



GOLDBOND GROUP HOLDINGS LIMITED

金榜集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

二零零三年中期業績

金榜集團控股有限公司(前稱長發建業有限公司) (「本公司」) 之董事會(「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」) 截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績。截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核中期業績已經由本公司之審核委員會及本公司核數師畢馬威會計師事務所審閱。

綜合損益賬

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核/ 經重報)
營業額	2	12,944	11,553
直接開支		(79)	(137)
毛利		12,865	11,416
其他收益		366	1,364
其他虧損淨額	3	(1,988)	—
重估投資物業盈餘		15,000	—
出售聯營公司權益 之收益		—	56,859
短期投資之未變現 持有虧損		—	(51,688)
行政開支		(8,002)	(2,513)
經營業務溢利	4	18,241	15,438
融資成本		(2,795)	(7,071)
應佔聯營公司 虧損		—	(59)
除稅前溢利		15,446	8,308
稅項	5	(340)	(700)
股東應佔溢利淨額		15,106	7,608
每股盈利－基本	6	0.05元	0.02元

1. 編製基準

本中期財務報表（「中期報告」）乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定而編製，當中包括符合香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」。

除採納於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效之經修訂會計實務準則第12號「入息稅」外，本集團於截至二零零三年三月三十一日止年度全年財務報表中所採用之會計政策同時適用於此中期報告。

於過往年度，遞延稅項負債乃就預期合理地可能於可見將來實現之會計及稅務處理上之收入及開支之所有重大時差產生之稅務影響，以負債法作出撥備。遞延稅項資產於保證可毫無疑問地實現時方予確認。由二零零三年四月一日起，為符合會計師公會頒佈之會計實務準則第12號（經修訂）之規定，本集團就遞延稅項採納此新政策：

根據會計實務準則第12號（經修訂），遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時性差額作全數撥備，而遞延稅項資產則按可抵銷可動用之可扣減暫時性差額之未來應課稅溢利入賬。

新會計政策已追溯應用。由於採納此會計政策，截至二零零三年九月三十日止六個月之溢利減少340,000港元（截至二零零二年九月三十日止六個月：100,000港元），而期終之資產淨值減少約2,808,000港元（二零零三年三月三十一日：2,468,000港元）。

金榜集團控股有限公司

2. 營業額及分類資料

營業額指於本期來自投資物業所產生之租金收入總額及管理費。

由於本集團之經營業績絕大部份來自香港進行之物業投資，因此並無分別呈列分類資料之分析。

3. 其他虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
有關買賣證券之淨變現虧損	<u>(1,988)</u>	<u>—</u>

4. 經營業務溢利

經營業務溢利已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
工資及薪金	3,390	198
退休成本	87	7
	<u>3,477</u>	<u>205</u>
折舊	50	—
呆賬撥備	89	—
利息收入	<u>(140)</u>	<u>(956)</u>

5. 稅項

由於本集團於期內並無任何應課溢利，故沒有就香港利得稅作出撥備。

遞延稅項就暫時性差額以負債法按主要稅率17.5%（二零零二年：16%）作出全數撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核/ 經重報)
即期稅項		
本期香港利得稅撥備	—	600
遞延稅項		
暫時性差額的產生與撥回	108	100
稅率增加對遞延稅項之影響	232	—
稅項總額	<u>340</u>	<u>700</u>

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據截至二零零三年九月三十日止期間之股東應佔溢利淨額15,106,000港元（二零零二年：7,608,000港元（經重報））及期內已發行普通股加權平均數331,488,000股（二零零二年：323,975,000股（經重報））計算。

行使可贖回可換股優先股所賦予之認購權，不會對截至二零零三年及二零零二年九月三十日止期間之每股盈利產生任何攤薄影響。本公司概無其他潛在攤薄證券。

7. 資本承擔

	於二零零三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約，但未撥備 收購一間附屬公司	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>

於二零零零年，本集團與一名獨立第三者訂立有條件買賣協議，以代價400,000,000港元收購一間於英屬處女群島註冊成立之Growing China Limited(「Growing China」)之全部已發行股本及股東貸款。Growing China之主要資產為位於中國四川省成都市之多幢住宅大廈及一幢商業綜合大樓。340,000,000港元之部份代價預期以發行及配發本公司約301,000,000股新普通股支付，而餘額60,000,000港元則以現金支付。該協議仍未成為無條件，並且訂約各方已於二零零零年十二月十九日同意延長該協議之最後完成日期至各方書面同意之日期。就董事之意見，除非各方均同意完成該收購，否則不會於本報告日期起未來12個月內就該協議作出付款。

8. 結算日後事項

- (a) 於二零零三年十一月二十八日之股東特別大會上通過一項普通決議案，批准向本公司之合資格股東公開發售1,325,952,000股股份，基準為於上述日期每持有一股現有股份將可按認購價每股0.10港元認購4股發售股份。公開發售之所得款項淨額於扣除開支後預計約為131,700,000港元，將作為日後任何可能進行之投資(包括中國房地產投資)提供資金，以及作為本集團之一般營運資金。

- (b) 於二零零三年十二月一日，本公司之全資附屬公司 Sino Dynasty Investments Limited 訂立一項有條件買賣協議，以購入南京國際商城建設有限公司（「南京國際商城」）之 25% 股本權益，作價 91,000,000 港元，其中 90,000,000 港元將以現金支付，而 1,000,000 港元則會以本公司發行之 5,000,000 股普通股支付。南京國際商城為一間於中國註冊成立之中外合營企業。南京國際商城之主要資產為持有南京國際集團股份有限公司（一間於中國註冊成立之股份有限公司，主要於中國從事房地產發展）之 51% 股本權益。收購建議須待股東於二零零四年一月舉行之股東特別大會批准後方可作實。
- (c) 於二零零三年十二月十一日，本公司之全資附屬公司 Dragon Express Investments Limited 訂立一項認購協議，以認購 Gobi Fund, Inc.（「Gobi Fund」）之 12 個單位，作價 6,000,000 美元（相當於約 46,800,000 港元）。Gobi Fund 為一間由 Gobi Partners, Inc. 主辦及管理之創業資本基金，主要專注於中國數碼媒體業務（例如電訊、互聯網及廣播）之初期投資。Gobi Fund 亦由中國清華大學之創業資本部門 Tsinghua Venture Capital Co., Ltd. 共同協辦。

9. 比較數字

誠如附註 1 所述，由於在期內採納會計實務準則第 12 號（經修訂），若干比較數字經已作出調整。

中期股息

董事決議不宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息（二零零二年：無）。

更改公司名稱

根據於二零零三年四月十一日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司名稱由二零零三年五月九日起由「長發建業有限公司」更改為「金榜集團控股有限公司」。

業務回顧及未來計劃

本集團在香港及中國從事物業及其他投資。於截至二零零三年九月三十日止期間，本集團錄得股東應佔溢利淨額約15,106,000港元，主要為重估投資物業時產生之盈餘。

本集團截至二零零三年九月三十日止六個月期間之營業額約為12,944,000港元(二零零二年：11,553,000港元)，主要來自金都商場之租金收入。於二零零三年九月三十日，金都商場之樓面面積經已接近全部租出。該等主要源自香港之租金收入於過去三年每年均約達23,000,000港元。

隨著香港經濟及投資環境復甦，加上中國經濟持續蓬勃，吾等認為現時為本集團尋求將業務多元化之良機。

位於南京之物業項目地盤面積約為35,422平方米，並將會分兩階段發展。第一期(當中包括一幢商業中心、服務式住宅及辦公室單位)工程正在進行中，預期將會於二零零六年竣工。第二期工程正處於籌劃階段，按計劃包括興建一幢樓高68層、由一間酒店及寫字樓組成之商業大廈。

金榜集團控股有限公司

自中國正式加入世界貿易組織，以及北京取得二零零八年奧運會之主辦權後，中國正積極改善北京的基建設施，並已撥出約36億美元於電訊、數碼廣播及數碼電視等資訊科技項目方面。董事會相信，本集團專注中國數碼媒體業，並向與NTT DoCo Mo, Inc.及IBM World Trade Corporation等策略性夥伴有合作關係之Gobi Fund作出投資，此認購事項為本集團提供機會，參與投資於高速發展之中國數碼媒體業，尤其與Gobi Partners等投資專家一起進行投資更屬難得。

藉公開發售集資，本集團可透過尋求各種業務機會，分散其收入來源及進一步發展其現有業務。董事會相信，上述之收購建議將有助改善本集團之財政表現及擴闊其盈利基礎。

與此同時，董事會將會繼續尋找具盈利潛力之投資機會，目標為分散本集團之收入來源並發展其現有業務。本集團將會特別集中於香港及中國尋找(i)具有穩定收入及正現金流量，且處於入行障礙較大之行業；或(ii)正在快速增長之行業。

董事會之最終目標為善用本集團之資源，並盡量擴大大公司之價值。

流動資金及資本資源

於二零零三年九月三十日，本集團之未償還借貸約為208,618,000港元(二零零三年三月三十一日：204,600,000港元)，其中有抵押銀行借貸約佔196,922,000港元，以及欠關連方貸款佔約11,696,000港元。本集團於二零零三年九月三十日之負債比率(以總負債比對總資產計算)為60.7%(二零零三年三月三十一日：63.1%)。

於二零零三年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘總額約為17,968,000港元(二零零三年三月三十一日：13,102,000港元)。

僱傭及薪酬政策

於二零零三年九月三十日，本集團之員工人數合共10名。本集團之僱員薪酬乃根據員工表現、經驗及現行業內常規而釐定。本集團為僱員設立購股權計劃，按個人表現加以確認及獎勵其為本集團創值之貢獻。

本集團根據強制性公積金計劃條例設立界定供款強制性公積金退休計劃(「強積金計劃」)，合資格員工均可參與強積金計劃。

審核委員會

本公司已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則成立審核委員會以審閱及監管本集團之會計準則及慣例，包括審閱未經審核之中期財務報表。

金榜集團控股有限公司

於聯交所網頁刊登進一步資料

載於聯交所證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定之所有資料之詳盡中期業績公佈將於適當時候刊登於聯交所網頁。

承董事會命
執行董事
樂家宜

香港，二零零三年十二月十七日

請同時參閱本公佈於星島日報於18-12-2003刊登的內容。