



## 簡明財務報表附註

截至二零零三年九月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之相關披露規定及香港會計師公會頒佈的會計實務準則第25號「中期財務報告」所編製。

### 2. 主要會計政策

除投資物業及證券投資作重估外，本簡明財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

除以下所披露外，本集團所採納之會計政策與本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核財務報表所採納者均屬一致。

於本期間，本集團首次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）「所得稅」。會計實務準則第12號（經修訂）為所得稅引進了新的會計基準（包括現時稅項及遞延稅）以及於簡明財務報表中引入新增之披露要求，但對本期或過往會計年度所匯報之業績並無重大影響。因此，無需要對過往年度作出調整。



### 3. 營業額及分類資料

#### 業務類別

(a)	裝飾				物業代理			撇銷 千港元	綜合 千港元
	建築 千港元	及維修 千港元	建築材料 千港元	健康產品 千港元	物業投資 千港元	及管理 千港元	物業發展 千港元		
截至二零零三年 九月三十日止六個月									
營業額									
對外銷售	246,840	69,392	22,949	16,115	2,226	708	—	—	358,230
各類業務間之銷售	—	65,468	4,858	827	—	1,542	—	(72,695)	—
總計	<u>246,840</u>	<u>134,860</u>	<u>27,807</u>	<u>16,942</u>	<u>2,226</u>	<u>2,250</u>	<u>—</u>	<u>(72,695)</u>	<u>358,230</u>

各類業務間之銷售是以現行市場價格計算

業績									
分類業績	<u>9,903</u>	<u>2,114</u>	<u>112</u>	<u>(1,199)</u>	<u>2,047</u>	<u>601</u>	<u>(12)</u>		13,566
其他收入									1,891
未分配開支									<u>(772)</u>
營運溢利									14,685
財務費用									(76)
分佔聯營公司業績	—	—	287	—	—	—	(20)		267
分佔共同控制 實體業績	(25)	—	—	—	—	—	—		<u>(25)</u>
除稅前溢利									14,851
稅項									<u>(2,670)</u>
本期純利									<u>12,181</u>



# 興勝創建控股有限公司

	建築	裝飾及維修	建築材料	物業投資	撇銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零零二年						
九月三十日止六個月						
<b>營業額</b>						
對外銷售	513,704	22,893	32,798	66	—	569,461
各類業務間之銷售	—	22,939	31,107	—	(54,046)	—
總計	<u>513,704</u>	<u>45,832</u>	<u>63,905</u>	<u>66</u>	<u>(54,046)</u>	<u>569,461</u>

各類業務間之銷售是以現行市場價格計算

<b>業績</b>						
分類業績	<u>14,251</u>	<u>763</u>	<u>247</u>	<u>(304)</u>	<u>36</u>	14,993
其他收入						4,323
其他開支						(52)
未分配公司開支						<u>(1,224)</u>
營運溢利						18,040
財務費用						(2)
分佔聯營公司業績	—	—	(89)	—	—	(89)
分佔共同控制實體業績	5	—	—	—	—	<u>5</u>
除稅前溢利						17,954
稅項						<u>(2,621)</u>
本期純利						<u>15,333</u>

- (b) 隨著本期新類別之增加，業務類別之比較數字已重列，以符合本期之呈列方式。因此，二零零二年度之若干項目均已重列。



## 地區分類

於截至二零零三年及二零零二年九月三十日止六個月，本集團全部業務均位於香港。

## 4. 營運溢利

	二零零三年 四月一日至 二零零三年 九月三十日 千港元	二零零二年 四月一日至 二零零二年 九月三十日 千港元
營運溢利經扣除下列各項：		
商譽攤銷已包括在行政開支內折舊	15 1,477	— 1,282
及經計入：		
出售證券投資所得之收益	<u>293</u>	<u>—</u>
資本化為合約工程成本之開支：		
折舊	<u>1,145</u>	<u>1,330</u>



## 5. 稅項

	二零零三年 四月一日至 二零零三年 九月三十日 千港元	二零零二年 四月一日至 二零零二年 九月三十日 千港元
本公司及其附屬公司應佔香港利得稅	2,620	2,621
分佔聯營公司之香港利得稅	50	—
	<u>2,670</u>	<u>2,621</u>

香港利得稅以本期間估計應課稅溢利按百分之十七點五(截至二零零二年九月三十日止六個月：百分之十六)計算。

## 6. 股息

董事會決議，宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息，每股港幣一仙(截至二零零二年九月三十日止六個月：每股港幣一仙)，合共約港幣二百八十三萬七千元(截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣二百八十三萬七千元)。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本期純利港幣一千二百一十八萬一千元(截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣一千五百三十三萬三千元)及加權平均數283,671,086股(截至二零零二年九月三十日止六個月：283,671,086股)計算。

由於期內並無具有潛在攤薄影響之普通股，因此並無呈報每股攤薄盈利。



## 8. 投資物業

於截至二零零三年九月三十日止六個月期間，本集團以總額約港幣三千八百零四萬九千元(截至二零零二年九月三十日止六個月：港幣一千五百五十四萬一千元)之價值購入投資物業。

於二零零三年九月三十日，董事認為本集團之投資物業的賬面值乃重估價值，並估計賬面值不會與於財務報表結算日採用公平價值計算的有重大分別。因此，本期內並沒有錄得任何重估後之盈餘或虧損。

## 9. 聯營公司之權益

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
分佔資產淨值	<u>11,136</u>	<u>10,919</u>

## 10. 商譽

本期因收購健康產品業務而產生之商譽是以成本減累計攤銷呈列。商譽將分二十年攤銷。



## II. 應收保固金

二零零三年 二零零三年  
九月三十日 三月三十一日  
千港元 千港元

應收下列各項之保固金：

香港興業國際集團有限公司(「興業國際」) 之附屬公司	68,059	71,037
與本公司主要股東有關連之公司	6,000	4,525
第三者	25,982	39,822
	<b>100,041</b>	115,384
減：包括於流動資產 並於一年內應收之款項	<b>(72,735)</b>	(60,525)
一年後應收之款項	<b>27,306</b>	54,859

該款項指就合約工程之應收進度付款之保固金。



## 12. 應收進度款項

應收進度款項指在扣除保固金後之應收建築服務款項，通常須於工程獲驗證後三十日內支付。相對於已驗證工程之應收款項，保固金通常會被扣起，其中百分之五十一一般在完工時發還，而其餘百分之五十則於建築項目獲最後結賬時發還。

二零零三年 九月三十日	二零零三年 三月三十一日
千港元	千港元

應收下列各項之進度款項：

興業國際之附屬公司	<b>19,527</b>	10,267
第三者	<b>43,780</b>	19,294
	<b><u>63,307</u></b>	<b><u>29,561</u></b>

應收進度款項之賬齡分析如下：

	二零零三年 九月三十日	二零零三年 三月三十一日
	千港元	千港元
三十日內	<b>43,147</b>	28,468
三十一日至六十日	<b>1,879</b>	—
六十一日至九十日	<b>8</b>	—
超過九十日	<b>18,273</b>	1,093
	<b><u>63,307</u></b>	<b><u>29,561</u></b>





### 13. 應收賬款、按金及預付款項

本集團一般給予其客戶三十日之賒賬期。

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
六十日內	27,712	13,287
六十一日至九十日	1,446	750
超過九十日	23,704	1,775
總應收賬款	52,862	15,812
其他應收賬款	2,934	5,151
按金	3,822	8,143
預付款項	2,299	279
	<b>61,917</b>	<b>29,385</b>

在以上應收賬款內包括之款項乃應收關連人士具貿易性質之款項如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
興業國際之附屬公司	1,125	1,518
與本公司主要股東有關連之公司	33,445	3,330
由興業國際之附屬公司 所管理之物業管理基金	41	94
	<b>34,611</b>	<b>4,942</b>

### 14. 證券投資

於本期間，本集團出售所有非上市債務證券，總額約港幣四千零四十二萬三千元。



## 15. 應付賬款及累計費用

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
六十日內	35,198	41,530
六十一日至九十日	2,078	—
超過九十日	966	862
應付賬款	38,242	42,392
應付保固金	51,843	51,252
累計成本及費用	64,766	60,790
其他應付賬款	5,665	4,550
已收取按金	2,138	949
	<b>162,654</b>	<b>159,933</b>

在上述應付賬款內包括應付關連人士具貿易性質之款項如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
興業國際之附屬公司	24	87

## 16. 有抵押銀行貸款

於本期間，本集團獲取金額港幣一千七百五十萬元之銀行貸款作為一般營運資金。貸款息率以市場利率計算，並需於提取貸款之日起五年後償還。



## 17. 或然負債

- (1) 於二零零三年九月三十日，本集團就共同控制實體取得之履約保證約港幣四百四十二萬八千元（於二零零三年三月三十一日：港幣四百四十二萬八千元）向銀行作出擔保。
- (2) 於期內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗被採取法律行動。由於有關行動現正處於初步階段，董事認為不能切實地評估其對本集團之影響。

## 18. 資本承擔

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
購買物業、廠房及設備之資本承擔		
— 已簽約但未列於財務報表內	<u>—</u>	<u>10,335</u>
收購投資物業之資本承擔		
— 已簽約但未列於財務報表內	<u>—</u>	<u>22,400</u>



## 19. 經營租賃承擔

### 承租人

本集團根據不可撤銷經營租約有關土地及樓宇之日後最低租金承擔如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
一年內	<b>4,385</b>	1,406
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>4,914</b>	1,775
	<b><u>9,299</u></b>	<b><u>3,181</u></b>

經營租約租金指本集團就辦公室物業，倉庫及商舖應付之租金。租約為可磋商，平均年期為三年。

### 出租人

本集團已與租戶訂約，有關投資物業之日後最低租金如下：

	二零零三年 九月三十日 千港元	二零零三年 三月三十一日 千港元
一年內	<b>4,725</b>	2,231
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>7,146</b>	8,349
超過五年	—	288
	<b><u>11,871</u></b>	<b><u>10,868</u></b>

租約為可磋商，平均年期為五年。



## 20. 關連人士交易

本期間，本集團曾與關連人士進行下列交易：

		二零零三年 四月一日至 二零零三年 九月三十日	二零零二年 四月一日至 二零零二年 九月三十日
	附註	千港元	千港元
來自興業國際附屬公司之建築收入	(a)	60,327	455,571
來自興業國際附屬公司及其聯營公司 之裝飾及維修收入	(b)	328	1,317
來自興業國際附屬公司管理之物業管理基金 之裝飾及維修收入	(b)	115	889
來自與本公司一名主要股東有關連之公司 之裝飾及維修收入	(b)	38,243	724
來自與本公司一名主要股東有關連之公司 之物業代理及管理人酬金收入	(b)	561	—
向與本公司若干董事或本公司一名主要股東 有關連之公司支付租金開支	(c)	—	352
來自與本公司一名董事有關連之公司 之租金收入	(b)	184	—
向一間聯營公司採購建築材料	(c)	—	119
來自一間聯營公司技術支援費收入	(d)	—	1
		<u>        </u>	<u>        </u>



附註：

- (a) 交易之訂價乃經過與其他獨立承建商共同進行之競爭投標過程(由獨立顧問設定及管理)後釐定。
- (b) 交易之訂價乃根據有關協議之條款而釐定。
- (c) 交易之訂價乃參考市價而釐定。
- (d) 交易之訂價乃與該聯營公司之管理層磋商後釐定。