



TEM FAT HING FUNG (HOLDINGS) LIMITED

(添發慶豐(集團)有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

截至二零零三年十月三十一日止六個月之中期業績

中期業績

Tem Fat Hing Fung (Holdings) Limited (添發慶豐(集團)有限公司) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零三年十月三十一日止六個月之未經審核綜合業績。

簡略綜合損益賬

	附註	未經審核	
		截至十月三十一日止六個月 二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	2	1,811	4,318
銷售成本		(1,470)	(5,144)
毛利／(毛損)		341	(826)
其他收益		—	199
一般及行政費用		(3,356)	(4,254)
		(3,015)	(4,881)
短期投資公平價值變動		4,261	(15,915)
經營溢利／(虧損)	3	1,246	(20,796)
財務成本		(678)	(31,024)
		568	(51,820)
應佔共同控制實體溢利減虧損		(2,626)	(1,870)
經營業務虧損		(2,058)	(53,690)
稅項	4	—	(9)
股東應佔虧損		(2,058)	(53,699)
股息	5	(12)	(385)
期內保留虧損		(2,070)	(54,084)
		港仙	港仙
每股虧損	6		
基本		(0.15)	(256)

附註：

1. 編製基準及主要會計政策

本未經審核簡略財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六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。

編製未經審核簡略綜合中期財務報表所採用之會計政策與編製基準與截至二零零三年四月三十日止年度之經審核財務報表所採用者相同，惟於編製本期間之未經審核簡略綜合中期財務報表時首次採用之下列經修訂會計實務準則除外。

於本期間內，本集團已首次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」（「會計實務準則第12號（經修訂）」）。採納會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響與遞延稅項有關。

於以往年度，除預期不會於可見將來逆轉之時差外，遞延稅項乃使用損益賬負債法作出部份撥備，亦即是就所產生之時差確認負債。會計實務準則第12號（經修訂）則規定採納資產負債表負債法，即是就財務報表內資產負債賬面值與計算應課稅溢利所採用之相應稅基間之一切暫時差異確認遞延稅項，惟在有限之例外情況除外。採納會計實務準則第12號（經修訂）對本會計期間或前會計期間之業績並無重大影響。因此並無作出前期調整。

2. 主要業務及分部資料

本集團之主要業務包括證券買賣與投資區、物業投資及物業管理。本集團之綜合營業額及業績按業務分部及地理位置之分析如下：

按業務分部

	未經審核 營業額		未經審核 分部業績	
	截至十月三十一日止六個月		截至十月三十一日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
物業投資及管理顧問	—	1,849	(3,025)	(1,244)
企業投資及金融服務	1,811	2,469	4,118	(20,540)
	<u>1,811</u>	<u>4,318</u>	<u>1,093</u>	<u>(21,784)</u>
未分配成本減收益			(525)	(30,036)
經營溢利／(虧損)			568	(51,820)
應佔共同控制實體溢利減虧損			(2,626)	(1,870)
經營業務虧損			(2,058)	(53,690)
稅項			0	(9)
股東應佔虧損			<u>(2,058)</u>	<u>(53,699)</u>
按地區分部				
香港及中華人民共和國	1,811	4,118	(2,058)	(53,899)
馬來西亞	—	200	—	200
	<u>1,811</u>	<u>4,318</u>	<u>(2,058)</u>	<u>(53,699)</u>

3. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)經已計入及扣除下列各項：

	未經審核	
	截至十月三十一日止六個月 二零零三年 千港元	截至十月三十一日止六個月 二零零二年 千港元
已計入：		
出售固定資產之收益	—	72
已扣除：		
員工成本	1,105	1,057
折舊	6	10
土地及樓宇之經營租約	304	1,793

4. 稅項

由於本集團於期內並無產生任何應課稅溢利，因此並無於賬目內就香港利得稅作出撥備。海外所得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按本集團經營所在國家之現行稅率計算。

在本簡略綜合損益賬內扣除之稅項包括：

	未經審核	
	截至十月三十一日止六個月 二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
本公司及附屬公司：		
海外稅項	—	9

5. 股息

	未經審核	
	截至十月三十一日止六個月 二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
就79,990股優先股應付每股優先股 0.151港元之優先股股息 (二零零二年：2,549,990股 優先股每股0.151港元)	12	385

優先股股息以每股優先股之設定價值5港元按年息6厘計算，於每年六月三十日及十二月三十一日每半年派發一次。

6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據扣除截至二零零三年十月三十一日止六個月之優先股股息後本集團之股東應佔虧損約2,100,000港元(二零零二年：虧損54,000,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數1,345,203,852股(二零零二年：21,112,819股已發行普通股已就二零零二年十二月十六日之股份合供進行調整)計算。

由於產生反攤薄效應，故並無呈列兩段期間之每股攤薄虧損。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零零三年十月三十一日止六個月之中期股息。

管理層討論及分析

財務業績

於截至二零零三年十月三十一日止六個月，本集團營業額約為1,811,000港元，較去年同期之4,318,000港元減少58%。營業額倒退主要是因為短期上市投資買賣減少以及不再為馬來西亞一幢商業綜合大樓提供物業管理服務所致。

本集團錄得未經審核綜合經營溢利約1,246,000港元(二零零二年：虧損20,796,000港元)，溢利主要源於證券買賣收益以及短期上市投資公平價值達約4,261,000港元。回顧期間之財務成本約為678,000港元(二零零二年：31,024,000港元)，較去年同期大幅減少97%，而期內股東應佔未經審核綜合虧損則約為2,058,000港元(二零零二年：虧損53,699,000港元)，每股虧損為0.15港仙(二零零二年：每股虧損256港仙)。

流動資金及財務資源

二零零三年十月三十一日，除於二零零五年十二月到期之20,000,000港元可換股票據(「可換股票據」)外，本集團於結算日概無任何銀行借貸或貸款。本集團於結算日之總流動負債約為26,100,000港元(二零零二年：22,400,000港元)，主要包括臨時按金、應付賬項及應計費用。於二零零三年十月三十一日，本集團持有約725,000港元現金及銀行結存，流動比率約1.28倍(二零零三年四月：1.3倍)。本集團目前並無任何有關資本開支或投資方面之資本承擔。管理層有意於適當時機於股本或債務市場尋求籌集額外資金與營運資金的機會。

除共同控制實體將馬來西亞酒店綜合大樓抵押予銀團以取得銀團貸款外，於二零零三年十月三十一日，本集團亦已將其證券投資組合中價值28,800,000港元之上市證券抵押予一家財務機構以取得證券保證金融資。

僱員及薪酬政策

本集團於二零零三年十月三十一日有5名僱員。薪酬按市況與員工個人表現定期檢討。

外匯風險

馬來西亞酒店綜合大樓現時佔本集團投資之最大部份，因此馬來西亞貨幣之匯率可影響本集團之整體價值。縱使如此，匯率對本集團現金流量之影響微不足道，現時並無外匯及利率風險管理，亦無作出任何相關對沖。董事會將於適當時間制訂合適政策。

業務回顧與展望

截至二零零三年十月三十一日止六個月，本集團之證券買賣業務錄得營業額約1,811,000港元，而短期上市投資公平價值變動於結算日所錄得之收益則約為4,261,000港元(二零零二年：虧損15,915,000港元)。董事會預期本集團之證券買賣業務將轉趨活躍，並可受惠於資本市場復甦，來年將可見進一步改善。

馬來西亞商業綜合大樓虧損，而本集團應佔共同控制實體之虧損則約為2,626,000港元(二零零二年：1,870,000港元)。該商業綜合大樓之辦公大樓、商場平台與停車位已由二零零二年六月起被接管，現時尚未訂出此項目之拯救方案。

二零零三年九月十六日，Smartgood Investments Limited（「Smartgood」，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由周偉榮先生全資實益擁有）將1,863,000股本公司可換股優先股（「可換股優先股」）轉換為232,875,000股本公司每股面值0.05港元之普通股（「股份」）。二零零三年九月十九日，Smartgood與本公司當時控股股東Perfect View Development Limited（「Perfect View」）訂立協議，向Perfect View收購906,000,000股股份。緊隨向Perfect View收購906,000,000股股份後，Smartgood成為本公司單一最大股東，持有1,138,875,000股股份，約佔本公司全部已發行股份74.88%。因此，Smartgood須遵照香港公司收購及合併守則之規定就其及其一致行動人士尚未擁有及／或同意收購之全部已發行股份和全部尚未行使可換股優先股提出強制性無條件現金收購建議（「收購建議」）。收購建議已於二零零三年十一月二十六日截止，周偉榮先生於其後獲委任為本公司執行董事及主席。

董事會相信，周先生從商經驗豐富，在中國之業務網絡與聯繫廣泛，定必有利本集團之長遠發展。董事會將繼續發掘回報合理之投資項目，投資於香港或中國之優質物業項目。由於香港經濟於非典型肺炎過後開始復甦，加上預期中國經濟可保持增長勢頭，董事會相信本集團會繼續增長發展。

其他資料

董事變動

收購建議於二零零三年十一月二十六日截止後，Smartgood全部已發行股本之實益擁有人周偉榮先生獲委任為執行董事及主席，而張如深先生則辭去主席一職，現留任執行董事。

審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載之最佳應用守則之規定成立審核委員會（「審核委員會」）以檢討及監督本集團之財務申報程序和內部控制。審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事沈家禧先生和張晚有先生組成。本集團截至二零零三年十月三十一日止六個月之未經審核財務報表已由審核委員會審閱。

於聯交所網頁刊登中期業績

上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定之所有資料將在實際可行情況下盡快在聯交所之網頁(<http://www.hkex.com.hk>)刊登。

承董事會命

Tem Fat Hing Fung (Holdings) Limited
(添發慶豐(集團)有限公司)

主席

周偉榮

香港，二零零四年一月二十七日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。