



MANSION HOUSE GROUP LIMITED

萬勝集團有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

中期業績

萬勝集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核業績。

簡明綜合損益賬

		截至六月三十日止六個月	
	附註	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) (重列)
營業額	5	1,948	15,713
已售物業成本		—	(8,512)
毛利		1,948	7,201
其他經營收入		605	1,299
呆壞賬撥備		—	(416)
物業、廠房及設備折舊		(1,203)	(1,430)
無形資產攤銷		(136)	—
員工成本		(6,629)	(7,239)
其他經營開支	6	(15,008)	(18,466)
經營虧損		(20,423)	(19,051)
融資成本		(2,389)	(3,487)
應佔聯營公司 溢利／(虧損)		38	(91)
出售附屬公司虧損		(3,692)	—
除稅前虧損		(26,466)	(22,629)
稅項	7	—	—
除稅後虧損		(26,466)	(22,629)
少數股東權益		—	202
期內虧損		(26,466)	(22,427)
每股虧損	9		
基本及攤薄		(2.16)仙	(6.01)仙

簡明財務報告附註

截至二零零三年六月三十日止六個月

1. 一般資料

於本期間，本公司將其全資附屬公司萬勝物業投資有限公司（「萬勝物業」）及向其授出之貸款出售，現金代價約為港幣44,300,000元。萬勝物業擁有廣東萬華房地產有限公司（「廣東萬華」）之92%經濟權益，該公司主要從事中華人民共和國（「中國」）之物業發展。該項交易已於二零零三年二月完成。

於出售後，本集團並無參與任何物業發展活動。除此之外，本集團之業務性質及其主要業務於本期間並無改變，依然包括證券、期權及期貨經紀及買賣、基金管理、包銷、股票孖展融資及投資控股。

2. 編製基準

(a) 該等簡明財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製，且符合會計實務準則第25號（會計實務準則第25號）「中期財務申報」之規定。

(b) 編製簡明財務報告時，董事已就股東資金虧絀淨額港幣62,043,000元審慎考慮本集團之資產流動情況。董事正採取積極措施改善本集團之流動資金狀況。合共港幣11,231,018元之若干負債已於二零零三年七月四日以發行本公司股份之方式償付。而誠如本公司二零零二年年報所披露，本公司已就中國以外地區之獨家電視節目發行代理權訂立一份無法律約束力之意向書，並就可能注入本集團一個已有收益之中國北京物業發展項目進行磋商，而有關磋商仍處初步階段。除上述者外，董事亦積極尋求及開發其他策略，以進一步改善本集團之財務狀況。董事認為本集團將可應付其於可見將來之財務承擔。因此，財務報告乃按持續基準編製。

3. 主要會計政策

該等簡明財務報告乃按歷史成本法慣例編製，並已就無形資產重估作出修訂。

所採納之會計政策與本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之年度財務報告採納者一致，惟下文所述者除外。

綜合賬目基準

本集團之綜合財務報告並無載入廣東萬華由二零零三年一月一日起至出售日期期間之業績。

所得稅

於本中期期間，本集團首次採納會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。實施會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響與遞延稅項有關。於過往年度，遞延稅項乃按收入報表負債法作出部份撥備。根據有關方法，除有限之特別情況外，負債乃於時差產生時確認，除非該等時差將預期不會於可見將來逆轉。會計實務準則第12號（經修訂）規定採納資產負債表負債法，據此資產及負債之賬面值與其用於計算應納稅項之相應稅基之間產生差異時予以確認。

採納會計實務準則第12號（經修訂）對本會計期間或以往會計期間之業績並無重大影響。因此，毋須作出過往期間調整。

除上文所述者外，綜合收入報表及分部報告中之若干比較數字已經重列，以符合目前之呈列。董事認為目前之呈列較為適合。

4. 業務及地區分部

在出售廣東萬華後，仍維持兩大業務分部，即金融服務及投資控股。金融服務包括證券、期權及期貨經紀及買賣、基金管理、包銷及股票孖展融資服務。

金融服務及投資控股業務乃於香港進行。合併業務及地區分部呈列如下：

截至二零零三年六月三十日止六個月之收入報表

	香港 金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	中國 物業發展 港幣千元	撇銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額					
對外銷售	1,948	—	—	—	1,948
分部間銷售	581	316	—	(897)	—
總營業額	<u>2,529</u>	<u>316</u>	<u>—</u>	<u>(897)</u>	<u>1,948</u>
業績					
分部溢利(虧損)	<u>458</u>	<u>(21,486)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(21,028)</u>
其他經營收入					<u>605</u>
經營虧損					(20,423)
融資成本					(2,389)
應佔聯營公司溢利					38
出售附屬公司虧損					<u>(3,692)</u>
除稅前虧損					(26,466)
稅項					<u>—</u>
除稅後虧損					(26,466)
少數股東權益					<u>—</u>
期內虧損					<u>(26,466)</u>

截至二零零二年六月三十日止六個月之收入報表

	香港		中國	撤銷 港幣千元	綜合 港幣千元
	金融服務 港幣千元	投資控股 港幣千元	物業發展 港幣千元		
營業額					
對外銷售	4,790	2	10,921	—	15,713
分部間銷售	602	2,494	—	(3,096)	—
總營業額	<u>5,392</u>	<u>2,496</u>	<u>10,921</u>	<u>(3,096)</u>	<u>15,713</u>
業績					
分部虧損	<u>(4,314)</u>	<u>(13,971)</u>	<u>(2,065)</u>	<u>—</u>	<u>(20,350)</u>
其他經營收入					1,299
經營虧損					(19,051)
融資成本					(3,487)
應佔聯營公司 虧損					(91)
除稅前虧損					(22,629)
稅項					—
除稅後虧損					(22,629)
少數股東權益					202
期內虧損					<u>(22,427)</u>

5. 營業額

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經紀及佣金收入	1,352	3,287
利息收入	400	1,337
管理及手續費收入	196	235
出售物業所得款項	—	10,854
	<u>1,948</u>	<u>15,713</u>

6. 其他經營開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
下列各項已計入其他經營開支：		
終止顧問協議賠償	6,355	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	136
辦公室物業營運租約租金	1,673	2,168
	<u>6,355</u>	<u>2,304</u>

7. 稅項

由於本集團於截至二零零三年及二零零二年六月三十日止兩個期間均產生稅項虧損，故並無就香港利得稅及中國企業所得稅作出撥備。

於二零零三年六月三十日，本集團有未使用稅項虧損可予抵銷未來溢利。由於未來溢利乃屬不可預期，故並無確認任何遞延稅項資產。

與聯營公司權益有關所產生之暫時差異並不重大。

8. 股息

於二零零三年六月三十日，本公司並無任何儲備可供現金分派。然而，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股之方式分派。董事並不建議派付中期股息（二零零二年：零）。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃按期內虧損約港幣26,466,000元（二零零二年：港幣22,427,000元）及已發行股份1,226,369,481股（二零零二年：373,169,481股）計算。

計算每股攤薄虧損時，是以假定本公司之購股權未獲行使，因為其行使價高於兩個期間之股份平均市價。

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核股東應佔虧損約港幣26,466,000元，相較二零零二年同期之股東應佔虧損約為港幣22,427,000元。

流動資金、財務資源及負債比率

於二零零三年六月三十日，本集團有現金及現金等值物約港幣6,103,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣20,462,000元）。於二零零三年六月三十日之銀行貸款、融資租賃及租購之金額約為港幣4,002,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣6,865,000元）。

本集團於二零零三年六月三十日之負債比率為1.75，相對於二零零二年十二月三十一日為1.27。負債比率乃按負債總額除以資產總值計算。

股本架構

本公司於二零零三年四月四日與勞汝福先生、蘇惠賢女士、潘大業先生、龍景銓先生、呂瑞峰先生、辜勤華博士及胡百全律師事務所訂立認購協議，按每股港幣0.45元之認購價認購合共24,957,815股股份。認購協議已於二零零三年七月四日完成。股份代價已與結欠認購人士為數港幣11,231,018元之債項抵銷。

財務政策

本集團之業務活動主要以銀行信貸、非銀行借款及經營業務所產生之現金作為資金。本集團之銀行信貸及非銀行借款主要以港幣為單位，以固定及浮動息率計息。

由於大部份投資及借款以港幣或人民幣作單位，而此等貨幣於本期間頗為穩定，故此本集團應不會承擔重大之外匯風險。本集團並無以複合財務票據作為對沖工具。

由於本集團並無進行重大自營買賣，故毋須承擔重大資本市場風險。

收購與出售附屬公司及聯營公司之重大事項

除出售萬勝物業之全部已發行股本外，本集團於本期間並無收購或出售附屬公司及聯營公司之重大事項。萬勝物業於廣東萬華擁有92%經濟權益。交易已於二零零三年二月完成。

僱員

於二零零三年六月三十日，本集團在香港聘有37名僱員(二零零二年十二月三十一日：45名)。員工薪酬會每年進行檢討，並會按員工之表現宣派酌情花紅。此外，本公司於二零零二年六月二十七日舉行之股東特別大會上採納二零零二年購股權計劃，現時有關計劃正在運作中。

本集團資產之抵押

本集團之有年期物業已抵押予一間銀行以獲取授予本集團最多達港幣5,000,000元之貸款及利息(二零零二年十二月三十一日：港幣5,000,000元及利息)，於結算日已動用其中港幣3,572,562元(二零零二年：港幣3,852,554元)。於二零零三年八月一日，已就銷售該等物業予一名第三者簽立一項協議。

或然負債

本公司一間附屬公司就提供予香港中央結算有限公司港幣240,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣240,000元)之銀行擔保，向一間銀行提供賠償保證書，以代替向中央結算系統保證基金之現金供款。

業務回顧

二零零三年上半年仍然是挑戰重重之時期。沙士(嚴重急性呼吸道綜合症)不幸爆發，且經濟不景，投資者信心受到打擊，加上於二零零三年四月三十日取消經紀佣金之最低限額規定，令本集團之經紀業務承受重大影響。

儘管市場環境欠佳，本集團之資產管理業務表現仍然令人滿意，而Mansion House Hong Kong Trust之表現亦與恒生指數大致表現一致。

本集團進行內部檢討，經檢討後於二零零三年七月暫停期貨經紀業務，而管理層稍後亦會就期貨業務重新評估。

由於香港地產市道低迷，旗下一間附屬公司所擁有之地產物業價值持續下跌。為減低利息成本並提升本集團之盈利能力，管理層認為出售地產物業乃適當做法。就此，該附屬公司與一名第三者於二零零三年八月一日簽立正式買賣協議。預期交易將於二零零三年十月六日完成。

展望

本集團主要股東中國聯合之股東具備中國媒體及電信業權益、經驗及聯繫，此等優勢對本集團而言極具價值，可為本集團之未來發展帶來裨益。在符合本集團利益之前提下，董事會將積極尋求潛在之發展機遇，以期將業務擴展至媒體及電信業範疇。就此而言，本公司已於二零零三年五月就取得若干電視節目於中國以外地區之獨家發行權簽訂一份無法律約束力之意向書。

此外，繼成功售出廣州物業發展項目後，本公司現正與有關方磋商注入一項已有收入之北京物業發展項目。然而有關磋商仍處初步階段。

董事旨在透過擴展業務、多元化發展業務或其他方式，致力提升本集團之利潤及提高股東投資回報。

購買、出售或贖回上市股份

於截至二零零三年六月三十日止六個月，除作為其附屬公司客戶之代理外，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

審核委員會已於二零零三年九月舉行會議，審閱內部監控制度及其遵守規定情況，以及本集團截至二零零三年六月三十日止六個月之業績。

公司管治

就本公司董事所知，並無任何資料可合理顯示本公司於截至二零零三年六月三十日止六個月內並無遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

詳細業績公佈

本公司將於適當時間在香港聯合交易所有限公司網站刊登詳細業績公佈，其中載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定之所有資料。

承董事會命
董事
蘇惠賢

香港，二零零三年九月二十五日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。