

簡明綜合賬項附註

1. 主要會計政策

編制基準

本簡明中期財務報表乃根據由香港會計師公會（「HKSA」）頒布之香港會計實務準則（「SSAP」）第二十五號之「中期財務報告」所編制，此中期財務報表亦已符合上市規則附錄十六之披露要求。

編制簡明中期財務報表時使用之會計政策、計算方法及編制基準與編制本集團截至二零零二年十二月三十一日止之年度財務報表時使用的是一樣，除採納下列由HKSA頒布之新／或經修訂SSAP，該等SSAP於二零零二年一月一日或之後開始之會計年度生效：

SSAP 1 (經修訂)	:	財務報表呈列
SSAP 2 (經修訂)	:	本期淨利潤或虧損、重大錯誤及會計政策變更,
SSAP 11 (經修訂)	:	外幣折算
SSAP 15 (經修訂)	:	現金流量表
SSAP 25 (經修訂)	:	中期財務報告
SSAP 33	:	終止業務
SSAP 34	:	僱員福利

採納以上SSAP對此簡明綜合財務報告並無重大影響。

2. 比較數字

包括於中期報告中關於截至二零零二年六月三十日止之財務資料，並不成為本公司於該年度之法定賬項，但是由該年度之賬項產生出來的。

3. 分部資料

	營業額		業績	
	截至十二月三十一日止 六個月		截至十二月三十日一止 六個月	
	二零零二年 (未經審核)	二零零一年 (未經審核)	二零零二年 (未經審核)	二零零一年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
根據主要活動：				
出售物業收入	71,170	—	4,208	—
物業租金收入	8,453	4,737	4,531	2,234
物業管理收入	719	747	719	747
利息收入	135	201	135	201
	<u>80,477</u>	<u>5,685</u>	<u>9,413</u>	<u>3,182</u>
行政及其他經營費用			<u>(4,981)</u>	<u>(4,649)</u>
經營溢利(虧損)			<u>4,432</u>	<u>(1,467)</u>

4. 除稅前經營虧損

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
除稅前經營虧損已扣除下列賬項：		
(a) 其他項目		
折舊	281	215
員工成本	1,275	1,534
退休計劃供款	46	47
出售物業成本	67,142	—
	<u>67,142</u>	<u>—</u>
(b) 財務成本		
銀行貸款及透支利息	4,265	7,393
有關連公司墊款利息	8,152	5,112
其他借貸成本	1,990	263
	<u>14,407</u>	<u>12,768</u>
減：撥作發展中物業之借貸成本	<u>(6,335)</u>	<u>(4,377)</u>
於損益計算表中扣除之財務成本	<u>8,072</u>	<u>8,391</u>

5. 稅項

由於截至二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止之六個月內本集團並無應評稅利潤，因此並無作出香港利得稅撥備。

6. 每股虧損

每股虧損乃按股東應佔虧損港幣3,640,000元(二零零一年：港幣9,858,000元)及本期間內已發行股份4,849,480,755股(二零零一年：3,232,987,170股)而計算。

攤薄後之每股虧損並無提供因本公司並無任何有攤薄可能之普通股份。

7. 中期股息

董事會不擬派發本期間之中期股息(二零零一年：無)。

8. 貿易及其他應收賬款

本集團維持控制賬項政策以降低有關應收賬款之借貸風險。

包括在貿易及其他應收賬款賬項內之貿易應收賬款，其賬齡分析如下：

	截至 十二月三十一日止 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	截至 六月三十日止 二零零二年 (經審核) 港幣千元
少於三十天	227	332
三十一至六十天	79	191
六十一至九十天	32	125
超過九十天	515	83
	<u>853</u>	<u>731</u>

9. 貿易及其他應付賬款

包括在貿易及其他應付賬款賬項內之貿易應付賬款，其賬齡分析如下：

	截至 十二月三十一日止 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	截至 六月三十日止 二零零二年 (經審核) 港幣千元
少於三十天	—	14,827
三十一至六十天	—	50
超過九十天	<u>5,282</u>	<u>1,725</u>
	<u><u>5,282</u></u>	<u><u>16,602</u></u>

10. 股本

	(未經審核) 股份數目	(未經審核) 港幣千元
法定股本		
每股港幣0.001元之普通股		
於二零零二年十二月三十一日		
及二零零二年六月三十日	<u><u>1,000,000,000,000</u></u>	<u><u>1,000,000</u></u>
已發行及繳足		
每股港幣0.001元之普通股		
於二零零二年十二月三十一日		
及二零零二年六月三十日	<u><u>4,849,480,755</u></u>	<u><u>4,849</u></u>

本期間內已發行股本並無任何變動。

11. 現金及現金等值物分析

	截至 十二月三十一日止 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	截至 十二月三十一日止 二零零一年 (未經審核) 港幣千元
銀行存款及現金	3,140	1,313
銀行透支	(388)	(16,881)
	<u>2,752</u>	<u>(15,568)</u>

12. 資本承擔

	截至 十二月三十一日止 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	截至 六月三十日止 二零零二年 (經審核) 港幣千元
發展中物業之資本承擔		
已批准但未簽約	251,200	273,785
已簽約但未撥備	29,267	10,259
	<u>280,467</u>	<u>284,044</u>

13. 或有債務

(a) 於二零零二年十二月三十一日，一承建商向本公司之附屬公司追討港幣7,004,000元(二零零二年六月三十日：港幣7,004,000元)之附加成本，該成本乃由於該承建商為附屬公司興建物業所致。附屬公司現正就該承建商延遲完成工程及不完善工程提出反索償總數達港幣14,894,000元(二零零二年六月三十日：港幣14,894,000元)。現在正等候以仲裁解決。根據董事之意見，無須就此項索償作出任何撥備。

(b) 為給予附屬公司獲取港幣470,000,000元(二零零二年六月三十日：港幣524,600,000元)銀行融資，本公司已向銀行作公司擔保。於二零零二年十二月三十一日，此等融資已予運用之數額為港幣278,488,000元(二零零二年六月三十日：港幣303,632,000元)。

14. 與有關連人士之交易

在一般業務範圍內部份與有關連人士之交易如下：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
利息付予趙世曾建築師有限公司(a)	8,152	5,112
支付予趙世曾建築師有限公司費用(b)		
— 物業管理費	900	1,350
— 則師費及其他專業費用	120	120
出售物業予福輝置業有限公司(c)	23,000	—

(a) 趙世曾建築師有限公司(「CCAL」)為本公司提供無抵押及無指定還款日期之貸款，本公司須付按港元最優惠貸款利率加二厘(二零零一年：二厘)計算之利息。截至二零零二年十二月三十一日止，貸款總額達港幣227,616,000元(二零零二年六月三十日：港幣229,903,000元)。CCAL確認不會要求本集團償還此墊款直至本集團有償還能力為止。本公司董事趙世曾先生，為CCAL之董事及實益擁有人，而本公司董事鄧永康先生亦為CCAL之董事。

(b) CCAL依據雙方訂定之條款提供建築及其他有關服務予本集團。

(c) 於二零零零年四月十八日，若干物業已預先以港幣二千三百萬元之代價出售予一關連公司福輝置業有限公司(「福輝」)，出售此項物業已於當時完成。

福輝乃趙世曾先生母親趙倪亞震女士全資擁有。