

| 四海國際集團有限公司

二零零三年中期報告



## 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
<b>營業額</b>			
證券買賣所得	3	<b>(1,729)</b>	-
來自投資物業租金收入總額	3	<b>2,497</b>	3,771
		<b>768</b>	3,771
租務支出		<b>(1,791)</b>	(390)
<b>(毛損) / 毛利</b>		<b>(1,023)</b>	3,381
其他收入		<b>157</b>	387
出售投資物業收益		<b>17,946</b>	16,577
行政及營運支出		<b>(3,630)</b>	(6,177)
證券買賣之未兌現虧損		-	(205)
出售一家附屬公司虧損		<b>(116)</b>	-
<b>經營業務溢利</b>		<b>13,334</b>	13,963
融資成本		<b>(789)</b>	(1,140)
<b>除稅前溢利</b>		<b>12,545</b>	12,823
稅項	4	-	-
<b>股東應佔除稅後純利</b>		<b>12,545</b>	12,823
<b>股息</b>		-	-
<b>每股盈利</b>			
— 基本	5	<b>3.69 港仙</b>	10.98 港仙
— 攤薄	5	<b>3.40 港仙</b>	不適用

## 簡明綜合資產負債表

於二零零三年九月三十日

	附註	未經審核 截至二零零三年 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
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>96,990</b>	123,904
投資證券		<b>13,134</b>	360
		<b>110,124</b>	124,264
<b>流動資產</b>			
關連公司結欠		-	-
預付款項、按金及其他應收款項		<b>1,528</b>	3,414
應收賬款	7	<b>304</b>	463
證券投資		<b>13,000</b>	1,343
現金及銀行結餘		<b>29,710</b>	1,706
		<b>44,542</b>	6,926
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
計息借貸即期部份	8	<b>3,050</b>	3,873
可換股票據	9	<b>7,248</b>	-
其他應付款項及應計款項		<b>2,166</b>	2,211
		<b>12,464</b>	6,084
<b>流動資產／（負債）淨額</b>		<b>32,078</b>	842
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>142,202</b>	125,106
<b>非流動負債</b>			
計息借貸	8	<b>44,939</b>	55,099
政府重續租約溢價		<b>38</b>	38
		<b>44,977</b>	55,137
<b>資產淨值</b>		<b>97,225</b>	69,969
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本	10	<b>53,210</b>	29,416
儲備		<b>44,015</b>	40,553
		<b>97,225</b>	69,969

## 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

	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
經營業務之現金流出淨額	<b>(14,573)</b>	(899)
投資活動現金流入淨額	<b>20,371</b>	27,925
融資活動現金流入淨額	<b>22,206</b>	3,750
現金及現金等值項目之增加淨額	<b>28,004</b>	30,776
匯率變動之影響	-	1,463
期初之現金及現金等值項目	<b>1,706</b>	(6,716)
期末之現金及現金等值項目	<b>29,710</b>	25,523

## 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

	未經審核								總計 港幣千元
	已發行股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本贖回 儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	匯兌波動 儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	累積虧損 港幣千元	
於二零零三年									
四月一日	29,416	37,710	209	28,309	384	79,231	26,801	(132,091)	69,969
出售一家附屬公司變現	-	-	-	-	116	-	-	-	116
出售投資物業變現之 重估儲備	-	-	-	-	-	(18,260)	-	-	(18,260)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	12,545	12,545
發行股份	23,794	9,355	-	-	-	-	-	-	33,149
發行股份開支	-	(294)	-	-	-	-	-	-	(294)
於二零零三年 九月三十日	<u>53,210</u>	<u>46,771</u>	<u>209</u>	<u>28,309</u>	<u>500</u>	<u>60,971</u>	<u>26,801</u>	<u>(119,546)</u>	<u>97,225</u>
於二零零二年 四月一日	10,866	-	209	28,309	(4,493)	140,963	26,801	(131,545)	71,110
匯兌調整	-	-	-	-	2,970	-	-	-	2,970
出售投資物業變現 之重估儲備	-	-	-	-	-	(15,715)	-	-	(15,715)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	12,823	12,823
發行股份	900	4,153	-	-	-	-	-	-	5,053
於二零零二年 九月三十日	<u>11,766</u>	<u>4,153</u>	<u>209</u>	<u>28,309</u>	<u>(1,523)</u>	<u>125,248</u>	<u>26,801</u>	<u>(118,722)</u>	<u>76,241</u>

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

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. 應收賬款

以下為本集團應收賬款之賬齡分析：

	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
零至六十天	234	380
六十一至九十天	22	74
九十天以上	48	9
	<u>304</u>	<u>463</u>

投資物業之租金收入通常於租賃期內每月月初預收。

## 8. 借貸

	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
有抵押銀行貸款	<u>47,989</u>	<u>58,972</u>
借貸之償還期如下：		
一年內	3,050	3,873
一至二年	3,600	5,096
二至五年	14,850	18,039
五年後	26,489	31,964
	<u>47,989</u>	<u>58,972</u>
減：流動負債項下之一年內到期數額	<u>(3,050)</u>	<u>(3,873)</u>
	<u>44,939</u>	<u>55,099</u>

## 9. 可換股票據

於二零零三年四月，本公司就Sunfull Resources Limited認購本公司港幣8,747,780元之可換股票據與Sunfull Resources Limited訂立協議。可換股票據之持有人有權按本公司股份每股港幣0.25元之價格將票據轉換為股份。於二零零三年七月，Sunfull Resources Limited行使其權力按每股港幣0.25元之價格將港幣1,500,000元之可換股票據轉換為6,000,000股每股港幣0.1元之股份。於結算日，可換股票據之結餘為港幣7,247,780元。可換股票之兌換價已於本公司二零零三年七月十七日公佈於二零零三年八月進行之公開發售完成後調整至港幣0.21元。

## 10. 股本

	未經審核 二零零三年九月三十日		經審核 二零零三年三月三十一日	
	股數	面值 港幣千元	股數	面值 港幣千元
法定股本（每股港幣0.1元 之普通股）				
於期初	500,000,000	50,000	500,000,000	50,000
增加法定股本	2,000,000,000	200,000	-	-
於期末	<u>2,500,000,000</u>	<u>250,000</u>	<u>500,000,000</u>	<u>50,000</u>
已發行及繳足股本 （每股港幣0.1元之普通股）				
於期初	294,159,267	29,416	294,159,267	29,416
期內發行股份	237,940,733	23,794	-	-
於期末	<u>532,100,000</u>	<u>53,210</u>	<u>294,159,267</u>	<u>29,416</u>

於二零零三年八月，本公司藉額外增加200,000,000股新股，將其法定股本由港幣50,000,000元增加至港幣250,000,000元。

於二零零三年三月，本公司與金源投資國際有限公司訂立認購協議，據此金源投資國際有限公司同意發行而本公司則同意按每股港幣0.06元認購115,230,210股股份。該等115,230,210股股份之代價以本公司於二零零三年四月按每股港幣0.29元之價格發行每股港幣0.1元之新普通股23,840,733股之形式支付。

於二零零三年四月，本公司就Sunfull Resources Limited認購本公司港幣8,747,780元之可換股票據與Sunfull Resources Limited訂立協議。可換股票據之持有人有權按本公司股份每股港幣0.25元之價格將票據轉換為股份。於二零零三年七月，Sunfull Resources Limited行使其權力按每股港幣0.25元之價格將港幣1,500,000元之可換股票據轉換為6,000,000股每股港幣0.1元之股份。

於二零零三年八月，本公司根據公開發售新股，以每股港幣0.1元之價格將每股港幣0.1元之新普通股129,600,000股配發予合資格股東，配發基準為每持有五股現有股份獲享有兩股發售股份之既定配額，股款須於申請時繳足。

於二零零三年九月，本公司以每股港幣0.15元之價格配售78,500,000股每股港幣0.1元之新普通股。

## 11. 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
本公司就附屬公司信貸向銀行提供之擔保	<b>60,000</b>	<b>71,963</b>

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）。

## 12. 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。

## 13. 資產抵押

於二零零三年九月三十日，借貸以本集團之香港投資物業作抵押，該等投資物業於結算日之總賬面值約為港幣 96,990,000 元（二零零三年三月三十一日：港幣 115,669,000 元）。

## 14. 結算日以後事項

於結算日後，本集團以代價約港幣 20,678,000 元，出售其賬面值約港幣 25,024,000 元之投資物業。

## 15. 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。

## 16. 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約為港幣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）。

## 購股權計劃

於二零零三年八月二十日，本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 17 章採納購股權計劃（「購股權計劃」）。截至本報告刊發日期，本公司並無根據購股權計劃給予及／或授予任何參與者購股權。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購回、贖回或出售本公司之上市證券。

## 董事之服務合約

於應屆股東週年大會上，建議膺選連任之董事與本公司並無訂立任何不可由本公司於一年內終止而無需賠償之服務合約，法定賠償除外。

## 董事之合約權益

各董事概無於本公司或其任何附屬公司於二零零三年九月三十日或截至二零零三年九月三十日止六個月內隨時訂立之任何重大合約中直接或間接擁有重大權益。

## 董事之股份權益

於二零零三年九月三十日，本公司之董事或彼等之聯繫人士概無以個人、家族、公司或其他形式擁有本公司或其任何聯營法團（定義見證券及期貨條例第 352 節）之股本或債務證券。

## 董事購入股份或債券之權利

於本年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排致使本公司董事可藉購入本公司或其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 於本公司股本中主要權益

於二零零三年九月三十日，就董事所知，本公司根據證券及期貨條例第 336 節存置之權益（即直接或間接擁有本公司 5% 或以上已發行股本之權益）登記冊之人士如下：

名稱	持股數目	佔本公司股本百分比
Gold Capital Investments Limited (附註 1)	266,146,092	50.02%
何鴻章 C.B.E. (附註 2)	29,952,608	5.63%
Hotung Investment (China) Limited (附註 2 及 3)	16,171,000	3.04%
Genesee Company Limited (附註 2)	15,161,000	2.85%
Hotung Enterprises Limited (附註 3)	1,000,000	0.19%
金源投資國際有限公司	33,377,026	6.27%
金源米業國際有限公司 (附註 4)	55,905,238	10.51%
建發國際 (控股) 有限公司 (附註 5)	38,000,000	7.14%
Senta Wong (BVI) Limited (附註 6)	40,000,000	7.52%

附註 1：高主賜先生被視作擁有 Gold Capital Investments Limited 持有之 266,146,092 股股份，乃由於實益擁有四海國際集團有限公司約 50.02% 權益之 Gold Capital Investments Limited 乃由高主賜先生實益擁有約 56.67% 權益。

附註 2：Hotung Investment (China) Limited 及 Genesee Company Limited 被視作何鴻章 C.B.E. 之關連人士，乃因上述兩家公司收購之股份乃由何鴻章 C.B.E. 資助。

附註 3：除 Hotung Enterprises Limited 實益擁有 1,000,000 股股份外，Hotung Enterprises Limited 亦被視作擁有 Hotung Investment (China) Limited 持有之 16,171,000 股股份，乃由於 Hotung Enterprises Limited 控制 Hotung Investment (China) Limited 93.75% 股權。

附註 4：金源米業國際有限公司被視作擁有 Sunfull Resources Limited 持有之已發行股本中 21,392,000 股股份及證券衍生工具持有之 34,513,238 股股份，乃因 Sunfull Resources Limited 為 Better Choice Investments Limited 之全資附屬公司，該公司為金源米業國際有限公司之全資附屬公司 Reo Developments Limited 全資擁有。金源米業國際有限公司之股份在香港聯合交易所有限公司上市。

附註 5：建發國際 (控股) 有限公司被視作擁有 Kenfair Publications Limited 持有之已發行股本中 38,000,000 股股份。Kenfair Publications Limited 由 Pro-Capital Investments Limited 全資擁有，而 Pro-Capital Investments Limited 則由建發國際 (控股) 有限公司全資擁有。葉紀章先生實益擁有 Capital Concord Profits Limited 全部已發行股本之 50%，而該公司則持有建發國際 (控股) 有限公司 50.05% 股權。建發國際 (控股) 有限公司乃於香港聯合交易所有限公司上市之公司。

附註 6：Senta Wong 乃 Senta Wong (BVI) Limited 持有 40,000,000 股股份之實益擁有人，Senta Wong (BVI) Limited 由 Senta Wong 全資擁有。

## 最佳應用守則

除本公司之獨立非執行董事並非按最佳應用守則（「守則」）第7段規定之指定任期獲委任外（惟須根據本公司之公司細則輪流告退），董事認為，本公司於年報所涵蓋之會計年度內，已一直遵照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄14所載之守則。

## 審核委員會

本公司根據守則之規定成立審核委員會（「審核委員會」），以審核及監督本集團之財務申報過程及內部控制。審核委員會包括本公司兩名獨立非執行董事。本集團截至二零零三年九月三十日止六個月之未經審核業績已獲審核委員會審核。

## 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。

## 承董事會命

**馬桂良**

執行董事

二零零三年十二月二十二日