



國新集團有限公司

二 零 零 三 年 中 期 報 告

(截至二零零三年十二月三十一日止六個月)





目錄

2	公司資料
3	獨立審閱報告
4	簡明綜合收益表
5	簡明綜合資產負債表
6	簡明綜合權益變動表
7	簡明綜合現金流量表
8	簡明財務報表附註
12	中期股息
12	管理層討論及分析
15	董事之股份權益
15	主要股東
15	購買、出售或贖回本公司 上市證券
16	審核委員會
16	最佳應用守則



公司資料

董事

執行董事

張揚先生(主席)
林長盛先生
俞睿先生

獨立非執行董事

譚新榮先生
曹紹基先生

審核委員會

譚新榮先生
曹紹基先生

公司秘書

葉嘉衡先生

總辦事處及主要營業地點

香港
金鐘
夏慤道16號
遠東金融中心
41樓4101室

主要往來銀行

港基國際銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

律師

普蓋茨律師事務所
杜林律師事務所

股份過戶登記處

登捷時有限公司
香港
灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda



德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

獨立審閱報告

致國新集團有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)受 貴公司指示已審閱 貴公司刊於第4頁至第11頁的中期財務報告。

董事的責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須以符合香港會計師公會所頒佈的《會計實務準則》第25號—「中期財務報告」及其相關規定編製中期財務報告。中期財務報告由董事負責，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們的審閱工作結果，就中期財務報告達致獨立結論，並僅根據我們與 貴公司協定之受聘條款向 貴董事會(作為團體)發出報告，而該報告不作其他用途。我們並不就本報告的內容對任何其他人士承擔責任或負責。

審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈的《核數準則》第700號—「中期財務報告的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層對中期財務報告作出查詢及運用分析程序，評估中期財務報告中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致；賬項中另有說明的特別情況則除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報告發表審核意見。

審閱結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零三年十二月三十一日止六個月的中期財務報告需要作出任何重大的修訂。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零四年三月十八日



簡明綜合收益表

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	附註	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)
營業額	3	133,617	1,358
銷售成本		(127,052)	(408)
毛利		6,565	950
其他營運收入		797	629
出售證券投資之 (虧損)收益		(2,346)	3,121
證券投資之 未實現虧損		—	(3,985)
行政開支		(9,809)	(8,249)
經營虧損	4	(4,793)	(7,534)
融資成本		(3,170)	(4)
除稅前虧損		(7,963)	(7,538)
稅項	5	—	—
未計少數股東權益前 虧損		(7,963)	(7,538)
少數股東權益		471	—
本期間淨虧損		(7,492)	(7,538)
每股虧損 基本	6	(0.2)港仙	(0.27)港仙



簡明綜合資產負債表

於二零零三年十二月三十一日

	附註	二零零三年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零三年 六月三十日 千港元 (經審核) (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	1,621	1,344
投資物業	8	268,868	268,868
證券投資	9	—	—
商譽		84	94
		<u>270,573</u>	<u>270,306</u>
流動資產			
應收賬款	10	32,934	—
預付款項及其他應收款項		19,589	4,376
銀行結餘及現金		4,067	20,747
		<u>56,590</u>	<u>25,123</u>
流動負債			
應付賬款	11	1,213	—
其他應付款項及應計費用		4,751	1,286
應付一關連公司款項	12	35,738	13,212
銀行貸款，有抵押	13	28,110	15,617
		<u>69,812</u>	<u>30,115</u>
流動負債淨額		<u>(13,222)</u>	<u>(4,992)</u>
		<u>257,351</u>	<u>265,314</u>
資本及儲備			
股本		374,718	374,718
儲備		(123,861)	(116,369)
		<u>250,857</u>	<u>258,349</u>
少數股東權益		1,126	1,597
非流動負債			
遞延稅項		5,368	5,368
		<u>257,351</u>	<u>265,314</u>



簡明綜合權益變動表

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	投資物業 重估儲備 千港元 (重列)	匯兌儲備 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年七月一日	268,618	114,223	—	157	(220,777)	162,221
按溢價發行股份	43,700	4,370	—	—	—	48,070
發行股份費用	—	(748)	—	—	—	(748)
本期間淨虧損	—	—	—	—	(7,538)	(7,538)
於二零零二年十二月三十一日	312,318	117,845	—	157	(228,315)	202,005
按面值發行股份	62,400	—	—	—	—	62,400
發行股份費用	—	(365)	—	—	—	(365)
重估時產生但未於 簡明收益表確認之盈餘	—	—	10,900	—	—	10,900
本期間淨虧損	—	—	—	—	(16,591)	(16,591)
於二零零三年六月三十日	374,718	117,480	10,900	157	(244,906)	258,349
本期間淨虧損	—	—	—	—	(7,492)	(7,492)
於二零零三年十二月三十一日	374,718	117,480	10,900	157	(252,398)	250,857



簡明綜合現金流量表

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額	(32,118)	(7,027)
投資業務(所用)所得現金淨額	(19,503)	43,870
融資活動所得現金淨額	34,941	73,283
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目(減少)增加	(16,680)	110,126
期初現金及現金等值項目	20,747	6,677
	<hr/>	<hr/>
期終現金及現金等值項目	4,067	116,803



簡明財務報表附註

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

簡明財務報表乃根據會計實務準則(「會計準則」)第25號「中期財務報告」及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16之有關披露規定而編製。

2. 主要會計政策

本簡明財務報表乃按照歷史成本慣例編製，並已就投資物業及證券投資之重估作出調整。除以下所述外，所採用之會計政策與本集團編製截至二零零三年六月三十日止年度財務報表所採用之會計政策一致。

收益稅

於本中期報告期間，本集團採納會計準則第12號(經修訂)「收益稅」。實行會計準則第12號(經修訂)之主要影響與遞延稅項有關。會計準則第12號(經修訂)規定採用資產負債表負債法，即除少數特殊情況外，遞延稅項乃就財務報表資產及負債帳面值與計算應課稅溢利時所用稅務基準之間產生之一切臨時差額確認。

會計準則第12號(經修訂)並無任何特定過渡規定，新會計政策具有追溯效力。因此，比較數字均已重列。於更改上述政策後，本集團投資物業重估儲備於二零零三年六月三十日之結餘減少5,368,000港元，而本集團於二零零三年六月三十日之遞延稅項負債則增加5,368,000港元，使截至二零零三年六月三十日止期間之財政狀況有所變動。

3. 分類資料

業務分類

	貿易 有關業務		旅遊 有關業務		物業投資		綜合計算	
	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	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
分類營業額	131,500	931	419	427	1,698	—	133,617	1,358
分類業績	1,716	(104)	(14)	12	1,647	—	3,349	(92)
未分配之集團開支							(5,796)	(6,578)
出售證券投資之 (虧損)收益							(2,346)	3,121
證券投資之未 實現虧損							—	(3,985)
經營虧損							(4,793)	(7,534)
融資成本							(3,170)	(4)
除稅前虧損							(7,963)	(7,538)
稅項							—	—
未計少數股東權益前 虧損							(7,963)	(7,538)
少數股東權益							471	—
本期間淨虧損							(7,492)	(7,538)



4. 經營虧損

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營虧損已扣除(計入)：		
計入行政開支之折舊	358	229
計入行政開支之商譽攤銷	10	—
利息收入	(458)	(479)
匯兌收益淨額	—	(151)
	<u> </u>	<u> </u>

5. 稅項

由於本集團期內並無應課稅溢利，故此並無在財務報表作出利得稅撥備。

6. 每股虧損

每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
計算每股基本虧損之虧損	<u>(7,492)</u>	<u>(7,538)</u>
	股份數目 千股	股份數目 千股
計算每股基本虧損 之普通股加權平均數	<u>3,747,183</u>	<u>2,818,464</u>

7. 物業、廠房及設備

於本期間，本集團動用約635,000港元收購物業、廠房及設備。

8. 投資物業

本集團之投資物業由上海房地產估價師事務所有限公司於二零零三年六月三十日以公開市值準則進行估值。董事認為，截至二零零三年十二月三十一日止六個月，本集團投資物業之公平價值並無重大變動。

本集團已將部份投資物業抵押，以取得授予本集團之一般銀行信貸。

本集團之投資物業位於中華人民共和國(「中國」)及以中期租約持有。

9. 證券投資

	二零零三年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 六月三十日 千港元
香港非上市公司投資(成本值)	650	650
已確認減值虧損	(650)	(650)
	<u> </u>	<u> </u>
	—	—



10. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶平均30日之信貸期。應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零三年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 六月三十日 千港元
1-30日	1,435	-
31-60日	9	-
61-90日	31,490	-
	<u>32,934</u>	<u>-</u>

11. 應付賬款

於結算日，本集團之應付賬款仍未超逾各自之信貸期，且無重大逾期款項。

12. 應付一關連公司款項

有關金額指本公司董事張揚先生實益擁有Sourcebase Developments Limited之墊支，而該墊支並無抵押、免息及無固定還款期。

13. 銀行貸款，有抵押

有關金額按市場利率計息，須於一年內償還，並由本集團若干投資物業作抵押。

14. 經營租約承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團於一年內到期之辦公室租賃物業之未來最低租金付款承擔為861,000港元(二零零三年六月三十日：717,000港元)。

商定租期主要以平均一年為限，而租金則平均固定在一年內。

本集團作為出租人

期內所賺取物業租金收入為1,698,000港元(二零零二年：無)。

於結算日，本集團與租戶就下列未來最低租賃款項訂立合約：

	二零零三年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 六月三十日 千港元
一年內	-	1,698
	<u>-</u>	<u>1,698</u>

商定租期平均為一年。



15. 關連人士交易

除資產負債表中所披露應付一關連公司之款項外，本集團訂立下列關連人士交易：

	張揚先生為控權 股東之關連公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
旅遊代理業務所得之服務收入	<u>356</u>	<u>253</u>
佣金及經紀費用	<u>—</u>	<u>(188)</u>

該等交易乃按訂約各方議定之價格，並按照規管有關交易之有關協議進行。



中期股息

董事會並不建議派付截至二零零三年十二月三十一日止六個月之中期股息(二零零二年：無)。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零零三年十二月三十一日止六個月，本集團的營業額為133,617,000港元(二零零二年：1,358,000港元)，較去年同期上升97.4倍。升幅主要來自國內的貿易業務。雖然本期間本集團的營業額錄得顯著增長，但是由於市場競爭劇烈，本集團與貿易相關業務的毛利率較去年同期低；加上營運成本及融資成本亦較去年同期高。因此，股東應佔虧損為7,492,000港元(二零零二年：7,538,000港元)，只較去年同期減少0.6%

於二零零三年十二月三十一日，本集團的總資產及資產淨值分別為327,163,000港元(二零零三年六月三十日：295,429,000港元)及250,857,000港元(二零零三年六月三十日重列值：258,349,000港元)，較二零零三年六月三十日的總資產及資產淨值分別上升10.7%及下降2.9%。

於二零零三年十二月三十一日，本集團未償還的銀行借款為28,110,000港元(二零零三年六月三十日：15,617,000港元)，全數需於一年內償還。負債比率為8.6%(總借貸／總資產)。

由於本集團之業務發展主要位於中港兩地，而於本期間人民幣對港元的匯率並無重大變動。故本集團並未有重大外匯波動風險，因此無需作相關的對沖準備。本集團沒有利用任何金融工具作對沖用途，亦無利用任何對沖工具對沖外匯投資。

業務回顧及展望

業務回顧

貿易有關業務

本期間本集團於貿易有關業務的營業額為131,500,000港元(二零零二年：931,000港元)，較去年同期增長140.2倍。升幅主要來自國內的貿易有關業務。因管理層認為中國內地的經濟發展於未來仍然持續增長，本集團自去年已積極投入資源拓展中國的貿易有關業務，籍此加強本集團現有的貿易有關業務。



旅遊有關業務

於本期間，本集團錄得419,000港元的營業額（二零零二年：427,000港元），較去年同期減少1.9%。雖然受到非典型肺炎疫症的影響，令到來港及到國內之旅客減少。隨着香港與內地簽訂及實施內地訪港旅客的個人遊計劃後，本集團自二零零三年十月份起的營業額已顯著回升，促以彌補受到非典型肺炎疫症期間的損失。

物業投資業務

本集團於去年收購位於上海市楊浦區的優質物業，已以承包租賃形式租出作經營自營服務式公寓，並於本期間為本集團帶來1,698,000港元的收入，為本集團提供穩定的收益及回報。

展望

貿易有關業務

根據國家統計局發布的數據顯示，二零零三年中國國內生產總值（「GDP」）比上年增長9.1%，是一九九七年以來增長最快的年份。而國家統計局預測在二零零四年，中國經濟具備繼續保持快速發展的條件，增長速度將保持在7%或以上。受惠於國內經濟持續的高速增長，將有利本集團拓展其與貿易相關業務。

本集團於中國的貿易業務將繼續受惠於中國龐大的市場及其增長，再加上中國已成功加入世界貿易組織及與香港簽訂《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》（「《經貿安排》」），相信在不久之將來為本集團帶來更大的收益。

本集團將繼續努力發展及擴大於中國及香港的貿易業務，尋找適當的合作伙伴及有潛質的客戶建立良好的關係，務求令股東的投資得到更大的回報。

旅遊有關業務

隨著《經貿安排》的簽訂，中港兩地的經濟活動必定日益頻繁，再加上內地參加自由行之旅客人數不斷上升，定必對本集團旅遊有關業務有正面幫助。另外，香港旅遊業正從非典型肺炎的影響中續步復甦，於二零零三年十二月份訪港旅客數目達1,793,000人次，而同期的本港酒店平均入住率達87%，因此，旅遊有關業務的前景將繼續樂觀。

本集團將繼續尋覓適當商機，擴大業務範圍，加強網站內容，為各旅客提供多元化及更全面的旅遊服務，以配合中國及香港旅遊業的高速發展，從而提升本集團的資本收益。



物業投資業務

鑑於上海政府將積極扶持旅遊業，大力推進旅遊產業結構調整，努力擴大旅遊業規模，對酒店及自營服務式公寓的需求日漸龐大；加上上海市房地產市場持續暢旺，對優質物業的需求將不斷增加，預期本集團於上海的物業投資業務將可受惠於上海優質物業的租賃價格上升及龐大升值潛力。

鑑於股東已於二零零三年三月十三日的股東會上同意本集團拓展有關物業發展及投資等業務，因此本集團將會積極尋找合適投資物業，使本集團取得更佳的資產回報。

流動資金及財務資源

於二零零三年十二月三十一日，本集團的手頭現金、銀行及其他財務機構的存款合共約4,067,000港元（二零零三年六月三十日：20,747,000港元），較二零零三年六月三十日的結餘減少16,680,000港元。港元存款約佔4.4%，餘額為人民幣存款。本集團的流動負債淨額為13,222,000港元（二零零三年六月三十日：4,992,000港元）。

於二零零三年十二月三十一日，本集團的銀行借貸為3,600,000美元，全數需於一年內償還，並以浮息計算。該借貸以本集團的投資物業作抵押。

或然負債

於二零零三年十二月三十一日，本集團並無任何重大的或然負債。

集團資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團的銀行借貸以集團部份投資物業作抵押，該投資物業賬面值為59,089,000港元（二零零三年六月三十日：32,018,000港元）。

僱員酬金政策

於二零零三年十二月三十一日，本集團於中國及香港的員工總數為34人。本期間員工開支為4,903,000港元（二零零二年：4,337,000港元）。本集團確保僱員薪酬能維持競爭性，以僱員個別的表現釐定其薪酬及花紅。



董事之股份權益

於二零零三年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄，本公司各董事及行政總裁於本公司或其相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部份)的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司股份中的好倉

董事姓名	個人權益	公司權益	已發行股本百分比
張揚先生	—	750,000,000 (附註)	20.015%

附註：該等普通股股份透過 Sourcebase Developments Limited 持有，而該公司乃由張揚先生實益擁有。

購股權計劃

本公司設有一項於二零零二年四月十七日採納之行政人員購股權計劃，據此，本公司或其任何附屬公司之執行董事及僱員可獲授予認購本公司股份之購股權。

於二零零三年十二月三十一日，本公司董事並無持有購股權。

除上文所披露外，於二零零三年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄，概無任何董事、行政總裁或彼等各自的聯繫人士於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

於二零零三年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄，除上述董事的股份權益一節所披露外，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。



審核委員會

本集團於該期間之中期報告經已由審核委員會審閱。該審核委員會自成立以來均有定期會議，每年至少舉行兩次會議。

最佳應用守則

本公司並無任何董事知悉任何資料，足以合理地指出本公司在中期報告所包括會計期間的任何時間，未有遵守上市規則附錄十四的規定。

承董事會命
主席
張揚

香港，二零零四年三月十八日