

簡明財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止六個月

1. 財務報表編製基準

本簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會所頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

本簡明財務報表乃以歷史成本常規法為編製基準，惟已就投資物業之重估作出修訂。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之年度財務報表時所採用者貫徹一致。

3. 分類資料

業務分類

為方便管理，本集團現按下列類別劃分業務。本集團按此分類基準呈報其基本分類資料。

根據本公司於二零零三年十月三十一日刊發之通函所載之集團重組，本集團於過往年度從事之酒店營運業務已於二零零三年十二月十二日終止。

本集團按業務分類分析之營業額及經營業績貢獻如下：

截至二零零四年六月三十日止六個月

	持續經營業務			合計 千港元
	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	其他業務 千港元	
營業額				
向外銷售	—	5,978	—	5,978
業績				
分類業績	(17,013)	1,899	—	(15,114)
未分類企業支出				(6,209)
經營虧損				(21,323)
融資成本				(3,422)
除稅前虧損				(24,745)

3. 分類資料(續)
業務分類(續)
截至二零零三年六月三十日止六個月

	持續經營業務			已終止業務	合計 千港元
	物業銷售 及發展 千港元	物業租賃 千港元	其他業務 千港元	酒店營運 千港元	
營業額					
向外銷售	—	5,491	—	51,749	57,240
業績					
分類業績	(4,727)	(487)	(625)	(140,529)	(146,368)
未分類企業支出					(12,090)
經營虧損					(158,458)
融資成本					(19,877)
除稅前虧損					(178,335)

地區分類

本集團按客戶所在地區分析之營業額如下：

	營業額	
	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千港元
中華人民共和國(「中國」)，不包括香港	5,978	32,480
香港	—	24,760
	5,978	57,240

4. 減值虧損及重估虧絀

以下各項之已確認減值虧損及重估虧絀：

	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千港元
— 待售物業	16,650	—
— 投資物業	—	1,317
— 發展中／待發展物業	—	4,400
— 興建中物業	—	527
— 酒店物業	—	110,259
— 投資付款	—	18,000
	16,650	134,503

5. 經營虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營虧損已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷		
自置資產	26	11,115
根據融資租約持有之資產	-	343
證券投資未變現虧損	-	137
負商譽解除(已計入其他經營收入)	-	(442)
	<u>26</u>	<u>(442)</u>

6. 稅項

由於本集團於兩個期間均無應課稅溢利，故此簡明綜合財務報表並無作出香港利得稅或其他司法權區稅項之撥備。

截至二零零三年六月三十日止六個月之稅項指遞延稅項抵免。

7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本期間之虧損淨額約24,756,000港元(截至二零零三年六月三十日止六個月：163,516,000港元)及期內已發行普通股277,408,596股(截至二零零三年六月三十日止六個月：277,408,596股普通股)計算。

用於計算截至二零零三年六月三十日止期間每股基本虧損之普通股加權平均數，已就每十股每股面值0.002美元之普通股合併為一股每股面值0.02美元之普通股(已於附註15披露)所產生之影響作追溯調整。

由於轉換可換股票據會導致截至二零零三年六月三十日止期間之每股虧損減少，故計算截至二零零三年六月三十日止期間之每股攤薄虧損時並無假設任何可換股票據獲兌換。

由於本期間並無任何已發行具攤薄潛力之普通股，故無呈列每股攤薄虧損。

8. 投資物業

董事認為，於二零零四年六月三十日，投資物業之賬面值與市值並無重大差異。

9. 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備已計入於中國之興建中物業約105,000,000港元(二零零三年十二月三十一日：103,000,000港元)。

10. 發展中／待發展物業

期內，本集團就中國之物業發展項目產生約8,100,000港元之支出。

於二零零四年八月，如附註19(a)所披露，本集團透過出售若干附屬公司，出售位於中國惠州之若干發展中物業。

11. 待售物業

本集團董事已於參考本集團於二零零四年八月訂立之買賣協議(已於附註19(b)披露)後評估待售物業之賬面值。截至二零零四年六月三十日止六個月，已辨認減值虧損約16,650,000港元(截至二零零三年六月三十日止六個月：無)，並於收益表內確認。

12. 貿易及其他應收款項

本集團之政策是按個別貿易客戶之信譽，與每名客戶協定信貸期。

貿易及其他應收款項已計入應收貿易款項約157,000港元(二零零三年十二月三十一日：128,000港元)，其賬齡均在九十日以內。

13. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項已計入應付貿易款項約1,950,000港元(二零零三年十二月三十一日：1,623,000港元)，其賬齡均在九十日以內。其餘之結餘主要包括應付建築成本約28,644,000港元(二零零三年十二月三十一日：28,186,000港元)及應付利息約3,422,000港元(二零零三年十二月三十一日：無)。

14. 主要股東貸款

主要股東貸款為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

15. 股本

	股份數目	價值 千美元
法定		
於二零零三年一月一日	19,000,000,000	380,000
拆細為10股每股面值0.002美元之股份	<u>171,000,000,000</u>	<u>—</u>
每股面值0.002美元之普通股	190,000,000,000	380,000
股份合併	<u>(171,000,000,000)</u>	<u>—</u>
於二零零三年十二月三十一日及二零零四年六月三十日， 每股面值0.02美元之普通股	<u><u>19,000,000,000</u></u>	<u><u>380,000</u></u>
	股份數目	價值 千港元
已發行及繳足		
於二零零三年一月一日	2,774,085,961	432,757
面值調整	<u>—</u>	<u>(389,481)</u>
每股面值0.002美元之普通股	2,774,085,961	43,276
股份合併	<u>(2,496,677,365)</u>	<u>—</u>
於二零零三年十二月三十一日及二零零四年六月三十日， 每股面值0.02美元之普通股	<u><u>277,408,596</u></u>	<u><u>43,276</u></u>

16. 資本承擔

已訂約惟未在財務報表中作出準備之資本承擔：

- 發展中／待發展物業
- 興建中物業

二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
27,645	33,039
129,393	129,393
157,038	162,432

17. 或然負債

擔保

本集團已就第三方所動用之銀行信貸向銀行作出約14,045,000港元(二零零三年十二月三十一日：14,045,000港元)之擔保，該等銀行信貸乃用作撥付本集團於中國台山市之開發項目之資金。

訴訟

- (a) 於一九九九年八月，位於中國廣州之保華廣場之建築師向本公司之間接全資附屬公司其鋒有限公司(「其鋒」)提出訴訟，就600,000港元之服務費及6,600,000港元之其他開支提出索償。其鋒就保華廣場之建築服務委任該建築師。

其鋒對此索償提出強烈抗辯，並就該建築師未能提供充份監察而引致之虧損及損失提出反索償。

在其鋒提出反索償後，該建築師修訂其總索償額為7,700,000港元。於本報告日期，訴訟仍在進行並處於文件交換階段。經考慮本集團法律顧問之意見後，董事認為訴訟結果不會對本集團造成重大不利之財務影響。

- (b) 於二零零一年七月，本公司之間接非全資附屬公司惠州緯通房產有限公司(「惠州緯通」)以發展商身份向中國廣東省惠州市政府(根據惠州市政府於一九九四年九月七日向惠州緯通簽發之擔保書，惠州市政府為惠州港澳廣場總承建商惠州市嘉城集團有限公司(「惠州市嘉城」)之擔保人)提出訴訟。惠州緯通提出之索償額為人民幣243,600,000元，相等於惠州緯通向惠州市嘉城所付之建築成本人民幣167,500,000元，連同有關損失之賠償額人民幣76,100,000元。

於本報告日期，惠州緯通仍在等候案件聆訊。在此階段，訴訟結果難以預測。由於港澳廣場之總建築成本已撇賬，董事認為即使最終判決對惠州緯通不利，亦不會對本集團造成重大不利之財務影響。

- (c) 於二零零三年六月，保華廣場之一名分包商向其鋒提出法律訴訟，就約人民幣5,200,000元之分包工程款項提出索償。

由於其鋒與該分包商之間並無合同關係，因此，其鋒對此索償提出強烈抗辯，並就已支付予分包商而未動用之預付款項餘額及超額支付款項分別約人民幣4,200,000元及人民幣800,000元提出反索償及／或進行抵銷。

於本報告日期，訴訟仍在進行。董事認為即使最終判決對其鋒不利，亦不會對本集團造成重大不利之財務影響。

18. 資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團將賬面值約16,628,000港元(二零零三年十二月三十一日：16,628,000港元)之發展中／待發展物業之若干部份抵押予銀行，以獲取供第三方使用之銀行信貸，該等銀行信貸乃用作撥付本集團於中國台山市之開發項目之資金。

19. 結算日後事項

於結算日後發生以下事項：

- (a) 於二零零四年八月，本公司之若干附屬公司與State Achieve Properties Limited訂立有條件買賣協議，以出售本集團於惠州澤利房產有限公司、惠州緯通房產有限公司及惠州燦榮房產有限公司(統稱「惠州公司」)之全部權益，總代價為人民幣50,000,000元。惠州公司從事中國惠州物業發展項目之業務。
- (b) 於二零零四年八月，本公司之若干全資附屬公司與獨立第三方訂立多項有條件買賣協議，以出售莊士花園全部單位(於二零零四年六月三十日列作待售物業)，代價約為人民幣12,000,000元。