



**EMPEROR (CHINA CONCEPT)
INVESTMENTS LIMITED**

英皇(中國概念)投資有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)

**截至二零零三年九月三十日止六個月之
中期業績公佈**

中期業績

英皇(中國概念)投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹宣佈，本公司及其各附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零三年九月三十日止六個月期間(「本期間」)之未經審核綜合業績連同二零零二年度同期間之比較數字如下：

簡明綜合收益表

		截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
營業額	3	—	18,966
銷售成本		—	(9,399)
已確認持作出售物業之減值		—	(3,465)
毛利		—	6,102
其他經營收入		2,271	670
銷售及市場推廣費用		—	(513)
行政費用		(1,800)	(11,425)
經營溢利(虧損)	3 & 4	471	(5,166)
財務費用	5	(414)	(7,549)
出售一間附屬公司之收益		—	27,703
多間附屬公司結業之虧損		—	(675)
就能否收回一間未計入綜合 賬目之附屬公司欠款撥備		—	(627,164)
除稅前溢利(虧損)		57	(612,851)
稅項	6	(625)	(378)
未計少數股東權益前虧損		(568)	(613,229)
少數股東權益		(124)	(11,663)

股東應佔虧損		<u>(692)</u>	<u>(624,892)</u>
每股虧損－基本	7	<u>(0.06)港元</u>	<u>(56.77)港元</u>

附註：

1. 編製賬目基準

簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)附錄十六內所載之適用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「中期財務申報」而編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報表乃按照歷史成本常規編製，並就若干物業之重估作出修訂。

編製未經審核綜合業績所採納之主要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全年度財務報表所依循者保持一致，惟下文所述者除外。

收益稅

於本期間內，本集團採納於二零零三年一月一日或以後起計之會計期間生效之會計實務準則第12號(經修訂)「收益稅」。實行會計實務準則第12號(經修訂)之影響主要與遞延稅項有關。在過往期間，遞延稅項乃按「收益表負債法」作出部份撥備，即除預期不會於可見將來回撥之時差外，所產生之時差均會確認為負債。會計實務準則第12號(經修訂)要求採用「資產負債表負債法」，即就財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之所有暫時差異(除極少數情況例外)確認作遞延稅項。基於會計實務準則第12號(經修訂)並無任何特定過渡安排之規定，新會計政策以追溯方式應用。此項會計政策變動對本期或過往會計期間並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

3. 分類資料

按照本集團之內部財務申報方式，本集團確定以業務分類作為主要呈報格式。本集團之業務分類資料分析如下：

	持續經營 之業務	終止經營 之業務	未分配 企業項目	合計
	物業銷售 及發展	渡假村 業務 (附註)		
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零零三年 九月三十日止六個月				
營業額	-	-	-	-
業績				
經營溢利(虧損)	1,972	-	(1,501)	471
財務費用				(414)
除稅前溢利				57
稅項				(625)
未計少數股東權益前虧損				(568)
少數股東權益				(124)
股東應佔虧損				(692)

	持續經營 之業務	終止經營 之業務	未分配 企業項目	合計
	物業銷售 及發展	渡假村 業務 (附註)		
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	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				
營業額	12,034	6,932	—	18,966
業績				
經營虧損	(2,163)	(1,524)	(1,479)	(5,166)
出售一間附屬公司之收益	27,703	—	—	27,703
多間附屬公司結業之虧損	(675)	—	—	(675)
就能否收回一間未計入綜合 賬目之附屬公司欠款撥備	(627,164)	—	—	(627,164)
財務費用				(7,549)
除稅前虧損				(612,851)
稅項				(378)
未計少數股東權益前虧損				(613,229)
少數股東權益				(11,663)
股東應佔虧損				(624,892)

附註：於二零零三年三月二十九日，本集團出售其於Lacework Profits Limited及其附屬公司之100%股本權益。該等公司乃從事本集團之渡假村業務及本集團之部份物業銷售及發展業務。因此，本集團之渡假村業務於二零零二年同期內被確定為終止經營之業務。

4. 經營溢利(虧損)

	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
經營溢利(虧損)已扣除以下各項：		
折舊及攤銷	1	1,796
及已計入以下各項：		
來自下列各項之利息收入：		
— 銀行及其他存款	27	94
— 應收貸款	124	—
租金收入	<u>2,120</u>	<u>—</u>

5. 財務費用

	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
來自下列各項之利息：		
— 債券	—	(2,539)
— 欠一間關連公司款項	<u>(414)</u>	<u>(5,010)</u>
	<u>(414)</u>	<u>(7,549)</u>

6. 稅項

於兩段期間內之稅項開支乃指在中華人民共和國(「中國」)產生之稅項，並按中國適用稅率計算。

由於在兩段期間內均無估計應課稅溢利，故無撥出香港利得稅準備。

7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據股東應佔本集團之未經審核綜合虧損約692,000港元(二零零二年：624,892,000港元)與本期間內已發行普通股11,006,883股(二零零二年：11,006,883股普通股，經就二零零三年三月三十一日生效之每10股合併為1股之股份合併影響作出調整)。

由於本公司於本期間內並無具潛在攤薄效應之普通股及於二零零二年同期內本公司債券之行使價均高於本公司股份之平均市價，故無呈列上述任何期間之每股攤薄虧損。

中期股息

董事會建議不派發本期間之中期股息(二零零二年：無)。

管理層之研討及分析

於本期間，本集團錄得輕微虧損約為700,000港元，而去年度同期間則錄得約624,900,000港元之虧損淨額。然而，本期間並無錄得營業額，而去年同期之營業額約為19,000,000港元。

業務回顧

由於本期間毋須如往年同期作出投資撇銷，本集團之虧損大幅降低。而本期間所錄得之輕微虧損乃由於本集團之經營開支稍稍超出就上海物業所賺取之特許經營收入。鑑於本集團之現有物業發展項目仍處於籌劃階段，本集團之營業額大幅下跌。

上海英皇明星城

上海英皇明星城位於中國上海著名旅遊區豫園。管理層一直密切留意上海之最新市場表現。因應目前之市況，可能會對以前已批准之發展計劃作出修改。於本期間本集團透

過特許形式提供場地作使用從而盡量提高本集團之收入。

重慶宏泰大廈

本集團曾簽訂協議購入重慶宏泰大廈若干單位及泊車位，惟該大廈之興建工程經已暫停。由於發展工程拖延良久，於以往財政年度已就已付之按金作出約18,700,000港元全數撥備。管理層不斷物色機會出售本集團於該大廈之權益，以彌補部份投資成本。

資本架構、流動資金及財政資源

本集團業務營運所需資金及資本開支之資金來源連同資本架構與本集團載於截至二零零三年三月三十一日止年度年報內之內容並無重大變動。

於二零零三年九月三十日，本集團之流動資產約值37,100,000港元，當中包括約26,800,000港元按金、預付款項及其他應收款，以及約10,300,000港元以人民幣、美元及港元計算之銀行結存及手頭現金。流動負債約為2,400,000港元，屬於應計費用及其他應付款。

於同日，一間附屬公司之少數股東提供之免息墊款約為18,000,000港元。本集團亦有約29,200,000港元由關連公司提供之墊款，其中一間關連公司提供之約13,200,000港元墊款乃按當時市場利率計息，而另一間關連公司提供之16,000,000港元墊款則屬免息。上述所有墊款均以港元計算，並屬無抵押及無固定還款期。

除上文披露者外，本集團截至本期間結算日並無其他對外借貸。由於銀行結存及手頭現金均以人民幣、美元及港元計算，管理層預計於未來年度不會承受重大匯率波動風險。

於二零零三年九月三十日，本集團之債務資本比率（即負債總額佔股東資金百分比）為19%，上一個財政年度則為

18%。

僱員數目及薪酬

截至本期間結算日，本集團並無聘用員工。本期間總員工成本（即董事酬金）約為500,000港元。香港管理層將會密切監察現有發展項目之日常營運，並會於有關項目之建築工程展開時招聘新員工。

本公司亦於二零零二年九月二日採納一項購股權計劃，旨在鼓勵或嘉獎該計劃之參與者對本集團所作出之貢獻及／或使本集團得以招聘及挽留能幹之員工，同時吸納對本集團或本集團持有股權之任何機構具價值之人才。自該計劃獲採納以來，並無授出任何購股權。

展望

本集團主要在中國從事物業投資及發展。鑑於中國物業市場不穩，管理層將謹慎開拓中國之新投資良機。

財務資料詳情

根據上市規則附錄十六第46(1)至46(6)條規定須提供有關本集團於本期間業績之一切資料，將於稍後時間在聯交所之網站上發佈。

承董事會命
主席
陸小曼

香港，二零零三年十二月十八日

* 僅作識別之用

請同時參閱本公佈於新報於19-12-2003刊登的內容。