秘書兼合資格會計師

李愛麗小姐

## 核數師

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師  
香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
中信嘉華銀行  
創興銀行有限公司

## 網址

[www.aplushk.com/clients/1191chinarich/cindex.html](http://www.aplushk.com/clients/1191chinarich/cindex.html)

## 股份代號

1191

## 法律顧問

百慕達法律  
Conyers Dill & Pearman  
香港  
中環康樂廣場8號  
交易廣場一座2901室

香港法律

趙不渝 馬國強律師事務所  
香港  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
41樓

范家碧律師行  
香港  
金鐘道89號  
力寶中心第1座  
32樓D室

博禮祈律師事務所  
香港  
皇后大道中2號  
長江集團中心19樓1901室

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

## 主要營業地點

香港夏慤道18號  
海富中心二座18樓1806室

## 股份過戶登記處

百慕達  
Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke HM08  
Bermuda

香港  
卓佳秘書商務有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

# 主席報告

本人謹代表中富控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）董事會（「董事會」）向股東提呈二零零七年年報。

## 業務回顧

年內，本集團訂立了若干收購及出售交易，包括出售本公司一間主要附屬公司之全部股本權益。該公司主要在中國經營高爾夫球會。於有關出售後，本集團終止經營高爾夫球度假村。

為提高本集團之長遠盈利，董事認為多元化發展業務，進軍高增長潛力之新業務領域，乃符合其股東最佳利益之舉。本集團通過收購，將其業務擴大至中國環保業務。於二零零七年六月完成收購後，本集團擁有粵首集團（其於中國從事環保業務）之40%股權。

## 前景

本集團通過本公司之附屬公司從事醫護服務，該附屬公司為一間中國合營公司。根據該合營公司之各訂約方所訂立之合約，為期12年之原有年期已於二零零七年九月中屆滿。鑒於中方夥伴無意續約，本集團於二零零七年九月中合約屆滿後已終止醫護服務業務。

於二零零七年十月完成收購粵首集團餘下股本權益後，本集團實益全資擁有粵首集團於中國之環保業務之權益。本公司認為，收購事項將加強本集團之盈利基礎，並為本集團帶來增長，符合本集團及股東之最佳利益。因此，本集團之主要業務活動已擴大至中國之環保業務及物業發展。

本集團將繼續拓展商機，以開拓及發展業務。

## 鳴謝

本人謹代表董事會對本公司股東之信任及支持，致以衷心感謝。本人亦謹此多謝本公司熱誠投入之員工，彼等勤勉誠實，貢獻良多。

主席

霍寶田

香港，二零零七年十一月二十三日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧及分類資料

截至二零零七年七月三十一日止財政年度，本集團錄得營業額約32,000,000港元，較去年同期營業額21,300,000港元（經重列）大幅增長50.2%。營業額之增長乃主要來自於廣州市粵首實業有限公司（「廣州粵首」）之環保業務之收益。與上個財政年度相比，行政經費增加3.8%至29,800,000港元（二零零六年：28,700,000港元）（經重列）。年內之權益持有人虧損淨額減少50%至14,000,000港元，而截至二零零六年七月三十一日止財政年度之虧損淨額則為28,000,000港元。

於回顧年內，本集團之主要業務已擴大至環保業務。廣州粵首將進一步拓展至新範疇業務，包括(i)建立及經營生態保育項目，如花卉種植及植物護理基礎、種植草叢以防沙漠化及泥土腐蝕；(ii)開發及生產無機、有機及生物菲林作環保用途；(iii)建設公共設施；及(iv)收購松籽、森林種子及特別品種。預期新業務分類將擴大本集團收益來源及減少依賴任何單一業務之風險。二零零七年三月十四日（即本集團收購廣州粵首40%已發行股本之協議日期）至二零零七年七月三十一日期間，廣州粵首之營業額及溢利分別為48,500,000港元及23,100,000港元。根據有關買賣協議之條款，廣州粵首之收益已由二零零七年六月二十八日（即本集團收購廣州粵首40%已發行股本之完成日期）起綜合於本集團內。

本年度整體營業額產生自中國之業務分類（二零零六年：100%）。年內19,100,000港元（二零零六年：16,900,000港元）之主要收益來自廣東協和高級醫療中心提供之醫護服務，約佔本集團營業額59.8%（二零零六年：79.2%）（經重列）。年內8,400,000港元（二零零六年：零）之收益來自廣州粵首之環保業務，約佔本集團營業額26.4%（二零零六年：零）。就其他業務分類而言，來自物業發展之收益為4,400,000港元（二零零六年：4,400,000港元），此收益非常穩定。5,900,000港元（二零零六年：5,700,000港元）之收益來自已於年內出售之高爾夫球度假村。

# 管理層討論及分析

## 流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團之營運主要以內部產生之資源，以及銀行貸款、融資租賃及透支等銀行信貸撥付。於二零零七年七月三十一日，有抵押銀行借款總額約為72,100,000港元，較於二零零六年七月三十一日之金額24,500,000港元增加約47,600,000港元。67.5%之有抵押銀行借款須於一年內償還。利息支出乃按銀行最優惠借貸利率計算。

本集團約27,600,000港元（二零零六年：21,500,000港元）之若干投資物業、約49,000,000港元（二零零六年：零）之無形資產以及約8,500,000港元（二零零六年：11,800,000港元）之若干持作出售物業已押予銀行，以作為本集團所得信貸額之抵押。於結算日，流動比率為2.6（二零零六年七月三十一日：1.07）。資本負債比率（定義為銀行借款總額與資產淨值之比率）為14.1%（二零零六年七月三十一日：7.1%）。股東權益增加46.9%至509,900,000港元（二零零六年七月三十一日：347,100,000港元）。

本集團之借款及買賣一般以港元及人民幣進行交易。截至二零零七年七月三十一日止年度，本集團並無承受任何重大之匯兌風險。因此，並無使用任何金融工具作對沖。

## 資產抵押

於二零零七年七月三十一日，本集團將約27,569,000港元之若干投資物業、約48,758,000港元之無形資產以及約8,497,000港元之若干持作出售物業抵押予銀行，以作為本集團所得信貸之抵押。

於二零零六年七月三十一日，本集團將賬面值約25,895,000港元之租賃土地及樓宇、約2,045,000港元之銀行存款以及本集團若干投資物業約21,478,000港元及若干持作出售物業約11,820,000港元抵押予銀行，以作為本集團所得信貸之抵押。

## 未來計劃

本集團將持續檢討投資及經營策略。廣州粵首近期獲中國科學技術部火炬高科技產業開發中心認定為二零零七年「國家火炬計劃」之重點高新技術企業。國家火炬計劃乃中國高科技產業最重要的發展規劃之一，在中國具有指導性意義。該規劃包括：於國內外市場籌辦及推行項目，發展符合高科技標準並帶來良好經濟效益之高科技產品；於中國各地成立高新技術產業開發區；建立適合高新技術產業發展之管理系統及營運機制。廣州粵首憑藉其先進技術及顯著經濟效益，獲納入二零零七年「國家火炬計劃」。董事有信心，廣州粵首將增加本集團之收益及盈利，並加快本集團之增長步伐。

## 董事履歷

### 執行董事

**霍寶田先生**，48歲，自二零零七年三月起出任本公司之執行董事及二零零七年七月起出任本公司之主席。彼負責本集團策略性規劃及整體管理工作。彼持有香港中文大學工商管理（榮譽）學士學位及北京大學法律學士學位。彼現時為香港高等法院的執業律師及霍寶田律師行的首席律師。霍先生在從事一般律師業務方面擁有超過12年的豐富經驗，並對商業法律最為熟悉。霍先生曾於二零零四年一月至九月期間在香港一間上市公司駿雷國際有限公司擔任獨立非執行董事之職。彼亦為香港聯合交易所有限公司主板上市公司旭日環球投資控股有限公司及百威國際控股有限公司之執行董事。另外，彼於一家從事佛教活動之私人擔保有限公司出任董事。

**詹劍崙先生**，38歲，自二零零七年五月起出任本公司之執行董事。彼持有加拿大英屬哥倫比亞大學文學學士學位，在工商業投資有逾十年經驗。彼為香港聯合交易所有限公司主板上市公司北京時裝（集團）有限公司、泰盛實業集團有限公司、正輝中國集團有限公司、嘉利美商國際有限公司及百威國際控股有限公司之執行董事。詹先生為詹培忠先生之子，而詹培忠先生為Golden Mount Limited的唯一擁有人，於最後可行日期持有本公司已發行股本約14%權益。

**余鴻先生**，38歲，自二零零七年十一月起出任本公司之執行董事。彼於中華人民共和國環保脫硫業之產品開發及市場推廣方面擁有逾十年經驗，彼現時為廣州市粵首實業有限公司及廣州市粵首建築工程有限公司之法定代表人，同時為金田國際投資集團有限公司之董事。

**李斌先生**，35歲，自二零零七年十一月起出任本公司之執行董事。彼持有中華人民共和國暨南大學工商管理學士學位。彼於航運及物流行業擁有逾12年經驗。李先生現時為廣東長鼎船務有限公司之董事總經理。



## 董事履歷

### 前任執行董事

**葉光先生**，55歲，於二零零七年七月辭任本公司之主席。彼辭任前參與本集團策略性規劃及本集團之整體管理控制工作。彼於企業策劃及投資管理方面擁有逾二十五年經驗。

**戴忠誠先生**，47歲，於二零零七年六月辭任本公司之執行董事。彼在中華人民共和國（「中國」）金融業、資產及資本市場擁有超過十九年經驗。加入本公司之前，戴先生曾在中國多家著名公司出任董事及擔任要職。

**甘成先生**，76歲，於二零零七年七月辭任本公司之執行董事。彼畢業於北京大學，曾於中國廣西省政府工作，擁有逾四十五年業務管理經驗。自一九八一年起，甘成先生一直在香港工作，擔任中華人民共和國廣西省政府擁有之三家私人公司之董事。

### 獨立非執行董事

**辛德強先生**，43歲，自二零零七年七月起出任本公司之獨立非執行董事。彼曾任Trigold & Co.之經理，在香港及海外製衣業及日用消費品市場積累超過11年市場推廣及貿易經驗。彼亦為香港聯合交易所有限公司創業板上市公司建星環保紙品控股有限公司之執行董事，並為香港聯合交易所有限公司主板上市公司旭日環球投資控股有限公司之獨立非執行董事。

**鄭炳文先生**，43歲，自二零零七年七月起出任本公司之獨立非執行董事。彼於會計及行政工作擁有超過十年經驗。鄭先生畢業於澳洲Curtin University of Technology，獲頒授商業會計學士學位。鄭先生於二零零三年十一月於香港理工大學取得專業會計學碩士學位。鄭先生為澳洲註冊會計師公會之註冊會計師，以及香港會計師公會會員。鄭先生亦為特許秘書及行政人員公會會員及香港公司秘書公會會員。鄭先生為香港聯合交易所有限公司創業板上市公司世紀陽光生態科技控股有限公司之獨立非執行董事。

## 董事履歷

**鄭國興先生**，36歲，自二零零七年五月起出任本公司之獨立非執行董事。彼於會計及行政工作擁有逾十五年經驗。鄭先生為香港聯合交易所有限公司主板上市公司嘉利美商國際有限公司、泰盛實業集團有限公司及北京時裝（集團）有限公司之執行董事。鄭先生目前亦為一家香港私人有限公司之董事，該公司主要從事於香港及中國製造及銷售中草藥之業務及為另一家主要從事於製造及銷售紙品成品業務之香港私人有限公司之董事。

### 前任獨立非執行董事

**黃景強博士** *BSc (Eng), MSc, PhD, FHKIE, FGS, MICE, J.P.*，62歲，於二零零七年四月辭任本公司之獨立非執行董事。彼畢業於香港大學，持有兩個學位，其後在加拿大Queen's University獲得博士學位（土木工程學）。彼曾管理多間分別經營工程服務、建築、房地產、工業生產及中國貿易等業務之公司。彼積極參與公共事務，身兼城市規劃局、藝術發展局、中國文化推廣學會及澳門公開大學之委員。彼現為中國人民政治協商會議之委員。

**劉立平醫生**，55歲，於二零零七年七月辭任本公司之獨立非執行董事。彼畢業於中山醫科大學，於一九七三年至一九九四年間在廣州市東山區人民醫院出任內科及兒科主診醫生。彼其後出任一間中藥貿易行之副總經理，後於二零零二年加入本集團。

**蕭俊文先生**，35歲，於二零零七年七月辭任本公司之獨立非執行董事。彼於一九九五年取得澳洲University of Canberra會計商科學士學位，自一九九八年起為澳洲特許會計師公會及香港會計師公會之會員。彼曾於一間國際會計師事務所及一間本地會計師事務所出任高級職位達五年。彼於會計師事務所任職期間，於外部及內部核數方面均擁有相當豐富之經驗。

# 企業管治報告

## 遵守企業管治常規守則

董事會致力建立並維持高水準之企業管治以保護股東權益。截至二零零七年七月三十一日止年度，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「企管守則」）之原則及遵守守則中之所有守則條文，惟以下偏離者除外：

### 1. 守則條文第A.2.1條

企管守則守則條文第A.2.1條規定：「主席及行政總裁（「行政總裁」）之角色應有所區分，而且不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責之分工應清楚界定並以書面列載。」霍寶田先生（「霍先生」）為主席，本公司並無設立行政總裁之職務，而本公司日常營運乃由主席霍先生管理。鑑於本集團現時仍處於發展階段，董事會認為由霍先生兼任主席及行政總裁，可提高本集團業務計劃及策略之效益及確保有效執行。

### 2. 守則條文第A.4.1條

根據企管守則守則條文第A.4.1條，非執行董事應獲委以指定任期，並須予以重選。然而，本公司全體獨立非執行董事並無獲委以指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會輪值告退及膺選連任。本公司認為，已採取充足措施確保本公司在企管守則之此方面保持良好之企業管治常規。

董事會將持續檢討及改善本公司之企業管治水準及常規，包括主席及行政總裁之角色區分是否屬必要，確保業務活動及決策過程乃受適當及審慎監管。

## 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司作出具體查詢後，全體董事均確認於截至二零零七年七月三十一日止年度已遵守標準守則所載之規定標準。

# 企業管治報告

## 董事會

### 董事會之組成

董事會現時由七名董事組成，四名為執行董事（包括主席）及三名為獨立非執行董事。有關概述各董事個人專長經驗範疇之詳盡履歷載於本年報「董事履歷」一節。

董事會及董事委員會於每個財政年度定期舉行會議，並於必要時安排舉行截至二零零七年七月三十一日止年度之額外會議。董事會定期會議及轄下委員會之會議之出席率如下：

董事姓名	附註	出席次數／會議次數		
		董事會	審核委員會	薪酬委員會
<b>執行董事</b>				
霍寶田先生（主席）	2	6/7		
詹劍崙先生	3	5/5		
葉光先生（主席）	4	9/12		
戴忠誠先生	5	8/9		
甘成先生	6	9/11		
<b>獨立非執行董事</b>				
鄭炳文先生	7	1/3		1/1
辛德強先生	8	3/3		1/1
鄭國興先生	9	5/5		1/1
黃景強博士	10	7/8	2/2	
劉立平醫生	11	8/11	2/2	
蕭俊文先生	12	8/11	2/2	

#### 附註：

1. 現任董事之出席率由董事或委員會成員加入本公司之日起計算。前任董事之出席率計至其不再出任董事或委員會成員之日。
2. 霍寶田先生獲委任主席及執行董事之職，分別自二零零七年七月二十日及二零零七年三月十二日起生效。
3. 詹劍崙先生獲委任執行董事之職，自二零零七年五月二十三日起生效。

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

### 董事會之組成 (續)

4. 葉光先生辭去主席及執行董事之職，自二零零七年七月二十日起生效。
5. 戴忠誠先生辭去執行董事之職，自二零零七年六月十三日起生效。
6. 甘成先生辭去執行董事之職，自二零零七年七月九日起生效。
7. 鄭炳文先生獲委任獨立非執行董事之職，自二零零七年七月十三日起生效。
8. 辛德強先生獲委任獨立非執行董事之職，自二零零七年七月五日起生效。
9. 鄭國興先生獲委任獨立非執行董事之職，自二零零七年五月二十三日起生效。
10. 黃景強博士辭去獨立非執行董事之職，自二零零七年四月十三日起生效。
11. 劉立平醫生辭去獨立非執行董事之職，自二零零七年七月五日起生效。
12. 蕭俊文先生辭去獨立非執行董事之職，自二零零七年七月十三日起生效。

董事會與管理層間之職責分明。董事會負責制定及決定策略、政策、指引及監察其實行情況，並監察管理層之表現。於主席及其他執行董事整體管理及領導下，本集團之日常管理則指派各附屬公司各自之管理團隊負責。於不影響上述一般職責之情況下，董事會負責下列各項事宜：

- 制定本集團經營及發展業務之策略及政策，並監察其實行情況；
- 建議股息；
- 審閱及批准年度及中期報告；
- 建立及維持良好之企業管治標準及慣例；及
- 確保及監察本公司於上市規則之其他持續責任及須予遵守之事項。

董事會相信，董事會由經驗豐富之優秀人才組成，加上有足夠成員為獨立非執行董事，故足以確保權力及職權之充分平衡。

# 企業管治報告

## 主席及行政總裁

本公司並無設立行政總裁之職位。行政總裁之一般領導及日常管理職務由本公司主席霍寶田先生負責。

## 獨立非執行董事

誠如上文所討論，務請注意非執行董事之委任偏離企管守則第A.4.1條。然而，由於根據本公司之公司細則，全體董事（包括所有非執行董事）須至少每三年輪值退任一次，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治慣例與企管守則之慣例相若。三分之一之董事須於每屆股東週年大會上退任，其重選須經股東投票。

獨立非執行董事之角色包括下列各項：

- 於董事會提供獨立判斷；
- 處理主要股東之間（或董事或管理層與少數股東之間（視情況而定））出現潛在利益衝突而導致的事宜；
- 為審核及薪酬委員會提供服務；及
- 於有需要時評審本集團之表現

董事會已遵守上市規則第3.10(1)及(2)條有關委任全體三名獨立非執行董事之規定。各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條提交年度獨立身分確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載之獨立身分指引。

## 董事提名

本公司並無設立任何提名委員會。董事會將於有需要時物色具備適合資格出任董事會成員之人選。董事會將考慮董事人選之經驗、資歷及其他相關因素，充分考慮有關人選是否適合出任董事。所有人選均須符合上市規則第3.09條所載之標準。將獲委任為獨立非執行董事之候選人亦應符合上市規則第3.13條所載之獨立身分準則。

# 企業管治報告

## 提供及查閱資料及獲得法律及其他專業意見

為了使董事（尤以全體獨立非執行董事為然）可作出知情決定及妥善履行其職責及責任，公司秘書確保有關董事會文件適時送交所有董事。所有董事會文件及會議記錄亦可供董事及委員會查閱。全體董事（尤其獨立非執行董事）已知悉並獲授權於有需要時向任何僱員索取任何所需之資料，並諮詢外界法律或其他獨立專業人士之意見，以履行其作為本公司董事之職責，有關費用將由本公司支付。

## 薪酬委員會

薪酬委員會已經成立，負責就全體董事及高級管理人員之薪酬政策向董事會作出推薦意見。薪酬委員會由獨立非執行董事鄭炳文先生擔任主席，並由獨立非執行董事鄭國興先生擔任其中一名成員。薪酬委員會已書面制定具體之職權範圍並貼合企管守則之規定。於回顧期內，薪酬委員會舉行了一次會議，檢討董事及高級管理人員之薪酬。

薪酬委員會獲授權調查屬於其職權範圍內之任何事宜及於有需要時向任何僱員索取任何所需之資料，並諮詢外界法律或其他獨立專業人士之意見，有關費用將由本公司支付。

## 核數師酬金

國衛會計師事務所（「國衛」）自二零零四年起每年獲股東委任為本集團之外聘核數師。截至二零零七年七月三十一日止年度，計入本集團賬目之國衛法定審核之費用約為500,000港元，此外亦就其他服務計入費用約620,000港元。非法定審核服務主要包括特別審核。

# 企業管治報告

## 問責性及審核

### 財務報表

董事有責任就每個財政期間編製真實兼公平反映本集團財務狀況以及該期間之業績及現金流量之財務報表。在編製截至二零零七年七月三十一日止年度之財務報表時，董事已採用適當之會計政策及貫徹應用該等會計政策；採納適當之香港財務報告準則及香港會計準則；作出審慎及合理之調整及估計；及按持續經營基準編製賬目。

### 內部監控

董事會須全面負責本集團之內部監控制度及檢討其成效。董事會致力執行有效而穩健之內部監控制度，以保障股東權益及本集團資產。

董事會在本集團之財務團隊及經營單位主管協助下，已就本公司及其附屬公司之財務、經營合規監控及風險管理進行檢討。主要審核結果及董事會確定之監控弱點（如有）之概要，將會交予有關經營單位，然後在董事會監督下採取跟進行動。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，負責檢討及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會目前由全體三名獨立非執行董事鄭炳文先生（審核委員會主席）、辛德強先生及鄭國興先生組成。

審核委員會已審閱截至二零零七年七月三十一日止年度之年度及中期業績，而回顧年度內曾舉行兩次定期會議。審核委員會認為，該等報告符合適用之會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充分披露。



# 企業管治報告

## 與股東之溝通

與股東作出溝通可提高投資者之信心。本公司與其股東之主要溝通橋樑包括刊發中期報告及年報、股東週年大會及其他股東大會。本集團之網站定期為股東提供本集團最新資訊。本集團歡迎股東查詢有關彼等所持股權及本集團業務之事宜，並會盡快提供詳盡資料。本集團歡迎所有股東出席股東週年大會。

# 董事會報告書

董事欣然提呈中富控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零零七年七月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註58。

## 分類資料

本集團截至二零零七年七月三十一日止年度按主要業務及地區劃分之營業額及業績貢獻之分析載於財務報表附註6。

## 業績及撥款

本集團截至二零零七年七月三十一日止年度之業績及本公司及本集團於二零零七年七月三十一日之業務狀況載於財務報表第24至29頁。

董事不建議派付截至二零零七年七月三十一日止年度之股息（二零零六年：無）。

## 五年財務概要

本集團過去五年之業績與資產及負債概要載於第123頁。

## 儲備

本公司及本集團之儲備於年內之變動詳情分別載於財務報表附註37及第30頁之綜合股權變動表。

## 可供分派儲備

董事認為，本公司並無可供分派予股東之儲備。然而，按百慕達一九八一年公司法，84,937,000港元之本公司股份溢價賬可以繳足股份方式分派。

## 投資物業

本集團之投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註17。

## 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註19。

# 董事會報告書

## 高爾夫球度假村

本集團之高爾夫球度假村於年內之變動詳情載於財務報表附註20。

## 股本及可換股票據

本公司於年內之股本及可換股票據變動詳情分別載於財務報表附註35及附註40。

## 董事

本公司於年內及截至本報告刊發當日止之董事如下：

### 執行董事：

霍寶田先生 (主席)	於二零零七年七月二十日及二零零七年三月十二日分別獲委任為主席及執行董事
詹劍崙先生	於二零零七年五月二十三日獲委任
余鴻先生	於二零零七年十一月八日獲委任
李斌先生	於二零零七年十一月十六日獲委任
葉光先生 (主席)	於二零零七年七月二十日辭任
戴忠誠先生	於二零零七年六月十三日辭任
甘成先生	於二零零七年七月九日辭任

### 獨立非執行董事：

辛德強先生	於二零零七年七月五日獲委任
鄭國興先生	於二零零七年五月二十三日獲委任
鄭炳文先生	於二零零七年七月十三日獲委任
黃景強博士	於二零零七年四月十三日辭任
劉立平醫生	於二零零七年七月五日辭任
蕭俊文先生	於二零零七年七月十三日辭任

根據本公司之公司細則第86(2)條，霍寶田先生、詹劍崙先生、余鴻先生、李斌先生、辛德強先生、鄭國興先生及鄭炳文先生將輪值退任，惟彼等合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

## 董事履歷

本公司董事履歷詳情載於本年報第6至8頁。

# 董事會報告書

## 董事購買股份或債券權利

除「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節及下文認股權計劃所披露者外，於年內任何時間，董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女概無獲授權利，可藉收購本公司股份或債券而得益，亦無行使該等權利；而本公司或其附屬公司亦概無訂立任何安排，致使本公司董事可向任何其他法人團體取得該等權利。

## 董事之服務合約

將於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司不可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）情況下終止之服務合約。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

### 董事及主要行政人員於股份之權益

於二零零七年七月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等規定被列為或視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據證券上市規則（「上市規則」）所載上市公司董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 本公司股份之好倉

董事名稱	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發 行股本之百分比 (附註b)
余鴻	2,994,000,000 (附註a)	294.11%

附註a： 該等權益來自本公司發行於二零一二年到期之零息可換股票據，本金總額為598,800,000港元，初步換股價為每股0.2港元（於全面行使該等可換股票據所附之換股權後，現任董事余鴻先生全資擁有之Give Power Technology Limited將持有2,994,000,000股股份）。

附註b： 根據於二零零七年七月三十一日本公司已發行之1,017,999,999股股份計算。

# 董事會報告書

除上文所披露者外，於二零零七年七月三十一日，本公司之董事及主要行政人員概無於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須通知本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等規定被列為或視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 認股權計劃

本公司之認股權計劃之詳情載於財務報表附註36。

於截至二零零七年七月三十一日止年度，概無按於二零零二年一月十日採納之新認股權計劃（「新計劃」）向本公司任何董事及僱員授出任何認股權。

## 董事於重大合約之權益

本公司各董事於本公司、其最終控股公司或其最終控股公司之任何附屬公司所訂立且在本年度年結時或在本年度內任何時間仍然有效之重大合約中概無直接或間接擁有重大權益。

## 主要股東

### 主要股東之權益

據董事所知，於二零零七年七月三十一日，以下股東持有本公司股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊；而該股東乃直接或間接持有股本中附帶可在所有情況下於本公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值5%或以上：

### 本公司股份之好倉

股東名稱	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發 行股本百分比 (附註d)
Golden Mount Limited (附註a)	受控制公司之權益	217,211,664	21.34%
詹培忠	實益擁有人	217,211,664	21.34%
Give Power Technology Limited (附註b)	受控制公司之權益	2,994,000,000 (附註c)	294.11%
余鴻	實益擁有人	2,994,000,000 (附註c)	294.11%

# 董事會報告書

附註a： Golden Mount Limited由詹培忠先生全資擁有

附註b： Give Power Technology Limited由余鴻先生全資擁有。

附註c： 該等權益來自本公司發行於二零一二年到期之零息可換股票據，本金總額為598,800,000港元，初步換股價為每股0.2港元（於全面行使該等可換股票據所附之換股權後，現任董事余鴻先生全資擁有之Give Power Technology Limited將持有2,994,000,000股股份）。

附註d： 根據於二零零七年七月三十一日本公司已發行之1,017,999,999股股份計算。

除上文披露者外，於二零零七年七月三十一日，本公司並無獲知會任何其他股東於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有股本中附帶可在所有情況下於本公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值5%或以上權益。

## 關連交易

本集團之須予披露關連交易詳情載於財務報表附註57。

## 主要供應商及客戶

年內本集團之五大客戶約佔本集團營業額約24%，而本集團最大客戶約佔年內營業額9%。

年內本集團五大供應商佔本集團採購額約81%，而本集團最大供應商約佔年內採購額28%。

就董事所知，各董事、彼等之聯繫人士或股東（就董事所知擁有本公司股本5%以上者）概無擁有本集團五大客戶之任何權益。

## 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之規定，使本公司必須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

# 董事會報告書

## 充足公眾持股量

根據本公司於本年報刊發日期可得之公開資料，本公司已維持聯交所證券上市規則（「上市規則」）所指定之公眾持股量。

## 退休計劃

本集團按照香港強制性公積金計劃條例之規定，為在香港僱傭條例之管轄範圍內於香港聘用之僱員，營辦強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。有關強積金計劃之詳情載於財務報表附註3。

## 企業管治

本公司企業管治常規之詳情載於本報告第9至15頁之企業管治報告。

## 審核委員會

審核委員會現時由三位獨立非執行董事鄺炳文先生、辛德強先生及鄭國興先生組成。審核委員會已審閱本集團年內所採納之會計政策及常規以及年度報告。審核委員會自成立以來每年舉行最少兩次定期會議。

## 結算日後事項

於結算日後出現之重大事項詳情載於財務報表附註56。

## 核數師

國衛會計師事務所須予告退，惟符合資格並願意獲續聘。本公司將於應屆股東週年大會上提呈續聘國衛會計師事務所為本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席

霍寶田

香港，二零零七年十一月二十三日

# 獨立核數師報告書



國衛會計師事務所  
Hodgson Impey Cheng

英國特許會計師  
香港執業會計師

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 致中富控股有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行(「本行」)已完成審核載於第24至122頁中富控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零零七年七月三十一日之綜合資產負債表及公司資產負債表,截至該日止年度之綜合收益報表、綜合股權變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋性附註。

## 董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例披露規定,編製及真實與公平地列報該等綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實與公平地列報綜合財務報表有關之內部監控,以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起),選擇並應用適當之會計政策,以及在不同情況下作出合理之會計估算。

## 核數師之責任

本行之責任為根據本行審核工作之結果,對該等綜合財務報表表達意見,並向全體股東報告。除此之外概無其他用途。本行概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。本行乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定本行須遵守道德規範以計劃及進行審核工作,以合理確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。



# 獨立核數師報告書

審核範圍包括執行程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。選取之有關程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤引起）之風險。在作出該等風險評估時，核數師會考慮與公司編製及真實及公平地列報綜合財務報表有關之內部監控，以設計在不同情況下均適當之審核程序，但並非對公司之內部監控是否有效表達意見。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作之會計估算是否合理，以及對綜合財務報表之整體呈列方式作出評價。

本行相信本行取得之審核結果乃足夠及適當，可為本行作出的審核意見提供基準。

## 意見

本行認為，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報表均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年七月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已根據香港公司條例之披露規定而妥善編製。

### 國衛會計師事務所

英國特許會計師  
香港執業會計師

香港，二零零七年十一月二十三日

# 綜合收益報表

截至二零零七年七月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	7	<b>31,965</b>	21,315
銷售成本		<b>(16,552)</b>	(11,292)
毛額溢利		<b>15,413</b>	10,023
其他收益	7	<b>3,534</b>	5,088
其他收入	8	<b>64,039</b>	2,777
行政經費		<b>(29,755)</b>	(28,747)
應收貿易賬款及其他款項減值虧損		<b>(5,165)</b>	(6,412)
投資物業公平值變動產生之虧損	17	<b>(6,390)</b>	(857)
物業、廠房及設備之減值虧損		<b>(793)</b>	-
發展中物業之減值虧損		-	(5,794)
經營溢利／(虧損)	8	<b>40,883</b>	(23,922)
衍生財務工具公平值變動產生之收益	33	<b>498</b>	-
衍生財務工具公平值變動產生之虧損	33	<b>(5,754)</b>	-
出售附屬公司產生之收益	48	<b>9,270</b>	-
出售附屬公司產生之虧損	49	<b>(10,181)</b>	-
視作出售一間聯營公司產生之虧損	50	<b>(17,575)</b>	-
分佔聯營公司之業績	23	<b>(602)</b>	(5,862)
財務成本	9	<b>(2,994)</b>	(1,942)
除稅前溢利／(虧損)		<b>13,545</b>	(31,726)
稅項	11	<b>(4,185)</b>	15,142
年內持續經營業務之溢利／(虧損)		<b>9,360</b>	(16,584)
<b>已終止經營業務</b>			
年內已終止經營業務之虧損	10	<b>(16,129)</b>	(11,342)
年內虧損		<b>(6,769)</b>	(27,926)

# 綜合收益報表

截至二零零七年七月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (經重列)
應佔虧損：			
— 本公司權益持有人		<b>(14,037)</b>	(28,010)
— 少數股東權益		<b>7,268</b>	84
		<b><u>(6,769)</u></b>	<b><u>(27,926)</u></b>
股息	15	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>每股溢利／(虧損)</b>	16		
來自持續經營業務及已終止經營業務			
— 基本及攤薄		<b><u>(0.019)港元</u></b>	<b><u>(0.04)港元</u></b>
來自持續經營業務			
— 基本		<b><u>0.003港元</u></b>	<b><u>(0.02)港元</u></b>
— 攤薄		<b><u>0.002港元</u></b>	<b><u>(0.02)港元</u></b>

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

# 綜合資產負債表

於二零零七年七月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	17	128,494	130,000
於租賃土地之權益	18	–	15,683
物業、廠房及設備	19	9,942	11,965
高爾夫球度假村	20	–	134,400
發展中物業	21	43,000	34,400
於一間聯營公司之權益	23	13,738	25,925
商譽	24	106,282	–
無形資產	25	48,758	–
		<u>350,214</u>	<u>352,373</u>
<b>流動資產</b>			
持作出售物業	21	16,399	19,722
按公平值透過損益列賬之金融資產， 衍生財務工具除外	26	60,397	–
應收貿易賬款及其他款項	28	103,962	2,886
按金及預付款項	29	73,435	3,268
存貨	30	911	–
應收一間聯營公司款項		3	–
應收客戶合約工程款項	31	4,980	–
其他按金	32	9,169	12,500
衍生財務工具	33	221,478	–
為取得信貸額而作抵押之銀行存款		–	2,045
現金及銀行結餘		18,867	16,435
		<u>509,601</u>	<u>56,856</u>
分類列作持作出售之非流動資產	34	–	11,011
		<u>859,815</u>	<u>420,240</u>
<b>資產總值</b>			
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	35	50,900	33,850
儲備	37(a)	446,299	312,229
		<u>497,199</u>	<u>346,079</u>
少數股東權益		12,734	991
		<u>509,933</u>	<u>347,070</u>
<b>權益總額</b>			

# 綜合資產負債表

於二零零七年七月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
銀行借款－一年後到期，有抵押	38	23,418	9,462
遞延收入		7,268	–
可換股票據	40	100,425	–
遞延稅項	45	20,174	–
		<u>151,285</u>	<u>9,462</u>
<b>流動負債</b>			
銀行透支，有抵押	42	–	705
銀行借款－一年內到期，有抵押	38	48,719	14,350
計息借款－一年內到期	39	–	2,182
應付貿易賬款及其他款項	43	106,848	19,341
應計負債		9,417	14,745
索償撥備	44	–	3,800
應付客戶合約工程款項	31	12,344	–
應付一間聯營公司款項	23	16,929	864
應付一名董事款項	41	–	3,760
應付稅項		4,340	306
		<u>198,597</u>	<u>60,053</u>
與分類列作持作出售之非流動資產直接相關之負債	34	–	3,655
		<u>349,882</u>	<u>73,170</u>
<b>負債總額</b>		<u>349,882</u>	<u>73,170</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>859,815</u>	<u>420,240</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>311,004</u>	<u>4,159</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>661,218</u>	<u>356,532</u>

已於二零零七年十一月二十三日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

霍寶田  
董事

詹劍崙  
董事

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

# 資產負債表

於二零零七年七月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (經重列)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	22	1	94,561
於一間聯營公司之權益	23	—	8,840
		<u>1</u>	<u>103,401</u>
<b>流動資產</b>			
按金及預付款項	29	394	122
其他按金	32	9,169	12,500
應收附屬公司款項	22	474,960	165,901
現金及銀行結餘		1,133	11,566
		<u>485,656</u>	<u>190,089</u>
<b>資產總值</b>		<b><u>485,657</u></b>	<b><u>293,490</u></b>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	35	50,900	33,850
儲備	37(b)	269,233	67,014
		<u>320,133</u>	<u>100,864</u>
<b>權益總額</b>		<b><u>320,133</u></b>	<b><u>100,864</u></b>

# 資產負債表

於二零零七年七月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (經重列)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
可換股票據	40	100,425	—
遞延稅項	45	20,016	—
		<u>120,441</u>	<u>—</u>
<b>流動負債</b>			
計息借款—一年內到期	39	—	2,182
其他應付款項及應計負債	43	12,920	15,100
財務擔保合約	46	—	751
應付一名董事款項	41	—	3,680
應付一間聯營公司款項		—	196
應付附屬公司款項	22	32,163	170,717
		<u>45,083</u>	<u>192,626</u>
<b>負債總額</b>		<u>165,524</u>	<u>192,626</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>485,657</u>	<u>293,490</u>
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<u>440,573</u>	<u>(2,537)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>440,574</u>	<u>100,864</u>

已於二零零七年十一月二十三日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

霍寶田  
董事

詹劍崙  
董事

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

# 綜合股權變動表

截至二零零七年七月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可分派 儲備 千港元 (附註(a))	繳入盈餘 千港元	投資 重估儲備 千港元	可換股 票據 儲備 千港元	保留溢利/ 虧損(累計虧損) 千港元	小計 千港元	少數 股東權益 千港元	合計 千港元
於二零零五年八月一日	33,850	31,879	11,613	5,902	77,033	143,218	(2,405)	-	70,022	371,112	907	372,019
分佔一間聯營公司之 出售證券投資 已變現收益	-	-	-	-	-	-	2,405	-	-	2,405	-	2,405
換算海外業務產生之 匯兌差異	-	-	-	572	-	-	-	-	-	572	-	572
直接於權益確認之 收入淨額	-	-	-	572	-	-	2,405	-	-	2,977	-	2,977
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,010)	(28,010)	84	(27,926)
於二零零六年 七月三十一日及 二零零六年 八月一日	33,850	31,879	11,613	6,474	77,033	143,218	-	-	42,012	346,079	991	347,070
出售附屬公司時解除 換算海外業務產生之 匯兌差異	-	-	-	(3,081)	-	-	-	-	-	(3,081)	-	(3,081)
直接於權益確認之 虧損淨額	-	-	-	(596)	-	-	-	-	-	(596)	-	(596)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,037)	(14,037)	7,268	(6,769)
期內已確認收入及開支	-	-	-	(596)	-	-	-	-	(14,037)	(14,633)	7,268	(7,365)
可換股票據之 權益部份	-	-	-	-	-	-	-	138,101	-	138,101	-	138,101
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,475	4,475
發行開支	-	(792)	-	-	-	-	-	-	-	(792)	-	(792)
發行股票	6,750	22,950	-	-	-	-	-	-	-	29,700	-	29,700
兌換可換股票據	10,300	30,900	-	-	-	-	-	(22,168)	-	19,032	-	19,032
兌換可換股票據後撥回 發行可換股票據所產生 之遞延稅項	-	-	-	-	-	-	-	3,880	-	3,880	-	3,880
於二零零七年 七月三十一日	<b>50,900</b>	<b>84,937</b>	<b>11,613</b>	<b>5,878</b>	<b>77,033</b>	<b>143,218</b>	<b>-</b>	<b>95,645</b>	<b>27,975</b>	<b>497,199</b>	<b>12,734</b>	<b>509,933</b>

附註：

(a) 本集團之可分派儲備指本集團於一九九四年進行集團重組時所收購附屬公司股份之面值與本公司就收購而發行之股份之面值兩者間之差額。

(b) 根據百慕達一九八一年公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足股份方式分派。

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。



# 綜合現金流量表

截至二零零七年七月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>		
除稅前虧損	<b>(2,584)</b>	(43,068)
就下列各項作出調整：		
租賃土地權益攤銷	10	15
無形資產攤銷	291	–
衍生財務工具公平值變動產生之收益	(498)	–
衍生財務工具公平值變動產生之虧損	5,754	–
投資物業公平值變動產生之虧損	6,390	857
折舊	3,075	5,828
按公平值透過損益列賬之金融資產，衍生財務工具除外	(34,057)	–
財務成本	2,994	1,942
視為出售一間聯營公司產生之虧損	17,575	–
出售物業、廠房及設備所得收益	(9,790)	–
出售物業、廠房及設備虧損	1	28
出售附屬公司產生之收益	(9,270)	–
出售附屬公司產生之虧損	10,181	–
高爾夫球度假村之減值虧損	–	9,019
發展中物業之減值虧損	–	5,794
物業、廠房及設備之減值虧損	793	700
利息收入	(1,326)	(927)
索償撥備	–	1,800
應收貿易賬款及其他款項減值虧損	5,165	6,412
發展中物業減值虧損撥回	(8,600)	–
其他應付款項撥回	–	(2,777)
分佔聯營公司之業績	602	5,862
營運資金變動前之經營虧損	<b>(13,294)</b>	(8,515)
持作出售物業減少	3,323	4,865
應收貿易賬款及其他款項增加	(47,562)	(1,771)
存貨增加	(911)	–
按金及預付款項(增加)/減少	(47,532)	2,241
其他按金減少	3,800	–
應收一間聯營公司款項增加	(3)	–
應付貿易賬款及其他款項減少	(643)	(4,885)
票償撥備減少	(3,800)	–
應計負債(減少)/增加	(5,331)	92
應付一間聯營公司款項(減少)/增加	(864)	679
應付一名董事款項減少	(3,760)	(2,428)
經營業務支出之現金	<b>(116,577)</b>	(9,722)
已付利息	(1,435)	(1,942)
已付中國所得稅	(486)	–
經營業務支出之現金淨額	<b>(118,498)</b>	(11,664)

# 綜合現金流量表

截至二零零七年七月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>		
已收利息	1,326	927
購買物業、廠房及設備	(733)	(3,720)
出售物業、廠房及設備所得款項	22,500	–
出售附屬公司所得款項淨額	139,380	–
出售按公平值計入損益賬之財務資產之所得款項	87,210	–
於一間聯營公司之投資	(40,535)	–
於按公平值計入損益賬之財務資產之投資	(8,130)	–
已抵押銀行存款減少	–	52,946
	<u>201,018</u>	<u>50,153</u>
<b>投資活動產生之現金淨額</b>		
	<u>201,018</u>	<u>50,153</u>
<b>融資業務之現金流量</b>		
發行股票所得款項	6,750	–
償還銀行貸款	(86,436)	(6,293)
償還計息借款	(2,182)	(4,118)
	<u>(81,868)</u>	<u>(10,411)</u>
<b>融資業務支出之現金淨額</b>		
	<u>(81,868)</u>	<u>(10,411)</u>
現金及現金等額淨增長	652	28,078
年初之現金及現金等額	15,730	(11,999)
匯率變動之影響	2,485	(349)
	<u>18,867</u>	<u>15,730</u>
<b>年終之現金及現金等額</b>		
	<u>18,867</u>	<u>15,730</u>
<b>現金及現金等額結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	18,867	16,435
銀行透支，有抵押	–	(705)
	<u>18,867</u>	<u>15,730</u>

隨附之附註乃組成此等財務報表之主要部份。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 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夏慤道18號海富中心二座18樓1806室。

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、提供醫護服務及安裝服務、化學劑及石油化工產品銷售及提供技術服務。年內，本集團已終止經營高爾夫球度假村。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

### 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日、二零零六年三月一日、二零零六年五月一日或二零零六年六月一日或之後開始之會計期間生效。本集團於綜合財務報表中採納之新香港財務報告準則載列如下：

香港財務報告準則第1號及第6號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則及礦產資源之勘探及評估
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估
香港會計準則第19號（經修訂）	精算損益、團體計劃及披露
香港會計準則第21號（經修訂）	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號及香港財務報告準則第4號（經修訂）	財務擔保合約
香港財務報告準則一詮釋4	釐定一項安排是否包含租賃
香港財務報告準則一詮釋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（國際財務報表詮釋委員會）一詮釋6	參與特定市場、廢棄電子及電子設備產生之負債
香港（國際財務報表詮釋委員會）一詮釋7	根據香港會計準則第29號於惡性通脹經濟之財務報表應用重列法
香港（國際財務報表詮釋委員會）一詮釋8	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報表詮釋委員會）一詮釋9	內置衍生工具之重新評估

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響（續）

採納該等新香港財務報告準則導致本集團之會計政策在下述範圍有所變動，從而影響本年度或過往會計期間之呈報金額：

#### 財務擔保合約

於本年度，本集團應用於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效之香港會計準則（「香港會計準則」）第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）財務擔保合約。

香港會計準則第39號財務工具所界定之財務擔保合約為：確認及計量為「當某一指定債務人不能根據債務工具之原有或經修訂條款支付到期債務，而要求發行人作出指定之付款，以償付持有人因此而產生之損失之合約」。

在二零零六年一月一日之前，財務擔保合約並未根據香港財務報告準則第4號保險合約入賬，該等合約按或然負債披露。僅當本集團有可能將撥出資源以清償財務擔保責任且有關金額能可靠估計時，方確認財務擔保撥備。

於應用該等修訂後，由本集團發行及並未指定為按公平值計入損益賬之財務擔保合約初步按公平值減發行財務擔保合約直接應佔之交易成本確認入賬。於初步確認後，本集團按以下兩項中較高者計量財務擔保合約：(i)按香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii)初步確認金額減（如適用）按香港會計準則第18號收益所確認之累計攤銷。

本公司為其附屬公司之銀行借款已向一間銀行發行公司擔保。倘該等附屬公司未能根據借款條款於到期時償還本金或支付利息，則本公司須向銀行償款，故該等擔保為財務擔保合約。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 財務擔保合約（續）

應用經修訂之香港會計準則第39號須追溯至於二零零五年一月一日存在之財務擔保。採納經修訂之香港會計準則第39號對本公司於二零零七年及二零零六年七月三十一日之資產負債表之影響如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於附屬公司之投資增加	-	751
財務擔保合約增加	-	(751)
	<u>-</u>	<u>-</u>

### 尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂或詮釋。

	於以下日期或之後開始 之會計期間生效
香港財務報告準則第7號，財務工具：披露	二零零七年一月一日
香港財務報告準則第8號，營運分類	二零零九年一月一日
香港會計準則第1號（經修訂），財務報表呈列：資本披露	二零零七年一月一日
香港會計準則第23號（經修訂），借款成本	二零零九年一月一日
香港（國際財務報表詮釋委員會）－詮釋10， 中期財務報表及減值	二零零六年十一月一日
實施香港財務報告準則第4號之經修訂指引－保險	二零零七年一月一日
香港（國際財務報表詮釋委員會）－詮釋11， 香港財務報告準則第2號，集團及庫存股份交易	二零零七年三月一日
香港（國際財務報表詮釋委員會）－詮釋12， 服務經營權安排	二零零八年一月一日
香港（國際財務報表詮釋委員會）－詮釋14， 香港會計準則第19號－對界定福利資產之限制、 最低供款要求及兩者之相互關係	二零零八年一月一日

香港會計準則第1號（經修訂）須於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間應用。經修訂準則將影響下列各項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序之質性資料；本公司視為資本之量化數據；以及任何資本規定之遵行情形以及任何未有遵行產生之影響。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則之影響（續）

香港財務報告準則第7號須於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間應用。該準則要求作出能使財務報表使用者評估本集團財務工具之重要性以及該等財務工具所產生風險之性質及程度之披露資料，同時亦包括香港會計準則第32號之多項披露要求。

管理層正在評估該等新訂準則、對現有準則之修訂或詮釋之影響。到目前為止，本公司董事認為應用該等新訂準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

## 3. 主要會計政策概要

財務報表乃根據由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，該等財務報表概以港元呈列，且所有金額均已四捨五入至最接近之千位數（千港元）。

編製符合香港財務報告準則之財務報表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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

管理層於應用香港財務報告準則時所作出對財務報表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表附註4內討論。

本集團編製財務報表所採納之主要會計政策概述如下：

### 編製基準

編製財務報表所用之計量基準為歷史成本慣例，惟投資物業、衍生財務工具及按公平值透過損益列賬之金融資產乃按公平值列賬，如下文所述。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司及聯營公司截至二零零七年七月三十一日止年度之財務報表。控制指本公司有權掌管一間實體之財務及營運政策，以從其經營活動中獲益。

年內已購入或出售之附屬公司之業績由收購生效日起或截至出售生效日止（如適用）計入綜合收益報表。

倘有需要，附屬公司之財務報表予以調整，以使彼等之會計政策與本集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

集團內公司間之所有交易、結餘及收支均已於綜合賬目時對銷。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 業務合併

收購附屬公司乃採用購買法入賬。收購成本按所提供資產、產生或承擔之負債及本集團為交換被收購公司控制權而發行之股本工具於交易日之公平值加上業務合併直接應佔之成本之總額計量。被收購公司符合香港財務報告準則第3號業務合併之認可條件之可識別資產、負債及或然負債按其於收購日期之公平值確認，惟根據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被歸類為持作出售之非流動資產(或出售組別)(以公平值減銷售成本予以確認及計量)除外。

因收購而產生之商譽確認為資產，並初步按成本(即業務合併成本超出本集團於所確認之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值之權益之數額)計量。倘於重新評估後，本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值之權益超出業務合併成本，則有關數額會立即在收益報表中確認。

少數股東於被收購公司之權益初步按少數股東於所確認之資產、負債及或然負債之淨公平值之比例計量。

### 商譽

因收購附屬公司而產生之商譽是指收購成本超出本集團於相關附屬公司可識別資產、負債及或然負債於收購日期之公平值之權益之數額。該商譽按成本減任何累計減值虧損入賬。

因收購而產生之商譽於綜合資產負債表內分開呈列。



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 商譽 (續)

就減值測試而言，因收購而產生之商譽會分配至預計從收購之協同效應中受益之各相關現金產生單位或一組現金產生單位。已獲分配商譽之現金產生單位每年及凡單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之因收購而產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位於該財政年度結束前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額低於單位之賬面值，則會分配減值虧損，以首先削減分配予單位之任何商譽之賬面值，其後再根據單位內各資產之賬面值按比例分配予單位之其他資產。商譽之任何減值虧損會直接在收益報表中確認。商譽之減值虧損不會在後續期間內撥回。

在其後出售附屬公司時，所資本化之商譽之應佔金額會在釐定出售損益之金額時包括在內。

### 負商譽

因收購附屬公司而產生之收購折讓是指被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值超出業務合併成本之數額。收購折讓會立即在收益報表中確認。

### 附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制其財政及營運政策，以從其業務中獲益之實體。

附屬公司業績以已收及應收股息為限計入本公司收益報表。本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 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所識別之商譽（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綜合收益報表內確認，而其應佔收購後之儲備變動則於綜合儲備內確認。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。

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。除非交易有所轉讓資產減值之憑證，否則亦會對銷未實現虧損。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。

### 非金融資產（不包括商譽）減值

倘存在減值跡象，或當須每年就資產進行減值檢測（不包括存貨、投資物業、商譽及金融資產），則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值或其公平值（扣除銷售成本）兩者之較高者計算，而個別資產須分開計算，除非資產並無產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，則可收回金額就資產所屬現金產生單位釐定。

僅在資產賬面值超出其可收回金額之情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來之現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險之現時市場評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於其產生期間自收益報表扣除。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 非金融資產 (不包括商譽) 減值 (續)

於各報告日期，將評估是否有任何跡象顯示之前已確認之減值虧損不再存在或可能減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。之前已確認之資產 (不包括商譽) 減值虧損及若干金融資產僅在用以釐定資產可收回金額之估計數字有變時方會撥回，然而，倘以往年度並無就資產確認減值虧損，則有關金額將不會高於應已釐定之賬面值 (扣除任何折舊／攤銷)。撥回減值虧損於其產生期間計入收益報表。

### 投資及其他金融資產

根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為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 (視情況而定)。金融資產於初步確認時以公平值加 (於並非按公平值透過損益列賬之投資之情況下) 直接應佔之交易成本計量。本集團於首次成為合約之訂約方時，會考慮該合約是否包含內置衍生工具。倘分析顯示內置衍生工具之經濟特徵及風險與主合約 (並非按公平值透過損益列賬而計量) 並非緊密關連，則內置衍生工具與該主合約須分開處理。

本集團在初步確認時釐定其金融資產之分類，並在許可及適當之情況下於結算日重新評估有關劃分形式。

所有一般買賣之金融資產概於交易日 (即本集團承諾買賣該資產之日期) 確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例須在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 投資及其他金融資產 (續)

#### 按公平值透過損益列賬之金融資產

按公平值透過損益列賬之金融資產分為兩類，包括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指定用途，則分類為此類別。除非指定作對沖之用，否則衍生工具亦一律分類為持作買賣。持作買賣之投資損益於收益報表內確認。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。

#### 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。貸款與應收款項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。此等貸款及應收款項包括在流動資產內，分類為非流動資產但到期日由結算日起計超過12個月者除外。

#### 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。

#### 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之投資。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 投資及其他金融資產 (續)

#### 可供出售金融資產 (續)

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。

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，以及經調整以反映發行人之特有情況之期權定價模式。

本集團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，在判斷該等證券有否減值時，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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 金融資產之減值

本集團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任何客觀證據。

### 按攤銷成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款與應收款項出現減值虧損，則虧損金額按該資產賬面值與以該金融資產之初始實際利率（即首次確認時計算之實際利率）折現之估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）現值之差額計算。有關資產之賬面值或直接減少或通過使用備抵賬戶減少。減值虧損之金額於收益報表內確認。

本集團首先對個別重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別評估，以及對個別不重大之金融資產是否發生減值之客觀證據進行個別或整體評估。倘並無客觀證據顯示個別已評估之金融資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列於與信貸風險特性相若之一組金融資產內，並進行整體減值評估。個別評定出現減值並已確認或會繼續確認減值虧損之資產，均不作整體減值評估。

倘其後減值虧損金額減少，且此減少客觀上與確認減值以後發生之事項有關，則以往確認之減值虧損將撥回。減值虧損之任何其後撥回於收益報表內確認，惟有關資產之賬面值不得超過撥回當日之攤銷成本。

就應收貿易賬款而言，如有客觀證據（如欠款人可能面臨破產或出現嚴重財務困難）顯示本集團將無法按照發票之原有條款收取所有欠款，則會作出減值撥備。應收款項之賬面值使用準備賬銷減。當被評估為無法收回時，減值賬項將被終止確認。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 金融資產之減值 (續)

#### 按成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示，因公平值不能可靠計量而未按公平值列賬之非上市股本工具出現減值虧損，有關虧損金額乃按資產賬面值與估計未來現金流量之現值（按類似金融資產之即期市場回報率折算）之間之差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

#### 可供出售金融資產

倘可供出售金融資產出現減值，則包括其成本（扣除任何主要付款及攤銷）與當時公平值之差額，減以往於收益報表確認之任何減值虧損之金額，會自權益撥至收益報表。已分類為可供出售之股本工具之減值虧損不會透過收益報表撥回。

#### 終止確認金融資產

金融資產（或如適用，一項金融資產之一部份或一組類似之金融資產之一部份）於下列情況下將被終止確認：

- 收取該項資產所產生之現金流量之權利已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所產生之現金流量之權利，惟須根據一項「轉付」安排，在未有對第三方造成嚴重延遲之情況下，就有關權利承擔全數付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所產生之現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓，亦未保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取該項資產所產生之現金流量之權利，但並無轉讓，亦未保留該項資產之絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將確認入賬，條件為本集團須繼續參與該項資產。若以本集團就已轉讓資產作出擔保之形式繼續參與，則有關資產乃按其原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限（以較低者為準）計量。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 終止確認金融資產 (續)

倘以沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似條文)之方式持續參與已轉讓資產,則本集團持續參與指本集團可購回所轉讓資產之金額,惟就以公平值計量之資產之沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)而言,本集團持續參與將以所轉讓資產之公平值及期權行使價兩者中較低者為限。

### 金融負債及股本

本集團發行之金融負債及股本工具乃根據訂立之合約安排之性質及金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明本集團於扣減其所有負債後之資產中擁有剩餘權益之合約。本集團之金融負債一般分類為按公平值透過損益列賬之金融負債及按攤銷成本入賬之金融負債。

### 按公平值透過損益列賬之金融負債

按公平值透過損益列賬之金融負債劃分為:(i)持作買賣之金融負債,及(ii)初次確認時已被指定為按公平值透過損益列賬之金融負債。

倘符合下列條件,金融負債(持作買賣之金融負債除外)於初次確認時可被指定為按公平值透過損益列賬之金融負債:

- 有關指定能消除或大幅減低計算或確認方面原應會出現之不協調;或
- 該金融負債構成一組金融資產或一組金融負債(或同時兩者)之一部份,並依據本集團已正式載入之風險管理或投資策略以公平值基準管理及評估表現,及關於該分類之資料據此已對內公佈;或
- 其構成包含一個或多個內置衍生工具之合約之一部份,而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)被指定為按公平值透過損益列賬類別。

於初次確認後之每個結算日,按公平值透過損益列賬之金融負債均以公平值計量,而其公平值之變化會於產生期間直接於收益報表內確認。



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 金融負債及股本 (續)

#### 以攤銷成本計價之金融負債

金融負債包括應付貿易賬款及其他款項以及計息股東貸款，初始按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後以實際利率法按經攤銷成本計算。惟倘折現影響屬重大，則金融負債按成本列賬。

當負債終止確認及進行攤銷時，損益在收益報表中確認。

#### 可換股貸款票據

本公司發行，包括負債及兌換選擇權部份之可換股貸款票據，於初步確認時按相關項目獨立分類。通過以固定數額現金或另一項金融資產換取固定數目之本公司股本工具來結算之兌換選擇權屬股本工具。不符合股本工具定義之兌換選擇權，將分類為衍生金融負債並以公平值列賬。

#### 包括權益部份之可換股票據

於初步確認時，負債部份之公平值乃按類似不可轉換債務之現行市場利率釐定。發行可換股貸款票據之所得款項與負債部份（即持有人將貸款票據兌換為權益之兌換選擇權）所定公平值之差額列入權益內。

於往後期間，可換股貸款票據之負債部份乃以實際利率法按經攤銷成本列賬。權益部份將保留於可換股貸款票據權益儲備，直至兌換選擇權獲行使為止；在此情況下，有關數額將轉移至股份溢價賬。倘選擇權於到期日尚未獲行使，可換股貸款票據權益儲備所列數額將撥至保留溢利。選擇權兌換或到期時將不會於收益報表中確認任何損益。

#### 不包括權益部份之可換股票據

被分類為衍生金融負債之兌換選擇權於初次確認後每個結算日均會重新計量，其公平值之變化會於變化產生期間直接於收益報表內確認。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 終止確認金融負債

金融負債乃於有關負債承擔被解除或取消或屆滿時終止確認。被終止確認之金融負債之賬面值與所付代價兩者之間之差額於收益報表確認。

倘一項現有金融負債被同一貸款人按基本上不同之條款提供之其他債項取代，或現有負債條款被大幅修改，該取代或修改會被視作終止確認原有負債而確認一項新負債，且各賬面值之間之差額會在收益報表確認。

### 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。

物業、廠房及設備項目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、廠房及設備項目投入運作後產生之支出，如維修保養費，一般於產生期間自收益報表扣除。倘情況明確顯示支出導致因日後使用物業、廠房及設備項目而獲得之預期經濟利益有所增加，而該項目之成本能可靠量度時，該項支出將撥充該等資產之額外成本或作為重置費。

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，且樓宇亦非明確根據經營租賃持有。

每項物業、廠房及設備之折舊均以直線法按估計可使用年期撇銷其成本至剩餘價值。就此目的使用之主要年率如下：

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%

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 物業、廠房及設備 (續)

倘物業、廠房及設備項目之各部份有不同可使用年期，此項目各部份成本將按合理基準分配，而每部份將作個別折舊。

本公司於每個結算日均會檢討剩餘價值、可使用年期及折舊方法，並在適當時作調整。

物業、廠房及設備項目會在預期繼續使用資產或出售不會帶來未來經濟利益時終止確認。在資產確認之年度計入收益報表出售或報廢之任何損益，乃按出售有關資產之所得款項淨額與有關資產之賬面值兩者之差額。

### 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。

### 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作投資物業入賬。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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 投資物業 (續)

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)則不會於財務報表內確認。

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方從資產賬面值扣除。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。

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、廠房及設備中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，倘公平值收益先前曾計入減值虧損，則該項收益會於收益報表內確認。

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分類為持作出售之非流動資產。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 高爾夫球度假村

高爾夫球度假村按成本值減已識別減值虧損列賬。高爾夫球度假村在租賃期間提撥折舊以直線法於估計可使用年期撇銷其成本。

### 發展中物業

發展中物業按成本值及估計可變現淨值(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訂金。在任何情況下，收入只會於可合理確定時方予確認。

倘買家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訂金將會沒收。已沒收銷售訂金高於至沒收日期確認之溢利之款額，將計入收益報表。

### 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，或管理層根據當時市況作出之估計而釐定。

物業成本包括該等物業收購成本、發展開支、利息及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表時已經調整，以反映本集團之實際收購成本(如適用)。

### 租賃

#### 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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 租賃 (續)

#### 融資租賃

倘本集團保留擁有權之絕大部份風險及回報，有關資產租賃將歸類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時按租賃物業之公平值與最低租賃付款之現值兩者中之較低者作資本化。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。

#### 借款

借款初步按公平值在扣除產生之交易成本後確認。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（扣除交易成本後）與贖回價值之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將負債之結算遞延至結算日後最少12個月，否則借款將分類為流動負債。

#### 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。

#### 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列於流動負債下之借款中。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 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%向中國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。

### 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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 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表中資產及負債之賬面值與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。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。



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 收益確認

收益乃於本集團有可能獲得經濟利益以及收益能夠可靠計量之情況下按下列基準撥備：

- (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) 高爾夫球度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。
- (vi) 出售化學產品所得收益在貨品擁有權之重大風險及回報均轉讓予買方時確認，惟廣州粵首集團不得再參與管理已出售貨品一般相關之擁有權或對其作出有效控制。
- (vii) 服務費收入在提供服務時確認。
- (viii) 安裝服務收入根據完工百分比確認。

### 建築合約

合約收益之會計政策載於收益確認。如果能夠可靠地估計建築合約之結果，則合約成本會參照結算日之合約完成進度確認為支出。如果合約總成本可能超過總收益，便會即時將預期虧損確認為支出。如果不能可靠地估計建築合約之結果，則合約成本在產生期間確認為支出。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 建築合約 (續)

在建建築合約於結算日所產生之成本淨額加上已確認溢利，再減去已確認虧損及進度賬單，計入資產負債表，並視乎情況列為資產負債表之「應收客戶合約工程總額」（作為資產）或「應付客戶合約工程總額」（作為負債）。客戶尚未償付之進度賬單則計入資產負債表之「按金及預付款項」。在進行相關工程前已收取之款項計入資產負債表之「已收墊款」（作為負債）。

### 外幣換算

#### (i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，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。綜合財務報表亦以港元，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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 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。

### 存貨

存貨按其成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。

成本乃以加權平均法釐定,並包括所有採購成本、加工成本以及令存貨變成現狀和運輸之成本。

可變現淨值乃以估計之正常售價減去完成及出售所預期引致之其他成本。

存貨出售時,其賬面值會確認為相關收入確認期間之支出。存貨數額撇減至可變現淨值及存貨之所有虧損,均在出現減值或虧損之期間內確認為支出。任何撇銷撥回均於撥回期間按已確認為支出之存貨之扣減確認入賬。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 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，惟會於財務報表附註中披露。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，將會於財務報表附註中披露。於實際確定有資源流入時，則會確認資產。

### 流動資產及負債

流動資產預期於結算日十二個月內或於本集團日常營運週期過程中變現。流動負債預期於結算日十二個月內或於本集團日常營運週期過程中清償。

### 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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 關連人士

下述情況下之人士被視為與本集團有關聯：

- (a) 該人士直接、或通過一個或多個仲介間接(i)控制或受控於本集團，或與本集團受到共同控制；(ii)在本集團中擁有權益，使其對本集團擁有重要影響；或(iii)擁有對本集團之聯合控制；
- (b) 該人士為聯營公司；
- (c) 該人士為共同控制實體；
- (d) 該人士為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 該人士為(a)或(d)項中所指之任何個人之親近家庭成員；
- (f) 該人士是一家(d)或(e)項中所指之個人控制、共同控制或對其有重大影響或該等個人在其中擁有重要表決權之實體；或
- (g) 該人士乃針對本集團之員工福利之聘用後福利計畫中之人士，或者是作為本集團之關聯人士之任何實體中之人士。

### 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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 3. 主要會計政策概要 (續)

### 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。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。

## 4. 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。

### 主要會計估計及判斷

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。

### 應收貿易賬款減值

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，計提應收貿易賬款特別撥備。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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 4. 主要會計估計及判斷 (續)

### 主要會計估計及判斷 (續)

#### 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。

#### 物業、廠房及設備減值

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。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。資產之可收回金額或現金產生單位乃根據使用價值計算 (須運用假設及估計) 釐定。

#### 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表中列賬或披露。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表中所披露之金額作出調整。

#### 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。本集團根據估計未來會否繳納額外稅項，確認對預期稅務審核事宜之責任。倘該等事項之最終稅務結果與最初記錄者不同，有關差額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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 4. 主要會計估計及判斷 (續)

### 主要會計估計及判斷 (續)

#### 商譽減值之估計

本集團每年按上文所述之會計政策，就商譽進行測試以釐定商譽有否出現任何減值。現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。

#### 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
- (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。



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 4. 主要會計估計及判斷 (續)

### 主要會計估計及判斷 (續)

#### 可換股票據之計量

於發行可換股票據時，負債部份之公平值乃根據等值非可換股票據之市場利率釐定；該等金額按攤銷成本基準列作長期負債，直至於兌換或贖回時撇銷。所得款項之餘額乃分配至兌換權，於扣除交易成本後於可換股票據儲備中確認及計入。分開計量負債及權益部份須對市場利率作出估計。

## 5. 財務風險管理目標及估計

### 財務風險管理目標及估計

本集團之主要財務工具包括按公平值透過損益列賬之金融資產、應收貿易賬款及其他款項、其他按金、為取得信貸額而抵押之銀行存款、現金及銀行結餘、應付貿易賬款及其他款項、銀行借款、銀行透支、計息借款以及可換股票據。該等財務工具主要用於為本集團營運提供資金。

於整個回顧年度內，本集團秉承之一貫政策為不進行財務工具買賣。

本集團財務工具所涉及之主要風險為市場風險（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。

### 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。本集團認為其並無重大貨幣風險，故並未制定任何正式之對沖政策。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 5. 財務風險管理目標及估計 (續)

### 財務風險管理目標及估計 (續)

#### 市場風險 (續)

##### (ii) 價格風險

本集團面臨股本證券價格風險。管理層維持投資組合內不同風險以管理面臨之風險。此外，本集團已委任特別團隊監控價格風險，並將於有需要時對沖面臨風險。

#### 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。

#### 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份之承諾資金信貸額，以滿足本集團之短期及長期流動資金需求。

#### 現金流量利率風險

以浮動利率計息之長期借款使本集團面臨現金流量利率風險，而以固定利率計息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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 5. 財務風險管理目標及估計 (續)

### 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。

## 6. 分類資料

分類資料按以下兩種方式呈報：(i)按業務劃分並作為主要分類呈報方式；及(ii)按地區劃分並作為次要分類呈報方式。

分類資料以本集團主要分類呈報基準按業務分類呈報。截至二零零七年七月三十一日止年度，本集團主要從事以下三種業務分類：(i)物業發展；(ii)提供醫護服務；(iii)安裝服務；(iv)銷售化學劑及石油化工產品；(v)提供技術服務及(vi)經營高爾夫球度假村。

在釐定本集團地區分類時，收益按客戶所在地區分類劃分，資產則按資產所在地區分類劃分。

分部間銷售與轉讓乃參照當時向第三方出售之市場價格進行。

分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、存貨、應收貿易賬款及其他款項、銀行存款以及現金及銀行結餘。

分類負債包括經營負債。

未分配資產及負債包括公司借款等項目。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 6. 分類資料

### 業務分類

本集團之經營業務乃按業務、供應之產品及服務性質而分開組成及管理。本集團每一業務分類均代表一策略業務單位，其所提供之產品及服務承擔之風險及回報與其他業務分類不同。

於本財政年度內，本集團已出售其高爾夫球度假村業務。

### 二零零七年

### 業績

	持續經營業務					已終止 經營業務	綜合 千港元
	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	安裝服務 千港元	銷售 化學試劑及 石化產品 千港元	提供 技術服務 千港元	高爾夫球 度假村 千港元	
分類收入							
— 外部銷售	4,414	19,124	-	6,852	1,575	5,906	37,871
分類業績	10,486	(672)	2,402	9,155	1,302	(16,129)	6,544
未分配收入							36,946
未分配公司開支							(18,736)
經營溢利							24,754
衍生財務工具公平值 變動產生之收益							498
衍生財務工具公平值 變動產生之虧損							(5,754)
出售附屬公司產生之收益							9,270
出售附屬公司產生之虧損							(10,181)
視作出售聯營公司產生之虧損							(17,575)
分佔聯營公司之業績							(602)
財務成本							(2,994)
除稅前虧損							(2,584)
稅項							(4,185)
年內虧損							(6,769)

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 6. 分類資料 (續)

### 業務分類 (續)

#### 其他資料

	持續經營業務					已終止 經營業務		綜合 千港元
	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	安裝服務 千港元	銷售 化學試劑及 石化產品 千港元	提供 技術服務 千港元	高爾夫球 度假村 千港元	未分配 千港元	
增添物業、								
廠房及設備	-	51	-	-	-	582	100	733
折舊及攤銷	542	157	-	291	-	2,227	159	3,376
投資物業公平值								
變動產生之虧損	6,000	-	-	-	-	-	390	6,390
應收貿易賬款及 其他款項								
減值虧損	609	4,556	-	-	-	-	-	5,165
物業、廠房及設備之								
減值虧損	203	486	-	-	-	-	104	793
可換股票據之 推算利息	-	-	-	-	-	-	1,558	1,558

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 6. 分類資料 (續)

### 業務分類 (續)

二零零七年

綜合資產負債表

	持續經營業務					綜合 千港元
	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	安裝服務 千港元	銷售 化學試劑 及 石化產品 千港元	提供 技術服務 千港元	
<b>資產</b>						
分類資產	<b>186,341</b>	<b>5,586</b>	<b>152,886</b>	<b>173,724</b>	<b>-</b>	<b>518,537</b>
於一間聯營公司之權益						<b>13,738</b>
衍生財務工具						<b>221,478</b>
未分配公司資產						<b>106,062</b>
						<b>859,815</b>
<b>負債</b>						
分類負債	<b>8,111</b>	<b>3,533</b>	<b>110,061</b>	<b>89,338</b>	<b>-</b>	<b>211,043</b>
可換股票據						<b>100,425</b>
遞延稅項						<b>20,174</b>
未分配公司負債						<b>18,240</b>
						<b>349,882</b>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 6. 分類資料 (續)

### 業務分類 (續)

二零零六年

業績

	持續經營業務		已終止 經營業務	綜合 千港元
	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	高爾夫球 度假村 千港元	
分類收入				
— 外部銷售	<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>	(17,956)
未分配公司開支				<u>(17,308)</u>
經營虧損				(35,264)
分佔聯營公司之業績				(5,862)
財務成本				<u>(1,942)</u>
除稅前虧損				(43,068)
稅項				<u>15,142</u>
年內虧損				<u>(27,926)</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 6. 分類資料 (續)

### 業務分類 (續)

#### 其他資料

	持續經營業務		已終止 經營業務	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	高爾夫球 度假村 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

#### 二零零六年

#### 綜合資產負債表

	持續經營業務		已終止 經營業務	綜合 千港元
	物業發展 千港元	醫護服務 千港元	高爾夫球 度假村 千港元	
<b>資產</b>				
分類資產	185,240	5,629	136,732	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
				420,240
<b>負債</b>				
分類負債	15,154	1,427	1,199	17,780
應付一間聯營公司款項 與分類列作持作出售之 非流動資產直接 相關之負債				864
未分配公司負債				3,655
				50,871
				73,170



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 6. 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:

	收益		經營溢利 / (虧損)	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
按市場地區劃分:				
香港	-	-	27,640	(11,960)
中國	37,871	27,017	(2,886)	(23,304)
	<b>37,871</b>	<b>27,017</b>	<b>24,754</b>	<b>(35,264)</b>

本集團已終止經營業務之所得收益主要來自中國。

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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	372,368	81,384	668	-
中國	487,447	338,856	65	3,720
	<b>859,815</b>	<b>420,240</b>	<b>733</b>	<b>3,720</b>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 6. 分類資料 (續)

### 地區分類 (續)

	應收貿易賬款及 其他款項之減值虧損		撥回發展中 物業之減值虧損	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	-	322	-	-
中國	<b>5,165</b>	6,090	<b>8,600</b>	-
	<b>5,165</b>	6,412	<b>8,600</b>	-

## 7. 營業額及其他收益

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、化學劑及石油化工產品之銷售收益及提供技術服務之服務收入之總和。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 7. 營業額及其他收益 (續)

於本年度，本集團持續經營業務之營業額及其他收益之分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (經重列)
<b>營業額：</b>		
持續經營業務		
於中國銷售物業	4,414	4,441
於中國提供醫護服務	19,124	16,874
銷售化學試劑及石化產品	6,852	—
提供技術服務	1,575	—
	<u>31,965</u>	<u>21,315</u>
<b>其他收益：</b>		
持續經營業務		
利息收入	1,326	920
租金收入	1,535	2,784
雜項收入	673	1,384
	<u>3,534</u>	<u>5,088</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 8. 經營溢利／（虧損）

經營溢利／（虧損）經扣除下列各項後列賬：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
核數師酬金	500	500	-	-	500	500
租賃土地權益之攤銷	10	15	-	-	10	15
無形資產攤銷	291	-	-	-	291	-
自置資產折舊	848	2,530	2,227	3,298	3,075	5,828
出售物業、廠房及設備虧損	1	1	-	27	1	28
土地及樓宇經營租賃之租金	901	634	-	-	901	634
應收貿易賬款及其他款項之 減值虧損撥備	5,165	6,412	-	-	5,165	6,412
員工成本，包括董事酬金：						
— 退休福利計劃供款	241	109	-	-	241	109
— 薪金及其他福利	11,764	10,523	654	590	12,418	11,113
及經計入：						
其他收入：						
匯兌收益	65	-	-	-	65	-
按公平值透過損益列賬之 金融資產之公平值收益， 衍生財務工具除外	34,057	-	-	-	34,057	-
出售物業、廠房及設備 所得收益	9,790	-	-	-	9,790	-
撥回發展中物業之減值虧損	8,600	-	-	-	8,600	-
撥回其他應收款項及 預付款項之減值虧損	9,046	-	-	-	9,046	-
撥回存貨之減值虧損	2,481	-	-	-	2,481	-
撥回其他應付款項	-	2,777	-	-	-	2,777
	<b>64,039</b>	<b>2,777</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64,039</b>	<b>2,777</b>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 9. 財務成本

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
可換股票據之推算利息 須於五年內悉數償還之	1,558	-	-	-	1,558	-
銀行借款及透支之利息 須於五年後悉數償還之	1,402	1,289	-	-	1,402	1,289
銀行借款及透支之利息 須於五年內悉數償還之借款利息	-	604	-	-	-	604
	34	49	-	-	34	49
	<u>2,994</u>	<u>1,942</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,994</u>	<u>1,942</u>

## 10. 已終止經營業務

### 出售高爾夫球度假村業務

於二零零七年二月二十三日，本集團訂立一份股份銷售協議，出售本集團之高爾夫球度假村業務。出售高爾夫球度假村業務符合本集團之長期政策，即將重心放在物業發展業務方面。出售高爾夫球度假村業務已於二零零七年四月十八日完成，於該日高爾夫球度假村業務之控制權轉予收購人。已出售資產及負債之詳情披露於附註49。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 10. 已終止經營業務 (續)

### 出售高爾夫球度假村業務 (續)

已計入綜合收益報表及綜合現金流量表之已終止經營業務(即高爾夫球度假村)之合併業績及現金流量如下。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已終止經營業務之年內虧損		
收益	5,906	5,702
開支	(22,035)	(17,044)
除稅前虧損	(16,129)	(11,342)
稅項	-	-
已終止經營業務之年內虧損	<u>(16,129)</u>	<u>(11,342)</u>
已終止經營業務之現金流量		
經營活動之現金流量淨額	3,537	2,366
投資活動之現金流量淨額	(9,829)	(2,683)
融資活動之現金流量淨額	6,419	457
	<u>127</u>	<u>140</u>

## 11. 稅項

香港利得稅乃根據本年度於香港產生之估計應課稅溢利按17.5%(二零零六年:無)計算。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 11. 稅項 (續)

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。

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期稅項：						
年內撥備	4,510	-	-	-	4,510	-
過往年度之超額撥備－中國	-	(15,142)	-	-	-	(15,142)
遞延稅項：						
於年內確認	(325)	-	-	-	(325)	-
	<b>4,185</b>	<b>(15,142)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,185</b>	<b>(15,142)</b>

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	二零零七年					
	香港		中國		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)：						
持續經營業務	7,307		6,238		13,545	
已終止經營業務	-		(16,129)		(16,129)	
除稅前溢利／(虧損)	7,307		(9,891)		(2,584)	
按適用稅率計算之稅項	1,278	17.5	(5,529)	(55.9)	(4,251)	(164.5)
釐定應課稅溢利時毋須課稅或可 減免收支之估計稅務影響	2,169	29.7	2,443	24.7	4,612	178.5
未確認／(未運用)之稅項虧損	(821)	(11.2)	4,645	47.0	3,824	148.0
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<b>2,626</b>	<b>36.0</b>	<b>1,559</b>	<b>15.8</b>	<b>4,185</b>	<b>162.0</b>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 11. 稅項 (續)

本集團	香港		中國		合計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損：						
持續經營業務	(19,789)		(11,937)		(31,726)	
已終止經營業務	—		(11,342)		(11,342)	
	<u>(19,789)</u>		<u>(23,279)</u>		<u>(43,068)</u>	
按適用稅率計算之稅項	(3,463)	(17.5)	(7,682)	(33.0)	(11,145)	(25.9)
釐定利得稅時毋須課稅或可 減免收支之估計稅務影響	1,134	5.7	3,867	16.6	5,001	11.6
未確認之稅項虧損	2,329	11.8	3,815	16.4	6,144	14.3
過往年度之超額撥備	—	—	(15,142)	(65.0)	(15,142)	(35.2)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(15,142)</u>	<u>(65.0)</u>	<u>(15,142)</u>	<u>(35.2)</u>
按本集團實際稅率計算之稅項撥回	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(15,142)</u>	<u>(65.0)</u>	<u>(15,142)</u>	<u>(35.2)</u>



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 12. 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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>執行董事</b>								
葉光先生 (已於二零零七年七月二十日辭任)	-	-	2,429	2,460	12	12	2,441	2,472
甘成先生 (已於二零零七年七月九日辭任)	-	-	268	432	-	-	268	432
戴忠誠先生 (已於二零零七年六月十三日辭任)	-	-	83	-	-	-	83	-
霍寶田先生 (於二零零七年三月十二日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
詹劍崙先生 (於二零零七年五月二十三日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>								
黃景強博士 (已於二零零七年四月十三日辭任)	75	96	-	-	-	-	75	96
劉立平醫生 (已於二零零七年七月五日辭任)	97	96	-	-	-	-	97	96
蕭俊文先生 (已於二零零七年七月十三日辭任)	99	96	-	-	-	-	99	96
鄭國興先生 (於二零零七年五月二十三日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
辛德強先生 (於二零零七年七月五日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
鄺炳文先生 (於二零零七年七月十三日獲委任)	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>271</b>	<b>288</b>	<b>2,780</b>	<b>2,892</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>3,063</b>	<b>3,192</b>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 12. 董事酬金 (續)

薪酬款額介乎以下範圍之董事人數如下：

	二零零七年	二零零六年
無 – 1,000,000港元	10	5
2,000,000港元 – 2,500,000港元	1	1
	<u>11</u>	<u>6</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酬金之安排。

## 13. 五位最高薪酬僱員

年內，本集團薪酬最高之五位僱員中有一位(二零零六年：兩位)乃董事，其薪酬已於上文附註12載列。其餘四位(二零零六年：三位)之薪酬詳情如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及其他福利	1,647	1,181
退休福利計劃供款	46	36
酬金總額	<u>1,693</u>	<u>1,217</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	
	二零零七年	二零零六年
無 – 1,000,000港元	<u>4</u>	<u>3</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 14. 本公司權益持有人應佔溢利／（虧損）

本公司權益持有人應佔溢利53,516,000港元（二零零六年：虧損6,616,000港元）已計入本公司之財務報表。

## 15. 股息

各董事不建議就截至二零零七年七月三十一日止年度派付任何股息（二零零六年：無）。

## 16. 本公司普通股權益持有人應佔每股溢利／（虧損）

每股基本溢利／（虧損）乃按本公司普通股權益持有人應佔年度溢利／（虧損）及年內已發行普通股之加權平均數計算。

持續經營業務及已終止經營業務之每股攤薄溢利／（虧損）之計算並無假設行使於年內存在之可換股票據，此乃由於行使該等票據會減少每股虧損而具反攤薄效應。

來自持續經營業務及已終止經營業務之每股基本及攤薄溢利／（虧損）之計算乃按：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損之本公司普通股權益持有人應佔虧損	<b>(14,037)</b>	(28,010)
	二零零七年 千股	二零零六年 千股
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本虧損之年內已發行普通股之加權平均數	<b>749,008</b>	677,000

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 16. 本公司普通股權益持有人應佔每股溢利／（虧損）（續）

### 持續經營業務

來自持續經營業務之每股基本及攤薄溢利／（虧損）之計算乃按：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>溢利／（虧損）</b>		
用於計算每股基本溢利／（虧損）之 本公司普通股權益持有人應佔 來自持續經營業務之年度溢利／（虧損）	2,092	(16,668)
可換股票據之推算利息	1,558	—
未計可換股票據利息前 本公司普通股權益持有人應佔溢利／（虧損）	<u>3,650</u>	<u>(16,668)</u>
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本溢利／（虧損）之 年內已發行普通股之加權平均數	749,008	677,000
攤薄之影響－普通股之加權平均數： 於二零零七年六月二十八日發行之可換股票據	793,206	—
	<u>1,542,214</u>	<u>677,000</u>

### 已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本虧損為每股0.022港元（二零零六年：每股0.017港元），乃按來自已終止經營業務之年度虧損約16,129,000港元（二零零六年：11,342,000港元）及上文詳述之兩項業務之每股基本虧損之分母計算。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 17. 投資物業

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	130,000	130,656
年內添置	-	201
收購附屬公司	4,884	-
公平值變動產生之虧損	(6,390)	(857)
年終	<u>128,494</u>	<u>130,000</u>

投資物業乃由與本集團並無關連之合資格獨立估值師，按公開市值基準重估其於二零零七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6,390,000港元（二零零六年：857,000港元），有關款項已於綜合收益報表內扣除。

本集團總賬面值約27,569,000港元（二零零六年：21,478,000港元）之投資物業已經抵押，作為本集團所得信貸額之保證。

以上所示投資物業之賬面值包括：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港之外之土地：		
長期租賃	124,000	130,000
中期租賃	4,494	-
	<u>128,494</u>	<u>130,000</u>

年內已賺取之物業租金收入約為1,535,000港元（二零零六年：2,784,000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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	1,461	1,757
第二至第五年（首尾兩年包括在內）	440	1,039
	<u>1,901</u>	<u>2,796</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 18. 租賃土地權益

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>成本</b>		
於八月一日	15,773	15,773
出售	(7,889)	—
出售附屬公司	(7,884)	—
	<hr/>	<hr/>
於七月三十一日	—	15,773
<b>累計攤銷</b>		
於八月一日，如前呈報	90	75
年內支出	10	15
出售時撥回	(47)	—
出售附屬公司	(53)	—
	<hr/>	<hr/>
於七月三十一日	—	90
<b>賬面淨值</b>		
於七月三十一日	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	—	15,683

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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
根據長期租賃於香港持有之土地	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	—	15,683

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保證。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 19. 物業、廠房及設備

本集團	租賃土地 及樓宇 千港元	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
<b>成本</b>					
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及 二零零六年八月一日	15,400	7,430	4,252	1,917	28,999
添置	-	151	582	-	733
收購附屬公司	4,956	1,160	5,351	5,172	16,639
出售	(7,703)	(24)	-	-	(7,727)
匯兌調整	53	228	73	55	409
出售附屬公司	(7,697)	(3,022)	(3,700)	(1,917)	(16,336)
於二零零七年七月三十一日	5,009	5,923	6,558	5,227	22,717
<b>折舊及減值</b>					
於二零零五年八月一日	14,561	6,337	3,392	696	24,986
年內撥備	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及 二零零六年八月一日	5,279	6,719	4,102	934	17,034
年內撥備	515	119	214	-	848
減值虧損	70	555	159	9	793
收購附屬公司	2,228	887	1,522	2,006	6,643
出售時撥回	(2,833)	(23)	-	-	(2,856)
匯兌調整	24	215	26	20	285
出售附屬公司	(2,959)	(2,905)	(3,174)	(934)	(9,972)
於二零零七年七月三十一日	2,324	5,567	2,849	2,035	12,775
<b>賬面淨值</b>					
於二零零七年七月三十一日	<b>2,685</b>	<b>356</b>	<b>3,709</b>	<b>3,192</b>	<b>9,942</b>
於二零零六年七月三十一日	10,121	711	150	983	11,965

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 19. 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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
根據長期租賃於香港持有之土地	-	10,121
根據中期租賃於中國持有之土	-	-
	<u>-</u>	<u>10,121</u>

## 20. 高爾夫球度假村

	本集團 千港元
<b>成本</b>	
於二零零五年八月一日	165,550
添置	1,158
匯兌調整	880
	<u>167,588</u>
於二零零六年七月三十一日及於二零零六年八月一日 出售附屬公司	(167,588)
	<u>-</u>
於二零零七年七月三十一日	-
<b>折舊及減值</b>	
於二零零五年八月一日	21,915
年內撥備	2,254
減值虧損	9,019
	<u>33,188</u>
於二零零六年七月三十一日及於二零零六年八月一日 年內撥備	2,227
出售附屬公司	(35,415)
	<u>-</u>
於二零零七年七月三十一日	-
<b>賬面淨值</b>	
於二零零七年七月三十一日	<u>-</u>
於二零零六年七月三十一日	<u>134,400</u>

高爾夫球度假村乃位於中國並按長期土地使用權持有。



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 20. 高爾夫球度假村 (續)

減值虧損約9,019,000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於截至二零零六年七月三十一日止年度確認入賬，該行按公開市值就高爾夫球度假村進行估值。

## 21. 發展中物業／持作出售物業

本集團

### (a) 發展中物業

	千港元
<b>成本</b>	
於二零零五年八月一日、二零零六年七月三十一日及 二零零七年七月三十一日	72,706
<b>減值</b>	
於二零零五年八月一日	32,512
減值虧損	5,794
於二零零六年七月三十一日及於二零零六年八月一日	38,306
減值虧損撥回	(8,600)
於二零零七年七月三十一日	29,706
<b>賬面淨值</b>	
於二零零七年七月三十一日	<b>43,000</b>
於二零零六年七月三十一日	34,400

### (b) 持作出售物業

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持作出售物業	<b>16,399</b>	19,722

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 21. 發展中物業／持作出售物業 (續)

發展中物業之減值虧損撥回8,600,000港元已於截至二零零七年七月三十一日止年度參考獨立估值師卓德萊坊測量師行有限公司於二零零七年九月二十四日刊發之估值報告確認入賬，該行按落成時之估計市值就物業進行估值。

截至二零零七年七月三十一日，發展中物業包括資本化利息淨額約3,968,000港元(二零零六年：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。

本集團總賬面值約8,497,000港元(二零零六年：11,820,000港元)之持作出售物業已經抵押，以取得本集團所得之信貸額。

## 22. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (經重列)
非上市股份，按賬面值 (附註(a))	1	10
非上市股份，按成本值	-	140,000
財務擔保合約	-	751
	<u>1</u>	<u>140,761</u>
減：已確認減值虧損	-	(46,200)
	<u>1</u>	<u>94,561</u>
應收附屬公司款項	482,219	165,901
減：減值撥備	(7,259)	-
	<u>474,960</u>	<u>165,901</u>
應付附屬公司款項	(32,163)	(170,717)

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 22. 於附屬公司之投資 (續)

附註：

- (a) 本公司附屬公司之賬面值，乃根據本集團於一九九四年進行集團重組時，本公司成為本集團之控股公司當日，本集團應佔各附屬公司相關資產淨值之賬面值，減董事認為必須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，此款額乃參照各附屬公司預計未來產生之現金流量之估計而釐定。
- (c) 本公司之主要附屬公司於二零零七年七月三十一日之詳情載於財務報表附註58。
- (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。
- (e) 應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。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。
- (f) 應收附屬公司款項之賬面值已減至可收回金額，此款額乃參照各附屬公司預計未來產生之現金流量之估計而釐定。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 23. 於一間聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於聯營公司之投資成本				
上市股份·按成本值	-	-	-	8,840
分佔資產淨值·				
包括收購時之商譽	<b>13,738</b>	25,925	-	-
	<b>13,738</b>	25,925	-	8,840
上市證券之市值(附註(a))	-	6,461	-	5,936

附註：

- (a) 於二零零六年七月三十一日，本集團及本公司應佔此等上市證券之市值(經參照該等上市證券之市場報價而釐定)分別達6,461,000港元及5,936,000港元。

本集團聯營公司於二零零七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		
廣州粵威環保 實業有限公司 (「廣州粵威」)	中國	中國	-	44.8%	44.8%	物業持有

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 23. 於一間聯營公司之權益 (續)

應付聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為應付聯營公司款項與其公平值相若。

本集團聯營公司之財務資料(乃摘錄自彼等之財務報表)摘要如下:

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產總值	<b>30,696</b>	128,561
負債總額	<b>(31)</b>	(39,356)
資產淨值	<b>30,665</b>	89,205
本集團分佔聯營公司資產淨值	<b>13,738</b>	25,925
收益	<b>-</b>	13,523
期內虧損	<b>(15)</b>	(19,960)
本集團分佔聯營公司之年內虧損	<b>(7)</b>	(5,862)
本集團分佔聯營公司已終止經營業務之年內虧損	<b>(595)</b>	-

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 24. 商譽

	本集團 千港元
成本：	
於二零零五年八月一日、二零零六年七月三十一日及 於二零零六年八月一日	—
年內因收購附屬公司而產生	106,282
	<hr/>
於二零零七年七月三十一日	<b>106,282</b>
	<hr/>
減值：	
於二零零五年八月一日、二零零六年七月三十一日及 於二零零七年七月三十一日	—
	<hr/>
賬面值：	
於二零零七年七月三十一日	<b>106,282</b>
	<hr/> <hr/>
於二零零六年七月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

截至二零零七年七月三十一日止年度內，本集團已評估商譽之可收回金額及釐定與本集團環保業務安裝服務部有關之商譽。環保業務之可收回金額已經參考使用價值後進行評估。使用價值模式中運用了每年30%之貼現因素。

### 商譽之減值測試

本集團以業務分類作為申報分類資料之主要分類。為進行減值測試，商譽已分配予下列現金產生單位。於二零零七年七月三十一日商譽之賬面值（扣除累計減值虧損）分配如下：

	千港元
環保業務之安裝服務部	106,282
	<hr/> <hr/>

環保業務安裝服務部之可收回金額乃基於計算使用價值釐定。有關計算運用根據管理層批核之五年期財務預算，以貼現率每年30%之現金流量預測。管理層相信，主要假設出現任何合理可能進一步變動，不會令賬面總值超出此現金產生單位之可收回總額。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 24. 商譽 (續)

環保業務安裝服務部計算使用價值所用之主要假設如下：

預算毛利率 反映過往經驗、緊接預算期前期間所取得之平均毛利率。

## 25. 無形資產

	本集團 專利 千港元
成本：	
於二零零五年八月一日、二零零六年七月三十一日及 於二零零六年八月一日	—
於收購附屬公司時收購	58,982
匯兌調整	470
	<hr/>
於二零零七年七月三十一日	<b>59,452</b>
攤銷及減值：	
於二零零五年八月一日、二零零六年七月三十一日及 於二零零六年八月一日	—
於收購附屬公司時收購	10,320
年內支出	291
匯兌調整	83
	<hr/>
於二零零七年七月三十一日	<b>10,694</b>
賬面值：	
於二零零七年七月三十一日	<b>48,758</b>
	<hr/> <hr/>
於二零零六年七月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

於二零零七年七月三十一日，賬面值約48,758,000港元之無形資產已經抵押，以取得廣州市粵首實業有限公司（「廣州粵首」）所得之信貸額。（附註38）

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 26. 按公平值透過損益列賬之金融資產，衍生財務工具除外

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上市投資：		
－於香港上市之股票證券	<b>60,397</b>	—

於二零零七年七月三十一日，按公平值透過損益列賬之金融資產之公平值收益約為34,057,000港元，已於綜合收益報表內確認為其他收入。(附註8)

## 27. 應收貿易賬款－一年後到期

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易賬款－一年後到期	<b>4,823</b>	4,823
減：應收貿易賬款減值虧損撥備 (附註(b))	<b>(4,823)</b>	(4,823)
	<b>—</b>	—

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，並以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產生之現金流量之估計而釐定。
- (c) 應收貿易賬款－一年後到期減值虧損之撥備變動如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於八月一日	<b>4,823</b>	—
應收貿易賬款－一年後到期減值虧損撥備	—	4,823
於七月三十一日	<b>4,823</b>	4,823



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 28. 應收貿易賬款及其他款項

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貿易賬款及其他款項	120,602	7,524
減：應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥備 (附註(b))	(16,640)	(4,638)
	<b>103,962</b>	<b>2,886</b>

客戶所獲之放賬期由30至365日不等。應收貿易賬款及其他款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0至30日	13,547	1,115
31至60日	37,594	434
61至90日	14,359	44
91至180日	7,442	20
181至365日	18,689	230
365日後	28,971	5,681
	<b>120,602</b>	<b>7,524</b>
減：應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥備 (附註(b))	(16,640)	(4,638)
	<b>103,962</b>	<b>2,886</b>

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產生之現金流量之估計而釐定。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 28. 應收貿易賬款及其他款項 (續)

(c) 應收貿易賬款及其他款項減值虧損之變動如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於八月一日	4,638	3,049
收購附屬公司	6,837	-
應收貿易賬款及其他款項減值虧損撥備 (附註8)	5,165	1,589
	<u>16,640</u>	<u>4,638</u>
於七月三十一日	<u>16,640</u>	<u>4,638</u>

## 29. 按金及預付款項

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就收購事項支付之可退回按金	40,000	-	-	-
就法律申索支付之按金	3,131	2,986	-	-
就固定資產支付之按金	6,768	-	-	-
預付款項	23,446	282	394	122
	<u>73,345</u>	<u>3,268</u>	<u>394</u>	<u>122</u>

## 30. 存貨

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
原材料	246	-
製成品	665	-
	<u>911</u>	<u>-</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 31. 應收／(應付) 客戶之合約工程款項

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收客戶之合約工程款項	4,980	—
應付客戶之合約工程款項	(12,344)	—
	<u>(7,364)</u>	<u>—</u>
直至目前所產生之合約成本加上確認溢利減確認虧損	136,038	—
減：進度款項	(143,402)	—
	<u>(7,364)</u>	<u>—</u>

## 32. 其他按金

### 本集團及本公司

一筆9,169,000港元之款項(二零零六年：12,500,000港元)已存入一律師行開設之客戶計息賬戶，而此等按金乃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，就臨時清盤人及永輝其後委任之清盤人由二零零二年七月十四日起計十二個月內及其後日子，至本公司及／或本公司之任何全資附屬公司於二零零二年七月十四日面臨之訴訟審結為此所展開之任何訴訟而可能得到之任何裁決作出之抵押。

## 33. 衍生財務工具

### 本集團

	認購期權合約 千港元	認沽期權合約 千港元	合計 千港元
於二零零五年八月一日、 二零零六年七月三十一及 二零零六年八月一日	—	—	—
收購附屬公司而產生	142,708	84,026	226,734
公平值變動產生之收益／(虧損)	(5,754)	498	(5,256)
	<u>136,954</u>	<u>84,524</u>	<u>221,478</u>
於二零零七年七月三十一日	<u>136,954</u>	<u>84,524</u>	<u>221,478</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 33. 衍生財務工具 (續)

### (a) 認購期權合約

本集團未指定為對沖工具之未行使認購期權合約之主要條款如下：

行使價	到期日	公平值	
		於二零零七年 千港元	於二零零六年 千港元
504,000,000港元	二零零九年六月二十八日 (附註)	<b>136,954</b>	-

附註：

根據有關收購金田國際投資集團有限公司(「金田」)40%股本權益之協議，賣方獲授一項認購期權。本集團可於由二零零七年六月二十八日(收購金田40%權益之完成日期)起計24個月內行使認購期權合約。本集團有權按總價格504,000,000港元收購金田餘下60%控股權益，同時以現金、可換股證券、承兌票據及/或新股份支付。

### (b) 認沽期權合約

倘(i)截至收購建議完成起計滿兩週年之日，轉讓協議未能完成；或(ii)廣州市粵首實業有限公司之截至二零零八年十二月三十一日止連續兩個財政年度各年之全年經審核綜合除稅前溢利少於70,000,000港元，則本集團有權向Give Power Technology Limited沽售全部本集團持有之金田股權，代價為336,000,000港元。

上述衍生工具於各結算日按公平值計量。認購期權合約及認沽期權合約於二零零七年七月三十一日之公平值由獨立估值師邦盟滙駿評估有限公司按Black-Scholes-Merton期權定價模式進行估值。預計認購期權合約及認沽期權合約之波幅均為44.531%，無風險利率分別為4.058%及4.412%。

衍生財務工具之公平值之變動已於年內在綜合收益報表中扣除。(附註8)

## 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

### 34. 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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類列作持作出售之非流動資產：		
物業、廠房及設備	—	11,011
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	—	3,447
應計負債	—	208
	—	3,655

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。

於截至二零零七年七月三十一日止年度，本集團已出售本公司之間接全資附屬公司Marvelink全部股本權益，代價為1,800,000港元。（附註49）

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 35. 股本

### 本集團及本公司

	股份數目	款額 千港元
每股面值0.05港元之股份		
法定：		
於二零零五年八月一日、二零零六年七月三十一日 及二零零七年七月三十一日	16,000,000,000	800,000
已發行及繳足：		
於二零零五年八月一日、二零零六年七月三十一日 及二零零六年八月一日	676,999,858	33,850
發行股份(附註(a))	135,000,141	6,750
兌換可換股票據(附註40)	206,000,000	10,300
於二零零七年七月三十一日	<b>1,017,999,999</b>	<b>50,900</b>

附註：

- (a) 於二零零七年二月十三日，本公司透過一家配售代理以每股0.22港元之配售價，配售135,000,141股每股面值0.05港元之股份，以用作增加營運資金及／或作未來可能投資用途。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 36. 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在內之參與者（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二零零六年七月三十一日及二零零七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。

## 37. 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，載於財務報表第30頁之綜合股權變動表。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 37. 儲備 (續)

### (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))	可換股 票據儲備 千港元	累計 虧損 千港元	合計 千港元
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)
於二零零六年						
七月三十一日						
及二零零六年						
八月一日	31,879	143,218	77,033	-	(185,116)	67,014
發行開支	(792)	-	-	-	-	(792)
發行股份所產生 之溢價 (附註(b))	22,950	-	-	-	-	22,950
可換股票據之 權益部份	-	-	-	138,101	-	138,101
兌換可換股票據	30,900	-	-	(22,168)	-	8,732
兌換可換股票據時撥回	-	-	-	3,880	-	3,880
發行可換股票據 所產生之遞延稅項	-	-	-	(24,168)	-	(24,168)
年內溢利	-	-	-	-	53,516	53,516
於二零零七年						
七月三十一日	<b>84,937</b>	<b>143,218</b>	<b>77,033</b>	<b>95,645</b>	<b>(131,600)</b>	<b>269,233</b>

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) 於二零零七年二月十三日，本公司透過配售代理以每股0.22港元之配售價，配售135,000,141股每股面值0.05港元之股份，以用作增加營運資金及／或作未來可能投資用途。



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 38. 銀行借款，有抵押

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行貸款	<b>72,137</b>	23,812
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>48,719</b>	14,350
一年後，但不超過兩年	<b>23,418</b>	1,932
兩年後，但不超過五年	—	6,529
五年後	—	1,001
	<b>72,137</b>	23,812
減：列作流動負債之一年內到期償還金額	<b>(48,719)</b>	(14,350)
一年後到期償還金額	<b>23,418</b>	9,462

上述銀行借款以持作出售物業、無形資產及投資物業作抵押，有關金額分別約為8,497,000港元（二零零六年：11,820,000港元）、48,758,000港元（二零零六年：無）及27,569,000港元（二零零六年：21,478,000港元）。銀行貸款之加權平均實際年利率為7.35%。

按類別及貨幣劃分之借款總額之賬面值分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
按固定利率 人民幣（「人民幣」）	<b>72,137</b>	23,812

## 39. 計息借款 — 一年內到期

計息借款乃自獨立第三方借入，以年利率1.5%計息。借款已於截至二零零七年七月三十一日止年度償還。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 40. 可換股票據

於二零零七年六月二十八日，本公司發行本金額256,000,000港元之零息可換股票據（「可換股票據」）。持有人可按換股價每股0.20港元將每份票據兌換為本公司普通股。可換股票據之到期日為緊接可換股票據發行日五週年屆滿前之日。

負債部份之公平值於可換股票據之發行日採用並無兌換權之類似債券之對等市場利率進行評估。負債部份之實際年利率為16.774%。餘下金額分配為權益部份，且列入可換股票據儲備之股東權益。

年內已發行可換股票據分為負債及權益部份，列示如下：

	二零零七年 千港元
年內已發行可換股票據之面值	256,000
權益部份	<u>(138,101)</u>
於發行日之負債部份	117,899
已扣除推算利息開支	1,558
兌換為本公司股份	<u>(19,032)</u>
於二零零七年七月三十一日之負債部份	<u><u>100,425</u></u>

於截至二零零七年七月三十一日止年度，總金額41,200,000港元之可換股票據獲兌換為本公司普通股。已兌換普通股總數為206,000,000股（附註35）。

可換股票據之利息開支乃採用實際利率法，按實際利率16.774%計入負債部份來計算。

可換股票據之賬面值與其公平值相若。

## 41. 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。董事認為應付一名董事款項與其公平值相若。

## 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

### 42. 銀行透支，有抵押

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行透支，有抵押	-	705
銀行透支	-	-
	<u>-</u>	<u>705</u>
	<b><u>-</u></b>	<b><u>705</u></b>

於二零零六年七月三十一日，上述銀行借款由合共約2,045,000港元之銀行存款抵押。

### 43. 應付貿易賬款及其他款項

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應付貿易賬款及其他款項	<b>96,667</b>	6,489	<b>2,739</b>	2,248
應付前董事之款項	<b>10,181</b>	12,852	<b>10,181</b>	12,852
	<u><b>106,848</b></u>	<u>19,341</u>	<u><b>12,920</b></u>	<u>15,100</u>
	<b><u>106,848</u></b>	<b><u>19,341</u></b>	<b><u>12,920</u></b>	<b><u>15,100</u></b>

應付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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
0至30日	<b>72,420</b>	933
31至60日	<b>2,051</b>	96
61至90日	<b>17,611</b>	11
91至180日	-	4
181至365日	<b>614</b>	46
超過365日	<b>3,971</b>	5,399
	<u><b>96,667</b></u>	<u>6,489</u>
	<b><u>96,667</u></b>	<b><u>6,489</u></b>

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。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 44. 索償撥備

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於八月一日	3,800	2,000
年內撥備	-	1,800
年內償還	(3,800)	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
於七月三十一日	<u>          </u>	<u>          </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（現時全部為前董事）採取法律行動。永輝其後已決定終止其對其中一名前董事之索償。該行動已於二零零六年八月在聆訊前經各方協議解決。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二零零六年七月三十一日止年度之財務報表中作出撥備3,800,000港元。本集團已於截至二零零七年七月三十一日止年度向永輝支付該和解金額。

## 45. 遞延稅項

於本年度及於過往年度，已確認之主要遞延稅項結餘及其變動如下：

遞延稅項負債：

	加速 稅項折舊 千港元	可換股 票據 千港元	總計 千港元
於二零零五年及二零零六年八月一日	-	-	-
收購附屬公司	211	-	211
計入本年度之綜合收益報表	(53)	(272)	(325)
於本年度之權益中扣除	-	24,168	24,168
兌換可換股票據時撥回	-	(3,880)	(3,880)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零七年七月三十一日	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 45. 遞延稅項 (續)

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延稅項資產	-	-
遞延稅項負債	(20,174)	-
	<u>(20,174)</u>	<u>-</u>

於結算日，本集團尚未動用之稅項虧損約為83,626,000港元（二零零六年：61,775,000港元）可用以抵銷未來溢利並可無限期結轉。因未能預見未來溢利流量，故並未就稅項虧損確認遞延稅項資產。

### 本公司

遞延稅項負債：

	可換股票據 千港元
於二零零五年及二零零六年八月一日	-
計入本年度之綜合收益報表	(272)
於本年度之權益中扣除	24,168
兌換可換股票據時撥回	(3,880)
	<u>20,016</u>
於二零零七年七月三十一日	<u>20,016</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 45. 遞延稅項 (續)

作財務申報用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延稅項資產	-	-
遞延稅項負債	(20,016)	-
	<u>(20,016)</u>	<u>-</u>

於結算日，本公司尚未動用之稅項虧損約為51,808,000港元（二零零六年：58,921,000港元）可用以抵銷未來溢利並可無限期結轉。因未能預見未來溢利流量，故並未就稅項虧損確認遞延稅項資產。

## 46. 財務擔保合約

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就銀行信貸額向若干 附屬公司提供擔保	-	-	-	751

## 47. 收購附屬公司

於二零零七年三月十四日，本集團與一名獨立第三方訂立收購協議，以總代價336,000,000港元收購金田國際投資集團有限公司（「金田」）40%股本權益。收購於二零零七年六月二十八日完成。除收購金田40%股權外，本集團持有一項認購期權，使本集團有權收購金田餘下60%股權。現有之40%股權及期權下60%股權之可能擁有之投票權令本集團得以控制金田，因此已將其綜合於本財務報表。收購事項產生之商譽金額為106,282,000港元。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 47. 收購附屬公司 (續)

該交易所收購之資產淨值及產生之商譽如下：

	於合併前 被收購公司 之賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
物業、廠房及設備	9,996	—	9,996
投資物業	4,833	—	4,833
無形資產	48,534	—	48,534
於一間聯營公司之權益	13,599	—	13,599
應收客戶合約工程款項	4,927	—	4,927
應收貿易賬款及其他款項	63,508	—	63,508
按金及預付款項	22,610	—	22,610
現金及銀行結餘	39,465	—	39,465
應付客戶合約工程款項	(12,214)	—	(12,214)
應付稅項	(8,116)	—	(8,116)
應付貿易賬款及其他款項	(86,480)	—	(86,480)
應計費用	(18,547)	—	(18,547)
銀行借款·有抵押	(67,251)	—	(67,251)
遞延收入	(7,191)	—	(7,191)
遞延稅項	(212)	—	(212)
資產淨值	<u>7,461</u>	<u>—</u>	<u>7,461</u>
收購40%資產淨值			2,984
認沽期權合約 (附註33)			84,026
認購期權合約 (附註33)			142,708
收購產生之商譽 (附註24)			<u>106,282</u>
			<u>336,000</u>
以下列方式支付總代價：			
現金			80,000
可換股票據			<u>256,000</u>
			<u>336,000</u>
收購產生之現金流出淨額：			
已付現金代價			(80,000)
所收購現金及銀行結餘			<u>39,465</u>
現金及現金等額流出淨額			<u>(40,535)</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 47. 收購附屬公司 (續)

附註：

- (a) 倘收購已於二零零六年八月一日完成，本集團之年度總營業額將為154,940,000港元，年度溢利為11,043,737港元。備考資料僅供說明用途，並非表示倘收購於二零零六年八月一日完成，本集團將實際錄得之營業額及業績，亦非未來業績之預測。
- (b) 年內收購之附屬公司為本集團之營業額及除稅後溢利分別貢獻約8,427,000港元及約4,915,000港元。

## 48. 出售附屬公司產生之收益

根據日期為二零零七年五月二十一日之股份銷售協議，本集團以23,000,000港元之代價出售本公司直接全資附屬公司Loyal Communications Limited之100%股本權益。有關出售Loyal Communications Limited權益之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零七年五月二十一日之通函。

出售附屬公司之影響概述如下：

	二零零七年 千港元
所出售資產淨值：	
於租賃土地之權益	7,831
物業、廠房及設備	4,738
應收貿易賬款及其他款項	80
按金及預付款項	36
現金及銀行結餘	1,420
應付貿易賬款及其他款項	(265)
應計費用	(110)
	<hr/> 13,730
出售收益	<hr/> 9,270
總代價	<hr/> <hr/> 23,000
以下列方式支付：	
現金	<hr/> <hr/> 23,000
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	23,000
現金及銀行結餘	(1,420)
	<hr/>
現金及現金等額流入淨額	<hr/> <hr/> 21,580



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 48. 出售附屬公司產生之收益 (續)

自二零零六年八月一日至出售日期期間，上述附屬公司從事投資控股及物業持有業務。截至二零零七年七月三十一日止年度，該等附屬公司並無貢獻營業額，而為數約8,399,000港元之溢利已於本集團之虧損中確認。

## 49. 出售附屬公司產生之虧損

根據日期為二零零六年八月八日之股份銷售協議，本集團以1,800,000港元之代價出售本公司間接全資附屬公司Marvelink Limited之100%股本權益。

根據日期為二零零七年二月二十三日之股份銷售協議，本集團以118,000,000港元之代價出售本公司直接全資附屬公司Evergreen Holdings Limited之100%股本權益。於出售Evergreen Holdings Limited時，本集團已終止經營其高爾夫球度假村業務。有關出售Evergreen Holdings Limited權益之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零七年二月二十六日之通函。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 49. 出售附屬公司產生之虧損 (續)

出售附屬公司之影響概述如下：

	二零零七年 千港元
所出售資產淨值：	
高爾夫球度假村	151,955
土地及樓宇	10,967
物業、廠房及設備	555
應收貿易賬款及其他款項	4,916
已抵押銀行存款	2,094
現金及銀行結餘	1,291
應付貿易賬款及其他款項	(24,612)
應計項目	(12,062)
應付稅項	(103)
銀行透支	(1,385)
一年內應付之融資租賃	(554)
	<hr/>
	133,062
匯兌儲備解除	(3,081)
出售虧損	(10,181)
	<hr/>
總代價	<b>119,800</b>
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
現金	<b>119,800</b>
	<hr/> <hr/>
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	119,800
現金及銀行結餘	(1,291)
已抵押銀行存款	(2,094)
銀行透支	1,385
	<hr/>
現金及現金等額流入淨額	<b>117,800</b>
	<hr/> <hr/>

自二零零六年八月一日至各自之出售日期期間，上述附屬公司從事投資控股及高爾夫球度假村業務，年內為本集團貢獻營業額約5,906,000港元及虧損約16,129,000港元。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 50. 視為出售聯營公司產生之虧損

於二零零六年九月四日（「視為出售日」），由於本集團拒絕聯營公司大中華科技（集團）有限公司（「大中華科技」）按每持有兩股現有股份配發三股發售股份進行公開發售，本集團失去對其之重大影響力。因此，本集團於大中華科技之股本權益已由31.76%攤薄至12.71%。

視為出售聯營公司之影響概述如下：

	二零零七年 千港元
於聯營公司之權益	25,925
期內分佔業績	(595)
	<hr/>
	25,330
視為出售大中華科技之公平值	(7,755)
	<hr/>
視為出售產生之虧損	<u>17,575</u>

## 51. 承擔

經營租賃承擔：

於結算日，本集團並無未償還之經營租賃承擔，而其附屬公司就租賃辦公室物業而須根據不可撤銷經營租賃（屆滿期間如下）支付之未來最低租金如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
將於下列期間屆滿之經營租賃：		
— 一年內	<u>-</u>	<u>166</u>

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 51. 承擔 (續)

資本承擔：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就收購物業、廠房及設備之批准及訂約	7,644	—
就應付予一間聯營公司之資本供款之批准及訂約	76,213	—
收購一間公司之承擔 (附註56)	464,000	—
	<u>547,857</u>	<u>—</u>

於結算日，本公司並無其他重大承擔。

## 52. 資產抵押

### 本集團

於二零零七年七月三十一日，本集團將若干投資物業 (附註17)、無形資產 (附註25) 及若干持作出售物業 (附註21) 抵押予銀行，以作為本集團所得信貸額之抵押。

於二零零六年七月三十一日，本集團將賬面值約25,895,000港元之租賃土地及樓宇，以及約2,045,000港元之銀行存款及本集團若干投資物業 (附註17) 及若干持作出售物業 (附註21) 抵押予銀行，以作為本集團所得信貸額之抵押。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 53. 非現金交易

- (i) 於二零零七年六月二十八日，本集團以336,000,000港元之代價收購金田國際投資集團有限公司已發行股本之40%，256,000,000港元之代價以本公司之可換股票據支付。一份認沽期權合約及一份認購期權合約已載列於收購協議，分別約為84,026,000港元及142,708,000港元。詳情請參閱附註47。
- (ii) 於截至二零零七年七月三十一日止年度內，本金額合共41,200,000港元之可換股票據已兌換為本公司每股面值0.05港元之206,000,000股普通股。

## 54. 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」）以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表內作出撥備。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 54. 或然負債及資產 (續)

### 本集團 (續)

- (b) 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。永輝之清盤人聲稱，該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，故除或不可收回之部份堂費或在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。截至二零零七年七月三十一日及批准本財務報表日期止，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表內就上述訴訟作出撥備。

- (c) 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 (「Eric 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約5,100,000港元購買價而言，Eric Chim先生亦作出個人擔保。

永輝未能依約償還拖欠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購買價5,100,000港元中，Sino Glister拖欠約3,100,000港元。

Benefit就40,000,000港元之款項以及拖欠之3,000,000港元購買價向Eric 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Eric Chim先生敗訴，惟基於他並無將原訟法律程序文件送達Eric Chim先生，故有關判決其後作廢。於二零零四年十二月二十八日，Eric Chim先生提出抗辯。於二零零五年五月，Eric Chim先生以Sino Glister董事之身份就其資產而被盤問。截至二零零七年七月三十一日及批准本財務報表日期止，並無作出進一步訴訟。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 54. 或然負債及資產 (續)

### 本集團 (續)

本公司之法律顧問認為，對Eric Chim先生提出訴訟之勝訴機會頗高，惟基於Eric Chim先生資金短缺，故有關索償或堂費或不能收回。

董事認為，未能確定可向Eric Chim先生或Sino Glister收回的款項總額。因此，本集團並無於財務報表內確認資產。

### 本公司

於二零零六年七月三十一日，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，於二零零六年七月三十一日，上述信貸額中已動用約23,812,000港元。

## 55. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員設有一項強制性公積金計劃（「該計劃」）。該計劃之資產與本集團之資產分開處理，並由信託人所控制之基金持有。本集團與僱員須各自按相關工資成本之5%向該計劃作出供款。

本公司中國附屬公司之僱員已加入由中國政府營運之國家管理退休福利計劃。本公司之中國附屬公司須按僱員工資某個百分比向該退休福利計劃作出供款，以支付退休福利。本集團就退休福利計劃之唯一責任為根據該計劃作出所需供款。

## 56. 結算日後事項

- (a) 緊接結算日，本公司一間間接全資附屬公司已行使認購期權合約，以504,000,000港元之總代價收購金田餘下60%已發行總股本。

代價504,000,000港元將以下列方式支付：(i)120,000,000港元以現金支付；及(ii)餘額384,000,000港元透過促使按每股換股股份0.2港元之換股價發行可換股票據來支付。

於結算日，本公司間接持有金田40%權益。完成後，金田將成為本公司之間接全資附屬公司。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 56. 結算日後事項 (續)

	被收購公司 合併前賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
物業、廠房及設備	9,858	—	9,858
投資物業	4,494	—	4,494
無形資產	48,759	—	48,759
於一間聯營公司之權益	13,737	—	13,737
應收客戶合約工程款項	4,980	—	4,980
應收貿易賬款及其他款項	102,851	—	102,851
存款及預付款項	29,910	—	29,910
存貨	912	—	912
現金及銀行結餘	4,833	—	4,833
應付客戶合約工程款項	(12,344)	—	(12,344)
應付稅項	(369)	—	(369)
應付貿易賬款及其他款項	(108,818)	—	(108,818)
應計項目	(5,786)	—	(5,786)
其他借貸·有抵押	(64,662)	—	(64,662)
遞延收入	(7,269)	—	(7,269)
遞延稅項負債	(159)	—	(159)
	<u>20,927</u>	<u>—</u>	<u>20,927</u>
資產淨值			
收購60%之資產淨值			12,556
收購產生之商譽			491,444
			<u>504,000</u>
總代價以下列方式支付：			
現金			120,000
可換股票據 (附註(i))			384,000
			<u>504,000</u>
收購產生之現金流出淨額：			
已付現金代價			(120,000)
已收購現金及銀行結餘			4,833
			<u>(115,167)</u>



# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 56. 結算日後事項 (續)

附註：

- (i) 將轉讓至被收購公司之可識別資產、負債、或然負債及合併成本之公平值，只可臨時釐定，該等臨時價值將須於收購完成後作出任何調整。董事認為可換股票據之賬面值與其公平值相若。董事亦認為，有關待收購附屬公司貢獻之營業額金額及除稅後溢利只可於收購完成後釐定。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零七年九月二十四日之通函。
  - (ii) 由於合併成本包括一項繳付作收購金田之控制溢價，因此業務合併產生商譽。此外，為合併而繳付之代價實際包括有關預期協同效益、收益增長、未來市場發展及金田之配套勞動力之款項。由於此等實際產生之未來經濟利益無法計算，因此，此等利益並不會獨立於商譽確認。
- (b) 於二零零七年八月十五日，董事建議將本公司名稱由「China Rich Holdings Limited」改為「Yueshou Environmental Holdings Limited」，並採納中文名稱「粵首環保控股有限公司」。
- (c) 廣東協和醫療中心於中國正處於清算過程中。廣東協和醫療中心乃本公司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，在中國提供醫護服務。雙方同意於二零零七年九月十三日終止該業務。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 57. 重大關連人士交易

除本財務報表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) 本集團自關連公司（前董事葉光先生擁有該公司之實益權益）收取租金收入約190,000港元（二零零六年：900,000港元）及管理費收入約零港元（二零零六年：638,000港元）。
- (ii) 截至二零零六年七月三十一日止年度，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。該筆費用乃根據各訂約方同意之價格釐定。
- (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。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。

### (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：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及其他短期福利	3,047	3,228
僱主退休金計劃供款	23	24
	<u>3,070</u>	<u>3,252</u>

董事酬金之其他詳情載於財務報表附註12。

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 58. 主要附屬公司

於二零零七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
Bestco Worldwide Investment Limited	英屬處女群島	100%	1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
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
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
China Rich Resources Holdings Limited (前稱Sino Joy Groups Limited)	英屬處女群島	100%	普通股1美元	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
廣東協和醫療中心	中國	(附註d)	註冊人民幣 10,015,863元	在中國經營 醫療中心
廣州粵首實業有限公司	中國	40%	註冊人民幣 35,000,000元	環境保護
金田國際投資集團有限公司	英屬處女群島	40%	普通股10美元	投資控股
Bestco Worldwide Investment Ltd	英屬處女群島	100%	普通股1美元	投資控股
Yueshou Environmental Group. Ltd	香港	40%	普通股1港元	投資控股

# 財務報表附註

二零零七年七月三十一日

## 58. 主要附屬公司 (續)

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、China Rich Technology (HK) Holdings Limited、China Rich Resources Holdings Limited及Bestco Worldwide Investment 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由Benefit Holdings International Limited所持有，共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。根據合作協議，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) 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。

## 59. 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，財務報表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。

## 60. 授權刊發財務報表

財務報表已於二零零七年十一月二十三日獲董事會批准及授權刊發。

# 五年財務摘要

## 業績

	截至七月三十一日止年度				
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	21,789	23,411	25,017	27,017	<b>37,871</b>
除稅前虧損	(132,070)	(66,207)	(58,565)	(43,068)	<b>(2,584)</b>
稅項	45,024	—	10,200	15,142	<b>(4,185)</b>
年內虧損	(87,046)	(66,207)	(48,365)	(27,926)	<b>(6,769)</b>
應佔虧損：					
— 本公司權益持有人	(87,000)	(66,207)	(48,435)	(28,010)	<b>(14,037)</b>
— 少數股東權益	(46)	—	70	84	<b>7,268</b>
	(87,046)	(66,207)	(48,365)	(27,926)	<b>(6,769)</b>

## 資產及負債

	於七月三十一日				
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
資產總值	702,791	654,683	497,925	420,240	<b>859,815</b>
負債總額	(273,702)	(281,758)	(125,906)	(73,170)	<b>(349,882)</b>
少數股東權益	(837)	(837)	(907)	(991)	<b>(12,734)</b>
股東資金	428,252	372,088	371,112	346,079	<b>497,199</b>

# 主要物業詳情

於二零零七年七月三十一日

	租賃到期日	概約總 樓面面積 (平方米)	類別	所持實際 百分比	完成階段	預計完成
<b>發展中及落成物業</b>						
中國 廣東省順德 倫教鎮 倫常路 置富花園	二零六五年 十二月	75,839	住宅及商業	100%	在六幢住宅樓宇之中， 四幢已經落成，並已 獲中國有關當局發 出入住許可證。	不適用
<b>投資物業</b>						
中國 廣東省順德 倫教鎮 倫常路 置富花園	二零六五年 十二月	18,551	商業	100%	已落成	不適用
廣州經濟技術開發區 沙灣二街13,15號第5,6層	二零一八年 六月十三日	4,475	商業	100%	已落成	不適用