



## 簡明中期賬目附註

### 1. 編製基準及會計政策

在編製中期賬目時，董事已考慮所有可合理預期取得之資料，並確定本集團已獲取足夠之財務資源，以支持本集團於可預見未來繼續營運。因此，董事認為按持續經營基準編製賬目乃適當之舉，儘管本集團於二零零三年九月三十日之累積虧損為2,639,174,000港元及其流動負債超逾其流動資產58,928,000港元。

此等未經審核簡明綜合中期賬目乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」編製。

此等簡明綜合中期賬目應與截至二零零三年三月三十一日止年度之全年賬目一併閱讀。

編製此等中期賬目所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零三年三月三十一日止年度全年賬目所採用者相符，惟本集團已於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」及會計實務準則第29號「無形資產」（該等會計實務準則已分別於二零零三年一月一日及二零零一年一月一日或之後開始之會計期間生效）後更改其若干會計政策。



本集團會計政策之改變及採納此等新會計政策之影響如下：

(a) **會計實務準則第12號「遞延稅項」**

遞延稅項採用負債法就資產及負債之稅基與彼等在賬目之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司、聯營公司及合營企業投資產生之暫時差異而撥備，但假若可以控制暫時差異之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

採用會計實務準則第12號（經修訂）對本期間或過往會計期間之業績並無重大影響。

(b) **會計實務準則第29號「開發成本」**

研究支出乃於產生時確認作開支。倘能證實開發中產品在技術上可行，並有意完成開發工作，且具備充裕資源完成，而支出為可予以識別及有能力出售或使用有關資產，以產生可能之未來經濟利益者，則有關新產品或改良產品之設計及測試之開發項目所產生之成本將列作無形資產。此等開發成本被確認為資產，並以直線法按不多於五年之期間攤銷，以反映有關經濟利益被計入賬目之模式。不符合上述條件之開發成本於產生時確認作開支。已列作開支之開發成本不會於以後期間列作資產。

若干比較數字已重新分類，以符合本期之呈報方式。

## 2. 分類資料

本集團主要從事物業投資及提供科技相關服務。

### 主要呈報方式－業務分類

	物業投資		科技相關服務		合計	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	<u>9,354</u>	<u>8,853</u>	<u>6,423</u>	<u>7,398</u>	<u>15,777</u>	<u>16,251</u>
分類業績	<u>7,221</u>	<u>5,291</u>	<u>(15,047)</u>	<u>(1,222)</u>	<u>(7,826)</u>	<u>4,069</u>
未分配成本					<b>(4,843)</b>	(4,067)
其他收入					<b>641</b>	3,523
長期應收賬項						
撥備					<b>(3,725)</b>	—
其他投資減值						
撥備撥回					—	1,458
經營(虧損)/溢利					<b>(15,753)</b>	4,983
財務費用					<b>(2,273)</b>	(3,362)
期內(虧損)/溢利					<b>(18,026)</b>	1,621
少數股東權益					<b>149</b>	—
股東應佔(虧損)/溢利					<b>(17,877)</b>	1,621

本集團分為兩個主要業務分類：

物業投資  
科技相關服務

業務分類間並無任何銷售或其他交易。未分配成本指公司開支。

#### 次要呈報方式－地區分類

雖然本集團之兩個業務分類以環球形式管理，但該等業務分類乃於兩個主要地區經營：

香港：物業投資及提供科技相關服務  
中國內地：提供科技相關服務

地區分類間並無任何銷售或其他交易。

	營業額		分類業績	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
主要市場				
香港	9,354	8,881	2,377	6,927
中國內地	6,423	7,370	(15,046)	(6,925)
	<u>15,777</u>	<u>16,251</u>	<u>(12,669)</u>	<u>2</u>
其他收入			641	3,523
長期應收賬項撥備			(3,725)	-
其他投資減值撥備撥回			-	1,458
			<u>-</u>	<u>1,458</u>
經營(虧損)/溢利			<u>(15,753)</u>	<u>4,983</u>

### 3. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利在計入及扣除下列項目後列賬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
計入		
終止成本撥備撥回	-	6,382
出售固定資產收益	<u>152</u>	<u>-</u>
扣除		
折舊	360	2,382
開發成本之攤銷	13	-
土地及樓宇之經營租約租金	1,517	2,053
投資物業之支出	1,805	2,687
員工成本	9,371	9,475
終止僱用員工之支出撥備	1,500	-
科技相關服務之經營成本	6,418	5,882
撇銷固定資產	<u>288</u>	<u>-</u>

### 4. 稅項

由於本集團於期內並無估計應課稅溢利(二零零二年：無)，故並無就香港利得稅作出撥備。中國內地稅項乃就期內應課稅溢利按中國內地之現行稅率計算。

期內並無重大未予撥備之遞延稅項(二零零二年：無)。

## 5. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按本集團之股東應佔虧損**17,877,000**港元(二零零二年：溢利**1,621,000**港元)及期內已發行股份之加權平均數**5,824,961,161**股(二零零二年：**4,803,598,108**股)計算。

由於行使本公司尚未獲行使之購股權構成反攤薄作用，故並無呈報截至二零零三年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損。

截至二零零二年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按該期間本集團之股東應佔溢利**1,621,000**港元及**4,806,359,196**股股份(即期內已發行股份之加權平均數**4,803,598,108**股加上假設所有尚未獲行使之購股權獲行使而視作無償發行股份之加權平均數**2,761,088**股)計算。

## 6. 資本支出

	無形資產 千港元	物業、 廠房及設備 千港元
於二零零三年四月一日之賬面淨值	-	360,490
確認為資產之開發成本	755	-
期內增加	-	1,274
期內撤銷	-	(288)
折舊/攤銷	(13)	(360)
	<hr/>	<hr/>
於二零零三年九月三十日之賬面淨值	<u>742</u>	<u>361,116</u>

## 7. 長期應收賬項

	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
期初賬面值	10,657	-
出售於Draper Fisher Jurvetson ePlanet Ventures L.P.之投資所得款項	-	23,663
減：減值撥備	(3,725)	(13,006)
期末賬面值	<u>6,932</u>	<u>10,657</u>

## 8. 應收貿易賬項

本集團就提供服務而給予之賒賬期由30天至60天不等。應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	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
即期至30天	586	704
31天至60天	249	220
61天至90天	410	498
逾90天	1,547	2,619
	<u>2,792</u>	<u>4,041</u>

## 9. 現金及銀行結存

現金及銀行結存包括一項已作為本集團取得銀行融資之抵押之款額6,500,000港元(二零零三年三月三十一日：6,068,000港元)。



**10. 應付貿易賬項、按金及應計費用**

應付貿易賬項已包括在應付貿易賬項、按金及應計費用內，其賬齡分析如下：

	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
即期至30天	295	237
31天至60天	34	64
61天至90天	7	12
91天至120天	175	1,348
	<u>511</u>	<u>1,661</u>

**11. 長期貸款**

	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
毋須於五年內全數償還之有抵押銀行貸款	123,500	104,500
列入流動負債項下須於一年內償還之欠款	<u>(11,500)</u>	<u>(10,500)</u>
	<u>112,000</u>	<u>94,000</u>



本集團之有抵押銀行貸款須按下列期間償還：

	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	11,500	10,500
第二年內	13,500	12,500
第三年至第五年內(首尾兩年包括在內)	43,750	43,250
第五年後	54,750	38,250
	<u>123,500</u>	<u>104,500</u>

## 12. 短期貸款

	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
無抵押		
其他貸款	<u>48,763</u>	<u>48,763</u>

其他短期貸款指自本公司前主要股東新世界發展有限公司之全資附屬公司新世界金融有限公司取得之貸款，按香港銀行同業拆息加2厘之利率計算利息。該貸款原須於二零零三年十月一日或之前償還，於期內，信貸期已再延長一年至二零零四年十月一日止。

### 13. 股本

#### (a) 法定及已發行股本

	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
法定股本：		
每股面值0.02港元之股份		
15,000,000,000 股	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足股本：		
每股面值0.02港元之股份		
5,824,961,161 股	<u>116,499</u>	<u>116,499</u>

#### (b) 購股權

(i) 於期內，根據本公司之購股權計劃授出之購股權變動如下：

授出日期	行使價 港元	購股權所涉及之股份數目				
		於二零零三年			於二零零三年	
		四月一日	期內授出	期內行使	期內失效	九月三十日
二零零零年 七月二十二日	0.2395	6,000,000	-	-	(6,000,000)	-
二零零零年 十一月十六日	0.1552	4,350,000	-	-	-	4,350,000
二零零二年 四月十七日	0.0520	71,276,000	-	-	(3,904,000)	67,372,000
		<u>81,626,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9,904,000)</u>	<u>71,722,000</u>

- (ii) 根據二零零二年一月二十三日就收購一間附屬公司全部已發行股本而訂立之一項買賣協議，本公司已於二零零二年二月四日授出購股權以認購相等於總值最多達**15,600,000**港元之本公司新股份數目。該等購股權可由二零零二年二月四日至二零零五年十二月三十一日（包括該日）止期間內以下列認購價行使：(i)自二零零二年二月四日至二零零四年十二月三十一日（包括該日）止期間，每股**0.15**港元；及(ii)由二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日（包括該日）止期間，每股**0.20**港元。期內並無該等購股權獲行使。

#### 14. 承擔

##### (a) 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
已訂約但未撥備：		
— 就其他投資	4,201	4,201
— 就投資一間有關連公司	1,676	1,676
	<u>5,877</u>	<u>5,877</u>



(b) 租約承擔

於二零零三年九月三十日，本集團根據不可撤銷之營運租約須於未來支付之最低租金總額如下：

	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
不多於一年	171	2,143
超過一年但不多於五年	656	1,786
	<u>827</u>	<u>3,929</u>

(c) 未來最低應收租金

本集團之營運租約為期一至三年。根據不可撤銷之營運租約之未來最低應收租金如下：

	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
不多於一年	10,954	12,392
超過一年但不多於五年	1,865	6,483
	<u>12,819</u>	<u>18,875</u>

## 15. 有關連人士交易

本集團於期內在日常業務過程中與有關連公司進行之主要交易概述如下：

	截至九月三十日止六個月	
	於二零零三年 千港元	於二零零二年 千港元
支付予一間有關連公司之服務費用 (附註a)	-	1,158
支付予一間有關連公司之租金及辦公室行政開支 (附註b)	237	-
一間有關連公司償付之租金及辦公室行政開支 (附註c)	37	1,116

附註：

- (a) 服務費用乃就提供財務顧問服務而支付。有關條款及價格乃經公平磋商後釐定。
- (b) 該金額乃就提供辦公室單位及攤分實際產生之辦公室行政開支而支付。租金開支乃參考市場租金而釐定。行政開支則於計及員工人數及／或佔用面積後按實際成本計算。
- (c) 該金額乃就提供辦公室單位及攤分實際產生之辦公室行政開支而償付。租金開支乃參考市場租金而收取。行政開支則於計及員工人數及／或佔用面積後按實際成本償付。