

簡明中期財務報表附註

一. 公司資料

本集團於本期間內參與以下業務：

- 物業投資
- 物業發展
- 策略性投資、租賃物業及融資
- 製造及銷售鐘錶及電訊產品

董事認為，最終控股公司乃於香港註冊成立之美國協和(集團)有限公司。

二. 主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會(「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「中期財務報告」而編製。

閱讀此等簡明中期財務報表應參考二零零二年全年財務報表。

董事認為，於編製本集團參考之簡明中期財務報表時所採納之主要會計政策與截至二零零二年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採納者相同，惟本集團採納由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號「所得稅」除外，該會計實務準則於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效。

根據經修訂會計實務準則第12號，遞延稅項一般必定採用負債法，就資產與負債之稅項計算準則(即就稅務申報目的計算之資產與負債額)與其於財務報表之賬面值兩者不同引致之臨時差額作出全數撥備。遞延稅項資產將會在預期待日後之應課稅溢利將可用作抵銷將予動用之暫時性差距時，方會確認。於結算日已制訂或實際上已制訂之稅率將用作釐定遞延稅項資產及負債。

在採納經修訂會計實務準則第12號前，本集團對遞延稅項之會計政策，乃按當時稅率就所有重大時差計算有可能在可見未來確定之負債。除非可毫無疑問地變現，否則遞延稅項資產不予確認。

本集團須於本期間採納經修訂會計實務準則第12號之規定，令其會計政策有所改變。根據有關更改會計政策之香港會計準則，採納經修訂會計實務準則第12號有追溯效力。由於追溯引用經修訂會計準則第12號，故須就於二零零二年十二月三十一日之遞延稅項負債作出約1,339,908,000港元之額外撥備，其中約1,038,091,000港元、195,123,000港元、95,809,000港元及10,885,000港元已分別自重估儲備、商譽、少數股東權益及保留溢利中扣除。於二零零二年十二月三十一日之股東資金，已由約7,106,901,000港元下降至約6,057,925,000港元。

截至二零零二年六月三十日止六個月之股東應佔溢利已由約161,290,000港元重列至約156,986,000港元。採納經修訂會計實務準則第12號後，遞延稅項開支3,884,000港元乃列入截至二零零三年六月三十日止六個月之損益賬(二零零二年：4,304,000港元)。

因採納經修訂之會計實務準則第12號，比較數字已重列以符合會計政策之變動。

三. 分類資料

分類資料乃按以下兩種分類方式呈列：(i)以業務分類為主要分類呈報基準；及(ii)以地區分類為次要分類呈報基準。

(a) 業務分類

下表呈列本集團之業務分類之收益及溢利／(虧損)。

	截至六月三十日止六個月									
	房地產		消費產品		公司及其他		撇銷		綜合	
	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (經重列) 千港元								
分類收益：										
外來客戶銷售	395,404	549,377	6,093	6,859	—	—	—	—	401,497	556,236
內部銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他收益	8,693	18,299	5,154	332	18,975	24,081	(15,244)	(23,682)	17,578	19,030
總額	<u>404,097</u>	<u>567,676</u>	<u>11,247</u>	<u>7,191</u>	<u>18,975</u>	<u>24,081</u>	<u>(15,244)</u>	<u>(23,682)</u>	<u>419,075</u>	<u>575,266</u>
分類業績	<u>68,549</u>	<u>208,638</u>	<u>(773)</u>	<u>(2,167)</u>	<u>(4,531)</u>	<u>(15,490)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>63,245</u>	<u>190,981</u>
利息收入									4,300	19,355
股息收入									—	3,236
來自經營業務之溢利									67,545	213,572
財務費用									(19,005)	(19,086)
應佔聯營公司之溢利／(虧損)	3,692	348	(68)	(937)	—	—	—	—	3,624	(589)
除稅前溢利									52,164	193,897
稅項									(30,153)	(20,076)
未計少數股東權益前溢利									22,011	173,821
少數股東權益									(1,746)	(16,835)
股東應佔一般業務溢利淨額									<u>20,265</u>	<u>156,986</u>

(b) 地區分類

下表呈列本集團之地區分類之收益及溢利／(虧損)。

	截至二零零二年六月三十日止六個月									
	香港		中國其他地區		公司及其他		撇銷		綜合	
	二零零三年 (未經審核) 千港元	二零零二年 (經重列) 千港元								
分類收益：										
外來客戶銷售	21,872	193,056	379,625	363,180	—	—	—	—	401,497	556,236
分類業績	<u>4,618</u>	<u>61,578</u>	<u>63,158</u>	<u>144,893</u>	<u>(4,531)</u>	<u>(15,490)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>63,245</u>	<u>190,981</u>

四. 來自經營業務之溢利

二零零三年
六月三十日
(未經審核)
千港元

二零零二年
六月三十日
(未經審核)
千港元

本集團來自經營業務之溢利已計入下列各項：

租金收入總額	13,778	17,128
撥回長期投資減值撥備	4,549	—
已確認為收入之負商譽	8,575	7,692
	<u> </u>	<u> </u>
並已扣除：		
折舊	3,453	2,572
減：已撥作資本之金額	(80)	—
	<u> </u>	<u> </u>
折舊淨額	3,373	2,572
	<u> </u>	<u> </u>
匯兌虧損	152	272
呆賬撥備	5,167	—
商譽攤銷	2,139	—
待售發展中物業撥備	112,000	—
	<u> </u>	<u> </u>
應付土地及樓宇之營業租賃之最低金額	1,990	2,169
減：已撥作資本之金額	(1,733)	(915)
	<u> </u>	<u> </u>
應付土地及樓宇之營業租賃之最低淨額	257	1,254
	<u> </u>	<u> </u>

五. 財務費用

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零二年 六月三十日 (未經審核) 千港元
於下列項目之利息開支：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款	113,240	85,216
減：撥充資本之利息	(94,235)	(66,130)
	<u>19,005</u>	<u>19,086</u>

六. 稅項

香港利得稅乃按期內在在香港賺取或取得之估計應課稅溢利以現行稅率17.5% (二零零二年：16%) 計算。於香港以外地區經營之附屬公司之利得稅乃根據各有關司法權區之現行法例、詮釋及常規，按其適用稅率計算。

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零二年 六月三十日 (經重列) 千港元
就本公司及其附屬公司期內 經營溢利之利得稅作出之 準備：		
香港	85	—
其他地區		
期內準備	24,750	23,715
遞延稅項	3,743	(5,428)
	<u>28,493</u>	<u>18,287</u>
聯營公司：		
香港	58	350
其他地區	1,377	7
遞延稅項	140	1,432
	<u>1,575</u>	<u>1,789</u>
期內稅項支出	<u>30,153</u>	<u>20,076</u>

七. 股息

董事不建議就截至二零零三年六月三十日止期間派發任何中期股息(二零零二年：無)。

八. 每股盈利

每股基本盈利乃根據截至二零零三年六月三十日止期間內股東應佔一般業務溢利淨額約20,265,000港元(二零零二年(經重列)：約156,986,000港元)及期間內已發行普通股之加權平均數3,247,769,732股(二零零二年：3,218,585,732股)計算。

在截至二零零三年六月三十日止六個月本公司授出之尚未行使購股權並無出現攤薄情況，是由於在期間內並無出現攤薄影響(二零零二年：出現攤薄情況，但該攤薄影響不具關鍵性)。據此，並無呈列每股攤薄盈利。

九. 應收賬款

應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
3個月內	159,123	158,777
4至6個月	30,438	31,789
7至12個月	34,732	17,374
一年以上	35,762	65,037
	<u>260,055</u>	<u>272,977</u>

信貸期

除新客戶一般要求預先付款外，本集團給予其客戶之貿易條款主要為信用付款。除若干關係鞏固之客戶可延長信用期至90日或以上，一般自發票開出之日起60日內須付款。每位客戶均設定有最高信貸額。本集團致力嚴格控制其尚未收取之應收賬款，而其信貸控制隊伍務求將信貸風險降至最低。管理層並定期檢討逾期之結餘額。

十. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
3個月內	68,267	159,252
4至6個月	42,107	15,571
7至12個月	31,241	6,095
一年以上	17,764	15,118
	<u>159,379</u>	<u>196,036</u>

十一. 股本

	每股面值0.10港元 之普通股數目	款額 千港元
法定股本：		
期初及期末結餘	6,000,000,000	600,000
已發行及繳足股本：		
期初及期末結餘	3,247,769,732	324,777

購股權

為激勵及獎賞對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者，本公司設立一項購股權計劃（「計劃」），該計劃之合資格參與者包括本公司或其附屬公司之任何員工，包括本公司或其任何附屬公司（但不包括在中華人民共和國註冊成立之合營公司）之執行董事。該計劃於一九九七年二月二十八日生效。除非被撤銷或修訂，否則該計劃將自該日期起十年內一直有效。

現時准許根據該計劃授出之未行使購股權最高數目為相當於購股權獲行使後本公司任何時間已發行股份之10%。於二零零三年六月三十日，根據該計劃授出之購股權而或須發行之股份數目為20,718,000股，相當於本公司於當日已發行股份約0.64%。

承授人可自授出購股權之建議當日起計二十八日內支付總額為1港元之名義代價，以接納有關建議。授出之購股權之行使期限須由董事釐定，惟在任何情況下不得超過接納建議之日後一年期限屆滿後起計三年期間，並於該期間最後一日屆滿，或於二零零七年二月二十八日屆滿，以較早者為準。

十一、 股本 (續)

購股權之行使價格由董事釐定，但應以下列兩者之較高者為準：(i)不少於本公司股份於緊接建議之日前五個交易日在聯交所之平均收市價之80%；及(ii)股份之面值。

購股權持有人並未獲賦予於股東大會上享有股息或投票之權利。

本期間根據計劃未獲行使之購股權數量如下：

參與者 姓名或類別	購股權數目				於二零零三年 六月三十日	授出購股 權日期*	購股權 行使期	購股權 行使價** 港元
	於二零零三年 一月一日	本期間 授出	本期間 行使	本期間 失效				
董事								
汪世華	50,000	-	-	(50,000)	-	一九九九年 六月五日	二零零零年 六月五日至 二零零三年 六月四日	0.74
	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零零零年 八月二十七日	二零零一年 八月二十七日至 二零零四年 八月二十六日	0.86
	2,000,000	-	-	-	2,000,000	二零零一年 八月二十二日	二零零二年 八月二十二日至 二零零五年 八月二十一日	0.51
	<u>7,050,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(50,000)</u>	<u>7,000,000</u>			
關啟昌	16,000	-	-	(16,000)	-	一九九九年 六月一日	二零零零年 六月一日至 二零零三年 五月三十一日	0.74
	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零零零年 八月二十四日	二零零一年 八月二十四日至 二零零四年 八月二十三日	0.86
	2,000,000	-	-	-	2,000,000	二零零一年 八月二十二日	二零零二年 八月二十二日至 二零零五年 八月二十一日	0.51
	<u>7,016,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16,000)</u>	<u>7,000,000</u>			

十一. 股本 (續)

參與者 姓名或類別	購股權數目				於二零零三年 六月三十日	授出購股 權日期*	購股權 行使期	購股權 行使價** 港元
	於二零零三年 一月一日	本期間 授出	本期間 行使	本期間 失效				
張利平	1,500,000	-	-	-	1,500,000	二零零一年 二月二十八日	二零零二年 二月二十八日至 二零零五年 二月二十七日	0.68
王小敏	50,000	-	-	(50,000)	-	一九九九年 六月七日	二零零零年 六月七日至 二零零三年 六月六日	0.74
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零零年 八月二十七日	二零零一年 八月二十七日至 二零零四年 八月二十六日	0.86
	560,000	-	-	-	560,000	二零零一年 八月二十二日	二零零二年 八月二十二日至 二零零五年 八月二十一日	0.51
	1,610,000	-	-	(50,000)	1,560,000			
譚榮德	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零零年 八月二十七日	二零零一年 八月二十七日至 二零零四年 八月二十六日	0.86
	540,000	-	-	-	540,000	二零零一年 八月二十二日	二零零二年 八月二十二日至 二零零五年 八月二十一日	0.51
	1,540,000	-	-	-	1,540,000			

十一、 股本 (續)

參與者 姓名或類別	購股權數目				於二零零三年 六月三十日	授出購股 權日期*	購股權 行使期	購股權 行使價** 港元
	於二零零三年 一月一日	本期間 授出	本期間 行使	本期間 失效				
其他僱員								
集體	322,000	-	-	(322,000)	-	一九九九年 六月五日	二零零零年 六月五日至 二零零三年 六月四日	0.74
	1,850,000	-	-	(700,000)	1,150,000	二零零零年 八月二十七日	二零零一年 八月二十七日至 二零零四年 八月二十六日	0.86
	978,000	-	-	(10,000)	968,000	二零零一年 八月二十二日	二零零一年 八月二十二日至 二零零五年 八月二十一日	0.51
	<u>3,150,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,032,000)</u>	<u>2,118,000</u>			
	<u>21,866,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,148,000)</u>	<u>20,718,000</u>			

* 購股權歸屬期自授出日期起計，直至行使期開始為止。

** 購股權行使價須根據供股或派送紅股或本公司股本之其他類似變動作出調整。

十一. 股本 (續)

於二零零三年六月三十日，本公司按照計劃有20,718,000份購股權尚未行使，行使期由二零零零年六月一日至二零零五年八月二十一日不等，行使價則由0.51港元至0.86港元。悉數行使剩餘之購股權，按照本公司現時之股本架構，將需再發行20,718,000股每股0.10港元之股份，並獲得收入約15,423,680港元。

十二. 關連人士交易

於期間內本集團曾與關連人士進行下列交易：

		二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 六月三十日 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
各項收入及開支			
已付Fine Tower Associates Limited之利息	(a)	—	6,785
已付Gain Time Holdings Limited之利息	(b)	8,078	10,310
應付予Concord Bank之利息	(c)	393	2,839
		<u> </u>	<u> </u>

(a) 該筆已付利息乃關於從一家關連公司Fine Tower Associates Limited借入之長期貸款224,000,000港元。該筆貸款已於二零零二年悉數償還。本公司董事汪世忠先生乃該關連公司之董事及控股股東。該筆利息乃按現行市場利率計算。

(b) 該筆已付利息乃關於從一家關連公司Gain Time Holdings Limited借入之貸款15,000,000港元(二零零二年：113,500,000港元)。本公司董事汪世忠先生乃該關連公司之董事及控股股東。該筆利息乃按利率18%計算。

(c) 該筆利息乃源於一家關連公司(為一間銀行)授出之貸款。息率乃與該銀行向其他客戶收取之息率相若。

十三. 營業租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據營業租約安排出租其投資物業，議定之租約期為一至十年不等。根據該等租約之條款，租戶亦須支付保證按金及根據當時之市況作出定期之租金調整。

於二零零三年六月三十日，本集團根據與其租戶於下列年期到期之不可撤銷營業租約之未來應收最低租金總額：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	13,967	15,619
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	35,331	24,761
五年後	30,247	4,816
	<u>79,545</u>	<u>45,196</u>

(b) 作為承租人

本集團根據營業租約安排承租其若干辦公室物業。物業之租約為期三年。

於二零零三年六月三十日，本集團根據於下列到期之不可撤銷營業租約之未來應付最低租金總額：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	2,448	2,448
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	2,651	3,875
	<u>5,099</u>	<u>6,323</u>

十四. 承擔

(a) 根據應付中國合營方分包費用之承擔：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	330	660
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	—	—
	330	660
	330	660

(b) 本公司於二零零三年六月三十日並無其他承擔(二零零二年：無)。

十五. 或然負債

	二零零三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
為下列公司獲授融資而向銀行作出之擔保：		
聯營公司	1,332	6,600
第三方	56,630	41,825
	57,962	48,425
	57,962	48,425

十六. 結算日後事項

於二零零三年五月二十六日，主要股東及本公司共同宣佈於二零零三年五月二十日，Max Asialines Limited、Sanote Investments Limited、Cebu Blue Limited、Skyport Investments Limited、Beaujet Development Limited 及 Gain Time Holdings Limited（「主要股東」）（彼等實益擁有本公司之57.02%股權），促請董事會提呈建議透過協議安排之方式（「協議安排」）將本公司私有化。倘有關之協議安排成功完成後，本公司尚餘之42.98%股權將可按註銷價0.65港元予以註銷，而本公司將會由主要股東全資擁有。於本公司在二零零三年九月二十六日舉行根據高等法院指令召開之獨立股東會議（「法庭指令會議」）上，親身出席於法庭指令會議上投票之獨立股東，以大多數票數批准（相等於不少於在法庭指令會議上本公司股東親身或委任代表投票之股份價值的四份之三）協議安排（而由獨立股東持有所有股份價值逾10%之獨立股東並無反對）。此外，於同一日舉行之本公司股東特別大會（「股東特別大會」）上，親身或委任代表出席股東特別大會及於會上投票之股東，按投票方式以大多數（但不少於四份之三）之票數正式通過一項特別決議案。預期該項協議安排將會生效，而本公司之股份將於二零零三年十月二十二日於香港聯合交易所有限公司除牌。

十七. 未經審核中期財務報表之核准

未經審核簡明中期財務報表於二零零三年九月二十九日獲董事會核准。

十八. 比較數字

由於採納經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）第12號「所得稅」之新規定，因此綜合損益賬及綜合資產負債表內若干比較數字已重新分類。