



**SHUN HO RESOURCES
HOLDINGS LIMITED**
(順豪資源集團有限公司)

Interim Report 2003

二零零三年中期報告

管理層評介

中期業績

順豪資源集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司與其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合除稅及少數股東權益後之虧損約8,926,000港元。（二零零二年六月三十日：溢利約7,934,000港元）

本集團截至二零零三年六月三十日止六個月之業績及其於該日之財務狀況已載列於本中期報告第7至18頁之簡明財務報告表內。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零三年六月三十日止六個月之中期股息（二零零二年六月三十日：無）。

管理層討論及分析

於回顧財政期間內，本集團之主要附屬公司順豪科技控股有限公司及華大地產投資有限公司（華大）繼續其於物業投資、物業發展及買賣、物業租賃之經營、酒店及備有傢具單位之投資及經營及投資控股。本期間之虧損主要由於華大出售其商業物業。

華大之酒店之經營收入下跌大部份因為於二零零三年第二季非典型肺炎對香港之旅遊相關行業影響所致。本回顧期間酒店之平均入住率在房間租金下調情況下約52%。

至於物業租賃，於回顧財政期間內本集團之投資物業保持全面出租率約95%。

在物業發展方面，本集團於蠔涌之34間半獨立屋之建築工程仍然繼續，預計該項發展工程將於二零零三年年底完成。

於二零零三年六月，華大之一附屬公司簽訂一項買賣合約以52,000,000港元之代價出售位於西貢白沙灣210號之商業物業。此項出售已於回顧財政期間後二零零三年九月完成。此項出售引致虧損約26,100,000港元，已計入本期間之業績內。

於中國上海，華大位於西藏路華美國際酒店商務樓備有傢具單位之短期租賃業務仍然繼續。

於回顧財政期間後二零零三年九月，本集團已簽訂一項買賣協議以230,000,000港元之代價購入位於北角英皇道633號之發展地盤。該地盤面積約17,150平方呎，而本集團計劃發展一座三星級酒店，提供600間房間，總樓面面積約258,601平方呎。

於二零零三年六月三十日，本集團對外銀行借貸比率約9.0%。於二零零三年六月三十日本集團之對外銀行借貸款額約105,000,000港元，此等備款乃由若干物業、上市證券及本集團之其他資產總賬面值約782,000,000港元作為抵押。此等銀行借款按浮動利率主要以港元計算利息，故本集團之外匯風險極低。

於回顧財政期間內，本集團之僱員人數並無重大變動，薪酬及福利均參照市場而釐定。

一般而言，董事會認為在非典型肺炎疾病影響後經濟正在復蘇中，預期香港之商業環境仍具挑戰。另一方面，於二零零四年年初實施之中港更緊密經貿關係安排及中國政府最近批准內地旅客以個人方式旅遊香港之政策將有利香港之經濟向好。本集團在其業務發展方面將以較樂觀之方向遵行審慎政策。

股份之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司於期內並無購買、出售或贖回本公司之股份。

董事於上市證券之權益

於二零零三年六月三十日，本公司董事及最高行政人員須(a)載錄於根據證券及期貨條例（「證券條例」）條例第352條須由本公司存備之登記冊內；或(b)根據上市公司董事證券交易的標準守則而須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）其於本公司及其任何相聯法團（按證券條例第XV部之釋義）之股份、相關股份及債券之權益或淡倉如下：

本公司

董事姓名	身份	權益性質	持有股份數目	約佔 持股量百分比
鄭啟文	彼所控制 公司之 權益	公司	216,608,825 (附註)	71.2
黃天宇	實益擁有	個人	103,687	0.03
許永浩	實益擁有	個人	45,787	0.02

附註：

Trillion Resources Limited and Mercury Fast Limited分別實益擁有本公司之股份154,006,125股及62,602,700股，佔本公司已發行股本中約50.6%及20.6%。鄭啟文先生於該兩間公司中均擁有控制權益。

相聯法團

董事姓名	聯營公司名稱	身份	權益性質	持有股份數目	約佔持股量百分比
鄭啟文	順豪科技控股有限公司 (附註1)	彼所控制公司之權益	公司	350,628,682	65.3
	華大地產投資有限公司 (附註2)	彼所控制公司之權益	公司	3,783,383,239	69.2
	Trillion Resources Limited (附註3)	實益擁有	個人	1	100

附註：

1. 順豪科技控股有限公司，本公司之附屬公司，一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
2. 華大地產投資有限公司為本公司之間接附屬公司，一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
3. Trillion Resources Limited，本公司之控股公司，一間於英屬維爾京群島註冊之公司。

本公司及順豪科技控股有限公司於一九九零年六月三十日採納僱員優先認股權計劃（該「計劃」）而華大地產投資有限公司亦於一九九零年九月二十七日採納該計劃以鼓勵董事及僱員。由本公司及順豪科技控股有限公司採納之該計劃已於二零零零年六月三十日失效及由華大地產投資有限公司採納之該計劃於二零零零年九月二十七日失效。

期內，根據該計劃並無優先認股權授予任何僱員、供應商或其他參與者。於期初及期終時尚未行使之優先認股權詳情如下：

董事姓名	每股認購價 港元	授出日期	可行使期間		於二零零三年	於二零零三年	
			由	至	一月一日 倘未行使	於本期間 註銷	
順豪科技控股有限公司							
鄭啟文	1.11	一九九三年 十月十九日	一九九三年 十月二十日	二零零三年 十月十九日	5,374,691	5,374,691	—
華大地產投資有限公司							
鄭啟文	0.20	一九九四年 六月二十九日	一九九四年 六月三十日	二零零四年 六月二十九日	43,799,524	43,799,524	—

期內，並無購股權獲授出、行使或失效。

除上述所披露者及由一位董事受託於彼等直屬控股公司而持有其附屬公司之股份外，於二零零三年六月三十日，概無本公司之董事或最高行政人員須(a)載錄於根據證券條例第352條須由本公司存備之登記冊內；或(b)根據上市公司董事證券交易的標準而須知會本公司及聯交所其於本公司或其任何相聯法團（按證券條例第XV部之釋義）擁有任何股份、相關股份及債券之權益或淡倉，並概無董事或其聯繫人士或其配偶或其十八歲以下之子女擁有任何權益可認購本公司或相聯法團之證券或於期內已行使任何該等權利。

3. 主要股東

於二零零三年六月三十日，根據證券條例第336條而須由本公司存備之登記冊所載，下列人士（不屬本公司之董事或最高行政人員）擁有本公司股份：

於本公司之權益

股東姓名	身份	股份數目	約佔 持股量百分比
Mercury Fast Limited	實益擁有	62,602,700	20.6
華大地產 投資有限公司 (附註1)	彼所控股公司 之權益	62,602,700	20.6
順豪科技控股 有限公司 (附註2)	彼所控股公司 之權益	62,602,700	20.6
Trillion Resources Limited (附註2)	實益擁有及彼所 控制公司之權益	216,608,825	71.2
李佩玲 (附註3)	配偶之權益	216,608,825	71.2

附註：

1. 華大地產投資有限公司及順豪科技控股有限公司均被視為擁有由Mercury Fast Limited擁有本公司之股份（「股份」）62,602,700股之權益，Mercury Fast Limited為華大地產投資有限公司之全資附屬公司，而華大地產投資有限公司由順豪科技持有69.2%權益。
2. 順豪科技控股有限公司由Omnic Company Inc.直接及間接持有65.3%權益。而Omnic Company Inc.由本公司持有100%權益，而本公司由Trillion Resources Limited直接及間接持有71.2%權益。Trillion Resources Limited由鄭啟文先生全資擁有。Trillion Resources Limited實益擁有股份154,006,125股，並因於Mercury Fast Limited中擁有間接權益而被視為擁有股份62,602,700股之權益。
3. 李佩玲女士因其配偶鄭啟文先生（本公司之董事）於該等股份中之權益而被視為擁有股份216,608,825股之權益。

除上述所披露者外，據本公司遵照證券條例第336條須由本公司存備的登記冊所載，概無任何人士（本公司董事或最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

審核委員會

審核委員會已與管理層審議本集團採用之會計政策，及商討審計、內部監控及財務匯報事項，包括審議此等未經審核之中期財務報告表。

公司監管

並無董事知悉任何資料，足以合理指出本公司現時或在本期間內任何時間未有遵守香港聯交所證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

承董事會命
秘書

李業華

香港，二零零三年九月十九日

獨立審閱報告

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

執業會計師
香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致順豪資源集團有限公司董事會 (於香港註冊成立之有限公司)

緒言

吾等乃按 貴公司委托審閱載於第7至18頁之中期財務報告。

董事責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告之編制須按照香港會計師公會所頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」。編制中期財務報告乃董事之責任並已由彼等審批。

吾等之責任乃根據吾等審閱之結果，對中期財務報告作出獨立結論，並按吾等接受委聘之協定條款將此結論僅向董事會（作為法人）報告，而不作其他用途，吾等不對任何其他人士就本報告內容負責或承擔責任。

審閱工作進行

吾等之審閱工作乃按香港會計師公會所頒佈之核數準則第700號「聘任審閱中期財務報告」進行。有關審閱主要包括向集團管理層作出查詢，以及運用分析性程序對中期財務報告作出分析，並據此分析評估所採納之會計政策及列報形式是否一致及貫徹地運用（另有披露者除外），審閱工作不包括測試內部監控系統及核實資產、負債及交易活動等審核程序，是次審閱之工作範圍遠較審核工作為少，所以只能提供之可確定程度亦較審核為低。因此，吾等不會就中期財務報告發表審核意見。

審閱結論

根據吾等之審閱（並不構成審核工作）之結果，吾等並不察覺須對截至二零零三年六月三十日止六個月之中期財務報告作出任何重大修改。

德勤·關黃陳方會計師行
執業會計師

香港，二零零三年九月十九日

簡明綜合收益表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核及 重新排列)
營業額	3	29,646	140,934
銷售成本		(4,645)	(77,029)
其他服務成本		(11,705)	(14,661)
		13,296	49,244
其他經營收入		3,071	576
投資證券盈利(虧損)		437	(219)
行政費用		(10,308)	(12,779)
出售投資物業虧損		(26,087)	—
經營(虧損)溢利	4	(19,591)	36,822
財務成本	5	(1,563)	(2,699)
應佔聯營公司業績		1,632	1,698
正常業務除稅前(虧損)溢利		(19,522)	35,821
稅項	6	(6,707)	(6,381)
少數股東權益前(虧損)溢利		(26,229)	29,440
少數股東權益		17,303	(21,506)
本期間淨(虧損)溢利		(8,926)	7,934
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	7		
基本		(3.69)	3.28

綜合資產負債表

於二零零三年六月三十日

	附註	二零零三年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零零二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核及 重新排列)
非流動資產			
投資物業	8	574,700	643,700
物業、廠房及設備	8	632,169	632,435
發展中物業		135,990	121,335
於聯營公司權益		93,118	93,996
證券投資		6,842	6,976
負商譽		(159,528)	(127,890)
		<u>1,283,291</u>	<u>1,370,552</u>
流動資產			
存貨		460	480
證券投資		31,292	30,717
貿易及其他應收賬款	9	48,890	3,946
按金及預付款項		7,132	1,692
已抵押之銀行存款	15	2,932	2,860
銀行結餘及現金		11,726	9,917
		<u>102,432</u>	<u>49,612</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	13,058	16,075
已收租賃按金及其他按金		5,348	6,722
稅務負債		6,865	6,308
銀行貸款，有抵押	11	104,663	89,607
		<u>129,934</u>	<u>118,712</u>
流動負債淨值		<u>(27,502)</u>	<u>(69,100)</u>
		<u>1,255,789</u>	<u>1,301,452</u>
資本及儲備			
股本	12	152,184	152,184
儲備	13	266,505	273,483
		418,689	425,667
少數股東權益		747,948	794,626
非流動負債			
遞延稅項		89,152	81,159
		<u>1,255,789</u>	<u>1,301,452</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	總權益 千港元 (未經審核)
於二零零二年一月一日	
－ 原先陳述	459,694
－ 前期調整 (附註2)	(20,658)
	<hr/>
－ 重列	439,036
本期間溢利淨額	7,934
	<hr/>
於二零零二年六月三十日	<u>446,970</u>
於二零零三年一月一日	
－ 原先陳述	447,191
－ 前期調整 (附註2)	(21,524)
	<hr/>
－ 重列	425,667
	<hr/>
重估增加(減少)	
－ 投資物業	3,094
－ 其他證券	(46)
稅率變動引致之遞延稅項負債	(998)
	<hr/>
未於收益表內確認之盈餘淨額	2,050
	<hr/>
本期間虧損淨額	(8,926)
於收入中扣除之其他證券減值	46
出售物業時於收益表中變現之投資物業重估儲備	(148)
	<hr/>
於二零零三年六月三十日	<u>418,689</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
經營業務之現金所得淨額	1,323	22,134
投資業務之現金已使用淨額	(12,274)	(8,844)
融資活動之現金所得(已使用)淨額	12,760	(1,151)
現金及現金等價物之增加淨額	1,809	12,139
期初之現金及現金等價物	9,917	4,728
期終之現金及現金等價物	11,726	16,867
現金及現金等價物結餘之分析		
銀行結餘及現金	11,726	16,903
銀行透支	—	(36)
	11,726	16,867

簡明財務報告表附註

截至二零零三年六月三十日止六個月

1. 編制基準

本簡明財務報告表乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之有關披露規定及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」而編制。

期內，本公司之附屬公司順豪科技控股有限公司（「順豪科技」）集團公司行使由其附屬公司華大地產投資有限公司（「華大」）發行之認股權證後，本公司於華大之已發行股本中之實益權益再增加約4%至69.23%。

2. 主要會計政策

本簡明財務報告表乃根據歷史成本為基礎編制，並已就若干物業及證券投資之重估作出修訂。

除下述者外，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週年財務報告表所用者符合一致。

本期間，本集團首次採納經修訂之會計實務準則第12號「利得稅」（「會計實務準則第12號（經修訂）」）。實施會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響乃與遞延稅項有關。會計實務準則第12號（經修訂）規定計算遞延稅項須採納資產負債表負債法，除少數例外情況，根據財務報告表內資產與負債賬面值與計算應課稅盈利所採用之相應稅基之一切暫時差異，確認作遞延稅項。在會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特別過渡規定下，新會計政策已追溯應用於以往期間。往年度同期之比較金額已相應重新並列。

採納會計實務準則第12號（經修訂）之財務影響概述如下：

	於二零零三年一月一日			於二零零二年一月一日		
	按原先 陳述 千港元	前期 調整 千港元	重新 排列 千港元	按原先 陳述 千港元	前期 調整 千港元	重新 排列 千港元
保留溢利	196,675	(1,543)	195,132	184,677	(1,048)	183,629
投資物業重估儲備	75,001	(3,382)	71,619	96,713	(3,382)	93,331
其他物業重估儲備	24,480	(5,739)	18,741	27,269	(5,368)	21,901
於綜合時（商譽） 負商譽	<u>3,869</u>	<u>(10,860)</u>	<u>(6,991)</u>	<u>3,869</u>	<u>(10,860)</u>	<u>(6,991)</u>
	300,025	(21,524)	278,501	312,528	(20,658)	291,870
負商譽	137,188	(9,298)	127,890	16,121	(809)	15,312
少數股東權益	844,963	(50,337)	794,626	978,152	(56,520)	921,632
遞延稅項	—	81,159	81,159	—	77,987	77,987

採納會計實務準則第12號（經修訂）引致本集團截至二零零三年六月三十日止六個月之虧損增加1,989,000港元及相對往年期間之溢利減少124,000港元。

3. 分部資料

業務分部

就業務分類而言，本集團申報其主要分部資料之基準如下：

酒店及備有傢具單位之服務	—	投資及經營酒店及備有傢具單位
物業投資	—	物業租賃
物業發展及買賣	—	發展及買賣物業
證券投資及買賣	—	投資及買賣證券

以下呈報該等業務之分部資料：

截至二零零三年六月三十日止六個月

	酒店及備有 傢具單位 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他 業務 千港元	總計 千港元
收入						
外來收入	<u>12,721</u>	<u>12,188</u>	<u>—</u>	<u>4,737</u>	<u>—</u>	<u>29,646</u>
分部業績						
經營	<u>333</u>	<u>12,150</u>	<u>—</u>	<u>1,101</u>	<u>(71)</u>	<u>13,513</u>
出售投資物業虧損	<u>—</u>	<u>(26,087)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(26,087)</u>
	<u>333</u>	<u>(13,937)</u>	<u>—</u>	<u>1,101</u>	<u>(71)</u>	<u>(12,574)</u>
其他經營收入						<u>2,068</u>
未攤分之企業開支						<u>(9,085)</u>
經營虧損						<u>(19,591)</u>
財務成本						<u>(1,563)</u>
應佔聯營公司業績	<u>—</u>	<u>1,632</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,632</u>
除稅前虧損						<u>(19,522)</u>

3. 分部資料 (續)

截至二零零二年六月三十日止六個月

	酒店及備有 傢具單位 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他 業務 千港元	總計 千港元
收入						
外來收入	<u>17,939</u>	<u>14,112</u>	<u>106,997</u>	<u>1,261</u>	<u>625</u>	<u>140,934</u>
分部業績						
經營	<u>3,686</u>	<u>13,436</u>	<u>31,458</u>	<u>212</u>	<u>540</u>	49,332
未分配之企業開支						(12,510)
經營溢利						36,822
財務成本						(2,699)
應佔聯營公司業績	—	1,698	—	—	—	<u>1,698</u>
除稅前溢利						<u>35,821</u>

地區分類

本集團之營業額按地區市場分析如下：

	截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元
香港	24,842	138,351
中華人民共和國	4,804	2,583
	<u>29,646</u>	<u>140,934</u>

4. 經營(虧損)溢利

	截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元
經營(虧損)溢利已扣除(計入)下列：		
物業、廠房及設備之折舊	847	2,085
利息收入	(2,084)	(2,125)
上市投資之股息	(263)	(277)
計入其他經營收入之負商譽	<u>(2,044)</u>	<u>—</u>

5. 財務成本

	截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元
利息：		
銀行貸款及透支及其他 須於五年內全部償還之貸款	2,297	3,974
可換股債券	—	57
發行債券費用攤銷	—	8
總借貸成本	2,297	4,039
減：已撥作發展中物業成本之款額	(734)	(1,340)
	<u>1,563</u>	<u>2,699</u>

6. 稅項

	截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零二年 六月三十日 止六個月 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅		
本公司及附屬公司	772	5,787
聯營公司	210	185
	<u>982</u>	<u>5,972</u>
遞延稅項		
本期間	1,322	409
歸於稅率之變動	4,403	—
	<u>5,725</u>	<u>409</u>
	<u>6,707</u>	<u>6,381</u>

香港利得稅按本期間估計應課稅溢利以17.5%（二零零二年六月三十日：16%）計算。

7. 每股（虧損）盈利

每股基本虧損／盈利按本期間淨虧損8,926,000港元（二零零二年六月三十日：淨溢利7,934,000港元）及期內已發行股份241,766,050（二零零二年六月三十日：241,766,050）股計算。計算本期間每股虧損／盈利所採納之股份數目已經已撇除由一附屬公司持有本公司之股份。

因本公司之上市附屬公司，順豪科技及華大發行／授出之認股權證及優先認股權之行使價格乃高於本期間及前期間股份之平均市場價格，另截至二零零二年六月三十日止六個月兌換由華大發行之可換股債券會有非攤薄性影響，故並未呈列出每股攤薄後盈利。

8. 投資物業及物業、廠房及設備

期內，本集團以代價52,000,000港元出售一投資物業。該出售引致本期間錄得26,087,000港元之虧損。

本集團之投資物業由一獨立物業估值公司捷利行測量師有限公司按二零零三年六月三十日以其公開市值之基準重估。該重估引致重估增加9,000,000港元，經就少數股東權益調整後，已計入投資物業重估儲備。

董事會認為本集團之酒店物業及備有傢具單位於二零零三年六月三十日之賬面值與該等物業於結算日之公開市值並無重大差別，故此，並未就該等物業之重估於本期間確認盈餘或虧損。

9. 貿易及其他應收賬款

除旅遊代理及酒店客戶獲授予平均信貸期30至60日外，本集團並不允許任何借貸期予其客戶。

下列為於結算日貿易及其他應收賬款之賬齡分析：

	二零零三年 六月三十日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元
0-30日	1,648	2,468
31-60日	27	735
超過60日	415	743
	<u>2,090</u>	<u>3,946</u>
應收出售投資物業之收入	46,800	—
	<u>48,890</u>	<u>3,946</u>

10. 貿易及其他應付賬款

下列為於結算日貿易及其他應付賬款之賬齡分析：

	二零零三年 六月三十日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元
0-30日	7,482	11,502
31-60日	237	651
超過60日	5,339	3,922
	<u>13,058</u>	<u>16,075</u>

11. 銀行貸款，有抵押

截至二零零三年六月三十日止六個月期間，本集團獲得新銀行貸款為16,000,000港元。該等新銀行貸款按市場利率計算利息及須於一年內償還，貸款以作物業發展之融資及額外之營運資金。

12. 股本

	二零零三年六月三十日及 二零零二年十二月三十一日	
	股份數目	面值
	千股	千港元

每股0.5港元之普通股：

法定股本	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足股本	<u>304,369</u>	<u>152,184</u>

在所列的兩段期間，本公司之股本並無變動。

於二零零三年六月三十日，本公司之已發行股份62,602,700（二零零二年十二月三十一日：62,602,700）股總面值31,301,350港元（二零零二年十二月三十一日：31,301,350港元）由華大一附屬公司持有，根據公司條例，本集團之成員同時為本公司之股東則於本公司之股東大會上無權投票。

13. 儲備

	股份溢價	投資物業 重估儲備	其他物業 重估儲備	證券 重估儲備	綜合賬目 之(商譽) 負商譽	保留溢利 (虧損)	由一 附屬公司 持有之 本公司 股份	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零二年一月一日								
— 原先陳述	20,068	96,713	27,269	(12,252)	3,869	184,677	(12,834)	307,510
— 前期調整 (附註2)	—	(3,382)	(5,368)	—	(10,860)	(1,048)	—	(20,658)
— 重列	20,068	93,331	21,901	(12,252)	(6,991)	183,629	(12,834)	286,852
本期間溢利淨額	—	—	—	—	—	7,934	—	7,934
於二零零二年 六月三十日	20,068	93,331	21,901	(12,252)	(6,991)	191,563	(12,834)	294,786
重估減少扣除 少數股東權益								
— 物業	—	(21,712)	(2,789)	—	—	—	—	(24,501)
— 證券	—	—	—	(198)	—	—	—	(198)
因重估物業產生之 遞延稅項負債	—	—	(371)	—	—	—	—	(371)
其他證券減值 在收益表中確認	—	—	—	198	—	—	—	198
本期間溢利淨額	—	—	—	—	—	3,569	—	3,569
於二零零二年 十二月三十一日	20,068	71,619	18,741	(12,252)	(6,991)	195,132	(12,834)	273,483
重估增加扣除 少數股東權益								
— 物業	—	3,094	—	—	—	—	—	3,094
— 證券	—	—	—	(46)	—	—	—	(46)
稅率變動引致之 遞延稅項負債	—	(471)	(527)	—	—	—	—	(998)
其他證券減值 在收益表中確認	—	—	—	46	—	—	—	46
出售時於收益表中變現	—	(148)	—	—	—	—	—	(148)
本期間虧損淨額	—	—	—	—	—	(8,926)	—	(8,926)
於二零零三年 六月三十日	<u>20,068</u>	<u>74,094</u>	<u>18,214</u>	<u>(12,252)</u>	<u>(6,991)</u>	<u>186,206</u>	<u>(12,834)</u>	<u>266,505</u>

董事會並不建議就本期間派發中期股息(二零零二年:無)。

14. 資本承擔

於結算日、本集團尚欠之物業發展費用承擔如下:

	二零零三年 六月三十日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元
已訂合約但未計入財務報告表	<u>10,530</u>	<u>25,313</u>

15. 資產抵押及或然負債

於結算日，本集團之銀行貸款融資，其已使用數額約105,000,000港元（二零零二年十二月三十一日：90,000,000港元），以下列各項作為抵押：

- 由一附屬公司（華大）作出210,000,000港元（二零零二年十二月三十一日：210,000,000港元）之擔保；
- 本集團之物業連同其有關資產總賬面值約723,000,000港元（二零零二年十二月三十一日：728,000,000港元）；
- 已抵押附屬公司之股份及應收附屬公司之後償貸款總賬面值約253,000,000港元（二零零二年十二月三十一日：329,000,000港元）；
- 若干附屬公司之租金及酒店收入轉讓；及
- 由本集團之上市證券及銀行存款總賬面值分別約56,000,000港元（二零零二年十二月三十一日：50,000,000港元）及3,000,000港元（二零零二年十二月三十一日：3,000,000港元）以作抵押。

16. 關連人士交易

期內，一附屬公司Claymont Services Limited提供無抵押及無固定還款期借款予其聯營公司忠港發展有限公司。在該借款中，60,000,000港元（二零零二年十二月三十一日：60,000,000港元）以年利率五厘計算利息，餘額則不計利息。本集團期內就該借款應收利息款額1,500,000港元（二零零二年六月三十日：1,500,000港元）。於二零零三年六月三十日，本集團應收該聯營公司數額為88,386,000港元（二零零二年十二月三十一日：87,586,000港元）。

17. 結算日後事項

於二零零三年九月六日，華大之一附屬公司與一獨立第三者簽訂一項臨時買賣合約以現金代價230,000,000港元購入一幅土地。交易之詳情載列於二零零三年九月九日由本集團刊發之公佈內。