

簡明綜合現金流量表
截至二零零一年五月三十一日止六個月

	港幣千元 (未經審核)
經營業務之現金流入淨額	72,395
投資回報及融資支出之現金流出淨額	(4,688)
退回稅款	20,617
投資業務之現金流出淨額	(34,383)
融資前之現金流入淨額	53,941
融資之現金流出淨額	(67,810)
現金及現金等值項目之減少	(13,869)
期初現金及現金等值項目	106,483
匯率變動之影響	13
期末現金及現金等值項目	92,627
現金及現金等值項目之結存分析	
銀行結存及現金	93,165
銀行透支	(538)
	92,627

簡明財務報表附註

1. 呈報基準

簡明財務報表乃按實際成本常規，並就重估投資物業及其他投資而修訂。

除卻現金流量表（為第一個收錄於截至二零零零年七月一日或以後之會計期間之中期財務報告之現金流量表）並無呈列比較數字外，簡明財務報表乃根據香港會計師公會發出之會計實務準則第 25 條及上市規則附錄十六之適用披露規定而編製。該等未有依循會計實務準則第 25 條之情況乃上市規則所容許。

1. 呈報基準 – 續

除下文所述者外，採用之會計政策乃與本集團截至二零零零年十一月三十日止年度之財務報表一致。於本期間，本集團首次採用若干由香港會計師公會頒佈之新訂立及經修訂之會計實務準則，導致會計政策出現以下轉變。綜合收益表之若干比較數字已予重列，以符合截至二零零零年十一月三十日止年度之財務報表之呈列方式。

分類報告

本集團在會計實務準則第 26 條「分類報告」生效日期前於本中期報告期間首次採用該項準則。在過往年度，分類資料乃根據上市規則之披露規定而呈列。就本中期報告而言，採用會計實務準則第 26 條導致若干分類資料須以新方式呈列。截至二零零零年五月三十一日止六個月之分類資料之披露已作出修訂以配合新的呈報方式。

商譽

於本期間，本集團採用會計實務準則第 30 條，並選擇重列先前自儲備扣除（撥入儲備）之商譽（負值商譽）。因此，該等商譽（負值商譽）已根據會計實務準則第 30 條重新列算。在收購有關附屬公司之日期至採用會計實務準則第 30 條之日期期間與商譽有關之累計折舊及減值虧損已追溯確認。原應於收購有關附屬公司之日期至採用會計實務準則第 30 條之日期期間確認為收入之負值商譽已追溯確認。該等調整之影響為導致一九九九年十二月一日之累計溢利增加港幣 22,351,000 元。經重新入賬後，商譽乃於資產負債表列為資產，而負值商譽則列為從資產中扣除之項目。商譽乃按其估計可用年期（介乎 5 年至 20 年）攤銷，負值商譽則按其產生之情況撥作收入。

2. 營業額

營業額乃指售賣物業、物業租金及扣除退貨後售予外間顧客之化粧品銷售之已收及應收款項之總和。

3. 分類資料

按業務劃分

	物業發展及買賣		物業租賃		化粧品銷售		綜合賬目	
	截至五月三十一日止 六個月		截至五月三十一日止 六個月		截至五月三十一日止 六個月		截至五月三十一日止 六個月	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
分類收入	<u>53,843</u>	<u>34,440</u>	<u>11,005</u>	<u>10,799</u>	<u>2,000</u>	<u>3,070</u>	<u>66,848</u>	<u>48,309</u>
分類業績	<u>(43,404)</u>	<u>3,600</u>	<u>8,437</u>	<u>8,610</u>	<u>742</u>	<u>1,211</u>	<u>(34,225)</u>	<u>13,421</u>
未分攤之經營開支							<u>(12,265)</u>	<u>(2,642)</u>
經營（虧損）溢利							<u>(46,490)</u>	<u>10,779</u>

3. 分類資料 – 續

按地區市場劃分

	營業額		應佔經營（虧損）溢利		
	截至五月三十一日止		截至五月三十一日止		
	六個月		六個月		
二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
香港	58,140	40,235	(53,647)	1,523	
中華人民共和國（「中國」）					
其他地區	8,708	8,074	7,157	9,256	
	<u>66,848</u>	<u>48,309</u>	<u>(46,490)</u>	<u>10,779</u>	

4. 職員開支及折舊

	截至五月三十一日止六個月	
	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
職員開支		
– 銷售及市場推廣開支	119	122
– 行政開支	3,172	3,438
	<u>3,291</u>	<u>3,560</u>
折舊		
– 銷售及市場推廣開支	1	88
– 行政開支	17	22
	<u>18</u>	<u>110</u>

5. 其他經營（開支）收入

	截至五月三十一日止六個月	
	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
出售投資物業之盈利	56	2,625
有關訴訟之法律費用	(7,883)	(376)
	<u>(7,827)</u>	<u>2,249</u>

期內，本集團就香港及中國之物業發展項目之法律糾紛產生法律費用。

6. 投資收入（開支）

	截至五月三十一日止六個月 二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
利息收入	7,610	3,722
持有其他投資的未變現盈利（虧損）	5,073	(4,806)
	<u>12,683</u>	<u>(1,084)</u>

7. 其他虧損

	截至五月三十一日止六個月 二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
聯營公司欠款準備	(1,290)	(8,062)
出售聯營公司之虧損	-	(9,315)
	<u>(1,290)</u>	<u>(17,377)</u>

8. 稅項

	截至五月三十一日止六個月 二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
稅項撥回（支出）包括：		
本公司及附屬公司		
– 香港		
本期間	(846)	(1,540)
過往年度超額撥備	25,283	-
	<u>24,437</u>	<u>(1,540)</u>
聯營公司		
– 香港	(121)	(109)
– 香港以外地區	(10)	(9)
	<u>(131)</u>	<u>(118)</u>
	<u>24,306</u>	<u>(1,658)</u>

香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利按稅率 16% 計算。香港以外地區之附屬公司及聯營公司溢利之稅項，則已按有關當地司法管轄權之規定計算。稅項撥回乃指一宗待決之稅務爭議最終獲得解決以致過往年度繳付之稅項部份退回所產生之回撥。

由於所涉及之款項並不重大，故此並無在財務報表中確認遞延稅項準備。

8. 稅項 – 續

由於出售投資物業及其他投資所帶來之溢利或虧損在稅務上毋須繳稅或並無減免之項目，因此並無就重估該等資產產生之盈餘或虧損作出遞延稅項撥備。重估並不構成稅務上之時差。

9. 每股虧損

每股虧損乃根據期內股東應佔虧損港幣 11,151,000 元（截至二零零零年五月三十一日止期間：虧損港幣 11,197,000 元）及期內已發行普通股 959,899,416 股（截至二零零零年五月三十一日止期間：加權平均普通股 665,407,531 股）計算。

10. 應收賬項、按金及預付款項

本集團訂立授信政策，給予符合信貸評估之貿易客戶平均信用期限為三十至九十日。應收賬項、按金及預付款項中之應收貿易賬項為港幣 832,000 元（二零零零年十一月三十日：港幣 1,529,000 元）。

於報告日期應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零一年 五月三十一日 港幣千元	二零零零年 十一月三十日 港幣千元
即期	250	544
三十日至九十日	322	573
九十日以上	260	412
	<u>832</u>	<u>1,529</u>

11. 應付賬項、已收租務按金及應計費用

應付賬項、已收租務按金及應計費用中之應付貿易賬項為港幣 290,000 元（二零零零年十一月三十日：港幣 124,000 元）。

於報告日期應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零一年 五月三十一日 港幣千元	二零零零年 十一月三十日 港幣千元
即期	231	123
三十日至九十日	57	-
九十日以上	2	1
	<u>290</u>	<u>124</u>

12. 股本

	股份數目	面值總額 港幣千元
每股面值港幣 0.40 元之普通股		
法定股本：		
於一九九九年十二月一日	800,000,000	320,000
於二零零零年六月二十三日增加	2,200,000,000	880,000
	<hr/>	<hr/>
於二零零零年十一月三十日及 二零零一年五月三十一日	3,000,000,000	1,200,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
已發行及繳足股本：		
於一九九九年十二月一日	613,496,416	245,398
發行新股	346,403,000	138,562
	<hr/>	<hr/>
於二零零零年十一月三十日及 二零零一年五月三十一日	959,899,416	383,960
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零零年六月二十三日，藉增加 2,200,000,000 股每股面值港幣 0.40 元之股份，法定股本由港幣 320,000,000 元增至港幣 1,200,000,000 元。

截至二零零零年十一月三十日止年度，本公司曾進行下列股份發行：

發行日期	已發行 股份數目	每股 發行價
二零零零年三月十六日	122,699,000	港幣 0.59 元
二零零零年六月二日	63,804,000	港幣 0.52 元
二零零零年七月二十一日	159,900,000	港幣 0.48 元
	<hr/>	
	346,403,000	
	<hr/> <hr/>	

13. 儲備

	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	實繳盈餘 港幣千元	滙兌儲備 港幣千元	累計溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於一九九九年十二月一日						
如之前所列	640,791	22,351	437,153	(8,347)	621,367	1,713,315
上年度調整 (附註 1)	-	(22,351)	-	-	22,351	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
經重列	640,791	-	437,153	(8,347)	643,718	1,713,315
滙兌調整，扣除 少數股東權益	-	-	-	12	-	12
以溢價發行股份	43,761	-	-	-	-	43,761
發行股份開支 (2,902)						(2,902)
出售聯營公司 所變現之儲備	-	-	-	9,315	-	9,315
本年度應佔聯營公司 儲備變動	-	-	-	368	-	368
本年度虧損	-	-	-	-	(434,815)	(434,815)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零零年十一月三十日	681,650	-	437,153	1,348	208,903	1,329,054
滙兌調整，扣除 少數股東權益	-	-	-	726	-	726
本期間虧損	-	-	-	-	(11,151)	(11,151)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零一年五月三十一日	681,650	-	437,153	2,074	197,752	1,318,629
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>				

14. 承擔及或然負債

於結算日，本集團有以下未於財務報表撥備之承擔及或然負債：

	二零零一年 五月三十一日 港幣千元	二零零零年 十一月三十日 港幣千元
(a) 已訂約但未撥備之物業 發展開支承擔	<u>49,833</u>	<u>65,521</u>
(b) 為聯營公司及接受投資公司 獲提供銀行信貸而作出之擔保	<u>67,467</u>	<u>68,408</u>

15. 增購一間附屬公司之權益

期內，本集團以港幣 24,360,000 元之代價增購其附屬公司上海金海大廈有限公司（「上海金海」）（為上海市百富勤廣場之註冊及實益擁有人）之 20.3% 權益。在收購完成後，本集團於百富勤廣場之實益權益百分比由 70% 增至 90.3%。期內確認之負值商譽為港幣 2,732,000 元。

16. 關連人士交易

期內，本集團與關連人士訂立之交易如下：

	截至五月三十一日止六個月 二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
支付最終控股公司之利息	7,071	13,408
支付予關連公司之利息	324	1,104
收取聯營公司之利息	<u>59</u>	<u>139</u>

除上述者外，本公司股東之一 Chinese Estates Holdings Limited（「華人置業」）之全資附屬公司華人置業有限公司為本集團提供若干行政服務，而有關行政部門就所產生費用之適當部份收取之管理費為港幣 24,000 元（截至二零零零年五月三十一日止期間：港幣 24,000 元）。

上海金海與華人置業之聯營公司 Evergo China Holdings Limited（「愛美高中國」）之全資附屬公司 Evergo Holdings (China) Company Limited（「Evergo BVI」）訂立租約，據此，上海金海同意向 Evergo BVI 租出上海市百富勤廣場 708 室，租期由二零零零年十一月一日起計為期二十六個月，月租為 1,452.30 美元。於二零零一年六月三十日，Evergo BVI 交回上述單位，並與上海金海訂立新租約租用百富勤廣場地下一層 03 室，租期由二零零一年七月一日起計為期兩年，月租為 702.60 美元。

本公司之附屬公司廣生堂有限公司（「廣生堂」）與華人置業之全資附屬公司 Hillsborough Holdings Limited（「Hillsborough」）訂立租約，據此，Hillsborough 同意向廣生堂租出香港銅鑼灣地帶 2 號地舖，租期由二零零一年四月一日起計為期兩年，月租為店舖總收入之 50%。