

COSMOPOLITAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

四海國際集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

中期業績

集團業績

四海國際集團有限公司之董事會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連同截至二零零二年九月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	附註	未經審核 截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元	未經審核 截至 二零零二年 九月三十日 止六個月 港幣千元
營業額			
證券買賣所得	3	(1,729)	—
來自投資物業租金 收入總額	3	2,497	3,771
		<hr/>	<hr/>
		768	3,771
租務支出		(1,791)	(390)
		<hr/>	<hr/>
(毛損) / 毛利		(1,023)	3,381
其他收入		157	387
出售投資物業收益		17,946	16,577
行政及營運支出		(3,630)	(6,177)
證券買賣之未兌現虧損		—	(205)
出售一家附屬公司虧損		(116)	—
		<hr/>	<hr/>

經營業務溢利		13,334	13,963
融資成本		(789)	(1,140)
除稅前溢利		12,545	12,823
稅項	4	—	—
股東應佔除稅後純利		12,545	12,823
股息		—	—
每股盈利			
— 基本	5	3.69港仙	10.98港仙
— 攤薄	5	3.40港仙	不適用

簡明財務報表附註

1. 編製基準

此等未經審核簡明財務報表乃根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司上市規則附錄16編製。

此等中期財務報表須與本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核全年財務報表一併閱讀。

2. 主要會計政策

此等簡明綜合財務報表已根據歷史成本規定編製，並在投資物業重估後調整。

採納經修訂之會計實務準則

本集團為編製中期財務報告而採納之會計政策及編製基準，與其截至二零零三年三月三十一日止年度全年財務報表所採納者一致，惟本集團採納香港會計師公會所頒佈經修訂之會計實務準則第12號「所得稅」者除外，而該會計實務準則由二零零三年四月一日或以後開始之會計期間生效，以將遞延稅項入賬。

於過往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之溢利與賬目所示之溢利兩者間之時差，根據可預期於可預見將來支付或可收回之負債或資產計算。根據經修訂之會計實務準則第12號，遞延稅項乃使用負債法就資產及負債之稅務基礎與其在賬目內之賬面值兩者間之暫時差額作出全數撥備。遞延稅項負債利用所有稅務暫時差額作出全數撥備，而遞延稅項資產於很可能利用可扣減暫時差額對銷未來應課稅溢利時予以確認。

採納經修訂之會計實務準則第12號構成會計政策之變動，並已追溯應用。此項會計政策之變動並無對目前或過往會計期間之業績造成任何重大影響。因此，無需作前期調整。

3. 分類資料

本集團截至二零零三年九月三十日止六個月以主要業務劃分之營業額及經營溢利／(虧損)分析如下：

	營業額		業績	
	未經審核		未經審核	
	截至	截至	截至	截至
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	九月三十日	九月三十日	九月三十日	九月三十日
	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
業務分類				
證券買賣	(1,729)	-	(1,743)	(225)
物業租金	2,497	3,771	706	3,131
	<u>768</u>	<u>3,771</u>	<u>(1,037)</u>	2,906
其他收入			157	387
出售投資物業收益			17,946	16,577
行政及一般支出			(3,616)	(5,907)
出售一家附屬公司虧損			(116)	-
融資成本			(789)	(1,140)
			<u>12,545</u>	<u>12,823</u>

本集團之所有主要業務均於香港進行，期內主要業務之性質並無重大改變。

4. 稅項

因本集團於期內在香港並無應課稅溢利，故未有作香港利得稅撥備。鑑於期內海外附屬公司並無應課稅溢利，故此等財務報表未有作海外利得稅撥備。

5. 每股盈利

每股盈利乃按截至二零零三年九月三十日止期間股東應佔純利約港幣12,545,000元（截至二零零二年九月三十日止六個月：約港幣12,823,000元）及截至二零零三年九月三十日止六個月內已發行普通股之加權平均數340,145,817股（截至二零零二年九月三十日止六個月：116,774,000股）計算。截至二零零三年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按普通股之加權平均數369,136,937股計算。鑑於並無有可能發行之新股，故並無呈列截至二零零二年九月三十日止最後六個月期間之每股攤薄盈利。

6. 折舊

期內，本集團之傢俬、設備及裝修折舊港幣零元（截至二零零二年九月三十日止六個月：約港幣115,000元）已於損益表內扣除。

7. 或然負債

	未經審核 二零零三年 九月三十日 港幣千元	經審核 二零零三年 三月三十一日 港幣千元
就本公司給予附屬公司信貸向銀行提供之擔保	<u>60,000</u>	<u>71,963</u>

於二零零三年九月三十日，各附屬公司就本公司向銀行提供擔保之信貸所動用之金額約為港幣47,989,000元（二零零三年三月三十一日：約港幣58,900,000元）。

8. 關連交易

於期內，本集團向一位董事收取租金港幣零元（截至二零零二年九月三十日止六個月：約港幣110,400元）。該租金乃參考公開市值計算。此外，本集團付予關連公司管理費用合共港幣零元（截至二零零二年九月三十日止六個月：約港幣60,000元），作為該公司向本集團之投資物業提供之管理服務。

9. 民事訴訟

一名前法律顧問向本集團其中一家附屬公司索償未付之專業費約達港幣1,100,000元。根據本集團之紀錄，該名前法律顧問索償之所有專業費已結清，而其所指稱索償全無實據。

除上文所披露者外，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或本集團各成員公司亦無任何尚未完結或提出或面臨之重大訴訟或索償。

10. 比較數字

於覆核財務報表之表達方式後，在財務報表內呈列若干項目均已重新分類以更適當表達事項或交易，因此部份比較數字已重新編製，以符合今年之編列方式。

管理層討論及分析

概要

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純利為約港幣12,545,000元（截至二零零二年九月三十日止六個月：約港幣12,823,000元）。此溢利主要由於出售投資物業所得收益約港幣17,946,000元而產生。本期每股盈利為港幣3.69仙，去年同期則為每股盈餘港幣10.98仙。

中期股息

董事會議決不派付截至二零零三年九月三十日止期間之中期股息（截至二零零二年九月三十日止六個月：無）。

業務回顧

本集團之主要業務繼續為持有物業投資及證券買賣。管理層擬分散資產投資，以平衡穩定租金收入及資本增值之機會。

物業投資

期內本集團出售賬面值為約港幣26,914,000元之投資物業，錄得出售收益約港幣17,945,748元。

鑑於期內出售投資物業，本集團之投資物業所產生之租金收入總額由截至二零零二年九月三十日止六個月約港幣3,770,000元下跌至本財政期間約港幣2,500,000元，跌幅約為34%。

證券買賣

為把握因經濟復甦所帶來之任何商機，本集團已在香港及其他司法權區之上市及非上市公司作多項證券投資。本集團於期內變現部份投資組合，以致出現虧損約港幣1,729,000元（截至二零零二年九月三十日止六個月：零）。

一般事項

於財政期間內，本集團概無進行任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

根據本公司目前之政策，與具有物業管理專業知識之外來專家簽訂合約承包，以減輕長期僱員之龐大勞動需求。

本集團受外匯波動影響屬微不足道。

資金流動性及融資

本集團一般從內部產生之資金及其主要往來銀行提供之信貸為其業務提供資金。繼二零零三年八月公開發售完成及二零零三年九月私人配售完成後，本集團之資金流動性及融資架構進一步加強及合理化。

本集團之經營業務錄得現金流出淨額約港幣14,573,000元（截至二零零二年九月三十日止六個月：現金流出淨額約港幣899,000元）。期內本集團之現金流入大部份來自投資活動現金流入淨額約港幣20,371,000元，當中主要來自出售投資物業所得收益。

於二零零三年九月三十日，本集團之借貸總額約為港幣55,240,000元，包括有抵押銀行貸款約港幣47,990,000元及無抵押可換股票據約港幣7,250,000元。

資本架構

於二零零三年九月三十日，綜合股東權益達約港幣97,225,000元（二零零二年九月三十日：港幣76,241,000元）及本集團之債項對股本比率約為0.59倍（二零零二年九月三十日：1.64倍）。

展望

鑑於經濟前景不明朗，本集團將非常審慎評估可能出現之短期或長期投資機會。此外，本集團將繼續投資能提供穩定租金收入來源之物業市場。

鑑於本年亞洲經濟有復甦跡象，本集團將根據經濟條件之變化不時調整業務策略。

在聯交所網站公佈業績

包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16在內第46(1)至46(6)段所需之一切資料將於適當時在聯交所網站公佈。

承董事會命
四海國際集團有限公司
馬桂良
執行董事

二零零三年十二月二十二日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。