

## 財務報表附註

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

7. 共同控制實體

	未經審核 於二零零三年 十月三十一日 千港元	經審核 於二零零三年 四月三十日 千港元
應佔負債淨額	(72,616)	(69,990)
應收共同控制實體款項	136,311	136,311
應付共同控制實體款項	(20)	(20)
減值虧損撥備	(50,000)	(50,000)
	<u>13,675</u>	<u>16,301</u>

8. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	未經審核 於二零零三年 十月三十一日 千港元	經審核 於二零零三年 四月三十日 千港元
應收貿易賬款	—	—
其他應收賬款	3,618	3,718
	<u>3,618</u>	<u>3,718</u>

一般信貸期介乎零至六十日。

9. 臨時按金、應付賬款及應計費用

	未經審核 於二零零三年 十月三十一日 千港元	經審核 於二零零三年 四月三十日 千港元
應付貿易賬款	9,994	8,512
臨時按金、應計費用及其他應付款項	13,527	13,378
	<u>23,521</u>	<u>21,890</u>

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零零三年 十月三十一日 千港元	經審核 於二零零三年 四月三十日 千港元
0至3個月	9,994	8,512
超過3個月	—	—
	<u>9,994</u>	<u>8,512</u>

10. 欠股東款項

有關欠款屬無抵押、免息及須應要求償還。

11. 可換股票據

本公司於二零零二年十二月十六日發行及配發，本金總額為20,000,000港元於二零零五年十二月十六日（即發行日期之第三週年）到期償還之可換股票據（「可換股票據」）。可換股票據按年利率2厘計息，並須於半年期間結束時支付半年利息。每份1,000,000港元之可換股票據之全部本金額可由可換股票據持有人選擇是否按換股價轉換為本公司普通股，換股價為較低之固定換股價每股0.05港元（可予調整）。

可換股票據持有人亦有權隨時要求本公司以可換股票據未償還金額面值之125%連同累計利息贖回全部或任何未償還款項，條件為本公司每股普通股之收市價於可換股票據發行日期後連續15個交易日均跌破固定換股價35%。

12. 股本

	每股面值0.05港元 之普通股		每股面值1港元之6厘可換股 累積可贖回優先股		總額 千港元
	股份數目	千港元	股份數目	千港元	
法定：					
於二零零三年四月三十日及 二零零三年十月三十一日	<u>4,000,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足：					
於二零零三年四月三十日	1,288,112,818	64,406	1,949,990	1,950	66,356
轉換優先股	<u>233,750,000</u>	<u>11,687</u>	<u>(1,870,000)</u>	<u>(1,870)</u>	<u>9,817</u>
於二零零三年十月三十一日	<u>1,521,862,818</u>	<u>76,093</u>	<u>79,990</u>	<u>80</u>	<u>76,173</u>

(a) 優先股

可換股優先股持有人有權收取一筆定額累積優先股股息，利息按年利率6厘計算，設定值為每股5港元，於每年六月三十日及十二月三十一日每半年支付。

可換股優先股持有人可隨時按換股價每股0.04港元（可予調整）將所持股份轉換為普通股。

可換股優先股可由股東於一九九六年六月三十日後，隨時以每股相等於設定值加應計股息計算之贖回價贖回。

倘本公司於聯交所掛牌買賣之普通股於截至贖回股份通知發出前第七日止連續三十個交易日之平均收市價，高於或相等於第七日之兌換價之150%，則本公司有權選擇以可換股優先股之設定值隨時贖回全部或部份可換股優先股。

(b) 優先股按換股價每股0.04港元換股後所發行之股份如下：

換股日期	每股面值1港元之 已換股優先股數目	換股後發行之 每股面值0.05港元之 新普通股數目
二零零三年九月十六日	1,863,000	232,875,000
二零零三年十月二日	<u>7,000</u>	<u>875,000</u>
	<u>1,870,000</u>	<u>233,750,000</u>

上述換股完成後，由於優先股之換股價0.04港元低於每股普通股之面值0.05港元，可換股優先股儲備減少合計2,337,500港元。此外，因換股而發行普通股使到股份溢價賬合計削減7,480,000港元。

### 13. 關連人士交易

除於本中期賬目內所披露者外，於本集團正常業務過程中進行之重大關連人士交易如下：

	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
支付予投資公司之租金	—	1,769
收取共同控制實體之顧問費用	—	200
	<u>          </u>	<u>          </u>

### 14. 或然負債

於二零零三年四月三十日，本公司與一名財務債權人訂立擔保書，為一家全資附屬公司信熹國際有限公司提供無限額公司擔保，作為該公司獲授一般融資額度之抵押。於結算日，信熹國際有限公司並無結欠該名財務債權人任何款項（二零零二年：無）。

### 15. 經營租約之承擔

於二零零三年十月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約須支付之未來最低租約款項總額如下：

	未經審核 於二零零三年 十月三十一日 千港元	經審核 於二零零三年 四月三十日 千港元
	土地及樓宇	
— 一年內	152	348
— 一年後但五年內	—	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>152</u>	<u>348</u>

### 16. 結算日後事項

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（「周先生」）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（約佔當時全部已發行股份74.88%）及本公司全部可換股票據。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」）。有關收購建議之綜合收購與回應文件已於二零零三年十一月五日刊發。收購建議已於二零零三年十一月二十六日截止。在收購建議截止以及根據收購建議收到4,164股股份與31,000股可換股優先股之承約書後，Smartgood持有本公司1,138,879,164股股份、31,000股可換股優先股及全部可換股票據，而Perfect View則持有6股股份與38,000股可換股優先股。緊隨收購建議截止後，周偉榮先生獲委任為本公司執行董事和主席，張如深先生則留任執行董事。