

管理層之研討及分析

截至二零零三年九月三十日止六個月期間(「本期間」)，英皇(中國概念)投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「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撤銷，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華人民共和國(「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、流動資金及財務資源

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。

中期股息

本公司之董事會（「董事會」）建議不派發本期間之中期股息（二零零二年：無）。

展望

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

業績

董事會謹宣佈，本集團本期間之未經審核綜合業績連同二零零二年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

	附註	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 及 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		(692)	(624,892)
每股虧損 — 基本	7	(0.06)港元	(56.77)港元

簡明綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		88	86
發展中物業		267,000	267,000
於未計入綜合賬目之附屬公司權益	8	—	—
		267,088	267,086
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款		26,798	26,683
銀行結存及現金		10,271	9,131
		37,069	35,814
流動負債			
應計費用及其他應付款		2,351	2,356
		34,718	33,458
		301,806	300,544
資本及儲備			
股本	9	11	11
儲備		261,538	262,304
		261,549	262,315
少數股東權益		(6,910)	(7,031)
非流動負債			
欠關連公司款項		29,191	27,287
欠附屬公司一名少數股東之款項		17,976	17,973
		47,167	45,260
		301,806	300,544

簡明綜合權益變動表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	資本						合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	贖回儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	換算儲備 千港元	累計虧損 千港元	
於二零零二年四月一日 (經審核)	55,034	564,363	666	514,191	10,539	(279,812)	864,981
換算海外業務 產生之匯兌差額	—	—	—	—	(5)	—	(5)
未於綜合收益表內 確認之虧損淨額	—	—	—	—	(5)	—	(5)
出售一間附屬公司時 變現之儲備	—	—	—	—	10	—	10
股東應佔虧損	—	—	—	—	—	(624,892)	(624,892)
於二零零二年 九月三十日(未經審核)	55,034	564,363	666	514,191	10,544	(904,704)	240,094
換算海外業務 產生之匯兌差額	—	—	—	—	4,033	—	4,033
多間附屬公司之 少數股東應佔之儲備	—	—	—	—	(326)	—	(326)
未於綜合收益表內 確認之收益淨額	—	—	—	—	3,707	—	3,707
註銷股份	(55,023)	—	—	55,023	—	—	—
繳入盈餘撥往累計虧損	—	—	—	(55,023)	—	55,023	—
出售多間附屬公司時 變現之儲備	—	—	—	—	(8,112)	—	(8,112)
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	26,626	26,626
於二零零三年三月三十一日 (經審核)	11	564,363	666	514,191	6,139	(823,055)	262,315

簡明綜合權益變動表(續)

截至二零零三年九月三十日止六個月

	資本						合計
	股本	股份溢價	贖回儲備	繳入盈餘	換算儲備	累計虧損	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
換算海外業務							
產生之匯兌差額	—	—	—	—	(78)	—	(78)
一間附屬公司之							
少數股東應佔之							
儲備	—	—	—	—	4	—	4
未於綜合收益表內							
確認之虧損淨額	—	—	—	—	(74)	—	(74)
股東應佔虧損	—	—	—	—	—	(692)	(692)
於二零零三年							
九月三十日							
(未經審核)	11	564,363	666	514,191	6,065	(823,747)	261,549

簡明綜合現金流量表

截至二零零三年九月三十日止六個月

	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
(用於)來自經營業務之現金淨額	(420)	8,317
來自投資活動之現金淨額	128	16,015
來自(用於)融資活動之現金淨額	1,493	(16,050)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物增加淨額	1,201	8,282
期初之現金及現金等價物	9,131	34,937
匯率變動之影響	(61)	—
	<hr/>	<hr/>
期末之現金及現金等價物		
銀行結存及現金	10,271	43,219
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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)	(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)

英皇(中國概念)投資有限公司

3. 分類資料(續)

	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	2,120	—
	<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	(414)	(5,010)
	<u>(414)</u>	<u>(7,549)</u>

英皇(中國概念)投資有限公司

6. 稅項

於兩段期間內之稅項開支乃指在中國產生之稅項，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。

8. 未計入綜合賬目之附屬公司權益

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
截至不再計入綜合賬目之日之賬面值	—	—
一間未計入綜合賬目之附屬公司欠款	717,556	717,556
減：就能否收回欠款作出之撥備	(717,556)	(717,556)
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

8. 未計入綜合賬目之附屬公司權益(續)

於二零零三年九月三十日，本集團擁有從事物業發展之Canlibol Holdings Limited(「Canlibol」)及其全資附屬公司北京牡丹園公寓有限公司(「北京牡丹園公司」，統稱「Canlibol集團」)之80%股本權益及股東貸款，此乃本集團於Canlibol集團之全部投資成本。本集團未能行使其作為Canlibol集團控股股東之權利，特別是本集團對Canlibol集團之財務及營運決策行使重大影響及獲取財務資料之能力。在此背景下，本公司之董事認為，本集團已失去對Canlibol集團行使有效控制之能力，而Canlibol集團自二零零零年十月一日起已被列為未計入綜合賬目之附屬公司處理。

於二零零二年十一月二十二日，本公司接獲其中國律師通知一項未經授權之註冊已提交中國有關機關存案；據此，北京牡丹園公司之全部權益已被轉移予本公司不知名之某一方。本公司之董事一直就追討本集團於該項目的權益徵詢其中國律師意見；然而，鑑於事態發展，本公司之董事認為於上一個財政年度就能否收回Canlibol之欠款餘額作出撥備乃屬恰當。

9. 股本

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
200,000,000,000股每股面值0.001港元之普通股	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
11,006,883股每股面值0.001港元之普通股	<u>11</u>	<u>11</u>

10. 資本承擔

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已批准但未訂約之物業發展項目	2,910	2,917
已訂約但未於綜合財務報表中撥備之 物業發展項目(扣除已付按金)	<u>60,956</u>	<u>61,045</u>
	<u>63,866</u>	<u>63,962</u>

11. 關連方交易

於本期間內，本集團與關連方進行下列交易：

	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
向多間附屬公司之少數股東收取利息(附註(b))	1,085	1,047
向一間關連公司支付利息(附註(a)及(b))	414	5,010
向多間關連公司支付管理費(附註(a)及(c))	120	484
向一間關連公司支付秘書服務費(附註(a)及(d))	<u>160</u>	<u>160</u>

附註：

- (a) 本公司之若干董事及主要股東於上述關連公司擁有實益權益或被視為擁有權益。
- (b) 利息乃參照未償還本金額及按當時之市場息率計算。
- (c) 管理費按成本徵收。
- (d) 有關交易乃經本集團與關連公司磋商後並根據本公司之董事釐定之估計市值進行。

董事及主要行政人員之股份權益及淡倉

於二零零三年九月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須予備存之登記冊，或依據本公司及聯交所所得知，本公司之董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

持有好倉之本公司股份

董事姓名	權益性質	持有之普通股份數目	持股百分比
陸小曼女士 (「陸女士」)	家族	3,411,310	30.99%

附註：該等股份乃以英皇集團（國際）有限公司（「英皇國際」）之全資附屬公司滿強投資有限公司（「滿強」）之名義登記。英皇國際乃一間股份於香港上市之公司，其74.79%之股份乃以Charron Holdings Limited（「Charron」）之名義登記。Charron之全部已發行股本由Jumbo Wealth Limited（「Jumbo Wealth」）以信託形式代The A&A Unit Trust持有。The A&A Unit Trust為楊受成先生（「楊先生」）成立之全權信託The Albert Yeung Discretionary Trust（「該信託」）轄下之單位信託。該信託之創立人楊先生被視為擁有滿強持有之3,411,310股股份之權益。鑑於上述楊先生之權益，陸女士（楊先生之配偶及本公司之董事）亦被視為擁有上述滿強持有之3,411,310股股份之權益。

除上文披露外，於二零零三年九月三十日，根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊記錄，或依據本公司及聯交所所得知，本公司之董事或主要行政人員概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中之權益或淡倉。

根據證券及期貨條例須予披露之權益及主要股東

據本公司董事所知悉，於二零零三年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊記錄，或依據本公司及聯交所所得知，擁有本公司之股份、相關股份及債權證中之權益或淡倉之人士(不包括本公司董事或主要行政人員)如下：

持有好倉之本公司股份

名稱	身份／權益性質	持有之普通股份數目	持股百分比
英皇國際	於控制法團之權益	3,411,310	30.99%
Charron	於控制法團之權益	3,411,310	30.99%
Jumbo Wealth	信託人	3,411,310	30.99%
GZ Trust Corporation (「GZ Trust」)	信託人	3,411,310	30.99%
楊先生	該信託之創立人	3,411,310	30.99%

附註：該等股份乃以英皇國際之全資附屬公司滿強之名義登記。英皇國際乃一間股份於香港上市之公司，其74.79%股份乃以Charron之名義登記。Charron之全部已發行股本由Jumbo Wealth以信託形式代The A&A Unit Trust持有。The A&A Unit Trust為楊先生設立之單位信託，其信託人為GZ Trust。該信託之創立人楊先生被視為擁有滿強持有之3,411,310股股份之權益。上述股份屬上文「董事及主要行政人員之股份權益及淡倉」所述之股份相同。

根據證券及期貨條例須予披露之權益及主要股東(續)

除上文披露者外，於二零零三年九月三十日，本公司之董事並不知悉有任何其他人士(不包括本公司董事或主要行政人員)擁有根據證券及期貨條例第336條或依據本公司及聯交所得知須予備存之登記冊記錄之本公司股份、相關股份及債權證中之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間內，本公司及其各附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

公司管治

除(i)本公司之獨立非執行董事並無指定任期及(ii)由於本公司其中一名董事身處外地，而使本公司並無每六個月舉行全體董事會會議外，本公司於本期間內一直遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

承董事會命

主席

陸小曼

香港，二零零三年十二月十八日