

簡明中期報告附註

1. 編製基準及會計政策

簡明未經審核綜合中期賬目（「中期賬目」）乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」之要求及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16之規定而編製。

本中期賬目應與二零零三年三月三十一日止年度之審核財務報表一併閱讀。

編製此中期賬目所採納之會計政策與採用之計算方法，與本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之審核財務報表所採用者相同，惟本集團在採納由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號（經修訂）「利得稅」後，本集團已更改其若干會計政策，該等會計實務準則自二零零三年一月一日起之會計期間生效。

下文載列本集團對會計政策所作之更改及採納該等新政策之影響：

實務準則第12號（經修訂）：利得稅

本期利得稅包括本期及遞延稅項。

本期稅項乃就應課稅收入之預期應付稅項，稅率乃採用於結算日前已頒佈或實質已頒佈之稅率，並可對以往年度之應付稅項作出調整。遞延稅項乃採用負債法就資產及負債之稅基與彼等於賬目之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。

採納此項會計準則對本集團上個會計期間之業績並無任何重大影響。

2. 營業額及其他收入

本集團主要投資於上市及非上市證券，包括股本證券及可換股債券。在期內確認之總收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元
營業額		
出售上市證券所得款項	22,785,039	1,693,124
上市及非上市證券股息收入	135,296	4,420,000
	<u>22,920,335</u>	<u>6,113,124</u>
其他收入		
銀行存款利息收入	2,867	36,912
其他收入	—	12,500
	<u>2,867</u>	<u>49,412</u>
總收入	<u>22,923,202</u>	<u>6,162,536</u>

由於本集團只有投資控股單一業務，本集團所有綜合營業額及綜合業績乃源於香港市場，因此並無依據主要業務及地區市場，呈列本集團本期間之營業額及經營溢利(虧損)。

3. 經營溢利(虧損)

經營溢利(虧損)已(計入)扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元
往年核數師超額撥備酬金	(32,000)	—
出售投資公司之溢利	—	(12,500)
投資管理費用(附註11)	709,018	752,441
員工成本(包括強積金計劃 作出之定額供款7,200港元 (二零零二年：7,200港元))	229,200	229,200

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 (未經審核) 港元	二零零二年 (未經審核) 港元
利息支出：		
銀行透支	3	—
其他貸款(全數於5年內償還)	454	61,113
	<u>457</u>	<u>61,113</u>

5. 利得稅

於簡明綜合收入報表之利得稅乃以往年度之利得稅超額撥備。

由於本集團截至二零零三年九月三十日止六個月並無在香港賺取任何應課稅溢利(二零零二年：無)，故並無在賬目內就香港利得稅提撥準備。

由於在二零零三年九月三十日並無重大暫時差異導致產生遞延稅項責任，故並無就本集團及本公司之遞延稅項提撥準備(二零零二年：無)。

6. 每股基本盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據期內股東應佔淨溢利5,800,250港元(二零零二年：14,853,148港元虧損)及期內已發行普通股之加權平均數1,059,778,200股(二零零二年：1,037,879,873股)計算。

由於本公司並無具有潛在攤薄影響之普通股，因此並無呈列二零零三年及二零零二年之每股攤薄盈利(虧損)。

7. 於證券之投資

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港元
持有至到期之債務證券 非上市可換股債券	<u>9,900,000</u>	<u>9,900,000</u>
其他投資 非上市股本證券 減：非上市股本證券之虧損	<u>9,573,228</u> <u>(3,649,000)</u> <u>5,924,228</u>	<u>9,379,000</u> <u>(3,649,000)</u> <u>5,730,000</u>
香港上市股本證券(按成本值) 持有未變現之虧損	<u>70,259,599</u> <u>(15,923,249)</u> <u>54,336,350</u>	<u>69,823,848</u> <u>(26,124,048)</u> <u>43,699,800</u>
公平價值	<u><u>70,160,578</u></u>	<u><u>59,329,800</u></u>
上市股本證券市值	<u><u>54,336,350</u></u>	<u><u>43,699,800</u></u>
賬面值分析(僅供呈報用途)：		
流動		
— 持有至到期之債務證券	<u>9,900,000</u>	<u>9,900,000</u>
非流動		
— 其他投資	<u>60,260,578</u>	<u>49,429,800</u>
	<u><u>70,160,578</u></u>	<u><u>59,329,800</u></u>

8. 應收投資公司款項

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港元
應收投資公司款項減7,083,400港元撥備 (二零零三年三月三十一日：2,083,400港元) 呈列為流動資產部分	21,549,000 (20,174,000)	26,549,000 (25,174,000)
非流動部份及記錄為非流動資產	<u>1,375,000</u>	<u>1,375,000</u>

應收投資公司款項乃沒有抵押，沒有利息及沒有指定還款期。應收投資公司非流動部份預期不會於由資產負債表之日期起一年內變現，因此記錄為非流動資產。

9. 應收及其他應收款項

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 港元
應收款項	354,715	—
訂金及預繳(附註)	289,597	598,615
其他應收款項	10,000	907,240
	<u>654,312</u>	<u>1,505,855</u>

附註：於二零零三年九月三十日，已向投資經理，美建管理有限公司預繳280,717港元(二零零三年三月三十一日：589,735港元)投資管理費。期間最高欠款額為876,842港元(二零零三年三月三十一日：589,735港元)。

10. 應付關聯公司款項

該款項乃有上市證券作為抵押，利息按年率9.25%計算並須按通知償還。

11. 關連及關聯人士交易

期間本集團日常業務過程中進行之重大關連及關聯人士交易如下：

		截至九月三十日止六個月	
		二零零三年 (未經審核)	二零零二年 (未經審核)
		港元	港元
附註			
	支付投資管理費予美建管理有限公司	709,018	752,441
	支付經紀佣金予美建證券有限公司	113,798	13,579
	支付利息予美建投資有限公司	454	61,113
	支付託管費予永亨銀行有限公司	30,000	30,000
		30,000	30,000

附註：

- (i) 本公司與投資經理美建管理有限公司簽訂投資管理協議，由二零零三年四月一日起為期三年。三年期限屆滿前，本公司或投資經理可以以不少於三個月書面通知要求終止該協議。根據該協議，投資經理每月可按對上一個估值日綜合資產淨值1.5%之年率及有關曆月實際日數除以全年365日之基準收取投資管理費。
- (ii) 經紀佣金乃按交易價值之0.25%計算，為現行市場普遍使用之經紀佣金。
- (iii) 孖展戶口利息乃按年率9.25%支付。本公司已於美建投資有限公司開設孖展戶口，本公司並提供抵押品以便購買上市證券。
- (iv) 根據本公司與託管人於一九九九年十二月二十二日訂立之託管協議，託管人同意向本公司提供證券託管服務，包括本集團證券之妥善託管、本集團證券之結算、代表本集團領取股息及其他權益。託管人之委任期限自本公司股份於聯交所開始買賣日期起生效，並將持續有效，直至任何一方於任何時候以書面通知另一方予以終止為止。

根據上市規則第21.13條，託管人被視為本公司之關連人士，惟託管費乃低於上市規則第14.24(5)條之最低限額。
- (v) 美建管理有限公司，美建證券有限公司及美建投資有限公司均為美建集團有限公司(於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市)之全資附屬公司。本公司及本公司其中一位主要股東Fung Fai Growth Limited之最終受益股東間接控制美建集團有限公司75%權益。