

未經審核中期財務報告附註 (以港元計算)

1 編撰基準

本中期財務報告乃未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之核數準則第700號「委任審閱中期財務報告」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於第14頁。

中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市規則之規定而編撰，亦符合會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」之規定。

中期財務報告所載截至二零零二年六月三十日止財政年度之財務資料並不構成本公司於該財政年度之法定財務報表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。截至二零零二年六月三十日止年度之法定財務報表可於本公司之註冊辦事處索取。核數師已於二零零二年九月二十七日發出之報告內就該等財務報表發表無保留意見。

除本集團首次採納下列由會計師公會新頒佈及修訂之會計實務準則外，截至二零零二年六月三十日止年度財務報表所採用之會計政策適用於中期財務報告。

會計實務準則第1號（修訂本）	： 財務報表之呈報方式
會計實務準則第11號（修訂本）	： 外幣換算
會計實務準則第15號（修訂本）	： 現金流量表
會計實務準則第33號	： 終止業務
會計實務準則第34號	： 僱員福利

除現金流量表之呈報與分類方式更改，並按規定呈報權益變動表及若干有關終止業務之資料外，採納該等新頒佈及修訂之會計實務準則對本集團於本年及去年兩個期間之中期財務報告並無任何重大影響。現金流量表之比較數字已重新分類，以符合本期間之呈報方式。

中期財務報告之附註闡釋有理解本集團自截至二零零二年六月三十日止年度全年財務報表以來之財政狀況及業績表現變動之重大事件及交易。

2 分部資料

業務分部

由於本集團於現行及過往中期報告期間之經營業績主要受無線技術投資及物業投資業務所影響，故此本集團以業務分部分析作為主要呈報方式。

	截至十二月三十一日止六個月					
	無線技術投資		物業投資		綜合	
	二零零二年 千元	二零零一年 千元	二零零二年 千元	二零零一年 千元	二零零二年 千元	二零零一年 千元
收益	-	-	744	11,954	744	11,954
分部業績	(1,045)	(11,060)	(1,822)	8,655	(2,867)	(2,405)
利息收入					17,153	30,783
管理費收入					166	-
未分配行政支出 (已扣除其他收入)					(11,962)	(8,418)
經營溢利					2,490	19,960
出售附屬公司之虧損	-	-	-	(40,297)	-	(40,297)
證券投資減值虧損	-	(18,467)	-	-	-	(18,467)
稅項	-	-	(202)	(564)	(202)	(564)
股東應佔溢利/(虧損)					2,288	(39,368)

於二零零二年十二月三十一日後，本公司公佈董事會於二零零三年二月十七日決定行使出售選擇權（「出售選擇權」）（有關詳情請參閱附註8），出售本集團所有非上市股本及債務證券，總代價為13,037,500美元（約等於101,692,500元），惟須待獨立股東於稍後舉行之股東特別大會上批准方可作實。有關出售選擇權及投資賬面值之詳情載於下文附註8。

行使出售選擇權即出售本集團無線技術投資分部之全部資產，此構成將終止業務。於中期報告期間，該分部並無為本集團帶來任何收益（二零零一年：無）及現金流量（二零零一年：現金流出淨額38,723,000元）。

地區分部

截至二零零二年十二月三十一日止六個月之所有物業投資業務均在中華人民共和國(「中國」)進行，而截至二零零一年十二月三十一日止六個月之所有物業投資業務則在香港進行。無線技術投資分部之分部業績即現行及過往財政期間在香港產生之經營成本。

3 其他收益／其他收入(支出)淨額

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零二年 千元	二零零一年 千元
其他收益		
利息收入	17,153	30,783
管理費收入	166	—
雜項收入	83	155
	17,402	30,938
其他收入／(支出)淨額		
外匯收益／(虧損)淨額	276	(622)

4 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零二年 千元	二零零一年 千元
折舊	561	616
出售固定資產之虧損	—	433

5 稅項

(a) 綜合收益表之稅項指：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零二年 千元	二零零一年 千元
香港稅項	—	564
海外稅項	202	—
	202	564

截至二零零二年十二月三十一日止六個月綜合收益表之稅項指一間海外附屬公司就在中國賺取之租金收入而應付之所得稅，按中國現行適當稅率扣除。截至二零零一年十二月三十一日止六個月之稅項指根據估計期內應課稅溢利按稅率16%計算之香港利得稅撥備。截至二零零二年十二月三十一日止六個月，本集團並無任何應繳納香港利得稅之溢利。

(b) 綜合資產負債表之稅項指中國所得稅撥備。

6 每股盈利／(虧損)

每股盈利／(虧損)乃根據股東應佔溢利2,288,000元(二零零一年：虧損39,368,000元)及期內已發行股份3,051,438,765股(二零零一年：3,051,438,765股)計算。本年及去年兩個中期期間內，並無潛在具攤薄影響之普通股。

7 投資物業

截至二零零二年十二月三十一日止期間，本集團收購一間附屬公司，而該附屬公司擁有中國若干投資物業。董事(並非合資格估值師)已基於二零零二年九月進行之專業估值所取得之市場指標，重估該等投資物業於二零零二年十二月三十一日之價值。重估增值4,440,000元已轉撥往投資物業重估儲備。

本集團根據不可撤銷經營租約應收之最低租金收入總額如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 千元	於二零零二年 六月三十日 千元
一年內	1,950	—
一年後但五年內	832	—
	2,782	—

8 非買賣證券

	於二零零二年 十二月三十一日 千元	於二零零二年 六月三十日 千元
非上市股本證券	99,734	99,734
非上市債務證券	1,950	1,950
	101,684	101,684
會所債券	2,000	2,000
	103,684	103,684

非上市股本證券及債務證券指本集團於五間技術公司之股本權益及墊付予其中一間公司之可換股貸款。根據本公司與本公司前主要股東 Investor Investment imGO Limited (「Investor imGO」) 於二零零二年五月三日訂立之出售選擇權協議之條款，本公司有權向 Investor imGO 出售本集團所持之全部技術投資，代價相等於 13,037,500 美元投資之賬面淨值。出售選擇權可於二零零二年九月十四日至二零零三年六月十三日期間隨時行使。

非上市股本證券包括本集團於中聯綠盟有限公司之權益。中聯綠盟有限公司為於開曼群島註冊成立之技術公司。於二零零二年十二月三十一日，本集團擁有該公司 50% 已發行優先股權益 (相等於該公司全部已發行股本 27.6%)。由於該項投資僅持有作於不久將來出售用途，故此該項投資乃列作非買賣證券之投資，而非聯營公司之投資按權益法入賬。

非上市股本證券及債務證券之估值乃根據公平值及出售選擇權協議之行使價(以較高者為準)釐定。

於二零零二年十二月三十一日後，本公司公佈決定行使出售選擇權，出售本集團所有非上市股本及債務證券，惟須待獨立股東於稍後舉行之股東特別大會上批准後方可作實。

9 應收賬款及預付款項

	於二零零二年 十二月三十一日 千元	於二零零二年 六月三十日 千元
應收利息	142	2,293
按金、預付款項及其他應收款項	3,343	4,594
	3,485	6,887

按金、預付款項及其他應收款項包括預期於一年後收回之租金按金2,343,657元(於二零零二年六月三十日：2,578,000元)。租戶須預付租金，而於期終時並無任何應收租金。

10 應付賬款及應計費用

	於二零零二年 十二月三十一日 千元	於二零零二年 六月三十日 千元
應計開支及其他應付款項	4,413	2,523
租金按金及預收租金	303	—
貿易應付賬款	—	1,549
	4,716	4,072

所有應付賬款及應計費用均於一個月內或要求時到期，並預期將於一年內償還。

11 遞延稅項

該結餘指一間附屬公司因按賬面值出售投資物業會帶來收益並須承擔中國稅務責任而就投資物業重估增值作出之遞延稅項撥備。該等遞延稅項撥備及重估增值在本集團於二零零二年九月收購該附屬公司前已計入該附屬公司之財務報表內。

12 股本

	股本數目 千股	金額 千元
法定股本：		
於二零零二年六月三十日及二零零二年十二月三十一日		
每股面值0.50元之普通股	40,000,000	20,000,000
已發行及繳足股本：		
於二零零二年六月三十日及二零零二年十二月三十一日	3,051,439	1,525,720

本公司已採納購股權計劃，而該計劃已於二零零一年獲股東批准。本公司已授出合共55,500,000份可按認購價每股0.75元認購本公司股份之購股權。於二零零二年六月二十日，Global Town Limited(其後已易名為New Nongkai Global Investments Limited)向所有購股權持有人提出無條件現金收購建議，以每份購股權0.07元之價格換取彼等放棄及註銷所持購股權計劃之購股權。所有購股權持有人均接納現金收購建議，於二零零二年六月三十日前已註銷50,600,000份購股權，而其餘4,900,000份購股權已於二零零二年七月註銷。

13 儲備

	股份溢價 千元	一般儲備 千元	累計虧損 千元	投資 重估儲備 千元	投資物業 重估儲備 千元	實繳 資本儲備 千元	總計 千元
於二零零二年七月一日	1,830,548	5,542	(1,025,326)	1,500	-	11,800	824,064
重估增值	-	-	-	-	4,440	-	4,440
期內溢利	-	-	2,288	-	-	-	2,288
於二零零二年 十二月三十一日	1,830,548	5,542	(1,023,038)	1,500	4,440	11,800	830,792

14 承擔

於二零零二年十二月三十一日，本集團並無任何資本性承擔。

於二零零二年十二月三十一日，根據本集團辦公室不可撤銷經營租約應付之日後最低租金總額如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 千元	於二零零二年 六月三十日 千元
一年內	5,899	7,042
一年後但五年內	9,500	13,373
	15,399	20,415

15 重大關連人士交易

截至二零零二年十二月三十一日止六個月，本集團之附屬公司及一間與本集團受他人共同控制之聯屬公司訂立分租協議及管理協議，向該聯屬公司分租部份辦公室，並提供有關人力資源、行政及秘書之管理服務。期內應收該聯屬公司之租金收入及管理費分別為241,000元及166,000元，乃根據分租及管理協議按成本計算。於二零零二年十二月三十一日，應收該聯屬公司之結餘為41,000元。

16 結算日後事項

- (i) 於二零零二年十二月三十一日後，本集團之附屬公司與第三者訂立有條件買賣協議，收購Hip Yick Profits Limited(「Hip Yick」)全部已發行股本及Hip Yick全部股東貸款，總代價為400,000,000人民幣。該交易須待達成若干條件後方可作實。倘Hip Yick於完成日期前一個曆月最後一日之經審核資產淨值不足400,000,000人民幣，則本集團應付之代價將按不足差額而減少。Hip Yick為投資控股公司，其唯一資產為在中國經營酒店之中國全資附屬公司。

- (ii) 於二零零二年十二月三十一日後，本集團之附屬公司與第三者訂立買賣協議，收購Eastar Development Limited(「Eastar」)全部已發行股本及Eastar全部股東貸款，總代價為350,000,000人民幣。Eastar為投資控股公司，其主要資產為在中國擁有一塊土地之中國全資附屬公司。
- (iii) 於二零零二年十二月三十一日後，本公司公佈董事會決定行使出售選擇權，出售本集團所有關於無線技術投資之非上市股本證券及債務證券，惟須待獨立股東於稍後舉行之股東特別大會上批准後方可作實。有關其他詳情載於附註2及8。