
簡明中期財務報表附註

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表（「中期賬目」）乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）而編製。

編製中期賬目所採用之會計政策及編製基準與本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之年度財務報表所用者相同，惟在編製本期之中期賬目時首次採用經修訂會計實務準則第14號「租賃」除外。經修訂會計實務準則第14號訂明有關經營租賃安排適用之會計政策及披露項目。於編製此等財務報表時採用經修訂會計實務準則第14號之主要影響在於不可撤銷經營租約之未來所收最少合計租金總額必須於財務報表之附註中披露。經修改之會計實務準則之計量規定並無產生任何變動。

2. 營業額及分類資料

營業額指於本期來自投資物業所產生之租金收入及管理費總額。

截至二零零一年九月三十日止六個月之營業額及經營業務之溢利貢獻全部由香港業務所產生。

3. 經營業務溢利

本集團之經營業務溢利已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零一年 千港元 (未經審核)	二零零零年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
工資及薪金	179	3,150
退休金	—	102
	<u>179</u>	<u>3,252</u>
折舊	1	2
利息收入	<u>(77)</u>	<u>(64)</u>

4. 稅項

由於本集團於期內並無任何來自香港之應課稅溢利，故並無就香港利得稅提撥準備(二零零零年：無)。

因並無出現重大時差，故並無就遞延稅項提撥準備(二零零零年：無)。

本集團之投資物業之重估並不構成時差，因此並無計算其潛在遞延稅項之金額。

5. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零零一年九月三十日止期間股東應佔虧損淨額3,115,000港元(二零零零年：62,542,000港元)及期內已發行普通股加權平均數660,813,187股(二零零零年：216,371,803股)計算。

由於行使本公司尚未行使之購股權及尚餘可贖回可換股優先股於兩個期間內具有反攤薄效應，故並無呈列每股攤薄虧損。

6. 預付款項、按金及其他應收款項

預付款項、按金及其他應收款項內包括21,200,000港元之總額，為購入一項投資30%股本權益所支付之按金。該投資項目之業務為向香港及中國內地之船運及物流業人士提供以網絡為主之資訊服務。

7. 應收賬款

本集團設立明確信貸政策及通常給予其租客平均為30日之信貸期。應收賬款之賬齡分析如下：

	於二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於1個月內	1,179	1,411
1至3個月	968	1,605
超過3個月	918	815
	<u>3,065</u>	<u>3,831</u>

8. 計息銀行貸款及其他借款

	於二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行貸款	<u>172,589</u>	<u>177,012</u>
無抵押其他借款	<u>—</u>	<u>12,195</u>
有抵押銀行透支	<u>81,029</u>	<u>—</u>
應付承兌票據：		
— 有抵押	—	314,024
— 無抵押	<u>19,488</u>	<u>—</u>
	19,488	314,024
有抵押可換股票據	<u>—</u>	<u>85,000</u>
銀行貸款及其他借款總額	<u>273,106</u>	<u>588,231</u>
列作流動負債部份	<u>(93,636)</u>	<u>(491,036)</u>
長期部份	<u>179,470</u>	<u>97,195</u>

8. 計息銀行貸款及其他借款(續)

銀行貸款

銀行貸款須於下列期限償還：

	於二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	8,119	177,012
第二年	8,549	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	28,178	—
五年後	127,743	—
	<u>172,589</u>	<u>177,012</u>

銀行貸款以總值350,000,000港元之若干本集團投資物業及轉讓有關物業所提供之租金收入作抵押。

其他借款

	於二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	—	—
第二年	—	12,195
	<u>—</u>	<u>12,195</u>

8. 計息銀行貸款及其他借款(續)

應付承兌票據

	於二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	4,488	314,024
第二年	15,000	—
	<u>19,488</u>	<u>314,024</u>

於二零零一年九月三十日，除一份15,000,000港元之應付承兌票據須於二零零三年九月十八日償還外，應付承兌票據乃無抵押，以最優惠年利率計息及須於一年內償還。

有抵押可換股票據

	於二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	—	85,000
	<u>—</u>	<u>85,000</u>

9. 股本

	於二零零一年 九月三十日		於二零零一年 三月三十一日	
	股份數目 (千股計) (未經審核)	千港元 (未經審核)	股份數目 (千股計) (經審核)	千港元 (經審核)
法定股本：				
每股面值0.25港元之普通股	<u>3,920,000</u>	<u>980,000</u>	<u>3,920,000</u>	<u>980,000</u>
每股面值0.25港元之「A」類 可贖回可換股優先股	<u>400,000</u>	<u>100,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股面值0.25港元之「B」類 可贖回可換股優先股	<u>284,000</u>	<u>71,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
已發行及繳足股本：				
每股面值0.25港元之普通股 於二零零一年三月三十一日 (經審核)	<u>594,000</u>	<u>148,500</u>		
發行股份	<u>160,000</u>	<u>40,000</u>		
於二零零一年九月三十日 (未經審核)	<u>754,000</u>	<u>188,500</u>		
每股面值0.25港元之「A」類 可贖回可換股優先股 於二零零一年三月三十一日 (經審核)	<u>—</u>	<u>—</u>		
發行股份	<u>400,000</u>	<u>100,000</u>		
於二零零一年九月三十日 (未經審核)	<u>400,000</u>	<u>100,000</u>		
每股面值0.25港元之「B」類 可贖回可換股優先股 於二零零一年三月三十一日 (經審核)	<u>—</u>	<u>—</u>		
發行股份	<u>284,000</u>	<u>71,000</u>		
於二零零一年九月三十日 (未經審核)	<u>284,000</u>	<u>71,000</u>		

9. 股本（續）

期內錄得下列股本變動：

- (a) 於二零零一年五月十四日，本公司透過一名配售代理向若干獨立投資者配售 80,000,000 股本公司每股面值 0.25 港元之新普通股。
- (b) 根據於二零零一年九月十八日完成之債務重組，按每股 0.25 港元全數發行及配發本公司 80,000,000 股新普通股、400,000,000 股「A」類可贖回可換股優先股及 284,000,000 股「B」類可贖回可換股優先股。

10. 儲備

	外匯變動					總計 千港元
	股份溢價賬 千港元	儲備 千港元	一般儲備 千港元	資本儲備 千港元	累積虧損 千港元	
於二零零一年三月三十一日 (經審核)	544,381	(84)	6,000	19,124	(825,525)	(256,104)
股份發行開支(未經審核)	(200)	—	—	—	—	(200)
出售一間聯營公司時解除 (未經審核)	—	84	—	(14,124)	—	(14,040)
期內虧損(未經審核)	—	—	—	—	(3,115)	(3,115)
於二零零一年九月三十日 (未經審核)	<u>544,181</u>	<u>—</u>	<u>6,000</u>	<u>5,000</u>	<u>(828,640)</u>	<u>(273,459)</u>

11. 經營租約安排

於結算日，本集團根據於下列期限屆滿之不可撤銷之經營租約具備以下最少應收租金總額：

	於二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	17,697	17,285
一年至五年	6,451	6,207
	<u>24,148</u>	<u>23,492</u>

經營租約應收租金指本集團於若干投資物業之應收租金。

12. 資本承擔

	二零零一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約，但未撥備 (附註)	426,800	400,000

附註：

- (1) 於二零零零年九月十四日，本集團與一名獨立第三者訂立有條件買賣協議，以代價400,000,000港元收購一間於英屬處女群島註冊成立之Growing China Limited (「Growing China」) 之全部已發行股本及股東貸款。Growing China之主要資產為位於中國四川省成都之多幢住宅大廈及一幢商業綜合大樓。代價340,000,000港元預期以發行及配發本公司約301,000,000股新普通股及餘額以現金60,000,000港元支付。該協議仍未成為無條件，並且訂約各方已於二零零零年十二月十九日以補充協議同意延長該協議之最後達成日期至各方書面同意之該等日期，並由本公司於同一日期公佈延期詳情。董事會認為，除非各方均同意完成該協議，不會於本報告日期起未來十二個月內就該協議作出付款。
- (2) 於二零零一年九月二十四日，本集團與獨立第三者訂立有條件協議，以48,000,000港元之代價，購入一項投資(「投資項目」)之30%權益。該投資項目之業務為透過互聯網向香港及中國內地之船運及物流業人士提供以網絡為主之資訊服務(「該項收購」)。截至二零零一年九月三十日，本公司已支付按金21,200,000港元，餘額26,800,000港元將按協定發行價每股0.25港元發行107,200,000股本公司新普通股支付。

13. 訴訟

本集團涉及就本公司若干債權人指稱應付彼方尚未償還金額約313,000港元於區域法院提出之訴訟。本公司於二零零一年九月三十日已為該等債權人作出充足但非超額之撥備。董事會認為，該等訴訟對本集團應無重大不利影響。

14. 結算日後事項

發行股份

於二零零一年十月三日，本公司以每股作價0.25港元向若干獨立第三者配發及發行107,200,000股本公司新普通股，用以支付該項收購之尚餘代價。該項收購已於同日完成。

供股

於二零零一年十月三十日，董事會宣佈本公司建議按每持有五股現有股份可獲配兩股供股股份（「供股股份」）之基準，以每股供股股份0.25港元之價格發行不少於344,480,000股新股份，以籌集約86,100,000港元（未扣除開支）（「供股」）。陳遠明先生控制之公司Regent Medal Assets Corp.（「RMAL」）已同意全面包銷供股股份。由於並無收到有效接納或額外申請，RMAL已認購全部344,480,000股供股股份，並已成為本公司單一最大股東。供股已於二零零一年十二月五日成為無條件。

供股所得款項淨額約83,100,000港元將主要用作資助本集團任何具盈利潛力之投資，以擴大現有經營及將現有業務多元化。

額外收購投資項目

於二零零一年十二月十三日，本集團訂立另一項協議，以收購該投資項目額外19%之權益，代價為30,400,000港元（「額外收購」）。額外收購之代價乃根據一名獨立專業估值師估計該投資項目之公平市值160,000,000港元釐定。部分代價由供股所得款項淨額以現金23,500,000港元支付，餘額6,900,000港元則於二零零一年十二月二十日透過按每股0.25港元之議定發行價發行本公司27,600,000股新普通股支付。額外收購於二零零一年十二月十七日完成。