



雲南實業控股有限公司

YUNNAN ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

二零零五年年報

目錄

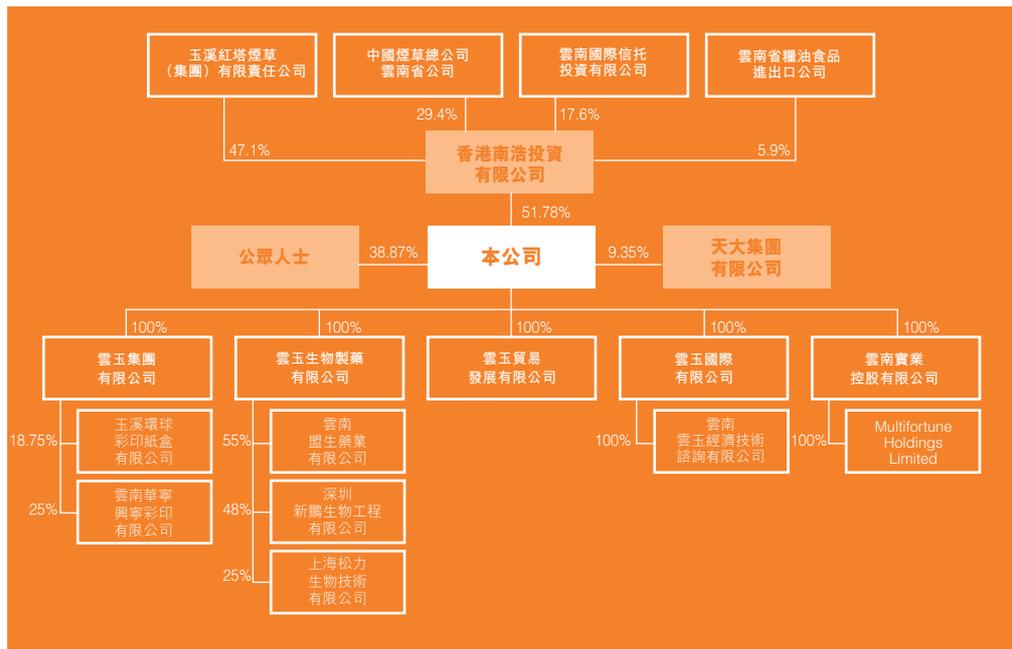
2	公司簡介及玉溪紅塔之簡介
4	公司資料
5	董事及高級管理人員簡歷
8	主席報告
10	管理層討論與分析
13	董事會報告
19	核數師報告
21	綜合收益表
22	綜合資產負債表
23	資產負債表
24	綜合權益變動表
25	綜合現金流量表
26	財務報表附註
60	財務概要
62	投資物業詳情

公司及 玉溪紅塔 之簡介

雲南實業控股有限公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，於香港聯合交易所有限公司上市。其主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事銷售醫藥產品、物業持有、提供與卷煙相關產品貿易之代理服務、提供管理及諮詢服務，以及投資於國內香煙包裝印刷合營企業。本公司亦持有深圳新鵬生物工程有限公司48%股本權益及雲南華寧興寧彩印有限公司25%股本權益。

本公司之控股股東為香港南浩投資有限公司（「香港南浩」），持有本公司已發行股本之51.78%。香港南浩是由中國煙草總公司雲南省公司、玉溪紅塔煙草（集團）有限責任公司、雲南國際信托投資有限公司及雲南省糧油食品進出口公司四家位於中華人民共和國雲南省之大型企業所組建的投資公司。

於二零零五年三月三十一日之股權架構圖茲列如下：



玉溪紅塔煙草（集團）有限責任公司（「玉溪紅塔」）成立於一九九五年，由創建於一九五六年的玉溪卷煙廠改製而成，是一個以煙草加工為主，多元化經營的大型集團公司。

經過一系列的改革舉措，集團擴充了本身之綜合實力，使企業躍居全國煙草行業第一位，成了全國具實力的跨行業、跨地區的大型綜合性集團公司。集團的卷煙生產流程全部實現高效、連續和自動化，管理方面亦實現電腦網絡化。其產品如「紅塔山」、「玉溪」、「阿詩瑪」、「紅梅」等牌號曾多次被評為省優、部優產品；其中「紅塔山」更獲國優金獎，其商標被國家工商局認定為「中國馳名商標」。集團兩個文明建設成績突出：連續多年榮獲雲南省政府和國家煙草專賣局授予的「經濟效益顯著企業」稱號；一九九一年晉升為國家一級企業；一九九三年獲得全國優秀企業管理（金馬）獎；一九九九年七月通過了全球最高質量認證—ISO9002質量體系認證。

董事會

執行董事

李穗明 (主席)
馬丕智 (董事總經理)
鄭孝仁
董建華
黎宏
李光林
方文權

獨立非執行董事

何永勳
吳文京
林日輝

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港中環
干諾道中111號
永安中心26樓

香港法律顧問

胡關李羅律師行
香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈27樓

合資格會計師

葉世強

公司秘書

李嘉士

審核委員會

何永勳
吳文京
林日輝

主要往來銀行

星辰銀行(香港)有限公司
交通銀行
美林國際銀行

註冊辦事處

One Capital Place
P.O. Box 1787GT
Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies

總辦事處及主要營業地點

香港
中環添美道一號
中信大廈二十四樓
2401-2404室

香港股份過戶及轉讓登記處

秘書商業服務有限公司
香港灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

上市資料

香港聯合交易所有限公司
普通股(股份代號: 455)

董事及高級人員簡歷

執行董事

李穗明先生，現年四十七歲，為高級工程師，畢業於雲南工學院。二零零二年考取天津南開大學國際經貿關係碩士研究生班，於二零零四年獲碩士學位。李先生於一九七五年至一九九七年任職玉溪卷煙廠，歷任車間主任，及總工程師。於一九九七年十一月出任紅塔集團副總裁，現主管紅塔集團多元化投資。李先生亦為本公司之控股股東香港南浩投資有限公司之董事。李先生於二零零四年十二月獲委任為本公司之主席和執行董事。

馬丕智先生，現年四十九歲，畢業於雲南大學國際經濟與貿易研究生班，具管理及貿易方面之經驗。馬先生於一九八六年六月至一九九二年十月期間出任昆明市物價局副局長，及於一九九二年十月至一九九八年七月期間出任昆明國際貿易中心副總經理，並先後兼任昆明昆龍展覽服務有限公司董事長，昆明明成汽車服務有限公司董事長，昆明明成通信發展有限公司副董事長以及雲南紅塔實業有限公司總經理助理。馬先生現為本公司之董事總經理。

鄭孝仁先生，現年五十八歲，一九八三年於上海交通大學取得工商管理碩士學位，具銀行業務之經驗。鄭先生於一九八四年十月至一九八六年三月期間出任雲南地質礦業局計劃財務處之副處長，於一九八六年四月至一九八八年四月期間出任昆明市經濟委員會副主任，並於一九八八年五月至一九九六年期間出任交通銀行昆明分行行長。

董建華女士，現年四十九歲，一九八五年於雲南工業大學畢業，一九九六年取得雲南大學企業管理研究生文憑，具工業技術和管理經驗。董女士於一九七一年加入玉溪紅塔煙草（集團）有限責任公司，長期從事技術和管理工作，目前為雲南紅塔進出口公司之總經理，並擔任香港紅塔國際煙草有限公司董事長。

執行董事 (續)

黎宏先生，現年五十歲，一九八零年於昆明工學院畢業，具對外經貿之經驗。一九九一年六月至一九九四年一月擔任雲南省對外經濟貿易合作廳周邊辦副主任，後繼任德宏州邊境經濟貿易局副局長，一九九七年十月擔任中國包裝進出口總公司雲南公司法人代表。黎先生於一九九九年四月出任雲南省糧油食品進出口公司法人代表及總經理。

李光林先生，現年四十一歲，為高級會計師，一九八七年於雲南廣播電視大學大專畢業，一九九八年則於雲南財貿學院研究生班畢業。李先生於一九九三年至二零零二年期間任職中國煙草總公司雲南省公司，歷任財務科科長、財務處副處長及處長。李先生於二零零二年四月出任玉溪紅塔煙草(集團)有限責任公司之董事及總會計師。李先生亦為交通銀行股份有限公司(於香港聯合交易所有限公司上市之公司)之非執行董事。

方文權先生，現年三十六歲，為天大集團有限公司、天大實業(中國)有限公司及天大藥業有限公司董事長兼總經理。

獨立非執行董事

何永勳先生，現年七十二歲，自一九九七年起出任恒基兆業地產有限公司(於香港聯合交易所有限公司上市之公司)之執行董事。何先生於一九七五年加入恒基兆業有限公司，並具有超過四十五年管理物業投資及發展經驗，專長於會計、稽核及稅務之運作。何先生亦為恒基兆業發展有限公司及恒基中國集團有限公司之執行董事。

吳文京先生，三十六歲，現擔任華德信亞洲有限公司執行董事。華德信亞洲有限公司為一家在香港證監會註冊的主要從事企業財務顧問及證券承銷業務的公司。吳先生於一九九二年畢業於澳洲依迪夫大學(Edith Cowan University)，獲得資訊系統商學學士學位，並於一九九五年獲得澳洲悉尼科技大學(University of Technology, Sydney)銀行及金融碩士學位。在二零零一年與夥伴共同創立華德信亞洲之前，吳先生在香港星展銀行(DBS Bank)出任副總裁，負責為香港

獨立非執行董事 (續)

及中國企業安排在香港、國內及新加坡的股票交易所上市，並為企業提供收購兼併的財務顧問服務。在一九九七年加入星展銀行之前，吳先生任職怡富證券悉尼公司(Jardine Fleming Ord Minnett)，從事多種金融衍生產品的交易及買賣。吳先生在香港、中國及澳洲的投資銀行界擁有超過10年的經驗。吳先生於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。

林日輝先生，三十九歲，現職執業會計師。林先生亦為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。林先生曾於關黃陳方會計師行及德勤·關黃陳方會計師行工作逾10年。林先生於審計、稅務、企業融資及會計等方面累積逾15年經驗。林先生亦為金匡企業有限公司及東方報業集團有限公司之獨立非執行董事，皆為於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司。林先生於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。

高級管理人員

李嘉士先生，45歲，為本公司之公司秘書。李先生為胡關李羅律師行合夥人，於香港大學取得法律學士學位及法律深造證書。李先生亦為香港多間上市公司非執行董事，包括中國製藥集團有限公司、添利工業國際(集團)有限公司、渝港國際有限公司、渝太地產集團有限公司、港通控股有限公司、安全貨倉有限公司及合和實業有限公司。

葉世強先生，現年三十九歲，為本集團之財務總監。彼負責本集團之整體財務及會計工作。葉先生持有香港大學社會科學學士學位，為英國特許會計師公會之資深會員及香港會計師公會之資深會員。於一九九九年加入本集團前，葉先生曾於一家國際會計師行工作四年以上及於一家香港上市公司擔任財務總監及公司秘書共五年以上。

本人謹代表雲南實業控股有限公司（「本公司」）之董事會，向各股東提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績。

業績回顧

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團之營業額較上年度增加75%至10,110,000港元（二零零四年：5,770,000港元）。營業額主要來自雲南盟生藥業有限公司（「盟生藥業」，本公司之一間非全資附屬公司）之藥品銷售及從投資於玉溪環球彩印紙盒有限公司（「玉溪環球」）所獲取之股息收入。於回顧年度內，盟生藥業及玉溪環球之營運表現均較去年有所增長，令致本集團獲得受惠。另外，本集團於回顧年度內亦可分享到聯營公司除稅前溢利，相對上年度須攤佔聯營公司除稅前虧損實為有所改善。於回顧年度內，本集團最終錄得虧損淨額650,000港元，而上一個財政年度為虧損淨額5,740,000港元。本年度之每股虧損為0.129港仙，而去年則為每股虧損1.181港仙。

股息

董事會不擬派發截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息。

展望

盟生藥業於二零零三年七月正式成為本公司之一間附屬公司，企業之營運表現一直維持著穩定增長。預期盟生藥業於未來將有數隻新產品推出市場銷售，對本集團之醫藥業務將會起著一個推動作用。而玉溪環球更是一間連續第十一年錄得溢利並於以往數年皆派付可觀股息予投資方之國內優秀企業，本集團從投資於玉溪環球處共獲取約24,900,000港元之股息收入，為本集團之收入基礎提供一個強大之後盾。另外，本集團兩家主要聯營公司深圳新鵬生物工程公司及雲南華寧興寧彩印有限公司，前者憑藉其管理層之豐富經驗，定能令企業之營運業績繼續獲得改善；而後者在雲南紅塔集團有限公司之支持下，其溢利表現亦會更上一層樓。本集團因此對有關之聯營公司之前景感到樂觀。本集團會繼續維持有效之成本控制措施，並相信於未來年度本集團將能達致較佳之業績表現。本人作為公司之新任董事長，將會竭盡所能與董事會全體成員攜手合作，為股東帶來更理想的回報。

致謝

最後，本人謹代表董事會，對本集團全體同寅於本年度之不懈努力，以及諸位股東一直以來對本集團之支持，致以衷心謝意。

主席

李穗明

香港，二零零五年七月二十二日

財務回顧

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額為10,110,000港元，比較去年之營業額5,770,000港元上升了75%。營業額增加之原因為於回顧年度內之醫藥產品銷售額以及股息收入皆較上年度有所上升。本集團亦繼續維持其控制成本之策略。於回顧年度內，本集團之行政支出（不包括投資物業重估所產生之盈餘）較上年度減少5%。另一方面，本集團各聯營公司於回顧年度內在營業額及業績表現方面均較去年有所改善，使本集團於回顧年度內可分享到聯營公司除稅前溢利共690,000港元（上年度應佔聯營公司業績則為除稅前虧損480,000港元）。計及所得稅支出及少數股東權益後，本集團於截至二零零五年三月三十一日止之財政年度錄得虧損淨額650,000港元，而上年度為虧損淨額5,740,000港元。

業務運作分析

醫藥業務

本公司位於雲南昆明之非全資附屬公司雲南盟生藥業有限公司（「盟生藥業」）在新產品於二零零四年推出市場銷售之推動下，於回顧年度內錄得人民幣6,690,000元之銷售總額，相對上年度之比較數額上升了28%。而盟生藥業之業績表現亦維持其穩定增長之勢頭。於回顧年度內盟生藥業錄得人民幣1,230,000元（或1,160,000港元）之溢利。

盟生藥業憑藉其雄厚的研發能力，將繼續開拓及發展其他新產品，並預期於二零零五年內繼續有其他新產品獲得生產批文而上市銷售。多元化之產品組合再加上企業之現代化生產設備，使企業能有效地面對內地醫藥市場之激烈競爭。管理層因此相信醫藥業務將會有著不俗之發展潛力。

業務運作分析 (續)

被投資企業－玉溪環球彩印紙盒有限公司

本集團持有18.75%股本權益之玉溪環球彩印紙盒有限公司(「玉溪環球」)於截至二零零四年十二月三十一日止之財政年度錄得除稅後純利人民幣20,300,000元(二零零三年:除稅後純利人民幣15,100,000元)。這有賴於企業本身通過完善之生產及質量控制系統,令其能有效地降低營運成本。本集團亦因此於回顧年度內獲分享有關之股息收入人民幣3,590,000元(或3,390,000港元),相對上一年度之股息收入人民幣2,090,000元(或1,970,000港元)大幅增加72%,足見本集團於二零零三年增持玉溪環球之權益至18.75%乃一成功之決定。本集團亦對玉溪環球之業務前景感到樂觀,深信此項投資將繼續為本集團帶來可觀之回報。

聯營公司

(1) 深圳新鵬生物工程股份有限公司(「新鵬生物工程」)

截至二零零五年三月三十一日止年度,新鵬生物工程錄得銷售額人民幣28,500,000元,相對上年度之銷售額上升12%。於回顧年度內,新鵬生物工程錄得除稅前虧損人民幣140,000元,而上年度為除稅前虧損人民幣920,000元。企業於回顧年度內之營業額及業績表現均有所改善,有賴於新鵬生物工程之銷售隊伍進一步加強產品之開拓力度,以及管理層嚴加控制企業之營運成本。而本集團最終於回顧年度內攤佔此聯營公司除稅前虧損60,000港元。另一方面,新鵬生物工程正積極進行安排其他新產品推出市場銷售,而與中國醫學科學院基礎醫學研究所合作研究之抗癌新藥「垂落素」(TR1),有關之臨床前研發工作亦正進行得如火如荼。現時企業所擁有之健全銷售網絡以及靈活推廣策略,定能有效地配合未來新產品之開拓銷售,為企業帶來較佳之業績表現。

業務運作分析 (續)

聯營公司 (續)

(2) 雲南華寧興寧彩印有限公司 (「興寧彩印」)

位於雲南省之興寧彩印於二零零三年十二月成為本集團之一間聯營公司，其於中國從事卷煙煙包及煙盒之印刷及銷售業務，主要品牌包括阿詩碼、紅梅等等。在其中方股東雲南紅塔集團有限公司於業務上之全力支持下，於回顧年度內興寧彩印錄得令人鼓舞之業績，其銷售額及溢利分別為人民幣28,080,000元及人民幣2,140,000元。而本集團亦因此於回顧年度內獲分享此聯營公司溢利500,000港元。本集團對興寧彩印之發展前景充滿信心，並相信此聯營公司未來將繼續為本集團帶來溢利貢獻。

流動資金及 財務資源

本集團之流動資金狀況維持良好。於二零零五年三月三十一日，本集團之銀行存款及定期結餘約61,000,000港元。約71%及22%之銀行存款及定期結餘分別以美元及人民幣為單位，其餘則以港元為單位。一如以往，本集團並無從外借貸。於此穩固之財務狀況下，本集團有充足之財務資源以應付營運及未來發展之需求。

匯兌風險

本集團之資產、負債及交易以港元、人民幣或美元計算。本集團認為匯兌風險極微，故此在現階段無需採取對沖措施。

資產押記

於二零零五年三月三十一日及二零零四年三月三十一日，本集團均無任何資產押記。

僱員及薪酬政策

於二零零五年三月三十一日，本集團於香港及中國聘用約65名僱員。本集團乃按照市場情況及有關僱員之資歷及經驗而釐定僱員薪酬。

董事會 報告

董事會呈報截至二零零五年三月三十一日止年度之年報及經審核之財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事銷售醫藥產品、物業持有、提供與卷煙相關產品貿易之代理服務，提供管理及諮詢服務以及投資控股。

分部資料

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之營業額及對業績貢獻之分析（以主要業務及經營之地域分類）載於財務報表附註4。

主要客戶及供應商

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團之五大客戶及最大客戶分別佔本集團之營業額約89%及34%。另外，截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團之五大供應商及最大供應商分別佔本集團之採購總額35%及8%。

各董事、彼等之聯繫人士或據董事會所知擁有本公司股本5%以上之本公司任何股東，概無於本年度內於上段所述客戶或供應商中擁有任何權益。

業績

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之業績載於第21頁之綜合收益表。

財務概要資料

本集團於過往五個財政年度之業績以及資產及負債之概要載於本年報第60頁至第61頁。

投資物業

本集團之投資物業於本年度之變動詳情載於財務報表附註11。

物業、傢俱裝置 及設備

本集團及本公司之物業、傢俱裝置及設備於本年度之變動詳情載於財務報表附註12。

股本 本公司股本之詳情載於財務報表附註28。

董事 於本年度內及截至本報告日期本公司之董事為：

執行董事：

李穗明（主席）（於二零零四年十二月十五日獲委任）

柳萬東（主席）（於二零零四年十二月十五日辭任）

馬丕智（董事總經理）

鄭孝仁

董建華

方文權

李光林

黎宏

獨立非執行董事：

何永勳

林日輝（於二零零四年九月二十二日獲委任）

吳文京（於二零零四年九月二十二日獲委任）

李嘉士（於二零零四年九月二十二日辭任）

根據本公司之章程細則第91及99條，李穗明先生、董建華女士、李光林先生、林日輝先生及吳文京先生須於應屆股東週年大會上告退，惟合資格並願意膺選連任。

本公司已收到各獨立非執行董事就彼等對本公司之獨立性而作出之年度確認，而本公司亦認為各獨立非執行董事對本公司均為獨立。

董事服務合約 本公司已與獨立非執行董事訂立委任書，據此獨立非執行董事之任期為兩年直至二零零六年十二月三十一日，並需根據本公司之章程細則告退。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本集團訂立本集團不作出賠償（除法定賠償外）而不可於一年內予以終止之服務合約。

董事於股份 及相關股份之權益

於二零零五年三月三十一日，根據證券及期貨條例第352條本公司須予備存的登記冊所記錄（除了「主要股東」段落所披露一位董事之公司權益外）；其他董事或彼等之聯繫人士概無擁有任何權益或淡倉於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份及相關股份。

董事之重大 合約權益

本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無於年度終結或年內任何時間訂立任何本公司董事於其中擁有重大權益（不論直接或間接）之重大合約。

關連交易

於年度內，本集團從本公司之一名主要股東處收取管理費收入240,000港元。

獨立非執行董事確認，有關管理費收入之交易乃按照有關交易所屬協議之條款，或於本集團日常及一般業務範圍內並按不遜於提供予獨立第三者或獨立第三者所提供之條款訂立，且有關條款對本公司股東而言乃公平合理。

主要股東

於二零零五年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條本公司所備存的主要股東登記冊所示，本公司接獲下列股東持有本公司5%或以上已發行股本之申報：

股東姓名	身份	所持有之股份數目	百分率
香港南浩投資有限公司	實益擁有人	262,442,930 (附註1)	51.78
中國煙草總公司雲南省公司	受控法團權益	262,442,930 (附註1)	51.78
玉溪紅塔煙草(集團)有限責任公司	受控法團權益	262,442,930 (附註1)	51.78
雲南國際信託投資有限公司	受控法團權益	262,442,930 (附註1)	51.78
天大集團有限公司	實益擁有人	47,380,952 (附註2)	9.35

附註：

- (1) 此262,442,930股股份為香港南浩投資有限公司(「香港南浩」)所實益擁有，而中國煙草總公司雲南省公司(擁有香港南浩29.4%權益)、玉溪紅塔煙草(集團)有限責任公司(擁有香港南浩47.1%權益)及雲南國際信託投資有限公司(擁有香港南浩17.6%)皆為香港南浩之主要股東，被視為於香港南浩所擁有之262,442,930股股份中擁有權益。
- (2) 此47,380,952股股份為天大集團有限公司所實益擁有。方文權先生(本公司之一名董事)於天大集團有限公司擁有100%股份權益。方先生因此被視為於天大集團有限公司所擁有之47,380,952股股份中擁有公司權益。

上述全部權益皆為好倉。於二零零五年三月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條所備存的登記冊所記錄並無淡倉。

除上述披露者外，本公司並無接獲任何人士於二零零五年三月三十一日持有5%或以上本公司已發行股本之申報。

董事於股份或 債權證之認購權

本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無於本年度內訂立任何安排，令本公司之董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而從中得益。此外，董事或彼等之配偶或年齡為十八歲以下之子女於年度內概無任何認購本公司證券之權利，或已行使有關權利。

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度內概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

本公司於截至二零零五年三月三十一日止年度內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載最佳應用守則，而最佳應用守則於二零零五年一月一日開始已被企業管治常規守則（「新守則」）所取代。根據新守則，於二零零五年一月一日開始，上市發行人預期須遵守新守則之條款。

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為其有關董事進行證券交易之守則。經向全體董事作出特定查詢後，董事於截至二零零五年三月三十一日止均遵守標準守則。

審核委員會

本公司已根據守則之要求成立審核委員會，以對本集團之則務申報步驟及內部監控作出審閱及提供管控。審核委員會包括本公司三位獨立非執行董事何永勳先生、林日輝先生及吳文京先生。於年度內，審核委員會聯同管理層及外聘核數師已審閱本集團所採納之會計政策及準則，並討論有關審計及財務申報事宜，包括審閱本集團之中期報告及年報。

先買權 本公司之章程細則或開曼群島法例概無任何有關先買權之規定，規定本公司按比例配發新股予現有股東。

足夠之公眾持股量 就可提供予本公司之公開資料及其董事所知，於截至二零零五年三月三十一日止年度內，本公司維持著上市規則內所指定之公眾持股量。

核數師 於應屆股東週年大會上將提呈一項決議案以續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

主席
李穗明

香港，二零零五年七月二十二日

核數師 報告

Deloitte. 德勤

致雲南實業控股有限公司各股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第21頁至第59頁按照香港普遍採納之會計原則編製的財務報表。

董事及核數師的 個別責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平的財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須貫徹選擇及採用合適之會計政策。

本行之責任是根據本行審核工作之結果，對該等財務報表表達獨立的意見，並向整體股東作出報告，惟本報告不得作其他用途。本行概不就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

意見的基礎

本行是按照香港會計師公會頒布的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重大估計和判斷、所採用的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況、以及是否貫徹應用並足夠地披露該等會計政策。

本行在策劃和進行審核工作時，均以取得一切本行認為必需的資料及解釋為目標，致使本行能獲得充份憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在表達意見時，本行亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。本行相信，本行之審核工作已為下列意見建立合理基礎。

意見 本行認為，財務報表真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零五年三月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露要求而妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零五年七月二十二日

綜合 收益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額	4	10,112,805	5,765,777
銷售成本		(3,524,272)	(1,819,559)
毛利		6,588,533	3,946,218
其他經營收入	5	1,424,879	1,418,153
分銷成本		(423,585)	(556,816)
行政支出		(8,785,575)	(9,217,782)
投資物業重估所產生之盈餘／(虧絀)		800,000	(500,000)
經營虧損	6	(395,748)	(4,910,227)
財務費用支出	7	(43,147)	—
應佔聯營公司業績		687,844	(484,514)
收購聯營公司所產生商譽之攤銷		(89,905)	(75,990)
除稅前溢利／(虧損)		159,044	(5,470,731)
所得稅支出	9	(291,515)	(190,715)
除稅後虧損		(132,471)	(5,661,446)
少數股東權益		(521,806)	(77,367)
本年度虧損淨額		(654,277)	(5,738,813)
每股基本虧損	10	(0.129)仙	(1.181)仙

綜合資產 負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非流動資產			
投資物業	11	11,000,000	10,200,000
物業、傢俱裝置及設備	12	25,319,555	25,647,236
商譽	13	5,011,207	5,305,941
無形資產	14	1,471,692	1,556,604
於聯營公司權益	16	52,639,388	52,287,701
投資於一間被投資企業	17	55,205,141	55,205,141
向一間被投資企業提供之貸款	18	715,055	715,055
證券掛鈎存款	19	—	3,017,282
		151,362,038	153,934,960
流動資產			
存貨	20	1,743,038	1,025,627
應收帳款及其他應收款	21	6,059,881	5,002,919
證券掛鈎存款	19	3,017,282	—
銀行存款		43,662,111	46,383,796
銀行結餘及現金		14,464,636	13,501,258
		68,946,948	65,913,600
流動負債			
應付帳款及其他應付款	22	2,565,081	2,552,336
政府補助	23	—	51,228
應付一間聯營公司	25	773,014	773,014
應付股東款項	26	—	589,511
		3,338,095	3,966,089
流動資產淨額			
		65,608,853	61,947,511
總資產減流動負債			
		216,970,891	215,882,471
非流動負債			
客戶按金	27	1,226,415	—
少數股東權益			
		12,751,102	12,229,296
		202,993,374	203,653,175
資本及儲備			
股本	28	50,685,395	50,685,395
儲備		152,307,979	152,967,780
		202,993,374	203,653,175

載於第21至第59頁之財務報表已於二零零五年七月二十二日獲董事會批准及授權發佈，並由下列董事代表董事會簽署：

主席
李穗明

董事總經理
馬丕智

資產 負債表

於二零零五年三月三十一日

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非流動資產			
傢俱裝置及設備	12	588,927	939,879
於附屬公司權益	15	109,461,066	109,967,772
證券掛鈎存款	19	—	3,017,282
		110,049,993	113,924,933
流動資產			
其他應收款		783,561	755,531
證券掛鈎存款	19	3,017,282	—
銀行存款		43,190,413	46,383,796
銀行結餘及現金		954,346	764,373
		47,945,602	47,903,700
流動負債			
其他應付款		773,167	405,000
結欠附屬公司之款項	24	640,333	676,070
		1,413,500	1,081,070
流動資產淨額		46,532,102	46,822,630
		156,582,095	160,747,563
資本及儲備			
股本	28	50,685,395	50,685,395
儲備	29	105,896,700	110,062,168
		156,582,095	160,747,563

主席
李穗明

董事總經理
馬丕智

綜合權益 變動表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	股本		資本			法定儲備 港元 附註(ii)	外匯儲備 港元	累計虧損 港元	合計 港元
	港元	股份溢價 港元	購回儲備 港元	商譽儲備 港元	特別儲備 港元 附註(i)				
本集團									
於二零零三年									
四月一日	45,947,300	187,468,964	8,000	(7,938,469)	3,460,016	2,850,519	1,412,683	(43,289,381)	189,919,632
發行股份(扣除支出)	4,738,095	14,734,261	-	-	-	-	-	-	19,472,356
本年度虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	(5,738,813)	(5,738,813)
撥入儲備	-	-	-	-	-	921,605	-	(921,605)	-
於二零零四年									
三月三十一日 及二零零四年									
四月一日	50,685,395	202,203,225	8,000	(7,938,469)	3,460,016	3,772,124	1,412,683	(49,949,799)	203,653,175
本年度虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	(654,277)	(654,277)
撥入儲備	-	-	-	-	-	192,828	-	(192,828)	-
法定儲備之應用	-	-	-	-	-	(5,524)	-	-	(5,524)
於二零零五年									
三月三十一日	50,685,395	202,203,225	8,000	(7,938,469)	3,460,016	3,959,428	1,412,683	(50,796,904)	202,993,374

本集團累計虧損包括應佔聯營公司未分配溢利2,729,386港元(二零零四年:2,287,794港元)。

附註:

- (i) 本集團之特別儲備乃本公司根據一項為籌備本公司股份於一九九二年在香港聯合交易所有限公司上市而進行之公司重組所發行之股本面值與一間附屬公司之股本面值兩者間之差額。
- (ii) 法定儲備乃位於中華人民共和國(「中國」)之附屬公司之董事參照中國法定財務報表·而提議對附屬公司之除稅後溢利作出某些百分比之分配。

綜合現金 流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
經營業務			
經營虧損		(395,748)	(4,910,227)
就下列各項作出之調整：			
商譽攤銷		294,734	214,131
無形資產攤銷		84,912	89,622
物業、傢俱裝置及設備之折舊及攤銷		1,804,468	941,080
利息收入		(1,150,990)	(961,169)
撤銷物業、傢俱裝置及設備之虧損		53,783	20,815
存貨撥備		403,406	—
研究及開發成本		(51,228)	(229,904)
投資物業重估所產生之盈餘／(虧絀)		(800,000)	500,000
營運資金變動前之經營現金流量		243,337	(4,335,652)
存貨增加		(1,120,817)	(55,112)
應收帳款及其他應收款(增加)減少		(1,056,962)	1,490,905
應付帳款及其他應付款增加(減少)		12,745	(633,370)
政府補助增加		—	281,132
應付股東款項(減少)增加		(589,511)	589,511
客戶按金增加		1,226,415	—
法定儲備之應用		(5,524)	—
用於經營業務之現金淨額		(1,290,317)	(2,662,586)
支付中國稅款		(45,263)	(8,377)
經營業務所用之現金淨額		(1,335,580)	(2,670,963)
投資業務			
銀行存款減少		2,721,685	13,953,094
已收利息		1,150,990	961,169
購買物業、傢俱裝置及設備		(1,530,570)	(2,694,524)
收購一間聯營公司		—	(9,929,474)
收購一間附屬公司(扣除收購之現金及現金等值項目)	31	—	(1,767,607)
來自投資業務之現金淨額		2,342,105	522,658
融資業務			
償還短期貸款		(943,396)	(1,273,584)
支付利息支出		(43,147)	—
籌集短期貸款		943,396	—
支付發行股份之相關支出		—	(427,644)
少數股東權益之資本貢獻		—	1,273,584
融資業務所用之現金淨額		(43,147)	(427,644)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額		963,378	(2,575,949)
於年初之現金及現金等值項目		13,501,258	16,077,207
於年終之現金及現金等值項目，以銀行結餘及現金代表		14,464,636	13,501,258

財務報表 附註

截至二零零五年三月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司為一間於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。其最終控股公司香港南浩投資有限公司乃一間於香港註冊成立之私人有限公司。

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為銷售醫藥產品、物業持有，提供與卷煙相關產品貿易之代理服務，提供管理及諮詢服務及投資控股。

2. 最近頒佈之會計準則所產生之潛在影響

於二零零四年，香港會計師公會頒佈多項新訂立或經修訂香港會計準則及香港財務報告準則（於下文統稱為「新香港財務報告準則」），除香港財務報告準則第3號「業務合併」外，新香港財務報告準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間有效。本集團並無於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表提早採納該等新香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併。本集團並無訂立協議日期為二零零五年一月一日或之後之任何業務合併。因此，於截至二零零五年三月三十一日止年度，香港財務報告準則第3號對本集團並無造成任何影響。

本集團已開始考慮該等新香港財務報告準則之潛在影響，但尚未能決定該等新香港財務報告準則會否對其經營業績及財政狀況之編製及呈列方式造成重大影響。該等新香港財務報告準則或會導致業績及財政狀況之編製及呈列方式日後有所更改。

3. 主要會計政策

本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，已就重估投資物業作出修訂，並根據香港普遍接納之會計原則編製。採納之主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司編製至各年三月三十一日止之財務報表。

於本年度內所收購或出售之附屬公司之業績，已分別由其實際收購生效日期起或直至實際出售生效日期止（如適用），計入綜合收益表。

商譽

綜合賬目時產生之商譽指收購成本超過本集團在收購當日應佔附屬公司或聯營公司可識別之資產及負債之公平價值。

在二零零一年四月一日之前收購附屬公司或聯營公司產生之商譽仍舊記入儲備內，並會在出售有關附屬公司或聯營公司時或決定商譽須予減值時在收益表內扣除。

在二零零一年四月一日或之後惟於二零零五年一月一日之前收購附屬公司或聯營公司產生之商譽會撥充資本，並在可使用經濟年期內按直線法攤銷。收購聯營公司產生之商譽包括在該聯營公司之賬面值內。收購附屬公司產生之商譽會於資產負債表內獨立呈報。

在二零零五年一月一日或之後收購附屬公司或聯營公司產生之商譽會以成本值減除任何累計減值虧損後列帳。

於出售附屬公司或聯營公司時，先前於儲備內對銷或計入儲備內之未攤銷商譽／商譽之應佔金額乃計入在釐定出售之溢利或虧損內。

3. 主要會計政策 (續)

收入確認

銷售貨品在貨品已運送予客戶及擁有權已轉移至客戶時確認。

代理費及顧問收入乃於服務提供後予以確認。

營運租約之租金收入按有關租約年期以直線法予以確認。

投資所得之股息收入於確定本公司有權收取派息時予以確認。

利息收入乃按時間基準，參照結餘本金及以適用利率計算後入賬。

投資物業

投資物業乃指因其投資潛力而持有之已落成物業，其任何租金收入皆按公平原則磋商釐定。

投資物業乃根據於結算日經進行獨立專業估值後之公開市場價值列賬。重估投資物業產生之任何重估增值或減值記入投資物業重估儲備或自投資物業重估儲備扣除。倘此儲備之結餘不足夠彌補重估減值，則重估減值超出投資物業重估儲備之結餘之數額於收益表內扣除。倘先前曾有減值自收益表扣除，並於其後出現重估增值，此增值則計入收益表，但以先時已獲扣除之減值數額為限。

在隨後出售投資物業時，該物業應佔投資物業重估儲備之結餘撥入綜合收益表。

除租約之剩餘年期為二十年或以下者外，投資物業不予撥備折舊。

物業、傢俱裝置及設備

物業、傢俱裝置及設備按成本值減累計折舊及攤銷及累計減值虧損後列賬。

3. 主要會計政策 (續)

物業、傢俱裝置及設備 (續)

物業、傢俱裝置及設備之折舊及攤銷乃按各資產之估計可使用年期及考慮到其估計剩餘價值後，以直線法按下列年率撇銷其成本值計算。

土地及樓宇	按租約之年期
廠房及機器	5% – 10%
裝修	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置及設備	10% – 20%
汽車	10% – 20%

出售及廢置資產所得之收益或虧損乃按出售有關資產之銷售收益淨額與其賬面值兩者之差額釐定，並於收益表中確認。

無形資產

無形資產指生產權利，並初步以成本減除任何可識別之減值虧損計算，其按估計可使用之年期作攤銷。

於聯營公司之投資

綜合收益表包括本集團年內應佔其聯營公司之收購後業績。於綜合資產負債表內，聯營公司之權益乃按本集團應佔聯營公司之資產淨值加尚未攤銷完之商譽，及減任何可識別之減值虧損列賬。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資均按成本減任何可識別之減值虧損列入本公司之資產負債表。

證券投資

證券投資乃按交易日基準確認，初步以成本計算。

除持至到期日之債務證券外之投資均歸類為投資證券或其他投資。

長期以策略性目的持有之投資證券於結算日後之申報日按原值列賬計算，並因非暫時性減值虧損而扣減。

3. 主要會計政策 (續)

證券投資 (續)

其他投資以公平值計算，而未實現之收益及減值則計入期內之純利或虧損淨額內。

存貨

存貨以成本及可變現淨值之較低者入賬。成本以加權平均法計算。

研究及開發開支

研究活動之開支於動用之期間確認為支出。

從開發開支所產生之內部獲得無形資產只能於一個被清晰界定之項目所動用之開發成本被預期能透過將來之商業活動收回時確認。而相關之資產按其估計可使用年期以直線法作攤銷。

如未能確認內部獲得無形資產，開發開支於動用之期間內確認為一項支出。

減值

於各結算日，本集團會審核其有形資產及無形資產之賬面值，以釐定該等資產是否已出現任何減值虧損跡象。倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，則資產之賬面值減少至其可收回金額。減值虧損即時以開支項目入賬。

倘減值虧損於其後撥回，則有關資產之賬面值增加至其經修訂估計可收回金額，惟已增加之賬面值不得超過該項資產於過往年度假設並無減值虧損下可能釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收益。

外幣

以港幣以外之外幣結算之交易首先按交易日之滙率換算。以該等外幣結算之貨幣資產及負債均按結算日之滙率重新換算。滙兌差額產生之溢利或虧損在年內之溢利或虧損淨額中處理。

3. 主要會計政策 (續)

外幣 (續)

於綜合賬目時，本集團之海外經營業務之資產及負債均按結算日之滙率換算。收入及支出項目均按期間之平均滙率換算。產生之滙兌差額（如有）均歸類為股本並轉撥至本集團之外滙儲備。該等滙兌差額於出售有關業務時確認為收入或開支。

稅項

所得稅支出指當年應付稅項及遞延稅項。

當年應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括已撥往其他年度的應課稅收入或可扣減支出項目，亦不包括收益表內永不課稅或扣減之項目，故與收益表所列溢利淨額不同。

應付或可收回之遞延稅項乃根據財務報告內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額，以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認，遞延稅項資產則於可扣減暫時差異有可能用以抵銷應課稅溢利時予以確認。如暫時差異由商譽（或負商譽）或由初次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債（業務合併除外）所產生，有關資產及負債不予確認。

遞延稅項須就投資於附屬公司及聯營公司之權益所產生應課稅臨時差異予以確認，除非本集團可控制暫時差異轉回時間，而此暫時差異在可預見的將來很可能不會轉回。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供全部或部分遞延稅項資產可予應用為止。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項從收益表扣除或計入收益表，除非遞延稅項關乎直接從權益扣除或直接計入權益之項目，在該情況下遞延稅項亦於股本中處理。

3. 主要會計政策 (續)

政府補助

政府補助於需要與有關之成本相配合之期間內確認為收入。與支出項目有關之補助於此等支出於收益表內扣除之同一期間內確認，並於呈報有關支出時扣除。

營業租約

營業租約之應付租金乃按有關租約年期以直線法於綜合收益表中扣除。

退休福利成本

界定供款退休福利計劃及國家管理之退休福利計劃之供款均於到期時作為一費用支出。

4. 分部資料

(a) 業務分部

營業額代表本集團於年內就出售貨品及提供服務所已收及應收之淨額，物業租賃收入及來自投資之股息收入。

就管理角度而言，本集團現時分為五個經營分部－銷售醫藥產品、物業租賃、提供代理服務、顧問服務及股息收入之投資控股。此等分部乃本集團呈報其主要分部資料之基準。

4. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

有關此等業務之分部資料呈列如下。

二零零五年三月三十一日止年度

	銷售						其他 港元	綜合 港元
	醫藥產品 港元	物業租賃 港元	代理服務 港元	顧問服務 港元	投資控股 港元			
營業額 - 外界	6,309,221	417,410	-	-	3,386,174	-	10,112,805	
分部業績	(398,479)	404,237	(462,603)	(90,242)	2,375,402	-	1,828,315	
其他經營收入							1,424,879	
未分配公司支出							(3,648,942)	
經營虧損							(395,748)	
財務費用支出							(43,147)	
應佔聯營公司業績	184,226	-	-	-	-	503,618	687,844	
收購聯營公司所產生 商譽之攤銷	-	-	-	-	-	(89,905)	(89,905)	
除稅前溢利							159,044	
所得稅支出							(291,515)	
除稅後虧損							(132,471)	

4. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

資產負債表

於二零零五年三月三十一日

	銷售 醫藥產品 港元	物業租賃 港元	代理服務 港元	顧問服務 港元	投資控股 港元	其他 港元	綜合 港元
資產							
分部資產	36,045,989	11,474,003	2,861	12,189,790	59,321,797	—	119,034,440
於聯營公司權益	42,215,568	—	—	—	—	10,423,820	52,639,388
未分配公司資產							48,635,158
綜合總資產							<u>220,308,986</u>
負債							
分部負債	3,462,039	194,051	9,000	29,113	29,000	—	3,723,203
未分配公司負債							841,307
綜合總負債							<u>4,564,510</u>

其他資料

二零零五年三月三十一日止年度

	銷售 醫藥產品 港元	物業租賃 港元	代理服務 港元	顧問服務 港元	投資控股 港元	其他 港元	綜合 港元
資本添置	1,454,230	51,600	—	—	—	24,740	1,530,570
收購一間附屬公司							
所產生商譽之攤銷	294,734	—	—	—	—	—	294,734
投資物業重估所產生之盈餘	—	(800,000)	—	—	—	—	(800,000)
物業、傢俱裝置及設備之 折舊及攤銷	1,356,248	54,386	—	5,276	—	388,558	1,804,468
撇除物業、傢具裝置及 設備之虧損	53,783	—	—	—	—	—	53,783
無形資產之攤銷	84,912	—	—	—	—	—	84,912
存貨撥備	403,406	—	—	—	—	—	403,406

4. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

二零零四年三月三十一日止年度

	銷售						其他 港元	綜合 港元
	醫藥產品	物業租賃	代理服務	顧問服務	投資控股			
	港元	港元	港元	港元	港元			
營業額 - 外界	3,561,167	232,557	-	-	1,972,053	-	5,765,777	
分部業績	(1,571,368)	(1,137,013)	(469,710)	(150,862)	816,357	-	(2,512,596)	
其他經營收入							1,418,153	
未分配公司支出							(3,815,784)	
經營虧損							(4,910,227)	
應佔聯營公司業績	(587,623)	-	-	-	-	103,109	(484,514)	
收購聯營公司所產生 商譽之攤銷	(53,514)	-	-	-	-	(22,476)	(75,990)	
除稅前虧損							(5,470,731)	
所得稅支出							(190,715)	
除稅後虧損							(5,661,446)	

4. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

資產負債表

於二零零四年三月三十一日

	銷售						其他 港元	綜合 港元
	醫藥產品 港元	物業租賃 港元	代理服務 港元	顧問服務 港元	投資控股 港元			
資產								
分部資產	35,066,693	10,686,650	2,861	12,043,765	58,521,767	—	116,321,736	
於聯營公司權益	42,277,594	—	—	—	—	10,010,107	52,287,701	
未分配公司資產							51,239,123	
綜合總資產							<u>219,848,560</u>	
負債								
分部負債	2,621,736	210,107	9,000	27,663	618,511	—	3,487,017	
未分配公司負債							479,072	
綜合總負債							<u>3,966,089</u>	

其他資料

於二零零四年三月三十一日止年度

	銷售						其他 港元	綜合 港元
	醫藥產品 港元	物業租賃 港元	代理服務 港元	顧問服務 港元	投資控股 港元			
資本添置	26,394,137	—	—	—	—	87,372	26,481,509	
收購一間聯營公司								
所產生商譽之攤銷	214,131	—	—	—	—	—	214,131	
投資物業重估所產生 之虧絀	—	500,000	—	—	—	—	500,000	
物業、傢俱裝置及設備 之折舊及攤銷	461,506	51,918	—	42,228	—	385,428	941,080	
撇除物業、傢俱裝置 及設備之虧損	20,815	—	—	—	—	—	20,815	
無形資產之攤銷	89,622	—	—	—	—	—	89,622	

4. 分部資料 (續)

(b) 地域分部

本集團所持有物業作租金收入之業務乃位於香港。而銷售醫藥產品、提供代理服務、顧問服務及股息收入之投資控股之業務則位於中國。本集團每一經營分部之收入分部業績、分別資產及資本添置乃源自有關之地域。

5. 其他經營收入

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
銀行存款利息收入	1,150,990	961,169
滙兌盈利	—	135,373
其他	273,889	321,611
	1,424,879	1,418,153

6. 經營虧損

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
經營虧損已扣除：		
薪酬及其他福利	3,975,855	4,378,765
退休福利計劃供款	133,693	115,382
員工成本總額（包括董事酬金）	4,109,548	4,494,147
包含於行政支出內之商譽攤銷	294,734	214,131
包含於行政支出內之無形資產攤銷	84,912	89,622
核數師酬金	477,421	439,954
界定為支出之存貨成本	1,643,319	1,030,109
物業、傢具裝置及設備之折舊及攤銷	1,804,468	941,080
撇除物業、傢具裝置及設備之虧損	53,783	20,815
存貨撥備	403,406	—
科研開發成本	171,012	229,904
扣除：已收政府補助	(51,228)	(229,904)
科研開發成本淨值	119,784	—
已計入下列項目：		
投資於一間被投資企業所獲之股息收入	3,386,174	1,972,053
一項投資物業之租金收入總額減開支 13,150港元（二零零四年：些微）	404,260	232,557

7. 財務費用支出

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
利息：		
— 須於五年內全數償還之銀行借貸	12,896	—
— 應付一間附屬公司之少數股東	30,251	—
	43,147	—

8. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
袍金		
執行董事	420,000	389,194
獨立非執行董事	151,667	120,000
	571,667	509,194
其他酬金(執行董事)		
薪金及其他福利	1,449,847	1,449,525
退休福利計劃供款	53,963	54,000
	1,503,810	1,503,525
酬金總額	2,075,477	2,012,719

董事酬金之金額範圍如下：

	董事人數	
	二零零五年	二零零四年
無 — 1,000,000港元	11	8
1,000,001港元 — 1,500,000港元	1	1

8. 董事及僱員酬金 (續)

(b) 僱員酬金

本集團五位最高薪酬之人士包括兩位本公司董事(二零零四年:兩位),彼等之酬金已在上文附註(a)披露。其餘三位僱員(二零零四年:三位)之酬金如下:

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
薪金及其他福利	1,051,200	1,056,416
退休福利計劃供款	51,480	47,520
	1,102,680	1,103,936

於本年度及上年度,每位該等最高薪酬人士之酬金總額乃不多於1,000,000港元。

於截至二零零五年及二零零四年三月三十一日止年度而言,本集團概無支付任何酬金予五大最高薪酬人士(包括董事),作為邀請彼等加盟或彼等加盟本集團時之獎勵或離職之補償。

9. 所得稅支出

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
所得稅支出包括:		
本年度		
中國所得稅	45,263	8,377
應佔聯營公司之稅項	246,252	182,338
	291,515	190,715

由於本集團於每一年度均無來自香港之應課稅溢利,故此並無提撥香港利得稅。

9. 所得稅支出 (續)

來自中國之稅項乃以有關地區現時適用之稅率計算。根據中國有關之法律及規則，本集團其中一間中國附屬公司自首個獲利年度起豁免繳納中國所得稅兩年，其後三年之所得稅則減半。此附屬公司於每一年度之中國所得稅均為減半。

遞延稅項之詳情載於附註30。

年度之稅項支出與收益表內除稅前溢利／(虧損)之對賬如下：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
除稅前溢利／(虧損)	159,044	(5,470,731)
以香港利得稅稅率17.5%計算之稅項	27,833	(957,378)
應佔聯營公司業績之稅項影響	125,879	267,128
就稅務而言不可扣減支出之稅項影響	190,680	170,464
就稅務而言毋須課稅收入之稅項影響	(870,378)	(511,105)
未確認稅務虧損之稅項影響	1,074,289	1,239,640
未確認遞延稅項資產之稅項影響	59,082	12,364
運用以往未確認稅務虧損	(25,098)	(1,919)
運用以往未確認遞延稅項資產	(39,266)	—
授予一間中國附屬公司稅務豁免之影響	(234,445)	(34,636)
於其他地區營運之附屬公司不同稅率之影響	(17,061)	6,157
年度之稅項支出	291,515	190,715

10. 每股虧損

每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
本年度虧損淨額	(654,277)	(5,738,813)
股份數目		
計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數	506,853,952	485,824,598

由於年度內並無潛在攤薄股份，故無呈列每股攤薄虧損。

11. 投資物業

	本集團 港元
於二零零四年四月一日	10,200,000
重估盈餘	800,000
於二零零五年三月三十一日	11,000,000

本集團投資物業已根據營業租約租出，並於香港以中期租約持有。投資物業於二零零五年三月三十一日經由獨立專業估值師利駿行測量師有限公司按公開市場現有用途基準重估。經重估後產生800,000港元之盈餘已計入收益表內。

12. 物業、傢俱裝置及設備

	土地 及樓宇 港元	廠房 及機器 港元	裝修 港元	傢俱、裝置 及設備 港元	汽車 港元	合計 港元
本集團						
成本						
於二零零四年四月一日	17,813,593	5,581,698	1,412,080	1,695,091	2,313,406	28,815,868
添置	147,686	1,233,455	51,600	46,888	50,941	1,530,570
撤銷	—	(42,818)	—	(64,638)	(256)	(107,712)
於二零零五年三月三十一日	17,961,279	6,772,335	1,463,680	1,677,341	2,364,091	30,238,726
折舊及攤銷						
於二零零四年四月一日	136,639	211,367	555,863	919,915	1,344,848	3,168,632
本年度撥備	681,057	519,813	364,364	130,509	108,725	1,804,468
於撤銷時對銷	—	(15,566)	—	(38,187)	(176)	(53,929)
於二零零五年三月三十一日	817,696	715,614	920,227	1,012,237	1,453,397	4,919,171
賬面淨值						
於二零零五年三月三十一日	17,143,583	6,056,721	543,453	665,104	910,694	25,319,555
於二零零四年三月三十一日	17,676,954	5,370,331	856,217	775,176	968,558	25,647,236
本公司						
成本						
於二零零四年四月一日	—	—	1,119,580	570,402	1,265,029	2,955,011
添置	—	—	—	24,740	—	24,740
於二零零五年三月三十一日	—	—	1,119,580	595,142	1,265,029	2,979,751
折舊						
於二零零四年四月一日	—	—	502,425	247,678	1,265,029	2,015,132
本年度撥備	—	—	330,384	45,308	—	375,692
於二零零五年三月三十一日	—	—	832,809	292,986	1,265,029	2,390,824
賬面淨值						
於二零零五年三月三十一日	—	—	286,771	302,156	—	588,927
於二零零四年三月三十一日	—	—	617,155	322,724	—	939,879

中期持有之土地及樓宇乃位於中國。本集團現正為樓宇辦理產權證書。

13. 商譽

本集團
港元

成本

於二零零四年四月一日及二零零五年三月三十一日 5,894,672

攤銷

於二零零四年四月一日 588,731

本年度撥備 294,734

於二零零五年三月三十一日 **883,465**

帳面淨值

於二零零五年三月三十一日 **5,011,207**

於二零零四年三月三十一日 5,305,941

商譽按二十年年期作攤銷。

14. 無形資產

生產權利
港元

本集團

成本

於二零零四年四月一日及二零零五年三月三十一日 1,646,226

攤銷

於二零零四年四月一日 89,622

本年度撥備 84,912

於二零零五年三月三十一日 **174,534**

帳面淨值

於二零零五年三月三十一日 **1,471,692**

於二零零四年三月三十一日 1,556,604

生產權利按估計可使用年期二十年作攤銷。

15. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
非上市股份，按成本	11,338,020	11,338,022
應收附屬公司之款項	163,211,916	163,780,622
	174,549,936	175,118,644
扣除：減值虧損	(65,088,870)	(65,150,872)
	109,461,066	109,967,772

於本年度內，本公司已審核於附屬公司權益之賬面值，並確認某些附屬公司之未來估計現金淨流量將低於賬面值。故此，該等附屬公司權益之賬面值已減少至其可收回金額。

應收附屬公司之款項乃無抵押、免息且無固定還款期限。董事認為，該款項不會於結算日後一年內收回，因此該款項列為非流動資產。

以下為於二零零五年三月三十一日主要附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	成立／註冊及 營業地點	已發行及繳足 普通股本／ 註冊資本	所持已發行普通股 股本面值／註冊 資本比率		主要業務
			本公司 %	附屬公司 %	
Heroway Limited	英屬處女群島／ 中國	1美元	100	—	投資控股
Multifortune Holdings Limited	英屬處女群島／ 中國	1美元	—	100	提供代理服務

15. 於附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	成立／註冊及 營業地點	已發行及繳足 普通股本／ 註冊資本	所持已發行普通股 股本面值／註冊 資本比率		主要業務
			本公司 %	附屬公司 %	
雲南盟生藥業有限公司 (「盟生藥業」)	中國*	人民幣 36,000,000元	—	55	生物科技產品之研究、 開發、製造及銷售
雲南實業控股有限公司	香港	2港元	100	—	投資控股
雲南雲玉經濟技術 諮詢有限公司	中國**	100,000美元	—	100	提供顧問服務
Yunyu Bio-Pharmaceutical Company Limited	英屬處女群島／ 中國	1美元	—	100	投資控股
雲玉集團有限公司	香港	2港元	100	—	投資控股
雲玉國際有限公司	香港	2港元	100	—	投資控股
雲玉管理顧問有限公司	香港	2港元	100	—	提供管理及顧問服務
雲玉貿易發展有限公司	香港	5,000,000港元	100	—	投資控股及物業投資

董事認為列出所有附屬公司之詳情會令有關資料過於冗長，故此，上表所列僅包括對本集團業績或資產及負債有重大影響之附屬公司。

於結算日或年內任何時間上述附屬公司並無發行任何借貸證券。

* 公司以合作合營企業形式成立。

** 公司以全外資擁有企業作登記。

16. 於聯營公司權益

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應佔資產淨值	50,953,692	50,512,100
收購一間聯營公司所產生之商譽(附註)	1,685,696	1,775,601
	52,639,388	52,287,701
附註:		港元
成本		
於二零零四年四月一日及二零零五年三月三十一日		1,798,077
攤銷		
於二零零四年四月一日		22,476
本年度撥備		89,905
於二零零五年三月三十一日		112,381
賬面淨值		
於二零零五年三月三十一日		1,685,696
於二零零四年三月三十一日		1,775,601

商譽乃按其20年之估計可使用年期予以攤銷。

16. 於聯營公司權益 (續)

以下為於二零零五年三月三十一日聯營公司之詳情：

聯營公司名稱	企業結構形式	成立及營業地點	本集團所持已發行股本面值比率 %	主要業務
深圳新鵬生物工程 有限公司	註冊成立	中國	48	生物科技產品之研究、 開發、製造及銷售
上海松力生物技術 有限公司	註冊成立	中國	25	生物科技產品之研究、 開發、製造及銷售
雲南華寧興寧彩印 有限公司	註冊成立	中國	25	卷煙煙包及煙盒之 印刷及銷售

以下詳情摘自本集團之聯營公司之未經審核之財務賬目：

截至三月三十一日止年度之業績

	深圳新鵬 生物工程有限公		上海松力生物 技術有限公司		雲南華寧興寧 彩印有限公司	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零五年 港元	自二零零三年 十二月十八日 (收購日)至 二零零四年 三月三十一日 港元
營業額	26,883,895	24,022,358	4,974,575	560,347	26,491,880	4,822,180
折舊	2,828,886	1,822,595	361,795	111,817	1,640,951	509,224
除稅前(虧損)溢利	(130,968)	(867,333)	988,365	(1,169,630)	2,014,472	412,438
本集團應佔除稅前 (虧損)溢利	(62,865)	(416,320)	247,091	(292,408)	503,618	103,109

16. 於聯營公司權益 (續)

於三月三十一日之財務狀況

	深圳新鵬 生物工程有限公司		上海松力生物 技術有限公司		雲南華寧興寧 彩印有限公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
非流動資產	64,835,146	62,051,031	3,196,463	3,104,549	14,953,147	16,468,723
流動資產	46,006,421	43,595,708	1,970,508	2,427,301	23,016,484	17,795,753
流動負債	(7,028,539)	(10,447,929)	(923,836)	(2,277,078)	(3,017,136)	(1,326,452)
非流動負債	(18,073,894)	(8,815,683)	—	—	—	—
資產淨值	85,739,134	86,383,127	4,243,135	3,254,772	34,952,495	32,938,024
本集團應佔 資產淨值	41,154,784	41,463,901	1,060,784	813,693	8,738,124	8,234,506

17. 投資於一間被投資企業

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
投資證券		
非上市股本證券，按成本	55,205,141	55,205,141

該項投資代表本集團於玉溪環球彩印紙盒有限公司(「玉溪環球」，一間於中國註冊成立之公司，從事煙包與煙盒印刷及銷售業務)之註冊資本18.75%權益。董事認為此投資價值最少相等於其成本。

18. 向一間被投資企業提供之貸款

本集團

向被投資企業提供之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，該貸款不會於結算日後一年內收回，因此該款項被列作非流動資產。

19. 證券掛鈎存款

本集團及本公司

此金額代表一項存款，如於存款到期日某指定於香港上市之股票之收市價低於先前所定之價格，該存款將於該日轉換成所指定之股票。如所指定之股票於到期日之收市價高於先前所定之價格，公司將會收回現金存款連同先前協議之利息金額。

董事認為，於結算日該存款之公平價值與其投資成本比較並無重大分別。

於二零零五年三月三十一日及截至本報告日期，有關股票之收市價均高於先前所定之價格。

20. 存貨

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
原材料	803,433	345,311
在產品	348,798	123,153
產成品	590,807	557,163
	1,743,038	1,025,627

所有存貨均以成本入帳。

21. 應收帳款及其他應收款

本集團給予其客戶之信貸期平均為六十天。

本集團之應收帳款於結算日之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
60天內	598,811	189,700
61－90天	36,327	42,581
超過90天	64,845	93,867
	699,983	326,148
應收股息	3,386,174	2,561,564
其他應收款	1,973,724	2,115,207
	6,059,881	5,002,919

22. 應付帳款及其他應付款

本集團之應付帳款於結算日之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
60天內	458,858	54,315
61－90天	105,535	164,673
超過90天	424,314	126,694
	988,707	345,682
其他應付款	1,576,374	2,206,654
	2,565,081	2,552,336

23. 政府補助

本集團

於本年度內無收到(二零零四年:281,132港元)政府補助作為開發生物科技產品。而51,228港元(二零零四年:229,904港元)數額已於呈報生物科技產品之研究開發成本中扣除。

24. 結欠附屬公司之款項

本公司

該款項為無抵押、免息及無固定還款期。

25. 應付一間聯營公司

本集團

該款項為無抵押、免息及無固定還款期。

26. 應付股東款項

本集團

該款項為無抵押、免息及已於年度內償還。

27. 客戶按金

本集團

該款項為收自一客戶之按金。該款項為無抵押、免息及隨著銷售合約終結而償還。由於該款項不會於結算日後一年內償還，因此被列作非流動負債。

28. 股本

	股份數目		金額	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年 港元	二零零四年 港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定：				
於本年度年初及年末	1,000,000,000	1,000,000,000	100,000,000	100,000,000
已發行及繳足：				
於本年度年初	506,853,952	459,473,000	50,685,395	45,947,300
於年內增加(附註)	—	47,380,952	—	4,738,095
於本年度年末	506,853,952	506,853,952	50,685,395	50,685,395

附註：於二零零三年九月十日，本集團以發行47,380,952股本公司每股面值0.10港元股份之方式(每股之發行價為0.42港元)，收購玉溪環球額外6.25%股本權益以及一項應收貸款。

29. 儲備

	股份溢價 港元	資本 購回儲備 港元	累計虧損 港元	合計 港元
本公司				
於二零零三年四月一日	187,468,964	8,000	(88,021,163)	99,455,801
發行股份所產生之股份溢價·				
經扣除支出	14,734,261	—	—	14,734,261
年度虧損淨額	—	—	(4,127,894)	(4,127,894)
<hr/>				
於二零零四年三月三十一日				
及二零零四年四月一日	202,203,225	8,000	(92,149,057)	110,062,168
本年度虧損淨額	—	—	(4,165,468)	(4,165,468)
<hr/>				
於二零零五年三月三十一日	202,203,225	8,000	(96,314,525)	105,896,700

按照開曼群島公司法（經修訂）第22章及公司組織章程大綱及細則之規定，倘若本公司在緊隨分派或派發股息後仍有能力於日常業務範圍內償還到期之債務，本公司才能把股份溢價用作支付或分派股息用途。根據本公司之公司細則，本公司僅可從溢利中派發股息，故此不能於本公司股份溢價帳中派發股息，但可於本公司本財務年度賺得之溢利中派發股息（不計前一財務年度虧損），惟本公司於整個期間須維持有償債能力。於二零零五年及二零零四年三月三十一日，本公司並無可分派儲備。

30. 遞延稅項

本年度及以往年度確認之主要遞延稅項負債(資產)及其變動如下:

本集團

	加速稅項		總額 港元
	折舊 港元	稅項虧損 港元	
於二零零三年四月一日	61,764	(61,764)	—
(計入)扣除年度收入	(40,805)	40,805	—
調整稅率之影響			
— 扣除(計入)至收益表	5,791	(5,791)	—
<hr/>			
於二零零四年三月三十一日及			
二零零四年四月一日	26,750	(26,750)	—
(計入)扣除至收益表	(3,388)	3,388	—
<hr/>			
於二零零五年三月三十一日	23,362	(23,362)	—

於結算日,本集團可用作抵銷未來溢利之未用稅項虧損約為104,708,000港元(二零零四年:98,733,000港元)。此稅項虧損約133,000港元(二零零四年:153,000港元)已確認為遞延稅項資產。由於難以預測未來溢利趨勢,此稅項虧損所產生餘下約104,575,000港元(二零零四年:98,580,000港元)並未予以確認為遞延稅項資產。所有虧損可無限期結轉。

於結算日,本集團有可扣減暫時差異709,000港元(二零零四年:596,000港元)。由於可扣減暫時差異不大可能用以抵銷應課稅溢利,有關此可扣減暫時差異並未予以確認為遞延稅項資產。

30. 遞延稅項 (續)

本公司

	加速稅項 折舊 港元	稅項虧損 港元	總額 港元
於二零零三年四月一日	45,776	(45,776)	—
(計入) 扣除年度收入	(41,961)	41,961	—
調整稅率之影響			
— 扣除 (計入) 至收益表	4,292	(4,292)	—
於二零零四年三月三十一日及 二零零四年四月一日	8,107	(8,107)	—
(計入) 扣除至收益表	(8,107)	8,107	—
於二零零五年三月三十一日	—	—	—

於結算日，本公司可用作抵銷未來溢利之未用稅項虧損約為49,500,000港元（二零零四年：45,127,000港元）。於二零零四年，此稅項虧損約46,000港元已確認為遞延稅項資產。由於難以預測未來溢利趨勢，此稅項虧損所產生餘下約49,500,000港元（二零零四年：45,081,000港元）並未予以確認為遞延稅項資產。所有虧損可無限期結轉。

於結算日，本公司有可扣減暫時差異259,000港元（二零零四年：無）。由於可扣減暫時差異不大可能用以抵銷應課稅溢利，有關此可扣減暫時差異並未予以確認為遞延稅項資產。

31. 收購一間附屬公司

於二零零三年四月十五日，本集團訂立一項股權轉讓協議，收購盟生藥業額外6%股本權益。此收購於二零零三年七月十日完成，經此收購後本集團於盟生藥業之權益由49%增加至55%而盟生藥業成為本集團之一間附屬公司。此宗交易以收購會計法處理。

	港元
收購之淨資產：	
物業、傢俱裝置及設備	22,140,759
無形資產	1,646,226
存貨	970,515
應收帳款及其他應收款	1,956,228
銀行結餘及現金	1,296,638
應付帳款及其他應付款	(2,131,113)
短期貸款	(1,273,584)
應付股息	(426,775)
少數股東權益	(10,876,898)
	<hr/>
	13,301,996
收購所產生之商譽	1,613,510
	<hr/>
總代價	14,915,506
	<hr/>
以下列形式支付：	
於收購時支付之現金	3,064,245
由於聯營公司權益重新歸類	11,851,261
	<hr/>
	14,915,506
	<hr/>
收購所產生之現金流出淨額：	
支付現金代價	(3,064,245)
收購之銀行結餘及現金	1,296,638
	<hr/>
	(1,767,607)
	<hr/>

此附屬公司於截至二零零四年三月三十一日止年度為本集團之營業額貢獻3,561,166港元，及於收購之日起至結算日止為本集團之經營虧損貢獻171,927港元溢利。

32. 退休福利計劃

本集團為其於香港之僱員設有一於職業退休計劃條例下登記之界定供款計劃。計劃之資產與本集團之其他資產分開，並由信託人控制之基金持有。

僱員及本集團均按照僱員基本薪金之5%每月就該計劃作出供款。

在僱員未作出全部供款前已退出計劃時，即從本集團應付出之供款中減除被沒收之供款金額。於每個年度均沒有被沒收之供款。

於本年度本集團就計劃已繳付之供款總額108,743港元（二零零四年：102,270港元）於收益表內扣除。

雲南雲玉經濟技術諮詢有限公司之僱員乃中國政府管理之國家退休福利計劃之成員。此附屬公司需要將工資成本之27.5%就退休福利計劃作出供款。本集團就該退休福利計劃之唯一責任乃為作出此指定之供款。於本年度及上年度，此附屬公司獲豁免向退休福利計劃作出供款。

雲南盟生藥業有限公司之僱員乃中國政府管理之國家退休福利計劃之成員。此附屬公司需要將工資成本之24%就退休福利計劃作出供款。本集團就該退休福利計劃之唯一責任乃為作出此指定之供款。於二零零五年三月三十一日止年度，扣除收益表之總成本24,950港元（二零零四年：13,112港元）代表本集團於本年度付予國家退休福利計劃之供款。

33. 租約承擔

本集團及本公司作為承租人

年度內按營業租約所租賃物業支付之最低租賃費用為933,632港元(二零零四年:875,280港元)。

於結算日,本集團就不可註銷之營業租約須支付之未來最低租賃費用之承付款項如下:

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	817,000	934,000
兩年至五年內	—	817,000
	817,000	1,751,000

營業租約費用指本集團為租賃辦公室而應付之租金。租約經磋商平均為三年,而租金在租約期內為固定的。

本集團作出租人

年度內,本集團賺取之物業租金收入為417,410港元(二零零四年:232,557港元)。物業將預期繼續提供4.2%之租金率(二零零四年:4.5%)。該物業有租戶承租未來之二年。

於結算日,本集團與租戶簽訂之未來最低租賃費用如下:

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
一年內	459,000	459,000
兩年至五年內	459,000	918,000
	918,000	1,377,000

34. 資本承擔

於結算日，本集團有以下之資本承擔：

	本集團	
	二零零五年 港元	二零零四年 港元
收購物業、傢俱裝置及設備之承擔		
— 已簽約但未於財務報表內作出撥備	50,000	272,000

35. 非現金交易

於截至二零零五年三月三十一日止年度內，本集團並無進行非現金交易。

於截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團以發行47,380,952股本公司每股面值0.10港元股份之方式（每股之發行價為0.42港元），收購玉溪環球額外6.25%股本權益以及一項應收貸款，代價分別為19,656,445港元及243,555港元。

36. 關連人士交易

於本年度內，本集團與關連人士訂立下列交易：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
	向天大集團有限公司收取管理費收入*	240,000
支付利息支出予一間附屬公司之少數股東	30,251	—

* 天大集團有限公司為本公司之一名主要股東。

業績

	截至三月三十一日止年度				二零零五年 千港元
	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	
營業額	14,276	10,963	3,424	5,766	10,113
經營溢利(虧損)	6,874	2,234	(4,946)	(4,910)	(396)
財務支出	—	—	—	—	(43)
應佔聯營公司業績	1,593	3,801	651	(485)	688
收購一間聯營公司所產生 商譽之攤銷	—	(107)	(214)	(76)	(90)
除稅前溢利(虧損)	8,467	5,928	(4,509)	(5,471)	159
所得稅支出	(203)	(1,072)	(17)	(191)	(291)
除稅後溢利(虧損)	8,264	4,856	(4,526)	(5,662)	(132)
少數股東權益	—	—	—	(77)	(522)
本年度溢利(虧損)淨額	8,264	4,856	(4,526)	(5,739)	(654)

資產及負債

	於三月三十一日				二零零五年 千港元
	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	
非流動資產	93,643	104,156	110,370	153,935	151,362
流動資產淨值	96,749	90,292	79,551	61,947	65,608
非流動負債	—	—	—	—	(1,226)
	190,392	194,448	189,921	215,882	215,744
股東資金	190,391	194,447	189,920	203,653	202,993
少數股東權益	1	1	1	12,229	12,751
	190,392	194,448	189,921	215,882	215,744

投資物業 詳情

位置	租賃期	租賃類型
香港干諾道中 130-136號 誠信大廈3樓	中期租約	商業