



CHINA DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

中國發展集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零三年三月三十一日止六個月之 中期業績公佈

業績

中國發展集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零零二年三月三十一日止六個月之未經審核比較數字。

簡明綜合收益表

	附註	截至三月三十一日止六個月 二零零三年 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 港幣千元 (未經審核)
營業額	1	50,550	104,472
銷售成本		(46,353)	(102,988)
溢利毛額		4,197	1,484
其他經營收入		190	1,610
行政開支		(6,527)	(16,769)
其他經營開支		(587)	(9,041)
經營業務虧損	2	(2,727)	(22,716)
融資成本		(3,253)	(1,951)
出售一間附屬公司之收益	3	4,629	—
佔一間聯營公司之業績		—	(633)
稅前虧損		(1,351)	(25,300)
稅項	4	(5)	(495)
未計少數股東權益前虧損		(1,356)	(25,795)
少數股東權益		(44)	—
本期虧損淨額		(1,400)	(25,795)
每股虧損－基本	5	(0.9)仙	(17.3)仙

財務報告之編製基準

簡明財務報告乃按照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「中期財務呈報」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編製。

鑑於本集團之淨流動負債約為港幣95,000,000元，故於編製簡明財務報告時，董事已審慎考慮本集團之未來流動資金。董事已採取措施改善本集團之流動資金狀況。於二零零三年五月二十日，本集團訂立有條件協議（「該等協議」），內容關於在（其中包括）本公司股東之批准下以總代價約港幣90,000,000元發行股份予新投資者。此外，本公司亦將與貸款人訂立一項有條件償付契據，內容關於待該等協議成功完成後，本公司支付港幣20,000,000元予貸款人後，即可解除及免除本集團於二零零三年三月三十一日之財務承擔淨額約港幣32,400,000元。倘若根據該等協議發行股份予新投資者一事得以成功完成，董事深信本集團將有能力全數應付於可見將來到期之財務承擔。因此，簡明財務報告乃按持續經營基準而編製。

主要會計政策

簡明財務報告乃按歷史成本法編製，並已就重估證券投資作出修改。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零二年九月三十日止年度之全年財務報告所用者貫徹一致，惟下述者除外。

於本期間，本集團首次採納多項由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂會計實務準則，因而採納下列新訂及經修訂會計實務準則。採納此等會計實務準則導致權益變動表之形式出現轉變，惟對本會計期間或以往會計期間之業績並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

外幣

修訂會計實務準則第11號「外幣換算」導致不可選擇按期內之收盤匯率換算海外附屬公司之收益表，而現時須按平均匯率換算。因此，於綜合賬目時，本集團旗下附屬公司之資產與負債乃按結算日之適用匯率換算。收支項目乃按期內之平均匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）乃重新分類作資金，並轉撥至本集團之換算儲備。該等匯兌差額乃於出售附屬公司之期間確認作收入或開支。此項會計政策變動對本會計期間或以往會計期間之業績並無任何重大影響。

僱員福利

於本期間，本集團已採納會計實務準則第34號「僱員福利」，該準則引入了僱員福利（包括退休福利計劃）之衡量規則。實行會計實務準則第34號之主要影響在於本集團定額退休福利計劃之成本確認方面。採納此項會計實務準則對本會計期間或以往會計期間之業績並無任何重大影響。

1. 分類資料

本集團截至二零零三年三月三十一日止六個月之營業額及經營業務虧損之貢獻按業務劃分及地區劃分之分析如下：

業務分類

截至二零零三年三月三十一日止六個月

	證券投資 港幣千元	在香港之 建築、設備 租賃及服務 港幣千元 (附註a)	零售 港幣千元 (附註a)	綜合 港幣千元
營業額	<u>—</u>	<u>16,431</u>	<u>34,119</u>	<u>50,550</u>
業績				
分類業績	<u>—</u>	<u>(778)</u>	<u>(265)</u>	<u>(1,043)</u>
未分配公司開支				<u>(1,684)</u>
經營業務虧損				<u>(2,727)</u>
融資成本				<u>(3,253)</u>
出售一間附屬公司之收益				<u>4,629</u>
稅前虧損				<u>(1,351)</u>

截至二零零二年三月三十一日止六個月

	持續 經營業務 證券投資 港幣千元	已終止業務 在新加坡之 建築、設備 租賃及服務 港幣千元 (附註b)	在 新加坡 之貿易 港幣千元 (附註b)	綜合 港幣千元
營業額	<u>3,312</u>	<u>93,979</u>	<u>7,181</u>	<u>104,472</u>
業績				
分類業績	<u>(4,295)</u>	<u>(11,104)</u>	<u>(95)</u>	<u>(15,494)</u>
未分配公司開支				<u>(7,222)</u>
經營業務虧損				<u>(22,716)</u>
融資成本				<u>(1,951)</u>
佔一間聯營公司之業績				<u>(633)</u>
稅前虧損				<u>(25,300)</u>

地區分類

本集團按其客戶所在地區劃分之收益分析呈列如下：

	營業額	
	截至三月三十一日止六個月 二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
新加坡 (附註b)	—	100,133
香港 (附註a)	50,550	3,211
其他地區	—	1,128
	<u>50,550</u>	<u>104,472</u>

附註：

- (a) 於二零零二年六月，本集團收購威王營造有限公司(「威王」)之100%權益、馬仙奴(食品)有限公司(「馬仙奴(食品)」)之70%權益及馬仙奴(免稅品)國際百貨集團有限公司(「馬仙奴(免稅品)」)之60%權益。威王之主要業務為在香港提供建築、設備租賃及服務，為截至二零零三年三月三十一日止期間建築、設備租賃及服務之業務分類環節。

馬仙奴(食品)及馬仙奴(免稅品)則從事消費品之零售業務，為截至二零零三年三月三十一日止期間之零售業務分類環節。

- (b) 於二零零二年八月，本集團出售其於Sum Cheong Corporation Pte. Ltd.(「Sum Cheong」)之全部權益。Sum Cheong乃在新加坡從事建築、設備租賃及服務，以及貿易業務。於出售事項完成後，本集團於Sum Cheong並無權益，而於新加坡之建築、設備租賃及服務及貿易之業務分類已於二零零二年被視作已終止業務。

2. 經營業務虧損

	截至三月三十一日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營業務虧損已扣除下列各項後達致：		
折舊及攤銷		
— 自置資產	769	11,159
— 根據財務租賃持有之資產	34	30
商譽攤銷(已計入其他經營開支)	379	—
證券投資之未變現虧損	—	4,295
	<u>769</u>	<u>15,484</u>

3. 出售一間附屬公司之收益

期內，本公司以港幣1元之代價出售其於Denton Capital Investments Limited之全部權益，該公司於出售日期之負債淨額約為港幣4,629,000元。

4. 稅項

由於本集團於期內並無應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務報告作出香港利得稅撥備。

截至二零零三年三月三十一日止期間之稅項支出乃指於以往年度香港利得稅之不足撥備。

截至二零零二年三月三十一日止期間之稅項撥備乃指以往年度其他司法權區撥備不足之稅項。

5. 每股虧損

每股基本虧損乃按期內虧損淨額約港幣1,400,000元(截至二零零二年三月三十一日止六個月為港幣25,795,000元)及期內因股份合併之影響而調整之149,064,233股已發行普通股(截至二零零二年三月三十一日止六個月為149,064,233股普通股)計算。

由於已發行普通股並無攤薄效應，故於該兩段期間均無呈列每股攤薄虧損。

核數師獨立審閱報告概要

有關持續經營基準之基本不確定因素

吾等在達致審閱結論時，已考慮簡明財務報告附註1作出之披露是否足夠，當中闡述有關本集團持續經營狀況之不確定因素。於二零零三年五月二十日，本集團訂立有條件協議，以總代價約港幣90,000,000元發行股份予新投資者。此外，本公司亦將與貸款人訂立一項有條件償付契據，待發行股份予新投資者一事成功完成後，本公司支付港幣20,000,000元予貸款人後，即可解除及免除本集團於二零零三年三月三十一日之財務承擔淨額約港幣32,400,000元。倘若根據該等有條件協議發行股份予新投資者一事得以成功完成，董事深信本集團將有能力全數應付於可見將來到期之財務承擔。因此，簡明財務報告乃按持續經營基準而編製，其有效性視乎日後之備用資金而定。簡明財務報告並不包括因未能取得上述資金而引致之任何調整。吾等認為基本之不確定因素已在簡明財務報告中作出充份披露，而吾等並無就此修改其審閱結論。

審閱結論

按照吾等之審閱(並不構成核數)，吾等認為毋須於截至二零零三年三月三十一日止六個月之中期財務報告中作出任何重大修訂。

中期股息

董事不建議派發本期間之中期股息(二零零二年：無)。

財務回顧

於回顧期內，本集團之營業額約為港幣50,600,000元，較去年同期約港幣104,500,000元減少51.6%。營業額減少主要是由於售出一家主要附屬公司，該公司乃新加坡之建築公司，並於截至二零零二年三月三十一日止六個月佔本集團96.8%之營業額。

本集團產生之經營業務虧損約港幣2,700,000元，而去年同期之經營業務虧損則約為港幣22,700,000元。已出售之附屬公司於截至二零零二年三月三十一日止六個月佔本集團經營業務虧損之49.3%。此外，管理層繼續實施成本監控計劃及措施，以便更妥善運用本集團之資源。

流動資金及資本資源

於二零零三年三月三十一日，本集團財務借貸總額約為港幣95,300,000元，於上個財政年度結算日則約為港幣118,300,000元，其中約港幣80,000元(二零零二年九月三十日：約港幣150,000元)為根據財務租賃之債務。

本集團之財務借貸總額均以港幣為單位，並按浮動利率計息。於財務借貸總額之中，約港幣83,200,000元(二零零二年九月三十日：約港幣100,000元)須於一年之內或於通知時償還，而約港幣12,200,000元(二零零二年九月三十日：約港幣118,200,000元)須於一年後償還。

於二零零三年三月三十一日，為數約港幣1,000,000元之銀行貸款乃以賬面值約為港幣2,300,000元之物業、廠房及設備作抵押(二零零二年九月三十日：無)。

本集團於二零零三年三月三十一日之股東資金錄得虧絀，約達港幣96,600,000元，而二零零二年九月三十日之虧絀則約為港幣95,200,000元。因此，本年度以本集團之股東資金對借貸總額基準計算之負債比率並不適用。

於回顧期內，本集團並無產生任何重大資本開支或對其有任何承擔。

於二零零三年三月三十一日之現金及銀行結餘約為港幣3,600,000元，並主要以港幣為單位。本公司於回顧期內並無任何重大之匯率波動風險。

經營回顧

建造業務

建築項目產生約為港幣16,400,000元之營業額，佔本集團總營業額之32.5%。於回顧期內，香港建造業市場持續蕭條，而競爭熾烈亦對投標價格造成下調壓力。截至二零零三年三月三十一日止六個月，建造業務產生之經營業務虧損約為港幣800,000元。

零售業務

儘管本集團零售業務之經營年期仍在初始階段，惟已於期內累積高達約港幣34,100,000元之營業額。是次成功主要由於解除對中國旅客來港旅遊之限額所致。然而，由於本港市場之競爭加劇，本集團之零售業務錄得約港幣300,000元之經營業務虧損。

前景

於二零零三年下半年，香港之建造業務及本港零售貿易仍為本集團之主要業務及收入來源。然而，本集團將繼續開拓具優厚發展潛力之新商機及投資機會，藉以將其業務範疇多元化及締造全新之收入來源。

鑑於香港特別行政區政府出現嚴重財赤，在香港展開數量猶如過去十年之大型基建項目，可能性並不大。然而，本集團依然深信，迪士尼主題公園之興建及市內之多項鐵路工程，將為建造設備租賃及其他相關服務締造穩定之需求。

繼香港獲世界衛生組織(世衛)在非典型肺炎疫區之名單中除名後，已實施一連串振興旅遊業及經濟之措施，預期訪港旅客將大幅飆升，並將會回升至二零零二年之水平。隨著中國訪港旅客人數回復至正常水平，本集團經營零售業務之交易量及盈利能力可望顯著回升。

在當前經濟低迷及衰退之環境下，本集團將繼續以保守及審慎方針發掘更多可行之業務企業，藉此維持本集團及其股東之長遠價值。

職員及員工福利

目前，本集團約有120名僱員。僱員酬金、晉升及加薪均按其工作表現、工作及專業經驗，以及現行市場慣例而定。

或然負債

於二零零一年五月四日，本公司前董事及主要股東Sukamto Sia fka Sukarman Sukamto（「Sukamto先生」）遺產之受託人Guido Giacometti於District of Hawaii之U.S. Bankruptcy Court（美國破產法院）就向本公司提出之索償（其中包括）594,027美元（其中500,000美元為部分退還之按金及94,027美元則為應計利息）連同律師費及費用展開法律程序。索償乃關於Sukamto先生退回本公司為數594,027美元之款項，而該筆退款乃關於本公司早前透過Sukamto先生作出但其後本公司決定撤回之投資。然而，Sukamto先生其後宣佈破產，破產受託人因此就該筆於Sukamto先生破產前退回之款項，對本公司展開訴訟。本公司已於二零零一年九月二十一日接獲傳票及有關文件。

截至本公佈日期，本公司正就該宗案件等候聆訊。在此階段未能就結果作出肯定預測。由於本公司已於截至二零零二年九月三十日止年度就索償提撥港幣5,000,000元之撥備，故董事認為，倘若最終裁決為本公司敗訴，本集團亦不大可能受到任何重大不利影響。

結算日後事項

於二零零三年三月三十一日以後，本集團進行下列重大事項：

- (a) 於二零零三年五月二十日，本公司與劭富澳門發展有限公司、Spring Wise Investments Limited及Leader Assets Limited（「認購人」）訂立一項有條件認購協議，據此，認購人同意按每股港幣0.0671元之認購價認購本公司1,043,200,000股每股面值港幣0.01元之新股，總代價約為港幣70,000,000元。
- (b) 於二零零三年五月二十日，本公司與一名獨立配售代理訂立一項有條件配售協議，內容關於按盡力基準以每股港幣0.0671元之配售價配售本公司298,000,000股每股面值港幣0.01元之新股，總代價約為港幣20,000,000元。
- (c) 本公司之股本重組已於二零零三年六月二日生效。

除(c)項外，上述交易於本公佈日期前尚未完成。

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截至二零零三年三月三十一日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

最佳應用守則

據董事所知，並無任何資料可合理顯示本公司於中期報告所述之整個會計期間內並不遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟非執行董事及獨立非執行董事並無按特定年期委任，而須按照本公司之組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

審核委員會

審核委員會及本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並商討審核、內部監控及財務呈報等事宜，其中包括審閱截至二零零三年三月三十一日止六個月之未經審核中期財務報告。

於聯交所網站刊登資料

上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定之所有資料將於稍後刊登於聯交所之網頁。

承董事會命
中國發展集團有限公司
執行董事
郭嘉立

香港，二零零三年六月二十五日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。